



# Camperhome Brail

**3.5-ZIMMER-ERSTWOHNUNGEN - IHR RÜCKZUGSORT MIT  
FREIRAUM UND WEITBLICK**

CH-7527 Brail, Via Maistra 321

Referenz : 2302



**ENGADIN REM**

Immobilien | Real Estate



# Camperhome Brail

**3.5-ZIMMER-ERSTWOHNUNGEN - IHR  
RÜCKZUGSORT MIT FREIRAUM UND WEITBLICK**

CH-7527 Brail, Via Maistra 321

**Preise ab CHF 1'107'000.-**



## Angaben | Highlights

Referenz:	2302
Typ:	Eigentumswohnung
Zimmer:	3.5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Bruttowohnfläche:	121.9 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2026
Heisanlage:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Verfügbarkeit:	Nach Absprache

## Kontakt für Besichtigungen



**REGULA CADALBERT**

M +41 79 304 73 88

T +41 81 834 45 45

rc@engadin-rem.ch



## Beschreibung

Die zwei Mehrfamilienhäuser CAMPERHOME verbinden hochwertiges Wohnen mit einem Rückzugsort für entspannte Momente nach Reisen. Jede Wohnung bietet Komfort und Ruhe, während der eigene Camper dank durchdachter Infrastruktur sicher und sorgenfrei verstaut werden kann. So entsteht ein Zuhause, das Freiheit, Flexibilität und erstklassige Wohnqualität auf harmonische Weise vereint – ideal für Menschen, die viel unterwegs sind und dennoch jederzeit in ein komfortables, sorgloses Zuhause zurückkehren möchten.

Die Gebäude bieten eine hohe Wohnqualität für die Bewohner. Es erwarten Sie helle und grosszügige Raumverhältnisse zu einem fairen Preis.

Die moderne Architektur fügt sich durch die natürlichen Materialien optimal ins Landschaftsbild ein. Minergie-Standard (ohne Lüftung und ohne Zertifizierung) und barrierefreies Bauen runden die Gestaltung ab. Eine Photovoltaik-Anlage zur nachhaltigen Stromversorgung wird auf dem Dach verbaut.

Ein individuell gestaltetes Zuhause erzeugt eine grosse emotionale Verbundenheit.

Es entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit je 5 Eigentumswohnungen: je zwei 3.5-Zi-Wohnungen pro Geschoss sowie jeweils im Dachgeschoss eine 4.5-Zi-Wohnung.

Die unterirdische Autoeinstellhalle verfügt über 15 Autoabstellplätze, teilweise mit angrenzender Kellerfläche sowie 5 Aussenabstellplätze.

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2026 geplant; die Bezugsbereitschaft erfolgt voraussichtlich im Herbst 2027.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auch auf unserer Website: [camperhome-brail.ch](https://camperhome-brail.ch)

Für Fragen zum Neubauprojekt steht Ihnen Frau Regula Cadalbert gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme.

Hinweis:

Bei den Unterlagen handelt es sich um Projektpläne, Änderungen bleiben vorbehalten. Die Visualisierungen sind Projektideen für eine bessere Veranschaulichung.

## Bemerkungen

Vertragskosten:

Die notariellen Kosten, Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern von ca. 2.3% des Kaufpreises werden hälftig zw. Käufer und Verkäufer geteilt.

## Lage

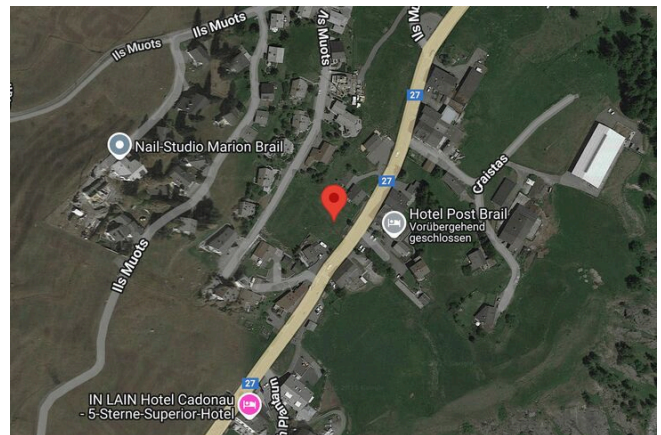
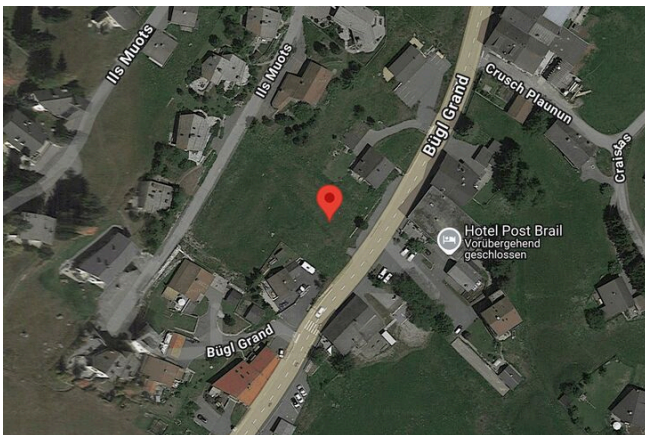
Das kleine Dorf Brail liegt auf 1636 m.ü.M. und ist mit seinen rund 100 Einwohnern die höchstgelegene und kleinste Fraktion der Gemeinde Zernez.

Unterhalb des Dorfes fliesst der König der Alpenflüsse – der Inn – durch die imposante Brailschlucht, welcher im Sommer gerne mit Kajaks und Kanus befahren wird. Der angrenzende Nationalpark begeistert mit seiner Wildnis und Artenvielfalt jeden Naturliebhaber und Wanderer gleichermassen. Im Winter verbindet die «Loipa dal Sulgal» (Sonnenloipe) die Dörfer S-chanf und Brail.

Auch kulinarisch trumpft Brail gross auf: Das Restaurant Vivanda, im kleinsten 5-Sterne-Superior-Hotel der Schweiz «IN LAIN», wurde mit einem Michelin-Stern und 17 Gault-Milliau-Punkten ausgezeichnet. Ein kulturelles Highlight ist die 600 Jahre alte Kirche San Tumesch. Weiter bildet Brail die Sprachgrenze der beiden romanischen Idiome Vallader und Putér. Die symbolische Grenze Punt Ota (hohe Brücke) befindet sich etwas ausserhalb in Richtung Cinuos-chel.

In nur 12 Minuten erreicht man mit dem öffentlichen Bus die Ortschaft Zernez. Das Gemeindezentrum bietet viel für die Freizeit und das Familienleben. Nebst der Schule, diversen Einkaufsmöglichkeiten und der medizinischen Versorgung, befindet sich auch ein Hallenbad, ein Sportzentrum und ein Kinderskilift im Dorf.

## Lageplan



## Distanzen

Öffentliche Verkehrsmittel:	173 m	Bank:	6.7 km
Geschäfte:	6.8 km	Restaurants:	168 m
Post:	6.1 km		





## Technische Daten

REFERENZ	2302	WARMWASSERAUFBEREITUNG	Luft-Wasser-Wärmepumpe
ANZAHL EBENEN DER IMMOBILIE	3	WÄRMEVERTEILUNG	Bodenheizung
ZIMMER	3.5	VERFÜGBARKEIT	Nach Absprache
SCHLAFZIMMER	2	BALKON	1
BADEZIMMER	1	HÖHENLAGE Ü. M.	1'636 m
BRUTTOWOHNFLÄCHE	121.9 m <sup>2</sup>	UNTERGESCHOSS	1
BALKONFLÄCHE	19 m <sup>2</sup>	PARKPLÄTZE	Ja, obligatorisch
BAUJAHR	2026	WOHNUNGEN	10
HEIZANLAGE	Luft-Wasser-Wärmepumpe	GEMEINDESTEUER	84 %

## Eigenschaften

<b>UMGEBUNG</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dorf</li><li>• Restaurant(s)</li><li>• Bushaltestelle</li><li>• Langlaufloipe</li><li>• Wanderwege</li><li>• Radweg</li></ul>	<b>INNENBEREICH</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Behindertengerecht</li><li>• Lift</li><li>• Einstellhallenplatz</li><li>• Offene Küche</li><li>• Gäste-WC</li><li>• Keller</li><li>• Unmöbliert</li><li>• Kaminanschluss für Schwedenofen</li><li>• Dreifachverglasung</li><li>• Hell</li></ul>	<b>AUSSTATTUNG</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Moderne Küche</li><li>• Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule</li><li>• Badewanne</li><li>• Dusche</li><li>• Elektrische Rollläden</li><li>• Gegensprechanlage</li></ul> <b>BODEN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nach Wahl</li></ul>	<b>ZUSTAND</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Neu</li></ul> <b>BESONNUNG</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gut</li></ul> <b>AUSSICHT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schöne Aussicht</li><li>• Berge</li></ul> <b>STIL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Modern</li></ul>
---	---	---	--

## Bilder



Visualisierungen





## Bilder



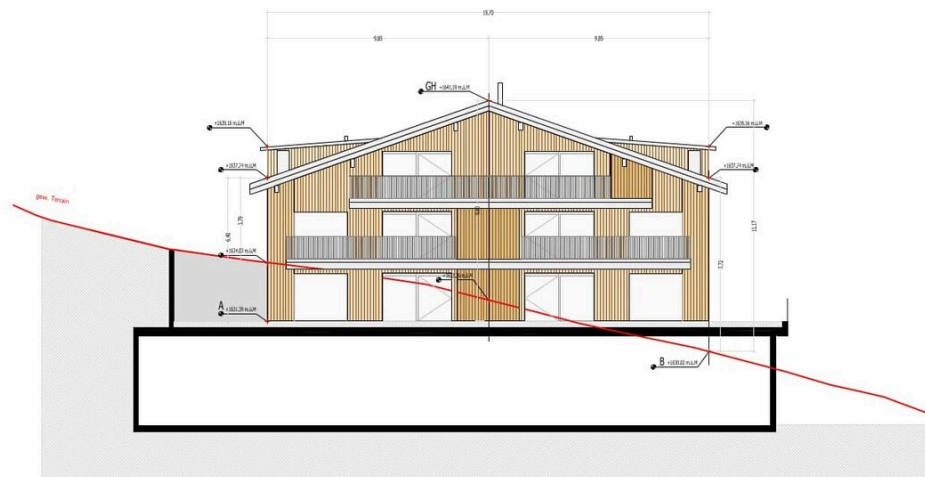
Das Grundstück



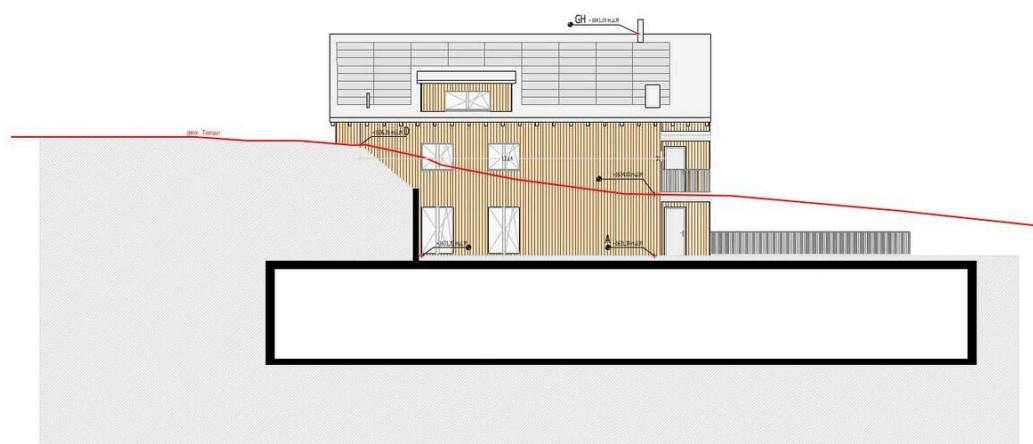




## Bilder



### Süd-Fassade



### West-Fassade

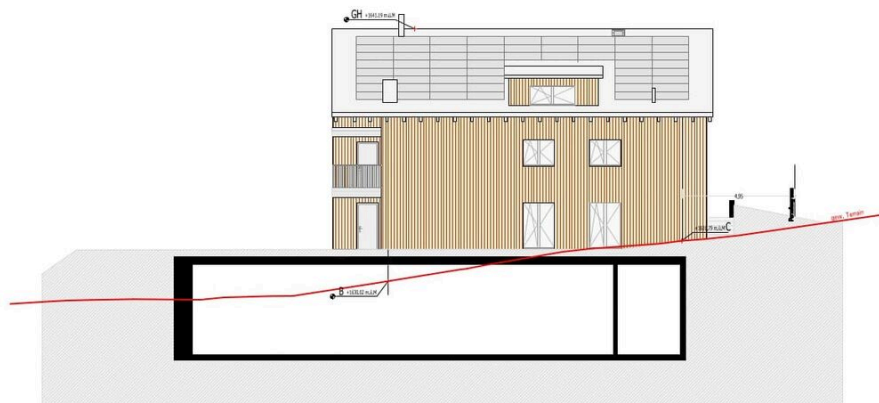




## Bilder



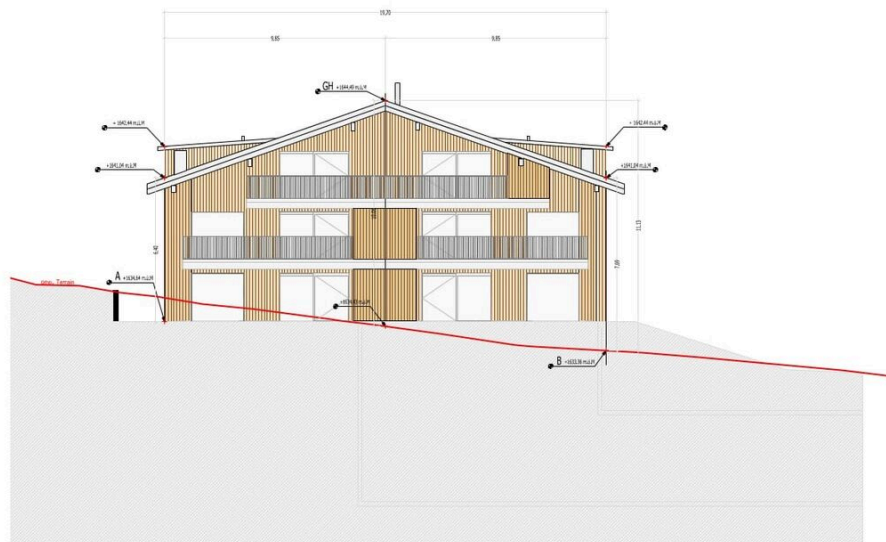
Nord-Fassade



Ost-Fassade



## Bilder



### Süd-Fassade

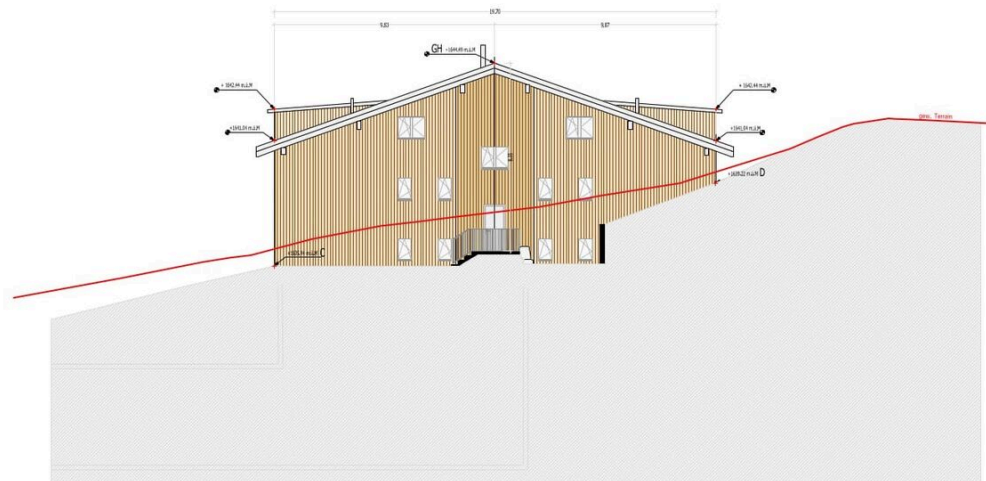


### West-Fassade

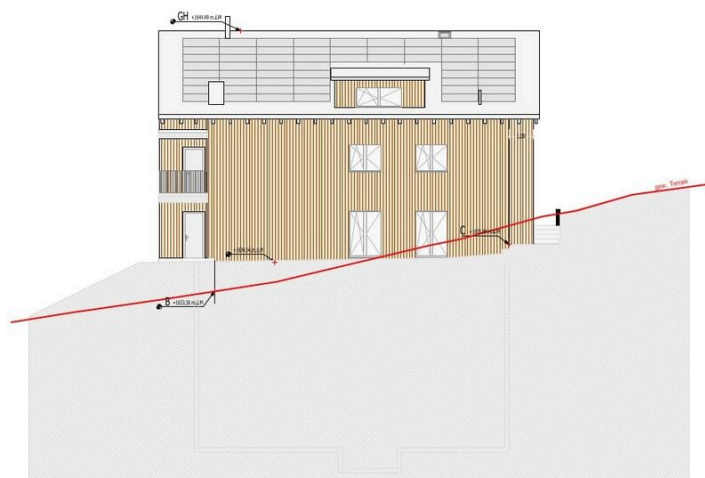




## Bilder



### Nord-Fassade



### Ost-Fassade

## Wohnungsübersicht







## Situationsplan





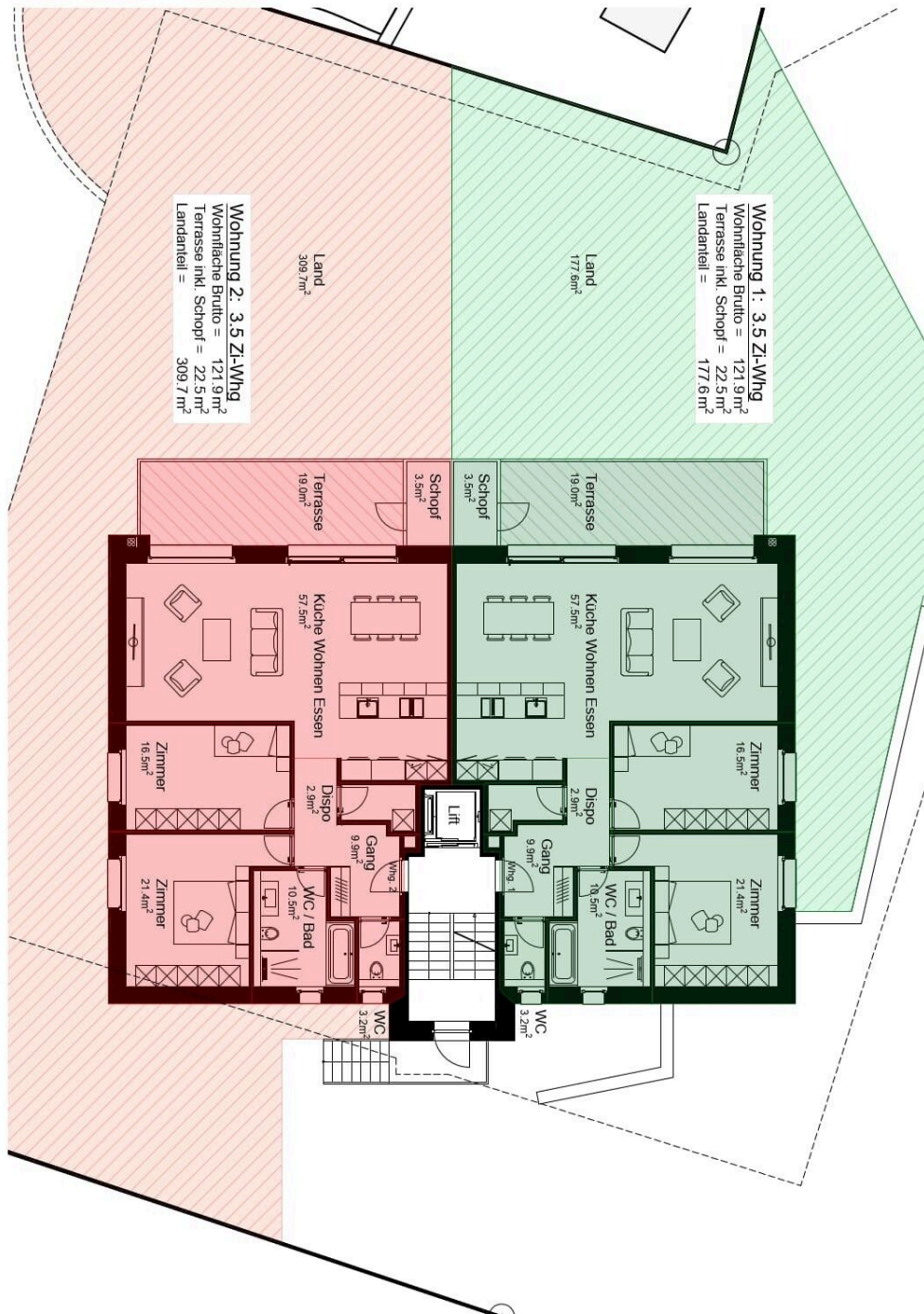
## Garagengeschoss Gebäude A & 2. Untergeschoss Gebäude B



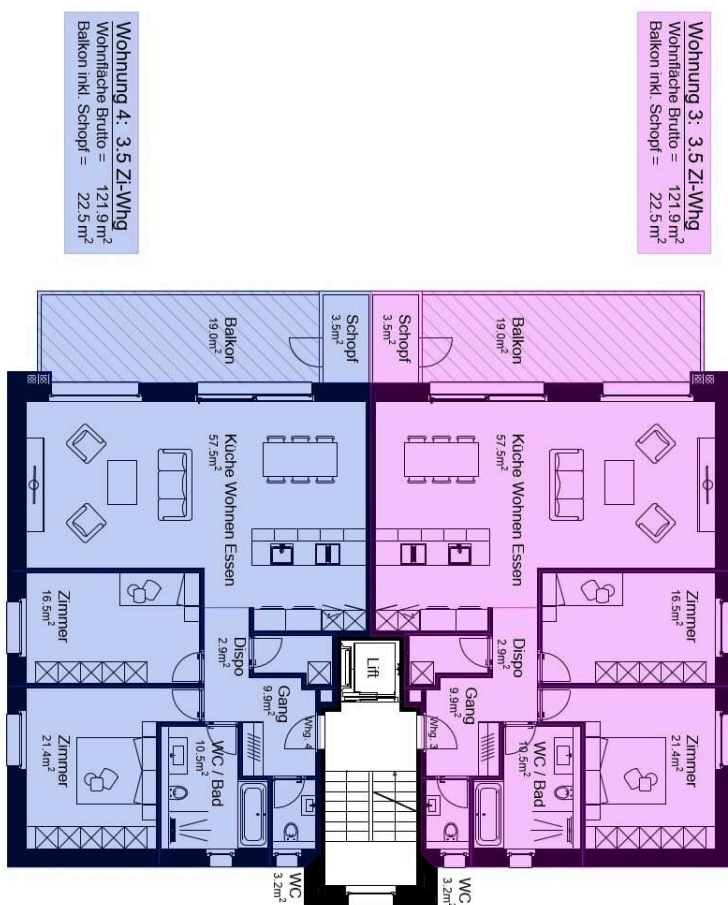




## Haus A - Erdgeschoss



## Haus A - Obergeschoss







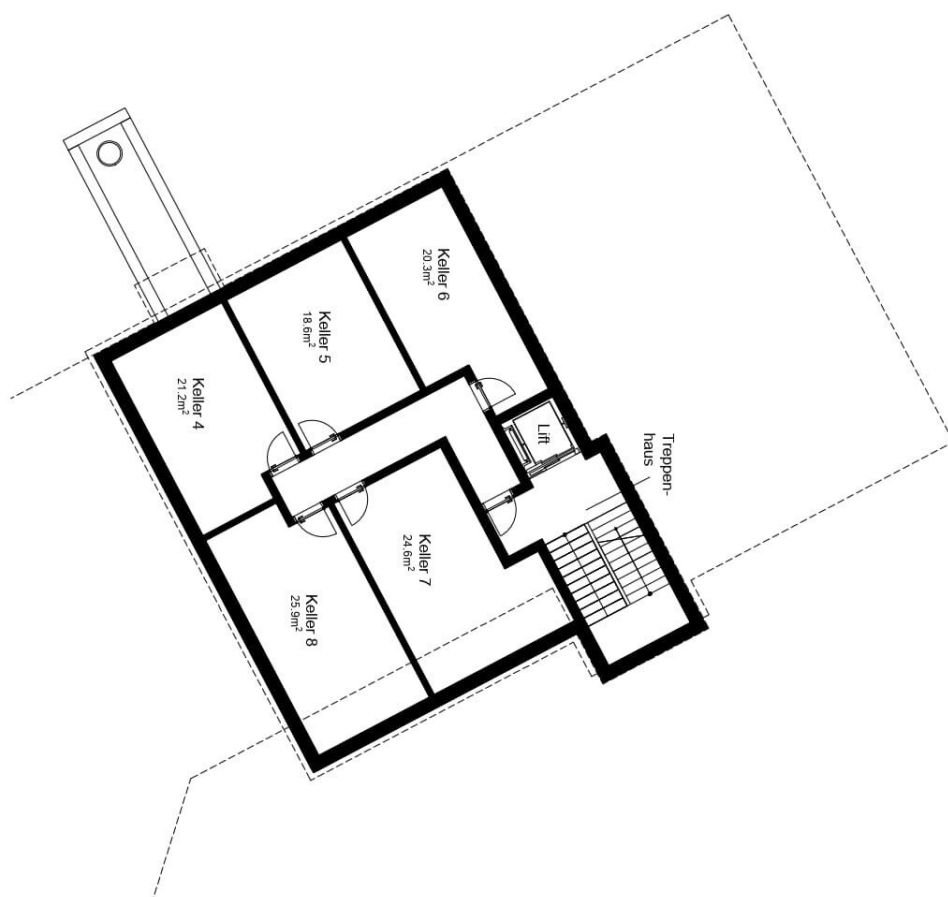
## Haus A - Dachgeschoss

Wohnung 5: 4.5 Zi-Wing  
Wohnfläche Brutto = 182.2 m<sup>2</sup>  
Balkon inkl. Schopf = 33.7 m<sup>2</sup>





## Haus B - 1. Untergeschoss / Kellergeschoss





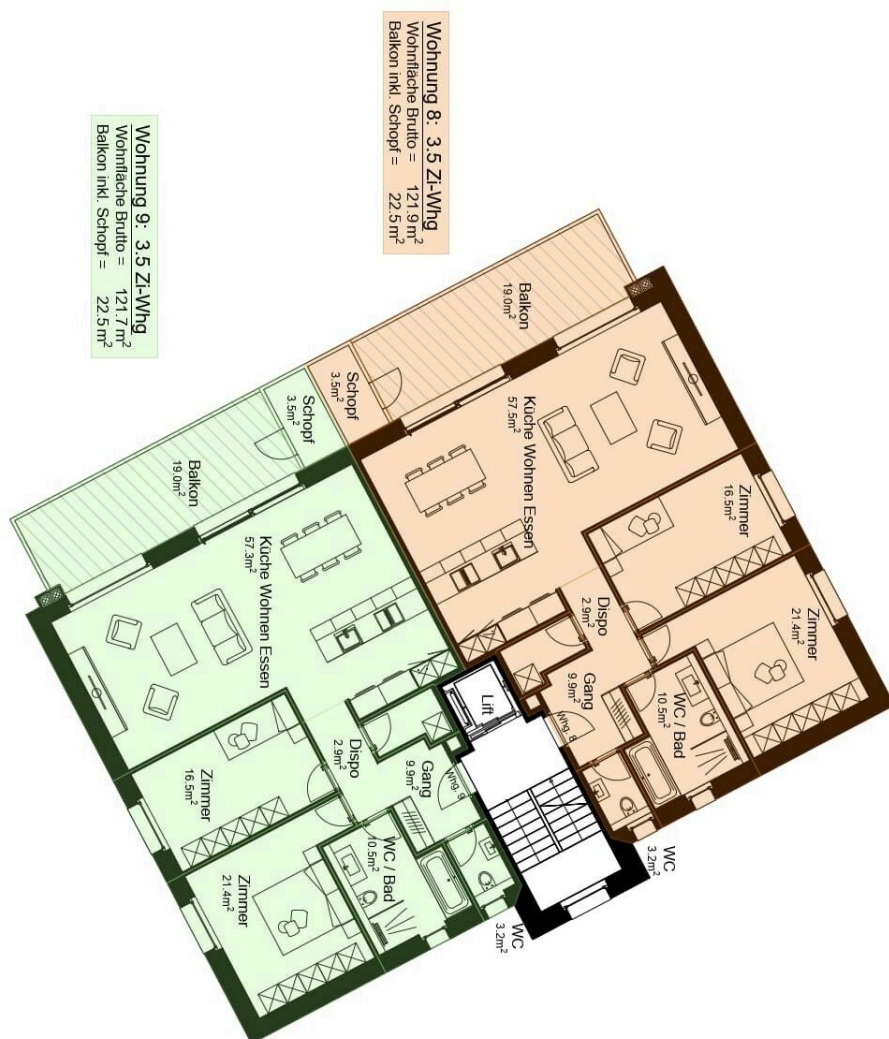


## Haus B - Erdgeschoss



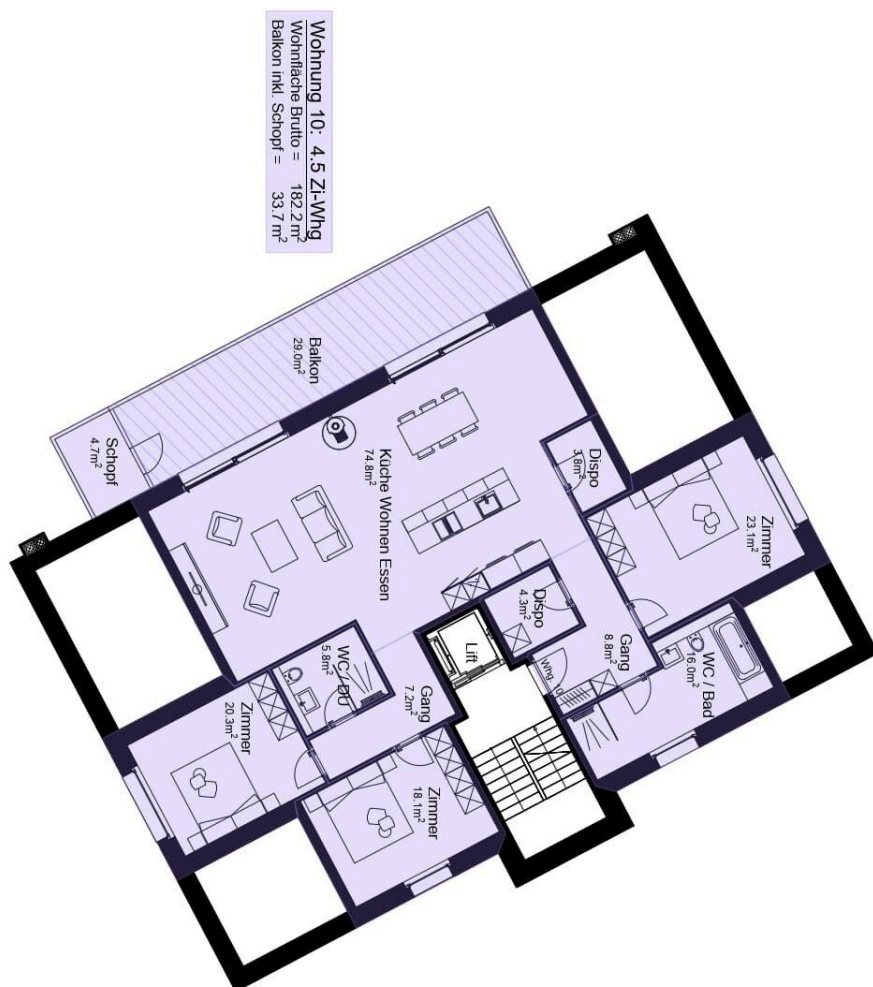


## Haus B - Obergeschoss





## Haus B - Dachgeschoss







# Ihre IMMOBILIE ist bei uns CHEFSACHE.



**ENGADIN REM**

Immobilien | Real Estate

**REGULA CADALBERT**

☎ +41 79 304 73 88

✉ rc@engadin-rem.ch

**FRANCESCO STAZZONELLI**

☎ +41 79 418 19 70

✉ fs@engadin-rem.ch

**ENGADIN REM AG**

Via Maistra 2

7500 St. Moritz

☎ +41 81 834 45 45

✉ info@engadin-rem.ch

🌐 <http://www.engadin-rem.ch>



**SVIT**  
MAKLERKAMMER

**SVIT**  
KUB SCHWEIZ