



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Vermietungsdokumentation



Wohnungen Areal Gemeindehaus

8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Erstvermietung von sehr grosszügigem Wohnraum an bester Lage im Zentrum von Rudolfstetten mit optimaler Verkehrsanbindung.

Bauherrschaft und Vermietung durch:
Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

Erstellt nach den neusten Anforderungen von **MINERGIE®**



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Inhaltsverzeichnis

Lage und Projekt

Standort	Seite 3
Infos zur Gemeinde	Seite 4
Rudolfstetten-Friedlisberg in Zahlen	Seite 4
Was vermieten wir	Seite 5
Allgemeine Informationen zum Projekt	Seite 6
Projektbeschreibung	Seite 6
Standort- und Umgebungsinformationen	Seite 7

Allgemeiner Baubeschrieb / Ausführung

Baukörper	Seite 8
Ausbau	Seite 8-9
Umgebung / Balkone	Seite 10
Parkierung	Seite 10
Technik	Seite 10-11

Umgebungsplan

Seite 12

Wohnungsangebot

Gesamtübersicht	Seite 13
Buechholzstrasse 5	Seite 14-18
Buechholzstrasse 3	Seite 19-23
Friedlisbergstrasse 3	Seite 24-32
Am Mühlebach 2	Seite 33-34

Tiefgarage

Seite 35

Hobbyräume

Buechholzstrasse 5	Seite 36-37
Buechholzstrasse 3	Seite 37-38
Friedlisbergstrasse 3	Seite 38

Impressionen aktueller Baufortschritt

Umgebung	Seite 39
Innenausbau Wohnungen	Seite 40
Visualisierungen Küche	Seite 41

Termine / Auskunft

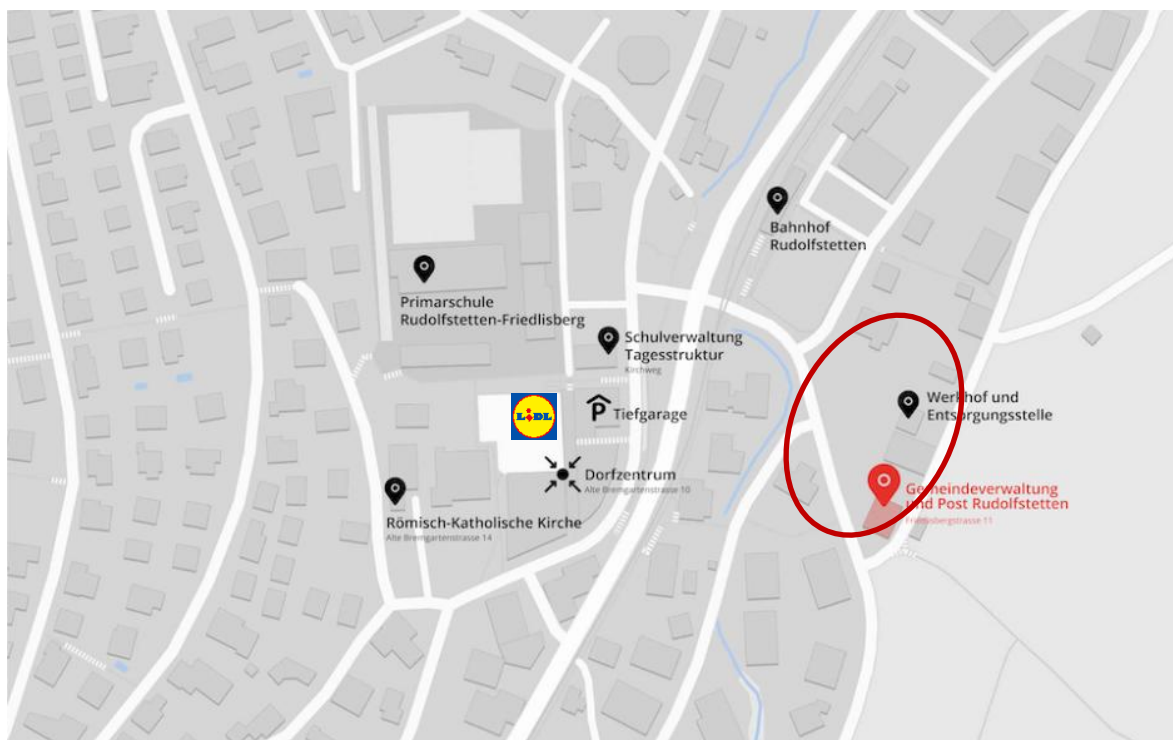
Besichtigungs- und Bezugstermine	Seite 42
Auskunft / Bauherrschaft	Seite 42



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Lage und Projekt

Standort





8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Infos zur Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg

Die Gemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg liegt im Südosten des Kantons Aargau direkt an der Grenze zum Kanton Zürich auf ca. 474 m. ü. M. Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 490 Hektaren. Mit heute rund 4'689 Einwohnern hat sich das ehemals kleine Bauerndorf zu einer mittelgrossen Gemeinde entwickelt. Rudolfstetten-Friedlisberg ist mit einem dichten Fahrplan sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen (15-Minuten Takt), der Hauptbahnhof in Zürich ist in 30 Minuten erreichbar. Die Autobahnanschlüsse in Urdorf (4 km) oder Birmensdorf (über Oberwil-Lieli, 8 km) sind in wenigen Minuten erreichbar. Bis zum Flughafen Zürich sind es knapp 20 km. Die vorzügliche Wohnlage, eine grosse Zahl von KMU und ein gutes Dutzend landwirtschaftlicher Betriebe sorgen noch heute für einen grösstenteils dörflichen Charakter.

Rudolfstetten-Friedlisberg in Zahlen

Einwohnerzahl	rund 4'689
Höhe über Meer	474 m ü. Meer
Gemeindefläche	490 ha, davon 136 ha Wald und 118 ha überbaut
Steuerfuss 2025	99%, Kanton Aargau 112%
Schulen	5 Kindergärten und Primarschule, Oberstufe an der Kreisschule in Berikon



Aussicht vom Hasenberg auf Rudolfstetten-Friedlisberg



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Was vermieten wir:

- Hoher Wohnkomfort an zentraler Lage mit allem, was man braucht in Gehdistanz
- Free-Cooling (passive Kühlung in Sommermonaten)
- Nachhaltige, qualitativ hochstehende Bauweise mit überhohen Räumen
- Umweltfreundliches Wohnen mit Photovoltaik, Minergie-Zertifizierung und ZEV (Eigenstromverbrauch) für tiefe Nebenkosten
- Einbauspots, fertig installiert
- Hochwertige Küchen mit modernen Geräten, energieeffizient (VZUG und Miele)
- Kochinsel mit Muldenlüfter (keine Dunstabzugshaube)
- Eigener Waschturm mit Waschmaschine und Trockner in der Wohnung in separatem Reduit
- Individuelle Komfortlüftung in allen Zimmern
- Pflegeleichte, schöne Boden- und Wandbeläge (Eichen-Parkett in Wohnräumen, keramische Platten in Nasszellen und Küche)
- Elektrisch bedienbare Lamellenstoren und Markisen
- Eingebaute Garderobenschränke
- Qualitativ hochwertige Badezimmer und Sanitärapparate (z.B. bodenebene Dusche mit Regenbrause)
- Eingebaute Spiegelschränke
- Familienwohnungen mit zwei Nasszellen
- Rollstuhlgängiger Lift und Zugänge, Tür-Gegensprechanlage
- Modernes Schliesssystem (Badge)
- Kellerabteil und Estrichfläche inkludiert in Wohnung
- Sonnige und grosse Balkonsitzplätze
- Qualitativ hochwertige Gartengestaltung
- Abenteuerspielplatz und grosszügige Verweilflächen



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Allgemeine Informationen zum Projekt

Die Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Rudolfstetten-Friedlisberg bauten im Gebiet Areal Gemeindehaus vier (4) Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Wohnungen. Die Wohnungen sind ab Frühling bis Sommer 2026 bezugsbereit. Das Mehrfamilienhaus «Buechholzstrasse 5» ist Eigentum der Ortsbürgergemeinde, die restlichen Gebäude sind im Eigentum der Einwohnergemeinde.

Projektbeschreibung

Die Arealüberbauung Gemeindehaus beinhaltet fünf Gebäudekomplexe an zentraler Lage inmitten des Zentrums Rudolfstetten. Nebst der Erweiterung des Gemeindehauses und dem darüberliegenden Werkhof sowie Wertstoffhof werden drei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage erbaut. Abgerundet wird die Überbauung an zentraler Lage mit einem Gemeindesaal, in welchem zukünftig kulturelle Anlässe und Aktivitäten durchgeführt werden.

Angrenzend an diesen befindet sich eine öffentliche Tiefgarage, welche als Park&Ride-Anlage sowie als Besucherparkplätze für den Gemeindesaal und Mietwohnungen dient.

In den vier (4) Gebäuden werden total 21 Mietwohnungen erstellt, die sich in 2.5- bis 5.5-Zimmer-Einheiten sowie 2 Studios aufteilen. Zwei 4.5-Zimmerwohnungen befinden sich an exklusiver Lage über dem Gemeindesaal.

Ein zentrales Element stellt die hochwertige Umgebung vor den Neubauten dar, welche durch bearbeitete Findlinge als Sitzgelegenheiten ergänzt wird, die mit dem Aushub zum Vorschein kamen. In den naturnah gestalteten Freiräumen wird es genügend Spielmöglichkeiten geben; sei dies mit einem natürlichen Wasserverlauf oder einem Spielplatz inklusive Seilrutsche sowie ausreichend Grün- und Verweilflächen für Jung und Alt.

Ebenfalls wird im Erdgeschoss des Gebäudes Friedlisbergstrasse 3 eine Kindertagesstätte ihre Räumlichkeiten beziehen. Eine weitere Kindertagesstätte, sowie Einkaufsmöglichkeiten (Lidl) und eine Hausarztpraxis befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz im Zentrum Rudolfstetten. Die Schule Rudolfstetten-Friedlisberg (Primarschule und Kindergarten) ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Ortsrestaurants Pöstli, Sternen und Gaeng Daeng sind in direkter Nachbarschaft und begrüßen Sie gerne mit feiner Kulinarik. Die Oberstufe (Kreisschule Mutschellen) befindet sich im Nachbarsdorf Berikon. Das regionale Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum Burkertsmatt befindet sich praktisch vor der Haustüre und ist bequem in wenigen Minuten erreichbar. Ab dem direkt angrenzende Bahnhof Rudolfstetten bestehen alle 15 Minuten Direktverbindungen nach Dietikon/Zürich und Bremgarten/Wohlen. Die Autobahnanschlüsse in Urdorf und Birmensdorf sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Stadt Zürich sowie den Flughafen Zürich-Kloten erreicht man in unter 30 Minuten.



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Standort- und Umgebungsinformationen

Nächste Bahnstation	Bahnhof Rudolfstetten (AVA)	100 m
Ärzte	Arztpraxis Rudolfstetten	100 m
Apotheke	Apotheke Mutschellen	1.6 km
Nächste Einkaufsmöglichkeit	Lidl	200 m
Post	Gemeindehaus Rudolfstetten	im Areal
Kindergarten	Kindergarten Dorf	200 m
Kinderhort/Kinderkrippe	Kinderkrippe Momo	im Areal
Kinderhort/Kinderkrippe	Chinderhuus	200 m
Primarschule	Schule Rudolfstetten-Friedlisberg	250 m
Oberstufenschulen (Real-, Sekundar- und Bezirksschule)	Kreisschule Mutschellen	2.3 km
Gemeindehaus	Rudolfstetten-Friedlisberg	im Areal
Bibliothek	Zentrumsbibliothek Mutschellen	1.6 km
Sport und Freizeit	Regionales Zentrum Burkertsmatt	1.6 km
Naherholungsgebiet	Friedlisberg	1.5 km
Naherholungsgebiet	Reppischtal	2 km
Naherholungsgebiet	Hasenbergturm und Egelsee	3 km
Gastronomie	Restaurant Pöstli	300 m
Gastronomie	Gasthaus Sternen	200 m
Gastronomie	Thai Restaurant Gaeng Daeng	300 m





8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Allgemeiner Baubeschrieb / Ausführung

Baukörper

Untergeschoss

Tiefgarage, Wände in Beton, weiss gestrichen, Boden in Hartbeton, breite Parkfelder, Behindertenparkplätze. Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorhanden (gegen Aufpreis). Helle, grosszügige LED-Beleuchtung mit integraler Notbeleuchtung.

Alle Kellerräume, Gang und Treppenhauszugang weiss gestrichen, Boden mit Überzug. Ansprechende Beleuchtung in Kellerräumen und Treppenhaus.

Garagentor als Schiebetor und integrierter Servicetür (Velozugang), zum Öffnen mit Handsender und/oder Schlüssel (Badge).

Sämtliche Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil im UG sowie einem zusätzlichen Lagerraum im Dachgeschoss. Ausgenommen Studios, diese verfügen über keinen Keller.

Erd- und Obergeschoss

Bodenbeläge mit Feinsteinzeug und Eichenparkett, Anhydritunterlagsboden mit Niedertemperaturfussbodenheizung, Dämmung und Trittschall. Gänge und Treppenhäuser mit Hartbeton. Aussenwände aus ökologischem Einsteinmauerwerk (Porotherm-Steine) gemauert oder betoniert.

Wände verputzt mit feinem Abrieb. Betondecke in Weissputz ausgebildet. Innenliegende Balkone (Loggias) mit Metallgeländern als Absturzsicherung. LED-Spots bei Eingang, Küche und Nasszellen, Lampenstellen in allen Zimmern und im Wohnbereich

Fassade

Hochwertig, verputzte Fassade. Fensterbänke in Alu eloxiert. Sonnenmarkisen farblich passend zu Fassade und Rafflamellenstoren. Hagelsensor gemäss Vorgaben Gebäudeversicherung.

Ausbau

Böden

Wohnen, Schlafen und Verkehrsflächen:

Landhausdielen, Eichenparkett angeräuchert, vollflächig verklebt, Aufbaudicke 14 mm

Nassräume und Arbeitsbereich Küche:

Feinsteinzeug, grossflächige Platten



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Wände

Nassräume:

Gefliest mit Feinsteinzeugplatten, grossflächige Platten oder verputzt mit feinem Abrieb

Übrige Wände:

Verputzt mit feinem Abrieb

Decken

Verputzt mit Weissputz in allen Räumen

Küche

Grosszügige und zeitgemässe Küche, Hochschränke.



Hergestellt in der Schweiz, Bremgarten AG.

Fronten in Kunstharz, Abdeckung in Granit 20 mm und Rückwände in Glas.

Hochwertige Apparate (aktueller Modelljahrgang):

- Kühl- und Gefrierschrank VZUG
- Combi-Steamer und/oder Backofen VZUG je nach Wohnungsgrösse (siehe Pläne)
- Induktionskochfeld mit integriertem Muldenlüfter Bora (ausser Studios mit Dampfabzug VZUG)
- Geschirrspüler Miele

Nassräume



Bodenebene Dusche mit Regenbrause, mehrheitlich grosse Badewanne mit Handbrause.

Waschtischmöbel mit Inneneinteilungen/Schubladen, mit Keramikwaschtisch, grosser

Waschtisch im Elternbad. Spiegelschränke, mehrheitlich in Wände eingelassen, mit LED-Beleuchtung und Inneneinteilung.

Wasch-Technikraum

Waschmaschine/Tumbler VZUG (aktueller Modelljahrgang) im Reduit



Fenster

Holz/Metallfenster, beste Wärmedämmwerte.

CNS-Beschläge. Grossflächige Hebeschiebetürfenster im Wohnbereich.

Türen

Türen mit Stahlzargen, Kunstharz beschichtet, Beschläge in CNS.

Eingangstüren mit Sicherheitslangschild.

Rafflamellenstoren/Markisen

Rafflamellenstoren aus Alu mit Motorantrieb, Markisen mit Motorantrieb. Zentrale auf/ab-Bedienung beim Wohnungseingang.

Schränke

Garderobenschrank eingebaut, in Kunstharz beschichtet, wie Küchenfronten.



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Umgebung/Balkon

Sitzplatz und Balkonboden mit Keramikplatten. Eingangsbereiche und Gehwege gepflastert und asphaltiert. Garageneinfahrt asphaltiert und betoniert/abtaloschiert. Rasenflächen und schöne Bepflanzung mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen. Zentraler Aufenthaltsbereich vor Gemeindehaus. Diverse Sitz- und Verweilflächen innerhalb der hochwertigen Umgebungsgestaltung. Findlinge als natürliche Sitzgelegenheiten.

Abenteuerspielplatz:

- Seilbahn 15 m
- Vogelnestschaukel
- Kletter- und Balancierbereich
- Sandkasten
- Rutschbahn
- Natürlicher Bachverlauf
- Trinkbrunnen

Parkierung

Parkplätze für Autos und Motorräder in der Tiefgarage mit direktem Zugang über den Lift zu den Wohnungsetagen. Anschlussmöglichkeiten für Elektromobile. Veloraum für alle Bewohner in der Tiefgarage. Besucherparkplätze in Tiefgarage (P&R-Anlage).

Technik

Heizungsanlage

Die Gebäude werden mit einer Wärmepumpe mit Erdsonden beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung mit Temperaturregelung pro Raum.

Free-Cooling (passive Kühlung in Sommermonaten)



Sanitäranlagen

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe mit Speicher. Eine Wasserenthärtungsanlage sorgt für weiches Wasser im ganzen Gebäude.

Lüftungsanlage

Kontrollierte Raumlüftung in allen Räumen. Pro Wohnung wird ein separates, individualisiertes Lüftungsgerät installiert.

Photovoltaikanlage

Auf allen Dächern werden vollflächig integrierte Photovoltaikanlagen erstellt.



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Elektroanlagen

Mieterorientierte Installationen. Grosszügige Anordnung von Schaltern und Steckdosen. Eingebaute Spots in Küche, Eingang, Bad und Balkone, Wand oder Deckenleuchten (LED) bei Treppenabgang und Sitzplatz Dachgeschoss.

Multimedia

Swisscom und Sunrise-Anschluss vorhanden. FTTH-Glasfasererschliessung sowie Koax (TV) Erschliessung in jedes Wohnzimmer. UKV-Verkabelung (Universelle Kommunikationsverkabelung) für Telefon, Internet- und TV Anschlüsse.



Gebäudeautomation

Grundinstallation mit Steuerung für Licht, Steckdosen und Storen.

Liftnlage

Moderne Liftnlage für 6 Personen vom UG in alle Wohnetagen. Das Dachgeschoss (Estrichabteile) ist über das Treppenhaus erreichbar.

Schall / Erdbeben

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der SIA-Norm 181 mit erhöhten Ansprüchen (Standard-Eigentumswohnungen).

Energie

Das Gebäude wird nach Minergie erstellt und erfüllt den Nachweis der energetischen Massnahmen nach SIA 380/1. Die provisorische Zertifizierung ist bereits erfolgt.

Elektro und Wasser

Die Elektrozählung erfolgt über ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch). Geringere Stromkosten für Mieter (Nutzung eigene Stromproduktion PV-Anlage zum günstigeren Eigenverbrauch). Abrechnung von Elektro und Wasser über Wohnungszähler.

Briefkasten

Vor dem jeweiligen Hauseingang. Überdeckt und vor Witterung geschützt.

Schliesstechnik

Schliessanlage mechanisch (Wohnungen) und mit individueller Badgelösung (Gebäudeeingänge).

Entsorgung

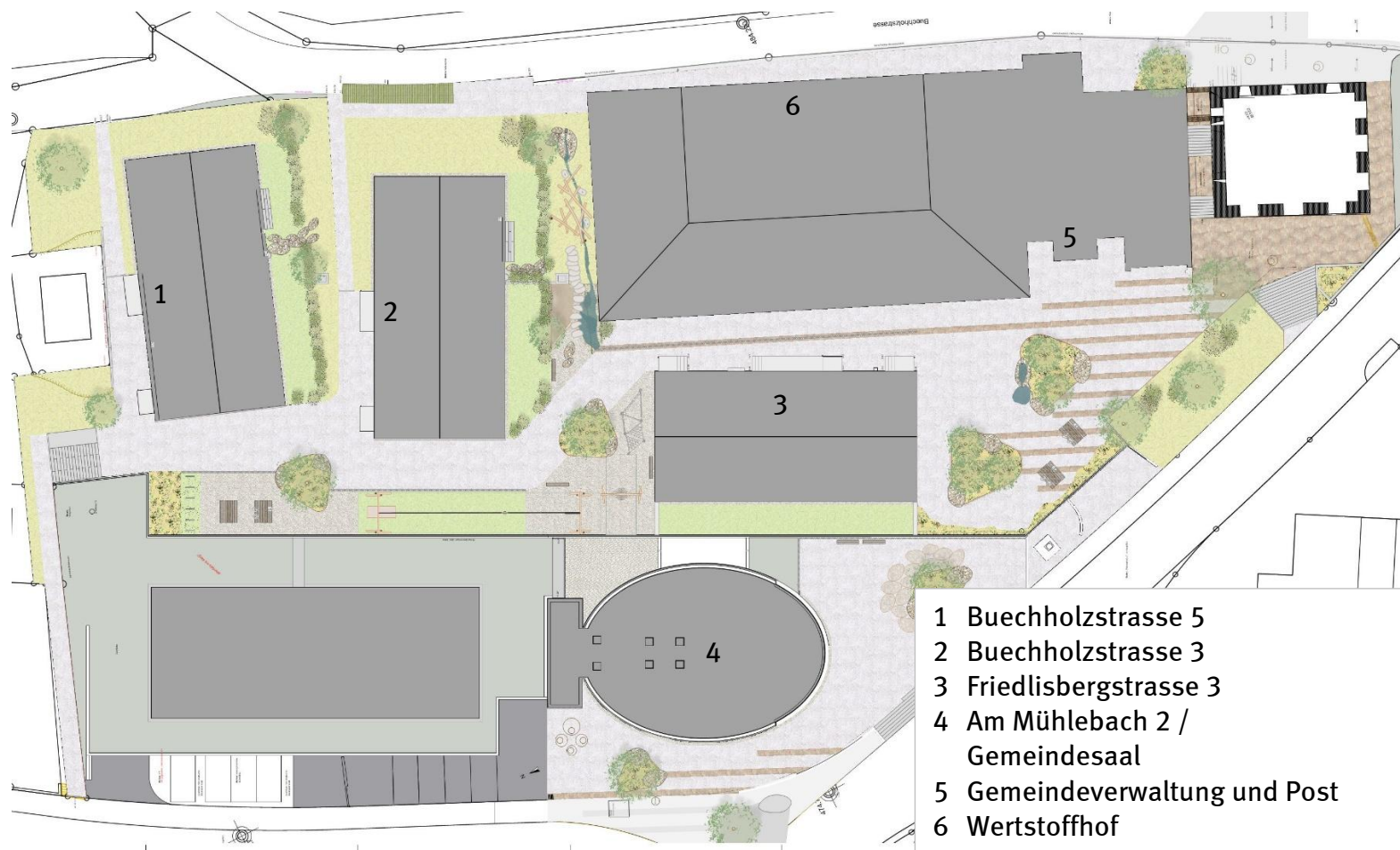
Müllex System in allen Küchen. Zentraler Standort für Kehricht (Unterfluranlage) und Grün-
gut (Container). Moderner Wertstoffhof mit umfassendem Angebot als Bestandteil der Are-
alüberbauung (Gehdistanz < als 1 Minute).

MÜLLEX



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Umgebungsplan





Wohnungsangebot

Nachfolgend wird das Wohnungsangebot präsentiert. Alle Wohnungen verfügen über eine Küche mit modernsten Geräten sowie ein Reduit (ausser Studios) mit Waschturm (Waschmaschine und Tumbler). Desweiteren bietet jede Wohnung einen Sitzplatz oder Balkon.

Gesamtübersicht

Folgende Wohnungen stehen zur Vermietung:

Etage / Lage	Wohnung-Nr.	Grösse	Gesamtfläche (M2)	Miete Netto (CHF)	Nebenkosten (Akonto, CHF)	Miete Brutto (CHF)
EG	W 1.001	2.5	80	2'200	200	2'400
1.OG	W 1.101	3.5	101	2'550	240	2'790
1.OG	W 1.102	5.5	137	3'250	300	3'550
2.OG	W 1.201	4.5	119	2'950	275	3'225
2.OG	W 1.202	4.5	119	2'950	275	3'225
EG	W 2.001	2.5	80	2'200	200	2'400
1.OG	W 2.101	4.5	119	2'900	275	3'175
1.OG	W 2.102	4.5	119	2'900	275	3'175
2.OG	W 2.201	5.5	137	3'300	300	3'600
2.OG	W 2.202	3.5	101	2'600	240	2'840
EG	W 3.001	Studio	42	1'600	150	1'750
EG	3.002	2.5	80		KITA	
EG	3.003	2.5	77		KITA	
EG	W 3.004	Studio	42	1'600	150	1'750
1.OG	W 3.101	3.5	88	2'250	220	2'470
1.OG	W 3.102	3.5	88	2'250	220	2'470
1.OG	W 3.103	2.5	48	1'750	150	1'900
2.OG	W 3.201	4.5	119	2'950	275	3'225
2.OG	W 3.202	4.5	119	2'950	275	3'225
2.OG	W Saal 1	4.5	121	2'850	275	3'125
2.OG	W Saal 2	4.5	121	2'850	275	3'125

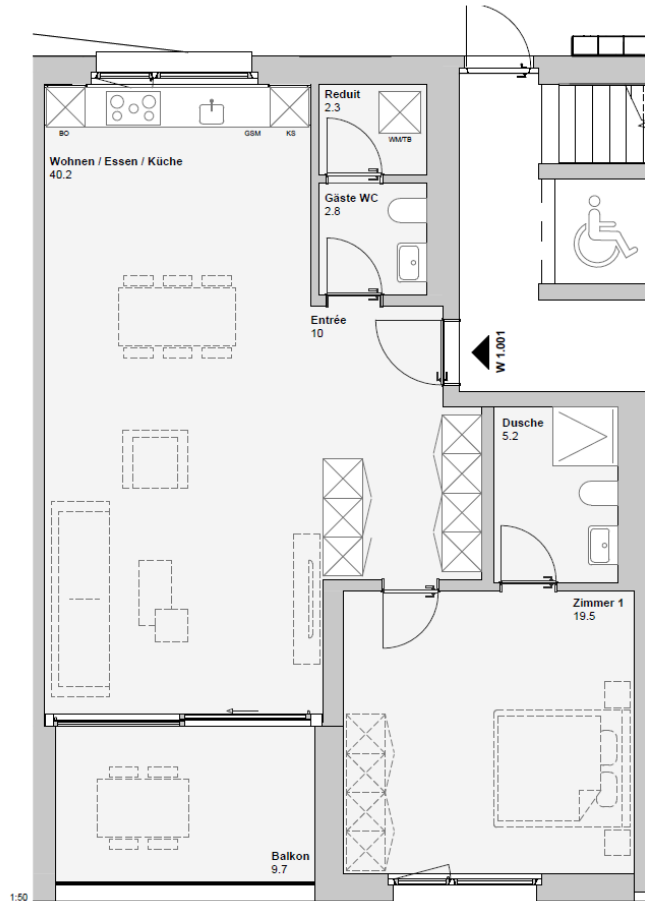


8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Buechholzstrasse 5

Wohnung 1.001

Buechholzstrasse 5



Zimmer:	2.5
Wohnfläche:	80 m ²
Balkon:	9.7 m ²
Keller:	16.4 m ²
Estrich:	12.9 m ²
Lage:	Erdgeschoss

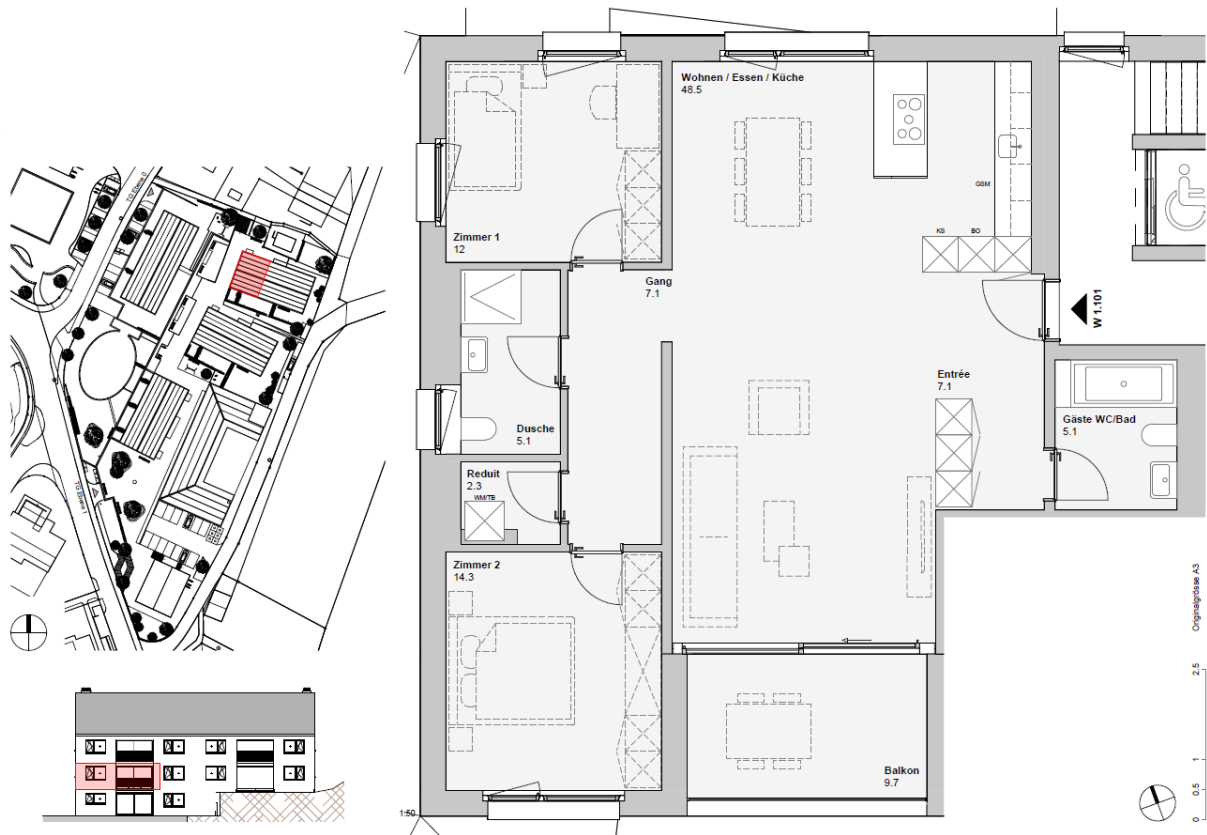
Mietzins netto	CHF 2'200
Nebenkosten (Akonto)	CHF 200
Mietzins brutto	CHF 2'400



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 1.101

Buechholzstrasse 5



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 101 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 16.6 m²
Estrich: 15.6 m²
Lage: 1. Obergeschoss

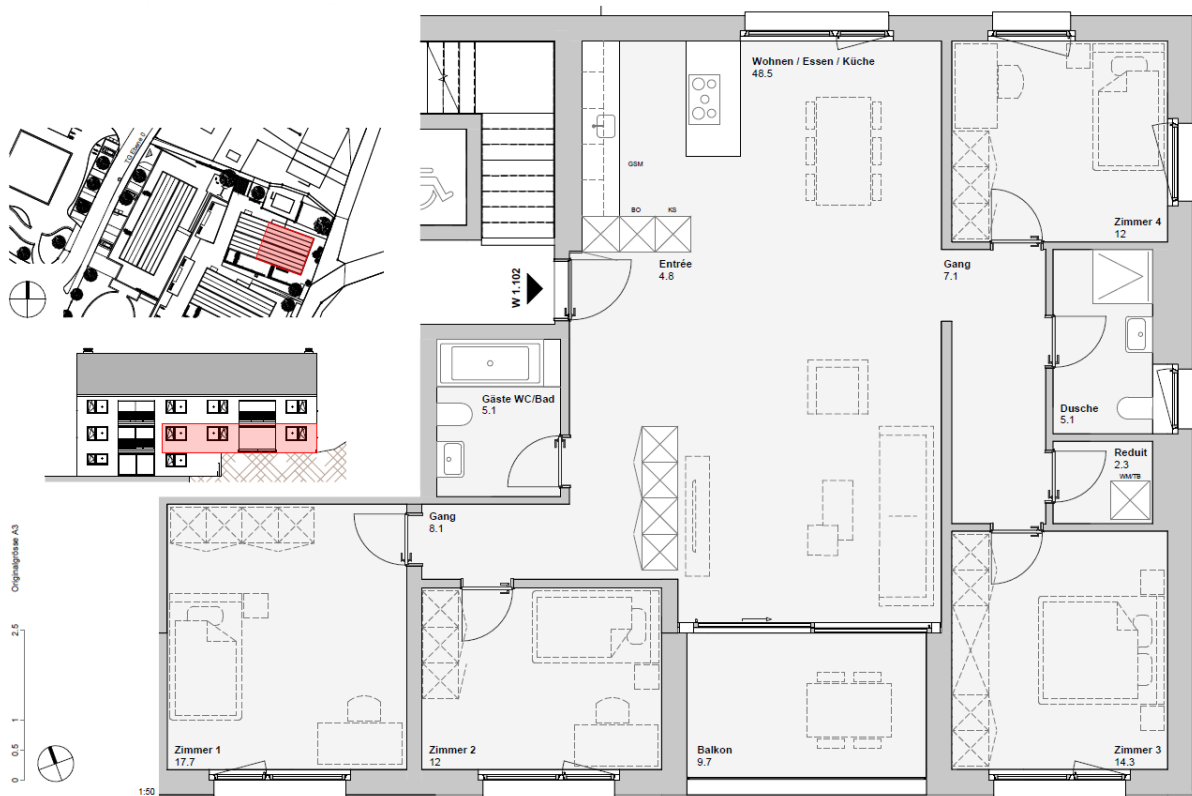
Mietzins netto CHF 2'550
Nebenkosten (Akonto) CHF 240
Mietzins brutto CHF 2'790



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 1.102

Buechholzstrasse 5



Zimmer: 5.5
Wohnfläche: 137 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 16.6 m²
Estrich: 16.8 m²
Lage: 1. Obergeschoss

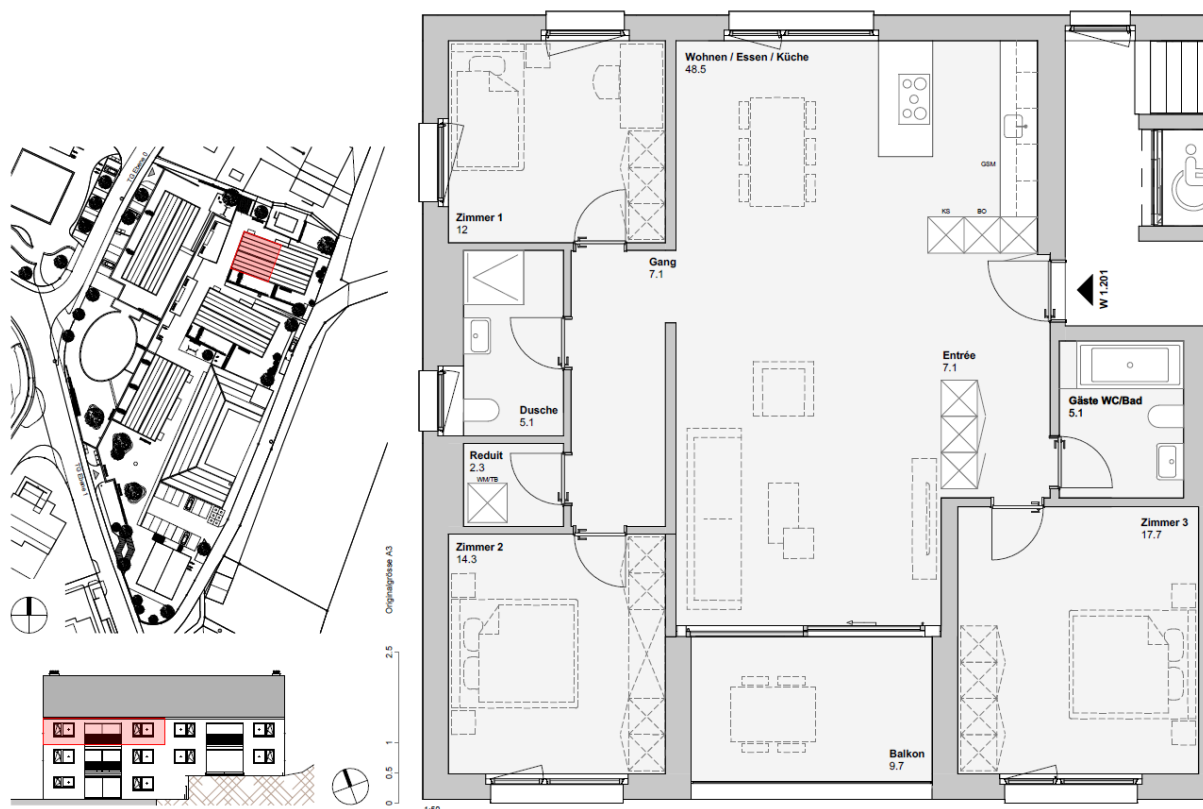
Mietzins netto CHF 3'250
Nebenkosten (Akonto) CHF 300
Mietzins brutto CHF 3'550



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 1.201

Buechholzstrasse 5



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 119 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 14.5 m²
Estrich: 21.6 m²
Lage: 2. Obergeschoss

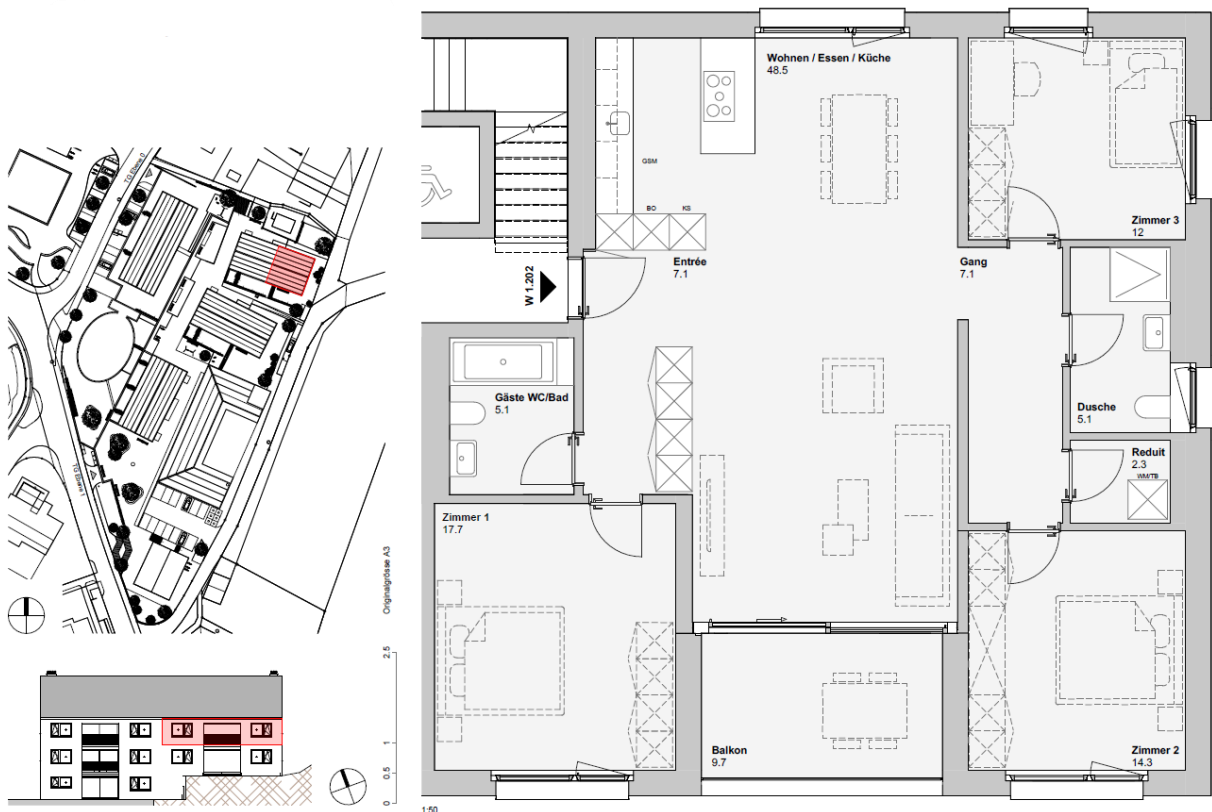
Mietzins netto CHF 2'950
Nebenkosten (Akonto) CHF 275
Mietzins brutto CHF 3'225



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 1.202

Buechholzstrasse 5



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 119 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 14.5 m²
Estrich: 21.2 m²
Lage: 2. Obergeschoss

Mietzins netto CHF 2'950
Nebenkosten (Akonto) CHF 275
Mietzins brutto CHF 3'225

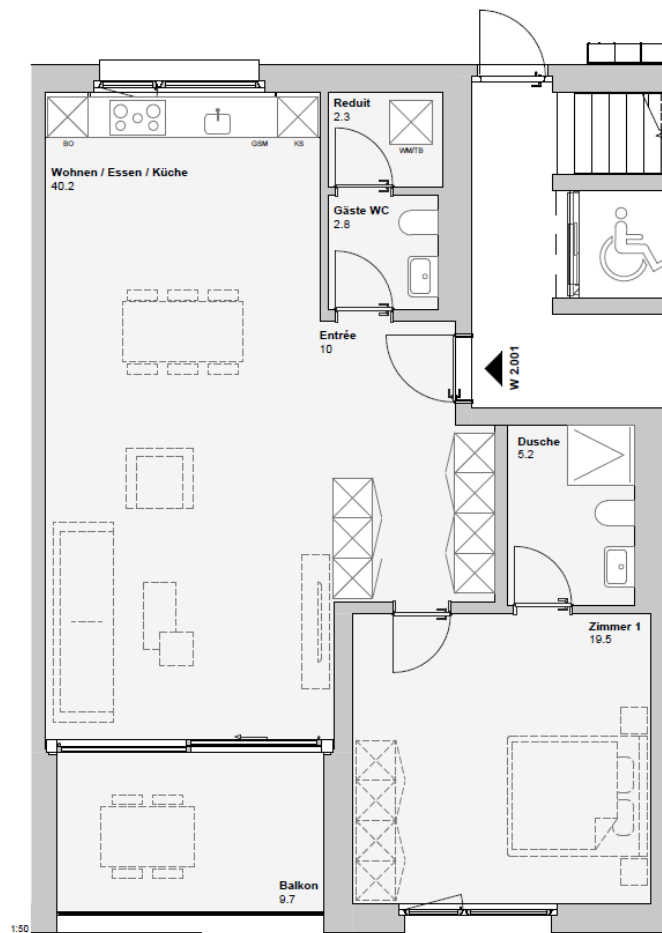
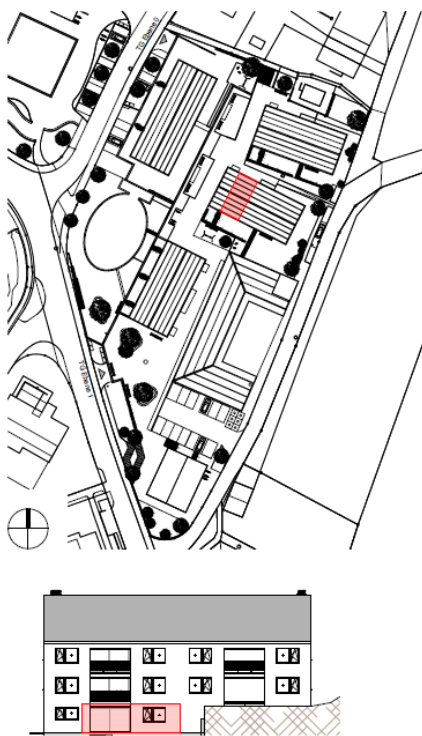


8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Buechholzstrasse 3

Wohnung 2.001

Buechholzstrasse 3



Zimmer:	2.5
Wohnfläche:	80 m ²
Balkon:	9.7 m ²
Keller:	16.4 m ²
Estrich:	13.1 m ²
Lage:	Erdgeschoss

Mietzins netto	CHF 2'200
Nebenkosten (Akonto)	CHF 200
Mietzins brutto	CHF 2'400



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 2.101

Buechholzstrasse 3



Zimmer:	4.5
Wohnfläche:	119 m ²
Balkon:	9.7 m ²
Keller:	16.6 m ²
Estrich:	15.6 m ²
Lage:	1. Obergeschoss

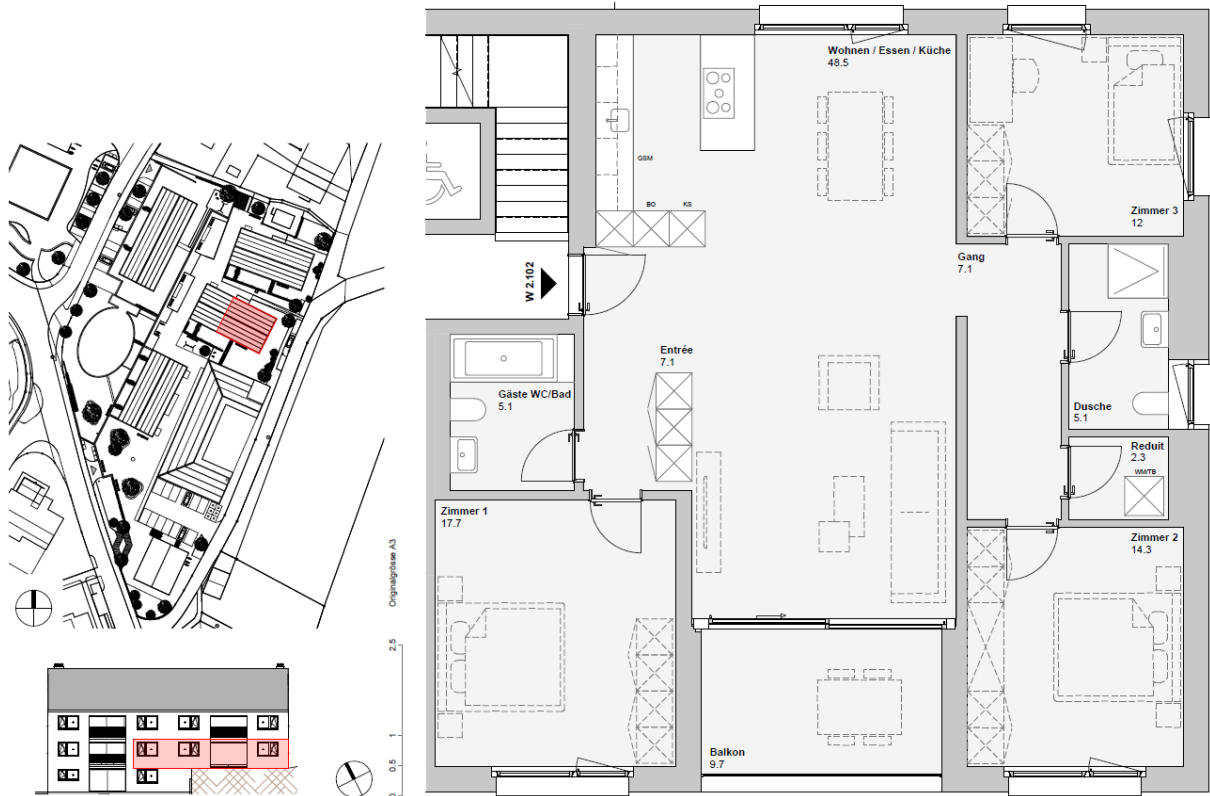
Mietzins netto	CHF 2'900
Nebenkosten (Akonto)	CHF 275
Mietzins brutto	CHF 3'175



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 2.102

Buechholzstrasse 3



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 119 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 16.6 m²
Estrich: 16.8 m²
Lage: 1. Obergeschoss

Mietzins netto CHF 2'900
Nebenkosten (Akonto) CHF 275
Mietzins brutto CHF 3'175



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 2.201

Buechholzstrasse 3



Zimmer: 5.5
Wohnfläche: 137 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 14.5 m²
Estrich: 21.6 m²
Lage: 2. Obergeschoss

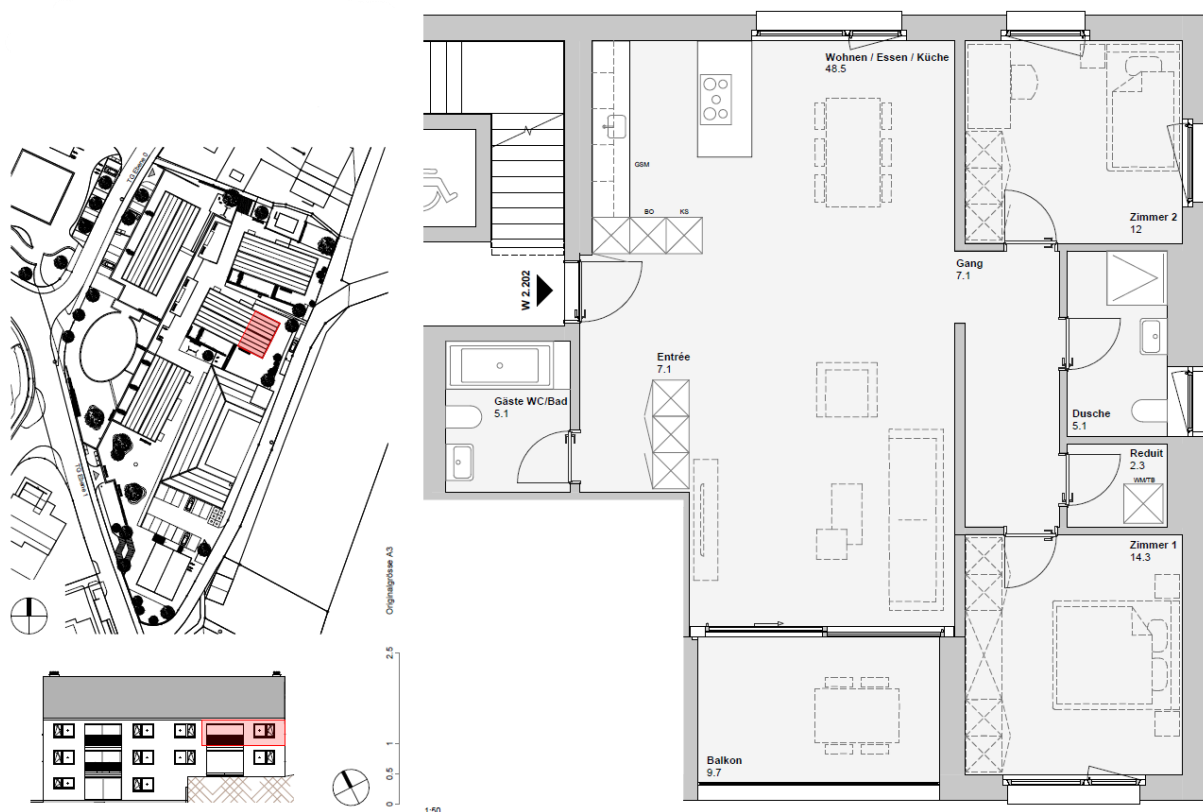
Mietzins netto CHF 3'300
Nebenkosten (Akonto) CHF 300
Mietzins brutto CHF 3'600



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 2.202

Buechholzstrasse 3



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 101 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 14.5 m²
Estrich: 21.2 m²
Lage: 2. Obergeschoss

Mietzins netto CHF 2'600
Nebenkosten (Akonto) CHF 240
Mietzins brutto CHF 2'840

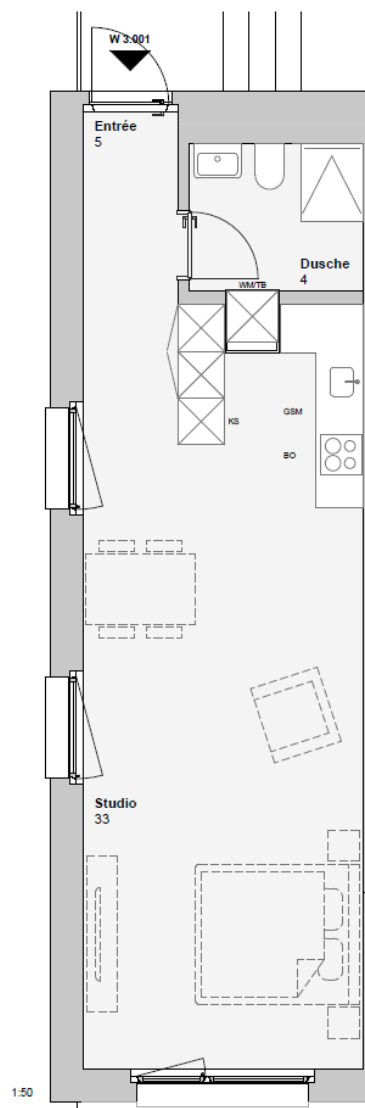
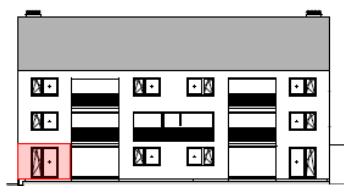
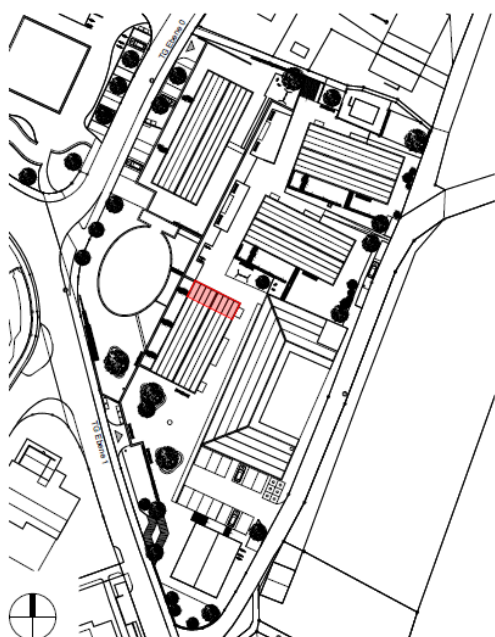


8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Friedlisbergstrasse 3

Studio 3.001

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer:	Studio
Wohnfläche:	42 m ²
Balkon:	-
Keller:	-
Estrich:	10 m ²
Lage:	Erdgeschoss

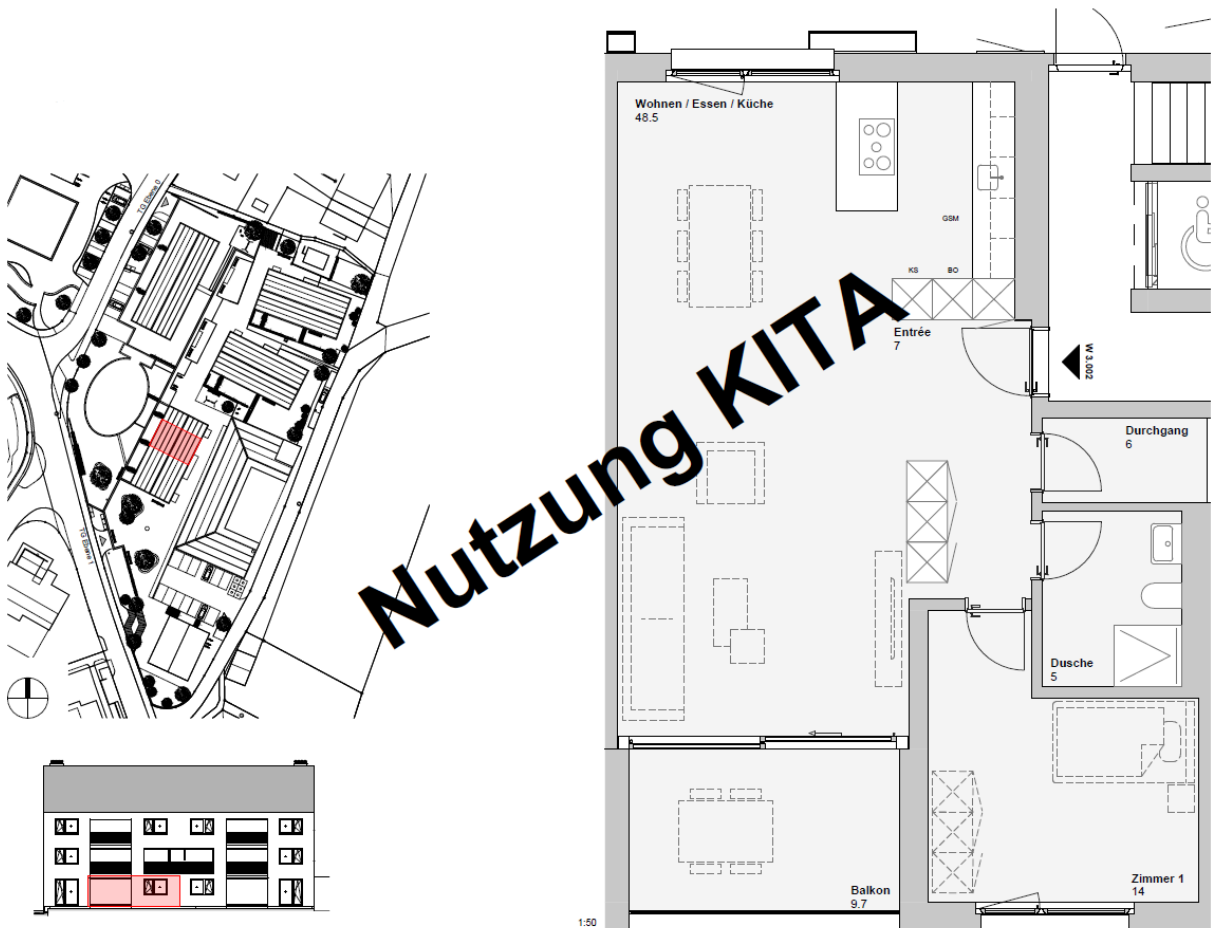
Mietzins netto	CHF 1'600
Nebenkosten (Akonto)	CHF 150
Mietzins brutto	CHF 1'750



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Studio 3.002

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer:	Studio
Wohnfläche:	80 m ²
Balkon:	9.7 m ²
Keller:	12 m ²
Estrich:	9 m ²
Lage:	Erdgeschoss

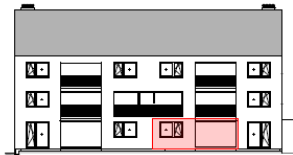
Vermietet an KITA



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

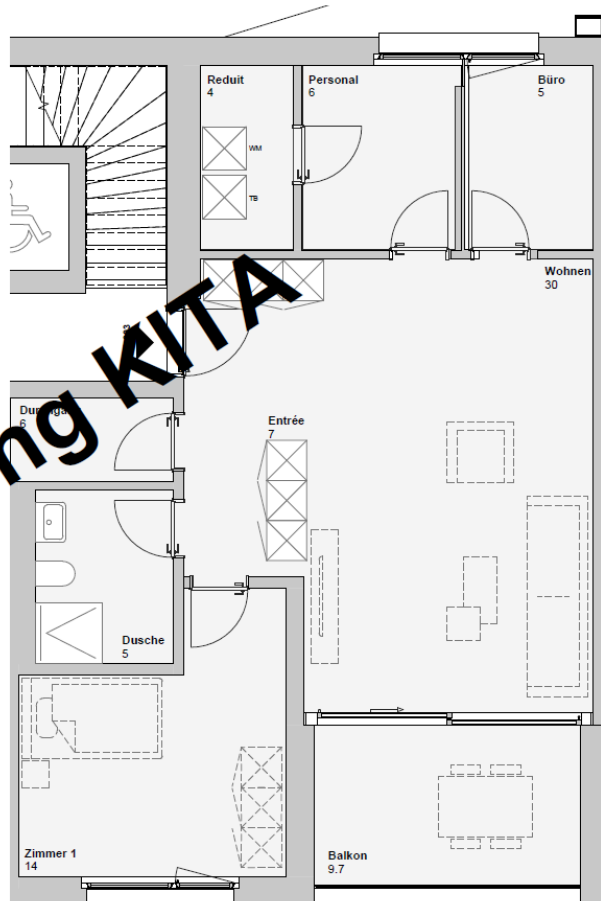
Studio 3.003

Friedlisbergstrasse 3



Nutzung KITA

1:50



Zimmer:	Studio
Wohnfläche:	77 m ²
Balkon:	9.7 m ²
Keller:	10 m ²
Estrich:	9 m ²
Lage:	Erdgeschoss

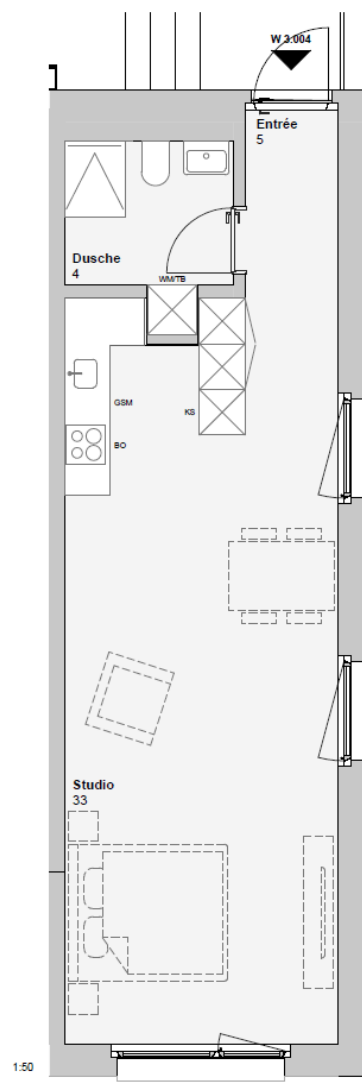
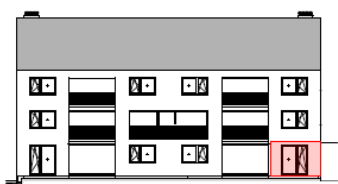
Vermietet an KITA



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Studio 3.004

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer:	Studio
Wohnfläche:	42 m ²
Balkon:	-
Keller:	-
Estrich:	8 m ²
Lage:	Erdgeschoss

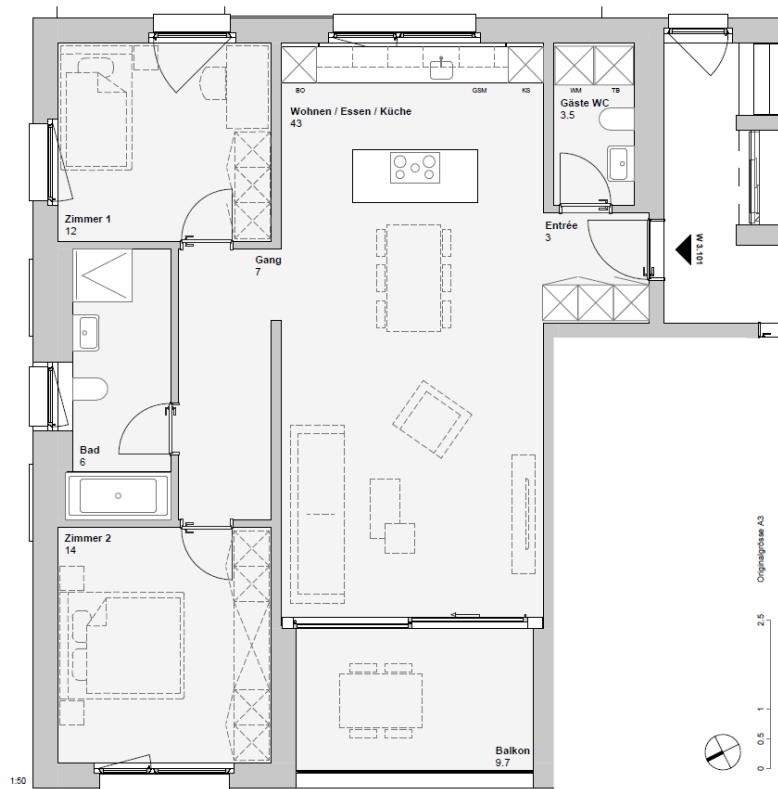
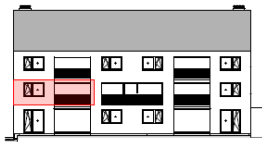
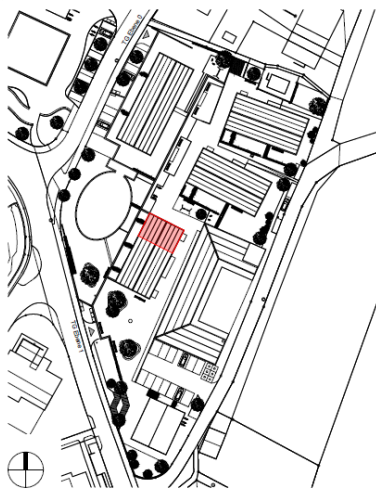
Mietzins netto	CHF 1'600
Nebenkosten (Akonto)	CHF 150
Mietzins brutto	CHF 1'750



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 3.101

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 88 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 13 m²
Estrich: 14 m²
Lage: 1. Obergeschoss

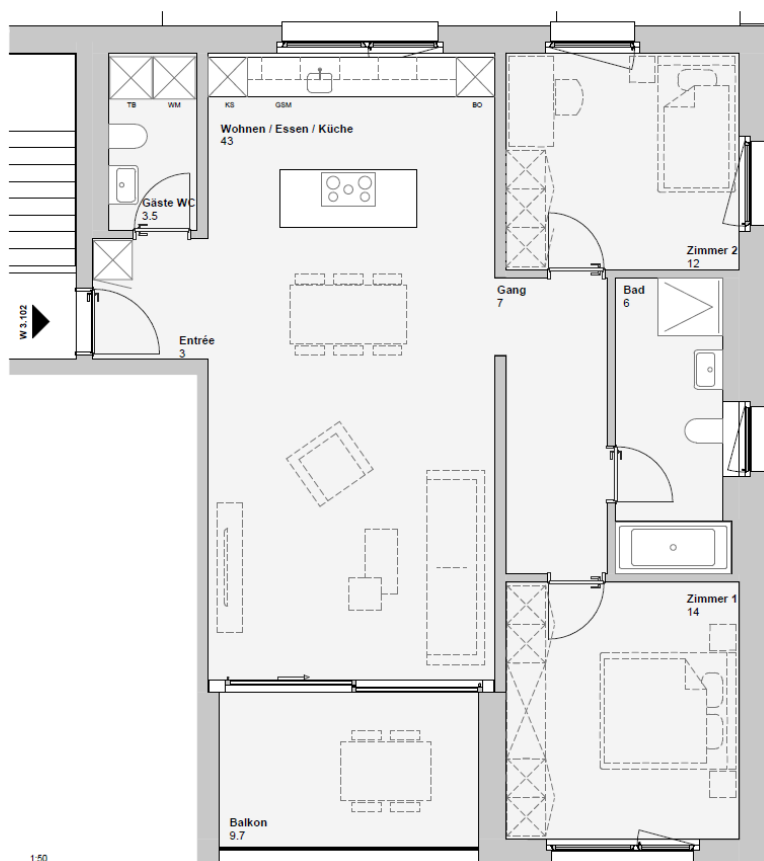
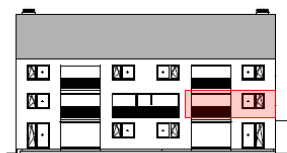
Mietzins netto CHF 2'250
Nebenkosten (Akonto) CHF 220
Mietzins brutto CHF 2'470



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 3.102

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer: 3.5
Wohnfläche: 88 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 13 m²
Estrich: 11 m²
Lage: 1. Obergeschoss

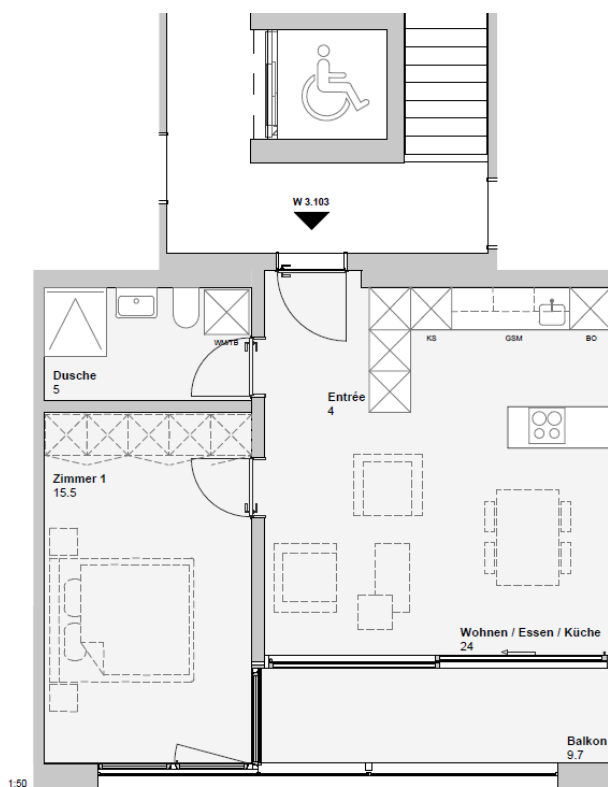
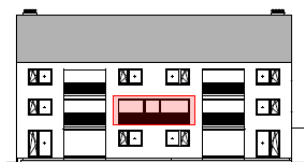
Mietzins netto CHF 2'250
Nebenkosten (Akonto) CHF 220
Mietzins brutto CHF 2'470



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 3.103

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer:	2.5
Wohnfläche:	48 m ²
Balkon:	9.7 m ²
Keller:	11 m ²
Estrich:	-
Lage:	Erdgeschoss

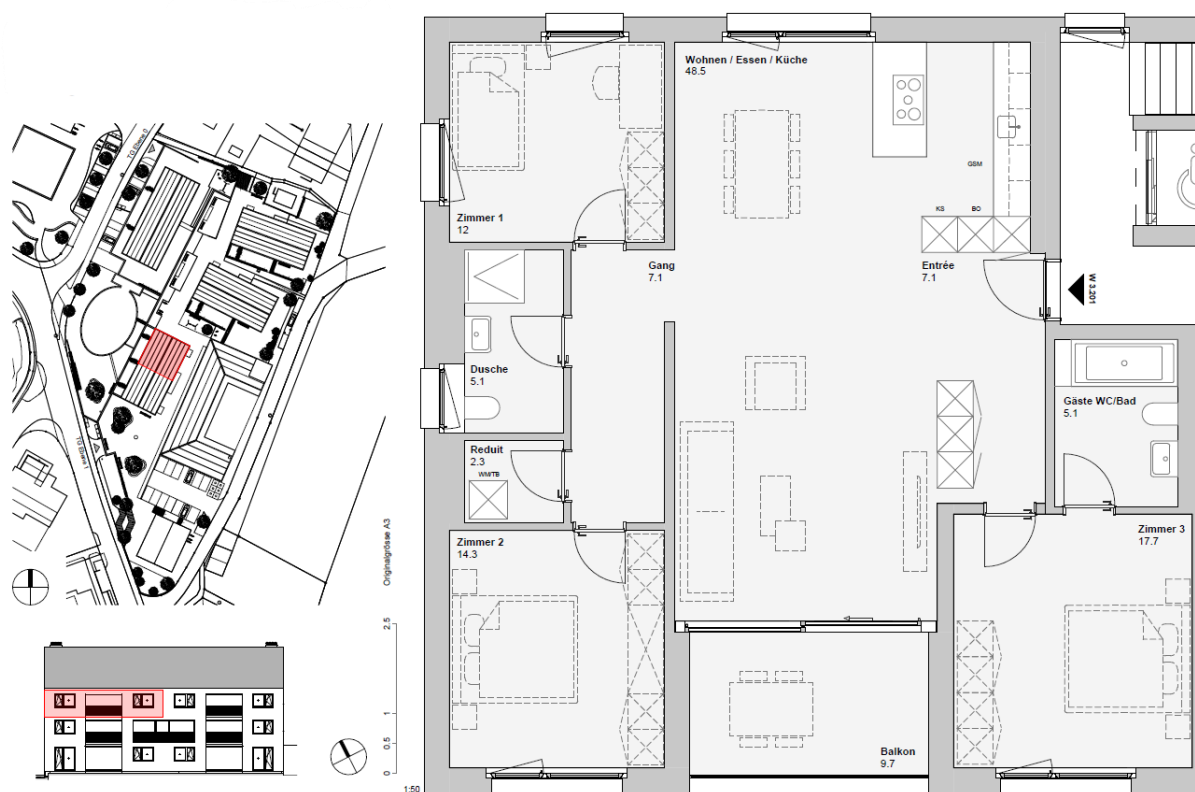
Mietzins netto	CHF 1'750
Nebenkosten (Akonto)	CHF 150
Mietzins brutto	CHF 1'900



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 3.201

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 119 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 12 m²
Estrich: 14 m²
Lage: 2. Obergeschoss

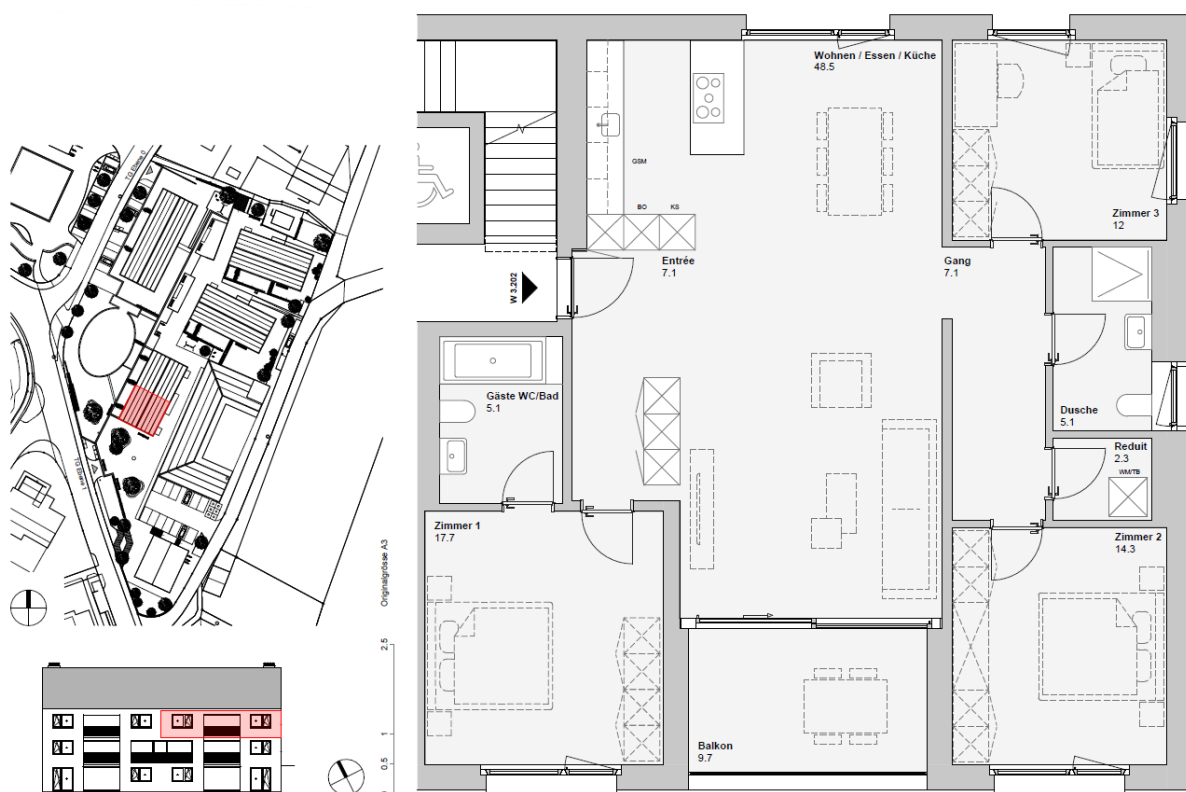
Mietzins netto CHF 2'950
Nebenkosten (Akonto) CHF 275
Mietzins brutto CHF 3'225



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung 3.202

Friedlisbergstrasse 3



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 119 m²
Balkon: 9.7 m²
Keller: 13 m²
Estrich: 14 m²
Lage: 2. Obergeschoss

Mietzins netto CHF 2'950
Nebenkosten (Akonto) CHF 275
Mietzins brutto CHF 3'225

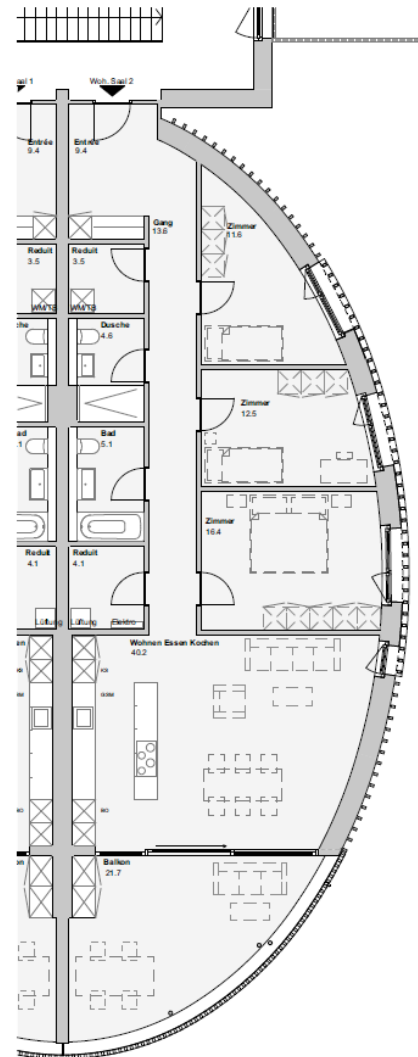
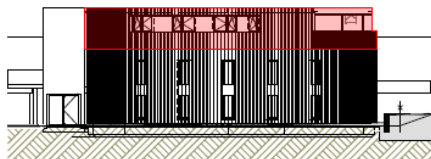


8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Am Mühlebach 2

Wohnung Saal 1

Am Mühlebach 2



Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 121 m²
Balkon: 21.7 m²
Keller: 14.8 m²
Lage: 2. Obergeschoss

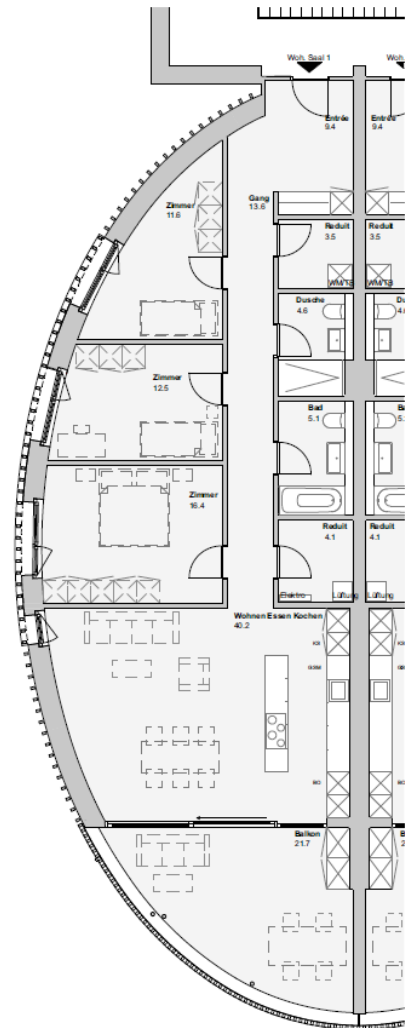
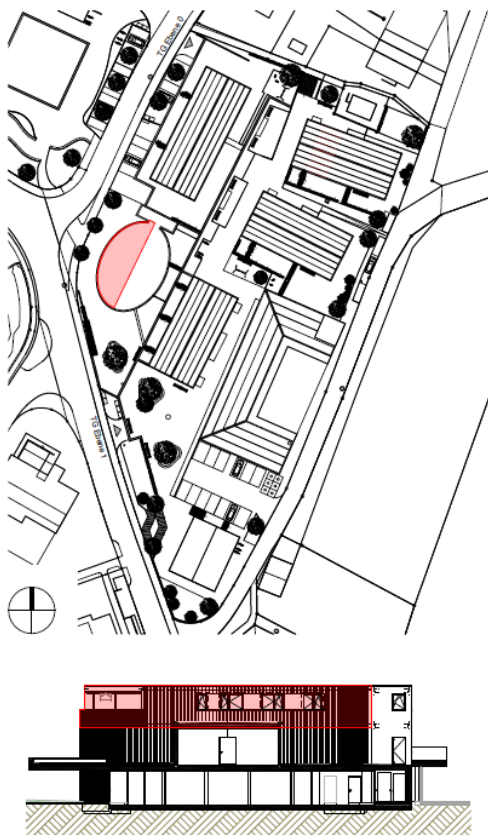
Mietzins netto CHF 2'850
Nebenkosten (Akonto) CHF 275
Mietzins brutto CHF 3'125



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Wohnung Saal 2

Am Mühlebach 2



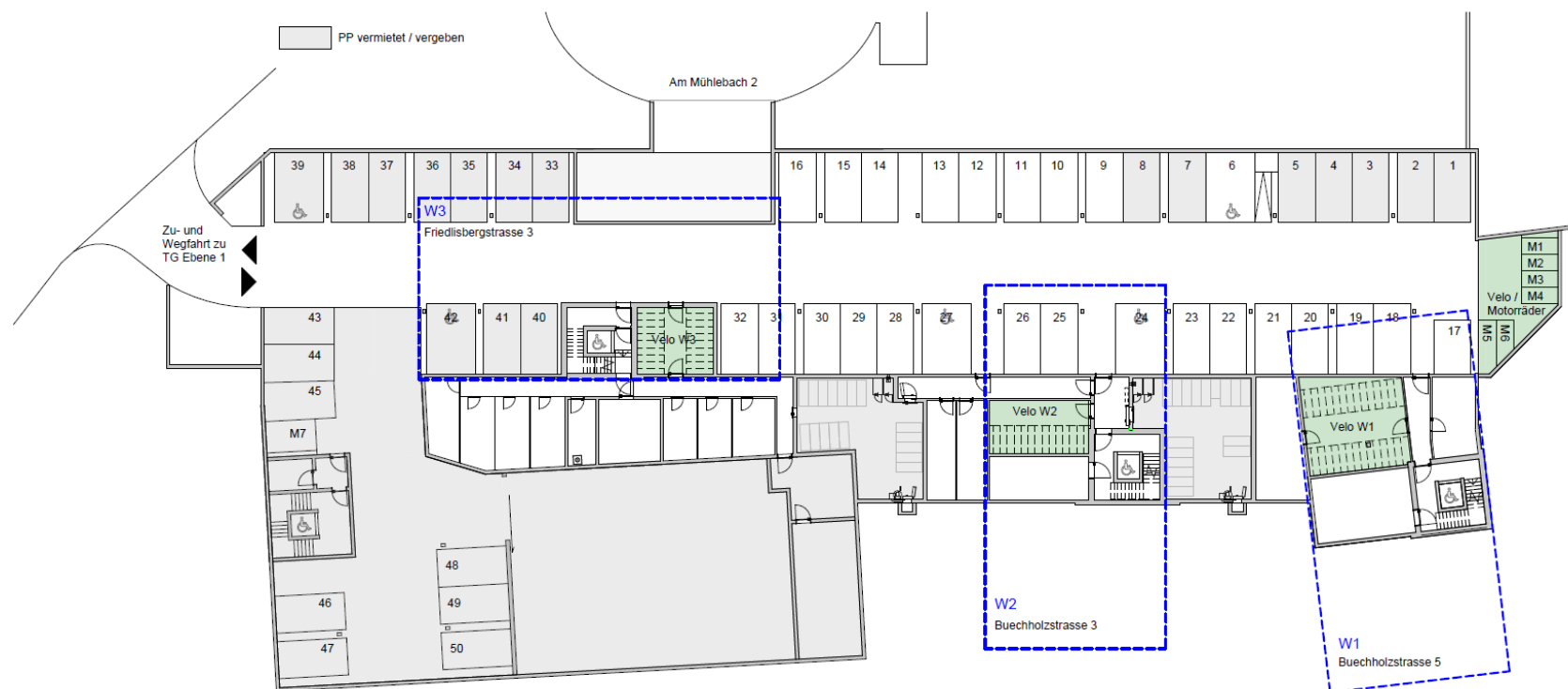
Zimmer:	4.5
Wohnfläche:	121 m ²
Balkon:	21.7 m ²
Keller:	14.8 m ²
Lage:	2. Obergeschoss

Mietzins netto	CHF 2'850
Nebenkosten (Akonto)	CHF 275
Mietzins brutto	CHF 3'125



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Tiefgarage



Preise

Standard Parkplatz	CHF 130
Parkplatz für E-Fahrzeuge (Ladestation verbaut)	CHF 150
Breiter Parkplatz (wen nicht benötigt durch eine Person mit Behinderung)	CHF 150

Kleinwagen Parkplatz (Nr. 17)	CHF 100
Motorrad-Parkplatz	CHF 50

Zuweisung der Parkplätze erfolgt durch die Vermieterin.

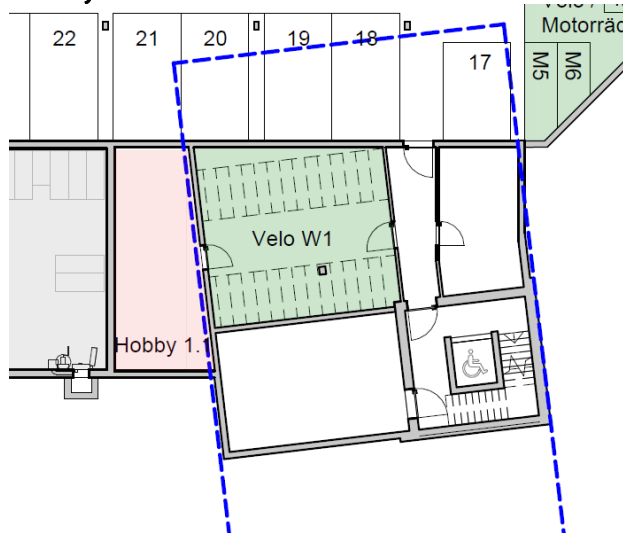


8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Hobbyräume

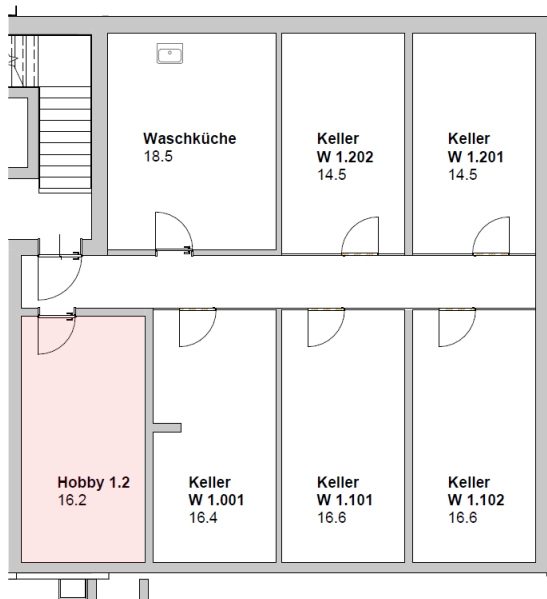
Buechholzstrasse 5

Hobby 1.1



Fläche: 30 m²
Lage: 1. UG
Preis: CHF 300

Hobby 1.2



Fläche: 16 m²
Lage: EG
Preis: CHF 300

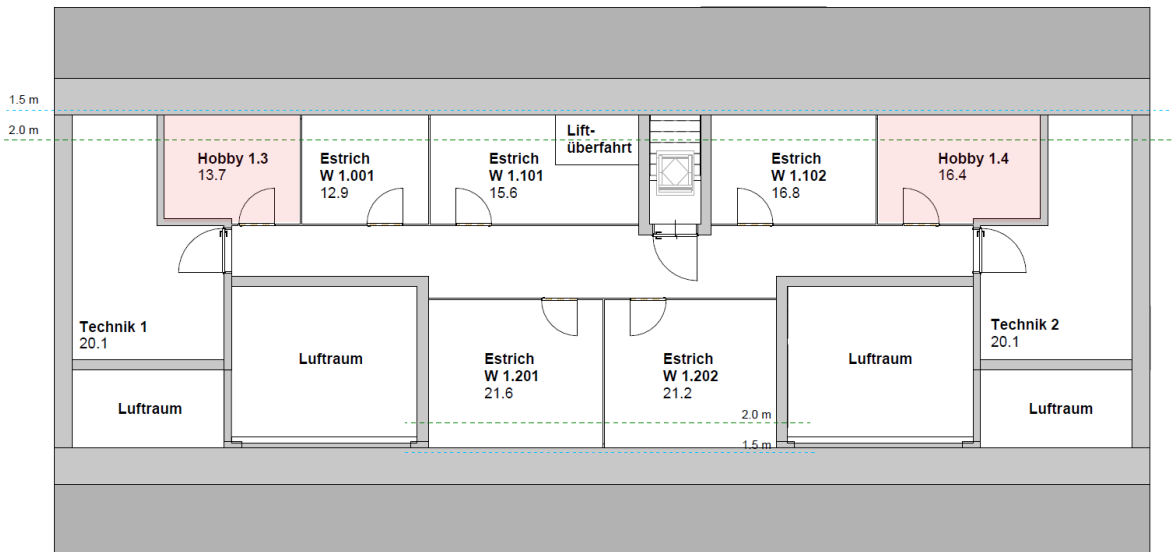


8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Gemeinde

Hobby 1.3

Hobby 1.4

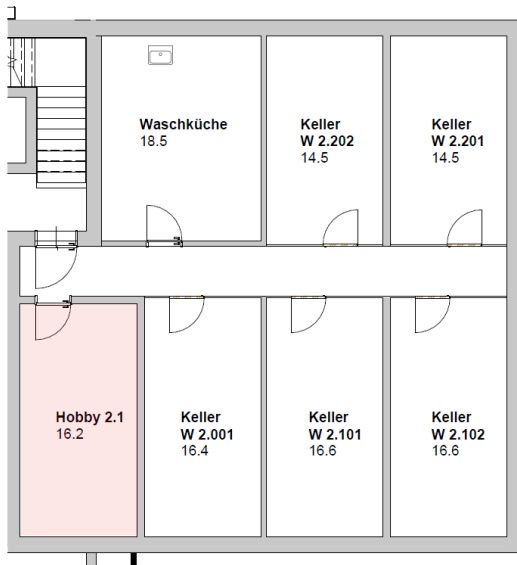


Fläche: 15 m²
Lage: DG
Preis: CHF 80

Fläche: 16 m²
Lage: DG
Preis: CHF 100

Buechholzstrasse 3

Hobby 2.1



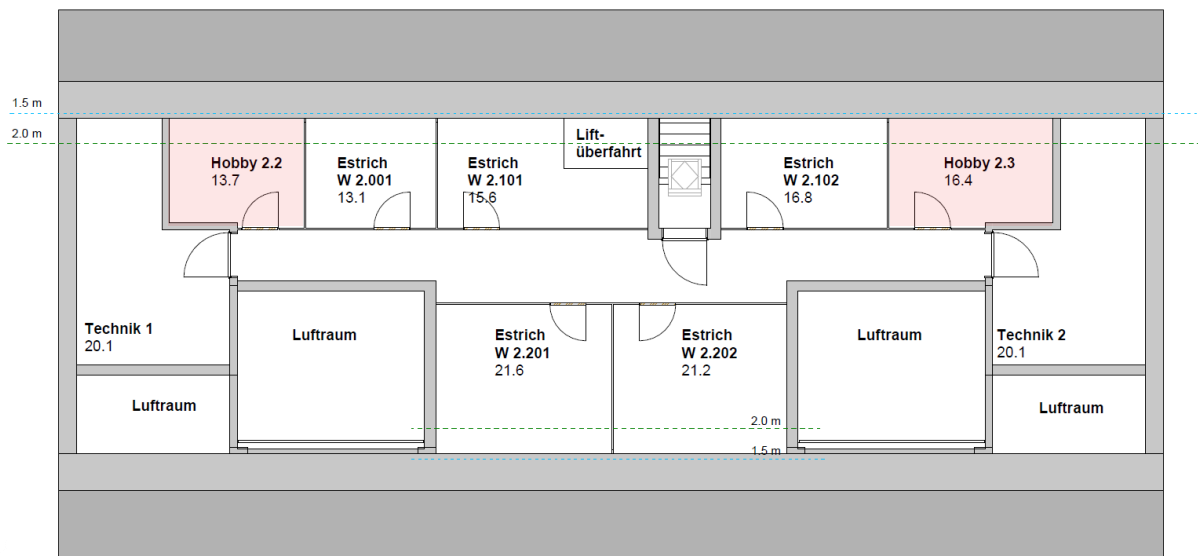
Fläche: 16 m²
Lage: EG
Preis: CHF 150



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Hobby 2.2

Hobby 2.3



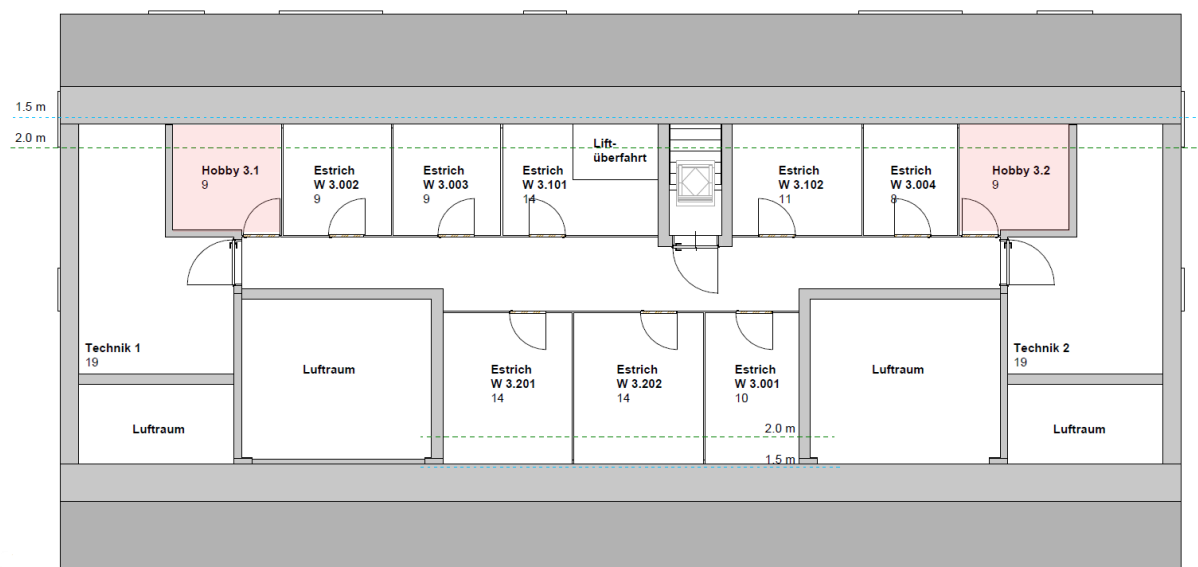
Fläche: 14 m²
Lage: DG
Preis: CHF 80

Fläche: 16 m²
Lage: DG
Preis: CHF 100

Friedlisbergstrasse 3

Hobby 3.1

Hobby 3.2



Fläche: 9 m²
Lage: DG
Preis: CHF 75

Fläche: 9 m²
Lage: DG
Preis: CHF 75



8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Impressionen aktueller Baufortschritt

Umgebung





8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Innenausbau Wohnungen





8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Visualisierungen Küche





8964 Rudolfstetten-Friedlisberg
Gemeinde

Termine / Auskunft

Termine

Besichtigungen

Baustellenrundgang vom 1. Dezember 2025

Startpunkt: 16.30 Uhr

Treffpunkt: Eingang Gemeindehaus

Bezugstermine

Friedlisbergstrasse 3

ab März 2026

Buechholzstrasse 3 und 5

ab 4. Mai 2026

Am Mühlebach 2

ab Sommer 2026

Auskunft

Gemeindekanzlei Rudolfstetten-Friedlisberg

Friedlisbergstrasse 11

8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Tel. 056 648 22 10

vermietungen@rudolfstetten.ch

Anmeldung mit Beilagen einsenden an:

vermietungen@rudolfstetten.ch

oder

Gemeindekanzlei Rudolfstetten-Friedlisberg

Friedlisbergstrasse 11

8964 Rudolfstetten-Friedlisberg