

# Standort und Lage



Aussicht

## Gemeinde Oberrohrdorf

Oberrohrdorf liegt an der Hauptstrasse zwischen Baden und der Mutschellen-Passhöhe, etwa fünf Kilometer südlich des Autobahnanschlusses Baden-West der A1.

Durch Oberrohrdorf verkehren zwei Postautolinien zwischen Baden und Berikon-Widen (Haltestelle der Bremgarten-Dietikon-Bahn), eine führt dabei von Dättwil direkt nach Oberrohrdorf, während die andere über Fislisbach und Niederrohrdorf führt. Diese Linien werden in den Stosszeiten durch Zusatzkurse verdichtet, so dass alle fünf bis zehn Minuten ein Bus von und nach Baden fährt. Zwei weitere Linien verkehren vom Bahnhof Mellinger-Heitersberg (Anschluss an die Linie S3 der S-Bahn Zürich) über Oberrohrdorf nach Dättwil bzw. Widen.



Standort ●

- Bus ①
- Schulanlage Hinterbächli ②
- Kindergarten Spatzenäst & Tubehuus ③
- Rohrdorfer Spielgruppenverein ④
- Einkaufen ⑤
- Post ⑥

Architekt:  
Hermann + Alex  
Hauenstein  
5452 Oberrohrdorf - Staretschwil

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Bei Kaufvermittlung durch Dritte entstehen keinerlei Provisionsansprüche.

AG für Immobilienkompetenz



## „TrioVista“ – moderne Terrassenwohnungen 5½ Zimmer und 5½ Zimmer-Attika Chellerächer, 5452 Oberrohrdorf-Staretschwil



**Verkauf**  
Markstein AG  
5401 Baden

**Bauherr**  
W. Kuhn  
Immobilien AG  
5443 Niederrohrdorf  
www.wkuhn-ag.ch



Markstein AG  
Stadtturmstrasse 10  
Postfach, 5401 Baden  
Telefon +41 (0) 56 203 10 50  
Telefax +41 (0) 56 221 62 72  
info@markstein.ch  
www.markstein.ch



# Objekt



Visualisierungen

## TrioVista

An einer der attraktivsten Lagen des Ortes entsteht das Projekt TrioVista mit exklusiven Terrassenwohnungen. Durch die zeitgemässe und klare Architektur bindet sich das Projekt perfekt in die Umgebung ein. Durch die bevorzugte Lage und die Ausrichtung der Terrassen profitieren die Wohnungen von der optimalen Besonnung und der einzigartigen Aussicht zu den Alpen und in das Reusstal.

Das Projekt besteht aus drei Terrassenwohnungen. Die Grundrisse sind klar strukturiert und bestehen durch ihre Funktionalität. Jede Wohnung bietet zusätzlich zu den Schlafräumen ein Badezimmer mit anschliessender Ankleide, einer separaten Dusche und einen grossen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnräume und Küche mit bis zu 60 m<sup>2</sup> lassen keine Wünsche offen. Diese richten sich alle auf die sonnige Talseite aus und werden durch die riesigen Fensterflächen mit viel Licht verwöhnt. Zusammen mit dem hochwertigen Innenausbau lassen sich hier Ihre Eigenheimträume erfüllen.

## Wohnen auf hohem Niveau „TrioVista“

Vom Untergeschoss aus können die Wohnungen mit dem Lift erreicht werden. Zu jedem Objekt gehört je ein Kellerraum sowie ein Bastelraum und zum parkieren stehen den Objekten Garagenboxen zum Kauf bereit.

Durch die eigene, unabhängige, energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe (Kombigerät) für Heizung, Komfortlüftung und Warmwasseraufbereitung, werden auch die ökologischen Aspekte berücksichtigt. Jede Wohneinheit wird durch die Kompakt-Luft-Wasser-Wärmepumpe konstant belüftet. Dabei wird die Abluft aus den Nasszellen bzw. Küchen abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung der Wärmepumpe zugeführt.

## Kaufpreise

Whg.-Nr. 1 / EG links	CHF	verkauft
Whg.-Nr. 2 / EG rechts	CHF	890'000.—
Whg.-Nr. 3 / OG Attika	CHF	1'250'000.—

## 5½ Zimmer-Wohnung / EG

Whg.-Nr.: 1 – BGF: 170.8 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 150 m<sup>2</sup>

## 5½ Zimmer-Wohnung / EG

Whg.-Nr.: 2 – BGF: 170.8 m<sup>2</sup>

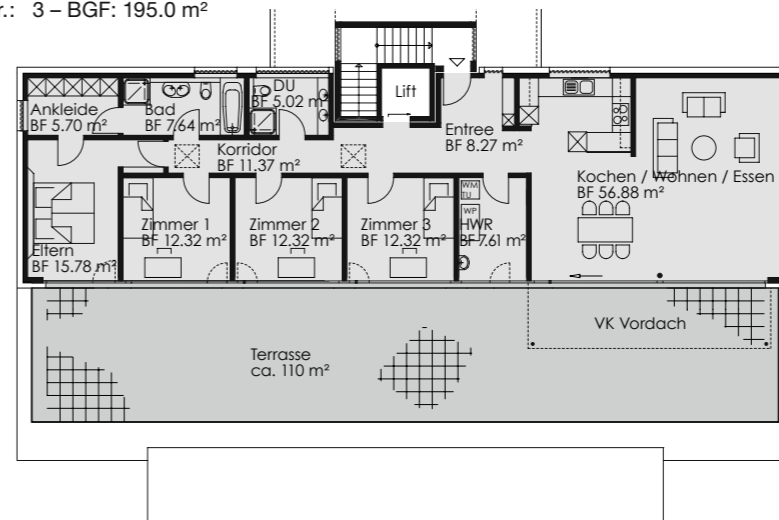
Garten: ca. 130 m<sup>2</sup>



Aussicht

## 5½ Zimmer-Attika / Obergeschoss

Whg.-Nr.: 3 – BGF: 195.0 m<sup>2</sup>



## Objektkennwerte Eigentumswohnungen

Wohnungen:	2 x 5½ Zimmer-Terrassenwohnungen 1 x 5½ Zimmer-Attikaterrassenwohnung
Lage:	An erhöhter Lage mit Panoramansicht zu den Alpen
Baujahr:	2009
Ausbaustandard:	Hochwertiger Eigentumsstandard
Besonderes:	Die 5½ Zimmer-Terrassenwohnungen verfügen zusätzlich zu den Terrassen über grosse Gartenflächen
Parkierung:	Einzel- und Doppel-Garagenboxen im Untergeschoss
Nebenräume:	Pro Wohneinheit 1 Keller und 1 Bastelraum im Untergeschoss
Bezug:	Herbst/Winter 2009