QUADRO
HAUSEN AG
15 INDIVIDUELLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Quadro-Bewohner lieben
das Aussergewöhnliche.

DURCHDACHTE ARCHITEKTUR IN SCHÖNER UMGEBUNG

Sie haben genug von 08/15-Wohnungen und architektonischem Einerlei? Dann sind Sie bei «Quadro» genau richtig: Der dreistöckige Neubau mit Attika mitten in der aargauischen Gemeinde Hausen besticht durch seinen nicht gewöhnlichen Baustil und einem speziellen Grundriss.

Komfort wird bei «Quadro» grossgeschrieben, und das zu einem äusserst attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis: Das ruhig gelegene Mehrfamilienhaus mit 15 Eigentumswohnungen verfügt über eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Gebäude, Besucher- und Veloparkplätze und zwei Liftanlagen. Viel Beachtung schenkt man hier aber auch der Umgebung: Das Gebäude ist in eine sorgfältig gestaltete Grünanlage eingebettet, und Familien freuen sich über den Spielplatz und auch Wege, auf denen sich Kinder ohne Gefahr bewegen können.

HAUSEN: LÄNDLICH UND STADTNAH

Es wird Ihnen nicht schwerfallen, sich in Hausen zuhause zu fühlen. Eine intakte Natur, friedliche Wohnquartiere, ein belebtes Zentrum und ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz: Die Aargauer Gemeinde hat vieles zu bieten. Wer hier lebt, trifft auf eine aktive Dorfgemeinschaft mit vielen Vereinen und kulturellen Anlässen. Aufgrund der guten Infrastruktur erhalten Sie alles für den täglichen Bedarf; die moderne Schulanlage mit Kindergarten und Primarschule befindet sich mitten im Dorf. Die Naherholungsgebiete beginnen sozusagen vor der Haustür und sind wie geschaffen für Spaziergänge oder Velotouren. Auch das Seebli Einkaufszentrum ist in wenigen Minuten zu erreichen. Dank der Umfahrungsstrasse bleibt die Gemeinde vom Durchgangsverkehr verschont. Ideal ist die Verkehrslage trotzdem: Der gute Anschluss ans Autobahnnetz und die regelmässigen Busverbindungen ermöglichen es Ihnen, die Zentren Baden und Aarau in rund 15 Minuten zu erreichen, und die Grossstadt Zürich liegt nur eine halbe Stunde entfernt.

DISTANZEN

BADEN	14 MIN.	23 MIN.
AARAU	21 MIN.	27 MIN.
ZÜRICH	28 MIN.	36 MIN.
OLTEN	35 MIN.	40 MIN.
BASEL	44 MIN.	59 MIN.

Richtung Brugg
Soormattstr.
Hauptstr.
Lindhofstr.
Holzgasse
Sonnhaldestr.
Titlisstr.
Mülacherstr.
QUADRO
Hauptstr.
Hochrütistr.
Südbahnstr.
Ittistr.
Münzentalstr.
Hauptstr.
Zugang A3
BUSHALTESTELLE
SCHULE
EINKAUFEN
POST
BANCOMAT

STEEN
NESBØ
CARL BENGTSSON PORTRAITS

Unvergleichliche Räume
für individuelles Wohnen.

SPEKTAKULÄRER GRUNDRISS, AUSSICHT NACH SÜDEN

«Quadro» verfügt über 15 hochwertige 2,5- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen, verteilt auf vier Stockwerke. Der aussergewöhnliche Grundriss verleiht jeder Wohnung ihren ganz besonderen Charme. Alle Appartements besitzen einen grossen Gartensitzplatz, Balkon oder eine Terrasse, die alle nach Süden ausgerichtet sind. So können Sie die Sonne und die traumhafte Landschaft unbeschwert geniessen. Grosszügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und gewähren eine einmalige Aussicht ins Grüne. Der offene Wohn- und Essbereich ist geräumig und wie geschaffen für gesellige Runden. Die Küche, ausgestattet mit modernsten Küchengeräten, lässt keine Wünsche offen. Eine Fussbodenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme. Alle Wohnungen verfügen über ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler.

Veloabstellplatz
Zugang B
Zugang A
QUADRO
B2 / Sitzplatz
ca. 16.0 m²
A1 / Sitzplatz
ca. 16.0 m²
B2 / Garten
ca. 77.0 m²
B1 / Sitzpl.
ca. 12.0 m²
A2 / Sitzpl.
ca. 12.0 m²
A1 / Garten
ca. 56.0 m²
B1 / Garten
ca. 20.0 m²
A2 / Garten
ca. 21.0 m²
Gemeinschaftsplatz
IV P
P
SÜDBAHNSTRASSE
N

Panorama
Richtung Brugg

EG

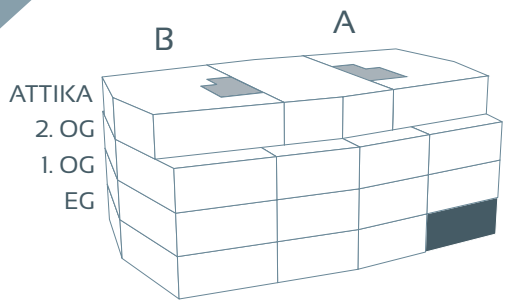
Wohnung A1
3.5-Zimmer-Wohnung

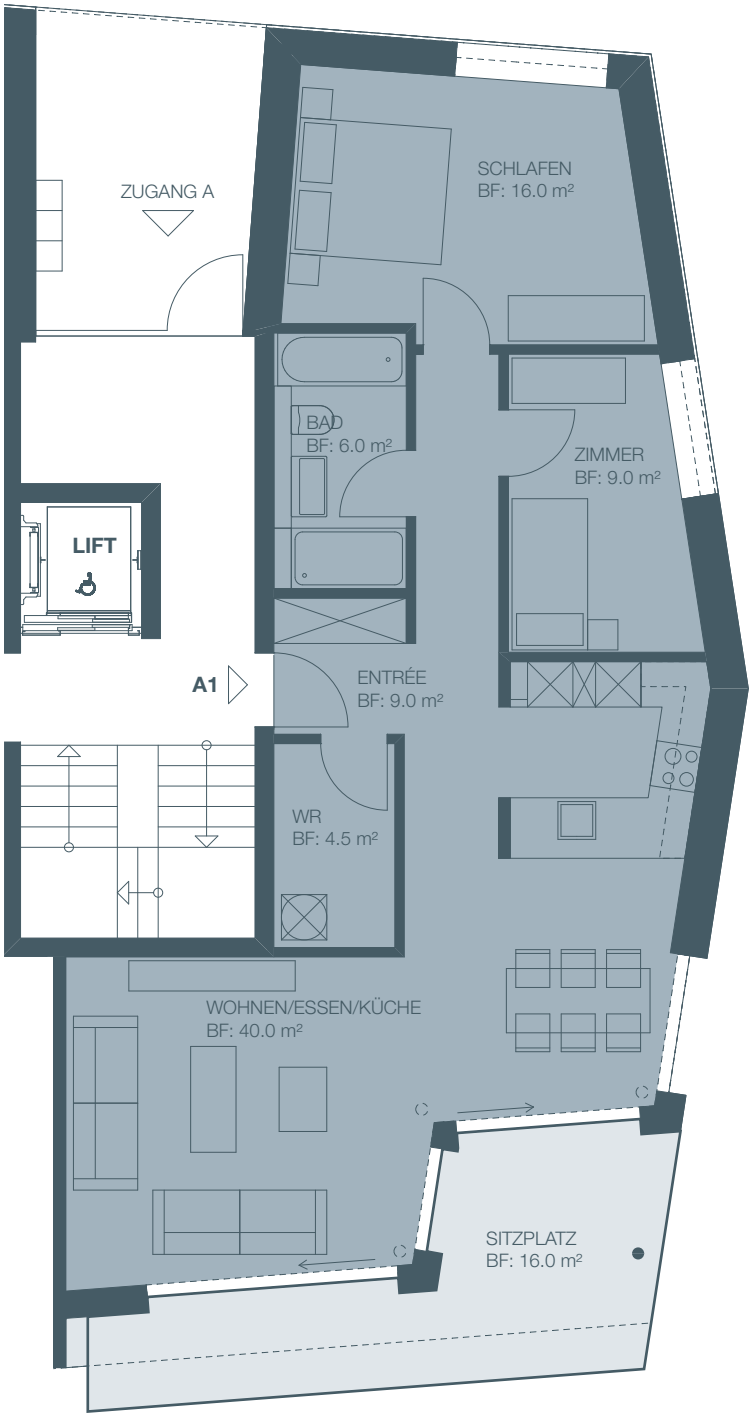
Fläche:	102.0 m²
Sitzplatz:	16.0 m²
Garten ca.:	56.0 m²
Keller:	6.5 m²

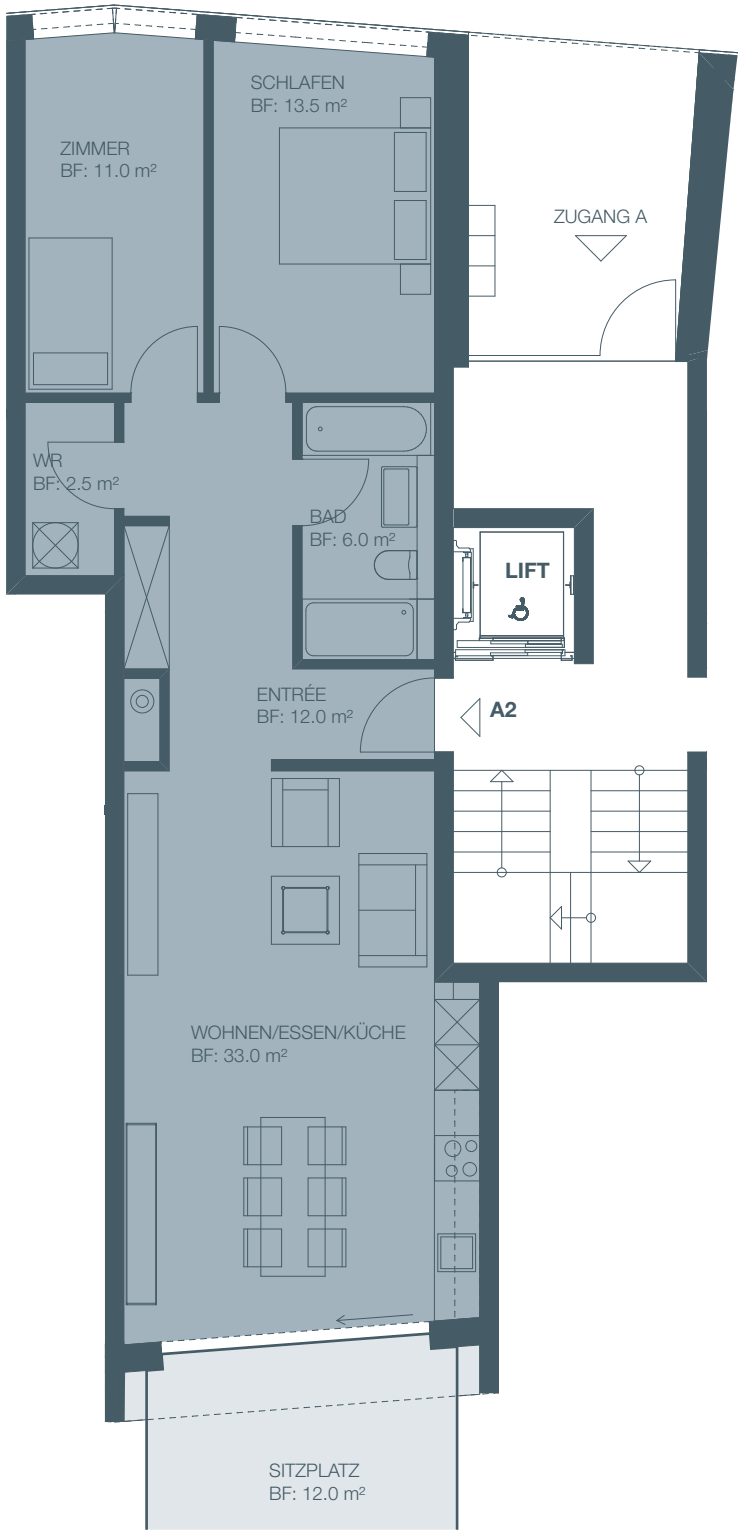
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N







