







# Wohnen im Einklang

## **Mitten im Grünen, nah am Leben**

Mit dem AUPARK entsteht im Herzen von Döttingen ein Zuhause, das Architektur, Natur und Lebensqualität in idealer Balance vereint. Vier moderne Wohnhäuser fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und schaffen ein ruhiges, geschütztes Wohngefühl. Das Projekt verbindet modernes Design und nachhaltige Bauweise. Grosszügige Freiräume, naturnahe Außenanlagen und liebevoll gestaltete Plätze fördern das Miteinander und laden zum Verweilen ein. Hier entsteht Lebensqualität – durchdacht, zeitgemäß und zukunftsorientiert.

# Zuhause im AUPARK

## Modernes Wohnen – durchdacht, harmonisch und mitten in Döttingen

Im AUPARK Döttingen verschmelzen Design, Komfort und Natur zu einem Ort mit besonderer Ausstrahlung. Vier elegante Wohnhäuser bilden ein stilvolles Ensemble mitten im Dorf. Die hochwertige Bauweise nutzt die vorzügliche Lage optimal. Die nach Südwesten orientierte Architektur fängt das Licht und die Wärme des Tages ein. So entsteht ein Zuhause, das die zentrale Lage zum Dorfleben und die Vorzüge eines naturnahen Quartiers auf einzigartige Weise verbindet.

## ÜBERZEUGENDE VIELFALT

Vom charmanten Appartement bis zur grosszügigen Eigentumswohnung bietet die Überbauung Wohnraum für jedes Lebensmodell. Insgesamt entsteht in 33 durchdacht konzipierten Wohnungen eine harmonische Mischung aus Miet- und Eigentumseinheiten. Besonders abwechslungsreich präsentiert sich das architektonische Erscheinungsbild. Drei Gebäude entstehen im modernsten Design mit Flachdächern und grosszügigen Balkonen. Ein Gebäude greift die traditionelle Dorfarchitektur mit einem markanten Giebeldach und klassischen Elementen auf und setzt damit einen charaktervollen Akzent innerhalb des modernen Ensembles.





# Wohngenuss im Grünen

## Offen und lebenswert – Freiraum für Begegnung, Ruhe und Familie

Grünflächen, naturnahe Aussenanlagen und liebevoll gestaltete Begegnungszonen prägen das Bild der hochwertigen Überbauung. Sie schaffen Orte, an denen Nachbarschaft entsteht und gleichzeitig Raum für Ruhe bleibt. Zwischen Pflanzen, Wegen und Sitzbereichen bildet sich eine Atmosphäre, die Offenheit und Geborgenheit vereint.

## GROSSZÜGIGE AUSSENRÄUME

Besonders entlang der Austrasse sorgen grosse Balkone und private Gartenwohnungen für zusätzlichen Wohnraum im Freien – perfekt für alle Lebenslagen, von jungen Familien bis hin zu Menschen, die das ruhige Wohnen im Grünen schätzen. Hier verbinden sich Komfort, Natur und Gemeinschaft zu einem harmonischen Ganzen.





# Leben in Döttingen

## Ein lebendiger Ort zum Leben, Entspannen und Wohlfühlen

Döttingen im Kanton Aargau zählt über 4'500 Einwohnerinnen und Einwohner und überzeugt durch die ideale Verbindung von Natur und Gemeinschaft. Ein gebettet zwischen Rebbergen und der Aare bietet die Gemeinde ein Wohnumfeld, das Lebensfreude, Ruhe und Qualität vereint.

### HIER SPIELT SICH DAS LEBEN AB

Im charmanten Dorfzentrum befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Gastronomie. Für Familien bietet die Gemeinde ein ausgezeichnetes Schulangebot im Dorf sowie in den direkt benachbarten Gemeinden. Kultur und Vereinsleben haben in Döttingen einen hohen Stellenwert. Über zwanzig Vereine prägen das soziale und kulturelle Leben. Ein Höhepunkt ist das traditionsreiche Döttinger Winzerfest, das jedes Jahr Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Region anzieht.

### DÖTTINGEN IM AUFRUCHT

Döttingen ist eine Gemeinde, die ihre Identität bewahrt und gleichzeitig nach vorne blickt. Neue Bau- und Entwicklungsprojekte schaffen in den kommenden Jahren hochwertigen Wohnraum, moderne Infrastruktur, attraktive Begegnungszonen und neue Perspektiven – ein Ort, der lebt, wächst und begeistert.





# Gut gelegen, bestens verbunden

**Zentral wohnen, flexibel unterwegs  
und rundum gut angebunden**

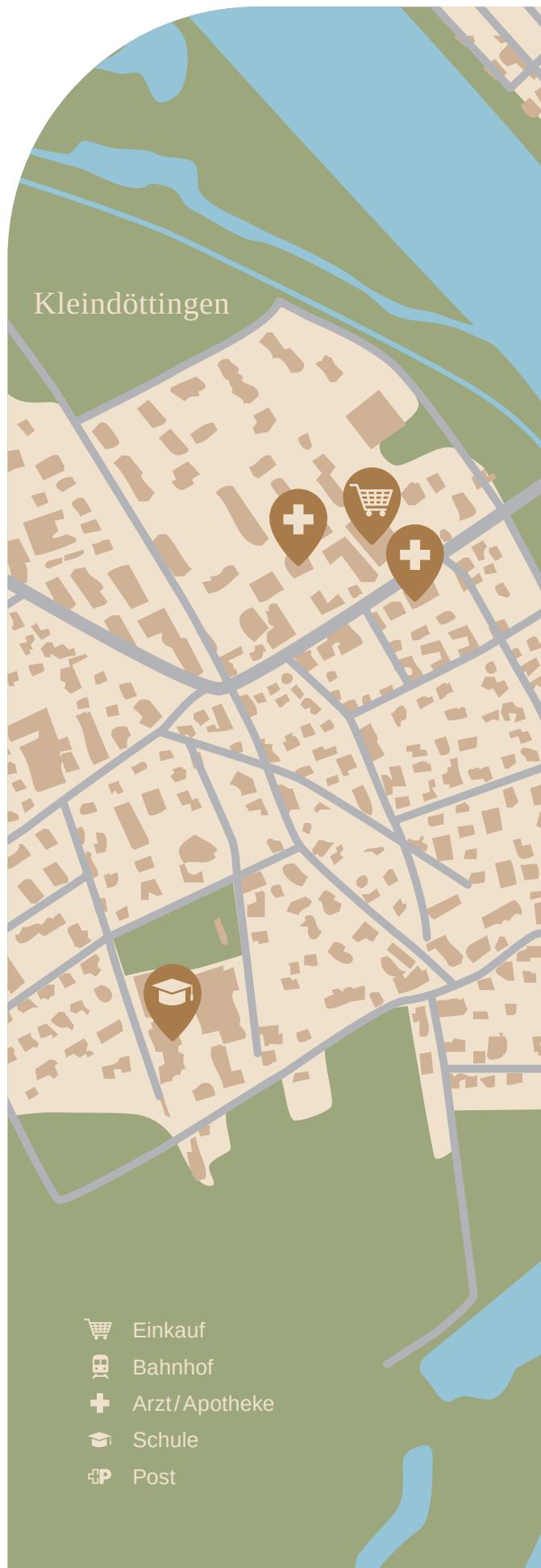
Die Überbauung AUPARK entsteht an der Austrasse, nur wenige Schritte vom Dorfzentrum entfernt. Das ruhige Wohnquartier liegt in unmittelbarer Nähe zum Klingnauer Stausee und verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in bequemer Gehdistanz – ideal für Familien und Menschen, die kurze Wege schätzen.

## BESTE ANBINDUNG IN ALLE RICHTUNGEN

Döttingen ist hervorragend erschlossen. Der Bahnhof liegt rund 200 Meter von der Überbauung entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Baden, Zürich, Waldshut und Bad Zurzach. Postautolinien sorgen für bequeme Anschlüsse in die umliegenden Gemeinden. Mit dem Auto sind Brugg, Baden oder der Flughafen Zürich hervorragend erreichbar.

Kurze Wege, die ruhige Lage und die perfekte Vernetzung machen den AUPARK zu einem Wohnort, der Natur und Urbanität stimmig vereint.

Ziel	Distanz	ÖV	Auto
Baden	15 km	13 Min.	20 Min.
Brugg	12 km	18 Min.	15 Min.
Zürich HB	40 km	35 Min.	38 Min.
Flughafen Zürich	35 km	50 Min.	35 Min.
Waldshut (DE)	10 km	18 Min.	15 Min.









# Zeit zum Durchatmen

## Zwischen Licht, Grün und Begegnung entsteht Raum zum Verweilen

Der Aussenbereich des AUPARK Döttingen wurde mit grosser Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant. Die naturnahe Gestaltung mit grosszügigen Grünflächen, wunderbaren Bäumen prägen das Bild der Überbauung und verleihen ihr ihren Namen. Der AUPARK steht für das Zusammenspiel von Architektur und Natur. Es entsteht ein Ort, der an einen Park erinnert. Offen und einladend, mit Raum für Erholung, Begegnung und Lebensfreude.

Begegnungszonen, Spielflächen und Sitzgelegenheiten bilden ein harmonisches Ganzes und laden zum Verweilen ein. So entsteht ein Aussenraum, der Gemeinschaft und Entspannung gleichermassen Raum gibt.

## ERHOLUNG DIREKT VOR DER TÜR

Die südwestliche Ausrichtung der Gebäude sorgt für viel Licht, Abendsonne und teilweise weite Ausblicke auf die Aare und den Klingnauer Stausee. Auf Balkonen, Sitzplätzen und Attikaterrassen entstehen grüne Rückzugsorte, die Ruhe und Wohlbefinden schenken. Die standortgerechte Bepflanzung mit einer Vielfalt an Bäumen und Pflanzen stärkt die Biodiversität und schafft ein nachhaltiges, lebendiges Umfeld.



Hauptstrasse

Haus 1

← Tiefgarageneinfahrt

Haus 3

Haus 4

Austrasse

# Wohnen mit Zukunft

**Nachhaltig gebaut, komfortabel gedacht.  
Für heute und morgen.**

Der AUPARK Döttingen überzeugt neben seiner naturnahen Umgebungsgestaltung auch durch die nachhaltige Technik, die alle Aspekte der Architektur prägt. Die Überbauung wird nach energetischem Neubau-Standard realisiert und erfüllt höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnqualität. Komfortlüftungen sorgen für kontinuierlich frische Luft und ein angenehmes Raumklima. Die Tiefgarage ist für Elektro-Ladestationen vorbereitet und ermöglicht nachhaltige Mobilität – heute und in Zukunft.

## EINEN SCHRITT WEITER FÜR DIE NACHHALTIGKEIT

Auf allen Dächern erzeugen leistungsstarke Photovoltaikanlagen sauberen Strom. Dieser wird über einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch direkt innerhalb der Überbauung genutzt und dort verteilt, wo Energie gebraucht wird. Der AUPARK geht dabei noch einen Schritt weiter und bindet auch benachbarte Liegenschaften in das Energiesystem ein und steigert so die Effizienz und Autarkie.

Ein äusserst effizientes Heiz- und Kühlsystem mit Grundwasser-Wärmepumpen versorgt die Wohnungen im Winter mit wohltuender Wärme und sorgt im Sommer über die Deckenkühlung für angenehme Temperaturen. So entsteht ein Wohnumfeld, das Komfort und Nachhaltigkeit selbstverständlich miteinander verbindet.





# Hochwertiger Wohnraum

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im AUPARK Döttingen

Die 33 modernen Wohnungen der Überbauung überzeugen durch Vielfalt und Qualität. Unterschiedliche Typen und Größen bieten Raum für individuelle Bedürfnisse – vom praktischen Appartement bis zur weitläufigen Familienwohnung.

Allen gemeinsam ist die klare, zeitlose Architektur, kombiniert mit durchdachten Grundrissen und sorgfältig ausgewählten Materialien. Lichtdurchflutete Räume, grosse Fensterfronten und offene Wohnbereiche verleihen den Wohnungen Weite und schaffen eine Atmosphäre, in der Funktionalität und Ästhetik harmonisch zusammenspielen. Jedes Detail ist darauf ausgelegt, Komfort und Alltagstauglichkeit auf stilvolle Weise zu verbinden.

## GROSSZÜGIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Die Eigentumswohnungen bieten Wohnen auf besonders hohem Niveau. Grosse Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen und Geniessen ein. En-Suite-Badezimmer, edle Materialien und fein abgestimmte Details schaffen ein Ambiente von zeitloser Eleganz und spürbarer Wertigkeit.

Beim Innenausbau stehen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offen: Küchen, Bodenbeläge, Oberflächen und Materialien können auf Wunsch individuell angepasst werden. Daraus wird ein Zuhause, das Ihre Handschrift trägt und dessen Qualität sich in jedem Detail zeigt.











# Haus 2

## ERDGESCHOSS



### WOHNUNG 2.1

#### 4.5 Zimmer

Wohnfläche gesamt	112.70 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	40.25 m <sup>2</sup>
Keller	10.00 m <sup>2</sup>

#### Details

Entrée	8.70 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.90 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4.95 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.45 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.45 m <sup>2</sup>
Bad	5.40 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4.80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	43.05 m <sup>2</sup>



# Haus 2

## ERDGESCHOSS



### WOHNUNG 2.2

#### 5.5 Zimmer

Wohnfläche gesamt	133.25 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	41.35 m <sup>2</sup>
Keller	10.00 m <sup>2</sup>

#### Details

Entrée	12.30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.75 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5.65 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.70 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.25 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	12.25 m <sup>2</sup>
Bad	5.70 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4.75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	44.90 m <sup>2</sup>



# Haus 2

## 1. OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 2.3

#### 4.5 Zimmer

Wohnfläche gesamt	112.80 m <sup>2</sup>
Balkon	38.50 m <sup>2</sup>
Keller	10.10 m <sup>2</sup>

#### Details

Entrée	8.70 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.90 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4.95 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.45 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.45 m <sup>2</sup>
Bad	5.40 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4.80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	43.15 m <sup>2</sup>



# Haus 2

## 1. OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 2.4

#### 5.5 Zimmer

Wohnfläche gesamt	133.75 m <sup>2</sup>
Balkon	41.35 m <sup>2</sup>
Keller	10.10 m <sup>2</sup>

#### Details

Entrée	12.30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.90 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5.70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.75 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.40 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	12.40 m <sup>2</sup>
Bad	5.40 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4.75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	45.15 m <sup>2</sup>



# Haus 2

## 2. OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 2.5

#### 4.5 Zimmer

Wohnfläche gesamt	112.70 m <sup>2</sup>
Balkon	38.50 m <sup>2</sup>
Keller	10.10 m <sup>2</sup>

#### Details

Entrée	8.70 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18.90 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4.95 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.45 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.45 m <sup>2</sup>
Bad	5.40 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4.80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	43.05 m <sup>2</sup>



# Haus 2

## 2. OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 2.6

#### 5.5 Zimmer

Wohnfläche gesamt	133.75 m <sup>2</sup>
Balkon	41.35 m <sup>2</sup>
Keller	10.10 m <sup>2</sup>

#### Details

Entrée	12.30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20.90 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5.70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.75 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.40 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	12.40 m <sup>2</sup>
Bad	5.40 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4.75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	45.15 m <sup>2</sup>





# Haus 2

## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG 2.7

#### 4.5 Zimmer Attika

Wohnfläche gesamt	129.15 m <sup>2</sup>
Terrasse	209.35 m <sup>2</sup>
Keller	10.90 m <sup>2</sup>

#### Details

Entrée	10.85 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.35 m <sup>2</sup>
Ankleide	7.75 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	7.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.80 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14.80 m <sup>2</sup>
Bad	7.25 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	4.85 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	46.50 m <sup>2</sup>





# Kurzbaubeschrieb

Die Bauherrschaft bietet dem Eigentümer kompromisslos hohe Bau- und Wohnqualität. Auf den Schallschutz und die Nutzung erneuerbarer Energien wird besonders geachtet. Es werden nur bewährte, hochwertige Materialien und Konstruktionen eingesetzt.

## FENSTER

- Fenster und Panoramaverglasungen mit grossen Hebeschiebetüren aus Kunststoff/Metall, pulverbeschichtet und einbrennlackiert, 3-fach Wärmeschutz-Isolierglas, Ug-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup> K

## EINGANGSTÜREN, WOHNUNGSTÜREN, SCHLIESSANLAGE

- Haupt-Eingangstüren zum Treppenhaus aus Aluminium, pulverbeschichtet und einbrennlackiert, Motorschloss für elektrische Öffnung, Sicherheits-Einsteckschloss mit Mehrpunktverriegelung
- Eingangstüren zu den Wohnungen als Brandschutztüre gemäss VKF, Ei30, Kunstharz belegt oder fertig lackiert. Sicherheits-Einsteckschloss mit Mehrpunktverriegelung
- Registrierte Schliessanlage mit Sicherheits-Zylindern und Schlüsseln

## SPENGLER- UND FLACHDACHARBEITEN

- Spenglerarbeiten in Chromstahl, matt
- Dampfsperre aus bituminösen Dichtungsbahnen, Dachhaut aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen mit Schutzylies, zur Aufnahme von Sicker-/Kiesschutzschicht, Gartenplatten oder extensiver Dachbegrünung
- Wärmedämmung auf Terrassen und Flachdächern mit ökologischen Flachdachdämmplatten (eco2 oder 65% Biomasse)

## VERPUTZTE AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

- Kompaktfassade mit mineralischer Aussenwärmedämmung (Steinwolle), Dämmplatten 200 mm, Grund- und Deckputz mineralisch gebunden, Oberfläche mit Besenstruktur, gestrichen

## SONNEN- UND WETTERSCHUTZ

- Leichtmetall-Lamellenstoren mit Motoranrieben bei allen Fenstern in den Wohnungen
- Sonnenmarkisen (Kassettenmarkisen) bei den Sitzplätzen und Balkonen, elektrisch bedienbar, je 1 Stück pro Wohnung

## ELEKTROINSTALLATIONEN

- Grosszügige Starkstrominstallation bestehend aus Schalter, Steckdosen und Lampenanschlüssen in allen Räumen
- Beleuchtung in Kellerräumen und in den Tiefgaragen mit LED-Rohrleuchten. In den Wohnungen mit LED-Spots im Entrée, in den Bädern, in der Küche und bei den Aussensitzplätzen gemäss Elektroplan
- FI-Schutzschalter
- Allgemeine Installation der Infrastruktur für Telefon, TV und Internet mit Mediadosen. Je 1 ausgebauter Anschluss im Wohnen/Essen und Zimmer 1. Weitere Zimmer mit Leerrohr als Vorbereitung, einzeln von der Unterverteilung in die Räume geführt, gemäss Elektroplan

- Aussensteckdosen an Hauswand bei den Wohnungen, (1 Stück pro Wohnung, Attika mit je 2 Stück)
- Der Grundausbau der E-Mobilität in der Tiefgarage mit Flachbandkabeln und Lademanager ist vorhanden, die Ladestation ist optional beziehbar.

## BAUMEISTERARBEITEN

- Bodenplatten und erdberührte Wände in Stahlbeton mit den erforderlichen Wärmedämmungen
- Kellerzwischenwände in Kalksandstein oder Beton
- Sämtliche Decken in Stahlbeton
- Fassadenmauerwerk in Backstein oder Beton
- Innenwände in Backstein oder Beton

## HEIZUNGINSTALLATION UND KÜHLUNG

- Zentrale Wärmepumpe, System Wasser-Wasser mit Grundwasserbohrungen, Übergabestation mit Wärmespeicher im Installationsraum für Heizung und Warmwasser. Steuerung über Aussenfühler und Raumthermostaten
- Bodenheizung in allen beheizten Räumen, separate Wärmemessung pro Wohnung
- Raumkühlung im Sommer über die Decken (Betonkernaktivierung), Kühlung via Wärmepumpe, Steuerung pro Wohnung

## SOLARANLAGE

- Moderne Solaranlage zur Stromgewinnung für den Eigenverbrauch bestehend aus hochwertigen PV-Modulen. Auf Flachdächern über Attikageschoss montiert. Sämtliche Installationen erfolgen als ZEV und bleiben Eigentum der Verkäuferschaft. Die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt über den ZEV-Betreiber.

## LÜFTUNGSANLAGE

- Jede Wohnung mit eigener Komfortlüftung inkl. Enthalpietauscher für Feuchte- und Wärmerückgewinnung
- Mechanische Belüftung in den Kellerräumen und Tiefgaragen

## SANITÄRINSTALLATIONEN, ENTHÄRTUNGSANLAGE, WASCHEN/ TROCKNEN

- Warmwasseraufbereitung mit zentralem Brauchwasserspeicher, separate Wärmemessung pro Wohnung
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl von hochwertigen Apparaten, Armaturen und Garnituren gemäss Sanitärapparatelisten
- Zentrale Enthärtungsanlage für das Brauchwasser bei allen Wohnungen
- Jede Wohnung mit eigener Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler im Hauswirtschaftsraum

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Einbauküche, Fronten aus Kunstharz, matt belegt oder beschichtet mit umlaufender fugenloser Laserkante in Weiss oder Anthrazit, Bügelgriffe edelstahlfarben, Natursteinabdeckung. Anzahl Elemente gemäss separatem Küchenplan
- LED-Beleuchtung unter Hängeschränken
- Geräte der Marke Siemens Studioline (5 Jahre Garantie); Induktions-Kochfeld mit integriertem Flächenabzug oder Dunstabzug (Umluft), Backofen, Combi-Steamer (Dampfgarer und Kompaktbackofen), Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit Tiefkühlfach
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl inklusive Elektrogeräten



## LIFTANLAGEN

- Personenlift für 8 Personen, rollstuhlgängig, LED-Deckenbeleuchtung

## INNERE VERPUTZARBEITEN

- Wände mit Grundputz und mineralischem Abrieb 1.5 mm sowie Decken mit Gipsglattstrich als Weissputz, weiss gestrichen, in allen ausgebauten Räumen und im Treppenhaus

## METALLBAUARBEITEN

- Aussen-Geländer aus geschweißten Stahlprofilen, feuerverzinkt und einbrennlackiert
- Zentrale Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Videokamera

## SCHREINERARBEITEN

- Innentüren in allen Wohnungen mit Metallzargen, Türblatt mit Kunstharsz beschichtet, Drücker und Langschild
- Garderobe und Einbauschränke im Entrée
- Vorhangschienen aus Aluminium direkt in Decke eingelassen, je 1 Schiene in den Nasszellen und in den Wohn- und Schlafräumen

## UNTERLAGSBÖDEN

- Schwimmende Anhydrit-Unterlagsböden in allen beheizten Räumen
- Zementüberzüge auf Betonböden in den Installations-, Hobby- und Kellerräumen, sowie Hartbetonbeläge in den Veloräumen und in den Tiefgaragen

## BODEN- UND WANDBELÄGE

- Keramische Bodenplatten (30x60 cm bis 60x60 cm) oder Parkett-Bodenbeläge (bis 18x220 cm), jeweils in den Nasszellen, Entrée, Küche, HWR, Wohnen/Essen und in den Schlafzimmern
- Keramische Wandplatten (30x60 cm bis 60x60 cm) in allen Nasszellen bis Decke

## UMGEBUNG (GEMÄSS KONZEPT LANDSCHAFTSARCHITEKT)

- Grundbepflanzung der gesamten Anlage mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Jungpflanzen
- Aussen- und Gehwegbeleuchtung
- Stützmauern in der Umgebung
- Zufahrten und Tiefgarageneinfahrten mit Asphaltbelag oder Hartbeton, Erschliessungswege mit Pflastersteinen sowie Sitzplätze, Balkon und Attikaterrassen mit Gartenplatten
- Erstellen der Spielplatzflächen, gemäss Projekt- und Umgebungsplan

## ALLGEMEINES

- Die Darstellungen im Verkaufsprospekt erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind unverbindlich. Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag, in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.
- Individuelle Ausbauwünsche werden im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten berücksichtigt. Die Mehraufwendungen gehen zu Lasten der Käufer.
- Ausführungsbedingte Änderungen bleiben vorbehalten.

# Allgemeine Informationen

## KÄUFERWÜNSCHE

Käuferwünsche können im Bereich der Ausbauten und Oberflächen angebracht werden. Diese Änderungen haben eine Kostenfolge. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorar und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Für die Änderungen sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

## VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

## GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS / ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) dem Baubeschrieb vor.

## VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

## VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführung und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Verkaufsbestandteil. 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. Die Flächenangaben können noch leicht variieren, gemäss Ausführungsplanung und genauer Statik.



Klarheit entsteht im Gespräch.

Wir freuen uns auf den Austausch.

**Austein**

**Beratung und Verkauf**

Hauptstrasse 19 • 5312 Döttingen

[info@austein.ch](mailto:info@austein.ch) • 056 269 25 90



# THOMSEN + LUDWIG

Architekt und Bauleitung  
Tüfebrunne 4a • 5306 Tegerfelden

# RAIFFEISEN

Raiffeisenbank Böttstein

Finanzierung  
Hauptstrasse 18 • 5314 Kleindöttingen

