

# SION



## Luxuswohnungen mit Terrasse Residenz Maragnena - Lot 32

**CHF 1'140'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



~145 m<sup>2</sup>

n° ref.

**037994.038191.**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### **EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!**

Dieser Neubau mit dem Namen "Résidence Maragnena", in dem Modernität und Nachhaltigkeit harmonisch aufeinandertreffen, befindet sich in idealer Lage in Bramois, in der nahen Peripherie von Sion.

Diese Promotion umfasst 12 Terrassenwohnungen mit 2,5, 4,5 und 5,5 Zimmern, die ein modernes und praktisches Lebensumfeld in unmittelbarer Nähe der Annehmlichkeiten bieten.

Jedes Los wurde mit den neuesten Technologien entworfen, um einen optimalen Komfort zu gewährleisten und gleichzeitig die Umwelt zu schonen. Dank der innovativen Bauweise werden die Bewohner von einem niedrigen Energieverbrauch

profitieren.

Das äußere Erscheinungsbild bildet keine Ausnahme von dieser grünen Philosophie, mit angelegten Terrassen und Privatgärten, auf denen man sich entspannen und die umliegende Natur genießen kann. Ohne Gegenüber und mit Blick auf die Alpen bieten diese einen herrlichen Blick auf die Stadt Sion, die Basilika von Valère und das Schloss Tourbillon.

Um den Zugang für jeden Bewohner zu erleichtern, ist das Projekt auch mit einem innovativen Schrägaufzug ausgestattet, der eine elegante und funktionelle Alternative zum Erreichen der Wohnungen vom Parkplatz aus bietet.

Als ideale Ergänzung des Komplexes werden pro Los zwei Parkplätze zusätzlich zugeteilt und zwei Plätze bleiben noch frei.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**



**FLÄCHEN**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | ~ 145 m <sup>2</sup> |
| Gewichtete Fläche    | ~ 185 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche Garten  | ~ 50 m <sup>2</sup>  |
| Terrassenfläche      | ~ 33 m <sup>2</sup>  |
| Bruttogeschossfläche | ~ 169 m <sup>2</sup> |

- Großes Schlafzimmer mit Reduit
- Terrasse/Garten

**EIGENSCHAFTEN**

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Anzahl Zimmer             | 5.5      |
| Anzahl Schlafzimmer       | 4        |
| Anzahl Sanitäranlagen     | 2        |
| Anzahl Etagen des Objekts | 1        |
| Anzahl Terrassen          | 1        |
| Stockwerk                 | 7. Stock |

**ANBAU**

- Keller Nr. 17
- 2 Außenparkplätze (zusätzlich) Nr. S & T

**DISTANZEN**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 212 m  |
| Autobahn                   | 1540 m |
| Primarschule               | 537 m  |
| Sekundarschule             | 536 m  |
| Geschäfte                  | 1146 m |
| Flughafen                  | 4739 m |
| Post                       | 512 m  |
| Bank                       | 1177 m |
| Krankenhaus                | 1191 m |
| Restaurants                | 225 m  |

**AUFTEILUNG**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Zum Wohnzimmer hin offene Küche
- Ess-/Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse/  
Garten
- Economat
- Ankleidezimmer
- Duschraum/WC
- Bad/WC mit Anschluss an Waschsäule
- 3 Schlafzimmer



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Bramois ist ein charmantes Dorf in der Gemeinde Sion, das im Kanton Wallis am Fuße der Berge liegt. Mit seiner friedlichen Atmosphäre bietet es einen idyllischen Rahmen für Naturliebhaber und Liebhaber von Aktivitäten im Freien, während es nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Sion entfernt ist.

Die Résidence Maragnena ist ideal im Dorf Bramois gelegen und bietet Ihnen die Ruhe ihrer Umgebung, während Sie die Annehmlichkeiten des Dorfes zu Fuß erreichen können. Kindergarten, Schule, Post, Apotheke, Restaurants und lokale Geschäfte sind in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Was die Stadt Sion betrifft, so können Sie sie in weniger als 10 Minuten mit dem Auto erreichen und so von ihren zahlreichen Aktivitäten und Annehmlichkeiten profitieren.

Die Autobahn ist von der Residenz aus in weniger als 5 Minuten erreichbar, so dass Sie die anderen Gemeinden des Kantons schnell erreichen können.

## GEMEINDE

Das von dem majestätischen Alpenmassiv überragte Dorf Bramois profitiert von einem erfrischenden Klima im Sommer.

Die Nähe zu den verschneiten Skigebieten macht es zu einem bevorzugten Ort, um sich im Winter auf die Skipisten zu begeben. Seine Lage begünstigt auch den Aufbruch zu Wanderungen oder zum Klettern.

Neben seiner natürlichen Schönheit beherbergt es auch ein reiches kulturelles Erbe mit alten Kirchen, historischen Denkmälern und lokalen Traditionen, die von seinen Bewohnern mit Sorgfalt bewahrt werden.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

In dieser Oase der Ruhe können die Einwohner die traditionelle Walliser Küche genießen, das lokale Kunsthandwerk entdecken und sich beim Anblick der schneebedeckten Gipfel, die sich majestätisch am Horizont erheben, entspannen.

Da das Dorf Bramois zur Großgemeinde Sitten gehört, kann es von der praktischen Seite der Stadt und ihren Annehmlichkeiten profitieren.

Das Bildungssystem ist solide und gut entwickelt. Zwölf Schulzentren in der Stadt und in den Dörfern nehmen jedes Jahr rund 2600 Schüler auf.

Sion ist eine aktive Gemeinde mit vielen Veranstaltungen das ganze Jahr über und reich an historischem und kulturellem Erbe. Die Besucher konnten die mittelalterliche Altstadt mit ihren malerischen Gassen, der majestätischen Kathedrale und dem symbolträchtigen Schloss erkunden.

Kulturelle Veranstaltungen, wie Musikfestivals und Kunstausstellungen, beleben täglich das kulturelle Leben.

Sion spielt auch weiterhin seine Rolle als wichtiges wirtschaftliches, kulturelles und touristisches Zentrum der Region Wallis und bemüht sich weiterhin um eine nachhaltige Entwicklung und eine hohe Lebensqualität für seine Bewohner.

## KONSTRUKTION

Neben der modernen Architektur bietet dieses Projekt hochwertige Materialien und eine schöne Ausstattung.

Die Heizung wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im Boden verteilt, die Jalousien sind elektrisch, die Fenster sind dreifach verglast und jede Etage wird von einem Aufzug bedient, der direkt in die Wohnung führt.

Ein Keller, ein Fahrradraum sowie eine gemeinsame Waschküche befinden sich auf der Ebene der Außenparkplätze. In jeder Wohnung sind Anschlüsse für Waschsäulen vorgesehen, um die Einrichtung einer privaten Waschküche zu ermöglichen.

Budgets und technische Beschreibungen können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

**INFORMATIONEN**

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Baujahr         | 2024                       |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung               |
| Heizungssystem  | Luft-Wasser-<br>Wärmepumpe |

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Religiöse Bauten

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Lift
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Vorratskammer

- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Dreifachverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Im Bau

**AUSRICHTUNG**

- Norden
- Westen

**VERKAUFSANGABEN**

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Preis                           | CHF 1'140'000.-        |
| Preis Aussenparkplatz/-plätze ② | CHF 30'000.-           |
| Gesamtpreis                     | <b>CHF 1'170'000.-</b> |
| Verfügbarkeit                   | Herbst 2025            |

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

**BESONNUNG**

- Günstig

**AUSSICHT**

- Garten

**STIL**

- Modern





Wohnraum



Wohnraum



Schlafzimmer



Résidence Maragnena

1950 Sion, Route de Bramois 44

| Ref. StWE | Referenz            | Typ                | Etage             | Zimmer | Wohnfläche         | Terrassen / Gartensitzplatz | Fläche | Preis           | Status       |
|-----------|---------------------|--------------------|-------------------|--------|--------------------|-----------------------------|--------|-----------------|--------------|
| 23        | 037994.038182.Lot23 | Eigentumswohnung   | 1. Stock          | 4.5    | 107 m <sup>2</sup> | 30 m <sup>2</sup>           |        |                 | Verkauft     |
| 24        | 037994.038183.Lot24 | Maisonette-Wohnung | 2. Stock/3. Stock | 4.5    | 121 m <sup>2</sup> | 22 m <sup>2</sup>           |        | CHF 870'000.-   | Zu verkaufen |
| 25        | 037994.038184.Lot25 | Eigentumswohnung   | 2. Stock          | 4.5    | 104 m <sup>2</sup> | 24 m <sup>2</sup>           |        |                 | Verkauft     |
| 26        | 037994.038185.Lot26 | Eigentumswohnung   | 3. Stock          | 5.5    | 132 m <sup>2</sup> | 29 m <sup>2</sup>           |        |                 | Verkauft     |
| 27        | 037994.038186.Lot27 | Maisonette-Wohnung | 4. Stock/5. Stock | 4.5    | 121 m <sup>2</sup> | 22 m <sup>2</sup>           |        | CHF 920'000.-   | Zu verkaufen |
| 28        | 037994.038187.Lot28 | Eigentumswohnung   | 4. Stock          | 4.5    | 114 m <sup>2</sup> | 27 m <sup>2</sup>           |        | CHF 950'000.-   | Zu verkaufen |
| 29        | 037994.038188.Lot29 | Eigentumswohnung   | 5. Stock          | 5.5    | 139 m <sup>2</sup> | 24 m <sup>2</sup>           |        | CHF 1'050'000.- | Zu verkaufen |
| 30        | 037994.038189.Lot30 | Maisonette-Wohnung | 6. Stock/7. Stock | 4.5    | 135 m <sup>2</sup> | 37 m <sup>2</sup>           |        |                 | Verkauft     |
| 31        | 037994.038190.Lot31 | Eigentumswohnung   | 6. Stock          | 5.5    | 126 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup>           |        | CHF 1'030'000.- | Zu verkaufen |
| 32        | 037994.038191.Lot32 | Eigentumswohnung   | 7. Stock          | 5.5    | 145 m <sup>2</sup> | 33 m <sup>2</sup>           |        | CHF 1'140'000.- | Zu verkaufen |
| 33        | 037994.038192.Lot33 | Eigentumswohnung   | 8. Stock          | 2.5    | 65 m <sup>2</sup>  | 16 m <sup>2</sup>           |        | CHF 590'000.-   | Zu verkaufen |
| 34        | 037994.038193.Lot34 | Maisonette-Wohnung | 8. Stock/9. Stock | 4.5    | 129 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>           |        | CHF 1'230'000.- | Zu verkaufen |