

VERKAUFSDOKUMENTATION

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



INHALTSVERZEICHNIS

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



1. STANDORT/LAGE	Seite	3
2. GALERIE	Seite	4
3. OBJEKTBESCHRIEB	Seite	5
4. RAUMANGEBOT	Seite	6
5. VERKEHRSANBINDUNG/EINKAUFEN/SCHULEN	Seite	7
6. FINANZIELLES	Seite	8
7. BESICHTIGUNG	Seite	9
8. PLÄNE	Seite	10

1. STANDORT/LAGE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



Lage:

Schattdorf ist eine Nachbargemeinde von Altdorf und ist verkehrstechnisch über Kantonsstrassen und die A2 gut erschlossen. Die Städte Zug und Luzern sind innerhalb 40 Fahrminuten erreichbar. Der Flughafen Zürich / Kloten erreichen Sie innerhalb 70 Fahrminuten.

Die Landparzelle befindet sich rund 120 m über Schattdorf. Ruhige, schöne Wohnlage mit Aussicht über Schattdorf, Altdorf bis hin zum Urnersee und in die umliegenden Berge. In rund 5 Autominten sind Sie in Schattdorf und in 8 Autominten in Altdorf. Die herrliche Abendsonne mit der schönen Aus- und Weitsicht über die Reussebene zeichnet diesen Standort aus.

Ab Zentrum von Schattdorf finden Sie den ÖV (Ortsbus) mit Anschluss in verschiedene Richtungen. Der Bahnanschluss befindet sich in Erstfeld und Altdorf. Kindergarten, Primarschule, Oberstufenzentrum sind in Schattdorf, Gymnasium/Kantonsschule in Altdorf. Schattdorf verfügt über diverse Detailhandelsgeschäfte, Post und Bank.

2. GALERIE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



3. OBJEKTBESCHREIB

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



Bauparzelle:

Das Grundstück ist erschlossen.

Die Zufahrt erfolgt über die Breitacherlistrasse.

Ausmass:

Die Parzelle Nr. 864 im GB-Schattdorf umfasst 1732 m².

Kaufgegenstand:

Parzelle Nr. 864 im GB-Schattdorf mit 1732 m².

Kaufpreise:

Siehe Aufteilung Seite 9

Umgebung:

Im nahen Umfeld befinden sich Wohnhäuser, Kulturland und Wald.

Nutzungsrecht:

Über rund 288 m² besteht ein Nutzungsrecht z.G. Parzelle Nr. 2057.

Die Ausnützung über die 288 m² verbleibt auf der Parzelle Nr. 864.

4. RAUMANGEBOT

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



Es liegt eine Machbarkeitsstudie vor.
Das Konzept sieht folgende Wohneinheiten vor:

EFH A
EFH B

Zulässige BGF 575.40 m²

Parkierung:
2 Garagen
2 Parkplätze / Vorplatz

5. VERKEHRSANBINDUNG EINKAUFEN SCHULEN

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



Verkehrsanbindung:

Kantonsstrasse, ÖV (Ortsbus), Bahnanschluss ab Altdorf. Die Bushaltestelle (Ortsbus) befindet sich im Zentrum, Distanz rd. 1'900 m.

SBB-S-Bahn-Anschluss in Altdorf .

Die gute Verkehrsanbindung ist mit den Kantonsstrassen und den Autobahnanschlüssen A2 gegeben.

Einkauf:

Ein breites Angebot von Einkaufsgeschäften und Einkaufscenter in Schattdorf und Altdorf.

Schulen:

Kindergarten, Primar- und Oberstufenschule vor Ort, Kantonsschule/Gymnasium in Altdorf.

6. FINANZIELLES

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



Kaufpreis:
CHF 450.00 / m²
Total CHF 779'400.00

Kaufkosten: Grundbuch- und Notariatskosten z.L. Käufer
Handänderungskosten: z.L. Käufer

Grundstückgewinnsteuer: z.L. Verkäufer

7. BESICHTIGUNG

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



Besichtigung:

Nach telefonischer Voranmeldung mit dem Verkaufsbeauftragten.
Eckert Immobilien AG Blumenweg 8 6002 Luzern.

Ansprechperson:

Richard Eckert Telefon: 041 210 99 77

Rechtliche Remarks:

Die in diesem Verkaufsexposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

8. PLÄNE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



Machbarkeitsstudie	Höhen, Grenzen GeoURI 1:500	Bauerschift: Lisa Herwegli Pro FamWeing St. 6480 Altdorf	Architekt / Bauleitung: IMMOOS ARCHITEKTUR Schulhausgässli 9 6440 Brunnau
Liegenschaft Nr. 864 / Plan Nr. 34, Breitacherli, 6467 Schattdorf	MFP: 10/17/2022-11/21/2022 6100-0478 BRUGSCHLISSEN	PL: 10/17/2022 05.12.2022	Tel. 041 432 38 46 info@immoos.ch

8. PLÄNE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



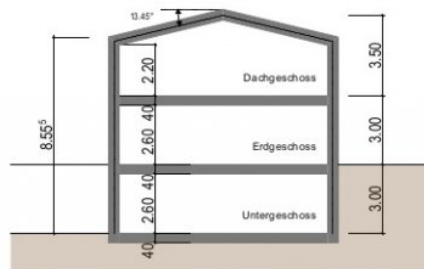
8. PLÄNE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf



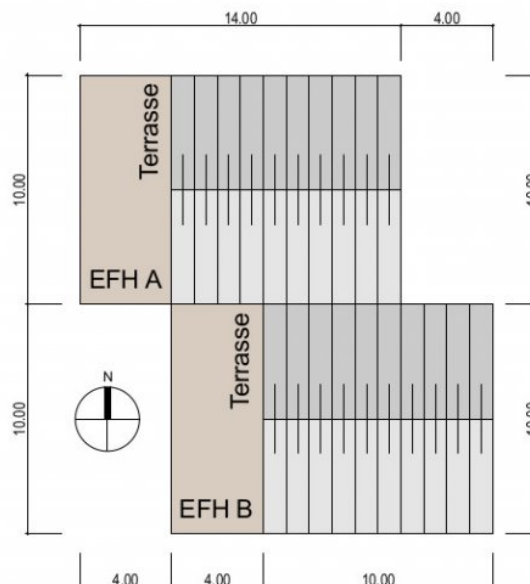
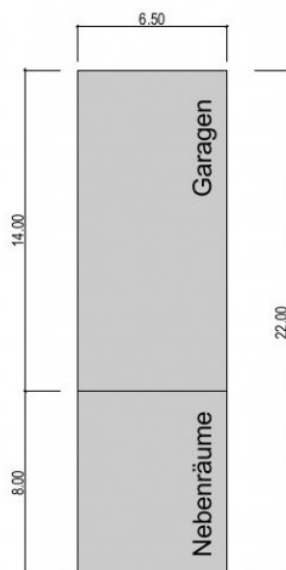
Grundstück Total gem. GB	1'734 m ²
Gebäude	0 m ²
Acker, Wiese, Weide	1'223 m ²
Gartenanlage	367 m ²
Strasse, Weg	90 m ²
übrige Flächen	54 m ²
anrechenbare Fläche; 1'734 m ² abzgl. Strasse (90 m ²) = 1'644 m ²	

Koordinaten; 2 692'377 / 1 189'993	
- W1 Wohnzone	
- 1'644 m ² Grundstückfläche (anrechenbar)	
- AZ 0.25	
- AZ 0.35 (+ 0.10 bei mind. 2 Wohnungen)	
- 1 Untergeschoss	
- 1 Vollgeschoss	
- 1 Dachgeschoss	
- H = max. 3.50m / Neigung mind. 7°	
- Geschosshöhen à 3.00m	
- Waldabstand 20m	
- Grenzabstand 5m	
- Gebäudelänge 20m	
- Grenzabstand Kleinbauten 2.50m	
- Grenzabstand Anbauten 3.50m	
- Garagenvorplatz 5.00m / Neigung 15%	
- Abstellplätze 1.5 pro Wohnung	



Vorabzug

Berechnung BGF / AZ	
-	1'644 m ² Grundstückfläche (anrechenbar)
-	AZ 0.25
-	AZ 0.35 (+ 0.10 bei mind. 2 Wohnungen)
-	zulässige BGF 1'644 m ² x 0.35 = 575.40 m ²
-	1 Vollgeschoss 240.00 m ²
-	1 Dachgeschoss 240.00 m ²
-	Total BGF* 480.00 m ²
-	Reserve 95.40 m ²
*Abzugsberechtigte Räume nicht berücksichtigt	
-	Abstellplätze 1.5 pro Wohnung
-	Garagen 2 PP / Vorplatz 2 PP Total 4 PP



Machbarkeitsstudie	Projektschema	1:500	Bauherrschaft: Urs Herrgott Pro Fam/Wegw 58, 6480 Aldorf Tel. 0710 0 0 17 www.p-architekten	Architekt / Bauleitung: IMMOOS ARCHITEKTUR Schulhausplatz 9, 6440 Brunnenthal Tel. 041 632 36 41 info@immoos.ch
Liegenschaft Nr. 864 / Plan Nr. 34, Breitacherli, 6467 Schattdorf				

8. PLÄNE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf

