



Eckdaten: 4.5 – 5.5 Attikawohnung: **Raumwunder für «kleines Budget»**

Wauwil: 25 Min. nach Luzern, 40' Bern, 40' Basel, 10' Sursee, 10' Willisau, 12' Zofingen, 20' Olten
Autobahn: 10 Min. nach Dagmersellen oder 10 Min. nach Sursee

An erhöhter Lage über dem Dorfzentrum in Sackgasse:
Wunderbare Fernsicht auf: Zentralschweizer Alpen / Berner Alpen, bei klarer Sicht:
Eiger, Mönch und Jungfrau zu bewundern!

4.5-5.5 Zi. Attikawohnung: Grosszügig, modern und zeitlos auf 132m² Nettowohnfläche
Wohnzimmer mit Cheminée / Esszimmer / offene moderne Küche= total 60m²
3 Schlafzimmer: (1 Schlafzimmer mit Sauna): 14.7m² / 14.5m² / 12.1m²
Grosses Badezimmer renoviert: Whirl-Badewanne / Dusche / Doppelw.becken /separates Gäste-WC

Wohnung mit gedecktem Sitzplatz und Terrasse, überall Bodenheizung
Die Wohnung wurde stetig renoviert und alles neu gemahlen, Küchengeräte 6-jährig,
Badezimmer renoviert, Küchenfronten ausgetauscht

Ausserdem: Keller / Hobbyraum, Naturkeller / Weinkeller, separate Waschküche mit Tumbler,
Waschmaschinen-Anschluss auch in der Wohnung, Veloraum.

Energiekosten total: CHF 2'000 im Jahr

Wärmegewinnung: Mit Umluft-Cheminée und Elektro-Bodenheizung

Stauraum: 2x Keller und 2x Estrich von Wohnung begehbar

Erwähnenswert: In einer Sackgasse, grosszügig, ruhig, sehr schöne Fernsicht, mit einer Sauna, zum Teil hohe Decken, Raumwunder mit Flair, nur ein 5 Parteien Mehrfamilienhaus= klein und gemütlich
Top gepflegt, in einem sehr guten Zustand trotz Baujahr 1987= nur einziehen ohne Renovationen!!
Attikawohnung «für kleines Budget»

Wauwil: Kinderfreundlich mit Unicef Label, modernes Schulzentrum mit Kindergarten / Oberstufe

Kantonschule: 10 Min. nach Sursee oder 10 Min. nach Willisau

Schule / Einkaufen / SBB Bahnhof in 5 Minuten!!

Einzelgarage mit zusätzlichen Aussen-Parkplatz: CHF 32'000

Verkaufspreis 4.5 – 5.5 Attikawohnung mit eigener Waschküche, 2 Keller, 2Estrich
CHF: 599'000

Immo Schöner Wohnen.ch / Hr. R. Masina / Chriesipark 5 / 6294 Ermensee
Office 062 777 03 33 Mobile 079 420 63 02 Mail: info@immo-schoener-wohnen.ch