

KURZINFO

BADEN, MÜLLERBRÄU-AREAL / HANS-MÜLLER TURM, ERSTVERMIETUNG

WEBSITE	www.muellerbraeu-areal.ch/hans-mueller-turm
ANGEBOT	Erstvermietung 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen
ADRESSE	Güterstrasse 4, 5400 Baden
BEZUG	1. Mai 2027 Die Wohnungsschlüssel werden im Verlauf des April 2027 an die Mieter übergeben.
VERWALTUNG	Realit Treuhand AG, Lenzburg
ERSTVERMIETUNG	Markstein AG, Baden
KÜNDIGUNGSFRISTEN	Mindestmietdauer 1 Jahr ab Bezugstermin. Danach 3 Monate Kündigungsfrist auf jedes Monatsende (ausgenommen per Ende Dezember).
KAUTION	Mietkautionskonto 2 Bruttomonatsmieten oder Mietkautionsversicherung 3 Bruttomonatsmieten (Swisscaution oder Go-Caution möglich) Die Überweisung beziehungsweise das Vorliegen der Garantie der Kautionsversicherung ist vor der Schlüsselübergabe zwingend.
HAUSTIERE	Das Halten von Wohnungskatzen und Hunden ist grundsätzlich gestattet. Es wird jeweils eine Haustiervereinbarung ausgestellt. (Das Anbringen von Katzennetzen- oder Leitern ist strengstens untersagt. Das Halten von Listenhunden ist nicht gestattet.)
RESERVATION / RÜCKTRITT	Nach Eingang Ihrer Bewerbungsunterlagen werden wir diese gerne prüfen. Dürfen wir Ihnen die Wohnungszusage erteilen und Sie nehmen unser Angebot an, wird umgehend die Ausarbeitung des Mietvertrags bei der Bewirtschaftung in Auftrag gegeben. Sollten Sie danach von der Reservation zurücktreten, fällt eine Unkostenpauschale von CHF 250.- an.
WASCHEN & TROCKNEN	Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Waschmaschine / Tumbler. Im Untergeschoss steht zusätzlich ein Trocknungsraum mit Secomat zur Verfügung.

LIFT & ERSCHLIESSUNG	Ein Aufzug steht zur Verfügung, der von der Tiefgarage in alle Etagen führt.
KELLER	Zu jeder Wohnung gehört ein separates Kellerabteil im Untergeschoss (ca. 5 m ² bis 12 m ²). Die genaue Grösse des Kellers zur jeweiligen Wohnung ist auf der Wohnungsübersicht ersichtlich.
VELO	Grosszügige Veloräume befinden sich im Untergeschoss.
PARKIERUNG	Tiefgaragenplätze für Kleinfahrzeuge CHF 150.- pro Monat Tiefgaragenplätze (normal) CHF 260.- pro Monat Tiefgaragenplätze (IV) CHF 300.- pro Monat Motorradparkplätze CHF 40.- pro Monat Ausgewählte Einstellplätze sind für den Anschluss einer Elektro-Ladestation vorbereitet.
RAUMHÖHE	ca. 2.60 Meter (+/- Bautoleranzen)
AUSSENBEREICHE	Alle Wohnungen verfügen über eine Aussenfläche in Form einer Loggia. Es gibt keine Attikaterrassen und keine Gartenflächen.
ATTIKAWOHNUNGEN	Es gibt keine klassischen Attikawohnungen mit Terrasse. Die Wohnungen im obersten Geschoss verfügen ebenfalls über eine Loggia.
MIETVERTRAG	Dieser wird durch die Bewirtschaftung (Realit Treuhand AG) erstellt und versendet.
BEWERBUNG	<p>Die Bewerbung kann online unter http://www.muellerbraeu-areal.ch/hans-mueller-turm eingereicht werden. Das Bewerbungsformular befindet sich unter dem Reiter «Wohnungen».</p> <p>Für die Prüfung der Bewerbungsunterlagen benötigen wir aufgrund der grossen Nachfrage etwa zwei Wochen.</p> <p>Die Dauer hängt von der Vollständigkeit der Unterlagen und der Rückmeldung der Referenzpersonen ab.</p> <p>Bitte reichen Sie alle erforderlichen Dokumente vollständig ein oder zeitnah nach.</p> <p>Es ist möglich, sich gleichzeitig für mehrere Wohnungen zu bewerben; diese Auswahl kann direkt im Bewerbungsprozess getroffen werden.</p>
MIETZINSE	Die Mietzinse finden Sie auf der Projektwebseite unter dem Reiter Wohnungen.

NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten werden als Akontozahlungen erhoben.

Nach Ende des Abrechnungsjahres erfolgt eine Heiz- und Betriebskostenabrechnung, in der die Akontozahlungen mit den effektiven Verbrauchskosten verrechnet werden.

Je nach effektivem Verbrauch kann es zu einer Gutschrift oder Nachzahlung kommen.

SCHLÜSSELÜBERGABE

Die Termine für die Schlüsselübergabe werden zu gegebener Zeit mitgeteilt. Die Schlüsselübergaben werden im Verlauf des April 2027 stattfinden.

Nach Vertragsunterzeichnung können Fragen hierzu direkt an die Verwaltung gerichtet werden.

GRUNDRISSE

Die Grundrisse finden Sie auf der Projektwebseite unter dem Reiter Wohnungen.

VERMASSTE PLÄNE

Auf den Grundrissen ist ein Massstab ersichtlich. Ausführungspläne können bei Bedarf angefragt werden.

BADEZIMMER

Alle Wohnungen sind mit einer Dusche ausgestattet. Die meisten Wohnungen verfügen zusätzlich über ein Badezimmer mit Badewanne. Die jeweilige Ausstattung ist in den Grundrissen ersichtlich.

REDUIT

Alle Wohnungen verfügen über ein Reduit.

HEIZUNG

Fernwärme, die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung.