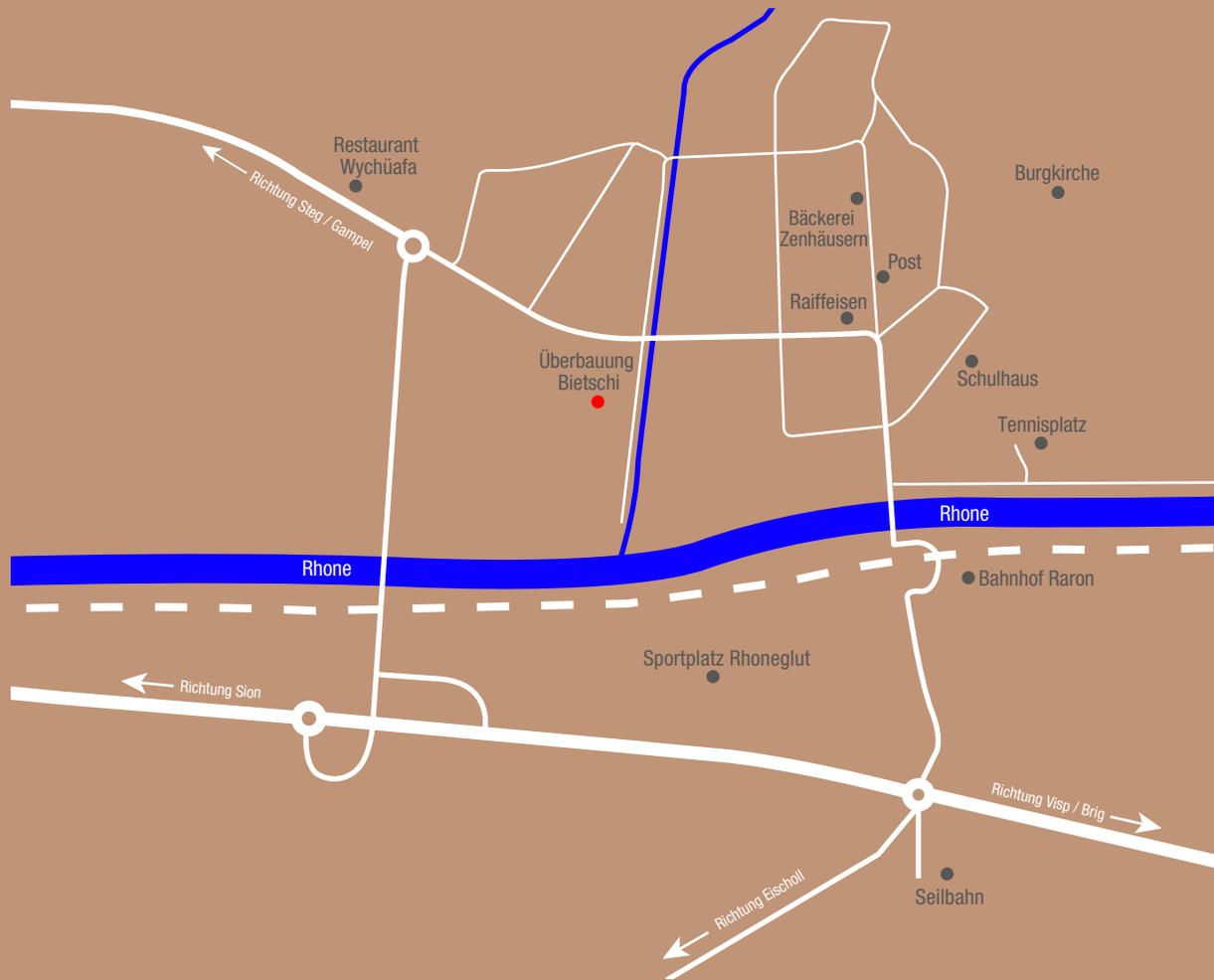




# Überbauung „Bietschi“

**Moderner Wohnungsbau**  
an bester Lage in Raron

# LAGE



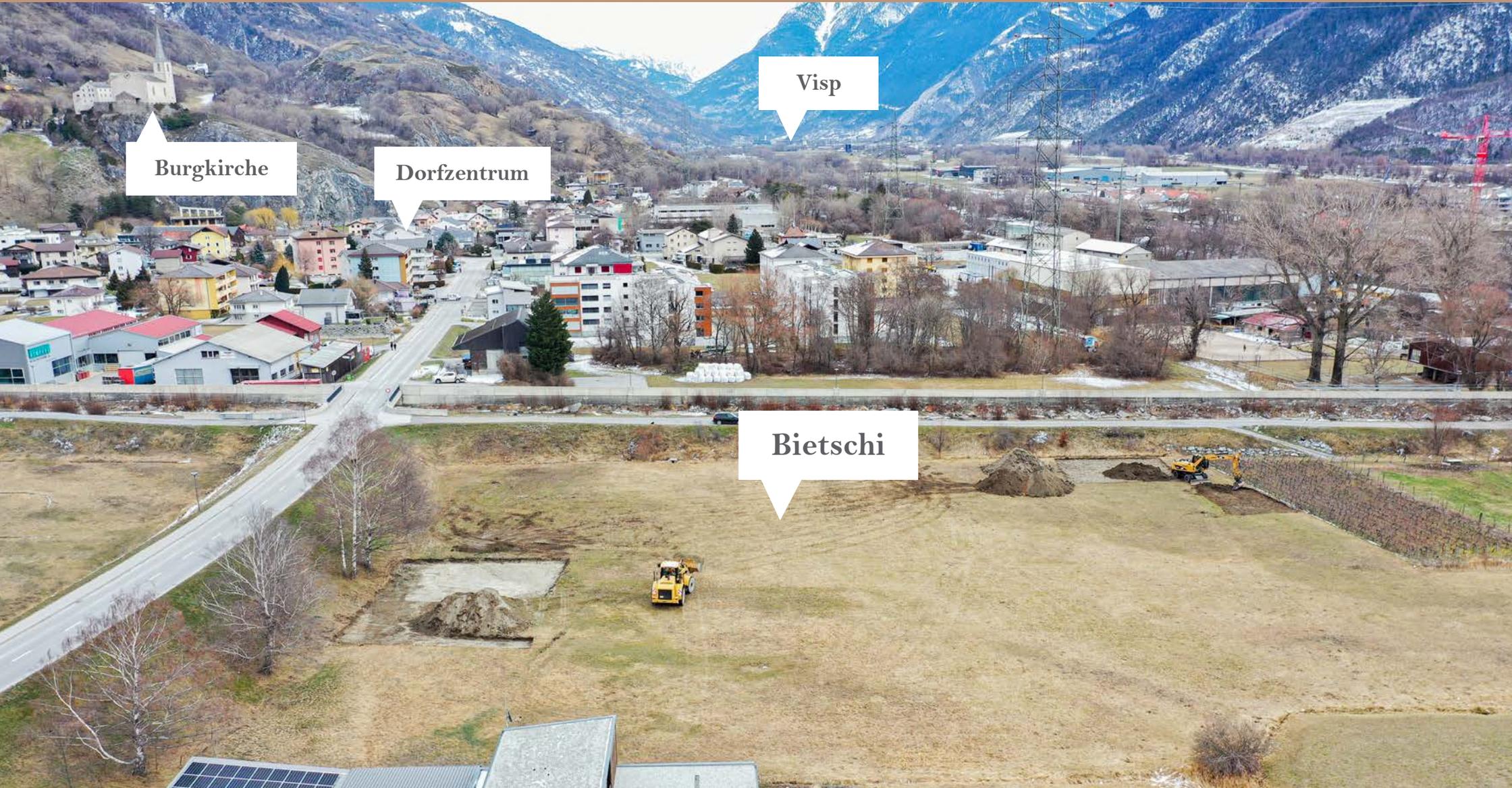
## LAGE

Wohnen an bester Lage. Sehr ruhig und gut erschlossen. Die Überbauung Bietschi entsteht in Raron, direkt an der Brückenmoosstrasse. Das Dorfzentrum von Raron befindet sich nur etwa 5 Minuten entfernt. Auch den Bahnhof erreicht man in ungefähr 8 Minuten zu Fuss.

Visp ist somit in nur 10 Minuten Zugfahrt erreichbar. Durch die schnelle Erreichbarkeit der Kantonsstrasse, ist man auch mit dem Auto in wenigen Minuten in Visp oder über die A9 in Siders/Sitten.

## WOHNUNGEN

Hier entstehen mehrere 3.5 - 5.5 Zimmerwohnungen, sowie zwei 4.5- und drei 5.5 Attika-Wohnungen. Bereits im Herbst 2022 werden die ersten Familien in der Überbauung Bietschi ihre Wohnungen beziehen können.







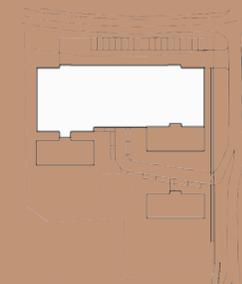
## Erdgeschoss

Parkplatz in der  
Einstellhalle

40 x CHF 46'000.- pro PP  
5 x CHF 48'000.- pro PP

Parkplatz aussen

8 x CHF 15'000.- pro PP



Erdgeschoss  
Mst. 1 : 400



## Geschäftslokal A1

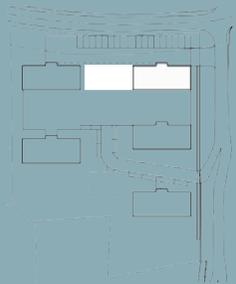
BGF 137.30 m<sup>2</sup>

## Geschäftslokal A2

BGF 131.60 m<sup>2</sup>  
Terrasse 353.70 m<sup>2</sup>

## Geschäftslokal A3

BGF 174.00 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss  
Mst. 1 : 220





## Wohnung A4

5½ Zi Whg

BGF 152.50 m<sup>2</sup>

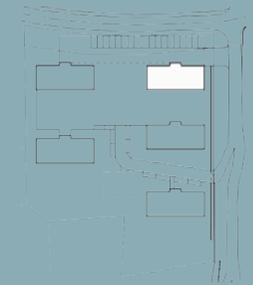
Balkon 41.00 m<sup>2</sup>

## Wohnung A5

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m<sup>2</sup>

Balkon 20.10 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150

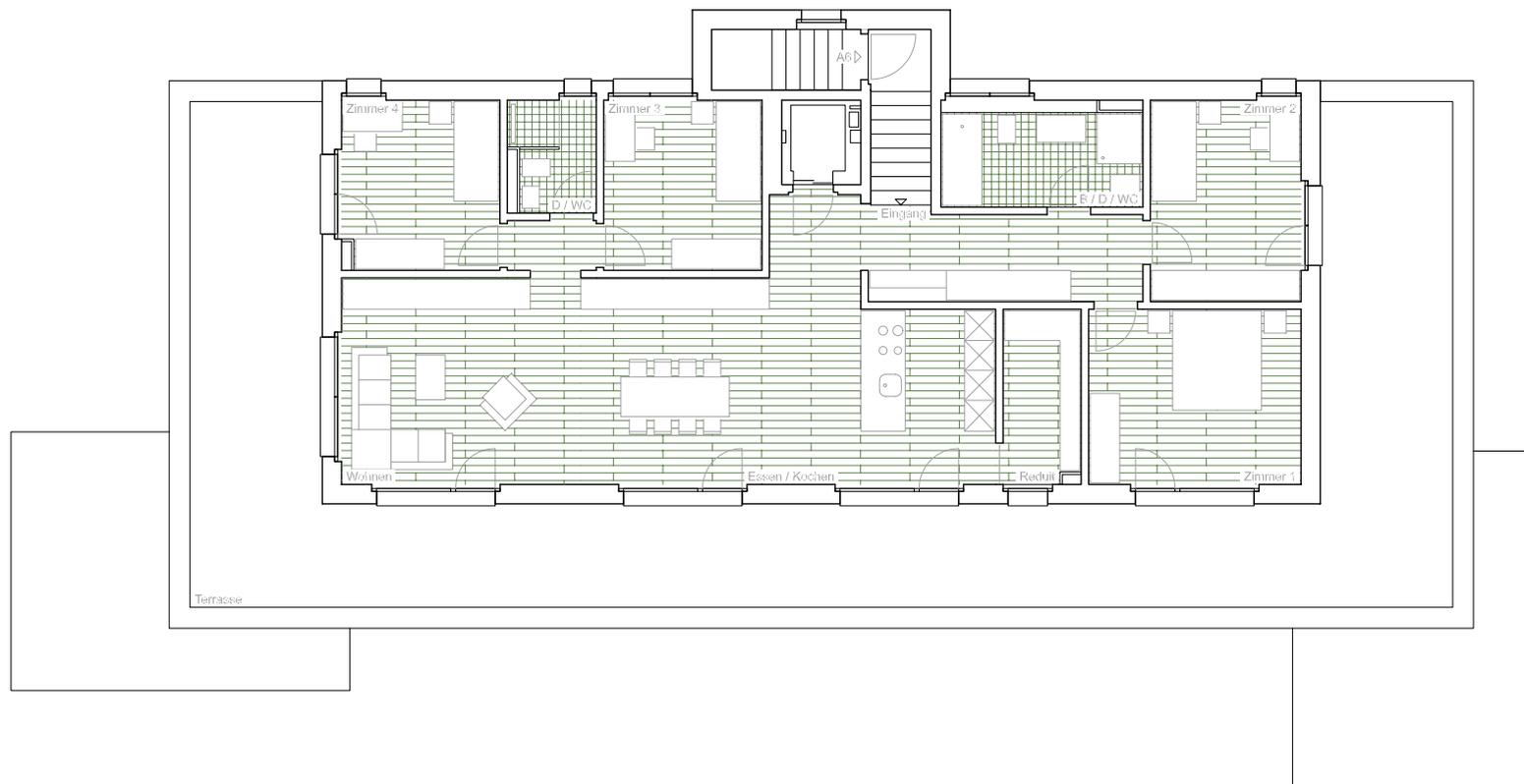
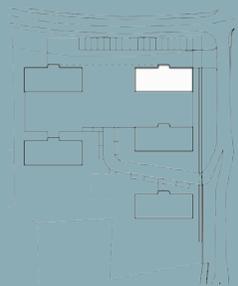


# Wohnung A6

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m²

Terrasse 118.70 m²



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

5½ Zimmer Wohnung A6  
BGF 173.20 m<sup>2</sup>  
Balkon 118.70 m<sup>2</sup> CHF 1'050'000

2. OG

5½ Zimmer Wohnung A4  
BGF 152.50 m<sup>2</sup>  
Balkon 41.00 m<sup>2</sup> CHF 750'000

3½ Zimmer Wohnung A5  
BGF 119.70 m<sup>2</sup>  
Balkon 20.10 m<sup>2</sup> CHF 570'000

1. OG

Geschäftslokal A3  
BGF 174.00 m<sup>2</sup> CHF 480'000

Geschäftslokal A2  
BGF 131.60 m<sup>2</sup>  
Terrasse 353.70m<sup>2</sup> CHF 430'000

Geschäftslokal A1  
BGF 137.30 m<sup>2</sup> CHF 380'000





## Wohnung B1

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

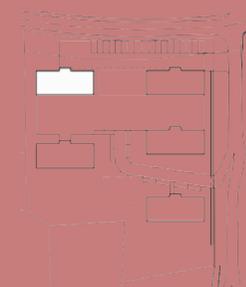
Terrasse 41.00 m<sup>2</sup>

## Wohnung B2

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Terrasse 42.20 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



