



## Wohnung 3.5 Zimmer

Das Stadtleben genießen – komfortables Wohnen  
mit hoher Lebensqualität in bester Zentrumslage

**6300 Zug**

|                                                 |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Immobilie</b><br>Wohnung 3.5 Zimmer im 3. OG | <b>Aussenflächen</b><br>Terrasse40 m <sup>2</sup>                                                                                                                                |
| <b>Adresse</b><br>Industriestrasse 16, 6300 Zug | <b>Nebennutzflächen</b><br>Keller9 m <sup>2</sup>                                                                                                                                |
| <b>Grundstück</b><br>348/10000 an GS 3959       | <b>Parkplätze</b><br>Benützungsrecht an Tiefgaragenparkplatz Nr. 9                                                                                                               |
| <b>Stockwerkeinheit</b><br>GS 10069             | <b>Heizung</b><br>Fernwärme/Fussbodenheizung                                                                                                                                     |
| <b>Baujahr</b><br>1990                          | <b>Spezielles</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Klimaanlage</li><li>• Elektrisches Storensystem</li><li>• Cheminée</li><li>• Alle Zimmer mit Terrassenzugang</li></ul> |
| <b>Raumhöhe</b><br>2.32 m                       | <b>Land im Baurecht</b>                                                                                                                                                          |
| <b>Wohnfläche</b><br>105 m <sup>2</sup>         | <b>Verfügbarkeit</b><br>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.

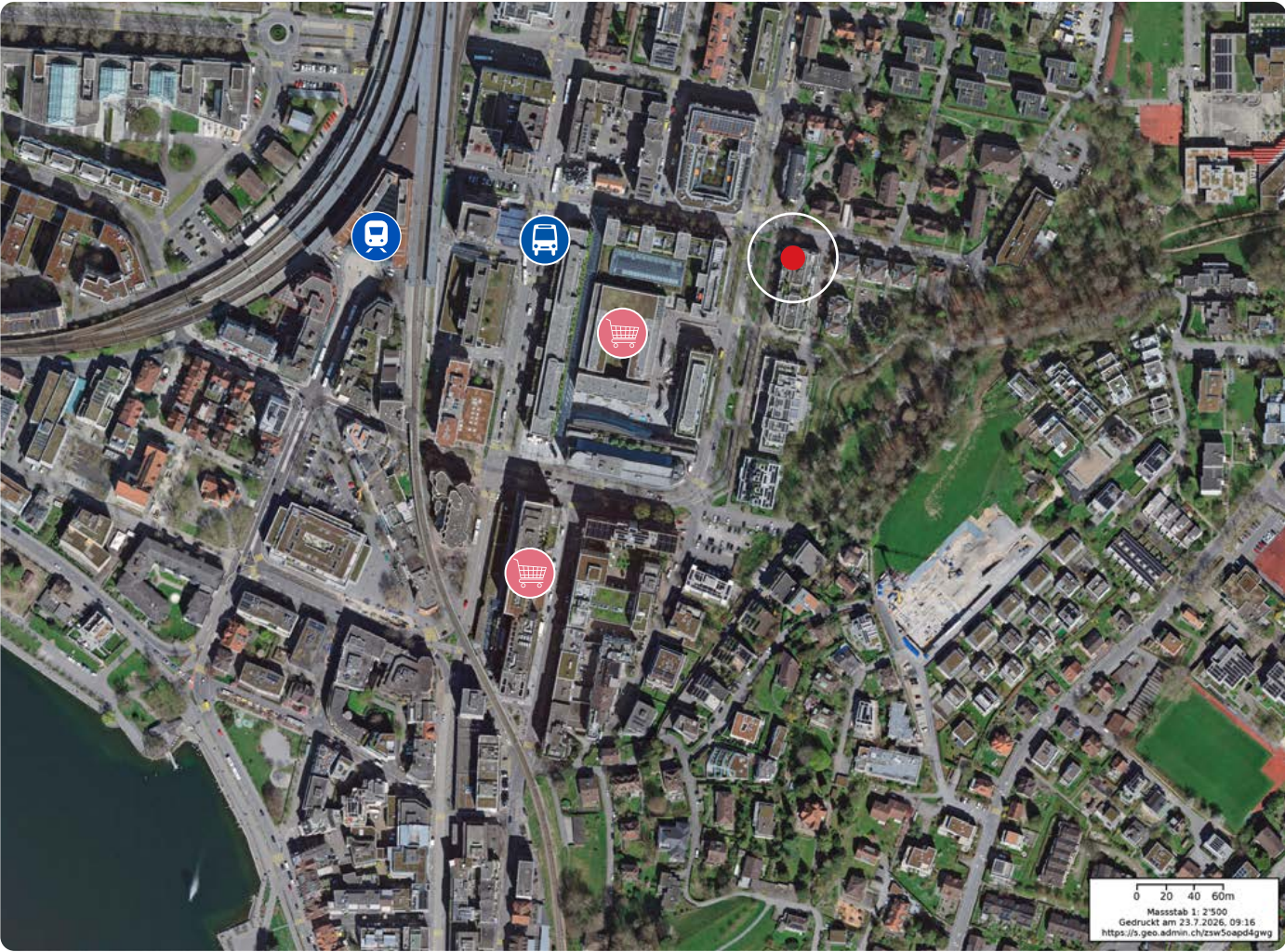
© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis  
Auf Anfrage



