

---

# Neubau untere Rigistrasse 2, Greppen

---

*Erstvermietung - schönes und individuelles Wohnen*



## **GREPPEN - Oase der Ruhe**

---


Suchen Sie einen ruhigen Ort an fantastischer Lage am See? Suchen Sie Erholung vom hektischen Alltagsleben oder gehören für Sie Wohn- und Lebensqualität zu den obersten Prioritäten in Ihrem Leben? Schätzen Sie einerseits Individualität andererseits aber auch das gesellige Beisammensein an einem schönen Sonntagmorgen am See? Dann werden Sie sich in Greppen, wo im Sommer die Sonnenstrahlen dank der besonderen Lage am See die Tage künstlich verlängern, wohl fühlen.

Greppen zählt heute rund 1'200 Einwohner. Der Dorfkern mit der wundervollen, neurenovierten Kirche gehört zu den schützenswerten Orten in der Schweiz. In einer idyllischen Umgebung zwischen Kirche, Gemeindehaus und dem 1994 neu erstellten und prämierten Schulhaus treffen sich Jung und Alt alljährlich im Herbst zur Kastanienkilbi. Das Leben im Dorf Greppen ist äusserst vielfältig: ob im Sommer am Bootshafen, beim Baden, oder im Winter zur Weihnachtszeit bei der Besichtigung der wundervoll geschmückten Adventsfenster; oder in einem der zahlreichen Vereine, finden Familien, Gross und Klein, das ihrem Bedürfnis entsprechenden Erlebnis.

# Standort

Das hochwertig ausgeführte Neubauprojekt befindet sich an bevorzugter, ruhiger Wohnlage. Die besonders gute Lagequalität ergibt sich aus sehr kurzen Distanzen zu Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die herrliche Natur und die Naherholungsgebiete laden das ganze Jahr über zur aktiven Erholung ein. Neben attraktiven Wandermöglichkeiten und Bikewegen finden sie in der Nähe auch den Seilpark Rigi oder das Lido Hallenbad in Weggis.



 Standort Neubauprojekt untere Rigistrasse 2, Greppen

## Nächste Distanzen

Prima Dorfladen	68 m
Schule, Greppen	102 m
Kiana Kita, Küssnacht am Rigi	2.0 km
Einkaufszentrum Neubühl	2.5 km
Migros-Partner, Weggis	2.5 km
Coop Supermarkt, Weggis	2.5 km
Volg	2.6 km
Coop	240 m

# Wohnangebot

Die attraktiven Neubauwohnungen an hervorragender Wohnlage verfügen über einen hochwertigen Innenausbau mit sorgfältig ausgewählten Materialien. Die Grundrisse sind ausgesprochen gut und zeitgemäss konzipiert. Jede Wohnung verfügt über einen hellen und offenem Wohn-/Essbereich. Mit insgesamt sieben Wohnungen ist das Mehrfamilienhaus sehr übersichtlich und für Personen geeignet, welche ein ruhiges zu Hause verbunden mit einem zeitgemässen Wohnstandard zu schätzen wissen.

## Highlights

- beste Wohnlage mit Fussdistanz zum Vierwaldstättersee
- hochwertiger und moderner Innenausbau mit ausgewählten Materialien
- ausgezeichnete Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, ÖV, Seepromenade, Restaurants usw.
- spannender Grundriss mit gut möblierbaren Zimmern
- grosszügige Terrasse oder Gartensitzplatz mit Rasenfläche
- heller und offener Wohn-/Essbereich
- Photovoltaikanlage auf dem Dach für hauseigene Stromerzeugung
- Waschmaschine / Wäschetrockner in jeder Wohnung

Zu jeder Wohnung kann ein Einstellhallenplatz dazu gemietet werden.

## Wohnungsmix

	Etage	Typ	Wohnfläche ca.	Keller ca.	Mietzins netto/Mt. in CHF	Nebenkosten akonto/Mt. in CHF	Status
Nr. 1	EG - 2.OG	4.5-Zi-Wohnung	139 m <sup>2</sup>				vermietet
Nr. 2	EG	1.5-Zi-Wohnung	43 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>			vermietet
Nr. 3	EG	2.5-Zi-Wohnung	60 m <sup>2</sup>	5.36 m <sup>2</sup>			vermietet
Nr. 4	1. OG	2.5-Zi-Wohnung	49 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>			vermietet
Nr. 5	1. OG	2.5-Zi-Wohnung	51 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>			vermietet
Nr. 6	2. OG	4.5-Zi-Wohnung	105 m <sup>2</sup>	7.00 m <sup>2</sup>			vermietet
Nr. 7	Attika	3.5-Zi-Wohnung	106 m <sup>2</sup>	7.00 m <sup>2</sup>	CHF 2'750.00	CHF 200	verfügbar



# 4.5-Zimmer-Maisonett- Wohnung EG

## EG:

Zimmer 1	20.34 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17.64 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	6.86 m <sup>2</sup>
K1 Abstellraum	6.00 m <sup>2</sup>
Garderobe	6.86 m <sup>2</sup>
Entrée	13.31 m <sup>2</sup>

## 2. OG

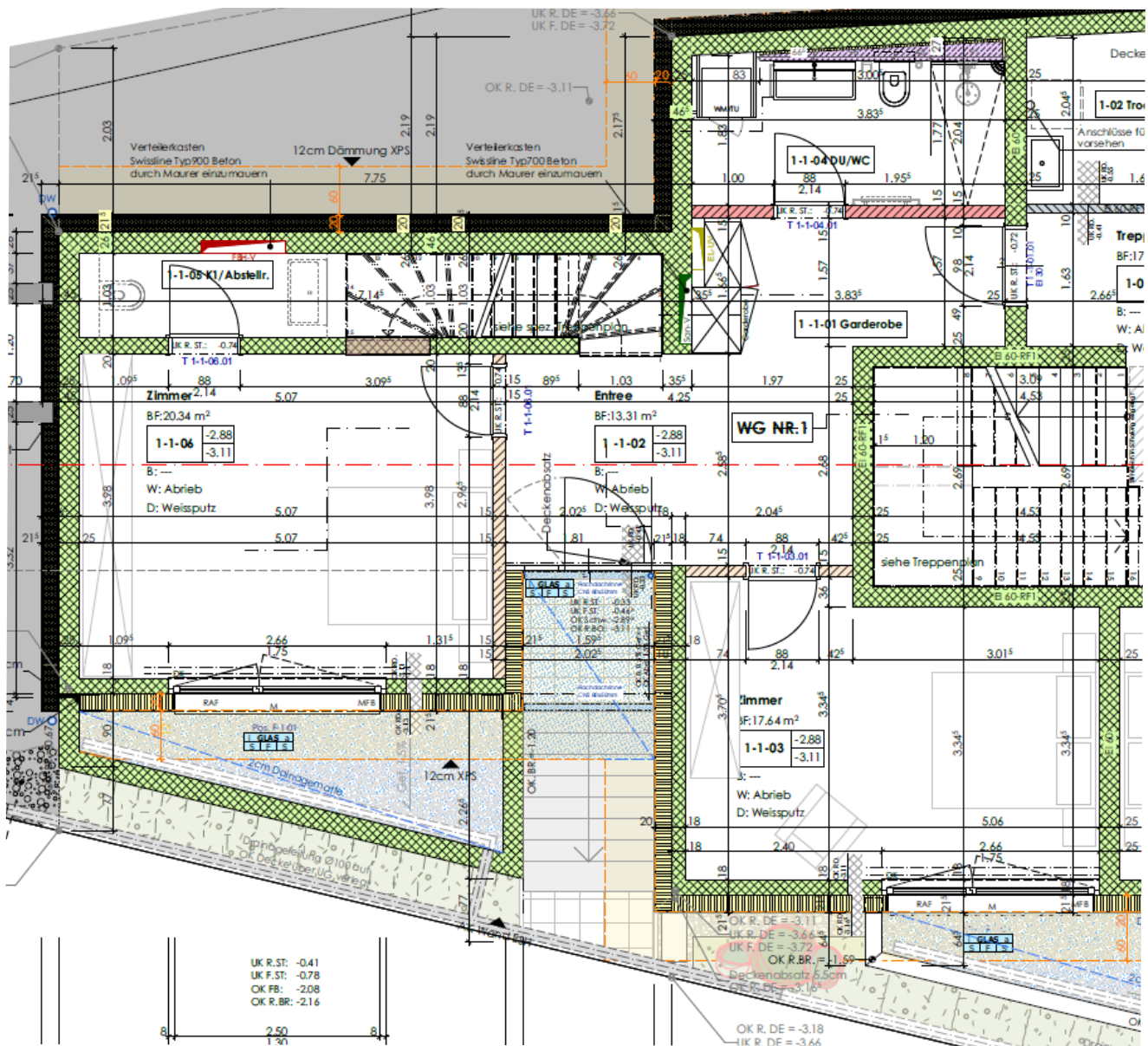
Zimmer 3	17.37 m <sup>2</sup>
Podest	2.83 m <sup>2</sup>
Bad	8.07 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche Total 139 m<sup>2</sup>**

## 1. OG

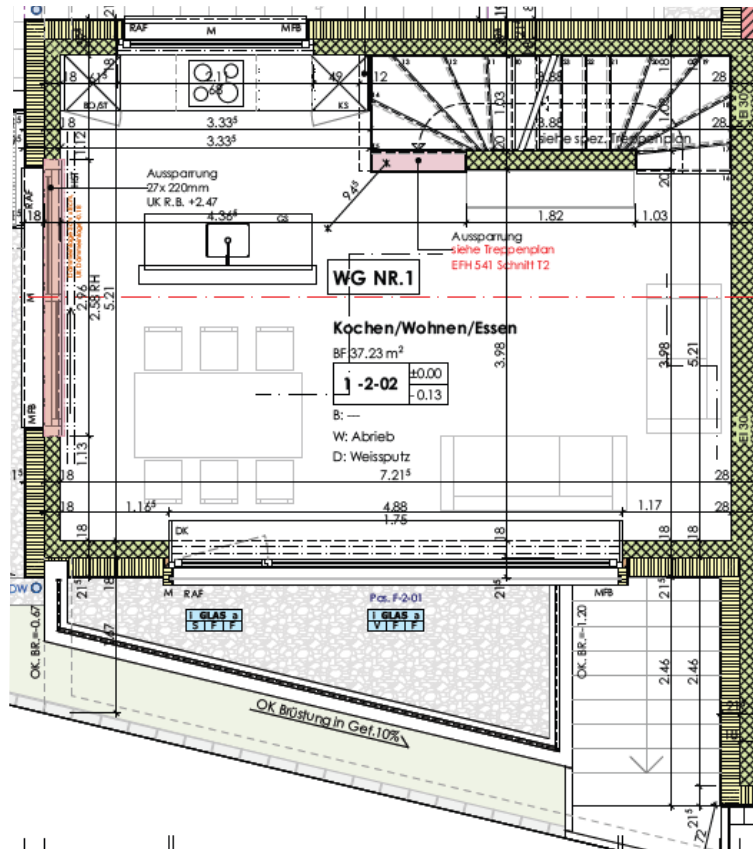
Kochen/Wohnen/Essen	37.23 m <sup>2</sup>
---------------------	----------------------

### Grundrissplan Erdgeschoss:

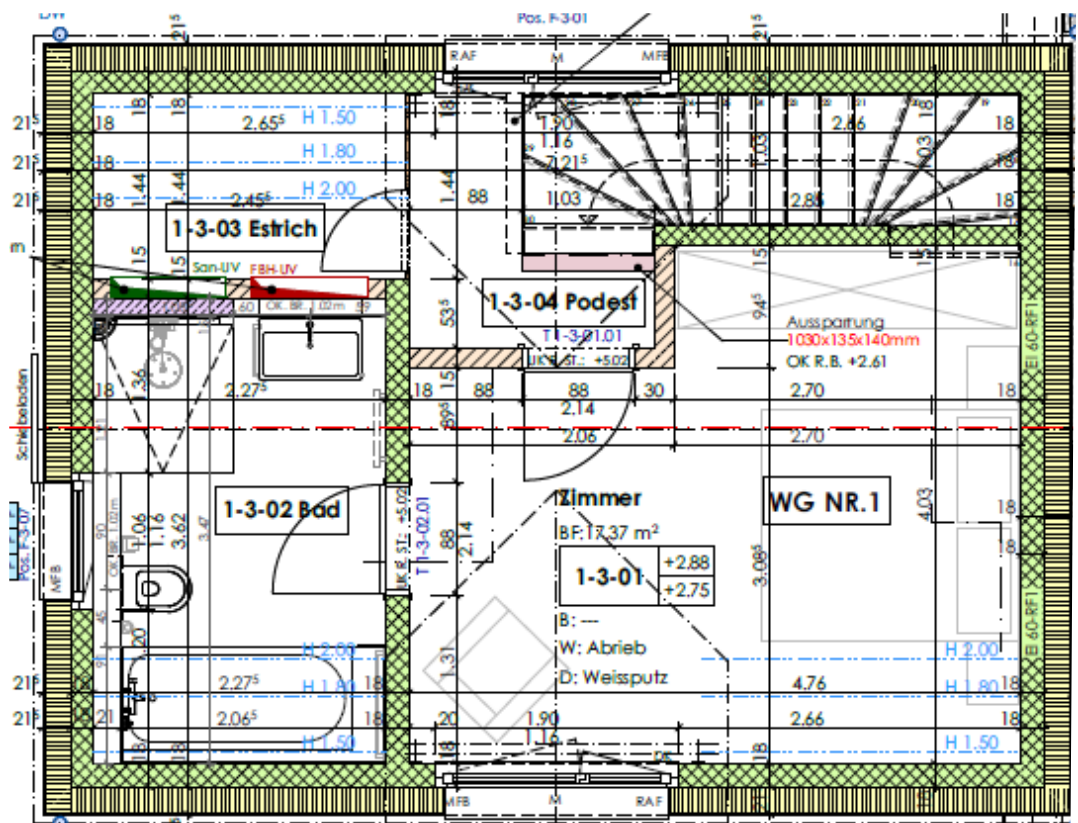


# 4.5-Zimmer-Maisonett- Wohnung EG

## Grundrissplan 1. Obergeschoss



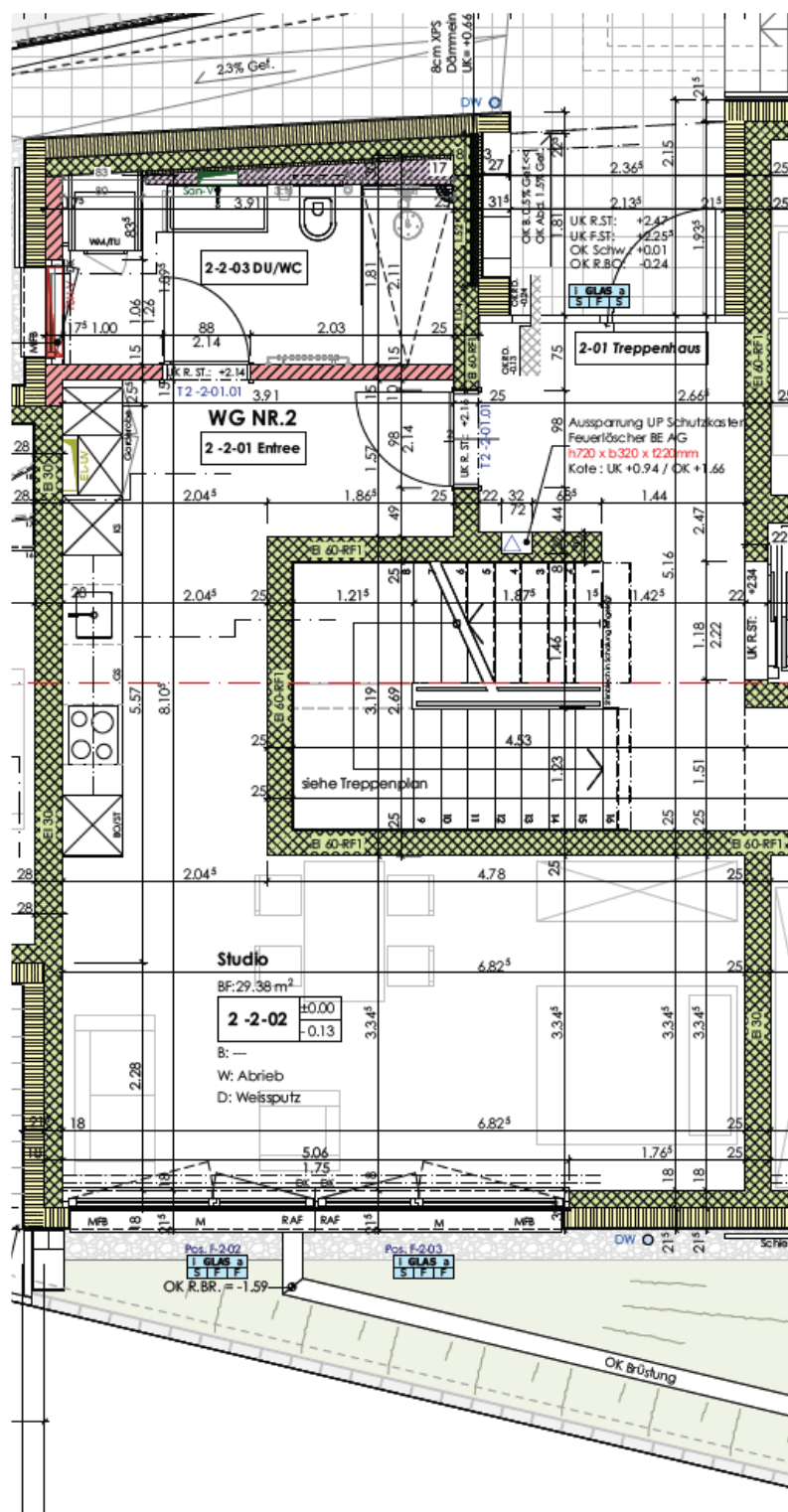
## Grundrissplan 2. Obergeschoss



# Nr. 2 / 1.5-Zimmerwohnung EG

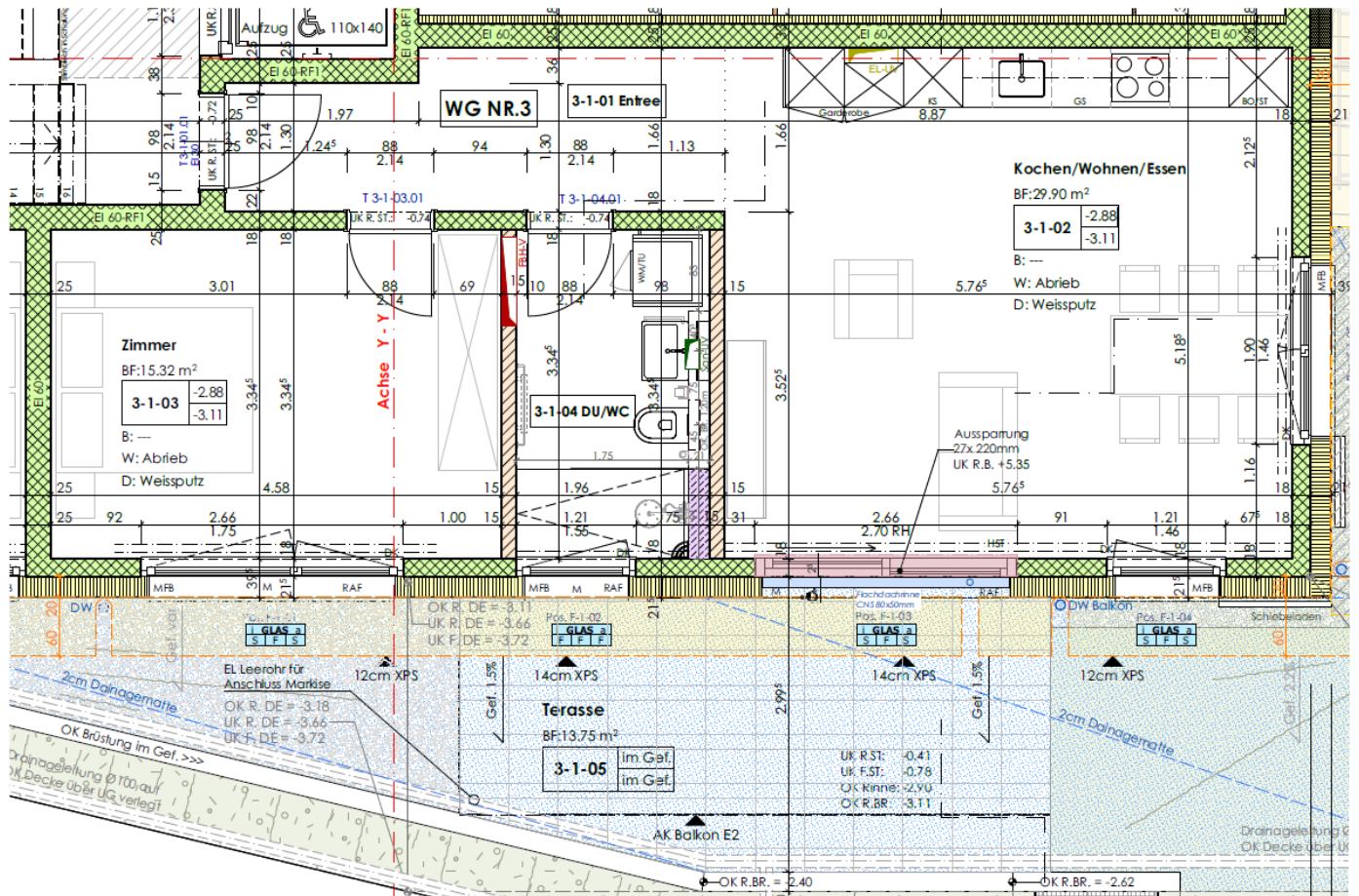
Studio	29.38 m <sup>2</sup>	Keller	5.00 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7.13 m <sup>2</sup>		
Entrée	6.26 m <sup>2</sup>		

**Wohnfläche total 43.00 m<sup>2</sup>**



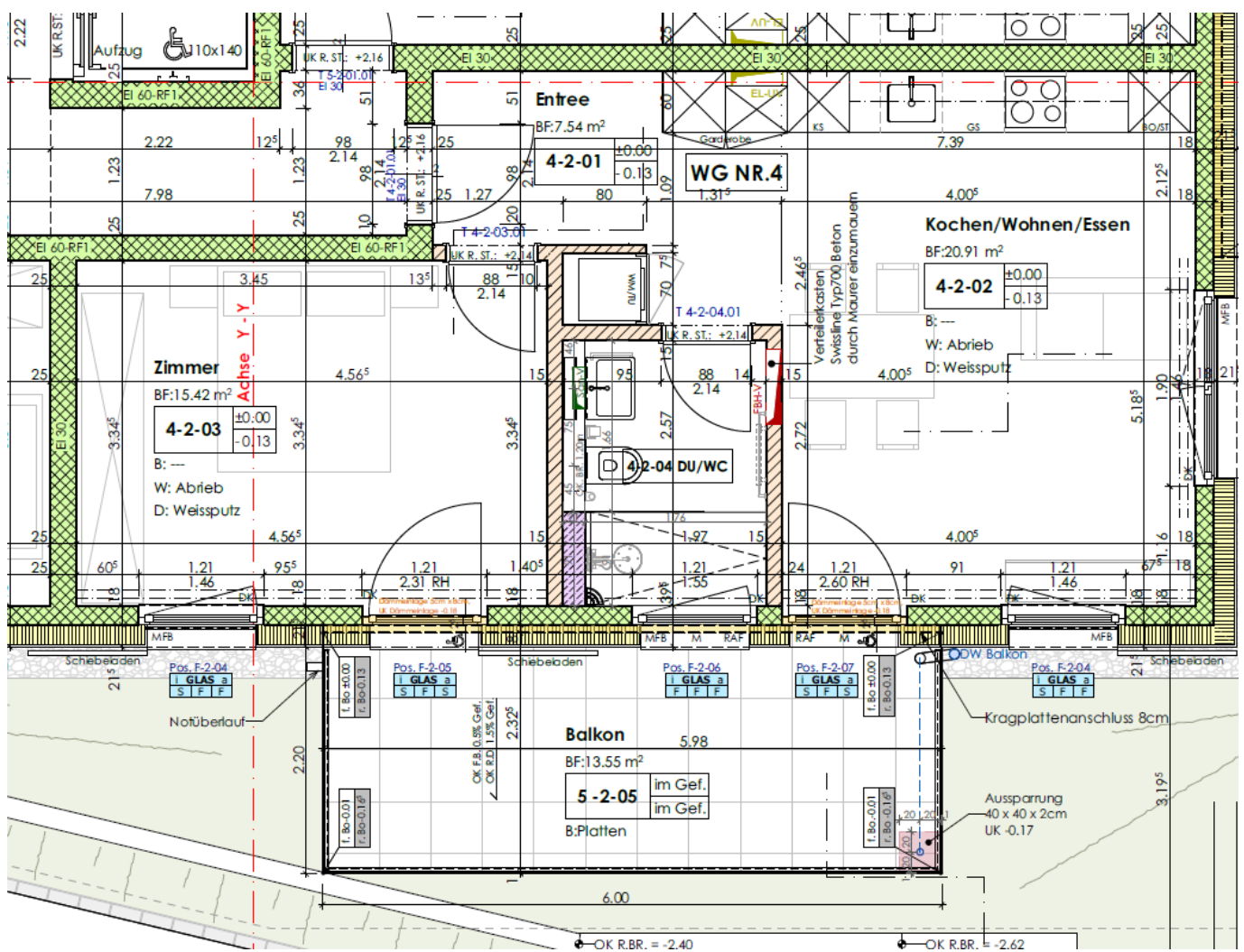
# Nr. 3 / 2.5-Zimmer-Garten-Wohnung

Kochen/Essen/Wohnen	29.90 m <sup>2</sup>	Terrasse	13.75 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.32 m <sup>2</sup>	Keller	5.36 m <sup>2</sup>
DU / WC	6.36 m <sup>2</sup>		
Entrée	8.00 m <sup>2</sup>		
<b>Wohnfläche total</b>	<b>60.00 m<sup>2</sup></b>		



# Nr. 4 / 2.5-Zimmer-West-Wohnung

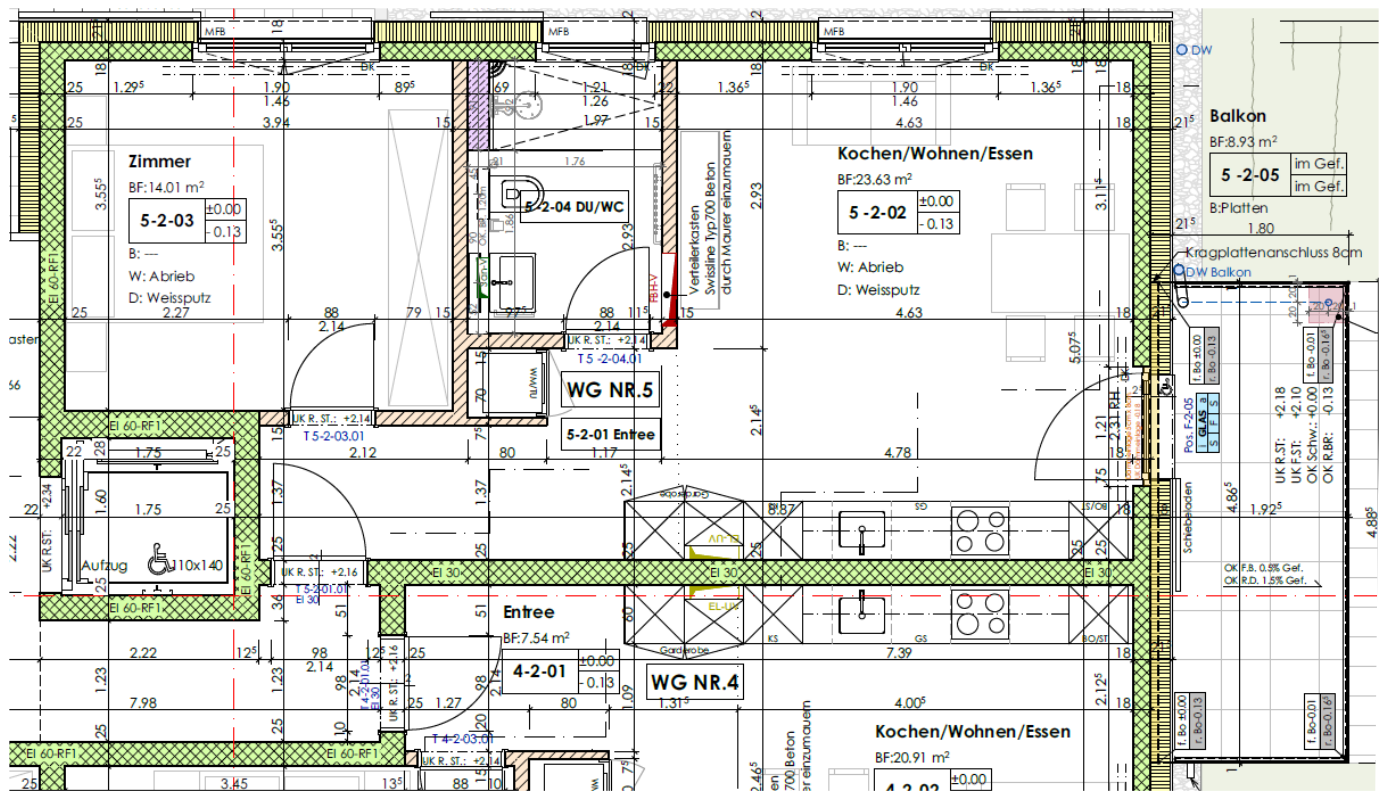
Kochen/Essen/Wohnen	20.91 m <sup>2</sup>	Balkon	13.55 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.42 m <sup>2</sup>	Keller	5.15 m <sup>2</sup>
DU / WC	4.87 m <sup>2</sup>		
Entrée	7.54 m <sup>2</sup>		
<b>Wohnfläche total</b>	<b>49.00 m<sup>2</sup></b>		





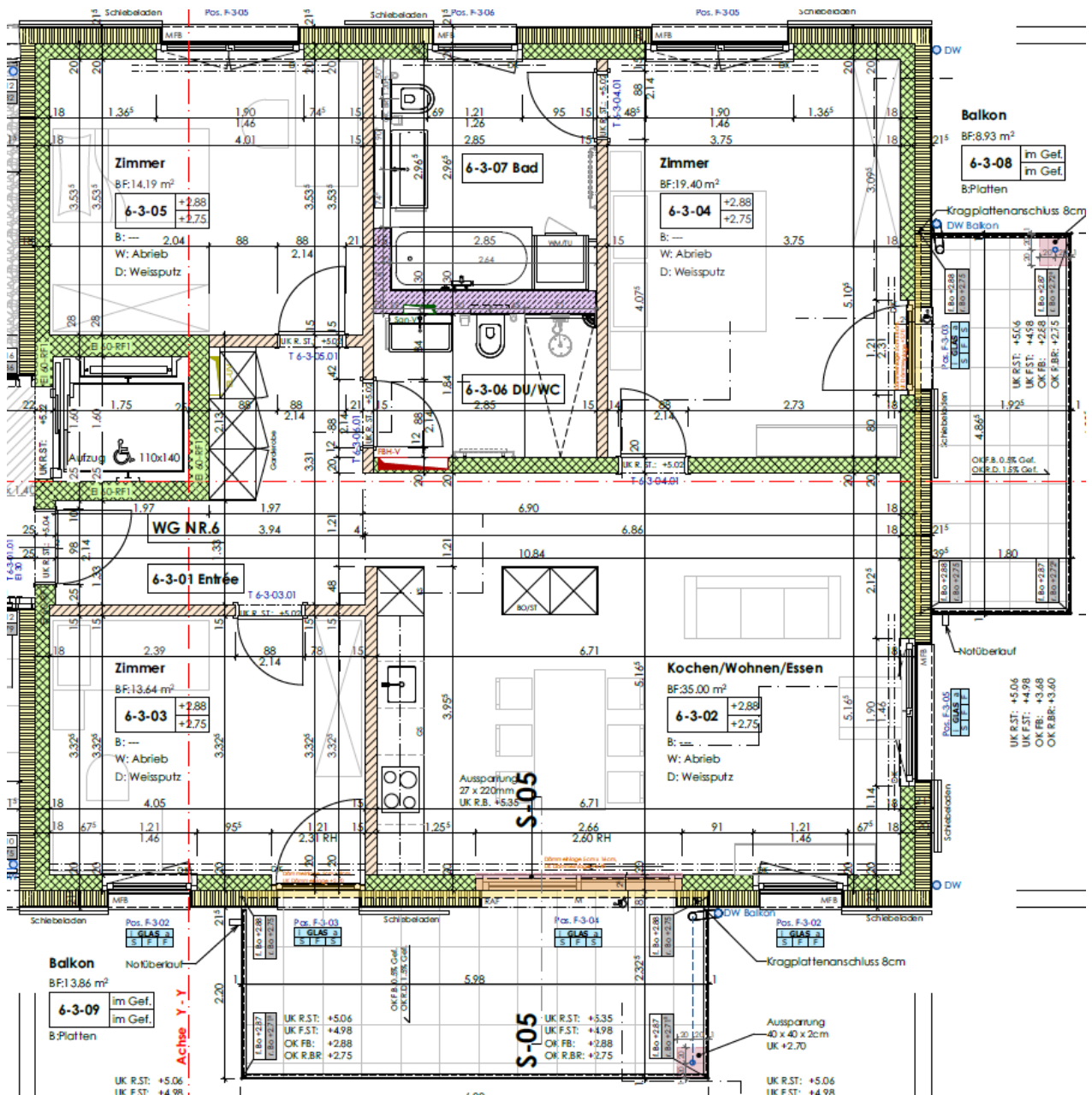
# Nr. 5 / 2.5-Zimmer-Ost-Wohnung

Kochen/Essen/Wohnen	23.63 m <sup>2</sup>	Balkon	8.93 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14.01 m <sup>2</sup>	Keller	5.00 m <sup>2</sup>
DU / WC	5.28 m <sup>2</sup>		
Entrée	7.64 m <sup>2</sup>		
<b>Wohnfläche total</b>	<b>51.00 m<sup>2</sup></b>		



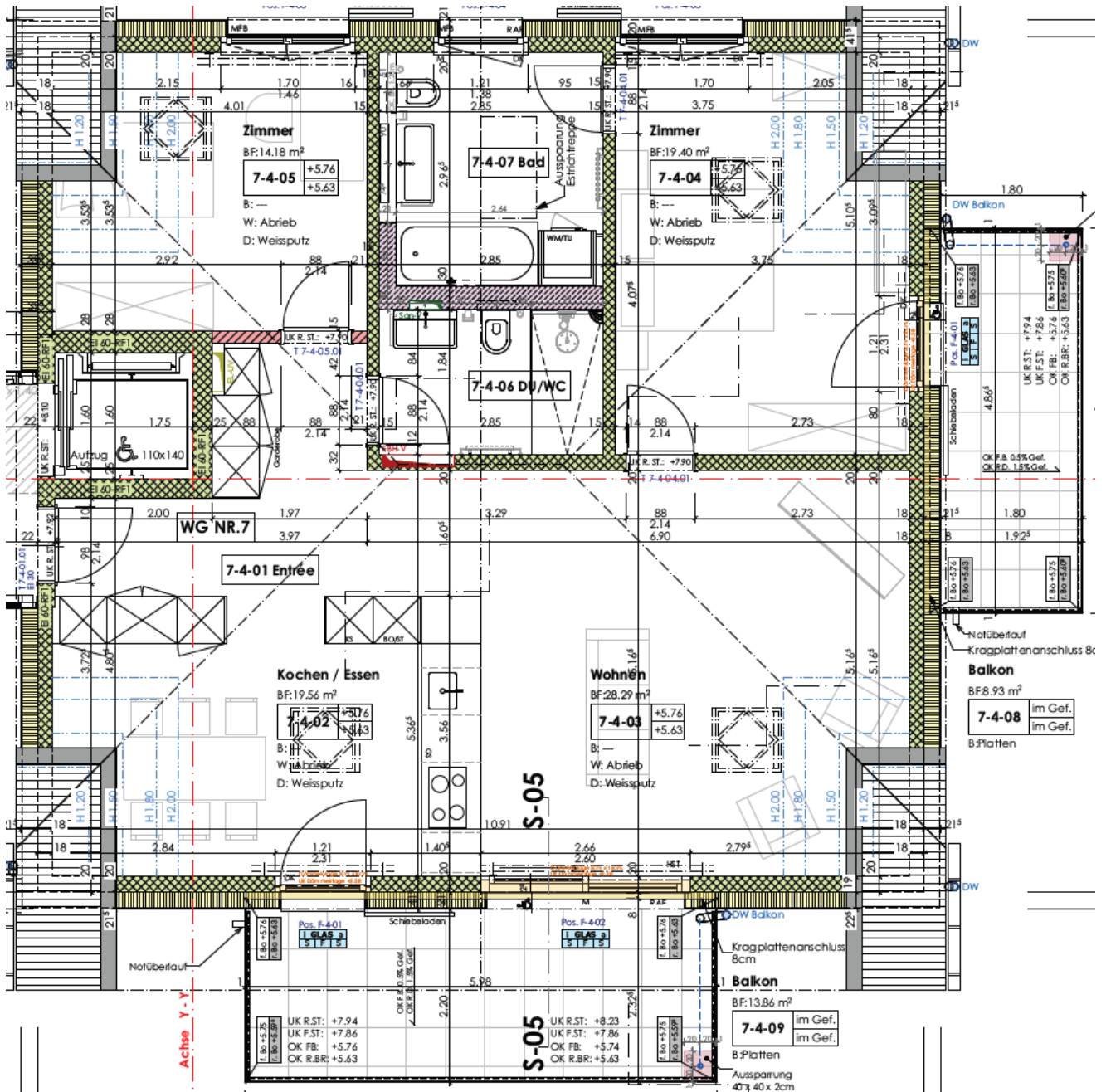
# Nr. 6 / 4.5-Zimmer-Wohnung

Kochen/Essen/Wohnen	23.63 m <sup>2</sup>	Balkon 1	8.93 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40 m <sup>2</sup>	Balkon 2	13.86 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.19 m <sup>2</sup>	Keller	7.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.64 m <sup>2</sup>		
DU / WC	5.19 m <sup>2</sup>		
Bad	8.27 m <sup>2</sup>		
Entrée	9.57 m <sup>2</sup>		
<b>Wohnfläche total</b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>		



# Nr. 7 / 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung

Wohnen	28.29 m <sup>2</sup>	Balkon 1	8.93 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	19.56 m <sup>2</sup>	Balkon 2	13.86 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19.40 m <sup>2</sup>	Keller	7.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.18 m <sup>2</sup>		
DU / WC	5.24 m <sup>2</sup>		
Bad	8.26 m <sup>2</sup>		
Entrée	11.40 m <sup>2</sup>		
<b>Wohnfläche total</b>	<b>106 m<sup>2</sup></b>		



---

# Kurzbaubeschrieb

---

## INNENAUSBAU

### KÜCHE

Fronten:	Kunstharzfronten, Porzellanweiss
Schubladen:	Vollauszug mit Soft-einzug, System Blum, Porzellanweiss
Drehtüren:	Bänder System Blum mit Dämpfer
Rückwand:	Glas eingefärbt
Licht:	Arbeitsflächenbeleuchtung mit LED-Spots
Griffe:	Edelstahlgriffe, horizontal, Oberschränke grifflos
Abdeckung:	Granit Preisklasse 2 20mm dick, poliert, Sichtkanten leicht gefast und poliert.
Becken:	Edelstahlbecken von unten eingesetzt.
Armatur:	Edelstahlarmatur mit Auszug
Abfall:	Abfalltrennsystem mit Ablagedeckel
Geräte:	Induktions-Kochfeld, Elektrolux Dampfabzug mit Aktivkohlefilter, Elektrolux Kombi-Steamer, Elektrolux (nur Wohnung Nr. 1, 6, 7) Backofen, Elektrolux Kühl-/ Gefrierkombination, Elektrolux Geschirrspüler, Elektrolux

### BODENBELÄGE

Nassräume: Keramikplatten grau / dunkelgrau  
Zimmer und Wohnräume: Eichenparkett, gebürstet, gefast, natur geölt

### WÄNDE UND DECKEN INNEN

Decken: Mineralisch gebundener Weissputz abgeglättet zum Streichen in Qualität Q3.  
Wände: Abrieb 1.0mm, abgerieben zum Streichen in Qualität Q3.  
Zwei Vorhangschienen pro Fenster in Weissputz eingelassen.

### SANITÄRAPPARATE

Standort und Anzahl der Apparate, Armaturen und Zubehöre gemäss Detailplan.  
Waschmaschine und Wäschetrockner (Wäscheturm) im Badezimmer.

### SCHREINERARBEITEN

Innentüren in Holz, weiss mit Metallzargen,  
Garderoben und Schränke, Fronten in porzellanweiss

### UNTERLAGSBÖDEN

Zementöser Estrich

### Elektroinstallationen

Küchen (ex. Dachgeschoss) und in den Nasszellen Einbausspots

---

# Kurzbaubeschrieb

---

## GEBÄUDE ALLGEMEIN

### FASSADE / Wärmedämmung

Mineralischer Wärmedämmung Lamda min. 0.034 z.B. Flumroc Compact Pro gem. Wärmeschutznachweis. Mechanisch befestigt auf Aussenwände, netzarmiert.  
Fassade: Abrieb und Farbe gem. Farbkonzept des Architekten.  
Sockelbereich: Abrieb und Farbe NCS/RAL gem. Farbkonzept des Architekten.

### FENSTER UND AUSSENTÜREN

Holz-/Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung nach Wärmeschutznachweis.  
Fenstertüren und Hebeschiebetüren behindertengerecht nach SIA 500

### WÄRMEERZEUGUNG

Wärmeerzeugung über Fernwärme (ECOGEN Rigi Genossenschaft, Küssnacht am Rigi).  
Die Auslegung der Heizung erfolgt aufgrund des Heizenergiebedarfes (Energienachweis).  
Wärmeverteilung: Die Beheizung der Räume erfolgt mit Niedertemperatur Fussbodenheizung mit Raumtemperaturregelung in den Räumen.  
Wärmezählung: Sämtliche Wohnungen werden mit Wärmewasserzähler (M-BUS) ausgerüstet.

### INSTALLATIONEN

Gegensprechanlage ohne Video  
Photovoltaikanlage auf dem Flachdach für ökologische Stromerzeugung

### BEDACHUNGEN

Steildachkonstruktion mit Sparen, Kehlen, Schwelle und Pfetten. Sichtbare Firstpfette.  
Untersicht Vordächer in Dreischichtplatte, weiss grundiert.

### SCHLIESSANLAGE

Gesicherte und registrierte mechanische Schliessanlage KABA. Pro Wohnung 5 Schlüssel, passend auf Wohnungseingang, Hauseingang, Briefkasten, Kellerabteil, allgemeine Räume, gemäss Schliessplan.

### LIFTANLAGE

Personenlift,  
Nutzlast 630 kg, rollstuhlgängig,  
Kabinengrösse: 1.20 x 1.40 m



---

# Kontakt

---

## Vermietung

### Gewerbe-Treuhand AG

Eichwaldstrasse 13, 6002 Luzern

041 319 92 92 | immobilien@gewerbe-treuhand.ch

#### Kontaktpersonen:



Jonas Werder



Svenja Dahinden

**GEWERBETREUHAND**   
Unternehmen Privatpersonen Immobilien Informatik International



24.01.2024

In der vorliegenden Dokumentation sind alle Angaben ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben in jedem Fall vorbehalten.