

Eigentumswohnungen in Buchrain
www.haslirainpark.ch

HASLIRAIN PARK

Naturnah
Wohnen.





INHALTS- VERZEICHNIS



Seiten 6/7

Projektbeschreibung

Wohnen und erholen im Haslirainpark ist für alle, die Nähe zur Stadt suchen, jedoch eine ländliche Wohngegend bevorzugen.

Seiten 8/9

Kurzbaubeschrieb

Kompakte Grundrisse, offene Küchen und Verarbeitung hochwertiger Materialien.

Seiten 10 – 13

Umgebung und Lage

Die Lage mit perfekter Anbindung an die A14 verspricht hervorragende Erreichbarkeit. Die Luzerner Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt.



Seiten 14 – 37

Grundrisse

Wohnungsgrundrisse, Tiefgaragenplan, Kellerabteile und Hobby-/Nebenräume.

Seiten 40/41

Kauf und Finanzierung

Allgemeine Informationen zu Kauf, Zahlungsabwicklung und Nebenkosten.

Seiten 42/43

Kontakt und Disclaimer



LEICHT, MODERN, KOMPAKT UND UNKONVENTIONELL



Die neue, attraktive Überbauung Haslirainpark in der Gemeinde Buchrain im Kanton Luzern bietet Wohn- und Erholungsraum für Familien, Paare und auch Singles.

Wohnen und erholen im Haslirainpark ist für alle, die Nähe zur Stadt suchen, jedoch eine ländliche Wohngegend bevorzugen.

Projekt und Angebot

Bei diesem Projekt handelt es sich um sechs Punkthäuser mit einer gemeinschaftlichen Einstellhalle für Autos und Motorräder.

Drei der Häuser mit total 37 Eigentumswohnungen werden durch die Steiner AG realisiert und durch Intercity AG vermarktet. Die übrigen drei Gebäude mit total 45 Mietwohnungen werden für die Bauherrin Suva erstellt.

Kurz vorgestellt

Das Projekt mit seiner hochwertigen Architektur wird harmonisch in die Topografie mit leichter Hanglage eingebettet und zeichnet sich durch moderne, leichte und unkonventionelle Grundrisse mit offenen Küchen aus.

Die Natur liegt vor der eigenen Haustüre – das Grundstück grenzt nordöstlich an eine Landwirtschaftszone mit unverbaubarer Aussicht und bietet direkten Waldanstoß. Auch der nahe Reuss-Kanal und die Reuss selbst laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

KURZBAU- BESCHRIEB

GENERELL

Primärkonstruktion

- Massivbauweise
- Treppenhäuser- bzw. Liftwände in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton- und/oder Backsteinmauerwerk
- Wohnungsinnenwände in Backsteinmauerwerk, Stahlbeton und Gips

GEBÄUDEHÜLLE

Fassade

- Verputzte Aussenwärmedämmung

Fenster

- Fassadenfenster und Balkontüren mit Dreh- und Kippflügel in Holz-Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- Alle ebenerdigen Fenster mit abschliessbaren Fenstergriffen

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- Leichtmetall-Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren (auch Balkonen und Sitzplätzen) mit Elektrobetrieb.
- Stoffmarkiesen bei Sitzplätzen und Balkonen

Dach

- Extensiv begrüntes Flachdach

Gartensitzplätze, Balkone

- Mit Feinsteinzeugplatten

AUSBAU

- Einbauküchen und Sanitärapparate entsprechen einem guten Ausbaustandard
- Garderobe im Entrée
- Parkett im Wohn- und Schlafzimmer
- Keramische Platten in Entrée und Nassräumen
- Waschturm in der Wohnung vorhanden

Heizung

- Fernwärme
- Alle Wohn- und Schlafräume mit Fussbodenheizung und Raumthermostat

Lüftung

- Wohnungen werden mit einer Abluftanlage mit Nachstromöffnungen be- und entlüftet. Die Zuluft erfolgt über Nachstromöffnungen in den Fensterrahmen, die Abluft wird in den Nassräumen gefasst.
- Küchenabluft im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter

Elektro

- Deckeneinbauspot in Entrée, Küche, Bad/WC und Dusche/WC
- Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen
- Multimedia-Anschluss im Wohn- und Schlafbereich
- Steckdosen in genügender Anzahl
- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch bedienbar
- Video-Gegensprechanlage zum Haupteingang mit Türöffnerfunktion

Lift

- Personenaufzug invalidengerecht in allen Häusern



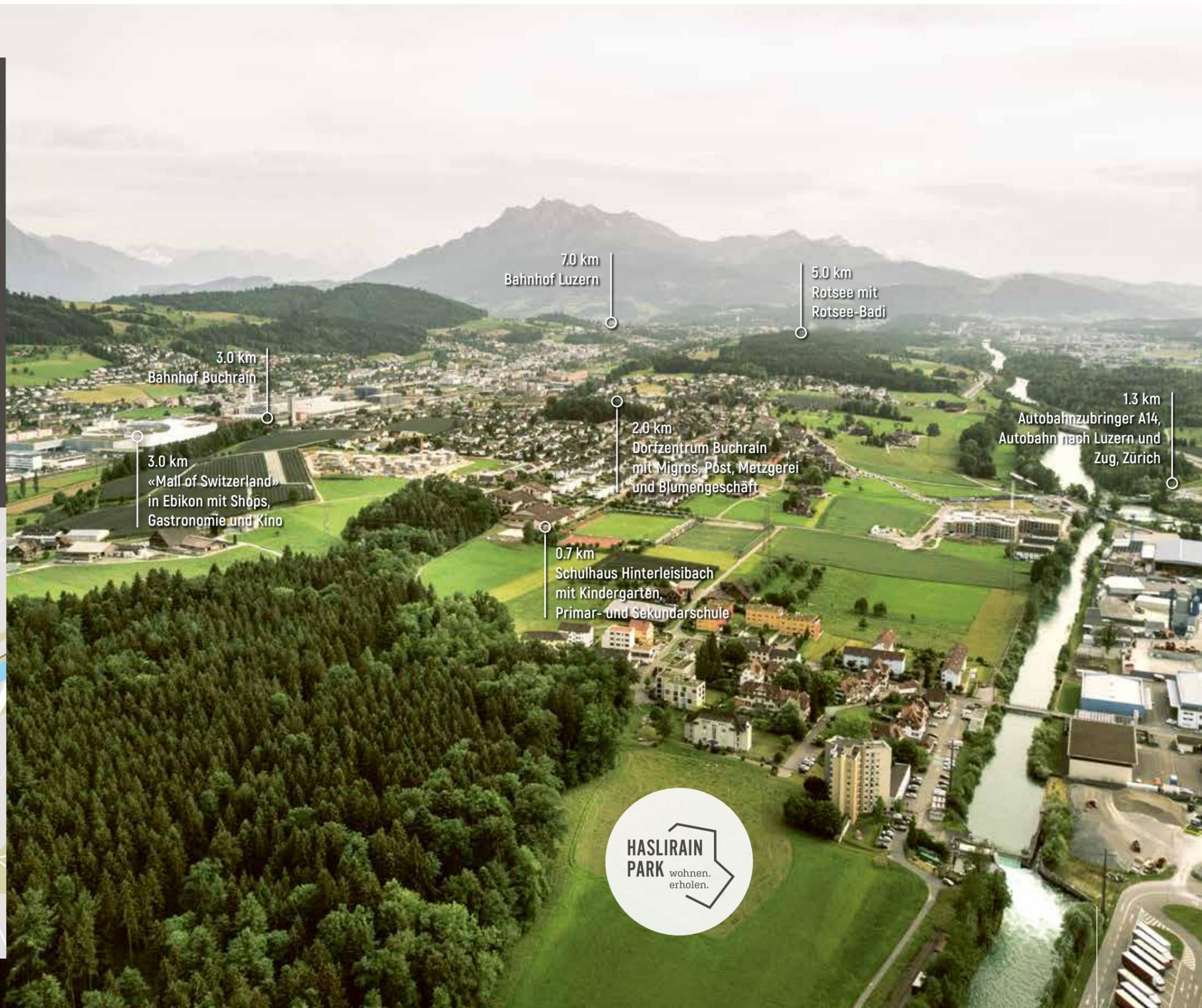
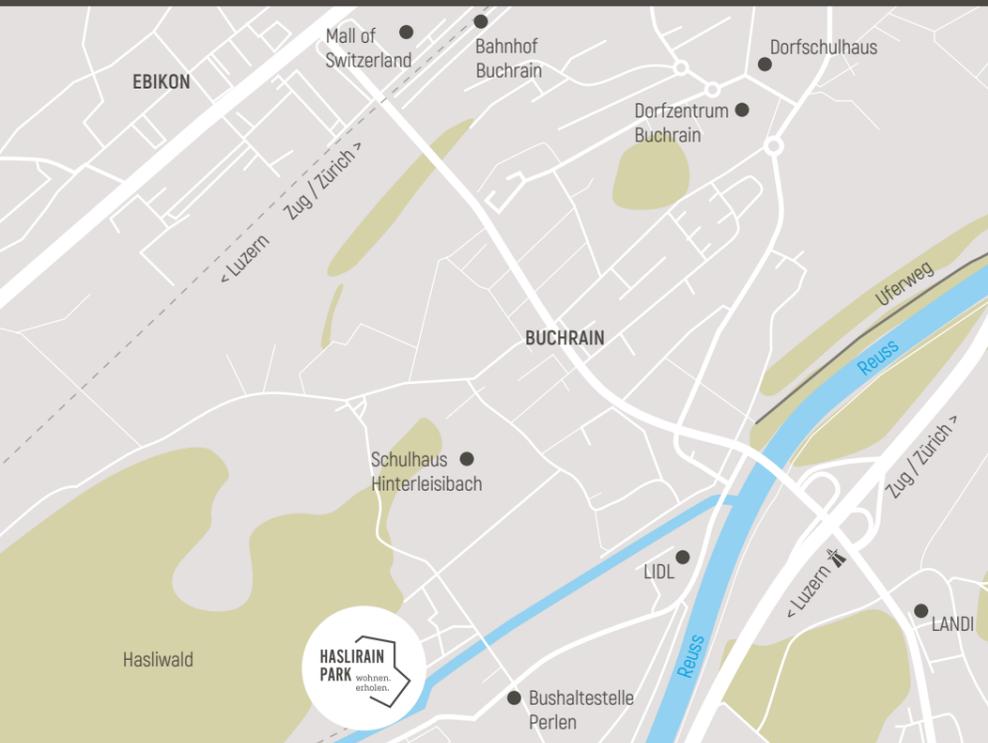
UMGEBUNG UND LAGE

Erreichbarkeit Zentren mit motorisiertem Individualverkehr

12 min	Rotkreuz, Zentrum/Bahnhof
15 min	Luzern, Zentrum/Bahnhof
22 min	Zug, Zentrum/Bahnhof
22 min	Sursee, Zentrum/Bahnhof
40 min	Zürich, Zentrum/Bahnhof

Erreichbarkeit Zentren mit öffentlichem Verkehr

3 min	Buchrain, Dorfzentrum
28 min	Luzern, Bahnhof
38 min	Rotkreuz, Bahnhof
47 min	Zug, Bahnhof
58 min	Sursee, Bahnhof
1:22 h	Zürich, Hauptbahnhof



UMGEBUNGSPLAN HASLIRAINPARK



WOHNEN UND ERHOLEN IN BUCHRAIN

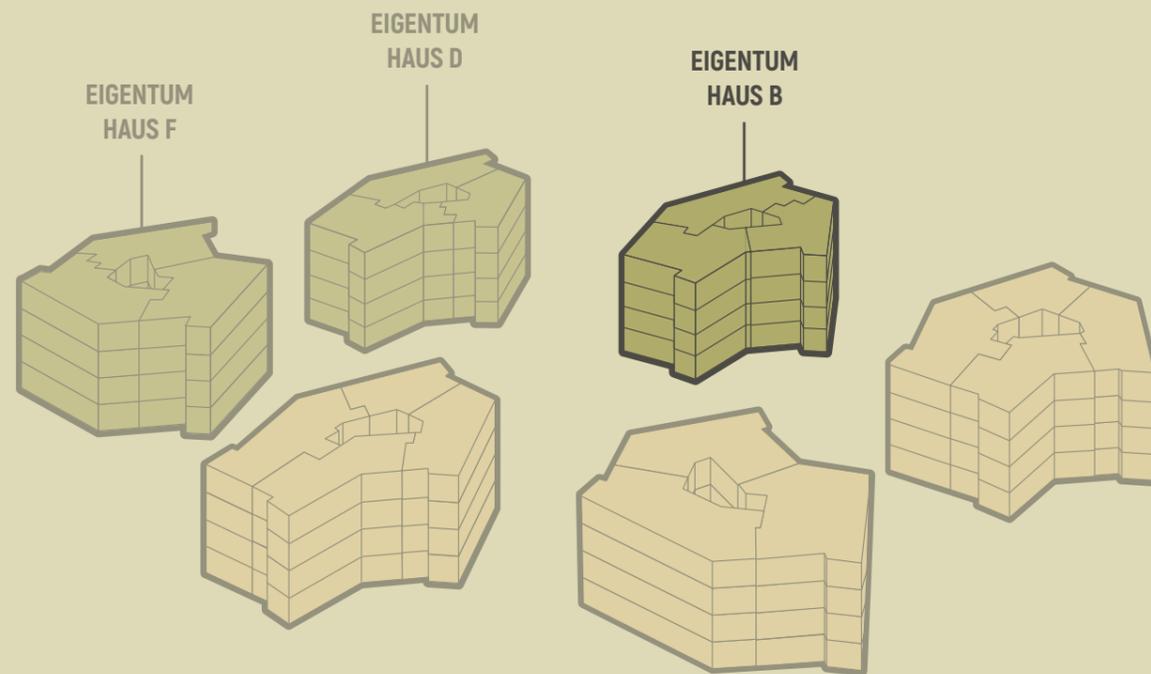
Buchrain ist landschaftlich sehr schön gelegen und hat einen überaus reizvollen, attraktiven Naherholungsraum. Die Gemeinde verfügt über zahlreiche Fuss-, Wander-, Rad-, und Reitwege und an der Reuss stehen acht Bühnen zum Verweilen bereit.

Buchrain ist eine familienfreundliche Gemeinde. Vom Kindergarten bis hin zur Oberstufe kann die Schulzeit in Buchrain absolviert werden und selbst eine Kindertagesstätte findet sich in der Gemeinde. Für den sportlichen Ausgleich stehen zwei Beachvolleyballfelder, ein Skatepark, ein Kunstrasen sowie ein Verkehrsgarten zur Verfügung.

Durch die optimale Verkehrsanbindung an die Autobahn A14 erreichen Sie schnell die Städte Luzern, Zug und Zürich. Buchrain ist zudem durch die Buslinie Luzern-Perlen (VBL Linie 22) und die eigene S-Bahn Haltestelle der Bahnstrecke Zug-Luzern gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

😊 Spielbereiche

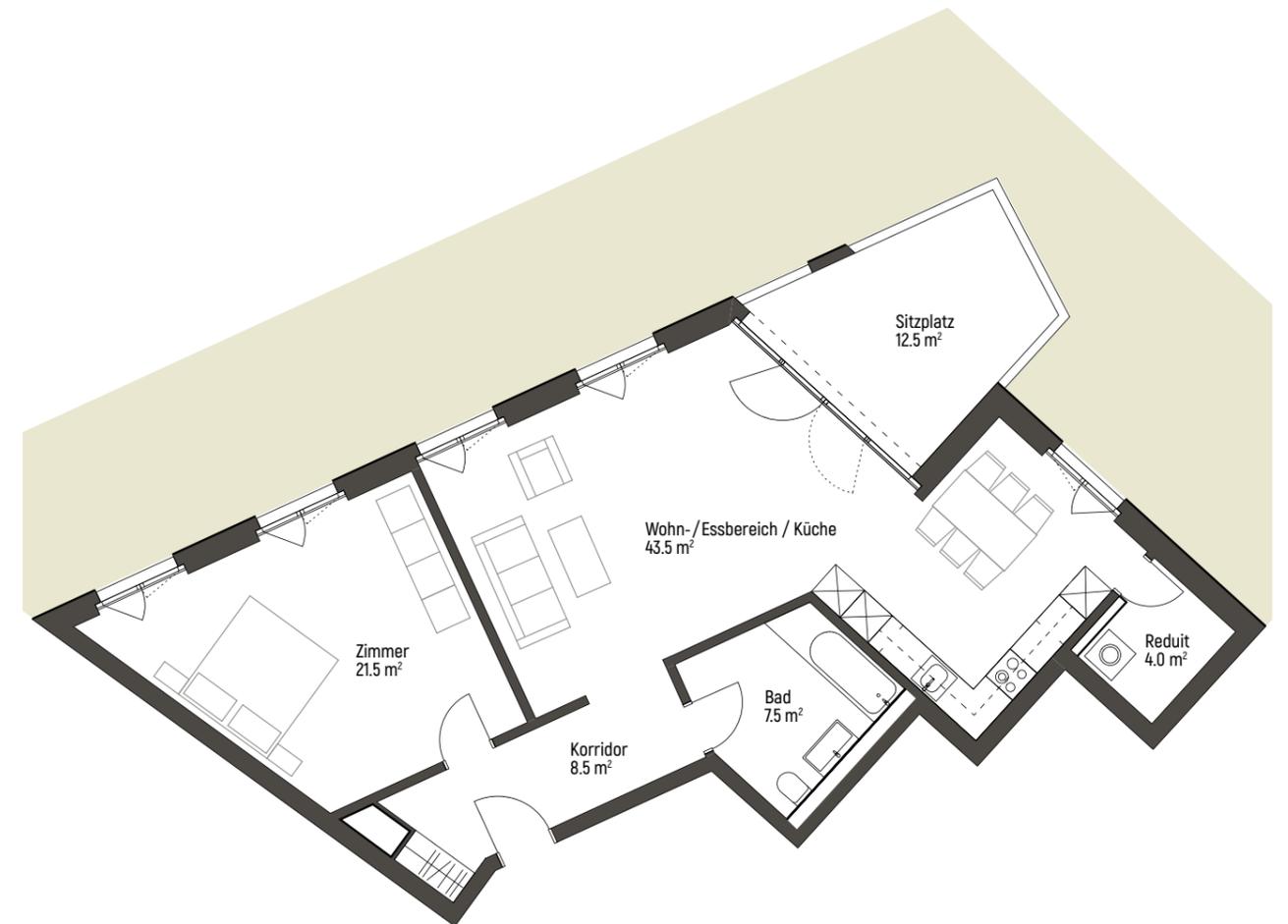
HAUS B



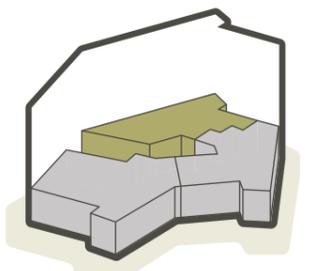
WOHNUNGS-NR.	ZIMMER	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	SEITE
B 1.1	2.5-Zimmer	Erdgeschoss	85.0 m ²	15
B 1.2	3.5-Zimmer	Erdgeschoss	98.5 m ²	16
B 1.3	4.5-Zimmer	Erdgeschoss	130.5 m ²	17
B 2.1/3.1/4.1	4.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	118.0 m ²	18
B 2.2/3.2/4.2	3.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	98.5 m ²	19
B 2.3/3.3/4.3	4.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	118.5 m ²	20

WHG-NR. B 1.1

Haus	B
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	2.5-Zimmer
Wohnfläche	85.0 m ²
Sitzplatz	12.5 m ²
Gartenfläche	78.0 m ²

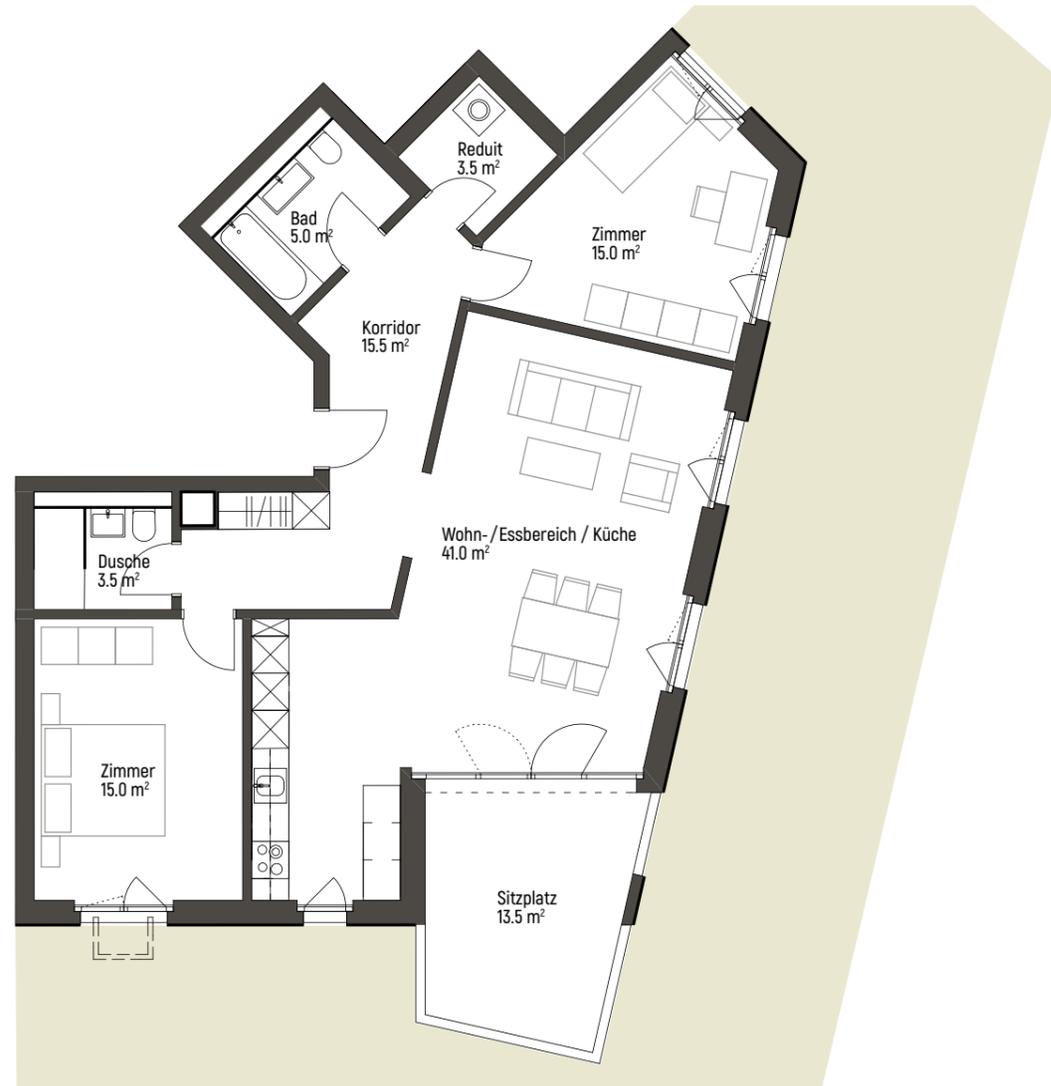


Massstab 1:125

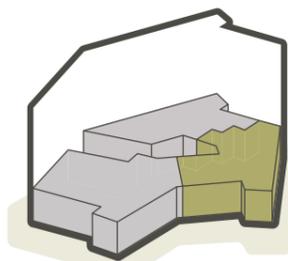


WHG-NR. B 1.2

Haus	B
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	3.5-Zimmer
Wohnfläche	98.5 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Gartenfläche	104.0 m ²



Masstab 1:125

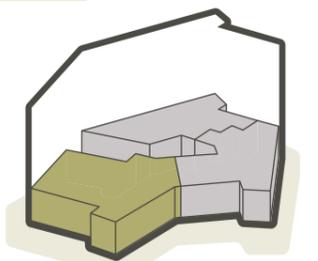


WHG-NR. B 1.3

Haus	B
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	4.5-Zimmer
Wohnfläche	130.5 m ²
Sitzplatz	14.0 m ²
Gartenfläche	87.0 m ²



Masstab 1:125



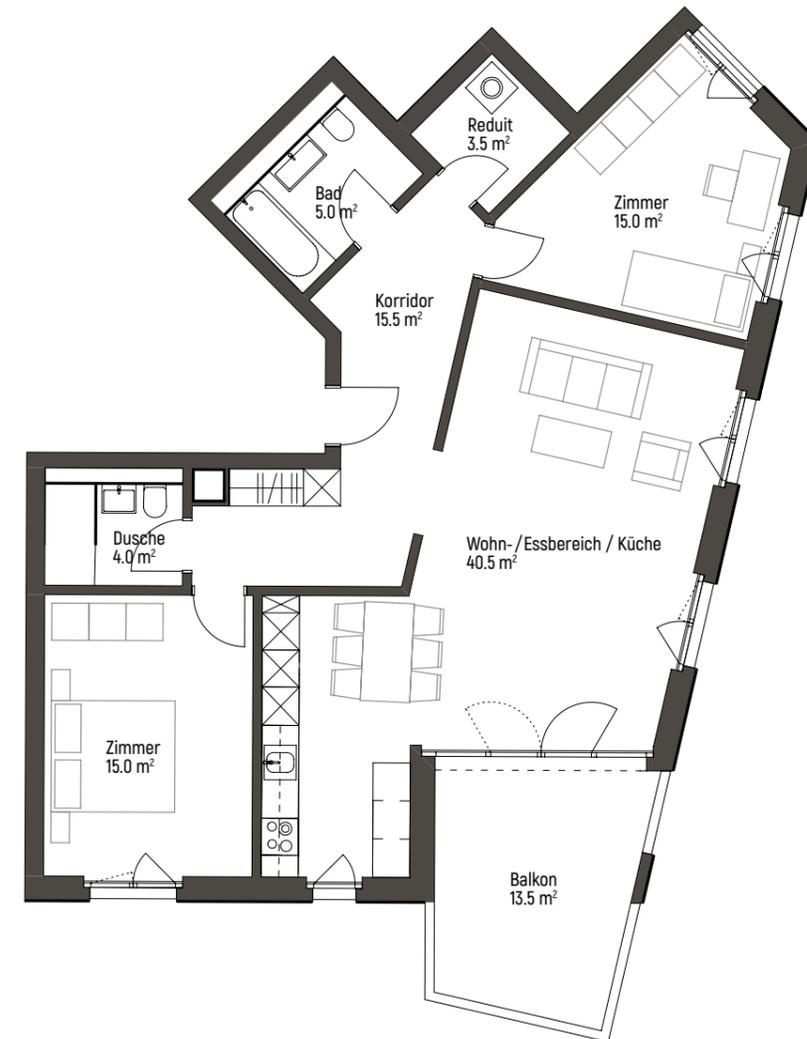
WHG-NR. B 2.1 / B 3.1 / B 4.1

Haus	B
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	4.5-Zimmer
Wohnfläche	118.0 m ²
Balkon	12.5 m ²

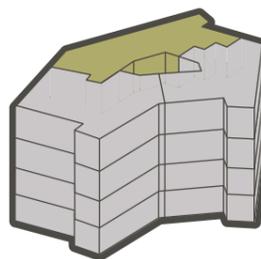


WHG-NR. B 2.2 / B 3.2 / B 4.2

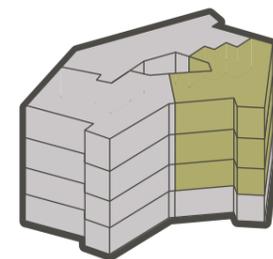
Haus	B
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	3.5-Zimmer
Wohnfläche	98.5 m ²
Balkon	13.5 m ²



Masstab 1:125

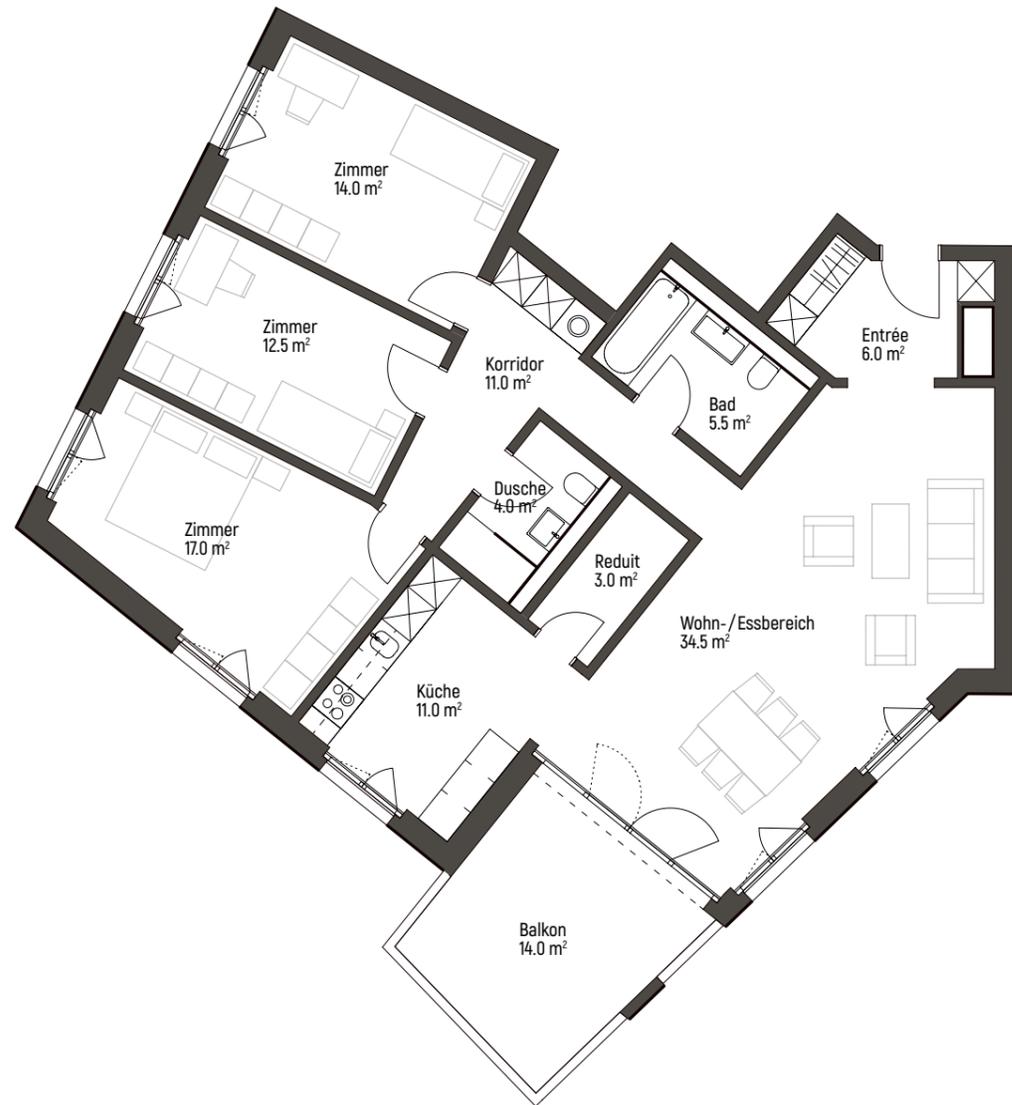


Masstab 1:125

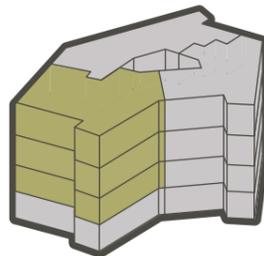


WHG-NR. B 2.3 / B 3.3 / B 4.3

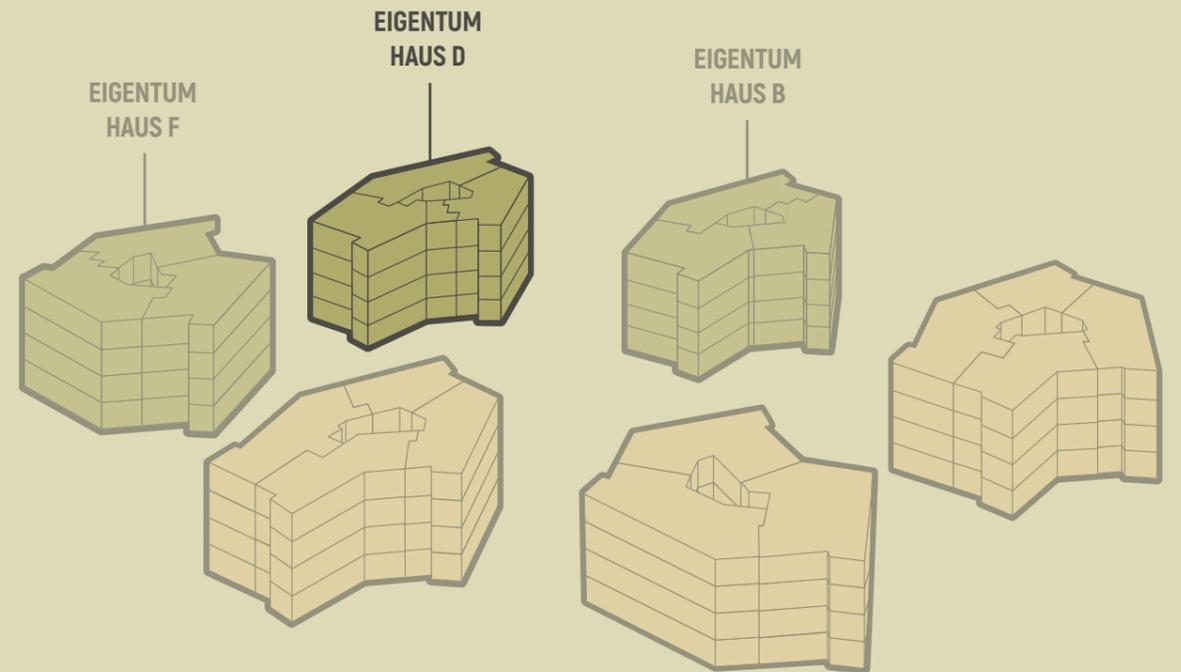
Haus B
 Geschoss 1.-3. Obergeschoss
 Grösse 4.5-Zimmer
 Wohnfläche 118.5 m²
 Balkon 14.0 m²



Massstab 1:125



HAUS D



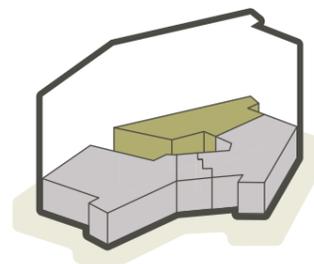
WOHNUNGS-NR.	ZIMMER	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	SEITE
D 1.1	2.5-Zimmer	Erdgeschoss	78.0 m ²	22
D 1.2	3.5-Zimmer	Erdgeschoss	91.5 m ²	23
D 1.3	5.5-Zimmer	Erdgeschoss	144.0 m ²	24
D 2.1/3.1/4.1	4.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	110.5 m ²	25
D 2.2/3.2/4.2	3.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	92.0 m ²	26
D 2.3/3.3/4.3	5.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	131.5 m ²	27

WHG-NR. D 1.1

Haus	D
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	2.5-Zimmer
Wohnfläche	78.0 m ²
Sitzplatz	12.5 m ²
Gartenfläche	51.0 m ²



Masstab 1:125

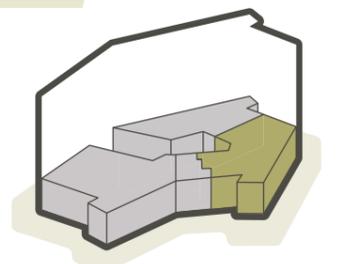


WHG-NR. D 1.2

Haus	D
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	3.5-Zimmer
Wohnfläche	91.5 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Gartenfläche	104.0 m ²



Masstab 1:125



WHG-NR. D 1.3

Haus	D
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	5.5-Zimmer
Wohnfläche	144.0 m ²
Sitzplatz	14.5 m ²
Gartenfläche	89.0 m ²

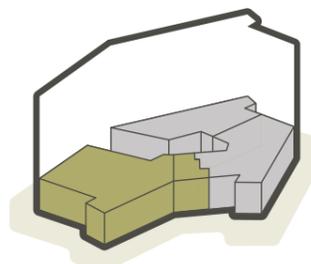


WHG-NR. D 2.1/D 3.1/D 4.1

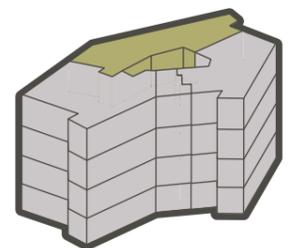
Haus	D
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	4.5-Zimmer
Wohnfläche	110.5 m ²
Balkon	12.5 m ²



Masstab 1:125

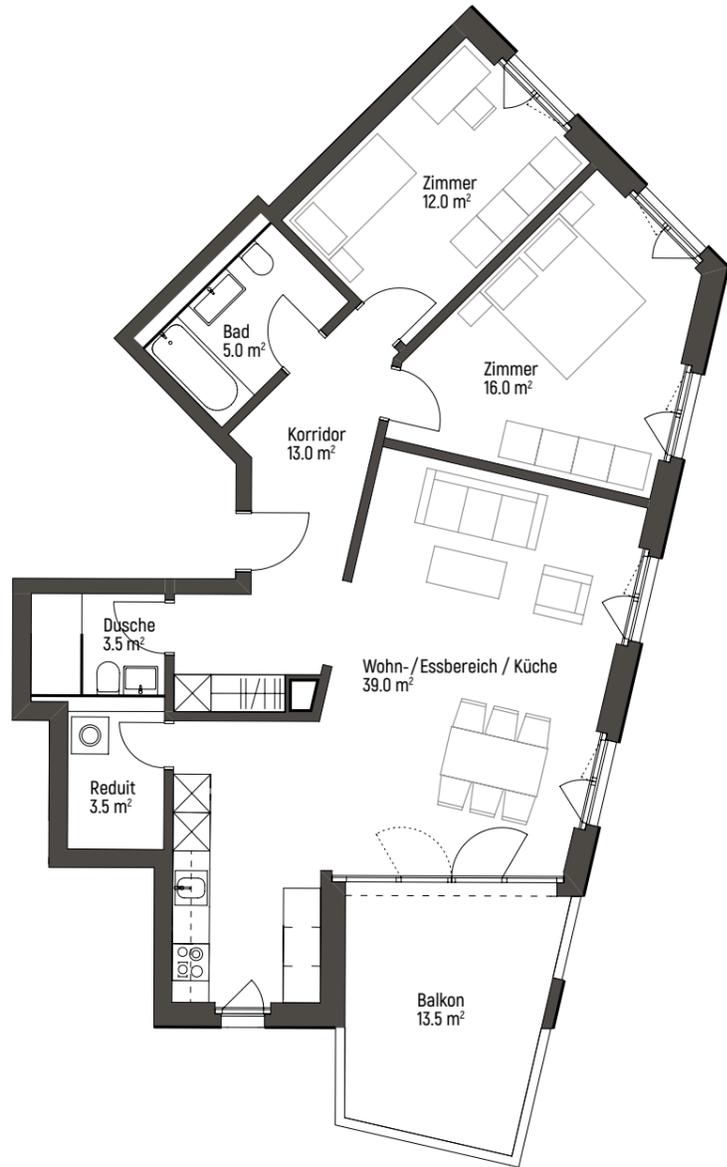


Masstab 1:125



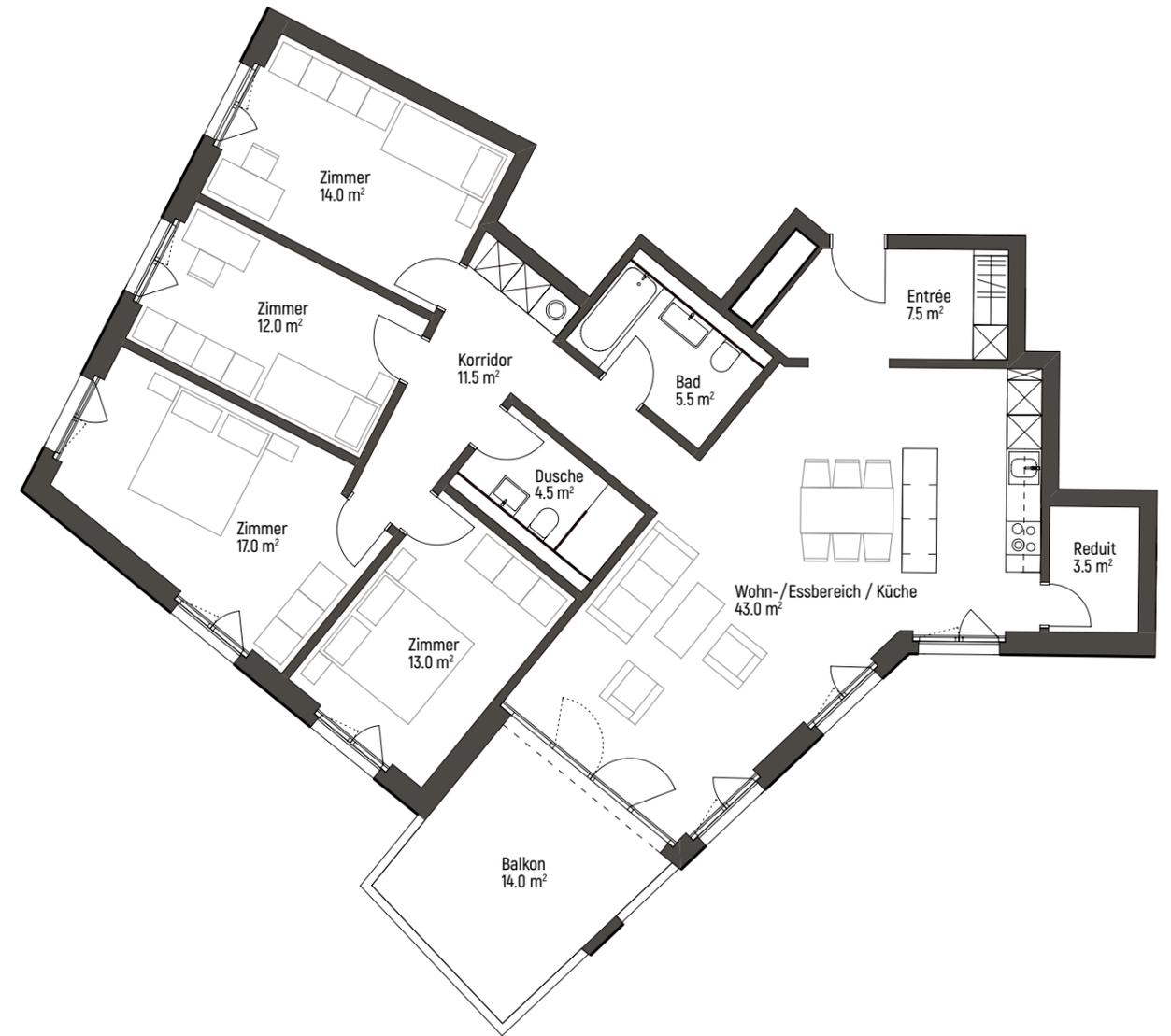
WHG-NR. D 2.2/D 3.2/D 4.2

Haus	D
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	3.5-Zimmer
Wohnfläche	92.0 m ²
Balkon	13.5 m ²

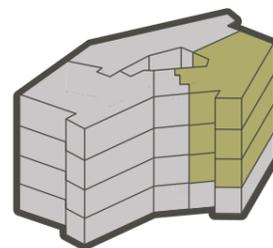


WHG-NR. D 2.3/D 3.3/D 4.3

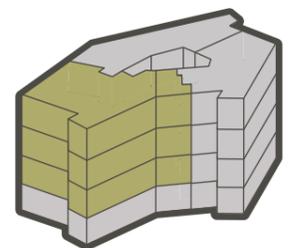
Haus	D
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	5.5-Zimmer
Wohnfläche	131.5 m ²
Balkon	14.0 m ²



Masstab 1:125



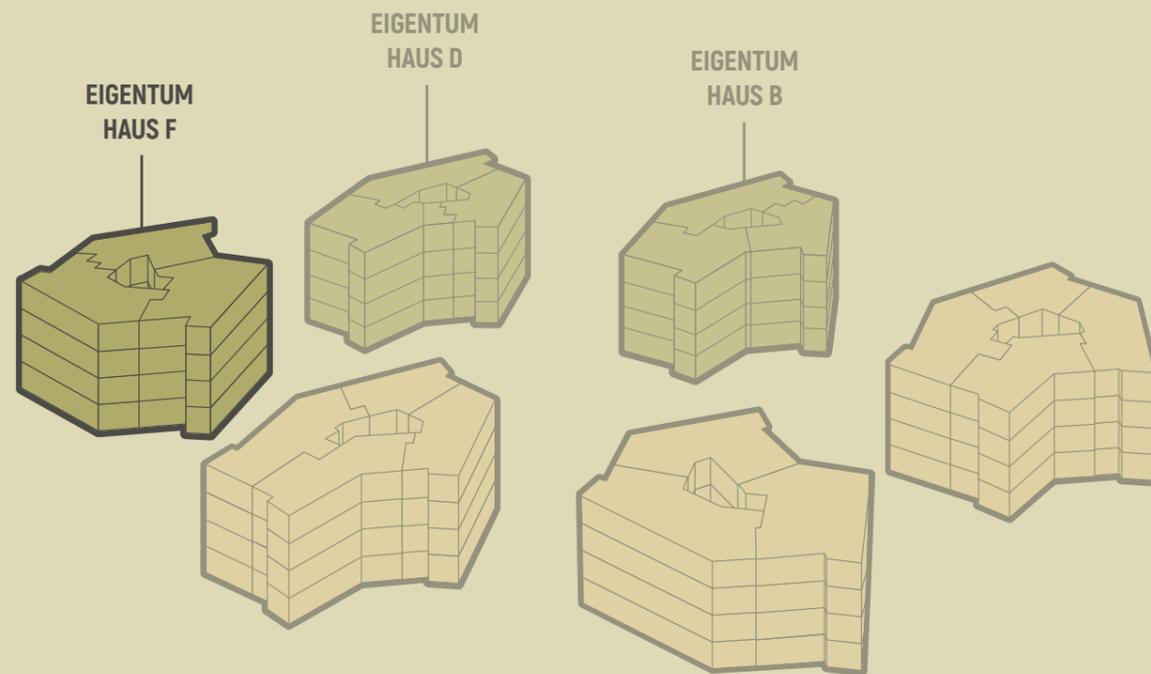
Masstab 1:125



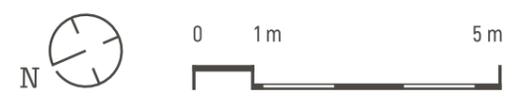
HAUS F

WHG-NR. F 0.1

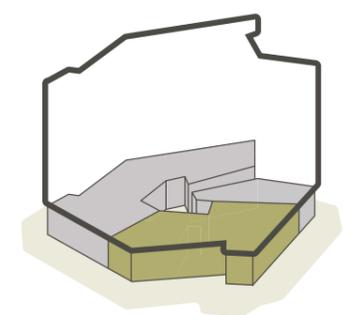
Haus	F
Geschoss	Sockelgeschoss
Grösse	4.5-Zimmer
Wohnfläche	122.5 m ²
Sitzplatz	13.0 m ²
Gartenfläche	69.0 m ²



WOHNUNGS-NR.	ZIMMER	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	SEITE
F 0.1	4.5-Zimmer	Sockelgeschoss	122.5 m ²	29
F 1.1	4.5-Zimmer	Erdgeschoss	119.0 m ²	30
F 1.2	4.5-Zimmer	Erdgeschoss	119.5 m ²	31
F 1.3	2.5-Zimmer	Erdgeschoss	79.0 m ²	32
F 2.1/3.1/4.1	4.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	119.5 m ²	33
F 2.2/3.2/4.2	4.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	115.5 m ²	34
F 2.3/3.3/4.3	3.5-Zimmer	1.-3. Obergeschoss	100.0 m ²	35

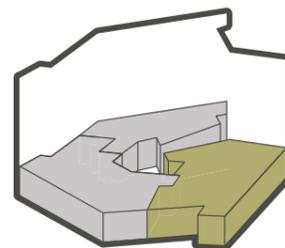
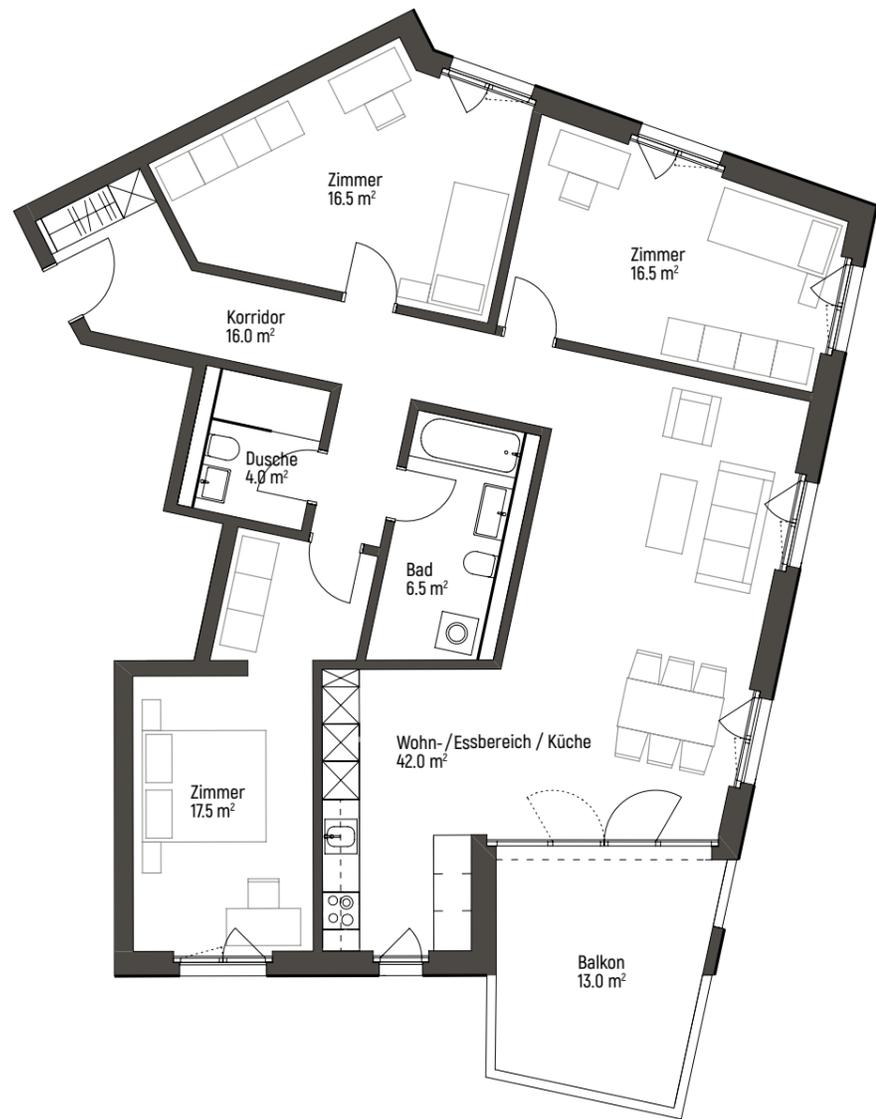


Massstab 1:125



WHG-NR. F 1.1

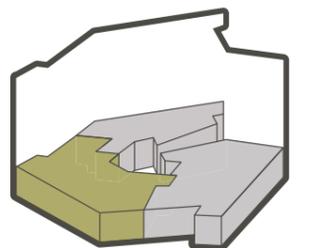
Haus	F
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	4.5-Zimmer
Wohnfläche	119.0 m ²
Balkon	13.0 m ²



Masstab 1:125

WHG-NR. F 1.2

Haus	F
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	5.5-Zimmer
Wohnfläche	119.0 m ²
Balkon	12.0 m ²



Masstab 1:125

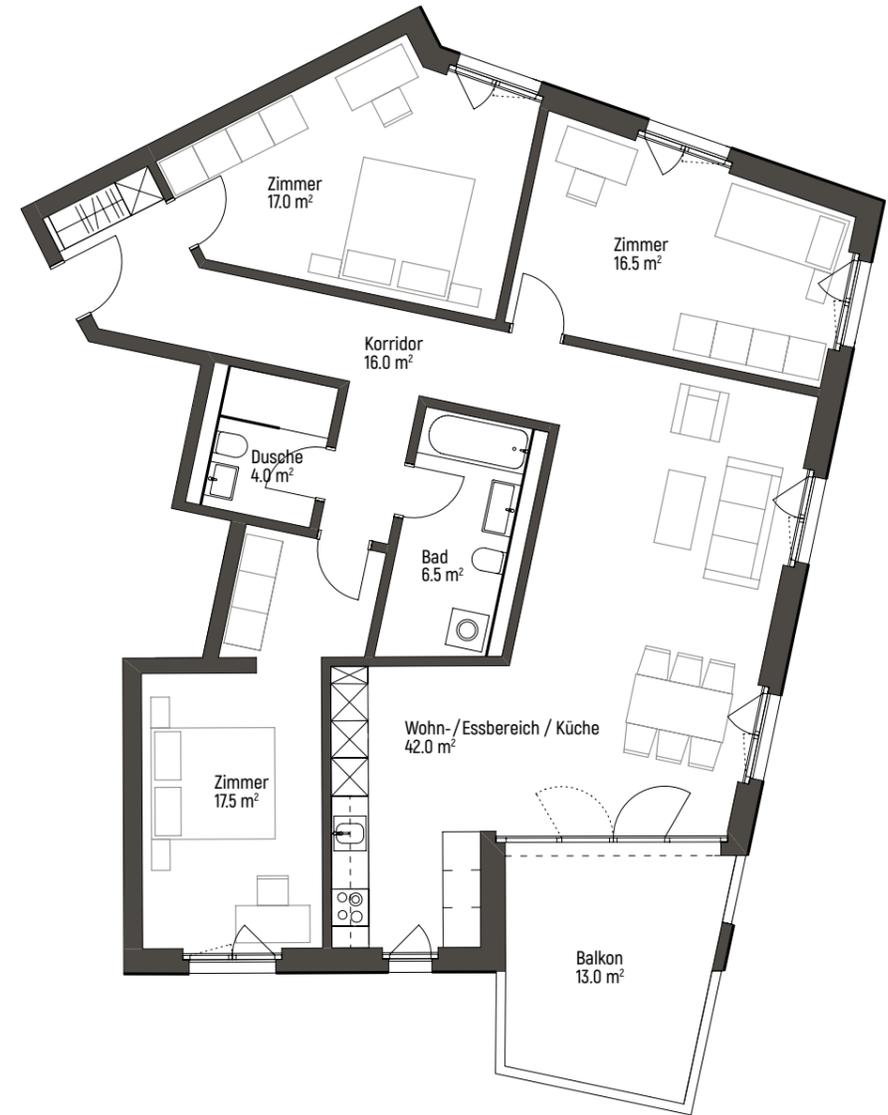
WHG-NR. F 1.3

Haus	F
Geschoss	Erdgeschoss
Grösse	3.5-Zimmer
Wohnfläche	78.5 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Gartenfläche	68.0 m ²

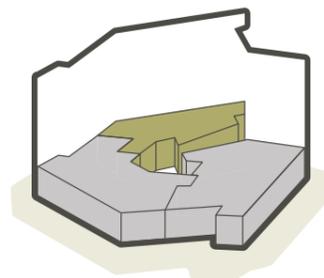


WHG-NR. F 2.1/F 3.1/F 4.1

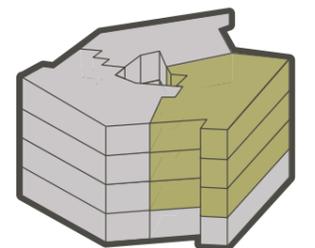
Haus	F
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	4.5-Zimmer
Wohnfläche	119.5 m ²
Balkon	13.0 m ²



Massstab 1:125



Massstab 1:125



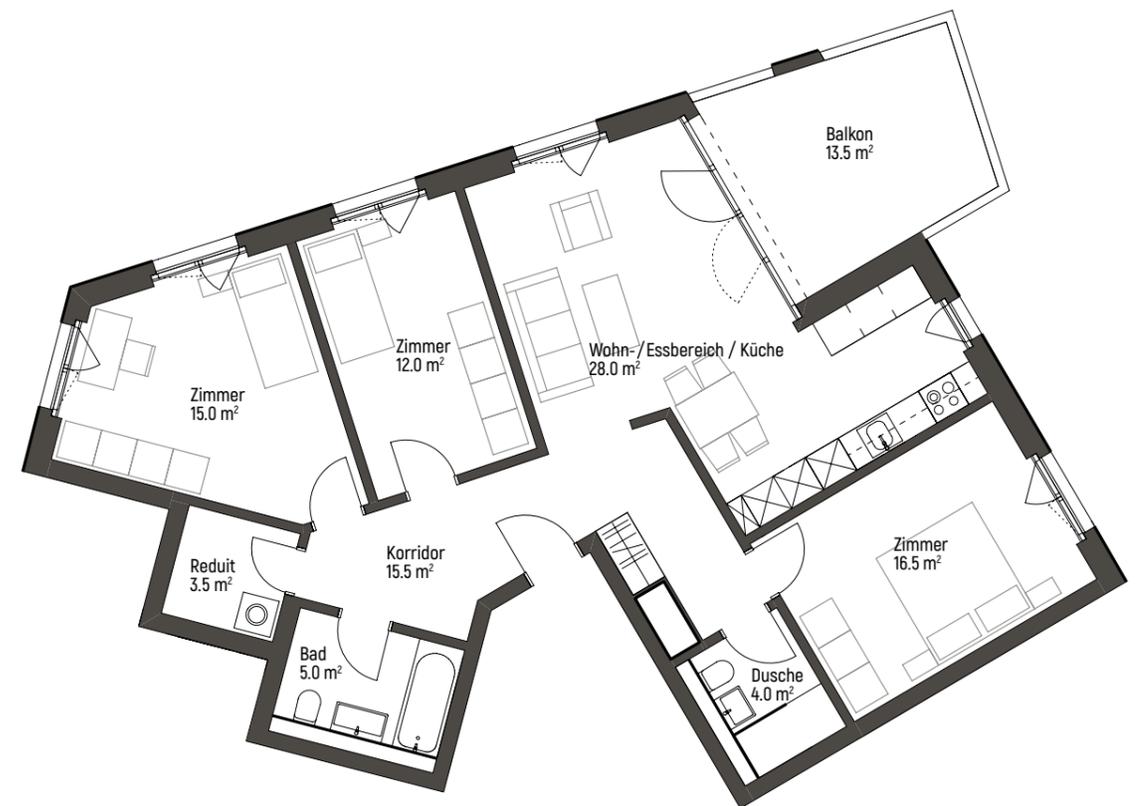
WHG-NR. F 2.2 / F 3.2 / F 4.2

Haus	F
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	5.5-Zimmer
Wohnfläche	115.0 m ²
Balkon	12.0 m ²

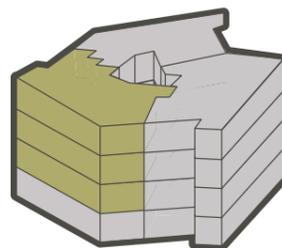


WHG-NR. F 2.3 / F 3.3 / F 4.3

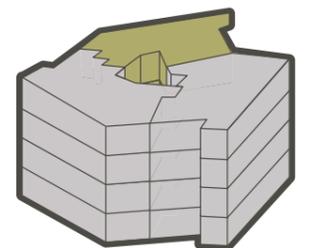
Haus	F
Geschoss	1.-3. Obergeschoss
Grösse	4.5-Zimmer
Wohnfläche	99.5 m ²
Balkon	13.5 m ²



Masstab 1:125



Masstab 1:125

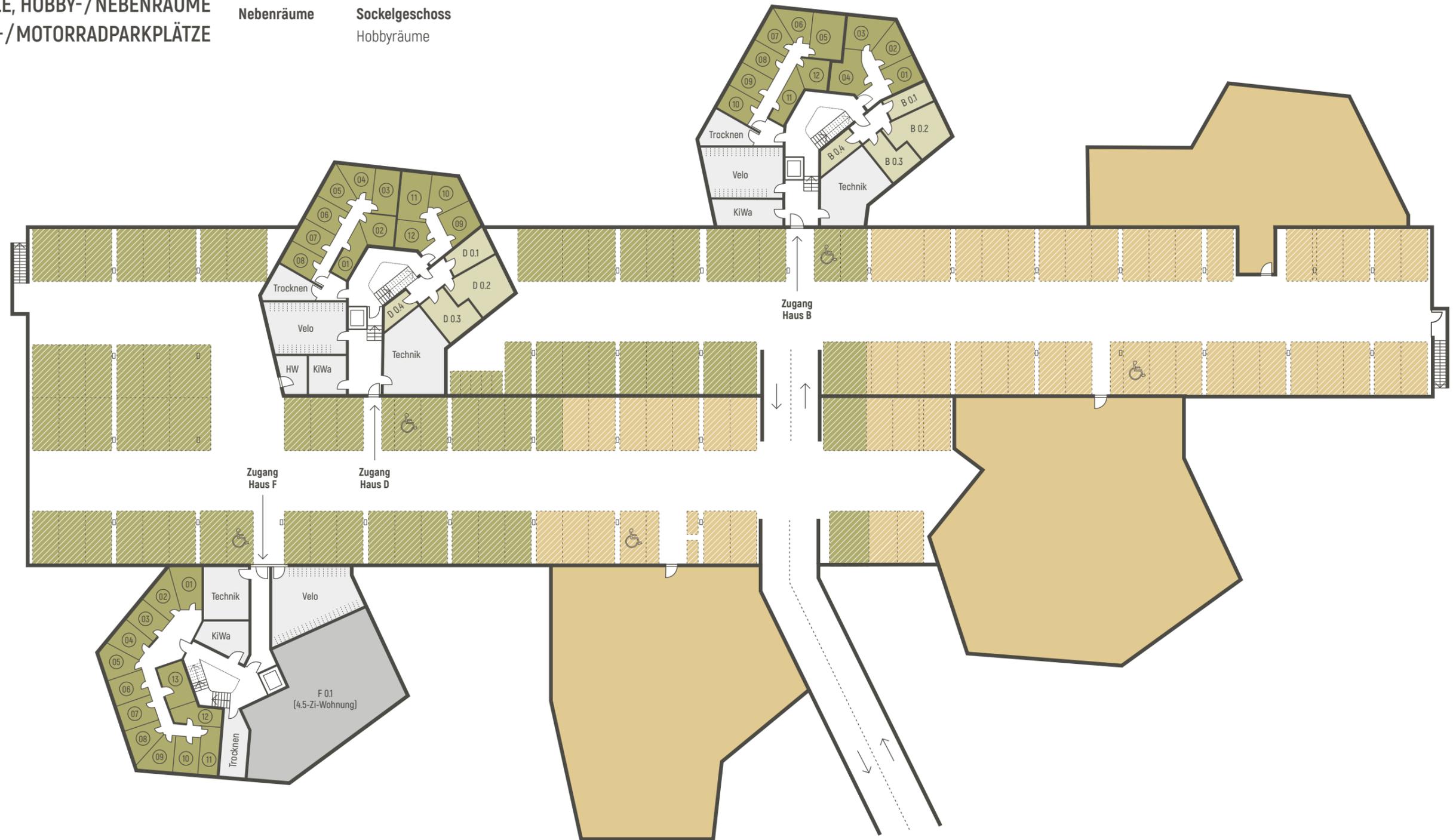


EINSTELLHALLE

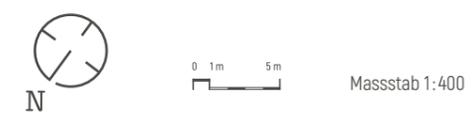
KELLERABTEILE, HOBBY-/NEBENRÄUME
UND AUTO-/MOTORRADPARKPLÄTZE

Tiefgarage
69 Autoparkplätze
5 Motorradparkplätze

Nebenräume
Sockelgeschoss
Hobbyräume



- Kellerabteile von 8 m² bis 10.5 m²
- Schutzraum mit Kellerabteilen Abteile von 9 m² bis 11.5 m²
- Hobbyräume
- Haus A, C, E (Miete)





KAUF UND FINANZIERUNG

ALLGEMEINES ZUM KAUF

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Eigentumswohnung sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte im Kaufprozess.

RESERVATION

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.-. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Reuegeld in der Höhe von CHF 3'000.- zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferin, und bei Verzicht nach Kaufvertragsausfertigung von CHF 5'000.- zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferin.

Drei Tage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

KAUF- / ZAHLUNGSABWICKLUNG

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Leistungsbeschreibung) und Vertragsunterlagen. Die Käuferschaft hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen.

a) Vor der Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages hat die Käuferschaft bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.- einbezahlt.

b) Bei der öffentlichen Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages zahlt die Käuferschaft den Kaufpreis für den Landanteil (resp. 20% des Kaufpreises) an den Grundstücksbesitzer.

c) Bei der Fertigstellung der Bodenplatte Einstellhalle bezahlt die Käuferschaft 20% des Kauf-/Werkpreises an den Ersteller.

d) Bei Fertigstellung des Rohbaus des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 20% des Kauf-/Werkpreises an den Ersteller.

e) Bei dichter Gebäudehülle (Fenster eingebaut & Dach abgedichtet) des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 10% des Kauf-/Werkpreises an den Ersteller.

f) Bei Fertigstellung des Unterlagsbodens des entsprechenden Hauses bezahlt die Käuferschaft 15% des Kauf-/Werkpreises an den Ersteller.

g) Bei Abnahme der Wohnung bezahlt die Käuferschaft 15% bzw. den Rest des Kauf-/Werkpreises an den Ersteller.

Die Zahlungen sind seitens der Verkäuferschaft weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung mit Kellerabteil (inkl. MwSt.) inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten

- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis Abnahme respektive Bezug
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbe gründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und MwSt.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariatskosten
- Halber Anteil der Grundbuchkosten
- Handänderungsgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

FINANZIERUNG

Richtig finanziert, ist Eigentum günstiger als Mieten. Damit die Finanzierung Ihres Wohntraums sichergestellt ist, hier ein paar Informationen.

TRAGBARKEIT – IHRE FINANZIELLE BELASTUNG ZU IHREM HEUTIGEN EINKOMMEN

Momentan befinden wir uns in einer Tiefzinsphase. Der Zinssatz für eine variable Hypothek liegt aktuell bei etwa 2.45%. Wenn Sie jedoch ein Eigenheim kaufen möchten, werden die Hypothekarzinsen mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 4.5% auf das Netto-Einkommen berechnet. Dabei dürfen die Liegenschaftskosten (Zinsen, Nebenkosten und allfällige Amortisationen) nicht mehr als 1/3 Ihres Einkommens betragen und dies bei einem Eigenkapitalanteil von mindestens 20% (davon 10% «echtes» Eigenkapital, welches nicht aus der Pensionskasse stammt) der gesamten Eigenheimkosten.

AMORTISATION IHRES WOHN-EIGENTUMS

Die Hypothekarschuld ist innerhalb einer Frist von maximal 15 Jahren oder vor Erreichen des Pensionszeitpunkts auf 2/3 des Belehnungswertes der Liegenschaft zu amortisieren. In den meisten Fällen lohnt sich eine indirekte Amortisation mit einer gebundenen Vorsorge 3a als Bank- oder Versicherungslösung.

NEBENKOSTEN UND ERNEUERUNGSFONDS

Für Ihr Traumobjekt sollten Sie bis zu einem Zwei-Personen-Haushalt bzw. bis zu einem Vier-Personen-Haushalt mit ca. 0.75% bis 1% des Anlagewertes pro Jahr rechnen. Damit sind alle Kosten inklusive Strom und TV-Anschluss gedeckt.

Abweichungen von diesen Angaben sind möglich. Für eine Beratung wenden Sie sich an das Finanzinstitut Ihrer Wahl.



KONTAKT UND DISCLAIMER

BERATUNG UND VERKAUF

Intercity

Vermarktung

Intercity AG
6300 Zug/6004 Luzern
Tel. +41 41 727 53 70
info@haslirainpark.ch

ARCHITEKT

MSA MELETTA STREBEL ARCHITEKTEN

Meletta Strebel Architekten AG
Töpferstrasse 8, 6004 Luzern

LANDSCHAFTSARCHITEKT

freiraumarchitektur

freiraumarchitektur gmbh
Alpenquai 4, 6005 Luzern

DISCLAIMER

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt.

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Stand 2019

Eine Entwicklung der Steiner AG

STEINER