# LAGE

Industriestrasse 16  
6300 Zug

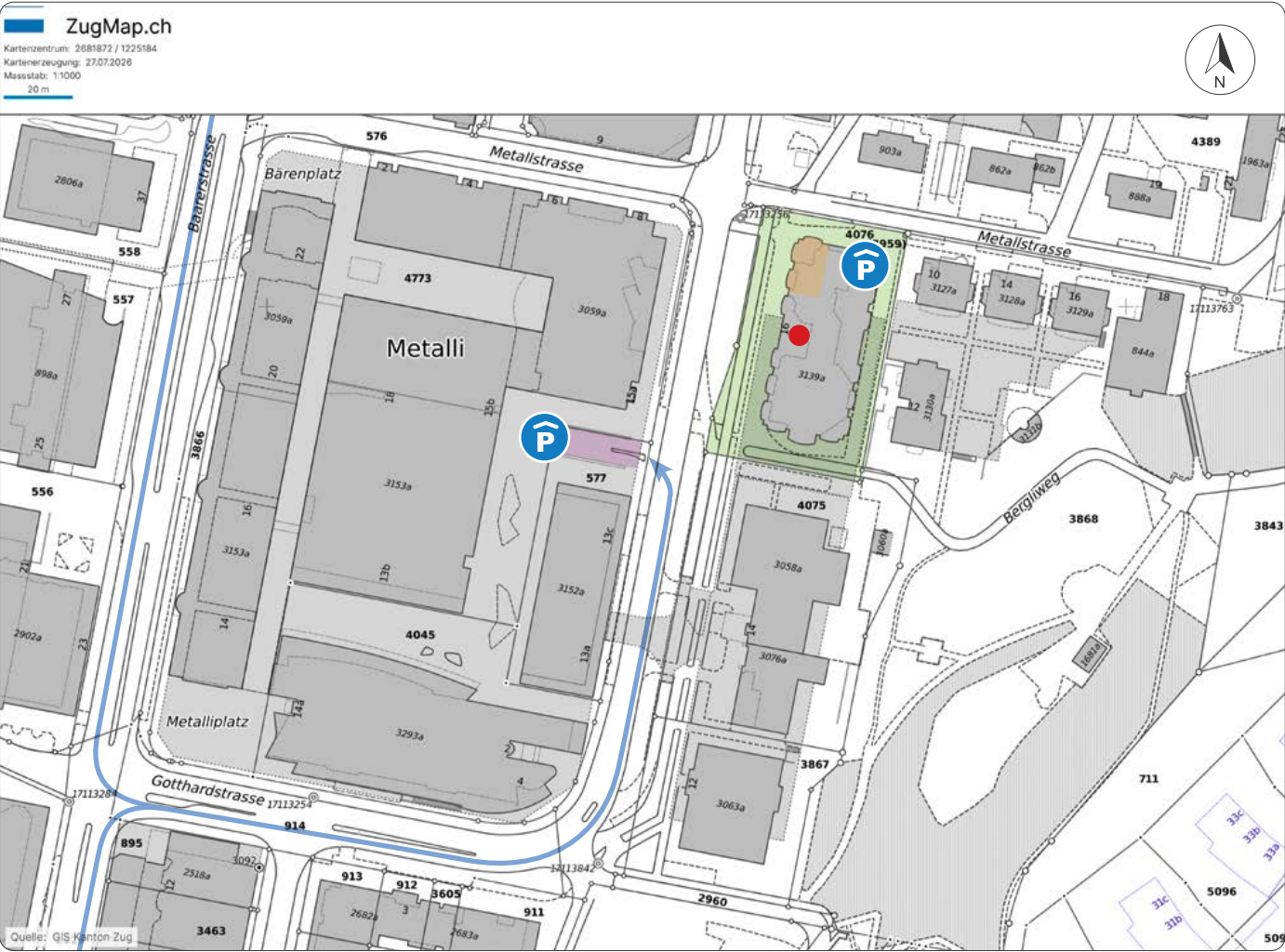


Verwaltung Gemeinde Zug | [www.stadtzug.ch](http://www.stadtzug.ch) | Steuerfuss: 52,11%

- 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Grosszügige Wohnung im Baurecht mit durchdachtem Grundriss – alle Zimmer mit direktem Terrassenzugang</li><li>• Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Cheminée sorgt für eine behagliche Atmosphäre</li><li>• Zwei Badezimmer, Klimaanlage und Reduit mit eigenem Waschturm für hohen Wohnkomfort</li><li>• Weitläufige Terrasse mit viel Mittags- und Abendsonne – der perfekte Ort zum Entspannen</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Optimale Lage mitten in der Stadt, gleich neben der Einkaufsallee Metalli und dem Hauptbahnhof</li><li>• Kultur und kulinarische Vielfalt erleben im pulsierenden Zuger Stadtherz</li><li>• Der schöne Zugersee ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar</li><li>• Ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel beim Hauptbahnhof Zug</li><li>• Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung</li></ul> |





Eingangsbereich gedeckt



Bequem mit dem Lift ins 3. OG



Lobby



Wohnungseingang





**Entrée** mit Spiegeleinbauschränk



**Grosszügiges Wohnzimmer** mit Cheminée



**Essbereich**

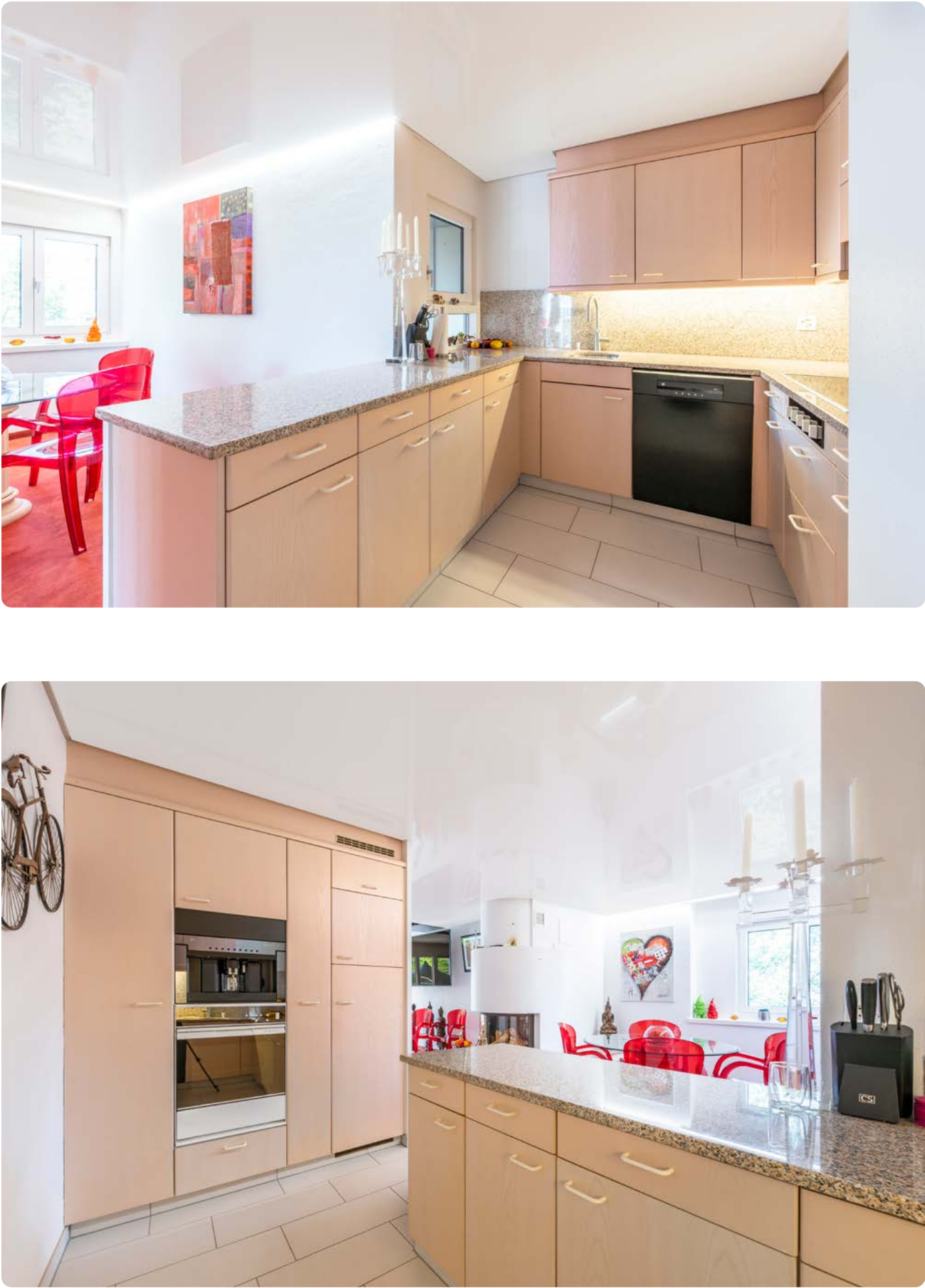




Halboffene Küche



Mit allem Komfort









Grosszügige, gedeckte Terrasse



Nordseite



Gedeckt mit Oblicht









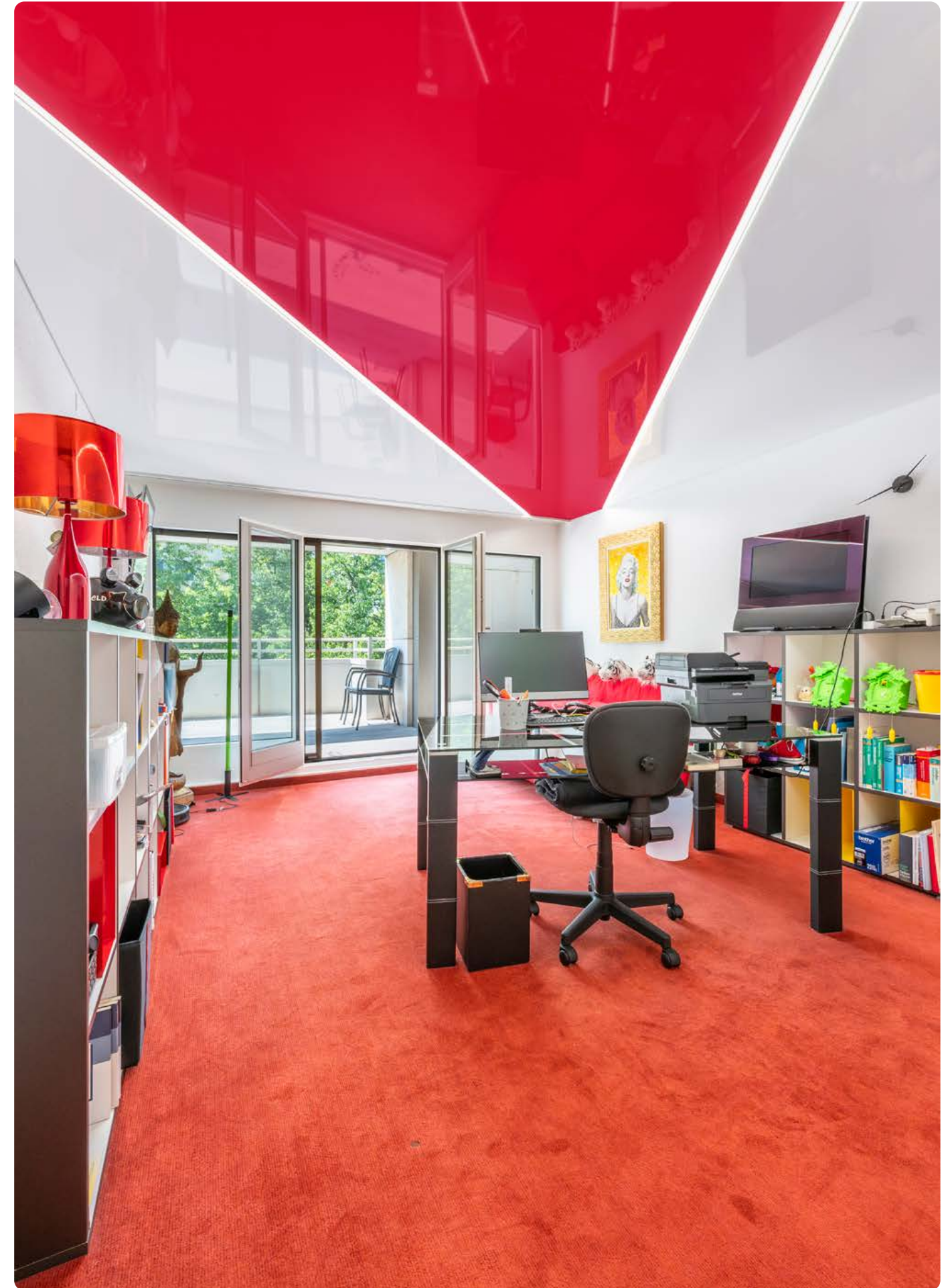
**Zentral** und doch ruhig gelegen



**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





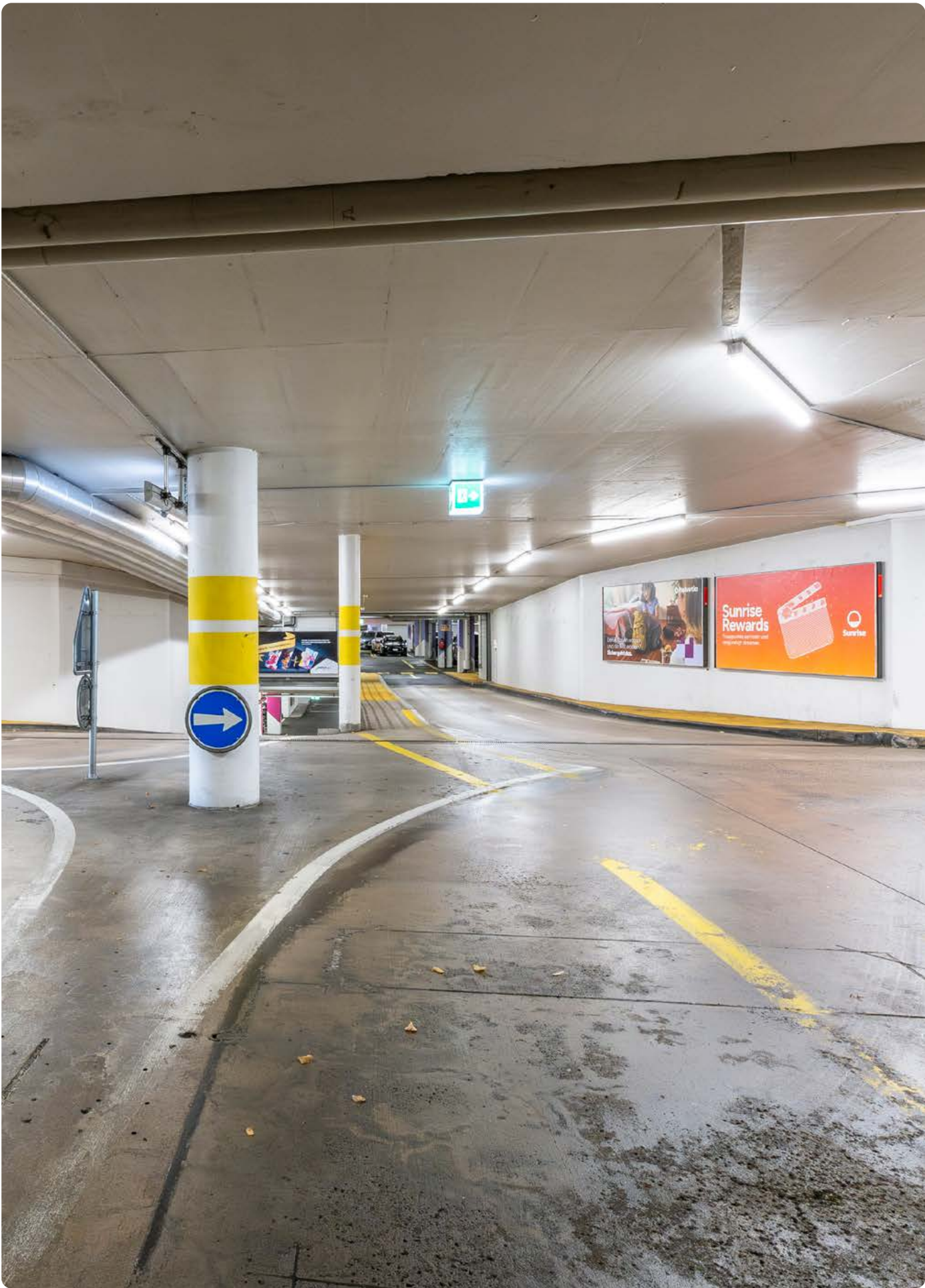
Tiefgarageneinfahrt an der Metallstrasse



Tiefgaragenparkplatz Nr. 9



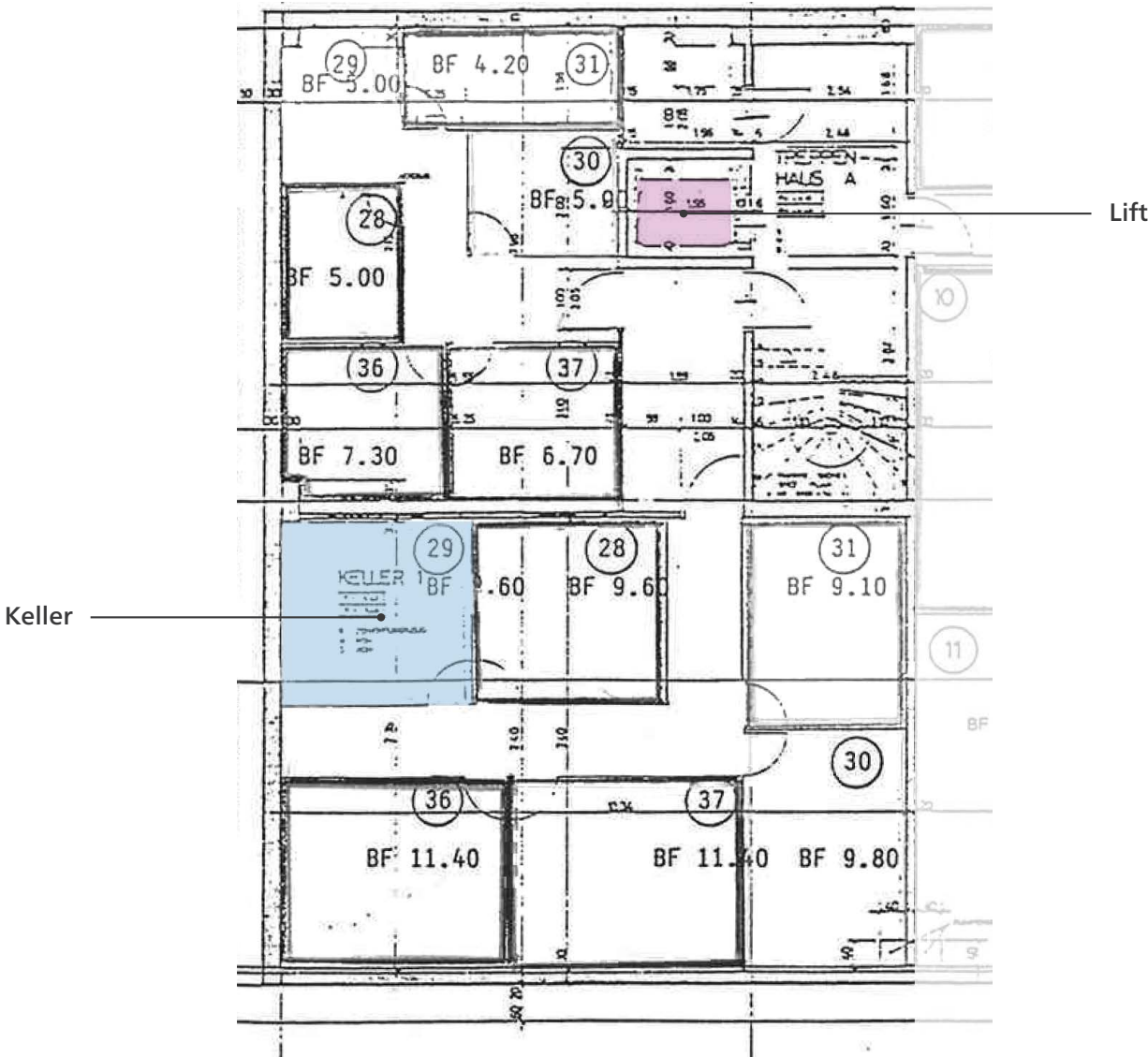
Direkter Zugang zum Metalli Einkaufscenter und zum Bahnhof





