

CHASA  RESIDENZA
LISCHANA

Projekt
bewilligt



DAS PROJEKT

21

Stellplätze in
Tiefgarage

5

Aussenparkplätze

22

Eigentumswohnungen

Verkaufspreise
zwischen
CHF 0.5 und 1.5 Mio.

Wohnfläche HNF
zwischen
50 m² und 147 m²

PROJEKTBECHRIEB

Die Wohnungen entstehen auf dem Areal des ehemaligen traditionsreichen Hotels «Lischana», eines eleganten, 1906 erbauten Jugendstil-Gebäudes, welches sich an bester Lage in Scuol befindetet.

Die 22 Eigentumswohnungen werden in gehobenem Ausbaustandard realisiert. Davon befinden sich 13 Wohnungen im Neubau sowie 9 Wohnungen im ehemaligen Hotel «Lischana».



DIE FERIENREGION

Steuerfuss in Scuol

100

Diverse
**MINERALWASSER-
QUELLEN**

machen Scuol zu einem
bekanntem Kurort

Scuol zählt über

4'700

Einwohner:innen

Skigebiet
Motta Naluns

mit **80 km**
präparierten Pisten und

12 Liftanlagen



SCUOL



Scuol ist Hauptort des Unterengadins und liegt am Inn. Die Hauptsprache ist, wie im ganzen Unterengadin, Vallader (rätoromanisch), man spricht aber auch Bündnerdeutsch. Der Ort Scuol teilt sich in ein Oberdorf (Scuol Sura) und ein Unterdorf (Scuol Sot) auf. Mit über 4'700 Einwohnern ist sie zugleich die grösste bündnerromanische Gemeinde überhaupt. Im Norden grenzt Scuol an Österreich (Vorarlberg/Tirol), im Osten an die Gemeinde Valsot und an Italien (Vinschgau, Südtirol), im Süden an die Gemeinde Val Müstair und im Westen an die Gemeinde Zernez.

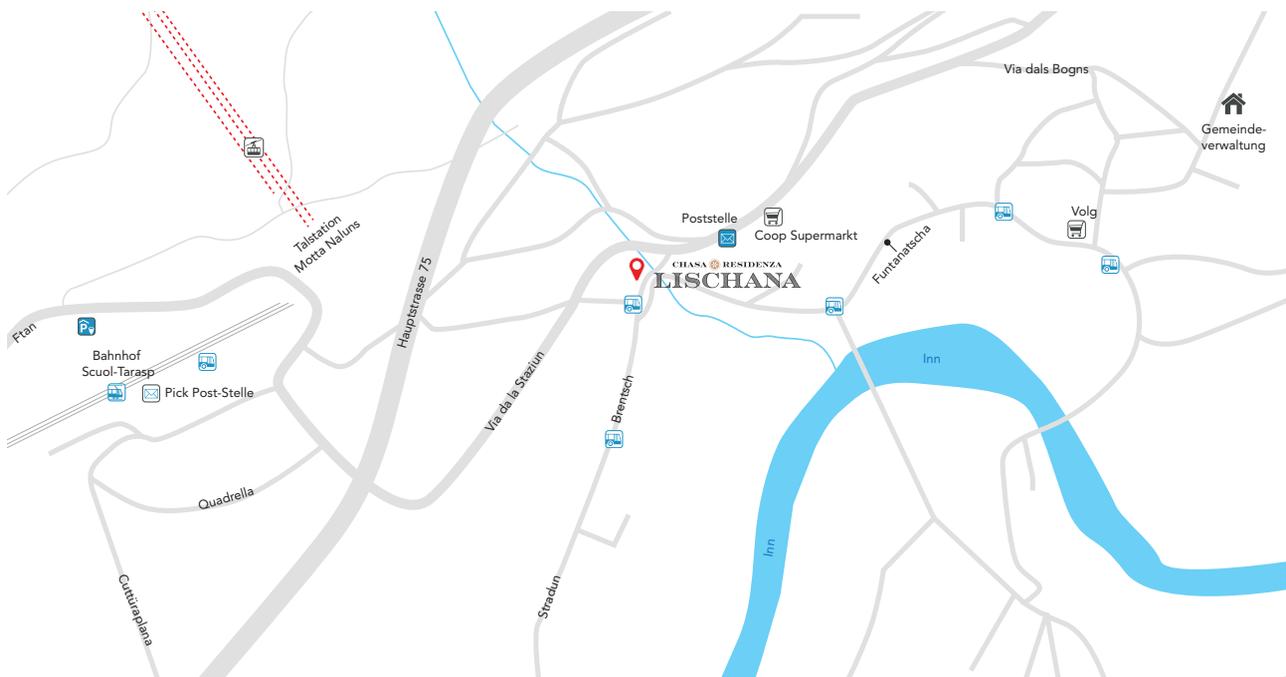
AUS DER FERNE

St. Moritz	60 km	Lugano	190 km
Chur	85 km	Basel	260 km
Innsbruck	130 km	Bern	300 km
Zürich	170 km	Genève	450 km

Die Überbauung befindet sich an bester Lage in Scuol: In zwei Gehminuten erreicht man den Coop und die Postautostation, nach fünf Minuten ist man bereits im lebendigen Dorfkern mit seinen vielen Restaurants und Bars. Die Talstation Motta Naluns ist sechs und der Bahnhof Scuol-Tarasp ist acht Gehminuten entfernt.

