



## Neubau Reihenhäuser «Buche Bahn» **Reiheneckhaus 5.5 Zimmer**

Wohnen im Einklang mit der Natur

**6468 Attinghausen UR**

# RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

## DATENBLATT

### Immobilie Neubau

Reiheneckhaus 5.5 Zimmer  
Ebene 0–3

### Adresse

Gändli 30c, 6468 Attinghausen

### Grundstück

GS L 888.1203, 275.8 m<sup>2</sup>, Wohnzone 2  
Parkplatz Nr. 14, GS M1191.1203  
Parkplatz Nr. 15, GS M1192.1203

### Kubatur SIA 416

968.3 m<sup>3</sup>

### Baujahr

2024/25

### Heizung

Wärmepumpe Luft-Luft  
Fussbodenheizung

### Raumhöhe

2.39–4.50 m

### Wohnfläche

156 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Sitzplatz	16 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	175 m <sup>2</sup>
Balkon	9 m <sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Keller 1	12.5 m <sup>2</sup>
Keller 2	20 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsraum	14.5 m <sup>2</sup>
Technikraum	12 m <sup>2</sup>

### Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 14 + 15

### Spezielles

- Vollholzhaus aus Mondholz (Baubiologische Ausführung)
- Holz100 in Kombination mit Verputzwänden sowie hochwertiger Ausbau
- Elektr. Storesystem und 1 Fenster/ Zimmer mit Drehkippbeschlag
- Vorinstallation Ladestation E-Autos
- Photovoltaik-Anlage
- Waldanteil zur Mitbenützung

### Verfügbarkeit

2025 Q2

#### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

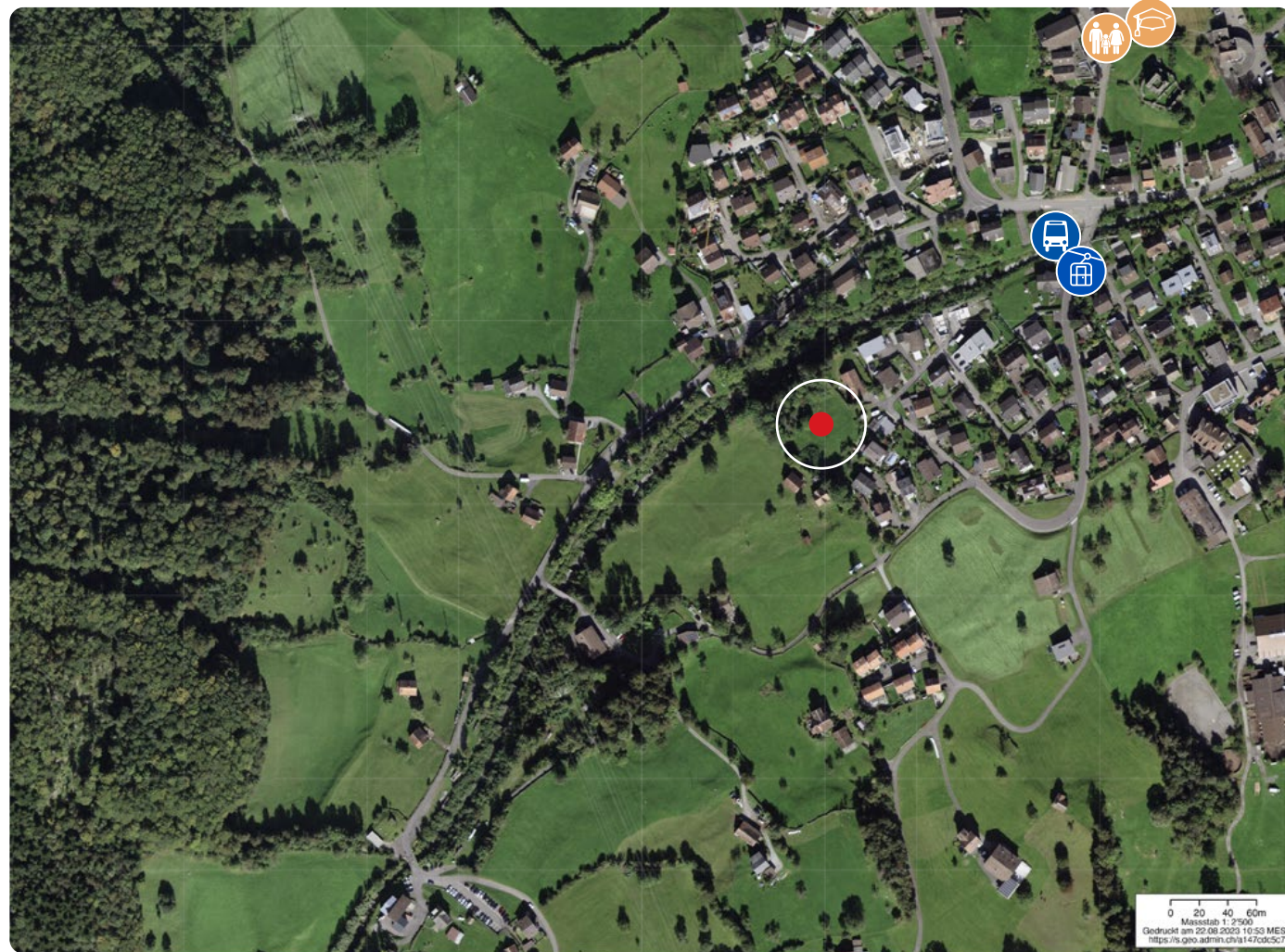
**Kaufpreis Haus**  
CHF 1'270'000.–

**2 Tiefgaragenparkplätze**  
à CHF 40'000.–









# LAGE

Gändli 30c  
6468 Attinghausen UR

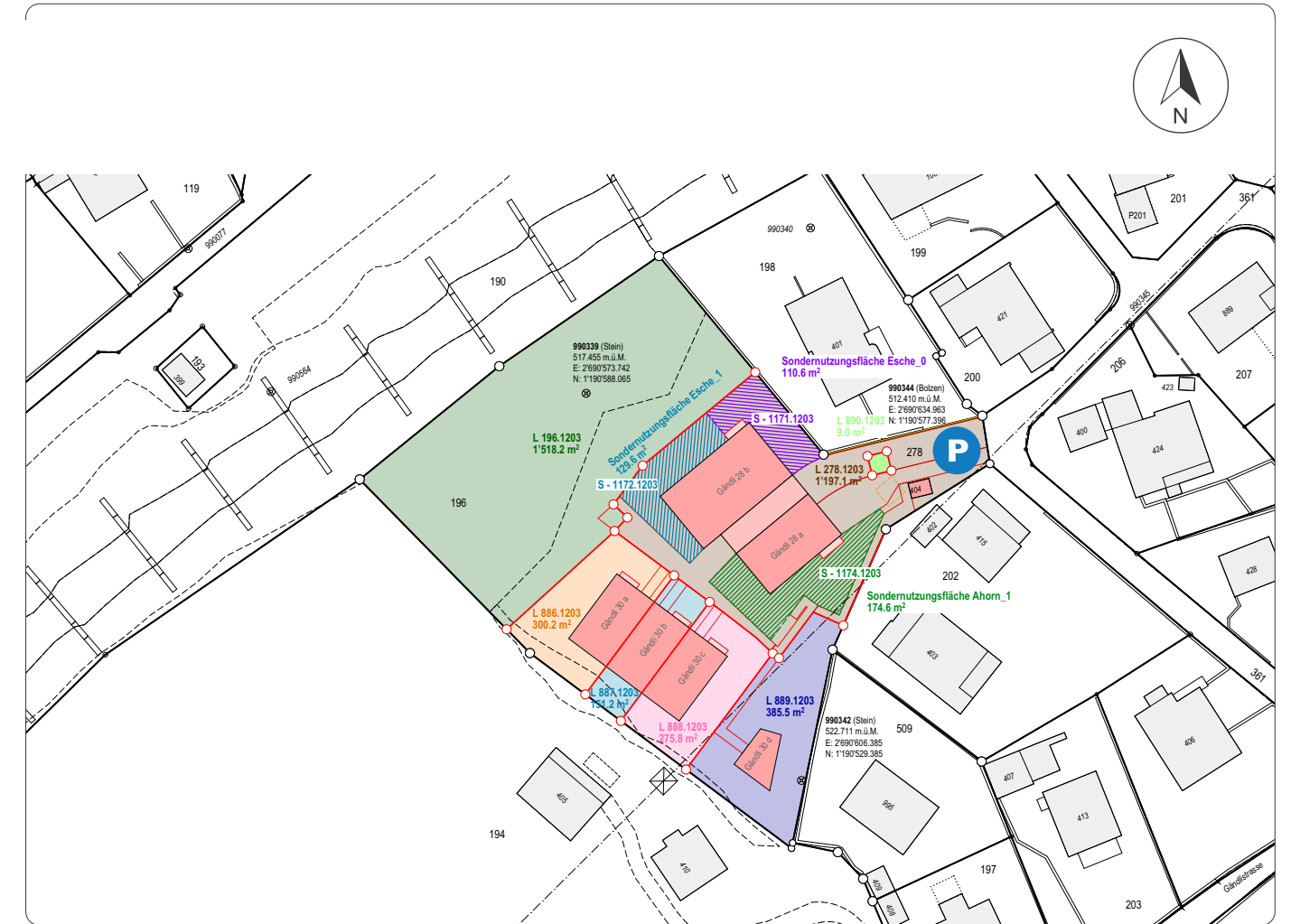





Verwaltung Gemeinde Attinghausen | [www.attinghausen.ch](http://www.attinghausen.ch)

-  **Bus**  
365 m zur Bushaltestelle  
«Attinghausen, Seilbahn»
-  **Luftseilbahn**  
365 m zur Luftseilbahnstation  
«Attinghausen-Kohlplatz-Brüsti»
-  **SBB**  
2.4 km zum Bahnhof Altdorf

