

# EXKLUSIVE INDIVIDUALITÄT

LES-TERRASSES-SAMSTAGERN.CH

RDN  
REALISATION DESIGN NETWORK



# INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Situation
- 04 - 05 Gemeinde Samstagern
- 06 - 08 Ausbaubeschrieb
- 09 Verkaufskonditionen
- 10 Grundriss Keller
- 11 Grundriss Garage
- 12 Grundriss Attikawohnung
- 13 Foto Küche
- 14 Verkaufspreis
- 15 Foto Bad
- 16 Verkauf / Kontakt
- 17 Foto Wohnzimmer / Küche

02



03

# DIE SONNENTERRASSE ÜBER DEM ZÜRICHSEE

## WILLKOMMEN IN SAMSTAGERN



04

## GEMEINDE SAMSTAGERN

Richterswil und Samstagern, zwei Dorfteile, eine Gemeinde. Früher Verkehrsdrehscheibe vom Wasser- zum Landweg, heute Wohn- und Arbeitsort sowie Naherholungsgebiet zwischen den Städten Zürich, Zug, Schwyz und Rapperswil. Die beiden Gemeinden liegen im südlichsten Teil des Kantons Zürich mit wunderbarer Weitsicht über den Zürichsee und die angrenzenden Berge.

Die gastfreundliche Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur - nicht nur zum Wohnen und Arbeiten, sondern auch für eine aktive und vielfältige Freizeitgestaltung mit über 100 Vereinen für Sport und Kultur und je einer Badi am Zürich- und Hüttnersee.

Der Kindergarten sowie die Primarschule befinden sich in Samstagern. In Richterswil können Ihre Kinder die Oberstufe besuchen. Die Zurich International School für 5- bis 11-Jährige befindet sich in der Nachbargemeinde Wädenswil.

Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie bequem in Samstagern tätigen, in Richterswil stehen Ihnen zahlreiche Detail- und Fachgeschäfte zur Verfügung. Die grossen Einkaufszentren in Wädenswil und Pfäffikon SZ sind nur wenige Autominuten entfernt.

## ZAHLEN UND FAKTEN ZU SAMSTAGERN

Fläche: 755 ha

Einwohner Samstagern: 3'160

Steuerfuss ohne Kirchen: 101%

Höhe über Meer: 408 - 725 m ü. M.

Gesamtschule Richterswil-Samstagern vom Kindergarten bis Sekundarstufe

05

# AUSBAUBESCHRIEB

## Allgemein:

Es werden in allen Bereichen die erhöhten Schalldämmwerte gemäss SIA 181 angestrebt. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

## Aussenwände und Fassaden:

Kellerwände aus Beton, Kalksandstein oder Backstein. Geschlossene Fassadenfläche in den Verputzer Aussenwärmédämmung aus Polystyrolplatten mit Silicatdeckputz. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

## Böden:

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Bereichen Eiche Parkett Villapark Crema. Monobetonbelag bzw. Zementüberzug in der Garage, Kellerräumen und untergeordneten Nebenräumen.

## Dächer:

Flachdach-Systemaufbau mit Wärmedämmung, extensiv begrünt.

## Decken:

Sämtliche Decken aus Stahlbeton. Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in Nebenräumen roh oder gestrichen.

## Elektroinstallationen:

Elektrische Installationen gemäss Basismöblierung. Gegensprechanlage. Beleuchtung Umgebung, Treppenhaus und allgemeine Räume.

## Fenster:

Kunststofffenster. Zugang zur Terrasse teilweise über Hebeschiebetüren.

## Heizungs- & Lüftungsanlagen:

Die Heizung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Neben- und Kellerräume sowie die gefangenen WC und Bäder in allen Wohnungen werden kontrolliert entlüftet.

## Innenwände:

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton mit Abrieb, gestrichen. In den Nasszellen Keramikplatten. Innenwände im Kellergeschoss in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk gestrichen.

