



**ERNE**  
IMMO

LIVING AARE - a new place to be

Aarburgerstrasse 176 in Olten

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>3</b>	PROJEKTDATEN	Projektinformationen Objektbeschreibung Lage Ort
<b>7</b>	RAUMPROGRAMM	Angebot Wohnungen Grundrisse
<b>10</b>	MATERIALISIERUNG	Allgemein Badezimmer Küche
<b>12</b>	IMPRESSUM	Allgemeine Informationen

Projektdaten

## PROJEKTINFORMATIONEN

---



© Daniel Hammer Architekt FH AG, Olten

### KONTAKT FÜR INFORMATIONEN

VERMIETUNG

Regimo Aarau AG, Aarau  
isabelle.wipf@ag.regimo.ch | +41 62 834 33 85

**Regimo**  
**Aarau**

OBJEKT	<p>An zentraler Lage, direkt an der Aare in Olten, entstehen an der Aarburgerstrasse 176 vollständig neu renovierte, hochwertige Maisonettewohnungen.</p> <p>Durch den Einsatz natürlicher und hochwertiger Materialien erhalten die Wohnungen eine sichtbare und spürbare Wertigkeit. Die durchdacht konzipierten Grundrisse und die edle Materialwahl sorgen für ein Wohngefühl auf hohem Niveau.</p> <p>Ein exklusiver Ausbaustandard sowie die unmittelbare Nähe zur Aare schaffen ein Wohnerlebnis mit einzigartigem Charakter.</p>
ORT	<p>Olten, Aarburgerstrasse 176</p>
TERMINE	<p>Die Baubewilligung wurde erteilt. Der Beginn der Bauarbeiten ist im Juni 2025 vorgesehen, die Wohnungen werden vsl. ab Herbst 2025 bezugsbereit sein.</p>
ANGEBOT	<p>Der Umbau bietet moderne 3.5- bis 4.5-Zimmer-Maisonettewohnungen.</p>
AUSBAU	<p>Das Projekt überzeugt durch eine ausgereifte Planung. Das hochwertige Materialkonzept harmoniert mit der klaren Architektursprache. Die Innenräume zeichnen sich durch eine reduzierte Formsprache und natürliche Materialien aus.</p>

Projektdaten  
**LAGE**

---



VERKEHRSANBINDUNG

Aarau		29 Min.		31 Min.
Bern		57 Min.		26 Min.
Basel		69 Min.		26 Min.



© Daniel Hammer Architekt FH AG, Olten

Raumprogramm  
**ANGEBOT**

---

	Zimmer	m2 Wohnfläche	m2 Aussenraum	CHF Mietpreis
<b>W01 Maisonettewohnung</b> Erdgeschoss u. Untergeschoss	3.5	117.8	10.9	gemäss Mietpreisliste
<b>W02 Maisonettewohnung</b> Erdgeschoss u. Untergeschoss	4.5	116.9	10.9	gemäss Mietpreisliste
<b>W03 Maisonettewohnung</b> Erdgeschoss u. Untergeschoss	4.5	116.9	10.9	gemäss Mietpreisliste

---

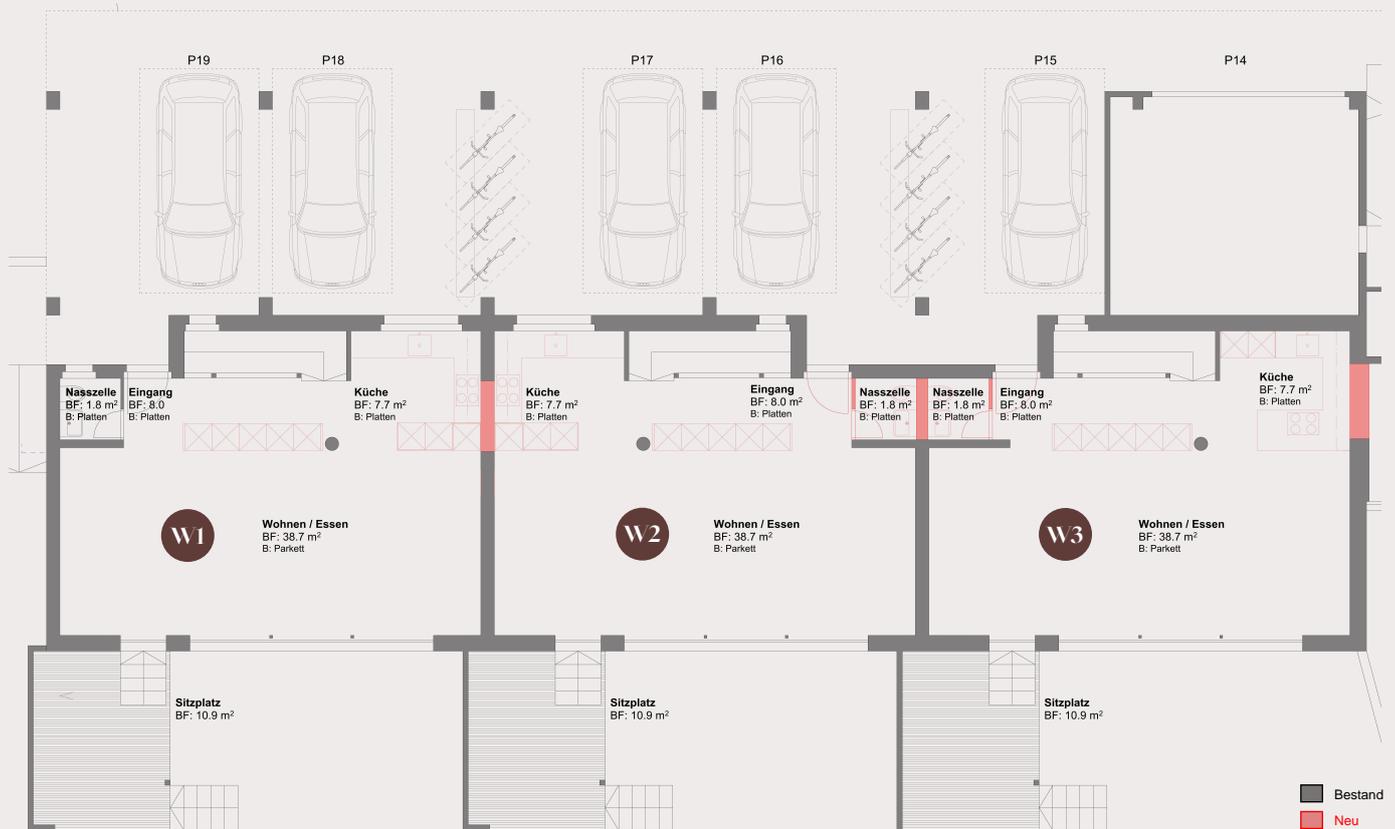
Parkierung  
Parkplatzangebot

gemäss  
Mietpreisliste

---

Weitere Informationen und Bestimmungen finden Sie in den Allgemeinen Mietbedingungen.

Raumprogramm  
**ERDGESCHOSS | WOHNUNG 1 + 2 + 3**



**W1**

**Maisonettewohnung**  
 3.5 Zimmer Wohnung

**Wohnfläche 117.8 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz 10.9 m<sup>2</sup>

Keller 6.0 m<sup>2</sup>

**W2**

**Maisonettewohnung**  
 4.5 Zimmer Wohnung

**Wohnfläche 116.9 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz 10.9 m<sup>2</sup>

Keller 6.0 m<sup>2</sup>

**W3**

**Maisonettewohnung**  
 4.5 Zimmer Wohnung

**Wohnfläche 116.9 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz 10.9 m<sup>2</sup>

Keller 6.0 m<sup>2</sup>

Raumprogramm  
**UNTERGESCHOSS | WOHNUNG 1 + 2 + 3**



**W1**

**Maisonettewohnung**  
 3.5 Zimmer Wohnung

**Wohnfläche 117.8 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz 10.9 m<sup>2</sup>

Keller 6.0 m<sup>2</sup>

**W2**

**Maisonettewohnung**  
 4.5 Zimmer Wohnung

**Wohnfläche 116.9 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz 10.9 m<sup>2</sup>

Keller 6.0 m<sup>2</sup>

**W3**

**Maisonettewohnung**  
 4.5 Zimmer Wohnung

**Wohnfläche 116.9 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz 10.9 m<sup>2</sup>

Keller 6.0 m<sup>2</sup>

#### AUSBAU DER WOHNUNGEN

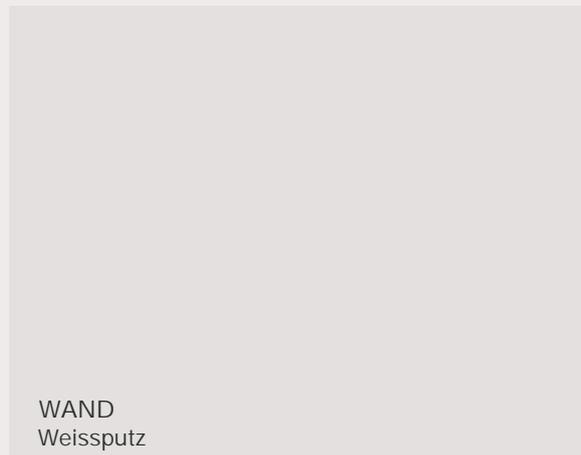
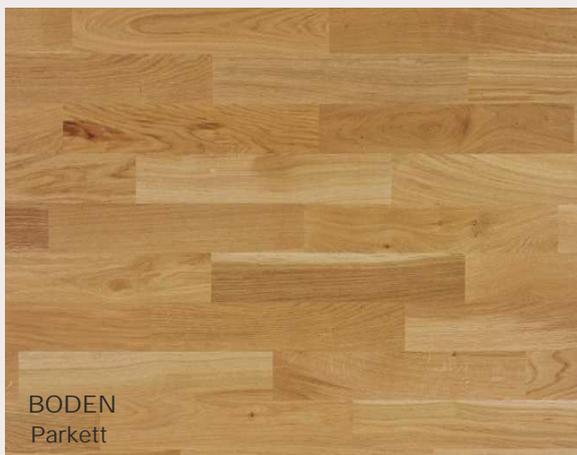
Der Innenausbau erfolgt in zeitlosen, hochwertigen Materialien. Die Wohnräume sind mit Eichenparkett ausgestattet, ergänzt durch weiss verputzte Wände und Weissputzdecken. In Küche, Eingangsbereich und Nasszellen kommen pflegeleichte Platten zum Einsatz. Weisse Innentüren runden das harmonische Gesamtbild ab. Diese schlichte, dennoch edle Ausstattung bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern die Freiheit, ihre Wohnung individuell und stilvoll zu gestalten.

Die Einbauküchen überzeugen durch grosszügige Arbeitsflächen, viel Stauraum sowie Küchengeräte der Marke Electrolux mit höchster Energieeffizienz. Gekocht wird mit dem BORA-System.

In den Nasszellen (im UG) sorgen Glastrennwände bei den Duschen für eine moderne, offene Optik. Grosszügige Spiegelschränke sind im Standardumfang enthalten.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler).

Für Telefonie, Internet und TV steht eine Multimediadose zur Verfügung.



Materialisierung  
**BADEZIMMER | KÜCHE**

---

FLÄCHE



ARMATUREN



FRONTEN /  
ABDECKUNG



BORA-SYSTEM



**BROSCHÜRE  
UND  
ÄNDERUNGEN**

Die in dieser Vermietungsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sämtliche Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Die fotorealistischen Darstellungen haben nur richtungsweisenden Charakter. Allfällige Änderungen behält sich die Bauherrschaft ausdrücklich vor. Bei einer allfälligen Mietvermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Mieterschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung.

**KÜNDIGUNGSFRISTEN**

Die Parteien einigen sich auf eine grundsätzliche Mindestmietdauer von einem Jahr ab Bezugstermin der Wohnung. Danach gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf jedes Monatsende (ausgenommen per Ende Dezember).

**KAUTION**

2 Bruttomonatsmieten, Versicherung oder Bank

**RASENPFLEGE**

Die Rasenpflege im Erdgeschoss erfolgt durch die Hauswartung. Es dürfen keine Gegenstände auf der Rasenfläche stehen (Lounge, Gartenhäuschen, Sandkasten, Trampolin etc.).

**HAUSTIERE**

Hunde und Katzen nach Absprache.

**ALLGEMEINES**

Sollten Sie nach Bestellung des Mietvertrags von der Reservation absehen, verrechnen wir eine Unkostenpauschale von CHF 250.

**BAUHERR**

ERNE Immo AG , Laufenburg | [www.erne-immo.ch](http://www.erne-immo.ch)

**ARCHITEKT**

Daniel Hammer Architekt FH AG, Olten | [www.danielhammer.ch](http://www.danielhammer.ch)

**KONTAKT FÜR INFORMATIONEN**

**VERMIETUNG**

Regimo Aarau AG, Aarau  
[isabelle.wipf@ag.regimo.ch](mailto:isabelle.wipf@ag.regimo.ch) | +41 62 834 33 85

Urbanes Wohnen,  
direkt an der Aare.