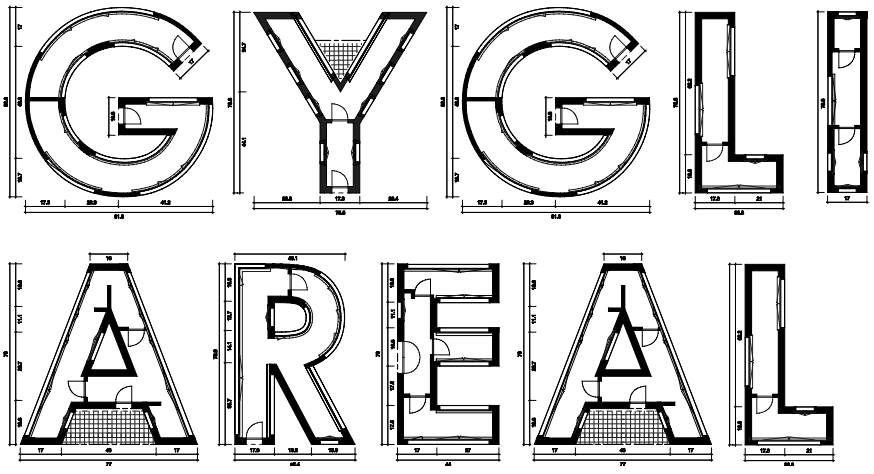


Mieterdokumentation



Wohnüberbauung

Riedmattweg 14 und 16, 6300 Zug

Urban, modern und nahe am Zugersee: Neue Mietwohnungen im begehrten Rank-Quartier.

Die Wohnüberbauung umfasst zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Mietwohnungen. Das Grundstück erstreckt sich östlich entlang der alten Lorze und grenzt an einen Grünstreifen an. Trotz der urbanen Lage versprechen die Wohnungen eine ruhige Umgebung. Die künftige Bewohner*innen erwartet moderner Wohnkomfort mit grosszügigen Aussenbereichen. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befinden sich die S-Bahn-Haltestelle Chollermülli und das Naherholungsgebiet Choller am Zugersee. Der Chamer-Veloweg beginnt direkt vor der Haustür.

2½-Zimmer	4 Wohnungen
3½-Zimmer	3 Wohnungen
4½-Zimmer	7 Wohnungen
5½-Zimmer	4 Wohnungen
	18 Wohnungen



Stadt Zug

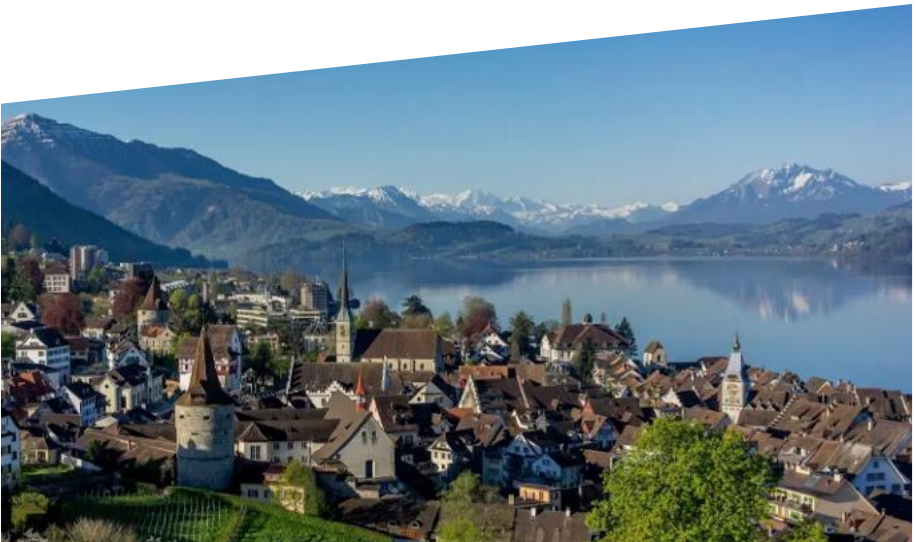
Zug ist die Hauptstadt des gleichnamigen Kantons und zählt zu den attraktivsten Wohnorten der Zentralschweiz. Die Stadt liegt malerisch am Ufer des Zugersees und bietet eine eindrucksvolle Kulisse mit Blick auf die Alpen. Zug verbindet auf einzigartige Weise urbanes Leben mit hoher Lebensqualität, wirtschaftlicher Dynamik und naturnaher Umgebung. Hier treffen Tradition und Moderne aufeinander – charmante Altstadtgassen, historische Gebäude und moderne Architektur prägen das Stadtbild.

Besonders beliebt ist Zug für seine hervorragende Lebensqualität: Sauberkeit, Sicherheit, eine familienfreundliche Infrastruktur sowie zahlreiche Bildungs- und Freizeitangebote machen die Stadt zu einem idealen Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Internationale Unternehmen und innovative Start-ups sorgen für ein dynamisches Wirtschaftsleben, das viele Fachkräfte und Familien aus dem In- und Ausland anzieht.

Wunderschöne Naherholungsgebiete wie der Zugerberg, der Lorzenweg oder die idyllische Uferpromenade laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein. Ob Wanderungen mit Panoramablick, Biketouren, Joggingrunden am See oder ein Picknick bei Sonnenuntergang – Naturfreunde, Sportbegeisterte und Erholungssuchende kommen hier voll auf ihre Kosten. Im Sommer lockt das Strandbad mit Abkühlung, im Winter verzaubert der See mit mystischen Nebelschwaden und stiller Schönheit.

Auch verkehrstechnisch ist die Stadt hervorragend erschlossen. Dank der zentralen Lage in der Schweiz sowie der Nähe zur Autobahn A4 und dem ausgezeichneten Anschluss an den öffentlichen Verkehr erreichen Sie Zürich, Luzern oder das übrige Mittelland in kurzer Zeit. Der Bahnhof Zug ist ein wichtiger Knotenpunkt mit regelmässigen, schnellen Verbindungen in alle Richtungen. Ob mit dem Zug, dem Bus oder dem Auto – von Zug aus sind Sie flexibel und effizient unterwegs.

Distanzen			
Luzern	30 km	25 min	40 min
Zürich	35 km	30 min	40 min
Flughafen Zürich	40 km	35 min	60 min





Riedmattweg 14 + 16

Das Neubauprojekt am Riedmattweg befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier im westlichen Teil der Stadt Zug. Eingebettet zwischen grünen Flächen und in unmittelbarer Nähe zum Zugersee, bietet der Standort eine ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Erreichbarkeit. Das Grundstück ist auf der einen Seite von einem charmanten kleinen Wald und einem Bach gesäumt, auf der anderen Seite grenzt es an ein gepflegtes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre.

Die Erschliessung der Liegenschaft erfolgt bequem über die Chamerstrasse. Für Fussgänger und Velofahrende besteht ein direkter Anschluss an das lokale Wegnetz, sodass Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitanlagen sicher und schnell erreichbar sind. In Gehdistanz befinden sich Kindergarten, Primarschule sowie ein Shop für den täglichen Bedarf. Auch Spielplätze und Grünflächen für Kinder und Familien liegen praktisch vor der Haustür.

Die nächste Zughaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und bietet im dichten Takt regelmässige Verbindungen zum Bahnhof Zug, zum Bahnhof Cham sowie in die umliegenden Stadtteile. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie zudem den Autobahnanschluss Zug (A4a) in wenigen Minuten – ideal für Pendler oder Ausflüge in alle Richtungen.

Der Riedmattweg vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt. Ob für Familien, Paare oder Einzelpersonen – hier geniessen Sie hohe Lebensqualität in einem bestens erschlossenen, attraktiven Quartier.

1. Migrolino
2. Tennisclub Allmend Zug
3. Schulhaus Riedmatt
4. Zughaltestelle Chollermüli
5. Autobahnanschluss Zug
6. Zugerland
7. Aldi / Lidl
8. Strandbad Zug
9. Bossard Arena
10. Bahnhof Zug
11. Metalli Zug
12. Kantonsschule Zug



Wohnungsübersicht Haus A

A1 2½-Zimmerwohnung EG

Wohnfläche	74.8 m²
Wintergarten verglast	13.5 m²
Gartenfläche	12.2 m²
Kellerfläche	5.0 m²

A2 5½-Zimmerwohnung EG

Wohnfläche	130.1 m²
Sitzplatz	25.2 m²
Gartenfläche	70.5 m²
Kellerfläche	5.6 m²

A3 3½-Zimmerwohnung EG

Wohnfläche	89.9 m²
Wintergarten verglast	11.0 m²
Gartenfläche	112.9 m²
Kellerfläche	5.3 m²

A4 2½-Zimmerwohnung 1.OG

Wohnfläche	74.8 m²
Wintergarten verglast	13.5 m²
Kellerfläche	5.0 m²

A5 5½-Zimmerwohnung 1.OG — VERMIETET

Wohnfläche	130.2 m²
Wintergarten verglast	21.5 m²
Kellerfläche	6.4 m²

A6 3½-Zimmerwohnung 1.OG — VERMIETET

Wohnfläche	89.9 m²
Wintergarten verglast	11.0 m²
Kellerfläche	5.3 m²

A7 2½-Zimmerwohnung 2.OG

Wohnfläche	74.8 m²
Wintergarten verglast	13.5 m²
Kellerfläche	5.1 m²

A8 5½-Zimmerwohnung 2.OG

Wohnfläche	130.2 m²
Wintergarten verglast	21.5 m²
Kellerfläche	7.6 m²

A9 3½-Zimmerwohnung 2.OG — VERMIETET

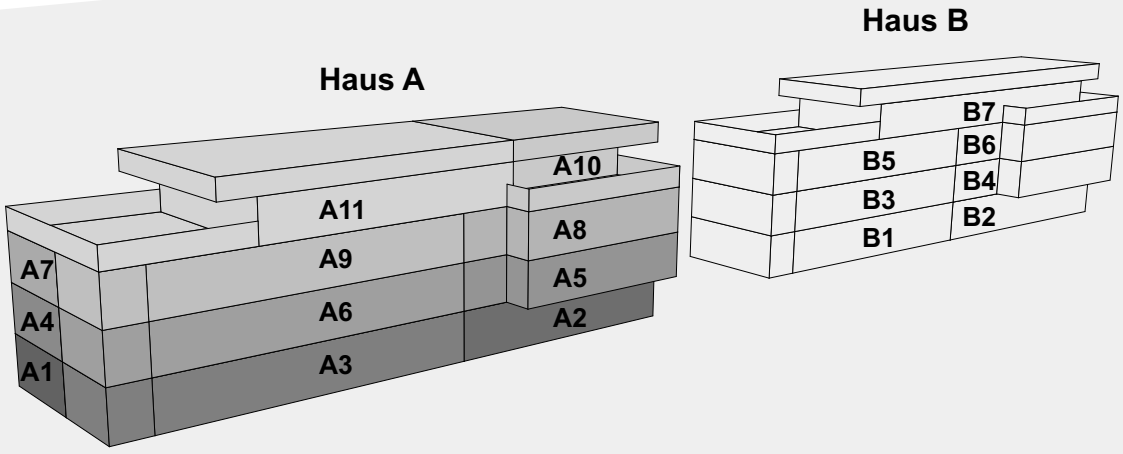
Wohnfläche	89.9 m²
Wintergarten verglast	11.0 m²
Kellerfläche	5.4 m²

A10 2½-Zimmerwohnung Attika — VERMIETET

Wohnfläche	75.1 m²
Terrasse	64.2 m²
Kellerfläche	5.4 m²

A11 4½-Zimmerwohnung Attika

Wohnfläche	115.7 m²
Terrasse	93.3 m²
Kellerfläche	7.6 m²



Wohnungsübersicht Haus B

B1 4½-Zimmerwohnung EG	RESERVIERT
Wohnfläche	110.4 m²
Wintergarten verglast	17.1 m²
Gartenfläche	178.1 m²
Kellerfläche	5.7 m²

B2 4½-Zimmerwohnung EG	VERMIETET
Wohnfläche	108.9 m²
Sitzplatz	26.6 m²
Gartenfläche	68.0 m²
Kellerfläche	5.7 m²

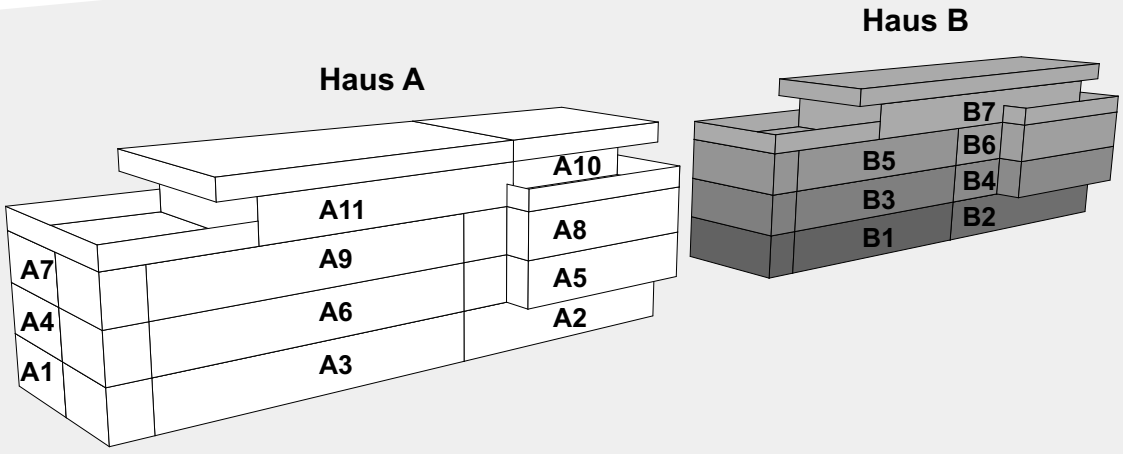
B3 4½-Zimmerwohnung 1.OG	
Wohnfläche	110.4 m²
Wintergarten verglast	17.1 m²
Kellerfläche	5.4 m²

B4 4½-Zimmerwohnung 1.OG	
Wohnfläche	108.9 m²
Wintergarten verglast	22.6 m²
Kellerfläche	5.3 m²

B5 4½-Zimmerwohnung 2.OG	
Wohnfläche	110.4 m²
Wintergarten verglast	17.1 m²
Kellerfläche	5.7 m²

B6 4½-Zimmerwohnung 2.OG	
Wohnfläche	108.9 m²
Wintergarten verglast	22.6 m²
Kellerfläche	5.7 m²

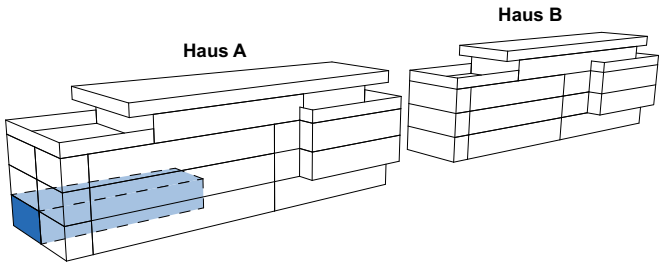
B7 5½-Zimmerwohnung Attika	
Wohnfläche	154.7 m²
Terrasse1	79.2 m²
Terrasse 2	37.2 m²
Kellerfläche	5.8 m²

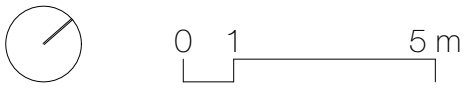


Wohnung A1

Wohnungstyp:	Gartenwohnung
Geschoss:	Erdgeschoss
Zimmer:	2½-Zimmer
Wohnfläche:	74.8 m²
Wintergarten:	13.5 m²
Privater Garten:	12.2 m²
Raumhöhe:	2.50 m

Nettomiete:	CHF	2'950
Nebenkosten:	CHF	224
Miete:	**CHF**	**3'174**



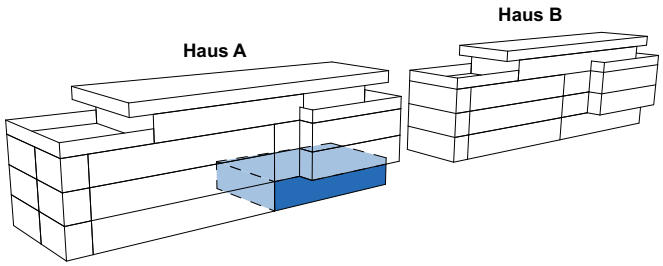


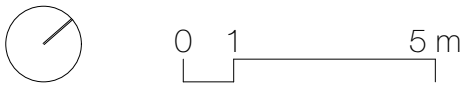


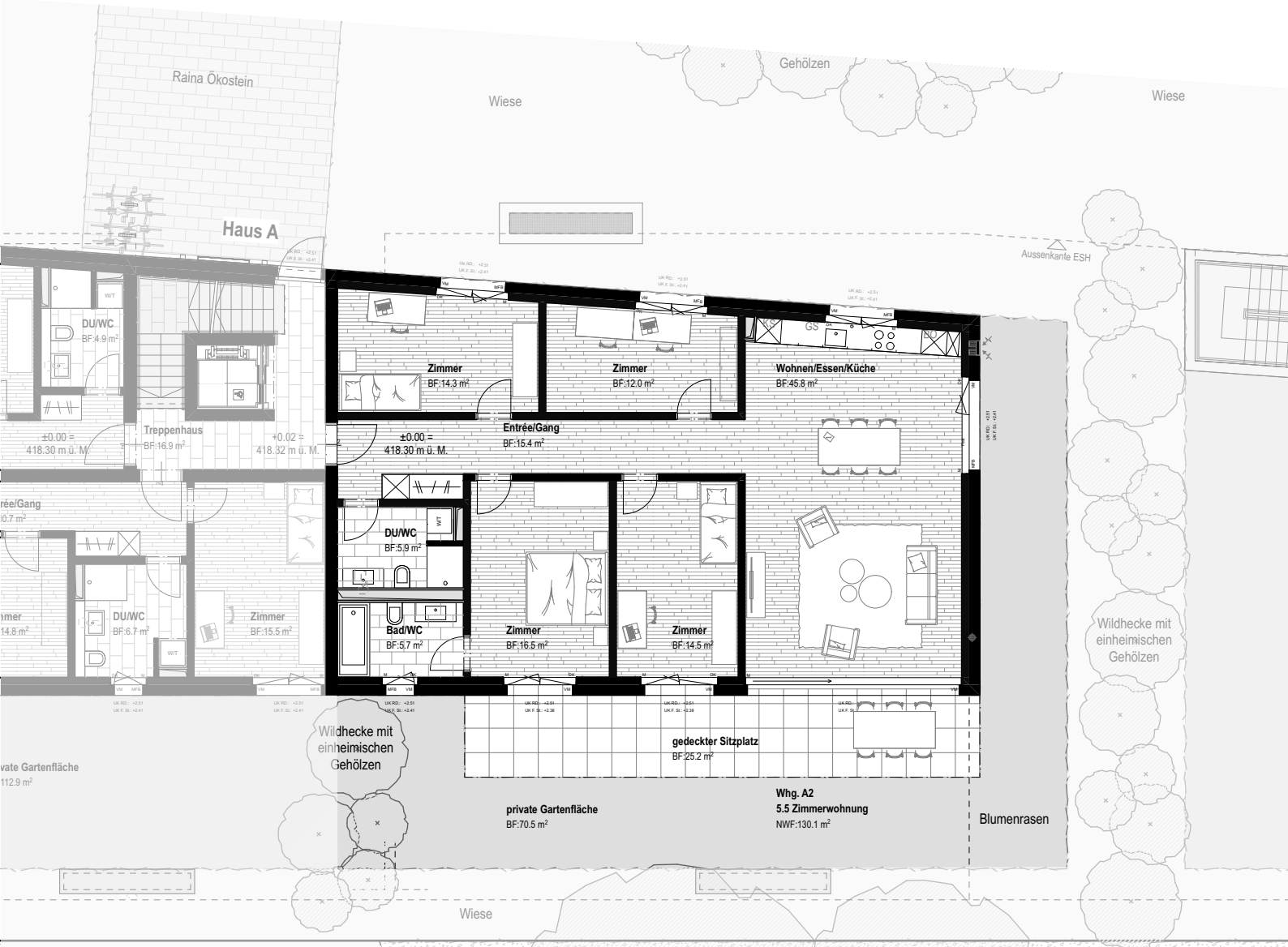
Wohnung A2

Wohnungstyp: Gartenwohnung
Geschoss: Erdgeschoss
Zimmer: 5½-Zimmer
Wohnfläche: 130.1 m²
Sitzplatz: 25.2 m²
Privater Garten: 70.5 m²
Raumhöhe: 2.50 m

Nettomiete:	CHF	4'620
Nebenkosten:	CHF	391
Miete:	**CHF**	**5'011**



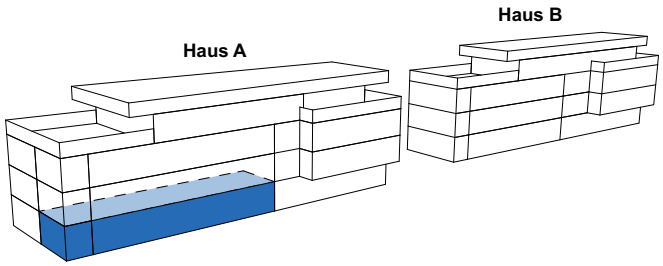




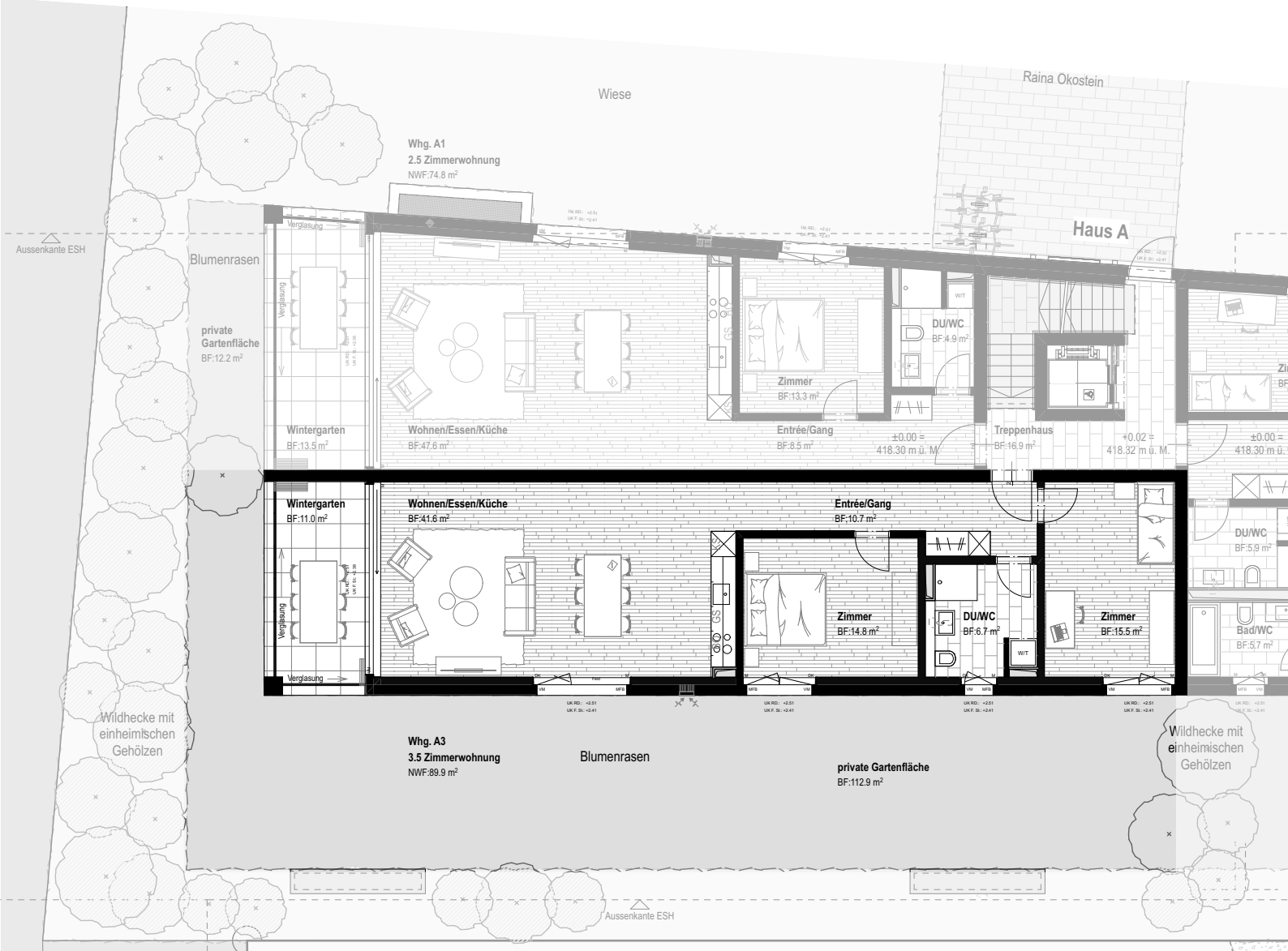
Wohnung A3

Wohnungstyp: Gartenwohnung
Geschoss: Erdgeschoss
Zimmer: 3½-Zimmer
Wohnfläche: 89.9 m²
Wintergarten: 11.0 m²
Privater Garten: 112.9 m²
Raumhöhe: 2.50 m

Nettomiete:	CHF	3'410
Nebenkosten:	CHF	270
Miete:	**CHF**	**3'680**

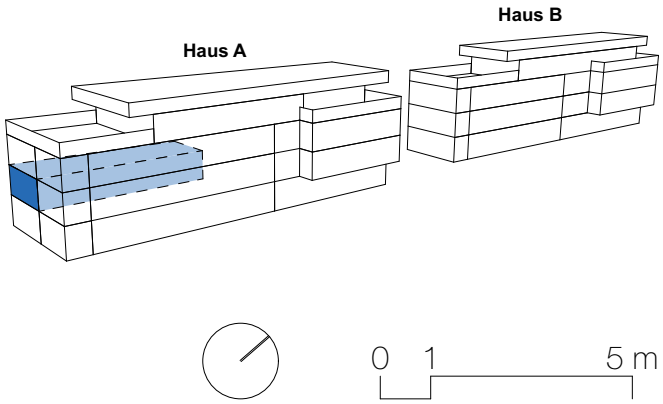


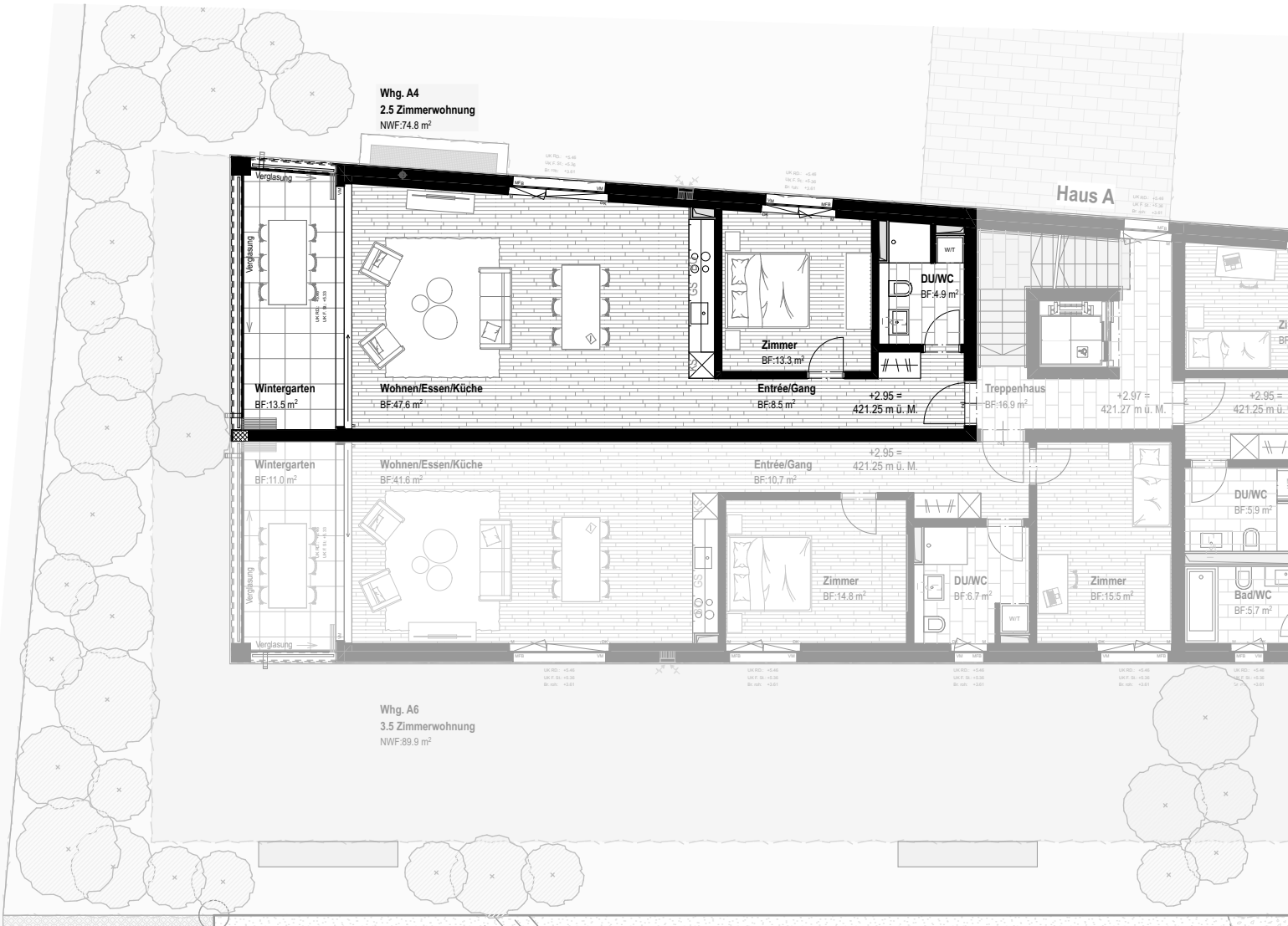
0 1 5 m



Wohnung A4

Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	1. Obergeschoss	
Zimmer:	2½-Zimmer	
Wohnfläche:	74.8 m²	
Wintergarten:	13.5 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	2'900
Nebenkosten:	CHF	224
Miete:	**CHF**	**3'124**

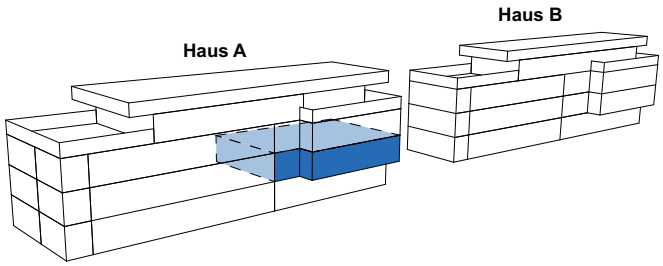


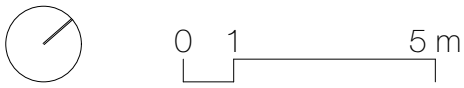


Wohnung A5

Diese Wohnung ist bereits
VERMIETET

Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	1. Obergeschoss	
Zimmer:	5½-Zimmer	
Wohnfläche:	130.2 m²	
Wintergarten:	21.5 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	-
Nebenkosten:	CHF	-
Miete:	**CHF**	**-**



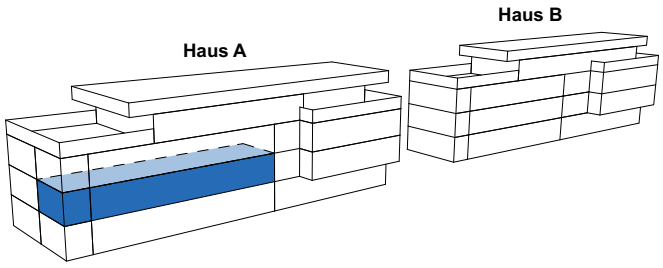


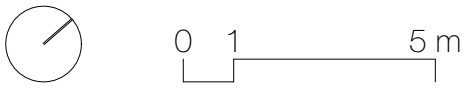


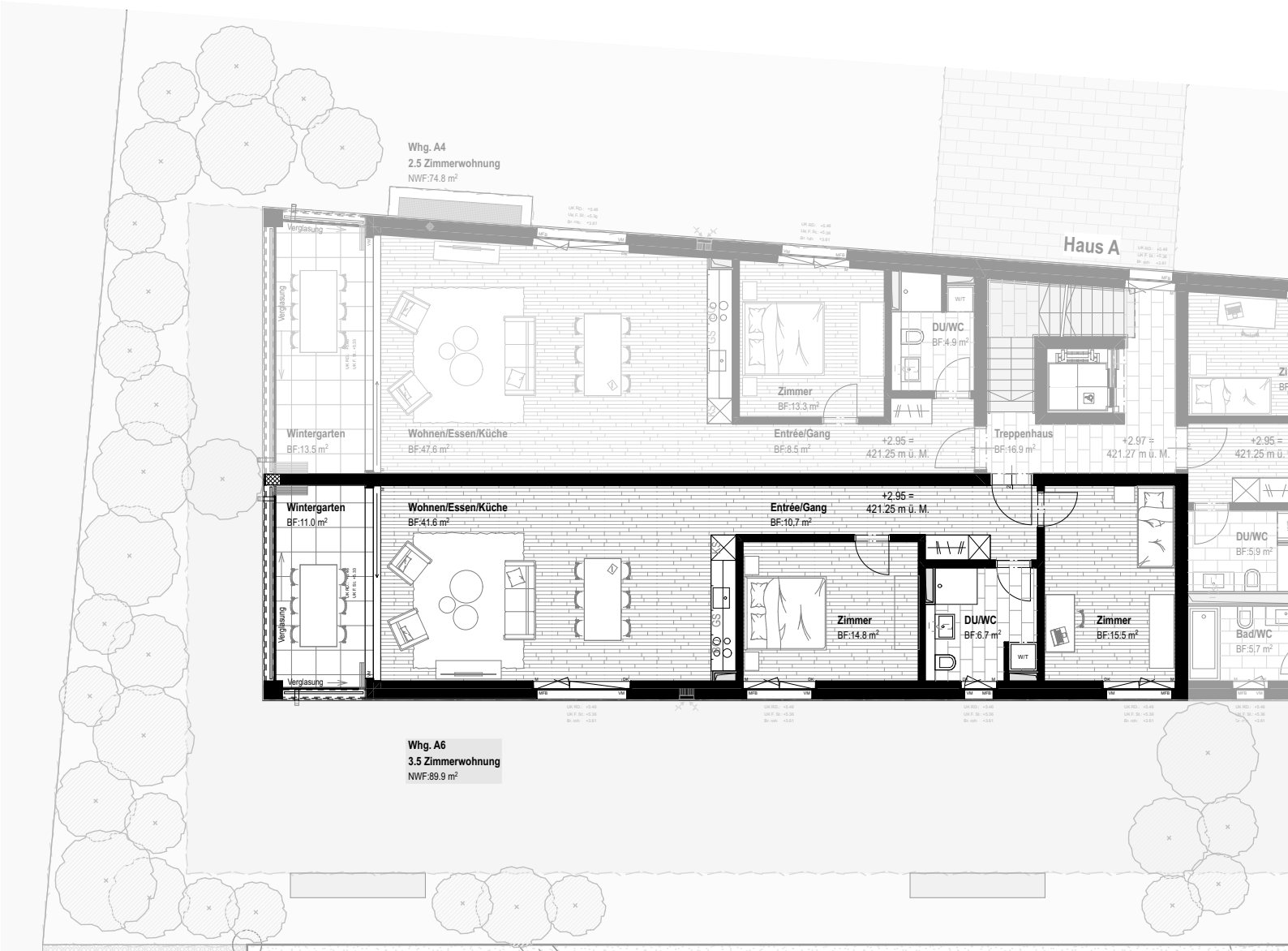
Wohnung A6

Diese Wohnung ist bereits
VERMIETET

Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	1. Obergeschoss	
Zimmer:	3½-Zimmer	
Wohnfläche:	89.9 m²	
Wintergarten:	11.0 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	-
Nebenkosten:	CHF	-
Miete:	**CHF**	**-**

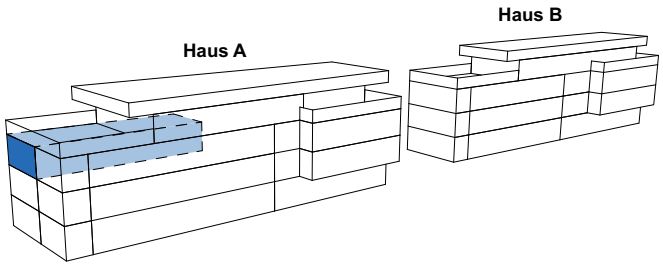


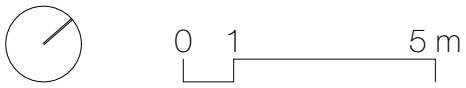




Wohnung A7

Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	2. Obergeschoss	
Zimmer:	2½-Zimmer	
Wohnfläche:	74.8 m²	
Wintergarten:	13.5 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	2'950
Nebenkosten:	CHF	224
Miete:	**CHF**	**3'174**



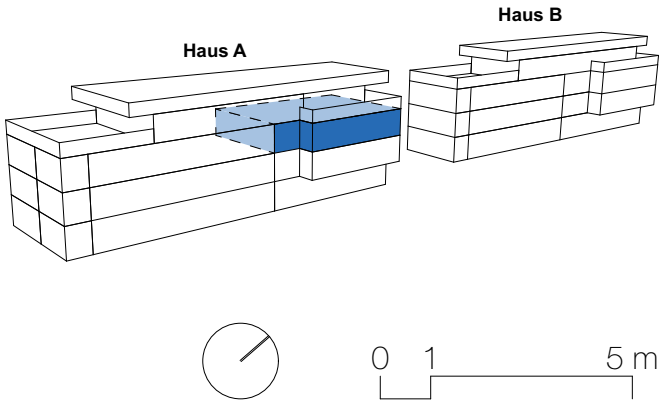




Wohnung A8

Wohnungstyp: Geschosswohnung
Geschoss: 2. Obergeschoss
Zimmer: 5½-Zimmer
Wohnfläche: 130.2 m²
Wintergarten: 21.5 m²
Raumhöhe: 2.50 m

Nettomiete:	CHF	4'510
Nebenkosten:	CHF	391
Miete:	**CHF**	**4'901**

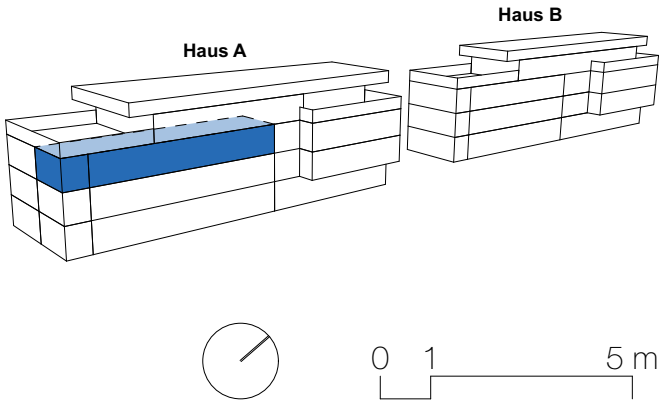


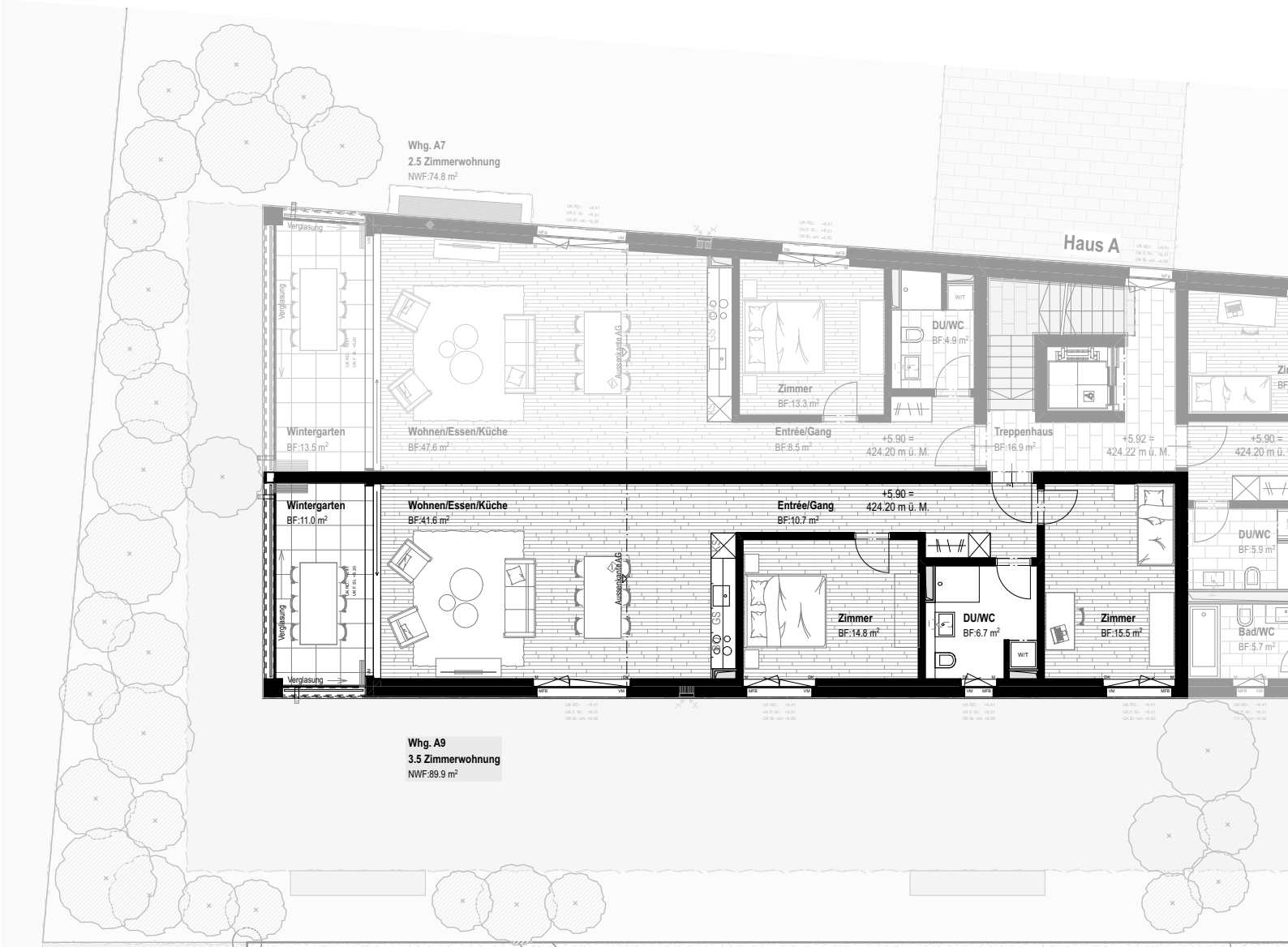


Wohnung A9

Diese Wohnung ist bereits
VERMIETET

Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	2. Obergeschoss	
Zimmer:	3½-Zimmer	
Wohnfläche:	89.9 m²	
Wintergarten:	11.0 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	-
Nebenkosten:	CHF	-
Miete:	**CHF**	**-**

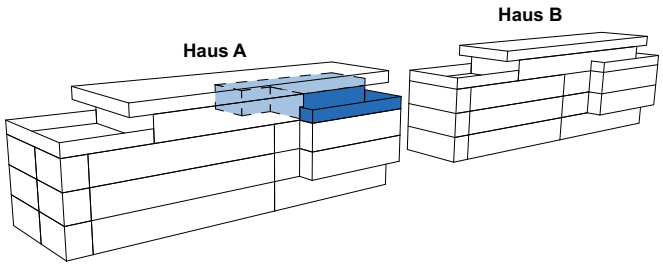


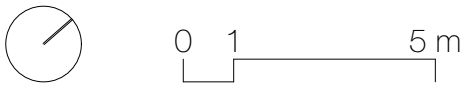


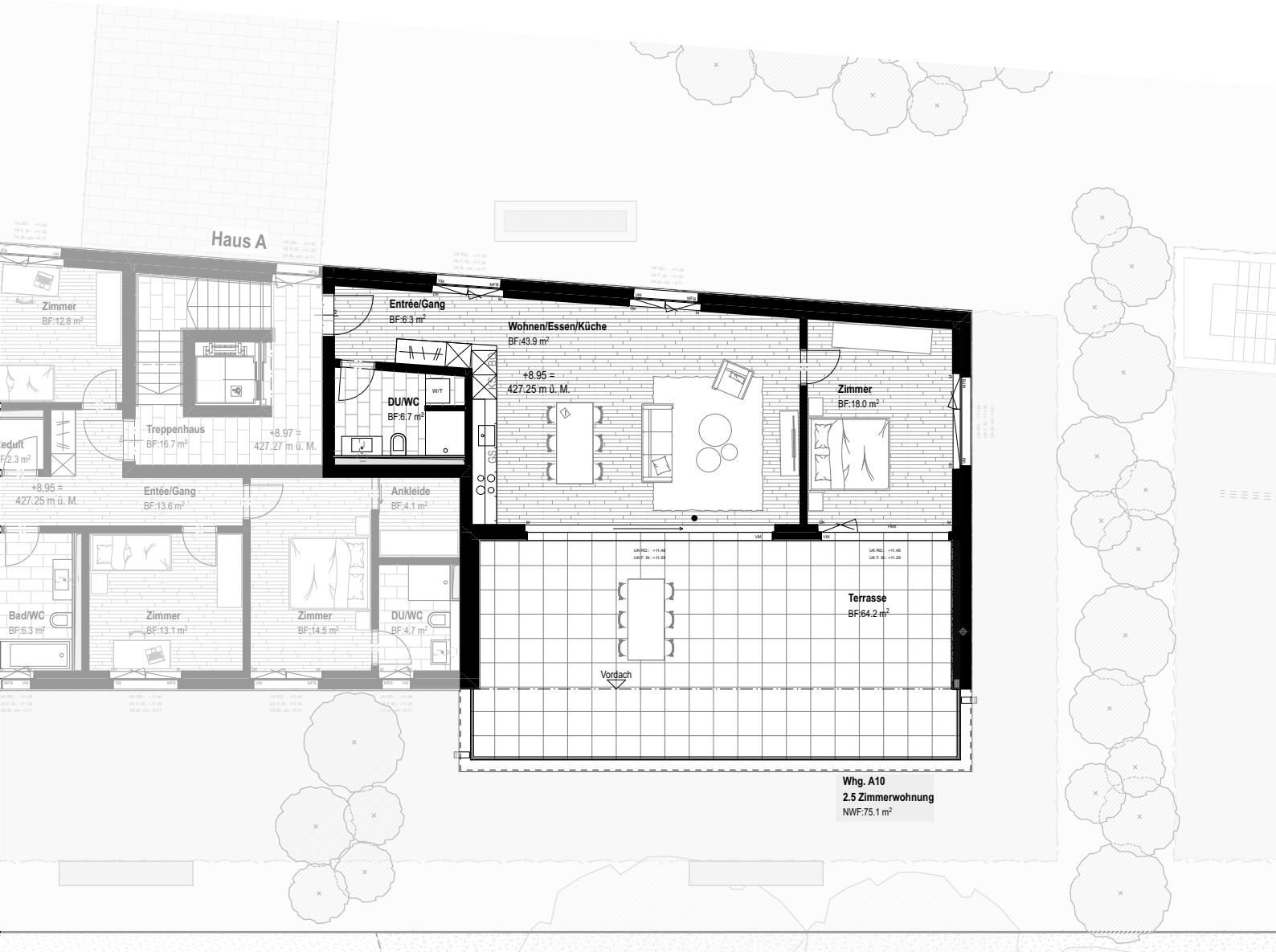
Wohnung A10

Diese Wohnung ist bereits
VERMIETET

Wohnungstyp:	Attikawohnung	
Geschoss:	Attikageschoss	
Zimmer:	2½-Zimmer	
Wohnfläche:	75.1 m²	
Terrasse:	64.2 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	-
Nebenkosten:	CHF	-
Miete:	**CHF**	**-**

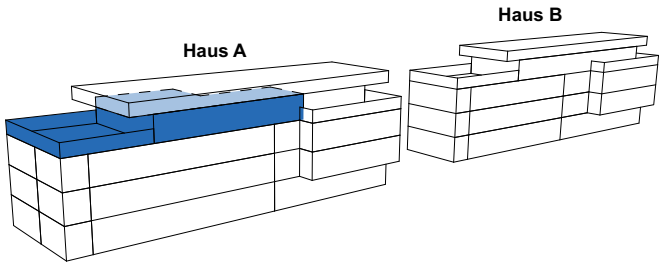


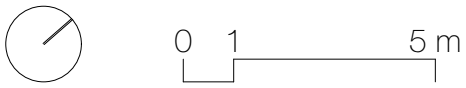




Wohnung A11

Wohnungstyp:	Attikawohnung	
Geschoss:	Attikageschoss	
Zimmer:	4½-Zimmer	
Wohnfläche:	115.7 m²	
Terrasse:	93.3 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	4'550
Nebenkosten:	CHF	347
Miete:	**CHF**	**4'897**





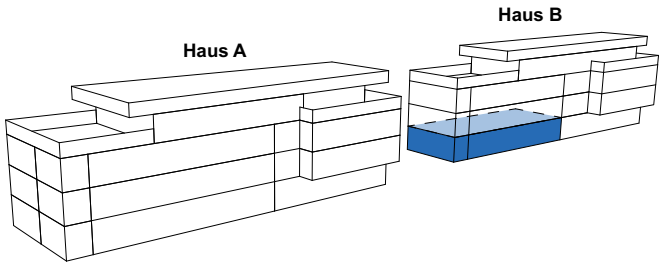


Wohnung B1

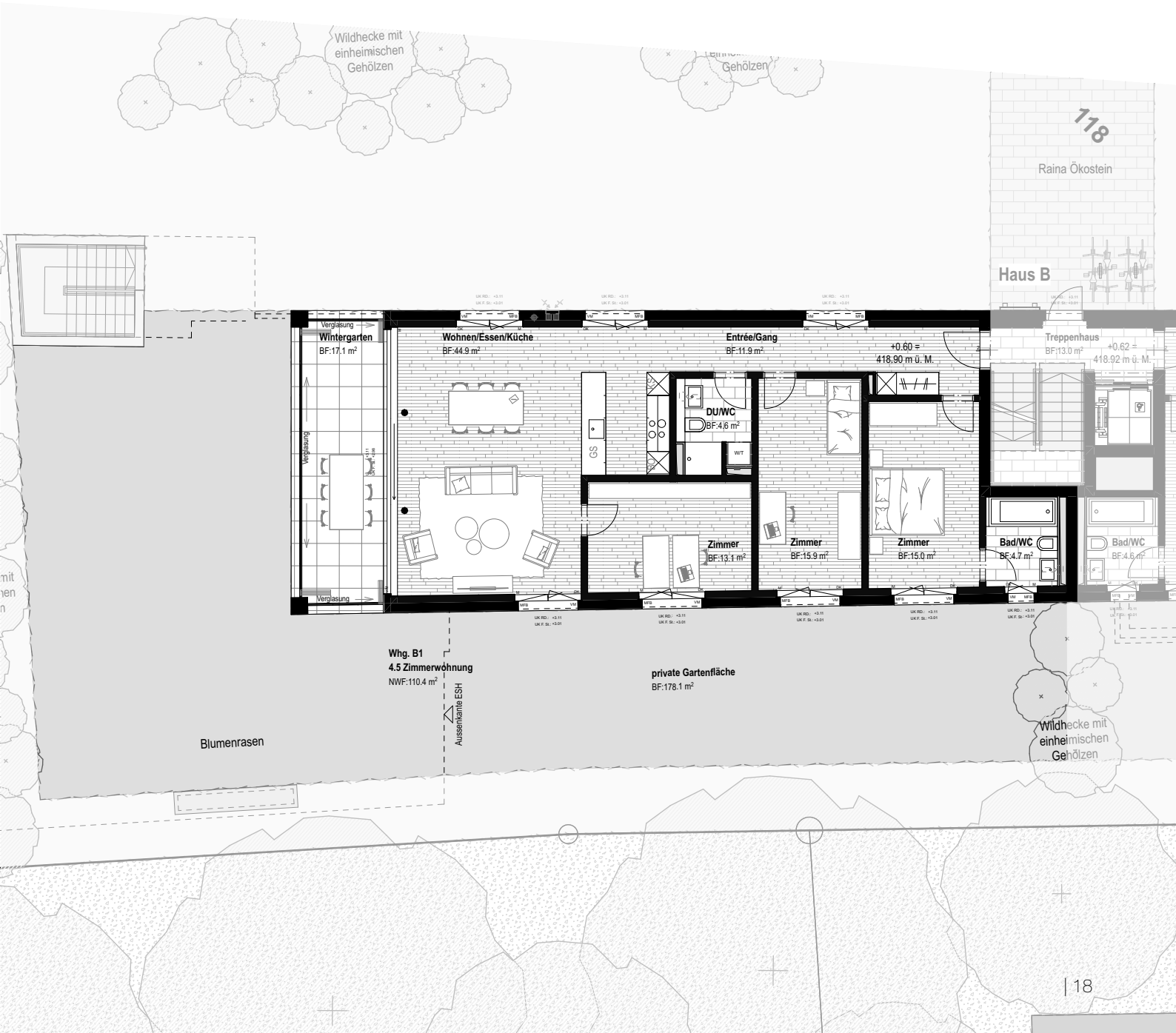
Diese Wohnung ist bereits
RESERVIERT

Wohnungstyp:	Gartenwohnung
Geschoss:	Erdgeschoss
Zimmer:	4½-Zimmer
Wohnfläche:	110.4 m²
Wintergarten:	17.1 m²
Privater Garten:	178.1 m²
Raumhöhe:	2.50 m

Nettomiete:	CHF	4'150
Nebenkosten:	CHF	331
Miete:	**CHF**	**4'481**



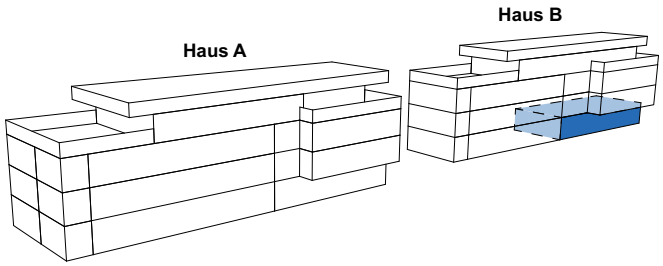
0 1 5 m

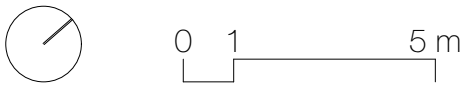


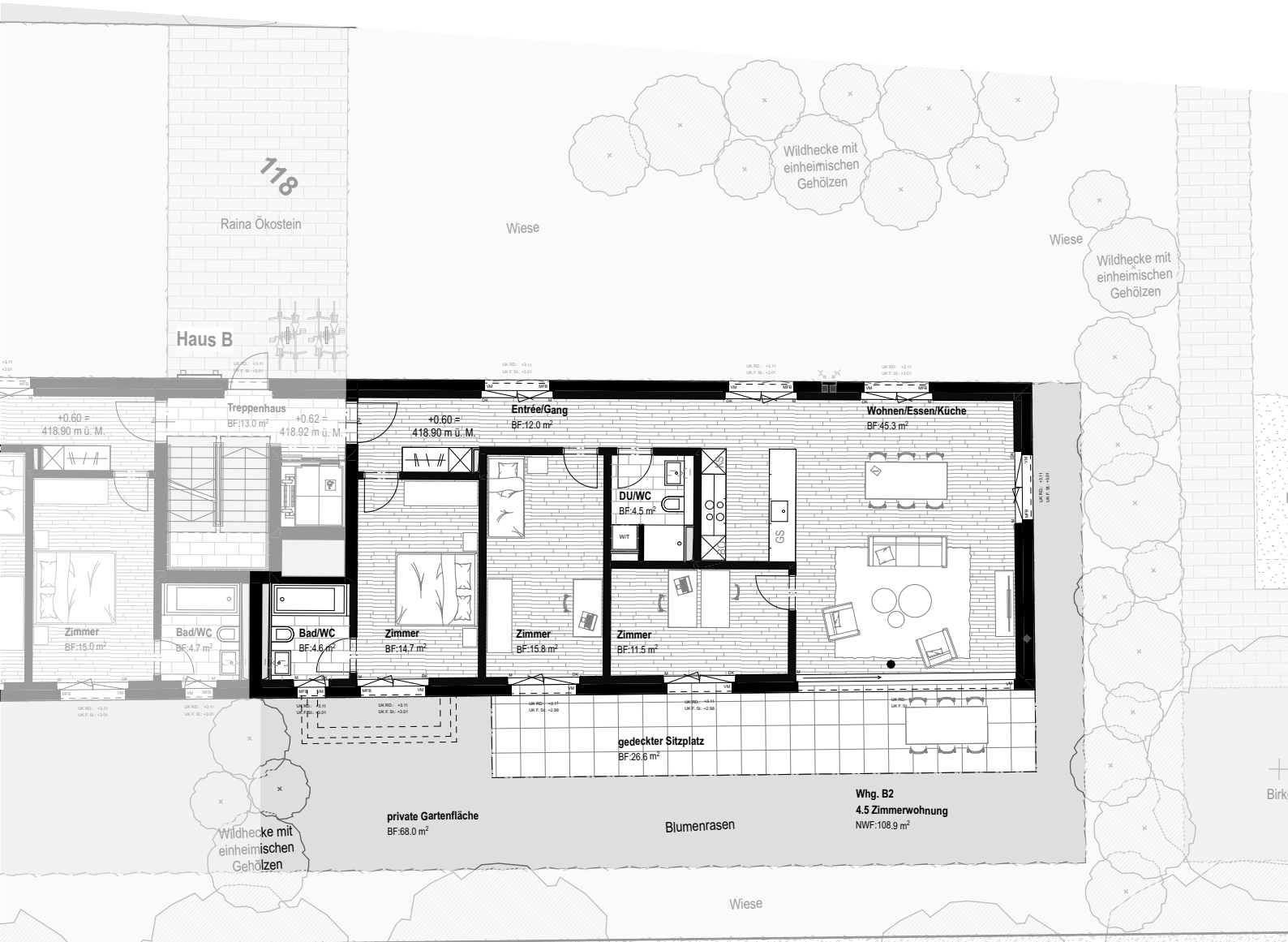
Wohnung B2

Diese Wohnung ist bereits
VERMIETET

Wohnungstyp:	Gartenwohnung	
Geschoss:	Erdgeschoss	
Zimmer:	4½-Zimmer	
Wohnfläche:	108.9 m²	
Sitzplatz:	26.6 m²	
Privater Garten:	68.0 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	-
Nebenkosten:	CHF	-
Miete:	**CHF**	**-**

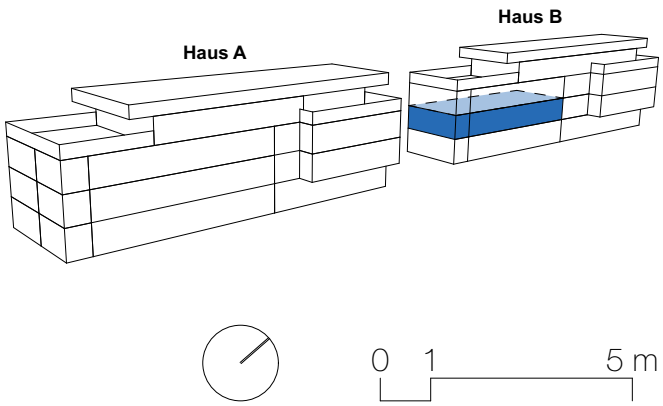






Wohnung B3

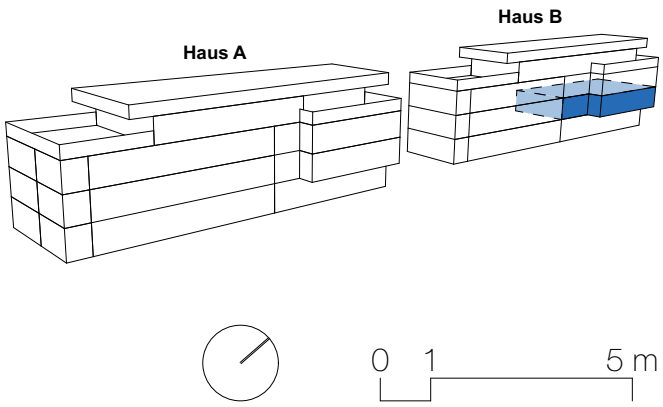
Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	1. Obergeschoss	
Zimmer:	4½-Zimmer	
Wohnfläche:	110.4 m²	
Wintergarten:	17.1 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	3'910
Nebenkosten:	CHF	331
Miete:	**CHF**	**4'241**

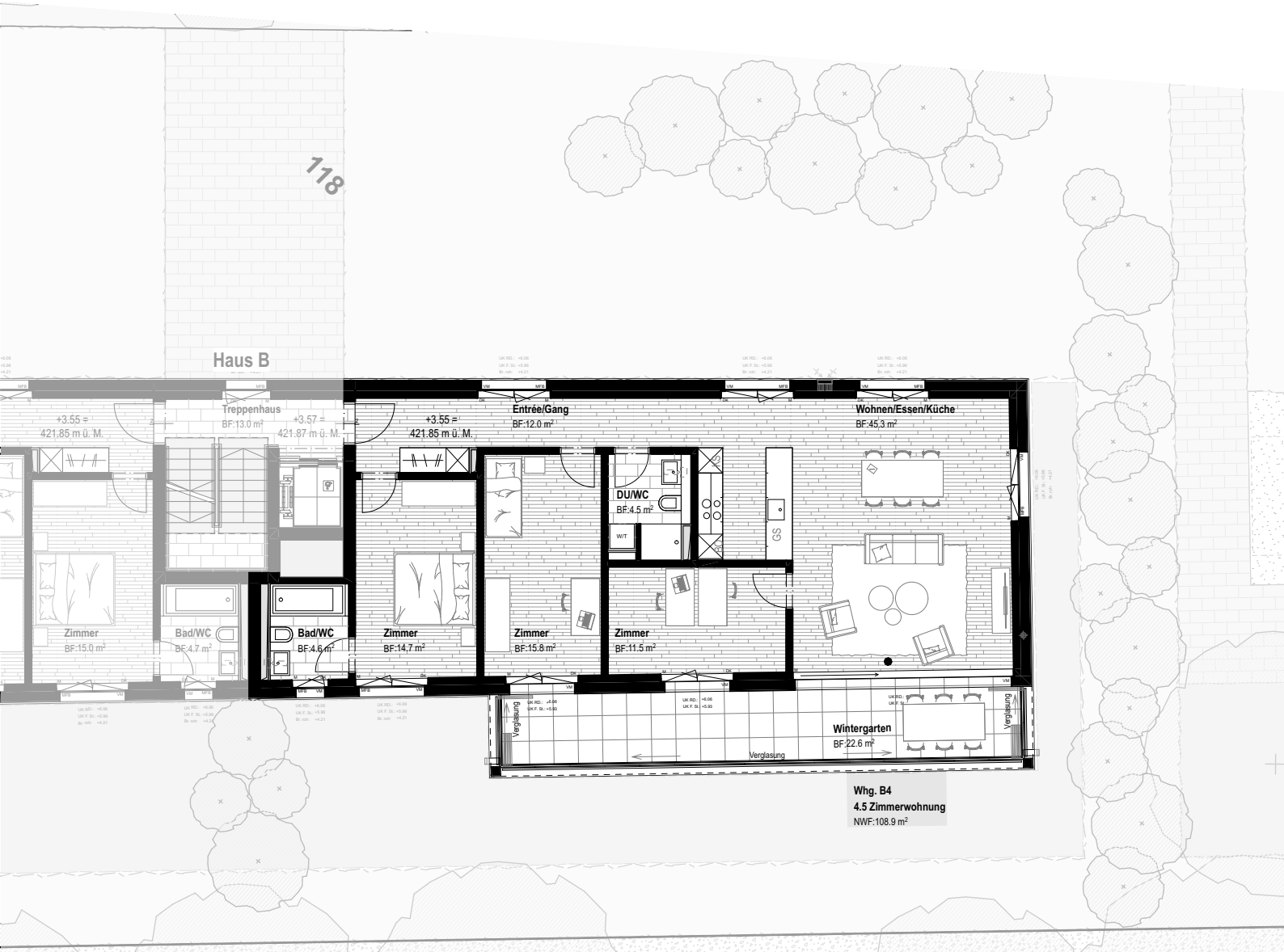




Wohnung B4

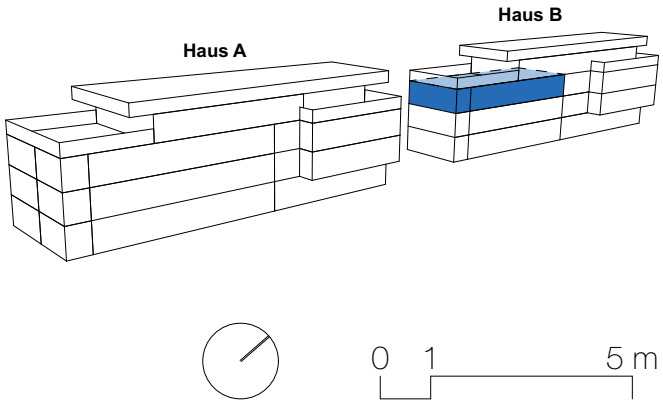
Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	1. Obergeschoss	
Zimmer:	4½-Zimmer	
Wohnfläche:	108.9 m²	
Wintergarten:	22.6 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	3'850
Nebenkosten:	CHF	327
Miete:	**CHF**	**4'177**

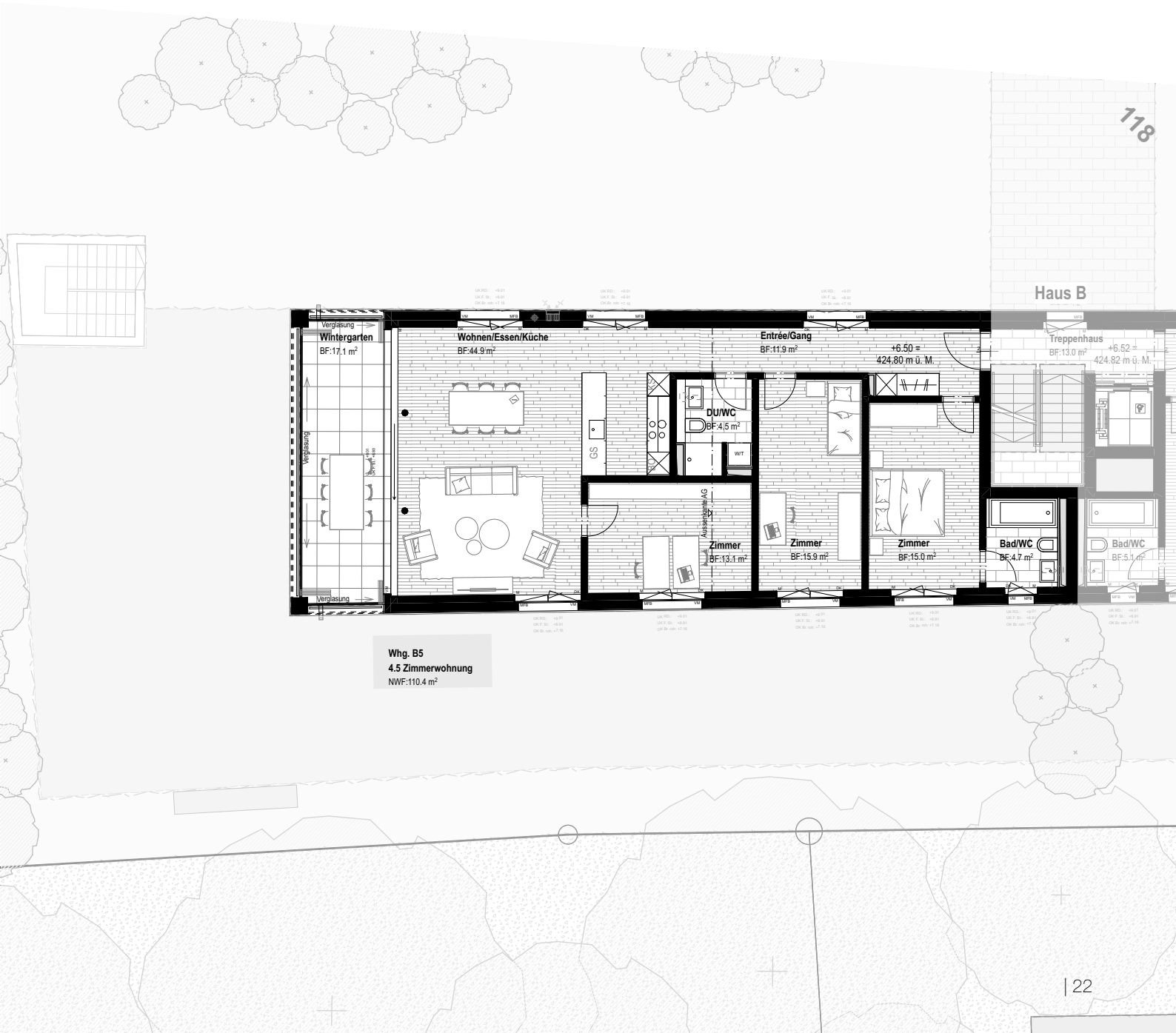




Wohnung B5

Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	2. Obergeschoss	
Zimmer:	4½-Zimmer	
Wohnfläche:	110.4 m²	
Wintergarten:	17.1 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	3'990
Nebenkosten:	CHF	331
Miete:	**CHF**	**4'321**

