



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Die »AQUA« In Kürze



Objekt/Lage	»AQUA« – die massgeschneiderte Luxusvilla – das Nonplusultra, gelegen in einem ruhigen Villenquartier im steuergünstigen Weggis am Vierwaldstättersee. Luxus weitergedacht, indem Sie sich noch alle Materialien und Komponenten aussuchen können. Hier steht uns ein langjähriger Partner, »Partner Architektur Burger AG« zur Seite. Im Showroom bei Zug können Sie in die Welt des Luxus eintauchen und sich aussuchen, was Sie alles in Ihrer Villa selbst geniessen möchten. Mit »AQUA« wird Luxus neu definiert.
Wohngemeinde	6353 Weggis/LU
Baujahr	2025, rechtskräftige Baubewilligung liegt vor
Grundstücksfläche	1'013 m ²
Gebäudevolumen	3'579.97 m ³
Wohnfläche	ca. 465.64 m ²
Nutzfläche	ca. 237.8 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 703.44 m ²
Aussenfläche	ca. 361.03 m ²
Zimmer	8.5

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Raumkonzept	<p>Erdgeschoss: Lift, Wohn- und Esszimmer/Küche, Reduit, Treppe, Bibliothek/Büro, Du/WC, Büro/Gästezimmer mit En-Suite Du/WC, Terrasse mit Pool, Geräteraum</p> <p>Gartengeschoss: Lift, Vorplatz, Treppe Nord, Waschzimmer, Master-Schlafzimmer mit Ankleide und En-Suite Du/WC, Terrasse, Homecinema, Korridor, Schlafzimmer 1 mit En-Suite Du/WC/Lav., Schlafzimmer 2 mit En-Suite Du/WC/Lav., Technikraum, Holzlager offen</p> <p>Zwischengeschoss: Lift, Treppe Süd, Luftraum, Fitness/Wellness, Dampfbad/DU, WC, Sauna, Weingalerie, Technikraum, Treppe</p> <p>Eingangshalle: Garage, Reduit 1, Reduit 2, Kehrriechraum</p>
Aussenräume	Garten, Terrasse und Pool
Parkplatz	4 Garageneinstellplätze, 2 Aussenabstellplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Residentielle Lage– Grosszügiger Grundriss– Infinity Aussenpool– Hochwertige Materialien wählbar– SPA– Lift– Grosse Garage– Cheminée– Weitblick auf See und Berge– Naturnah– Steuergünstig– Pauschalbesteuerung möglich
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	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.

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle Föhrenrain: 100 m

Fährterminal Weggis: 3.2 km

Hafen Vitznau: 3.8 km

Luzern: 23.4 km

Zug: 31.1 km

Zürich: 53 km

Einkaufsmöglichkeiten

Volg: 3.3 km

Lebensmittel Pinto Terra e Mar: 3.3 km

Coop: 3.9 km

Migros: 4 km

Hotels/Restaurants

Seerestaurant Lützelau: 1.1 km

Restaurant Riva: 2.7 km

Romantik Hotel Beau-Rivage: 2.9 km

Park Hotel Vitznau: 3.6 km

Café Dahinden: 4 km

Hotel Alpenblick Weggis: 4.8 km

HYG Restaurant & Bar: 4.9 km

Schulen/Hochschulen

Swiss Educational College: 1.1 km

Kita TaFF: 3.4 km

Schule Weggis: 3.4 km

Schule Dörfli Sekundarstufe: 4.3 km

Universität Luzern: 24.1 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Spitäler/Kliniken

Alterszentrum Hofmatt: 3.6 km

Arztpraxis im Weggishof: 4.8 km

Hirslanden St. Anna Meggen: 16.9 km

Luzerner Kantonsspital: 35.2 km

Diverses

Tauchclub Riedsort: 1.2 km

Elefantenstein: 2.6 km

Luftseilbahn Weggis: 3.3 km

Aussichtspunkt Weggis am See: 3.9 km

Tennisclub Weggis: 4.1 km

Zahnradbahn Vitznau: 4.4 km

Aussichtspunkt Känzeli: 4.6 km

Rachmaninov Quai: 5.1 km

Rachmaninov Büste: 5.2 km

Seilpark Rigi: 11 km

Golf Küssnacht am Rigi: 12.2 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Engischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

