

# Kistleralpblick

---



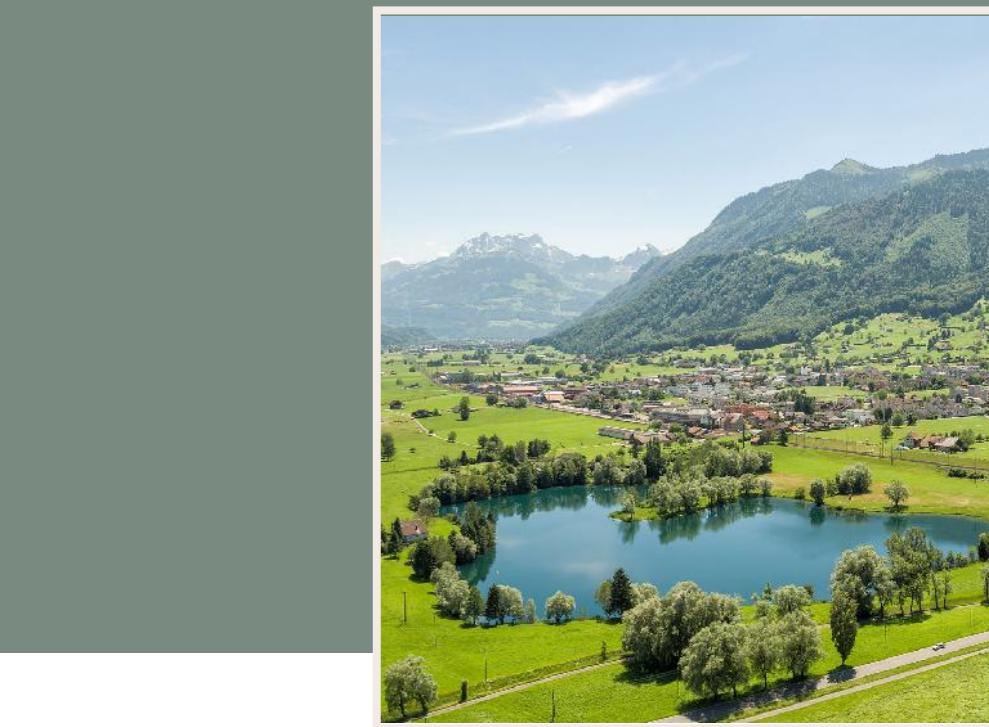
**6 moderne Eigentumswohnungen  
in Reichenburg SZ**



Hirschlensee, das Naherholungsgebiet in Reichenburg



# WILLKOMMEN IN REICHENBURG SZ



## EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN REICHENBURG SZ

Reichenburg SZ – idyllisch gelegen zwischen dem Zürichsee und den sanften Hügeln des Linthgebiets. An zentraler Lage, nahe dem Dorfkern, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 6 stilvollen Eigentumswohnungen. Hier verbinden sich Wohnkomfort, Lebensqualität und eine wertbeständige Investition in Ihre Zukunft.

## FAMILIENFREUNDLICH UND NATURNAH

Direkt neben dem Neubau entsteht ein liebevoll gestalteter Spielplatz – gut einsehbar von allen Wohnungen und ideal für Familien mit Kindern. Die ruhige Umgebung bietet Sicherheit und Geborgenheit für die ganze Familie. Schulen,

Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete sind bequem erreichbar.

## KOMFORTABEL UND DURCHDACHT

Alle Wohnungen sind per Lift zugänglich und überzeugen mit hellen Räumen, hochwertigen Materialien und grosszügigen, teilweise gedeckten Balkonen und Terrassen – perfekt zum Entspannen. Die intelligenten Grundrisse bieten viel Platz für individuelle Wohnideen.

## LICHTDURCHFLUTETES WOHNEN

Die Südwest-Ausrichtung sorgt für viele Sonnenstunden und eine freundliche Wohnatmosphäre – Tag für Tag. Geniessen Sie das natürliche Licht und die Weitsicht in Ihrem neuen Zuhause.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Reichenburg SZ – wir beraten Sie gerne persönlich!



## REICHENBURG SZ

### LANDLEBEN MIT STIL

Reichenburg bietet entspanntes Wohnen in ländlicher Umgebung – mit viel Privatsphäre, Ruhe und Raum zur Entfaltung. Hier lebt man naturnah und dennoch gut vernetzt – ideal für alle, die das Beste aus Stadt und Land verbinden möchten.

### NATUR DIREKT VOR DER TÜR

Zwischen Zürichsee und Voralpen gelegen, lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Wanderungen und Velotouren ein. Die Linth-Ebene, Wälder und Berge bieten Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür – zu jeder Jahreszeit.

### KULTUR & GEMEINSCHAFT

Reichenburg lebt von einem aktiven Dorfleben mit Vereinen, Festen und kulturellen Angeboten. Hier kennt man sich, hilft sich und gestaltet gemeinsam – ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt.

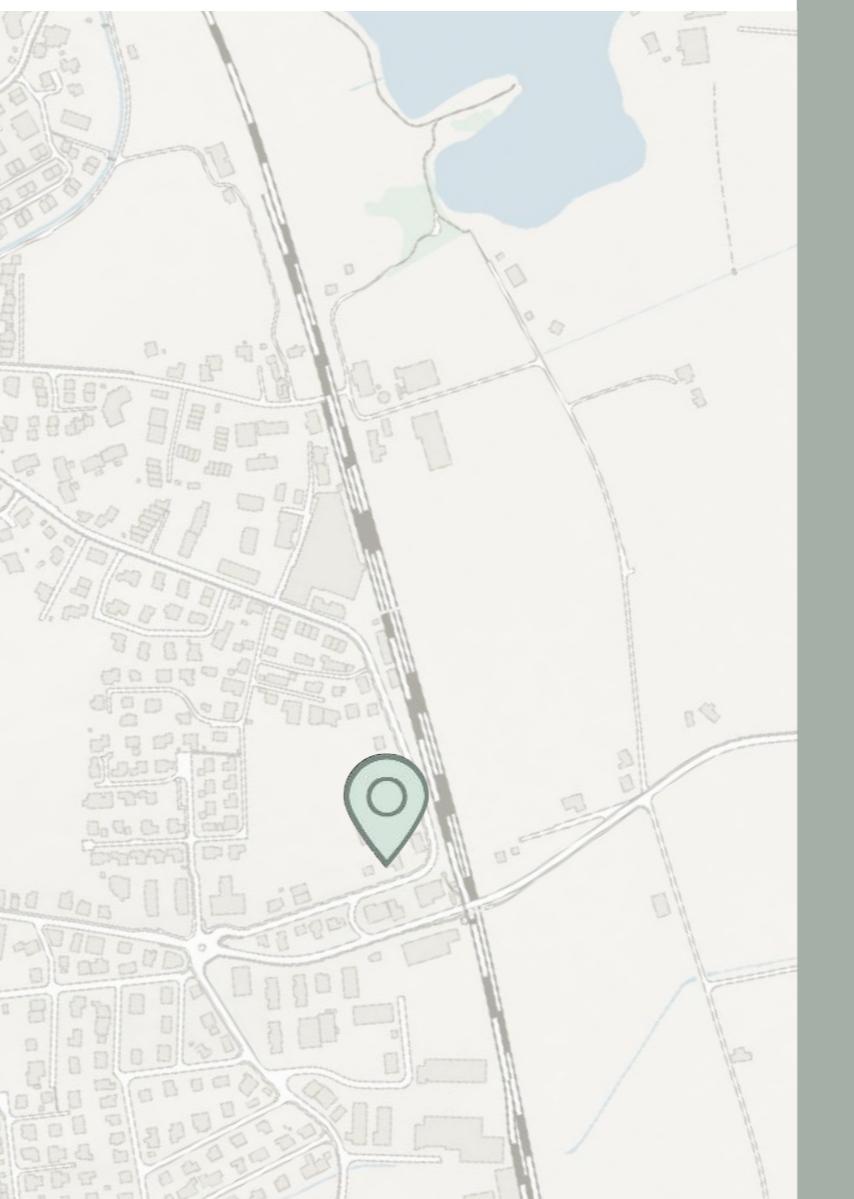
### SCHULEN & FAMILIENFREUNDLICHKEIT

Kindergarten und Primarschule sind im Ort bequem erreichbar. Familien profitieren von kurzen Wegen, sicherem Umfeld und einem breiten Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche. Die Oberstufenschule befindet sich im Nachbarsdorf Buttikon.

### VERKEHRSANSCHLUSS & MOBILITÄT

Die Bahnhofstrasse 56 liegt nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt. Mit dem Zug ist man in rund 45 Minuten am Hauptbahnhof Zürich. Auch die Autobahnen A3 sowie A15 sind über das Autobahnkreuz Reichenburg schnell erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

## LAGE UND UMGEBUNG



### SCHULEN

|                               |                                     |                        |                |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------|
| Kindergarten und Primarschule | Schulhaus Am Bach<br>Schulhaus Burg | Reichenburg            | 1 km<br>1 km   |
| Sekundarschule                | Sek1 March                          | Buttikon               | 2.5 km         |
| Gymnasium                     | KSA Kantonsschule Ausserschwyz      | Pfäffikon SZ<br>Wangen | 19 km<br>11 km |

### EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

|                   |                   |              |        |
|-------------------|-------------------|--------------|--------|
| Migros            | Gewerbestrasse 4  | Reichenburg  | 2.0 km |
| Coop              | Kantonsstrasse 60 | Reichenburg  | 700 m  |
| Bäckerei Kistler  | Kantonsstrasse 33 | Reichenburg  | 1 km   |
| Metzgerei Mettler | Kantonsstrasse 72 | Reichenburg  | 700 m  |
| Obersee Center    | Feldstrasse 6     | Lachen       | 14 km  |
| Seedamm Center    | Gwattstrasse 11   | Pfäffikon SZ | 19 km  |

### GASTGEWERBE

|                              |                        |             |        |
|------------------------------|------------------------|-------------|--------|
| Frohsinn                     | Untertafletenstrasse 1 | Reichenburg | 1.4 km |
| Diavolo Pizzeria             | Kantonsstrasse 28      | Reichenburg | 900 m  |
| Wirtschaft zum Marroni Frigg | Kantonsstrasse 77      | Reichenburg | 700 m  |

### WEITERE UMGEBUNG

|                  |       |         |            |
|------------------|-------|---------|------------|
| Zürich HB        | 52 km | 36 Min. | 45 Min     |
| Zürich Flughafen | 56 km | 45 Min. | 1h 10 Min. |
| Chur             | 76 km | 50 Min. | 1h 10 Min. |
| Flumserberge     | 46 km | 39 Min. | 1h 8 Min.  |



# KISTLERALPBlick

## ERDGESCHOSS



### E-Mobility inklusive

Ausgebautes e-Mobility mit Lastmanagement und verlegten Flachbandkabeln bei allen gedeckten Parkplätzen.



# KISTLERALPBlick

## 1. OBERGESCHOSS



**Wohlfühlfaktor inklusive**  
Ob Regendusche in allen Wohnungen oder die unverbaute Nachbarschaft - hier fühlt man sich wohl!

N

1.1

Wohnung

4.5-Zimmer Wohnung

Bruttowohnfläche

123.1 m<sup>2</sup>

Balkon

25.3 m<sup>2</sup>

Keller

7.1 m<sup>2</sup>

**Wohnung** 1.2  
4.5-Zimmer Wohnung  
Bruttowohnfläche 126.4 m<sup>2</sup>  
Balkon 22.5 m<sup>2</sup>  
Keller 7.1 m<sup>2</sup>

# KISTLERALPBlick

## 2. OBERGESCHOSS



| Wohnung            | 2.1                  |
|--------------------|----------------------|
| 4.5-Zimmer Wohnung |                      |
| Bruttowohnfläche   | 123.3 m <sup>2</sup> |
| Balkon             | 25.3 m <sup>2</sup>  |
| Keller             | 7.1 m <sup>2</sup>   |

| Wohnung            | 2.2                  |
|--------------------|----------------------|
| 4.5-Zimmer Wohnung |                      |
| Bruttowohnfläche   | 126.4 m <sup>2</sup> |
| Balkon             | 22.5 m <sup>2</sup>  |
| Keller             | 7.1 m <sup>2</sup>   |

**Freiraum inklusive**  
Die grossen Balkon-/Terrassenflächen mit Südwest-Ausrichtung lässt Sie den persönlichen Freiraum und die Aussicht genießen.



# KISTLERALPBlick

## 3. OBERGESCHOSS



| Weingenuss inklusive  |
|---|
| Geniessen Sie Ihren Wein aus dem in den Attika-Wohnungen eingebauten Weinkühlen für bis zu 40 Flaschen. |

| Wohnung            | 3.1                 |
|--------------------|---------------------|
| 2.5-Zimmer Wohnung |                     |
| Bruttowohnfläche   | 80.1 m <sup>2</sup> |
| Balkon             | 61.9 m <sup>2</sup> |
| Keller             | 6.9 m <sup>2</sup>  |

| Wohnung            | 3.2                  |
|--------------------|----------------------|
| 3.5-Zimmer Wohnung |                      |
| Bruttowohnfläche   | 102.8 m <sup>2</sup> |
| Balkon             | 52.0 m <sup>2</sup>  |
| Keller             | 6.9 m <sup>2</sup>   |





Ihre Zukunft beginnt hier –  
mit einem Blick ins Herz Ihres neuen Zuhause.

# KURZBAUBESCHRIEB

Gilt als allgemeiner Beschrieb, massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

## KANALISATION

Alle Leitungen in PE mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschrägen. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Meteorwasser wird in die Retentionsanlage und dann an das Meteo-Kanalisationsnetz eingeleitet.

## OBER- BIS DACHGESCHOSS

Aussenwände Backstein 17.5 cm, wo statisch bedingt Beton, mit Aussenwärmédämmung, Dicke nach Angaben Bauphysiker. Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe. Deckputz 2x gestrichen, inkl. Algenschutz.

Innenwände Backstein 15 cm verputzt, wo statisch bedingt Beton. Haustrennwände in Stahlbeton 25 - 26 cm gemäss Bauakustiker. Zwischendecken 25 - 40 cm in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Erhöhte Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

**FLACHDACH**  
Untergrund Beton im Gefälle nach SIA, gereinigt und vorbereitet zur Aufnahme von Polymerbitumen-Dichtungsbahnen. PBD vollflächig aufgeklebt inkl. allen Auf- und Aboordnungen, wo notwendig mit Flüssigkunststoff. Feinsteinzeugplatten auf den Balkonen und Terrassen auf Stelzen verlegt.

**SPENGLERARBEITEN**  
Sämtliche Spenglerarbeiten in CrNi-Stahlblech matt für Bleche, Rohre und Rinnen.

**TREPPIENHAUS**  
Im Treppenhaus und auf Liftkabinenboden wird Kugelgarn fertig verlegt.

**FENSTER**  
Fenster und Fenstertüren aus Holz/Metall, Innen weiss. Fenster-Drehgriffe Glutz Edelstahl und Beschläge nach Fensterlieferant (Öffnungsart nach sep. Architektenplänen). Hebeschiebetüren auf Terrasse/ Balkon. U-Wert 3-fach Isolierglas nach sep. Anforderungen Energienachweis. Allenfalls Deckleisten/Fugen als oberer Abschluss. Leichtmetallfensterbänke.

**WETTERSCHUTZ**  
Verbundraffstore 90 mm mit Aluminiumlamellen, elektrisch angetrieben. Sonnenstore mit Kurbelantrieb auf den Balkonen 1. + 2. OG. Im Attikagechoss Kassettenmarkisen.

**ELEKTRO-INSTALLATIONEN**  
Ausführung gemäss Vorschrift und Detailplanung des Elektroingenieurs. Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter. Leitungsinstallation in Wohnräumen UP in Nebenräumen AP.

**SPENGLERARBEITEN**  
Elektroapparate gemäss Konzept Elektroplaner. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Einbauspots, Decken-/Wandleuchten und LED-Schienenprofil gemäss separatem Elektroprojekt.

**TREPPIENHAUS**  
Produkte für Schalter und Steckdosen der Marke Feller „Ediziodue“ weiss oder ähnlich. Sonnerie mit Video- Gegensprechanlage. Erschliessung Swisscom (LWL) bis in die Wohnungen. Anschluss-/mit UPC-Sunrise können über dieses LWL bezogen werden. Nutzungsvereinbarungen Kommunikationsanbieter ist Sache des Käufers.

**FENSTER**  
Fenster und Fenstertüren aus Holz/Metall, Innen weiss. Fenster-Drehgriffe Glutz Edelstahl und Beschläge nach Fensterlieferant (Öffnungsart nach sep. Architektenplänen). Hebeschiebetüren auf Terrasse/ Balkon. U-Wert 3-fach Isolierglas nach sep. Anforderungen Energienachweis. Allenfalls Deckleisten/Fugen als oberer Abschluss. Leichtmetallfensterbänke.

**E-MOBILITY**  
Ausgebautes E-Mobility mit Lastmanagement und Leitung bis zu den Schlaufkästen. Installation aller gedeckten Parkplätze mit Flachbandkabel. E-Mobility Ladesäulen sind nicht im Kaufpreis integriert und sind durch die Käufer zusätzlich zu beschaffen.

**WETTERSCHUTZ**  
Verbundraffstore 90 mm mit Aluminiumlamellen, elektrisch angetrieben. Sonnenstore mit Kurbelantrieb auf den Balkonen 1. + 2. OG. Im Attikagechoss Kassettenmarkisen.

**LÜFTUNGS-INSTALLATION**  
Geschlossene Nasszellen/Abstellräume mit

**ELEKTRO-INSTALLATIONEN**  
mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter über Dach geführt.

**SPENGLERARBEITEN**  
Ablaufleitungen in PE an Kanalisation angeschlossen. Fallstrangentlüftung über Dach geführt. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sichtbare Leitungen im Erdgeschoss sind isoliert. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren in CH-Qualität gemäss separater Liste.

**FENSTER**  
Je eine Waschmaschine WAGL4E500 Waschvollautomat Frontlader und ein TWGL3E501 Wärmeppentrockner der Firma Electrolux als Turm. Standort gemäss Projekt. Der Waschturm (WT) mit Waschmaschine/Tumbler ist im Kaufpreis inkludiert.

**E-MOBILITY**  
Geräte Geschosswohnungen 1. + 2. OG  
Einbau Apparate und Geräte: Electrolux EB6GL40SP Backofen

EB4GL70KSP Multi-Dampfgarer

GK58TSIO Kochmulde Induktion Autark

IK2480BNL Einbau Kühl/Gefrierkombi.

GA60GLVS Einbau Geschirrspüler

DAGL6045SW Dunsthauben

**HEIZUNGS-INSTALLATION**  
Die benötigte Wärmeleistung wird mit Luft/Wasser Wärmepumpe erzeugt. Die Heizung wird im Technikraum im Erdgeschoss installiert. Er bereitet die Wärme für die Raumheizung und das Brauchwarmwasser auf. Die Regelung der Raumheizung erfolgt witterungsgeführt. Die Wärme wird über ein Leitungsnetz aus Stahlrohren zu den Bodenheizungsverteilern geführt. Das Brauchwarmwasser wird in einem Wasser-

**ELEKTRO-INSTALLATIONEN**  
erwärmer zentral erzeugt. Die Regulierung der Bodenheizung ist via Einzelraumthermostaten vorgesehen.

**SPENGLERARBEITEN**  
Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Kehricht System Müllex X60 L5 Basic inkl. Antirutschmatte. Schubladen mit Dämpfer (Bluemotion oder ähnlich), zum Öffnen mit Edelstahl-Griffleisten oder ähnlich. Oberbauten grifflos. Arbeitsplatte Natursteinabdeckung 20 mm (Shiva Black) Wandschild aus ESG-Glas, teils Natursteinborden. Spülbecken Suter, und Batterie Hansgrohe 72808800, Edelstahl.

**FENSTER**  
Geräte Geschosswohnungen 1. + 2. OG  
Einbau Apparate und Geräte: Electrolux EB6GL40SP Backofen

EB4GL70KSP Multi-Dampfgarer

GK58TSIO Kochmulde Induktion Autark

IK2480BNL Einbau Kühl/Gefrierkombi.

GA60GLVS Einbau Geschirrspüler

DAGL6045SW Dunsthauben

**GERÄTE NUR ATTIKAWOHNUNGEN**  
Die benötigte Wärmeleistung wird mit Luft/Wasser Wärmepumpe erzeugt. Die Heizung wird im Technikraum im Erdgeschoss installiert. Er bereitet die Wärme für die Raumheizung und das Brauchwarmwasser auf. Die Regelung der Raumheizung erfolgt witterungsgeführt. Die Wärme wird über ein Leitungsnetz aus Stahlrohren zu den Bodenheizungsverteilern geführt. Das Brauchwarmwasser wird in einem Wasser-

**ELEKTRO-INSTALLATIONEN**  
ausführung.

**GIPSERARBEITEN**  
Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1 mm aufgezogen und gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche) gestrichen. Farbe weiss RAL 9016. Zwei Vorhangsschienen in den Schlafzimmern, im Wohnbereich/ Nasszellen eine Vorhangsschiene pro Fenster VS57 weiss in Decke vor Fenster eingelegt.

**SCHLOSSER- / METALLBAUARBEITEN**  
Hauseingangstüre aus gedämmter Metallkonstruktion oder aus Aluminium. Innen Drücker, Aussen Stossgriff mit elektrischem Türöffner. Türflügel mit VSG-Einlage.

**STAKETENGELÄNDER**  
Staketengeländer aus Stahl auf Terrassen Attika. Ausführung nach BFU/SIA 358. Spezielle 85° Anordnung der Stäbe zu Ober- und Untergurt. Oberfläche feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Handlaufprofil auf den Balkonen.

**NORMBAUTEILE**  
Normbauteile: Standard Brief- / Ablagekasten nach Post-Norm.

**INNENTÜREN**  
Zimmertüren als raumhohe Blockrahmentüre für gefälzte Türblätter, mit umlaufender Gummidichtung. Türelemente (Röhrenspan) für stumpfeinschlagende, glatte Innentüren (wo erforderlich El30), fertig weiss lackiert. Drückergarnituren und Beschläge Glutz Topaz 30.030 Edelstahl

# KURZBAUBESCHRIEB

# KURZBAUBESCHRIEB

matt mit Rosetten (oder ähnlich). Wohnungseingangstüren (überschlagend, HPL belegt) mit Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

## GARDEROBE

Offene Garderobe mit Kleiderstange und geschlossener Hutablage + Tablarschrank. Sichtbare Aussenflächen CPL weiss beschichtet.

## KELLER, TECHNIK

Wände und Decken roh Beton/Kalksandstein weiss gestrichen. Böden ebenfalls in einer Farbe gestrichen. Alle Installationen werden sichtbar geführt.

## BUDGETBETRÄGE

### Sanitäraparate

|         |     |           |
|---------|-----|-----------|
| Whg 1.1 | CHF | 19'336.65 |
| Whg 1.2 | CHF | 19'336.65 |
| Whg 2.1 | CHF | 19'336.65 |
| Whg 2.2 | CHF | 19'336.65 |
| Whg 3.1 | CHF | 16'838.20 |
| Whg 3.2 | CHF | 22'362.65 |

## Küchenbudget

brutto inkl. MwSt. und Montage:

|         |     |           |
|---------|-----|-----------|
| Whg 1.1 | CHF | 30'200.00 |
| Whg 1.2 | CHF | 30'000.00 |
| Whg 2.1 | CHF | 30'200.00 |
| Whg 2.2 | CHF | 30'000.00 |
| Whg 3.1 | CHF | 39'200.00 |
| Whg 3.2 | CHF | 40'000.00 |

## Plattenbeläge Boden / Wand

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Wohnen / Essen / Küche / Zimmer / Reduit / Waschen | CHF 140.–/m <sup>2</sup> |
| Bad / WC / Dusche                                  | CHF 140.–/m <sup>2</sup> |

(bis max. 2.43 m Raumhöhe)

für Wasser-, Reinigungsschäden u. dgl. Übernehmen, falls Kittfugen durch z.B. Schüsselung des Unterlagsboden beschädigt sind. Bei einer schriftlichen Bestellung werden defekte Kittfugen bei der 2-jährigen Garantie, nur bei Bezahlung durch den Käufer ersetzt.

Wandplatten nach Wahl (Anordnung gemäss sep. Plan Architekt), verlegt aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Silikonfuge beim Übergang Boden-Wand, inkl. aller Nebenarbeiten.

## KÜCHENEINRICHTUNG

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen erstellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Kehricht System Müllex X60 L5 Basic inkl. Antirutschmatte. Schubladen mit Dämpfer (Bluemotion oder ähnlich), zum Öffnen mit Edelstahlgriffleisten oder ähnlich. Oberbauten grifflos. Arbeitsplatte Natursteinabdeckung 20mm (Shiva Black), Wandschild aus ESG-Glas, teils Natursteinböden, Spülbecken Suter und Batterie Hansgrohe 72808800, Edelstahl.

Attikaküchen: Fronten mit Lack Antifingerprint.

## BODENBELÄGE | WANDBELÄGE

Bodenplatten oder Parkett nach Wahl, verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel, inkl. aller Nebenarbeiten:  
Auf Kittfugen wird keine Garantie gewährt.  
Der Architekt und Bauherr kann keine Haftung

spräch mit dem Käuferbetreuer. Alle weiteren gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand verrechnet.

Allfällige Änderungen werden offeriert und erst nach Freigabe der Kosten ausgeführt. Diese Kosten sind vor der Eigentumsübertragung zu begleichen.

Auf alle Mehrkosten werden Mehrwertsteuer sowie ein Honorar von 10 % sowie zusätzlich ein Gebührenanteil von 5 % berechnet werden. Nicht bezogene Beratungskontingente werden nicht zurückvergütet und verfallen somit zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung.

Verzichtet der Käufer auf die Küche beim Vertragspartner, bzw. wünscht er die Arbeiten anderweitig ausführen zu lassen, so erfolgt eine Rückvergütung der effektiven Nettokosten gemäss Unternehmervertrag.

## FASSADENFARBGEBUNG

Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Bauherrn und Architekten in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

## VORBEHALTE

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen,

Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter und können von den Ausführungsplänen abweichen.

Starke ungleichmässige Erwärmungen (z.B. Storen nur bis in die Mitte geschlossen etc.) können im Glas zu hohen Spannungen führen und im Extremfall einen sogenannten Thermoschock, das heisst einen Glasbruch infolge thermischer Überbelastung, auslösen. Auf Glasbruch durch Thermoschock wird keine Garantie gewährt.

Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eigenleistungen durch die Käuferschaft (Materiallieferungen, Arbeitsausführungen etc.) sind nur bedingt möglich. Wählt die Käuferschaft einen Fremdlieferanten oder ein Fremdprodukt (nicht durch den Bauherrn bestimmt), lehnt die Bauleitung resp. die Bauherrschaft sämtliche Verantwortung und Garantieleistung für das gewählte Produkt ab. Einbau oder Erbringen von Eigenleistungen sind erst nach Bauabgabe zulässig.

Nach den SIA-Normen 180(2014) und 380-

1(2009) sind Kellerräume unbeheizt. In unbeheizten Kellerräumen kann sich bei gewissen Klimabedingungen Kondensat bilden. Deshalb sollten in diesen Räumen keine empfindlichen Gegenstände gelagert werden. Die Bauherr-

# KURZBAUBESCHRIEB

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN



## PROJEKT

6 x Eigentumswohnungen  
12 x gedeckte Einstellplätze  
3 x ungedeckte Besucherparkplätze

## ADRESSE

Bahnhofstrasse 56, 8864 Reichenburg

## WOHNUNGEN

1 × 2.5-Zimmer Attika-Wohnung  
1 × 3.5-Zimmer Attika-Wohnung  
4 × 4.5-Zimmerwohnung

## BEZUG

voraussichtlich Winter/Frühling 2027

## BAUHERR

Einfache Gesellschaft  
Kiboko GmbH & proprietas AG

## ARCHITEKT

rooswerk architektur ag, Neutalstrasse 2, 8852  
Altendorf

## VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Miteigentumsanteil am Land gemäss Kaufvertrag inkl. Vertragsbestandteile (Vertragsplänge und Baubeschrieb). Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten. Die Parkplätze sind separat zu erwerben und nicht im Wohnungskaufpreis enthalten.

## RESERVATIONSGBÜHR

Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung ist eine Anzahlung von CHF 50'000.– zu leisten. Die Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

## FLÄCHENANGABEN

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Nettowohnfläche wie folgt gemessen wird: inklusive Innenwände, exklusive Außenwände.

## VORBEHALTE

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

## VERMARKTUNG

**Kiboko GmbH**  
Sihlboden 2  
8847 Egg SZ  
T: +41 79 519 11 88  
[info@kistleralpblick.ch](mailto:info@kistleralpblick.ch)

## ARCHITEKTUR



**rooswerk architektur ag**  
Neutalstrasse 2  
8852 Altendorf  
T: +41 78 825 06 04  
[info@rooswerk.ch](mailto:info@rooswerk.ch)  
[www.rooswerk.ch](http://www.rooswerk.ch)