



Wohnüberbauung Rüstelbächli Zeit für Veränderung



- HAUS A2** ○ A2.2 - 41/2 Zimmer Attikawohnung am Breitmattweg in 5073 Gipf-Oberfrick
- OBJEKT:** ○ Arealüberbauung Rüstelbächli in **zertifiziertem Minergie P Standard**
- Haus A2 - Im Zweifamilienhaus auf der oberen, lifterschlossenen Wohnebene
- Attika A2.2 - Perfekte, ganztägige Besonnung und attraktive Aussicht von Ost bis West
- STANDARD:** ○ Grosszügiger lifterschlossener Eingangsbereich mit Sonnerie und Garderobenschrank
- Küchen mit Kochinsel, V-ZUG Backofen, Steamer, Induktion Kochfeld mit integrierten Abzug etc.
- Holz-Metall Fenster mit Dreifachverglasung; Zwei Hebeschiebetüren im Wohnbereich
- Jalousien, Storen, und Tore elektrisch bedienbar mit Taster oder Handsender
- Praktisches Reduit in der Wohnung mit Waschturm und kontrollierter Wohnraumlüftung
- Tageslicht Nasszellen; BAD/DU/WC und Doppelwaschtisch, En Suite DU/WC und Regendusche
- TECHNIK:** ○ Luft- Wasser Wärmepumpe (Heizungssystem), Wasserenthärtungsanlage, Photovoltaikanlage
(Minergie P)
- Autonom kontr. Wohnraumlüftung, Keller und Dispo mit Adsorptions-Entfeuchtungsanlage
- Multimedia, Raumthermostat, LED-Deckenspot, Gegensprechanlage, viele Steckdosen
- Vorbereitung Ladestation an Garagenplätzen mit Lastverteilungssystem
- BUDGET:** ○ Küche gemäss detaillierten Baubeschrieb (Käuferausbau); Budget CHF 26'420.-- inkl. MWST
- Keramische Wand- und Boden - Platten für Nasszellen und Waschküche, Budget Fr. 65.00 /m2
- Echtholz - Parkett in Wohnraum und allen Zimmern; Budget Fr. 107.70 /m2 inkl. MWST
- Sanitärbudget gem. Baubeschrieb: Begehbare Regenduschen, Vorbereitung Dusch WC etc.

Flächen (Ausführungsplan 01.07.2020)		Netto (NWF)	Raumhöhe	
RAUMDATEN	○ Wohnen / Essen / Küche	53.40 m ²	2.5 m	
	○ Elternschlafzimmer (Zi1)	17.50 m ²	2.5 m	
	○ Badezimmer (DU/WC)	5.00 m ²	2.5 m	
	○ Zimmer 2	15.00 m ²	2.5 m	
	○ Zimmer 3	16.00 m ²	2.5 m	
	○ Badezimmer (BAD/DU/WC)	8.50 m ²	2.5 m	
	○ Entrée	6.70 m ²	2.5 m	
	○ Korridor / Gang	0.00 m ²	2.5 m	
	○ Waschen / Reduit	5.80 m ²	2.5 m	
	○ Treppenhaus intern	6.10 m ²		
	○ Lift intern	1.50 m ²		
		Nettowohnfläche (NF)	135.50 m²	
	○ Loggia / Terrasse	34.60 m ²		
	○ Keller (im UG)	12.40 m ²		
	Hauptnutzfläche	182.50 m²		
PREISE:	Attikawohnung A-2.2	CHF	1'290'000	.-
	Garagenplatz à	CHF	35'000	.-
	Disponibel à CHF 1680.-- /m ² ab	CHF	19'320	.-
	Motorradabstellplatz	CHF	6'800	.-



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