



# Attika – Maisonette Wohnung mit Loftcharakter

Hauptstrasse 38A  
6034 Inwil



## Das Objekt

Im ländlichen Ambiente der Gemeinde Inwil, auf der Achse zwischen Luzern, Zug und Zürich vermieten wir diese 2021 neurenovierte Altbauwohnung als Zweitvermietung.

Die charmante Wohnung liegt an attraktivster Lage im Dorfzentrum, wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Auf der Südseite eröffnet sich dem Betrachter ein Ausblick in die ferne Hügel- und Bergwelt.

Die Wohnung kombiniert moderne Architektur mit dem Charme einer Altbauwohnung. Sie bietet einen hohen Ausbaustandard, viel Ambiente, einen 22 m<sup>2</sup> grossen Balkon auf der sonnigen Südseite und einen Carport.

Interessiert? Dann rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!



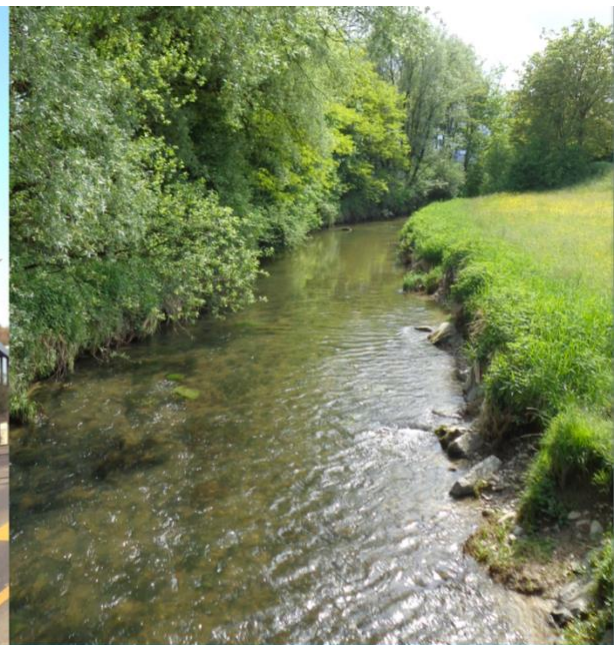
# Inwil sellt sich vor

## Attraktiv, idyllisch und zentral

Auf der Achse zwischen Luzern und Zug gelegen, bietet die Gemeinde Inwil Erholung und Natur pur unweit der beiden Stadtzentren. Der ideale Ort, um sich vom hektischen Leben in der Stadt zu erholen und neue Energie zu tanken. Inwil verfügt über ein aktives Vereins- und Dorfleben und bietet eine moderne Infrastruktur mit Schulen und Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Bäckerei und Restaurants. Zusätzlich profitieren die Bewohner von der Zentrumsnähe, zum Einkaufen oder zur Freizeitgestaltung.

Inwil hat auch landschaftlich viel zu bieten. Die sonnige Südhanglage mit Blick vom Rigi bis Pilatus bringt die Zentralschweizer Alpen bis in Ihr Wohnzimmer. Die Gemeinde grenzt an das Naherholungsgebiet Reuss mit seiner reichhaltigen Tier- und Pflanzenwelt. Naturschutzgebiete, Naturpfade, Rad- und Wanderwege entlang den Ufern laden ein zu Erholung, Freizeit und Sport.

Die zentrale Lage und die idyllische Landschaft bieten viel Wohn- und Lebensqualität. Inwil zählt bei allen Altersklassen zu einer beliebten Vorortsgemeinde der Stadt Luzern.



Attraktiv, idyllisch und zentral

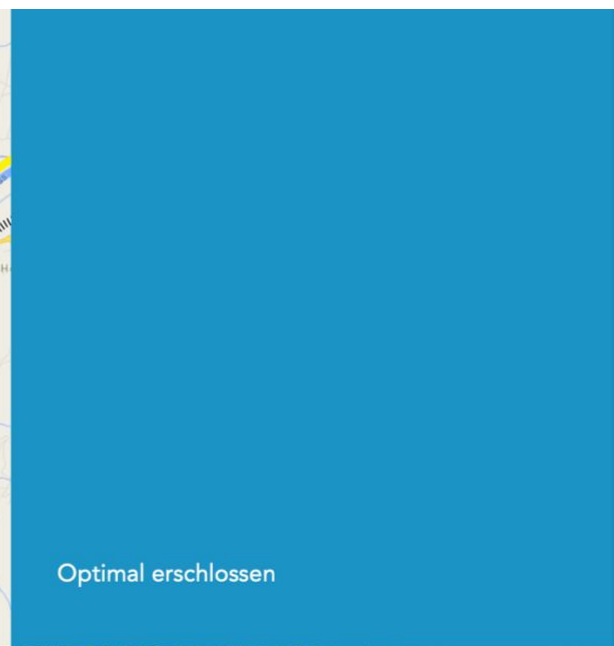
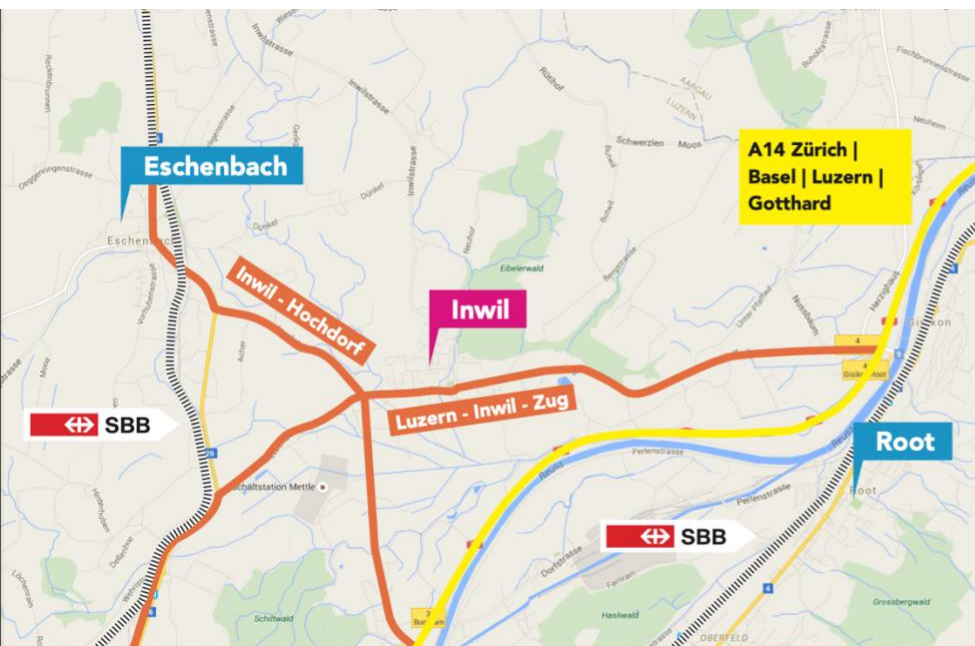
# Optimale Verbindungen

## Wohnen auf dem Land und doch in Zentrumsnähe

Inwil liegt auf der Achse der Wirtschaftsräume Luzern, Zug und Zürich und ist verkehrstechnisch optimal erschlossen. Die Autobahnanschlüsse in Buchrain und Gisikon bringen Sie in wenigen Minuten auf die Hauptverkehrsachsen der Schweiz. Die Stadtzentren Luzern und Zug sind mit dem Auto in 15 respektive 20 Minuten bequem zu erreichen. Linienbusse bringen Sie in 15 Minuten nach Ebikon oder 30 Minuten nach Luzern. Die Busstation liegt in unmittelbarer Nähe von Ihrem zu Hause.

Pendler erreichen die Bahnhöfe Waldibrücke in 8 und Rotkreuz in 20 Minuten. An- und Abfahrtszeiten sind optimal auf den Bahnverkehr abgestimmt. In nur 60 Minuten sind Sie am HB in Zürich!

Mit dem Fahrrad oder den Inlineskates profitieren Sie von einem gut ausgebauten Netz an Velowegen.



# Detailübersicht

## Attika – Maisonette Wohnung mit Loftcharakter als Zweitvermietung

Die 2021 neurenovierte Altbauwohnung bietet neben ihrem Charme auch viel Komfort.

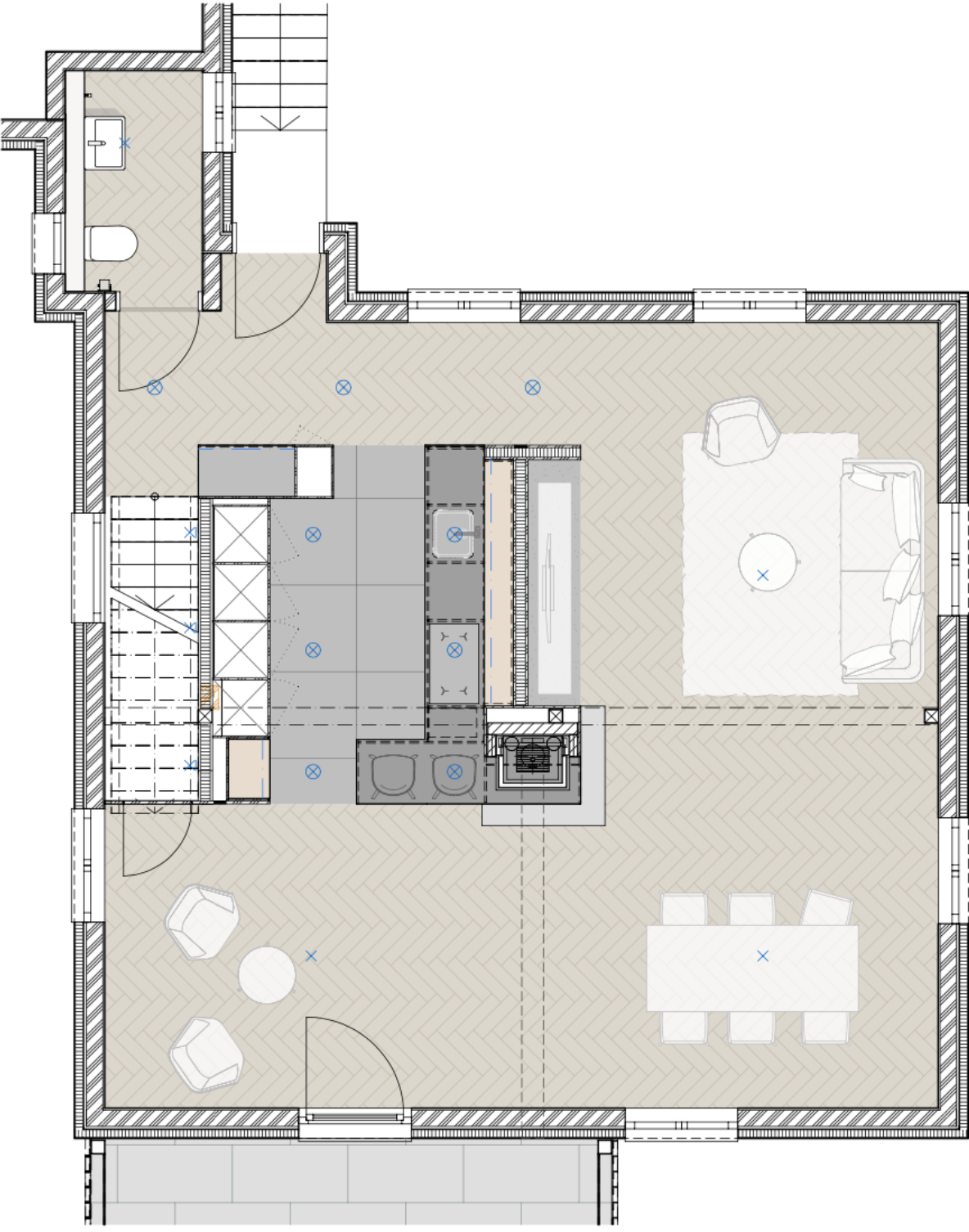
2.5 Zimmer  
Wohnfläche 124m<sup>2</sup> plus 22m<sup>2</sup> Balkon

Obergeschoss	67 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss	57 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	47 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	35 m <sup>2</sup>
Küche	10 m <sup>2</sup>	Badezimmer	11 m <sup>2</sup>
Entrée	7 m <sup>2</sup>	Korridor	5 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3 m <sup>2</sup>	Reduit / Estrich	2 x 3 m <sup>2</sup>
Gedeckter Balkon	22 m <sup>2</sup>		

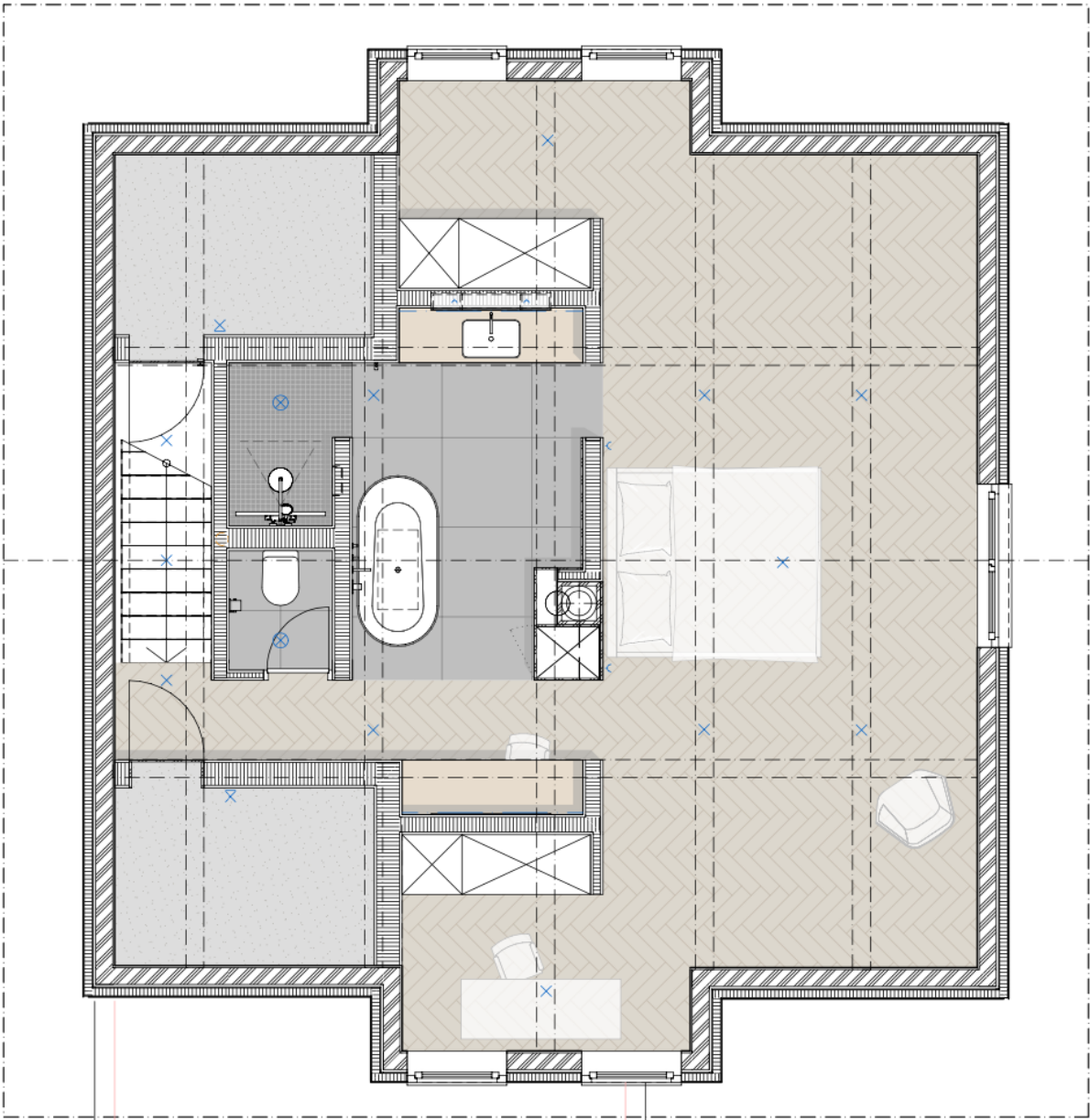


# Grundrisse

## Obergeschoss



Dachgeschoss



## Ausstattung & Mietpreis

Die Wohnung verfügt über eine hohen Ausbaustandart mit viel Liebe zum Detail.

### Innenraum

Aussicht in die Berge  
Cheminée  
Küchenreduit  
Kellerabteil  
Reduit / Estrich

### Technik

Backofen & Steamer  
Kühlschrank & Gefrierkombination  
Waschmaschine & Wäschetrockner in der Wohnung  
Kabel-TV  
Glasfaser Internet (FTTH) wird aktuell erschlossen

### Aussenraum

Gedeckter Balkon  
Carport

### Mietpreis (monatlich)

Nettomiete	CHF 2500
Carport	CHF 100
Nebenkosten (Akonto)	CHF 150



Rufen Sie uns an

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Thomas Knüsel  
Tel: 079 714 60 22