

WALDE

IMMOBILIEN

APARTMENTS

LAUDINELLA

St. Moritz

WOHNTRAUMEIGENTUM IM HERZEN VON ST. MORITZ

Wohneigentum in einer der begehrtesten Wohnregionen der Schweiz, dem Oberengadin, rückt für Sie ein Stück näher.

Die Bauherrschaft, die Laudinella AG, hat nach der Zustimmung des St. Moritzer Stimmvolkes zum Gestaltungsplan die Bewilligung zum Neubau von 51 exklusiven, hotelmässig bewirtschafteten Wohnungen erhalten. Die Fertigstellung der sich an bester Lage befindlichen Wohnungen mitten im Herzen von St. Moritz Bad ist auf die Sommersaison 2025 geplant. Seit Vorliegen der Baubewilligung obliegt der Verkauf der Wohneinheiten der Walde Immobilien AG.

EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

St. Moritz als Zweitwohnsitz punktet nicht nur aufgrund seiner majestätischen alpinen Berg- und Seenlandschaft. In St. Moritz geben Ihnen Kunst und Künstler, Lesungen und Literaten, Ausstellungen und Vernissagen, Bälle, Galas und Musikveranstaltungen wie Konzerte, Opern, Jazz- und Bluesfestivals sowie Winter- und Sommersportanlässe auf Weltniveau keine Möglichkeit für Langeweile. Die vielfältigen Möglichkeiten zur Ausübung von alpinem Winter- respektive Sommersport setzen in St. Moritz Massstäbe für eine unangefochten hohe Lebensqualität.

Die 41 bis 144 Quadratmeter grossen, lichtdurchfluteten Wohnungen vom Studio über 2½-, 3½- bis zur 4½-Zimmer-Wohnung bieten ein Wohnlebensgefühl auf höchstem Niveau, mit kombinierten Vorteilen eines Investitions- und Wohnungsobjektes. Der Erwerb

der Wohnungen ist nicht nur Schweizern vorbehalten, sondern steht auch ausländischen Interessentinnen und Interessenten offen.

Die meisten Einheiten verfügen über einen Balkon oder bieten durch die grossen Fensterflächen eine herrliche Aussicht auf die St. Moritzer Berge und den St. Moritzersee. Alle Wohnungen haben einen exklusiven Innenausbau aus hochwertigen Materialien wie Arven- oder Lärchenholz sowie Granit und sind geschmackvoll eingerichtet. Zur nicht veränderbaren Einrichtung gehört eine komplett ausgestattete, hochwertige Küche, edle Bäder, Boxspringbetten sowie geräumige Einbauschränke und ein Tresor sowie Stauraum für Sport-Equipment. Je nach Wohnungsgrösse gehören 1 bis 2 Garagenplätze fest zu jeder Wohnung dazu. Die direkte Einbindung in die gehobene Infrastruktur des Hotels Laudinella mit allen Hotel-Service-Leistungen, kostenlosem Zugang zum Wellnessbereich und kostenlosem Zugang zu ausgewählten Veranstaltungen des vielfältigen kulturellen Programm-Angebotes bieten einen einzigartigen und unschlagbaren Mehrwert.

WISSENSWERTES FÜR DEN KAUF

Die Walde Immobilien AG, wurde von der Bauherrschaft, der Laudinella AG, mit dem Verkauf beauftragt. Der Verkaufspreis der schlüsselfertigen und bezugsfertigen bewirtschafteten Wohnungen versteht sich als Pauschalpreis für die Stockwerkeigentumseinheit (inklusive Miteigentum am gesamten Grundstück) gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen.

Die Wohnungen können von der Eigentümerschaft zwischen Weihnachten und Ende Februar für drei Wochen frei genutzt werden, daneben werden diese vom Hotelbetrieb bewirtschaftet. Im Übrigen sind die Wohnungen das ganze Jahr über nutzbar. Auch als Eigentümer profitieren Sie von diversen Hoteldienstleistungen wie Room-, Wäsche- oder Concierge-Services. Die Bewirtschaftung, Instandhaltung und Vermietung obliegt der Laudinella AG. Bei der Vermietung wird je nach Wohnungstyp nebst der Deckung der jährlichen Gemeinschaftskosten eine Rendite von 3% bis 5% angestrebt, abhängig von der Dauer der Eigennutzung durch den Eigentümer. Für die Eigentümerschaft fallen eine Bewirtschaftungsprovision, Betriebskosten inklusive der Miete des Mobiliars sowie Einzahlungen in die Erneuerungsfonds an.

NACHFRAGE IST GROSS

Bis dato liegen der Walde Immobilien AG für zwei Drittel der Objekte Reservierungen für den Kauf respektive beurkundete Kaufverträge vor. Bei den Objekten, die derzeit noch frei sind, handelt es sich um 2½- bis 3½-Zimmer-Wohnungen auf diversen Etagen sowie zwei Penthouse-Wohnungen, alle mit Balkon oder aufgrund der grossen Panoramafenster freier Sicht auf die St. Moritzer Bergwelt und den St. Moritzersee.

Die im Auftrag von Christoph Maximilian Schlatter, Vertreter der Besizerschaft, agierende Walde Immobilien AG freut sich sehr, Ihnen die Objekte bei Interesse en Detail vorzustellen und Ihr Kaufinteresse vorzumerken.

KONTAKT

Walde Immobilien AG
Daleustrasse 21, CH-7000 Chur
Phone: +41 44 722 61 00
Email: angela.linsi@walde.ch

