



VIAMO.
Modern living

VIAMO. MODERN LIVING BINNINGEN - NEUBAU OBERGESCHOSSWOHNUNG (W4)



ADRESSE

Langegasse 55, 4102 Binningen



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'550'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

116 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

2022



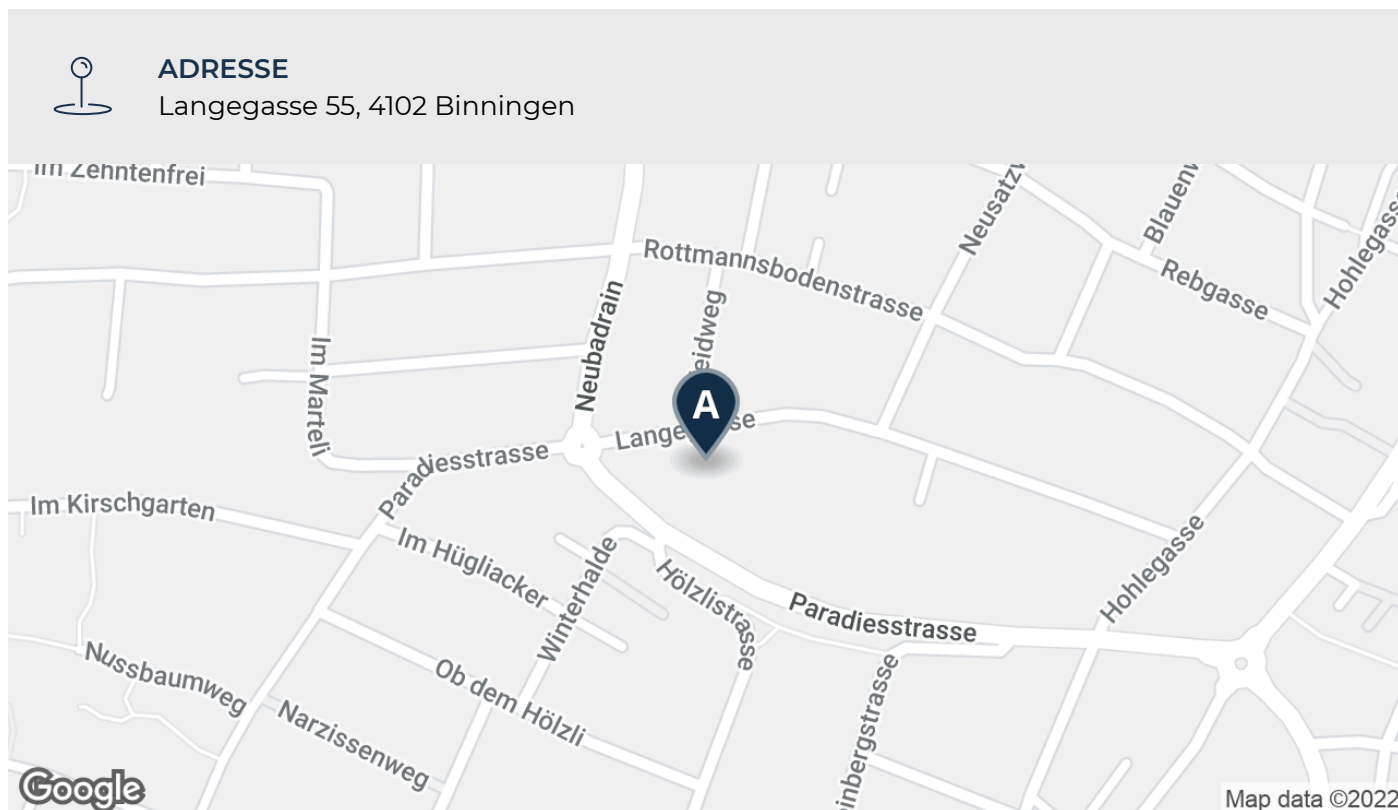
REFERENZ-NR.

2126-W4

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	10
Impressionen	11
Dokumente	16
Kontakt	19

Lage



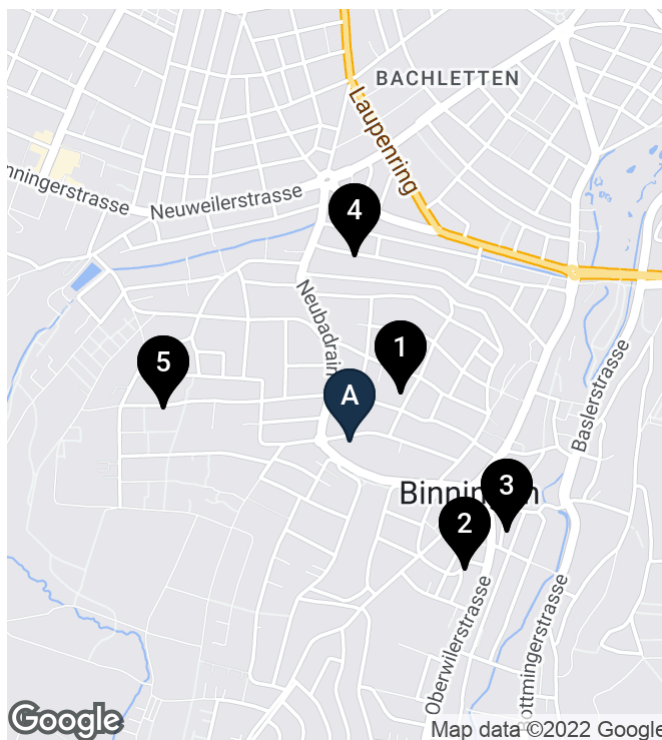
Stadtnah zu Basel und rundum lebens- und liebenswert – Binningen zieht an!

An leicht erhöhter, ruhiger Lage wohnen Sie in angenehmer Nachbarschaft, umgeben von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern.



Das fussläufig erreichbare Zentrum mit Läden und Geschäften, Kultur und attraktiven Freizeiteinrichtungen sowie Bus- und Trambanbindungen deckt alle Bedürfnisse des Alltags ab. Bei einem gemütlichen Spaziergang erreichen Sie den Zooli Basel in rund 20 Minuten. Mit dem Fahrrad brauchen Sie bis zum Bahnhof SBB ca. 13 Minuten. Wer noch weiter abheben möchte, ist innert 17 Autominuten am Euroairport Basel. Primarschule, Kindergarten und KiTa liegen in unter 600 m Entfernung.

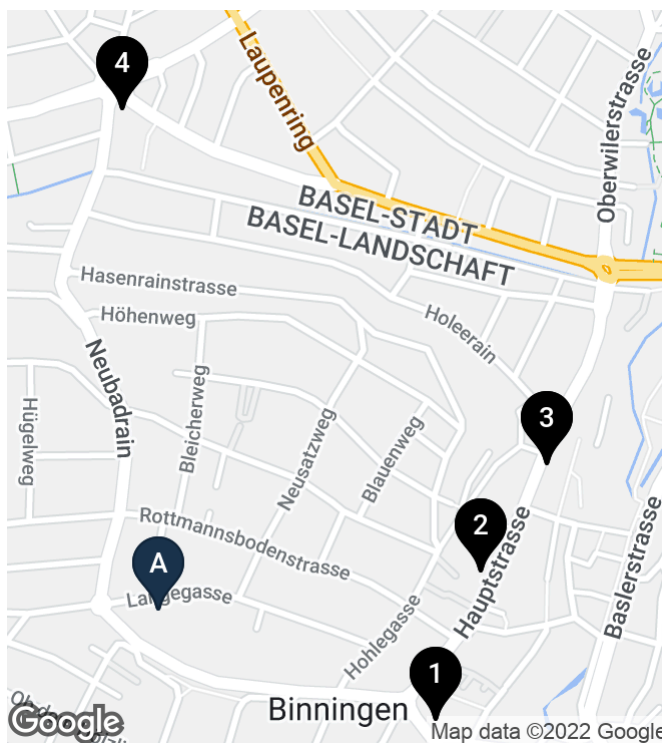
Als angenehmen Ausgleich zum Alltag finden Sie in den umliegenden, wunderschönen Naherholungsgebieten wie Bruderholz oder der Allschwiler Wald mit dem Naturschutzgebiet Herzogenmatt Ruhe und Erholung. Mit einem Steuerfluss von 49 % gehört Binningen zu den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons.

Infrastruktur



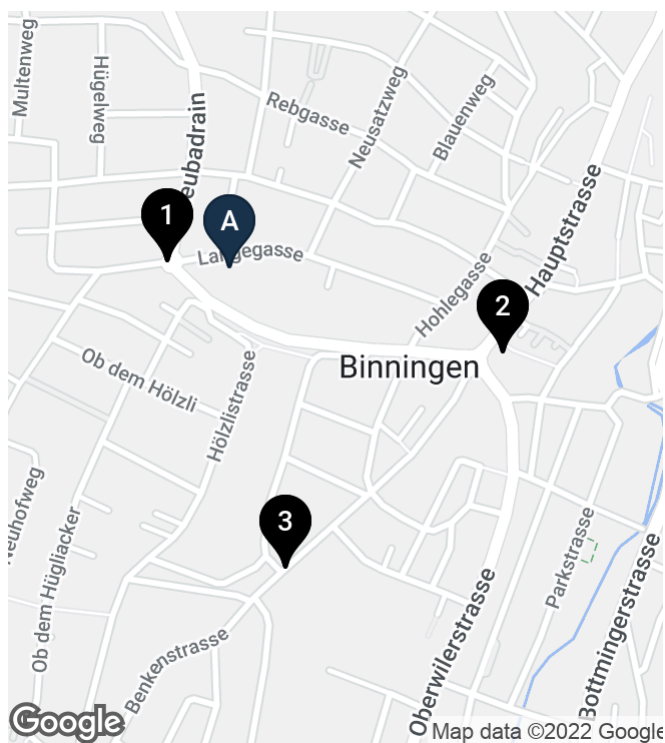
Schulen und Ausbildungsstätten

		
1 Schulhaus Neusatz 224 m	3'	1'
2 Kindergarten 555 m	11'	3'
3 KiTa Schatzinsel Binningen 582 m	10'	3'
4 KITA Wunderland 595 m	10'	2'
5 Schulhaus Meiriacker 607 m	9'	3'





Einkauf

		
1 migrolino Binningen 480 m	8'	2'
2 Coop Supermarkt Binningen 521 m	8'	2'
3 Migros Supermarkt 666 m	10'	3'
4 Coop Supermarkt Basel Neuwei... 805 m	10'	2'



Öffentlicher Verkehr

		
1 Binningen, Neubadrain 100 m	1'	1'
2 Binningen, Kronenplatz 460 m	8'	2'
3 Binningen, Schwimmbhalle 491 m	10'	3'

Beschreibung

Viamo. Modern living Binningen

Im beliebten Neusatz-Quartier an der Langegasse in Binningen realisiert die Proinnova AG mit «Viamo. Modern living» ein Neubauprojekt mit acht Eigentumswohnungen. Hier dürfen Sie modernes Wohnen mit innovativer Smart Home-Technologie geniessen.

Mit unserem Bauvorhaben bieten wir Ihnen die perfekte Möglichkeit, sich jetzt den Traum von den eigenen vier Wänden an gefragter, stadtnaher Lage zu erfüllen.

Projektbeschreibung

Die schwellenlosen und geschickt aufgeteilten 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen bieten viel Platz und Flexibilität bei der Möblierung. Die grosszügigen Fenster sorgen für eine optimale Ausleuchtung der Räume und für ein helles, freundliches Wohnambiente. Das Zentrum der Wohnung bildet der offene Wohn-, Koch- und Essbereich.

Einen grossen Mehrwert bieten Ihnen zudem die grosszügigen Aussenflächen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen eigenen, gedeckten Sitzplatz mit Gartenanteil. Die Obergeschosswohnungen zeichnen sich aus durch ihre ca. 20 m² bis 30 m³ grossen Balkone. Der Attikawohnung stehen zwei Terrassen mit jeweils fast 40 m² und 70 m² zur Verfügung – hier dürfen Sie ein Gefühl der Freiheit, angenehmer Privatsphäre und herrlicher Ruhe geniessen. Ausserdem bietet das Projekt zwei allgemeine Begegnungszonen mit Sitz- und Liegegelegenheiten.

Die Wohnungen sind mit zwei Badezimmern oder einem Gäste-WC und einem Badezimmer ausgestattet. Daneben verfügt jede Wohnung über eine eigene Waschmaschine und Tumbler. Wahlweise kann der Waschturm auch im eigenen Keller aufgestellt werden. Das Haus ist mit einer Erdsondenheizung und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Im Untergeschoss liegen die wohnungseigenen Kellerräume sowie ein allgemeiner Abstellraum, der Platz bietet für Fahrräder und Kinderwagen. Zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz in der unterirdischen Autoeinstellhalle. Der Parkplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und machen Sie die zentral gelegene, attraktive Eigentumswohnung an der gefragten Lage zu Ihrem neuen Zuhause.

Kurzbaubeschrieb

Tragwerk

In Massivbauweise nach Vorgabe des Bauingenieurs und den geltenden SIA Normen

Aussendämmung

Mineralische Aussendämmung (Steinwolle) 200mm mit eingefärbtem Volla-brieb

Fenster

Fenster mit Kunststoff-/Aluminiumrahmen und Dreifachverglasung

Lamellenstoren

Elektrisch bediente Verbundraffstoren aus Aluminium

Sonnenstoren

W7 und W8: elektrische Markise 300x500 cm; Budget CHF 4'000.-

W4 und W5: elektrische Senkrechtmakise 400 cm

W6: elektrische Senkrechtmakise 480 cm

Elektroinstallation

Installation nach geltenden Vorschriften NIV SEV

Schalter und Steckdosen: Feller Edizio Design DUE

Wiser by Feller Smart Home mit App-steuerung in jeder Wohnung

Vorbereitung für Steckdose bei jedem Einstellhallenplatz

Photovoltaikanlage mit Speicher

Gegensprechanlage mit Video

Wärmeerzeugung / Wärmeverteilung

Erdsondenheizung; Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

Thermostaten in allen zu Wohnzwecken genutzten Räumen

Sanitäreinrichtung

Vorschlag gemäss Offerte SABAG: Bodenebene Dusche, Regenbrause, Bade-wanne, Handtuchhalter, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Mischer, Waschtisch, Wandklosett, Rollenhalter etc.

Waschmaschine / Tumbler

Eigener Waschturm in jeder Wohnung; V-ZUG Adora V2000

Duschtrennwände

Wohnung 3: Budget CHF 3'000.-

Übrige Wohnungen: Budget CHF 5'000.-

Küche

Vorschlag gemäss Offerte SABAG: Fronten in Weiss perl, Griffausführung in Edelstahl, Granit Arbeitsplatte, Glas Rückwand, Franke Edelstahlpülbecken, Mischer, Electrolux Küchengeräte (Steamer, Wärmeschublade, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler), Bora Kochfeld mit Dampfabzug

Lift

Geeignet für acht Personen oder einen Rollstuhlfahrer mit Begleitperson

Innenwände

Abrieb weiss mit 1.0mm Körnung

Decken

Weissputz weiss gestrichen; Q3

Innentüren und Zargen

Röhrenspantüren mit weiss gestrichenen Stahlzargen

Garderoben

3-teilig raumhoch und in Holz ausgeführt; Budget CHF 2'200.-

Bodenbeläge Parkett

Vorgesehen in den Schlafzimmern; Budgetposition CHF 142.-/m²

Boden und Wandbeläge Keramik

Vorgesehen in den übrigen Räumen und Bäder; Budgetposition CHF 55.-/m²

Wände in Bäder: Im Nassbereich werden die Keramikbeläge raumhoch verlegt und die den übrigen Bereichen auf 1.20 m.

Oberflächen Treppenhaus

Wände und Decken in sichtbarem Beton

Bodenbeschichtung

Zahlungsmodalitäten

Anzahlung bei Reservation: CHF 50'000.-

Anzahlung bei Kaufvertragsunterzeichnung: 20% des Kaufpreises abzüglich CHF 50'000.-

Restkaufpreiszahlung: Bei Schlüsselübergabe

Die Projektfinanzierung ist sichergestellt durch eine ansässige Bank. Ebenfalls wurden die Kaufpreise von zwei Schweizer Banken verifiziert. Sie wünschen eine Finanzierungsberatung oder sind noch auf der Suche nach der passenden Finanzierungslösung? Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne kompetente Kontakte aus unserem Netzwerk.

Disclaimer

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Die Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der Farben, der Ausstattung und der Bepflanzung zu vermitteln und haben richtungsweisenden Charakter. Projekt-, Material- und Flächenanpassungen bleiben vorbehalten. Aus den Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	2126-W4
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	1
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	8
Etagen	1
Baujahr	2022
Zustand	Neubau
Raumhöhe	2.5 m
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'550'000.–
---------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	116 m ²
Balkonfläche	28 m ²
Kellerfläche	11 m ²
Wertquote	111/1000

Eigenschaften

✓ Neubau

Impressionen











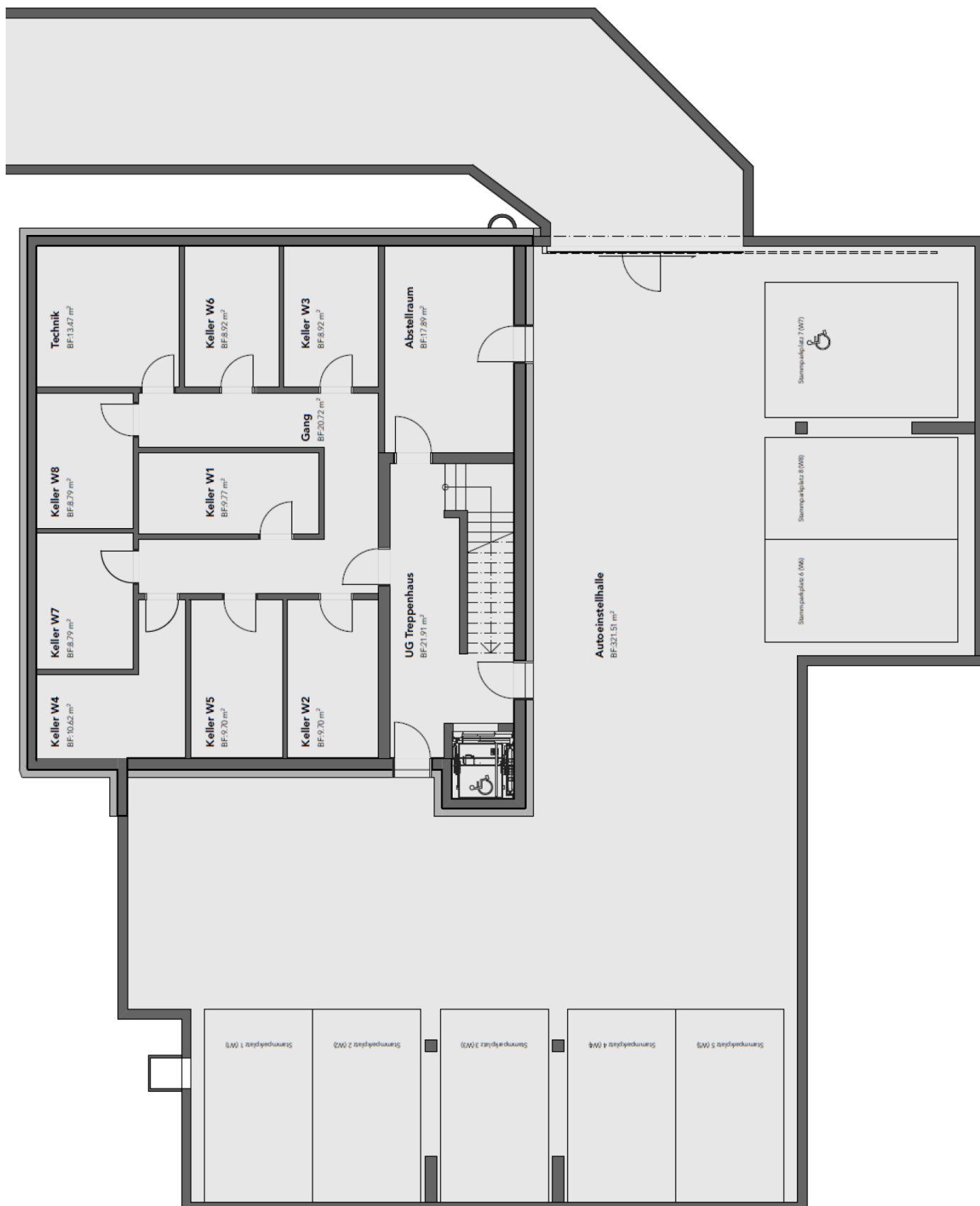
Grundriss Wohnung



Umgebung



Untergeschoss



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Luca Petta

luca.petta@proinnova.ch



Anbieter

Proinnova AG

Hauptstrasse 126
4147 Aesch

T: +41 61 756 70 70

info@proinnova.ch
www.proinnova.ch/