



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »The LUX« in Kürze



Objekt / Lage	Das Villenprojekt The LUX ist auf einem sehr schönen, zur einen Seite an Natur und kleinem Bachlauf angrenzenden Grundstück in Mitten von Zug geplant. Ein renommiertes Architekturbüro hat hier unter Berücksichtigung der Bauordnungen eine Villa für sehr gehobene Ansprüche geplant – nicht nur der grosszügige Grundriss auf 3 Level begeistert, auch der schöne Garten mit Pool und die Lage begeistern. The LUX kann innert ca. 2 Jahren umgesetzt werden.
Wohngemeinde	6300 Zug, ZG
Baujahr	Neubauprojekt
Grundstücksfläche	1216 m <sup>2</sup>
Wohnzone	2A, 1190 m <sup>2</sup>
Ausnutzungsziffer	0.40
Maximale aGF	476 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 517.51 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 336.03 m <sup>2</sup>
Wohn- und Nutzfläche	ca. 853.54 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	ca. 251.98 m <sup>2</sup>
Zimmer	9.5

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

Raumkonzept	<p><b>2. Untergeschoss:</b> Technikraum, drei Kellerabteile, Korridor/Treppenhaus, Reduit, Lift</p> <p><b>1. Untergeschoss:</b> Garage, Schrankraum, WC, Korridor/Treppenhaus, Garderobe, Weinkeller, Kellerabteil, Hauswirtschaftsraum, Geräte- raum, Lift</p> <p><b>Erdgeschoss:</b> Suite 1, Suite 2, gedeckter Sitzplatz für Suite 1 und Suite 2, Korridor/Treppenhaus, WC, Lift, Sitzplatz, Veranda/halbüberdeckter Aussenbereich?, Fitness/Wellness mit Badezimmer, Pool</p> <p><b>1. Obergeschoss:</b> Suite 3, Suite 4, Kinderspielraum, Korridor/Treppenhaus, WC, Wintergarten 1, Wintergarten 2, Lift, Master Suite mit Ankleide und Terrasse</p> <p><b>Attikageschoss:</b> Wohnzimmer, Sonnenterrassen, Korridor/Treppenhaus, WC, Lift, Küche/Esszimmer</p>
Aussenräume	Sitzplätze & Terrassen
Parkplatz	6 Parkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Projektstudie als Idee</li><li>- Keine Architekturverpflichtung</li><li>- Keine Baubewilligung</li><li>- Raumaufteilung und Innenausbau frei wählbar</li><li>- Mehrere Ausbauvarianten möglich</li><li>- Steuergünstig</li><li>- Residentielle Lage</li><li>- Grosszügiger Grundrisse</li><li>- Lichtdurchflutet</li></ul>
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	<p>Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.</p>

---

S. 2/4

## NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

Diverse Informationen

**Entfernung**

Bushaltestelle Athene: 350 m

Zughaltestelle Casino: 750 m

Bahnhof Zug: 1.8 km

Luzern: 32 km

Zürich: 35 km

Flughafen Zürich: 50 km

**Einkaufsmöglichkeiten**

Migros: 900 m

Confiserie Speck: 1.8 km

Bäckerei Zumbach: 2.3 km

Hofladen: 2.4 km

Coop: 2.5 km

**Hotel/Restaurant**

La Colombe Boutique Hotel: 900 m

Restaurant Aklin: 1.1 km

Zum Kaiser Franz im Rössli: 1.5 km

Parkhotel: 1.9 km

City Garden Hotel: 2.2 km

Hafenrestaurant: 2.5 km

**Schulen/Hochschulen**

Fachmittelschule: 400 m

Privates Kollegium St. Michael: 600 m

Schule Kirchmatt: 950 m

Kindergarten Daheim: 1.3 km

Primarschule Gimenen: 1.4 km

Kantonsschule: 2.9 km

International British School of Zug: 7.7 km

International School of Zug and Lucerne: 9.9 km

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

**Klinik / Spital**

Ärztehaus Aeskulap: 2.3 km

Zuger Kantonsspital: 4.2 km

Hirslanden Klinik Andreas: 6.9 km

**Diverses**

Zugerbahn: 1.4 km

Kunsthhaus Zug: 1.9 km

Bootshafen: 2.5 km

Pferdeweide Zugerberg: 6.2 km

Hallen- und Freibad Lättich: 7.9 km

Golfpark Holzhäusern: 11 km

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Diverse Informationen

---

S. 5/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL