



## Exklusive Eigentumswohnungen Neubau Oberzelgli Villmergen

**WOHNUNG A1****41/2 Zimmer Gartenwohnung im Haus A****PROJEKT**

- o Charakteristische Fassadengestaltung mit zukunftsorientierter und zertifizierter Minergie-P Bauweise

**LAGE**

- o Leicht erhöht, sehr ruhige und dennoch zentrale Wohnlage am Fusse des Rietenberges

**AUSRICHTUNG**

- o Süd - Südwestausrichtung der Gebäude mit viel Tageslicht und Abendsonne auf den Terrassen

**WOHNRAUM**

- o Familienfreundliche Grundrisse mit grossen Zimmern und variablem Wohnbereich

**AUSSENFLÄCHEN**

- o Stufenloser Zugang zur überdeckten Terrasse und/oder dem privaten Gartenanteil

**REDUIT**

- o Diese Wohnung verfügt über ein praktisches Innen- und Aussenreduit

**BUDGET:**

- o Hochwertiger Innenausbau mit aktuellen Preisvorteil von ca. CHF 12'000.--

**STANDARD****STANDARD + TECHNIK****ARCHITEKTUR + GESTALTUNG**

- o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung
- o Effiziente Erdsondenheizung mit Freecooling
- o Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung
- o Wasserenthärtungsanlage
- o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel

- o Hochwertiges Ambiente durch Holzfassaden
- o Wohnen auf 121.60m<sup>2</sup> Nettowohnfläche
- o Lichtdurchfluteter Wohn- Esszbereich auf 50m<sup>2</sup>
- o Vollausgestattete Küche mit grosser Kochinsel
- o Überdeckte Terrassen auf über 35m<sup>2</sup>
- o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard

**FLÄCHEN SIA 416 Gesamtfäche (GF + ANF inkl. Keller im UG) der Wohnung 304.50 m<sup>2</sup>**

<b>GF / ANF</b>	Geschossfläche (GF) 149.80m <sup>2</sup> (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche)	Aussennutzfläche (ANF) 145.00 m <sup>2</sup>
-----------------	--	--

**FLÄCHEN STOWE Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung = 145.00 m<sup>2</sup>**

Balkon oder Terrasse überdeckt = 35.20 m <sup>2</sup>	Aussenreduit 2.10 m <sup>2</sup>	Gartenanteil 107.70 m <sup>2</sup>
---	----------------------------------	------------------------------------

**NUTZFLÄCHE Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenflächen = 276.50m<sup>2</sup>****NWF, NNF, ANF**

<b>o Nettowohnfläche</b>	<b>121.60 m<sup>2</sup></b>	<b>o Nebennutz- und Aussenfläche</b>	<b>154.70 m<sup>2</sup></b>
o Entrée	8.80 m <sup>2</sup>	o Keller in UG	9.70 m <sup>2</sup>
o Wohnen / Essen / Kochen	51.20 m <sup>2</sup>	o Reduit EG Terrasse	2.10 m <sup>3</sup>
o Zimmer 1 - Masterbedroom	18.50 m <sup>2</sup>	o Terrasse gedeckt	35.20 m <sup>2</sup>
o DU / WC - Masterbad En Suite	5.80 m <sup>2</sup>	o Gartenanteil	107.70 m <sup>2</sup>
o Zimmer 2	13.70 m <sup>2</sup>		
o Zimmer 3	13.90 m <sup>2</sup>	Wertquote A1; A3	92/ 1000
o Bad 2 - DU / WC	6.10 m <sup>2</sup>	Wertquote A2; A4; B1; B3	90/ 1000
o Waschen / Technik	3.60 m <sup>2</sup>	Wertquote A5	109/ 1000
		Wertquote B2; B4	108/ 1000
		Wertquote B5	119/ 1000
		Dispo 1-6 WQ pro Dispo	2/ 1000

**PREISE****41/2 Zimmer Gartenwohnung im Haus A**

<b>o Wohnung in Minergie-P zertifiziertem Standard</b>	<b>CHF 970'000 .--</b>
o Garagenplatz in Tiefgarage mit Vorbereitung für Elektromobilität	CHF 40'000 .--
o Abstellplatz in Tiefgarage für Elektroroller, Vespa oder Motorrad	CHF 8'000 .--
o Sechs Disponibel (zusätzl. Kellerraum) à CHF 1800.-- /m <sup>2</sup> ab	CHF 21'960 .--

**DISCLAIM:**

Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse