

# Zentrumsbebauung Benzenschwil 5634 Merenschwand

Wohnen im Grünen mit ÖV-Anschluss

Broschüre für Mietinteressenten

Bezug ab Sommer 2024



S T E I G E R  
ARCHITEKTEN  
5400 BADEN AG

Mellingerstrasse 2  
Telefon 056 222 97 00  
[www.steiger-arch.ch](http://www.steiger-arch.ch)  
[mail@steiger-arch.ch](mailto:mail@steiger-arch.ch)

12. Oktober 2022

## Zentrumsbebauung Benzenschwil

Bahnhofstrasse / Dorfstrasse  
5634 Merenschwand

36 Mietwohnungen in grüner Umgebung am Büntebach, mit Anschluss an den öffentlichen Verkehr

Mit dem Zug in nur  
**14min** nach Rotkreuz  
**28min** nach Aarau  
**33min** nach Luzern  
**47min** nach Zürich

### Wohnungsspiegel

Häuser Ortsbürgergemeinde Merenschwand

Kontakt

#### *Haus OD - Dorfstrasse 31*

4 x 4½-Zimmer-Wohnungen à 94m<sup>2</sup>  
2 x 3½-Zimmer-Wohnungen à 81m<sup>2</sup>  
2 x 2½-Zimmer-Wohnungen à 60m<sup>2</sup>  
1 x 2½-Zimmer-Wohnungen à 51m<sup>2</sup>  
2 x 1½-Zimmer-Wohnungen à 37m<sup>2</sup>

Ortsbürgergemeinde Merenschwand  
Abteilung Liegenschaften  
Rütistrasse 9  
5634 Merenschwand  
T 056 675 53 29

#### *Haus OA - Bahnhofstrasse 1*

2 x 3½-Zimmer-Wohnungen à 71m<sup>2</sup>  
2 x 3-Zimmer-Wohnungen à 66m<sup>2</sup>  
2 x 3½-Zimmer-Maisonette à 93m<sup>2</sup>

#### *Haus OB - Bahnhofstrasse 3*

2 x 3-Zimmer-Wohnungen à 62m<sup>2</sup>  
2 x 3-Zimmer-Wohnungen à 65m<sup>2</sup>  
2 x 3½-Zimmer-Maisonette à 79m<sup>2</sup>

#### *Haus OC - Bahnhofstrasse 7*

3 x 4-Zimmer-Wohnungen à 83m<sup>2</sup>  
3 x 3-Zimmer-Wohnungen à 70m<sup>2</sup>  
1 x 1½-Loft-Wohnung à 70m<sup>2</sup>  
1 x 1½-Loft-Wohnung à 52m<sup>2</sup>

Haus Familie Bär

Kontakt

#### *Haus BB - Bahnhofstrasse 5*

2 x 1½-Zimmer-Wohnungen à 32m<sup>2</sup>  
2 x 3-Zimmer-Wohnungen à 58m<sup>2</sup>  
1 x 4½-Zimmer-Maisonette à 132m<sup>2</sup>

Erich Bär  
Im Buck 18, Gütighausen  
8478 Thalheim an der Thur  
T 052 336 22 06 / M 078 861 16 02



Dorfstrasse

Bürtenbach

Bachweg

Haus OD

Haus OA

Haus OB

Haus BB

Haus OC

Besucher

Besucher

Velo

Bahnhofstrasse

Spielplatz

SBB

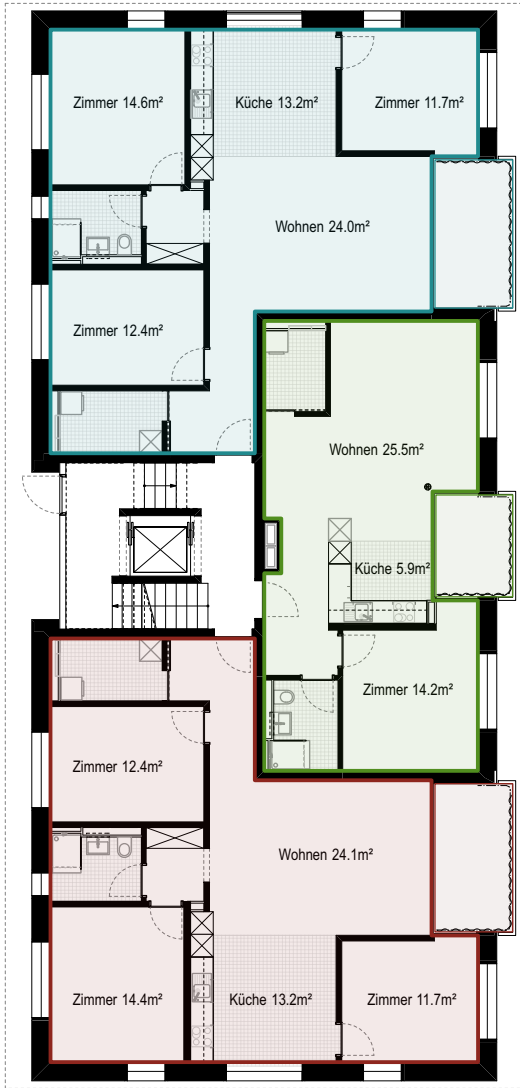
Bahnhof

Situationsplan 1:500



20m

# Haus OD Wohnungen Erdgeschoss / 1.Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

**Wohnung E01**  
 4½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 94m<sup>2</sup>  
 Loggia 8m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 7m<sup>2</sup>

**Wohnung E03**  
 2½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 60m<sup>2</sup>  
 Loggia 5.5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

**Wohnung E02**  
 4½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 94m<sup>2</sup>  
 Loggia 8m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 7m<sup>2</sup>

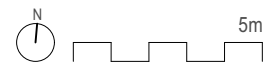


Grundriss 1.Obergeschoss

**Wohnung O11**  
 4½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 94m<sup>2</sup>  
 Loggia 8m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 7m<sup>2</sup>

**Wohnung O13**  
 2½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 60m<sup>2</sup>  
 Loggia 5.5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

**Wohnung O12**  
 4½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 94m<sup>2</sup>  
 Loggia 8m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 7m<sup>2</sup>



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Holzbretter  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

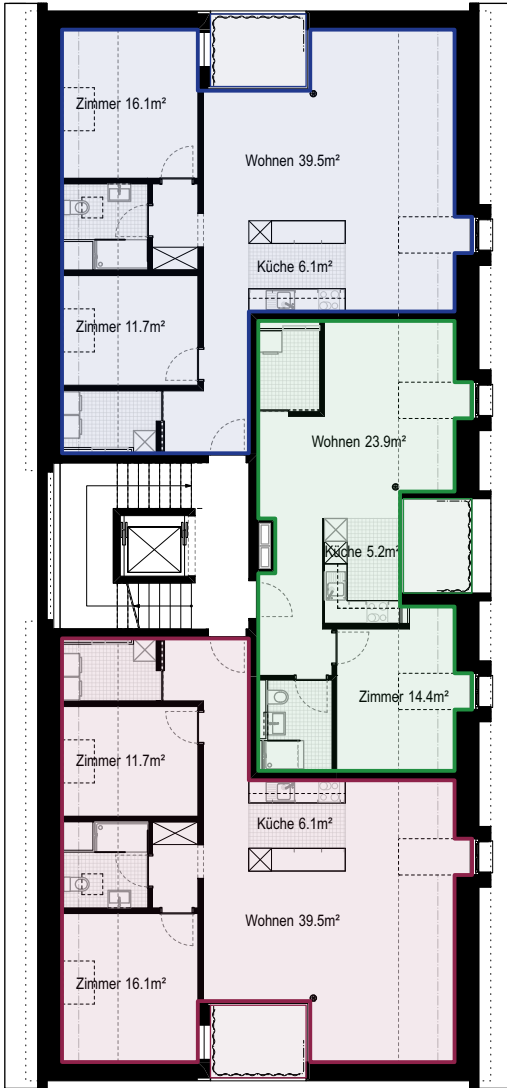
- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler



Visualisierung Wohnraum 4½-Zimmer-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)



# Haus OD Wohnungen Dachgeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss

**Wohnung D11**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 81m<sup>2</sup>  
 Loggia 5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

**Wohnung D13**  
 2½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 51m<sup>2</sup>  
 Loggia 4.5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

**Wohnung D12**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 81m<sup>2</sup>  
 Loggia 5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

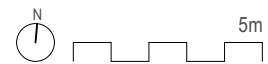


Grundriss 2. Dachgeschoss

**Wohnung D21**  
 1½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 37m<sup>2</sup>  
 Loggia 12m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

**Wohnung D22**  
 1½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 37m<sup>2</sup>  
 Loggia 12m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

*Mietflächenberechnung Dachgeschosse:  
 Raumhöhe ≥ 2m 100% Flächenanteil; Raumhöhe ≥ 1m 50% Flächenanteil; Raumhöhe < 1m 0% Flächenanteil*



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Holzbretter  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler



Visualisierung Wohnraum 3½-Zimmer-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)



**Wohnung E01**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 71m<sup>2</sup>  
 Loggia 5.5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

**Wohnung E02**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 66m<sup>2</sup>  
 Loggia 5.5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

Grundriss Erdgeschoss



**Wohnung O11**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 71m<sup>2</sup>  
 Loggia 5.5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

**Wohnung O12**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 66m<sup>2</sup>  
 Loggia 5.5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

Grundriss 1.Obergeschoss



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Holzbretter  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

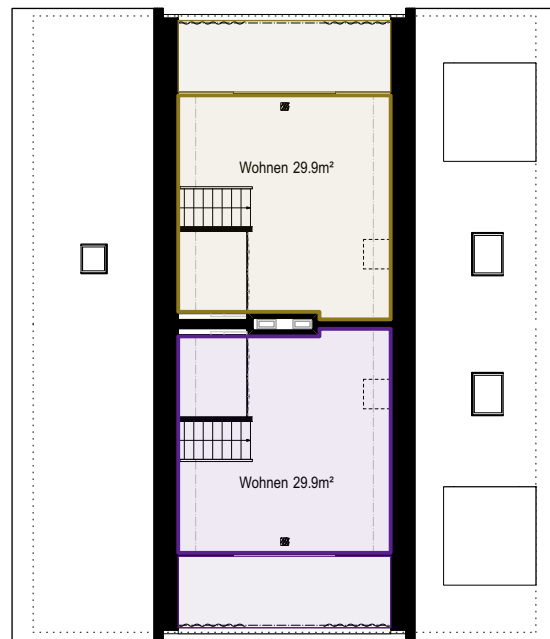
- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler



Visualisierung Wohnraum 3-Zimmer-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)



Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

**Wohnung D11**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 93m²  
 Loggia 12m²  
 Kellerabteil 4.5m²

**Wohnung D12**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 93m²  
 Loggia 12m²  
 Kellerabteil 4.5m²

Mietflächenberechnung Dachgeschoss:  
 Raumhöhe  $\geq 2m$  100% Flächenanteil; Raumhöhe  $\geq 1m$  50% Flächenanteil; Raumhöhe  $< 1m$  0% Flächenanteil



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Holzbretter  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

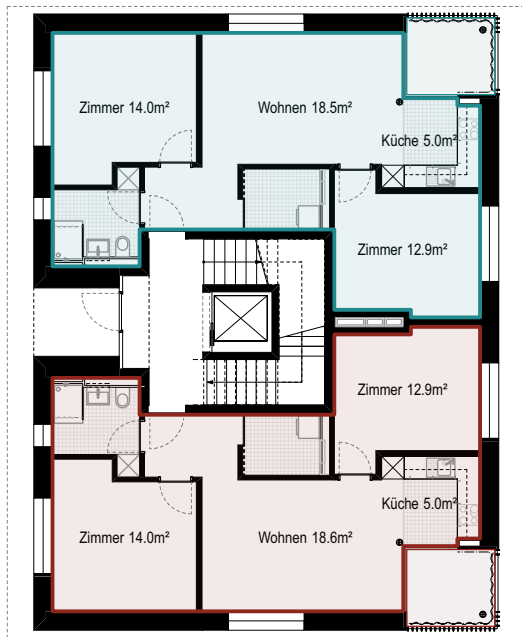
## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler



Visualisierung Wohnraum 3½-Zimmer-Maisonette-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)

# Haus OB Wohnungen Erdgeschoss / 1.Obergeschoss



**Wohnung E01**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 62m<sup>2</sup>  
 Loggia 5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

**Wohnung E02**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 62m<sup>2</sup>  
 Loggia 5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>



**Wohnung O11**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 65m<sup>2</sup>  
 Loggia 5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

**Wohnung O12**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 65m<sup>2</sup>  
 Loggia 5m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Holzbretter  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

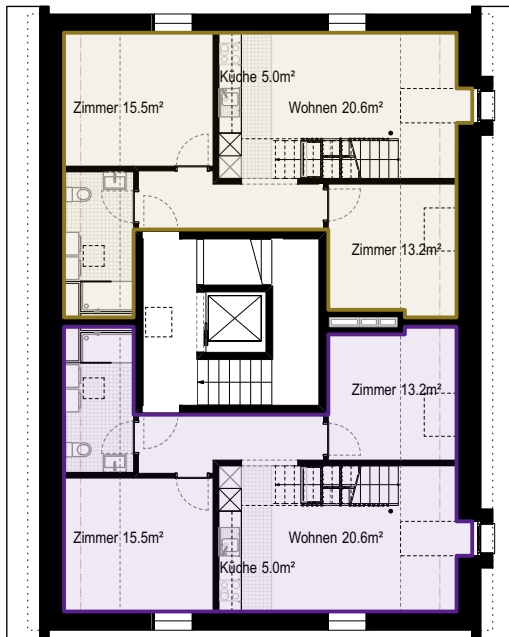
## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler

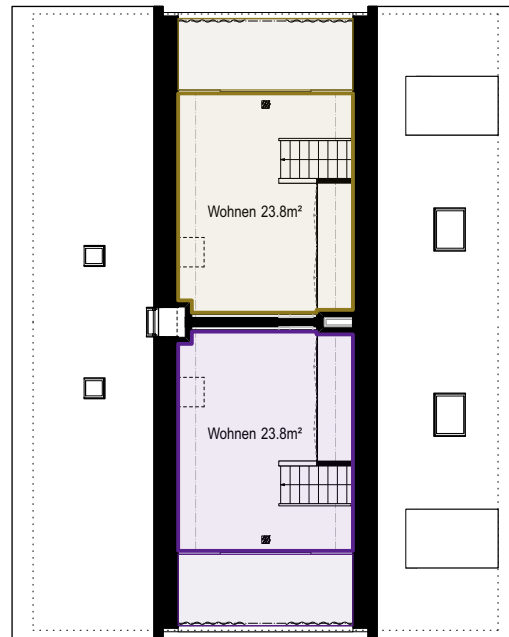


Visualisierung Wohnraum 3-Zimmer-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)





Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

**Wohnung D11**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 79m²  
 Loggia 12m²  
 Kellerabteil 5m²

**Wohnung D12**  
 3½-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 79m²  
 Loggia 12m²  
 Kellerabteil 5m²

Mietflächenberechnung Dachgeschoss:

Raumhöhe  $\geq 2m$  100% Flächenanteil; Raumhöhe  $\geq 1m$  50% Flächenanteil; Raumhöhe  $< 1m$  0% Flächenanteil



**Oberflächen (Änderungen vorbehalten)**

**Wohnen / Zimmer**

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

**Küche / Reduit**

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

**Dusche / WC**

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

**Loggia**

Boden Holzbretter  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

**Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)**

- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler



Visualisierung Wohnraum 3½-Zimmer-Maisonette-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)

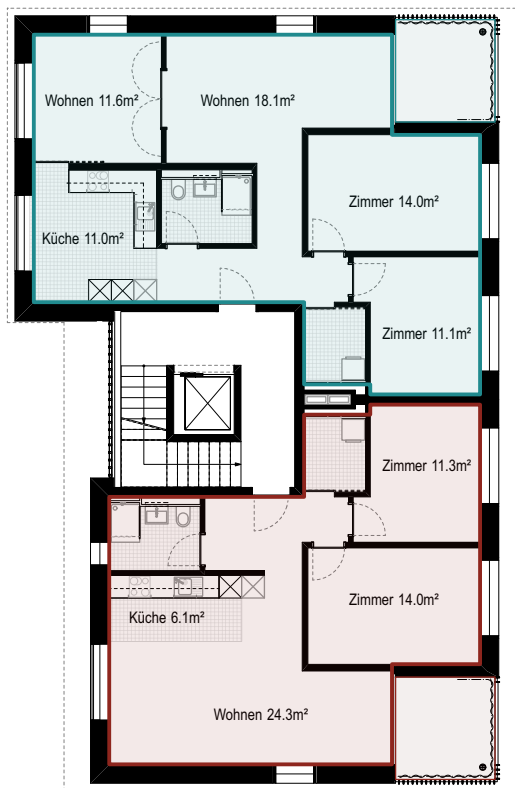
# Haus OC Wohnungen Erdgeschoss / 1.Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

**Wohnung E01**  
 4-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 83m<sup>2</sup>  
 Loggia 7m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

**Wohnung E02**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 70m<sup>2</sup>  
 Loggia 7m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5m<sup>2</sup>



Grundriss 1.Obergeschoss

**Wohnung O11**  
 4-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 83m<sup>2</sup>  
 Loggia 7m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

**Wohnung O12**  
 3-Zimmer-Whg.  
 Mietfläche 70m<sup>2</sup>  
 Loggia 7m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5m<sup>2</sup>



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Holzbretter  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler



Visualisierung Wohnraum 3-Zimmer-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)

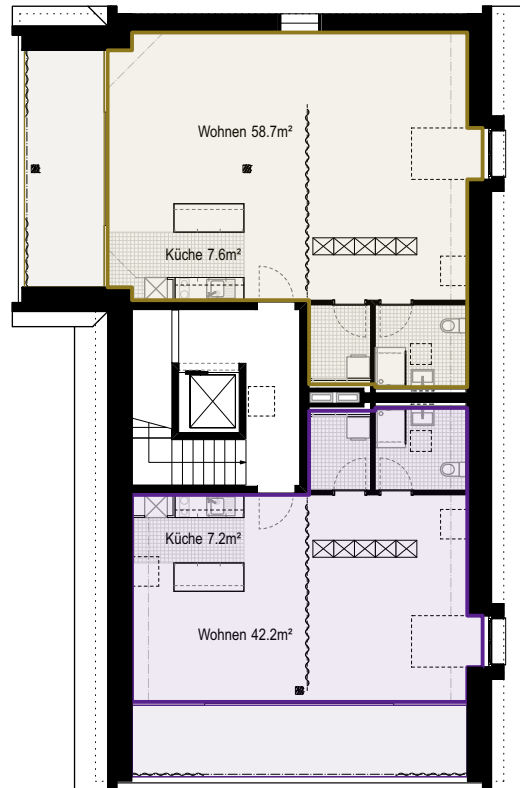
# Haus OC Wohnungen 2.Obergeschoss & Loft-Wohnungen Dachgeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

**Wohnung O21**  
4-Zimmer-Whg.  
Mietfläche 83m<sup>2</sup>  
Loggia 7m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 6m<sup>2</sup>

**Wohnung O22**  
3-Zimmer-Whg.  
Mietfläche 70m<sup>2</sup>  
Loggia 7m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 5m<sup>2</sup>



Grundriss Dachgeschoss

**Wohnung D21**  
Loft-Whg.  
Mietfläche 70m<sup>2</sup>  
Loggia 15m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

**Wohnung D12**  
Loft-Whg.  
Mietfläche 52m<sup>2</sup>  
Loggia 18m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 4.5m<sup>2</sup>

Mietflächenberechnung Dachgeschosse:  
Raumhöhe  $\geq 2$  m 100% Flächenanteil; Raumhöhe  $\geq 1$  m 50% Flächenanteil; Raumhöhe  $< 1$  m 0% Flächenanteil



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
Wand Kalkfeinputz  
Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
Wand Kalkfeinputz  
Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
Wand Keramische Platten  
Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Holzbretter  
Wand Holz-Akustikelemente  
Decke Mehrschichtplatten

## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

- Komfortlüftung in sämtlichen Räumen
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- Waschmaschine / Tumbler
- offene Einbauküche mit Geschirrpüler



Visualisierung Wohnraum Loft-Wohnungen (Änderungen Oberflächen vorbehalten)

# Haus BB Wohnungen Erdgeschoss / 1.Obergeschoss & Maisonette-Wohnung Dachgeschosse



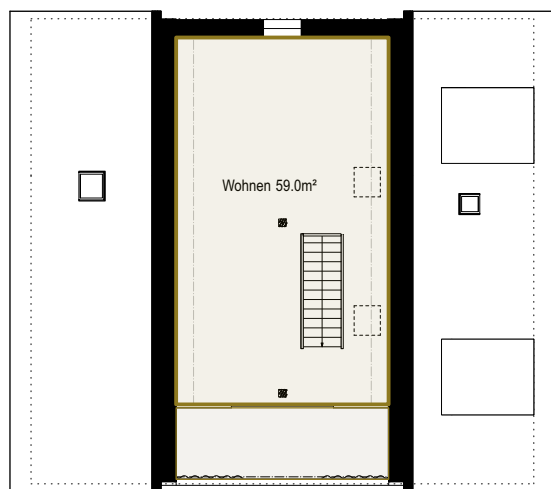
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss 1.Dachgeschoss



Grundriss 2.Dachgeschoss

*Mietflächenberechnung Dachgeschosse:*  
 Raumhöhe  $\geq 2m$  100% Flächenanteil; Raumhöhe  $\geq 1m$  50% Flächenanteil; Raumhöhe  $< 1m$  0% Flächenanteil



## Oberflächen (Änderungen vorbehalten)

### Wohnen / Zimmer

Boden Holzparkett  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Küche / Reduit

Boden Keramische Platten  
 Wand Kalkfeinputz  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Dusche / WC

Boden Keramische Platten  
 Wand Keramische Platten  
 Decke Sichtbeton weiss lasiert

### Loggia

Boden Gartenplatten  
 Wand Holz-Akustikelemente  
 Decke Mehrschichtplatten

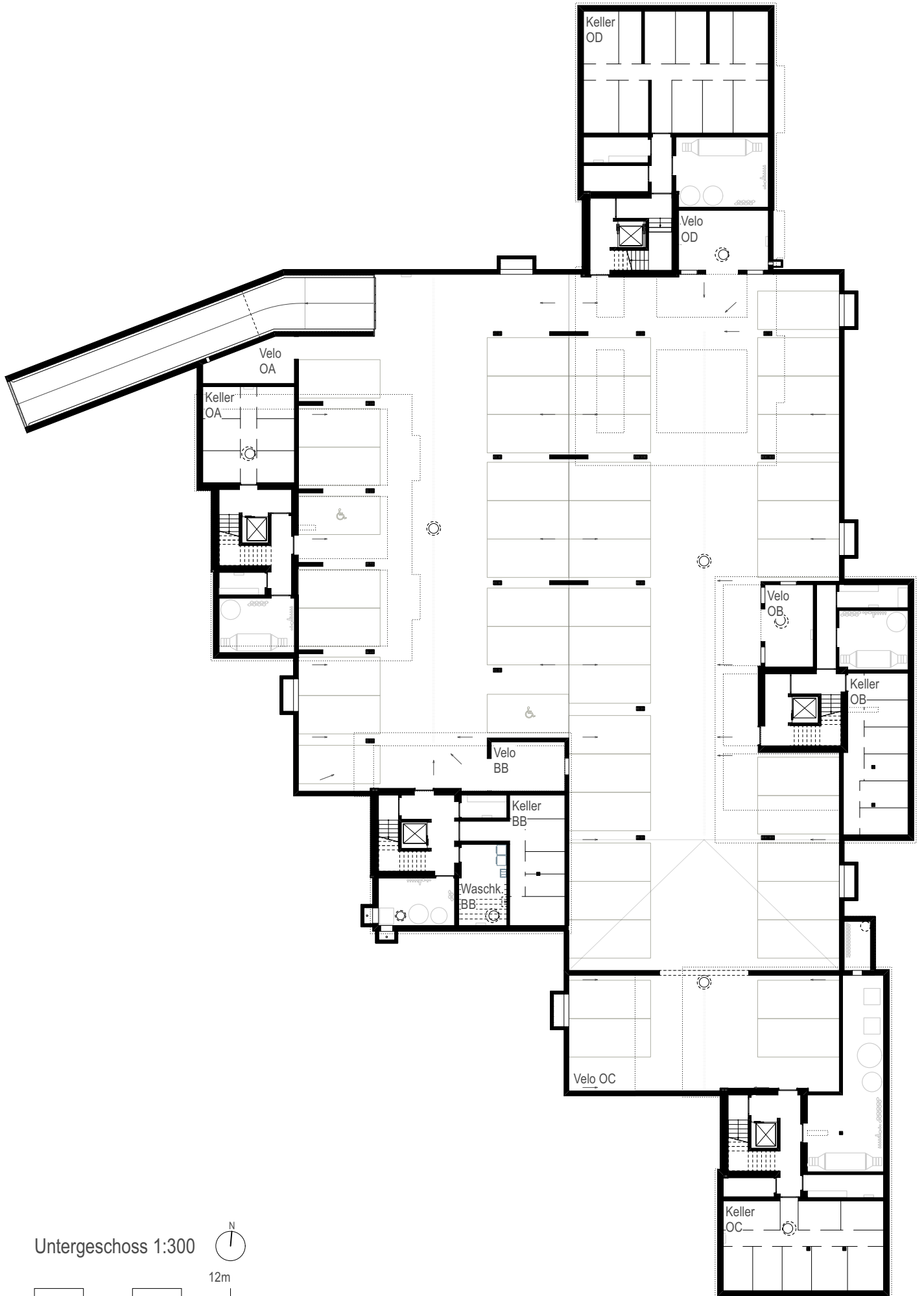
## Ausbaustandard (Änderungen vorbehalten)

- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Dusche mit WC & Waschtisch
- offene Einbauküche mit Geschirrspüler
- Waschküche im Untergeschoss
- Maisonette-Wohnung mit zus. Bad & Waschturm



Visualisierung Wohnraum 3-Zimmer-Wohnung (Änderungen Oberflächen vorbehalten)





Untergeschoss 1:300



12m

