

Alpenblick

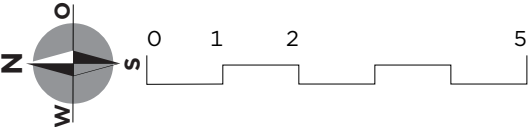
Daheim in den Ferien

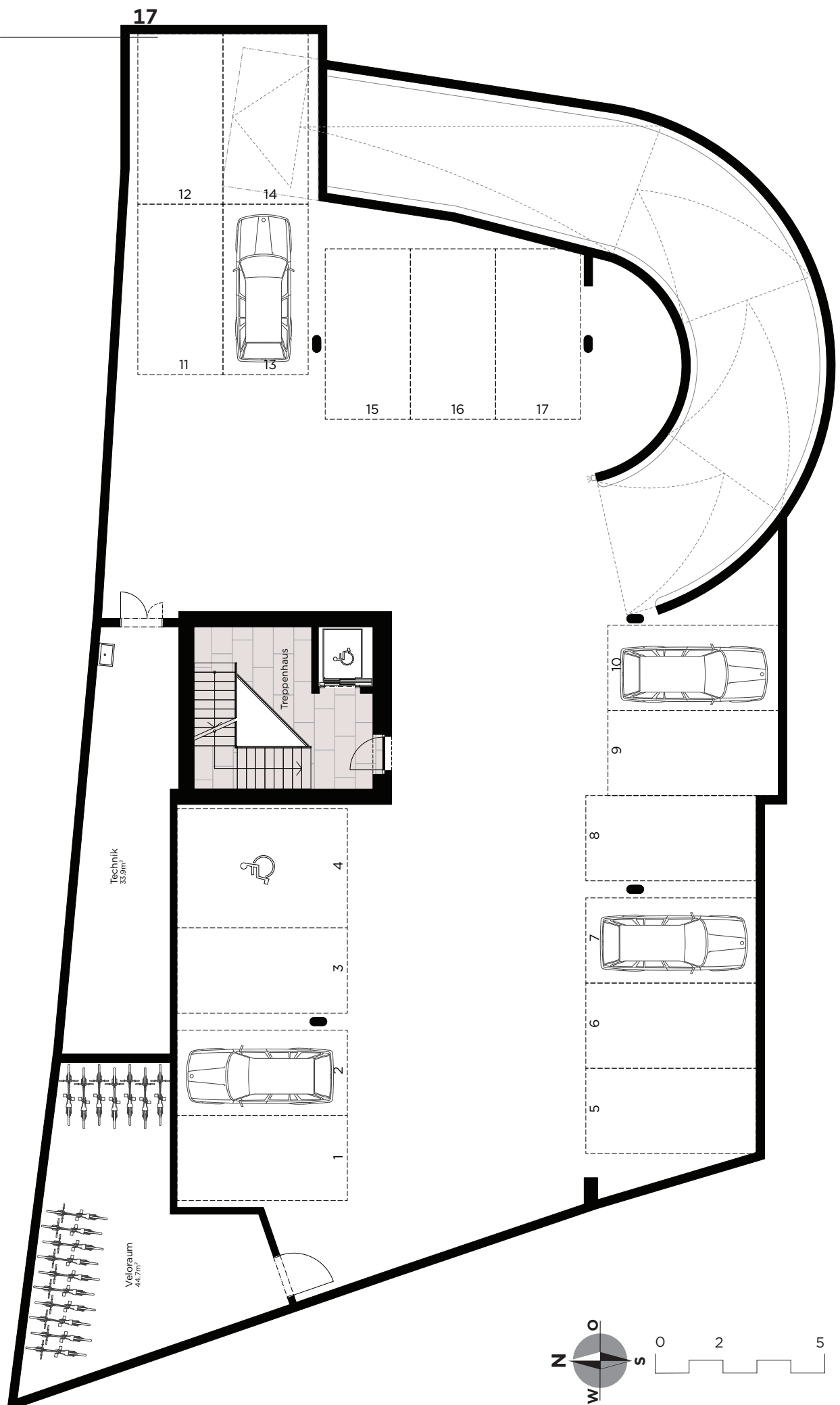
Steckbrief

Gemeinde	Unteriberg
Kanton	Schwyz
Adresse	Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg
Eigentümerin	Champel Immobilien AG
Baujahr	2026
Architektur & Bauleitung	Steinegger Baurealisation GmbH
Vermietung & Verwaltung	Livista Immobilien AG
Angebot	14 Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmer
Parkplätze	17 Plätze im 1. Untergeschoss (davon 2 Doppelparkfelder)

Angebot

UG2	Keller	3
UG1	Parkierung	4
EG	Situation.....	5
N° 01	4½ Zimmer Gartenwohnung	6
N° 02	2½ Zimmer Gartenwohnung	7
N° 03	3½ Zimmer Gartenwohnung	8
N° 04	4½ Zimmerwohnung 1. OG	9
N° 05	2½ Zimmerwohnung 1. OG	10
N° 06	3½ Zimmerwohnung 1. OG	11
N° 07	4½ Zimmerwohnung 2. OG.....	12
N° 08	2½ Zimmerwohnung 2. OG.....	13
N° 09	3½ Zimmerwohnung 2. OG	14
N° 10	4½ Zimmerwohnung 3. OG.....	15
N° 11	2½ Zimmerwohnung 3. OG.....	16
N° 12	3½ Zimmerwohnung 3. OG	17
N° 13	4½ Zimmer Attikawohnung	18
N° 14	3½ Zimmer Attikawohnung	19
	Baubeschrieb.....	20







N° 01 4½ Zimmer Gartenwohnung

Alpenblick

Adresse

Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage

Süd-West-Nord

Nettofläche

116 m²

Sitzplatz

18 m²

Keller

19 m²



N° 02 2½ Zimmer Gartenwohnung

Alpenblick

Adresse

Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage

Süd

Nettofläche

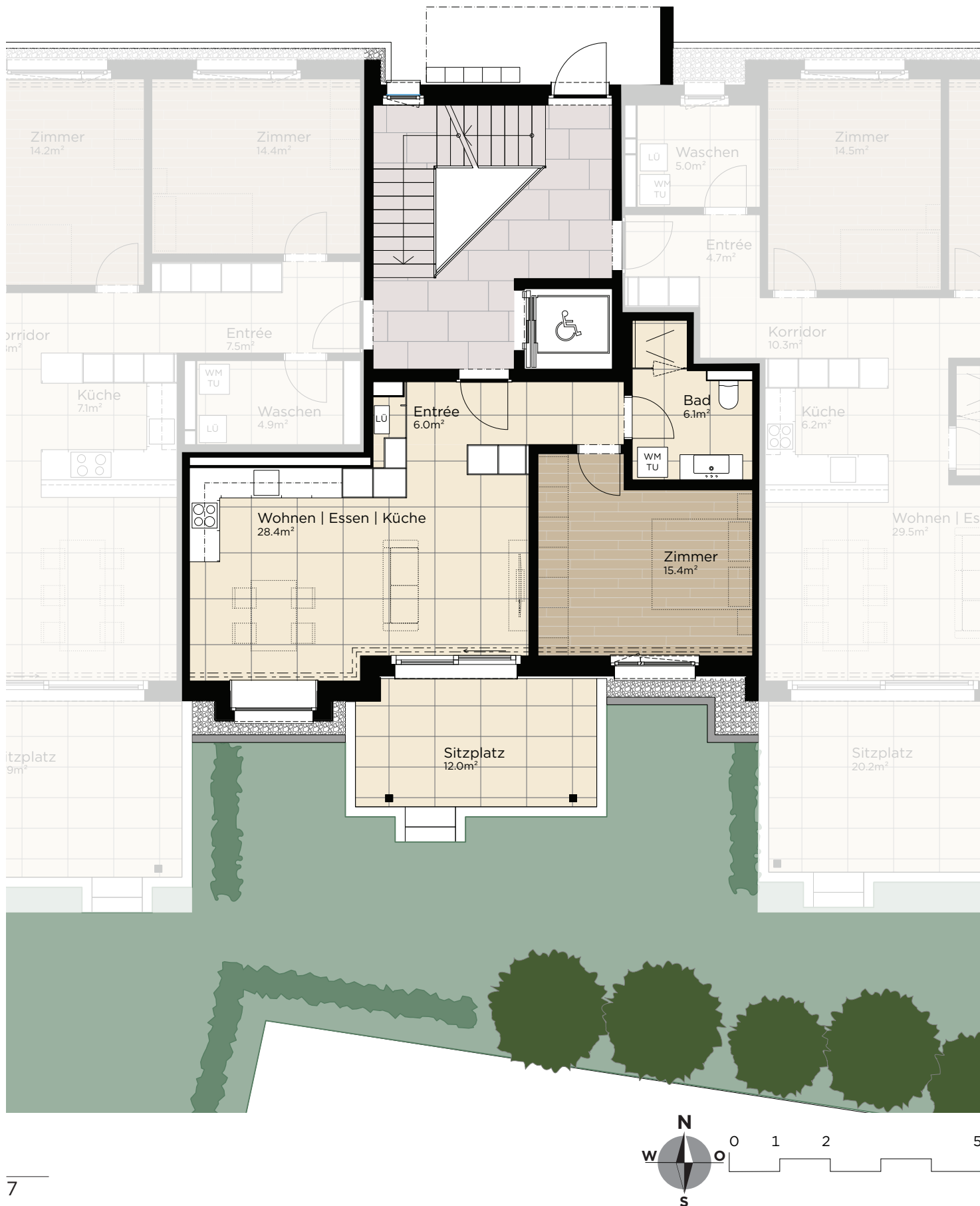
56 m²

Sitzplatz

12 m²

Keller

16 m²



N° 03 3½ Zimmer Gartenwohnung

Alpenblick

Adresse **Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg**

Lage **Süd-Ost**

Nettofläche **97 m²**

Sitzplatz **20 m²**

Keller **16 m²**



N° 04 4½ Zimmerwohnung 1. OG

Alpenblick

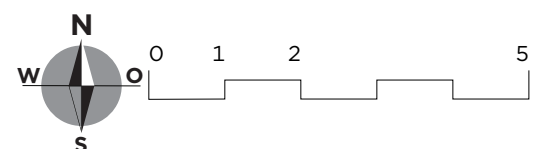
Adresse **Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg**

Lage **Süd-West**

Nettofläche **116 m²**

Balkon **17 m²**

Keller **13 m²**



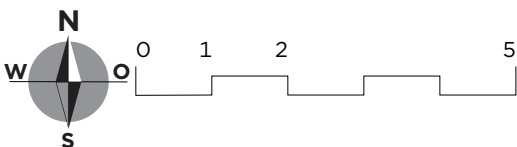
N° 05 2½ Zimmerwohnung 1. OG

Alpenblick

Adresse Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage Süd

Nettofläche	56 m²
Balkon	10 m²
Keller	13 m²



N° 06 3½ Zimmerwohnung 1. OG

Alpenblick

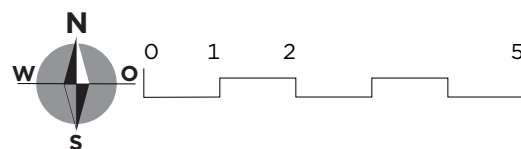
Adresse **Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg**

Lage **Süd-Ost**

Nettofläche **97 m²**

Balkon **15 m²**

Keller **13 m²**



N° 07 4½ Zimmerwohnung 2. OG

Alpenblick

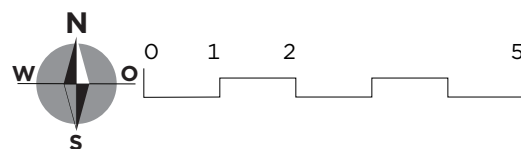
Adresse **Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg**

Lage **Süd-West**

Nettofläche **116 m²**

Balkon **17 m²**

Keller **15 m²**



N° 08 2½ Zimmerwohnung 2. OG

Alpenblick

Adresse

Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage

Süd

Nettofläche

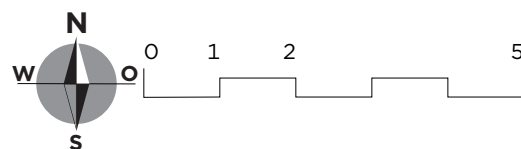
56 m²

Balkon

10 m²

Keller

15 m²



N° 09 3½ Zimmerwohnung 2. OG

Alpenblick

Adresse

Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage

Süd-Ost

Nettofläche

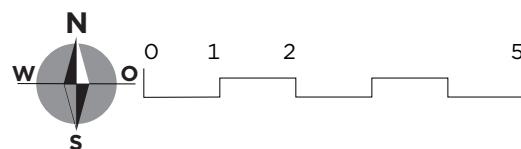
97 m²

Balkon

15 m²

Keller

15 m²



N° 10 4½ Zimmerwohnung 3. OG

Alpenblick

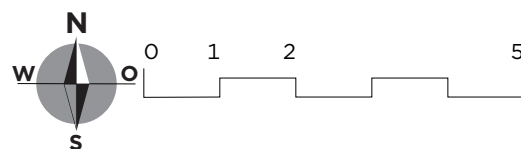
Adresse Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage Süd-West

Nettofläche 116 m²

Balkon 17 m²

Keller 15 m²



N° 11 2½ Zimmerwohnung 3. OG

Alpenblick

Adresse

Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage

Süd

Nettofläche

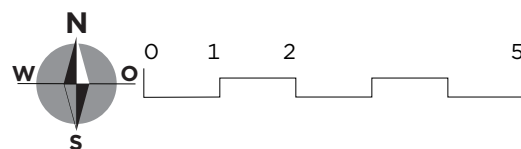
56 m²

Balkon

10 m²

Keller

15 m²



N° 12 3½ Zimmerwohnung 3. OG

Alpenblick

Adresse

Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage

Süd-Ost

Nettofläche

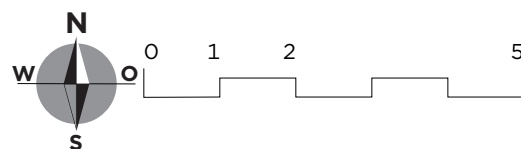
97 m²

Balkon

15 m²

Keller

15 m²



N° 13 4½ Zimmer Attikawohnung

Alpenblick

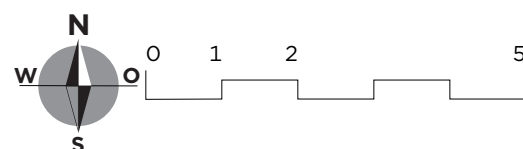
Adresse Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage Süd-West

Nettofläche 120 m²

Balkon 15 m²

Keller 15 m²



N° 14 3½ Zimmer Attikawohnung

Alpenblick

Adresse

Waagtalstrasse 33, 8842 Unteriberg

Lage

Süd-West

Nettofläche

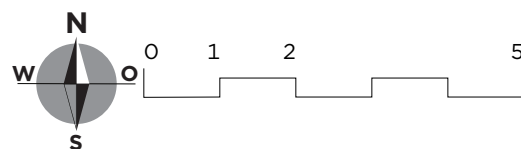
111 m²

Balkon

13 m²

Keller

15 m²



TRAGKONSTRUKTION

Das Untergeschoss besteht aus Stahlbeton mit gedämmten Kellerräumen. Die Fassade ist eine Stahlbetonkonstruktion mit Aussenwärmedämmung, im Mittelteil ergänzt durch eine hinterlüftete Eternitverkleidung mit Metallzargen im Fensterbereich. Innen kommen je nach Bereich Backstein, Stahlbeton oder Leichtbauwände zum Einsatz; Treppenhaus- und Wohnungstrennwände sind massiv in Stahlbeton ausgeführt, was für guten Schall- und Brandschutz sorgt. Das Dach ist eine Holzelementkonstruktion mit guter Wärmedämmung und innen sichtbarer, weiss lasierter Holzverkleidung – nordseitig mit Eternitverkleidung, südseitig mit einer Solaranlage (Sunskin Roof) belegt.

BALKONE/TERRASSE

Die Balkone sind aus Stahlbeton gefertigt, zweilagig abgedichtet und mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten (60×90 cm) auf Stelzlageren belegt.

ERSCHLIESSUNG

Die Geschosse werden über das nördliche Treppenhaus erschlossen. Treppen und Podeste sind mit Steinzeugplatten belegt, ein Staketengeländer sorgt für die nötige Absturzsicherung.

TIEFGARAGE

Glatte Hartbetonbelag mit leichtem Gefälle, gestrichene Wände und Decke sowie eine gedämmte Decke sorgen für eine helle, gepflegte Parkierung.

FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

Fenster und Balkontüren in Holz-Metall mit dreifach-Isolierverglasung und erhöhtem Schallschutz. Die Hauseingangstüre ist eine Metallkonstruktion, ebenfalls dreifach verglast. Das Garagentor öffnet automatisch per Funk oder Schlüssel, ein Ampelsystem regelt Ein- und Ausfahrt.

SONNEN- UND WETTERSCHUTZ

Alle Fenster – mit Ausnahme der Treppenhausfenster – sind mit elektrisch betriebenen Verbundraffstoren (70 mm, einbrennlackiert) ausgestattet. Die Terrassen im Dachgeschoss und der Mittelwohnung im 4. OG verfügen zusätzlich über Gelenkarmmarkisen.

ELEKTROINSTALLATION

Alle Räume sind bedarfsgerecht mit Steckdosen, Multimedia-Anschlüssen, Schaltern und Lampenstellen ausgestattet. LED-Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Küche, Bad, Dusche und auf gedeckten Aussenbereichen. Lamellenstoren elektrisch bedienbar, Video-Gegensprechanlage mit elektronischem Türöffner, Parkplätze E-Mobilität-bereit.

PV-ANLAGE

Indach-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 14 kW-Peak.

HEIZUNGSINSTALLATION

Die Wärme liefert eine Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden – in heissen Sommermonaten sorgt Free-Cooling für angenehme Kühlung. Jeder Raum ist individuell per Thermostat regulierbar, die Heizung passt sich zudem automatisch der Aussentemperatur an. Die Wärme wird über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung abgegeben, das Warmwasser zentral im Technikraum aufbereitet.

SANITÄRINSTALLATION

Warmwasser steht dank Zirkulationssystem sofort zur Verfügung. Kalt- und Warmwasser werden pro Wohnung individuell abgerechnet, zudem verfügt jede Wohnung über einen frostsicheren Aussenwasseranschluss. Die Bäder sind mit Waschtisch samt Unterbaumöbel, unterputz eingebautem Spiegelschrank und Dusche mit Ablagenische ausgestattet. Jede Wohnung besitzt einen eigenen Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler.

LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Komfortlüftungsgerät (kontrollierte Wohnraumlüftung, KWL) mit integrierter Wärmerückgewinnung. Die Keller sind mit einer zentralen Raumlüftung und Entfeuchtung ausgestattet.

AUFZUG

Personenlift: Kabinengrösse 110 × 140 cm rollstuhlgängig, Nutzlast ca. 630 kg, automatische Teleskop-Schiebetüren, Druckknopf-Steuerung mit Brailleschrift.

METALLBAUARBEITEN

Haupteingang Metalltüre. Vordach- und Seitenkonstruktion in Sichtbeton. Balkone in allen Geschossen als Staketengeländer ausgebildet. Ost- und Westseitig mit Holzlattung verkleidet (zusätzlicher Sichtschutz). Treppenhaus mit Staketengeländer einbrennlackiert.

GIPSEARBEITEN WOHNUNGEN

Die Wände sind mit mineralischem Putz fein abgerieben (Korngrösse 1mm), die Decken weiss verputzt und mit integrierten Vorhangschienen ausgestattet.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchen in hochwertiger Schreinerqualität mit Kunstharzfronten und Alu-Griffen. Schubladen mit gedämpftem Blum Legrabox-Auszugssystem, Türen mit Öffnungsdämpfern. Arbeitsplatte aus weissem Keramik (Neolith, 12 mm). Spülbecken aus Edelstahl (Suter Vantis V50) mit Einlochbatterie inkl. Auszugsbrause (KWC Luna E) sowie integriertem Abfalltrennsystem (Müllex 13 X-Line).

KÜCHENGERÄTE:

- Induktions-Kochfeld: Electrolux GK58TSO
- Dunstabzug (Umluft): Electrolux DAL6036SW
- Backofen: Electrolux EB6GL40SP
- Combi-Steamer: Electrolux EB4GL70KSP
- Geschirrspüler mit Besteckschublade: AEG GS-60GVS
- Kühlschrank: Electrolux IK2805SZ

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschrank im Eingangsbereich der Wohnungen, Fronten, Sichtseiten und Kanten in Kunstharzausführung.

TÜREN

Robuste, hochwertig verarbeitete Türen sorgen für Sicherheit und ein gepflegtes Erscheinungsbild:

- Wohnungseingangstüren: Massivholz-Blockrahmen mit stabilem, feuerhemmendem Türblatt und pflegeleichter Oberfläche
- Zimmertüren: hochwertige Ausführung mit strapazierfähiger CPL-Oberfläche
- Kellertüren: solide Rahmentüren, ebenfalls mit robuster CPL-Oberfläche

BODENBELÄGE

- Parkett (Eiche, Landhausdiele) in den Zimmern
- Grossformatige Feinsteinzeugplatten (90x90 cm) in Wohnraum, Küche, Nasszellen, Waschraum und Reduit
- Feinsteinzeugplatten (60x120 cm) in Treppenhaus und Korridor im Untergeschoss
- Kellerräume mit robustem 2-Komponenten-anstrich

WANDBELÄGE

- Nasszellen: grossformatige Feinsteinzeugplatten (60x120 cm)
- Wohnungen und Treppenhaus: fein gezogener, gestrichener Abrieb (1.0 mm)
- Keller und Korridor Untergeschoss: Beton und Kalksandstein teilweise gestrichen

UMGEBUNG

Hauptzugang, Besucherparkplätze und Garagenzufahrt sind gepflastert, das nordseitige Trottoir asphaltiert. Die Rampe hat einen gerillten Hartbetonbelag für sicheren Halt. Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen abgestuften Aussenbereich mit eigenem Sitzplatz, abgegrenzt von den Grünflächen. Bepflanzt wird mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen.