



Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+41 61 333 13 15
mail@beck-osser.ch www.beck-osser.ch

OBJEKT: MFH Austrasse 2, 4106 Therwil

BETRIFFT: **Baubeschrieb vom 26. August 2022**

Grundbuch: 4106 Therwil

Parzelle: 551

Fläche: 1'792 m²

Gebäude: MFH mit Autoeinstellhalle

Beschreibung: Mehrfamilienhaus mit 2 x 2.5-Zimmer-Wohnungen, 3 x 3.5-Zimmer-Wohnungen, 4 x 4.5-Zimmer-Wohnungen und 1 x 5.5-Zimmer-Wohnung

Autoeinstellhalle mit 16 Parkplätzen, Velo- und Motorradabstellplätzen, 3 Besucherparkplätze oberirdisch

Gebäudefläche: 505 m²

Bebauungsfläche: 466 m²

Volumen: 6'605 m³ nach SIA 116

1. RAUMTABELLEN

Umgebung

	Boden	Wand	Decke
Besucherparkplätze, Zugang, Zufahrt AEH	Asphaltbelag	Beton, roh	
Velounterstand, Abfallsammelstelle	Asphaltbelag	Beton, roh	Beton, roh
Spielflächen, Wege	Chaussierung		
Sitzplätze, Terrassen	Holzrost		
Grünflächen	Rasen, Wiese, Ruderalflächen		

Wohnungen

	Boden	Wand	Decke
Gang, Entrée	Parkett oder Platten	Weissputz gestrichen	Sichtbeton
WC, Reduit	Parkett oder Platten	Weissputz, wasserfest gestrichen	Sichtbeton
Wohnen/Essen/Küche	Parkett oder Platten	Weissputz gestrichen	Sichtbeton
Zimmer	Parkett oder Platten	Weissputz gestrichen	Sichtbeton
Bad, Dusche	Parkett oder Platten	Weissputz, wasserfest gestrichen Steinzeugplatten	Sichtbeton

Treppenhaus

	Boden	Wand	Decke
Gang	Zementüberzug, eingefärbt	Verputz	Sichtbeton
Treppe	Zementüberzug, eingefärbt	Verputz	Sichtbeton

Keller, AEH

	Boden	Wand	Decke
Abstellraum, Technikraum	Zementüberzug, imprägniert	Beton/KS roh	Beton roh
Gang, Keller	Zementüberzug, imprägniert	Beton/KS roh	Beton roh
Autoeinstellhalle	Hartbeton	Beton roh/Dämmung abgefilzt	Beton roh

2. GENERELLER BAUBESCHRIEB

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

110 Räumungen

- 111 Rodungen
Roden der vorhandenen Sträucher und Wiese. Arbeiten inkl. fachgerechte Entsorgung des Materials.
- 112 Abbrüche
Abbruch des bestehenden Gebäudes Austrasse 2 inkl. Garage. Abbruch aller Beläge mit Betonplatten oder Verbundsteinen inkl. Abschlüsse sowie Zäune auf dem Grundstück. Separater Abbruch von schadstoffhaltigen Materialien wie Asbest oder PCB. Kostendach CHF 5'000. Arbeiten inkl. getrennte und fachgerechte Entsorgung des Materials.

2 GEBÄUDE

200 Baugrube

- 201 Baugrubenaushub
Abtragen der Humusschicht inkl. Deponie auf Baustelle. Baugrubenaushub und Erdarbeiten für Gebäude und Autoeinstellhalle, inkl. Transporte, Entsorgung des überschüssigen Materials auf Deponie Unternehmer und Gebühren. Nicht berücksichtigt sind die Gebühren für die Entsorgung von allfälligen Altlasten. Hinterfüllungs- und Auffüllungsarbeiten schichtweise und verdichtet, mit Noppenfolie als Schutz der Perimeterdämmung.

210 Rohbau 1

- 211 Baumeisterarbeiten
Baustelleneinrichtung erstellen, Installationsplätze, sämtliche Maschinen, Kräne, Geräte, Baracken, Elektro- und Sanitäreinrichtungen für den Baumeister sowie für Drittunternehmer bis Rohbauende respektive Bauvollendung.
Gerüste für den Rohbau und Ausbau nach den örtlichen Vorschriften und Normen. Unterhalt während der Bauzeit. Abstellbasis auf verdichteter Hinterfüllung.
Baumeisteraushub für Kanalisations- und Erschliessungsleitungen, Schächte und Fundamente, inkl. seitlichem Deponieren des Aushubmaterials und Wiedereinfüllen respektive Abtransportieren auf Deponie Unternehmer inkl. Gebühren.
Erstellen der Kanalisationsleitungen im Gebäude gemäss den behördlichen Vorschriften und Richtlinien. Schmutzwasser, Sauber- und Meteorwasser getrennt bis zu den Schächten geführt.
Erstellen der Magerbetonsohle als Sauberkeits- und Drainageschicht. Dämmschicht aus extrudiertem Polystyrol unter der Bodenplatte der Kellerräume. Ausführung und Dimensionierung der Beton- und Stahlbetonarbeiten nach statischen Berechnungen des Bauingenieurs, gemäss den gültigen Normen.
Kelleraussenwände in Stahlbeton 25cm wasserdicht, Schalungstyp 2. Fundamente, Bodenplatte, Decken, Stützen AEH, Lichtschächte und Treppen in Stahlbeton, Schalungstyp 2. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton 25 cm, installationsfrei. Sichtbeton für die Deckenunterschichten in den Wohnungen und im Treppenhaus (Schalungstyp 4, Tafelschalung). Dämmeinlagen mit Bewehrungsdurchdringung zur Vermeidung von Kältebrücken bei den gedeckten Sitzplätzen.
Aussenwände aus einschaligem Dämmstein 42.5 cm. Innenwände aus Backstein 12.5/15 cm oder wo statisch notwendig aus Stahlbeton, Schalungstyp 2. In den Kellerräumen Wände aus Kalksandstein 12 cm, vollfugig gemauert, unverputzt, inkl. Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit.
Lichtschächte für die Belichtung oder Belüftung der Kellerräume aus Stahlbeton vorfabriziert. Diverse weitere Maurerarbeiten wie Spitz- und Zuputzarbeiten von Aussparungen und Schlitzen, Dämmeinlagen etc.

- 214 Montagebau in Holz
Lärchen- oder Douglasienholzroste A/B-Qualität als Belag für die Sitzplätze und Terrassen.

- 215 Montagebau als Leichtkonstruktionen
Äussere Verkleidung der Deckenstirnen und Schiebelädenschienen mit hinterlüfteten Metallpaneelen aus Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Unterkonstruktion Stahlwinkel auf Deckenstirnen Beton befestigt, mit thermischer Trennung.

220 Rohbau 2

- 221 Fenster, Aussentüren, Tore
Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung U-Wert 0.7 W/m2K, einfarbig fertig behandelt. Kleinformate Fenster mit Drehkipplügeln. Grossformatige Fenster mit Drehkipplügeln und Festverglasungen respektive mit festverschraubten Flügeln. Einbruchhemmende Ausführung im Erdgeschoss, Widerstandsklasse RC2.
Hauseingangstüre aus Metall mit 3-fach-Isolierverglasung U-Wert 0.7 W/m2K, deckend einfarbig fertig behandelt. Mit Sicherheitszylinder und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss Treplan und Garnitur MEGA oder gleichwertig.
Autoeinstellhallentor aus Metallprofilen aussen verkleidet mit Alu-Lochblech, mit Antrieb, Steuerung (Druckschalter innen, Schlüsselschalter aussen, Handsender) und Signalanlage.

- 222 Spenglerarbeiten
Sämtliche notwendigen Spenglerarbeiten in Chromstahlblech (Dachrandabschlüsse, Rohrein-
fassungen über Dach)
- 224 Bedachungsarbeiten
Dampfsperre aus Polymerbitumenbahnen und Wärmedämmung mit extrudiertem Polystyrol 16 cm
über obersten Decken der beheizten Räume, Abdichtung aus zweilagigen Polymerbitumenbahnen,
mit extensiver Begrünung auf den Dachflächen (Schutzschicht) und seitlichen Aufbordungen und
Abschlüssen. Regenwassereinflüsse mit Kieskorb und Anschluss ans Leitungssystem des Sanitärs.
Abdichtung aus Polymerbitumenbahnen mit Schutzbahn auf der Autoeinstellhalle, den Sitzplätzen
und Terrassen, inkl. seitliche Abschlüsse mit Flüssigkunststoff oder Hohlflachschienen.
- 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen
Fugendichtungen (Dilatationen, Materialübergänge).
- 226 Fassadenputze
Leichtgrundputz 20 mm und Deckputz mineralisch auf den Aussenwandflächen aus Dämmstein.
Übergang ins Erdreich mit Feuchtigkeitsschutz aus Kaltbitumen ausgeführt. Perimeterdämmung
der Kellerräume aus Polystyrol extrudiert 18 cm, geklebt auf Bitumen-Dickbeschichtung.
- 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz
Schiebeläden geschosshoch aus Aluminium elektrisch betrieben bei allen Fenstern (ohne Treppen-
haus, Gang). Füllungen aus Streckmetall oder Chromstahlnetzen.
Aussen liegende Senkrechtmärken mit Stoffgewebe elektrisch betrieben bei den Fenstern zu den
Terrassen im Attikageschoss, seitlich geführt. Standardfarbe aus der Kollektion des Lieferanten.
- 230 Elektroanlagen**
- 231 Hausanschlusskastenmontage. Hauptverteilungen mit Messeinrichtungen im Technikraum. Alle
Installationen 220V sind über FI-Schalter geschützt. Erstellen der Fundamenterdung und des
Potentialausgleichs gemäss den Anforderungen der Niederspannungsinstallationsverordnung.
Unterverteilungen mit Sicherungen in jeder Wohnung.
- 232 Die Installation in den Kellerräumen und in der Autoeinstellhalle erfolgen aufputz, in allen anderen
Räumen unterputz. Leerrohre zwecks Ausbau von E-Steckdosen in der Autoeinstellhalle.
Alle Zimmer mit Lichtschalter für 1 Deckenleuchtenanschluss und 1 geschaltene 3-fach Steckdose
sowie 1 weitere 3-fach Steckdose. In den Nassräumen 1 3-fach Steckdose im Spiegelschrank
integriert, 1 Schalter für Deckeneinbauleuchten sowie 1 Schalter für Leuchte über dem Spiegel. Treppenhaus,
Gang, Küche mit Deckeneinbauleuchten und notwendigen Schaltern und Steckdosen. Aussen-
steckdosen spritzwassergeschützt bei den Sitzplätzen respektive Terrassen. Hauszugangs-,
Treppenhaus und Autoeinstellhallenbeleuchtung gesteuert über Bewegungsmelder und Zeitschalter.
Elektrischer Betrieb der Storen und Schiebeläden. Küchenapparateanschlüsse für Kühlschrank,
Geschirrspülmaschine, Kochfeld, Dampfzug und Backofen. Anschlüsse für Waschmaschine
und Tumbler in jeder Wohnung. Notwendige Installationen für die Haustechnik (Pumpen, Ventile,
Thermostaten, Fühler, Wärmemessung etc.) im Technikraum und in den einzelnen Wohnungen.
- 233 LED-Lichtleisten in den Kellerräumen und in der Autoeinstellhalle in erforderlicher Anzahl. LED-
Einbauleuchten im Treppenhaus, im Entrée/Gang, in den Nassräumen und der Küche. LED-
Aussenleuchten spritzwassergeschützt beim Hauszugang. Weitere Leuchten optional.
- 236 Alle Zimmer mit Leerrohren für TV, Telefon oder Netzwerk, ausbaubar zu Multimediadosen. 2
ausgebaute Dosen pro Wohnung mit Verteilschrank neben der Unterverteilung.
- 237 Gegensprechanlage mit Video mit elektrischem Türöffner beim Hauseingang mit Bedienstelle in jeder
Wohnung.
- 238 Baustromverteiler sowie diverse provisorische Anschlüsse für die Handwerker während der Bauzeit.
Liefen und montieren einer provisorischen Beleuchtung während der Bauzeit. Erstellen Sicherheits-
nachweis und Ausführungsplanung.
- 240 Heizungsanlagen**
- 242 Umweltfreundliche Heizenergieerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe inkl. Bohrungen
(ca. 900 m) und Free-Cooling im Sommer. Speicher für Raumheizung und Warmwasser. Ausführung
und Dimensionierung der Anlage nach Angaben Heizungsingenieur.
- 243 Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung, individuell steuerbar über einen zentralen
Raumfühler. Heizverteiler in jeder Wohnung, inkl. Abstellungen, Regel- und Regulierventilen. Alle
Heizkreise sind separat abstell- und regulierbar. Boden- respektive Trittschalldämmung mit
Randdämmstreifen in allen beheizten Räumen. Messung des individuellen Energieverbrauchs mittels
Wärmehäusern, inkl. Fernablesung.
- 244 Wohnungsgrundlüftung mit Wärmerückgewinnung für alle Wohnungen. Fortluft für innenliegende
Nassräume, Küchen und Reduits, Zuluft für Gang, Küche und Wohnen. Mechanische Lüftungs-
anlage für die Kellerräume. Die Einstellhalle wird über Lichtschächte natürlich belüftet.

250 Sanitäranlagen

- 251 Lieferung und Montage sämtlicher Apparate und Armaturen inkl. Duschgläser und Spiegelschränke, für WC's, Bäder, Duschen und Küche ist pro Wohnung gemäss Apparatenliste von Sanitas Trösch AG ein Budget vorgesehen:
Budget W1: 22'000.-- inkl. Mwst.
Budget W3: 19'600.-- inkl. Mwst.
Budget W8: 18'200.-- inkl. Mwst.
Budget W10: 19'100.-- inkl. Mwst.
Aussenwasserhahn frostsicher allgemein beim Eingang sowie individuell bei den Erdgeschosswohnungen.
Ausstattung Technikraum mit Ausguss und Bodenablauf.
- 252 Lieferung und Montage von Waschmaschinen und Wäschetrockner für jede Wohnung. Budget CHF 3'990.--.
Messung des individuellen Wasserverbrauchs mittels Warm- und Kaltwasserzählern, inkl. Femablesung.
- 254 Kaltwasserleitungen an der Zuleitung abgenommen und über die Verteilbatterien zu den Verbrauchern geführt, Hauptwasserzähler in den Technikräumen.
Warmwasserleitungen am zentralen Wassererwärmer abgenommen und zu den Verbrauchern geführt. Ausführung der Leitungen gemäss Normwerk und Angaben Sanitäringenieur, mit Begleitheizband oder Zirkulationsleitungen bis zu den Verteilern in den einzelnen Wohneinheiten.
Schmutzwasserleitungen an den Kanalanschlüssen im Untergeschoss abgenommen, zu allen Apparaten und als Entlüftung über Dach geführt.
Regenwasserleitungen an den Kanalanschlüssen im Untergeschoss abgenommen und zu den Regenwassererfassungen der Dachflächen geführt.
- 255 Dämmung der Kalt- und Warmwasserleitungen gegen Schwitzwasser und Wärmeverluste.
Schalldämmung der Schmutzwasserleitungen und Wärmedämmung der Regenwasserleitungen.
- 258 Küche aus Holzwerkstoffplatten mit fertiger Oberflächenbehandlung, vom Schreiner oder Küchenbauer auf Mass hergestellt, mit allen nötigen Apparaten und Armaturen wie Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spültischmischer.
Abdeckung Chromstahl, Naturstein oder Kunststein. Budget pro Wohnung von CHF 25'000.-- inkl. Mwst..

260 Transportanlagen

- 261 Personenaufzüge vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss, Zugänge gleichseitig, behindertengerechte Ausführung. Seitlich schliessende Teleskoptüren 2-teilig. Notrufsystem gemäss Vorschriften.

270 Ausbau 1

- 271 Gipserarbeiten
In allen beheizten Räumen Beton- oder Backsteinoberflächen ausgeführt mit Grundputz und Weissputz zum Streichen. Decken mit einschichtigem Weissputz optional. In der Decke eingelegt Vorhangschiene einreihig bei allen Fenstern (ohne Treppenhaus, Gang).
Leichtbauwände aus Gipsplatten oder Metallprofilen mit Gipskartonplatten für nichttragende Wände, Installationsschachtverkleidung sowie Vor- und Untermauerungen für die Sanitärapparate in den Nassräumen. Wärmedämmung aus expandierten Dämmplatten 12 cm gegen unbeheizte Räume im Untergeschoss, mit Netzeinbettung und Abfilzung.
- 272 Metallbauarbeiten
Brüstungsgeländer bei Terrassen aus Stahl feuerverzinkt oder pulverbeschichtet mit Füllungen aus Streckmetall oder Chromstahlnetzen. Innere Brüstungsgeländer im Treppenhaus aus Stahl feuerverzinkt oder pulverbeschichtet mit Füllungen aus Chromstahlnetzen oder Stäben.
- 273 Schreinerarbeiten
Zimmertüren aus Holz Röhrenspan mit glatter, fertig behandelter Oberfläche, gegen unbeheizte Räume in gedämmter Ausführung, mit Planetdichtung. Mit Zimmertüreinsteckschloss und Gamitur MEGA oder gleichwertig. Tüzzargen Stahl grundiert, zum Streichen, mit 3-seitig umlaufenden Gummidichtungen, bündig mit Wand versetzt. Türen zur Autoeinstellhalle und vom Treppenhaus zu den Kellerräumen EI 30 nach VKF aus Holz Vollspan mit Eichenumleimer.
Wohneingangstüren aus Holz Vollspan mit Eichenumleimer und glatter, fertig behandelter Oberfläche, Ausführung EI 30 nach VKF. Mit Spion, Sicherheitszylinder und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss Treplan und Gamitur MEGA oder gleichwertig. Blendrahmen aus Eiche, glatt fertig behandelt. Einbaugarderobe aus Holzwerkstoffplatten mit fertiger Oberflächenbehandlung. Budget pro Wohnung von CHF 2'000.-- inkl. Mwst..
- 274 Spezialverglasung
Transparenter Glasabschluss der Duschen mit festem Teil oder mit Flügeltüre und festem Seitenteil aus bruch sicherem Glas ESG.
- 275 Schliessanlagen
Sicherheitszylinder KESO oder KABA nach Schliessplan. Je 5 Schlüssel pro Wohnung passend zu Hauszugang, Wohnungseingang, Keller, Autoeinstellhalle und Briefkasten.
- 277 Elementwände
Kellertrennwände und Kellertüren aus Holzprofilen, mit Unterkonstruktion aus Stahl feuerverzinkt.

280	Ausbau 2
281	Bodenbeläge Zementunterlagsboden über Bodendämmung in allen beizten Räumen (Wärmespeichersicherheit). Treppenhaus inklusive Treppen und Kellerräume mit imprägniertem Zementüberzug eingefärbt. Autoeinstellhalle mit Hartbetonbelag grau, im Bereich der Einfahrt in gerillter Ausführung. In allen Wohnungen Bodenbelag Parkett oder Steinzeugplatten. Budget CHF 110.–/m2 inkl. Mwst. verlegt. Fugenausbildung mit Kittfugen oder Holzsockel weiss.
282	Wandbeläge Exponierte Wandflächen in Nassräumen (Badewanne, Duschnische) mit Steinzeugplatten oder anderer wasserfester Oberfläche. Budget CHF 120.–/m2 inkl. Mwst. verlegt. Untergrund vollflächig abgedichtet mit Dichtspachtelung und Dichtungsbändern. Kittfugen bei Anschlüssen und Sanitärapparaten.
285	Innere Oberflächenbehandlungen Innere Wände, Decken, Metallstützen und Tüzzargen in allen beheizten Räumen weiss oder farbig gestrichen, in Nassräumen und auf Brüstungen mit wasserfester respektive abwaschbarer Farbe.
286	Bauaustrocknung Aufwand während der Bauzeit inklusive Stromkosten.
287	Baureinigung Schlussreinigung durch ein Putzinstitut für die Vorabnahme und Übergabe aller Räumlichkeiten. Spülung der Grundleitungen bis Anschluss an die öffentliche Kanalisation nach Bauende.
290	Honorare Projekt, Baueingabe, Ausführungsvorbereitung, Bauleitung und Beratung der Bauherrschaft durch Architekten und Fachplaner. Honorare für Umplanungen, bedingt durch Käuferausbauwünsche, sind nicht inbegriffen.
4	UMGEBUNG
400	Terraingestaltung
401	Baumeisteraushub für Fundamente bei Stützmauern, Velounterstand und Abfallsammelstelle, inkl. seitlichem Deponieren des Aushubmaterials und Wiedereinfüllen respektive Abtransportieren auf Deponie Unternehmer inkl. Gebühren.
410	Roh- und Aushubarbeiten
411	Baumeisterarbeiten für Fundamente, Stützmauern, Wände und Decken der Autoeinstellhallenzufahrt, des Velounterstands und der Abfallsammelstelle aus Stahlbeton, Schalungstyp 2.
420	Gartenanlagen
421	Erstellung der Rohplanie, Humusierung und Ansaat von Rasen oder Magerwiese. Das natürliche Terrain wird wo möglich belassen. Anpflanzungen von einheimischen Bäumen und Sträuchern. Aushub respektive Auffüllungen und Erdarbeiten bei neuen Belägen. Erstellen der Rohplanie. Kieskofferung als Unterbau für alle Beläge. Asphaltbelag für Besucherparkplätze, Kieskofferung als Unterbau für alle Beläge. Asphaltbelag für Besucherparkplätze, Autoeinstellhallenzufahrt und Hauszugang. Chaussierung (Kies- oder Mergelbelag) für Wege sowie Spiel- und Aufenthaltsplätze. Randabschlüsse aus Stahlblech roh.
422	Absturzsicherung bei der Autoeinstellhallenzufahrt bestehend aus Diagonalgeflechtzaun mit verzinkten Pfosten und Streben.
423	Lieferung und Montage der Briefkastenanlage. Sitzbänke und Spielgeräte aus Holz und Stahl,
450	Erschliessung durch Leitungen
451	Erdarbeiten, Umhüllungen und Auffüllungen der Leitungen und Schächte für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon und Kabelfernsehen von der Strasse bis zum Gebäude. Anschluss der Abwasserleitungen an die öffentliche Kanalisation (Mischsystem).

5 BAUNESENKOSTEN

510 Bewilligungen, Gebühren

511 Gebühren für die Baubewilligung. Stellen, Vorhalten und Entfernen der Bauprofile.

512 Anschluss- und Bewilligungsgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon und Kabelfernsehen.

513 Ersatzbeitrag Schutzraum.

520 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen

523 Digitalfotos während der Bauzeit für das Baujournal.

524 Sämtliche Aufwendungen für Plankopien und Vervielfältigungen der Architekten und der Fachplaner bis Bauübergabe.

525 Schlusssdokumentation nach Bauübergabe zuhanden der Käufer mit Fotos, Plänen, Unternehmerlisten, Gebrauchsanweisungen und Pflegehinweisen.

530 Versicherungen

531 Obligatorische Bauzeitversicherung.

532 Alle nötigen Spezialversicherungen (Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung).

580 Übergangskosten, Reserven

583 Reserven für Unvorhergesehenes.



Neubau MFH, Austrasse 2, 4106 Therwil

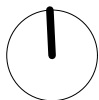
Bauherrschaft: Baukonsortium Aue, Postfach 326, 4106 Therwil

Ausführung 1:100

Grundriss EG Umgebung, 1:100



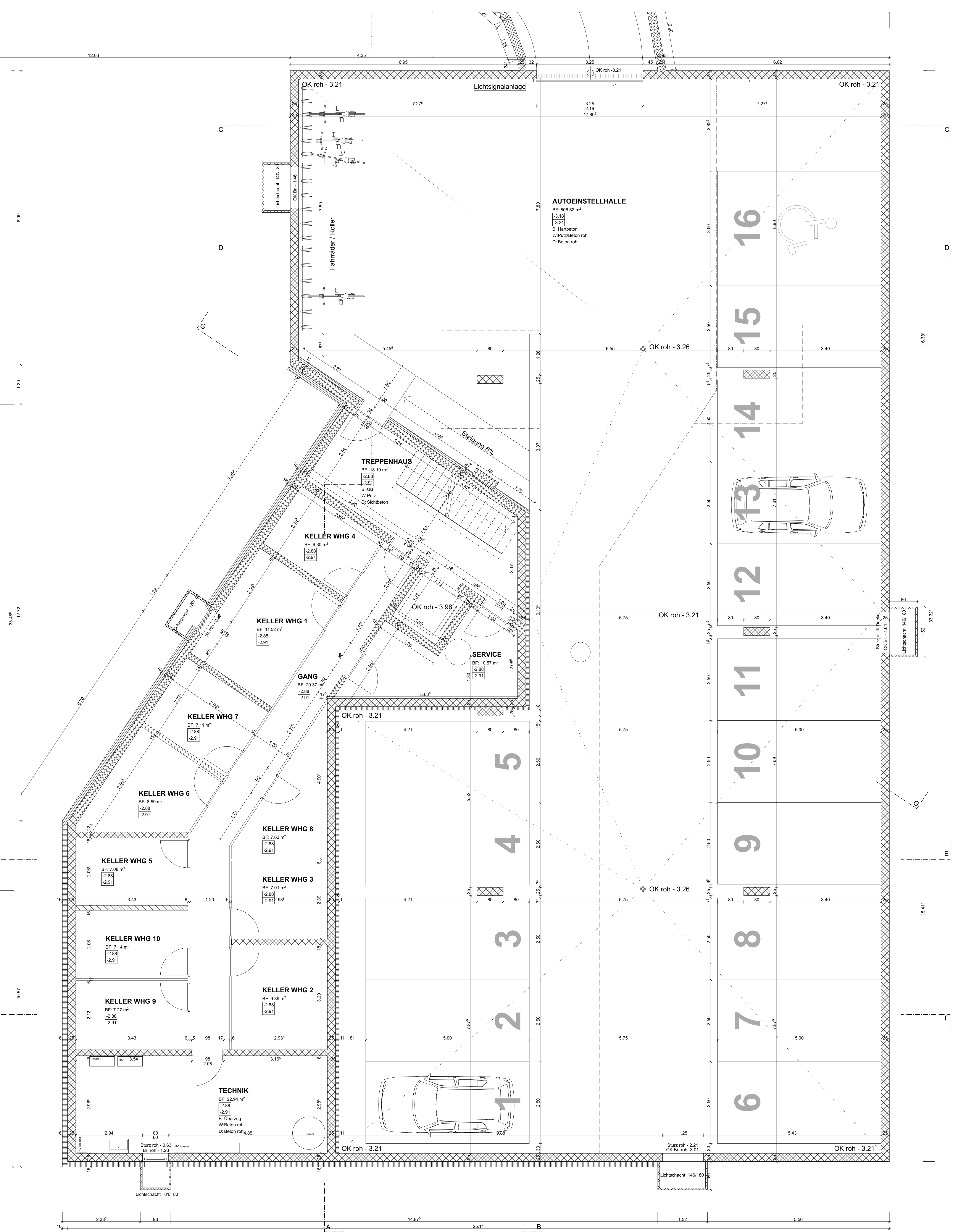
Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+41 61 333 13 15
mail@beck-oser.ch www.beck-oser.ch



Datum gez. Plan Nr.
02.05.22 jn 02

+/- 0.00 = 304.99 m.ü.M.
OK F.B. EG

ACHTUNG
Alle Masse sind vor Ort vom Unternehmer
zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen zu den
Plänen sind der Bauleitung zu melden.



Neubau MFH, Austrasse 2, 4106 Therwil
Bauherrschaft: Baukonsortium Aue, Postfach 326, 4106 Therwil

AF Grundrisse

Untergeschoss, 150



Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+41 61 333 13 15
mail@beck-oser.ch www.beck-oser.ch

Datum gez. Plan Nr.
27.01.22 jn 03

+/- 0.00 = 304.99 m.ü.M.
OK F.B. EG

ACHTUNG
Alle Masse sind vor Ort vom Unternehmer
zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen zu den
Plänen sind der Bauleitung zu melden.



Neubau MFH, Austrasse 2, 4106 Therwil
Bauherrschaft: Baukonsortium Aue, Postfach 326, 4106 Therwil

AF Grundrisse

Erdgeschoss, 1:50

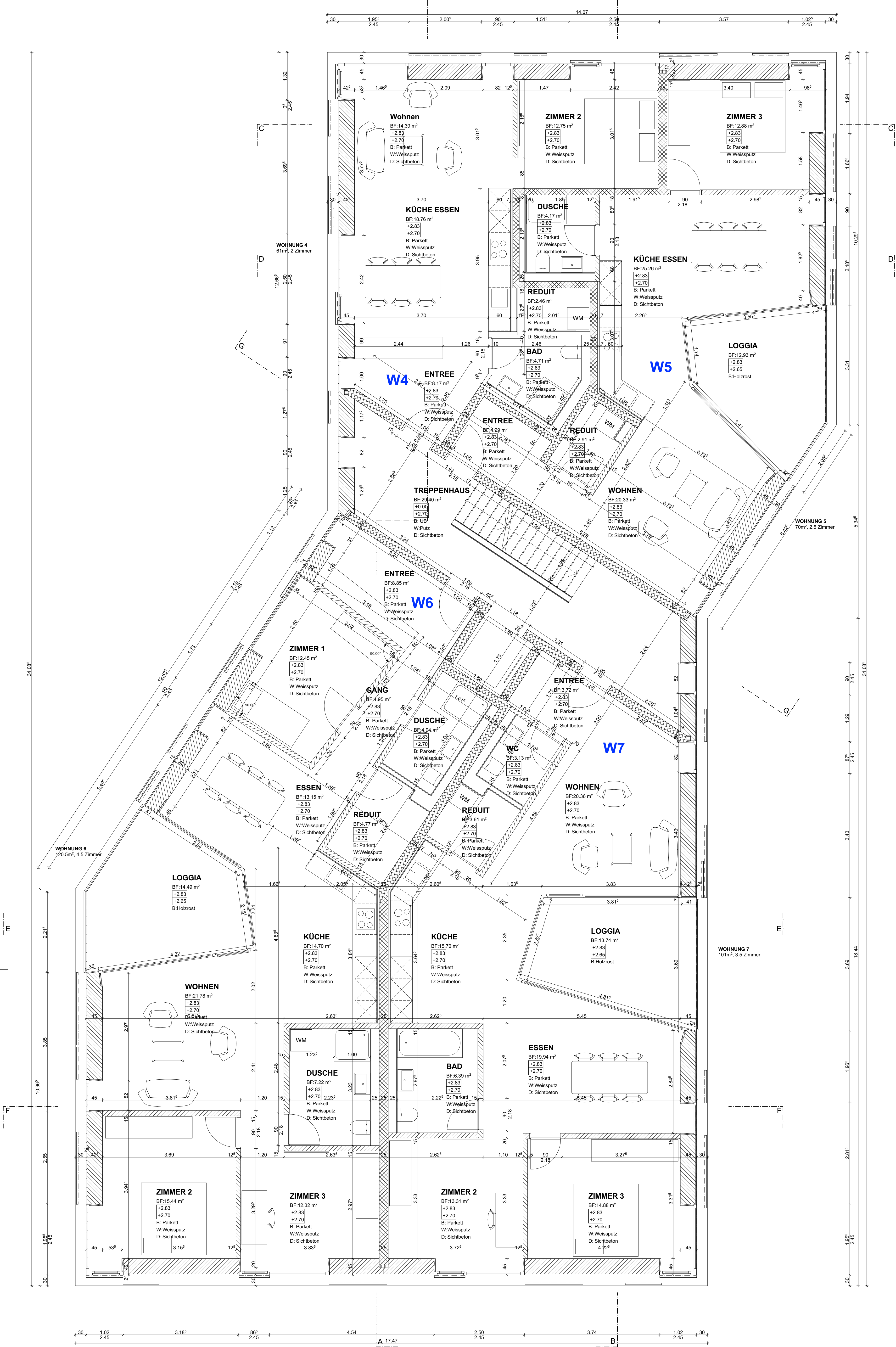
beck
oser

Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+41 61 333 13 15
mail@beck-oser.ch www.beck-oser.ch

Datum gez. Plan Nr.
27.01.22 jn 02

+/- 0.00 = 304.99 m.ü.M.
OK F.B. EG

ACHTUNG
Alle Masse sind vor Ort vom Unternehmer
zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen zu den
Plänen sind der Bauleitung zu melden.



Neubau MFH, Austrasse 2, 4106 Therwil
Bauherrschaft: Baukonsortium Aue, Postfach 326, 4106 Therwil

AF Grundrisse

Obergeschoss, 1.50

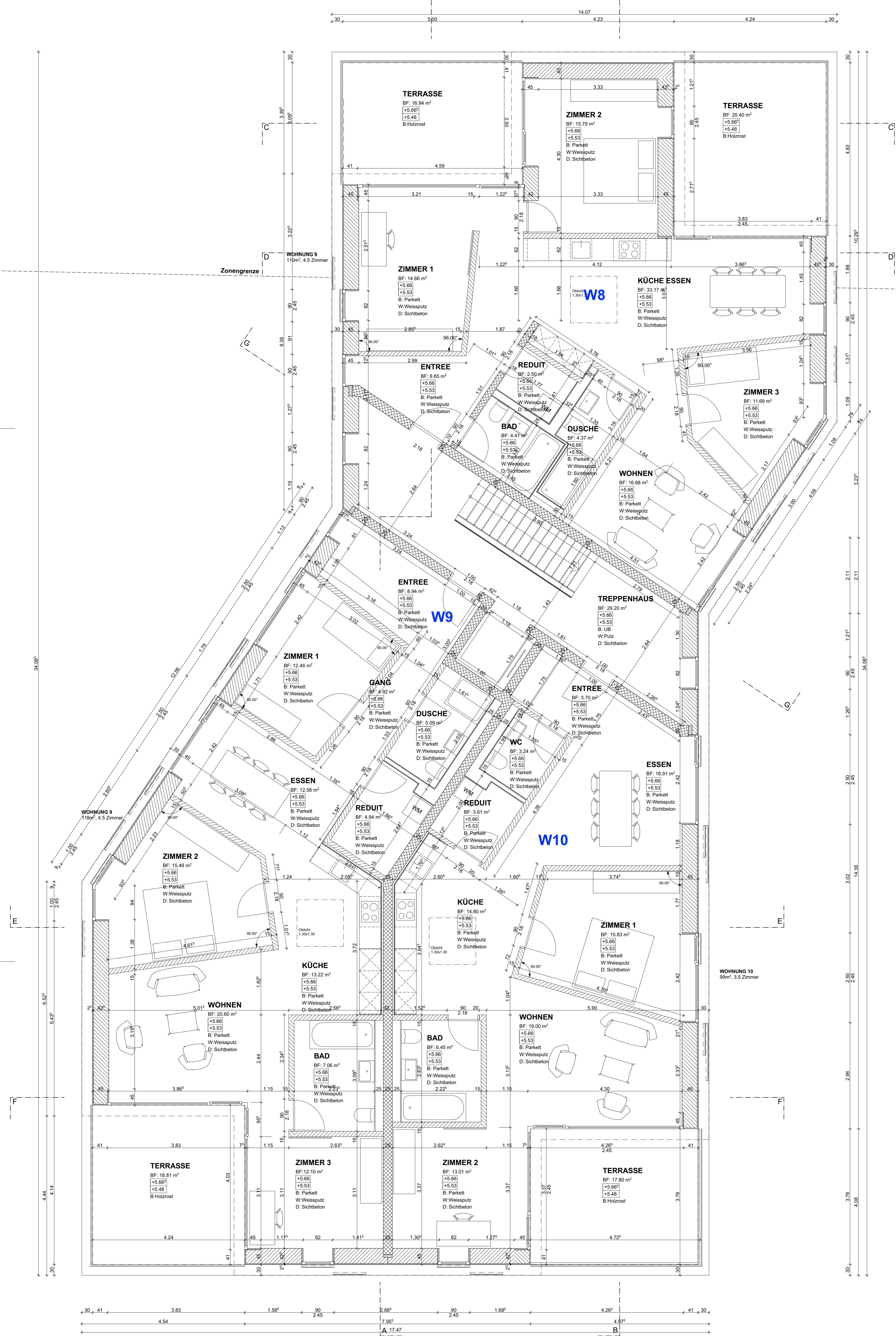


Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+41 61 333 13 15
mail@beck-oser.ch www.beck-oser.ch

Datum gez. Plan Nr.
27.01.22 jn 04

+/- 0.00 = 304.99 m.ü.M.
OK F.B. EG

ACHTUNG
Alle Masse sind vor Ort vom Unternehmer
zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen zu den
Plänen sind der Bauleitung zu melden.



Neubau MFH, Austraße 2, 4106 Therwil
Bauherrschaft: Baukonsortium Aue, Postfach 326, 4106 Therwil

AF Grundrisse

Attikageschoss, 150



Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+41 61 333 13 15
mail@beck-oser.ch www.beck-oser.ch

Datum gez. Plan Nr.
27.01.22 jn 05

+/- 0.00 = 304.99 m.ü.M.
OK F.B. EG

ACHTUNG
Alle Masse sind vor Ort vom Unternehmer
zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen zu den
Plänen sind der Bauleitung zu melden.

Verkaufspreise

Austrasse 2 in 4106 Therwil

Hueter Invest AG
Oberwilerstrasse 36
4054 Basel BS
Schweiz

M + 41 79 700 07 75
T + 41 44 770 07 75
hueter@hueterinvest.ch
www.hueterinvest.ch



Objekt	Etage	Zimmer	Nettowohnfläche	Loggia	Balkon(e)	Einzelpreise in CHF	Kaufpreis in CHF	Status
Wohnung 1 W1	Erdgeschoss	5 ½ Zimmer	131 m ²	13 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'320'000.00 40'000.00	1'360'000.00 verfügbar
Wohnung 2 W2	Erdgeschoss	4 ½ Zimmer	122 m ²	14 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:		verkauft
Wohnung 3 W3	Erdgeschoss	3 ½ Zimmer	101 m ²	14 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'150'000.00 40'000.00	1'190'000.00 verfügbar
Wohnung 4 W4	1. Obergeschoss	2 ½ Zimmer	61 m ²	13 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:		verkauft
Wohnung 5 W5	1. Obergeschoss	2 ½ Zimmer	71 m ²	13 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:		verkauft
Wohnung 6 W6	1. Obergeschoss	4 ½ Zimmer	122 m ²	14 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:		verkauft
Wohnung 7 W7	1. Obergeschoss	3 ½ Zimmer	102 m ²	14 m ²		Wohnung: Einstellhallenplatz:		verkauft
Wohnung 8 W8	Attikageschoss	4 ½ Zimmer	110 m ²		17 m ² 20 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'440'000.00 40'000.00	1'480'000.00 verfügbar
Wohnung 9 W9	Attikageschoss	4 ½ Zimmer	119 m ²		19 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:		verkauft
Wohnung 10 W10	Attikageschoss	3 ½ Zimmer	99 m ²		18 m ²	Wohnung: Einstellhallenplatz:	1'230'000.00 40'000.00	1'270'000.00 verfügbar
Einstellplätze	Einstellhalle					Einstellplätze jeweils:	40'000.00	40'000.00 verfügbar