



W Y L E N H O F  
*Ingenbohl*





## INHALTSVERZEICHNIS

05

WILLKOMMEN  
IM WYLENHOF

07

STANDORT

13

ARCHITEKTUR

45

TECHNISCHE  
INFORMATIONEN

## WILLKOMMEN IM WYLENHOF

*An der Wylenstrasse 10 in Ingenbohl entsteht ein familienfreundliches Mehrfamilienhaus mit 11 individuellen Eigentumswohnungen. Der «Wylenhof» bietet modernen, zukunftsgerichteten Wohnraum für Menschen in verschiedenen Lebensphasen – ob junge Paare, wachsende Familien oder Senior:innen auf der Suche nach einem komfortablen, ruhigen Zuhause. Die Kombination aus durchdachter Architektur und zentralen Lage macht den Wylenhof zu einer langfristigen Investition in Lebensqualität.*

**RE/MAX**

*Immobilien Brunnen*

*Hanspeter Kennel*

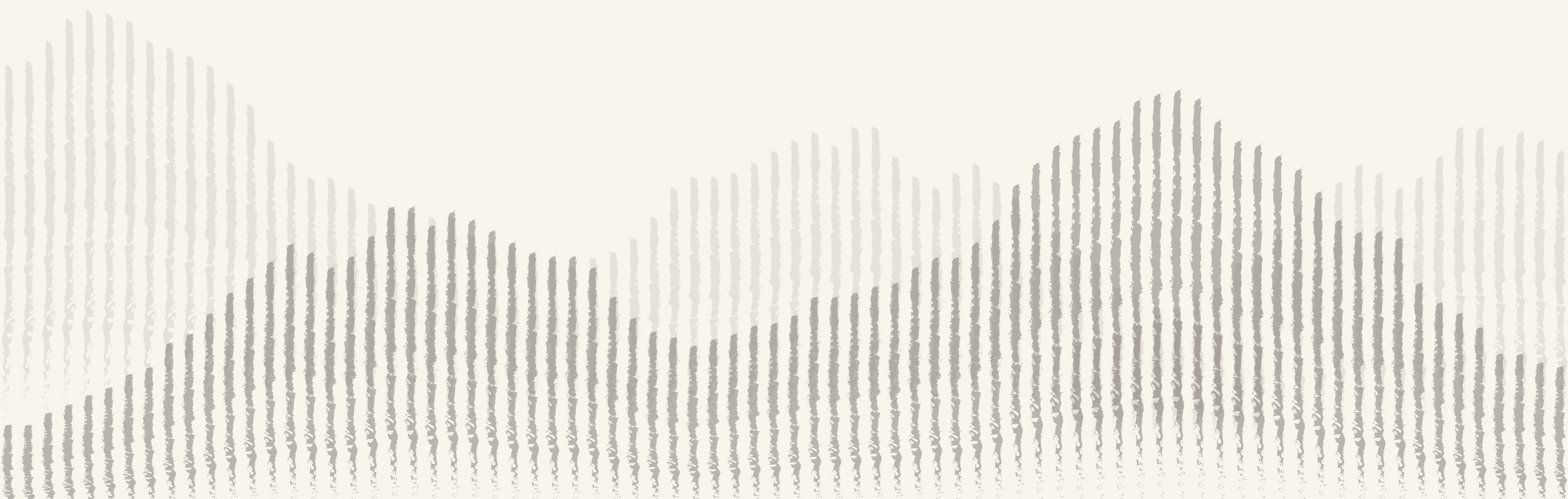
*Axenstrasse 11*

*6440 Brunnen*

