



## **AFFITTASI : PENTHOUSE**

Viehmarktgasse 39 | 4242 Laufen | Riferimento : #691

**CHF 1'950.-/mese, incl. spese**

## AFFITTASI : PENTHOUSE

CH-4242 Laufen | Viehmarktasse 39 | **CHF 1'950.-/mese, incl. spese**



### CONTATTO PER VISITA

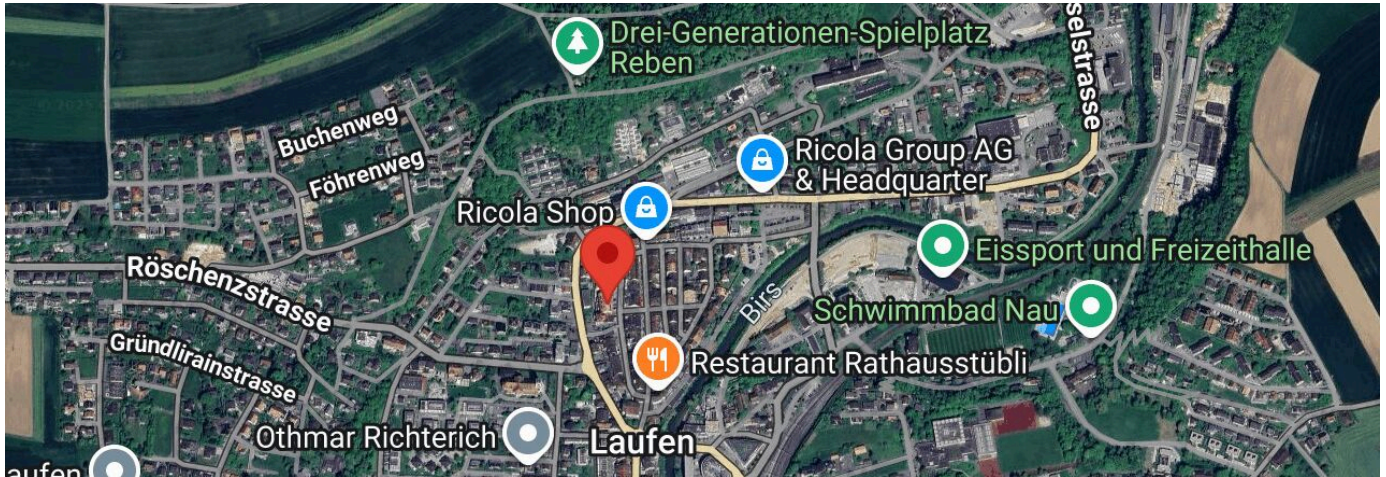
Immo Station AG  
E-mail : [info@immo-station.ch](mailto:info@immo-station.ch)  
Tel. : 062 892 22 00  
Commenti: : Frau Barbara Gribi

### DATI GENERALI

Riferimento: **#691**  
Tipo: **Penthouse**  
Disponibilità: **Immediata**  
Locali: **2.5**  
Camere: **1**  
Bagno: **1**  
Piano: **3° piano**  
Superficie abitabile: **123 m²**  
Spese: **CHF 200.-/mese (Comprese)**  
Anno costruzione: **2018**  
Parcheggi: **Sì, opzionale**  
Tipo di riscaldamento: **Pompa di calore aria-acqua**  
Sistema sanitario ad acqua calda: **Pompa di calore aria-acqua**  
Impianto di riscaldamento: **Pavimento**

## SITUAZIONE

CH-4242 Laufen | Viehmarktgasse 39 | **CHF 1'950.-/mese, incl. spese**



|                    |  |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Stazione           | 388 m                                                                               | 7 min.                                                                              | 7 min.                                                                                | 2 min.                                                                                |
| Trasporti pubblici | 146 m                                                                               | 3 min.                                                                              | 3 min.                                                                                | 2 min.                                                                                |
| Autostrada         | 15.7 km                                                                             | 4h44                                                                                | 53 min.                                                                               | 19 min.                                                                               |
| Asilo              | 350 m                                                                               | 8 min.                                                                              | 8 min.                                                                                | 3 min.                                                                                |
| Scuola primaria    | 187 m                                                                               | 6 min.                                                                              | 6 min.                                                                                | 3 min.                                                                                |
| Scuola secondaria  | 187 m                                                                               | 6 min.                                                                              | 6 min.                                                                                | 3 min.                                                                                |
| Negozi             | 282 m                                                                               | 5 min.                                                                              | 5 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |
| Posta              | 237 m                                                                               | 5 min.                                                                              | 5 min.                                                                                | 3 min.                                                                                |
| Banca              | 93 m                                                                                | 2 min.                                                                              | 2 min.                                                                                | 2 min.                                                                                |
| Ristoranti         | 47 m                                                                                | -                                                                                   | -                                                                                     | -                                                                                     |



## DATI GENERALI

CH-4242 Laufen | Viehmarktgassee 39 | **CHF 1'950.-/mese, incl. spese**

### DATI GENERALI

|                       |                                   |                                  |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Disponibilità         | <b>Immediata</b>                  | Impianto di riscaldamento        | <b>Pavimento</b>                  |
| Tipo                  | <b>Penthouse</b>                  | Sistema sanitario ad acqua calda | <b>Pompa di calore aria-acqua</b> |
| Riferimento           | <b>#691</b>                       | Stato dell'immobile              | <b>Perfetto</b>                   |
| Locali                | <b>2.5</b>                        | Standing                         | <b>Standard</b>                   |
| Camere                | <b>1</b>                          | Superficie abitabile             | <b>123 m²</b>                     |
| Bagno                 | <b>1</b>                          | Superficie balcone               | <b>12.8 m²</b>                    |
| Numero servizi        | <b>1</b>                          | Superficie cantina               | <b>5 m²</b>                       |
| Piano                 | <b>3° piano</b>                   | Parcheggi                        | <b>Sì, opzionale</b>              |
| Spese                 | <b>CHF 200.-/mese (Comprese)</b>  | Parcheggio interno               | <b>1 non incluso I CHF 135.-</b>  |
| Anno costruzione      | <b>2018</b>                       | Imposta comunale                 | <b>59 %</b>                       |
| Balconi               | <b>1</b>                          | Imposta cantonale                | <b>100 %</b>                      |
| Tipo di riscaldamento | <b>Pompa di calore aria-acqua</b> |                                  |                                   |

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Villaggio
- Area residenziale
- Negozi
- Strada commerciale
- Banca
- Posta
- Ristorante(i)
- Farmacia
- Stazione
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti
- Parco giochi
- Asilo/nido
- Scuola materna
- Scuola primaria
- Scuola secondaria
- Centro sportivo
- Piscina pubblica
- Sentieri per escursioni
- Pista ciclabile
- Campo da calcio
- Museo
- Cinema
- Auditorium
- Monumenti religiosi
- Ospedale / Clinica
- Dottore
- Casa di cura

#### ESTERNO

- Balcone/i
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio per visitatori

#### INTERNO

- Ascensore
- Cucina aperta
- Luminoso
- Garage
- Armadio a muro
- Continuato
- Parcheggio sotterraneo
- Invetriatura tripla
- Animali domestici non ammessi

#### DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Connessione internet
- Vetroceramica
- Asciugatrice
- Persiane avvolgibili
- Forno
- Doccia
- Citofono
- Frigorifero
- Telefono
- Illuminazione esterna
- Lavastoviglie
- TV via cavo

#### PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

#### STATO

- Come nuovo

#### LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Tutto il giorno

#### VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Vista distante

#### STILE

- Moderno

## FOTO



Wohnzimmer (Virtuelles Home Staging)



Essen



Essen / Vorplatz (Virtuelles Home Staging)



Essen (Virtuelles Home Staging)



Küche



Balkon



Balkon



sep. WC



Treppenaufgang im DG



Zimmer im DG



Zimmer im DG (Virtuelles Home Staging)



Zimmer im DG (Virtuelles Home Staging)

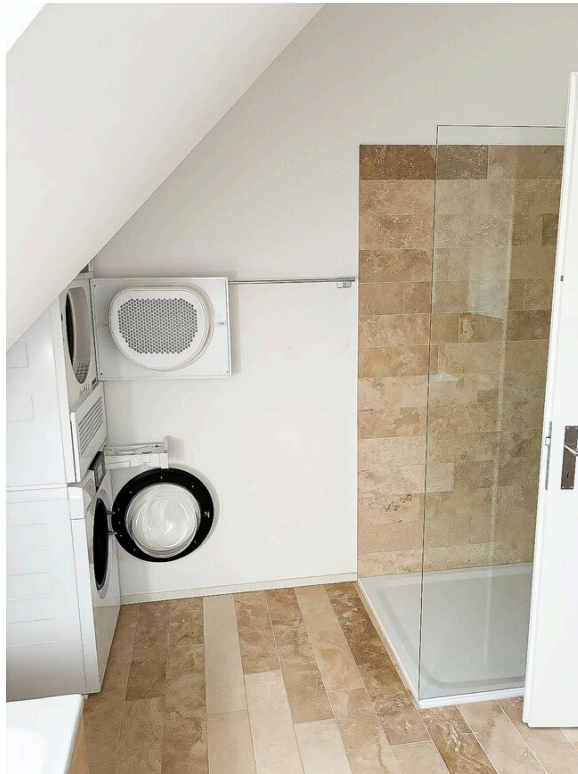


Bad/WC

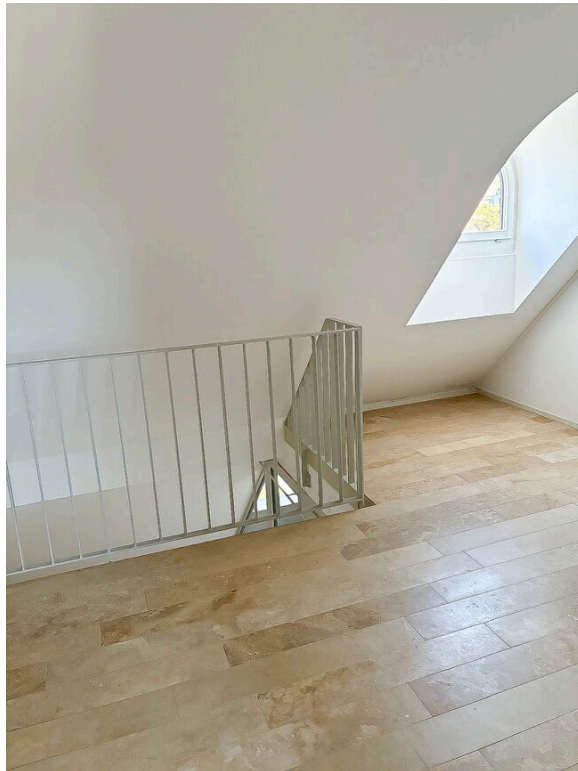


© SWISS HOME STAGING GmbH 2020

Bad/WC (Virtuelles Home Staging)



Dusche/WC



Galerie im DG



Galerie (Virtuelles Home Staging)



Galerie (Virtuelles Home Staging)



Galerie im DG



## LAUFEN

Neubau 2 MFH mit Autoeinstellhalle, Viehmarktplatz, Parz. 472

**Bauherr:** Appart AG  
Barbarstrasse 7, 5400 Baden

**Generalunternehmer:** Omega Generalunternehmung AG  
Apothekenweg 2, 5712 Beirlwil am See, 062 771 50 07, info@omega-gu-ag.ch

**Architekt/ Projektverfasser:** Architekturbüro Heimgartner  
Birkenstrasse 43, 4055 Basel, Tel. 061 331 31 80, m.heimgartner@heimgartner-architektur.ch

**Ausführungsplanung:**  schönenberger ehinger architekten  
Hohestrasse 134, 4104 Oberwil, Tel. 061 403 03 00, mail@schoenenbergerehinger.ch

**Bauingenieur:** Sperisen Ingenieure GmbH  
Industriestrasse 2, 4222 Zwingen, Tel. 061 765 98 85, info@speriseningenieure.ch

**Sanitärplaner:** Felix & Co AG  
Landkronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

**Heizungsplaner:** Felix & Co AG  
Landkronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

**Elektroplaner:** ...  
...

### Legende:

|                                                                                    |               |                                                                                     |              |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|
|  | Beton         |  | Wärmedämmung | Sturzhöhen ab FB bis roh Sturz |
|  | Backstein     |  | Alba/LBW     |                                |
|  | Kalksandstein |  | Reduct       |                                |

**Fixpunkt:** FB EG Haus A = +/-0.00 = 350.00 m.ü.M.  
FB Sockelgeschoss Haus B = +/-0.00 = 351.11 m.ü.M.

## Ausführungsplan

### Dachgeschoss Haus A

Mst. 1:50

Datum: 10.10.2016

Rev: 23.03.2018

Index: K

Plan Nr: 005

Plangr.: A1

Gez: CS

**Fassadenaufbau:**  
Aussenputz  
Flumoc Compact Pro 22cm  
Backstein/Beton 15cm  
Innenputz

**DÜ/WC 6.6m<sup>2</sup>**  
B: Keramikplatten  
W: Keramikplatten  
D: Weissputz

**sep.WC 3.9m<sup>2</sup>**  
B: Keramikplatten  
W: Keramikplatten  
D: Weissputz

**Dachaufbau:**  
Ziegel  
Ziegelabdichtung 2.4cm  
Isolabdichtung 4.8cm  
Isolabd. 6cm  
Spannschicht 18cm  
Lattung 2.5cm  
GKP 2x 1.25cm

LAUFEN

Neubau 2 MFH mit Autoeinstellhalle, Viehmarktplatz, Parz. 472

**Bauherr:** Appart AG  
Barbarstrasse 7, 5400 Baden

**Generalunternehmer:** Omega Generalunternehmung AG  
Apothekenweg 2, 5712 Beinwil am See, 062 771 50 07, info@omega-gu-ag.ch

**Architekt/ Projektverfasser:** Architektbüro Heimgartner  
Birkenstrasse 43, 4055 Basel, Tel. 061 331 31 80, m.heimgartner@heimgartner-architektur.ch

**Ausführungsplanung:**  schönenberger ehinger architekten  
Hohestrasse 134, 4104 Oberwil, Tel. 061 403 03 00, mail@schoenenbergerehinger.ch

**Bauingenieur:** Sperisen Ingenieure GmbH  
Industriestrasse 2, 4222 Zwingen, Tel. 061 765 98 85, info@speriseningenieure.ch

**Sanitärplaner:** Felix & Co AG  
Landskronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

**Heizungsplaner:** Felix & Co AG  
Landskronstrasse 70, 5412 Gebenstorf, Tel. 056 223 28 10, info@felix-co.ch

**Elektroplaner:** ...  
...

Legende:

|                                                                                    |               |                                                                                     |              |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Beton         |  | Wärmedämmung |
|  | Backstein     |  | Alba/LBW     |
|  | Kalksandstein |  | Revidiert    |

Sturzhöhen ab FB bis roh Sturz

**Fixpunkt:** FB EG Haus A = +/-0.00 = 350.00 m.ü.M.  
FB Sockelgeschoss Haus B = +/-0.00 = 351.11 m.ü.M.

Ausführungsplan

Galeriegeschoss Haus A

Mst. 1:50

Datum: 10.10.2016  
Rev: 23.03.2018  
Index: K

Plan Nr: 006  
Plangr.: A1  
Gez: CS

**Fassadenaufbau:**  
Aussenputz  
Flumoc Compact Pro 22cm  
Backstein/Beton 15cm  
Innenputz

**Dachaufbau:**  
Ziegel  
Ziegelschüttung 2,4cm  
Konterschüttung 4,8cm  
Isoroot 6cm  
Spanen/Dämmung 18cm  
Lattung 2,5cm  
GKP 2x 1,25cm