



GAMMA
IMMOBILIEN

Verkauf

**Eigentumswohnungen
«Hintere Schilligmatte»**

Haus 8

Bürglen



Bürglen | Die Heimat Wilhelm Tells

Am östlichen Hang des Urner Reusstals, am Eingang des Schächentals liegt die Gemeinde Bürglen - eine der ältesten Siedlungen im Kanton Uri und dazu noch die Heimat von Wilhelm Tell. Die Gemeinde liegt auf 552 m ü. M. und zählt rund 3900 Einwohner. Das Dorf liegt zentral und doch sehr ländlich - Ruhe & Erholung garantiert. Die wunderschöne Landschaft und die vielen Naherholungsgebiete mit unzähligen Wanderwegen, Bike Trails, dem Vierwaldstättersee und vielen Wintersportangeboten laden zum Verweilen & Austoben in freier Natur ein - und dies direkt vor Ihrer Haustüre.

Von Bürglen aus sind Sie mit dem Auto in 5 Minuten in Altdorf - dem Hauptort des Kantons mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Theaterhaus und Kino. Möchten Sie Ihren Wocheneinkauf erledigen, mit Ihrer besten Freundin einen Kaffee trinken gehen & quatschen, chic ausgehen inkl. Theatervorführung oder einfach einen tollen Abend mit Ihren Freunden in einer Bar oder einem feinen Restaurant geniessen? Dann sind Sie hier gut bedient - und sogar wieder schnell zuhause! Denn die ÖV-Verbindungen sind ebenfalls sehr gut.

Zudem erreichen Sie den Vierwaldstättersee in 10 Minuten mit dem Auto und in 15 Minuten mit dem Fahrrad. Ein entspannter Tag am See - das ist Ferienfeeling pur! Im Winter bietet Ihnen das bekannte Naherholungsgebiet Andermatt ein breites Angebot an Wintersportaktivitäten und Gastroangeboten am Berg.

Ein weiteres sehr schönes Ausflugsziel direkt vor Ihrer Haustüre ist das Schächental. Eine faszinierende & eindruckliche Gegend - ganz egal zu welcher Jahreszeit. Von dort aus gelangen Sie weiter ins Brunnital - ebenfalls sehr sehenswert!

Situation | Lageplan



Das Mehrfamilienhaus 8 wird im Rahmen des Familienquartiers «Hintere Schilligmatte» realisiert und bildet das noch fehlende Puzzleteil zum Grossen Ganzen. Das Projekt ist somit nach der Realisierung dieses Gebäudes vollständig abgeschlossen.

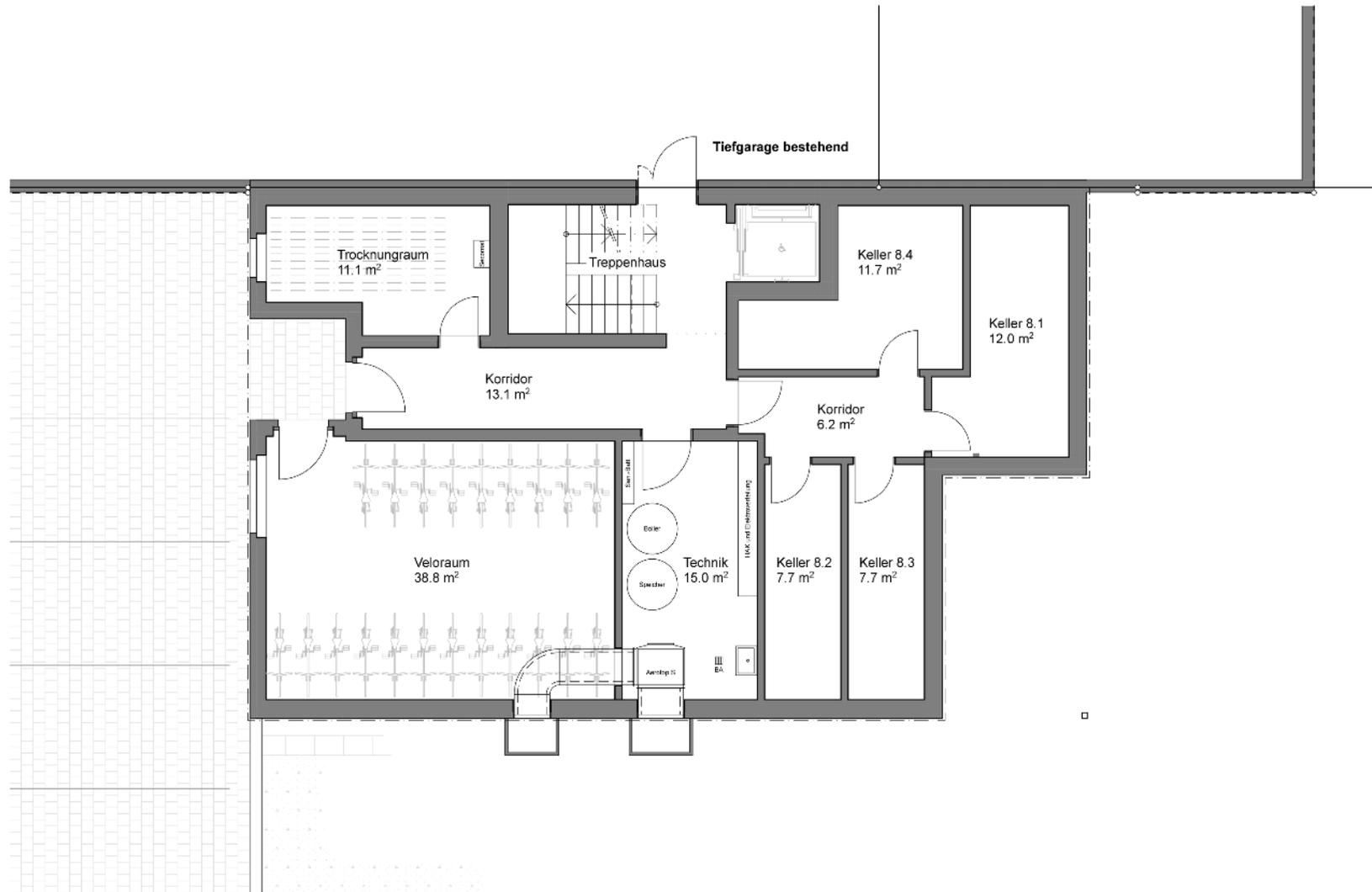
Das Quartier zeichnet sich durch die optimale Lage im nordöstlichen Dorfteil aus und wird über die Breitengasse erschlossen. Der Schächten, der sich nördlich hinter dem Quartier befindet sowie die grosszügigen Grün- und Waldflächen, die das Quartier umgeben, bieten viel Erholung & Entspannung - direkt vor der Haustüre.

Nutzen Sie also die letzte Gelegenheit, eine der vier Wohnungen in diesem wunderbar ruhigen Wohnquartier zu kaufen und geniessen Sie Ihre Zukunft, umgeben von Natur.

Situation | Tiefgarage



Grundriss | Untergeschoss

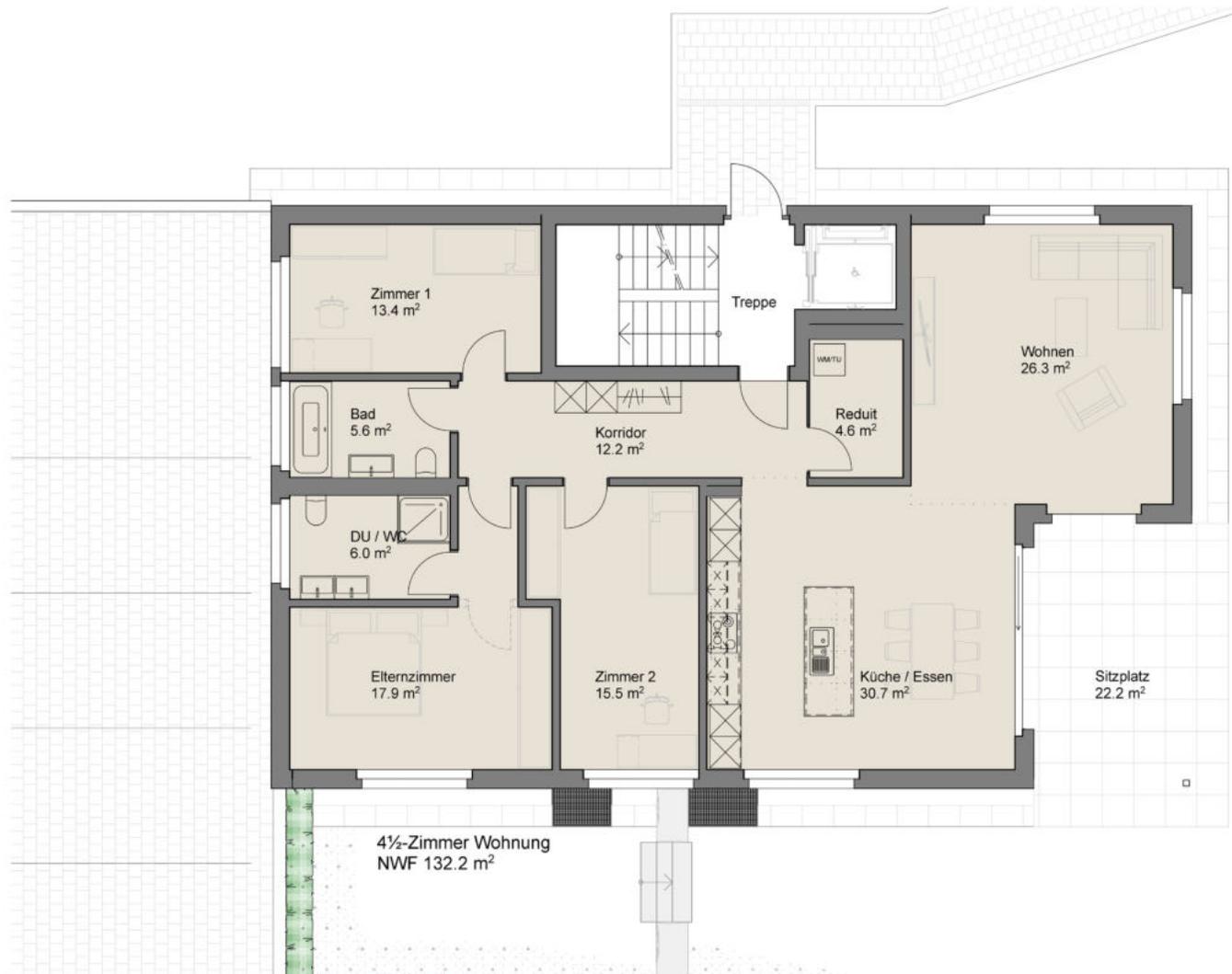


Grundriss Untergeschoss





Grundriss | Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Wohnung 8.1

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
132.2 m²

Sitzplatz / Umgebung
22.2 m² / 339.9 m²

Kaufpreis
CHF 815'000.-

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.





Grundriss | 1. & 2. Obergeschoss



4½-Zimmer Wohnung
NWF 132.2 m²

Grundriss 1.+2. Obergeschoss



Wohnung 8.2 | 1. OG

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
132.2 m²

Balkon
15.8 m²

Kaufpreis
CHF 780'000.-

Wohnung 8.3 | 2. OG

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
132.2 m²

Balkon
15.8 m²

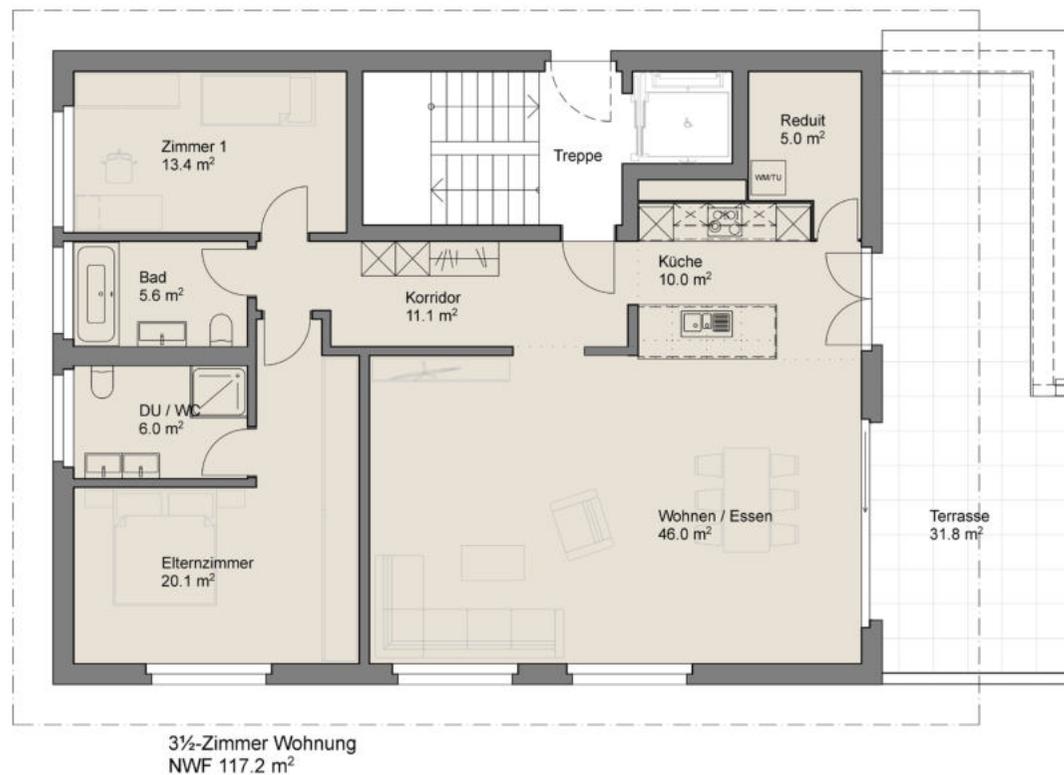
Kaufpreis
CHF 815'000.-

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.





Grundriss | Attikageschoss



Wohnung 8.4 | Attikageschoss

Anzahl Zimmer
3½ Zimmer

Nettowohnfläche
117.2 m²

Terrasse
31.8 m²

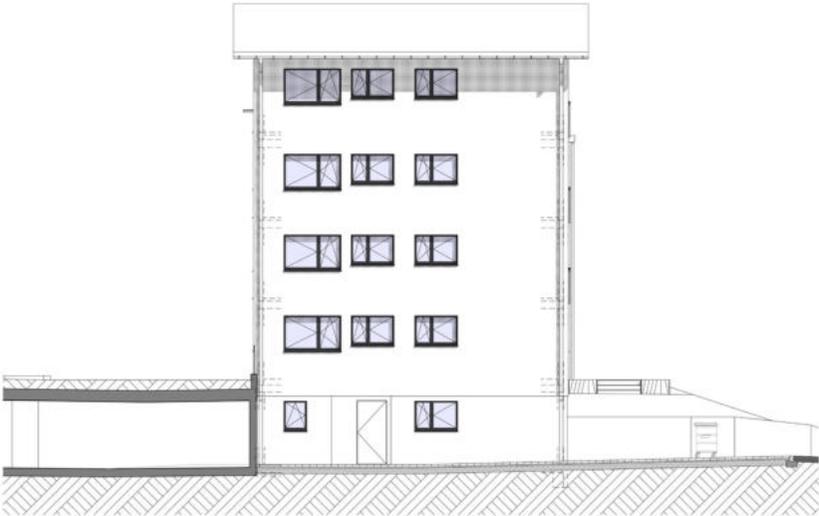
Kaufpreis
CHF 910'000.-

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.

Grundriss Attikageschoss

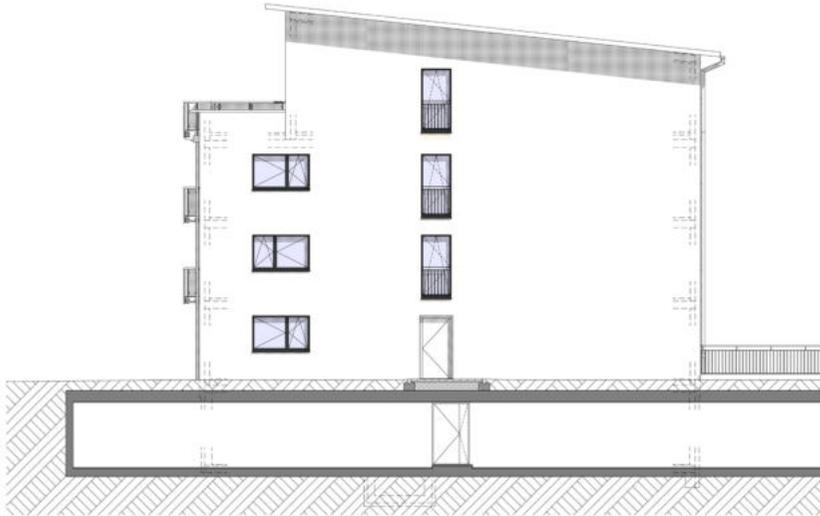


Fassaden | Ansicht



Ansicht Nord
8329-908 08.02.2024

0 1 2 3 4 5m



Ansicht Ost
8329-905 08.02.2024

0 1 2 3 4 5m



Ansicht Süd
8329-906 08.02.2024

0 1 2 3 4 5m



Ansicht West
8329-907 08.02.2024

0 1 2 3 4 5m

Allgemeines | Übersicht

Wohnungsspiegel:

3x 4.5 Zimmerwohnung

1x 3.5 Zimmerwohnung (Atika)

Nettowohnfläche (NWF) / Bodenfläche (BF)

Die angegebenen Flächen verstehen sich exkl. Aussenwände, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und inkl. Einbauschränke. Die Flächen der Balkone, Terrassen sind separat ausgewiesen.

Keller

Zu jeder Eigentumswohnung gehört ein Kellerabteil, welches im Verkaufspreis inbegriffen ist.

Autoeinstellhalle

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die GAMMA AG Immobilien.

Einstellhallenplatz: CHF 40'000.-

Aussenabstellplatz: CHF 20'000.-

Bezugstermine

Die Bezugstermine werden aufgrund der entsprechenden Reservationen bestimmt.

Geplant ist 2025.

Nutzrechte / Dienstbarkeit

Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die GAMMA AG Immobilien geregelt und im Grundbuch eingetragen. Dies sind vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Baurechte (z. B. Autoeinstellhalle), Benützungrechte für die Autoeinstellhalle, Besucherparkplätze, Veloräume, Containerplätze. Weiter werden alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen geregelt, sodass nach der Bauvollendung alle rechtlichen Belange geklärt sind.



Detailbeschreibung

Im Detailbeschreibung sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung festgehalten. Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt. Bei Fabrikat- oder Materialänderungen durch die GAMMA AG Immobilien werden der Käuferschaft gleichwertige Produkte zu denselben Detailpreisen vorgeschlagen. Die dargestellten Detail- und Budgetpreise verstehen sich als Einheitspreise für fertig verarbeitete Produkte inkl. den Nebenarbeiten, Zuschlägen und der Mehrwertsteuer. Bestellungsänderungen durch die Käuferschaft zu den aufgeführten Produkten und Materialien können allenfalls zu Mehr- oder Minderkosten führen.

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die GAMMA AG Immobilien kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen. Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes. Sie können von den Bauplänen abweichen.

Infos | zum Gebäude

Farb- und Materialkonzept

Das allgemeine Farb- und Materialkonzept entspricht dem, der bereits bestehenden Gebäude.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Mineralwolle, Abrieb

Tragstruktur

Tragende Wände und Decken aus Stahlbeton
Aussenwände aus Stahlbeton, über Terrain teilweise aus Backstein
Innenwände aus Stahlbeton oder Backstein

Fenster

Fenster und Flügelrahmen in Holz / Metall, 3-fach Isolierverglasung

Wohnungseingangstüre

Rahmentüren stumpf einschlagend mit umlaufenden Gummidichtungen, gestrichen. Vollspan-Türblatt, mit Kunstharz belegt, schallhemmende Ausführung. Sicherheitsverschluss, Drückergarnitur, matt vernickelt

Schliessanlage

Zylinder bei Haus- und Wohnungseingängen, Kellerabteil, Nebenräumen, Briefkasten und Autoeinstellhalle gemäss Schliessplan. Pro Wohnung werden entsprechend der Zimmerzahl die Anzahl Schlüssel abgegeben

Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren bei allen Fenstern mit seitlicher Führungsschiene in Aluminium. Alle Storen mit Motorantrieb

Wärmeerzeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe, Steuerung über Aussentemperaturfühler

Wärmeverteilung

2-Rohrstrangsystem über Niedertemperatur-Fussbodenheizung

Photovoltaikanlage

Auf Haus 2, Zusammenschluss Eigenverbrauch (ZEV)

Kalt- und Warmwasserleitungen

Zentraler Warmwassererwärmer. Die Leitungen werden ab der Hauptzuleitung über eine Verteilbatterie aufgeteilt und zu den Apparaten geführt.

Treppenhaus

Boden: Keramische Platten mit Sockel, Wände: Abrieb weiss gestrichen, Decke: Weissputz weiss gestrichen, Handlauf Staketengeländer einbrennlackiert

Personenaufzug

Kabine für 9 Personen, Tragfähigkeit 675 kg, rollstuhlgängig
Bodenbelag in keramischen Platten, analog Treppenhaus
Raumhoher Spiegel, Handlauf und Decke in Edelstahl, LED-Einbauleuchten

Balkongeländer

Glasgeländer mit Chromnickelstahl-Handlauf

Sonnerie

Sonnerie-, Video- und Gegensprechanlage mit Farbdisplay und Türöffner bei Hauseingang in Briefkastenfront. Innensprechstelle kombiniert mit Taster bei Wohnungseingang

Briefkasten

Briefkastenanlage mit einem Briefablagefach pro Wohnung beim Hauseingang, mit Zylinder, gleichschliessend wie Wohnung

Umgebungsgestaltung

Diverse Gelegenheiten für Spiel und Spass mit Geräten und Sitzgelegenheiten
Abstellvorrichtung für Tagesveloplätze
Besucherparkplätze im Freien
Gestaltung und Ausführung gemäss Umgebungsplan

Abfallentsorgung

Kehrichtcontainer in Stahl für Hauskehricht

Infos | Wohnungen

Bodenbeläge

Parkett oder keramische Platten, inkl. Sockel und Kittfugen, Budgetpreis CHF 110.- / m²

Wandbeläge

Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen

Bad / Dusche

Keramische Wandplatten im Nassbereich, Budgetpreis Platten CHF 110.- / m²

Übrige Wände Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen

Küche

Front: Kunstharz mit Dickkanten 1 mm, Farbe gemäss Kollektion des Lieferanten

Küchengeräte von V-Zug, Arbeitsflächen Granit 3 cm

Bad / Dusche: Apparate & Armaturen

Pro Wohnung gemäss detaillierte Liste der Firma SABAG AG, Rothenburg

Montage aller Apparate, Garnituren und Armaturen, inkl. sämtlichen Zubehör

Budgetbeträge gemäss Angaben im Bauherrenordner

Zimmertüren

Stahlzargen, mit Kunstharz belegtem Türblatt, Farbe oder Holzimitation nach Wahl der Käufer.

Einbauschränke

Garderobenschränke, Türen und Seitenwände in kunstharzbelegt, Innenteile mit Kunstharz beschichtet. Farbton nach Wahl der Käufer.

Vorhangschiene

Pro Fensterpartie ist 1 Vorhangschiene im Weissputz eingelassen (VS57)

WM / TU

Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler (VZug Adora V2000) im Reduit / Badezimmer

Elektroanlagen

Gemäss Projektpläne

Keller / Disponibelräume

Boden: Zementüberzug, gestrichen, Wände: Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen,

Decken: Beton weiss gestrichen

Teilweise sichtbar geführte Installationen

Infos | Allgemeine Räume

Tiefgarage

Boden: Hartbeton, Wände: Beton weiss gestrichen, Decke: Beton weiss gestrichen

Stützen und Parkfelder markiert, Parkfelder nummeriert, Kipptor mit automatischem Antrieb, Schlüsselschalter und Fernbedienung

Veloraum

Haltevorrichtung für Fahrräder

Keller / Trocknen Hauswart

Boden: Zementüberzug gestrichen, Wände: Beton oder Kalksandstein weiss gestrichen,

Decke: Beton weiss gestrichen

Teilweise sichtbar geführte Installationen

Trocknen

Luftentfeuchter, Stromverbrauch auf Wohnungszähler geschaltet,

Hängevorrichtung für Wäsche

Vertragsbedingungen | Zahlungsmodus

Zahlungsablauf

- CHF 40'000.– als Reservations-Zahlung nach Unterzeichnung der Vereinbarung
- ¼ des Gesamtpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages
- ¼ des Gesamtpreises bei Erstellen der Betondecke der jeweiligen Wohnung
- ¼ des Gesamtpreises bei Erstellen des Unterlagsboden der jeweiligen Wohnung
- ¼ des Gesamtpreises Restzahlung 5 Tage vor Übergabe der Wohnung, abzüglich der Reservations-Zahlung

In Pauschalpreis inbegriffen

- Landanteil
- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Beschreibung
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen
- Gesetzliche Mehrwertsteuer

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen (von der Käuferschaft separat zu bezahlen)

- Mehrkosten bei Bestellungenänderungen sowie die dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Honorare
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Allenfalls neu erhobene, öffentliche Abgaben und Steuern

Bestelländerungen

Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehr- oder Minderkosten verursachen. Diese werden entsprechend dem Baufortschritt in Rechnung gestellt oder gutgeschrieben. Die Zahlungen haben innert 10 Tagen zu erfolgen.



Sind Sie interessiert?

GAMMA AG Immobilien

Bötzlingerstrasse 3
6467 Schattdorf

+41 41 874 58 58

mail@gamma-immobilien.ch
www.gamma-immobilien.ch