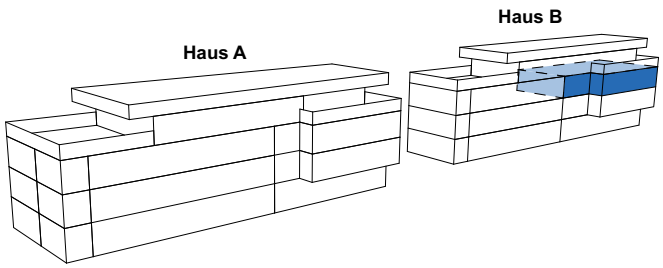


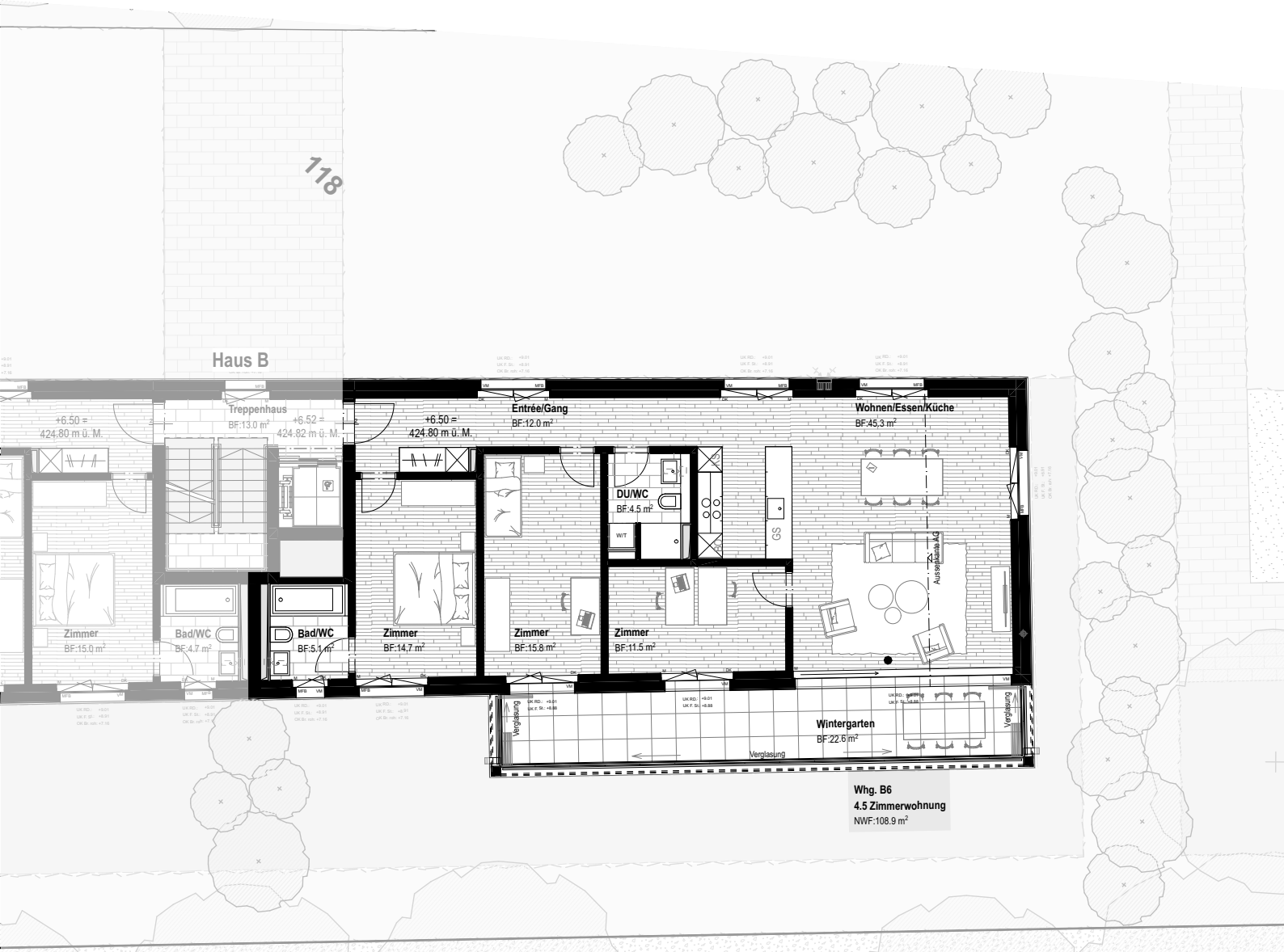


Whg. B5
4.5 Zimmerwohnung
NWF:110.4 m²

Wohnung B6

Wohnungstyp:	Geschosswohnung	
Geschoss:	2. Obergeschoss	
Zimmer:	4½-Zimmer	
Wohnfläche:	108.9 m²	
Wintergarten:	22.6 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	3'900
Nebenkosten:	CHF	327
Miete:	**CHF**	**4'227**

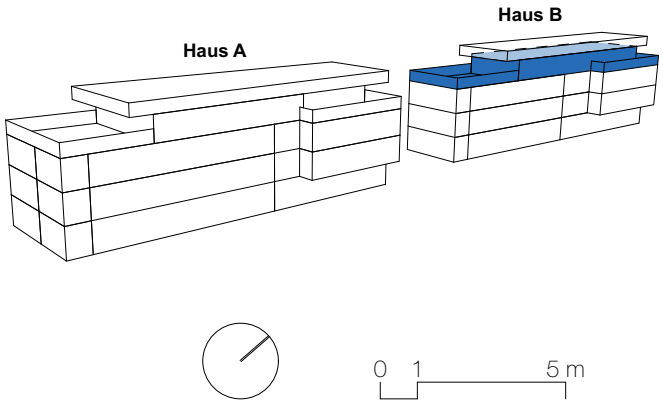


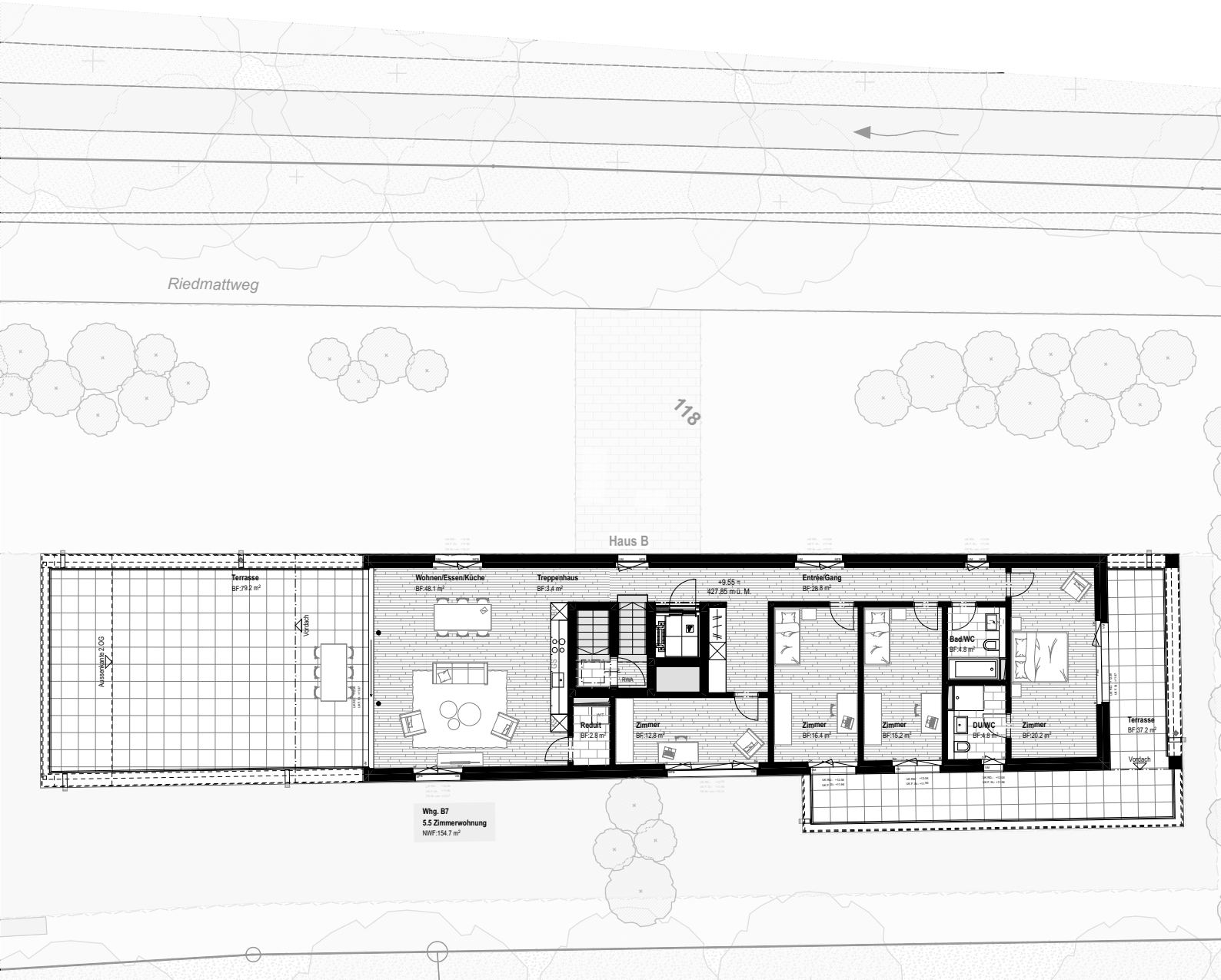


0 1 5 m

Wohnung B7

Wohnungstyp:	Attikawohnung	
Geschoss:	Attikageschoss	
Zimmer:	5½-Zimmer	
Wohnfläche:	154.7 m²	
Terrasse 1:	79.2 m²	
Terrasse 2:	37.2 m²	
Raumhöhe:	2.50 m	
Nettomiete:	CHF	5'690
Nebenkosten:	CHF	464
Miete:	**CHF**	**6'154**



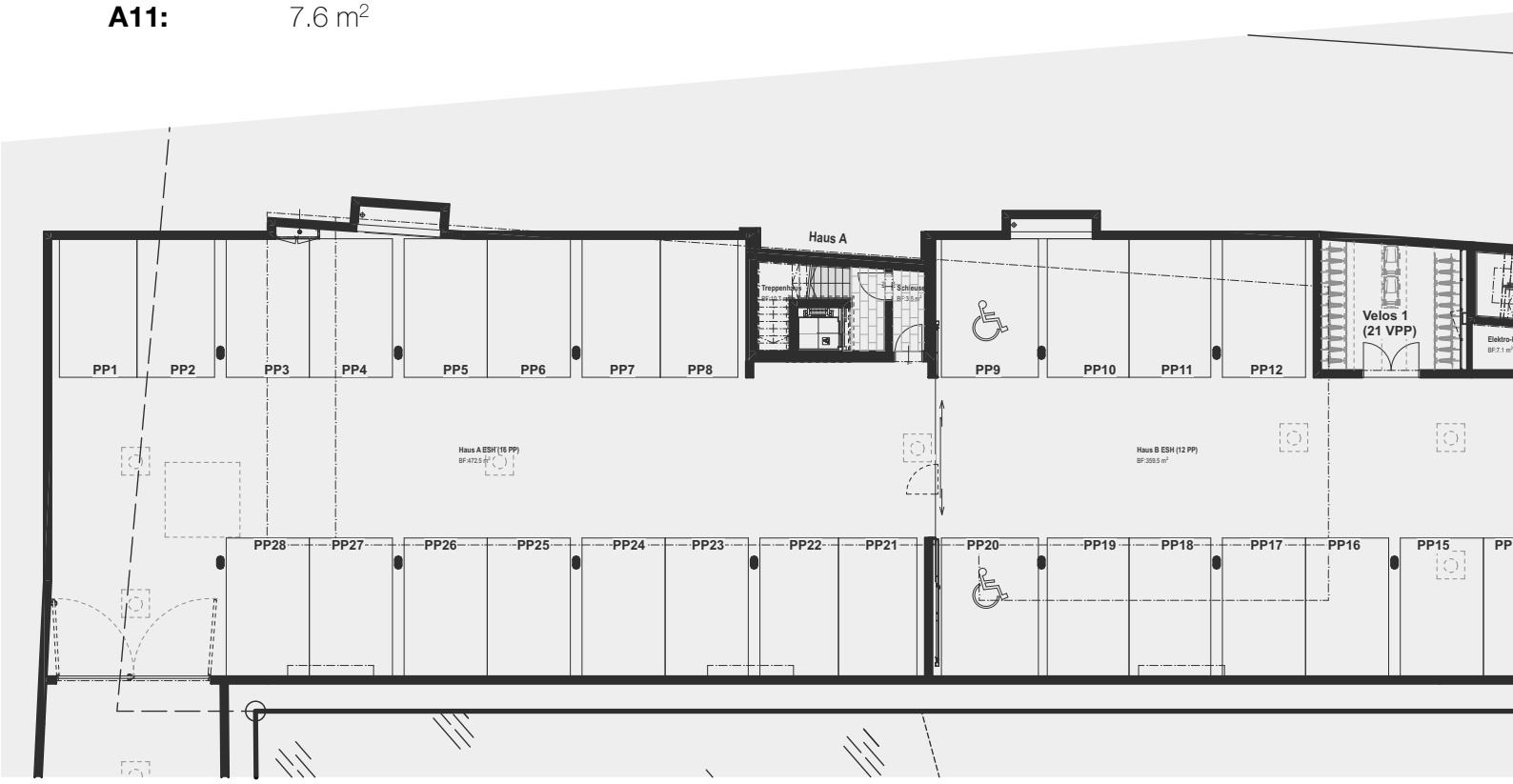


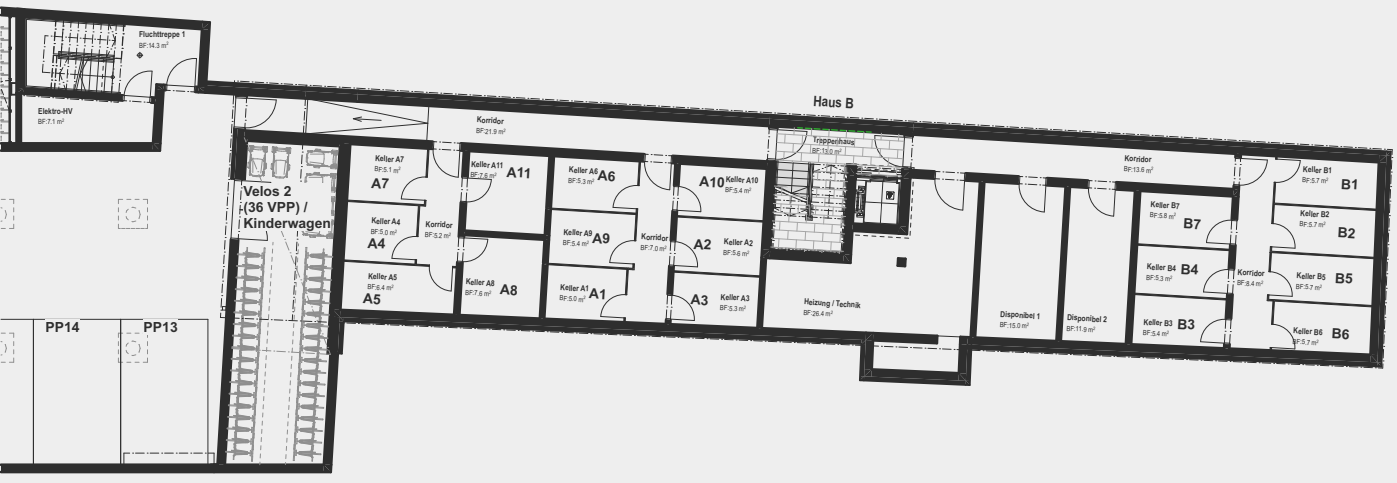
Untergeschoss

Kellergrössen:

A1:	5.0 m²	**B1:**	5.7 m²	**Einstellhalle:**	28 Parkplätze
A2:	5.6 m²	**B2:**	5.7 m²		
A3:	5.3 m²	**B3:**	5.4 m²	**Veloraum 1:**	21 Veloabstellplätze
A4:	5.0 m²	**B4:**	5.3 m²	**Veloraum 2:**	36 Veloabstellplätze
A5:	6.4 m²	**B5:**	5.7 m²		
A6:	5.3 m²	**B6:**	5.7 m²		
A7:	5.1 m²	**B7:**	5.8 m²		
A8:	7.6 m²				
A9:	5.4 m²	**Disponibel 1:**	15.0 m²		
A10:	5.4 m²	**Disponibel 2:**	11.9 m²		
A11:	7.6 m²				

0 1 10 m

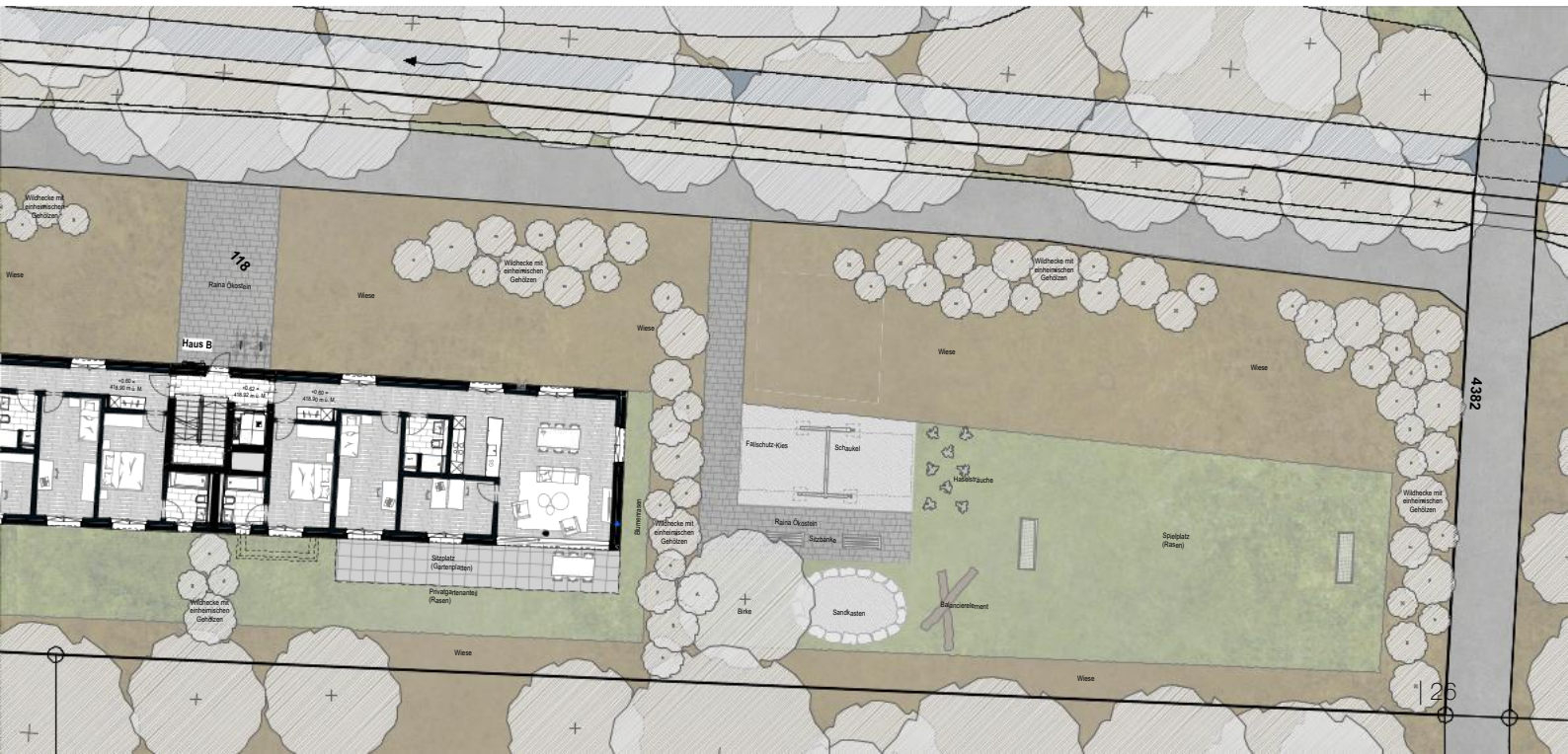




Erdgeschoss mit Umgebung

0 5 10 m





Kurzbaubeschrieb

Rohbau
Massivbauweise / Wohnungstrennwände, Geschossdecken, Flachdach und Treppenhaus aus Beton / Aussenwände und Innenwände aus Backstein oder Beton

Raumhöhe
Fertige Raumhöhe von ca. 2.50m

Fassade
Verputzte und gestrichene Aussenwärmedämmung mit 24cm Dämmstärke

Fenster
Holz- Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung / innen weiss gestrichen, aussen Metall einbrennlackiert / Hebeschiebetüre bei Balkone, Terrassen

Sonnenschutz
Elektrisch gesteuerte Senkrechtmarkisen bei allen Fenstern und Loggien / Knickarmmarkisen südseitig bei Wohnungen A11 und B07

Windschutzverglasung
Windschutzverglasungen (unbeheizter Wintergarten) bei Balkone, Sitzplätze in folgenden Wohnungen: A01, A03, A04, A05, A06, A07, A08, A09, B01, B03, B04, B05 und B06

Dach / Terrassen
Hauptdach extensiv begrünt resp. mit Kieseindeckung unter PV-Anlage

Aufzug
Personenaufzug ab Untergeschoss bis zum Attikageschoss, mit direktem Zugang zur Attikawohnung B07 im Haus B / Kabinengrösse 1.10m x 1.40m / Traglast: 630kg

Nebenräume
Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Steckdose / Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen im Untergeschoss / 2 zumietbare Disponibel-Räume

Küchen
Geräte von V-Zug / Combisteamer, Geschirrspüler, Induktionskochfeld / Umluft-Dampfabzug mit Aktiv-Kohlefilter / Keramik-Abdeckung

Schrankeinbauten
Ein Garderobenschrank pro Wohnung

Sanitär
Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen V-Zug-Waschturm innerhalb der Wohnung / Jeder Waschtisch mit Unterbaumöbel / Duschen schwellenlos zugänglich / Regenbrause in Hauptnasszellen der Attikawohnungen / Privater Wasseranschluss auf Terrassen, Balkone

Heizung
Wärmegewinnung mittels Wärmepumpe und Energiepfähle / Verteilung über Bodenheizung

Kurzbaubeschrieb

Kühlung
Bodenheizung mit Freecooling-Funktion

Lüftung
Mechanische Abluft in Nasszellen / Zuluftöffnungen mit Unterdruckklappen an Fassade für nachströmende Frischluft

Elektro
2 Universalsteckdosen pro Wohnzimmer / Einbauspots in Küche, Korridor und Nasszellen / Photovoltaikanlage / Flachband in Einstellhalle für Ausbau Elektromobilität

Bodenbeläge
Wohnräume und Zimmer: Vinyldielen in Eichenoptik
Nassräume, Réduit, Treppenhaus: Keramische Bodenplatten
Balkone und Terrassen: Keramische Platten
Keller- und Nebenräume: Zementüberzug gestrichen

Wandbeläge
Schlaf- und Wohnräume: Abrieb, weiss gestrichen
Nassräume: Keramische Platten und Abrieb

Deckenbelag
Alle Decken mit Weissputz, weiss gestrichen

Autoeinstellplätze
Sammelgarage im Untergeschoss mit 28 Parkplätze / davon 2 behindertengerechte Parkplätze / Parkplatz-Zuteilung durch Verwaltung

Umgebung
Grosser Spielplatz mit -wiese für Bewohnerinnen und Bewohner / Privatgartenanteil: Rasen / Wiese mit Wildhecken / neuer Unterflurcontainer auf Areal

Kontakt

Bauherr
Gygli Trading AG
Chamerstrasse 174
6300 Zug

Architekt
Della Casa Group AG
Rothusstrasse 21
6331 Hünenberg

Vermietung
Gygli Trading AG
Chamerstrasse 172
6300 Zug

V06 // 20.11.2026



Ihre Ansprechperson
Dany Gygli

www.gygli.com
info@gygli.com
041 748 22 44

