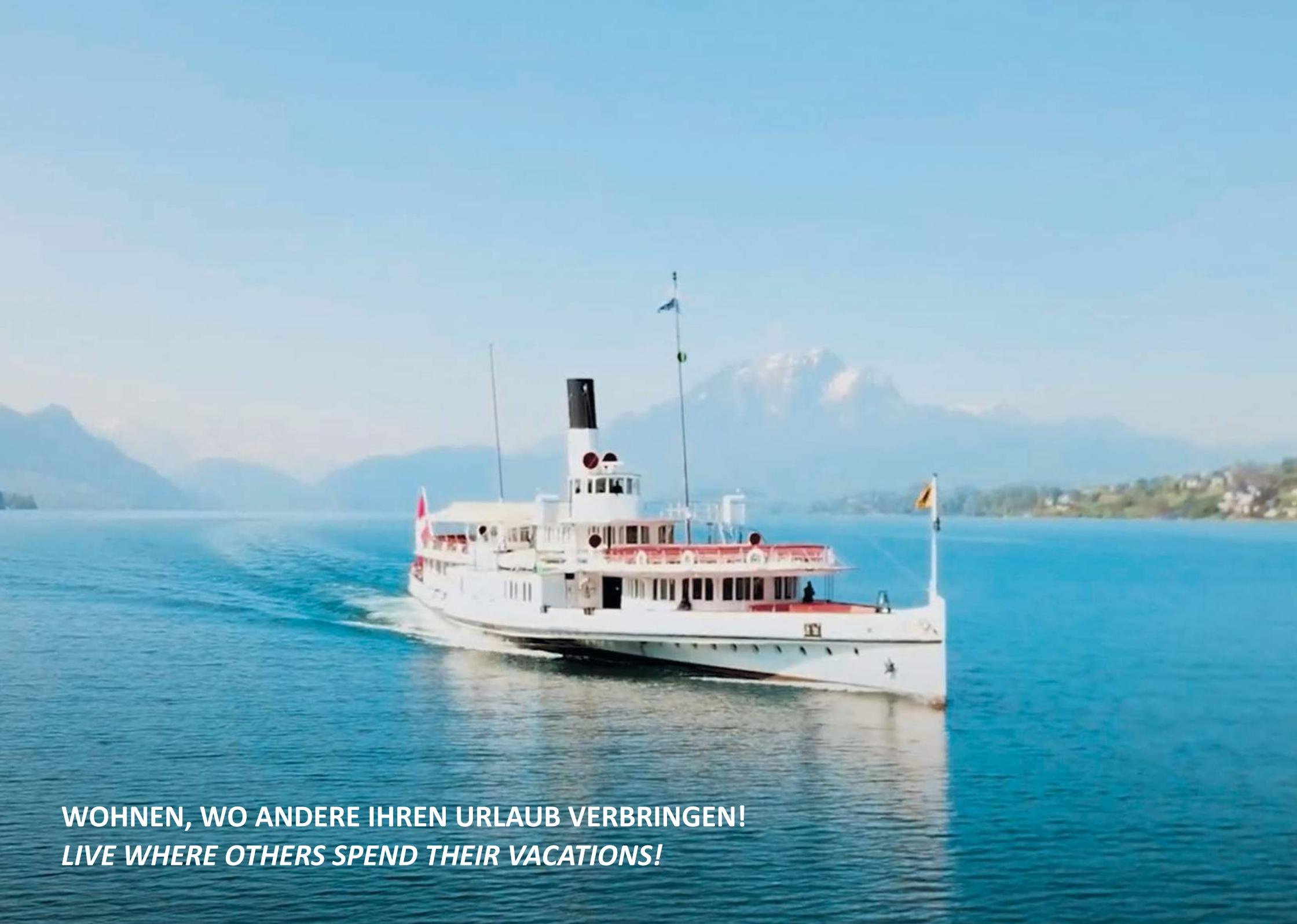




WOHN(T)RAUM

LIVING DREAM



**WOHNEN, WO ANDERE IHREN URLAUB VERBRINGEN!
*LIVE WHERE OTHERS SPEND THEIR VACATIONS!***



INHALTSVERZEICHNIS

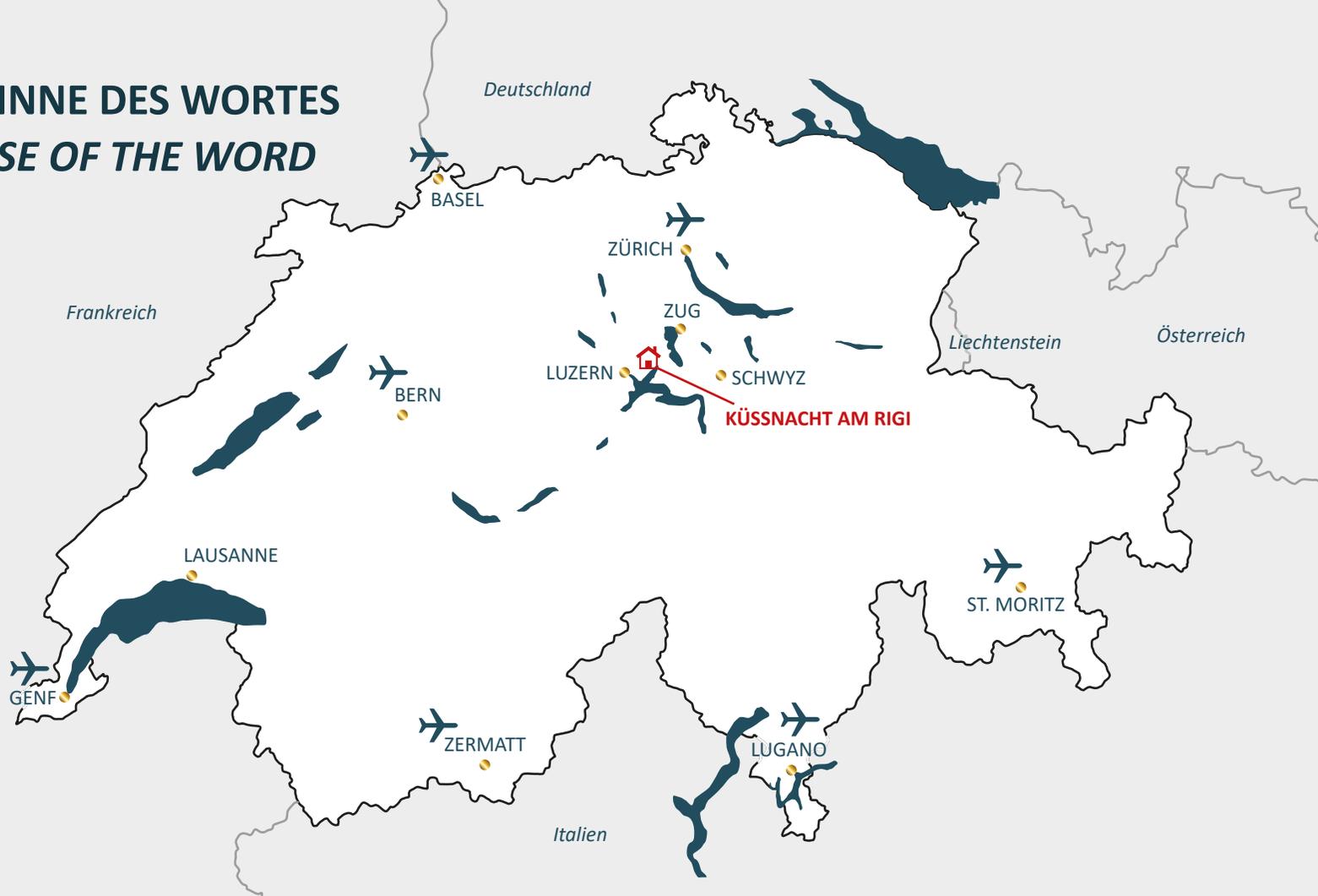
Lage	4
Erschliessung	5
Aussicht	6
Freizeit/Sport	7
Ortsbild/Erholung	8
Kultur	9
Bildung/Steuern	10
Einkaufen	11
Wirtschaft	12
Politik	13
Situation/Objektzufahrt	14/15
Gebäudekonzept	16
Wärme-/Stromerzeugung	17
Architektur	
Parkgeschoss	18/19
Obergeschoss	20/21
Garteneschoss	22/23
Boothausgeschoss	24/25
Verkaufskriterien/Kontakt	26

TABLE OF CONTENTS

<i>Location</i>	<i>4</i>
<i>Development</i>	<i>5</i>
<i>View</i>	<i>6</i>
<i>Leisure/Sports</i>	<i>7</i>
<i>City image/Recreation</i>	<i>8</i>
<i>Culture</i>	<i>9</i>
<i>Education/Taxes</i>	<i>10</i>
<i>Shopping</i>	<i>11</i>
<i>Economy</i>	<i>12</i>
<i>Politics</i>	<i>13</i>
<i>Situation/Property Access</i>	<i>14/15</i>
<i>Building concept</i>	<i>16</i>
<i>Heat/Electricity Generation</i>	<i>17</i>
<i>Architecture</i>	
<i>Parking floor</i>	<i>18/19</i>
<i>Upper floor</i>	<i>20/21</i>
<i>Garden floor</i>	<i>22/23</i>
<i>Boathouse floor</i>	<i>24/25</i>
<i>Selling price/Contact</i>	<i>26</i>

ZENTRAL IM WAHRSTEN SINNE DES WORTES CENTRAL IN THE FULL SENSE OF THE WORD

Luzern	15 min.
Zug	20 min.
Schwyz	20 min.
Zürich	30 min.
Basel	60 min.
Bern	70 min.

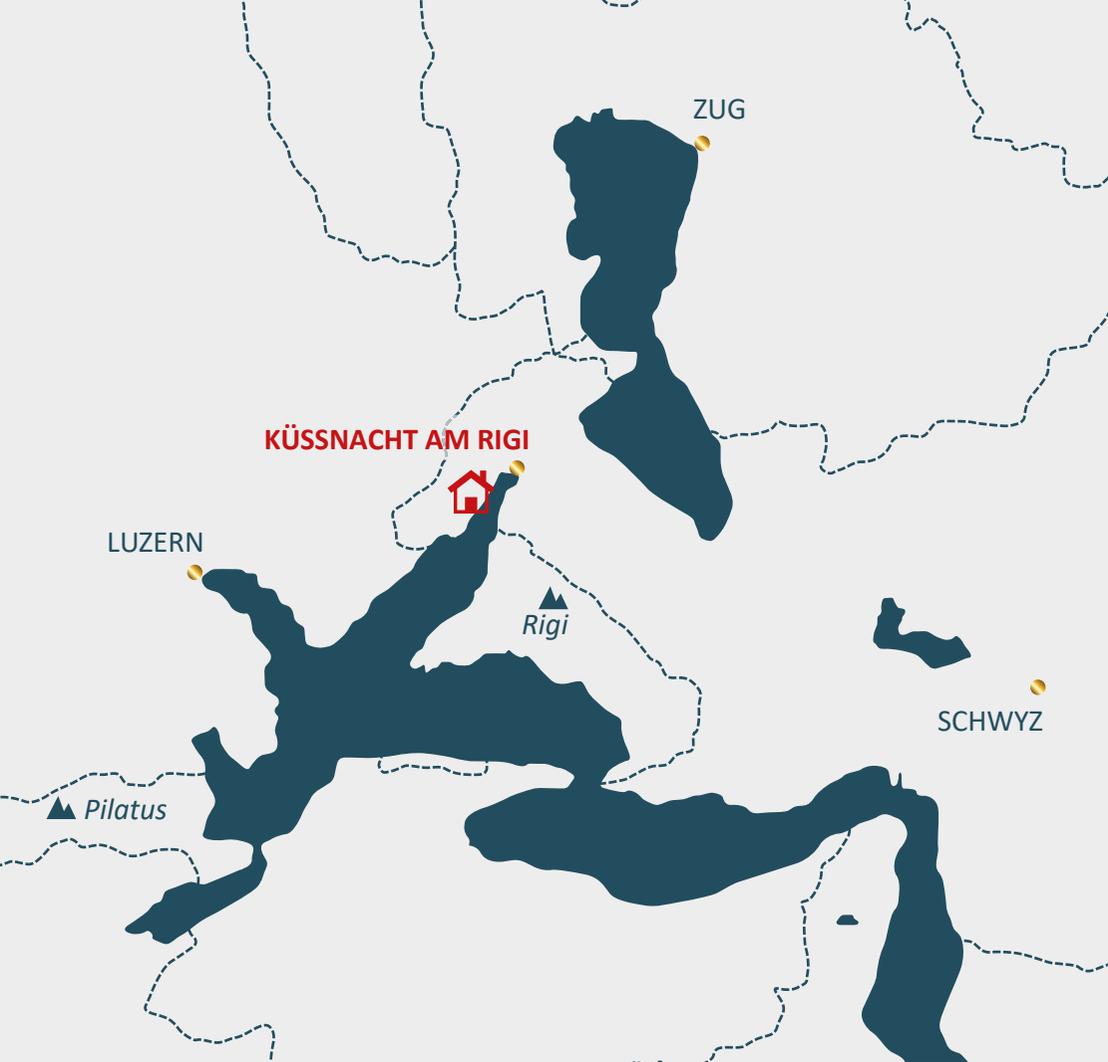


LAGE

Küsnacht am Rigi liegt im steuergünstigen Kanton Schwyz. In kürzester Zeit sind naheliegende Ballungszentren wie Luzern, Zug oder Zürich erreichbar. Die exklusive Lage direkt am Vierwaldstättersee und die traumhafte Aussicht in die Bergwelt lassen uns dort wohnen, wo viele ihre Ferien verbringen.

LOCATION

Küsnacht am Rigi is located in the low-tax canton of Schwyz. Nearby urban areas like Lucerne, Zug or Zurich can be reached within the shortest amount of time. The exclusive location on the Lake Lucerne and the amazing view of the surrounding mountains let you live where many spend their vacations.



ERSCHLIESSUNG

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Küssnacht perfekt in das schweizerische Bus- und Eisenbahnnetz eingebunden. In nur vier Minuten fährt man zum Autobahnanschluss der A4. In Richtung Norden gelangen Sie in 35 Minuten zum Flughafen Zürich. In Richtung Süden erreichen Sie in 1 Std. die Sonnenstube der Schweiz, das Tessin.

DEVELOPMENT

Küssnacht is perfectly integrated in the Swiss bus and railway network through public transportation. It is just a four minute drive to the A4 motorway junction. It is a 35 minute drive to the north to get to the Zurich airport. You can reach the sunniest area of Switzerland, the Tessin, in 1 hour to the south.



EINMALIG SCHÖN UNIQUELY BEAUTIFUL

AUSSICHT

Die Liegenschaft in Küssnacht liegt direkt am Ufer des Vierwaldstättersees, eingebettet in die Landschaft der zentralschweizer Voralpen. Die Aussicht ab der Liegenschaft ist atemberaubend. Dank der Hanglage an vorderster Uferfront ist die „Postkartenansicht“ unverbaubar.

VIEW

The property in Küssnacht is located directly on the shore of the Lake Lucerne, embedded in the landscape of the Central Swiss Pre-Alps. The view from the property is breathtaking. Thanks to the hillside location on the front bank, the „postcard view“ cannot be obstructed.



FREIZEIT UND SPORT

In kürzester Zeit sind Ski- und Wandergebiete erreichbar. Mit Ihrem eigenen Sportboot haben Sie unzählige Möglichkeiten, Ihre Freizeit auf dem Wasser und an den Ufern des sauberen Vierwaldstättersees zu verbringen.

In landschaftlich reizvoller Umgebung bestehen zur Ausübung sportlicher Tätigkeiten zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Gelegenheiten. Grosszügige Sportanlagen wie Golfplatz, Curlinghalle, Tennisplätze, Fussballstadion usw. stehen in kurzer Distanz zur Verfügung.



LEISURE AND SPORTS

Skiing and hiking areas can be reached in a very short time. With your own sports boat, you have countless opportunities to spend your free time on the water and on the shores of the clean Lake Lucern.

In scenic surroundings there are many opportunities to practice sporting activities at any time of the year. Generous sports facilities such as golf course, curling hall, tennis courts, football stadium, etc. are available in a short distance.



