



WOHNEN IN DER ATTRAKTIVEN GEMEINDE BUOCHS  
**BECKENRIEDERSTRASSE 50, 6374 BUOCHS**

# WOHNKULTUR GENIESSEN IM DORF

## ALLES FÜR EIN ANGENEHMES LEBEN

Die attraktive und moderne Gemeinde Buochs mit rund 5300 Einwohnern liegt direkt am Ufer des klaren Vierwaldstättersee. 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

Das Grundstück an der Beckenriederstrasse 50 befindet sich in Gehdistanz zum Dorfzentrum: In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufszentren, Dorfläden, Post, Banken sowie Schule, Postauto und Kursschiff. Die Autobahn Auf- und Ausfahrten befinden sich an den Gemeindegrenzen Nord und Süd und garantieren so optimale Mobilität. Einen Katzensprung entfernt befindet sich der Badeplatz beim «Kronebadhüsli», der direkte Zugang zum Vierwaldstättersee.

## OPTIMALER WOHNMIX

Das optisch ansprechende Haus überzeugt mit idyllischen Sitzplätzen und Terrassen, idealer Raumaufteilung und grossem Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche.



## DORFNÄHE MIT QUARTIERFLAIR

Das Grundstück ist in Gehdistanz zum Dorfzentrum gelegen und doch geniessen Sie durch die Angrenzung der Liegenschaft an die Vorderlindenstrasse Quartierflair.

### HIGHLIGHTS

- Blick auf See und Berge (Attikawohnung)
- Idyllischer Sitzplatz und grosse Terrassen
- Übergang von Wohnung zu Terrassenfläche ohne Niveau-Unterschied
- Direkte Lifterschliessung in die Attikawohnung
- Master-Bedroom mit Ankleide und integriertem Bad-Bereich
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine/Tumbler und Lavabo in der Wohnung (Wohnung 2 im Keller)
- Grosszügiger Wohn-Essbereich mit integrierter Küche
- Option Windschutzverglasung
- Hindernisfreie Bauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Abgabe über Bodenheizung
- Videosonnerie



# KURZ-BAUBESCHRIEB

## BAUPHILOSOPHIE

- Flexibilität der Ausgestaltung der Grundrisse bis in die Phase der Ausführungsplanung und Realisation
- Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt
- Decken und Treppenhaukern in Stahlbeton. Ebenso Wandscheiben, welche zur Gebäudeaussteifung und Gewährleistung der Erdbebensicherheit dienen
- Aussen- und Innenwände in Backstein. Wohnungsinterne Innenwände z.T. nicht tragend ausgeführt
- Behindertengerechte Bauweise

## ÖKOLOGIE

- Die Gebäudehülle erfüllt die gesetzlichen Anforderungen mit Wärmeschutznachweis
- Kontrollierte Komfortlüftung pro Wohneinheit für stets frische und gereinigte Luft. Mit Wärme- und Feuchtigkeitsrückgewinnung. Spart Heizenergie. Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom.
- Luft-Wasser-Wärmepumpen-Heizung (Wärmeabgabe über Bodenheizung)

## UMGEBUNGSKONZEPT

- Die Umgebung wird möglichst dem bisherigen gewachsenen Terrain angepasst
- Die Zufahrten, Besucherparkplätze, Sitzplätze und Stützmauern werden gemäss Plänen erstellt

## FASSADE

- Wärmedämmungen gemäss gesetzlichen Anforderungen
- Fassadenkonstruktion mit Aussenwärmedämmung
- Raumhohe Holz-Metallfenster mit 3-Fach-Isolierverglasung
- Fenster- und Sonnenstoren motorisiert
- Absturzsicherungen, Geländer Terrassen aus Metall

## BODENBELÄGE

- Hochwertige Parkettböden in den Wohn-, Schlafräumen und Küche
- Hochwertige keramische Platten in allen Nasszellen und im Waschraum
- Feinsteinzeugplatten auf Terrassen und Sitzplätzen
- Rasen im Aussenbereich
- Flachdächer, nicht begehbar extensiv begrünt mit Regenwasser-Retentionsschicht

## WAND- UND DECKENBELÄGE

- Weissputz weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Keramische Platten resp. Weissputz in allen Nasszellen
- Decken Weissputz weiss gestrichen



IHR WOHNORT

## SANITÄR- INSTALLATIONEN

- Sanitäre Apparate in weissem Keramik (gemäss Sanitär-Apparatelisten)
- **Bad:** Wandklosettanlage mit Unterputz-Spülkasten, Closomat/Dusch-WC in Attikawohnung, Papierhalter, Waschtischanlage mit Standmischer, Handtuchhalter, Badewanne aus Stahl, Dusche bodenbündig
- **Dusche/WC:** Wandklosettanlage mit Unterputz-Spülkasten, Papierhalter, Waschtischanlage mit Standmischer, Handtuchhalter, Dusche bodenbündig
- Waschgeräte (A-Label) mit Waschmaschine/Trockner im Waschraum

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Küchenmöbel gemäss Plan
- **Fronten:** Attika: Hochglanz lackiert, Level 1 und 2: Strukturlack lackiert, Farbton gemäss Unternehmer-Kollektion frei wählbar
- **Griffe:** Attika: Grifflos  
Wohnung 3: Eingearbeiteter Metallkantengriff,  
Wohnung 1 und 2: Metallbügelgriffe
- Arbeitsplatte Granit (Preisklasse 5) oder gleichwertiges Kunststeinprodukt. Spülbecken Chromstahl von unten eingebaut, Glaskeramik flächenbündig
- Alle Geräte A-Label
- Induktionskochfeld mit Touch-Bedienfeld
- **Dunstabzug:** Level 1 und 2: Umluft mit Beleuchtung  
Attika: flächig im Induktionskochfeld integrierte Abluft mit unbeheizter Nachströmluft
- Backofen hochliegend Heissluft und Grill
- Kombi-Steamer mit Dampffunktion, Heissluft und Grill
- Kühlschrank mit Gefrierfach A++
- Geschirrspüler A++

## SCHREINERARBEITEN

- Gemäss detailliertem Baubeschrieb (Garderobe)

## ELEKTRO- INSTALLATIONEN

- Multimedia-Anschlüsse in einem Zimmer und im Wohnbereich
- Elektroanschlüsse: Steckdosen in allen Räumen und auf der Terrasse
- Fenster- und Sonnenstoren motorisiert mit Einzelbedienung
- Anschlussvorbereitung für Handtuchradiator in Badezimmern

## LIFT

- Personenaufzug 8 Personen, rollstuhlgängig (von der Garage direkt in die Attikawohnung, mit Schlüsselbedienung)

## SCHALLSCHUTZ

- Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 (2006). Ausnahmen bestehen bei den Schallübertragungen aus Kellerräumen sowie bei Hebeschiebefenstern. Hier gelten die Mindestanforderungen.

## SICHERHEITSKONZEPT

- Video-Sonnerie
- Bei ebenerdigen Fenstern Sicherheitsbeschläge
- Multilock-Türverriegelung bei Wohnungstüren

## KÄUFERWÜNSCHE UND BESTELLUNGS- ÄNDERUNGEN

- Gemässe detailliertem Baubeschrieb





## DIE WOHNUNGEN AN DER BECKENRIEDERSTRASSE 50

**4 ½ ZIMMER** (OPTION 3 ½ ZIMMER)  
**PARTERRE-/GARTENWOHNUNG**  
LEVEL 1, WOHNUNG 1

**3 ½ ZIMMER**  
**ETAGENWOHNUNG**  
LEVEL 2, WOHNUNG 2

**4 ½ ZIMMER**  
**GARTENWOHNUNG**  
LEVEL 2, WOHNUNG 3

**4 ½ ZIMMER**  
**ATTIKAWOHNUNG**  
LEVEL 3, WOHNUNG 4

**KELLER UND WASCHRAUM**  
LEVEL 1  
ALLE WOHNUNGEN

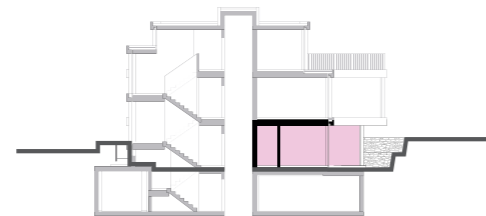
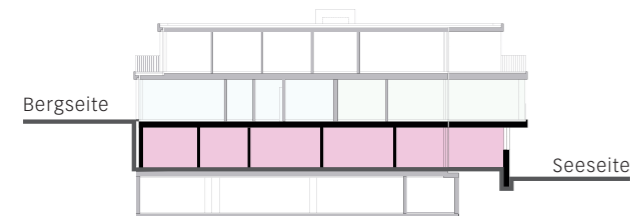
**EINSTELLHALLE**  
LEVEL 0  
ALLE WOHNUNGEN

# LEVEL 1 PARTERRE-/GARTENWOHNUNG

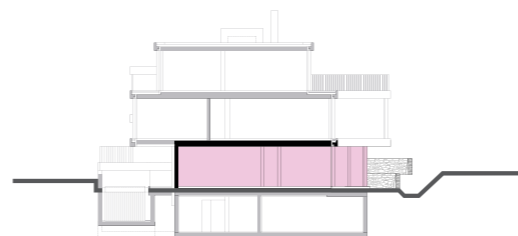
**4 ½ ZIMMER (OPTION 3 ½ ZIMMER)  
PARTERRE-/GARTENWOHNUNG  
LEVEL 1, WOHNUNG 1**

BWF	148.4 m <sup>2</sup>
NWF	131.0 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	13.7 m <sup>2</sup>
Sitzplatz ungedeckt	22.8 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	44.6 m <sup>2</sup>
Keller	11.8 m <sup>2</sup>

BWF = Bruttowohnfläche (inkl. Aussen- und Innenwände, excl. Treppenhaus)  
NWF = Nettowohnfläche (excl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum)

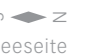


Querschnitt Treppenhaus



Querschnitt Wohnraum

Es ist eine individuelle Raumeinteilung möglich.  
Die grauen Wände sind nicht tragend, somit  
kann die Wohnung in eine 3 ½ Zimmerwohnung  
umgewandelt werden.



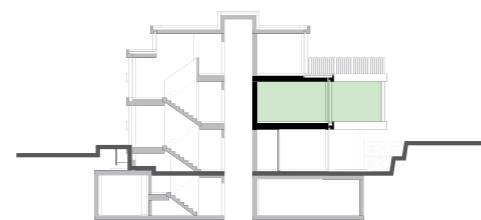
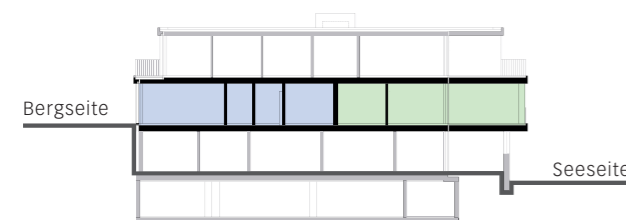
# LEVEL 2 GARTEN UND ETAGENWOHNUNG

**4 ½ ZIMMER  
GARTENWOHNUNG  
LEVEL 2, WOHNUNG 3**

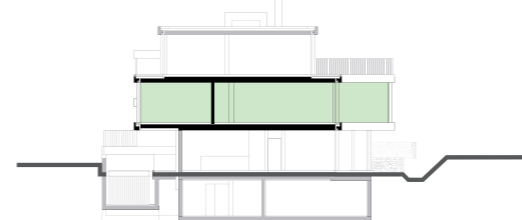
**3 ½ ZIMMER  
ETAGENWOHNUNG  
LEVEL 2, WOHNUNG 2**

BWF	161.0 m <sup>2</sup>	BWF	126.0 m <sup>2</sup>
NWF	143.8 m <sup>2</sup>	NWF	113.1 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	15.8 m <sup>2</sup>	Balkon gedeckt	19.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz ungedeckt	25.8 m <sup>2</sup>	Aussenfläche	16.2 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	58.6 m <sup>2</sup>	Keller	12.5 m <sup>2</sup>
Keller	13.9 m <sup>2</sup>		

BWF = Bruttowohnfläche (inkl. Aussen- und Innenwände, excl. Treppenhaus)  
NWF = Nettowohnfläche (excl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum)



Querschnitt Treppenhaus



Querschnitt Wohnraum



Der Waschraum von der Wohnung 2 befindet sich im Level 1 neben dem Keller.

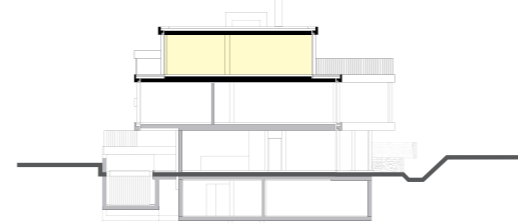
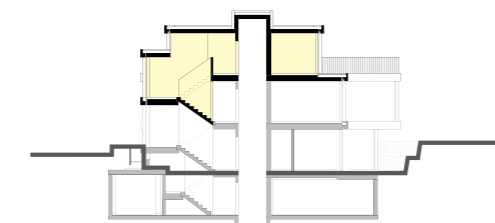
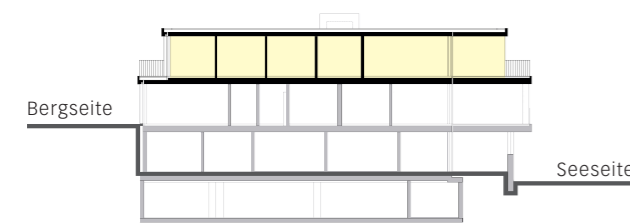


# LEVEL 3 ATTIKAWOHNUNG

**4 ½ ZIMMER  
ATTIKAWOHNUNG  
LEVEL 3, WOHNUNG 4**

BWF	186.7 m <sup>2</sup>
NWF	159.5 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	15.7 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	135.6 m <sup>2</sup>
Keller	20.5 m <sup>2</sup>

BWF = Bruttowohnfläche (inkl. Aussen- und Innenwände, excl. Treppenhaus)  
NWF = Nettowohnfläche (excl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschr.)

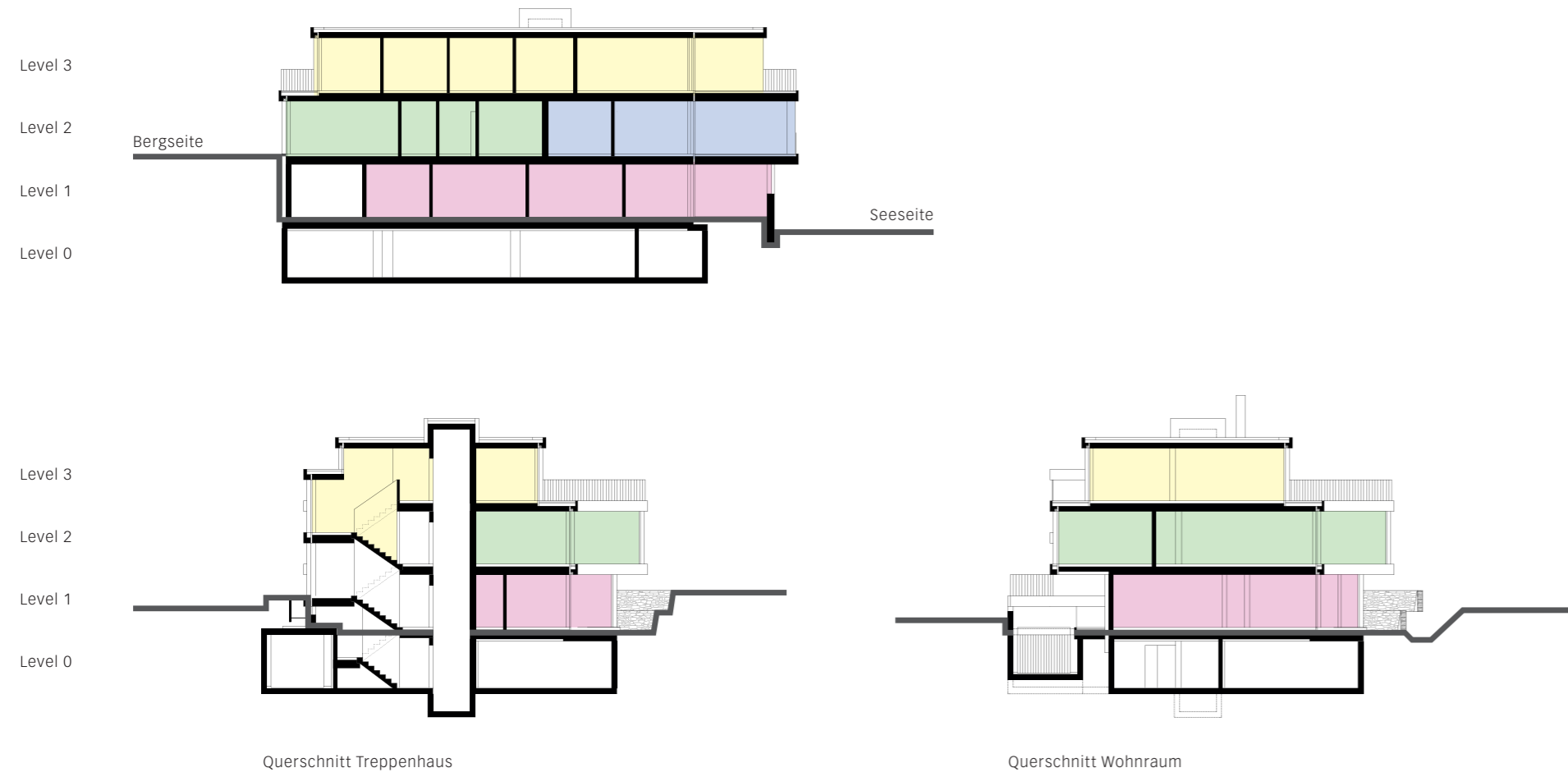


Querschnitt Treppenhaus

Querschnitt Wohnraum



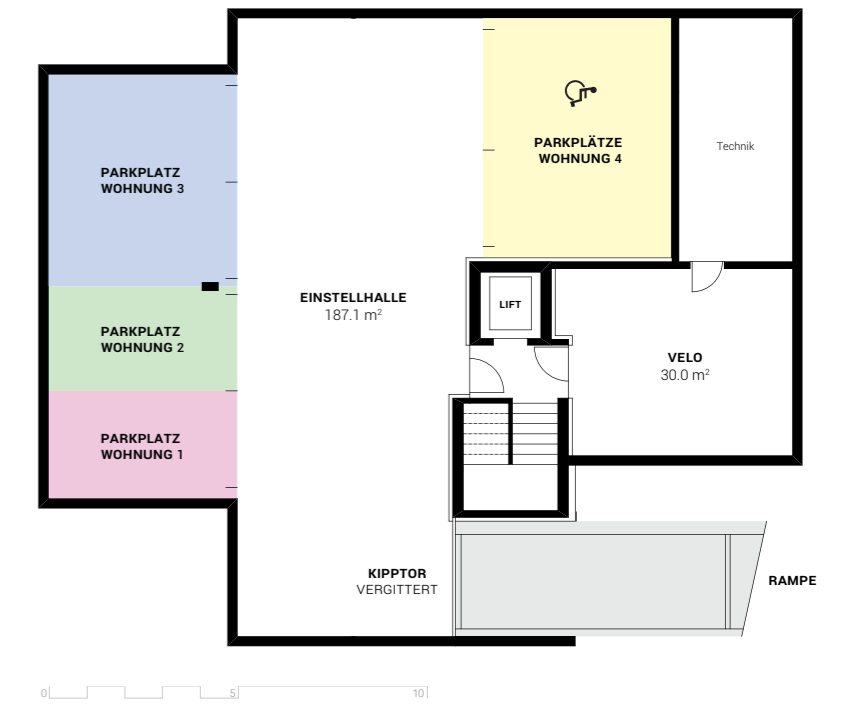
QUERSCHNITTE  
**ALLE WOHNUNGEN**



LEVEL 1  
KELLER UND WASCHRAUM  
**ALLE WOHNUNGEN**



LEVEL 0  
EINSTELLHALLE  
**ALLE WOHNUNGEN**



# GUT ZU WISSEN

## IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

- Landanteil und Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Gas, Elektrizität, Kabel-TV, Telefon
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss vorliegenden Plänen und Baubeschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Zivilschutz vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)

- Alle Kosten für die zuständigen Instanzen wie Gebäudeversicherung, Feuerpolizei und Zivilschutz
- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Notariats- und Grundbuchkosten für die rechtlichen Regelungen (z.B. Dienstbarkeiten, Begründung Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaft)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen

## IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN (VOM KÄUFER SEPARAT ZU BEZAHLEN)

- Sämtliche Kosten für allfällige Änderungswünsche und Bestellungsänderungen der Käuferschaft gegenüber dem im Pauschalpreis inbegriffenen Grundstandard gemäss Verkaufsplänen und detailliertem Baubeschrieb
- Handänderungssteuer von 1.0 % des Kaufpreises
- Hälftiger Anteil an Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufpreis
- Kosten für die Grundpfanderichtung (bei Hypothekar-Finanzierung)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern

## STOCKWERKEIGENTÜ- MER-GEMEINSCHAFT (STWEG)

Es wird eine Stockwerkeigentümergeinschaft für alle Wohnungen und Garageneinstellplätze begründet.

## ZUTEILUNG PARKPLÄTZE UND KELLER

Die Zuteilung der Parkplätze in der Autoeinstellhalle und der Kellerräume erfolgt gemäss STWEG-Begründung.

IHR WOHNORT



# GUT BERATEN

## VERKAUF UND KONTAKT

Duss Baumanagement AG  
Vorderlinden 2  
6374 Buochs  
Telefon 041 620 00 01  
bruno@duss-baumanagement.ch  
www.duss-baumanagement.ch



## BAUHERRSCHAFT

ImmoWave AG  
Vorderlinden 2  
6374 Buochs

## ARCHITEKTUR

Laager Architekten GmbH  
Sedelstrasse 2  
6004 Luzern

## BAUHERREN- VERTRETUNG

Duss Baumanagement AG,  
Buochs

## BAUBEGINN

Herbst 2015

## BEZUG

Herbst 2016

## KAUFABWICKLUNG

- Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung und Leistung einer Kaufpreis-Anzahlung von CHF 30'000
- Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer Anzahlung von ca. 25% des gesamten Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung von CHF 30'000) und Abgabe eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank für die Zahlung des gesamten Rest-Kaufpreises
- Restzahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe (Beginn von Nutzen und Schaden)

## AUSBAU-OPTIONEN

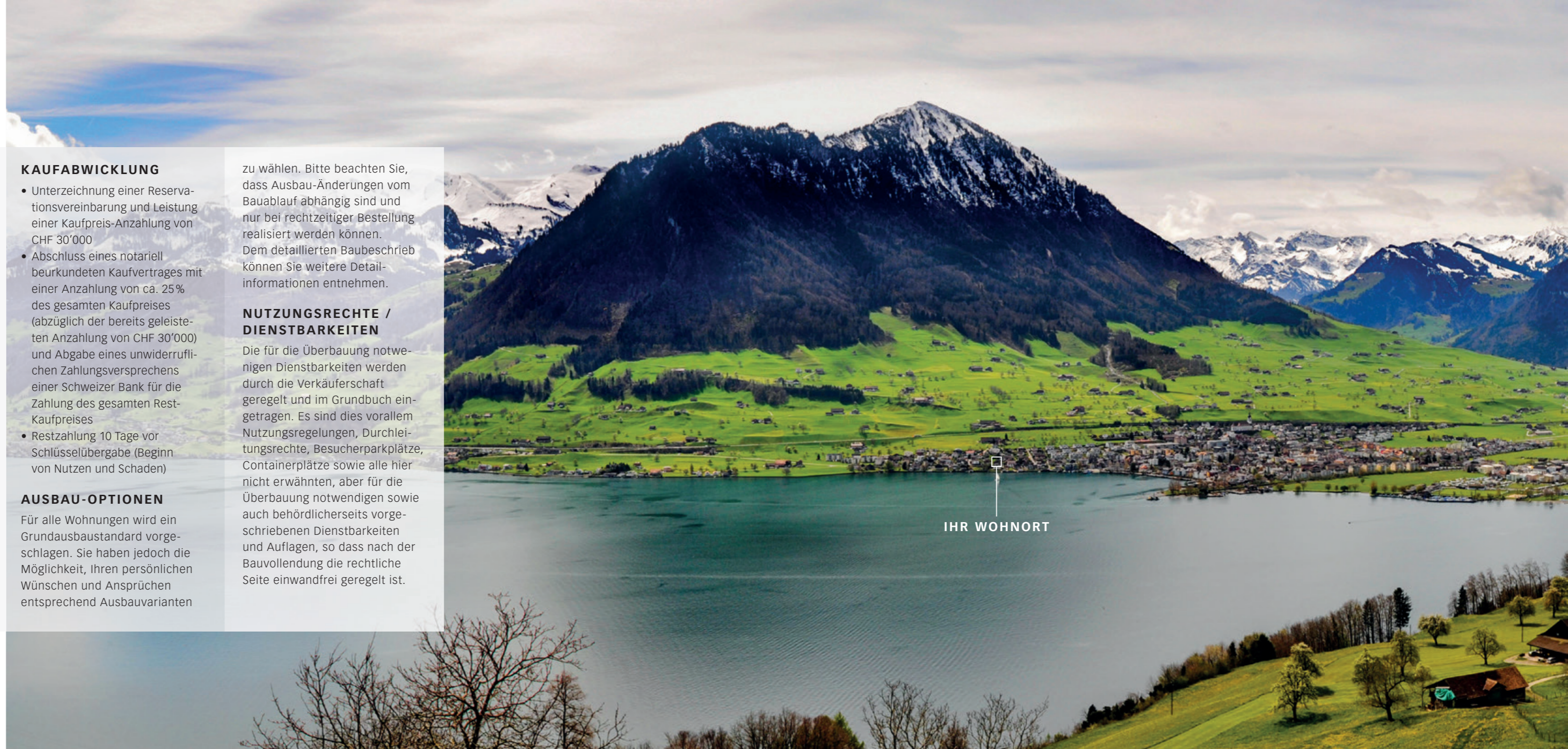
Für alle Wohnungen wird ein Grundausbaustandard vorgeschlagen. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbauvarianten

zu wählen. Bitte beachten Sie, dass Ausbau-Änderungen vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können. Dem detaillierten Baubeschrieb können Sie weitere Detailinformationen entnehmen.

## NUTZUNGSRECHTE / DIENSTBARKEITEN

Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Nutzungsregelungen, Durchleitungsrechte, Besucherparkplätze, Containerplätze sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Überbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist.

**VORBEHALTE** Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Pläne und Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Allfällige Änderungen und den Zwischenverkauf behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.





**DUSS BAUMANAGEMENT AG**

Vorderlinden 2

6374 Buochs

Telefon 041 620 00 01

[bruno@duss-baumanagement.ch](mailto:bruno@duss-baumanagement.ch)

[www.duss-baumanagement.ch](http://www.duss-baumanagement.ch)