

## WOHNUNG A1 41/2 Zimmer Gartenwohnung im Haus A

- PROJEKT** o Architektur mit hochwertiger Fassadengestaltung und zukunftsorientierter Minergie-P Bauweise
- LAGE** o Leicht erhöht, sehr ruhige und dennoch zentrale Wohnlage am Fusse des Rietenberges
- AUSRICHTUNG** o Süd - Südwestausrichtung der Gebäude mit viel Tageslicht und Abendsonne auf den Terrassen
- WOHNRAUM** o Familienfreundliche Grundrisse mit grossen Zimmern und variablem Wohnbereich
- AUSSENFLÄCHEN** o Stufenloser Zugang zur überdeckten Terrasse und/oder dem privaten Gartenanteil
- REDUIT** o Diese Wohnung verfügt über ein praktisches Innen- und Aussenreduit
- BUDGET:** o Grösszügige Käuferbudget für die individuelle Auswahl des Innenausbau (s. Baubeschrieb)

STANDARD	STANDARD + TECHNIK	ARCHITEKTUR + GESTALTUNG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung</li> <li>o Effiziente Erdsondenheizung mit Freecooling</li> <li>o Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung</li> <li>o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung</li> <li>o Wasserenthärtungsanlage</li> <li>o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Hochwertiges Ambiente durch Holzfassaden</li> <li>o Wohnen auf 121.60m2 Nettowohnfläche</li> <li>o Lichtdurchfluteter Wohn- Esszbereich auf 50m2</li> <li>o Traumküche mit Kochinsel Budget, CHF 27'065.--</li> <li>o Überdeckte Terrassen auf über 35m2</li> <li>o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard</li> </ul>

<b>FLÄCHEN SIA 416</b>	<b>Gesamtfläche (GF + ANF inkl. Keller im UG) der Wohnung</b>	<b>304.50 m2</b>
<i>GF / ANF</i>	Geschossfläche (GF) 149.80m2 (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche)	Aussennutzfläche (ANF) 145.00 m2

<b>FLÄCHEN STOWE</b>	<b>Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung = 145.00 m2</b>		
	Balkon oder Terrasse überdeckt = 35.20 m2	Aussenreduit 2.10 m2	Gartenanteil 107.70 m2

<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenflächen = 276.50m2</b>			
<i>NWF, NNF, ANF</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>Nettowohnfläche</b> <b>121.60 m2</b></li> <li>o Entrée 8.80 m2</li> <li>o Wohnen / Essen / Kochen 51.20 m2</li> <li>o Zimmer 1 - Masterbedroom 18.50 m2</li> <li>o DU / WC - Masterbad En Suite 5.80 m2</li> <li>o Zimmer 2 13.70 m2</li> <li>o Zimmer 3 13.90 m2</li> <li>o Bad 2 - DU / WC 6.10 m2</li> <li>o Waschen / Technik 3.60 m2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>Nebennutz- und Aussenflächen</b> <b>154.70 m2</b></li> <li>o Keller in UG 9.70 m2</li> <li>o Reduit EG Terrasse 2.10 m3</li> <li>o Terrasse gedeckt 35.20 m2</li> <li>o Gartenanteil 107.70 m2</li> </ul>		
			Wertquote A1; A3	92/ 1000
			Wertquote A2; A4; B1; B3	90/ 1000
			Wertquote A5	109/ 1000
			Wertquote B2; B4	108/ 1000
			Wertquote B5	119/ 1000
			Dispo 1-6 WQ pro Dispo	2/ 1000

<b>PREISE</b>	<b>41/2 Zimmer Gartenwohnung im Haus A</b>		
	o <b>Wohnung in Minergie-P zertifiziertem Standard</b>	<b>CHF</b>	<b>985'000</b> --
	o Garagenplatz in Tiefgarage mit Vorbereitung für Elektromobilität	CHF	40'000 --
	o Abstellplatz in Tiefgarage für Elektroroller, Vespa oder Motorrad	CHF	12'000 --
	o Sechs Disponibel (zusätzl. Kellerraum) à CHF 1800.-- /m2 ab	CHF	21'960 --

**DISCLAIM:** Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse