



ZU VERMIETEN

CH-6012 Obernau, Schützenheimweg 8/10

Ihr Wohntraum im Erstbezug

Preise ab CHF 2'440.-/Monat + NK

falck 

Beschreibung

Neubauwohnungen im wunderschönen Obernau!

Eingebettet zwischen Pilatus und Sonnenberg entsteht die neue Überbauung Schützenheim mit spannenden Wohnkonzepten an erhöhter Lage in Obernau, was einen unvergleichlichen Ausblick und eine ruhige Umgebung garantiert.

Das malerische Obernau liegt in unmittelbarer Nähe vom beliebten Ausflugsziel Eigenthal und lässt sich wunderbar mit einer Reise in die Natur kombinieren und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die nahe gelegene Stadt Luzern.

Die Überbauung überzeugt so mit einer perfekten Balance zwischen städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. Genießen Sie die Nähe zur Natur mit zahlreichen Wander- und Radwegen in der Umgebung. Gleichzeitig ist die Stadt Luzern mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, was eine bequeme Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht.

Ihre neue Traumwohnung bietet Ihnen folgendes:

- Atemberaubender Blick auf den Pilatus
- grosszügige Terrasse mit attraktivem Holzrost
- Parkett in der ganzen Wohnung, Nasszellen mit

Feinsteinzeugplatten

- Moderne, voll ausgestattete Küche
- zwei grosszügige Nasszelle mit exklusiven Elementen
- Einbauschränke im Eingangsbereich
- Zusätzliches Reduit in der Wohnung
- eigene Waschmaschine und Tumbler für maximalen Komfort
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Nachhaltige Erdsonden-Wärmepumpe Heizung
- Überbauung mit PV Anlage
- geräumiges Kellerabteil

Unter folgendem Link finden Sie alle verfügbaren Wohnungen der Überbauung:

<https://www.falck.swiss/de/neubauprojekt-schuetzenheim-obernau/>

Ein Einstellhallenplatz kann für Fr. 150.00/Mt. dazu gemietet werden. Ein Einstellhallenplatz «Handicap» kann für Fr. 160.00/Mt. dazu gemietet werden. Grundinstallation für Ladestation vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Nehmen Sie doch bitte mit uns Kontakt auf. Die Falck Gruppe AG ist ein regionaler Spezialist für das Immobilien- und Treuhandwesen. Für uns spielt dabei der respektvolle und ehrliche Umgang mit unseren Kunden und unseren Mietenden eine gleichermassen wichtige Rolle. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung:

Qualitätsorientiert – seit 1875.

Angaben

Verfügbarkeit	Sofort	Stockwerk	1. Stock
Typ	Neubauwohnung	Baujahr	2023
Referenz	M294_Schützenheimweg 8/10_alle Wohnungen	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	3.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	77.4 m²
Badezimmer	2	Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts **Preise ab CHF 2'440.-/Monat + NK**

Anzahl Parkplätze

Innen (nicht inkl.) **1x / CHF 150.-**

Gesamtpreis **Preise ab CHF 2'590.-/Monat**

Nebenkosten **CHF 280.-/Monat (Akonto)**

Eigenschaften

Umgebung

- > Ländlich
- > Berge
- > Einkaufsmöglichkeiten

Aussenbereich

- > Terrasse(n)

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche

- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich

- > Ruhige Lage

- > Keller
- > Einbauschränk

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler

Boden

- > Parkett

Zustand

- > Neu

Besonnung

- > Optimal

Aussicht

- > Schöne Aussicht

- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche

- > Ländlich

Foto(s)



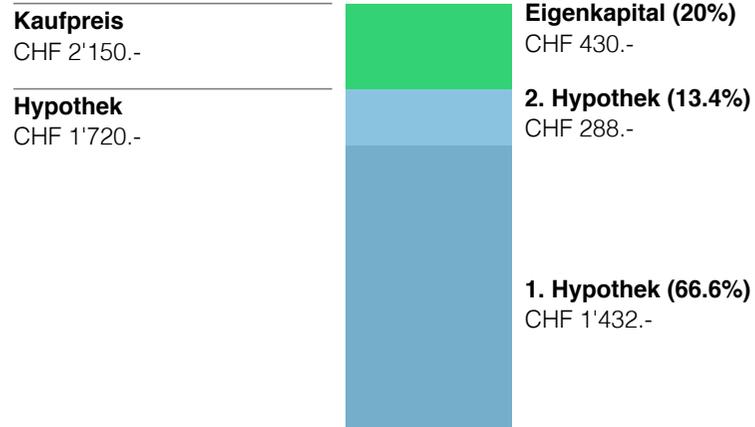






Finanzierungsdaten

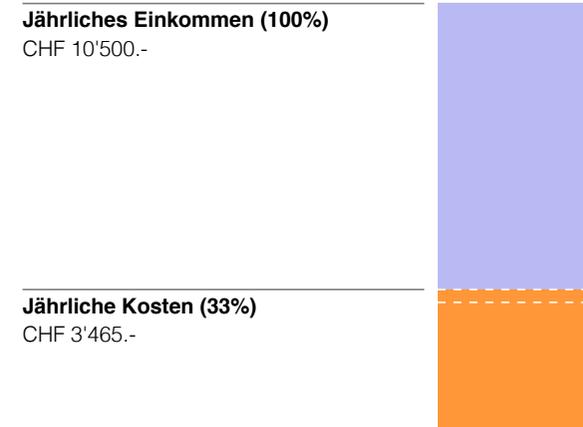
Finanzierung



Preis

Preis des Objekts		CHF 2'000.-
Parkplatz Preis		CHF 150.-
Gesamtkaufpreis		CHF 2'150.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 43.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 32.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 21.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 2'246.-

Finanzierung



Nebenkosten

Zinsen 1. Hypothek	1.50 %	CHF 21.-
Zinsen 2. Hypothek	2.25 %	CHF 6.-
Hypothekarzinsen		CHF 27.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 19.-
Total Hypotheken-Amortisation		CHF 19.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten		CHF 3'360.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 3'360.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 3'406.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 284.-

Kontakt

Die Falck Gruppe AG

Ledergasse 11
6004 Luzern

Telefon: 041 418 54 50
info@falck.swiss

Notizen





