

Mehrfamilienhaus Eggenhof - neue Mietwohnungen

per 1. April 2027

aktualisiert 15. Juli 2026



Inhalte

- Das Projekt
- Lage
- Gebäudeansichten
- Wohnungsgrundrisse
- Bau- und Wohnungsbeschreibung
- 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.

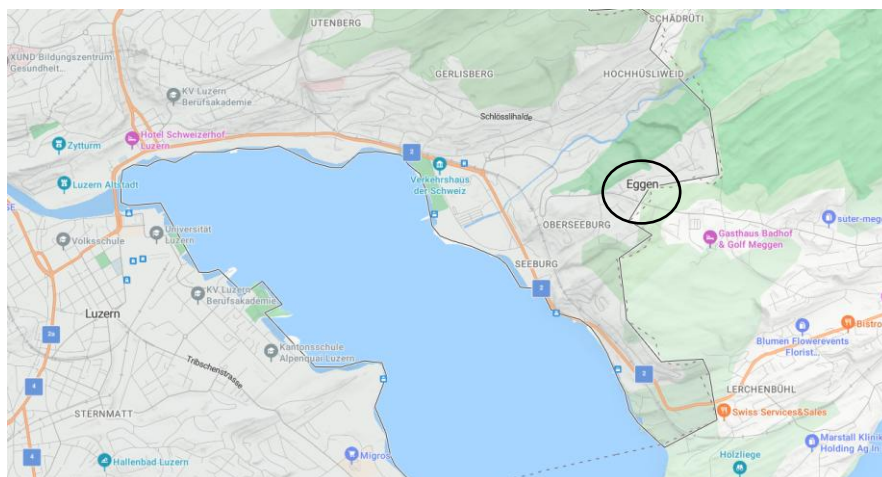
Die 2.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen werden im Minergie P-Eco Standard mit Freecooling realisiert. Der Ausbaustandard entspricht dem Eigentumsstandard des Grossbaus.

Das Mehrfamilienhaus Eggenhof ist als ergänzender Punktbau zur Überbauung Panorama Eggen sowie den Bestandesbauten (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 östlichen Stadtrand von Luzern. Vor der Haustüre liegt die Busstation Eggen Linie 6 mit direkter Verbindung zum Bahnhof Luzern (14 Min.). In unmittelbarer Nähe befindet sich das Primarschulhaus Büttenen (Basisstufe bis 6. Kl.), das Naherholungsgebiet «Meggerwald» und ein Golfplatz.



Distanzen

Apotheke Brüelstr.:	1'400 m
Bahnhof Luzern:	4'400 m
Bushaltestelle Eggen :	50 m
Coop Meggen:	2'400 m
Denner Brüelstr.:	1'400 m
Migros Würzenbach:	1'400 m
Schulhaus Büttenen:	200 m
See / Lido:	2'300 m
Meggerwald:	900 m
Stadtzentrum:	4'000 m

Gebäudeansicht



Büttenenstrasse



Front Büttenenstrasse

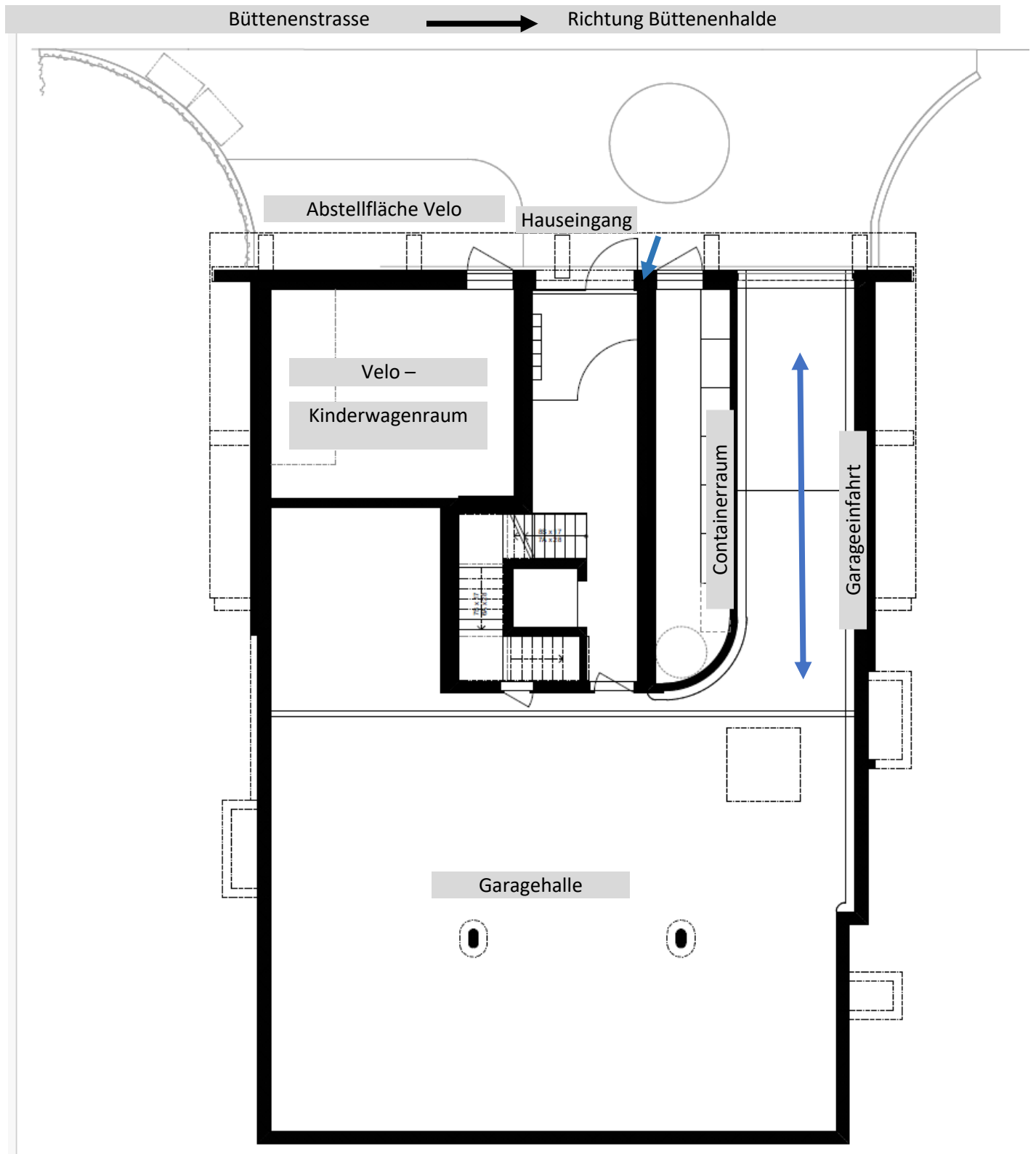


Ausblick Obststreuwiese / Bürgenstock



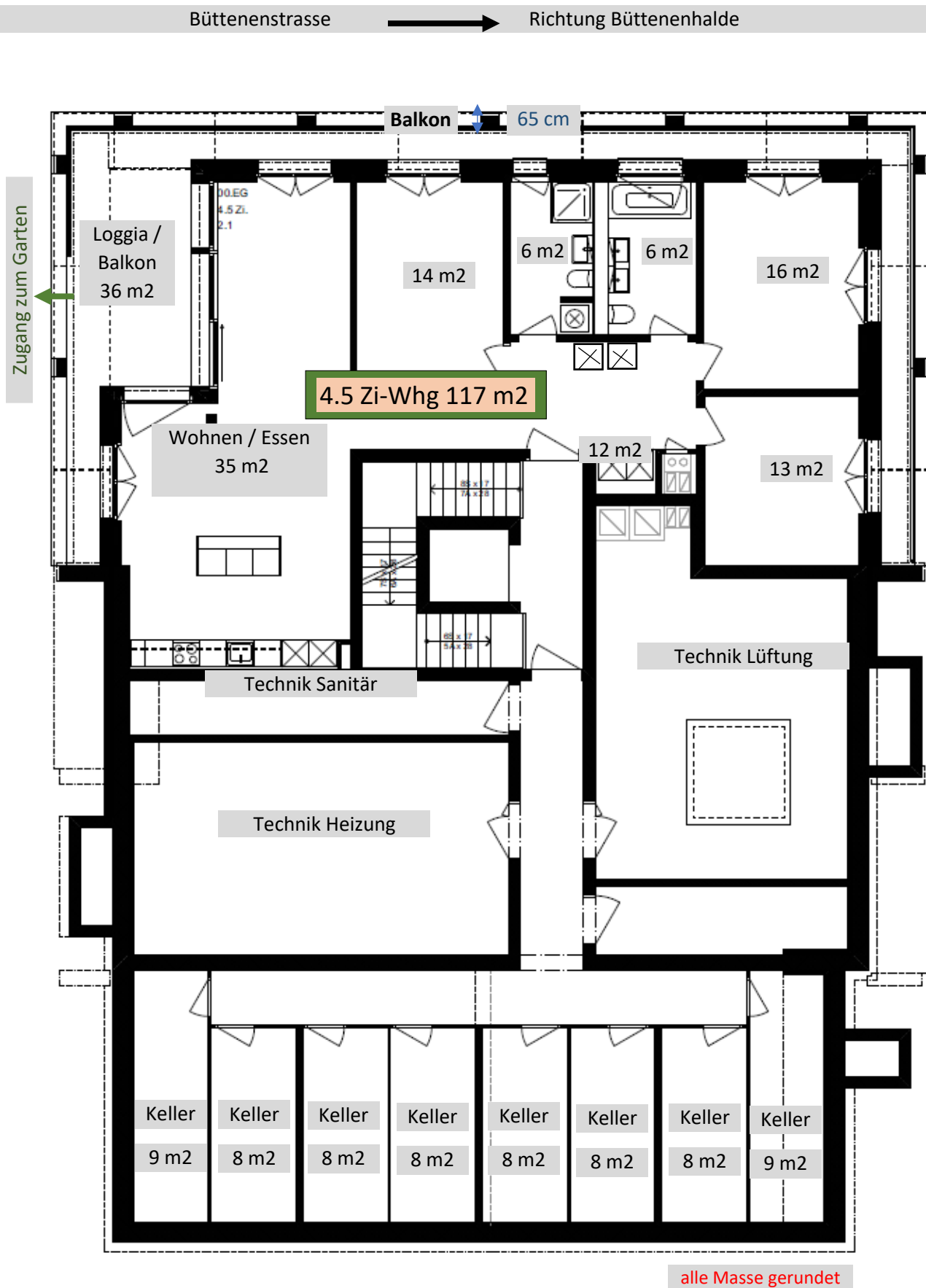
Ausblick Obststreuwiese / Büttenen

Untergeschoss– Grundriss



Erdgeschoss

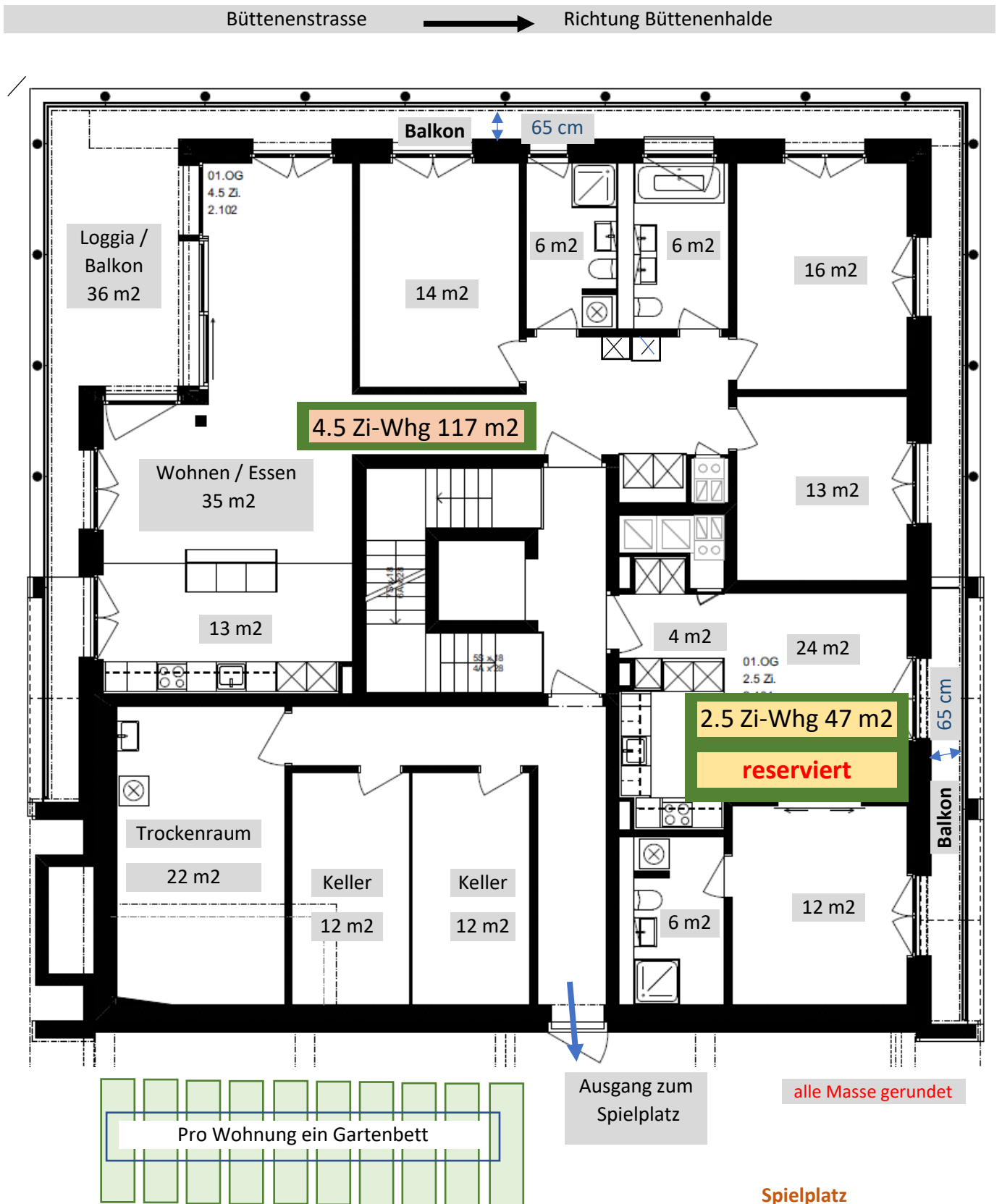
4.5 Zi-Whg mit Garten



1. Obergeschoss

4.5 Zi-Whg

2.5 Zi-Whg **reserviert**



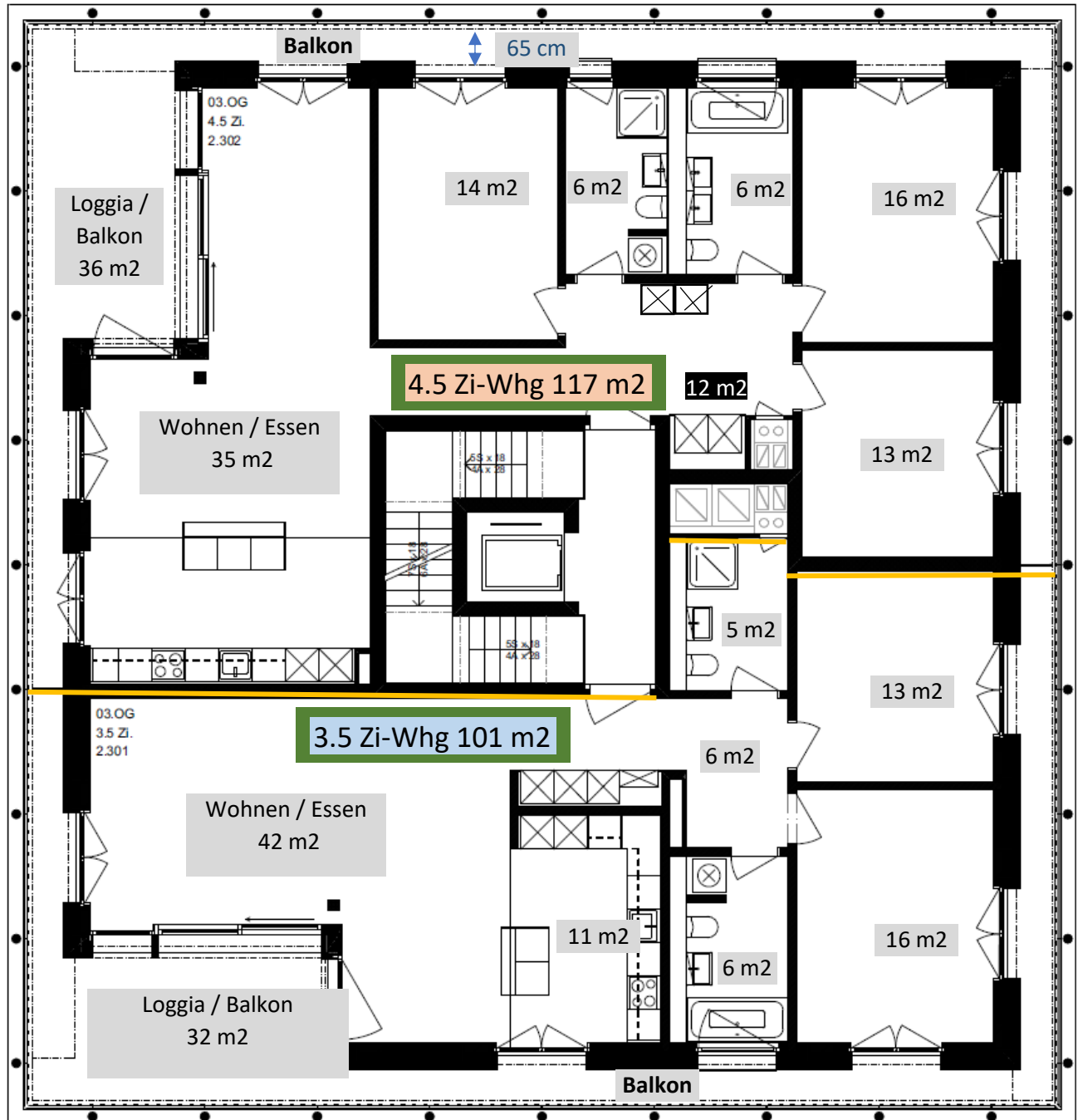
2. / 3. / 4.- Obergeschoss

4.5 Zi-Whg

3.5 Zi- Whg

Büttenenstrasse

Richtung Büttenenhalde



alle Masse gerundet

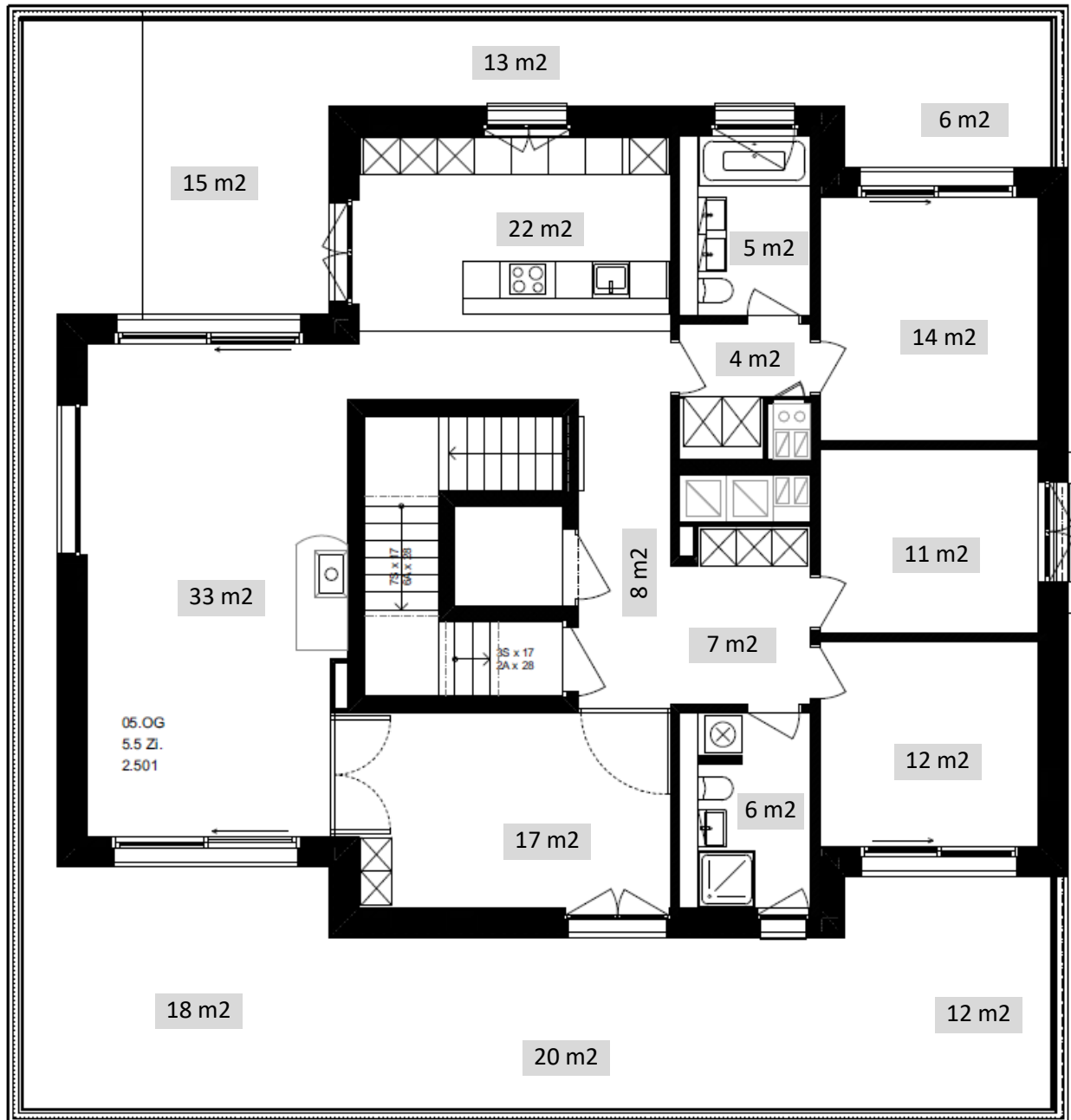
5. Obergeschoss / Dachgeschoss

Attika

Büttenenstrasse

Richtung Büttenenhalde

5.5 Zi-Whg 137 m²



alle Masse gerundet

Das Gebäude

- wird nach den Vorgaben des Minergie-P-Eco Standards mit Photovoltaikanlage sowie mit Freecooling erstellt.
- ist ein Hybridbau, d.h. Teile sind aus Holz, Beton oder Mauerwerk.
- wird über Wärmepumpen mit Erdwärmesonden beheizt.
- Jedes Stockwerk ist mit einem Rundumbalkon versehen, der von Holzsäulen (EG Betonsäulen) gestützt wird.
- Der Rundumbalkon kann von jedem Zimmer aus betreten werden.

Die Wohnungen

Zugang

- Jede Wohnung ist mit Lift von der Garage wie vom Hauseingang her erreichbar.
- Im Treppenhaus ist der Boden mit Kunststeinplatten, die Wände und Decken mit Sichtbeton ausgestattet. Die Beleuchtung 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 (davon 1 Putzschrank) 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 Vorhangschiene auf einem aufgesetzten Vorhangbrett.
- Aus jedem Zimmer kann der Rundumbalkon betreten werden.

Fenster

- Die Fenster (dreifach Verglasung) sind in Holz/Metall-Ausführung.
- 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 Elektroluxgeräte) 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 kann.

Nasszellen

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

Loggia

- Der Zugang auf die Loggia erfolgt mittels Hebeschiebetüren.
- Der Boden ist mit Word Platic Composit (WPC) belegt.
- Die Wände und die Decke sind mit einer Holzkonstruktion versehen.
- Eine handbetriebene Senkrechtmartise 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.

Keller

- Unterteilung mit 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
- Wohnzimmer mit Cheminée
- Balkon: dreiseitig nutzbar – 2 Gelenkarmstoren

Allgemeinen Räume

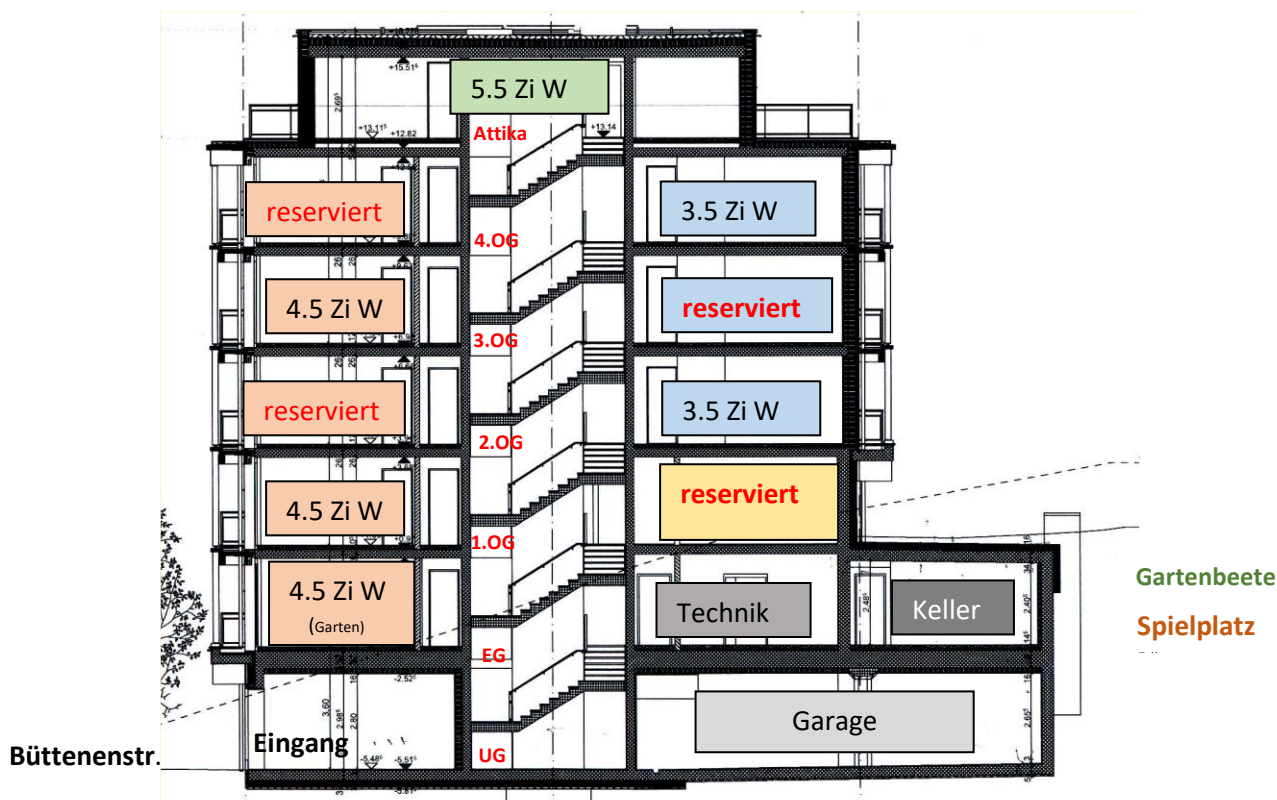
- Trockenraum mit Waschtrog
- Kinderwagen- und Veloraum mit Ladestationen für E-Bike
- Garagehalle: Parkplätze mit Ladestationen für E-Auto, behinderten Parkplatz, Motorradabstellplatz
- Containerraum für Entsorgung von Abfall, Grüngut, Papier, Karton

Unmittelbare Umgebung

- Das Gebäude grenzt einseitig an die Büttenenstr, zweiseitig an eine Obststreuweise und auf der vierten Seite teilweise an den Nussbaum, an die Scheune und an die Schafweide.
- Beim Kleinkinderspielplatz mit Sitzplatz steht jeder Wohnung noch ein Gartenbeet zur freien Nutzung zur Verfügung.
- Unmittelbar vor dem Haus stadtein- wie stadtauswärts Bushaltestelle Linie 6.

Wohnungsspiegel mit Nettomietzinsen und Nebenkosten

Gebäudeschnitt



Wohnungsspiegel – Nettomietpreise und Nebenkosten

Niveau	Zimmer	Wohnfl.	Loggia	Nettomietpreis	Nebenkosten
EG	4 ½	117 m ²	34 m ²	3'200.-	300.-
1. OG	2 ½	47 m ²	5 m ² Balkon	reserviert	
	4 ½	117 m ²	37 m ²	3'100.-	300.-
2. OG	3 ½	102 m ²	32 m ²	3'200.-	250.-
	4 ½	117 m ²	36 m ²	reserviert	
3. OG	3 ½	102 m ²	32 m ²	reserviert	
	4 ½	117 m ²	36 m ²	3'500.-	300.-
4. OG	3 ½	102 m ²	32 m ²	3'600.-	250.-
	4 ½	117 m ²	36 m ²	reserviert	
Attika	5 ½	138 m ²	115 m ² Terrassen	5'300.-	400.-

Garageparkplatz pro Mt. 150.-

PS: Wohnungsbesichtigungen im Rohbau sind nach Absprache möglich.

Einfache Gesellschaft Eggenhof