



Wohnen in Birr/AG 21 freistehende Einfamilienhäuser mit Minergie Standard

ORT	5242 Birr
GRUNDSTÜCK	Totalfläche 9'459 m ² , Parzellen von 339 bis 504 m ² für 21 Häuser.
WOHNFLÄCHE	Haus 1 bis 13 – 164 m ² NWF / 6.5 Zimmer Haus 14 bis 20 – 149 m ² NWF / 5.5 Zimmer Haus 21 – 141 m ² NWF / 5.5 Zimmer
PARKIEREN	44 Parkplätze in Tiefgarage / 11 Besucher-PP.
LAGE	Ländliche Umgebung an ruhiger Lage. Bestehendes Einfamilienhaus-Quartier. Kein Durchgangsverkehr.
WOHNGEMEINDE	Einwohner aktuell 4'177. SBB-Haltestelle und Bus-Terminal in Birr. Distanz nach Baden 6 Km. Alle Schulstufen im Dorf vorhanden.
BAUBEWILLIGUNG	Die Baubewilligung ist rechtskräftig und gültig bis November 2012.
KUBATUR	Einfamilienhäuser 17'500 m ³ SIA, Tiefgarage 5'200 m ³ SIA.
SPEZIELL	Alle Häuser mit modernem Grundriss im Minergie Standard. Heizung mit Erdsonden-Wärmepumpe.
STEUERFUSS	Gemeindesteuer 110% (ohne Kirchensteuer) Stand 2011.
VERKAUFSPREIS	Land inkl. Vorleistungen 4.3 Mio. CHF.
VORLEISTUNGEN	Bauprojekt, Baubewilligungsgebühren, Heliokopien, Bachprojekt, Anwaltskosten, Geologisches Gutachten, Bauvisiere, Modell Mst. 1:200, Visualisierungen Innen und Aussen, Minergie-Label.
VERPFLICHTUNGEN	Keine Handwerkerpflichtungen, keine Altlasten.
BAUBEGINN	Ab Vertragsunterzeichnung innert 3 Monaten.