



Die vollkommene Leichtigkeit  
des Wohnens.

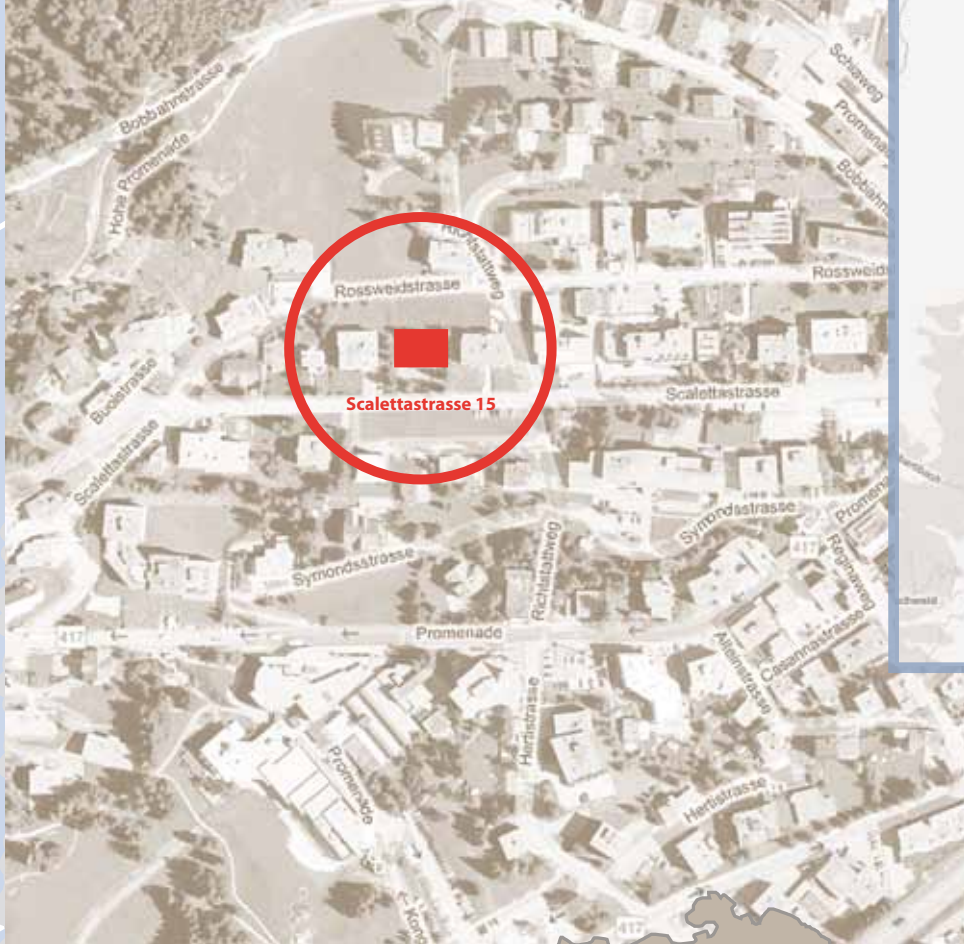
Villa Lario. Das edle 7- Mehrfamilienhaus.

# Villa Lario

3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen  
Scalettastrasse 15 in 7270 Davos Platz



[www.villa-lario.ch](http://www.villa-lario.ch)



Der Luftkurort Davos ist die höchstgelegene Stadt Europas und flächenmässig mit 284 km<sup>2</sup> die grösste Gemeinde der Schweiz.

Der Ort liegt auf 1'560 Meter über Meer und 12'943 Einwohner (Stand 1.1.2010) geniessen jährlich rund 1'680 Sonnenstunden bei diversen Sommer- und Winteraktivitäten.



Fahrzeiten nach Davos:

	Auto:	Bahn:
ab Zürich (CH):	1h45m	2h20m
ab Altenrhein (CH):	1h33m	2h44m <sup>1)</sup>
ab Landquart (CH):	46m	1h12m
ab Mailand (IT):	4h00m	5h30m
ab München (DE):	3h40m	5h26m
ab Innsbruck (AT):	2h30m	4h24m
ab Friedrichshafen (DE):	2h05m <sup>2)</sup>	4h04m

<sup>1)</sup> Fahrzeit Taxi (vorbuchen) Flughafen | Bahnhof Rorschach ca. 7 Min.  
<sup>2)</sup> Route durch Österreich, es fallen Mautgebühren an. Mit der Fähre DE/CH + 40 Min.



DAVOS<sup>®</sup>  
KLOSTERS

Der Ferienort mit internationalem Ambiente ist der grösste Bergferien-, Sport- und Kongressort der Alpen. Aushängeschild von Davos ist das moderne Kongresszentrum, das Austragungsort des Weltwirtschaftsforum WEF ist. Im Herzen von Davos finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten mit unzähligen Boutiquen, Cafés und Restaurants. Auch nachts sorgen Bars, ein Casino sowie Diskotheken für Unterhaltung. Davos ist zudem Sitz des renommierten Eidgenössischen Instituts für Schnee- und Lawinenforschung Weissfluhjoch/Davos.



## *D*avos im Winter



Davos ist die Wintersport-Metropole für Ski- und Snowboardfans aus aller Welt. Zwischen 1'124 und 2'844 Höhenmetern stehen 58 Transportanlagen, 320 km Skipisten, 75 km Langlaufloipen, zwei Kunsteisbahnen und Europas grösste Natureisbahn für Eisläufer und Curlingspieler zur Verfügung. Daneben sorgen drei Schlittelbahnen für Spass. Die sieben Davoser Skigebiete Parsenn, Gotschna, Jakobshorn, Pischa, Madrisa, Rinerhorn und Schatzalp/Strela sind zu einer Wintersportarena vereint.





Herzstück für Pistenfreunde ist das Skimekka Parsenn mit dem Weissfluhjoch, welches die Verbindung zum benachbarten Ferienort Klosters herstellt.

Das Jakobshorn ist dagegen mit einer Half- und einer Monster-Pipe die Kultstätte für Snowboarder. Ruhiger geht es bei den Pferdeschlittenfahrten in die verschneiten Seitentäler zu. 111 km gepfadete Winterwanderwege und Schneeschuhtrails laden zum Erleben der Davoser Bergwelt ein.

## *D*avos im Sommer

Die Bergbahnen von Jakobshorn (2'590m), Parsenn mit dem Weissfluhjoch und -gipfel (2'844m), Rinerhorn (2'490m) und Schatzalp/Strela erschliessen drei Wandergebiete mit insgesamt 450 km markierten Wegen. Wer sich nach Erholung in unberührter Natur sehnt, macht sich zu Fuss, mit dem Mountainbike oder der Pferdekutsche auf den Weg in die romantischen Seitentäler Sertig, Dischma oder Flüela. Abwechslung bieten der Davoser See mit Strandbad sowie Surf- und Segelzentrum, die Gleitschirm- und Deltasegelmöglichkeiten oder die Mountainbike- und Inline-Skaterouten. Davos ist zudem Ausgangspunkt für Ausflüge mit den berühmten Zügen Glacier- und Berninaexpress.

# Davos hautnah erleben

Die Scalettastrasse 15 befindet sich an leicht erhöhter Hanglage in der Ortsmitte von Davos. Die Einkaufsstrasse, Bus, Bahnhof, Skigebiet liegen praktisch **vor** der Haustüre. Der bekannte Wanderweg «Hohe Promenade» liegt **hinter** der Haustüre.

An der Scalettastrasse 15 residieren Sie privilegiert - ruhig aber nicht abgelegen. Unverbaubare Lage mit Blick auf die faszinierende und intakte Bergwelt.

Hier fühlt man sich sofort wohl und heimisch.

Wenn es einen Winter- oder Sommerort gibt, wo man sich so vielseitig betätigen kann – und das ohne weite Strecken fahren zu müssen – ist es Davos.

Auf Wiedersehen in Davos.





## «Villa Lario»

### Das edle 7-Mehrfamilienhaus.

Scalettastrasse 15,  
7270 Davos Platz

3 3½- Zi.-Eigentumswohnungen	ca. 122 m <sup>2</sup>
3 4½- Zi.-Eigentumswohnungen	ca. 140 m <sup>2</sup>
1 5½- Zi.-Attika-Eigentumswohnung	ca. 228 m <sup>2</sup>

3 Disponibel-Räume	23 - 34 m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

15 Einstellhallenplätze  
2 Aussenparkplätze

Bezugstermin: 1. Oktober 2012

Sämtliche Balkone / Terrassen sind gegen Süden ausgerichtet.

Die BGF (Bruttogeschossfläche) umfasst die gesamte Wohnungsfläche durchgerechnet inkl. 30 cm Aussenwände (ohne Leitungsschächte, Kaminschächte, Balkone).

# Wohnräume

Moderne Wohnzimmer müssen viel leisten. Im Gegensatz zum Salon der Vergangenheit, in den sich die Damen nach dem Essen zurückzogen, haben wir heute kein „Schonzimmer“ mehr, sondern wollen im Wohnbereich leben.

Dort entspannen wir uns mit Freunden oder Familie - verlieren uns in einem Buch - sitzen dort am Computer oder arbeiten uns bei einer Latte Macchiato durch die Sonntagszeitung.

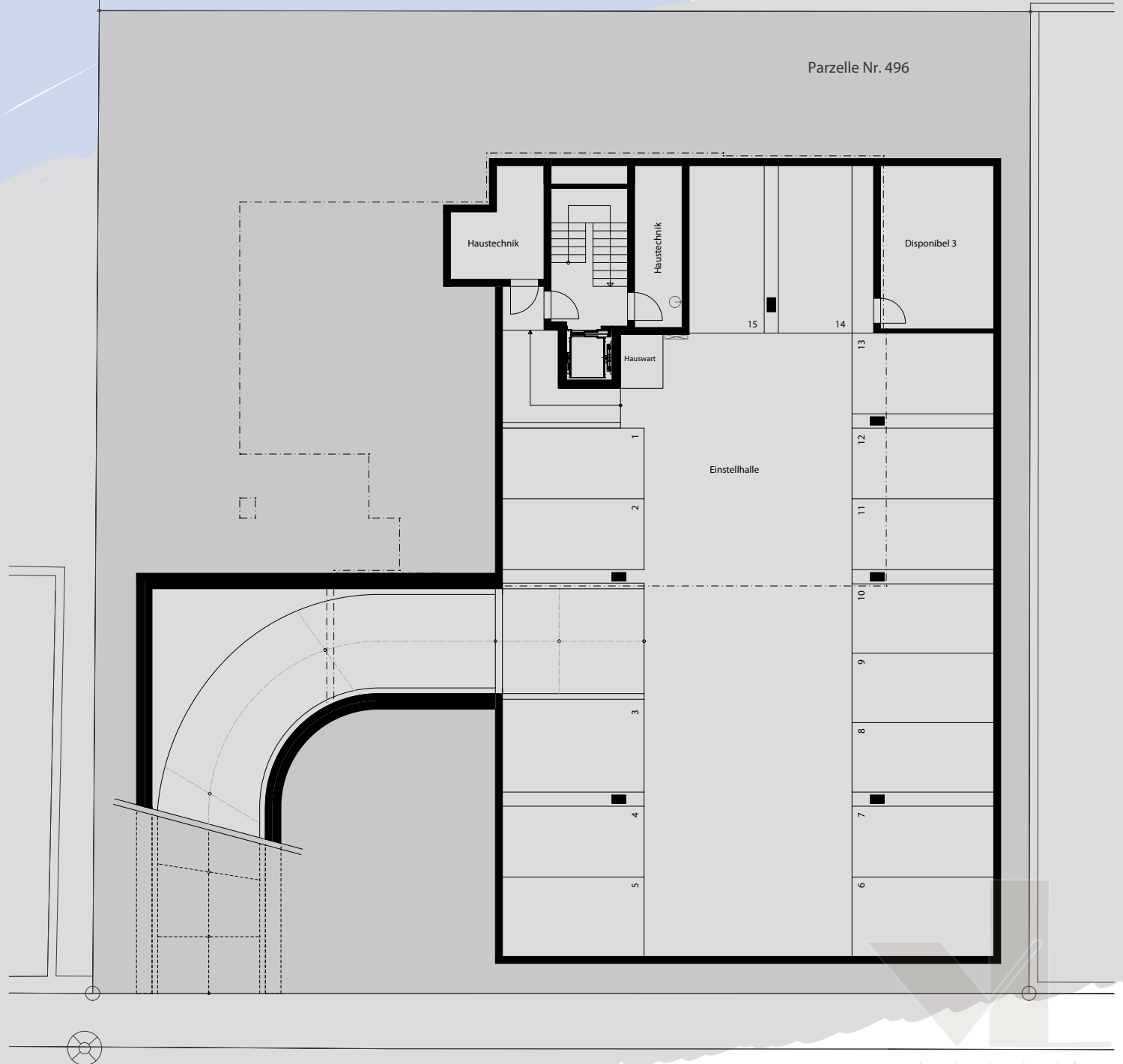
Die Wohnungen im «Villa Lario» punkten mit vorzeigbarer Eleganz und zwangloser Behaglichkeit. Durch diese Kombination entsteht ein privater Rückzugsort auf 1'560 Meter über Meer.



