



# WOHNEN IM GRÜNEN

LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

# INHALT

---

SITUATION

ÜBERSICHT

HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3 - 5

IMPRESSIONEN

BAUBESCHRIEB



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

SITUATION 1:500



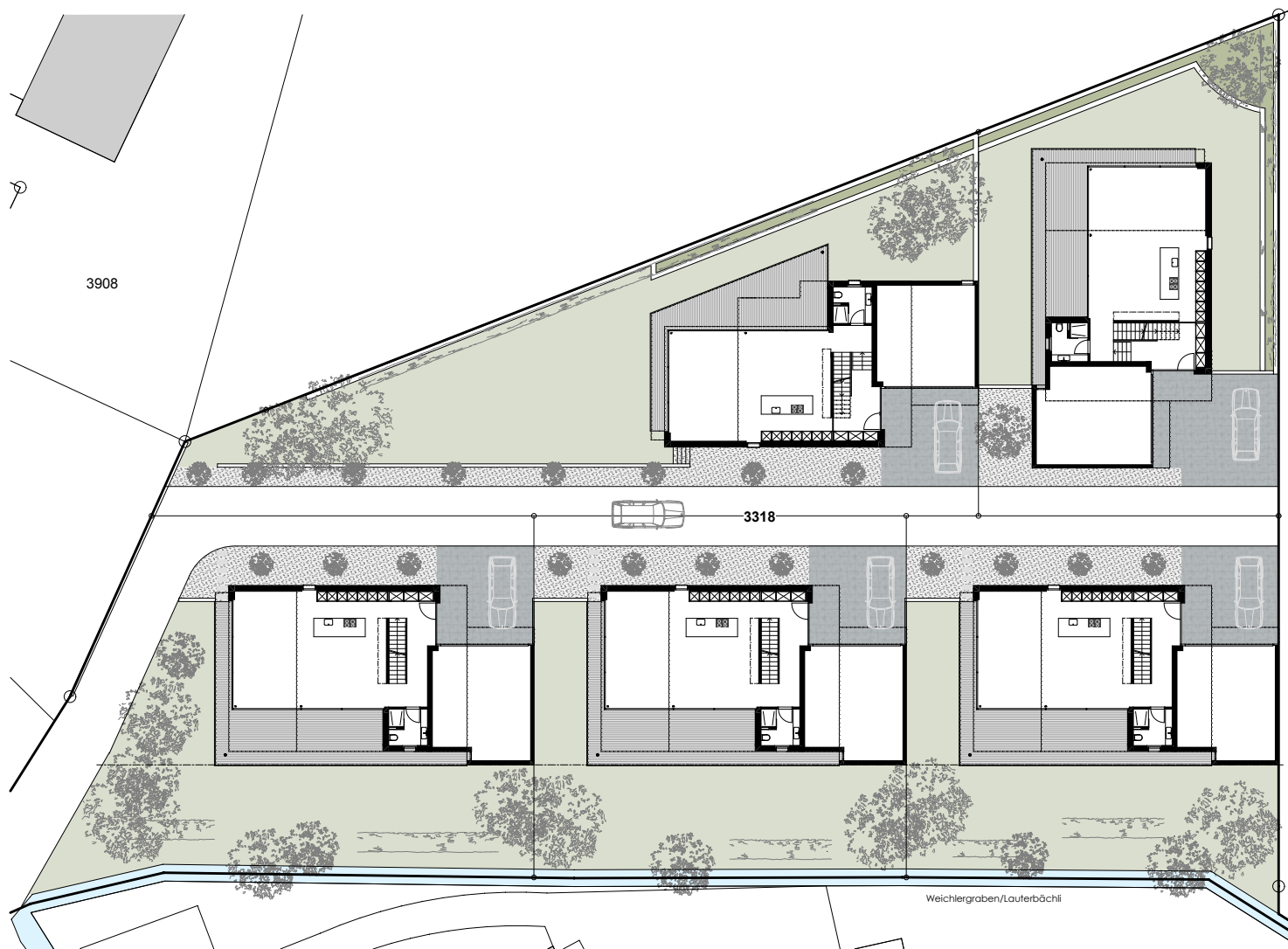
0 5 15m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZOFINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

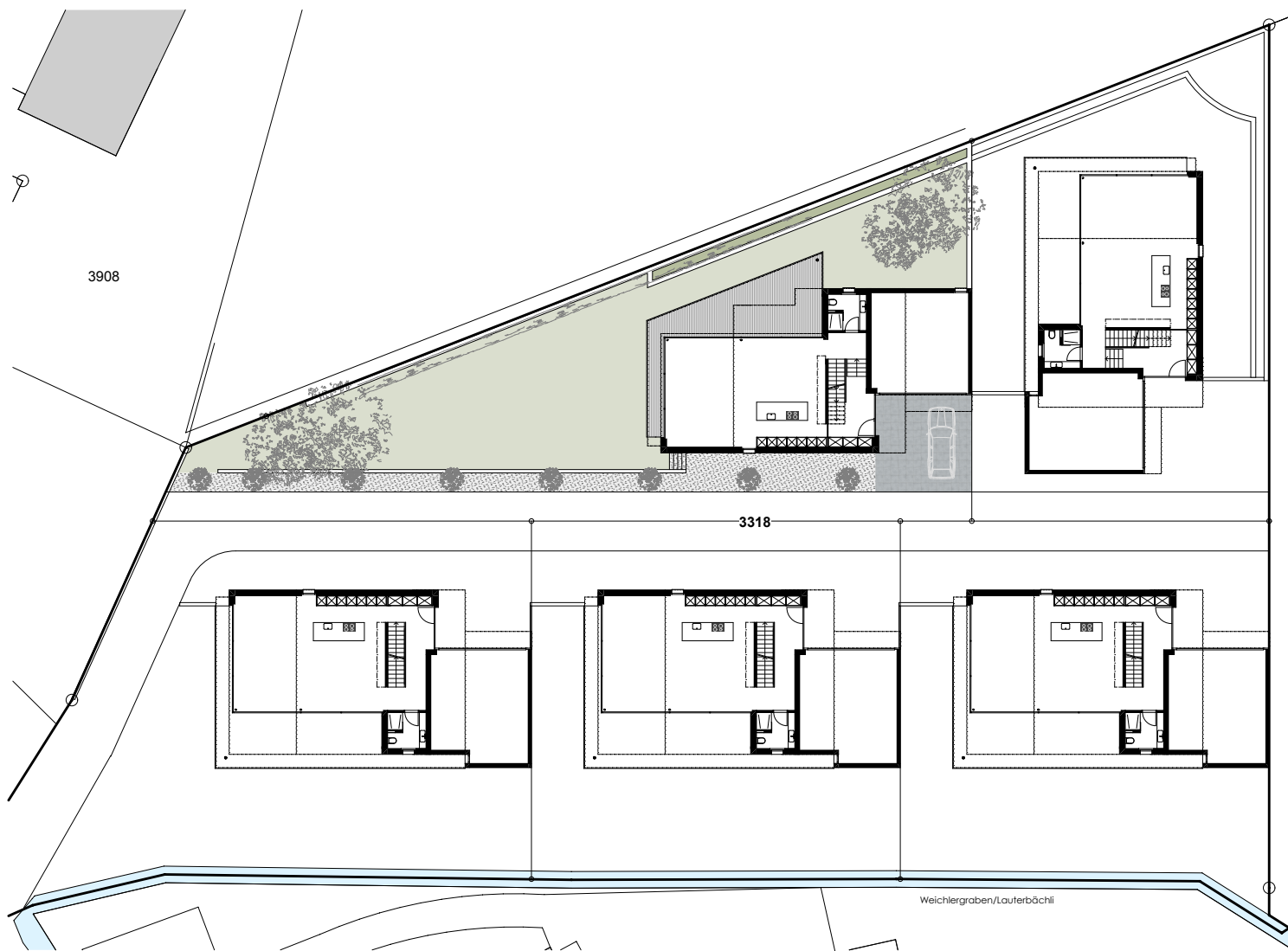
# ÜBERSICHT



**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



## KENNDATEN

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 258.45m<sup>2</sup>

NETTOWOHNFLÄCHE: 219.10m<sup>2</sup>

LANDANTEIL (inkl. Strasse): 650.75m<sup>2</sup>

### UNTERGESCHOSS

BGF: 100.85 m<sup>2</sup>

NEF: 81.60 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

BGF: 100.85 m<sup>2</sup>

NWF: 85.50 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

BGF: 99.60 m<sup>2</sup>

NEF: 85.70 m<sup>2</sup>

### ATTIKA

BGF: 58.00 m<sup>2</sup>

NWF: 47.90 m<sup>2</sup>

WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

# HAUS I



**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT: BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
FON +41 62 75 17 622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS I ERDGESCHOSS 1:100



0 1 3m

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT, BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRNINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS I OBERGESCHOSS 1:100



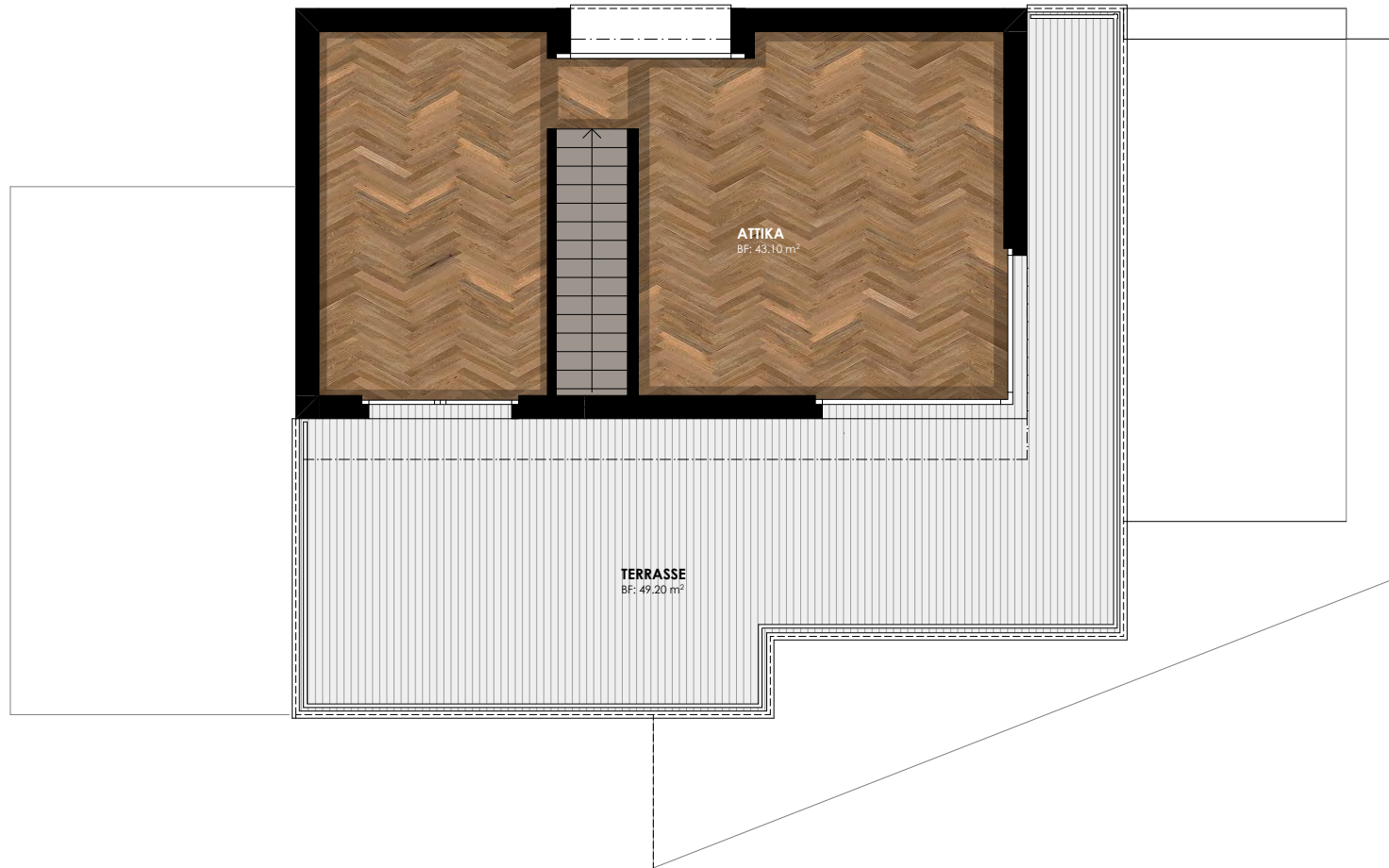
0 1 3m

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRNINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS I ATTIKA 1:100



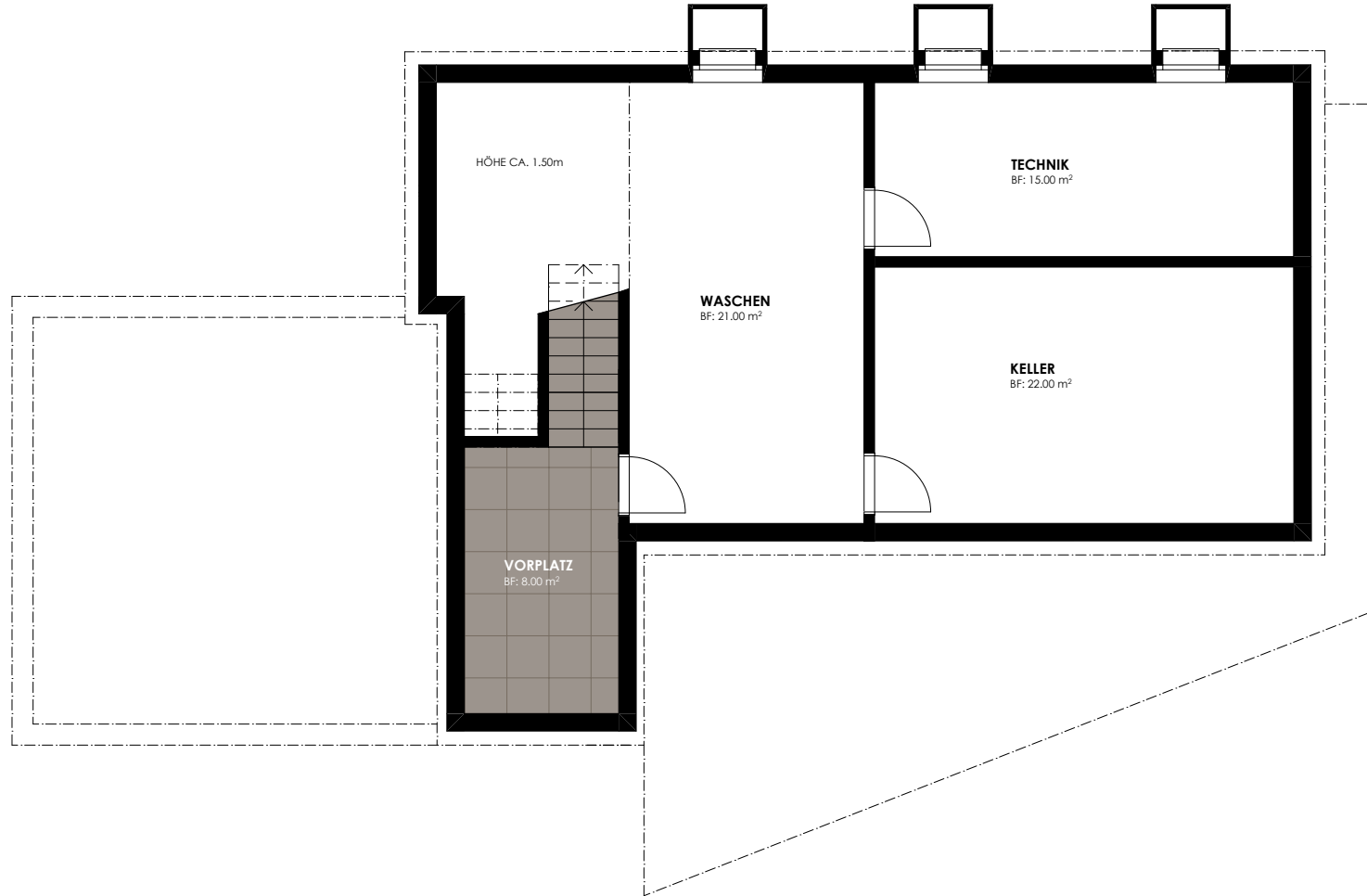
0 1 3m

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS I UNTERGESCHOSS 1:100

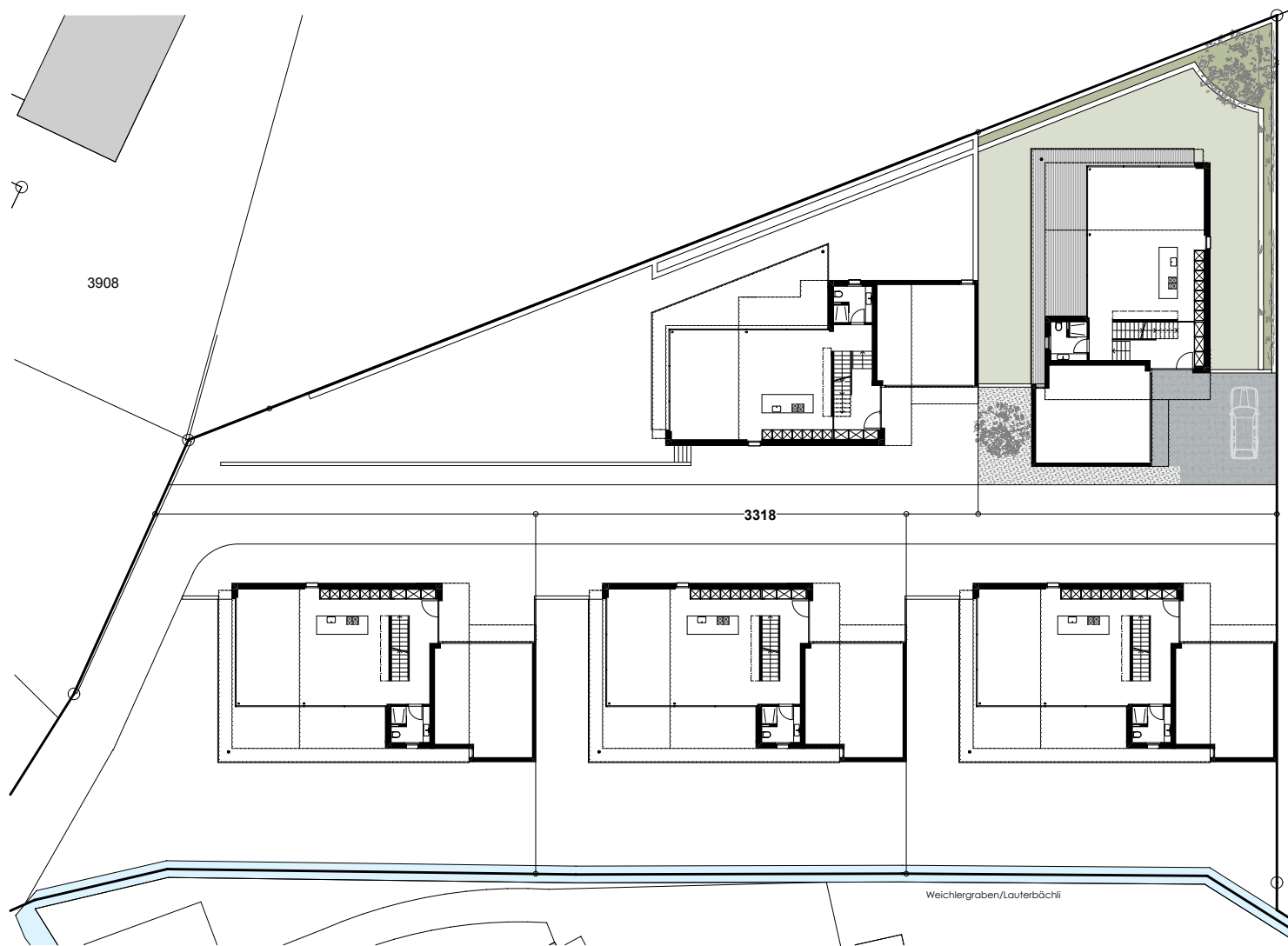


0 1 3m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



## KENNDATEN

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 258.45m<sup>2</sup>

NETTOWOHNFLÄCHE: 219.60m<sup>2</sup>

LANDANTEIL (inkl. Strasse): 472.25m<sup>2</sup>

### UNTERGESCHOSS

BGF: 100.85 m<sup>2</sup>

NF: 81.60 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

BGF: 100.85 m<sup>2</sup>

NWF: 85.40 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

BGF: 99.60 m<sup>2</sup>

NEF: 86.00 m<sup>2</sup>

### ATTIKA

BGF: 58.00 m<sup>2</sup>

NWF: 48.20 m<sup>2</sup>

WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

# HAUS 2



**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 2 ERDGESCHOSS 1:100



0 1 3m

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT, BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 2 OBERGESCHOSS 1:100



**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 2    ATTIKA    1 : 100

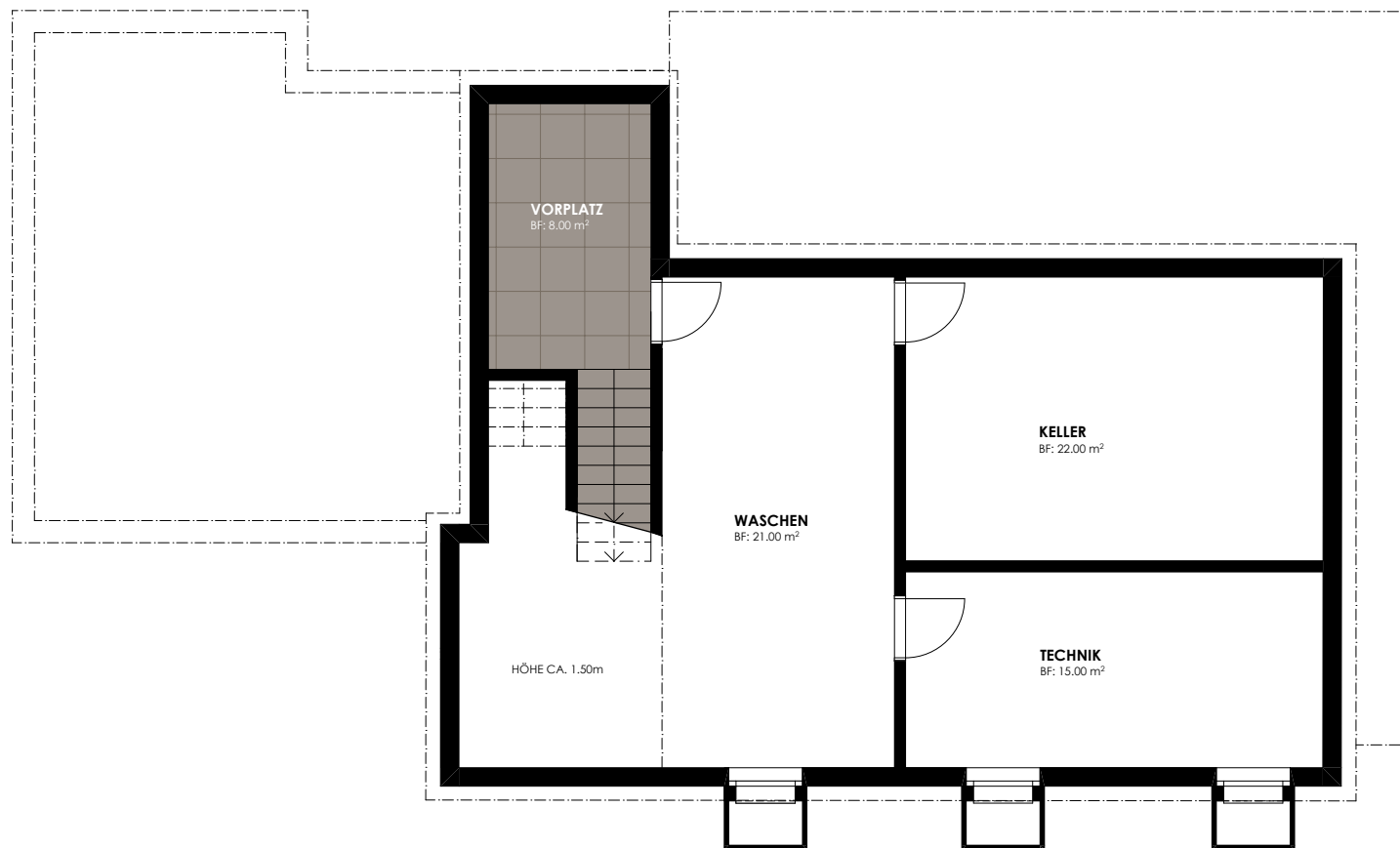


0    1    3m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 2    UNTERGESCHOSS    1:100

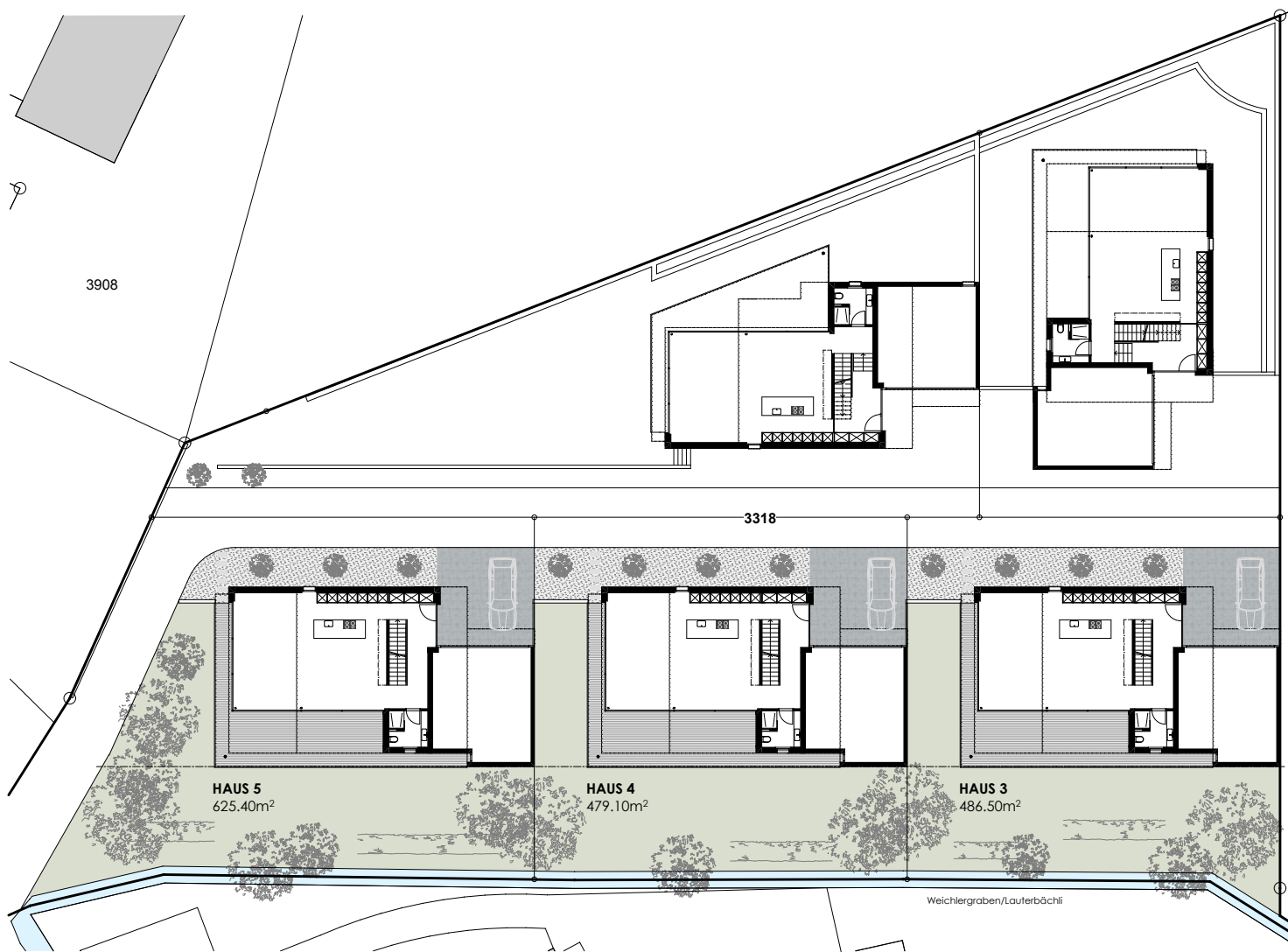


0    1    3m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



## KENNDATEN

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 258.45m<sup>2</sup>

NETTOWOHNFLÄCHE: 219.60m<sup>2</sup>

LANDANTEIL (inkl. Strasse): siehe Plan

### UNTERGESCHOSS

BGF: 100.85 m<sup>2</sup>

NF: 81.60 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS

BGF: 100.85 m<sup>2</sup>

NWF: 85.40 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

BGF: 99.60 m<sup>2</sup>

NEF: 86.00 m<sup>2</sup>

### ATTIKA

BGF: 58.00 m<sup>2</sup>

NWF: 48.20 m<sup>2</sup>

WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 3-5



**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
FON +41 62 75 17 622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 3-5 ERDGESCHOSS 1:100



0 1 3m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT, BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 3-5 OBERGESCHOSS 1:100



0 1 3m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 3-5      ATTIKA      1:100

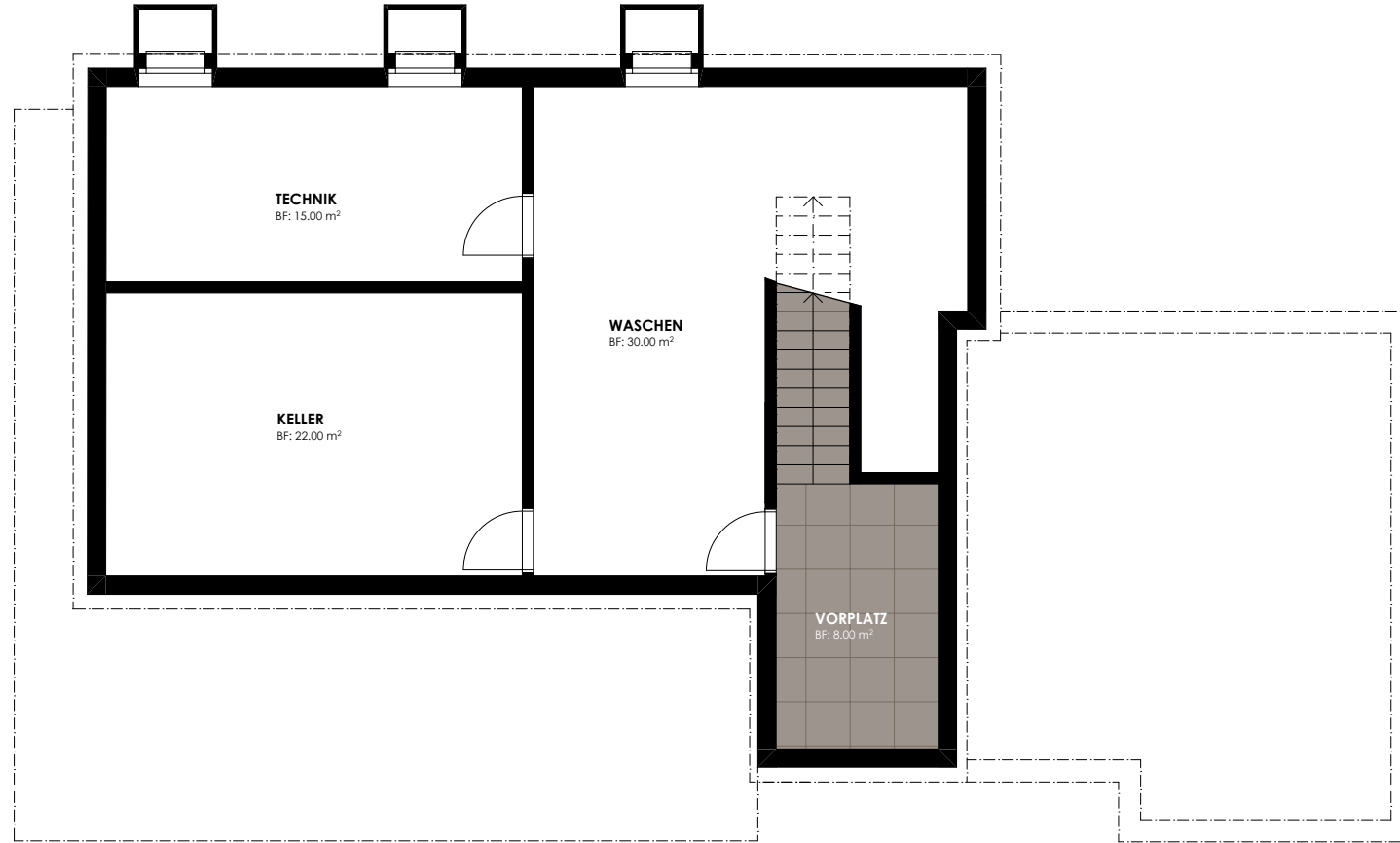


0      1      3m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRINGEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM



WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

HAUS 3-5    UNTERGESCHOSS    1:100



0    1    3m

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
FON +41 6275 17622  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

IMPRESSIONEN

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNIT BRÜGLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
PHONE +41 62 75 17 62 2  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

IMPRESSIONEN

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNIT BRÜGLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZOFINGEN  
PHONE +41 (0) 275 17522  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

# IMPRESSIONEN

**VIERRE**  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNIT BRÜGGLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÜRICHEN  
PHONE +41 62 75 17 52 2  
VIERRECONCEPTLAB.COM





WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

IMPRESSIONEN

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNIT BRÜGGLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZOFINGEN  
PHONE +41 62 75 17 62 2  
VIERRECONCEPTLAB.COM

## Baustandard

Der Baustandard entspricht bezüglich Schallschutz und Wärmedämmung den heutigen ökologischen Anforderungen und ist nach den kantonalen Vorschriften ausgeführt.

## Konstruktion

Die Konstruktion des Gebäudes entspricht der Massivbauweise. Aussenhülle in tragendem Backstein/Stahlbeton Mauerwerk mit Aussendämmung aus expandiertem Polystyrol Hartschaum 20cm (0.031W/mK) ausgeführt.

## Bedachung

Bekiestes/begrüntes Flachdach mit Abdichtungen aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen verschweisst. Wärmedämmung gemäss Energienachweis

## Fenster

Fenster und Fenstertüren in Holz/Metall mit 3-facher Isolierverglasung, mit Gummidichtung, Dreh-/Kippbeschlag, Metallfensterbänke und Wetterschenkel in Fensterfarbe. Eingangstüren mit Stosgriff und Sicherheitsschloss mit Drehzylinder. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

## Garagentor

Elektrisch angetriebenes Sectionaltor ISO-Thermo, in Fensterfarbe.

## Sonnen-/Sichtschutz

Sämtliche Fenster mit elektrisch angetriebene Rafflamellenstoren. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

## Maler- und Gipserarbeiten

Innenwände im Wohnbereich mit Abrieb 1mm beschichtet und gestrichen, Decken in Weissputz, Farbe RAL 9016 weiss. Kellerräume roh gestrichen.

## Elektroanlagen

Zentrale Stark- und Schwachstromverteilung im Technikraum. Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern. Nassräume, Küche, Eingang und Korridore mit Einbauspots. Leerrohrverbindungen zum Dach für allfällige Solaranlage, zur Garage für Ladestation E-Auto, zu den Wandklosetts sowie nach aussen für Markisen. Im Untergeschoss Aufputzinstallationen.

## Heizungsanlage

Die Wärmegewinnung sowie die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung wird über eine Bodenheizung im Niedertemperatursystem gewährleistet. Für eine intelligente Einzelraumregelung der Bodenheizung erfolgt die Regelung über eine Therm-Control. Kühlfunktion bei Aussentemperatur über 26 Grad mit Wärmepumpe.

## Sanitäranlage

Sanitärinstallation gemäss Werkplan bzw. Apparatenliste. Budget Fr. 23'000.- inkl. MWST. Waschautomat und Trockner, Budget Fr. 3'000.- inkl. MWST. Optional kann eine Enthärtungsanlage mit Aufpreis dazu bestellt werden.

## Kücheneinrichtung

Kücheneinrichtung nach Plan Architekt, Farbe und Materialisierung nach Unternehmerkollektion. Budget Fr. 30'000.- inkl. MWST.

## Schreinerarbeiten

Einbauschränk Entrée mit Tablare und Kleiderstange gemäss Plan Architekt, Farbe und Materialisierung nach Unternehmerkollektion. Innentüren in Holzwerkstoff mit umlaufenden Gummidichtungen, überfäzten Stahlzargen lackiert.

## Bodenbeläge

Im beheizten Bereich schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung gemäss Energienachweis ausgeführt. Kellerräume mit Zementüberzug. Bodenbeläge im Wohnbereich nach Auswahl Unternehmerkollektion Budget Fr. 150.-/m2 Netto verlegt, inkl. Sockel, Abdekarbeiten, Untergrundvorbereitungen und Fugen. Abdichtungsarbeiten im Boden- und Wandbereich der Duschen.

## Wandbeläge

Wandplatten in Duschen raumhoch. Restliche Fläche verputzt, mit abwaschbarer Farbe gestrichen. Nach Auswahl Unternehmerkollektion, Budget Fr. 150.-/m2 Netto verlegt, inkl. Sockel, Abdekarbeiten, Untergrundvorbereitungen und Fugen.

## Umgebung

Rohplanie und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese), Zufahrt und Zugangsweg mit Sickerverbundsteine. Gartensitzplatz und Terrassenbeläge aus Feinsteinzeugplatten. Bepflanzung gemäss Umgebungsplan

## Architektur/Bauleitung

Honorare für Projektänderungen bzw. Abweichungen zum Basisprojekt werden vorgängig mit dem Architekten/Bauleitung schriftlich vereinbart.

## Finanzierung

Der Bankkredit zum Erwerb der Liegenschaft ist Sache der Käuferschaft. Die Kosten für die Ausfertigung des Kaufvertrages, die Kosten des Grundbuches und die Notariatskosten tragen die Käuferschaft und Verkäufer je zur Hälfte. Die Kosten für die Erstellung eines Schuldbriefes, zahlt die Käuferschaft.

## Bauherrschaft/Verkauf

AARO Immo AG  
Weichlerweg 12  
4665 Oftringen

Silvio Di Pietro  
+41 79 917 10 76

Robert Tüscher  
+41 79 435 46 41

## Bemerkungen

Das vorliegende Projekt basiert auf die neue Bauordnung gemäss Nutzungsplanänderung der Gemeinde Oftringen, die zum heutigen Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig ist.

Änderungen dieses Baubeschriebs sind aufgrund technischer bedingter Anforderungen jederzeit möglich. Leistungen, die im Baubeschrieb nicht aufgeführt sind, werden in Standardqualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichnete, bewegliche Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag.

Geringfügige oder wertvermehrende Änderungen in der Ausführung und Gestaltung aufgrund technischer, statischer oder ästhetischer Notwendigkeiten, welche baulich weder Nachteile noch Qualitätsminderungen mit sich bringen, bleiben vorbehalten. Alle auf den Plänen angegeben Masse sind Rohmasse und sind approximativ.

Juli 2022

WOHNEN IM GRÜNEN - LANGERNWEG 17 - 4665 OFTRINGEN

BAUBESCHRIEB

VIERRE  
CONCEPT LAB

ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
LIVING & STYLE

UNT. BRÜHLSTRASSE 21  
CH - 4800 ZÖRNINGEN  
FON +41 62 75 1 76 22  
VIERRECONCEPTLAB.COM