AURELA

BUTTIKON

aurela-buttikon.ch

AURELA – LICHT. RAUM. LEBENSQUALITÄT.

Mit AURELA entsteht in Buttikon SZ ein modernes Mehrfamilienhaus mit klarer architektonischer Handschrift, stilvollen Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Die zentrale Lage verbindet optimale Erreichbarkeit mit zeitgemässem Wohnkomfort und kurzen Wegen im Alltag. Der Name ist Programm: AURELA steht für Sonnenlicht – für Wärme, Helligkeit und ein Zuhause, das jeden Tag aufs Neue inspiriert.

Die klare, kubische Formensprache verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz. Feine Fassadendetails und harmonisch abgestimmte Farbtöne unterstreichen den hochwertigen Charakter des Hauses. AURELA bietet die Möglichkeit, Beruf und Privatleben effizient zu kombinieren. Neben den Wohnungen stehen eigenständige Büroräumlichkeiten zur Verfügung – ideal für Selbstständige, Dienstleistungsunternehmen oder für eine Nutzung im Sinne von «Office & Living».

Grosszügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme, offene Atmosphäre.

Die Balkone und Terrassen sind grosszügig und funktional gestaltet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Im Attikageschoss entsteht eine grandiose Wohnung mit zusätzlicher Privatsphäre und schönem Ausblick.

Lebensqualität in Buttikon SZ
Buttikon bietet eine attraktive Kombination aus gewachsener Dorfstruktur und guter Anbindung an die umliegenden Zentren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen befinden sich in komfortabler Distanz. Gleichzeitig laden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und aktiver Freizeitgestaltung ein.

AURELA richtet sich an Menschen, die Wert auf Qualität, Funktionalität und eine gut erschlossene Wohnlage legen. Ein Ort, an dem Architektur und Natur im Einklang sind. Ein Zuhause, das vom ersten Moment an Wärme ausstrahlt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses tolle Projekt persönlich vorzustellen!

HIGHLIGHTS

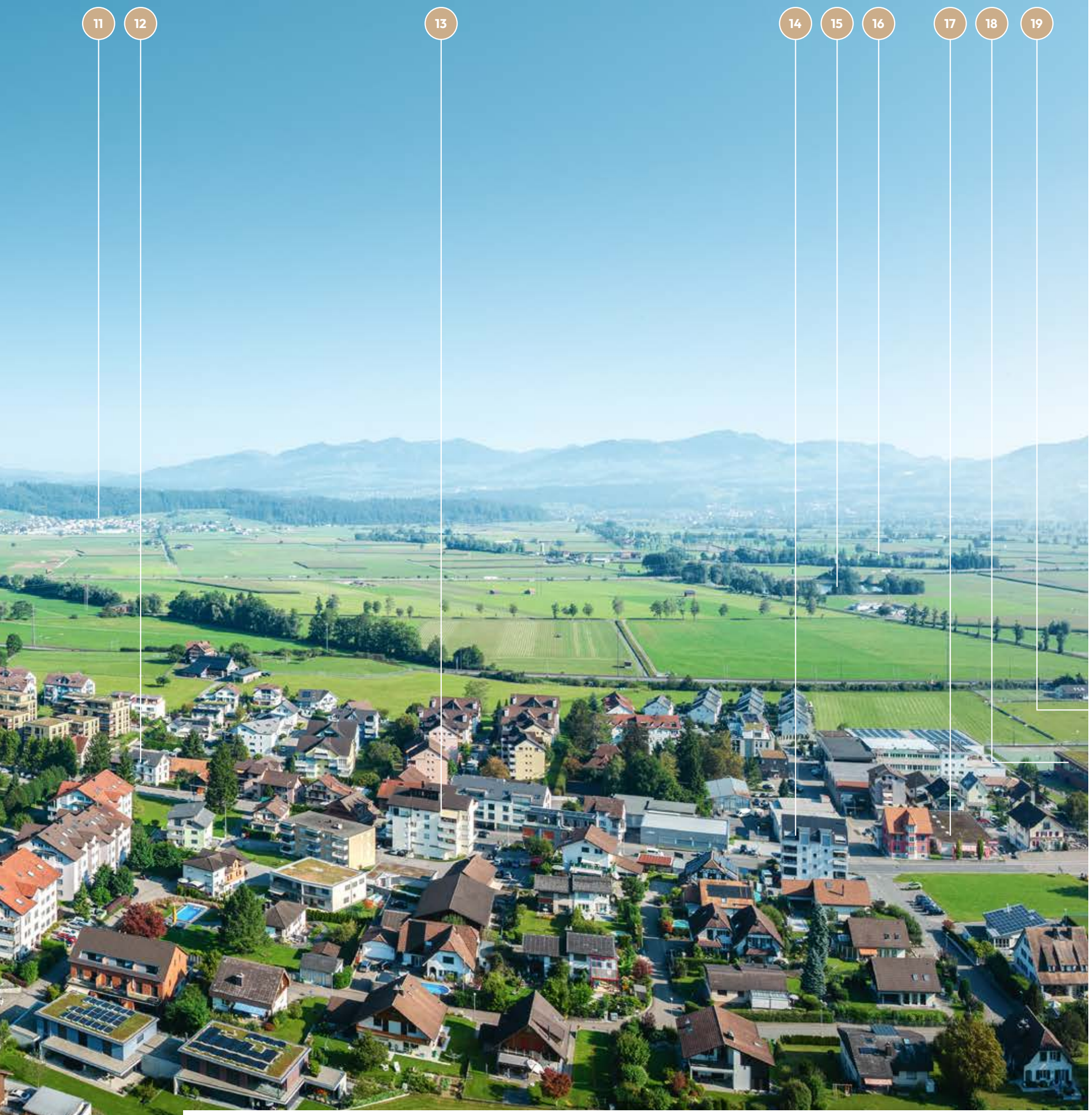
Die Eigentumswohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse und ein hochwertiges Ausbauniveau:

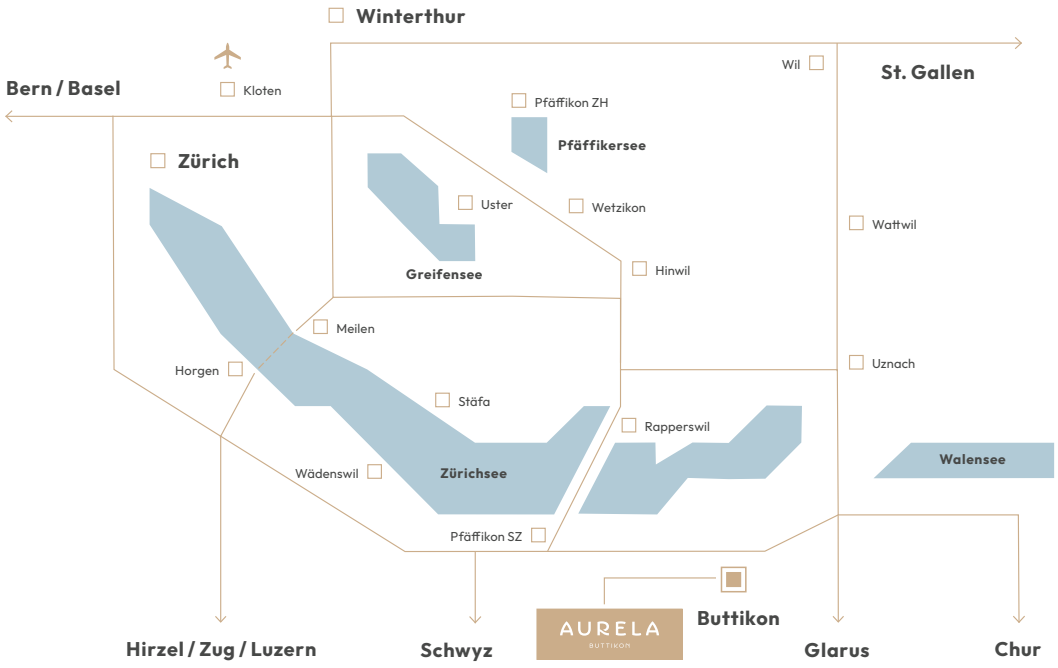
- 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen
- Grosszügige Wohn- und Essbereiche mit viel Tageslicht
- Moderne Küchen mit sorgfältig ausgewählten Geräten
- Flexible Ausbaubudgets: Küche, Sanitärapparate sowie Boden- und Wandbeläge nach Ihrem persönlichen Stil wählbar
- Balkon- und Aussenflächen als privater Rückzugsort
- Energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard
- Geplanter Baustart Frühsommer 2026
- Geplanter Bezug ca. Frühling 2028

AURELA

Kantonsstrasse 82, 8863 Buttikon SZ

1	Schübelbach	8	MuKidi-Familienzentrum, Krippe und Hort	15	Laichsee
2	Hofladen	9	Kindergarten / Schule Sonnenhügel	16	Autobahnzufahrt A3
3	Bahnhof Schübelbach-Buttikon	10	Röm.-kath. Kirche	17	Denner
4	Familien- und Notfallpraxis	11	Tuggen	18	MPS Buttikon Schübelbach
5	Schwanen-Apotheke	12	Molkerei Buttikon	19	Migros-Supermarkt Reichenburg
6	Golfplatz	13	Bistro		
7	Bäckerei Wüst	14	Metzgerei		



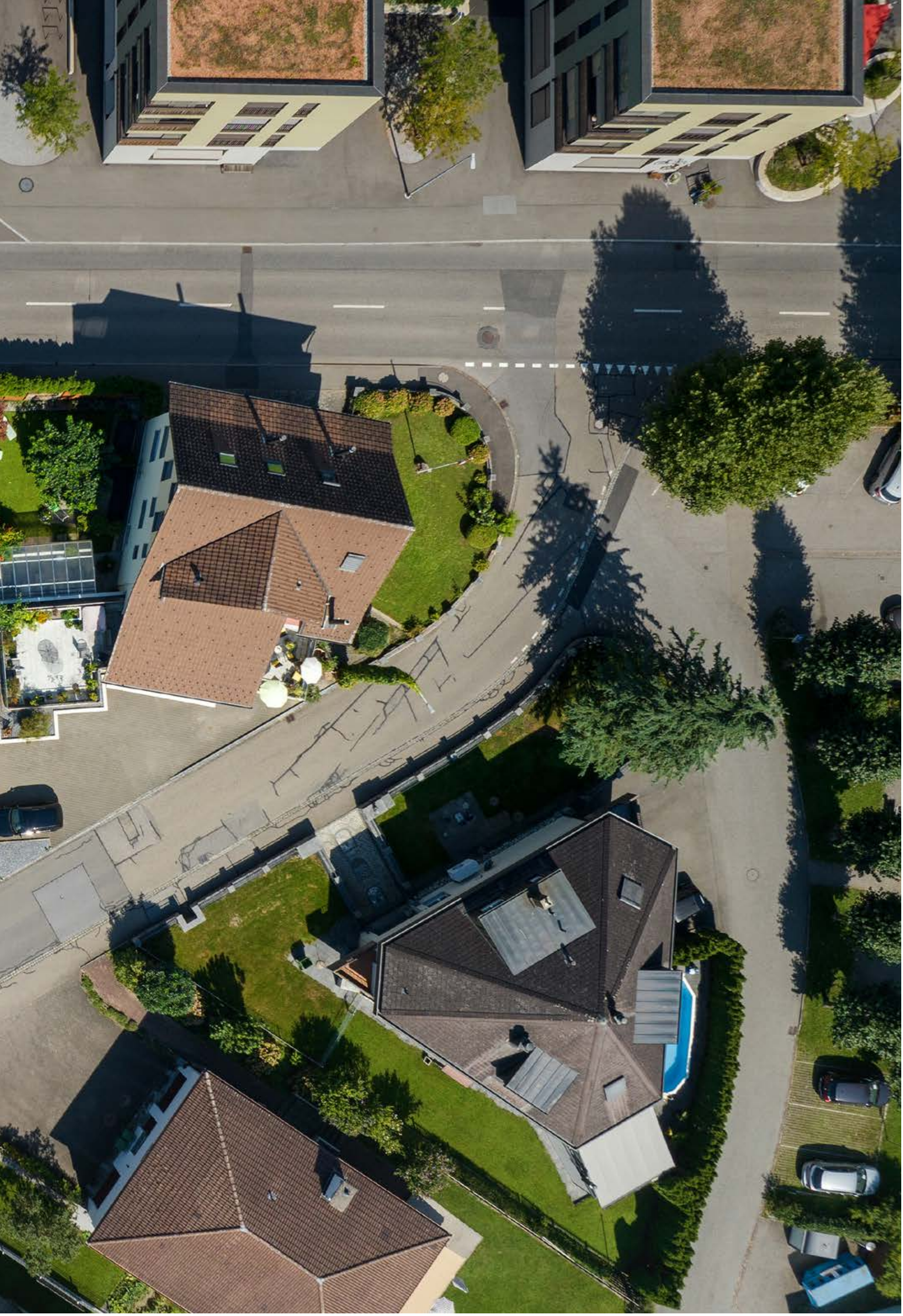


17 min bis Rapperswil-Jona
27 min bis Horgen
38 min bis Zürich
48 min bis Zürich Flughafen

42 min bis Rapperswil-Jona
48 min bis Horgen
50 min bis Zürich
1 h 14 min bis Zürich Flughafen

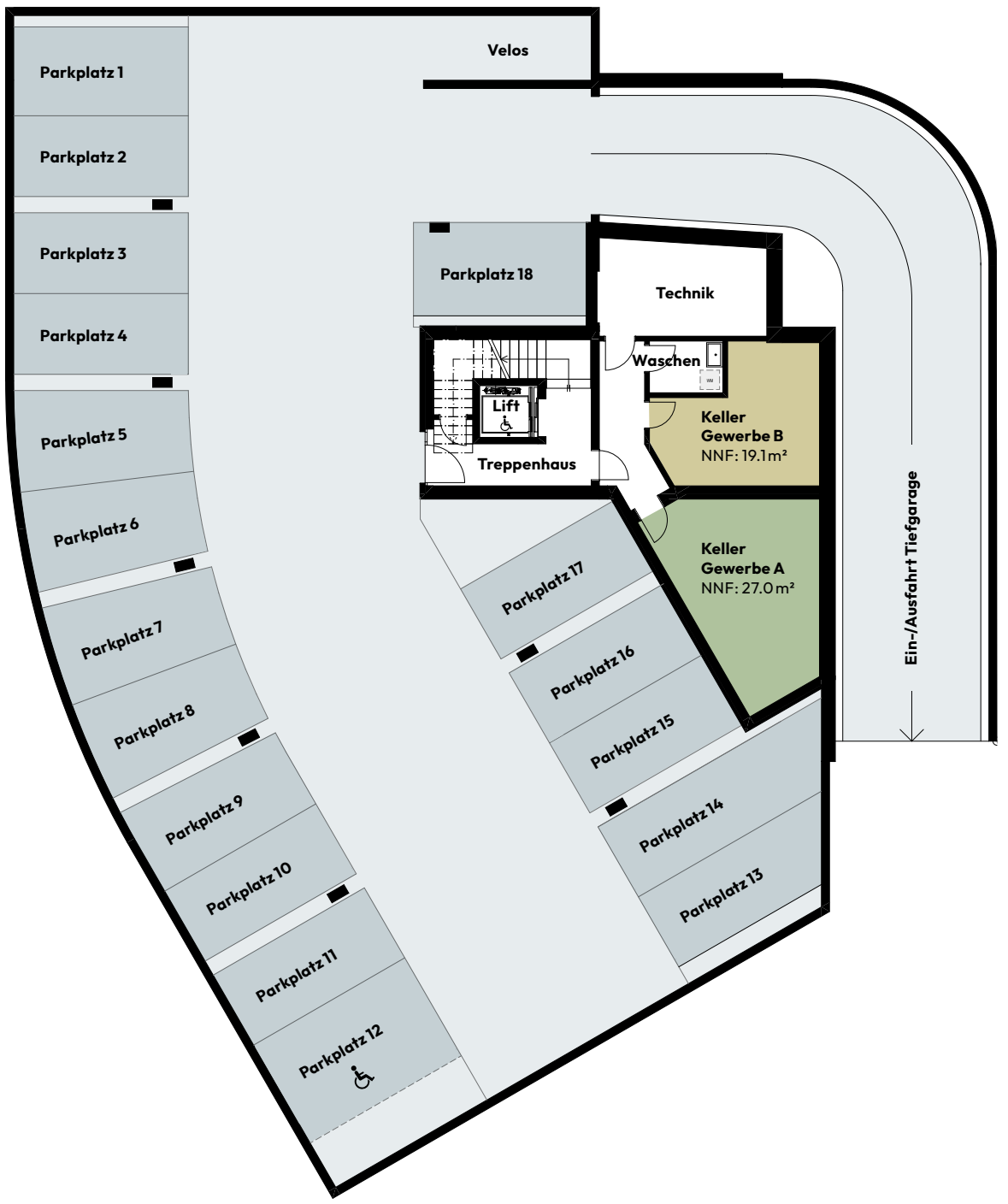
SITUATION

Kantonsstrasse
Spiel- und Erholungsfläche
Gewerbe A
Hauseingang
Gewerbe B
Treppenhaus
Lift
Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
Keller 4.1
Keller 1.1
Keller 1.2
Velo
Keller 1.3
Keller 2.1
Keller 2.2
Keller 2.3
Hauswart
Keller 3.2
Keller 3.2
Keller 3.3
Besucher-PP
Besucher-PP
Alte Landstrasse
Entsorgung



UNTERGESCHOSS

Massstab 1:200

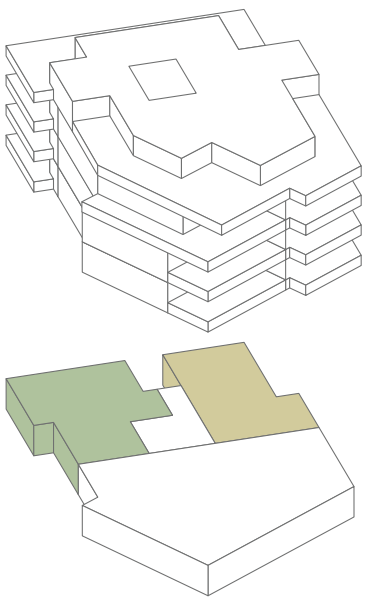


ERDGESCHOSS

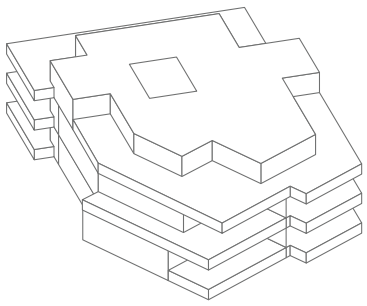
Massstab 1:100

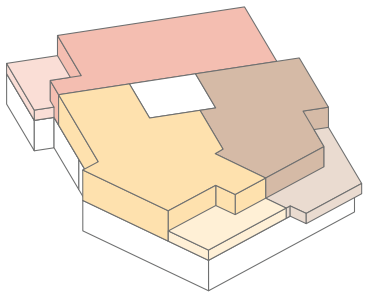
Gewerbe	A
Hauptnutzfläche (HNF)	78.4 m²
Kellerfläche (NNF)	27.0 m²

Gewerbe	B
Hauptnutzfläche (HNF)	70.5 m²
Kellerfläche (NNF)	19.1 m²



1. OBERGESCHOSS





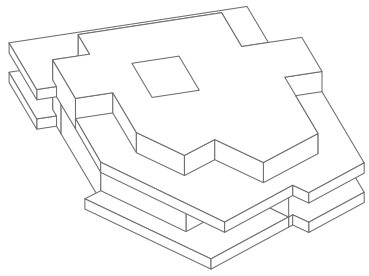
4½-Zimmer-Wohnung	1.1
Hauptnutzfläche (HNF)	110.3 m²
Balkonfläche (ANF)	21.1 m²
Kellerfläche (NNF)	8.1 m²

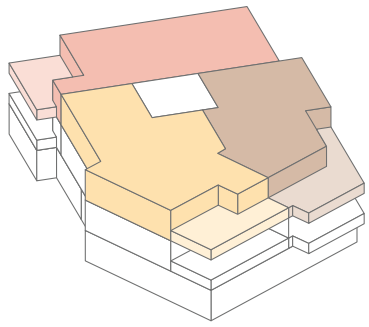
3½-Zimmer-Wohnung	1.2
Hauptnutzfläche (HNF)	86.3 m²
Balkonfläche (ANF)	27.3 m²
Kellerfläche (NNF)	7.5 m²

3½-Zimmer-Wohnung	1.3
Hauptnutzfläche (HNF)	92.5 m²
Balkonfläche (ANF)	20.9 m²
Kellerfläche (NNF)	8.7 m²

2. OBERGESCHOSS

Massstab 1:100



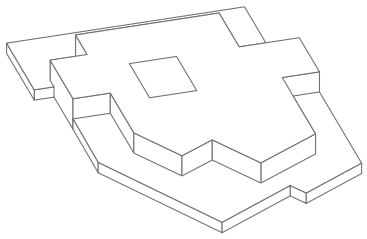


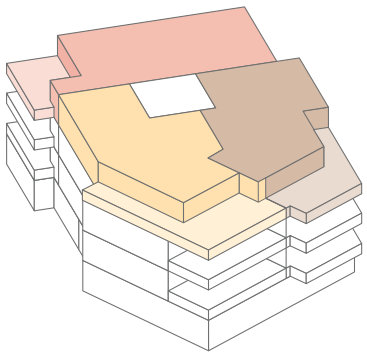
4½-Zimmer-Wohnung	2.1
Hauptnutzfläche (HNF)	110.3 m²
Balkonfläche (ANF)	21.1 m²
Kellerfläche (NNF)	8.6 m²

3½-Zimmer-Wohnung	2.2
Hauptnutzfläche (HNF)	86.3 m²
Balkonfläche (ANF)	27.3 m²
Kellerfläche (NNF)	8.8 m²

3½-Zimmer-Wohnung	2.3
Hauptnutzfläche (HNF)	92.5 m²
Balkonfläche (ANF)	20.9 m²
Kellerfläche (NNF)	8.7 m²

3. OBERGESCHOSS





3½-Zimmer-Wohnung	3.1
Hauptnutzfläche (HNF)	92.3 m²
Balkonfläche (ANF)	35.4 m²
Kellerfläche (NNF)	12.0 m²

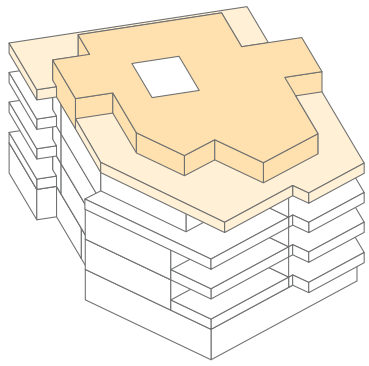
3½-Zimmer-Wohnung	3.2
Hauptnutzfläche (HNF)	89.9 m²
Balkonfläche (ANF)	27.3 m²
Kellerfläche (NNF)	8.7 m²

3½-Zimmer-Wohnung	3.3
Hauptnutzfläche (HNF)	92.5 m²
Balkonfläche (ANF)	20.9 m²
Kellerfläche (NNF)	8.9 m²

ATTIKAGESCHOSS

Massstab 1:100

5½-Zimmer-Wohnung	4.1
Hauptnutzfläche (HNF)	184.2 m²
Balkonfläche (ANF)	167.5 m²
Kellerfläche (NNF)	13.7 m²



BAUBESCHRIEB

Gilt als allgemeiner Beschrieb; massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden und den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

Balkone

Bei Balkonen Betondecken im Gefälle bzw. Gefällsdämmung, thermisch getrennt, Feinsteinzeugplatten (45 × 90 cm) auf Stelzlager verlegt, mit offenen Entwässerungsfugen und nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271. Massive Brüstung mit aufgesetzter Metallgeländer-/Glas-Konstruktion gemäss den Normen SIA 358.

Bodenbeläge / Wandbeläge

Keramische Bodenplatten oder Parkett nach Wahl, verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, mit Sockel, inkl. aller Nebenarbeiten, brutto inkl. MwSt.:

Gewerberäume	gesamte Fläche	CHF / m² 100.–
Geschosswohnungen	sämtliche Räume	CHF / m² 150.–
Attikawohnung	sämtliche Räume	CHF / m² 180.–

Raumhohe keramische Wandplatten nach Wahl verlegt, aufgeklebt und ausgefugt, teilweise mit Silikonfuge beim Übergang Boden-Wand, inkl. aller Nebenarbeiten, brutto inkl. MwSt.:

Geschosswohnungen	alle Nassräume	CHF / m² 150.–
Attikawohnung	alle Nassräume	CHF / m² 180.–

Die Kittfugen werden durch den Ersteller ausschliesslich in Nassräumen und der Küche vorgenommen. Auf ausdrücklichen Wunsch können die Kittfugen in anderen Räumen mit keramischen Belägen auf Kosten der Käufer zusätzlich ausgeführt werden. Empfehlenswert ist aber, diese im Zusammenhang mit zu erwartenden, natürlichen Setzungen des Unterlagsbodens erst nach zwei Jahren vorzunehmen.

Elektroinstallation

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung mit Zähler zentral im Erdgeschoss. Elektro-/Media-verteilung mit Leitungs- und Fehlerstromschutzschalter in den Wohnungen. Leitungsinstallationen im Unter- und Erdgeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz.

Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektro-anschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen.

LED-Einbauspots im Entrée, Küche, Korridor und Nasszellen; Aufbau-leuchte im Waschen, auf Terrasse bzw. dem Balkon. Zwei Multimedia-anschlüsse im Wohnzimmer und in einem Zimmer, ein Reserveanschluss in jedem weiteren Zimmer. Video-Gegensprechanlage mit einer Innen-sprechstelle mit Monitor und elektrischer Türöffnung. Pro Kellerabteil Steckdose mit Lampe via Wohnungszähler. Beleuchtung in allen allgemein zugänglichen Räumen. PV-Anlage auf dem Hauptdach.

E-Mobility

Grundinstallation (C1, Power to Garage) mit ausgebautem Flachband-kabel über alle Parkplätze für einen zukünftigen Ausbau einer Auto-ladestation vorhanden. Lieferung, Montage und Konfiguration einer allfälligen Ladestation erfolgen zulasten des jeweiligen Eigentümers.

Erd- bis Attikageschoss

Aussenwände Backstein 17.5 cm; wo statisch bedingt, Beton 20-25 cm mit aussen aufgeklebtem, hochwertigem Dämmstoff 18-20 cm als Wärmedämmung gemäss Vorgabe Bauphysiker. Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe. Deckputz zweimal gestrichen mit Algenschutz. Im Attika mit vorgehängter, vertikal geführter Verbund-stoff-Bekleidung in Holzoptik.

Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe. Deckputz zweimal gestrichen mit Algenschutz. Im Attika vorgehängte, hinterlüftete Holzwerkstoff-Verkleidung.

Innenwände: Backstein 12.5–15 cm verputzt, wo statisch bedingt, Beton 18–25 cm. Wohnungstrennwände in Stahlbeton 25–30 cm gemäss Vorgabe Bauphysiker. Decken 30–35 cm in Ortbeton nach statischen Erfordernis-sen. Treppen vorfabriziert und mit Feinsteinplatten bzw. Teppichbelag belegt. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutz-anforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

Beispiel Eichenparkett (186 × 19 × 1,5 cm)

BORA-Induktionskochfeld X Pure mit integriertem Dunstabzug ist im Küchenbudget inklusive.

Fenster

In Holz-Metall mit Gummidichtungen, Drehkippverschluss und 3-fach-Isolierverglasung. Holz-Metall-Hebeschiebetüre beim Ausgang vom Wohnzimmer zu Terrasse/Balkon gemäss Planbeilagen. Fenster im Erdgeschoss am Fenstergriff abschliessbar. Deckleisten/Fugen als oberer Innenabschluss. Leichtmetall-Fensterbänke aus Aluminium einbrennlackiert.

Flachdachaufbau Hauptdach

Hauptdächer; Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung (Material/Stärke nach bauphysikalischen und gesetzlichen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutzschicht, Rundkies bzw. extensive Begrünung.

Tiefgaragendach; Betondecke im Gefälle, wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutzmatte als Drainage, Flankendämmung aus XPS-Wärmedämmplatten mit Trennlage (Material/Stärke nach bauphysikalischen und gesetzlichen Erfordernissen), wasserführende Kiesschicht und Vorbereitung für Rasen-/Bepflanzungsflächen. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA: offene Mängel zwei Jahre, verdeckte Mängel fünf Jahre nach einheitlich festgelegtem Datum durch den Ersteller. Elektroapparate zwei Jahre gemäss Hersteller und separaten Garantiekarten.

Gipserarbeiten

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1.0 mm gezogen und gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen. Farbe Weiss RAL 9016. Im Bereich der Fenster zweiläufige Eingips-Vorhangschienen mit seitlichem Überstand.

Heizungsinstallationen

In der Heizungszentrale wird Wärme via einer Erdsonden-Wärmepumpen-Anlage erzeugt. Die Steuerung erfolgt mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur-Bodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum. Jede Wohnung besitzt einen zugänglichen Heizungsverteiler. Alle Leitungen werden gedämmt. Die Heizkostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell und wird zentral abgelesen.

Kanalisation

Alle Leitungen in PE 10-25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt.

Kellerräume / Velos / Technik

Keramische Bodenplatten mit Sockelabschluss nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Wände und Decken roh Beton/Kalksandstein weiss gestrichen. Alle Installationen werden sichtbar geführt und berechtigen zu keinerlei Preisminderung.

Kücheneinrichtungen

Küchenmöbel mit Normelementen raumhoch gemäss Projektplänen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Schubladen und Auszügen mit Selbsteinzug. Unterschränke der Kochinsel allesamt mit Innenauszügen. Türen mit Dämpfer, zum Öffnen mit schwarzer, matter Alu-Griffleiste. Oberbauten grifflos, teilweise TIP-ON, bedeutend für Öffnen der Tür durch leichten Gegendruck. Oberschrank-Untersicht mit LED-Stripe ausgebildet. Arbeitsplatte und Rückwandschild/-borde in Granit Preisklasse 3.

Spülbecken Suter Inox Daneo DAN CP mit DEC-Beschichtung in schwarzer, matter Ausführung, Breite 500 mm. Dazu Quooker Flex schwarz, Reservoir PRO3. Darunter Abfalltrennsystem Müllex X40 L35 Pro Water.

BORA-Flächen-Induktionskochfeld Umluft, Bora X Pure Rough.

Einbauapparate V-Zug: Kühlschrank Combi Cooler V4000 178Kni. Kühlschrank-Gitter in schwarzer Ausführung. Geschirrspüler Adora V4000 VG. Backofen Combair V4000 45, Combi-Steamer V4000 45. Details und Kücheneinteilung gemäss Planunterlagen.

Küchenbudget mit Montage brutto inkl. MwSt. gemäss separater Preisliste.

Lift

Personenlift: Kabinengrösse 110 × 140 cm rollstuhlgängig, Nutzlast ca. 630 kg, automatische Teleskop-Schiebetüren, Druckknopfsteuerung mit Brailleschrift.

BAUBESCHRIEB

Lüftungsinstallationen

Sämtliche gefangenen Räume mit mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt mit Lichtschalter über Dach geführt. Freie Nachströmung zentral in der Wohnung platziert über Luftfassung via Fassade. Küchenabluft erfolgt viaUmluft und Filter. Mechanische Abluftanlage der zu den Wohnungen gehörenden, gefangenen Untergeschossräume über zentrale Absorptionstrocknung. Tiefgaragenlüftung mechanisch als Zu- und Abluftanlage nach gültigen SWKI-Richtlinien konzipiert.

PV-Anlage

PV-Anlage auf dem Hauptdach mit Ost-West-Ausrichtung.

Reinigung

Bau-Endreinigung im gesamten Gebäude.

Sanitärinstallationen

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen; Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Je nach Ausstosszeiten verfügt jede Wohnung über einen bzw. zwei zugängliche Sanitärverteiler. Abstellungen und Zähler werden in einem Verteilerkasten im Réduit beziehungsweise in den Nasszellen platziert. Die Hochhaltung des Warmwassers zur Reduktion der Ausstosszeiten wird mittels Zirkulation erzielt. Die Kalt- und Warmwasserabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell und ist zentral ablesbar. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren in CH-Qualität gemäss separater Liste. Je eine Waschmaschine Adora V4000 und ein Trockner Adora V4000 der Firma V-Zug als Turm; Standort gemäss Projekt. Der Waschturm (WT) mit Waschmaschine/Trockner ist im Kaufpreis inkludiert.

