



REICHENDORF
Sonnig. Familiär. Modern.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Mühlestrasse 3K, 8864 Reichenburg SZ
www.reichendorf.ch





MODERNE
EIGENTUMSWOHNUNGEN

HELLE UND
GROSSZÜGIGE
WOHN- UND
SCHLAFRÄUME

GUTER AUSBAUSTANDARD
UND BUDGETS

RUHIGE GEGEND AN
SONNIGER SÜDLAGE



APERTO SHOP

BP TANKSTELLE

BUSHALTESTELLE
ALTERSHEIM

HIRSCHLEENSEE

AUTOBAHN-
ANSCHLUSS
REICHENBURG

INDOOR KINDER-
SPIELPLATZ

INFEEL
FITNESS & SPA

KINDERGARTEN,
PRIMARSCHULE &
MEHRZWECK-
GEBÄUDE
GEMEINDEHAUS

KINDERGARTEN &
PRIMARSCHULE
BURG

KINDERGARTEN
DORF

POST

REICHENDORF
Sonnig. Familiär. Modern.



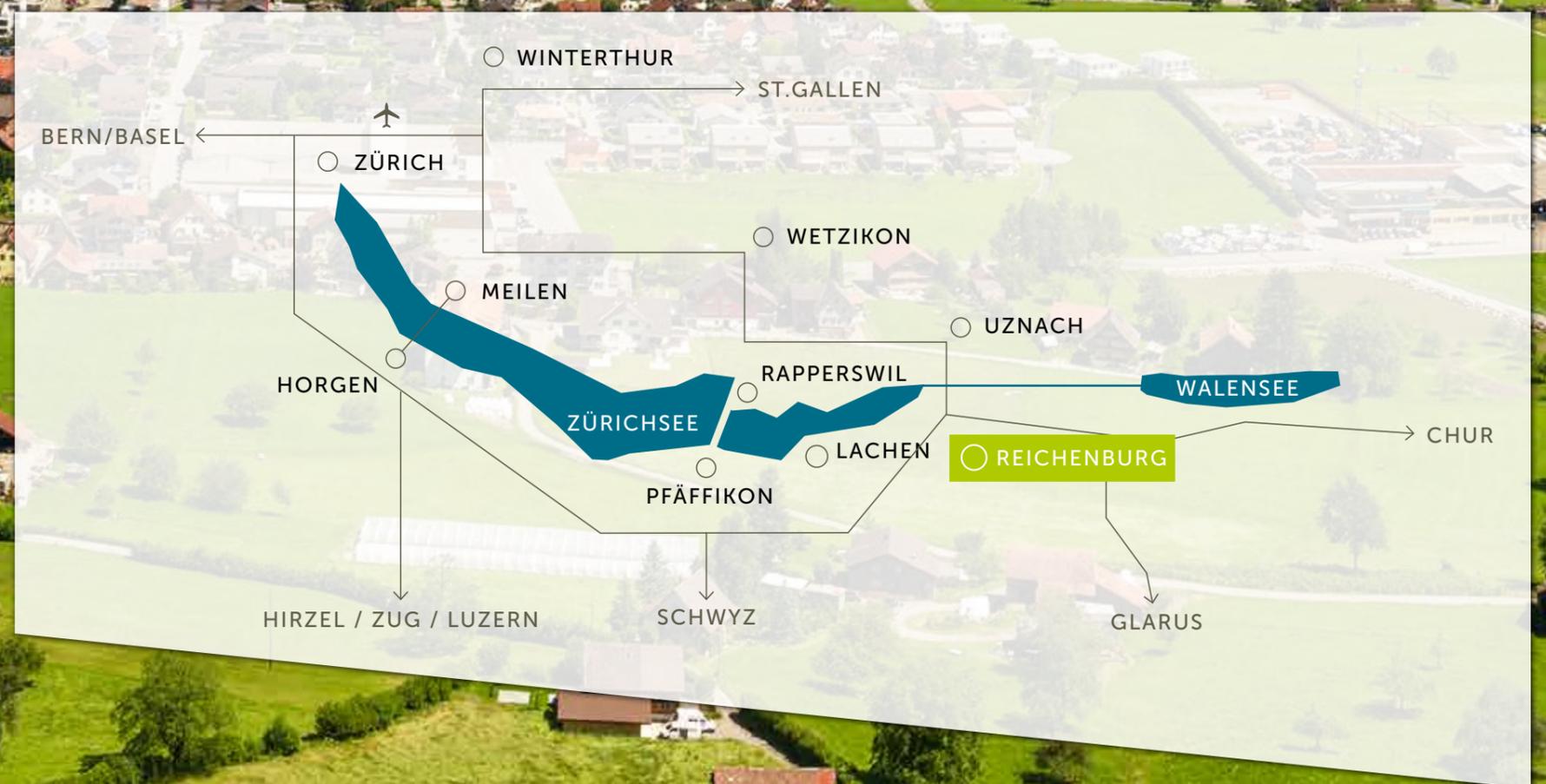
BAHNHOF
REICHENBURG

BUSHALTESTELLE
DORF

HIRZLI PARK
COOP, BANK,
COIFFEUR,
ÄRZTEZENTRUM

SHELL
TANKSTELLE

BUSHALTESTELLE
ALLMEIND







UNTERGESCHOSS



1:250



ERDGESCHOSS

4½-ZIMMER-WOHNUNG K01

Geschossfläche (GF) 140.6 m²
 Nutzfläche (NF) 118.2 m²
 Sitzplatzfläche (ANF) 16.8 m²
 Gartenfläche (UF) ca. 77 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K02

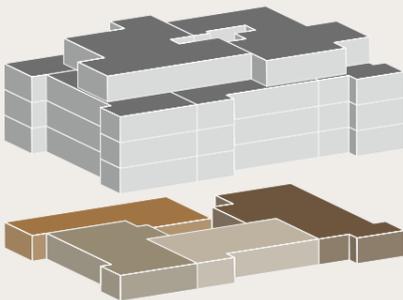
Geschossfläche (GF) 107.5 m²
 Nutzfläche (NF) 93.8 m²
 Sitzplatzfläche (ANF) 12.6 m²
 Gartenfläche (UF) ca. 63 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K03

Geschossfläche (GF) 111.2 m²
 Nutzfläche (NF) 95.1 m²
 Sitzplatzfläche (ANF) 22.3 m²
 Gartenfläche (UF) ca. 127 m²

2½-ZIMMER-WOHNUNG K04

Geschossfläche (GF) 100.8 m²
 Nutzfläche (NF) 85.1 m²
 Sitzplatzfläche (ANF) 15.5 m²
 Gartenfläche (UF) ca. 60 m²





1. OBERGESCHOSS

4½-ZIMMER-WOHNUNG K11

Geschossfläche (GF) 134.1 m²
 Nutzfläche (NF) 114.5 m²
 Balkonfläche (ANF) 15.0 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K12

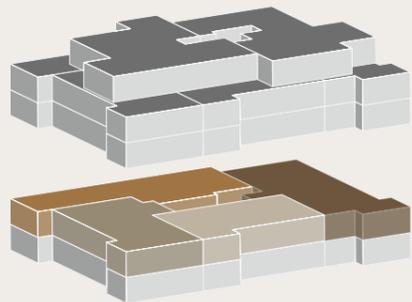
Geschossfläche (GF) 107.5 m²
 Nutzfläche (NF) 93.8 m²
 Balkonfläche (ANF) 11.6 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K13

Geschossfläche (GF) 111.2 m²
 Nutzfläche (NF) 95.1 m²
 Balkonfläche (ANF) 20.1 m²

4½-ZIMMER-WOHNUNG K14

Geschossfläche (GF) 133.6 m²
 Nutzfläche (NF) 114.8 m²
 Balkonfläche (ANF) 14.0 m²



Haus K



1:100

2. OBERGESCHOSS

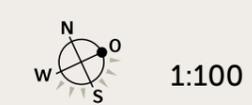
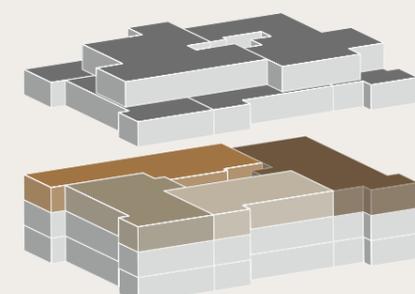


4½-ZIMMER-WOHNUNG K21
 Geschossfläche (GF) 134.1 m²
 Nutzfläche (NF) 114.5 m²
 Balkonfläche (ANF) 15.0 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K22
 Geschossfläche (GF) 107.5 m²
 Nutzfläche (NF) 93.8 m²
 Balkonfläche (ANF) 11.6 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K23
 Geschossfläche (GF) 111.2 m²
 Nutzfläche (NF) 95.1 m²
 Balkonfläche (ANF) 20.1 m²

4½-ZIMMER-WOHNUNG K24
 Geschossfläche (GF) 133.6 m²
 Nutzfläche (NF) 114.8 m²
 Balkonfläche (ANF) 14.0 m²



3. OBERGESCHOSS

4½-ZIMMER-WOHNUNG K31

Geschossfläche (GF) 134.1 m²
 Nutzfläche (NF) 114.5 m²
 Balkonfläche (ANF) 15.0 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K32

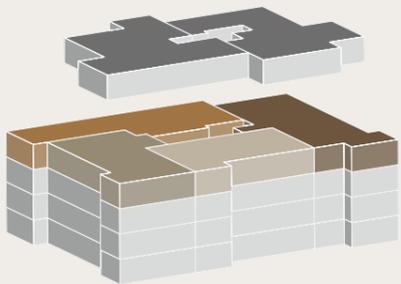
Geschossfläche (GF) 107.5 m²
 Nutzfläche (NF) 93.8 m²
 Balkonfläche (ANF) 11.6 m²

3½-ZIMMER-WOHNUNG K33

Geschossfläche (GF) 111.2 m²
 Nutzfläche (NF) 95.1 m²
 Balkonfläche (ANF) 20.1 m²

4½-ZIMMER-WOHNUNG K34

Geschossfläche (GF) 133.6 m²
 Nutzfläche (NF) 114.8 m²
 Balkonfläche (ANF) 14.0 m²



Haus K



1:100



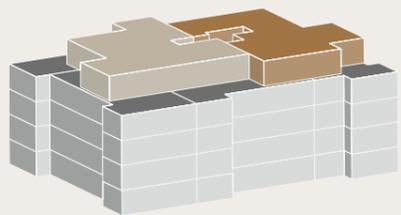
ATTIKAGESCHOSS

3½-ZIMMER-WOHNUNG K41

Geschossfläche (GF) 140.9 m²
 Nutzfläche (NF) 118.6 m²
 Terrassenfläche (ANF) 84.7 m²

4½-ZIMMER-WOHNUNG K42

Geschossfläche (GF) 162.5 m²
 Nutzfläche (NF) 137.0 m²
 Terrassenfläche (ANF) 143.8 m²



Haus K





BAUBESCHRIEB

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

KANALISATION

Alle Leitungen in PVC/PE 10–25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Meteorwasser wird in Sickeranlagen und Meteorleitungen geleitet.

UNTERGESCHOSS

Spezialfundationen je nach den geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in Stahlbeton 25–30 cm, mit abgedichteten Fugen. Innenwände aus Kalksandstein oder Beton 15–25 cm. Decke in Stahlbeton 20–24 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Treppe vorfabriziert und mit Feinsteinzeug (34 x 34 cm, strukturiert) belegt.

ERD- BIS ATTIKAGESCHOSS

Aussenwände: Backstein 17,5 cm, wo statisch bedingt Beton 18–25 cm, mit aussen aufgeklebtem, hochwertigem Dämmstoff PIRO23, 16 cm als Wärmedämmung. Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe, Deckputz 2x gestrichen, inkl. Algenschutz. Innenwände: Backstein 12,5–15 cm verputzt, wo statisch bedingt Beton 18–25 cm. Treppenhaus- und Wohnungstrennwände als Einschalen-Ausführung in Beton 25 cm. Decken 20–26 cm in Stahlbeton mit vorfabrizierten Elementplatten nach statischen Erfordernissen. Treppen vorfabriziert und mit Spezialteppich belegt. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

FLACHDACH

Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung 20 cm (nach bauphysikalischen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutzschicht, extensive Begrünung. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

SITZPLÄTZE/TERRASSEN

Bei Sitzplätzen Feinsteinzeug (40 x 80 cm). Bei Terrassen Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung 8 cm (nach bauphysikalischen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Drainage, Splitt, Feinsteinzeug (40 x 80 cm). Geländerkonstruktion über den Brüstungen aus transparentem Glas gemäss Norm SIA 358 und SUVA-Vorschriften. Flachdach gemäss Norm SIA 271.

BALKONE

Balkonplatten in Beton im Gefälle, thermisch getrennt, mit Feinsteinzeug (40 x 80 cm) belegt. Geländerkonstruktion über den Brüstungen aus transparentem Glas gemäss Norm SIA 358 und SUVA-Vorschriften.

FENSTER

In Kunststoff mit Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung, Drehkippsverschluss. Kunststoff-Hebeschiebetüre beim Ausgang Wohnen-Sitzplatz/Balkon/Terrasse, gemäss Planbeilage. Deckleisten/Fugen als oberer Abschluss. Leichtmetallfensterbänke.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt für Bleche, Rohre und Rinnen.

WETTERSCHUTZ

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

SONNENSCHUTZ

Gelenkarmstoren bei den gedeckten Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen elektrisch angetrieben; eine Store pro Wohnung.

ELEKTRO-INSTALLATION

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung und Zählerkasten zentral im Untergeschoss (Tiefgarage), Sicherungs-/Mediatableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter in den Wohnungen. Leitungsinstallationen im Untergeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen, Einbauspots gemäss separatem Elektroprojekt. Je zwei Anschlüsse für UKV (Telefon/LAN) und TV pro Wohneinheit und je ein Reserve-Anschluss in den Zimmern und Wohnen. Beleuchtung in allgemein zugänglichen Räumen. Video-Gegensprechanlage mit einer Innensprechstelle und Monitor, Etagendrücker und elektrischem Türöffner. Swisscom und UPC mit Kupfer bis Wohnung erschlossen. Anschluss/Nutzungsvereinbarung mit der UPC ist Sache des Käufers. In den Nebenräumen ausserhalb der Wohnung mit sichtbaren Installationen. Eine Steckdose pro Keller- und Waschboxenabteil via Wohnungszähler.

LÜFTUNGS-INSTALLATION

Nasszellen/Abstellräume der Wohnungen mit mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter über Dach geführt. Mechanische Abluft-Absorptionsanlage aller gefangenen Allgemeinräume über Abluftventilatoren; mit übergreifenden, allgemeinen Zwangslüftungs-Spülzeitspannen. Freie Nachströmung über Luftfassung via Fassade.

SANITÄR-INSTALLATION

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. 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 S und Tumbler Adora TS/WP der Firma V-Zug als Turm; Standort gemäss Projekt. Der Waschturm (WT) mit Waschmaschine / Tumbler ist im Kaufpreis inkludiert. Apparatebudget brutto inkl. MwSt. (exkl. Montage / exkl. WT)

Wohnung K01	CHF 27'800.–
Wohnungen K02 / K03	CHF 19'600.–
Wohnung K04	CHF 17'800.–
Wohnungen K11 / K21 / K31	CHF 27'500.–
Wohnungen K12 / K13 / K22 / K23 / K32 / K33	CHF 19'400.–
Wohnungen K14 / K24 / K34	CHF 25'900.–
Attikawohnung K41	CHF 22'900.–
Attikawohnung K42	CHF 30'500.–

HEIZUNGS-INSTALLATION

Zentrale Gasheizung, Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren. Warmwasseraufbereitung zentral, jede Wohnung hat einen zugänglichen Heizungsverteiler. Sichtbar bleibende Leitungen werden isoliert. Die Heizkostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell und ist zentral ablesbar.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Abfalltrennsystem Müllex Boxx. Schubladen und Auszüge: Blum weiss mit Selbsteinzug, Türen mit Dämpfer, zum Öffnen mit Alu-Griffmulde. Oberbauten grifflos, teils TIP-ON (Öffnen der Tür durch leichtes Gegendrücken). Arbeitsplatte: Natursteinabdeckung 30 mm (Preisklasse 2), Wandschild aus ESG-Glas. Spülbecken Suter und Batterie mit Zugauslauf. BORA-Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, Umluft. Weitere Apparate von V-ZUG: Kühlschrank Cooltronic, Grossraum-Geschirrspüler Adora S, Backofen Comhair XSL, Steamer Combi-Steam XSEP. Details und Kücheneinteilungen gemäss Planunterlagen. Küchenbudget brutto inkl. MwSt. und Montage

Wohnungen K01 / K11 / K21 / K31	CHF 28'700.–
Wohnungen K02 / K12 / K22 / K32	CHF 29'700.–
Wohnungen K03 / K13 / K23 / K33	CHF 28'800.–
Wohnungen K04 / K14 / K24 / K34	CHF 27'700.–
Attikawohnung K41	CHF 32'700.–
Attikawohnung K42	CHF 33'100.–

SCHLOSSER- /METALLBAUARBEITEN

Hauseingangstüren: In Stahl- oder Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, Zylinderschloss, Türschliesser. Treppengeländer: Mit Stahlprofilen, Füllungen mit Vertikalstäben, einbrennlackiert. Handlauf in Chromstahl. Terrassen- und Balkongeländer: Mit transparentem Glaselement, teilweise metallgefasst. Fenster in Obergeschossen mit niedrigen Brüstungen erhalten eine Glas-Absturzsicherung, teilweise metallgefasst. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA. Balkon-/Terrassentrennwände: Stahlprofilrahmen einbrennlackiert mit leicht transparenter Glas-/Metallfüllung. Normbauteile: Brief-/Ablagekasten nach Post-Norm. Veloparking mit entsprechenden Vorkehrungen. Schmutzschleusen bei den Hauseingängen.

SCHREINERARBEITEN

Türzargen: Metallzargen 2,10 m hoch, gestrichen, mit Gummidichtung. Wohnungstüren: Schallhemmende Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, Türspion. Sicherheits-Schliessenanlage mittels Zylinderschloss. Zimmertüren: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten.

Nebenräume: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten. Zylinder- oder Zifferschloss je nach Bereich. Wandschrank: Elementschrank. Fronten beschichtet mit Kunstharzplatten, innen weiss, Einteilung mit verstellbaren Tablaren, Kleiderstange und Putzschrank, gemäss Planbeilage.

GIPSERARBEITEN

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1,5 mm, gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen.

AUFZUGSANLAGE

Personenlift: Kabinengrösse 110 x 140 cm rollstuhlgängig, Nutzlast ca. 630 kg, automatische Teleskop-Schiebetüren. Mechanische Kurzhubtaster mit taktiler Beschriftung.

UNTERLAGSBODEN

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

BODENBELÄGE/WANDBELÄGE

Bodenplatten oder Parkett nach Wahl gemäss Preisgrenze, verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel, inkl. aller Nebenarbeiten, brutto inkl. MwSt.:

Wohnungen EG – 3. OG: Sämtliche Räume	CHF 130.–/m ²
Attikawohnungen: Sämtliche Räume	CHF 150.–/m ²

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

Wohnungen EG – 3. OG: Alle Nassräume raumhoch	CHF 110.–/m ²
Attikawohnungen: Alle Nassräume raumhoch	CHF 110.–/m ²

Die Kittfugen werden durch den Generalunternehmer nur in den Nassräumen und in der Küche ausgeführt. Auf ausdrücklichen Wunsch können die Kittfugen in den anderen Räumen mit keramischen Belägen auf Kosten der Käufer ausgeführt werden. Wir empfehlen jedoch dies erst nach zwei Jahren, nach den zu erwartenden Setzungen im Unterlagsboden, vorzunehmen.

KELLER/WASCHEN/TROCKNEN

Die Kellerräume sind mit einem rohen Zementüberzug oder Monobeton ausgeführt. Wände und Decken roh Beton / Kalksandstein weiss gestrichen. Unterteilung mittels halbtransparenter Metall-/Holzwerkstoff-Verkleidungen mit Türelementen. Alle Installationen werden sichtbar geführt. Die Wasch-/Trocknungsräume werden analog den Kellern ausgeführt, zusätzlich mit Feinsteinzeug (34 x 34 cm, strukturiert) belegt und verfügen über einen Bodenablauf. Im Waschen mit Ausgussbecken; im Trocknen mit Raumluft-Wäschetrockner sowie einem Wäscheseilsystem.

TIEFGARAGE

Ein- und Ausfahrt mit elektrischem Toröffner mit Funksteuerung, zusätzlich aussen Schlüsselschalter und innerem Radarpunktkontakt. Pro Tiefgaragenplatz einen Handsender zur Torbedienung. Bodenplatte in Hartbeton oder Monobeton, entwässert. Wände und Decke Beton roh, gestrichen, teilweise in Signalfarbe. Einzelne Bereiche werden zusätzlich wärmegedämmt. Natürliche Be-/Entlüftung unter Einhaltung der Feuerpolizei-Vorschriften und den Richtlinien der SUVA. Der Standort allfälliger Schächte wird amtlich vorgegeben.

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Umgebung-Gestaltungplan. Zugänge und Verbindungswege mit Asphalt, Verbundsteinen oder Gehwegplatten. Rasen angesät sowie zweckmässige Bepflanzung nach Vorgaben des Erstellers. Kinderspielplatz und Kehrichtsammelstelle nach Vorgabe der Behörden.

ALLGEMEINES

BAUREINIGUNG

Bauzwischen-/Endreinigung im ganzen Gebäude.

GARANTIELEISTUNGEN/PREISANGABEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre; nach einheitlich festgelegtem Datum. Elektroapparate gemäss Hersteller separate Garantiekarten. Sämtliche Budgets verstehen sich brutto inkl. MwSt.

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 Std. bzw. 10 Std. für die Attikawohnungen) sowie des Elektroingenieurs (total 3 Std. Beratung mit Plananpassungen bzw. 5 Std. für die Attikawohnungen). 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 sowie 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 äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Bauherr in Übereinstimmung mit der Gemeinde 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. Die Materialauswahl in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten bestimmt die Bauherrschaft.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung 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% bis 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.
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 erfolgt ab Januar 2017.

Die Bezugsbereitschaft erfolgt ab Herbst 2018.

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

ALLGEMEINE INFORMATION

GF = Geschossfläche pro Wohnung
Geschossfläche brutto pro Wohnung inklusive der Aussenwände, die Hälfte der Wohnungstrennwände, die Treppenhaustrennwände und die Installationsschächte.

NF = Nutzfläche pro Wohnung
Nutzfläche netto pro Wohnung exklusiv Aussenwände, Wohnungstrennwände, Innenwände, Installationsschächte und Nebennutzflächen.

ANF = Aussennutzfläche
Äussere, nutzbare Fläche inkl. Rinne und Fenstertürschwelle, ohne Stützen, Geländer, Brüstung, Trennwände und Verglasung (Rohmasse).

UF = Umgebungsfläche
Gartenfläche

WT = Waschturm

AUSBAUWÜNSCHE

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
3. Schritt
Erste Besprechung beim Architekten mit folgenden Traktanden:
 - a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbau 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 (Abfläufe → 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 Küchentypes, 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 Ihren Wohnungstyp. 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 Schranktypes, 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.

VERKAUF & BERATUNG



Andreas Bösch

Sandra Jucker

Patrick Mächler

LIFESTYLE
IMMOBILIEN

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

GENERALUNTERNEHMUNG



Mächler Generalunternehmung AG
www.maechler-gu.ch

ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

MB ARCHITEKTEN

MB Architekten AG
www.mb-architekten.ch