

EXKLUSIVE
TERRASSEN-
WOHNUNGEN
IM UNTEREN BIEL
IN SCHATTDORF

TERRASSEN- WOHNUNGEN URI

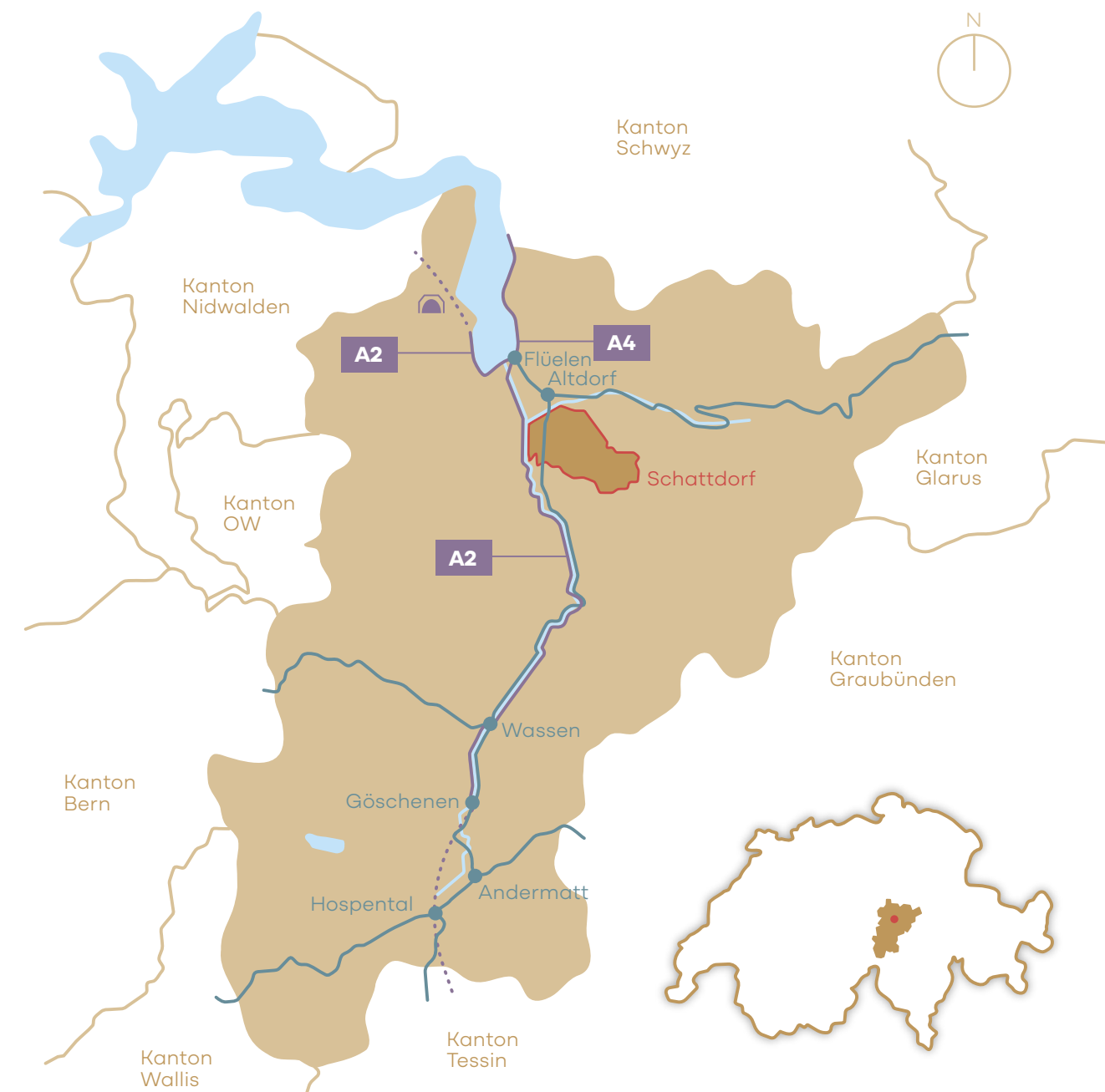
Ihre neue Aussicht vom Wohnzimmer

STANDORT

Ein Ort zum Wohlfühlen

Der Untere Biel befindet sich im Gebiet Acherli in Schattdorf. Die Gemeinde liegt eingebettet in die Urner Berglandschaft und verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen und der Nähe zum Hauptort Altdorf. Einkauf, Schule und Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar, während die umliegende Natur Raum für Erholung und Lebensqualität bietet. Schattdorf ist gemäss BFS eine «städtische Industriegemeinde» und Teil der kleinen Agglomeration Altdorf (UR). Die Gemeinde zählt 5'462 Einwohnerinnen und Einwohner (2023) und profitiert von einer guten regionalen Anbindung, einer konstanten Nachfrage nach Wohnraum sowie einem attraktiven Wohnumfeld.

📍 **Gebiet Acherli in Schattdorf, Kanton Uri**



Verkehrsanbindung

Direkt an einer der wichtigsten Nord-Süd-Achsen Europas gelegen, verfügt der Kanton Uri über eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung.

Auch der öffentliche Verkehr ist hervorragend ausgebaut: Mit den Bahnhöfen in Flüelen, Altdorf, Erstfeld und Göschenen ist Uri in das nationale und internationale Schienennetz eingebunden.

🚆 **ÖV ab Bahnhof Altdorf (15 Min.)**

Luzern: 40–50 Min.
Zug: 40–50 Min.
Zürich: 1 Std.
Ski-Region Andermatt: 1 Std.

🚗 **Mit dem Auto**

Luzern: 25 Min.
Zug: 45 Min.
Zürich: 1 Std.
Ski-Region Andermatt: 25 Min.

📍 **Im Süden (Metropolregion Milano)**

Locarno und Lugano: 1 Std.
Milano: 2.5 Std.

GRUNDSTÜCK

Alles in greifbarer Nähe

Grundstück
Zukünftige Adresse: Unterer Biel 5 und 6

- Bildung**
- 1 Schulhaus Gräwimatt
 - 2 Schulhaus Spielmatt

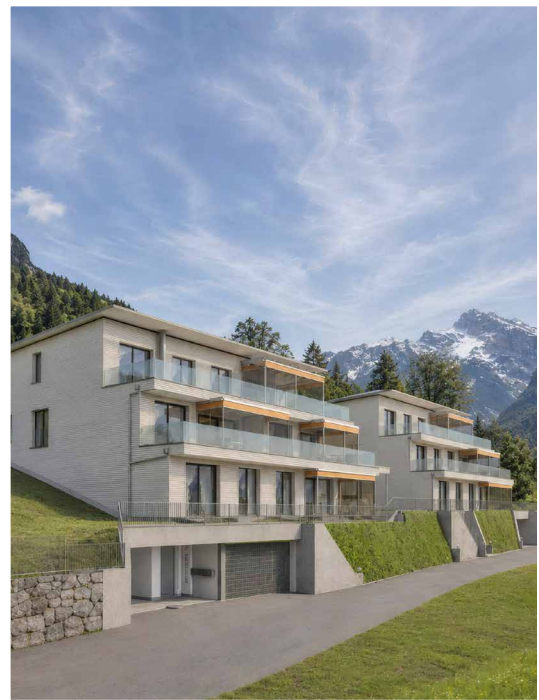
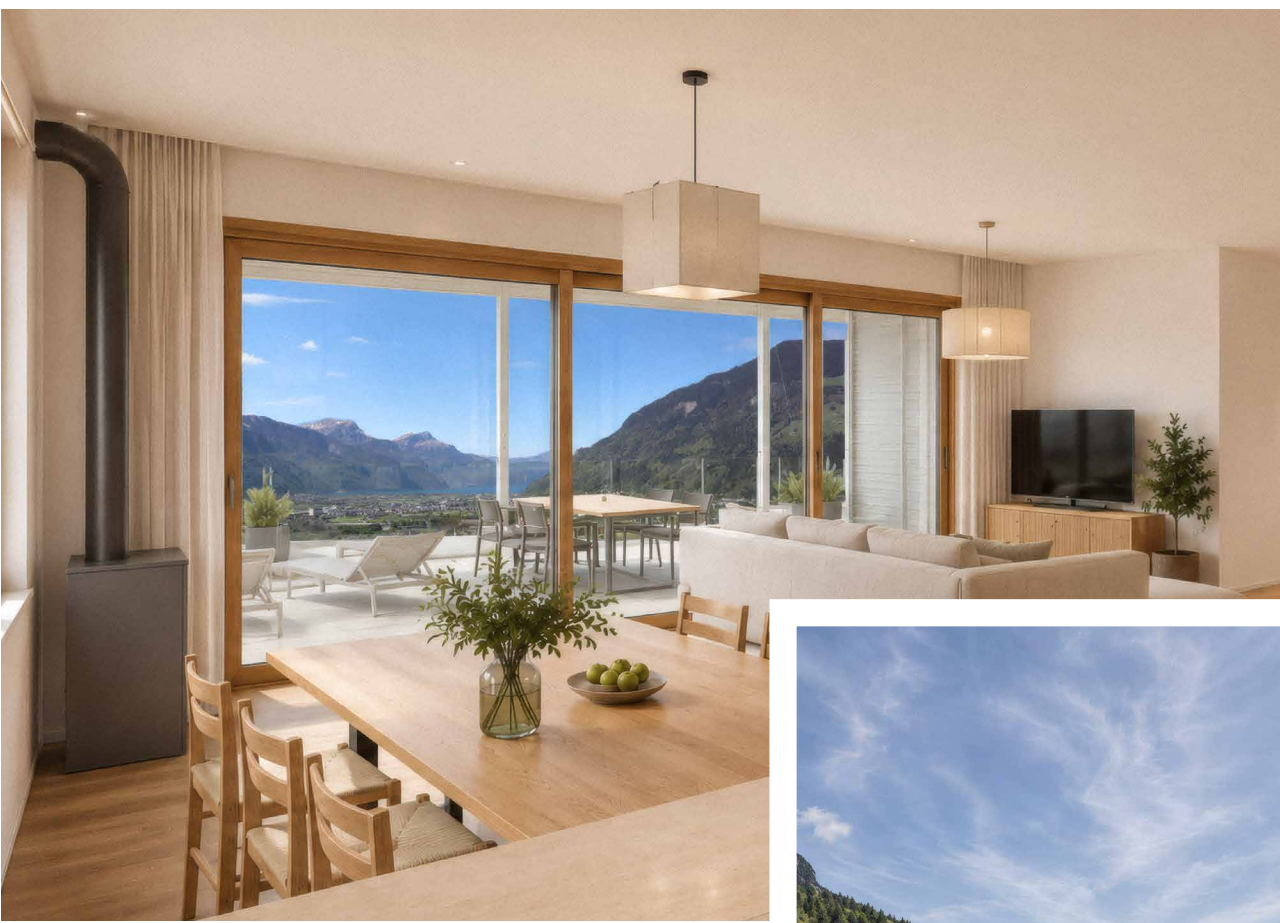
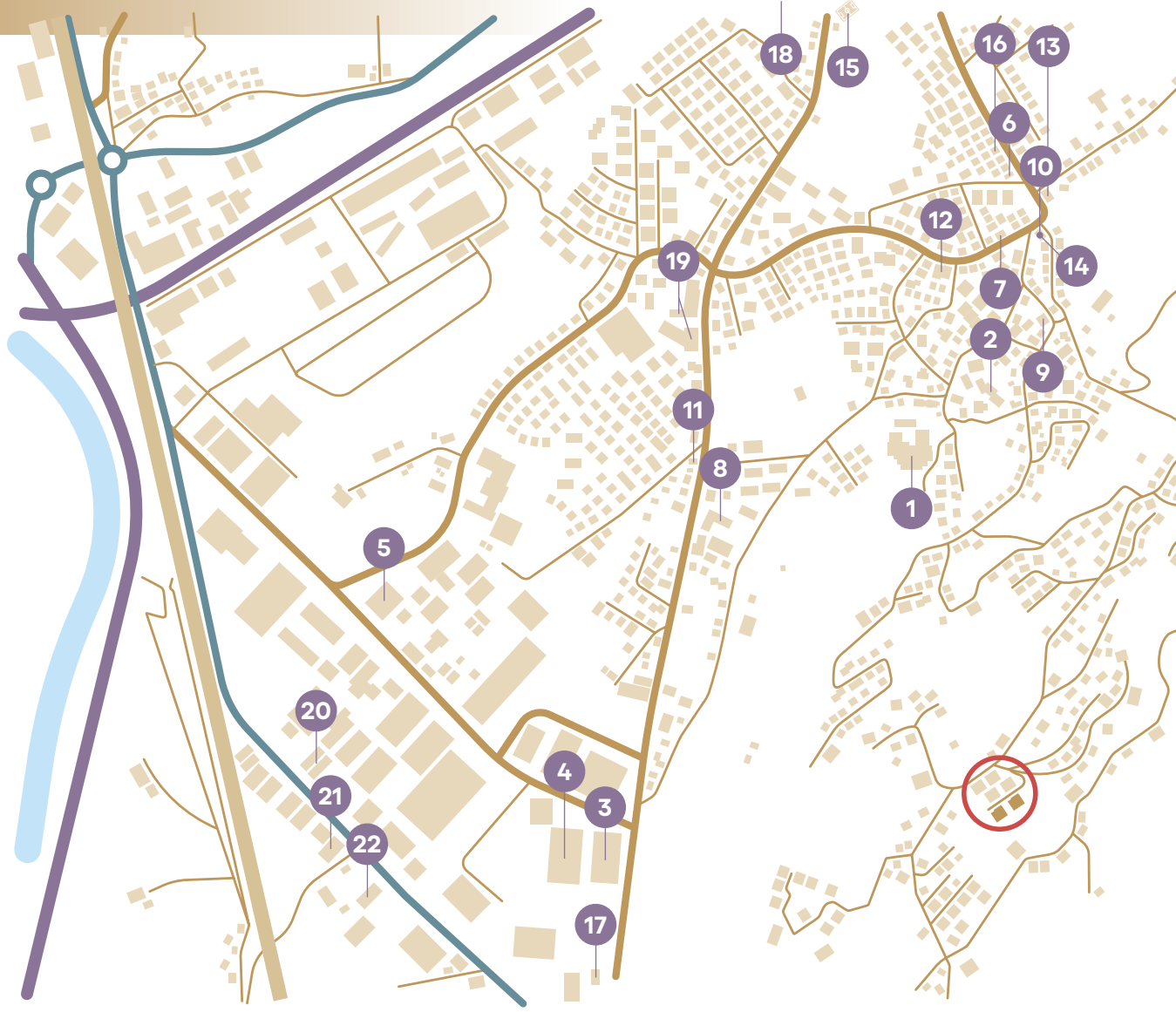
- Einkaufsmöglichkeiten**
- 3 Jumbo
 - 4 Einkaufszentrum Tellpark
 - 5 OTTO'S
 - 6 Coop Supermarkt
 - 7 Urient Supermarkt
 - 8 Muoser Möbel

- Gastronomie**
- 9 Zur Mühle
 - 10 Tellbeck
 - 11 Gasthaus Brückli

- Bank und Post**
- 12 Raiffeisen Bank
 - 13 Bancomat UKB
 - 14 Post

- Freizeit**
- 15 FC Schattdorf
 - 16 Kaktus Stübli
 - 17 Fitness Gisler

- Mobilität**
- 18 Tankstelle
 - 19 Brand Automobile
 - 20 Blättler & Christen AG
 - 21 Auto Service Zentrum
 - 22 Garage Walker GmbH



Highlights

- **Panorama-Terrasse** mit Blick auf den Urner Talkessel und Seesicht
- **Ruhige Lage** trotz Zentrumsnähe
- **Sehr grosse Wohn- und Nutzfläche**
- **Hochwertiger Innenausbau**
- **Grosszügige Terrasse** mit:
 - 60 m² Attika-Wohnungen
 - 17–19 m² 2. Wohngeschoss (Haus 5)
 - 41 m² 2. Wohngeschoss (Haus 6)
 - 58 m² 1. Wohngeschoss (Haus 5)
 - 40 m² 1. Wohngeschoss (Haus 6)
- **Wintergarten** mit:
 - 28 m² Attika-Wohnungen
 - 15–20 m² 2. Wohngeschoss (Haus 5)
 - 23 m² 2. Wohngeschoss (Haus 6)
 - 21 m² 1. Wohngeschoss (Haus 5)
 - 21 m² 1. Wohngeschoss (Haus 6)

AUSSTATTUNG

Alles, was man braucht

- **Jede Terrassenwohnung** erhält eine **private Sauna**
- **Minergie-Standard** mit Komfortlüftung
- **Schallschutz** mit erhöhten Anforderungen
- **Tiefe Unterhaltskosten** für Heizung und Warmwasseraufbereitung (dank Erdsonden)
- **Bodenheizung** mit Freecooling
- **Eigener Waschraum** pro Wohnung



Atelier

Dieses vielseitige Atelier eröffnet Ihnen unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein Ort, der sich ganz Ihren Bedürfnissen anpasst.

Perfekt für:

- Hobby-/Bastelraum
- Kinosaal
- Autowerkstatt
- Modelleisenbahnen

RÄUME

Modern und offen

Die Innenräume überzeugen durch ihre helle und offene Gestaltung mit einer angenehmen Raumhöhe von mindestens 2.65 Metern (Attika mit Raumhöhen von bis zu 3.35 Metern), die ein grosszügiges Wohngefühl schafft. Moderne LED-Beleuchtung sorgt in allen Bereichen für eine stimmungsvolle und energieeffiziente Ausleuchtung. Ergänzt wird das hochwertige Ambiente durch elegante Holz-Metall-Fenster.



Küche

Die moderne Küche überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept und bietet dank der grosszügigen Kücheninsel besonders viel Stauraum und Platz für kulinarische Entfaltung. Ausgestattet mit modernsten Geräten erfüllt sie höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Die eleganten, weissen Küchenfronten sorgen zudem für eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Die Küche verfügt über die folgenden Geräte:

- V-ZUG Backofen Combair
- V-ZUG Steamer CombiSteamer
- V-ZUG Kühl-/Gefriergerät Cooler
- V-ZUG Geschirrspüler AdoraSpülen
- V-ZUG Kochfeld CombiCookTop
Induktion mit integriertem Dunstabzug

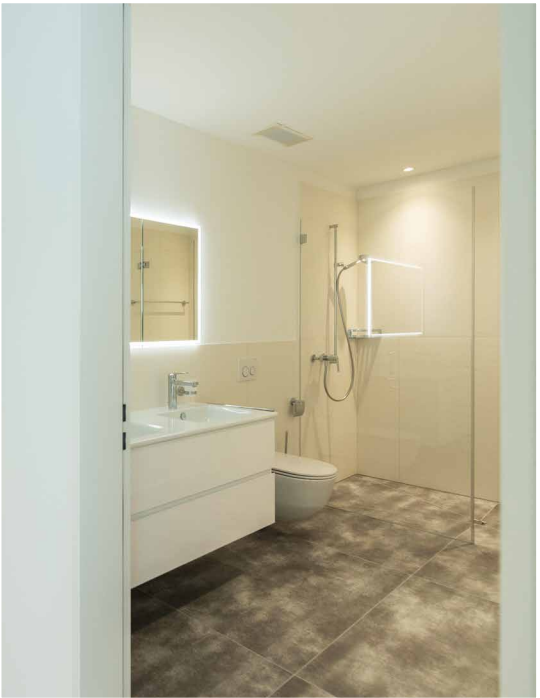
Schlafzimmer

Die Schlafzimmer bieten eine harmonische Rückzugsoase mit stilvollem Ambiente. Der hochwertige Parkettboden strahlt natürliche Wärme aus und schafft eine behagliche Atmosphäre. Grosszügige Fenster eröffnen einen einzigartigen Blick auf das beeindruckende Urner Panorama und den Vierwaldstättersee. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine angrenzende Ankleide, die für optimale Ordnung und ein aufgeräumtes Wohngefühl sorgt.



Badezimmer

Die Badezimmer bestechen durch zeitlose Eleganz: Grossformatige Feinsteinzeugplatten in diversen Farben sorgen für ein edles und stilvolles Ambiente. Grosszügige Fenster eröffnen auch hier ein eindrucksvolles Panorama, das den Alltag in eine entspannende Wohlfühloase verwandelt.



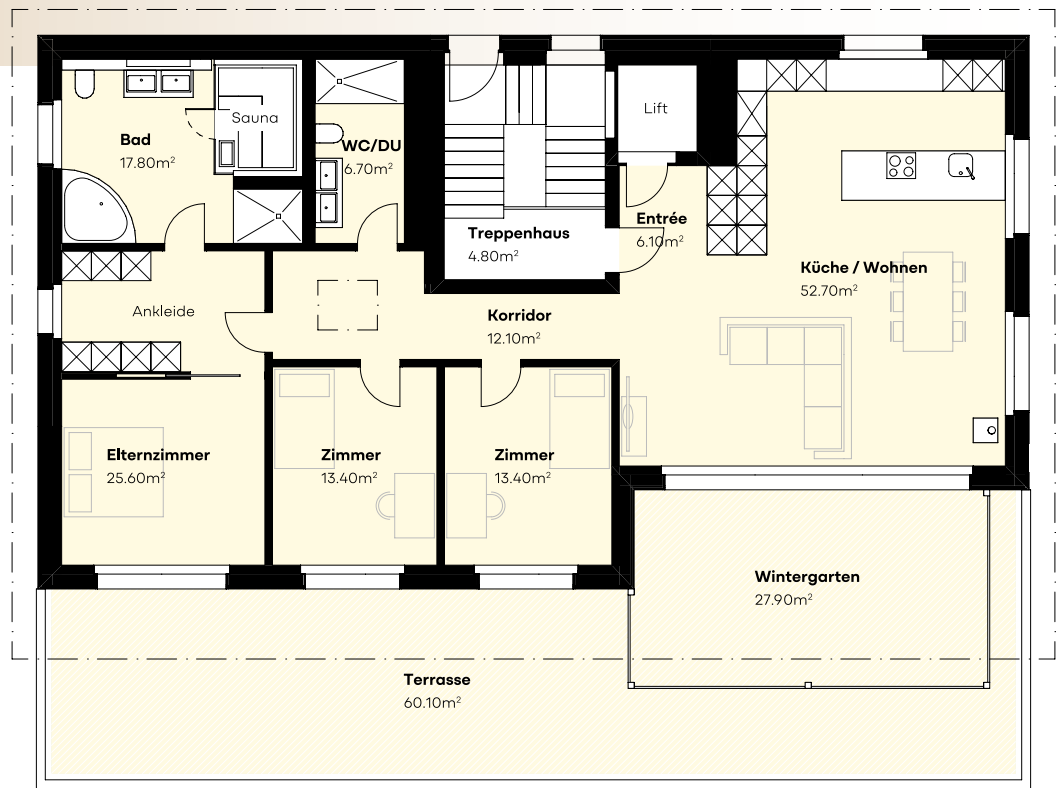
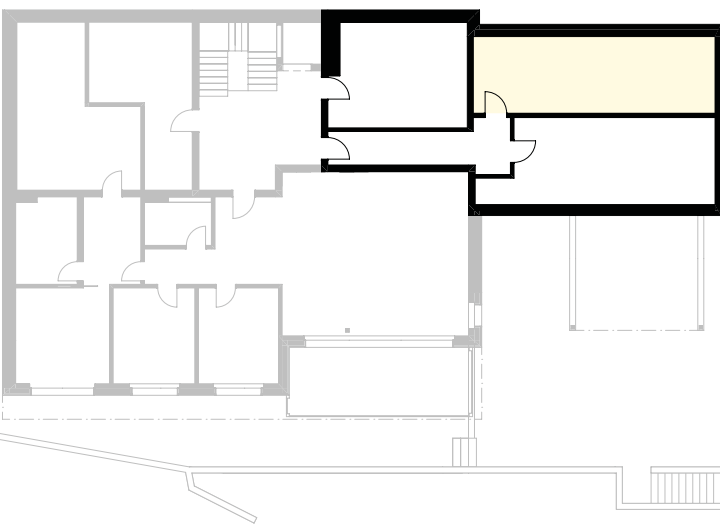
GRUNDRISSSE

Haus 5

Wohnung 5.3

- 4.5-Zimmer-Wohnung
Stockwerk: Attikageschoss
Nutzfläche: 196 m² inkl.:
• Hobbyraum
• Keller
Aussenfläche: 88 m² inkl.:
• 28 m² Wintergarten
• 60 m² Terrasse

Hobbyraum im 1. Wohngeschoss



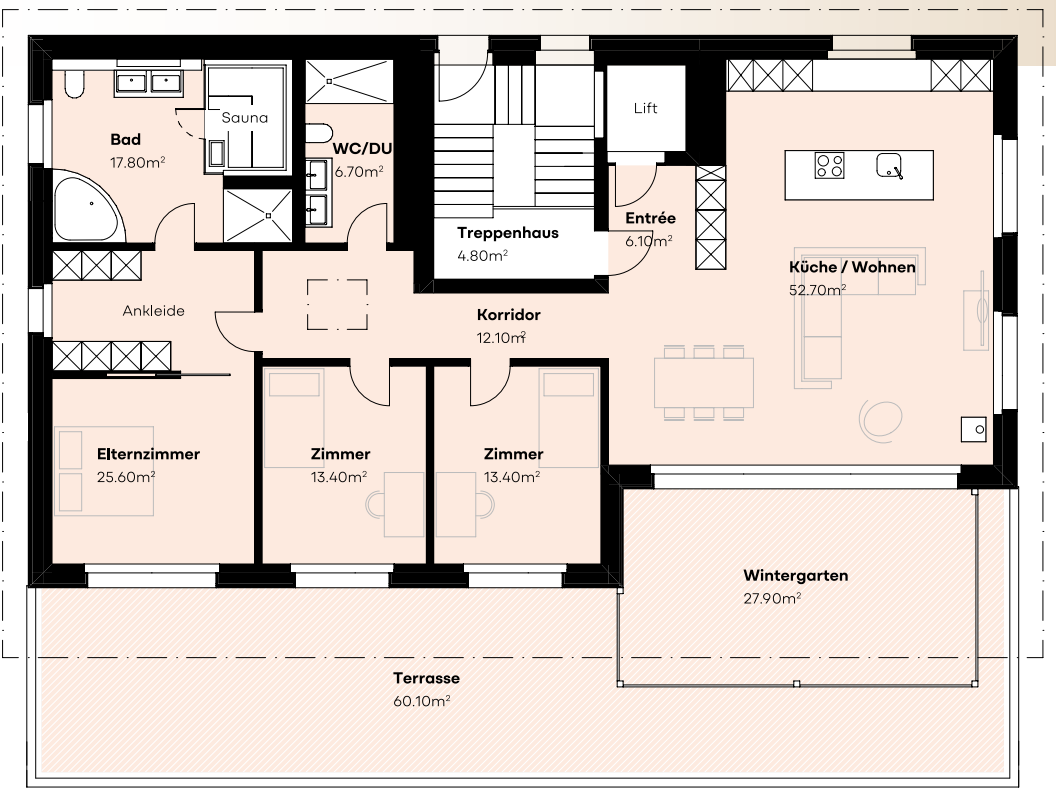
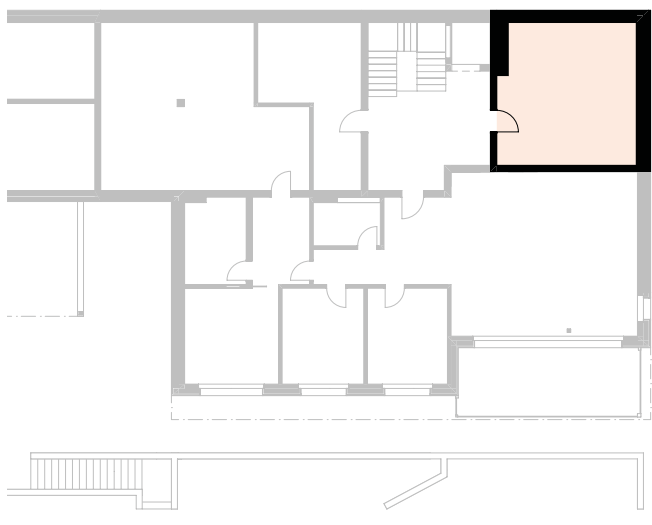
GRUNDRISSSE

Haus 6

Wohnung 6.3

- 4.5-Zimmer-Wohnung
Stockwerk: Attikageschoss
Nutzfläche: 201 m² inkl.:
• Hobbyraum
• Keller
Aussenfläche: 88 m² inkl.:
• 28 m² Wintergarten
• 60 m² Terrasse