## 2. Untergeschoss

Scalettastrasse 15, Villa Lario

1m 5m  
M 1:200 0.5 cm=1m

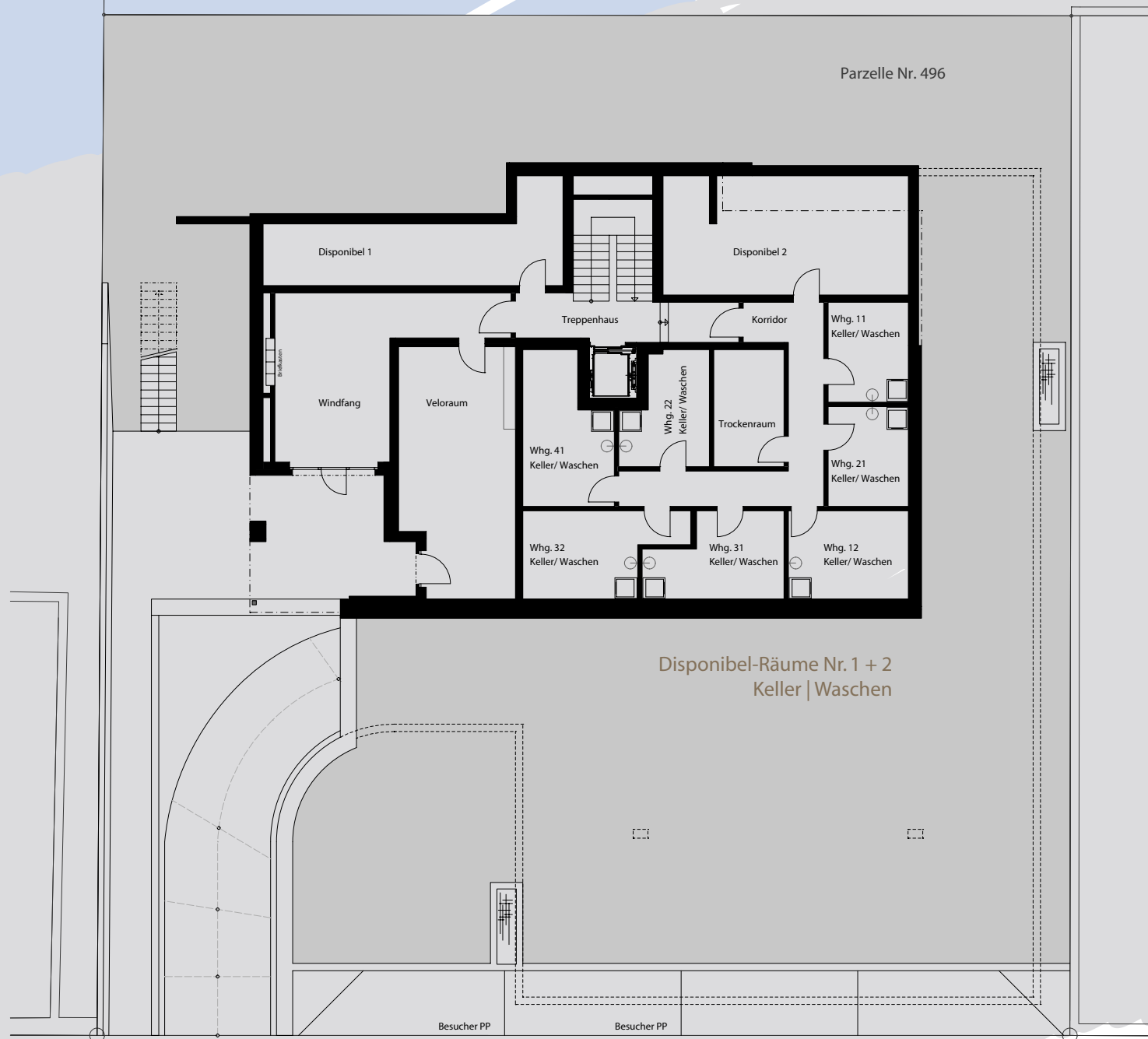


- Eigene Waschküche und Kellerraum
- Gemeinsamer Veloraum
- Disponibel-Räume

## 1. Untergeschoss

Scalettastrasse 15, Villa Lario

1m 5m  
M 1:200 0.5 cm=1m



Eine Synthese aus Ästhetik und Funktionalität

Detail Typ 3½- Zimmerwohnung:

- Entrée mit Garderobenschrank
- Schlafzimmer mit Ankleide und Bad/WC
- Dusche/WC
- Dank Kücheninsel steht der Koch trotz Arbeit im Mittelpunkt
- Esszimmer mit Panoramablick.

## Erdgeschoss

Scalettastrasse 15, Villa Lario

1m 5m  
M 1:133 0.75 cm=1m



Parzelle Nr. 496



Nr. 11  
3½-Zimmer-Eigentumswohnung

Nr. 12  
4½-Zimmer-Eigentumswohnung

Detail Typ 4½- Zimmerwohnung:

- Entrée mit Garderobenschrank
- Nicht nur zum Schlafen:  
Schlafzimmer mit Ankleide und Bad/WC.  
Das Schlafzimmer nimmt hier einen  
prominenten Platz in der sonnen- und  
lichtdurchfluteten Wohnung ein.

• Dusche/WC

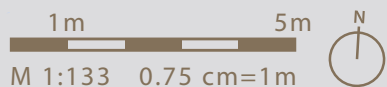
• Gäste/WC

Hier wird der Wohntrend «Kochen, Wohnen  
und Gästebewirten in einem Raum»  
umgesetzt – jedoch ohne unruhig zu wirken!

Der Genuss steht im Mittelpunkt.

## 1. Obergeschoss

Scalettastrasse 15, Villa Lario



Nr. 21  
3½-Zimmer-Eigentumswohnung

Nr. 22  
4½-Zimmer-Eigentumswohnung



Nr. 31  
3½-Zimmer-Eigentumswohnung

Nr. 32  
4½-Zimmer-Eigentumswohnung

## 2. Obergeschoss

Scalettastrasse 15, Villa Lario

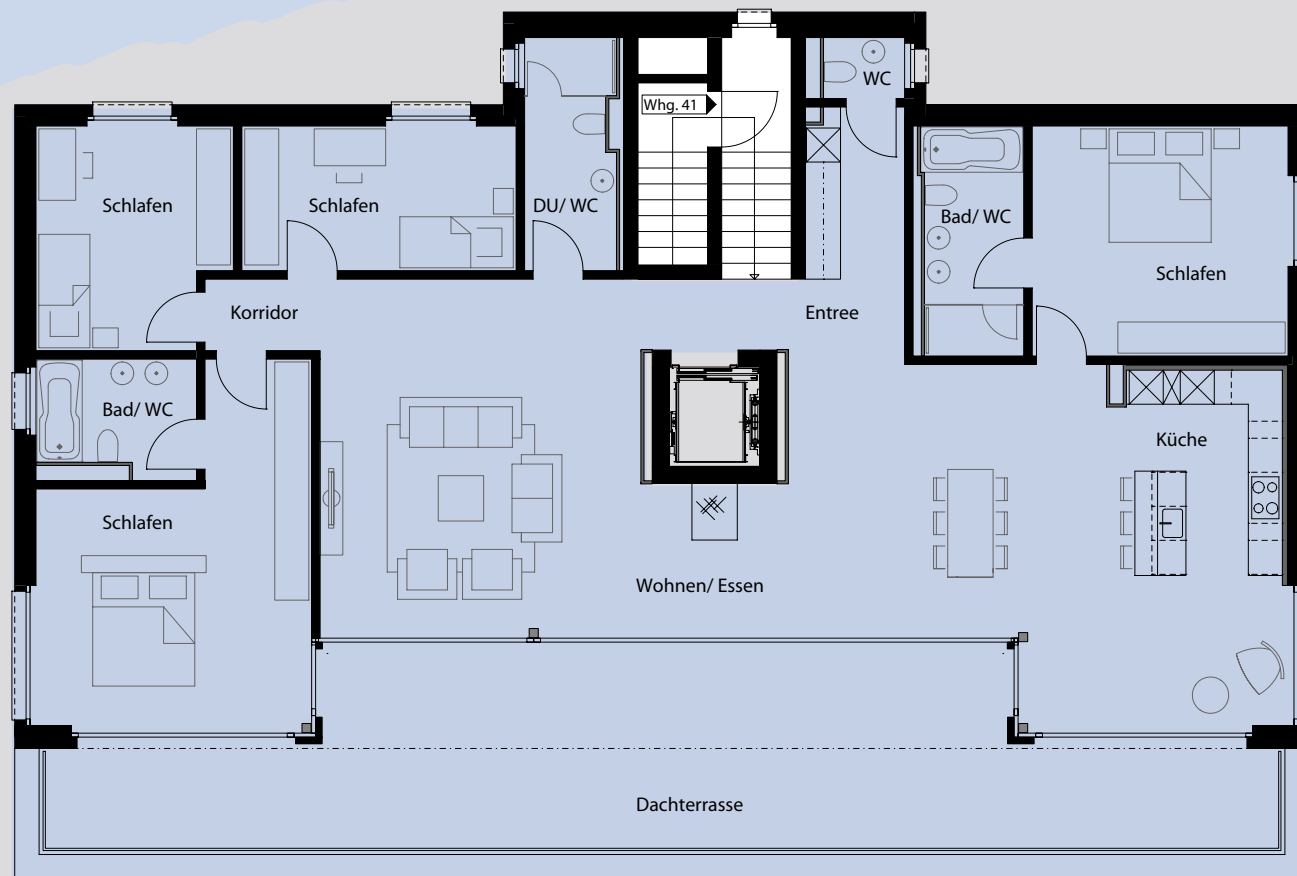


Detail Typ 5½- Zimmer- Attikawohnung:

Direkt mit dem Lift in die  
Attika-Penthouse- Wohnung!

Sicherheit und Privatsphäre gewährleistet.

- Entrée mit Garderobenschrank
- Vier Schlafräume davon zwei mit Bad/WC
- Dusche/WC
- Gäste/WC
- Fließender Übergang Küche – Essen  
und Wohnen.



## Attikageschoss

Scalettastrasse 15, Villa Lario



Nr. 41  
5½-Zimmer-Attika-Eigentumswohnung

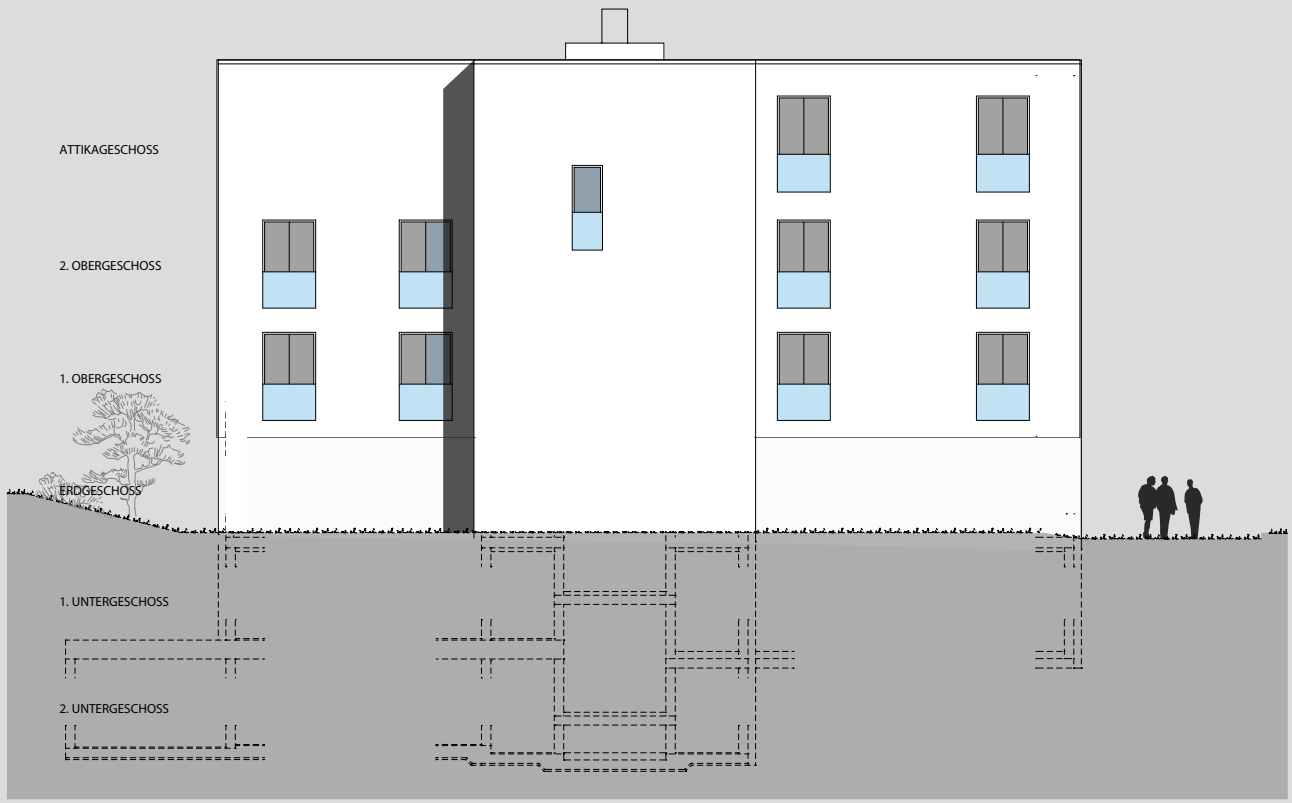
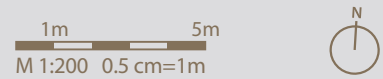




Scalettastrasse 15

# Nordfassade

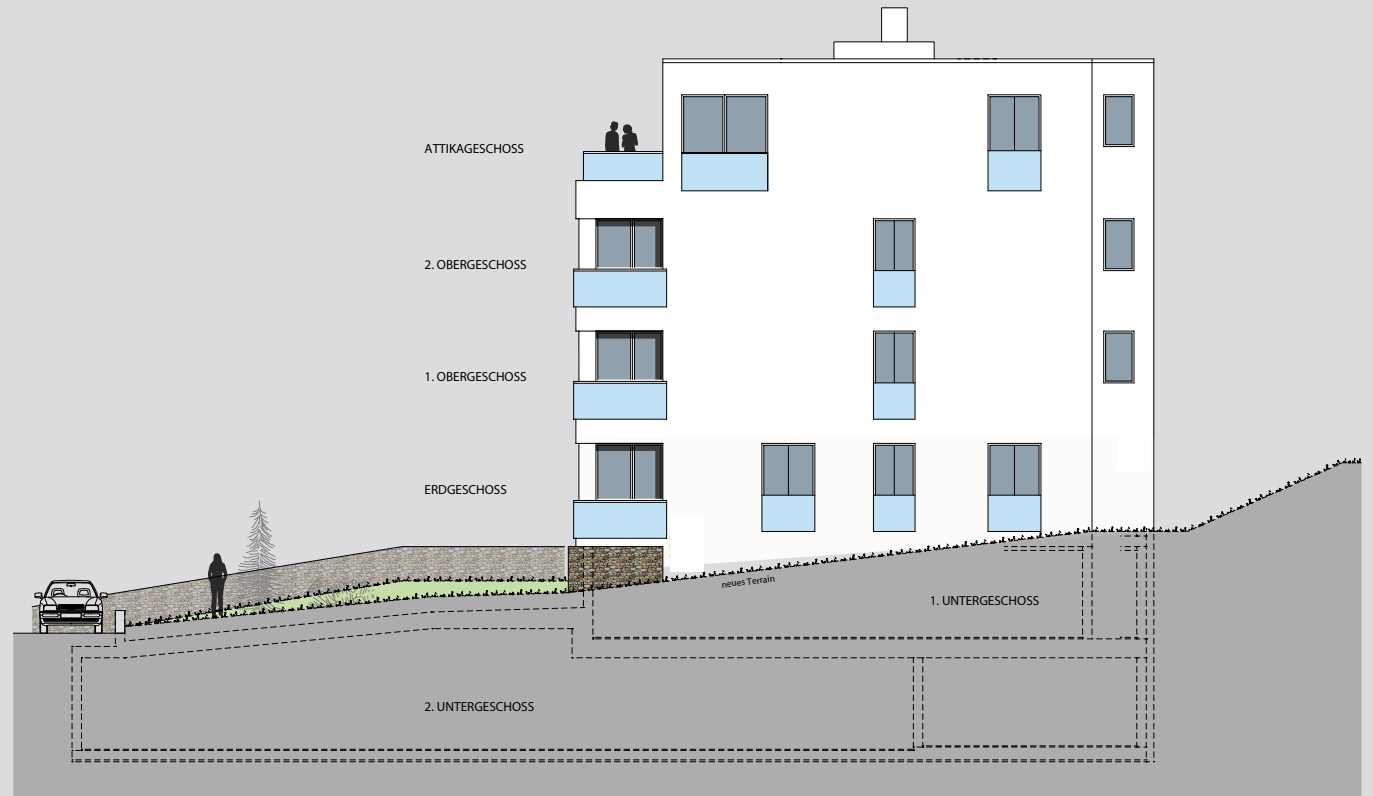
Scalettastrasse 15, Villa Lario



# Ostfassade

Scalettastrasse 15, Villa Lario

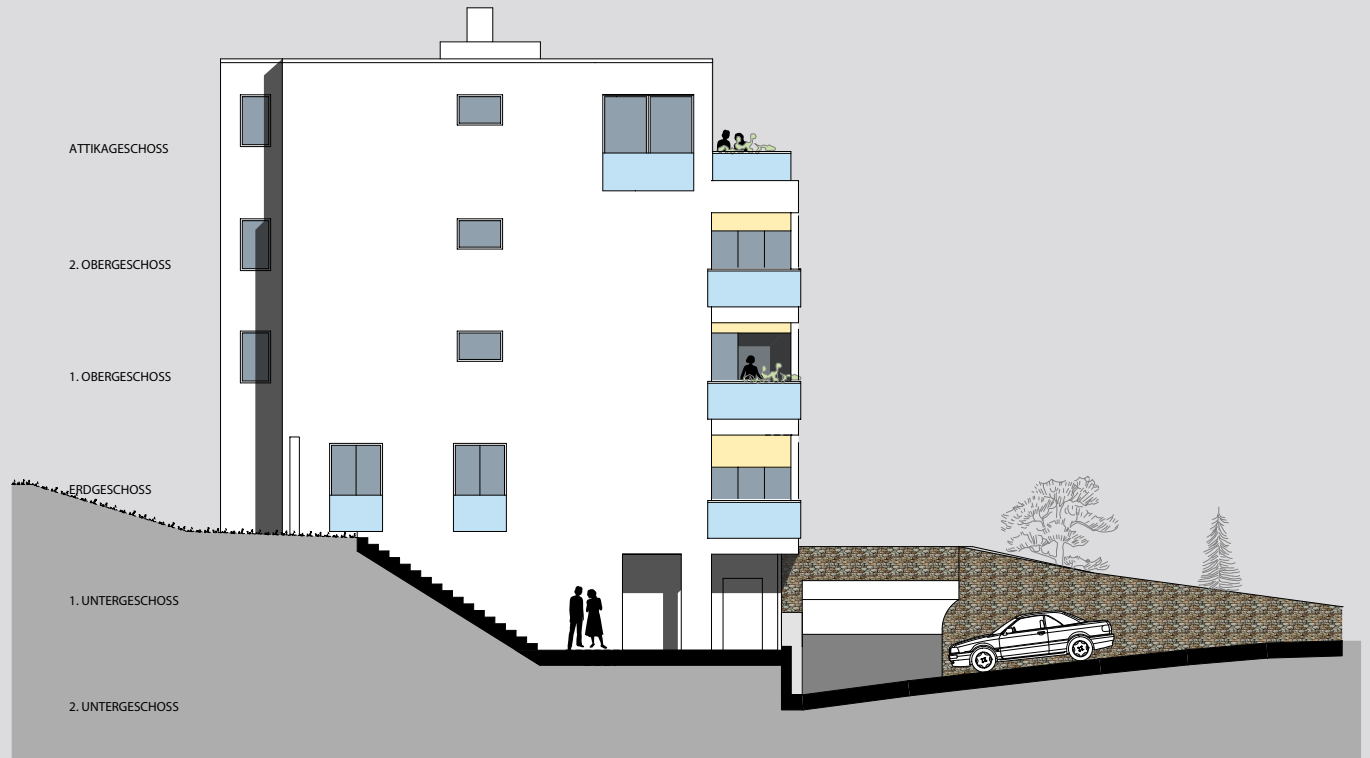
1m 5m  
M 1:200 0.5 cm=1m



# Westfassade

Scalettastrasse 15, Villa Lario

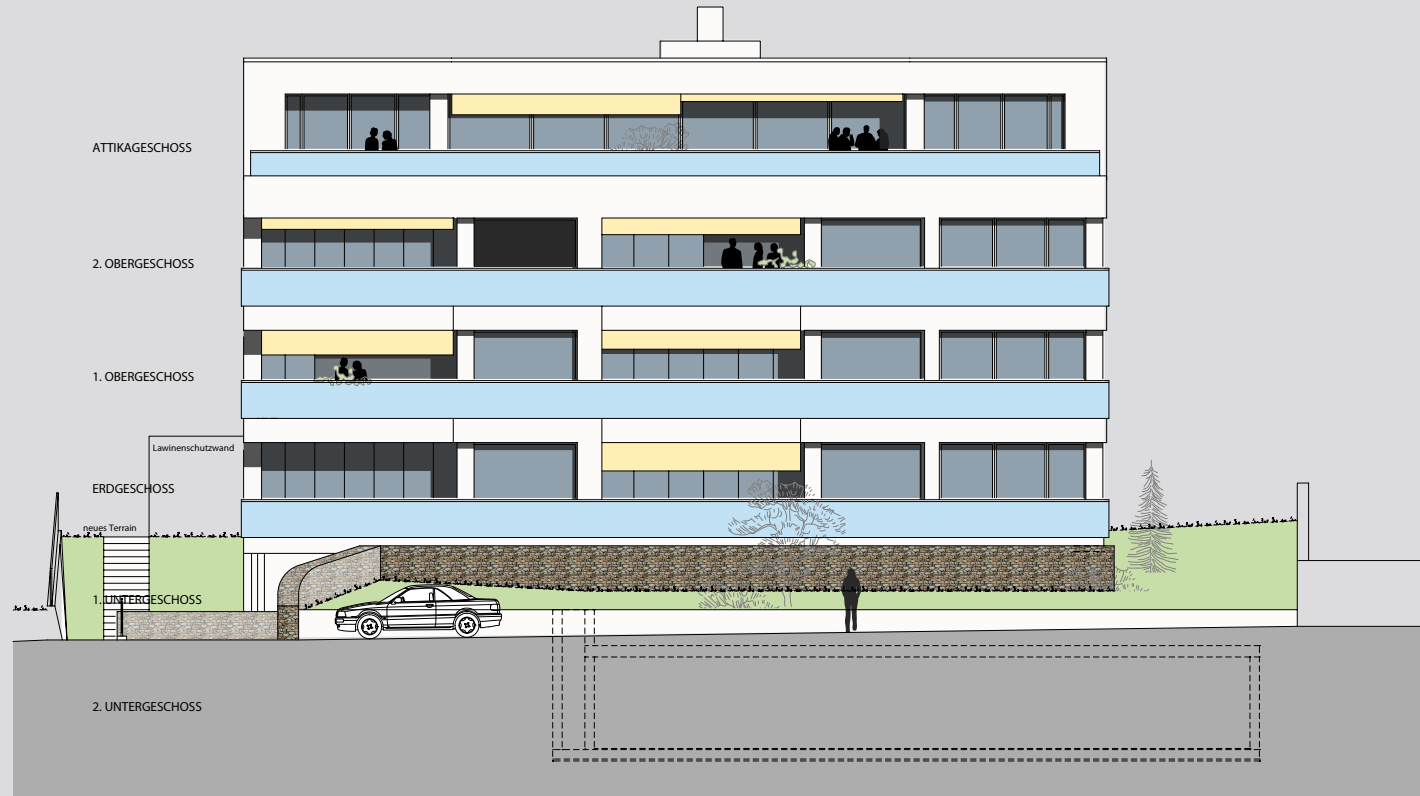
1m 5m  
M 1:200 0.5 cm=1m



# Südfassade

Scalettastrasse 15, Villa Lario

1m 5m  
M 1:200 0.5 cm=1m





**visualisierung**



## Rohbau

### Baumeisterarbeiten

- Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in armiertem Beton
- Kellerzwischenwände in Beton oder Kalksandstein
- Sämtliche Decken in Stahlbeton
- Wohnungsaussenwände in Stahlbeton oder Mauerwerk mit Wärmedämmung
- Wohnungstrennwände und Treppenhaustrennwände einschalig in Beton
- Wohnungsinnenwände in Backstein verputzt oder in Beton verputzt
- Balkonkonstruktion in Stahlbeton

### Aussentüren/Fenster

- Fenster in Holz-Metall 3-fach Verglasung
- Ganzglas Schiebe-Dreh System (z.B. Lumon) als Balkonverglasung
- Hauseingangstüren mit Metallprofilen und Isolierglas
- Garagentor mit Antrieb und Handsender

### Spenglerarbeiten

- Aussenbleche, Abläufe und Dunstrohreinfassungen in handelsüblichem Blech

### Bedachung

- Thermische Isolation, Foliendach Kiesbeschwert

### Sonnenschutz

- Verbundraffstoren in allen Wohn- und Schlafräumen, mit Elektroantrieb
- Balkonsenkrechtmarkisen mit Elektroantrieb
- Attikawohnung mit Gelenkarmmarkisen mit Elektroantrieb

## Wärmeschutz

- Das Gebäude entspricht in energetischer Hinsicht dem neuesten Stand der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften gemäss separatem Energiedossier (MINERGIE®-Standard)

## Schallschutz

- Für den Schallschutz gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181/2006

## Innenausbau

### Küche

- Einbausküche mit Kunstharzfronten und Natursteinabdeckung, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramik-Kochfeld, Abzugshaube

Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten)  
inkl. MwSt.