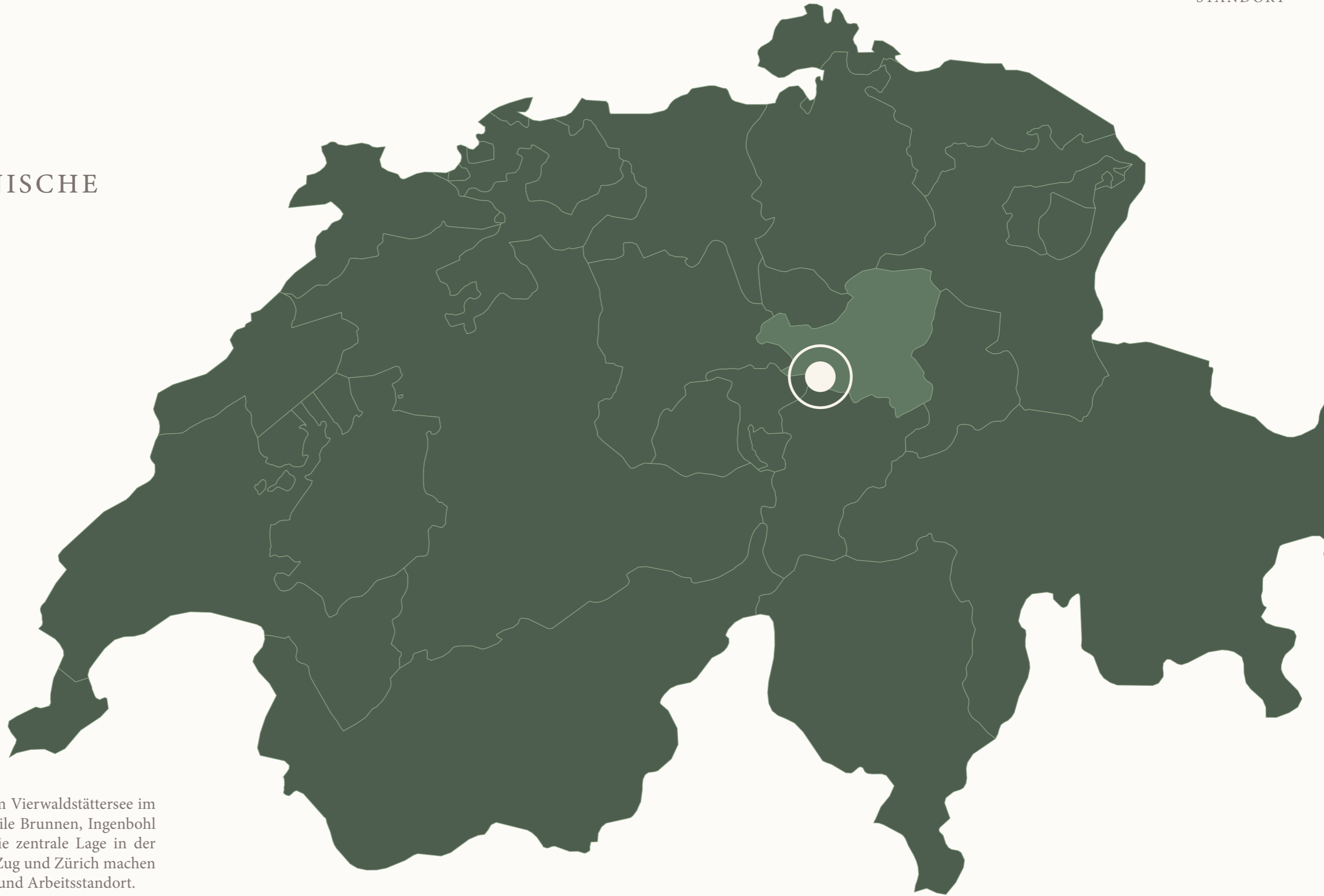
*M +41 79 448 01 23*

*T +41 41 822 00 88*

WYLENHOF  
STANDORT



## VERKEHRSTECHNISCHE LAGE



Die Gemeinde Ingenbohl liegt direkt am Vierwaldstättersee im Kanton Schwyz und umfasst die Ortsteile Brunnen, Ingenbohl sowie mehrere kleinere Siedlungen. Die zentrale Lage in der Innerschweiz und die Nähe zu Luzern, Zug und Zürich machen Ingenbohl zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort.

Brunnen, der grösste Ortsteil, bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und einem vielfältigen Freizeitangebot. Der Bahnhof Brunnen ist an das nationale Bahnnetz angeschlossen und bietet direkte Verbindungen Richtung Luzern, Zug, Zürich und Tessin. Zudem bestehen gute Busverbindungen und ein direkter Zugang zum Schiffsverkehr auf dem Vierwaldstättersee.



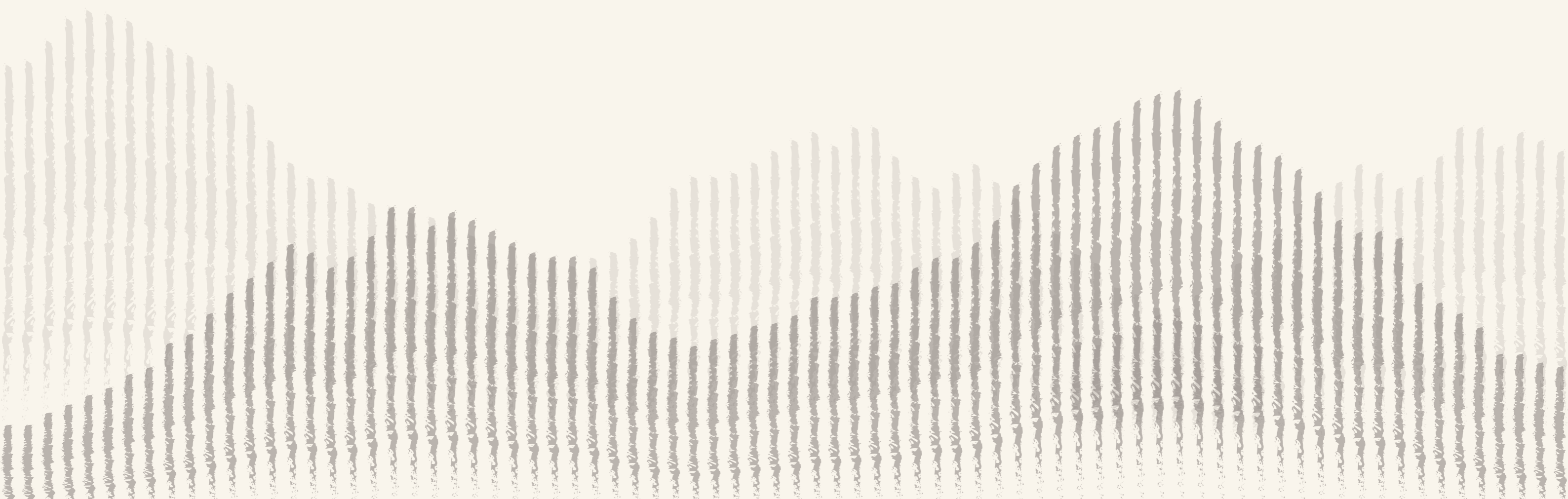
## LAGE & UMGEBUNG

Die Liegenschaft an der Wylenstrasse 10 befindet sich in einer zentralen, sonnigen Wohnzone von Ingenbohl – in unmittelbarer Nähe zum Vierwaldstättersee. Die Umgebung überzeugt durch eine familienfreundliche Infrastruktur. Wichtige Alltagspunkte wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr sind bequem erreichbar und sorgen für höchste Lebensqualität.

-  **3 Minuten**  
zu Fuss zum Bahnhof
-  **5 Minuten**  
mit dem Velo zur Seepromenade
-  **10 Minuten**  
zu Fuss zu Schulen und Kindergarten
-  **15 Minuten**  
mit dem Auto nach Schwyz oder  
ins Wandergebiet Stoos
-  **2 Minuten**  
zu Fuss zum Shoppingcenter

*Dank der ausgezeichneten Lage geniessen Sie hier das Beste aus zwei Welten: Die Ruhe eines gewachsenen Wohnquartiers kombiniert mit der Nähe zu Kultur, Natur und urbanem Leben.*

WYLENHOF  
ARCHITEKTUR



## WYLENHOF ARCHITEKTUR & WOHNKONZEPT



Der Wylenhof besticht durch eine zeitlose, klare Architektursprache mit hohem gestalterischen Anspruch. Die Gebäudevolumen fügen sich harmonisch ins Gelände ein und ermöglichen allen Wohnungen eine gute Besonnung sowie ein hohes Mass an Privatsphäre.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 11 Wohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern. Es wurde auf eine sinnvolle Nutzungs- und Alltagstauglichkeit geachtet: Die Grundrisse ermöglichen verschiedene Wohnformen und passen sich unterschiedlichen Lebensphasen an. Jede Wohnung verfügt über private Aussenräume wie Gartenanteile, Balkone oder grosszügige Terrassen.

Die Bauweise entspricht modernen Standards hinsichtlich Energieeffizienz, Schallschutz und Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist das nachhaltige Haustechnikkonzept mit Grundwasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, was eine wirtschaftliche Nutzung für die Eigentümer:innen ermöglicht.

## AUSSERGEWÖHNLICHE WOHNUNGEN

**1** 1<sup>1/2</sup>  
ZIMMER  
WOHNUNG  
Mit einer BWF\* von 47.03 m<sup>2</sup>

**1** 2<sup>1/2</sup>  
ZIMMER  
WOHNUNG  
Mit einer BWF\* von 63.67 m<sup>2</sup>

**3** 3<sup>1/2</sup>  
ZIMMER  
WOHNUNGEN  
Mit einer BWF\* von 73.16 m<sup>2</sup>

**6** 4<sup>1/2</sup>  
ZIMMER  
WOHNUNGEN  
Mit einer BWF\* von 114.66 bis 167.99 m<sup>2</sup>























## WOHNUNG 001- 005 - 008

### 4.5 ZIMMER

Wohnen / Essen	47.31 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.78 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11.76 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14.21 m <sup>2</sup>
WC / DU	6.84 m <sup>2</sup>
WC / Bad	4.78 m <sup>2</sup>
HWR	7.88 m <sup>2</sup>
Gard. / Reduit	3.62 m <sup>2</sup>

Nettowohnfläche 112.18 m<sup>2</sup>

Bruttowohnfläche 114.66 m<sup>2</sup>

001 Balkonfläche 34.66 m<sup>2</sup>

001 Rasenfläche 65.95 m<sup>2</sup>

005 - 008 Balkonfläche 34.66 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 002 - 006 - 009

## 3.5 ZIMMER

Wohnen / Essen	33.18 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10.68 m <sup>2</sup>
WC / DU	6.40 m <sup>2</sup>
Reduit	3.37 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nettowohnfläche	69.59 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	73.16 m <sup>2</sup>
002 Balkonfläche	32.70 m <sup>2</sup>
002 Rasenfläche	31.11 m <sup>2</sup>
006-009 Balkonfläche	32.70 m <sup>2</sup>





## ERDGESCHOSS WOHNUNG 003

### 1.5 ZIMMER

Wohnen / Essen	36.42 m <sup>2</sup>
WC / DU	5.58 m <sup>2</sup>
Reduit	3.57 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nettowohnfläche	45.57 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	47.03 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	14.89 m <sup>2</sup>



# ERDGESCHOSS WOHNUNG 004

## 2.5 ZIMMER

Wohnen / Essen	36.42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.73 m <sup>2</sup>
WC/DU	5.55 m <sup>2</sup>
Reduit	3.57 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nettowohnfläche	61.27 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	63.67 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	20.10 m <sup>2</sup>





## 1 & 2 OBERGESCHOSS WOHNUNG 007 & 010

### 4.5 ZIMMER

Wohnen / Essen	58.03 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14.96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.67 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14.33 m <sup>2</sup>
WC/DU	5.81 m <sup>2</sup>
WC/Bad	6.13 m <sup>2</sup>
HWR	21.17 m <sup>2</sup>
Reduit	4.75 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nettowohnfläche	141.85 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	146.84 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	35.61 m <sup>2</sup>



# ATTIKA 011

## 4.5 ZIMMER

Wohnen / Essen	63.60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10.90 m <sup>2</sup>
Masterzimmer	28.18 m <sup>2</sup>
WC / DU Master	6.02 m <sup>2</sup>
WC Gäste	2.98 m <sup>2</sup>
WC / Bad	6.52 m <sup>2</sup>
HWR	7.72 m <sup>2</sup>
Gang	8.69 m <sup>2</sup>
Garderobe / Eingang	10.88 m <sup>2</sup>
Reduit	5.02 m <sup>2</sup>

Nettowohnfläche	162.45 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	167.99 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	80.94 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	140.18 m <sup>2</sup>





## UNTERGESCHOSS GARAGE & PARKIERUNG

### GARAGE

Lager	59.98 m <sup>2</sup>
WC	4.23 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nutzfläche	64.21 m <sup>2</sup>

