



GAMMA
IMMOBILIEN

VERKAUF

Mehrfamilienhäuser
«Flüelerstrasse 20/20a»

Altdorf



Altdorf | Tradition & Innovation im Einklang

Auf der Urner Reusebene, oberhalb des Urnersees, liegt die charmante, vielseitige Gemeinde Altdorf – der Hauptort und somit auch die grösste Gemeinde des Kantons. Sie liegt auf 458 m ü. M. und zählt rund 10'000 Einwohner. Altdorf ist sehr zentral und doch relativ ländlich gelegen. Zudem ist es das wirtschaftliche Zentrum von Uri und steht für Innovation und Fortschritt. Mindestens genauso gross wird hier Tradition geschrieben. Der perfekte Mix aus charmantem Kleinstadt-Flair und idyllischem Dorfleben.

Ruhe und Erholung, aber auch viele lebhaftes Freizeitangebote sind hier garantiert. Sei es im Grünen, etwas ausserhalb des Geschehens, oder doch lieber im Dorfzentrum mit seinen vielen Gässchen, den versteckten, geheimnisvollen Ecken, dem grosszügigen Gastroangebot und den Einkaufsmöglichkeiten – hier ist für jedes Bedürfnis etwas dabei.

Das Beste: Sie haben sozusagen alles direkt vor Ihrer Haustür! Ebenfalls laden die vielen Naherholungsgebiete mit unzähligen Wanderwegen, Bike-Trails, dem Vierwaldstättersee und vielen Wintersportangeboten zum Verweilen und Austoben in freier Natur ein. Wie wäre es mit einem Badetag am Urner See oder einer anspruchsvollen Bergtour?

Altdorf hat eine moderne Verkehrsinfrastruktur und ist von allen Seiten her sehr gut erschlossen. Ob Tessin, Luzern, Zug oder Zürich – von hier aus sind Sie überall schnell an Ihrem Ziel – egal ob mit dem Auto oder mit dem ÖV.

Neu – modern – zentral | Ein Traum wird wahr...

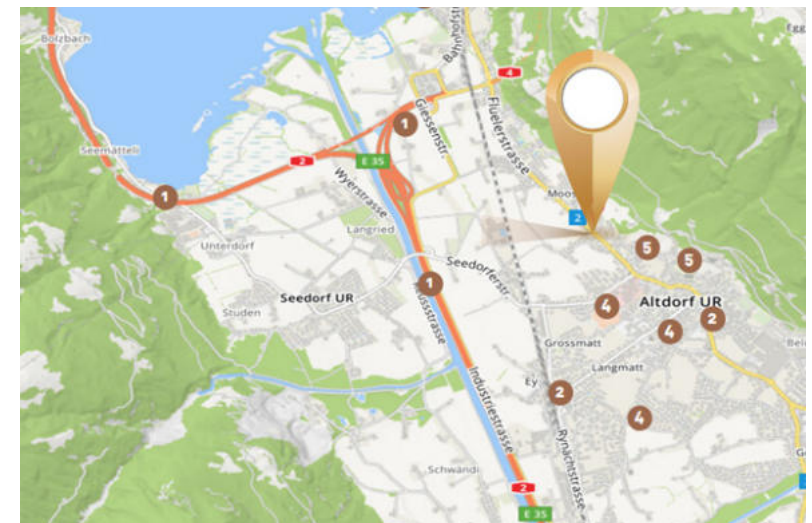


...und vielleicht schon bald Ihr ganz persönlicher Traum vom Eigenheim. Am Ortseingang von Altdorf im schönen Kanton Uri werden zwei Mehrfamilienhäuser, eines davon mit Gewerbefläche, realisiert.

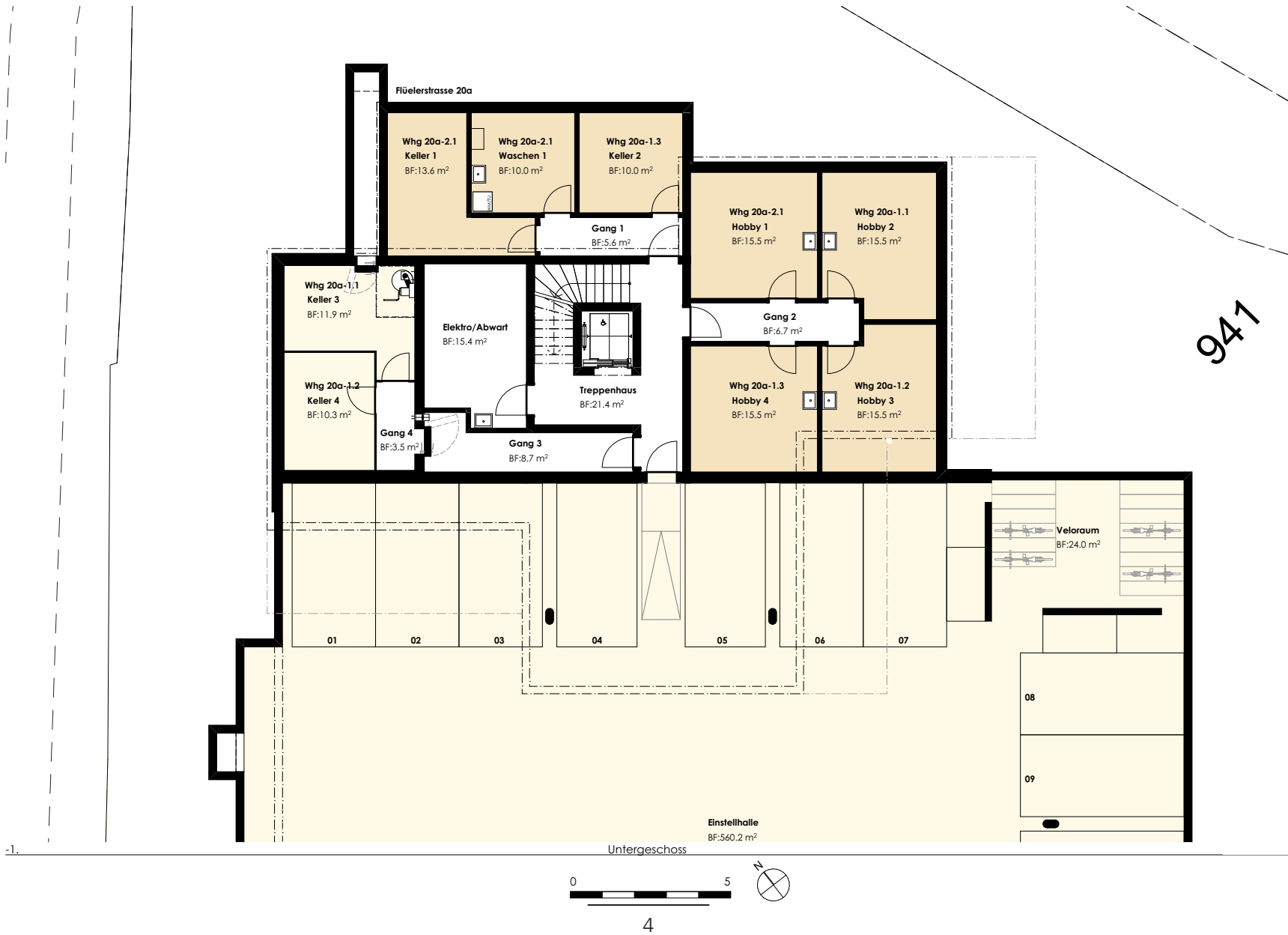
Damit eine optimale Parkplatzsituation gewährleistet ist, wird zusätzlich eine Einstellhalle mit 18 Autoeinstellplätzen und zwei Motorraudeinstellplätzen geschaffen. So gelangen Sie ganz bequem von Ihrem Auto direkt ins Haus. Baustart ist im Sommer 2025.

Alles, was das Herz begehrt, in nächster Nähe

1. Autobahn
2. Bahnhof Altdorf
3. Bahnhof Flüelen
4. Einkaufsmöglichkeiten
5. Schulen / Sport
6. See / Schiffstation



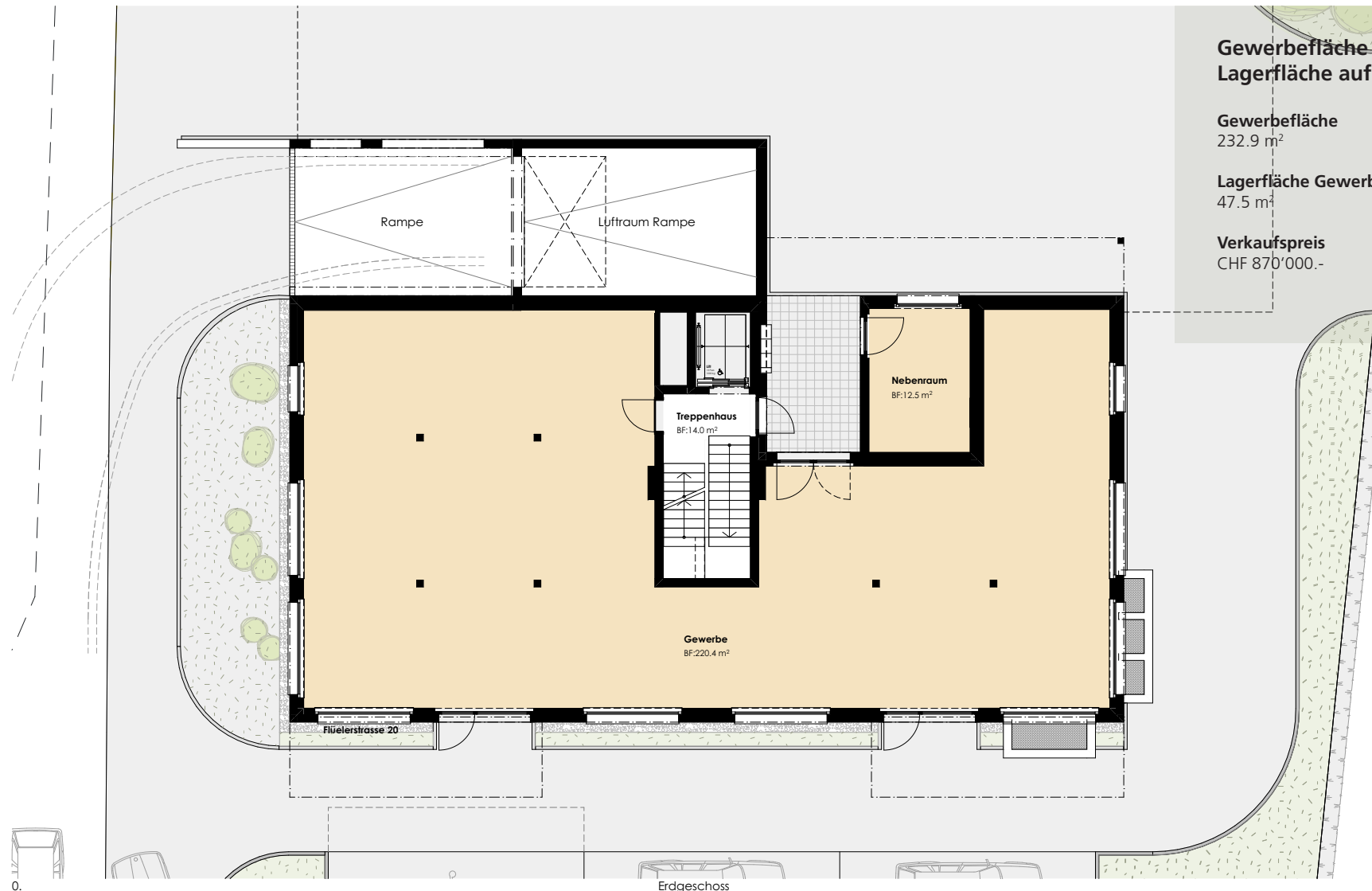
Grundriss | Untergeschoss



Grundriss | Untergeschoss

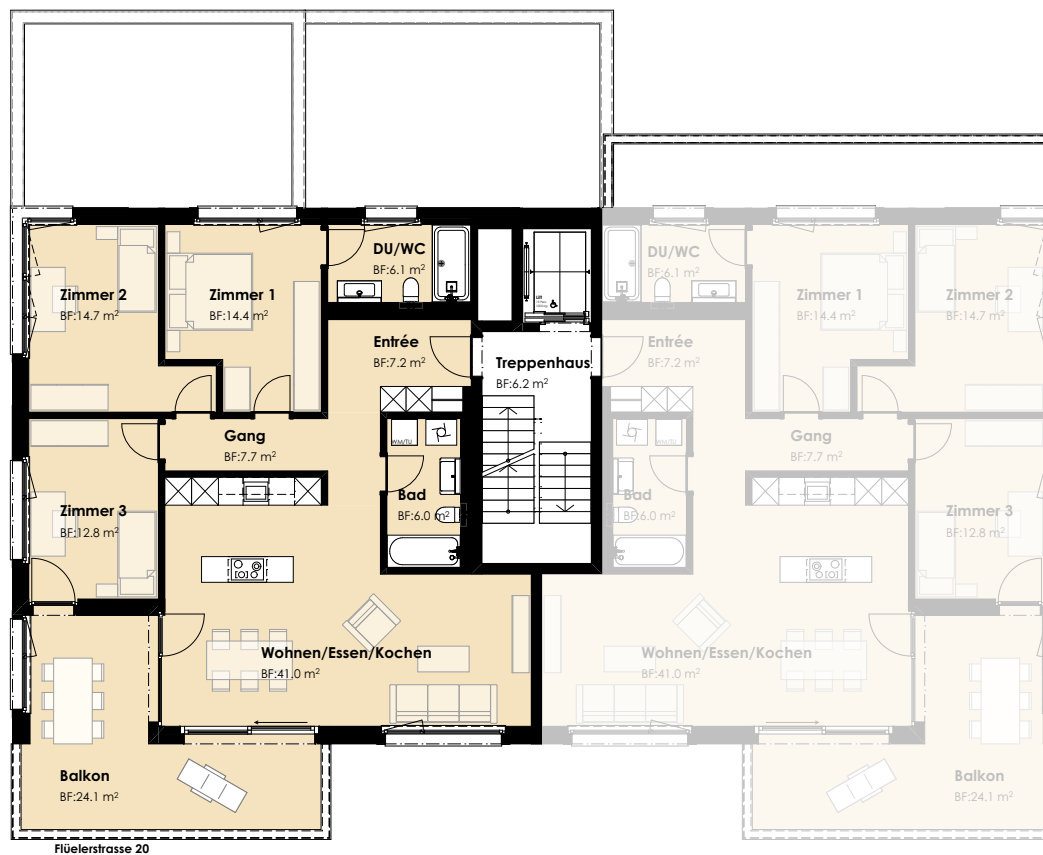


Grundriss | EG Gewerbefläche





Grundriss | 1.OG, Wohnung 20-2.1



Wohnung 20-2.1

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
109.9 m²

Aussenfläche
24.1 m²

Verkaufspreis
verkauft

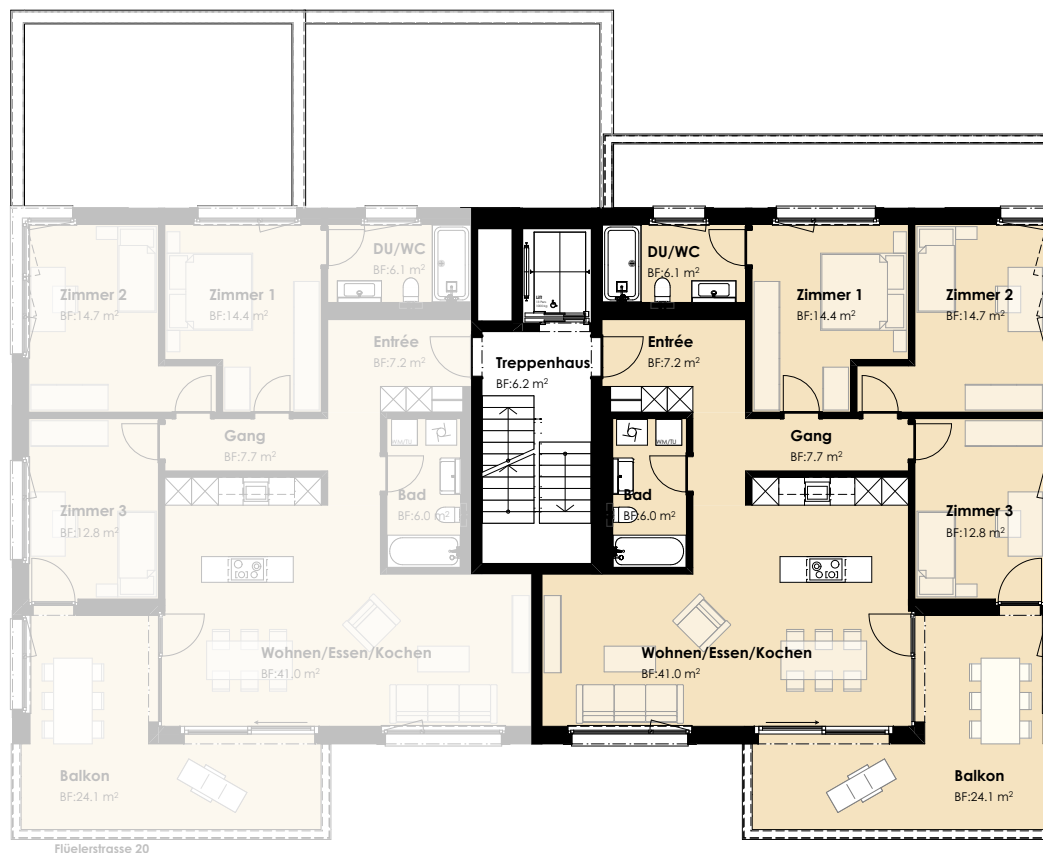
Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.

