

STADTBlick

Innovativ. Vielfältig. Nachhaltig.

———— 2. ETAPPE ————









FREIZEIT

Aarburg ist Ausgangspunkt für Ausflüge und Wanderungen auf dem Mozartweg oder an der Aare entlang. Mit einem Schwimmbad, Fussballplätzen, Tennis-courts und Beachvolleyballfeldern wird die Gemeinde den sportlichen Bedürfnissen der Einwohner gerecht.



1000ER-STÄGLI

Mit seinen 1150 Stufen erfreut sich das 1000er-Stägli am Hausberg Born grosser Beliebtheit bei Spaziergängern und Joggern, welche motiviert sind, die 244 Höhenmeter zu bewältigen.



WASSERFEST

Seit 1926 findet in Aarburg jeweils im Sommer eines der grössten und schönsten Feste in der Region statt. Unzählige Festwirtschaften, ein Lunapark und das Feuerwerk ziehen jährlich tausende Besucher an.

HISTORISCHE KLEINSTADT AN DER AARE

Das geschichtsträchtige Aarburg liegt am Ufer der Aare in der südwestlichen Ecke des Kantons Aargau.

Optimal zwischen Olten und Zofingen gelegen, bietet die Kleinstadt Aarburg ihren rund 9000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine hervorragende Infrastruktur mit einem gut ausgebauten Schulwesen, in welchem mit sechs Kindergärten und drei Schulhäusern sämtliche Schultypen der obligatorischen Volksschule unterrichtet werden. Das historische Zentrum am Aareufer wird geprägt durch den schmalen Felssporn, auf dem sich die Festung Aarburg befindet. Hier – sowie im Gebiet um den Bahnhof – laden Cafés wie auch Restaurants zum Einkehren ein und sind Detailhändler, verschiedene Fachgeschäfte sowie Ärzte, eine Apotheke und eine Bank vertreten.





ORTSKERNUMFAHRUNG

Die Ortskernumfahrung hält das Städtchen Aarburg weitgehend verkehrsfrei und ermöglicht ein schnelles Weg- und Heimkommen in alle Richtungen – zum Beispiel zum nahen Autobahnzubringer in Rothrist.



VERKEHRSKNOTENPUNKT

Von Aarburg aus gelangen Sie in nur fünf Fahrminuten nach Olten und somit zum wichtigsten Verkehrsknotenpunkt der Schweiz. Für Pendler liegen hier Basel, Zürich und Bern nur eine halbe Stunde entfernt.

IN 5 MINUTEN AM BAHNHOF ODER AUF DER AUTOBAHN

Aarburg liegt am Schnittpunkt der Nord-Süd- sowie der Ost-West-Achse der Schweiz und bietet seinen Bewohnern somit einen idealen Ausgangspunkt.

Dank der zentralen Lage sind die städtischen Zentren Basel, Bern, Luzern und Zürich mit dem Auto schnell und bequem über die A1 und die A2 erreichbar.

Die Autobahnauffahrt liegt entsprechend nur gerade fünf Fahrminuten von der Liegenschaft «Stadtblick» entfernt. Unmittelbar bei der Wohnüberbauung befindet sich ausserdem der Bahnhof Aarburg-Oftringen mit besten Bahnverbindungen in die grossen Städte sowie zahlreichen praktischen Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Die neue Bahnhofshalle mit grosszügiger Veloparkierung und Verbindungswegen ermöglicht eine direkte, barrierefreie Erreichbarkeit zu Fuss oder mit dem Velo. Des Weiteren verkehren die Busse des Regionalverkehrs regelmässig in die regionalen Ortschaften und zu den umliegenden Einkaufszentren.



FUSSGÄNGERZONE

Der «Stadtblick» ist ein ruhiges Wohngebiet ohne Strasse. Dementsprechend ist die Überbauung durchgehend autofrei, wobei die Notzufahrt über die Haldenstrasse jederzeit gewährleistet ist.



KEINE HEIZ- UND STROMNEBENKOSTEN

Dank eines fortschrittlichen Energiekonzepts mit einer CO₂-neutralen Energie- und Wärmeversorgung stehen für die Mieterschaft keine zusätzlichen Heiz- und Stromkosten an.



BARRIEREFREI

Die Überbauung ist rollstuhlgängig konzipiert. Stufenlose Zugänge, Liftanlagen in allen Gebäuden sowie hindernisfreie Zugänge zu Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen gewährleisten komfortables Wohnen für alle Generationen.

NOCH MEHR STADTBlick FÜR AARBURG

Mit der zweiten Etappe der Überbauung «Stadtblick» entstehen drei weitere, individuell konzipierte Wohnliegenschaften. Sie gruppieren sich harmonisch um einen offen gestalteten, autofreien Innenhof, der als lebendiger Treffpunkt für alle Bewohner der Siedlung dient.

Im Stadtblick entsteht mehr als nur Wohnraum, was die grosszügig angelegte Parkanlage mit einem Baumlehrpfad sowie die vielfältigen Aufenthaltsbereiche unterstreichen. Hier lässt es sich Verweilen, Begegnen und Erholen.

Die 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit vielfältigen, durchdachten Grundrissen, hoher Funktionalität und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Grosse Hebeschiebetüren öffnen den Zugang zu den Balkonen und geben einen eindrucklichen Blick auf die Alpen frei. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Holzimitat-Böden, elektrische Storen und eine praktische Paketbox im Parkhaus bieten Komfort im Alltag. Besonders hervorzuheben ist das fortschrittliche Energiekonzept mit CO₂-neutraler Energie- und Wärmeversorgung, das ein Wohnen ganz ohne zusätzliche Heiz- und Stromkosten ermöglicht.



Gishalde 6

Gishalde 4

Gishalde 2

Parking

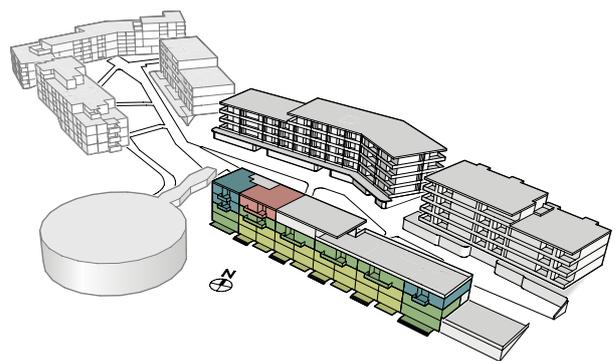




GISHALDE 2 – EIN BESONDERER WOHNGENUSS

Wer auf zwei Ebenen wohnen und zugleich die Natur direkt vor der Haustür geniessen möchte, ist in der Liegenschaft «Gishalde 2» genau richtig.

Mit ihren zweigeschossigen Maisonettewohnungen und privaten Gartensitzplätzen bietet die Liegenschaft «Gishalde 2» ein einzigartiges Wohnenerlebnis für Paare, Singles und kleine Familien. Die weiteren Wohnungen verfügen über grosszügige Balkone mit schöner Aussicht in die Umgebung. Im Innern überzeugt ein durchgängiger, pflegeleichter Boden in Holzoptik. Derweil ermöglicht die besondere Terrainsituation spannende Grundrisse, die Raum lassen für individuelle Gestaltungsideen. Eine offene Küche, ein stilvolles Bad und ein eigener Waschturm sind weitere Details, die das Wohnen in diesen attraktiven Wohnungen zum Genuss machen.



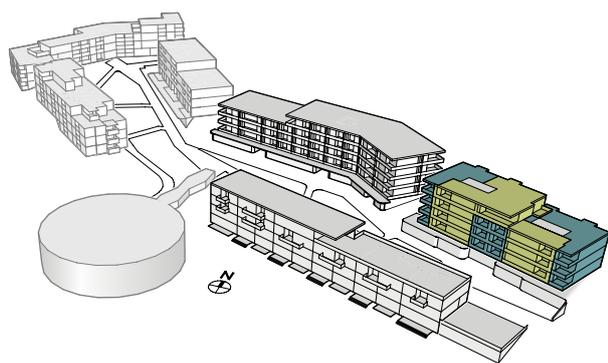
ANGEBOTSÜBERSICHT

GRÖSSE	ANZAHL	WOHNFLÄCHE
● 2.5-Zimmer-Wohnungen	8 Whg.	ca. 68.7 – 69.2 m ²
● 3.5-Zimmer-Wohnungen	3 Whg.	ca. 79.2 m ²
● 4.5-Zimmer-Wohnungen	6 Whg.	ca. 99.6 – 116.0 m ²
● 5.5-Zimmer-Wohnungen	1 Whg.	ca. 116.3 m ²

GISHALDE 4 – WOHNEN MIT FEINER NOTE

Die Liegenschaft «Gishalde 4» kombiniert hohe Wohnqualität mit einer eigenständigen architektonischen Handschrift.

Eine charakteristische vertikale Holzlattung mit feiner Struktur prägt das Fassadenbild der Liegenschaft «Gishalde 4». Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und punkten mit einem diagonalen Wohnungsgrundriss, der spannende Blickbezüge zwischen Innen- und Aussenraum schafft. Die 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen sind mit modernen Küchen mit hochwertigen Haushaltsgeräten von V-Zug und einem eleganten Innenausbau ausgestattet und richten sich an Singles und Paare, die Wert auf Stil und Qualität legen. Derweil verleiht der diagonal gegliederte Wohn-, Koch- und Essbereich selbst kompakteren Wohnungen eine unerwartete Grosszügigkeit und schafft spannende Raumbezüge zum Hof- und Landschaftsraum.



ANGEBOTSÜBERSICHT

GRÖSSE	ANZAHL	WOHNFLÄCHE
● 2.5-Zimmer-Wohnungen	9 Whg.	ca. 59.6 – 63.2 m ²
● 3.5-Zimmer-Wohnungen	13 Whg.	ca. 79.0 – 79.4 m ²





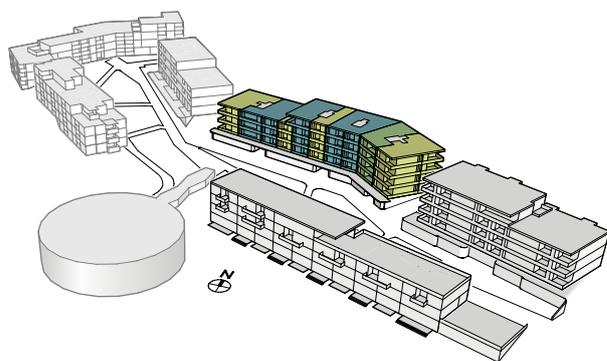




GISHALDE 6 – GROSSZÜGIGER WOHNKOMFORT

Zeitlos, klar und funktional gestaltet, richtet sich «Gishalde 6» an Bewohner, die Wert auf durchdachte Architektur und eine hochwertige Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnungen überzeugen mit einer sinnvollen Raumaufteilung. So orientiert sich ein offener Wohn- und Essbereich zum Hof, während der ruhigere Schlafbereich hangseitig ausgerichtet ist. Grosszügige Aussenräume mit Balkon oder kombiniertem Balkon und Terrasse eröffnen schöne Ausblicke in die Umgebung. Holz, Stahl und Beton prägen das ästhetische Erscheinungsbild des Gebäudes und verleihen ihm eine geerdete, moderne Ausstrahlung. Moderne Küchen, stilvolle Bäder, Plattenböden sowie eine eigene Waschmaschine mit Tumbler sorgen dafür, dass sich in der «Gishalde 6» Alltag und Anspruch optimal verbinden.



ANGEBOTSÜBERSICHT

GRÖSSE	ANZAHL	WOHNFLÄCHE
● 2.5-Zimmer-Wohnungen	21 Whg.	ca. 57.1 – 59.2 m ²
● 3.5-Zimmer-Wohnungen	18 Whg.	ca. 66.8 – 87.2 m ²
● 4.5-Zimmer-Wohnungen	4 Whg.	ca. 96.9 m ²





DAS PARKHAUS ALS TOR ZUR SIEDLUNG

Das architektonisch einzigartige Parkhaus beinhaltet 149 Parkplätze, Besucherparkplätze sowie eine Carsharing- und E-Bike-Flotte. Ausserdem stehen zusätzliche Aussenparkplätze zur Verfügung.

EIN ZUHAUSE MIT VIELEN BESONDERHEITEN

Ein Zuhause ist es dann, wenn man gerne in die Zukunft blickt. Aus diesem Grund wurde bei der Überbauung «Stadtblick» ganz besonderer Wert auf die Energieversorgung gelegt.

Der «Stadtblick» punktet in ökologischer Hinsicht mit einem städtebaulichen 2000-Watt-kompatiblen Entwicklungskonzept, welches für das Gesamtgebiet Gishalde erstellt wurde. Die Wärmeerzeugung für die Liegenschaften erfolgt über eine Rauchgaskondensation in der Kaminanlage der Holzschnitzelheizung der Franke Schweiz AG. Derweil versorgt die Fotovoltaikanlage auf dem Dach der Firma den «Stadtblick» mit Solarstrom. Mit diesen Energieträgern kann die Überbauung praktisch zu 100 % CO₂-neutral versorgt werden. Und das Beste: Keine Nebenkosten für Heizung und Strom.

CLAX – für den entspannten Transport.

Jedem «Stadtblick»-Haushalt wird das handliche Transportmobil CLAX kostenlos zur Verfügung gestellt. Es ist das optimale Hilfsmittel für das Transportieren von Einkäufen, Taschen und Getränkeboxen ohne grossen Kraftaufwand – zum Beispiel vom Parkhaus in die Wohnung. Der CLAX kann auf Tastendruck aufgeklappt oder auf die Grösse eines Rucksacks zusammengefaltet werden. Entsprechend lässt er sich problemlos in jedem Auto verstauen.

WOCHENEINKAUF

Dank einem oberen und unteren Tragboden bringen Sie den gesamten Wocheneinkauf für eine vierköpfige Familie problemlos in den CLAX.



20 FLASCHEN PROSECCO

Zur Einweihungsparty Ihrer neuen Wohnung transportieren Sie locker einige Kisten Prosecco mit dem CLAX – dank einer Belastungsgrenze von total 60 kg.









STADTBlick

Innovativ. Vielfältig. Nachhaltig.

———— 2. ETAPPE ————

ARTEMIS

Artemis Immobilien AG | Gishalde 1 | Postfach | 4663 Aarburg AG
T. 062 787 32 45 | info@artemis-immobilien.com | artemis-immobilien.com

stadtblick-aarburg.ch