

Haus & Co.

**Ein Wohntraum an exklusiver
Lage in Zug.**



Lüssiweg 16, 6300 Zug

Inhalt

1

Transaktion

2

Prozess & Konditionen

3

Liegenschaft & Standort Zug

4

Grundrisse

5

Impressionen

6

Grundbuch und Zonenrechtliche Informationen

7

Kontakt

8

Verkaufspreise

Transaktion

Adresse:	Lüssiweg 16, 6300 Zug
Immobilie:	Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten
Zum Verkauf:	6 Wohneinheiten (1001, 1003, 1301, 1302, 1401, 1402)
Nebenräume:	Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil
Eigentumsform:	Alleineigentum
Grundstücksfläche:	635 m ²
Anzahl Geschosse:	Vier Vollgeschosse
Gebäudeversicherungswert:	CHF 2'941'054
Baujahr:	1957
Parkmöglichkeiten:	zwei Aussenparkplätze
Heizanlage:	Fernwärme (2024 inkl. sämtlichen Leitungen)
Verfügbarkeit:	Per sofort, nach Vereinbarung

Prozess & Konditionen

Der Verkaufsprozess ist mit einem fix definierten Kaufpreis vorgesehen. Das bedeutet, dass der Kaufpreis gemäss der Preisliste gilt und die Einheiten ohne ein Angebots- oder Bieterverfahren veräussert werden. Die Reservation der Wohnungen erfolgt nach Eingang einer schriftlichen Bestätigung des Kaufpreises (per Mail) inkl. einem Finanzierungsnachweis einer in der Schweiz domizilierten Bank. CHF 20'000.00 sind bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zu entrichten, welche später beim Kaufpreis in Abzug gebracht werden.

- Notariats- und Grundbuchkosten werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.
- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Diese Verkaufsdokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Die darin enthaltenden Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Die Immobilie wird ohne Mobiliar oder sonstige Einrichtungsgegenstände veräussert.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Liegenschaft



Der Lüssiweg 16, 6300 Zug überzeugt durch seine zentrale und zugleich ruhige Lage in einer der steuergünstigsten und wirtschaftlich stärksten Regionen der Schweiz. In wenigen Gehminuten erreicht man sowohl das charmante Stadtzentrum von Zug mit seinem vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot als auch den Bahnhof mit optimalen ÖV-Verbindungen nach Zürich, Luzern und in die Zentralschweiz. Die Nähe zum Zugersee und zahlreichen Naherholungsgebieten macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Käufer, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Ein idealer Ort für Menschen, die Wert auf eine repräsentative Adresse in einem soliden und wachstumsstarken Umfeld legen.

- Begehrte und einmalige Wohnlage in der Stadt Zug
- Attraktive Aussenflächen pro Wohnung
- Gepflegte Wohnungen mit durchdachten Grundrissen
- Kein unmittelbarer Renovationsbedarf, umweltfreundliche Fernwärmeheizung



Einkaufszentrum
500 Meter
7 Gehminuten



Bahnhof Zug
600 Meter
9 Gehminuten



Stadtzentrum Zug
1.5 Kilometer
5 Fahrminuten

Standort Zug



Zug liegt malerisch am Zugersee und gehört zu den attraktivsten Wohn- und Wirtschaftsstandorten der Schweiz. Die Stadt verbindet hohe Lebensqualität mit wirtschaftlicher Stärke und natürlicher Schönheit. Internationale Unternehmen und innovative Start-ups schätzen die unternehmensfreundlichen Bedingungen und die tiefen Steuern – Zug gilt nicht umsonst als „Crypto Valley“ und wichtiger Finanzplatz.

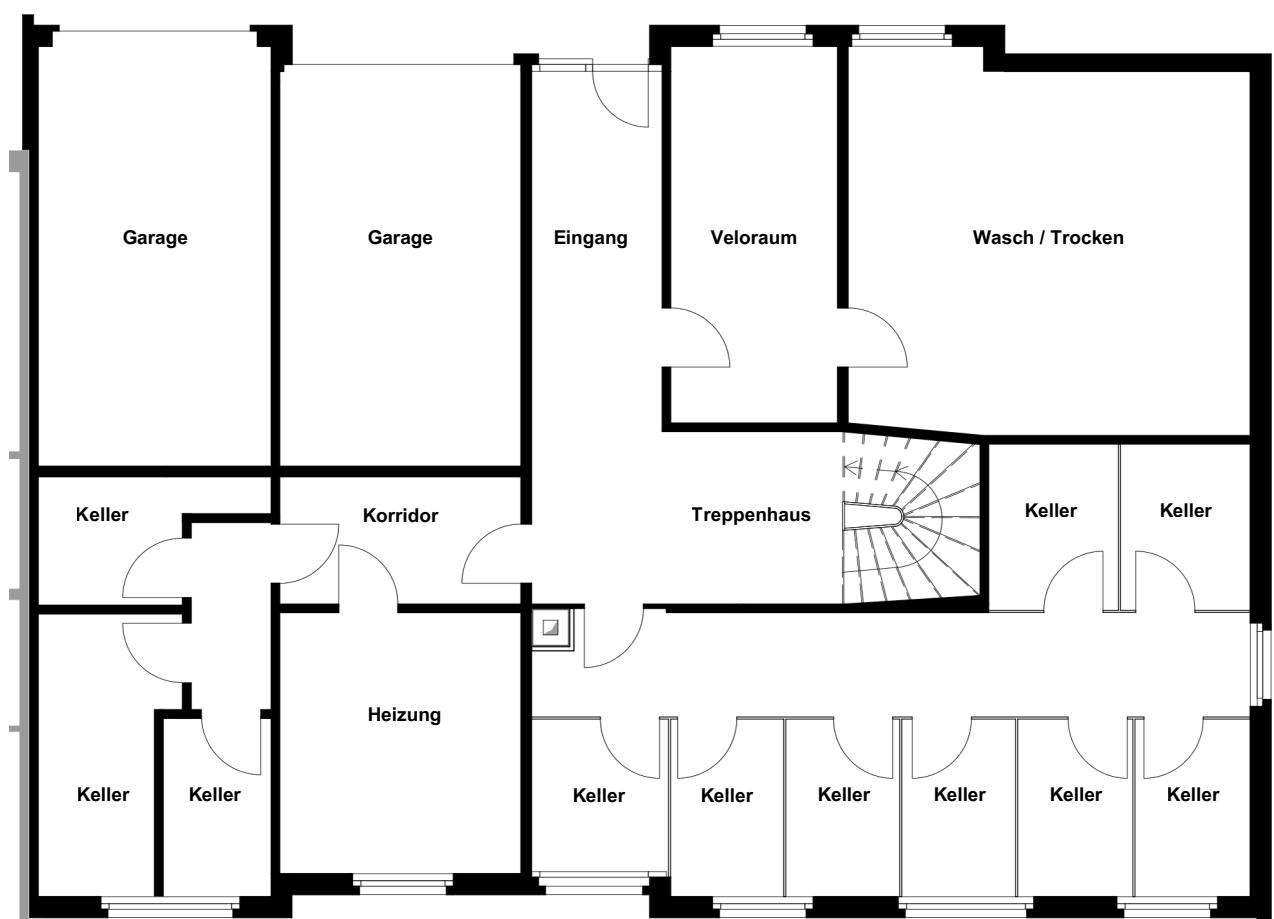
Zug bietet eine hervorragende Infrastruktur, moderne Bildungseinrichtungen und ein sicheres, sauberes Lebensumfeld. Die Stadt hat eine der niedrigsten Kriminalitätsraten in der Schweiz, was sie besonders für Familien attraktiv macht. Die historische Altstadt mit Bauwerken wie dem Zyturm und dem Rathaus spiegelt den Charme der Region wider.

Naturliebhaber profitieren von zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Velofahren oder Wassersport auf dem See. Der Zugerberg und die umliegenden Naherholungsgebiete bieten ideale Rückzugsorte. Besonders berühmt ist Zug für seine Sonnenuntergänge und die Zuger Kirschtorte – eine lokale Spezialität.

Dank seiner zentralen Lage sind Zürich, Luzern und der Flughafen Zürich schnell erreichbar. Zug ist damit nicht nur ein beliebter Wohnort, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für Berufspendler und internationale Geschäftsleute. Eine Stadt mit Perspektive – kompakt, weltoffen und lebenswert.

Grundrisse

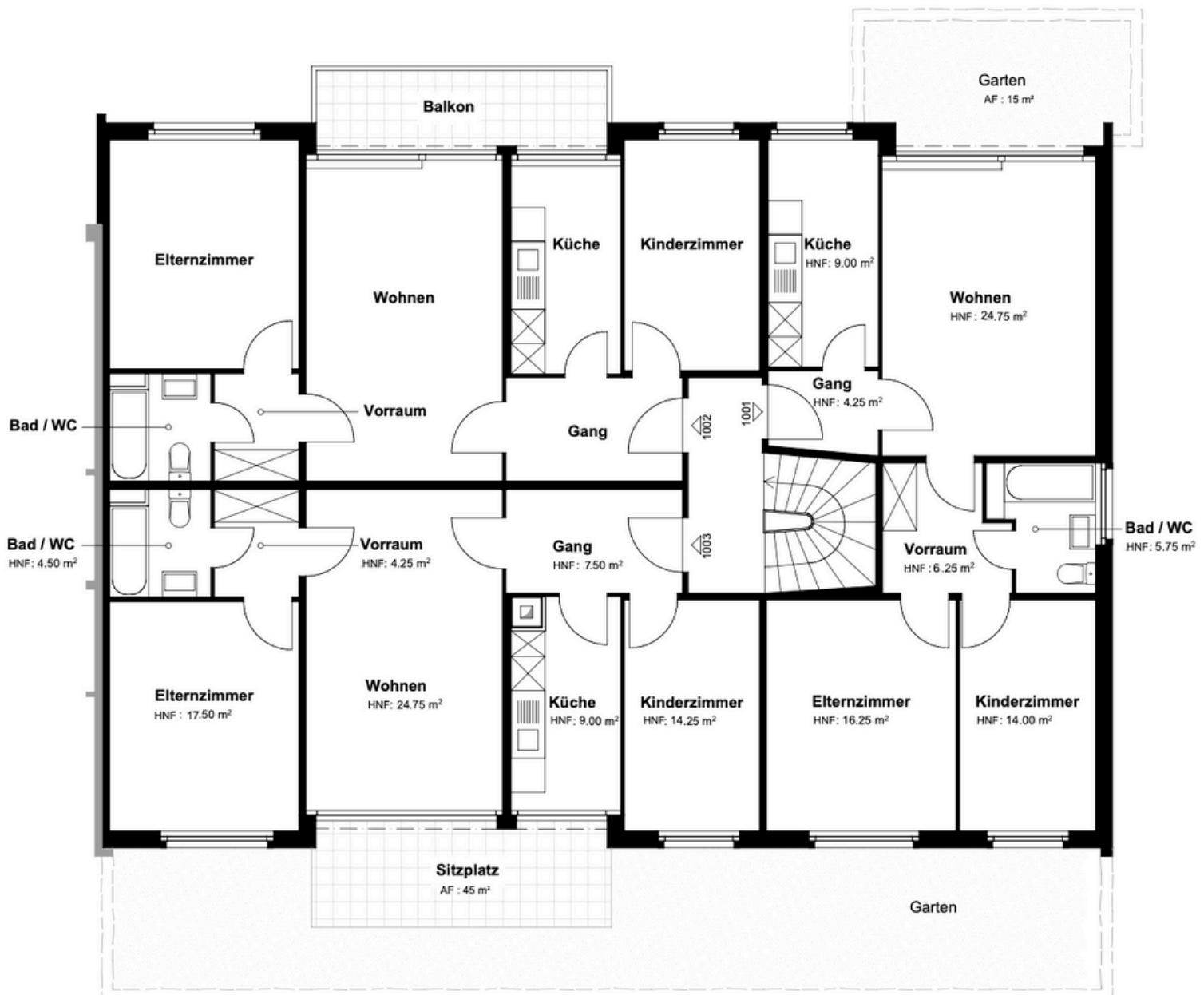
Erdgeschoss



Erdgeschoss

1:100
0 1 2 5

Hochparterre



3. Obergeschoss



Dachgeschoß



Impressionen



Aussenansicht



Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder einer Wohnung im Gebäude. Je nach Wohnung kann es zu Abweichungen kommen.



Schlafzimmer

Wohnzimmer





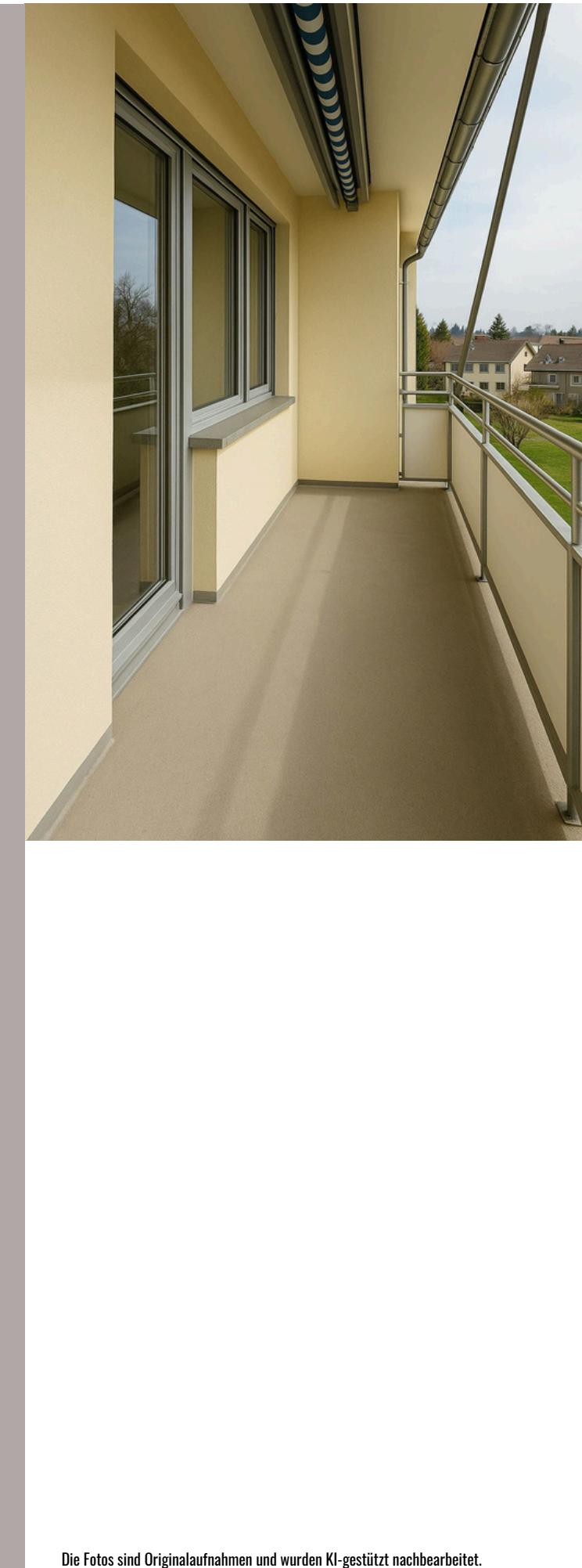
Küche

Badezimmer





Balkon



Die Fotos sind Originalaufnahmen und wurden KI-gestützt nachbearbeitet.

Grundbuch und Zonenrechtliche Informationen

Parzellenummer	2995
E-GRID	CH 83067 46507 07
Eigentumsform	Alleineigentum
Grundstückfläche	635 m ²
Anmerkungen	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Beseitigungsrevers betreffend zwei Autoab- Stellplätze Nord gemäss Baubewilligung des Baudepartements Stadt Zug vom 20.10.2014 ID.2014/000515
Vormerkungen	Keine Eintragung
Grunddienstbarkeiten	05.01.1951 s. ext.Hinw./GB(LR) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/006207 z.L. LIG Zug/2601 15.12.1951 s.ext.Hinw./GB (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/006208 z.G. LIG Zug/2602 16.05.1959 s. ext.Hinw./GB (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/00620 z.G. LIG Zug/418 z.G. LIG Zug/2992 z.G. LIG Zug/2993 z.G. LIG Zug/2994 16.05.1959 s. ext.Hinw./GB (R) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/006209 z.L. LIG Zug/418 z.L. LIG Zug/2992 z.L. LIG Zug/2993 z.L. LIG Zug/2994 03.01.2018 2018/2/0 (L) Wohnrecht auf Lebenszeit an 4-Zimmerwohnung im 2.OG (WHG Nr. 04) inkl. Keller ID.2018/000228 (auf Preisliste Whg Nr. 1201) z.G. Inauen Margrit, 22.10.1939
Grundlasten	Keine Eintragung
Belasteter Standort	Keine Eintragung
Denkmalschutz	Nein

Kontakt

Caroline Platz
Haus und Co. AG
caroline@hausundco.ch
044 485 40 60



Haftungsausschluss:

Die in dieser Broschüre aufgeführten Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefasst. Wir übernehmen jedoch keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür, ein Interessent muss sich mittels einer Due-Diligence auf eigene Kosten selber ein Bild über die Tatsachen machen und die Unterlagen und Informationen auf ihre Richtigkeit prüfen. Die Immobilie wird ohne Einrichtung verkauft.

Verkaufspreise

Zürich, August 2025

Nr.	Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Aussenfläche	Verkaufspreis
1001	3.0 Zimmer-Gartenwohnung	Hochparterre	ca. 80qm	15qm	CHF 1'600'000.00
1003	3.0 Zimmer-Gartenwohnung	Hochparterre	ca. 80qm	45qm	CHF 1'650'000.00
1302	3.0 Zimmer-Wohnung	3. Obergeschoss	ca. 80qm	8qm	CHF 1'650'000.00
1303	3.0 Zimmer-Wohnung	3. Obergeschoss	ca. 80qm	8qm	CHF 1'650'000.00
1401	2.5 Zimmer-Wohnung	4. Obergeschoss	ca. 104qm	12qm	CHF 1'700'000.00
1402	3.5 Zimmer Wohnung	4. Obergeschoss	ca. 100qm	12qm	CHF 1'750'000.00
9002	Aussenparkplatz	Erdgeschoss			CHF 40'000.00
9003	Aussenparkplatz	Erdgeschoss			CHF 40'000.00

Lüssiweg 16, 6300 Zug