

*Rivo*  
spreitenbach



Exklusives Wohneigentum  
im Dorfkern Spreitenbach

Der Erwerb von Eigentum ist für viele Personen ein grosser Meilenstein in Ihrem Leben. Eigentum schafft Sicherheit und lässt viel Freiraum für Individualität und neue Ideen. Es ist der Rückzugsort für Erholung, Genuss, Kreativität und schöne Momente. Eine nachhaltig organisierte Immobilienfinanzierung schafft zusätzlich Sicherheit und Ruhe – auch in turbulenteren Zeiten der Finanzwirtschaft und Zinspolitik. Mit VARIAS Immobilien haben Sie einen Partner zur Seite, der Sie beim Kauf Ihrer Wunschimmobilie optimal berätet und begleitet.

Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Durch das Gütesiegel der Schweizerischen Maklerkammer können Sie sicher sein, dass Sie bei uns nur die beste Dienstleistung erhalten. Nun wünschen wir Ihnen viel Enthusiasmus beim Studium der Unterlagen und stehen für allfällige Anliegen jederzeit gerne zur Verfügung.



**Stephan Angele MRICS**  
MAS Real Estate Management

Projekt	6
Standort	10
Umgebung	12
Architektur	14
Gartenparadies	16
E-Mobilität	18
Kontakt	20



# 01 Projekt

Im lebenswerten und traditionellen Dorfkern von Spreitenbach entstehen per Ende 2025 elegante Eigentumswohnungen mit hochwertigem Ausbau. Das Wohnungsangebot ist vielseitig und bietet von der 2.5/3.5/4.5 Zimmer-Garten- und Etagenwohnung bis hin zur exklusiven 3.5 Zimmer-Attikawohnung verschiedene interessante Grundrisskonzepte und Grössen an. Der Innenausbau und die individuelle Materialisierung erfolgen ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Im Rahmen der grosszügigen Budgets können Sie Ihre Qualitäts-Küche, Sanitäre Einrichtungen, Boden- / und Wandbeläge exakt nach Ihren Ideen bemustern, wobei wir Sie professionell und kompetent beraten. Das Mehrfamilienhaus wird im MINERGIE-P Baustandard erstellt und zertifiziert,

d.h. die Wohnungen werden zudem mit einer kontrollierten Wohnungslüftung (KWL) ausgestattet. Dank modernster Haustechnik wie der umweltschonende Erdsonden-Wärmepumpe oder der Photovoltaikanlage auf dem Dach, sind Sie unabhängig von Öl und Gas und bestens für die Zukunft vorbereitet. Zu jeder Wohnung sind jeweils zwei Parkplätze in der Autoeinstellhalle vorgesehen sowie ein grosszügiger Kellerraum. Allen Bewohnern steht zudem ein separater Veloabstellraum zur Verfügung. Die modern und vielseitig gestaltete Gartenanlage bettet das Mehrfamilienhaus harmonisch in die Umgebung ein und bietet den Bewohnern wohlthuende Rückzugsmöglichkeiten.

## MINERGIE-P®

Minergie-P-Bauten erfüllen alle Aspekte eines Minergie-Baus und zeichnen sich durch maximale Energieeffizienz und Komfortmerkmale aus. Seit 2003 erhielten erst rund 6500 Gebäude die Zertifizierung. Minergie-P-Bauten verfügen über ein eigenständiges Gesamtkonzept, welches einen möglichst niedrigen Energieverbrauch bewirkt. Die Kombination aus optimaler Dämmung und bestmöglicher Nutzung passiver Wärmequellen (z.B. Sonnenenergie) gewährleisten höchsten Komfort, weil dadurch die Wärme in den Wintermonaten spürbar länger im Gebäude bleibt. Minergie-P-Bauten sind oft sehr kompakt und damit wirtschaftlich attraktiv.

Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

## Neubauprojekt RIVO. Ein Premium-Paket, das sich abhebt!

- MINERGIE-P Bauweise
- Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL)
- Erdsonden-Wärmepumpe mit Freecooling Funktion
- Autonome Stromproduktion mit Photovoltaikanlage
- Betriebsbereite Ladestation für E-Auto
- Einbaugarderobe nach Mass
- Küche und Nasszellen nach Ihren Vorstellungen
- Materialisierung nach Ihren Wünschen
- Gartensitzplatz od. Balkon mit hochwertigem Plattenbelag
- Gartenflächen von 90 - 276 m<sup>2</sup> zur ausschliesslichen Nutzung
- Zweckmässiges Reduit mit WM/ TU in der Wohnung

**Folgende Punkte gehören zu den Basis-Elementen und sind im Kaufpreis ebenfalls inklusive:**

- Grundrissanpassungen im Rahmen der Möglichkeiten
- Zahlreiche Einbauspot (Entrée, Korridor, Küche, Bad)
- Elektrisch bedienbare Raffstoren und Sonnenmarkisen
- Wahl zwischen Abrieb und Weissputz
- Deckenspot im Aussenbereich, Balkondecke
- Hochwertige Holz-/Metallfenster
- Gegensprechanlage mit Videosystem
- Velo-/ und sep. Kinderwagenraum





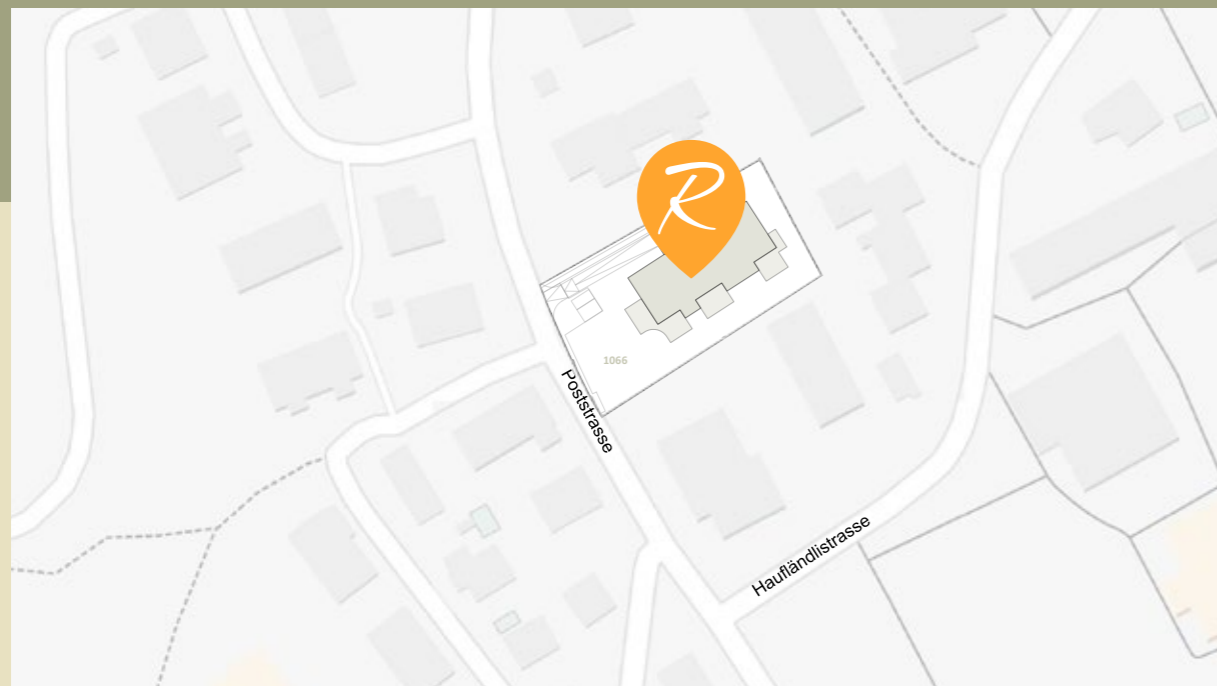
Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich.  
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.


## WHG 3/103/203 - 4.5 Zi

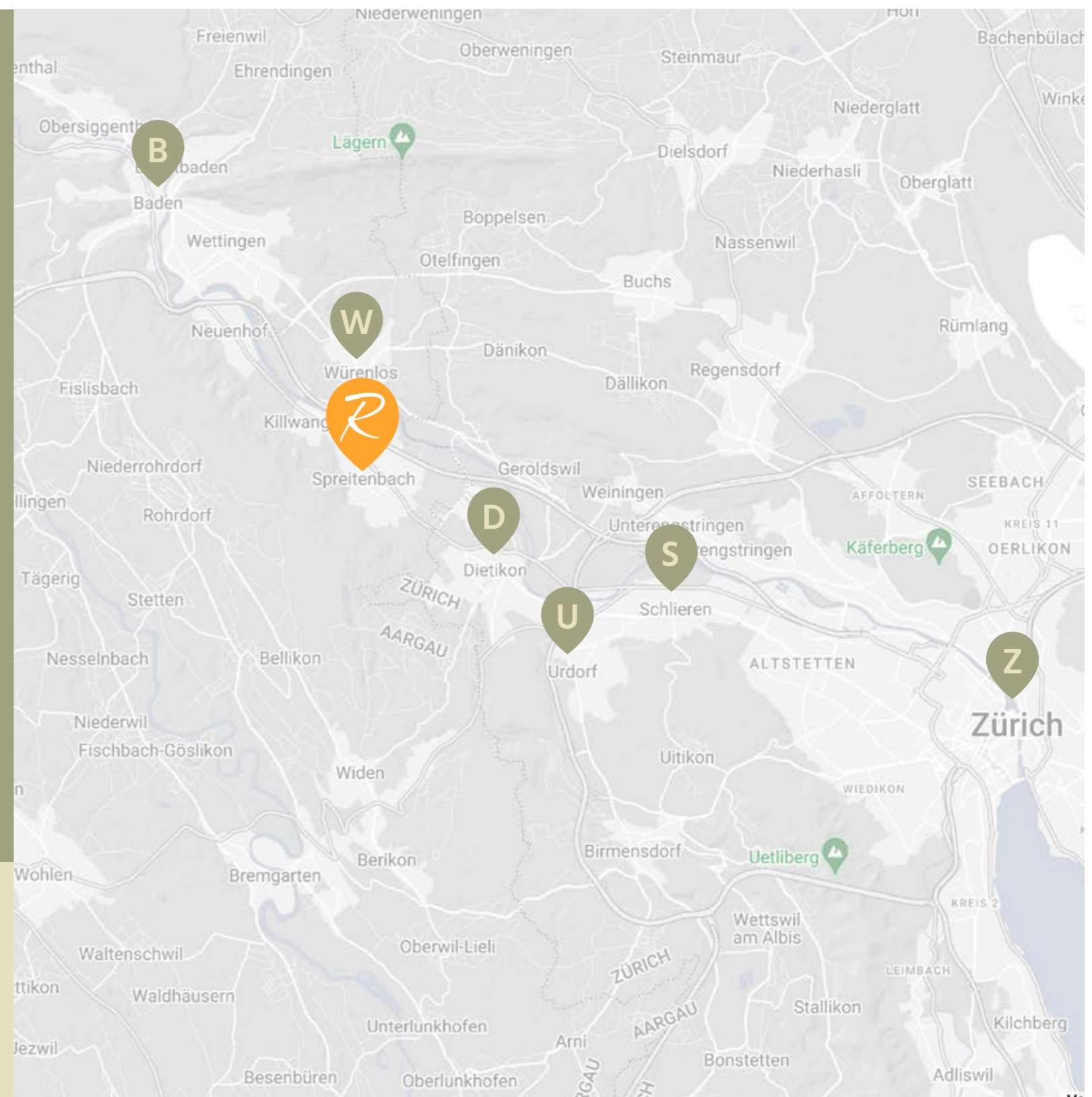
# Standort

Spreitenbach zählt knapp 12'079 Einwohner und gehört zu den grösseren Gemeinden im Kanton Aargau. Das einmalige und zentrumsnahe Grundstück an der Poststrasse befindet sich am Fusse des beliebten Heitersberg. Die Infrastruktur in Spreitenbach bietet Ihnen mehr als nur das Nötige für den täglichen Bedarf. Bäcker, Bank und Restaurants finden Sie vor Ihrer Haustüre im Dorf. Für die grösseren Besorgungen gelangen Sie schnell



zu Fuss oder mit dem Auto ins Shopping Tivoli, wo Sie über 50 verschiedene Läden vorfinden. In zwei minütiger Gehdistanz finden Sie die Primarschule Boostock, die Oberstufenschule Haufländi und das Gemeindehaus von Spreitenbach. Der alte Dorfkern von Spreitenbach, durch den der gleichnamige Bach fliesst, hat seinen ursprünglichen Charakter zu einem nennenswerten Teil bewahrt.



 Poststrasse 42  
8957 Spreitenbach



## ANBINDUNG

		
Spreitenbach - Zürich	28 Min.	38 Min.
Spreitenbach - Flughafen	22 Min.	47 Min.
Spreitenbach - Baden	14 Min.	26 Min.



Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich.  
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

**WHG 2/102/202 - 3.5 Zi**





REFORMIERTE KIRCHE SPREITENBACH

## Umgebung

In der Gemeinde Spreitenbach pulsiert das Leben. Mehr als 50 aktive Vereine mit den unterschiedlichsten Interessen sorgen dafür, dass es einem nie langweilig wird. Zudem ist die Kulturkommission sehr aktiv und organisiert Anlässe mit hochkarätigen Künstlern aus der ganzen Schweiz. Im Sportbereich stehen mehrere Aussenanlagen und Turnhallen, darunter eine Dreifachhalle, zur Verfügung. Im Shoppi Tivoli betreibt die Gemeinde ein Hallenbad. In unmittelbarer

Nähe des Tivolis liegen eine Minigolf- und eine Tennisanlage sowie Fussballfelder. Für private Veranstaltungen, aber auch für Firmen- und Vereinsnähe stehen die Waldhütte, der Zentrumsschopf sowie die Mehrzweckhallen Boostock und Seefeld zur Verfügung. In der Freizeit bieten das nahegelegene Wilental mit dem Franzosenweiher, dem Egelsee, dem Heitersberg und dem Weinrebenpark Raum für Entspannung.

### RESTAURANT STERNEN





Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich.  
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

**WHG 1/101/201 - 4.5 Zi**

# 04 Architektur

Die neuzeitliche Architektur zeichnet sich durch eine geradlinige Formensprache aus und ein sorgfältig abgewogenes Farb- und Materialkonzept bestimmen das elegante Erscheinungsbild dieses Bauwerks. Tauchen Sie in eine Wohlfühloase ein und erleben Sie Wohnen auf hohem Niveau. Die elegante Ausstattung und durchdachten Grundrisse erfüllen Ihren ganz persönlichen Wohnraum. Highlights wie die lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereiche, die edlen Küchen mit

Kochinsel und aussergewöhnliche grosse Balkon- und Terrassenflächen erwarten Sie. Die Gartenwohnungen bieten neben einer gedeckten Terrasse direkten Zutritt in die Gartenfläche und erweitern den Wohnraum besonders während der warmen Jahreszeit. Ein Ort, wo sich Kinder beim Spielen erfreuen können und Sie mit Freunden und Familie bei einem Grillfest oder Apéro die gemeinsame Zeit geniessen.



Alle Angaben, Pläne, Visualisierungen usw. sind unverbindlich.  
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



**WHG 3/103/203 - 4.5 Zi**



# E-Mobilität

Das Thema Elektromobilität ist omnipräsent und die Autobauer bringen wöchentlich neue E-Auto-Modelle auf den Markt. Es zeigt sich, dass der Anteil der Elektrofahrzeuge in den nächsten Jahren weiter rasant ansteigen wird. Wir wollen den Bewohnern im Projekt RIVO eine gute Ausgangslage für diese Zukunft schaffen und werden die Autoeinstellhalle mit einem Flachbandkabel und einem

Lastmanagement vorbereiten. So können Sie frei entscheiden, welche Wallbox Sie wann anschliessen wollen. Sollten Sie schon Eigentümer eines Elektrofahrzeuges sein, so können Sie ab dem ersten Tag eine Ladestation Ihrer Wahl nutzen. Das intelligente Lastenmanagement sorgt für ein stabiles Netz, sodass auch mehrere Fahrzeuge gleichzeitig ohne Probleme laden können.

Alle Angaben über die technische Ausführung ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten.





# Kontakt

VERKAUF & BERATUNG

**VARIAS**  
IMMOBILIEN

VARIAS Immobilien AG  
Zürcherstrasse 137  
CH - 8406 Winterthur

Tel. +41 52 208 10 00  
info@varias.ch

[www.varias.ch](http://www.varias.ch)



ERSTELLER

  
**CARAN**  
KOMPETENZ IM WOHNBAU

CARAN AG  
Zürcherstrasse 137  
CH - 8406 Winterthur

Tel. +41 52 555 05 99  
info@caran.ch

[www.caran.ch](http://www.caran.ch)

## Haftungsausschluss

Die Angaben in dieser Dokumentation entsprechen dem Planungsstand Frühling 2024 und erfolgen freibleibend und ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung - weder gegenüber der Eigentümerschaft noch gegenüber beauftragten Dritten.

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.  
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

**rivo-spreitenbach.ch**

