



Attikawohnung 4.5 Zimmer

Wohnglück mit viel Raum, Komfort, Wohlfühlambiente und prächtiger Berg- und Seesicht

6467 Schattdorf UR

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

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

DATENBLATT

Immobilie

Attikawohnung 4.5 Zimmer

Adresse

Unterer Biel 1, 6467 Schattdorf UR

Grundstück

46/100 an GS 1642, 663 m²
W1 Zone

Stockwerkeinheit

S3895.1213

Baujahr

2022

Raumhöhe

2.30 m – 3.19 m

Wohnfläche

136 m²

Aussenflächen

Terrasse 85.5 m²

Nebennutzflächen

Kellerabteil, Garage, 91.5 m²
Wirtschaftsraum

Parkplätze

Garage (Platz für 3 Fahrzeuge)
1 Aussenparkplatz

Heizung

Wärmepumpe Luft-Wasser
Fussbodenheizung

Spezielles

- Komfort-Lüftung gemäss Minergie-Standards mit Wärmerückgewinnung
- Geocooling, passive Kühlung über Fussbodenheizung
- Elektrobiologisch optimiert
- Pergola, mit Beschattung, elektrisch bedienbar
- Elektrisches Storensystem
- LED-Einbauspot in allen Räumen

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

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 Wohnung

CHF 1'415'000.–

1 Garagenbox (3 FZ) + 1 Aussenparkplatz




CHF 65'000.–




LAGE

Unterer Biel 1
6467 Schattdorf

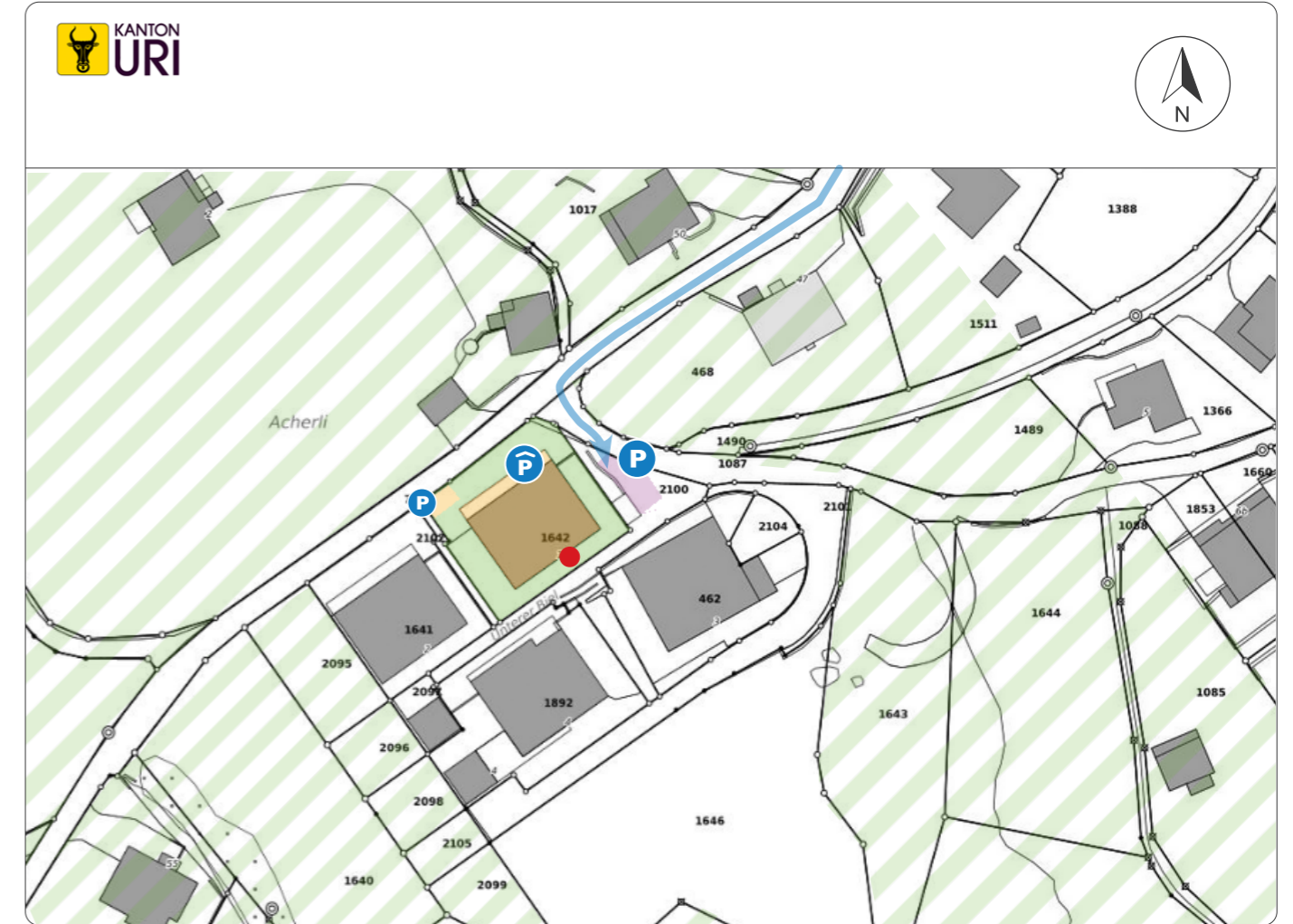








Verwaltung Gemeinde Schattdorf | schattdorf.ch

-  **Bus**
1.6 km zur Bushaltestelle «Gandrütli»
-  **SBB**
3.8 km zum Bahnhof Altdorf
-  **Luftseilbahn**
1.2 km zur Luftseilbahnstation
«Schattdorf – Talstation Haldi»

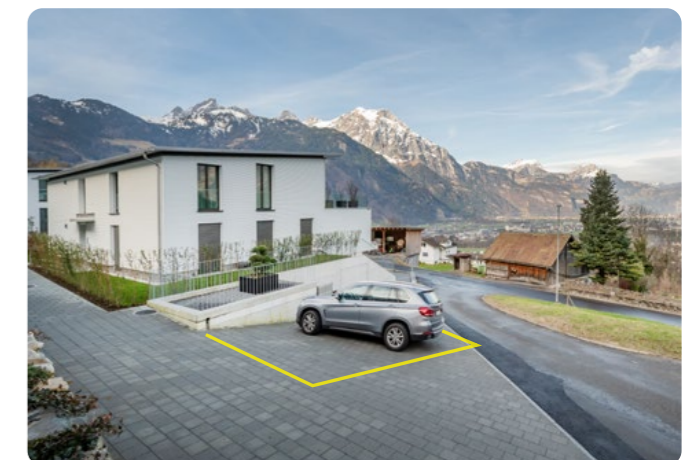
-  **Einkauf und Shopping**
Altdorf, Schattdorf und Schwyz
-  **Kindergarten**
1.1 km zum Schulhaus «Spiel matt»
-  **Schulen**
 - 1.1 km zum Schulhaus «Steineggli» und «Schulhaus Gräwimatt» mit Primar- und Oberstufe
 - Kantonale Mittelschule Uri in Altdorf

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie, inkl. Aussenparkplatz
-  Besucherparkplatz **P**
-  Garage **P**
-  Landwirtschaftszone
-  Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze vor dem Haus



4.5 Zimmer Attikawohnung

- Feinsteinzeug in allen Wohnräumen
- Eichenparkett in allen Schlafzimmern
- LED-Einbauspots
- Terrasse mit gedecktem Sitzplatz (Pergola)

Küche

mit Kochinsel

Hochwertige Küchengeräte von V-Zug:

- Elektrokochfeld
- 1 Backofen und 1 CombiSteamer
- Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Geschirrspüler

Bad

- Bodenebene Dusche, Lavabo mit Unterbaute, WC und Spiegelschrank

Eingangsbereich

- Via Lift oder Treppenhaus zum Wohnungseingang
- Entrée
- Grosse Einbauschränke
- Reduit

Zimmer

- Zimmer 1 mit Einbauschränken
- Zimmer 2
- Masterbedroom

Aussenbereiche

- Grosse Terrasse (85 m²) mit fantastischem 180°-Panorama-Weitblick auf die Berge und den See
- Gedeckter Sitzplatz
- 1 Aussenparkplatz

Wohn-/Essbereich

- Offen, geräumig und lichtdurchflutet
- Bodentiefe Fenster für mehr Licht u. Wohnkomfort
- Zugang zur grosszügigen Terrasse mit Weitsicht
- Hohe Räume (bis zu 3.19 m)

Masterbedroom

- Masterbedroom mit Bad en Suite und mit Zugang zur Terrasse
- Bad en Suite mit Dusche, Badewanne, Doppel-lavabo mit Unterbaute, Badschrank und WC

Zusätzliche Räume

Untergeschoss

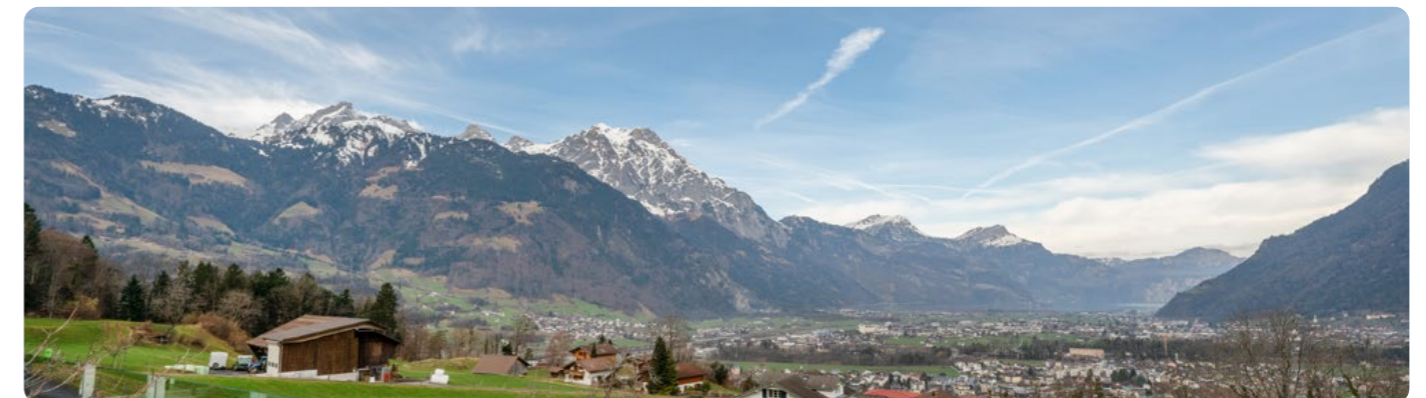
- Wirtschaftsraum
- Kellerabteil
- Garage für 3 Fahrzeuge

Immobilie

- Grosse, neue Attikawohnung (2022) mit optimaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität
- Offener, heller und moderner Wohn-/Essbereich mit viel Aussicht
- Geräumige Terrasse (85 m²) mit gemütlichem Sitzplatz und herrlicher Aussicht
- Masterbedroom mit Bad en Suite und mit Zugang zur Terrasse
- Zahlreiche Einbauschränke nach Mass
- Viele LED-Einbauspots in der ganzen Wohnung
- Grüne Oase als privater Rückzugsort mit fantastischem Blick in die Bergwelt und ins Tal

Umgebung

- An ruhiger, attraktiver und erhöhter Hanglage in natürlicher Umgebung
- Einkauf, Schulen und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe
- Schönste Ausflugs- und Wanderziele in der Urner Region
- Distanzen → mit Auto:
 - 8 Min. zum Kantonsbahnhof Altdorf
 - 13 Min. zum Vierwaldstättersee, nach Flüelen und Seedorf
 - 30 Min. nach Andermatt (Skigebiet)
 - 40 Min. nach Luzern
 - 50 Min. nach Zug
 - weniger als 1 Std. ins Tessin
- Distanzen → mit ÖV:
 - 40 Min. nach Zug
 - 47 Min. von Altdorf Bhf mit Tellbus nach Luzern
 - 1 Std. 5 Min. nach Zürich



Zufahrt Unterer Biel



Besucherparkplatz vor dem Haus



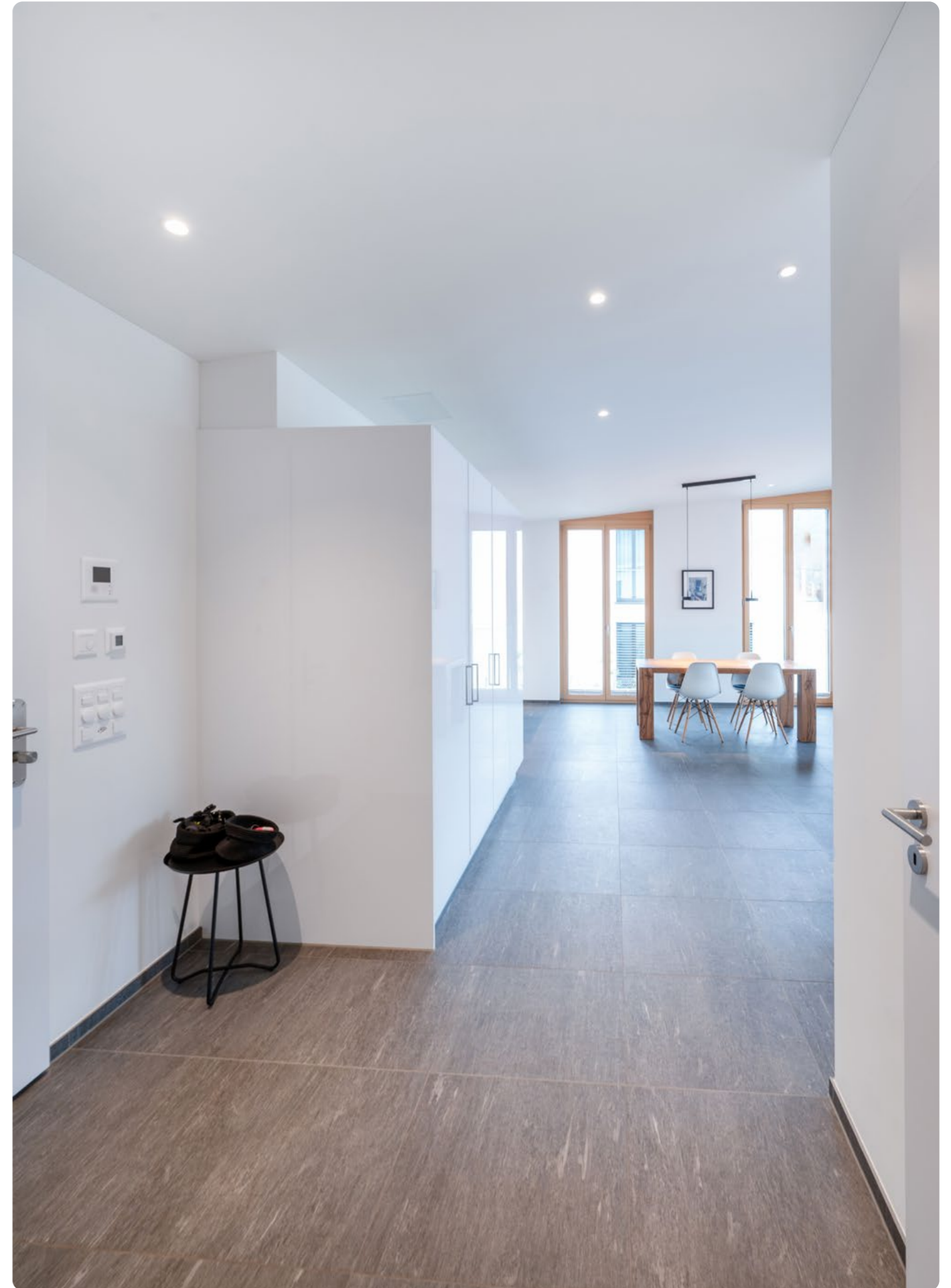
Bequem mit dem Lift ins Attikageschoss



Entrée freundlich und einladend



Vorraum auffallend schlicht, immer klar



AUFS ANKOMMEN
AUSGERICHTET





BEGEISTERUNG FÜR
ÄSTHETIK & FUNKTION



KÜCHE - DIE SUMME
ALLER FEINHEITEN

Korridor



Bad elegant und funktional







MASTERBEDROOM –
WÄRME & BEHAGLICHKEIT

Bad en suite für entspannte Momente



Modern, stilvoll und mit prächtiger Aussicht



Erholsames Zuhause



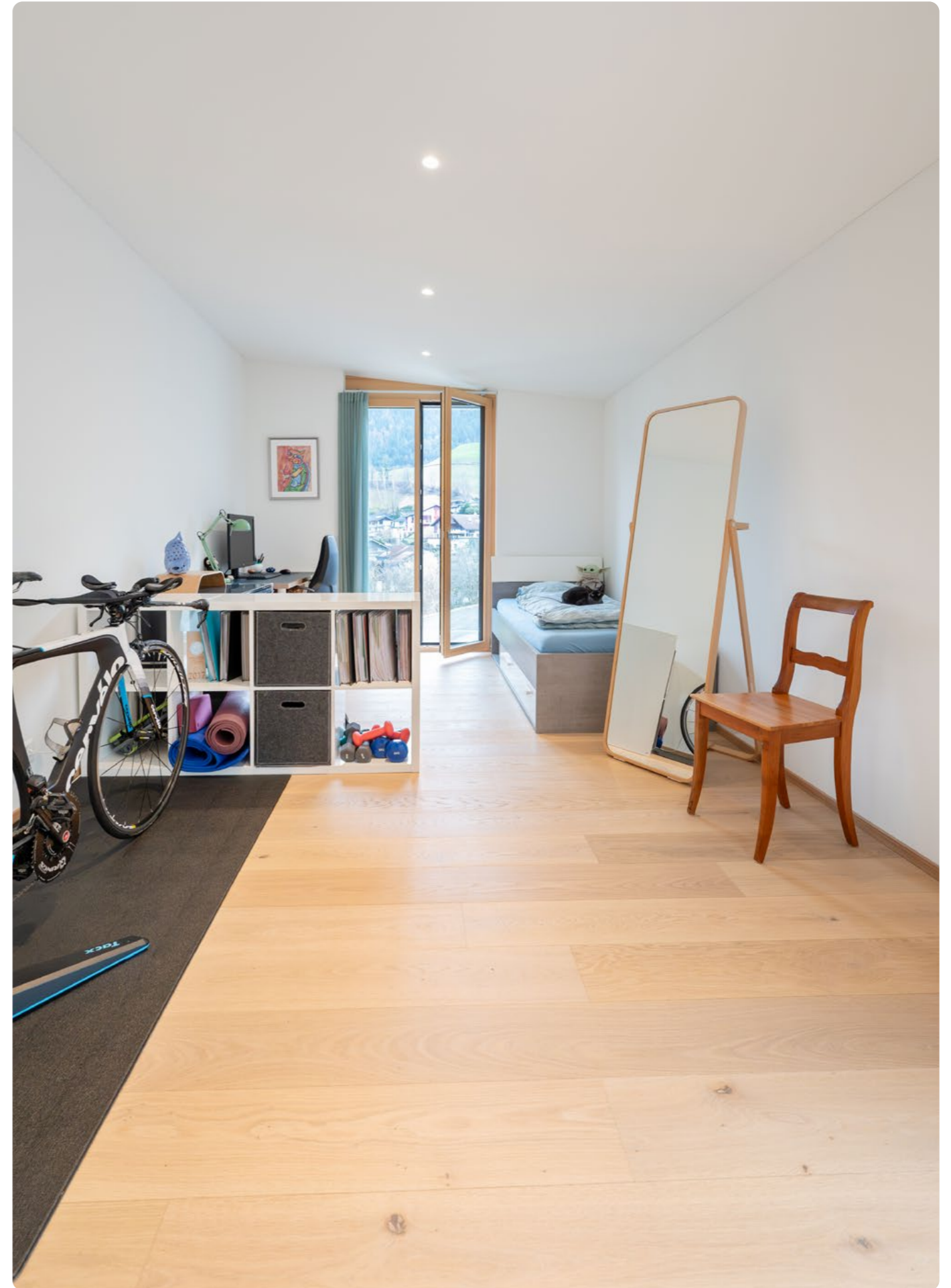
