



Neubau Mehrfamilienhaus «Esche» **Wohnung 4.5 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

Wohnung 4.5 Zimmer
auf der Ebene 1

Adresse

Gändli 28b, 6468 Attinghausen

Grundstück

265/1000 an GS 196.1

Stockwerkeinheit

GS S1172.1203
Parkplatz Nr. 2, GS M1179.1203
Parkplatz Nr. 3, GS M1180.1203

Baujahr

2024/25

Heizung

Wärmepumpe Luft-Luft
Fussbodenheizung

Raumhöhe

2.50 m

Wohnfläche

127 m²

Aussenflächen

| | |
|--------|----------------------|
| Balkon | 13 m ² |
| Garten | 129.6 m ² |

Nebennutzflächen

| | |
|--------|------------------|
| Keller | 7 m ² |
|--------|------------------|

Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 2 + 3

Spezielles

- Vollholzhaus aus Mondholz (Baubiologische Ausführung)
- Holz100 in Kombination mit Verputzwänden
- Hochwertiger Ausbau
- Elektrisches Storensystem
- 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 Wohnung

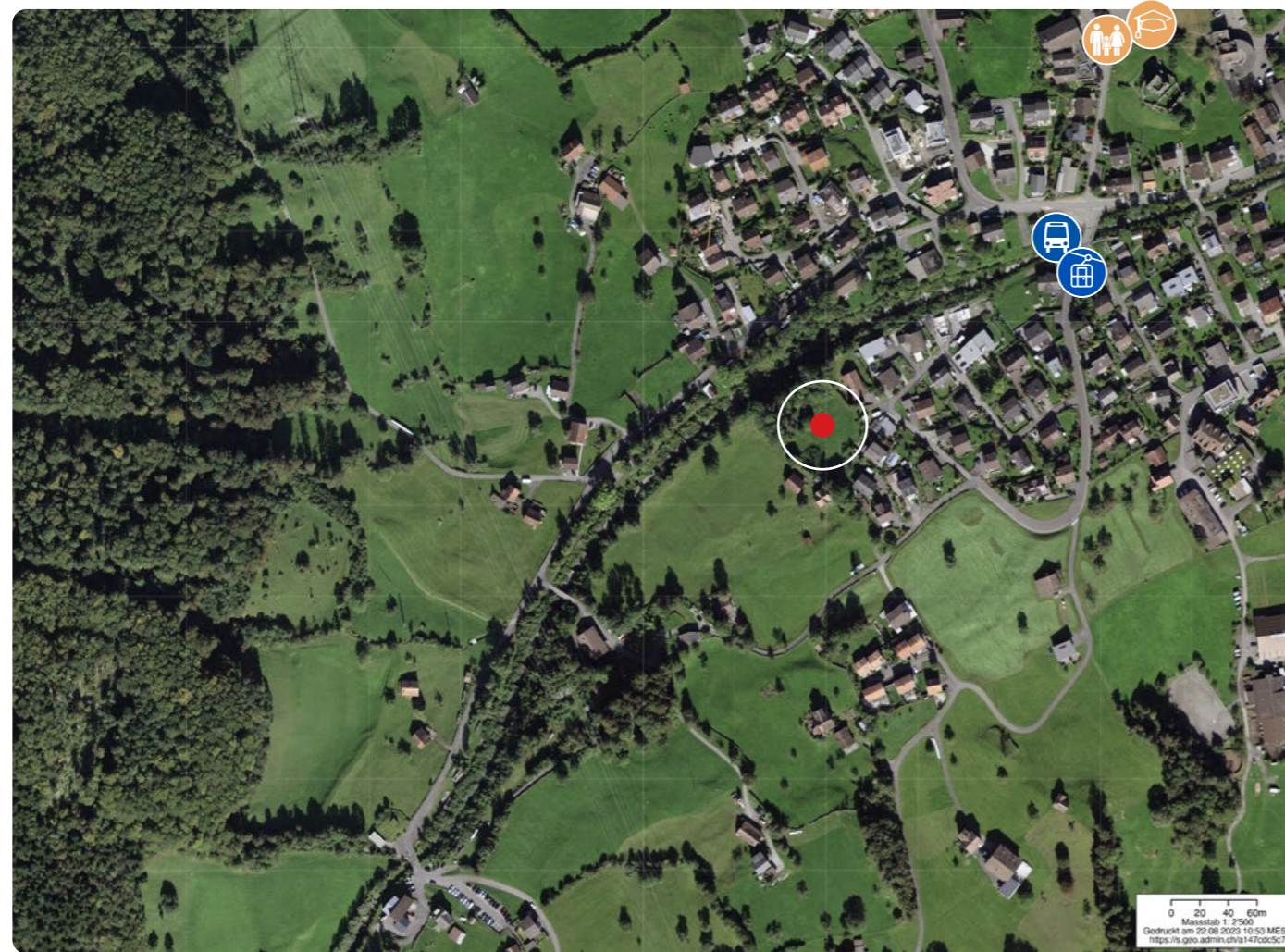
CHF 1'050'000.–

2 Tiefgaragenparkplätze




à CHF 40'000.–




LAGE

Gändli 28b
6468 Attinghausen UR

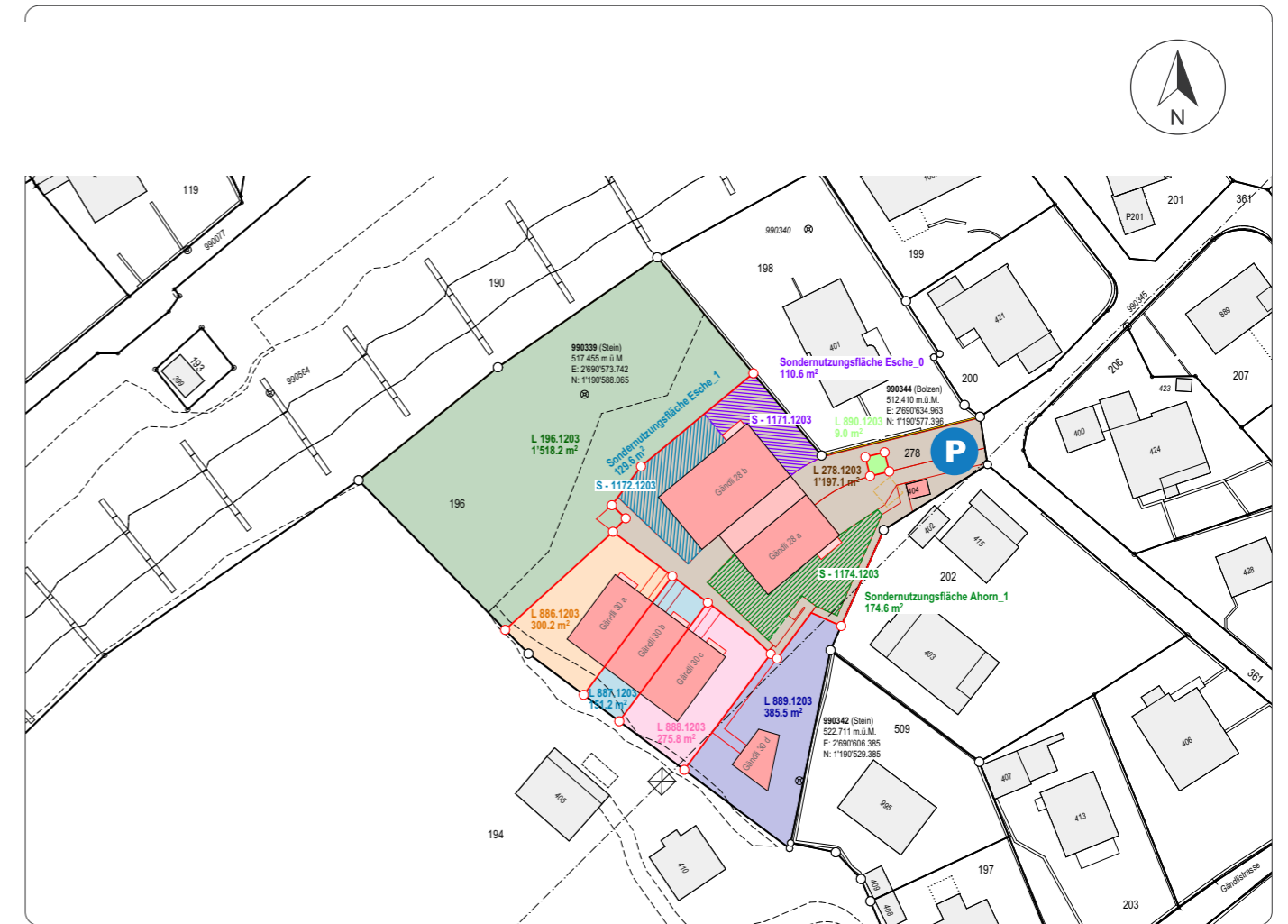





Verwaltung Gemeinde Attinghausen | www.attinghausen.ch

-  **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 GSL278.1203 zur Verfügung.



Wohnung 4.5 Zimmer

- Eichenparkett natur geölt
- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisches Storensystem
- Holz100-Sichtelemente und Vollholzdecke

Offene Küche

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

Aussenbereiche

- Gedeckter Balkon mit Direktzugang zum Garten
- Grosszügiger Garten

Eingangsbereich

- Via Treppenhaus oder Lift zum Eingangsbereich
- Entrée
- Garderobe mit Einbauschränk
- Korridor mit Nische für WM/TU

Schlafbereiche

- Grosser Masterbedroom mit Bad en Suite
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Ebene 0

- Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenparkplätze mit Vorbereitung einer Ladestation für E-Autos

Wohn-/Essbereich

- Raumhohe Fenster mit französischem Balkon
- Zugang zur offenen Küche und zum Balkon mit schwellenloser Hebeschiebetür
- Optional: Reduit 2 m²

Bäder

- Bad en Suite: Badewanne, breites Lavabo, Spiegelschrank und WC
- Zweiseitig begehbare Dusche zwischen den beiden Bädern
- Bad 2: Lavabo, Lichtspiegel und WC

Zur Mitbenützung

- 3 Besucherparkplätze
- Gartenanlage mit Waldanteil
- Veloabstellplatz in Tiefgarage
- Wirtschaftsraum (Trocknen)



Immobilie

- Ideal für Personen mit viel Sinn und Freude am Naturmaterial «Holz»
- Grossräumige Attikawohnung mit durchdachter Grundrissgestaltung für maximale Flexibilität und Komfort
- Offenes, modernes Kochen, Essen und Wohnen für viel Wohlgefühl
- 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
- Eigener Balkon und Garten als privater Rückzugsort mit fantastischem 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















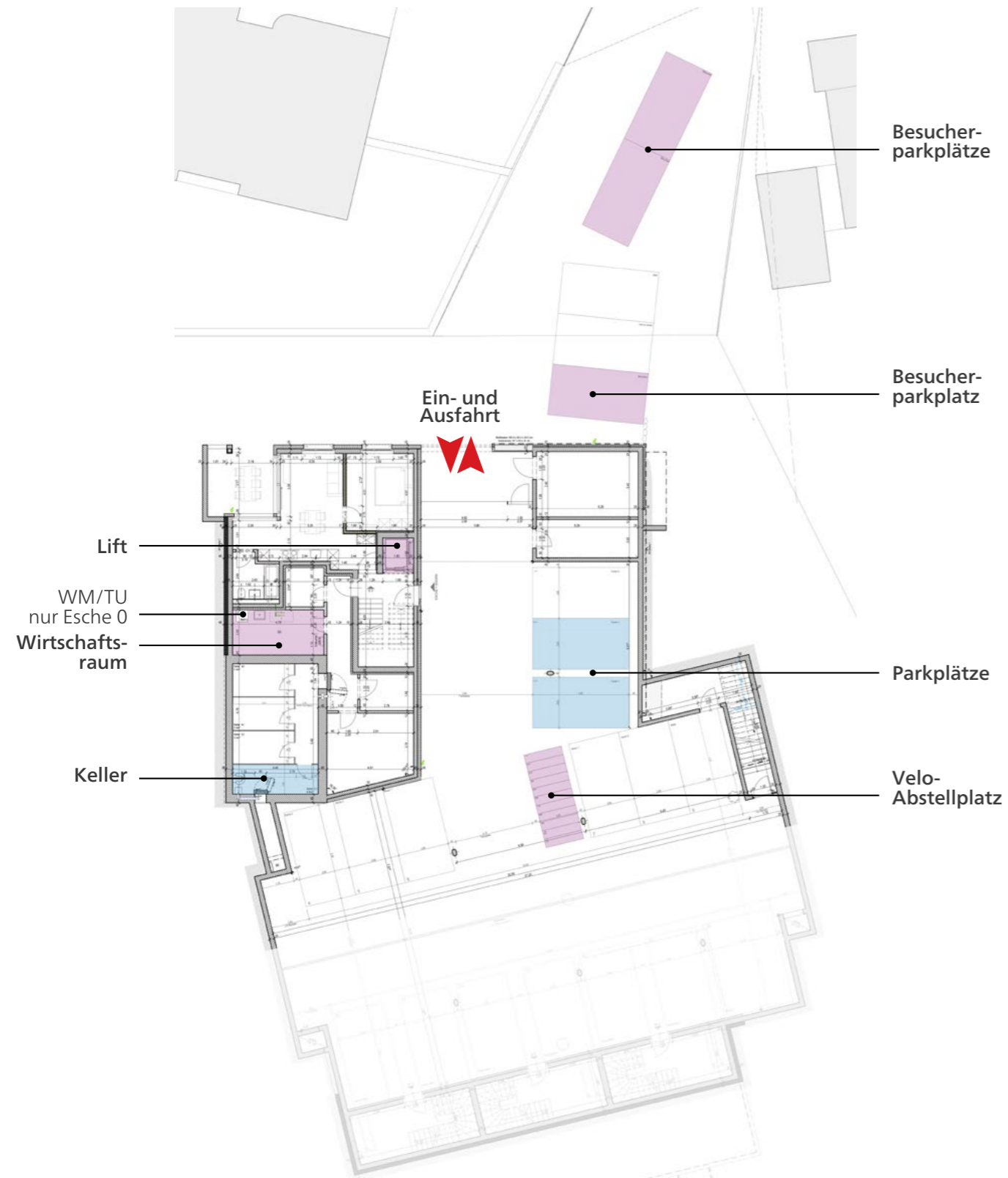






GRUNDRISS

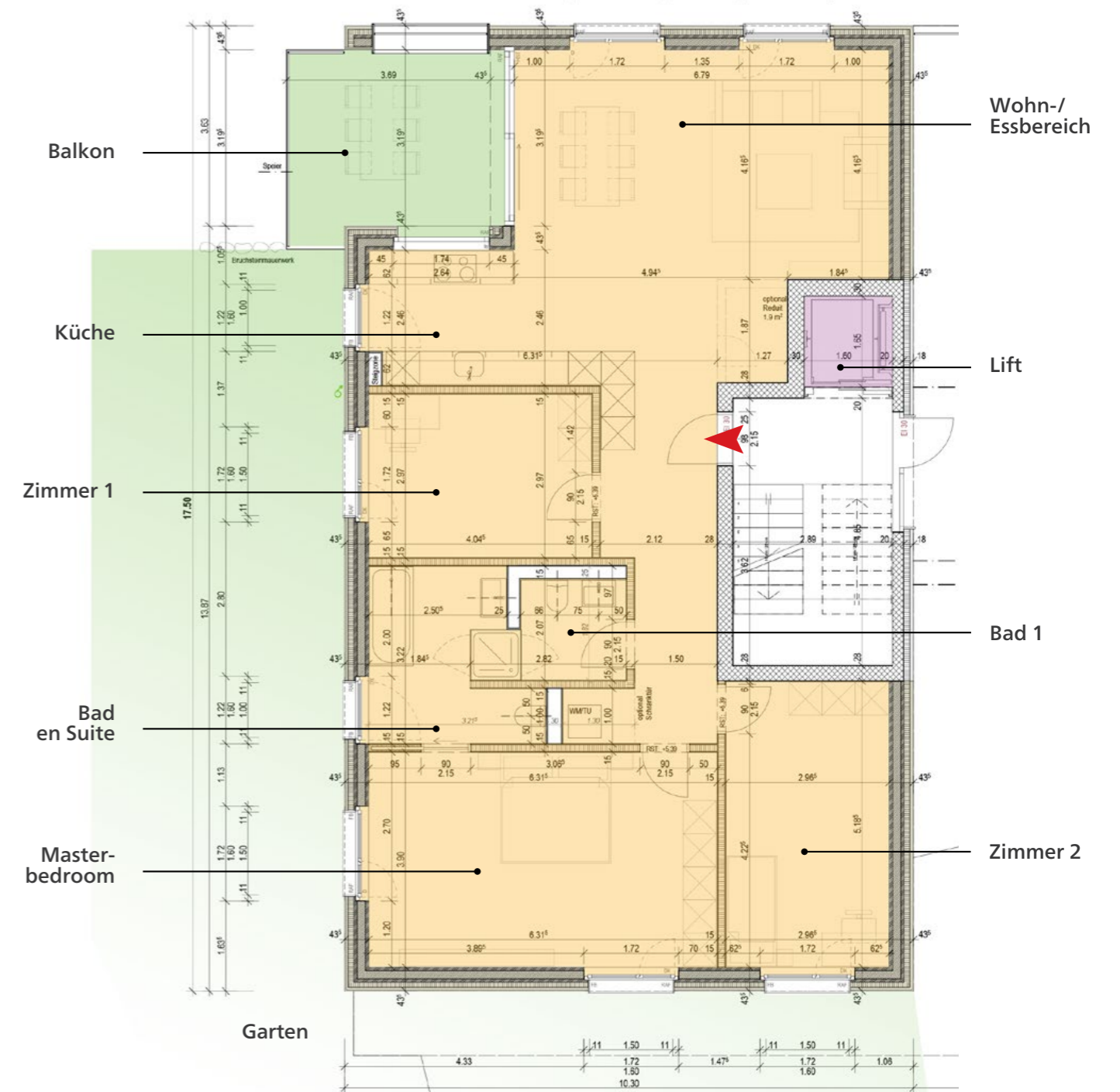
Gändli Ebene 0



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

Esche Ebene 1



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

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

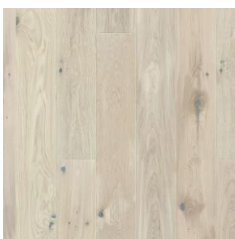
Landhausdiele 180
2'200×180×14 mm

- rustikal, leicht gebürstet, natur geölt



Landhausdiele 180
2'200×180×14 mm

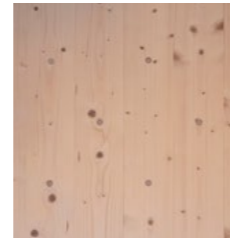
- rustikal, leicht gebürstet, weiss geölt



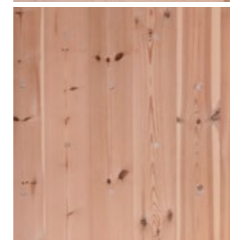
Holz100-Wände

Oberflächen innen

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



Fichte-Tanne natur



Föhre natur



Fichte-Tanne geseift

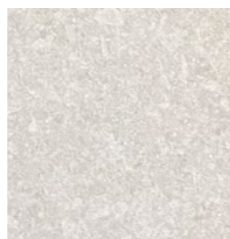
Arve natur

Lärche natur

Keramische Feinsteinplatte

Agrob Buchtal «Area Pro»
600×600 mm

- Kalkstein, grau



Küche

Backofen V-ZUG Compair
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

Duschmischer 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



Lichtspiegel DAILY LINE COMFORT
SP LED/SH DLC1/SP60/LED/SH
59.5x72.8x4.0 cm

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



Waschtischmischer
MODICO.3 by KWC

- Funktion Push-Open 2-in-1



Duschwanne SCHMIDLIN
90x90x2.5 cm, Stahl



Bad en Suite

Bademischer MODICO.3 by KWC
Handbrause TWINSTICK



Wandklosett MODERNA S UP
silent, Classic, rimless, Keramik



Waschtisch MODICO KUBE X
80x47 cm, Keramik

- mit Überlauf
- unterbaufähig



Spiegelschrank LOWLINE PLUS
LED, LOP 80/2/LED

80x70/74.8x12 cm

- 2 Doppelspiegeltüren, -steckdose
- LED-Beleuchtung 2x17W, 4000K



Waschtischmischer
MODICO.3 by KWC

- Funktion Push-Open 2-in-1



Badewanne weiss

NORM CLASSIC

180x80x45 cm, Stahl



Dusche Seitenwände, Echtglas satiniert, zweiseitig begebar (Bad 1 und Bad en Suite)

Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe



Dampfschiffahrt auf dem Vierwaldstättersee



Schule Attinghausen



Kanton Uri Naturerlebnisse garantiert





Neubau
Gändli



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.