



## Wohnüberbauung Rüstelbächli Zeit für Veränderung



- Haus A1**
- o A1.2 - 41/2 Zimmer Attikawohnung am Breitmattweg in 5073 Gipf-Oberfrick
- OBJEKT:**
- o Arealüberbauung Rüstelbächli in **zertifiziertem Minergie P Standard**
  - o Haus A1 - Im Zweifamilienhaus auf der oberen, direkt lifterschlossenen Wohnebene
  - o Attika A1.2 - Perfekte, ganztägige Besonnung und attraktive Aussicht von Südost bis West
- STANDARD:**
- o Grosszügiger lifterschlossener Eingangsbereich mit Sonnerie und Garderobenschrank
  - o Küchen mit Kochinsel, V-ZUG Backofen, Steamer, Induktion Kochfeld mit integrierten Abzug etc.
  - o Holz-Metall Fenster mit Dreifachverglasung; Dreiteiliges Glaselement im Wohnbereich mit HST
  - o Jalousien, Storen, und Tore elektrisch bedienbar mit Taster oder Handsender
  - o Praktisches Reduit in der Wohnung mit Waschturm und kontrollierter Wohnraumlüftung
  - o Tageslicht Nasszellen; BAD/DU/WC mit Doppelwaschtisch und Regendusche, DU/WC
- TECHNIK:**  
(Minergie P)
- o Luft- Wasser Wärmepumpe (Heizungssystem), Wasserenthärtungsanlage, Photovoltaikanlage
  - o Autonom kontr. Wohnraumlüftung, Keller und Dispo mit Adsorptions-Entfeuchtungsanlage
  - o Multimedia, Raumthermostat, LED-Deckenspot, Gegensprechanlage, viele Steckdosen
  - o Vorbereitung Ladestation an Garagenplätzen mit Lastverteilungssystem
- BUDGET:**
- o Küche gemäss detaillierten Baubeschrieb (Käuferausbau); Budget CHF 26'390.-- inkl. MWST
  - o Keramische Wand- und Boden - Platten für Nasszellen und Waschküche, Budget Fr. 65.00 /m2
  - o Echtholz - Parkett in Wohnraum und allen Zimmern; Budget Fr. 107.70 /m2 inkl. MWST
  - o Sanitärbudget gem. Baubeschrieb: Begehbare Regenduschen, Vorbereitung Dusch WC etc.

<b>Flächen</b> (Ausführungsplan 01.07.2020)		<b>Netto (NWF)</b>	<b>Raumhöhe</b>
<b>RAUMDATEN</b>	o Wohnen / Essen / Küche	50.70 m2	2.5 m
	o Elternschlafzimmer (Zi1)	18.70 m2	2.5 m
	o Badezimmer (DU/BAD/WC)	8.40 m2	2.5 m
	o Zimmer 2	13.10 m2	2.5 m
	o Zimmer 3	14.80 m2	2.5 m
	o Badezimmer (DU/WC)	5.30 m2	2.5 m
	o Entrée	7.10 m2	2.5 m
	o Korridor / Gang	4.10 m2	2.5 m
	o Waschen / Reduit	4.60 m2	2.5 m
	o Treppenhaus intern	6.20 m2	
	o Lift intern	1.50 m2	
	<b>Nettowohnfläche (NF)</b>		<b>134.50 m2</b>
o Loggia / Terrasse	35.10 m2		
o Keller (im UG)	17.10 m2		
<b>Hauptnutzfläche</b>	<b>186.70 m2</b>		
<b>PREISE:</b>	<b>Attikawohnung A-1.2</b>	<b>CHF</b>	<b>1'290'000 .--</b>
	Garagenplatz à	CHF	35'000 .--
	Disponibel à CHF 1680.-- /m2 ab	CHF	19'320 .--
	Motorradabstellplatz	CHF	6'800 .--

**DISCLAIM:** Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Alle Preise inklusive gesetzl. Mehrwertsteuer