

# Moosmatt

3 Einfamilienhäuser und 2 Doppel Einfamilienhäuser  
5.5 Zimmer mit grosszügigem Untergeschoss



# Inhaltsverzeichnis

Lage	01
Projektidee	03
Grundrisse	04
Ansicht	12
Schnitt	14
Kurzbaubeschrieb	17
Adressen	20



## Lage

An zentraler Lage in Arni (AG) entsteht die neue Ueberbauung „Moosmatt“. Eingebettet in die Natur und doch in unmittelbarer Nähe zur Stadt. Das Naherholungsgebiet mit Wäldern und der Reuss liegt in unmittelbarer Nähe und lädt für diverse Freizeitaktionen ein.

Arni ist direkt an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) angebunden, unter anderem mit einem Bus Richtung Zürich-Triemli. Auch die sonstige Verkehrsanbindung ist optimal. Die nächste OeV-Haltestelle liegt nur 150 m und der Autobahnanschluss weniger als 5 km entfernt.

### Legende

- ① Überbauung Moosmatt
- ② Bushaltestelle
- ③ Post/Volg
- ④ Schule

Zürich-Triemli	11 km
Autobahn	5 km
Affoltern am Albis	6 km
Reuss	5 km
Bremgarten	12 km

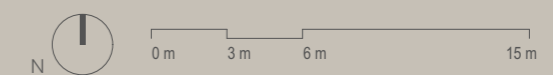




## Projektidee

Diese drei Einfamilienhäuser und zwei Doppel­einfamilienhäuser bieten einen hervorragenden Standard und eine hochwertige Bauqualität. Käufer/-innen können den Innenausbau mitbestimmen und haben zum jetzigen Zeitpunkt auch die Möglichkeit den Grundriss ihren Bedürfnissen entsprechend anzupassen. Das Projekt zeichnet sich durch eine moderne Architektur aus. Erschlossen ist das ganze Projekt über eine Tiefgarage für alle Parteien. Der Blick der fünf Baukörper ins Grüne erlaubt ein Leben mit der Natur und den Jahreszeiten.

Die Häuser erstrecken sich über vier Geschosse. Im Erdgeschoss befinden sich eine grosszügige Küche, das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum gedeckten Sitzplatz, eine Gästetoilette sowie ein praktisches Reduit. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer mit grosszügiger Nasszelle angeordnet. Das Attikageschoss wartet mit einem grossen Schlafzimmer, einer Ankleide und einer eigenen Nasszelle auf. Nicht zu vergessen die grosse Dachterrasse mit einem wunderbaren Rundblick. Das Untergeschoss bietet viel Raum für Hobbys und Platz zum Aufbewahren. Natürlich sind hier auch die Technik sowie die Waschküche untergebracht. Der Zugang zum Haus erfolgt über den Eingangsbereich im Erdgeschoss sowie direkt über die Tiefgarage in den Keller.



# Gesamtplan Grundriss Erdgeschoss Mst. 1:100



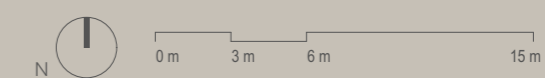
## Verkaufspreise

Haus A	Verkauft
Haus B	Verkauft
Haus C	Verkauft
Haus D1	CHF 1'700 000.-
Haus D2	CHF 1'630 000.-
Haus E1	CHF 1'640 000.-
Haus E2	Verkauft

Parkplatz  
in Tiefgarage CHF 35'000.-

## Parzellengrößen

Haus A	315 m <sup>2</sup>
Haus B	360 m <sup>2</sup>
Haus C	383 m <sup>2</sup>
Haus D1	384 m <sup>2</sup>
Haus D2	318 m <sup>2</sup>
Haus E1	333 m <sup>2</sup>
Haus E2	384 m <sup>2</sup>



# Grundriss Erdgeschoss Mst. 1:100

## Kennwerte

Zwei Doppel­einfamilien­häuser mit jeweils 5½-Zimmer

Nettowohnfläche: ca. 171 m<sup>2</sup>

Gedeckter Sitzplatz: ca. 13 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 30 m<sup>2</sup>

Umgebungsfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

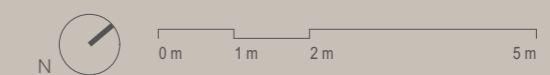
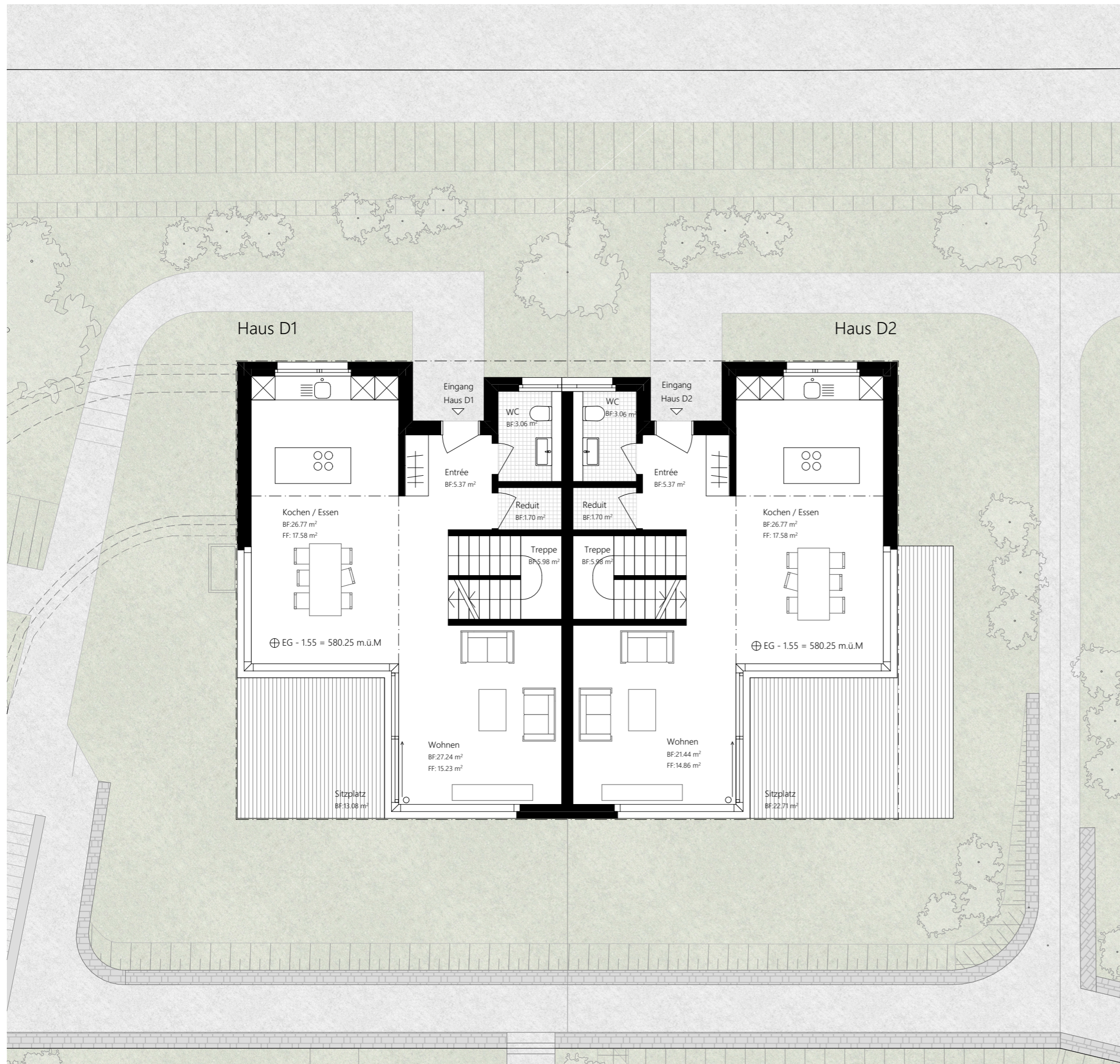
Parzellenfläche: ab 315 m<sup>2</sup>-384 m<sup>2</sup>

Autoabstellplätze: in der Tiefgarage mit direkten Zugang in den Keller.

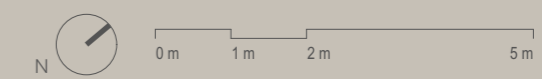
## Ausbauoptionen

Zum Grundausbau können wir Ihnen verschiedene zusätzliche Ausbauoptionen anbieten (Mehrkosten) zum Beispiel:

1. Zusätzliche Dusche im Untergeschoss
2. Autoladestation



Grundriss  
Erdgeschoss  
Mst. 1:100

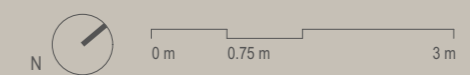
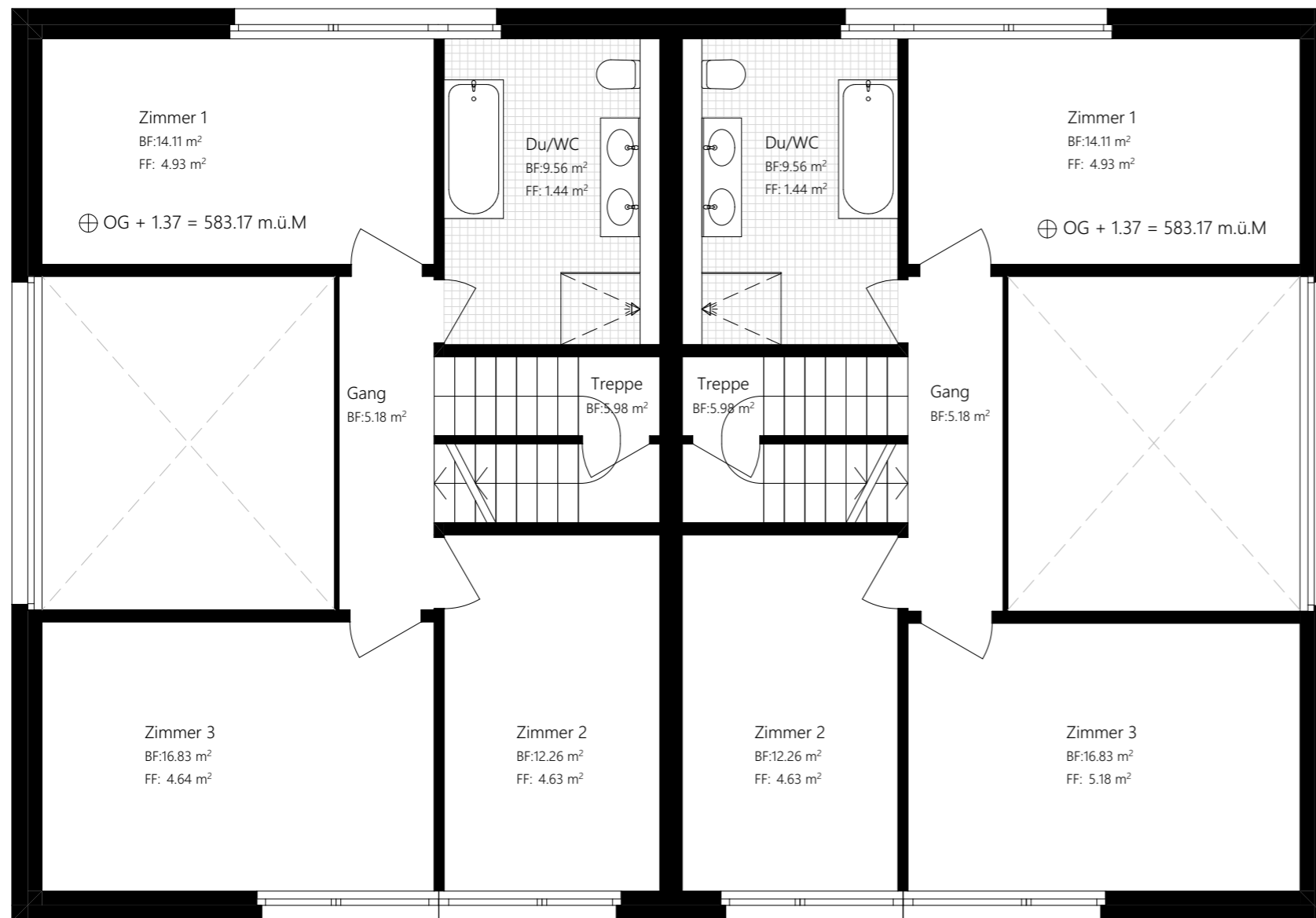




