

Wohnen am See – Wozu noch Ferien?



4 ½ Zimmerwohnung, Bahnhofstrasse 6, 6318 Walchwil

ARO
Immobilien AG

Fichtenstrasse 4
6315 Oberägeri
bruno.rogenmoser@ar Immobilien.ch
www.ar Immobilien.ch

ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Mehrfamilienhaus Bahnhofstrasse 6 6318 Walchwil	4 ½ Zimmerwohnung Erdgeschoss	Datum: 11.01.2011	Seite: 2 von 8

Vermieter Hans und Marie Reinhard – Odermatt
Vermietung Bahnhofstrasse 2
 6318 Walchwil
 Hans Reinhard
 Tel. 041 758 18 66 / Mobile 076 336 63 70

ARO Immobilien AG
Fichtenstrasse 4
63 15 Oberägeri
Bruno Rogenmoser
www.aroimmobilien.ch

Vermietung per 1. April 2011

Wir freuen uns, Ihnen das Mehrfamilienhaus Öltrotten vorzustellen:

- es liegt auf 445 Meter über Meer an der Bahnhofstrasse 6 im Dorfzentrum von Walchwil
- es ist rollstuhlgängig und mit einem Personenlift ausgestattet
- es bietet freie Sicht auf den Zugersee und die Rigi
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe

Walchwil präsentiert sich heute mit seinen 3`500 Einwohnern als modernes, aufgeschlossenes, aber trotzdem traditionsbewusstes Dorf, das sich als bevorzugte Wohnlage großer Beliebtheit erfreut. Der Zugersee lädt zum Baden, Segeln und Surfen ein. Ein ideales Naturerholungsgebiet für Wanderer, Biker und Naturfreunde ist der nah gelegene Zugerberg. Die Städte Zug, Luzern und Zürich sind bequem mit dem Auto oder mit Bahn / Bus erreichbar.

Baubeschrieb

Massive Gebäudekonstruktion in Stahlbeton und Einsteinmauerwerk mit Außenwärmedämmung verputzt, Geschossdecken und Treppen sind ebenfalls in Stahlbeton. Wohnungstrennwände in zwei Schalen und die Zimmertrennwände in Backstein gemauert.

ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Mehrfamilienhaus Bahnhofstrasse 6 6318 Walchwil	4 ½ Zimmerwohnung Erdgeschoss	Datum: 11.01.2011	Seite: 3 von 8

Lageplan



ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Mehrfamilienhaus Bahnhofstrasse 6 6318 Walchwil	4 ½ Zimmerwohnung Erdgeschoss	Datum: 11.01.2011	Seite: 4 von 8

Ausstattung

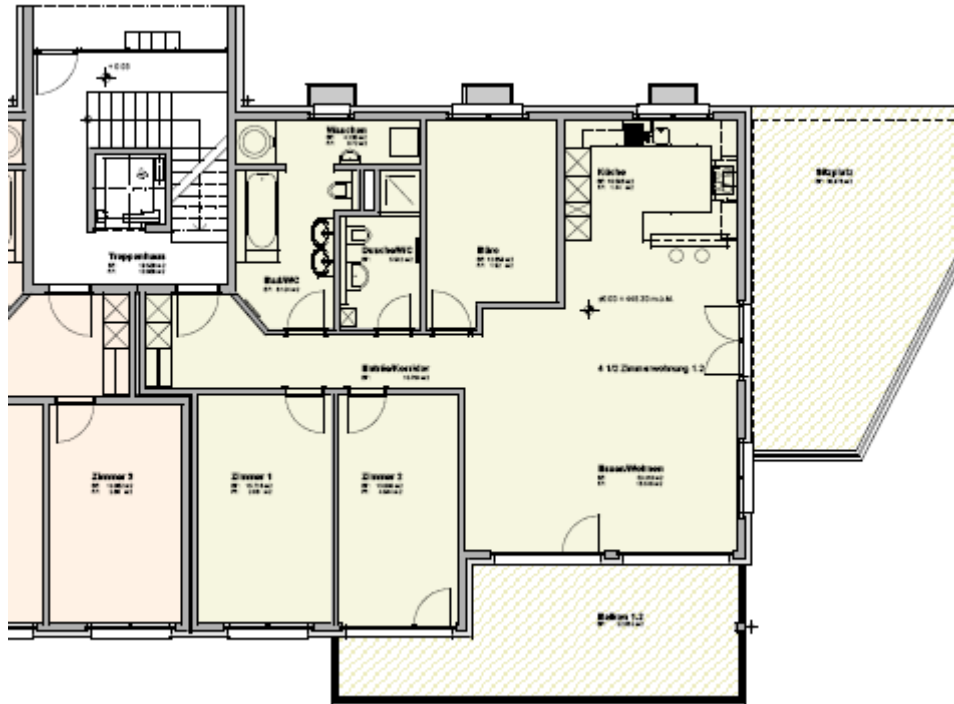
Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Balkon 22 m²
- Außenplatz 30 m²
- Waschmaschine und Tumbler
- neueste Küchengeräte inklusiv Therma Multi-Dampfgar-Backofen
- eigener Boiler und Sicherheitskasten
- eigene Garderobe
- ISDN Anschluss
- TV Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

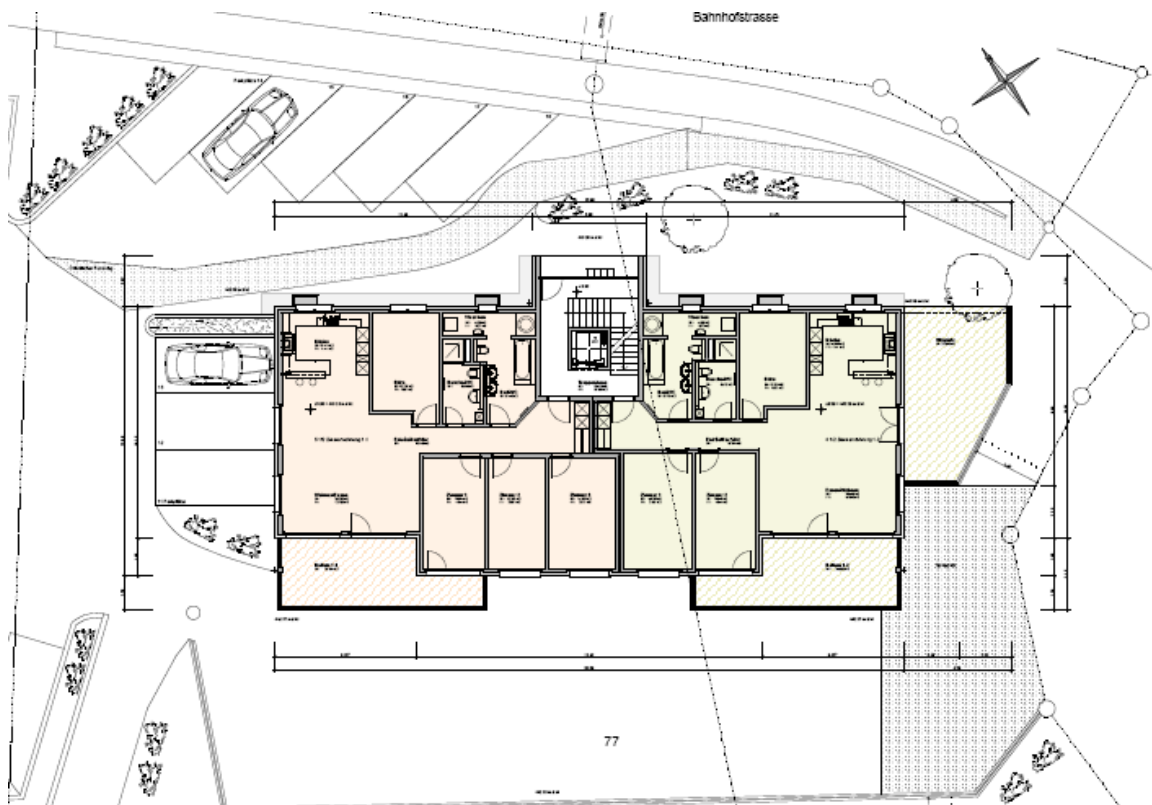
Bodenbeläge	Wohnzimmer Küche / Bad / WC Treppenhaus Zimmer	keramische Platten keramische Platten Kunststeinplatten Laminat
Decken	Wohnung	Weissputz gestrichen
Wände	Wohnung	Abrieb 1-2 mm
Fenster	Holz – Metallfenster	
Storen	Lamellen – Aluminiumstoren elektrisch	
Heizung	Bodenheizung	
Bad	Wandklosett, große Badewanne, Doppelwaschtisch mit Unterbauten, Spiegelschrank, Qualitätsarmaturen	
Dusche	Wandklosett, Dusche mit Gleittüre, Waschtisch mit Unterbauten, Spiegelschrank, Qualitätsarmaturen	
Küche	Kunstharzbeschichtete Holzküche, Granitabdeckung, Glaskeramikherd, Multi-Dampfgar-Backofen mit Grill und Heißluft, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler	
Waschraum	Waschturm, Spülbecken mit Bodenablauf	
Abstellplatz	Veloraum steht zur Verfügung	

ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Mehrfamilienhaus Bahnhofstrasse 6 6318 Walchwil	4 ½ Zimmerwohnung Erdgeschoss	Datum: 11.01.2011	Seite: 6 von 8

Wohnung:



Umgebung:



ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Mehrfamilienhaus Bahnhofstrasse 6 6318 Walchwil	4 ½ Zimmerwohnung Erdgeschoss	Datum: 11.01.2011	Seite: 7 von 8

Küche:



Wohnen:



ARO Immobilien AG	Vermietung	Bereich/Inhalt:	
Mehrfamilienhaus Bahnhofstrasse 6 6318 Walchwil	4 ½ Zimmerwohnung Erdgeschoss	Datum: 11.01.2011	Seite: 8 von 8

Bad:



Dusche:



Aussicht:

