



Guetrütistrasse 43

6010 Kriens (LU)

3 Eigentumswohnungen · 2.5 und 3.5 Zimmer

Verkaufsfläche 93.78 – 160.19 m²

Terrassen von 32.25 bis 74.37 m²

Ein Parkplatz mit E-Ladestation pro Wohnung

Verkauf ab Plan · Bezug 3. Quartal 2027

	W101 · 1. OG	W201 · 2. OG	W301 · 3. OG
Typ	2.5 Zimmer	3.5 Zimmer	3.5 Zimmer
Hauptnutzfläche HNF	70.27 m²	103.22 m²	115.40 m²
Nutzfläche NF	76.09 m²	109.98 m²	120.48 m²
Terrasse	32.25 m²	32.25 m²	32.25 + 42.12 m²
Keller	5.20 m²	11.40 m²	8.40 m²
Verkaufsfläche VF	93.78 m²	129.53 m²	160.19 m²
Parkplatz	1, mit E-Ladestation	1, mit E-Ladestation	1, mit E-Ladestation
Zugang	Lift direkt in die Wohnung	Lift direkt in die Wohnung	Lift direkt in die Wohnung
Aussicht	Stadtlandschaft, teilweise Seesicht	Stadtlandschaft und Seesicht	Stadtlandschaft und Seesicht

VF = Geschossfläche exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände, 50 % Terrasse, 30 % Keller.
Massgebend sind Baubeschrieb und Kaufvertrag.

Kriens gehört zur Agglomeration Luzern, einer der wirtschaftlich stabilsten Regionen der Zentralschweiz.

Die Guetrütistrasse 43 liegt am Übergang zur Grünzone, mit offenen Blickachsen in die Landschaft und direktem Zugang zu den Naherholungsgebieten am Fuss des Pilatus.

Die Parzelle liegt in einem gewachsenen Wohnquartier mit begrenzten Landreserven.

Standort und Umfeld



Bushaltestelle Kriens, Guetrüti — 3 Gehminuten. Regelmässige Verbindung ins Zentrum von Luzern und an das regionale Bahnnetz.

Luzern, Bahnhof und Innenstadt — 10 bis 15 Minuten mit dem Auto.

Autobahnanschluss A2 — direkte Verbindung nach Zug und Zürich sowie entlang der Nord-Süd-Achse der Schweiz.

Einkaufszentrum Pilatusmarkt, Schulen und Sporteinrichtungen sowie Ärzte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in Gehdistanz oder kurzer Fahrzeit.

Drei Wohnungen, je eine pro Geschoss. Der Lift führt vom Parkgeschoss direkt in die Wohnung; auf derselben Ebene gibt es keine direkten Nachbarn — eine Situation, die sonst dem Einfamilienhaus vorbehalten ist.

Klare Linien, grosse Verglasungen und Terrassen von 32.25 bis 74.37 m² erweitern den Wohnraum nach aussen.

Die Grundrisse arbeiten mit reduzierten Verkehrsflächen: 33.58 bis 44.99 m² entfallen allein auf den Wohn- und Essbereich. Private Zonen, Nasszellen und Stauraum sind klar getrennt.

Jede Wohnung verfügt über eigene Waschmaschine und eigenen Wäschetrockner; gemeinschaftlich genutzte Nebenräume entfallen. Anschlüsse für Klimagerät und Elektrocheminée sind vorbereitet.

Zu jeder Wohnung gehören ein Keller und ein Parkplatz mit E-Ladestation.

WOHNUNG 101

1. Obergeschoss

2.5-Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche HNF (exkl. Innenwände)

Eingang — 2.70 m²

Wohnen / Essen — 33.58 m²

Küche — 7.02 m²

Bad — 7.58 m²

Zimmer — 19.42 m²

TOTAL HNF — 70.27 m²

Nutzfläche NF (inkl. Innenwände) — 76.09 m²

Nebennutzfläche NNF

Keller 101 — 5.20 m²

Terrasse — 32.25 m²

Verkaufsfläche VF — 93.78 m²

Aussicht — Stadtlandschaft, teilweise Seesicht

Parkplatz — 1, mit E-Ladestation

Zugang — Lift ab Parkgeschoss direkt in die Wohnung

VF = Geschossfläche exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände, 50 %
Terrasse, 30 % Keller.



3.5-Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche HNF (exkl. Innenwände)

Eingang — 10.77 m²

Wohnen / Essen — 40.85 m²

Küche — 7.50 m²

Zimmer 01 — 14.00 m²

Zimmer 02 — 16.32 m²

Bad 01 — 4.80 m²

Bad 02 — 3.96 m²

Korridor — 5.02 m²

TOTAL HNF — 103.22 m²

Nutzfläche NF (inkl. Innenwände) — 109.98 m²

Nebennutzfläche NNF

Keller 201 — 11.40 m²

Terrasse — 32.25 m²

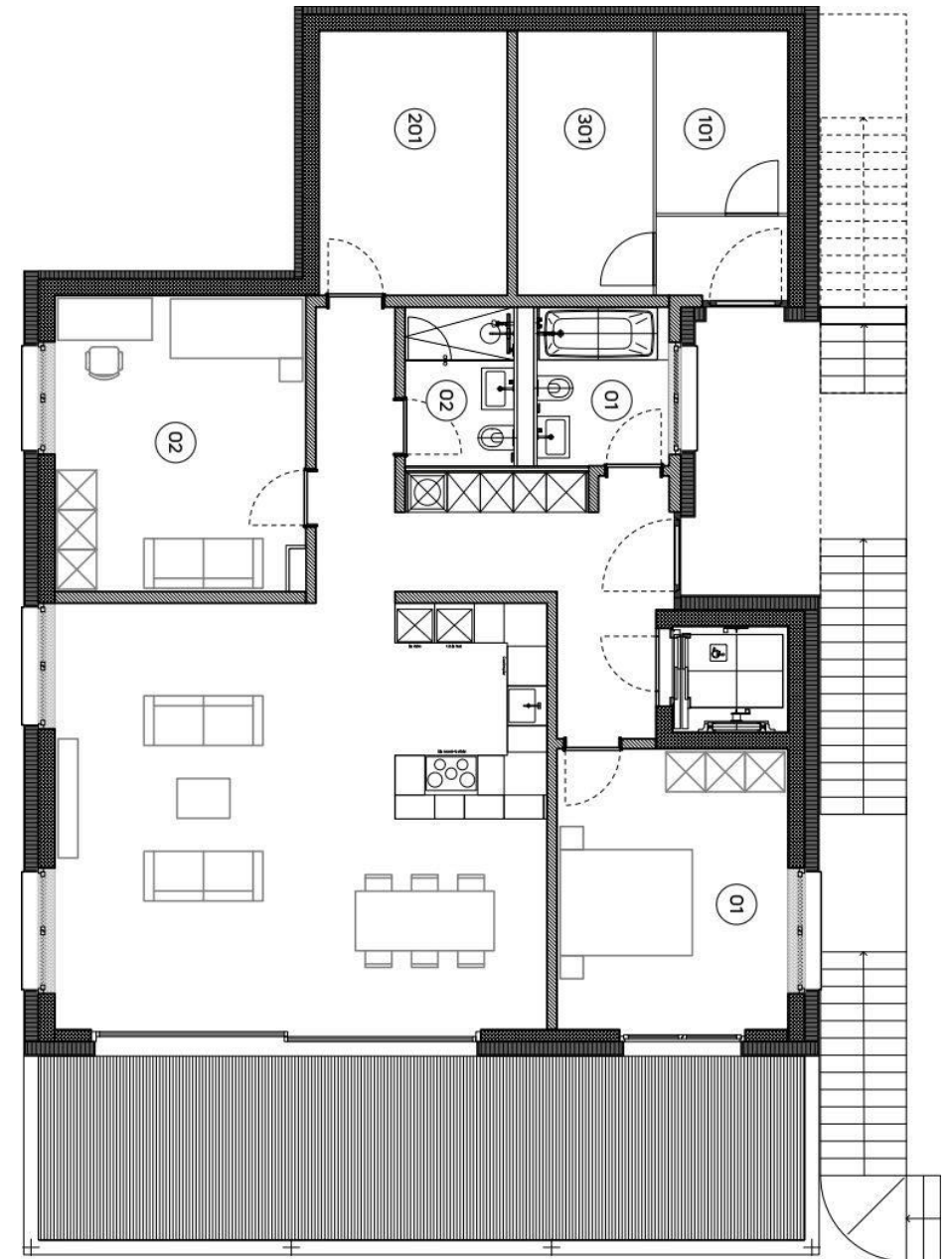
Verkaufsfläche VF — 129.53 m²

Aussicht — Stadtlandschaft und Seesicht

Parkplatz — 1, mit E-Ladestation

Zugang — Lift ab Parkgeschoss direkt in die Wohnung

VF = Geschossfläche exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände, 50 % Terrasse, 30 % Keller.



WOHNUNG 301

3. Obergeschoss

3.5-Zimmer-Wohnung

Hauptnutzfläche HNF (exkl. Innenwände)

Eingang / Korridor — 12.26 m²

Vorraum — 4.15 m²

Wohnen / Essen — 44.99 m²

Küche — 9.28 m²

Zimmer 01 — 19.58 m²

Zimmer 02 — 14.69 m²

Bad 01 — 5.75 m²

Bad 02 — 4.70 m²

TOTAL HNF — 115.40 m²

Nutzfläche NF (inkl. Innenwände) — 120.48 m²

Nebennutzfläche NNF

Keller 301 — 8.40 m²

Terrasse 01 — 32.25 m²

Terrasse 02 — 42.12 m²

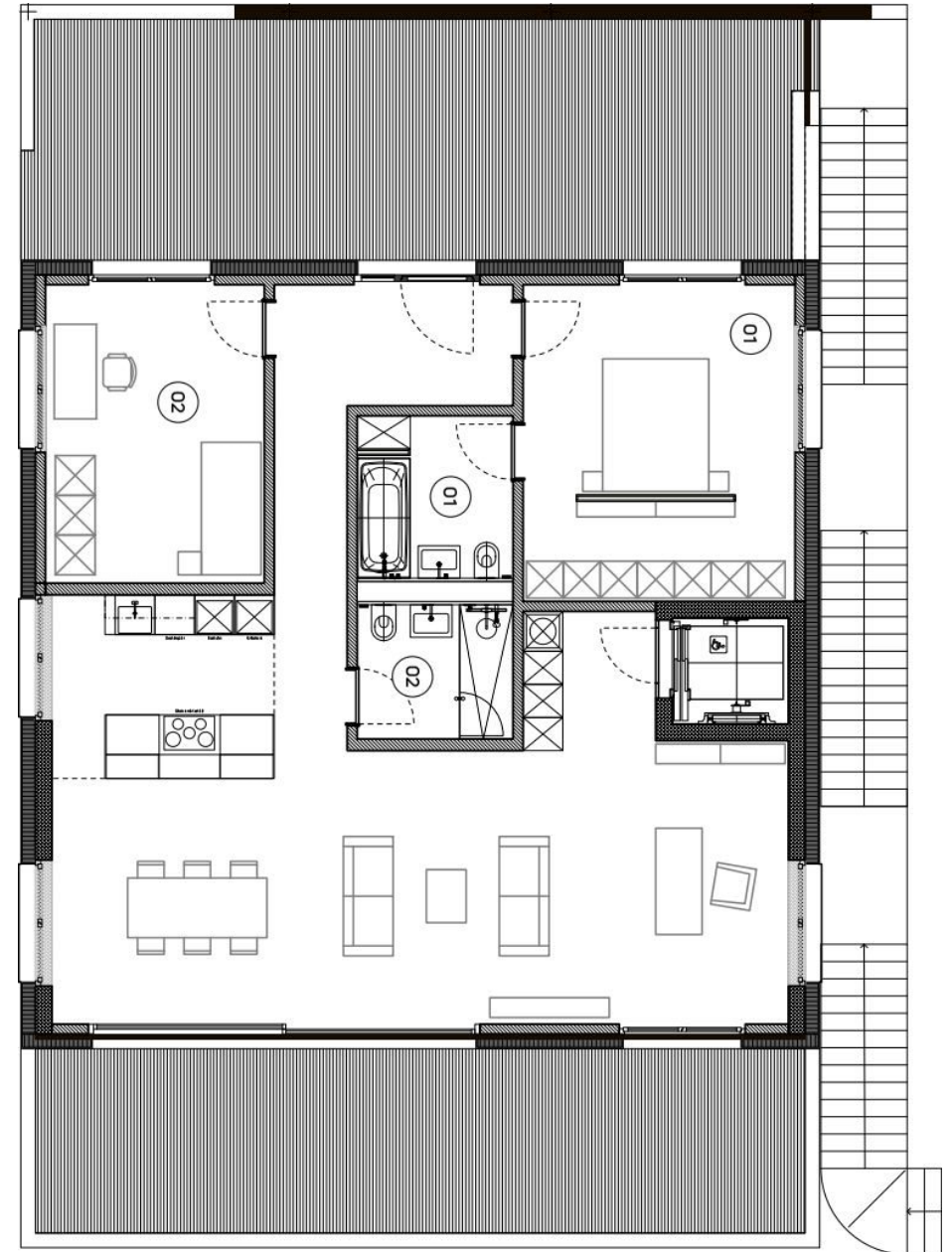
Verkaufsfläche VF — 160.19 m²

Aussicht — Stadtlandschaft und Seesicht

Parkplatz — 1, mit E-Ladestation

Zugang — Lift ab Parkgeschoss direkt in die Wohnung

VF = Geschossfläche exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände, 50 % Terrasse, 30 % Keller.



Wohnbereich

Wohnzimmer, Essbereich und Küche bilden eine zusammenhängende Zone von 33.58 bis 44.99 m², je nach Wohnung.

Grosse Fensterflächen bringen Tageslicht bis in die Raumtiefe und öffnen den Blick auf die Stadtlandschaft von Luzern, aus dem 2. und 3. Obergeschoss zusätzlich auf den Vierwaldstättersee.

Eichenparkett von Ali Parquets, Kollektion WOODI, und eine zurückhaltende Farbpalette bestimmen den Raum.

Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.





Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.



Küche

Küchen von Snaidero, Serie Link. Der italienische Hersteller zählt zu den etablierten europäischen Küchenmarken.

Geräte von V-ZUG, integriert.

Die Farben der Fronten und der Arbeitsplatte sind innerhalb der Serie wählbar. Innenorganisation und Stauraumlösungen lassen sich anpassen.

Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.



Badezimmer

Wandflächen in grossformatiger Keramik 120 × 60 cm, polierte Oberfläche. Bodenplatten 60 × 60 cm aus derselben Serie: Casalgrande Padana, Serie Alabastri.

Nischen mit integrierter Beleuchtung, elektrische Handtuchheizkörper.

Farbe und Oberfläche der Platten sind innerhalb der Kollektion wählbar.

Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.





Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.



Terrassen

32.25 m² pro Wohnung; die Wohnung 301 verfügt über zwei Terrassen mit zusammen 74.37 m².

Belag aus WPC-Dielen von Ali Parquets, Kollektion En Plein Air, auf Aluminium-Unterkonstruktion.

Der Blick geht über die Stadtlandschaft von Luzern, aus dem 2. und 3. Obergeschoss zusätzlich auf den Vierwaldstättersee.

Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.





Materialien und Details

Einbauschränke von Sangiacomo, Italien.

Innentüren von Cocif, Modell Linear, flächenbündig im verdeckten Einbausystem, Höhe 2400 mm.

Eichenparkett von Ali Parquets, Kollektion WOODI.

Stucco Veneziano auf ausgewählten Wandflächen der Wohnbereiche.

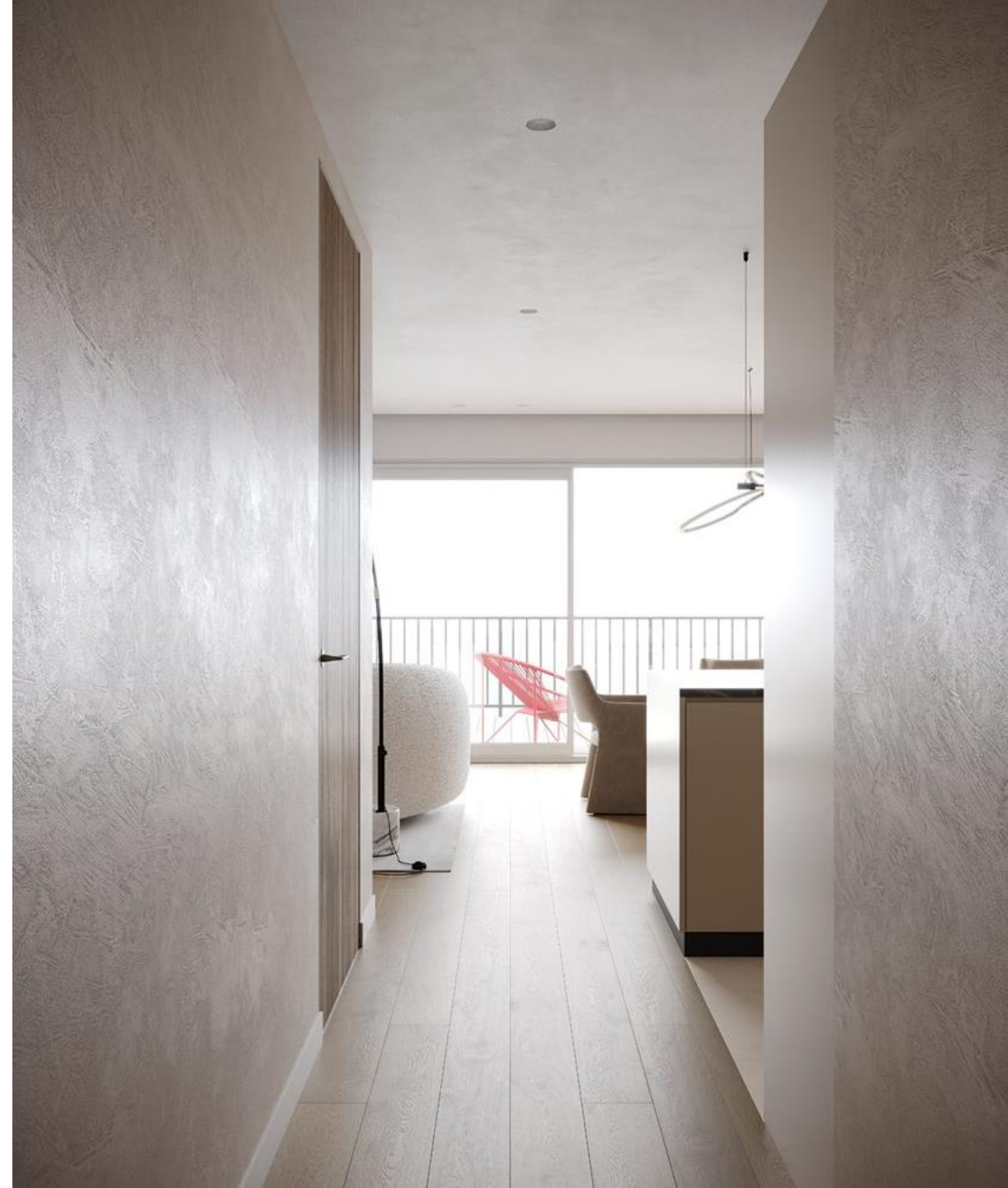
Keramik von Casalgrande Padana in den Bädern, der Küche, den Kellerräumen und dem Eingangsbereich.

Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.





Visualisierung einer möglichen Innenraumgestaltung. Unverbindlich.



Lift vom Parkgeschoss direkt in jede Wohnung.

Heizung und Warmwasser über eine Wärmepumpe.

Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Parkplätze auf dem Grundstück mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Video-Gegensprechanlage in jeder Wohnung.

Smart Home.

Anschlüsse für Klimagerät und Elektrocheminée vorbereitet.

Ausbau und Materialien

- Keramik Casalgrande Padana, Serie Alabastri — 120 × 60 cm Wand, 60 × 60 cm Boden, in Bädern, Küche, Keller und Eingangsbereich; Farbton wählbar
- Innentüren Cocif, Modell Linear, flächenbündig, 2400 mm; Farbe wählbar
- Küche Snaidero, Serie Link; Farben der Fronten und der Arbeitsplatte wählbar
- Eichenparkett Ali Parquets, Kollektion WOODI
- Einbauschränke Sangiacomo
- Stucco Veneziano in den im Projekt vorgesehenen Bereichen
- Terrassenbelag Ali Parquets, En Plein Air, auf Aluminium-Unterkonstruktion

Technik

- Küchengeräte V-ZUG, integriert
- Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- E-Ladestation am Parkplatz
- Video-Gegensprechanlage
- Smart Home
- Anschlüsse für Klimagerät und Elektrocheminée

Massgebend sind Baubeschrieb und Kaufvertrag.

Projekt

Neubau MFH, Guetrütistrasse 43, 6010 Kriens

Bauherrschaft

Tigris AG, CHE-367.107.466

Ufrat AG, CHE-248.194.903

Verkauf

Direkt durch die Bauherrschaft, ohne Makler

Kontakt

+41 76 407 33 77

a.szehljanik@jostandpartners.ch

Die Visualisierungen zeigen eine mögliche Innenraumgestaltung und sind unverbindlich.
Flächenangaben als Verkaufsfläche VF: exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände, 50 %
Terrasse, 30 % Keller. Massgebend sind Baubeschrieb und Kaufvertrag.

Stand: August 2026

