



## Bachpark | **Wohnung 4.5 Zimmer**

Neubauwohnung mit hochwertigem Ausbaustandard  
an exklusiver, besonnter und zentraler Lage

**8967 Widen AG**

## RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

## DATENBLATT

### Immobilie Neubau

Wohnung 4.5 Zimmer im 2. OG

### Adresse

In der Rüti, 8967 Widen AG

### Stockwerkeinheit

138/1000 an GS 115

### Baujahr

2024

### Raumhöhe

2.58 m

**Wohnfläche** 142.68 m<sup>2</sup>

**Aussenflächen**  
Balkon 26.15 m<sup>2</sup>

**Nebennutzflächen**  
Keller 8.08 m<sup>2</sup>

### Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze PP01+ PP02

### Heizung

Wärmepumpe mit Erdsonde /  
Fussbodenheizung mit System  
Niedertemperatur (selbstregulierend)

### Spezielles

- Qualitativ hochstehende Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Gute Besonnung, Ausrichtung nach Südwesten
- Ruhige Zentrumslage
- Bushaltestelle direkt vor der Parkanlage

### Verfügbarkeit

Bezugsbereit Q1 2026

#### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

### Kaufpreis Wohnung

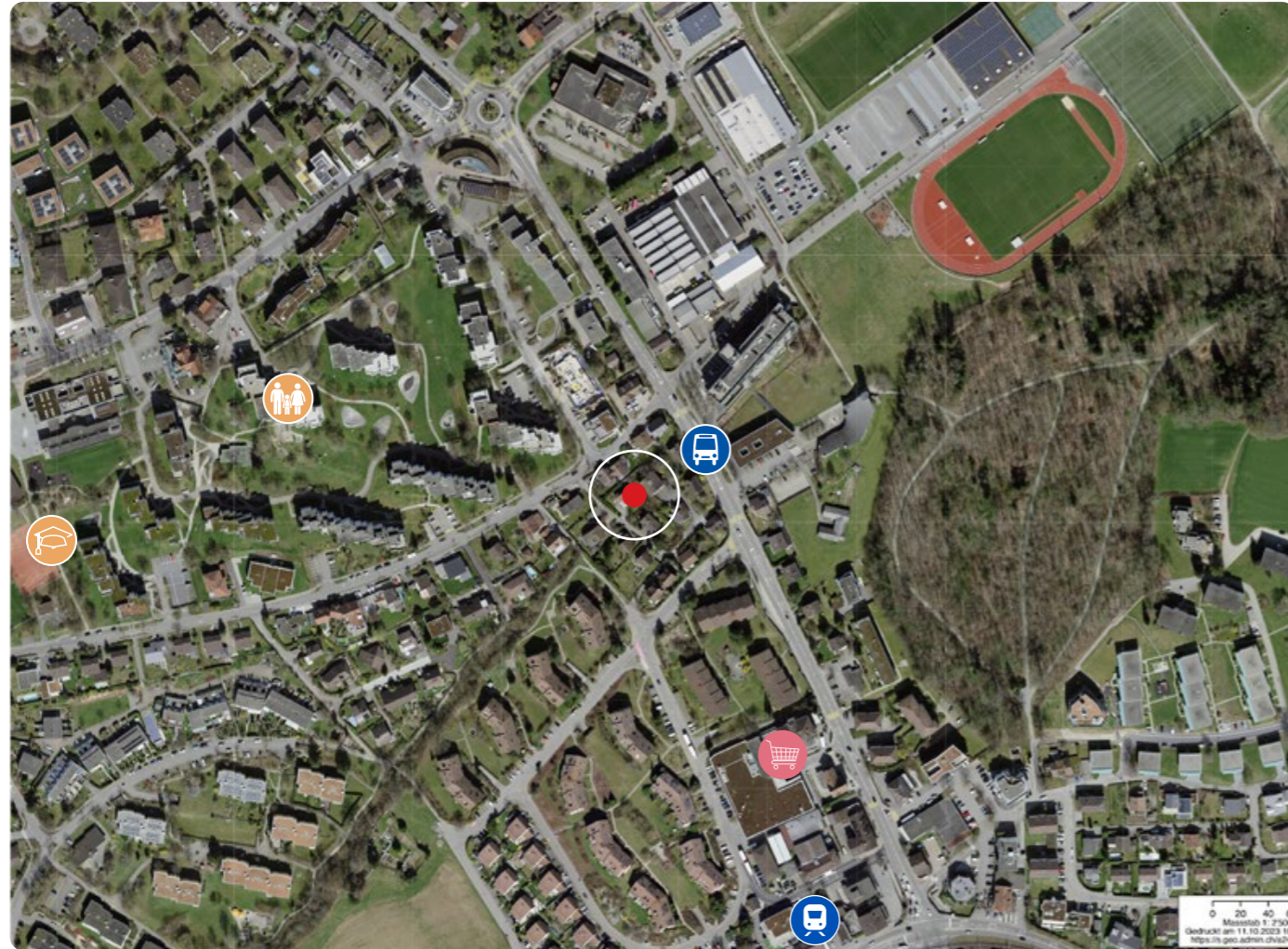
CHF 1'885'000.–

### 2 Tiefgaragenparkplätze

CHF 90'000.–

# LAGE

In der Rütli  
8967 Widen AG



## Verwaltung Gemeinde Widen | [www.widen.ch](http://www.widen.ch)



**Bus**  
80 m zur Bushaltestelle «Burkertsmatt»



**SBB**  
600 m zum S-Bahnhof Widen-Berikon



**Einkaufen**  
390 m zum Migros/Denner



**Shopping**  
Zürich, Baden, Zug



**Kindergarten**  
450 m zum Kindergarten  
«Schachenfeld», Widen



**Schulen**

- 626 m zur Primarschule in Widen
- Bezirksschule in Bremgarten AG
- Kantonsschule (Gymnasium) in Wohlen oder in Baden

# KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz **P**

Tiefgarageneinfahrt **P**

Eingang

**Parkieren**  
5 Besucherparkplätze  
zur Mitbenützung





### Widen ist eines der bevorzugtesten Wohngebiete des Kantons Aargau

Die Gemeinde liegt an sonniger Lage am Ausläufer des Heitersbergs. Zusammen mit Rudolfstetten und Berikon bildet sie den Wirtschaftsstandort Mutschellen.

Die Region ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Fahrt zum Zürich Hauptbahnhof dauert rund eine halbe Stunde. Ebenfalls sind Baden und Bremgarten mit dem Bus oder mit der BDWM-Bahn schnell erreicht. Auch mit dem Auto liegt Widen sehr zentral, 8 Minuten zur Autobahn, je 20 Minuten nach Zürich oder zum Flughafen.

### Fühlen Sie sich in Widen heimisch!

Verschiedene Veranstaltungen, Vereine, Ausflüge in die Umgebung und das Sportszentrum Burkertsmatt bieten Ihnen ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.widen.ch](http://www.widen.ch) und [www.burkertsmatt.ch](http://www.burkertsmatt.ch).

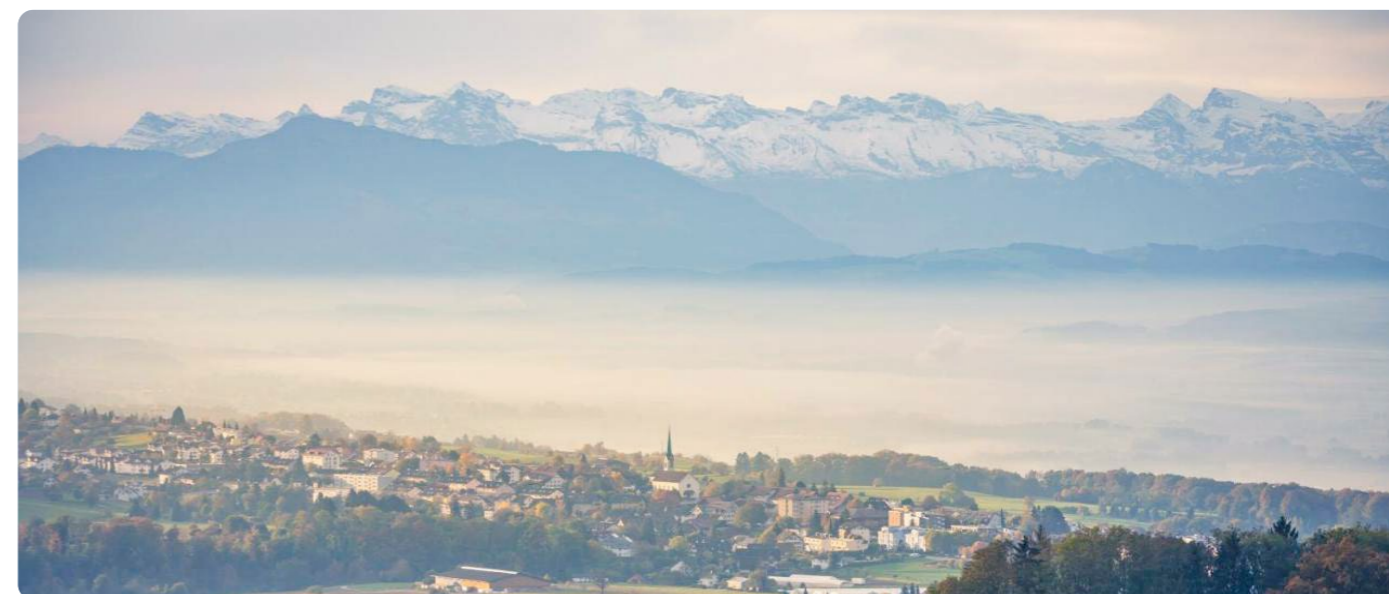


#### Immobilie

- Charmante Wohnung mit funktionaler Grundrissaufteilung für angenehmes Wohnen
- Alles in qualitativ hochstehender Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Mastersuite mit stillvollem Bad en Suite und eigener Ankleide
- Grosszügiger Balkon mit Privatsphäre und Ausblick
- Hohe Aussenraumqualität mit sehr viel Grünflächen und offenem Gewässer
- Baustart März 2024

#### Umgebung

- Eigentumswohnung an attraktiver, gepflegter und zentraler Lage
- Ruhig gelegen zum natürlich gestalteten Garten- und Parkbereich
- Widen liegt an sonniger Lage am Ausläufer des Heitersbergs
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen (Sportzentrum Burkertsmatt) in der näheren Umgebung
- Bushaltestelle direkt vor der Parkanlage. Bahnhof in kurzer Gehdistanz. Schnellbus in die Zürich City via Oberwil-Lieli ca. 35 Minuten. Autobahnanschluss Dietikon (ZH) in ca. 8 Min.









ERHOLSAMES  
ZUHAUSE



ÄSTHETIK GEPAAART  
MIT KOMFORT







MINIMAL  
MAXIMIERT



# GRUNDRISS

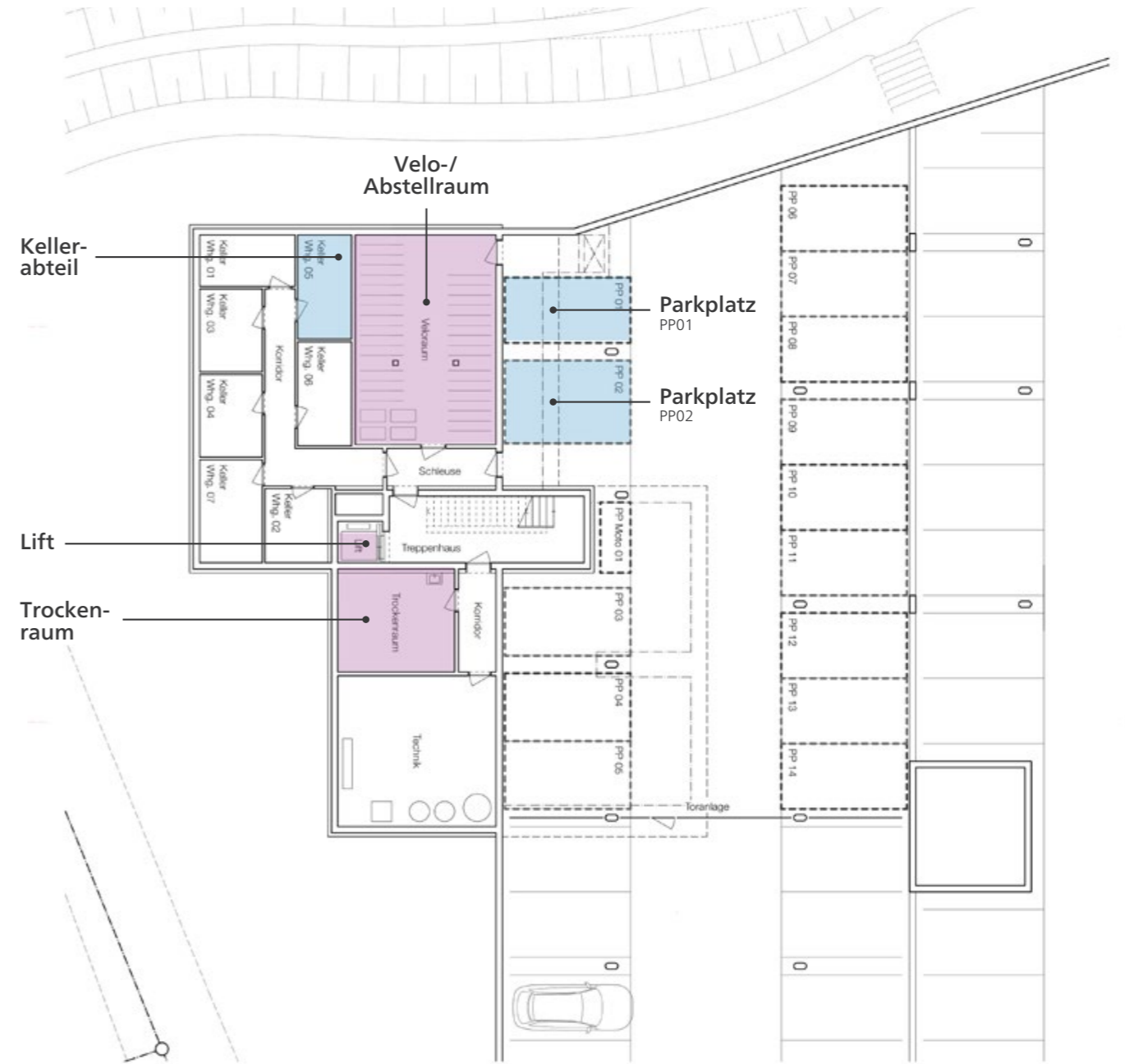
## 2. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

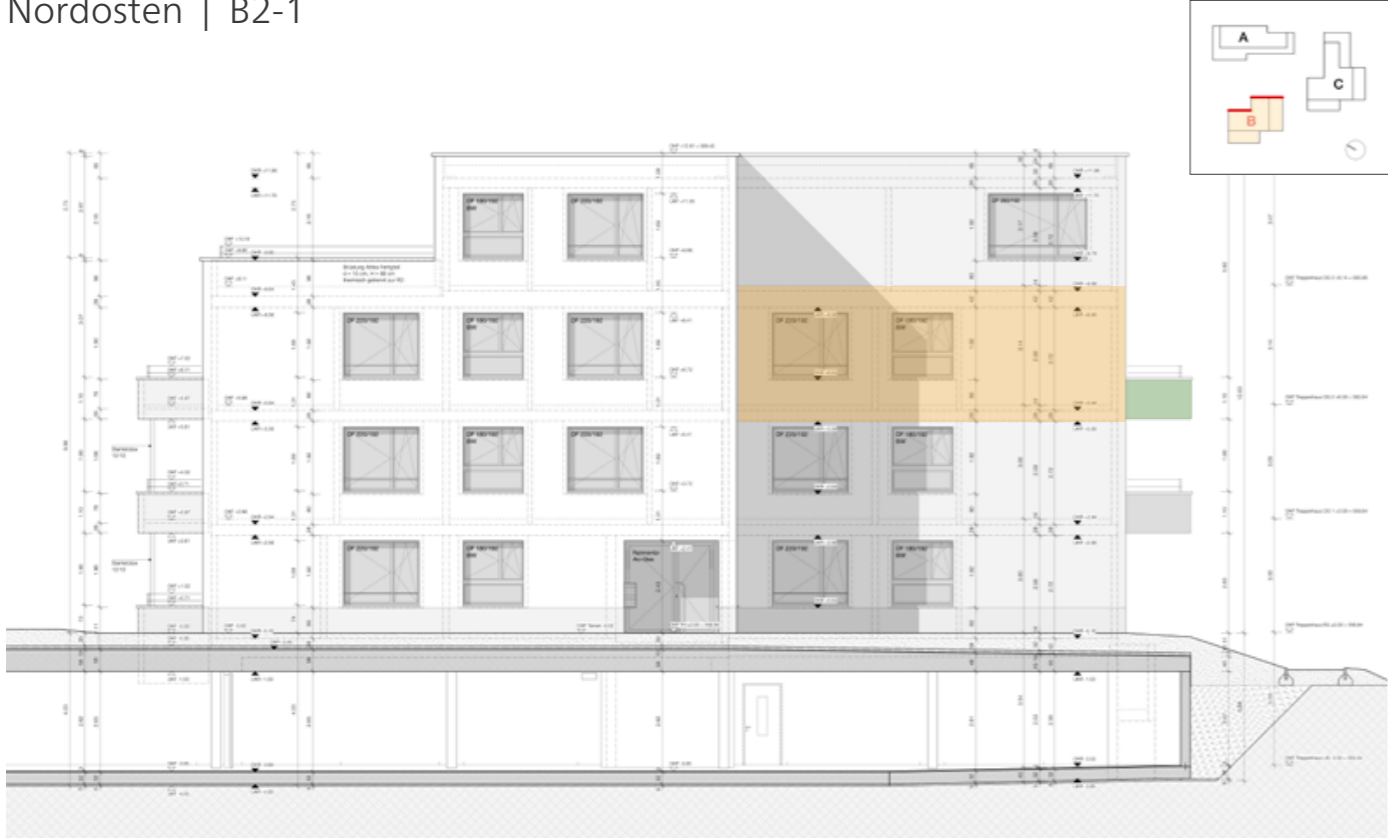
## Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# ANSICHTEN

Nordosten | B2-1

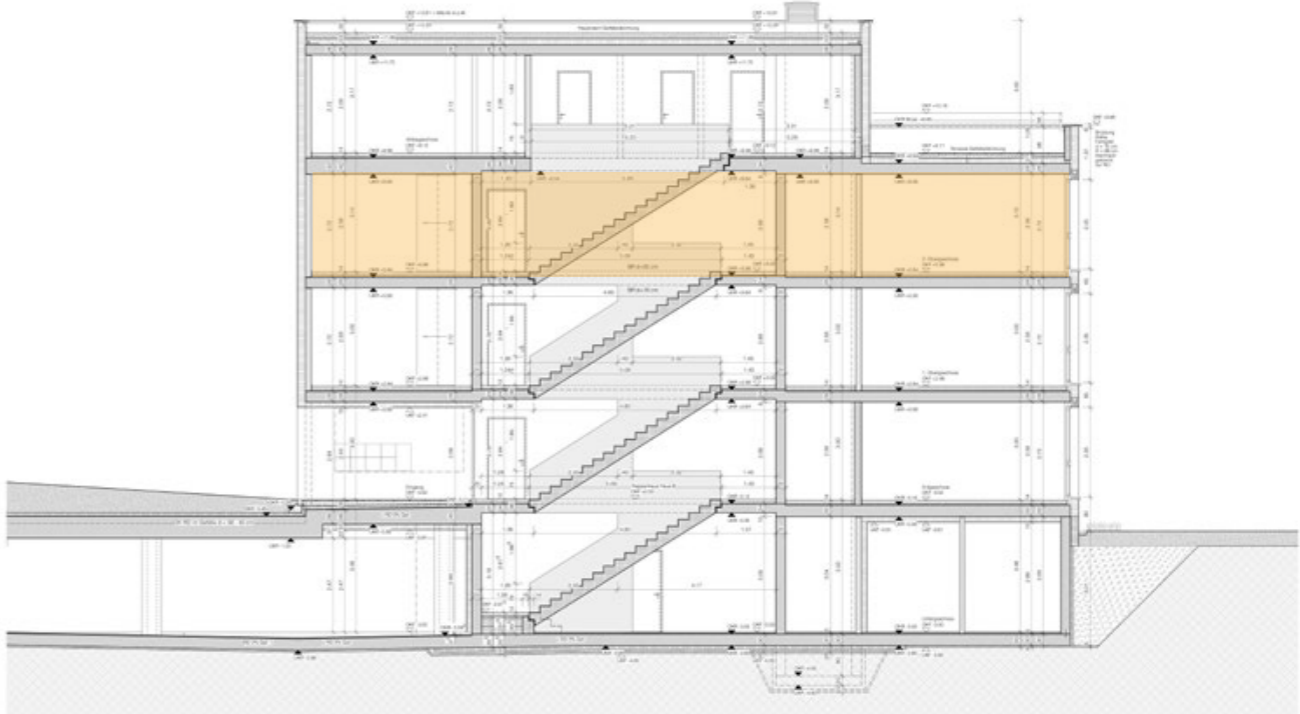


# QUERSCHNITT

2. Obergeschoss | Masstab 1:50



Südwesten | B2-1



**Bahnhof** Berikon-Widen



**Sportzentrum Burkertsmatt** in Widen



Foto © E. Näf, Widen

**Primarschule/Kindergarten** Widen



**Lokaler Einkauf** in Berikon



**Einkaufszentrum «Sunnemärt» in Bremgarten**



**Naherholungsgebiet Mutschellen**



**Bremgarten's historische Altstadt**



**Shopping und Flanieren in Zürich**





**BACHPARK**  
Widen

## IMPRESSUM

### **Bauherrschaft**

eas free concept ag  
Roosmatten 4  
8967 Widen

### **Architekten**

bark  
büro für architektur, raum & konzept  
Bremgarterstrasse 12  
8967 Widen

### **Architekt und Bauleitung**

Martin Dönz GmbH  
Juchächerstrasse 6  
8966 Oberwil-Lieli

### **Verkauf und Vermarktung**

Residence Immobilien AG  
Baarerstrasse 23  
6300 Zug  
+41 41 711 67 67  
info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

Geringfügige Änderungen an Plänen im Allgemeinen oder auf Grund von Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten. Ebenso geringfügige Änderungen am Baubeschrieb und an Materialien, sofern diese qualitativ gleichwertig sind. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild Darstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*