

WOHNUNG A-101 **41/2 Zimmer Etagenwohnung / 1. Obergeschoss / Haus A**

PROJEKT	o Arealüberbauung mit zwei Mehrfamilienhäuser und 19 geräumigen Eigentumswohnungen
LAGE	o Zentrale und ruhige Wohnlage am Bach mit Spiel- und Begegnungszonen für Jung und Alt
AUSRICHTUNG	o Diese südlich ausgerichtete Wohnung bietet optimale Besonnung und Sicht in die offene Landschaft
WOHNRAUM	o Durchdachter und familienfreundlicher Grundriss mit grossen Zimmern und variablem Wohnbereich
AUSSENFLÄCHEN	o Die grossflächige und überdeckte Terrasse (Balkon) erweitert den Wohnraum an warmen Tagen
AUSSENREDUIT	o Die Terrasse verfügt über ein praktisches Aussenreduit für Storage von Outdoor Utensilien
BUDGET	o Individuelles Budget für hochwertige Küche, exquisite Nasszellen und geräumige Garderobe

STANDARD	STANDARD + TECHNIK	ARCHITEKTUR + GESTALTUNG
	<ul style="list-style-type: none"> o Energieeffizienz gem. AREAL-Standard o LW-Wärmepumpe / Fussbodenheizung o Photovoltaikanlage / Vorbereitung E-Mobility o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung o Wasserenthärtungsanlage / Zirkulationssystem o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel 	<ul style="list-style-type: none"> o Ansprechendes Farb- und Materialkonzept o Grosszügige Grundrisse und Terrassen o Lichtdurchfluteter, heller Wohnraum o Vollaustattete Küchen frei wählbar o Überdeckte Terrassen auf über 25m2 o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard

FLÄCHEN SIA 416	Gesamtfäche Wohnung (aGF + ANF inkl. Keller im UG)	179.50 m2
GF / ANF	Anrechenbare Geschossfläche aGF 143.50 m2	Aussenfläche 29.00 m2

FLÄCHEN STOWE	Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung	29.00 m2
	Terrasse + Aussenreduit 29.00 m2	Gartenanteil 0.00 m2

NUTZFLÄCHE	Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenfläch			157.30 m2
NWF, NNF, ANF	Nettowohnfläche	121.30 m2	Wertquote 19 Wohnungen und 6 Disporäume	
	o Entrée / Flur	12.40 m2	<i>Wohneinheiten</i>	<i>Anzahl</i> <i>0</i> /1000
	o Wohnen / Essen / Kochen	47.10 m2	A-01, A-101, A-201, A-301	3 62 /1000
	o Zimmer 1 - Masterbedroom	19.20 m2	A-02, A-102, A-202	3 45 /1000
	o Zimmer 2	13.40 m2	A-03, A-103, A-203	3 32 /1000
	o Zimmer 3	13.40 m2	A-301	1 60 /1000
	o DU / WC - Masterbad En Suite	5.90 m2	A-302	1 70 /1000
	o Bad 2 - Bad / WC	5.70 m2	B-01, B-101, B-201	3 56 /1000
	o Reduit - Waschen und Technik	4.20 m2	B-02, B-102, B-202	3 56 /1000
	Nebennutz u. Aussenflächen	36.00 m2	B-301	1 53 /1000
	o Keller in UG	7.00 m2	B-302	1 52 /1000
	o Aussenreduit / Storage	2.40 m2	Dispo 1-6 WQ pro Dispo	6 2 /1000
	o Balkon gedeckt	26.60 m2	Total WQ Gebäude	1000 /1000
	o Gartenanteil	0.00 m2		

PREISE	41/2 Zimmer Etagenwohnung / 1. Obergeschoss / Haus A	
	o Wohnung mit Terrasse und Kellerabteil	CHF 1'070'000 .--
	o Garagenplatz in Tiefgarage / Vorbereitung Elektromobilität	CHF 40'000 .--
	o Sechs zusätzl. Kellerräume à CHF 2000.-- /m2 ab 10m2	CHF 20'000 .--

DISCLAIM: Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse