



# eggenhof

**neue Mietwohnungen  
Mehrfamilienhaus «Eggenhof»  
Büttenenstrasse 2, 6006 Luzern**



## Inhalte

- Das Projekt
- Lage
- Gebäudeansichten
- Wohnungsgrundrisse
- Bau- und Wohnungsbeschrieb (Stand: 24.11.25)
- Wohnungsspiegel mit Nettomietzinsen (Bandbreite)

## Das Projekt

Auf dem Grundstück «Eggenhof», am Stadtrand zu Meggen, entstehen zehn Mietwohnungen.

Das sich aktuell in Realisierung befindliche Projekt des Architekturbüros Caruso St John Architects, Zürich obsiegte in einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren.

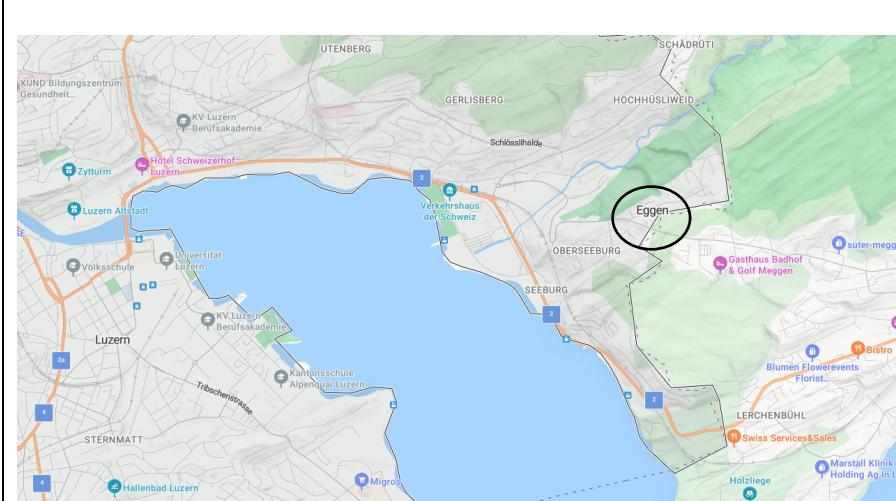
Die 2.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen werden im Minergie P-Eco Standard realisiert. Der Ausbaustandard entspricht dem Eigentumsstandard der Überbauung «Panorama Eggen». \*

Das Mehrfamilienhaus «Eggenhof» ist als ergänzender Punktbau zur Überbauung «Panorama Eggen» sowie den Bestandesbauten (Eggenhof: Bauernhaus und Scheune) zu verstehen. In der Überbauung «Panorama Eggen» werden Wohnungen im Stockwerkeigentum realisiert.

\* vgl. <https://www.panorama-eggen.ch>

## Lage

Die Liegenschaft «Eggenhof» liegt am südöstlichen Stadtrand von Luzern. Vor der Haustüre liegen die Busstationen «Eggen und Büttenen» Linie 6 mit direkter Verbindung zum Bahnhof Luzern (14 Min.), sowie die Linie 25 nach Meggen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Primarschulhaus Büttenen (Basisstufe bis 6. Klasse), das Naherholungsgebiet «Meggerwald» und der Golfplatz Meggen.



### Distanzen

Apotheke Brüelstrasse:	1'400 m
Bahnhof Luzern:	4'000 m
Bushaltestelle Eggen:	50 m
Coop Meggen:	2'400 m
Denner Brüelstrasse.:	1'400 m
Migros Würzenbach:	1'400 m
Schulhaus Büttenen:	200 m
See/Lido:	1'700 m
Meggerwald:	900 m
Golfplatz Meggen:	900 m
Stadtzentrum Luzern:	3'800 m

## Gebäudeansicht



Büttenenstrasse



Front Büttenenstrasse



Ausblick Obststreuwiese / Bürgenstock

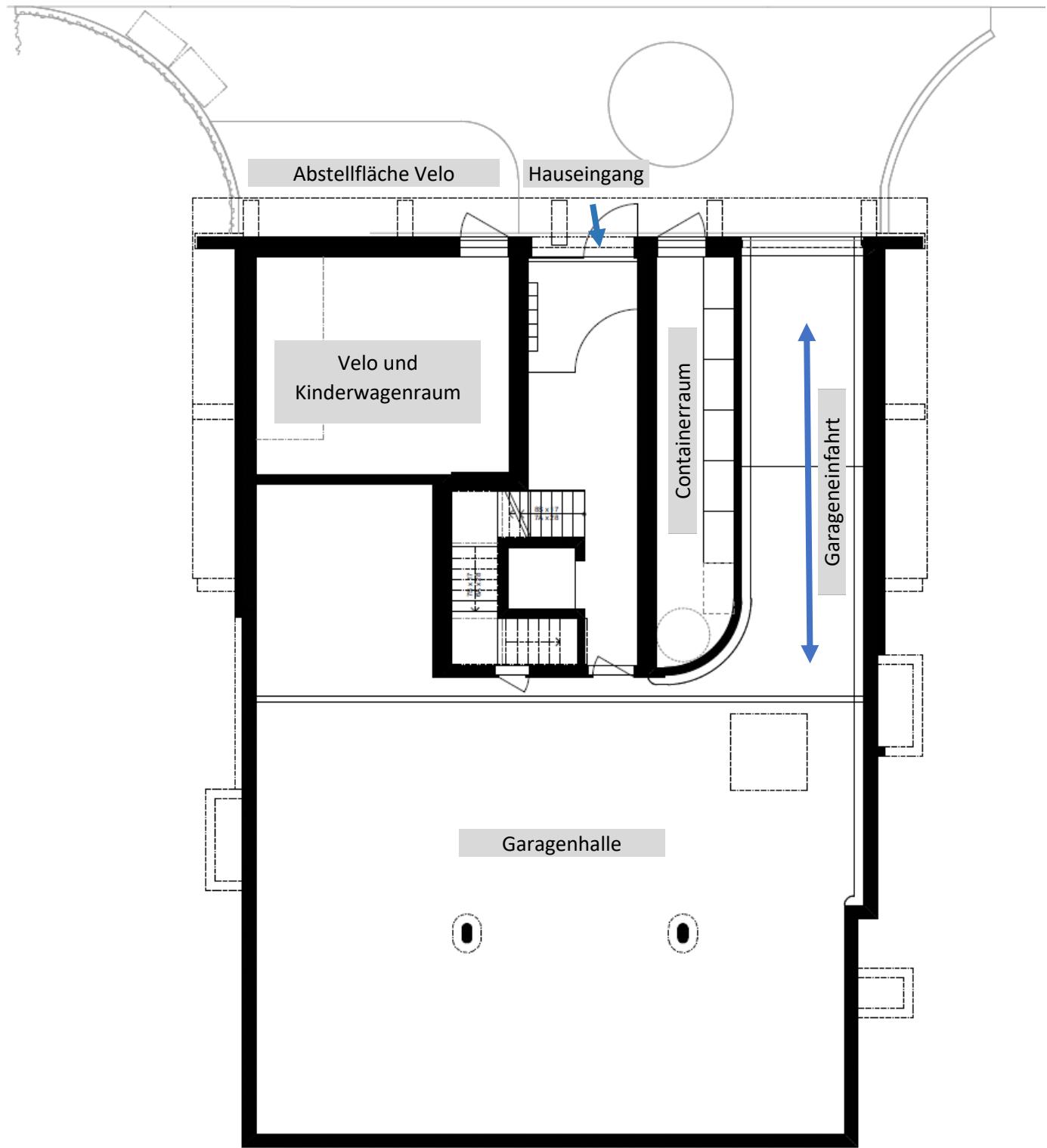


Ausblick Obststreuwiese / Bütteten

**Untergeschoss - Grundriss**

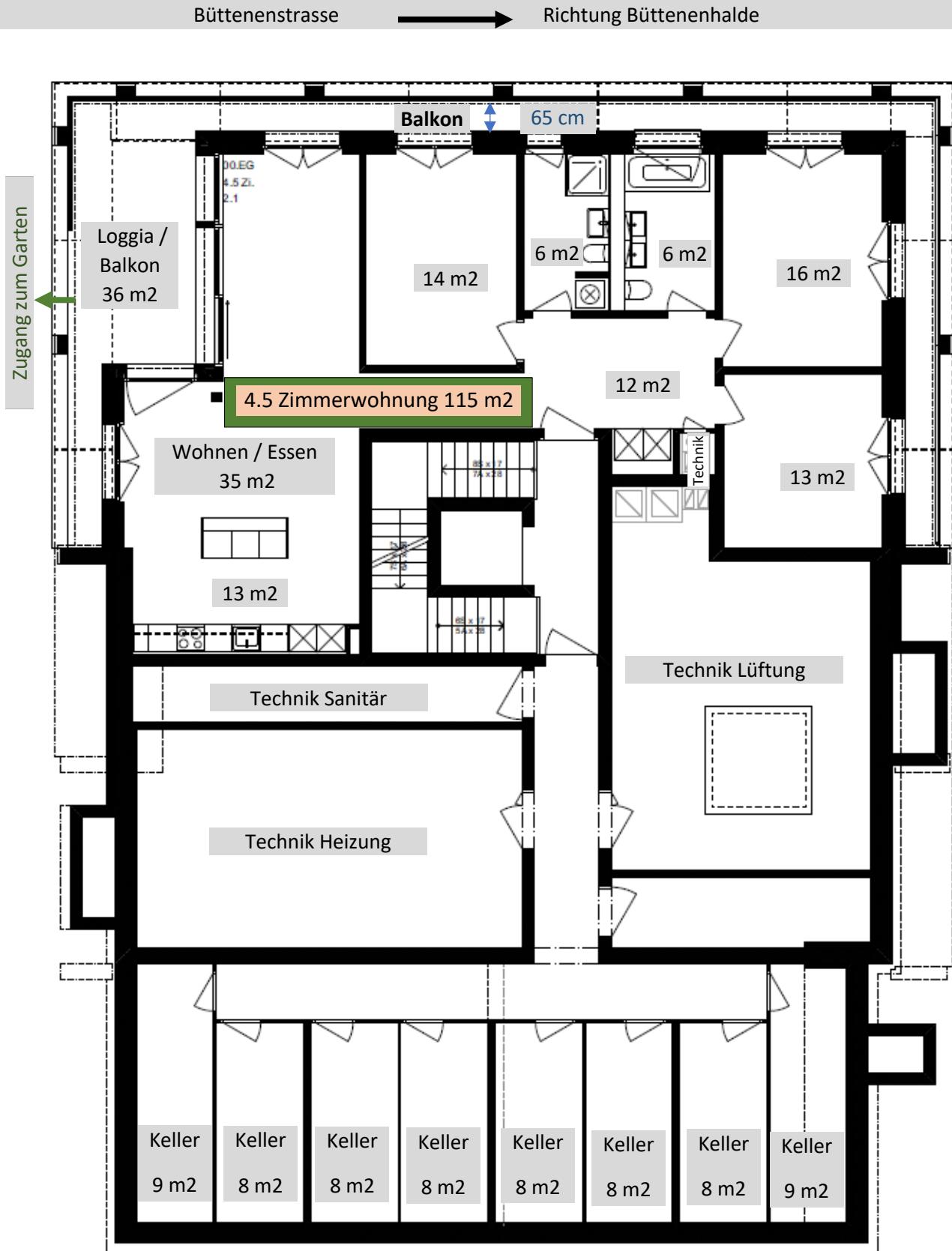
Büttenenstrasse

Richtung Büttenenhalde



## Erdgeschoss

### 4.5 Zimmerwohnung mit Garten



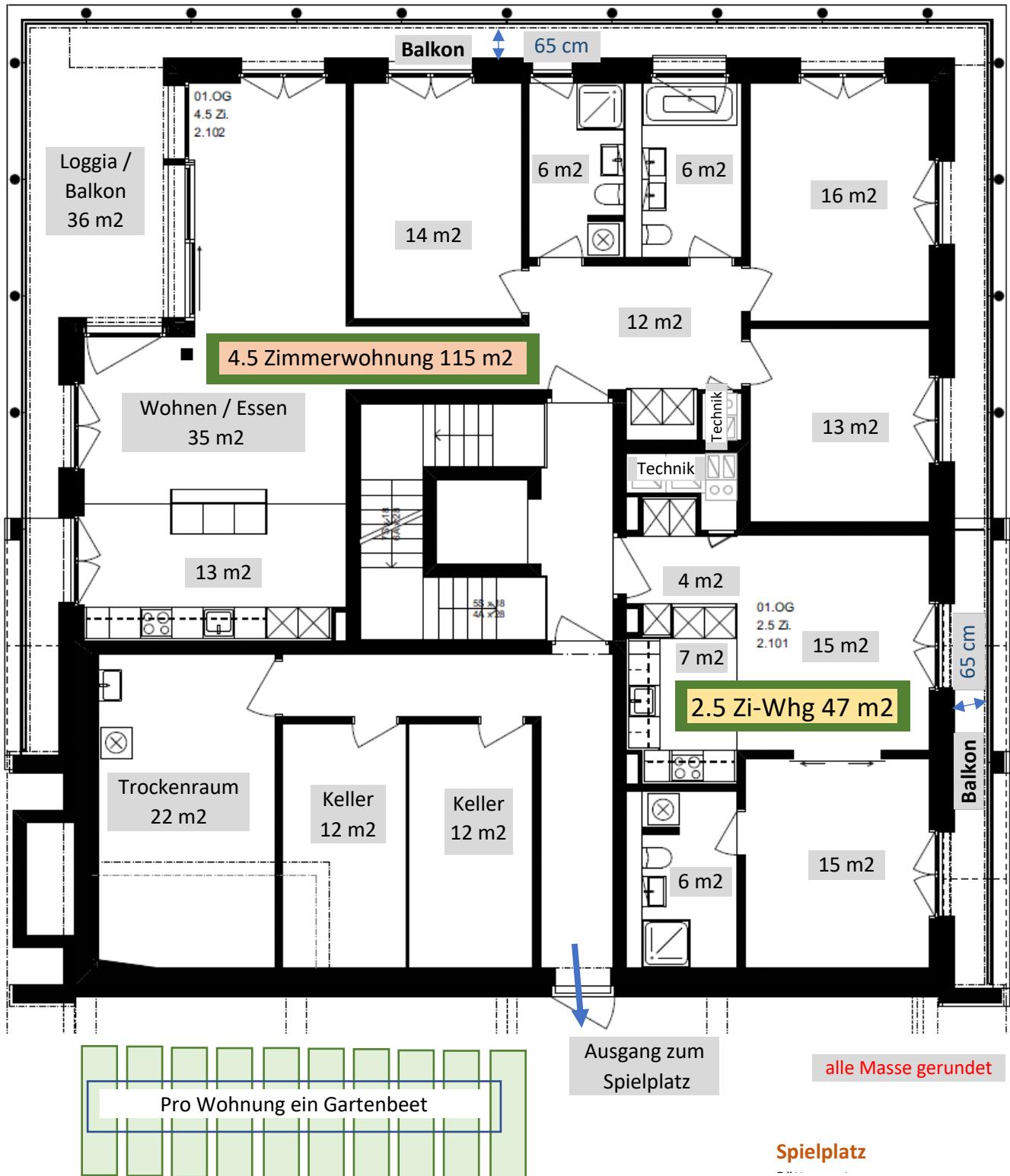
# 1. Obergeschoss

## 4.5 Zimmerwohnung

## 2.5 Zimmerwohnung

Büttenenstrasse

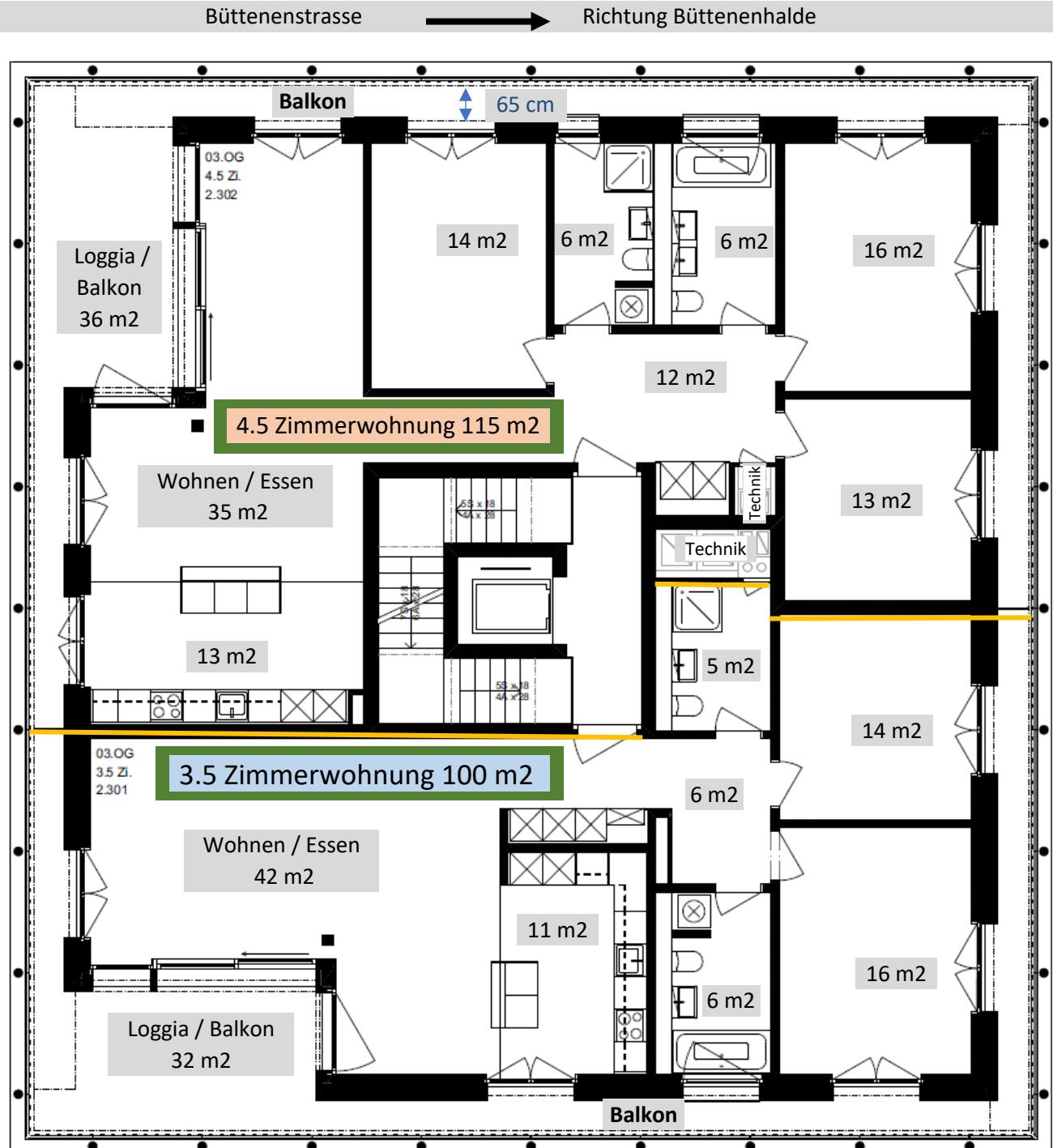
Richtung Büttenenhalde



## 2. / 3. / 4. Obergeschoss

### 4.5 Zimmerwohnung

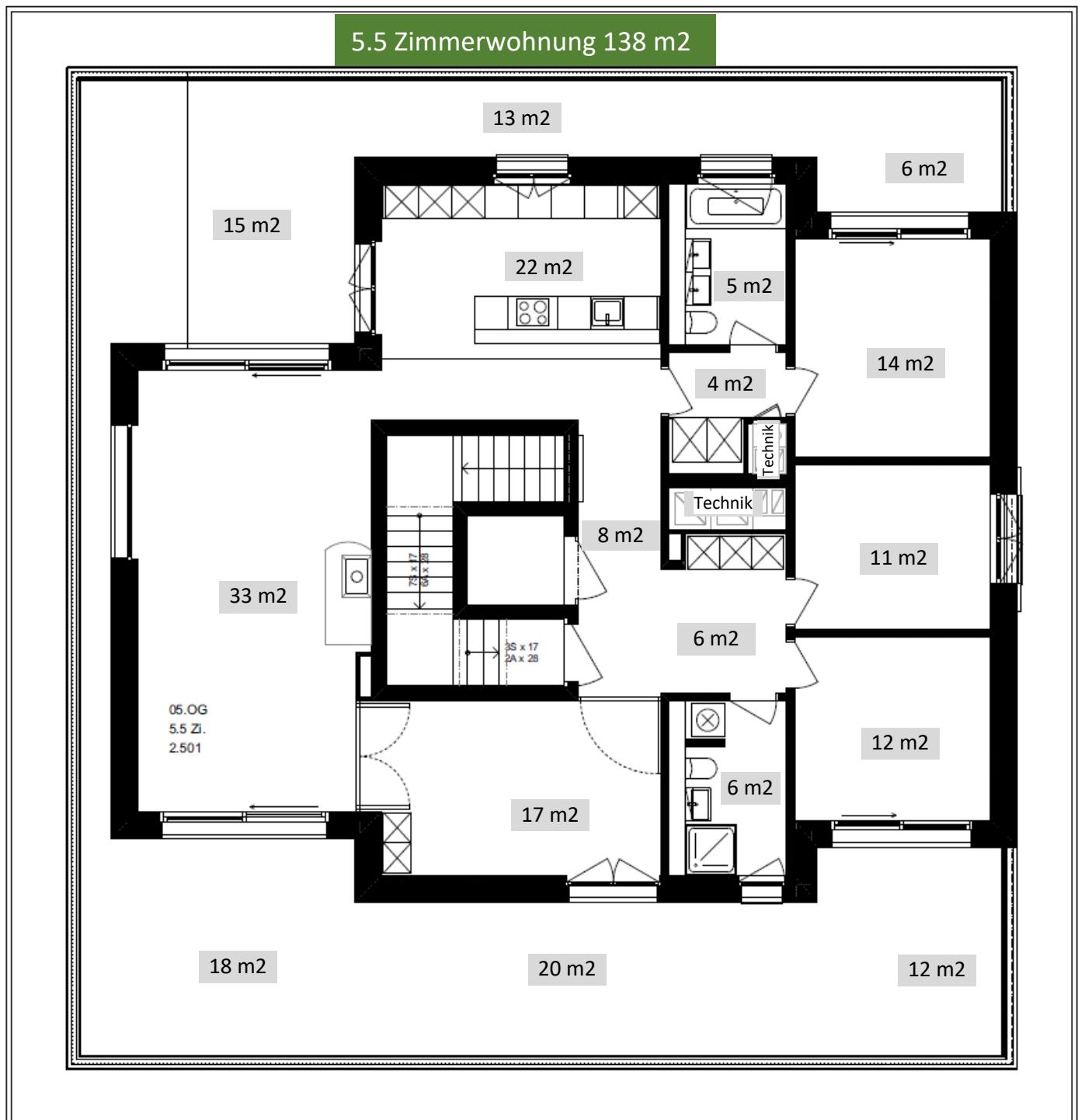
### 3.5 Zimmerwohnung



## 5. Obergeschoss (Dachgeschoss)

Attika

Büttenenstrasse Richtung Büttenenhalde



## Das Gebäude

- wird über die Büttenenstrasse, die in einer 30iger Zone liegt, erschlossen.
- wird nach Vorgaben des Minergie-P-Eco Standards mit Photovoltaikanlage sowie mit Free-cooling erstellt.
