



## Gartenhochhaus «Aglaya» **Wohnung 3.5 Zimmer**

Exklusiver, nachhaltiger Lebensraum auf der 10. Ebene  
im attraktiven «Sauerstoff-Areal»

**6343 Rotkreuz ZG**

## RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

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

## DATENBLATT

### Gartenhochhaus «Aglaya»

Wohnung 3.5 Zimmer  
im 10. Obergeschoss

### Adresse

Suurstoffi 37, 6343 Rotkreuz

### Stockwerkeinheit

GS 101257  
Parkplatz Nr. 82, GS 101004

### Baujahr

2019

### Raumhöhe

2.63 m  
2.29 m (Bäder)

### Wohnfläche

91.50 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Balkon 1	7 m <sup>2</sup>
Balkon 2	15 m <sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Wintergarten	6.00 m <sup>2</sup>
Keller Nr. 100G-W3	8.50 m <sup>2</sup>

### Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 82  
mit Ladestation für E-Autos

### Heizung

Wärmepumpe Erdsonde  
Fussbodenheizung

### Spezielles

- Erstes Gartenhochhaus der Innerschweiz
- Sehr gute Bausubstanz
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Smart-Home-Steuerung
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrisches Storensystem
- Glasfaseranschluss Swisscom
- Solaranlage

### 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**  
Auf Anfrage



## Wohnung 3.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Plattenboden in den Bädern und in der Küche
- Smart-Home-Steuerung
- Div. Deckenspotlichter
- Barrierefrei

## Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Zugang zum Wintergarten und Balkon 2
- Bodensteckdose (Multimedia)

## Bäder

- Bad 1: Badewanne, WC, Doppellavabo mit Unterbaute, grosser Spiegelschrank und WM/TU
- Bad en Suite: Bodenebene Regendusche, Lavabo mit Unterbaute, Spiegelschrank und WC

## Erdgeschoss

- Grosse Lobby mit Briefkasten und Liftzugängen
- Veloraum zur Mitbenützung

## Küche mit Kücheninsel

- V-Zug Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Induktionskochfeld und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrank

## Aussenbereiche

- Balkone 1–2
- Intensivbegrünung in fest installierten Pflanzgefässen mit Bewässerungssystem (kontrollierter Wasserstand)

## Eingangsbereich

- Entrée
- Einbauschränk mit Garderobe
- Video-Gegensprechanlage

## Schlafbereiche

- Zimmer 1 mit Zugang zum Balkon 1
- Masterbedroom mit Bad en Suite und Zugang zum Balkon 2

## 1.+2. Untergeschoss

- 1 Tiefgaragenparkplatz im 1. UG mit Ladestation für E-Autos
- Ein-/Ausfahrt durch Tiefgarage Suurstoffi 16
- Geschlossener selbstständiger Keller im 2. UG

## Immobilie

- CO<sub>2</sub>-neutrales Gartenhochhaus «Aglaya», in seiner Form schweizweit einzigartig
- Attraktiver, topmoderner Wohnkomfort mit spannenden Kontrasten im hochwertigen Ausbaustandard
- Jeder Wohnraum verfügt über direkten Zugang zu den Aussenbereichen
- Innovative vertikale Gartengestaltung auf den Balkonen (Gehölze, Kletterpflanzen und Stauden) mit traumhaftem Berg- und Seeblick
- Kontrollierte Wohnungslüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima

## Umgebung

- Vielfältig architektonische und nachhaltige Konzepte vereinen sich im begehrten «Suurstoffi-Areal»
- Dynamisch, urban und zentral
- Hervorragende Infrastruktur wie Einkauf, Bahnhof, Restaurants, Sportanlagen optimal zu Fuss erreichbar
- Zahlreiche, erholsame Grünflächen, Fussgänger- und Begegnungszonen
- Stadt Zug sowie Autobahnanschluss in kurzer Entfernung
- Flexible Büroräume «Spaces» im Hochhaus



**Aglaya** das erste Gartenhochhaus der Innerschweiz



**Lobby** als grosse, einladende Eingangshalle



**Lift A+B** mit Karten oder Badge bedienbar



**Entrée**



**Hell, praktisch und grosszügig**



**Bad 1 mit Waschmaschine und Trockner**



**Zimmer 1 mit Zugang zum Balkon 1**



SÜDLICH  
AUSGERICHTET







Moderne, helle Küche



Smart, offen und hochwertig



Genussvolles Speisen im erweiterten Ambiente dank dem Wintergarten



**Wintergarten** mit flexibler Verglasung



**Bergpanorama** in Aussicht



**Seesicht**





MODERNSTER  
WOHNKOMFORT

## Masterbedroom



## ...mit Bad en Suite



## Balkon 2 östlich ausgerichtet





**Dachterrasse** im 17. Obergeschoss zur Mitbenützung



**Lädt zum Verweilen ein**



**Traumhafte Weitsicht** über den Dächern vom schönen Zugerland





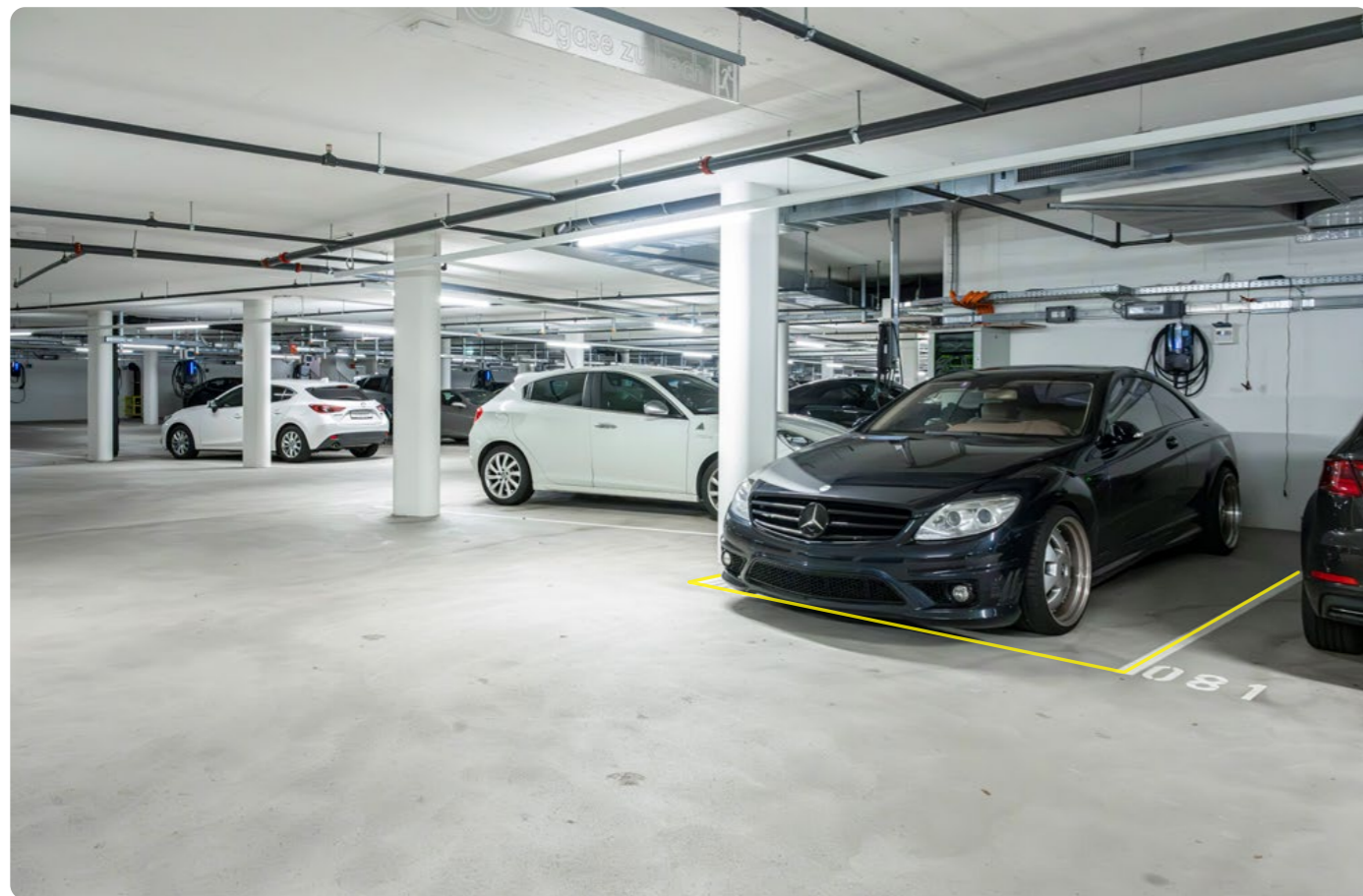
**Tiefgarageneinfahrt** an der Suurstoffi 16



**Keller** im 2. Untergeschoss



**Tiefgaragenparkplatz Nr. 82** mit Ladestation für E-Autos



**Zahlreiche Spiel- und Grünzonen** rundum das «Suurstoffi-Areal»



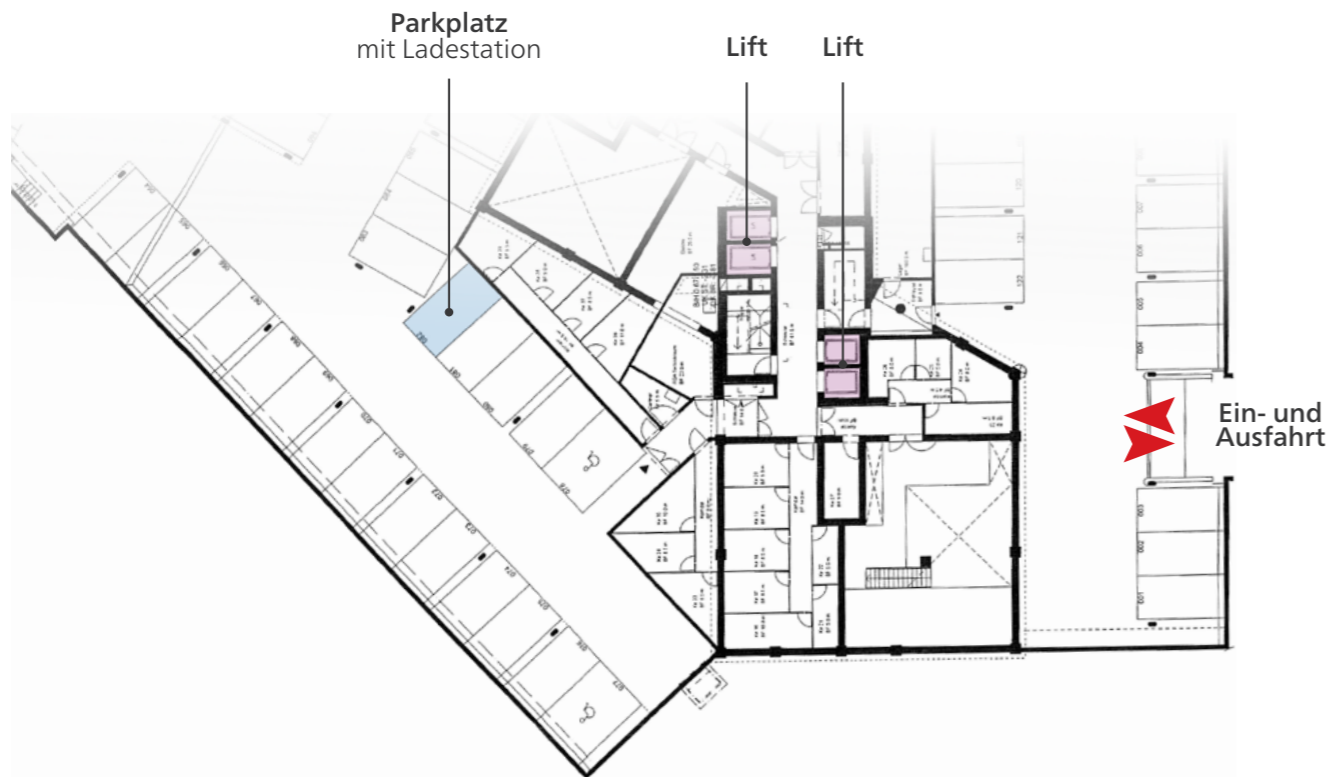


# GRUNDRISS

## 2. Untergeschoss



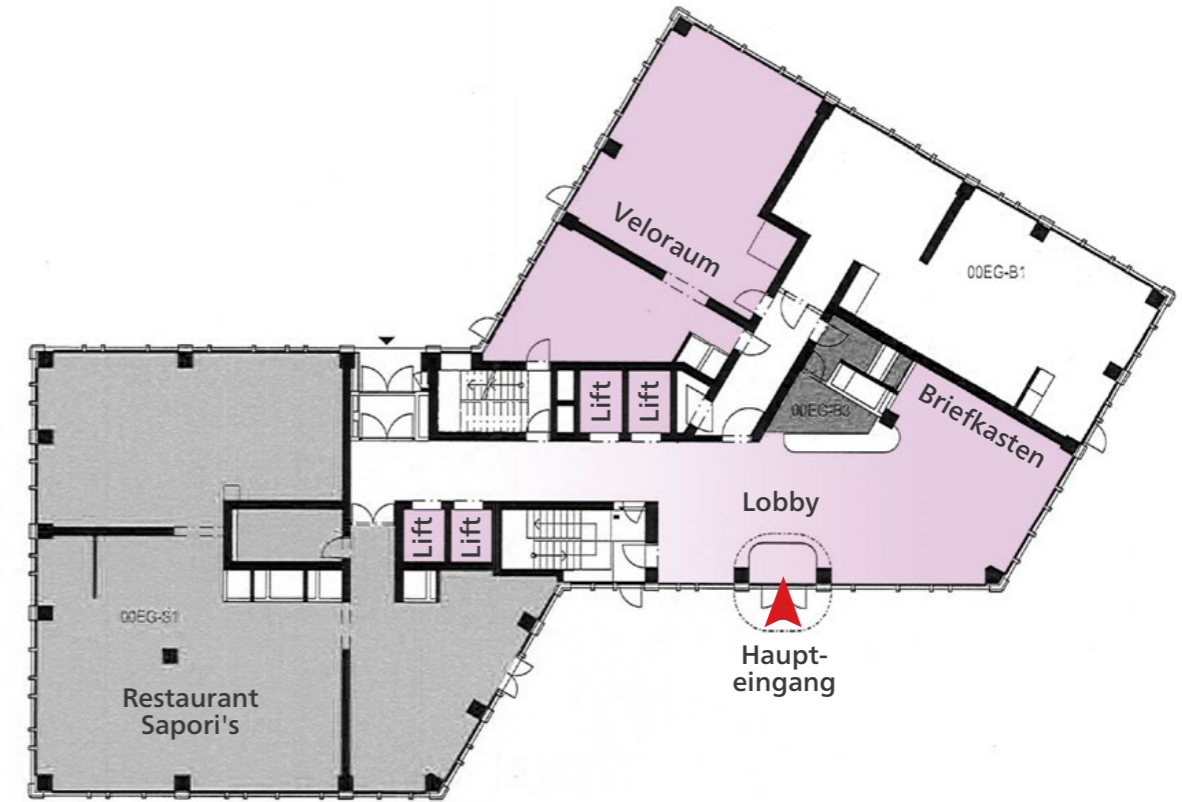
## 1. Untergeschoss (Tiefgarage)



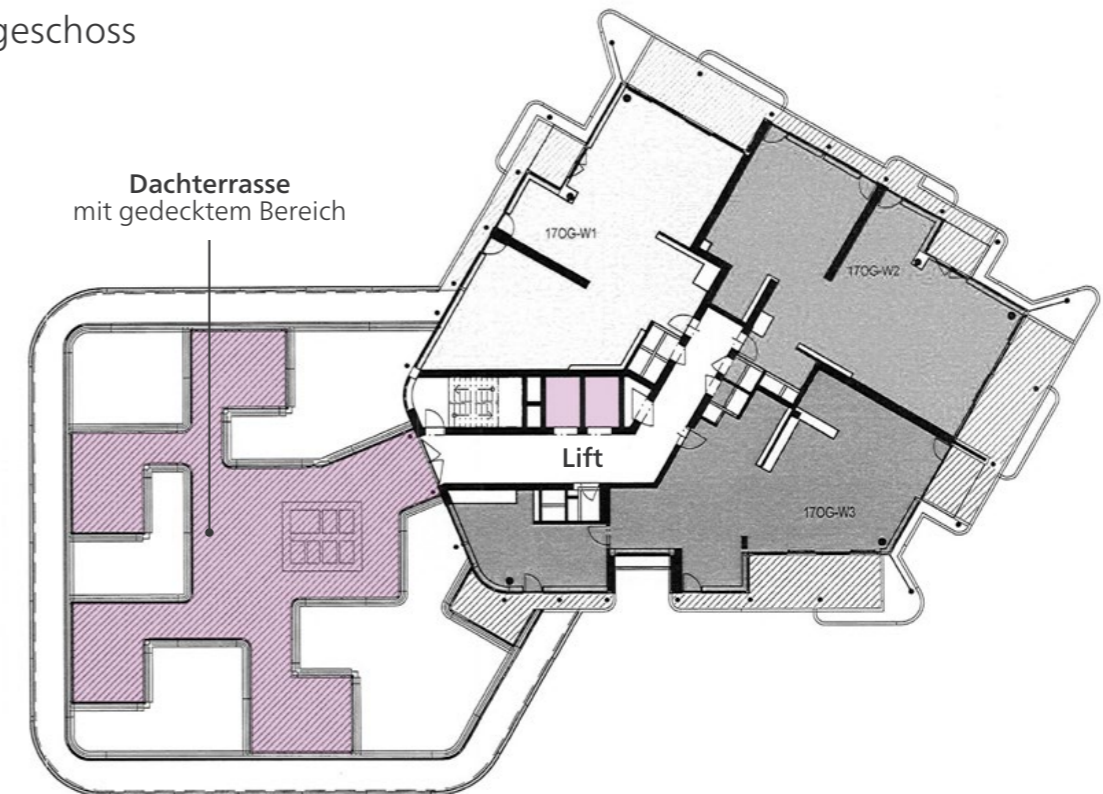
■ Nebennutzfläche  
■ Mitbenützung

# GRUNDRISS

## Erdgeschoss



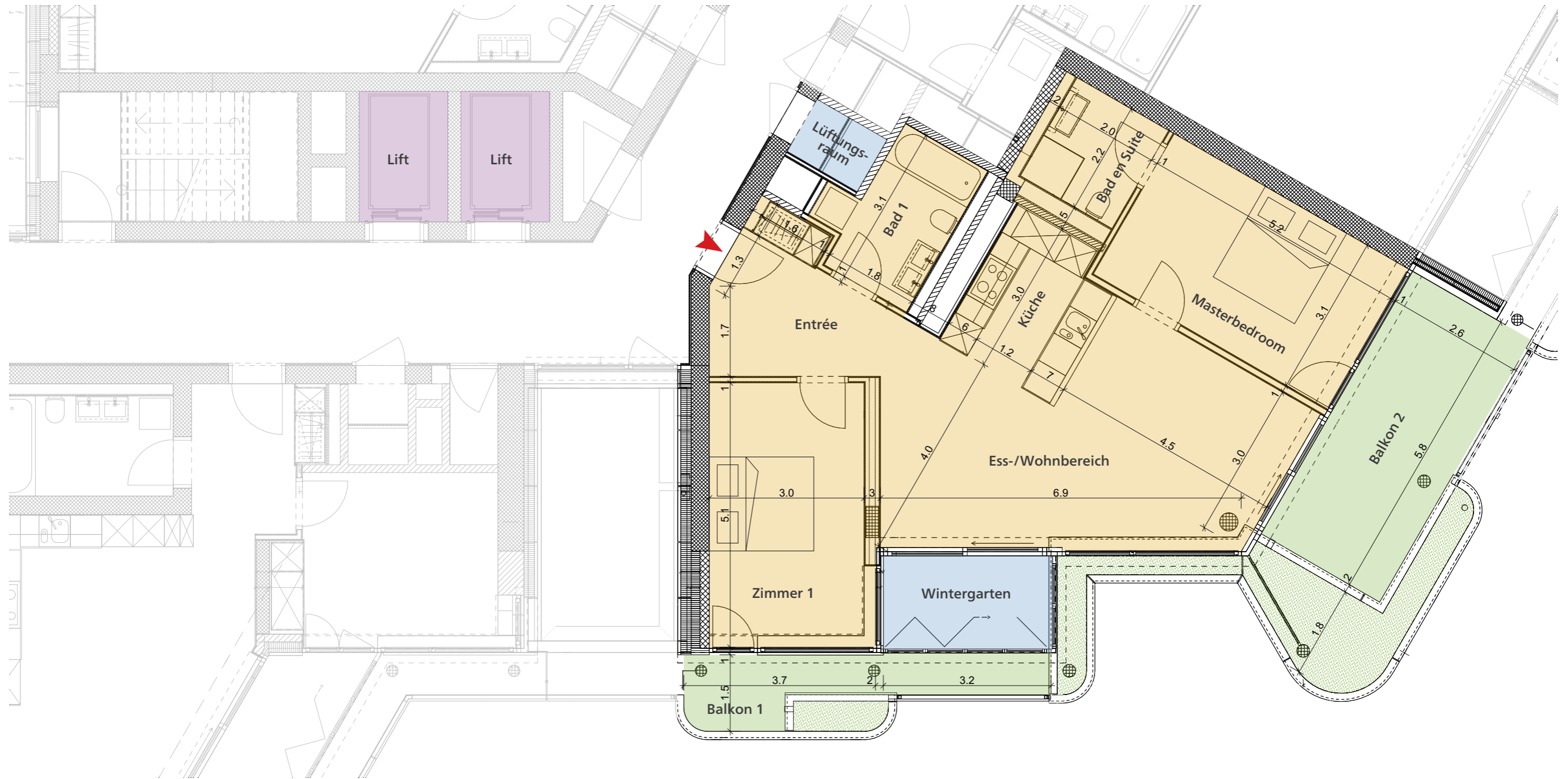
## 17. Obergeschoss



■ Mitbenützung

# GRUNDRISS

10. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

**Einkaufsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe



**Golfpark** in Holzhäusern



**Bahnhof Rotkreuz** in Gehdistanz



**Villette** in Cham





# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*