



**VIA MAISTRA 49, 7500 ST. MORITZ, SCHWEIZ**  
**SONNIGE WOHNUNG MIT AUSSICHT**

**Objektart** Etagenwohnung

**Verfügbar ab** Auf Anfrage

**Zimmer** 1.5

**Referenz-Nr.** ..SCrap15Kauf

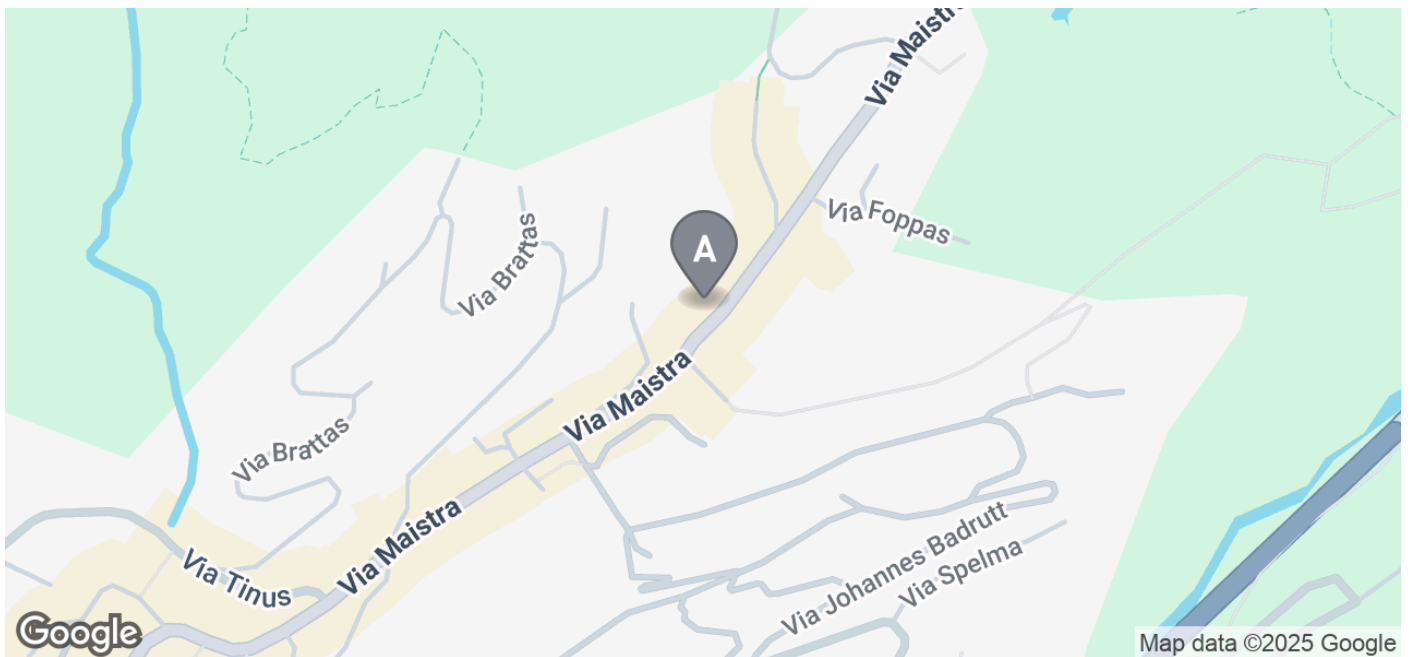
**Verkaufspreis** CHF 1'400'000.–

**Nettowohnfläche** 52 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 2005

## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschreibung
- 08 Impressionen
- 14 Kontakt



## LAGE

St. Moritz – Wohl kein zweiter Ort auf 1856 m ü. M. bietet seinen Einwohnern ein so umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen. Dazu kommen solide Finanzen, innovative Unternehmen und eine offene Gesellschaft, die mehrere Sprachen spricht.

Neben dem See bietet St. Moritz eine attraktive Mischung aus Natur, Kultur, Sport, Betrieb und Ruhe. Die sympathische Harmonie der Oberengadiner Landschaft mit gegen 90 Bergseen, dem berühmten "Champagnerklima" und der starken Engadiner Sonne machen den eigentlichen Reiz des Ortes aus.

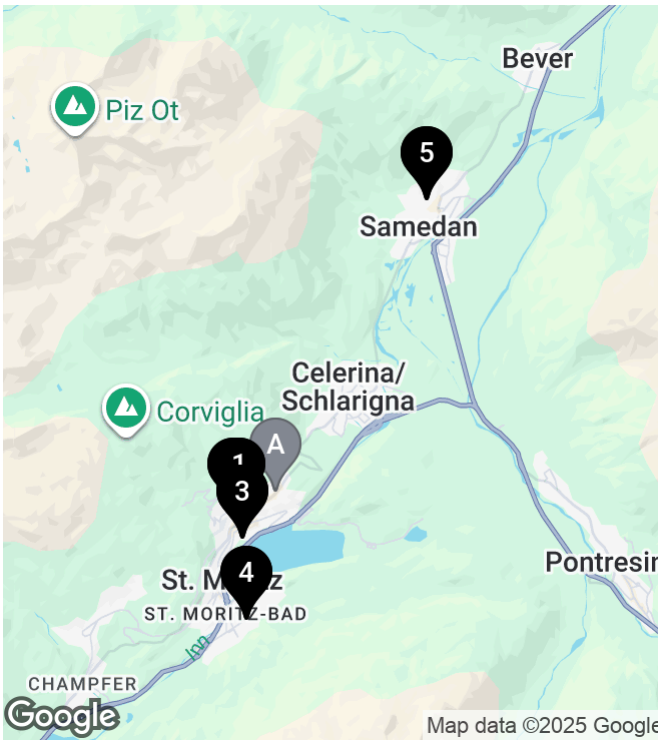
St. Moritz gehört verwaltungstechnisch zum Kanton Graubünden und erstreckt sich über eine Fläche von knapp 29 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile St. Moritz Dorf, St. Moritz Bad, Suvretta und Champfèr.

St. Moritz Dorf baut sich terrassenförmig vom See den Hang hinauf. Hier befinden sich viele der berühmten Hotels wie das Badrutt's Palace Hotel und die meisten Boutiquen bekannter Marken. St. Moritz Dorf ist ein lebendiges Zentrum - so ist es nicht verwunderlich, dass auch viele Clubs und Bars mitten im Dorf zu finden sind. In St. Moritz Dorf liegen ausserdem die beiden Schulhäuser sowie in der Fussgängerzone das Rathaus, also das Verwaltungszentrum der Gemeinde.

## ADRESSE

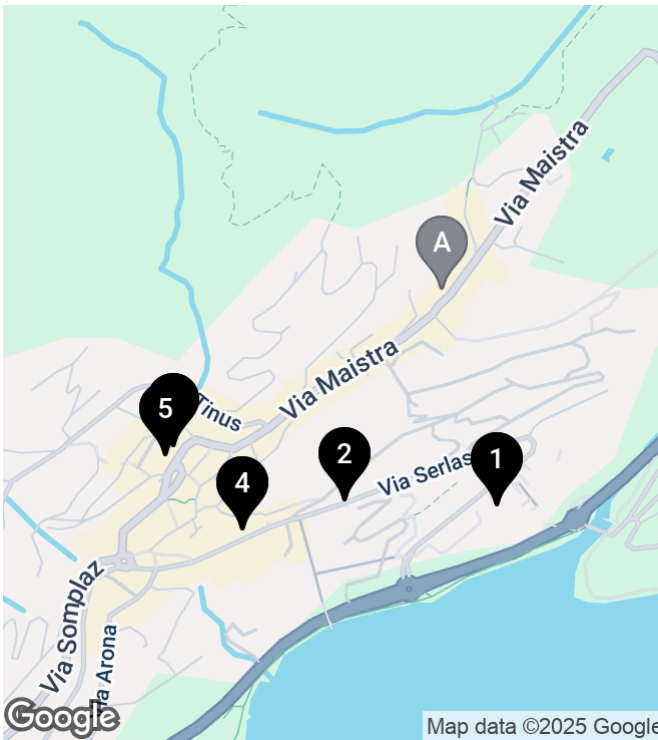
Via Maistra 49  
7500 St. Moritz  
Schweiz

## INFRASTRUKTUR



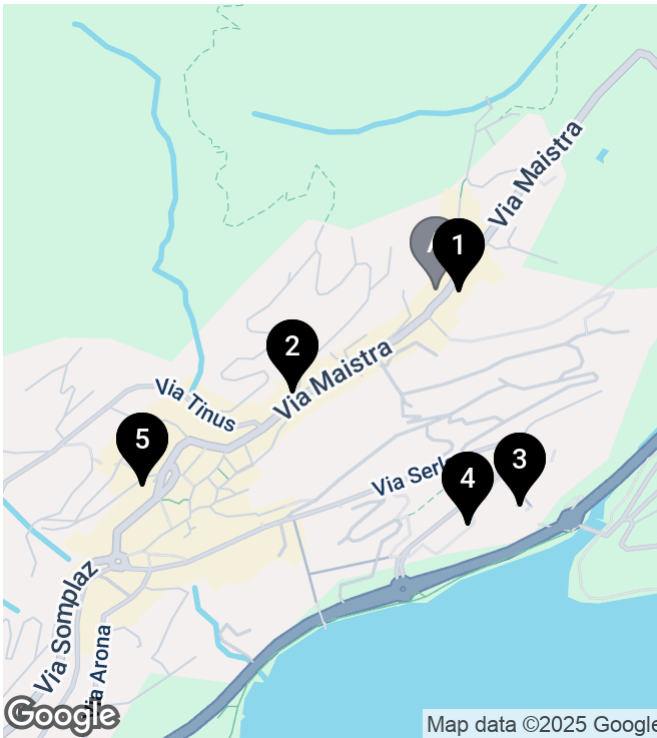
### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

	🚶	🚲
<b>1 Kindergarten Schulhaus Dorf</b> 539 m	8'	2'
<b>2 Schweizer Skischule St. Moritz</b> 607 m	9'	4'
<b>3 Schulhaus Grevas</b> 763 m	14'	5'
<b>4 Musikschule Oberengadin</b> 1.7 km	27'	7'
<b>5 Gemeindeschule</b> 4.3 km	58'	16'





### EINKAUF

	🚶	🚲
<b>1 migrolino Shop</b> 365 m	8'	2'
<b>2 Via Serlas</b> 382 m	9'	4'
<b>3 Coop Supermarkt St. Moritz-Dorf</b> 510 m	14'	5'
<b>4 Palace Galerie</b> 512 m	27'	7'
<b>5 Piazza da Scoula</b> 529 m	58'	16'



## ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
<b>1 St. Moritz, Bären</b>	36 m	8'	2'
<b>2 St. Moritz, Kulm</b>	290 m	9'	4'
<b>3 St. Moritz</b>	379 m	14'	5'
<b>4 St. Moritz, Bahnhof</b>	390 m	27'	7'
<b>5 St. Moritz, Schulhausplatz</b>	579 m	58'	16'

## BESCHREIBUNG

### SONNIGE WOHNUNG MIT AUSSICHT

Herrlicher Blick nach Süden und Osten. St. Moritz-Dorf ist bequem zu Fuss zu erreichen

Das Gebäude wurde im Jahr 2025 komplett wärmetechnisch saniert mit optimaler Isolation und Geothermie.

1 1/2 - Zimmerwohnung im EG ca. 59 qm BGF, Neuausbau 2005

- Küche - Wohn-/Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Südterrasse mit freiem Blick auf Tal und Berge
- Optional überdachter Aussenstellplatz

Kaufpreis Wohnung CHF 1'345'000.-. Aussenstellplatz überdacht CHF 55'000.-. Als Zweitwohnung nutzbar. Handänderungssteuer, Notar und Grundbuchgebühren (total ca. 2.3%) werden von der Käuferschaft getragen. Angebot freibleibend.

Mehr Informationen [markus.kirchgeorg@malloth.swiss](mailto:markus.kirchgeorg@malloth.swiss) und [www.malloth-immobilien.ch](http://www.malloth-immobilien.ch)

## DETAILBESCHRIEB

### ECKDATEN

Referenz-Nr.	..SCrap15Kauf
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr	2005
Renovationsjahr	2025

### ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'400'000.-
---------------	-----------------

### FLÄCHEN

Nettowohnfläche	52 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	59 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	8 m <sup>2</sup>

### EIGENSCHAFTEN

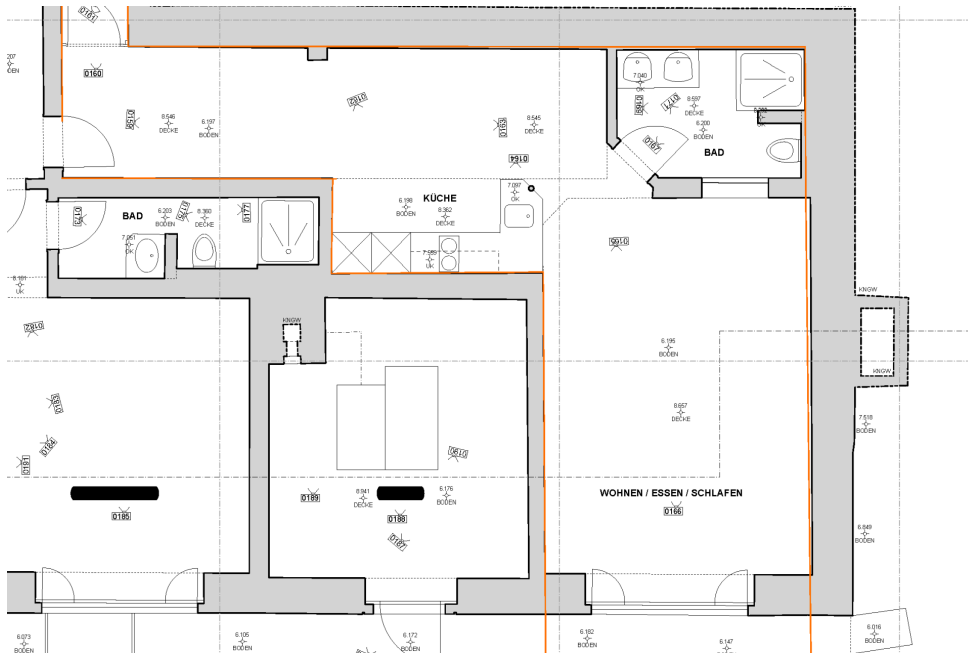
- ✓ Ausländerkontingent
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Bergsicht
- ✓ Parkplatz
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Sonnig
- ✓ Hanglage
- ✓ Südhang
- ✓ Lift
- ✓ Zweitwohnsitz



## IMPRESSIONEN



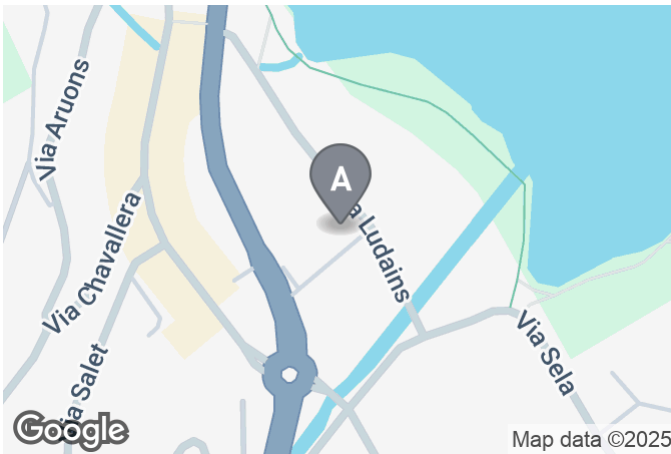








## KONTAKTAUFNAHME



### IHRE ANSPRECHPERSON

Brix Kirchgeorg

T: +41 81 830 0070

D: +41 81 830 0073

M: +41 79 605 0074

[brix.kirchgeorg@malloth.swiss](mailto:brix.kirchgeorg@malloth.swiss)

### ANBIETER

Malloth AG

Via Sent 2

7500 St. Moritz

T: 081 830 00 70

[markus.kirchgeorg@malloth.swiss](mailto:markus.kirchgeorg@malloth.swiss)

[www.malloth-immobilien.ch](http://www.malloth-immobilien.ch)