

# AU LAC

LAKESIDE LIVING AU

## Kurzbaubeschrieb I

### Konstruktion

#### WÄNDE UND DECKEN

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände über Terrain aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

#### DACH

Extensiv begrüntes Flachdach in Betonkonstruktion Dachaufbau mit Dampfsperre / Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung. PV-Paneele liefern einen Teil des Strombedarfs. Fläche der PV-Anlage gemäss Anforderungen Energienachweis.

#### FASSADE

Verputzte Aussenisolation mit Strukturputz, geklebten Keramikplatten und profilierten Metallpaneelen als architektonische Elemente. Anforderungen und Dämstärken gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert, gemäss Farbkonzept Architekt.

#### FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Teilweise mit Metallzargen.

Schiebetüren gemäss Plan, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

#### AUSSENTÜREN/ GARAGENTOR

Aussentür aus Glas und Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

#### SONNENSCHUTZ

Textilstoren mit elektrischem Antrieb. Stufenlose Verstellbarkeit zur besten Raumausleuchtung und guten Verdunkelung.

Aussen Gelenkarm-Markise mit Motorantrieb. Anzahl und Position gemäss Vorschlag Architekt.

Farbe des Stoffgewebes gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

### Installationen

#### ELEKTROANLAGEN

Sternförmige Multimediaverkabelung: Tel., TV, Radio, Internet, Smarthome.

Alarmanlage als Option mit allen Vorinstallationen für evtl. Installation (Fenster, Türen, Leerrohr).

#### HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und das Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Free-Cooling.

Die Wärmepumpen werden von zeitgemässen Energiesystemen gespeisen, gem. aktuellem Energiegesetz.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Warmwasseraufbereitung über den Boiler in den Technikräumen.

Wärmezählung für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung.

#### SANITÄRANLAGE

Apparate in Bädern, Duschen und WCs werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung.

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

# AU LAC

LAKESIDE LIVING AU

## Kurzbaubeschrieb II

### KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche und Apparate werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

### LÜFTUNGSANLAGEN

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.

Lüftungsanlage für alle fensterlosen Räume (Keller, Waschen, Technik etc.).

### AUFZUG

Moderner, rollstuhlgängiger 8-Personen-Aufzug, von der Tiefgarage bis ins Attikageschoss.

Kabinenausbau nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

## Ausbau

### GIPSERARBEITEN

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz, gestrichen, Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Kellerräume und Garage mit Fein-Abrieb, weiss gestrichen. Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, ein- bzw. zweifach.

### METALLBAUARBEITEN

Alle Absturzsicherungen mit Staketengeländer nach Vorgabe durch den Architekten.

### SCHREINERARBEITEN

Garderobe im Entrée nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

### TÜREN

Innentüren aus Holz, Türblatt weiss, lackiert, raumhoch, Designerzargen mit umlaufender Gummidichtung.

Wohnungseingangstür mit Dreipunkt-Sicherheitsverriegelung.

### SCHLIESSANLAGE

Kaba oder gleichwertige Zylinder zu Hauseingangs- und Wohnungstüren, Keller, Garage und Briefkasten.

### BODEN- UND WANDBELÄGE

Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen.

Zementüberzug oder Hartbetonbelag geschliffen oder gestrichen in Allgemeinräumen (Technik, Garage, Einfahrt, Veloraum etc.)

### TREPPENHAUS

Bodenbelag in Keramik- oder Natursteinplatten. Treppengeländer in Glas oder Metallstaketen.

Gemäss Farb- und Ausführungskonzept Architekt.

### KELLER

Zementüberzug gestrichen. Wände und Decke weiss gestrichen.

Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

### TIEFGARAGE

Zugang über Treppenhaus und Lift. Schlüsselschalter für Personen.

### TERRASSEN/BALKONE

Bodenbelag in Keramik oder Natursteinplatten auf Stelzen verlegt, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

### UMGEBUNG

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

---

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

---

# AU LAC

LAKESIDE LIVING AU

## Kurzbaubeschrieb III

### Allgemeines

#### KAUFPREISZAHLUNG

Mit Unterzeichnung der Kaufzusage leistet der Käufer eine Reservationsgebühr von 5 % des Verkaufspreises. Anlässlich der Beurkundung händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über 20 % des totalen Verkaufspreises abzüglich Reservationsgebühr einer Schweizer Bank per Valuta Beurkundung aus. Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den Restkaufpreis einer Schweizer Bank per Valuta Eigentumsübertragung aus.

#### MEHRKOSTEN

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

#### GARANTIELEISTUNGEN

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

#### BEZUGSTERMIN

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im Winter 2025/Frühling 2026. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

#### LANDEIGENTÜMER

AMINI INVEST AG  
Dreikönigstrasse 45, 8002 Zürich

#### BAUHERRSCHAFT

SWISS IMMO BOUTIQUE AG  
Grabenstrasse 7b, 6340 Baar

#### ARCHITEKT

ARCH & DESIGN AG  
Dreikönigstrasse 45, 8002 Zürich

#### GENERALUNTERNEHMER

IMMOBASIS AG  
Güterstrasse 10, 8952 Schlieren

#### VERMARKTUNG

BAUMANN ESTATE AG  
Bönirainstrasse 14/16, 8800 Thalwil

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

#### BAUMANN ESTATE AG

Bönirainstrasse 14  
8800 Thalwil

+41 44 301 50 00  
contact@baumann-estate.ch

www.baumann-estate.ch  
www.au-lac.com

**BAUMANN.** ESTATE

# AU LAC

LAKESIDE LIVING AU

## Budget

GESCHOSS	WHG.-NR.	ANZ. ZIMMER	LAMPEN	ANZ. NASSZELLEN
EG	1.01	4.5	25'000.00	2
	1.02	3.5	20'000.00	2
1. OG	2.01	4.5	25'000.00	2
	2.02	3.5	20'000.00	2
2. OG	3.01	4.5	30'000.00	3
	3.02	4.5	30'000.00	3
ATTIKA	4.01	5.5	40'000.00	3

WHG.-NR	SANITÄRE APPARATE *	KÜCHEN	BODEN/WANDBELÄGE, PARKETT/KERAMIK	SCHREINERARBEITEN
1.01	30'000.00	40'000.00	200.00 CHF/m <sup>2</sup>	8'000.00
1.02	30'000.00	40'000.00	200.00 CHF/m <sup>2</sup>	8'000.00
2.01	30'000.00	40'000.00	200.00 CHF/m <sup>2</sup>	10'000.00
2.02	30'000.00	40'000.00	200.00 CHF/m <sup>2</sup>	10'000.00
3.01	35'000.00	55'000.00	200.00 CHF/m <sup>2</sup>	15'000.00
3.02	35'000.00	55'000.00	200.00 CHF/m <sup>2</sup>	15'000.00
4.01	50'000.00	75'000.00	240.00 CHF/m <sup>2</sup>	20'000.00

\* inklusive WM / TU

Alle Preise verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt.

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

BAUMANN ESTATE AG

Bönirainstrasse 14  
8800 Thalwil

+41 44 301 50 00  
contact@baumann-estate.ch

www.baumann-estate.ch  
www.au-lac.com

**BAUMANN.** ESTATE