Wohnen am Fluss

Konzept / Demo, keine echte Vermietung

Flussweg 12, 5600 Lenzburg · Vermietungsdokumentation · Stand 25. Oktober 2026



24	2.5–4.5	Frühling 2027	Erstvermietung
Wohnungen	Zimmer	Bezug	Neubau

Das Projekt

Zwei Häuser, die sich zum Fluss öffnen. Kalkputz in warmem Sand, Loggien aus Lärche, Fenster in dunkler Bronze. Mineralischer Putz in Sandtönen, unbehandelte Lärche in den tiefen Loggien und schmale, bronzefarben eloxierte Fensterrahmen. 14 von 24 Wohnungen sind frei. Bezug 1. April 2027, Erstvermietung.

Ausstattung (Beispiel)

- Minergie-Standard
- Wärmepumpe
- Bodenheizung
- Waschturm
- Glasfaser
- Tiefgarage
- Veloraum
- Spielplatz

Einstellhallenplatz CHF 140.– pro Monat, separat mietbar.

Wohnungen und Mietzinse

NR.	GESCHOSS	ZIMMER	FLÄCHE	AUSSENRAUM	NETTO	NK AKONTO	BRUTTO	STATUS
A-0.1	EG	3.5	86.5 m²	Terrasse 28.0 m²	CHF 2'150.–	CHF 230.–	CHF 2'380.–	frei
A-0.2	EG	4.5	108.5 m²	Terrasse 32.5 m²	CHF 2'520.–	CHF 260.–	CHF 2'780.–	reserviert
A-1.1	1. OG	2.5	59.5 m²	Balkon 8.5 m²	CHF 1'560.–	CHF 180.–	CHF 1'740.–	reserviert
A-1.2	1. OG	3.5	81.0 m²	Loggia 13.0 m²	CHF 2'010.–	CHF 215.–	CHF 2'225.–	frei
A-1.3	1. OG	3.5	84.5 m²	Loggia 13.5 m²	CHF 2'180.–	CHF 225.–	CHF 2'405.–	frei
A-1.4	1. OG	4.5	104.0 m²	Loggia 15.5 m²	CHF 2'560.–	CHF 255.–	CHF 2'815.–	frei
A-2.1	2. OG	2.5	59.5 m²	Balkon 8.5 m²	CHF 1'610.–	CHF 180.–	CHF 1'790.–	frei
A-2.2	2. OG	3.5	81.0 m²	Loggia 13.0 m²	CHF 2'060.–	CHF 215.–	CHF 2'275.–	reserviert
A-2.3	2. OG	3.5	84.5 m²	Loggia 13.5 m²	CHF 2'300.–	CHF 225.–	CHF 2'525.–	vermietet
A-2.4	2. OG	4.5	104.0 m²	Loggia 15.5 m²	CHF 2'640.–	CHF 255.–	CHF 2'895.–	frei
A-3.1	Attika	4.5	124.0 m²	Terrasse 64.0 m²	CHF 3'200.–	CHF 290.–	CHF 3'490.–	vermietet
A-3.2	Attika	2.5	63.5 m²	Terrasse 24.5 m²	CHF 1'750.–	CHF 195.–	CHF 1'945.–	frei
B-0.1	EG	3.5	88.0 m²	Terrasse 30.0 m²	CHF 2'120.–	CHF 235.–	CHF 2'355.–	frei
B-0.2	EG	4.5	112.0 m²	Terrasse 34.0 m²	CHF 2'600.–	CHF 270.–	CHF 2'870.–	reserviert
B-1.1	1. OG	2.5	58.0 m²	Balkon 8.5 m²	CHF 1'550.–	CHF 180.–	CHF 1'730.–	frei
B-1.2	1. OG	3.5	78.5 m²	Loggia 12.5 m²	CHF 1'950.–	CHF 210.–	CHF 2'160.–	vermietet
B-1.3	1. OG	3.5	82.5 m²	Loggia 13.0 m²	CHF 2'040.–	CHF 220.–	CHF 2'260.–	frei
B-1.4	1. OG	4.5	102.0 m²	Loggia 15.0 m²	CHF 2'450.–	CHF 250.–	CHF 2'700.–	frei
B-2.1	2. OG	2.5	58.0 m²	Balkon 8.5 m²	CHF 1'590.–	CHF 180.–	CHF 1'770.–	reserviert
B-2.2	2. OG	3.5	78.5 m²	Loggia 12.5 m²	CHF 2'000.–	CHF 210.–	CHF 2'210.–	frei
B-2.3	2. OG	3.5	82.5 m²	Loggia 13.0 m²	CHF 2'090.–	CHF 220.–	CHF 2'310.–	frei
B-2.4	2. OG	4.5	110.5 m²	Loggia 16.0 m²	CHF 2'800.–	CHF 265.–	CHF 3'065.–	vermietet
B-3.1	Attika	4.5	118.5 m²	Terrasse 58.5 m²	CHF 2'950.–	CHF 280.–	CHF 3'230.–	reserviert
B-3.2	Attika	2.5	62.0 m²	Terrasse 23.0 m²	CHF 1'720.–	CHF 190.–	CHF 1'910.–	frei

Mietzinse: Beispielwerte. Bruttomiete = Nettomiete + Nebenkosten akonto. Einstellhallenplatz (Tiefgarage) CHF 140.– pro Monat, separat mietbar.

Lage

Bahnhof Lenzburg 6 Min. zu Fuss · Einkaufen 4 Min. zu Fuss · Primarschule 5 Min. zu Fuss · Altstadt und Schloss 10 Min. zu Fuss · Zürich HB 25 Min. mit dem Zug

Distanzen: Beispielwerte für die fiktive Adresse Flussweg 12, 5600 Lenzburg.

Bewirtschaftung

Muster Immobilien AG, Musterstrasse 1, 5600 Lenzburg
Telefon 062 000 00 00, Mo–Fr, 8.30–12.00 und 13.30–17.00 Uhr

Beispiel: fiktive Verwaltung, keine echten Kontaktdaten.

Dieses Dokument ist ein Konzept ohne echte Vermietung. Projekt, Adresse, Firma und alle Zahlen sind fiktiv. Visualisierungen und Bewegtbilder sind KI-generiert und zeigen kein bestehendes Gebäude.

Konzept und Umsetzung: m3dev