



Livo AG  
Immobilienverwaltungs-  
und Treuhandbüro Olten

# Verkaufsdokumentation VIVERA SAFENWIL

## Neubau Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen Chriesigasse 8, 5745 Safenwil AG



### Auskunft und Verkauf

LIVO AG  
Jurastrasse 20  
4601 Olten  
Tel. 062 212 77 55

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend, sie ist vertraulich zu behandeln und ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt.

# Inhaltverzeichnis

Projekt .....	3
Ortsportrait Safenwil AG .....	4
Situationsplan .....	5
Wohnungsübersicht .....	6
Grundrisspläne .....	8
Impressionen .....	14
Weiteres Vorgehen .....	18



# Projekt



Direkt zur Unternehmenswebseite



Architekturbüro 89m<sup>2</sup> GmbH



Rötzmattweg 51  
4600 Olten



info@89m2.ch



## Baubeschrieb Neubauprojekt VIVERA Safenwil

31. Oktober 2025

Neubau|MFH, Parzelle 906, Chriesigasse, 5745 Safenwil  
6 Wohnungen und Büro



### Bauherrschaft / Generalunternehmung:

Gumira AG  
Guglielmo Mirarchi  
Alte Zofingerstrasse 63  
4663 Aarburg

### Vertreten durch das Baumanagement:

Architekturbüro 89m<sup>2</sup> GmbH  
Dario Cataldo  
Rötzmattweg 51  
4600 Olten



### Vertreten durch den Verkauf / Verwaltung:

Livo AG  
Jeannette Fürst  
Jurastrasse 20  
4601 Olten

# Ortsportrait Safenwil AG



Safenwil ist eine Wohngemeinde im Kanton Aargau, die keiner Agglomeration zugehörig ist. Die Gemeinde Safenwil zählt 4'564 Einwohner (2023), verteilt auf 2'021 Haushalte (2023); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.3 Personen.



## Mobilität



### Nahe Zentren

Modellierte, mittlere Fahrzeit in Minuten (2019)

		
Oftringen	14	32
Zofingen	16	24
Suhr	24	30
Luzern	48	76
Basel	53	84
Zürich	56	73

### Umliegende Gemeinden

Modellierte, mittlere Fahrzeit in Minuten (2019)

		
Walterswil (SO)	9	21
Holziken	12	59
Kölliken	12	22
Uerkheim	13	56
Däniken	14	58
Hirschthal	15	47

# Situationsplan

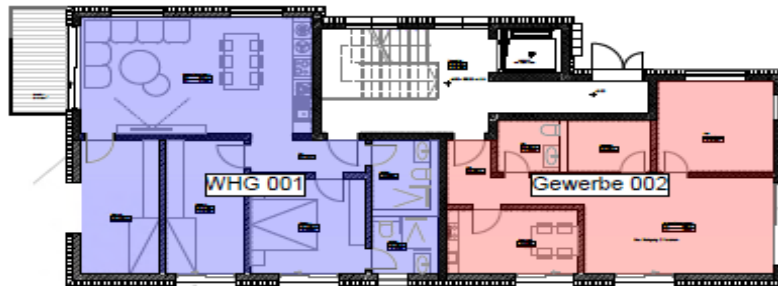


# Wohnungsübersicht

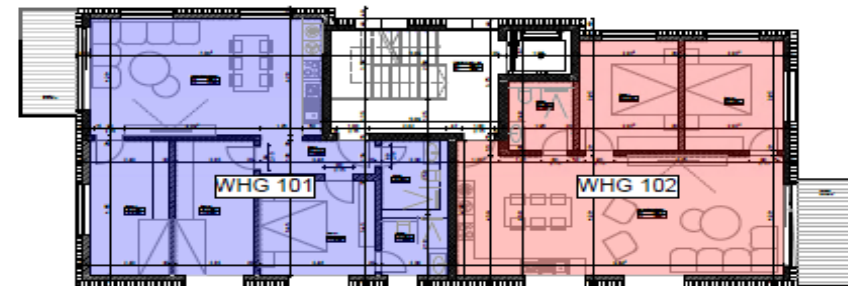
## Wohnungsnummerierung

89M<sup>2</sup>  
ARCHITEKTUR - WO DER STIFT ZUM ZERSTÄUB WIRD

### EG



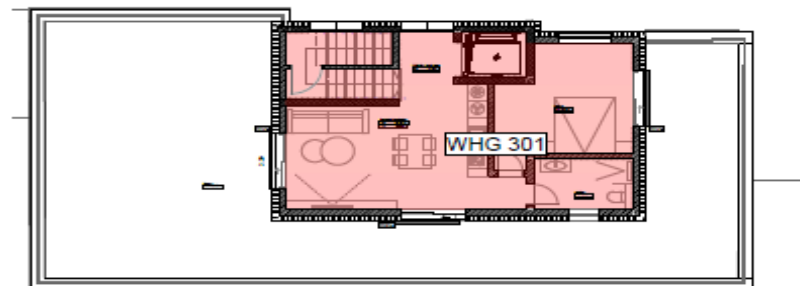
### 1. OG



### 2. OG



### Attika

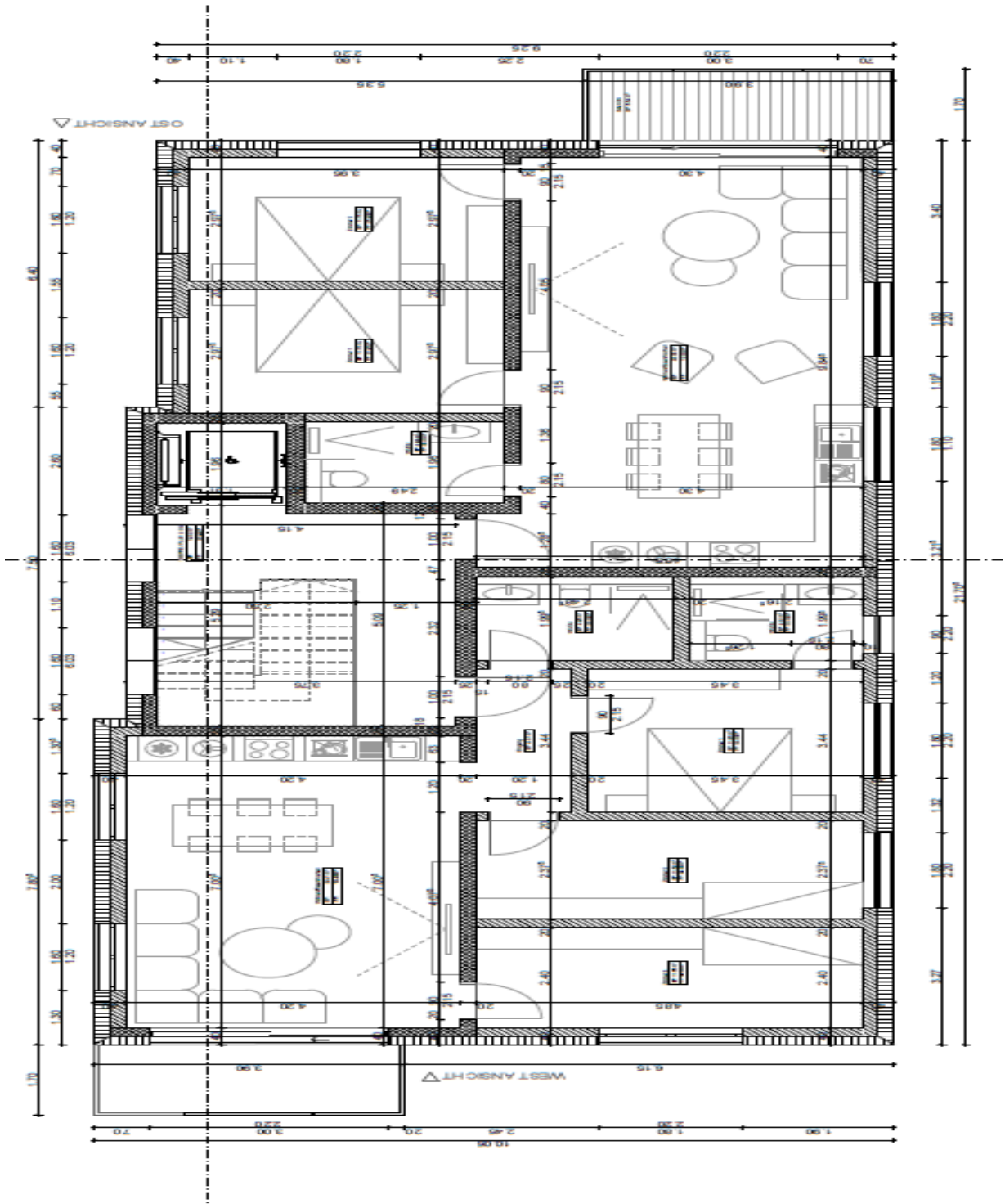


Nummer	Bezeichnung	Geschoss	Bruttowohnfläche in m <sup>2</sup>	Aussenfläche in m <sup>2</sup>	Wertquote	m <sup>2</sup> -Preis	Verkaufspreis
verkauft	4.5-Zimmerwohnung mit Balkon	EG	83	Balkon, 6.64	149	7'590.00	CHF 630'000.00
reserviert	2.5-Zimmerbüro mit Sitzplatz	EG	58.75	Sitzplatz, 15.52	122	9'106.00	CHF 535'000.00
101	4.5-Zimmerwohnung mit Balkon	1. OG	83	Balkon, 6.64	147	7'710.00	CHF 670'000.00
reserviert	3.5-Zimmerwohnung mit Balkon	1. OG	74.60	Balkon, 6.64	132	7'707.00	CHF 595'000.00
201	4.5-Zimmerwohnung mit Balkon	2. OG	83	Balkon, 6.64	147	7'831.00	CHF 670'000.00
202	3.5-Zimmerwohnung mit Balkon	2. OG	74.60	Balkon, 6.64	132	7'842.00	CHF 605'000.00
301	2.5-Zimmerwohnung mit Terrasse	3. OG/Attika	61.80	Terrasse, 111.69	129	9'790.00	CHF 625'000.00
	Besucher-Parkplatz Nr. 1	Erdgeschoss					
	Besucher-Parkplatz Nr. 2	Erdgeschoss					
	Einstellhallenplatz Nr. 1	UG					
reserviert	Einstellhallenplatz Nr. 2	UG					
reserviert	Einstellhallenplatz Nr. 3	UG					CHF 35'000.00
	Einstellhallenplatz Nr. 4	UG					CHF 35'000.00
verkauft	Einstellhallenplatz Nr. 5	UG					CHF 35'000.00
verkauft	Einstellhallenplatz Nr. 6	UG					CHF 35'000.00
	Einstellhallenplatz Nr. 7	UG					CHF 35'000.00
	Einstellhallenplatz Nr. 8	UG					CHF 35'000.00

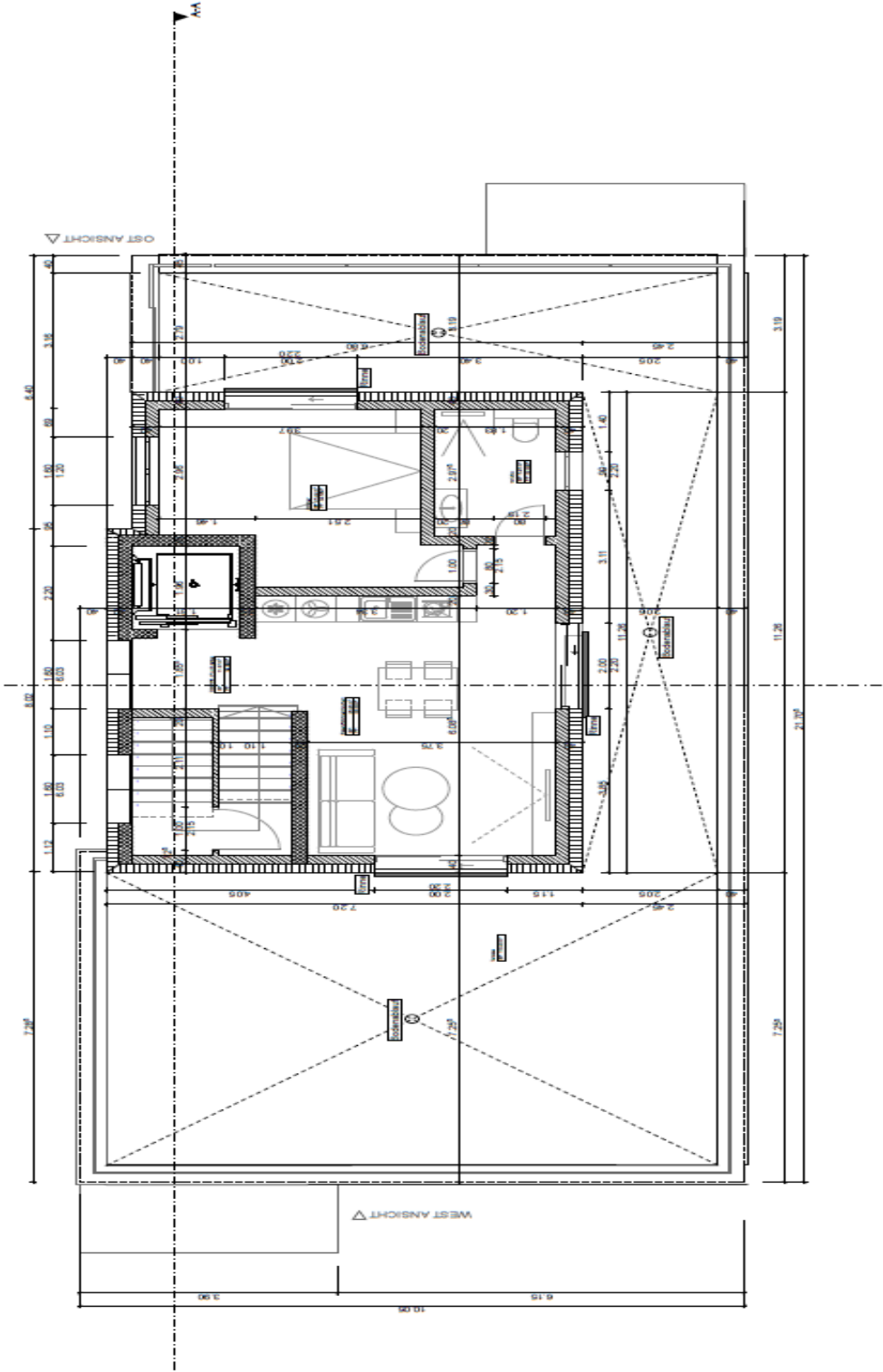


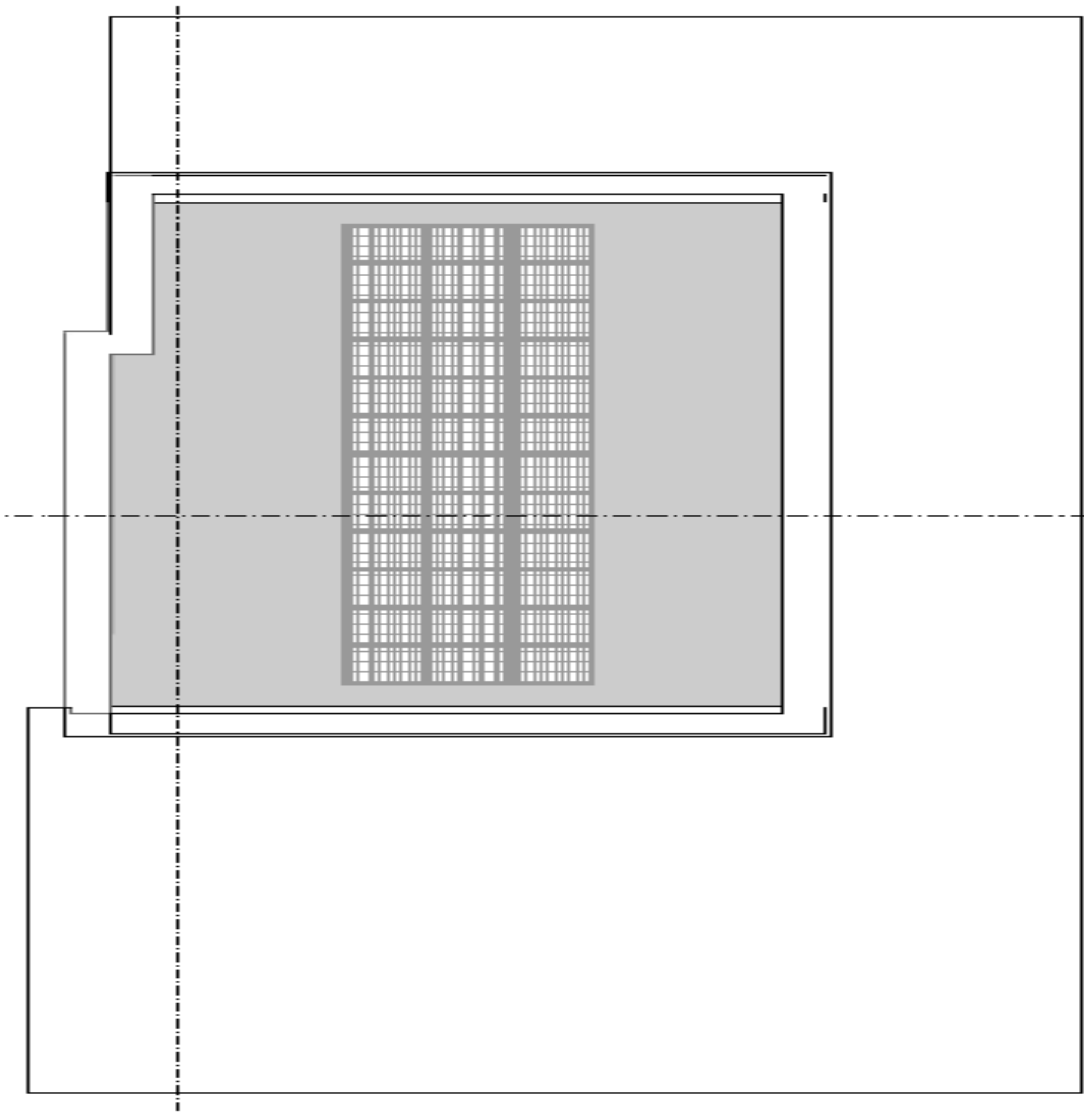


2. OG



2. OG

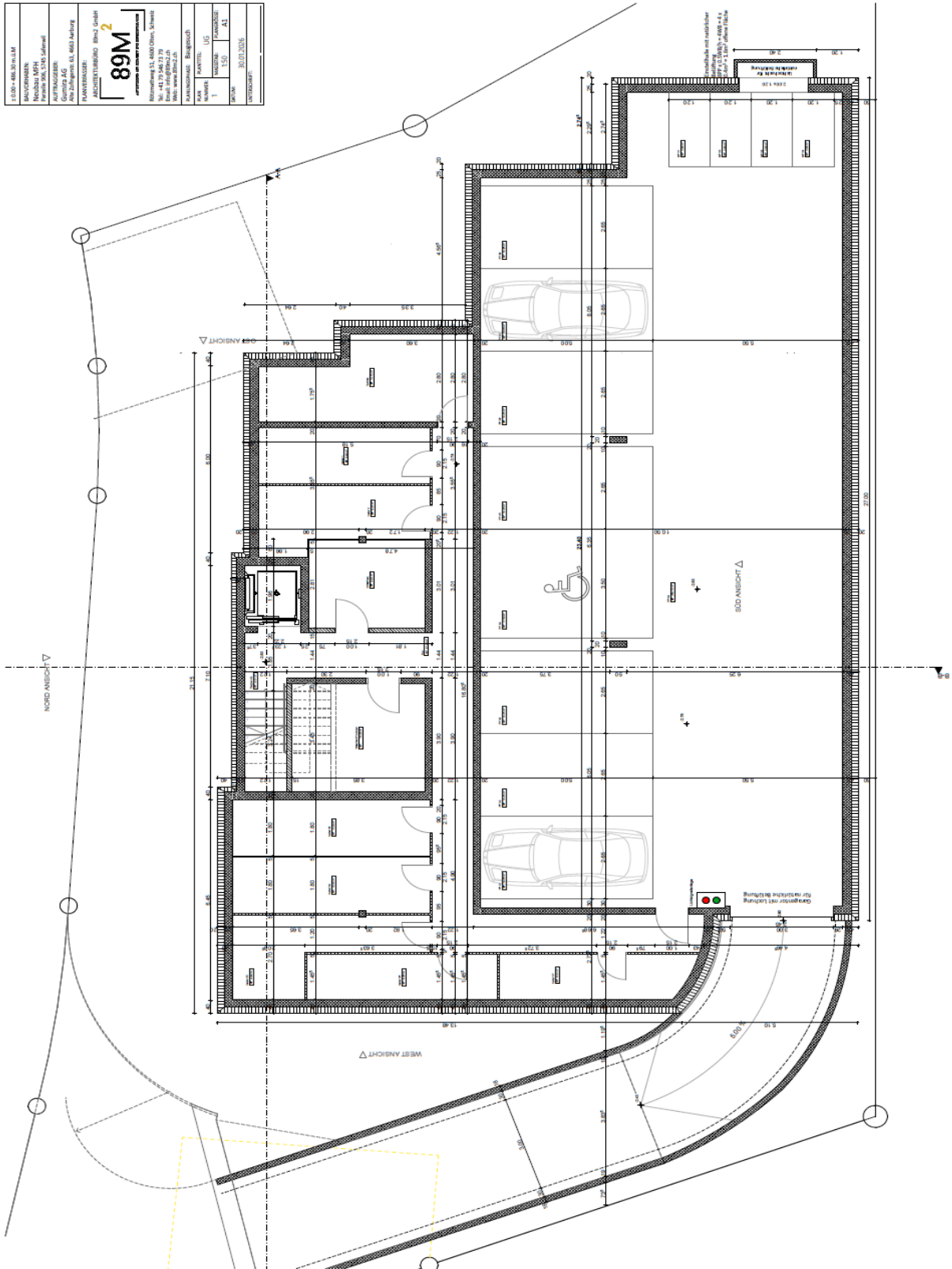




Dachaufsicht

# Einstellhalle

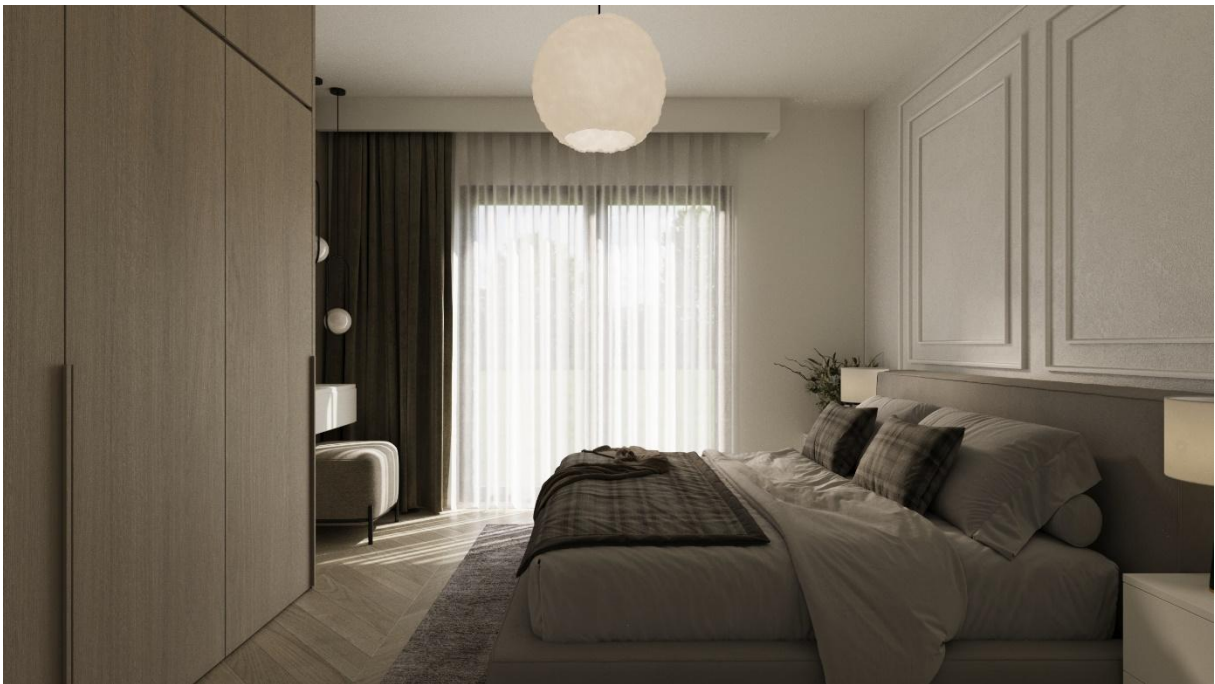
1:100 = 480,00 m x 1,00 m	
BAUVERFAHREN:	
Neubau MFB	
Anzahl: 100, 150, 200, 250, 300	
Garting AG	
Am Zehrgarten 63, 4603 Marly	
PLANVERFAHREN:	
ARCHITECTURBÜRO: Binoz GmbH	
89M	
Mittelmattweg 15, 4600 Olten, Schweiz	
Tel.: +41 79 348 73 79	
Fax: +41 79 348 73 78	
Web: www.binoz.ch	
E-Mail: info@binoz.ch	
PLAN:	BAUTITEL: UC
STAB:	PROJEKTANT: A1
STADT:	STADT: 30.02.2026
VERZEICHNIS:	



