

WOHNUNG A3

41/2 Zimmer Etagenwohnung im Haus A im Stockwerkeigentum

PROJEKT

- o Charakteristische Fassadengestaltung mit zukunftsorientierter und zertifizierter Minergie-P Bauweise
 - o Süd - Südwestausrichtung der Gebäude an der Oberzelgstrasse (Zubringer - Tempo 30)
 - o Familienfreundliche Grundrisse mit grossen Zimmern und variablem Wohnbereich
 - o Stufenloser Zugang zur überdeckten Terrasse mit praktischem Aussenreduit
 - o Küche mit 2.8m Arbeitsinsel; Natursteinabdeckung, V-Zug Geräte wie Backofen, Steamer, GS etc.
 - o Nasszellen mit Regenduschen, Waschtische mit Unterbaumöbel, praktische Hochschränke uvm.
 - o Hochwertiger Innenausbau mit aktuellen Preisvorteil von ca. CHF 12'000.--

STANDARD

STANDARD + TECHNIK

- 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

ARCHITEKTUR + GESTALTUNG

- o Hochwertiges Ambiente durch Holzfassaden
 - o Wohnen auf 121.60m² Nettowohnfläche
 - o Lichtdurchfluteter Wohn- Esszbereich auf 50m²
 - o Traumküche mit 2.8m langer Kochinsel
 - o Überdeckte Terrassen auf über 35m²
 - o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard

FLÄCHEN SIA 416

Gesamtfächer (GF + ANF inkl. Keller im UG) der Wohnung

196.80 m²

GF / ANF

Geschossfläche (GF) 149.80m² (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche)

Aussennutzfläche (ANF) 37.30 m²

FLÄCHEN STOWE

Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung = 37.30 m²

Balkon oder Terrasse überdeckt inklusive Aussenreduit = 37.30 m2

NUTZFLÄCHE

Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenflächen = 168.60

NWF, NNF, ANF

- | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|-----------|---------------------------------------|------------------|----------------|
| o Nettowohnfläche | 121.60 | m2 | o Nebennutz- und Aussenflächen | 47.00 | m2 |
| o Entrée | 8.80 | m2 | o Keller in UG | 9.70 | m2 |
| o Wohnen / Essen / Kochen | 51.20 | m2 | o Reduit EG Terrasse | 2.10 | m3 |
| o Zimmer 1 - Masterbedroom | 18.50 | m2 | o Terrasse gedeckt | 35.20 | m2 |
| o DU / WC - Masterbad En Suite | 5.80 | m2 | o Gartenanteil | 0.00 | m2 |
| o Zimmer 2 | 13.70 | m2 | | | |
| o Zimmer 3 | 13.90 | m2 | Wertquote A1; A3 | 92/ 1000 | |
| o Bad 2 - DU / WC | 6.10 | m2 | Wertquote A2; A4; B1; B3 | 90/ 1000 | |
| o Waschen / Technik | 3.60 | m2 | Wertquote A5 | 109/ 1000 | |
| | | | Wertquote B2; B4 | 108/ 1000 | |
| | | | Wertquote B5 | 119/ 1000 | |
| | | | Dispo 1-6 WQ pro Dispo | | 2/ 1000 |

PREISE

4.5 Zimmer-Eigentumswohnung zu folgenden Mietkonditionen zu vermieten

o	Wohnung in Minergie-P zertifiziertem Standard	CHF	960'000	--
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 ² ab	CHF	21'960	--

DISCLAIM:

Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse