



Bachpark | **Wohnung 4.5 Zimmer**

Neubauwohnung mit hochwertigem Ausbaustandard
an exklusiver, besonnener und zentraler Lage

8967 Widen AG

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Immobilie Neubau

Wohnung 4.5 Zimmer im 1. OG

Adresse

In der Rüti, 8967 Widen AG

Stockwerkeinheit

140/1000 an GS 115

Baujahr

2024

Raumhöhe

2.58 m

Wohnfläche

145.20 m²

Aussenflächen

Balkon

25.38 m²

Nebennutzflächen

Keller

8.10 m²

Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze PP08 + PP09

Heizung

- Wärmepumpe mit Erdsonde / Fussbodenheizung mit System Niedertemperatur (selbstregulierend)
- Free-cooling-System über Fussbodenheizung

Spezielles

- Qualitativ hochstehende Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Gute Besonnung, Ausrichtung nach Südwesten
- Wasserenthärtungsanlage
- Ruhige Zentrumslage
- Bushaltestelle direkt vor der Parkanlage

Verfügbarkeit

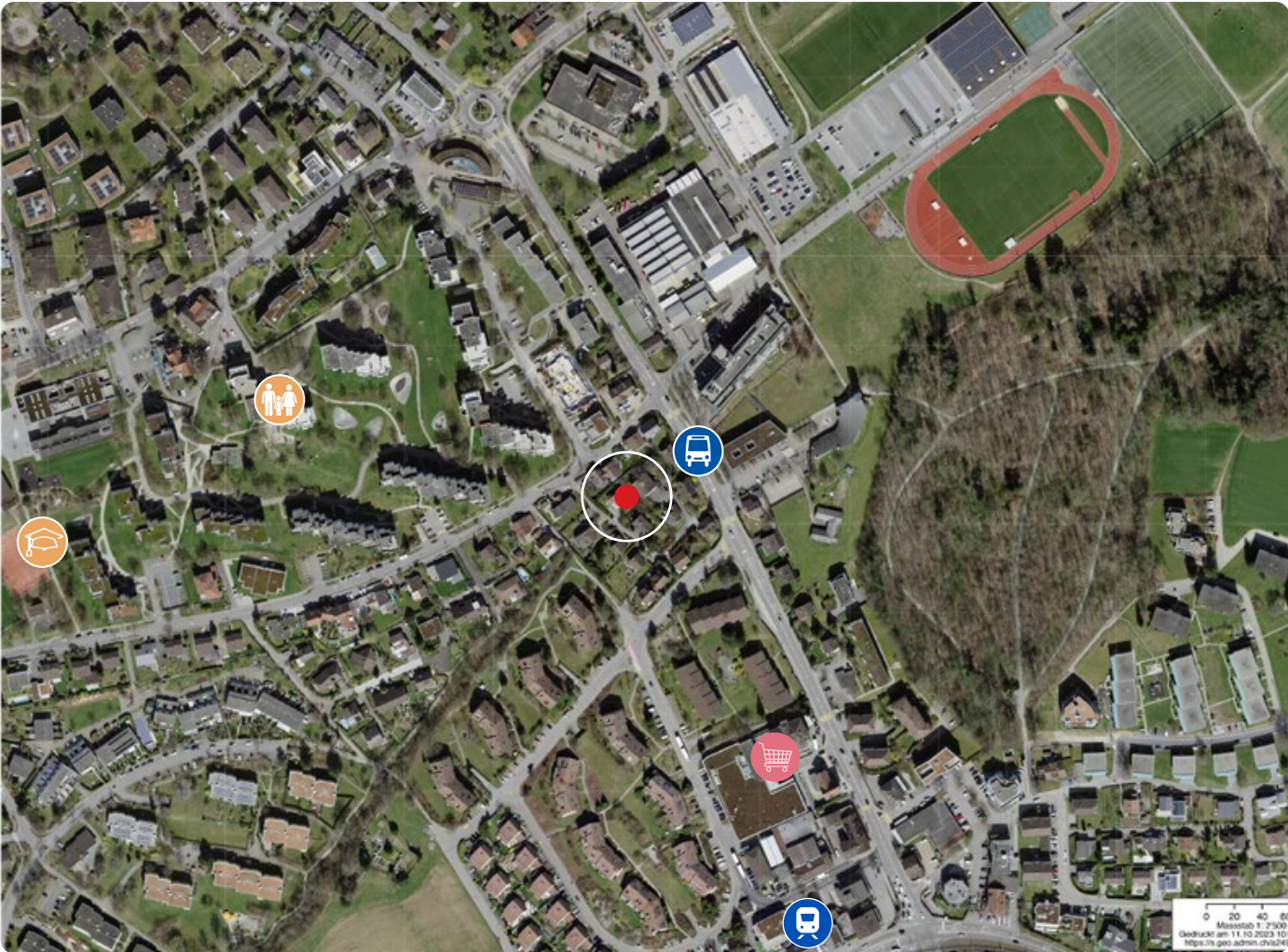
Bezugsbereit Q1 2026

Kaufpreis Wohnung
CHF 1'875'000.–

2 Tiefgaragenparkplätze
CHF 90'000.–

LAGE

In der Rütli
8967 Widen AG



Verwaltung Gemeinde Widen | www.widen.ch

-  **Bus**
80 m zur Bushaltestelle «Burkertsmatt»
-  **SBB**
600 m zum S-Bahnhof Widen-Berikon
-  **Einkaufen**
390 m zum Migros/Denner
-  **Shopping**
Zürich, Baden, Zug

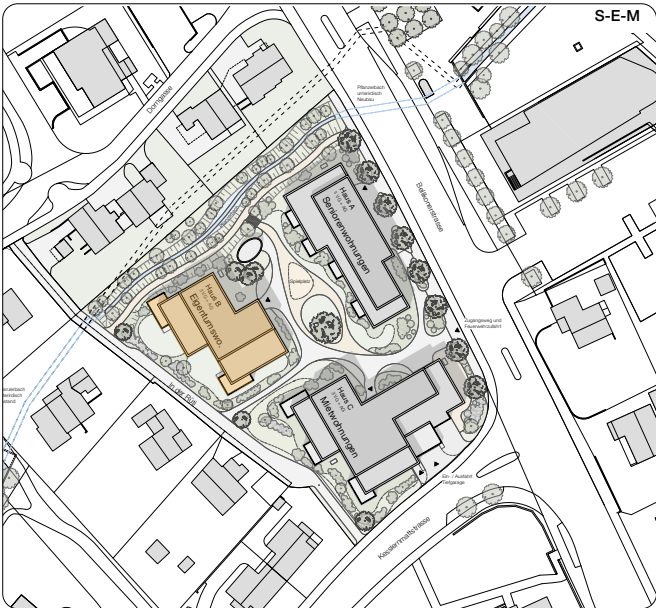
-  **Kindergarten**
450 m zum Kindergarten
«Schachenfeld», Widen
-  **Schulen**
 - 626 m zur Primarschule in Widen
 - Bezirksschule in Bremgarten AG
 - Kantonsschule (Gymnasium)
in Wohlen oder in Baden

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

Parkieren
5 Besucherparkplätze
zur Mitbenützung





Widen ist eines der bevorzugtesten Wohngebiete des Kantons Aargau

Die Gemeinde liegt an sonniger Lage am Ausläufer des Heitersbergs. Zusammen mit Rudolfstetten und Berikon bildet sie den Wirtschaftsstandort Mutschellen.

Die Region ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Fahrt zum Zürich Hauptbahnhof dauert rund eine halbe Stunde. Ebenfalls sind Baden und Bremgarten mit dem Bus oder mit der BDWM-Bahn schnell erreicht. Auch mit dem Auto liegt Widen sehr zentral, 8 Minuten zur Autobahn, je 20 Minuten nach Zürich oder zum Flughafen.

Fühlen Sie sich in Widen heimisch!

Verschiedene Veranstaltungen, Vereine, Ausflüge in die Umgebung und das Sportszentrum Burkertsmatt bieten Ihnen ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Weitere Informationen finden Sie unter www.widen.ch und www.burkertsmatt.ch.

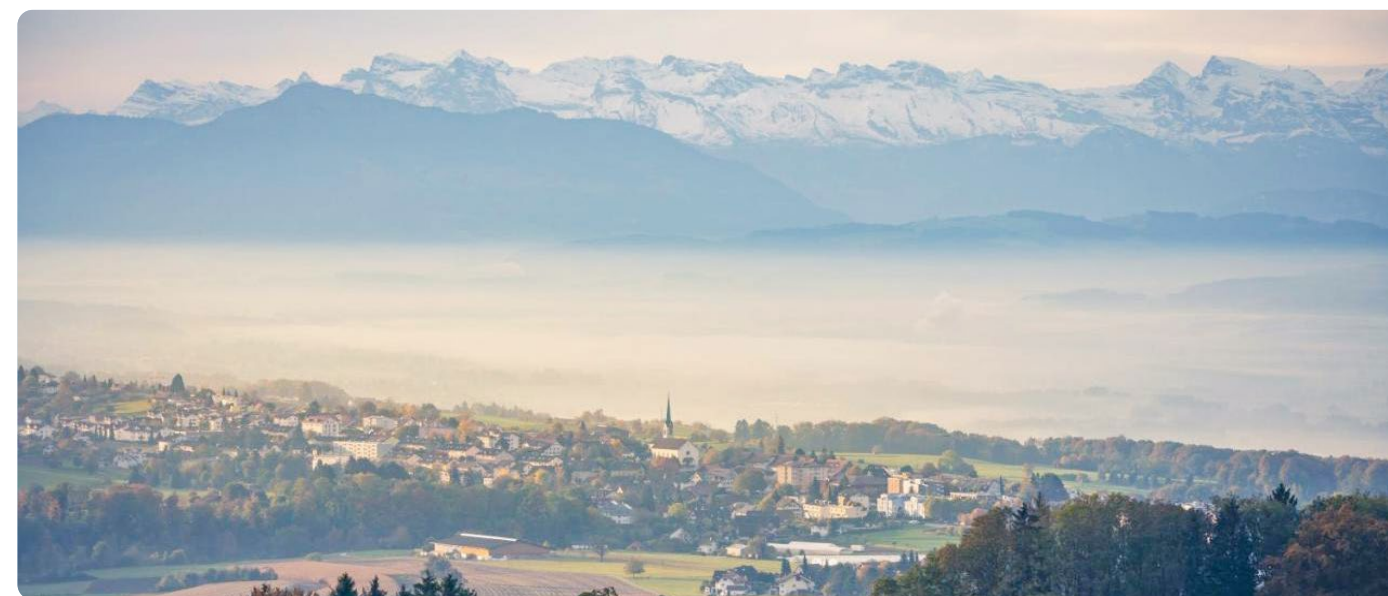
DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Charmante Wohnung mit funktionaler Grundrissaufteilung für angenehmes Wohnen
- Alles in qualitativ hochstehender Ausführung, gepaart mit eleganter und moderner Architektur
- Mastersuite mit stillvollem Bad en Suite und eigener Ankleide
- Grosszügiger Balkon mit Privatsphäre und Ausblick
- Hohe Aussenraumqualität mit sehr viel Grünflächen und offenem Gewässer
- Baustart März 2024

Umgebung

- Eigentumswohnung an attraktiver, gepflegter und zentraler Lage
- Ruhig gelegen zum natürlich gestalteten Garten- und Parkbereich
- Widen liegt an sonniger Lage am Ausläufer des Heitersbergs
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen (Sportzentrum Burkertsmatt) in der näheren Umgebung
- Bushaltestelle direkt vor der Parkanlage. Bahnhof in kurzer Gehdistanz. Schnellbus in die Zürich City via Oberwil-Lieli ca. 35 Minuten. Autobahnanschluss Dietikon (ZH) in ca. 8 Min.









ERHOLSAMES
ZUHAUSE

ÄSTHETIK
GEPAART MIT
KOMFORT





QUALITÄT
IM RAUM



MINIMAL
MAXIMIERT

GRUNDRISS

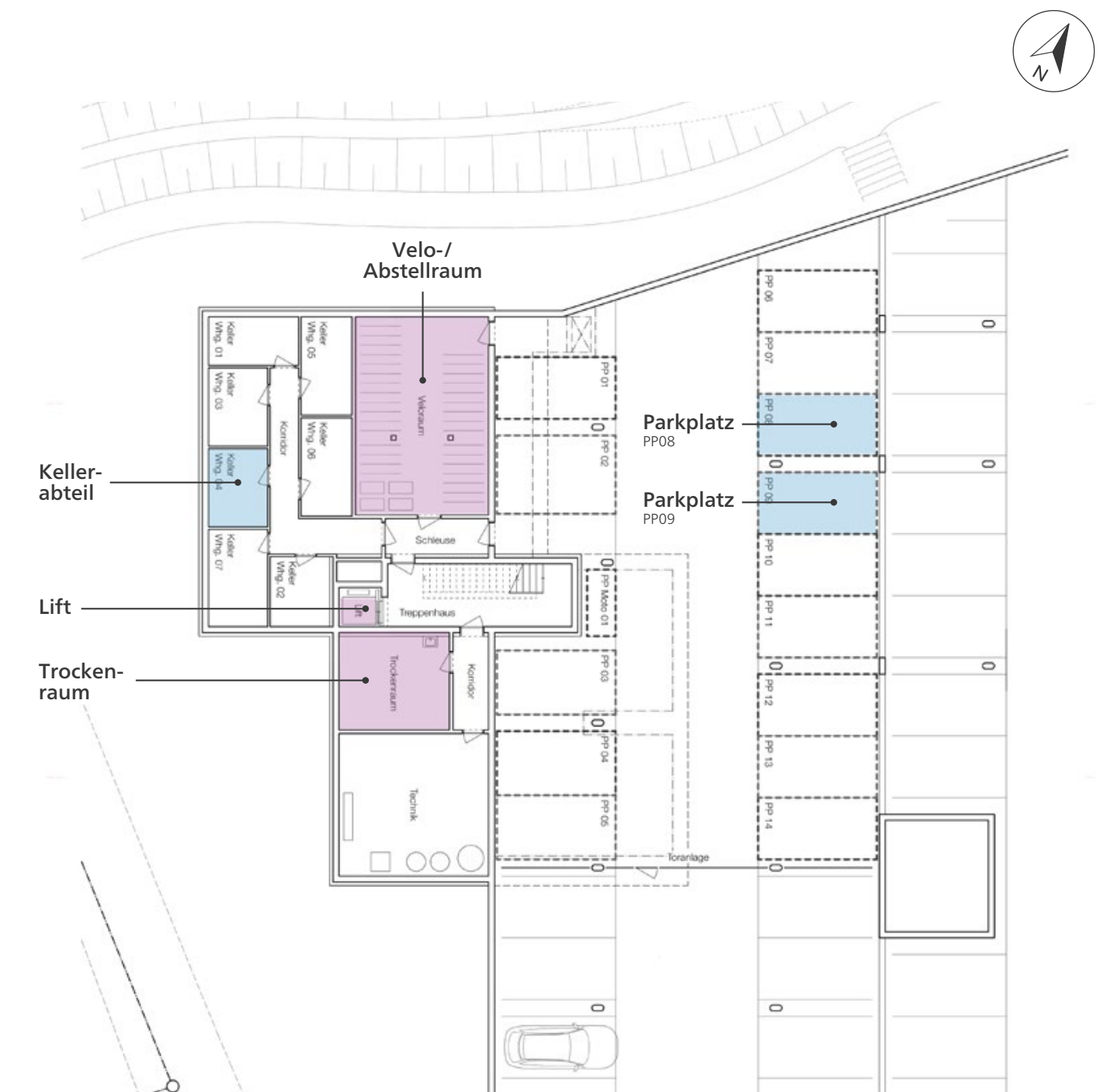
1. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

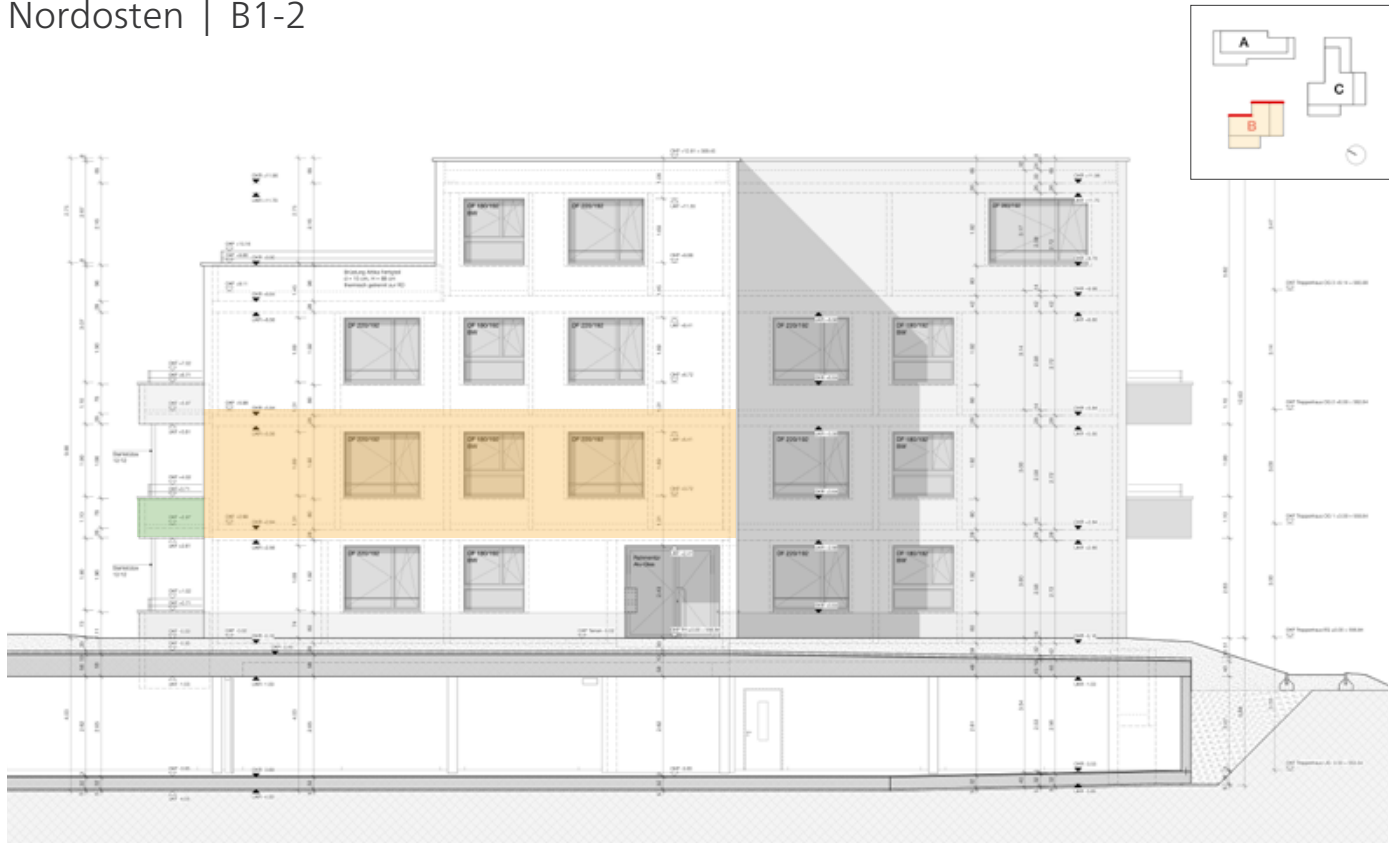
Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

ANSICHTEN

Nordosten | B1-2

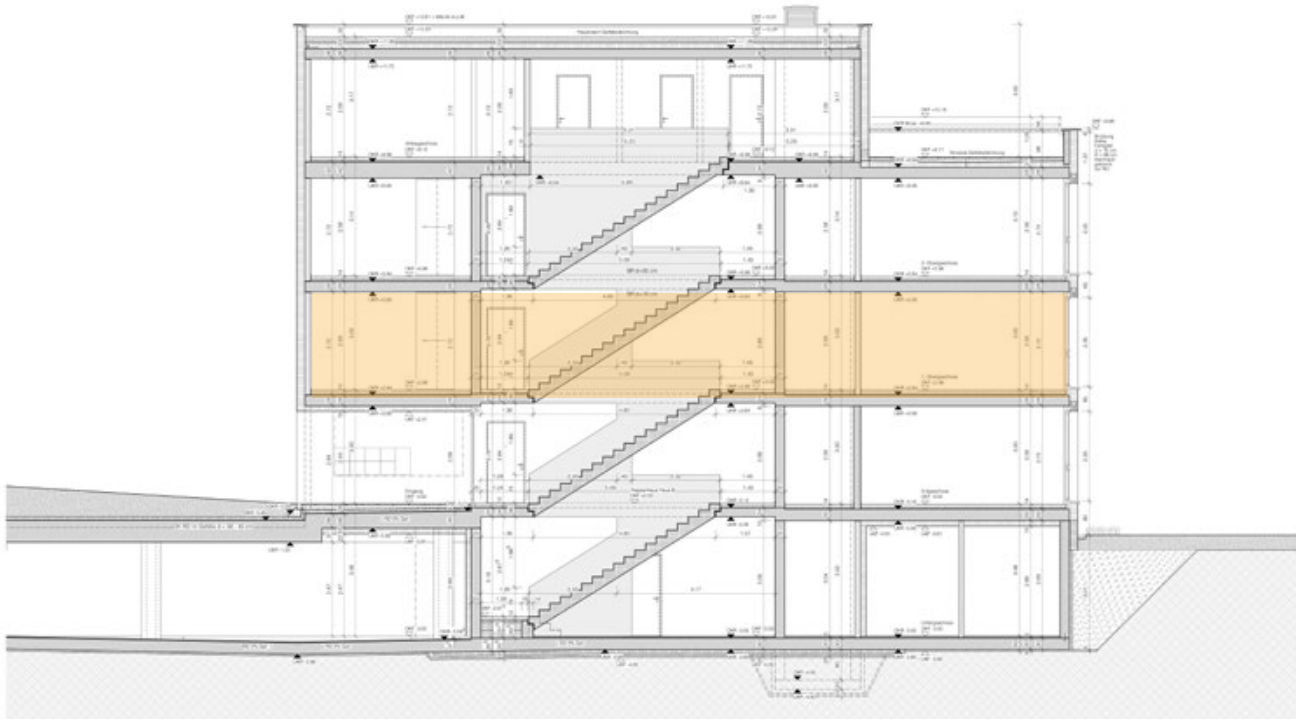
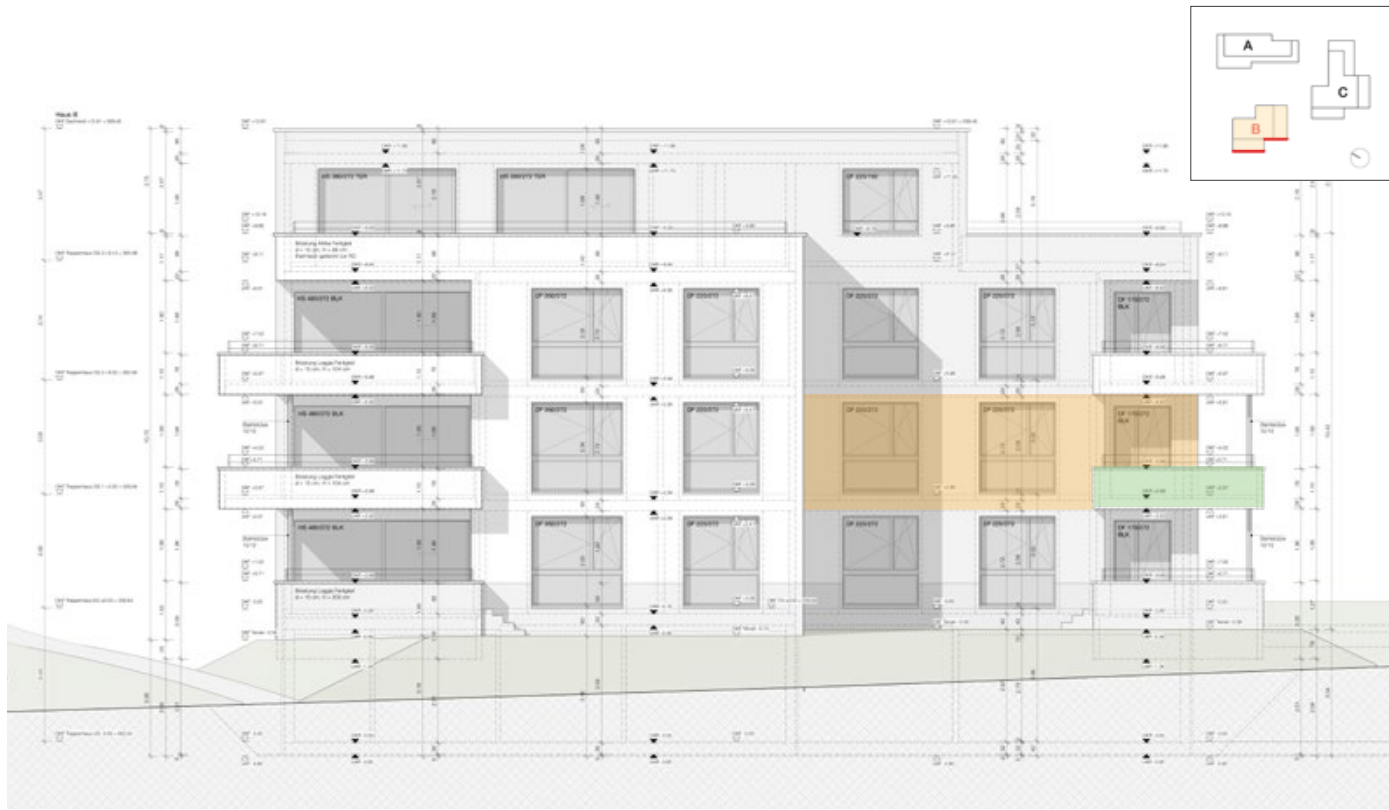


QUERSCHNITT

1. Obergeschoss | Massstab 1:50



Südwesten | B1-2



Bahnhof Berikon-Widen



Primarschule/Kindergarten Widen



Sportzentrum Burkertsmatt in Widen



Foto © E. Nät, Widen

Lokaler Einkauf in Berikon



Einkaufszentrum «Sunnemärt» in Bremgarten



Naherholungsgebiet Mutschellen



Bremgarten's historische Altstadt



Shopping und Flanieren in Zürich





IMPRESSUM

Bauherrschaft

eas free concept ag
Roosmatten 4
8967 Widen

Architekten

bark
büro für architektur, raum & konzept
Bremgarterstrasse 12
8967 Widen

Architekt und Bauleitung

Martin Dönz GmbH
Juchächerstrasse 6
8966 Oberwil-Lieli

Verkauf und Vermarktung

Residence Immobilien AG
Baarerstrasse 23
6300 Zug
+41 41 711 67 67
info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

Geringfügige Änderungen an Plänen im Allgemeinen oder auf Grund von Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten. Ebenso geringfügige Änderungen am Baubeschrieb und an Materialien, sofern diese qualitativ gleichwertig sind. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild Darstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.