



# Neubauprojekt MOOSWEIH

Vermietungsdokumentation | Mietwohnungen | Erstbezug

Franzi AG | Suhreweg 5 | 5040 Schöftland | tel. +41 62 721 39 22 | [www.franzi-immobilien.ch](http://www.franzi-immobilien.ch)



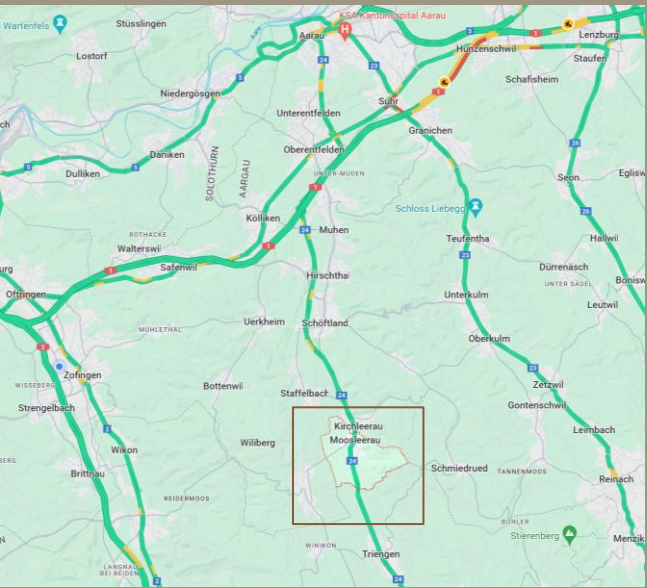
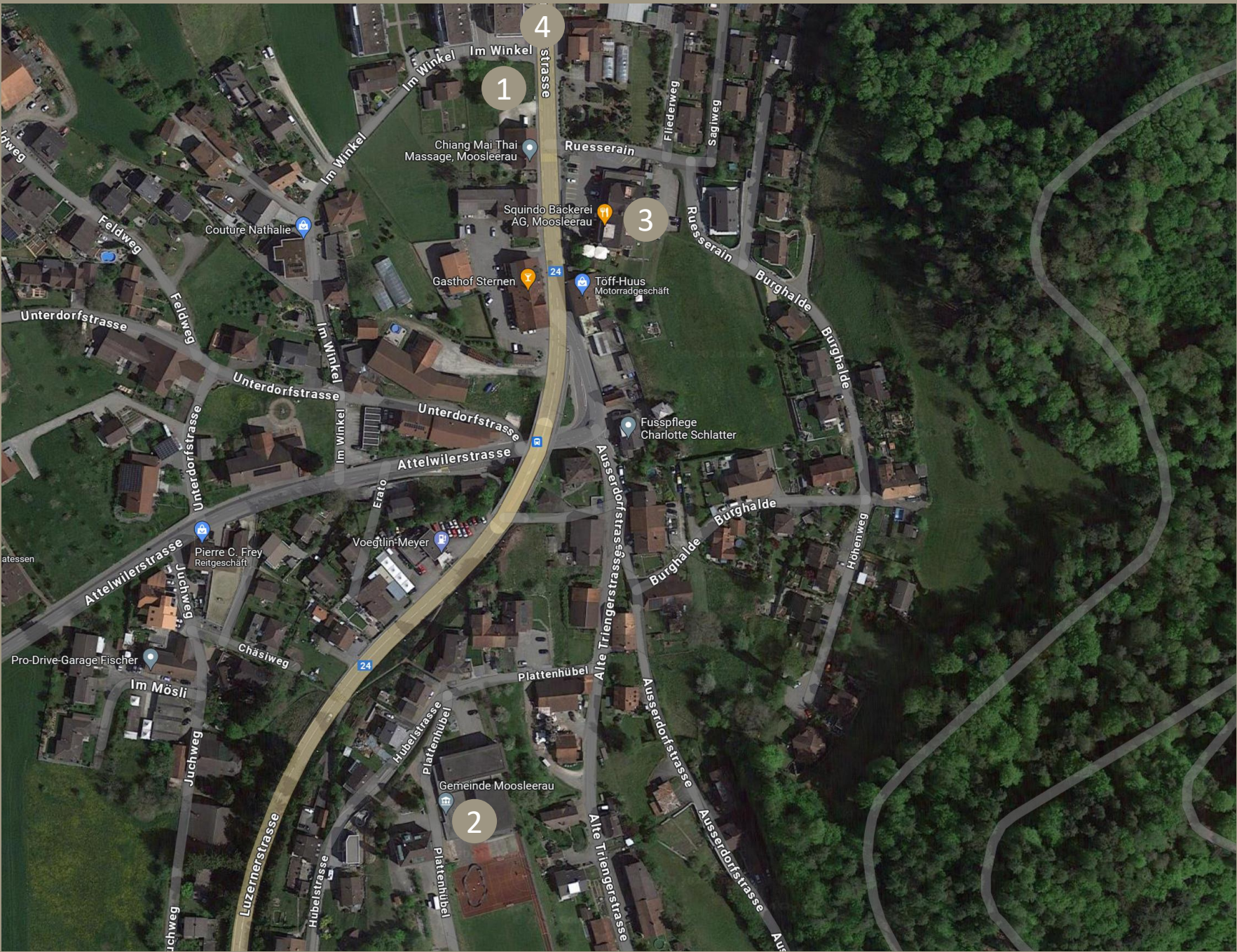


Das Neubauprojekt „MOOSWEIH" bietet moderne Mietwohnungen zu attraktiven Preisen und verfügt über ein gutes Preis-Leistungsverhältnis, was eine breite Zielgruppe anspricht. Zudem zeichnet sich das Wohnprojekt durch sein herausragendes Nachhaltigkeitskonzept aus. Es werden nachhaltige Baumaterialien wie Holzbau verwendet, die effiziente Nutzung von Geothermie durch Erdsonde, moderne Luftwärmepumpen zur Beheizung wie auch eigene Stromproduktion mittels Solaranlagen auf den Dächern.

Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Dadurch wird der Alltag erleichtert und eine hohe Lebensqualität gewährleistet.

Die Wohnungen selbst zeichnen sich durch ihre qualitative Ausstattung aus. Grosse Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die offenen Grundrisse bieten viel Platz und Flexibilität bei der Gestaltung des persönlichen Wohnraums.

Darüber hinaus verfügen die Wohnungen über moderne Küchen sowie stilvolle Badezimmer. Jede Wohnung verfügt ausserdem über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse.



Region Schöftland - Moosleerau - Sursee

### Legende

1. Neubau MFH „MOOSWEIH“
2. Schule und Gemeindeareal
3. Volg / Bäckerei / Post
4. Bushaltestelle

# Gemeinde Moosleerau

## Neubauprojekt «MOOSWEIH»

„in Moosleerau fängt der Aargau an“

Moosleerau ist ein kleines, familienfreundliches und ruhiges Nachbardorf von Kirchleerau. Das Dorf grenzt an bewaldete Gebiete und ist nur wenige Kilometer vom Sempachersee entfernt. Die Umgebung bietet viel Platz und Möglichkeiten zum Erholen und Geniessen.

Die Gemeinde ermöglicht ein qualitativ hochwertiges Wohnen in ländlicher Umgebung mit relativer Stadtnähe und guten Verkehrs-Anschlussverbindungen. Das Dorf ist lieblich in die Natur eingebettet und bietet viel Raum für Erholung, gezielte Entspannung sowie diverse Freizeitaktivitäten. Die schönen Wälder und das überschaubare und lebendig-aktive Dorf stehen für eine hohe Lebensqualität.

Nachbargemeinden sind Reitnau im Südwesten, Staffelbach im Nordwesten, Kirchleerau im Norden, Schmiedrued im Osten sowie die luzernische Gemeinde Triengen im Süden.

Das Dorf ist kinderfreundlich und zukunftsorientiert.

### VERKEHR/AUTO

- Aarau ist erreichbar in ca. 15 Minuten
- Sursee ist erreichbar in ca. 15 Minuten
- Luzern ist erreichbar in ca. 30 Minuten
- Zürich ist erreichbar in ca. 40 Minuten

### ÖFFENTLICHER VERKEHR

Direkt vor dem Neubau «MOOSWEIH» Busstation Kirchleerau-Moosleerau Post. Schöftland Bahnhof: Per Bus erreichbar in 10 Minuten. Von da aus erreicht man den Bahnhof Aarau mit dem Zug in 25 Minuten.

### FREIZEIT UND KULTUR

Moosleerau verfügt über ein attraktives und lebendiges Vereinsangebot, welches zur Bereicherung des Dorflebens spürbar beiträgt.

[Sport, Freizeit & Kultur - Gemeinde Moosleerau](#)

### WEITERE INFOS

Fläche: 381 Hektaren

Bezirk: Zofingen

[Der Aargau beginnt in Moosleerau... - Gemeinde Moosleerau](#)

# KURZBAUBESCHRIEB

---

## ÖKOLOGIE

Holzbaukonstruktion in EG, OG 1, OG 2 und Dachgeschoss. Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung und Geocooling. Photovoltaikanlage gemäss Aargauischem Energiegesetz.

---

## TRAGSTRUKTUR

Untergeschoss, Treppenhaus und Liftschacht in armiertem Beton. EG bis Dachgeschoss in Holzbaukonstruktion. Keller- und Tiefgaragenumfassungswände sowie erdberührte Wände in wasserdichtem Stahlbeton.

---

## BEDACHUNGEN

Sämtliche Terrassen werden als Flachdach begehbar und zum Teil intensiv begrünt ausgestattet ausgeführt. Die Loggien werden als Flachdach begehbar und die Hauptdächer Attika werden als Flachdach mit Nuttschicht Kies ausgeführt. Das Treppenhausdach wird extensiv begrünt.

---

## GEBÄUDEHÜLLE

Fassaden 1. OG bis DG hinterlüftet mit Vorsatzschale in Holz, vorvergraut. Fassade EG als Klinkerstein-Fassade. Zurückversetzte Gebäudeteile beim Durchgangswohnen mit verputzter Aussenwärmedämmung.

---

## BEDACHUNG

Hauptdach als Steildach mit Tonziegeln (Typ Jura oder gleichwertig). Flachdächer extensiv begrünt. Ausführung gemäss Projektplänen, Energienachweis und Baubewilligungsauflagen.

---

## SONNENSCHUTZ

Verbunddrafflamellenstoren VR 90 in allen Räumen. Elektrische Lamellen- und Sonnenstoren gemäss Ausführungsplanung. Lamellen in Standardfarben, RAL 7016.

---

## ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Komplette Elektroanlage gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs. Starkstrominstallationen und Erschliessung für Haushaltgeräte, Warmwasserspeicher, Photovoltaikanlage und weitere technische Anlagen. Multimedia-, Telefon-, TV- und Türsprechanlage. Steckdosen- und Lichtausstattung gemäss Baubeschrieb.

---

## HEIZUNG

Zentrale Erdsonden-Wärmepumpe für alle drei Mehrfamilienhäuser mit separater Wärmeverteilergruppe je Mehrfamilienhaus. Warmwassererzeugung über separate Brauchwarmwassererwärmer.

---

## LÜFTUNG / ENTLÜFTUNG

Ein- und Entlüftungsleitungen gemäss Baubeschrieb. Einfassungen der Dunst- und Entlüftungsrohre in CNS. Fallleitungen werden über Dach entlüftet.

---

## BAD / DUSCHE

EG–DG Wohnungen: 2 x WC inkl. Deckel und Spülkasten, 2 x Spiegelschrank, 2 x Lavabo mit Unterbauschränken, 1 x Badewanne und 1 x begehbbare Dusche. Waschmaschine, Tumbler und Duschtrennwände sind im Grundausbau enthalten.

# KURZBAUBESCHRIEB

---

## KÜCHENEINRICHTUNG

EG–OG 2: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Dampfabzug als Flachschirmhaube (Umluft), pyrolytischer Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach. Küchenabdeckung Stein/Granit Preisklasse 2.