Grundriss  
Obergeschoss  
Mst. 1:100

Haus D1

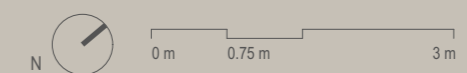
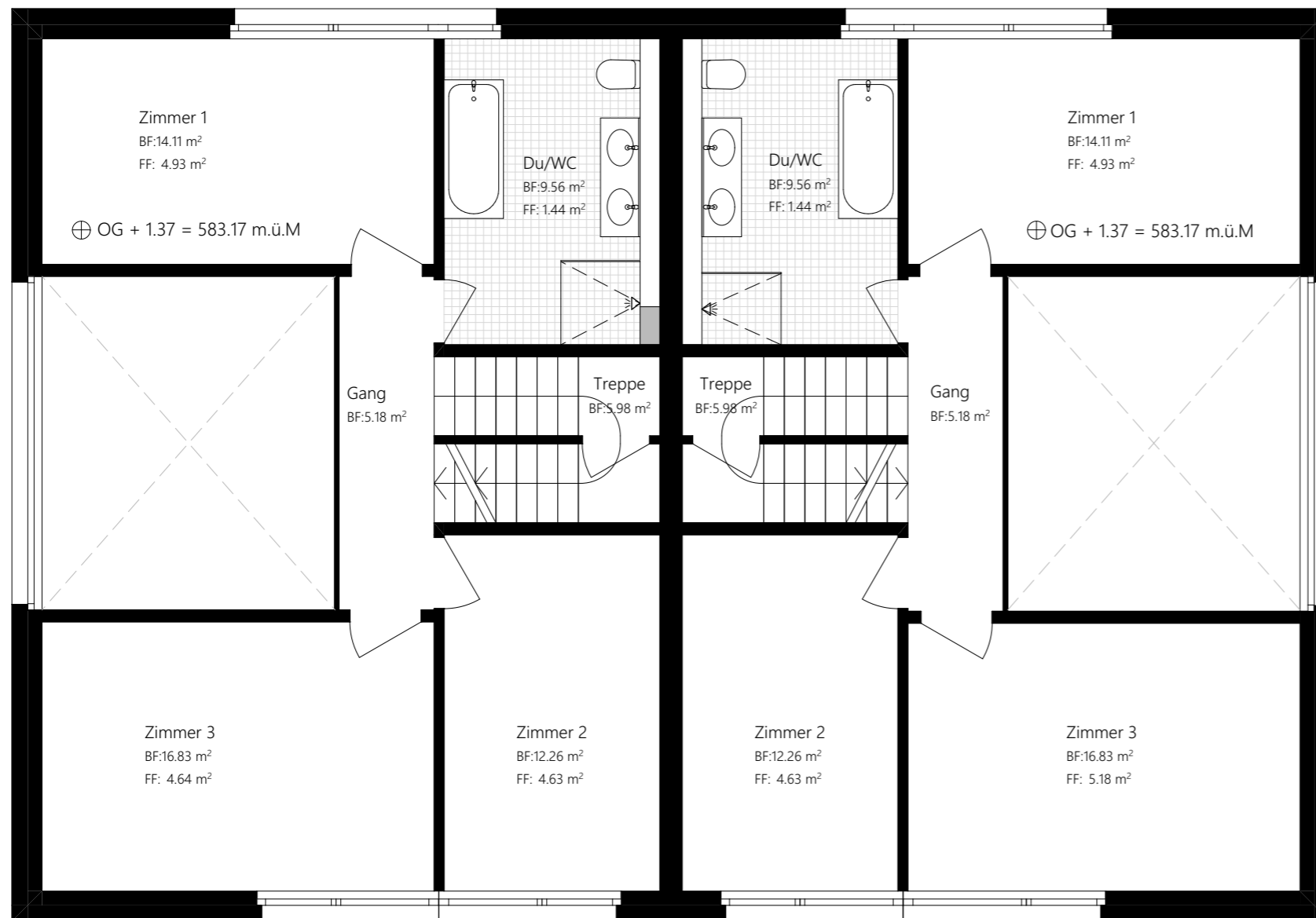
Haus D2



Grundriss  
Obergeschoss  
Mst. 1:100

Haus E1

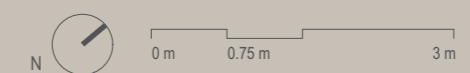
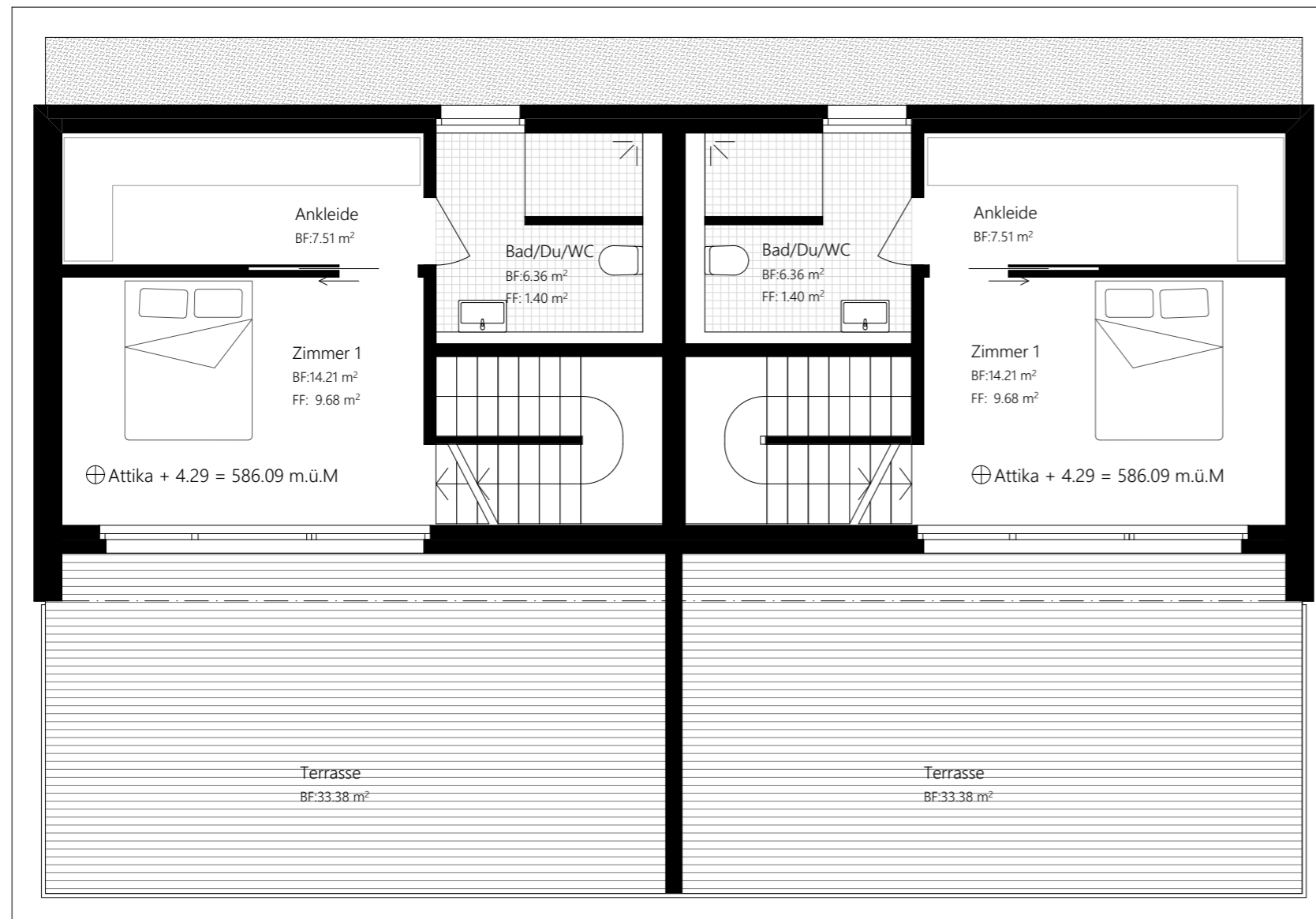
Haus E2



Grundriss  
Attikageschoss  
Mst. 1:100

Haus D1

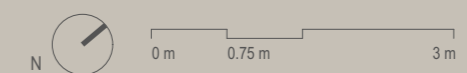
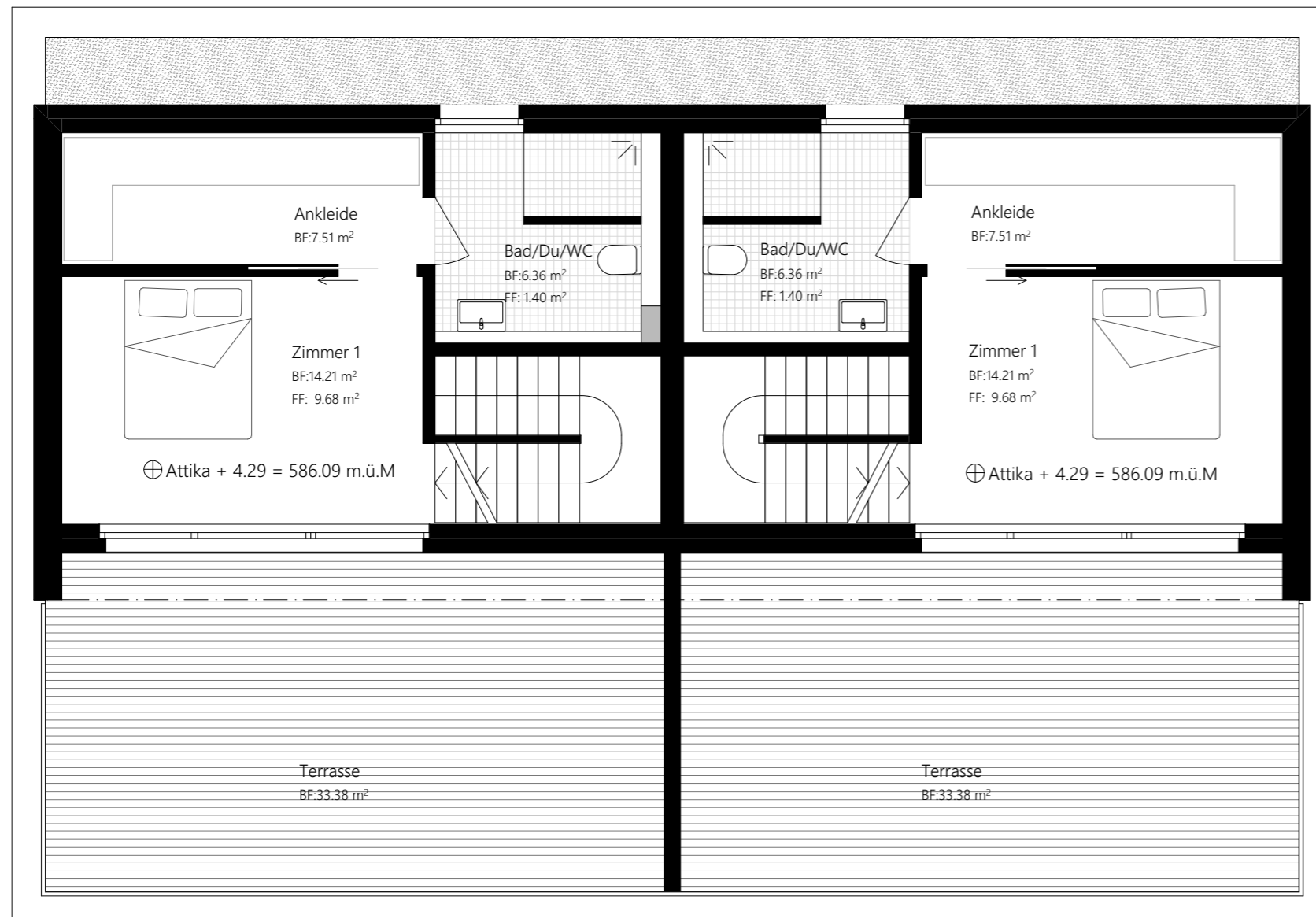
Haus D2



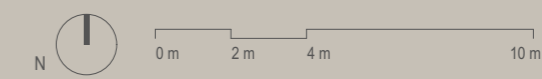
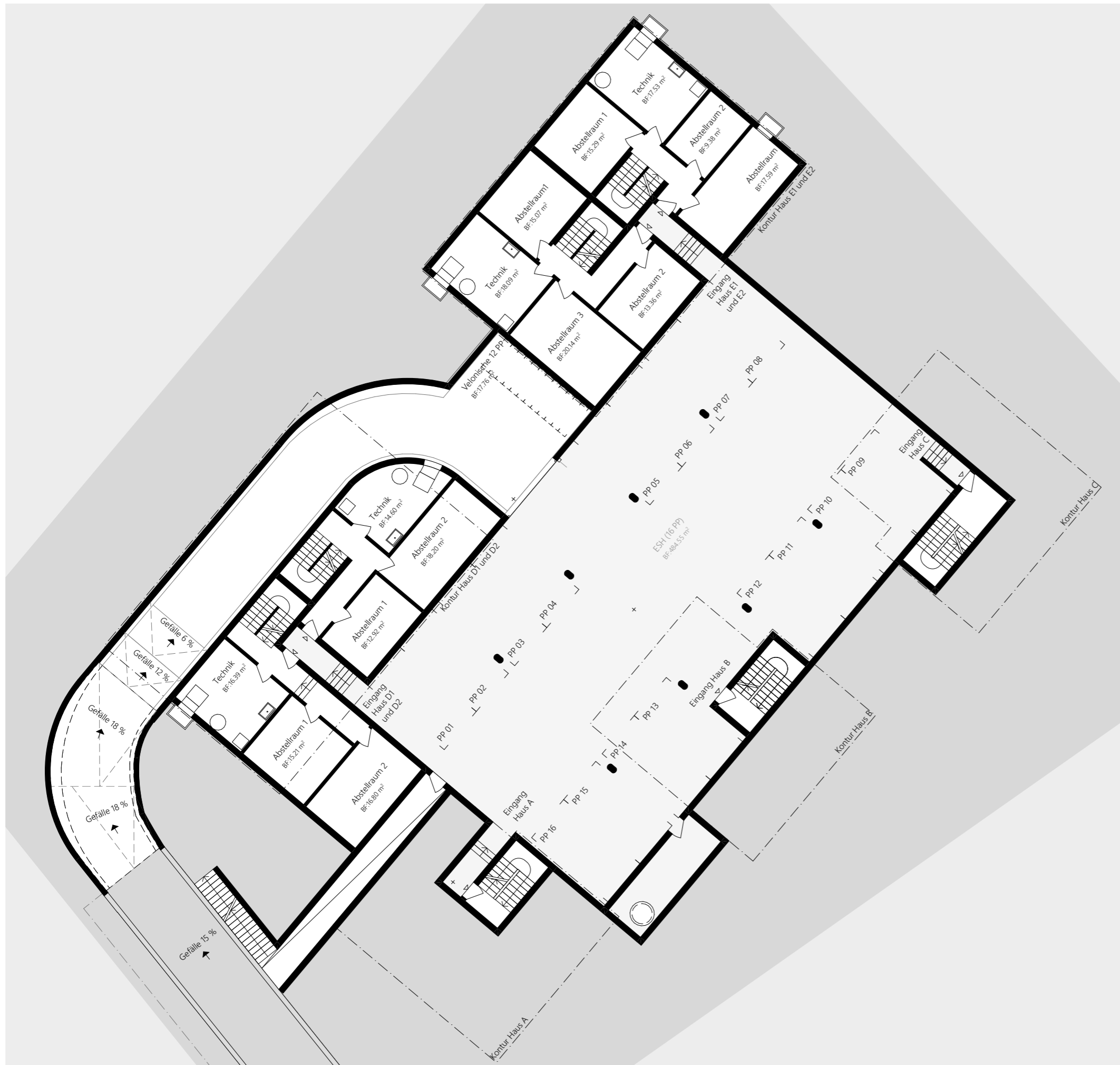
Grundriss  
Attikageschoss  
Mst. 1:100

Haus E1

Haus E2



Gesamtplan  
 Grundriss  
 Untergeschoss  
 Mst. 1:200



Ansicht  
Südost  
Mst. 1:100

Haus D1

Haus D2

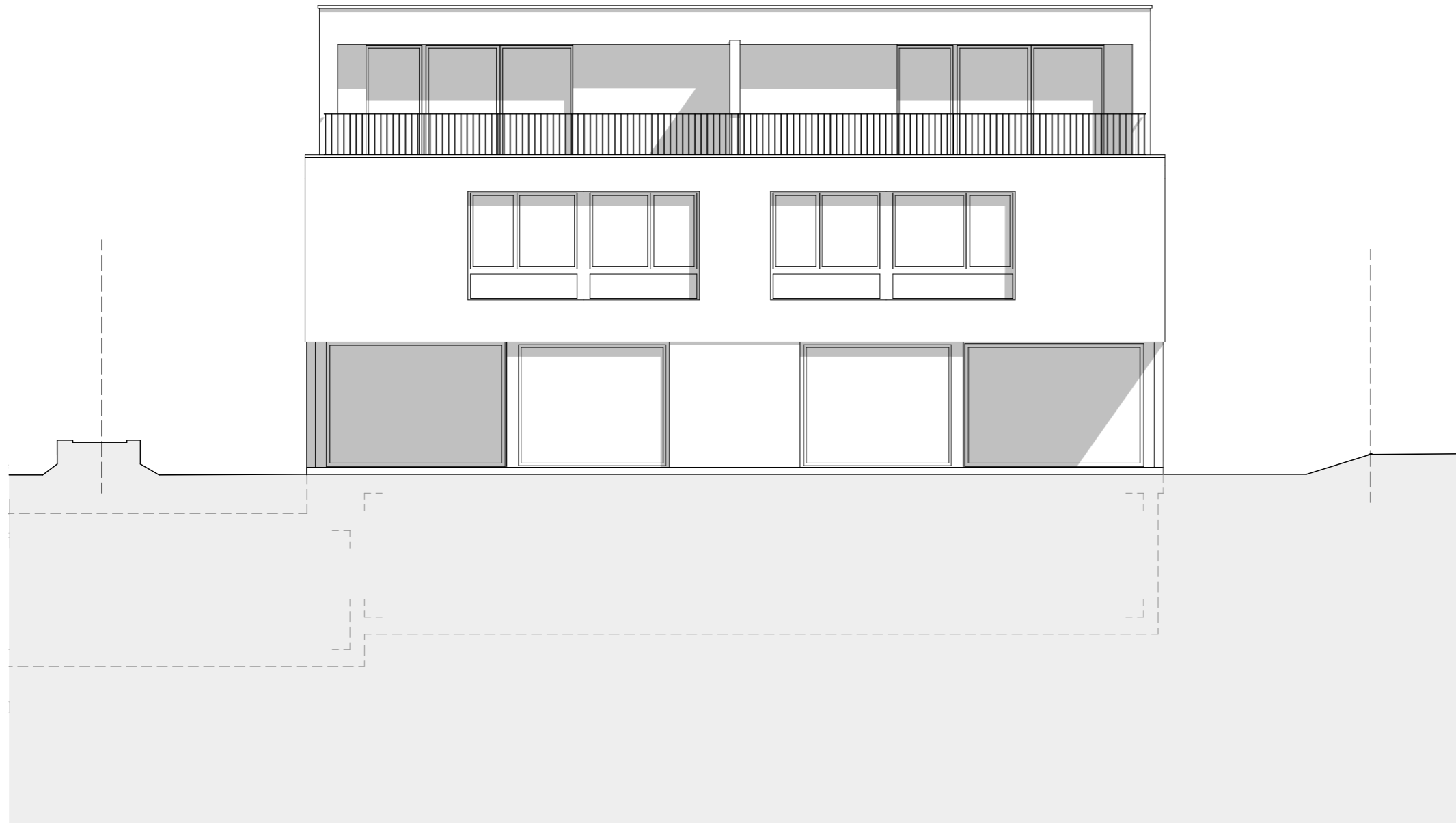


0 m 1 m 2 m 5 m

Ansicht  
Südost  
Mst. 1:100

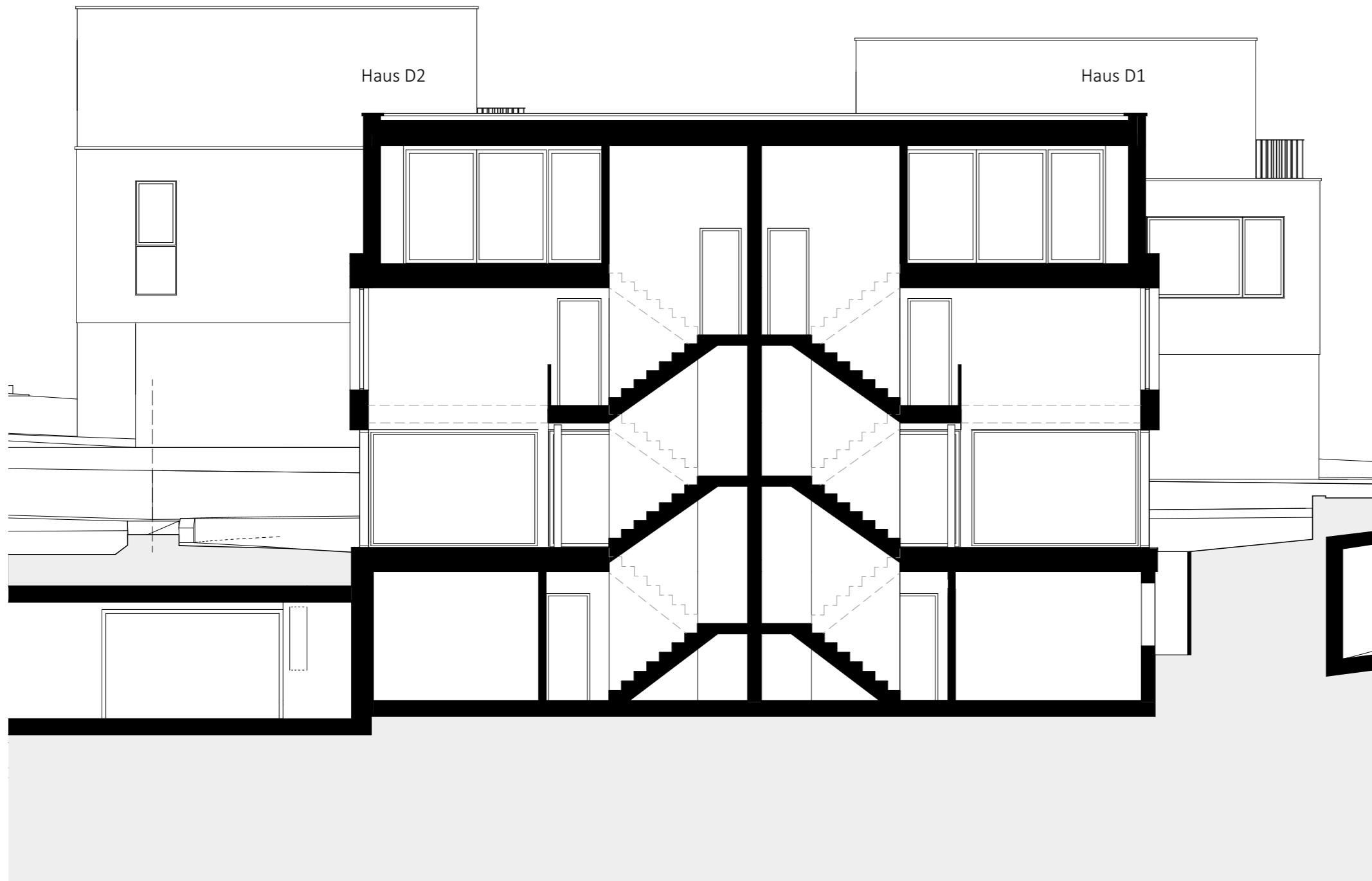
Haus E1

Haus E2



0 m 1 m 2 m 5 m

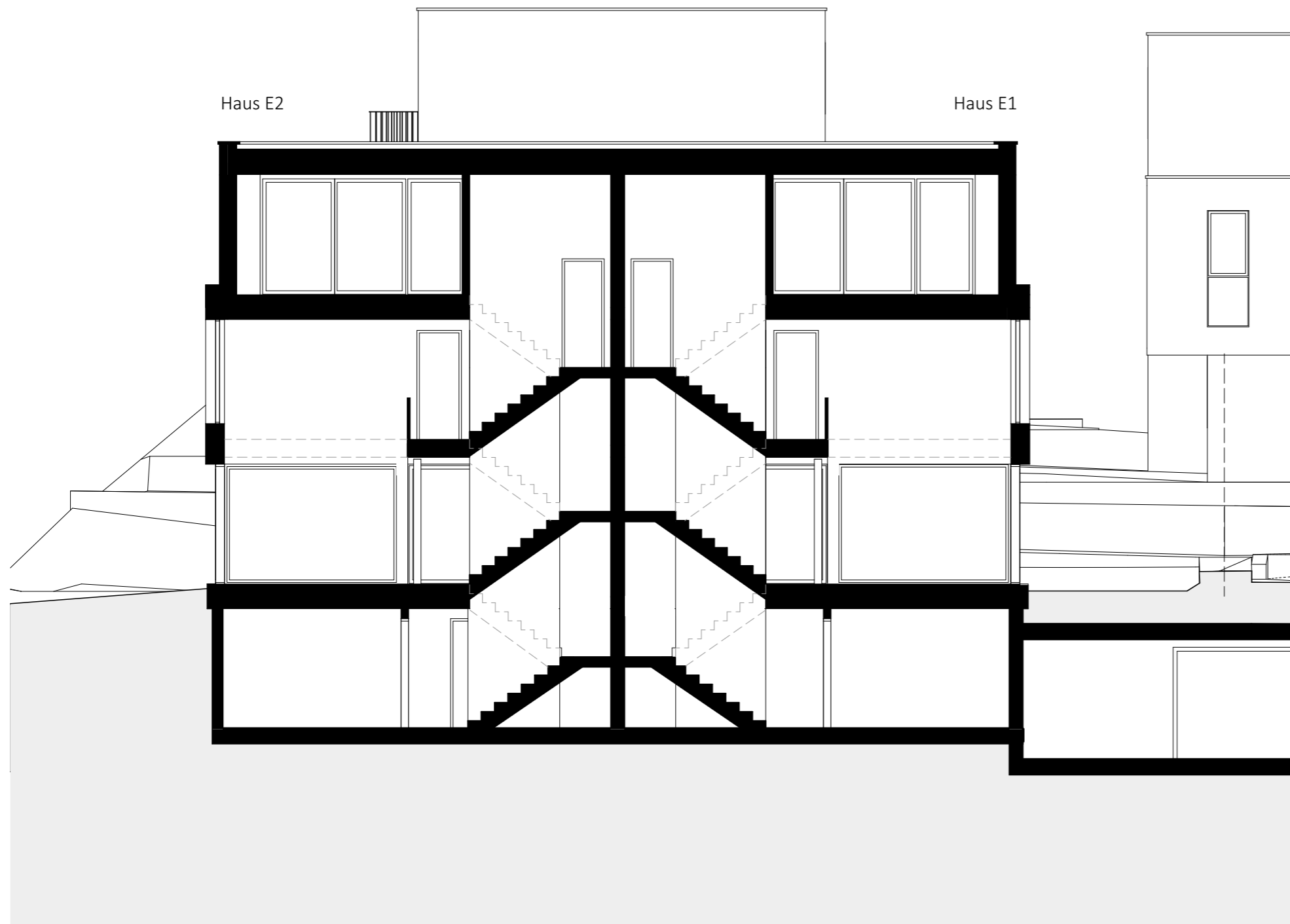
Querschnitt  
Mst. 1:100



0 m 1 m 2 m 5 m



Querschnitt  
Mst. 1:100



0 m 1 m 2 m 5 m



# Kurzbaubeschrieb

## Primärkonstruktion

- **Tragkonstruktion**  
Tragkonstruktion der Wände und Decken in Massivbauweise, Beton oder Mauerwerk 18-25cm  
Treppen vorgefertigt oder in Ortbeton
- **Fassade**  
Aussenwände mit verputzter Aussenwärmedämmung, Stärke gemäss Energienachweis. Fassade nach Farb- & Materialkonzept Architekt  
Leibungen und Stürze nach Energienachweis  
Fensterbänke aus Aluminium  
Fassadenanstrich 2x Farbe aus Standardkollektion Unternehmer und gemäss Farb- & Materialkonzept Architekt. Algizid / Fungizid inbegriffen.  
Minergie Standard (ohne kontrollierte Lüftung - ohne Zertifizierung)

## Gebäudehülle

- **Innenwände**  
Backsteinwände, wo notwendig Betonwände gem. Konzept Bauingenieur  
Kalksandsteinwände im Untergeschoss  
Haustrennwände Beton 28cm
- **Fenster**  
Fenster in Holz-Metall, 3-Fachverglasung, U-Wert gemäss Angaben Bauphysiker
- **Sonnenstoren**  
Zwei Knickarmmarkisen (elektrisch angetrieben). Stoff und Farbe aus der Kollektion vom Unternehmer. Beschattung durch Rafflamellenstoren elektrisch
- **Dachkonstruktion**  
Flachdach; Dichtungsbahn zweilagig aus Polymerdichtungsbahnen. Extensivbegrünung mit Substrat und Drainagematte
- **Dachterrasse und Gartensitzplatz**  
Feinsteinzeugplatten gem. Farb- und Materialkonzept Architekt in Split verlegt

## Ausbau

- **Heizungsanlage**  
Wärmeerzeugung erfolgt über Wärmepumpen mit Erdsonden.  
Niedertemperaturbodenheizungsrohre mit Freecooling
- **Sanitärapparate**  
Budget CHF 35'000.- inkl. MwSt. (Lieferant wird von Bauherrschaft bestimmt)
- **Küche**  
Budget CHF 40'000.- inkl. MwSt. (Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt)
- **Gebäudeautomation**  
Das Gebäude wird mit dem Smart Home System "basic", Loxone ausgebaut
- **Wandbekleidung**  
Grundputz, Abrieb 1.0mm  
Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen
- **Deckenbekleidung**  
Grundputz, Weissputz glatt, gestrichen mit Vorhangschiene
- **Waschturm**  
Budgetposition CHF 4'700.- inkl MwSt. (Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt)
- **Keller- und Technikräume**  
Zementüberzug, Wände und Decke roh gestrichen
- **Innentüren**  
Türen in allen Geschossen mit Stahlzargen und Voll- sowie Röhrenspann. Ausführung gem. Feuerschutzvorschriften und Farb- & Materialkonzept Architekt
- **Schliessanlage**  
Sicherheitsschliessanlage z.B. Kaba Star, für Untergeschoss- und Hauseingänge, alle nötigen Untergeschosstüren, Wohnungstüren und Briefkasten je 5 Schlüssel

# Kurzbaubeschrieb

## Budgetpositionen

- Bodenbeläge

Parkett, Eiche 10mm, fertig verlegt CHF 140.- pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Wandsockel sind in den Budgetpreisen inbegriffen)

- Plattenarbeiten

Feinsteinzeugplatten in Nasszellen und Reduits, fertig verlegt CHF 140.- pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

- Wandbeläge

Feinsteinzeugplatten, normal in den Nasszellen im Spritzwasserbereich verlegt, Wandanschlüsse mit farblich abgestimmtem Silikon-Kitt, fertig verlegt CHF 140.- pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

- Garderoben

Fr. 3'000.00 Brutto inkl. MwSt. (Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt)

- Ausstattung, Geräte

Veloständer und Aussenbeleuchtung gem. Kostenberechnung Bauherrschaft. Dieser Budgetposten wird nicht an die Käuferschaft übertragen

## Termine

- Baubewilligung erteilt im Dezember 2021

- Baustart ab Frühjahr 2022

- Bezug ab Sommer 2023



## Bauherrschaft

Baukonsortium „Moosmatt“, c/o Bento Investment AG,  
Hauptstrasse 7, 5453 Remetschwil  
Tel. 056 648 76 60  
info@bento.ch



## Verkauf

Bento Immobilien AG,  
Badenerstrasse 20, 8953 Dietikon  
Tel. 056 648 76 60, 044 744 25 50  
info@bento.ch



## Architektur

SQ Architekten GmbH  
Zürichstrasse 49, 4665 Oftringen  
Tel. 062 501 10 01  
info@sqarch.ch

SQ Architekten

Stand: Februar 2022