



**GAMMA**  
IMMOBILIEN

# Verkauf

**4½-Zimmer-Wohnung  
«Rüttistrasse 5»**

Schattdorf



# Schattdorf | Das Dorf an der Sonnenterrasse Uris

Im Urner Reusstal südlich von Altdorf liegt die Gemeinde Schattdorf - die zweitgrösste Gemeinde des Kantons und dazu noch direkt an der „Sonnenterrasse Uris“ gelegen. Die Gemeinde liegt auf 481 m ü. M. und zählt rund 5489 Einwohner. Schattdorf ist sehr zentral und umgeben von Natur - Ruhe, Erholung und Freizeitaktivitäten garantiert. Die wunderschöne Landschaft und die vielen Naherholungsgebiete mit unzähligen Wanderwegen, Bike Trails, dem Vierwaldstädtersee und vielen Wintersportangeboten laden zum Verweilen & Austoben in freier Natur ein - und dies direkt vor Ihrer Haustüre.

Von Schattdorf 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. Theateraufführung oder einfach einen tollen Abend mit Ihren Freunden in einer Bar oder einem feinen Restaurant geniessen? Dann sind Sie in dieser Umgebung gut bedient - und sogar wieder schnell zuhause! Die ÖV-Verbindungen sind ebenfalls sehr gut.

Zudem erreichen Sie den Vierwaldstädtersee in 10 Minuten mit dem Auto und in 15 Minuten mit dem Fahrrad. Ein entspannter Tag am See - das ist Ferienfeeling pur! Die Sonnenterrasse von Schattdorf, das Haldi, erreichen Sie ebenfalls innert kürzester Zeit mit der Luftseilbahn. Von dort aus können Sie, wie es der Name bereits sagt, zu genüge Sonne tanken und die schöne Aussicht in vollen Zügen geniessen - genau das Richtige für Sonnenanbeter! 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



# Situation | Lageplan detailliert



# Grundriss | Untergeschoss





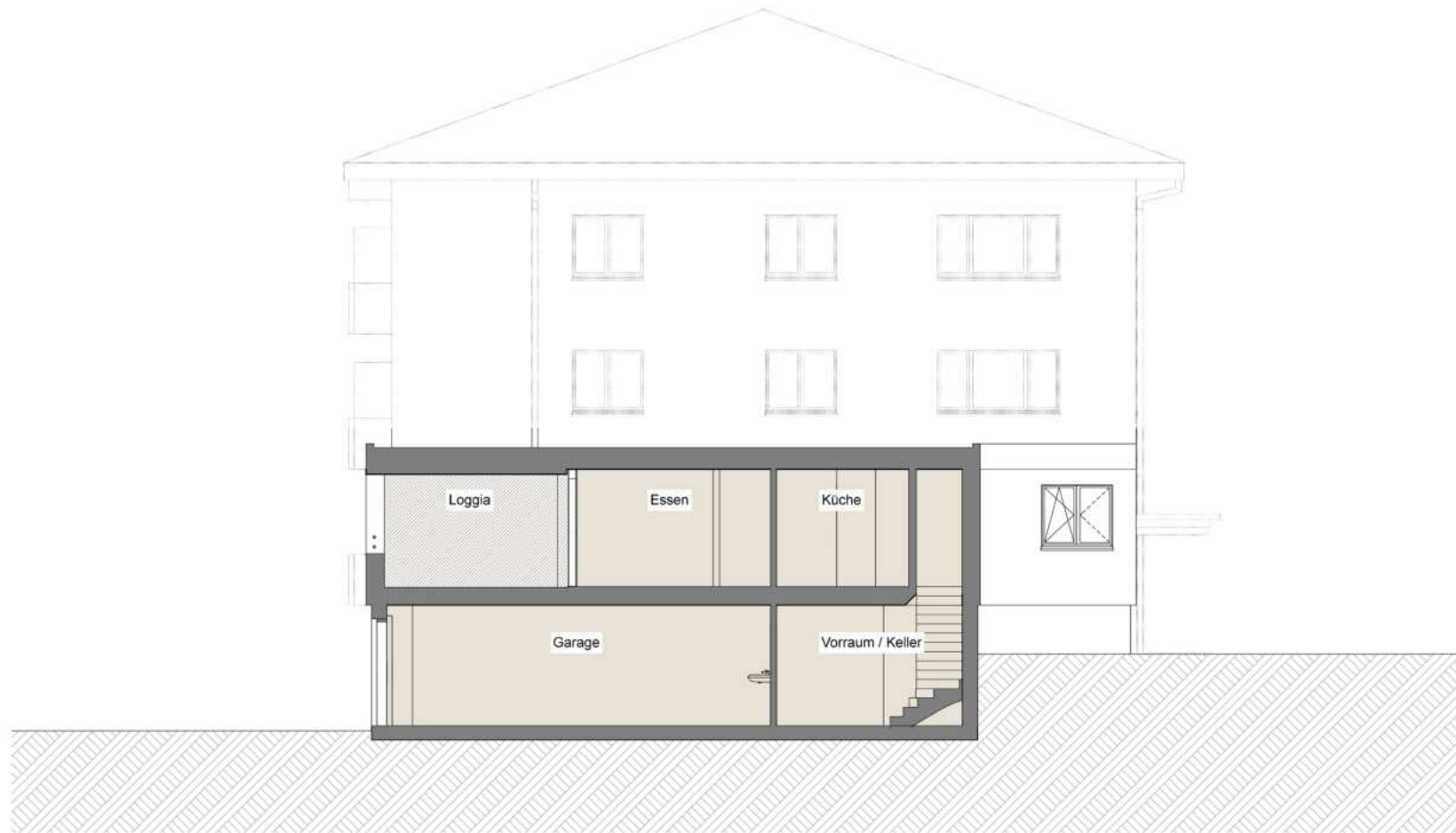
# Grundriss | Erdgeschoss







# Schnitt | Übersicht



0 1 2 3 4 5m



# Die Wohnung | Übersicht

Die ehemaligen Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoss (teils Hochparterre) des Mehrfamilienhauses werden zu einer 4½-Zimmer-Wohnung umgebaut. Dieser Teil des Hauses wird nach heutigem Ausbaustandard totalsaniert.

Die Wohnung weist einen sehr grosszügigen und moderner, lichtdurchfluteter Grundriss auf mit viel Platz zum Leben. Die Wohnung wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Ob Dusche oder Badewanne – ganz Ihre Entscheidung, denn in dieser Wohnung haben Sie die Qual der Wahl. Ein eigener Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) gehört ebenfalls zur Ausstattung dazu. Die Küche hat, dank modernster Geräte (Backofen, Steamer, Abwaschmaschine etc.), alles zu bieten, was das Herz begehrt.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia, auf der Sie nach Feierabend ein Glas Wein geniessen und den Abend schön ausklingen lassen können. Und das Beste: Der Garagenplatz für Ihr Auto ist im Preis inbegriffen! Sie gelangen von der Garage direkt ins Haus und weiter zu Ihrer Wohnung.

Das Gebäude befindet sich an ruhiger, familiärer und doch sehr zentralen Lage - umgeben von Grünflächen und der wunderbaren Bergkulisse von Uri.



## Zahlen & Fakten

<b>Adresse:</b>	Rüttistrasse 5, 6467 Schattdorf
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4½ Zimmer
<b>Wohnfläche:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Loggia:</b>	13.67 m <sup>2</sup>
<b>Bezugsbereit:</b>	Herbst 2024
<b>Verkaufspreis:</b>	CHF 890'000.- inkl. Garagenplatz



# Sind Sie interessiert?

**GAMMA AG Immobilien**

Bötzlingerstrasse 3  
6467 Schattdorf

+41 41 874 58 58

[mail@gamma-immobilien.ch](mailto:mail@gamma-immobilien.ch)  
[www.gamma-immobilien.ch](http://www.gamma-immobilien.ch)