



**Attraktives Wohnen im Dorfkern**

# Neubauprojekt Bodenstrasse in Küssnacht am Rigi

**Erfahren Sie mehr unter**  
[www.bodenstrasse.ch](http://www.bodenstrasse.ch)

**MINERGIE®**

## Neubauprojekt Bodenstrasse, 6403 Küssnacht

# Attraktives Wohnen im Dorfkern

Zentrumsnah, gute Besonnung – an dieser einmaligen Lage entsteht die neue Überbauung Bodenstrasse in Küssnacht am Rigi mit hochwertigen Eigentumswohnungen und Gewerberäumen.

### Lage und Gemeinde

Das Projekt Bodenstrasse wird an bester Zentrums- und Lage in unmittelbarer Gehdistanz zum historischen Dorfkern von Küssnacht realisiert. Primar- und Sekundarschule sowie Detailhandelsgeschäfte, Banken und Post liegen ebenso in unmittelbarer Nähe wie zahlreiche gastronomische Betriebe.

Die Landschaft an verkehrstechnisch günstiger Lage zwischen Rigi und Küssnacher Seebecken macht den Ort mit rund 13'000 Einwohnerinnen und Einwohner zu einer attraktiven Wohngemeinde. Autobahnanschluss sowie Zug, Bus und Schiff sorgen für gute Verbindungen. Die Ortsteile Küssnacht und Merlischachen liegen am Vierwaldstättersee und der Ortsteil Immensee am Zugersee. Es gibt mehrere Bademöglichkeiten, attraktive öffentliche Quaianlagen und Begegnungszonen.

Die grosszügigen Sport- und Freizeitanlagen mit Eis-, Curling- und Schwinghalle sowie der renommierte Golfplatz erweitern das attraktive Angebot.

Die Sonnenterrasse Seebodenalp ist ein naturnahes Naherholungsgebiet, wo es nebst unzähligen Ausflugs- und Wandermöglichkeiten auch einen Skilift hat. Küssnacht (436 m.ü.M.) und Seebodenalp (1'030 m.ü.M.) sind durch eine Luftseilbahn sowie eine Strasse miteinander verbunden.

Weitere Informationen zum Ort finden Sie unter [www.kuessnacht.ch](http://www.kuessnacht.ch)

**Erfahren Sie mehr unter**  
[www.bodenstrasse.ch](http://www.bodenstrasse.ch)



### **Architektonisches Konzept**

Die Überbauung Bodenstrasse ist die moderne Fortsetzung von Gebäuden entlang der Oberdorfstrasse. Sie bildet eine in sich abgeschlossene Einheit mit grossen Zwischenräumen und gut gestalteten Grünflächen. Zeitgenössische Architektur sowie attraktive Aussenbereiche mit einer schön gestalteten Piazza sind die Markenzeichen gegen aussen in diesem verkehrsfreien Areal. Die inneren Werte: Die Grundrisslayouts

versprechen hochwertige Wohnungen mit grosser Wohnqualität und die minergiezertifizierten Gebäude werden in Massivbauweise ausgeführt.

### **Wohnungsmix**

Im Rahmen des Projekts entstehen in zwei Baubereichen drei Wohnhäuser mit 26 Wohnungen (13 x 4.5 Zi-Wohnungen, 8 x 3.5 Zi-Wohnungen, 5 x 2.5 Zi-Wohnungen) sowie sechs Gewerberäumen in unterschiedlichen Grössen.



Änderungen gegenüber diesem Beschrieb und den Visualisierungen bleiben vorbehalten.

**MINERGIE®**





- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 01 Bushaltestelle             | 06 Einkaufshäuser      |
| 02 Schulhäuser / Turnhallen   | 07 Bahnhof SBB / Bus   |
| 03 Bezirksverwaltung / Kirche | 08 Golfplatz Küssnacht |
| 04 Seeplatz / Schiffstation   | 09 Bootshafen          |
| 05 Dorfzentrum                |                        |

**Ihr zuverlässiger und kompetenter  
Immobilien-Dienstleister**

[www.c-vanoli.ch](http://www.c-vanoli.ch)

**Vanoli Immobilien Treuhand AG**  
Artherstrasse 27  
6405 Immensee  
Tel 041 854 60 80  
[vermarktung@c-vanoli.ch](mailto:vermarktung@c-vanoli.ch)