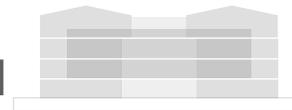


# 12 Eigentumswohnungen

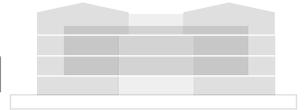
MFH  
Roggächer Süd



**Bauherrschaft & Verkauf:**  
R. Schmid  
T 079 486 35 36  
[roggaecher.sued@gmail.com](mailto:roggaecher.sued@gmail.com)

001

Stand: 06.03.2024



Willkommen / Lage	3
Kurzbaubeschrieb	4
Visualisierung Aussen	5
Umgebung	6
Einstellhalle & Keller	7
WHG 1	8
WHG 2	9-11
Visualisierung Küche / Essen	
Visualisierung Zimmer	
WHG 3	12-13
Visualisierung Küche / Essen / Wohnen	
WHG 10	14
WHG 11	15
WHG 12	16-18
Visualisierung Küche / Essen / Wohnen	
Visualisierung Balkon	
Schnitt	19
Fassaden	20
Notizen	21

## Bauherrschaft & Verkauf

R. Schmid  
T 079 486 35 36  
roggaecher.sued@gmail.com

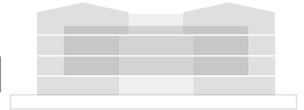
## Architektur & Bauleitung

ST - ARCHITEKTEN GMBH  
Albisstrasse 15  
6340 Baar  
T 041 760 46 60  
mail@st-arch.ch

# Willkommen in Mühlau

## Grosszügiges und umweltbewusstes Wohnen

MFH  
Roggächer Süd

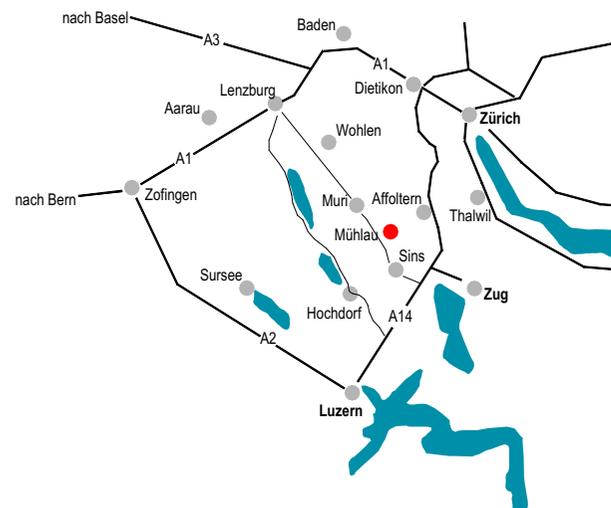


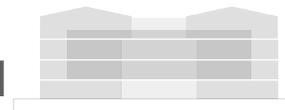
Mühlau liegt eingebettet zwischen der Reuss und dem Horben mit einem herrlichen Blick in die Voralpen. Ein schönes Naherholungsgebiet, viele Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Dorf- und Vereinsleben zeichnen Mühlau aus. Das Dorf wird ein immer beliebter Wohnort.

Die Gemeinde Mühlau gehört zum Bezirk Muri. Mühlau ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und liegt mit weniger als 30 Autominuten von den Städten Zug, Luzern und Zürich entfernt. Die Reussebene, ein einzigartiges Naherholungsgebiet, liegt direkt vor der Haustüre und bietet sich an für Wanderungen, Biketouren und vieles mehr.

Die Schulanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung im Dorf. Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 200 m erreichbar.

Angrenzend an das Dorfzentrum von Mühlau, an der Aarauerstrasse 21, entsteht das Neubauprojekt mit 12 Eigentumswohnungen. Die modernen 2.5 - 5.5 Zimmer-Wohnungen bestehen durch einen lichtdurchflutenden Wohn-Essbereich, grosszügigen Nasszellen und grossen Sitzplätzen, sowie Balkonen. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 25 Autoeinstellplätzen. Zudem gibt es genügend Platz für Velos und Kinderwagen.





## **Konstruktionen | Bauweise:**

Massivbauweise mit Backsteinmauerwerk und Aussenwämedämmung. Die Erker sind in Holz oder Eternitplatten verkleidet nach Vorschlag Architekt. Die Geschossdecken, das Flachdach über der mittleren Wohnung und das Untergeschoss sind in Beton. Das Steildach wird in einer Holzkonstruktion erstellt, ausgedämmt und in einem Ziegeldach eingedeckt.

## **Fenster:**

Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Glas 0.7W/m2 und mind. 32 dB, Hebeschiebetüren zu den Balkonen.

## **Verdunkelung:**

90 mm Metall-Verbundraffstoren bei allen Fenstern, vertikale Markisen oder Knickarm-Sonnenstoren bei Balkonen gemäss Architektenpläne.

## **Heizung:**

Anschluss an den Fernwärmeverbund Mühlau mit umweltfreundlicher Holzsnitzelheizung oder ökologische Erdsondenwärmepumpenanlage für Heizung und Warmwasseraufbereitung im Technikraum mit Free Cooling. Free Cooling als umweltschonende Alternative zu Klimageräten. Mit der passiven Kühlung über die Fussbodenheizung können die Raumtemperaturen um 2 bis 4 Grad gesenkt werden. Die abgeführte Wärme wird in der Erdsonde zwischengespeichert und für die Warmwasseraufbereitung genutzt (bei Fernwärme nicht möglich).

## **Elektro:**

PV-Anlage auf dem Giebeldach zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch und Einspeisung ins Netz gemäss Architektenplänen und Detailbaubeschrieb.

## **Nassräume | Sanitärapparate | Waschen:**

Hochwertige und moderne Badezimmereinrichtungen mit grossen bodenebenen Duschen, Badewannen, Waschtische, Waschmaschine und Wäschetrockner in sep. Reduit.

## **Kücheneinrichtung | Einbauschränke:**

Möbelartige offene Küchen mit Natursteinabdeckung und modernsten Küchengeräten wie Steamer, Backofen, Kochfeld, Kühl-Gefrierschrank, Geschirrspüler und Umluft- Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, grosses Spülbecken mit Mischer, Einbauschränke gemäss Architektenpläne.

## **Plattenarbeiten:**

Feinsteinzeug Bodenbeläge in Nassräumen und auf den Balkonen, gemäss Architektenpläne.

## **Echtholzparkett:**

Langriemen-Echtholzparkett mattversiegelt im Wohnbereich, Küche, Vorplätzen, Reduit und in allen Zimmern.

## **Aufzug:**

6 Personenliftanlage / 630 kg, rollstuhlgängig und behindertengerechte Wohnungszugänge.

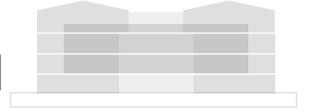
## **Garagenplätze:**

Elektrisch angetriebenes Garagentor mit 2 Handsendern und Schlüsselschalter. Zuleitung für Elektroauto-Ladestationen. (Verlangen Sie unseren Detailbaubeschrieb)



# Umgebung

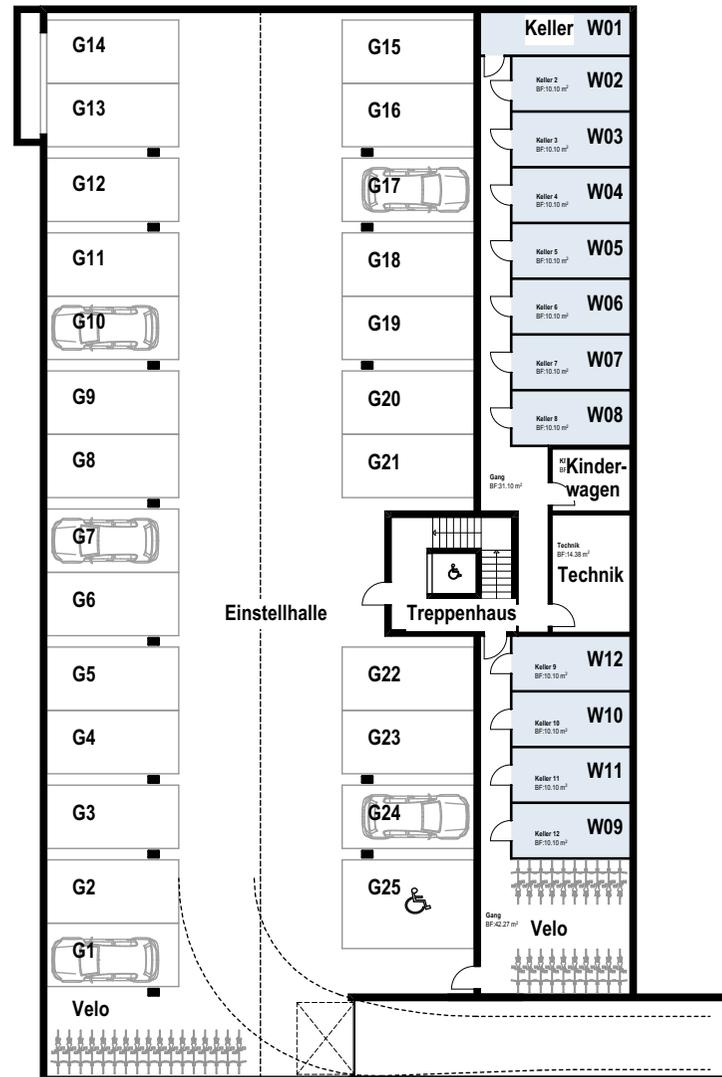
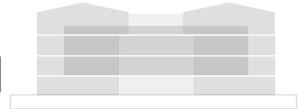
## MFH Roggächer Süd



MST. 1:300



# Untergeschoss mit Einstellhalle & Keller



MST. 1:300



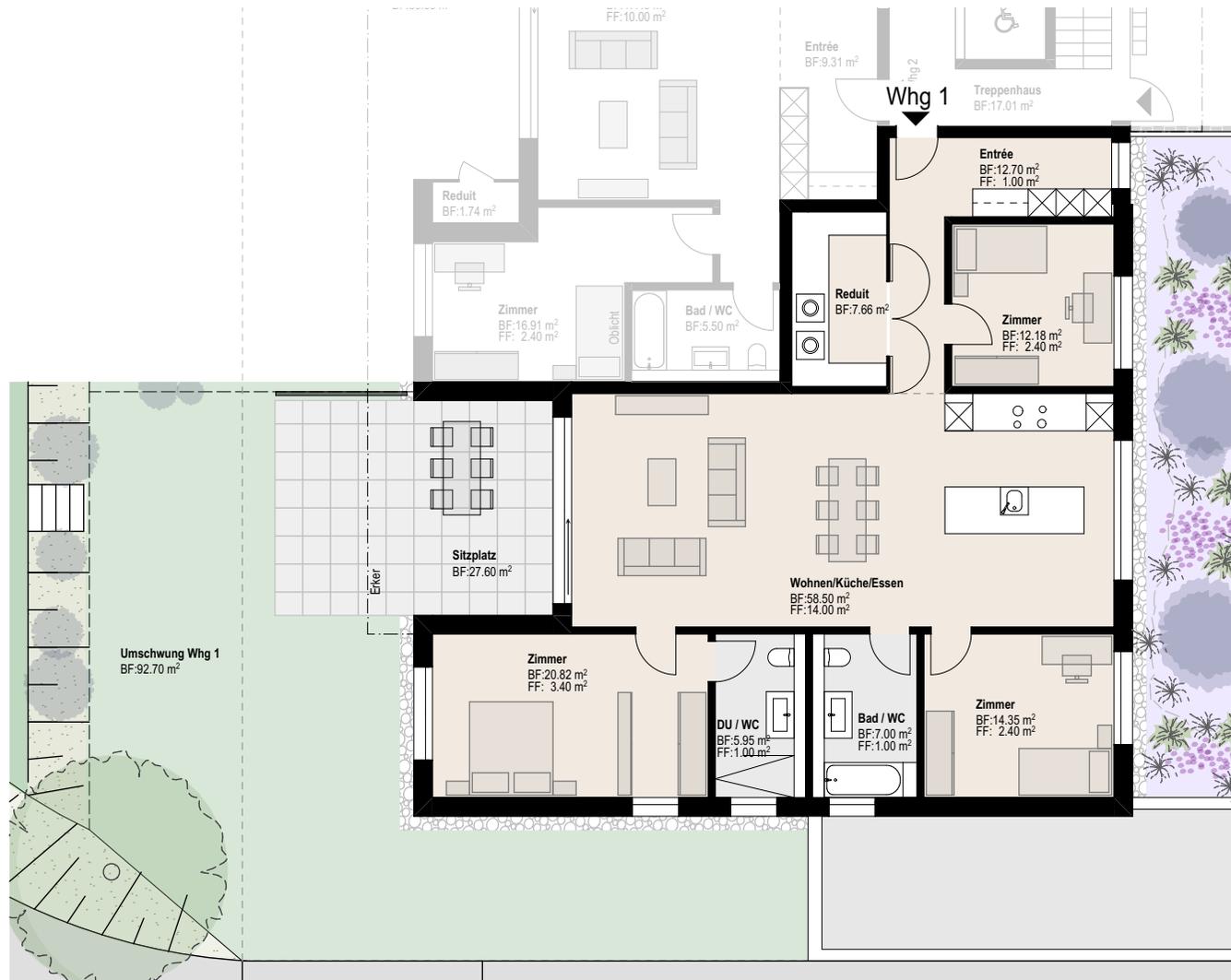
# Wohnung 1

EG

4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche 139 m<sup>2</sup> und 28 m<sup>2</sup> teils gedeckten Sitzplatz und Umschwung 93m<sup>2</sup>

MFH  
Roggächer Süd



MST. 1:150



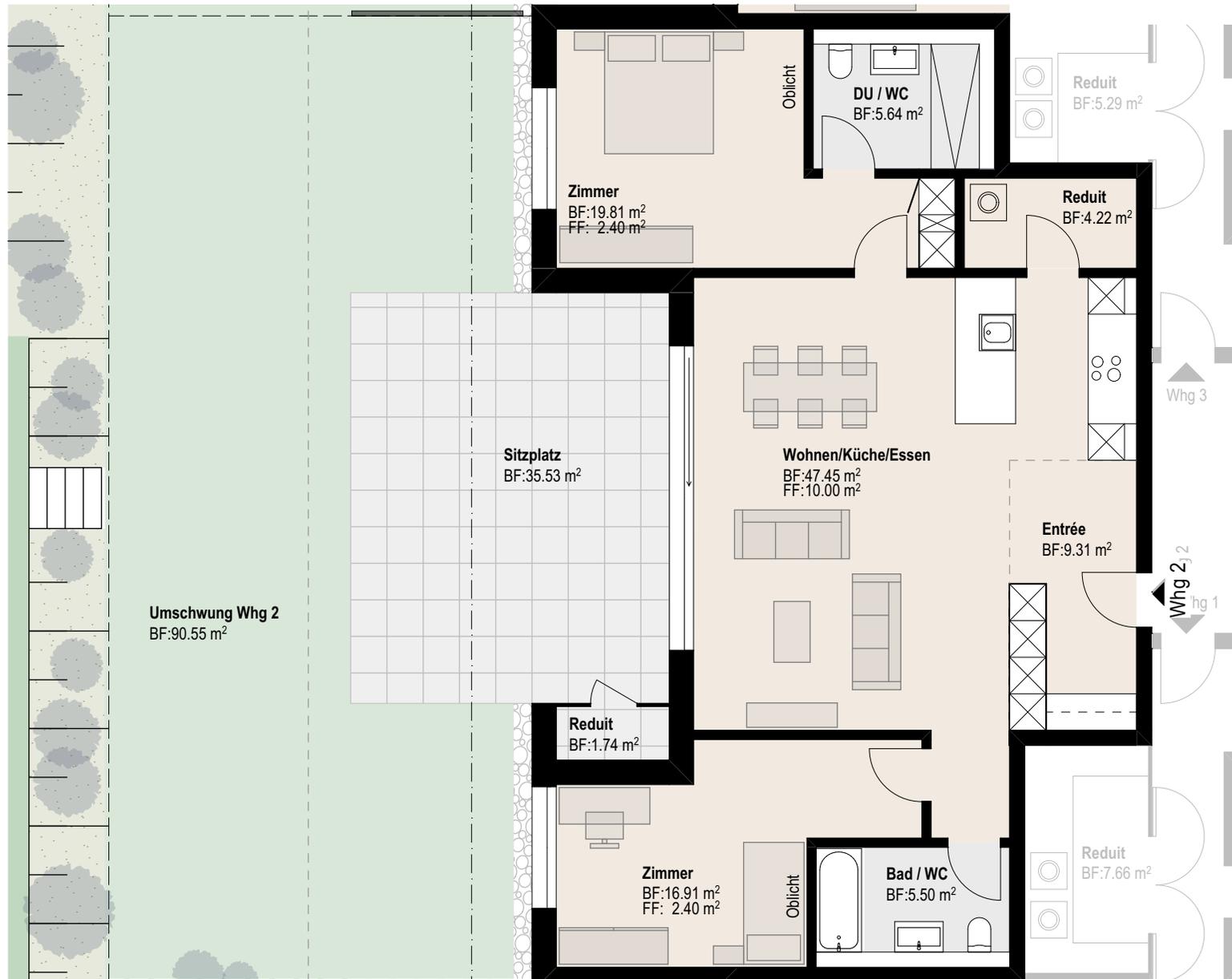
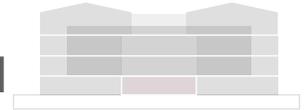
# Wohnung 2

EG

3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche 109 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup> teils gedeckten Sitzplatz inkl. Reduit 1.7 m<sup>2</sup> und Umschwung 90 m<sup>2</sup>

MFH  
Roggächer Süd



MST. 1:100



009





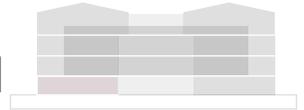
# Wohnung 3

EG

4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Gartenwohnung

Nettowoohnfläche 137 m<sup>2</sup> und 27 m<sup>2</sup> teils gedeckten Sitzplatz inkl. Umschwung 113 m<sup>2</sup>

MFH  
Roggächer Süd



MST. 1:150



012



# Wohnung 10

Attika

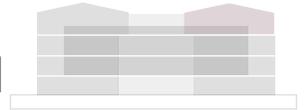
5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Attikawohnung

Nettowoohnfläche

155 m<sup>2</sup> und 29 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon inkl. Reduit 3 m<sup>2</sup>

MFH

Roggächer Süd



MST. 1:100



014

# Wohnung 11

**Attika**

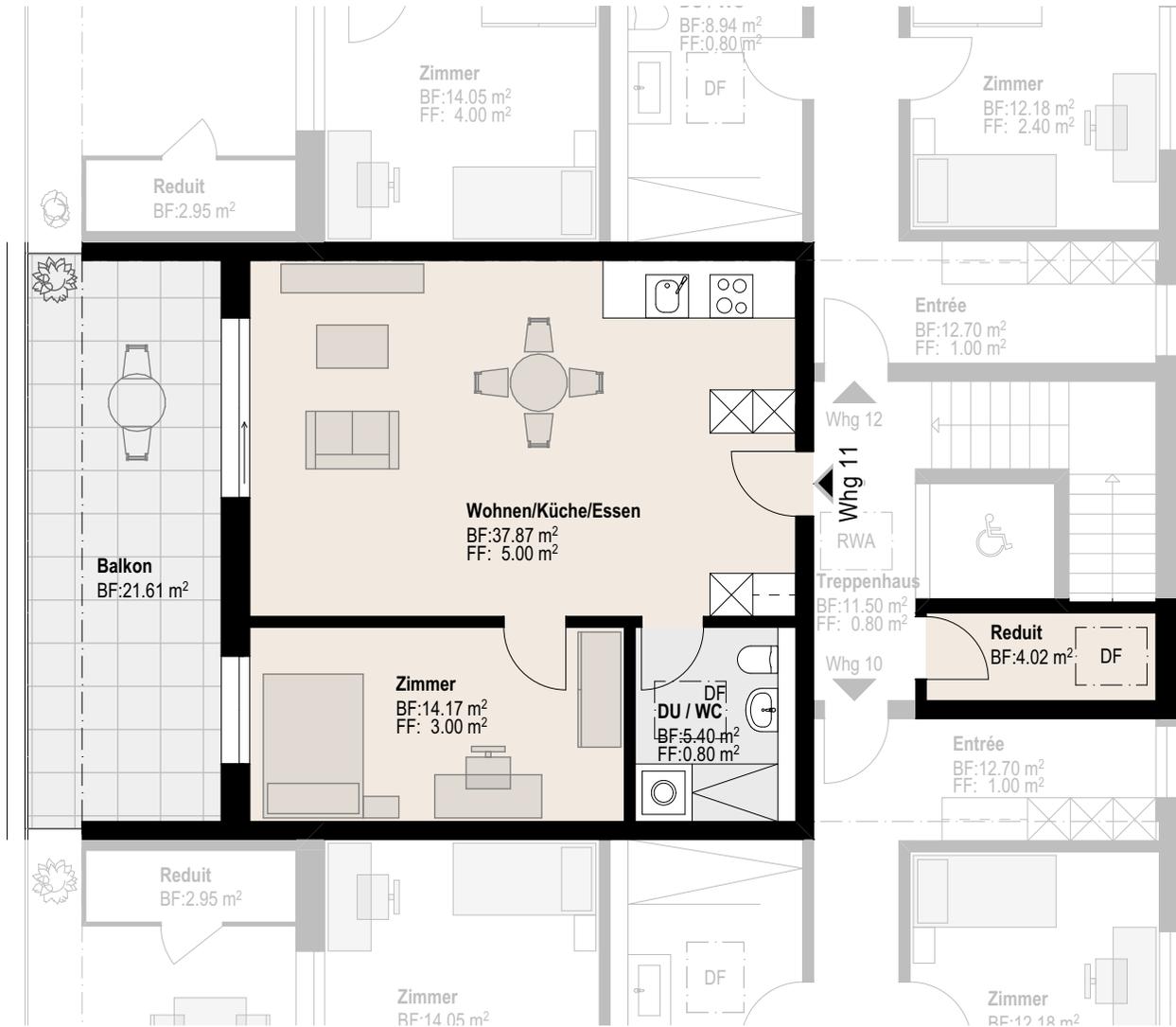
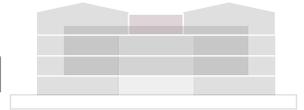
Nettowoohnfläche

**2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Attikawohnung**

61 m<sup>2</sup> und 22 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon und sep. Reduit 4 m<sup>2</sup>

MFH

**Roggächer Süd**



MST. 1:100



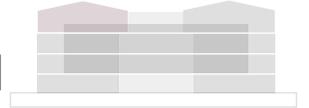
# Wohnung 12

Attika

5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmer Attikawohnung

Nettowoohnfläche 155 m<sup>2</sup> und 29 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon inkl. Reduit 3 m<sup>2</sup>

