

## IM FLÜGEL WOHNEN



## WOHN- UND GESCHÄFTS- HAUS «IM FLÜGEL»

**URBAN WOHNEN, IM  
GESCHICHTSTRÄCHTIGEN BAU.**

Im Attikageschoss dieses Gebäudes werden auf hohem Niveau ausgebaute Attikawohnungen realisiert. Hier findet das Leben statt. Eine raffinierte Kombination von Arbeiten und Wohnen.

Im Lenz ist ein attraktiver Standort:

- Direkt am Bahnhof Lenzburg
- In der Nähe des Anschlusses Nationalstrasse A1
- Minergie-Standard
- Zertifiziertes «2000-Watt-Areal»

## EIN STADTQUARTIER WÄCHST AUS SICH HERAUS ...

Wohnen im neuen Stadtteil «Im Lenz» heisst so wohnen, wie Sie es sich wünschen: Mittendrin und gleichzeitig ganz für sich. Zentral und doch ländlich. Ökologisch fortschrittlich und gleichzeitig höchst komfortabel. Verkehrstechnisch hervorragend vernetzt und in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten. Hier finden Sie den Wohnraum, der sich ideal mit Ihrer Lebensqualität verbinden lässt.

**Besuchen Sie auch [www.implenz.ch](http://www.implenz.ch)**

**ZUM ARBEITEN  
ZUM WOHNEN  
ZUM ERLEBEN**



**IM FLÜGEL**



## WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS «IM FLÜGEL»

Die 14 äusserst attraktiven Attikawohnungen mit modernstem Ausbau verfügen alle über viel Licht und Sonne sowie eine eigene Loggia. Das Highlight ist eine direkt zugängliche Terrasse auf dem Dach. Es bleiben «fast» keine Wünsche offen.

- Bodenbeläge: Hochwertiges, weissliches Eichenparkett natur versiegelt/Bodenplatten
- Fussbodenheizung
- Küche mit Steamer-Kombigerät, Granitabdeckung, Glasrückwand
- Kontrollierte Raumlüftung
- Sanitär: Apparate Keramik weiss, Armaturen/Garnituren verchromt
- Eigener Waschautomat/ Wäschetrockner
- Einstellplatz im UG
- Wärmeezeugung: Holzschnitzel 90%, Biogas 10%

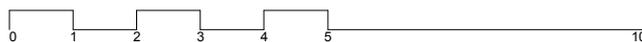
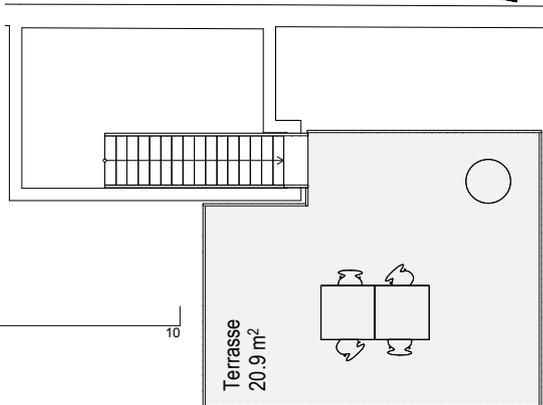
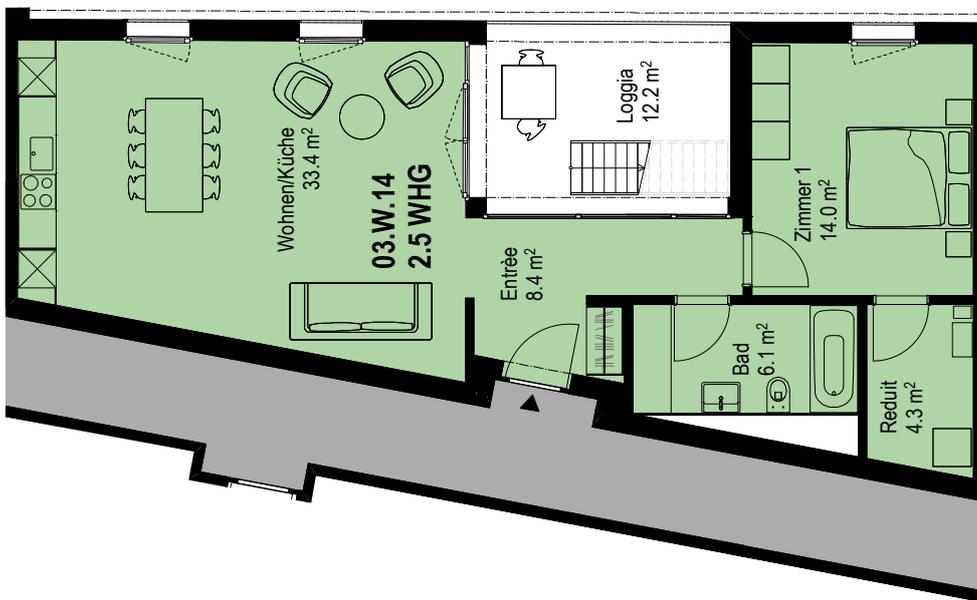
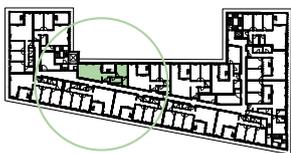
### 3. Obergeschoss



### 2.5-Zimmer-Wohnung

#### Wohnung 03.W.14

Wohnen/Küche	33.4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14.0 m <sup>2</sup>
Entrée	8.4 m <sup>2</sup>
Reduit	4.3 m <sup>2</sup>
Bad	6.1 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66.2 m<sup>2</sup></b>

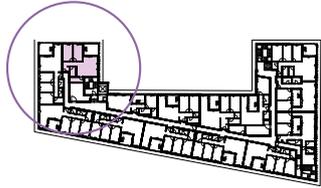


### 3.5-Zimmer-Wohnung

#### Wohnung 03.W.01

Wohnen/Küche	36.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.5 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.6 m <sup>2</sup>
Entrée	9.3 m <sup>2</sup>
Reduit	6.3 m <sup>2</sup>
Bad	6.0 m <sup>2</sup>

**Gesamt 89.6 m<sup>2</sup>**

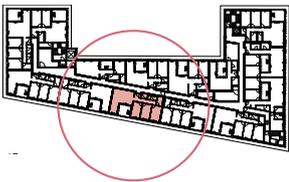


### 4.5-Zimmer-Wohnung

#### Wohnung 03.W.05

Wohnen/Küche	36.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14.6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.4 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.4 m <sup>2</sup>
Entrée	11.1 m <sup>2</sup>
Reduit	2.6 m <sup>2</sup>
Bad 1	5.4 m <sup>2</sup>
Bad 2	4.0 m <sup>2</sup>

**Gesamt 100.5 m<sup>2</sup>**



Untergeschoss



Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss: Büro- und Gewerbefläche

Weitere Infos siehe Factsheet Wohn- und Geschäftshaus «Im Flügel» / Im Flügel Gewerbe

Detailinformationen unter [www.imlenz.ch](http://www.imlenz.ch)



Vermarktung durch:

**REALIT TREUHAND AG**  
Bahnhofstrasse 41  
5600 Lenzburg

Rahel Remund  
Telefon direkt 062 885 88 25  
[rahel.remund@realit.ch](mailto:rahel.remund@realit.ch)  
[www.realit.ch](http://www.realit.ch)



IM FLÜGEL

MINERGIE®

2000-Watt Gesellschaft  
2000-Watt-Areal  
Im Lenz, Lenzburg