KÜSSNACHT, EINE PERLE DER VIELFALT KÜSSNACHT, A PEARL OF DIVERSITY

ORTSBILD

Die Gemeinde überzeugt mit einem attraktiven Dorfkern. Dieser wird im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung eingestuft. Die Seepromenade und diverse Cafes laden zum Flanieren im Bezirk ein.

ERHOLUNG

Die Seeliegenschaft befindet sich in einem intakten Lebensraum inmitten des zentralschweizer Naturparadieses am Fusse der Rigi.

CITY IMAGE

The community convinces with an attractive village centre. The village centre is classified with national importance in the inventory of protected city images in Switzerland. The lake promenade and diverse cafes invite you to stroll through the district.

Recreation

The lakeside property is located in an intact living environment in the middle of the central Swiss nature paradise at the foot of the Rigi.



KULTUR

Im Bezirk Küssnacht besteht ein vielfältiges Angebot an verschiedensten Vereinen, welche Kontakte und engagierte Teilnahme am sozialen Leben ermöglichen. Die benachbarten Kulturstädte Luzern, Zug und Zürich bieten auch für ein anspruchsvolles Publikum Kunstgenüsse von höchstem Niveau.

CULTURE

In the district of Küssnacht there is a wide range of different clubs, which enable contacts and active participation in social life. The neighbouring cultural cities Lucerne, Zug and Zurich also offer an enjoyment of art at the highest level for a demanding audience



PROFESIONELLE INFRASTRUKTUR **PROFESSIONAL INFRASTRUCTURE**

BILDUNG

Vom Kindergarten bis zur Maturität können im Bezirk Küssnacht alle Ausbildungsstufen in zeitgemässen Schulanlagen besucht werden.

STEUERN

Der Kanton Schwyz und der Bezirk Küssnacht bieten ausserordentlich günstige Steuerkonditionen. Sie werden erstaunt sein, wie gross ihre finanziellen Vorteile bei einem Wohnortwechsel sein werden. Ausländische Staatsbürger profitieren hier von einer Pauschalbesteuerung.

EDUCATION

From kindergarten to matura, all levels of education are available in modern educational facilities in the Küssnacht region.

TAXES

The canton Schwyz and the district of Küssnacht offer extremely convenient tax conditions. You will be amazed at how big the financial benefits are if you change your place of residence. Foreign citizens profit here from a flat-rate taxation.



EINKAUFEN

Verschiedene Einkaufszentren, Fachgeschäfte und Restaurants sind zu Fuss oder in kurzen Fahrdistanzen bequem erreichbar. Als Marktzentrum der Region bietet Küssnacht ein vollständiges Waren- und Dienstleistungsangebot.



SHOPPING

Different shopping centres, retail shops and restaurants can be comfortably reached on foot or within a short driving distance. As the market centre of the region, Küssnacht offers a complete selection of merchandise and services.



Geplanter Industriecampus | planned industrial campus

Source: faenn-future.ch

WIRTSCHAFT

Küssnacht liegt mitten in der Wachstumsregion Zentralschweiz. Dieser Region werden innerhalb der Schweiz die besten Zukunftsaussichten attestiert. Unterstrichen wird dieses Forschungsergebnis von „BAK Basel economic Suisse“ durch die unzähligen, hier ansässigen nationalen und internationalen Firmen.

NEUROTH

Besser sehen. Besser aussehen.

HOFSTETTER

PCB PLATING



thermoplan

Swiss Quality Coffee Equipment



ECONOMY

Küssnacht is located in the middle of the growth region of Central Switzerland. This region is attested to have the best perspectives for the future in Switzerland. These research results from the “BAK Basel economic Suisse” are emphasised through the countless national and international companies located here.



POLITIK

Der Bezirk Küssnacht am Rigi ist Teil des Kanton Schwyz. Die Verwaltungsstrukturen sind sehr effizient. Dank der Überschaubarkeit der Verhältnisse ist der Behördenverkehr persönlich geprägt.



POLITICS

The district of Küssnacht am Rigi is part of the canton Schwyz. The administrative structures are very efficient. Thanks to the manageability of the situation, dealings with the authorities are personal.



SITUATION

Das zu verkaufende Objekt liegt auf der südwestlichen Seite der Küssnacher Seebucht. Ab der Luzernerstrasse erreichen Sie ebenerdig die beiden grosszügigen Doppelgaragen, die Aussenparkplätze und den Hauszugang.

SITUATION

The property for sale is located on the southwest side of the Küssnacht bay. From Luzernerstrasse you can reach the two spacious double garages, the outdoor parking spaces and the entrance to the building on the same level.



OBJEKTZUGANG

Über den Personenaufzug erreichen Sie vom Parkniveau aus bequem alle Wohngeschosse und die Bootshalle. Mit hydraulischen Boatsaufzügen lassen Sie Ihr Schiff gemütlich ins Wasser gleiten. Die Grünfläche direkt am See und die um ein Geschoss höher liegende Gartenanlage laden zur genussvollen Erholung ein.

OBJECT ACCESS

Through the personal lift , you can reach all floors and the boat hall from the parking level. You can comfortably slide your boat into the water with hydraulic boat lifts. The green area directly on the lake and the garden area, which is one floor higher, invite you to enjoy relaxation.



GEBÄUDEKONZEPT

Das Gebäude wurde insgesamt in Massivbauweise erstellt und der heutigen Norm entsprechend optimal gedämmt. Das Konzept wurde so realisiert, dass die Villa auf allen vier Stockwerken als eine Wohneinheit genutzt werden kann. Momentan ist das Gebäude in zwei Wohnungen unterteilt. Zudem besteht auch die Möglichkeit, mit wenigen baulichen Eingriffen ein drittes, eigenständiges Apartment zu realisieren.

BUILDING CONCEPT

The building was constructed in a massive construction and optimally insulated corresponding to the current standards. The concept was realized in such a way that the villa can be used as one residential unit on all four floors. The building is currently divided into two apartments. Furthermore, there is also the possibility of realizing a third, independent apartment with just a few structural changes.



WÄRMEERZEUGUNG

Die bewohnten Räume der Villa werden mittels einer Erdsondenwärmepumpe nachhaltig beheizt. Dadurch entstehen über die Wintermonate nur minimale Heizkosten. Ebenso wird das Warmwasser über diese Wärmepumpe produziert.

STROMERZEUGUNG

Es besteht die Möglichkeit, das Gebäude zusätzlich mit einer umweltfreundlichen Photovoltaikanlage zu bestücken.



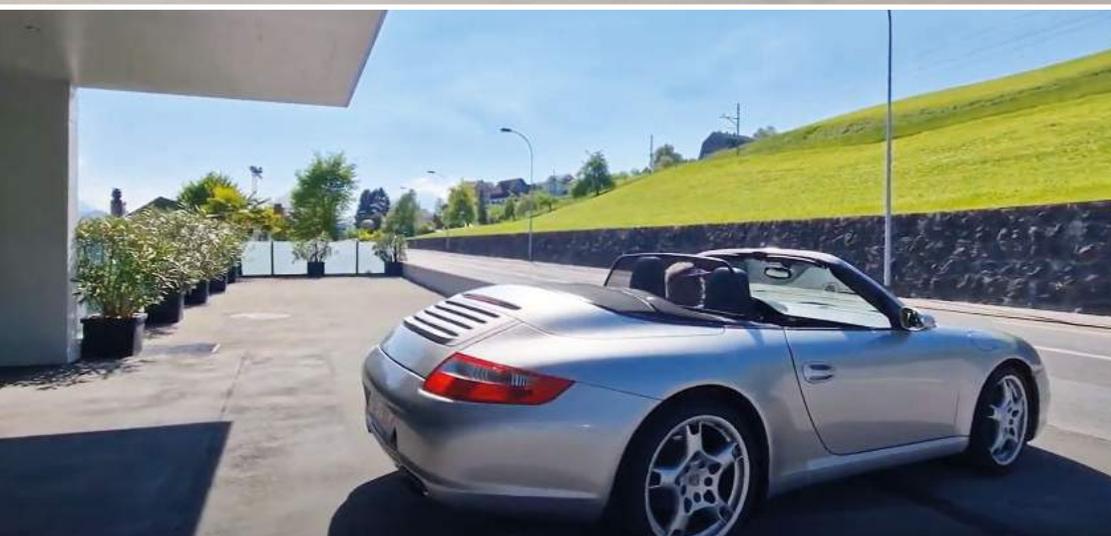
HEAT GENERATION

The inhabited rooms of the villa are sustainably heated through a geothermal heating pump. The result is minimal heating costs throughout the winter months. The warm water is also produced through this heating pump.

ELECTRICITY GENERATION

The possibility exists to additionally equip the building with an environmentally friendly mixed solar- photovoltaic system.





PARKGESCHOSS

Neben den vier grosszügigen Garagenplätzen besteht die Möglichkeit, auf dem eigenen Grundstück sechs bis maximal acht weitere Fahrzeuge abzustellen.

PARKING FLOOR

In addition to the four spacious garage spaces, there is the option of parking six to a maximum of eight other vehicles on your own property.



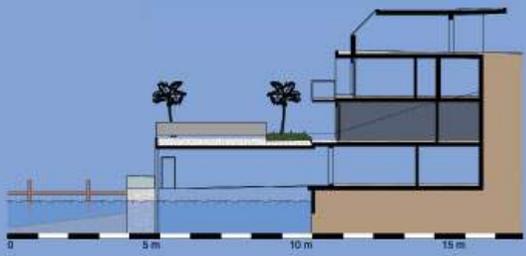


OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss, welches im Moment als abgeschlossene Mieteinheit genutzt wird, kann auf einer Fläche von rund 180m² grosszügig das Wohnen genossen werden. Über einen separaten Aussenabgang sind die Infrastrukturen direkt am See zu erreichen.

UPPER FLOOR

On the upper floor, which is currently being used as a self-contained rental unit, you can enjoy generous living on an area of around 180m². The infrastructure directly on the lake can be reached via a separate external exit.





GARTENGESCHOSS

Das Garten- und Bootshausgeschoss werden momentan als eine Wohneinheit zusammen genutzt. Die fantasievolle Aussenanlage im Gartengeschoss lädt mit der gediegenen Poolanlage, dem romantischen Pavillon und der atemberaubenden Aussicht zum Verweilen ein.



GARDEN FLOOR

The garden and the boathouse floor are used together as one residential unit at the moment. The imaginative outdoor area on the garden floor invites you to linger with the dignified pool area, the romantic pavilion and the breathtaking view.

BOOTSHAUSGESCHOSS | BOATHOUSE FLOOR





BOOTSHAUSGESCHOSS

Das direkt am Seeufer liegende Bootshausgeschoss beeindruckt durch seine vielfältige Nutzbarkeit. Offene und gedeckte Sitzplätze verführen zu lockeren Partyanlässen.

Das Wohn-/Esszimmer mit einer weiteren Einbauküche, das geräumige Gästezimmer, zwei Nasszellen, ein einmaliger Weinkeller, die überdeckte Bootshalle für zwei Sportboote und weitere Nebenräume laden zu unzähligen Aktivitäten ein.

BOATHOUSE FLOOR

The boathouse floor, located directly on the lake shore, impresses with its diverse usability. Open and covered seating tempt you to casual party occasions.

The living/dining room with another fitted kitchen, the big guest room, two bathrooms, a unique wine cellar, the covered boat hall for two sports boat and other side rooms invite you to countless activities.

VERKAUFKRITERIEN

ANGEBOTE

Gegenwärtig laufen zum vorgestellten Projekt die Verkaufsverhandlungen. Gerne laden wir Sie ein, zu den aktuellen Verhandlungen Ihr Kaufangebot einzureichen. Angebote zum Erwerb dieses einmaligen Bijous ab CHF 18.5 Millionen nehmen wir gerne unter nachstehenden Kontaktangaben per Email entgegen.

VERKAUF

Der Eigentümer:

Hans-Ruedi Bernet

Email Kontakt:

hans-ruedi.bernet@bernet-ber.net

Verkaufs-Video

Verkaufs-Unterlagen



Selling-Video

Sales-Documents

SALES CRITERIA

DEALS

Sales negotiations for the presented project are currently underway. We would like to invite you to submit your purchase offer for the current negotiations. We are happy to receive offers to purchase this unique jewel from CHF 18.5 million by email using the contact details below.

SALE

NEGOTIATING PARTNER

Hans-Ruedi Bernet

Email contact:

hans-ruedi.bernet@bernet-ber.net

