Exklusive Eigentumswohnungen
Neubau Oberzelgli Villmergen

WOHNUNG A3 — 41/2 Zimmer Etagenwohnung 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 Innenausbaus (s. Baubeschrieb)

STANDARD	**STANDARD + TECHNIK**	**ARCHITEKTUR + GESTALTUNG**
	o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung	o Hochwertiges Ambiente durch Holzfassaden
	o Effiziente Erdsondenheizung mit Freecooling	o Wohnen auf 121.60m2 Nettowohnfläche
	o Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung	o Lichtdurchfluteter Wohn- Esszbereich auf 50m2
	o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung	o Traumküche mit Kochinsel Budget, CHF 27'065.--
	o Wasserenthärtungsanlage	o Überdeckte Terrasen auf über 35m2
	o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel	o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard

FLÄCHEN SIA 416	**Gesamtfäche (GF + ANF inkl. Keller im UG) der Wohnung**	**196.80 m2**
GF / ANF	Geschossfläche (GF) 149.80m2 (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche)	Aussennutzfläche (ANF) 37.30 m2

FLÄCHEN STOWE	**Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung = 37.30 m2**
	Balkon oder Terrasse überdeckt inklusive Aussenreduit = 37.30 m2

NUTZFLÄCHE — **Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenflächen = 168.60**

NWF, NNF, ANF

o	**Nettowohnfläche**	**121.60**	**m2**	o	**Nebennutz- und Aussenflächen**	**47.00**	**m2**
o	Entrée	8.80	m2	o	Keller in UG	9.70	m2
o	Wohnen / Essen / Kochen	51.20	m2	o	Reduit EG Terrasse	2.10	m3
o	Zimmer 1 - Masterbedroom	18.50	m2	o	Terrasse gedeckt	35.20	m2
o	DU / WC - Masterbad En Suite	5.80	m2	o	Gartenanteil	0.00	m2
o	Zimmer 2	13.70	m2				
o	Zimmer 3	13.90	m2				
o	Bad 2 - DU / WC	6.10	m2				
o	Waschen / Technik	3.60	m2				

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

PREISE — **41/2 Zimmer Etagenwohnung im Haus A**

o	**Wohnung in Minergie-P zertifitiertem Standard**	**CHF**	**980'000** .--
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

KREWO IMMOBILIEN AG
Krewo Immobilien AG
Esphübelstrasse 2a
5442 Fislisbach / AG
Telefon: 056 250 04 00
Email: info@krewo.ch
Homepage: www.krewo.ch
SIV Schweizer Immobilienschätzer-Verband