



## Wohnüberbauung Rüstelbächli Zeit für Veränderung



- HAUS A4**
- o A4.2 - 4 1/2 Zimmer Attikawohnung am Breitmattweg in 5073 Gipf-Oberfrick
- OBJEKT:**
- o Arealüberbauung Rüstelbächli in **zertifiziertem Minergie P Standard**
  - o Haus A4 - Im Zweifamilienhaus mit Entrée im EG und stufenloser Hauptwohnebene im OG
  - o Attikawohnung A4.2 - Wohnraum mit vorgelagerter Terrasse und zusätzlichem Aussenreduit
- STANDARD:**
- o Grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobenschrank im Erdgeschoss
  - 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; En Suite mit BAD/DU/WC 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 27'080.-- 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.

### RAUMDATEN

Flächen (Ausführungsplan 01.07.2020)	Netto (NWF)	Raumhöhe	
o Wohnen / Essen / Küche	47.50 m2	2.5 m	
o Elternschlafzimmer (Zi1)	20.90 m2	2.5 m	
o Badezimmer (BAD/DU/WC)	6.50 m2	2.5 m	
o Zimmer 2	11.80 m2	2.5 m	
o Zimmer 3	13.10 m2	2.5 m	
o Badezimmer (DU/WC)	5.30 m2	2.5 m	
o Entrée	5.90 m2	2.5 m	
o Korridor / Gang	1.50 m2	2.5 m	
o Waschen / Reduit	7.60 m2	2.5 m	
o Treppenhaus intern	4.50 m2		
o Aussenreduit	4.50 m2		
<b>Nettowohnfläche (NF)</b>	<b>129.10 m2</b>		
o Loggia / Terrasse	42.60 m2		
o Keller (im UG)	12.80 m2		
<b>Hauptnutzfläche</b>	<b>184.50 m2</b>		
<b>PREISE:</b>	<b>Attikawohnung A-4.2</b>	<b>CHF</b>	<b>1'050'000 .--</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