-  **Einkauf und Shopping**  
Altdorf, Schattdorf und Schwyz
-  **Kindergarten**  
500 m zum Schulhaus Attinghausen
-  **Schulen**
  - 500 m zur Primarschule Attinghausen
  - Kantonale Mittelschule Uri in Altdorf

# KATASTERPLAN



-  Grundstück Neubauprojekt
-  Besucherparkplatz 

**Parkieren**  
Es steht Ihnen die Einfahrt auf GSL 278.1203 zur Verfügung.





## Reiheneckhaus 5.5 Zimmer

- Eichenparkett natur geölt
- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisches Storensystem
- Holz100-Elemente und Vollholzdecke ab Ebene 2

## Offene Küche

Ebene 2

- V-Zug-Geräte: Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
- Bora Hyper-Keramik-kochfeld mit Tischlüfter
- Granitabdeckung und Fronten aus Kunstharz

## Aussenbereiche

Ebene 1+2

- Vorplatz vor dem Eingangsbereich
- Aussenfläche (Umschwung)
- Gedeckter Balkon
- Aussensitzplatz mit Kies

## Eingangsbereich

Ebene 1

- Entrée
- Einbauschränk mit Garderobe
- Grosszügiger Vorraum mit Zugang zur Treppenverbindung und den Nebenräumen

## Schlafbereiche

Ebene 3

- Zimmer 1–4
- Vorraum mit Zugang zum Bad 2
- Mit Sichtsparren und sichtbarer Dachschalung

## Nebennutzflächen

Ebene 0+1

- Keller 1 mit Direktzugang zur Tiefgarage
- 2 Tiefgaragen-PP mit Vorbereitung einer Ladestation für E-Autos
- Keller 2, Technik- und Wirtschaftsraum mit WM/TU und Lavabo

## Wohnen und Essen

Ebene 2

- Grossräumige Ebene zur flexiblen Gestaltung
- Raumhohe Fenster
- Zugang zum Balkon, Aussensitzplatz, Bad 1 und Treppenverbindung

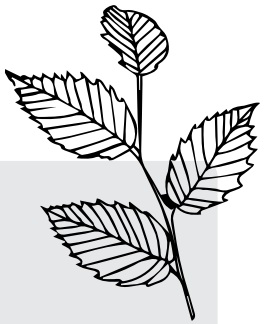
## Bäder

Ebene 2+3

- Bad 1: Lavabo, WC, Badewanne und Lichtspiegel
- Bad 2: Lavabo, grosse Dusche, Spiegelschränk und WC

## Zur Mitbenützung

- 3 Besucherparkplätze
- Gartenanlage mit Waldanteil
- Veloabstellplatz in Tiefgarage

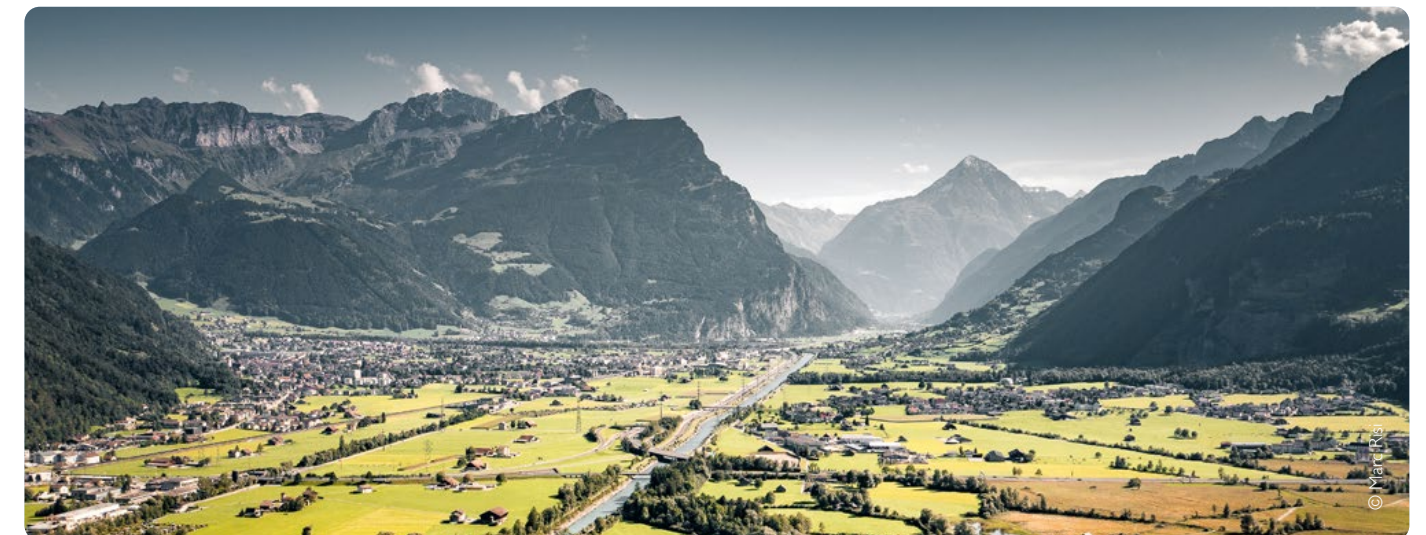


## Immobilie

- Ideal für Personen mit viel Sinn und Freude am Naturmaterial «Holz»
- Grosszügiges Familienzuhaus mit den Vorzügen einer ruhigen Wohnlage
- Durchdachtes Raumkonzept über 2 Wohngeschosse (Total: 4 Geschosse)
- Offenes, modernes Kochen, Essen und Wohnen für viel Wohlgefühl
- Das Element «Holz» in seiner reinsten Form bietet das beste Wohnklima und Behaglichkeit
- Mondholz wird bei abnehmendem Mond geerntet

## Umgebung

- Erhöhtes Wohnquartier «Gändli», eingebettet in die Natur mit Waldanteil
- Zahlreiche Aussenbereiche für Genussmomente im Freien mit Blick in die Natur und ins Schächental
- Kindergarten und Primarschule in Gehdistanz
- Schönste Ausflugs- und Wanderziele in der Urner Region
- In 15 Minuten am Vierwaldstättersee
- Überquerung der Luftseilbahn «Attinghausen-Kohlplatz-Brüsti»





## Mondholz Massivholz-Bausystem

Die Holz100 Bauweise umhüllt ihre Bewohner mit reinem, massivem Mondholz. Mit einer mechanischen Verbindung statt Chemie oder einfacher: mit Holzdübel statt giftiger Leime tauchen Sie in diesem Haus tief in die Energie und den Zauber der Bäume ein. Gleichzeitig erleben Sie «Holz High Tech» vom Feinsten.

## Das «Original»

Das Thoma Holz100 Massivholz-Bausystem vom Österreicher Erwin Thoma erfunden und entwickelt, ist für uns das Fundament für das Bauen im Einklang mit der Natur. Vor zwanzig Jahren noch als Visionär belächelt, beeindrucken heute die Erfolge seine Arbeit. Durch die Erfindungen von Erwin Thoma wurde eine neue Zeit des Qualitäts-holzbaues begonnen und altes Wissen wieder einbezogen.

## Mondholz

Mondholz aus österreichischen und Schweizer Wäldern ist der garantierte heimische Rohstoff für Holz100. Wir stützen uns auf die wissenschaftliche Studie der Universität Zürich von Dr. E. Zürcher und ernten unseren Rohstoff zum richtigen Zeitpunkt in den Wintermonaten in der abnehmenden Mondphase.

## Produktion

Erwin Thoma hat zwei Werke. Eines in Stadl an der Mur für den österreichischen, italienischen und den Markt im ganzen Osten (Asien, etc.). Das zweite Werk ist im Schwarzwald nur wenige Kilometer von der Schweizer Grenze entfernt. Dieses Werk beliefert die Bauprojekte in der Schweiz und Deutschland, Frankreich, Benelux-Staaten und den ganzen Westen (Amerika, u.a.). Thoma bezieht das Mondholz auch aus der Schweiz.

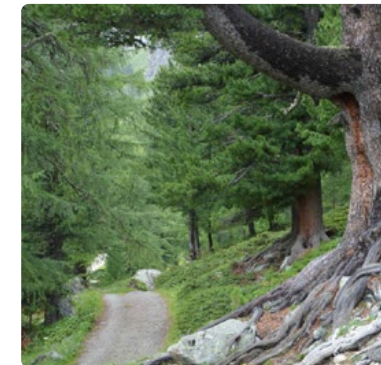


Referenzobjekt «Thoma-Haus»



## Fichte v.a. aus der Zentralschweiz

Fichte und Tanne sind hauptsächlich in Holz100-Elementen verbaut.



## Arve aus dem Engadin und Wallis

Arvenholz ist beliebt als Holz100 Innenwand. Ihr Duft ist es, der die Arve so beliebt macht und den Schlaf nachweislich verbessert.



## Föhre aus der Zentralschweiz

Ihr Holz ist im Vergleich zur Fichte oder Tanne dichter und härter und eignet sich sehr gut für Bauholz, Böden und den gesamten Innenausbau.



## Lärche aus dem Engadin und Wallis

Das wunderbare, stark nach Harz riechende und witterungsbeständige Holz lässt sich im Aussenbereich gut einsetzen und erfreut sich im Innenbereich immer grosserer Beliebtheit, da es farblich sehr ansprechend ist.

## Das Wichtigste in Kürze



























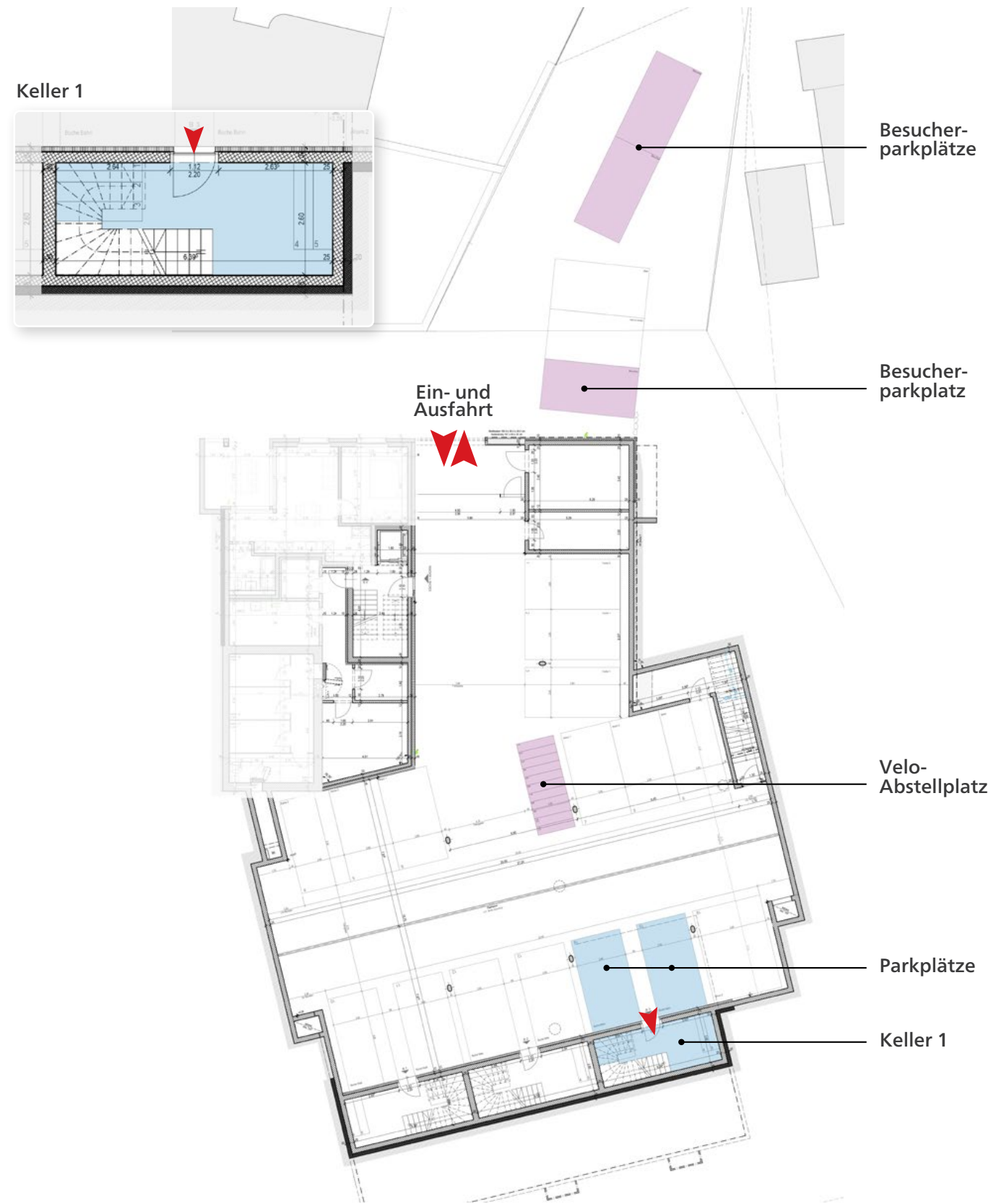






# GRUNDRISS

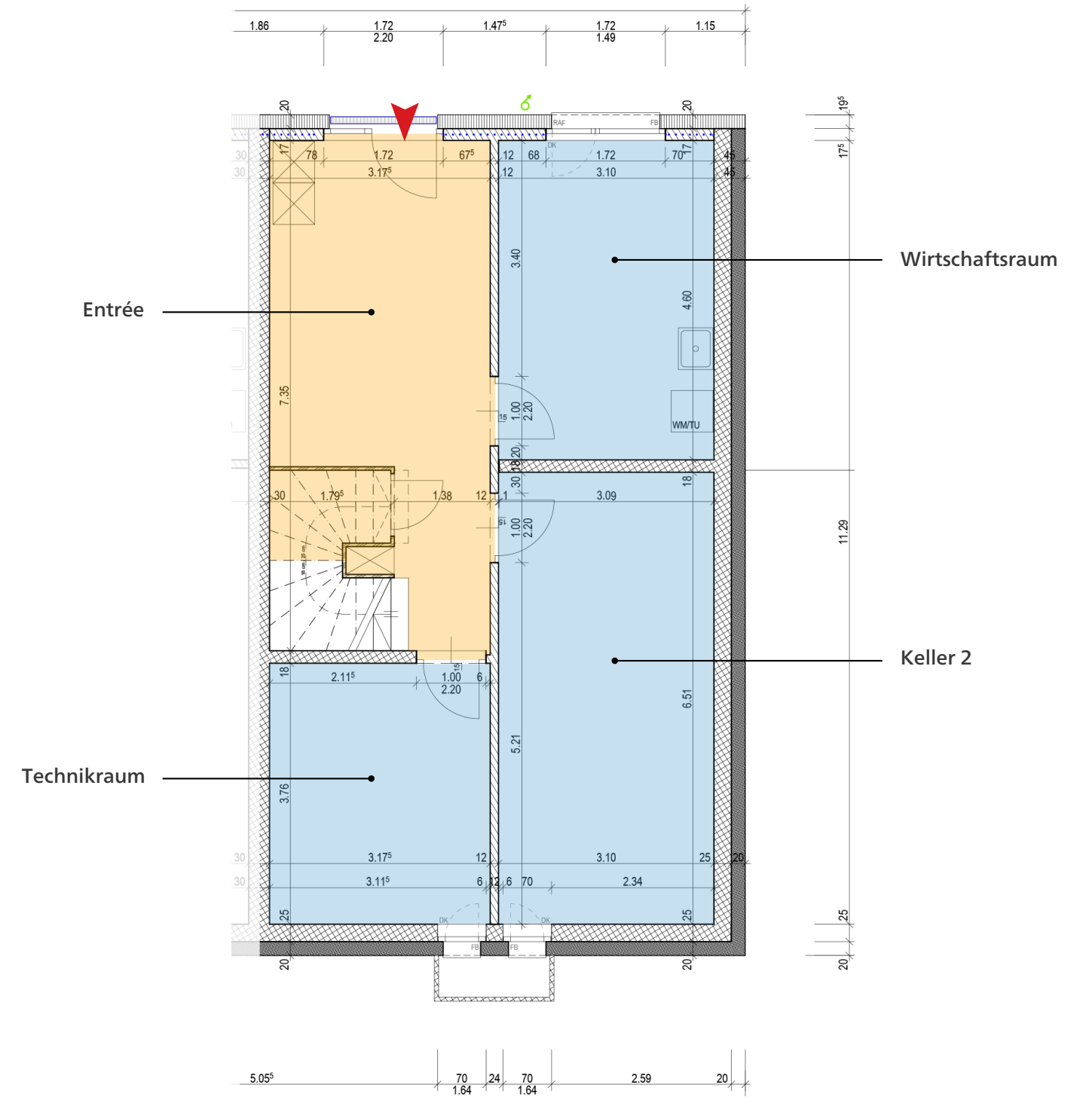
Gändli Ebene 0



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

Buche Bahn Ebene 1

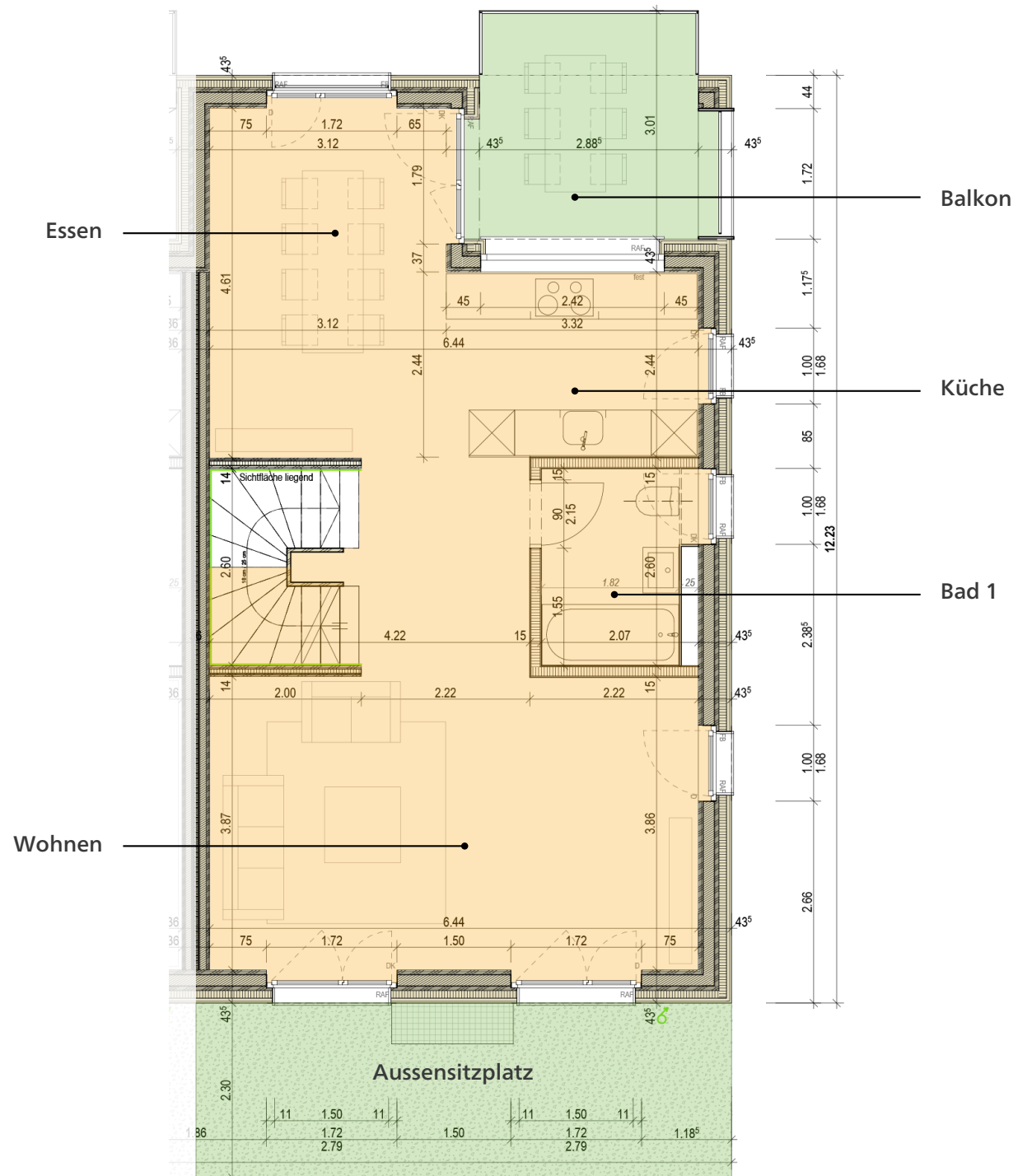


- Wohnfläche
- Nebennutzfläche



# GRUNDRISS

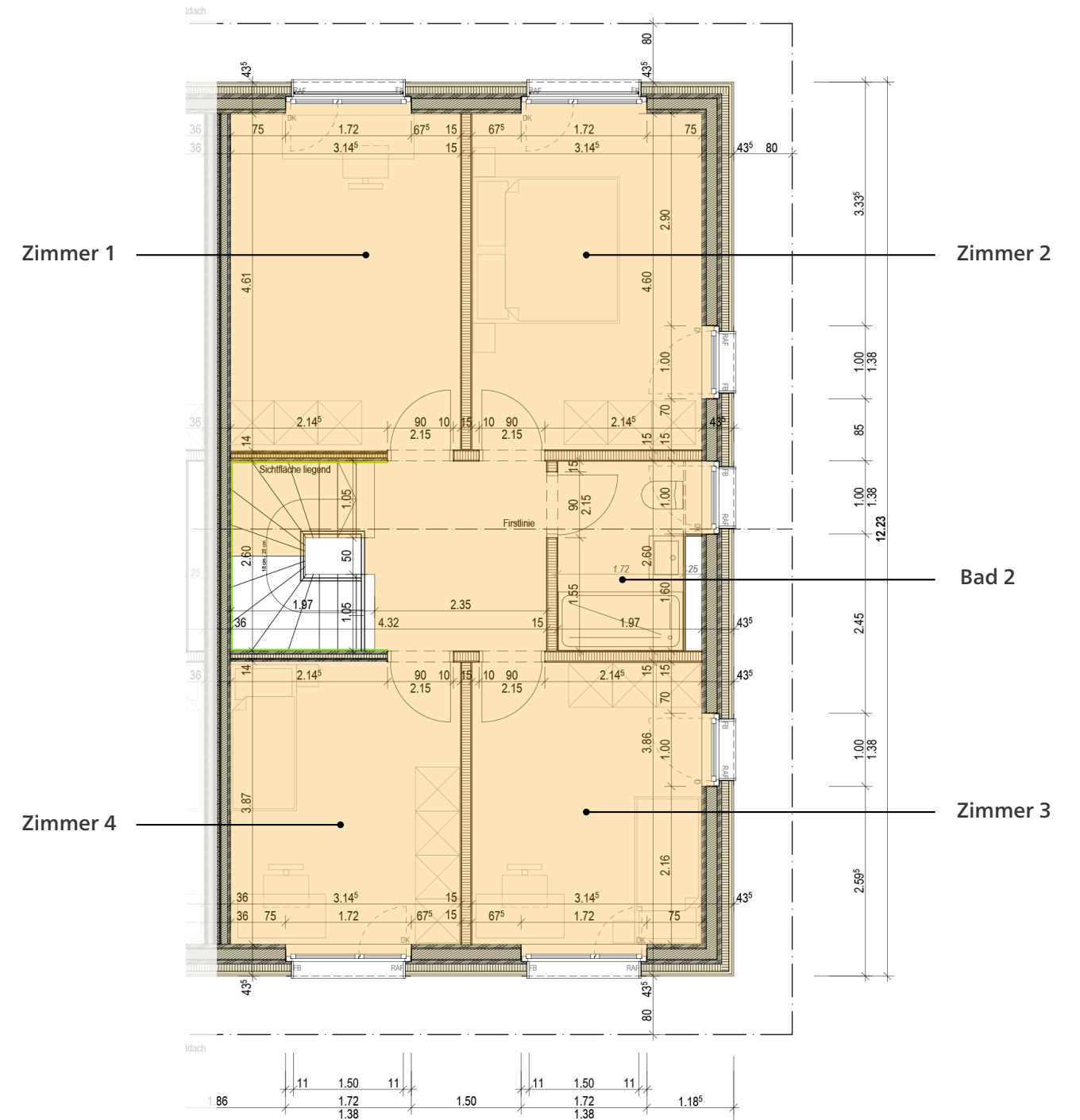
Buche Bahn Ebene 2



- Wohnfläche
- Aussenfläche

# GRUNDRISS

Buche Bahn Ebene 3



- Wohnfläche



# FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

## Anmerkung

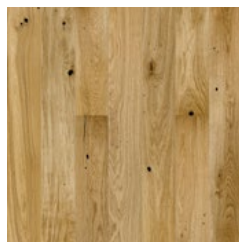
Die Oberflächengestaltung (Material, Farben, Struktur usw.) der Gebäude (ausen und innen) erfolgt nach dem Farb- und Materialisierungskonzept. Basis für die Auswahl von Materialien, Farben, Strukturen etc. sind die branchenüblichen Standard-Kollektionen der Unternehmer.

Die nachfolgend aufgezeigten Materialisierungen sind verbindlich bezüglich Qualität und äusserem Erscheinungsbild. Die Farben haben nur Hinweischarakter. Es gelten die Materialmuster und/oder die Farbbezeichnung.

## Eichenparkett

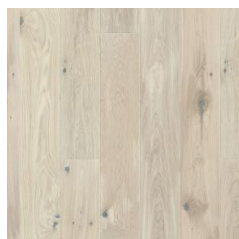
Landhausdiele 180  
2'200×180×14 mm

- rustikal, leicht gebürstet, natur geölt



Landhausdiele 180  
2'200×180×14 mm

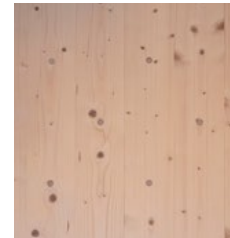
- rustikal, leicht gebürstet, weiss geölt



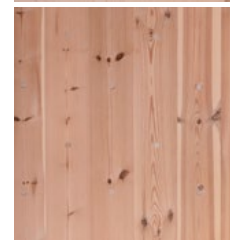
## Holz100-Wände

Oberflächen innen

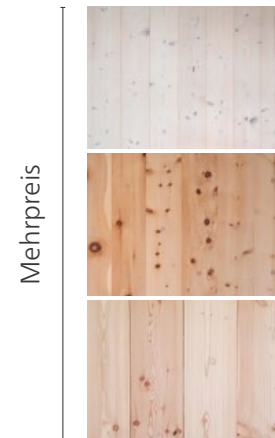
- «Fichte-Tanne natur» gilt als Standard
- Stehende Ausrichtung



Fichte-Tanne natur



Föhre natur



Fichte-Tanne geseift

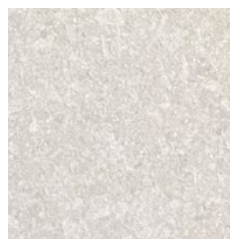
Arve natur

Lärche natur

## Keramische Feinsteinplatte

Agrob Buchtal «Area Pro»  
600×600 mm

- Kalkstein, grau



## Küche

Backofen V-ZUG Comhair  
Design Spiegelglas



Geschirrspüler V-ZUG  
Adora, 60 cm, vollintegrierbar



Unterbaubecken SUTER  
DAN 50U, Edelstahl matt



Glaskeramikkochfeld BORA  
mit Kochfeldabzug (Abluft)  
Basic BHA



Kühlschrank V-ZUG Cooler V4000  
mit integriertem Gefrierfach



Mischhahn LAUFEN Twinplus  
mit Auszugbrause, Chrom





# FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

## Bad 1

Bademischer MODICO.3 by KWC  
Handbrause TWINSTICK



Wandklosett MODERNA S UP  
silent, Classic, rimless, Keramik



Waschtisch MODICO KUBE X  
60x47 cm, Keramik

- unterbaufähig
- mit Überlauf
- 1 Armaturenloch, standard



Lichtspiegel DAILY LINE  
COMFORT SP LED/DLC1/SP 60  
59.5x74.2x4.0 cm

- LED-Beleuchtung 2x12.9W, 4000K



Waschtischmischer  
MODICO.3 by KWC

- Funktion Push-Open 2-in-1



Badewanne weiss  
NORM CLASSIC  
180x80x45 cm, Stahl



## Bad 2

Duschkischer MODICO.3 by KWC  
Handbrause KWC BOSSANOVA



Wandklosett MODERNA S UP  
silent, Classic, rimless, Keramik



Waschtisch MODICO KUBE X  
60x47 cm, Keramik

- unterbaufähig
- mit Überlauf
- 1 Armaturenloch, standard



Spiegelschrank LOWLINE PLUS  
LED, LOP 60/1/LED/L  
60x70/74.8x12 cm

- Doppelspiegeltüren, -steckdose links
- LED-Beleuchtung 2x12W, 4000K



Waschtischmischer  
MODICO.3 by KWC

- Funktion Push-Open 2-in-1



Duschwanne SCHMIDLIN  
170x80x3.5 cm, Stahl





**Einkaufsmöglichkeit** in unmittelbarer Nähe



**Schule Attinghausen**



**Dampfschiffahrt** auf dem Vierwaldstättersee



**Kanton Uri** Naturerlebnisse garantiert







Neubau  
Gändli



# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*