

# MEHRFAMILIENHAUS RABIUS



## MODERNES WOHNEN IN DER SURSELVA

1. Etappe Neubau 2012/13 | 2. Etappe Umbau Hotel

# IM HERZEN DER SURSELVA



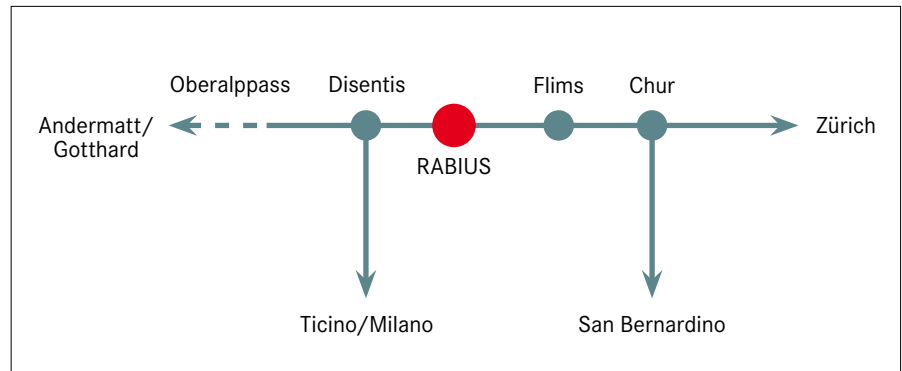
Abweichungen von Visualisierungen sind möglich

Ruhe und Erholung in einer reizvollen Umgebung im Bündner Oberland, wo die kleinen Dörfer weich in die Landschaft eingebettet sind. Es sind einige dieser verstreuten Bauerndörfer, die als Ganzes die politische Gemeinde Sumvitg bilden. Sumvitg, Rabius, Surrein und Cumpadials, sowie die kleinen Weiler S. Benedetg, Clavadi, Laus und Val.

## Attraktives Eigentum im Grünen

In Rabius entstehen mit dem Neubau gemütliche Eigentumswohnungen. Eine davon könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden.

# IHR NEUES ZUHAUSE



## Lage

Rabius ist eine der vier Fraktionen der Gemeinde Sumvitg und liegt auf ungefähr 950 Meter über Meer. In der unmittelbaren Nachbarschaft findet man Illanz, Flims, Obersaxen, Sedrun und Disentis. Nebst einigen Bauernhöfen ist vor allem das Kleingewerbe im Dorf mit den zirka 480 Einwohnern gut vertreten.

Das Dorf in der Surselva bietet eine schöne Kulisse für sportliche und kulturelle Aktivitäten im Sommer und Winter. Die Liegenschaft befindet sich an der Via Principala im Zentrum von Rabius.

Vereinbaren Sie mit uns einen Termin für ein individuelles Beratungsgespräch. Wir beraten Sie bei der Detailplanung oder der Finanzierung.





# IHR KONTAKT



041 560 71 71  
info@immoway.ch  
www.immoway.ch



---

VERKAUF

AURELIA & DURI BASELGA  
RABIUS

---

BAUHERRSCHAFT

WWW.DETAIL21.COM  
ZUG

---

ARCHITEKTUR

Fotografie: www.flygeaufnahmen.ch

---

# KURZBAUBESCHRIEB

Alle nachfolgend beschriebenen Positionen sind im Kaufpreis enthalten

## **Baugrube**

Baugrubenaushub, Abtransport, Deponiegebühren, Hinterfüllungen und Baugrubensicherung

---

## **ROHBAU 1**

### **Baumeister**

Installation, Gerüst, Baumeisteraushub, Kanalisation, Beton- und Stahlbeton, Maurerarbeiten

### **Montagebau in Beton**

Vorfabrizierte Elemente (Treppenläufe, Betonbrüstungen, Betonstützen etc.)

### **Metallbauarbeiten**

Carport

### **Montagebau in Holz**

Walmdach in Holz nicht sichtbar

---

## **ROHBAU 2**

### **Fenster, Aussentüren, Tore**

Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung, Eingangstüren mit Isolierverglasung

### **Spenglerarbeiten**

Ausführung in Chromstahl für Dachwasserabläufe und dergleichen

### **Blitzschutzanlage**

Gemäss behördlichen Vorschriften

### **Bedachungsarbeiten**

Steildach Hauptgebäude mit Ziegel und Flachdach bei Carport

### **Unterniveaubauten**

Mit zweilagigen Polymer-bitumen-Dichtungsbahnen Gummi-Schutzbelag

### **Spezielle Dichtungen, Dämmungen**

Alle nötigen Fugen abgedichtet, alle nötigen Feuchtigkeitsabdichtungen

### **Verputzte Aussenwärmedämmung**

Aussenwärmedämmung nach örtlichen Vorschriften

### **Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**

Alle Lamellen- und Sonnenstoren manuell Windschutz auf Terrasse Westseite

---

## **ELEKTROANLAGE**

Komplett betriebsbereite Installation bestehend aus Verkleitungen, zentrale Starkstromanlage, Starkstrominstallation und Wohnungsverteilung, Lichtinstallation gemäss Ausführungspläne der Elektroplaner

Untergeschosse, Treppenhäuser inkl. Beleuchtungskörper betriebsbereit installiert, Gegensprechanlage

---

## **HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN**

### **Heizungsanlage**

Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung nach Angabe Bauphysiker

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung

---

# KURZBAUBESCHRIEB

## SANITÄRINSTALLATION

---

### Apparate

Alle gemäss den Plänen enthaltenen Apparate und Armaturen in Eigentumsstandard, gemäss sep. Detailbeschrieb  
Allgemeine Waschmaschine und Tumbler im UG  
Montage aller enthaltenen Apparate gemäss Baubeschrieb

### Leitungen/Armaturen

Alle nötigen Kalt- Warm- und Abwasser-Leitungen für die enthaltenen Apparate inkl. Leitungsdämmungen

### Kücheneinrichtungen

gemäss Plan, div. Farbvarianten, Abdeckung und Rückwand in Naturstein Budgetpreise inkl. MWST, inkl. allen Zuschlägen pro Wohnung CHF 20'000.–

## TRANSPORTANLAGEN

---

### Personenlift

gemäss Vorschrift  
Nutzlast 450 kg / 6 Personen

## AUSBAU 1

---

### Entrée

Eingangstüren in Holz, Garderobenschrank

### Gipserarbeiten

Treppenhauswände Abrieb gestrichen  
Wände in Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten  
Wände in Wohnungen Abrieb 1.5mm zum Streichen  
Decken Weissputz gestrichen  
Vorhangschiene in Weissputzdecke eingelassen:  
in sämtlichen Räumen mit 2 Schienen ausser in Küche und Nasszellen je 1 Schiene

### Metallbuarbeiten

Briefkastenanlage inkl. Gegensprechanlage bei den Eingängen, Treppen- und Balkongeländer gemäss Plänen

### Schreinerarbeiten

Innentüren mit Stahlzargen für alle vorgesehenen Räume gemäss Plan  
Garderobe gemäss Plan

### Schliessanlage

KABA oder KESO-Anlage für Wohnungstüren, Hauseingangstüren, Keller und Allgemein

## AUSBAU 2

---

### Bodenbeläge

Unterlagsboden samt Trittschallisolation EG – 2.OG  
Zementüberzüge im Keller und auf Terrassen  
Natursteinbeläge oder Keramikplatten in den Treppenhäusern  
Bodenbeläge in allen Wohnungen gemäss Budget

Keramische Bodenplatten, Parkett, usw.

1. OG. – 2. OG. Budgetpreis Fr. 105.- /m<sup>2</sup>

### Wandbeläge

WC, WC/Dusche/Bad:

Keramische Wandplatten raumhoch 1/2 Fläche

EG. – 2. OG. Budgetpreis Fr. 105.- /m<sup>2</sup>

### Innere Oberflächenbehandlung

Innere Malerarbeiten: Fenster in Kunstharz weiss

Wände im Keller gestrichen

Wände Wohnungen Abrieb gestrichen

Treppenhauswände Abrieb gestrichen

Decken Weissputz gestrichen

### Bauaustrocknung

je nach Bedarf

### Baureinigung

Komplette Baureinigung der ausgebauten Räume

# KURZBAUBESCHREIB/PREISE

## HONORARE

Alle Honorare für die gemäss Baubeschrieb vorgesehenen Arbeiten sind enthalten  
Planänderung nach Fertigstellung der Werkpläne werden nach Aufwand verrechnet

## UMGEBUNG

Gartenanlage, Plätze gemäss Umgebungsplan  
Vorplatz mit Carport

## BAUNEVENKOSTEN

Im Rahmen des Ausführungsbeschriebes  
Alle Bewilligungen, Gebühren, Vervielfältigungen, Plankopien, Versicherungen (Bauzeit, Bauwesen, Bauherrenhaftpflicht)

### Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer ist im Verkaufspreis enthalten

Die vorstehenden Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel, Zuschläge, Mehrwertsteuer

## VERKAUFSPREISE

EG	4½-Zimmerwohnung	BGF 97m <sup>2</sup>	CHF 639'000.-
EG	2½-Zimmerwohnung	BGF 63m <sup>2</sup>	CHF 411'000.-
1.OG	3½-Zimmerwohnung	BGF 80m <sup>2</sup>	CHF 532'000.-
1.OG	3½-Zimmerwohnung	BGF 77m <sup>2</sup>	CHF 513'000.-
2.OG	3½-Zimmerwohnung	BGF 80m <sup>2</sup>	CHF 547'000.-
2.OG	3½-Zimmerwohnung	BGF 77m <sup>2</sup>	CHF 528'000.-

**Carportplätze je** CHF 19'500

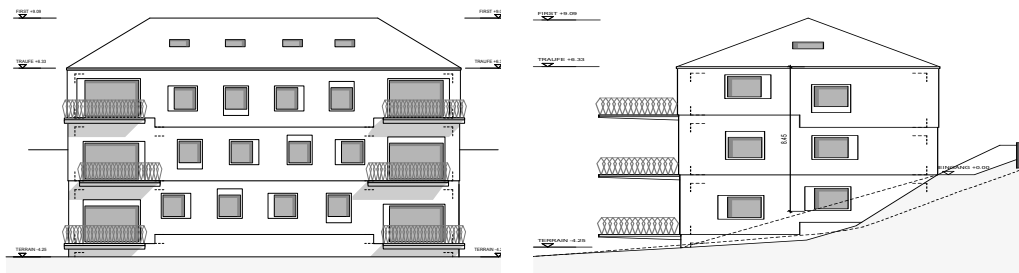
Die Flächen Angaben sind BGF Bruttogeschossflächen

## ZAHLUNGSKONDITIONEN

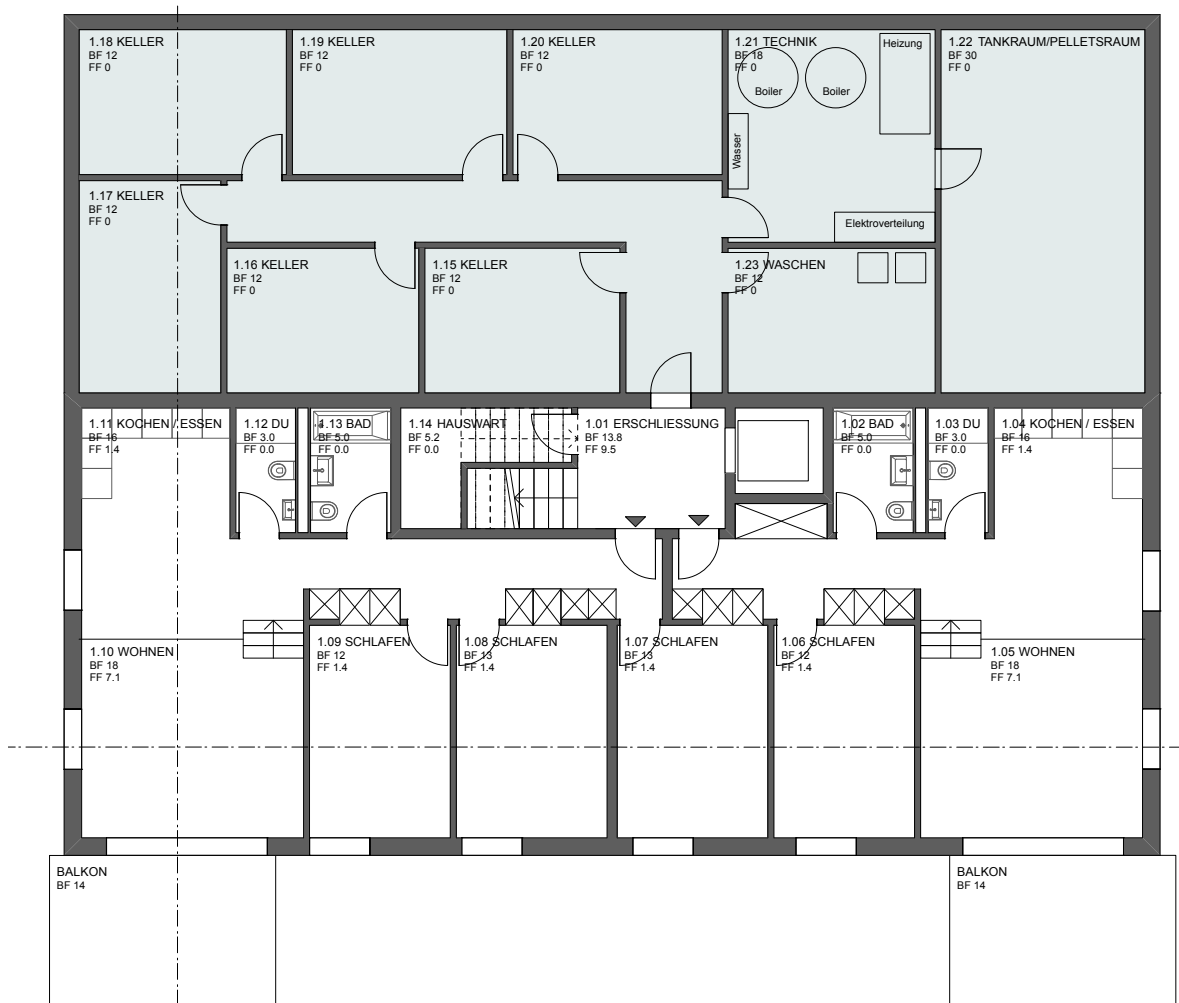
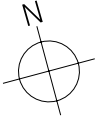
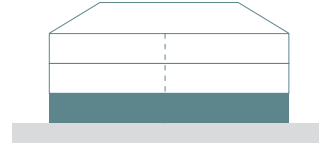
Reservationszahlung für alle Wohnungen CHF 50'000.-  
25% Zahlung des Kaufpreises bei Kaufvertragsunterzeichnung  
20% Zahlung bei Rohbauvollendung (Dach)  
20% Zahlung nach Einbau der Unterlagsböden  
Restsumme 10 Tage vor Schlüsselübergabe  
Die Zahlungen werden nicht verzinst  
Die Kosten für Ausbauwünsche werden jeweils bei Arbeitsvergabe sep. verrechnet  
Die Notariats und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte Verkäufer / Käufer

## TERMINE

Voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2013  
Voraussichtlicher Bezug Herbst 2014  
Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten



# EG/KELLER



## Erdgeschoss/Keller

Kellerräume zu jeweiliger Wohnung

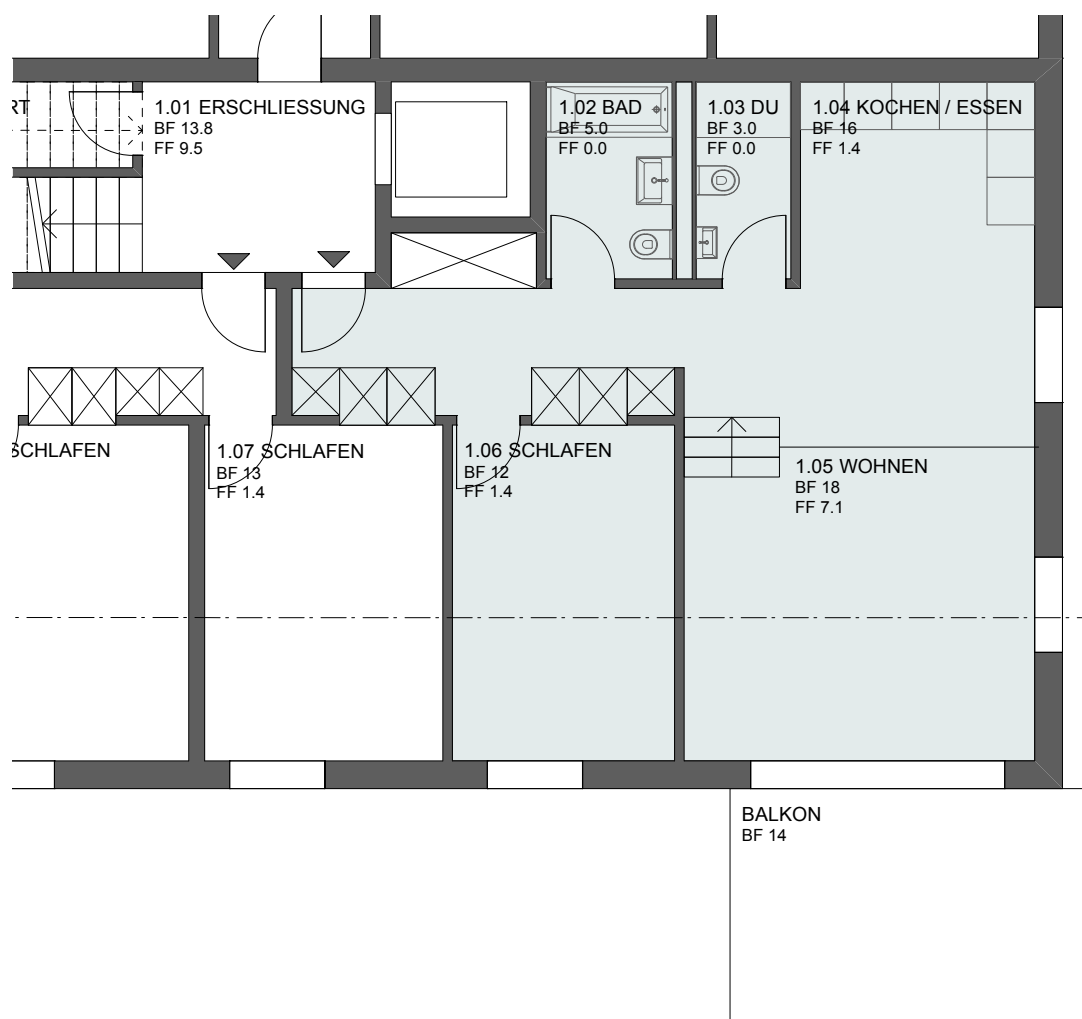
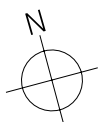
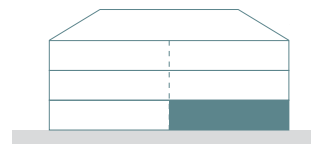
RABIUS



Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch



# EG/OST/1.0



## EG/Ost/1.0

2½-Zimmerwohnung

BGF 63m<sup>2</sup>

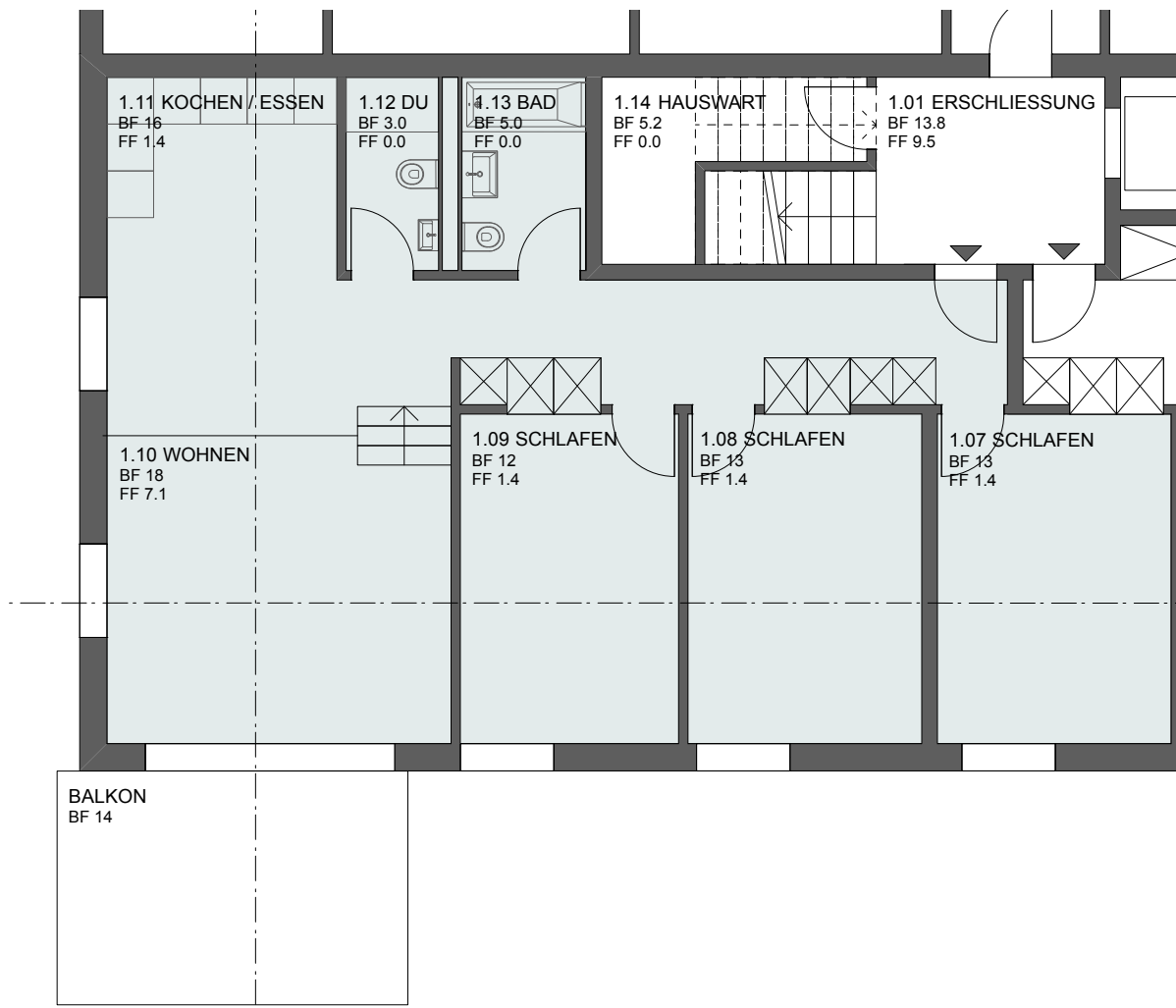
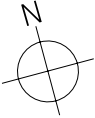
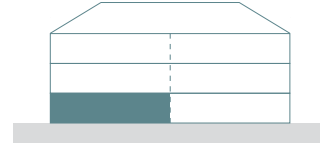
Option Sitzplatz

RABIUS



Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch

# EG/WEST/1.1



## EG/West/1.1

4½-Zimmerwohnung

BGF 97m<sup>2</sup>

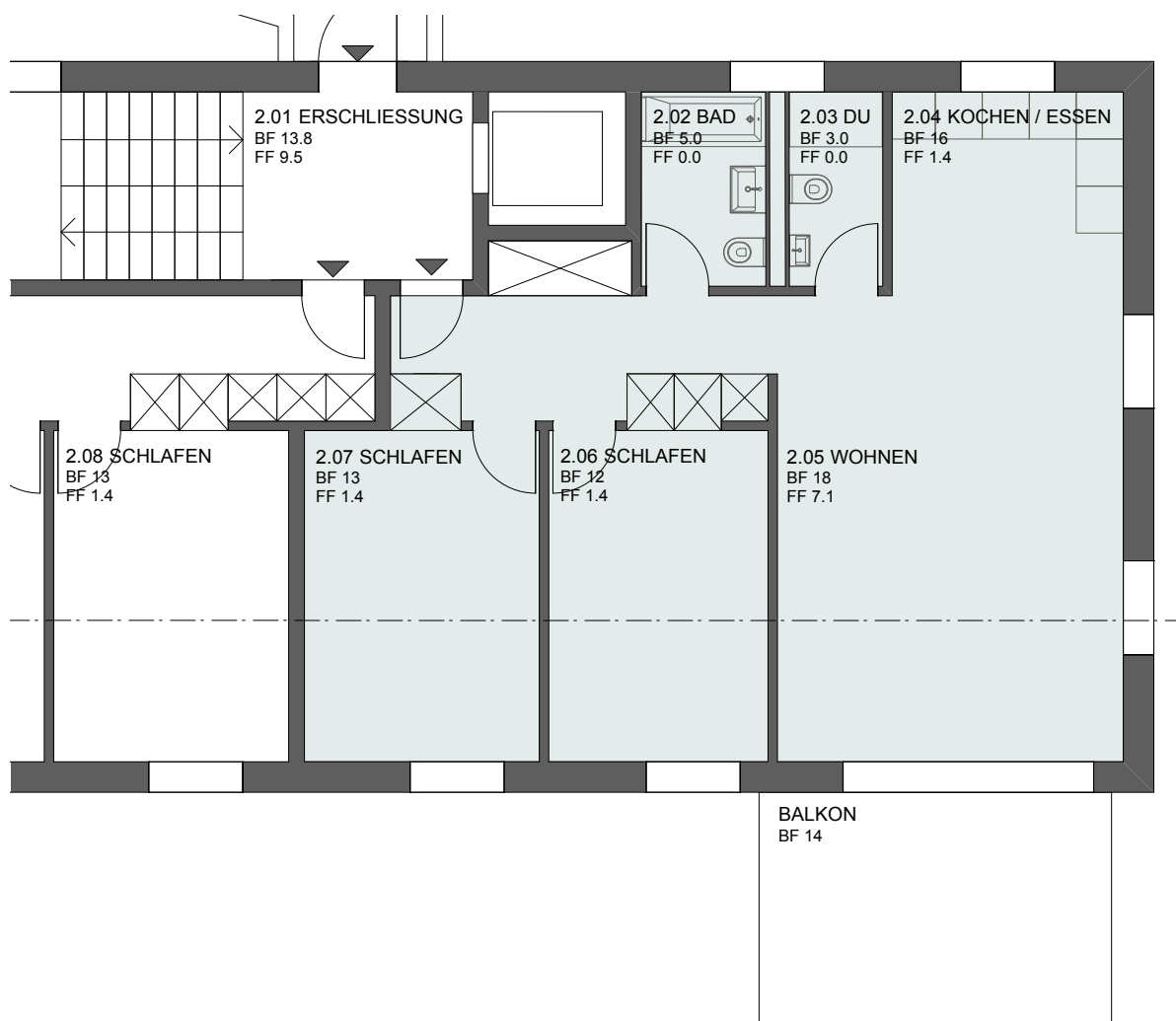
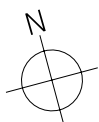
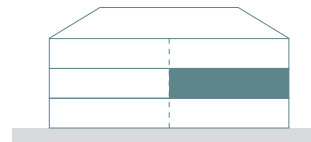
Option Sitzplatz

RABIUS

immoway

Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch

# 1.OG/OST/2.0



## 1.OG/Ost/2.0

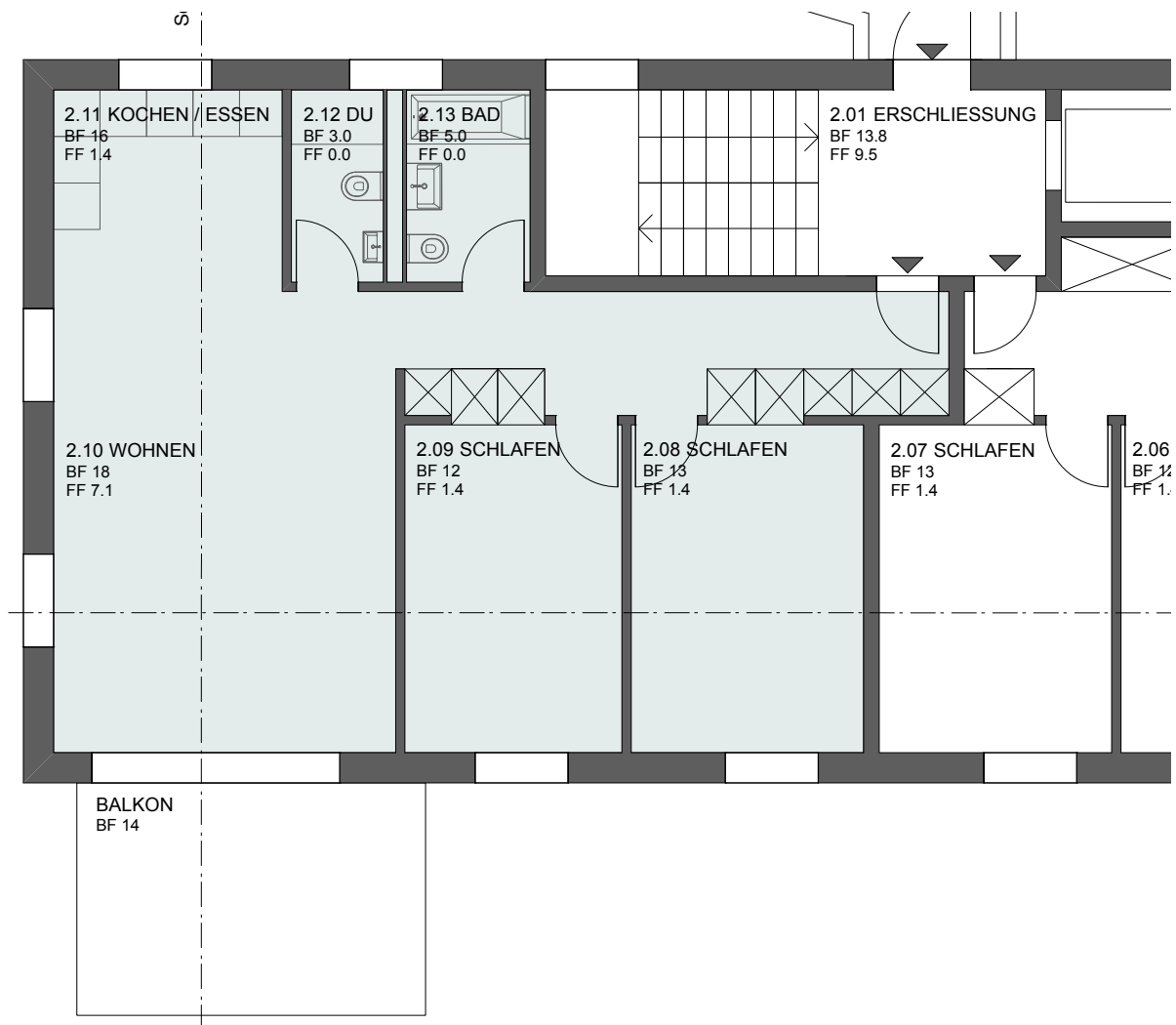
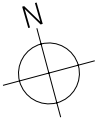
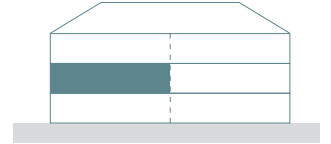
3 $\frac{1}{2}$ -Zimmerwohnung  
BGF 77m<sup>2</sup>

RABIUS



Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch

# 1.OG/WEST/2.1



## 1.OG/West/2.1

3 $\frac{1}{2}$ -Zimmerwohnung  
BGF 80m<sup>2</sup>

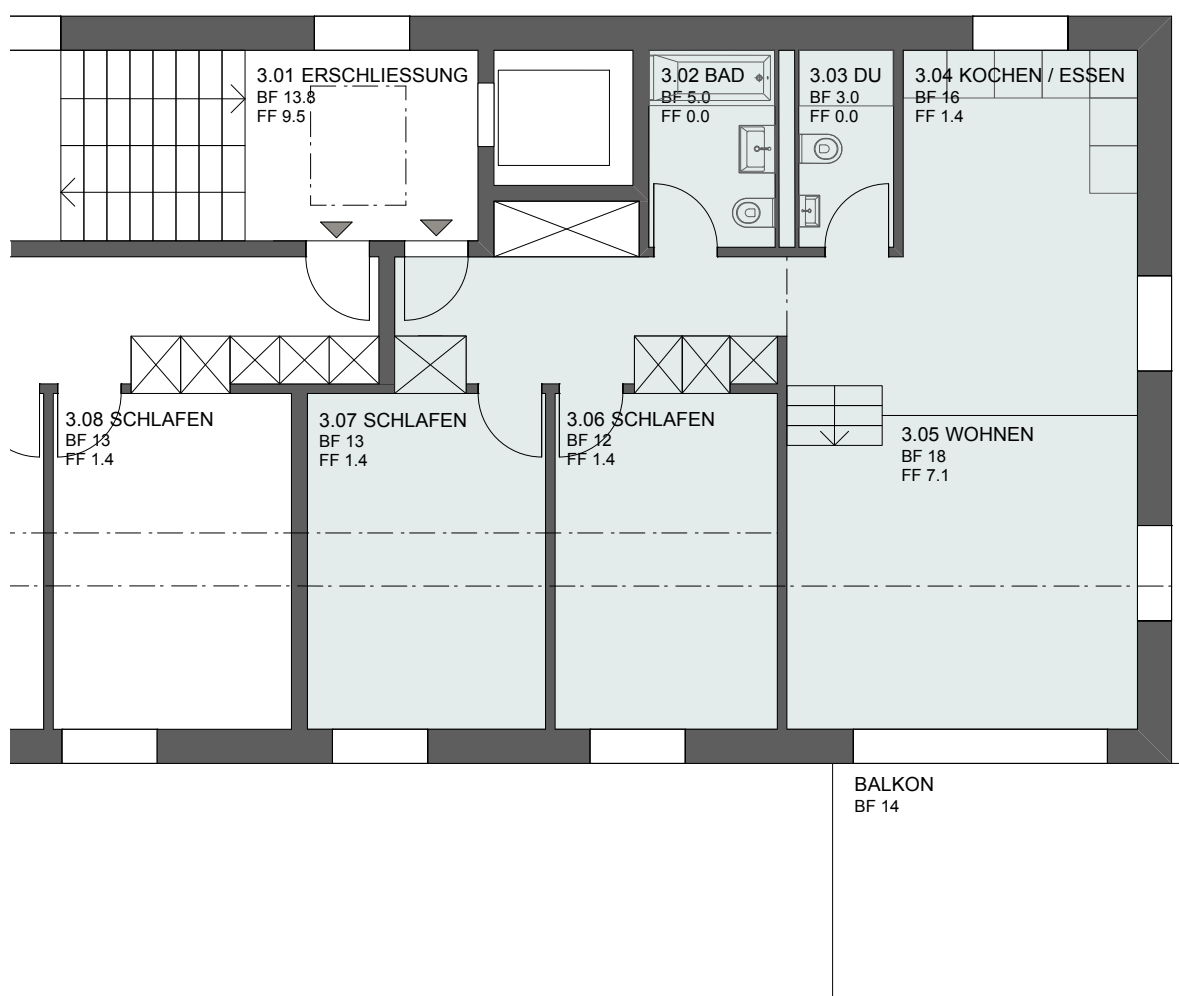
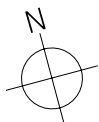
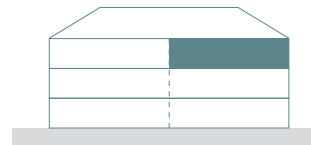
RABIUS



Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch



## 2.OG/OST/3.0



### 2.OG/Ost/3.0

3 $\frac{1}{2}$ -Zimmerwohnung

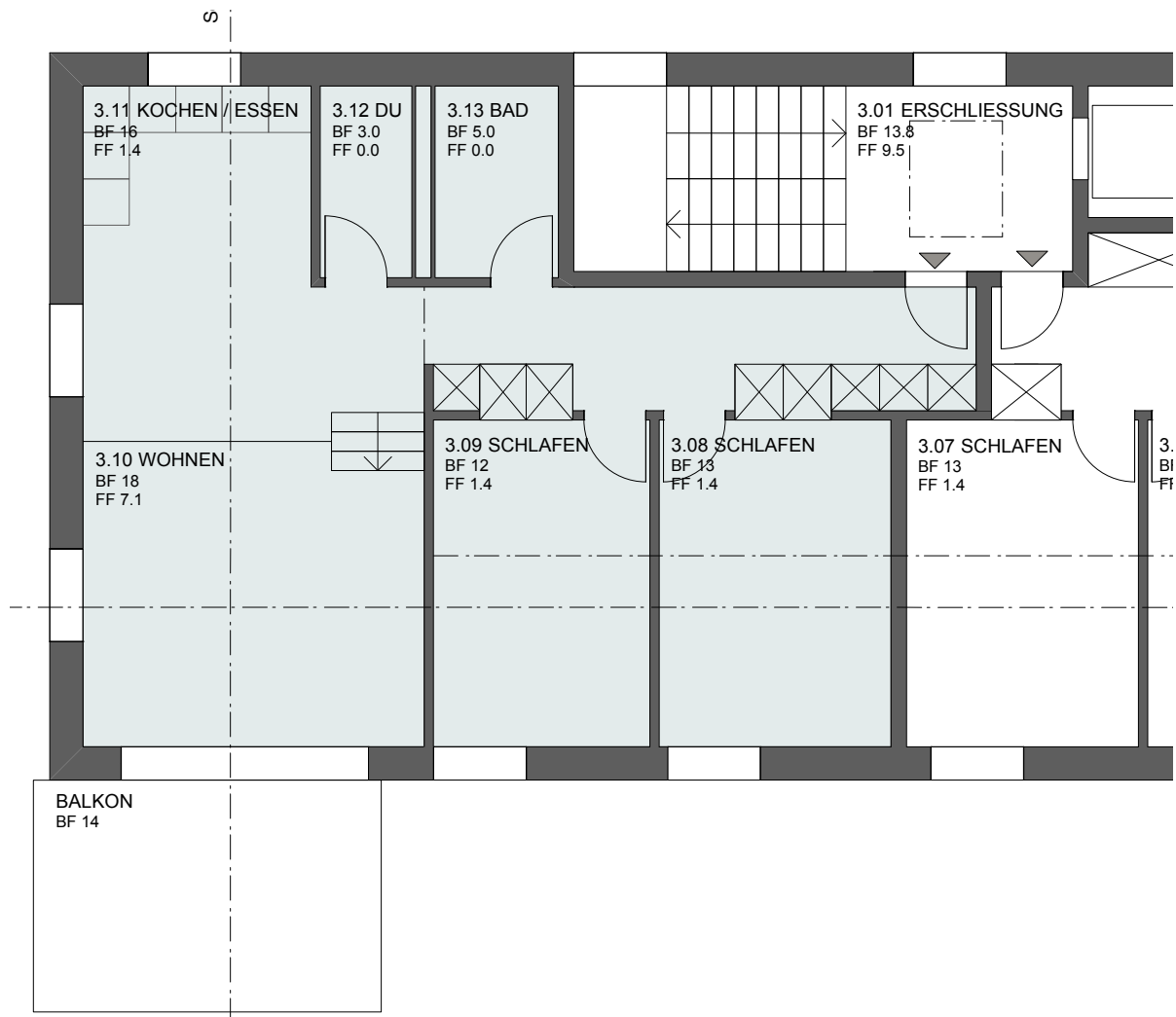
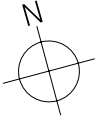
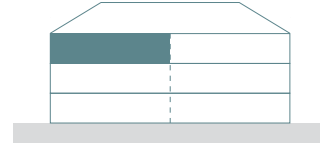
BGF 77m<sup>2</sup>

