

PANORAMABLICK

 OBERLUNKHOFEN

6 aussergewöhnliche Mietwohnungen
Ruchweid 30 in 8917 Oberlunkhofen



Dokumentation

Geschätzte Interessenten

Besten Dank für Ihr Interesse. Gerne nehmen wir Sie auf unsere Interessentenliste für die Mietwohnungen Panoramablick in 8917 Oberlunkhofen auf.

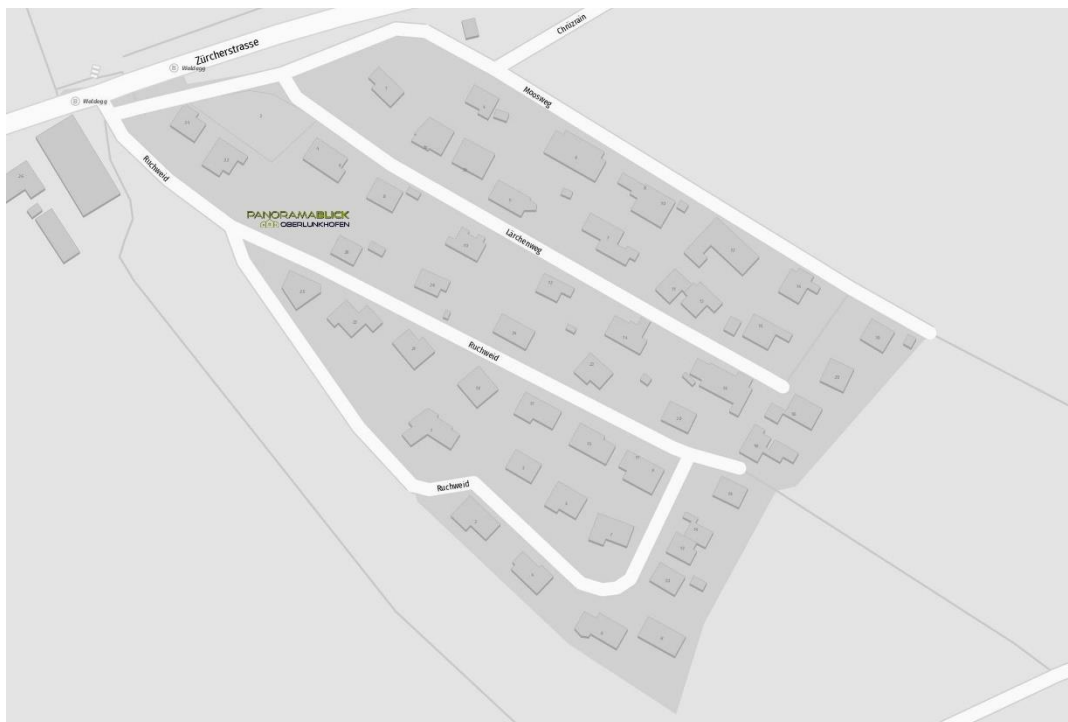
Die eas free concept ag ist die Erbauerin der Wohnungen Panoramablick. Wir werden das Haus nach Vollendung der Überbauung aber an einen Investor übergeben. Wir bitten Sie deshalb folgendes zu beachten:

- Wir können im Moment nur provisorische Reservationen entgegennehmen.
- Wir werden diese nach Eingang der Reservationsbegehren priorisieren.
- Die Liste wird nach Fertigstellung der Vermietungsunterlagen, frühestens im 2. Semester 2027, den Vermietungsverantwortlichen des Investors zur Verfügung gestellt. Alsdann kann zwischen dem zukünftigen Eigentümer und den Mietinteressenten ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werden. Bezugsbereit werden die Wohnungen voraussichtlich im 2. Quartal 2028 sein.
- Die Mietzinse wird der neue Eigentümer festlegen.

Wir bedauern, Ihnen zum heutigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Zusage abgeben zu können. Gleichzeitig bitten wir Sie um etwas Geduld. Sie werden von der zukünftigen Eigentümerschaft resp. von den Vermietungszuständigen kontaktiert, sobald die Voraussetzungen für die Vermietung gegeben sind.