MFH  
Roggächer Süd



MST. 1:100



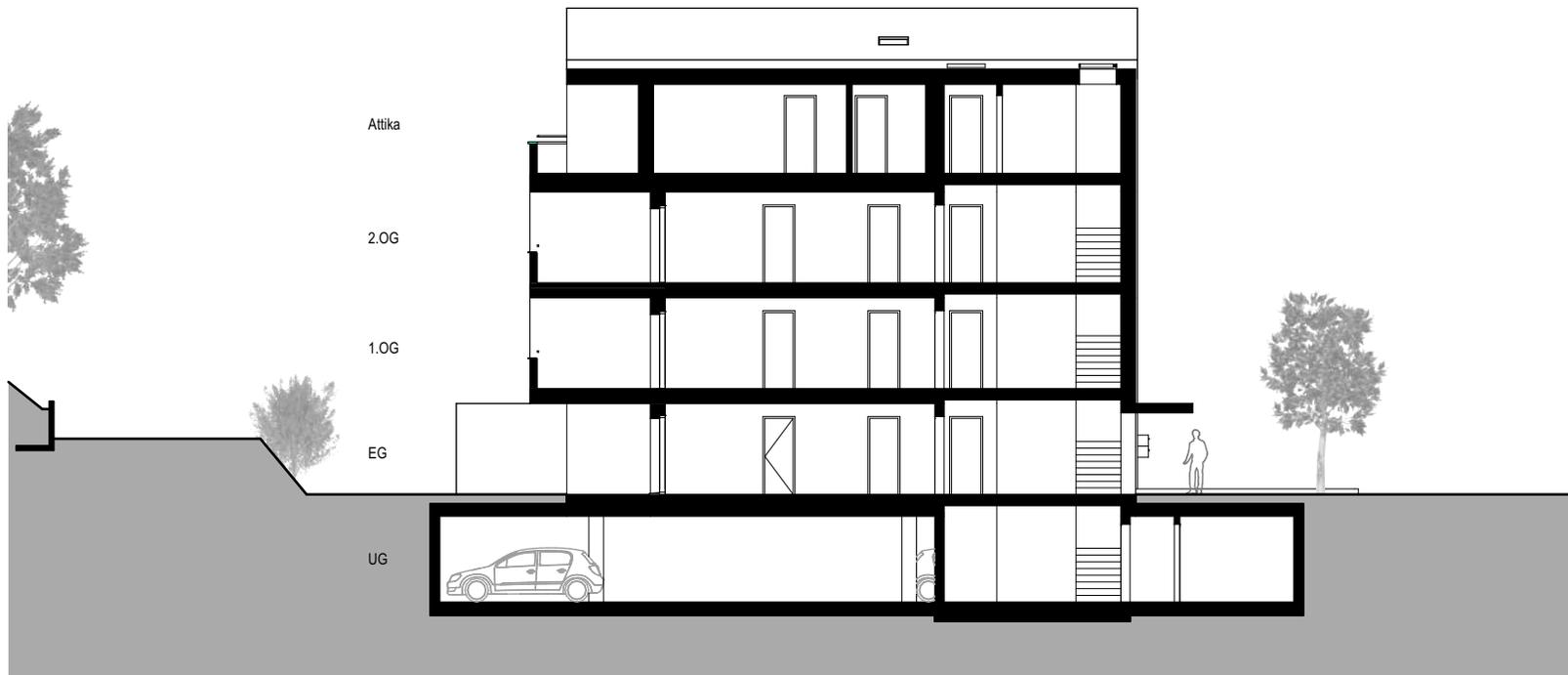
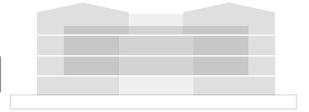
016





# Schnitt

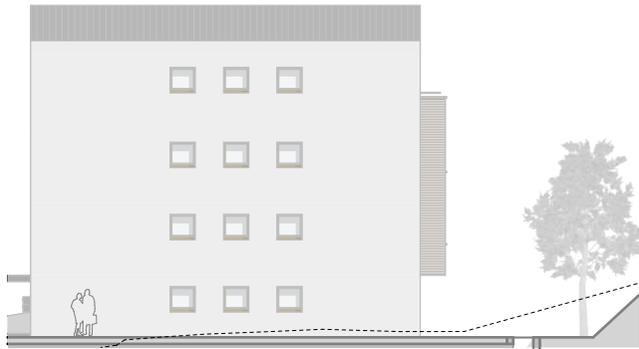
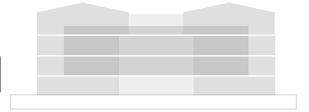
MFH  
Roggächer Süd



MST. 1:200

# Fassaden

MFH  
Roggächer Süd



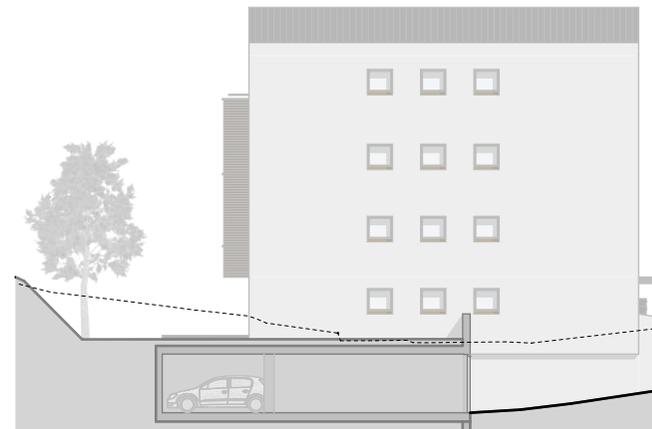
Nordfassade



Westfassade



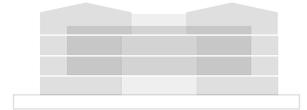
Ostfassade



Südfassade

# Wohnungsspiegel

# MFH Roggächer Süd



<b>Attika</b>	<b>5 1/2 Zimmer Attikawohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon Preis CHF <b>Whg 12</b> 155 m <sup>2</sup> 29 m <sup>2</sup> <b>1'100'000.-</b>	<b>2 1/2 Zimmerwohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon Preis CHF <b>Whg 11</b> 61 m <sup>2</sup> 22 m <sup>2</sup> <b>420'000.-</b>	<b>5 1/2 Zimmer Attikawohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon Preis CHF <b>Whg 10</b> 155 m <sup>2</sup> 29 m <sup>2</sup> <b>1'200'000.-</b>	
<b>2.OG</b>	<b>4 1/2 Zimmerwohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon <b>RESERVIERT</b> <b>Whg 9</b> 137 m <sup>2</sup>	<b>3 1/2 Zimmerwohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon <b>RESERVIERT</b> <b>Whg 8</b> 116 m <sup>2</sup>	<b>4 1/2 Zimmerwohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon <b>RESERVIERT</b> <b>Whg 7</b> 139 m <sup>2</sup>	
<b>1.OG</b>	<b>4 1/2 Zimmerwohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon <b>RESERVIERT</b> <b>Whg 6</b> 137 m <sup>2</sup>	<b>3 1/2 Zimmerwohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon <b>RESERVIERT</b> <b>Whg 5</b> 116 m <sup>2</sup>	<b>4 1/2 Zimmerwohnung</b> Nettowohnfläche mit Balkon <b>RESERVIERT</b> <b>Whg 4</b> 139 m <sup>2</sup>	
<b>EG</b>	<b>4 1/2 Zimmer Gartenwohnung</b> Nettowohnfläche mit Sitzplatz / Umschwung Preis CHF <b>Whg 3</b> 137 m <sup>2</sup> 27 m <sup>2</sup> / 113 m <sup>2</sup> <b>910'000.-</b>	<b>3 1/2 Zimmer Gartenwohnung</b> Nettowohnfläche mit Sitzplatz / Umschwung Preis CHF <b>Whg 2</b> 109 m <sup>2</sup> 35 m <sup>2</sup> / 90 m <sup>2</sup> <b>710'000.-</b>	<b>4 1/2 Zimmer Gartenwohnung</b> Nettowohnfläche mit Sitzplatz / Umschwung Preis CHF <b>Whg 1</b> 139 m <sup>2</sup> 28 m <sup>2</sup> / 93 m <sup>2</sup> <b>920'000.-</b>	

- 2.5 Zimmer Wohnung
- 3.5 Zimmer Wohnung
- 4.5 Zimmer Wohnung
- 5.5 Zimmer Wohnung

**Kellerräume** (im Wohnungspreis inkl.)  
fix pro Wohnung zugeteilt

**25 Tiefgaragenplätze**  
Preis CHF 36'000.- / Platz  
El. Ladestation nach Bedarf

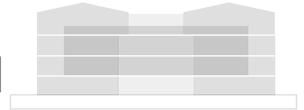
## Bauherrschaft & Verkauf

R. Schmid  
T 079 486 35 36  
roggaecher.sued@gmail.com

## Architektur & Bauleitung

ST - ARCHITEKTEN GMBH  
Albisstrasse 15  
6340 Baar  
T 041 760 46 60  
mail@st-arch.ch

Stand: 06.03.2024



Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Interesse?

Melden Sie  
sich bei uns.

**Bauherrschaft & Verkauf:**  
R. Schmid  
T 079 486 35 36  
[roggaecher.sued@gmail.com](mailto:roggaecher.sued@gmail.com)