



## Neubau Einfamilienhaus «Birke» **Kleinhaus 3.5 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

Kleinhaus 3.5 Zimmer  
Ebene 2–4

## Adresse

Gändli 30d, 6468 Attinghausen

## Grundstück

GS L889.1203, 385.5 m<sup>2</sup>, Wohnzone 2  
Parkplatz Nr. 9, GS M1186.1203

## Kubatur SIA 416

344.6 m<sup>3</sup>

## Baujahr

2024/25

## Heizung

Wärmepumpe Luft-Luft  
Fussbodenheizung

## Raumhöhen

Ebene 2	2.50 m
Ebene 3	2.56 m
Ebene 4	2.61 m

## Wohnfläche

74 m<sup>2</sup> inkl. Multifunktionsraum

## Aussenflächen

Sitzplatz	10 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	349 m <sup>2</sup>

## Nebennutzflächen

Keller	11 m <sup>2</sup>
--------	-------------------

## Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 9  
1 Aussenparkplatz

## Spezielles

- Vollholzhaus aus Mondholz (Baubiologische Ausführung)
- Holz100-Sichtelemente und hochwertiger Ausbau
- Elektrisches Storensystem
- 1 Fenster/Zimmer mit Drehkippschlag
- 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 815'000.–

## 1 Tiefgaragenparkplatz

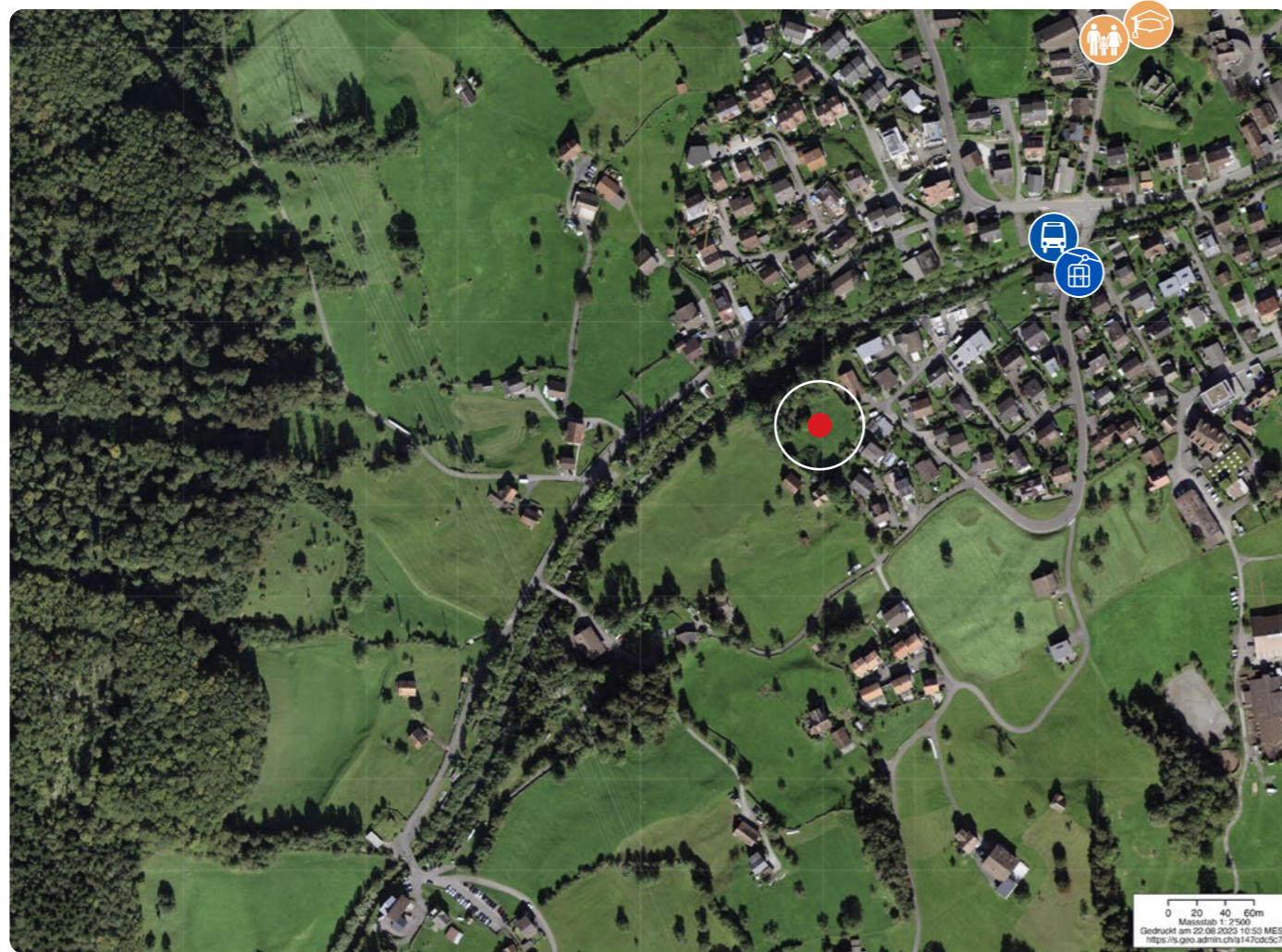
CHF 40'000.–

## 1 Aussenparkplatz




CHF 25'000.–




# LAGE

Gändli 30d  
6468 Attinghausen UR

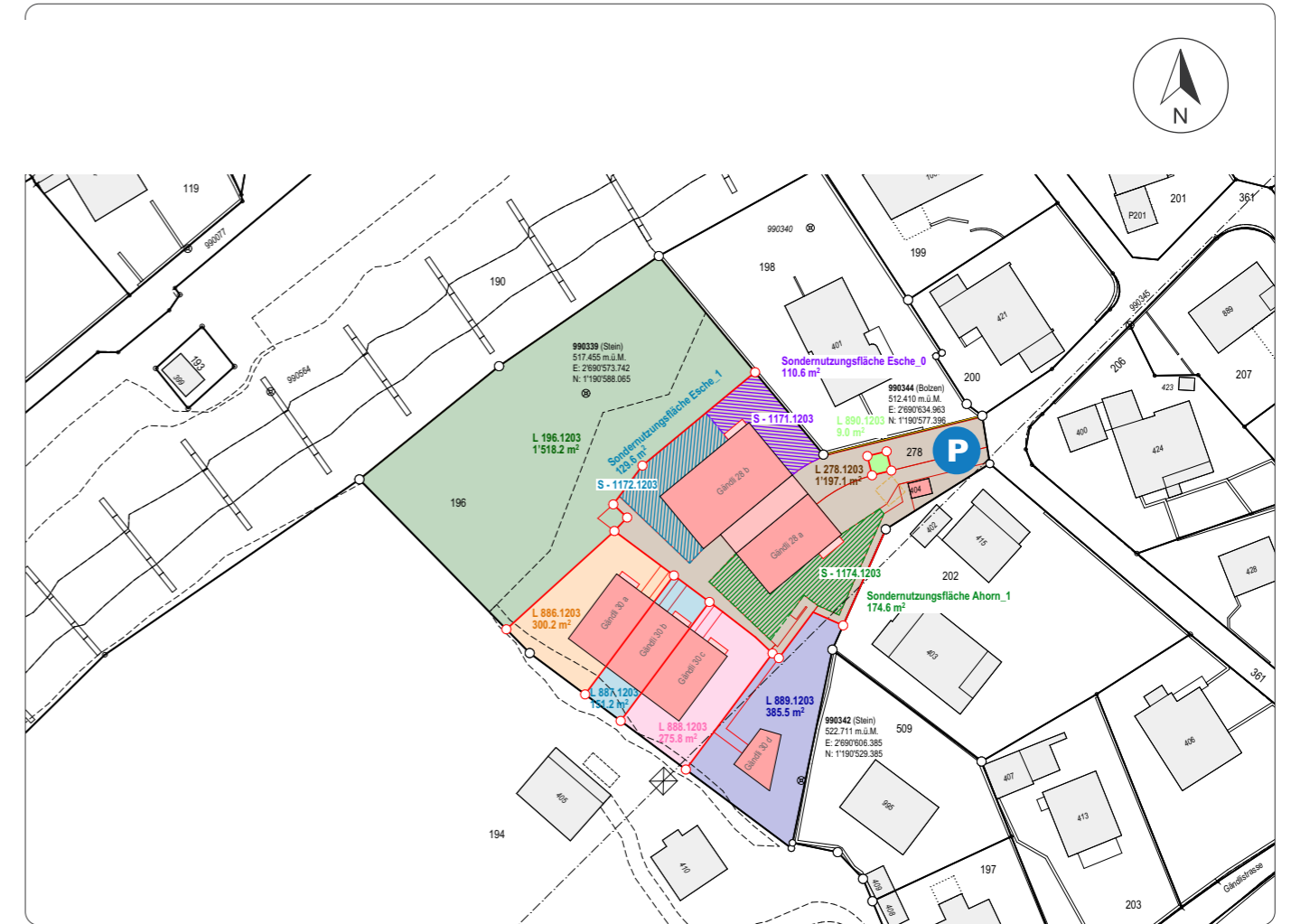





Verwaltung Gemeinde Attinghausen | [www.attinghausen.ch](http://www.attinghausen.ch)

-  **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 GS L278.1203 zur Verfügung.



## Kleinhaus 3.5 Zimmer

- Eichenparkett natur geölt
- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisches Stopensystem
- Holz100-Wände und -Decke ab Ebene 3

## Offene Küche

Ebene 3

- V-Zug-Geräte: Backofen, Geschirrspüler, Keramik-kochfeld und Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
- Vollkernabdeckung und Fronten aus Kunstharz

## Aussenbereiche

Ebene 3

- Aussenfläche mit grosszügigem Umschwung
- Aussensitzplatz mit Kies und Kassettenmarkise

## Multifunktionsraum

Ebene 2

- Grossräumige Ebene zur flexiblen Gestaltung
- Mit WM/TU
- Optional: Ausbau eines zusätzlichen Bades

## Schlafbereich

Ebene 4

- Masterbedroom
- Einbauschränk
- Zugang zum Bad en Suite und Treppenverbindung

## Nebennutzflächen

Ebene 0

- Keller mit Zugang zur Aussentreppe und Fussweg
- 1 Tiefgaragenparkplatz mit Vorbereitung einer Ladestation für E-Autos
- 1 Aussenparkplatz mit Zugang zum Fussweg

## Wohnen und Essen

Ebene 3

- Entrée
- Raumhohe Fenster
- Zugang zum Aussensitzplatz, Küche und Treppenverbindung

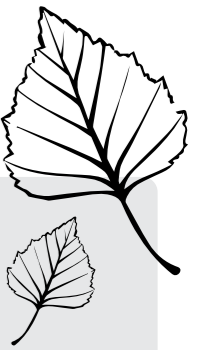
## Bad en Suite

Ebene 4

- Lavabo
- WC
- Dusche
- Lichtspiegel

## Zur Mitbenützung

- 3 Besucherparkplätze
- Gartenanlage mit Waldanteil
- Veloabstellplatz in Tiefgarage

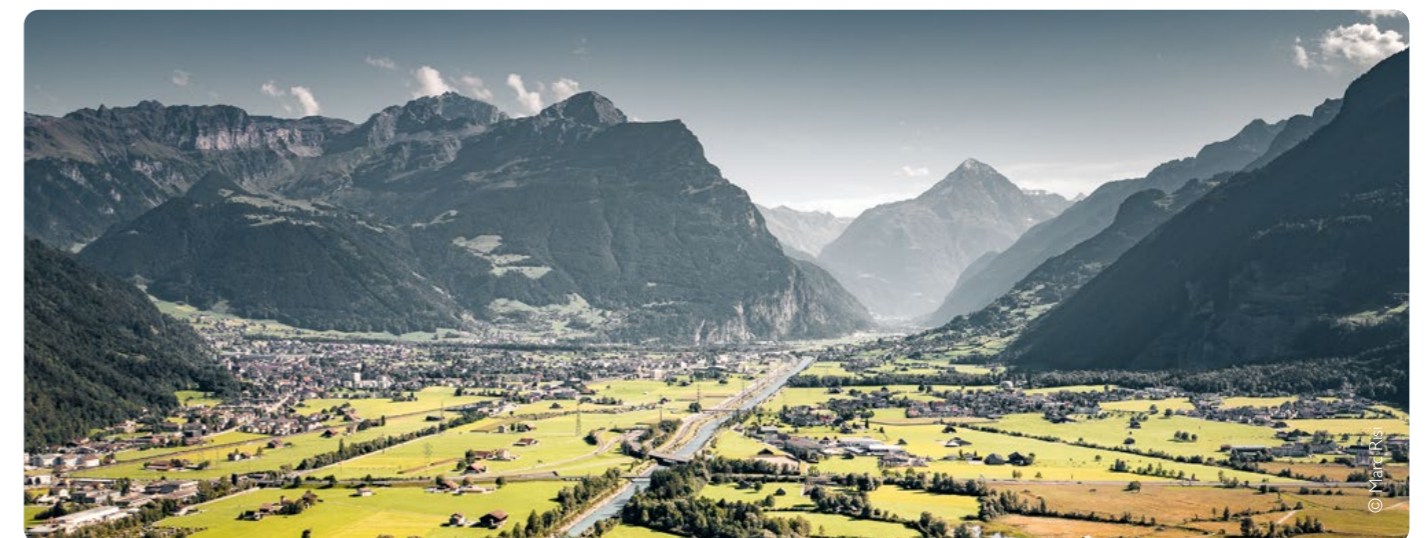


## Immobilie

- Ideal für Personen mit viel Sinn und Freude am Naturmaterial «Holz»
- Kleinhaus: Durchdachtes, kompaktes Wohnen mit Stil, Effizienz und den Vorzügen einer ruhigen Wohnlage
- Hohe Räume vermitteln eine besonders angenehme Wohnatmosphäre
- 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
- Grüne Oase als privater Rückzugsort mit fantastischem Blick in die Natur und ins Schächental
- Einkauf, Schulen und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe
- 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 Wälder 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.

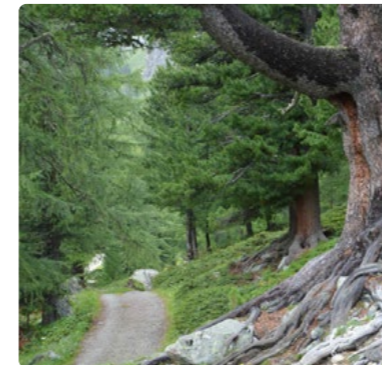


Referenzobjekt «Thoma-Haus»



## 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











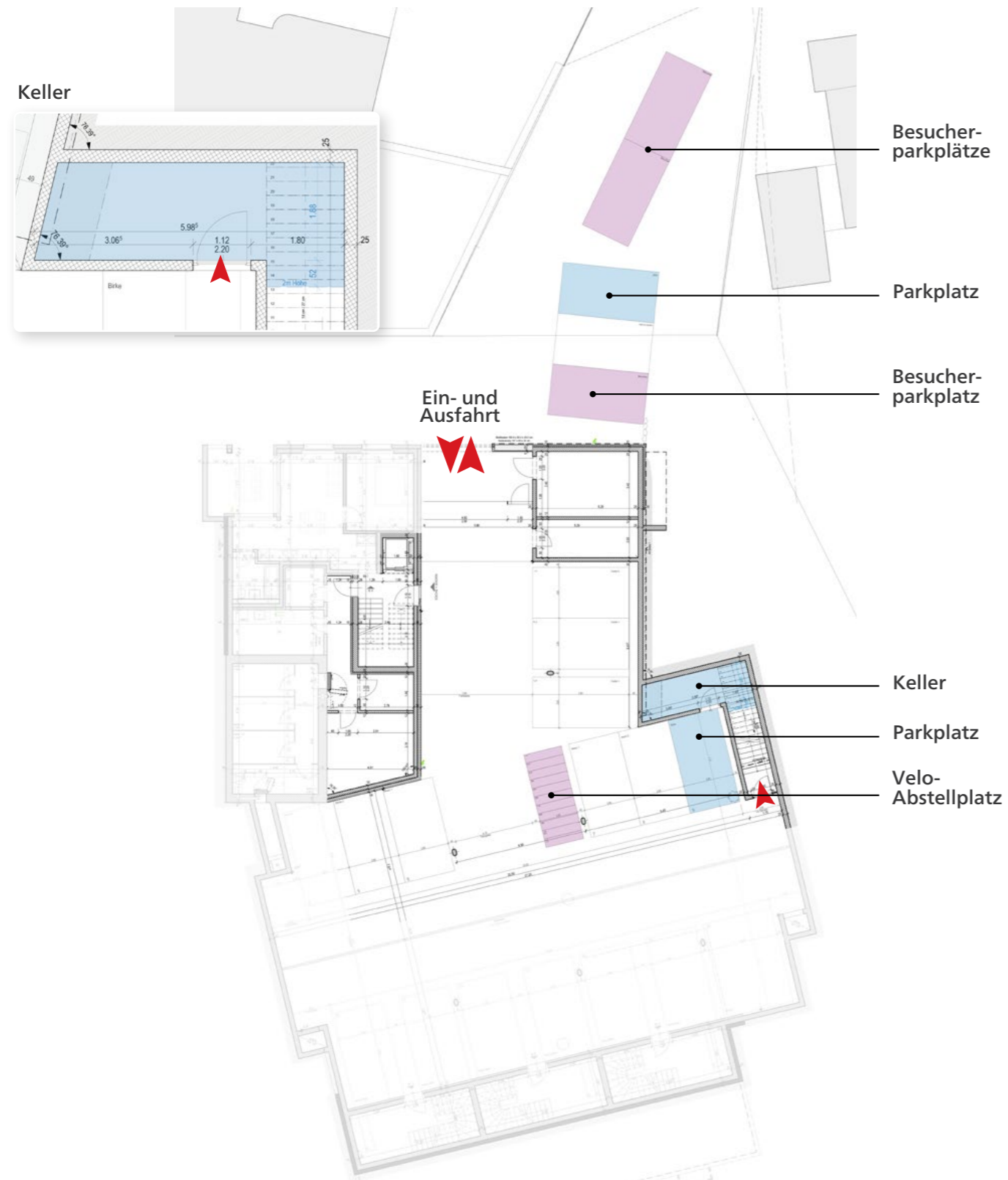






# GRUNDRISS

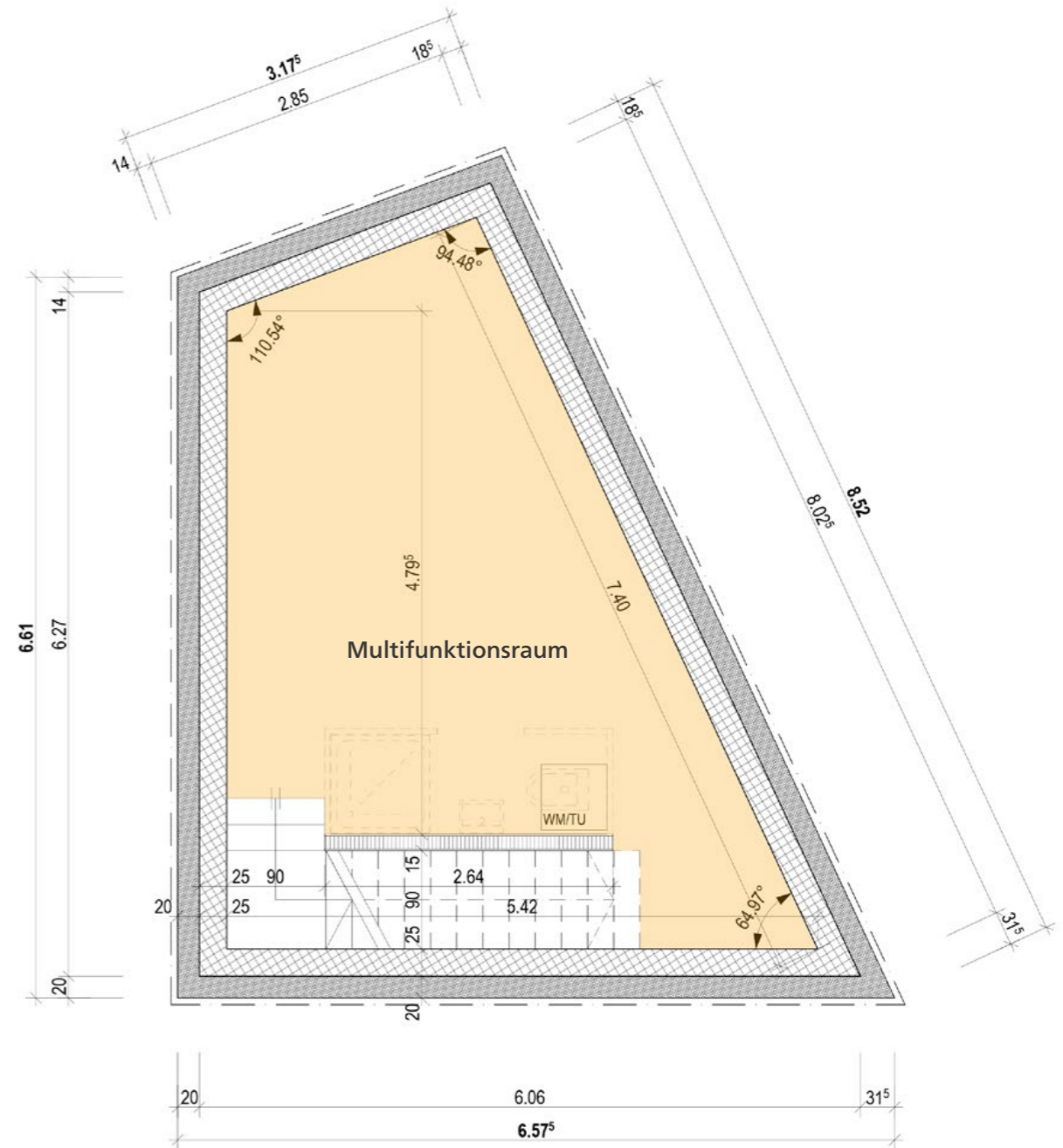
Gändli Ebene 0



■ Nebennutzfläche  
 ■ Mitbenützung

# GRUNDRISS

Birke Ebene 2



■ Wohnfläche

# GRUNDRISS

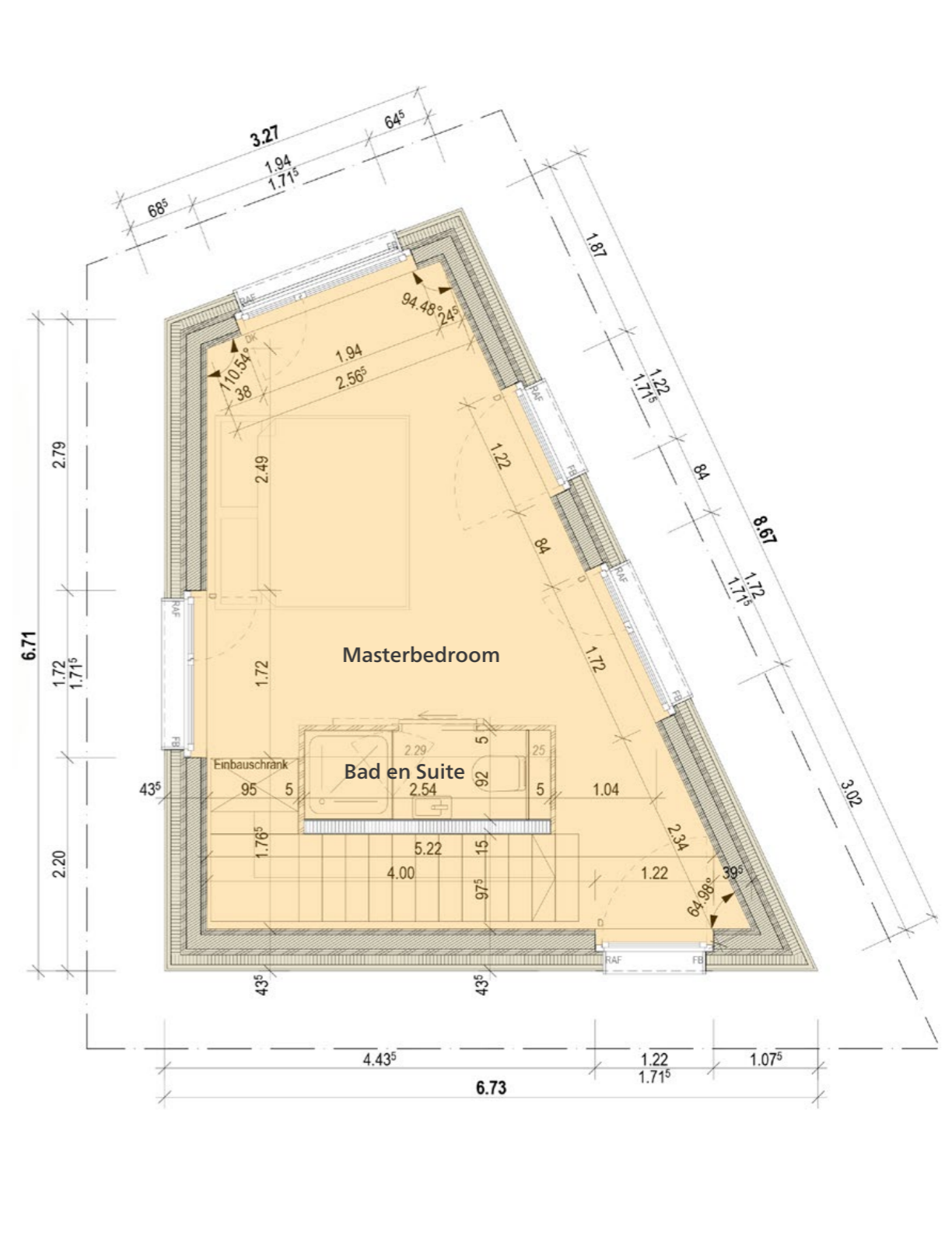
Birke Ebene 3



- Wohnfläche
- Aussenfläche

# GRUNDRISS

Birke Ebene 4



- 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

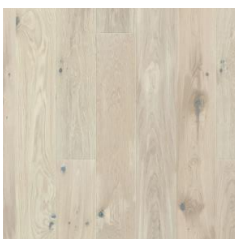
Landhausdiele 180  
2'200×180×14 mm

- rustikal, leicht gebürstet, natur geölt



Landhausdiele 180  
2'200×180×14 mm

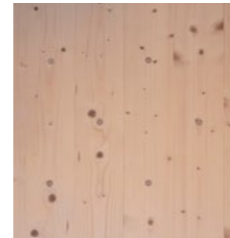
- rustikal, leicht gebürstet, weiss geölt



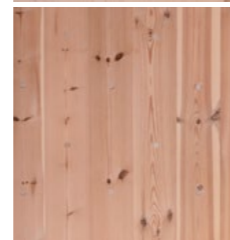
## Holz100-Wände

Oberflächen innen

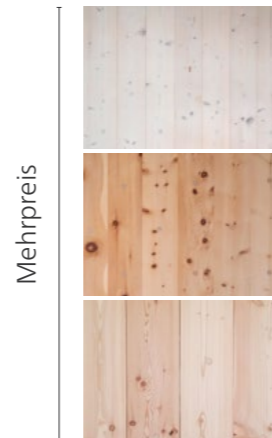
- «Fichte-Tanne natur» gilt als Standard
- Stehende Ausrichtung



Fichte-Tanne natur



Föhre natur



Fichte-Tanne geseift

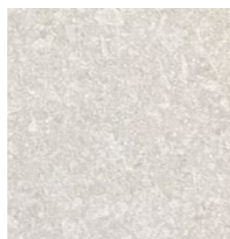
Arve natur

Lärche natur

## Keramische Feinsteinplatte

Agrob Buchtal «Area Pro»  
600×600 mm

- Kalkstein, grau



## Küche

Backofen V-ZUG Comhair  
V2000, 7UC, Glas Nero



Geschirrspüler V-ZUG Adorina  
V600, 45 cm



Unterbaubecken SUTER  
Vantis, Chromstahl



Glaskeramikkochfeld V-ZUG  
CookTop V2000, Opti-Glass Slider



Kühlschrank V-ZUG Perfect eco  
mit integriertem Gefrierfach



Mischhahn FRANKE Tango Neo  
mit Schwenkauslauf, Edelstahl



# FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

## Bad en Suite

Duschkloset MODICO.3 by KWC  
Handbrause KWC BOSSANOVA

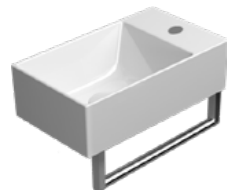


Wandklosett MODERNA S UP  
silent, Classic, rimless, Keramik



Wandbecken MODICO KUBE X  
40x23 cm, Keramik

- unterbaufähig
- ohne Überlauf
- 1 Armaturenloch, standard



Lichtspiegel DAILY LINE  
COMFORT SP LED/DLC1/SP 50  
49.5x74.2x4.0 cm

- LED-Beleuchtung 2x10.6W, 4000K



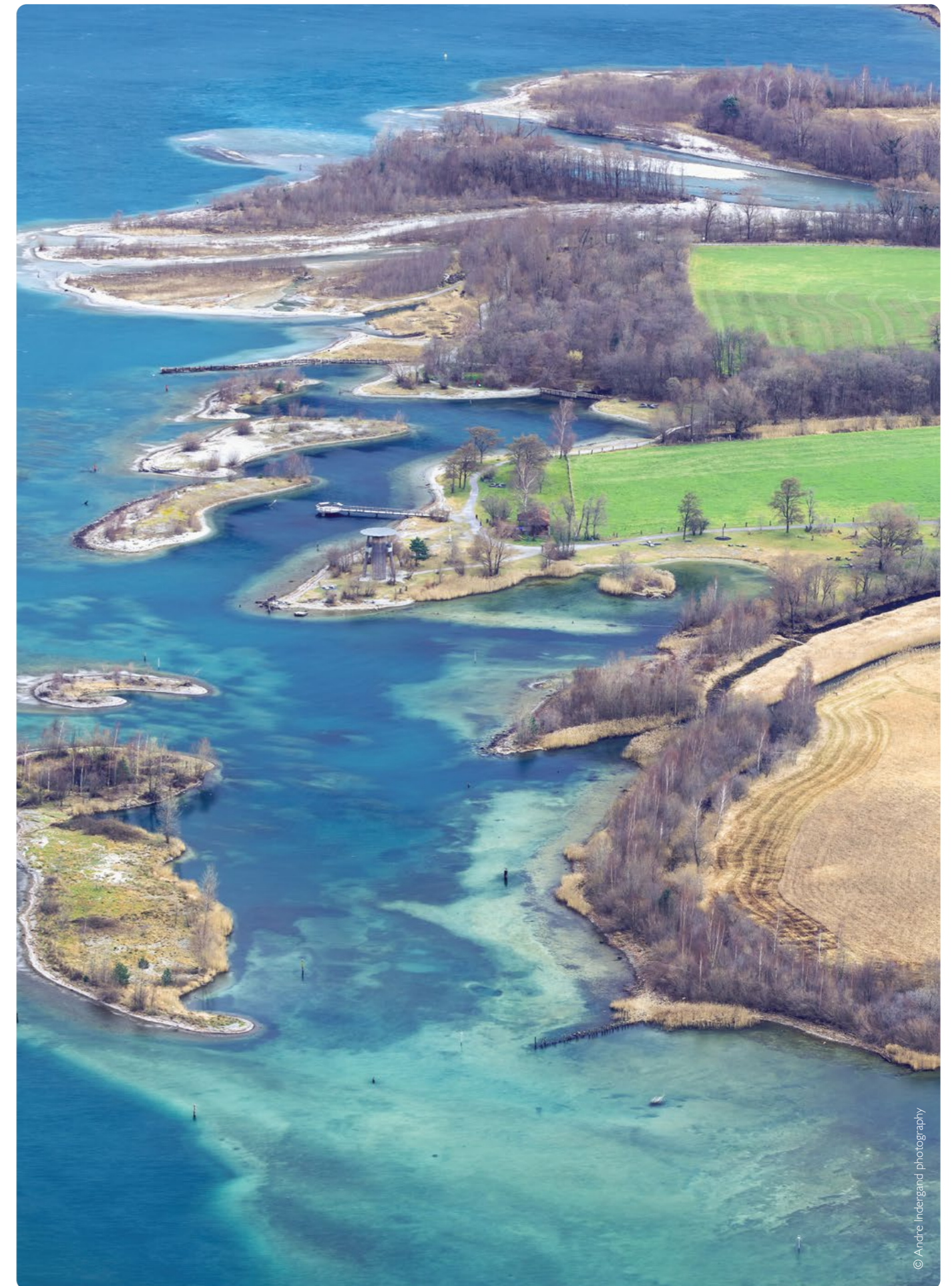
Waschtischmischer  
MODICO.3 by KWC



Duschwanne SCHMIDLIN  
90x90x2.5 cm, Stahl



## Naturspektakel in unmittelbarer Nähe



**Einkaufsmöglichkeit** in kurzer Entfernung



**Dampfschiffahrt** auf dem Vierwaldstättersee



**Schule Attinghausen**



**Kanton Uri** Naturerlebnisse garantiert







Neubau  
Gändli



© Andre Indergand photography

# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*