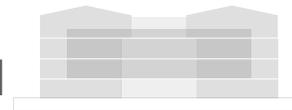


12 Eigentumswohnungen

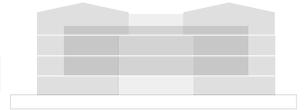
MFH
Roggächer Süd



Bauherrschaft & Verkauf:
R. Schmid
T 079 486 35 36
roggaecher.sued@gmail.com

001

Stand: 23.05.2024



Willkommen / Lage	3
Kurzbaubeschrieb	4
Visualisierung Aussen	5
Umgebung	6
Einstellhalle & Keller	7
WHG 1	8
WHG 2	9-11
Visualisierung Küche / Essen	
Visualisierung Zimmer	
WHG 3	12-13
Visualisierung Küche / Essen / Wohnen	
WHG 10	14
WHG 11	15
WHG 12	16-18
Visualisierung Küche / Essen / Wohnen	
Visualisierung Balkon	
Schnitt	19
Fassaden	20
Notizen	21

Bauherrschaft & Verkauf

R. Schmid
T 079 486 35 36
roggaecher.sued@gmail.com

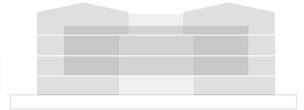
Architektur & Bauleitung

ST - ARCHITEKTEN GMBH
Albisstrasse 15
6340 Baar
T 041 760 46 60
mail@st-arch.ch

Willkommen in Mühlau

Grosszügiges und umweltbewusstes Wohnen

MFH
Roggächer Süd

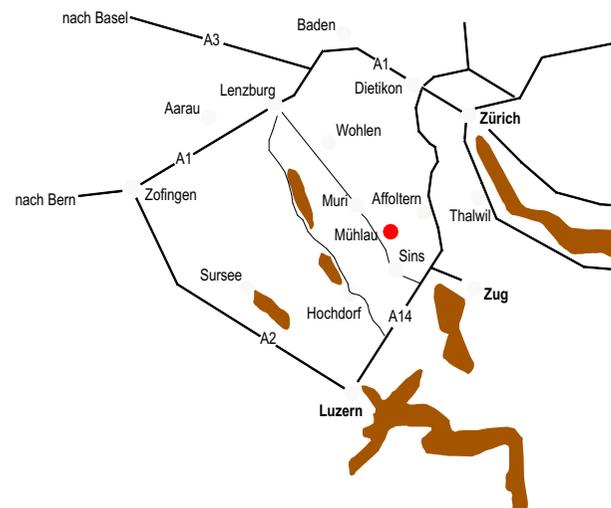


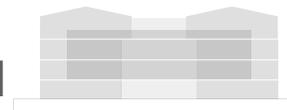
Mühlau liegt eingebettet zwischen der Reuss und dem Horben mit einem herrlichen Blick in die Voralpen. Ein schönes Naherholungsgebiet, viele Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Dorf- und Vereinsleben zeichnen Mühlau aus. Das Dorf wird ein immer beliebter Wohnort.

Die Gemeinde Mühlau gehört zum Bezirk Muri. Mühlau ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und liegt mit weniger als 30 Autominuten von den Städten Zug, Luzern und Zürich entfernt. Die Reussebene, ein einzigartiges Naherholungsgebiet, liegt direkt vor der Haustüre und bietet sich an für Wanderungen, Biketouren und vieles mehr.

Die Schulanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Dorf. Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 200 m erreichbar.

Angrenzend an das Dorfzentrum von Mühlau, an der Aarauerstrasse 21, entsteht das Neubauprojekt mit 12 Eigentumswohnungen. Die modernen 2.5 - 5.5 Zimmer-Wohnungen bestechen durch einen lichtdurchflutenden Wohn-Essbereich, grosszügigen Nasszellen und grossen Sitzplätzen, sowie Balkonen. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 25 Autoeinstellplätzen. Zudem gibt es genügend Platz für Velos und Kinderwagen.





Konstruktionen | Bauweise:

Massivbauweise mit Backsteinmauerwerk und Aussenwärmedämmung. Die Erker und Balkongeländer sind in Holz verkleidet nach Vorschlag Architekt. Die Geschossdecken, das Flachdach über der mittleren Wohnung und das Untergeschoss sind in Beton. Das Steildach wird in einer Holzkonstruktion erstellt, ausgedämmt und in einem Ziegeldach eingedeckt.

Fenster:

Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Glas 0.7W/m² und mind. 32 dB, Hebeschiebetüren zu den Balkonen.

Verdunkelung:

90 mm Metall-Verbundraffstoren bei allen Fenstern, vertikale Markisen oder Knickarm-Sonnenstoren bei Balkonen gemäss Architektenpläne.

Heizung:

Anschluss an den Fernwärmeverbund Mühlau mit umweltfreundlicher Holzsnitzelheizung und einer Unterverteilung im Technikraum.

Elektro:

PV-Anlage auf dem Giebeldach zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch und Einspeisung ins Netz gemäss Architektenplänen und Detailbaubeschrieb.

Nassräume | Sanitärapparate | Waschen:

Hochwertige und moderne Badezimmereinrichtungen mit grossen bodenebenen Duschen, Badewannen, Waschtische, Waschmaschine und Wäschetrockner in sep. Reduit.

Kücheneinrichtung | Einbauschränke:

Möbelartige offene Küchen mit Natursteinabdeckung und modernsten Küchengeräten wie Steamer, Backofen, Kochfeld, Kühl-Gefrierschrank, Geschirrspüler und Umluft- Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, grosses Spülbecken mit Mischer, Einbauschränke gemäss Architektenpläne.

Plattenarbeiten:

Feinsteinzeug Bodenbeläge in Nassräumen und auf den Balkonen, gemäss Architektenpläne.

Echtholzparkett:

Langriemen-Echtholzparkett mattversiegelt im Wohnbereich, Küche, Vorplätzen, Reduit und in allen Zimmern.

Aufzug:

6 Personenliftanlage / 630 kg, rollstuhlgängig und behindertengerechte Wohnungszugänge.

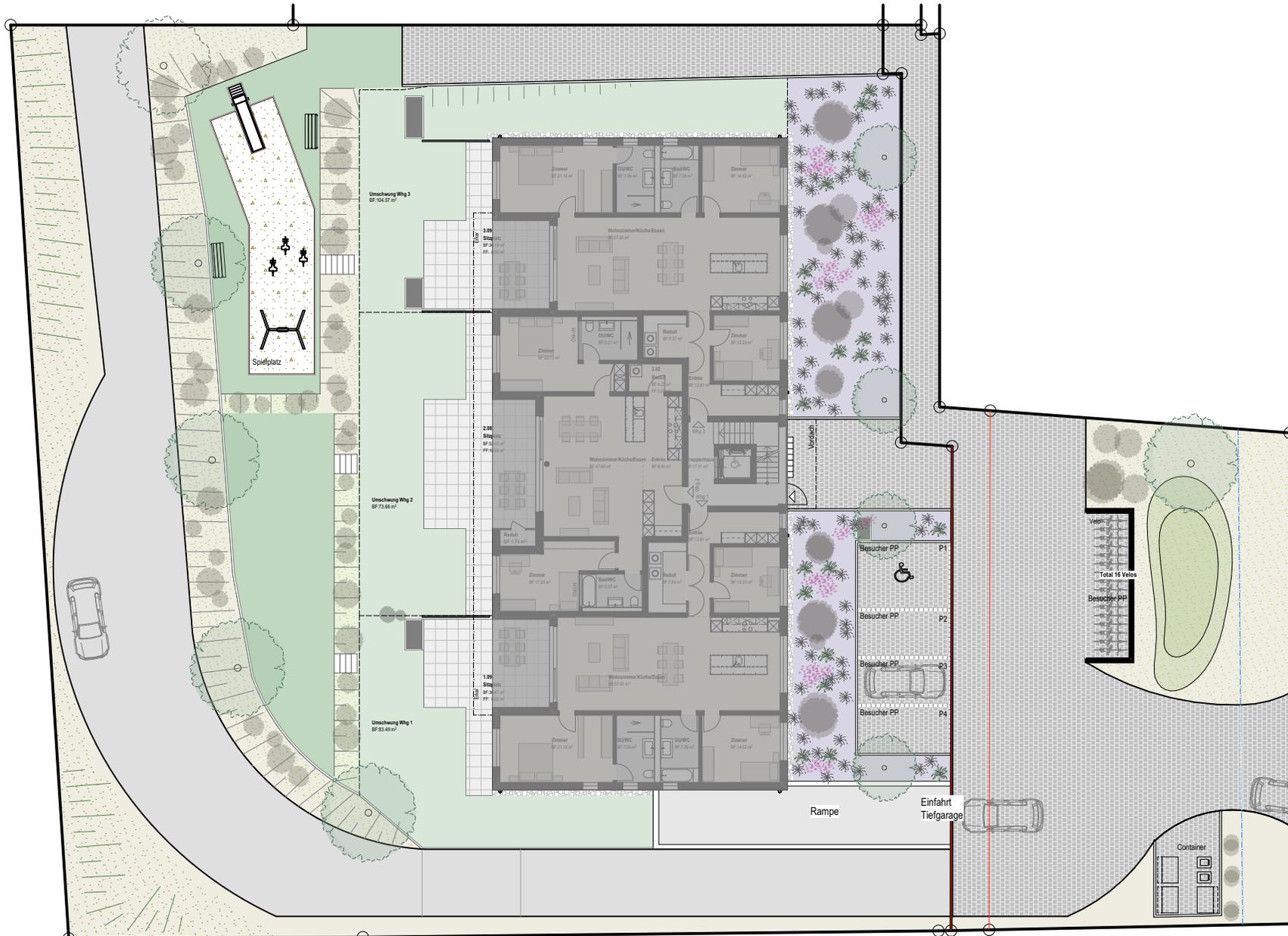
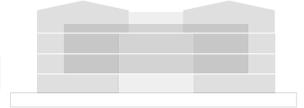
Garagenplätze:

Elektrisch angetriebenes Garagentor mit 2 Handsendern und Schlüsselschalter. Zuleitung für Elektroauto-Ladestationen. (Verlangen Sie unseren Detailbaubeschrieb)



Umgebung

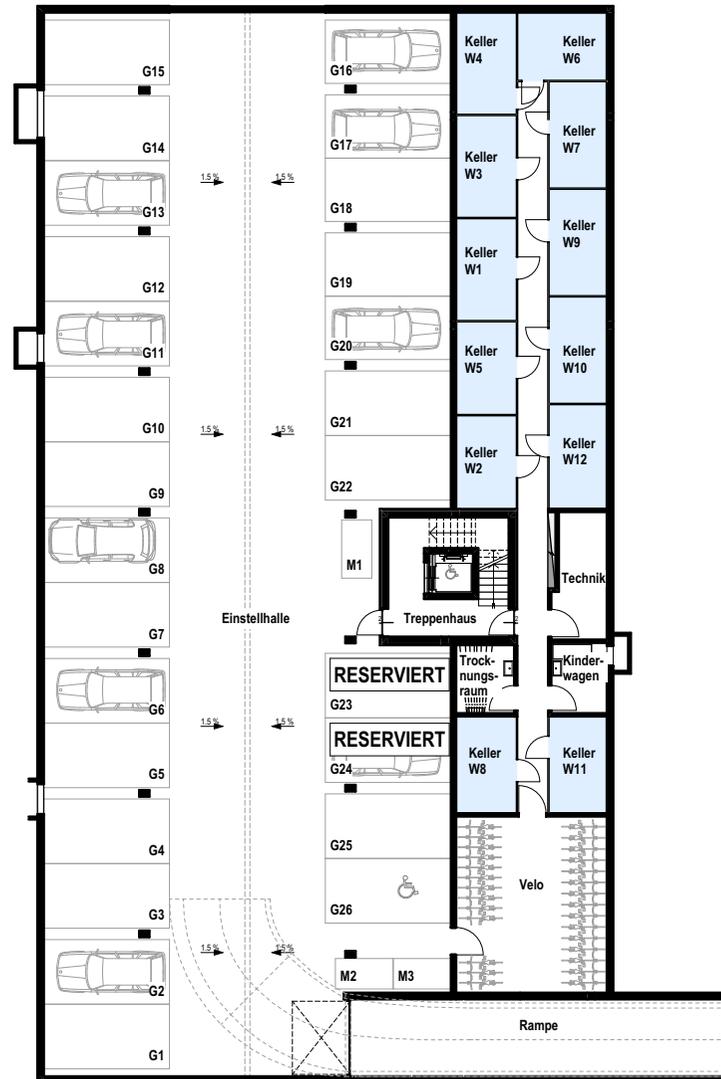
MFH Roggächer Süd



MST. 1:300



Untergeschoss mit Einstellhalle & Keller



MST. 1:300



Wohnung 1

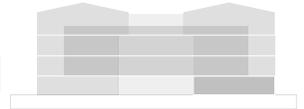
EG

4 $\frac{1}{2}$ Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche

140 m² und 36 m² teils gedeckten Sitzplatz und Umschwung 84m²

MFH
Roggächer Süd



MST. 1:150



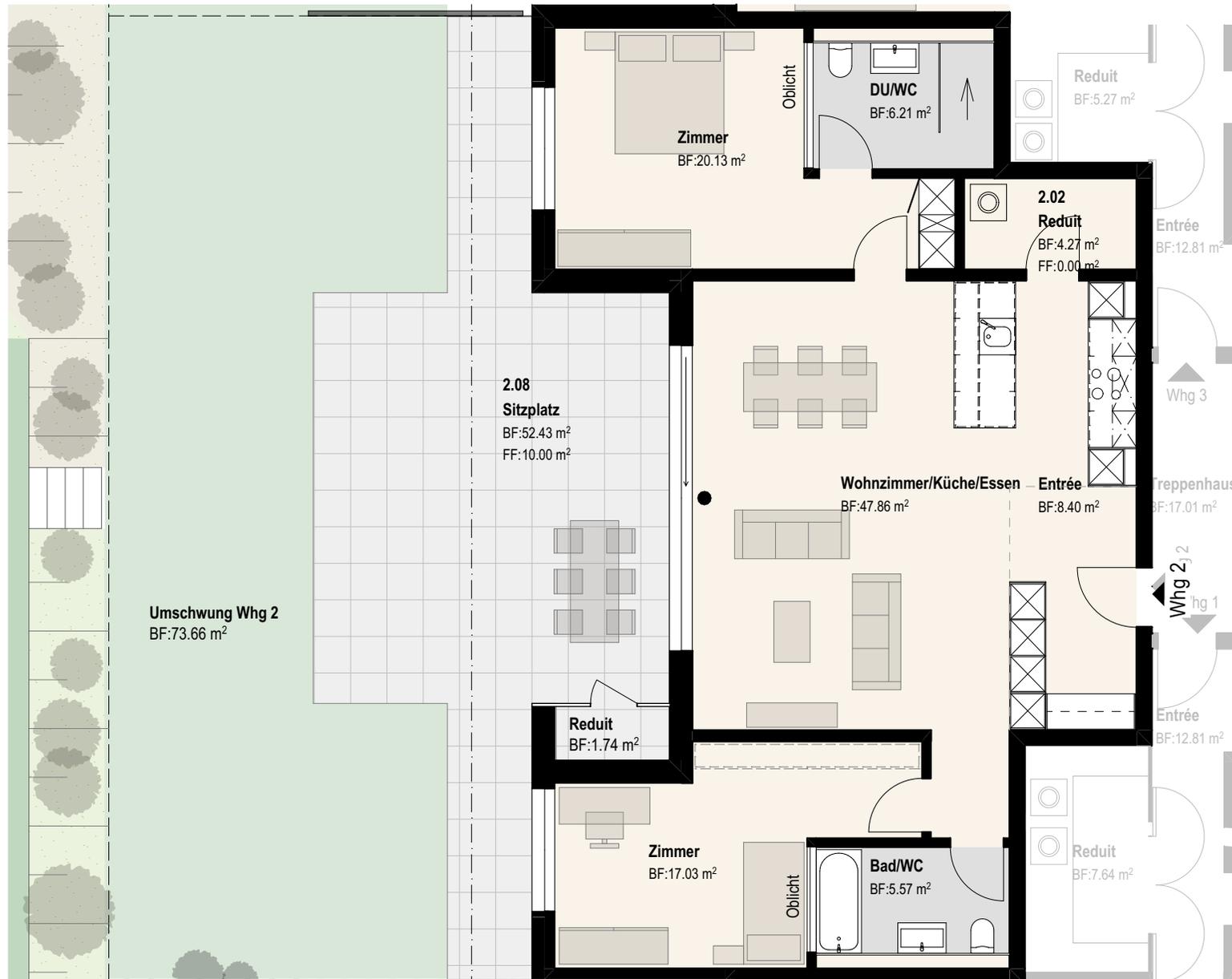
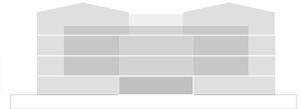
Wohnung 2

EG

3¹/₂ Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche 109 m² und 52 m² teils gedeckten Sitzplatz inkl. Reduit 1.7 m² und Umschwung 74 m²

MFH
Roggächer Süd



MST. 1:100



009





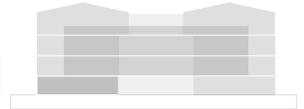
Wohnung 3

EG

4¹/₂ Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche 138 m² und 36 m² teils gedeckten Sitzplatz inkl. Umschwung 105 m²

MFH
Roggächer Süd



MST. 1:150





Wohnung 10

Attika

5¹/₂ Zimmer Attikawohnung

Nettowoohnfläche

156 m² und 30 m² gedeckter Balkon inkl. Reduit 3 m²

MFH
Roggächer Süd



MST. 1:100



014

Wohnung 11

Attika

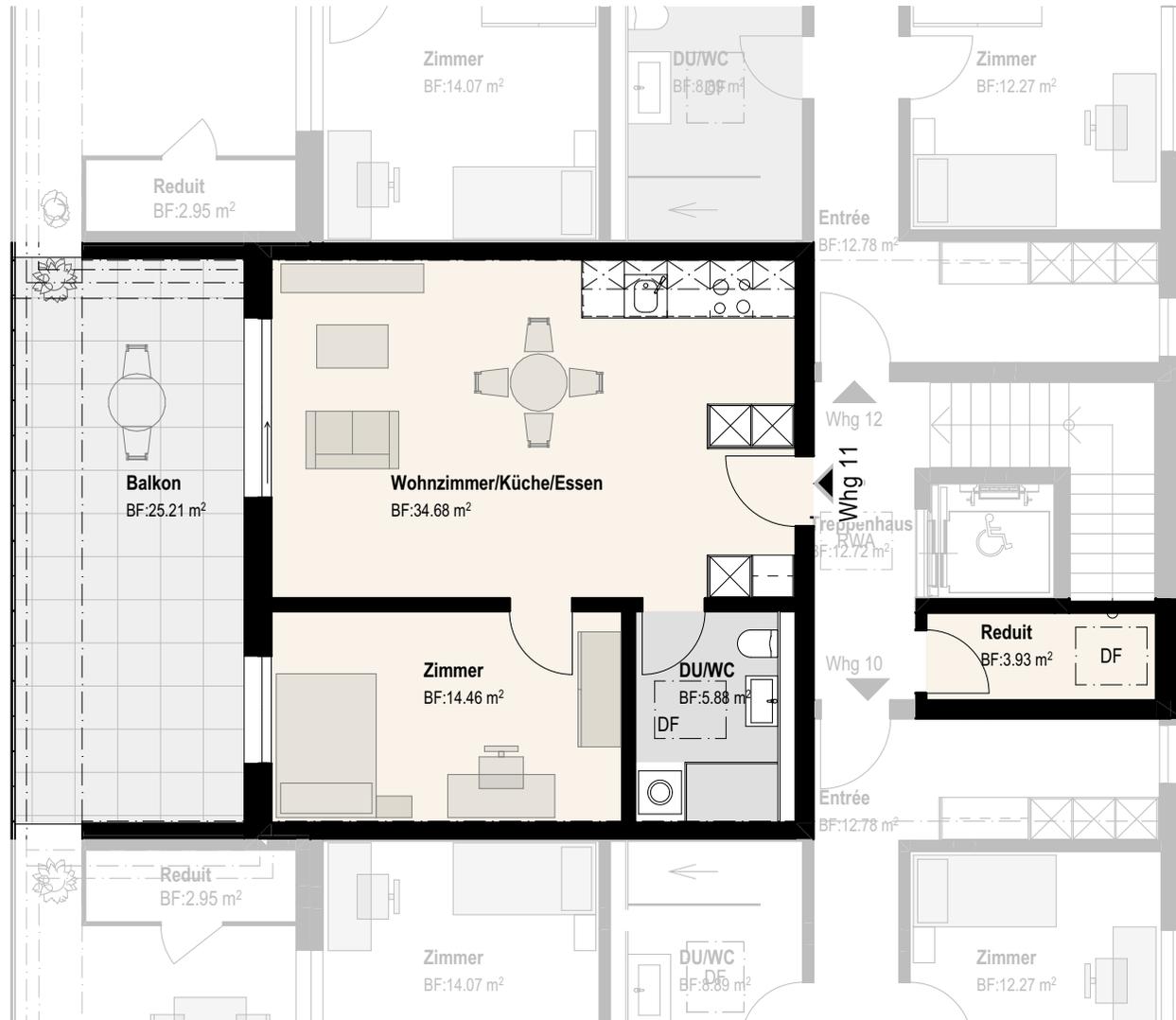
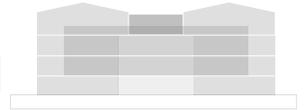
Nettowofläche

