

A1 **Maisonette**
BWF **125 m²**
NWF **121 m²**
mit Garten

Die 4 ½-er Maisonette kann als Klassiker bezeichnet werden. Klingt Ihnen diese Bezeichnung zu bieder oder zu langweilig? Keineswegs!

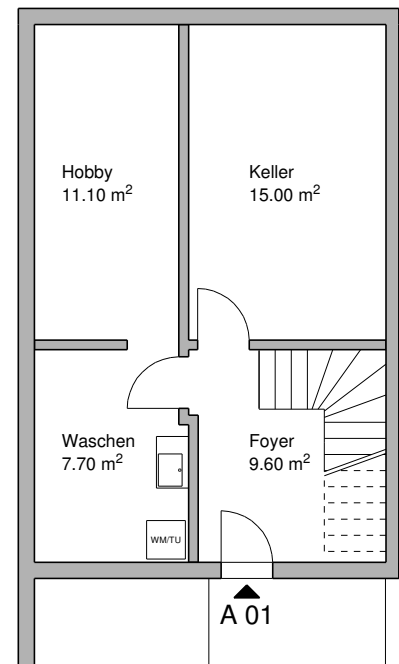
Wohnen findet innen und aussen statt, in der Privatsphäre und in der Gemeinschaft, im modernen Holzelementhaus als auch in der Natur. Und mitten drin Ihre 4 ½ Zimmer Maisonette Wohnung, welche Sie mit Leben füllen. Der eigene Gartenplatz im Wohnhof, die spannende Küche und der grosszügige Wohnbereich mit Balkon bilden die aktive Ebene des Wohnens. Hier wird gekocht, die Weinflasche entkorkt, miteinander gegessen und gemütlich in die Nacht hinein geplaudert. Das Erdgeschoss lebt.

Im Obergeschoss wird geruht. Es beherbergt einen grossen Schlafraum mit eigenem Bad sowie zwei weitere Zimmer mit Nasszelle.

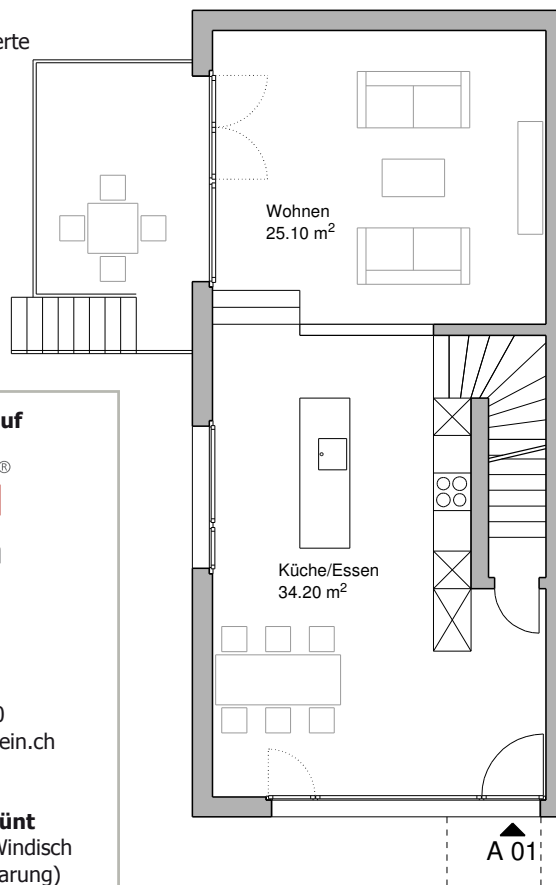
Die klare, funktional orientierte Raumaufteilung bietet genügend Raum für die individuelle Gestaltung und Entfaltung. Entwickeln Sie diese 4 ½ Zimmer Wohnung zu Ihrem persönlichen Wohnraum.



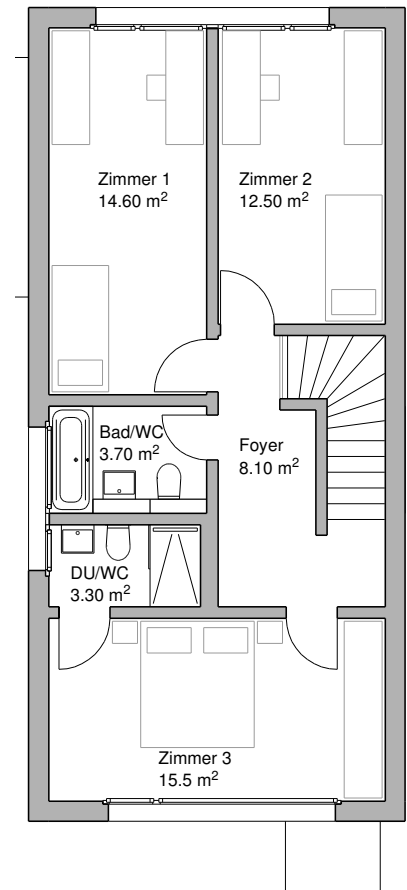
UG



EG



OG



Beratung und Verkauf

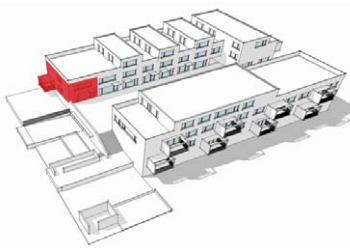


Markstein AG
 Stadtturmstrasse 10
 5401 Baden

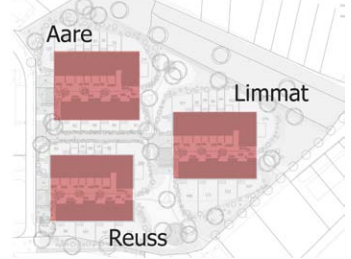
Telefon: 056 203 10 50
 E-Mail: baden@markstein.ch
 www.markstein.ch

Verkaufsbüro Stegbünt
 Dorfstrasse 69, 5210 Windisch
 (Termine nach Vereinbarung)





Position innerhalb der Insel



Lage der Wohninseln

Fertigstellung / Einzugstermin		Wohnungspreise	
Aare	1.09.2011	Aare	CHF 695'000
Limmat	1.10.2011	Limmat	CHF 725'000
Reuss	1.08.2011	Reuss	CHF 665'000
		Tiefgarage	CHF 29'000



Bereich	Details
Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UG: Monobeton gestrichen ▪ EG/OG: Feinsteinzeug/Parkett, Budget CHF 80.— für das Material ▪ Nasszellen: Feinsteinzeug, Budget CHF 70.— für das Material ▪ Balkon: Lärchenrost
Wandbeläge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UG: Kalksandstein/Beton ▪ EG/OG: Abrieb 15 mm, weiss ▪ Nasszellen: Feinsteinzeug/Abrieb weiss ▪ Budget: 20 m2 Feinsteinzeug à CHF 70.— pro Nasszelle
Decken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UG: Beton weiss gestrichen ▪ EG/OG: Abrieb 15 mm oder Glattputz
Fenster	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Holz-Metall-Fenster: innen weiss, aussen pulverbeschichtet (Farbe nach Architekturvorgabe)
Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Küche: Geschirrspülmaschine, Glaskeramikherd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dampfzug, V-Zug-Geräte, Granitabdeckung, Budget CHF 20'000.— ▪ Bad OG: Badewanne (170 cm), Einzelwaschtisch, WC ▪ Bad Eltern: WC, Einzelwaschtisch, grosszügige Dusche ▪ Waschen: WM/TB, Metallausguss mit rückwärtigem Schutzblech inkl. Warm- und Kaltwasser ▪ Budget Apparaturen Nasszellen: CHF 15'000.— ▪ EG: Garderobeneinbauschränk im Wert von CHF 3'200.—
Treppe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UG/EG: Betontreppe imprägniert ▪ EG/OG: Holztreppe in Eiche, mit Handlauf
Elektroanlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäss Elektroplan
Diverses	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sonnenschutz: Vorhangschiene und Raffstoren ▪ Foyer: direkter Zugang zur Wohnung über Tiefgarage ▪ EG: direkter Zugang zum Innenhof ▪ Wohnen: überhoher Wohnraum (3 Stufen), Brüstung ca. 70 cm ▪ Grosszügiges Elternschlafzimmer mit eigener Nasszelle ▪ Balkon: Metallkonstruktion, einseitig geschlossen, oben offen ▪ Hobbyraum ▪ Attraktiver Sitzplatz mit Sicht- und Sonnenschutz ▪ Gartensitzplatz
Optionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kasten unter Treppe im Keller, ca. CHF 1'000.— ▪ Horizontalmarkise auf Balkon ▪ Decken EG/OG: Abrieb oder Glattputz ▪ Kontrollierte Wohnungslüftung nach Minergie-Standard, ca. CHF 18'000.—

Beratung und Verkauf



markstein

Markstein AG
 Stadtturmstrasse 10
 401 Baden

Telefon: 056 203 10 40
 E-Mail: baden@markstein.ch
 www.markstein.ch

Wohnbüro Stegbünt

Stegbüntstrasse 69, 540 Windisch
 Termine nach Vereinbarung