



WOLFACHER

[www.wolfacher-rain.ch](http://www.wolfacher-rain.ch)

## GEMEINDE RAIN

Die Gemeinde Rain liegt auf einer Hochebene am Südhang der Erlosen zwischen dem südlichen Seetal und nahe dem Südende des Sempachersees. Die aufstrebende und dynamische Luzerner Gemeinde ist verkehrstechnisch gut erschlossen und zwischen den drei Zentren Luzern, Sursee und Hochdorf optimal eingebettet. Sie bietet dank dieser zentralen Lage und Blick auf die Zentralschweizer Alpen, äusserst attraktive Wohnlagen mit hoher Lebensqualität.

Rain grenzt an die Gemeinden Eschenbach, Hildisrieden, Hochdorf, Neuenkirch, Römerswil und Rothenburg.

Die ländliche Idylle und das intakte Dorfleben haben der Gemeinde mit etwas über 2'800 Einwohner/innen ein prosperierendes, qualitatives und gesundes Wachstum beschert. Rain - der ideale Wohnort, um sich zu erholen und neue Energie zu tanken.

## GEWERBE

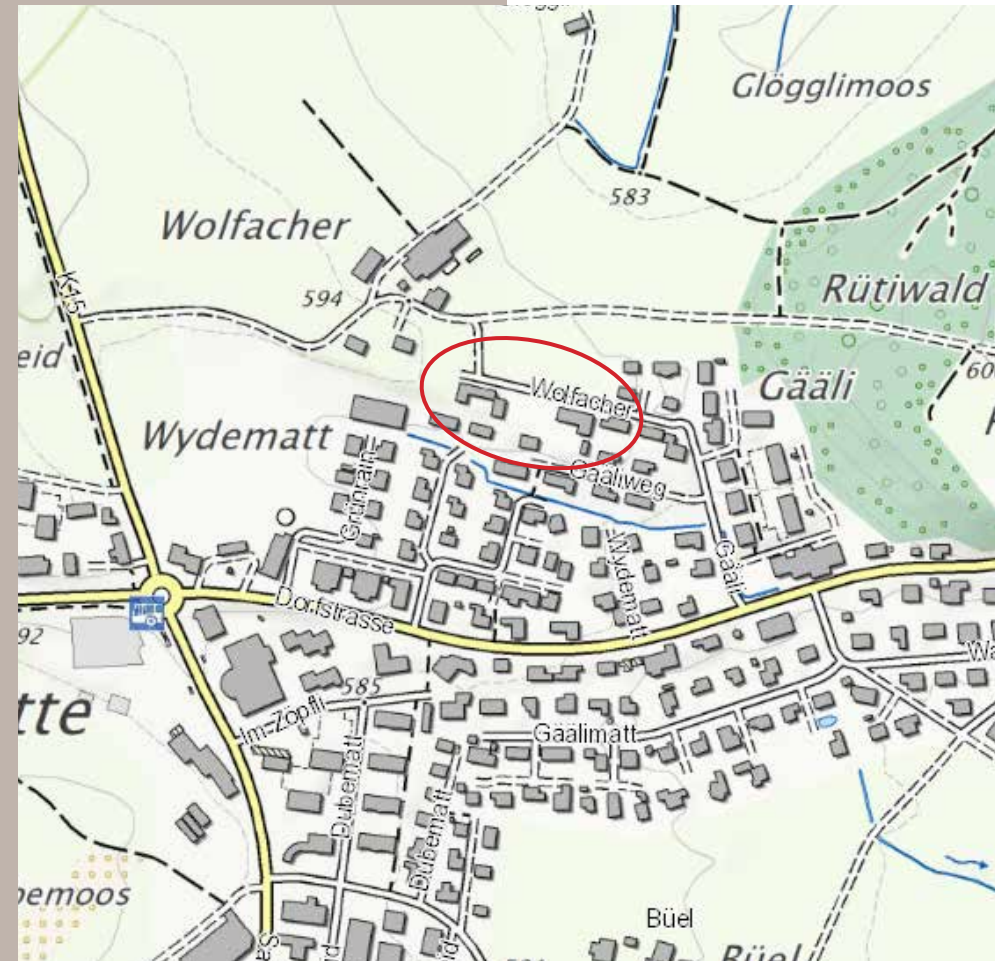
Rain ist nicht nur einfach ein Wohnort. Rund 70 Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe tragen aktiv an der Gestaltung des Wirtschaftsraumes bei. Viele sind seit Generationen und über Jahrzehnte fest mit der Ortschaft verwurzelt. Das breitgefächerte Angebot des innovativen Rainer Gewerbes überzeugt.



## VERKEHR / ÖV

Die nächsten Autobahnanschlüsse an die A2 (Nord-Süd) sind in Sempach 4.5 km und Rothenburg 5.5 km. In Buchrain 10.0 km und in Gisikon 12.0 km gelangen Sie zur A14 (Zürich-Luzern).

Sind Sie umweltbewusst mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs? Super, denn Rain ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Linienbusse verkehren zu den Hauptverkehrszeiten alle 15 Minuten. Sie bringen sie bequem und in nur 25 Minuten zum Bahnhof Luzern oder in nur 30 Minuten zum Bahnhof Sursee. Öffentliche Verkehrsmittel verkehren an den Wochenenden gar bis in die frühen Morgenstunden.



## BILDUNGSANGEBOT

Die Schulen Rain und Hildisrieden bilden zusammen einen gemeinsamen Schulkreis. Die Schulkommission setzt sich für ein zeitgemässes und auf die Kinder ausgerichtetes Bildungsangebot ein. Vom Kindergarten bis zur Sekundarschule wird eine enge Zusammenarbeit gepflegt und die Kinder können die gesamte obligatorische Schulzeit vor Ort besuchen. Für das Vorschulalter wird das Angebot mit einer Spielgruppe ergänzt.

Die Kantonsschulen befinden sich in Beromünster, Luzern, Sursee oder Baldegg. Gymnasium, Berufsschulen, Fachhochschulen und die Universität Luzern befinden sich in der Stadt Luzern.

## EINKAUF UND INFRASTRUKTUR

Den Einkauf für den täglichen Bedarf tätigen Sie im nahen Migros Supermarkt. Neben einer Metzgerei und Bäckerei finden Sie noch diverse Dienstleistungsbetriebe im Dorf. Die umliegenden Gemeinden bieten eine weitere grosse Auswahl für Einkäufe jeglicher Art.

Die Infrastruktur der Gemeinde ist zeitgemäss und trägt viel zur gehobenen Wohnqualität bei. Im östlichen Teil des Dorfes befinden sich öffentliche Anlagen, wie das Schulzentrum, die Mehrzweckhalle, neue Sportanlagen und das Gemeindehaus.



## FREIZEIT

Rain verfügt über ca. 30 Sport- und Kulturvereine mit einem vielfältigen Angebot. Diese werden von der Gemeinde aktiv unterstützt, so dass zahlreichen Vereinen eine moderne Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden kann.

Das Naherholungsgebiet liegt hier unmittelbar vor der Haustür. Die sanften Hügel und Wälder laden auch Sie zum Joggen, Biken und/oder Wandern ein. Die schöne Landschaft mit Aussicht bis in die Berge wird Sie begeistern. Fürs Familienpicknick stehen im Wald diverse Feuerstellen zur freien Verfügung. Bei einer kurzen Wanderung in der Nachbarschaft ist auch Toni's Privatzoo in Rothenburg, mit ca. 430 Tieren verteilt auf 90 Tierarten, bequem zu erreichen.

Wassersportler vergnügen sich im nah gelegenen Sempachersee und für die Golfsportler stehen die Golfplätze in Neuenkirch und Sempach zum Bespielen bereit.

## PROJEKTBECHRIEB WOLFACHER

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit je sieben Eigentumswohnungen befinden sich am nordwestlichen Siedlungsrand, unmittelbar an der Landwirtschaftszone.

Eine unterirdische Einstellhalle verbindet die beiden Mehrfamilienhäuser und bietet Platz für 32 Auto-Einstellplätze. Die Wohngeschosse werden ab dem Untergeschoss bis ins Attikageschoss, je mit einem Lift und Treppenhaus erschlossen.

Die beiden Mehrfamilienhäuser bestechen durch eine klare und moderne Architektur. Alle Wohnungen profitieren von einer optimalen Besonnung und präsentieren sich modern und hell. Sie bieten viel Platz und ermöglichen den vielfältigen Bedürfnissen der Bewohner den notwendigen Freiraum. Ob Hauswirtschaftsraum, Reduits und/oder Ankleide - Sie haben diverse Varianten und Ausbaumöglichkeiten zur Wahl. Das Konzept der Wohnungen erlaubt es, dass den Erdgeschosswohnungen die gesamte Umgebungsfläche zum alleinigen Nutzungsrecht zugesprochen wird.

Der Innenausbau Ihres Eigenheims ist uns wichtig. Aus diesem Grund haben wir qualitativ und optisch hochwertige Produkte als Grundstandard ausgewählt. Pflegeleichte Feinsteinzeug-Platten in den Bädern und auf den Terrassen, natürliche Echtholzparkette für alle Wohn- und Schlafräume. Moderne Küchen mit erstklassigen Geräten sind selbstverständlich. Ob modern, puristisch, klassisch oder zeitlos, die individuelle Gestaltung mit Farben und Materialien lässt keine Wünsche offen. Erfüllen Sie sich Ihren individuellen Wohntraum in Rain.











4 Besucherparkplätze

4 Besucherparkplätze

Garageneinfahrt

Velo

Haus A

Haus B

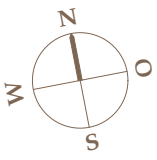
Privater Garten  
(WHG A6)  
408.0 m<sup>2</sup>

Privater Garten  
(WHG A7)  
350.0 m<sup>2</sup>

Privater Garten  
(WHG B6)  
312.7 m<sup>2</sup>

Privater Garten  
(WHG B7)  
284.0 m<sup>2</sup>

Spielplatz



# HAUS A, GARTENGESCHOSS

Standard

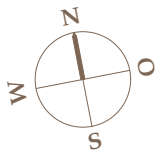
4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmer, A6

Wohnfläche: 142.1 m<sup>2</sup>

Ausbauvariante

4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmer, A7

Wohnfläche: 142.7 m<sup>2</sup>



# HAUS B, GARTENGESCHOSS

Standard

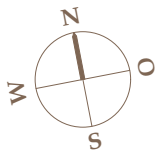
4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmer, B6

Wohnfläche: 142.1 m<sup>2</sup>

Ausbauvariante

4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmer, B7

Wohnfläche: 142.7 m<sup>2</sup>



# HAUS A + B, OBERGESCHOSSE

## Standard

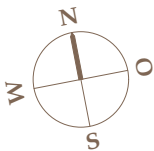
4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmer, A2 + A4 / B2 + B4

Wohnfläche: 142.1 m<sup>2</sup>

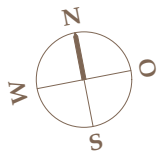
## Ausbauvariante

4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmer, A3 + A5 / B3 + B5

Wohnfläche: 142.7 m<sup>2</sup>



# HAUS A + B, EINSTELLHALLE







Schiebetor

Garageneinfahrt

7

8

9

10

Zusatzkeller  
27.1 m<sup>2</sup>

Treppenhaus  
21.0 m<sup>2</sup>

Lift

Technik  
14.9 m<sup>2</sup>

Trocknen  
7.4 m<sup>2</sup>

Keller DG  
20.2 m<sup>2</sup>

Korridor  
12.8 m<sup>2</sup>

Korridor  
7.4 m<sup>2</sup>

Keller 6  
7.1 m<sup>2</sup>

Keller 5  
7.1 m<sup>2</sup>

Keller 1  
7.1 m<sup>2</sup>

Keller 4  
7.1 m<sup>2</sup>

Keller 2  
7.1 m<sup>2</sup>

Keller 3  
9.3 m<sup>2</sup>

Veloraum  
46.6 m<sup>2</sup>

28 Parkplätze

20

21

22

23

24

25

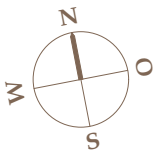
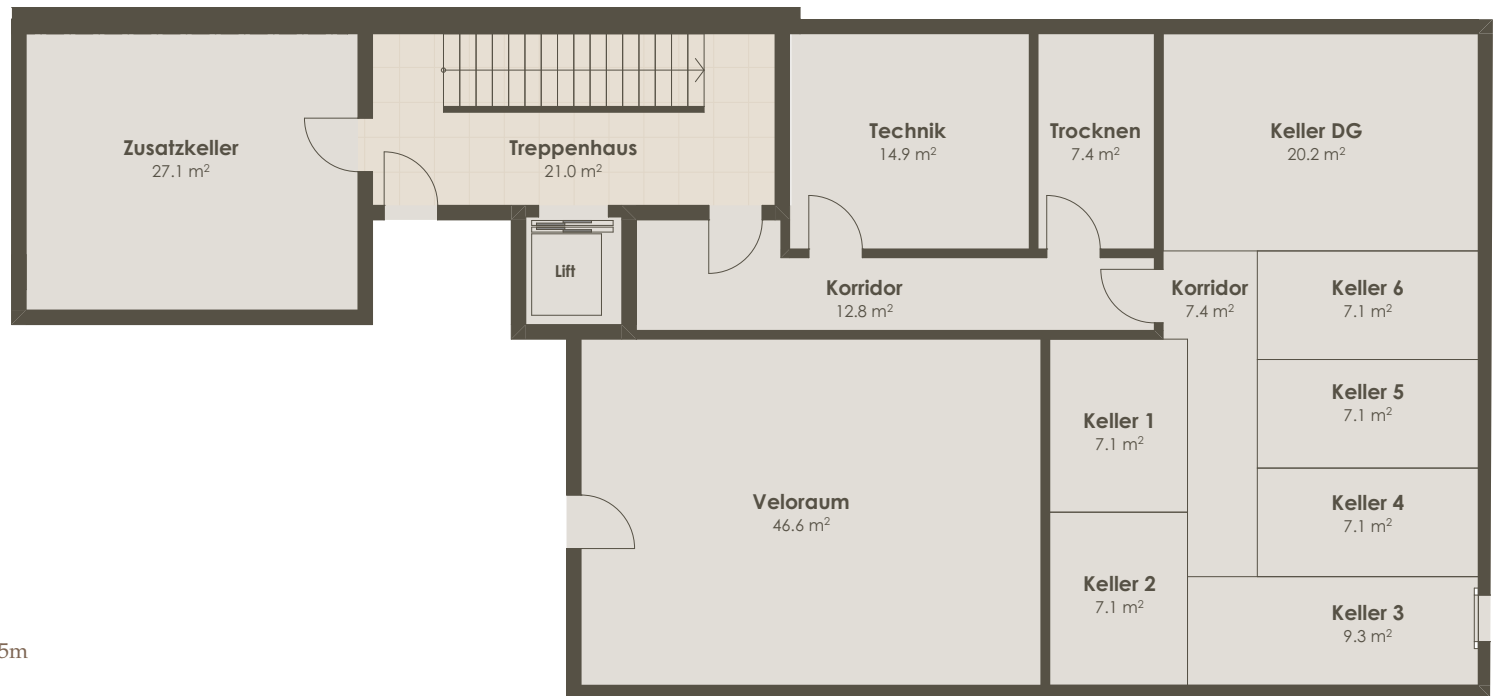
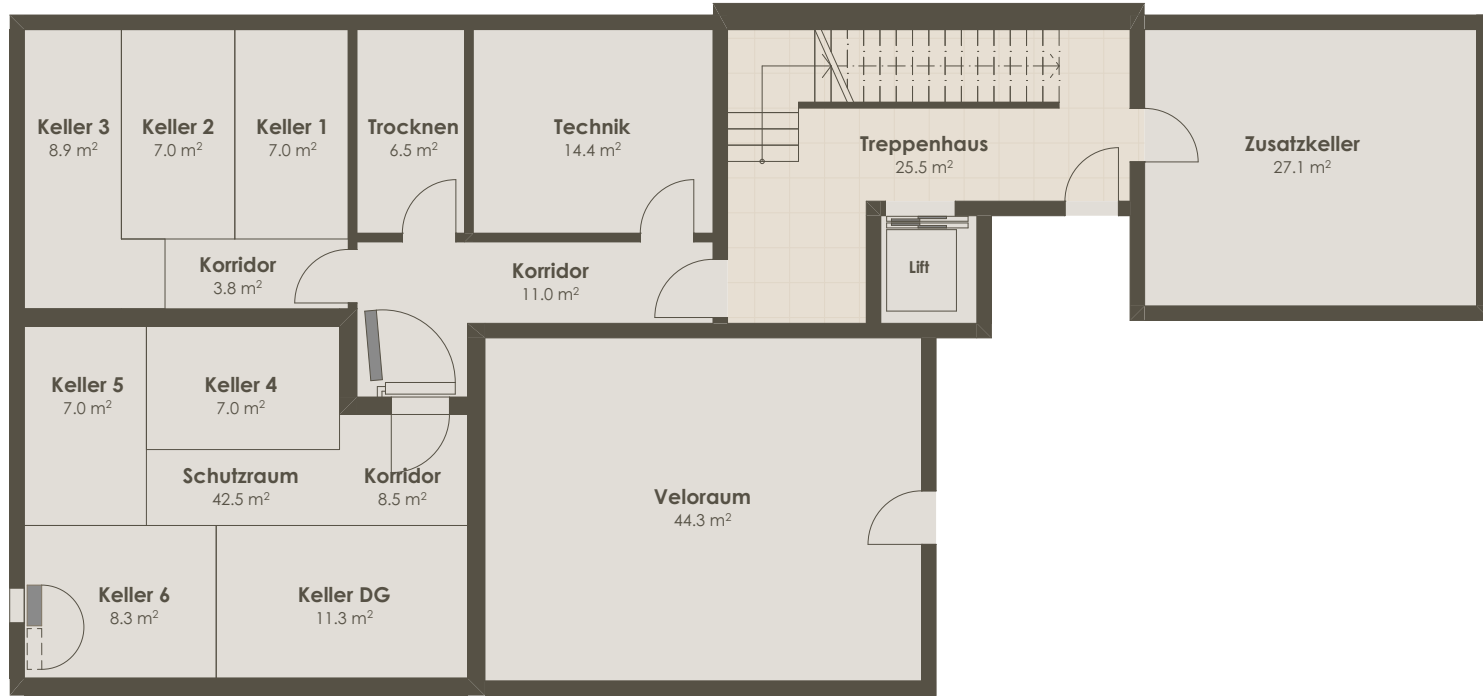
26

27



28

HAUS A / B KELLER



## RESERVATION / KAUFABWICKLUNG

Durch eine schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage und einer Anzahlung von CHF 50'000.- reservieren Sie Ihre Wunschwohnung. Nach dem Baubeginn, welcher für Frühjahr 2021 geplant ist, schliessen Sie einen notariell beurkundeten Kaufvertrag mit unwiderruflichem Zahlungsverprechen ab. Teilzahlungen in der Höhe von je 25% der Kaufkosten fallen bei Vertragsabschluss, Baubeginn und Rohbauende an. Die Schlusszahlung erfolgt 10 Tage vor Einzug. In den Kaufpreisen inbegriffen sind Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren etc. Die Handänderungssteuer von 1.5 % geht zu Lasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren ca. 0.5% gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käuferschaft und der Verkäuferschaft.

BEZUGSBEREIT PER HERBST/WINTER 2022

## GRUNDRISSÄNDERUNGEN

Änderungen und Wünsche können je nach Planungsstand und Baufortschritt berücksichtigt werden. Mehr – und Minderkosten werden im Normalfall zu Nettopreisen mit einem Bearbeitungshonorar von 16% verrechnet und bei Auftragserteilung verrechnet. Umplanungen im Grundriss können nur vor Baubeginn gemacht werden. Diese Planungskosten werden individuell nach Aufwand gemäss Kostentarif verrechnet.

## VORBEHALT

Diese Dokumentation wurde für den Verkauf erstellt. Obwohl die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann der Verfasser keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit geben. Jede Haftung aufgrund der vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

VERKAUF / KONTAKT:

**MISCHLER**   
**IMMOBILIEN AG**

Mischler Immobilien AG  
Moosmattstrasse 23  
CH - 6005 Luzern  
+41 41 362 01 01  
info@mischler-immobilien.ch  
www.mischler-immobilien.ch

ARCHITEKTUR:

**MÜLLER**  **Architekten**

Müller Architekten AG  
Pulvermühleweg 12  
CH - 6010 Kriens  
+41 41 320 19 10  
mail@arch.ch  
www.arch.ch

www.wolfacher-rain.ch