Apparate-Budget brutto inkl. MwSt. (exkl. Montage, exkl. WT) gemäss separater Preisliste.

Schlosserarbeiten / Metallbauarbeiten

Haus-/Gewerbeeingangstüren mit Seitenteil auf Metallprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, Sicherheits-Schliessanlage mit Zylinderschloss, Türschliesser.

Klappschott als Hochwasserschutz als Abschluss der Ortbetonrampe.

Treppenhandlauf mittels Stahlkonstruktion, einbrennlackiert. Aufgesetzter Handlauf in Holz. Terrassen- und Balkongeländer auf massive Brüstung aufgesetzt, mit einbrennlackierter Metall-/Glas-Konstruktion. Glas-Absturzsicherungen bei den Fenstern mit niedrigen Brüstungen.

Gedeckter Sitzplatz Attika sowie Balkone Nordwestseite mit Windschutzverglasung.

Abstellraum Balkon mit Metallabschlusstüre. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA. Normbauteile: Metallbrief- und Ablagefachkasten nach Post-Normen.

Schreinerarbeiten

Türzargen Metallzargen 2.10 m hoch, gestrichen mit Gummidichtung. Wohnungstüren: schallhemmende Flügeltüren belegt mit Kunstharzplatten, Zylinderschloss mit Sicherheitsrosette und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmer- und Nebenraumtüren als mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten. Zylinder- oder Ziffernschloss je nach Bereich.

Wandschrank/Elementschrank. Fronten beschichtet mit Kunstharzplatten, innen weiss. Einteilung mit verstellbaren Tablaren, Kleiderstange und Putzschrank gemäss Planbeilage.

Wandschrank-Budget mit Montage brutto inkl. MwSt. gemäss separater Preisliste.

Sonnenschutz

Gelenkarmstoren mit elektrischem Antrieb im Attika-Geschoss, witterungsgeschützt an Sitzplatz-Fassadenstirne montiert. Vorhangsystem für Aussenanwendung an Balkondecke der Geschosswohnungen geführt. Ausführung nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller.

Beispiel Sanitärapparate

Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl einbrennlackiert für Bleche, Rohre und Rinnen. Brüstungsabdeckungen Attikageschoss und Balkone in Aluminium-Abkantblechen einbrennlackiert nach Farbauswahl durch den Ersteller.

Terrassen
Bei Terrassen Betondecken teilweise im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung (Material/Stärke nach bauphysikalischen und gesetzlichen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Drainage, Feinsteinzeugplatten (45 × 90 cm) auf Stelzlager verlegt, mit offenen Entwässerungsfugen und nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Mit massiver Brüstung und aufgesetzter Metall-/Glasgeländer-Konstruktion gemäss-Norm SIA 358.

Tiefgarage
Ein- und Ausfahrt mit elektrischem Toröffner mit Funksteuerung. Zusätzlich aussen Schlüsselschalter und innen Radarpunktkontakt. Pro Tiefgaragenplatz ein Handsender zur Torbedienung. Bodenplatte in Hartbeton oder Monobeton mittels offener Rinne entwässert. Wände und Decke Beton roh, gestrichen, teilweise in Signalfarbe. Einzelne Bereiche werden zusätzlich wärmegedämmt. Einhaltung der Feuerpolizei-Vorschriften und der Richtlinien der SUVA. Standorte allfälliger Ausgänge/Öffnungen/Schächte sind amtlich vorgegeben und berechtigen zu keinerlei Preisminderung.

Umgebung
Ausführung gemäss Umgebungsgestaltungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Asphalt, Verbundsteinen oder Gehwegplatten.

Rasen angesät sowie zweckmässige Bepflanzung und Ausstattung nach Vorgaben des Erstellers. Böschungen, Gefälle und Schachtabdeckungen in Rasenflächen berechtigen zu keinerlei Preisminderung.

Abfall- und Grüncontainer am Rande des Grundstücks.

Untergeschoss
Spezialfundationen nach den geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in Stahlbeton 25–30 cm mit abgedichteten Fugen respektive Abdichtungskonzept nach Prüfung durch den Statiker. Innenwände aus Kalksandstein oder Beton 15–25 cm. Decke in Stahlbeton 22–55 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Treppe vorfabriziert mit Feinsteinzeugplatten belegt.

Unterlagsboden
Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Unterlagsboden gemäss Norm SIA V251/1.

Wetterschutz
Verbundraffstoren 90 mm mit geräuscharmen Aluminiumlamellen, seitlich geführt, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben.

ALLGEMEINES

Preisangaben
Sämtliche Budgets verstehen sich brutto inkl. MwSt..

Allgemeine Informationen

WHG	=	Wohnung
HNF	=	Hauptnutzfläche pro Wohnung Nutzfläche netto pro Wohnung exklusive Aussenwände, Wohnungstrennwände, Innenwände, Installationsschächte
ANF	=	Aussennutzfläche (Balkone und Terrassen)
NNF	=	Nebennutzfläche (Keller)
PP	=	Parkplatz
WA	=	Waschen
WT	=	Waschturm

AUSBAUWÜNSCHE

Kosten der individuellen Ausbauwünsche

Inbegriffen im Kaufpreis sind die Honorare des Architekten/Bauleiters (Beratungsgespräche, Anpassungen der Ausführungspläne, Berechnung der Mehr-/Minderkosten und Zusammenstellung der individuellen Ausbauwünsche [total 6 Stunden]) sowie des Elektroingenieurs (total 3 Stunden Beratung mit Plananpassungen).
Alle weiteren von Ihnen gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand mit der Schlussrechnung gestellt.

Die Kosten der individuellen Ausbauwünsche werden Ihnen nach Ihrer Auswahl zusammengestellt. Allfällige Nachträge der Änderungen werden offeriert und nach Ihrer Freigabe im vorliegenden Kostenrahmen ausgeführt. Die genauen Kosten erhalten Sie vor Eigentumsübertragung (Mehr-/Minderkosten). Diese Kosten sind zusammen mit dem Restpreis bei Eigentumsübertragung auf dem Notariat zu begleichen.

Bitte beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer, ein GU-Honorar von 10 % sowie zusätzlich ein Gebührenanteil von 5 % berechnet werden. Nicht bezogene Beratungskontingente werden nicht zurückvergütet und verfallen somit zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung.

Fassadenfarbgebung

Das Farb- und Materialkonzept der Hausfassade wird nach der Bewilligung durch die Bauherrschaft bestimmt.

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

1. CHF 20 000.– bei Unterzeichnung der Kaufzusage als Reservation.

2. 10–20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages und Übergabe eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens über den Restkaufpreis.

3. Restzahlung inklusive allfälliger Mehr-/Minderkosten bei Eigentumsübertragung respektive Bezugsbereitschaft.

4. Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

Fremdfinanzierung

Wir können bei der Beschaffung der Hypotheken behilflich sein. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

Offerte

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

Termine

Der Baubeginn ist bereits erfolgt und der Bezug ist ca. im Frühling 2028 vorgesehen.

Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezug bekannt gegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

Grundsatz

Es gilt grundsätzlich der vorgehend beschriebene Grundausbau.
Es besteht aber die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen selber zu bestimmen, sofern dies der Baufortschritt sowie die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten zulassen.

Anpassungen Elektroprojekt

Sanitärapparate (Modellwechsel)

Küchen (Fronten, Abdeckung, Einteilung, Apparate-/Modellwechsel)

Boden-/Wandbeläge (Material, Verlegeart)

Einbauschränke (Oberflächen, Einteilung)

Vorgehen

1. Schritt
Kaufzusage (Reservation) und Anzahlung

2. Schritt
Beurkundung des Kaufvertrages und Übergabe des Zahlungsversprechens

3. Schritt
Erste Besprechung beim Architekten mit folgenden Traktanden:

a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbaus und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau im Zusammenhang mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

b) Übergabe der Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis der Wohnung als Standard festgelegt wurden. Sie dient Ihnen für die Auswahl als Grundpreisliste. In der Sanitärausstellung kann diese Auswahl besichtigt und Ihren individuellen Wünschen angepasst werden. Wichtig ist, dass der Standort der definierten Sanitärapparate nicht verändert wird (Abläufe/Schallprobleme). Die geänderte Liste mit Ihren Wünschen wird Ihnen von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Nasszellenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

c) Übergabe Küchenpläne: Zusammen mit den Küchenplänen erhalten Sie den Grundpreis Ihres Küchentyps, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie die Adresse der ausführenden Küchenfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen Wünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Küchenfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Küchenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

d) Übergabe Elektroprojekt Grundausbau: Der Elektroplaner wird Sie auf Wunsch in einer separaten Besprechung beraten und Ihnen individuelle Installationen nachofferieren. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Elektroplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

e) Boden-/Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten m²-Preise als Gesamtbudget für Ihre Wohnung. Diese verstehen sich fertig verlegt, inkl. Sockel, inkl. MwSt. Sie erhalten die Adresse der Ausstellung, wo Sie Ihre Wahl treffen können. Die Änderungen werden Ihnen vom ausführenden Unternehmer nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit dem individuell ausgesuchten Material zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

f) Übergabe Schreinerpläne: Zusammen mit den Schrankplänen und einem Muster der ausgesuchten Kunstharz-Oberfläche aus der Unternehmerkollektion erhalten Sie den Grundpreis Ihres Schranktyps, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie die Adresse der ausführenden Schreinerfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen, aber auch weitere Innenausbauwünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Schreinerfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Innenausbauplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

4. Schritt
Auswahl Sanitärapparate, Küchen, Elektroprojekt und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch den zuständigen Architekten/Bauleiter und die vorausgehend aufgeführten Unternehmer.

Als Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir Sie, die Plananpassungen sowie alle Ausbauwünsche termingerecht nach den zeitlichen Vorgaben des Architekten zu unterzeichnen, um so den Auftrag rechtzeitig auszulösen.

5. Schritt
Nach der Auswahl wird, falls Sie es wünschen, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt.

6. Schritt
Eigentumsübertragung, Restzahlung, Bezug

Gestaltung: admotion.ch

Verkauf und Beratung

LIFESTYLE
IMMOBILIEN
WIR SIND NEUBAU

Lifestyle Immobilien AG
Alpenblickstrasse 20
8853 Lachen
T 055 462 30 00
home@lifestyle-immobilien.ch
www.lifestyle-immobilien.ch

Architektur

MB ARCHITEKTEN

MB Architekten AG
8853 Lachen
www.mb-architekten.ch

Bauleitung

roland knobel
BAULEITUNG + ARCHITEKTUR

Roland Knobel Bauleitung GmbH
8853 Lachen
www.knobel-bauleitung.ch