



ATTIKA- MAISONNETTEWOHNUNG, 8853 LACHEN

HIGHLIGHTS

- Wunderbare Weitsicht in die Berge
- Lift direkt in die Wohnung
- Private Garage mit sechs Plätzen und eigenem Liftzugang
- Top ausgestattete Küche mit Steamer, Backofen, Induktionskochfeld, Wok und Teppanyaki
- Heller und lichtdurchfluteter Wohnraum mit gemütlichem Cheminée
- Diverse Aussenbereiche für zahlreiche Bedürfnisse:
 - gedeckter Terrassenbereich für eine Loungeecke und ein grosser Esstisch mit Aussenküche im Attikageschoss
 - gedeckte Balkone mit Schiebeverglasungen im Obergeschoss
- Hochwertige Feinsteinzeugplatten im Wohn-/ Essbereich, Badezimmer und Korridor
- Langriemen Eichenparket in den Schlafzimmern und Ankleiden
- Grosszügiges Masterbad mit Jacuzzi
- Sauna
- Alle Badezimmer mit grosszügigen begehbaren Duschen
- Begehbare Ankleiden mit tollen Lichteffekten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler

Die Attika- Maisonette-Wohnung ist ein wahrhaftiger Traum an ruhiger und beliebter Wohnlage in Lachen!

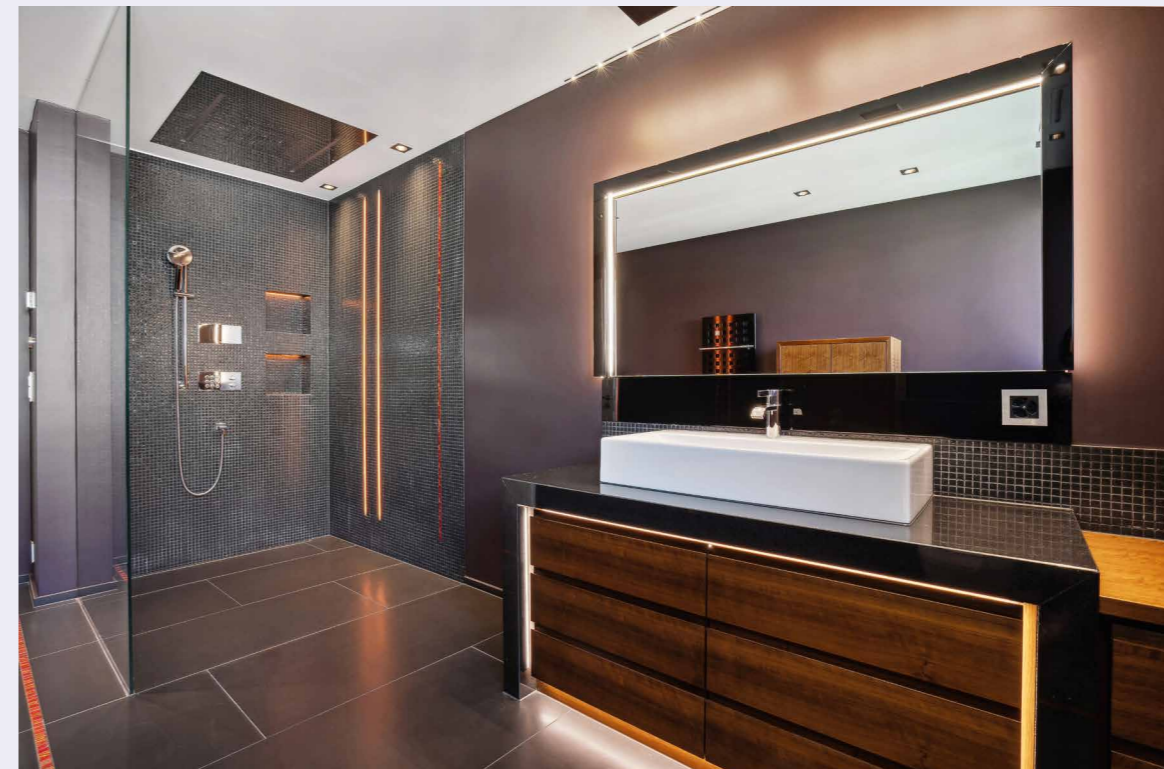
Der Top-Floor mit 173 m² überzeugt mit Grosszügigkeit und lädt zu gemütlichen Stunden auf den gedeckten Terrassen ein. Der Wohn-/ Essbereich wird elegant in drei Bereiche geteilt und trumpft mit einer riesigen Küche. Das separate Gäste-WC, ein Büro als Home-Office oder Bibliothek sowie mit einem TV-Lounge-Bereich rundet das Raumangebot im Attikageschoss ab.

Die privaten Räume im unteren Stock überzeugen mit sechs Zimmern und vier Bädern, drei davon mit Tageslicht. Das grosszügige Master-Schlafzimmer (50 m²) hat ein Ankleide und ein eigener Balkon. Im Vorraum zum Masterzimmer befinden sich Einbauschränke und im Zimmer nebenan ist eine weitere Ankleide. Ein weiteres Zimmer (15 m²) kann beispielsweise als Wellness, Fitness oder Gästezimmer genutzt werden. Auch die Nebenräume wie Hauswirtschaftsraum, der Keller und die private Garage hinterlassen Eindruck.



FACTS & FIGURES

Objekt	Attika-Maisonette-Wohnung (8½ - Zimmer)
Adresse	8853 Lachen SZ
Wohnfläche	446.7m ² (NF = Nutzfläche beheizt) 35.0m ² (NNF= Nebennutzfläche: Keller) 182.3m ² (ANF = Balkone und Terrassen)
Baujahr	2012
Verbindlichkeit	Die Angaben, Pläne und Illustrationen in dieser Dokumentation dienen lediglich der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung.
Bezugstermin	anfangs 2026 oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 6'950'000.- inkl. privater Garage mit sechs Parkplätzen
Disclaimer	Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen. Eine Garantie für deren Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Es werden keine Vermittlungsprovisionen an Dritte bezahlt. Ein Publizieren oder Weiterleiten der Unterlagen/Informationen ist untersagt.



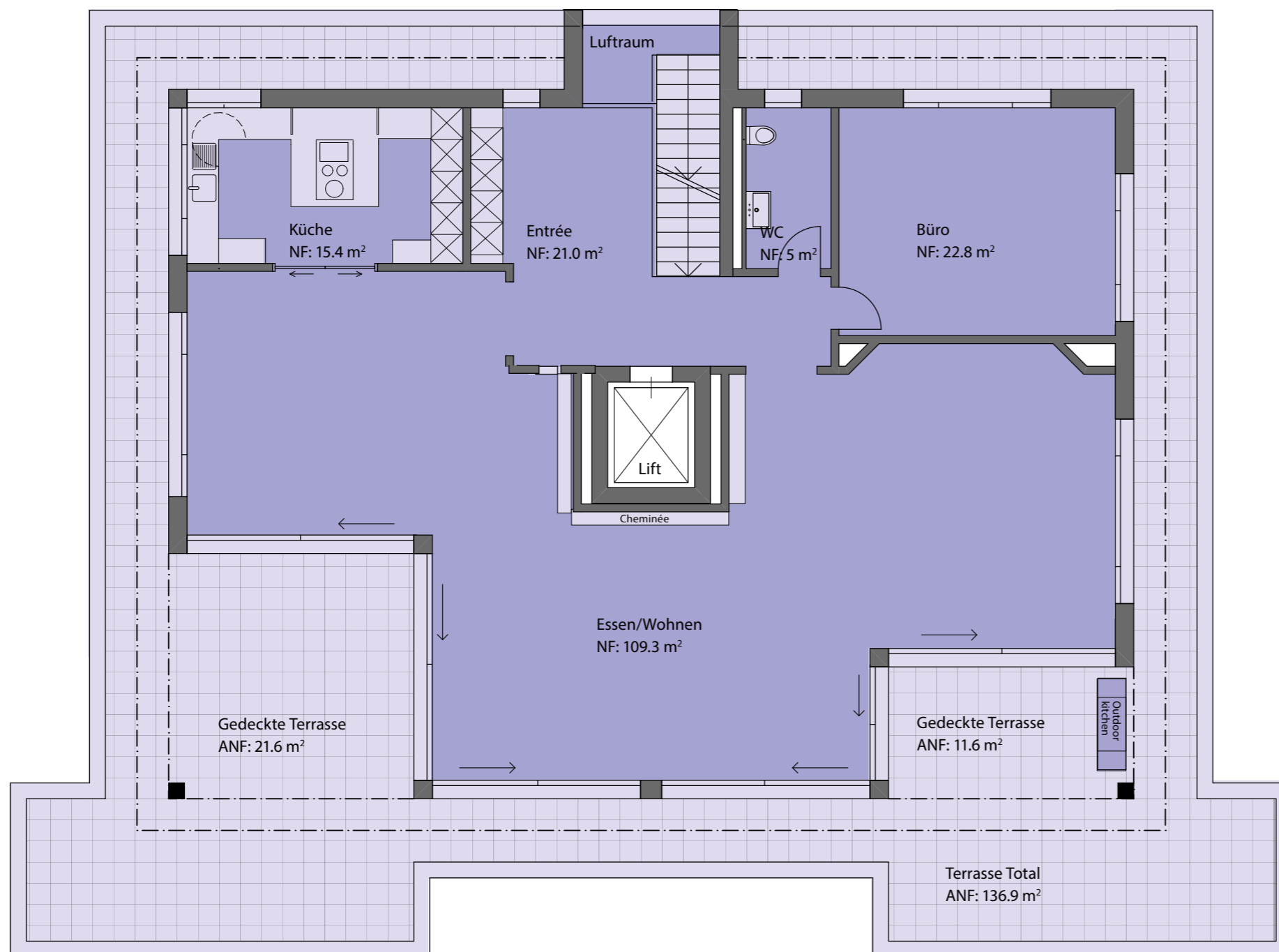
2. OBERGESCHOSS

8½-Zimmer-Attika- Maisonette-Wohnung

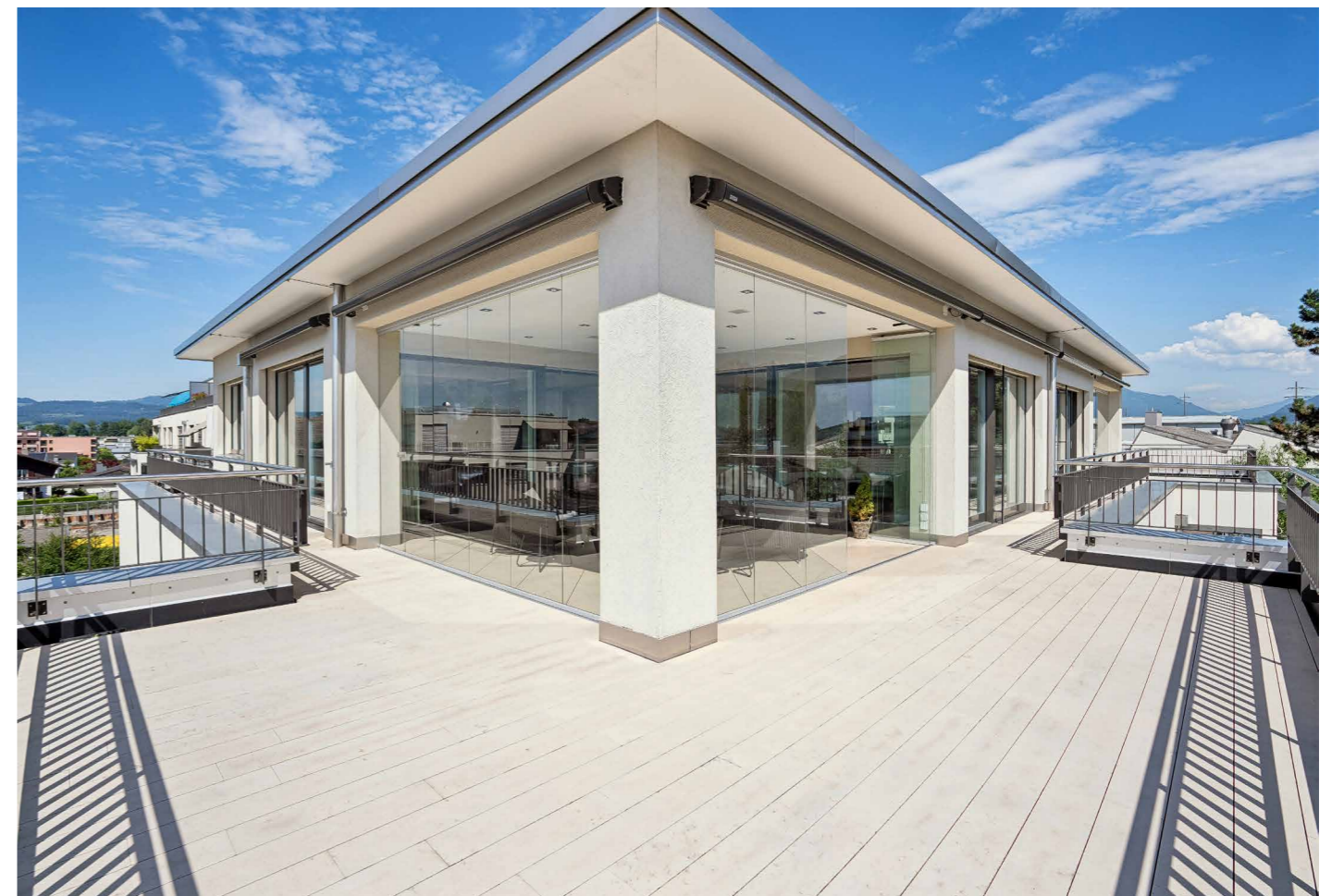
Nutzfläche total	446.7 m ²
Balkonfläche	45.4 m ²
Terrassenfläche	136.9 m ²
Kellerfläche	35.0 m ²

Attika	2.1	
2.OG	2.1	
1.OG	1.1	1.2
EG	0.1	0.2
UG	Tiefgarage / Keller	









UNTERGESCHOSS

TIEFGARAGE / KELLER

Private Garage (PP 19 bis 24)

PP Nr. 23 mit E-Charger

(Ausbau von weiteren E-Ladestationen möglich)

Keller 2.1 NNF 35.0 m²

Attika	2.1	
2.OG	2.1	
1.OG	1.1	1.2
EG	0.1	0.2
UG	Tiefgarage / Keller	



BAUBESCHRIEB

KANALISATION

Alle Leitungen in PVC / PE 10–25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt.

UNTERGESCHOSS

Spezialfundationen nach den geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in armiertem Beton 25–30 cm, mit abgedichteten Fugen. Innenwände Kalksandstein oder Beton 15–25 cm. Decke 26–40 cm. Treppe vorfabriziert mit Feinsteinplatten belegt.

ERD - BIS ATTIKAGESCHOSS

Aussenwände: Backstein 17.5 cm, wo statisch bedingt Beton 18 cm, mit aussen aufgezogenen Polystyrolplatten 18 cm als Wärmedämmung. Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe, Deckputz 2x gestrichen (Algenschutz). Innenwände: Backstein 15 cm, wo statisch bedingt Beton 18–25 cm. Treppenhauswände und Wohnungstrennwände als Einschalen-Ausführung in Beton 25 cm. Decken in Beton 26 cm. Treppe vorfabriziert mit Kugelgarn-Teppich belegt. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180.

FLACHDACHAUFBAU

Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung EPS 20 cm, wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutzschicht, Nuttschicht als Kiesklebedach. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

TERRASSEN-AUFBAU

Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung PUR 8 cm, wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Drainage, Splitt, Feinsteinplatten. Bei Sitzplätzen Zementplatten. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271. Sitzplatz-Verglasungen ohne Vertikalprofile. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA.

BALKONE

Balkonplatten in Beton im Gefälle, thermisch getrennt, wasserdichte Sperrschicht bituminös, Drainage- Schallschutzmatte, Splitt, Feinsteinplatten. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271. Geländerkonstruktion aus einbrennlackiertem Stahl. Gem. Norm SIA 358 und SUVA Vorschriften. Balkon-Verglasungen ohne Vertikalprofile. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten in Ugitop-Blechen.

FENSTER

In Holz-Metall mit Gummidichtungen, Isolierverglasung, Drehkippsverschluss in jedem Raum. Holz-Metall-Hebeschiebetüren beim Ausgang Wohnen-Terrasse / Balkon, gemäss Planbeilage. Leichtmetallfensterbänke.

WETTERSCHUTZ

Verbundraffstoren 90 mm, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben.

SONNENSCHUTZ

Gelenkarmstoren bei den gedeckten Balkonen und Terrassen mit Kurbelantrieb.

ELEKTROINSTALLATION

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung und Zählerkasten im UG, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter in den Wohnungen. Leitungsinstallationen im Untergeschoss auf Putz, in den oberen Geschossen unter Putz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen, Niedervolt-Einbauleuchten im Korridor und in der Küche (gemäss separatem Elektroprojekt). Je 2 Anschlüsse für Home-net und TV im Wohnzimmer und je 1 Anschluss in den Schlafzimmern. Beleuchtung in allgemein zugänglichen Räumen. 1 Steckdose pro Kellerabteil (auf Zähler Wohnung). Video-Gegensprechanlage mit 1 Innen-sprechstelle mit Farbmonitor, Etagendrucker und elektrischem Türöffner.

HEIZUNGSINSTALLATION

Luft- und Wasserwärmepumpe mit Gasheizung zur Unterstützung bei unter Null Grad. Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Warmwasseraufbereitung zentral, unterstützt mit thermischen Sonnenkollektoren auf dem Flachdach. PV-Anlage für den Allgemeinstrom. Jede Wohnung hat einen zugänglichen Heizungsverteiler. Alle sichtbaren Leitungen isoliert. Die Heizkostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell und ist zentral ablesbar.

SANITÄRE INSTALLATION

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Individuelle Kalt- und Warmwasser-abrechnung, zentral ablesbar. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Duschtassen mit keramischen Platten ausgebildet. Je Waschmaschine / Tumbler im Hauswirtschaftsraum.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Fronten, Sichtseiten und Kanten in Kunstharz Sahara matt belegt. Natursteinabdeckung Preisklasse 2. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit den üblichen Einteilungen wie Tablare und Schubladen. Apparate (V-Zug Geräte): Hoch liegender Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug mit Aktivkohlefilter (Umluftgerät), Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Chromstahlpültrog mit Restenausguss und Auszugsbrause.

LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung. Einzel-Komfortlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung und Kühllaufsatz in Einbauschränk integriert.

LIFT

Personenaufzug: Kabinengrösse 110 x 140 cm rollstuhlgängig, Nutzlast ca. 630 kg, automatische Teleskop-Schiebetüren, Druckknopf-Steuerung.

GIPSERARBEITEN

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1.5 mm, gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen.

SCHLOSSERARBEITEN

Hauseingangstüren: In Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, Zylinderschloss. Treppenhausverglasung: In Stahl- oder Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung Treppengeländer: Mit Stahlprofilen, Füllungen mit Vertikalstäben, einbrennlackiert. Handlauf in Chromstahl. Absturzsicherungen (bei den Fenstern mit niedrigen Brüstungen): Chromstahlhandläufe zwischen die Leibungen montiert. Normbauteile: Brief- und Ablagekasten nach Post-Norm. Schmutzschleusen bei den Hauseingängen.

BODENBELÄGE:

Parkett in den Zimmern, Feinsteinzeug-Platten im Wohnen/Essen/Küche/Bäder/Entrée.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

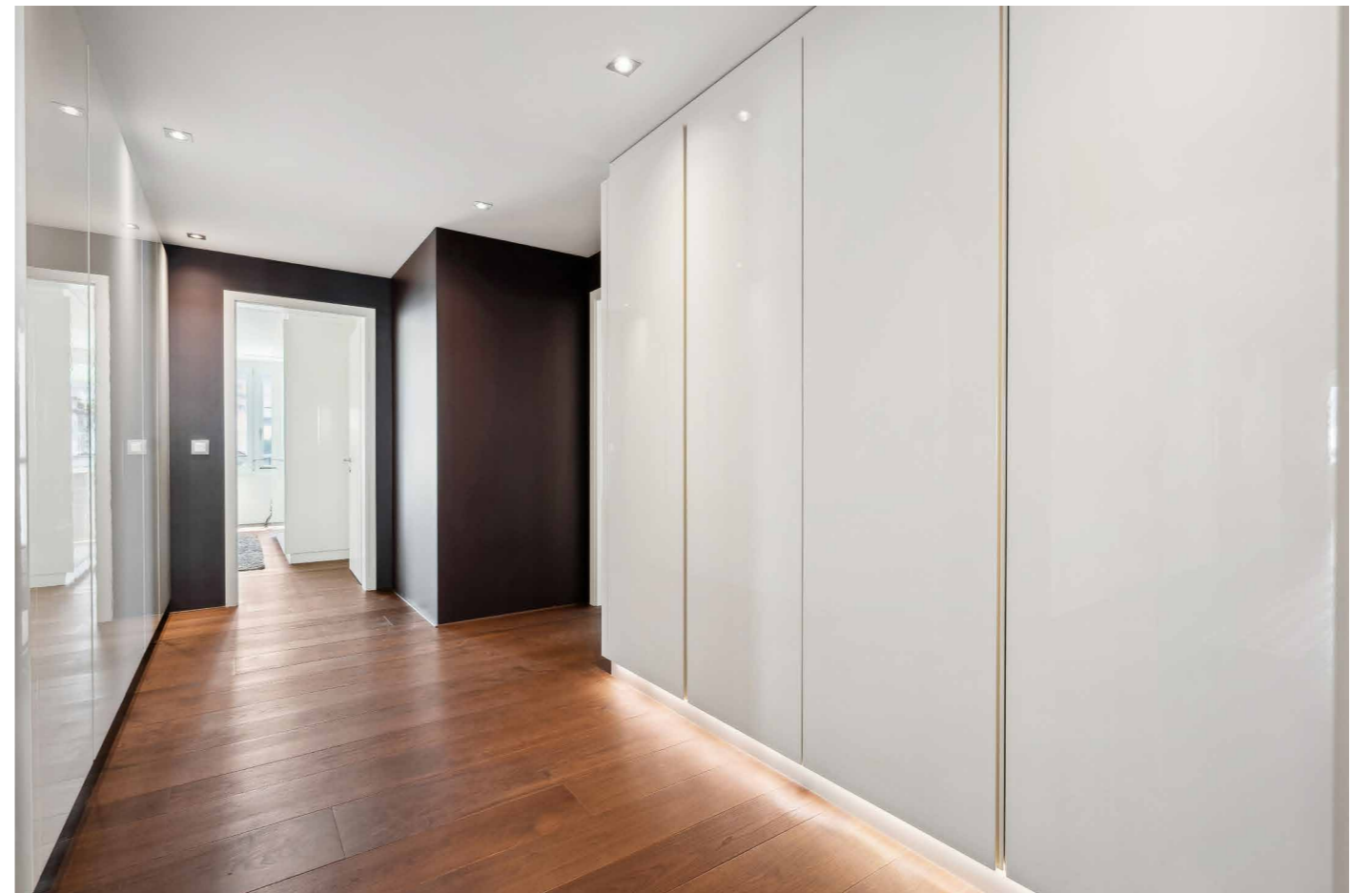
NF Nutzfläche (beheizt)
Nutzfläche netto exklusive Aussenwände, Wohnungstrennwände, Innenwände, Installationsschächte

NNF Nebennutzfläche im UG (nicht beheizt)
Die Nebenräume wie Keller sind mittels Nutzfläche netto exklusive Aussenwände, Innenwände, Installationsschächte ausgewiesen.

ANF Aussennutzfläche
Äussere nutzbare Fläche inkl. Rinne und Fenstertürschwellen, ohne Stützen, Trennwände und Verglasung (Rohmasse).

WT Waschturm

KWL Kontrollierte Wohnraum-Lüftung



VERKAUF & BERATUNG

LIFESTYLE
IMMOBILIEN

WIR SIND NEUBAU

Lifestyle Immobilien AG

Alpenblickstrasse 20

8853 Lachen SZ

T 055 462 30 00

home@lifestyle-immobilien.ch

