



Einfamilienhaus 5.5 Zimmer

Attraktives und naturverbundenes Wohnen
am Zugersee mit grosszügigem Raumangebot

6415 Arth SZ

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.

DATENBLATT

Immobilie

Einfamilienhaus 5.5 Zimmer

Adresse

Luzernerstrasse 83, 6415 Arth

Grundstück

GS 3344, 379 m²
Wohnzone W3, AZ: 0.65

Baujahr

2008

Renovationen

2020 Malerarbeiten gesamtes Haus
Abschleifen der Böden
Neulackierung Holzarmaturen
Wandreparaturen
Erneuerung Aussen- und Innen-
beleuchtung
Gartengestaltung

Raumhöhe

UG: 2.14 m EG: 2.35 m
OG: 2.40 m DG: 1 m – 2.84 m

Wohnfläche

184 m² (inkl. Kniestock)
225 m² (inkl. Kniestock, inkl. Hobbyraum)

Aussenflächen

Garten 98 m²
davon gedeckt 16 m²
Balkon 16 m²

Nebennutzflächen

Hobbyraum mit Bad 41 m²
Vorraum 5 m²
Weinkeller 5 m²
Keller 6 m²
Heiz-/Technikraum 9 m²
Estrich (inkl. Kniestock) 10 m²

Parkplätze

3 Aussenparkplätze

Heizung

Öl / Fussbodenheizung

Spezielles

- 4 Bäder, 1 Gäste-WC
- Grosszügiger Hobbyraum mit Küche, Bad und Weinkeller
- Herrliche Berg- und Seesicht

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Luzernerstrasse 83
6415 Arth SZ

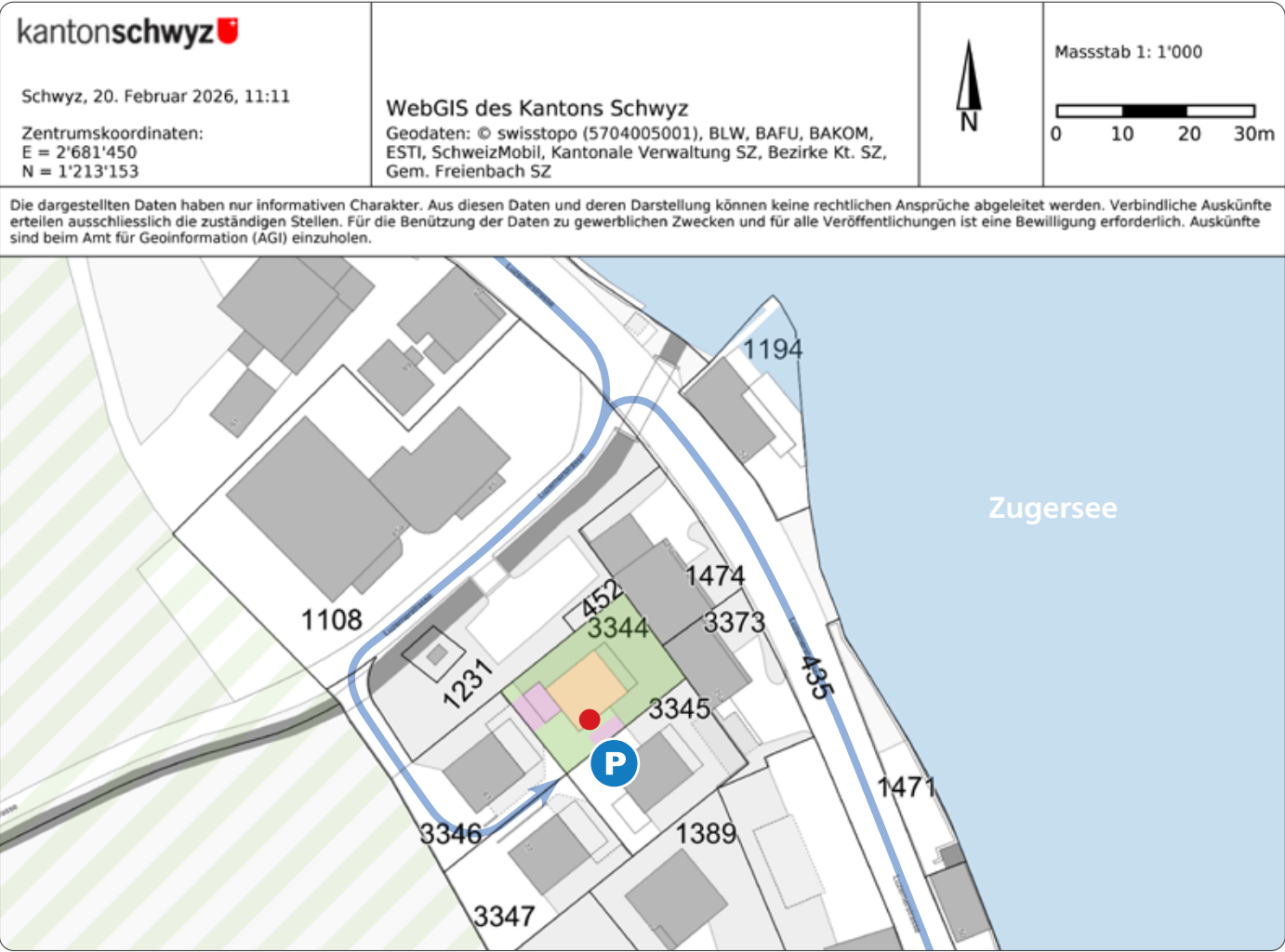


Verwaltung Arth SZ | www.arth.ch | Steuerfuss: 110 %

- **Bus**
1.3 km zur Bushaltestelle «Dorf»
- **SBB**
3.9 km zum Bahnhof Arth-Goldau
- **Einkaufen**
1.4 km zum Spar
4 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten in Goldau
- **Shopping**
Luzern, Zug, Schwyz

- **Kindergarten**
1.4 km zum Kindergarten «Altes Schulhaus Arth»
- **Schulen**
 - 1.5 km zum Schulhaus «Zwygarten» und «Hofmatt» mit Primarschule
 - 3.1 km bis zur Sekundarschule MPS Oberarth
 - Kantonsschule Kollegium Schwyz
 - Privatschule und Internat Gymnasium Immensee

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Landwirtschaftszone
-  Besucherparkplatz 
-  Eingang

Parkieren
3 Aussenparkplätze an der Luzernerstrasse 83.



Einfamilienhaus
5.5 (6.5) Zimmer

- Nussbaumparkett
- Plattenboden in den Bädern
- Deckenspotlichter
- Berg- und Seesicht
- Kein Lift
- Laufend renoviert

Küche mit Kochinsel

- V-Zug Kochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach

Schlafbereiche

- 1.OG: Zimmer 1
- 1.OG: Zimmer 2 mit Zugang zum Balkon
- 1.OG: Zimmer 3 mit Einbauschränk, Bad en Suite und Zugang zum Balkon
- DG: Masterbedroom mit Bad en Suite

Eingangsbereich

- Entrée mit Spiegel-einbauschränk
- Gäste-WC

Wohn-/Essbereich

- Offene Raumgestaltung
- Mit Bergsicht
- Zugang zum Garten

Bäder

- 1. Obergeschoss: Bad 1 mit Dusche, Lavabo, Spiegelschränk, WC und WM/TU
- 1. Obergeschoss: Bad en Suite 1 mit Dusche, Lavabo und WC
- Dachgeschoss: Bad en Suite 2 mit Badewanne, Bidet, Doppellavabo, Spiegelschränk und WC
- Untergeschoss (Hobbyraum): Bad en Suite 3 mit Dusche, Lavabo und WC

Aussenbereiche

- Grosser Garten mit gedecktem Aussen-sitzplatz und Grillstelle
- Grosszügiger Balkon mit See- und Bergsicht
- 3 Aussenparkplätze

Zusätzliche Räume
Untergeschoss

- Hobbyraum mit Küche und Cheminée
- Weinkeller
- Keller
- Heiz-/Technikraum

Immobilie

- Schlüsselfertiges Einfamilienhaus mit hohem Wohnkomfort und viel Raumangebot auf 4 Wohngeschossen
- 5 Bäder (inkl. Gäste-WC), davon 3 Bad en suite, und mindestens ein Badezimmer auf jeder Etage bieten maximale Flexibilität
- Morgensonne geniessen auf dem Balkon mit See- und Bergsicht
- Beheizter, grosszügiger Hobbyraum mit allem Komfort – Küche, Cheminée, Weinkeller und Bad
- Grosser Garten mit wunderbarer Bergsicht für Erholungsmomente im Freien

Umgebung

- Privilegierte Wohnlage am See mit hoher Lebensqualität und besonderem Erholungswert
- Kurze Wege zu Kindergarten und Schulen
- Fantastische Naherholungsgebiete mit dem Zugersee, der Rigi und dem Natur- und Tierpark in Goldau
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Zug, Luzern und Zürich



Zufahrt Luzernerstrasse



Vorplatz Luzernerstrasse 83



Eintreten und wohlfühlen



Entrée



Mit praktischem Spiegeleinbauschränk



Gäste-WC





Offen und hell gestalteter Wohnbereich



Essbereich



Edle Küche mit Kochinsel





Grosszügiger, idyllischer Garten



Mit Bergsicht

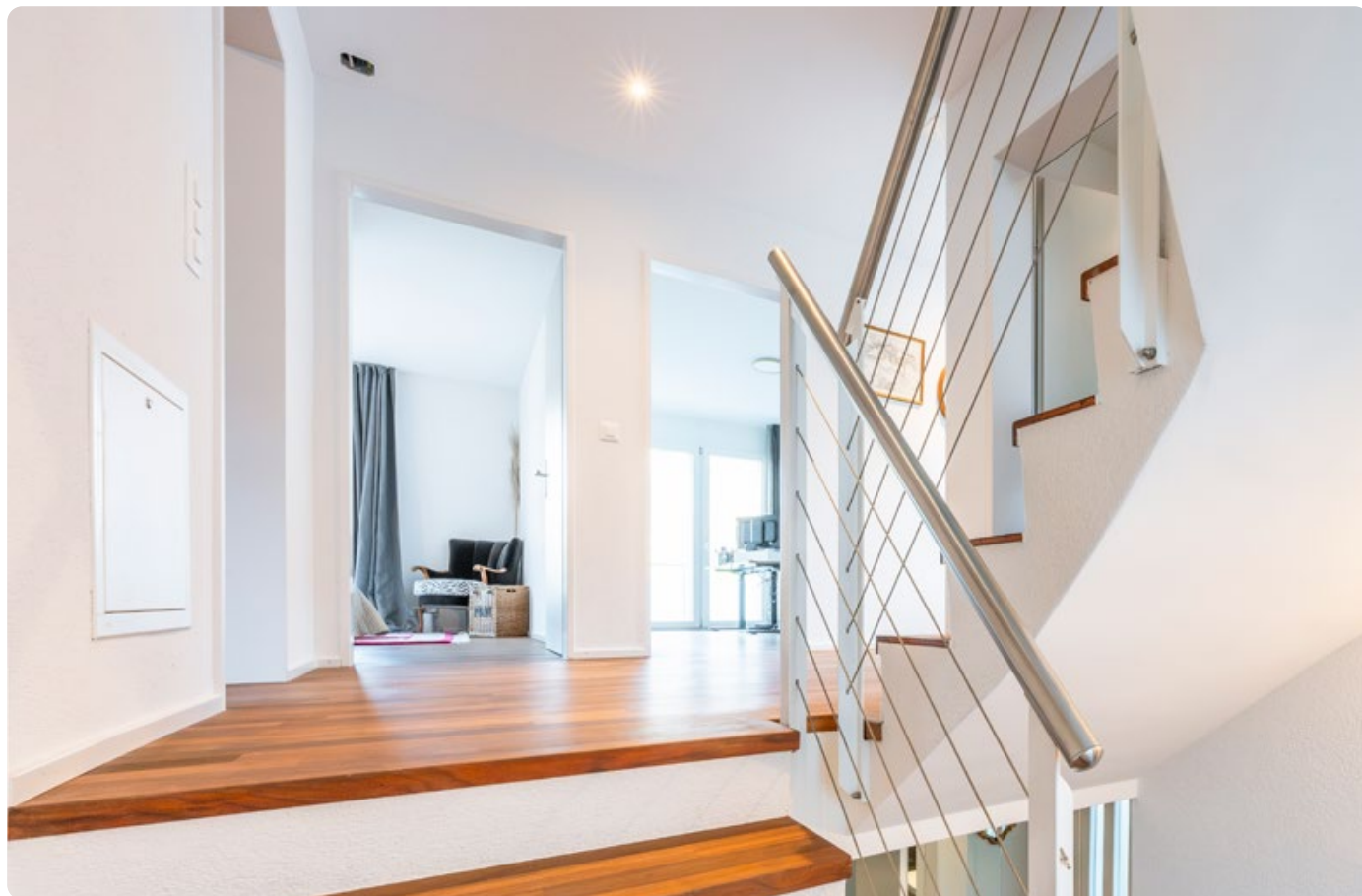


Grosser Mythen – das Wahrzeichen von Schwyz





Treppenverbindung ins 1. Obergeschoss



Zimmer 1 mit massgefertigtem Kleiderschrank



Zimmer 2 mit Zugang zum Balkon



Zimmer 3 mit Einbauschränk ...



Zugang zum Balkon



... und **Bad en Suite 1** mit Dusche



Grosszügiger Balkon mit See- und Bergsicht





WEITE GENIESSEN

Bad 1



Mit WM/TU



Vorraum 1.OG mit Treppenverbindung ins 2.OG



Masterbedroom



Viel Raum



Bad en Suite 2



Entspannungsmomente in der Badewanne



Wunderbare Weitsicht durch das schöne Giebfenster



TRAUMLAGE AM SEE
MIT PANORAMABLICK



Hobbyraum mit Küche im Untergeschoss



Pure Gemütlichkeit leben



Weinkeller und Cheminée



Bad en Suite 3



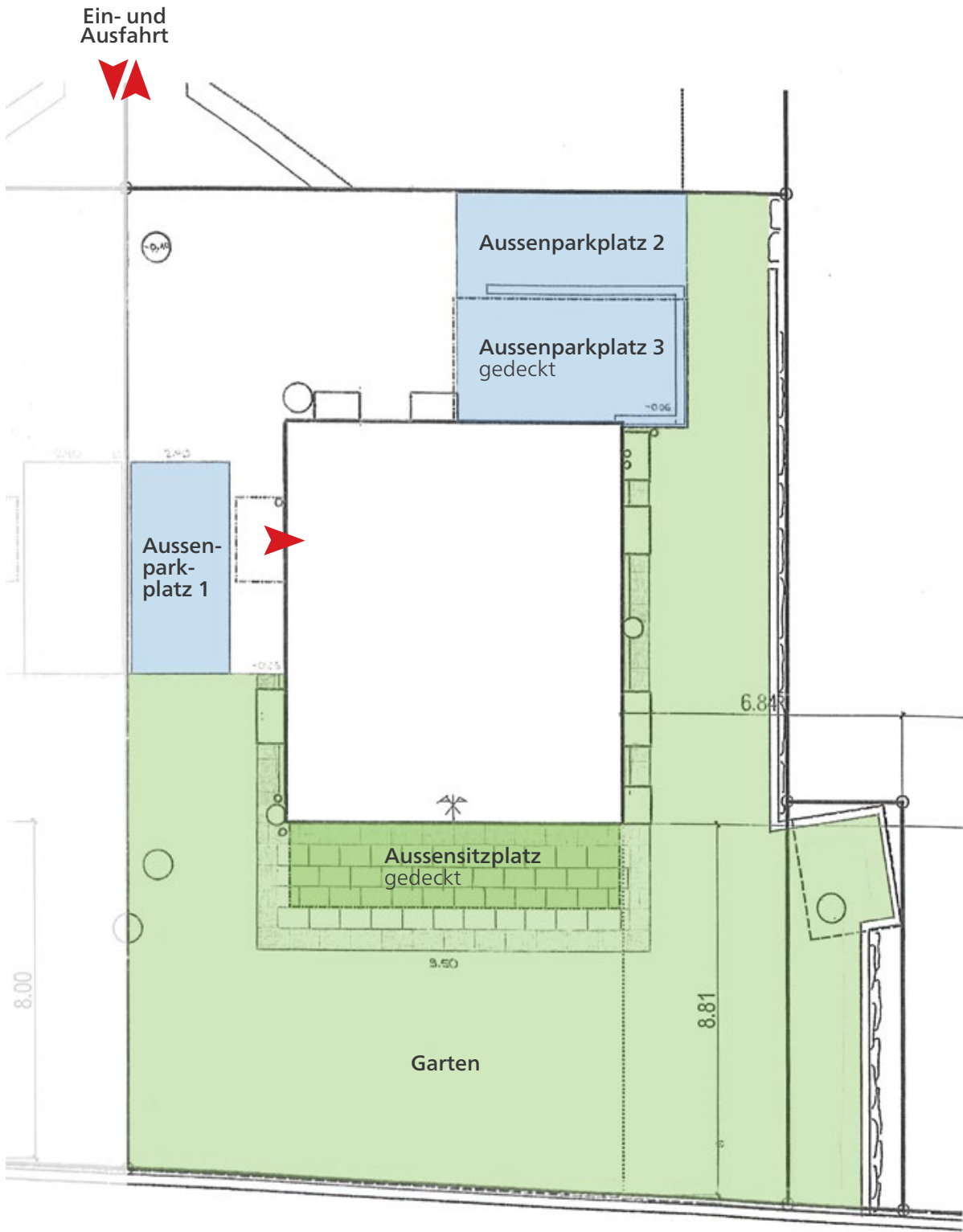


3 Aussenparkplätze



GRUNDRISS

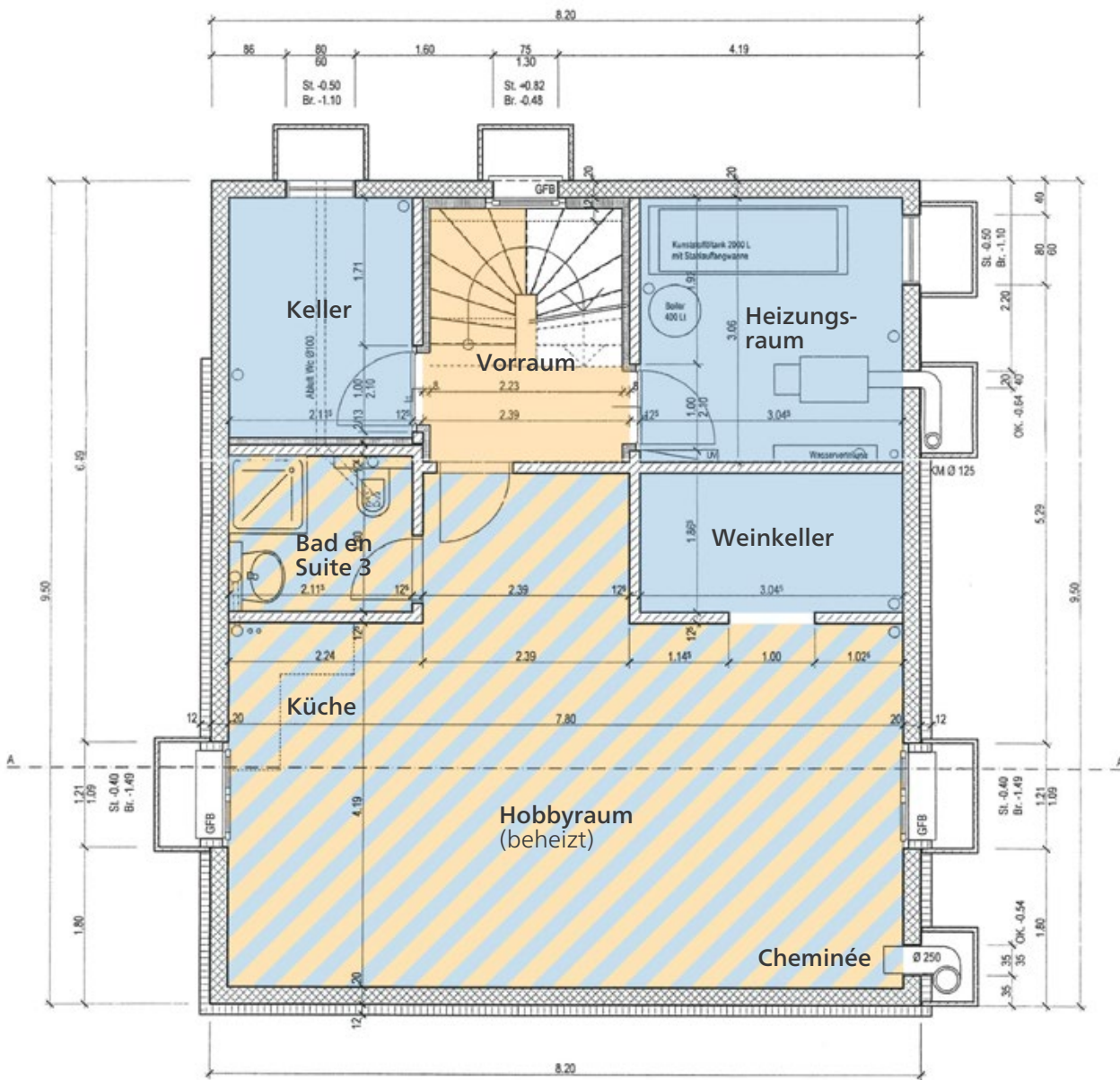
Garten / Vorplatz



- Nebennutzfläche
- Aussenfläche

GRUNDRISS

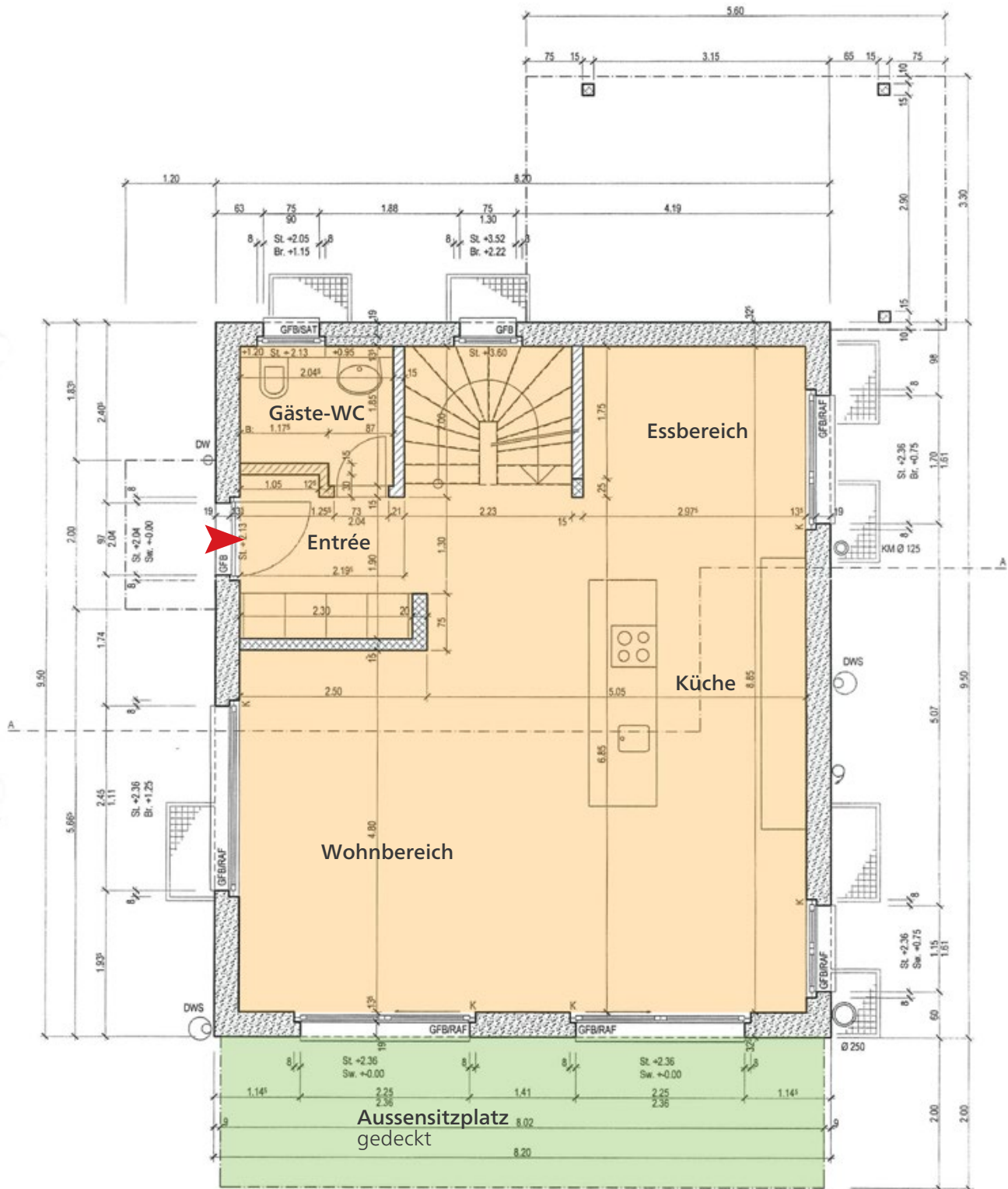
Untergeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

GRUNDRISS

Erdgeschoss

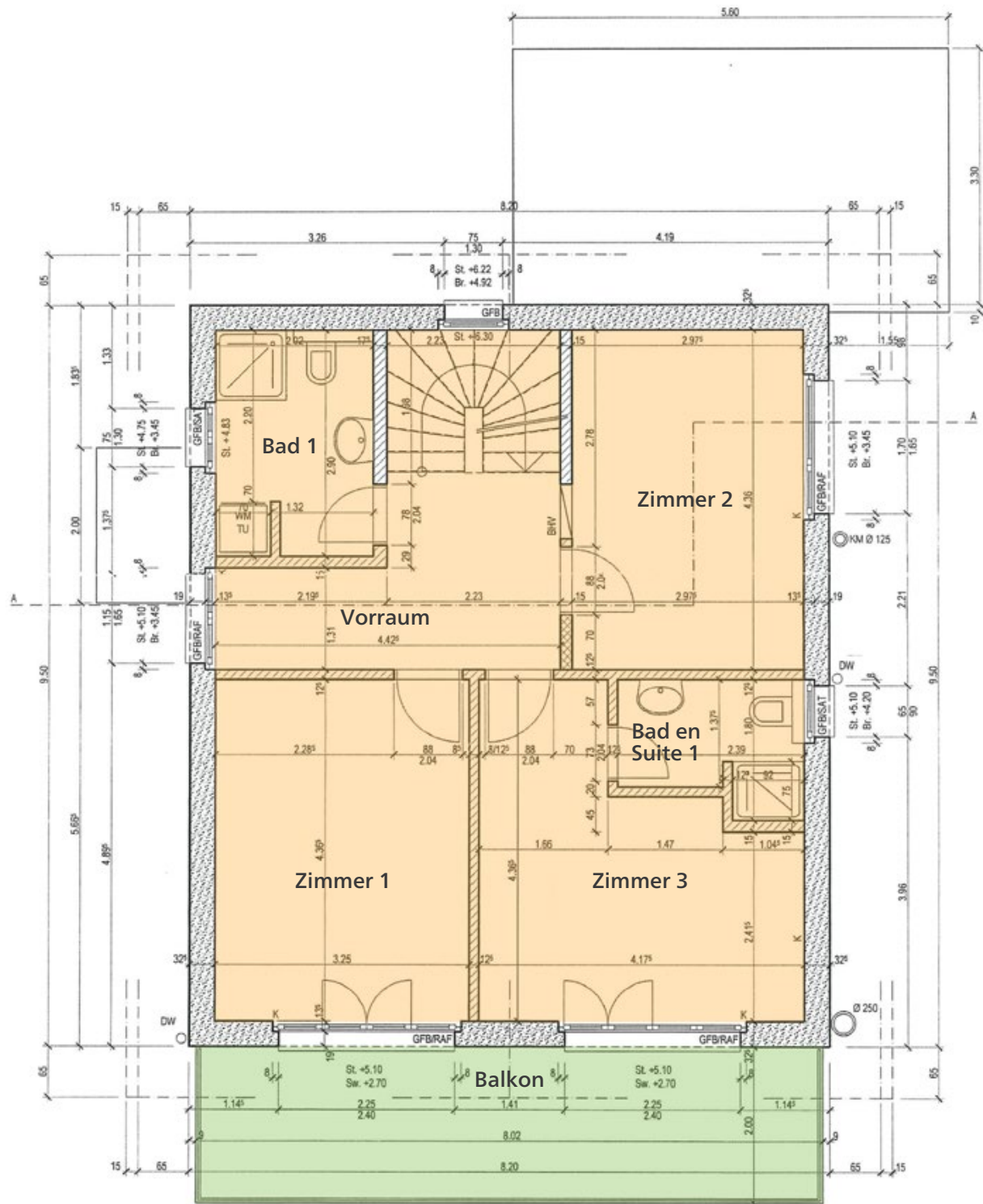


- Wohnfläche
- Nebennutzfläche
- Aussenfläche

Garten

GRUNDRISS

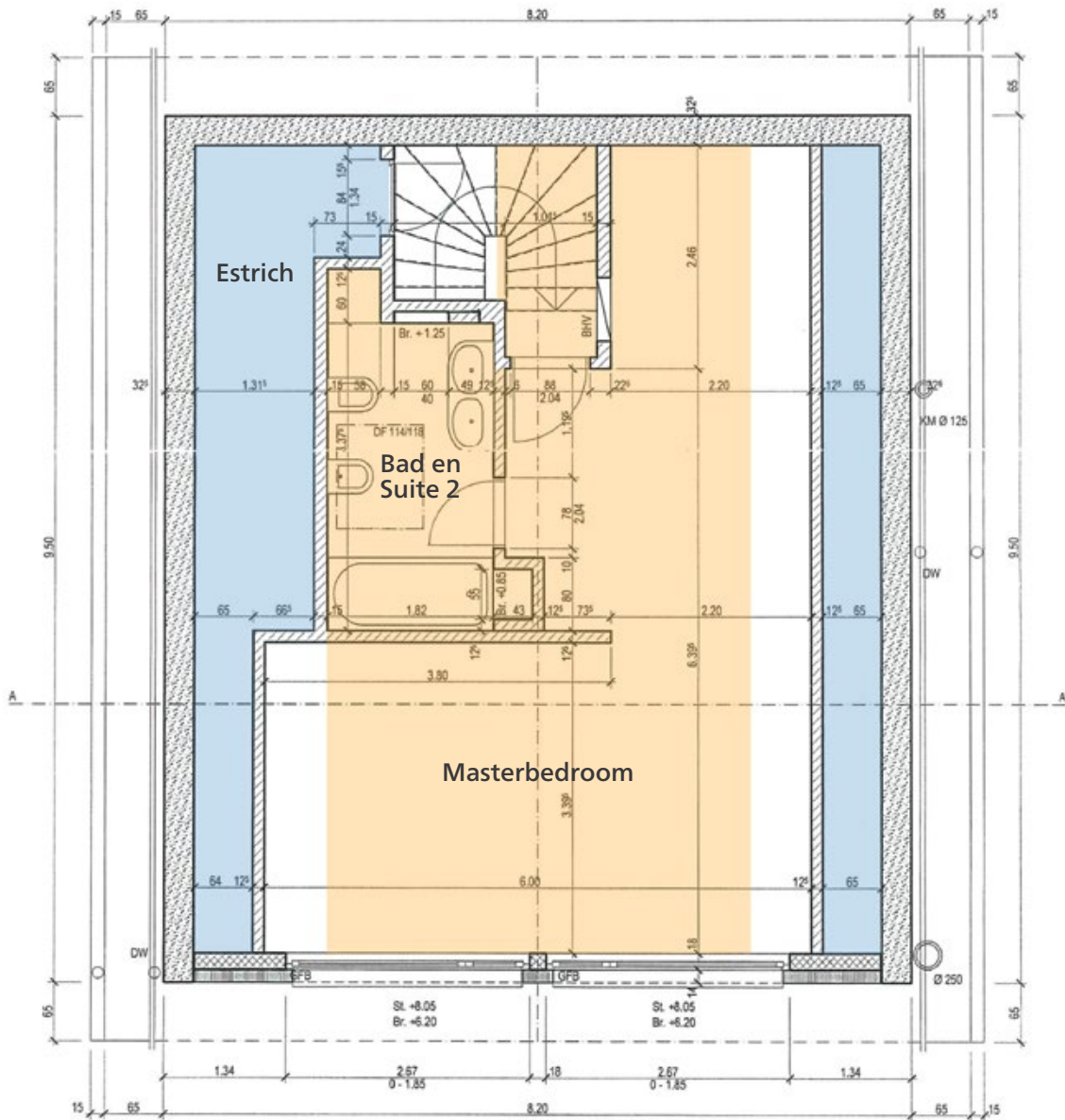
Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

GRUNDRISS

Dachgeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

Bushaltestelle Arth am See



Einkaufen im nahegelegenen Ortskern



Schulanlage «Altes Schulhaus»



Knotenpunkt Bahnhof Arth-Goldau



ARTH – AM SÜDLICHEN
ENDE DES ZUGERSEES



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.