









U N T E R G E S C H O S S



Studierzimmer  
25 m<sup>2</sup>

WC  
3.1 m<sup>2</sup>

Eingang  
11.6 m<sup>2</sup>

Zimmer 1  
12.5 m<sup>2</sup>

3.4 m<sup>2</sup>

Bad  
6.1 m<sup>2</sup>

Vorplatz  
11 m<sup>2</sup>

Zimmer 1  
12.5 m<sup>2</sup>

Vorplatz  
11.5 m<sup>2</sup>

Zimmer 2  
14.5 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen  
41.2 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen  
36.9 m<sup>2</sup>

Balkon  
15.3 m<sup>2</sup>

Balkon  
15.3 m<sup>2</sup>

Pfarrwohnung 6 1/2 Zimmer  
Maisonette  
NNF 168.8 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 4 1/2 Zimmer  
NNF 97.4 m<sup>2</sup>

**E R D G E S C H O S S**



Pfarrwohnung 6 1/2 Zimmer  
Maisonette  
NNF 168.8 m²

Wohnung 3 4 1/2 Zimmer  
NNF 105.8 m²

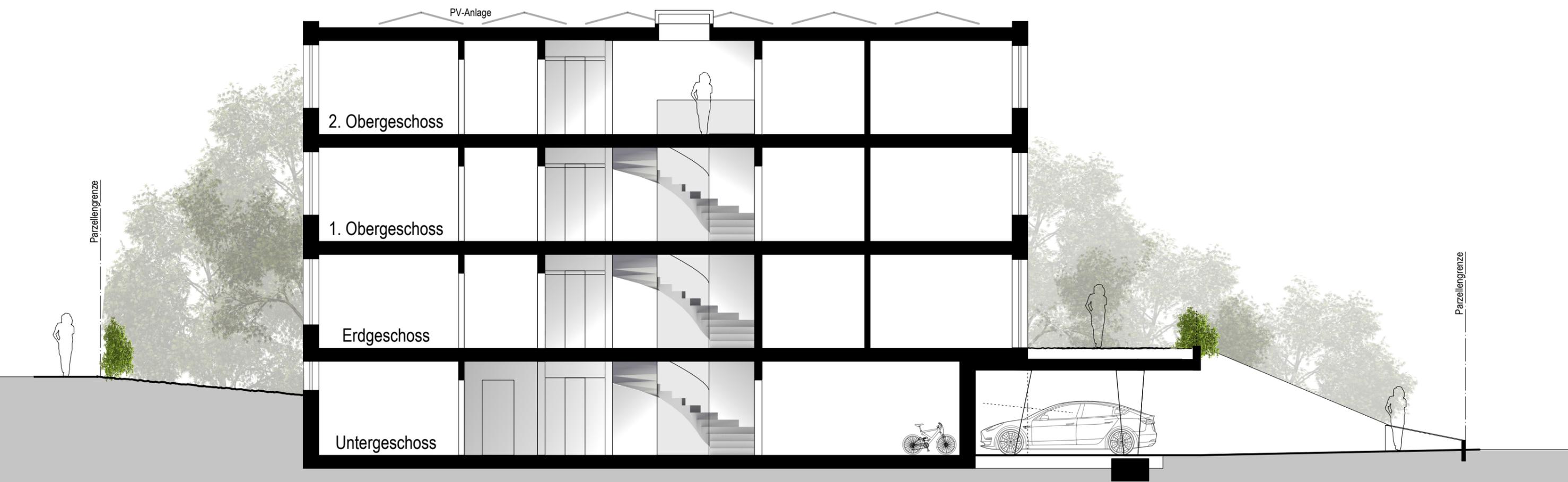
# 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 4 4½ Zimmer  
NNF 96.0 m²

Wohnung 5 4½ Zimmer  
NNF 97.4 m²

## 2 . O B E R G E S C H O S S



SCHNITT

# Kennzahlen Stand 21.11.2023

## Parzelle 1525

Parzellenfläche	870 m <sup>2</sup>
Anteil Parzelle 2155	49 m <sup>2</sup>
Total anrechenbare Parzellenfläche	919 m <sup>2</sup>
Bauzone	WG3
Nutzungsziffer	0.78
Max. Nutzungsfläche	717 m <sup>2</sup>
Nutzungsfläche Projekt	717 m <sup>2</sup>
Klein- und Anbauten Überbauungsziffer	0.07
Min. Grünflächenziffer	0.4

## Kubische Berechnung nach SIA Norm 416

### Mehrfamilienhaus

Geschoss	Fläche m <sup>2</sup> *		Höhe m <sup>1</sup>		Inhalt m <sup>3</sup>
Untergeschoss	255	x	3.30	=	842
Erdgeschoss	247	x	2.85	=	704
1. Obergeschoss	247	x	2.85	=	704
2. Obergeschoss	247	x	3.10	=	766
Rundung					5
<b>Total GV SIA 416</b>					<b>3020</b>

\* Flächen CAD abgegriffen

## Schätzung der Baukosten

BKP	Kapitel						Kosten Fr., inkl. MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten					Fr.	220'000.00
2	Gebäude	3020	m <sup>3</sup>	x	Fr. 910.00	=	Fr. 2'750'000.00
	Photovoltaikanlage					Fr.	60'000.00
4	Umgebungsarbeiten					Fr.	160'000.00
5	Baunebenkosten					Fr.	260'000.00
<b>Total Baukosten</b>						<b>Fr.</b>	<b>3'450'000.00</b>

Erdsonden: Fr. 60'000.00 in BKP 1 enthalten.

Wärmepumpe in m<sup>3</sup>-Preis enthalten.

Indexierung SBI Basis 2020, April 2023: 118.1 / Kostengenauigkeit +/- 15%.

## Vermietungsangebot

Pfarrwohnung, Maisonette	165.4 m <sup>2</sup>	+	30.7 m <sup>2</sup>	Disponibel
Wohnung 2, 4 ½ - Zimmer	97.4 m <sup>2</sup>	+	29.0 m <sup>2</sup>	Disponibel
Wohnung 3, 4 ½ - Zimmer	105.8 m <sup>2</sup>	+	29.0 m <sup>2</sup>	Disponibel
Wohnung 4, 4 ½ - Zimmer	96.0 m <sup>2</sup>	+	22.8 m <sup>2</sup>	Disponibel
Wohnung 5, 4 ½ - Zimmer	97.4 m <sup>2</sup>	+	22.8 m <sup>2</sup>	Disponibel

### 6 Carports