

FANTO



ZUM INSERAT

DUPLEX

EXKLUSIVES WOHNEN ÜBER ZWEI EBENEN – LUXUS-DUPLEXWOHNUNG MIT ALPENBLICK IN UDLIGENSWIL

Schönaustrasse 15, 6044 Udligenswil

4.5 Zimmer 135 m² 2027 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 1'900'000

Ref: 16044SC102

☐ Übersicht zum Objekt	3
🏠 Beschreibung	4
📁 Details	5
💡 Objektdaten	6
📍 Infos zur Lage	7
👤 Gemeindeinfos	8
🖼️ Galerie	9
🏠 Grundrisse	19
📍 Bewerten	20



Mario Breitenstein

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

☎ +41 77 238 95 09

✉ m.breitenstein@fanto.ch

FANTO

FANTO Immobilien AG

Zelgweg 1, 5034 Suhr

Übersicht

Exklusives Wohnen über zwei Ebenen – Luxus-Duplexwohnung mit Alpenblick in Udligenswil

Schönaustrasse 15, 6044 Udligenswil



CHF 1'900'000

Verkaufspreis / CHF



4.5

Anzahl Zimmer



2

Nasszellen



Auf Anfrage

Verfügbarkeit



135 m²

Nettowohnfläche



2027

Baujahr



Bergsicht



Lift



Tiefgarage



Rollstuhlgängig



Erstwohnung



Hanglage

Beschreibung

Exklusives Wohnen über zwei Ebenen – Luxus-Duplexwohnung mit Alpenblick in Udligenswil

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem einzigartigen Wohnprojekt an der Schönaustrasse 15 in Udligenswil, das modernes Design, nachhaltige Technologie und eine traumhafte Lage auf höchstem Niveau vereint.

Entdecken Sie das neue Wohnprojekt an der Schönaustrasse 15 in Udligenswil, das exklusiven Wohnraum inmitten der malerischen Schweizer Alpen bietet.

Diese aussergewöhnliche Duplexwohnung vereint moderne Architektur, grosszügige Raumverhältnisse und eine traumhafte Lage zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Auf rund 136 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit lichtdurchflutetem Ambiente und höchstem Wohnkomfort.

Grossflächige, bodentiefe Fensterfronten schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl und lassen die umliegende Natur nahtlos mit dem Wohnbereich verschmelzen. Die offene Gestaltung und die hochwertige Bauweise verleihen der Wohnung eine elegante und zeitlose Ausstrahlung.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die grosszügige Loggia mit angrenzendem Balkon, die einen unverbaubaren Blick auf die majestätische Rigi eröffnet. Ob beim Morgenkaffee oder beim Ausklang des Tages – hier geniessen Sie ein beeindruckendes Panorama und stimmungsvolle Sonnenuntergänge in einzigartiger Atmosphäre.

Ergänzt wird der Aussenbereich durch eine weitläufige, geschützte Terrasse mit eigenem Gartenanteil auf der Vorderseite des Hauses. Dieser private Rückzugsort bietet viel Raum zum Entspannen, Geniessen und Verweilen im Freien.

Auch in puncto Nachhaltigkeit überzeugt dieses Neubauprojekt auf ganzer Linie. Eine moderne Erdsonden-Wärmepumpe, energieeffiziente Fussbodenheizung sowie eine Photovoltaikanlage (ZEV) sorgen für zukunftsorientiertes, ressourcenschonendes Wohnen und tiefe Energiekosten.

Die attraktive Lage in Udligenswil verbindet naturnahe Ruhe mit hervorragender Erreichbarkeit. Umgeben von einer beeindruckenden Alpenkulisse profitieren Sie von zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre, während die Stadt Luzern mit ihrem vielseitigen Kultur-, Gastronomie- und Einkaufsangebot nur wenige Minuten entfernt liegt. Zur Liegenschaft gehören zudem zwei Tiefgaragenparkplätze, die im Kaufpreis bereits enthalten sind. Projektstart: 2025 Bezugsbereit / Baujahr: Frühling 2027

Dieses aussergewöhnliche Zuhause ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Exklusivität und nachhaltigen Lebensstil legen.

DETAILS

- Atemberaubende Bergsicht
- Idyllische Hügellage
- Nah am Vierwaldstättersee
- Grosser Sitzplatz mit Privatsphäre und Gartenanteil
- Gartenfläche 84.35m²
- Gedeckter Sitzplatz ca. 85m² mit Markisen und Senkrechtstoren
- Ruhiges Familienquartier

HEIZUNG + ENERGIE

- Minergiestandard - ohne Zertifikat
- Erdsonden-Wärmepumpe
- PV-Anlage mit ZEV
- Fussbodenheizung

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Duplex
Baujahr	2027
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Tiefgaragenplätze	2
Etage	EG
Stockwerke	3
Wertquote	295/1000
Wohneinheiten	3
Adresse	Schönaustrasse 15, 6044 Udligenswil
Parzelle	429

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	135 m²
Balkonfläche	16 m²
Terrassenfläche	85 m²
Gartenfläche	88 m²

ENERGIE

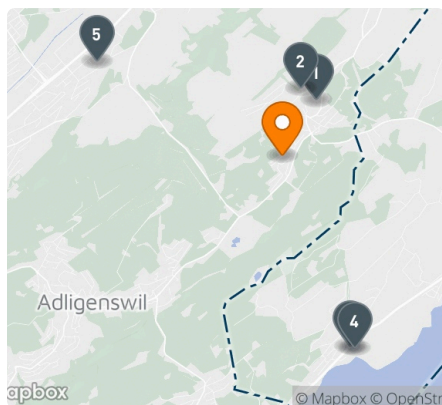
Wärmeerzeugung	Erdsonden-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Minergie	minergie

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 1'900'000
Preis/m²	CHF 14'074
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

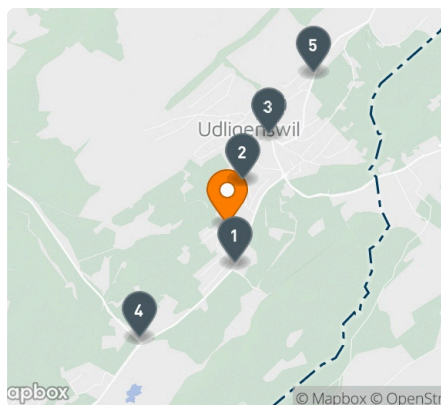
Infos zur Lage

6044 Udligenswil



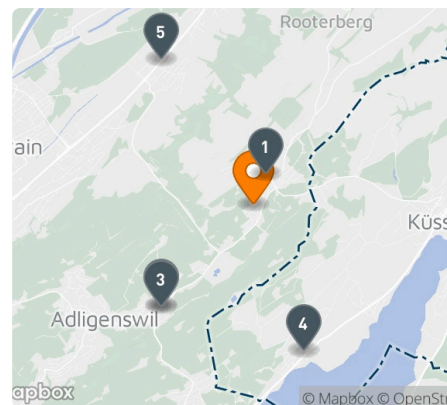
SCHULEN

1	Bühlmatt	765 m
2	Kindergarten Udligenswil	821 m
3	Schulhaus und Turnhalle Merlischachen	2.4 km
4	Schule Merlischachen	2.4 km
5	Primarschule Dierikon	2.5 km



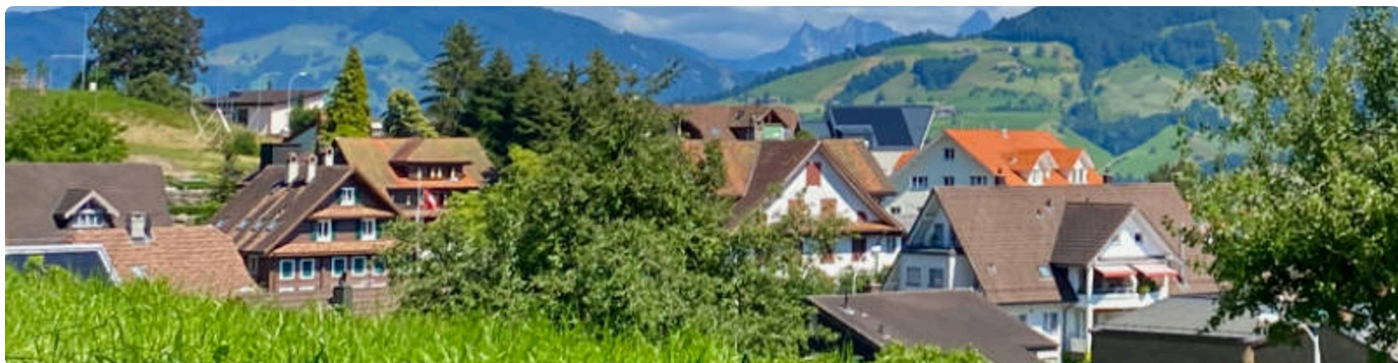
ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Neuheim	238 m
2	Frohsinn	274 m
3	Alte Post	581 m
4	Götzentalstrasse	853 m
5	Schützenmatt	1.0 km



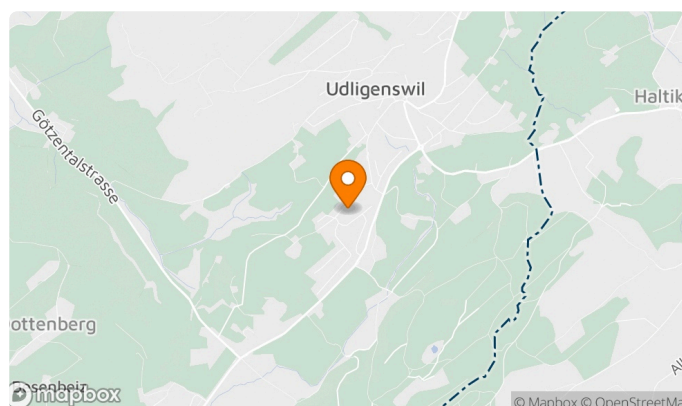
EINKAUFEN

1	Volg	499 m
2	Spar	2.1 km
3	Spar Express	2.1 km
4	Dorfladen Merlischachen	2.4 km
5	TopShop	2.6 km



GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 27% 25-54: 36% 55+: 37%
Zivilstand	Ledig: 53% Verheiratet: 47%
Wohnfläche pro Kopf	61 m ²
Netto-Migrationsrate	9.04% (Stand 2023)
Bevölkerung	2,480



GEOGRAPHIE

Udligenswil, eingebettet in die malerische Landschaft des Kantons Luzern, ist eine charmante und friedliche Gemeinde, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Mit ihrer idyllischen Lage inmitten der Alpen bietet Udligenswil einen atemberaubenden Blick auf die umgebende Bergwelt. Die Gemeinde verbindet ländlichen Charme mit modernen Annehmlichkeiten, wobei sie nur eine kurze Fahrt von der Stadt Luzern entfernt ist. Udligenswil ist bekannt für seine freundliche Gemeinschaft, seine gut entwickelte Infrastruktur und seine Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen.

Ein Dorf wie aus dem Bilderbuch!





















4.5-Zimmer Wohnung

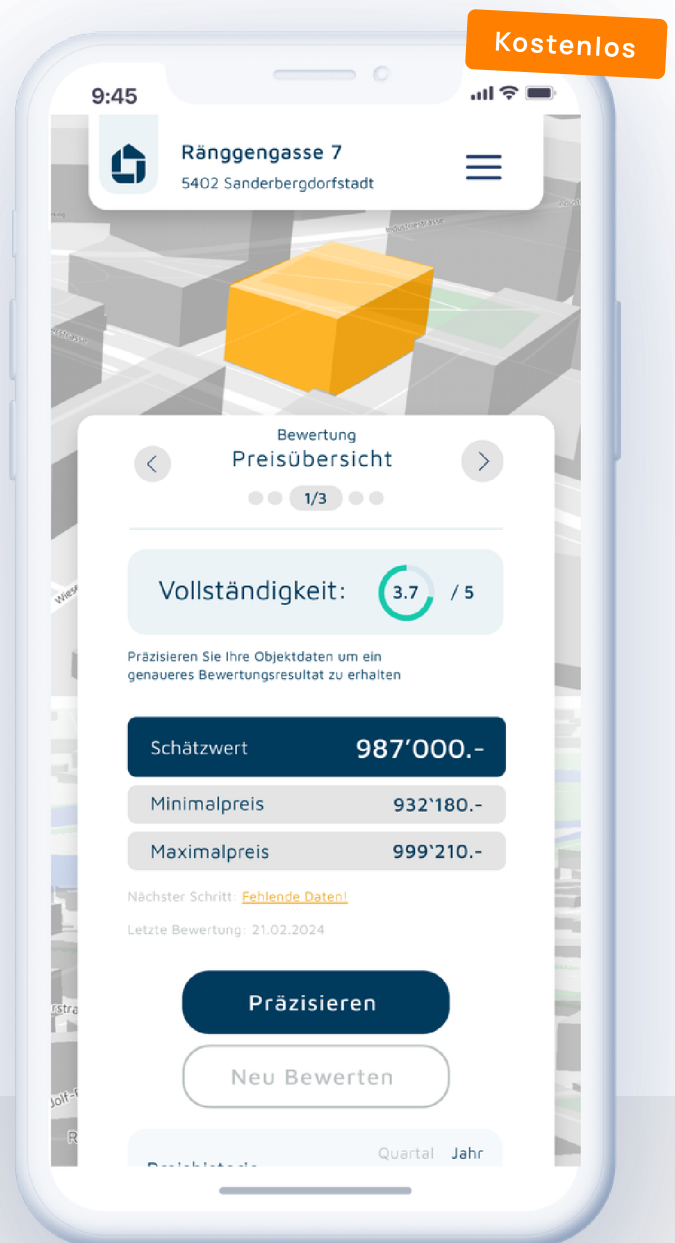
Schönaustrasse 15,
6044 Udligenswil



Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über Baueingaben und Verkaufsobjekte in
Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung – Ihre
persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten
bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen



https://fanto.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

The logo consists of the word "FANTO" in white, uppercase, sans-serif font, centered within a solid orange square.

FANTO Immobilien AG

Zelgweg 1, 5034 Suhr

+41 62 923 50 10

fanto.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.