



## Exklusive Attikawohnung mit Weitblick

Chänzeliweg 7  
4614 Hägendorf

## Steckbrief

In der beliebten Wohngemeinde Hägendorf bieten wir Ihnen eine exklusive Attikawohnung. Zentral gelegen und dennoch naturnah: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Kombination aus zentrumsnahem Wohnen und der Nähe zu Naherholungsgebieten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die Überbauung Chänzeli wurde im Jahr 2011 errichtet und umfasst zwei Gebäude mit insgesamt zwölf Wohneinheiten. Die Attikawohnung liegt im nordöstlichen Dorfteil und bietet eine traumhafte Aussicht auf das Mittelland und die Alpen. Die grosszügige Terrasse lädt mit 120 m<sup>2</sup> zum Verweilen ein.

Mit dem Lift gelangen Sie direkt von der Tiefgarage in Ihre private Wohnoase im Attikageschoss. Die rund 160 m<sup>2</sup> große Wohnung begeistert durch lichtdurchflutete Räume, modernen Komfort und einen durchdachten Grundriss, der Privatsphäre und Gemeinschaft harmonisch verbindet.

Großzügige Räume und hochwertige Ausstattung in Verbindung mit dem Außen- und Innenbereich der Liegenschaft machen diese exklusive Wohnung zu einem idealen Ort für jedes Alter. Von außen besticht die Liegenschaft durch eine moderne, gradlinige Architektur; dieser Stil setzt sich im Innenausbau fort. Bereits beim Betreten der Wohnung fällt hochwertiges Design mit wertvollen Materialien und besonderer Liebe zum Detail auf. Klare Formen sowie eine elegante Farb- und Materialwahl prägen das Erscheinungsbild und machen die Wohnung zu einer repräsentativen Residence.

Die Bereiche Wohnen, Essen, Küche und Eingang bilden eine offene Raumeinheit. Großzügige bodentiefe Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Die Küche überzeugt mit modernen Geräten und erfüllt alle Ansprüche.