3 ½-Zimmerwohnungen	CHF 30'000.00
4 ½-Zimmerwohnungen	CHF 40'000.00
Attikawohnung	CHF 60'000.00

### Gipserarbeiten

- Decken Weissputz, gestrichen
- Wände Grundputz in Bad / WC zur Aufnahme von Wandplatten
- Wohnungen Fertigputz eingefärbt, Korngrösse 1 mm
- Treppenhaus Grundputz zur Aufnahme von Fertigputz eingefärbt, Korngrösse 1mm

## Schlosser-, Metallbauarbeiten

- Brüstungsgeländer bei Balkonen und Fenstertüren mit Metallrahmen und transparentem sekurisiertem Glas
- Gitterroste über Lichtschächten
- Briefkastenanlage in Aluminium

## Schreinerarbeiten

- Kellertüren; Zargentüren, Zarge weiss gestrichen, Türblatt kunstharzbelegt weiss
- Zimmer-, Küche-, Bad-, WC-Türen Futter und Verkleidung, weiss, Türblatt kunstharzbelegt weiss, mit Gummidichtung, Einsteckschloss mit Zifferenschlüssel, Drückergarnitur vernickelt
- Wohnungsabschlusstüren-Zargentüren, Zarge weiss gestrichen, Türblatt kunstharzbelegt weiss, Türspion, Zylinderausschnitt, Drückergarnitur
- Einbauschränke (Garderobe im Eingangsbereich), Garderobenteil, Putzschrank, Aussen mit Kunstharzfronten dito Küche, Innen
- Kunstharz weiss beschichtet, Budget pro Wohnung (im Kaufpreis enthalten) CHF 4'000.00 inkl. MwSt.
- Sicherheitsschliessanlage, registriertes System, Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsrosetten und Dreipunkteverriegelung
- Vorhangbretter mit 2 Schienen bei allen Fenster in weiss

## Unterlagsböden

- Alle Räume in Wohnungen schwimmender Unterlagsboden



- Keller, Waschen in Zementüberzug zur Aufnahme von Platten
- Tiefgarage in Hartbeton
- Korridor zu Keller in Zementüberzug zur Aufnahme eines Teppichs

#### **Textile Bodenbeläge**

- Windfang, Treppenhaus, Korridor zu Keller in Schmutzschleusenteppich

#### **Bodenbeläge aus Naturstein**

- Windfang, Treppenhaus mit Natursteinfriese

#### **Bodenbeläge Plattenarbeiten**

- Keller / Waschen, Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. Fugen, Zuschläge und allen Nebenarbeiten: CHF 100.--/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

#### **Bodenbeläge in Wohnungen**

- Gesamte Wohnung, Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. Sockel, Fugen, Zuschläge und allen Nebenarbeiten: CHF 180.--/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.
- Balkone mit Holzrost

#### **Keramische Wandbeläge**

- Bädern, Duschen und WC, raumhoch Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. Fugen, Zuschläge und allen Nebenarbeiten: CHF 140.--/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.
- Keller / Waschen, Wandschild hinter Ausguss 1.20 x 1.20 m, Budgetpreis (im Kaufpreis enthalten) fertig verlegt inkl. Fugen, Zuschläge und allen Nebenarbeiten: CHF 100.--/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

#### **Malerarbeiten**

- Wohnungen und Treppenhaus Decken gestrichen
- Keller, Einstellhalle und Nebenräume Decken und Wände gestrichen

#### **Installation**

##### **Elektroanlagen**

- Wohnungszähler-Zentrale im Untergeschoss, Kleinverteiler in jeder Wohnung
- Telefonanschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern
- Fernsehanschluss an Gemeinschaftsantenne (Kabel) in Wohn- und Schlafzimmern
- Lichtinstallation mit Leuchtenanschluss, Schalter und Steckdosen in allen Räumen
- Im Bad und Dusche Spots in abgehängter Gipsdecke
- Sonnerie, Türsprechanlage kombiniert mit Türöffner und Videoanlage
- Leerrohre Musikanlage

##### **Heizungsanlage**

- Die Heizung erfolgt mittels einer Sole / Wasser Wärmepumpe
- Speicher-Wasserwärmer mit witterungsunabhängiger Vorlauftemperaturregelung
- Raumheizung: Bodenheizung
- Pro Nasszelle ein Handtuchradiator
- Individuelle Heizkostenabrechnung

#### **Lüftungsanlage**

- Eigene Lüftungsanlage für jede Wohnung

#### **Sanitäranlagen**

- Zentrale Warmwasseraufbereitung / Verbrauchsmenge Messung pro Wohnung
- Sanitärapparate Standardausstattung, weiss, inkl. Waschmaschine und Wäschetrockner

#### **Transportanlagen**

- Personenaufzug (675 kg, 9 Personen)

#### **Umgebung**

##### **Strassen und Plätze**

- Zufahrt Tiefgarage in Asphalt / Hartbeton
- Zugang Haus mit Pflastersteinen
- Grünanlage
- Kinderspielplatz

Die Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Änderungen bleiben vorbehalten. Stand Mai 2011.



Die Eigentumswohnungen «Villa Lario» \*\*\*\*\*<sup>+</sup> haben noch viel mehr zu bieten als das, was hier reinpasst.

Wir freuen uns auf Sie und sehen uns in Davos.

Beratung und Verkauf:

**MENGHINI**  
IMMOBILIEN

Menghini Immobilien  
Promenade 73  
7270 Davos Platz

T +41 (0) 81 420 00 44  
info@menghini-davos.ch  
www.menghini-davos.ch

**ALFINA**  
TREUHAND  
AG

ALFINA TREUHAND AG  
Landstrasse 36  
7252 Klosters Dorf

T +41 (0) 81 414 00 00  
johannes.joos@alfina.ch  
www.alfina.ch

Die Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten. Stand März 2011.



**kontakt**