

**eichgut** | birr  
wohnen mit freiraum



**Eigentumswohnungen**  
2½- bis 4½-Zimmer



## Modern ländlich

Raus aus der Hektik der Stadt und doch ihre Vorteile nicht vermissen? Das ist bei der Wohnüberbauung «Eichgut» möglich. Modernste Technik, kreative Architektur und eine auffallende Infrastruktur verschmelzen zu einem Wohnraum im Herzen des Aargaus.

Entworfen vom Architekturbüro Frei Architekten AG in Aarau und ausgestattet mit den neusten Bau-Highlights, entsteht im Herzen des Kantons eine Wohnüberbauung mit modernen 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen. Am Fusse des Faltenjura-Ausläufers «Chestenberg», nahe der Aargauer Rebberge und umringt von mehreren Schlössern und Flüssen, bietet Birr eine abwechslungsreiche, grüne Oase inmitten des hektischen Alltags.

Ausgeführt wird die Liegenschaft im Minergie®-Standard. So wird ein angenehmes Raumklima bei minimalem Energieverbrauch gewährleistet und eine zukunftsorientierte Lebensqualität erreicht. Die perfekte Raumtemperatur wird durch den Wärmeentzug über Erdsonden mittels Wärmepumpe erzeugt und über eine Bodenheizung in der jeweiligen Wohnung abgegeben. Unterstützt durch die kontrollierte Lüftung, wird jede Wohnung individuell und komfortabel be- und entlüftet. Hochwertige Bodenbeläge aus Eichenparkett und Feinsteinzeug-Platten sorgen für Wohlbefinden und einen bleibenden Eindruck.

Für die Beschattung im Sommer verfügen die Wohnungen mit Loggia über Vertikalstoffstoren und die Attikaterrassen sowie die Gartensitzplätze über Knickarmmarkisen – alles natürlich motorisiert.

Die Küche ist ein weiteres Highlight. Mit Induktionskochfeld, Kombiteamer, Geschirrspüler und Umluft-Dampfabzug steht sie einer Sterne-Küche in nichts nach.

Jede Wohnung verfügt zudem über einen Wasserturm mit Waschmaschine und Tumbler im dafür vorgesehenen Reduit. Die Bäder sind mit neusten Garnituren versehen und alle Wohnungen ab 3,5 Zimmern verfügen über zwei Badezimmer.

### Allgemeines

Alle Wohnungen sind hindernisfrei zugänglich. Nebst dem Treppenhaus steht ein Lift bereit, mit dem die Wohnungen, die Tiefgarage sowie die Keller- und Disporäume mühelos erreicht werden können.

### Heimeliger Wohnraum

Die grosszügig gestalteten Räume überzeugen durch ein lichtdurchflutetes Ambiente. Modernste Innenausstattungen lassen keine Wünsche offen und vereinen urbanes Design mit ländlichem Wohlbefinden.

## Highlights

- Lichtdurchflutete Innenräume
- Kontrolliertes Lüftungssystem
- Grosszügig gestalteter Wohn- und Essbereich
- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Elektrisch betriebene Storen und Sonnenmarkisen
- Moderne Bodenbeläge aus Eichenparkett und Feinsteinzeug-Platten
- Waschturm in der Wohnung
- Minergie-zertifizierter Wohnbau



# Lagebescrieb

Im Herzen des Kantons Aargau liegt die Gemeinde Birr mit der Aare im Westen und der Reuss im Osten. Umringt vom Schloss Habsburg, Wildegg und Brunegg, spricht die zentrale Lage am Fusse des Chestenbergs für sich. Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Quartier mit sensationeller Verkehrsanbindung.

Die zum Bezirk Brugg gehörende Gemeinde ist eng verwachsen mit der Nachbargemeinde Lupfig. Bis Mitte der 1950er-Jahre als kleines bescheidenes Bauerndorf bekannt, wuchs die Gemeinde mit der Errichtung des Fabrikationsbetriebs der heutigen ABB enorm. Heute zählt Birr ca. 4600 Einwohner. Birr war unter anderem eine der Wirkungsstätten des Reformpädagogen Johann Heinrich Pestalozzi, was sich auch im Strassennamen der Liegenschaft widerspiegelt.

Im Dorf befinden sich eine Metzgerei sowie eine Bäckerei und die Einkaufsmöglichkeiten wie beispielsweise Migros, Denner, Coop, eine Apotheke und diverse Banken sind zu Fuss in wenigen Minuten im benachbarten Lupfig erreichbar.


Das Schulangebot in Birr umfasst den Kindergarten, die Primar-, die Real- und die Sekundarschule. Die Bezirksschulen Brugg oder Windisch sind mit dem ÖV schnell zugänglich.

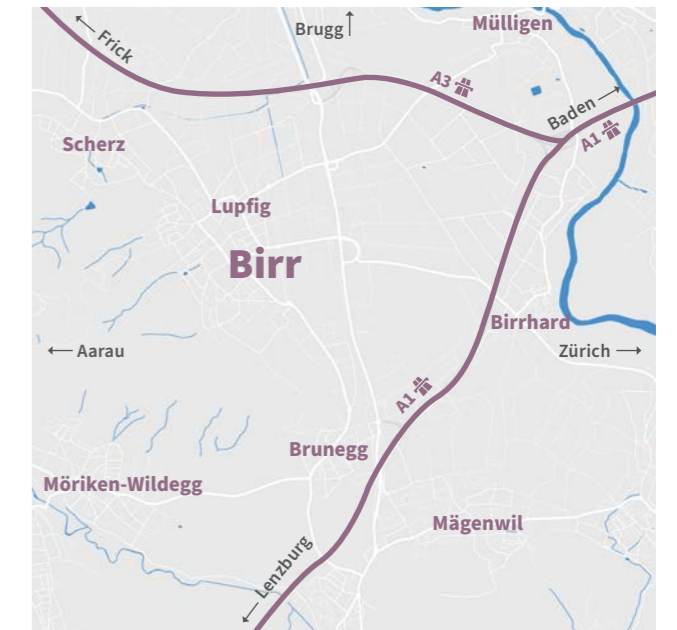
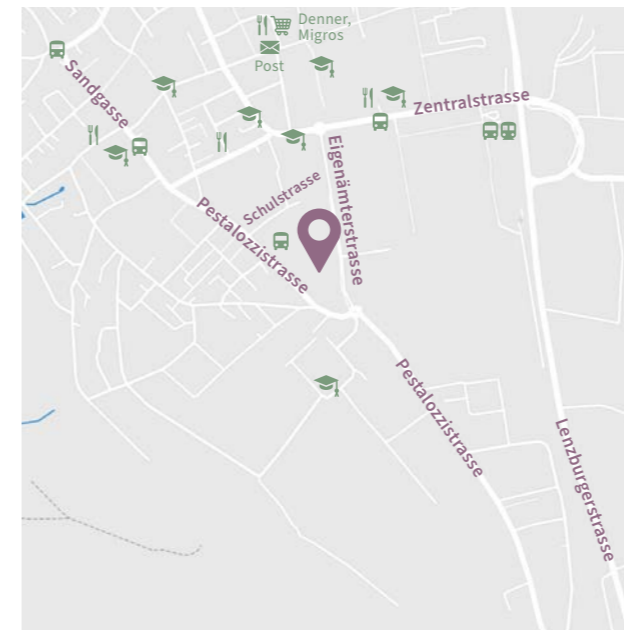
Weiter lädt Birr zu diversen Ausflugszielen wie einer Wanderung am Chestenberg, einem Besuch im Thermalbad Schinznach oder zum Flugplatz Birrfeld mit Kinderspielplatz, Restaurant und spektakulärer Aussicht ein.

## Ausgezeichnete Verkehrslage

Birr profitiert von einer genialen Verkehrsanbindung. In wenigen Minuten ist man mit dem Auto sowohl auf der Autobahn A1 Richtung Bern oder Zürich als auch auf der Autobahn A3 Richtung Basel. Ebenso ist man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell in den umliegenden Städten Aarau, Baden, Brugg oder Lenzburg.

Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar bei der Wohnüberbauung «Eichgut» an der Pestalozzistrasse.

Distanzen			
Birr – Aarau	19,9km	18 Min.	35 Min.
Birr – Baden	12,4 km	16 Min.	36 Min.
Birr – Brugg	9,9km	16 Min.	20 Min.
Birr – Frick	23,2km	18 Min.	46 Min.
Birr – Lenzburg	9 km	12 Min.	29 Min.
Birr – Zürich	33,9km	30 Min.	53 Min.



# Übersichtsplan

WHG-Nr. B-1

Gartenfläche ca. 120 m<sup>2</sup>

WHG-Nr. B-2

Gartenfläche ca. 108,6 m<sup>2</sup>

WHG-Nr. B-3

Gartenfläche ca. 105,5 m<sup>2</sup>

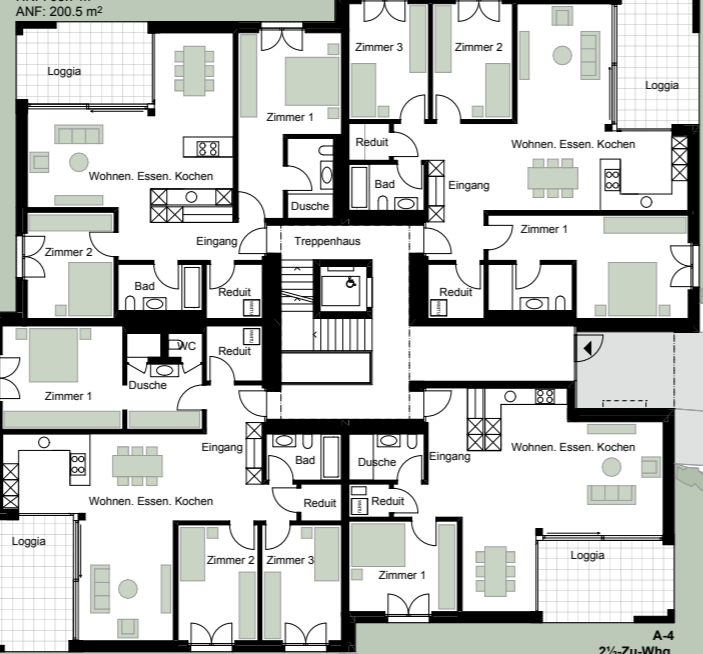
WHG-Nr. B-4

Gartenfläche ca. 151,3 m<sup>2</sup>

## Haus A

A-1  
3½-Zu-Whg.  
HNF: 95,7 m<sup>2</sup>  
ANF: 200,5 m<sup>2</sup>

A-2  
4½-Zu-Whg.  
HNF: 118,2 m<sup>2</sup>  
ANF: 132,8 m<sup>2</sup>



A-4  
4½-Zu-Whg.  
HNF: 117,6 m<sup>2</sup>  
ANF: 152,1 m<sup>2</sup>

A-3  
2½-Zu-Whg.  
HNF: 73,8 m<sup>2</sup>  
ANF: 100,2 m<sup>2</sup>

WHG-Nr. A-1

Gartenfläche ca. 185,2 m<sup>2</sup>

WHG-Nr. A-2

Gartenfläche ca. 117,6 m<sup>2</sup>

WHG-Nr. A-3

Gartenfläche ca. 84,9 m<sup>2</sup>

WHG-Nr. A-4

Gartenfläche ca. 136,9 m<sup>2</sup>

Pestalozzistrasse

Container

Bestehendes Gebäude

Besucherparkplätze

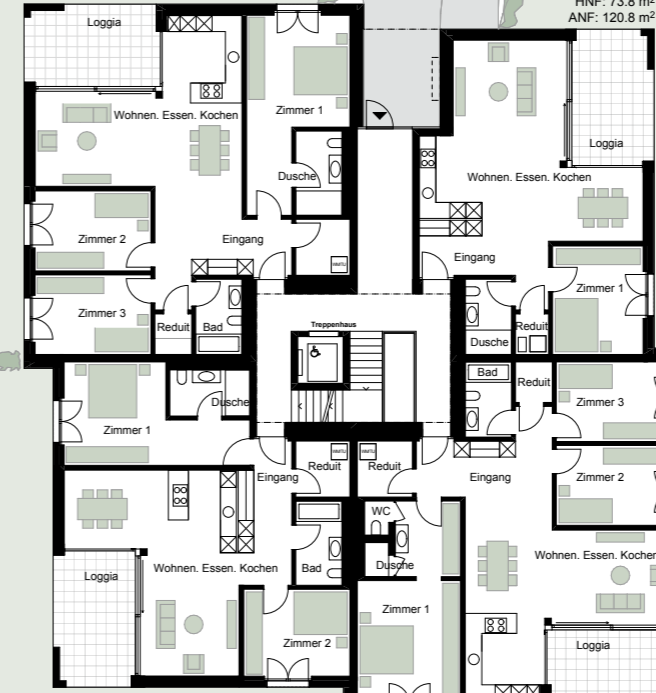
Einfahrt  
Einstellhalle

Entlüftungsschacht

Haus C (Etappe 2)

B-2  
4½-Zu-Whg.  
HNF: 118,1 m<sup>2</sup>  
ANF: 123,8 m<sup>2</sup>

B-3  
2½-Zu-Whg.  
HNF: 73,8 m<sup>2</sup>  
ANF: 120,8 m<sup>2</sup>



B-1  
3½-Zu-Whg.  
HNF: 95,7 m<sup>2</sup>  
ANF: 135,3 m<sup>2</sup>

B-4  
4½-Zu-Whg.  
HNF: 117,6 m<sup>2</sup>  
ANF: 166,5 m<sup>2</sup>

## Haus B

Spielplatz

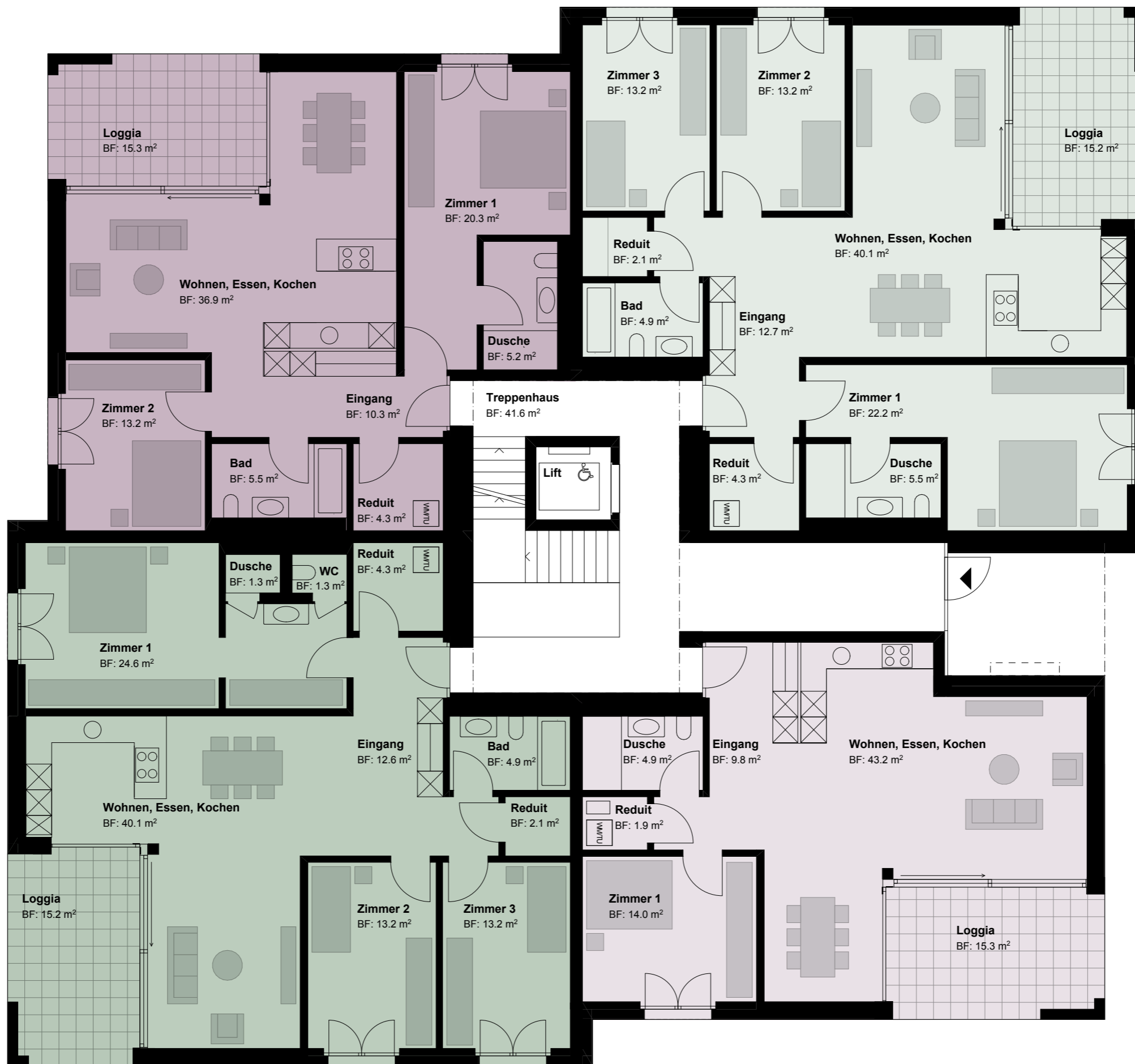
Gemeinschaftspavillon

Haus D (Etappe 2)





# Erdgeschoss



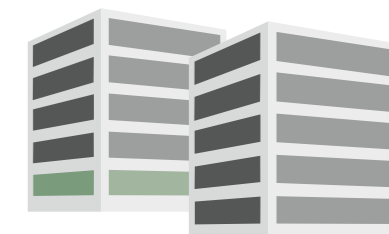
WHG-Nr.	A-2
Grösse	4½
Wohnfläche	118,2 m²
Loggia	15,2 m²
Keller	12,1 m²

WHG-Nr.	A-3
Grösse	2½
Wohnfläche	73,8 m²
Loggia	15,3 m²
Keller	9,1 m²

WHG-Nr.	A-1
Grösse	3½
Wohnfläche	95,7 m²
Loggia	15,3 m²
Keller	10,1 m²

WHG-Nr.	A-4
Grösse	4½
Wohnfläche	117,6 m²
Loggia	15,2 m²
Keller	12,1 m²

Pestalozzistrasse



Haus A

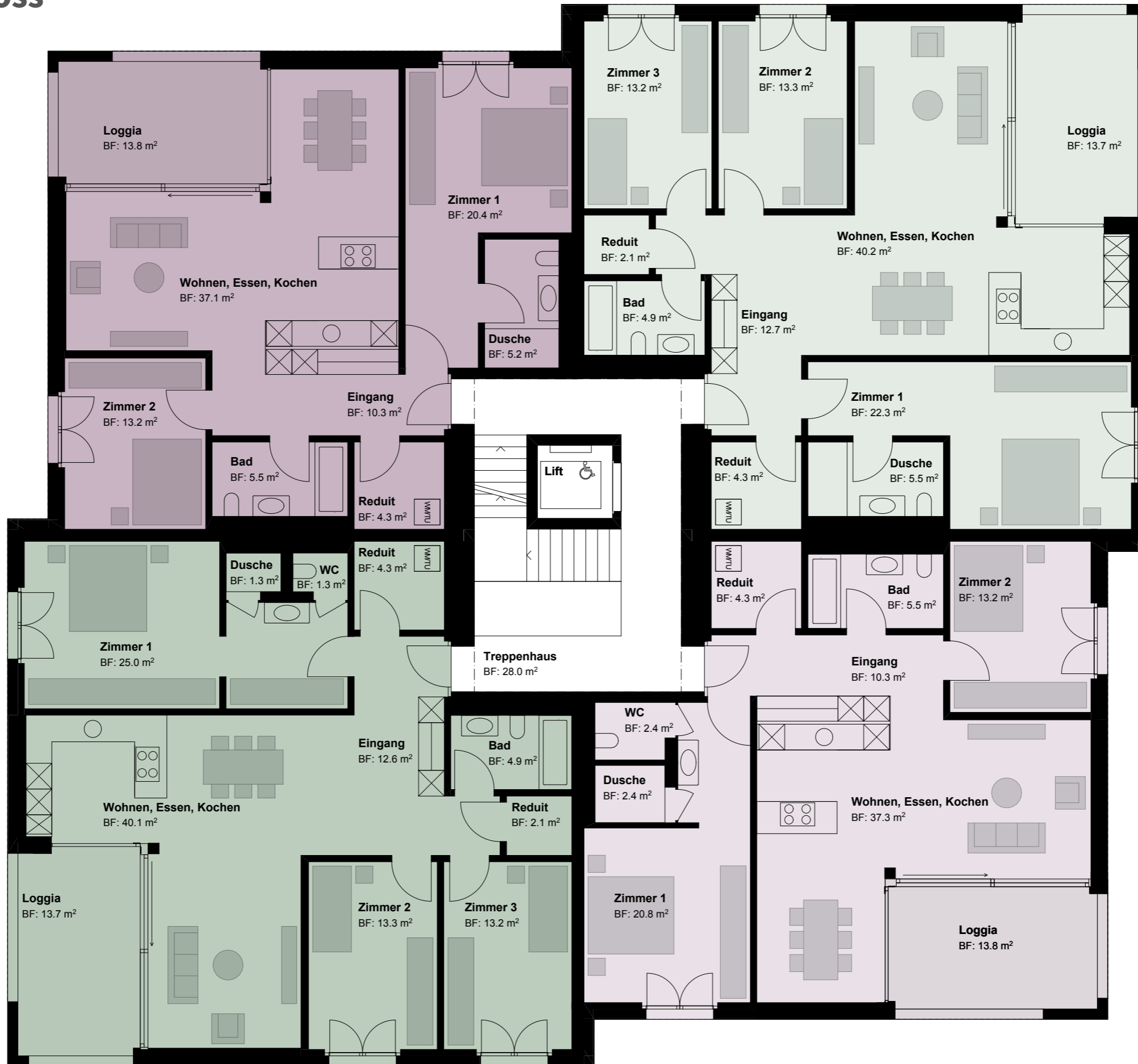
Haus B



Masstab 1:100



# 1.-3. Obergeschoss



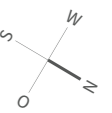
<b>WHG-Nr.</b>	A-101/A-201/A-301
<b>Grösse</b>	3½
<b>Wohnfläche</b>	96,0 m²
<b>Loggia</b>	13,8 m²
<b>Keller</b>	A-101: 10,1 m² A-201: 11,9 m² A-301: 11,9 m²

<b>WHG-Nr.</b>	A-104/A-204/A-304
<b>Grösse</b>	4½
<b>Wohnfläche</b>	118,1 m²
<b>Loggia</b>	13,7 m²
<b>Keller</b>	A-104: 12,1 m² A-204: 12,6 m² A-304: 13,3 m²

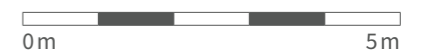
<b>WHG-Nr.</b>	A-102/A-202/A-302
<b>Grösse</b>	4½
<b>Wohnfläche</b>	118,5 m²
<b>Loggia</b>	13,7 m²
<b>Keller</b>	A-102: 11,4 m² A-202: 12,5 m² A-302: 12,7 m²

<b>WHG-Nr.</b>	A-103/A-203/A-303
<b>Grösse</b>	3½
<b>Wohnfläche</b>	96,2 m²
<b>Loggia</b>	13,8 m²
<b>Keller</b>	A-103: 9,5 m² A-203: 11,9 m² A-303: 11,9 m²

Pestalozzistrasse



Masstab 1:100





WHG-Nr.	A-401
Grösse	4½
Wohnfläche	117,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	90,4 m <sup>2</sup>
Keller	15,8 m <sup>2</sup>

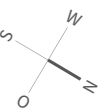
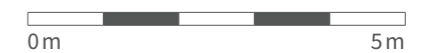


Pestalozzistrasse

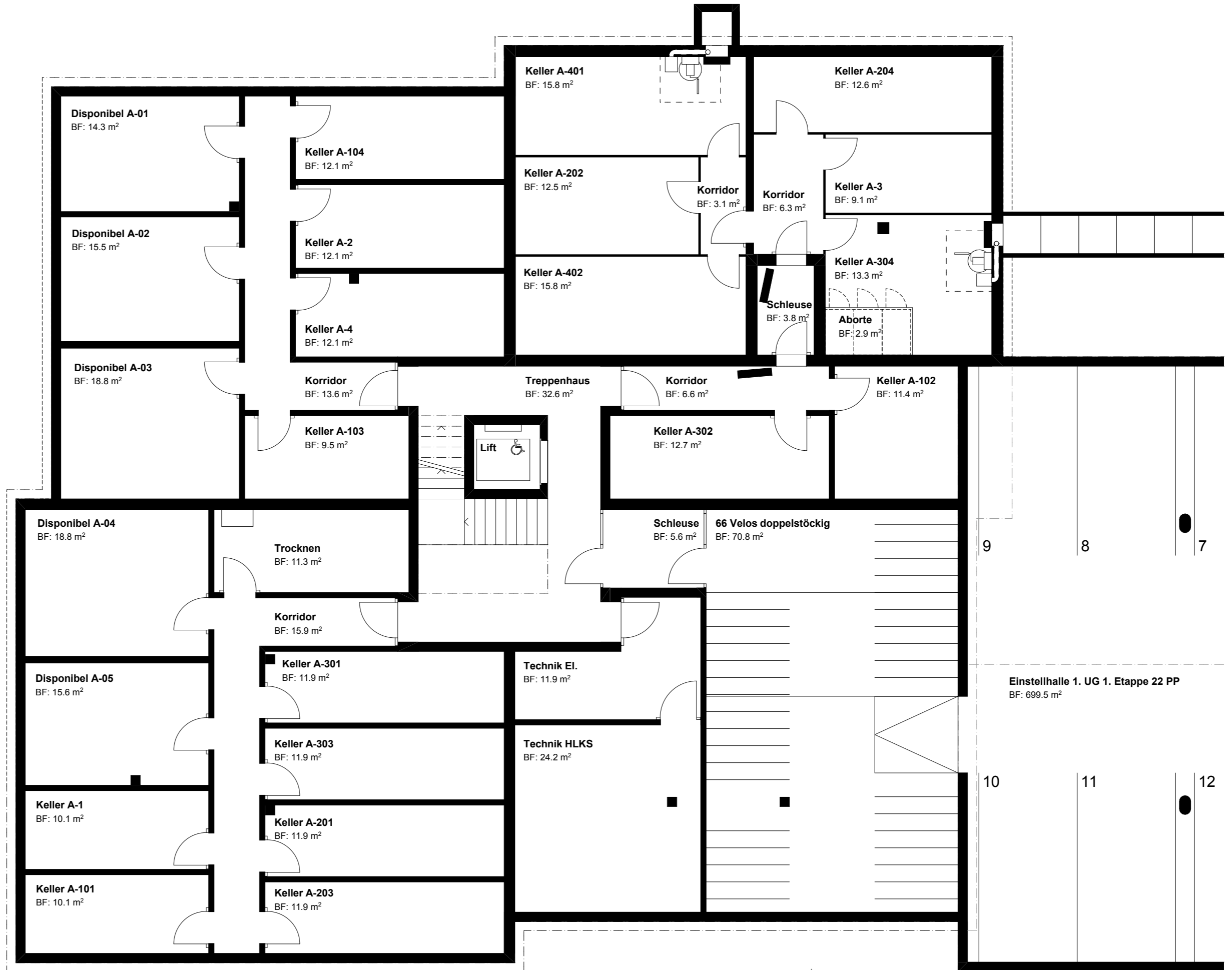


WHG-Nr.	A-402
Grösse	4½
Wohnfläche	117,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	90,4 m <sup>2</sup>
Keller	15,8 m <sup>2</sup>

Masstab 1:100



# Keller 1. UG



Massstab 1:100





# Erdgeschoss



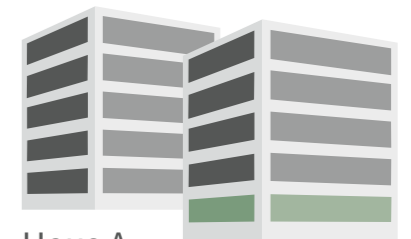
WHG-Nr.	B-3
Grösse	2½
Wohnfläche	73,8 m²
Loggia	15,3 m²
Keller	8,2 m²

WHG-Nr.	B-4
Grösse	4½
Wohnfläche	117,6 m²
Loggia	15,2 m²
Keller	10,8 m²

WHG-Nr.	B-2
Grösse	4½
Wohnfläche	118,1 m²
Loggia	15,2 m²
Keller	10,8 m²

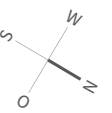
WHG-Nr.	B-1
Grösse	3½
Wohnfläche	95,7 m²
Loggia	15,3 m²
Keller	9,5 m²

Pestalozzistrasse

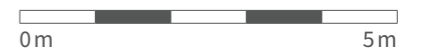


Haus A

Haus B



Massstab 1:100



# 1.-3. Obergeschoss



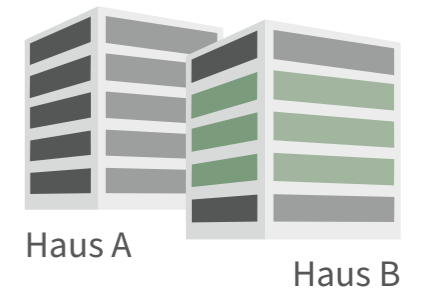
<b>WHG-Nr.</b>	B-102/B-202/B-302
<b>Grösse</b>	4½
<b>Wohnfläche</b>	118,4 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	13,7 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	B-102: 10,3 m <sup>2</sup> B-202: 14,5 m <sup>2</sup> B-302: 11,9 m <sup>2</sup>

<b>WHG-Nr.</b>	B-101/B-201/B-301
<b>Grösse</b>	3½
<b>Wohnfläche</b>	96,0 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	13,8 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	B-101: 9,5 m <sup>2</sup> B-201: 9,8 m <sup>2</sup> B-301: 10,3 m <sup>2</sup>

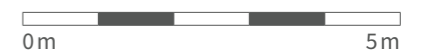
<b>WHG-Nr.</b>	B-103/B-203/B-303
<b>Grösse</b>	3½
<b>Wohnfläche</b>	96,2 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	13,8 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	B-103: 8,5 m <sup>2</sup> B-203: 9,7 m <sup>2</sup> B-303: 9,8 m <sup>2</sup>

<b>WHG-Nr.</b>	B-104/B-204/B-304
<b>Grösse</b>	4½
<b>Wohnfläche</b>	118,2 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	13,7 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	B-104: 10,3 m <sup>2</sup> B-204: 10,7 m <sup>2</sup> B-304: 11,9 m <sup>2</sup>

Pestalozzistrasse



Masstab 1:100

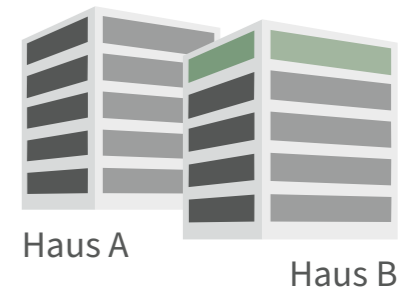


Haus B  
**Attika**

WHG-Nr.	B-401
Grösse	4½
Wohnfläche	117,8 m²
Terrasse	90,4 m²
Keller	11,7 m²

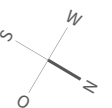
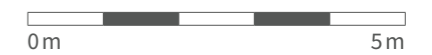


Pestalozzistrasse

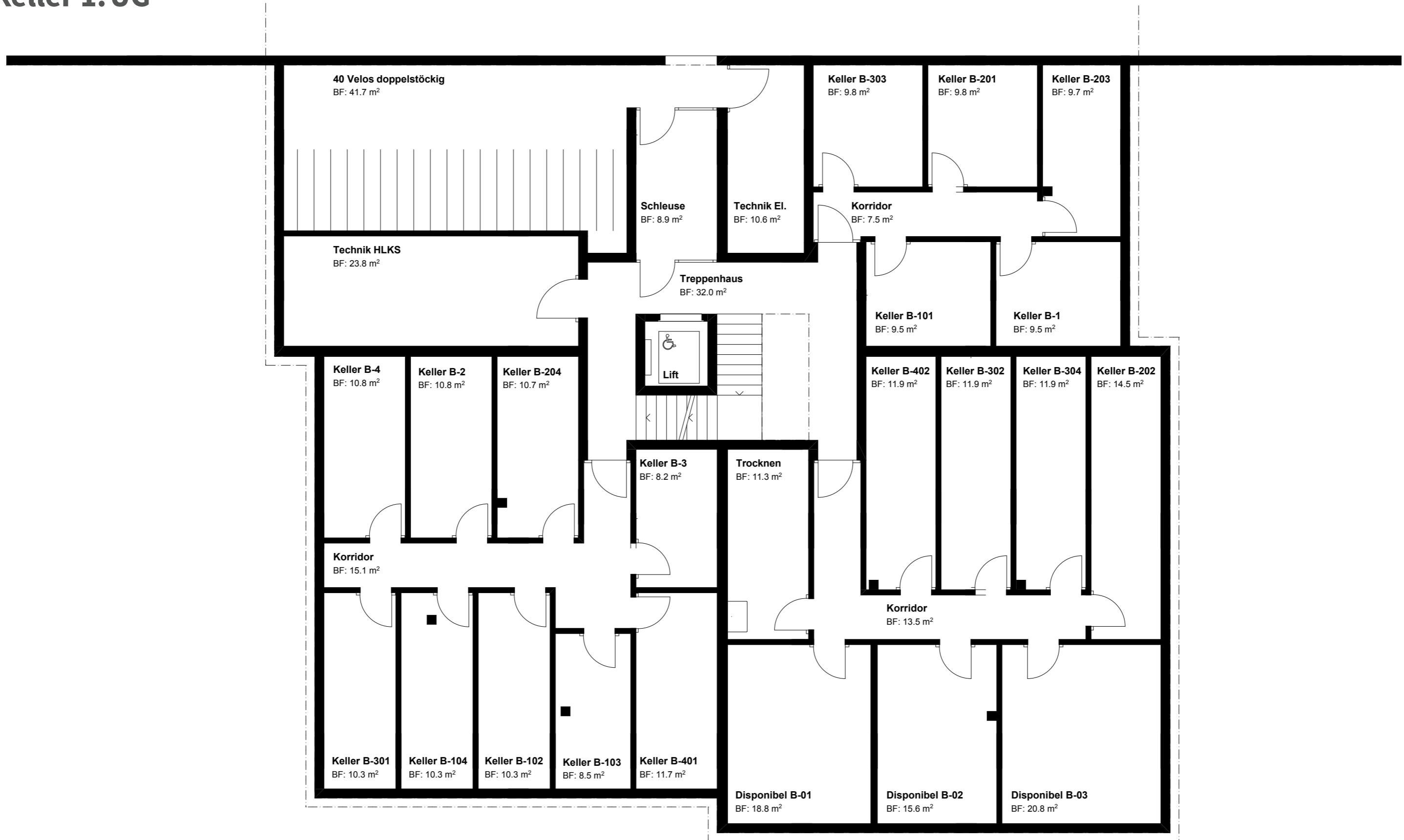


WHG-Nr.	B-402
Grösse	4½
Wohnfläche	117,8 m²
Terrasse	90,4 m²
Keller	11,9 m²

Masstab 1:100



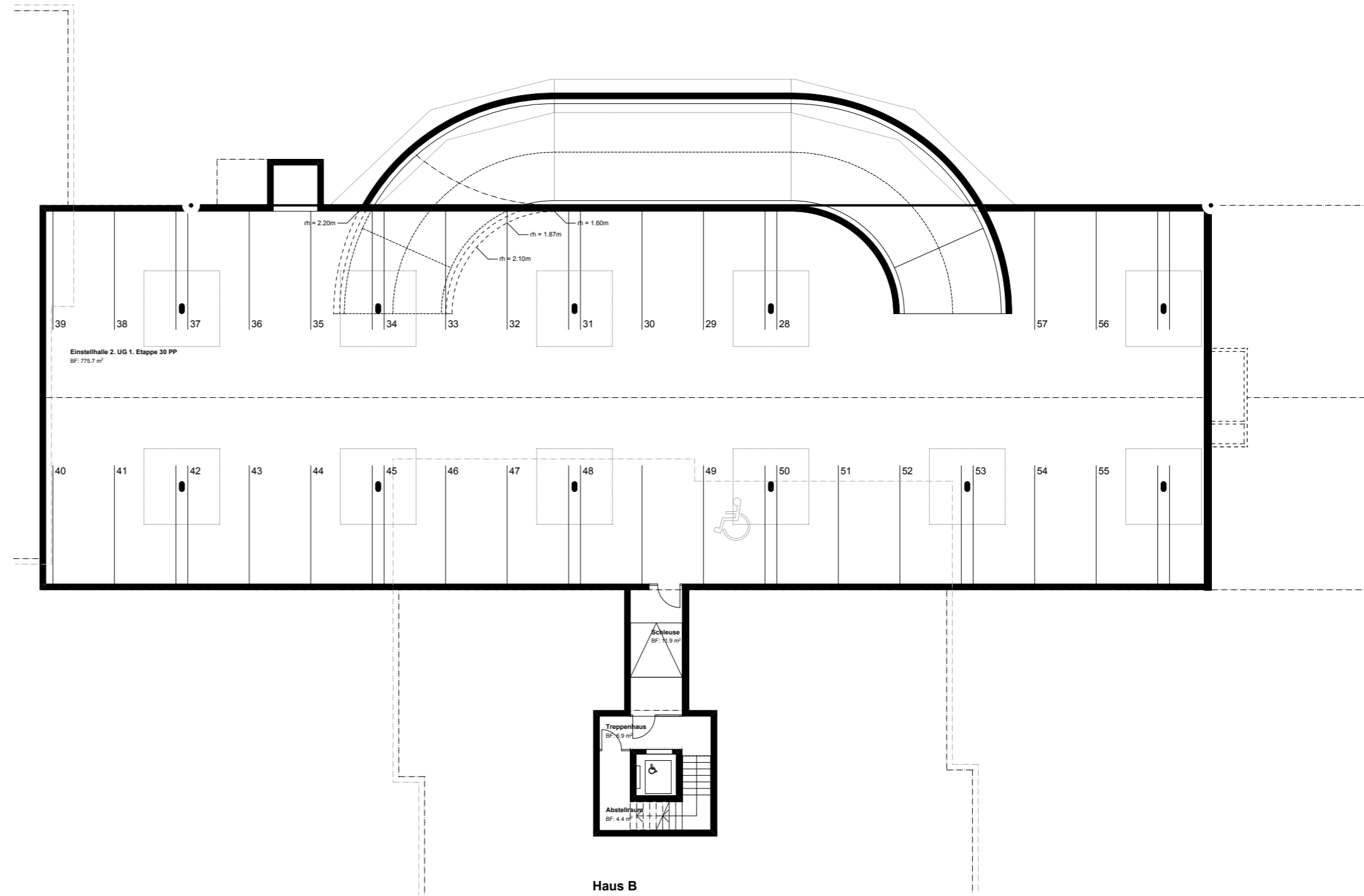
# Keller 1. UG



Massstab 1:100



# Tiefgarage 2. UG

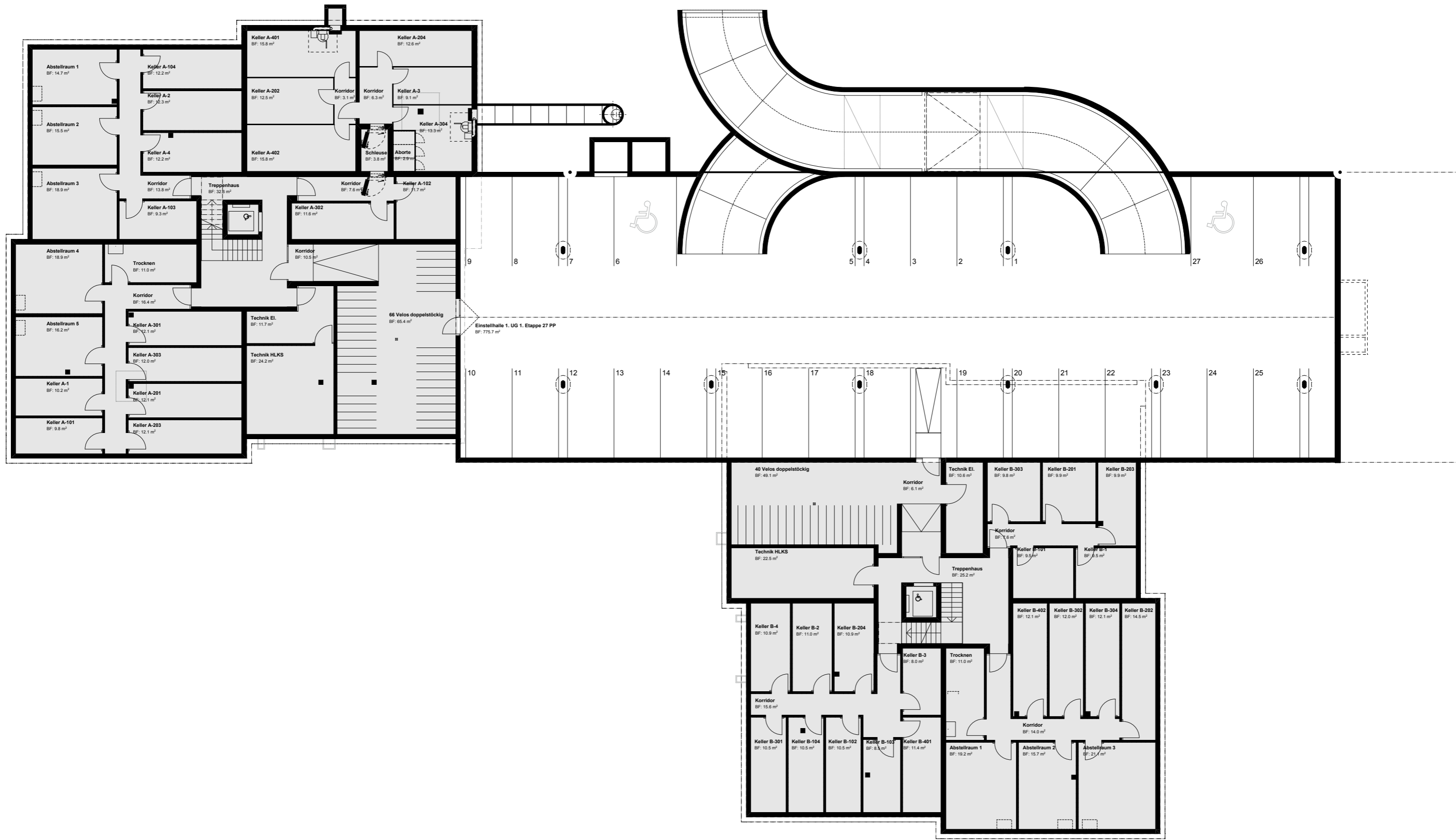


Massstab 1:200





# Tiefgarage/Keller 1. UG



Massstab 1:200



# Kurzbaubeschrieb

## Rohbau

Foundation, Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Balkone in Stahlbeton. Innenwände in den Erd- und Obergeschossen vorwiegend in Backstein, in den Untergeschossen in Kalksandstein. Wohnungstrennwände und Wände Treppenhaus in Stahlbeton.

## Bodenaufbau

In den Wohnungen Betondecken, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag. Untergeschosse und Tiefgarage mit Hartbeton bzw. Gussasphalt.

## Treppenhäuser

Treppenelemente und Podeste mit Feinsteinzeugplatten belegt. Wände und Decken in Beton sichtbar.

## Fenster

Fenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk gespritzt, aussen Metall lackiert. Verglasung mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Minergie. Pro Wohnung eine Hebeschiebetür im Wohn-/Essbereich als Balkon respektive Sitzplatzzugang gemäss Plan. Restliche Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag oder Festverglasung.

## Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei den Fenstern, Loggiafenster mit windstabilen Vertikalstoffstoren. Beschattung der Gartensitzplätze und Attikaterassen mit einer Knickarmmarkise, bei den Loggias mit Vertikalstoffstoren. Alle Rafflamellen und Stoffmarkisen mit Motorantrieb.

## Fassade

Kompaktfassade mit Abrieb nach Wärmedämmnachweis (Minergie). Sockelbereich ausgebildet in Beton.

## Spengler- und Flachdacharbeiten

Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung und Kies. Gartensitzplätze im Erdgeschoss und Terrassen im Attikageschoss mit Keramikplatten belegt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen, rostfreien Materialien.

## Elektroanlagen

Netzwerk-Verkabelung DSL-fähig, Kabelfernsehen, Telefon- und Radio/TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer und übrigen Zimmern. LED-Einbau-

leuchten in Entrée, Korridor Bad, Dusche und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Balkon und Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Reduit.

## Heizungsanlagen

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe. Der Wärmeentzug erfolgt über Erdwärmesonden oder wo möglich über Energiepfähle (Gründungspfähle zur Energienutzung). Wärmeabgabe über eine Bodenheizung ab Heizverteiler in der jeweiligen Wohnung. Im Sommer besteht die Möglichkeit, über die Erdwärmesonden bzw. Energiepfähle (Free- oder Natural-Cooling) den Unterlagsboden leicht zu kühlen. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung (Heizen-Kühlen) mit Funk-Fernablesung ausgerüstet.

## Lüftungsanlage

Durch die kontrollierte Lüftung wird jede Wohnung be- und entlüftet. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern. Das individuelle Lüftungsgerät je Wohnung ist im Reduit angeordnet. Im Reduit befindet sich auch das Bedienelement für das Lüftungsgerät. Keller- und Disporäume werden belüftet und entfeuchtet.

## Sanitäranlagen und -apparate

Bäder gemäss Detailplänen und Apparatliste, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Garnituren. Warmwasseraufbereitung zentral pro Mehrfamilienhaus mittels Wärmepumpe. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Nasszelle, Ablesung über Funk. Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine und ein Tumbler. Ein Aussenhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

## Küchen

Küchen gemäss den Detailplänen und detailliertem Beschrieb mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten. Oberflächen Kunstharz werksbelegt, im Innenbereich Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen und Rückwand in Quarzkomposit, Spülbecken von Franke. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombisteamer, Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug.

## Metallbauarbeiten

Die Geländer auf der Betonbrüstung sind aus pulverbeschichtetem Metall.

## Schreinerarbeiten

Garderobe mit Kleiderstange, Hutablage und Tablarschrank. Fronten Kunstharz belegt, Innenbereich Kunstharz beschichtet. Die Wohnungstüren als Holzrahmentüren gestrichen mit Tribloc-Sicherheitsschloss, Zimmertüren mit Metallzargen.

## Bodenbeläge

Wohnräume, Küche, Korridor und Schlafzimmer werden mit hochwertigem Eichen-Langriemen-Parkett (ca. 170 x 15 cm) oder Feinsteinzeug-Plattenbelägen (60 x 30 cm) mit Sockel ausgestattet. In Bad, Dusche und Reduit werden Feinsteinzeug-Plattenbeläge (60 x 30 mm) mit Sockel verlegt. Bei den Erdgeschoss-Sitzplätzen und Attikaterassen werden Keramikplatten (50 x 50 cm) verlegt.

## Wandbeläge

Die Wände in den Wohnungen erhalten einen Abrieb, in Nebenräumen und im Keller werden Wände gestrichen. In Bad und Dusche werden keramische Platten (600 x 300 mm) an Wänden im Installationsbereich der Apparate und im Spritzbereich von Bad und Dusche gemäss Plan verlegt.

## Deckenbeläge

Die Decken in den Wohnungen erhalten einen Weissputz. In den Wohn- und Schlafzimmern wird eine Vorhangschiene in Weissputz eingelegt. Im Kellergeschoss und in der Tiefgarage bleibt die Betondecke roh.

## Tiefgarage

Einfahrt über eine zweispurige Rampe. Die Wände und Decken sind aus Stahlbeton. Der Boden ist mit einem Hartbeton versehen und bleibt roh. Das Garagentor ist aus Metall und elektrisch mittels Schlüsselschalter und Handsender bedienbar. Pro Parkplatz ein Handsender.

## Umgebung

Detaillierte Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss Konzept Architekt. Allfällig durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.

## Allgemeine Information

### Käuferwünsche

### Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

### Gültigkeit des Baubeschriebs/Änderungen

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

### Vorschriften

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

### Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.

### Minergie-Wohnbauten

Mit dem Bauen nach Minergie-Standard wird eine gute, zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.

**MINERGIE®**



# Der Weg zu Ihrem Wohneigentum – wir begleiten Sie bei jedem Schritt.



## Interesse

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrem Ansprechpartner. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.



## Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite. Wir bieten Ihnen unsere Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte.



## Reservation

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, bestätigen Sie Ihren Entscheid. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



## Reservationsvereinbarung

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.



## Kaufvertrag

Der Notar wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsverprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.



## Beurkundung und Eigentumsübertragung

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.



Markstein ist zertifizierter Immobilienspezialist  
der Schweizerischen Maklerkammer.

## Gefällt Ihnen diese Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf.



**Andrea Bihr**

Immobilienvermarkterin  
andrea.bihr@markstein.ch  
+41 56 203 50 12



### **Vermarktung**

Markstein AG  
Haselstrasse 16  
5401 Baden  
056 203 50 50  
baden@markstein.ch  
www.markstein.ch

### **Bauherr**

Real Fund One KmGK  
6300 Zug

### **Bautreuhand**

Markstein AG  
5401 Baden

### **Architekt**

Frei Architekten AG  
5000 Aarau

