

**BellaVista** ZUHAUSE IN BUOCHS  
TERRASSENHAUS





# AUSBLICK



# KONTAKT



## VERKAUFSBERATUNG

Duss Baumanagement AG  
Vorderlinden 2, 6374 Buochs  
Fon 041 620 00 01, Fax 041 620 00 02  
Info@duss-baumanagement.ch  
www.duss-baumanagement.ch



## BAUHERR

EG BellaVista c/o Duss Baumanagement AG  
Vorderlinden 2, 6374 Buochs  
Fon 041 620 00 01, Fax 041 620 00 02  
Info@duss-baumanagement.ch  
www.duss-baumanagement.ch



## ARCHITEKTUR, BAULEITUNG

Architektur & Baumanagement AG  
Alte Schmiede, 6383 Dallenwil  
Fon 041 628 18 76, Fax 041 628 25 76  
info@einblicke.ch  
www.einblicke.ch



## PROJEKTLEITUNG

Duss Baumanagement AG  
Vorderlinden 2, 6374 Buochs  
Fon 041 620 00 01, Fax 041 620 00 02  
Info@duss-baumanagement.ch  
www.duss-baumanagement.ch



# ZUHAUSE IN BUOCHS

Die attraktive und moderne Gemeinde Buochs mit rund 5300 Einwohnern liegt direkt am Vierwaldstättersee. Die angebotenen Eigentumswohnungen an der Güterstrasse 18 befinden sich an erhöhter und unverbaubarer Lage und bieten einen imposanten Weitblick – über die Buochser Seebucht, den Bürgenstock, den Pilatus bis zum Buochserhorn. Die Hanglage lädt Sie ein, die angenehme Abendsonne zu geniessen. Hier finden Sie Entspannung, Erholung und Abwechslung beim Radfahren, Skaten, Beachvolley, Tennis, Baden oder Fischen; im Winter finden Sie die ganze Palette des Schneesports in nächster Umgebung. Die kilometerlangen Promenaden am Vierwaldstättersee oder der Buochser-Ebene laden Sie ein zu erholsamen Wanderungen, zum Joggen oder zu romantischen Spaziergängen. Mehr Wissenswertes über die steuergünstige Gemeinde erfahren Sie auf [www.buochs.ch](http://www.buochs.ch)

## MITTEN DRIN

Die Eigentumswohnungen sind nur einen Katzensprung vom Dorfzentrum entfernt: Nach wenigen Gehminuten finden Sie Einkaufszentren und Dorfläden, Post, Banken und die Schule und steigen ins Postauto oder ins Kursschiff. Die Autobahnauf- und -ausfahrten befinden sich an den Gemeindegrenzen Nord und Süd und garantieren so optimale Mobilität.

Herzlich willkommen in Buochs!

## MINERGIE-ZERTIFIZIERT

Diese Auszeichnung bedingt ein am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept, das in allen Teilen konsequent auf dieses Ziel hin geplant, gebaut und für den Betrieb optimiert wurde. Im Wesentlichen sind dies die erhöhte Wärmedämmung, die kontrollierte Wohnungslüftung, sowie die Luftwärmepumpen-Heizung – alles Faktoren, die ein hervorragendes Wohnklima gewährleisten und im Unterhalt ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis ermöglichen.

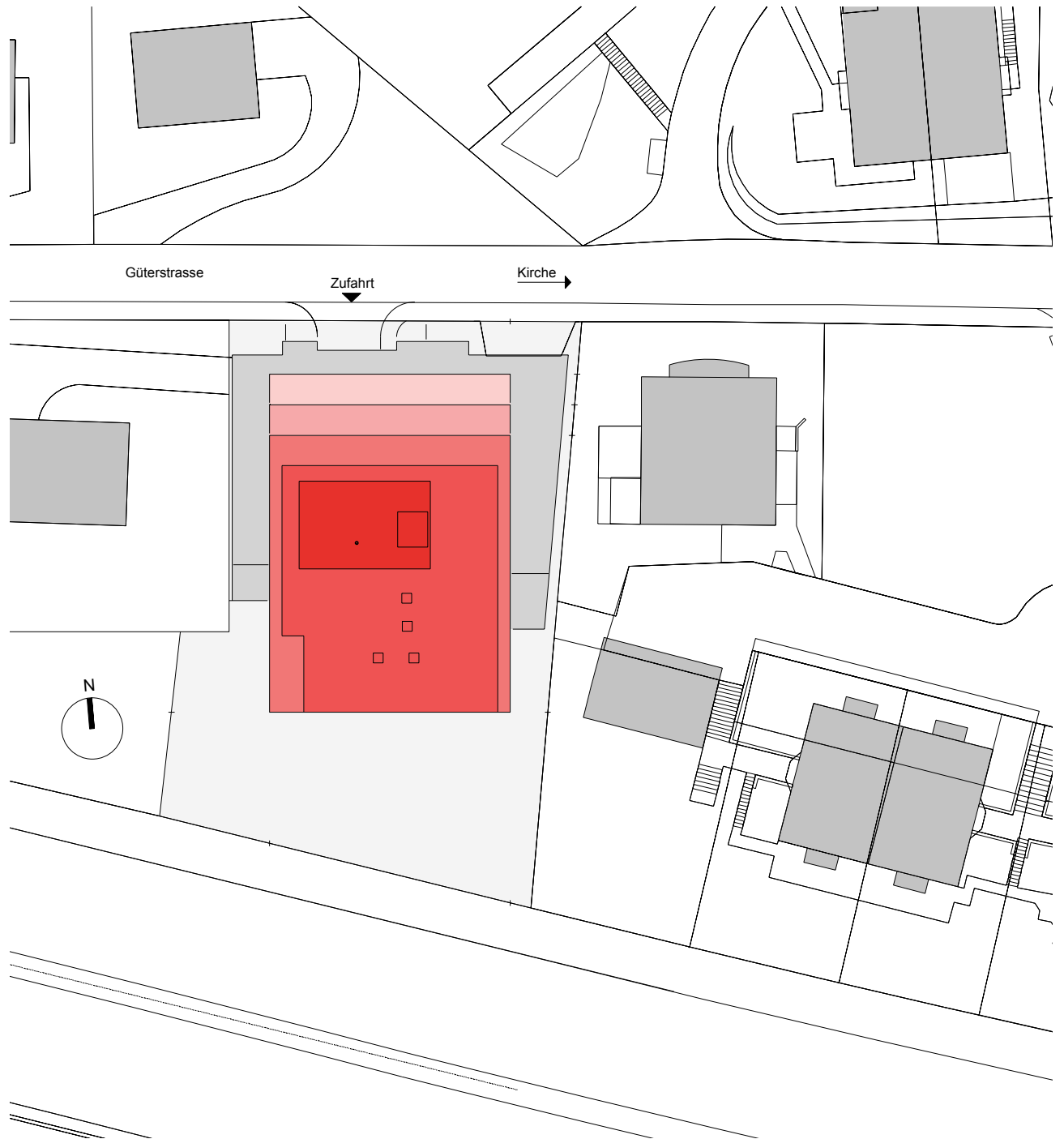


# IHR STANDORT

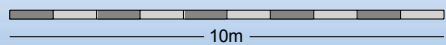
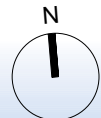
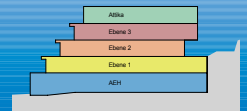


Güterstrasse 18, 6374 Buochs

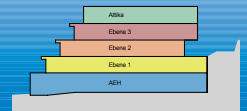
# SITUATIONSPLAN



# EINSTELLHALLE



# EBENE 2

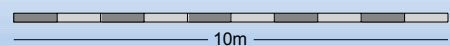
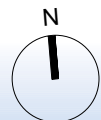


## 5½-Zimmer-Gartenwohnung, 2. Ebene West

Wohnfläche brutto: 174.5 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche netto: 150.5 m<sup>2</sup>

## 3½-Zimmer-Gartenwohnung, 2. Ebene Ost

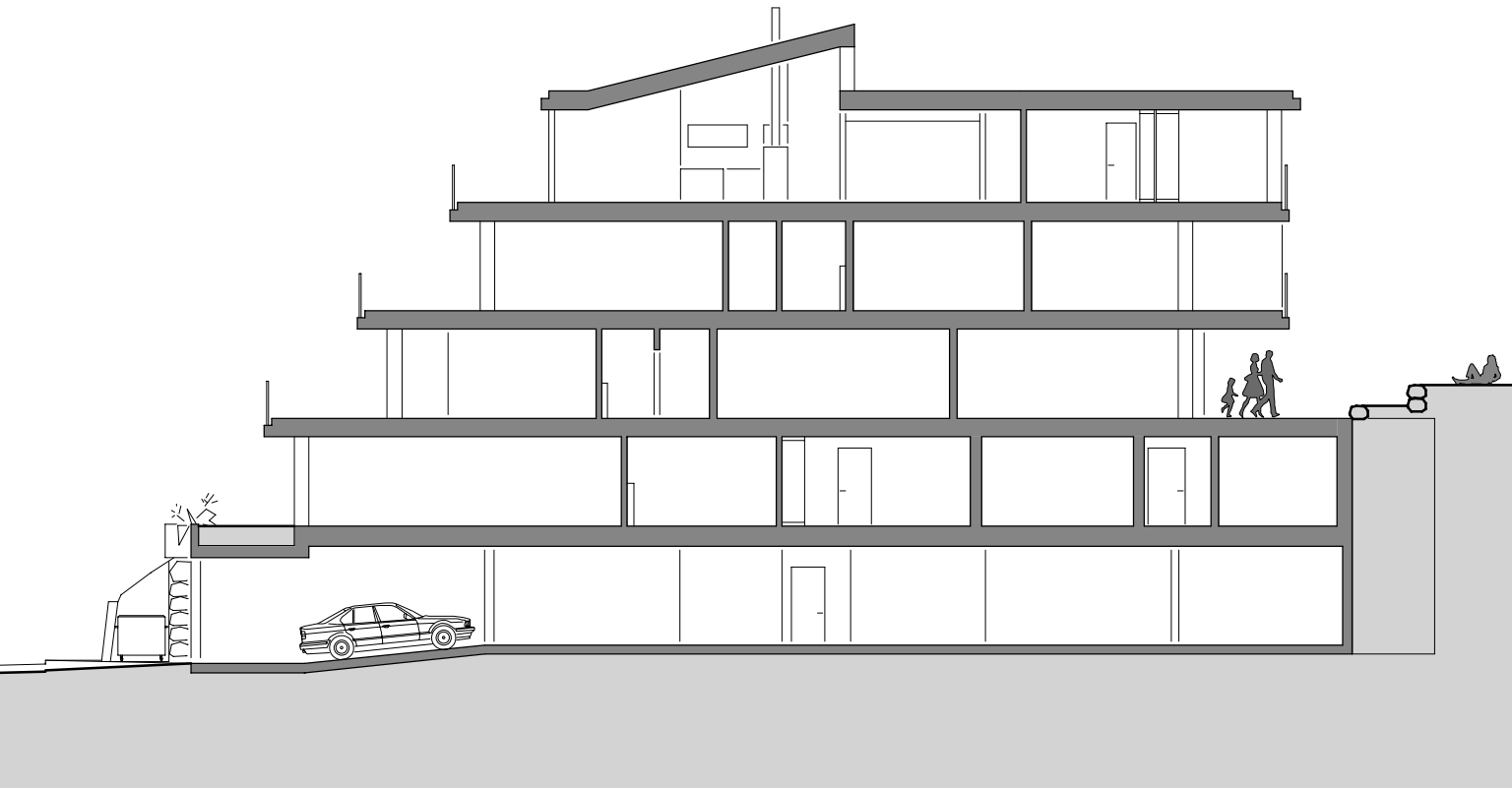
Wohnfläche brutto: 128.0 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche netto: 107.5 m<sup>2</sup>



# UMGEBUNG



# SCHNITT



# FASSADENANSICHTEN

OSTEN



WESTEN



SÜDEN



NORDEN



# KURZ-BAUBESCHREIB

## EIN GEHOBENER BAUSTANDARD GARANTIERT IN ALLEN BEREICHEN GROSSEN WOHNKOMFORT.

**Detaillierter Baubeschrieb:** Gerne erläutern wir Ihnen den detaillierten Baubeschrieb.

**MINERGIE-Zertifizierung:** Diese Zertifizierung bedingt ein am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept, das in allen Teilen konsequent auf dieses Ziel hin geplant, gebaut und für den Betrieb optimiert wurde. Im Wesentlichen sind dies die erhöhte Wärmedämmung, die kontrollierte Wohnungslüftung, sowie die Luft-Wärmepumpen-Heizung – alles Faktoren, die ein hervorragendes Wohnklima ergeben und im Unterhalt ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis ermöglichen. Das Gebäude wird behindertengerecht gebaut.

**Fundamente:** Bodenplatte in Stahlbeton.

**Decken und Wände:** Geschossdecken in Stahlbeton, Wände in Kalksandstein-, respektive Backsteinmauerwerk, bzw. Stahlbeton, Schalldämm-Lager unter allen gemauerten Innen- und Aussenwänden. Alle Rohrdurchführungen sind gepolstert, Wände mit Grundputz und Abrieb, Decken mit Grundputz und Weissputz (gestrichen), Keller in Beton, resp. KS-Mauerwerk.

**Fassade:** Fassadenmauerwerk als Backsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung, (18cm [Wohnbereich] gemäss den Erfordernissen der Bauphysik und Minergie-Zertifikat), eingefärbt oder gestrichen gemäss Farbkonzept, (Farbänderungen gegenüber diesem Dokument vorbehalten).

**Dach:** Flachdach gedämmt, 18cm, extensiv begrünt.

**Balkone und Dachterrassen:** Aufbau: Dampfsperre, Trittschalldämmung, Wärmedämmung, Wassersperrschicht, Schutzlage, Splitt, Zementplatten oder Kies resp. Holzbelag.

**Fenster:** Holz/Metall Fenster, Wohnzimmer teilweise mit Hebeschiebefenster, Isolierverglasung gemäss Anforderungen Minergie-Zertifizierung, alle Fenster weisen einen Schalldämmwert gemäss SIA-Norm auf, alle ebenerdigen Fenster sind einbruchhemmend ausgeführt.

**Garagentore:** Sektionaltore mit Torautomaten (funkgesteuerter Antrieb) und Handsender.  
Spenglerarbeiten: Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in Chrom-Nickel-Stahl.

**Sonnenschutz:** Verbundraffstore VRS 90mm, gebördelt, alles in Aluminium einbrennlackiert oder eloxiert, in Attika und Wohnen/Essen mit Elektrobetrieb, andere Zimmer optional (Leerrohre vorhanden). Nordseitig keine Rafflamellenstoren. Knickarmmarkisen bei den Terrassen Wohnungen West (Handkurbel) sowie im DG mit Elektrobetrieb und Windschutzsicherung; Bespannung mit Acrylstoff nach Standardmuster-Kollektion.

**Elektrische Anlagen:** Gemäss Plan Elektroingenieur.

Eingangsbereich: mit Annäherungsschalter;

Garage: Garagentorsteuerung mit Handsender, FL-Leuchten;

Treppenhaus: Leuchtdrucker und Minuterienschaltung, Leuchten in genügender Anzahl;

Umgebung: Beleuchtung mit Taster oder Bewegungsmelder;

Telefon: Betriebsfertige Installation im Wohn- und Elternzimmer, ISDN-fähig (ISDN-Anschluss als Käuferoption), Leerrohre in allen Zimmern;

Videosonnerie: mit Gegensprechanlage und Türöffnung;

Radio-/TV-Erschliessung: Mit Verstärkern und Abzweigern sowie Steigzone für die Erschliessung der Wohnungen, Anschluss an Kabelantennenanlage in Wohnzimmer, Leerrohre in allen Zimmern.

# KURZ-BAUBESCHRIEB

**Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage:** Alle Installationen sind schallgedämmt montiert.

Raumtemperaturen-Berechnung bei Aussentemperatur: – 8°C

Wohnen, Essen, Küche, Garderobe, Gang, Zimmer, Redit: +20°C

Sanitärräume: +22°C

Die Luft-Wasser-Wärmepumpen-Heizung ermöglicht tiefe Heizkosten. Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt durch einen zentralen Boiler. Wärmeverteilung: In den Wohnungen durch Bodenheizung, Regulierung mit Ventil ab Verteilerkasten der jeweiligen Wohneinheit; Wärmeverbrauchsmessung und automatische Regulierung für jede Wohneinheit separat; individuelle, automatische Einzelraumregulierung der Schlafräume als Käuferoption möglich.

