

»VISION« In Kürze



Objekt/Lage	Das Grundstück ist hervorragend an einer ruhigen, erhöhten Wohnlage in Stadt Zug gelegen, zur einen Seite an Natur und kleinem Bachlauf angrenzend. Ein renommiertes Architekturbüro hat hier unter Berücksichtigung der aktuellen Bauordnung eine Projektidee für eine moderne Luxusvilla mit entwickelt – sowohl der grosszügige Grundriss auf 4 Ebenen als auch der schöne Garten mit Pool begeistern.
Wohngemeinde	6300 Zug, ZG
Bestand	2-Familienhaus (vermietet)
Grundstücksfläche	1277 m ²

Eckdaten Projektstudie

(Ohne Baubewilligung)



Aufteilung	Wohnzone 2A, Grundstücksanteil 1190 m ² / 97.9% Gefahrenzone 3, Grundstücksanteil 61 m ² / 5% Gewässerfläche, Grundstücksanteil 26 m ² / 2.1%
Ausnutzungsziffer	0.40
Maximale GF	476 m ²

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1

Wohnfläche	ca. 525 m ²
Nutzfläche	ca. 374.9 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 899.9 m ²
Aussenfläche	ca. 525.60 m ²
Zimmer	10
Raumkonzept	Untergeschoss: Garage/Einstellhalle, zwei Nebenräume, Korridor/Treppenhaus, Lift Erdgeschoss: Fitness/Wellness, Zimmer, Wintergarten, Dusche/WC/Lavabo, Dusche/WC, Gang/Treppenhaus, Lift, Terrasse, Pool 1. Obergeschoss: Vier Zimmer, Playroom/TV, Wintergarten, Ankleide, Bad, drei Dusche/WC/Lavabo, Gang/Korridor/Treppenhaus, Lift Attikageschoss: Wohnzimmer, Büro/Bibliothek, Küche, Esszimmer, Reduit, WC/Lavabo, Korridor/Treppenhaus, Lift, Terrasse
Aussenräume	Sitzplätze & Terrassen
Parkplatz	6 Parkplätze
Besonderheiten	– Panorama-Seesicht im Attikageschoss – Aussergewöhnlich grosszügige Terrassenflächen – Privater Pool – Ruhige, residentielle Lage – Steuergünstiger Standort – Keine Architekturverpflichtung – Freie Raumaufteilung – Innenausbau individuell wählbar – Mehrere Ausbauvarianten möglich – Grosszügige Grundrisse – Helle, lichtdurchflutete Räume

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
 Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39
 desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
Diverse Informationen	Entfernung Bushaltestelle Athene: 350 m Zughaltestelle Casino: 750 m Bahnhof Zug: 1.8 km Luzern: 32 km Zürich: 35 km Flughafen Zürich: 50 km Einkaufsmöglichkeiten Migros: 900 m Confiserie Speck: 1.8 km Bäckerei Zumbach: 2.3 km Hofladen: 2.4 km Coop: 2.5 km Hotel/Restaurant La Colombe Boutique Hotel: 900 m Restaurant Aklin: 1.1 km Zum Kaiser Franz im Rössli: 1.5 km Parkhotel: 1.9 km City Garden Hotel: 2.2 km Hafenrestaurant: 2.5 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Schulen/Hochschulen

Fachmittelschule: 400 m

Privates Kollegium St. Michael: 600 m

Schule Kirchmatt: 950 m

Kindergarten Daheim: 1.3 km

Primarschule Gimenen: 1.4 km

Kantonsschule: 2.9 km

International British School of Zug: 7.7 km

International School of Zug and Lucerne: 9.9 km

Klinik/Spital

Ärztelhaus Aeskulap: 2.3 km

Zuger Kantonsspital: 4.2 km

Hirslanden Klinik Andreas: 6.9 km

Diverses

Zugerbahn: 1.4 km

Kunsthau Zug: 1.9 km

Bootshafen: 2.5 km

Pferdeweide Zugerberg: 6.2 km

Hallen- und Freibad Lättich: 7.9 km

Golfpark Holzhäusern: 11 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4