



## Neubau Mehrfamilienhaus «Ahorn» **Wohnung 3.5 Zimmer**

Wohnen im Einklang mit der Natur

**6468 Attinghausen UR**

# RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

## DATENBLATT

### Immobilie Neubau

Wohnung 3.5 Zimmer  
auf der Ebene 1

### Adresse

Gändli 28a, 6468 Attinghausen

### Grundstück

210/1000 an GS 196.1

### Stockwerkeinheit

GS S1174.1203  
Parkplatz Nr. 6, GS M1183.1203  
Parkplatz Nr. 7, GS M1184.1203

### Baujahr

2024/25

### Heizung

Wärmepumpe Luft-Luft  
Fussbodenheizung

### Raumhöhe

2.50 m

### Wohnfläche

85 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Garten	174.6 m <sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Keller	5.5 m <sup>2</sup>
--------	--------------------

### Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 6 + 7

### Spezielles

- Vollholzhaus aus Mondholz (Baubiologische Ausführung)
- Holz100 in Kombination mit Verputzwänden
- Hochwertiger Ausbau
- Elektrisches Storensystem
- 1 Fenster/Zimmer mit Drehkippschlag
- Vorinstallation Ladestation E-Autos
- Photovoltaik-Anlage
- Waldanteil zur Mitbenützung