Hobbyraum im 1. Wohngeschoss



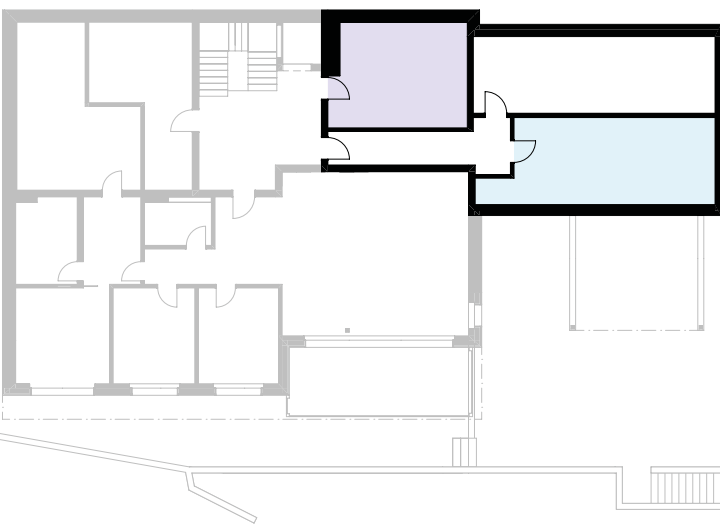
GRUNDRISSSE

Haus 5

Wohnung 5.21

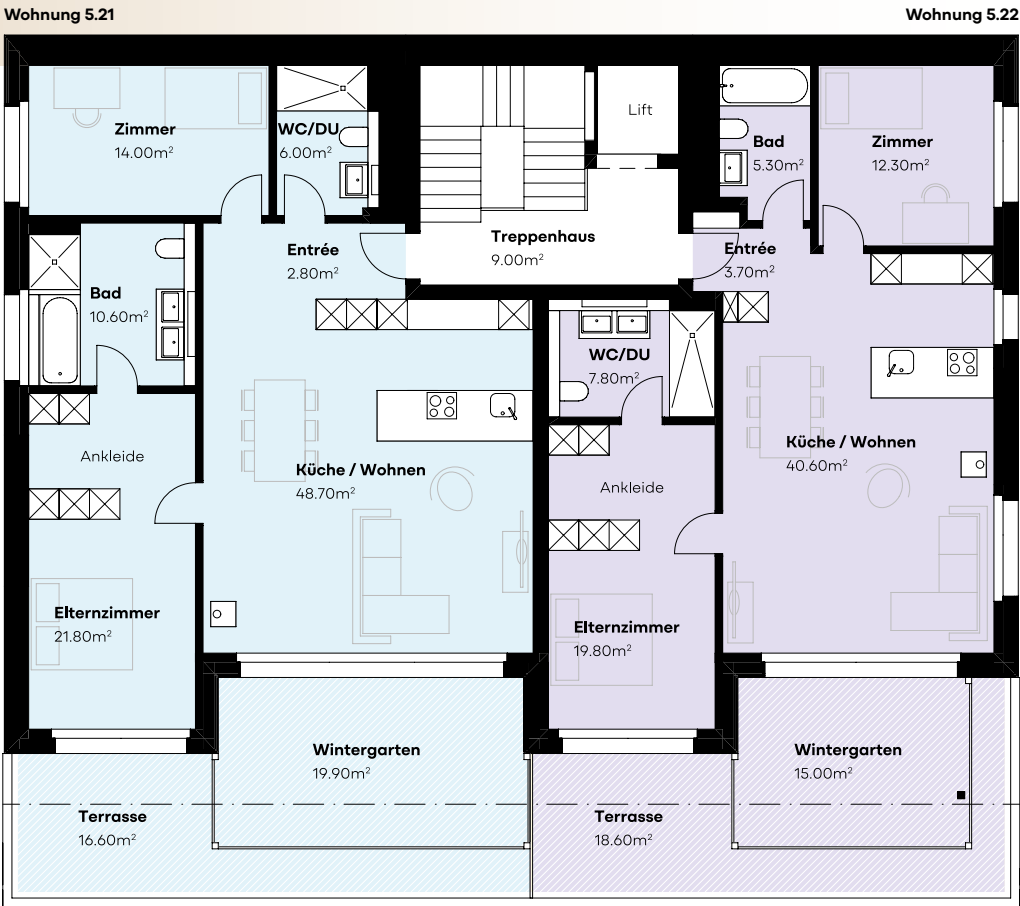
3.5-Zimmer-Wohnung
Stockwerk: 2. Wohngeschoss
Nutzfläche: 146 m² inkl.:
• Hobbyraum
• Keller
Aussenfläche: 37 m² inkl.:
• 20 m² Wintergarten
• 17 m² Terrasse

Hobbyraum im 1. Wohngeschoss



Wohnung 5.22

3.5-Zimmer-Wohnung
Stockwerk: 2. Wohngeschoss
Nutzfläche: 124 m² inkl.:
• Hobbyraum
• Keller
Aussenfläche: 34 m² inkl.:
• 15 m² Wintergarten
• 19 m² Terrasse

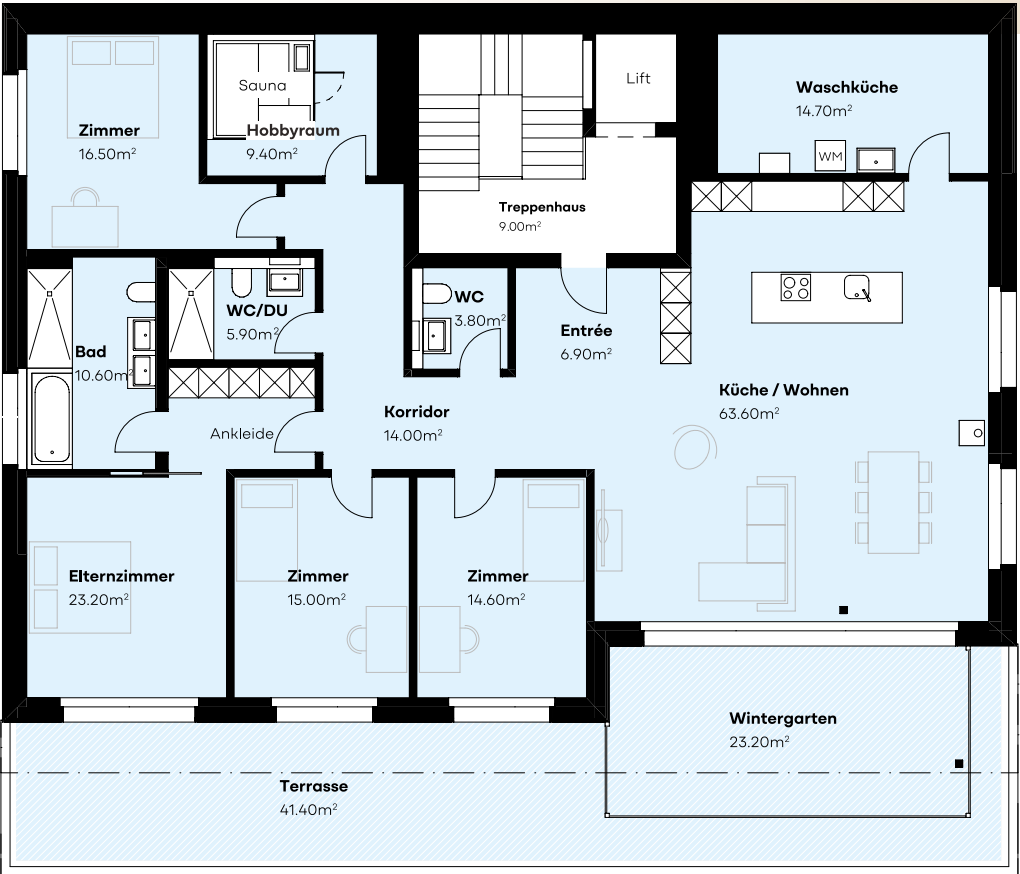


GRUNDRISSSE

Haus 6

Wohnung 6.2

5.5-Zimmer-Wohnung
Stockwerk: 2. Wohngeschoss
Nutzfläche: 216 m² inkl.:
• Hobbyraum
• Keller
Aussenfläche: 64 m² inkl.:
• 23 m² Wintergarten
• 41 m² Terrasse



GRUNDRISSE

Haus 5

Wohnung 5.1

- 4.5-Zimmer-Wohnung
Stockwerk: 1. Wohngeschoss
Nutzfläche: 172 m² inkl.:
• Hobbyraum
• Keller
Aussenfläche: 77 m² inkl.:
• 21 m² Wintergarten
• 56 m² Terrasse



GRUNDRISSE

Haus 6

Wohnung 6.1

- 4.5-Zimmer-Wohnung
Stockwerk: 1. Wohngeschoss
Nutzfläche: 205 m² inkl.:
• Hobbyraum
• Keller
Aussenfläche: 61 m² inkl.:
• 21 m² Wintergarten
• 40 m² Terrasse



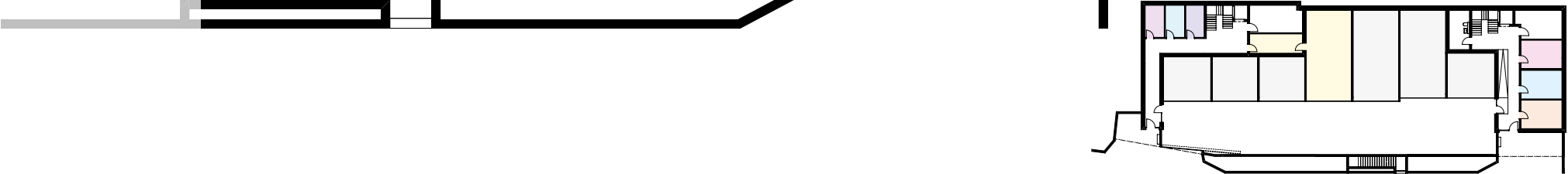
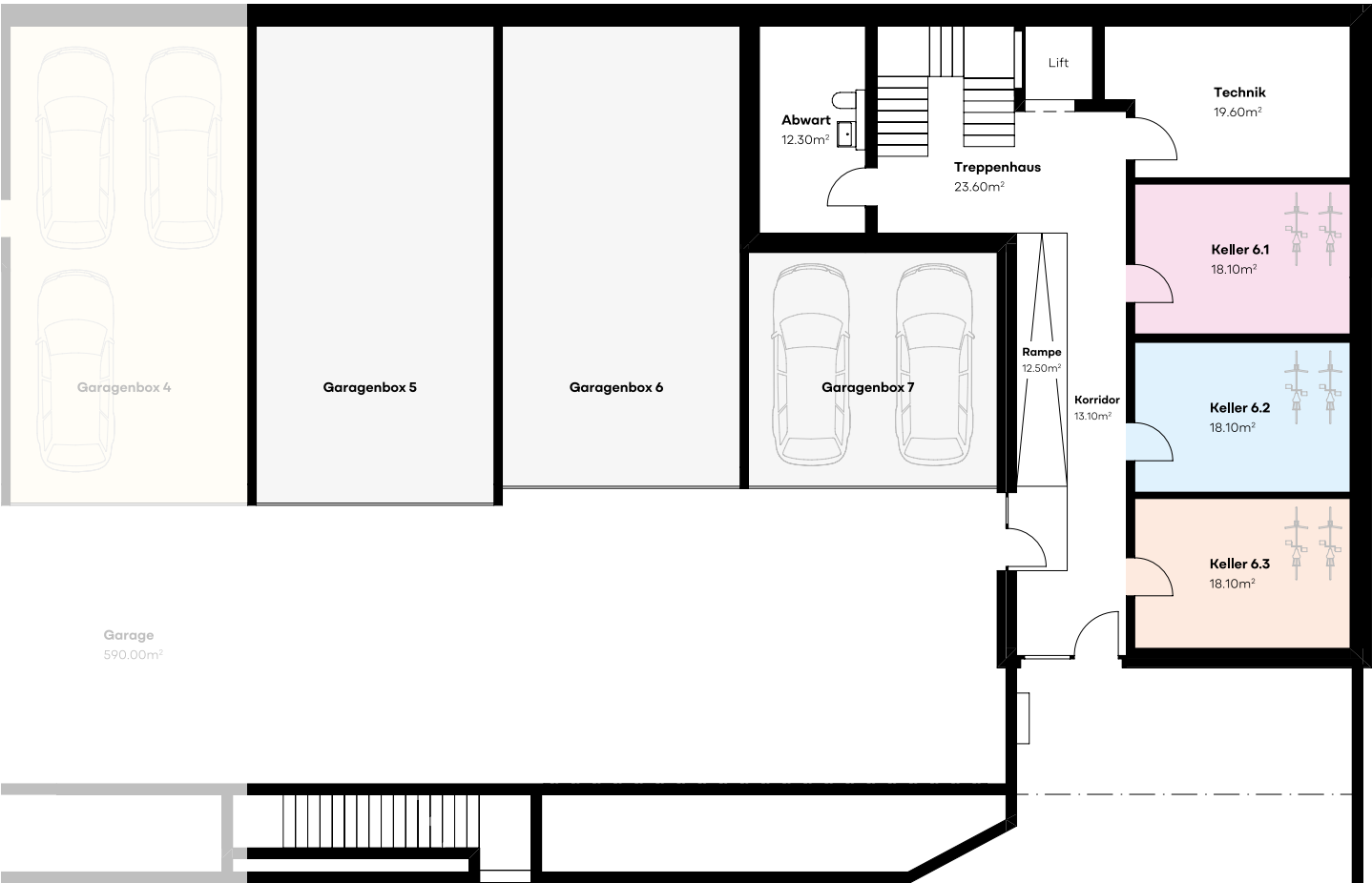
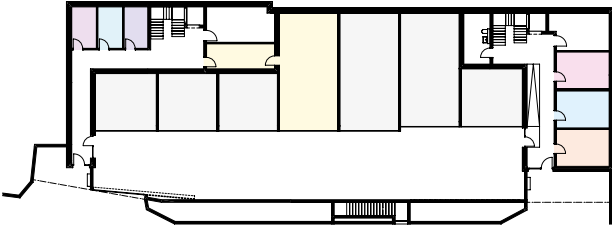
GRUNDRISSSE

Erdgeschoss

Kellerabteile

Wohnung 5.1: 9.50 m²
Wohnung 5.21: 9.50 m²
Wohnung 5.22: 9.10 m²
Wohnung 5.3 15.50 m²
(mit Direktzugang zur Garagenbox)

Wohnung 6.1: 18.10 m²
Wohnung 6.2: 18.10 m²
Wohnung 6.3: 18.10 m²



KURZBAUBESCHRIEB

Unsere Qualität – Ihr Vorteil

In der zweiten Etappe der Überbauung Unterer Biel in Schattdorf entstehen grosszügige Terrassenwohnungen mit traumhafter Aussicht auf das Urner Reusstal und den Urnersee.