### PARKIERUNG

Parkplätze	17 Stk.
------------	---------

GARAGE  
& PARKIERUNG



WYLENHOF  
TECHNISCHE  
INFORMATIONEN

## KURZBAUBESCHREIB

### ALLGEMEIN

Der Wylenhof wird nach modernen bautechnischen Standards und unter Berücksichtigung hoher gestalterischer und energetischer Ansprüche realisiert. Im Rahmen des technisch Machbaren können Käuferwünsche in der Detailplanung berücksichtigt werden. Qualitativ neutrale Anpassungen sowie massbedingte Abweichungen aus dem Planungs- und Bauprozess bleiben ausdrücklich vorbehalten. Verbindlich sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Ausführungspläne im Massstab 1:100.

### TRAGKONSTRUKTION UND BAUWEISE

Die Gebäude werden in massiver Bauweise erstellt. Die Aussenwände im Untergeschoss bestehen aus Stahlbeton, im Sockelbereich wird der Beton lasiert und farblich abgehoben. Vom Erd- bis ins Dachgeschoss kommen Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung zum Einsatz. Die Innentreppe werden aus Betonelementen gefertigt, mit einem Fertigbelag aus Kunststein.

### FASSADE UND DACH

Die Fassade besteht aus einem verputztem Wärmedämmverbundsystem. Übergänge werden konstruktiv und farblich dem Material- und Farbkonzept angepasst. Das Flachdach wird mit Bitumen abgedichtet und mit Kies eingedeckt. Auf der ganzen Dachfläche ist eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion vorgesehen. Spenglerarbeiten werden in Chromnickelstahl ausgeführt.

### FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Verbaut werden Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Die Aussen- und Innenseite ist pulverbeschichtet, die Innenseite deckend gestrichen. Pro Wohnung ist mindestens eine Hebeschiebetüre zu Sitzplatz oder Balkon vorgesehen. Für den Sonnenschutz sorgen elektrisch betriebene Rafflamellenstoren sowie witterungsbeständige, elektrisch steuerbare Stoffmarkisen in gedeckten Bereichen. Die Attikawohnung erhält zusätzlich eine elektrische Knickarmmarkise.

### ENERGIE, HEIZUNG UND LÜFTUNG

Die Beheizung erfolgt über eine Grundwasser-Wärmepumpe, die sowohl Raumwärme als auch Warmwasser bereitstellt. In den Wohnungen wird die Wärme über eine Fussbodenheizung verteilt. Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und eigenem Lüftungsgerät.

Der Wylenhof erfüllt die Vorgaben des kantonalen Energiegesetzes Schwyz. Effizienter Betrieb dank Wärmepumpe, PV-Anlage und moderner Dämmung – mit tiefen Heizkosten und hoher Energieunabhängigkeit.

### KÜCHE

Die Küchen werden als moderne, hochwertige Einbauküchen nach den Grundrissplänen des Architekten realisiert. Die Rückwand besteht aus Glas, das Spülbecken aus Chromstahl, von unten montiert. Zur Ausstattung gehören ein flächenbündiges Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, vollintegrierter Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlteil sowie ein Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter.

### SANITÄRAUSSTATTUNG UND NASSZELLEN

Alle Badezimmer und Duschen sind mit Feinsteinzeugplatten an Boden und teilweise Wand ausgestattet. Die Apparate sind hochwertig, die Armaturen als

Unterputzlösungen ausgeführt. Im Erdgeschoss und Attika sind genügend frostsichere Aussenventile vorgesehen.

### BODEN-, WAND- UND DECKEN-OBERFLÄCHEN

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Küchen wird ein hochwertiger Parkett verlegt (versiegelt oder geölt). Die Böden der Nasszellen und des Reduits werden mit Feinsteinzeugplatten belegt. Balkone und Terrassen erhalten Feinsteinzeugplatten; Sitzplätze im Erdgeschoss werden mit Zement- oder Feinsteinzeugplatten ausgeführt. Die Wände erhalten einen feinen Abrieb (0.7 mm, positiv), gestrichen in neutralen Farbtönen. Alle Decken im Wohnbereich werden in Weissputz ausgeführt und gestrichen. Bei allen Fenstern werden zwei Vorhangschienen bündig in die Decke eingeputzt (ausser Nasszellen).

### TÜREN

#### UND SCHLIESSSYSTEME

Die Wohnungseingangstüren sind stumpfeinschlagend, furniert, mit Mehrpunktverriegelung, Sicherheitsbeschlägen, Weitwinkeltürspion und Edelstahl-Drückergarnitur. Innentüren sind aus Holz, Blockfuttersüren, in deckend gestrichener Ausführung oder auf Käuferwunsch furniert. Das Schliesssystem basiert auf einer EURO-Sicherheitsanlage oder einem gleichwertigen System. Jede Wohnung erhält fünf Schlüssel, die alle relevanten Zugänge (Wohnung, Keller, Einstellhalle, Briefkasten) abdecken.

### SCHREINERARBEITEN

Der Garderobenschrank im Eingangsbereich wird gemäss Architektin ausgeführt. Individuelle Material- und Farbwahl ist im Rahmen des technisch und terminlich Machbaren möglich.

### ELEKTROINSTALLATION UND MULTIMEDIA

Die Elektroanlagen entsprechen den geltenden Normen. Jede Wohnung ist mit einer Multimediadose im Wohnzimmer sowie einem weiteren Zimmer ausgestattet; in den Kinderzimmern sind

Leerrohre für spätere Erweiterungen vorgesehen. In der Küche sowie in den Nasszellen werden LED-Einbauspotlights installiert. Zusätzlich ist die Ausstattung mit Aussenleuchten auf Balkonen und Terrassen vorgesehen.

### AUSSENRÄUME

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenanteile. In den Obergeschossen sind gedeckte Balkone vorgesehen, während die Attikawohnung grosszügige, nicht überdachte Terrassenflächen bieten. Alle Aussenräume sind direkt von der jeweiligen Wohnung aus zugänglich.

### PARKIERUNG

In der unterirdischen Einstellhalle stehen 21 Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Einstellhalle ist für E-Mobility vorbereitet – zu allen Parkplätzen führen Leerrohre für spätere Nachrüstung mit Ladestationen.

### FLÄCHENANGABEN UND PLANUNG

Verbindlich für Flächen ist die Detailplanung im Massstab 1:100. Die angegebene Nettowohnfläche (NWF) umfasst die effektiv nutzbare Hauptnutzfläche der Wohnung, exkl. konstruktiver Bauteile wie Wände und Schächte. Funktionsflächen innerhalb der Wohnung, wie Reduits, sind in der NWF enthalten. Technisch bedingte Abweichungen und Änderungen bleiben vorbehalten.

### FARB-

#### UND MATERIALKONZEPT

Für das Gebäude wurde ein Farb- und Materialkonzept entwickelt. Dieses Konzept definiert die Oberflächenmaterialien, Farbtöne sowie deren Kombinationen im Innen- und Aussenbereich. Ziel ist eine harmonische Gesamtwirkung, die sowohl die architektonische Identität als auch die Anforderungen an Langlebigkeit berücksichtigt. Individuelle Anpassungen in Materialität und Farbe innerhalb der Wohneinheiten sind im Rahmen des vorgegebenen Gestaltungskonzepts und des technisch Machbaren möglich.

## VERKAUFSINFORMATION

Der Verkauf erfolgt im bewährten Stockwerkeigentumsmodell. Eine professionelle Verwaltung für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche nach Inbetriebnahme wird durch den Bauträger organisiert. Sämtliche relevanten Unterlagen – wie das STWE-Reglement, Baubeschrieb, Kaufverträge und Zahlungsplan – werden den Käufer:innen frühzeitig zur Verfügung gestellt. Der Bezug ist für Ende 2027 vorgesehen.



Um den vollständigen Baubeschrieb zu lesen, scannen Sie diesen QR-Code

Stand 21.07.2025

Alle Angaben in diesem Prospekt entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Plänen, Visualisierungen, Möblierungsvorschlägen, 3D-Darstellungen oder Textbeschreibungen können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden. Insbesondere haben die gezeigten Pläne keine rechtsverbindliche Wirkung im Sinne von Grundbuchplänen.

## RECHTLICHER HINWEIS ZU FLÄCHENANGABEN UND AUSFÜHRUNG

Verbindlich für sämtliche Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Ausführungspläne im Massstab 1:100.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen oder Massabweichungen sind möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Bruttowohnfläche (BWF\*, in m<sup>2</sup>) umfasst:

- Hauptnutzfläche
- Wohnungsinterne Konstruktionsflächen (tragend und nicht tragend)
- Wohnungsinterne Funktionsflächen (z. B. Installationsschächte)
- Haushaltsräume

## KAUFPREIS UND LEISTUNGSUMFANG

Die Kaufpreise verstehen sich als Festpreise für schlüsselfertige Wohnungen inklusive dem jeweiligen Anteil an den gemeinschaftlichen Anlagen. Die Kaufobjekte werden lastenfrei übertragen; die Finanzierung kann durch die Käuferschaft frei gewählt werden.

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Leistungen gemäss Baubeschrieb: Dazu zählen die Grundstückserschliessung, Vermessungsarbeiten, sämtliche behördlichen Bewilligungsgebühren für das Gebäude sowie alle Anschlusskosten für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Kabel-TV. Ebenfalls enthalten sind sämtliche Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten, inklusive Umgebungsarbeiten, Transportkosten sowie die baurechtlich geforderten Vorkehrungen und Einrichtungen.

Auch alle Planungs- und Bauleitungshonorare im Rahmen der Standardausführung sind im Preis eingeschlossen. Die Ausstattung der Wohnungen sowie die Gestaltung der Aussenanlagen entsprechen den Plänen und dem definierten Baubeschrieb. Die Notariats- und Grundbuchkosten werden zwischen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte geteilt.

### VORBEHALTE UND AUSFÜHRUNGSDetails

Im Rahmen der Detailplanung kann es aus technischen oder gestalterischen Gründen zu Anpassungen kommen. Änderungen, die die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dazu zählen insbesondere geringfügige Massdifferenzen, Haarrisse bis 1mm, Anpassungen infolge von Bewilligungsaufgaben oder bauphysikalischen Erfordernissen. Diese berechtigen nicht zu Preisreduktionen oder Nachforderungen.

Visualisierungen dienen zur Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Verbindlich für die Ausführung sind ausschliesslich die Werkpläne der Architektur.

### KÄUFERWÜNSCHE

Im Kaufpreis enthalten sind 10 Stunden Bemusterungs- und Beratungszeit durch die Bauleitung bzw. der Architektin. Individuelle Ausstattungswünsche werden auf Wunsch gerne aufgenommen und – sofern technisch möglich – in der Planung berücksichtigt. Alle Abweichungen vom Standard werden im Voraus berechnet. Dabei gilt ein pauschaler Planungskostenzuschlag von 14% auf die ausgewiesenen Mehr- oder Minderpreise. Änderungen an haustechnischen Installationen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) werden direkt durch die jeweiligen Fachplaner nach Aufwand verrechnet.

Bei Sonderwünschen im Bereich der Küchen- oder Sanitärausstattung erfolgt die Verrechnung auf Basis der Nettopreise des Lieferanten. Für den Wegfall einzelner Elemente wie Wandplatten oder Vorhangschienen erfolgt keine Rückvergütung.

### EIGENLEISTUNGEN

Die Ausführung sämtlicher Arbeiten erfolgt grundsätzlich durch die beauftragten Unternehmer und Lieferanten der Bauherrschaft. Sollten einzelne Eigenleistungen durch die Käuferschaft gewünscht und durch die Bauherrschaft bewilligt werden, dürfen diese erst nach Übergabe des Bauwerks ausgeführt werden. In diesen Fällen übernimmt die Bauherrschaft keine Haftung oder Gewährleistung für Schäden oder Mängel, die im Zusammenhang mit Eigenleistungen oder direkt durch die Käuferschaft beauftragten Drittunternehmen entstehen.

## KONTAKT

### IHRE ANSPRECHPARTNER PERSÖNLICH UND KOMPETENT

Damit Sie sich von Anfang an gut betreut fühlen, stehen Ihnen unsere Fachpersonen mit Erfahrung und Leidenschaft zur Seite.

Für alle Fragen rund um Architektur, Ausbaustandards und Materialisierung begleitet Sie Athena Architektur persönlich und mit viel Gespür für Gestaltung und Qualität.

Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause im Wylenhof begleiten zu dürfen.



ATHENA ARCHITEKTUR GMBH

Stansstaderstrasse 90, Stans  
+41 76 366 39 25



TRESCH BAULEITUNG GMBH

Seestrasse 9, Flüelen  
+41 41 874 26 11

KONTAKTIEREN SIE UNS PERSÖNLICH UNTER

[info@wylenhof.ch](mailto:info@wylenhof.ch)

ODER BESUCHEN SIE UNSERE WEBSITE

[www.wylenhof.ch](http://www.wylenhof.ch)



## LEBEN SIE IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM

Sie interessieren sich für die Eigentumswohnung an der Wylenstrasse 10 in Ingebohl Brunnen? Suchen Sie einen zuverlässigen und erfahrenen Finanzierungspartner? Die Asermo AG unterstützt Sie gerne mit Ihrer neutralen Finanzierungsberatung in der Realisierung Ihres Vorhabens.

Profitieren Sie bei Ihrer Finanzierung von attraktiven Bedingungen sowie der langjährigen Erfahrung unseres Spezialistenteams. Das Beispiel nebenan zeigt eine Finanzierungsmöglichkeit für das entsprechende Objekt auf.

### Vereinbaren Sie einen Termin mit uns

Gerne erstellen wir für Sie einen transparenten Marktvergleich mit dem auf Sie individuell erarbeiteten Finanzierungsvorschlag. Selbstverständlich beraten wir Sie auch ausserhalb unserer Büroräumlichkeiten sowie auch abends. Geben Sie uns eine Chance – gerne begeistern wir Sie! Unsere Kompetenz, Erfahrung und Leidenschaft ist Ihr Gewinn.



**Roger Hofstetter**  
Geschäftsführer  
Alpenquai 28a  
6005 Luzern

T: 041 329 80 80  
r.hofstetter@asermoch



**Vera Limani**  
Assistentin des Geschäftsführers  
Alpenquai 28a  
6005 Luzern

T: 041 329 80 80  
v.limani@asermoch

## FINANZIERUNGSBEISPIEL

### 3.5-Zimmerwohnung, Nr. 002, Wylenstrasse 10, 6440 Ingebohl Brunnen

Kaufpreis Wohnung	CHF	975'000.00		
Parkplatz	CHF	45'000.00		
<b>Kaufpreis / Anlagekosten</b>	<b>CHF</b>	<b>1'020'000.00</b>		
Eigenmittel	CHF	204'000.00	20%	vom Kaufpreis
Bankfinanzierung total	CHF	816'000.00	80%	vom Kaufpreis
<b>1. Hypothek</b>	<b>CHF</b>	<b>673'200.00</b>	<b>66%</b>	<b>vom Kaufpreis</b>
<b>2. Hypothek</b>	<b>CHF</b>	<b>142'800.00</b>	<b>14%</b>	<b>vom Kaufpreis</b>

Variante 1		CHF	Bemerkung
1. Hypothek zu	1,25%	8'420,00	fest auf 5 Jahre
2. Hypothek zu	1,25%	1'790,00	fest auf 5 Jahre
Amortisation		9'520,00	
Nebenkosten	0.50%	5'100,00	der Anlagekosten

**Total p.a.** 24'830,00  
monatliche Belastung 2'070,00

Variante 2		CHF	Bemerkung
1. Hypothek zu	0,91%	6'130,00	SARON auf 5 Jahre (Marge 0.70%)
2. Hypothek zu	0,91%	1'300,00	SARON auf 5 Jahre (Marge 0.70%)
Amortisation		9'520,00	
Nebenkosten	0.50%	5'100,00	der Anlagekosten

**Total p.a.** 22'050,00  
monatliche Belastung 1'840,00

Die Zinssätze unterliegen täglichen Schwankungen und können sich jederzeit ändern. Alle Angaben ohne Gewähr.

**Stand** 21/07/2025

Das Dokument dient einzig zu Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Anforderung oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bank- und Versicherungsleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Die aufgeführten Bedingungen und Zinssätze beziehen sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe dieses Finanzierungsbeispiels. Änderungen sind jederzeit möglich.