



Neubauprojekt

Obermattweg, Buchs Aargau

NEUBAUPROJEKT
3 GESCHOSSWOHNUNGEN

OBERMATTWEG 20
5033 BUCHS AG

VELORA20.CH

Immo+Service Partner GmbH

IMMOSERVICE PARTNER GMBH
TELLISTRASSE 94
5004 AARAU

Inhalt

OBJEKTBESCHRIEB

LAGE

BAUBESCHRIEB

ANGEBOT

GRUNDRISSSE

IMPRESSIONEN

KONTAKT



Obermattweg 20 in Buchs - Ansicht Ost

Objektbeschreibung

Am Obermattweg 20 in Buchs entsteht ein Neubau mit drei sorgfältig geplanten Eigentumswohnungen. Das Wohnhaus fügt sich harmonisch in die bestehende Umgebung ein und überzeugt durch eine klare, zeitlose Architektur sowie eine hochwertige Bauweise.

Die Wohnungen sind effizient konzipiert und bieten durchdachte Grundrisse mit angenehmem Wohnkomfort. Hochwertige Materialien, moderne Küchengeräte und funktionale Raumaufteilungen schaffen ein wohnliches Ambiente. Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Aussenraum beziehungsweise eine Terrasse, die zusätzlichen Platz zum Verweilen und Geniessen bietet.

Dank der attraktiven Lage sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeitangebote bequem erreichbar. Besonders für Familien bietet das Haus am Obermattweg 20 ein ideales Zuhause – zentral gelegen und dennoch naturnah.

Die hervorragende Erschliessung sowie der nahe Autobahnanschluss ermöglichen kurze Wege in alle Richtungen. Dank der zentralen Lage im Mittelland sind auch umliegende Städte und Regionen schnell und unkompliziert erreichbar.



Obermattweg 20 in Buchs - Ansicht Süd

Lage

Wohnen in Buchs

Die Gemeinde Buchs im Kanton Aargau verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Stadt Aarau. Dank der attraktiven Lage profitieren Einwohnerinnen und Einwohner von einer guten Erreichbarkeit sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur. Aarau und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem bietet die nahegelegene Autobahnanbindung schnelle Verbindungen in die wichtigsten Schweizer Städte wie Zürich, Basel, Bern und Luzern.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Der Wald in unmittelbarer Nähe bietet zusätzlichen Wohnwert und lädt zu Spaziergängen und erholsamen Momenten im Grünen ein. Buchs bietet damit eine hohe Wohnqualität für alle, die naturnah wohnen und zugleich von kurzen Wegen profitieren möchten.

Buchs steht für ein familienfreundliches Umfeld, eine gute Erschliessung und attraktives Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Kantonshauptstadt Aarau.

Baubeschrieb

Die bauliche Ausführung des Neubaus folgt einem modernen, langlebigen und energieeffizienten Konzept. Das Mehrfamilienhaus wird in massiver Bauweise mit Fundamenten, Tragstruktur und Decken in Stahlbeton sowie ergänzendem Mauerwerk erstellt.

Die Gebäudehülle wird nach den geltenden energetischen Vorgaben ausgeführt und umfasst gedämmte Aussenwände, dreifach isolierverglaste Fenster sowie ein wärme- und schallgedämmtes Flachdach. Dadurch entsteht eine solide Bauqualität mit hohem Wohnkomfort und zeitgemässer Energieeffizienz.



Baubeschrieb

Auch im Innenausbau wird auf eine hochwertige und harmonische Materialisierung geachtet. Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, keramische Plattenbeläge in den Nasszellen, Wände mit feinem Vollabrieb sowie weiss verputzte Decken sorgen für ein ansprechendes und wohnliches Gesamtbild. Ergänzt wird die Ausstattung durch moderne Einbauküchen mit hochwertigen Einbaugeräten, stilvolle Sanitärapparate sowie praktische Einbauschränke gemäss Wohnungstyp.

Zusätzlichen Komfort bieten die in der Wohnung integrierte Waschmaschine sowie ein grosszügiges Reduit im Aussenbereich. Die zeitgemässe Haustechnik umfasst eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung sowie moderne LED-Beleuchtung. Insgesamt entsteht so ein sorgfältig geplanter Neubau mit nachhaltiger Gebäudetechnik, hochwertiger Ausstattung und einer klaren, zeitlosen Architektursprache.

Angebot

Wohnung	Zimmer	Nettowohnfläche	Aussenraum	Kellerabteil	Kaufpreis
Wohnung Attika	4.5	113.0 m2	Dachterrasse mit 45.0 m2	11.1 m2	CHF 1'219'000.00
Wohnung 1.Obergeschoss	4.5	113.0 m2	Terasse mit 45.0 m2	10.0 m2	CHF 1'050'000.00
Wohnung Erdgeschoss	5.5	128.0 m2	Garten 300.0 m2 mit Gartensitzplatz 31.0 m2	11.1 m2	CHF 1'219'000.00
Parkierung					
4 Einstellplätze à			CHF 39'000.00		



Obermattweg 20 in Buchs - Wohnung Erdgeschoss



Obermattweg 20 in Buchs - Wohnung Attika

Grundrisse

Nachfolgend finden Sie die Grundrisse der drei Wohnungen inklusive Impressionen der jeweiligen Wohnungen

Übersicht

5.5 Zimmer Gartenwohnung
128.0 m² NF mit 300 m² Garten



4.5 Zimmer 1.OG Wohnung
113.0 m² NF mit 45 m² Terrasse



4.5 Zimmer Attikawohnung
113.0 m² NF mit 45 m² Terrasse



Gartenwohnung

Zimmer	5.5
Nettogeschossfläche	128.0 m ²
Aussenraum	Sitzplatz 31.0 m ² , 300m ² Garten
Keller	11.1 m ²
Reduit	4.0 m ²



1.Obergeschoss Wohnung

Zimmer	4.5
Nettogeschossfläche	113.0 m ²
Aussenraum	Terrasse 45.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Reduit	4.0 m ²



Attika Wohnung

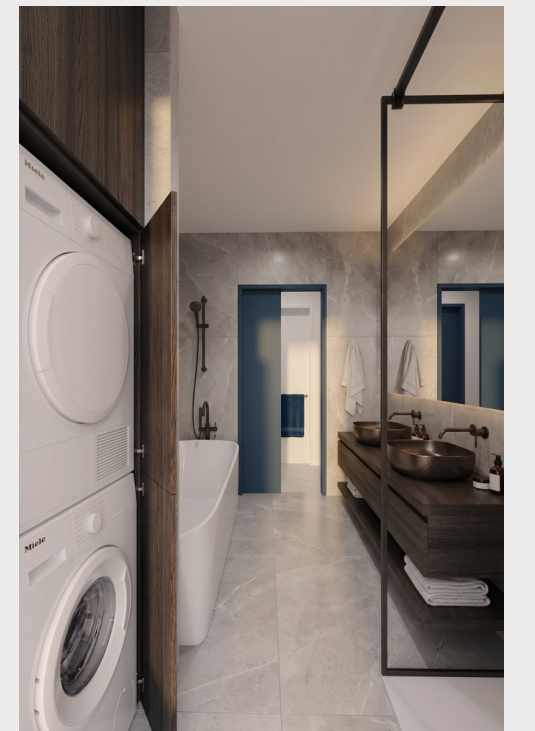
Zimmer	4.5
Nettogeschossfläche	113.0 m ²
Aussenraum	Terrasse 45.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Reduit	4.0 m ²



Impressionen







WIR FREUEN UNS AUF IHRE
KONTAKTAUFNAHME!

Interessiert?

Gerne stehen wir Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung.

VELORA20.CH

ARCHITEKTUR

PELASGA ARCHITEKTUR GMBH
5000 AARAU

VERMARKTUNG

IMMOSERVICE PARTNER GMBH
TELLISTRASSE 94
5004 AARAU

062 822 24 34

INFO@IMMOSERVICE.CH

IMMOSERVICE.CH