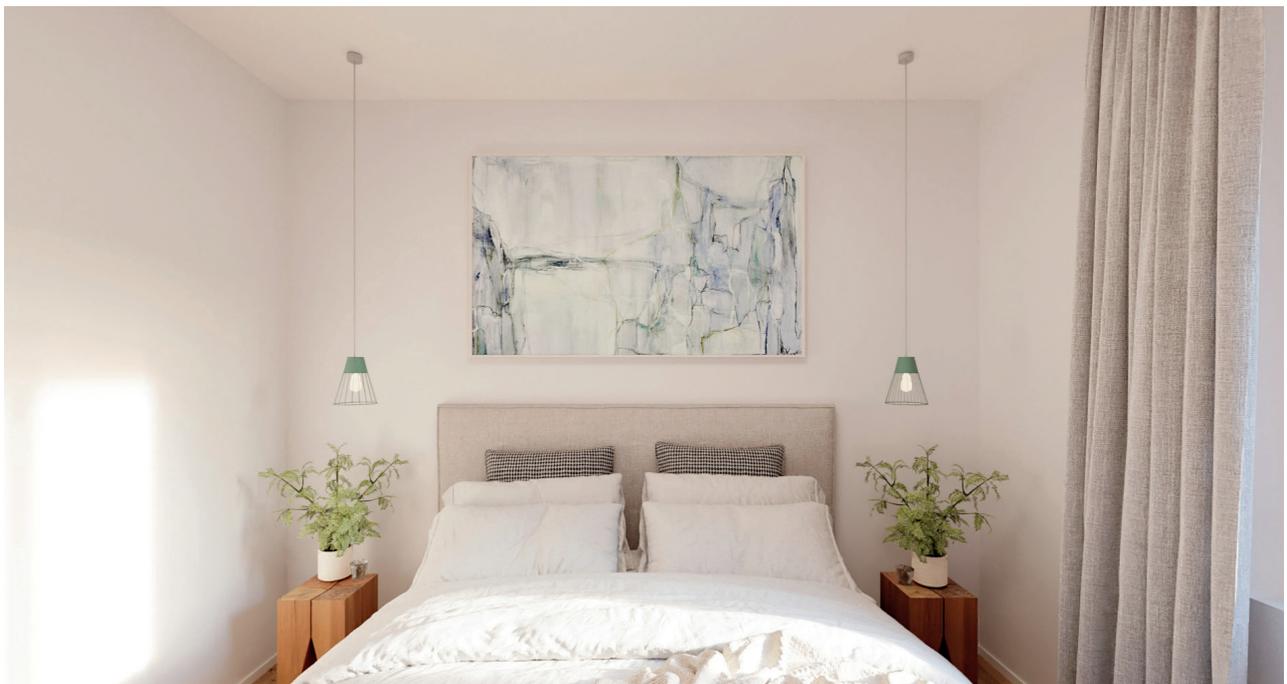
IN DER NÄHE

Busstation Stradun	30 m	Bahnhof Scuol Tarasp	650 m
Postfiliale	100 m	Talstation Motta Naluns	650 m
Einkaufsmöglichkeiten	100 m	Gemeindeverwaltung	750 m



DIE IMPRESSIONEN





Visualisierungen: Raumgleiter

DIE KAUFPREISE

Neubau Lischana						
Stockwerk	Nr.	WHG	Ausrichtung	HNF	Loggia/Sitzplatz	Kaufpreis exkl. PP
1.OG	10	3.5 Zi. links	S/O	92.2 m ²	12.7 m ²	Reserviert CHF 890'000
	11	2.5 Zi. mitte	S	51 m ²	20.3 m ²	Reserviert CHF 500'000
	12	3.5 Zi. rechts	N/O	88.2 m ²	23.4 m ²	CHF 840'000
2.OG	13	3.5 Zi. links	S/O	92.2 m ²	8 m ²	Reserviert CHF 930'000
	14	2.5 Zi. mitte	S	51 m ²	7.2 m ²	CHF 510'000
	15	4.5 Zi. rechts	N/O	102 m ²	8.4 m ²	CHF 1'000'000
3.OG	16	5.5 Zi. links	S/O	135.6 m ²	8 m ²	CHF 1'280'000
	17	2.5 Zi. mitte	S	51 m ²	7.2 m ²	Reserviert CHF 540'000
	18	4.5 Zi. rechts	N/O	106.6 m ²	8.4 m ²	CHF 1'050'000
4.OG	19	5.5 Zi. links	S/O	135.6 m ²	8 m ²	Reserviert CHF 1'340'000
	20	2.5 Zi. mitte	S	51 m ²	7.2 m ²	Reserviert CHF 560'000
	21	4.5 Zi. rechts	N/O	106.6 m ²	8.4 m ²	CHF 1'080'000
5.OG	22	5.5 Zi. Attika	N/S/O/W	147.3 m ²	7.5 m ²	Reserviert CHF 1'500'000
11 Stellplätze in der Tiefgarage à						CHF 30'000
5 Aussenparkplätze à						CHF 15'000

Altbauwohnungen/Revitalisierung Hotel Lischana						
Stockwerk	Nr.	WHG	Ausrichtung	HNF	Loggia/Sitzplatz	Kaufpreis exkl. PP
EG	1	2.5 Zi. links	S/W	60.8 m ²	<i>Reserviert</i> 15 m ²	CHF 620'000
	2	2.5 Zi. rechts	N/O	60.6 m ²	15 m ²	CHF 600'000
1.OG	3	4.5 Zi. links	S/W	79.2 m ²	<i>Reserviert</i> 11.3 m ² + 5 m ² Loggia	CHF 820'000
	4	3.5 Zi. rechts	N/O	68.4 m ²	13.8 m ²	CHF 720'000
2.OG	5	4.5 Zi. links	S/W	79.9 m ²	5 m ²	CHF 870'000
	6	3.5 Zi. rechts	N/O	69.6 m ²		CHF 770'000
3.OG	7	4.5 Zi. links	S/W	80.7 m ²		CHF 920'000
	8	3.5 Zi. rechts	N/O	71.2 m ²		CHF 840'000
DG	9	5.5 Zi. links	N/O/S/W	118.5 m ²		<i>reserviert</i>
10 Stellplätze in der Tiefgarage à						CHF 30'000

DER ZEITPLAN

**START
VERMARKTUNG**
Dezember 2021

**BAU-
BEWILLIGUNG**
Erteilt

BAUBEGINN
April 2022

18 Monate
Bauzeit

Bezug
Dezember 2023

Für uns sind Immobilien mehr als nur Sachwerte oder Renditeanlagen: Sie prägen unsere Umwelt nachhaltig für Jahrzehnte und Generationen. Sie bilden die Grundlage unserer Kultur und sind Teil unseres Lebensraums. Ihrer Bedeutung sind wir uns ebenso bewusst wie der Verantwortung unseres Tuns.

Raffael Brogna

CEO und Delegierter des Verwaltungsrats
Eiffage Suisse AG

Disclaimer/Haftungsausschluss

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen, Bildmaterialien und anderweitigen Angaben wurden mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Es wird keinerlei Gewähr hinsichtlich deren Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit übernommen. Die enthaltenen Informationen und Angaben können sich jederzeit ändern. Diese Broschüre gilt nicht als Antrag zur Offertstellung oder als Offerte. Diese Broschüre sowie die darin enthaltenen Inhalte bilden keinesfalls einen Vertragsbestandteil; der allfällige Abschluss eines Vertrages bedarf einer separaten schriftlichen Regelung zwischen Eiffage Suisse AG und einem Interessenten/einer Interessentin. Eiffage Suisse AG lehnt jegliche Haftung ab für Ereignisse und Handlungen, die direkt oder indirekt gestützt auf vorliegende Broschüre und deren Inhalt eintreten. Eiffage Suisse AG lehnt jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittlern) ab, auch wenn durch/mit unseren Unterlagen Kaufinteressenten gewonnen und später ein Verkauf der Liegenschaft herbeigeführt wird.

Urheberrechte

Die Urheberrechte sowie alle anderen Rechte an Inhalten, Bildern, Fotos oder anderen Dateien in dieser Broschüre gehören ausschliesslich Eiffage Suisse AG und/oder deren Vertragspartnern. Für die Reproduktion jeglicher Elemente ist die schriftliche Zustimmung der Urheberrechtsträger im Voraus einzuholen.

Stand: 24. November 2021 AEC

Architekturbüro
Burtel Oprandi
Ospiz 11
7530 Zernez

Telefon +41 81 856 14 40
Mobile +41 78 794 04 46
mail@architekt-oprandi.ch
achitekt-oprandi.ch

Eiffage Suisse AG

Projektentwicklung
Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg

Postadresse:
Postfach | 8058 Zürich-Flughafen

projektentwicklung.ec.suisse@eiffage.com
eiffage.ch

Beratung und Verkauf



ENGEL & VÖLKERS

Olivetti Immobilien AG, 7550 Scuol
Lizenznehmer der Engel & Völkers
Schweiz AG

Telefon +41 81 860 37 42
Mobile +41 79 403 23 19
luigi.olivetti@engelvoelkers.com

residenz-lischana.ch

