



## Vermietung **Gartenwohnung 3.5 Zimmer**

Grosszügig wohnen in attraktivem Wohnquartier  
mit viel Freiraum und nahe der Stadt Zug

**6340 Baar ZG**

---

# DATENBLATT

---

**Immobilie**

Gartenwohnung 3.5 Zimmer

**Raumhöhe**

2.41 m

**Adresse**

Inwilerriedstrasse 55, 6340 Baar

**Heizung**

Gas / Fussbodenheizung

**Baujahr**

2005

**Parkplätze**

1 Tiefgaragenparkplatz Nr.26

**Wohnfläche**98 m<sup>2</sup>**Spezielles**

- Grosser, umlaufender Garten
- Elektrisches Stopensystem im Wohnbereich und im Zimmer 2
- Rollstuhlgängig

**Aussenflächen**

Aussensitzplatz 1

15 m<sup>2</sup>

Aussensitzplatz 2

19 m<sup>2</sup>

Garten gesamt

400 m<sup>2</sup>**Nebennutzflächen**

Keller

12 m<sup>2</sup>**Mietbeginn**

Nach Vereinbarung

---

**Mietkosten pro Monat****CHF 4'250**

Wohnungsmiete

CHF 3'750

+ 1 Tiefgaragenparkplatz

CHF 150

+ Nebenkosten pauschal

CHF 350

Kaution

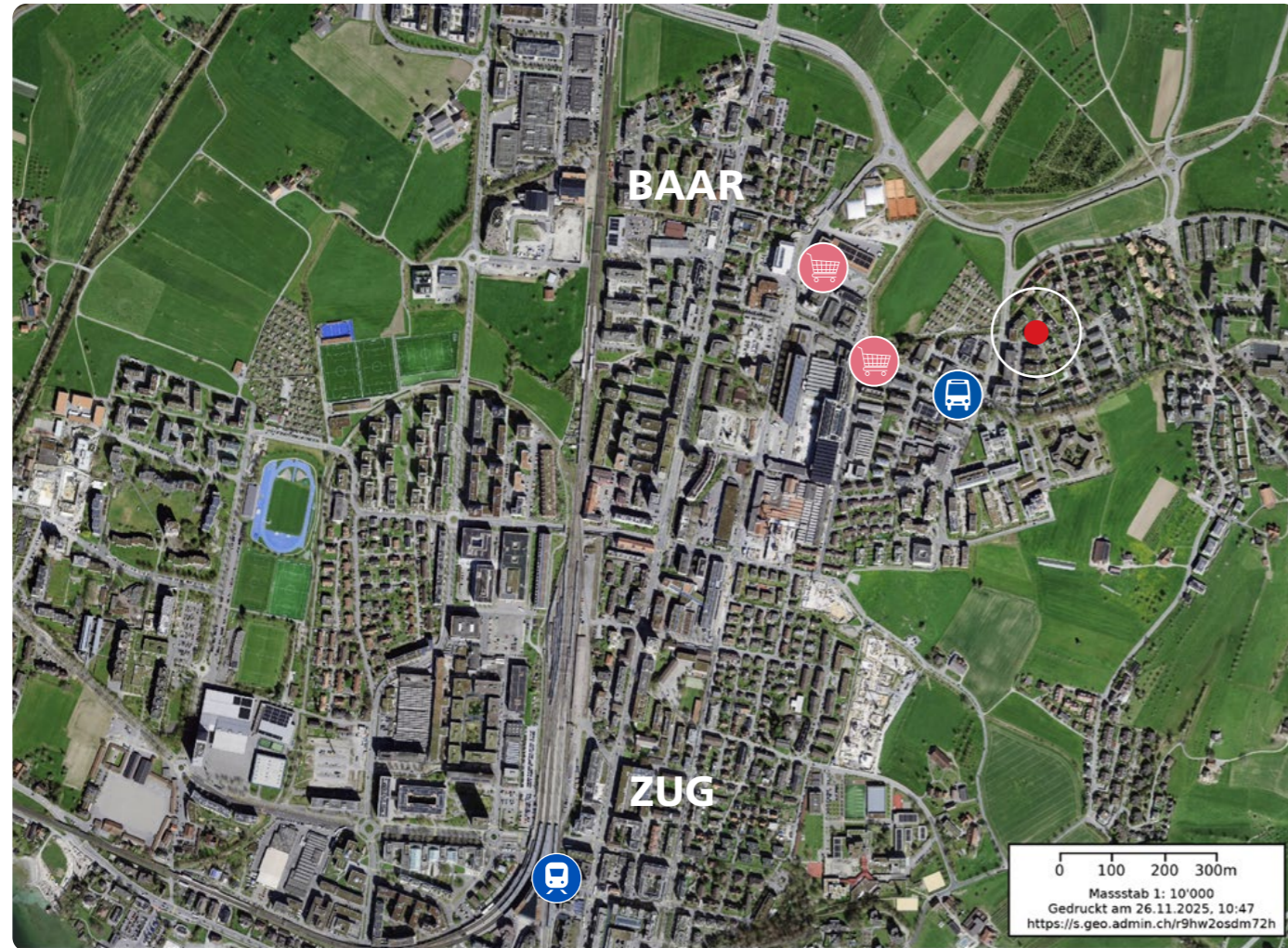
CHF 7'800

Mindestmietdauer

2 Jahre


# LAGE


Inwilerriedstrasse 55  
6340 Baar




Verwaltung Gemeinde Baar | [www.baar.ch](http://www.baar.ch) | Steuerfuss: 47.53 %

 **Bus**  
230 m zur Bushaltestelle «Oberallmend»

 **SBB**  
1.8 km zum Bahnhof Baar  
2.4 km zum Bahnhof Zug

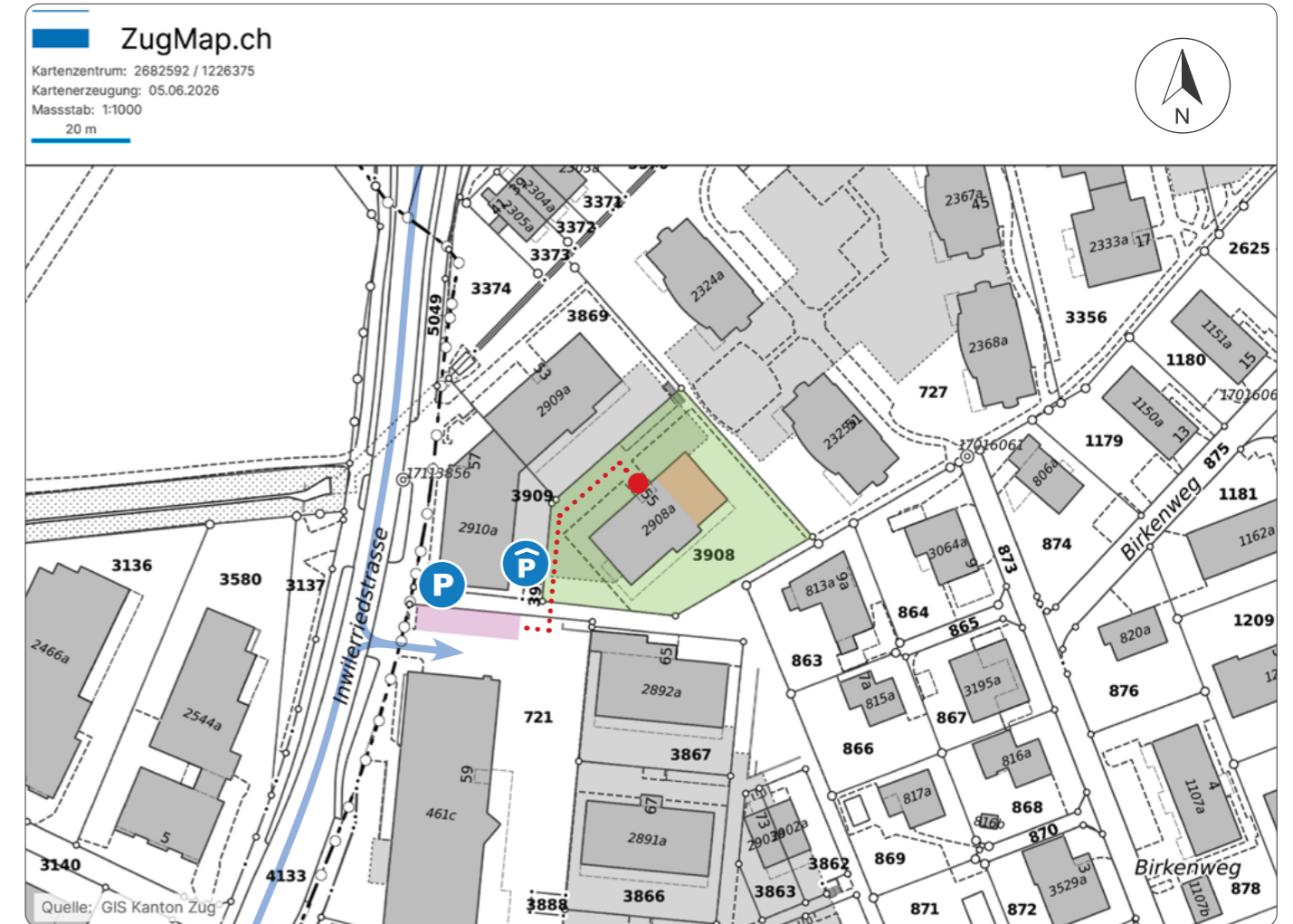
 **Einkaufen**  
500 m zum Volg  
575 m zur Migros








 **Shopping**  
Zug, Zürich, Luzern

 **Arbeit / Freizeit / Kultur**

- Diverse Coworking Spaces in Baar, z.B. «Office Club Baar-Zug», «Co-Werk», «workspace4you»
- Grosse Auswahl an Restaurants, Take-aways und Cafeterias
- Kino, Theater und kulturelle Events
- Schwimmbad Lättich Baar
- Freiruum Zug: Sport | Genuss | Events

# KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

**Parkieren**  
Zahlreiche Besucherparkplätze an der Inwilerriedstrasse.



## Gartenwohnung 3.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Plattenboden in den Bädern und in der Küche
- Grosser, umlaufender Garten
- Rollstuhlgängig

## Offene Küche

- V-Zug Kochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach

## Aussenbereiche

- Grosser, umlaufender Garten mit zwei Aussensitzplätzen, davon einer gedeckt
- Aussenreduit

## Eingangsbereich

- Entrée
- Einbauschränk
- Reduit

## Schlafbereiche

- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Zugang zum Garten

## Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- Wirtschaftsraum / Keller
- Abstellräume zur Mitbenützung

## Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Zugang zum Garten
- Elektrisches Storensystem

## Bäder

- Bad 1: Dusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschränk und WC
- Bad 2: Badewanne, Doppellavabo mit Unterschrank, Spiegelschränk und WC

## Parkplätze

- 1 Tiefgaragenparkplatz
- Zahlreiche Besucherparkplätze

## Immobilie

- Grosszügige Gartenwohnung mit durchdachter Grundrissaufteilung und viel Wohnqualität
- Offene, helle Küche mit Zugang zum grossflächigen Aussensitzplatz
- Lichtdurchfluteter Wohnraum mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum sonnigen Garten
- Zwei Bäder bieten viel Komfort und maximale Flexibilität
- 400 m<sup>2</sup> grosser, umlaufender Garten mit viel Sonne und zwei Aussensitzplätzen

## Umgebung

- Charmantes, ruhiges Wohnquartier in gepflegter Umgebung zwischen Baar und Zug
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nähe
- Die Gemeinde Baar überzeugt mit einer erstklassigen Infrastruktur für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Verkehr und Freizeit
- Optimale Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn
- Steuergünstigste Gemeinde im Kt. Zug



**Zufahrt** Inwilerriedstrasse



**Wohnungseingang**



**Eingangsbereich**



**Entrée** mit Reduit



**Bad 1**



**Lichtdurchflutet** mit Zugang nach draussen



**Offene Küche**



**Grosszügiger Aussensitzplatz 1**



Bad 2



Mit Badewanne



Zimmer 1



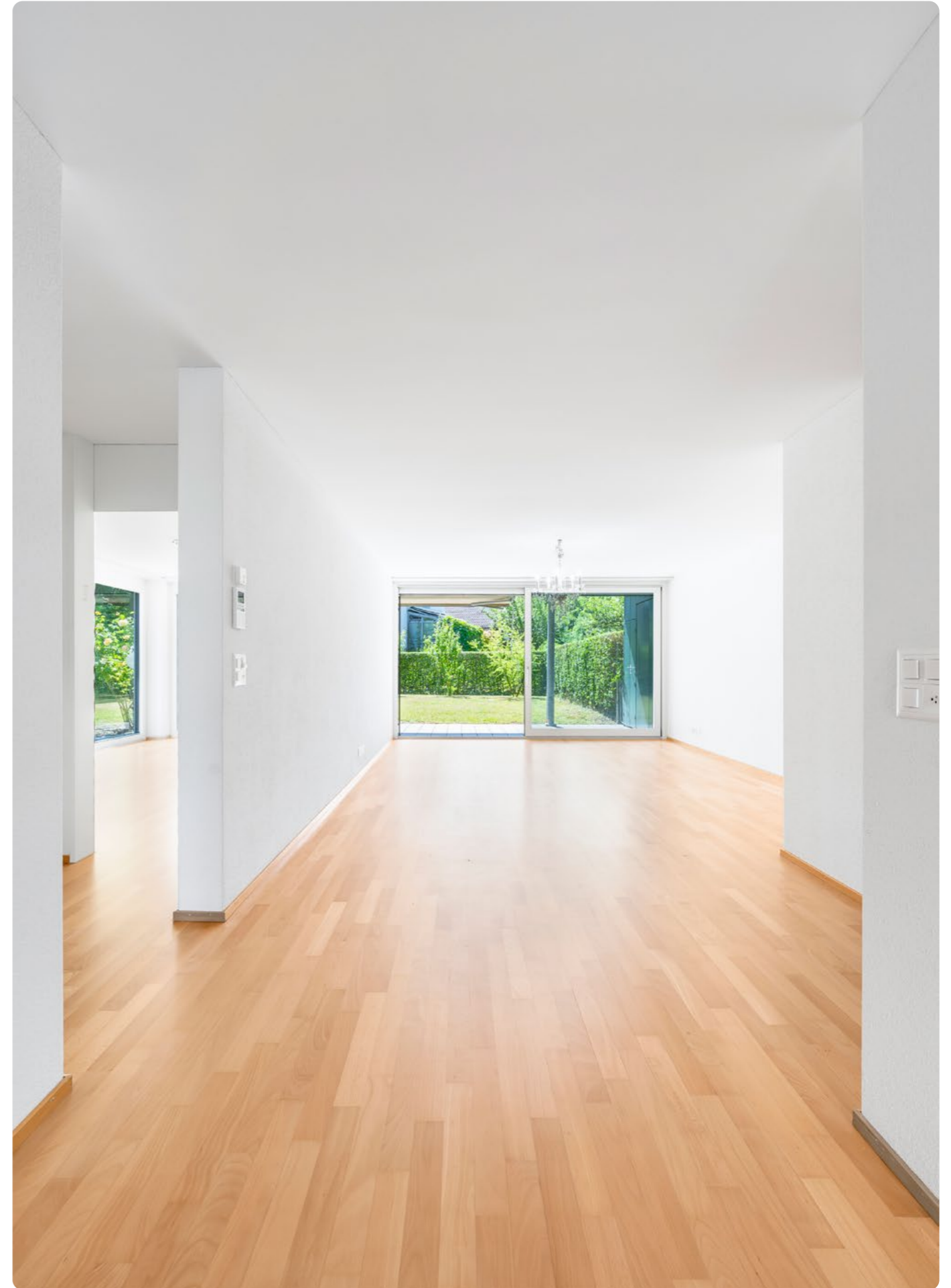
ZIMMER 2 - LICHTDURCH-  
FLUTETE ATMOSPHÄRE



Durchdachtes Raumkonzept



Wohnzimmer



BEHAGLICHKEIT LEBEN  
UND GENIESSEN



**Gedeckter Aussensitzplatz 2**



**Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**



**400 m<sup>2</sup> grosser, sonniger Garten**





PURE GARTENIDYLLE

**Velounterstand** zur Mitbenützung



**Tiefgaragenparkplatz** Nr. 26



**Tiefgarageneinfahrt**

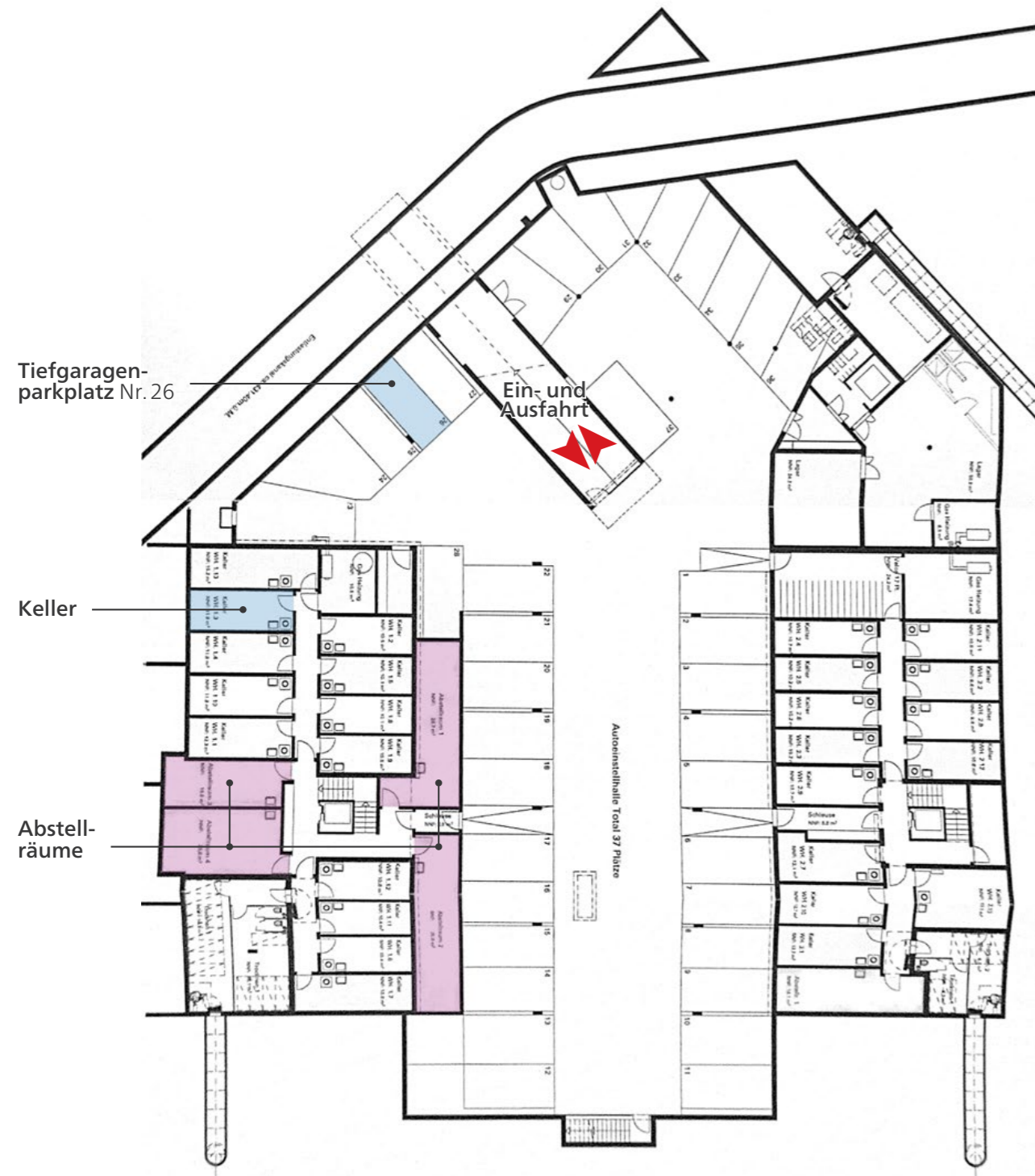


**Wirtschaftsraum / Keller**



# GRUNDRISS

Einstellhalle / Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

**Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** im Zentrum von Baar



**Freiruum in Zug** Eventhalle mit Gastronomie-, Sport- und Freizeitangeboten



**Bahnhof Baar**



**Flughafen Zürich** in etwa 45 Minuten erreichbar



# ZUGERLAND



