

GAMMA
IMMOBILIEN

VERKAUF

Doppeleinfamilienhäuser «Madenmatt»

Bürglen



Bürglen | Heimat von Wilhelm Tell

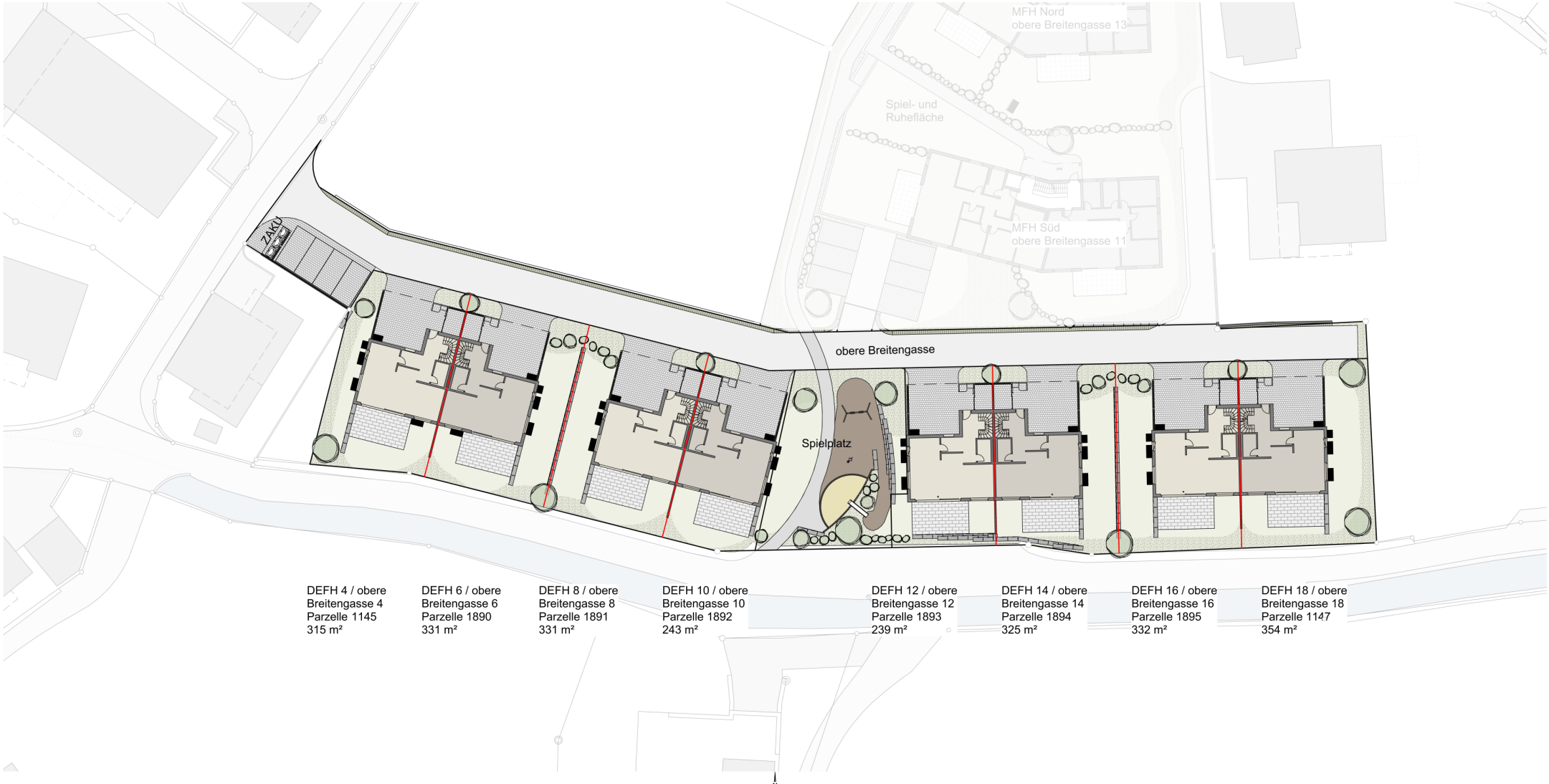
Attraktive Wohngemeinde am Eingang des Schächentals
Bürglen zählt zu den geschichtsträchtigen Gemeinden des Kantons Uri und gilt als Heimat von Wilhelm Tell. Die Gemeinde verbindet die Vorteile einer zentralen Lage mit hoher Wohnqualität in naturnaher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Dienstleistungen sind gut erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner von kurzen Wegen nach Altdorf und zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten.

Freizeit und Erholung in unmittelbarer Nähe
Die Lage zwischen Haldi, Eggberge und Schächental bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wanderwege, Bike-Routen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Vierwaldstättersee und die Wintersportregion Andermatt sind in kurzer Zeit erreichbar.

Gut angebunden und zentral gelegen
Altdorf als Hauptort des Kantons Uri liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Gute ÖV-Verbindungen sorgen zudem für eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Zentren.

Ein Wohnort mit hoher Lebensqualität
Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnaher Umgebung und kurzen Wegen macht Bürglen zu einem attraktiven Wohnort. Wer die Nähe zur Natur schätzt und gleichzeitig von kurzen Wegen im Alltag profitieren möchte, findet hier ideale Voraussetzungen.

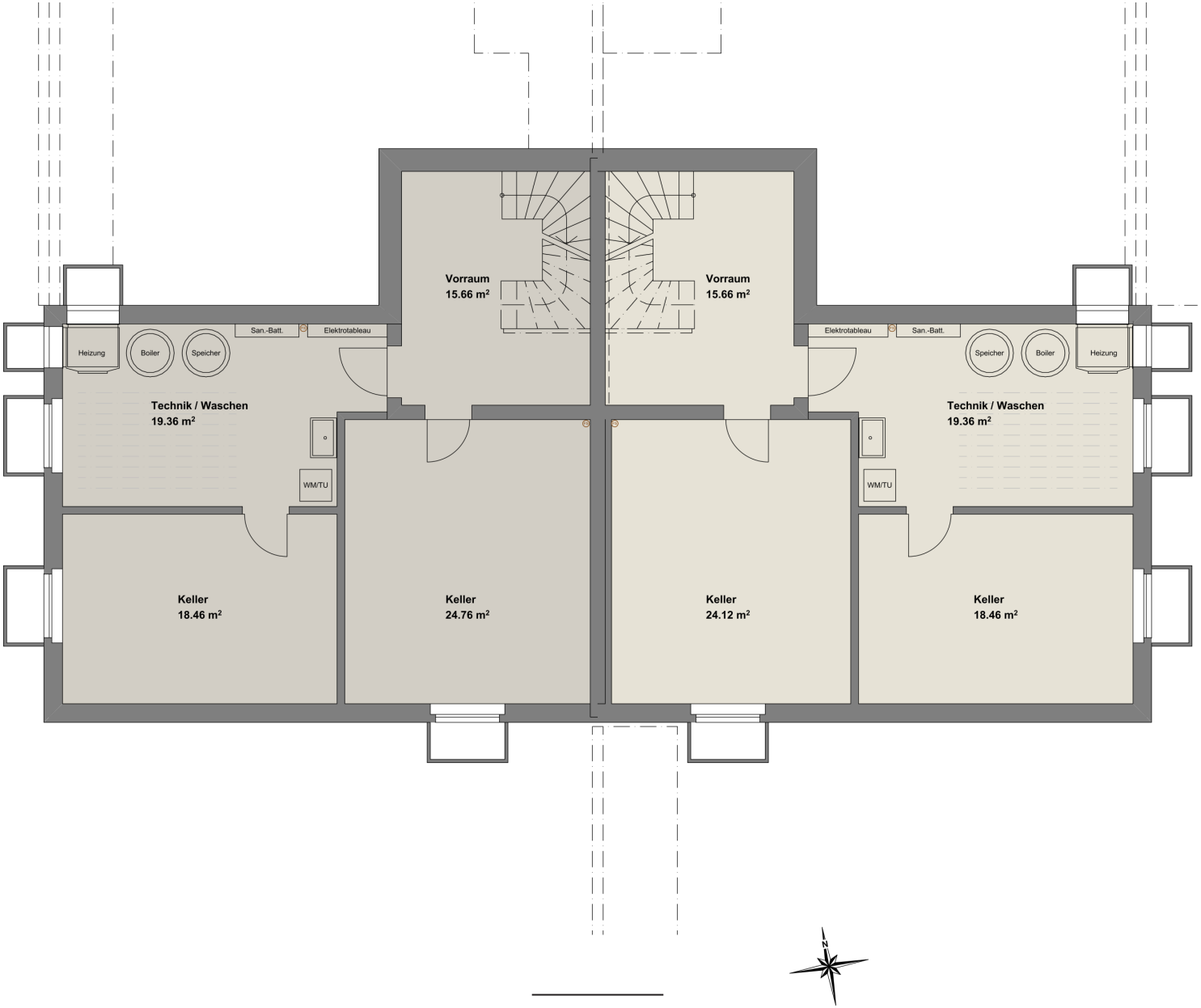
Situation | Lageplan



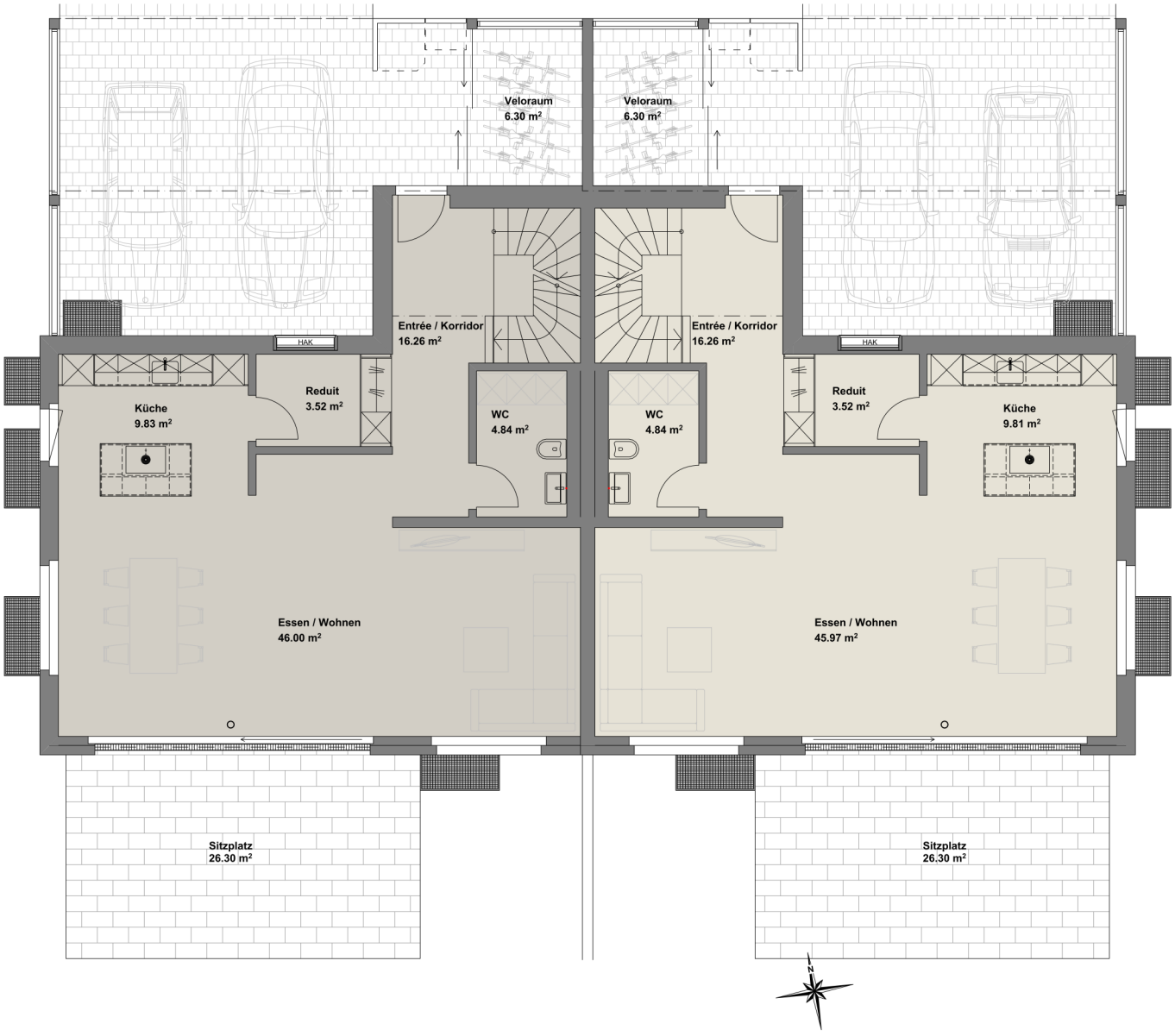
Situation

8474-900 10.08.2026

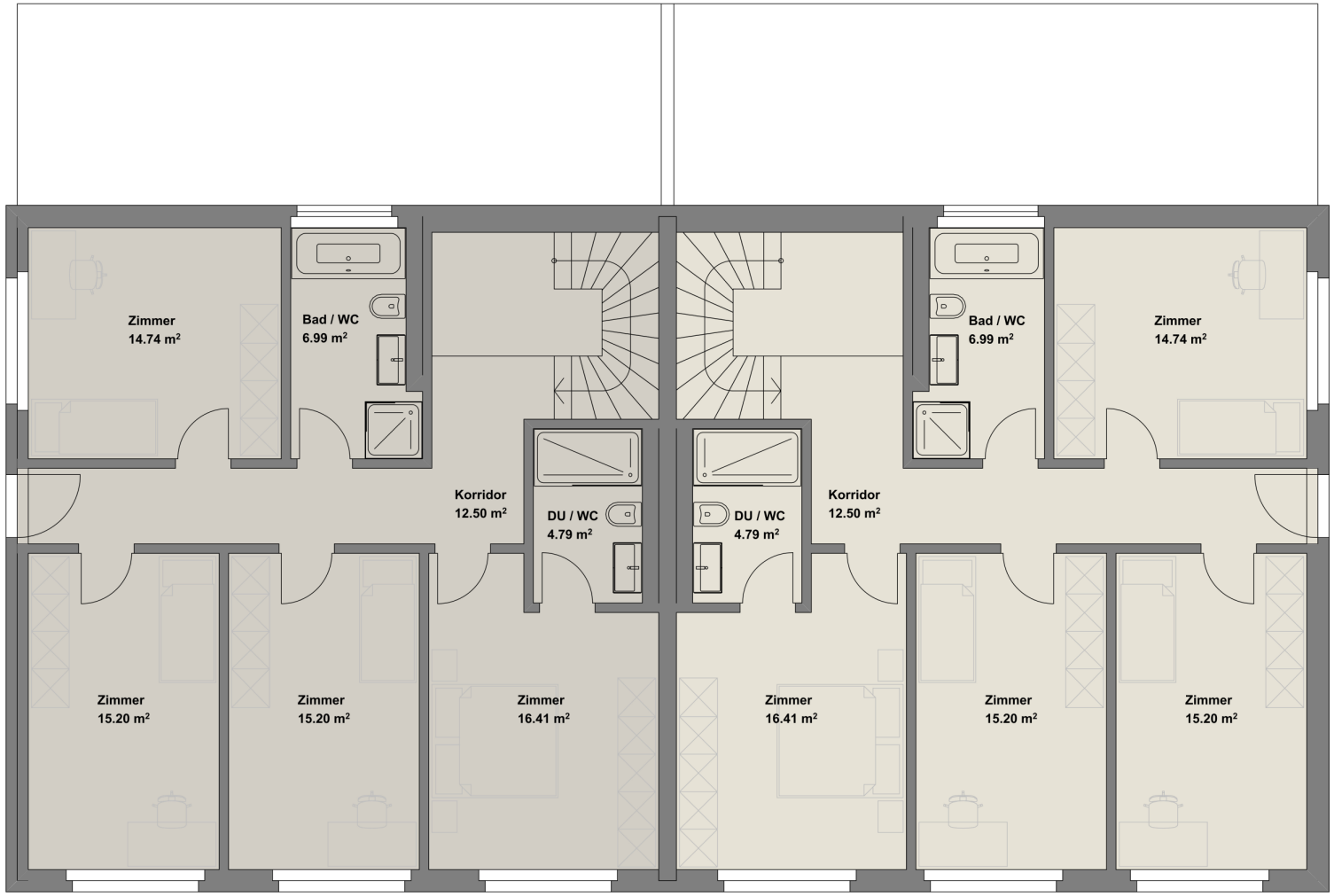
Grundriss | UG DEFH



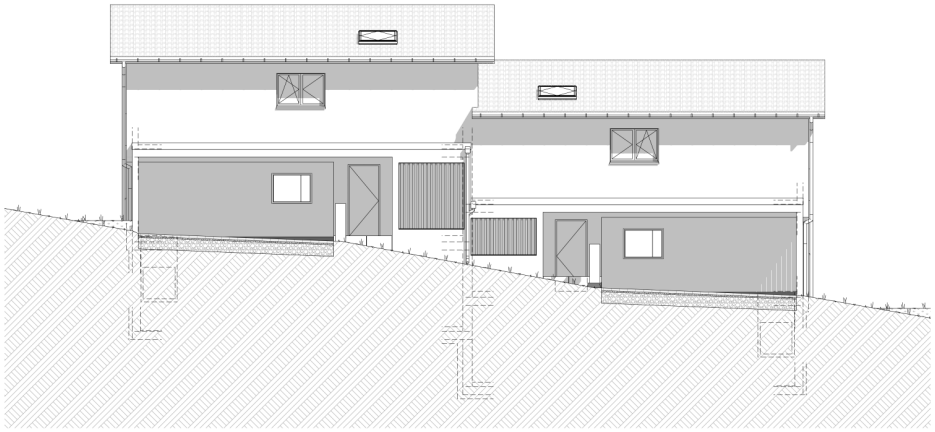
Grundriss | EG DEFH



Grundriss | Dachgeschoss DEFH

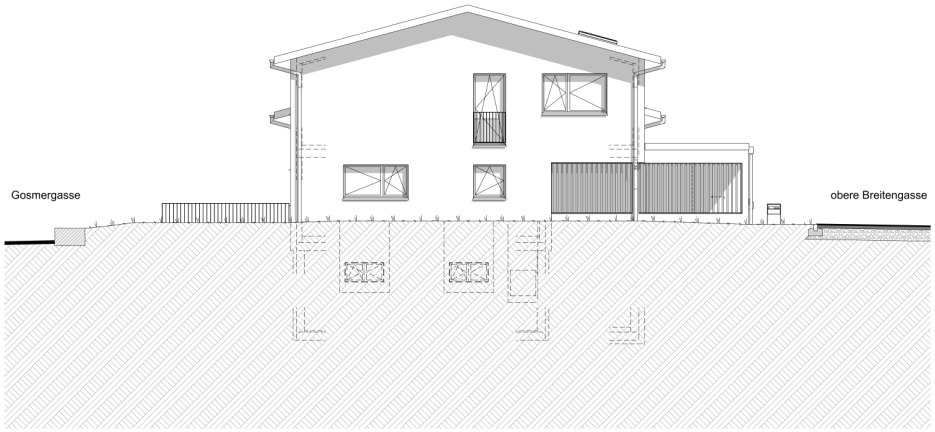


Fassade | Ansichten DEFH



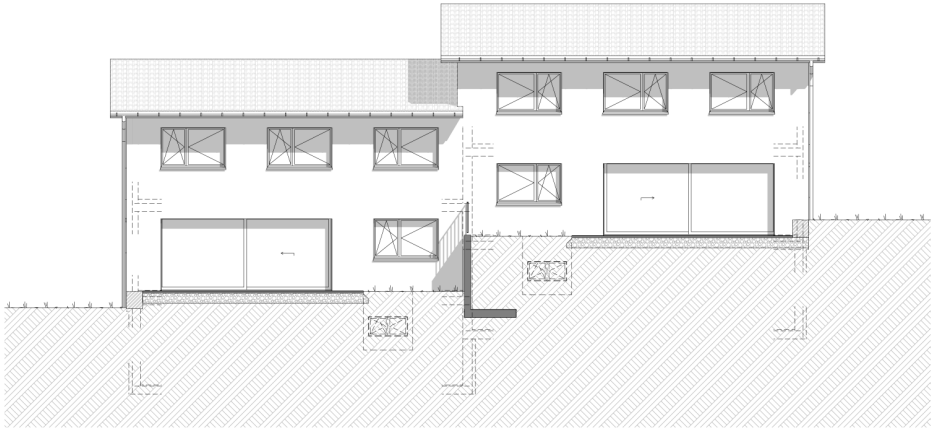
Ansicht Nord

0 1 2 3 4 5m



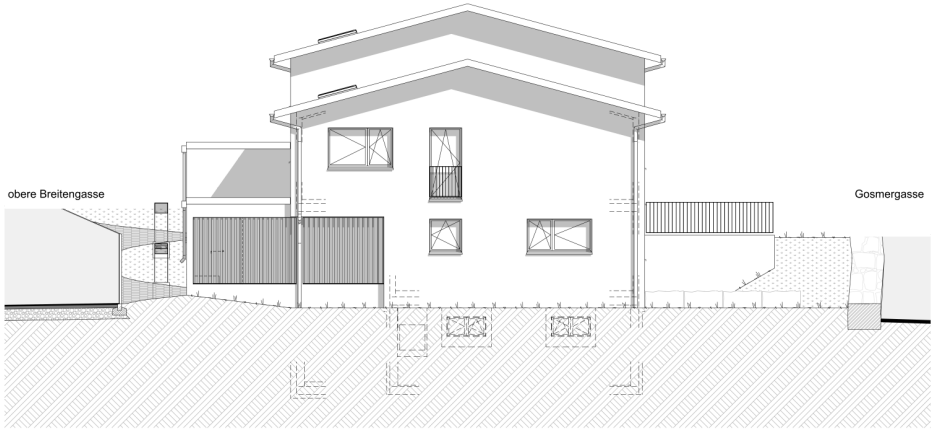
Ansicht Ost

0 1 2 3 4 5m



Ansicht Süd

0 1 2 3 4 5m



Ansicht West

0 1 2 3 4 5m



Wohnungsspiegel | Doppeleinfamilienhäuser

Objekt	Anzahl Zimmer	NWF in m²	Nebenräume in m²	Verkaufspreis
DEFH 1 | 4	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘430‘000.-
DEFH 1 | 6	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘430‘000.-
DEFH 2 | 8	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘430‘000.-
DEFH 2 | 10	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘430‘000.-
DEFH 3 | 12	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘430‘000.-
DEFH 3 | 14	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘430‘000.-
DEFH 4 | 16	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘480‘000.-
DEFH 4 | 18	5½ Zimmer	166.28	78.24	CHF 1‘480‘000.-





Verkaufskonditionen | Übersicht

Zahlungsablauf
Als Reservationszahlung: CHF 40'000.- nach Unterzeichnung der Vereinbarung
¼ des Gesamtpreises: Bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages
¼ des Gesamtpreises: Bei Erstellen der Betondecke über Untergeschoss
¼ des Gesamtpreises: Bei Erstellen des Unterlagsboden der jeweiligen Wohnung
¼ des Gesamtpreises: Restzahlung 5 Tage vor Wohnungsübergabe, abzüglich der Reservationszahlung

Bestellungsänderungen
Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehr- oder Minderkosten verursachen. Diese werden entsprechend dem Baufortschritt in Rechnung gestellt oder gutgeschrieben. Die Zahlungen haben innert 10 Tagen zu erfolgen.

Im Pauschalpreis inbegriffen
- Landanteil
- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Beschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (Bsp. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke und Autoeinstellhalle)
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen
- Gesetzliche Mehrwertsteuer

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen (von der Käuferschaft separat zu bezahlen)

- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörenden anteilsmässigen Kosten für Honorare
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Allenfalls neu erhobene, öffentliche Abgaben und Steuern





GAMMA
IMMOBILIEN

Sind Sie interessiert?

GAMMA AG Immobilien
Bötzlingerstrasse 3
6467 Schattdorf

Bruno Gamma
+41 41 874 58 52

bruno.gamma@gamma-planung.ch
gamma-immobilien.ch