1.

1. Obergeschoss



Grundriss | 1.OG, Wohnung 20-2.2



Wohnung 20-2.2

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
109.9 m²

Aussenfläche
24.1 m²

Verkaufspreis
CHF 895'000.-

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.

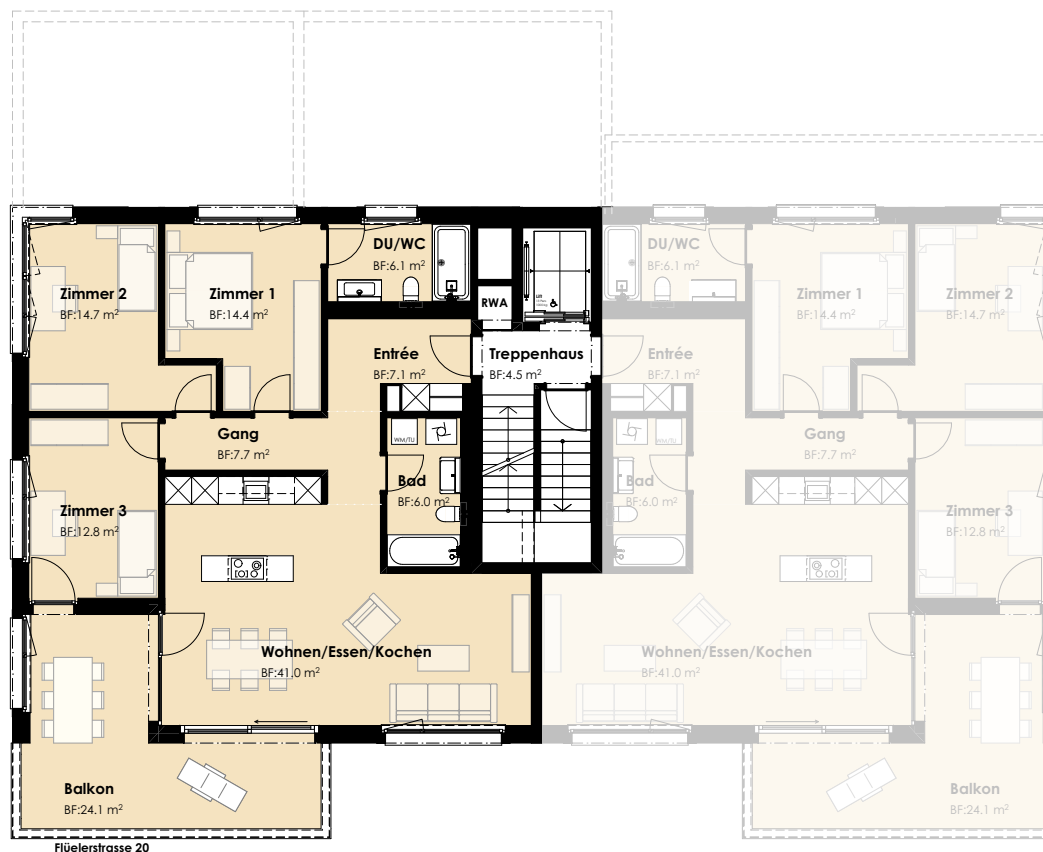
1.

1.Obergeschoss





Grundriss | 2.OG, Wohnung 20-3.1



Wohnung 20-3.1

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
109.8 m²

Aussenfläche
24.1 m²

Verkaufspreis
CHF 940'000.-

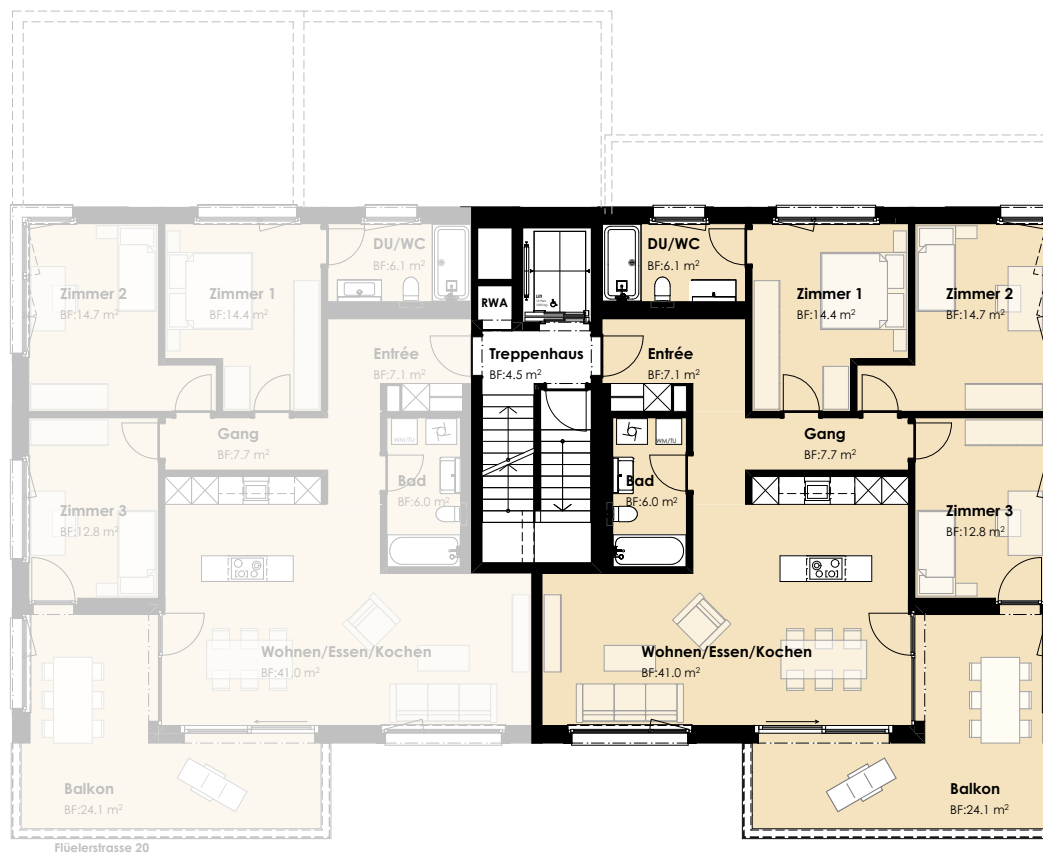
Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.

2.

2.Obergeschoss



Grundriss | 2.OG, Wohnung 20-3.2



Wohnung 20-3.2

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
109.8 m²

Aussenfläche
24.1 m²

Verkaufspreis
CHF 955'000.-

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.

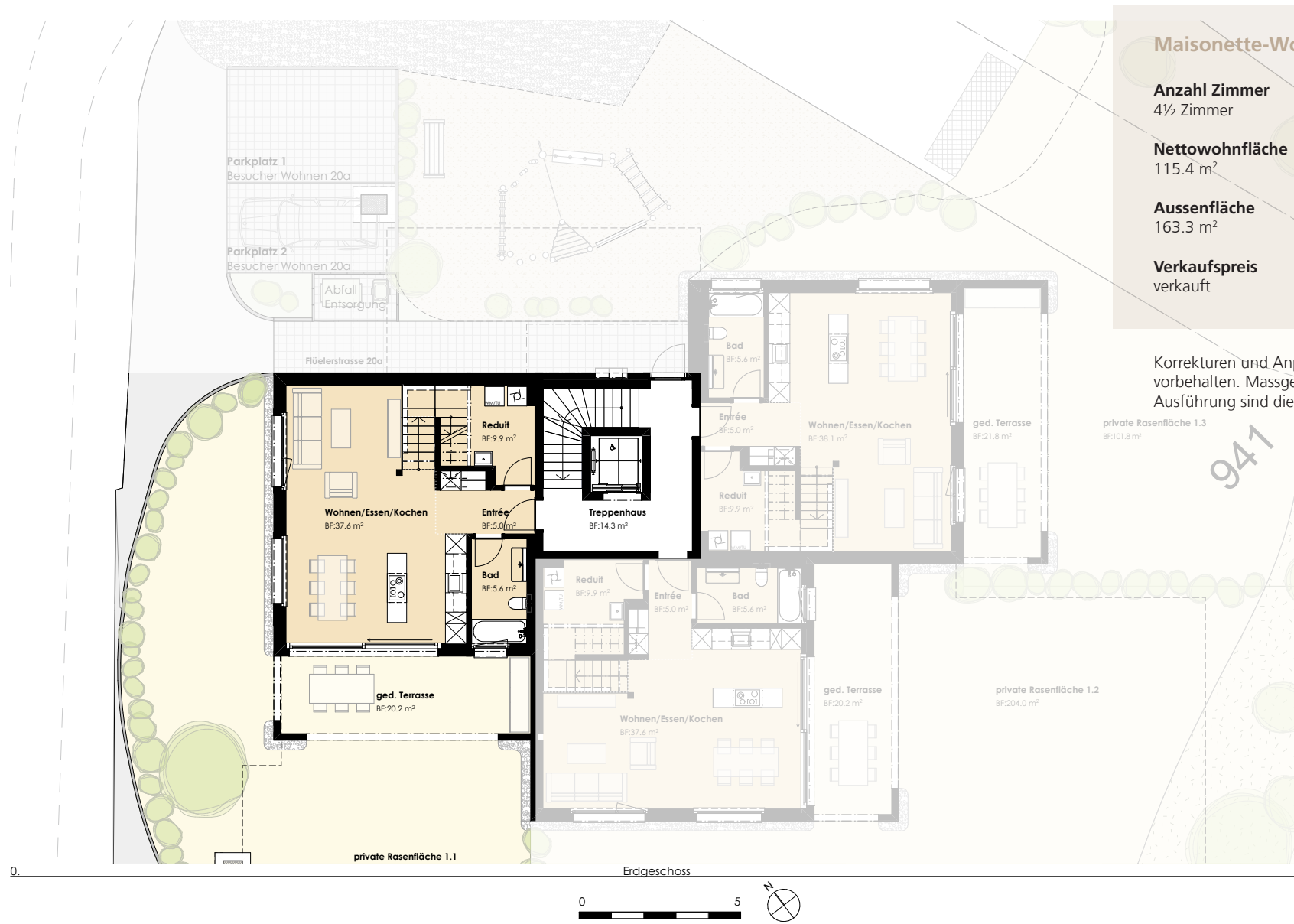
2.

2.Obergeschoss

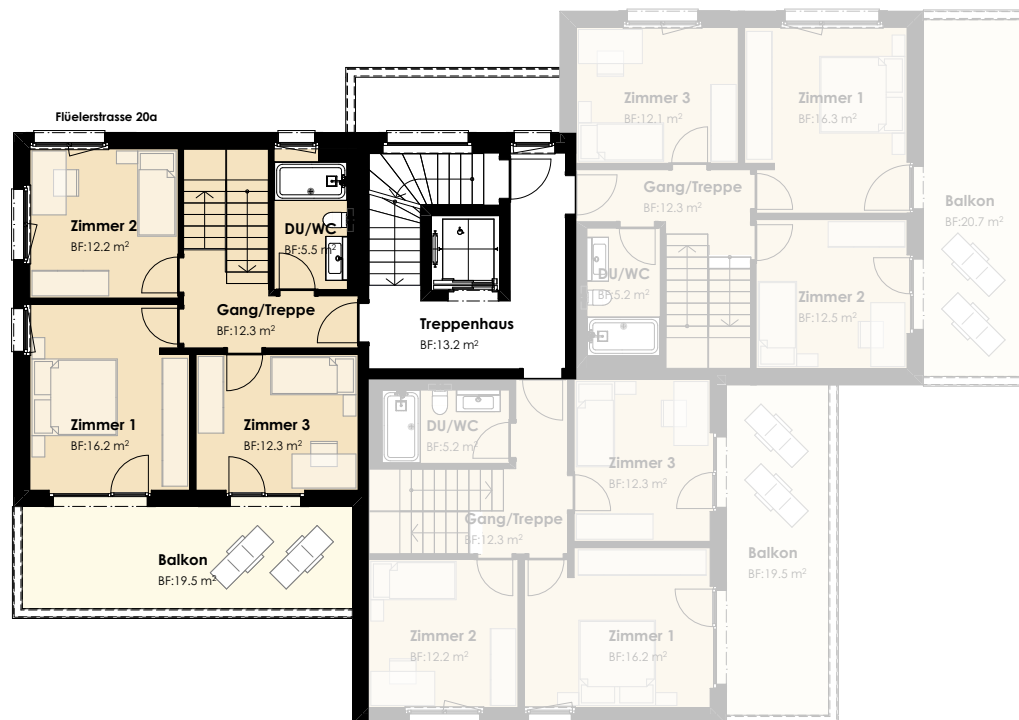




Grundriss | EG Maisonette-Wohnung 20a-1.1



Grundriss | OG Maisonette-Wohnung 20a-1.1



Maisonette-Wohnung 20a-1.1

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
115.4 m²

Aussenfläche
163.3 m²

Verkaufspreis
verkauft

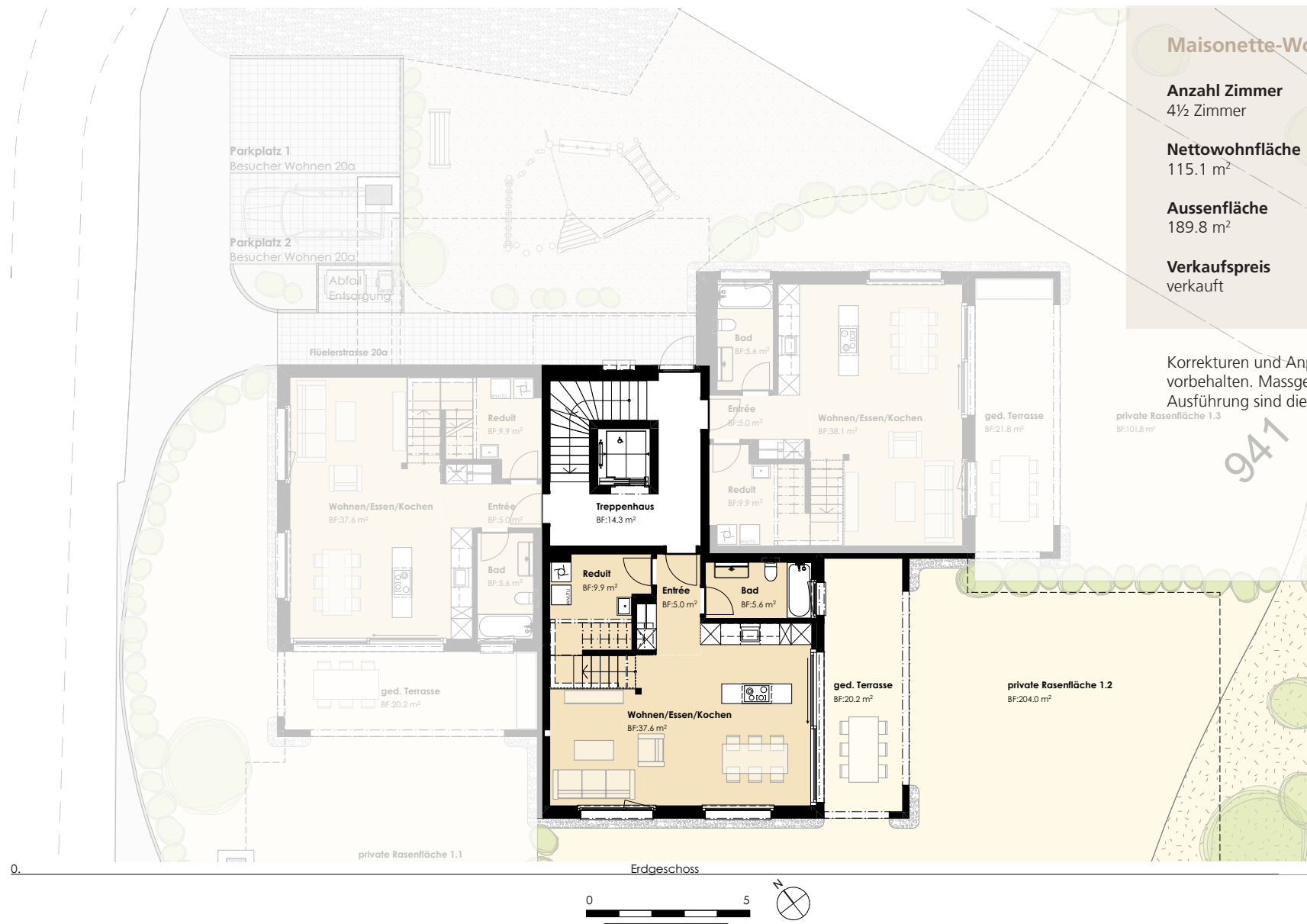
Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.

1.

1. Obergeschoss



Grundriss | EG Maisonette-Wohnung 20a-1.2



Maisonette-Wohnung 20a-1.2

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
115.1 m²

Aussenfläche
189.8 m²

Verkaufspreis
verkauft

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.

Grundriss | OG Maisonette-Wohnung 20a-1.2



Maisonette-Wohnung 20a-1.2

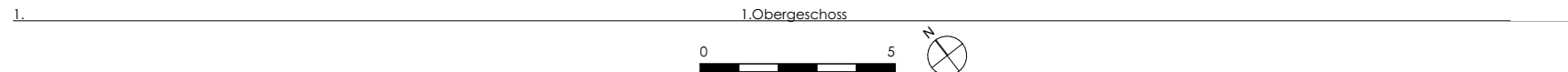
Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
115.1 m²

Aussenfläche
189.8 m²

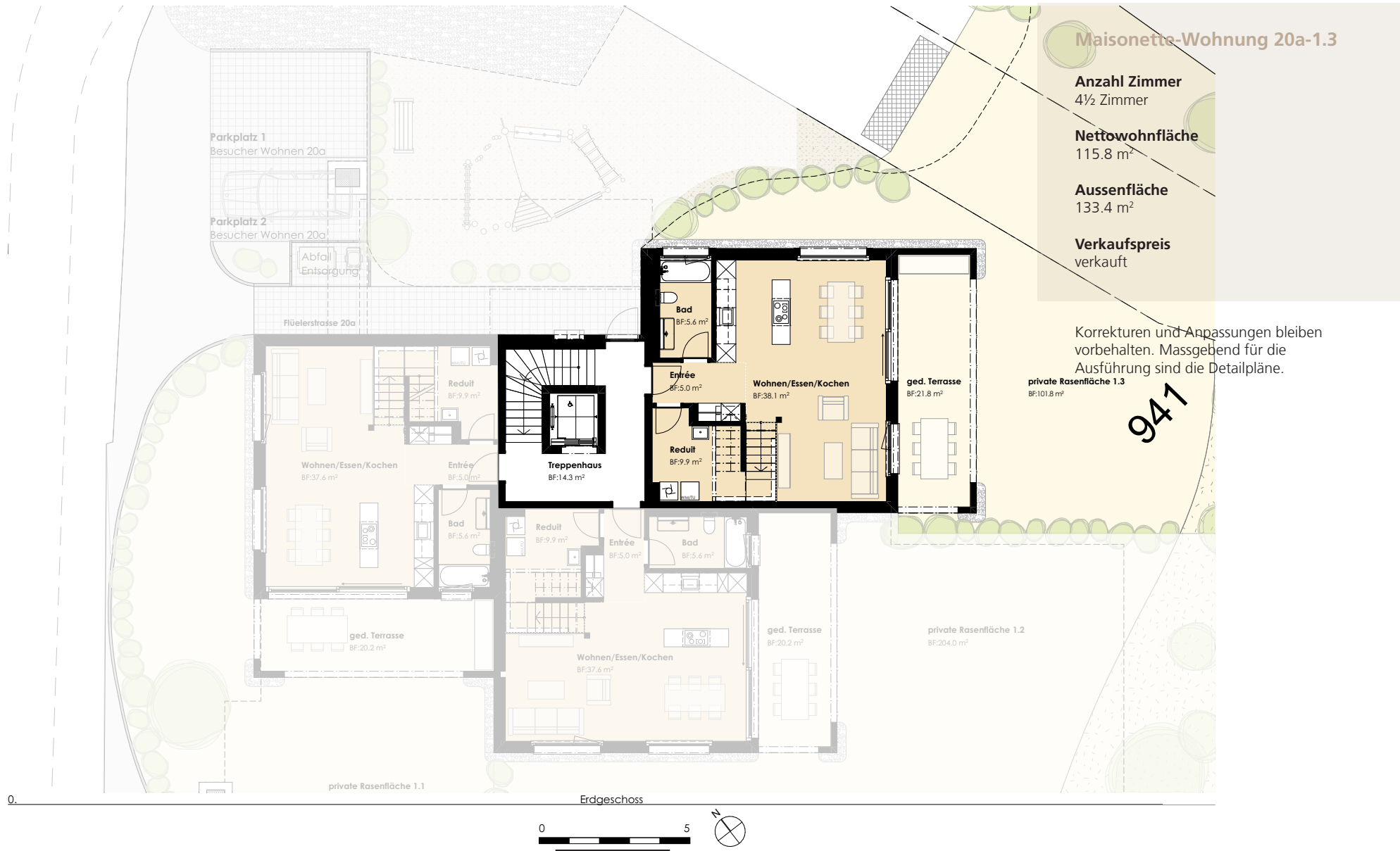
Verkaufspreis
verkauft

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.





Grundriss | EG Maisonette-Wohnung 20a-1.3



Grundriss | OG Maisonette-Wohnung 20a-1.3

Maisonette-Wohnung 20a-1.3

Anzahl Zimmer
4½ Zimmer

Nettowohnfläche
115.8 m²

Aussenfläche
133.4 m²

Verkaufspreis
verkauft

Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne.



1.

1. Obergeschoss





Wohnungsspiegel | Flüelerstrasse 20

Objektart	Etage	NWF in m²	Aussenfläche in m²	Verkaufspreis
Hobbyraum	UG	22.3		CHF 75'000.-
Lagerfläche	UG	47.5		
Gewerbefläche	EG	232.9		CHF 870'000.- inkl. Lagerfläche im UG
4½-Zimmer-Wohnung 20-2.1	1. OG	109.9	24.1	Verkauft
4½-Zimmer-Wohnung 20-2.2	1. OG	109.9	24.1	CHF 895'000.-
4½-Zimmer-Wohnung 20-3.1	2. OG	109.8	24.1	CHF 940'000.-
4½-Zimmer-Wohnung 20-3.2	2. OG	109.8	24.1	CHF 955'000.-
4½-Zimmer-Wohnung 20-4.1	Attika	100.50	151.8	verkauft

Wohnungsspiegel | Flüelerstrasse 20a

Objektart	Etage	NWF in m²	Aussenfläche in m²	Verkaufspreis
4½-Zimmer-Maisonette 20a-1.1	EG/OG	115.4	163.3	verkauft
4½-Zimmer-Maisonette 20a-1.2	EG/OG	115.1	189.8	verkauft
4½-Zimmer-Maisonette 20a-1.3	EG/OG	115.8	133.4	verkauft
4½-Zimmer-Attika-Wohnung	Attika	110.9	86.8	verkauft

Information: Die Preise für die Maisonettewohnungen sind inkl. Hobbyraum im UG.

Verkaufspreis Autoparkplatz in Einstellhalle: CHF 40'000.- pro Parkplatz
Verkaufspreis Motorradparkplatz in Einstellhalle: CHF 15'000.- pro Parkplatz

Details | Gebäude, allgemeine Räume & Wohnungen

Bauweise

Massivbauweise in Beton und Backstein, Kompakt-Aussenfassade, Holz-Metallfenster 3-fach Isolierverglasung, Flachdachkonstruktion mit Feinsteinzeugplatten als Bodenbeläge.

Einstellhalle

Vorbereitungen mit Kabelführung und Lastenmanagement für E-Mobilität, zentrale Lüftungsanlage.

Haustechnik

Wärmepumpenheizung, Freecooling, Heizverteilung über Bodenheizung, zentrale Warmwasseraufbereitung, kontrollierte Wohnungslüftung pro Wohnung, Solaranlagen pro Gebäude mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Lifтанlagen

Personenliftanlage pro Haus, durchgehend für jedes Geschoss.

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Küchen, Schlafen, Korridor mit durchgehenden Parkettböden, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten. Auswahl durch Käufer, Budgetpositionen gemäss Vorgaben der Bauherrschaft.

Küchen

Hochwertige Küchen, hoher Gerätestandard, Granit-Abstellflächen, Glasrückwände, gemäss Standardbeschreibung des Küchenlieferanten, Detailauswahl durch Käufer (Mehr-/Minderkostenabrechnung).

Nasszellen

Keramische Apparate weiss, Unterbauten bei Lavabos, Armaturen gemäss detailliertem Standardbeschreibung des Lieferanten, Detailauswahl durch Käufer (Mehr-/Minderkostenabrechnung).



Verkaufskonditionen | Übersicht

Zahlungsablauf

Als Reservationszahlung: CHF 40'000.- nach Unterzeichnung der Vereinbarung

¼ des Gesamtpreises: Bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages

¼ des Gesamtpreises: Bei Erstellen der Betondecke der jeweiligen Wohnung

¼ des Gesamtpreises: Bei Erstellen des Unterlagsboden der jeweiligen Wohnung

¼ des Gesamtpreises: Restzahlung 5 Tage vor Wohnungsübergabe, abzüglich der Reservationszahlung

Bestellungsänderungen

Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehr- oder Minderkosten verursachen. Diese werden entsprechend dem Baufortschritt in Rechnung gestellt oder gutgeschrieben. Die Zahlungen haben innert 10 Tagen zu erfolgen.

Im Pauschalpreis inbegriffen

- Landanteil
- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Beschreibung
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (Bsp. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- und Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke und Autoeinstellhalle)
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich 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
- Gesetzliche Mehrwertsteuer

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen (von der Käuferschaft separat zu bezahlen)

- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Honorare
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Allenfalls neu erhobene, öffentliche Abgaben und Steuern





Sind Sie interessiert?

GAMMA AG Immobilien

Bötzlingerstrasse 3
6467 Schattdorf

+41 41 874 58 58

mail@gamma-immobilien.ch
www.gamma-immobilien.ch