### Verfügbarkeit

2025 Q2

#### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

### Kaufpreis Wohnung

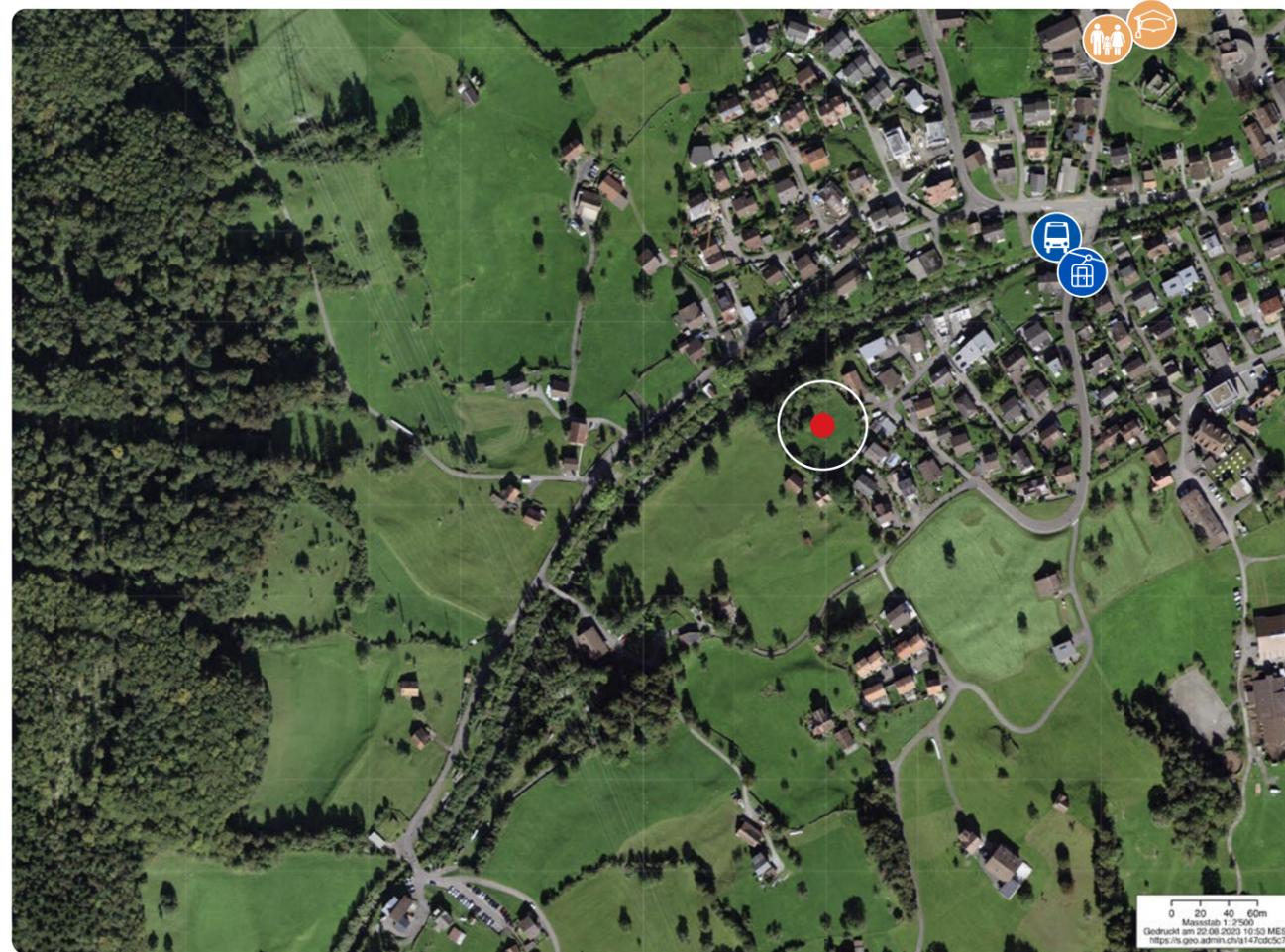
CHF 810'000.–

### 2 Tiefgaragenparkplätze

à CHF 40'000.–

# LAGE

Gändli 28a  
6468 Attinghausen UR

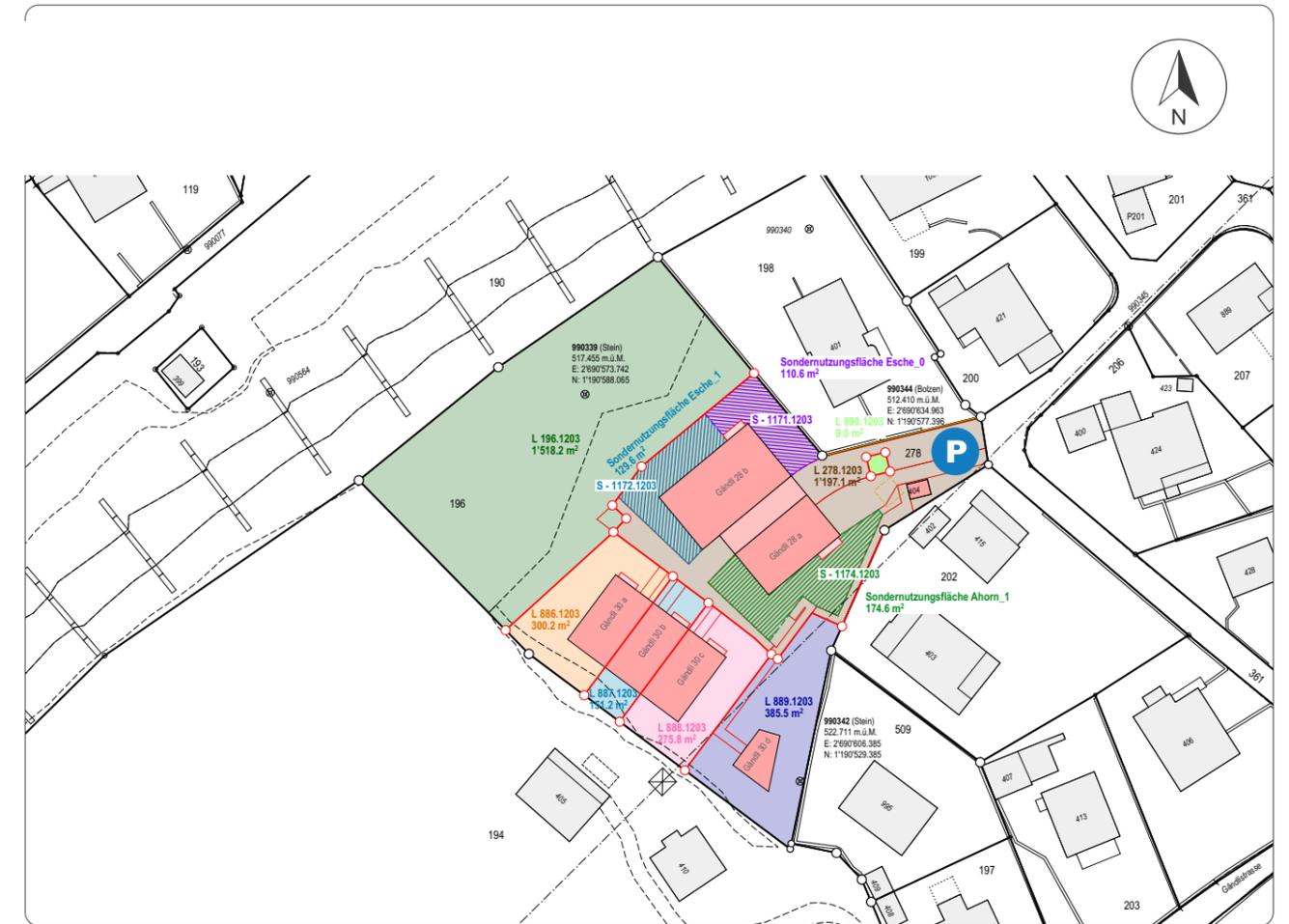


Verwaltung Gemeinde Attinghausen | [www.attinghausen.ch](http://www.attinghausen.ch)

-  **Bus**  
365 m zur Bushaltestelle  
«Attinghausen, Seilbahn»
-  **Luftseilbahn**  
365 m zur Luftseilbahnstation  
«Attinghausen-Kohlplatz-Brüsti»
-  **SBB**  
2.4 km zum Bahnhof Altdorf

-  **Einkauf und Shopping**  
Altdorf, Schattdorf und Schwyz
-  **Kindergarten**  
500 m zum Schulhaus Attinghausen
-  **Schulen**
  - 500 m zur Primarschule Attinghausen
  - Kantonale Mittelschule Uri in Altdorf

# KATASTERPLAN



-  Grundstück Neubauprojekt
-  Besucherparkplatz 

**Parkieren**  
Es steht Ihnen die Einfahrt auf GSL 278.1203 zur Verfügung.



## Wohnung 3.5 Zimmer

- Eichenparkett natur geölt
- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisches Stopensystem
- Holz100-Elemente und Vollholzdecke

## Offene Küche

- V-Zug-Geräte: Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
- Bora Hyper-Keramik-kochfeld mit Tischlüfter
- Granitabdeckung und Fronten aus Kunstharz

## Aussenbereiche

- Gedeckter Balkon mit Direktzugang zum Garten
- Grosszügiger Garten

## Eingangsbereich

- Via «Esche» Treppenhaus oder Lift zum Eingangsbereich
- Entrée
- Garderobe mit grossem Einbauschränk

## Schlafbereiche

- Zimmer 1
- Zimmer 2

## Ebene 0

- Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenparkplätze mit Vorbereitung einer Ladestation für E-Autos

## Wohn-/Essbereich

- Raumhohe Fenster mit französischem Balkon
- Zugang zur offenen Küche und zum Balkon mit schwellenloser Hebeschiebetür
- Reduit mit WM/TU

## Nasszellen

- Bad 1: Grosse Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und WC
- Gäste-WC: Lavabo, Lichtspiegel und WC mit Schiebetüre
- Optional: Badewanne und Dusche im Bad 1

## Zur Mitbenützung

- 3 Besucherparkplätze
- Gartenanlage mit Waldanteil
- Veloabstellplatz in Tiefgarage
- Wirtschaftsraum (Trocknen)



## Immobilie

- Ideal für Personen mit viel Sinn und Freude am Naturmaterial «Holz»
- Grosszügige Wohnung mit durchdachter Grundrissgestaltung für maximale Flexibilität und Komfort
- Offenes, modernes Kochen, Essen und Wohnen für viel Wohlgefühl
- Hohe Räume vermitteln eine besonders angenehme Wohnatmosphäre
- Das Element «Holz» in seiner reinsten Form bietet das beste Wohnklima und Behaglichkeit
- Mondholz wird bei abnehmendem Mond geerntet

## Umgebung

- Erhöhtes Wohnquartier «Gändli», eingebettet in die Natur mit Waldanteil
- Eigener Balkon und Garten als privater Rückzugsort mit fantastischem Blick in die Natur und ins Schächental
- Kindergarten und Primarschule in Gehdistanz
- Schönste Ausflugs- und Wanderziele in der Urner Region
- In 15 Minuten am Vierwaldstättersee
- Überquerung der Luftseilbahn «Attinghausen-Kohlplatz-Brüsti»



## Mondholz Massivholz-Bausystem

Die Holz100 Bauweise umhüllt ihre Bewohner mit reinem, massivem Mondholz. Mit einer mechanischen Verbindung statt Chemie oder einfacher: mit Holzdübel statt giftiger Leime tauchen Sie in diesem Haus tief in die Energie und den Zauber der Bäume ein. Gleichzeitig erleben Sie «Holz High Tech» vom Feinsten.

## Das «Original»

Das Thoma Holz100 Massivholz-Bausystem vom Österreicher Erwin Thoma erfunden und entwickelt, ist für uns das Fundament für das Bauen im Einklang mit der Natur. Vor zwanzig Jahren noch als Visionär belächelt, beeindruckt heute die Erfolge seine Arbeit. Durch die Erfindungen von Erwin Thoma wurde eine neue Zeit des Qualitäts-holzbaues begonnen und altes Wissen wieder einbezogen.

## Mondholz

Mondholz aus österreichischen und Schweizer Wäldern ist der garantierte heimische Rohstoff für Holz100. Wir stützen uns auf die wissenschaftliche Studie der Universität Zürich von Dr. E. Zürcher und ernten unseren Rohstoff zum richtigen Zeitpunkt in den Wintermonaten in der abnehmenden Mondphase.

## Produktion

Erwin Thoma hat zwei Werke. Eines in Stadl an der Mur für den österreichischen, italienischen und den Markt im ganzen Osten (Asien, etc.). Das zweite Werk ist im Schwarzwald nur wenige Kilometer von der Schweizer Grenze entfernt. Dieses Werk beliefert die Bauprojekte in der Schweiz und Deutschland, Frankreich, Benelux-Staaten und den ganzen Westen (Amerika, u.a.). Thoma bezieht das Mondholz auch aus der Schweiz.



Referenzobjekt «Thoma-Haus»



## Fichte v.a. aus der Zentralschweiz

Fichte und Tanne sind hauptsächlich in Holz100-Elementen verbaut.



## Arve aus dem Engadin und Wallis

Arvenholz ist beliebt als Holz100 Innenwand. Ihr Duft ist es, der die Arve so beliebt macht und den Schlaf nachweislich verbessert.



## Föhre aus der Zentralschweiz

Ihr Holz ist im Vergleich zur Fichte oder Tanne dichter und härter und eignet sich sehr gut für Bauholz, Böden und den gesamten Innenausbau.



## Lärche aus dem Engadin und Wallis

Das wunderbare, stark nach Harz riechende und witterungsbeständige Holz lässt sich im Aussenbereich gut einsetzen und erfreut sich im Innenbereich immer grosserer Beliebtheit, da es farblich sehr ansprechend ist.

## Das Wichtigste in Kürze





















# FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

## Anmerkung

Die Oberflächengestaltung (Material, Farben, Struktur usw.) der Gebäude (ausen und innen) erfolgt nach dem Farb- und Materialisierungskonzept. Basis für die Auswahl von Materialien, Farben, Strukturen etc. sind die branchenüblichen Standard-Kollektionen der Unternehmer.

Die nachfolgend aufgezeigten Materialisierungen sind verbindlich bezüglich Qualität und äusserem Erscheinungsbild. Die Farben haben nur Hinweischarakter. Es gelten die Materialmuster und/oder die Farbbezeichnung.

## Eichenparkett

Landhausdielen 180  
2'200×180×14 mm

- rustikal, leicht gebürstet, natur geölt



Landhausdielen 180  
2'200×180×14 mm

- rustikal, leicht gebürstet, weiss geölt



## Holz100-Wände

Oberflächen innen

- «Fichte-Tanne natur» gilt als Standard
- Stehende Ausrichtung



Fichte-Tanne natur



Föhre natur



Fichte-Tanne geseift

Arve natur

Lärche natur

## Keramische Feinsteinplatte

Agrob Buchtal «Area Pro»  
600×600 mm

- Kalkstein, grau



## Küche

Backofen V-ZUG Comhair  
Design Spiegelglas



Geschirrspüler V-ZUG  
Adora, 60 cm, vollintegrierbar



Unterbaubecken SUTER  
DAN 50U, Edelstahl matt



Glaskeramikkochfeld BORA  
mit Kochfeldabzug (Abluft)  
Basic BHA



Kühlschrank V-ZUG DeLuxe  
mit integriertem Gefrierfach



Mischhahn LAUFEN Twinplus  
mit Auszugbrause, Chrom



# FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

## Bad 1

Duschkischer MODICO.3 by KWC  
Handbrause KWC BOSSANOVA



Waschtisch MODICO KUBE X  
60x47 cm, Keramik

- unterbaufähig
- mit Überlauf
- 1 Armaturenloch, standard



Waschtischmischer  
MODICO.3 by KWC

- Funktion Push-Open 2-in-1



Wandklosett MODERNA S UP  
silent, Classic, rimless, Keramik



Spiegelschrank LOWLINE PLUS  
LED, LOP 60/1/LED/L  
60x70/74.8x12 cm

- Doppelspiegeltüren, -steckdose links
- LED-Beleuchtung 2x12 W, 4000K



Duschwanne SCHMIDLIN  
180x80x3.5 cm, Stahl



## Gäste-WC

Wandbecken MODICO KUBE X  
40x23 cm, Keramik

- unterbaufähig
- ohne Überlauf
- 1 Armaturenloch, standard



Waschtischmischer  
MODICO.3 by KWC



Wandklosett MODERNA S UP  
silent, Classic, rimless, Keramik



Lichtspiegel DAILY LINE  
COMFORT SP LED/DLC1/SP 50  
49.5x74.2x4.0 cm

- LED-Beleuchtung 2x10.6 W, 4000K



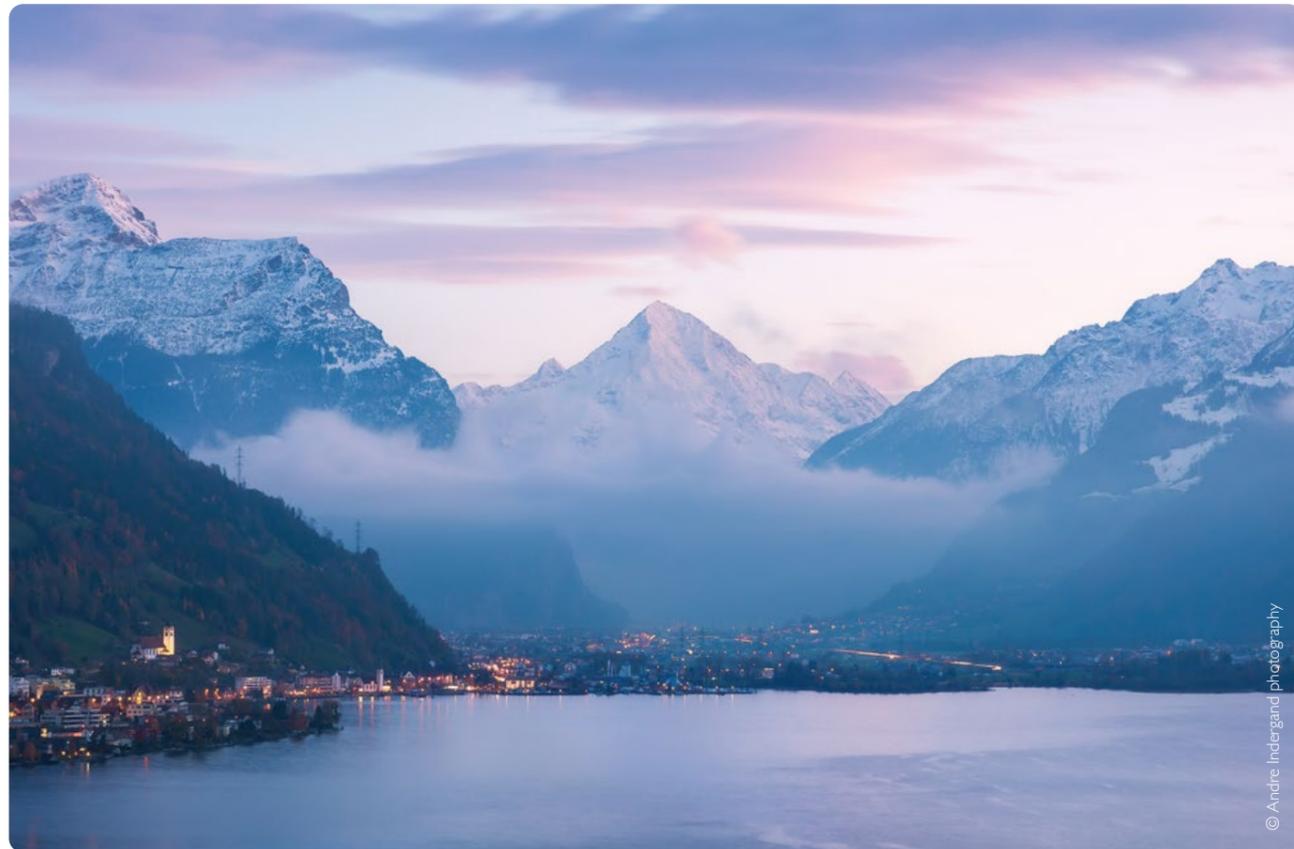
**Einkaufsmöglichkeit** in unmittelbarer Nähe



**Dampfschiffahrt** auf dem Vierwaldstättersee



**Naturspektakel** direkt vor der Haustür



**Kanton Uri** Naturerlebnisse garantiert





Neubau  
Gändli

# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*