

**An die Interessenten
für die Wohnungen
Via Purtatscha 13
7537 Müstair**

Zürich im Sommer 2026

**Frisch renovierte Wohnungen in historischem, total saniertem Wohnhaus
als Erst- oder Zweitwohnsitz nach Vereinbarung zu vermieten**

Sehr geehrte/r Interessent/in

Besten Dank für Ihr Interesse an den Wohnungen an der Via Purtatscha 13.

Sie finden nachfolgend einen Beschrieb der Liegenschaft und Bilder dazu, ebenso die Pläne.

Für Ihre Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Jasmine Schwegler

Bitte beachten Sie, wenn Sie die wenigen Bilder betrachten, dass das Haus noch im Umbau ist.

MFH Via Purtatscha 13 7537 Müstair

- 2 -

Das Wohnhaus an der Via Purtatscha wurde wohl in einem früheren Jahrhundert als bäuerliches Anwesen erbaut. In seiner heutigen Struktur besteht es seit 1926. Lange Zeit diente es der Familie Lechthaler als Wohnsitz. Die Familie Lechthaler war vermögend und war auch der Geldverleiher des Tals. 1926 wurde das Haus umfangreich umgebaut. Es ist ein einmaliger Zeuge dieser Bauzeit im Tal und steht unter Denkmalschutz.

Das Haus liegt an ruhiger, sonniger Lage mit schönem, unverbaubarem Ausblick auf die Klosterwiese, den Obstgarten und die umliegenden Berge.

Im alten Hausteil befinden sich drei Wohnungen, eine pro Stockwerk. Im ausgebauten Stall wurde eine neue Maisonette-Wohnung eingebaut und die Erweiterung des Altbaus untergebracht.

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss des Wohnhauses sind die originalen Strukturen und Täferungen vollständig erhalten und restauriert. Im angrenzenden, ehemaligen Stall wurde ein neues Tages-WC mit Waschtisch, ein neues Bad und ein zusätzliches Schlafzimmer eingebaut. Eine neue Küche und eine neue Wohnungs-Eingangstüre ergänzen die Modernisierung.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist mit einfachem Täfer an Wänden und Decken versehen. Sie hat ein neues Badezimmer, Tages-WC und Küche bekommen, sowie einen Kaminofen.

Die Maisonette-Wohnung im angrenzenden, ehemaligen Stall wurde total neu erstellt, hat wunderbar grosse Fenster mit schönen Ausblicken und eine Bodenheizung, sowie einen eigenen Gartensitzplatz.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Die Wohnung im 2. OG hat statt einem Keller den ganzen Estrichraum zur Verfügung.

Allgemein: Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler

Parken:

- 1 Einzelgarage mit direktem Zugang ins Haus
- 1 Doppelgarage hintereinander mit direktem Zugang ins Haus
- 1 Abstellplatz neben dem Haus

Weitere Informationen über die Gemeinde finden sie auf: <https://www.cdvm.ch>

Lageplan <https://maps.app.goo.gl/oKs7HBofnzaRy2Td7>

jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

📍📍📍 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +41443831718



jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

📍📍📍 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +41443831718



Verfügbare Wohnungen:

Beschrieb 4-1/2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss: Nettowohnfläche 94 m² Raumhöhe 2,45 m

Grosses Entrée / Essen / offene Küche mit KS/TK, GS, GK, BO, AH

Rechts/Süd: 1 Getäfertes Wohnzimmer, 1 getäfertes Schlafzimmer, 1 getäfertes Kinderzimmer oder Büro mit Verbindungstüre (separater Eingang für Büro möglich)

Links/Ost: 1 sep. WC mit Lavabo, 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC, Schrank
1 Schlafzimmer mit Einbauschränk

1 Keller im Haus, Sitzplatz neben dem Haus

Miete: Netto CHF 2'050.— plus Akonto Heiz- und Betriebskosten CHF 240.—Total CHF 2'290.--

Wohnung Erdgeschoss:

Bruttowohnfläche: 97m²

Nettowohnfläche: 94m²

Aussenfläche: 23m²



Beschrieb 4-1/2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
Nettowohnfläche 100 m² Raumhöhe 2,40 m

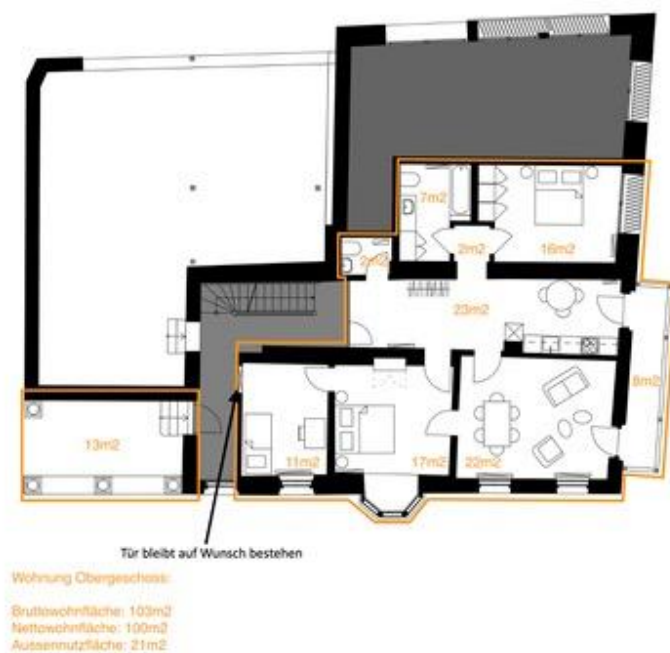
Grosses Entrée / Essen / offene Küche mit KS/TK, GS, GK, BO, AH

Rechts/Süd: 1 Getäfertes Wohnzimmer, 1 getäfertes Schlafzimmer mit Erker, 1 bemaltes Kinderzimmer oder Büro mit Verbindungstüre (separater Eingang für Büro möglich)

Links/Ost: 1 sep. WC mit Lavabo, 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC, Schrank
1 Schlafzimmer mit Einbauschränk

1 Keller im Haus, 1 Balkon bei Küche/Wohnzimmer, Sitzplatz neben dem Haus unter dem Bogen

Miete: Netto CHF 2'250.—plus Akonto Heiz- und Betriebskosten CHF 240.—Total CHF 2'490.--



Beschrieb 3-1/2-Zimmer-Wohnung mit Büro und Kaminofen im 2. Obergeschoss

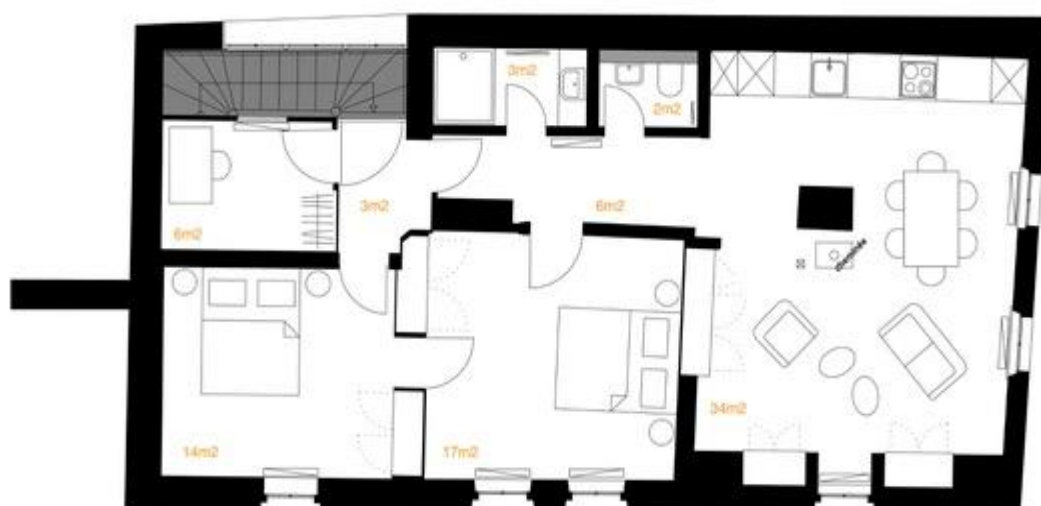
Nettowohnfläche 85 m² Raumhöhe 2,30-2,35 m:

Entrée / Links 1 Bad mit Dusche, Waschtisch, WC, 1 separates WC mit Waschtisch

Ost/Süd: offene Küche mit KS/TK, GS, GK, BO, AH, / Essen / Wohnen mit Holztäfer und Schwedenofen

Rechts/Süd: 1 getäfertes Schlafzimmer, 1 getäfertes Kinderzimmer, 1 getäfertes Separée, Estrich

Miete: Netto CHF 1'850.—plus Akonto Heiz- und Betriebskosten CHF 240.—Total CHF 2'090.--



Wohnung Dachgeschoss:

Bruttowohnfläche: 60m²

Nettowohnfläche: 55m²

Beschrieb Maisonette-Wohnung im EG/1. OG

Nettowohnfläche 60 m2 Raumhöhe untere Ebene 2,40 – 5.00 m:

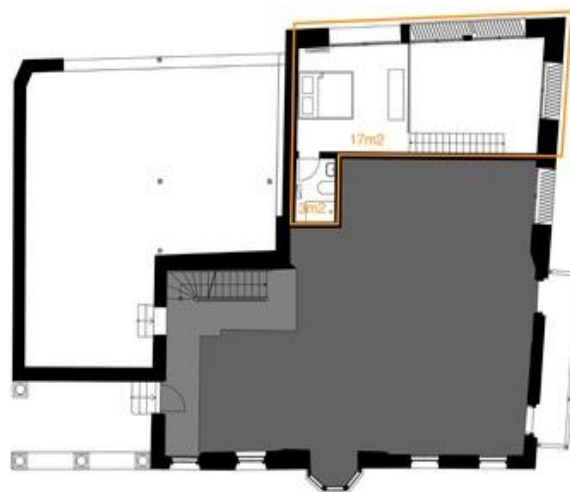
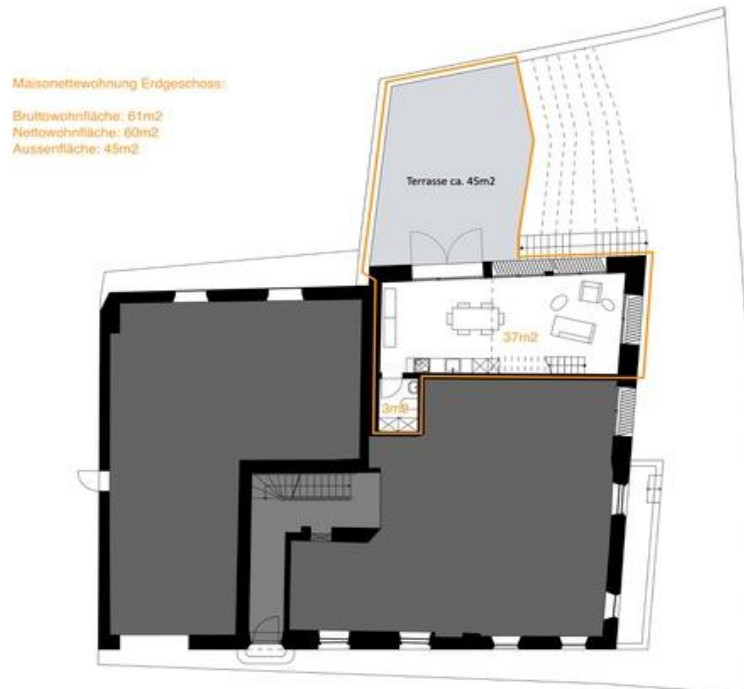
Offener Bereich EG mit Kochen mit KS/TK, GS, GK, BO, AH / Essen / Wohnen,
separates WC mit Waschtisch und Schrank

Offener Bereich 1. OG: Schlafzimmer, 1 Nassraum mit Dusche, Waschtisch, WC

Gartensitzplatz neben der Wohnung. Keller im Haus nebenan.

Miete: Netto CHF 1'680.—plus Akonto Heiz- und Betriebskosten CHF 160.—Total CHF 1'840.—





jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

📍📍📍 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +41 44 383 17 18

Umgebung:

Parken:

1 Einzelgarage mit direktem Zugang ins Haus CHF 140.--

1 Doppelgarage hintereinander mit direktem Zugang ins Haus CHF 210.--

1 überdachter Abstellplatz neben dem Haus CHF 80.—