RABIOUS



Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch

## 2.OG/WEST/3.1



### 2.OG/West/3.1

3 $\frac{1}{2}$ -Zimmerwohnung

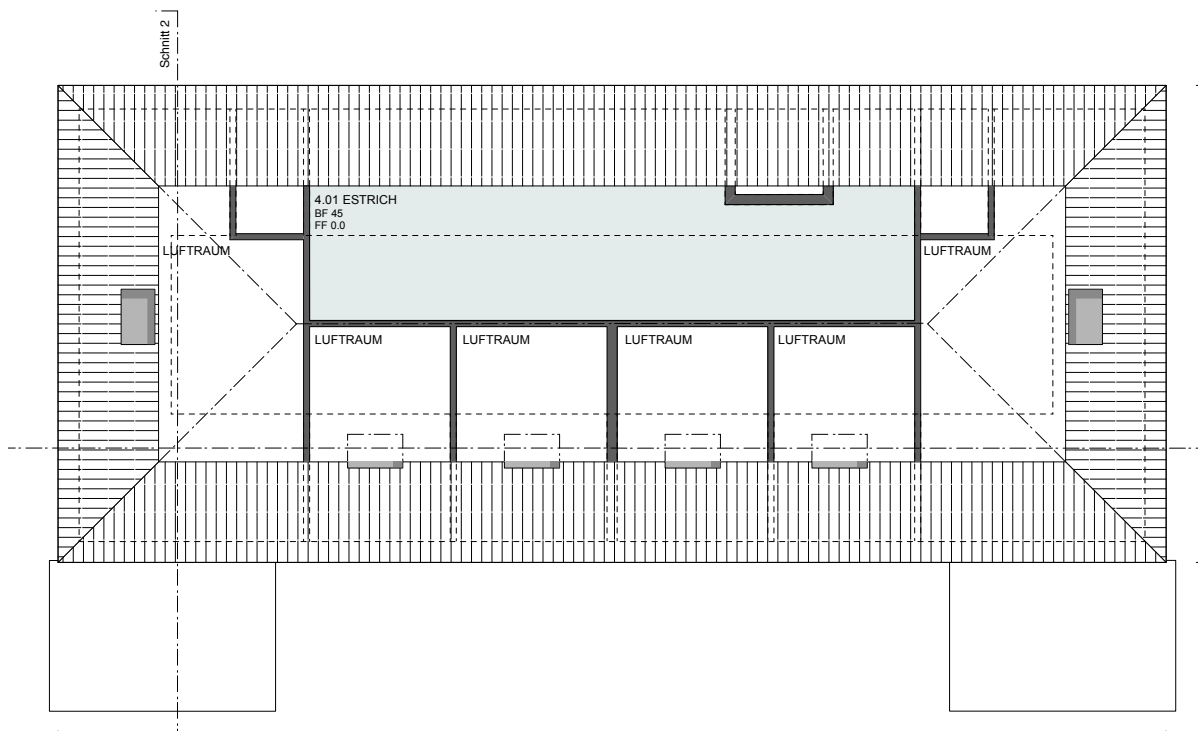
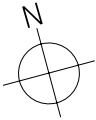
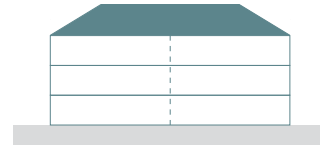
BGF 80m<sup>2</sup>

RABIUS



Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch

# 3.OG/ESTRICH



## 3.OG/Estrich

Estrichräume zu jeweiliger Wohnung

RABIUS



Ihr Kontakt: Telefon 041 560 71 71, info@immoway.ch, www.immoway.ch

---

# ANMELDUNG

Bitte kreuzen Sie Ihre bevorzugte Wohnung an:

- |                                                          |                                                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 4.5-Zimmerwohnung EG/WEST/1.1   | <input type="checkbox"/> 2.5-Zimmerwohnung EG/OST/1.0   |
| <input type="checkbox"/> 3.5-Zimmerwohnung 1.OG/WEST/2.1 | <input type="checkbox"/> 3.5-Zimmerwohnung 1.OG/OST/2.0 |
| <input type="checkbox"/> 3.5-Zimmerwohnung 2.OG/WEST/3.1 | <input type="checkbox"/> 3.5-Zimmerwohnung 2.OG/OST/3.0 |
| <input type="checkbox"/> Anzahl im Carport               |                                                         |

## Käufer/in

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Verheiratet     Nicht Verheiratet     Partnerschaft     Alleinstehend

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Heimatort: \_\_\_\_\_

Nationalität: \_\_\_\_\_

Ausländerausweistyp: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

Aktuelle Wohnadresse: \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_

PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

Tel P \_\_\_\_\_ Fax P \_\_\_\_\_

Tel G \_\_\_\_\_ Fax G \_\_\_\_\_

Mobile \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Ich erwerbe das Objekt alleine     Ja     Nein

Bemerkungen \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ort / Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_