

NEUE HOCHWERTIGE MODERNE ATTIKAWOHNUNG DIREKT AN DER REUSS BREMGARTEN

Bruttomiete (pro Monat): Auweg 37
CHF 2'790 5620 Bremgarten AG
Nebenkosten: CHF 230
Nettomiete (pro Monat):
CHF 2'560
Verfügbar ab: Auf Anfrage



OBJEKT BESCHREIBUNG

Diese hochwertige und modern ausgebaute Attikawohnung befindet sich an einer naturnahen, unverbaubaren Aussichtslage direkt an der Reuss in Bremgarten. Der hohe Eigentumsstandard lässt keine Wünsche offen.

Lage

Bremgarten ist eine Kleinstadt im Freiamt, Kanton Aargau. Sie erreichen Zürich in 20, Zug in 30 und Luzern in 40 Minuten. Es bestehen sehr gute Verbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (unter 40 Minuten nach Zürich HB, mehrmals pro Stunde).

Die Wohnung liegt zentral und dennoch ruhig, direkt unterhalb der wunderschönen Altstadt von Bremgarten. Das Naherholungsgebiet rund um die Reusschlaufe ist direkt vor Ihrer Haustüre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Spielgruppen, Bus- und Zugbahnhof sind im Umkreis von 200 bis 500 Meter erreichbar.

Wohnkonzept

Die Terrasse mit rund 40 m² und südwestlicher Ausrichtung ist das Highlight dieser Wohnung und bietet neben vielen Sonnenstunden einen traumhaften Blick auf die Reuss und die umliegende Natur. Die Wohnung verfügt über ein grosses Wohnzimmer samt Essbereich und offener Küche mit Kochinsel (42 m²). Das Schlafzimmer (17 m²) verfügt über ein komfortables Ensuite-Bad mit WC, Lavabo und Erlebnisduche. Ein weiteres Zimmer (14 m²) und ein weiteres Badezimmer mit WC, Lavabo und Badewanne runden das grosszügige Angebot ab. Im

Eingangsbereich sorgt ein Dachfenster für helles und angenehmes Wohnambiente. Zudem steht Ihnen ein praktisches Reduit samt Waschturm direkt in der Wohnung zur Verfügung. Zusätzlicher Stauraum bietet der Keller (13 m²) im Untergeschoss.

Unser Angebot zeichnet sich wie folgt aus:

- Erstbezug des im 2019 fertiggestellten Mehrfamilienhauses unterhalb der wunderschönen Altstadt von Bremgarten.
- Angrenzend an das Reussgebiet mit etlichen Fahrrad-, Spazier- und Wanderwegen.
- Wärmeeerzeugung mittels Wärmepumpe und Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung samt Thermostatregulierung.
- Hochwertiger Innenausbau mit Feinsteinzeug in den Bädern und Parkett in den Wohnräumen.
- Moderne Küche mit Induktionskochherd, Kombi-Steamer, grossen Arbeitsflächen sowie Kochinsel mit integriertem Dampfzug.
- Zwei Nasszellen: einmal mit Badewanne, Lavabo und WC sowie einmal mit Dusche, Lavabo und WC.
- Grosszügige Terrasse mit Reussblick samt Sonnenschutz. Sämtliche Zimmer haben Zugang zur Terrasse.

Nebenkosten

Die Nebenkosten werden pauschal abgerechnet und sind aufgrund der effizienten Bauweise unterdurchschnittlich. Wasser, Heizung und Strom werden effektiv abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt jährlich.

Parkplätze in der Tiefgarage

Es stehen zwei Parkplätze für monatlich je CHF 120 zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen bei Fragen oder für eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

OBJEKT-DETAILS

Zimmer	3.5
Wohnfläche	109 m ²
Nutzfläche	90 m ²
Baujahr	2019
Objekt Nr.	5544264
Objektart	Attikawohnung
Stockwerk	3. Geschoss
Balkon/Sitzplatz	✓
Garage	✓
Lift	✓
Steamer	✓
Geschirrspülmaschine	✓
Sep. Wäschetrockner	✓
Sep. Waschmaschine	✓
Keller	✓
Reduit	✓
Aussicht	✓
Kinderfreundlich	✓
Haustiere erlaubt	✓
Neubau	✓

ENTFERNUNG IN METERN

Öffentlicher Verkehr 3'300

GEMEINDEINFORMATIONEN BREMGARTEN (AG)

Einwohnerzahl	7944
Volksschüler	1093
Voll- und Teilzeitbeschäftigte	4382
Steuerfuss aktuell	94
Steuerfuss Vorjahr	94
Steuerkraft pro Einwohner	2679
Fläche	1136
Wohnungsbestand	3888
Einfamilienhäuser	778

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNG

Jeannette Lang

Tel.: [078 793 29 76](tel:0787932976)

Anbieter kontaktieren





















Grundriss Wohnung

Grundriss Keller im Untergeschoss

5233

Art	Bezeichnung	Einheit	Menge	Preis	Summe
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Legende

Gut zur Ausführung

Datum: Unterschrift