

ZU VERMIETEN

per Sommer 2024

Neubau 5.5-Zimmer-Dachwohnung mit Panorama-Sicht auf See und Berge

Ort/Lage: In Morschach, hoch über dem «Urner-Seebecken» mit direktem, unverbaubarem Blick auf das Wasser und das Berg-Panorama vom Uri-Rotstock bis hin zum Pilatus und der Rigi.



Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 8-Familien-Hauses, welches Teil einer Überbauung am Axenfels ist und ab der Einstellhalle bestens erreichbar ist. Die Grundstückfläche mit 36 neu erstellten Wohnungen, mit privatem Kinderspielplatz und genügend Sitzplätzen laden zum Verweilen ein; all dies verleiht der Überbauung ein grosszügiges Flair.



Die Bushaltestelle ist zu Fuss zwei Minuten entfernt, Verbindung alle 30 Minuten zur SBB Haltestelle Brunnen (Fahrzeit 9 Minuten). Das Schulhaus mit Kindergarten und 1. bis 6. Primarklasse befindet sich in unmittelbarer Nähe, rückseitig der Überbauung.

Fläche der Wohnung: ca. 121qm mit grosser, gedeckter Terrasse, 22qm, mit Feinsteinzeugplatten belegt. Ansprechender Grundriss, sehr hell, West orientiert mit grossen Fensterfronten, Verglasung bis zum Boden, hochwertiger heller Plattenboden im Wohn-/Bürobereich und Parkettbodenbelag (Landhausdielen) in den Zimmern. Das Masterzimmer verfügt über ein Ensuite-Badezimmer mit Regendusche, das Gästebad über eine Badewanne. Weiter punktet die Wohnung mit den Einbaugarderoschränken und dem Reduit mit Waschmaschine/Tumbler.

Das Gebäude ist in Minergie erstellt, die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Energiemanagement im Wärmeverbund. Die Wärmeverbraucherfassung erfolgt über Wärmezähler für eine individuelle Heizkostenabrechnung (Heizung und Warmwasser). Zur Wohnung gehört ein 6qm Kellerraum und zwei Autoabstellplätze Nr. 32 + 33 in der gemeinschaftlichen Einstellhalle. Gemeinschaftlich genutzt wird der Veloeinstellraum angrenzend zur Tiefgarage und der zentral gelegene Kinderspielplatz.

Mietpreis: Brutto 2'990.- CHF, setzt sich folgendermassen zusammen:

- 2'470.- CHF Wohnung
- 240.- 2 PP in Einstellhalle
- 280.- CHF Nebenkosten à conto.

