

Erstbezug
1. Oktober
2015



Lebendiges Wohnen im neuen Olten

Mietwohnungen
1½ – 4½ Zimmer



Lust auf etwas Neues und Einzigartiges? Gestalten Sie ihr neues Quartier aktiv mit!

Auf dem ehemaligen Holcim-Areal entsteht DAS neue Wohnquartier in Olten, das als gemischter und attraktiver neuer Stadtteil zentrale und moderne, helle Wohnungen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe beherbergen soll. Besondere Merkmale dieses Projekts sind die nutzungsorientierte Ausrichtung auf die zukünftigen Bewohner sowie das Streben nach einer natürlichen, grünen Umgebung mit viel Freiraum für Jung und Alt, in der man sich zum Spielen und Toben trifft oder nach Feierabend noch hier und da einen kurzen Schwatz genießt.

Mit einer Wohnung in Olten SüdWest erleben Sie die Entstehung dieses neuen, dynamischen Quartiers von Anfang an hautnah mit und tragen zu dessen ganz besonderem Flair und Wohngefühl bei. Auf einer Gesamtfläche von 140'000 m² entstehen in der ersten Bauphase 420 urbane, neue 1½- bis 4½-Zimmerwohnungen. Ein direkter Zugang zum Bahnhof Olten-Hammer ist in Planung. Auch für den Individualverkehr wurde das Gebiet über eine neue Entlastungsstrasse optimal erschlossen.

Die gesamte Überbauung wurde als parkähnliche Anlage konzipiert und bietet neben viel Grün natürlich auch Kinderspielplätze sowie einladende Gemeinschaftsflächen. Abhängig vom Bedarf der künftigen Bewohner werden in Olten SüdWest auch quartiereigene Schulen, Kindergärten und Betreuungsangebote entstehen.

In Olten SüdWest haben Sie die Möglichkeit von Anfang an bei der Entstehung dieses spannenden Stadtteils dabei zu sein!



„Hier habe ich so viele Spielkameraden!“

Umgebungsplan Olten SüdWest

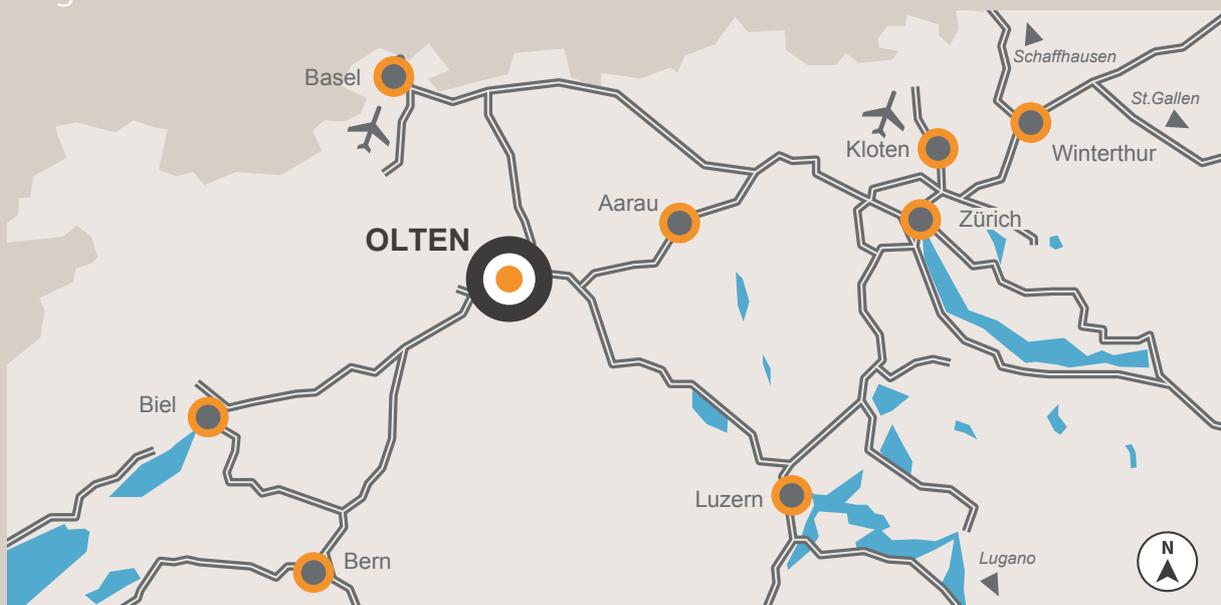
- 1 Tiefgaragenein-/ausfahrt
- 2 Park
- 3 Quartiersspielplatz
- 4 Unterflur-Container/Entsorgung





„Dank erschwinglicher Mietpreise habe ich endlich meine eigene Wohnung!“

Lage Olten in der Schweiz



Distanzen

Ziel			
Bahnhof Olten Hammer	7 Min.	–	–
Olten Hauptbahnhof	15 Min.	5 Min.	12 Min.
Luzern	–	41 Min.	35 Min.
Basel	–	42 Min.	24 Min.
EuroAirport (Basel/Mulhouse/Freiburg)	–	45 Min.	48 Min.
Zürich City	–	52 Min.	31 Min.
Zürich Flughafen	–	53 Min.	47 Min.
Bern	–	54 Min.	28 Min.



Heute in Zürich, morgen in Bern? Von Olten aus alles kein Problem!

In einer zunehmend mobilen Gesellschaft spielt eine gute Erreichbarkeit eine wichtige Rolle. Genau mit diesem Argument kann Olten optimal punkten – mehr als jede andere Stadt der Schweiz. Schliesslich sind 80 % der Schweiz von Olten aus per Bahn oder mit dem Auto in weniger als einer Stunde erreichbar. Das ist Standortqualität pur!

Mehrmals stündlich bieten sich Ihnen ab Olten perfekte Bahnverbindungen nach Zürich, Bern, Basel und Luzern sowie in die nähere Umgebung an. Wenn Sie lieber mit dem eigenen Fahrzeug unterwegs sind, werden Sie die Nähe zum Autobahnkreuz Egerkingen als Anschlussstelle zu den Autobahnen A1 und A2 sehr zu schätzen wissen. Gleiches gilt auch für das gut ausgebaute regionale Strassennetz, über das Sie schnell und bequem von A nach B gelangen.

Als grösste Stadt des Kantons Solothurn ist die am Jurasüdfuss gelegene Aarestadt Olten aber mehr als nur Verkehrsknotenpunkt, Eisenbahndrehscheibe und Verwaltungszentrum. Olten ist heute auch Wirtschafts- und Bildungsstadt, in der rund 17'000 Menschen Arbeit finden und zahlreiche Fachhochschulen und Hochschulen mit einem breiten Bildungsangebot überzeugen. Auch die Nähe zu verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten und interessanten Freizeitangeboten in und um Olten sind ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor. Ob Kultur, Natur, Sport oder Genuss: Olten und Umgebung erwarten Sie mit einem fast unerschöpflichen Gastronomie- und Freizeitangebot!

Das Stadtzentrum und die schmucke Altstadt von Olten sind vom neuen Quartier Olten SüdWest, welches sich im Südwesten der Stadt befindet, bequem zu Fuss erreichbar und laden mit ihrem vielfältigen Angebot zum Spazieren und Verweilen ein. Neben der hervorragenden Infrastruktur profitieren Sie aber auch noch von zahlreichen weiteren Vorteilen des Lebens in der Stadt. Wo sonst finden Sie so viele Sport- und Kulturangebote fast direkt vor der Haustür? Ob Museums- oder Theaterbesuch, Konzertabend oder Tennis, Eishockey-Match oder Fussballtraining: Olten spricht in Sachen Freizeitgestaltung die ganze Familie an.

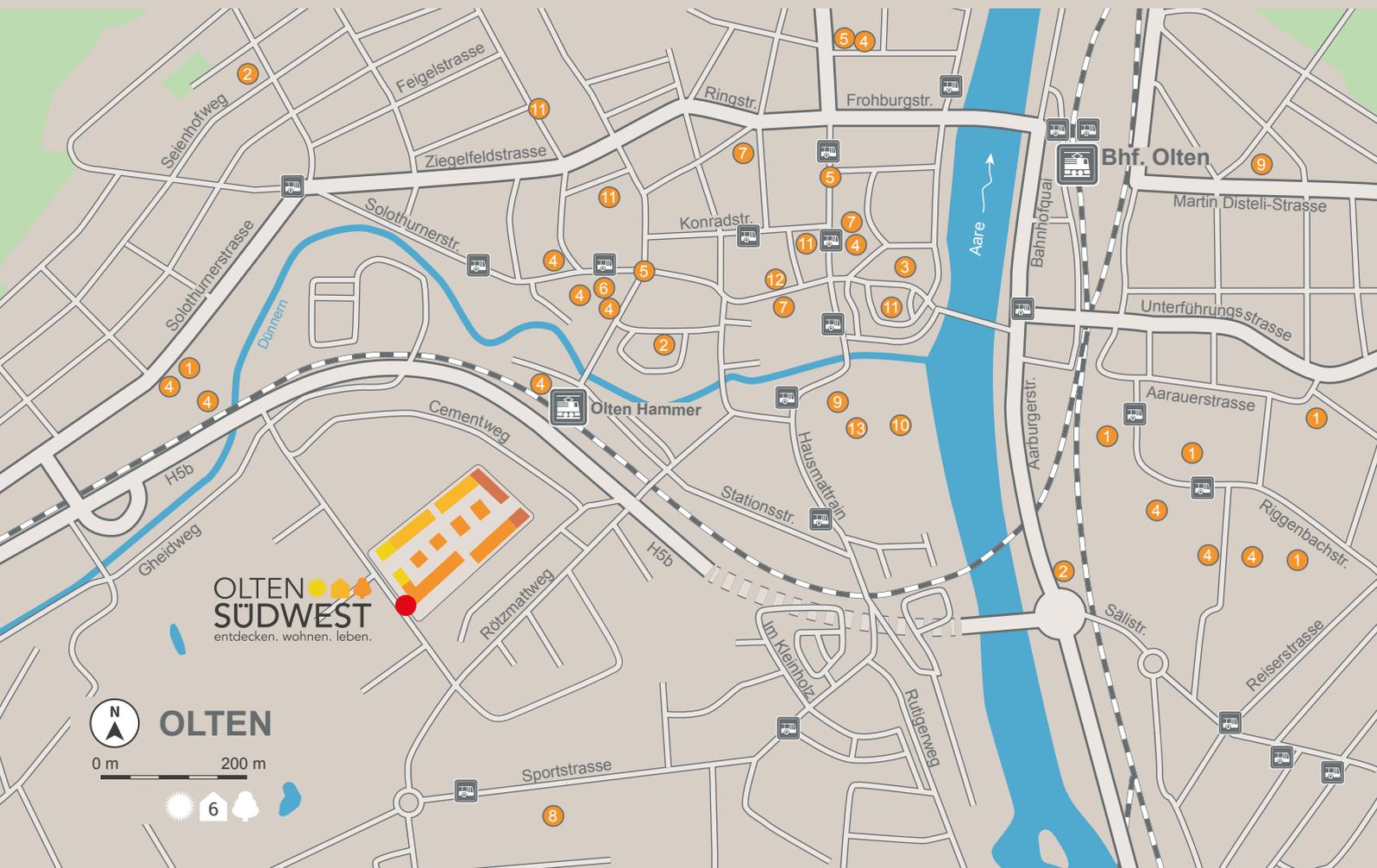
Für entspannende Stunden im Grünen oder die regelmässige Joggingrunde bieten sich die Wälder und Naherholungsgebiete der Umgebung an, die auch mit dem ÖV innert kürzester Zeit erreichbar sind.



„Zu Fuss in die Altstadt zum Shoppen - genial!“

Übersicht Olten

- | | | | |
|-------------------------|---------------|----------------|------------------------------|
| 1 Schule | 5 Apotheke | 9 Spielplatz | 13 Open-Air Kino |
| 2 Kindergarten | 6 Post | 10 Freibad | ● Überbauung «Olten Südwest» |
| 3 Altstadt | 7 Bank | 11 Kirche | |
| 4 Einkaufsmöglichkeiten | 8 Sportanlage | 12 Kunstmuseum | |





Eine helle Wohnung, genau wie ich sie will? Hier wird dieser Traum endlich wahr!

Dank der grossen Auswahl an Wohnungsgrössen und -arten findet in der neuen Überbauung jeder das passende Zuhause, egal ob jung oder alt, Familien mit Kindern, Paare oder Singles. Das Herz der Wohnung bildet jeweils ein geräumiger Wohn-/Essbereich in Verbindung mit einer modernen, offen gestalteten Küche. Dieser Bereich umschliesst L-förmig das zu fast allen Wohnungen angebotene Jahreszeitenzimmer (Wintergarten), welches als verglastes und beheiztes separates Zimmer vielfältig verwendbar ist und das absolute Highlight Ihres neuen Wohntraums darstellt. Auch die grosszügigen Fensterflächen tragen viel zum hellen, freundlichen Ambiente der Wohnungen bei, die zu jeder Jahreszeit ein Gefühl der Wohnlichkeit versprühen.

Natürlich finden bei einem Projekt wie Olten SüdWest auch Nachhaltigkeitsaspekte gebührend Beachtung, zum Beispiel durch die auf den Dächern installierten Sonnenkollektoren. Die Wohnungen werden im Niederenergiestandard erbaut und bieten dank guter Dämmung und der modernen Fussbodenheizung ein durchgehend angenehmes Wohnklima.



„Die grosszügigen und offenen Grundrisse haben uns gleich überzeugt!“



Der Ausbau in Kürze

Bodenbeläge	Keramische Bodenplatten in Küche und Bad /Dusche Laminat in Wohn-/ Esszimmer, Wintergarten, Korridor und in allen Zimmern
Wand und Deckenbeläge	Wände Abrieb, Decken Spritzplastik
Bad / Dusche	Keramische Wandplatten bis ca. 2 m Höhe, darüber Abrieb, Decken Spritzplastik
Küchen	Einbauküchen mit grossem Kühlschrank und separatem Tiefkühlabteil, Geschirrspüler und Glaskeramikherd, Granitabdeckung, Dampfabzug mit Leitung über Dach
Waschen/Trocknen	Jede Wohnung ist mit einem eigenen Wasserturm (Waschmaschine und Tumbler mit Wärmepumpe) ausgerüstet, inkl. 5-Jahres-Garantie; nach Ablauf der Garantie ist der Mieter für Reparaturen und Service-Abonnement zuständig
Elektrische Installationen	Mehrere Steckdosen im Wohn-/ Esszimmer, zwei im grossen Zimmer, eine in kleineren Zimmern sowie eine Steckdose im Wintergarten
Telefon/ TV	Ein Anschluss im Wohnzimmer, TV über Breitband
Beleuchtung	Lampenanschluss in Decken resp. geschalteten Steckdosen. Lampen bei Spiegelschränken in Bädern und bei Dampfabzug in der Küche
Ventilation	Entlüftung der innen liegenden Bäder und Duschen über Dach Küchen: Dampfabzug mit Leitung über Dach
Vorhangbretter	Spanplatte mit Kunststofffolie weiss, in allen Zimmern zwei Vorhangschienen, in der Küche eine Vorhangschiene
Heizung	Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Thermostatregelung Sonnenkollektoren auf dem Dach, Ölheizung
Schliessenanlage	Sicherheitsschliessenanlage mit drei Schlüsseln pro Wohnung
Briefkasten	Gemeinsame Briefkastenanlage (entsprechend Vorschriften der Post), kombiniert mit Gegensprechanlage
Liftanlage	Von Keller bis Dachgeschoss, rollstuhlgängig
Abfallentsorgung	Abfallentsorgung über Unterflurcontainer
Nebenkosten	Die Nebenkosten werden effektiv abgerechnet und mit den vom Mieter geleisteten Akontozahlungen verrechnet.
Allgemein	Sämtliche Angaben wie Baubeschrieb, Visualisierungen, beiliegende Pläne usw. erheben keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.



Ihre Notizen





*„Dank der fachkundigen Beratung
habe ich die Wohnung gefunden,
die genau zu mir passt!“*

Beratung & Vermietung

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und helfen Ihnen gerne, die für Sie passende Wohnung in der Überbauung Olten SüdWest zu finden.



sturzenegger immobilien ag

Limmattalstrasse 168
Postfach
8049 Zürich

T +41 44 344 20 20

F +41 44 344 20 21

olten@stimag.ch

www.olten-suedwest.com