**Kontrollierte Wohnungslüftung:** Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftungsanlage ausgerüstet. Diese Anlage sorgt bei geschlossenen Fenstern für gesunde Atemluft rund um die Uhr. Ein Pollenfilter reinigt die einströmende Frischluft und wird mit der abströmenden Fortluft vorgeheizt. In den Wohn- und Schlafräumen wird die aufbereitete Luft über Bodenauslassgitter in die Räume eingegeben. Die über die Türschlitze abströmende Luft gelangt in die Nassräumen und die Küche, wo die verbrauchte, mit Schadstoffen, Pilzsporen oder Bakterien belastete Luft automatisch zum Lüftungsgerät zurückgeführt wird.

**Handtuch-Radiatoren:** In Attika an Heizsystem angeschlossen. In den Wohnungen der 1. bis 3. Ebene optional, Leerrohre vorhanden.

**Cheminée:** Kaminanlage und Frischluftzuleitung für Cheminée im Attika ist eingerechnet. Budgetpreis: Fr. 10'000 (inkl. MwSt).

**Sanitäranlagen:** Spezifikation und Qualitäten der Sanitäranlagen gemäss Sanitärplan, sowie Beschrieb. Sanitärapparate gem. Werkvertrag Sanitär, (Preisbasis März 2007). Alle nötigen Installationen sind schallgedämmt montiert. Waschmaschinen- und Tumbler separat für jede Wohneinheit.

**Küche:** Gemäss detaillierten Küchenplänen und Beschrieb. Budgetpreis (inkl. MwSt):

3½-Zimmer-Wohnungen: Fr. 20'000.–

4½- & 5½-Zimmer-Wohnungen: Fr. 25'000.–

Attikawohnung: Fr. 40'000.–

**Aufzüge:** Rollstuhlgängiger Personenaufzug, geregelter Antrieb, 8 Personen, 630 kg Nutzlast, Standard-Kabinenausführung, Attikawohnung mit Schlüsselschalter.

**Gipserarbeiten:** Abrieb auf sämtlichen Wänden ausser Kellerräumen, Weissputz auf sämtlichen Decken ausser Kellerräumen.

**Metallbauarbeiten:** Metallteile im Gebäudeinnern sind einbrennlackiert oder aus Chrom-Nickel-Stahl, ausserhalb des Gebäudes einbrennlackiert und feuerverzinkt (duplexiert).

Die Terrassenbrüstungen sind mit Glas- oder Staketengeländer versehen (gem. Detailplanung). Windschutzverglasungen sind als aufpreispflichtige Käuferoption möglich, in Attika eingebaut. Briefkastenanlage in Aluminium oder einbrennlackiert.

**Normbauteile:** Zwei Kehrrecht-Container aus Kunststoff (Kehrrecht- und Grünabfuhr).

**Schreinerarbeiten:** Innentüren in den Wohnungen als Stahlzargentüren in Holz gestrichen.

**Wohnungsabschlussüren:** Schalldämmwert min. 35dB.

**Bodenbeläge:** Budgetpreis (fertig verlegt, inkl. Sockel, Nebenarbeiten, Anschlüsse, Kittfugen und MwSt): Garderobe, Gang, Wohnen, Essen, Zimmer: Parkett, 100.– Fr./m<sup>2</sup>; Attika: 150.– Fr./m<sup>2</sup>.

# KURZ-BAUBESCHREIB

**Sanitärräume, Abstellraum:** Keramische Platten, 100.– Fr./m<sup>2</sup>; Attika: 120.– Fr./m<sup>2</sup>.

**Treppenhaut:** Tritte und Stufen mit textilen Bodenbelägen, Niveau-AEH-Plattenbelag-Unterlagsböden in den Wohnungen: Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Kalziumsulfat-Zement-Unterlagsboden, Bodenheizspiralen; Garagen, Keller, Veloräume, Technikraum: Oberfläche in Vakuumbeton oder Überzug.

