

PRIVATSPHÄRE, INDIVIDUALITÄT UND EINE SPEKTAKURLÄRE AUSSICHT.
NEUBAUPROJEKTE AUF KUNDENWUNSCH



Seeblick 58

PROJEKTDossier, SEEBLICK VILLA Seeblickstrasse 58
8738 Uetliburg - Gommiswald

Kontakt CASAG Architektur AG

info@hopp.pro / +41 55 290 19 00

Entwicklung / Verkauf CASAG Architektur AG

Entwurf / Planung / Ausführung MO Architektur GmbH

1. Situation	Seite 01
2. Objektbeschrieb	Seite 02
3. Lagebeschrieb	Seite 03
4. Grundriss Obergeschoss	Seite 04
5. Grundriss Erdgeschoss	Seite 05
6. Querschnitte	Seite 06
7. Längsschnitt	Seite 07
8. Flächenberechnung	Seite 08
9. Kubatur	Seite 09
10. Bilder Architekturstudie	Seite 10
11. Bilder See- & Bergsicht	Seite 16

Entwicklung / Verkauf



www.hopp.pro
Architektur und Immobilien
CASAG Architektur AG

Entwurf / Planung / Ausführung



MO ARCHITEKTUR



Auf einem aussergewöhnlichen Grundstück mit uneingeschränkter Panoramasicht entstehen Villen nach Ihrer Vorstellung. Durch die individuelle Planung mit architektonischer Gesamtwirkung entwickelt sich ein vielseitiges Bauprojekt mit hochwertigem und modernem Charakter. Privatsphäre und die innovative Architektur bilden die Grundlage für dieses Projekt. Luxus durch Wohn- und Lebensqualität, die Nähe zur Natur und die privilegierte Lage mit unverwechselbarer Aussicht. Alle Grundstücke bieten uneingeschränkte Berg- und Seesicht. Der Blick reicht von den Glarner Alpen über die Linthebene bis hin zum Zürichsee sowie das Zürcher Oberland. Die Aussicht am Südhang ist unverbaubar.

- Uneingeschränkte Sicht auf den Zürichsee
- Uneingeschränkte Sicht auf die Linthebene und die Alpen
- Südhanglage
- unverbaubare Aussicht
- Optimale Südwest Ausrichtung
- Sonnenaufgang Richtung Berge
- Sonnununtergang Richtung See
- Über der Nebelgrenze - 750 m ü. M.
- nach neusten Standards Vollerschlossen inkl. sämtlicher Werkleitungen



- Einladendes, grosses Entrée
- Offener Wohn- Essbereich mit Atrium
- Glasfronten über gesamten Wohnbereich
- Schlafzimmer mit Seesicht
- offenes Bad mit Seesicht und grosszügiger Ankleide
- Fitnessraum mit Sicht aufs Atrium
- Sauna
- Büro mit Sicht aufs Atrium
- Gästezimmer
- Gästebad
- 2 Reduit
- gedeckte Terrasse (125 m²) über gesamte Wohnfläche
- grosser Innenhof (65 m²) mit Tauchbecken
- Wind- und Schallgeschützte Gartennische
- Geräteraum
- Garage (80m²) mit 4 Einstellplätzen
- Hauswirtschaft sowie Technikräume im UG



Privatsphäre auf 2'570 m² an privilegierter Lage und ein unverwechselbares Panorama mitten im Naherholungsgebiet. Diese luxuriöse, eingeschossige Villa bietet einen sehr hochwertigen Ausbaustandard mit diversen Extras.

Von der gesamten Wohnfläche der Liegenschaft mit südwest Ausrichtung geniesst man die Weitsicht mit Sonnenaufgang über den Glarner Alpen und Sonnenuntergang über dem Zürichsee.

Die Anlagekosten sind mit einem grosszügigen Budget berechnet und beinhalten die Grundstückpreise inklusive Bauprojekt mit hochwertiger Ausstattung. Sämtliche Werkleitungen sind neu in den Grundstücken verbaut und im Grundstückspreis enthalten.