Wohnqualität

- ✓ Unverbaubare Hanglage mit Seesicht und Ausblick auf das Urner Reusstal
- ✓ Helle, hohe Räume (ca. 2.65 Meter hoch)
- ✓ In den Attikawohnungen Raumhöhen von bis zu 3.35 Metern
- ✓ Sehr grosszügige Nebenräume (Hobby- und Abstellräume)
- ✓ Grosse Terrassen mit Glasgeländer
- ✓ Wintergarten zum Öffnen/Schieben mit elektrischem Sonnenschutz
- ✓ Eine individuelle Sauna für jede Terrassenwohnung

Ausstattung und Gebäudeschutz

- ✓ Hochwertige Holz-Metall-Fenster und Hebeschiebefenster
 - Erhöhter Widerstand gegen Windlasten
 - Erhöhter Schallschutz
 - Erhöhte Einbruchssicherheit
- ✓ Hochwertige Metall-Verbundraffstoren mit Elektroantrieb und Hochstosssicherung
- ✓ Schwedenofen
- ✓ Tiefgarage
 - Durchfahrtshöhen von 2.25 bis 2.40 Metern
 - Separate abschliessbare Einstellboxen
 - E-Mobility Vorbereitung

Energieeffizienz

- ✓ Minergie-Standard mit integrierter Komfortlüftung
- ✓ Heizung und Warmwasseraufbereitung
 - Nachhaltig und günstig im Unterhalt
 - Mit Erdsonden
 - Für jedes Haus mit separaten Wärmepumpen
- ✓ Bodenheizung mit Freecooling
- ✓ Photovoltaikanlage für jedes Haus separat

Digitalisierung und Beleuchtung

- ✓ Grosszügige LED-Beleuchtung im ganzen Wohnbereich
- ✓ Multimedia-Netzwerk in allen Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Glasfaser-Erschliessung der Swisscom AG in alle Wohnungen
- ✓ Digitalerschliessung der Sunrise in alle Wohnungen

Service

- ✓ Eigener Hauswartdienst mit Berufsfachleuten in Festanstellung
 - Zuständig für Unterhalt und kleine Reparaturarbeiten
 - Eigenes Reinigungspersonal

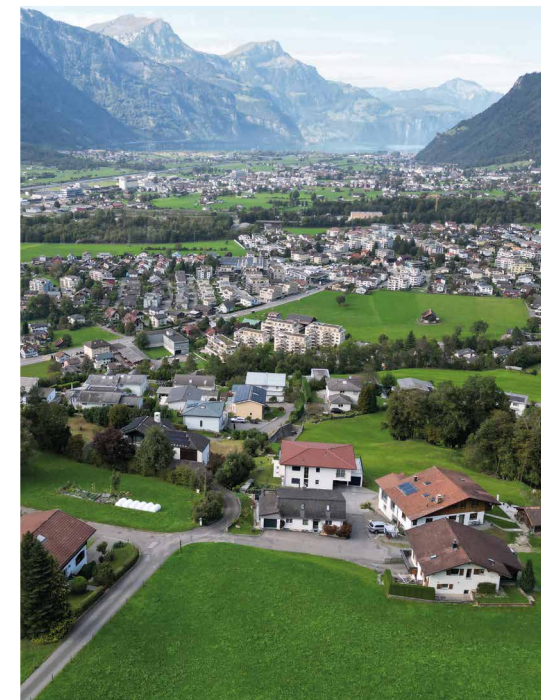
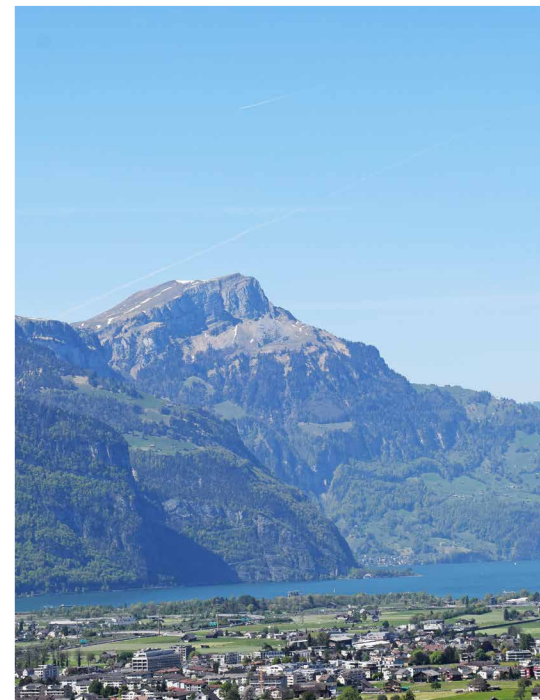
Zusätzliche Informationen

- ✓ Komfortlüftung in allen Zimmern
- ✓ Elektrobiologisch optimierbar
- ✓ Verglaster Liftschacht mit verglasten Lifttüren
- ✓ Verglaster Hauseingangsbereich und Treppenhaus mit Naturstein



ANKOMMEN

Ihr Zuhause mit Weitblick



Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne
beantworten wir Ihnen weitere Fragen.

G. Bosshard Immobilien AG
Flüelerstrasse 142
6460 Altdorf

+41 41 874 08 80
contact@g-bosshard.ch
bosshardimmo.ch

terrassenwohnungenuri.ch



Sie erreichen uns während den Bürozeiten:

Montag bis Freitag
07.30–12.00 Uhr
13.30–17.30 Uhr

