



SWISS LUXURY APARTMENTS

WENGEN  STLE

raum & zeit
IMMOBILIEN AG

SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

Zeitreise mit Stil und Komfort: Moderne Ferienwohnungen mit dem bezaubernden Charme der Belle Epoque



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

PROJEKTBSCHRIEB



SCHLÖSSLI WALDEGG

Das ehemalige Hotel Waldegg wurde 1912 erbaut und ist als spätklassizistischer Baukörper in romantisierendem Historismus als schützenswert im Bauinventar eingetragen. Elemente wie der abgesetzte Treppenhaustrum oder die ost- und westseitig offenen Lauben mit Sägedekor zeugen von der Zeit der Belle Epoque.

Die Liegenschaft an idyllischer Lage in unmittelbarer Nähe des Zielhangs des Lauberhornrennens beeindruckt durch seinen nahezu vollständig ursprünglichen Baubestand. Dieser soll im Rahmen des Umbaus in sieben Ferienwohnungen und eine Erstwohnung geschützt und erhalten werden.

Sie suchen das Besondere? Ruhe, Privatsphäre, einzigartige Naturkulisse, geschichtsträchtige Umgebung und viele Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung im Winter wie im Sommer? Dann sind Sie hier goldrichtig!

WOHNUNGSTYPEN

Durch den Umbau des charman-

ten Schlösschens entstehen insgesamt acht einzigartige Wohneinheiten, die ihresgleichen suchen.

Bei den Ferienwohnungen stehen eine grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung, vier gemütliche 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine charmante 2.5-Zimmerwohnung zur Wahl.

Allesamt präsentieren sich als stilvolle Wohneinheiten, die höchsten Wohnansprüchen gerecht zu werden vermögen.

Um den aussergewöhnlichen Charakter des Jahrhundertwendehauses zu bewahren, wird bei der Umgestaltung den Richtlinien des Denkmalschutzes gefolgt. Durchdacht werden die Vorgaben in den Wohnungen mit modernen Elementen verbunden. So entstehen Räume, die gleichzeitig ein zeitgemässes Wohnambiente im Einklang mit Stil und der Geschichte des Gebäudes wie modernen Komfort auf hohem Level bieten.

EINZIGARTIGE LAGE

Wengen, gelegen auf einer wind-

geschützten Sonnenterrasse am Fusse von Eiger, Mönch und Jungfrau ist ein traditionsreicher, autofreier Ferienort. Der Ort bietet ein familienfreundliches Ski- und Wandergebiet rund um den Männlichen und die Kleine Scheidegg und hat sich trotz seiner Bekanntheit den Charakter eines Postkarten-Bergdorfs bewahrt. Die sich weit nach Südwesten öffnende Terrasse garantiert eine überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer.

Im Sommer führen über 500 km markierte Wanderwege und 15 Bergbahnen zu den schönsten Aussichtspunkten der Jungfrau-Region. Im Winter ist Wengen idealer Ausgangspunkt für 110 Pistenkilometern des Skigebiets Männlichen-Scheidegg. Jährlicher Höhepunkt: Die Weltcup-Abfahrt am Lauberhorn. Vom Balkon Ihrer neuen Wohnung können Sie sogar mit VIP Aussicht auf die Zieleinfahrt live mitfeiern.

WOHNQUALITÄT

Entdecken Sie eine einzigartige Mischung von Komfort und höch-

ter Bauqualität, die Moderne und Tradition vereint:

Geniessen Sie eine märchenhafte Wohnatmosphäre mit 2–4 Schlafzimmern, die Raum für individuelle Gestaltung und erholsamen Schlaf bieten. Der einladende Eingangsbereich beeindruckt mit einer Garderobe und Einbauschränken nach Ihren Wünschen, die Funktionalität und Ästhetik vereinen. Die Ausstattung in den Nasszellen (Bad/WC, Dusche/WC) entsprechen hohen Standards an Sanitärapparaten und die komplett ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten lädt zu kulinarischen Höhenflügen ein.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine/Tumbler in der Nasszelle. Zusätzlich gehören je ein persönlicher Abstellraum sowie Miteigentum am allgemeinen Skiraum zu den exklusiven Annehmlichkeiten jeder Wohnung.

SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

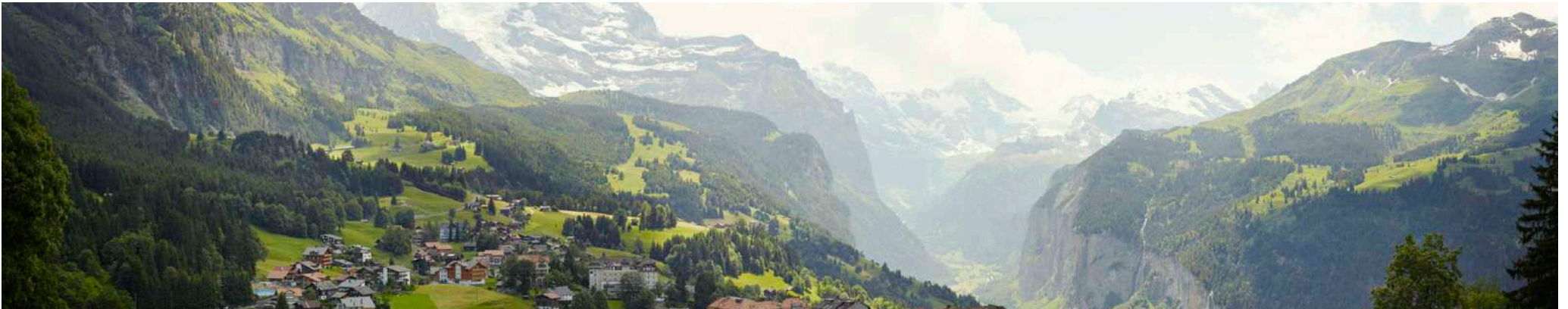
MAKROLAGE



Wengen, das Dorf der Jungfrau hoch über dem Lauterbrunnental
Der traditionsreiche und familienfreundliche Ferienort Wengen ist Teil der Gemeinde Lauterbrunnen im schönen Berner Oberland und zählt sowohl zum Tourismusverbund Jungfrau-Region, als auch zum UNESCO-Weltnaturerbe Jungfrau-Aletsch. Er thront 400 m hoch über dem Lauterbrunnental am Fusse der Jungfrau und liegt auf einer windgeschützten Sonnenterrasse. Auf 1274 m.ü.M. angesiedelt, bietet Ihnen Wengen einen atemberaubenden Blick auf die Berge. Das Dorf hat normalerweise rund 1'300 Einwohner, in der winterlichen Hochsaison aber mehr als 10'000 und in der sommerlichen Hochsaison etwa 5'000 Bewohner. Der Bevölkerung nach gemessen ist Wengen der grösster Ort der Gemeinde.

Wengen ist das «Dorf der Jungfrau», Schauplatz des FIS-Ski-Lauberhornrennens und hat sich europaweit einen Namen gemacht. Im Winter beginnt hier das Leben zu pulsieren. Das idyllische Dorf trumpft mit perfekten Pisten, der längsten Abfahrt des Ski-Weltcups und einem vielseitigen Programm auf. Die Umgebung bietet mit 500 Kilometern Wanderwegen den Beinen Beschäftigung und den Augen Natur pur. Die Krönung der Saison: der Jungfrau Marathon von Interlaken über Wengen bis zur Eiger-Nordwand. Hier warten fast 2000 Steigungsmeter vor spektakulärer Szenerie auf die Teilnehmenden.

Insgesamt zeigt sich, dass Wengen seit 1893 seinen idyllischen Charme bewahrt hat, indem es ab Lauterbrunnen mit der Wengernalpbahn erreichbar ist. Die Tatsache, dass das Dorf nicht ans Strassennetz angeschlossen ist, verleiht Wengen eine einzigartige Atmosphäre der Abgeschiedenheit und Ruhe. Die nahezu autofreie Umgebung, in der lediglich Taxis und Fahrzeuge von Hotels und kleinen Firmen zugelassen sind, unterstreicht die Bemühungen, die natürliche Schönheit und Authentizität des Ortes zu bewahren. Diese Besonderheiten machen Wengen zu einem bezaubernden Rückzugsort, der durch die Verbindung mit der Wengernalpbahn eine gelungene Symbiose aus Tradition und modernem Reiseerlebnis schafft.



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

SCHLÖSSLI WALDEGG



Luxus-Apartments in historischen und denkmalgeschützten Mauern

Das historische Schlössli Waldegg wurde 1912 erbaut und diente als Hotel der Belle Epoque bis 1960 als Kurhotel. In den folgenden Jahren nutzte man die Residenz als Ferienheim, welches das Ziel von Hunderten von Besuchern war. Die Genossenschaft Zentrum Waldegg führte das kleine Schlösschen von 1991 bis 2006 als naturverbundenes Gesundheitszentrum. Von 2007 bis 2023 war die Residenz in privatem Eigentum eines britischen Schlossliebhabers.

Der früher Tourismusbau liegt an idyllisch abgelegener Lage in unmittelbarer Nähe des Zielhangs des Lauberhornrennens. Das Haus beeindruckt in seinem Innern wie Äussern durch seinen nahezu vollständig ursprünglichen Baubestand. Nun entstehen in diesen geschichtsträchtigen Gemäuern des als schützenswert eingestuften Baudenkmals unter Berücksichtigung der historisch wertvollen Bauelemente 7 Zweitwohnsitze sowie eine Erstwohnung.

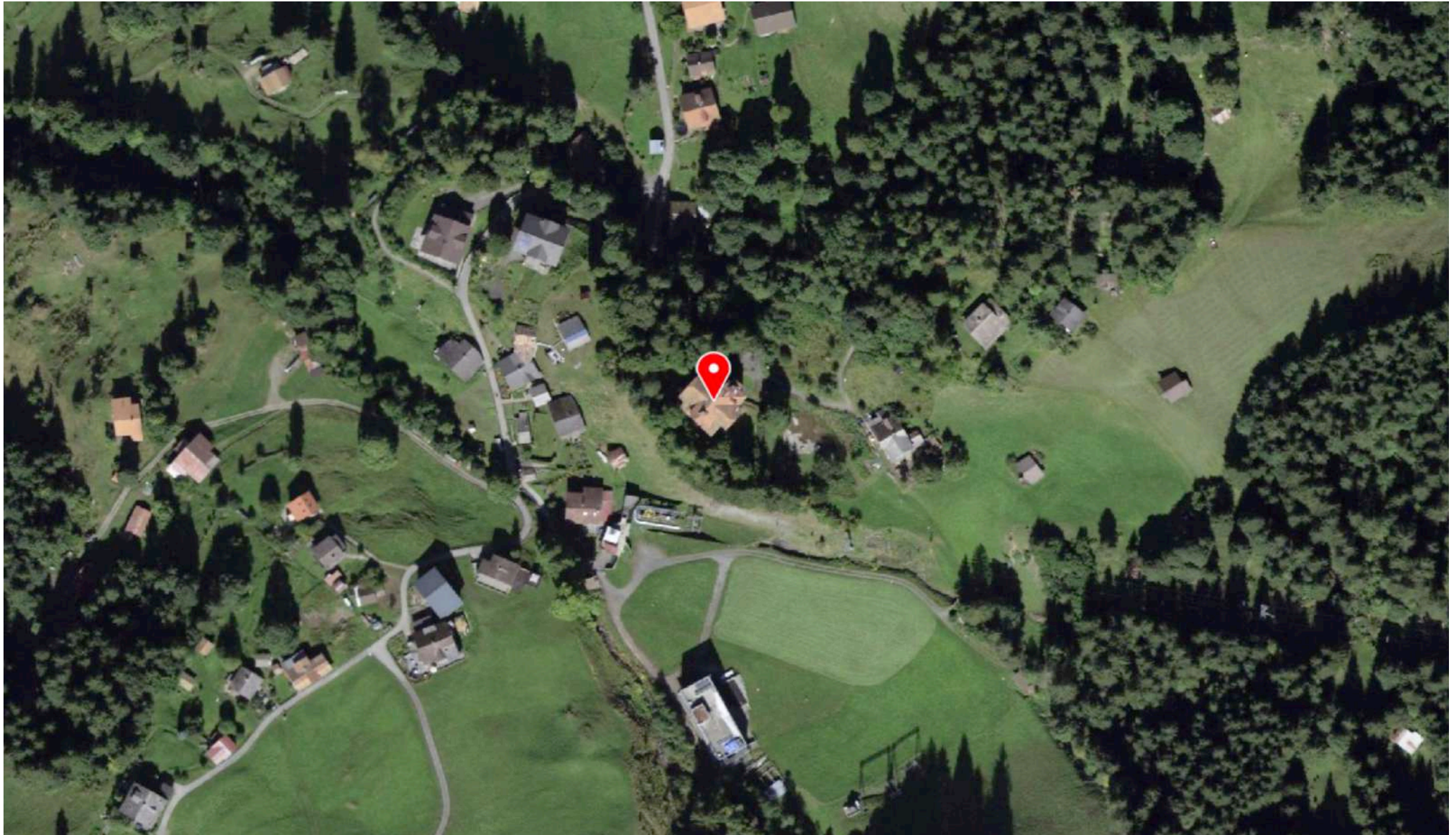
Fantastische Aussichten

Die Lage des Schlosses Waldegg ist schlichtweg fantastisch! Hier finden Sie Ruhe und tanken neue Energie an einem Kraftort, der seinesgleichen sucht - VIP-Feeling inklusive: Von Ihrer Loggia aus geniessen Sie beste Sicht auf die Zieleinfahrt beim Lauberhornrennen.



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

LAGE IM DORF



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

PRIVILEGIERT UND EINZIGARTIG



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN GRUNDSTÜCK

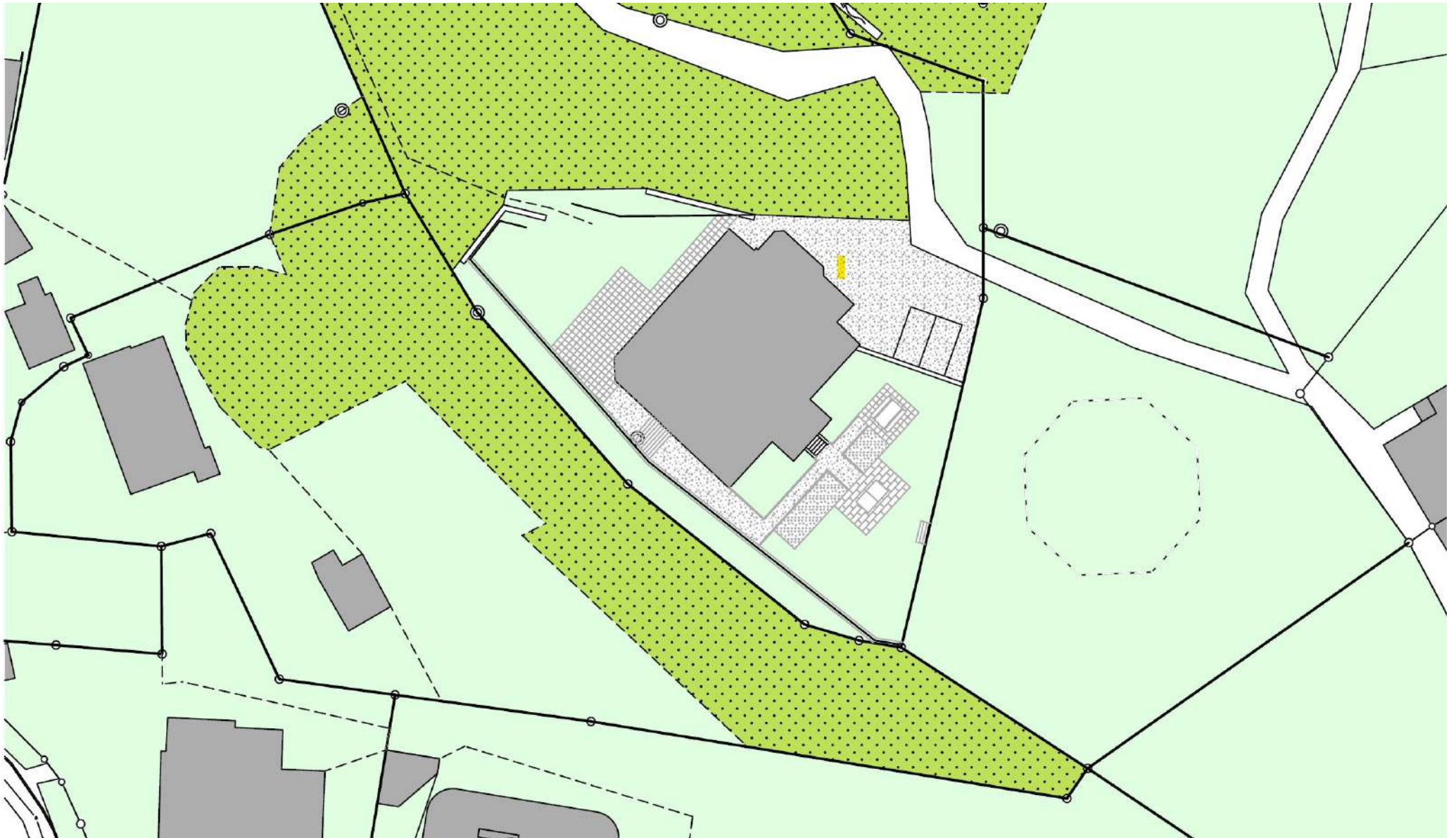
Garantiert grosszügige Umgebung

Ihr Traumdomizil für exklusives Wohnen erhebt sich majestätisch auf einer grosszügigen Landparzelle von 3408 m², welche nicht nur das schöne Schössli selbst umfasst, sondern auch Strasse, Wege, eine malerische Gartenanlage und Waldanteile. Zudem gehört zum beeindruckenden Hauptgrundstück subjektiv-dringliches Eigentum in Form einer weiteren Parzelle (6172) mit 1378 m². Diese Fläche garantiert Ihnen nicht nur zusätzliche Raum, sondern auch ein Höchstmass an Privatsphäre. Als neuer Eigentümer werden Sie Teil einer exklusiven Miteigentümergeinschaft, die dieses Anwesen mit Leidenschaft und Stolz pflegt. Das Schössli Waldegg bietet nicht nur luxuriösen Wohnraum, sondern auch die Möglichkeit, an der gemeinsamen Verantwortung für dieses Juwel teilzuhaben.



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

UMGEBUNG



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN ANKOMMEN



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

GRUNDRISSE



UG Nordwest

Wohnung Nr. 1707-1
Erstwohnsitz
4½-Zimmer
HNF 104 m²
ANF 0 m²
WQ 115 / 1'000

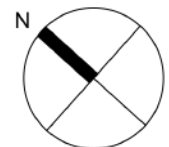
Status verkauft



UG

Allgemein:
Skiraum
Eingangsbereiche
Heizung

Sondernutzung:
Keller W2 - W8



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

GRUNDRISSE



EG Nordwest

Wohnung Nr. 1707-3
3½-Zimmer
Keller Nr. 3
HNF 136 m²
ANF 0 m²
WQ 160 / 1'000

Verkaufspreis
CHF 1'780'000.00

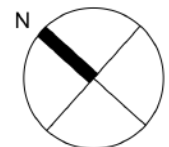
Status verfügbar



EG Südost

Wohnung Nr. 1707-2
2½-Zimmer
Keller Nr. 2
HNF 96.5 m²
ANF 0 m²
WQ 125 / 1'000

Status verkauft



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

KÜCHE EG 1707-3



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

ABTRENNBARES ZIMMER EG 1707-3



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

BADEZIMMER EG 1707-3



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

KÜCHE EG 1707-2



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

WINTERGARTEN EG 1707-2



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

BADEZIMMER EG 1707-2



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

ZIMMER EG 1707-2



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

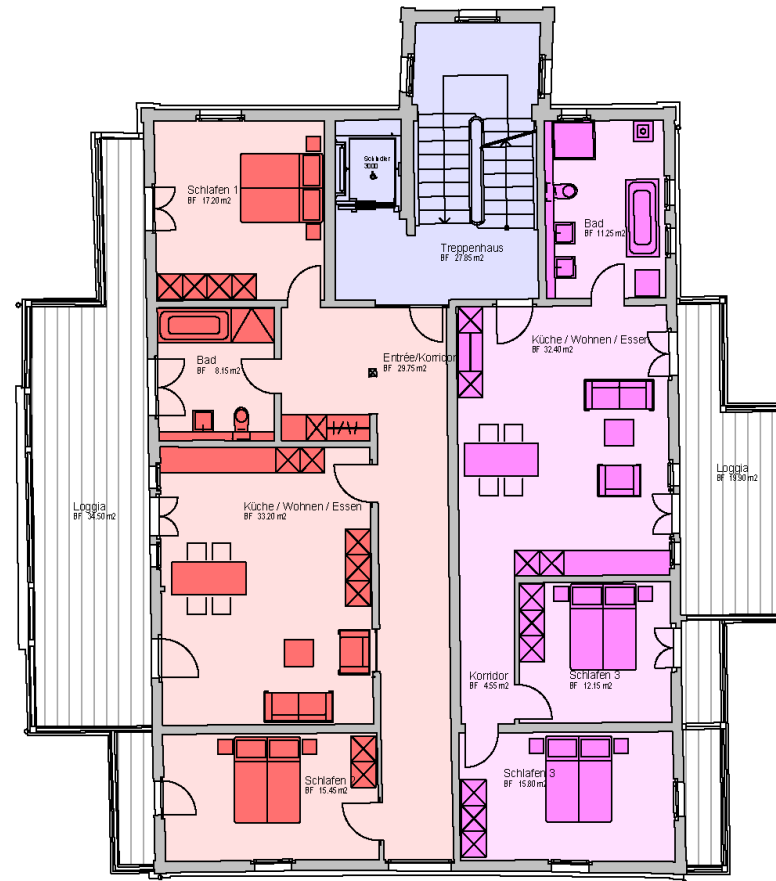
GRUNDRISSE



1. OG Nordwest

Wohnung Nr. 1707-5
3½-Zimmer
Keller Nr. 5
HNF 104 m²
ANF 34.5 m²
WQ 110 / 1'000

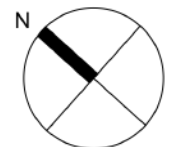
Status: Reserviert



1. OG Südost

Wohnung Nr. 1707-4
3½-Zimmer
Keller Nr. 4
HNF 76 m²
ANF 20 m²
WQ 100 / 1'000

Status verkauft



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

KÜCHE 1.0G 1707-5



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

LOGGIA 1.OG 1707-5



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

BADEZIMMER 1.OG 1707-5



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

VORPLATZ 1.OG 1707-5



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

SCHLAFZIMMER 1.OG 1707-5



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

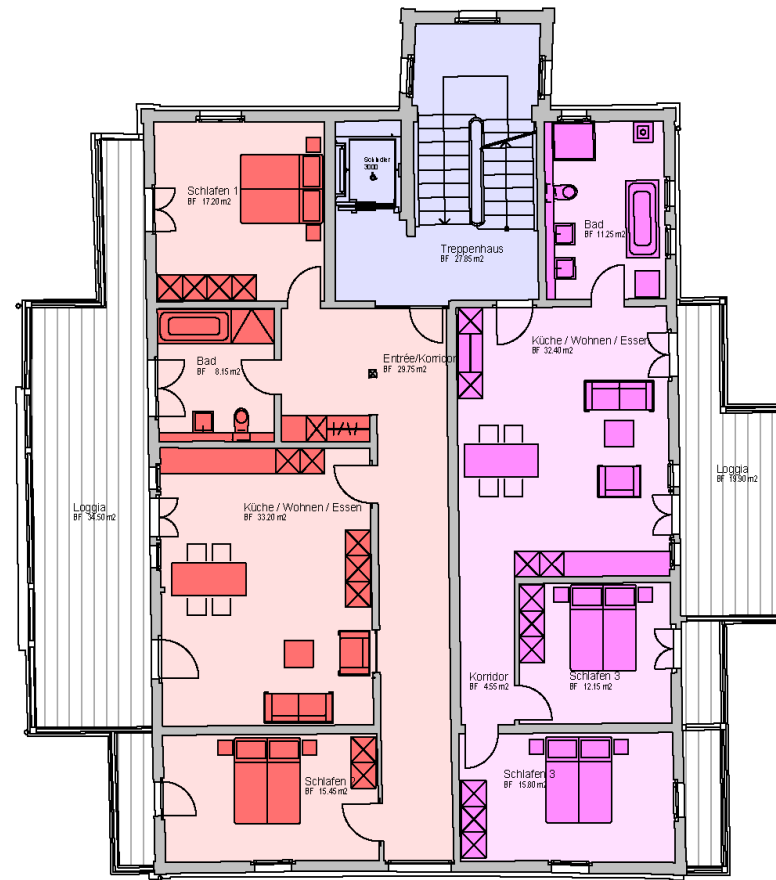
GRUNDRISSE



2. OG Nordwest

Wohnung Nr. 1707-7
3½-Zimmer
Keller Nr. 7
HNF 104 m²
ANF 34.5 m²
WQ 110 / 1'000

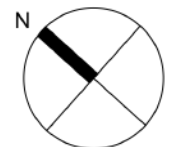
Status verkauft



2. OG Südost

Wohnung Nr. 1707-6
3½-Zimmer
Keller Nr. 6
HNF 76 m²
ANF 20 m²
WQ 100 / 1'000

Status verkauft



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

ZIMMER 2.OG 1707-7



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

LOGGIA 2.OG 1707-7



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

WOHNZIMMER 2.OG 1707-7



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

ZIMMER 2.OG 1707-7



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

BADEZIMMER 2.OG 1707-7



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

KÜCHE 2.OG 1707-6



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

ZIMMER 2.OG 1707-6



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

BADEZIMMER 2.OG 1707-6



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

GRUNDRISSE



3. OG

Wohnung Nr. 1707-8

5½-Zimmer

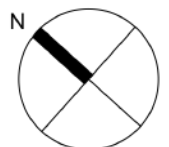
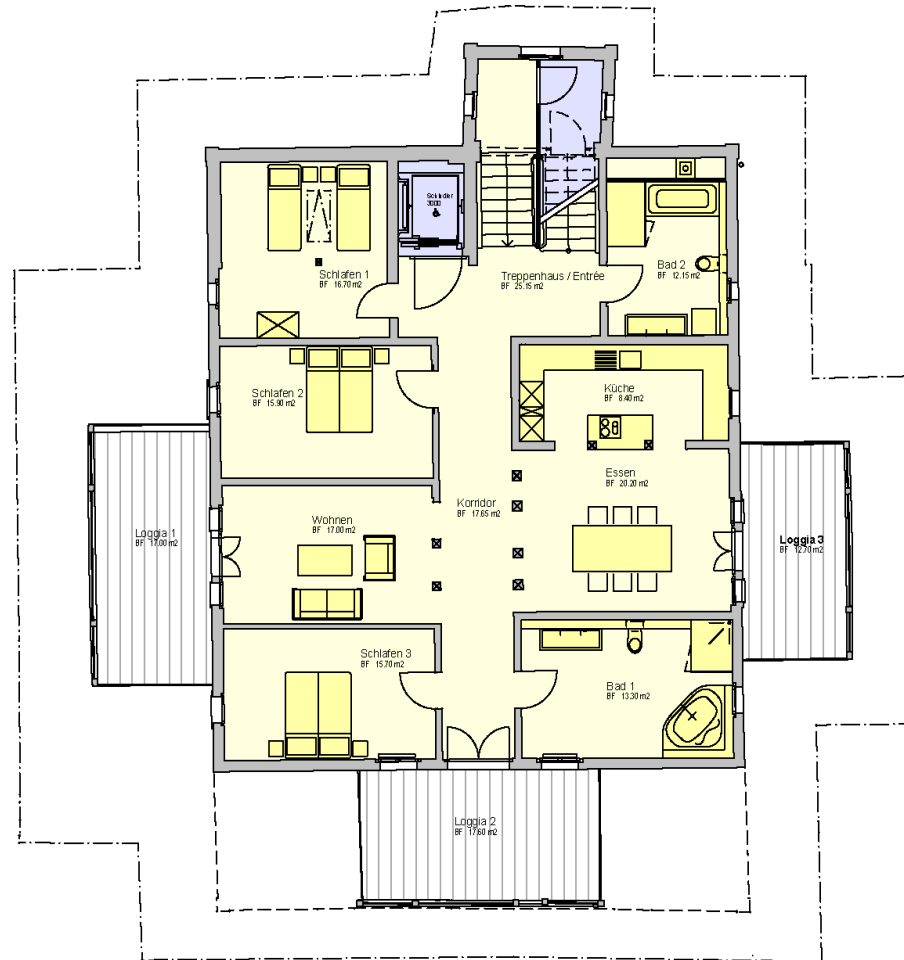
Keller Nr. 8

HNF 167.5 m²

ANF 47 m²

WQ 180 / 1'000

Status verkauft



SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

KURZBAUBESCHRIEB



AUSSENWÄNDE/FASSADE

Anbau: Sichtbeton

Aussen neue Holzschindeln gestrichen, Farbe nach Architekt

DACH

Flachdach: Beim Liftanbau und über dem Haupteingang, Kupfer 0,8 mm

Satteldach: Ziegeldach, Farbe nach Architekt

ELEKTROANLAGEN

Hauptverteilung und Zähler im Untergeschoss.

Pro Wohnung eine Unterverteilung.

Licht- Kraft- und Wärmeinstallation in den Wohnungen und im Treppenhaus unter Putz. Installation im Untergeschoss auf Putz.

FENSTER

Holzfenster: Isolierverglasung, Glas 1.1W/m²K, aussen Natur und innen weiss gestrichen.

Metallfenster: Zwischen bestehender Fassade und dem Liftanbau. Liftschachtverglasung.

BALKONE

Holzrost mit Nut und Kamm Brettern. Farbe gemäss Farbkonzept. Kleiderhaken; Aussensteckdose

LIFTANLAGE

Aufzug für 8 Personen mit einer Nutzlast von 630 Kg.

Der Lift erschliesst ab dem Haupteingang das Untergeschoss und alle Geschosse.

WÄRMEERZEUGUNG

Raum- und Wassererwärmung über eine automatische Pelletsfeuerung. Standort, Heizzentrale im Nebengebäude. Wassererwärmung über Speicher mit integrierter Warmwasseraufbereitung, Sommer und Winter über Pelletsfeuerung.

WÄRMEVERTEILUNG

Wärmeverteilung über Fussbodenheizung ab Wohnungsverteiler, in UP-Kasten, auf die Heizkreise Handtuchradiator in den Badezimmern. Wohnungswärmezähler mit

zentraler Ableseeinheit.

BÄDER

Boden: Keramikplatten Steinzeug nach Wahl. Wände: Keramikplatten Steinzeug glasiert, raumhoch. Bodenheizung; Waschautomat und Wäschetrockner 5 Kg in der Nasszelle. Alle allgemeinen Sanitärapparate weiss, gemäss detailliertem Beschrieb.

BÖDEN

Wohnräume, Zimmer, Küchen: Naturholzfertigparkett fabrikversiegelt; Entrée/Korridor: Keramikplatten Steinzeug

INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren ab Treppenhaus mit Holzzargen und Vollkerntürblatt; Zimmertüren halbschwer, gestrichen.

SCHLIESSANLAGE

Zylinder mit 5 Schlüsseln pro Wohnung, kombiniert mit Hauseingangstüre, Briefkasten und Kellerabteil.

KÜCHEN

Möbel: Fronten Kunstharz beschichtet; Abstellfläche Granit, Schubladen für Pfannen und Flaschen, Vollauszüge.

Apparate: Kühlschrank, Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Dampf-abzug, Spülbecken Chromstahl, Kehrichtsystem.

GARDEROBE

Offene Garderobe mit Einbauschränken beim Wohnungseingang.

SKIRAUM

Boden: Keramikplatten Steinzeug
Wände: Feinabrieb gestrichen
Heizung: Bodenheizung. Raumtemperaturregelung über Thermostatventile.

KELLER

Boden: Zementüberzug gestrichen
Wände: Feinabrieb gestrichen
Decke:

SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

BUDGETLISTE



KÜCHE

Möbel: Fronten Kunstharz beschichtet, Arbeitsfläche Granit, Schubladen für Pfannen und Flaschen, Vollauszüge.
Apparate: Kühlschrank, Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Dampfabzug, Spülbecken Chromstahl, Kehrrechtssystem.

BÄDER

Sanitärapparate weiss, gemäss detailliertem Beschrieb.
Eigener Waschautomat und Wäschetrockner 5 Kg in der Nasszelle.

PLATTENARBEITEN

Nasszellen: Boden: Keramikplatten Steinzeug nach Wahl
Wände: Keramikplatten Steingut glasiert, raumhoch
Entrée / Korridor: Keramikplatten Steinzeug
Skiraum: Keramikplatten Steinzeug

BUDGET

ZWEITWOHNSITZE CHF 40'000.00
ERSTWOHNSITZE CHF 30'000.00

CHF 125.00 / m²

CHF 100.00 / m²

PARKETT

Wohnraum/Essen: Naturholzfertigparkett versiegelt.
Zimmer: Naturholzfertigparkett versiegelt.
Küche: Naturholzfertigparkett versiegelt.

CHF 140.00 / m²

ERLÄUTERUNGEN

Alle Preisangaben in CHF inkl. MWST. Bei Sonderwünschen oder Wegfallen von Arbeitsgattungen, werden die Beträge abzüglich allfälligem Verlust von Mengenrabatten, gutgeschrieben. Nicht ausgeschöpfte Budgetpositionen können auf andere Positionen übertragen werden.

SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

VERKAUFSPREISLISTE FERIENWOHNUNGEN



Wohnung 1707-1

Geschoss	UG
Nutzung	Erstwohnung
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	104 m ²
Kellerfläche	-
Wertquote (WQ)	115 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	-
Status	verkauft

Wohnung 1707-3

Geschoss	EG
Nutzung	Zweitwohnsitz
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	136 m ²
Kellerfläche	7.1 m ²
Wertquote (WQ)	160 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	1'780'000.00
Status	verfügbar

Wohnung 1707-2

Geschoss	EG
Nutzung	Zweitwohnsitz
Anzahl Zimmer	2.5
Wohnfläche	96.5 m ²
Kellerfläche	5 m ²
Wertquote (WQ)	125 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	-
Status	reserviert

Wohnung 1707-4

Geschoss	1. OG
Nutzung	Zweitwohnsitz
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	76 m ²
Kellerfläche	7 m ²
Wertquote (WQ)	100 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	-
Status	verkauft

Alle Rechte vorbehalten. Bern, im Dezember 2025

SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

VERKAUFSPREISLISTE FERIENWOHNUNGEN



Wohnung 1707-5

Geschoss	1. OG
Nutzung	Zweitwohnsitz
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	104 m ²
Kellerfläche	7.45 m ²
Wertquote (WQ)	110 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	1'600'000.00
Status	verfügbar

Wohnung 1707-6

Geschoss	2. OG
Nutzung	Zweitwohnsitz
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	76 m ²
Kellerfläche	7.45 m ²
Wertquote (WQ)	100 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	-
Status	verkauft

Wohnung 1707-7

Geschoss	2. OG
Nutzung	Zweitwohnsitz
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	104 m ²
Kellerfläche	9.3 m ²
Wertquote (WQ)	110 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	-
Status	reserviert

Wohnung 1707-8

Geschoss	3. OG
Nutzung	Zweitwohnsitz
Anzahl Zimmer	5.5
Wohnfläche	167.5 m ²
Kellerfläche	8.5 m ²
Wertquote (WQ)	180 / 1'000
Verkaufspreis (CHF)	-
Status	verkauft

Alle Rechte vorbehalten. Bern, im Dezember 2025

SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

VERKAUFSKONDITIONEN



FERIGSTELLUNG UND BEZUG

voraussichtlich Winter 2026

KAUFPREIS

Den Kaufpreis für die Wohnungen entnehmen Sie bitte der Preisliste. Der Endpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Änderungswünschen und Optionen.

RESERVATION

Mit der Unterzeichnung der Kaufzusage und Einzahlung des jeweiligen Reservationsbetrags ist die Wohnung verbindlich für Sie reserviert.

KAUFVERTRAG

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer und Ersteller einen Kaufvertrag mit werkvertraglichen Abreden ab. Der Vertrag beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung des Bauwerks. Bei Beurkundung leistet die Käuferschaft zudem eine Werkpreisteilzahlung von 35% des Werkpreises (inkl. Reservationsanzahlung). Restliche Zahlungen erfolgen gemäss separatem Zahlungsplan.

NOTARIATSGEBÜHREN

Notariats- und Grundbuchkosten trägt die Käuferschaft.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungs-, gestalterisch und bewilligungsbedingte Änderungen und Anpassungen, sowie Mass- und Flächenkorrekturen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

URHEBERRECHT

Die vorliegenden Inhalte unterliegen dem Urheberrecht. Jegliche Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedarf der Zustimmung der Verfasser und Autoren.

Alle Rechte vorbehalten. Bern, im Dezember 2025

SWISS LUXURY APARTMENTS WENGEN

WIR FREUEN UNS AUF SIE!



KONTAKT www.swiss-luxury-apartments-wengen.com
info@rz-immobilienag.ch
+41 31 371 71 71

ARCHITEKTUR Andreas Fuchs Architekten AG
Unterdorf 6
3800 Unterseen

VERKAUF Raum & Zeit Immobilien AG
Weltpoststrasse 5
3015 Bern

PROJEKTLEITUNG WHBU Beteiligungen AG
Lehnweg 7
3800 Unterseen