ERSTVERMIETUNG

RAINHOFWEG 8, KÜSSNACHT AM RIGI

Die ehemalige „Trotte“ am Rainhofweg 8 in Küssnacht am Rigi wird im Rahmen einer umfassenden Sanierung zu einem 2-Familienhaus umgebaut. Unter Miteinbezug der denkmalgeschützten Substanz und ergänzt durch moderne Ausbauten und hochwertige Materialien entstehen 2 Wohnungen mit erstklassigem Wohnkomfort

KÜSSNACHT AM RIGI
NATURNAH UND DENNOCH ZENTRAL

Als ruhender Pol zwischen den pulsierenden Zentren der Agglomerationen der Städte Luzern, Zürich und Zug liegt Küssnacht am Rigi: Eine Oase, in der Natur und Mensch im Gleichgewicht stehen. Eingebettet in die sanfte und einmalige Kultur- und Naturlandschaft von der Rigi und dem Vierwaldstättersee verströmt der Ortsteil Küssnacht vom gleichnamigen Bezirk ein spezielles Flair. Über 13‘800 Menschen leben in dem Bezirk Küssnacht mit einem hohen Freizeitwert.

Küssnacht am Rigi bietet alles, was es braucht, um sich wohl zu fühlen: Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Kultur- und Sportangebot sowie vielfältige gesellschaftliche Aktivitäten mit über hundert Vereinen und kulturellen Vereinigung, welchen diesen Wohnort zu einem lebendigen und inspirierenden Zuhause machen. Die Seebodenalp und die Rigi bieten Wanderer und Wintersportler vielseitige Aktivitäten. Das Sportangebot beinhaltet ausserdem die 18-Loch-Golfanlage, eine Eis- und Curlinghalle, Fussball- und Leichtathletik-Anlange, Tennisplätze und die drei Standbäder «Badi Seeburg», Immensee und Merlischachen.

Küssnacht am Rigi ist bestens erschlossen: Der Autobahnanschluss befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Von da aus ist Zug in etwa 20 und Zürich in 40 Minuten erreichbar. Über die Hauptstrasse gelangt man in unter 20 Minuten nach Luzern. Der Bahnhof Küssnacht wird von zwei Zügen bedient. Jeweils stündlich haltet der Voralpen-Express sowie die S-Bahn S3 Richtung Luzern bzw. Brunnen.

Küssnacht am Rigi → Luzern	10 km	40 min	30 min	20 min
Küssnacht am Rigi → Zug	12 km	50 min	40 min	20 min
Küssnacht am Rigi → Zürich	33 km		1 h	40 min
Küssnacht am Rigi → Zürich Flughafen (ZRH)	42 km		1.5 h	1 h

AUSSICHT RAINHOFWEG 8, KÜSSNACHT AM RIGI

LAGEPLAN

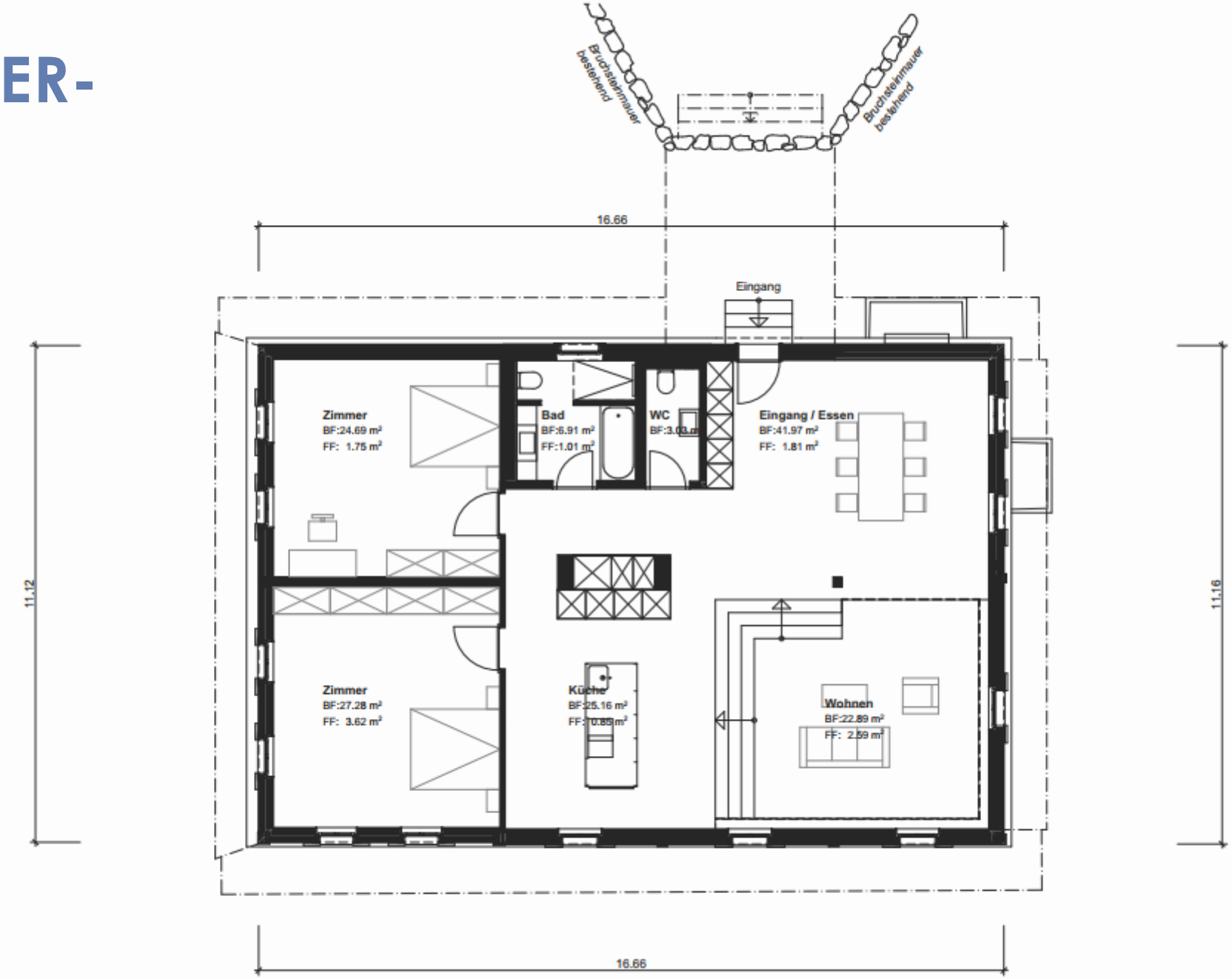
1 Standort Liegenschaft
2 Hauptbahnhof Küssnacht
3 Einkaufsmöglichkeiten
4 Post Filiale
5 Schwyzer Kantontalbank
6 Werkhof & Sammelstelle
7 Fahrtrichtung «Fänn» / Autobahn
8 Fahrtrichtung Meggen / Luzern
9 Strandbad Seeburg
10 Luftseilbahn Seebodenalp
11 «Underer Wald»
12 Wanderweg «Waldstätterweg»

VISUALISIERUNG WOHNUNG ERDGESCHOSS

NR. 1 - 3.5-ZIMMER-WOHNUNG

1. Obergeschoss
Rainhofweg 8, Küssnacht am Rigi

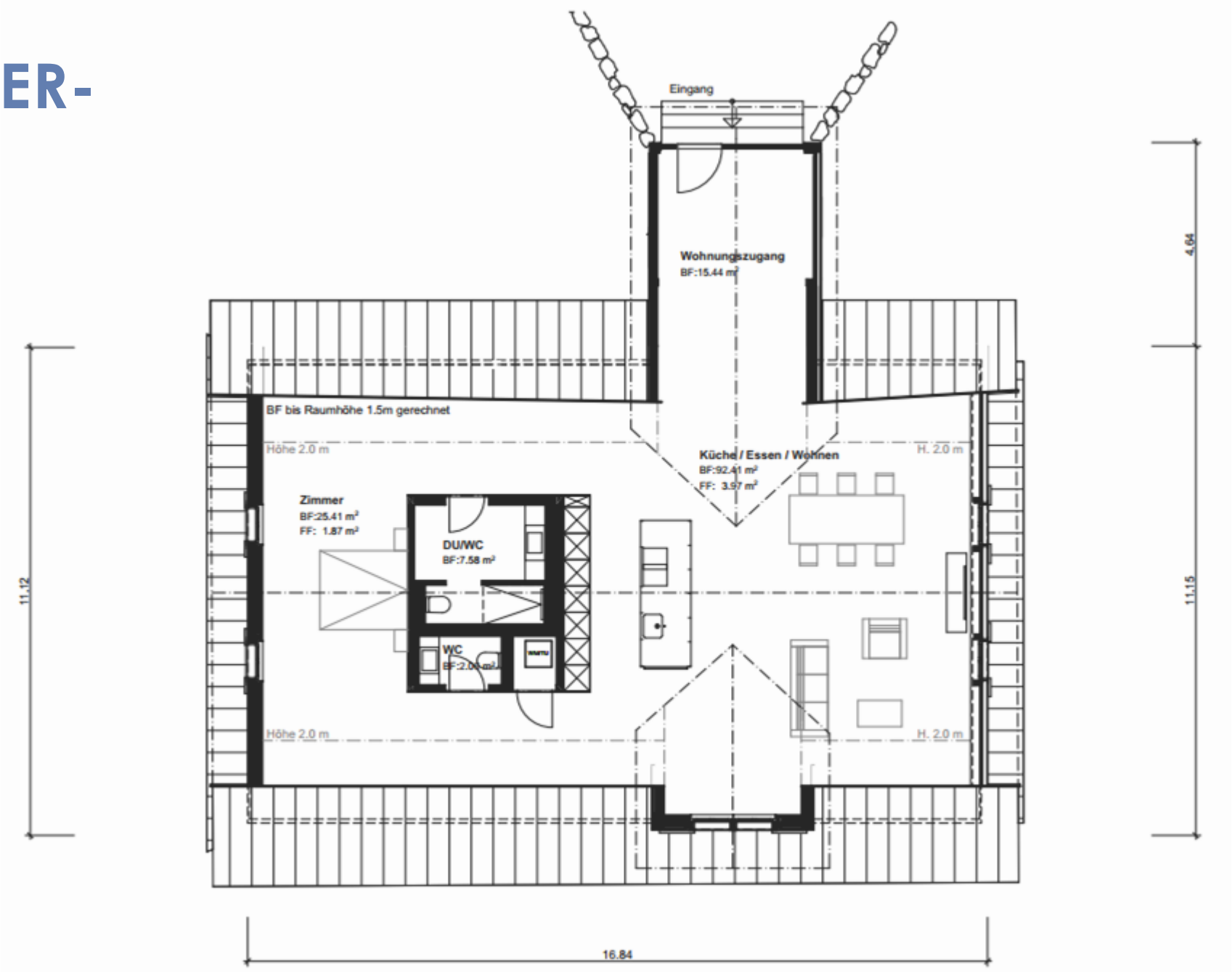
Bezug	1. Mai 2024
Nettofläche:	rund 150 m2
Nettomiete	CHF 3'900
Heiz- und Nebenkosten	CHF 300
Aussenparkplatz offen	je CHF 80



NR. 2 - 2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Dachgeschoss
Rainhofweg 8, Küssnacht am Rigi

Bezug	1. Mai 2024
Nettofläche:	rund 142 m2
Nettomiete	CHF 3'900
Heiz- und Nebenkosten	CHF 300
Aussenparkplatz offen	je CHF 80



KURZBAUBESCHRIEB 2.5-/3.5-ZIMMERWOHNUNG

Keller

- Separater Kellerabteil im Untergeschoss, ca. 12 m2
- Separate Steckdosen sind im Kellerabteil vorhanden

Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung

- Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe
- Bodenheizung und Thermostaten in allen Räumen

Wohnung Allgemein

- Holz- Fenster mit Dreh-Kipp-Flügel, zweifach IV-Verglasung
- Innenliegender Sonnenschutz ist gewährleistet
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Multimediaanschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern

Schlaf-Wohnzimmer, Eingang

- Boden: Rustikaler Eichenparkett geölt, Landhausdielen, Farbe: Cappuccino
- Wände: Holzverkleidung
- Decke: Abrieb Weiss
- Beleuchtung: Einbauspots Eingang, Gang, Wandbeleuchtung Esszimmer
- 5-Türiger Garderobenschrank im Eingangsbereich

Küche

- Boden: Rustikaler Eichenparkett geölt, Landhausdielen, Farbe: Cappuccino
- Wände: Holzverkleidung
- Decke: Abrieb Weiss
- Beleuchtung: Einbauspots und Wandbeleuchtung
- Schrank-Fronten: MDF Grundierfolie lackiert, Griffprofil eingefräst
- Abdeckung: Chromstahl Breitbandfinisch, Becken verschweisst
- Geräte: Kühlschrank, Backofen, Steamer, Wärmeschublade, Kochfeld mit integriertem Dunstabzug Bora Professional, Weinkühler, Geschirrspüler

Nasszelle / Gäste-WC

- Boden Nasszelle: Eichenparkett / Mosaikplatten (Dusche)
- Boden Gäste-WC: Hexagonplatten
- Wände: Abrieb Weiss / Hexagonplatten
- Decke: Abrieb Weiss
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Auflegewaschtisch mit Unterschrank
- Badewanne und Dusche mit Regenbrause, Wandnische

Umgebungsgestaltung

- Parkplätze ungedeckt
- Aussensitzplätze

Änderungen in der Ausführung / Materialisierung bleiben der Bauherrschaft vorbehalten

Hexagon Platten

Weinkühler (Electrolux)

Eichenparkett geölt

Auflegewaschtisch

Kochfeld mit integriertem Dunstabzug (Bora)

Chromstahlabdeckung Breitbandfinish (Suter Inox)

VERMIETUNG / VERWALTUNG

Saredi AG
Bahnhofstrasse 37
6403 Küssnacht am Rigi

041 854 10 38
info@saredi.ch

Besuchen Sie unsere Homepage www.saredi.ch