



EXPOSÉ 2025

Schmittenhof 22 - 6142 Gettnau LU

Modernes Wohnen in der Natur – Premium-Wohnung im Steuerparadies Gettnau

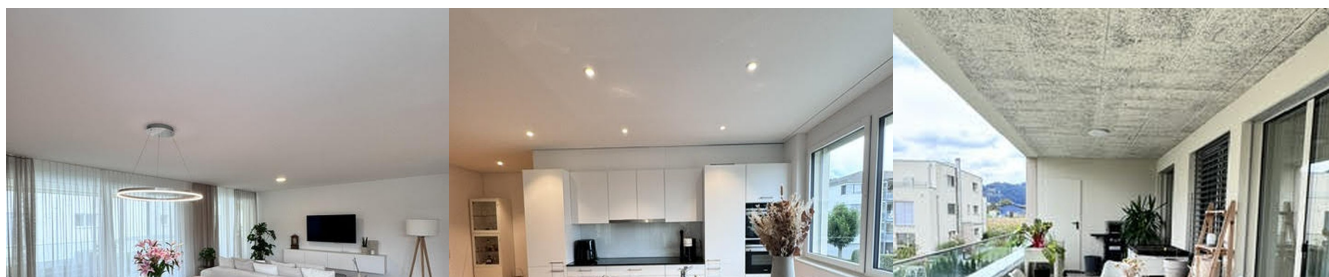


Exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG – Neubau 2021 mit Premiumausstattung

Diese aussergewöhnliche Wohnung im Schmittenhof 22 in Gettnau verbindet höchsten Wohnkomfort mit einer traumhaften Naturlage. Auf 122 m² Wohnfläche (4.5 Zimmer, 1. Obergeschoss) bietet sie geölten Eichenparkett, eine exklusive Küche mit Kochinsel und Combiteamer, zwei hochwertige Badezimmer, einen grossen Balkon sowie eine eigene Ankleide. Dazu zwei Garagenplätze, ein Kellerabteil und Lift. Der Bahnhof Gettnau ist in nur 5 Gehminuten erreichbar – ideale Lage für Pendler nach Luzern.

ECKDATEN

Adresse	Schmittenhof 22, 6142 Gettnau LU	Zimmer	4.5 Zimmer · 122 m ² Wohnfläche
Baujahr	2021 · Neubau (5 MFH)	Etage	1. Obergeschoss mit Lift
Heizung	Grundwasser-Wärmepumpe	Parking	2 Garagenplätze + Besucherparkplätze
Keller	Eigenes Kellerabteil vorhanden	Steuerstandort	Gettnau – sehr attraktiver Steuerfuss im Kanton LU



Wohnbereich · Küche mit Kochinsel · Grosszügiger Balkon

WOHNEN & KÜCHE



Ess- & Wohnbereich mit Eichenparkett



Wohnbereich mit grosszügigen Fenstern



Küche mit Kochinsel, Backofen & Combisteamer



Eingangsbereich mit integrierten Einbauschränken

BADEZIMMER & SCHLAFBEREICH



Vollbad mit Badewanne & Doppellavabo



Duschbad – modern & stilvoll



Schlafzimmer hell & ruhig

ANKLEIDE · BÜRO · BALKON & REDUIT



Ankleide mit Ausblick ins Grüne



Büro/Zimmer mit Balkonzugang



Balkon – Lounge mit Weitsicht



AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- Geölter Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Hochwertige Küche mit Kochinsel & Combisteamer
- Zwei stilvolle Badezimmer (Wanne + Dusche)
- Grosse Ankleide mit Panoramafenster
- 2 Garagenplätze + Besucherparkplätze
- Eigenes Kellerabteil
- Grosser Balkon mit Reduit (Stauraum)
- Ausgebauter Hauswirtschaftsraum
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Mückengitter an allen Fenstern
- Lift ins 1. OG
- Grundwasser-Wärmepumpe (ökologisch & günstig)

LAGE & GEMEINDE GETTNAU

Gettnau ist eine idyllische Gemeinde im Wahlkreis Willisau des Kantons Luzern mit rund 1.800 Einwohnern. Eingebettet in die hügelige Landschaft des Luzerner Hinterlands, bietet Gettnau eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit allen Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen Gemeinde. Das Dorf ist bekannt für seinen hohen Freizeitwert, gepflegte Infrastruktur und eine starke Dorfgemeinschaft.

Verkehr & Erreichbarkeit

Der Bahnhof Gettnau liegt nur 5 Gehminuten vom Objekt entfernt. Die S-Bahn-Linie S9 verbindet Gettnau direkt mit Luzern (ca. 25 Min.) und Willisau. Die Autobahn A2 (Autobahn Luzern–Bern) ist via Anschluss Dagmersellen in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler in die Kantonshauptstadt Luzern oder nach Zürich (ca. 60 Min.).

Infrastruktur & Lebensqualität

Gettnau bietet alles für den täglichen Bedarf: Restaurant, Einkaufsmöglichkeiten und eine Poststelle sind im Dorf vorhanden. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Das weitläufige Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür lädt zu Spaziergängen, Joggen und Velofahren ein. Das Pilatus-Gebiet und der Sempachersee sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten weitere Freizeitoptionen für jede Jahreszeit.

STEUERPARADIES GETTNAU

Gettnau – einer der attraktivsten Steuerstandorte im Kanton Luzern

Gettnau besticht mit einem im kantonalen Vergleich sehr tiefen Steuerfuss. Im Kanton Luzern, der schweizweit zu den steuerlich attraktiven Kantonen zählt, gehört Gettnau zu den Gemeinden mit besonders günstigen Steuerbedingungen. Steuerpflichtige sparen im Vergleich zur Stadt Luzern oder zum Kanton Zürich mehrere tausend Franken pro Jahr – ein gewichtiger Vorteil für Familien, Unternehmer und vermögende Privatpersonen.

Kanton	Luzern – steuerlich attraktiv im schweizweiten Vergleich	Steuerfuss	Tief – deutlich unter dem Kantonsschnitt
Vermögenssteuer	Günstig – vorteilhaft für Immobilieneigentümer	Vergleich	Erheblich günstiger als Luzern Stadt oder Kanton Zürich



EXPOSÉ 2025
Schmittenhof 22 · 6142 Gettnau · 4.5-Zimmer-Wohnung · 122 m²

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

Neubau 2021

Moderne Massivbauweise · 5 MFH · KfW-Energiestandard

Eichenparkett & Küche

Geölter Eichenparkett · Kochinsel · Combiteamer

Top Anbindung

Bahnhof 5 Min. · Luzern 25 Min. · A2-Autobahn nah

122 m² Premium

Grosszügig geschnittene 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG

Steuerstandort

Gettnau – tiefer Steuerfuss im attraktiven Kanton Luzern

2 Garagen + Keller

Zwei Garagenplätze · Kellerabteil · Lift · Besucherparkplätze



Gesamtansicht Überbauung Schmittenhof 22 · 6142 Gettnau LU



KONTAKT & BERATUNG

Real Estate Schweiz AG

www.realestateschweiz.com

Wir beraten Sie persönlich – diskret, kompetent und unverbindlich.

Disclaimer: Alle Angaben sind ohne Gewähr. Das Exposé dient ausschliesslich zur Information und stellt kein rechtverbindliches Angebot dar. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Real Estate Schweiz AG · 2025