

‘Alpine chic’ & ‘Chalet-Charme’.



Maisonettewohnung in **Andermatt**

Naturnahe Lage an der Reuss

Zimmer: 3½

WFL: 140 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 2

Nasszellen: 2

Verkaufspreis: Fr. 1'950'000

**Das Objekt:** Exklusives Maisonette-Apartment in familiärer 12-Parteien-Residenz. Der markante Holz-Massivbau präsentiert sich in der Tradition alpiner Chalet-Architektur. Authentischer Alpine Chic mit viel Holz und Granit prägt das wohnlich-warme, gemütliche und gediegene Interieur. Untere Ebene mit lichtgeflutetem, teils rund vier Meter hohem Hauptraum und offenem, funktionellem Kochbereich in schlichtem Design. Geschützter Eck-Balkon als Übergang in die wildromantische Gebirgslandschaft.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über praktischen Stauraum und ein lichtgeflutetes Badezimmer. Dekorativer, Granit verkleideter Treppenaufgang mit zentral integriertem Kamin als interne Verbindung zur weiten Galerie. Von diesem alternativen Aufenthaltsbereich überblicken Sie die exklusiv ausgestaffierte, Wärme und Geborgenheit ausstrahlende Wohlfühloase und die ebenso spannenden Aussenbereiche. Ein geräumiges Zimmer mit Nasszelle komplettiert das kompakte Raumangebot.

**Die Lage:** Der nachhaltig konzipierte Ortsteil Andermatt Reuss ist autofrei, eine grossflächige

Tiefgarage hat ausreichend Kapazität. Per Lift gelangen Sie auf Ihre beiden Etagen. Die Läden, Restaurants, Bergbahnen und öffentlichen Einrichtungen erreichen Sie alle bequem zu Fuss. Gepflasterte Gassen, Wege und Plätze verbinden die neuen Hotels, Apartmenthäuser und Chalets. Die zentrale Piazza Gottardo ist idealer Treff- und Ausgangspunkt für Aktivitäten und Begegnungen.

Andermatt liegt im Urner Urserntal auf rund 1400 m ü. M., am Fusse des Gotthardpasses. Der Ort ist an die wichtigsten nationalen und internationalen Verkehrsrouten angeschlossen und bietet angenehme Anreisedistanzen: 4 Stunden von München, 2 h von Mailand, 1,5 h von Zürich, 1 von Luzern. Ganzjahresdestination mit rekordverdächtig umfangreichen Sport- und Freizeitangebot. Die schneesichere SkiArena gilt als schweizweit modernstes Skigebiet und als grösstes der Zentralschweiz. Ein weiteres Highlight ist der harmonisch in die alpine Landschaft eingebettete 18-Loch-Golfplatz.

Haben Sie noch Fragen? Zögern Sie nicht, ich freue mich auf Ihren Anruf.

Gerne lade ich Sie zu einer spannenden Besichtigung ein und zeige Ihnen die Wohnung vor Ort.

#### Besonderheiten

- Nachhaltige Bauweise, Minergie ®-Standard
- Hoher Hauptraum, weite Galerie
- Überwältigende Alpenszenerie
- Autofrei gehaltener Ortsteil
- Direkter Parking-Zugang
- Authentischer ?Alpine-Chic?
- Sicheres Anlage- und Renditeobjekt
- Optionaler 24 h-Concierge-Service
- Keine landesüblichen ?Ausländer-Auflagen'

#### Ausstattung

- Innenausbau aus Granit, Holz und Glas
- Parkettboden (Eiche)
- Naturstein (Granit)
- Cheminée aus Granit
- Küche von Bulthaup b3
- Küchengeräte von V-ZUG
- Waschmaschine und Tumbler von Miele
  
- Ein Einstellplatz in der Tiefgarage (Parkrecht)