

An architectural rendering of a modern multi-family housing complex in Morschach. The image shows two main buildings with a mix of wood and grey facade, multiple levels of balconies with dark railings, and a central courtyard area with a playground. The scene is set against a blue sky with light clouds and a green landscape.

**Moderne
Mehrfamilienhäuser
in Morschach.**

Das Projekt.

Familie Inderbitzin GmbH
Allmeindstrasse 14
6440 Brunnen
T 041 820 43 40
M 079 397 48 26
info@familie-inderbitzin.ch

steiner ARCHITEKTUR gmbh
Bahnhofstrasse 26
6440 Brunnen
T 041 825 02 00
info@steinerarchitektur.ch
www.steinerarchitektur.ch

Attraktives Wohnen in Morschach.

In Morschach werden zwei Häuser mit je drei Wohnungen mit attraktiven 4.5-Zi Wohnungen entstehen. Alle Wohnungen besitzen eine grosszügige Terrasse und die Erdgeschosswohnungen werden zusätzlich mit einem Aussensitzplatz aufgewertet. Die Dachwohnungen profitieren von der unkonventionellen Dachlandschaft, die auch im Inneren erlebbar wird. Die Umgebung wird mit einem gemeinsamen Spielplatz freundlich gestaltet und durch einheimische Bepflanzung ausgestattet.



Aussicht trotz Zentrumsnähe.

Die Sichtseiten konnten trotz Zentrumsnähe offen gestaltet werden und auch wenn die beiden Häuser auf den ersten Blick wie Puzzleteile zueinander stehen, gibt es keine störenden Sichtbezüge zwischen den verschiedenen Wohnungen und der Strasse. Ein grosses Untergeschoss bietet Platz für 12 Autos, einem grossen Veloraum, Technik- und Lagerräume und zwei zusätzlichen Hobbyräume. Die Keller und Waschküchen sind direkt auf den jeweiligen Wohngeschossen platziert und bieten so einen hohen Komfort.



Die Umgebung.

Familie Inderbitzin GmbH
Allmeindstrasse 14
6440 Brunnen
T 041 820 43 40
M 079 397 48 26
info@familie-inderbitzin.ch

steiner ARCHITEKTUR gmbh
Bahnhofstrasse 26
6440 Brunnen
T 041 825 02 00
info@steinerarchitektur.ch
www.steinerarchitektur.ch



Idyllisch, ruhig, über dem Vierwaldstätter

Morschach liegt auf einem sonnigen Plateau über dem Vierwaldstättersee in der Nähe von Brunnen und Schwyz. Von Morschach aus genießt man einen wunderschönen Ausblick über den Vierwaldstättersee und die nähere Umgebung. Vom höchsten Punkt auf Gemeindegebiet, dem Fronalpstock, kann man einen der grossartigsten Ausblicke über die gesamte Zentralschweiz geniessen.



Swiss Holiday Park

Der grösste Freizeitpark der Schweiz mit diversen Freizeitaktivitäten, wie Freiluftbaden, Tennis und Bowling befindet sich im Zentrum von Morschach.



Skigebiet - Stoos

Stoos ist ein autofreies Dorf und Skigebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Morschach und ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar.



Vierwaldstättersee

Geniessen Sie in Morschach die einmalige Aussicht auf den Vierwaldstättersee. Der See bietet diverse Freizeitaktivitäten, wie Baden oder Windsurfen.



UMGEBUNG

Rundum gut vernetzt.

Wohnen im Zentrum der Schweiz

Profitieren Sie von der Idealen Lage der Gemeinde Morschach. Zug ist per Auto in 25 Minuten, Luzern in 35 Minuten und Zürich in 45 Minuten erreichbar.

Von Brunnen führt eine zweispurige Nebenstrasse hoch nach Morschach. Sie wird von der Buslinie Nr. 4 Auto AG Schwyz befahren. Von Morschach aus gelangt man per Luftseilbahn Morschach–Stoos zum noch höher gelegenen Skiort Stoos und von dort auf den Fronalpstock (1922 m ü. M.) oder zu Fuss auf dem Weg der Schweiz nach dem Urner Dorf Sisikon. Von Axenstein führen zwei Fusspfade nach Brunnen (Wanderung ca. 40 Minuten).

Das Objekt

Familie Inderbitzin GmbH
Allmeindstrasse 14
6440 Brunnen
T 041 820 43 40
M 079 397 48 26
info@familie-inderbitzin.ch

steiner ARCHITEKTUR gmbh
Bahnhofstrasse 26
6440 Brunnen
T 041 825 02 00
info@steinerarchitektur.ch
www.steinerarchitektur.ch

Moderne Wohnungen mit Balkon auf jeweils drei Geschossen.

Alle Wohnungen sind mit einem grosszügigen Balkon ausgestattet. Ein offener, doch gut abtrennbarer Grundriss mit optimal genutzten Flächen sorgt für ein geräumiges Ambiente. Der Waschraum wie auch der Abstellraum befinden sich auf demselben Geschoss und sind bequem vom Treppenhaus begehbar. Im Untergeschoss befindet sich ein zusätzlicher Kellerraum. Die Parkplätze sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Der Spielplatz in ruhiger Umgebung schafft eine familienfreundliche Atmosphäre.

OBJEKTÜBERSICHT





A

B

OBJEKTÜBERSICHT

Haus A

	Nettowoohnfläche	Verkaufspreis
Erdgeschoss	129 qm	CHF 990'000
1. Obergeschoss	129 qm	CHF 960'000
2. Obergeschoss	129 qm	CHF 1'030'000

Haus B

	Nettowoohnfläche	Verkaufspreis
Erdgeschoss	126 qm	CHF 990'000
1. Obergeschoss	126 qm	CHF 960'000
2. Obergeschoss	126 qm	CHF 1'030'000

Hobbyräume und Tiefgaragenplätze

	Anzahl	Verkaufspreis
Hobbyraum Nr. 1	1	CHF 30'000
Hobbyraum Nr. 2	1	CHF 30'000
Tiefgaragenplatz Nr. 1 bis Nr. 12	12	CHF 35'000

Zahlungsmodalitäten

CHF 30'000.00 als Reservationszahlung (innert 30 Tagen)
25% bei Unterzeichnung des Kaufvertrages (abzüglich der Reservationszahlung)
25% bei Baustart
25% nach Rohbauvollendung
25% bei Schlüsselübergabe

Kaufnebenkosten

Grundbuch- und Notariatskosten werden von beiden Parteien je zur Hälfte übernommen. Grundstückgewinnsteuer wird vom Verkäufer bezahlt

Dieses Exposé ist für Sie als Selbstinteressenten bestimmt. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch; weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber dem Makler.

Vor der Unterzeichnung des Vorvertrages (Reservationsvereinbarung) wird ein Finanzierungsnachweis verlangt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Haus A

Wohnung: Erdgeschoss

OBJEKTÜBERSICHT



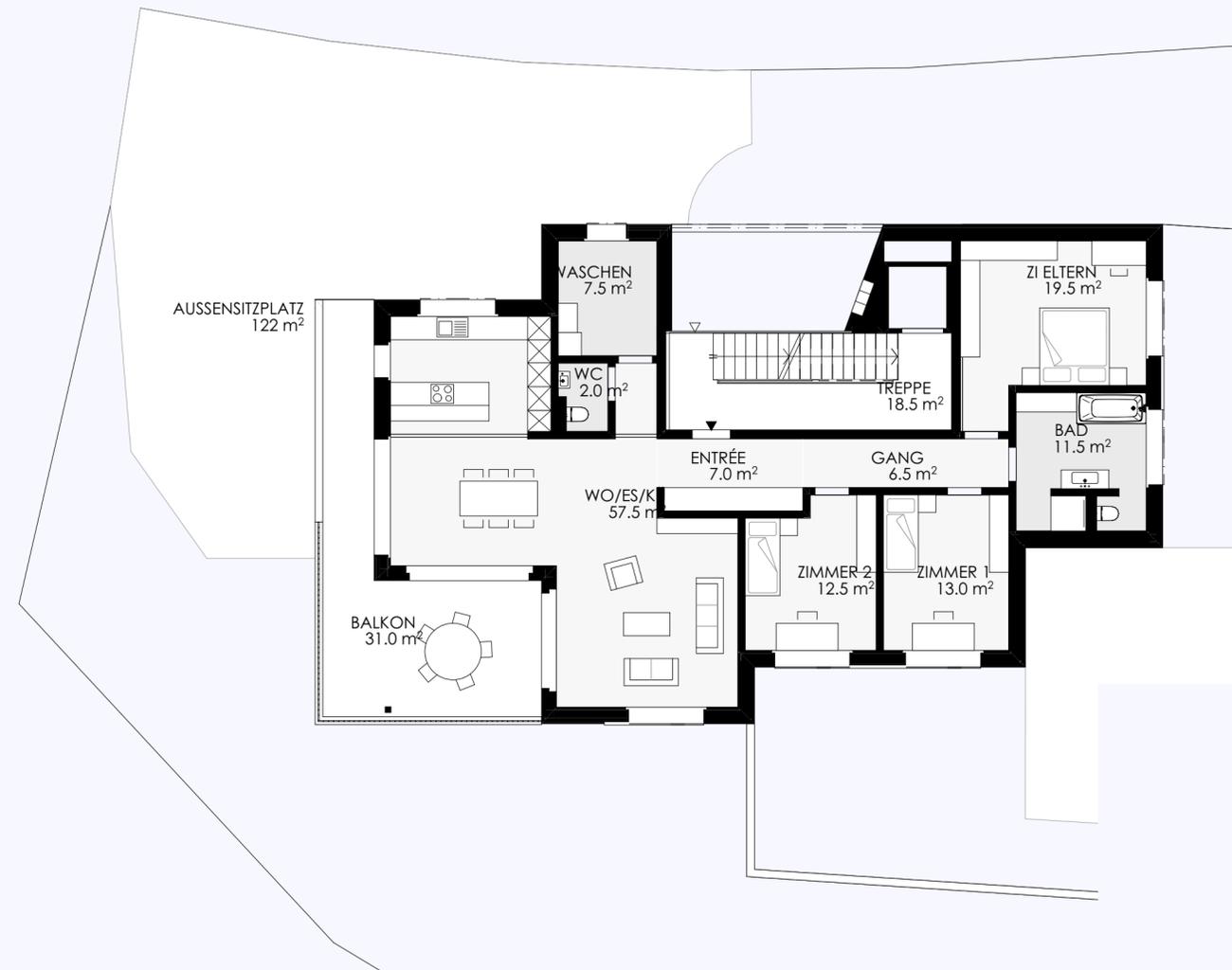
Haus A

Wohnung: Erdgeschoss

Wohnfläche: 129qm

- Eigene Waschküche auf Geschoss und Keller im Untergeschoss
- Entrée mit Einbaugarderobe.
- Schlaf- und Wohnbereich trennbar.
- Grosses Familienbad und separates Gäste WC.

Preis: CHF 990'000



Haus A

Wohnung: Obergeschoss

OBJEKTÜBERSICHT



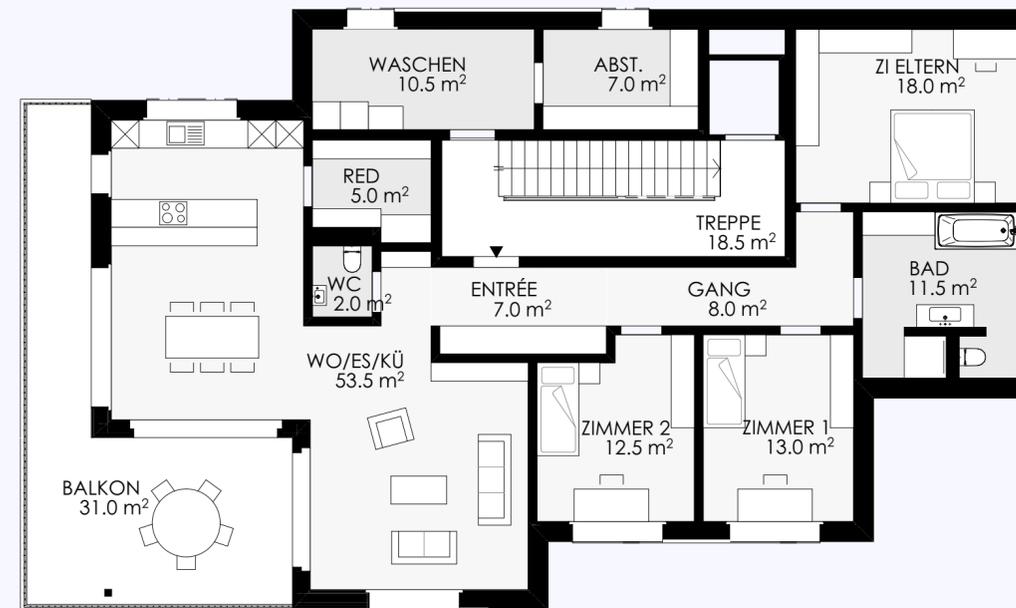
Haus A

Wohnung: Obergeschoss

Wohnfläche: 129qm

- Eigene Waschküche auf Geschoss und Keller im Untergeschoss
- Entrée mit Einbaugarderobe.
- Schlaf- und Wohnbereich trennbar.
- Grosses Familienbad und separates Gäste WC.
- Reduit von Wohnzimmer her erschlossen.

Preis: CHF 960'000



Haus A

Wohnung: Dachgeschoss

OBJEKTÜBERSICHT



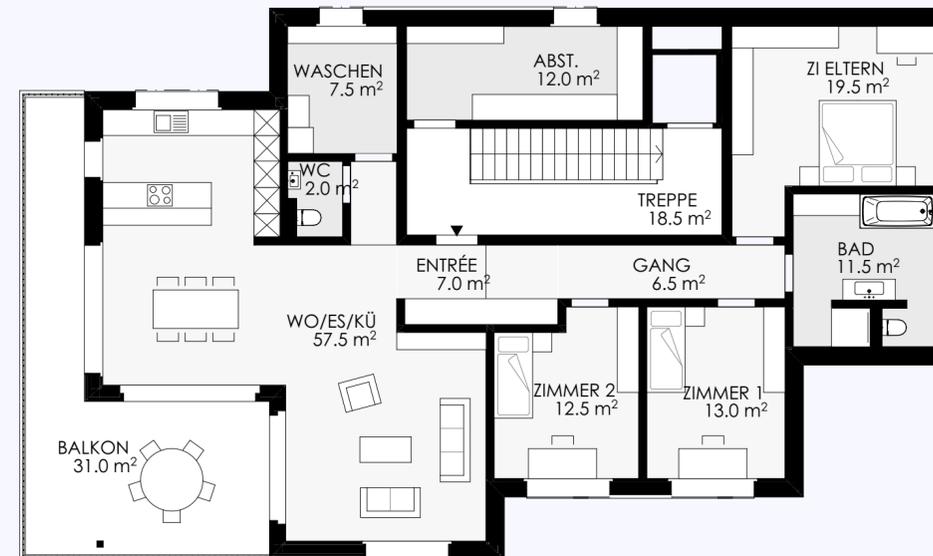
Haus A

Wohnung: Dachgeschoss

Wohnfläche: 129qm

- Eigene Waschküche und Keller auf Geschoss.
- Entrée mit Einbaugarderobe.
- Schlaf- und Wohnbereich trennbar.
- Grosses Familienbad und separates Gäste WC.
- Reduit von Küche her erschlossen.

Preis: CHF 1'030'000



Haus B

Wohnung: Erdgeschoss

OBJEKTÜBERSICHT



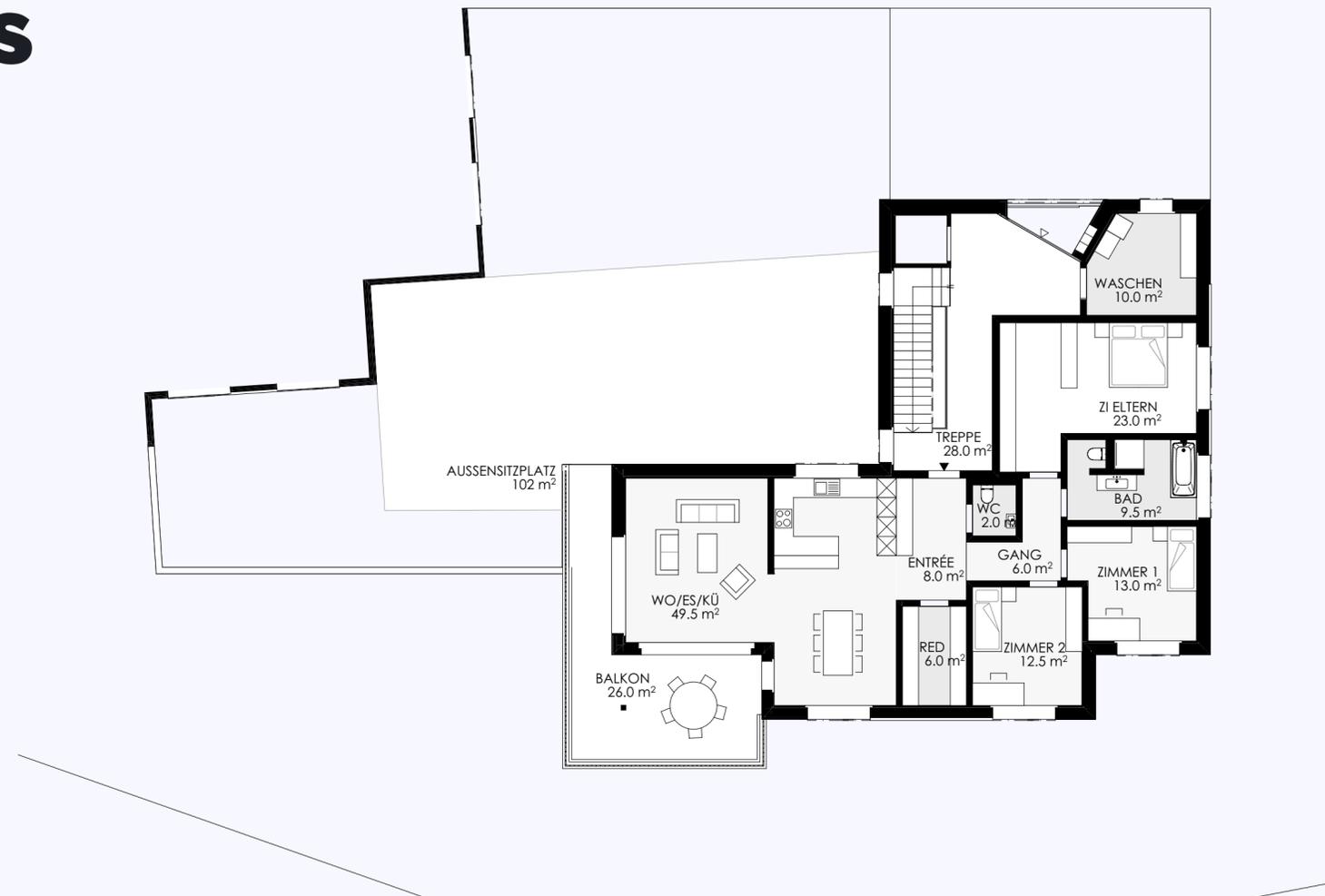
Haus B

Wohnung: Erdgeschoss

Wohnfläche: 126qm

- Eigene Waschküche und Keller auf Geschoss.
- Entrée mit Einbaugarderobe.
- Schlaf- und Wohnbereich trennbar.
- Grosses Familienbad und separates Gäste WC.
- Reduit von Küche her erschlossen.

Preis: CHF 990'000



Haus A

Wohnung: Obergeschoss

OBJEKTÜBERSICHT



Haus B

Wohnung: Obergeschoss

Wohnfläche: 126qm

- Eigene Waschküche und Keller auf Geschoss.
- Entrée mit Einbaugarderobe.
- Schlaf- und Wohnbereich trennbar.
- Grosses Familienbad und separates Gäste WC.
- Reduit von Küchen her erschlossen.

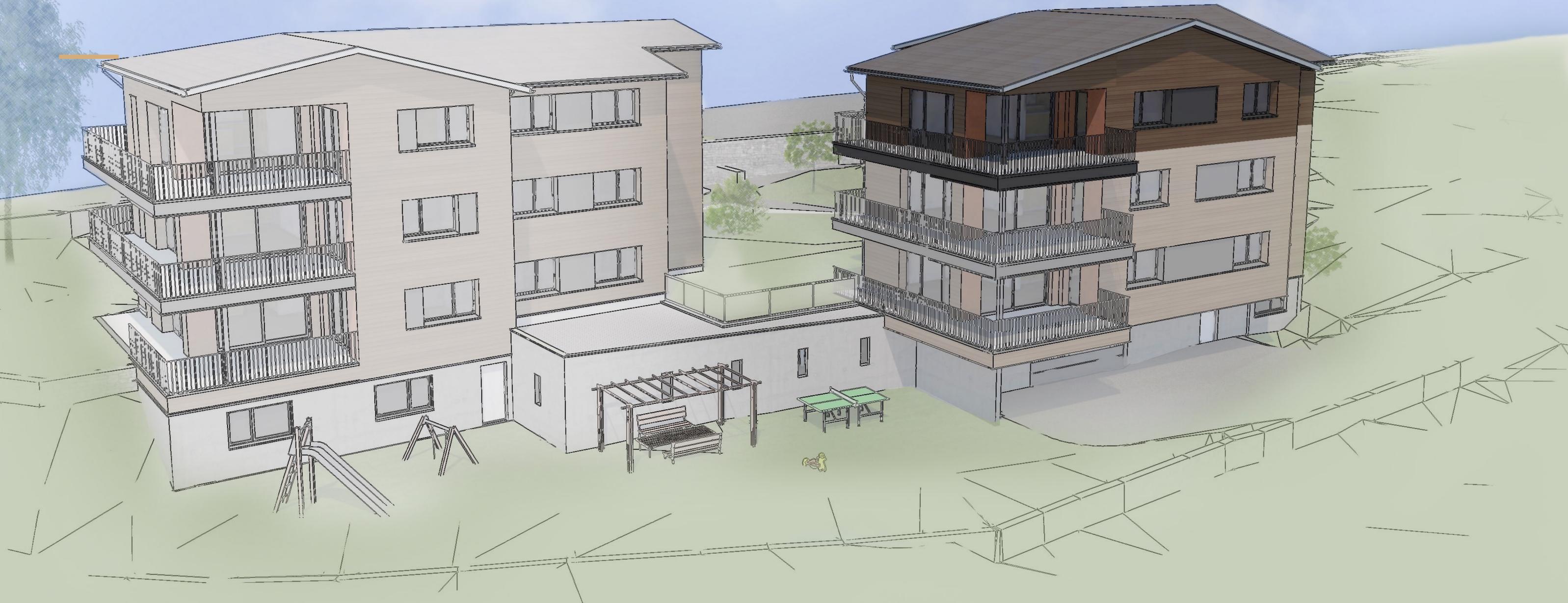
Preis: CHF 960'000



Haus B

Wohnung: Dachgeschoss

OBJEKTÜBERSICHT



Haus B

Wohnung: Dachgeschoss

Wohnfläche: 126qm

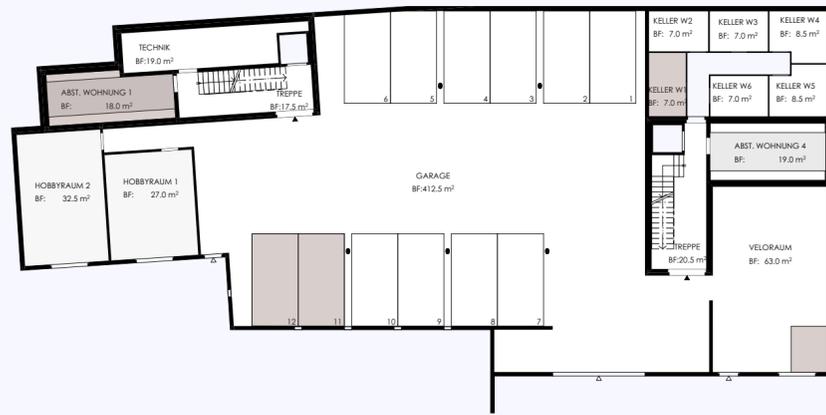
- Eigene Waschküche und Keller auf Geschoss.
- Entrée mit Einbaugarderobe.
- Schlaf- und Wohnbereich trennbar.
- Grosses Familienbad und separates Gäste WC.
- Reduit von Küche her erschlossen.

Preis: CHF 1'030'000

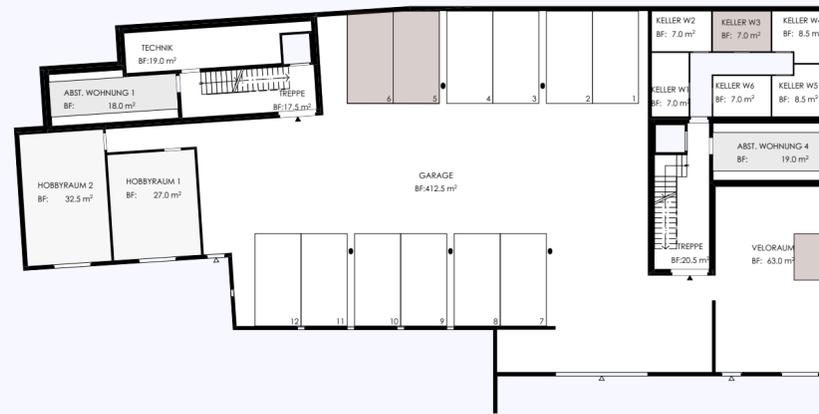


Untergeschossaufteilung

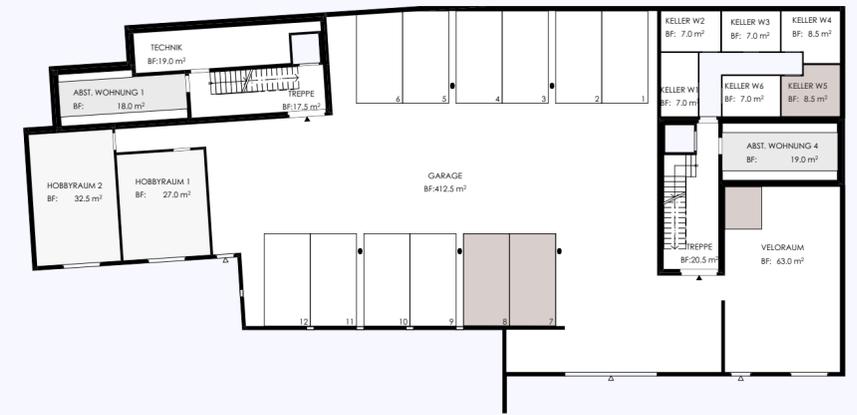
Haus A
Wohnung: Erdgeschoss



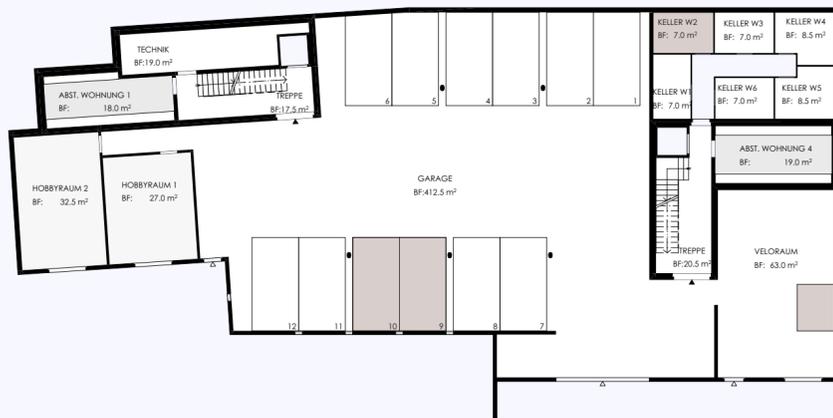
Haus A
Wohnung: Dachgeschoss



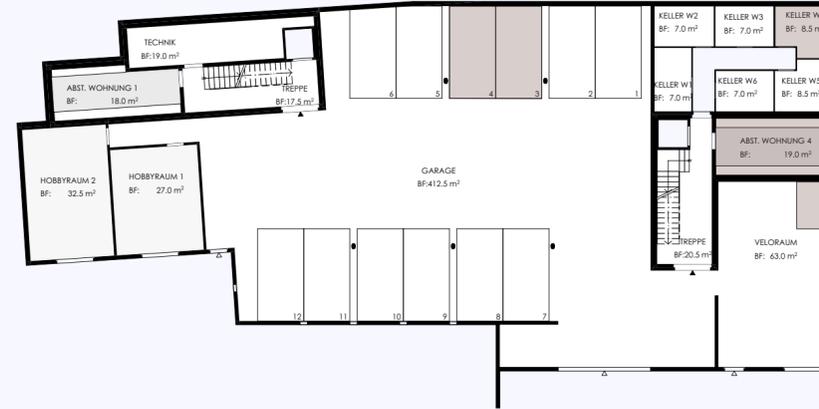
Haus B
Wohnung: Obergeschoss



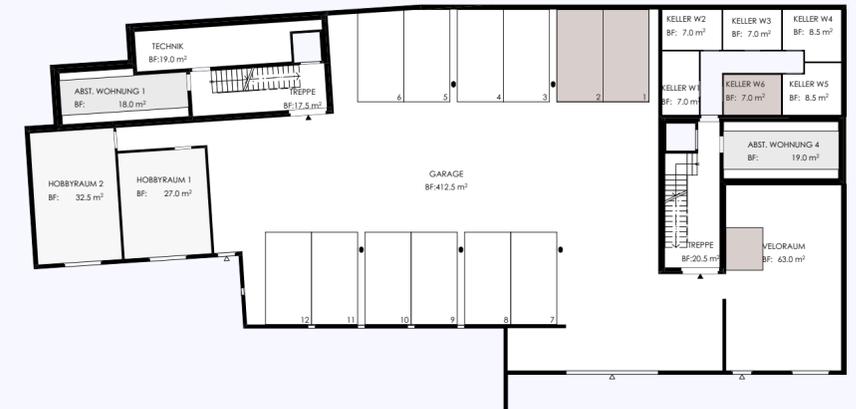
Haus A
Wohnung: Obergeschoss



Haus B
Wohnung: Erdgeschoss



Haus B
Wohnung: Dachgeschoss



OBJEKTÜBERICHT

Kurzbeschrieb

GENERELL

Primärkonstruktion

- Holzbau, Alle Obergeschosse inkl. Dach, Treppenhäuser und evtl. Treppenläufe und Liftschächte mit Schallschutzkonzept
- Untergeschoss Massivbau

GEBÄUDEHÜLLE

Fassade

- Holzfassade

Fenster

- Fenster aus Holz-Metall: Hebeschiebetüre(n) bei Wohn-Essräumen.

Äussere Abschlüsse

- Bei allen Fenstern (ausser Treppenhaus und UG) elektrische Verbund-Raffstore

Aussenplatz

- Spielplatzausstattung

Dach

- Geneigte Dächer mit Flachschiebeziegel

AUSBAU

- Einbauküchen und Sanitärapparate entsprechen einem guten Ausbaustandard
- Waschraum auf jedem Stockwerk
- Jede Wohnung mit eigenem Balkon

Heizung

- Fernwärme von der Agro Energie Schwyz AG.
Wärmeübergabestation für Heizung und Warmwasser im Technikraum
- Haus Regulierung der Bodenheizung über Einzelthermostaten (LOXONE)

Lüftungsanlagen

- Dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Bedienung im Eingangsbereich
- Zuluft in allen Schlafzimmern und im Wohn- und Esszimmer, Abluft in Küche, Bad, WC, Reduit, Wäsche- und Abstellraum

Elektro

- Alle Wohnungen werden mit LOXONE (<https://www.loxone.com>) ausgestattet. Die Bedienung kann über iOS- oder Android-Geräte erfolgen
- In Entrée, Gang, Küche und Bad/WC werden LED-Einbauspots montiert. In Bad zusätzlich beleuchteter Spiegelschrank, in WC Leerrohr für optionalen Leuchtspiegel/-schrank.
- Steckdosen in genügender Anzahl
- Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen
- Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar

Lift

- Personenaufzug in beiden Treppenhäusern

Kücheneinrichtung

- Die Käufer können die Küche innerhalb des Budgets individuell bestimmen. Die Auswahl findet beim von der Bauherrschaft bestimmten Küchenbauer statt.

Einbaumöbel

Die Käufer können die Einbaugarderobe innerhalb des Budgets individuell bestimmen. Die Auswahl findet beim von der Bauherrschaft bestimmten Schreiner statt. Vorschlag durch Architekt.

Der detaillierte Baubeschrieb kann bei Interesse bei der Verkäuferschaft angefragt werden. Änderungen am Kurzbeschrieb vorbehalten.

Wir betreuen sie rundum.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und beraten Sie gerne in allen Fragen rund um die Objekte. Der detaillierte Baubeschrieb kann bei Interesse bei der Verkäuferschaft angefragt werden.



Thomas Inderbitzin – Familie Inderbitzin GmbH

Leiter Verkauf

079 397 48 26

info@familie-inderbitzin.ch



Familie Inderbitzin GmbH

Allmeindstrasse 14

6440 Brunnen

T 041 820 43 40

M 079 397 48 26

info@familie-inderbitzin.ch



steiner ARCHITEKTUR gmbh

Bahnhofstrasse 26

6440 Brunnen

T 041 825 02 00

info@steinerarchitektur.ch

www.steinerarchitektur.ch

Bauherrschaft

eG Schwyzerhöhestasse 10 & 12

c/o Thomas Inderbitzin

Gersauerstrasse 76

6440 Brunnen