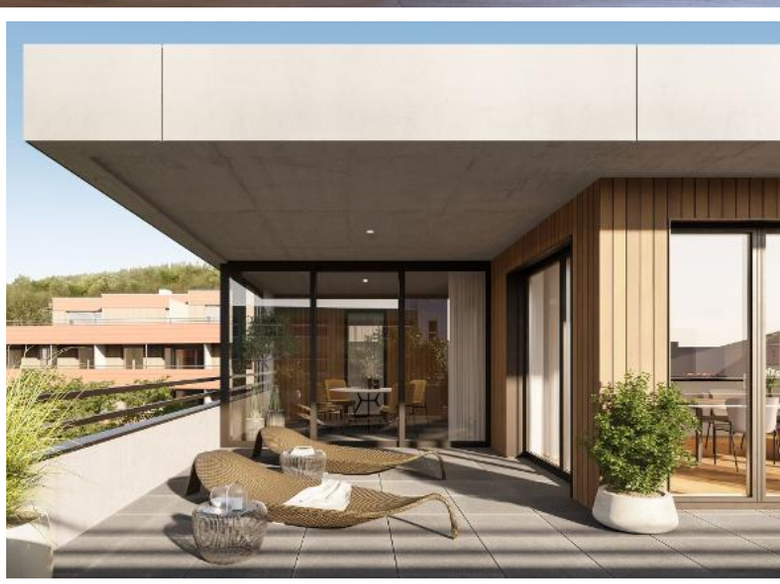
PRIME SELECTION
P. Hunziker



Hochwertige Erstvermietung zentrumsnah und exklusiv

Tunaustrasse 9 · 5734 Reinach AG

Eckdaten

Baujahr
2027

Etage
Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss / Attika

Wohnfläche
von 72 bis 177 m²

Anzahl Zimmer
von 3.5 bis 4.5

Übernahmetermin
März 2027

Auto Tiefgaragenplätze
für CHF 135.- zusätzlich mietbar

Motorrad Tiefgaragenplätze
für CHF 75.- zusätzlich mietbar

Mietzins netto
ab CHF 1‘710.- pro Monat

Nebenkosten akonto
ab CHF 150.- pro Monat

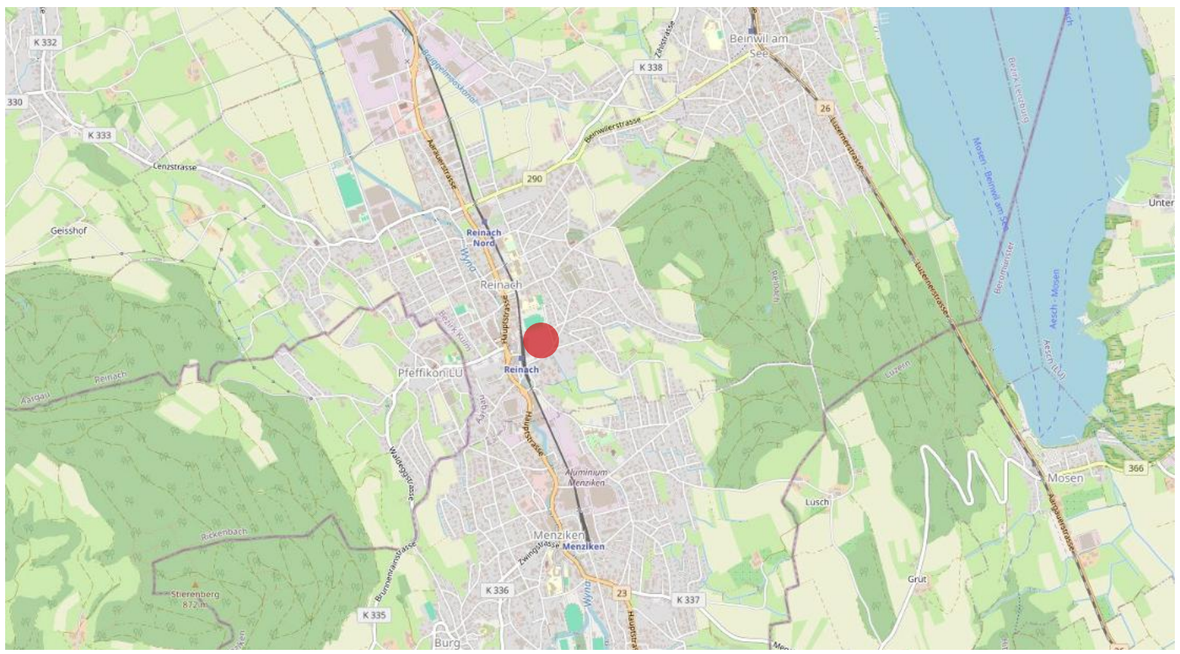
Überbauung Weihermattpark

An ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage entsteht an der Tunaustrasse 9 in Reinach AG ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 hochwertigen Mietwohnungen. Das Neubauprojekt umfasst attraktive 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen und bietet sowohl Paaren als auch Familien ein ideales Wohnumfeld. Der Erstbezug ist voraussichtlich ab März 2027 möglich.

Das Neubauprojekt überzeugt unter anderem mit folgenden Vorzügen:

- Erstbezug ab März 2027
- Moderne 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen mit durchdachten Grundrissen
- Hochwertige Einbauküchen mit Siemens-Geräten
- Eichenparkett in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- Pflegeleichte Platten in Nasszellen, Eingangs- und Korridorbereich
- Grosszügige Balkone, Terrassen oder Sitzplätze (je nach Wohnung)
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Lift vom Untergeschoss bis ins jeweilige Wohngeschoss
- Hindernisfreie Erschliessung
- Einstellhallenplätze verfügbar
- Vorbereitung für E-Ladestationen bei den Einstellhallenplätzen
- Photovoltaikanlage sowie energieeffiziente Erdsonden Wärmepumpe
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Die Wohnüberbauung befindet sich an attraktiver Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie verschiedenen Freizeitangeboten. Der Bahnhof Reinach AG ist in rund drei Gehminuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.



Mietpreisliste

Wohnungsnr.	Geschoss	Anzahl Zimmer	Nettowohnfläche in m2	Sitzplatz / Terrasse in m2	Gartenfläche in m2	Kellerfläche in m2	Mietpreis netto pro Monat	Nebenkosten akonto pro Monat	Verfügbarkeit
T9.0.1	Erdgeschoss	4.5	111	25	14	10	2’170 CHF	200 CHF	frei
T9.0.2	Erdgeschoss	3.5	74	24	15	9	1’740 CHF	150 CHF	reserviert
T9.0.3	Erdgeschoss	4.5	101	25	14	10	2’130 CHF	200 CHF	frei
T9.1.1	1. Obergeschoss	4.5	111	24		10	2’140 CHF	200 CHF	frei
T9.1.2	1. Obergeschoss	3.5	72	23		9	1’710 CHF	150 CHF	frei
T9.1.3	1. Obergeschoss	4.5	111	24		12	2’140 CHF	200 CHF	frei
T9.2.1	2. Obergeschoss	4.5	111	24		10	2’190 CHF	200 CHF	frei
T9.2.2	2. Obergeschoss	3.5	72	23		9	1’750 CHF	200 CHF	vermietet
T9.2.3	2. Obergeschoss	4.5	111	24		12	2’190 CHF	200 CHF	frei
T9.3.1	3.Obergeschoss / Attika	4.5	111	24		13	2’480 CHF	200 CHF	frei
T9.3.2	3.Obergeschoss / Attika	4.5	177	56	inkl. Wintergarten	15	auf Anfrage	250 CHF	frei
Zusätzlich mietbar:									
Autoparkplatz in Einstellhalle		17					135 CHF		frei
Motorradparkplatz in Einstellhalle		2					75 CHF		frei
Bastelraum Nr.1 im Untergeschoss		1	22	unbeheizt		unbeheizt	295 CHF	nach Verbrauch	vermietet
Bastelraum Nr.2 im Untergeschoss		1	22	unbeheizt		unbeheizt	295 CHF	nach Verbrauch	frei

Kurzbaubeschrieb

Heizungsanlage
Erdsonden Wärmepumpe, Fussbodenheizung, Einzelregulierung (Raumthermostate) in allen Wohnräumen

Dach
Flachdach extensive Begrünung, PV Anlage

Beschattung
Verbundraffstoren elektrisch, Knickarmmarkisen Kurbel

Elektrische Installationen
Glasfaseranschluss, Multimediaanschlüsse im Wohn- und Haupt- resp. Elternschlafzimmer, Sonnerie mit Türöffner und Gegensprechanlage

Diverses
Wasserenthärtungsanlage Salz, Lift bis in alle Geschosse

Wandbeläge
Nasszellen Keramikplatten sandfarbig beige, Rest weiss gestrichen

Deckenbeläge
Weiss gestrichen

Bodenbeläge
Nasszellen, Küchenbereich und Entrée Feinsteinzeugplatten sandfarbig beige, Sitzplatz/Balkon/Terrasse Keramikplatten Sand beige, Rest Fertigparkett Riemen Eiche rustikal

Küche
Fronten Kunstharz beschichtet sandfarbig, Arbeitsplatte Granit schwarz und Quarzstone weiss, Rückwand Platten weiss, Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlenfilter, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, alle Geräte von Siemens, LED Spots

Nasszellen
Sanitärapparate weiss, Waschbeckenunterschrank Holz, Spiegelschrank, Duschtrennwand Glas, Waschmaschine und Tumbler Siemens, LED Spots

Garderobe
Einbauschränke, Innenausführung inkl. Hutablage und Garderobenstange, Kunstharz weiss

Entsorgung
Zentrale Unterflur-Container in der Anlage

Tiefgarage
Flachkabel für Anschluss E-Mobility fertig installiert inkl. Powermanager (Ladestationen ist Sache der Mieterschaft)

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr. Die Richtigkeit basiert ausschliesslich auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Prime Selection Immo AG übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Beispielbilder Materialisierung

Weihermattpark

W2 Tunaustrasse 9
Untergeschoss

Basteln 1	22.12 m2
Basteln 2	22.38 m2

28.02.2024 08:30:27

Weihermattpark

W2 Tunaustrasse 9
Erdgeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.0.1

Entree	12.03 m2
Dusche	6.19 m2
Zimmer 1	12.76 m2
Zimmer 2	12.94 m2
Zimmer 3	14.49 m2
Wohnen/Essen/Küche	43.38 m2
Bad	5.70 m2
Reduit	3.43 m2
Nettowohnfläche	110.92 m2
Sitzplatz	26.37 m2
Garten	13.99 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U13	10.09 m2

W2 Tunaustrasse 9
Erdgeschoss 3 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.0.2

Entree	10.86 m2
Bad	6.90 m2
Zimmer 1	12.10 m2
Zimmer 2	12.48 m2
Wohnen/Essen/Küche	31.67 m2
Nettowohnfläche	74.01 m2
Sitzplatz	25.31 m2
Garten	15.22 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U12	9.83 m2

W2 Tunaustrasse 9
Erdgeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.0.3

Entree	8.29 m2
Dusche	4.24 m2
Zimmer 1	10.19 m2
Zimmer 2	11.61 m2
Zimmer 3	14.56 m2
Wohnen/Essen/Küche	43.43 m2
Bad	5.70 m2
Reduit	3.07 m2
Nettowohnfläche	101.09 m2
Sitzplatz	26.28 m2
Garten	13.28 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U15	10.14 m2

Weihermattpark

W2 Tunaustrasse 9
1. Obergeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.1.1

Entree	12.03 m2
Dusche	6.13 m2
Zimmer 1	12.76 m2
Zimmer 2	12.94 m2
Zimmer 3	14.49 m2
Wohnen/Essen/Küche	43.34 m2
Bad	5.70 m2
Reduit	3.43 m2
Nettowohnfläche	110.82 m2
Balkon	24.60 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U16	10.63 m2

W2 Tunaustrasse 9
1. Obergeschoss 3 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.1.2

Entree	10.88 m2
Bad	4.97 m2
Zimmer 1	12.10 m2
Zimmer 2	12.48 m2
Wohnen/Essen/Küche	31.37 m2
Nettowohnfläche	71.80 m2
Balkon	23.30 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U08	9.23 m2

W2 Tunaustrasse 9
1. Obergeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.1.3

Entree	12.18 m2
Dusche	6.86 m2
Zimmer 1	12.75 m2
Zimmer 2	12.87 m2
Zimmer 3	14.56 m2
Wohnen/Essen/Küche	43.43 m2
Bad	5.70 m2
Reduit	3.07 m2
Nettowohnfläche	111.32 m2
Balkon	24.43 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U17	12.00 m2

20.02.2024 08:30:25

Weihermattpark

W2 Tunaustrasse 9
2. Obergeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.2.1

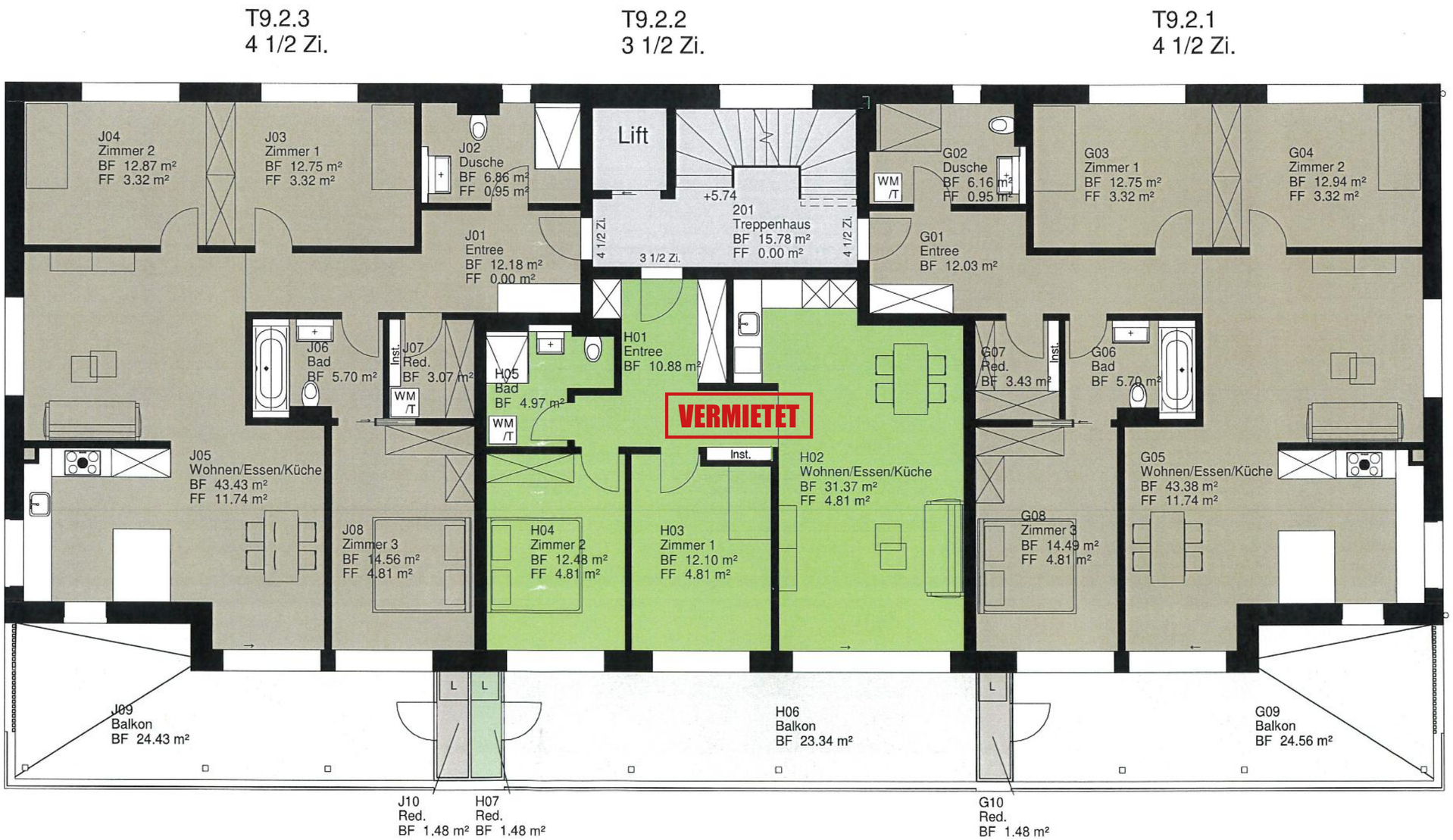
Entree	12.03 m2
Dusche	6.16 m2
Zimmer 1	12.75 m2
Zimmer 2	12.94 m2
Zimmer 3	14.49 m2
Wohnen/Essen/Küche	43.38 m2
Bad	5.70 m2
Reduit	3.43 m2
Nettowohnfläche	110.88 m2
Balkon	24.56 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U11	10.93 m2

W2 Tunaustrasse 9
2. Obergeschoss 3 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.2.2

Entree	10.88 m2
Bad	4.97 m2
Zimmer 1	12.10 m2
Zimmer 2	12.48 m2
Wohnen/Essen/Küche	31.37 m2
Nettowohnfläche	71.80 m2
Balkon	23.34 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U07	9.37 m2

W2 Tunaustrasse 9
2. Obergeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.2.3

Entree	12.18 m2
Dusche	6.86 m2
Zimmer 1	12.75 m2
Zimmer 2	12.87 m2
Zimmer 3	14.56 m2
Wohnen/Essen/Küche	43.43 m2
Bad	5.70 m2
Reduit	3.07 m2
Nettowohnfläche	111.42 m2
Balkon	24.43 m2
Reduit aussen	1.48 m2
Keller U09	12.73 m2



Weihermattpark

W2 Tunaustrasse 9
3. Obergeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.3.1

Entree	12.03 m2
Dusche	6.16 m2
Zimmer 1	12.76 m2
Zimmer 2	12.94 m2
Zimmer 3	14.49 m2
Wohnen/Essen/Küche	43.34 m2
Bad	5.70 m2
Reduit	3.43 m2
Nettowohnfläche	110.85 m2
Balkon	24.72 m2
Reduit aussen	1.47 m2
Keller U14	13.20 m2

W2 Tunaustrasse 9
3. Obergeschoss 4 1/2 Zi.WHG
Wohnung T9.3.2

Entree	7.65 m2
Bad 1	6.87 m2
Bad 2	14.55 m2
Zimmer 1	13.24 m2
Zimmer 2	16.69 m2
Zimmer 3	15.33 m2
Wohnen	28.35 m2
Essen/Küche	49.50 m2
Ankleide	8.11 m2
Garderobe	3.33 m2
Wintergarten beheizt	12.85 m2
Nettowohnfläche	176.46 m2
Terrasse	57.46 m2
Reduit 1 aussen	0.91 m2
Reduit 2 aussen	2.29 m2
Keller U10	15.78 m2

T9.3.2
4 1/2 Zi.

T9.3.1
4 1/2 Zi.

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr. Die Richtigkeit basiert ausschliesslich auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Prime Selection Immo AG übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

20.02.2024 08:49:36

PRIME SELECTION

P. Hunziker

Kirchtalstrasse 15a | 5703 Seon | 079 427 52 97 | info@primeselection.ch | www.primeselection.ch

PRIME SELECTION
P. Hunziker

Anmeldung für eine Mietliegenschaft

Liegenschaft -Zimmer-Wohnung/Haus

Etage

Adresse

PLZ/Ort

Mietbeginn

Mietzins CHF

Nebenkosten CHF

Anzahl Parkplätze entspricht CHF

Anzahl Tiefgaragenplätze entspricht CHF

Depot/Kaution Monatsmieten CHF

	Mietpartei	**Partner*in / Mitmieter*in**
Name		
Vorname		
Strasse/Nr.		
PLZ/Ort		
Telefon/Mobile		
E-Mail		
Geburtsdatum		
Heimatort/Nationalität		
Aufenthaltsbewilligung		
Zivilstand		
Beruf		
Arbeitgeber*in		
Telefon Vorgesetzte*r		
Einkommen pro Monat		
Anzahl Kinder und Alter		
Bisherige*r Vermieter*in + Tel.		
Seit wann gemietet		
Haustiere		
Musikinstrument		

Dieses Formular ist ausgefüllt per E-Mail einzusenden an:

Prime Selection Immo AG
Kirchtalstrasse 15a
5703 Seon
info@primeselection.ch

Dem Formular ist zwingend ein aktueller Betreibungsregisterauszug, letzte Lohnabrechnung und eine Ausweiskopie beizufügen.

Nicht komplett ausgefüllte Formulare können nicht berücksichtigt werden.

Unterschrift

Ort/Datum