



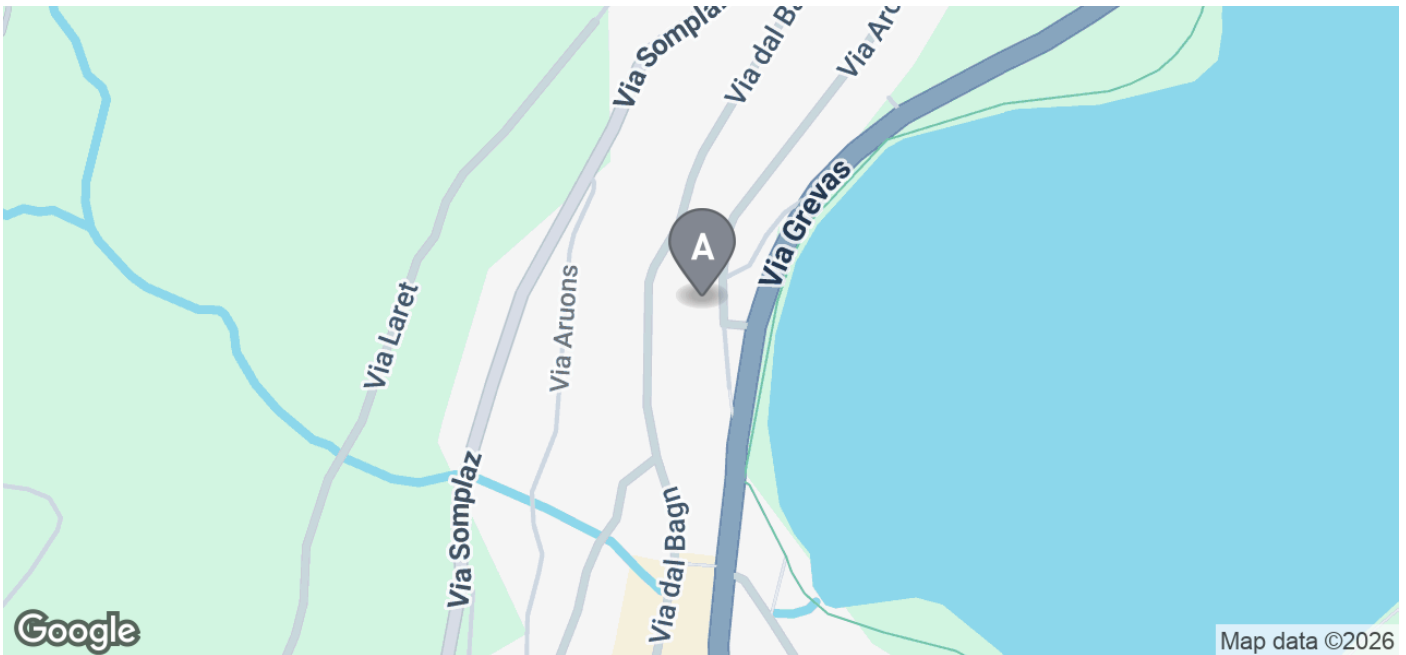
VIA ARONA 5, 7500 ST. MORITZ, SCHWEIZ

RENOVIERTE UND PRAKTISCHE WOHNUNG BEIM SEE

<b>Objektart</b>	Etagenwohnung	<b>Bruttomiete</b>	CHF 1'970.- / Monat
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Nettowohnfläche</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3.5	<b>Baujahr</b>	1969
<b>Referenz-Nr.</b>	..Sonn05		

## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschrieb
- 08 Impressionen
- 12 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 seiner wunderschönen Lage oberhalb und 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.

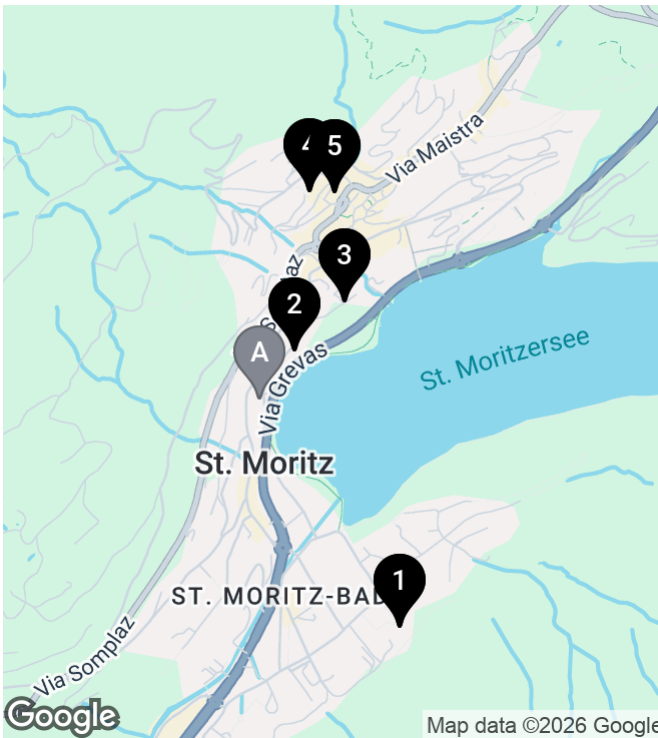
St. Moritz gehört verwaltungstechnisch zum Kanton Graubünden und erstreckt sich über eine Fläche von knapp 29 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile St. Moritz Dorf, St. Moritz Bad, Suvretta und Champfèr.

**St. Moritz Bad** liegt am Südrand des Sees und gilt als die etwas ruhigere Wohngegend als der geschäftigere Dorfteil. St. Moritz Bad umfasst die eigentliche Kur-Zone der Gemeinde. Die Ebene eignet sich wunderbar für diverse Sportarten: Hier befindet sich zum Beispiel die Eisarena Ludains, die Leichtathletikanlage oder das OVAVERVA Hallenbad und Sportzentrum St. Moritz. Von St. Moritz Bad erreicht man wie von St. Moritz Dorf auf direktem Weg das Ski-, Bike- und Wandergebiet Corviglia.

## ADRESSE

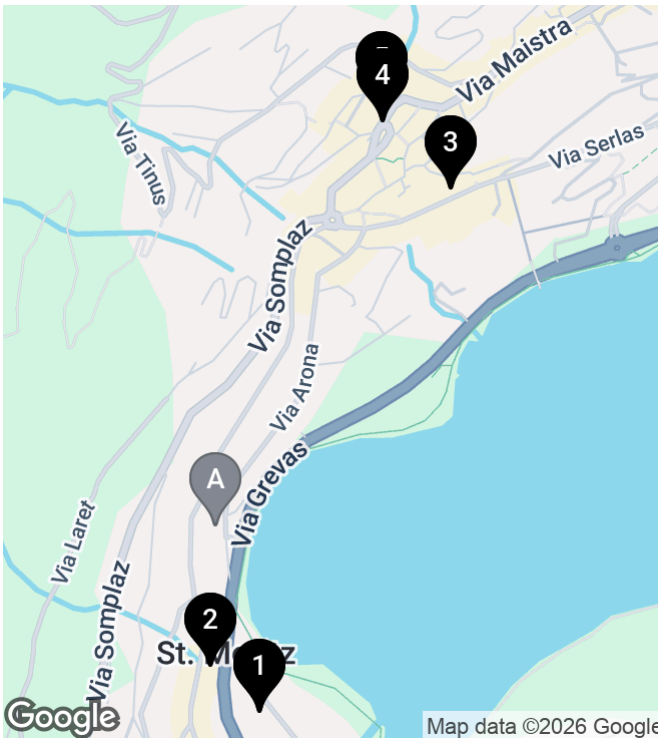
Via Arona 5  
7500 St. Moritz  
Schweiz

## INFRASTRUKTUR



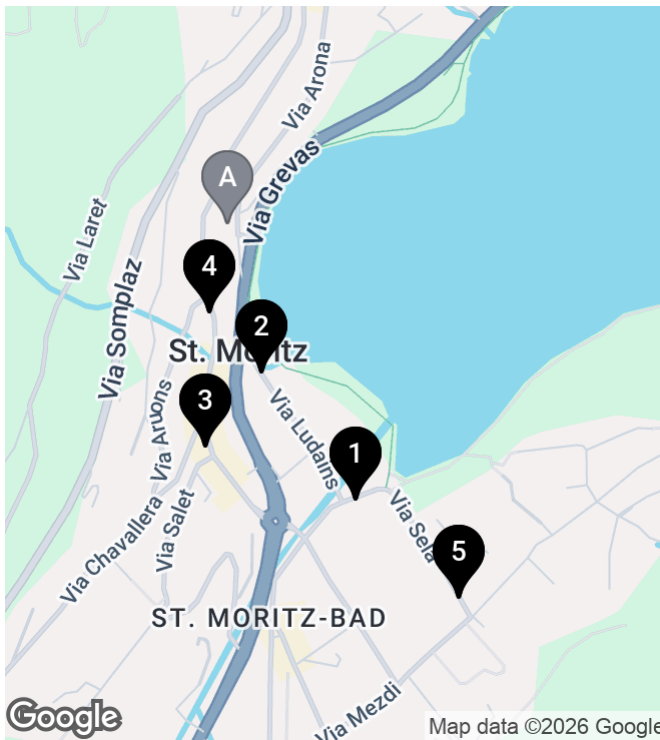
### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

	🚶	🚲
<b>1 Musikschule Oberengadin</b> 515 m	7'	2'
<b>2 Kantonspolizei St. Moritz</b> 523 m	9'	5'
<b>3 Schulhaus Grevas</b> 702 m	12'	8'
<b>4 Schweizer Skischule St. Moritz</b> 1 km	21'	13'
<b>5 Kindergarten Schulhaus Dorf</b> 1 km	20'	12'





### EINKAUF

	🚶	🚲
<b>1 Denner Express</b> 77 m	7'	2'
<b>2 Coop Supermarkt St. Moritz Bell...</b> 187 m	9'	5'
<b>3 Palace Galerie</b> 955 m	12'	8'
<b>4 Plazza da Scoula</b> 1 km	21'	13'
<b>5 Coop Supermarkt St. Moritz-Dorf</b> 1.1 km	20'	12'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1	St. Moritz Bad, Kath. Kirche 125 m	7'	2'
2	St. Moritz Bad, Reithalle 137 m	9'	5'
3	St. Moritz Bad, Via Salet 156 m	12'	8'
4	St. Moritz Bad, Via Aruons 266 m	21'	13'
5	St. Moritz Bad, Sonne 357 m	20'	12'

## BESCHREIBUNG

### RENOVIERTE UND PRAKTISCHE WOHNUNG BEIM SEE

Nähe St. Moritzer See, Coop, Denner, Kunsteisbahn

Schöne, renovierte 3 1/2-Zimmerwohnung im EG in Wohnhaus

- Moderne Einbauküche
- Wohn- Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Neues Badezimmer mit Dusche
- Kellerabteil

Monatsmiete CHF 1'740.- plus Nebenkosten CHF 230.- pauschal. Nur in Jahresmiete (Keine Saisonvermietungen). Angebot freibleibend. Weitere Informationen: [brix.kirchgeorg@malloth.swiss](mailto:brix.kirchgeorg@malloth.swiss), [www.malloth-immobilien.ch](http://www.malloth-immobilien.ch)

## DETAILBESCHREIB

### ECKDATEN

Referenz-Nr.	..Sonn05
Verfügbar ab	ab sofort
Etage	EG
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Renovationsjahr	2025

### FLÄCHEN

Nettowohnfläche	46 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	53 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	5 m <sup>2</sup>

### EIGENSCHAFTEN

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Lift

### ANGEBOT

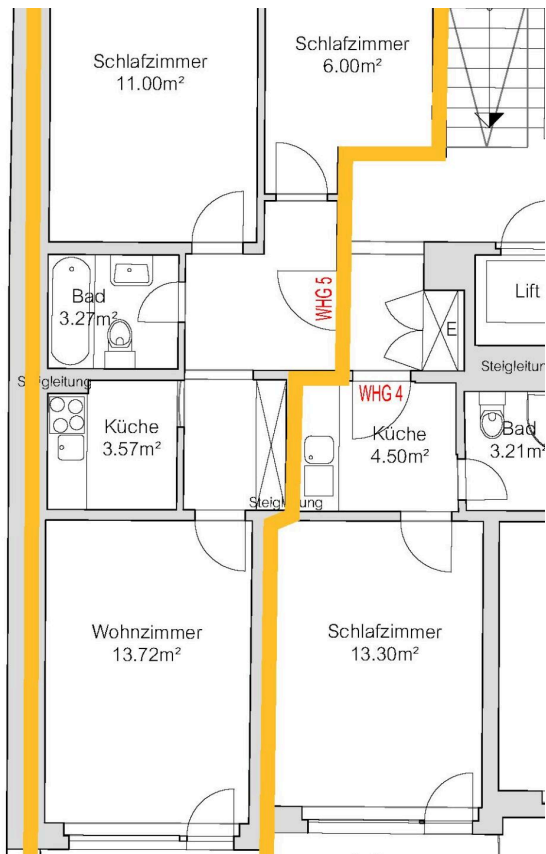
Bruttomiete	CHF 1'970.- / Monat
Nettomiete	CHF 1'740.- / Monat
Nebenkosten	CHF 230.- / Monat
Mietkaution	CHF 5'910.-



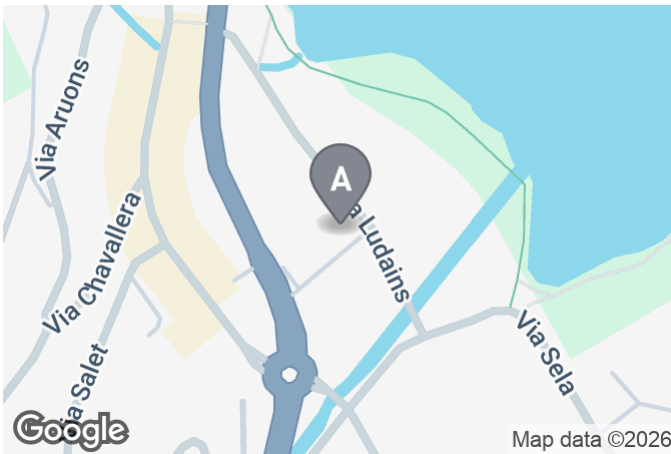
## IMPRESSIONEN







## 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)