



Immobilienverkauf.ch.ch

Baulandparzelle mit Entwicklungspotential an bester Lage.

Rütimattstrasse

6295 Mosen (6285 Hitzkirch)



Antonia Brücker, Gölpf 2, 6283 Baldegg
Mobile: 076 340 23 89, Mail: ab.immobilienvverkauf@gmail.com

Wunderbare Sicht auf die Alpenkette. Angrenzend Landwirtschaftszone, ruhig gelegen.



Die entstehenden Wohneinheiten haben je nach Stockwerk schöne Sicht auf den Hallwilersee.



Antonia Brücker, Gölp 2, 6283 Baldegg
Mobile: 076 340 23 89, Mail: ab.immobilienvverkauf@gmail.com

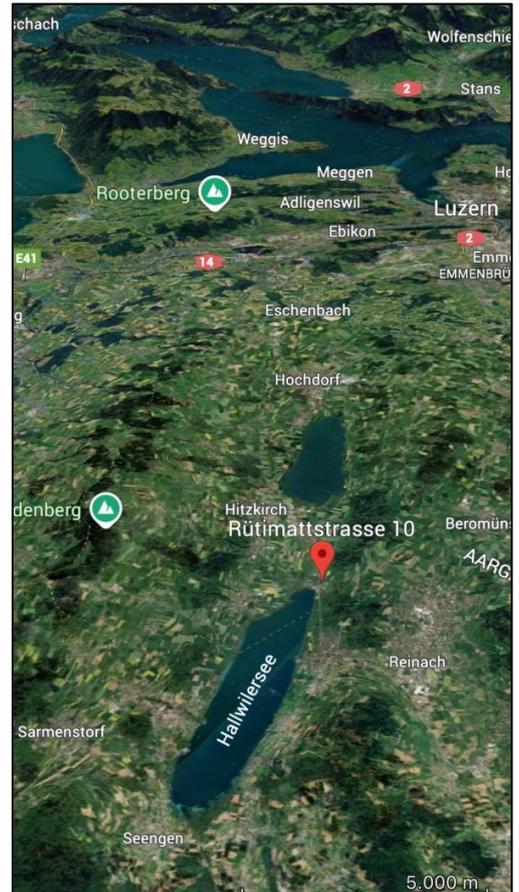
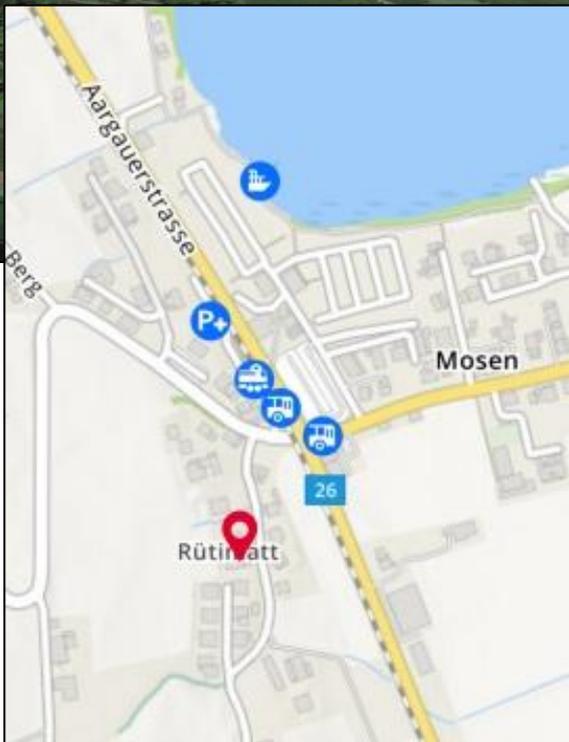
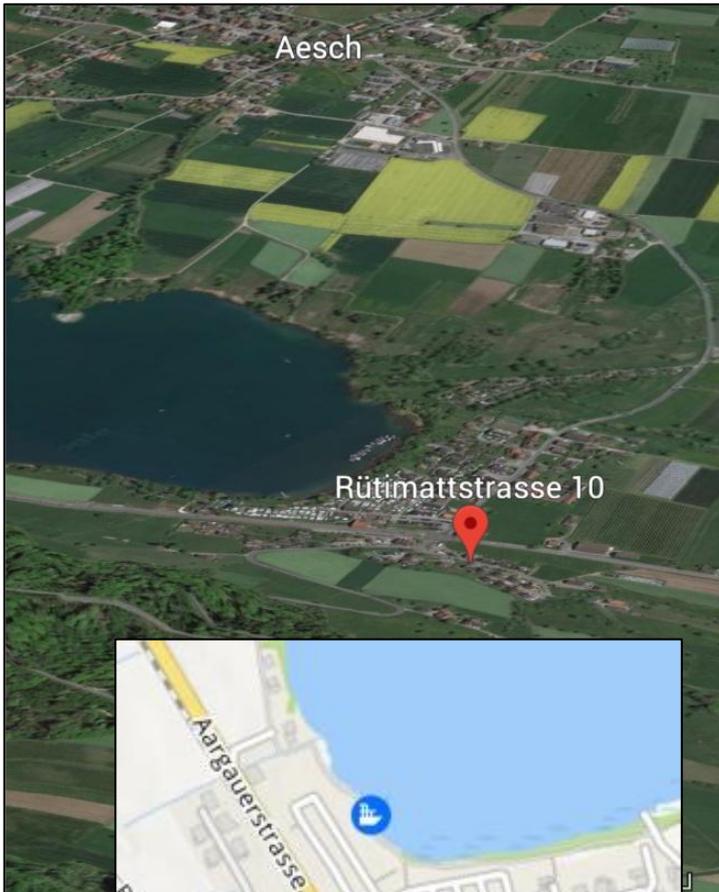
Lage

Das Baugrundstück befindet sich zentral gelegen. Luzern oder Aarau erreichen Sie in rund 30 Autominuten.

Nur wenige Schritte vom Bauplatz entfernt befindet sich der Bahnhof Mosen, sowie die Bushaltestation Mosen Bahnhof und Mosen Campingplatz.

Die Schiffstation Mosen ist ebenfalls in geringer Gehdistanz zu erreichen.

Im nahe gelegenen Hitzkirch befinden sich Post, Banken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.



Die beiden Parzellen Nr.64 und Nr.65

KANTON LUZERN

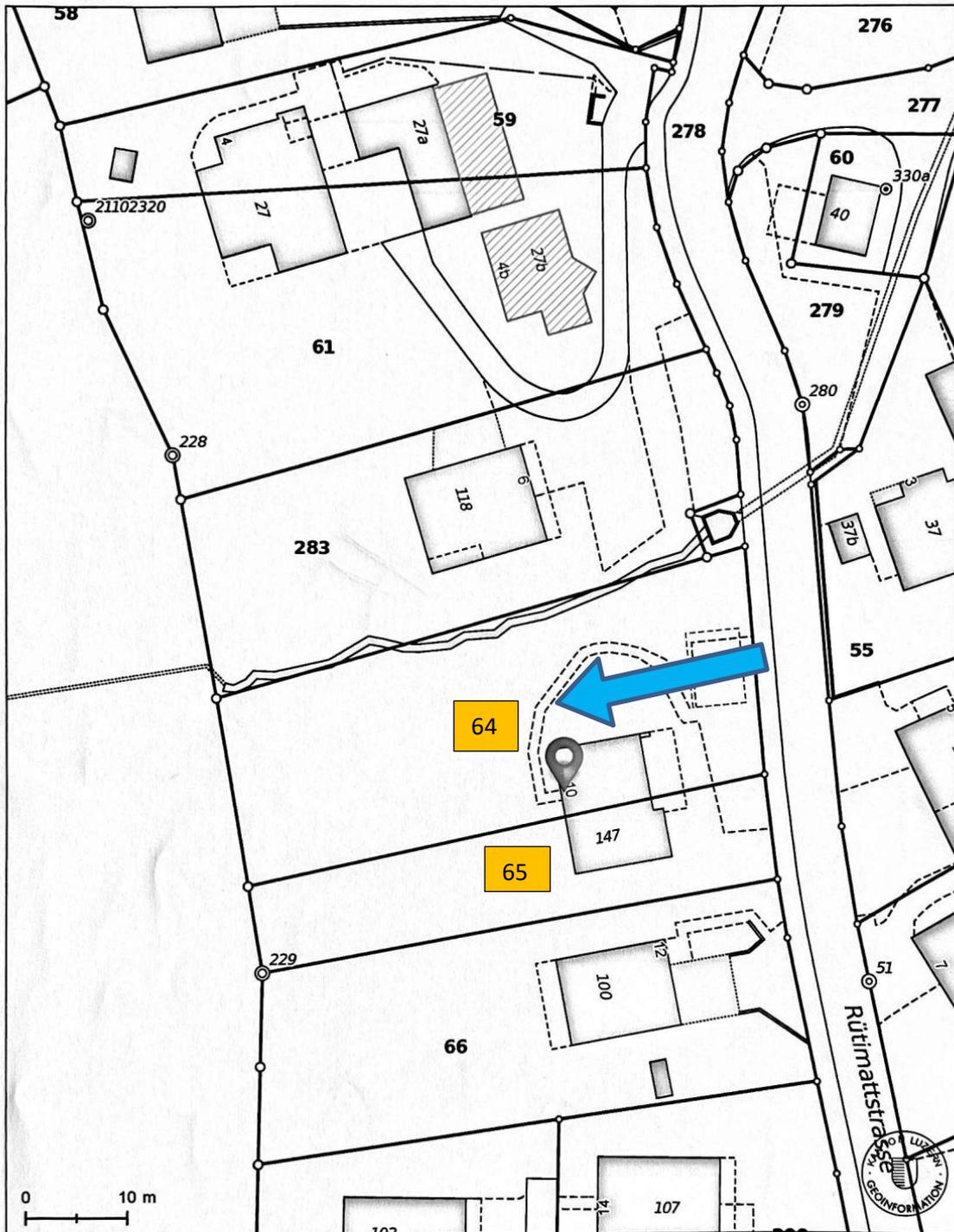
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft

Objektinformationen

Grundbuchplan (amtliche Vermessung)

27.05.2025

N
1:500



© Kanton Luzern

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Verbindlich sind einzig die von der zuständigen Stelle abgegebenen Pläne. Massstabsabweichungen in der Karte sind möglich.

Kartenzentrum: 2'659'443E 1'232'775N

Beschrieb

Parzellengrößen: Parzelle 64 1115m²

Parzelle 65 504 m²

Bauzone: Wohnzone C

Ausnutzungsziffer: 0,5

Das auf den Parzellen stehende Haus muss ausparzelliert werden. Die Zufahrt zu den entstehenden Wohneinheiten muss von unten her gemacht werden. Die jetzigen Grundeigentümer geben die erforderlichen Wegrechte. (blauer Pfeil !). Beachtet werden muss der Bachabstand.

3.2 Zonenvorschriften

3.2.1 Bauzonen

Art. 10 Baumasse

- 1 Für die Bauzonen gelten folgende Masse und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) des Bundes vom 15. Dezember 1986:

| Bauzone | Signatur | Ausnutzungsziffer ¹ | Fassadenhöhe lalseitig | Gesamthöhe | Grenzabstand | Empfindlichkeits- stufe gemäss LSV | Zonen- vorschriften | |
|------------------------------|----------|-------------------------------------|---------------------------|------------|--------------|---------------------------------------|------------------------|---------|
| Kernzone Hitzkirch | KH | - | - | E | E | III | Art. 11 | |
| Kernzone Richensee | KR | - | - | E | E | III | Art. 12 | |
| Kernzone Färndle | KF | Gemäss Bestand bzw. Gestaltungsplan | | | | | II | Art. 13 |
| Kernweiterungszone Hitzkirch | KEH | - | - | E | E | III | Art. 14 | |
| Dorfzone | D | - | - | E | E | III | Art. 15 | |
| Wohnzone A | WA | 1.0 | - | 17.5 m | 8.0 m | II | Art. 16 | |
| Wohnzone B | WB | 0.7 | - | 14.0 m | 5.0 m | II | Art. 16 | |
| Wohnzone C | WC | 0.5 | - | 11.5 m | 5.0 m | II | Art. 16 | |
| Wohnzone D | WD | 0.4 | 9.0 m | 10.5 m | 4.0 m | II | Art. 16 | |
| Wohn- und Arbeitszone 1 | WAR1 | 0.7 | - | 14.0 m | 5.0 m | III | Art. 17 | |
| Wohn- und Arbeitszone 2 | WAR2 | 0.6 | - | 11.5 m | 5.0 m | III | Art. 17 | |
| Arbeitszone 1 | AR1 | - | - | 14.0 m | 4.0 m | III | Art. 18 | |

Verkaufspreis pro m² CHF 800.-

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung.


www.Immobilienverkauf.ch.ch



Verkauf • Vermietung • Beratung • Kauf

Geschäftsführung ab.immobilienverkauf@gmail.com
Antonia Brücker Tel. +41 55 615 19 94
 Hauptstrasse 16, 6283 Baldegg Mobile +41 76 340 23 89

