

KONRADSPARK

Ihr Upgrade in die First Class



Traumwohnungen an bester Lage mit spektakulärer Seesicht
8832 Wilen bei Wollerau, Kanton Schwyz

Bauherrschaft und Verkauf



Krienbühl Immobilien AG

Konradsweg 27

8832 Wilen bei Wollerau

+41 (0)43 888 08 82

info@kriag.ch

www.kriag.ch

www.konradspark.ch

Ihr Ansprechpartner

Clemens Krienbühl

c.krienbuehl@kriag.ch

Architekturbüro und Bauleitung



720° Architekten

Bahnhofstrasse 11

8808 Pfäffikon SZ

+41 (0)55 451 53 53

kontakt@720grad-architekten.ch

www.720grad-architekten.ch

Ihre Ansprechpartnerin

Janine Vogelsang

j.vogelsang@720grad-architekten.ch

INHALT

Objektbeschreibung	4
Lage/Standort	6

Situation und Grundrisse Konradshalde 7

Parterre	5 ½-Zimmer-Garten-Wohnung	7.1.1	8
1. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	7.2.1	10
Hochparterre	4 ½-Zimmer-Garten-Wohnung	7.2.2	12
2. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	7.3.1	14
2. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	7.3.2	16
3. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	7.4.1	18
3. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	7.4.2	20
Penthouse	5 ½-Zimmer-Wohnung	7.5.1	22
Hochparterre	Parking mit internem Hauszugang		24
Parterre / 1. UG	Keller, Technik- und Disponibelräume		26

Qualitätsmerkmale	46
Kurz-Baubeschrieb	48
Vertragsabwicklung/Disclaimer	50
Mietwohnungen Konradshalde 11	52
Verkaufspreise/Konditionen	54

Situation und Grundrisse Konradshalde 9

Parterre	5 ½-Zimmer-Garten-Wohnung	9.4.1	30
1. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	9.5.1	32
Hochparterre	5 ½-Zimmer-Garten-Wohnung	9.5.2	34
2. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	9.6.1	36
2. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung	9.6.2	38
Penthouse	6 ½-Zimmer-Wohnung	9.7.1	40
Parterre / 1. UG	Keller, Technik- und Disponibelräume		42
1. Untergeschoss	Parking mit internem Hauszugang		44

OBJEKT BESCHRIEB

An einer der wohl schönsten Lagen im Herzen von Wilen bei Wollerau, der Konradshalde 7 bis 11 entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt neunzehn grosszügigen 4½- bis 6½-Zimmer-Wohnungen mit Geschossflächen zwischen 215 m² und 303 m² sowie attraktiven Balkon- und Gartenflächen zwischen 49 m² bis 335 m². Sämtliche Wohnungen werden im luxuriösen Eigentumsstandard ausgebaut und sind gemäss dem neusten Stand der Technik ausgerüstet. Dies zeichnet sich insbesondere durch eine intelligente Haussteuerung mittels individuell ausbaubarem Bus-System aus. Auf energieeffizientes Bauen im Minergie-Standard wird grossen Wert gelegt. Für den Wohnungsbau werden ausschliesslich edle Materialien verwendet und es kommen modernste Gerätschaften zum Einsatz. Ein aus Naturstein bestehendes Fassadensystem sorgt für die natürliche Eingliederung in die Landschaft.

Die Mehrfamilienhäuser grenzen südlich sowie östlich an eine Nichtbauzone und sind eingebettet in einen Rebberg. Durch die Südosthanglage sind sämtliche Wohnungen des Konradsparks ganztägig besonnt und weisen einen spektakulären Blick auf den Zürichsee mit seinen beiden Inseln Ufnau und Lützelau, auf die Rosenstadt Rapperswil sowie auf die voralpinen Gebirgs- und Hügelszüge aus. Aufgrund der zentralen Lage der Überbauung in Wilen liegen die Haltestellen der öffentlichen Ver-

kehrsmittel nur rund 100 m und der Schulcampus für Kindergarten und Primarschule mit seinen Spielflächen nur rund 300 m entfernt und sind zu Fuss bequem erreichbar. Der Zugang zu den drei Mehrfamilienhäusern erfolgt über eine gering befahrene Privatstrasse mit Sackgasse. Ein beträchtliches Angebot von 100 Parkplätzen, wovon 88 Parkplätze auf drei je pro Haus zugeteilten Tiefgaragen Ebenen untergebracht sind, lassen das Herz von Autoliebhabern höher schlagen.

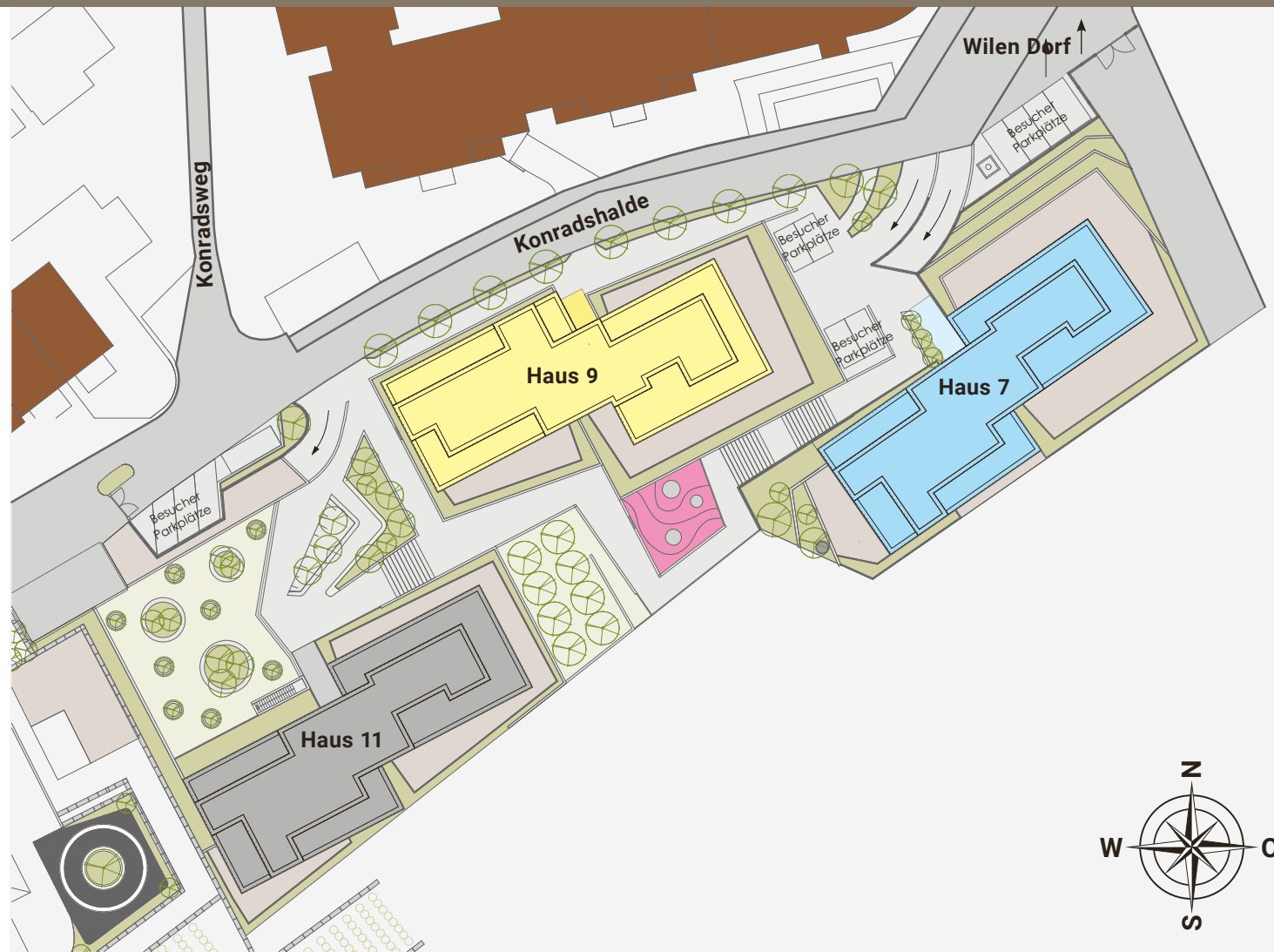
Sämtliche 14 Appartements der zwei östlichen Mehrfamilienhäuser (Konradshalde 7 und 9) stehen zum Verkauf im Baurecht zur Verfügung. Die 5 Appartements der Konradshalde 11 verbleiben im Eigentum der Krienbühl Immobilien AG und werden zur Miete angeboten. Jedes einzelne Mehrfamilienhaus verfügt über separate Zugänge, Zufahrten, Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungssysteme, was die Versorgungssicherheit massiv erhöht. Raumhöhen von bis zu 2,65 m vermitteln ein aussergewöhnliches Wohnklima. Aufgrund des privaten Umgeländes sowie eines ausgeklügelten Sicherheitssystems trägt der Konradspark den Anforderungen eines überdurchschnittlichen Eigentums- und Personenschutzes Rechnung.

Die Bauarbeiten beginnen im Januar 2018. Die Schlüsselübergabe der bezugsbereiten Wohnungen wird voraussichtlich auf Weihnachten 2019 erfolgen können.



LAGE/STANDORT

- Kanton Schwyz (www.sz.ch)
- Gemeinde Freienbach (www.freienbach.ch)
- ungefähr 4000 Einwohner in Wilen
- Höhe etwa 500 m ü. M.
- Steuern für natürliche Personen 2018:
 - Kanton 170%
 - Bezirk 15%
 - Gemeinde 65%
- Steuern für juristische Personen 2018:
 - 258,7%



Entspannung direkt vor der Haustüre – hier fühlen Sie sich wohl

Das Wohnen in Wilen an der Schnittstelle zwischen der pulsierenden Stadt und dem entspannten Landleben im Herzen der Schweiz wurde seit geraumer Zeit zum hiesigen Qualitätsmerkmal. So erreicht man Zürich über den nahen Autobahnanschluss in gut 25 Minuten, den internationalen Flughafen in 45 Minuten oder Sie können bereits nach rund 2 Stunden in Ascona im Tessin das «dolce far niente» geniessen. Im Winter profitieren Sie dank kurzen Anfahrtswegen zu den Schwyzer Skigebieten, so dass Sie bereits binnen ½ Stunde auf der Skipiste stehen. Das Bündnerland erreichen Sie in rund 1 Stunde. Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist ebenfalls hervorragend und reicht vom Regionalbus zu Zugverbindungen der SOB (mit Direktanschluss ab Wilen via Arth Goldau ins Tessin oder zur Bodenseeregion) sowie den SBB ab Pfäffikon zu allen Destinationen.

Zu Fuss oder mit dem Bike in wenigen Minuten zur Entspannung in den Bergen oder am Zürichsee – ein Privileg, welches Sie sich mit dem Wohnen im Konradspark ermöglichen können. Auch stehen Ihnen eine perfekte Infrastruktur der Gemeinde Freienbach zur Verfügung, welche insbesondere Grundlage für ein lebendiges und kulturell grossartiges Vereinsleben bildet.

Lassen Sie sich von dieser aussergewöhnlichen Lebensqualität im Leutschengebiet ebenfalls inspirieren!

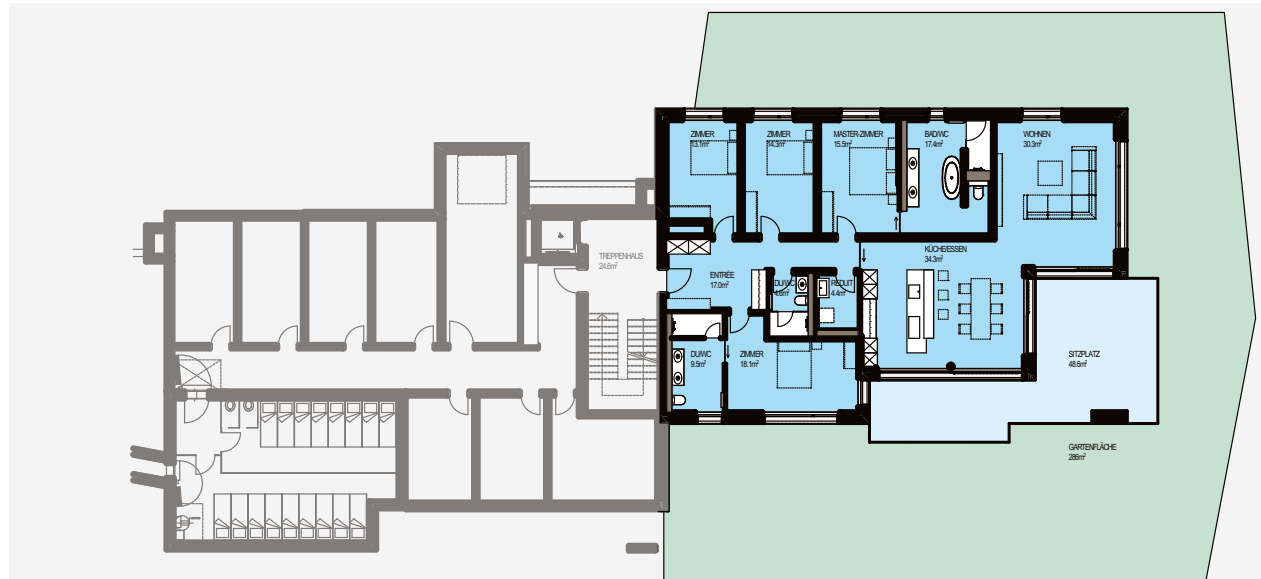
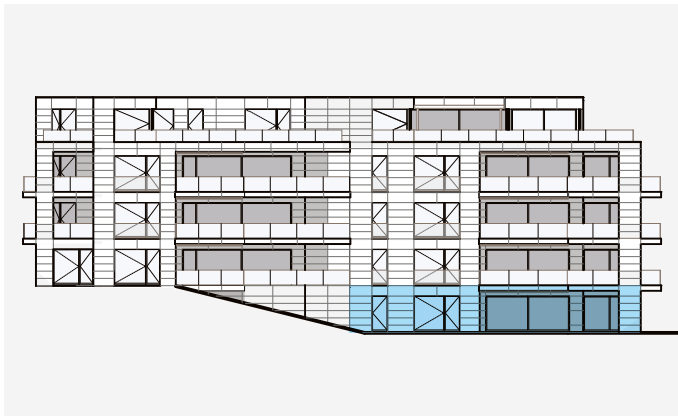


Aussicht vom
Panorama Resort & Spa, Feusisberg



5½-Zimmer-Wohnung 7.1.1 mit Gartenterrasse

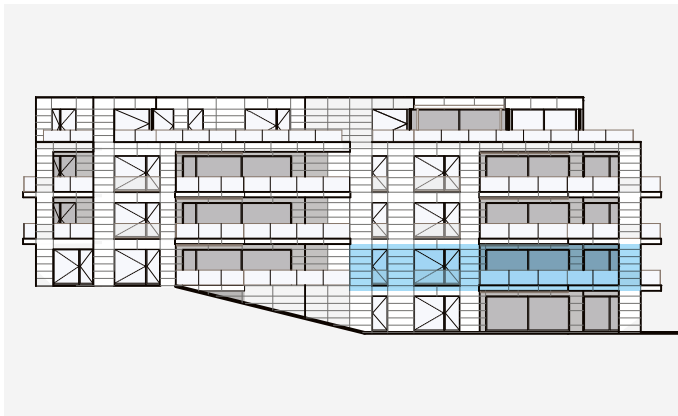
Geschossfläche	216 m ²
Aussengeschossfläche	335 m ²
Kellerfläche	21 m ²
Totalfläche	572 m²





5½-Zimmer-Wohnung 7.2.1

Geschossfläche	216 m ²
Aussengeschossfläche	49 m ²
Kellerfläche	13 m ²
Totalfläche	278 m²

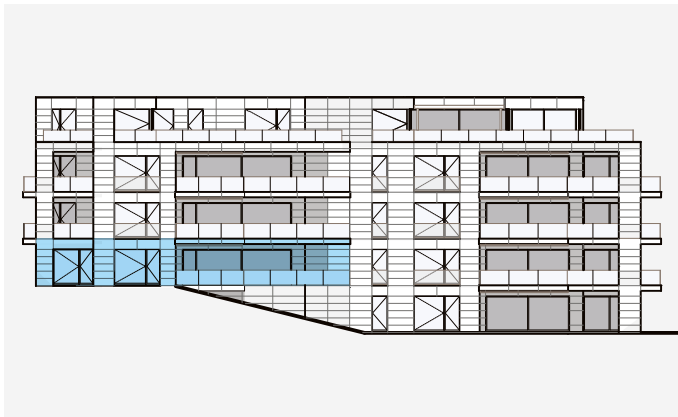




1:100

4½-Zimmer-Wohnung 7.2.2

Geschossfläche	234 m ²
Aussengeschossfläche	98 m ²
Kellerfläche	14 m ²
Totalfläche	346 m²





TREPPENHAUS
24.6m²

GARTENFLÄCHE
62.6m²

MASTER-ZIMMER
16.4m²

ANKLEIDE
11.6m²

BAD/WC
14.3m²

REDUIT
10.4m²

ZIMMER
14.8m²

ENTRÉE
30.9m²

DU/WC
6.5m²

REDUIT
3.3m²

DU/WC
5.6m²

KÜCHE/ESSEN
39.2m²

ZIMMER
21.9m²

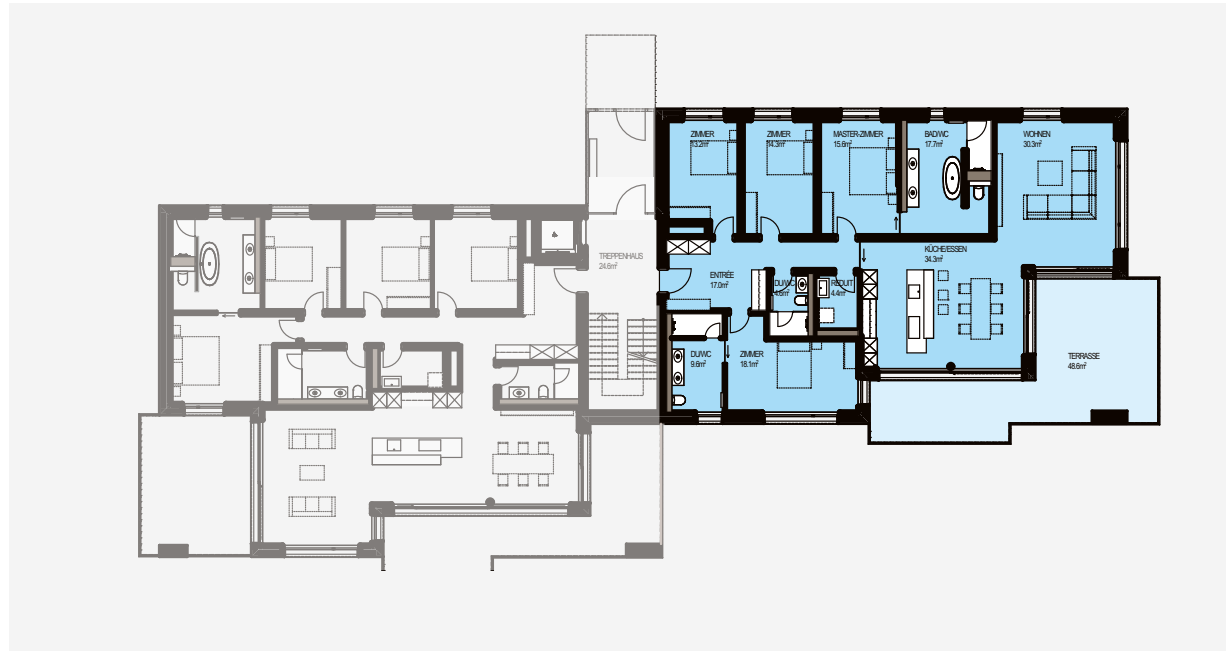
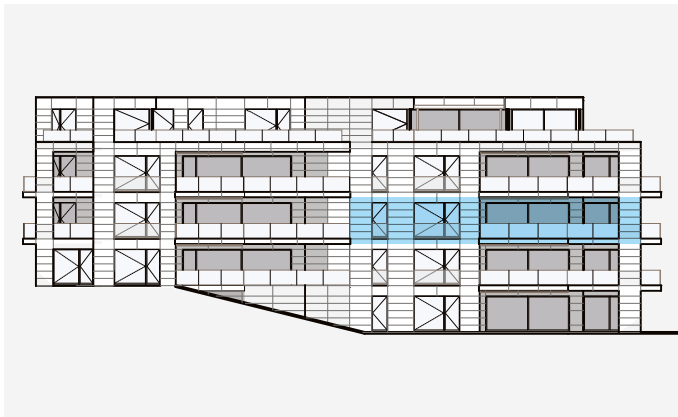
WOHNEN
22.1m²

TERRASSE
35.3m²

1:100

5½-Zimmer-Wohnung 7.3.1

Geschossfläche	216 m ²
Aussengeschossfläche	49 m ²
Kellerfläche	14 m ²
Totalfläche	279 m²

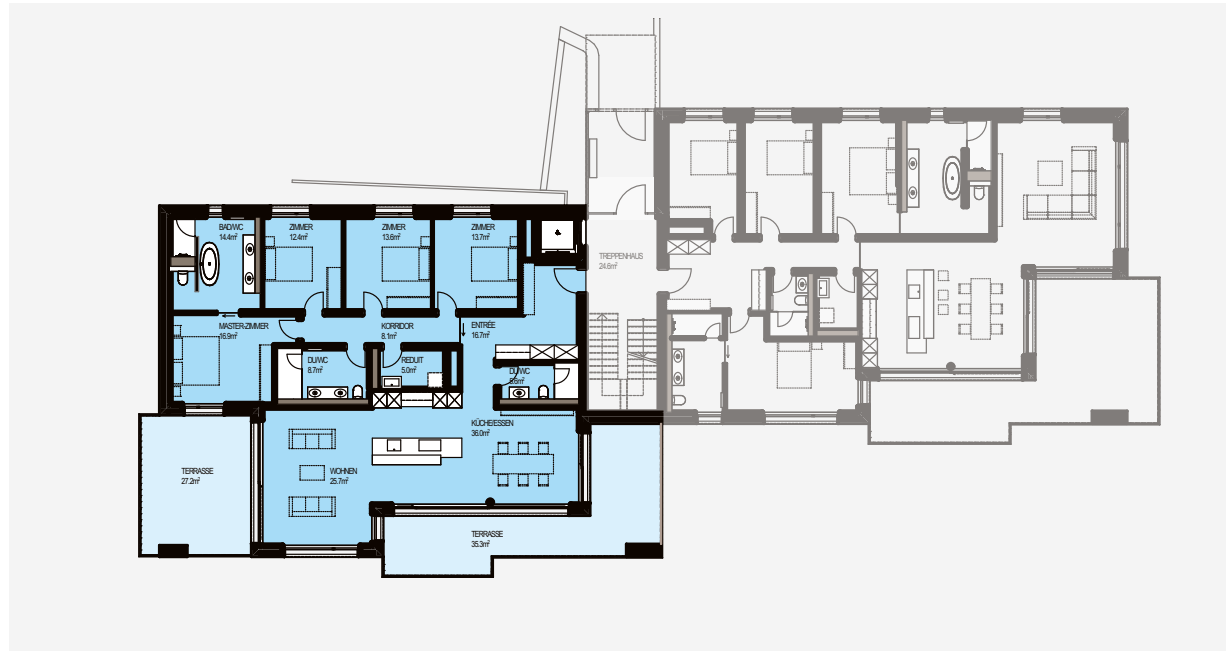
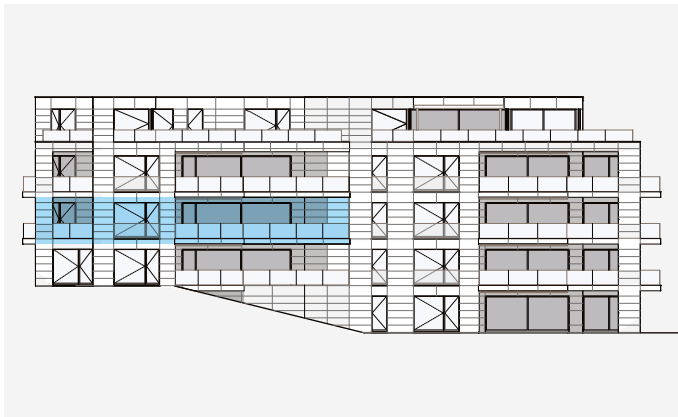




1:100

5½-Zimmer-Wohnung 7.3.2

Geschossfläche	215 m²
Aussengeschossfläche	63 m²
Kellerfläche	13 m²
Totalfläche	291 m²

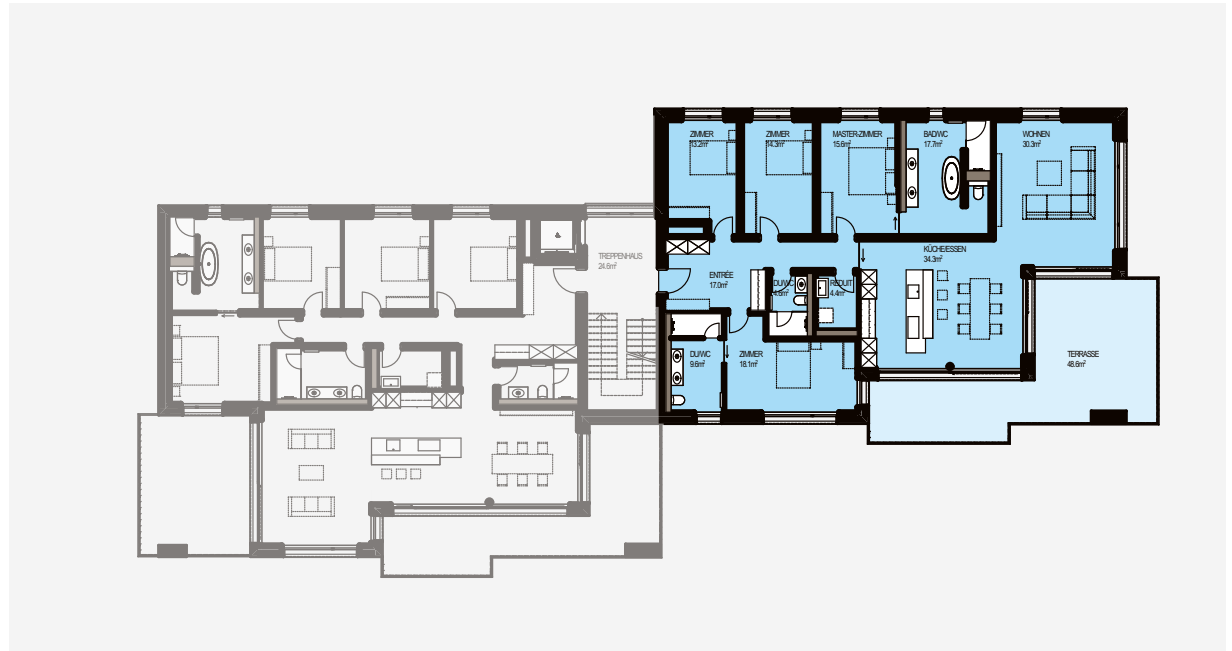
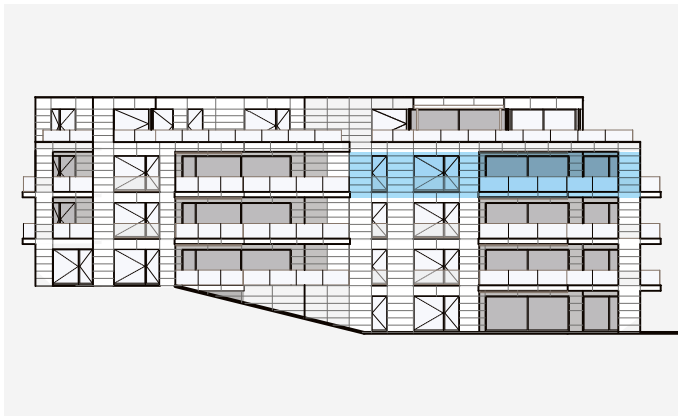


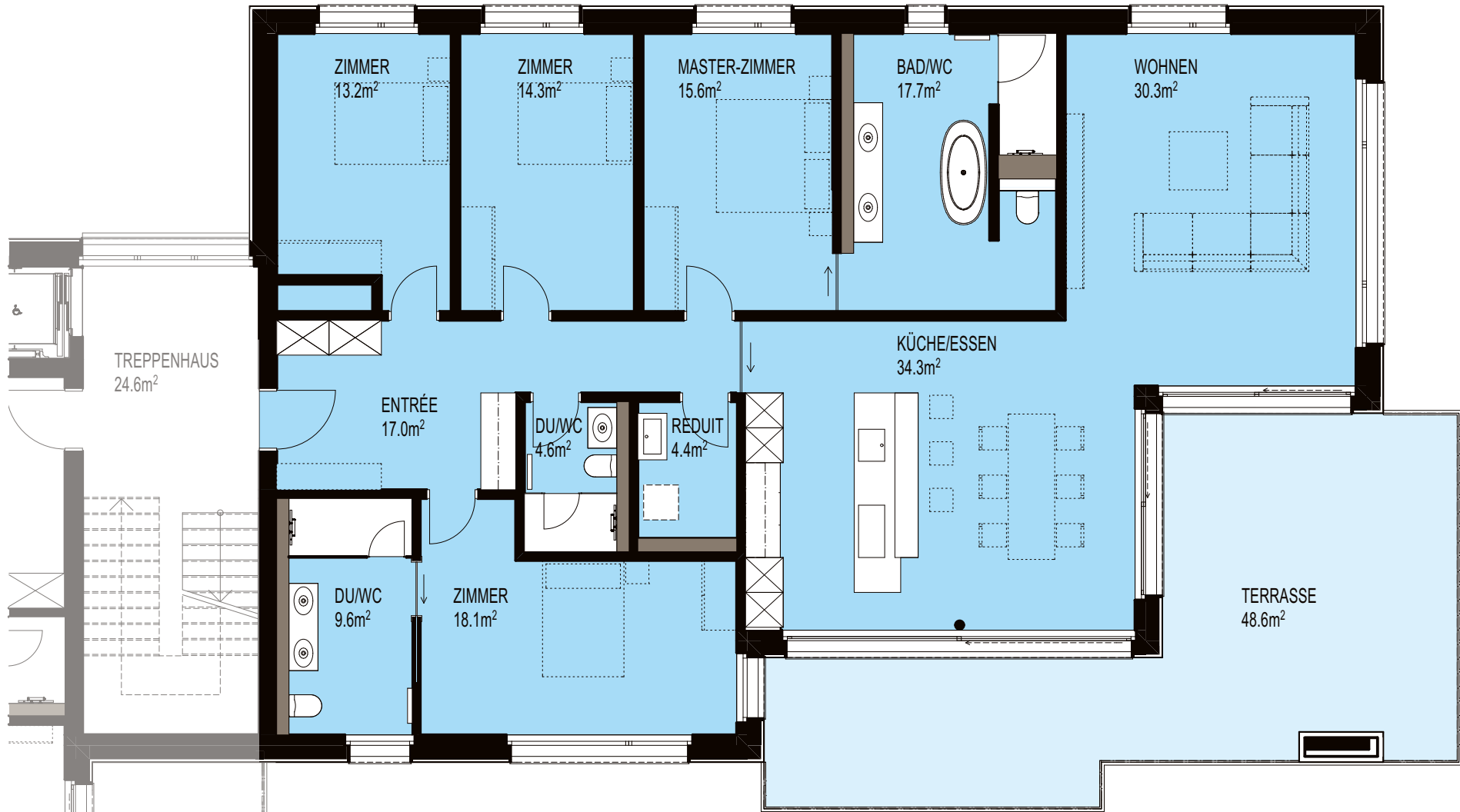


1:100

5½-Zimmer-Wohnung 7.4.1

Geschossfläche	216 m ²
Aussengeschossfläche	49 m ²
Kellerfläche	24 m ²
Totalfläche	289 m²

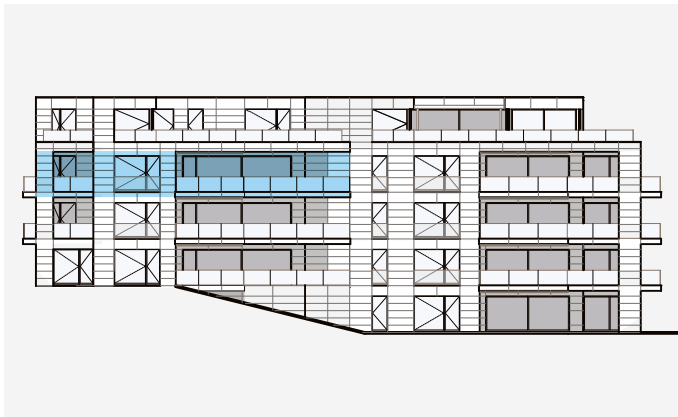




1:100

5½-Zimmer-Wohnung 7.4.2

Geschossfläche	215 m²
Aussengeschossfläche	63 m²
Kellerfläche	14 m²
Totalfläche	292 m²

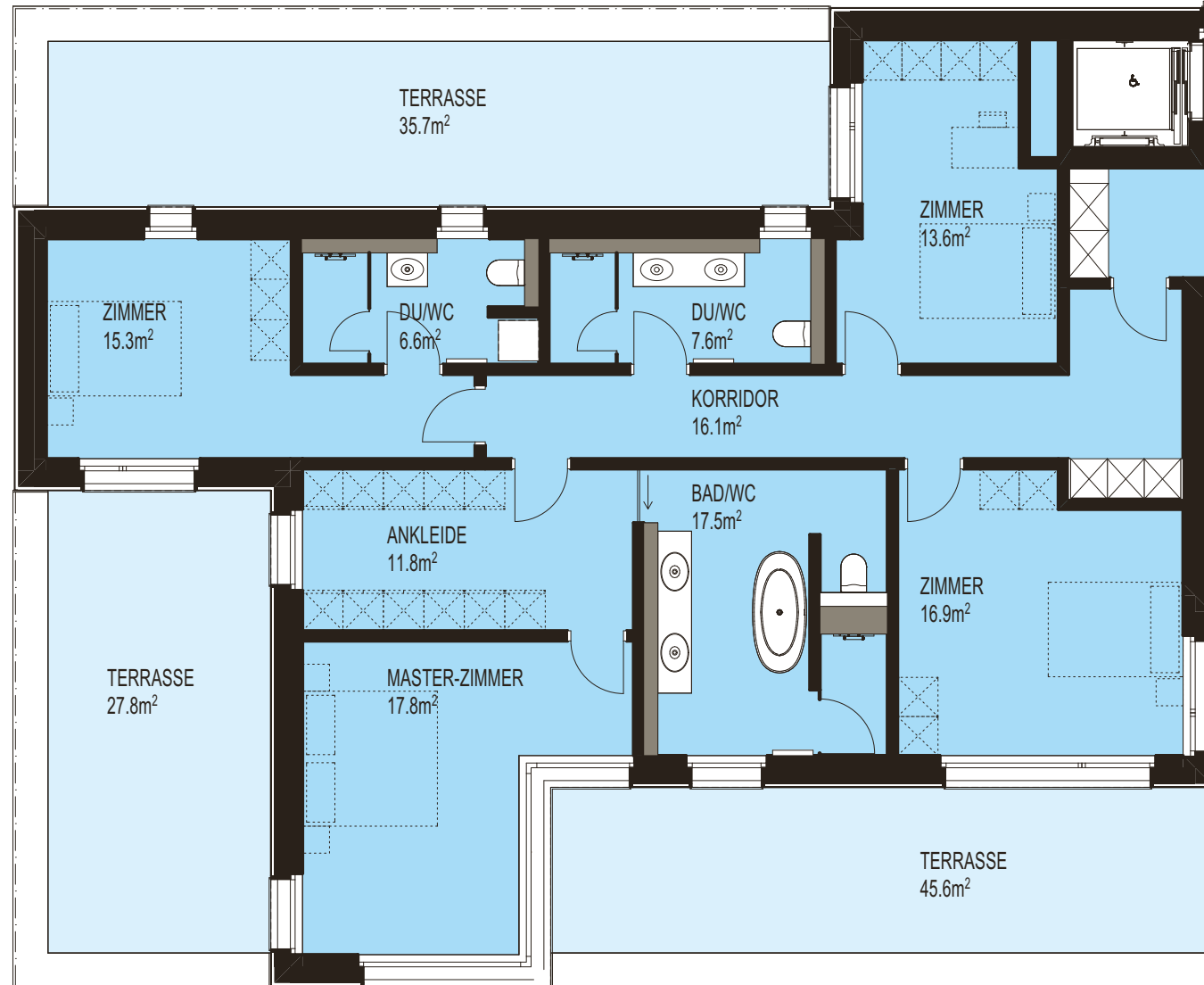
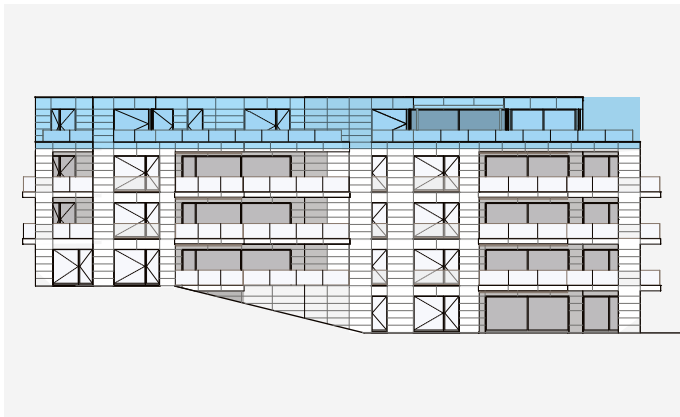


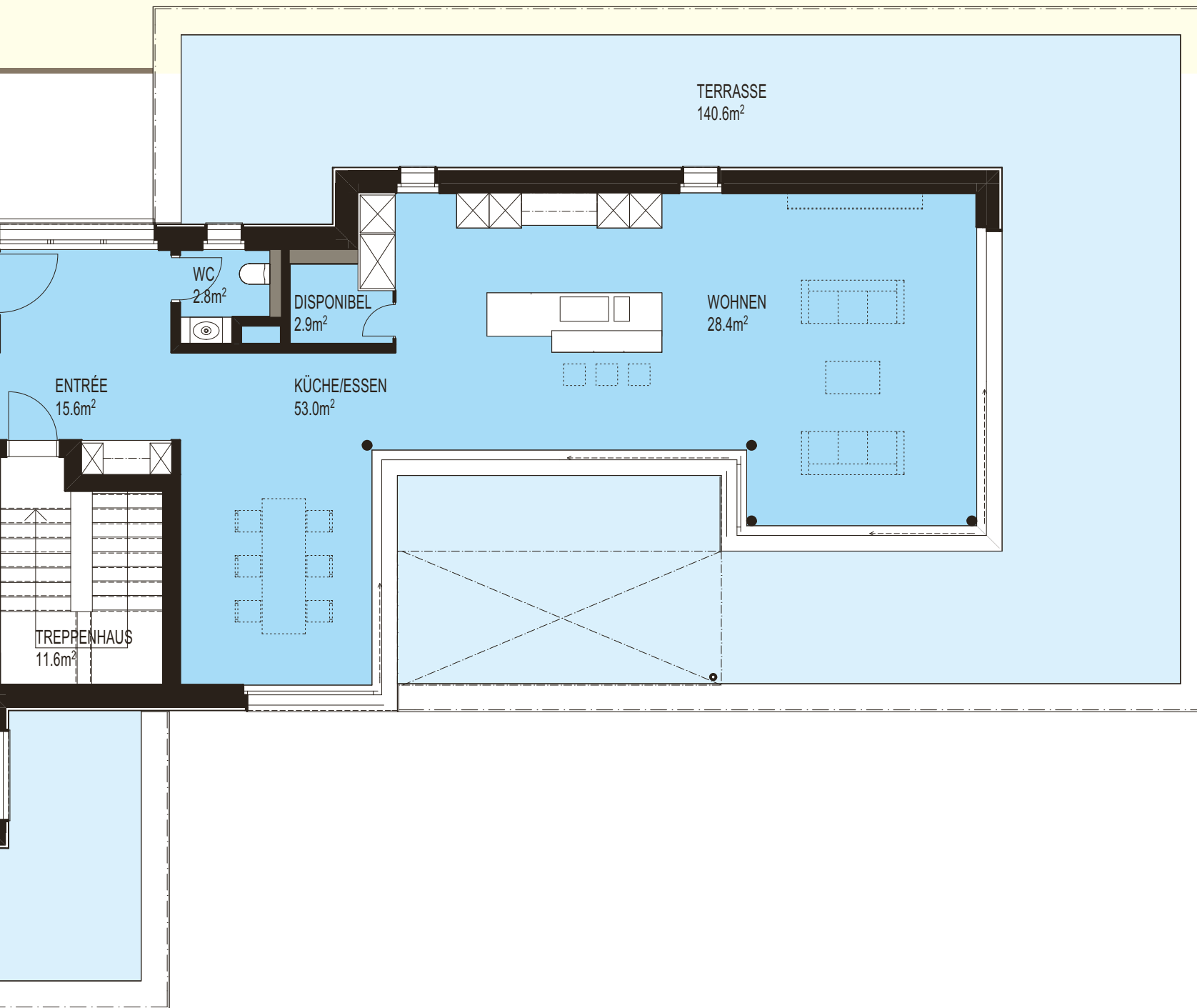


1:100

5½-Zimmer-Wohnung 7.5.1

Geschossfläche	285 m ²
Aussengeschossfläche	250 m ²
Kellerfläche	17 m ²
Totalfläche	552 m²





1:100

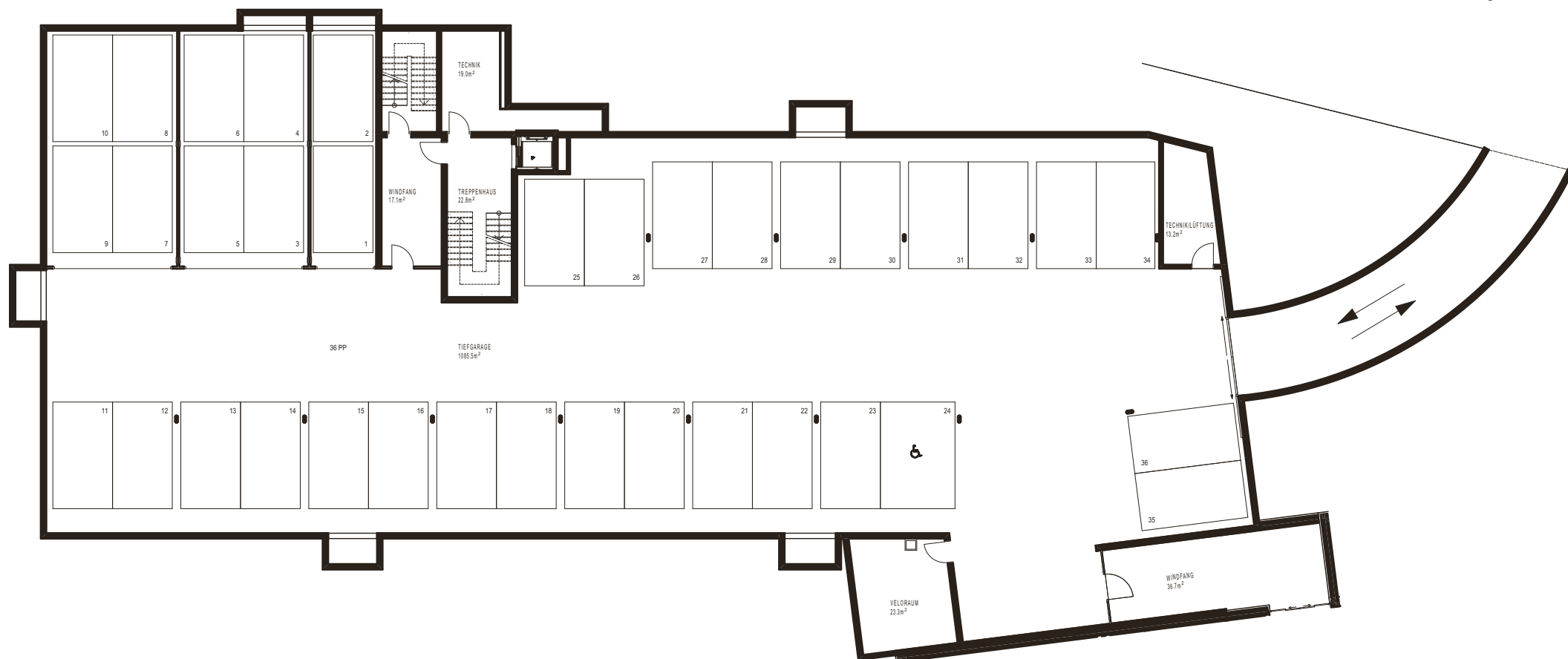
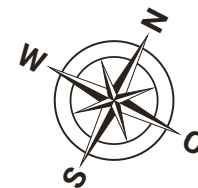
Herrschaftliches Parking mit internem Hauszugang – Privacy pur

Die Konradshalde 7 verfügt über eine speziell breite Sammelgarage mit 36 grosszügigen, überbreiten Parkfeldern sowie Raumhöhen von 2,30 m und kann über eine erstklassig ausgebaute Privatstrasse (Sackgasse) erreicht werden.

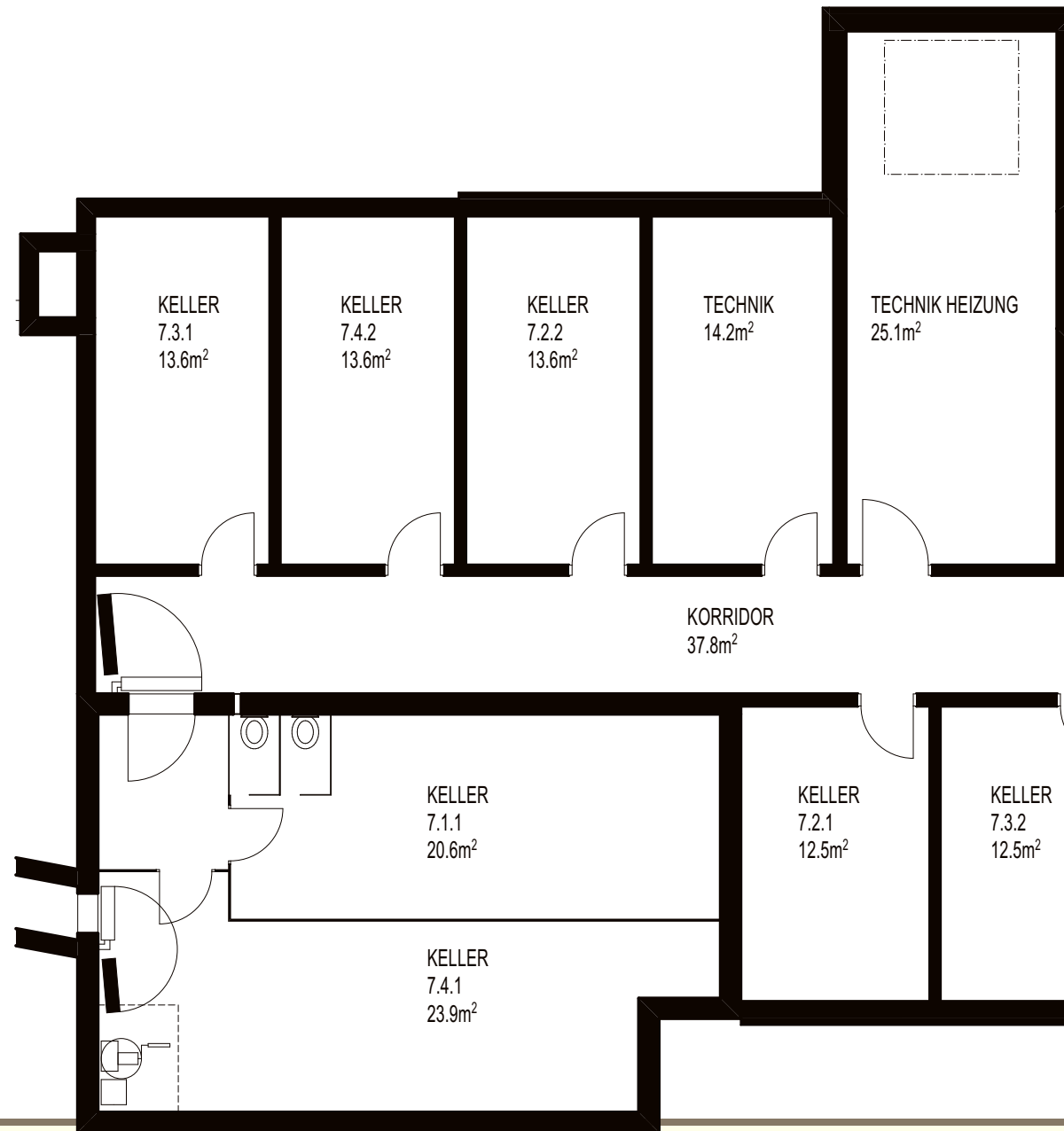
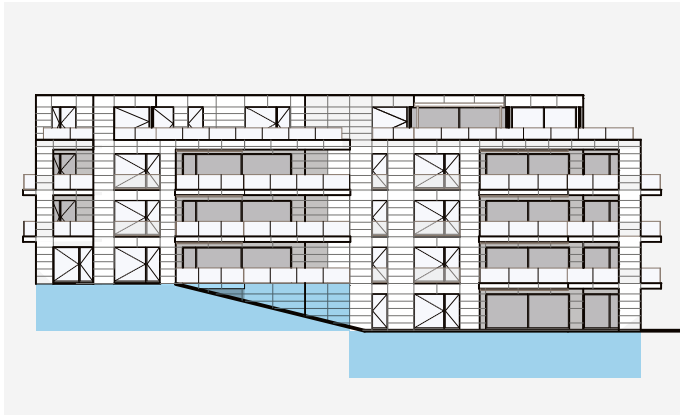
Von der Sammelgarage gelangt man zum Treppenhaus der Wohnüberbauung via direktem, äusserst luxuriösem, unterirdischem Zugang. Das hauseigene Türschleusensystem verhindert, dass Fahrzeugemissionen ins Treppenhaus gelangen können. Ein ausgeklügeltes Türöffnungssystem, schnellöffnende Garagentore und eine Videoüberwachung sorgen für die zeitgerechte Sicherheit.

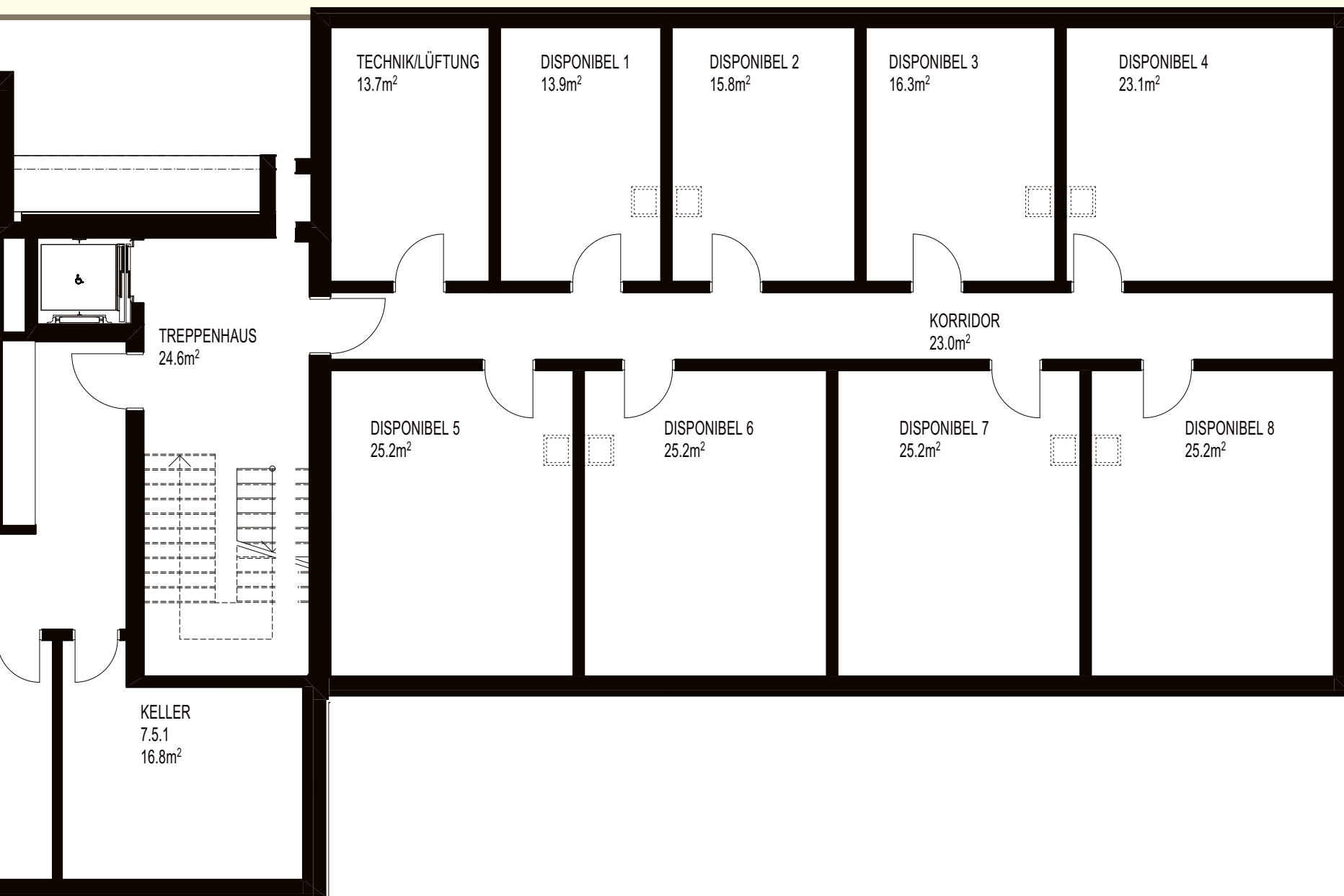
Die Gebäudeinfrastruktur ist vorausschauend für die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgelegt. Der Energiebezug kann dabei direkt dem jeweiligen Nutzer auf dessen speziell abgesicherten Wohnungselektrozähler zugewiesen werden.





Keller, Technik- und Disponibelräume





1:100

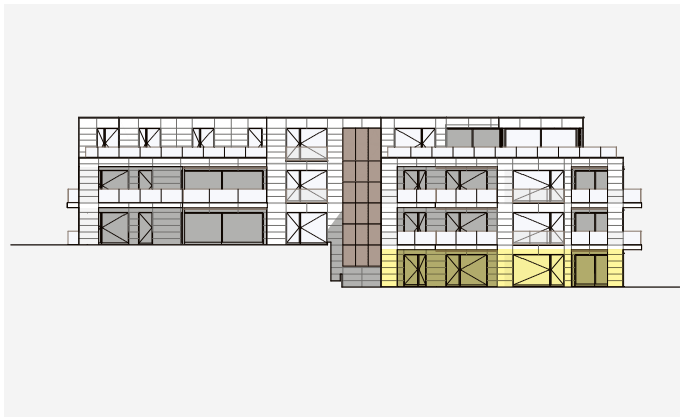
Wohnen First Class





5½-Zimmer-Wohnung 9.4.1

Geschossfläche	215 m²
Aussengeschosfläche	306 m²
Kellerfläche	12 m²
Totalfläche	533 m²

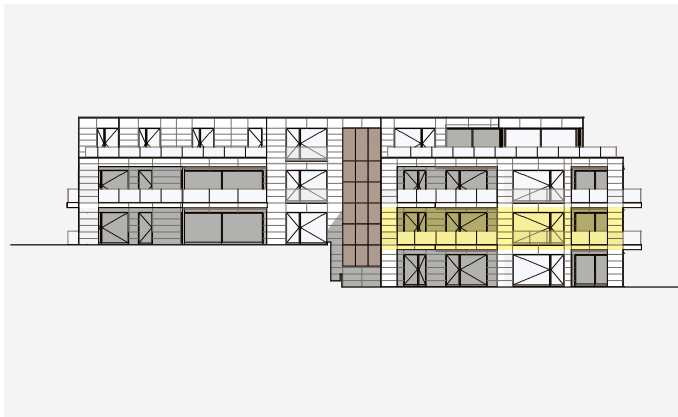


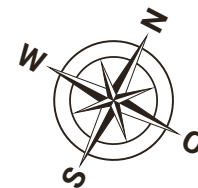


KONRADSHALDE 9 · 1. OBERGESCHOSS

5½-Zimmer-Wohnung 9.5.1

Geschossfläche	215 m ²
Aussengeschossfläche	49 m ²
Kellerfläche	12 m ²
Totalfläche	276 m²

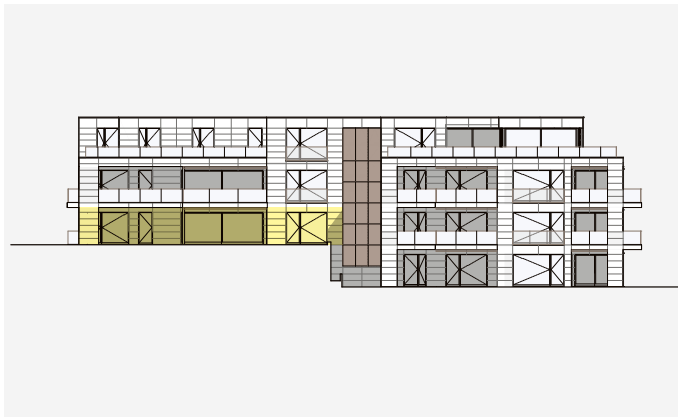


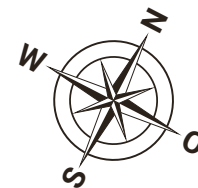


1:100

5½-Zimmer-Garten-Wohnung 9.5.2

Geschossfläche	221 m²
Aussengeschossfläche	146 m²
Kellerfläche	12 m²
Totalfläche	379 m²

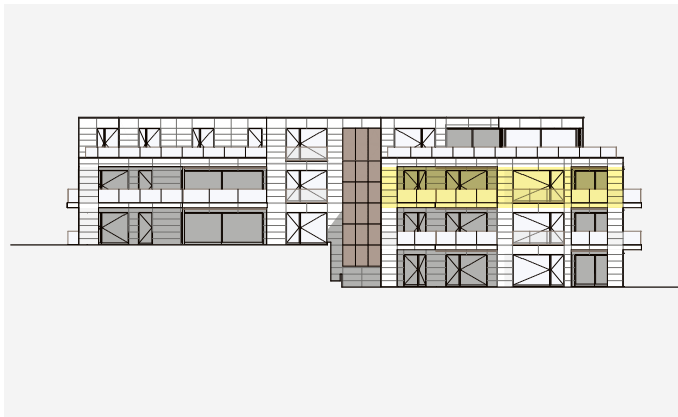


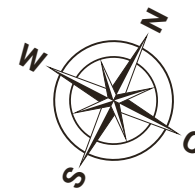


1:100

5½-Zimmer-Wohnung 9.6.1

Geschossfläche	215 m ²
Aussengeschossfläche	49 m ²
Kellerfläche	12 m ²
Totalfläche	276 m²



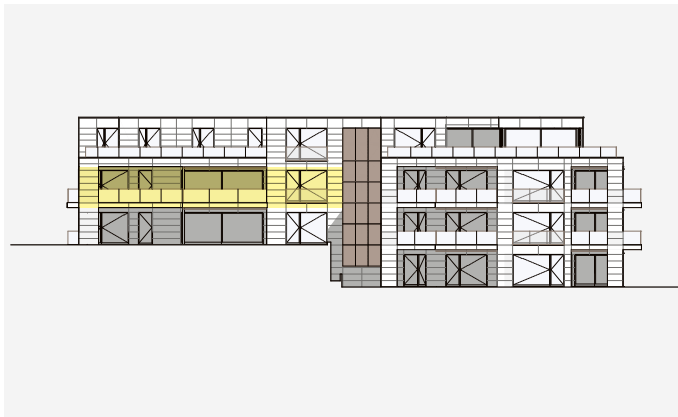


1:100

KONRADSHALDE 9 · 2. OBERGESCHOSS

5½-Zimmer-Wohnung 9.6.2

Geschossfläche	221 m ²
Aussengeschoßfläche	72 m ²
Kellerfläche	12 m ²
Totalfläche	305 m²



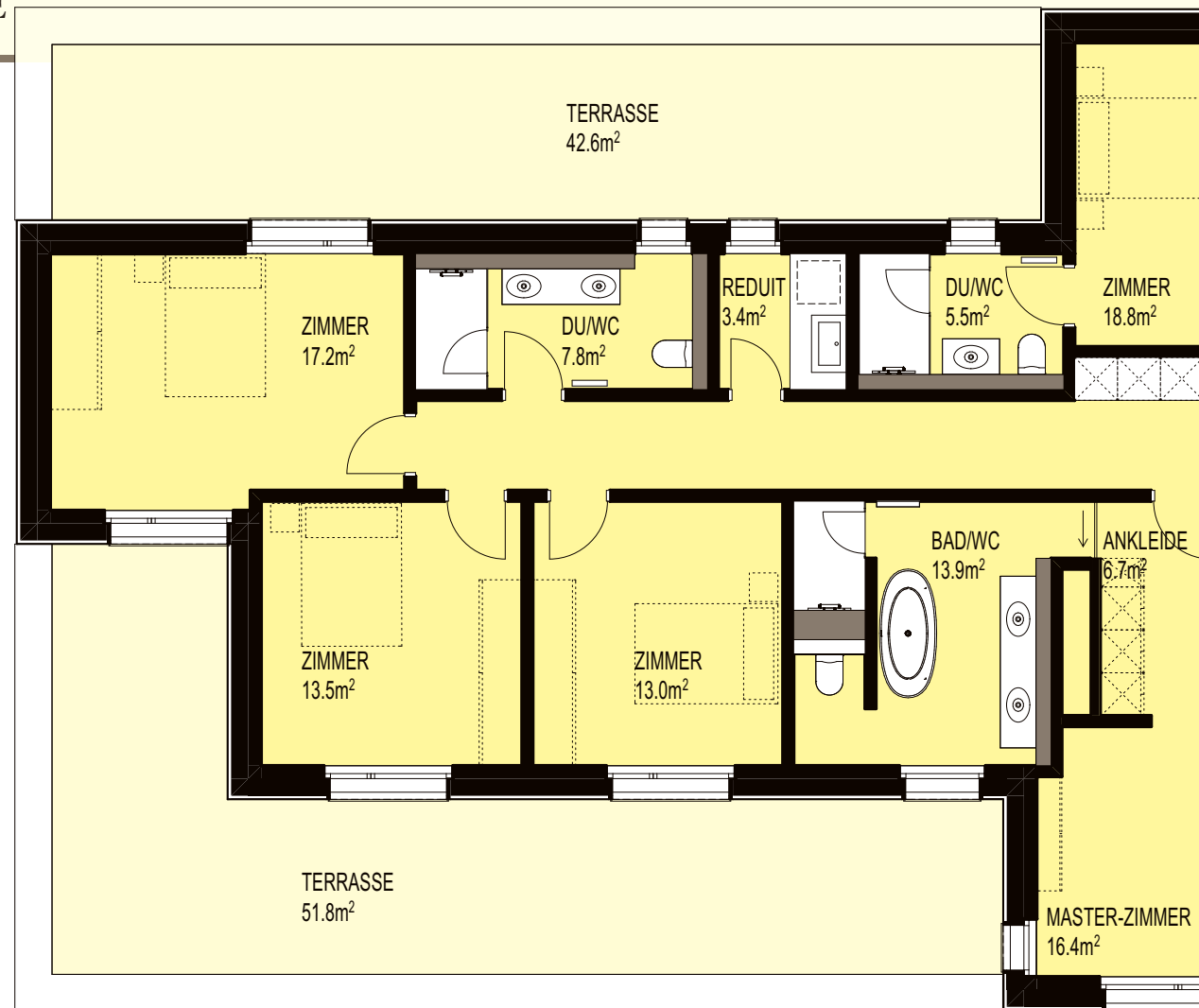
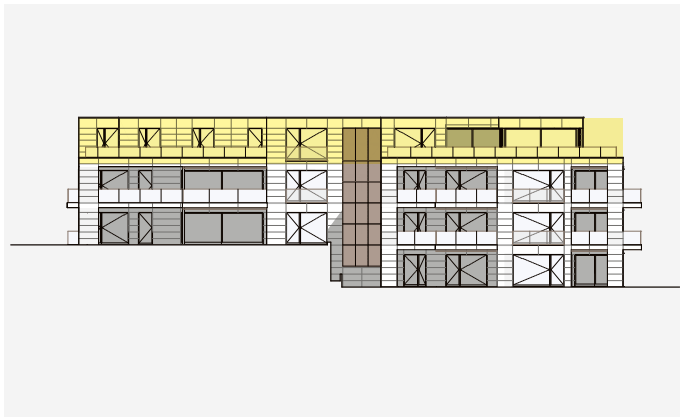


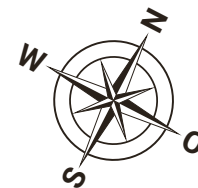
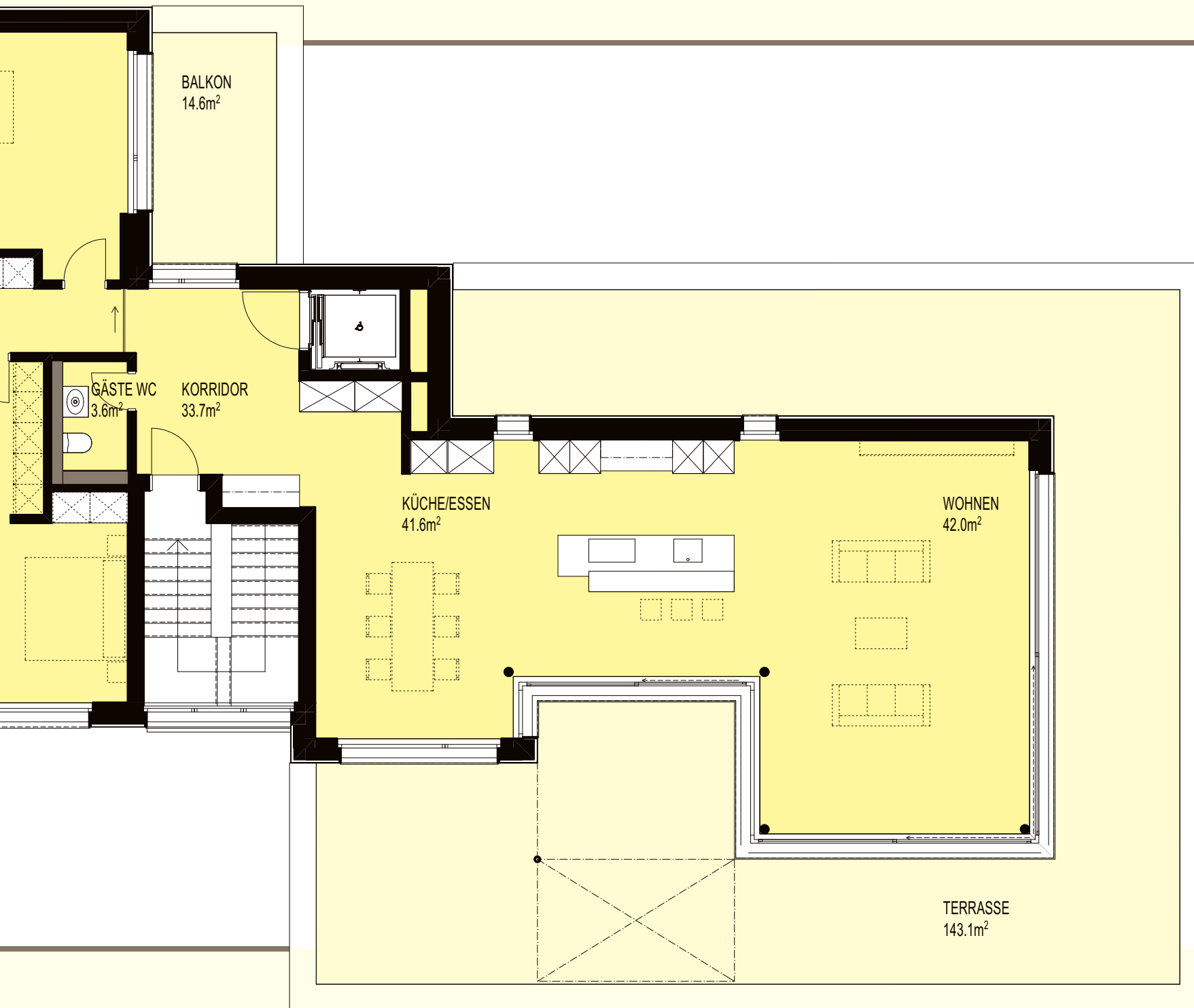
1:100

KONRADSHALDE 9 · PENTHOUSE

6½-Zimmer-Wohnung 9.7.1

Geschossfläche	303 m ²
Aussengeschossfläche	252 m ²
Kellerfläche	12 m ²
Totalfläche	567 m²



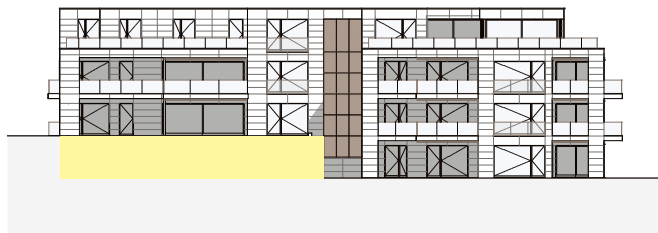


1:100

KONRADSHALDE 9 · PARTERRE



Keller, Technik- und Disponibelräume



1:100



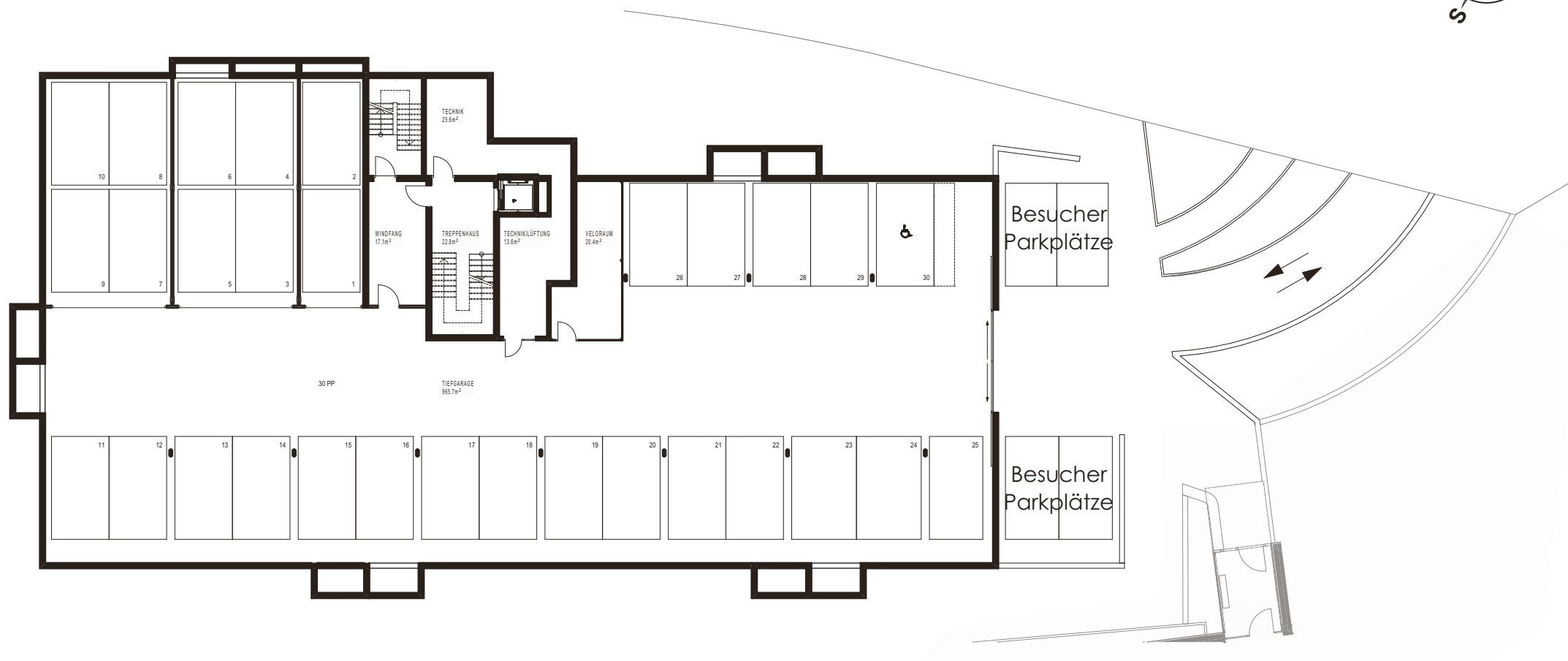
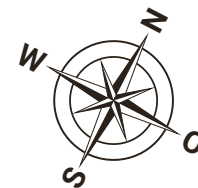
Herrschaftliches Parking mit internem Hauszugang – Privacy pur

Die Konradshalde 9 verfügt über eine speziell breite Sammelgarage mit 30 grosszügigen, überbreiten Parkfeldern sowie Raumhöhen von 2,30 m und kann über eine erstklassig ausgebaute Privatstrasse (Sackgasse) erreicht werden.

Von der Sammelgarage gelangt man zum Treppenhaus der Wohnüberbauung via direktem, äusserst luxuriösem, unterirdischem Zugang. Das hauseigene Türschleusensystem verhindert, dass Fahrzeugemissionen ins Treppenhaus gelangen können. Ein ausgeklügeltes Türöffnungssystem, schnellöffnende Garagentore und eine Videoüberwachung sorgen für die zeitgerechte Sicherheit.

Die Gebäudeinfrastruktur ist vorausschauend für die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgelegt. Der Energiebezug kann dabei direkt dem jeweiligen Nutzer auf dessen speziell abgesicherten Wohnungselektrozähler zugewiesen werden.





- ✓ Nachhaltiges Bauen auf festem Baugrund mit hochwertigen Materialien an bester AAA-Lage im Minergie-Standard
- ✓ Formvollendete, lichtdurchflutete Architektur und grundsolide Bauqualität
- ✓ Arabeske Metall-Paneele als Parkabschluss vermitteln den aussergewöhnlichen Lifestyle des Konradsparks
- ✓ Einladende und sehr repräsentative Fassade in edelstem Naturstein
- ✓ Stimmungsvolle Landschaftseinfügung dank moderner und attraktiver Gartengestaltung manifestiert herrschaftliches Wohnen
- ✓ Beste Isolationswerte an Fassade sowie noble Holz-Metallfenster mit schallisolierender Dreifachverglasung
- ✓ Exklusive Lichtplanung vom Beleuchtungsdesigner vermittelt mit seinen warmen LED-Leuchtmitteln stilvolles Ambiente
- ✓ Luxuriöse Hauszugänge in Naturstein sowie grossformatige Feinsteinzeugplatten unterstreichen modernes Bauen für den Ästheten
- ✓ Raumhöhen von bis zu 2,65 m verbreiten ein imposantes Wohnklima
- ✓ Für jedes Mehrfamilienhaus separate Tiefgaragen-Parkebene mit riesigem Parkingangebot und sehr schönen, direkten unterirdischen Hauszugängen
- ✓ Massgeschneiderter Innenausbau und edle Riemenparkettböden in den Zimmern
- ✓ Elektronisches Schliesssystem nach den höchsten Sicherheitsstandards
- ✓ Energieeffizientes, intelligent geplantes Heizungsregime mit einer separaten Erdsondenheizungs- und Erdgasanlage für jedes einzelne Mehrfamilienhaus
- ✓ Aussergewöhnlicher Wohnkomfort dank zukunftsgerichteter, dem neuesten Stand der Technik ausgebauter KNX-Haustechniksteuerung (Bus-System)
- ✓ Einbau von speziellen Bodenisolierungen zur Erreichung der erhöhten Anforderungen der Trittschalldämmung gemäss SIA 181
- ✓ Wohnfreundliche kontrollierte Raumlüftung mit Feuchterückgewinnungs-, Kühl- und Filterfunktion (für Allergiker geeignet aufgrund speziell einsetzbarer Filter)
- ✓ Umfassende Kücheneinbaugeräte (Side-by-side Kühl- und Gefrierkombination; Bora Umluft-Dunstabzug und Induktionskochfeld; Kombi-Steamer; Backofen; Wärmeschublade) der Miele-Premiumproduktlinie für anspruchsvolle Köche
- ✓ Waschmaschine und Trockner der Miele-Premiumproduktlinie im sep. Reduit
- ✓ Überbreite Tiefgaragenparkplätze lassen ein bequemes Ein- und Aussteigen zu
- ✓ Adsorptionsanlage mit integriertem Filtersystem für die Keller- und Disponibellräume sorgt für das ideale Raumklima – dies unabhängig der Wohnungen
- ✓ Als besonderes Plus des Wohnortes Wilen locken niedrige Steuern – auch kennt der Kanton Schwyz weder Erbschafts- noch Schenkungssteuern
- ✓ Preisgekrönte öffentliche Primarschule in 300 m Entfernung sowie diverse mehrsprachige Privatschulen in unmittelbarer Nähe



Fassade/Aussenbereich

Edles Fassadenkleid in grossformatigen Natursteinplatten (Dietfurter Kalkstein) vor hinterlüfteter Wärmedämmung. Eingangsbereiche, Parkabschlüsse und Umgebungsgeländer mit arabischen Metall-Paneelen.

Dach

Massive Betondecken mit Flachdachaufbau, extensiv begrünt.

Fenster

Hochwertige Holz-Metall-Fenster, aussen lackiert, Isolierverglasung 3-fach, U-Wert Fensterglas 0,7 W/m²K, Fensterrahmen innen Eiche dunkel. Fenstergriffe in CNS, mit erhöhtem Einbruchschutz.

Sonnenschutz

Lamellenstoren bei allen Fenstern. Markisen bei Terrassen aller Wohnungen, Steuerung über Regen-/Windwächter. Alle Storen mit Elektroantrieb und steuerbar über KNX.

Treppenhaus

Hochwertige dunkle Bodenplatten, Wandverkleidungen in Naturstein. Edles Metall-Glas Geländer und exklusiver Beleuchtung.

Aufzug

Moderner mechanischer Personenlift, rollstuhlgängig, 630 kg respektive 8 Personen.

Temperaturregulierung/Lüftung

Wärmeerzeugung über Erdsonden-Wärmepumpenanlage und Gasheizung. Alle Haupträume regulierbar über Raumthermostate. Wärmeabgabe über Fussbodenheizung. Wärmemessung pro Wohnung. Handtuchradiator zusätzlich in Bad/Dusche elektrisch betrieben. Aktive Temperierung und Entfeuchtung mit kontrollierter Raumlüftung mittels Kühlaufsatz Zehnder ComfoCool (Versorgung der Wohnung mit kühler Frischluft). Luftmengenregulierung 3-stufig pro Wohneinheit über KNX. Mechanische Lüftung der Disponibel- und Kellerräume.

Elektro/Licht/Gebäudeautomation

Einbauleuchten in LED in Küche, Essen, Wohnen, Korridore, Nasszellen und Terrassen. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner. KNX-Standard als Grundlage zum Smart-Home. Glasfaserkabel bis Unterverteilung Wohnung.

Sanitär

Grosszügige Nassräume mit luxuriöser Apparateausstattung, schallgedämmt montiert. Bodenebene Dusche in Feinsteinzeug mit Duschrinne. Reduit mit Waschmaschine/Tumbler sowie Waschbecken. Terrassen und Sitzplätze mit Wasseranschluss (frostsichere Gartenventile).

Aussenbeläge

Sitzplätze, Attikaterassen und Balkone in Holz (Ipe) oder in grossformatigen Feinsteinzeugplatten.

Küchen

Moderne Einbauküche mit Fronten in hochwertiger Metalloptik. Arbeitsflächen in CNS, Barteil und Rückwand in dunkler Eiche. Glaskeramikkochfeld mit integriertem Kochfeldabzug System Bora. Spülbecken, Geschirrspüler, Backofen, Combi-Dampfgarer, Gourmet-Wärmeschublade, Side by Side Kühlschrank und Gefrierschrank.

Bodenbeläge

Eingang, Wohnen, Essen, Küche, Korridore, Nasszellen, Reduit, Ankleiden in grossformatigen Feinsteinzeugplatten. Zimmer in Eichenparkett geölt.

Decke/Wandbeläge

Decke und Wände in Weissputz, gestrichen. Badewannenwand und Rückwand Waschtische in grossformatigen Feinsteinzeugplatten. Duschnischen und WC-Wand in Glasmosaik Bisazza sowie Feinsteinzeugplatten.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren schallgedämmt in Eiche dunkel. Mehrteilige Garderobe mit hochwertigen Fronten. Zimmertüren in Eiche dunkel mit wandbündigen Holzrahmen. Unterbaumöbel Bad in Eiche dunkel. Spiegelschränke versenkt. Duschtrennwand in Weissglas. Doppelte Vorhangschienen deckenbündig.

Kellerabteil

Separate Kellerräume gemauert, weiss gestrichen. Boden in Feinsteinzeugplatten. Anbindung an KNX-System der jeweiligen Wohnung.



Vertragsabwicklung – weiteres Vorgehen nach der mündlichen Kaufzusage für die Wohnung

1. Tätigen einer Anzahlung in der Höhe von Fr. 25 000.–

Die Verkaufspreise gemäss der diesem Exposé beiliegenden Liste verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Umgebungsgestaltung, Honorare des Architekturbüros und Bauleitung sowie der Fachplaner, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, Versicherungen während der Bauzeit, gemäss bewilligtem Projekt.

2. Vertragsabwicklung

Im Nachgang zum Anzahlungseingang wird der Verkaufspreis der Wohnung inkl. Lage und Anzahl von Parkplätzen und Disponibelräumen festgelegt und mittels schriftlicher Grundsatzvereinbarung zwischen den Parteien bereinigt. Diese Vereinbarung enthält alle wesentlichen Bestimmungen und Dokumente für die notarielle Beurkundung des Kaufs- und Baurechtsvertrages (die Objektpläne, den detaillierten Konstruktions- und Ausbaubeschrieb, das Benutzungs- und Verwaltungsreglement für die Eigentümer-Gemeinschaft etc.).

3. Öffentliche Beurkundung des Werks- und Baurechtsvertrages beim Notariat Höfe

Anlässlich der Beurkundung ist eine Anzahlung von 25% des gesamten Kaufpreises unter Anrechnung der bereits geleisteten Anzahlung an die Verkäuferin zu tätigen sowie durch rechtsverbindliche Bankgarantie einer Schweizer Bank die Restkaufsumme sicherzustellen. 50% der Notariats- und Grundbuchgebühren sowie sämtliche Kosten für die Käuferfinanzierung gehen zu Lasten der Käu-ferschaft.

4. Besprechung beim ausführenden Architekturbüro (Seite 2 des Verkaufsexposés)

Erklärung der Raumeinteilung sowie Erläuterung der Standard-Grundbauteile des Innenausbau und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau im Zusammenhang mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

5. Allfällige individuelle Änderungswünsche der Käu-ferschaft

Bitte beachten Sie, dass Änderungen irgendwelcher Art vom Standard-Grundausbau (gemäss Baubeschrieb) ausschliesslich vom ausführenden Architekturbüro nach Ihrer schriftlichen Bestätigung vorgenommen werden können. Sämtliche Änderungen am Kaufobjekt, welche Mehraufwände bedeuten (inkl. den daraus resultierenden Honoraransprüchen des Architekturbüros und der Fachplaner) und/oder Material- und Apparatkosten, welche den vom Standard-Grundausbau gemäss Baubeschrieb/Vertragsgrundlagen übersteigen, sind kostenpflichtig und gehen vollumfänglich zu

Lasten der Käu-ferschaft. Das Architekturbüro mit der Bauleitung koordiniert sämtliches weiteres Vorgehen mit den ausschliesslich von der Krienbühl Immobilien AG schriftlich bestimmten/genehmigten Fachplanern und Unternehmern.

6. Weitere Anzahlung bei Beginn der Bauarbeiten am Kaufobjekt

Auslösung einer weiteren Anzahlung von 25% des Kaufpreises an die Verkäuferin. Zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung.

7. Weitere Anzahlung nach Vollendung des Rohbaus bzw. bei Beginn der Innenausbauarbeiten am Kaufobjekt

Auslösung einer weiteren Anzahlung von 25% des Kaufpreises an die Verkäuferin. Zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung.

8. Schlusszahlung bei Bezugsbereitschaft/Eigentumsübertragung des Kaufobjekts

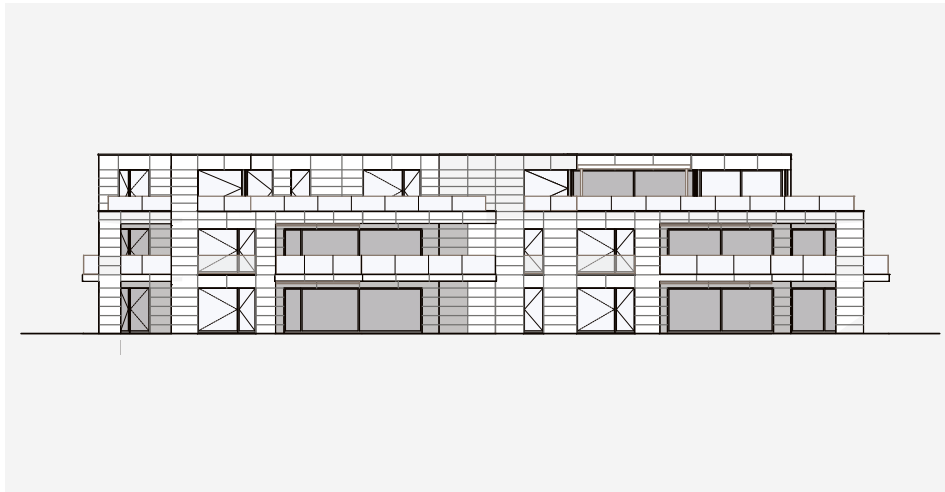
Nach erfolgter Schlussabnahme der fertiggestellten Wohnung gemäss Kaufvertrag ist der Verkäuferin die Schlusszahlung von 25% des Kaufpreises zu tätigen. Nach dem Eingang dieser Schlusszahlung erfolgt die Eigentumsübertragung des Kaufobjektes.

Disclaimer

Dieses Verkaufsexposé stellt keine Vertragsgrundlage dar. Alle Bilder, Perspektiven, Baubeschrieb im Verkaufsexposé haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Materialauswahl in allgemein zugänglichen Räumlichkeiten sowie an Fassaden- und Umgebungsgestaltung bestimmt die Krienbühl Immobilien AG alleine. Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bez. direkten oder indirekten Nachforderungen durch die Käu-ferschaft.

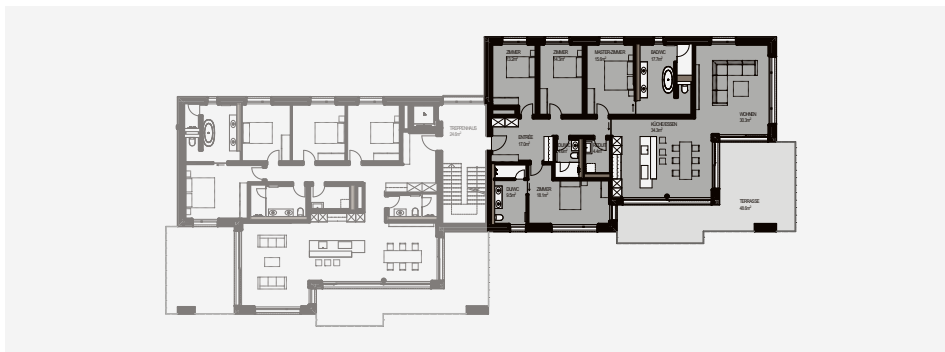


Gesamtsituation



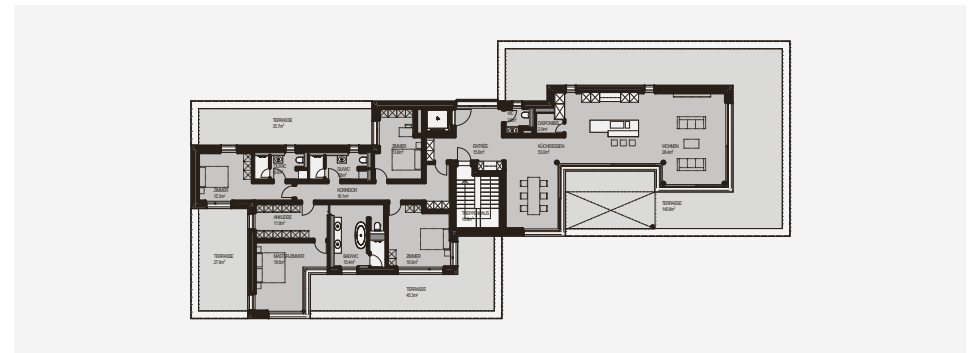
1. Obergeschoss · 5½-Zimmer-Wohnung 11.7.1

Geschossfläche	216 m²
Aussengeschossfläche	49 m²
Kellerfläche	13 m²



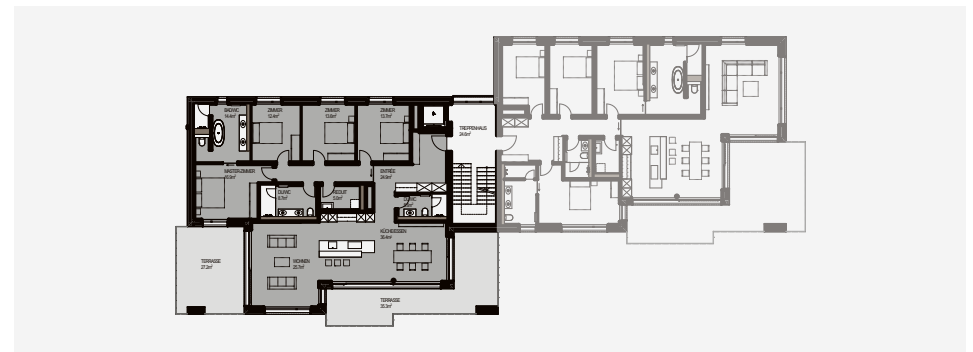
Penthouse · 5½-Zimmer-Wohnung 11.8.1

Geschossfläche	285 m²
Aussengeschossfläche	250 m²
Kellerfläche	21 m²



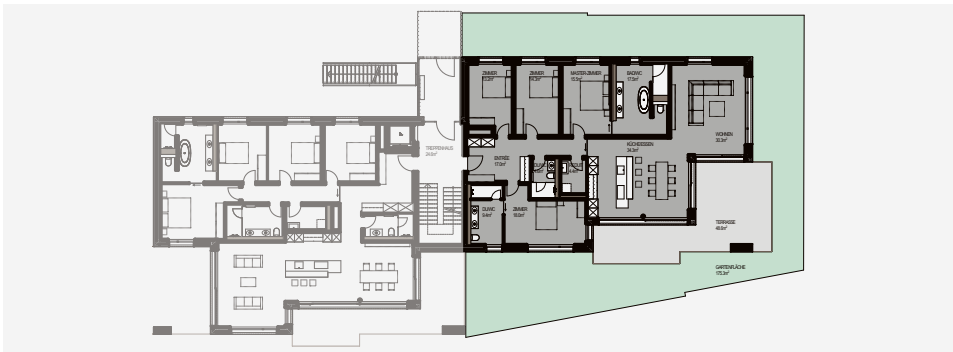
1. Obergeschoss · 5½-Zimmer-Wohnung 11.7.2

Geschossfläche	215 m²
Aussengeschossfläche	63 m²
Kellerfläche	13 m²



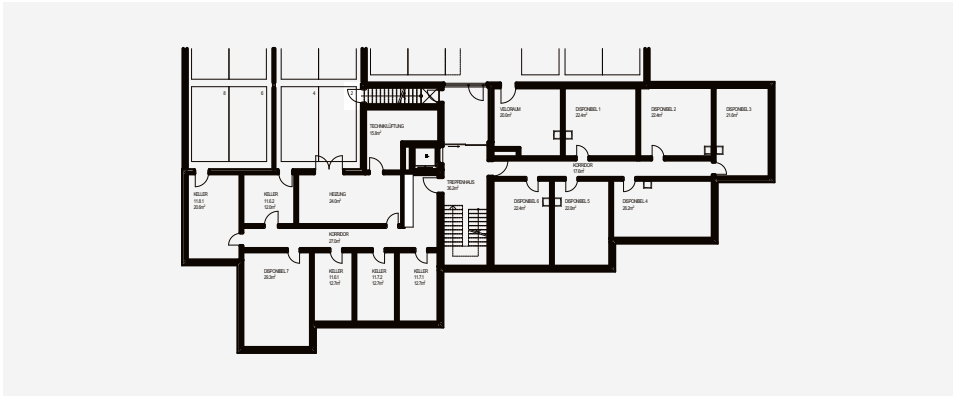
Parterre · 5½-Zimmer-Wohnung 11.6.1

Geschossfläche	216 m²
Aussengeschossfläche	224 m²
Kellerfläche	13 m²



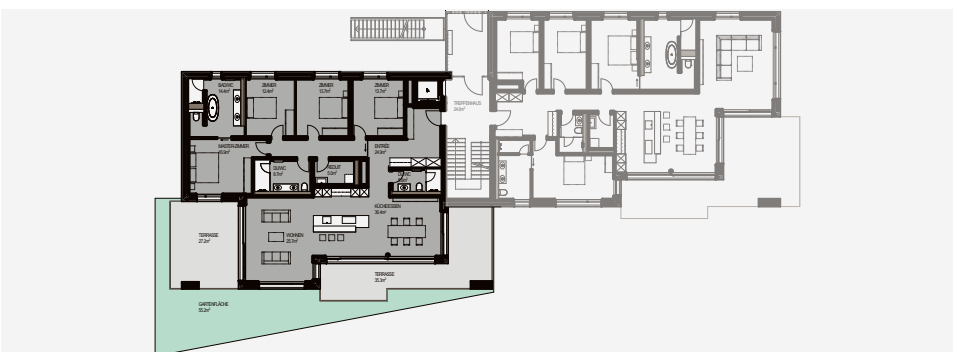
1. Untergeschoss · Keller, Technik- und Disponibelräume

6 Disponibelräume	3 x 22, 26, 30, 32 m²
-------------------	-----------------------



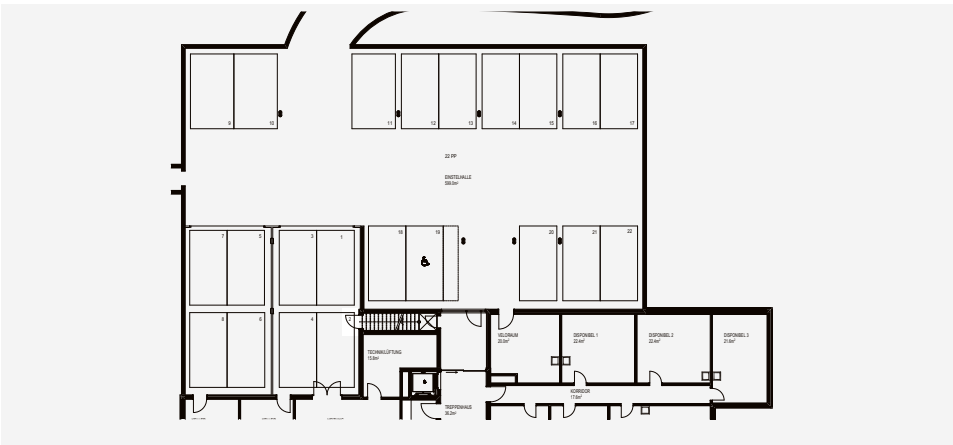
Parterre · 5½-Zimmer-Wohnung 11.6.2

Geschossfläche	215 m²
Aussengeschossfläche	118 m²
Kellerfläche	12 m²



Parking

Parkplätze	22
------------	----



KONRADSPARK

Ihr Upgrade in die First Class



KRIENBÜHL
IMMOBILIEN AG

Konradsweg 27
8832 Wilen bei Wollerau
+41 (0)43 888 08 82
info@kriag.ch
www.kriag.ch
www.konradspark.ch

Whg.-Nr.	Geschoss	Grösse Wohnung	GF m ² *	AGF m ² *	Keller m ² *	Total m ²	Preis in Mio. CHF	Baurecht p.a.	Wertquote o/oo
7.1.1	Parterre	5 1/2	216	335	21	572			
7.2.1	1. OG	5 1/2	216	49	13	278			
7.2.2	Hoch Parterre	4 1/2	234	98	14	346			
7.3.1	2. OG	5 1/2	216	49	14	279			
7.3.2	2. OG	5 1/2	215	63	13	291			
7.4.1	3. OG	5 1/2	216	49	24	289			
7.4.2	3. OG	5 1/2	215	63	14	292			
7.5.1	Penthouse	5 1/2	285	250	17	552			
Disponibel	UG	8 Stk.	14, 2x16, 23, 4x25m ² Bodenfläche				3000.-/m ²	47.-/m ²	
9.4.1	Parterre	5 1/2	215	306	12	533			
9.5.1	1. OG	5 1/2	215	49	12	276			
9.5.2	Hoch Parterre	5 1/2	221	146	12	379			
9.6.1	2. OG	5 1/2	215	49	12	276			
9.6.2	2. OG	5 1/2	221	72	12	305			
9.7.1	Penthouse	6 1/2	303	252	12	567			
Disponibel	UG	3 Stk.	14, 15, 17 m ² Bodenfläche (BF)				3000.-/m ²	47.-/m ²	
Parkplatz	Tiefgarage	66 Stk.					35 000.- / Stk.	750.-/Stk.	

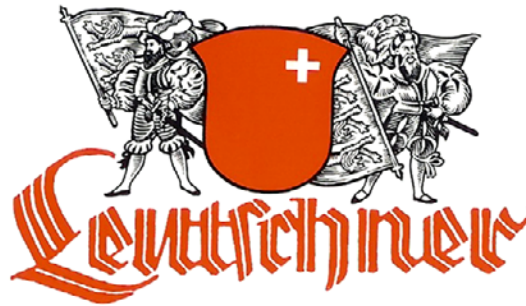
* Angaben gem. SIA 416

Trotz Anwendung grösster Sorgfalt, können irrtümlich falsche Angaben nicht völlig ausgeschlossen werden. Sämtliche Preisangaben sind unverbindlich (ohne Gewähr). Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.



KONRADSPARK

mitten im Leutschengebiet



Sag an, wo ist Dein Vaterland. Ist's Limmattal, der Rhone Strand?
Verzeiht Ihr Welschen und Ihr Deutschen,
Ich bin von hier, ein Schwyzer ab der Leutschen!

Bereits die Römer haben Wilen mit dem fruchtbaren Klima und der schönen Landschaft entdeckt und vor über 1200 Jahren die Reben ins Leutschen-
gebiet gebracht. Seither wird der Wein daraus, der sogenannte Leutschner, mit viel Liebe und Schweiss kultiviert. Denn eines ist gewiss –

wo der Wein fehlt, da stirbt der Reiz des Lebens!