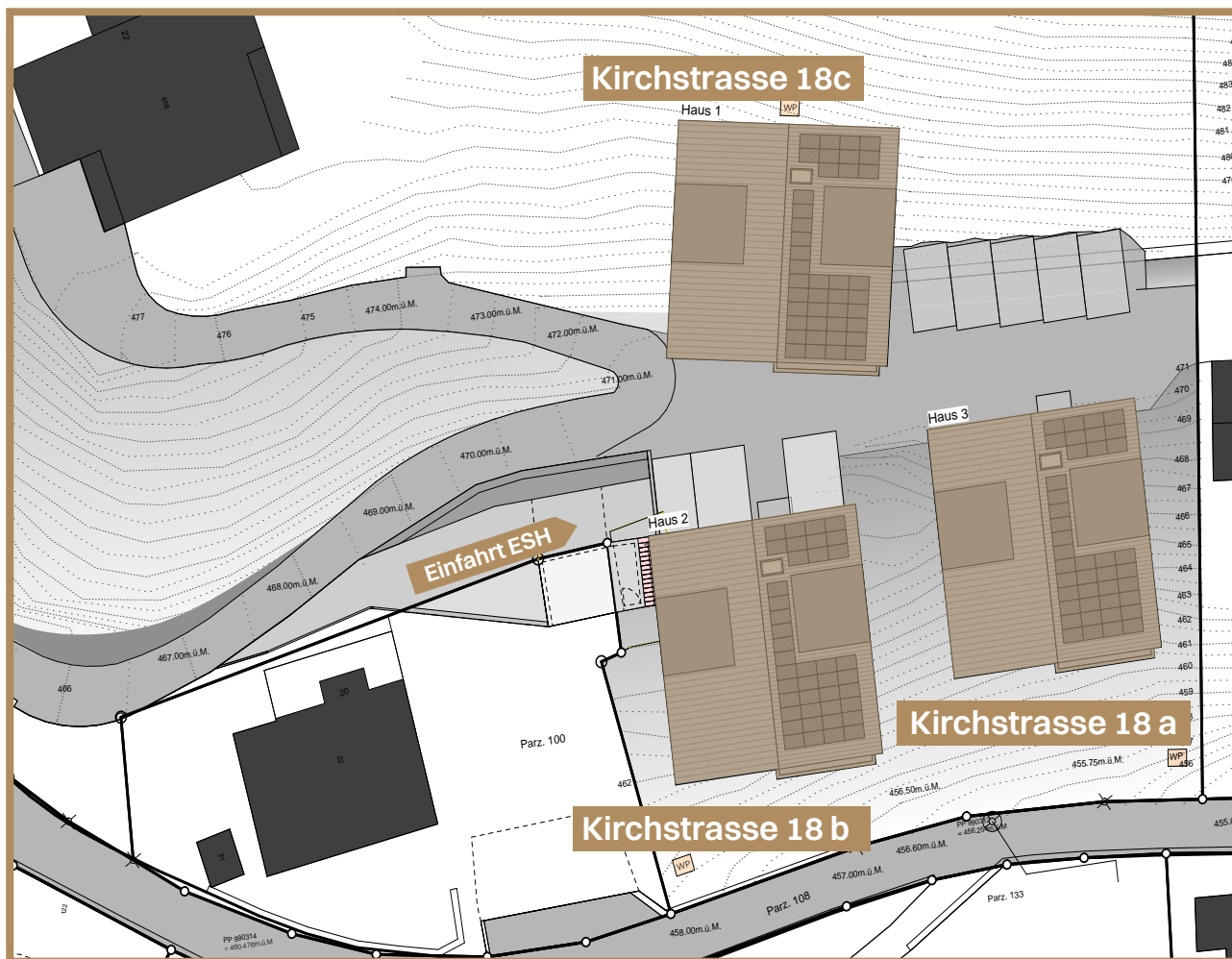


NEUBAU KIRCHSTRASSE 18 6454 FLÜELEN



BAUZEIT

Im Januar 2025 haben wir mit den Bauarbeiten für die 3 Mehrfamilienhäuser begonnen. Ende Oktober 2025 wurde das erste Haus aufgerichtet. Ende 2026 soll das Projekt mit Umgebung abgeschlossen sein.

Die Häuser an Kirchstrasse 18a und 18b sind im Juli 2026 und das Haus an der Kirchstrasse 18c im November 2026 bezugsbereit.

LAGE

Die 3 Mehrfamilienhäuser befinden sich an bester Wohnlage in Flüelen. Sie stehen im Hang mit unverbaubarer Sicht auf den Urnersee und die erner Berge. Auf den Balkonen kann man diese Sicht in vollen Zügen geniessen.

Die Häuser sind über eine Zufahrtsstrasse an die Kirchstrasse angeschlossen. Der Bahnhof ist in 8 Minuten und die Schule in 12 Minuten zu Fuss erreichbar.

Kirchstrasse 18c, 6454 Flüelen

ERDGESCHOSS

Info

| | |
|-------------------------|---|
| Adresse | Kirchstrasse 18, 6454 Flüelen |
| Heizung | Luft-Wasser-Wärmepumpe |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Reduit | Reduit mit Waschmaschine und Tubler |
| Lift | Alle Stockwerke inkl. Einstellhalle sind mit einem Lift erschlossen |
| Baujahr | 2026 |
| Verfügbarkeit ab | November 2026 |
| Status | im Rohbau |

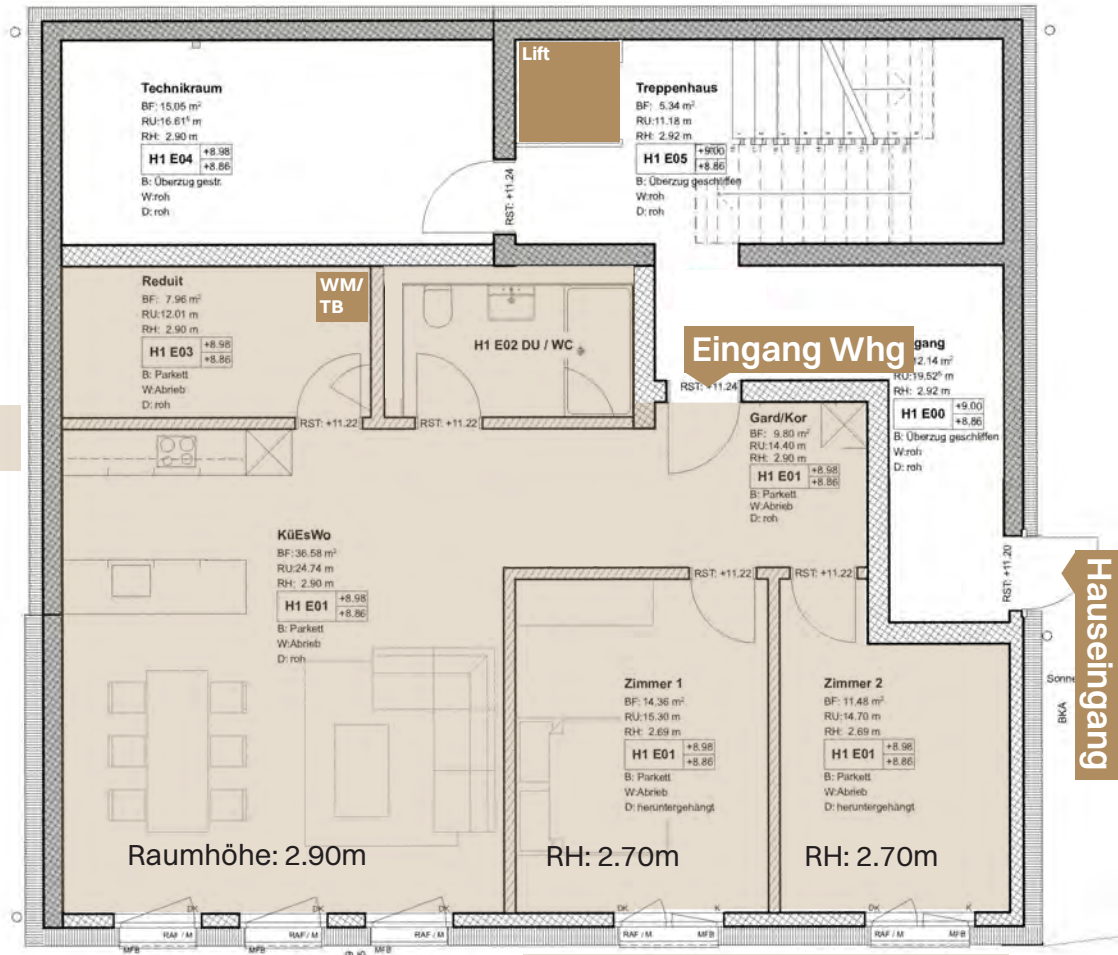
| Kirchstrasse 18c | Wohnung | Wohnungsfläche | Terrasse | Miete/Mt. |
|---|--|-------------------|-------------------|-----------|
| Erdgeschoss | 3.5 Zimmerwohnung | 85 m ² | nach Absprache | 1'720 CHF |
| Nebenkosten | akonto | | | +100 CHF |
| Vermieter | | | | |
| Nebenkosten Heizung, Strom, Wasser im Privatgebrauch | abhängig vom effektiven Gebrauch (Zähler), abgerechnet durch EnergieUri | | | ~140 CHF |

Pro Wohnung ist 1 Parkplatz vorgesehen, weitere nach Absprache.

| Parkplätze | Anzahl | Miete/ Mt. |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Einstellhallenplätze | 10 Stk. Ausbau E-Mobility möglich | je 120 CHF |
| Aussenparkplätze | 8 Stk. Ausbau E-Mobility möglich | je 70 CHF |
| Veloabstellfläche aussen/innen | vorhanden | |

GRUNDRISS

Zugang ESH über Lift



Sitzplatz zu EG-Wohnung



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

HYBRIDBAUWEISE

Die drei Mehrfamilienhäuser sind als sogenannte Hybridbauten umgesetzt. Sie bestehen aus Beton, Schweizer Holz und Stahl. Das Erdgeschoss, das Treppenhaus sowie die tragenden Innenwände der Häuser sind jeweils in Beton. Die Fassade ist aus Holz. Die Häuser passen sich optimal der Umgebung an. Die Böden und Wände sind gedämmt und isoliert, so hält sich die Innentemperatur und Lärmemissionen werden vorgebeugt.

WOHNUNGEN

Der Haupteingang mit Gegensprechanlage befindet sich im Erdgeschoss. Jede Wohnung erzieht sich über ein Stockwerk. Die Wohnungen sind über das Treppenhaus und den Lift erreichbar. Die Einstellhalle ist im 2.OG über den Lift erschlossen, von innen über die Türklinke und von aussen mit dem Wohnungsschlüssel zugänglich.

Die Wände und Decken sind grundsätzlich in freundlichem Weiss gehalten. Im Badezimmer sind die Wände teilweise mit Plättli ausgestattet. Die Böden werden bis auf die Badezimmer mit Parkett verlegt. In den Badezimmern sind es Platten. Die Fenster und Balkontüren sind in Holz/Metall. Die Fenster lassen sich per Knopfdruck mit den Lamellenstoren verdunkeln.

NETZANSCHLUSS

Die Häuser sind an das Swisscom-Netz angeschlossen, die Anschlüsse sind bis in die Wohnungen gezogen.

LIFT

Direkte Verbindung über alle Geschosse und Einstellhalle über einen Lift. Rollstuhl gerechter Personenlift, max 400kg.

HEIZUNG & STROM

Die Heizung läuft über eine Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels der Fussbodenheizung. Aufgrund der gut gedämmten Gebäudehülle wird wenig Wärmeenergie zum Heizen benötigt. Die Wohnungen verfügen über Wärmehähler.

Die Abrechnung der privaten Heizkosten erfolgt vierteljährlich über EnergieUri.

Wenn immer möglich wird das Haus mit Energie aus den Photovoltaikanlagen gespeist, diese werden von EnergieUri betrieben. Die Energieverwaltung und Abrechnung des Privatstroms erfolgt zusammen mit den Heizkosten vierteljährlich über EnergieUri.

FRISCHWASSER + ABWASSER

Frisch- und Abwasser werden im Auftrag von AbwasserUri ebenfalls über EnergieUri abgerechnet.

NEBENKOSTEN VERMIETER

Zu den Nebenkosten an den Vermieter werden Anteile an den Allgemeinstrom, Strassenunterhalt, Umgebungskosten, Abwart, Putzdienst und Liftservice verrechnet.

Kirchstrasse 18c, ERDGESCHOSS



WOHNZIMMER

Das Wohn- und Esszimmer hat eine Fläche von 36.6m², der Eingangsbereich bietet mit 9.8m² weiteren Platz für die eigene Gestaltung. Die Raumhöhe ist mit 2.9m einzigartig und lässt die Räume luftig wirken. Die Balkontüre ermöglicht den Zugang zu den Sitzgelegenheiten vor und neben dem Haus und der Strasse.

OFFENE KÜCHE

Zweiteilig mit Insel und Keramikabdeckung. Induktionskochfeld mit 4 Kochzonen, Timer und Abzug, Backofen*, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler mit Besteckkorb.

* Programme: Unterhitze, Traditionelles kochen, Auftauen, Grillen, Licht, Feuchte Heissluft, Pizzastufe, Kochen mit Heissluft, Turbogrill, ohne Dampffunktion.

BADEZIMMER

Badezimmer mit WC/Dusche, Spiegelschrank und Badezimmermöbel. Nasszellen werden mechanisch mit Einzelraumlüftern entlüftet. Lüftung in Eigenverantwortung.

REDUIT

Waschmaschine und Trockner im Reduit, Steckdosen vorhanden. Das Reduit mit 8m² (Raumhöhe: 2.9m) dient als Stauraum nach Belieben. Die Wände sind in Sichtbeton, Abluft mechanisch vorhanden.

Kirchstrasse 18c, ERDGESCHOSS



Ansicht süd Kirchstrasse c

ZIMMER 1

Rund 14.3m² Fläche und einer Raumhöhe von 2.7m und einem Fenster. Wände Weissputz, Parkettboden.

ZIMMER 2

Rund 11.5m² Fläche, einer Raumhöhe von 2.7m und einem Fenster. Wände Weissputz, Parkettboden.

SITZPLATZ

Zugang zum Sitzplatz über Balkontür im Wohnzimmer, gedeckt unterhalb von Balkon 1.OG.

Eine weitere Aussenfläche ist als Kiesplatz nördlich vom Haus im Rahmen der Umgebungsarbeit angedacht. Möglichkeit z.B. für ein Hochbeet.