



WOHNÜBERBAUUNG 'SCUDRIA' RHÄZÜNS



## VISUALISIERUNG GARTENANSICHT

Blick von Via Nova

Die Visualisierung vermittelt einen Eindruck. Architektur gemäss Plan.

## WOHNÜBERBAUUNG SCUDRIA

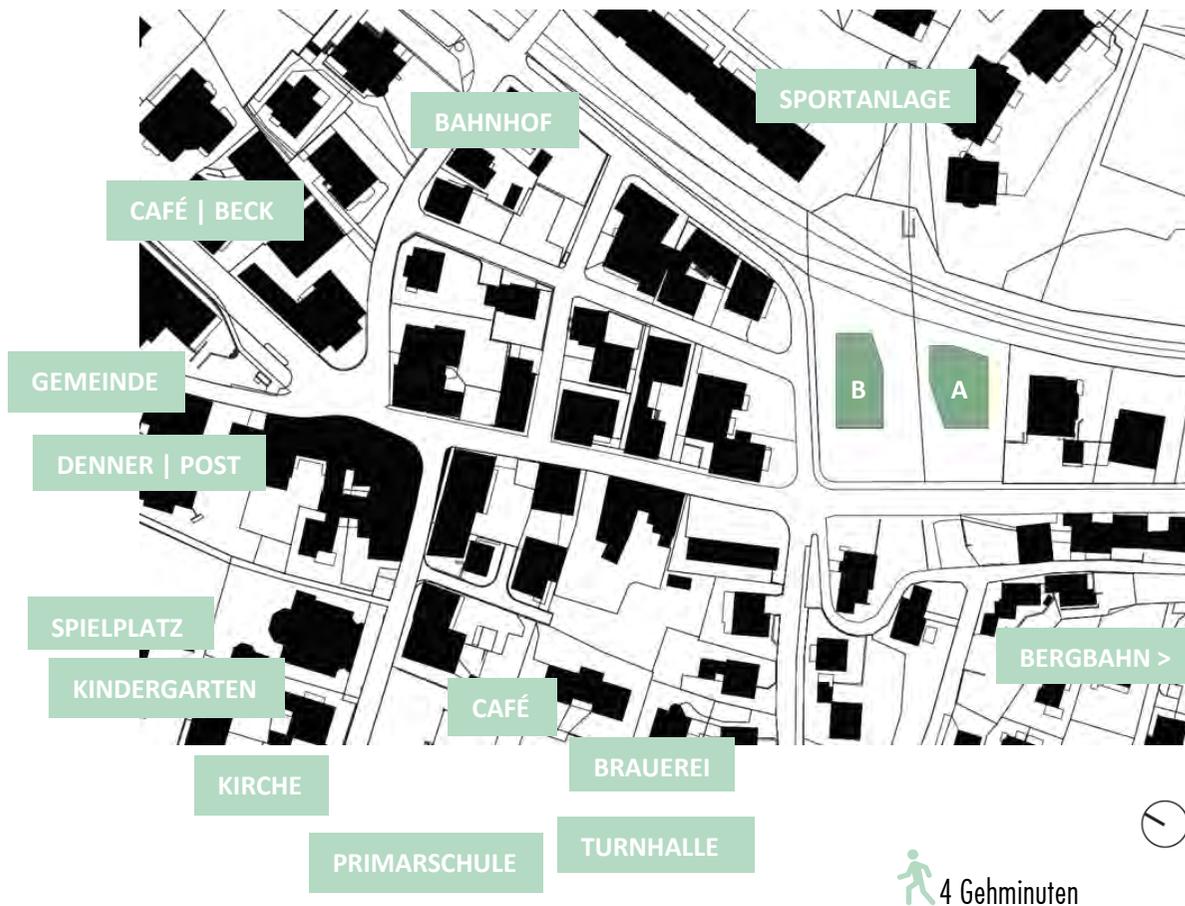
Die Baugesellschaft Scudria aus Rhäzüns baut an der Via Nova/Via Scudria in Rhäzüns zwei Mehrfamilienhäuser.

Entwickelt und begleitet wird das Projekt vom Architekturbüro ARTHAUS aus Rhäzüns. In den 2 sandfarbenen Bauten entstehen 15 Eigentumswohnungen.

Das erste Gebäude A mit 8 Wohneinheiten geht 2024 in den Bau.

## ARCHITEKTUR

Der entstehende Neubau bietet Wohnungen mit durchdachten, einzigartigen Grundrissen, die es Ihnen erlauben, Ihre individuellen Einrichtungswünsche umzusetzen. Die offenen Wohnbereiche und die grosszügigen Loggien nach Westen verbinden den Innenraum mit der Gartenanlage. Die Zimmer im rückwärtigen Bereich der Wohnung zeigen im Nordosten einen schönen Ausblick auf das Schloss Rhäzüns und die Seilbahn nach Feldis. Die Wohnungen sind nach Richtlinien des hindernisfreien Bauens geplant und bieten so Lebensraum für Bewohner mit unterschiedlichen Bedürfnissen.



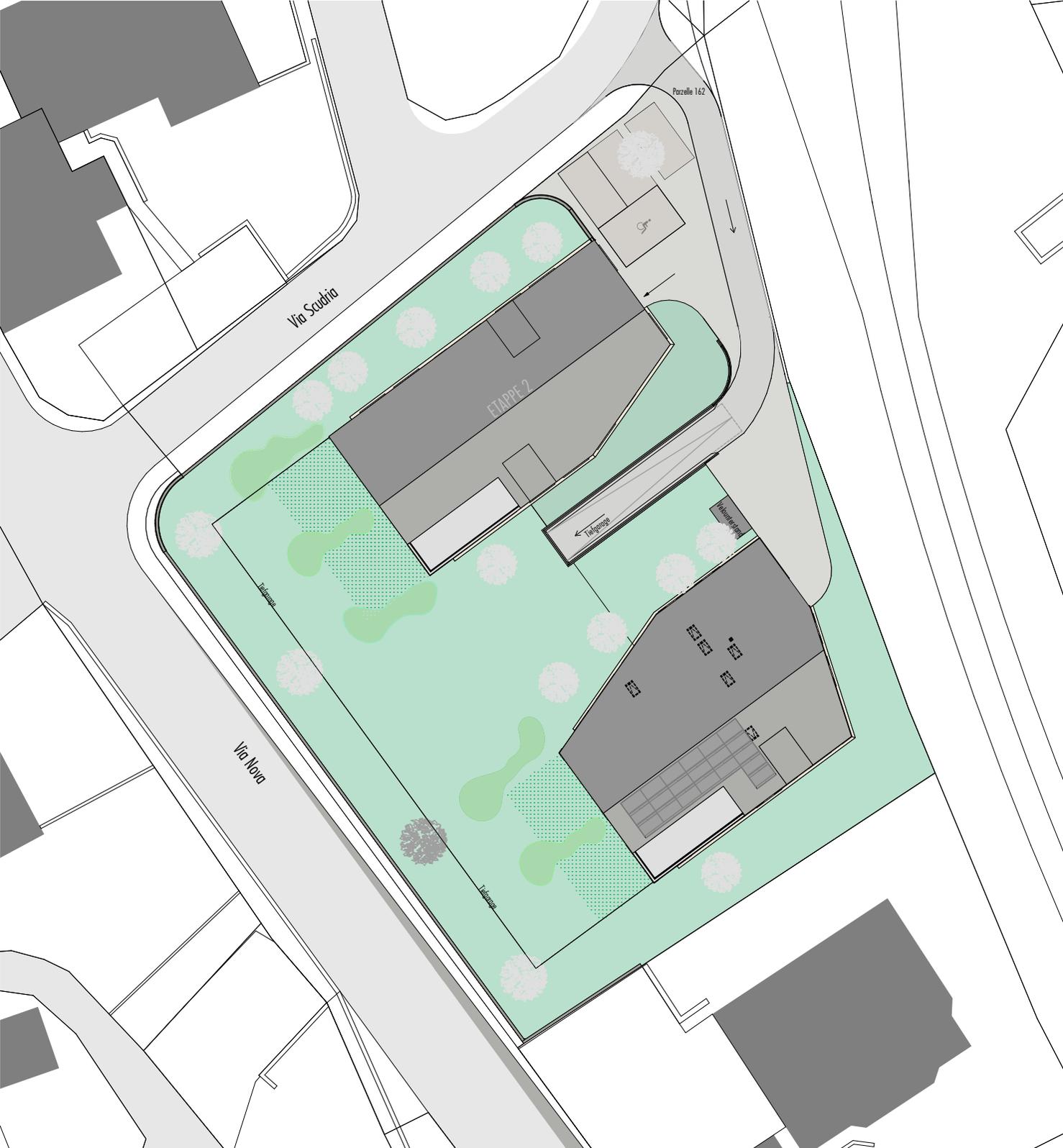
## RHÄZÜNS - EIN FAMILIENFREUNDLICHES DORF MIT VIEL LEBENSQUALITÄT

Die Gemeinde Rhäzüns (romanisch: Razén) ist die oberste Gemeinde im Bündner Rheintal und zählt 1'638 Einwohner (Stand 31. Dez. 2022).

Die vielen Freiräume, die ebenen Spazierwege, die einzigartige Auenlandschaft und die gute Verkehrsanbindung nach Chur und Thusis tragen wesentlich zur Attraktivität des Dorfes bei.

Spielgruppen, Kindergarten und Primarschule sind im Dorf vorhanden.

Kindertagesstätte und Oberstufe befinden sich im Nachbarort Bonaduz. Zudem bietet Rhäzüns mit über 20 Vereinen für alle Altersgruppen ein aktives und abwechslungsreiches Freizeitangebot.

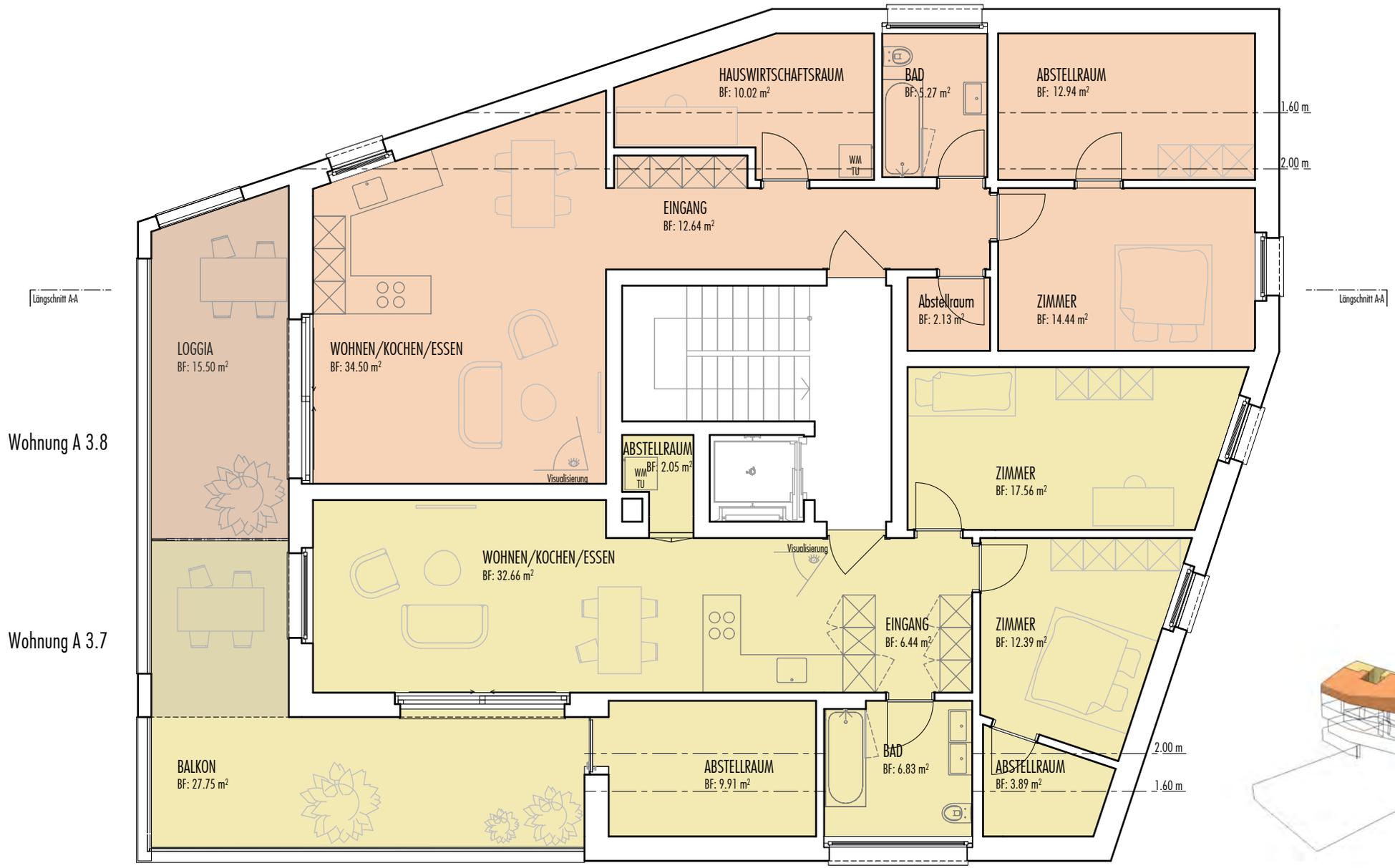


# SITUATION

NEUBAU SCUDRIA A

1:400





**Wohnung A 3.8**

2.5 - Zimmer, Nettfläche 85.28 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

**Wohnung A 3.7**

3.5 - Zimmer, Nettfläche 93.22 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

**DACHGESCHOSS**

NEUBAU SCUDRIA A

1:100





## Wohnung A 3.8

2.5 - Zimmer, Nettfläche 85.28 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

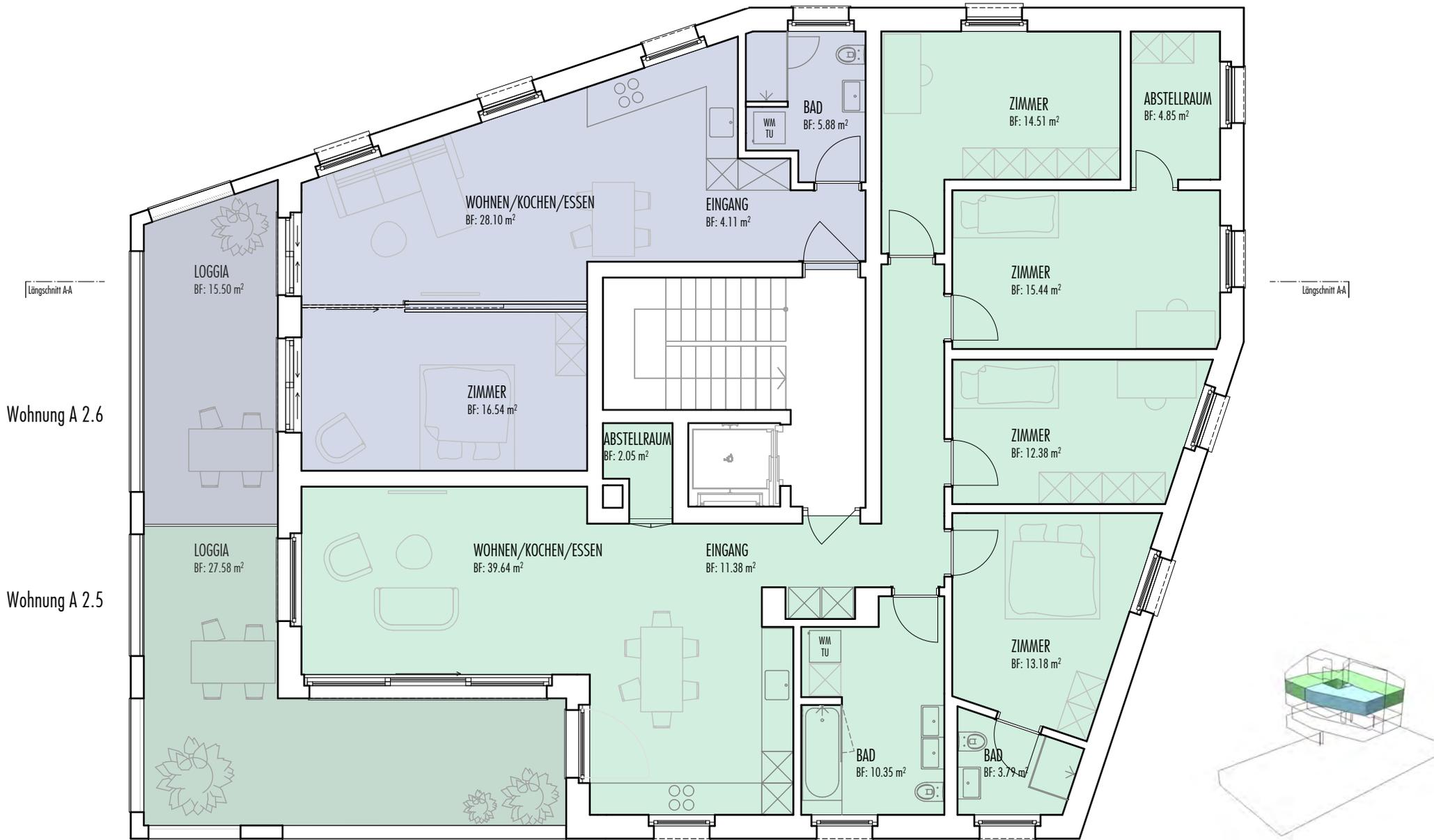
Die Visualisierung vermittelt einen Raumeindruck. Verbindliche Wohnungsgrundrisse gemäss Plan.



### Wohnung A 3.7

3.5 - Zimmer, Nettfläche 93.22 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

Die Visualisierung vermittelt einen Raumeindruck. Verbindliche Wohnungsgrundrisse gemäss Plan.



Wohnung A 2.6

2.5 - Zimmer, Nettofläche 58.77 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

Wohnung A 2.5

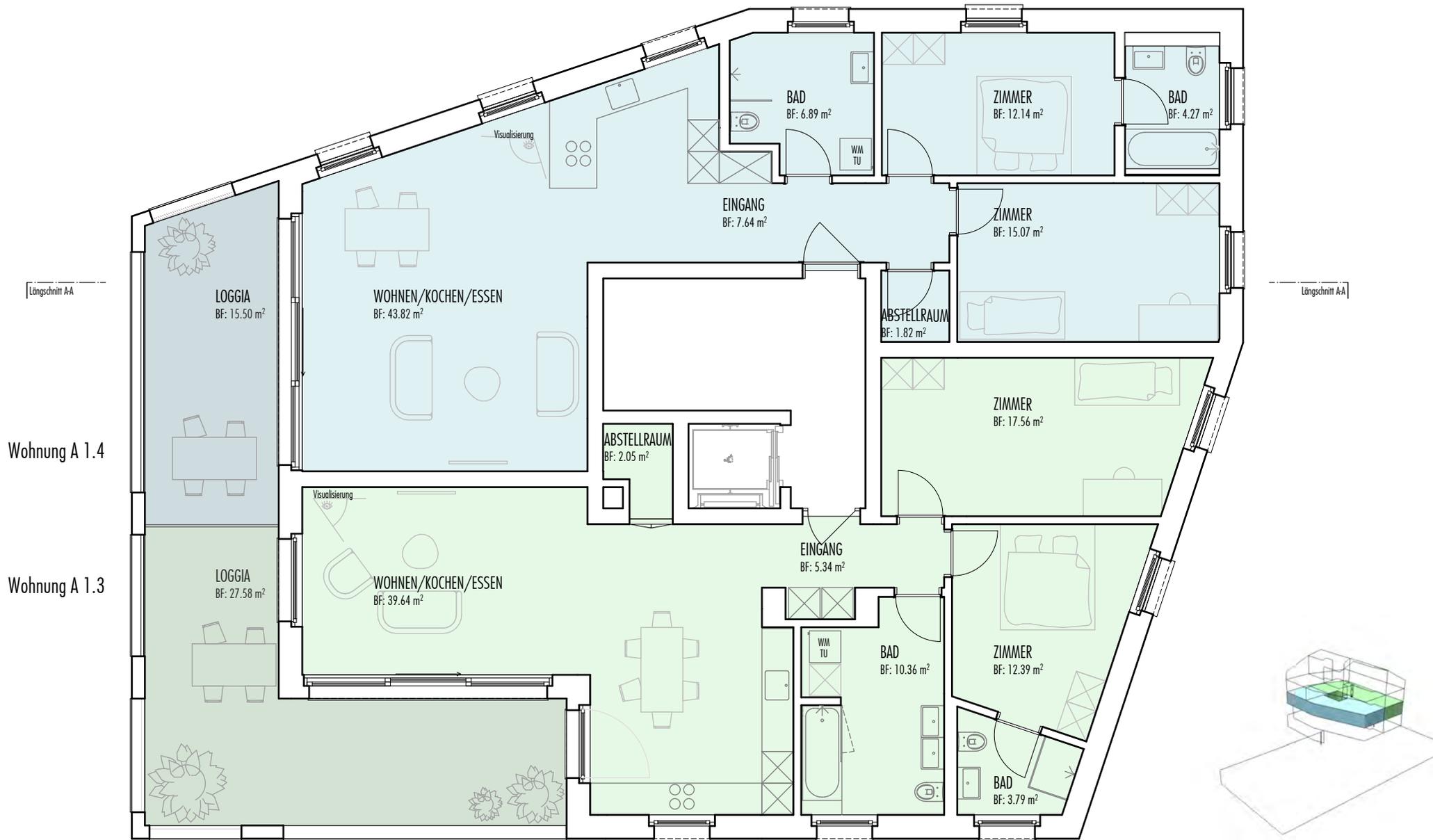
5.5 - Zimmer, Nettofläche 137.39 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

# 2. OBERGESCHOSS

NEUBAU SCUDRIA A

1:100





Wohnung A 1.4  
 3.5 - Zimmer, Nettofläche 98.40 m<sup>2</sup>  
 ohne Loggia

Wohnung A 1.3  
 3.5 - Zimmer, Nettofläche 97.76 m<sup>2</sup>  
 ohne Loggia

# 1. OBERGESCHOSS





## Wohnung A 1.4

3.5 - Zimmer, Nettfläche 98.40 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

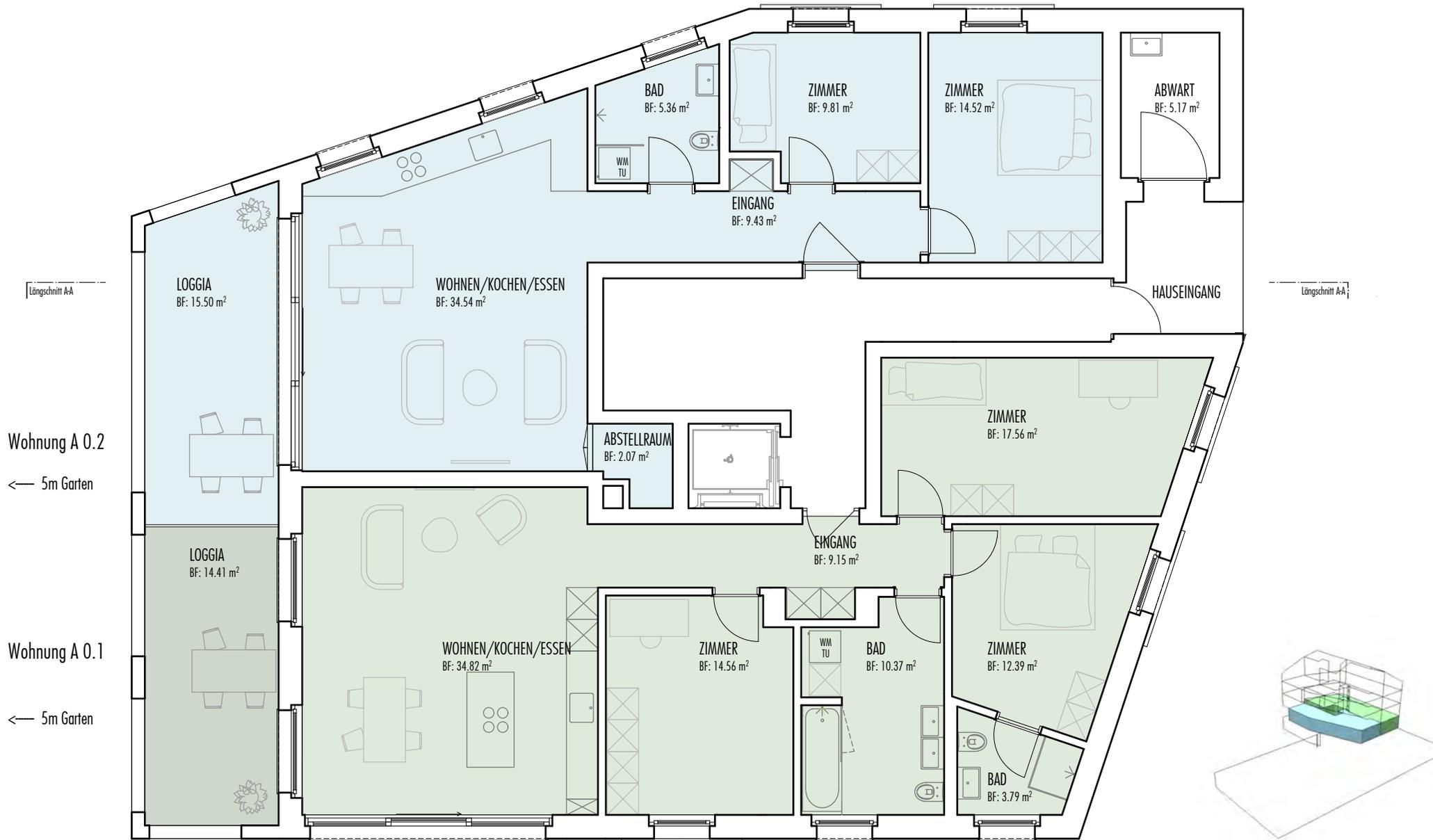
Die Visualisierung vermittelt einen Raumeindruck. Verbindliche Wohnungsgrundrisse gemäss Plan.



### Wohnung A 1.3

3.5 - Zimmer, Nettfläche 97.76 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

Die Visualisierung vermittelt einen Raumeindruck. Verbindliche Wohnungsgrundrisse gemäss Plan.



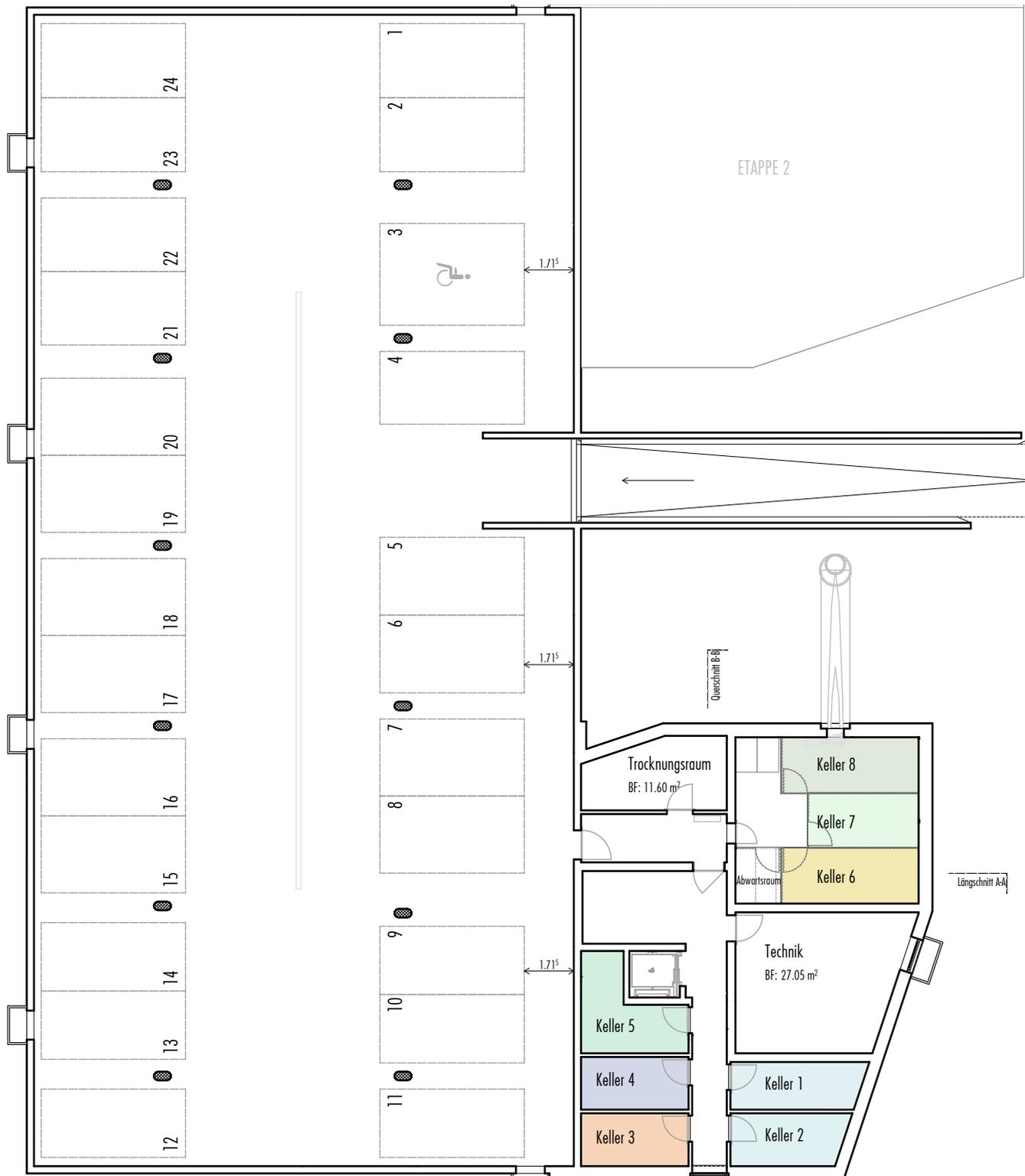
Wohnung A 0.2  
3.5 - Zimmer, Nettofläche 81.63 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

Wohnung A 0.1  
4.5 - Zimmer, Nettofläche 109.43 m<sup>2</sup>  
ohne Loggia

# ERDGESCHOSS

NEUBAU SCUDRIA A 1:100





**Kellerabteil 1**  
 3.5 - Zi-Wohnung A 0.2  
 Bodenfläche: 7.50 m<sup>2</sup>

**Kellerabteil 2**  
 3.5 - Zi-Wohnung A 1.4  
 Bodenfläche: 7.19 m<sup>2</sup>

**Kellerabteil 3**  
 2.5 - Zi-Wohnung A 3.8  
 Bodenfläche: 6.82 m<sup>2</sup>

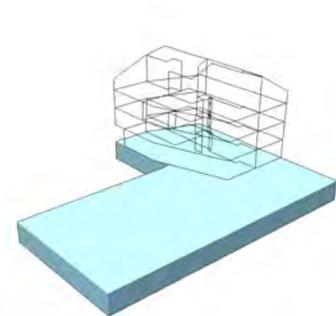
**Kellerabteil 4**  
 2.5 - Zi-Wohnung A 2.6  
 Bodenfläche: 6.81 m<sup>2</sup>

**Kellerabteil 5**  
 5.5 - Zi-Wohnung A 2.5  
 Bodenfläche: 9.57 m<sup>2</sup>

**Kellerabteil 6**  
 3.5 - Zi-Wohnung A 3.7  
 Bodenfläche: 9.00 m<sup>2</sup>

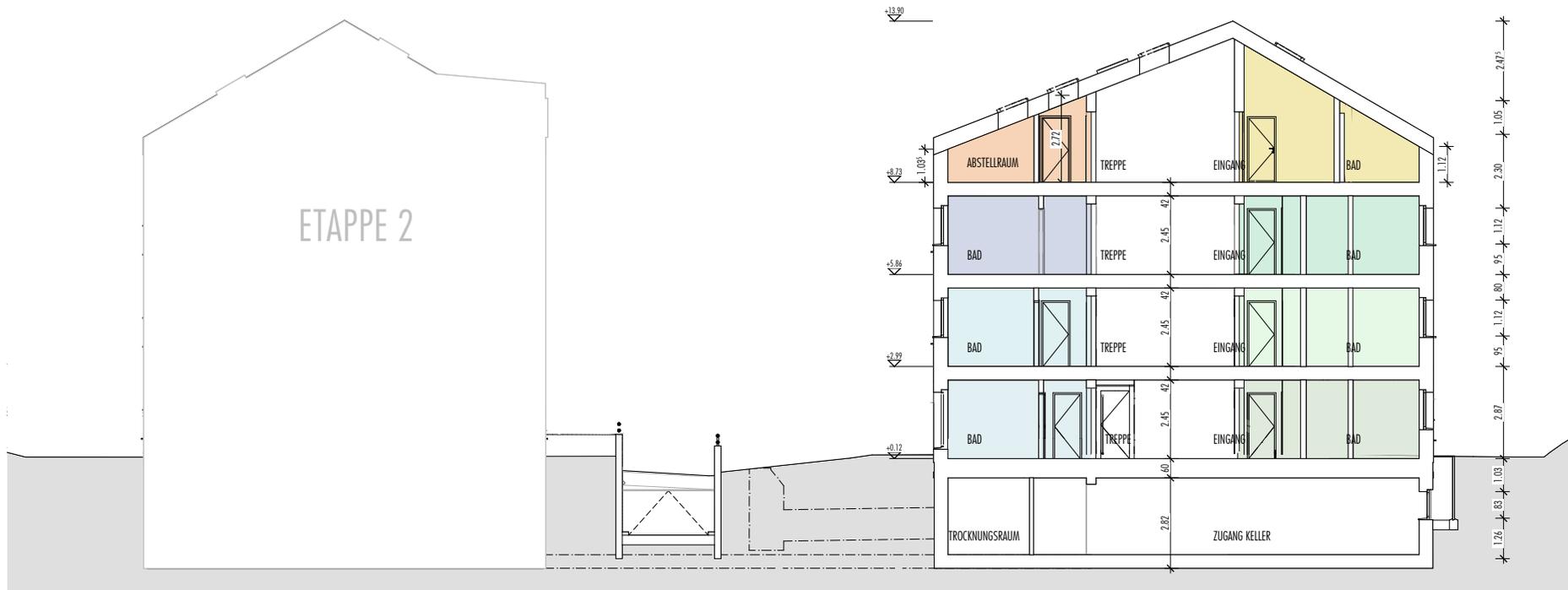
**Kellerabteil 7**  
 3.5 - Zi-Wohnung A 1.3  
 Bodenfläche: 7.03 m<sup>2</sup>

**Kellerabteil 8**  
 4.5 - Zi-Wohnung A 0.1  
 Bodenfläche: 9.00 m<sup>2</sup>



# UNTERGESCHOSS



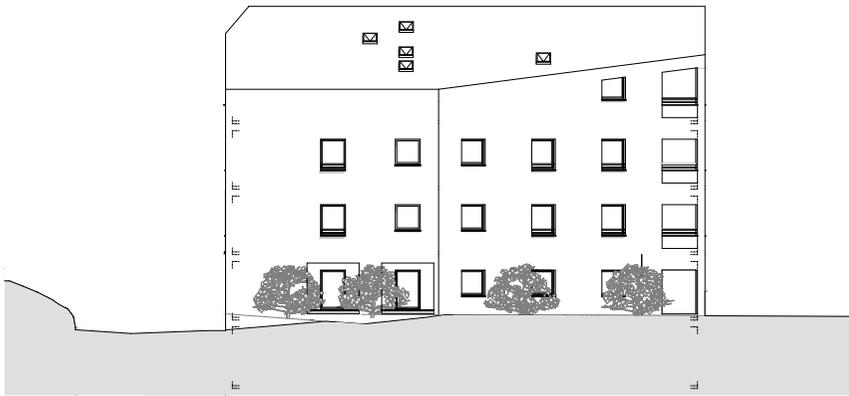


QUERSCHNITT B-B



LÄNGSSCHNITT A-A

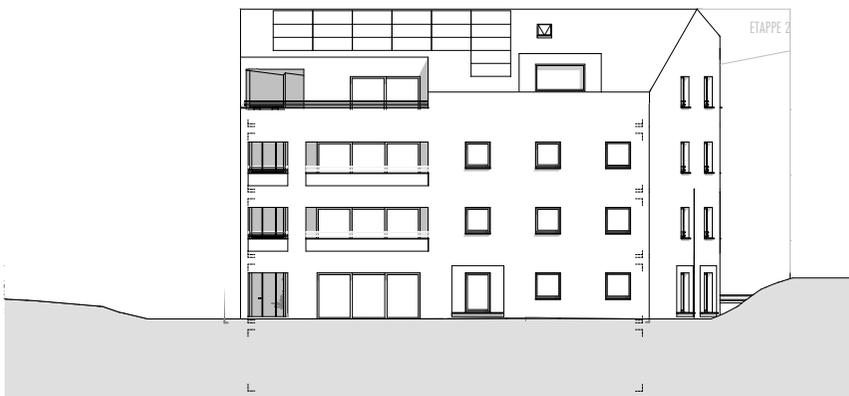
SCHNITTE



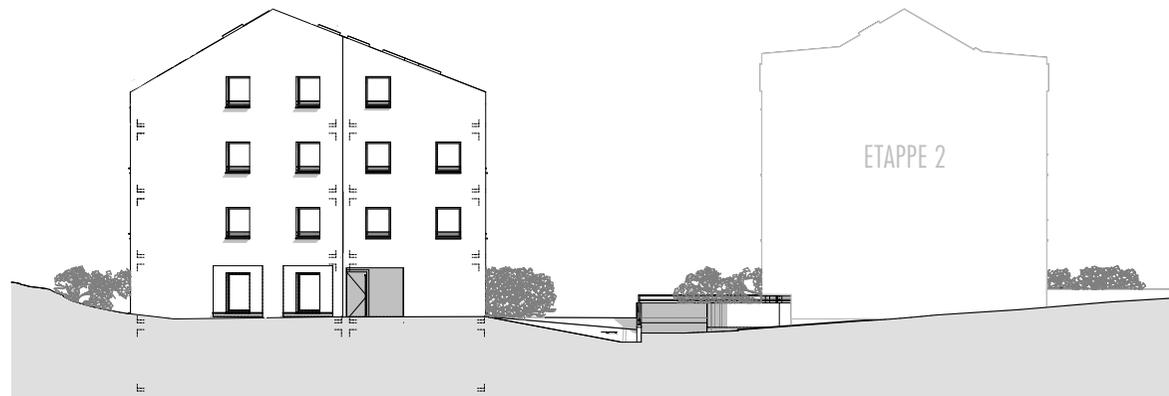
NORDANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT

# ANSICHTEN



## INFORMATION UND VERKAUF

Quadra Immobilien  
Via Nova 10, 7403 Rhäzüns  
079 898 87 01  
[info @ quadraimmobilien.ch](mailto:info@quadraimmobilien.ch)