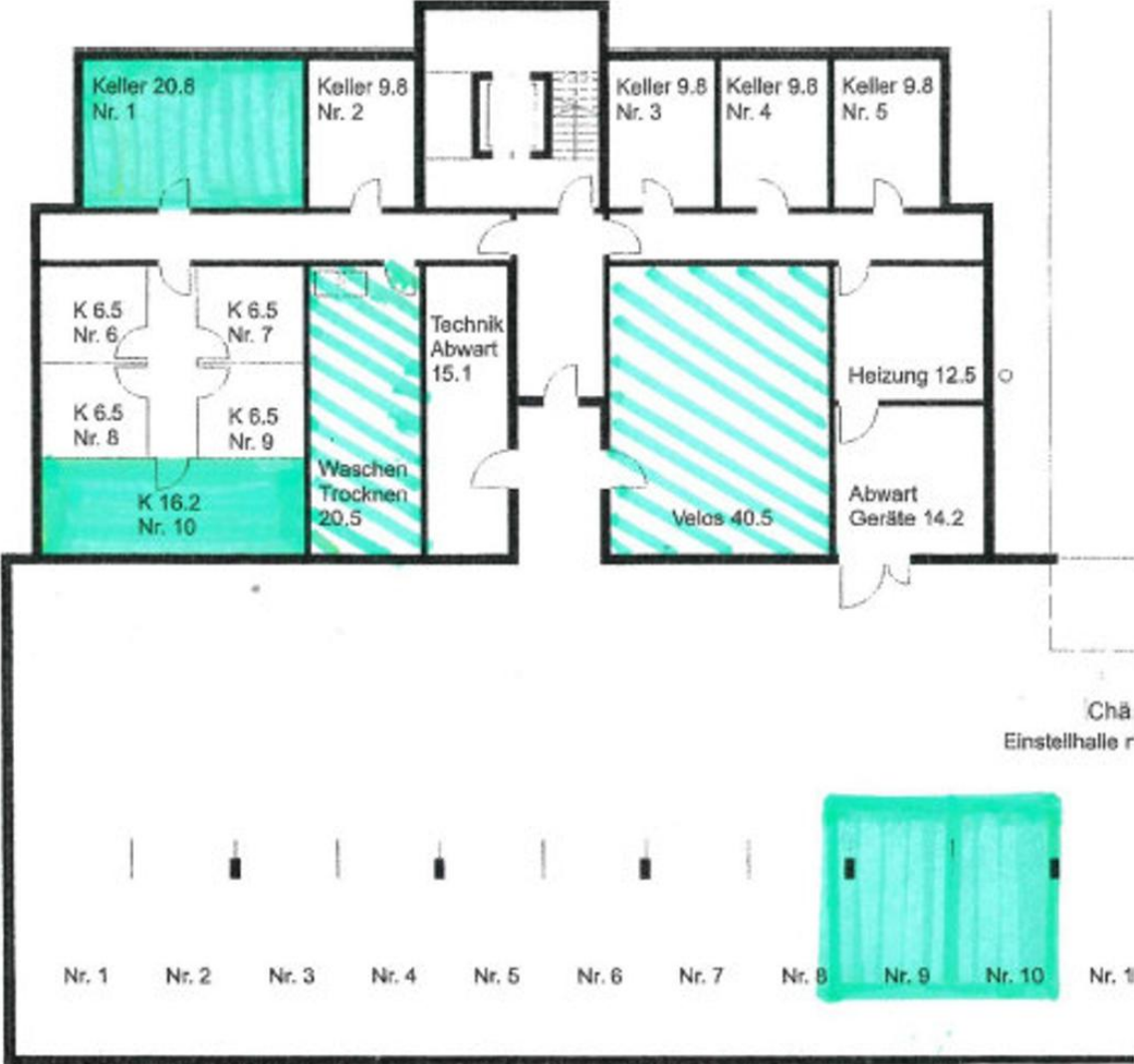


## Kurzbeschreibung

|                             |   |                      |  |
|-----------------------------|---|----------------------|--|
| <b>Liegenschaft</b>         | 5 ½ - Attikaeigentumswohnung in MFH mit 5 Wohneinheiten   | <b>Keller</b>        | 2 Kellerräume à 20.6 m2 sowie 16.2 m2  |
| <b>Lage</b>                 | Chänzeliweg 7, 4614 Hägendorf   | <b>Waschen</b>       | Waschmaschine/Tumbler in Reduit  |
| <b>Bezug</b>                | nach Vereinbarung   | <b>Bodenbeläge</b>   | Platten, Parkett   |
| <b>Wertquote</b>            | 105 / 1'000   | <b>Lift</b>          | Elektromechanischer Personenlift mit einer Nutzlast von 630 kg von der Einstellhalle direkt in die Wohnung |
| <b>Wohnfläche</b>           | ca. 160 m2 Nettowohnfläche<br>ca. 120 m2 Terrasse   | <b>Garage</b>        | 2 Einstellplätze (Nr. 9 und Nr. 10)  |
| <b>Bauweise / Dach</b>      | Flachdachkonstruktion bestehend aus Dampfsperre mit heiss verklebten Bitumenbahnen. Hochwertige Wärmedämmung.   | <b>Abstellplätze</b> | Besucherparkplätze vorhanden   |
| <b>Elektroanlagen</b>       | Tableau mit Kippschalter/FI, Sonnerie mit Gegensprechanlage   |                      |  |
| <b>Fenster / Storen</b>     | Fenster aus Kunststoff / Metall mit 2-fach Isolierverglasung 1.10 W/m2. Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar   |                      |  |
| <b>Heizung / Warmwasser</b> | Erdsonden/Wärmepumpe mit zentraler Wärmemessung für die einzelnen Wohnungen. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im Unterlagsboden für alle Wohnräume, reguliert über Servo-Ventile im Verteilkasten und zusätzliche Raumthermostaten. Warmwasser über Wärmepumpe. |                      |  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Küche</b>            | Küche mit Miele und V-Zug-Geräten<br>(Backofen, Kombi-Steamer), Induktionskochfeld<br>von Electrolux  |
| <b>Wohn-/Essbereich</b> | offener Wohn-/Essbereich mit Zugang<br>auf die Terrasse   |
| <b>Badezimmer</b>       | 1 x Gäste-Toilette mit Lavabo, WC<br>1 x Masterbad mit Lavabo, Dusch-WC von Geberit,<br>Dampfdusche, Badewanne<br>1 x Badezimmer mit Dusche, Lavabo, WC |
| <b>Reduit</b>           | Waschmaschine (Miele), Tumbler (Electrolux)   |
| <b>Terrasse</b>         | ca. 120 m2 besonnte Terrasse, Wasseranschluss,<br>Brunnen, Aussenreduit   |
| <b>Garten</b>           | Gemeinsamer Gartenbereich zur Mitbenutzung  |
| <b>Verkaufspreis</b>    | CHF 1'390'000.- (inkl. 2 Tiefgaragenplätze, 2 grosse Kellerabteile)   |

# Untergeschoss Keller / Einstellhalle



## Impressionen









