- ist ein Hybridbau, d.h. Teile sind aus Holz, Beton und Mauerwerk.
- wird über Wärmepumpen mit Erdwärmesonden beheizt.
- Jedes Stockwerk hat einen Rundumbalkon, der von Holzsäulen (EG Betonsäulen) gestützt wird.

## Die Wohnungen

### Zugang

- Jede Wohnung ist mit dem Lift von der Garage wie auch vom Hauseingang her erreichbar.
- Im Treppenhaus ist der Boden mit Kunststeinplatten, die Wände und Decken mit Sichtbeton ausgestattet.
- Die Treppenhausbeleuchtung wird mit Bewegungsmeldern ausgelöst.
- Die Wohnungseingangstür ist aus Holz, hat eine Mehrpunktverriegelung und einen Spion.
- Jede Wohnung hat eine Video-Gegensprechanlage und einen elektrischen Türöffner für die Haustüre.

### Wände/Böden

- Die Wände und Decken sind mit einem gestrichenen Weissputz versehen.
- Ein Eichenparkett belegt das Entrée, Gänge, Ess-, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.
- Helle Keramikplatten belegen den Küchen- und die zwei Nasszellenböden.

### Entrée

- Der Gang wird mit Deckeneinbauleuchten erhellt.
- Unmittelbar beim Eingang sind Einbauschränke platziert.

### Wohnzimmer /Zimmer

- Jedes Zimmer ist mit einer Multimedia-Anschlussdose versehen.
- Jedes Zimmer hat eine geschaltete Dreifachsteckdose.
- Jedes Zimmer hat einen Anschluss für Deckenlampen.
- Jedes Zimmer hat eine Vorhangsschiene auf einem aufgesetzten Vorhangbrett.
- Aus jedem Zimmer kann der Rundumbalkon betreten werden.

### Fenster

- Die Fenster sind in Holz/Metall-Ausführung (innen: Holz weiss/ aussen: Aluminium pulverbeschichtet).
- Die Fensterverglasung entspricht dem Standard Minergie-P-Eco.
- Im Erd- und Sockelgeschoss entsprechen die Fenster der Widerstandsklasse RC» (einbruchhemmende Beschläge/VSG-Verglasung).
- Die Lamellenstoren werden elektrisch betrieben.
- Die Fenstertüren von den Zimmern auf den Rundumbalkon sind mit einem Zuziehgriff versehen.

### Küche

- Die Küche wird mit Deckenspots und Unterbauleuchten erhellt.
- Die Möbelfronten sind aus hellem Kunststoff.
- Die Arbeitsfläche und die Rückwand zwischen Unter- und Oberbau sind mit Naturstein (schwarz) belegt.
- In der Möbelfront sind Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und Induktionsherd (alles Electroluxgeräte) und das Kochfeldabzugssystem (Umluft) eingebaut.
- Vor der Möbelfront steht ein Korpus mit Arbeits- und Abstellfläche in Naturstein (schwarz).
- Der Korpus kann küchenseitig mit Kästchen, esszimmerseitig als Bar genutzt werden.

#### Nasszellen

- Beide Nasszellen enthalten ein WC sowie Lavabos mit Unterbau- und Spiegelkasten.
- Die Räume werden mit Deckeneinbau- und Unterbauleuchten bei den Möbeln erhellt.
- Die Dusche besteht aus einer Duschwanne und einer verglasten Kabine.
- Die Wände im Bereich der Sanitärapparate sind mit hellen Keramikplatten belegt.
- Im Badezimmer steht eine Waschsäule (Waschmaschine mit Tumbler, Marke Elektrolux).

#### Loggia

- Der Zugang auf die Loggia erfolgt mittels Hebeschiebetüre.
- Der Boden ist mit Word Platic Composit (WPC) belegt.
- Die Wände und die Decke sind mit einer Holzkonstruktion versehen.
- Eine handbetriebene Senkrechtmarkise schützt vor Sonnenbestrahlung.
- Zudem sind eine Wandlampe, eine Steckdose und ein Wasserhahn montiert.

#### Balkon

- Die Rückwand bildet eine Holzkonstruktion.
- Der Boden ist mit Word Platic Composit (WPC) belegt.
- Das Geländer ist aus einem feinem Metallgitter und mit einem Handlauf aus Chromstahl versehen.

#### Keller

- Die Unterteilung besteht aus einem Lattenrost.
- Das Kellerabteil ist mit eigener, schaltbarer Lichtquelle und einer Steckdose versehen.

#### Attika - Extras

- Zugang: mit dem Lift direkt in die Wohnung oder über das Treppenhaus
- Küche: Kochinsel / Steamer / Wärmeschublade
- Balkon: dreiseitig nutzbar

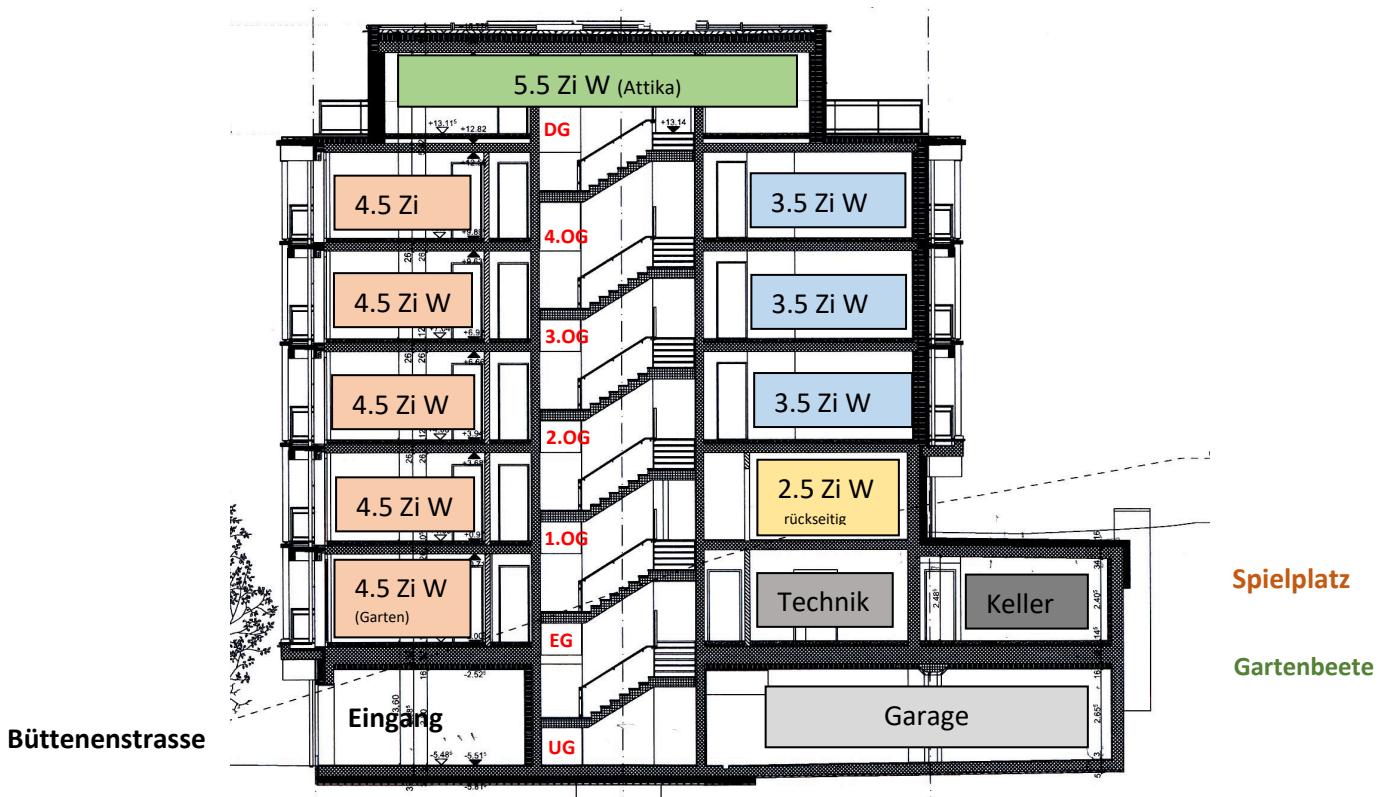
#### Allgemeine Räume

- Trockenraum mit Waschtrog
- Kinderwagen- und Veloraum mit Ladestationen für E-Bike
- Garagenhalle: Parkplätze mit Ladestationen für E-Auto, behinderten Parkplatz, Abstellplatz für Motorrad
- Die Garageneinfahrt ist mit einem Kipptor versehen. Die Öffnung ist mit Schlüssel / Handsender möglich.
- Containerraum für Entsorgung von Abfall, Grüngut, Papier, Karton

#### Unmittelbare Umgebung

- Das Gebäude grenzt einseitig an die Büttenerstrasse, zweiseitig an eine Obststreuwiese und auf der vierten Seite teilweise an den Nussbaum, an die Scheune und an die Schafweide.
- Beim Kleinkinderspielplatz steht jeder Wohnung noch ein Gartenbeet zur freien Nutzung zur Verfügung.
- Unmittelbar vor dem Haus befinden sich stadtein- wie stadtauswärts Bushaltestellen der Linien 6 und 25.

### Gebäudeschnitt



### Wohnungsspiegel - Nettomietzinse (Bandbreite)

Etage	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Loggia/ Balkon	Nettomietzinse in CHF (Bandbreite)	
				minimal	maximal
EG	4 ½	115 m2	34 m2 Loggia /Balkon + Gartensitzplatz	3'200.-	3'500.-
1.OG	2 ½	47 m2	5 m2 Balkon	1'300.-	1'600.-
	4 ½	115 m2	37 m2 Loggia /Balkon	3'000.-	3'300.-
2.OG	3 ½	100 m2	32 m2 Loggia /Balkon	3'100.-	3'400.-
	4 ½	115 m2	36 m2 Loggia /Balkon	3'200.-	3'500.-
3.OG	3 ½	100 m2	32 m2 Loggia /Balkon	3'300.-	3'600.-
	4 ½	115 m2	36 m2 Loggia /Balkon	3'500.-	3'800.-
4.OG	3 ½	100 m2	32 m2 Loggia /Balkon	3'500.-	3'800.-
	4 ½	115 m2	36 m2 Loggia /Balkon	3'700.-	4'000.-
Attika	5 ½	138 m2	115 m2 Terrasse	5'200.-	5'800.-

definitive Mietzinse mit Heiz-/Nebenkosten voraussichtlich Ende April 2026