## Küche:

Hochwertige Einbauküche, Abstellflächen in Naturstein mit Ausschnitt für Koch- und Spülzentrum. Kühschrank mit Tiefkühlschrank. Kochfeld in Induktion mit Kochfeldabzug Bora Basic, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Spülelement in Chromstahl.

## Liftanlage:

Personenlift.

## Terrassen:

Bodenbeläge in Zementplatten. Abschlussfront mit Glasfüllung VSG und seitlichem Flachstahlrahmen.

## Sanitäre Anlagen:

Badezimmer im gehobenen Ausbaustandard. Gästebadzimmer mit Lavabo mit Unterbaumöbel sowie Spiegelschrank, einem WC, einer Waschmaschine und einem Tumbler. Das angrenzende Bad zu Zimmer 1 besteht aus Badewanne Dusche sowie Lavabo mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank und einem WC.

## Schränke:

Garderobenschränke gemäss Konzept Architekt.

# VERKAUFSKONDITIONEN

## Sonnen- und Sichtschutz:

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Vorhangschiene bei allen Fenstern.

## Türen:

Wohnungseingangstüren mit Dreipunktschloss und Spion. Einheitliche Gestaltung der Türen gegen aussen.

## Umgebung:

Erstellen von Wegen, Besucherparkplätzen, befestigten Flächen, Begrünung, Busch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan und Angaben des Architekten. Zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

## Die Erschliessung Parking:

Ebenerdig zur Aubrigstrasse befinden sich die Garage mit 6 Parkplätzen.

Die einzelnen Wohnungen sind mittels zentralem Treppenhaus und Lift direkt erschlossen.

Besucherparkplatz und Veloabstellplätze seitlich zur Aubrigstrasse. Im Kellergeschoss sind grosszügige Abstellräume vorhanden.

## Konditionen:

Der Kaufpreis für die Wohnung entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Umgebungsgestaltung und einem Parkplatz gemäss Baubeschrieb und Pläne.

## Reservation:

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 20'000.- ist die Wohnung verbindlich reserviert.

## Kaufvertrag:

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Eigentumsübertragung den vollen Kaufpreis abzüglich der Reservationszahlung.

## Eigenkapital:

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

## Nebenkosten:

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte (pro Partei ca. je 1 %).

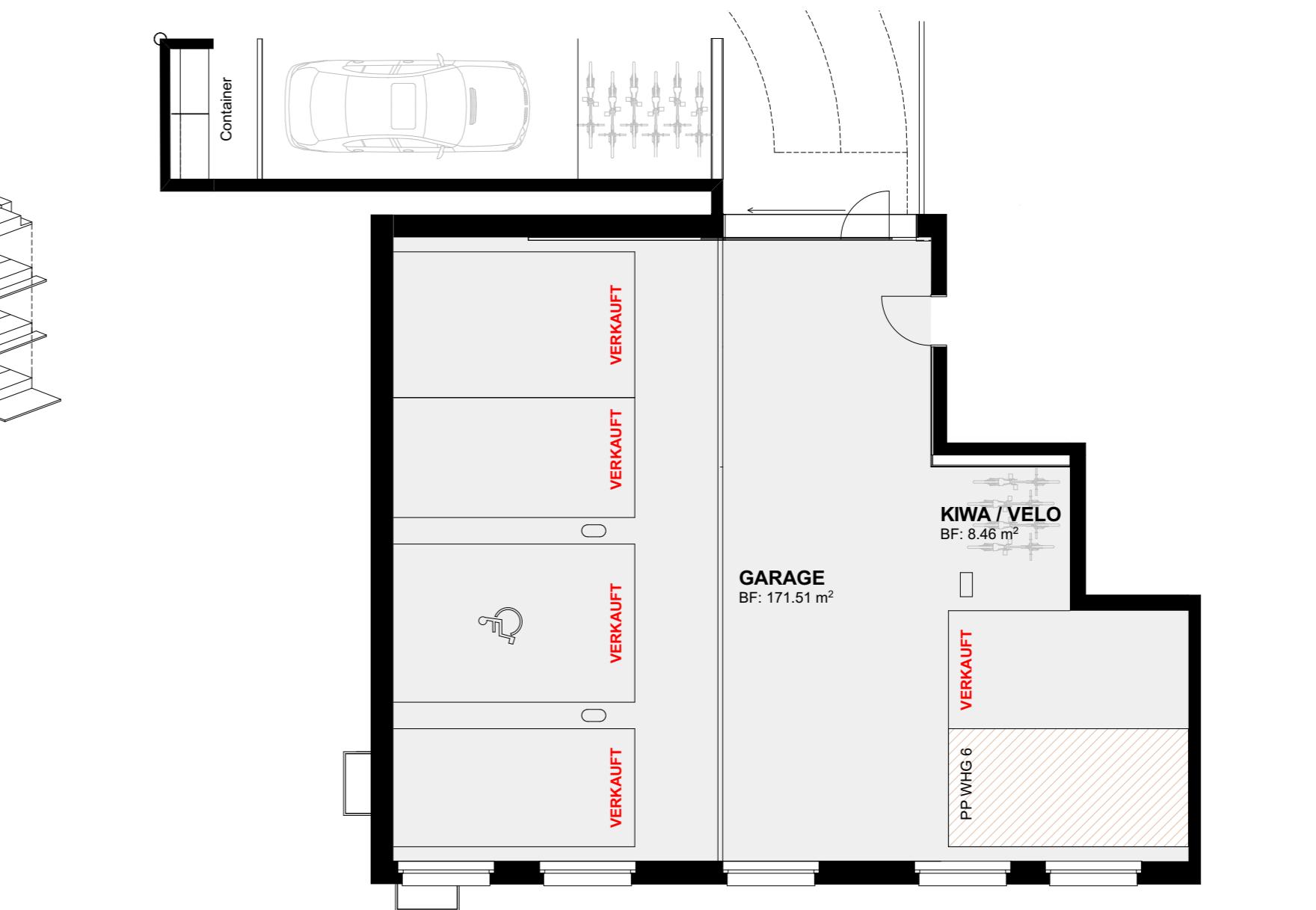
## Haftungsausschluss:

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

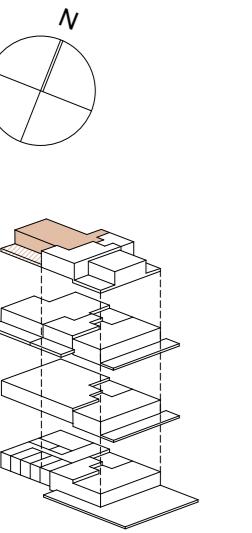
# GRUNDRISS KELLER



# GRUNDRISS GARAGE



# GRUNDRISS ATTIKAWOHNUNG 6



# VERKAUFSPREIS

Grösse	Balkon/Terrasse	Autohalle	Keller	NWF*
3.5 Zimmer	57.12 m <sup>2</sup>	1 Parkplatz	10.36 m <sup>2</sup>	85.1 m <sup>2</sup>

\*Die Nettowohnfläche berechnet sich exklusive Aussen- und Wohnungstrennwände, Steigzonen und Vorwände, inklusive Zimmertrennwände.

## Verkaufspreis Attikawohnung

CHF 940'000.00

## + Parkplatz Autohalle

CHF 35'000.00



# VERKAUF / KONTAKT



**Landolt + Co. AG**  
**Totalunternehmung RDN**  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

immo@landolt-rdn.ch  
www.les-terrasses-samstagern.ch

# ARCHITEKTUR

**MANTEL**  
ARCHITEKTUR

**Mantel GmbH**  
Architektur  
Culmannstrasse 43  
8006 Zürich



SCHÖN,  
MIT IHNEN ZU BAUEN  
UND IHRE TRÄUME  
ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**  
**LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN**