arimo
immobilienprofis

4.5 ZIMMER WOHNUNG C 1.2

Neubau / Minergie-Bauweise / Photovoltaik

ADRESSE
Rössliackerstrasse 9, 5200 Brugg, Schweiz

OBJEKTART
Wohnung

VERKAUFSPREIS
CHF 985'000.–

VERFÜGBAR AB
Auf Anfrage

BRUTTOWOHNFLÄCHE
106 m^2

ZIMMER
4.5

BAUJAHR
2026

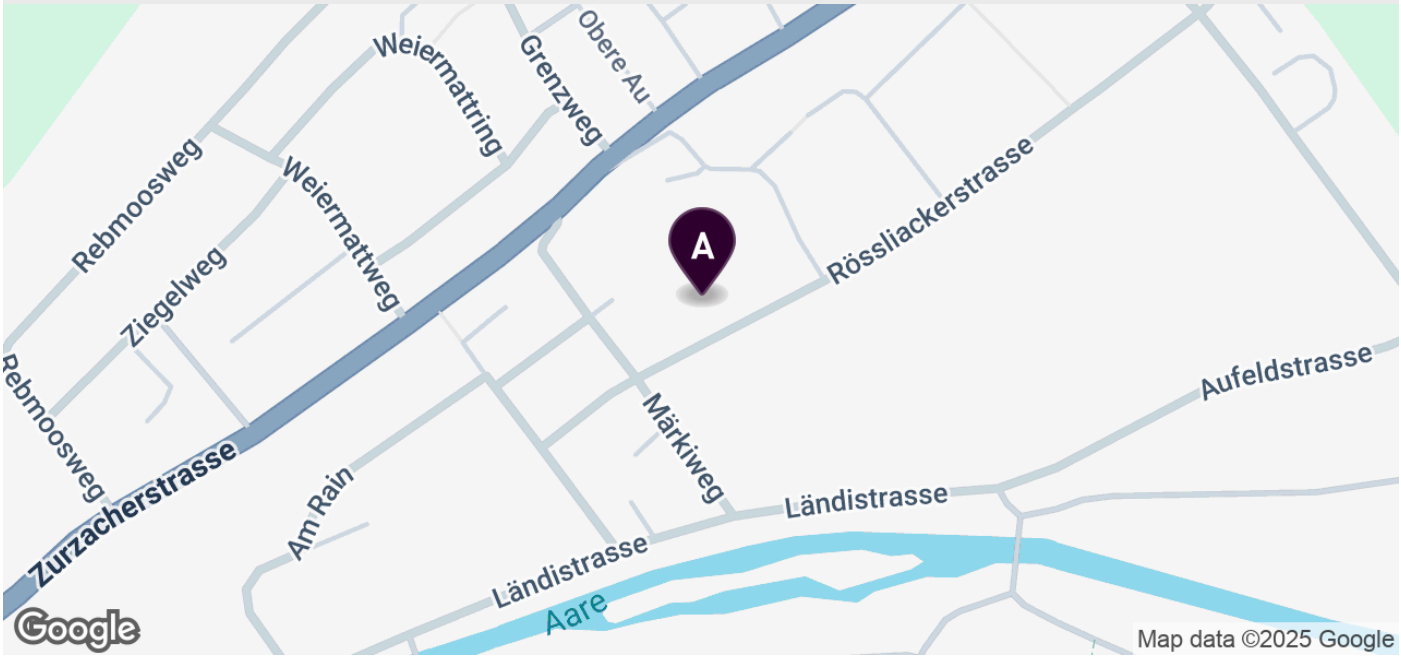
Inhaltsverzeichnis

Lage 03
Infrastruktur 04
Beschreibung 06
Detailbeschrieb 07
Impressionen 08
Dokumente 15
Tragbarkeitsrechnung 17
Kontakt 18

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

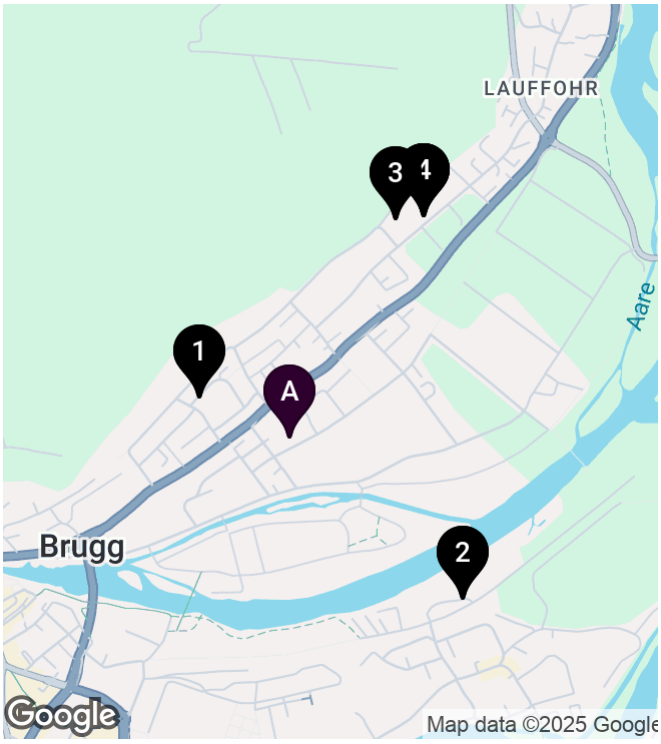
Lage

ADRESSE
Rössliackerstrasse 9, 5200 Brugg, Schweiz



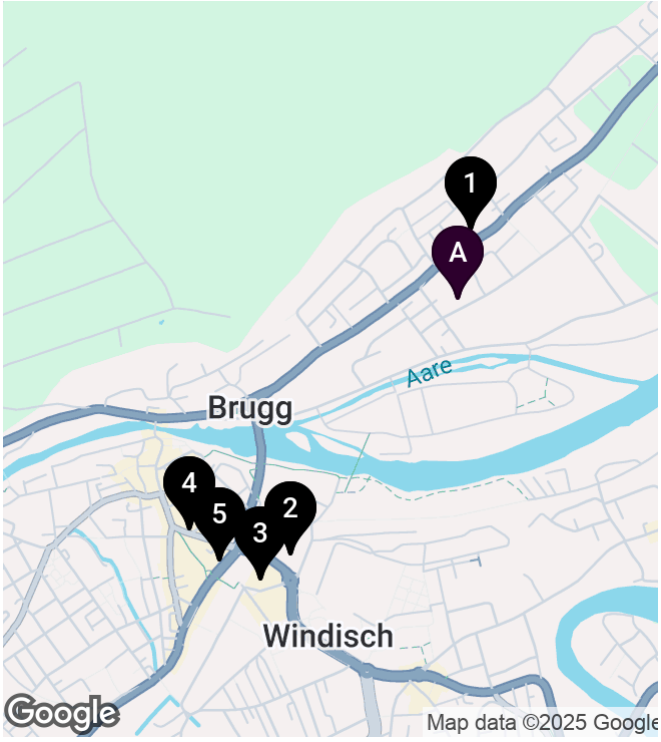
arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

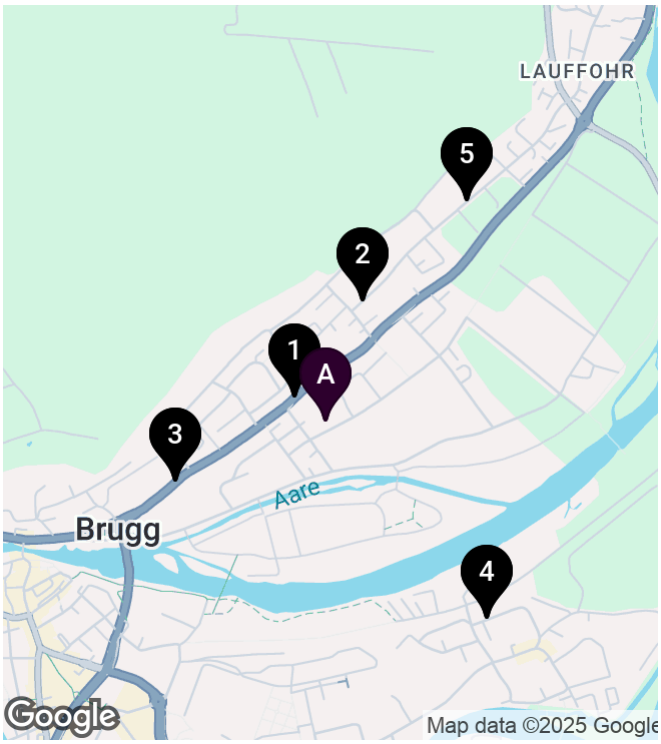
		🚶	🚲	🚗
1	**Kindergarten Weiermatt** 316 m	8’	4’	3’
2	**Kindertagesstätte Wasserschlo...** 763 m	26’	6’	8’
3	**Primarschule Au** 780 m	16’	5’	3’
4	**Realschule Langmatt** 832 m	16’	5’	3’
5	**Kindergarten Weiermatt** 832 m	16’	5’	3’



Einkauf

		🚶	🚲	🚗
1	**migrolino Brugg** 225 m	7’	3’	2’
2	**migrolino Windisch** 982 m	24’	7’	4’
3	**Coop Supermarkt Brugg Campus** 1.1 km	27’	8’	4’
4	**Brugger CityGalerie** 1.1 km	23’	8’	3’
5	**Denner Discount** 1.1 km	26’	10’	3’

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch



Öffentlicher Verkehr

1	**Brugg AG, Au** 125 m	4’	2’	1’
2	**Lauffohr, Sommerhaldenstrasse** 405 m	10’	4’	2’
3	**Brugg AG, Kaserne** 521 m	9’	4’	2’
4	**Windisch, Dammstrasse** 821 m	30’	7’	8’
5	**Lauffohr, Langmatt** 840 m	16’	5’	3’

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

Beschreibung

Brugger Lauffohr – naturnah und trotzdem zentral

Ihr neues Zuhause in Brugg: Modern, naturnah und bestens erschlossen! Entdecken Sie Ihr Traumzuhause in einer exklusiven Wohnsiedlung in Brugg. Hier erwarten Sie Wohnungen, die höchsten Ansprüchen an Komfort und Nachhaltigkeit gerecht werden. Jede Wohnung erfüllt den strengen Minergie-Standard. Die Gebäude sind mit Photovoltaikanlagen auf dem Dach ausgestattet. Dank der fortschrittlichen Bauweise und der Verwendung hochwertiger Materialien geniessen Sie das ganze Jahr über optimalen Wohnkomfort. Die Siedlung ist idyllisch in der Natur gelegen, unweit von der Brugger Aare entfernt. Die Stadt Brugg mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Erleben Sie modernes Wohnen im Einklang mit der Natur – Ihr neues Zuhause in Brugg erwartet Sie!

Objektbeschreibung:

- Baujahr 2025/2026
- Hochwertige Architektur
- Minergie-Bauweise mit kontrollierter Lüftung
- Photovoltaik-Anlage
- Flachbandkabel in der Tiefgarage, vorbereitet für den Anschluss eine Wallbox (E-Auto-Ladestation)
- Hochwertige Einbaküche mit Granitabdeckung
- Echtholzböden aus Eichenparkett
- Plattenbeläge in Bädern
- Terrassenboden aus Feinsteinzeugplatten

Verkaufsmodalitäten:

- Kaufofferten: Werden zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung entgegengenommen.
- Offertcharakter: Unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.
- Kaufvertrag: Handänderungskosten (Notar und Grundbuchamt) werden je hälftig getragen.
- Anzahlung: 3% des Kaufpreises bei Unterzeichnung eines Reservationsvertrags.
- Tiefgaragenplätze: Ein bis zwei Tiefgaragenplätze, je nach Grösse der Wohnung und Verfügbarkeit, können zu CHF 35’000.00 pro Platz, dazugekauft werden.
- Antritt: Ab Mitte 2026 – nach Vereinbarung.

Ihr Ansprechpartner:

Mirco Fritschi
Mobile 076 612 95 77

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

Detailbeschrieb

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	1
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	8
Etagen	3
Baujahr	2026
Zustand	Neubau
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 985'000.–

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage
CHF 35'000.–

Flächen

Bruttowohnfläche	106 m^2
Balkonfläche	16 m^2
Kellerfläche	10 m^2

Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Kinderfreundlich
- Ladestation für Elektroauto
- Lift
- Minergie
- Neubau
- Rollstuhlgängig
- Ruhig
- Sonnig

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

Impressionen

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

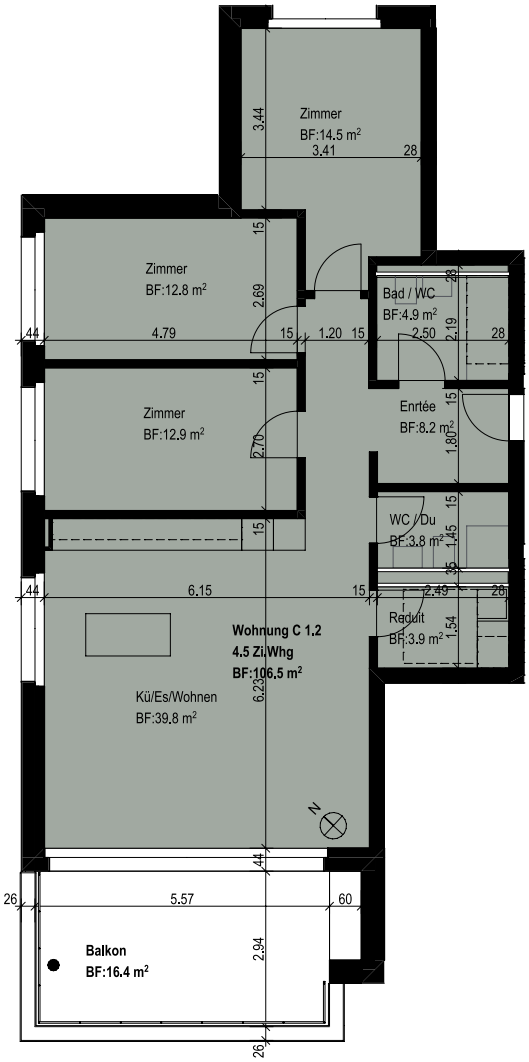
arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

Grundriss



0 1 2 3 4 5 10m

Am Bau gemessene Masse können vom Plan abweichen.

Wohnung C 1.2

14.08.24

Grundriss

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

Grundriss 3D

Grundriss 3D

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	**985'000.–**			**100.00%**
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	**788'000.–**			**80.00%**
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	656'667.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	131'333.–			
Eigenmittel	**197'000.–**			**20.00%**
Kosten		**4'834.–**	**58'006.–**	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		3'283.–	39'400.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		730.–	8'756.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		821.–	9'850.–	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		**14'501.–**	**174'017.–**	
Tragbarkeit Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				**33.33%**

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten.
arimo bewirtschaftung und vermarktung ag übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag · Hauptstrasse 37 · 5070 Frick · 062 865 05 05 · info@arimo.ch · www.arimo.ch

Kontaktaufnahme

Ihre Ansprechperson

Mirco Fritschi
Mitinhaber / Geschäftleitung / Leiter Vermarktung

M: 076 612 95 77
mfr@arimo.ch

Anbieter

arimo bewirtschaftung und vermarktung ag

Hauptstrasse 37
5070 Frick

T: 062 865 05 05

info@arimo.ch
www.arimo.ch