EG

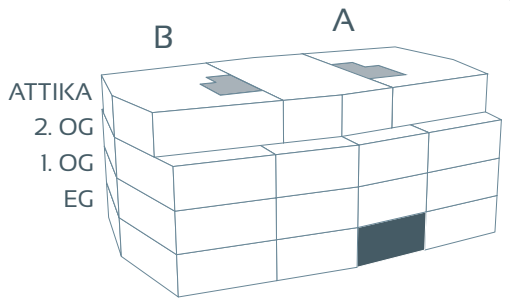
Wohnung A2
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche:	91.5 m²
Sitzplatz:	12.0 m²
Garten ca.:	21.0 m²
Keller:	6.5 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N



EG

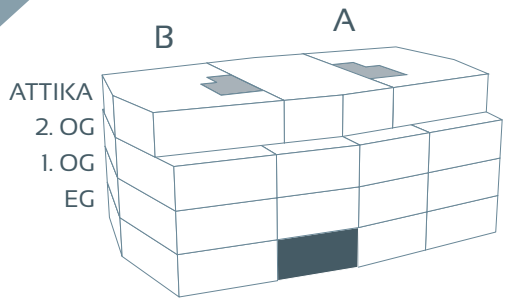
Wohnung B1
2.5-Zimmer-Wohnung

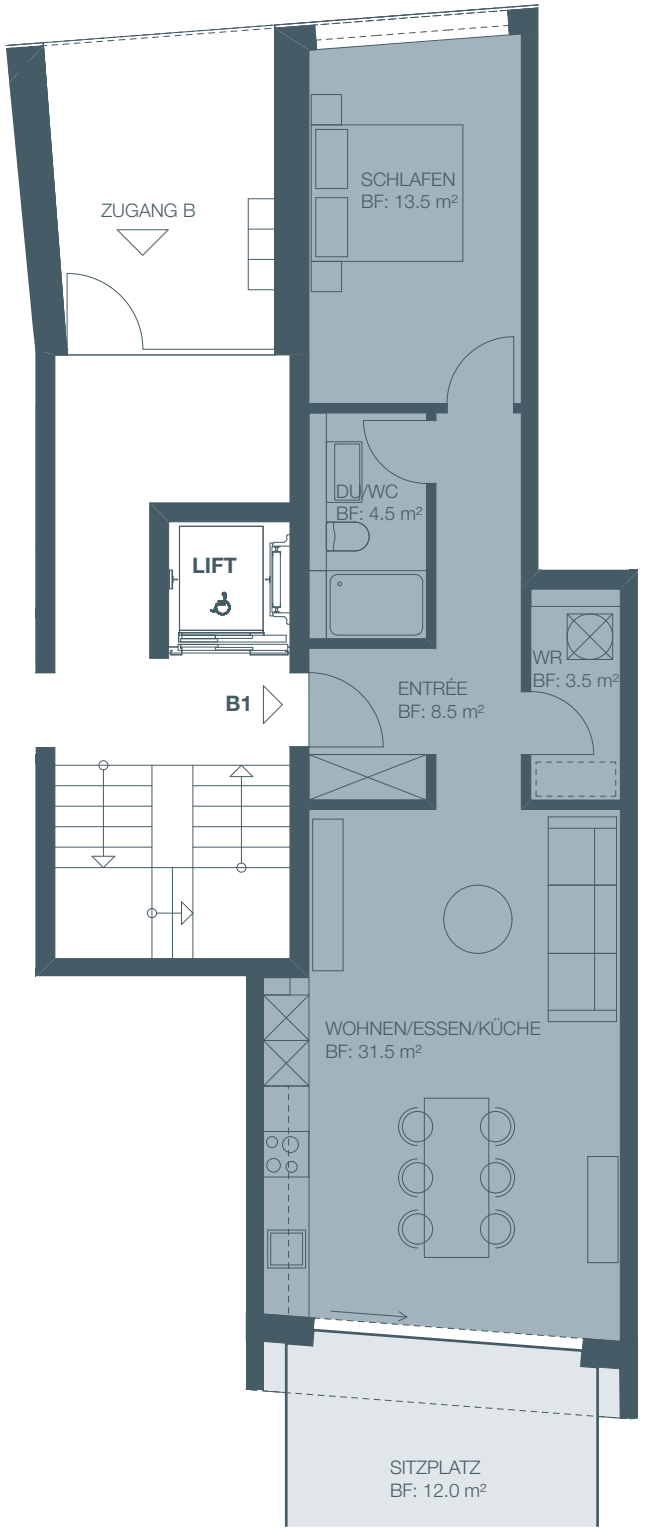
Fläche:	71.5 m²
Sitzplatz:	12.0 m²
Garten ca.:	20.0 m²
Keller:	6.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N

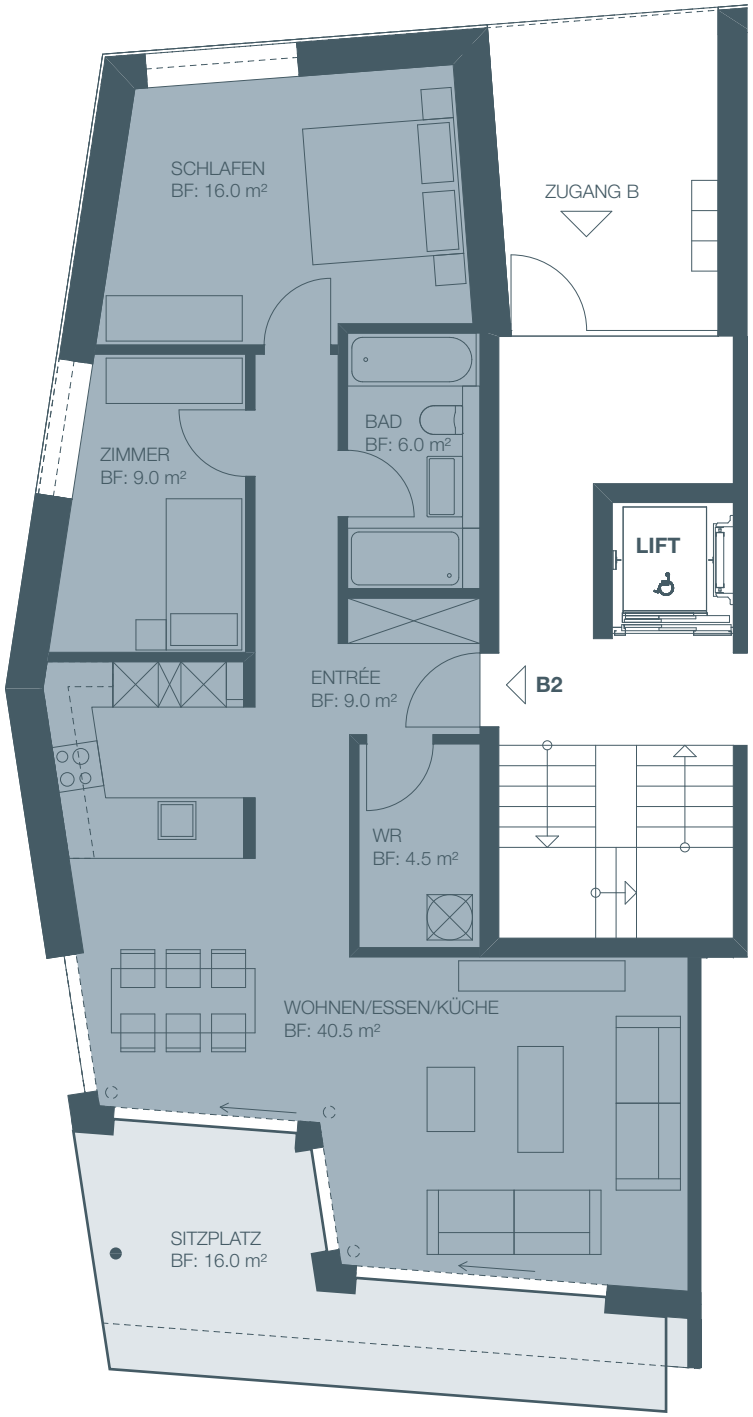


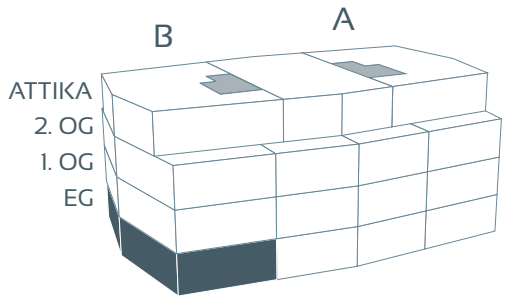


EG

Wohnung B2
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche:	102.0 m²
Sitzplatz:	16.0 m²
Garten ca.:	77.0 m²
Keller:	6.5 m²





1. OG / 2. OG

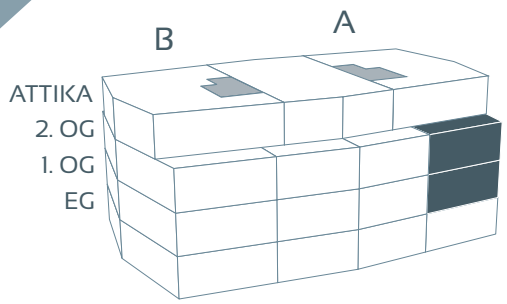
Wohnungen A3 1. OG / A5 2. OG
4.5-Zimmer-Wohnung

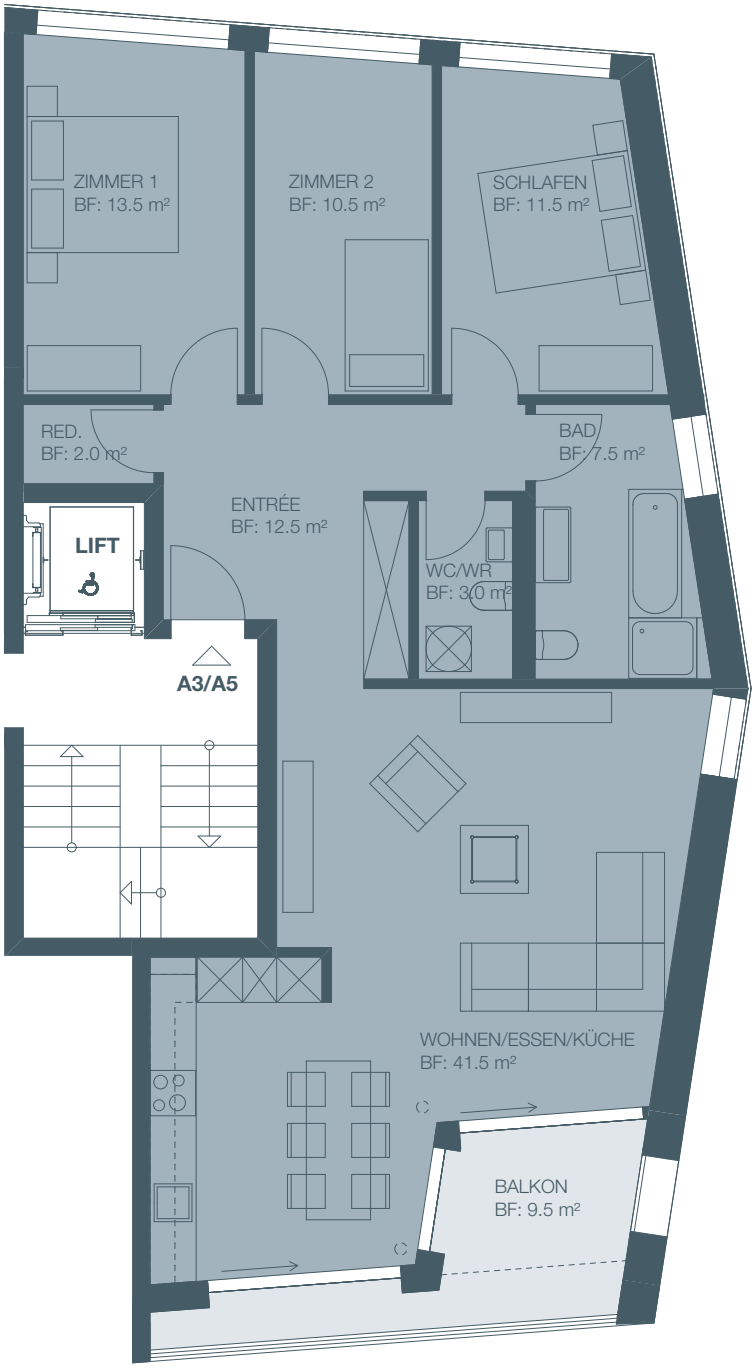
Fläche:	121.0 m²
Balkon:	9.5 m²
Keller:	7.5 m²

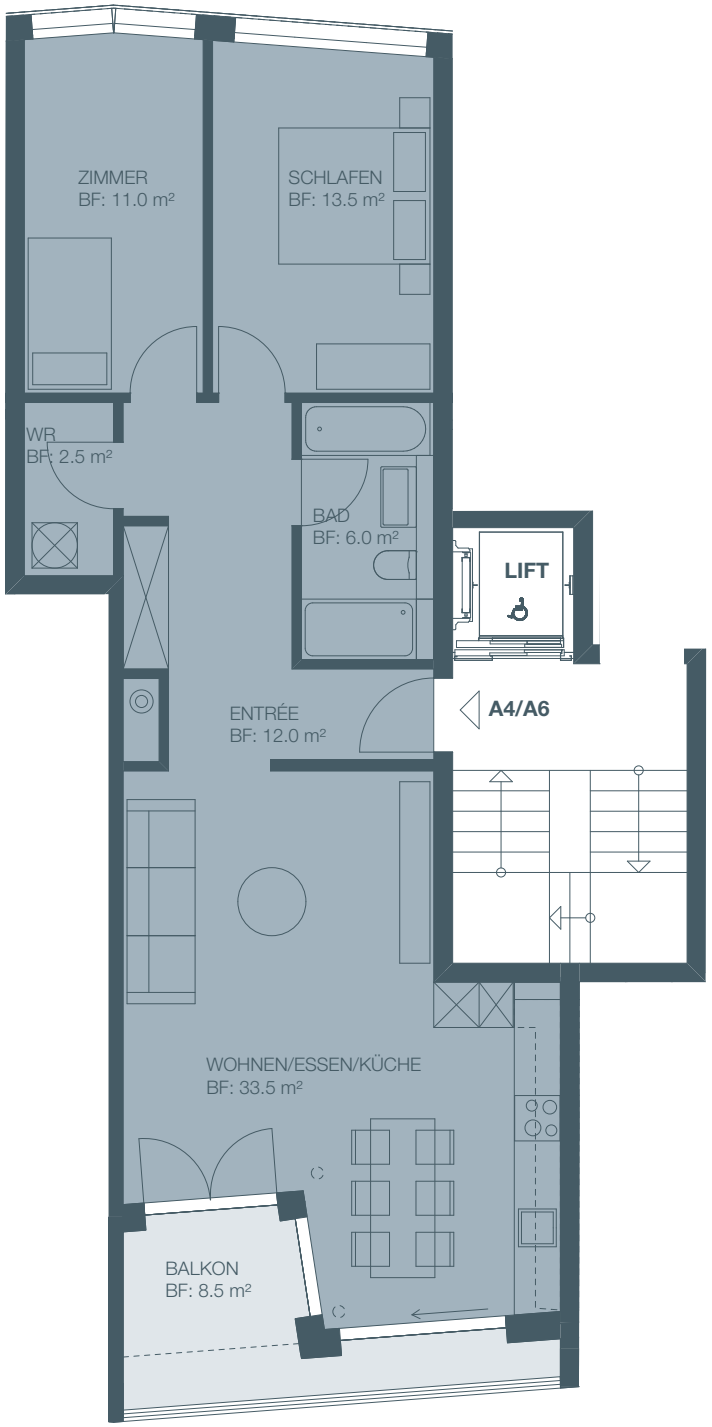
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N







1. OG / 2. OG

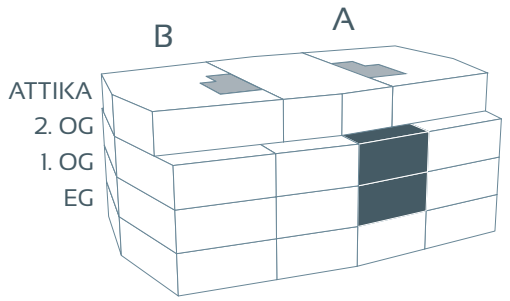
Wohnungen A4 1. OG / A6 2. OG
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche:	90.0 m²
Balkon:	8.5 m²
Keller:	6.5 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N



1. OG / 2. OG

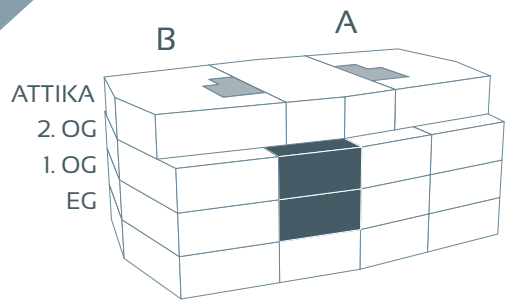
Wohnungen B3 1. OG / B5 2. OG
2.5-Zimmer-Wohnung

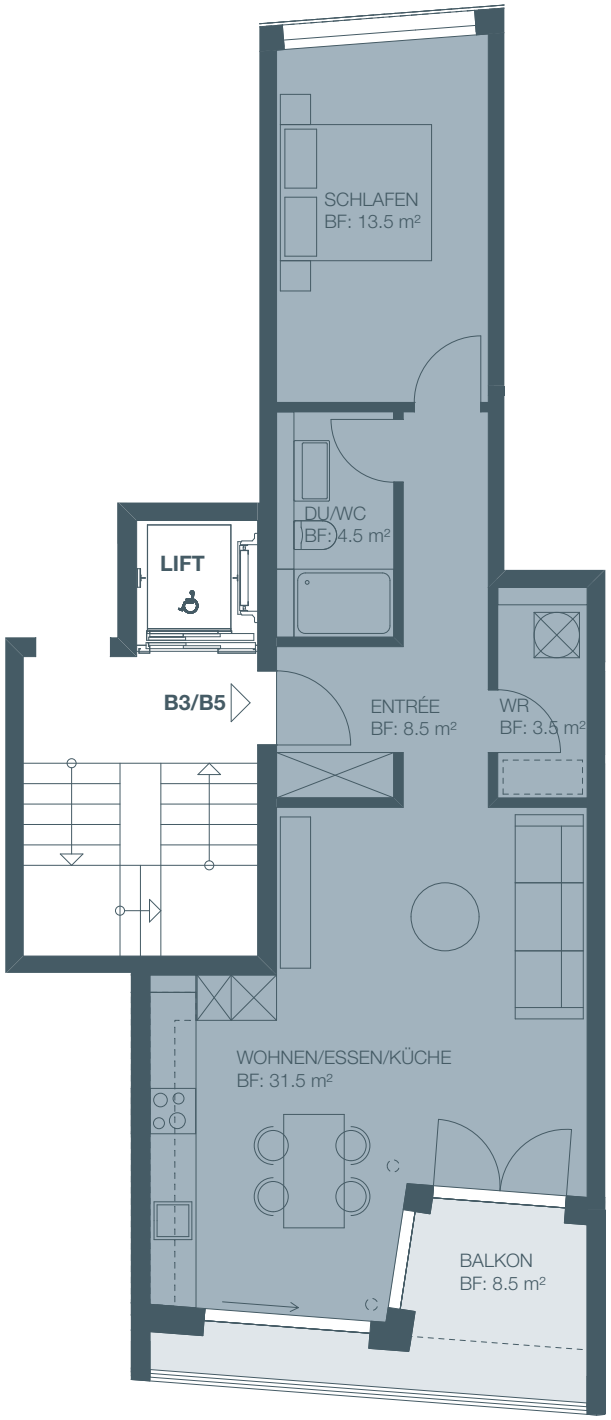
Fläche:	70.5 m²
Balkon:	8.5 m²
Keller:	6.0 m²

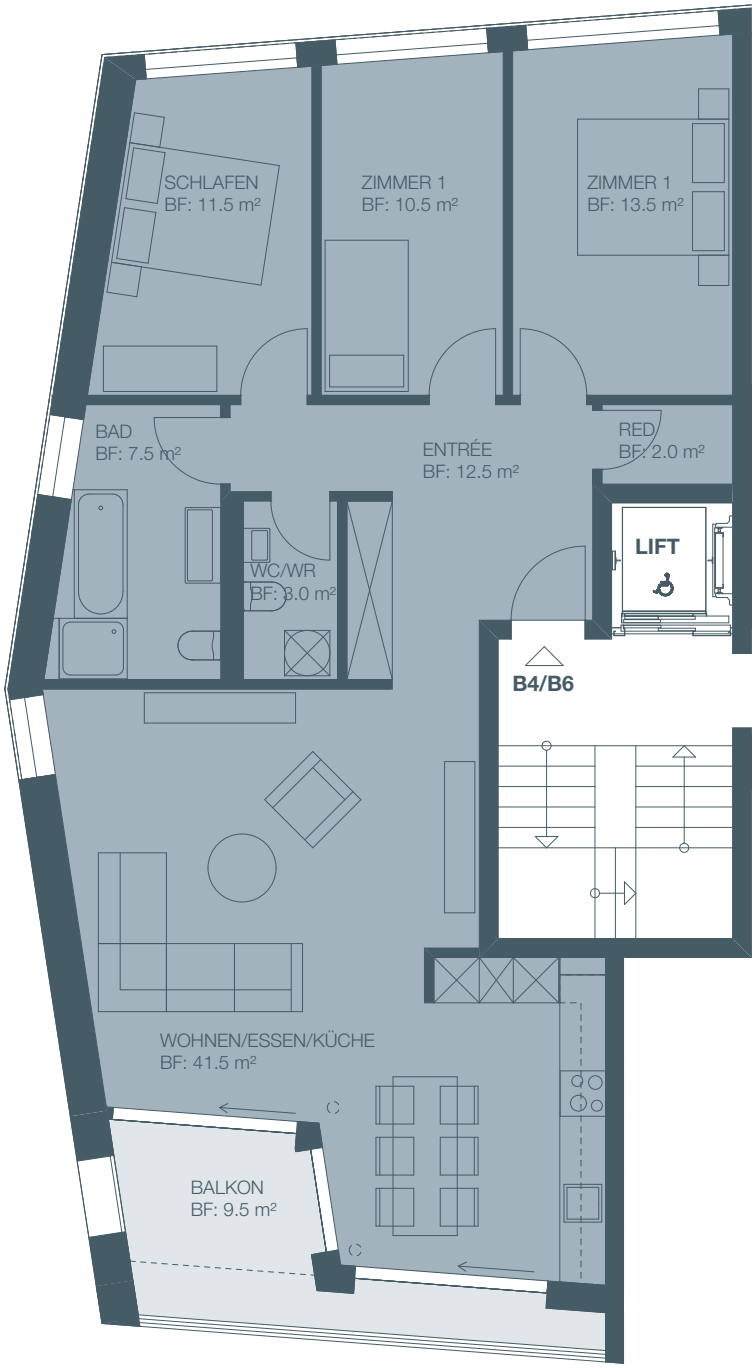
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N







1. OG / 2. OG

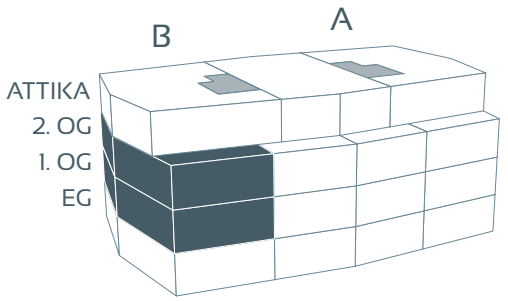
Wohnungen B4 1. OG / B6 2. OG
4.5-Zimmer-Wohnung

Fläche:	121.0 m²
Balkon:	9.5 m²
Keller:	7.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N



ATTIKA

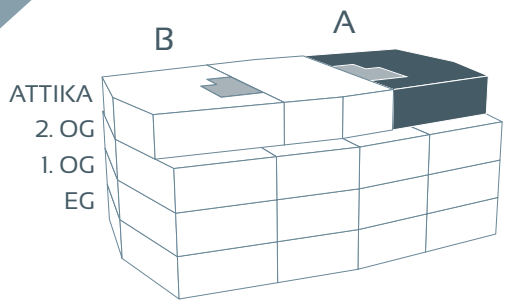
Wohnung A7
3.5-Zimmer-Wohnung

Fläche:	86.5 m²
Terrasse:	24.0 m²
Keller:	6.5 m²
Beg. Dachfl.:	24.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N



ATTIKA

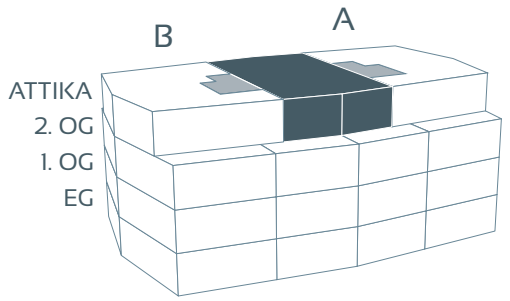
Wohnung B7
4.5-Zimmer-Wohnung

Fläche:	104.0 m²
Terrasse:	24.0 m²
Keller:	6.5 m²
Beg. Dachfl.:	25.5 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N



ATTIKA

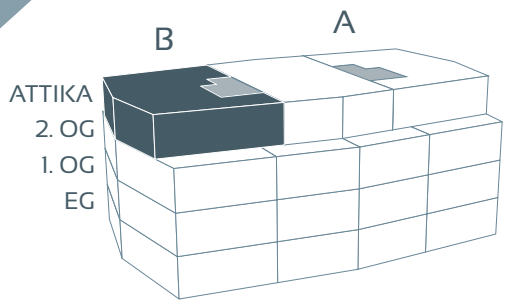
Wohnung B8
3.5-Zimmer-Wohnung

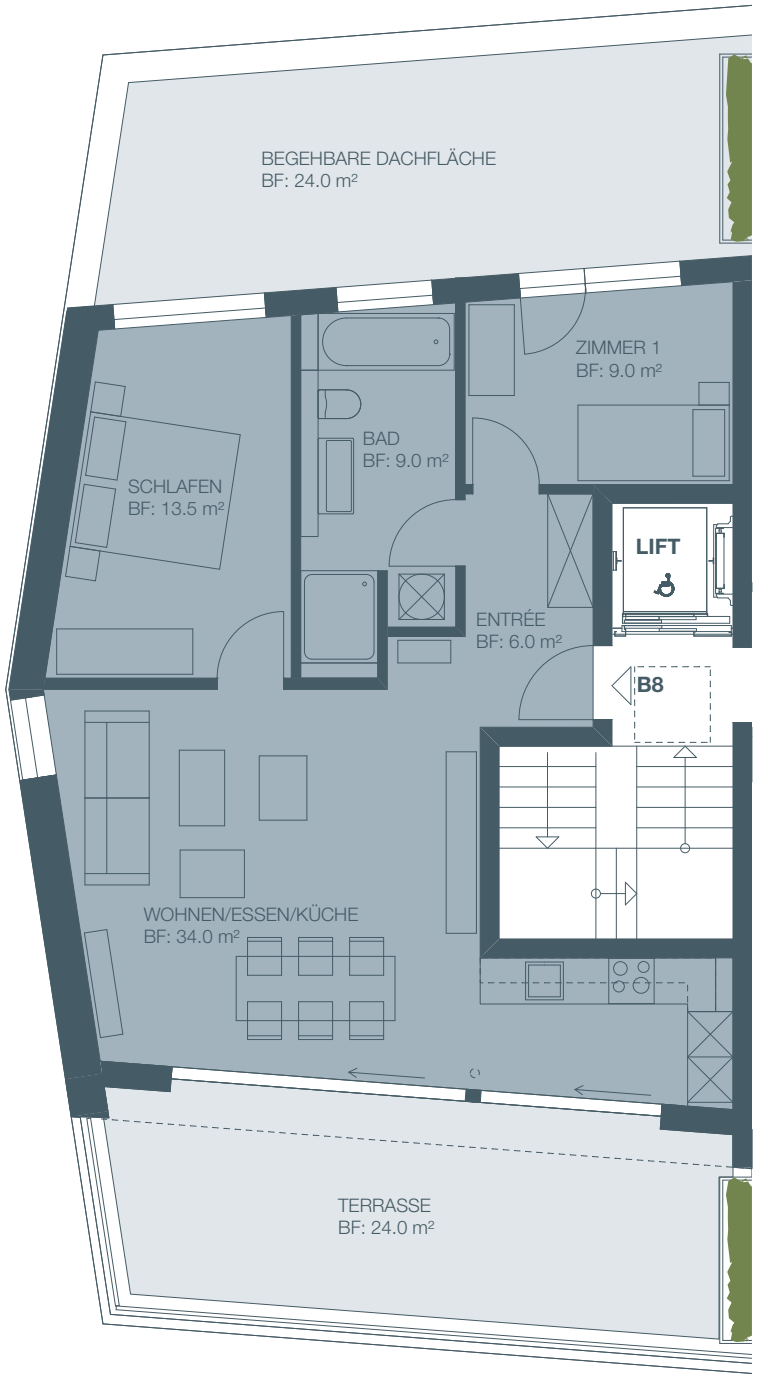
Fläche:	86.5 m²
Terrasse:	24.0 m²
Keller:	6.5 m²
Beg. Dachfl.:	24.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

N





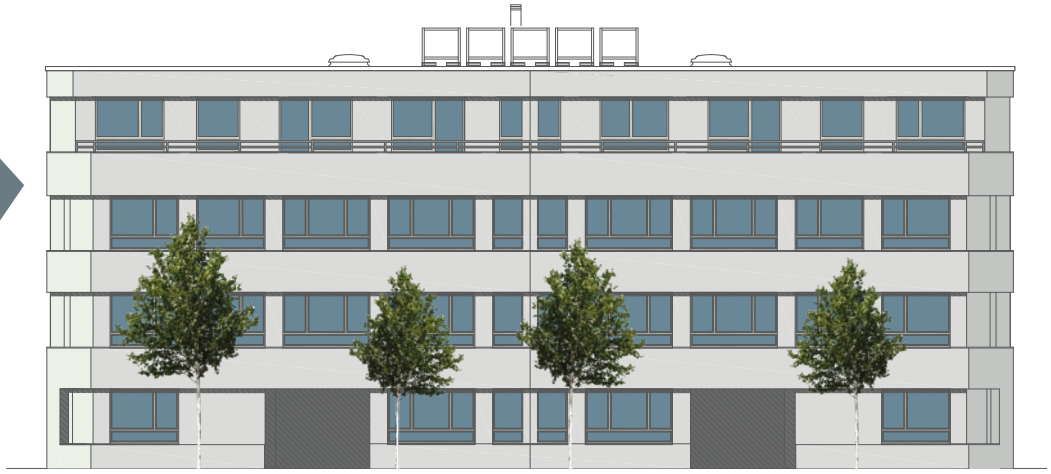
EH

Parkplätze 20
Keller
Veloraum
Trocknen
Hauswart/Haustechnik

0 1 2 3 4 5 10 m
MASSSTAB 1:200

N

FASSADEN



Nordansicht

Südansicht

Westansicht

KURZBAUBESCHRIEB QUADRO

Rohbau
Fundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Nicht erdberührte Aussenwände mit verputzter Aussenwärmedämmung. Zimmertrennwände in Massivbauweise Backstein oder Kalksandstein. Treppenhaus in Sichtbeton.

Tiefgarage
Fundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decke in Beton. Boden Hartbeton im Verbund grau, Decke Schichtex/Beton. Einfahrtstor mit elektrischem Torantrieb mit Schlüsselschalter und Handsender.

Dach
Flachdach in Stahlbeton, Dampfsperre, Wärmedämmung, bituminöse Flachdachabdichtung 2-lagig, extensive Begrünung.

Fenster
Kunststoff-Fenster 3-fach Isolierverglasung, in allen Räumen ein Drehkippflügel. Farbe aussen gemäss Farbkonzept Architekt, innen weiss.

Fassade
Kompaktfassade EPS, Abrieb 2x gestrichen.

Sonnenschutz
Leichtmetall-Verbundraffstoren, elektrisch betrieben. Grosse Markisen bei Wohn- und Essbereich, optional elektrisch betrieben.

Haustechnik
Planung und Konzeption gemäss Energiegesetz. Wärmeerzeugung mittels zentraler Heizungsanlage mit Gas, Sanitäranlagen in erforderlicher gehobener Ausführung.

Elektrische Installationen
Pro Wohnung ein Elektrounterverteiler. Schalter, Steckdosen, Deckenanschlüsse, Storenschalter, Raumthermostaten gemäss Elektroinstallationskonzept.
Licht- und Storensteuerung individuell. Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Küche, Nasszellen und Terrasse. Aufbau-LED-Balkenleuchte im Keller und Technikraum. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffnertaster.

Liftanlagen
Zwei zentrale Liftanlagen.

Heizung
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Gas-Heizkessel. Warmwasseraufbereitung durch Solarkollektoren auf Dach, die Wärmeverteilung als Fussbodenheizung. Wärmemessung pro Wohnung.

Lüftung
Keller Abluft. Gefangene Nassräume. Küchen Umluft.

Sanitär
Alle Sanitärapparate (gemäss detaillierter Liste Richner AG) sind mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Waschmaschine und Tumbler in allen Wohnungen und gemeinsamer Secomat im Untergeschoss. Individuelle Kalt- und Warmwassermessung pro Wohnung.

Küche
Arbeitsflächen in Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombisteamer (Backofen und Steamer), Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter. Küchen gemäss individuellem Budget (siehe Ausbaubeschrieb).

Innere Oberflächen
Wände in sämtlichen Wohnräumen in 1.5 mm Fertigabrieb positiv. Decken in Weissputz gestrichen. Treppenhaus: Wände und Decken in Sichtbeton lasiert, gemäss Farb- und Beleuchtungskonzept Architekt, Boden Feinsteinzeugbelag.

Türen
Wohnungstüren in Naturholz mit Dreipunkt-Verschluss. Zimmertüren mit Stahlumfassungszargen, weiss belegt.

Bodenbeläge
Ganze Wohnung generell Fr. 115.–/m² inkl. Zuschlägen. Wohnungskeller: Zementüberzug. Terrasse: 50 x 50 cm Gehwegplatten aus Zement. Treppenhaus: Feinsteinzeugbelag.

Wandbeläge
Badezimmer: keramische Platten, Höhe 1.50 m; Dusche und Badbereich, raumhoch. Budget Fr. 115.–/m. Übrige Wandflächen in Fertigabrieb 1.5 mm positiv, eingefärbt.

Umgebung
Allgemeine Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan/Konzept Landschaftsarchitekt. Kinderspielplatz gemäss Auflagen der Gemeinde Hausen.Veloabstellplätze, Container in separater Einwandung. Besucherparkplätze.

Allgemeine Informationen
Käuferwünsche
Ausbau und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen – und sofern es der Baufortschritt erlaubt – gerne berücksichtigt.

Verkaufsprospekt
Die in diesem Prospekt abgebildeten, computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung wieder. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Angaben gemäss Baubewilligung. Baubewilligungstechnische und ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

VERKAUF

Stefan Stöckli
Immobilien-Treuhand AG
5200 Brugg
056 461 70 80

STEFAN STÖCKLI
IMMOBILIENTREUHAND

PROJEKT

Ruedi Bass
AG Architekten
Flühgasse 41
8008 Zürich

REALISATION

Hartmann Keller
Architekten
Dohlenzelgstrasse 39
5210 Windisch

www.swissinteractive.ch