2¹/₂ Zimmer Attikawohnung

55 m² und 25 m² gedeckter Balkon und sep. Reduit 4 m²

MFH

Roggächer Süd



MST. 1:100



Wohnung 12

Attika

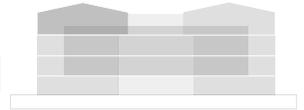
5¹/₂ Zimmer Attikawohnung

Nettowoohnfläche

156 m² und 30 m² gedeckter Balkon inkl. Reduit 3 m²

MFH

Roggächer Süd



MST. 1:100



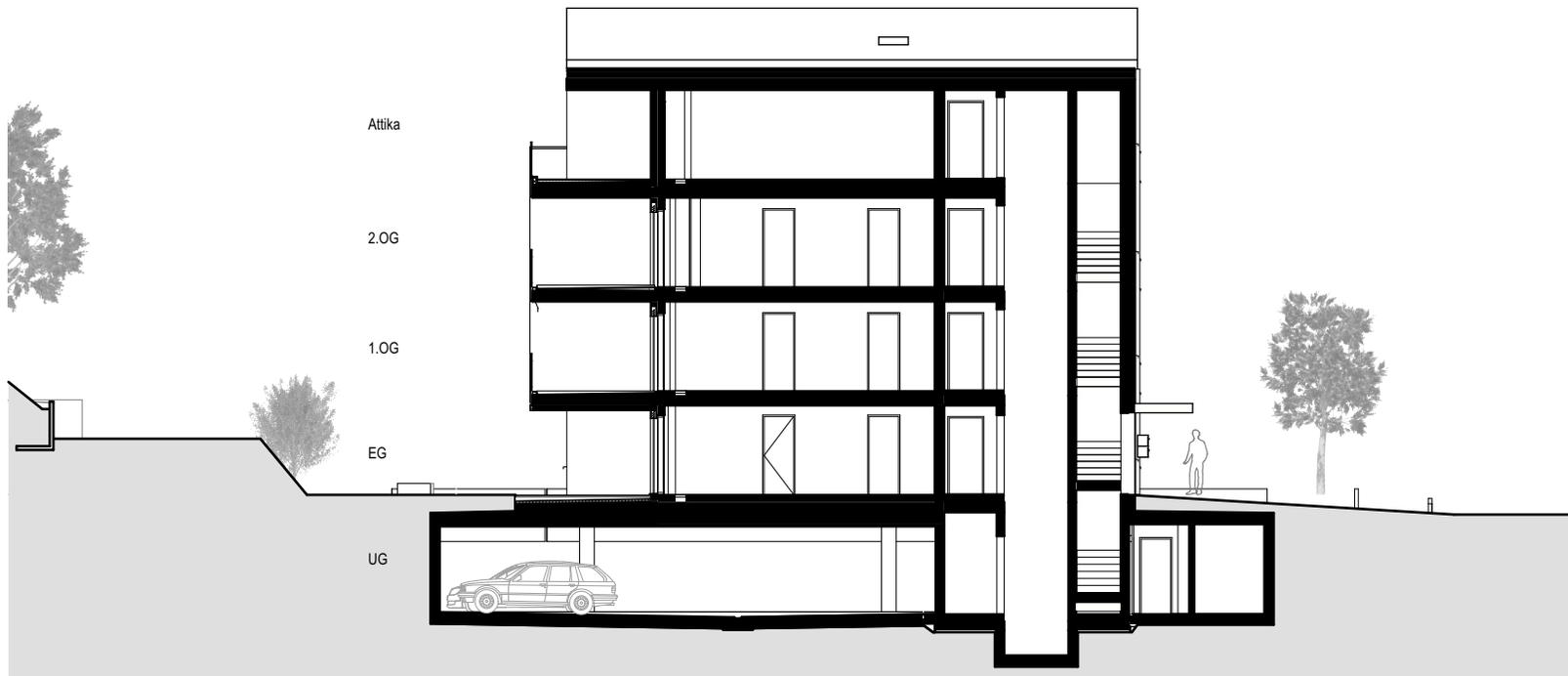
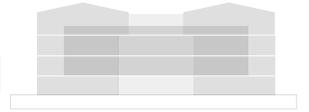
016





Schnitt

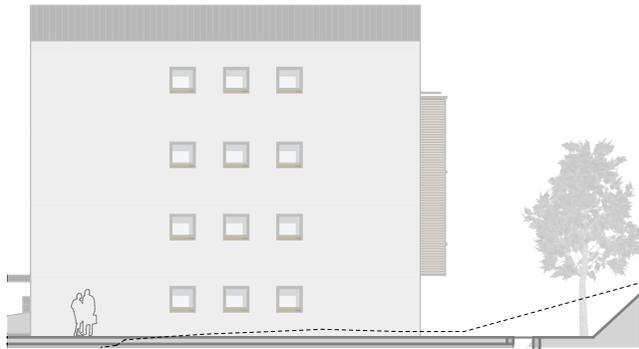
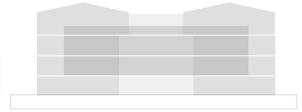
MFH
Roggächer Süd



MST. 1:200

Fassaden

MFH
Roggächer Süd



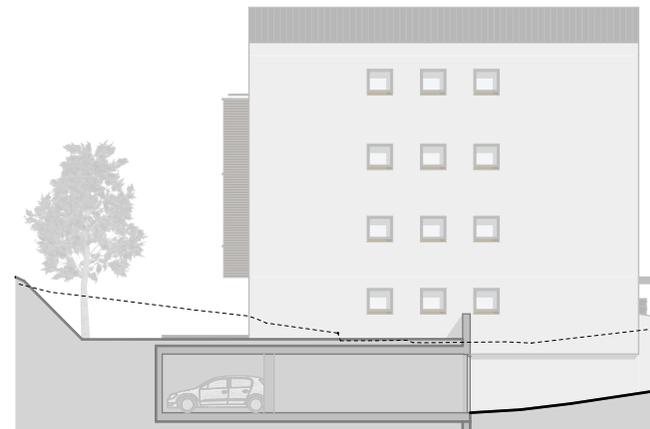
Nordfassade



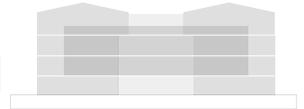
Westfassade



Ostfassade



Südfassade



Notizen:

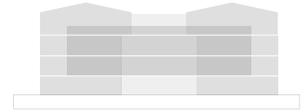
Interesse?

Melden Sie
sich bei uns.

Bauherrschaft & Verkauf:
R. Schmid
T 079 486 35 36
roggaecher.sued@gmail.com

Wohnungsspiegel

MFH Roggächer Süd



- 2.5 Zimmer Wohnung
- 3.5 Zimmer Wohnung
- 4.5 Zimmer Wohnung
- 5.5 Zimmer Wohnung

Kellerräume (im Wohnungspreis inkl.)
fix pro Wohnung zugeteilt

25 Tiefgaragenplätze
Preis CHF
El. Ladestation nach Bedarf

Bauherrschaft & Verkauf

R. Schmid
T 079 486 35 36
roggaecher.sued@gmail.com

Architektur & Bauleitung

ST - ARCHITEKTEN GMBH
Albisstrasse 15
6340 Baar
T 041 760 46 60
mail@st-arch.ch