Zimmer 1 mit praktischem Einbauschränk



Hell und lichtdurchflutet



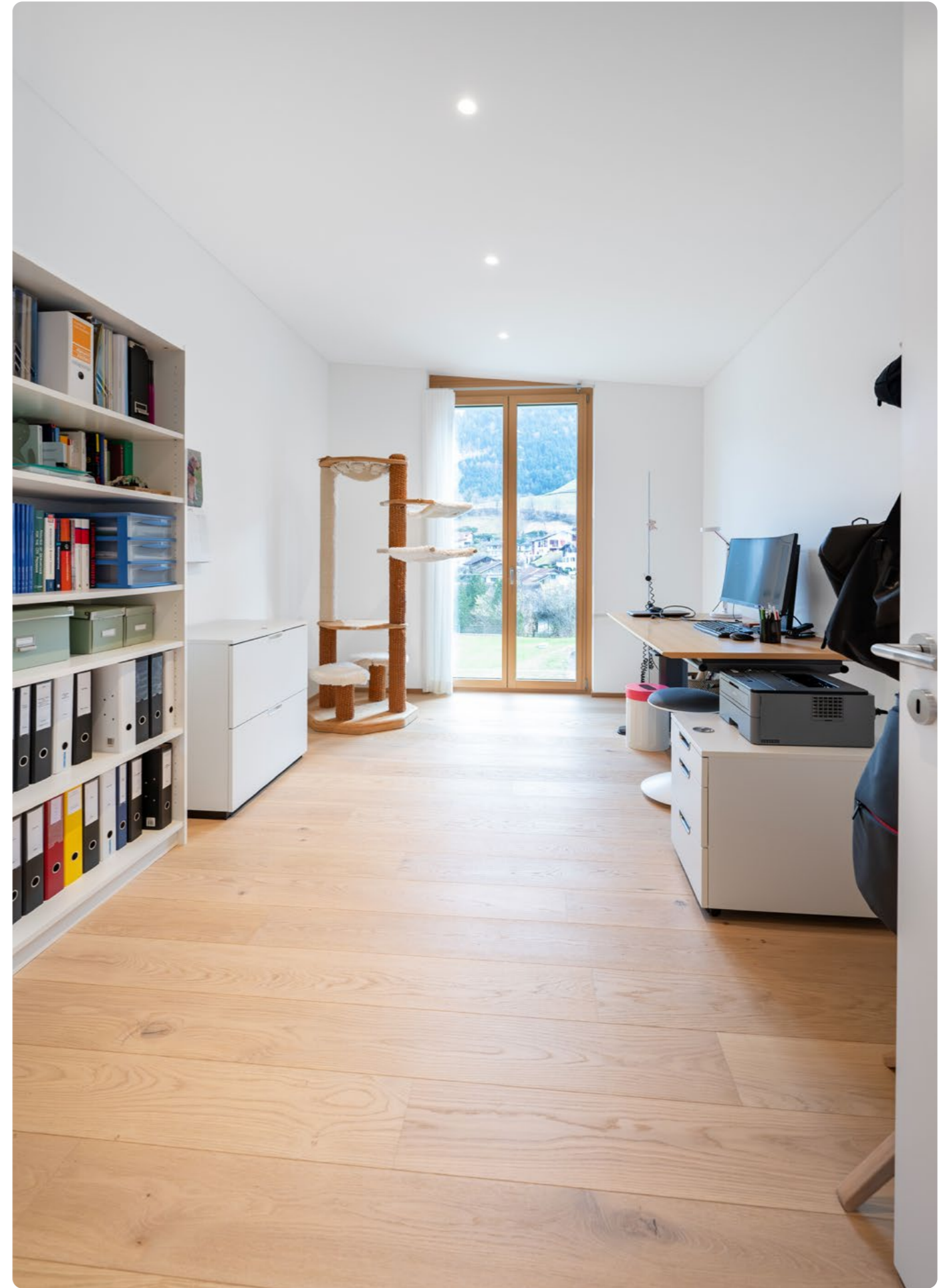
Schlafen und Arbeit perfekt kombiniert



Zimmer 2



Raum und Ruhe zum Arbeiten



Pergola mit Beschattung und LED-Beleuchtung von «weinor»



Gedeckter Sitzplatz – ein luftiger Rückzugsort



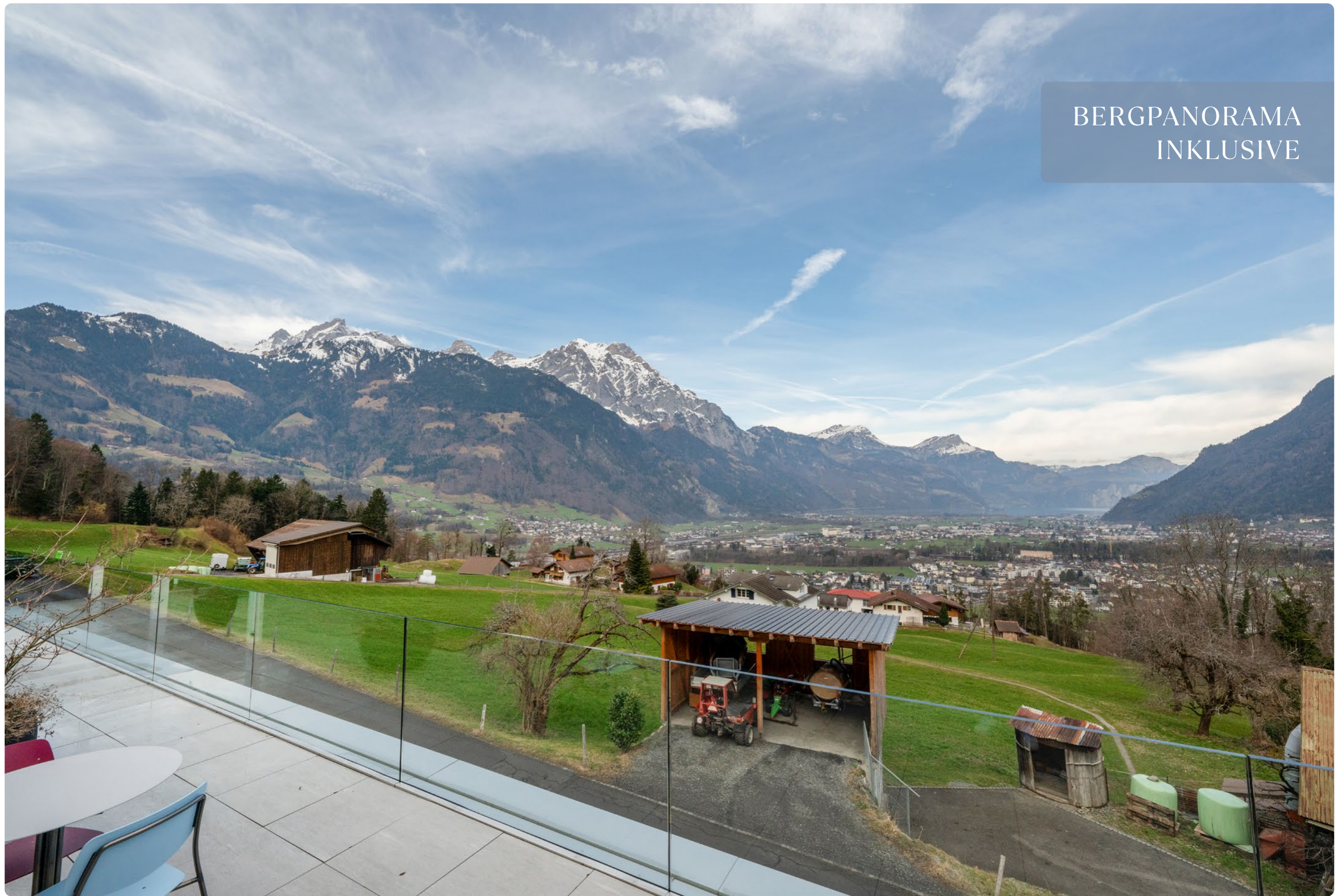




GROSSE TERRASSE ZUM
PERFEKTEN WOHLGLÜCK



BERGPANORAMA
INKLUSIVE



Wirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Secomat



Garage mit Platz bis zu 3 Fahrzeugen



Kellerabteil mit viel Stauraum

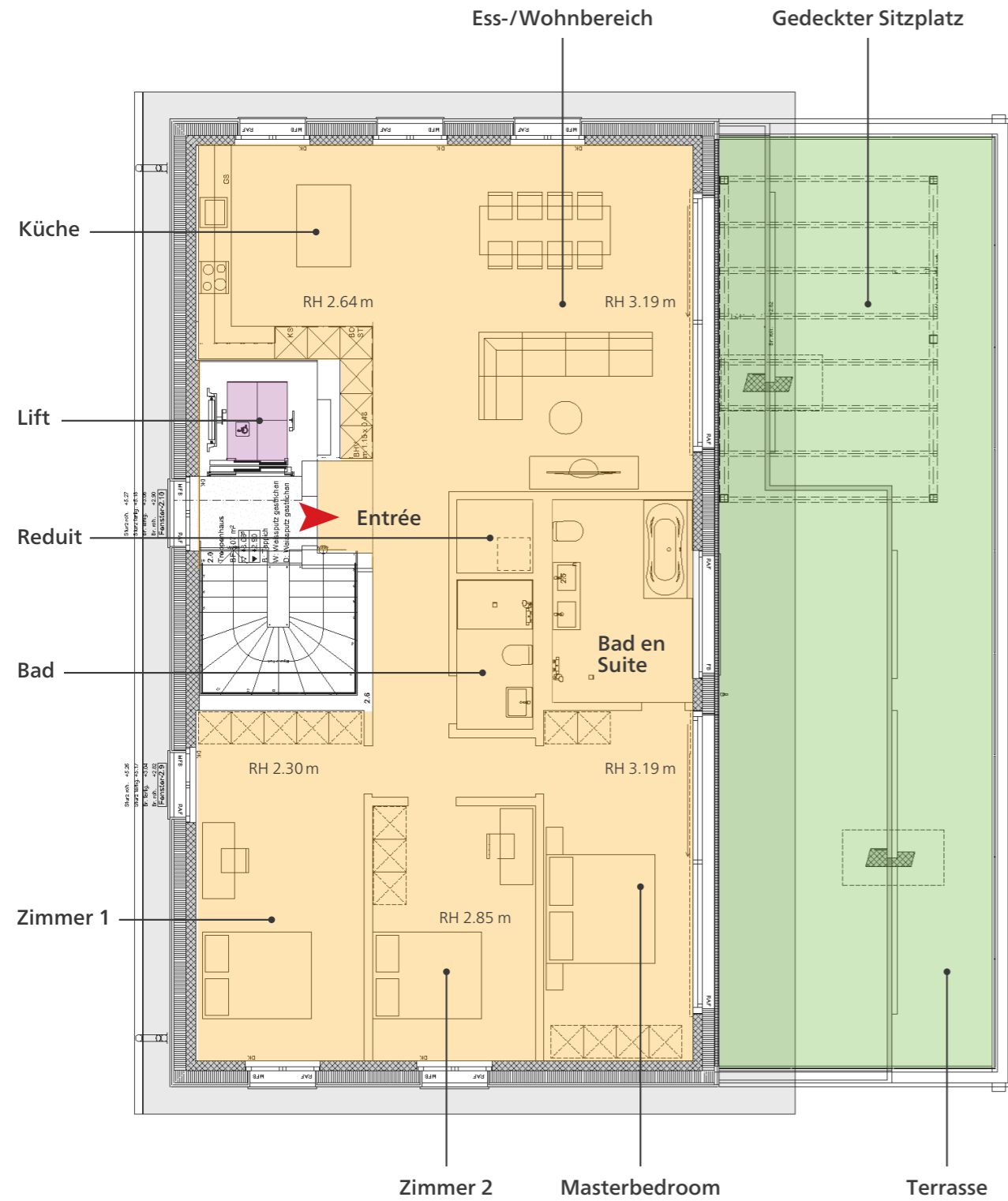


1 Aussenparkplatz



GRUNDRISS

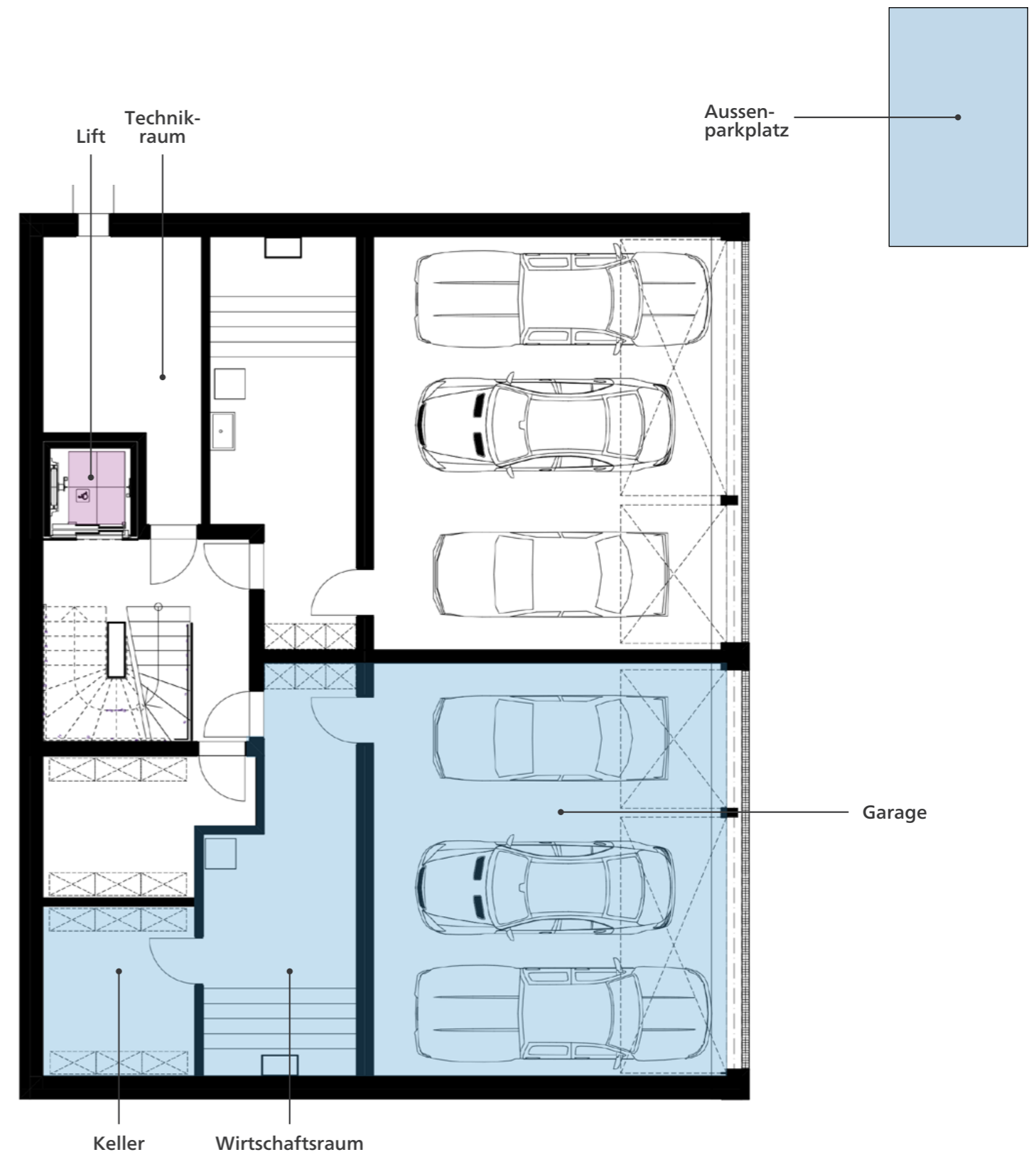
Attikageschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

Schulanlage Gräwimatt Schattdorf



Kanton Uri Naturerlebnisse garantiert



Shoppingcenter Tellpark in Schattdorf



Dampfschiffahrt auf dem Vierwaldstättersee



SCHATTDORF –
ZUHAUSE ANKOMMEN



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.