



NEUBAU 3 TERRASSENHÄUSER

RIEDEN

Flühstrasse 23
5415 Rieden

3

ÜBER DAS PROJEKT

EXKLUSIVE TERRASSENWOHNUNGEN IN RIEDEN

An der begehrten Flühstrasse 23 in Rieden entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt mit drei modern gestalteten Terrassenhäusern. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft bietet dieses Projekt nicht nur atemberaubende Aussichten, sondern auch ein erstklassiges Wohnambiente.

Die Wohneinheiten sind ideal für Singles, Paare und Familien, die Wert auf Design, Komfort und eine naturnahe Umgebung legen.

EIN ZUHAUSE FÜR ANSPRUCHSVOLLE

Das Projekt an der Flühstrasse 23 vereint modernes Design, hochwertige Bauqualität und eine idyllische Lage. Es bietet die perfekte Mischung aus Ruhe, Komfort und urbaner Nähe – ein Ort, an dem Sie sich jeden Tag zu Hause fühlen werden.

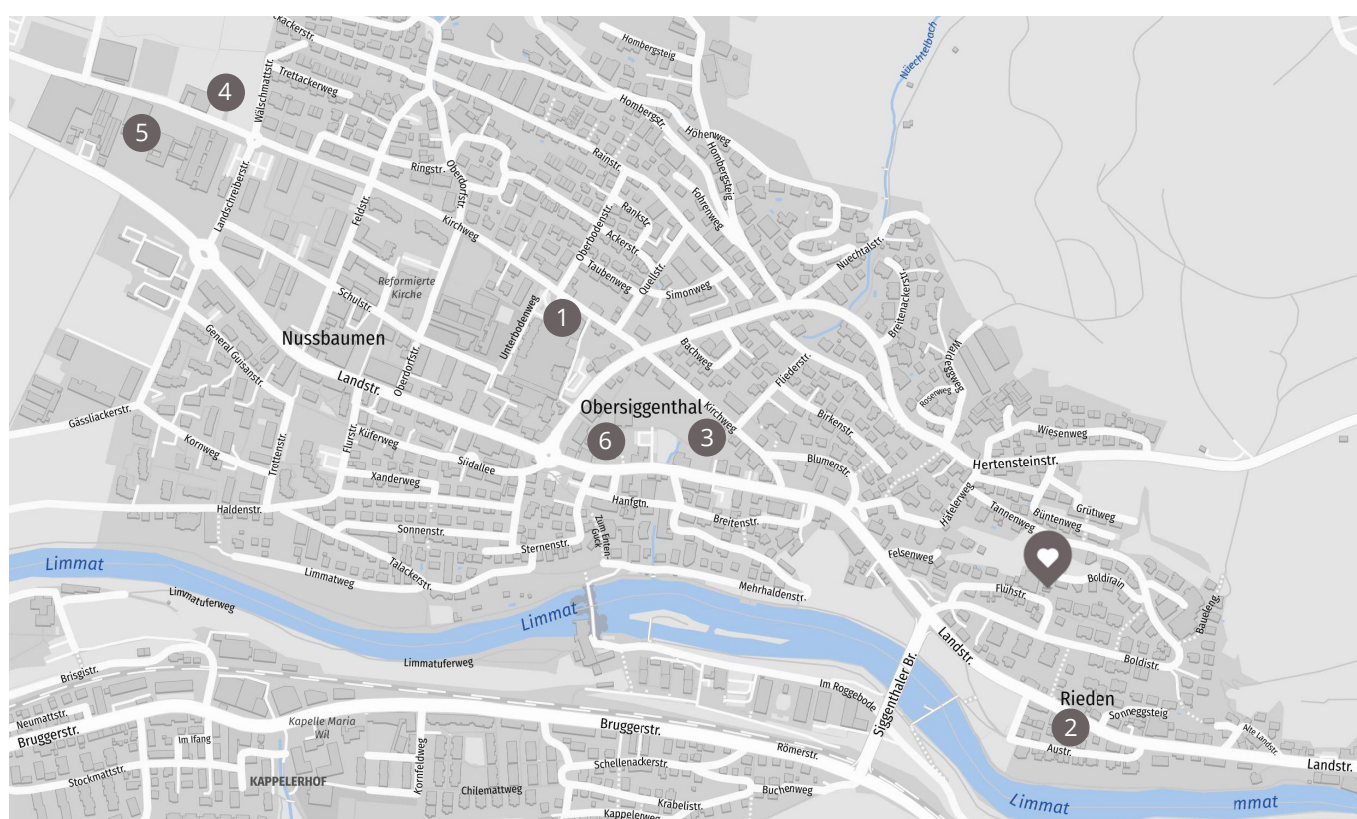
Nutzen Sie die Gelegenheit, in eines dieser exklusiven Terrassenhäuser einzuziehen, und sichern Sie sich eine Wohnung, die höchste Wohnansprüche erfüllt. Hier treffen architektonische Eleganz und naturnahe Lebensqualität aufeinander.





MIKROLAGE

Die Terrassenwohnungen zeichnen sich durch eine erstklassige Mikrolage aus, die perfekt auf alltägliche Bedürfnisse abgestimmt sind. Die Lage verbindet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, wodurch sowohl Erholung als auch Alltagserledigungen in unmittelbarer Nähe möglich sind. Hier treffen ländliche Idylle und städtischer Komfort harmonisch aufeinander.



EINKAUFEN

1- Denner

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

2 - Bushaltestelle Limmatsteg

SCHULE / AUSBILDUNG

3 - Kindergarten

4 - Primarschule

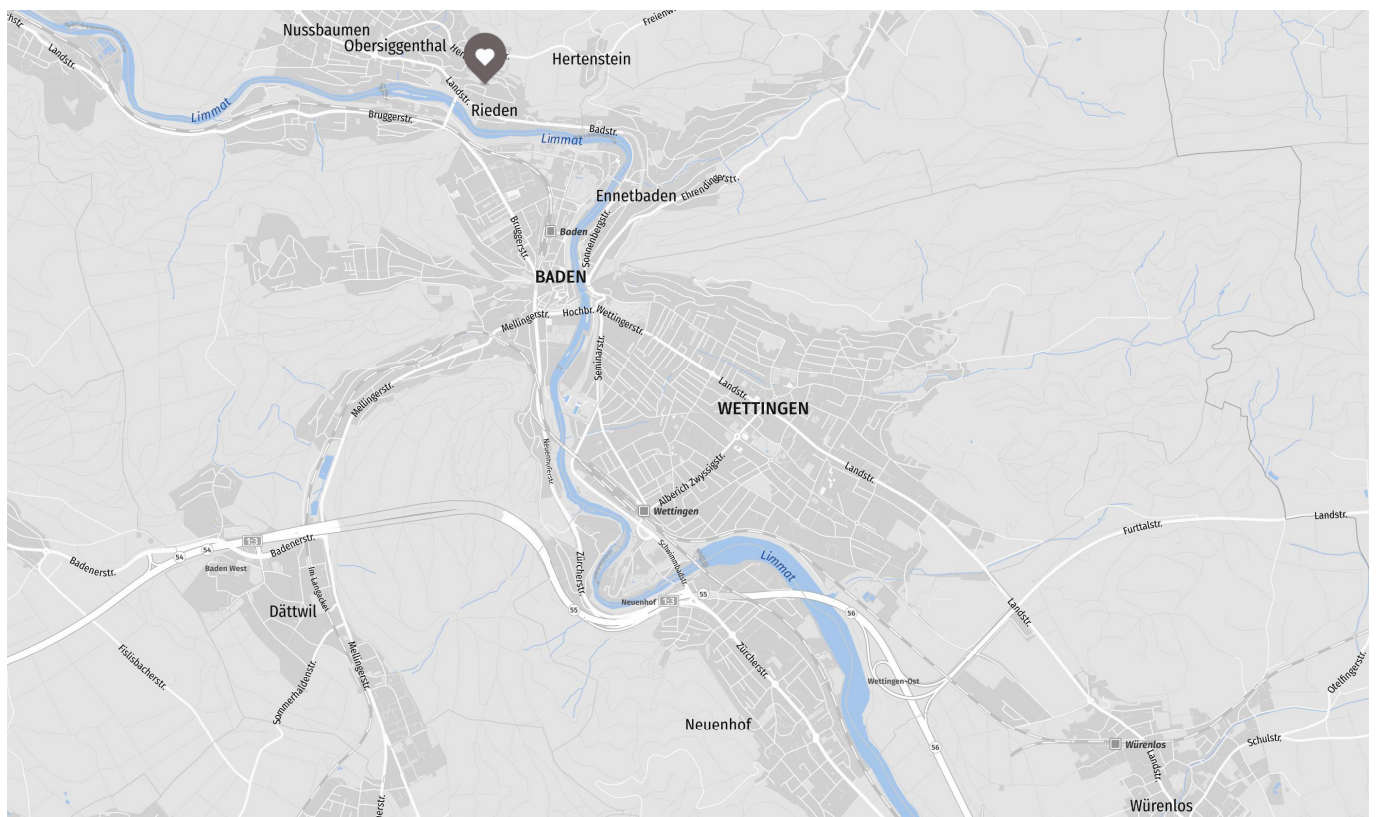
5 - Sekundarschule Obersiggenthal

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG

6 - Gemeindeverwaltung Obersiggenthal

MAKROLAGE

Rieden, eine malerische Gemeinde im Bezirk Baden, bietet eine strategische Makrolage, die Ruhe und Natur mit einer hervorragenden Anbindung an wichtige Städte und Wirtschaftszentren verbindet. Die Lage im Herzen des Kantons Aargau macht Rieden zu einem idealen Wohnort für Menschen, die sowohl ländliche Idylle als auch städtische Nähe schätzen.



Baden	2.1 km	7 Min.
Wettingen	4.2 km	9 Min.
Aarau	27.3 km	24 Min.
Zürich	25 km	26 Min.





KATASTERPLAN







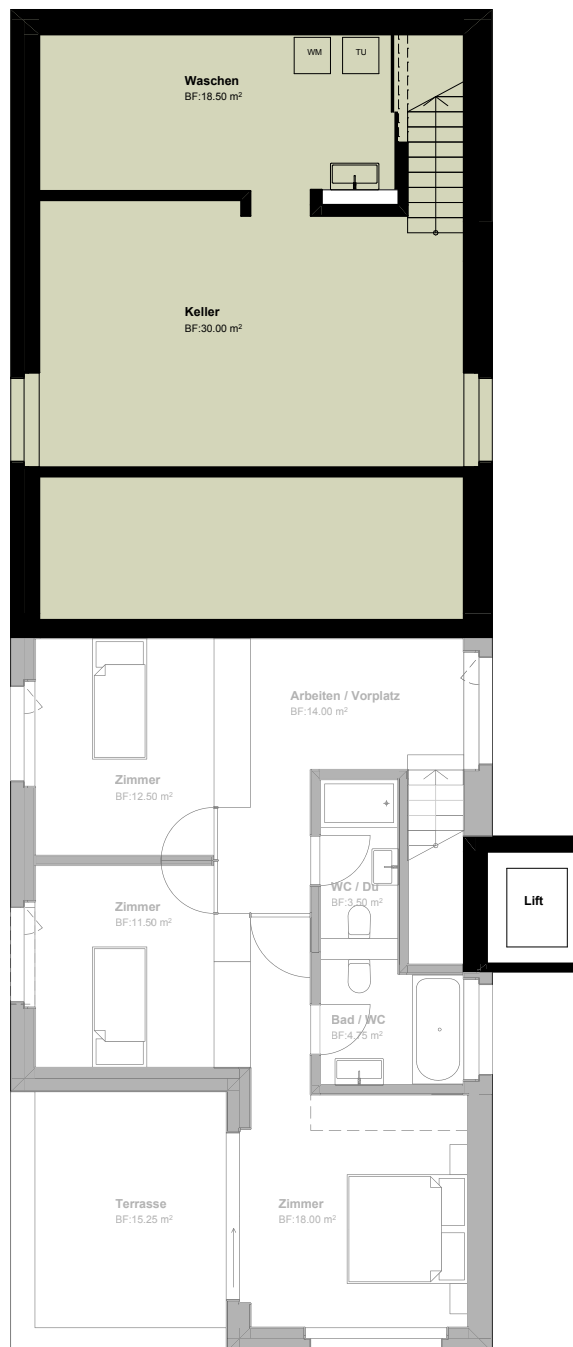


GRUNDRISS HAUS A

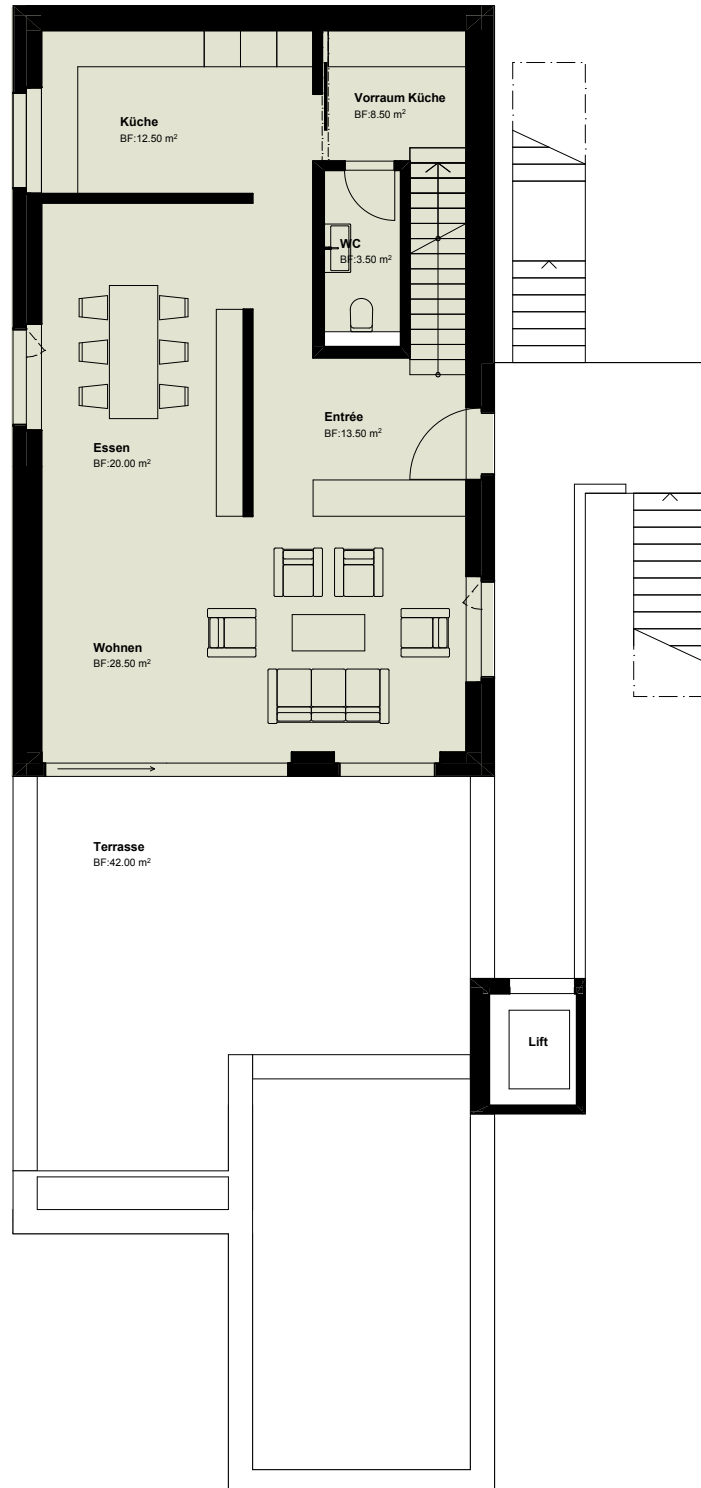
Nettowohnfläche 130.75 m²

Keller 48.50 m²

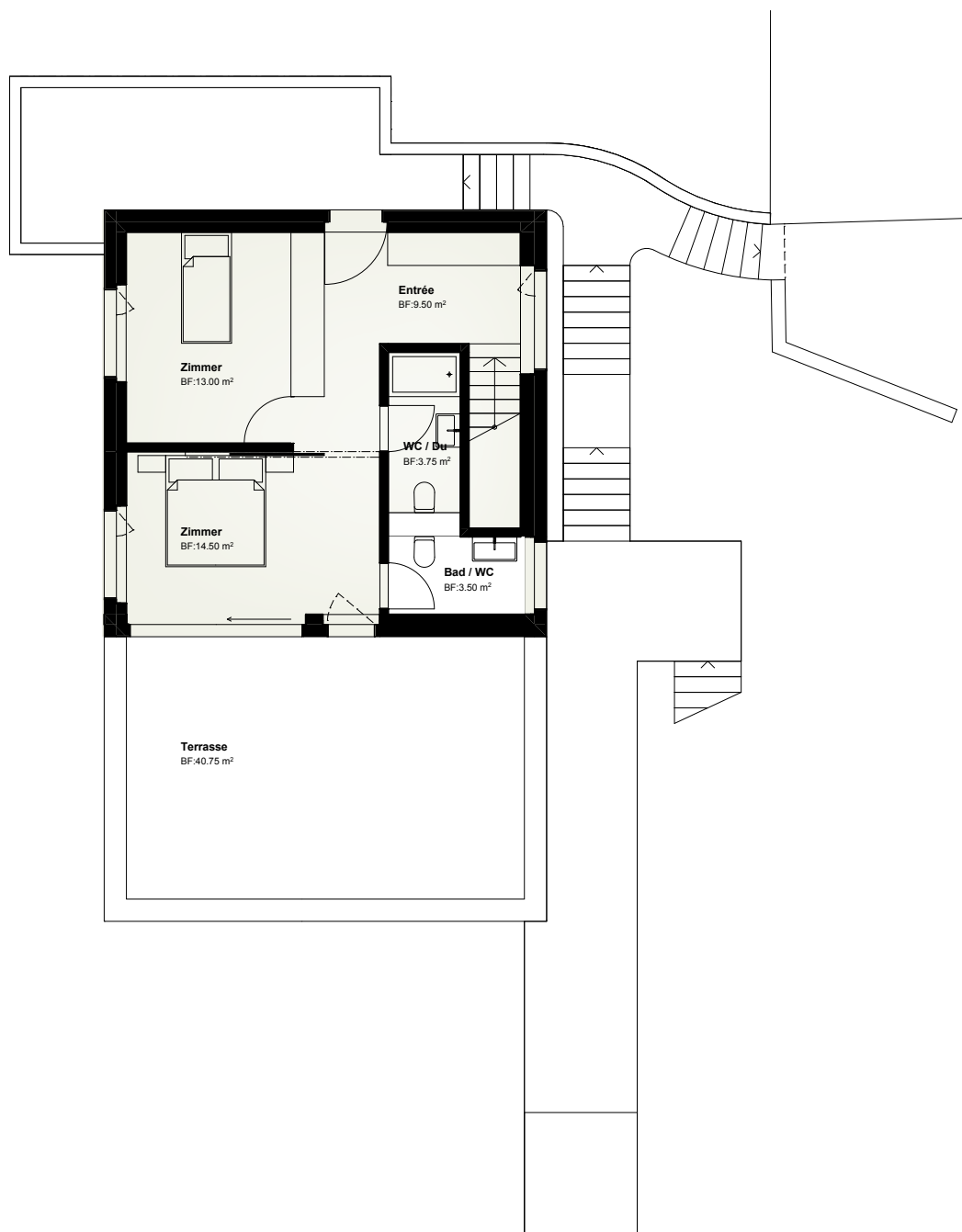
2 Tiefgarage PP (Parkplätze jeweils a 35 ts)



Untergeschoss



Erdgeschoss



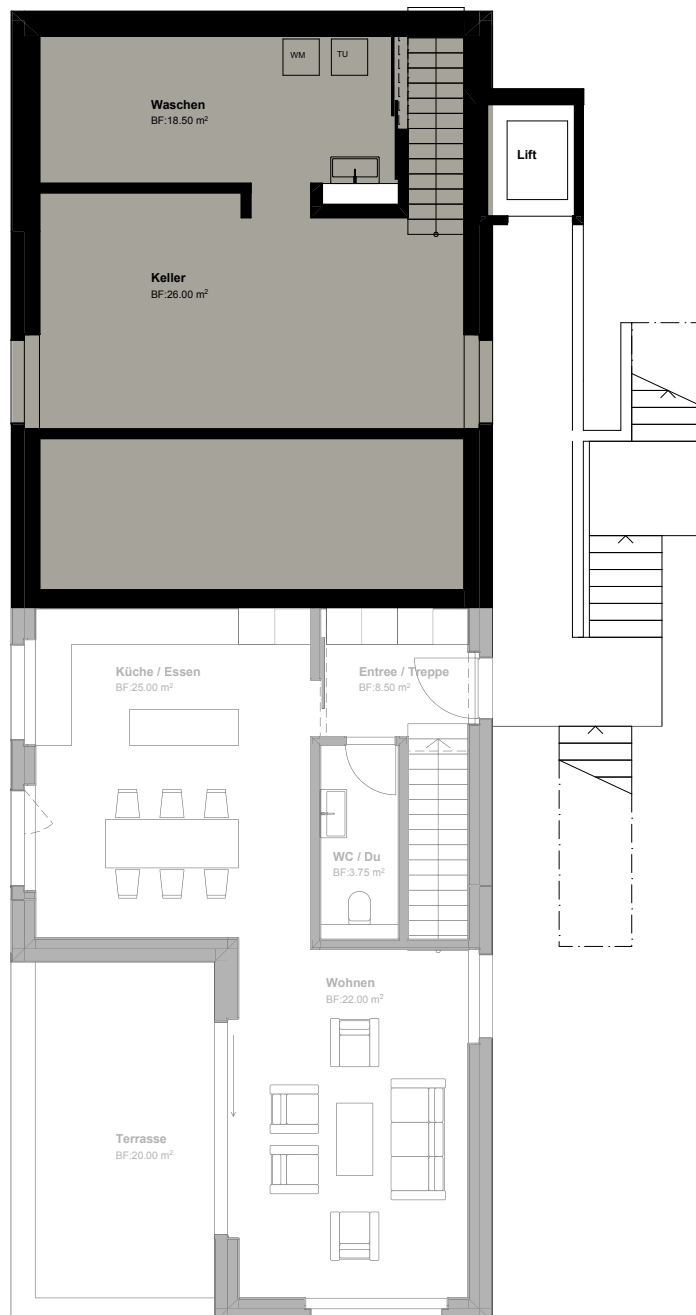
Obergeschoss

GRUNDRISS HAUS B

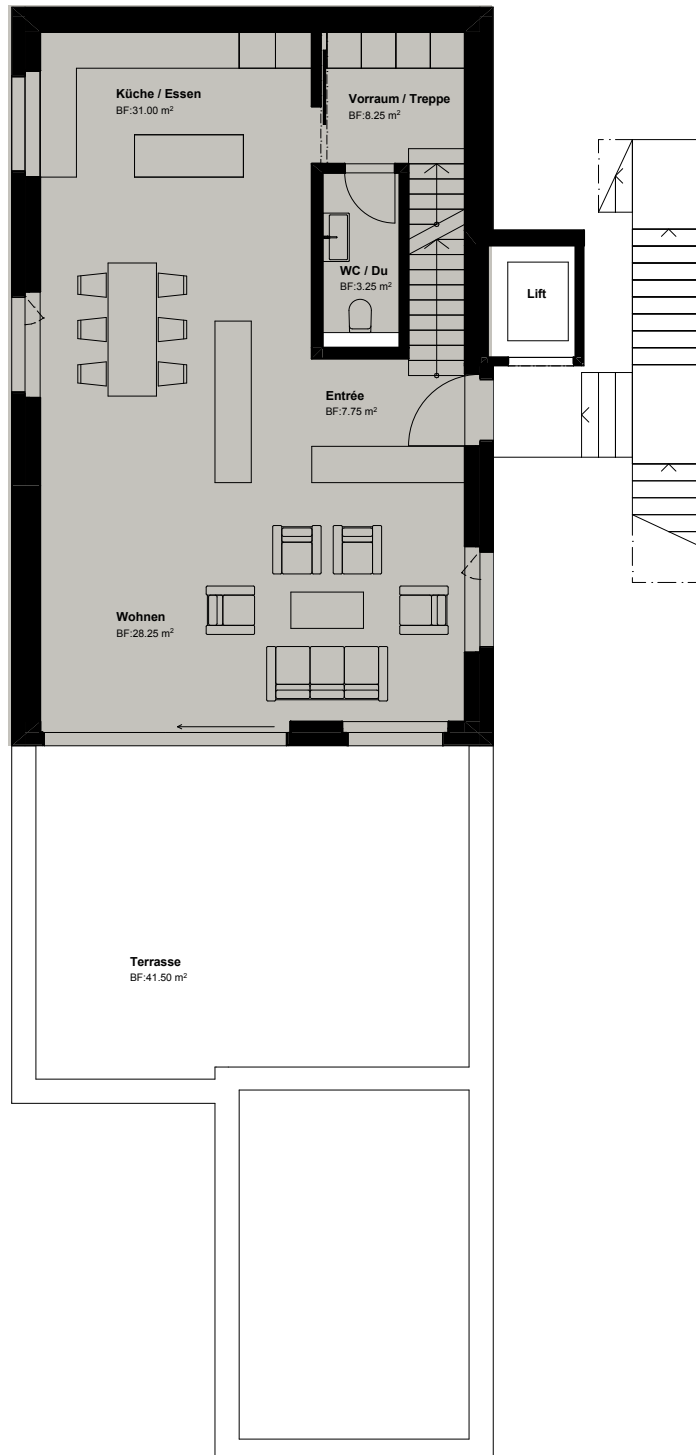
Nettowohnfläche 142.75 m²

Keller 44.50 m²

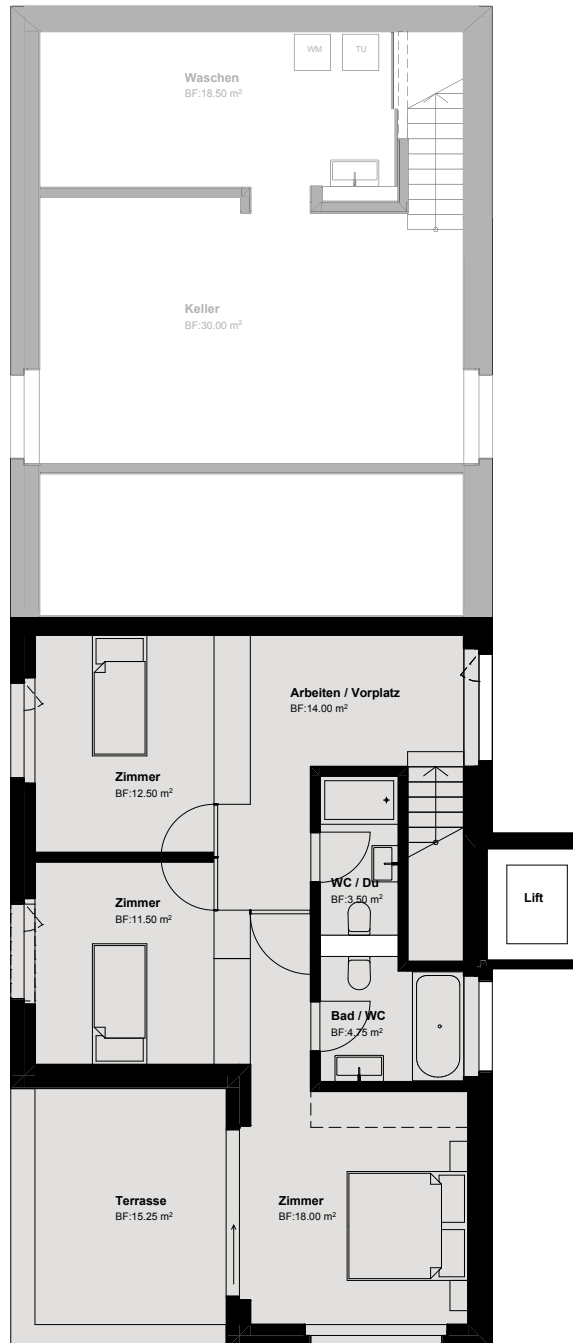
2 Tiefgarage PP



Untergeschoss



Erdgeschoss



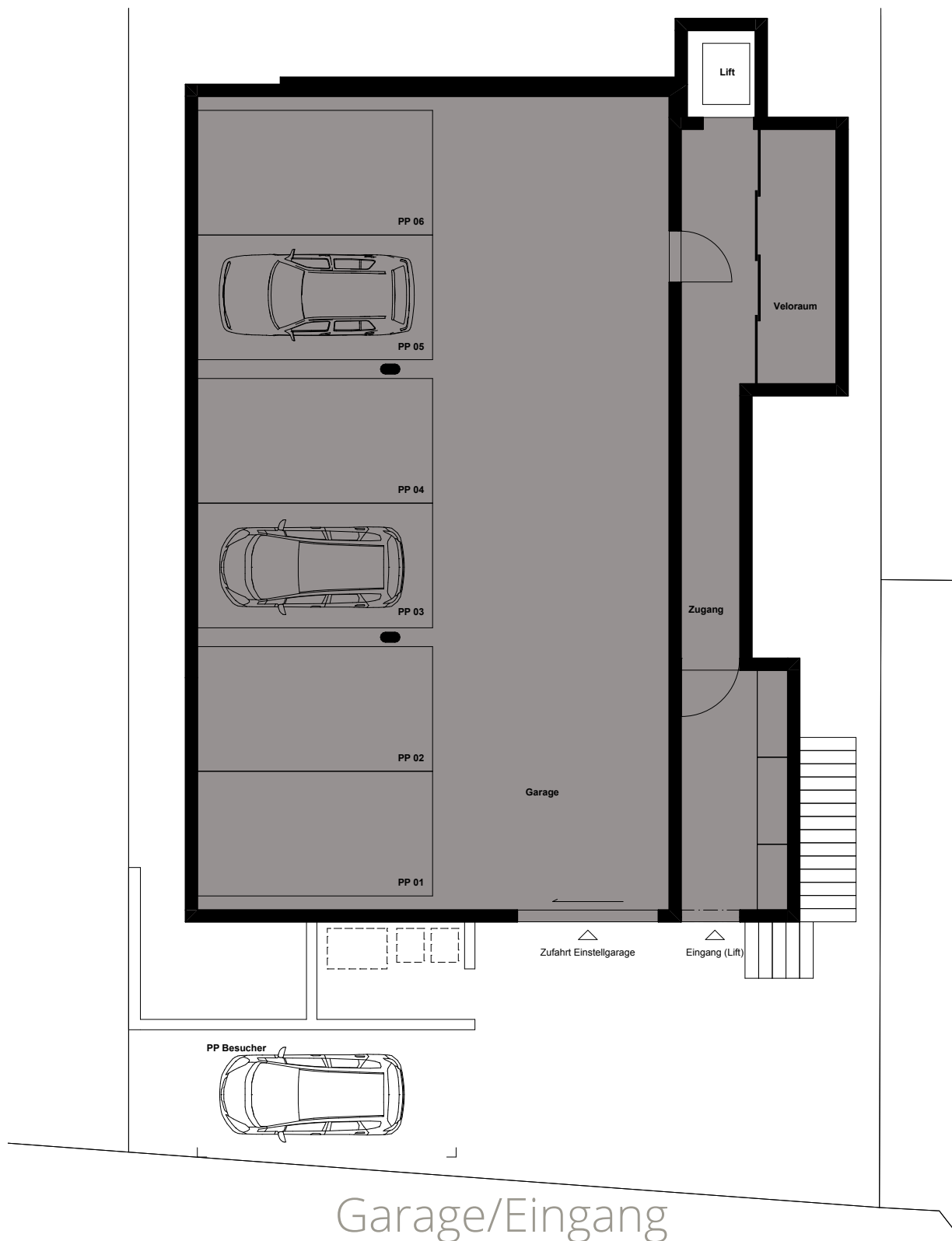
Obergeschoss

GRUNDRISS HAUS C

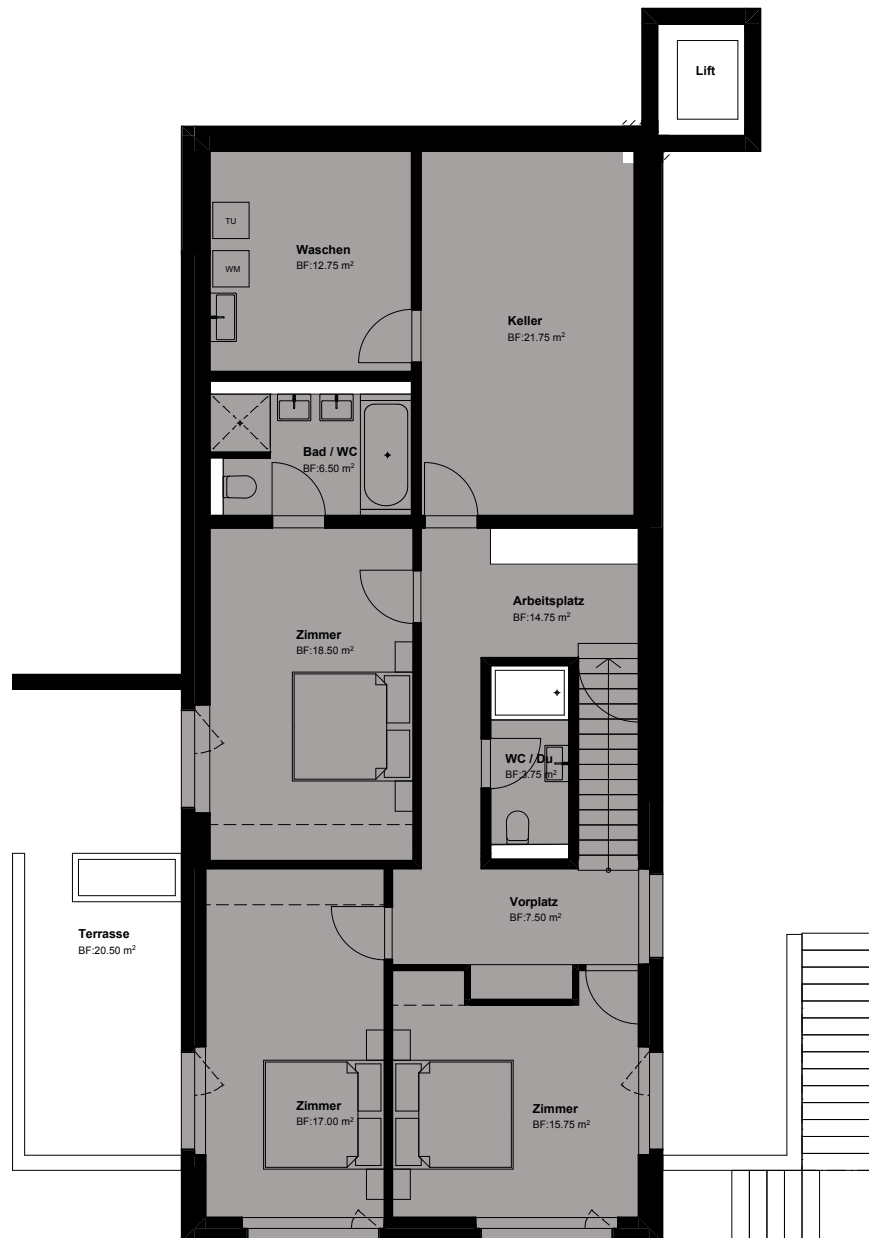
Nettowohnfläche 143.00 m²

Keller 34.50 m²

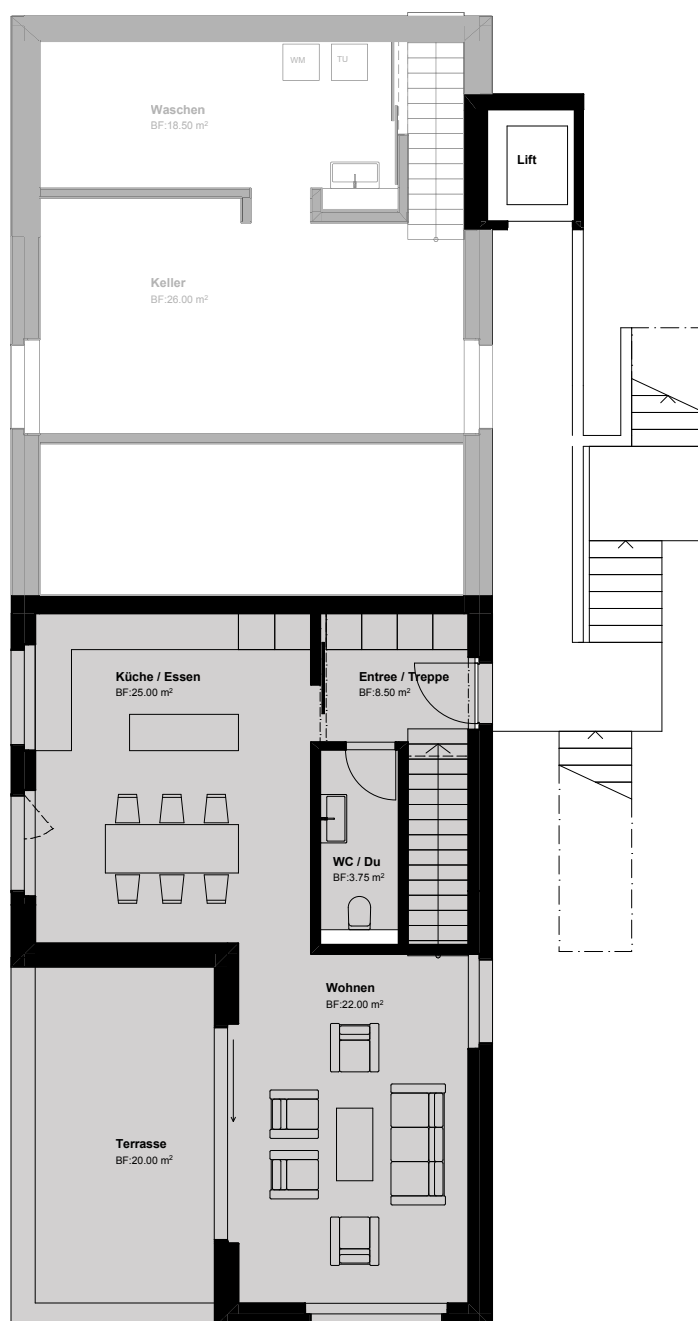
2 Tiefgarage PP



Garage/Eingang



Erdgeschoss



Obergeschoss



MIETERSPIEGEL

HAUS A

Nettowohnfläche 130.75 m²

Keller 48.50 m²

2 Tiefgarage PP
(Parkplätze jeweils a 35 ts)

CHF 1'980'000

HAUS B

Nettowohnfläche 142.75 m²

Keller 44.50 m²

2 Tiefgarage PP

CHF 2'150'000

HAUS C

Nettowohnfläche 143.00 m²

Keller 34.50 m²

2 Tiefgarage PP

CHF 2'150'000



GÜLTIGKEIT

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS/ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen haben keine Standardeinbussen zur Folge.

VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vorgenommen.

VERKAUFSBROSCHÜRE

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt die Verkaufsbroschüre nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.



VERMARKTUNG

Prostar Immo GmbH

Willestrasse 9
8957 Spreitenbach

E-Mail mm@prostar-immo.ch
Mobile +4178 915 94 19