

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN RESIDENZA MADLAIN IN SCUOL

Die Residenza befindet sich an zentraler, aber ruhiger Lage mit unverbaubarer Aussicht. Der direkte Zugang zum 4-Sterne-Superior Hotel Belvédère, zum 4-Sterne Boutique Hotel GuardaVal, zum 3-Sterne Badehotel Belvoir und zum Bogn Engiadina verbindet die Residenza mit hochstehender Gastronomie und einem Wellnessangebot auf 13 000 m².



Grosszügige Architektur, sonnendurchflutete Räume, ein grandioser Ausblick auf die Engadiner Dolomiten dank der Hanglage und die hochwertigen Materialien bestimmen das Ambiente der Residenza Madlain. Naturstein und Lärche sind einige der Werkstoffe des Innenausbau. Die Wohneinheiten verfügen alle über eine Sonnenterrasse mit Blick auf die Berge, wahlweise ein oder zwei Schlafzimmer. Zu jeder Wohnung gehören ein Keller, ein Tiefgaragenplatz und ein gemeinschaftlicher Skiraum. Dank der Lage hat man Direktanschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Architekt Renato Maurizio

Das Projekt Residenza Madlain sieht 11 bis 15 Eigentumswohnungen vor. Zusammen mit der 'Chasa Nova' erfüllt es die erhöhten städtebaulichen, architektonischen und bautechnischen Anforderungen des «Bauen in den Alpen». Das Gebäude wird im Minergie-Standard (ohne kontrollierte Lüftung) gebaut. Verwendet werden nur qualitativ hochwertige Materialien. Das Bauvorhaben befindet sich derzeit in der Planungsphase. Individuelle Wünsche, welche das Konzept und die Bauqualität nicht tangieren, können noch berücksichtigt werden.»

Ganz privat oder mit «Hotelservice»

Der direkte unterirdische Zugang zum 4-Sterne Superior Hotel Belvédère verbindet Sie mit dem hochstehenden gastronomischen Angebot der diversen Restaurants und der Lounge- und Wine Bar, mit dem SPA Vita Nova mit Sauna und Dampfbad im hotel-eigenen Wellnessbereich.

Über die Passarelle erreichen Sie das Bogn Engiadina mit Bade- und Wellnessangebot auf 13 000 m², das Ärzte- und Rehasentrum, das Fitness-Studio Andor, das Thai Restaurant NamThai und das Badehotel Belvoir. Ebenso in den Verbund der Belvédère Hotels gehört das Boutiquehotel GuardaVal mit 14 Punkte GM Restaurant oberhalb der Residenz, welches auch über einen direkten Zugang erreichbar ist.

Grundsätzliches zum Baustandard/ Baubeschrieb

Für die Bauausführung wird folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt:

- Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet. Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energie-

verbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen.

- Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen für normale Anforderungen.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben kleinere Änderungen vorbehalten.

Der Baubeschrieb hält sich an die einschlägigen Normen der SIA und berücksichtigt die Anforderungen der «Empfehlung für Schallschutz im Wohnungsbau», herausgegeben vom Schweizerischem Ingenieur- und Architektenverband, Norm 181.

Verkaufsbedingungen

Die Wohnungen werden im Stockwerkeigentum verkauft und mit einem Kauf wird man gleichzeitig Miteigentümer an den gemeinschaftlichen Anlagen der Liegenschaft. Das Reglement, welches einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrags bildet, regelt die Rechten und Pflichten der Stockwerkeigentümer sowie deren Beziehungen untereinander. Die Kaufpreisangaben verstehen sich für die schlüsselfertigen, bezugsbereiten Wohnungen, gem. Baubeschrieb und beinhalten alle Leistungen, Honorare, Gebühren etc. Die Übertragung der Kaufobjekte auf die Käuferschaft wird durchgeführt sobald der Kaufpreis vollumfänglich bezahlt ist. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Vertrag mit dem Eingang der Schlusszahlung beim Grundbuchamt zum Eintrag anzumelden und dafür zu sorgen, dass die Kaufobjekte auf diesen Tag pfandfrei sind. Die Handänderungsgebühren (2% des Kaufpreises), die Notariatsgebühren (2% des Kaufpreises) und die Grundbuchgebühren (1% des Kaufpreises) gehen je 50% zu Lasten des Käufers und des Verkäufers; sie sind in den Verkaufspreisen nicht inbegriffen.

www.belvedere-hotels.ch/neubau

BELVEDERE
SCUOL-ENGADIN *****

Hotel Belvédère, Scuol Julia & Kurt Baumgartner

7550 Scuol
T. 081 861 06 01
baumgartner@belvedere-scuol.ch
www.belvedere-scuol.ch