



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »Sagenhaft« in Kürze



Objekt / Lage	<p>Die luxuriöse, grosszügige 5.5-Zimmer-Attikawohnung mit Riesenterrasse lässt einem den Atem stocken. Der sagenhafte Panoramablick über den Vierwaldstättersee und die Alpen ist phänomenal, nicht zuletzt, da die gegenüberliegende Küste nicht voll besiedelt ist und so am Abend die Sonnenuntergänge und Lichtstimmungen jenen der Weite am Meer ähneln.</p> <p>Eine Traumwohnung für Familien oder Paare, die ein gewisses Platzangebot gewohnt sind. Die ökologisch wertvolle Bauweise kombiniert mit dem hochwertigen Innenausbau und der schönen Umgebung wähen einen im Urlaub, obwohl man nahe zu Schwyz, Zug und Luzern seinen Wohnsitz im Kanton Schwyz geniessen kann.</p>
Wohngemeinde	6442 Gersau, SZ
Baujahr	2015, neuwertig
Grundstücksfläche	1'663 m <sup>2</sup>
Wertquote	170/1000
Wohnfläche	ca. 174.65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 66.1 m <sup>2</sup>
Wohn- und Nutzfläche	ca. 242.75 m <sup>2</sup>
Zimmer	5.5
Raumkonzept	Eingang, Foyer, Gäste-WC, Wohnzimmer mit offener Küche, Bibliothek/TV-Raum, Abstellraum, drei Schlafzimmer, Büro, Bad, WC/DU, WC
Aussenräume	Zwei Terrassen: total 109 m <sup>2</sup> Gemeinsamer Garten: 310 m <sup>2</sup> Möglichkeit zur Erstellung einer Dachterrasse: 40 m <sup>2</sup>
Parkplatz	Doppelgarage

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Panoramasicht auf den Vierwaldstättersee und die Alpen</li><li>- Hochwertige Einbauküche</li><li>- Luxuriöser Innenausbau</li><li>- Lichtdurchflutete, grosszügige Bauweise</li><li>- Zwei Terrassen, Morgensonne auf der grossen</li><li>- Wunderschönes Holzparkett, Marmorfliesen im Badezimmer</li><li>- Lift direkt in die Wohnung</li><li>- Doppelgarage</li><li>- Ruhige Lage, dennoch nah zu den Zentren</li><li>- Einen Katzensprung vom Vierwaldstättersee entfernt</li></ul>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Verkaufspreis	Auf Anfrage
---------------	-------------

---

Bezugstermin	Auf Anfrage
--------------	-------------

---

Verkaufsvorgehen	<p>Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.</p>
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

S. 2/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

Diverse Informationen

**Entfernung**

Busstation: 550 m  
Fährterminal Förstli: 1.6 km  
Zugstation Viznau: 6.3 km  
Zug: 35 km  
Luzern: 31 km  
Flugplatz Buochs: 42.3 km  
Zürich Flughafen: 84 km

**Einkaufsmöglichkeiten**

Dorflädeli: 700 m  
Volg: 800 m  
Bäckerei Café Rathaus: 850 m  
Migros Supermarkt: 7.8 km  
Coop: 8.3 km

**Restaurants / Hotels**

Restaurant Schwert: 750 m  
Seehotel Riviera: 850 m  
Gasthaus Tübli Gersau: 850 m  
Restaurant Pauli: 950 m  
Restaurant Beaufort: 5.6 km  
Park Hotel Viznau: 7.1 km

**Kliniken / Spitäler**

Praxis am See: 350 m  
Spitex Gersau: 350 m  
AEMOS Seeklinikum Brunnen: 7.8 km  
Tell Klinik: 10.9 km  
Spital Schwyz: 12.9 km

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

### Schulen / Hochschulen

Kindergarten: 900 m

Primar- und Sekundarschule: 900 m

Kinderkrippe Paradies: 11.3 km

MPS Bezirksschulen Schwyz : 11.9 km

Universität Luzern: 31.7 km

Hochschule Luzern: 32.3 km

### Diverses

Kurpark Gersau: 600 m

Strandbad Cholplatz: 750 m

Bootsverleih: 950 m

Urmiberg Talstation: 6.6 km

Golfclub Axenstein: 12.3 km

Rigi: 20.4 km

Natur- und Tierpark Goldau: 21.1 km

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL