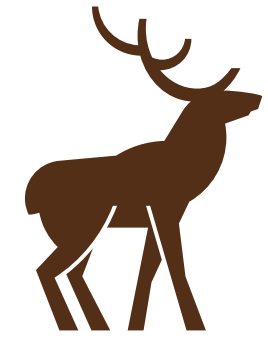




**HIRSCH**



# hirsch

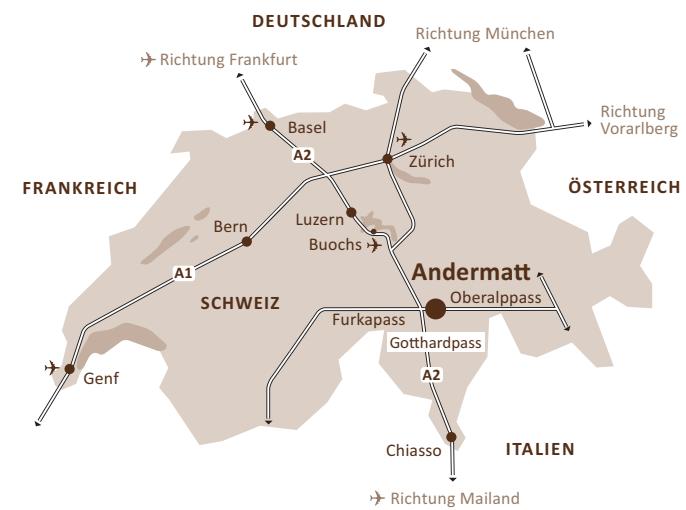
Stolz, erhaben und unzähmbar, gilt der Hirsch als eine der imposantesten Erscheinungen der alpinen Tierwelt. Herzlich willkommen in seinem Reich!







# ander matt



**Andermatt ist hervorragend erreichbar.** Dank seiner zentralen Lage und nahe der wichtigen Transitachsen (Nord-Süd und Ost-West) verfügt Andermatt über eine exzellente Anbindung an das Verkehrsnetz.

#### Städte und Fahrzeiten

Luzern: 1 Stunde  
Zürich: 1,5 Stunden  
Mailand: 2 Stunden  
München: 4 Stunden  
Stuttgart: 4 Stunden

In Buochs, 45 Minuten von Andermatt entfernt, befindet sich zudem ein Privatflughafen.



# Andermatt Swiss Alps

Mit Andermatt Swiss Alps wird das traditionsreiche Schweizer Feriendorf Andermatt zur attraktiven Ganzjahresdestination. Es erwarten Sie massgeschneiderte Immobilien-, Hotel- und Freizeitangebote, ergänzt durch vielfältige Sportmöglichkeiten und eine Infrastruktur für Kultur und Kongresse. Ob als Wohn- oder Feriendestination, als Erst- oder Zweitwohnsitz: Andermatt Swiss Alps ist die richtige Adresse für einen ausgeglichenen Lebensstil.

Sechs neue Hotels im 4- und 5-Sterne-Segment, rund 500 grosszügige Apartments in 42 Häusern sowie 25 Chalets stehen Ihnen für Ihr zukünftiges Domizil zur Auswahl. Jedes neue Haus wird von einem der über 30 ausgewählten Schweizer und internationalen Architekturbüros individuell geplant, was eine harmonische Vielfalt des Ortsbildes garantiert.



# lebensqualität

**Tradition und Moderne halten die Balance und bilden den perfekten Rahmen für Entspannung und Ruhe.** Eine Ausgewogenheit, die sich in der Architektur widerspiegelt. So erleben Sie in Andermatt Swiss Alps zeitgenössische Architektur pur, vereint mit dem Charakter eines traditionsreichen Schweizer Bergdorfs. Materialien wie Holz, Naturstein und Glas setzen die modernen Akzente des «Alpine Chic».

Zum hohen Erholungswert trägt der autofreie Resortteil bei. Ihr Wagen bleibt während Ihres Aufenthalts in der Tiefgarage, aber stets in Reichweite: Sämtliche Apartments und Hotels verfügen über direkte Zugänge und so gelangen Sie direkt vom Auto in Ihr Domizil und zurück.

Auch an Komfort und Service dürfen Sie höchste Ansprüche stellen. Unter anderem steht Ihnen ein optionaler Concierge-Service zur Verfügung, erbracht durch die Betreibergesellschaft.

- 1 Hotel The Chedi Andermatt
- 2 Bahnhof
- 3 Sportzentrum (geplant)
- 4 Weitere Hotels (geplant)
- 5 Gotthard Residences und Hotel
- 6 Apartmenthäuser
- 7 Chalets
- 8 Golfplatz



Richtung Gotthard und Italien

Richtung Zürich Flughafen

Apartmenthaus Hirsch





# haus hirsch

**Das Haus Hirsch befindet sich am nordwestlichen Ende des Resortteils.** Seine dreiteilige Gliederung ist inspiriert vom «Stadel», der typischen Gebäudeform aus dem benachbarten Gomsertal. Ein massiver Natursteinsockel bildet dabei die Basis, auf dem durch eine gläserne Fuge getrennt der Hauptkörper aus Lärchenholz sitzt.

Im Gebäudeinnern erschliessen sich über den zentralen Treppen Kern je drei Wohnungen, deren Wohn- und Essbereiche sich westlich Richtung Reuss oder östlich zur Gasse hin orientieren. Dabei entstehen für alle Wohnungen interessante Ausblicke in das weite Tal oder in den Dorfkern. Den Wohnräumen vorgelagert sind grosszügige Balkonfronten, die an sonnigen Tagen das Wohn- und Esszimmer in den Aussenbereich erweitern.







# alpine chic

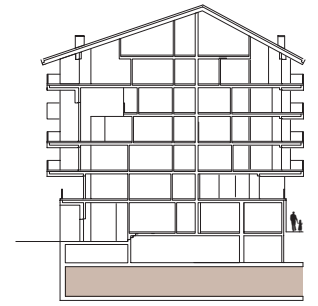
Die Innenräume lehnen sich in der Materialisierung an den traditionellen, ortsüblichen Chaletstil an. Die Materialien – wie beispielsweise ein Specksteincheminée, Eichenparkette sowie Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz – sind sehr fein und präzise verarbeitet, um eine dezente zeitgenössische Basis für die Ausstattung zu bilden. Selbstverständlich verfügen alle Wohneinheiten über einen gehobenen Ausbaustandard und Komfortlüftung.





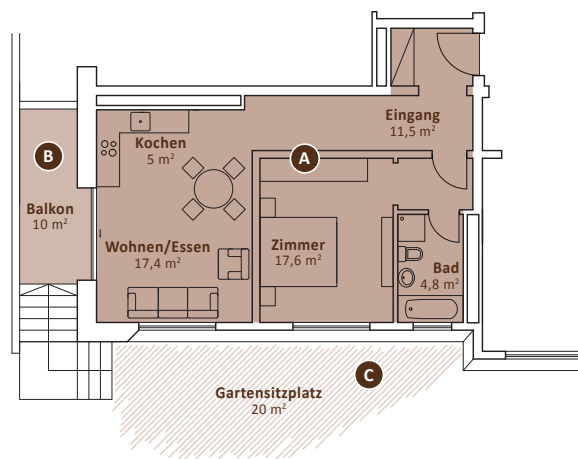
# Flächen

# UG



Die verkaufbare Fläche errechnet sich aus der reinen Wohnfläche zuzüglich der Balkonfläche zur Hälfte und der Gartensitzplatzfläche zu einem Viertel. Die reine Wohnfläche ist die gesamte Wohnungsfläche ohne Aussen- und Wohnungstrennwände, ohne technische Erschliessungszonen (Steigzonen) sowie ohne die Flächen im Dachgeschoss, deren Kniestockhöhe tiefer als 1.20 m ist.

## Verkaufbare Fläche



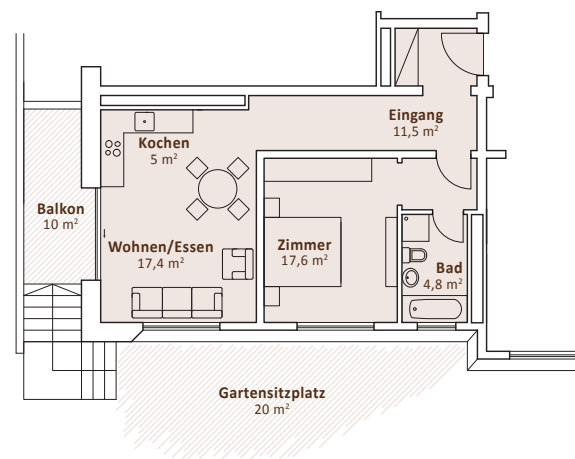
Wohnungsfläche mit Mauern, ohne Balkon und/oder Gartensitzplatz

### Berechnung verkaufbare Fläche

<b>A</b> Innenfläche	60 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Balkon 10 m <sup>2</sup> zu 50 %	5 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Gartensitzplatz 20 m <sup>2</sup> zu 25 %	5 m <sup>2</sup>

**Verkaufbare Fläche** 70 m<sup>2</sup>

## Nutzbare Fläche

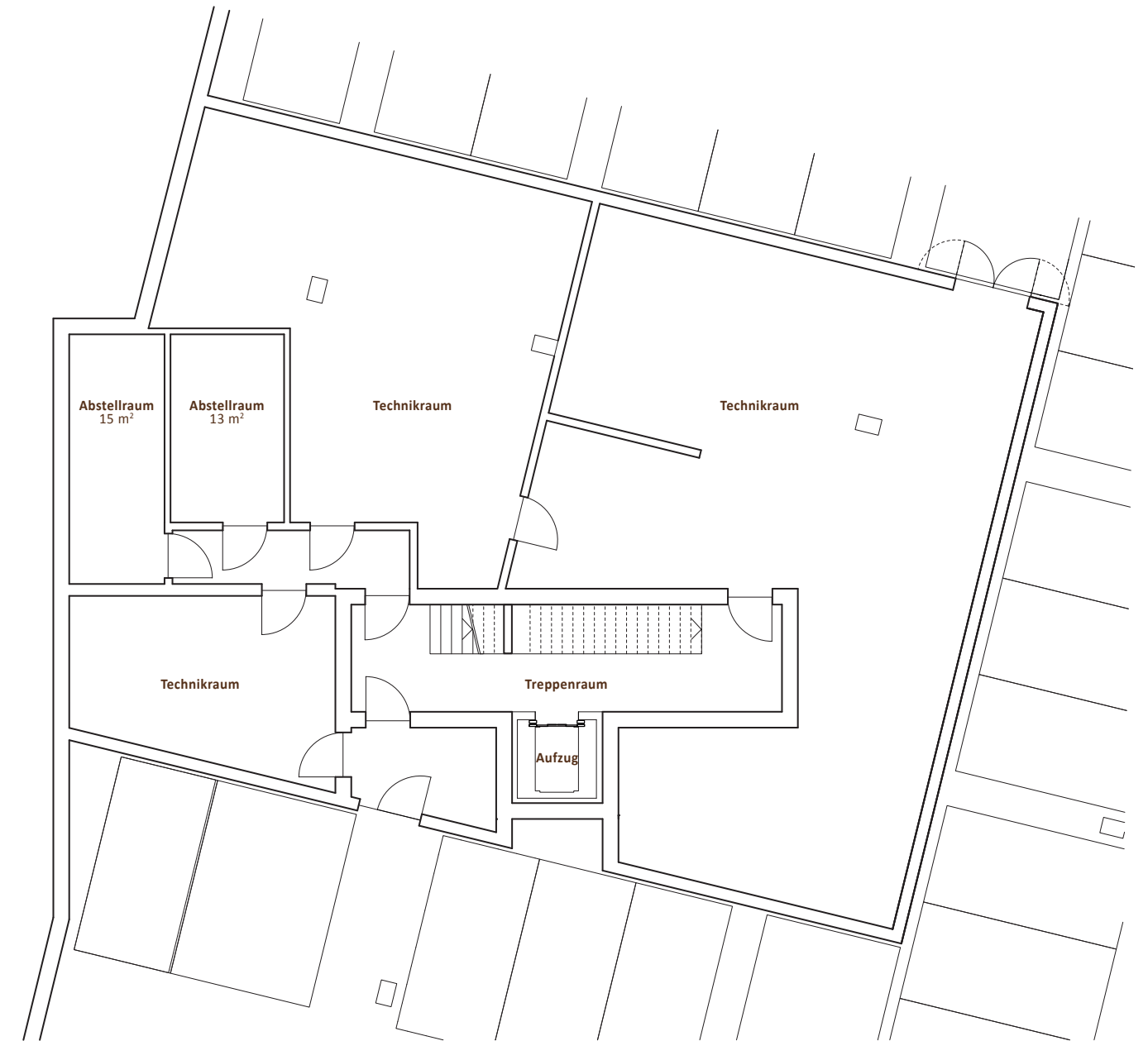


Wohnungsfläche ohne Mauern, mit Balkon und/oder Gartensitzplatz

### Berechnung nutzbare Fläche

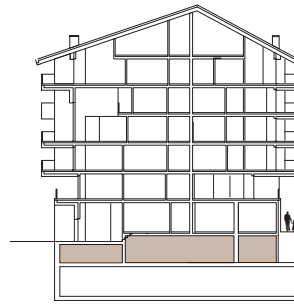
Eingang	11,5 m <sup>2</sup>
Bad	4,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,6 m <sup>2</sup>
Kochen	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	17,4 m <sup>2</sup>
Balkon	10 m <sup>2</sup>
Gartensitzplatz	20 m <sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche** 86,3 m<sup>2</sup>

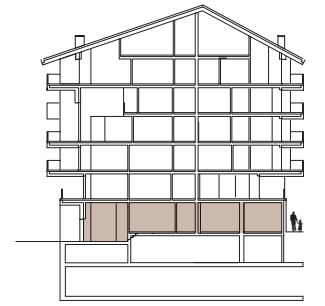




# ZG



# EG

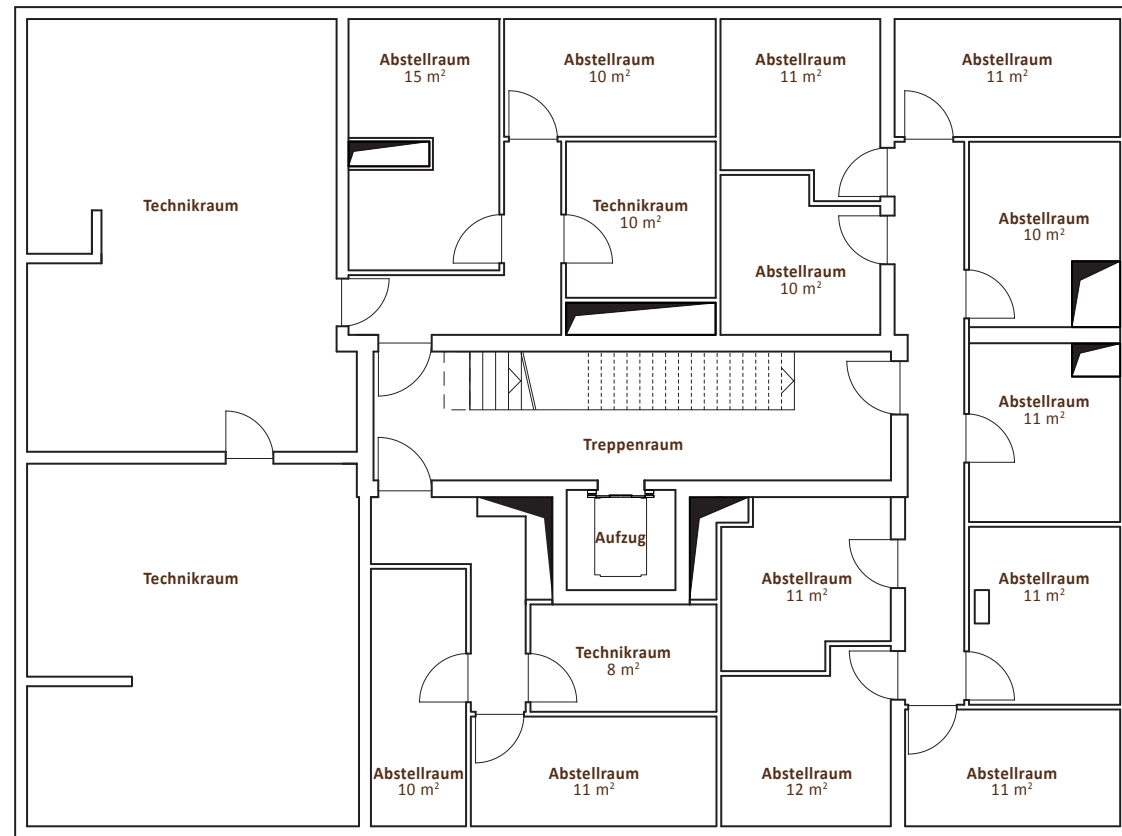


## Wohnung EG-1

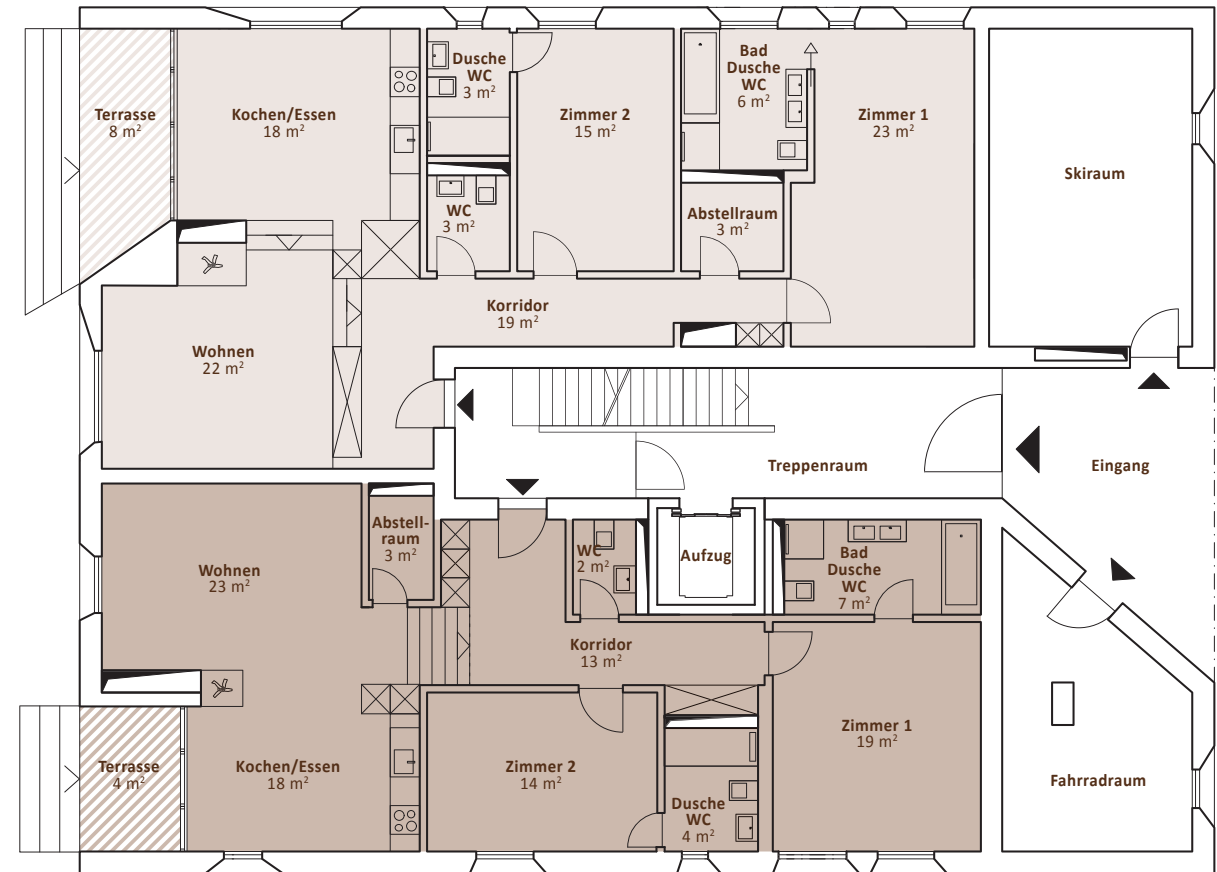
3.5 Zimmer-Wohnung  
125 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terrasse, Gartensitzplatz

## Wohnung EG-2

3.5 Zimmer-Wohnung  
136 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terrasse, Gartensitzplatz



## EG-2

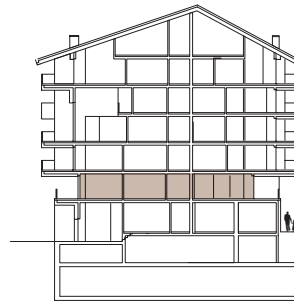


## EG-1

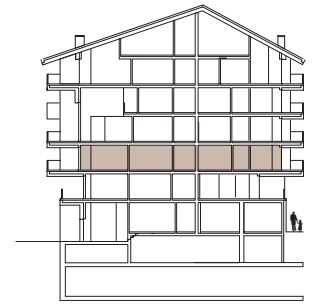




# 1.OG



# 2.OG



## Wohnung I.OG-1

5.5 Zimmer-Wohnung  
188 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
3 Schlafzimmer  
Balkon

## Wohnung I.OG-2

3.5 Zimmer-Wohnung  
138 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Balkon

## Wohnung II.OG-1

2.5 Zimmer-Wohnung  
91 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
1 Schlafzimmer  
Terrasse, Balkon

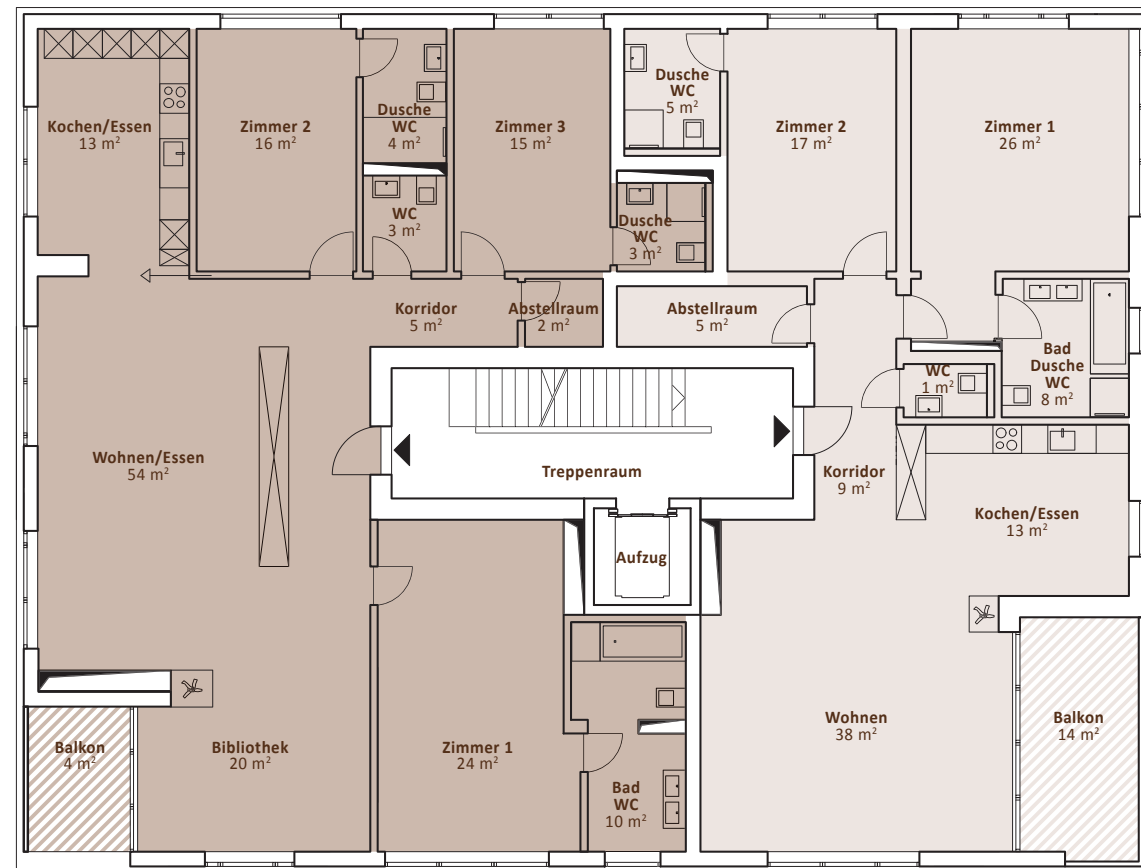
## Wohnung II.OG-2

3.5 Zimmer-Wohnung  
141 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terrasse, Balkone

## Wohnung II.OG-3

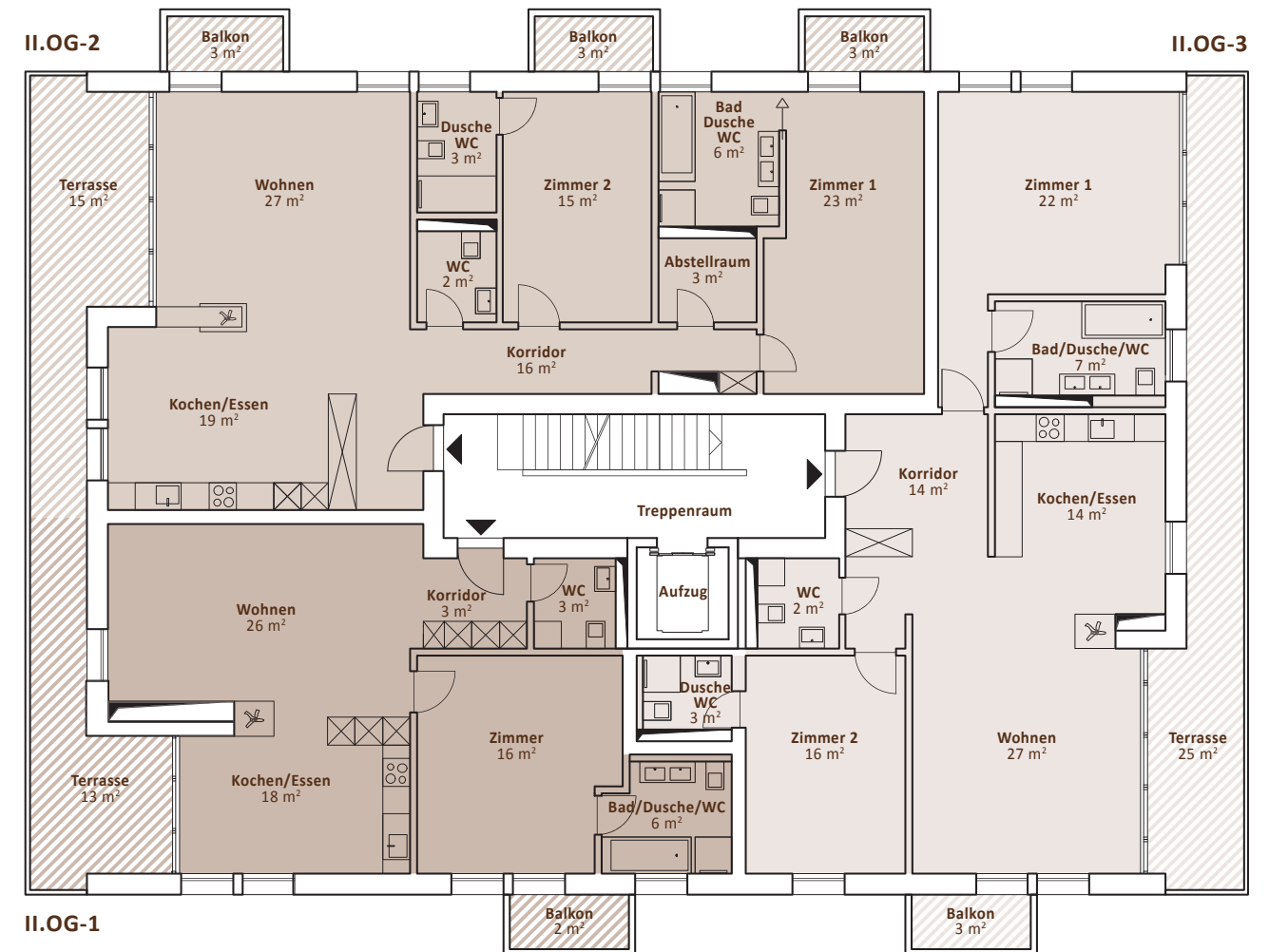
3.5 Zimmer-Wohnung  
135 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terrasse, Balkon

I.OG-1



I.OG-2

II.OG-2

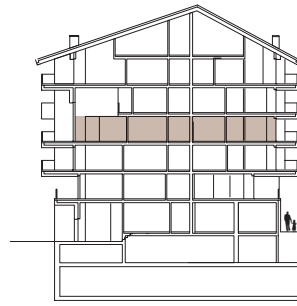


II.OG-1





# 3.OG



## Wohnung III.OG-1

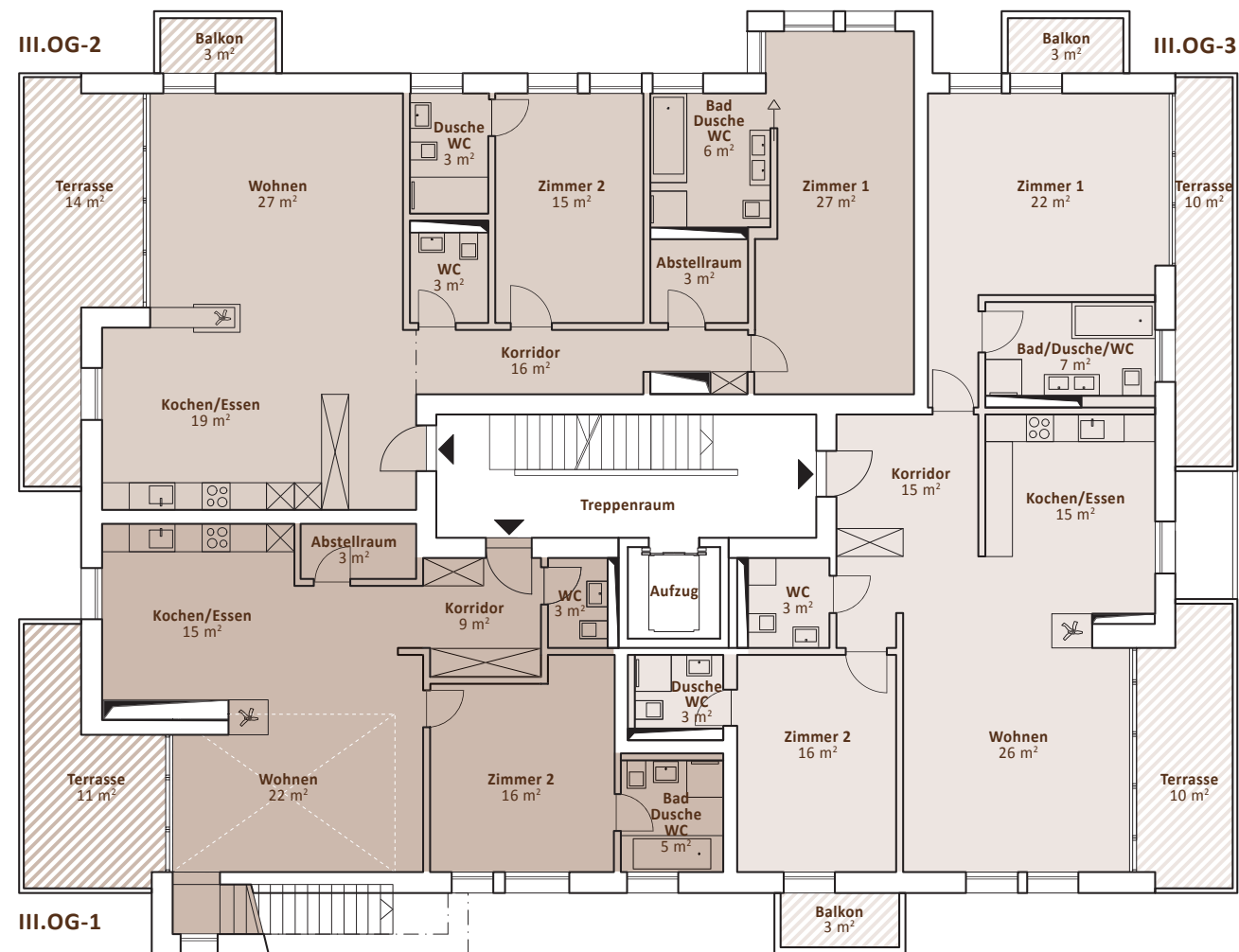
4.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung  
168 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
3 Schlafzimmer  
Terrassen, Balkon

## Wohnung III.OG-2

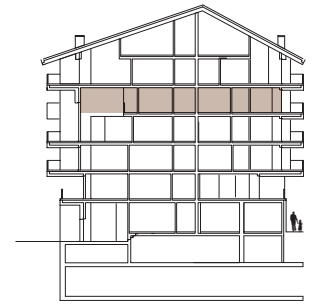
3.5 Zimmer-Wohnung  
142 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terasse, Balkon

## Wohnung III.OG-3

3.5 Zimmer-Wohnung  
134 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terrassen, Balkone



# 4.OG



## Wohnung III.OG-1

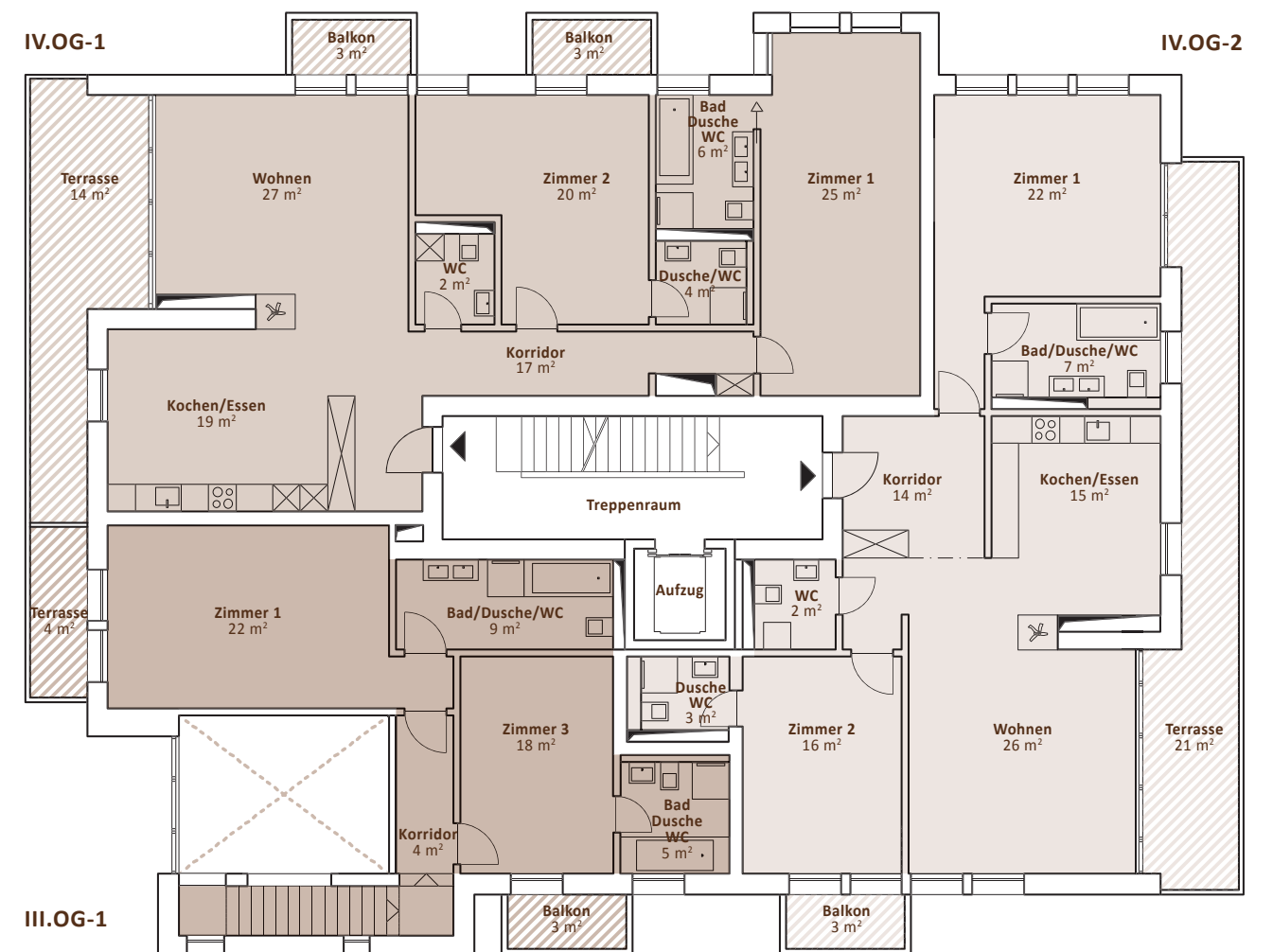
3.5 Zimmer-Wohnung  
144 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terasse, Balkone

## Wohnung IV.OG-1

3.5 Zimmer-Wohnung  
144 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terasse, Balkone

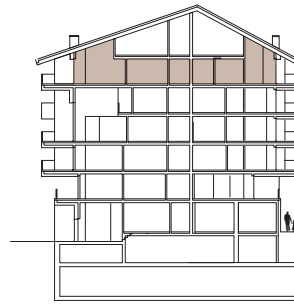
## Wohnung IV.OG-2

3.5 Zimmer-Wohnung  
132 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
2 Schlafzimmer  
Terasse, Balkon

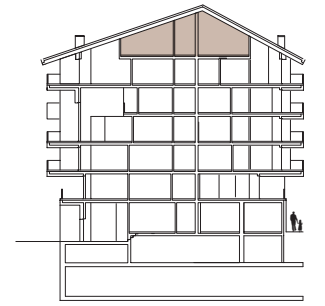




# 5.OG



# DG 1



## Wohnung V.OG-1

2.5 Zimmer-Wohnung  
99 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
1 Schlafzimmer  
Terrasse, Balkon

## Wohnung V.OG-2

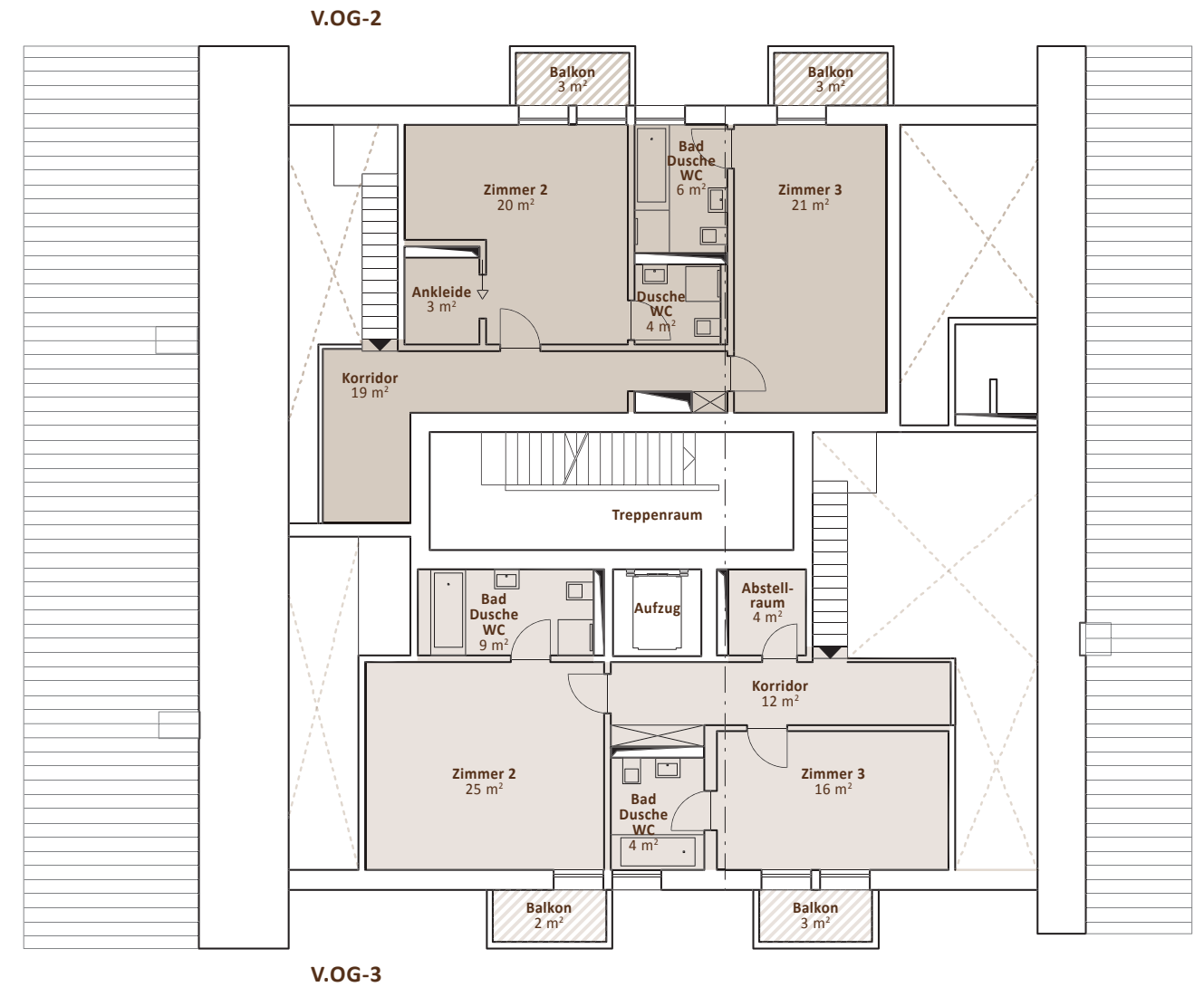
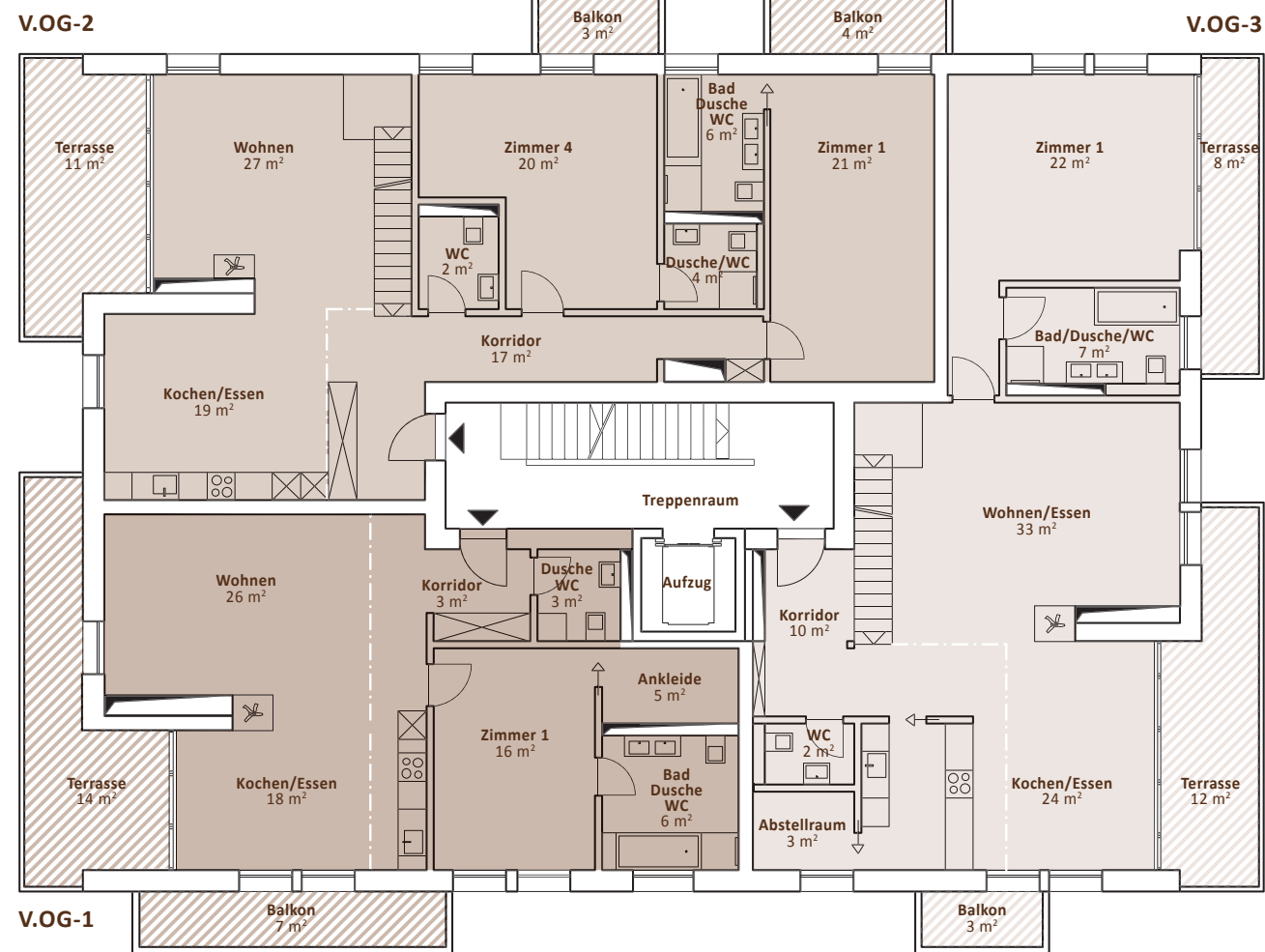
5.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung  
226 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
4 Schlafzimmer  
Terrasse, Balkone

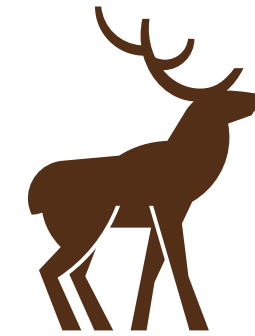
## Wohnung V.OG-3

4.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung  
214 m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche  
3 Schlafzimmer  
Terrassen, Balkone

## Wohnung V.OG-2

## Wohnung V.OG-3





**Haftungsausschuss und Vorbehalte:** Die vorliegende Verkaufsbroschüre stellt das Projekt im Planungsstadium zum Zeitpunkt der Drucklegung dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine rechtliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen des Projektes aus technischen, architektonischen, rechtlichen oder ästhetischen Gründen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbe-

griffen. Ohne schriftliche Einwilligung der Entwicklungsgesellschaft bzw. deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber der Entwicklungsgesellschaft noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden keinen Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.



Andermatt Swiss Alps AG  
Gotthardstrasse 2 | CH-6490 Andermatt  
Telefon +41 41 888 77 99 | [realestate@ander-matt-swissalps.ch](mailto:realestate@ander-matt-swissalps.ch)

[www.ander-matt-swissalps.ch](http://www.ander-matt-swissalps.ch)



4F4-D-1012N

