



## **3 ZIMMER WOHNUNG AN IDEALER LAGE IM ERDGESCHOSS MIT GARTEN**

Rosenweg 9 | 4303 Kaiseraugst | Referenz : 260

**CHF 1'750.-/Monat, inkl.NK**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

## 3 ZIMMER WOHNUNG AN IDEALER LAGE IM ERDGESCHOSS MIT GARTEN

CH-4303 Kaiseraugst | Rosenweg 9 | **CHF 1'750.-/Monat, inkl.NK**



**Die Wohnung befindet sich am Rosenweg 9 in Kaiseraugst inmitten einer modernen Überbauung, welche viel Ruhe ausstrahlt. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Fitnesscenter und weitere Sportmöglichkeiten, Restaurants und öffentlicher Verkehr sind zu Fuss erreichbar.**

Mit seinen ca. 5'600 Einwohnern liegt Kaiseraugst, eine der steuergünstigsten Gemeinden im Aargau, nur 15 km von der Stadt Basel entfernt. Auch das Baselbiet sowie der Schwarzwald sind von hier aus mit Auto oder ÖV einfach zu erreichen. Die moderne Wohnung ist lichtdurchflutet und hat eine Raumhöhe von 2.73 m. Der grosszügige Wohn- Essbereich hat einen direkten Zugang zum Garten mit 85 m<sup>2</sup>. Ein ideales Grundstück zum gärtnerischen Gestalten oder einfach zum Entspannen.

### Die moderne 3 Zimmerwohnung im Eigentumsstandard bietet:

- Korridor / Eingang mit Wandschrank
- Grosser Wohn- Essbereich
- Küche mit Natursteinabdeckung und Glaskeramikkochfeld, GWM, Backofen, Kühl-/ Gefrierkombination
- Alle Schlaf- und Wohnräume sind mit einem Parkettboden ausgestattet
- Glasfaseranschluss
- Enthärtungsanlage

### ANGABEN

Referenz: **260**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **01.04.2026**

Zimmer: **3**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **~ 72 m<sup>2</sup>**

Nebenkosten: **CHF 150.-/Monat (Inklusiv)**

Baujahr: **1998**

Parkplätze: **Ja, optional**



- Photovoltaikanlage für eine nachhaltige Energieversorgung
- Bad mit Dusche und WC
- Separates Gäste WC
- Bodenheizung
- Eigenes Kellerabteil
- Veloraum und Waschküche zur Mitbenutzung vorhanden
- Grosszügig gedeckter Sitzplatz 25 m<sup>2</sup>
- Attraktive Nebenkosten

**Die Wohnung und das Quartier sind weitgehend barrierefrei und somit rollstuhlgängig.**

Haustiere sind erlaubt. Ein Einstellhallenplatz kann übernommen werden.

Haben ich Ihr Interesse geweckt?

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit mir in Verbindung.

**BEMERKUNGEN**

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen werden als zuverlässig erachtet, aber nicht garantiert und sollten unabhängig verifiziert werden. Ich übernehme keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

## LAGE

CH-4303 Kaiseraugst | Rosenweg 9 | **CHF 1'750.-/Monat, inkl.NK**

### LAGE

In der Nähe der Einkaufscenter

				
Öffentliche Verkehrsmittel	172 m	4 min.	4 min.	2 min.
Primarschule	79 m	1 min.	1 min.	-
Geschäfte	172 m	3 min.	3 min.	2 min.
Restaurants	181 m	3 min.	3 min.	2 min.

## ANGABEN

CH-4303 Kaiseraugst | Rosenweg 9 | **CHF 1'750.-/Monat, inkl.NK**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>01.04.2026</b>	Nebenkosten	<b>CHF 150.-/Monat (Inklusiv)</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Baujahr	<b>1998</b>
Referenz	<b>260</b>	Wohnfläche	<b>~ 72 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>	Gartenfläche	<b>~ 85 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Deckenhöhe	<b>~ 2.73 m</b>
Badezimmer	<b>1</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Innenparkplatz	<b>1   CHF 160.-</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>	Gemeindesteuer	<b>60 %</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Ländlich
- Bahnhof
- Primarschule
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Sekundarschule
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kinderfreundlich
- Sportzentrum
- Post
- Kindergarten
- Arzt
- Restaurant(s)

#### AUSSENBEREICH

- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Garage

#### INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Keller
- Lichtdurchflutet
- Offene Küche
- Doppelverglasung
- Haustiere gestattet
- Gäste-WC
- Hell

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Backofen
- Waschmaschine
- Kochherd
- Kühlschrank
- Wäschetrockner
- Glaskeramik
- Geschirrspüler
- Secomat

- Gemeinschaftswaschküche
- Telefon

- Kabelfernsehen
- Internetanschluss

- Glasfaser

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### ZUSTAND

- Gut

#### BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

## FOTO(S)



Erdgeschoss

Grundrissplan



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Bad mit Dusche



Zimmer 1



Garten