# Impressionen









## Weiteres Vorgehen

### 1. Besichtigung der Immobilie

Sie haben die von uns zugestellten Verkaufsunterlagen studiert und sind mit der Lage der Liegenschaft vertraut? Bei einer persönlichen Besichtigung zeigen wir Ihnen das Objekt gerne vor Ort, damit Sie sich ein Bild machen können.

### 2. Abklärung der Finanzierung

Parallel nehmen Sie mit Ihrer Bank Kontakt auf. Sie klären dabei die objektspezifische Finanzierung ab. Ist diese gewährleistet und Sie haben sich entschieden, die Immobilie zu erwerben?

### 3. Unterzeichnung Reservationsvertrag

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und der Anzahlung wird der Verkauf beim zuständigen Notar angemeldet.

### 4. Anmeldung des Kaufes beim Notar

Die Livo AG meldet den Kauf nun beim Notar an. Nach Erhalt des Kaufvertragsentwurfes prüfen wir den Inhalt. Im Anschluss können Sie den Entwurf Ihrer finanzierenden Bank zur Durchsicht senden.

### 5. Unterzeichnung beim Notar

Die Unterzeichnung beim Notar findet in der Regel innert zwei bis drei Wochen nach Erhalt des Kaufvertragsentwurfes statt. In der Zwischenzeit erledigen Sie sämtliche Bankformalitäten, sodass am Unterzeichnungstermin das unwiderrufliche Zahlungsversprechen der Bank vorliegt.

### 6. Übergabe der Liegenschaft

Wir organisieren den im Kaufvertrag festgehaltenen Antrittstermin und erstellen eine Schlüsselquittung. Ab diesem Zeitpunkt dürfen Sie über die Liegenschaft verfügen.



# Ihre Zufriedenheit liegt uns am Herzen!



Livo AG  
Immobilienverwaltungs-  
und Treuhandbüro Olten

Die Livo AG ist seit 1976 zuverlässiger Partner rund ums Thema Immobilien in den Kantonen Solothurn, Aargau, Luzern und Bern. Dank langjähriger Erfahrungen verfügen wir über breites Fachwissen und hervorragende Marktkenntnisse.

Eine Immobilie verdient viel Aufmerksamkeit. Wir sind überzeugt, dass gerade unsere persönliche, kompetente und nachhaltige Arbeitsweise für eine erfolgreiche Zusammenarbeit sorgt.

Als modernes, flexibles Dienstleistungs- und Familienunternehmen mit über 45 Jahren Erfahrung schauen wir zu Ihrer Liegenschaft wie zu unserer eigenen. Wir kennen den regionalen Markt und die Objekte unserer Kunden wie unsere Hosentasche, nicht zuletzt dank eines langjährigen und spezialisierten Teams. Unser familiärer Umgang wird von unseren Kunden geschätzt. Die persönliche Betreuung steht bei uns im Vordergrund. Unser grösstes Kapital sind zufriedene Kunden.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich vor Ort. Dabei ist es uns ein Anliegen, auf all Ihre Fragen und Anliegen einzugehen und Sie zu unterstützen.



**Jeannette Fürst-Pfefferli**

[jeannette.fuerst@livoag.ch](mailto:jeannette.fuerst@livoag.ch) / 062 212 77 55



Immobilienverwaltungs-  
und Treuhandbüro Olten

📍 Jurastrasse 20, 4601 Olten

☎ +41 62 212 77 55 ✉ [info@livoag.ch](mailto:info@livoag.ch)

**persönlich. kompetent. nachhaltig.**