Die Lage	4
Wichtigste Angaben	5
Situationsplan	6
Kennzahlen	7
Ziele Projektrealisierung	8
Projektstand	8
Umgebungsplan	9
Eingliederung in die Siedlungsstruktur	10
Eindrücke von Oberlunkhofen	11

Die Lage

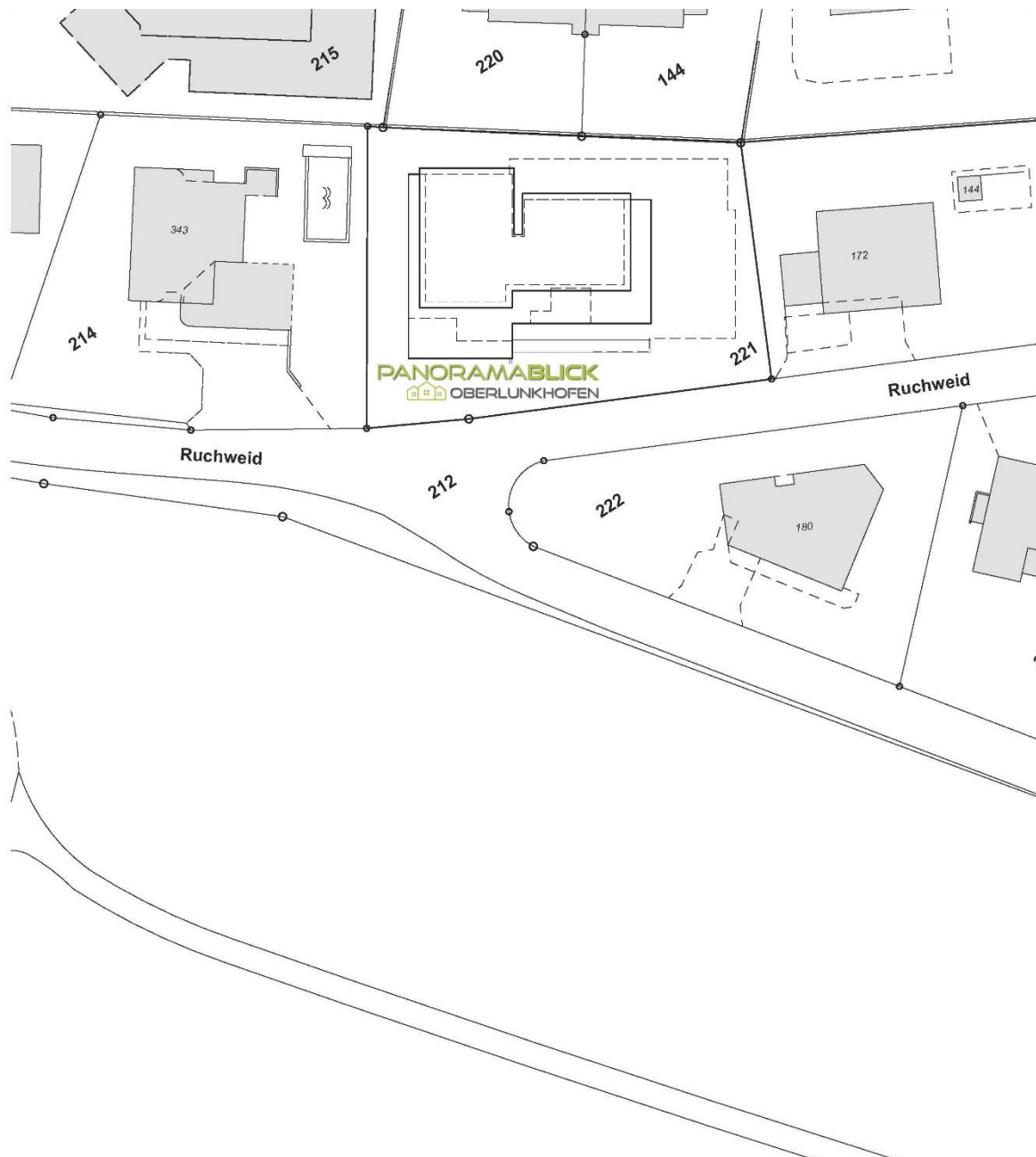


Wichtigste Angaben

- Das Gesamtprojekt umfasst 2 Vollgeschosse und 1 Attikageschoss mit insgesamt 6 Wohneinheiten, davon eine 3.5 und fünf 4.5 Zimmer Wohnungen.
- Der Standort ist ruhig. Die Parzelle liegt landschaftlich ausserordentlich idyllisch im oberen Dorfteil von Oberlunkhofen Richtung Arni und im Schnittpunkt des Dreiecks Zürich, Zug und Bremgarten.
- Die Bushaltestelle mit direkter Anbindung an den öffentlichen Verkehr nach Zürich liegt lediglich 2 Fussminuten vom Wohnhaus entfernt. Zürich City erreicht man mit dem Bus oder mit dem eigenen Fahrzeug in rund 20 – 25 Minuten. Ebenfalls sind Zug und Bremgarten zeitnah erreichbar.
- Zu den 6 Wohnungen gehören insgesamt 10 unterirdische Parkplätze, Kellerabteile, Abstellräume sowie eine Liftanlage.

Weitere Informationen über die Gemeinde Oberlunkhofen finden Sie unter www.oberlunkhofen.ch.

Situationsplan



Kennzahlen

Wohnungen	Geschossfläche	Nettowohnfläche	Sitzplatz/ Balkon/ Loggia	Aussenabstellraum	Keller im UG
4.5 Zimmer EG.1	146.6m ²	112.6 m ²	24.0 m ²	3.0 m ²	7.0 m ²
4.5 Zimmer EG.2	159.3 m ²	113.6 m ²	36.9 m ²	1.8 m ²	7.0 m ²
4.5 Zimmer OG.1	146.6 m ²	112.6 m ²	24.0 m ²	3.0m ²	7.0 m ²
4.5 Zimmer OG.2	138.6 m ²	113.6 m ²	16.2 m ²	1.8 m ²	7.0 m ²
3.5 Zimmer AG.1	139.8 m ²	62.8 m ²	68.2 m ²	3.1 m ²	5.7 m ²
4.5 Zimmer AG.2	140.9 m ²	66.5m ²	66.6 m ²	2.1 m ²	5.7 m ²

Definition der Flächen			
Geschossfläche brutto (ohne Wände)	- Nettowohnfläche - Balkon / Terrasse - Abstellraum aussen / Keller	Nettowohnfläche (ohne Wände)	- Bad / Eltern / Ankleide - alle Zimmer - Wohnen / Essen / Küche - DU / WC - Entrée - Korridor - Reduit - Technik / Waschen

Ziele Projektrealisierung

auf Basis der Philosophie der eas free concept ag

- Ästhetik und Funktionalität
- Ein- und Anpassung in bestehende Umgebung
- Gutes Qualitäts- und PreisLeistungsverhältnis
- Langfristig nachhaltig gute Lösungen
- Sinnvolle Verbindung von Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsdenken
- Unkompliziertes Vorgehen durch klare Verantwortlichkeiten
- Effizienz durch straffe, kompetente und kundenfreundliche Projektorganisation

Projektstand

- Vorprojekt erstellt.
- Eingabe für Baubewilligung erfolgte am 17. September 2025.
- Öffentliche Planaufgabe bei der Gemeinde Oberlunkhofen ist am 5. Januar 2026.
- Erwartung Baubewilligung ca. März 2026.
- Voraussichtlicher Baubeginn 3. Quartal 2026.
- Bezugsbereit ca. 2. Quartal 2028.

Eingliederung in die Siedlungsstruktur

- Gute Einpassung in die Umgebung bei gleichzeitig optimaler Ausnützung
- Optimale Nutzung Topografie durch verschiedene Gebäudehöhen
- Hohe Aussenraumqualitäten mit sehr viel Grünflächen
- Berücksichtigt Lage umliegender, bestehender Wohnbauten
- Gutes Verhältnis der Wohnungsdichte
- Gut isolierende Bauweise soll zum Wohnkomfort beitragen
- Ruhige Wohnqualität zum natürlich gestalteten Garten- und Parkbereich
- Haushälterischer Umgang mit Bauland
- Situations- und umgebungsgerechte sowie funktional optimale Architektur
- Aussichtsfreundliche und südwestliche Ausrichtung der Wohnungen
- Grosse Balkone mit herrlicher Aussicht in die Berge, Hügel und ländliche Umgebung

Eindrücke von Oberlunkhofen



Dezember 2025

Bauherrschaft

eas free concept ag
Roosmatten 4
8967 Widen
scherrer@free-concept.ch
www.free-concept.ch
Telefon 079 214 12 25

Architekt & Bauführung

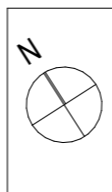
MARTIN DÖNZ GMBH
Dipl. Architekt FH
Juchächerstrasse
8966 Oberwil-Lieli

Architektur

Guggenbühl Architektur GmbH
by Müller & Wormstetter
Giessenmatt 2
5643 Sins



Plankonzept Mietwohnungen Panoramablick 8917 Oberlunkhofen



Umgebung

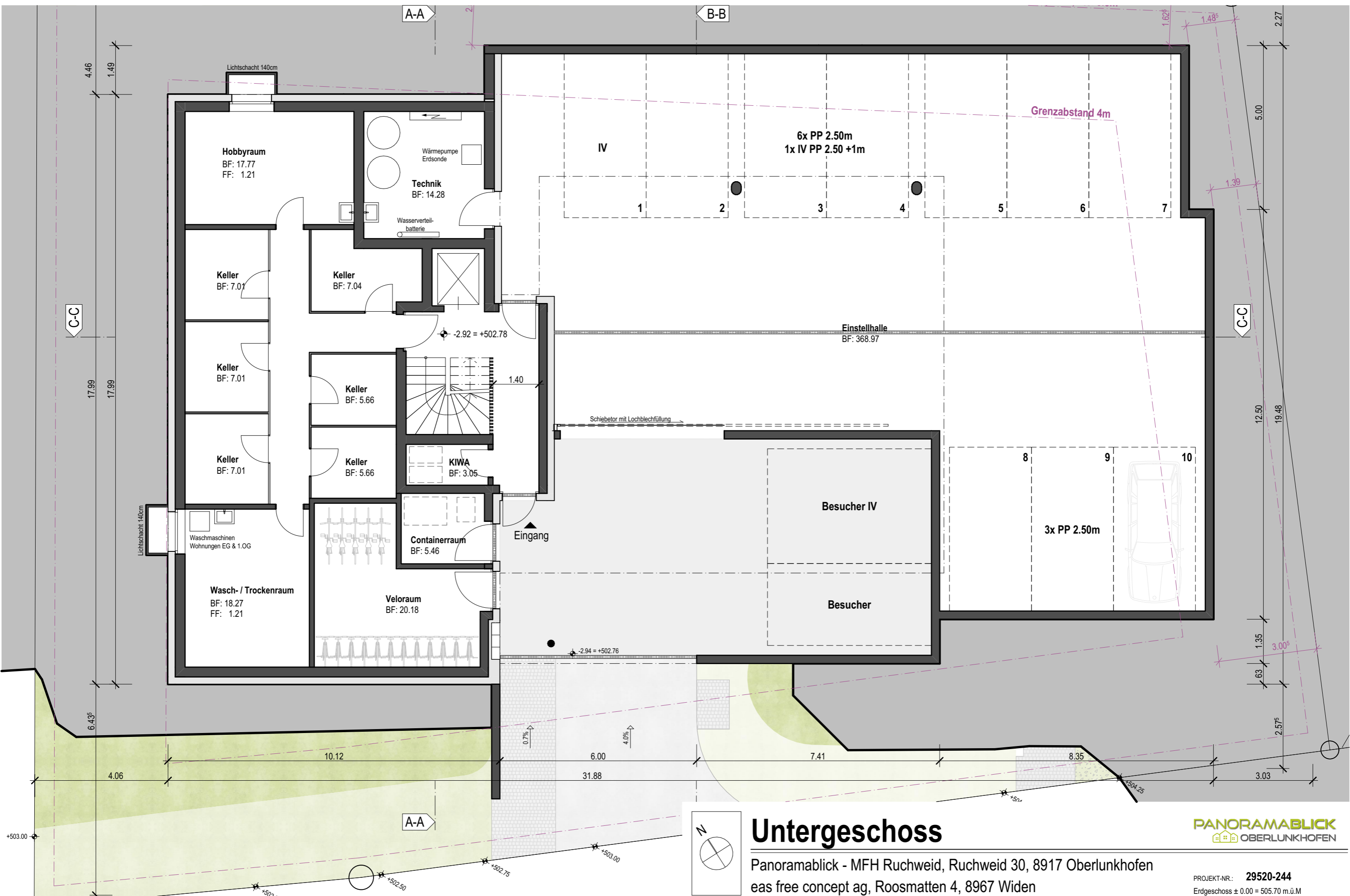
Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen



PLANVERFASSER:
Guggenbühl Architektur GmbH Telefon 041 / 787 28 66
 Giessenmatt 2, 5643 Sins info@guggenbuehl-architektur.ch

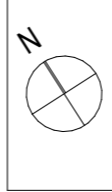
PROJEKT-NR.: **29520-244**
 Erdgeschoss ± 0.00 = 505.70 m.ü.M

PL.GRÖSSE:	A3	MST:	1:200
DATUM / GEZ.:	17.09.2025 / KM		



Untergeschoss

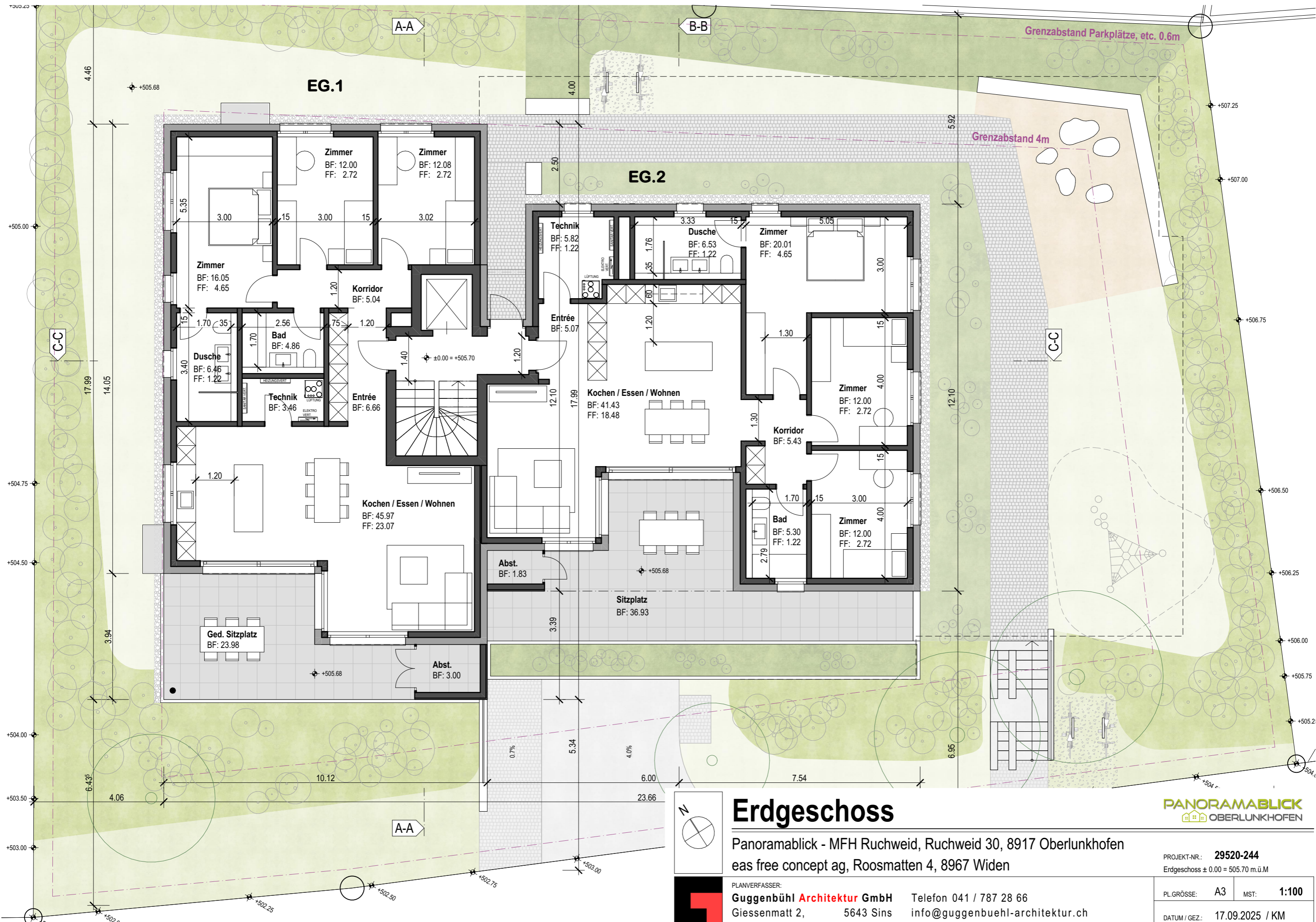
Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen



PLANVERFASSER:
Guggenbühl Architektur GmbH Telefon 041 / 787 28 66
 Giessenmatt 2, 5643 Sins info@guggenbuehl-architektur.ch

PROJEKT-NR.: **29520-244**
 Erdgeschoss ± 0.00 = 505.70 m.ü.M

PL.GRÖSSE:	A3	MST:	1:100
DATUM / GEZ.:	17.09.2025 / KM		



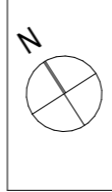
EG.1

EG.2

Erdgeschoss

Panoramablick - MFH Ruchweid, Ruchweid 30, 8917 Oberlunkhofen
 eas free concept ag, Roosmatten 4, 8967 Widen

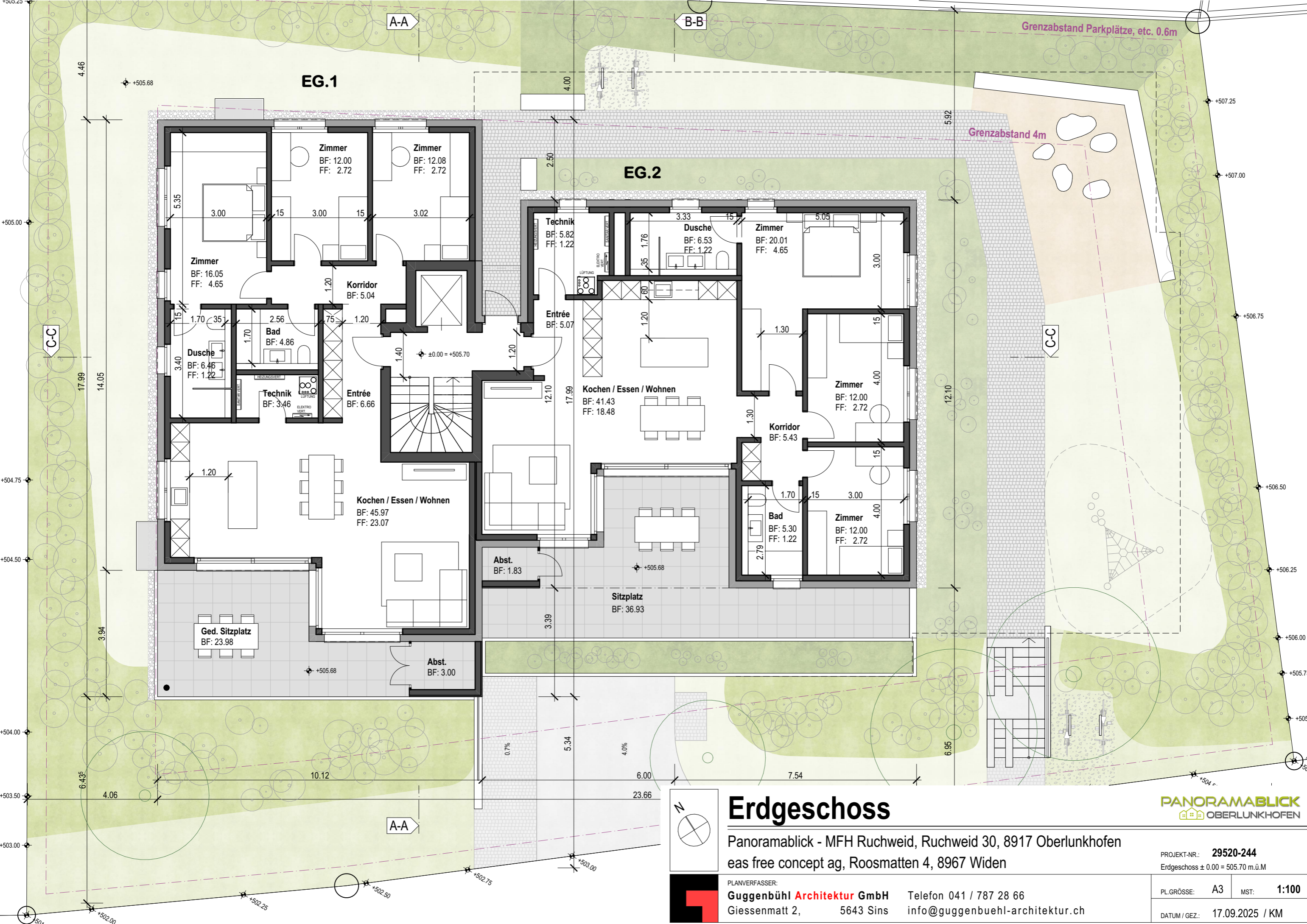
PANORAMABLICK
 OBERLUNKHOFEN



PLANVERFASSER:
Guggenbühl Architektur GmbH Telefon 041 / 787 28 66
 Giessenmatt 2, 5643 Sins info@guggenbuehl-architektur.ch

PROJEKT-NR.: **29520-244**
 Erdgeschoss ± 0.00 = 505.70 m.ü.M

PL.GRÖSSE:	A3	MST:	1:100
DATUM / GEZ.:	17.09.2025 / KM		



Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 16.05
 FF: 4.65

Dusche
 BF: 6.46
 FF: 1.22

Technik
 BF: 3.46

Ged. Sitzplatz
 BF: 23.98

Zimmer
 BF: 12.08
 FF: 2.72

Bad
 BF: 4.86

Technik
 BF: 3.46

Kochen / Essen / Wohnen
 BF: 45.97
 FF: 23.07

Abst.
 BF: 3.00

Korridor
 BF: 5.04

Entrée
 BF: 6.66

Abst.
 BF: 1.83

Kochen / Essen / Wohnen
 BF: 41.43
 FF: 18.48

Sitzplatz
 BF: 36.93

Abst.
 BF: 1.83

Zimmer
 BF: 20.01
 FF: 4.65

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Korridor
 BF: 5.04

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

Bad
 BF: 5.30
 FF: 1.22

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Zimmer
 BF: 12.00
 FF: 2.72

Technik
 BF: 5.82
 FF: 1.22

Dusche
 BF: 6.53
 FF: 1.22

Entrée
 BF: 5.07

Korridor
 BF: 5.43

