



GÜTSCH

Willkommen
im eigenen Zuhause



Goldau | 2. Etappe



Inhalt

| | |
|----------------------------------|----|
| Projekt | 5 |
| Lage | 7 |
| Umgebung | 9 |
| Situation | 11 |
| Angebot | 13 |
| Grundrisse | 14 |
| Fassaden | 33 |
| Kaufablauf / Bezug / Allgemeines | 35 |
| Kurzbaubeschrieb | 36 |
| JEGO AG | 38 |



Projekt

An bester zentraler Lage im beliebten und steuertechnisch interessanten Schwyzer Dorf Goldau entstehen mit der neuen Wohnüberbauung «GÜTSCH» hochwertige Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern.

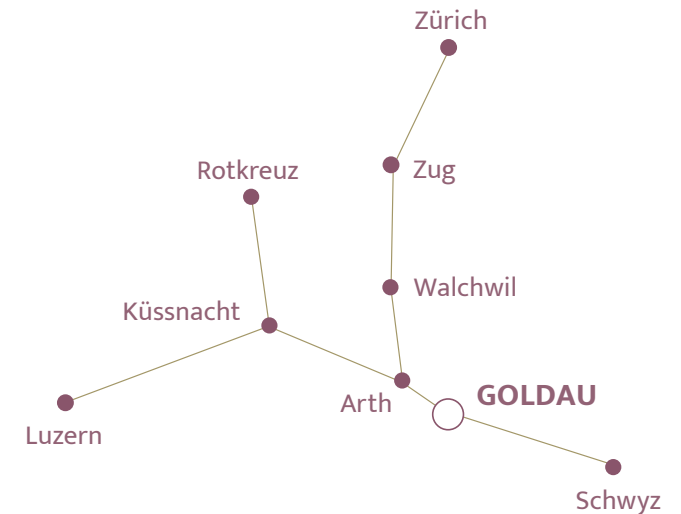
Das Neubau-Projekt «GÜTSCH» befindet sich mitten in Goldau an naturnaher attraktiver Zentrums- lage und besteht aus zwei Gebäuden: Am Gütschweg 3A/3B entstand in einer ersten Etappe ein Mehrfa- milienhaus mit 33 Wohnungen. Jetzt folgt am Güt- schweg 1 ein weiteres Gebäude mit 49 Eigentums- wohnungen – ein ideales Zuhause für Singles, Paare und Familien, die gerne stilvoll an zentraler Lage leben möchten.

Die 49 Eigentumswohnungen im Haus 1 (2. Etappe) bieten ein durchdachtes Konzept mit raumhohen Fenstern, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und modernem Innenausbau mit entsprechendem Kom- fort. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die

moderne Erdsondenheizung sowie die Komfortlüf- tung sorgen für tiefe Energiekosten und tragen zu einem nachhaltigen Lebensstil bei. Vom Erdgeschoss bis zum 5. Obergeschoss laden ums Eck verlaufende Balkone sowie im Attikageschoss grosse ungedeckte Terrassen mit Blick auf die Rigi und/oder die Mythen zum Verweilen und Geniessen ein. Eine parkähnliche Umgebungsgestaltung mit Spielgeräten und Sitzge- legenheiten verbindet die beiden Mehrfamilienhäu- ser und dient als Treffpunkt für Jung und Alt. Zum Haus 1 gehört ebenso eine zweigeschossige Auto- einstellhalle mit 70 Auto- und 4 Motorradparkplät- zen. Der Velo- und Kinderwagenraum befindet sich im Erdgeschoss. Auf der gemeinschaftlichen Um- gebungsfläche befinden sich 10 Besucherparkplätze.



Lage



Von Ihrer neuen Wohnung im «GÜTSCH» erreichen Sie alles, was Genuss, Komfort und Lebensqualität verspricht, in maximal fünf Gehminuten.

Die neue Wohnüberbauung «GÜTSCH» liegt verkehrsbefreit am Gütschweg – nur gerade fünf Minuten zu Fuss vom SBB-Knotenpunkt Bahnhof Arth-Goldau entfernt. Hier vereinen sich die Zulaufstrecken von Basel, Luzern, Zürich, dem Tessin und der Linie der Südostbahn Richtung Ostschweiz. So gelangen Sie schnell in alle Richtungen – zum Beispiel in einer knappen Stunde mit nur einem Umstieg an den Flughafen Zürich. Vom Bahnhof Arth-Goldau sowie von der nur wenige 100 Meter vom «GÜTSCH» entfernten Bushaltestelle «Löwenplatz» verkehren Busse im Halbstundentakt nach Arth und Oberarth sowie nach Brunnen, Küssnacht, Seewen

und Schwyz. Der Privatverkehr profitiert vom rund vier Fahrminuten entfernten Autobahnanschluss an die A4.

Nach wenigen Schritten erreichen die zukünftigen Bewohner die belebte Parkstrasse mit verschiedenen Detailhändlern wie Migros, Coop, Denner sowie Bäckerei, Apotheke, Drogerie und Bank. Kinder besuchen die Spielgruppe, den Kindergarten sowie die Primar- und Oberstufe im Dorf. In Schwyz und in Immensee befinden sich je ein Gymnasium und in Einsiedeln liegt die Stiftsschule, die als Tagesschule mit Internat organisiert ist.



Talstation Arth-Rigi-Zahnradbahn Goldau



Arth am Zugersee



Tierpark Arth-Goldau



Pfarrkirche Goldau

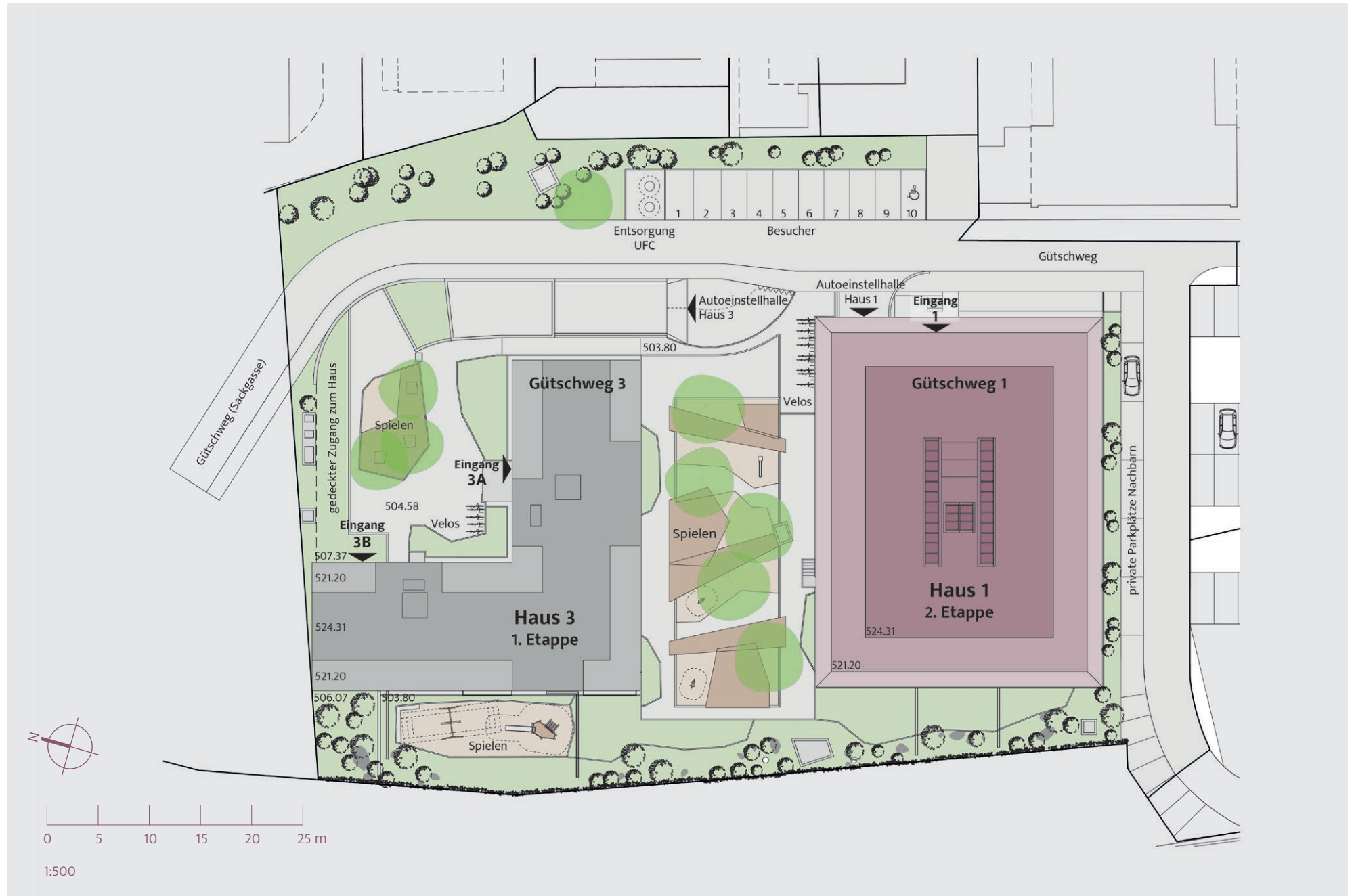
Umgebung

Goldau verzaubert mit dörfllichem Charme sowie mit einer reizvollen Landschaft und bietet in nächster Nähe zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie ein einmaliges Naherholungsgebiet.

Goldau gehört zusammen mit Arth, Oberarth und einem Teil der Rigi zur Gemeinde Arth. Das Schwyzer Dorf zählt rund 12'400 Einwohner, die vor allem das vielseitige Vereinsangebot, die bestens erschlossene Lage und die wunderschöne Umgebung schätzen. Goldau liegt in einem weit geschwungenen Talkessel zwischen dem Zuger- und Lauerzersee in einer fruchtbaren mit Obstbäumen übersäten Landschaft.

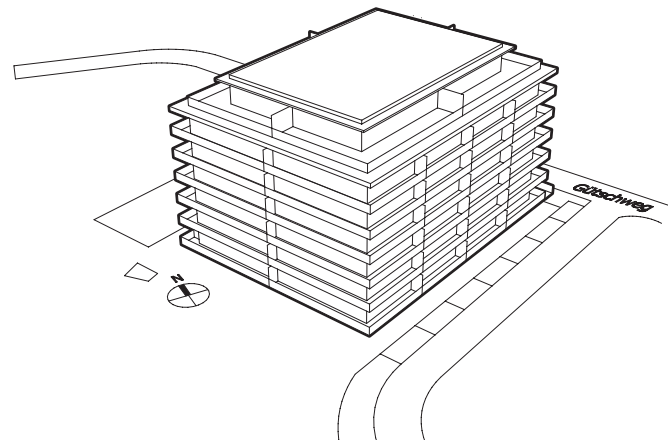
Im Sommer als auch im Winter locken in Goldau zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der überregional bekannte Tierpark Goldau ist von Ihrem neuen

Zuhause zu Fuss in fünf Minuten erreichbar und erfreut Gross und Klein bei jedem Besuch von Neuem. Das nahe gelegene Goldauer Bergsturzgebiet lädt zum Entdecken und Wandern ein, während in den wärmeren Monaten das Seebad Arth am Zugersee oder der Lauerzersee Abkühlung bieten. Goldau ist auch der perfekte Ausgangspunkt für Bergsportler: Auf den majestätischen Hausberg Rigi gelangen Sie mit der Zahnradbahn Goldau-Rigi Kulm von der dorfeigenen Talstation, und auch der Wildspitz, Stoos und die Mythen mit der Ibergeregge liegen in der Nähe Ihres neuen Wohnorts.



Situation

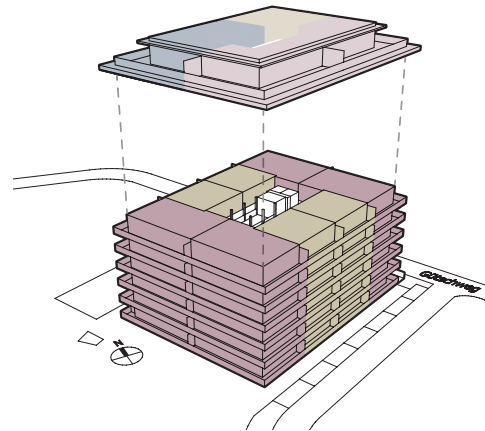
Das neue Mehrfamilienhaus Nr. 1 befindet sich am Gütschweg umgeben von einer gepflegten Grünanlage mit Spielgeräten, Begegnungszonen und Sitzmöglichkeiten.





Angebot

In den 49 attraktiven Wohnungen im Haus 1 der Wohnüberbauung «GÜTSCH» geniessen die zukünftigen Bewohner eine hohe Lebensqualität.



Küchen und Bäder in einer perfekten Balance zwischen Ästhetik und Funktion, gut möblierbare, helle Räume und ein stimmiges Ausbaukonzept, das sich durch alle Räume zieht: Die 2.5- und 3.5-Zimmer-Eigentumswohnungen sowie die 4.5-Zimmer-Attikawohnung der neuen Liegenschaft «GÜTSCH» in Goldau verwöhnen die zukünftigen Bewohner mit hohem Komfort und vermitteln ein erfüllendes Wohngefühl.

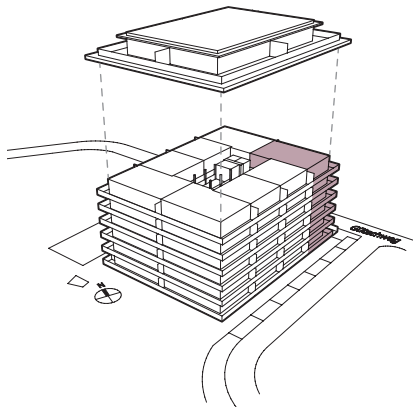
ANGEBOTSÜBERSICHT HAUS 1

| Wohnungstyp | Anzahl | Geschoss | NGF |
|-------------------------------|--------|------------|--------------------------------|
| ● 2.5-Zimmer-Wohnungen | 22 | EG – 5. OG | ca. 61.6 – 61.7 m ² |
| ● 2.5-Zimmer-Attika-Wohnung | 1 | Attika | ca. 65.0 m ² |
| ● 3.5-Zimmer-Wohnungen | 23 | EG – 5. OG | ca. 89.8 – 90.1 m ² |
| ● 3.5-Zimmer-Attika-Wohnungen | 2 | Attika | ca. 86.2 m ² |
| ● 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung | 1 | Attika | ca. 107.1 m ² |

NGF «Nettogeschossfläche»: Fläche innerhalb der Aussenwände

HAUS 1

1.001 · 1.101 · 1.201
1.301 · 1.401 · 1.501



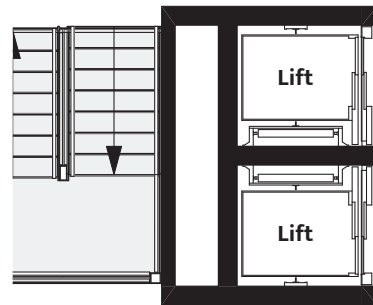
ERDGESCHOSS – 5. OBERGESCHOSS
3.5-ZIMMER-WOHNUNG

NGF: ca. 89.8 m²

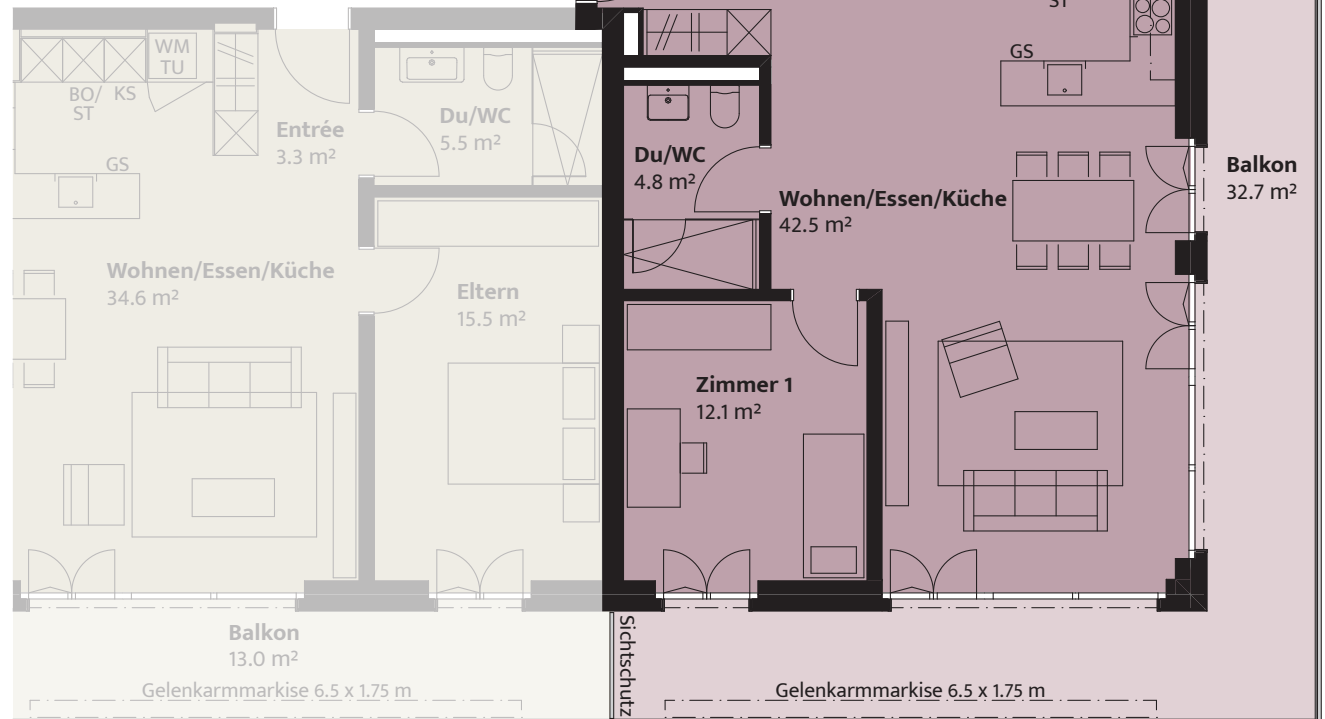
Balkon: ca. 32.7 m²



1:100



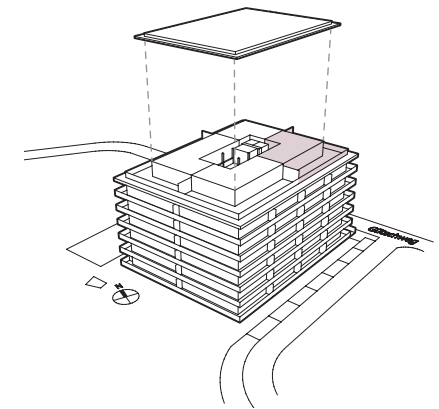
Treppenhaus





HAUS 1

1.601



ATTIKAGESCHOSS

3.5-ZIMMER-ATTIKA-WOHNUNG

NGF: ca. 86.2 m²

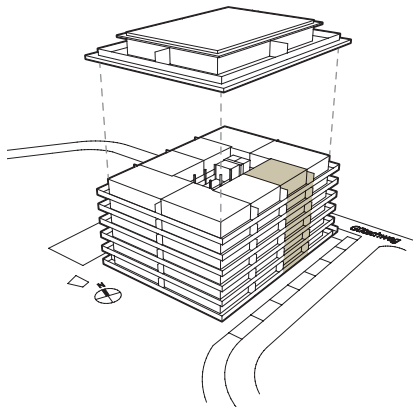
Ungedeckte Terrasse: ca. 81.5 m²



1:100

HAUS 1

1.002 · 1.102 · 1.202
1.302 · 1.402 · 1.502



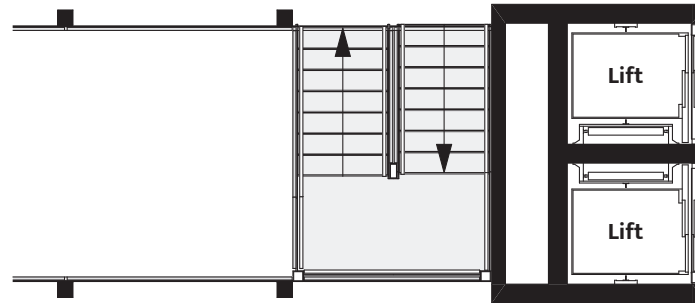
ERDGESCHOSS – 5. OBERGESCHOSS
2.5-ZIMMER-WOHNUNG

NGF: ca. 61.6 m²

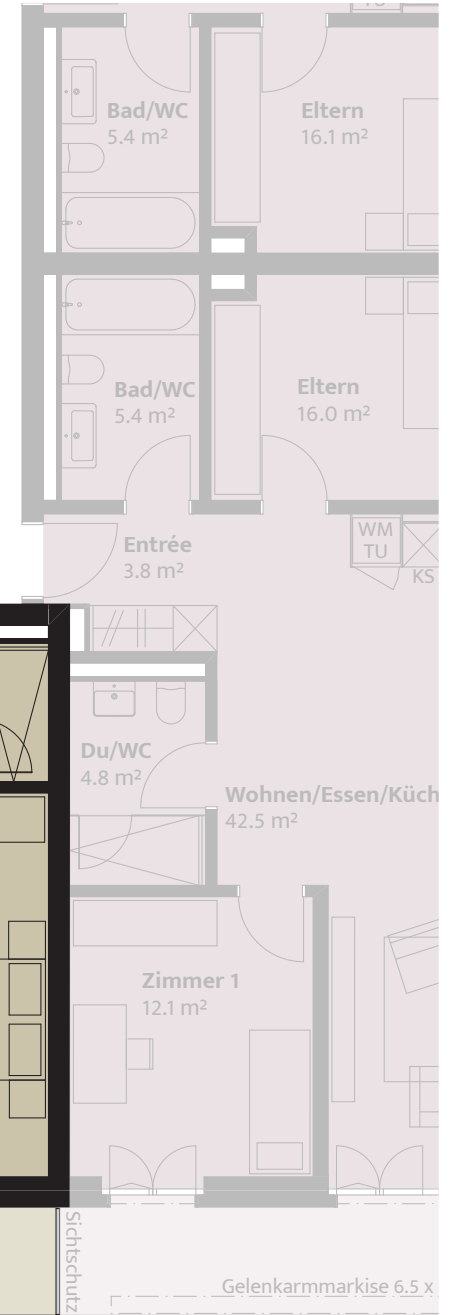
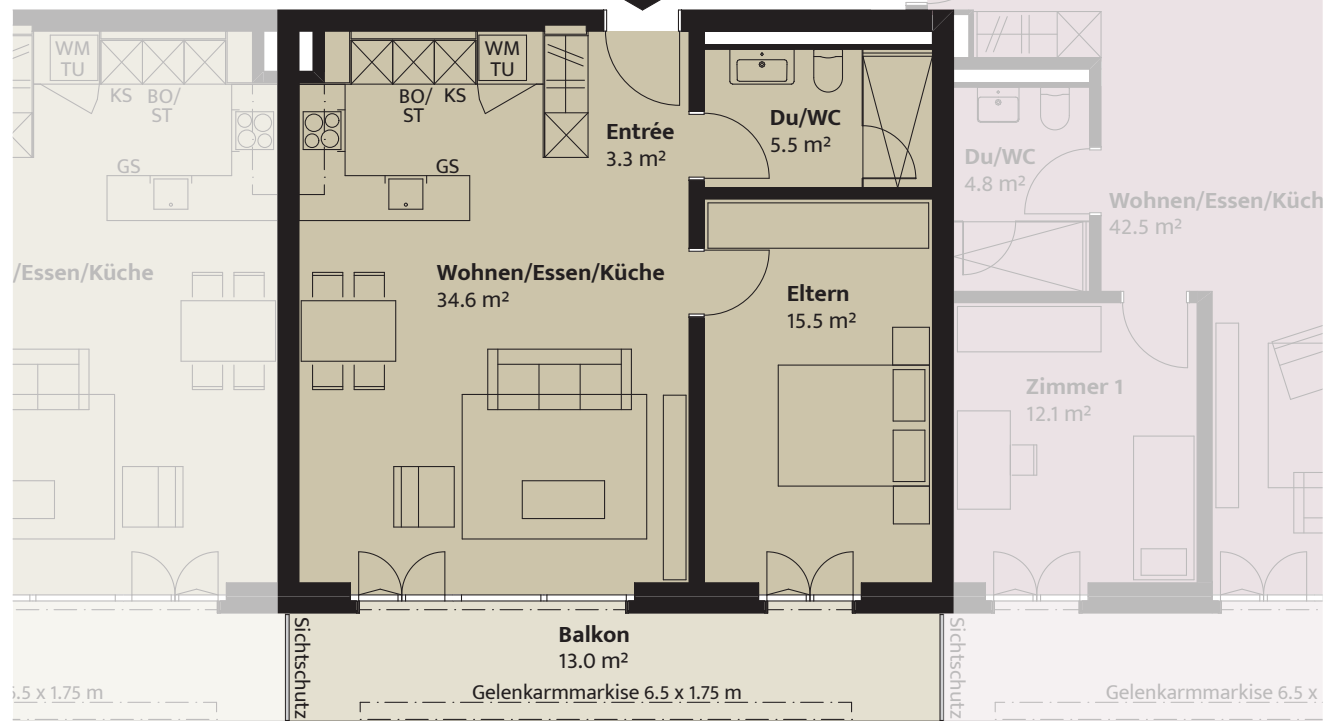
Balkon: ca. 13.0 m²

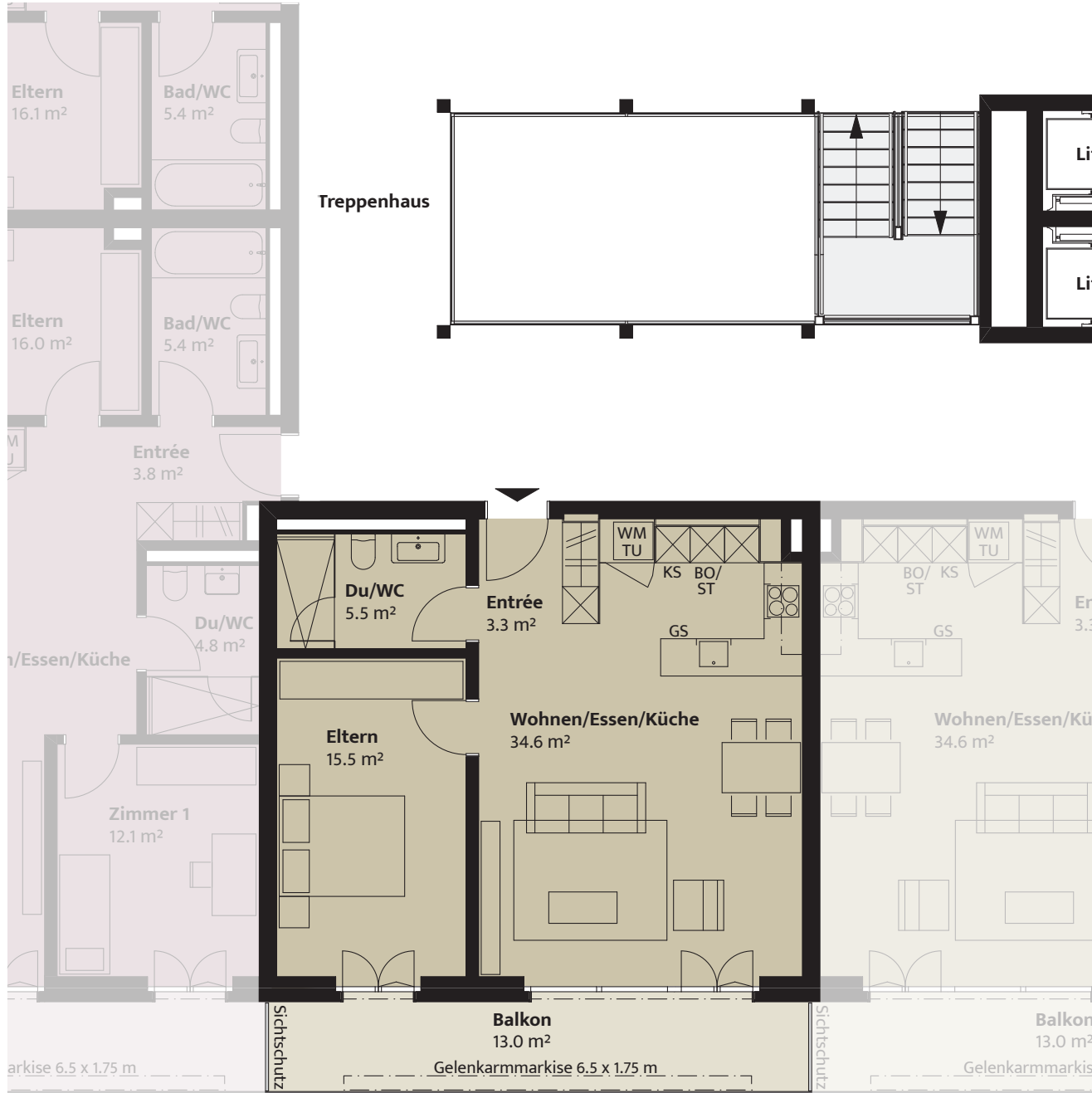


1:100



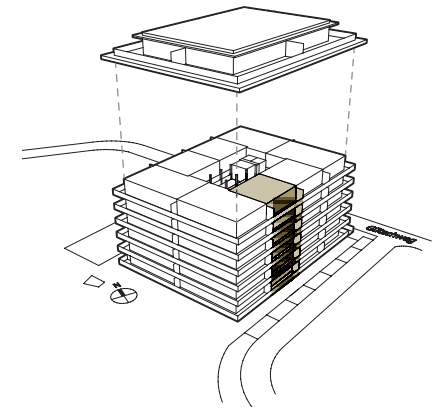
Treppenhaus





HAUS 1

1.003 · 1.103 · 1.203
1.303 · 1.403 · 1.503



ERDGESCHOSS – 5. OBERGESCHOSS
2.5-ZIMMER-WOHNUNG

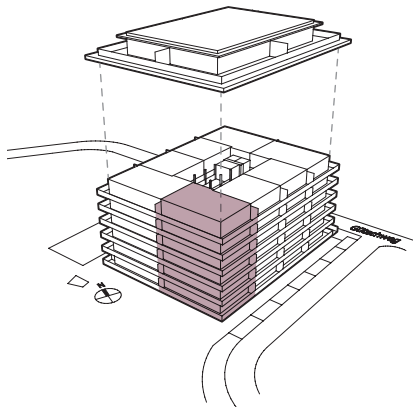
| | |
|---------|-------------------------|
| NGF: | ca. 61.6 m ² |
| Balkon: | ca. 13.0 m ² |



1:100

HAUS 1

1.004 · 1.104 · 1.204
 1.304 · 1.404 · 1.504



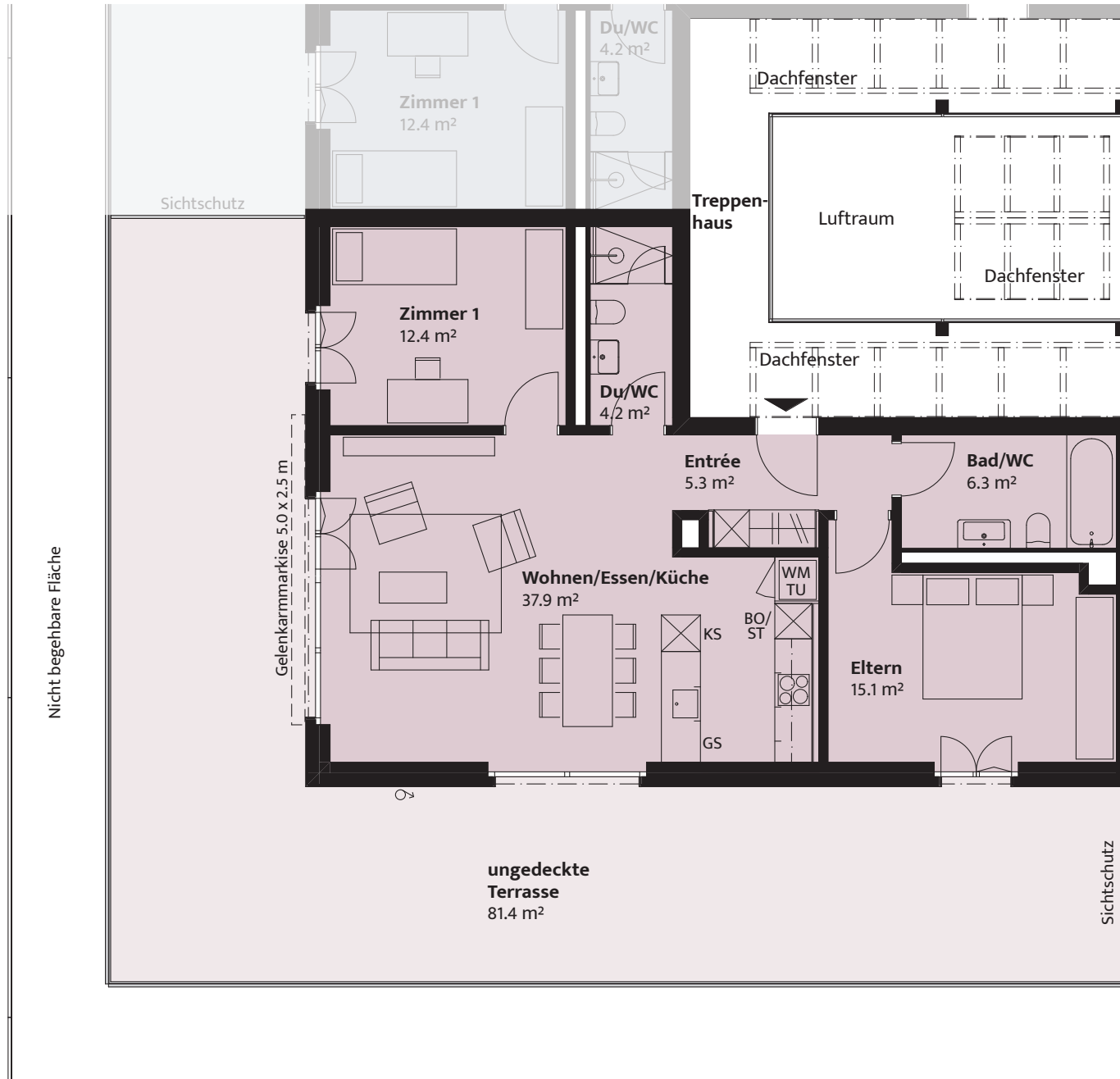
ERDGESCHOSS – 5. OBERGESCHOSS
 3.5-ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|---------|-------------------------|
| NGF: | ca. 89.8 m ² |
| Balkon: | ca. 32.7 m ² |

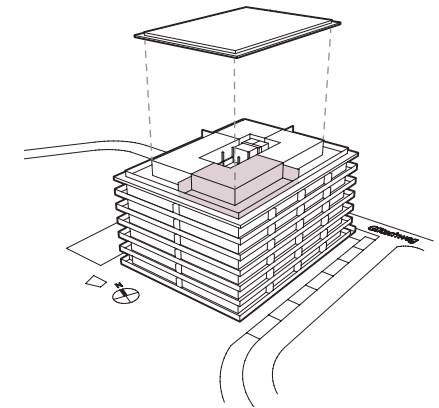


1:100





HAUS 1
1.602



ATTIKAGESCHOSS
3.5-ZIMMER-ATTIKA-WOHNUNG

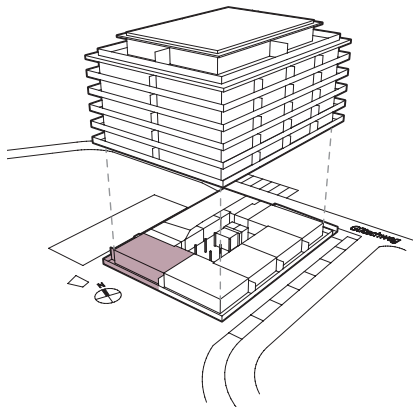
| | |
|---------|-------------------------|
| NGF: | ca. 86.2 m ² |
| Balkon: | ca. 81.4 m ² |



1:100

HAUS 1

1.005



ERDGESCHOSS

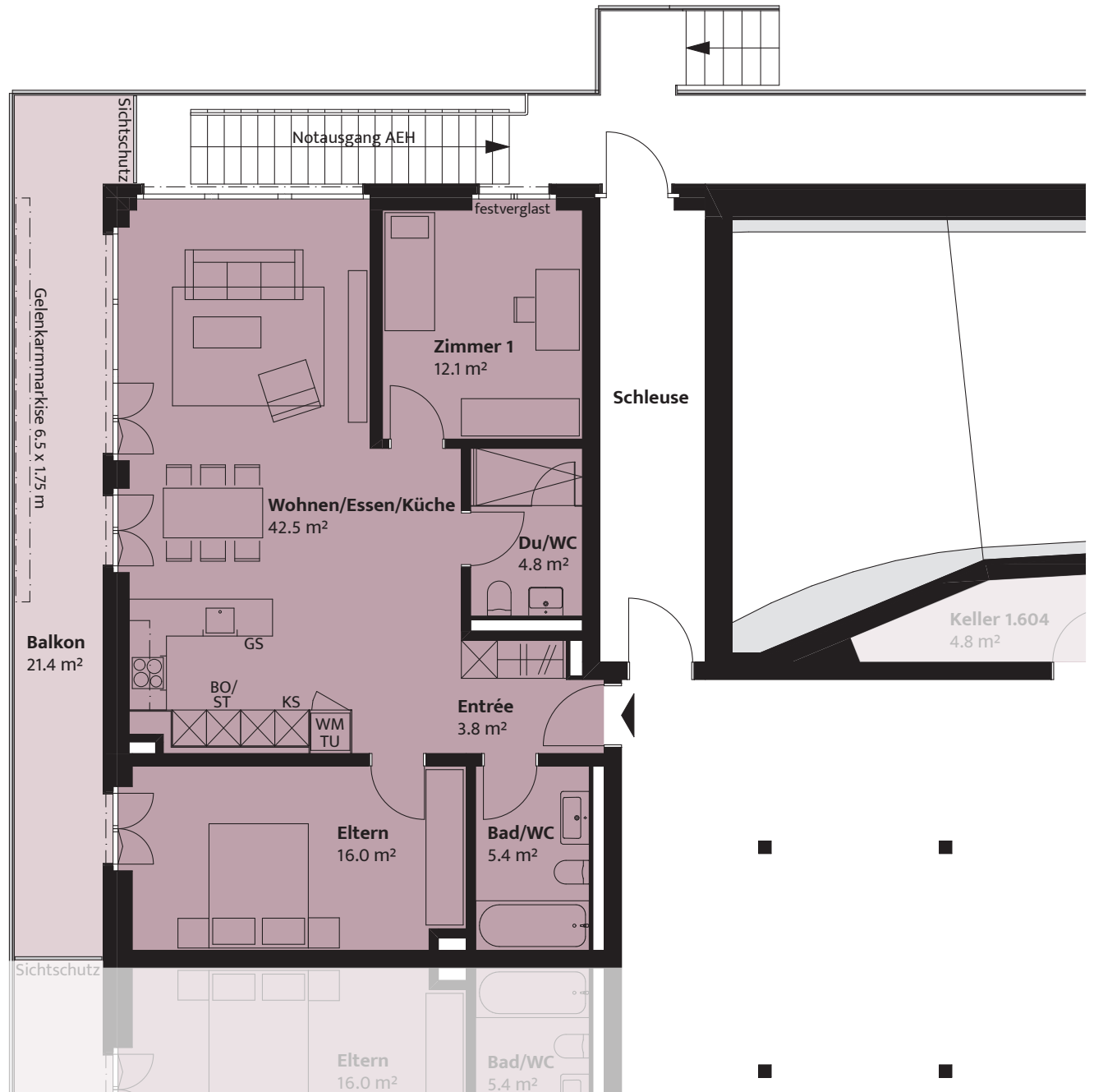
3.5-ZIMMER-WOHNUNG

NGF: ca. 89.8 m²

Balkon: ca. 21.4 m²



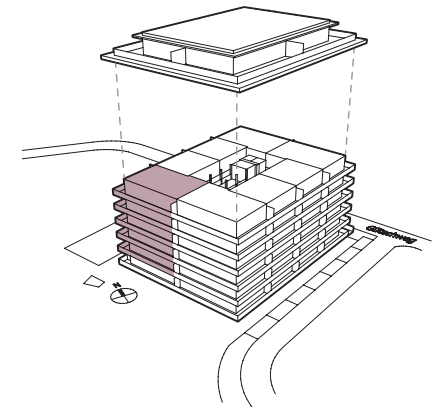
1:100





HAUS 1

1.105 · 1.205 · 1.305
1.405 · 1.505



1. – 5. OBERGESCHOSS
3.5-ZIMMER-WOHNUNG

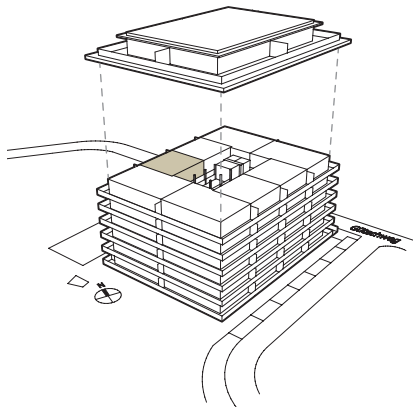
| | |
|---------|-------------------------|
| NGF: | ca. 89.9 m ² |
| Balkon: | ca. 32.6 m ² |



1:100

HAUS 1

1.106 · 1.206 · 1.306
1.406 · 1.506



1. – 5. OBERGESCHOSS
2.5-ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|---------|-------------------------|
| NGF: | ca. 61.7 m ² |
| Balkon: | ca. 13.0 m ² |



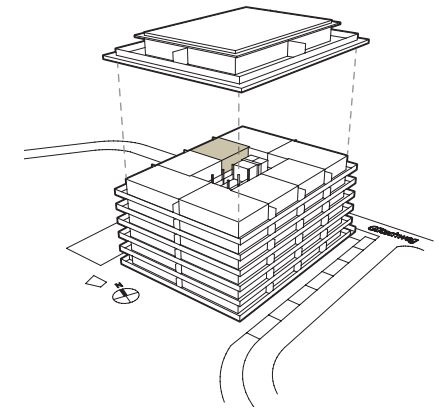
1:100





HAUS 1

1.107 · 1.207 · 1.307
1.407 · 1.507



1. – 5. OBERGESCHOSS
2.5-ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|---------|-------------------------|
| NGF: | ca. 61.7 m ² |
| Balkon: | ca. 13.0 m ² |

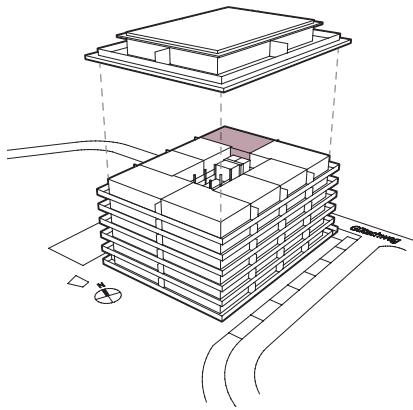


1:100

HAUS 1

1.108 · 1.208 · 1.308

1.408 · 1.508



**1. – 5. OBERGESCHOSS
3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

NGF: ca. 89.9 m²

Balkon: ca. 32.7 m²



1:100

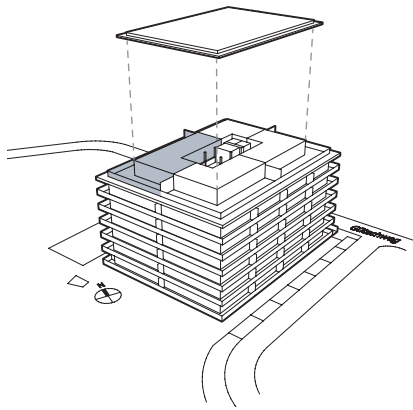


4. Obergeschoss | Whg. 1.405



HAUS 1

1.603



ATTIKAGESCHOSS

4.5-ZIMMER-ATTIKA-WOHNUNG

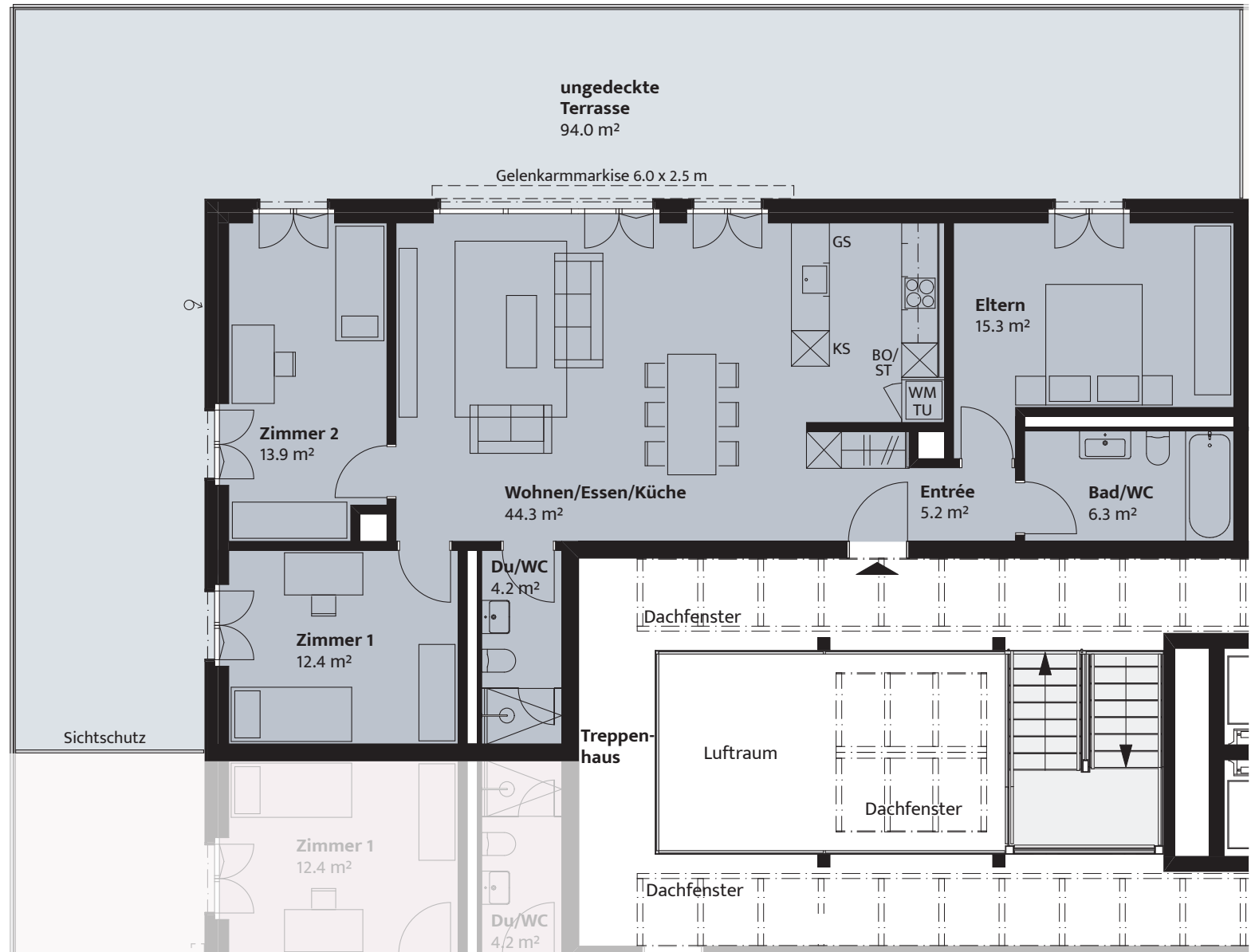
NGF: ca. 107.1 m²

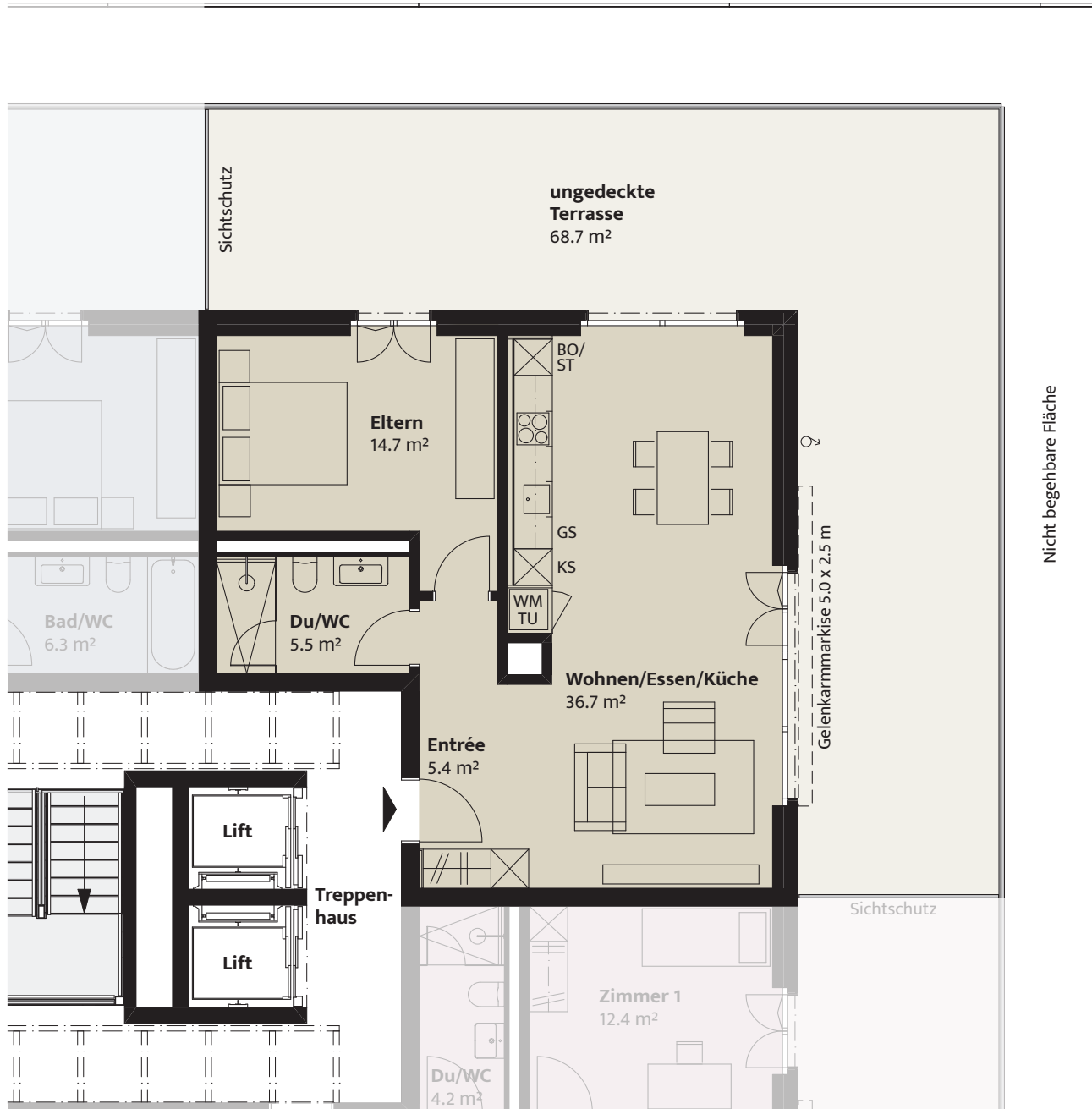
Ungeddeckte Terrasse: ca. 94.0 m²



1:100

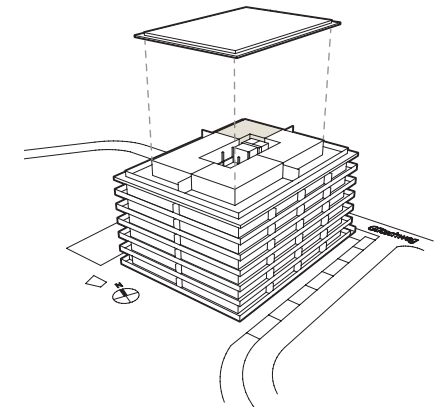
Nicht begehbare Fläche





HAUS 1

1.604



ATTIKAGESCHOSS
2.5-ZIMMER-ATTIKA-WOHNUNG

NGF: ca. 65.0 m²

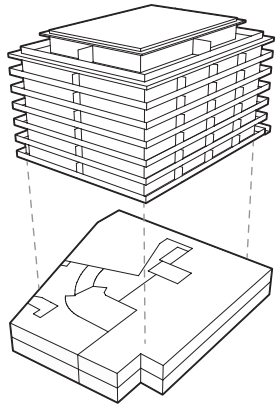
Ungedeckte Terrasse: ca. 68.7 m²



1:100

HAUS 1
KELLER/EINSTELLHALLE

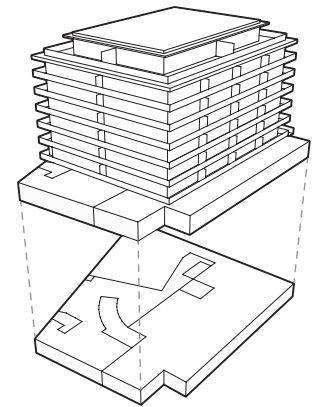
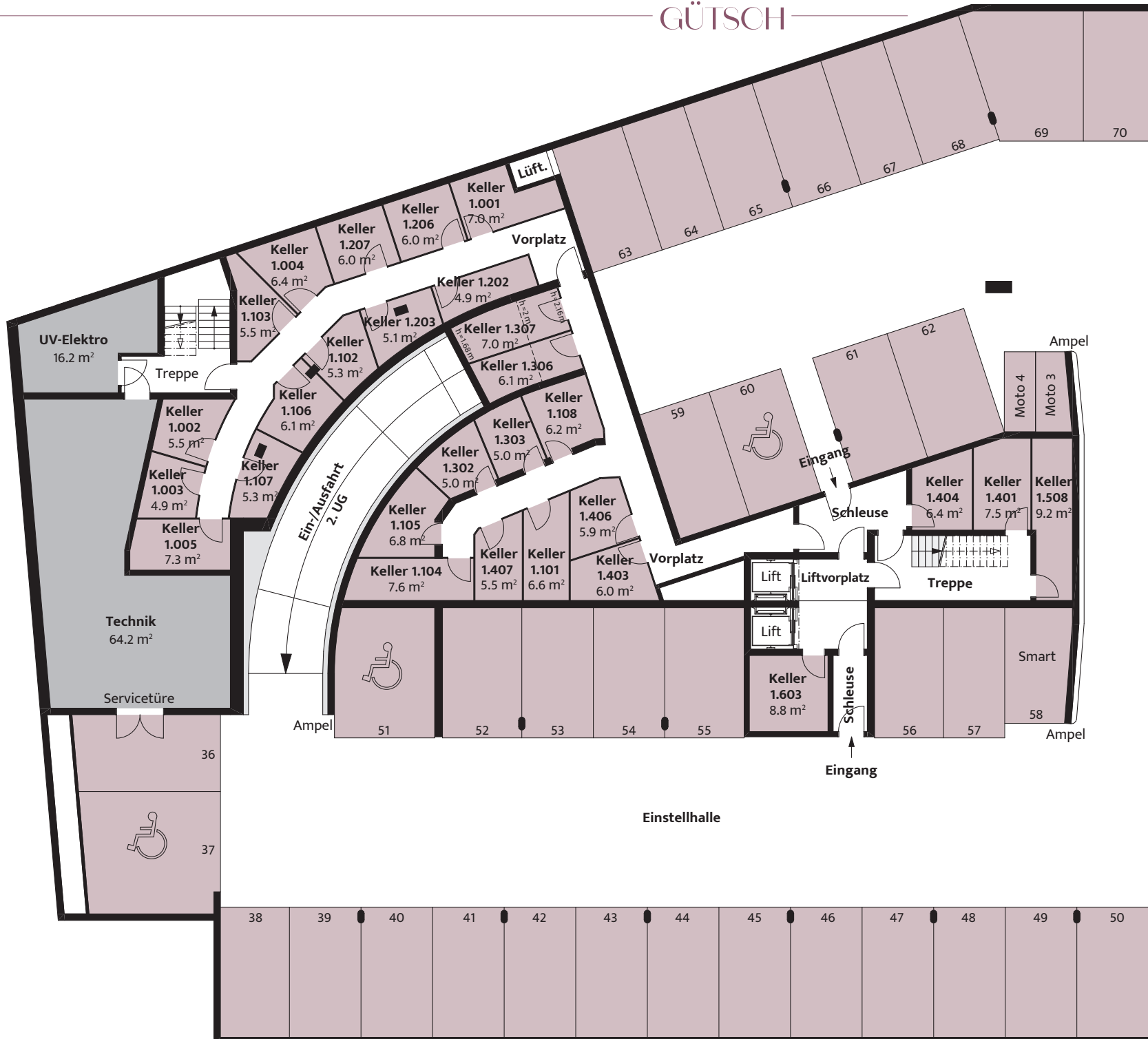
1. UG



1:200

HAUS 1
KELLER/EINSTELLHALLE

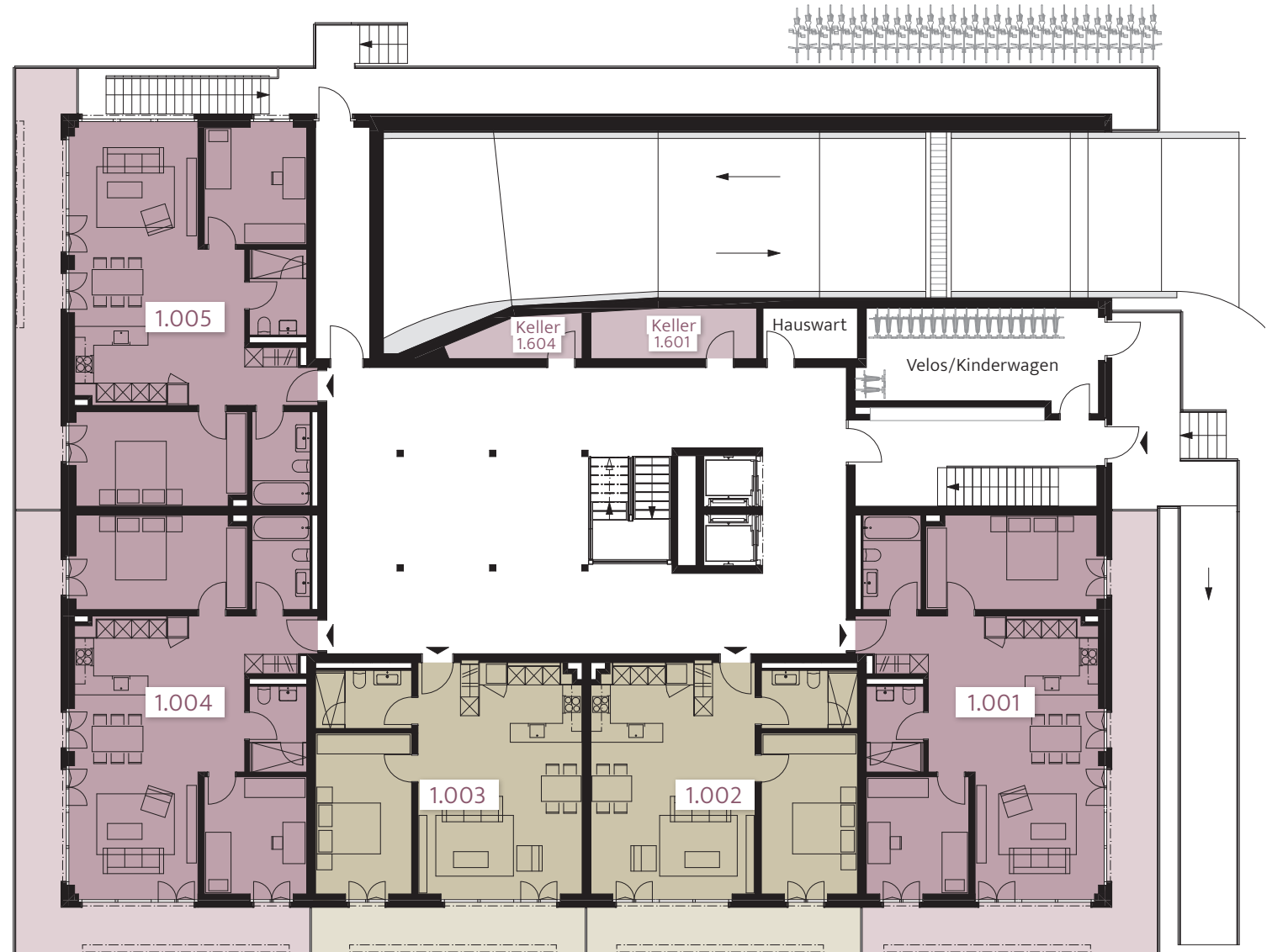
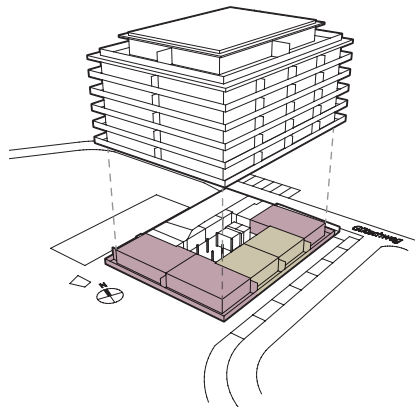
2. UG



1:200

GESCHOSSÜBERSICHT

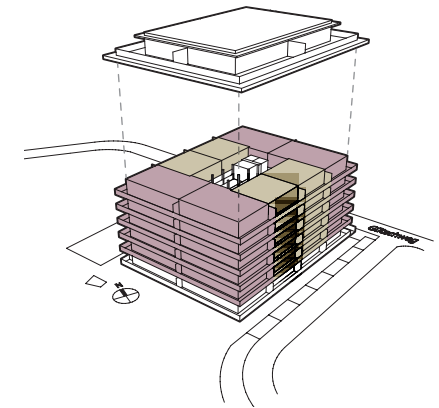
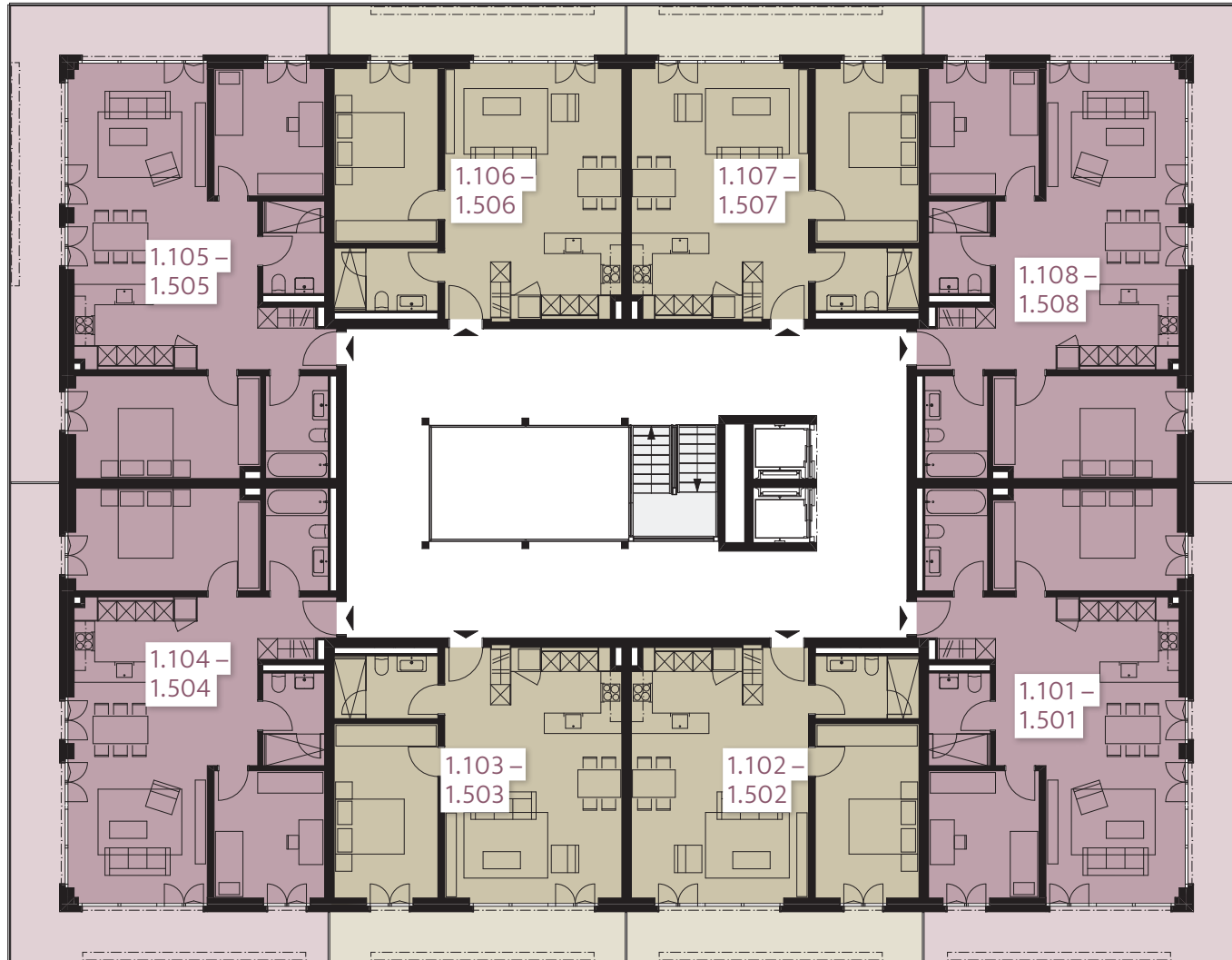
EG



1:200

GESCHOSSÜBERSICHT

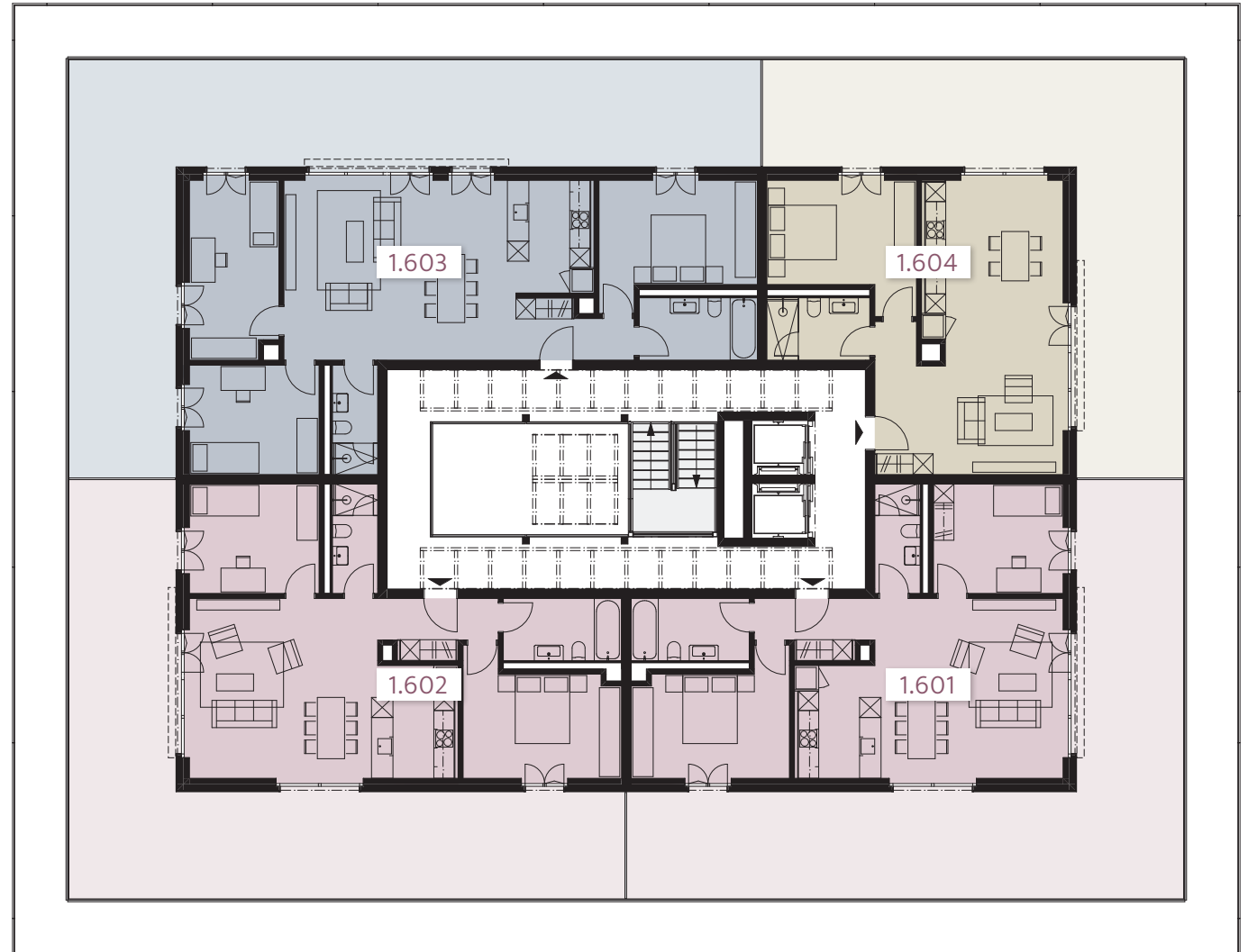
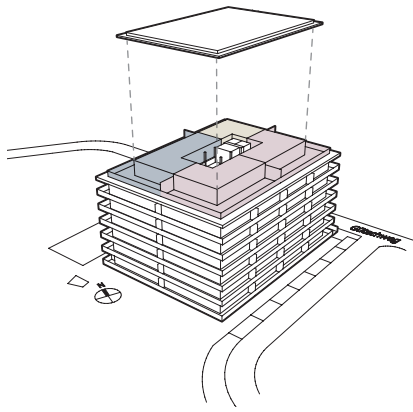
1.-5.OG



1:200

GESCHOSSÜBERSICHT

Attika



1:200

Fassaden



Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



Westfassade



Kaufablauf / Bezug / Allgemeines

KONDITIONEN

IM VERKAUFSPREIS INBEGRIFFEN

Die Verkaufspreise enthalten die fertig erstellten, bezugsbereiten Wohnungen im Grundausbau gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb vom 18. März 2022. Darin eingeschlossen sind neben dem Landanteil auch die Vorbereitungsarbeiten, die Zufahrt, die gesamte Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, die Umgebungsarbeiten, die Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten, Versicherungen wie Kant. Gebäudeversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, alle Honorare für Bauprozessspezialisten innerhalb des Baubeschriebs, die Kosten für die Begründung von Stockwerk- und Miteigentum, inkl. Reglementen.

IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- ½ der Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für die geldgebende Bank des Käufers.
- Allfällige zurzeit unbekannte behördliche Gebühren und Abgaben oder Erhöhung derselben.
- Kosten für Käufer-Ausbauwünsche, inkl. der dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Versicherung, Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Wasser), Helio- und Xeroxkopien von 1% sowie das Architekten- und Bauleitungshonorar von 12% aller zusätzlichen Ausbaukosten.

ZAHLUNGSMODUS

CHF 30'000.- Anzahlung pro Wohnung gleichzeitig mit Unterzeichnung der Reservationserklärung. Danach erfolgt der Abschluss eines notariell beurkundeten Vorvertrages zu einem Kaufvertrag. **(Zu diesem Zeitpunkt ist noch kein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Bank vorzulegen).**

Restkaufpreis Bezahlung auf den Tag der Bezugsbereitschaft, wobei der Haupt-Kaufvertrag vorgängig (einige Wochen vor Bezug) abgeschlossen wird.

VORAUSSICHTLICHE BEZUGSTERMINE

Die Bezugstermine sind auf beiliegendem Preisblatt beschrieben. Die definitiven Bezugsdaten werden mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

ALLGEMEINES

NUTZUNGSRECHTE / DIENSTBARKEITEN

Alle notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen, so dass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei sichergestellt ist. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Wuhrkorporation Rigiaa, diverse Nutzungsrechte sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Überbauung «GÜTSCH» Goldau notwendigen Dienstbarkeiten.

STOCKWERKEIGENTUM / MITEIGENTUM

Für das Mehrfamilienhaus 1 wird auf den Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung (einige Wochen vor Bezug)

eine Stockwerkeigentümerschaft begründet sowie das entsprechende Reglement erstellt. Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt wird das Miteigentum für die Einstellhalle Haus 1 sowie für die allgemeinen Teile der Umgebung (Spielflächen, Wege, Besucher-PP, Entsorgung etc.) begründet werden.

BETRIEBSKOSTEN

Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben sowie Verwaltungshonorar usw. wird über die Nebenkosten einmal jährlich eine Abrechnung erstellt.

ERNEUERUNGSFONDS

Mit Beginn des dritten Betriebsjahres wird ein Erneuerungsfonds für das Miteigentum geöfnet. Die Höhe der Beiträge wird dann zumal durch Beschluss der Miteigentümergeinschaft festgelegt. Die jährlichen Einlagen sollen in der Regel mind. ¼% des späteren Brandversicherungswertes des Gebäudes betragen.

BEWIRTSCHAFTUNG

Die Abteilung Immobilienbewirtschaftung der JEGO AG übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Mehrfamilienhäuser «GÜTSCH» in Goldau für zunächst 3 Jahre. Eine anschliessende Verlängerung ist möglich. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

Stand Juni 2022

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

Geschossdecken, Wohnungstrennwände, Trennwände gegen Treppenhaus sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Zimmertrennwände mehrheitlich in Backsteinmauerwerk vollfugig gemauert, vorfabrizierte Treppenelemente in Stahl samt Podest. Die Konstruktion wird mit keramischen Bodenplatten ausgekleidet. Hinterlüftete Fassade mit Wärmedämmung und grossformatigen Faserzementplatten. Wärmedämmwerte entsprechen den kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes sowie den Berechnungen nach SIA 380/1.

BEDACHUNG

Flachdach extensiv begrünt und Randzonen aus Kies, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich.

FENSTER / VERGLASUNGEN / GELÄNDER

Flügel Fenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Terrassen- und Balkongeländer mit Staketten aus Metall feuerverzinkt. Sichtschutz bei den Attikaterrassen aus Metall feuerverzinkt, Füllung in Faserzement oder Glas.

HEIZUNG / WARMWASSER

Zentrale Heizungsanlage mit Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonden) und Speicher für die Raumheizung bzw. das Warmwasser. Das Warmwasser wird mit einem Zentralboiler aufbereitet. Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumregulierungen mittels Raumthermostaten und Freecooling-

System für die Sommer-Kühlung. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung für Raumerwärmung und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet. Im Technikraum wird eine Enthärtungsanlage auf Salzbasis eingebaut.

LÜFTUNG

Jede Wohnung wird mit einer Komfortlüftung mit Steuerungsgerät ausgerüstet. Die Lüftungsgeräte sind zentral platziert. Küchenfortluft über Umluftdampfabzug mit Aktivkohlefilter. Die Kellerräume werden mit einer Adsorptionsanlage für Lüftung und Entfeuchtung ausgerüstet. Die Autoeinstellhalle wird mittels einer mechanischen Lüftungsanlage versorgt.

ELEKTROANLAGEN

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten in üblicher Anzahl. Zukunftsorientiertes Multimedia-System für TV/Radio, Telefon, Internet und PC-Netzwerk. Erschliessung Swisscom sowie WWZ mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home, fthh). Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.

SANITÄRE APPARATE / ARMATUREN

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung weiss, 1. Qualität, installiert.

In Du/WC: Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Duschtrennwand Echtglas klar.

Wohnungen mit zwei Nasszellen: Waschtisch mit Unterbau (2 Schubladen) im Bad/WC

Wohnungen mit einer Nasszelle: Waschtisch mit Unterbau (2 Schubladen) in Du/WC

Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett
Attikawohnungen: Regendusche

Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung.

Etagenwohnungen: Waschmaschine V-Zug Adora V2000 und Wäschetrockner V-Zug Adora V2000

Attikawohnungen: Waschmaschine V-Zug Adora V4000 und Wäschetrockner V-Zug Adora V4000

Standorte sind den entsprechenden Plänen zu entnehmen.

Bei allen Attikawohnungen ist auf der Terrasse je 1 frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn vorgesehen.

KÜCHEN

Die Küchen werden in unterschiedlichen Grundrisspositionen gemäss Plandarstellung erstellt. Budgetbeträge:

Etagen-Eckwohnungen: je CHF 20'000.– netto.

Mittlere Etagenwohnungen: je CHF 22'000.– netto.

2.5-Zimmer-Attikawohnungen: je CHF 23'000.– netto.

3.5- und 4.5-Zimmer-Attikawohnungen: CHF 25'000.– netto.

Die Budgetpreise verstehen sich alle inkl. 7.7% MwSt.

LAMELLENSTOREN / SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb. Gelenkarmmarkisen in den Etagenwohnungen mit

Kurbelstange, in den Attikawohnungen mit Elektroantrieb. Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan.

BODENBELÄGE

Bodenplatten in allen Sanitärräumen inkl. Dusche, Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, Etagenwohnungen, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 120.–/m², für Attikawohnungen netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 150.–/m²). Balkon- und Terrassenbodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten ca. 60×60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Treppenhaus aus Feinsteinzeugplatten. Böden in Kellern und allgemeinen Räumen wie Trocknen, Technik, Korridore usw. mit Zementüberzug, Oberfläche geglättet, gestrichen und versiegelt.

WAND- UND DECKENBELÄGE

In allen Wohnräumen Grundputz und Abrieb 1.5 mm positiv an den Wänden sowie Grundputz und Weissputz an den Decken (Qualitätsstufe 3), hell gestrichen. Bei allen Fenstern ist eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene enthalten, bei allen Schlafzimmern jeweils eine zweite. In den Nasszellen wird ein Zementgrundputz verwendet. Wandplatten in Sanitärräumen apparateseitig bis ca. 1.20 m Höhe, in den Duschen bis Decke (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 120.–/m², für Attikawohnungen netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 150.–/m²). Restflächen Grundputz und Abrieb hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Im Treppenhaus Grundputz und Abrieb an Wänden und an Decken Weissputz, hell gestrichen. Restliche Wände und Decken in Kellern, Nebenräumen, allgemeinen Räumen und Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen. Teilflächen der Deckenuntersicht im 1. Untergeschoss der Autoeinstellhalle werden mit Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verkleidet.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränk (mit offenem Garderobenteil) hell. Wohnungs-

abschlussüren aus Holz-Aluminium mit Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitslangschild. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen aus Röhrenspan beschichtet.

AUFZUGSANLAGE

Elektromechanische Liftanlagen für 8 Personen, rollstuhlgerecht.

KELLER

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Abtrennung Kellerabteile in Holzlattenrost (teilweise Kalksandstein) mit Schliesszylinder.

AUTOEINSTELLPLÄTZE

Direkter Zugang zur Autoeinstellhalle. Oberfläche Autoeinstellhalle im 1. UG in Gussasphalt, ohne besondere Anforderungen, mit leichtem Gefälle zu Rinnen oder Bodenabläufen. Im 2. UG Ausbildung in Hartbeton. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). Parkplatzmarkierungen und -nummerierungen in der Autoeinstellhalle. Automatisches Garagentor im 1. UG.

BAUREINIGUNG

Vor Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster/Türen und ausgebauten Räume durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (normale Bauschlussreinigung).

UMGEBUNG

Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Sie wird durch den Planer bestimmt und kann nicht verändert werden. Die Umgebung der Wohnüberbauung «GÜTSCH» erhält einen Spielplatz mit natürlichen Materialien. Der Bereich zwischen den zwei Häusern 1+3 wird mit Kiesflächen, Sandspielflächen und Holzrosten gebaut. Fusswege zum Gebäude werden mit Asphaltflächen und die Besucher-Parkplätze mit Sickerverbund-

steinen erstellt. Zentraler Sammelplatz (Unterflurcontainer) für gebührenpflichtige Abfallsäcke sowie Kunststoffbehälter für Grünabfälle.

TECHNISCHE GRUNDLAGEN

Die Baubewilligung zur Wohnüberbauung «GÜTSCH», Haus 1+3 mit Einstellhallen, 6410 Goldau, wurde mit Datum vom 23. Juni 2020 erteilt. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Die Gebäude werden wie für MINERGIE-Standard erstellt (keine Zertifizierung). Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und -Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften. Bezüglich Schallschutz sind die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, massgebend. Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

VORBEHALT

Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechter gestellt wird. Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen oder Bepflanzung etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.

JEGO

Vorstellen. Entwickeln. Verwirklichen.

JEGO ist ein dynamisches Zuger Familienunternehmen, das 1988 gegründet wurde und in der ganzen Zentralschweiz Gebäude und Überbauungen plant und realisiert. Mit rund 45 Mitarbeitenden bietet JEGO umfassende Bauleistungen aus einer Hand, von der Planungsphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unser Team aus versierten Baufachleuten und unsere eigene Architekturabteilung gewährleisten die massgeschneiderte Projektentwicklung und beste Bauqualität. Unser erfahrenes Projekt- und Bauleiterteam koordiniert und organisiert für unsere Kunden die gesamten Bauabläufe. Auch nach Fertigstellung der Bauobjekte steht JEGO den Eigentümern kompetent in sämtlichen

Bereichen der Immobilienbewirtschaftung zur Seite. Wir übernehmen auch den Verkauf und die Erstvermietung der von uns realisierten Wohn-, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften. Dank unserer jahrelangen Erfahrung, der starken regionalen Präsenz und unseres weitreichenden Beziehungsnetzes vermarkten wir Projekte rasch und erfolgreich. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Kunden gründet auf der absoluten Kosten- und Terminalsicherheit, der effizienten Planung und zuverlässigen Ausführung sowie der nötigen Flexibilität in jeder Bauphase.



Ihre Partner

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Grundstückeigentümer / Bauherr

Baukonsortium GÜTSCH

p. Adr. JEGO AG

6331 Hünenberg

- JEGO AG, Hünenberg
- Rust Immobilien AG, Walchwil

Architektur

Gabathuler + Partner Architekten AG

8400 Winterthur

Bauleitung / Beratung / Verkauf

JEGO AG · Totalunternehmer Immobilien

Rothusstrasse 5b

6331 Hünenberg

Telefon 041 790 52 20 · info@jego.ch · www.jego.ch

WWW.GÜTSCH-GOLDAU.CH