Die Studien dienen als unverbindliche Idee für ein realisierbares Bauprojekt. Jedes Projekt wird individuell auf Wunsch des Käufers erstellt.



Die Studie wurde von der MO Architektur GmbH ausgearbeitet. Baustart erfolgt nach abgeschlossener Ausführungsplanung mit dem Käufer.

Grundstückfläche	2'570 m ²
Hauptnutzfläche	442 m ²
Kubatur	3'164 m ³
m ü. Meer	750 m
Parzelle	1237 G
Anlagekosten, Richtpreis	6'609'000 CHF

Bauland inkl. Architekturprojekt (Schlüsselfertig)



Uetliburg, ein Ortsteil der Gemeinde Gommiswald, begeistert zu jeder Jahreszeit mit landschaftlicher Vielfalt und einem aussergewöhnlichen Panorama. Uetliburg dient als direkte Ausgangslage für ausgiebige Touren und Ausflüge. Als naturbelassenes Naherholungsgebiet steht ein abwechslungsreiches Wander- und Bikewegnetz zur Verfügung. Im Winter sorgt die gut ausgebaute Rickenloipe, die Schlittelpiste Alp Egg

oder der Kinderskiflift Bildhus für Aktivität. Die bewirtschafteten Alpen bilden mit den grossen Waldflächen das Sport- und Freizeitparadies der Gemeinde. Die zentrale Lage überzeugt durch die Nähe zu Bergen und Seen. Der Ort ist gut über öffentliche oder private Verkehrsmittel erschlossen. Rapperswil oder Zürich auch der Flughafen Zürich-Kloten sind schnell und einfach zu erreichen.



Info:

Gerne besprechen wir mit Ihnen die vielseitigen Möglichkeiten.

Die Grundrisse zeigen eine unverbindliche Idee für ein mögliches Projekt.

Das gesamte Bauprojekt kann individuell nach den Bedürfnissen des Käufers vom Architekten erstellt werden.

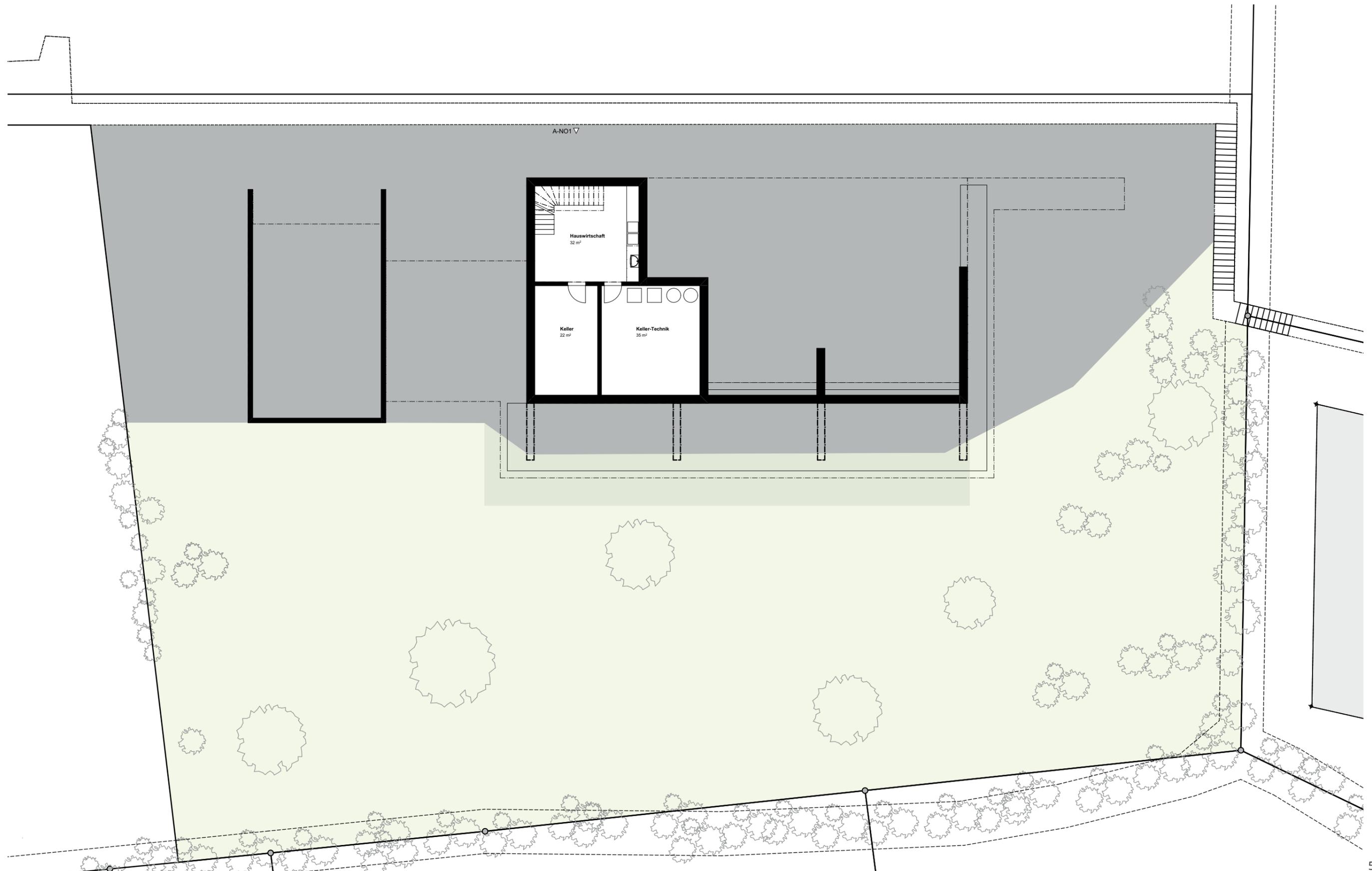
Es gelten 4 m Grenzabstände. Es gibt in der Gemeinde mit dem neuen Baugesetz keine weiteren Einschränkungen durch eine Ausnutzungsziffer mehr.

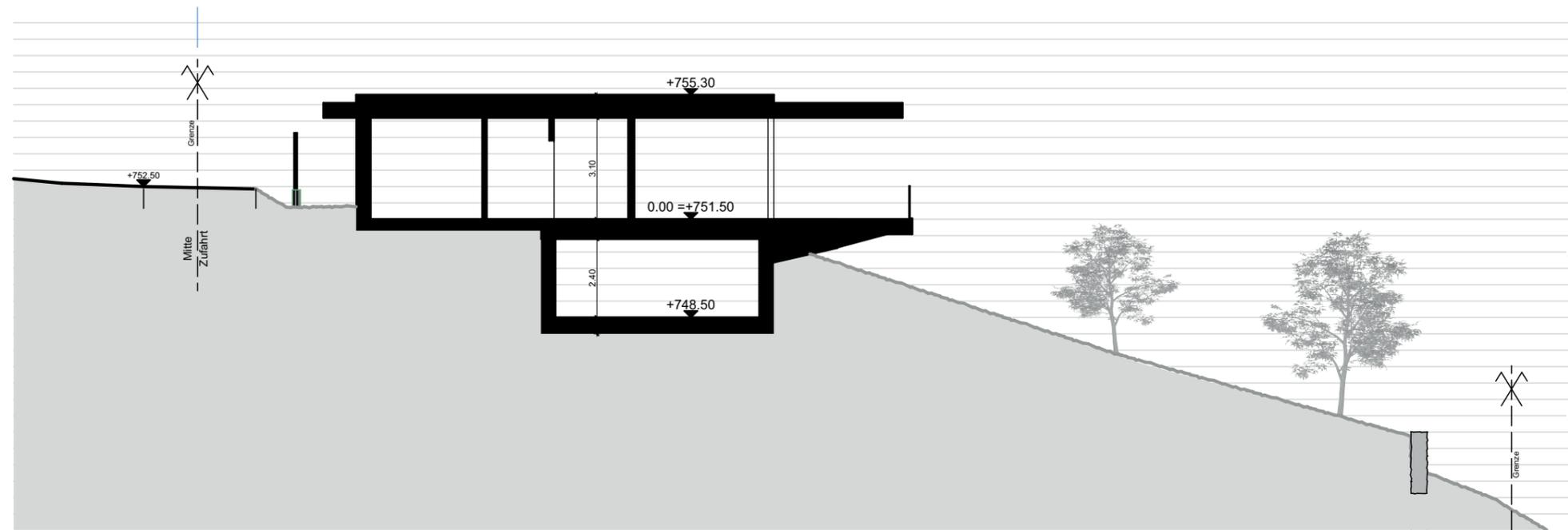
4 Grundriss Obergeschoss

Architekturstudie Seeblickstrasse 58

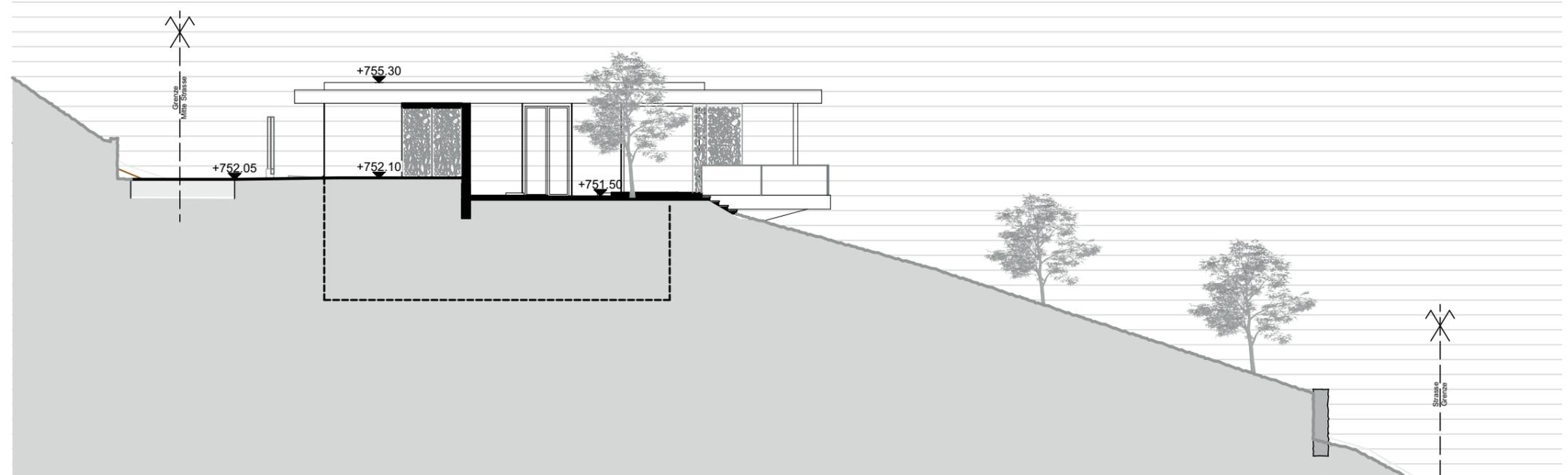
01. April 2021



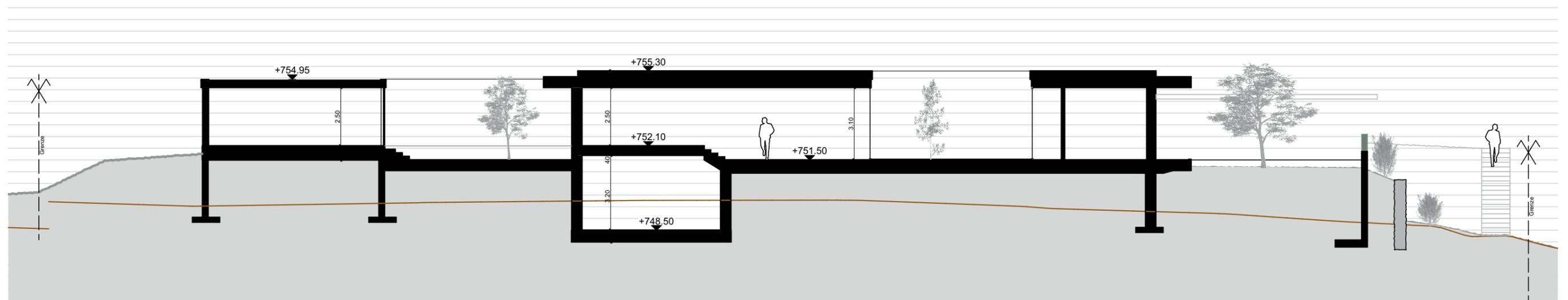




Querschnitt Wohnen



Querschnitt Eingang



Längsschnitt

8 Flächenberechnung

Architekturstudie Seeblickstrasse 58

01. April 2021

Raumliste nach Kategorie		
Raumkategorie	Raumnamen	Fläche
Hauptnutzfläche HNF		
	Ankleide	17.5
	Bad	5.7
	Bad	17.4
	Büro	13.4
	Entrée	17.4
	Fitness	27.6
	Flur	13.3
	Hauswirtschaft	32.3
	Innenhof	11.3
	Keller	22.3
	Keller-Technik	34.8
	Reduit	4.1
	Reduit	7.5
	Schlafzimmer	20.4
	Wohnraum	81.3
	Zimmer	18.6
		344.9 m ²
Nebennutzfläche NNF		
	Garage	79.5
	Geräteraum	17.3
		96.8 m ²
		441.7 m ²
Raumliste Aussenflächen		
Raumkategorie	Raumnamen	Fläche
Aussen-Nutzfläche ANF		
	Innenhof	64.6
	Terrasse gedeckt	124.9
		189.5 m ²
Grundstück		
Raumkategorie	Raumnamen	Fläche
Grundstücksfläche GSF		
	Parzelle Haus 30	2'570.7
		2'570.7 m ²

Gebäudevolumen nach SIA 116			
Geschoss	Fläche	Höhe	Volumen
ZS UG gegen unbeheizt	41.6	1.00	41.6
			41.6 m ³
Foundation Garage	103.0	1.00	103.0
Keller	41.6	3.60	149.7
Keller	70.1	3.00	210.3
ZS Auskragung/Foundation	204.1	1.00	204.1
ZS Foundation/gegen unbeheizt	190.3	1.00	190.3
			857.4 m ³
Garage	87.8	2.85	250.3
OG Entrée	40.6	3.20	130.1
OG Wohnen	261.4	3.80	993.1
Unterstand	19.5	2.80	54.7
Unterstand	33.9	2.85	96.7
ZS Auskragung kl. 1.5m	75.8	0.50	37.9
ZS Flachdach begehbar	11.3	1.00	11.3
ZS Flachdach begehbar	173.8	1.00	173.8
ZS Loggia OG	115.5	1.80	207.8
			1'955.7 m ³
ZS Anbau n.b.	14.1	0.50	7.1
ZS Anbau n.b.	22.2	0.50	11.1
ZS Hauptdach n.b.	105.1	0.50	52.6
ZS Hauptdach n.b.	476.5	0.50	238.3
			309.1 m ³
			3'163.8 m ³

