QUARTIERSTRASSE
SCHÖNENWERD



MFH «Quartierstrasse» in Schönenwerd

5 Eigentumswohnungen

Mitac Architektur AG seit 1979 Bahnhofstrasse 18 | 5600 Lenzburg | 062 886 66 22 | www.mitac-architektur.ch

Einleitung

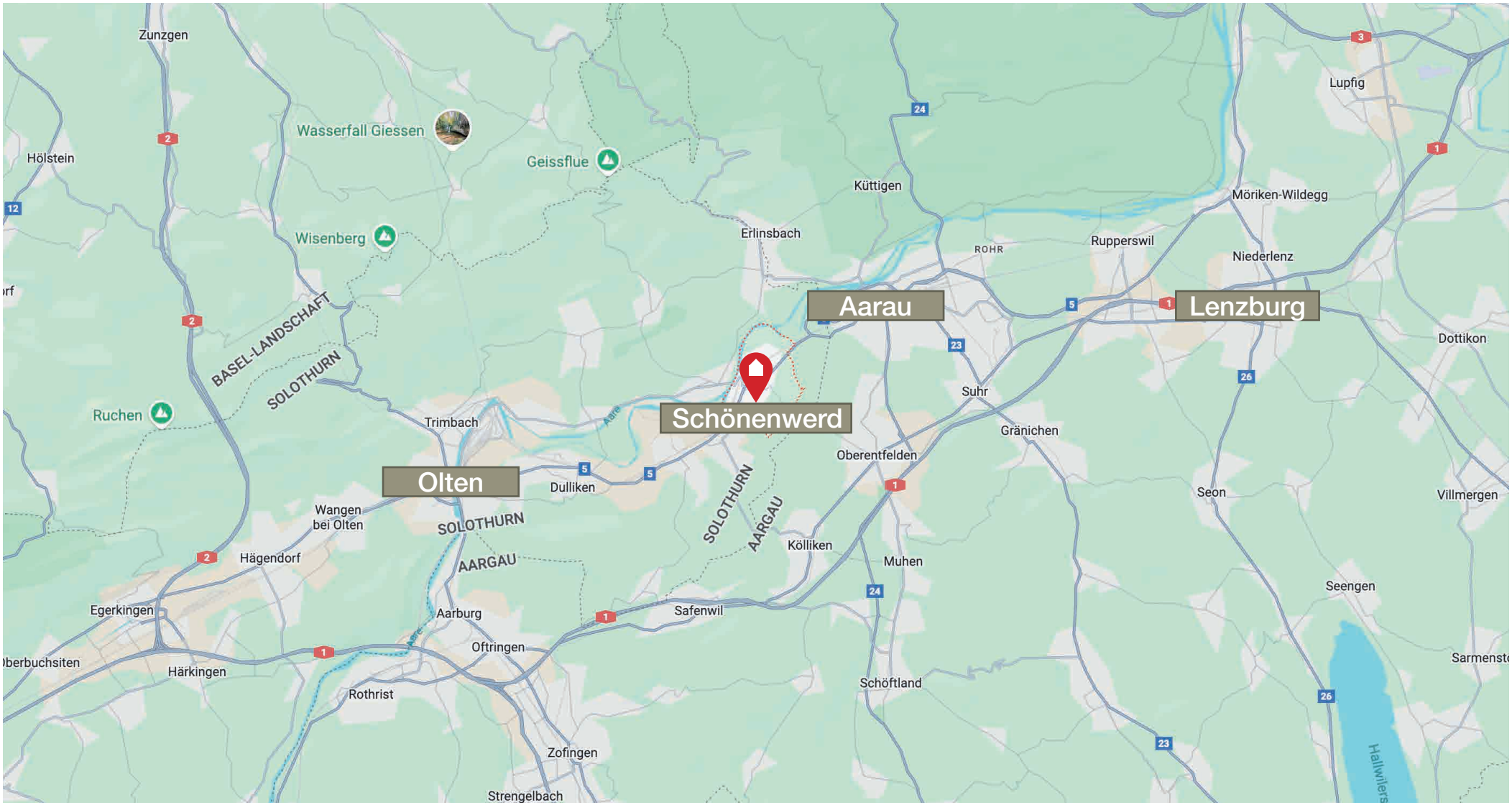
In der gut erschlossenen Gemeinde Schönenwerd und in unmittelbarer Nähe der beiden Zentren Aarau und Olten realisieren wir ein Mehrfamilienhaus. Die Lage in einem bestehenden und denkmalgeschützten Quartier mit gewachsenen Baumbeständen sowie angrenzenden Bauten aus der prägenden Zeit der Bally-Dynastie, überzeugt durch kurze Distanzen ins Dorfzentrum und zum Bahnhof.

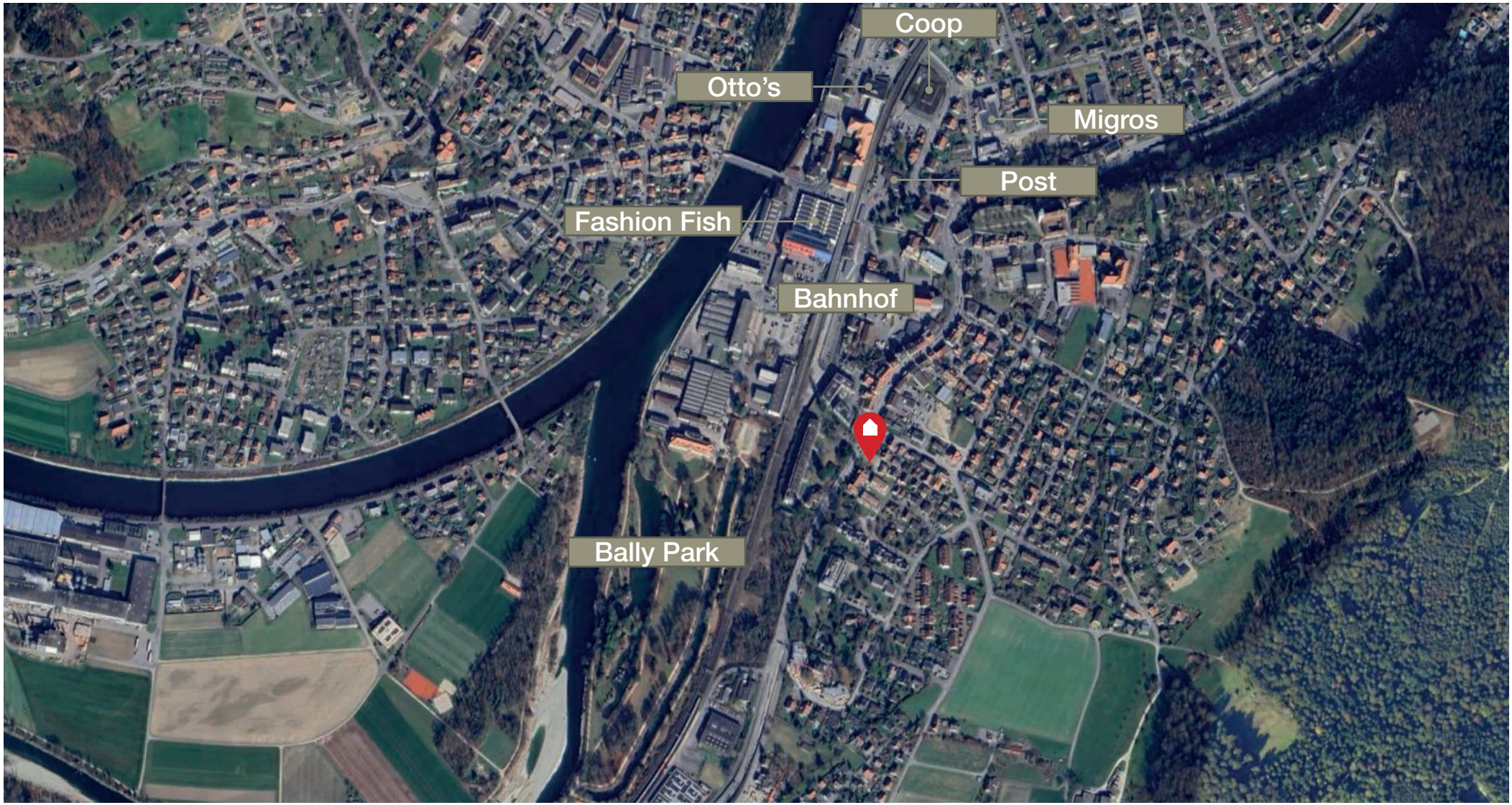
Es werden 5 Eigentumswohnungen in unterschiedlicher Grösse von 2.5 bis 4.5 Zimmern erstellt. Jede Einheit ist gegen Südwesten orientiert, was eine gute Besonnung aller wohnungseigenen Aussenbereiche ermöglicht. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Trockner sowie ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Weiter sind die Wohnungen mit einer Komfortlüftung ausgestattet. Die Velostellplätze befinden sich im Erdgeschoss direkt neben dem Haupteingang. Für Motorfahrzeuge stehen Carport- sowie Einstellhallenplätze in den angrenzenden Liegenschaften zur Verfügung. In Gehdistanz liegt das Dorfzentrum, welches mit verschiedenen Läden und Dienstleistungsbetrieben die alltäglichen Bedürfnisse abdeckt. Grössere Einkaufsläden wie Aldi, Lidl, Migros, Coop, Fashion Fish usw. sind im Dorf oder an der Grenze zu den anliegenden Nachbargemeinden angesiedelt. Die Wohnungen eignen sich für Paare, Familien sowie Pendler mit Bezug zu Aarau, Olten oder Zürich. Es ist geplant, die ersten Wohnungen Ende Dezember 2027 den neuen Eigentümerinnen und Eigentümern zu übergeben.

Steckbrief

Einwohnerzahl	5’446
Höhe über Meer	386 m ü. M.
Gemeindesteuerfuss	115 %
Schulen	> Alle Primarstufen > Sekundarschule P Niederamt mit Gösgen > Sekundarschule Unteres Niederamt
Zugverbindungen	> Aarau in 4 Minuten > Olten in 9 Minuten > Zürich in 36 Minuten > Bern in 42 Minuten
Autobahnanschluss	> Kölliken West in 10 Minuten
Spezielles	> Bally Park > Erholungsgebiete Jura und Aarelandschaft

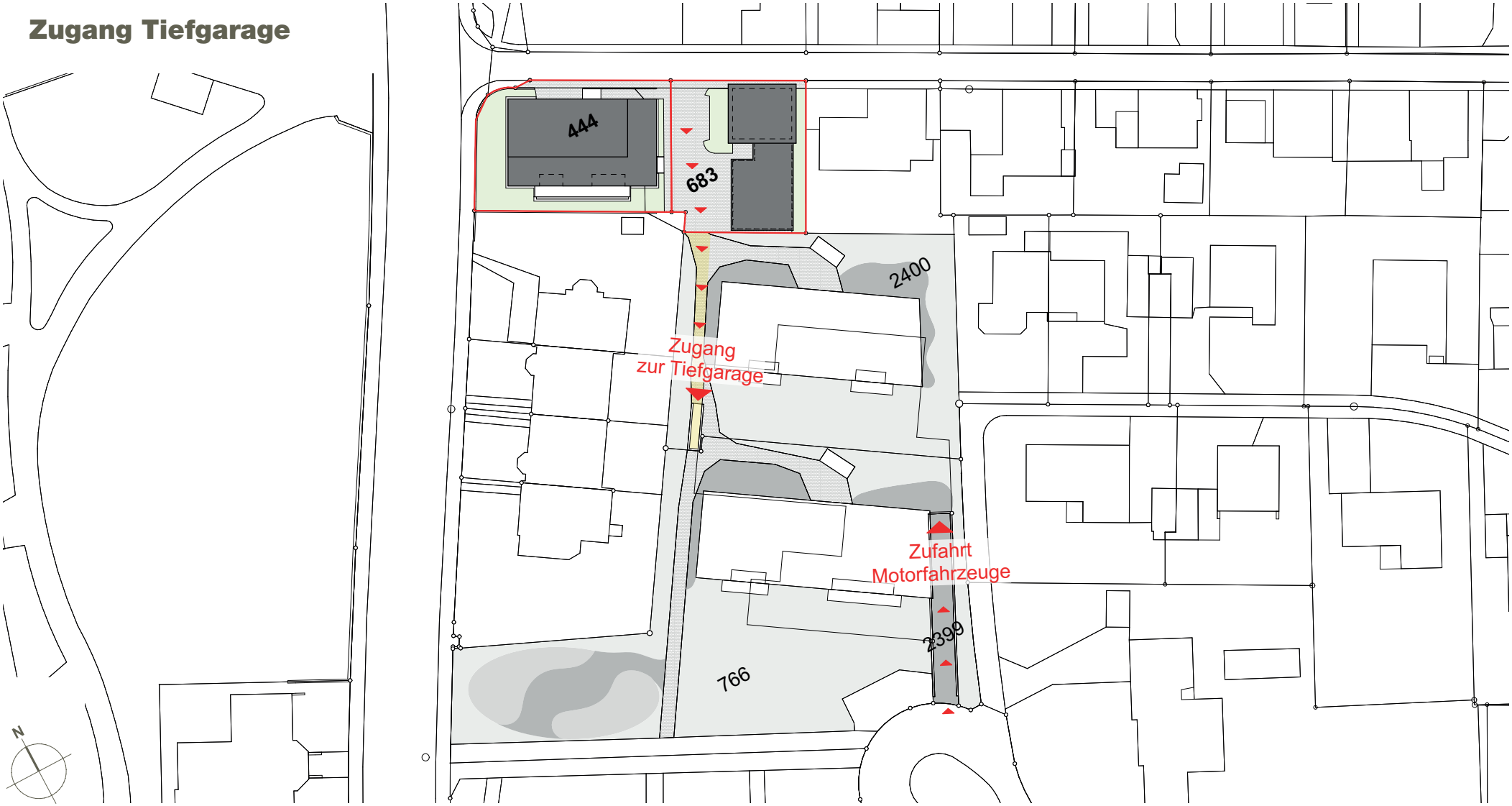

Zunzgen
Hölstein
Wasserfall Giessen
Geissflue
Wisenberg
Ruchen
BASEL-LANDSCHAFT
SOLOTHURN
Trimbach
Olten
Wangen
bei Olten
Hägendorf
Egerkingen
Härkingen
Rothrist
Aarburg
Oftringen
Zofingen
Strengelbach
Dulliken
SOLOTHURN
AARGAU
Aare
Schönenwerd
Aarau
Küttigen
Erlinsbach
ROHR
Rupperswil
Lupfig
Möriken-Wildegg
Niederlenz
Lenzburg
Dottikon
Suhr
Gränichen
Oberentfelden
Kölliken
Muhen
Safenwil
Schöftland
Seon
Villmergen
Seengen
Hallwilersee


Coop
Otto's
Migros
Post
Fashion Fish
Bahnhof
Bally Park



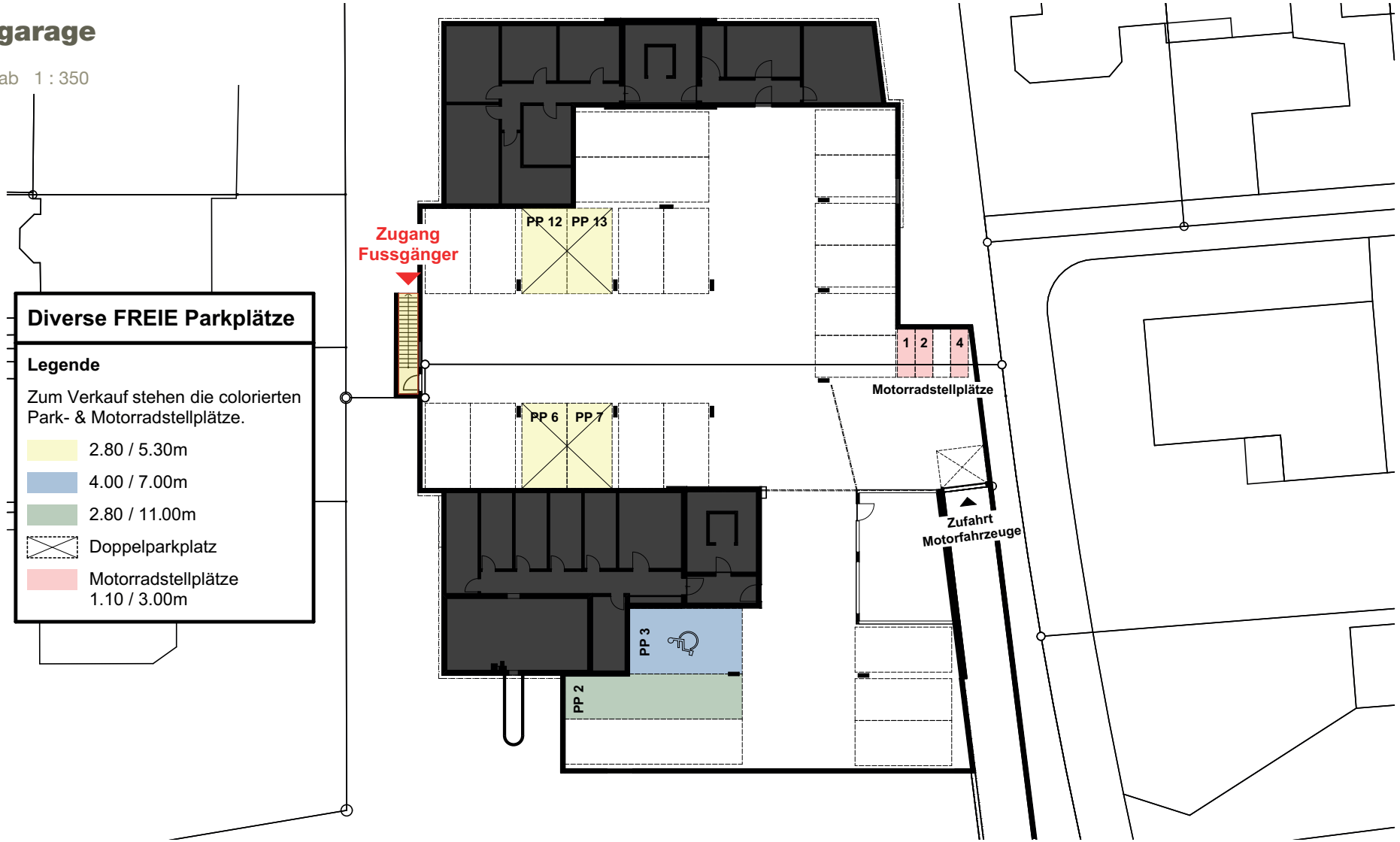
Südwest Ansicht

Zugang Tiefgarage



Tiefgarage

Massstab 1 : 350



Diverse FREIE Parkplätze

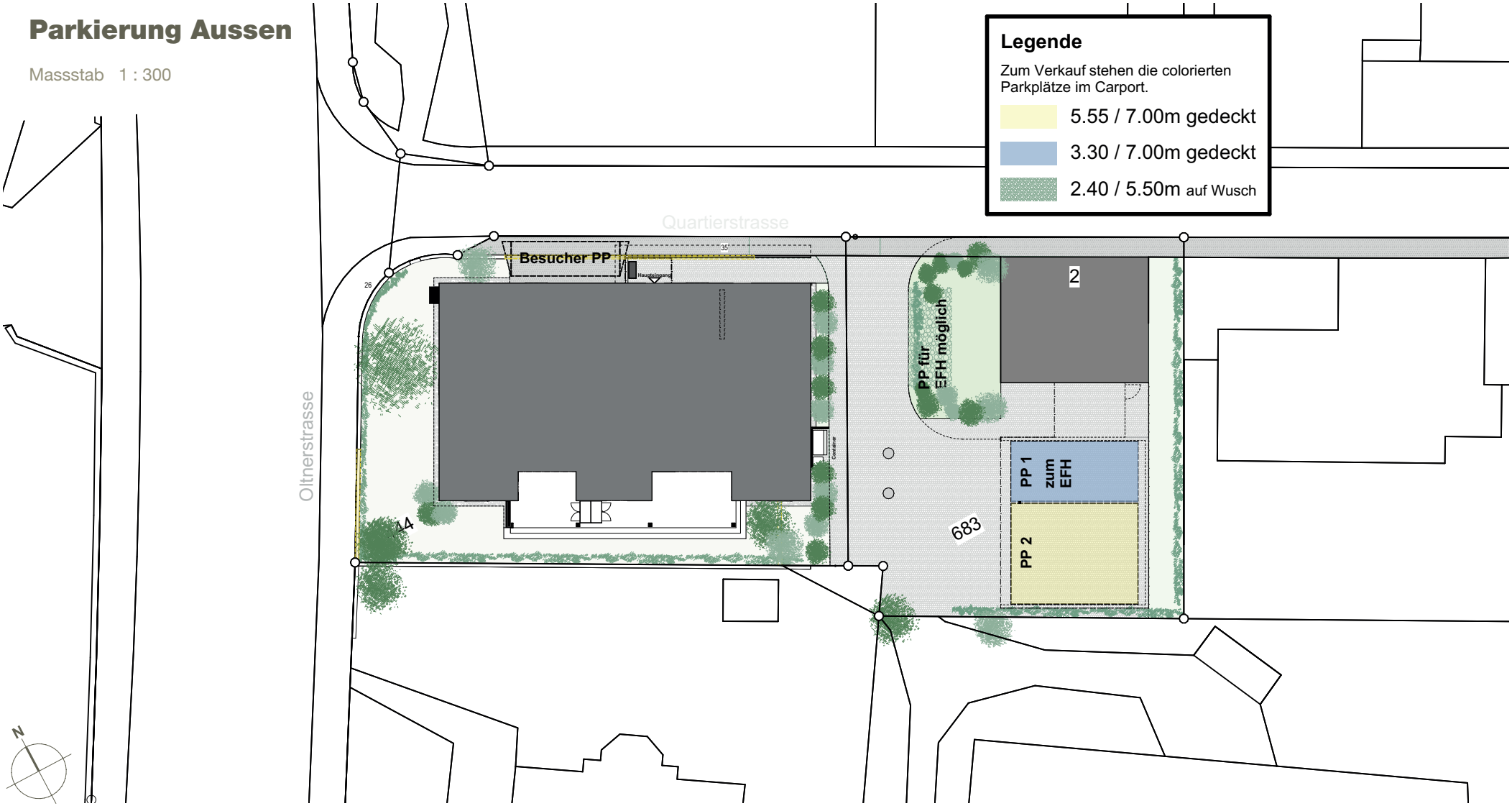
Legende

Zum Verkauf stehen die colorierten Park- & Motorradstellplätze.

- 2.80 / 5.30m
- 4.00 / 7.00m
- 2.80 / 11.00m
- Doppelparkplatz
- Motorradstellplätze 1.10 / 3.00m

Parkierung Aussen

Massstab 1 : 300





Nordost Ansicht

Untergeschoss
MFH

Massstab 1 : 100



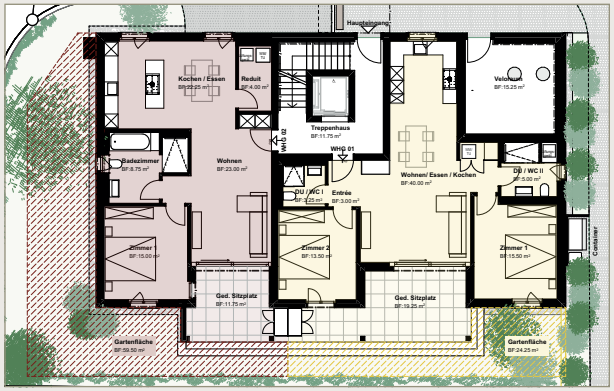


EG | Wohnung 01

Erdgeschoss
Wohnung 01 - 3½ Zimmer

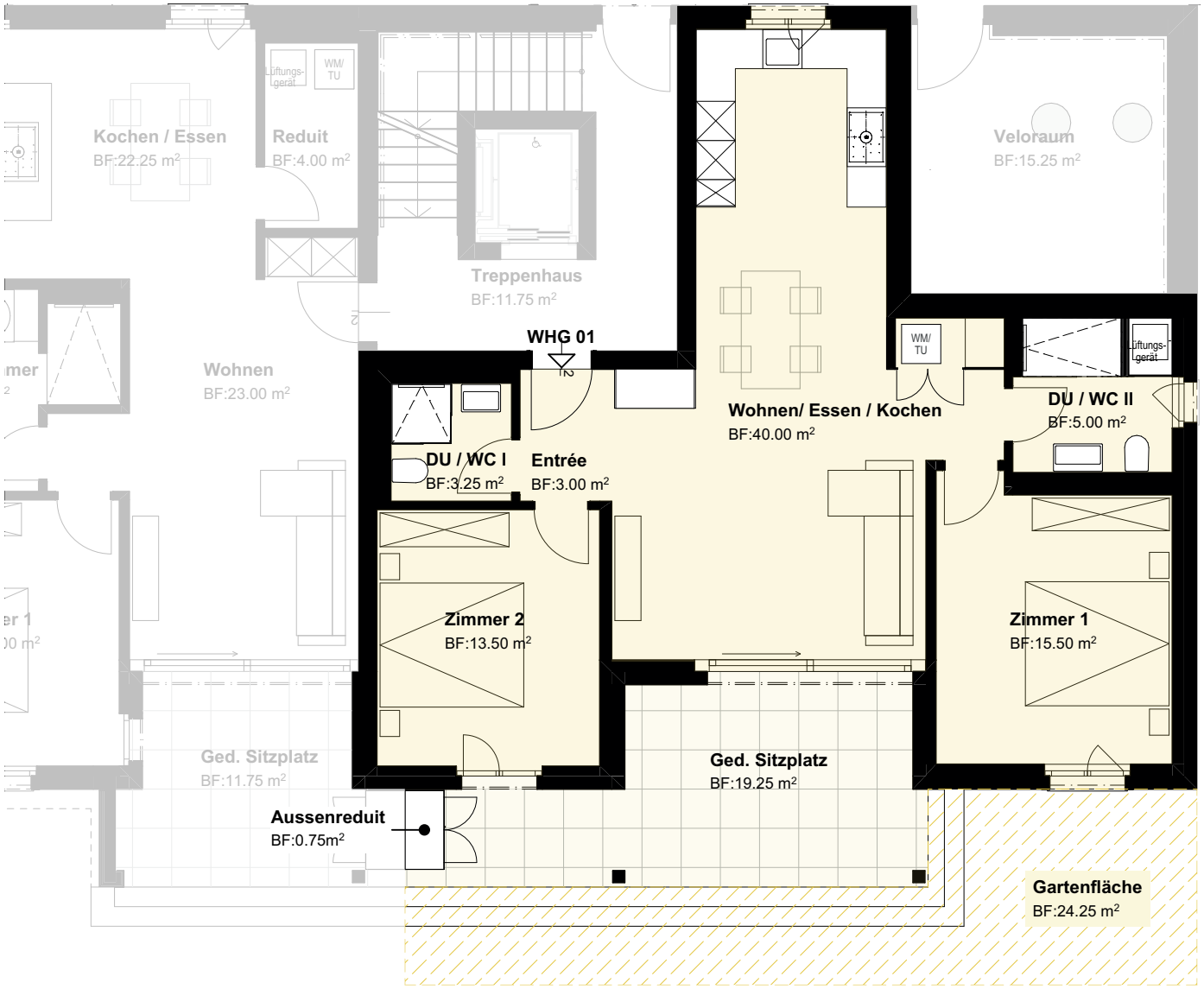
Massstab 1 : 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8m



	01 3½ Zi-Whg	02 2½ Zi-Whg
Nettowohnfläche	80.50 m²	73.00 m²
Sitzplatz	20.00 m²	12.50 m²
Gartenanteil	24.25 m²	59.50 m²

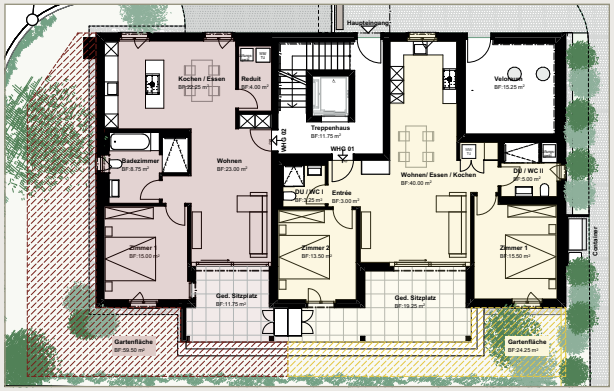
05	Attika
04 / 03	1. OG
02 / 01	EG
	UG



Erdgeschoss
Wohnung 02 - 2½ Zimmer

Massstab 1 : 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8m



	01	02
	3½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg
Nettowohnfläche	80.50 m²	73.00 m²
Sitzplatz	20.00 m²	12.50 m²
Gartenanteil	24.25 m²	59.50 m²

05	Attika
04 / 03	1. OG
02 / 01	EG
	UG



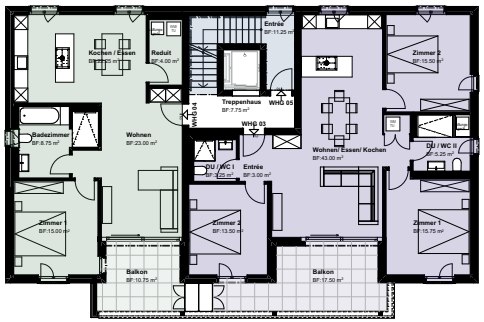


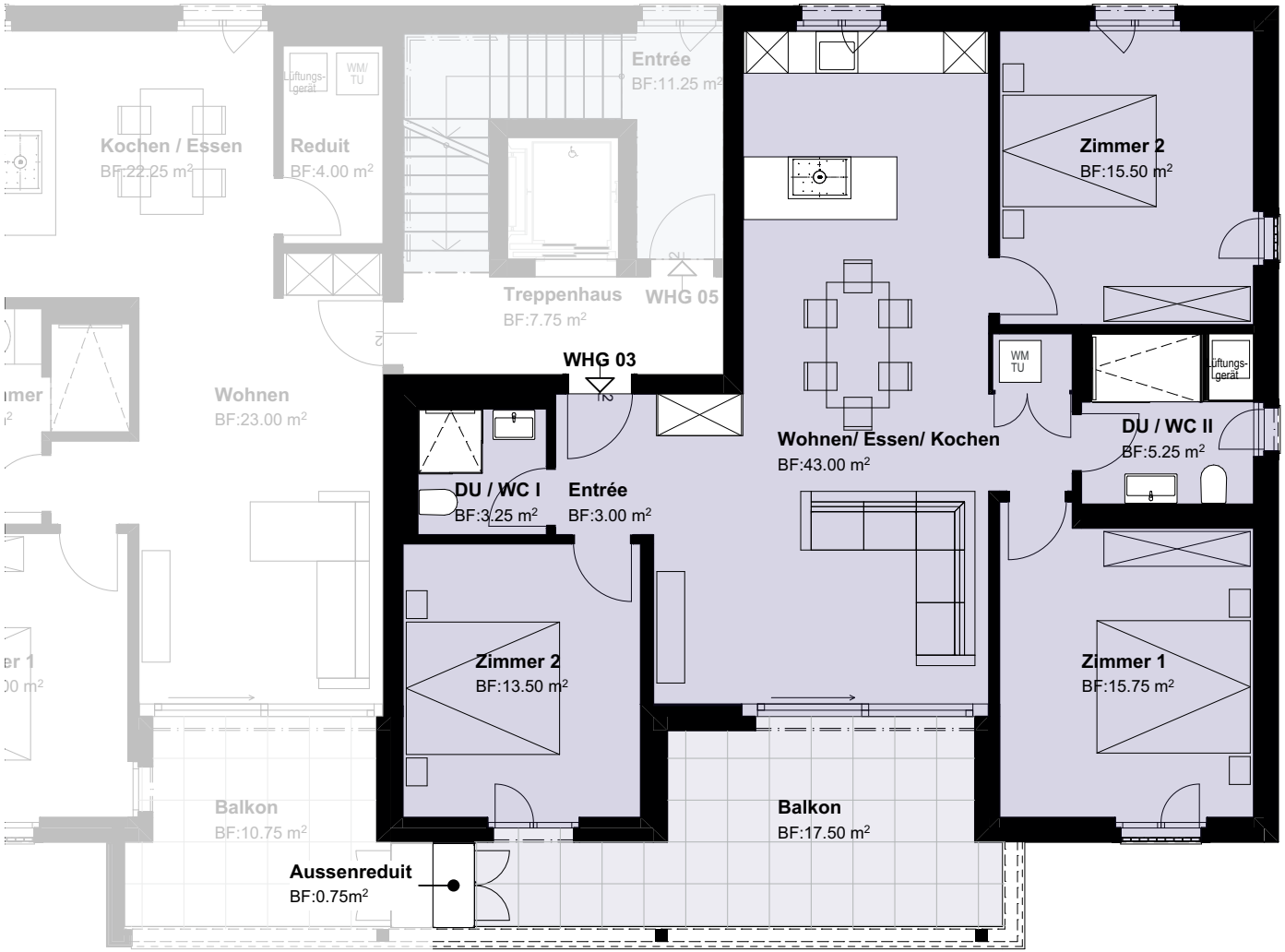
EG | Wohnung 02

1. OG
Wohnung 03 - 4½ Zimmer

Massstab 1 : 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8m





	03	04
	4½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg
Nettowohnfläche	99.25 m²	73.00 m²
Balkon	18.25 m²	11.50 m²

05	Attika
04 / 03	1. OG
02 / 01	EG
	UG

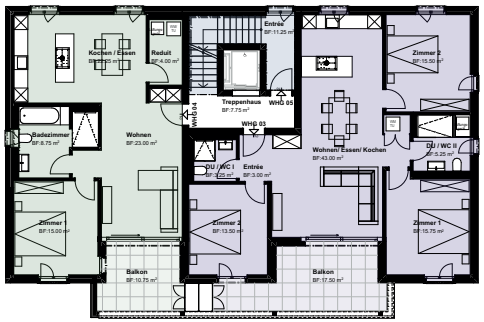


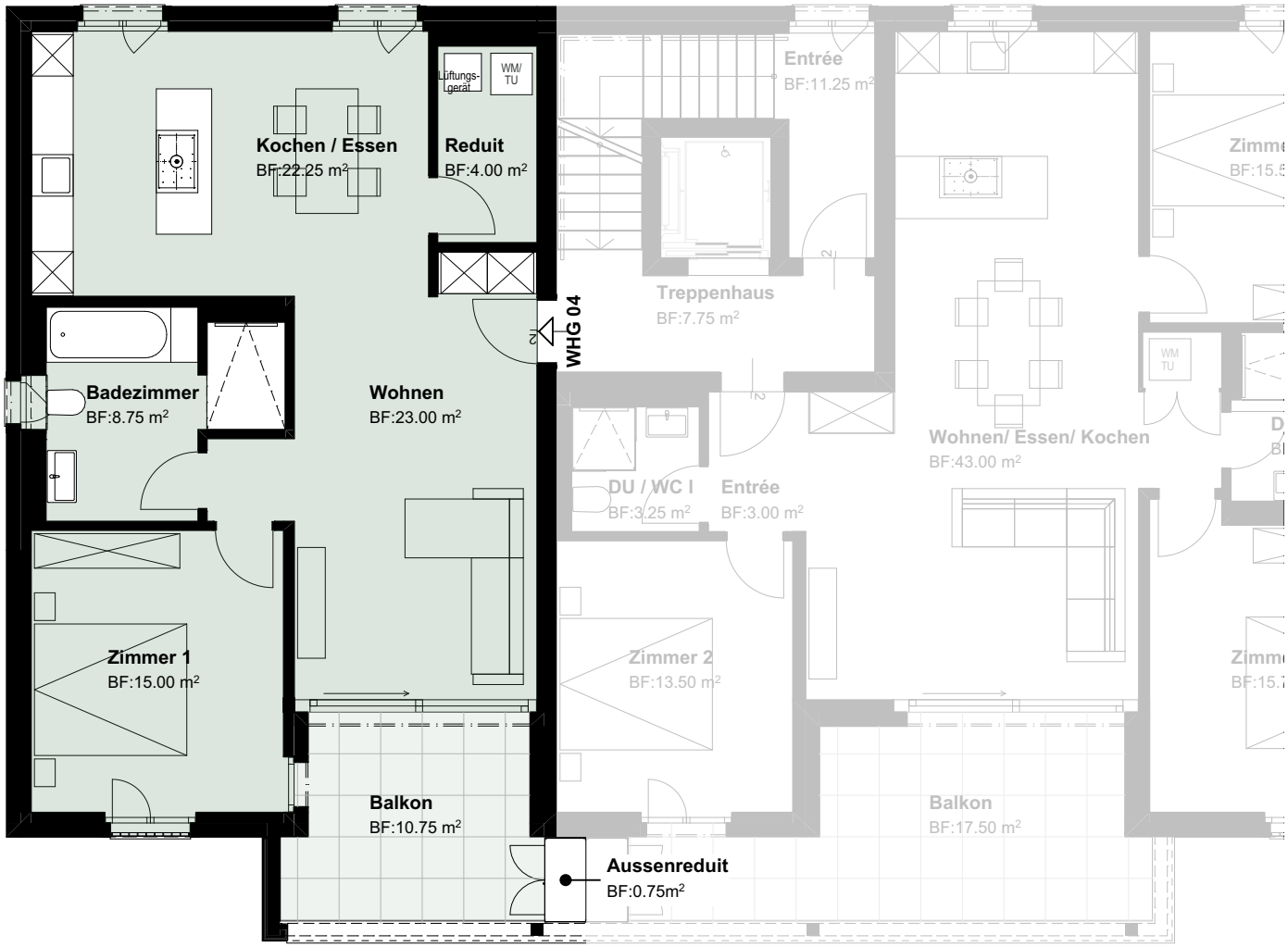
1. OG | Wohnung 03

1. OG
Wohnung 04 - 2½ Zimmer

Massstab 1 : 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8m





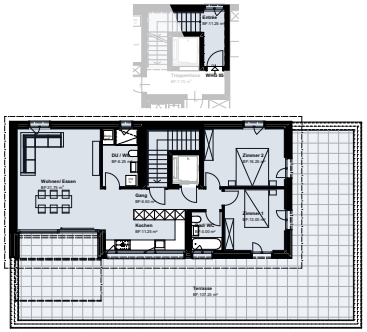
	03	04
	4½ Zi-Whg	2½ Zi-Whg
Nettowohnfläche	99.25 m²	73.00 m²
Balkon	18.25 m²	11.50 m²

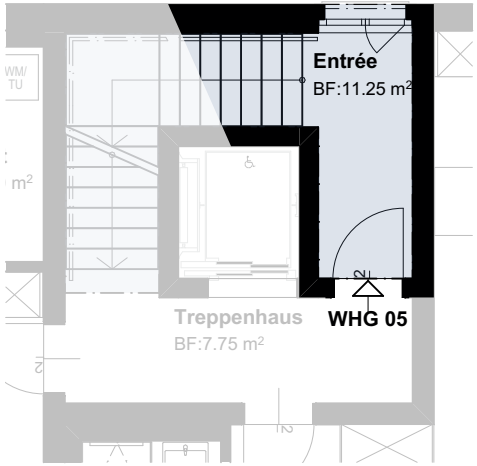
05	Attika
04 / 03	1. OG
02 / 01	EG
	UG

Attika - Entrée
Wohnung 05 - 3½ Zimmer

Massstab 1 : 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8m





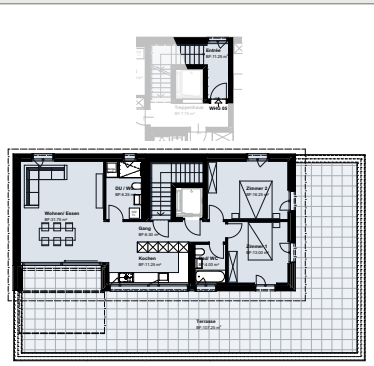
	05
	3½ Zi-Whg
Nettowohnfläche	100.25 m²
Terrasse	107.25 m²

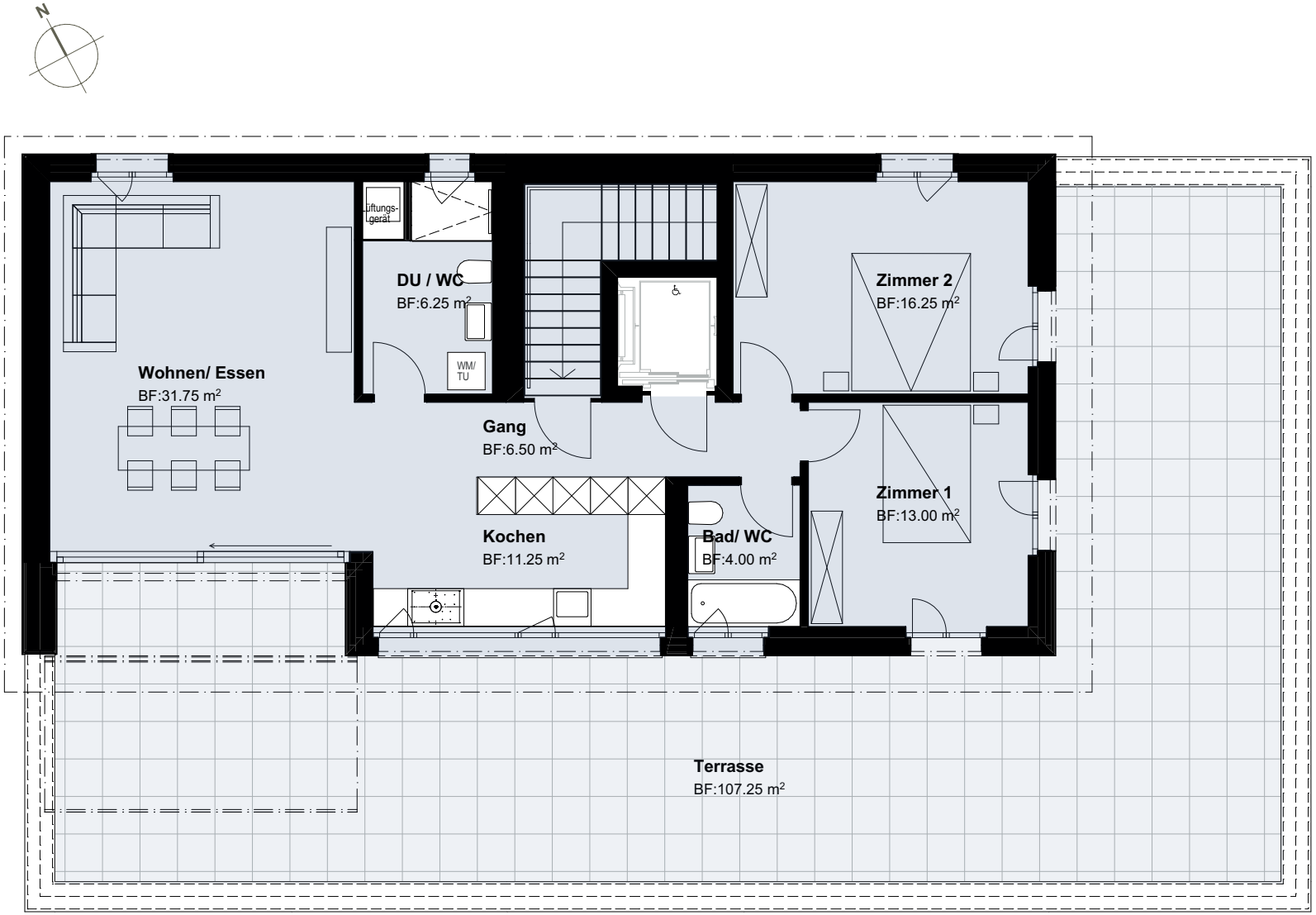
05		Attika
04	03	1. OG
02	01	EG
		UG

Attika - Wohnung
Wohnung 05 - 3½ Zimmer

Massstab 1 : 100

0 1 2 3 4 5





05
3½ Zi-Whg

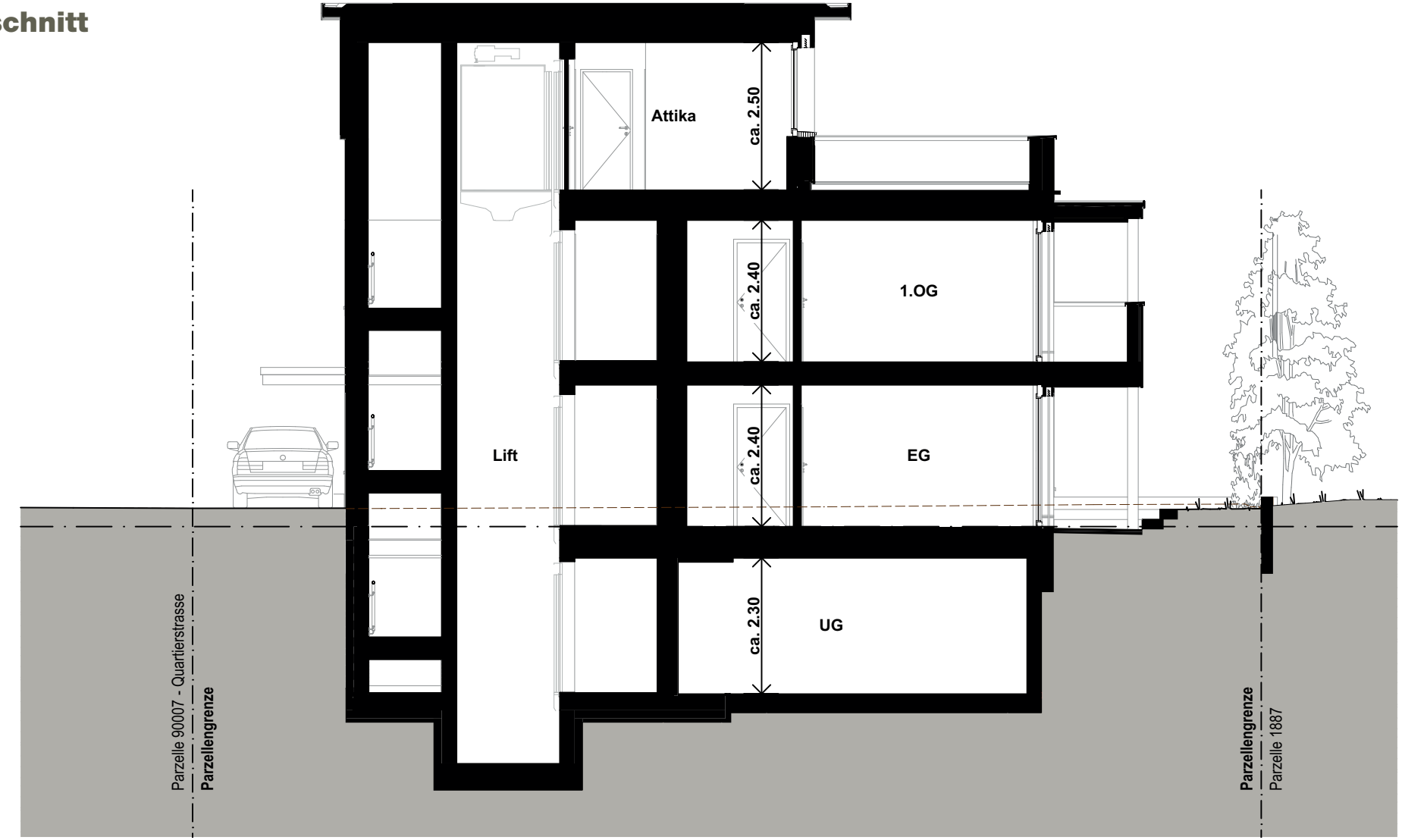
Nettowohnfläche	100.25 m²
Terrasse	107.25 m²

05		Attika
04	03	1. OG
02	01	EG
		UG



Attika | Wohnung 05

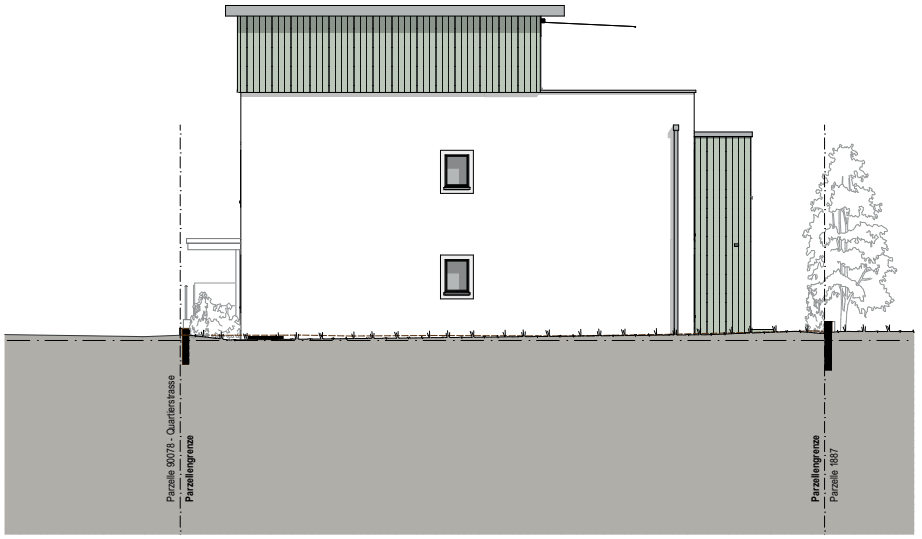
Querschnitt



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest



Ansicht Südost





Attika | Wohnung 05

Allgemeine Infos

Wie ist der terminliche Ablauf geplant?
Mit dem Bau soll im Sommer 2026 begonnen werden. Je nach Witterung werden die Wohnungen Ende Dezember 2027 bezugsbereit sein.

Wie kann ich die Wohnung verbindlich reservieren?
Mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Eingang der Anzahlung von CHF 20’000.- gilt die Wohnung als verbindlich reserviert.

Welche weiteren Kosten fallen beim Kauf an?
Der Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig inkl. MwSt. für den Basisausbau. Zusätzliche Kosten fallen für die Schuldbrieferrichtung an. Die Notariats- und Grundbuchgebühren für den Kaufvertrag werden hälftig vom Käufer und vom Verkäufer getragen.

Fallen noch Kosten für die Handänderungssteuer an?
Im Kanton Solothurn wird bei nicht selbstbewohntem Eigentum eine Handänderungssteuer von 2.2% erhoben. Diese wird nicht erhoben, wenn das Einfamilienhaus durch die Käufer bewohnt wird.

Wie wird der Zahlungsplan aussehen?
Der Zahlungsplan umfasst neben der Reservationszahlung von CHF 20’000.- weitere, nach Kaufabschluss und Baufortschritt gestaffelte, Teilzahlungen. Gerne stellen wir Ihnen den auf Ihre Wohnung abgestimmten Zahlungsplan zur Verfügung.

Was kann ich beim Ausbau der Wohnung mitbestimmen?
Den Innenausbau gestalten Sie individuell, indem Sie bei unseren Partnern Küche, Garderobe, sanitäre Apparate sowie Boden-, Wand- und Deckenoberflächen, Türen und Farben nach Ihren Wünschen auswählen. Dabei werden Sie fachlich begleitet, damit Gestaltung, Qualität und Budget abgestimmt sind.
Der Grundriss, das heisst das Konzept der Wohnung ist fix vorgegeben und aus statischen und leitungstechnischen Gründen nicht veränderbar.

Wie weiss ich, was die Basis / die Standards für die individuellen Auswahlen sind?
Für Küche und Garderobe liegen detaillierte Basisofferten vor. Diese enthalten Pläne, Geräteangaben, Materialisierungen sowie die definierten Standardbudgets. Für die sanitären Apparate steht eine objektspezifische Basisliste zur Verfügung. Sie beschreibt die Standardausführungen und weist die jeweiligen Bruttobudgets aus. Der Elektroausbau ist pro Wohnung detailliert geplant. Die Basis der Boden- und Wandbeläge wird Ihnen anhand von Musterplatten und Parkettriemen aufgezeigt.

Wie behalte ich die Kostenübersicht bei den individuellen Auswahlen?
Jede individuelle Auswahl wird Ihnen immer schriftlich unterbreitet. In diesen Unterlagen werden Ihnen die Mehr- oder Minderkosten aufgezeigt. Erst mit Ihrer Unterschrift geben Sie diese Nachträge frei als «Gut zur Ausführung». Ihnen werden nur Kosten verrechnet, welche Sie vorgängig schriftlich freigegeben haben.

Wie werden die Wohnungen beheizt?
Die Beheizung des Gebäudes und der Wohnungen erfolgt mit einer energieeffizienten Erdsondenwärmepumpe. Über das Heizsystem wird auch das Warmwasser erwärmt. Die Wohnungen werden über eine individuell regulierbare Bodenheizung beheizt und im Sommer passiv gekühlt (Freecooling). Die Komfortlüftung sorgt für einen regelmässigen und energieoptimierten Luftaustausch.

Allgemeiner Baubeschrieb

Der Baubeschrieb vermittelt Ihnen einen Überblick über die wesentlichen Eigenschaften und Qualitätsstandards des Bauprojekts. Er enthält Angaben zu den vorgesehenen Materialien und Ausführungsweisen.

BKP 201 Baugrubenaushub
- Maschineller Aushub inkl. Sicherungen, Wasserhaltung usw.
- Transporte, Auf- und Hinterfüllungsarbeiten

BKP 211 Baumeisterarbeiten
- Fundation als durchgehende, armierte Betonplatte ausgebildet, Arbeitsfuge zur Umfassungswand mit Zementmörtelvorlage ringsum laufend
- Decke über Untergeschoss in Beton, armiert nach Ingenieur/ Akustiker
- Decken über Erd-, Ober- und Attikageschoss in Beton, armiert nach Ingenieur / Akustiker
- Umfassungswände im Untergeschoss in Beton, armiert. Schutzanstrich aussen auf Betonwand bis ca. Höhe Terrain
- Umfassungswände im Erd-, Ober- und Attikageschoss mit Backsteinmauerwerk oder Beton
- Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein oder Beton
- Innenwände im Erd-, Ober- und Attikageschoss in Backstein oder Beton
- Wohnungstrennwände in Beton
- Kanalisationsleitungen mit PE-Rohren

BKP 214.4 Äussere Bekleidungen in Holz

Attikafassade
- Hinterlüftete Holzfassade
- Unterkonstruktion auf Massivwände
- Dämmung mit Mineralwolle
- Vertikale Brettschalung Rhomboid förmig

Balkon Geländer
- Verkleidung Betonbrüstungen aussen mit einer vertikalen Brettschalung, analog Attikafassade
- Holzoberflächen nach Farbkonzept

BKP 221.1 Fenster aus Kunststoff / Metall
- Kunststofffenster mit Wärmeschutz - Isolierverglasung, U-Wert Glas 0.7 W/m²K
- Metalloberfläche aussen nach Farbkonzept
- Sämtliche Fenster im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz (Verbundsicherheitsglas und mehrfache Schliesspunkte)

BKP 221.6 Türen aus Metall
- Haupteingangstür EG mit Aluminiumkonstruktion und Festverglasung
- Tür zu Veloraum mit Aluminiumkonstruktion

BKP 222 Spenglerarbeiten
- Spenglerarbeiten wie Dachwasserrohre, Dachrandabschlüsse, Brüstungsabdeckungen, Sockelbleche usw. in Chromstahlblech

BKP 224.1 Flachdach

Balkone Obergeschoss
- Wassersperrschicht mit 1-lagiger Bitumendichtungsbahn
- Schutzvlies
- Zementplatten auf Unterkonstruktion

Terrassen Attikageschoss
- Dampfbremse auf Betonuntergrund verschweisst
- Wärmedämmung
- Wassersperrschicht mit Dichtungsbahn
- Trittschall- und Drainagematte
- Keramikplatten auf Unterkonstruktion

Hauptdach Attikageschoss
- Dampfbremse auf Betonuntergrund verschweisst
- Wärmedämmung
- Wassersperrschicht mit Dichtungsbahn
- Drainagematte
- Substrat mit extensiver Begrünung

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung
- Aussenwärmedämmung Steinwolle im EG und OG
- Putzaufbau mit 2 mm Abrieb
- Fensterbänke in Aluminium

BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten
- Fassadenoberflächen EG und OG, 2-fach gestrichen gemäss Farbkonzept
- Holzoberflächen Attika gemäss Farbkonzept

BKP 228 Sonnenschutz
- Vertikalstoffstoren bei Fenstern zum Balkon, elektrisch bedienbar
- Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar
- Attika-Wohnung: Sonnenschutzmarkise, manuell bedienbar

BKP 23 Elektroanlagen
- Installationen gemäss detailliertem Elektro-Projekt
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner
- Sicherungskasten pro Wohnung
- LED-Einbauspots gemäss Elektro-Projekt
- Multimediasteckdose in jedem Zimmer

BKP 24 Heizungsanlagen
- Zentrale Wärmeerzeugung mit energiesparender Erdsondenwärmepumpe
- Wärmeverteilung durch Fussbodenheizung
- Im Sommer passiv gekühlt mittels Fussbodenheizung und Freecooling
- Einzelmessung pro Wohnung
- Einzelraumregulierung bei allen Hauptzimmern

BKP 244 Lüftungsanlagen
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, Einzelgerät pro Wohnung
- Kellerräume im Untergeschoss mit mechanischer Lüftung

BKP 25 Sanitäranlagen
- Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpe gekoppelt
- Sanitärapparate gemäss Standard Sanitär-Projekt (Details sind in der Sanitärofferte geregelt)
- Waschautomat und Trockner pro Wohnung

BKP 258 Kücheneinrichtung
- Einbauküche gem. detaillierter Offerte
- Fronten Kunstharz gemäss Standard Farbpalette
- Arbeitsflächen mit Keramikabdeckung
- Backofen, Dampfgarer, Einbaukühlschrank mit innen liegendem Gefrierfach, induktion Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dampfabzug und Geschirrspüler

BKP 261 Aufzüge
- Personenlift 630 kg (8 Personen, rollstuhlgängig)

BKP 271 Gipserarbeiten
- Wände mit mineralischem Abrieb, 1.5 mm Positivstruktur Decken Weissputz, glatt ausgeführt
- Vorhangschienen 1-läufig in Weissputz Decke eingelassen

BKP 272 Metallbau- und Schlosserarbeiten
- Aussen-Schrank als Abtrennung auf dem Sitzplatz EG und Balkon OG
- Französische Balkongeländer mit Staketen, beschichtet gemäss Farbkonzept
- Handläufe Treppenhaus in Chromstahl
- Briefkastenanlage vor Eingang beschichtet nach Farbkonzept mit Sonnerie

BKP 273 Schreinerarbeiten
- Wohnungseingangstüren mit Schallschutz durch umlaufende Doppelfalzdichtung. Volltürblatt mit Treplan-3 Punkte-Schliessung
- Innentüren mit Metalltürzargen, Türblätter CPL-Folien belegt in weiss
- Garderoben gem. detaillierter Offerte

BKP 281.0 Unterlagsböden
- Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden, inkl. Trittschall- und Wärmedämmung

BKP 281.6 Bodenbeläge aus keramischen Platten
- Wohnen, Essen, Küche, Reduit und Korridore mit keramischen Platten, Sockel aus Bodenplatten geschnitten, Höhe 40mm
- Nasszellen mit keramischen Platten
- Standardplatten gemäss detaillierten Unterlagen
- Treppenhaus mit keramischen Platten gemäss Farbkonzept

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz
- Alle Zimmer mit Standardparkett, geklebt, Sockel aus Holz in weiss, Höhe 40mm
- Parkett gemäss detaillierten Unterlagen

BKP 282.4 Wandbeläge aus keramischen Platten
- Keramische Platten in Badezimmer (Höhe 1.20 m), im Bereich Dusche und Badewanne auf gesamte Wandhöhe, Restfläche Abrieb
- Standardplatten gemäss detaillierten Unterlagen

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen
- Wände und Decken in Keller- und Technikräumen sowie in Korridoren weiss gestrichen
- Bodenflächen in Keller- / Technikräumen und Korridore roh
- Alle mineralischen Abriebwände und Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Stahlzargen und Wohnungseingangstüren weiss gestrichen

BKP 4 Umgebung
- Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan, mit Rohplanie, Feinplanie, Humusierung und Rasensaat
- Zufahrt und Parkplätze mit Sickerverbundsteinen
- Wohnungssitzplätze mit Zementplatten in Splitt verlegt
- Bepflanzung gemäss detailliertem Umgebungsplan
- Alte Baumbestände werden erhalten

Projektänderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten

Illustrationen / Visualisierungen

Die in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und sind ohne Gewähr.

Für Ausführung und Flächen sind die detaillierten Unterlagen und die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend. Projektänderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Möblierung in den Plänen sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen. Im Kaufpreis inbegriffen sind Küchen, Garderoben, sanitäre Apparate, Waschmaschine und Tumbler gemäss detaillierten Beschrieben und Budgets.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Fassung Februar 2026

Bedingungen, Partner

Kauf-, Reservations- und Zahlungsbedingungen

Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erfolgt eine Anzahlung von CHF 20‘000.-. Damit wird die Reservation verbindlich.

Bei der Beurkundung muss ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen des finanzierenden Instituts vorliegen. Anschliessend erfolgen die Zahlungen gemäss Zahlungsplan.

Vor der Schlüsselübergabe / Wohnungsfertigstellung mit Übergabe von Nutzen und Schaden ist die Schlusszahlung fällig.

MITAC

Architektur	**Mitac Architektur AG**	Bahnhofstrasse 18 | 5600 Lenzburg | T 062 886 66 22
Bauherr	**Mitac Immobilien AG**	Bahnhofstrasse 18 | 5600 Lenzburg | T 062 886 66 22
Verkauf	**Mitac Immobilien AG**	Daniel Meier / Daniel Giudici | T 062 886 66 22 | architektur@mitac.ch