**Wandbeläge:** Bad/WC, Dusche/WC (gemäss Plan) Grundputz und keramische Platten im Bereich Du-/Badewanne gerechnet (ca. + 2.00m); Anschlüsse mit pilzresistentem Fugenkitt; Platten-Richtpreis (netto, fertig verlegt, inkl. MwSt): 100.– Fr./m<sup>2</sup>; Attika: 120.– Fr./m<sup>2</sup>; übrige Wände: wie in Wohn- und Schlafräumen (weiss gestrichen); Keller, Garagen, Veloräume: Stahlbeton, Kalksandstein bzw. Backstein, gestrichen.

**Disporaum:** Boden: Unterlagsboden mit Bodenheizung (sep. Steuerung + Messung); Plattenbelag: Budgetpreis 90.– Fr./m<sup>2</sup>; Wände: isoliert, Abrieb gestrichen; Decke: Abrieb gestrichen; 1 Bodenablauf; Warm- und Kaltwasser; Elektro: 2 Dosen für Deckenleuchten, 3 Steckdosen, 2 Lichtschalter, TV- und Telefon-Leerrohre.

**Umgebung:** gemäss Umgebungsplan.

Änderungen, welche die Bauqualität nicht beeinträchtigen oder beeinflussen, bleiben vorbehalten.

## WEITERE INFORMATIONEN:

**Pauschalpreis:** Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Baunebenkosten sowie Bewilligungen, Anschlussgebühren, usw.

**Kaufkosten:** Die Handänderungssteuer von 1% des Kaufpreises gemäss Art. 137 des Steuergesetzes, die Notariats- und Grundbuchgebühren (ca. 0.5%) gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft.

**Kaufabwicklung:**

1. Reservationsanzahlung von Fr. 30'000.–
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer Anzahlung von ca. 30% des Kaufpreises, abzgl. Reservationsanzahlung
3. Zahlung bei Rohbauende: ca. 30 % des Kaufpreises
4. Restzahlung per dato Bezugsbereitschaft vor Schlüsselübergabe (Nutzen- und Schadenbeginn)

Falls Sie eine höhere Anzahlung leisten (Betrag gem. Absprache), verzinsen wir Ihnen diese.

**Finanzierung:** Diese kann grundsätzlich nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen bei Ihrem persönlich gewählten Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Für eine umsichtige Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

**Vorbehalte:** Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und aktuellen rechtlichen Grundlagen.

Allfällige kleine Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das äussere Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Baubewilligungsbehörde).

**Ausbau-Optionen:** Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstandard vor. Sie haben die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechende Ausbauvarianten zu wählen. Bitte beachten Sie, dass Ausbau-Änderungen vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitigem Bestellung realisiert werden können.

Haben Sie spezielle Wünsche beim Innenausbau? – Teilen Sie uns diese mit! Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne, zeigen Ihnen optimale Lösungen auf und Wir beraten Sie persönlich bei Finanzierung, Kaufabwicklung und Innenausbau.

# WOHNUNGSANGEBOT

	NWF	BWF	Terrasse/Sitzplatz	Preise (CHF)
<b>5½-Zimmer-Gartenwohnung</b> , 1. Ebene West	165.5	188.5	108.0	<b>verkauft</b>
<b>4½-Zimmer-Gartenwohnung</b> , 1. Ebene Ost	149.5	174.5	122.0	<b>verkauft</b>
<b>5½-Zimmer-Gartenwohnung</b> , 2. Ebene West	150.5	174.5	48.0+107.0	990'000.–
<b>3½-Zimmer-Gartenwohnung</b> , 2. Ebene Ost	107.5	128.0	34.5+48.0	<b>verkauft</b>
<b>5½-Zimmer-Wohnung</b> , 3. Ebene West	145.0	168.5	48.0+7.0	<b>verkauft</b>
<b>3½-Zimmer-Wohnung</b> , 3. Ebene Ost	111.0	131.5	34.5+12.0	<b>verkauft</b>
<b>7½-Zimmer-Attikawohnung</b>	219.0	250.5	166.0	<b>verkauft</b>
<b>Disporaum</b> 2. Ebene	15.0		9.5	<b>verkauft</b>
<b>Einzelgarage</b>				35'000.–
<b>Doppelgarage</b>				70'000.–

NWF = Nettowohnfläche, inklusive Zwischenwände, exklusive Keller

BWF = Bruttowohnfläche, inklusive Aussenwände, exklusive Keller

Preise inklusive MwSt.

Alle Angaben ohne Gewähr.