



Wohnung 3.5 Zimmer

Das Stadtleben genießen – komfortables Wohnen
mit hoher Lebensqualität in bester Zentrums Lage

6300 Zug

Immobilie Wohnung 3.5 Zimmer im 3. OG	Aussenflächen Terrasse40 m ²
Adresse Industriestrasse 16, 6300 Zug	Nebennutzflächen Keller9 m ²
Grundstück 348/10000 an GS 3959	Parkplätze Benützungsrecht an Tiefgaragenparkplatz Nr. 9
Stockwerkeinheit GS 10069	Heizung Fernwärme/Fussbodenheizung
Baujahr 1990	Spezielles • Klimaanlage • Elektrisches Storensystem • Cheminée • Alle Zimmer mit Terrassenzugang
Raumhöhe 2.32 m	Land im Baurecht
Wohnfläche 105 m ²	Verfügbarkeit Nach Vereinbarung

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

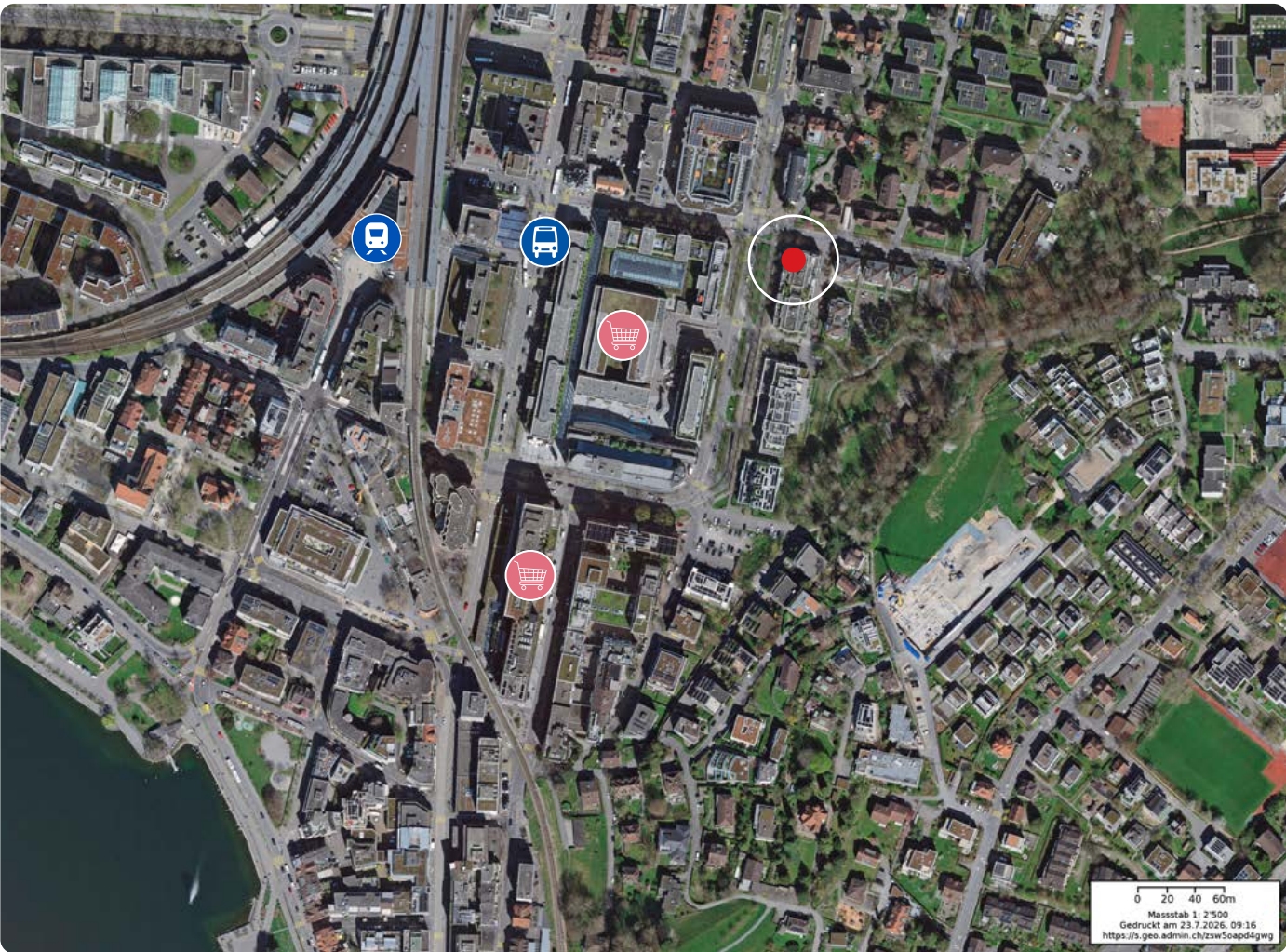
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Industriestrasse 16
6300 Zug

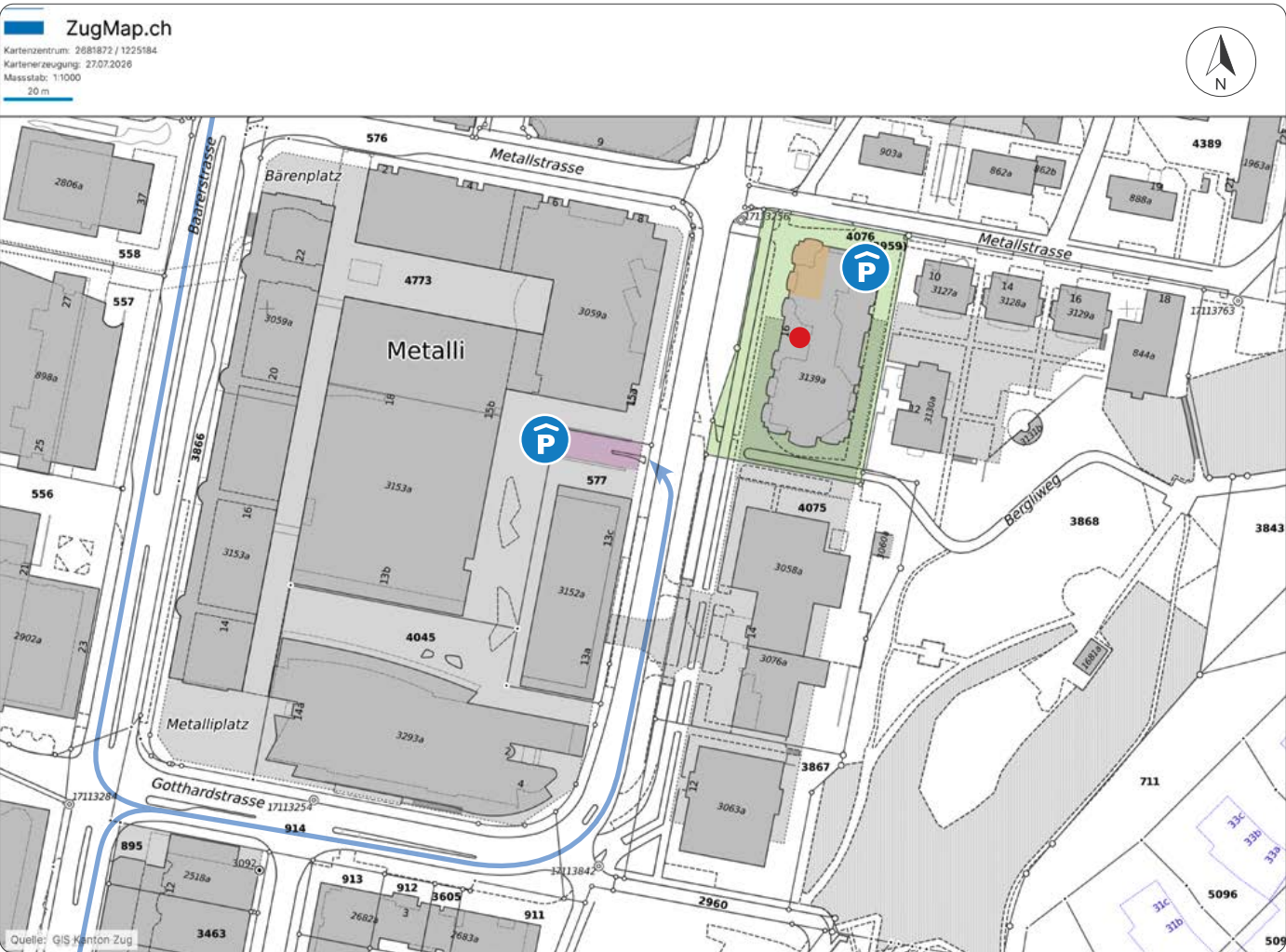


Verwaltung Gemeinde Zug | www.stadtzug.ch | Steuerfuss: 52,11%

- Bus**
250m zur Bushaltestelle Metalli/Bahnhof
- SBB**
300m zum Hauptbahnhof in Zug
- Einkaufen**
150m zur Einkaufs-Allee Metalli
330m zur Neustadt Passage
- Shopping**
Zug, Luzern, Zürich

- Kindergarten**
560m zum Kindergarten Guthirt
- Schulen**
 - Primarschule Guthirt
 - Oberstufe Loreto in der Stadt Zug
 - Kantonsschule in Zug
 - ISZL International School in Baar und in Hünenberg

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Besucherparkplatz
- Tiefgarageneinfahrt
- Eingang

Parkieren
Benutzen Sie bitte das Parkhaus Metalli.



IMMOBILIE

**Wohnung
3.5 Zimmer**

- Teppichboden
- Alle Zimmer mit Terrassenzugang
- Deckenspotlichter
- Klimaanlage
- Im Baurecht

Wohn-/Essbereich

- Grosse Fensterfront
- Cheminée
- Zugang zur grosszügigen Terrasse

Aussenbereich

- Grosszügige, gedeckte Terrasse mit Oblicht und zwei Aussenreduits
- Westausrichtung

Eingangsbereich

- Entrée
- Spiegeleinbauschränk mit Schiebetüren

Küche

- V-Zug Kochfeld, Backofen, integrierter Kaffeevollautomat, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach

Zusätzliche Räume

- 3. OG: Reduit mit WM/TU
- 3. OG, Flur: Reduit mit Waschbecken
- 1. UG: 1 Tiefgaragenparkplatz
- 2. UG: Keller

Bäder

- Bad 1 mit Dusche, Lavabo und WC
- Bad en Suite mit Badewanne, Lavabo, grosser Spiegelschränk, Bidet, Handtuchradiator und WC

Schlafbereiche

- Masterbedroom mit Bad en Suite und Zugang zur Terrasse
- Zimmer 1 mit Zugang zur Terrasse

Zur Mitbenützung

- Grosses Schwimmbad mit Sauna und Umkleidekabinen

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie	Umgebung
• Grosszügige Wohnung im Baurecht mit durchdachtem Grundriss – alle Zimmer mit direktem Terrassenzugang • Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Cheminée sorgt für eine behagliche Atmosphäre • Zwei Badezimmer, Klimaanlage und Reduit mit eigenem Waschturm für hohen Wohnkomfort • Weitläufige Terrasse mit viel Mittags- und Abendsonne – der perfekte Ort zum Entspannen	• Optimale Lage mitten in der Stadt, gleich neben der Einkaufsallee Metalli und dem Hauptbahnhof • Kultur und kulinarische Vielfalt erleben im pulsierenden Zuger Stadtherz • Der schöne Zugersee ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar • Ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel beim Hauptbahnhof Zug • Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung



Eingangsbereich gedeckt



Bequem mit dem Lift ins 3. OG



Lobby



Wohnungseingang



Entrée mit Spiegeleinbauschränk



Grosszügiges Wohnzimmer mit Cheminée



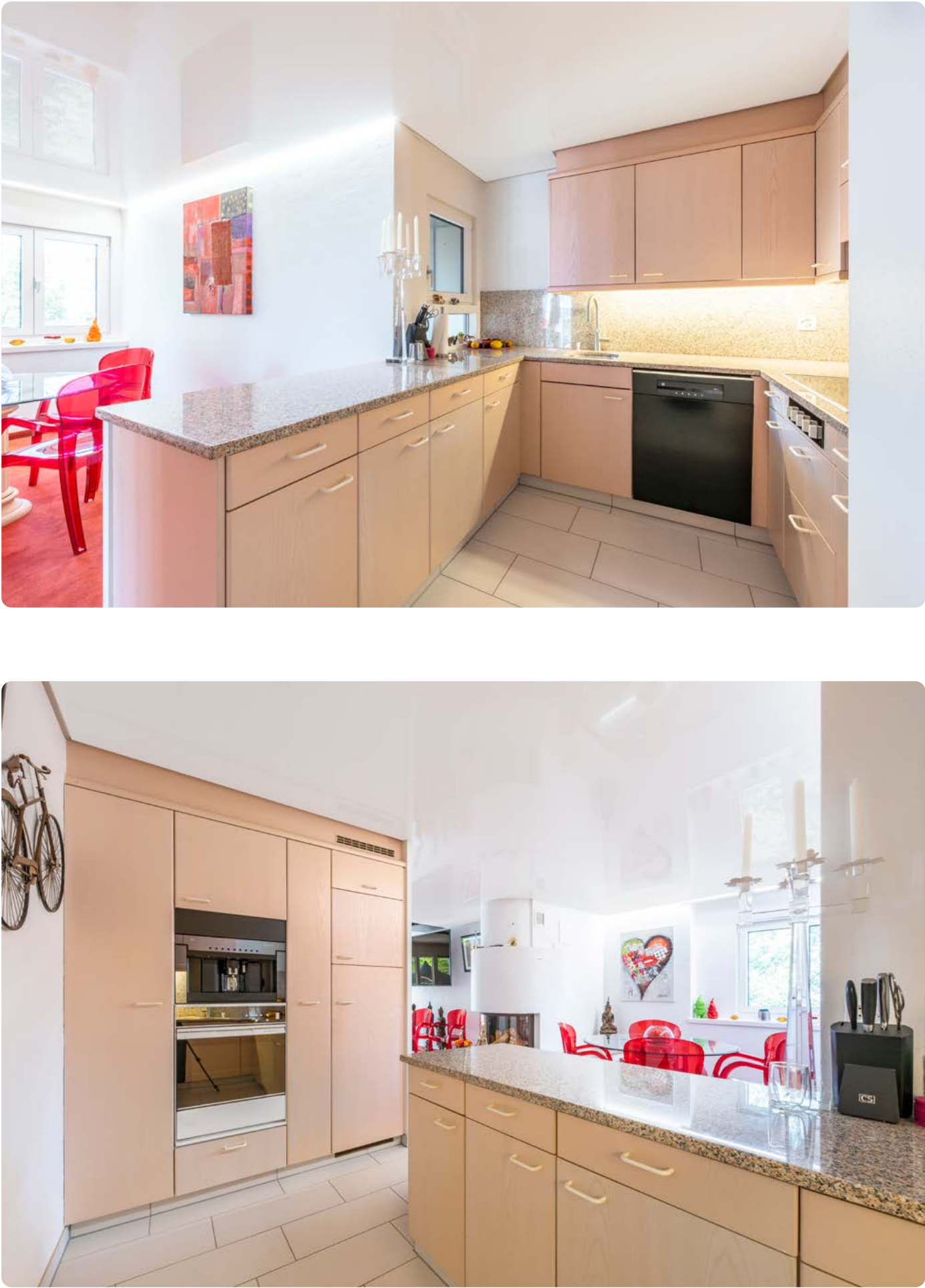
Essbereich



Halboffene Küche



Mit allem Komfort





Grosszügige, gedeckte Terrasse



Nordseite



Gedeckt mit Oblicht





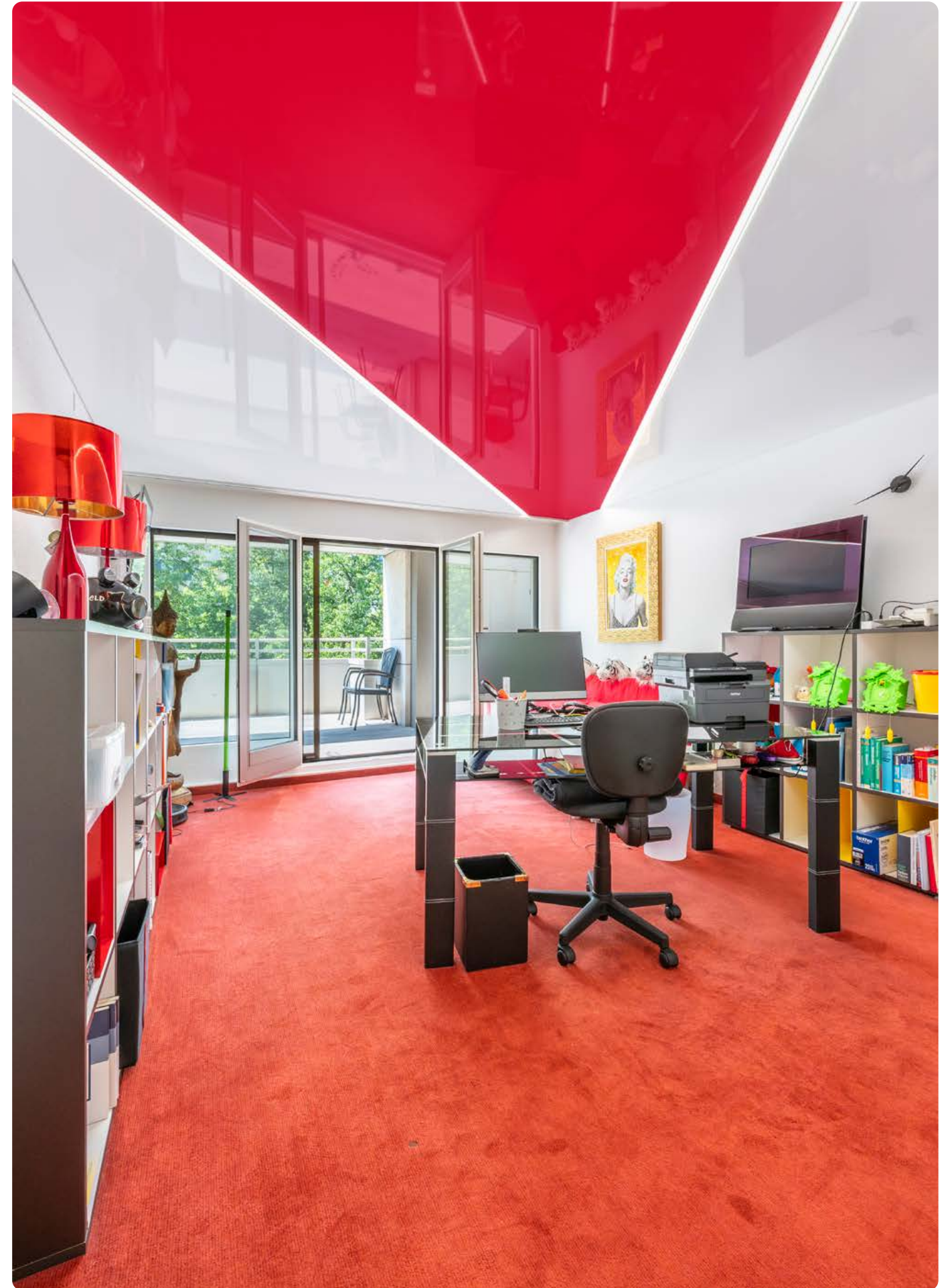
Zentral und doch ruhig gelegen



Sonnige Westausrichtung mit Mittag- und Abendsonne



Zimmer 1



Masterbedroom mit Zugang zur Terrasse



Korridor



Bad en Suite



Bad 1 mit Dusche



Stockwerkübersicht in der Lobby



Schwimmbad zur Mitbenützung



Mit Sauna



Tiefgarageneinfahrt an der Metallstrasse



Tiefgaragenparkplatz Nr. 9

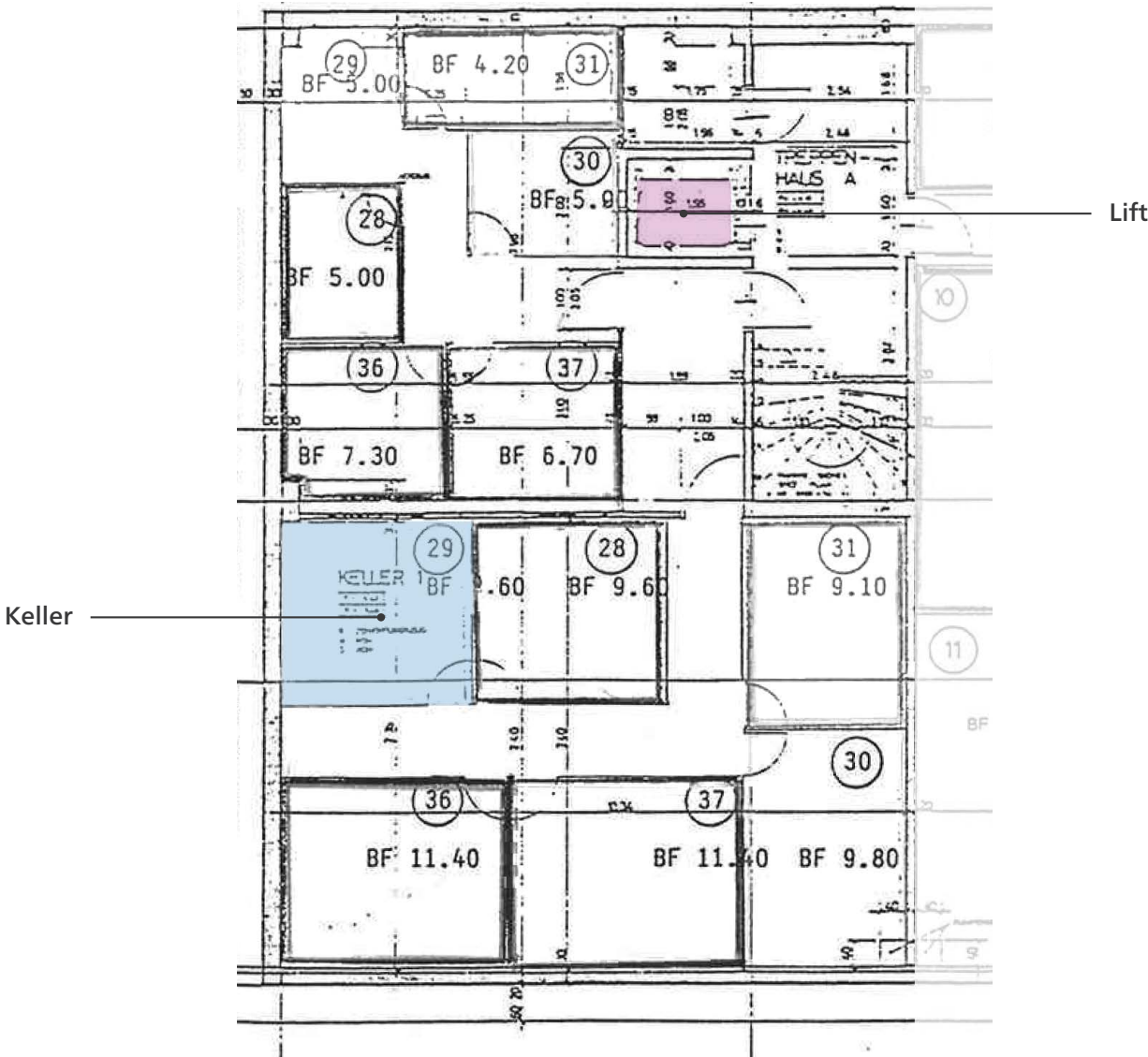


Direkter Zugang zum Metalli Einkaufscenter und zum Bahnhof



GRUNDRISS

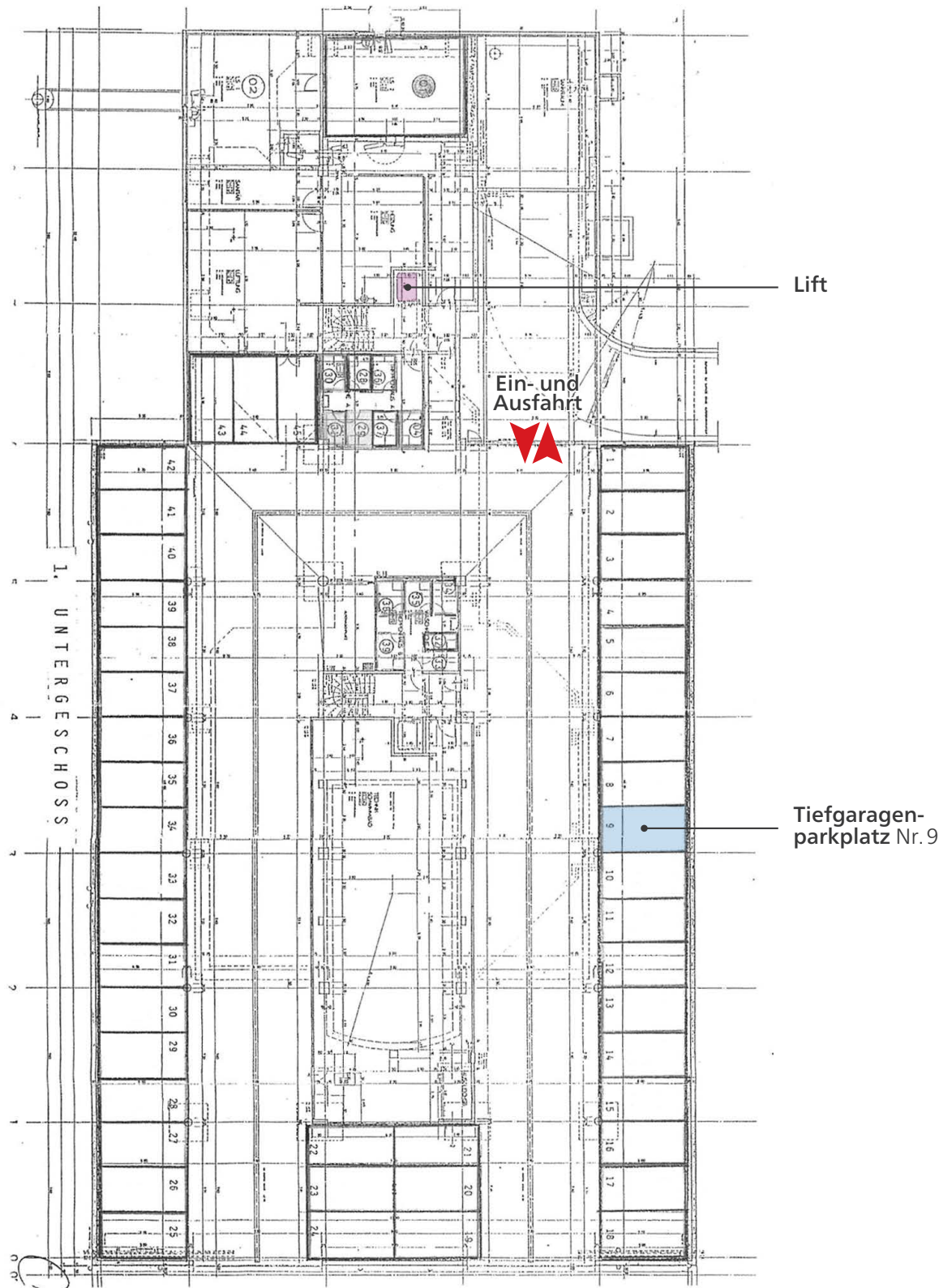
2. Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

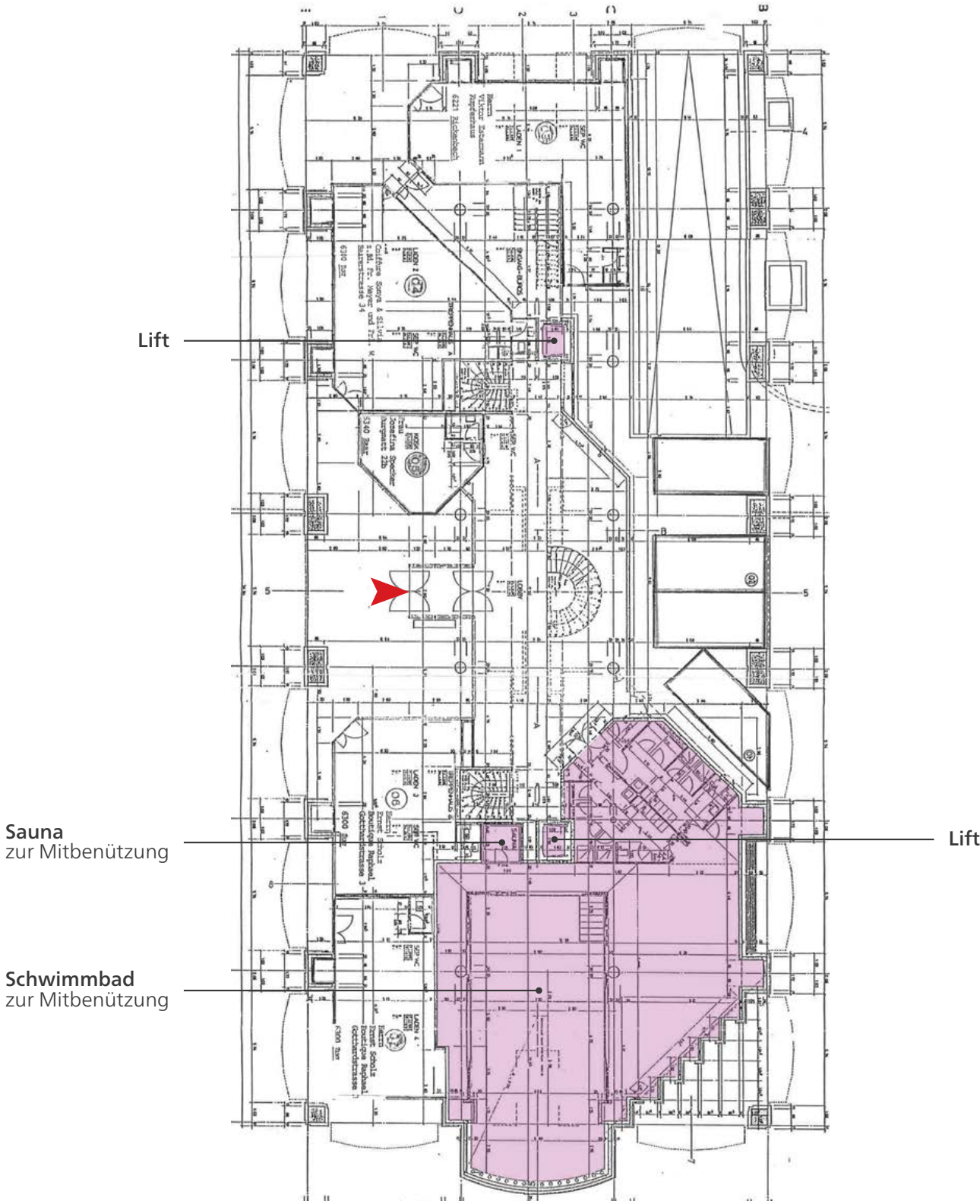
1. Untergeschoss / Tiefgarage



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

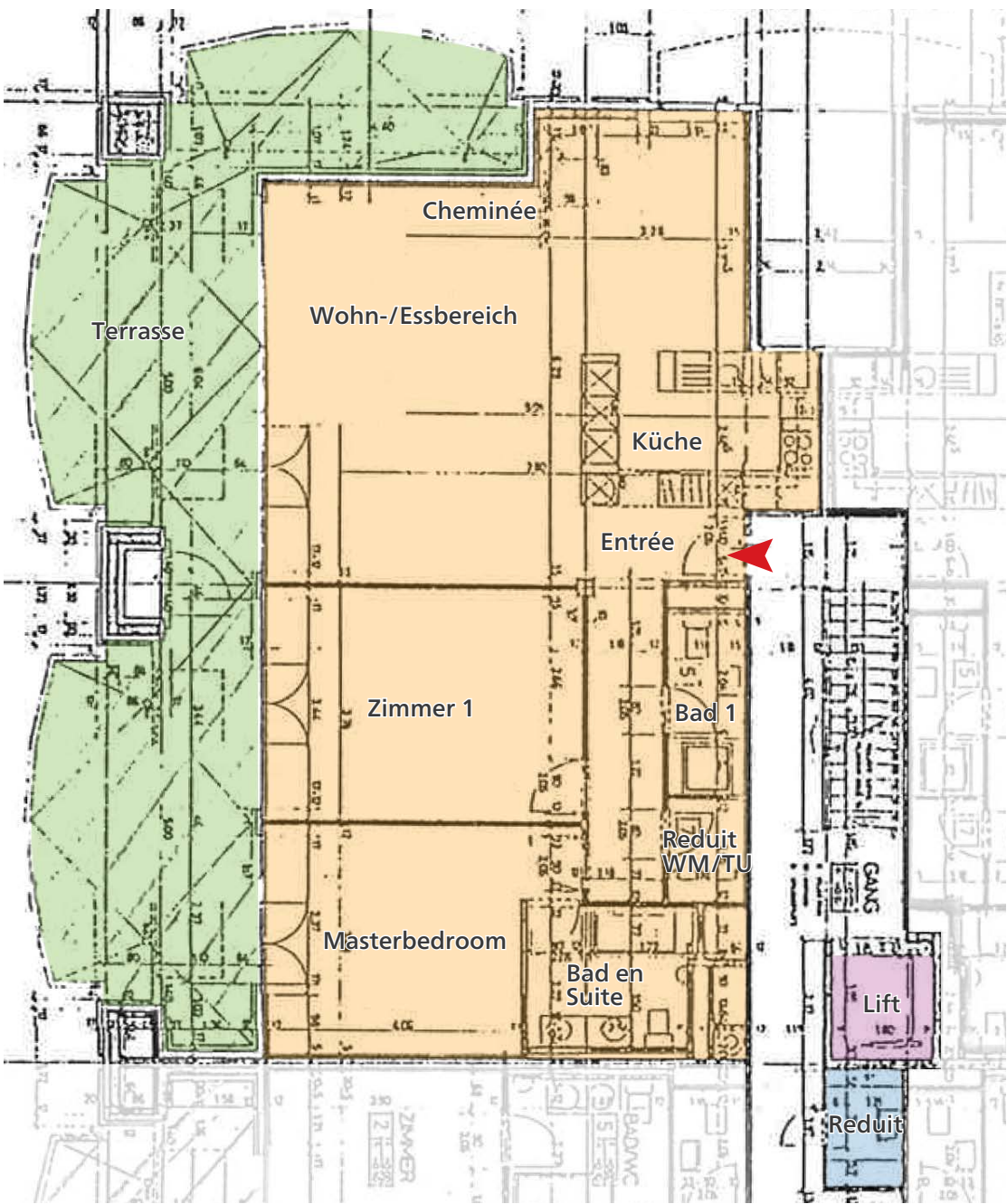
Erdgeschoss



Mitbenützung

GRUNDRISS

3. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

Hauptbahnhof Zug



Historische Altstadt Zug



Einkaufszentrum Metalli mit vielen Shops & Restaurants



Lebensqualität Zugersee





RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.