## Wohnung B3

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

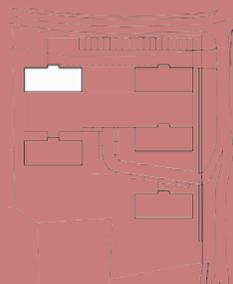
Terrasse 20.60 m<sup>2</sup>

## Wohnung B4

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

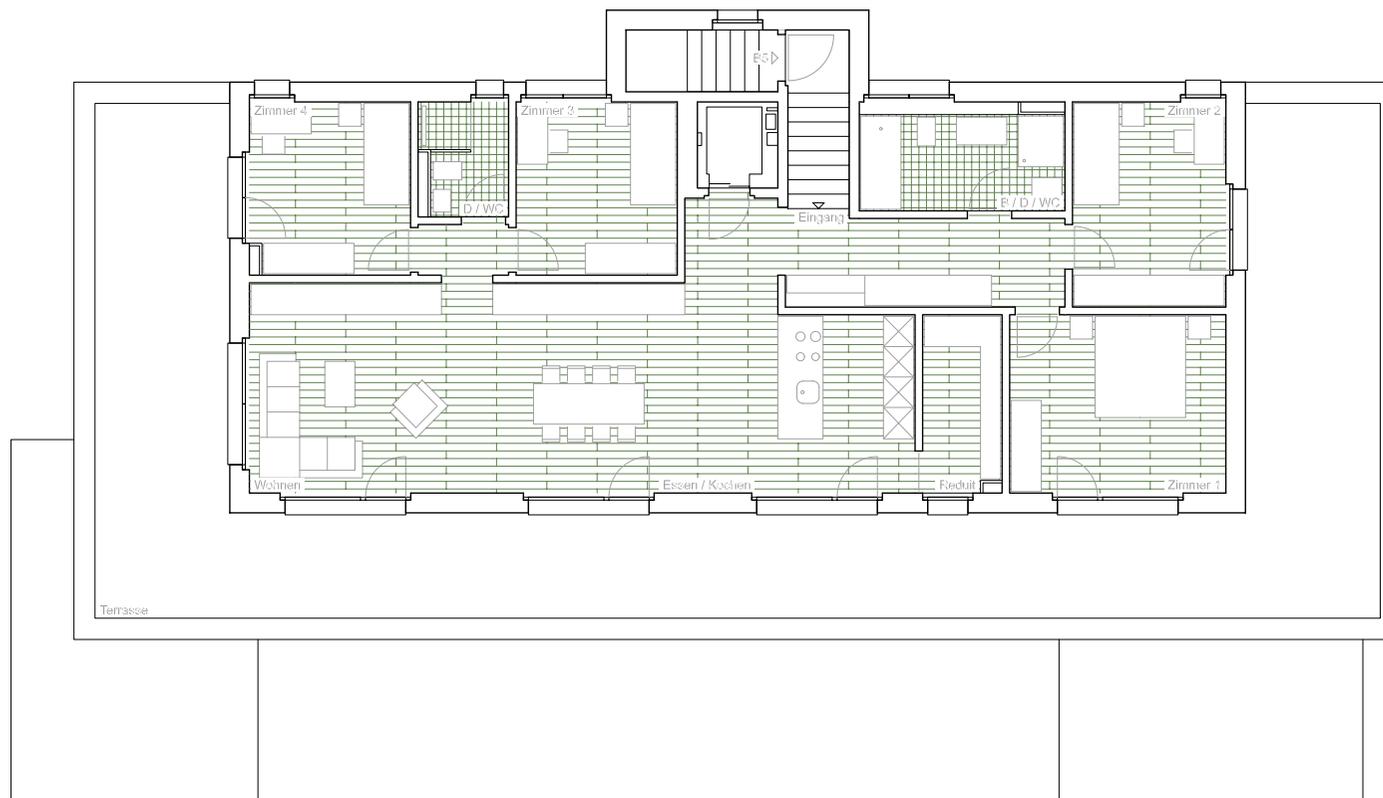
Terrasse 19.30 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



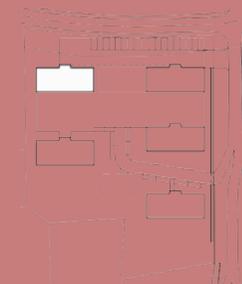


## Wohnung B5

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m<sup>2</sup>

Balkon 118.70 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

5½ Zimmer Wohnung B5

BGF 173.20 m<sup>2</sup>

Balkon 118.70 m<sup>2</sup> CHF 1'050'000

2. OG

4½ Zimmer Wohnung B3

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Balkon 20.60 m<sup>2</sup> CHF 660'000

4½ Zimmer Wohnung B4

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Balkon 19.30 m<sup>2</sup> CHF 660'000

1. OG

4½ Zimmer Wohnung B1

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Terrasse 41.00 m<sup>2</sup> CHF 650'000

4½ Zimmer Wohnung B2

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Terrasse 42.20 m<sup>2</sup> CHF 650'000



## Wohnung C1

3½ Zi Whg

BGF 121.80 m<sup>2</sup>

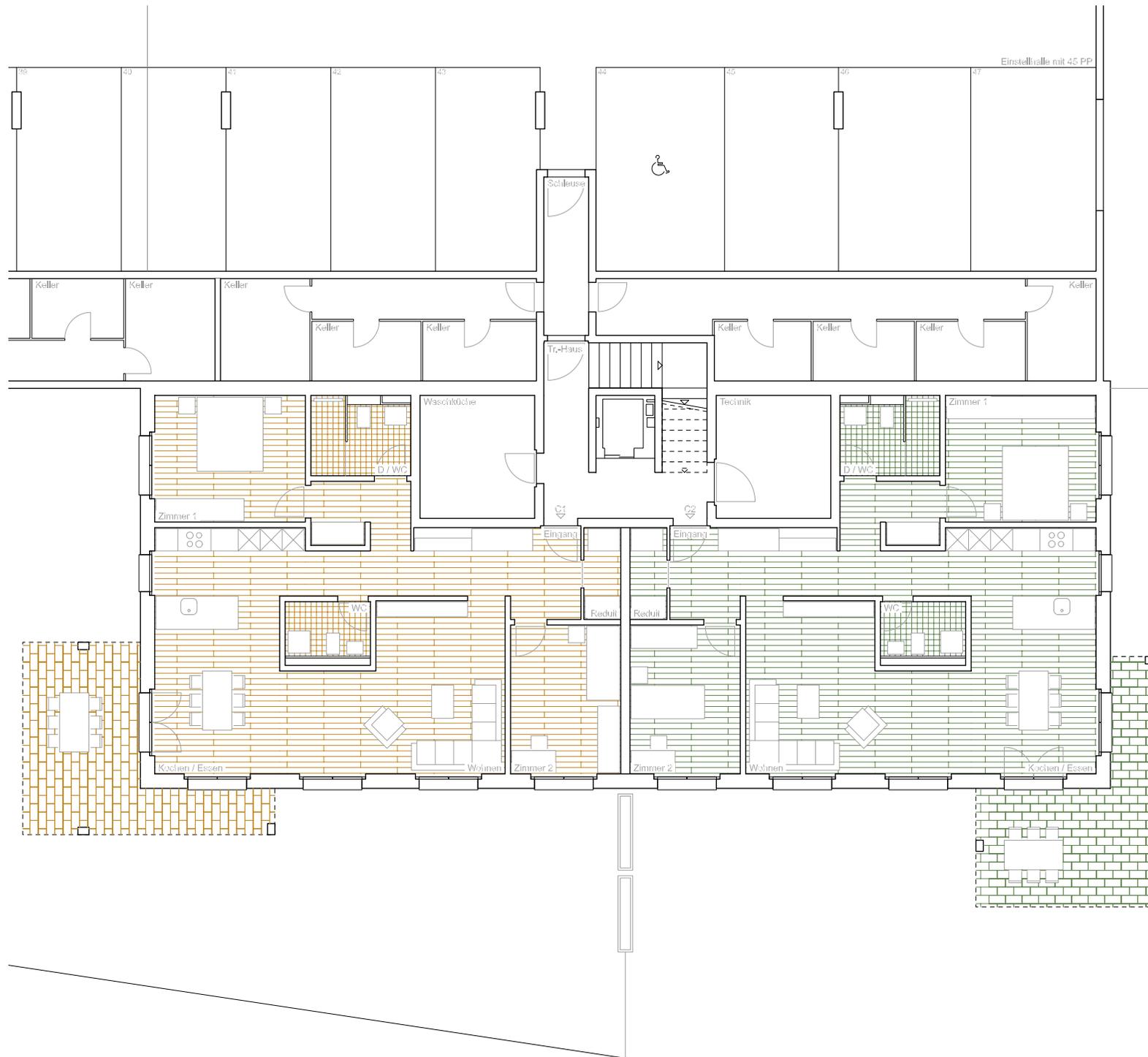
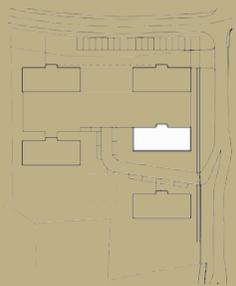
Terrasse 194.20 m<sup>2</sup>

## Wohnung C2

3½ Zi Whg

BGF 121.80 m<sup>2</sup>

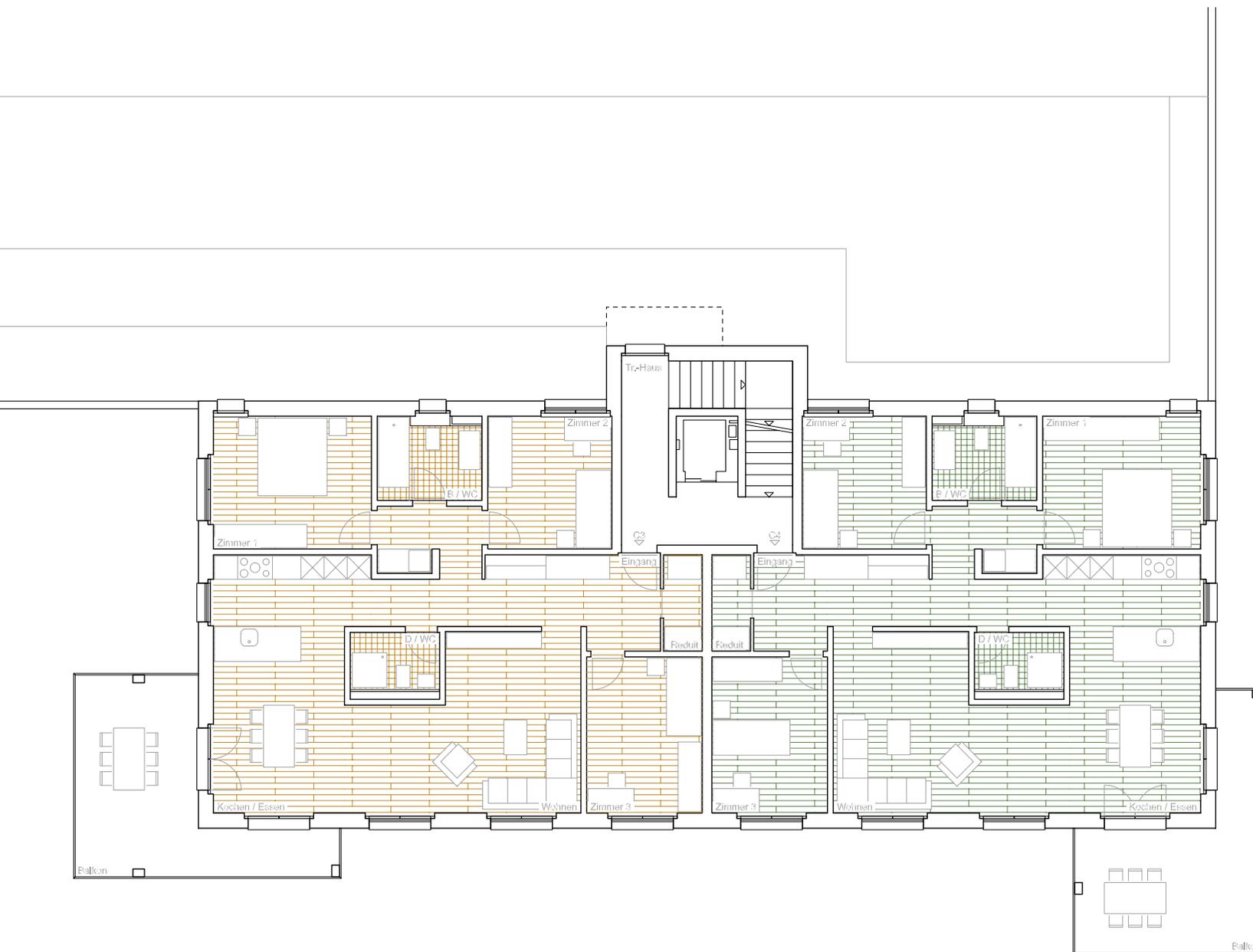
Terrasse 195.80 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150





## Wohnung C3

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

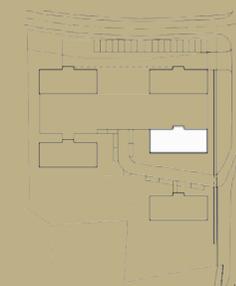
Balkon 21.10 m<sup>2</sup>

## Wohnung C4

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Balkon 20.10 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



## Wohnung C5

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

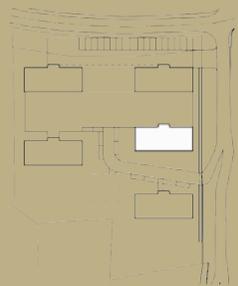
Terrasse 21.10 m<sup>2</sup>

## Wohnung C6

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

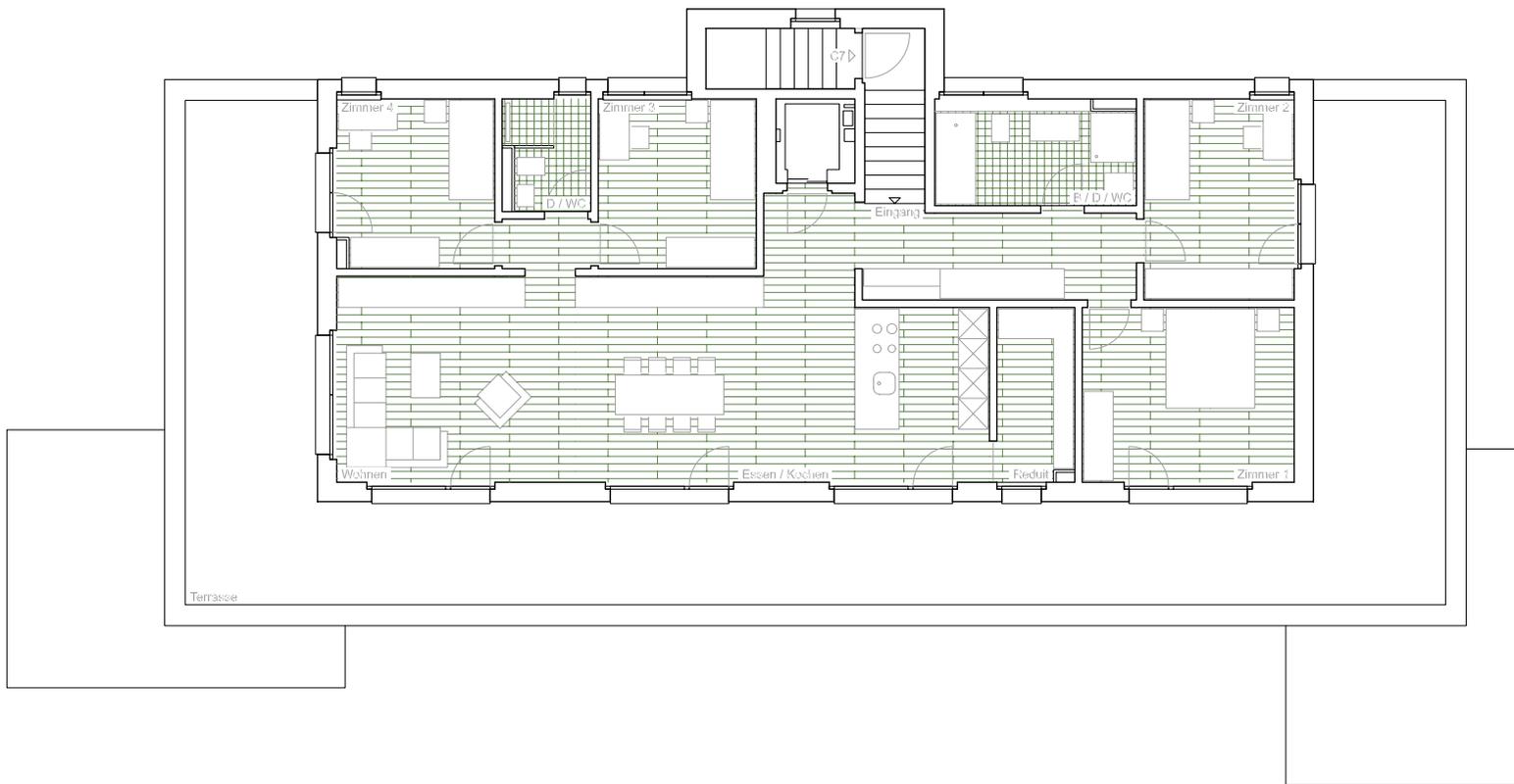
Terrasse 20.10 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



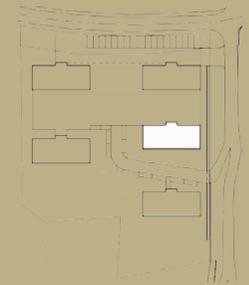


## Wohnung C7

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m<sup>2</sup>

Balkon 118.70 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

5½ Zimmer Wohnung C7  
BGF 173.20 m<sup>2</sup>  
Balkon 118.70 m<sup>2</sup> CHF 1'050'000

2. OG

4½ Zimmer Wohnung C5  
BGF 136.10 m<sup>2</sup>  
Balkon 21.10 m<sup>2</sup> CHF 660'000

4½ Zimmer Wohnung C6  
BGF 136.10 m<sup>2</sup>  
Balkon 20.10 m<sup>2</sup> CHF 650'000

reserviert

1. OG

4½ Zimmer Wohnung C3  
BGF 136.10 m<sup>2</sup>  
Balkon 21.10 m<sup>2</sup> CHF 650'000

4½ Zimmer Wohnung C4  
BGF 136.10 m<sup>2</sup>  
Balkon 20.10 m<sup>2</sup> CHF 640'000

EG

3½ Zimmer Wohnung C1  
BGF 121.80 m<sup>2</sup>  
Terrasse 194.20 m<sup>2</sup> CHF 580'000

3½ Zimmer Wohnung C2  
BGF 121.80 m<sup>2</sup>  
Terrasse 195.80 m<sup>2</sup> CHF 570'000



## Wohnung D1

5½ Zi Whg

BGF 152.50 m²

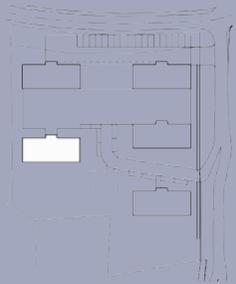
Terrasse 277.00 m²

## Wohnung D2

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m²

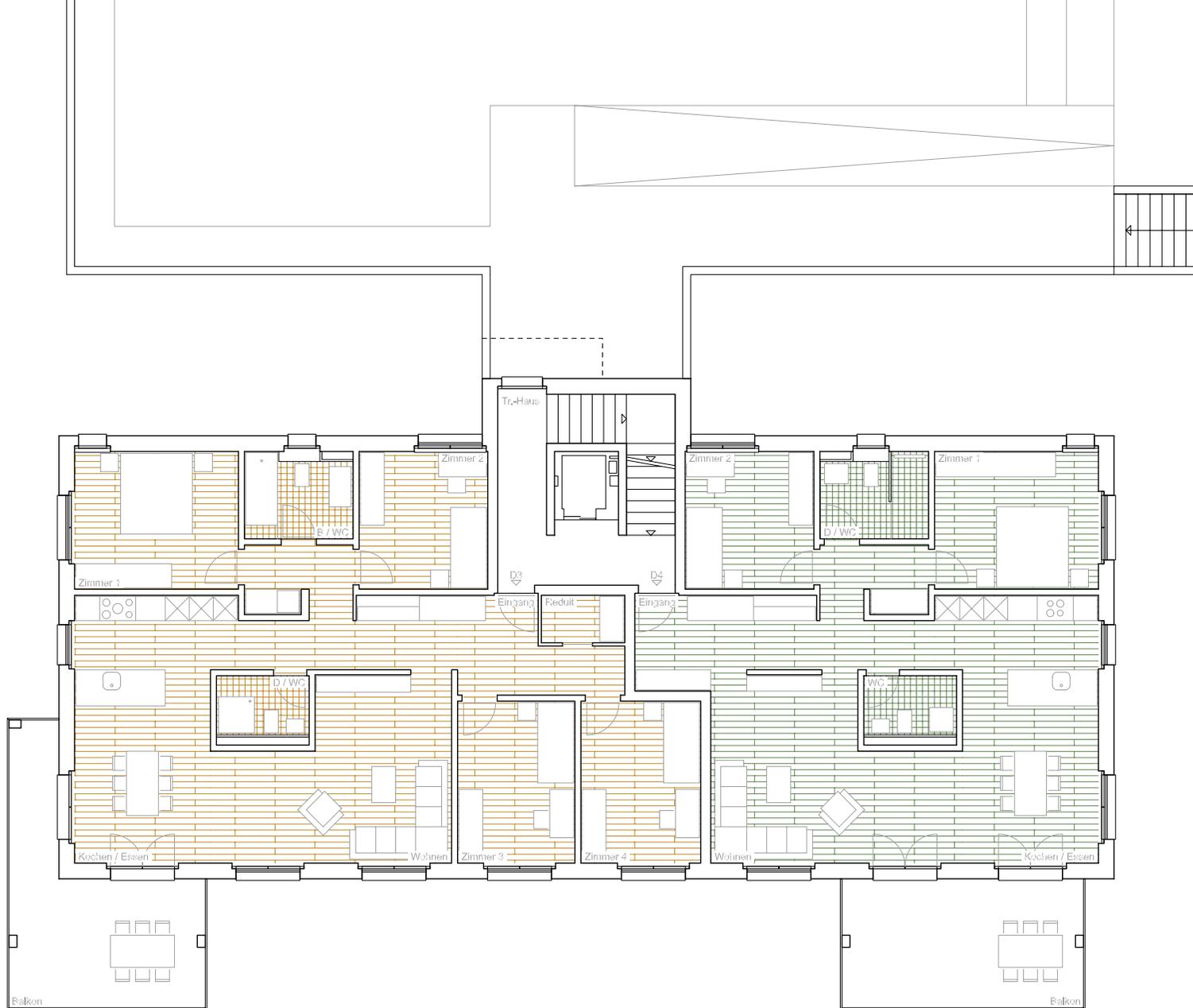
Terrasse 166.20 m²



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150





### Wohnung D3

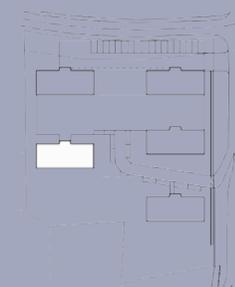
5½ Zi Whg

BGF 152.50 m<sup>2</sup>  
Balkon 20.60 m<sup>2</sup>

### Wohnung D4

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m<sup>2</sup>  
Balkon 19.30 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



## Wohnung D5

5½ Zi Whg

BGF 152.50 m<sup>2</sup>

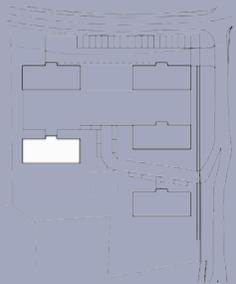
Terrasse 20.60 m<sup>2</sup>

## Wohnung D6

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m<sup>2</sup>

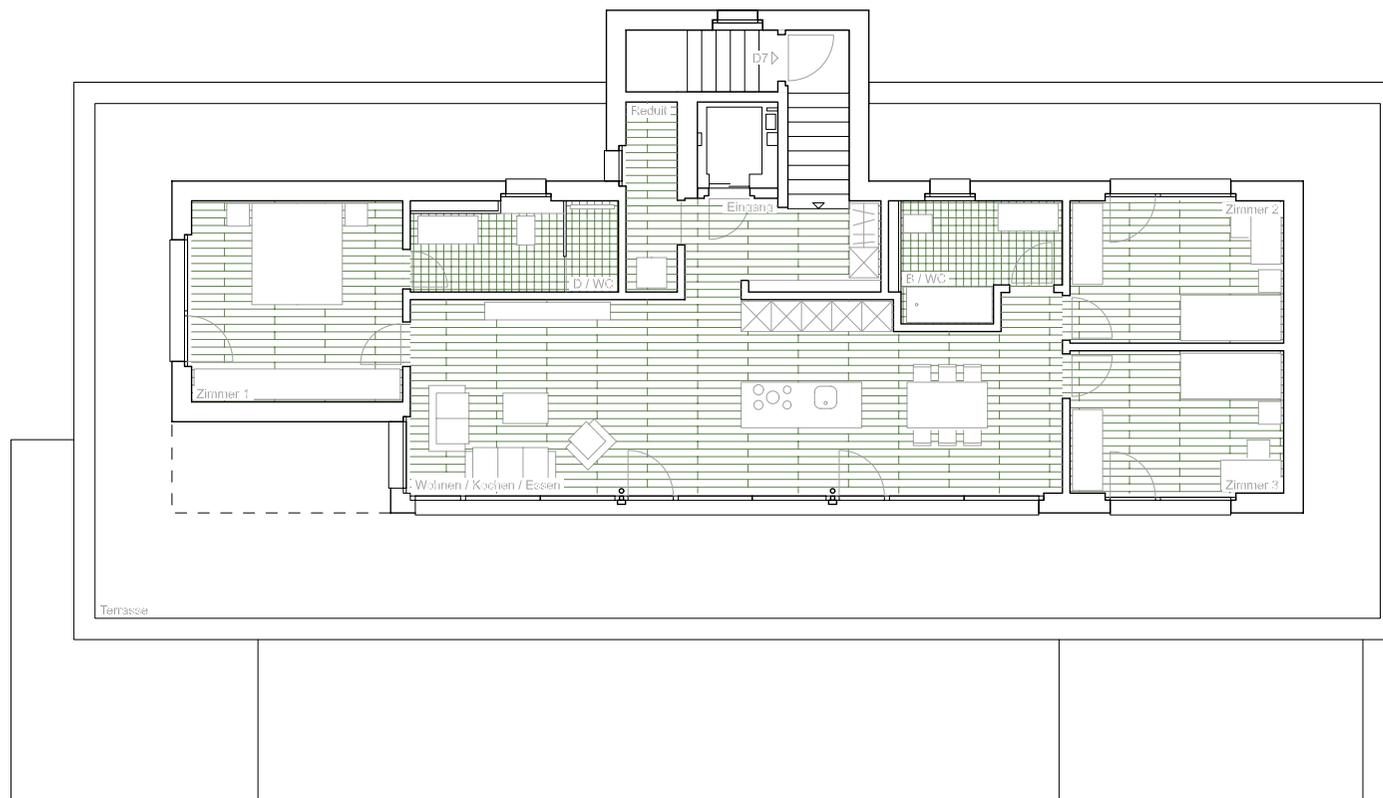
Terrasse 19.30 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



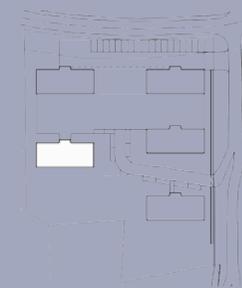


## Wohnung D7

4½ Zi Whg

BGF 151.00 m<sup>2</sup>

Balkon 140.70 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

4½ Zimmer Wohnung D7  
BGF 151.00 m²  
Balkon 140.70 m²

reserviert

2. OG

5½ Zimmer Wohnung D5  
BGF 152.50 m²  
Balkon 20.60 m²      CHF    740'000

verkauft

3½ Zimmer Wohnung D6  
BGF 119.70 m²  
Balkon 19.30 m²      CHF    580'000

verkauft

1. OG

5½ Zimmer Wohnung D3  
BGF 152.50 m²  
Balkon 20.60 m²      CHF    730'000

3½ Zimmer Wohnung D4  
BGF 119.70 m²  
Balkon 19.30 m²      CHF    570'000

verkauft

EG

5½ Zimmer Wohnung D1  
BGF 152.50 m²  
Terrasse 277.00 m²

verkauft

3½ Zimmer Wohnung D2  
BGF 119.70 m²  
Terrasse 166.20 m²      CHF    580'000

reserviert



## Mietwohnungen

### Wohnung E1

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

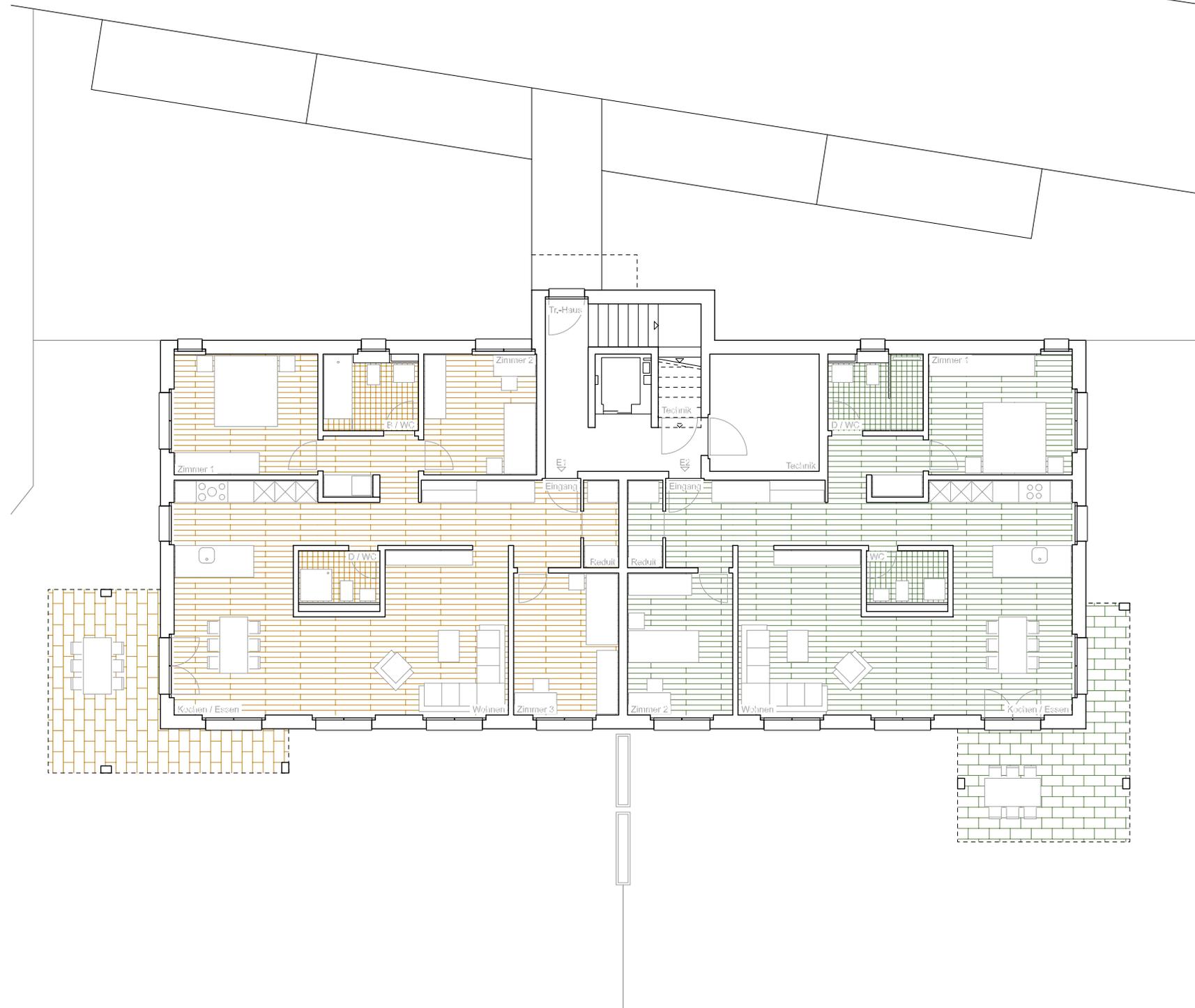
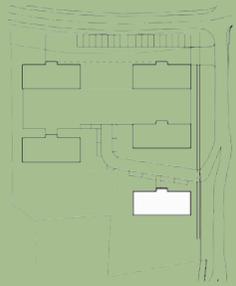
Terrasse 193.70 m<sup>2</sup>

### Wohnung E2

3½ Zi Whg

BGF 123.20 m<sup>2</sup>

Terrasse 186.30 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150



## Mietwohnungen

### Wohnung E3

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

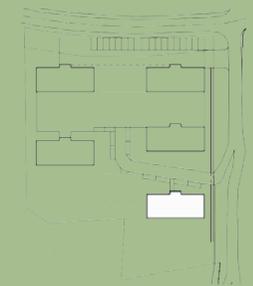
Balkon 21.10 m<sup>2</sup>

### Wohnung E4

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Balkon 20.10 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



## Mietwohnungen

### Wohnung E5

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Terrasse 21.10 m<sup>2</sup>

### Wohnung E6

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.10 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



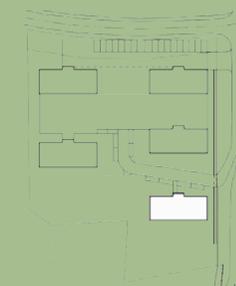
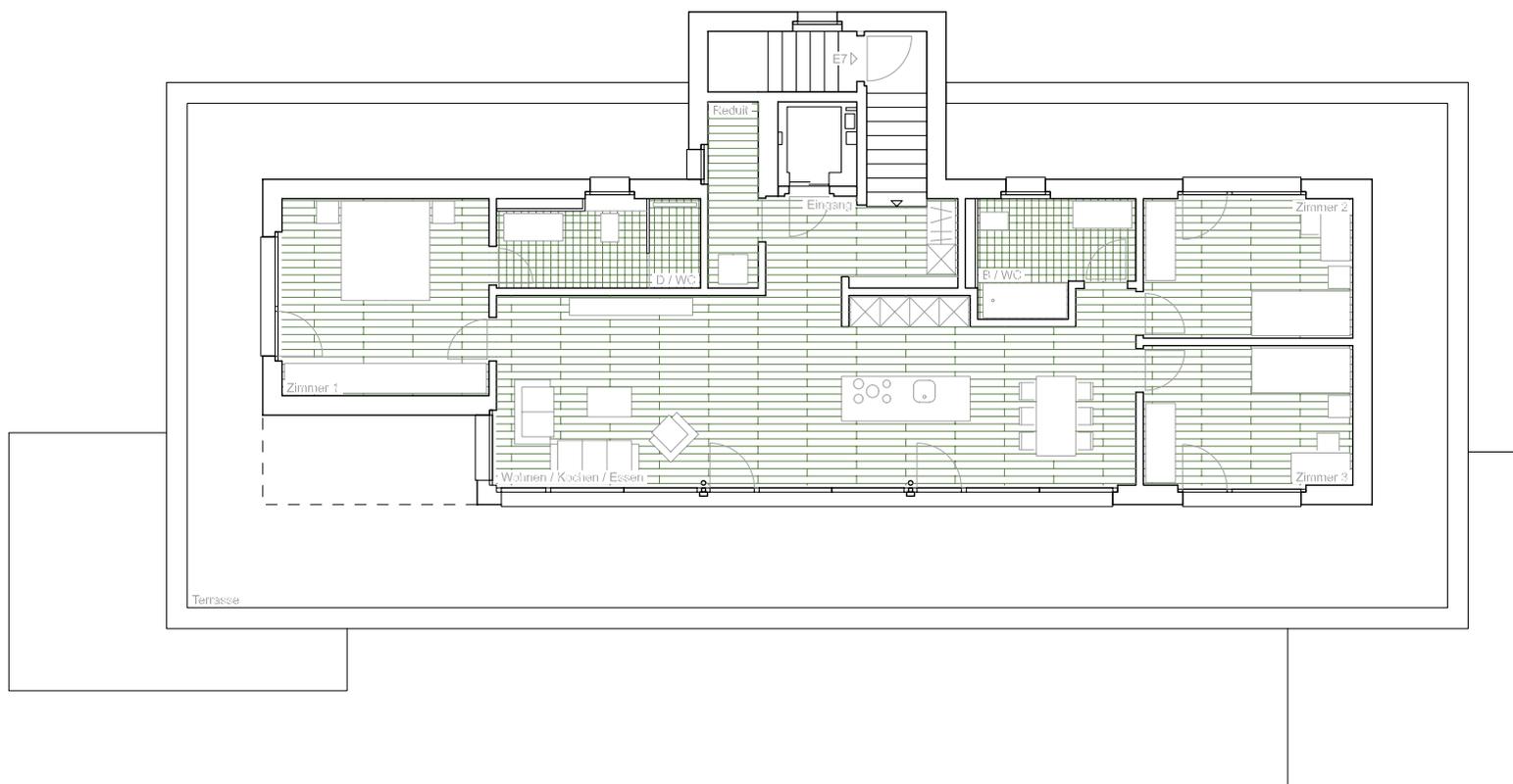
## Mietwohnungen

### Wohnung E7

4½ Zi Whg

BGF 151.00 m<sup>2</sup>

Balkon 140.70 m<sup>2</sup>

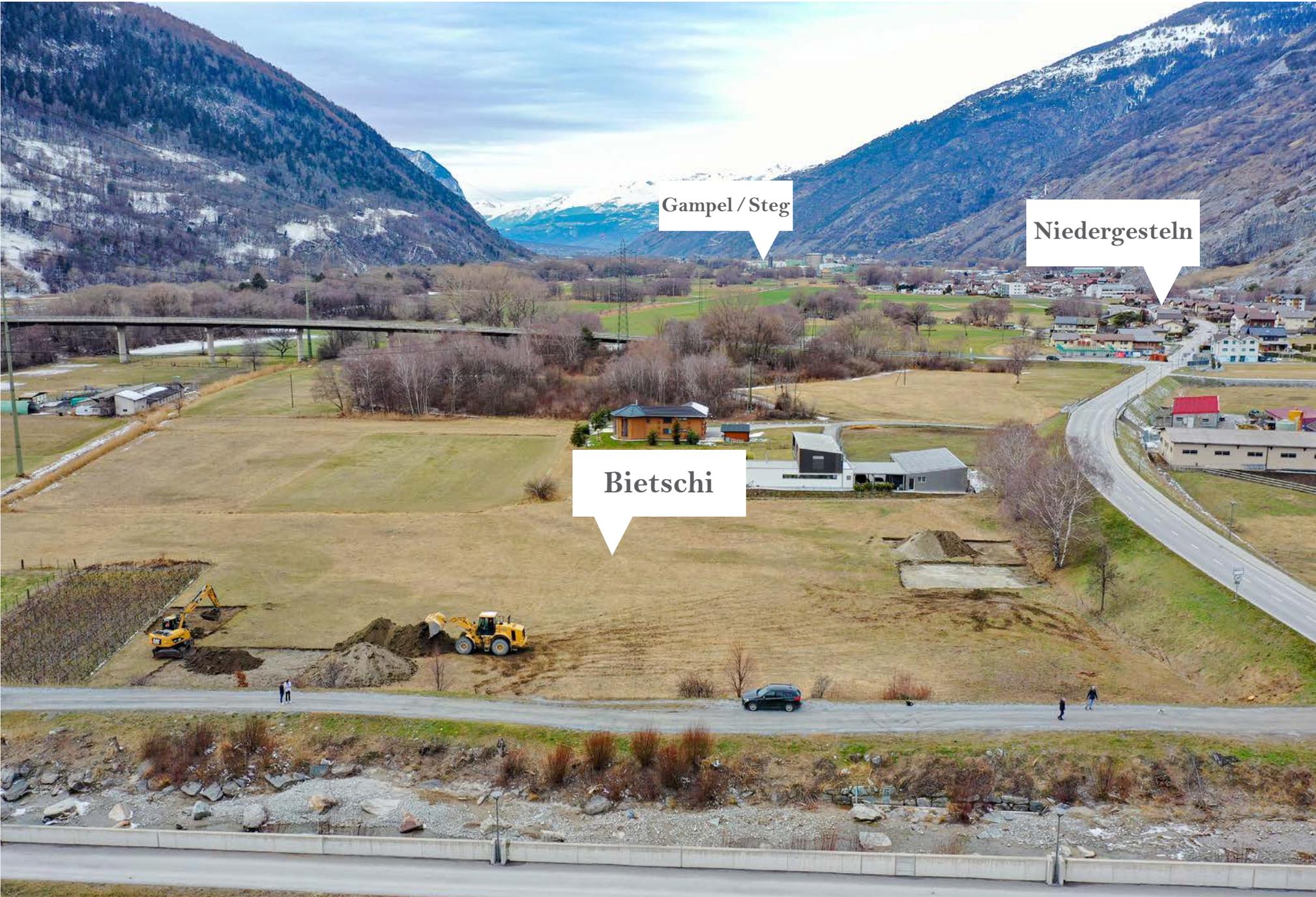


Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG	<p>4½ Zimmer Wohnung E7            BGF 151.00 m²            Balkon 140.70 m²      Mietpreis CHF 2'600/Mt exkl. NK</p>		vermietet	
2. OG	<p>4½ Zimmer Wohnung E5            BGF 136.10 m²            Balkon 21.10 m²      Mietpreis CHF 1'900/Mt exkl. NK</p>	vermietet	<p>4½ Zimmer Wohnung E6            BGF 136.10 m²            Balkon 20.10 m²      Mietpreis CHF 1'900/Mt exkl. NK</p>	vermietet
	<p>4½ Zimmer Wohnung E3            BGF 136.10 m²            Balkon 21.10 m²      Mietpreis CHF 1'850/Mt exkl. NK</p>	vermietet	<p>4½ Zimmer Wohnung E4            BGF 136.10 m²            Balkon 20.10 m²      Mietpreis CHF 1'850/Mt exkl. NK</p>	vermietet
EG	<p>4½ Zimmer Wohnung E1            BGF 136.10 m²            Balkon 193.70 m²      Mietpreis CHF 1'800/Mt exkl. NK</p>	vermietet	<p>3½ Zimmer Wohnung E2            BGF 123.20 m²            Balkon 186.30 m²      Mietpreis CHF 1'750/Mt exkl. NK</p>	vermietet



Gampel / Steg

Niedergesteln

Bietschi

# BAUBESCHRIEB

## Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Foundationen, Bodenplatte & Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt. Armierungen & Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Die Überbauung wird nach den heutigen Erdbebenvorschriften bemessen und ausgeführt.

## Fassade

Beton / Backstein, mineralischer Aussenputz mit Aussenwärmedämmung, Alufensterbank und Farbanstrich gemäss Farb- und Materialkonzept.

## Fenster

Qualitätsfenster in Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung, gemäss Farb- und Materialkonzept. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.

## Beschattung

Stoffstoren im Wohn-, Essbereich & Zimmer Süd, Rafflamellenstoren bei Nasszellen und restlichen Zimmern, ausser in den allgemeinen Räumen. Sämtliche Stoffstoren und Attikageschoss mit elektrischem Antrieb, die Rafflamellenstoren werden mit Kurbeln manuell betrieben. Pro Attikawohnung ein Sonnenstoren manuell bedienbar. Alles gemäss Farb- und Materialkonzept.

## Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Blechabschlüsse in Titanzink, Flachdächer mit der nötigen Wärmedämmung und den notwendigen Abdichtungen. Attikadach extensiv begrünt. Regenfallrohre sichtbar aussenliegend. Sämtliche Spenglerarbeiten aus korrosionsfreien Materialien.

## Elektroarbeiten

Den Standardplänen entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte. Wohnraum und Elternzimmer mit Multimedia-Verkabelung (TV, Telefon, Internet), weitere Zimmer mit Leerrohren. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

## Heizung

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe (Luft / Wasser) inkl. Kühlfunktion im Sommerbetrieb, gemäss Angaben Heizungsplaner. Energiefernablesung pro Wohnung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Nieder-temperatur-Bodenheizsystem. Sämtliche Räume (exkl. Nasszellen & Reduit) sind mit einem Raumthermostat ausgerüstet. Innenliegende Reduit, Lager, Keller und Abstellräume werden nicht beheizt.

## Lüftung

Innenliegende Nasszellen mit Abluft über Dach. Küchenabluft an Fassade geführt.

## Sanitär

Warmwasser zentral über Heizzentrale im Erdgeschoss. Die Preise für die Sanitärauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen. Die Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Attikawohnung	CHF 21'000.-- (inkl. MwSt.)
5½-Zimmerwohnung	CHF 19'000.-- (inkl. MwSt.)
4½-Zimmerwohnung	CHF 17'000.-- (inkl. MwSt.)
3½-Zimmerwohnung	CHF 14'000.-- (inkl. MwSt.)

## Küche

Die Preise für die Küchenauswahl sind der Standard-offerte zu entnehmen. Der Preis versteht sich inklusive Lieferung und Montage.

Attikawohnung	CHF 28'000.-- (inkl. MwSt.)
5½-Zimmerwohnung	CHF 26'000.-- (inkl. MwSt.)
4½-Zimmerwohnung	CHF 24'000.-- (inkl. MwSt.)
3½-Zimmerwohnung	CHF 22'000.-- (inkl. MwSt.)

## Gipser- & Malerarbeiten

Gipsgrundputz mit 1mm Vollabrieb & Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nassräumen. Decken abgeglättet und gestrichen. Bei sämtlichen Fenstern zwei Vorhangschiene in der Decke eingelassen (exkl. Allgemeinräume).

### **Metallbauarbeiten**

Treppengeländer mit Chromstahlhandlauf.

Balkongeländer in Metall, Rahmen mit vertikalen Staketten nach Angaben Architekt, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Zentrale Briefkastenanlagen mit Sonnerie und Gegensprechanlagen.

Hauseingangstüren aus wärmegeprägten Alu-Profilen und 3-fach Isolierverglasung. Schliessanlagen mit 3-Punkt Verriegelung.

### **Schreinerarbeiten**

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren in weiss EI 30, Ausführung mit Sicherheitszylinder, Chromstahl Drückergarnitur, erfüllen die Schall- und Brandschutznormen. Zimmertüren: Futtertüre in weiss  
Garderobe mit Hochschrank, Hutablage und Kleiderstange gemäss Detailplan in weiss.

### **Boden- und Wandbeläge**

Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden- und Wandplatten bis CHF 50.00/m<sup>2</sup> und Sockel bis CHF 20.00/m enthalten (inkl. MwSt.), gemäss den 3 Musterplatten. Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis CHF 80.00/m<sup>2</sup> und Sockel bis CHF 20.00/m enthalten (inkl. MwSt.), gemäss den 3 Musterböden.

Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

In den allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche & Veloraum) werden Feinsteinzeugplatten verlegt.

Einstellhalle, Technik, Keller, Lager & Balkone werden nass in nass abtalschiert.

### **Aufzugsanlage**

Behindertengerechter Personenaufzug für 9 Pers. / 675kg, rollstuhlgängig.

### **Baureinigung**

Endreinigung vor Bezug der Wohnungen durch die Bauherrschaft.

### **Umgebung**

Erstellung einer Rohplanie und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese), Zufahrt asphaltiert.

### **Brandschutz**

Wird gemäss VKF Vorschriften und Brandschutzbericht erstellt.

### **Bemerkungen**

Frühzeitig der Bauherrschaft mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Leistungen die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt.

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung (mit Ausnahme der Garderobe) ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Preise verstehen sich für 2021/2022

### **Ritz Architektur AG**

Kupferbodenstrasse 4  
3993 Grengiols

Bellwallerstrasse 448  
3997 Bellwald

grengiols@ritzplan.ch  
www.ritzplan.ch



Grengiols, Oktober 2021



### Planung und Ausführung

Ritz Architektur AG  
Kupferbodenstrasse 4  
3993 Grenchols



grenchols@ritzplan.ch  
www.ritzplan.ch

Telefon 027 927 21 72  
Mobile 079 221 04 10

### Verkaufspartner

RE/MAX Brig  
Furkastrasse 7  
3900 Brig



Telefon 027 924 68 68  
Mobile 079 221 04 11

info@remax-oberwallis.ch  
www.remax-oberwallis.ch