VERKAUFSDOKUMENTATION

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf

Blumenweg 8 CH-6003 Luzern Telefon 041 210 99 77 Telefax 041 210 99 73
E-Mail: info@eckert-immobilien.ch www.eckert-immobilien.ch

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

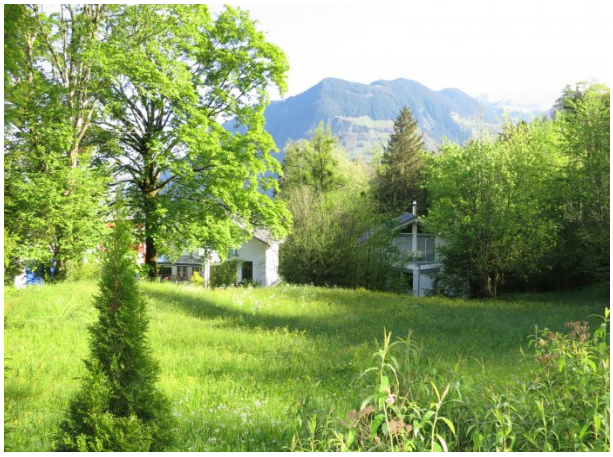
1. STANDORT/LAGE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf

Lage:
Schattdorf ist eine Nachbarsgemeinde 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 Schattorf, 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. OBJEKTBESCHRIEB

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 Umfelde 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

8. PLÄNE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf

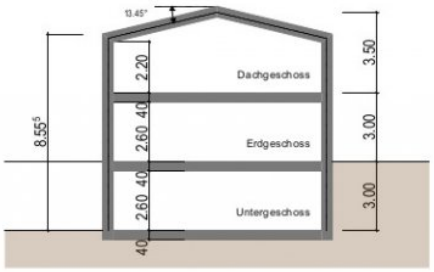
8. PLÄNE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf

Grundstück Total gem. GB	1'734 m²
Gebäude	0 m²
Acker, Wiese, Weide	1'223 m²
Gartenanlage	367 m²
Strasse, Weg	90 m²
übrige Flächen	54 m²
anrechenbare Fläche; 1'734 m² abzgl. Strasse (90 m²) =	1'644 m²

Koordinaten; 2 692'377 / 1 189'993

- W1 Wohnzone
- 1'644 m2 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 ø 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



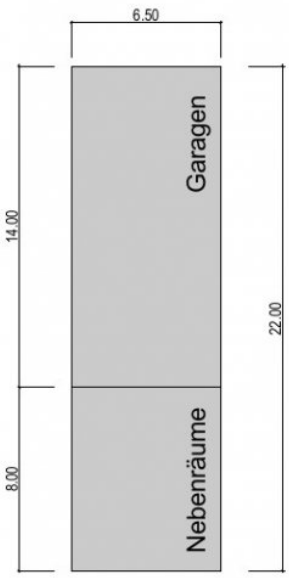
Vorabzug

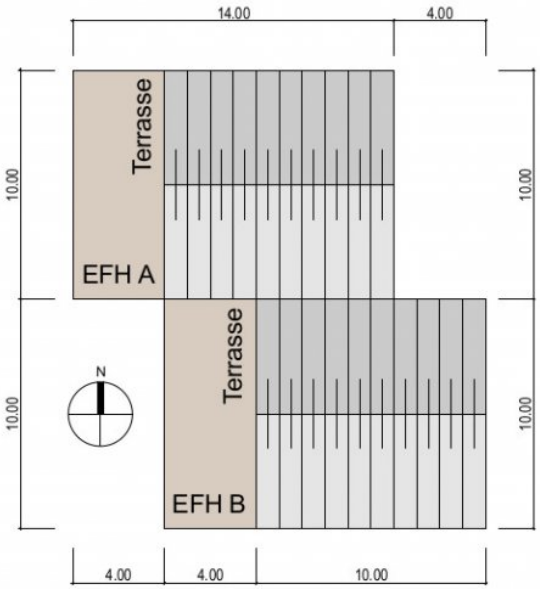
Berechnung BGF / AZ

- 1'644 m2 Grundstückfläche (anrechenbar)
- AZ 0.25
- AZ 0.35 (+ 0.10 bei mind. 2 Wohnungen)

- zulässige BGF 1'644 m2 x 0.35 =	575.40 m2
- 1 Vollgeschoss	240.00 m2
- 1 Dachgeschoss	240.00 m2
- Total BGF*	480.00 m2
- Reserve	95.40 m2

- *Abzugsberechtigte Räume nicht berücksichtigt
- Abstellplätze 1.5 pro Wohnung
- Garagen 2 PP / Vorplatz 2 PP — Total 4 PP





Machbarkeitsstudie	Projektschema	1:500	Bauherrschaft: Urs Herwegh, Pro Familieweg 18, 6460 Altdorf	Architekt / Bauleitung: IMMOOS ARCHITEKTUR, Schulhausplatz 9 - 6440 Brunnen
Liegenschaft Nr. 864 / Plan Nr. 34, Breitacherli, 6467 Schattdorf				

8. PLÄNE

Bauland an schöner Aussichtslage
Breitacherli 16
6467 Schattdorf