



Goldau Living

Wohnungen | Apartments

Facts & Figures	2
Goldau Living	4
Lage <i>Location</i>	6
Umgebung <i>Surroundings</i>	8
Architektur <i>Architecture</i>	10
Wohnungen <i>Apartments</i>	16
Pläne <i>Floors plans</i>	18
Kurzbaubeschrieb <i>Building description</i>	28
Wissenswertes <i>About</i>	30

Facts & Figures

Ortschaft <i>Location</i>	Goldau SZ	
Objekt <i>Property</i>	11 Eigentumswohnungen <i>11 Condos</i>	
Zimmer <i>Rooms</i>	3.5–4.5	

Wohnfläche <i>Living area</i>	ca. 97–128 m²
Baujahr <i>Year of construction</i>	vsl. Q3 2025 est. Q3 2025
Bezugstermin <i>Available from</i>	vsl. Q2 2027 est. Q2 2027

Besonderheiten

- Nachhaltige Bauweise
- Stimmiges Farb-Materialkonzept
- Luft-Wasser-Wärmepumpe, PV-Anlage, Fussbodenheizung
- Minergie-Zertifizierung
- Verglaste Loggien
- Waschmaschine & Tumbler in Wohnung
- Tiefgarage mit Möglichkeit E-Parkplatz
- Personenlift in Treppenhaus
- Attraktive Umgebung mit Spielplatz
- Hochwertiger Innenausbau

Highlights

- Sustainable construction
- Harmonious colour and material concept
- Air-to-water heat pump, photovoltaic, underfloor heating
- Minergie certification
- Glazed loggias
- Washing machine & tumble dryer in flat
- Underground car park with charging station option
- Passenger lift in stairwell
- Attractive surroundings with playground
- High-quality interior fittings





Natur, Ruhe und urbanes Leben vereint

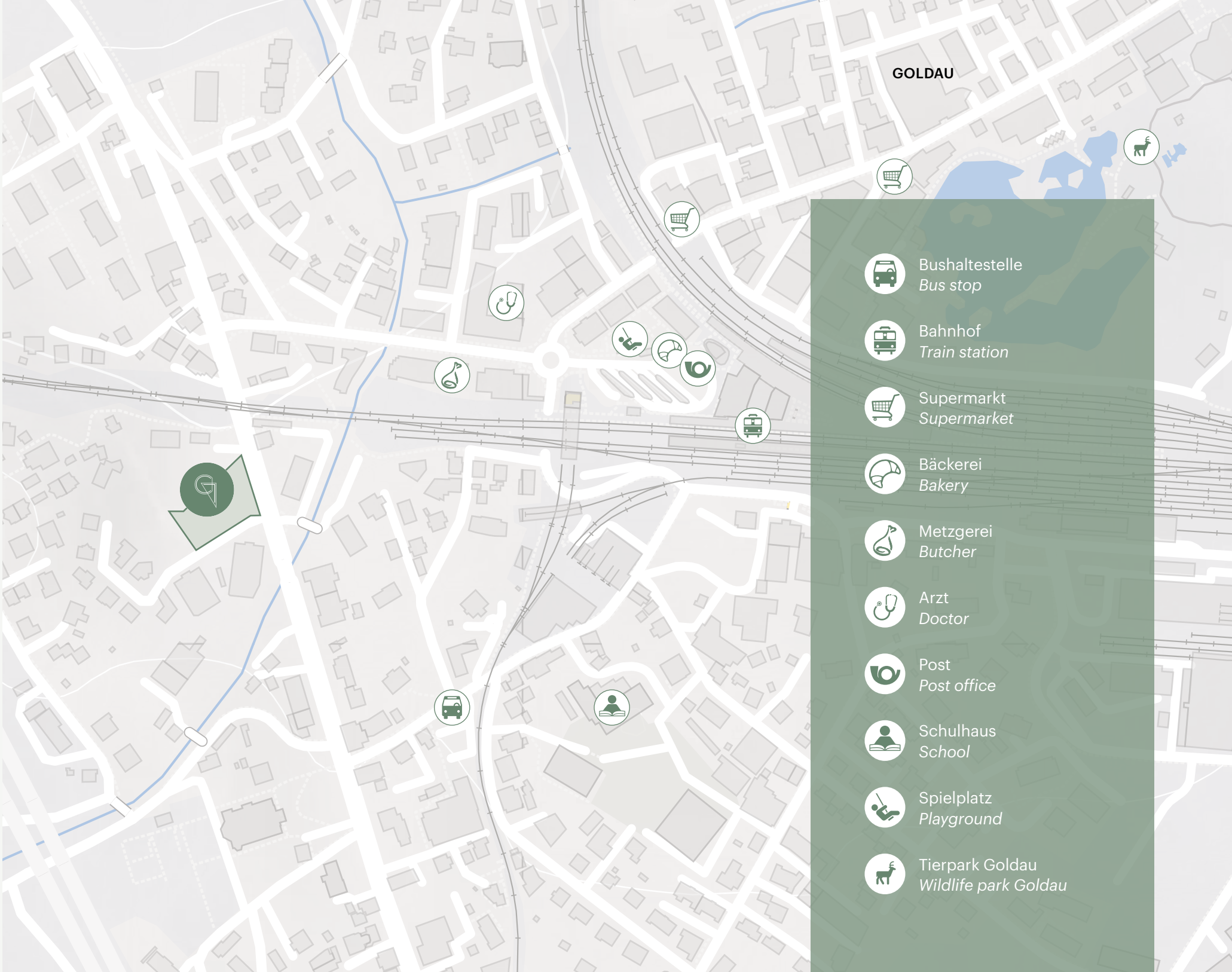
Nature, tranquillity and urbanlife combined

Goldau Living

Das naturnahe Wohnensemble «Goldau Living» vereint modernes Wohnen mit einer naturnahen Lage. Es umfasst ein Mehrfamilienhaus mit 11 stilvollen Eigentumswohnungen mit 3.5 bis 4.5 Zimmern sowie 6 Doppel Einfamilienhäuser, die 4.5 und 5.5 Zimmer bieten. Diese Kombination schafft eine Synergie zwischen verschiedenen Lebensstilen und Lebenssituationen. Die massgeschneiderten Grundrisse bieten nicht nur einen atemberaubenden Blick in verschiedene Himmelsrichtungen, sondern gewährleisten auch ausreichend Privatsphäre. Die offenen Wohnkonzepte lassen viel Licht herein und schaffen ein einladendes Ambiente, während hochwertige Materialien und durchdachte Details den hohen Wohnstandard unterstreichen. So entsteht ein Lebensraum, der gemeinsames Wohnen mit den Vorzügen einer harmonischen Umgebung verbindet.

Situated close to nature, the “Goldau Living” residential complex combines modern living with a lush location. It consists of an apartment block with 11 freehold flats with between 3.5 and 4.5 rooms, as well as 6 semi-detached houses with 4.5 and 5.5 rooms. This combination creates a synergy between different lifestyles and living situations. The customised floor plans not only offer breathtaking views in different directions, but also guarantee sufficient privacy. The open-plan living concepts let in plenty of light and create an inviting atmosphere, while high-quality materials and well-thought-out details emphasise the high standard of living. The result is a living space that combines communal living with the benefits of a harmonious environment.

Lage | *Location*



Umgebung | *Environment*



Goldau

Am Fusse des Rossbergs und der Rigi, eingebettet zwischen dem Zugersee und dem Lauerzersee, liegt dieses zentral gelegene Wohnensemble. Goldau Living vereint naturnahe Ruhe mit urbaner Zentralität. Die Region bietet nicht nur eine atemberaubende Natur, sondern auch den bekannten Tierpark Arth-Goldau als Freizeit-Highlight. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer hervorragenden Anbindung an Zürich, Zug und Luzern und geniessen die hohe Lebensqualität in einer ruhigen, aber gut vernetzten Umgebung.

Goldau

At the foot of Mount Rossberg and Mount Rigi, nestled between Lake Zug and Lake Lauerz, lies this centrally located residential complex. Goldau Living combines peaceful nature with urban centrality. The region offers breathtaking natural beauty, along with the renowned Arth-Goldau Zoo as a key leisure attraction. Residents also benefit from excellent connections to Zurich, Zug, and Lucerne, giving them a high quality of life in a tranquil yet well-connected environment.

Architektur

Ein durchdachter Ausbaustandard, der ästhetisch begeistert: Dieses Zuhause besticht durch Helligkeit, Qualität und ein angenehmes Mass an Privatsphäre. Mit seiner harmonischen Gestaltung und den durchdachten Details entsteht ein Wohnambiente, das sowohl inspiriert als auch Geborgenheit vermittelt. Das Projekt fügt sich nahtlos in das Quartier ein und passt sich ideal an die Umgebung an.

Architecture

A well-thought-out standard of construction that boasts captivating aesthetics: this home impresses with its brightness, quality, and a pleasant sense of privacy. With its harmonious design and thoughtful details, it creates a living environment that both inspires and offers a sense of comfort. The project blends seamlessly into the neighborhood and fits perfectly with the surrounding environment.



Innenausbau

Der moderne Innenausbau besticht durch ein stimmiges Zusammenspiel von Formen und einem zeitlosem Farbkonzept, die eine dynamische Atmosphäre erzeugen.

Es werden Materialien von hoher Qualität verwendet, wobei mit renommierten Lieferanten zusammengearbeitet wird, um erstklassige Standards zu gewährleisten.

Als Käufer haben Sie zudem die Möglichkeit, den Innenausbau nach Ihren persönlichen Vorlieben zu gestalten. Wählen Sie aus einer Vielzahl an Materialien, wie Boden- oder Wandbelägen, Parkett, Küchenfronten oder Geräten, und schaffen Sie so Ihr individuelles Wohlfühlzu Hause.

Interior design

The modern interior design impresses with a harmonious interplay of shapes and a timeless colour concept that creates a dynamic atmosphere.

High-quality materials are used, and we work with renowned suppliers to ensure first-class standards.

As a buyer, you also have the opportunity to customise the interior design according to your personal preferences. Choose from a variety of materials, such as floor or wall coverings, parquet flooring, kitchen finishes or appliances, and create your own personalised feel-good home.



Umgebung

Das Bumeli Quartier – ein lebendiger und charakteristischer Teil von Goldau, geprägt von seiner einzigartigen Atmosphäre und dem Gefühl von Gemeinschaft. Hier treffen sich Tradition und Moderne in harmonischer Weise mit einer Vielzahl an charman-ten, gut erhaltenen Gebäuden, die die Geschichte der Region widerspiegeln. Die enge Nachbarschaft und das freundliche Miteinander der Bewohner schaffen eine besondere Verbundenheit und ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl. Das Bumeli Quartier ist der perfekte Ort für all diejenigen, die das urbane Leben mit einer naturnahen und familiären Umgebung verbinden möchten.

Surroundings

The Bumeli Quarter – a vibrant and distinctive part of Goldau, characterised by its unique atmosphere and sense of community. Here, tradition and modernity meet in harmony, with a variety of charming, well-preserved buildings that reflect the region's history. The close-knit neighborhood and the friendly interactions among residents create a special connection and a strong sense of belonging. The Bumeli Quarter is the perfect place for those who want to combine urban living with a nature-filled and family-friendly environment.



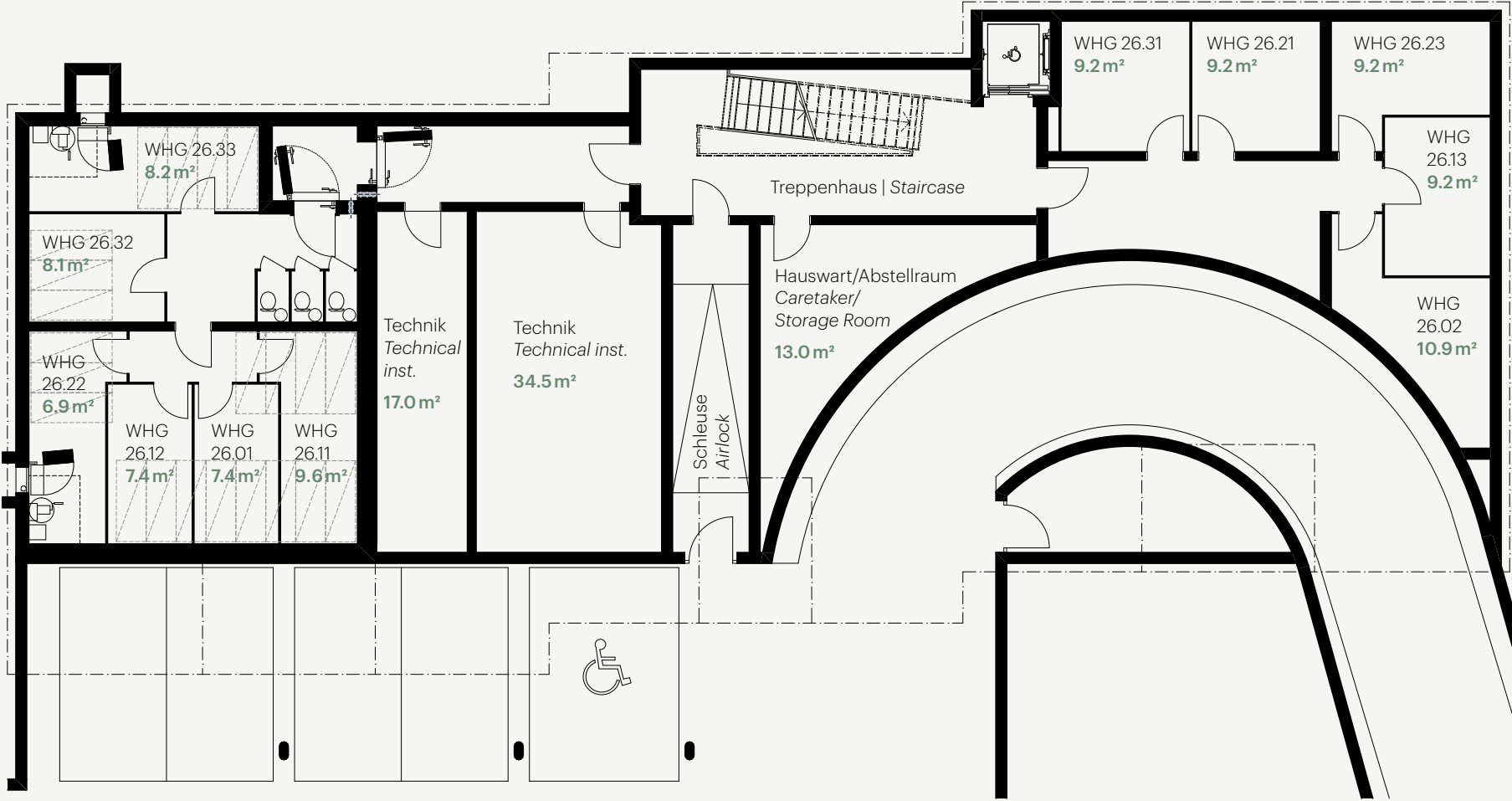
Wohnungen | Apartments



Wohnungs-Nr. <i>Apartment no.</i>	Zimmer <i>Rooms</i>	Etage <i>Floor</i>	Nettowohnfläche <i>Net living area</i>	Bruttowohnfläche <i>Gross living space</i>	Loggia <i>Loggia</i>	Aussenfläche <i>Outside area</i>	Keller <i>Cellar</i>
26.01	3.5	EG GF	ca. 97.0m²	ca. 100.5m²	ca. 9.1m²	ca. 18.2m² (Garten <i>Garden</i>)	ca. 7.4m²
26.02	4.5	EG GF	ca. 113.5m²	ca. 120.4m²	ca. 12.3m²	ca. 58.1m² (Garten <i>Garden</i>)	ca. 10.9m²
26.11	4.5	1. OG 1 st	ca. 111.4m²	ca. 117.5m²	ca. 12.3m²	–	ca. 9.6m²
26.12	3.5	1. OG 1 st	ca. 97.0m²	ca. 100.5m²	ca. 9.1m²	–	ca. 7.4m²
26.13	4.5	1. OG 1 st	ca. 113.5m²	ca. 120.4m²	ca. 12.3m²	–	ca. 9.2m²
26.21	4.5	2. OG 2 nd	ca. 111.4m²	ca. 117.5m²	ca. 12.3m²	–	ca. 9.2m²
26.22	3.5	2. OG 2 nd	ca. 97.0m²	ca. 100.5m²	ca. 9.1m²	–	ca. 6.9m²
26.23	4.5	2. OG 2 nd	ca. 113.5m²	ca. 120.4m²	ca. 12.3m²	–	ca. 9.2m²
26.32	3.5	3. OG 3 rd	ca. 97.3m²	ca. 101.9m²	ca. 12.3m²	–	ca. 8.1m²
26.33	3.5	3. OG 3 rd	ca. 106.0m²	ca. 111.3m²	–	61.3 (Terrasse <i>Terrace</i>)	ca. 8.2m²
26.31	4.5	3./4. OG 3 rd /TF	ca. 128.0m²	ca. 135.3m²	ca. 12.3m²	53.7 (Terrasse <i>Terrace</i>)	ca. 9.2m²

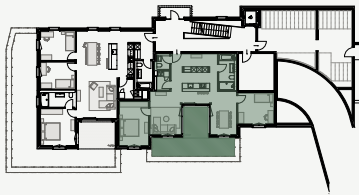
EG: Erdgeschoss / OG: Obergeschoss / A: Attikageschoss | GF: Ground floor / 1st: First floor / 2nd: Second floor / 3rdF: Third floor / TF: Top floor

Keller | Cellar

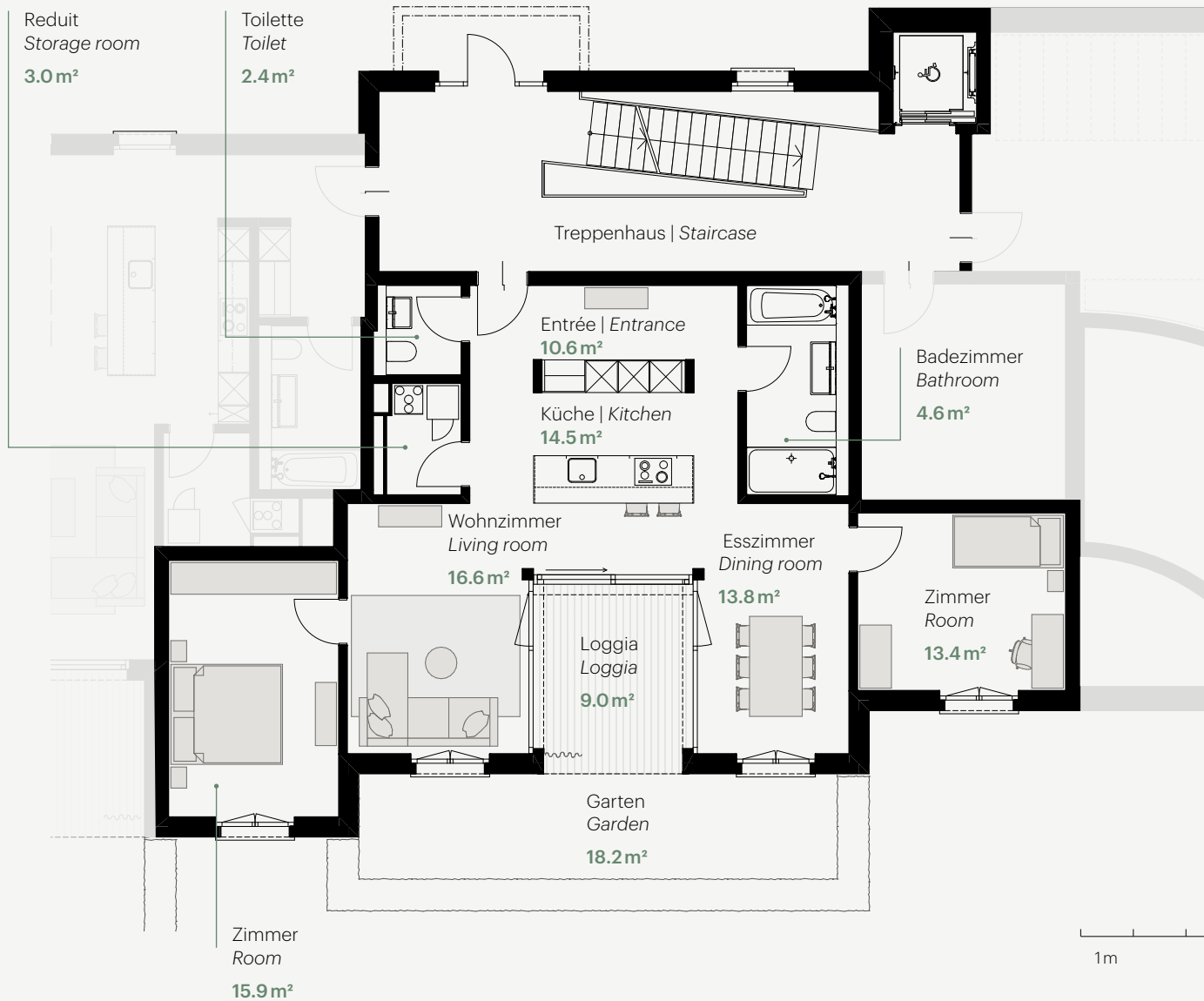


Erdgeschoss | *Ground floor*

26.01



3,5-Zimmer-Wohnung 3.5-room-apartment	
Nettowohnfläche Net living space	ca. 97.0 m²
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 100.5 m²
Aussenfläche Outside area	ca. 27.3 m²
Keller Cellar	ca. 7.4 m²



Erdgeschoss | *Ground floor*

26.02



4,5-Zimmer-Wohnung 4.5-room-apartment	
Nettowohnfläche Net living space	ca. 133.5 m²
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 120.4 m²
Aussenfläche Outside area	ca. 70.4 m²
Keller Cellar	ca. 10.9 m²



1./2. Obergeschoss | 1st/2nd floor

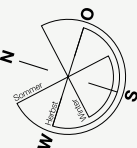
26.11 | 26.21



4.5-Zimmer-Wohnung 4.5-room-apartment	
Nettowohnfläche Net living space	ca. 111.4 m²
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 117.5 m²
Aussenfläche Outside area	ca. 12.3 m²
Keller Cellar	ca. 9.6 m²

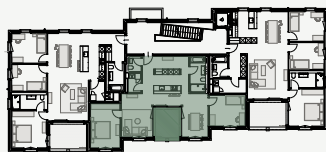
Badezimmer
Bathroom
6.2 m²

1m 5m



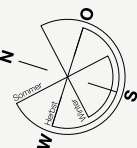
1./2. Obergeschoss | 1st/2nd floor

26.12 | 26.22



3.5-Zimmer-Wohnung 3.5-room-apartment	
Nettowohnfläche Net living space	ca. 97.0 m²
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 100.5 m²
Aussenfläche Outside area	ca. 9.1 m²
Keller Cellar	ca. 7.4 m²

1m 5m

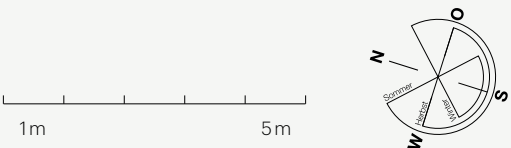


1./2. Obergeschoss | 1st/2nd floor

26.13 | 26.23

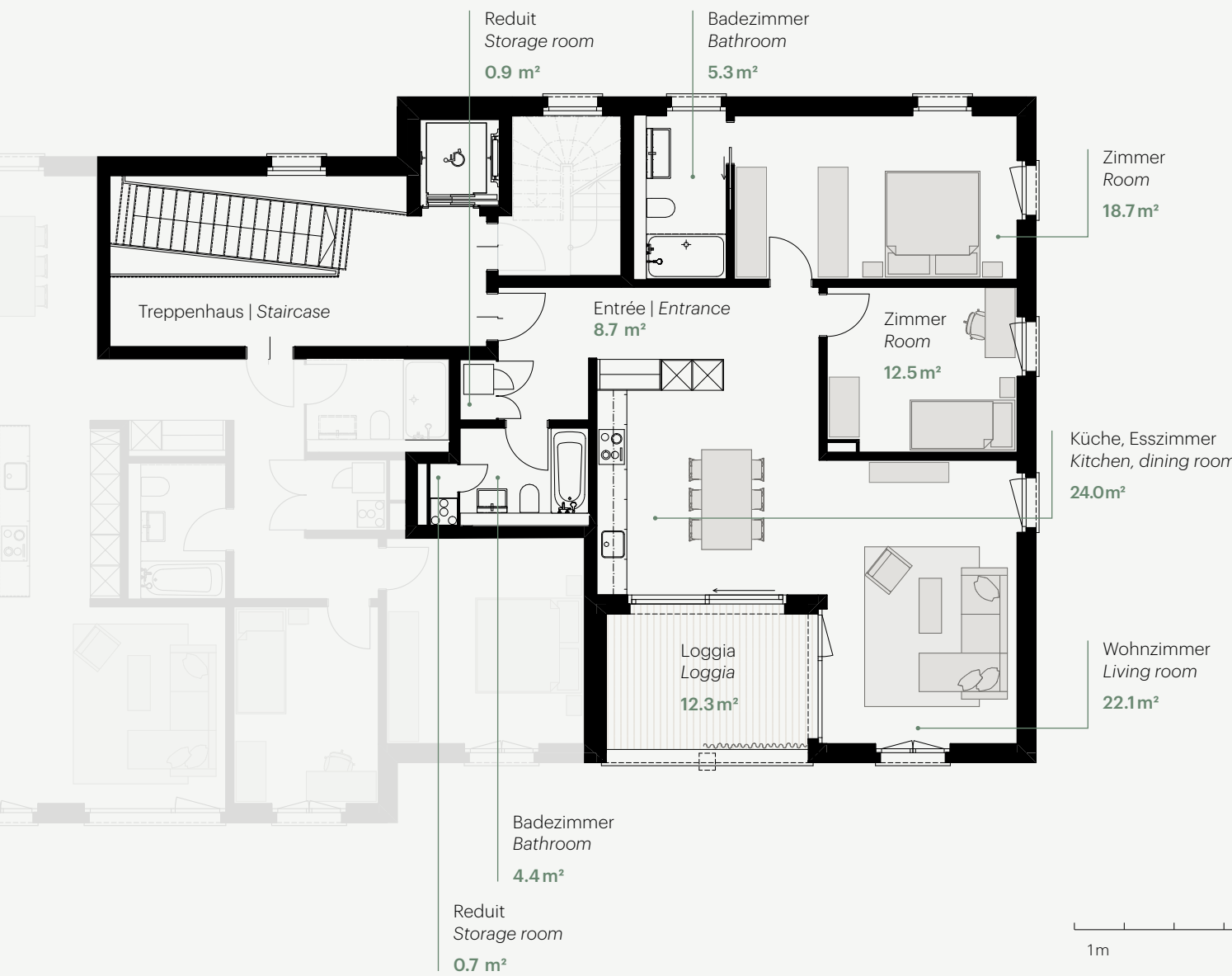


4.5-Zimmer-Wohnung 4.5-room-apartment	
Nettowohnfläche Net living space	ca. 113.5 m²
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 120.4 m²
Aussenfläche Outside area	ca. 12.3 m²
Keller Cellar	ca. 9.2 m²

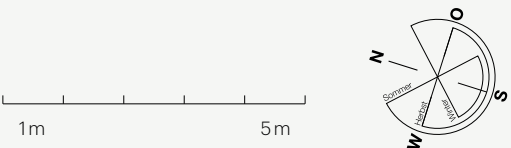


3. Obergeschoss | 3rd floor

26.32

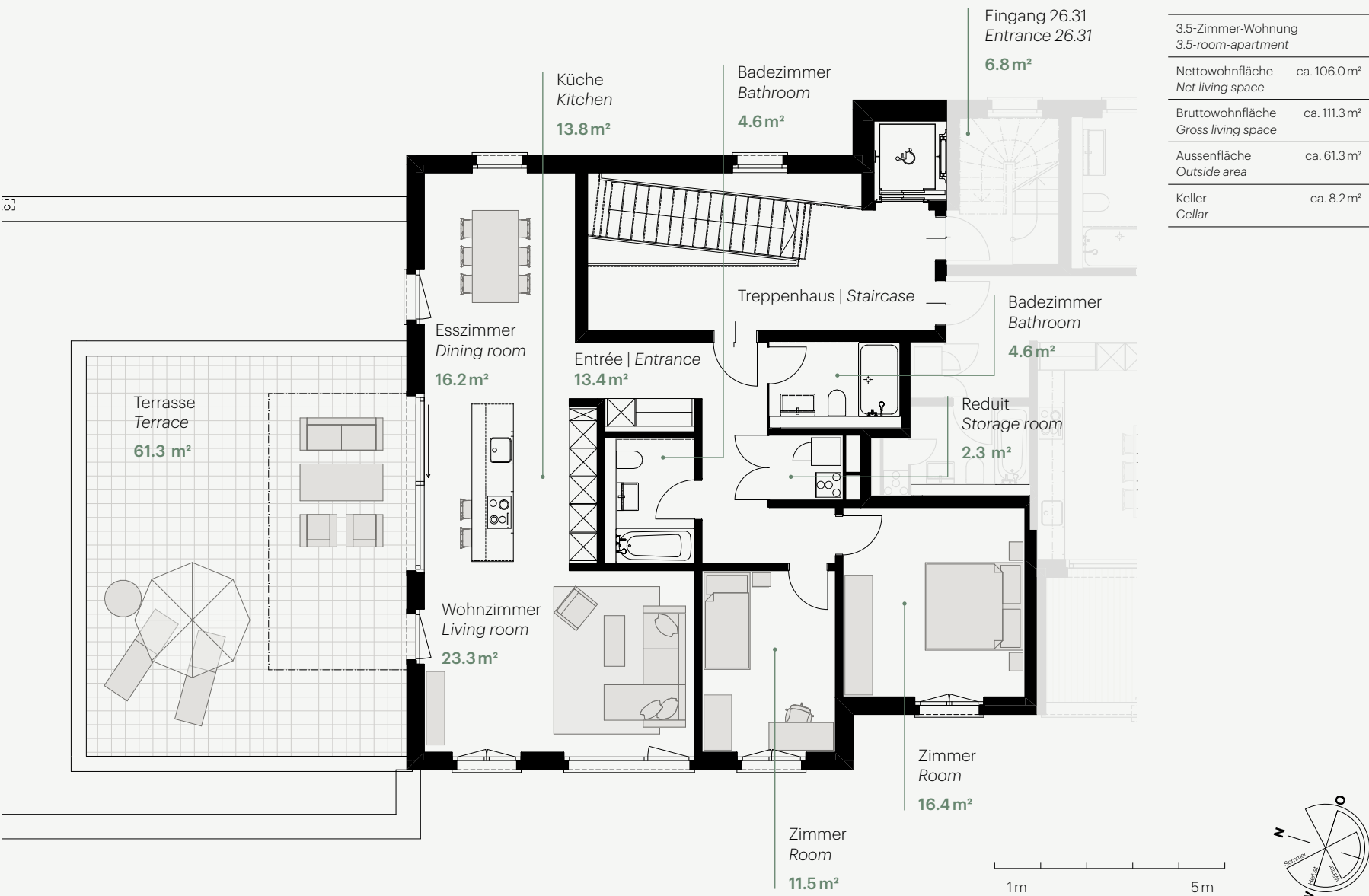
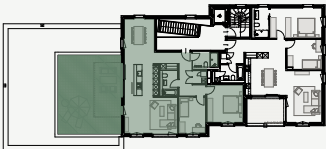


3.5-Zimmer-Wohnung 3.5-room-apartment	
Nettowohnfläche Net living space	ca. 97.3 m²
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 101.9 m²
Aussenfläche Outside area	ca. 12.3 m²
Keller Cellar	ca. 8.1 m²



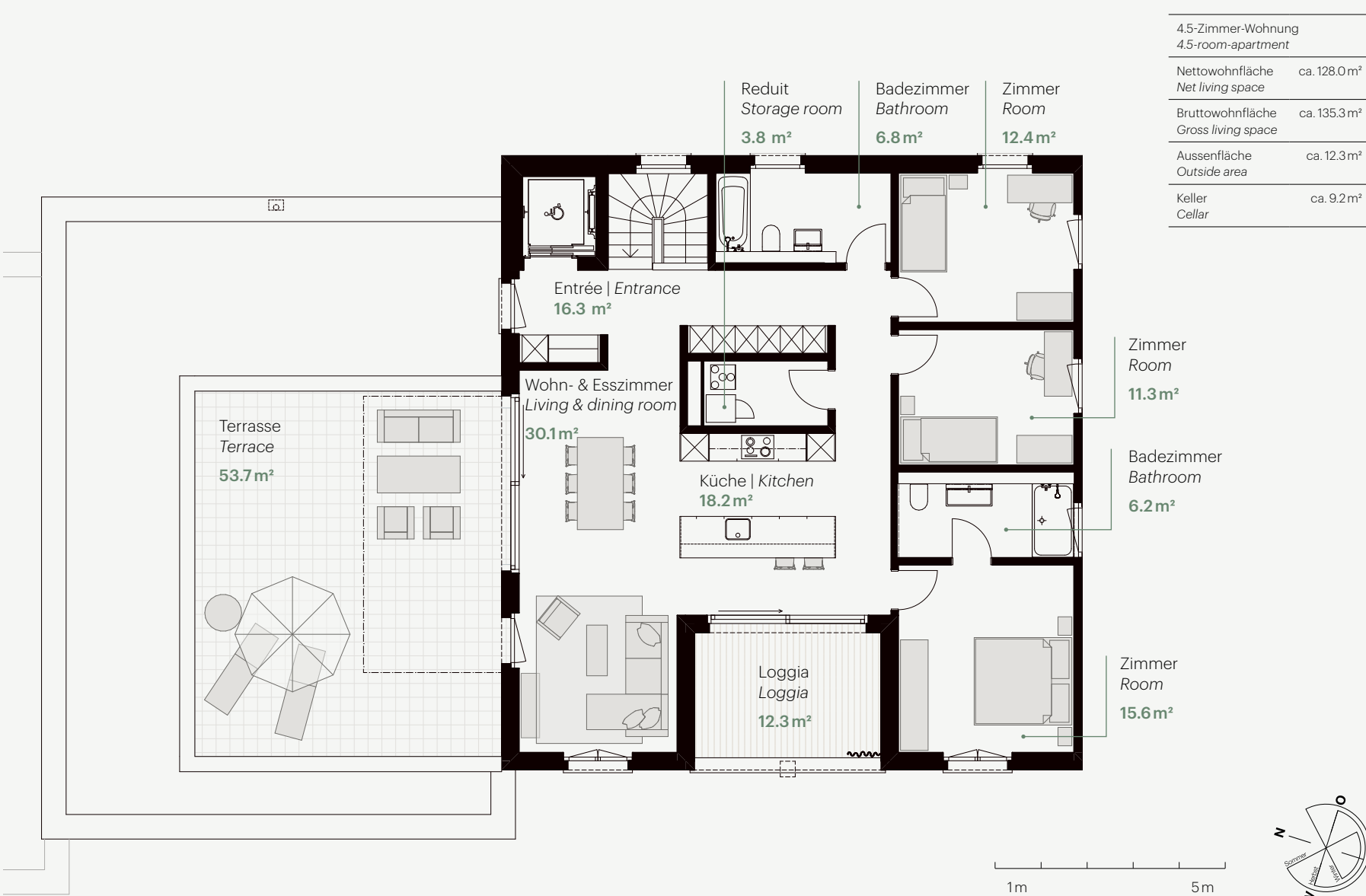
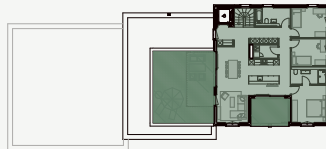
3. Obergeschoss | 3rd floor

26.33



4. Obergeschoss | 4th floor

26.31



Garage | *Garage*



Kurzbaubeschrieb

Budgets

Die folgenden Budgetbeträge wurden von der Bauherrschaft vorgegeben und eingerechnet:

Küchen (inkl. Montage) von Hans Eisenring AG:

- 3.5-Zimmer-Einheiten CHF 30'000
- 4.5-Zimmer-Einheiten CHF 40'000
- 5.5-Zimmer-Einheiten CHF 45'000

Wandschränke (inkl. Montage) von Hans Eisenring AG:

- CHF 3'500 pro Einheit

Bodenbeläge Parkett von SABAG Luzern AG:

- CHF 120 pro m² fertig verlegt inkl. Sockel, aller Zuschläge und Nebenarbeiten.

Boden- Wandbeläge Feinsteinzeug von SABAG Luzern AG:

- CHF 120 pro m² fertig verlegt inkl. Sockel, aller Zuschläge und Nebenarbeiten.

Sämtliche Budgetbeträge sind inkl. MWST.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton. Foundation nach Angaben Bauingenieur.

Gebäudehülle

Systemaussenwärmedämmung mit Mineralwolle. Deckputz Kellenputz, Gewände und Leibungen Glattputz. Im Sockelbereich XPS-Dämmplatten mit Sockelputz. Fensterbank in Beton.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung und teilweise Photovoltaikanlage.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutz-Isolierverglasung. Bei allen Erdgeschossfenstern, MFH und DEFH, werden die Fenster mit erhöhter Sicherheit RC1 ausgestattet.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern Lamellenstoren, einbrennlackiert.

Bei allen Loggias ist eine Senkrechtmartise vorgesehen.

Haus A bei allen Dachwohnungen eine Knickarmmarkise sowie je eine Knickarmmarkise bei allen Doppelhäusern.

Elektroanlagen

Elektro inkl. ZEV und Grundausstattung E-Mobilität, PV-Anlage auf Dach.

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Keller, Treppenhaus, Lift, Bad/WC, Dusche/WC, Bad/Dusche/WC, Küche, Korridor, Reduit, auf Balkon, gedeckten Sitzplätzen und Terrassen.

Je drei Steckdosen in Eltern- und Wohn-/Esszimmer, je zwei in Kinderzimmer, Küche, Bad/WC, Dusche/WC, Bad/Dusche/WC, je eine in Reduit, Keller, auf Balkonen, gedeckten Sitzplätzen, Terrassen.

Kombinierte Gegensprech-Video-Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

Telefonanschlussdose im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.

Anschluss an Gemeinschafts-Antennenanlage im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.

Heizungsanlagen

Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fussbodenheizung.

Lüftungsanlage

Einstellhalle: Natürliche Belüftung und Entrauchung via Luftschächte und Einstellhallentor.

Keller und Nebenräume: Abluft und Zuluftanlage mit Einzelgerät.

Wohnungen: Kontrollierte Wohnraumlüftung.

Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug 630 kg/8 Personen (rollstuhlgängig).

Sanitäranlagen

Gemäss Produktauswahl Bauherr.

Waschen: Waschmaschine und Wäschetrockner V-Zug (oder gleichwertiges Produkt) pro Einheit.

Kücheneinrichtungen

Küchen gemäss Budgetbetrag Bauherrschaft.

Schreinerarbeiten

Wandschränke gemäss Budgetbetrag Bauherrschaft.

Boden- und Wandbeläge

Einstellhalle Hartbeton oder Monobeton. Keller und Technik Zementüberzug. Bodenbeläge Parkett / keramische Platten gemäss Budgetvorgabe Bauherrschaft. Wandplatten Nasszellen keramische Platten gemäss Budgetvorgabe Bauherrschaft. Wände Wohnungen und Wände Treppenhaus Abrieb 1.0 mm gestrichen. Wände UG Beton roh gestrichen. Decken Wohnungen, Weissputz gestrichen.

Brief building description

Budgets

The following budget amounts were specified by the client and are included:

Kitchens (incl. installation) Hans Eisenring AG:

- 3.5-room unit CHF 30'000
- 4.5-room unit CHF 40'000
- 5.5-room unit CHF 45'000

Wall cupboards (incl. installation) Hans Eisenring AG:

- CHF 3'500 per unit

Parquet flooring SABAG Luzern AG:

- CHF 120 per m² ready laid incl. plinth, all surcharges and ancillary work.

Floor and wall coverings porcelain stoneware SABAG Luzern AG:

- CHF 120 CHF per m² ready laid incl. plinth, all surcharges and ancillary work.

All budget amounts include VAT.

Load-bearing structure

Solid construction in concrete and brick, flat partition walls in concrete. Foundation according to civil engineer's specifications.

Building envelope

External thermal insulation system with mineral wool. Finishing plaster trowel plaster, smooth plaster on walls and reveals. In the plinth area, XPS insulation boards with plinth render. Concrete window sill.

Roofing

Flat roof construction with extensive greenery and partial photovoltaic system.

Windows

Wood-metal windows with thermal insulation glazing. All ground floor windows, MFH and DEFH, are fitted with increased RC1 security.

Sun protection

Stove-enamelled slat blinds on all windows.

A vertical awning is provided for all loggias.

House A has an articulated arm awning for all penthouses and an articulated arm awning for all semi-detached houses.

Electrical installations

Electrical incl. ZEV and basic e-mobility equipment, PV system on roof.

Lighting fixtures in the parking garage, basement, stairwell, lift, bathroom/WC, shower/WC, bath/shower/WC, kitchen, corridor, utility room, balcony, covered seating areas and terraces.

Three sockets each in the master bedroom and living/dining room, two each in the children's room, kitchen, bathroom/WC, shower/WC, bath/shower/WC, one each in the utility room, basement, balconies, covered seating areas and terraces.

Combined intercom-video-doorbell and door opening system for each residential unit.

Telephone socket in the living room and in all bedrooms.

Connection to communal aerial system in the living room and in all bedrooms.

Heating systems

Air-to-water heat pump. Underfloor heating.

Ventilation system

Car park: Natural ventilation and smoke extraction via air ducts and car park door.

Basement and adjoining rooms: Exhaust air and supply air system with individual unit.

Flats: Controlled living space ventilation.

Lift system

Electromechanical lift 630kg/8 persons (wheelchair accessible).

Sanitary facilities

According to client's product selection

Laundry: V-Zug washing machine and tumble dryer (or equivalent product), in each unit.

Kitchen facilities

Kitchens according to client's budget.

Carpentry work

Wall cupboards according to the client's budget.

Floor and wall coverings

Car park hard concrete or mono-concrete. Basement and technical areas cement coating. Floor coverings parquet / ceramic tiles in accordance with the client's budget. Wall tiles in wet rooms. Ceramic tiles in accordance with the client's budget. Walls inside the flats and stairwell painted with 1.0 mm abrasion. Walls of basement concrete painted raw. Ceilings flats, painted white plaster.

Wissenswertes & Beteiligte

Käuferwünsche & individueller Ausbau

Individuelle Ausbauwünsche werden je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt.
Die Käuferbetreuung erfolgt durch die Anliker AG.
Ausbauwünsche können direkt mit der Käuferbetreuung besprochen und umgesetzt werden.
Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- & Minder-Kostenaufstellung zuzüglich Honorare detailliert ausgewiesen.

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung.

Verkauf Property One Partners AG Chamerstrasse 18, CH-6300 Zug T: +41 41 552 51 13 www.propertyone.ch	Architektur Husistein & Partner AG Schachenallee 29 CH-5000 Aarau www.husistein.com	Käuferbetreuung Anliker AG Generalunternehmung Meierhöflistrasse 18 CH-6021 Emmenbrücke www.anliker.ch
--	---	--

Bauherr FORLEO AG Immobilien und Entwicklungs AG Gotthardstrasse 62 CH-8002 Zürich www.forleo.ch	Entwicklung Anliker AG Generalunternehmung Meierhöflistrasse 18 CH-6021 Emmenbrücke www.anliker.ch
---	--

Information & the teams involved

Buyer's wishes & customised extension

We are happy to fulfil individual development requests depending on the progress of construction.
The buyer is supported by Anliker AG.
Finishing requests can be discussed and realised directly with the buyer support team.
Deviations from the standard fit-out will be invoiced on a time and material basis and itemised with a list of additional and reduced costs plus fees.

Terms of sale

The sales prices are fixed prices for turnkey construction.

Sales Property One Partners AG Chamerstrasse 18, CH-6300 Zug T: +41 41 552 51 13 www.propertyone.ch	Architecture Husistein & Partner AG Schachenallee 29 CH-5000 Aarau www.husistein.com	Buyer support Anliker AG Generalunternehmung Meierhöflistrasse 18 CH-6021 Emmenbrücke www.anliker.ch
--	--	--

Building owner FORLEO AG Immobilien und Entwicklungs AG Gotthardstrasse 62 CH-8002 Zürich www.forleo.ch	Development Anliker AG Generalunternehmung Meierhöflistrasse 18 CH-6021 Emmenbrücke www.anliker.ch
--	--

Vermerk

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma, Property One Partners AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Hinweis

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Projektstand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

2024-12

Legal Disclaimer

Viewings and sales presentations are coordinated by the responsible real estate agency, Property One Partners AG. The specifications contained in this presentation are of a general nature and are provided without any liability. The information provided herein is not part of any contractual agreement. The dissemination of this brochure to third parties in no way grants the right to a commission or any other premium, whether there is a subsequent sales contract or not.

Notes

The information provided in this presentation represents the current status of the project. Some information may change and the property may have been sold in the meantime. Photographs, visualisations and sketches are for illustration purposes only. The detailed construction plans and drawings on a scale of 1:50 provide detailed construction specifications and area data. We reserve the right to adjust prices.

2024-12

Property One ist zertifizierter Immobilienmakler und bietet ihren Kunden höchste Qualität und Leistung.
Property One is a certified real estate agency that offers clients the highest quality and performance.



Mitgliedschaften
Memberships



