



... Steinmatt Greppen

Steinmatt 1-5 | Eigentum

Inhalt

6	Projekt
8	Wohnen Sie dort, wo andere gerne ihre Freizeit verbringen
11	Beliebte Wohngemeinde am Vierwaldstättersee
12	Ihre moderne Wohlfühlwohnung
14	Allgemeines
16	Pläne
18	Umgebung
19	Grundrisse
33	Fassaden
35	Schnitte
36	Detailbeschreibung
39	Geschosswohnungen
41	Attika-Wohnungen
45	Allgemeine Räume
46	Allgemeines zum Gebäude
50	Finanzielles
52	Zahlungsmodus/Sicherheiten
52	Pauschalpreis
53	Stockwerkeigentümergeinschaft
54	Alfred Müller AG
56	Ihre Partnerin vor, während und nach dem Bauen
58	Referenzprojekte
60	Ein attraktives Angebot auf einen Blick
	Beilage
	Verkaufspreise

... Leben braucht Licht und Freiraum







**... Der gemeinsamen
Zukunft ein Zuhause
geben**





Projekt



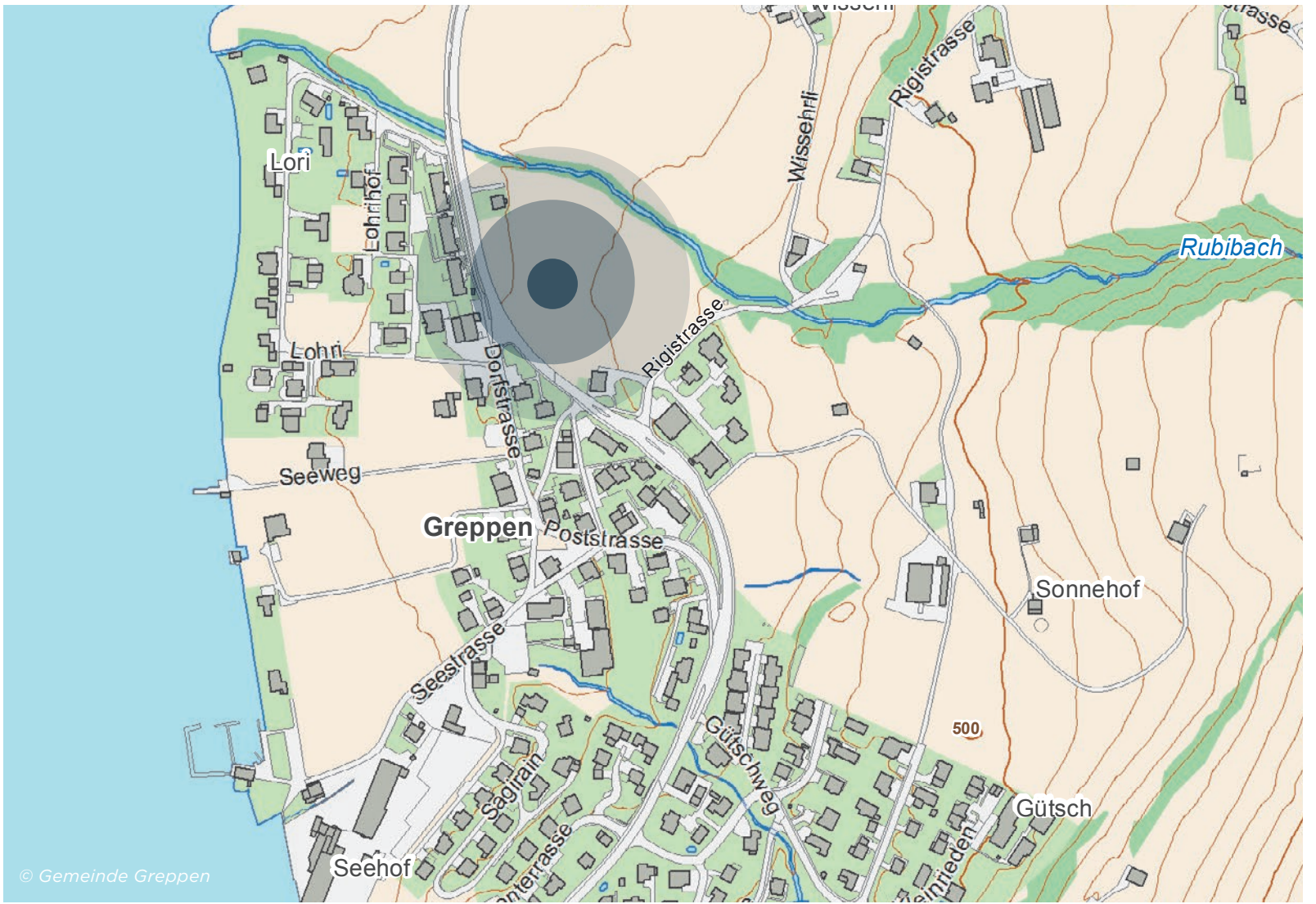
Wohnen Sie dort, wo andere gerne ihre Freizeit verbringen

- Hohe Lebensqualität
- Vielfältiger Wohnungsmix mit 3.5 bis 5.5 Zimmern
- Individuell ausbaubar

An schöner und gut besonnener Aussichtslage oberhalb des Dorfkerns von Greppen entsteht die Wohnüberbauung Steinmatt: modern, familienfreundlich, gut erschlossen und nur wenige Gehminuten vom See entfernt. Hier wohnen Sie ländlich entspannt, mit kurzen Wegen nach Weggis, Küssnacht, Luzern und Zug.

38 komfortable 3.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen verteilen sich auf fünf moderne Mehrfamilienhäuser, welche sich architektonisch gut in das bestehende Quartier und die Topographie des Geländes einfügen. Je nach Baufortschritt dürfen Sie den Innenausbau aktiv mitgestalten und sich so ein Wohnumfeld nach Ihren eigenen Wünschen kreieren. Wir wünschen Ihnen dabei viel Vergnügen und beraten Sie gerne persönlich.





Beliebte Wohngemeinde am Vierwaldstättersee

Greppen

Das malerische Kastaniendorf Greppen zählt rund 1048 Einwohner und befindet sich am Fusse der Rigi direkt am Vierwaldstättersee. Zusammen mit den beiden Seegemeinden Weggis und Vitznau bildet Greppen eine durch den See getrennte Exklave des Wahlkreises Luzern-Land. Die wunderschöne Lage in einem Naherholungsgebiet, das unzählige Sport- und Erholungsmöglichkeiten bietet, macht Greppen zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die Nähe zu den Städten Luzern und Zug sowie die guten Verkehrsverbindungen tragen ebenfalls zur Beliebtheit der Gemeinde bei. Der aktuelle Steuerfuss beträgt 1.95 Einheiten.

Wohnüberbauung Steinmatt

Die Wohnsiedlung Steinmatt entsteht oberhalb des Dorfkerns zwischen dem Rubibach und der Rigistrasse. Das von der Cerutti Partner Architekten AG aus Rothenburg gestaltete Projekt umfasst fünf moderne und hochwertige Mehrfamilienhäuser, welche künftig den Siedlungsraum östlich der Kantonsstrasse klar markieren werden. Dank einer geschickten Anordnung passen sich die Neubauten mit je drei Voll- und einem Attikageschoss gut in die Topographie ein. Die Siedlung ist in eine naturnahe Umgebung eingebettet, welche für Kinder Raum zum Spielen und für Erwachsene Orte der Begegnung schafft. Obstgärten, wie sie das Landschaftsbild der Region prägen, sind ein zentrales Element der Umgebungsgestaltung. Die den Wohnhäusern vorgelagerten Grünflächen werden in ihrer heutigen Gestaltung belassen und mit Obstbäumen bepflanzt.

Infrastruktur und Verkehrswege

Der Dorfladen mit Poststelle sowie der Kindergarten und das Primarschulhaus liegen in unmittelbarer Nachbarschaft der neuen Überbauung. Für grössere Einkäufe stehen in Weggis und Küssnacht vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Wenige Meter vom Quartier entfernt, befindet sich die Bushaltestelle Oberhaus mit Verbindungen nach Weggis, Küssnacht-Bahnhof und Rotkreuz-Bahnhof. Die Fahrzeit in die Nachbargemeinden Weggis, Vitznau und Küssnacht beträgt nur zirka 5-11 Minuten. Luzern und Zug sind mit dem Auto in etwa 20 Minuten und mit öffentlichen Verkehrsmitteln in zirka 40 Minuten erreichbar. Der Autobahnanschluss in Küssnacht (A4) ist wenige Fahrminuten entfernt.

- Beliebte Wohngemeinde am Vierwaldstättersee
- Schöne Aussichtslage
- Für alle Generationen gleichermassen geeignet

Ihre moderne Wohlfühlwohnung

- **Hoher Wohnkomfort**
- **Attraktive Aussenflächen**
- **Lichtdurchflutete Wohnräume**

Die Siedlung Steinmatt setzt architektonische Akzente und vereint Ästhetik mit Nachhaltigkeit. Sämtliche Wohneinheiten entsprechen dem Minergie-Standard (minergie zertifiziert) und sind mit einer guten Wärmedämmung, dreifachverglasten Fenstern und kontrollierter Raumlüftung ausgestattet. Die Energieversorgung erfolgt über den Anschluss ans Fernwärmenetz.

Es erwartet Sie ein vielfältiges Angebot an unterschiedlich grossen und verschieden geschnittenen 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Helle Räume, durchdachte Raumlayouts sowie gut besonnte Loggien, Terrassen und private Gartensitzplätze bieten ein hohes Mass an Lebensqualität. Einige der Wohnungen sind als Attika-Wohnung mit Terrasse ausgestaltet. Somit ist für jeden Wohngeschmack etwas Passendes dabei.



Allgemeines

Bezugstermine

Ab 1. August 2017 etappiert.

Der definitive Termin wird spätestens sechs Monate vor Bezug mitgeteilt.

Anzahl Wohnungen

38 Eigentumswohnungen

11× 3.5-Zimmer-Wohnung

21× 4.5-Zimmer-Wohnung

1× 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung

1× 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung

4× 5.5-Zimmer-Attika-Wohnung

Bruttonutzfläche (BNF)

Fläche exklusive Fassaden-, Treppenhauswände, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und Loggia/Gartensitzplatz/Terrasse. Fläche inklusive Innenwände.

Keller

Zu jeder Eigentumswohnung gehört ein Keller, welcher im Verkaufspreis enthalten ist.

Autoeinstellhalle

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft.

Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten

Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Überbaurechte (z. B. Autoeinstellhalle), Benützungsrechte für die Autoeinstellhalle, Besucherparkplätze, Veloräume, Räume für Kinderfahrzeuge, Containerplätze sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach der Bauvollendung die rechtlichen Belange einwandfrei geregelt sind.

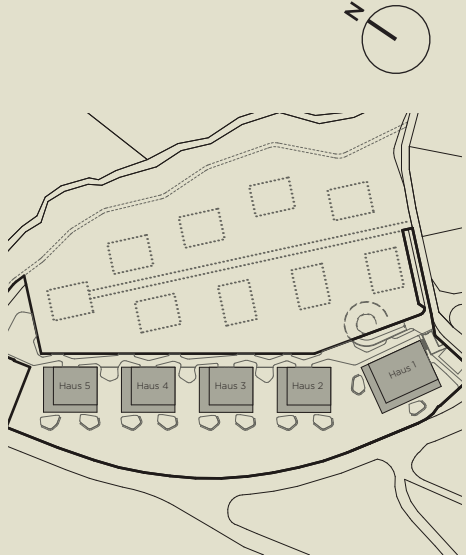




Pläne



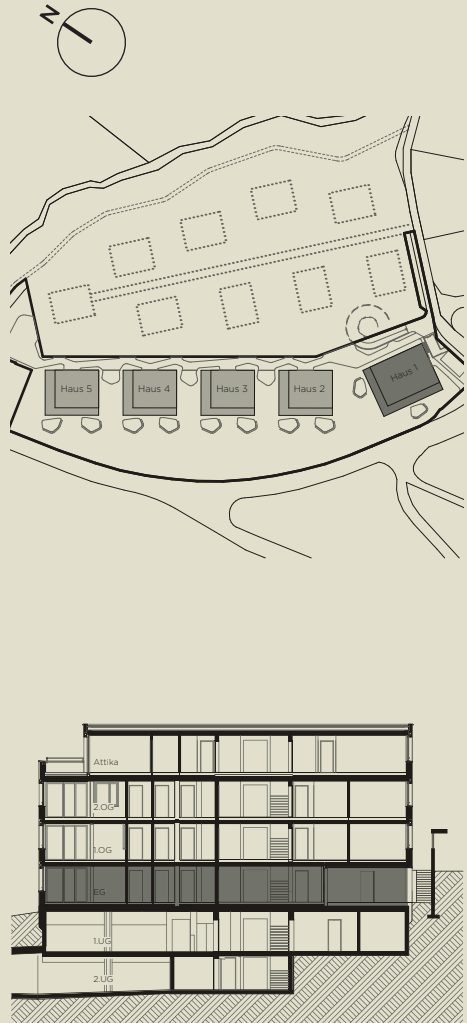
Umgebung



Masstab 1:500



EG Haus 1



Masstab 1:100



3.5-Zimmer-Wohnung BNF 104 m² 1.01



4.5-Zimmer-Wohnung BNF 121m² 1.02

3.5-Zimmer-Wohnung

BNF 104 m²

1.03



4.5-Zimmer-Wohnung

BNF 121 m²

1.04

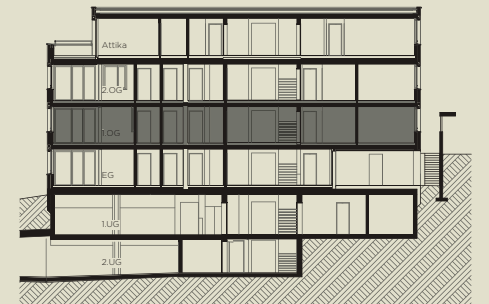
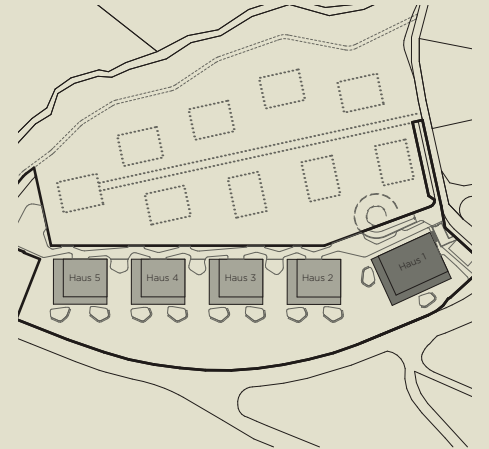
4.5-Zimmer-Wohnung

BNF 135 m²

1.05

1. OG

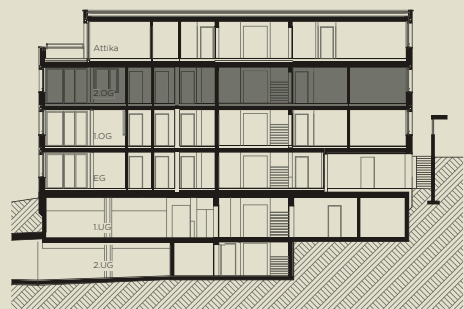
Haus 1



Masstab 1:100



2. OG Haus 1



Massstab 1:100



3.5-Zimmer-Wohnung BNF 104 m² 1.06

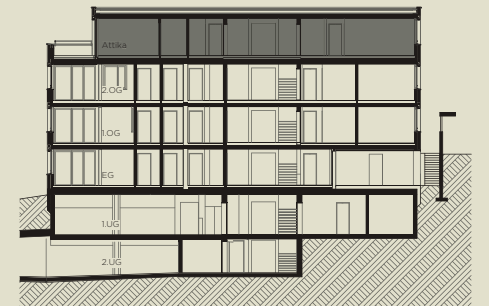
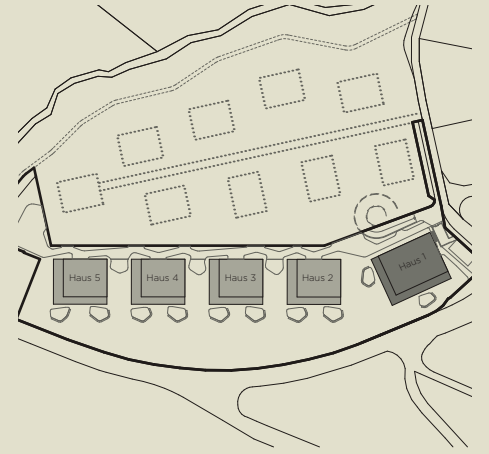


4.5-Zimmer-Wohnung BNF 121m² 1.07

4.5-Zimmer-Wohnung BNF 135m² 1.08



Attikageschoss Haus 1



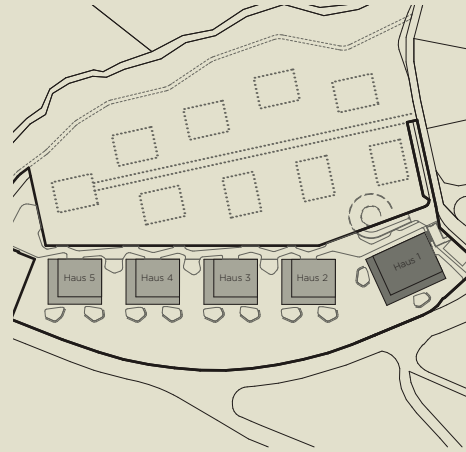
4.5-Zimmer-Wohnung
BNF 148 m²
1.09

3.5-Zimmer-Wohnung
BNF 111 m²
1.10

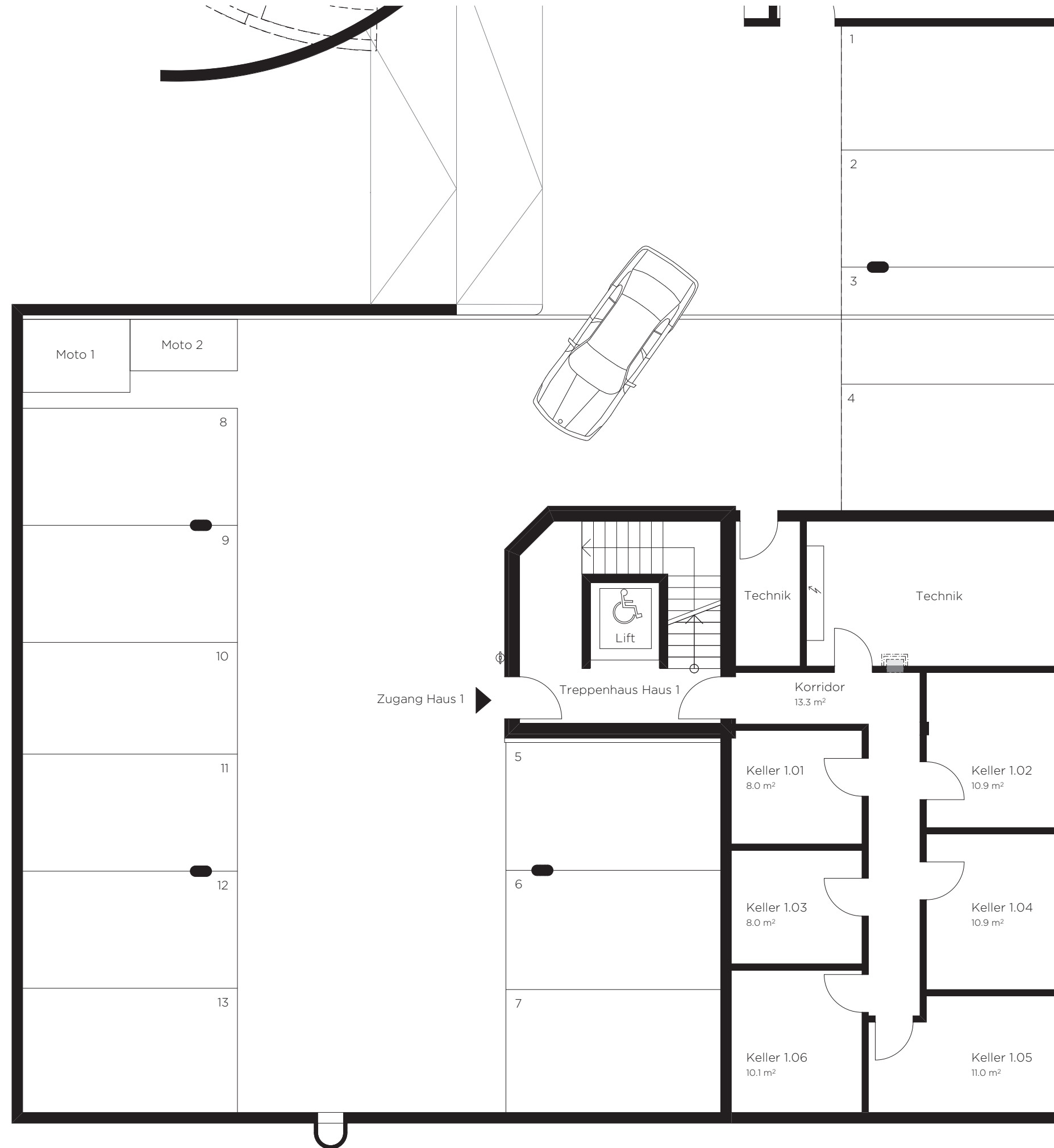
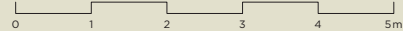
Masstab 1:100

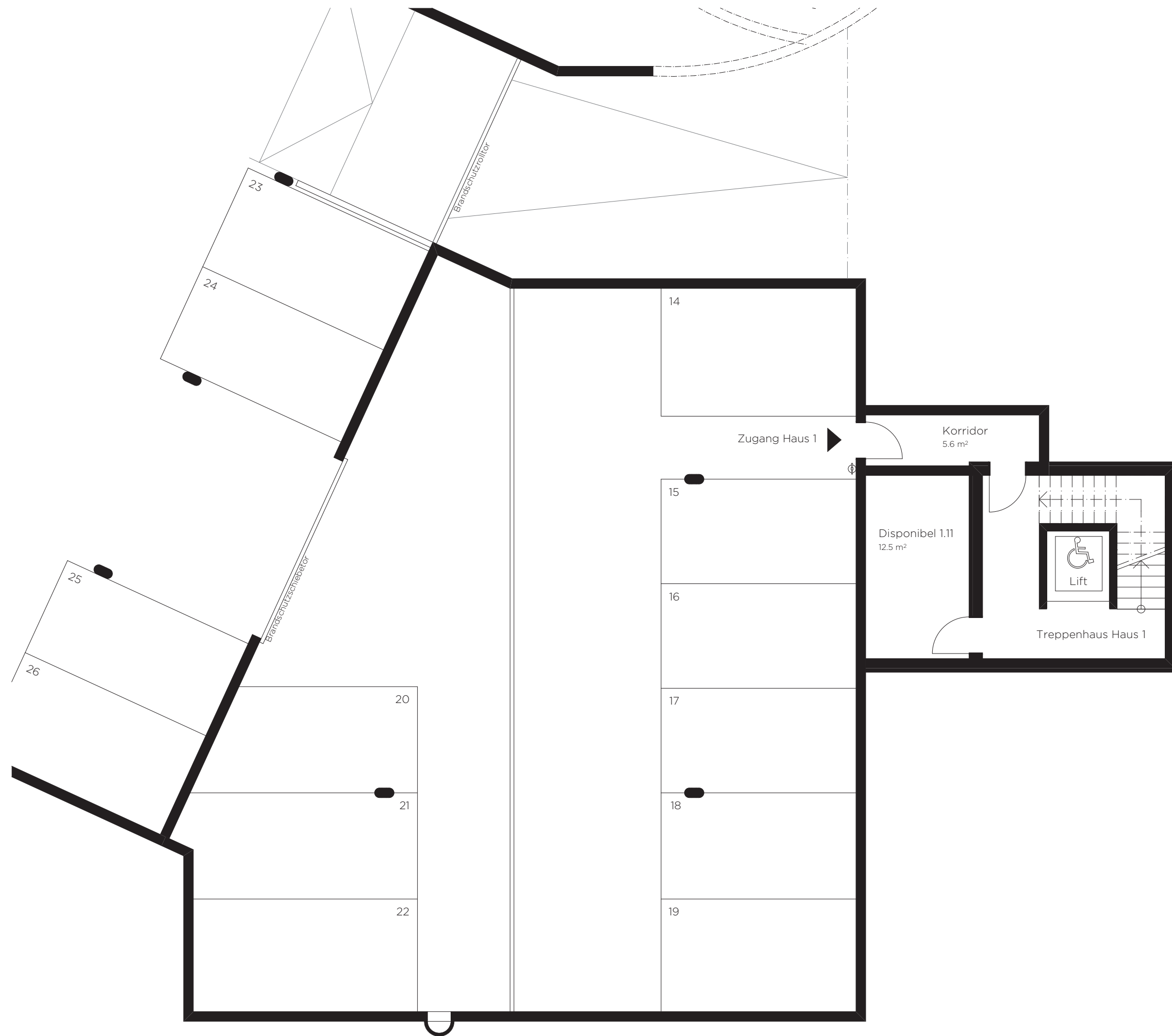


1. UG Haus 1

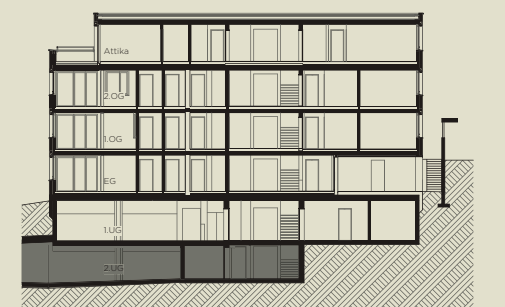
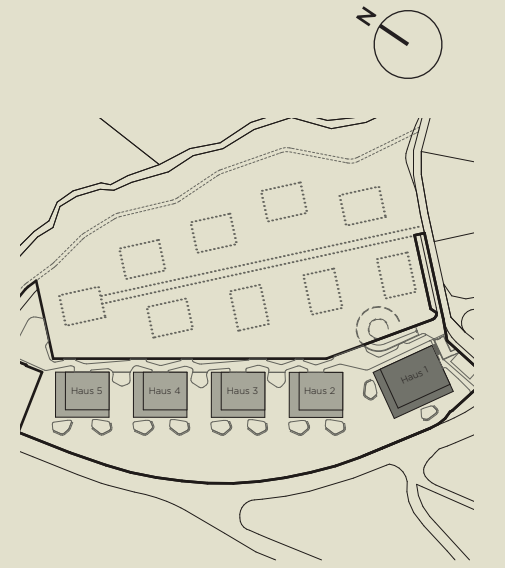


Massstab 1:100

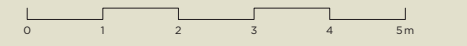




2. UG
Haus 1

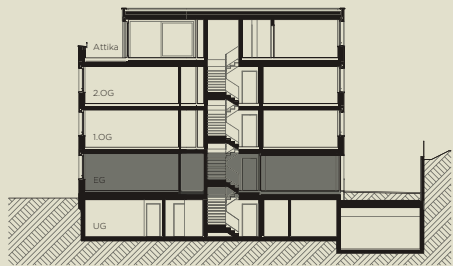
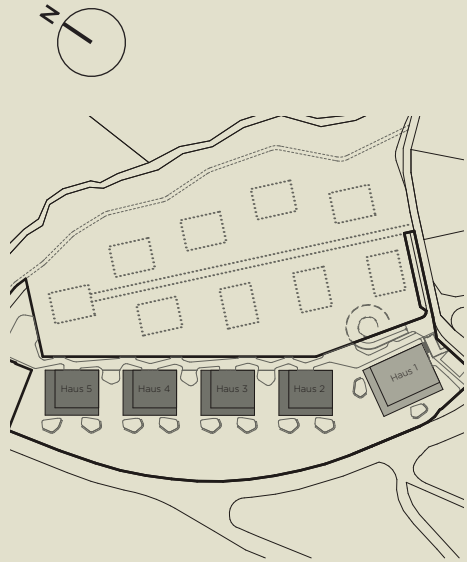


Masstab 1:100



EG

Haus 2/3/4/5



Masstab 1:100



3.5-Zimmer-Wohnung

BNF 115 m²

2.01

3.01

4.01

5.01

3.5-Zimmer-Wohnung

BNF 115 m²

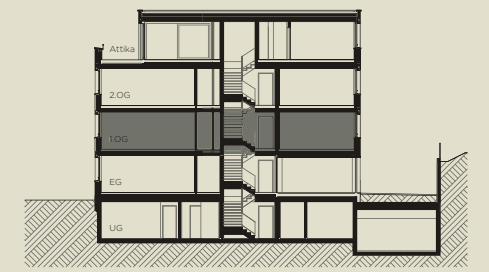
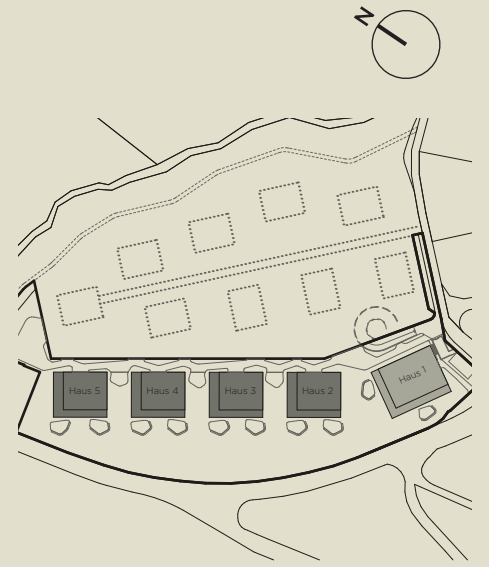
2.02

3.02

4.02

5.02

1. OG Haus 2/3/4/5



4.5-Zimmer-Wohnung

BNF 131m²

2.03

3.03

4.03

5.03

4.5-Zimmer-Wohnung

BNF 131m²

2.04

3.04

4.04

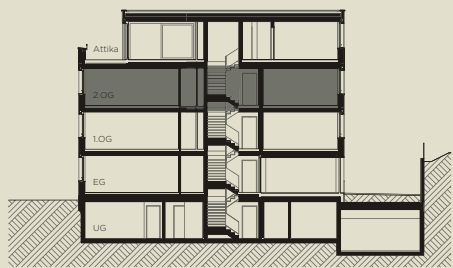
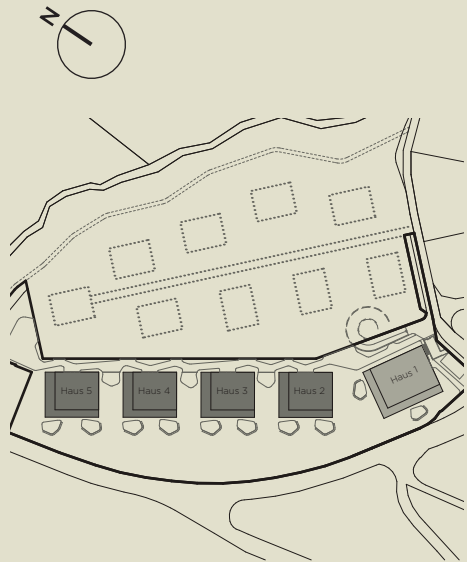
5.04

Masstab 1:100



2. OG

Haus 2/3/4/5



4.5-Zimmer-Wohnung

BNF 131m²

2.05

3.05

4.05

5.05

4.5-Zimmer-Wohnung

BNF 131m²

2.06

3.06

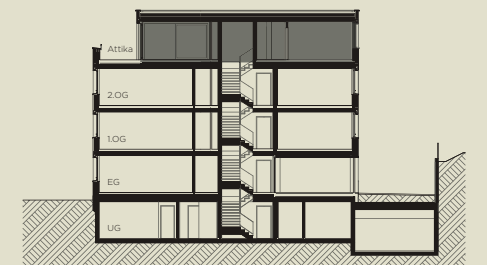
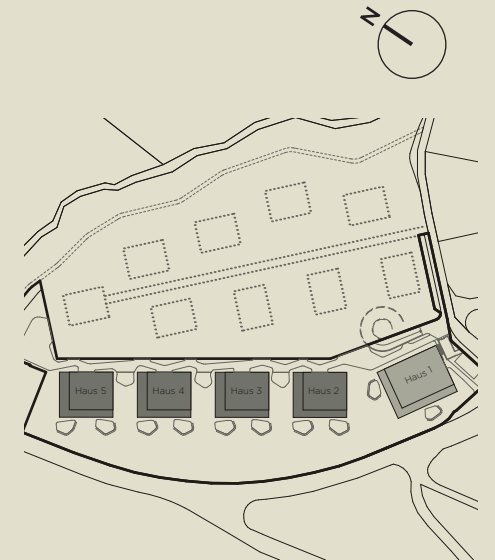
4.06

5.06

Masstab 1:100



Attikageschoss Haus 2/3/4/5



5.5-Zimmer-Wohnung

BNF 175 m²

2.07

3.07

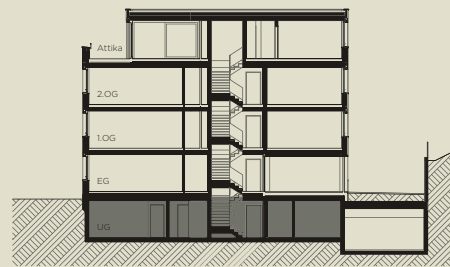
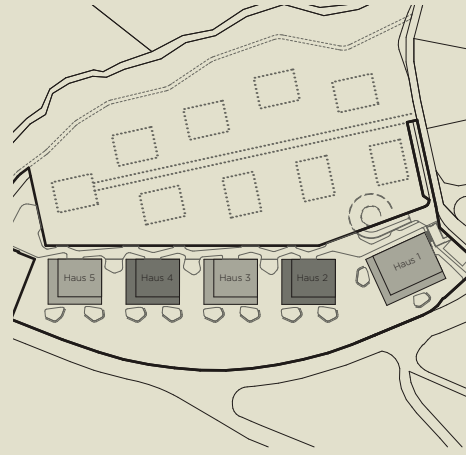
4.07

5.07

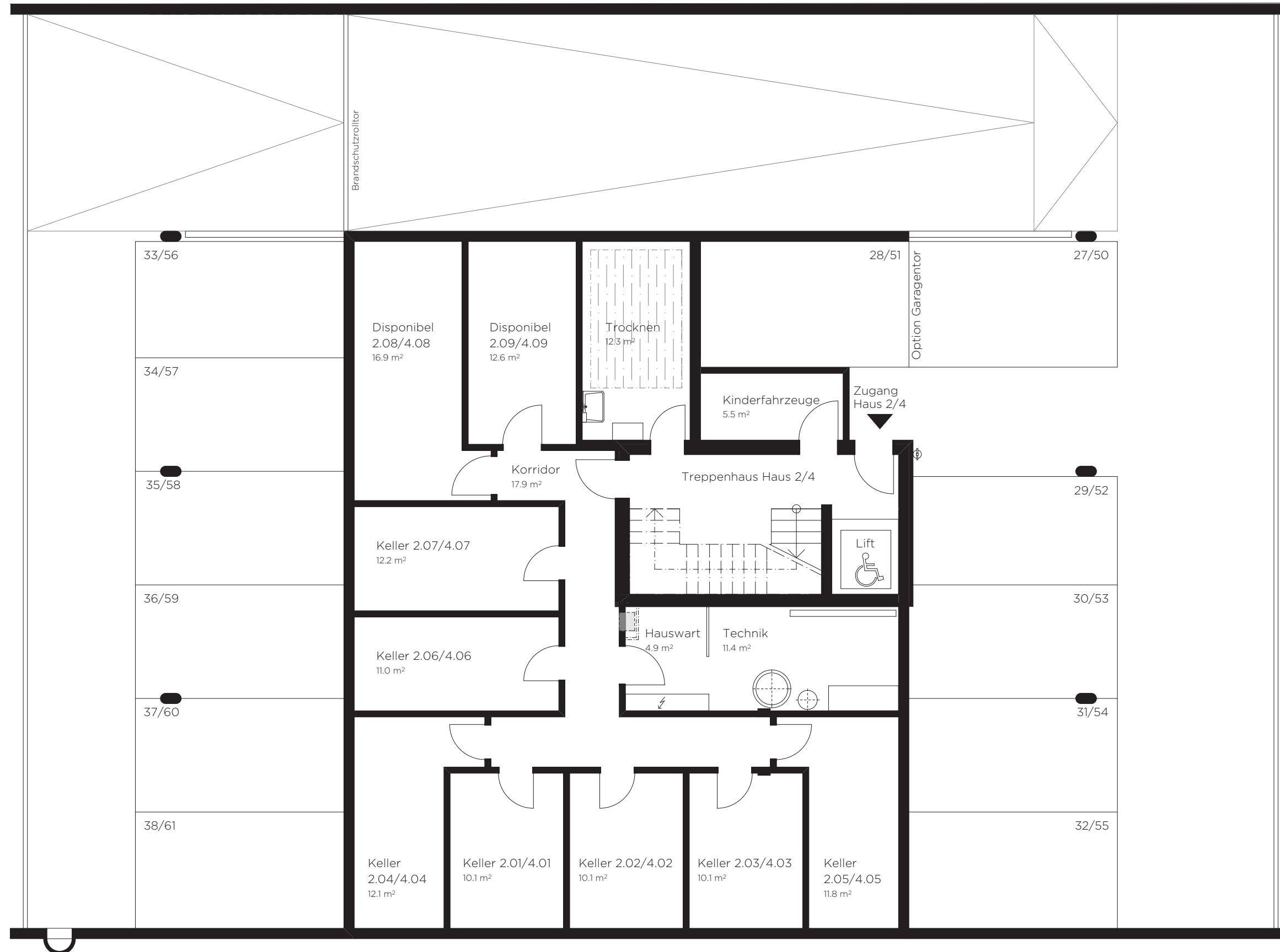
Masstab 1:100



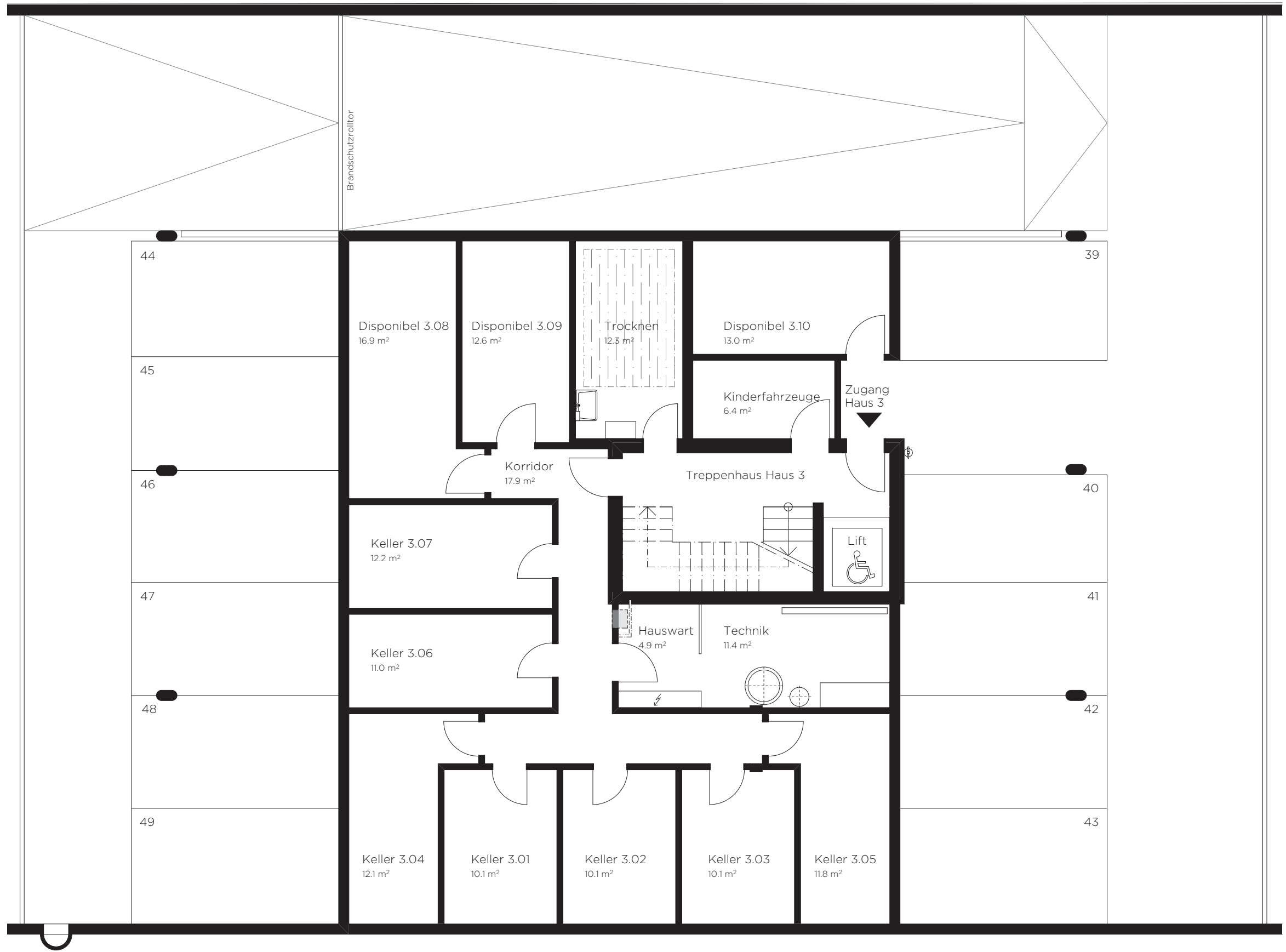
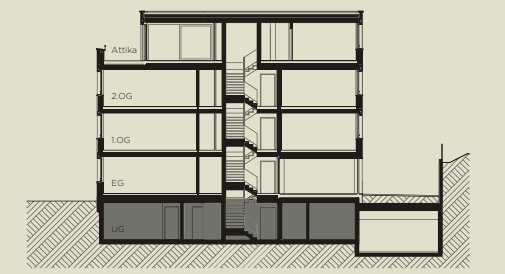
UG Haus 2/4



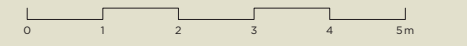
Masstab 1:100



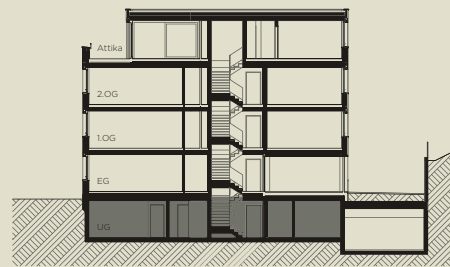
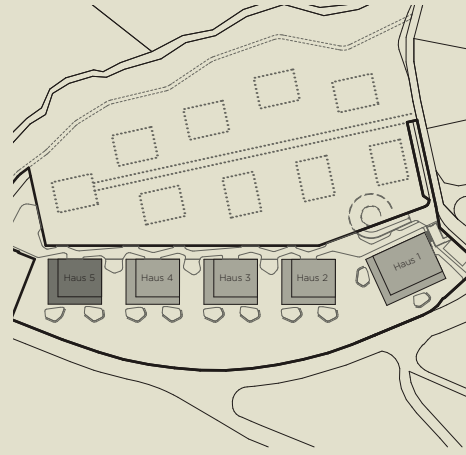
UG
Haus 3



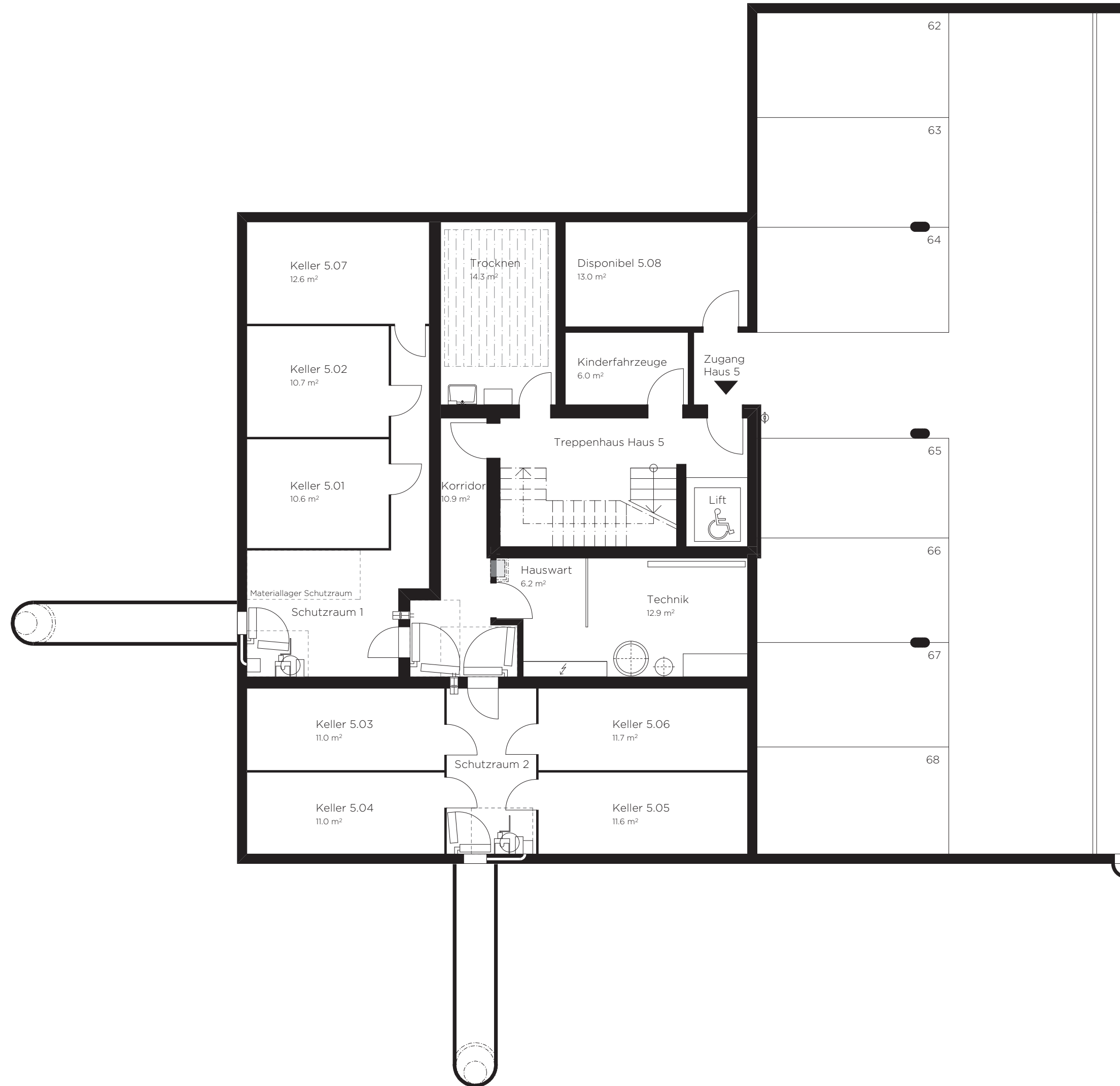
Masstab 1:100



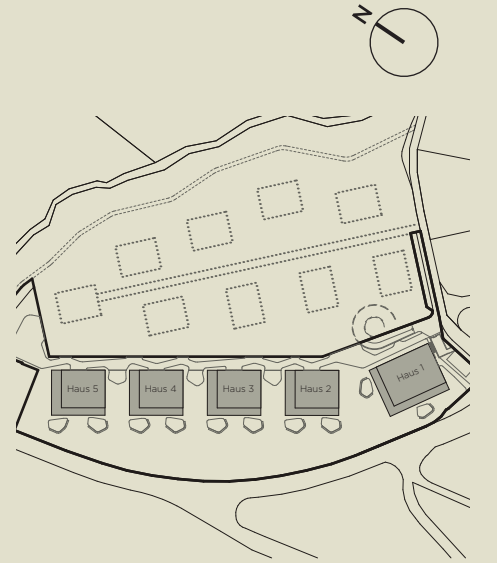
UG Haus 5



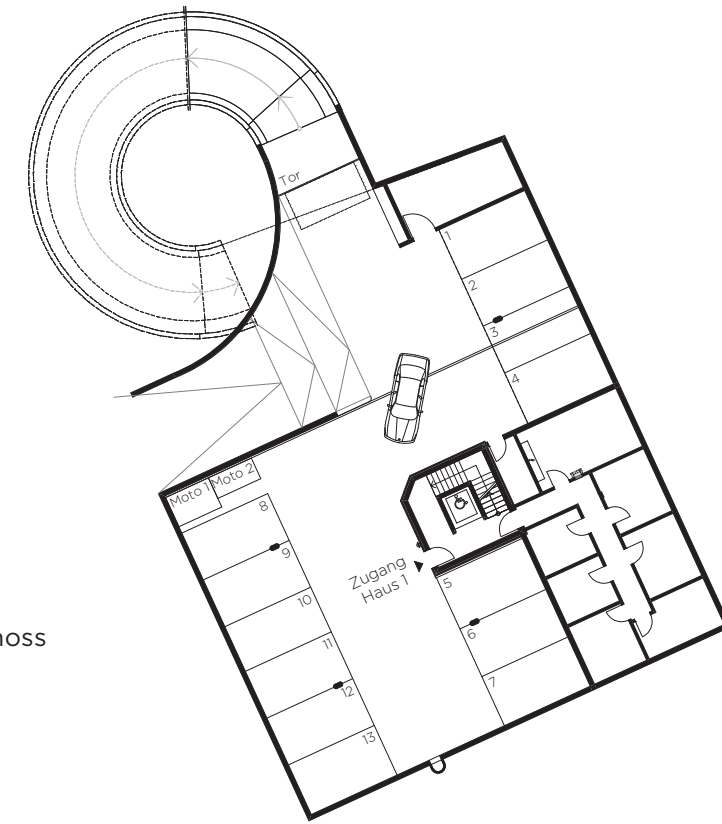
Masstab 1:100



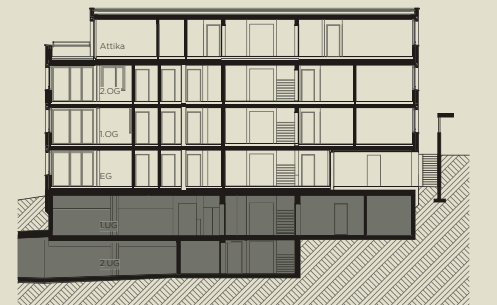
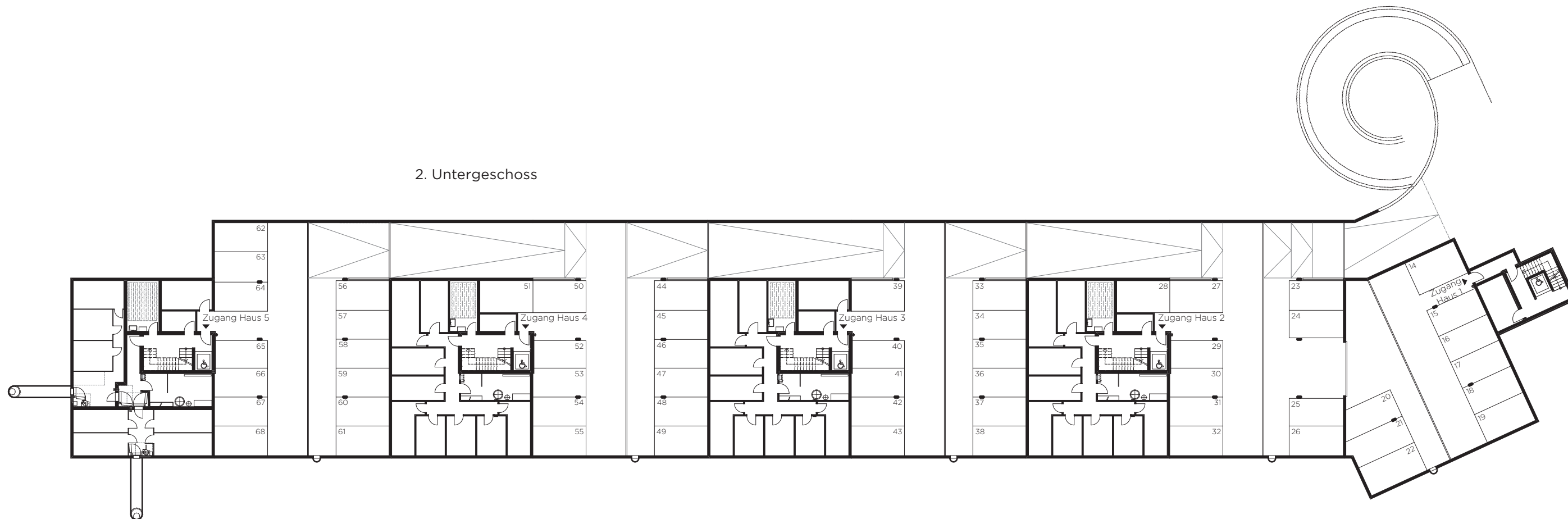
1.+2. UG Autoeinstellhalle



1. Untergeschoss



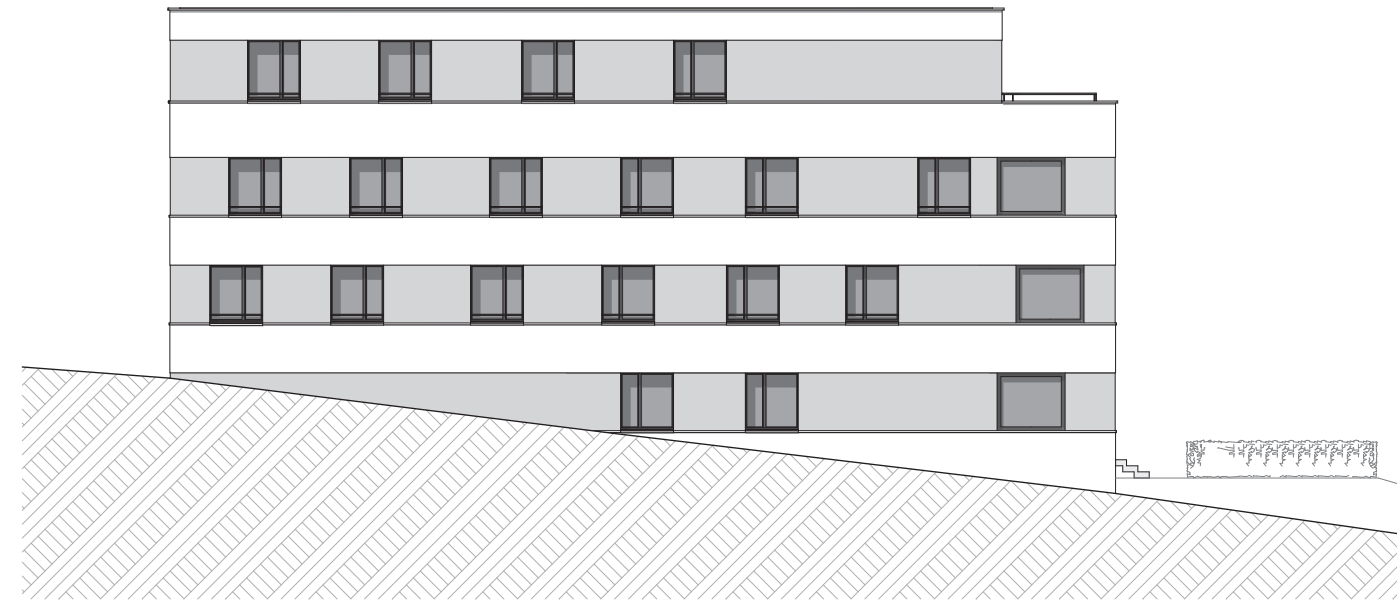
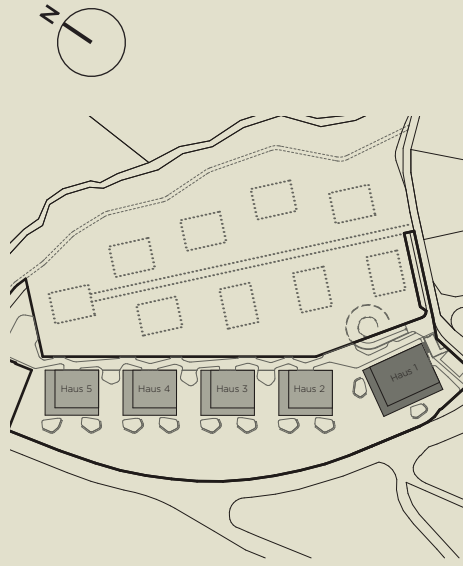
2. Untergeschoss



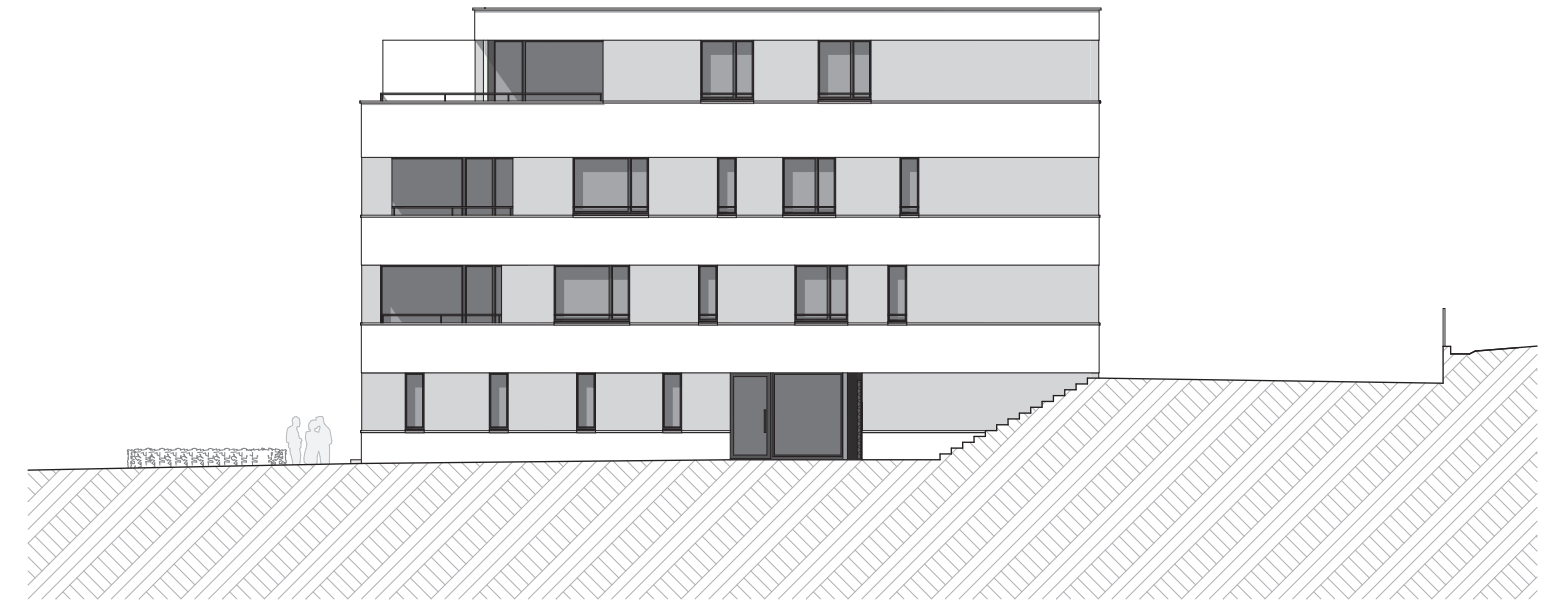
Massstab 1:400



Fassaden Haus 1



Nordostfassade



Südostfassade

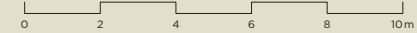


Südwestfassade



Nordwestfassade

Masstab 1:200



Fassaden Haus 4



Nordostfassade



Südostfassade



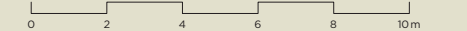
Südwestfassade



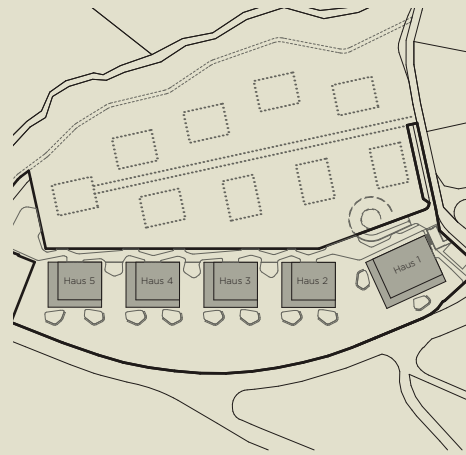
Nordwestfassade



Massstab 1:200



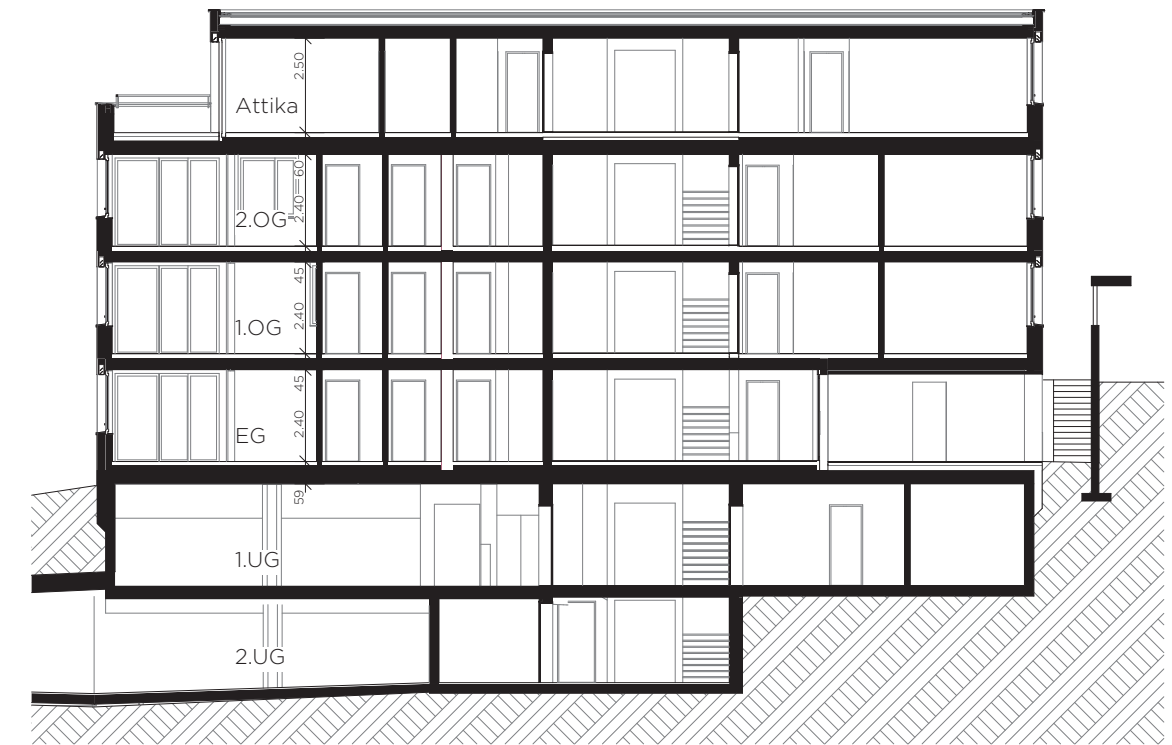
Schnitte Gesamtansicht



Masstab 1:200



Schnitt Haus 2-5



Schnitt Haus 1



Südwestfassade Haus 1-5 mit Höhenkoten

Masstab 1:400





Detailbeschreibung

Der Detailbescrieb

- **Umfassender Überblick über Produkte und Materialien**

Im Detailbescrieb sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung definiert.

- **Transparente Informationen**

Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Die aufgeführten Detail- und Budgetpreise verstehen sich als Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inklusive Nebenarbeiten, wie Sockel, Zuschläge usw. sowie Mehrwertsteuer.

Bestellungsänderungen zu diesem Bescrieb durch die Käuferschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

Bei Fabrikat- oder Materialänderungen durch die Alfred Müller AG werden der Käuferschaft gleichwertige Produkte zu denselben Detailpreisen vorgeschlagen.

Geschosswohnungen

- Bodenbeläge** **Wohnen/Essen, Küche, Zimmer, Entrée/Korridor**
Schiffsboden-Fertigparkett Eiche, Natur oder weiss geölt, mit Holzsockel, oder keramische Platten inkl. Sockel und Kittfuge.
Detailpreis CHF 120.-/m².
- Bad, Dusche, Reduit**
Keramische Bodenplatten inkl. Sockel.
Detailpreis CHF 120.-/m².
- Loggia/Sitzplatz**
Loggia: Feinsteinzeugplatten 60 × 60 × 2 cm mit Kreuzfugen auf Stelzen, Farbe Hellbeige/Sand.
Detailpreis CHF 160.-/m².
Sitzplatz im Freien: chaussiert.
- Wandbeläge** **Wohnen/Essen, Küche, Zimmer, Entrée/Korridor, Reduit**
Abrieb 1.5mm positiv, weiss gestrichen.
- Küche**
Glasrückwand zwischen Ober- und Unterbauten.
- Bad, Dusche**
Keramische Wandplatten im Bereich von Bad, Dusche, WC, Lavabo raumhoch.
Übrige Wände mit Sockel und Weissputz, weiss gestrichen.
Detailpreis CHF 110.-/m².
- Decken** **Sämtliche Räume**
Weissputz, weiss gestrichen.
- Loggia**
Beton, gestrichen.
- Küche** **Kücheneinrichtung**
Qualitätsküche, Fronten und Sichtseiten allseitig mit Kunstharz Hochglanz oder matt belegt, Tablare und Schrankinneres mit Kunstharz beschichtet. Farbe nach Wahl, zirka 20 Standardfarben.
Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, Vollauszügen und Kehrrechteinsatz. Schubladen auf Rollen laufend mit dämpfendem Schliesssystem Blumotion oder gleichwertigem Produkt.
Kehrrechteinsatz unter Spülbecken.
Abdeckung 20 oder 30 mm in folgenden Natursteinen: Nero Africa, Azul Noce, Knisna Black, Royal Black, Rosa Beta, Rosa Sardo, Indian Black, Azul Platino, Bianco Sardo, Pedras Selgados.
Ausschnitte für Kochfeld und Spülbecken.

Apparate

Modelle der V-Zug AG oder gleichwertige Produkte:

Induktions-Glaskeramikkochfeld GK46TIG mit Sensorbedienung und 4 Kochzonen, Einbau flächenbündig.

Einbaubackofen Combair SE, hochliegend, Spiegelglas, mit elektronischem Timer, TopClean, Heissluft, Grill mit Umluft, Geräteschublade beheizbar.

Steamer Steam HSE Spiegelglas mit Klimasensor, bedienergeführter Entkalkung, vier Dampftemperaturen, pflegeleichtem Edelstahl-Garraum.

Einbaukühlschrank Prestige, integriert, Nutzinhalt 303l, davon separater Gefrierteil mit Schubladen 71l.

Dunstabzug WESCO EVME 211-55 in Edelstahl mit Glasauszug, LED-Spots, Umluft, Aktivkohlefilter.

Geschirrspüler Adora N, Grossraum, vollintegriert.

Einlagen

Spülbecken/Ausguss Franke Largo Lax in Edelstahl, von unten an Naturstein-Abdeckung montiert. Einhebelmischer arwa-twin, verchromt, mit Schwenkauslauf, ohne Auszug.

Bad Apparate/Armaturen

Badewanne Alterna steel duo, weiss, Grösse gemäss Plan, in Stahl mit Schallisolation.

Mechanischer Bademischer hansgrohe Metris Puro, verchromt, Handbrause und Steckhalter Alterna joy.

Badetuchstange Alterna tonda, verchromt.

Doppelwaschtisch Alterna loft, weiss, mit zwei Einlochmischern hansgrohe Metris Puro, verchromt.

Möbelunterbau Alterna loft mit vier Schubladen, lackiert, Hochglanz, weiss.

Je 2 Glas- und Handtuchhalter Alterna tonda.

Spiegelschrank Alterna intensa LED mit Beleuchtung direkt und indirekt.

Wandklosettanlage Moderna Geberit, weiss, mit Einbauspülkasten/Spül- und Stoppbetätigung, Abdeckplatte Geberit Omega 20.

Klosettdeckel mit Absenkautomatik.

Papierrollenhalter Alterna tonda, verchromt.

Duschenwanne Kaldewei Superplan, weiss, Grösse gemäss Plan, in Stahl, mit Schallisolation.

Mechanischer Duschenmischer Showerpipe hansgrohe Croma 160, verchromt, mit Regenbrause Croma D und Handbrause Croma 100 Vario.

Duschentrennwand, Duka Dukessa-S3000, Profile Silber matt, Echtglas klar.

Eck-Drahtseifenhalter sam duschway.

Dusche Apparate/Armaturen

Duschenwanne Kaldewei Superplan, weiss, Grösse gemäss Plan, in Stahl, mit Schallisolation.

Mechanischer Duschenmischer Showerpipe hansgrohe Croma 160, verchromt, mit Regenbrause Croma D und Handbrause Croma 100 Vario.

Duschentrennwand mit EckEinstieg Duka Dukessa-S3000 Quadra, Profile Silber matt, Echtglas klar.

Eck-Drahtseifenhalter sam duschway.
Badetuchstange Alterna tonda, verchromt.
Einzelwaschtisch Alterna loft, weiss, mit Einlochmischer hansgrohe Metris Puro, verchromt.
Möbelunterbau Alterna loft mit zwei Schubladen, lackiert, Hochglanz, weiss.
Glas- und Handtuchhalter Alterna tonda.
Spiegelschrank Alterna intensa LED mit Beleuchtung direkt und indirekt.
Wandklosettanlage Moderna Geberit, weiss, mit Einbauspülkasten/
Spül- und Stoppbetätigung, Abdeckplatte Geberit Omega 20.
Klosettdeckel mit Absenkautomatik.
Papierrollenhalter Alterna tonda, verchromt.

Waschen/Trocknen

Apparate

Wasch-Trocken-Säule in Reduit.
Waschautomat V-Zug Adora L, Energieklasse A+++.
Wäschetrockner V-Zug Adora TL WP, Energieklasse A++.

Schrankeinbauten

Garderobe und Einbauschränke im Entrée/Korridor gemäss Plan.
Türen und Seitenwände mit Kunstharz belegt und Innenteile mit Kunstharz beschichtet, weiss.

Attika-Wohnungen

Bodenbeläge

Wohnen/Essen, Küche, Zimmer, Entrée/Korridor

Schiffsboden-Fertigparkett Eiche/Doussie, versiegelt, oder
Räuchereiche, naturgeölt, mit Holzsockel, oder keramische Platten inkl.
Sockel und Kittfuge.
Detailpreis CHF 130.-/m².

Bad, Dusche, Reduit

Keramische Bodenplatten inkl. Sockel.
Detailpreis CHF 130.-/m².

Terrasse

Feinsteinzeugplatten 60 × 60 × 2 cm, mit Kreuzfugen auf Stelzen, Farbe
Hellbeige/Sand.
Detailpreis CHF 160.-/m².

Wandbeläge

Wohnen/Essen, Zimmer, Entrée/Korridor, Reduit

Weissputz oder Abrieb 1.0mm, weiss gestrichen.

Küche

Glasrückwand zwischen Ober- und Unterbauten.

Bad, Dusche

Keramische Wandplatten im Bereich von Bad, Dusche, WC, Lavabo, raumhoch.

Übrige Wände mit Sockel und Weissputz, weiss gestrichen.

Detailpreis CHF 130.-/m².

Decken Sämtliche Räume

Weissputz, weiss gestrichen.

Terrasse

Beton, gestrichen.

Küche Kücheneinrichtung

Qualitätsküche, Fronten und Sichtseiten allseitig mit Kunstharz Hochglanz oder matt belegt, Tablare und Schrankinneres mit Kunstharz beschichtet.

Farbe nach Wahl, zirka 20 Standardfarben.

Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, Vollauszügen und Kehrrechteinsatz. Schubladen auf Rollen laufend mit dämpfendem Schliesssystem Blumotion oder gleichwertigem Produkt.

Kehrrechteinsatz unter Spülbecken.

Abdeckung in Naturstein der Preisklasse 1-4.

Ausschnitte für Kochfeld und Spülbecken.

Apparate

Modelle der V-Zug AG oder gleichwertige Produkte:

Induktions-Glaskeramikkochfeld GK47TIMS mit Sensorbedienung und 4 Kochzonen, Einbau flächenbündig.

Einbaubackofen Comhair XSE, hochliegend, Spiegelglas, mit elektronischer Backofensteuerung, Gargutsensor, TopClean, Heissluft, Grill mit Umluft, Geräteschublade beheizbar.

Steamer Combi-Steam XSL, Spiegelglas, mit Klimasensor, bedienergeführter Entkalkung, vier Dampftemperaturen, Profibacken, Heissluft und pflegeleichtem Edelstahl-Garraum.

Einbaukühlschrank Prestige, integriert, Nutzinhalt 303l, davon Gefrierteil 71l.

Dunstabzug WESCO EVME 211-55 in Edelstahl mit Glasauszug, LED-Spots, Umluft, Aktivkohlefilter.

Geschirrspüler Adora S, Grossraum, vollintegriert.

Einlagen

Spülbecken/Ausguss Franke Largo Lax in Edelstahl, von unten an Natursteinabdeckung montiert. Einhebelmischer arwa-twin, verchromt, mit Schwenkauslauf, ohne Auszug.

Bad Apparate/Armaturen

Badewanne Alterna steel duo, weiss, Grösse gemäss Plan, in Stahl mit Schallisolation.

Mechanischer Bademischer hansgrohe Metris Puro, verchromt, Handbrause und Steckhalter Alterna joy.

Badetuchstange Alterna tonda, verchromt.
 Doppelwaschtisch Alterna loft, weiss, mit zwei Einlochmischern
 hansgrohe Metris Puro, verchromt.
 Möbelunterbau Alterna loft mit vier Schubladen, lackiert Hochglanz,
 weiss.
 Je 2 Glas- und Handtuchhalter Alterna tonda.
 Spiegelschrank Alterna intensa LED mit Beleuchtung direkt und indirekt.
 Wandklosettanlage Moderna Geberit, weiss, mit Einbauspülkasten/Spül-
 und Stoppbetätigung, Abdeckplatte Geberit Omega 20. Klosettsitz mit
 Absenkautomatik.
 Papierrollenhalter Alterna tonda, verchromt.
 Bodenebenes Duschelement mit Rinnenset Wedi Riolita/Muro, Designrost
 Unidrain High Line, Grösse gemäss Plan.
 Mechanischer Duschenmischer Showerpipe hansgrohe Cromo 160,
 verchromt, mit Regenbrause Cromo D und Handbrause Cromo 100 Vario.
 Profillose Duschentrennwand Alterna lin.2 mit Pendeltüre, Echtglas klar.
 Eck-Drahtseifenhalter sam duschway.

Dusche Apparate/Armaturen

Haus 1

Bodenebenes Duschelement mit Rinnenset Wedi Riolita/Muro, Designrost
 Unidrain High Line, Grösse gemäss Plan.
 Mechanischer Duschenmischer Showerpipe hansgrohe Cromo 160, mit
 Regenbrause Cromo D und Handbrause Cromo 100 Vario.
 Eck-Drahtseifenhalter sam duschway.
 Profillose Duschentrennwand Alterna lin.2 mit Pendeltüre, Echtglas klar.
 Einzelwaschtisch Alterna loft weiss, mit Einlochmischer hansgrohe Metris
 Puro, verchromt.
 Möbelunterbau Alterna loft mit zwei Schubladen, lackiert Hochglanz,
 weiss.
 Glas- und Handtuchhalter Alterna tonda.
 Spiegelschrank Alterna intensa LED mit Beleuchtung direkt und indirekt.
 Wandklosettanlage Moderna Geberit, weiss, mit Einbauspülkasten/
 Spül- und Stoppbetätigung, Abdeckplatte Geberit Omega 20. Klosettsitz
 mit Absenkautomatik.
 Papierrollenhalter Alterna tonda, verchromt.

Dusche Apparate/Armaturen

Häuser 2–5

Bodenebenes Duschelement mit Rinnenset Wedi Riolita/Muro, Designrost
 Unidrain High Line, Grösse gemäss Plan.
 Mechanischer Duschenmischer Showerpipe hansgrohe Cromo 160, ver-
 chromt, mit Regenbrause Cromo D und Handbrause Cromo 100 Vario.
 Eck-Drahtseifenhalter sam duschway.
 Profillose Duschentrennwand Alterna lin.2 mit Pendeltüre, Echtglas klar.
 Doppelwaschtisch Alterna loft, weiss, mit zwei Einlochmischern
 hansgrohe Metris Puro, verchromt.
 Möbelunterbau Alterna loft mit vier Schubladen, lackiert Hochglanz,
 weiss.
 Je 2 Glas- und Handtuchhalter Alterna tonda.

Spiegelschrank Alterna intensa LED mit Beleuchtung direkt und indirekt.
Wandklosettanlage Moderna Geberit, weiss, mit Einbauspülkasten/
Spül- und Stoppbetätigung, Abdeckplatte Geberit Omega 20.
Klosettsitz mit Absenkautomatik.
Papierrollenhalter Alterna tonda verchromt.

**Separates WC
Häuser 2–5**

Apparate/Armaturen

Waschtisch Alterna loft, weiss, mit Einlochmischer hansgrohe Metris Puro,
verchromt.
Handtuchring Alterna tonda.
Spiegelschrank Alterna intensa LED mit Beleuchtung direkt und indirekt.
Wandklosettanlage Moderna Geberit, weiss, mit Einbauspülkasten/
Spül- und Stoppbetätigung, Abdeckplatte Geberit Omega 20.
Klosettsitz mit Absenkautomatik.
Papierrollenhalter Alterna tonda, verchromt.

Waschen/Trocknen

Apparate

Wasch-Trocken-Säule in Reduit gemäss Plan.
Waschautomat V-Zug Adora SLQ, Energieklasse A+++.
Wäschetrockner V-Zug Adora TL WP, Energieklasse A++.

Schrankeinbauten

Garderobe und Einbauschränke im Entrée/Korridor, gemäss Plan.
Ausführung und Farbe wie Küche.

**Cheminée
Häuser 2–5**

Cheminée inkl. Kaminrohr. Ausführung gemäss Anforderung Minergie.
Budgetpreis: CHF 15 000.–.

Keller-/Disponibelräume

Boden

Keller: Zementüberzug, gestrichen.
Disponibelräume: Zementüberzug, Methacryl-Zementbodenfarbe
PU-Siegelseidenglanz, Chips-Farben Schwarz/Weiss/Grau.

Wände

Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte
Installationen.

Kellerabteil

Haus 5: Unterteilung mit gehobelten Holzlatten mit Lattentüren,
gleichschliessend zur Wohnung.
Haus 1–4: Unterteilung gemauert mit Türe, gleichschliessend zur
Wohnung.

Decken

Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Allgemeine Räume

**Trocknen/Korridore/
Technik/Hauswart/
Velos/Kinderfahrzeuge**

Boden

Zementüberzug, Methacryl-Zementbodenfarbe PU-Siegelseidenglanz.

Wände

Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen.

Decken

Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Trocknen

Luftentfeuchter/Wäschetrockner mit Umluftbetrieb, Stromverbrauch auf Allgemeinzähler geschaltet. Waschtrog Romay-Classic in Kunststoff mit Kaltwasserbatterie KWC New Domo, Seifenhalter und 3 Handtuchhaken. Hängevorrichtung für Wäsche.

Velos/Kinderfahrzeuge

Abstellplätze im Erd- oder Untergeschoss gemäss Plan.

Autoeinstellhalle

Autos

Parkplätze in Autoeinstellhalle gemäss Plan.

Motorräder/Mofas

Abstellplätze in Autoeinstellhalle gemäss Plan.

Zutritt

Kipptor mit automatischem Antrieb, Schlüsselschalter und Fernbedienung (1 Funkhandsender pro Parkplatz).

Allgemeines zum Gebäude

Farb- und Materialkonzept Das Farb- und Materialkonzept wird durch die Verkäuferschaft festgelegt.

Fassaden Verputzte Aussenwärmedämmung mit Abrieb (grob und fein abwechselnd), gestrichen gemäss Farbkonzept.

Tragstruktur Tragende Wände und Decken aus Stahlbeton.
Aussenwände aus Stahlbeton, über Terrain teilweise aus Backstein.
Wohnungstrennwände aus Stahlbeton.
Zimmertrennwände aus Stahlbeton oder Backstein.

Fenster/Fenstertüren Fenster und Flügelrahmen in Holz/Metall, aussenseitige Aluminiumabdeckung auf Rahmen.
Holzteile fertig gestrichen, äussere Aluminiumabdeckungen einbrennlackiert.
Fensterrahmen mit umlaufenden Gummidichtungen. Rahmenverbreiterung isoliert. Verglasung mit 3-fach-Isolierglas.
Pro Raum ein Einhand-Drehkippsbeschlag.
Sämtliche Fenster sind Flügelfenster. Fenster zur lärmzugewandten Strassenseite können nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.
Ausführung mit Blindrosette. Attika-Wohnungen mit 1 bis 2 Hebe-/Schiebetüren gemäss Plan.
Hebe-/Schiebetüre sowie Loggiaverglasung in den Etagenwohnungen optional. Bei den Attika-Wohnungen im Haus 1 ist der Einbau eines Oblichtes in der Dusche optional möglich.

Vorhangschiene

Wohnen/Essen: 1 Vorhangschiene in Weissputz eingelassen.
Zimmer: 2 Vorhangschienen in Weissputz eingelassen.

Türen **Wohnungseingang**
Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen, gestrichen. Vollspan-Türblatt, mit Kunstharz belegt, schallhemmende Ausführung. Sicherheitsverschluss, Spion, Drückergarnitur mit Langschild, matt vernickelt.

Zimmertüren

Stahlzargen, Röhrenspan-Türblätter, mit Kunstharz belegt, Drücker Mega mit Rosette und Schlüsselrosette, matt vernickelt.

Schliessanlage Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten bei Haus- und Wohnungseingängen, Kellerabteil, Nebenräumen, Briefkasten und Autoeinstellhalle gemäss Schliessplan.

Lamellenstoren Verbundraffstoren aus thermolackiertem Aluminium. Führungsschienen aus Alu, farblos eloxiert, mit Geräuschkämpfungseinlage, bei allen Fenstern, ausser bei Fenstern im 1. und 2. Obergeschoss im Bereich Wohnen/Essen gegen Loggia. Storen bei ebenerdigen Fenstern mit Hochstossicherung. Alle Lamellenstoren mit Motorantrieb.

Sonnenstoren Attika: Knickarmmarkise aus Stoff bei Terrasse mit elektrischem Antrieb. Loggia: Senkrechtmarkisen aus Acryl-Gewebe mit elektrischem Antrieb.

Elektroanlagen

Entrée/Korridor

Einbauspots LED, weiss, schwenkbar.
2 bis 3 Lichtschalter und eine Steckdose.

Wohnen/Essen

Je 3 Dreifach-Steckdosen, je 1× geschaltet.
2 Deckenlampenstellen.

Reduit

Lichtschalter mit Dreifach-Steckdose, Deckenlampenstelle.

Zimmer

Je 2 Dreifach-Steckdosen, je 1× geschaltet.
1 Deckenlampenstelle.

Bad/Dusche/sep. WC

Bad: Einbauspots LED, weiss.
Dusche: Einbauspots LED, weiss.
Sep. WC: Einbauspots LED, weiss.
Reduit: 2 Einbauspots LED, weiss.
LED-Beleuchtung direkt und indirekt sowie Steckdose in Spiegelschrank integriert.
Leerrohrzuleitung zu Wandklosettanlage in Bad und Dusche für Nachrüstung mit Dusch-WC.

Küche

Einbauspots LED, weiss, schwenkbar und Unterbaubeleuchtung unter Oberbauten in Küchenkombination. 1 bis 2 Dreifach-Steckdosen für Kleinapparate.

Loggia/Terrasse

Loggia: 2 Einbauspots LED, weiss.
Terrasse Attika: 2 Einbauspots LED, weiss.
Je 1 Einfach-Steckdose unter Putz (Nass-Bereich).

Keller- und Disponibelräume

Disponibel: LED-Deckenleuchte, Lichtschalter mit Steckdose, 1 Dreifach-Steckdose, auf Wohnungszähler geschaltet.
Keller: LED-Deckenleuchte, Lichtschalter mit Steckdose, 1 Dreifach-Steckdose, auf Wohnungszähler geschaltet.

Multimedia/TV/Radio, Telefon	Wohnen/Essen, Zimmer 1	Pro Wohnung zwei Multimediadosen für TV/Radio/Internet und Telefon, betriebsbereit. (Hauserschliessung mit Glasfaserkabel bis Wohnungsverteiler gewährleistet.)
	Weitere Zimmer	1 Leerrohr/Anschlussdose für Multimedia.
Heizungsanlage	Wärmeerzeugung	Fernwärme aus Holzschnitzeln (CO ₂ -neutral) für Heiz- und Warmwasser. Liefervertrag mit ortsansässiger Energiezentrale.
	Wärmeverteilung	Fussbodenheizung mit entsprechenden Raumthermostaten pro Raum.
Lüftungsanlagen		Komfortlüftung für alle Wohnungen mit Einzelgerät in Reduits. Die kontrollierte Wohnungslüftung stellt den Luftaustausch sicher und spart Heizkosten durch Wärmerückgewinnung. In Kellerräumen mechanische Be- und Entlüftung sowie Entfeuchtung mit zentralem Gerät.
		In Autoeinstellhalle mechanische Entlüftung mit zentralem Gerät inkl. CO ₂ -Warnanlage.
Sanitäranlage		Zentrale Warmwasser-Enthärtungsanlage.
	Aufzug	Personenaufzug Schindler (vom UG bis Attika) mit Kabine für 8 Personen, Tragfähigkeit 630 kg, rollstuhlgängig, 6 LED-Einbauleuchten. Bodenbelag in Naturstein, analog Treppenhaus. Raumhohe Spiegel, Handlauf in Edelstahl, Decke in Edelstahl, poliert.
Loggia-/Terrassenbrüstungen		Brüstungen 1. und 2. OG sowie Attika aus Beton (75 cm) mit Handlauf. Alle Wohnungen im EG mit Ausgang auf den privaten Gartensitzplatz.
	Treppenhaus	Bodenbelag in edlem Naturstein, poliert. Treppengeländer mit Staketten.
	Sonnerie	Sonnerie-/Video-/Gegensprechanlage mit Farbdisplay und Türöffner bei Hauseingang. Kamera/Sprechstation in Briefkastenfront. Innensprechstelle kombiniert mit Taster bei Wohnungseingang.
	Briefkasten	Briefkastenanlage mit einem Briefablagefach pro Wohnung beim Hauseingang, mit Zylinder, gleichschliessend wie Wohnung.

Strassen/Wege/Plätze	Gestaltung und Ausführung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.
Gärtnerarbeiten	Bepflanzung mit Rasen- und Wiesenflächen, Bodendeckern, Kletterpflanzen, Sträuchern und hochstämmigen Bäumen.
Kehrichtcontainer	Genügend Kehrichtcontainer, getrennt für Hauskehricht und Grünabfälle.
Autos	Besucherparkplätze im Freien gemäss Gestaltungsplan.
Velos	Abstellvorrichtung (Ständer) für Velos gemäss Umgebungsplan. Tagesveloplätze (Ständer) gemäss Umgebungsplan.
Kinderspielplätze	Diverse Gelegenheiten für Spiel und Spass mit Geräten sowie Sitzbänken.

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Generalunternehmung kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen.

Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.



Finanzielles



Zahlungsmodus/Sicherheiten

Anzahlung	Innert 30 Tagen nach Vertragsunterzeichnung CHF 35 000.- für Geschoss-Wohnungen CHF 70 000.- für die 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung CHF 100 000.- für 4.5- und 5.5-Zimmer-Attika-Wohnungen
Restzahlung	Per Datum der Beurkundung des Kaufvertrages bei Bezugsbereitschaft.
Freiwillige Vorauszahlungen	Der Käuferschaft ist es freigestellt, Vorauszahlungen bis zu einer maximalen Höhe von 30% des pauschalen Kaufpreises abzüglich der zinslosen Anzahlung zu leisten. Diese werden bis zur Bezugsbereitschaft mit 1.5% pro Jahr verzinst.
Einzahlungskonto	Die Zahlungen sind auf das Konto der Schwyzer Kantonalbank, Schwyz, IBAN CH94 0077 7002 0590 3109 8, zugunsten der Alfred Müller AG, Baar, zu leisten.
Sicherheiten	Ein Zahlungsmodus, der Ihrer Sicherheit dient: Sie verpflichten sich mit einer vergleichsweise kleinen Anzahlung zum Kauf eines Eigenheims. Indem die Restzahlung erst bei Bezugsbereitschaft fällig wird, erhalten Sie die Sicherheit, dass die Alfred Müller AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Weil damit die Finanzierung während der Bauzeit entfällt, sparen Sie die Bauzinsen.
Bestellungsänderungen	Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Die Zahlungen haben innert 30 Tagen zu erfolgen.

Pauschalpreis

Inbegriffen	<ul style="list-style-type: none">• Landanteil• Vermessungskosten• Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen• Bewilligungsgebühren für das Gebäude• Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV• Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb• Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen• Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)• Baukreditzinsen• Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen• Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (z. B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- und Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke und Autoeinstellhalle)
--------------------	---

- Gesetzliche Mehrwertsteuer
 - Schätzungskosten (kantonale Gebäudeversicherung) für das Bauwerk
 - Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen
- Nicht inbegriffen**
(von der Käuferschaft separat zu bezahlen)
- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität), Versicherungen und Honorare
 - Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und Grundbucheintragung des Kaufvertrages
 - Handänderungssteuer (1.5% von Kaufpreis, Stand 2015)
 - Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
 - Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern

Stockwerkeigentümergeinschaft

Nebenkosten Für Heizung und Warmwasser, Komfortlüftung, Abwasser, Wasser und Elektrizität allgemein, Lüftungsanlagen, TV- und Lift-Abonnemente, Hauswartsdienst (Treppenhaus, Autoeinstellhalle, Umgebung, Winterdienst), Kehrrichtabfuhrgebühren, Versicherungen, Gebühren und Abgaben, Reparaturen und Unterhalt, Verwaltung usw. ist monatlich mit folgenden Kosten zu rechnen:

- 3.5-Zimmer-Wohnung zirka CHF 400.-/Mt.
- 4.5-Zimmer-Wohnung zirka CHF 460.-/Mt.
- 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung zirka CHF 480.-/Mt.
- 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung zirka CHF 540.-/Mt.
- 5.5-Zimmer-Attika-Wohnung zirka CHF 600.-/Mt.

Die Nebenkosten sind quartalsweise zum Voraus fällig.

Erneuerungsfonds Die Festlegung der Höhe des Erneuerungsfonds-Beitrages erfolgt zwei Jahre nach Bezugstermin durch Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft. Die Beiträge pro Jahr sollen in der Regel insgesamt 0.5% des Gebäudeversicherungswertes nicht übersteigen. Die Einzahlungen erfolgen längstens, bis der Fonds die Höhe von 10% des Gebäudeversicherungswertes erreicht hat.

Reglement Das Reglement für die Stockwerkeigentümergeinschaft wird auf den Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages hin erstellt.

Verwaltung/Bewirtschaftung Die Verwaltung wird spätestens sechs Monate vor Bezug von der Verkäuferschaft bestimmt und verwaltet/bewirtschaftet die gemeinschaftlichen Teile der Liegenschaft für zunächst drei Jahre ab Bezugsbereitschaft des Bauwerkes, wobei eine Verlängerung möglich ist. Die Honorarberechnung erfolgt nach üblichen Ansätzen.



Alfred Müller AG



Alfred Müller AG

Ihre Partnerin vor, während und nach dem Bauen

Wenn es um die Erfüllung von Wohnräumen oder um die Gestaltung von flexibel nutzbaren, modern ausgestatteten Geschäftsflächen geht, ist die Alfred Müller AG Ihre tatkräftige Partnerin. Mit hoher Fachkompetenz und grossem Engagement entwickeln wir Wohn- und Arbeitsräume, in denen sich Menschen entfalten können.

Führende Immobiliendienstleisterin

Die Alfred Müller AG zählt zu den führenden Immobiliendienstleistern der Schweiz. Das in zweiter Generation geführte Familienunternehmen verfügt über ein ertragsstarkes Immobilienportfolio im Wert von mehr als einer Milliarde Schweizer Franken. Es erzielt einen Jahresumsatz von über 380 Millionen Franken und beschäftigt rund 190 Mitarbeitende am Hauptsitz in Baar und in den Filialen in Marin und Camorino. Die grosse Finanzkraft des Unternehmens bedeutet für seine Kunden eine wichtige Sicherheit und ist auch ein Grund dafür, dass es als Investor sehr gefragt ist.

- **Wir schaffen Wohn- und Arbeitsräume, in denen Menschen sich wohlfühlen.**

Alles aus einer Hand

Die Alfred Müller AG bietet alle Tätigkeiten, die während des Lebenszyklus von Immobilien von Bedeutung sind, aus einer Hand an: Sie akquiriert und entwickelt Grundstücke, sie plant, realisiert, vermarktet, bewirtschaftet und renoviert Liegenschaften. Sie bietet ihren Kunden massgeschneiderte Immobilienlösungen und ein reibungsloses Projektmanagement an. Qualität, Seriosität und Fairness stehen bei der Alfred Müller AG an oberster Stelle – deshalb ist sie für ihre Kunden in jedem Moment eine zuverlässige Partnerin.

Stiftung sichert langfristigen Fortbestand

Um den langfristigen Erhalt der Firma zu sichern, haben Alfred Müller und seine Familie eine Stiftung gegründet, welche eine qualifizierte Mehrheit an der Alfred Müller Holding AG hält. Dank der Stiftung behält der kerngesunde Familienbetrieb die unternehmerische und finanzielle Unabhängigkeit und kann auch künftig erfolgreich tätig sein.

Hauptsitz

Alfred Müller AG, Baar

Filialen

Alfred Müller SA, Marin

Alfred Müller SA, Camorino

Zertifiziertes

Qualitätsmanagementsystem

ISO 9001:2008

Besuchen Sie unsere Webseite

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Alfred Müller AG:

www.alfred-mueller.ch



Referenzprojekte

Alle unsere Projekte finden Sie auch auf unserer Webseite:

www.alfred-mueller.ch



Unteringstringen

Widenbüel: Überbauung mit Wohlfühlfaktor

In Unteringstringen realisiert die Alfred Müller AG die Überbauung Widenbüel. Zentral, ruhig und familienfreundlich und angrenzend an den alten Dorfkern gelegen entstehen 35 variantenreiche Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern in fünf Mehrfamilienhäusern. Die Siedlung interpretiert den Landhausstil in einer modernen Form und fügt sich harmonisch in das bestehende Quartier ein.

Die Wohnungen erfüllen modernste Ansprüche hinsichtlich Wohnkomfort. Helle Räume und gut besonnte Loggien bieten ein hohes Mass an Lebensqualität. Das vielfältige Angebot an unterschiedlich grossen und geschnittenen Wohnungen reicht von 2.5 bis 4.5 Zimmern. Die Maisonette-Wohnungen beeindrucken mit überhohen Räumen im Wohn-/Essbereich und offenen Galerien.



Zug

Lauried: Urban wohnen mitten in der Stadt Zug

Seit dem Herbst 2014 realisiert die Alfred Müller AG im Auftrag verschiedener Bauherrschaften sowie auf eigenes Risiko die Überbauung im Guthirtquartier in Zug. In einer klassischen Blockrandbebauung entstehen vier 6-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit Eigentums- und Mietwohnungen sowie Geschäftsräumen. Die Gebäude befinden sich zentral gelegen an der Ecke Lauriedstrasse/Guthirtstrasse, wenige Schritte vom Bahnhof Zug und von den Einkaufszentren entfernt.

Die Neubauten bilden ein stimmiges Ensemble. Trotzdem erhält jedes Gebäude durch die unterschiedliche Farbgestaltung der Fassaden ein eigenständiges Aussehen. Die Architekten haben damit den Gedanken der ursprünglichen Blockrandbebauung aus den 20er-Jahren sinngemäss weitergeführt. Die Wohn- und Geschäftsflächen werden ab Ende 2016 bezugsbereit sein. Mit der Vermarktung der ersten Wohnungen hat die Alfred Müller AG Ende 2014 begonnen.



Gisikon

Feldhof: Ein neues Wohnquartier an bester Aussichtslage

Angrenzend an die Landwirtschafts- und Naturschutzzone entsteht an idyllischer Lage das neue Wohnquartier Feldhof. Die nach Südwesten ausgerichtete Überbauung befindet sich an erhöhter und bevorzugter Wohnlage mit Sicht auf den Pilatus und die Reuss ebene. In mehreren Etappen realisiert die Alfred Müller AG ein breites Angebot mit 22 Eigentumswohnungen, 11 Mietwohnungen, 10 Doppel-einfamilienhäusern und 10 Terrassenhäusern.

Die verschiedenen Haustypen fügen sich architektonisch in das bestehende Quartier ein und bieten den künftigen Bewohnern eine gute Wohn- und Lebensqualität. Die Wohnungen und Häuser im Minergie-Standard genügen modernsten Ansprüchen hinsichtlich Wohnkomfort und Energieeffizienz. Sie verfügen über grosszügige Grundrisse, grosse Fensterfronten und gut besonnte Aussenräume mit Sicht auf die umliegende Natur. Der komfortable Ausbau mit edlen Materialien und die hochwertige Bausubstanz runden das Angebot ab.

Ein attraktives Angebot auf einen Blick

Bauausführung

- Vielfältiges Angebot an modernen Wohnungen
 - 3.5-Zimmer-Wohnungen mit 104 bis 115m² Bruttonutzfläche
 - 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung mit 111m² Bruttonutzfläche
 - 4.5-Zimmer-Wohnungen mit 121 bis 135m² Bruttonutzfläche
 - 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung mit 148m² Bruttonutzfläche
 - 5.5-Zimmer-Attika-Wohnungen mit 175m² Bruttonutzfläche
- Wahlweise Parkett und/oder keramische Platten in der ganzen Wohnung
- Bedienungsfreundliche, komfortable Küche in Hochglanz oder matt und pflegeleichter Natursteinabdeckung. Das Blumotion-Türsystem lässt Ihre Küchenschränke und Schubladen sanft und leise schliessen
- Hochwertige Küchenapparate der V-Zug AG in Spiegelglas
- Einbaubackofen Typ Combair SE, hochliegend, und Steamer HSE in den Etagenwohnungen
- Einbaubackofen Typ Combair XSE, hochliegend, und Steamer Combi-Steam XSL in den Attika-Wohnungen
- Moderne und hochwertige Sanitärapparate, wie z. B. Spiegelschrank mit Beleuchtung direkt und indirekt, Duschen-Trennwände in Alu/Echtglas, Designerwaschbecken mit Unterbaumöbeln in Bad und Dusche
- Attika-Wohnungen mit bodenebenen Duschen
- Wasch-/Trockensäule (Energieeffizienzklasse A+++/A++) in sämtlichen Wohnungen
- LED-Einbauleuchten in Entrée/Korridor, Küche, Bad, Dusche und sep. WC



- Minergie-Standard für mehr Wohnqualität und weniger Energieverbrauch
- Angenehme Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Umweltfreundliche Heizungsanlage: Fernwärme
- Moderne Liftausstattung mit Spiegel und LED-Beleuchtung, Treppenhaus- und Lift-Bodenbeläge in edlem Naturstein

Lage/Grundstück

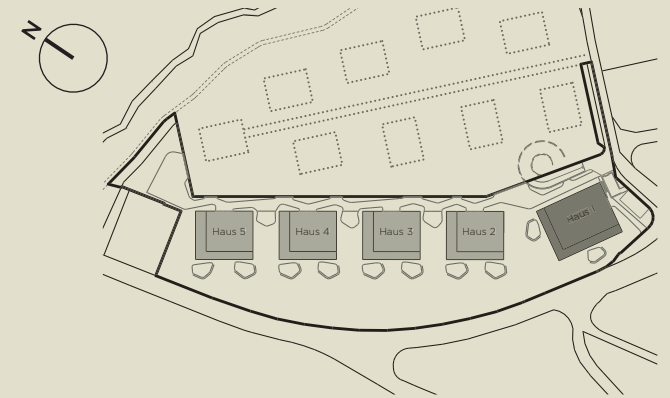
- Schöne und familienfreundliche Wohnlage oberhalb des Dorfzentrums
- Je nach Ausrichtung der Wohnung herrliche Aussicht auf den Vierwaldstättersee und Pilatus
- Kindergarten, Primarschule und Dorfladen mit Post wenige Gehminuten entfernt
- Bushaltestelle Oberhaus in unmittelbarer Nachbarschaft
- 6 km zum Autobahnanschluss Küssnacht a. R.

Finanzierung

- Gemeinde-Steuerfuss 2015: 1.95 Einheiten, ohne Kirchensteuer, für natürliche Personen
- Vorteilhafter Zahlungsmodus: Einmalige Anzahlung von CHF 35 000.- für die Geschoss-Wohnungen, CHF 70 000.- für die 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung sowie CHF 100 000.- für die 4.5- und 5.5-Zimmer-Attika-Wohnungen, somit ist die Baufinanzierung im Preis inbegriffen
- Die Alfred Müller AG trägt während der ganzen Bauzeit mit Ausnahme der Anzahlung das volle Risiko
- Restzahlung (Kaufpreis abzüglich Anzahlung) erst fällig per Bezugstermin
- Freiwillige Vorauszahlungen werden mit 1.5% verzinst und dem Käufer gutgeschrieben
- Kosteneinsparung durch Hypotheken-Angebote bei Minergie-Standard



Verkaufspreise / Ausbaustand Wohnungen Steinmatt, Greppen



Stand: 18. Juni 2020

Eigentum Steinmatt 1

Attika	4.5-Zi.-Whg. 148 m ²		1.09 verkauft		3.5-Zi.-Whg. 111 m ²		1.10 verkauft	
2. OG	3.5-Zi.-Whg. 104 m ²		1.06 verkauft		4.5-Zi.-Whg. 121 m ²		1.07 verkauft	
1. OG	3.5-Zi.-Whg. 104 m ²		1.03 verkauft		4.5-Zi.-Whg. 121 m ²		1.04 verkauft	
EG	3.5-Zi.-Whg. 104 m ²		1.01 verkauft		4.5-Zi.-Whg. 121 m ²		1.02 verkauft	
1. UG								
2. UG	Dispo 12.5 m ²		1.11 verkauft					

Autoeinstellhalle

Parkplätze CHF 39 000.-

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft.

Nebenkosten

3.5-Zimmer-Wohnung	akonto CHF 400.-/Mt.
4.5-Zimmer-Wohnung	akonto CHF 460.-/Mt.
3.5-Zimmer-Attika-Wohnung	akonto CHF 480.-/Mt.
4.5-Zimmer-Attika-Wohnung	akonto CHF 540.-/Mt.
5.5-Zimmer-Attika-Wohnung	akonto CHF 600.-/Mt.

 = verkauft/vermietet

Objekte

38 Eigentumswohnungen
 11× 3.5-Zimmer-Wohnung
 21× 4.5-Zimmer-Wohnung
 1× 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung
 1× 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung
 4× 5.5-Zimmer-Attika-Wohnung

Bezugstermin

Per sofort oder nach Vereinbarung.

Bruttonutzfläche (BNF)

Fläche exklusive Fassaden-, Treppenhaus-, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und Loggia/Gartensitzplatz/Terrasse.
 Fläche inklusive Innenwände.

Keller

Zu den Eigentumswohnungen gehört ein Keller, welcher im Verkaufspreis enthalten ist.

... Anmeldung Kauf

Kaufobjekt

Liegenschaft Steinmatt Greppen

..... - Zimmer-Wohnung Nr. falls schon besetzt, Nr.

..... Auto-Parkplatz in der Autoeinstellhalle

..... Motorrad-Platz in der Autoeinstellhalle

..... Disponibel Nr.

Käufer(in)

Bitte die Personalien entsprechend den Angaben in Ihren amtlichen Papieren ausfüllen.

Name Vorname(n)

Strasse PLZ, Ort

Geburtsdatum Heimatort(e)

Nationalität CH Ausländerausweis Typ *Bitte Kopie des Ausweises beilegen*

Zivilstand ledig geschieden in eingetragener Partnerschaft
 verheiratet verwitwet in aufgelöster Partnerschaft

Beruf Arbeitgeber

Telefon Privat Telefon Geschäft

Mobile E-Mail

(Ehe-)Partner(in)

Bitte die Personalien entsprechend den Angaben in Ihren amtlichen Papieren ausfüllen.

Name Vorname(n)

Strasse PLZ, Ort

Geburtsdatum Heimatort(e)

Nationalität CH Ausländerausweis Typ *Bitte Kopie des Ausweises beilegen*

Zivilstand ledig geschieden in eingetragener Partnerschaft
 verheiratet verwitwet in aufgelöster Partnerschaft

Beruf Arbeitgeber

Telefon Privat Telefon Geschäft

Mobile E-Mail

Die Wohnung wird bewohnt von Erwachsenen und
..... Kindern

- Ich wünsche alleiniger Kaufvertragspartner zu sein.
- Wir wünschen gemeinsam Kaufvertragspartner zu sein.
- Die Wohnung wird durch mich/uns bewohnt.
- Die Wohnung wird durch Dritte bewohnt.

Bemerkungen

.....
.....
.....
.....

.....
Ort, Datum Unterschrift Käufer(in)

.....
Ort, Datum Unterschrift (Ehe-)Partner(in)