GRUNDRISS

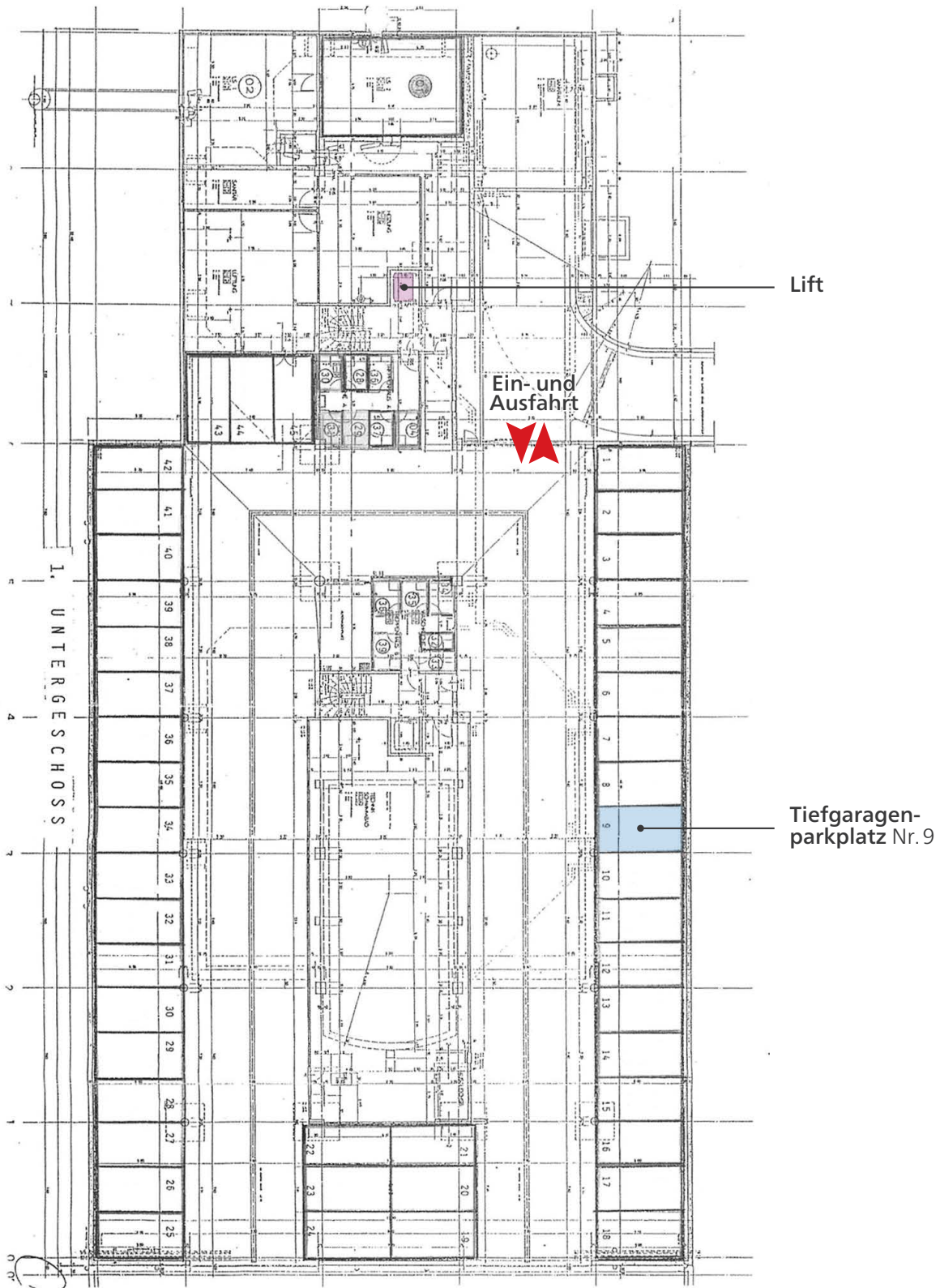
2. Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

1. Untergeschoss / Tiefgarage

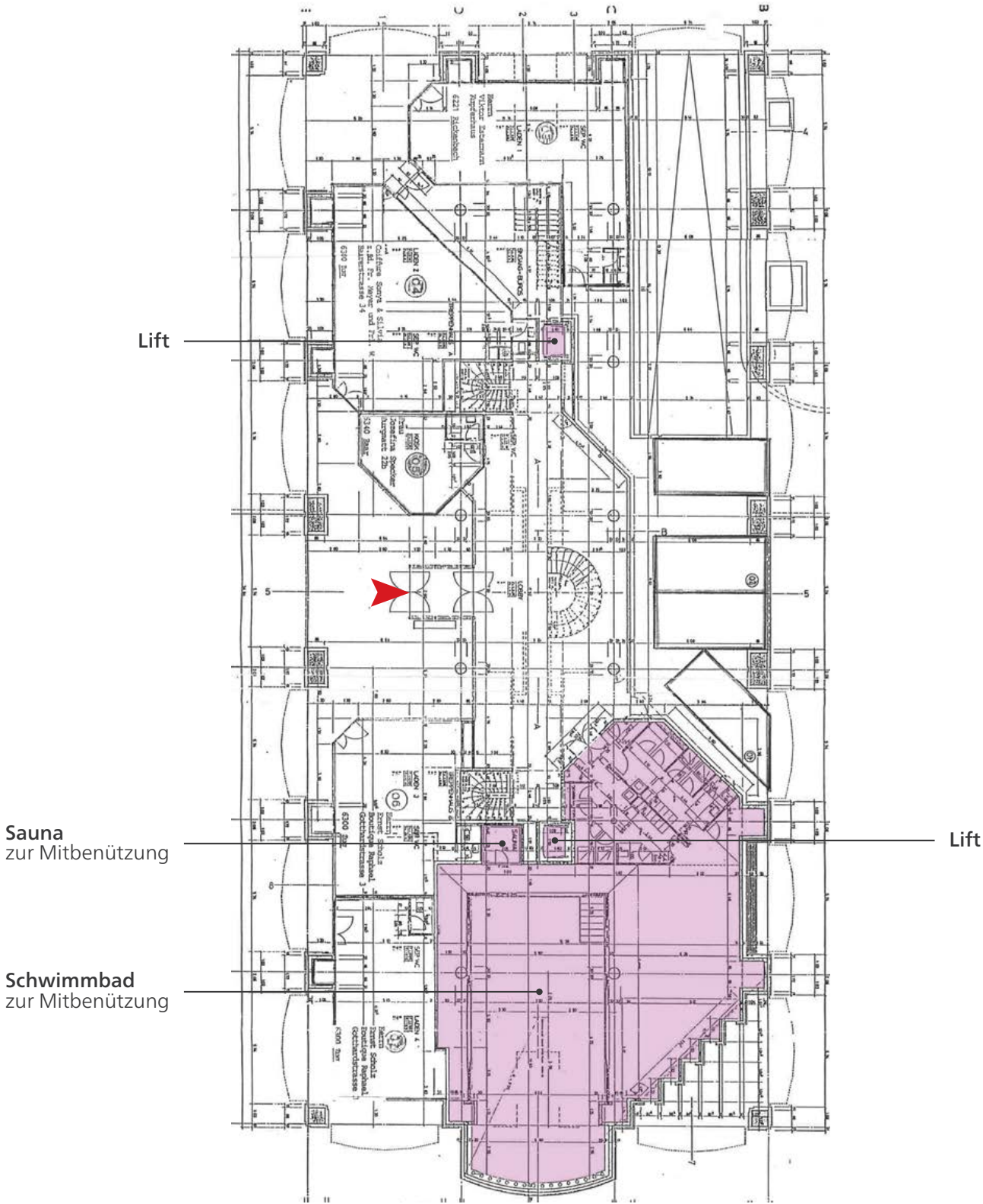


- Nebennutzfläche
- Mitbenützung



GRUNDRISS

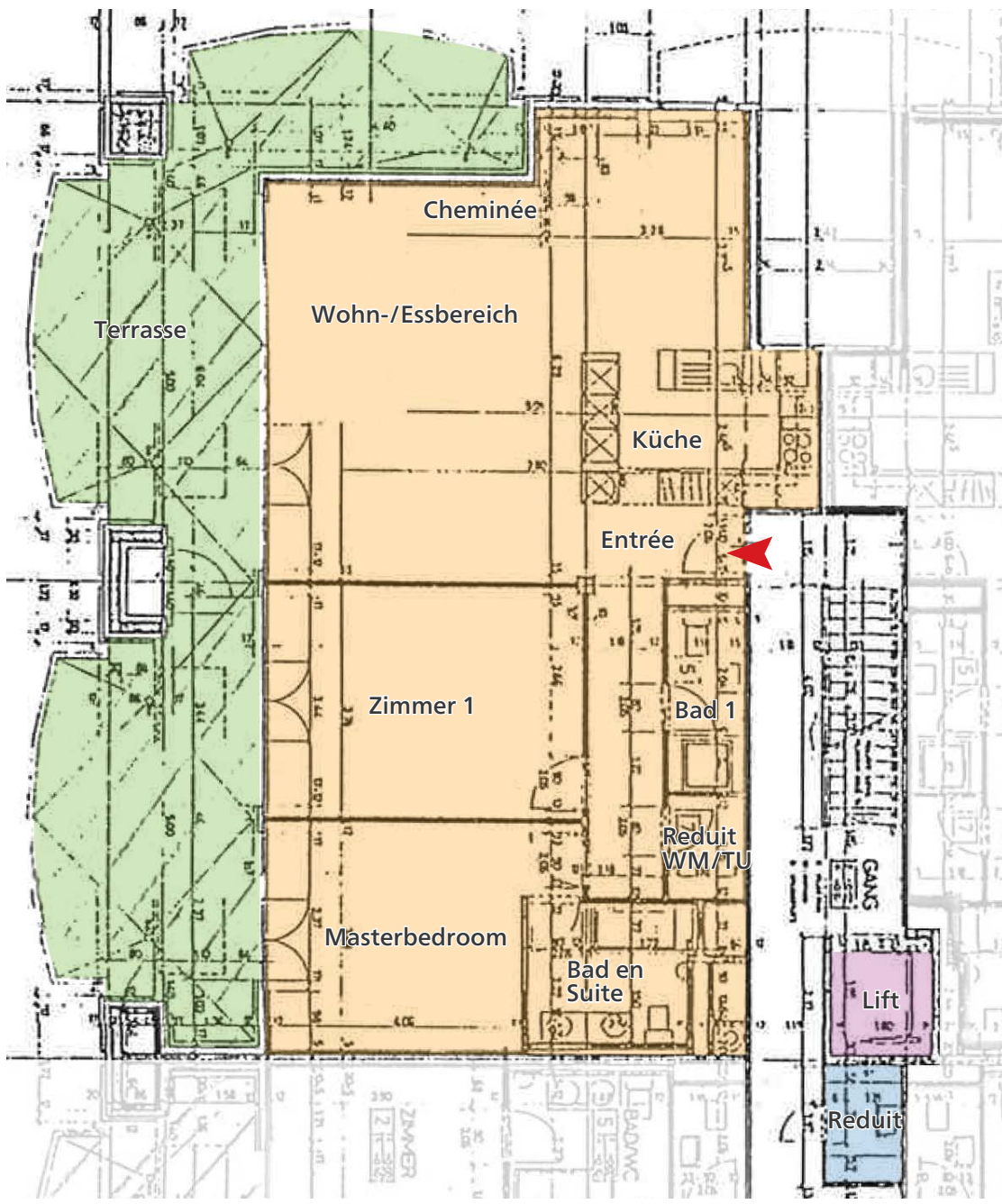
Erdgeschoss



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.*