Sieben Küchenfarben ohne Preiszuschlag. DG: Induktionskochfeld mit integriertem Muldenlüfter bei Kücheninsel; übrige Geräte gemäss Baubeschrieb.

---

## SCHREINERARBEITEN / TÜREN

Holzfuttertüren 40 mm, stumpf einschlagend, weiss RAL 9016, mit Gummidichtung. Einsteckschloss und Drückergarnitur gemäss Baubeschrieb. Schliessanlage System KABA Star oder gleichwertig, 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

---

## BODENBELÄGE

Wohnungen: Parkett Landhausdielen 14 x 190 x 1900 mm, Rustikal, 3-Schicht, geölt, in allen Wohnräumen ausser Nasszellen und Treppenhaus. Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm in Nasszellen und Treppenhaus. Sockel bei Parkett und Platten.

---

## WANDBELÄGE

Mineralischer Grundputz mit 1.5 mm Abrieb zum Streichen. In Nasszonen mineralischer Grundputz zur Aufnahme keramischer Platten.

---

## FENSTER

Drehkipppfenster aus hochwertigem Kunststoff, dreifach verglast gemäss Lärmschutz- und energietechnischem Nachweis. Innen weiss RAL 9016, aussen anthrazit RAL 7016. Aussentüren aus Glas/Aluminium, anthrazit RAL 7016.

---

## DECKEN

Gipsplatten in Wohnräumen verspachtelt und geschliffen (Q2) zum Streichen. Decken und Wände werden mit deckenden, diffusionsoffenen, lösungsmittelfreien Farben gemäss Vorgaben des Architekten ausgeführt.

---

## AUTOEINSTELLHALLE / TIEFGARAGE

Tiefgarage mit Umfassungswänden in wasserdichtem Stahlbeton. Boden mit Hartbetonüberzug. Abstellplätze und Wege im Freien mit Sickersteinen oder Asphalt auf Feinplanie.

---

## UMGEBUNG

Umgebung gemäss Umgebungsplan. Kiesweg zum gemeinschaftlichen Aussenraum mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten. Grün- und Pflanzflächen gemäss Ausführungsplan, Pflanzliste und Leistungsverzeichnis. Hauseingänge mit Guber-Natursteinpflasterbelag, Fahrradabwehrbündeln und sickerfähigen Rasengittersteinen bei den Parkplätzen.

# Impressionen

Neubauprojekt «MOOSWEIH»





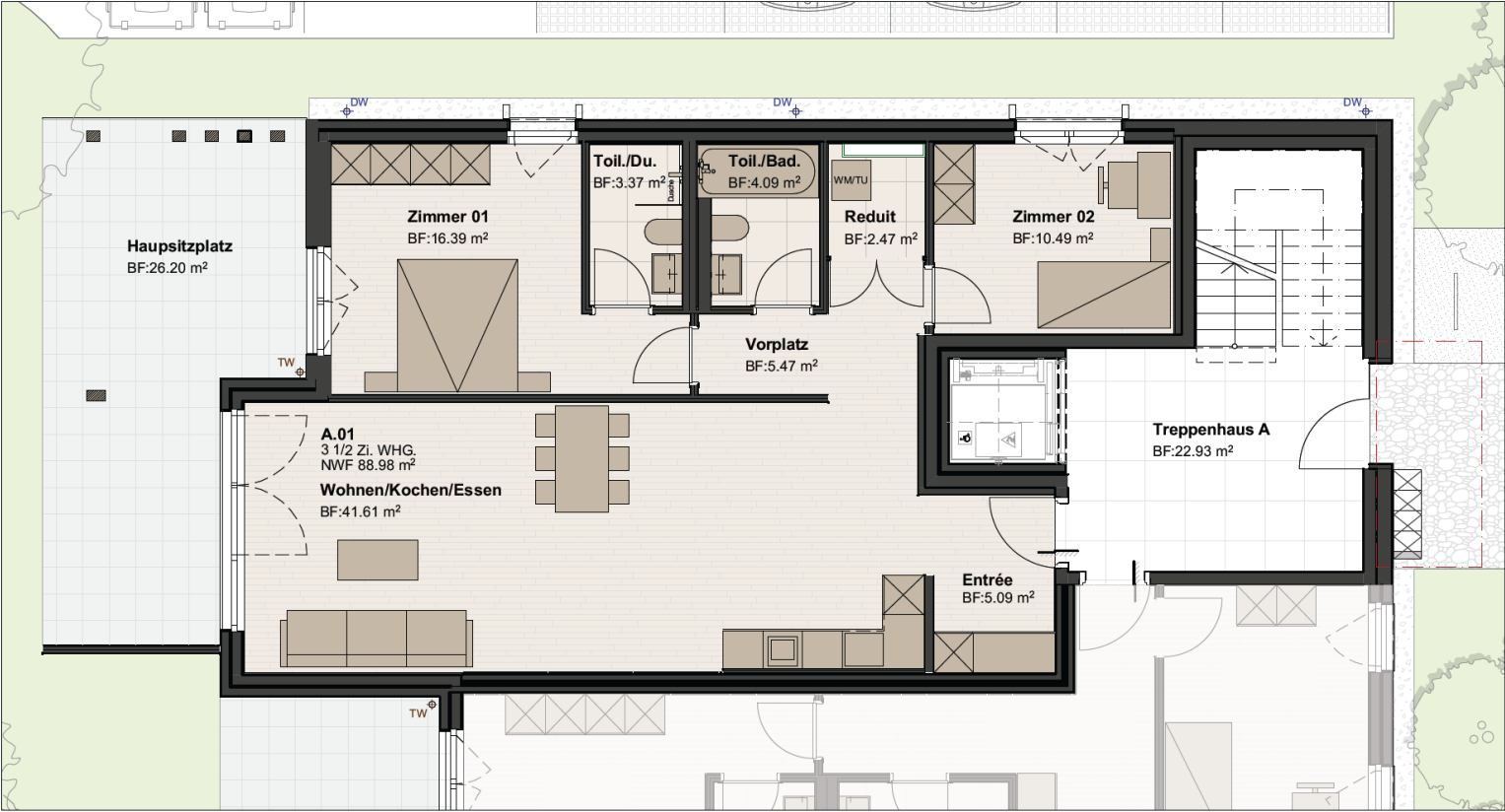


UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS | HAUS A

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS A       |                      |
| WOHNUNG A.01 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 88.98 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 26.20 m <sup>2</sup> |





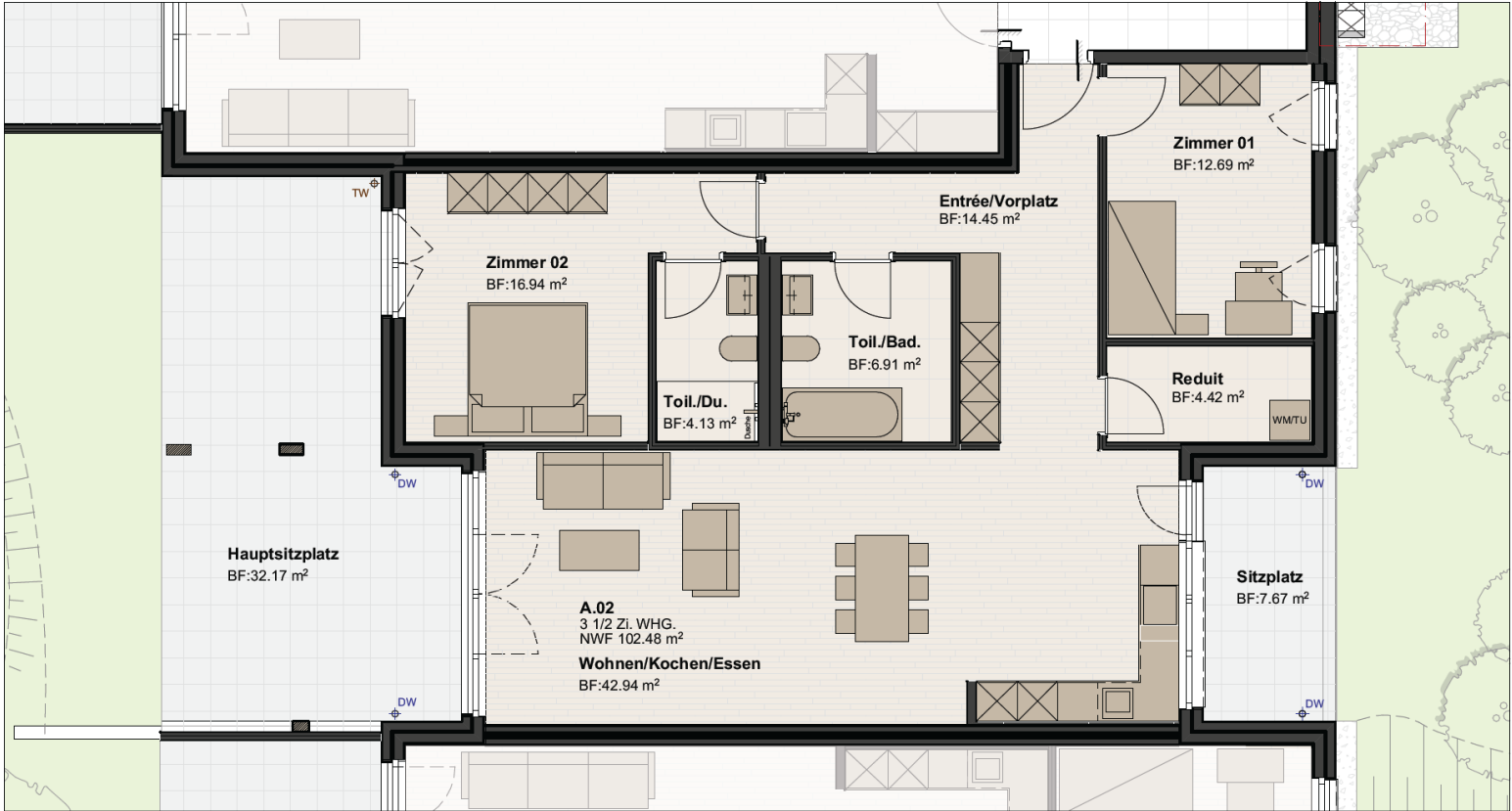
Haus A

|                 |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | A.07 |      |
| 2. Obergeschoss | A.05 | A.06 |
| 1. Obergeschoss | A.03 | A.04 |
| Erdgeschoss     | A.01 | A.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



ERDGESCHOSS | HAUS A

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| HAUS A       |                       |
| WOHNUNG A.02 |                       |
| Zimmer       | 3.5                   |
| Wohnfläche   | 102.48 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 39.84 m <sup>2</sup>  |



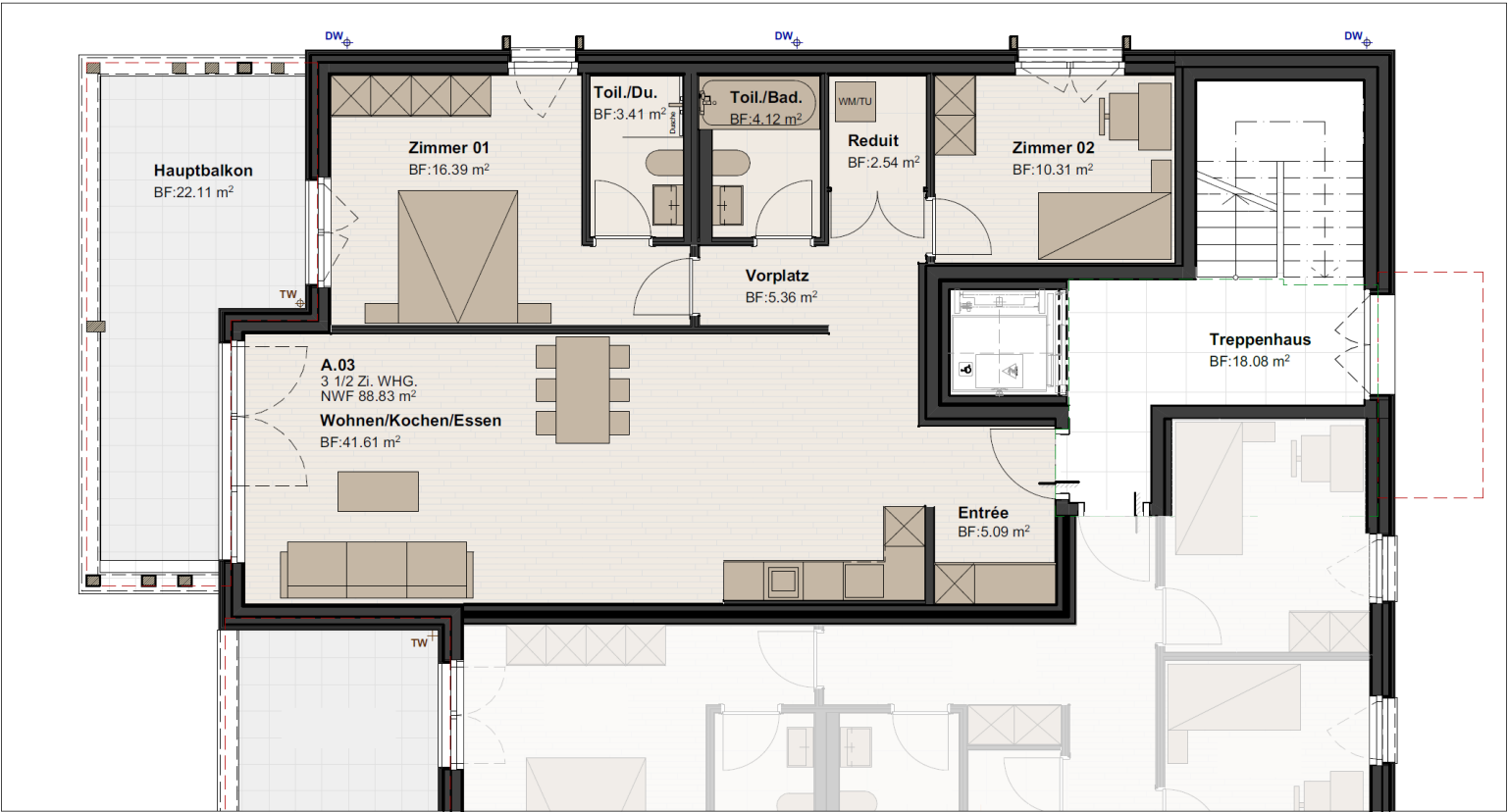


| Haus A          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | A.07 |      |
| 2. Obergeschoss | A.05 | A.06 |
| 1. Obergeschoss | A.03 | A.04 |
| Erdgeschoss     | A.01 | A.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



1. OBERGESCHOSS | HAUS A

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS A       |                      |
| WOHNUNG A.03 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 88.83 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 22.11 m <sup>2</sup> |

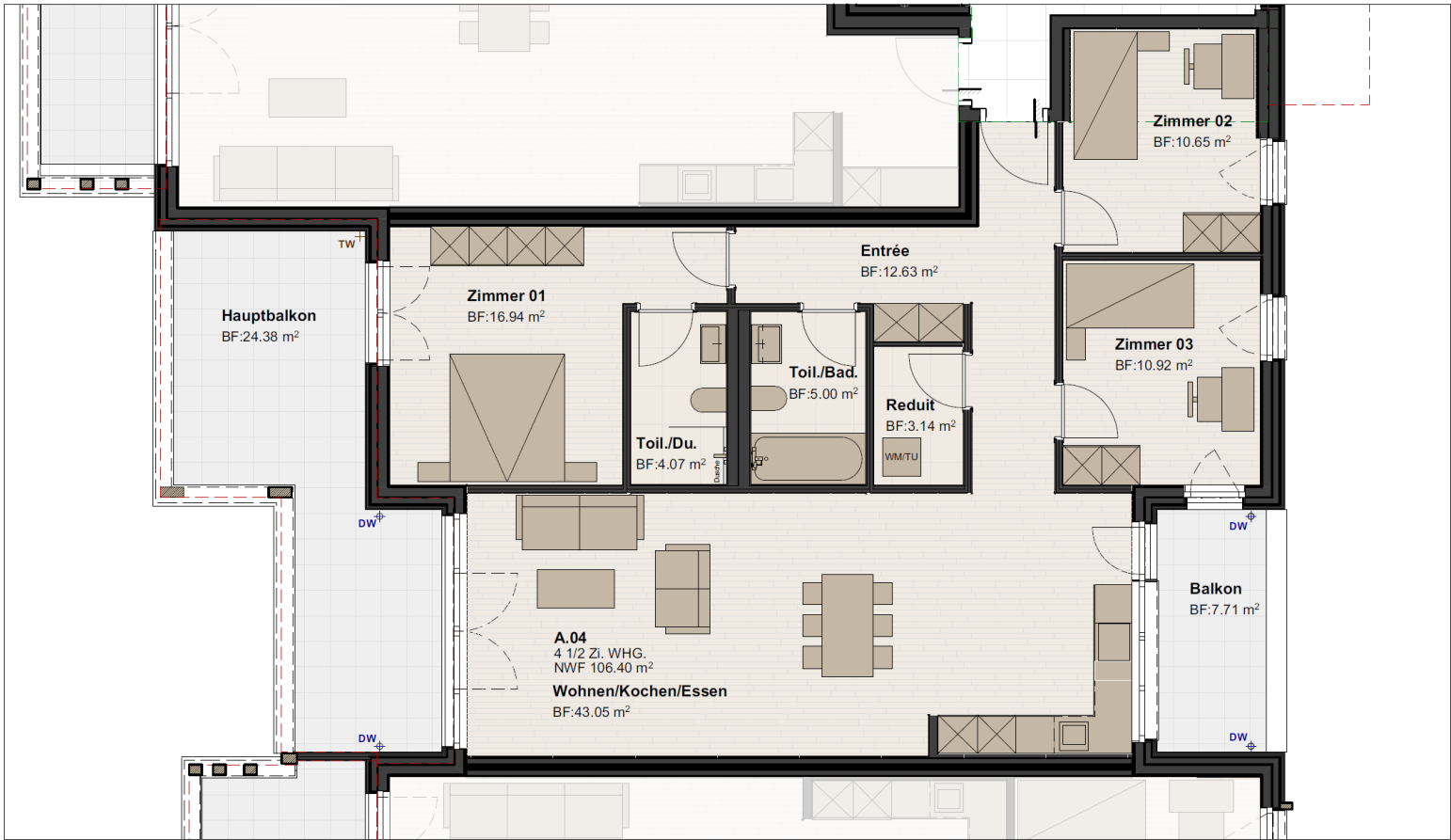


| Haus A          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | A.07 |      |
| 2. Obergeschoss | A.05 | A.06 |
| 1. Obergeschoss | A.03 | A.04 |
| Erdgeschoss     | A.01 | A.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



1. OBERGESCHOSS | HAUS A

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| HAUS A       |                       |
| WOHNUNG A.04 |                       |
| Zimmer       | 4.5                   |
| Wohnfläche   | 106.40 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 32.09 m <sup>2</sup>  |





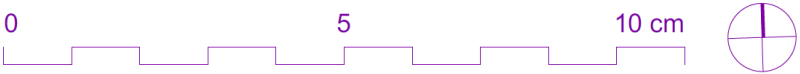
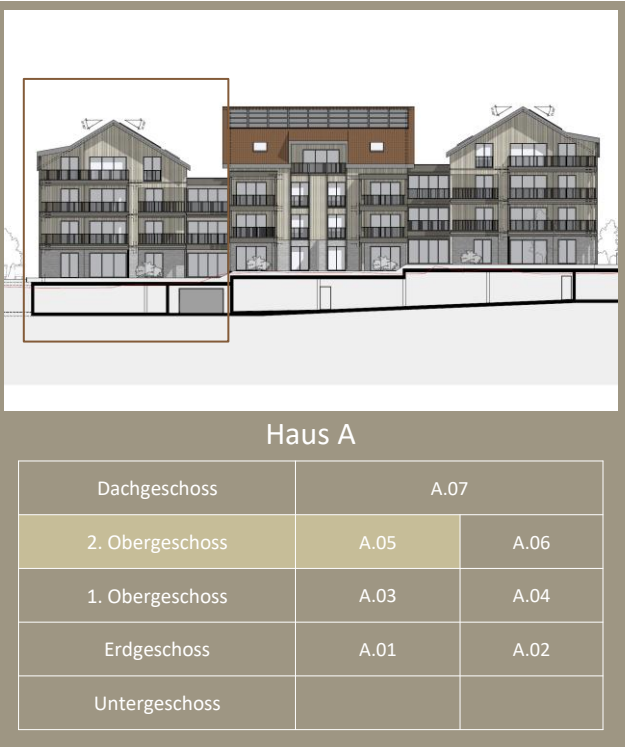
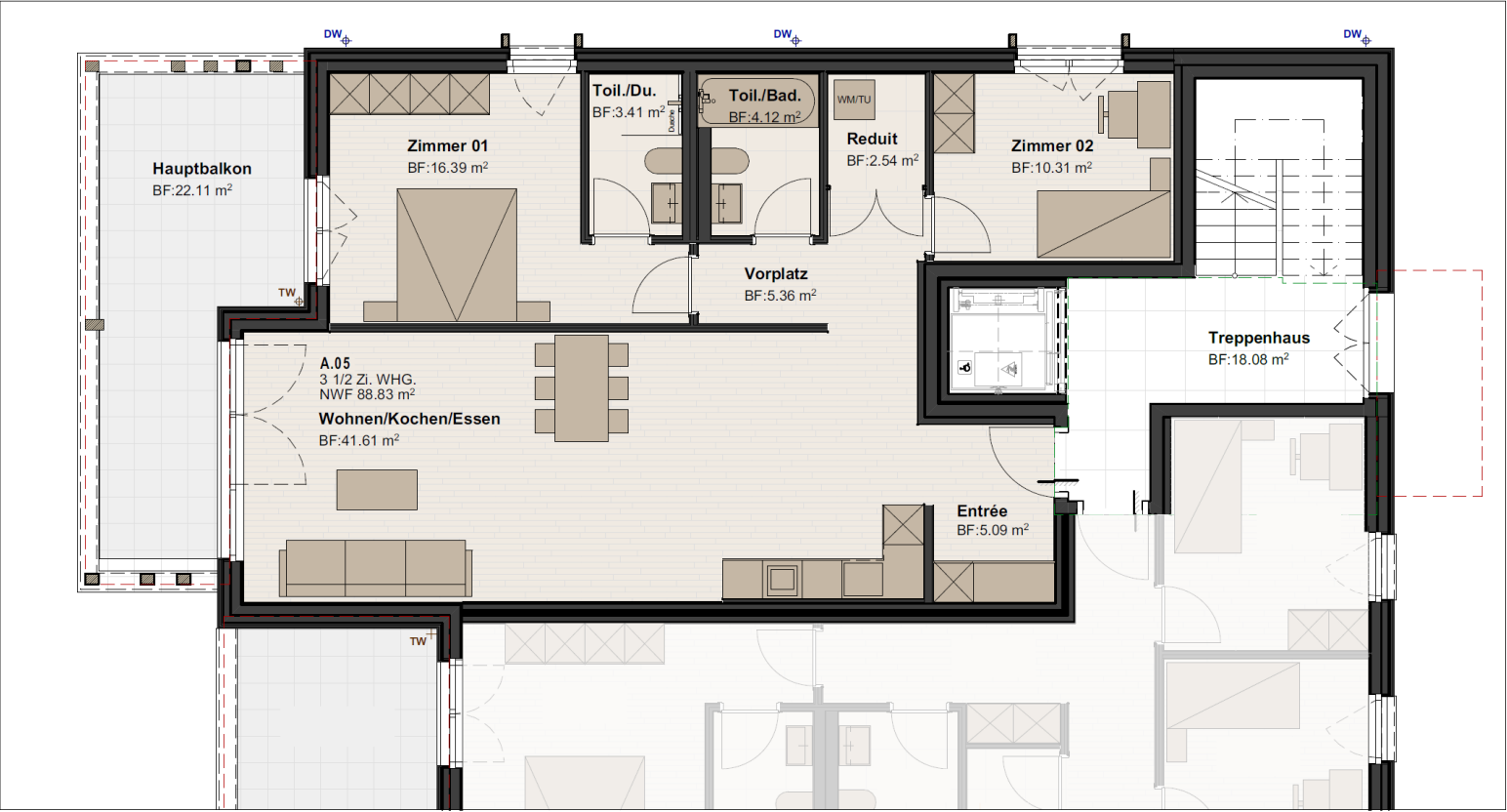
### Haus A

|                 |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | A.07 |      |
| 2. Obergeschoss | A.05 | A.06 |
| 1. Obergeschoss | A.03 | A.04 |
| Erdgeschoss     | A.01 | A.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



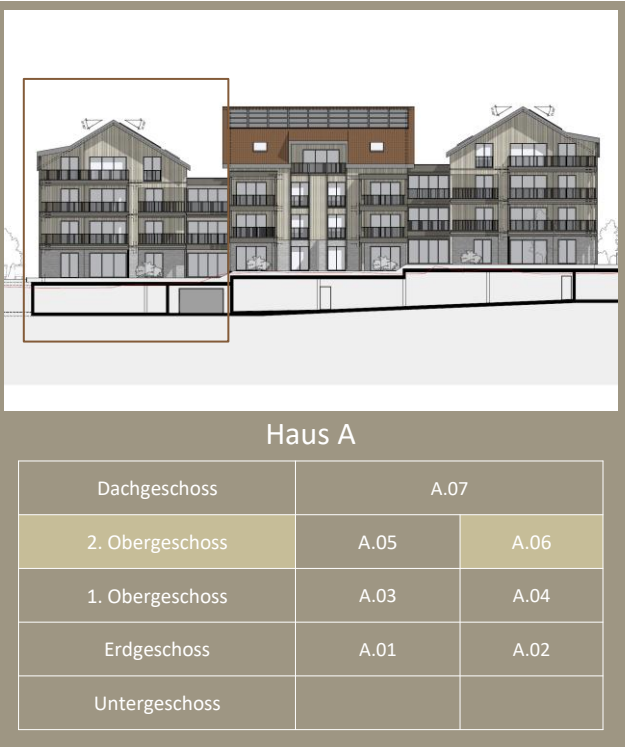
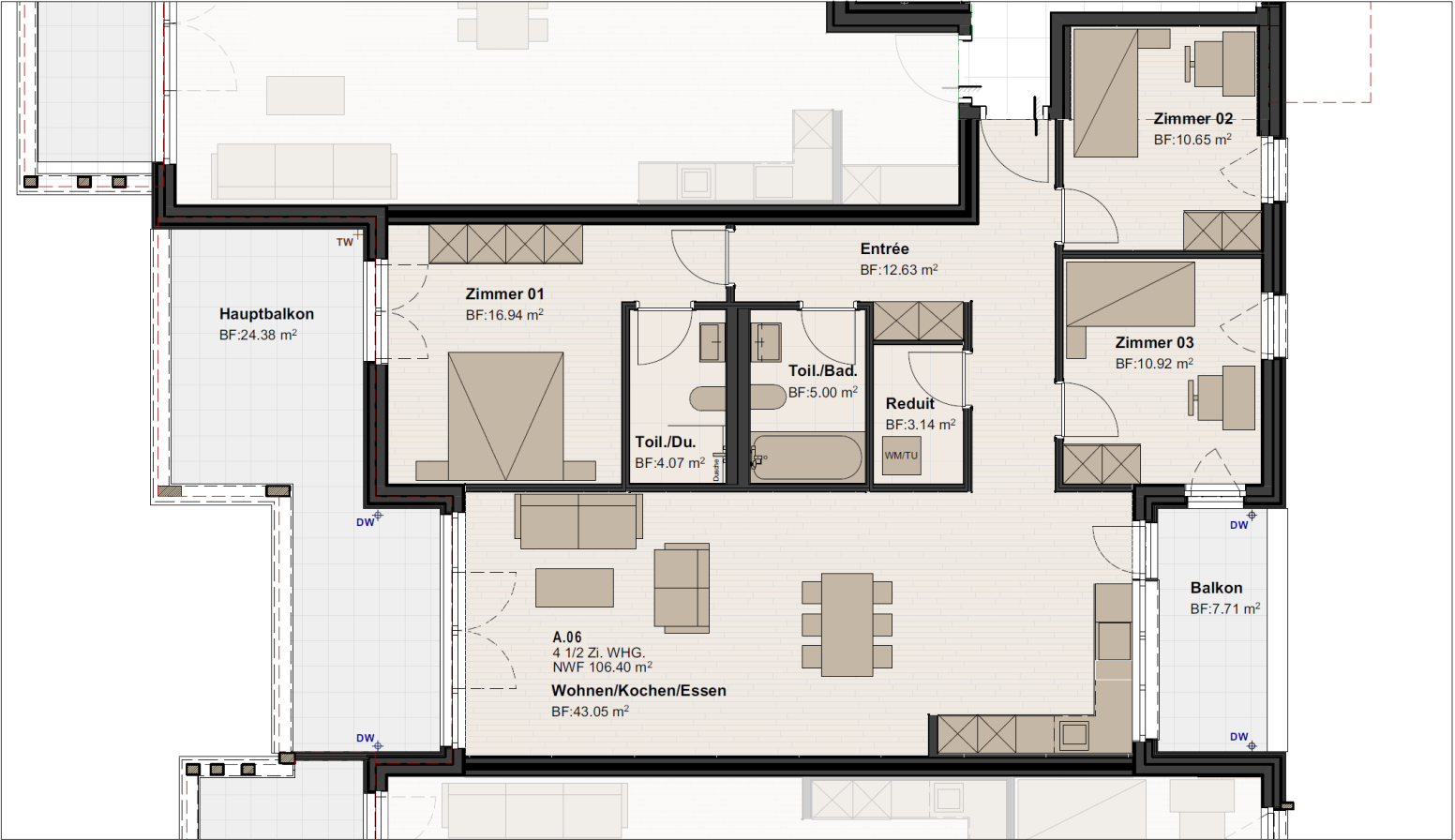
2. OBERGESCHOSS | HAUS A

|              |          |
|--------------|----------|
| HAUS A       |          |
| WOHNUNG A.05 |          |
| Zimmer       | 3.5      |
| Wohnfläche   | 88.83 m² |
| Sitzplatz    | 22.11 m² |



2. OBERGESCHOSS | HAUS A

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| HAUS A       |                       |
| WOHNUNG A.06 |                       |
| Zimmer       | 4.5                   |
| Wohnfläche   | 106.40 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 32.09 m <sup>2</sup>  |



DACHGESCHOSS | HAUS A

|              |           |
|--------------|-----------|
| HAUS A       |           |
| WOHNUNG A.07 |           |
| Zimmer       | 5.5       |
| Wohnfläche   | 174.46 m² |
| Sitzplatz    | 22.12 m²  |



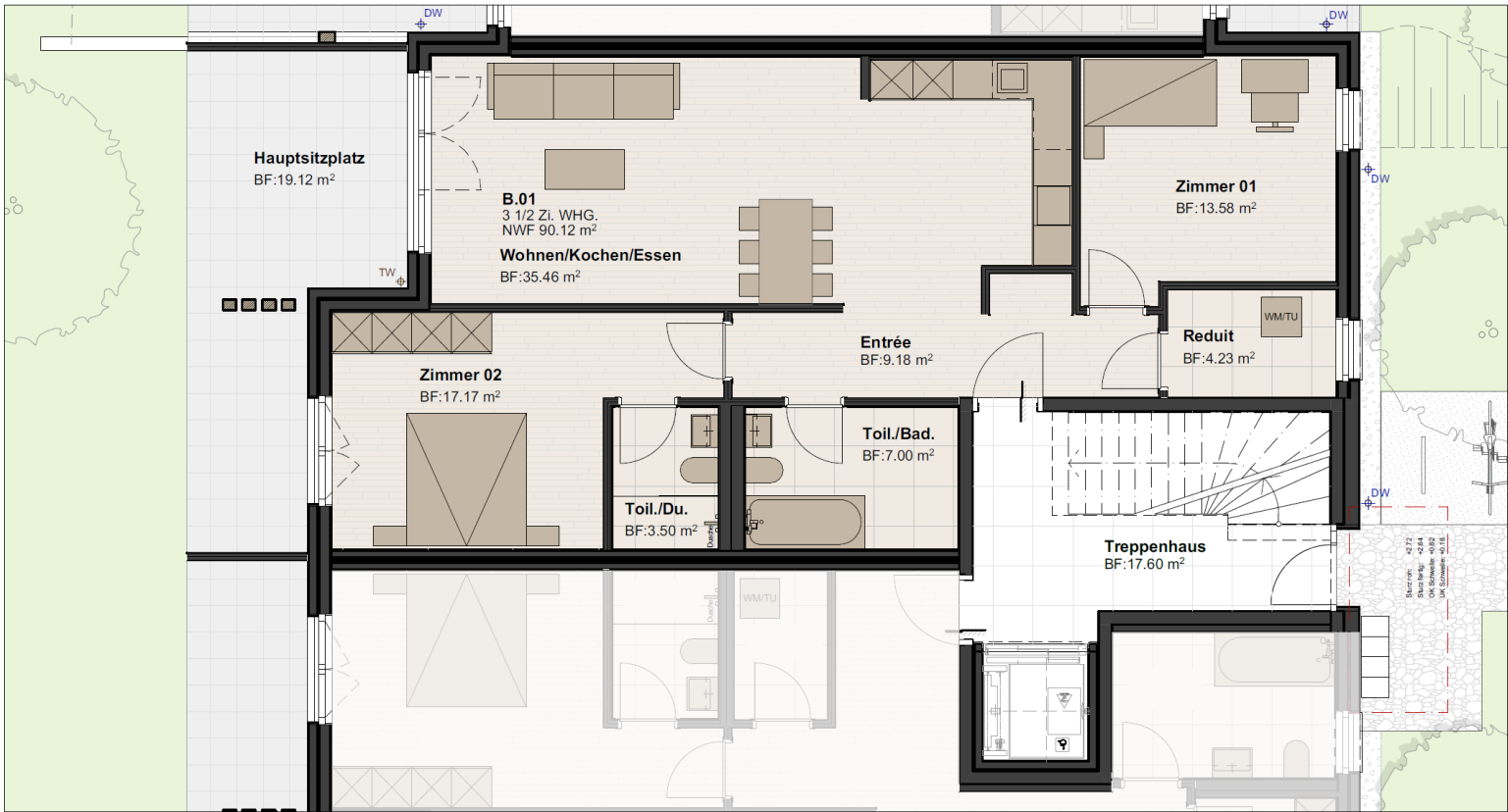
Haus A

| Dachgeschoss    | A.07 |      |
|-----------------|------|------|
| 2. Obergeschoss | A.05 | A.06 |
| 1. Obergeschoss | A.03 | A.04 |
| Erdgeschoss     | A.01 | A.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



ERDGESCHOSS | HAUS B

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS B       |                      |
| WOHNUNG B.01 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 90.12 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 19.12 m <sup>2</sup> |



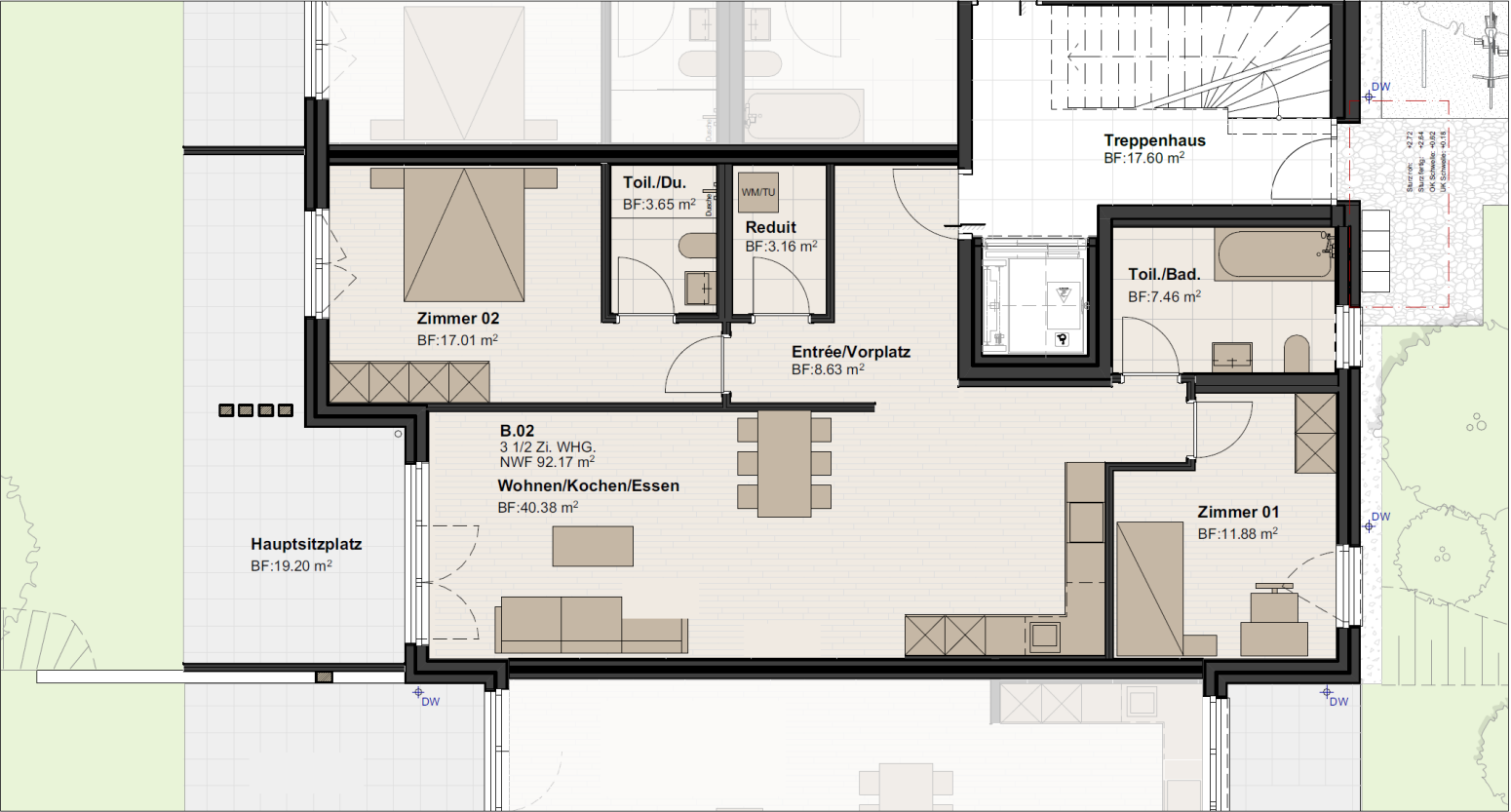
Haus B

| Haus B          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | B.07 |      |
| 2. Obergeschoss | B.05 | B.06 |
| 1. Obergeschoss | B.03 | B.04 |
| Erdgeschoss     | B.01 | B.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



ERDGESCHOSS | HAUS B

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS B       |                      |
| WOHNUNG B.02 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 92.17 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 19.20 m <sup>2</sup> |

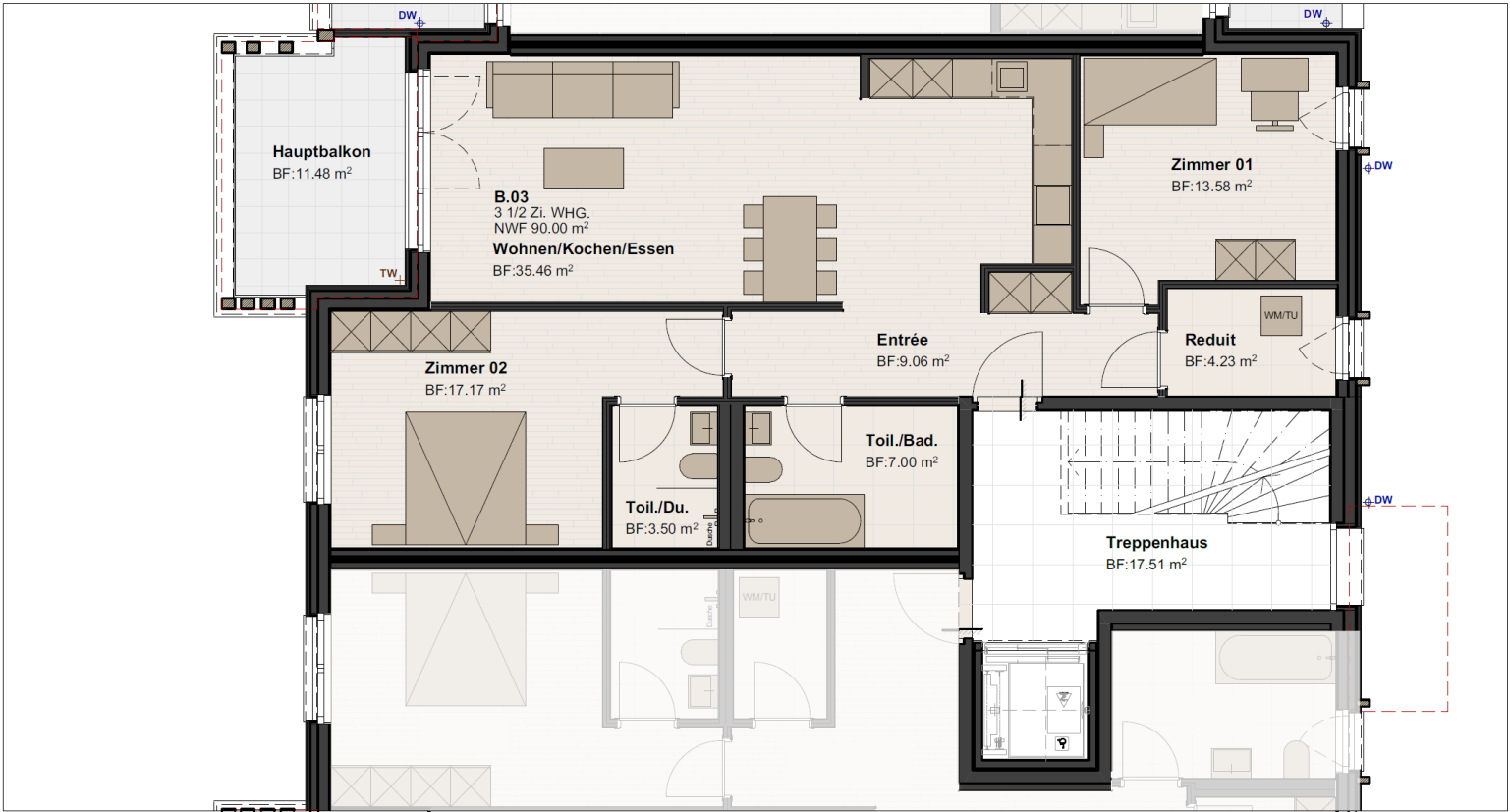


| Haus B          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | B.07 |      |
| 2. Obergeschoss | B.05 | B.06 |
| 1. Obergeschoss | B.03 | B.04 |
| Erdgeschoss     | B.01 | B.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



1. OBERGESCHOSS | HAUS B

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS B       |                      |
| WOHNUNG B.03 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 90.00 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 11.48 m <sup>2</sup> |

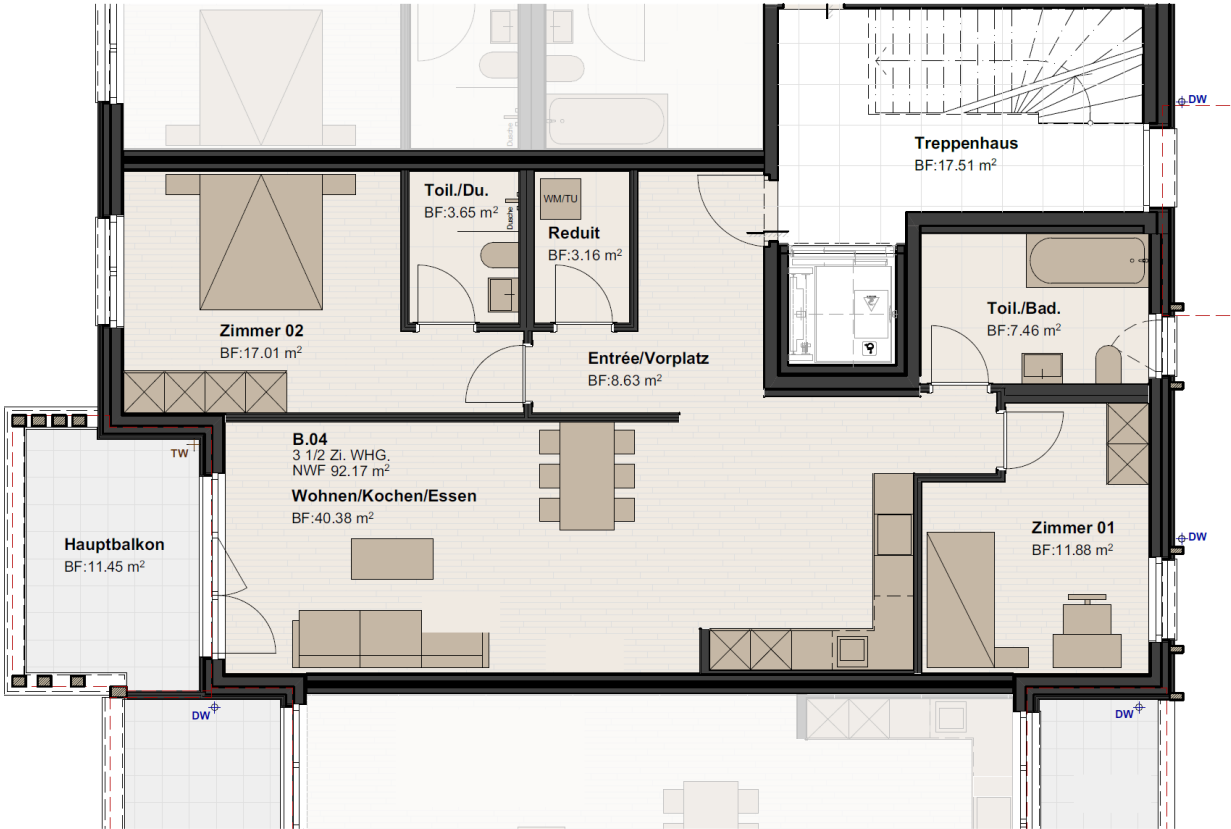


| Haus B          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | B.07 |      |
| 2. Obergeschoss | B.05 | B.06 |
| 1. Obergeschoss | B.03 | B.04 |
| Erdgeschoss     | B.01 | B.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



1. OBERGESCHOSS | HAUS B

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS B       |                      |
| WOHNUNG B.04 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 92.17 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 11.45 m <sup>2</sup> |

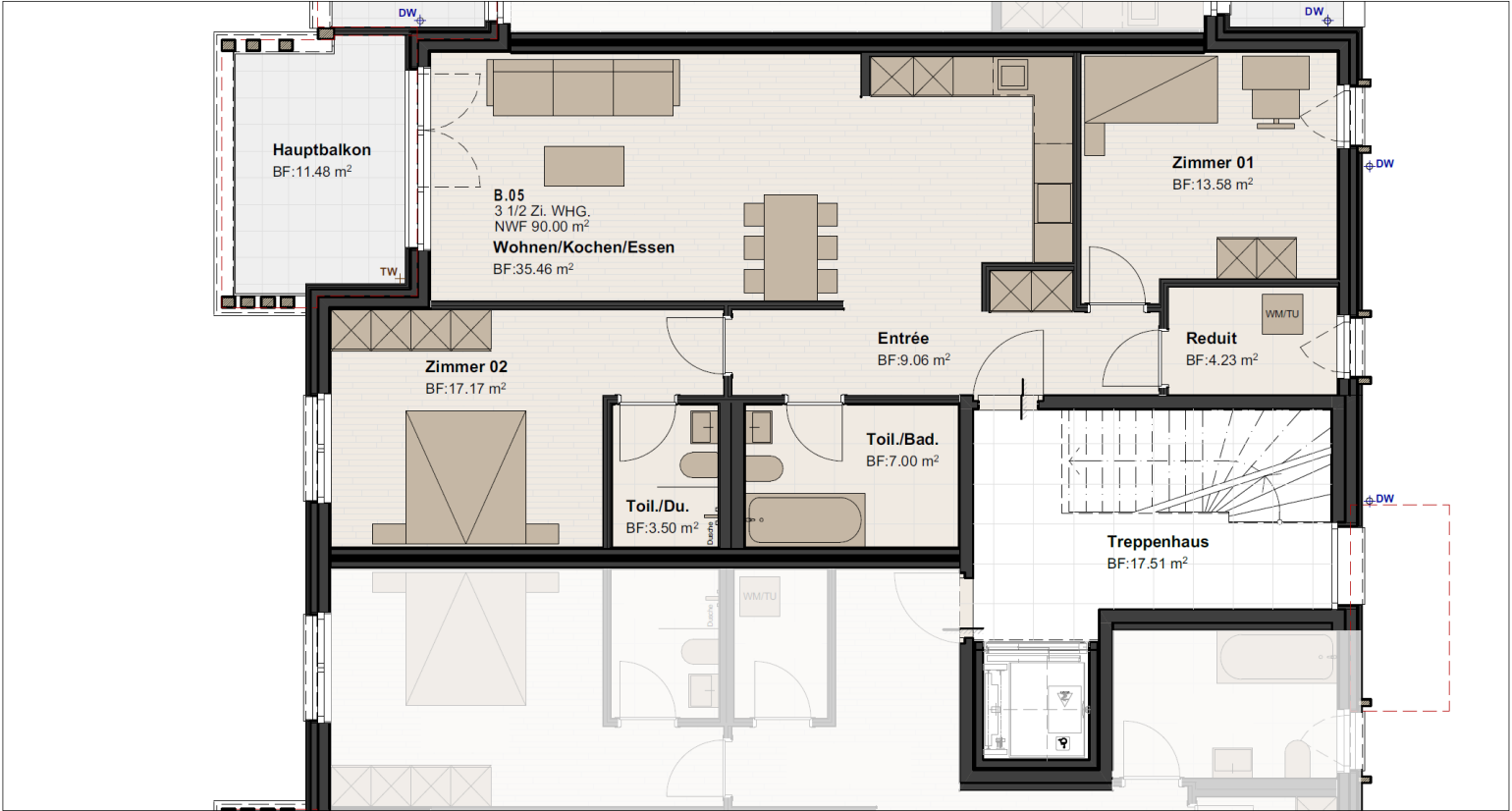


| Haus B          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | B.07 |      |
| 2. Obergeschoss | B.05 | B.06 |
| 1. Obergeschoss | B.03 | B.04 |
| Erdgeschoss     | B.01 | B.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



## 2. OBERGESCHOSS | HAUS B

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS B       |                      |
| WOHNUNG B.05 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 90.00 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 11.48 m <sup>2</sup> |

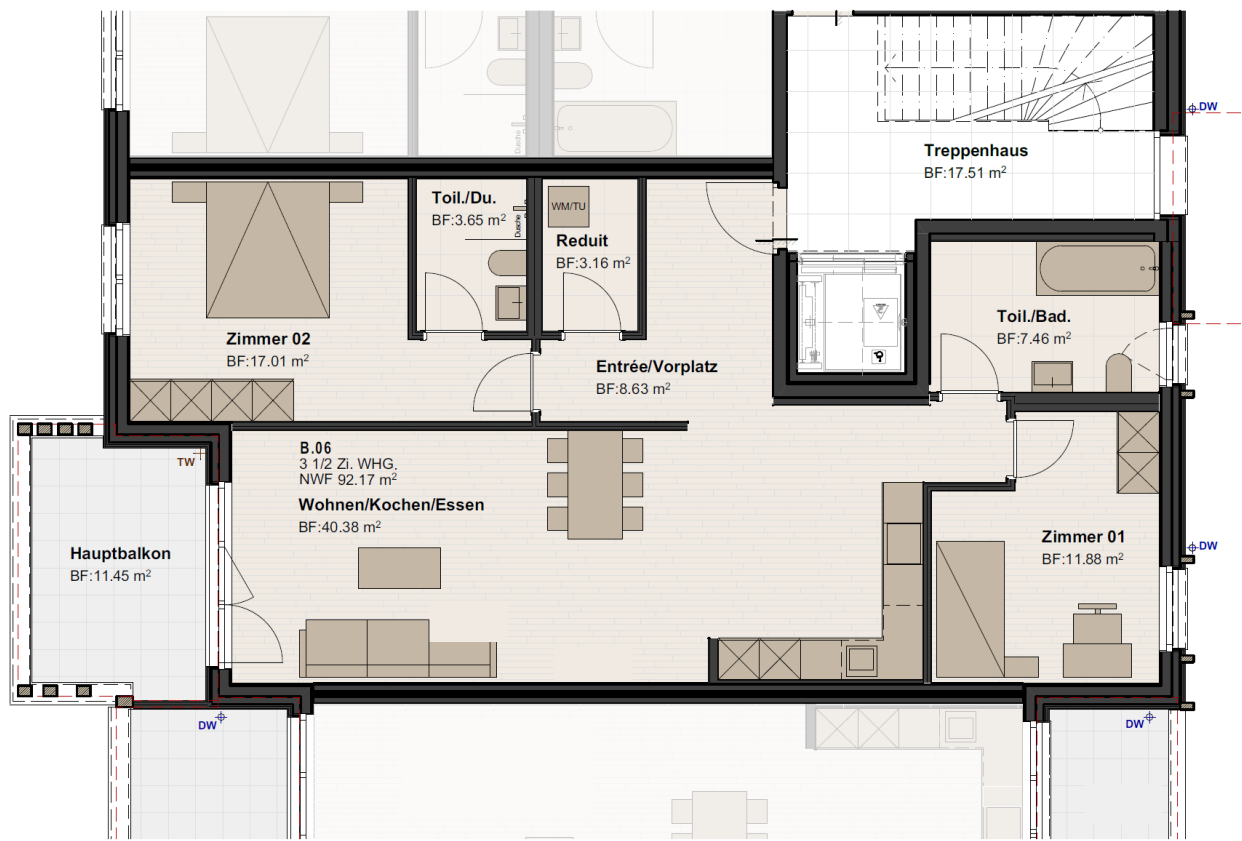


| Haus B          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | B.07 |      |
| 2. Obergeschoss | B.05 | B.06 |
| 1. Obergeschoss | B.03 | B.04 |
| Erdgeschoss     | B.01 | B.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



2. OBERGESCHOSS | HAUS B

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS B       |                      |
| WOHNUNG B.06 |                      |
| Zimmer       | 3,5                  |
| Wohnfläche   | 92.17 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 11.45 m <sup>2</sup> |



Haus B

| Haus B          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | B.07 |      |
| 2. Obergeschoss | B.05 | B.06 |
| 1. Obergeschoss | B.03 | B.04 |
| Erdgeschoss     | B.01 | B.02 |
| Untergeschoss   |      |      |

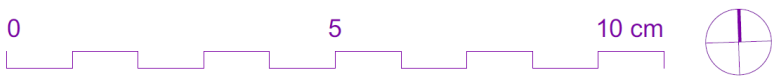


DACHGESCHOSS | HAUS B

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| HAUS B       |                       |
| WOHNUNG B.07 |                       |
| Zimmer       | 5.5                   |
| Wohnfläche   | 184.19 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 19.49 m <sup>2</sup>  |

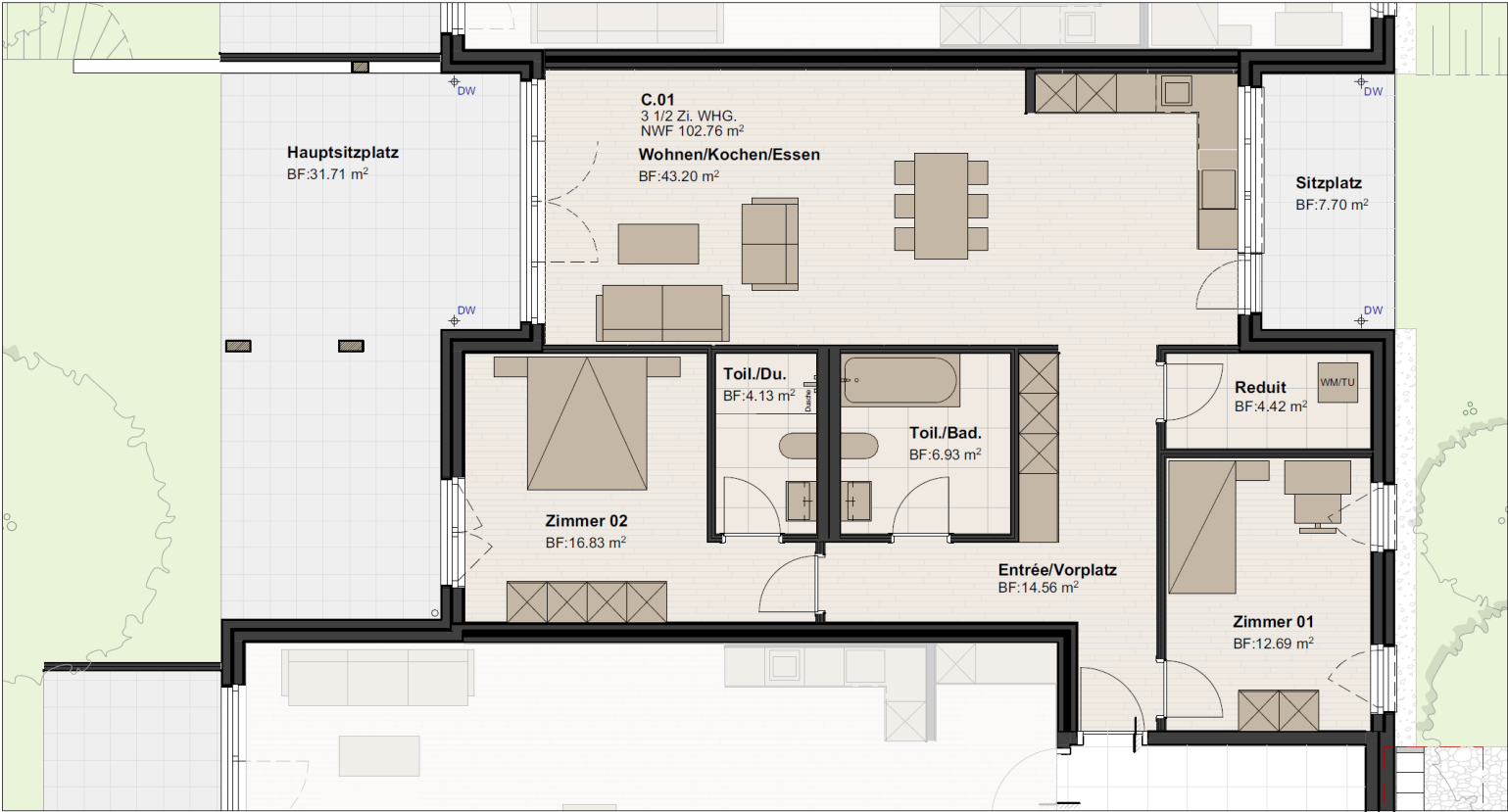


| Haus B          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | B.07 |      |
| 2. Obergeschoss | B.05 | B.06 |
| 1. Obergeschoss | B.03 | B.04 |
| Erdgeschoss     | B.01 | B.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



ERDGESCHOSS | HAUS C

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| HAUS C       |                       |
| WOHNUNG C.01 |                       |
| Zimmer       | 3.5                   |
| Wohnfläche   | 102.76 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 39.41 m <sup>2</sup>  |

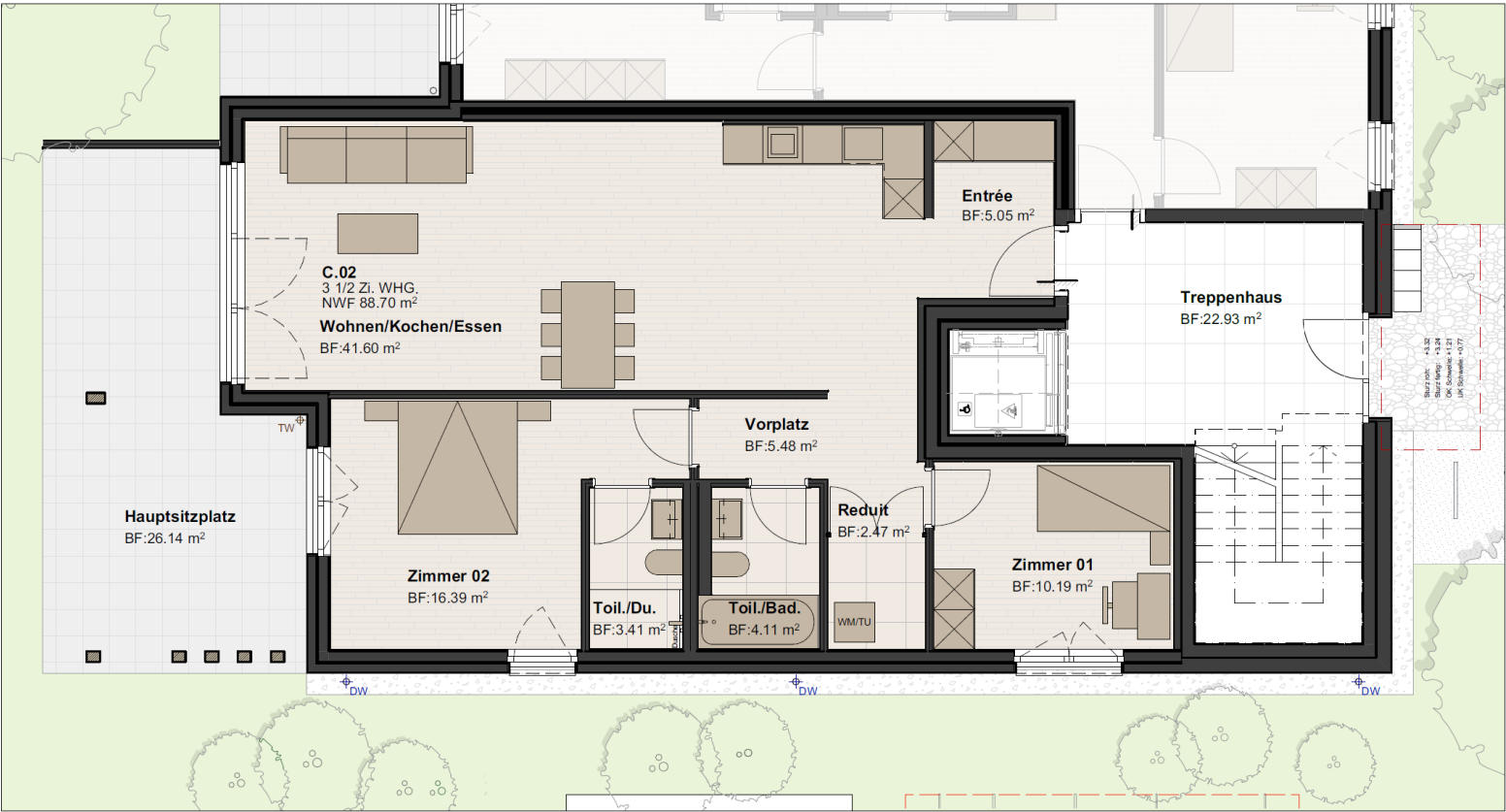


| Haus C          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | C.07 |      |
| 2. Obergeschoss | C.05 | C.06 |
| 1. Obergeschoss | C.03 | C.04 |
| Erdgeschoss     | C.01 | C.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



ERDGESCHOSS | HAUS C

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS C       |                      |
| WOHNUNG C.02 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 88.70 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 26.14 m <sup>2</sup> |

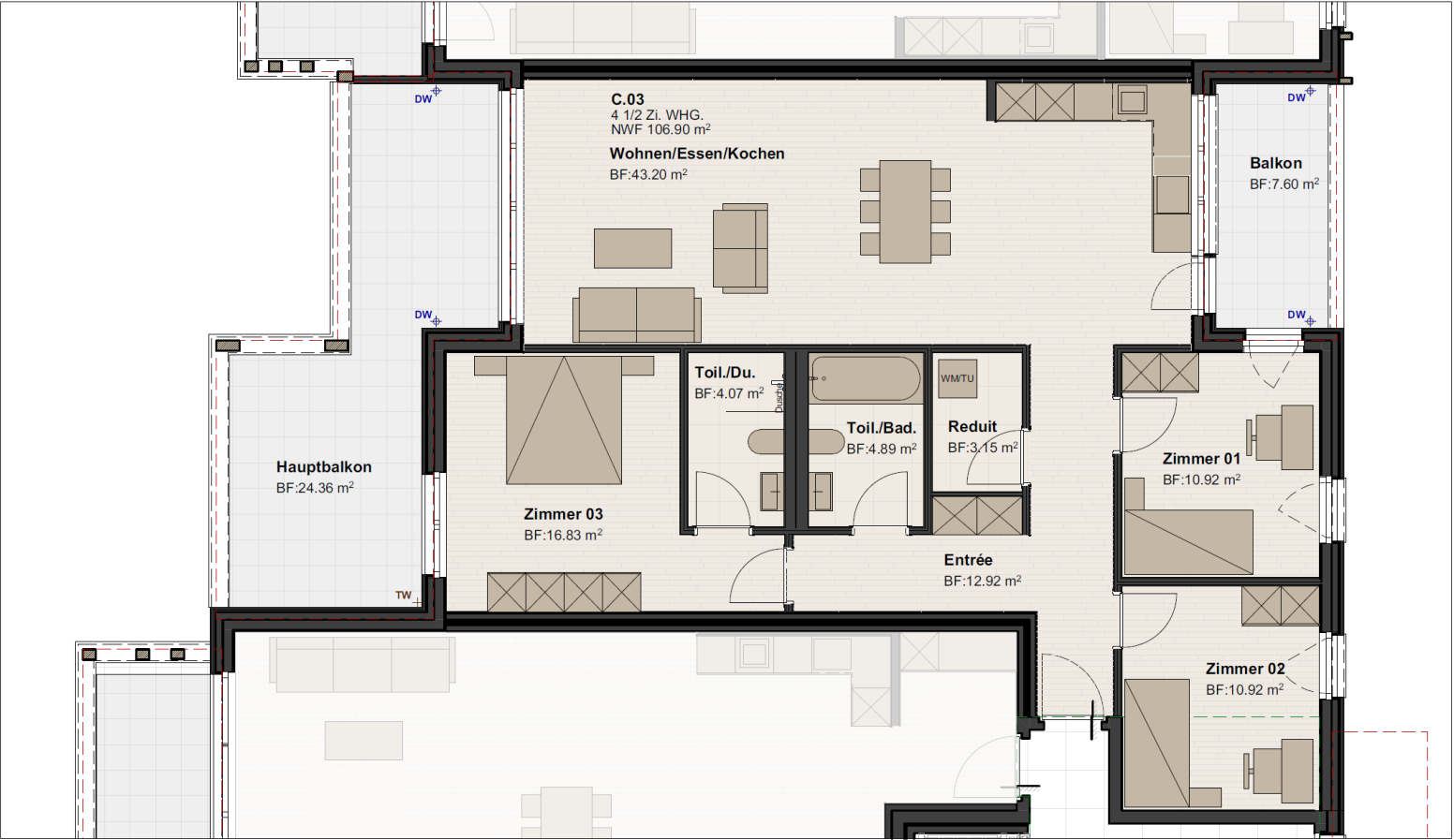


| Haus C          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | C.07 |      |
| 2. Obergeschoss | C.05 | C.06 |
| 1. Obergeschoss | C.03 | C.04 |
| Erdgeschoss     | C.01 | C.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



1. OBERGESCHOSS | HAUS C

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| HAUS C       |                       |
| WOHNUNG C.03 |                       |
| Zimmer       | 4.5                   |
| Wohnfläche   | 106.90 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 31.96 m <sup>2</sup>  |

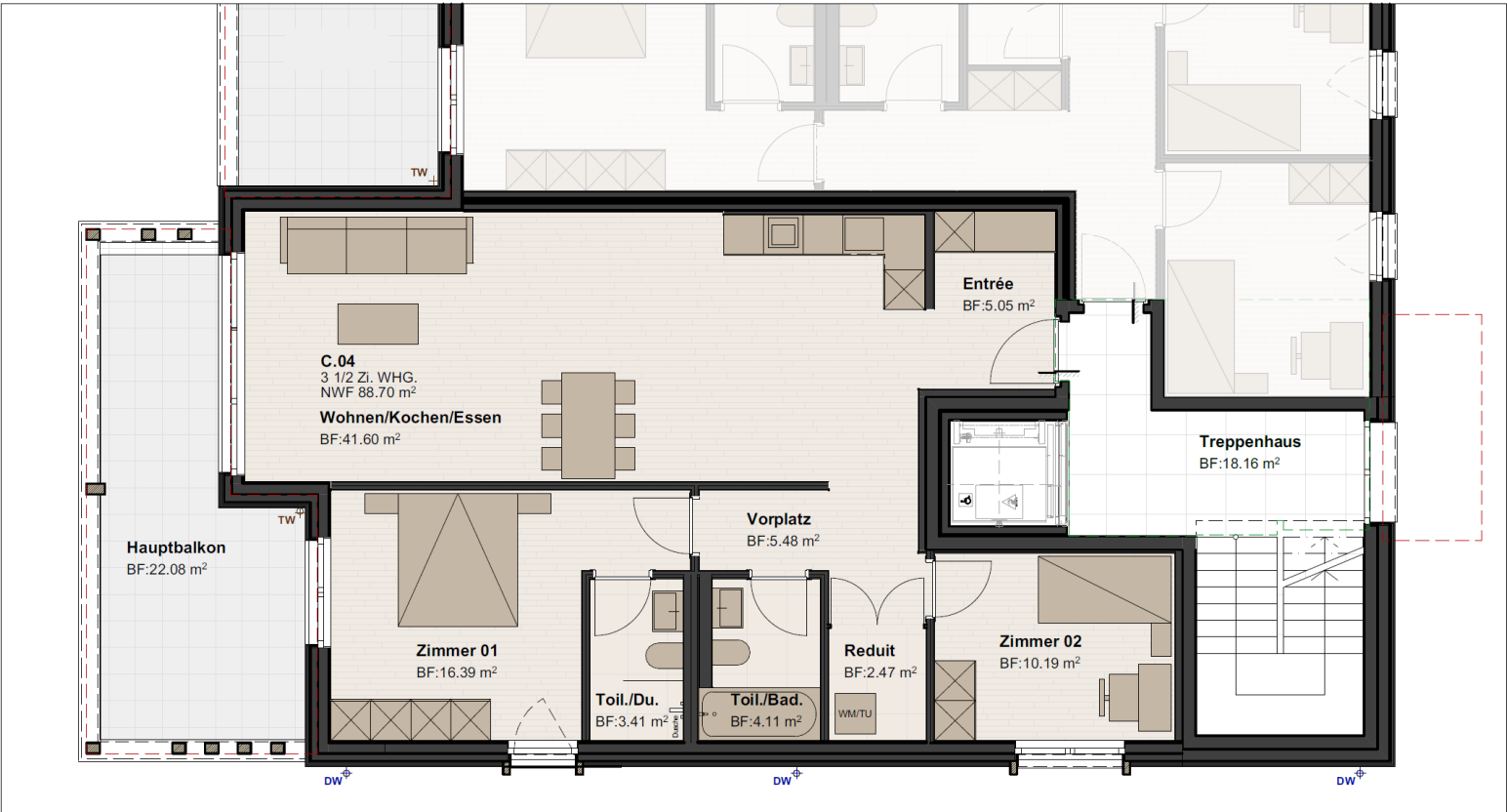


| Haus C          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | C.07 |      |
| 2. Obergeschoss | C.05 | C.06 |
| 1. Obergeschoss | C.03 | C.04 |
| Erdgeschoss     | C.01 | C.02 |
| Untergeschoss   |      |      |

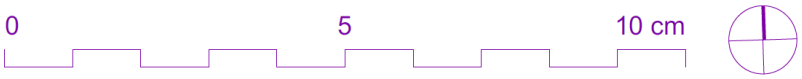


1. OBERGESCHOSS | HAUS C

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS C       |                      |
| WOHNUNG C.04 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 88.70 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 22.08 m <sup>2</sup> |

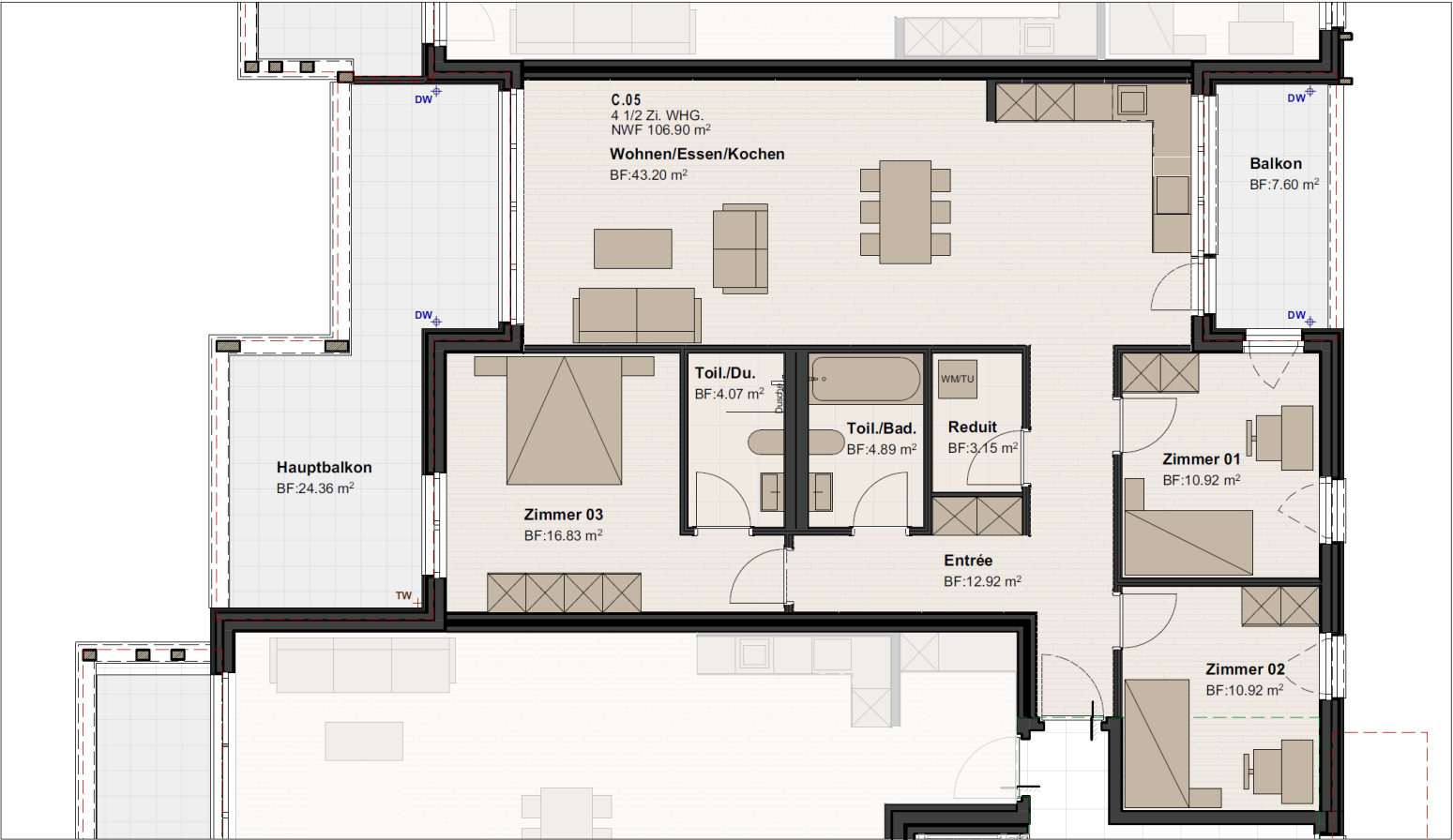


| Haus C          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | C.07 |      |
| 2. Obergeschoss | C.05 | C.06 |
| 1. Obergeschoss | C.03 | C.04 |
| Erdgeschoss     | C.01 | C.02 |
| Untergeschoss   |      |      |

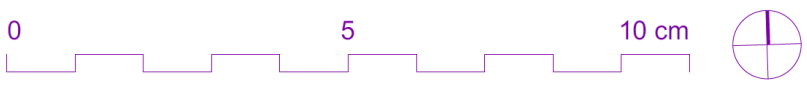


2. OBERGESCHOSS | HAUS C

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| HAUS C       |                       |
| WOHNUNG C.05 |                       |
| Zimmer       | 4.5                   |
| Wohnfläche   | 106.90 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 31.96 m <sup>2</sup>  |

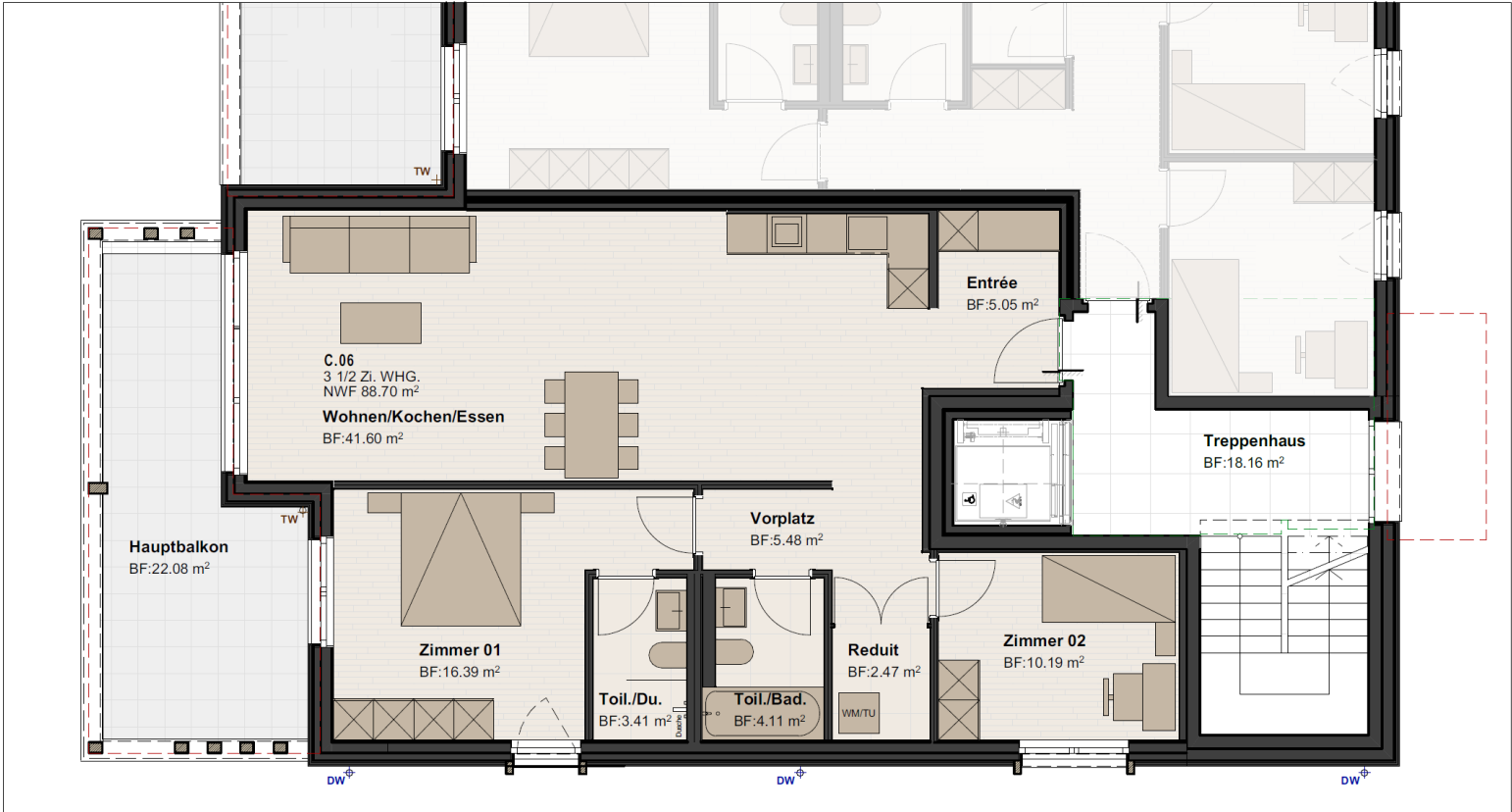


| Haus C          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | C.07 |      |
| 2. Obergeschoss | C.05 | C.06 |
| 1. Obergeschoss | C.03 | C.04 |
| Erdgeschoss     | C.01 | C.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



2. OBERGESCHOSS | HAUS C

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| HAUS C       |                      |
| WOHNUNG C.06 |                      |
| Zimmer       | 3.5                  |
| Wohnfläche   | 88.70 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz    | 22.08 m <sup>2</sup> |



| Haus C          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | C.07 |      |
| 2. Obergeschoss | C.05 | C.06 |
| 1. Obergeschoss | C.03 | C.04 |
| Erdgeschoss     | C.01 | C.02 |
| Untergeschoss   |      |      |



DACHGESCHOSS | HAUS C

|              |                       |  |
|--------------|-----------------------|--|
| HAUS C       |                       |  |
| WOHNUNG C.07 |                       |  |
| Zimmer       | 5.5                   |  |
| Wohnfläche   | 174.46 m <sup>2</sup> |  |
| Sitzplatz    | 22.12 m <sup>2</sup>  |  |



| Haus C          |      |      |
|-----------------|------|------|
| Dachgeschoss    | C.07 |      |
| 2. Obergeschoss | C.05 | C.06 |
| 1. Obergeschoss | C.03 | C.04 |
| Erdgeschoss     | C.01 | C.02 |
| Untergeschoss   |      |      |

ANSICHTEN



# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

WIR SIND GERNE FÜR SIE DA:



Céline Hasenfratz

Immobilienvermarkterin

Tel: 062 721 39 22

Mobil: 079 179 67 22

[ch@franzi-immobilien.ch](mailto:ch@franzi-immobilien.ch)

Franzi AG

Immobilienentwicklung & Vermarktung

Suhreweg 5

5040 Schöftland



Die Visualisierungen gelten lediglich als Veranschaulichung. Massgeben ist der Baubeschrieb.

Weitere Informationen, Grundrisse, Wohnflächen, Mietzinse und Details zu den einzelnen Wohnungen finden Sie in der Preisliste und der ausführlichen Dokumentation.

Weitere Informationen:

Sie finden dieses sehr interessante Objekt auch auf unserer Firmen-Homepage:

[www.franzi-immobilien.ch](http://www.franzi-immobilien.ch) wie auch auf der Projekthomepage: [www.moosweih.ch](http://www.moosweih.ch)