

WOHNUNG A-102 **31/2 Zimmer Etagenwohnung / 1. Obergeschoss / Haus A**

PROJEKT	o Durchdachter Grundriss mit grossem Wohnzimmer und zurückversetzten Küche mit Kochinsel
LAGE	o Zentrale und ruhige Wohnlage am Bach mit Spiel- und Begegnungszonen für Jung und Alt
AUSRICHTUNG	o Diese südlich ausgerichtete Wohnung bieten optimale Besonnung und Sicht in die offene Landschaft
WOHNRAUM	o Durchdachter Grundriss mit grossem Wohnzimmer und zurückversetzten Küche mit Kochinsel
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)	143.70 m2
GF / ANF	Anrechenbare Geschossfläche aGF 106.30 m2	Aussenfläche 31.40 m2

FLÄCHEN STOWE	Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung	31.40 m2
	Terrasse + Aussenreduit 31.40 m2	Gartenanteil 0.00 m2

NUTZFLÄCHE	Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenfläch			126.60 m2
NWF, NNF, ANF	Nettowohnfläche	89.20 m2	Wertquote 19 Wohnungen und 6 Disporäume	
	o Entrée / Flur	4.80 m2	<i>Wohneinheiten</i>	<i>Anzahl</i> <i>0</i> /1000
	o Wohnen / Essen / Kochen	42.50 m2	A-01, A-101, A-201, A-301	3 62 /1000
	o Zimmer 1 - Masterbedroom	15.60 m2	A-02, A-102, A-202	3 45 /1000
	o Zimmer 2	12.10 m2	A-03, A-103, A-203	3 32 /1000
	o Zimmer 3	0.00 m2	A-301	1 60 /1000
	o DU / WC - Masterbad En Suite	5.10 m2	A-302	1 70 /1000
	o Bad 2 - Bad / WC	4.30 m2	B-01, B-101, B-201	3 56 /1000
	o Reduit - Waschen und Technik	4.80 m2	B-02, B-102, B-202	3 56 /1000
	Nebennutz u. Aussenflächen	37.40 m2	B-301	1 53 /1000
	o Keller in UG	6.00 m2	B-302	1 52 /1000
	o Aussenreduit / Storage	2.40 m2	Dispo 1-6 WQ pro Dispo	6 2 /1000
	o Balkon gedeckt	29.00 m2	Total WQ Gebäude	1000 /1000
	o Gartenanteil	0.00 m2		

PREISE	31/2 Zimmer Etagenwohnung / 1. Obergeschoss / Haus A		
	o Wohnung mit Terrasse und Kellerabteil	CHF	820'000 .--
	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