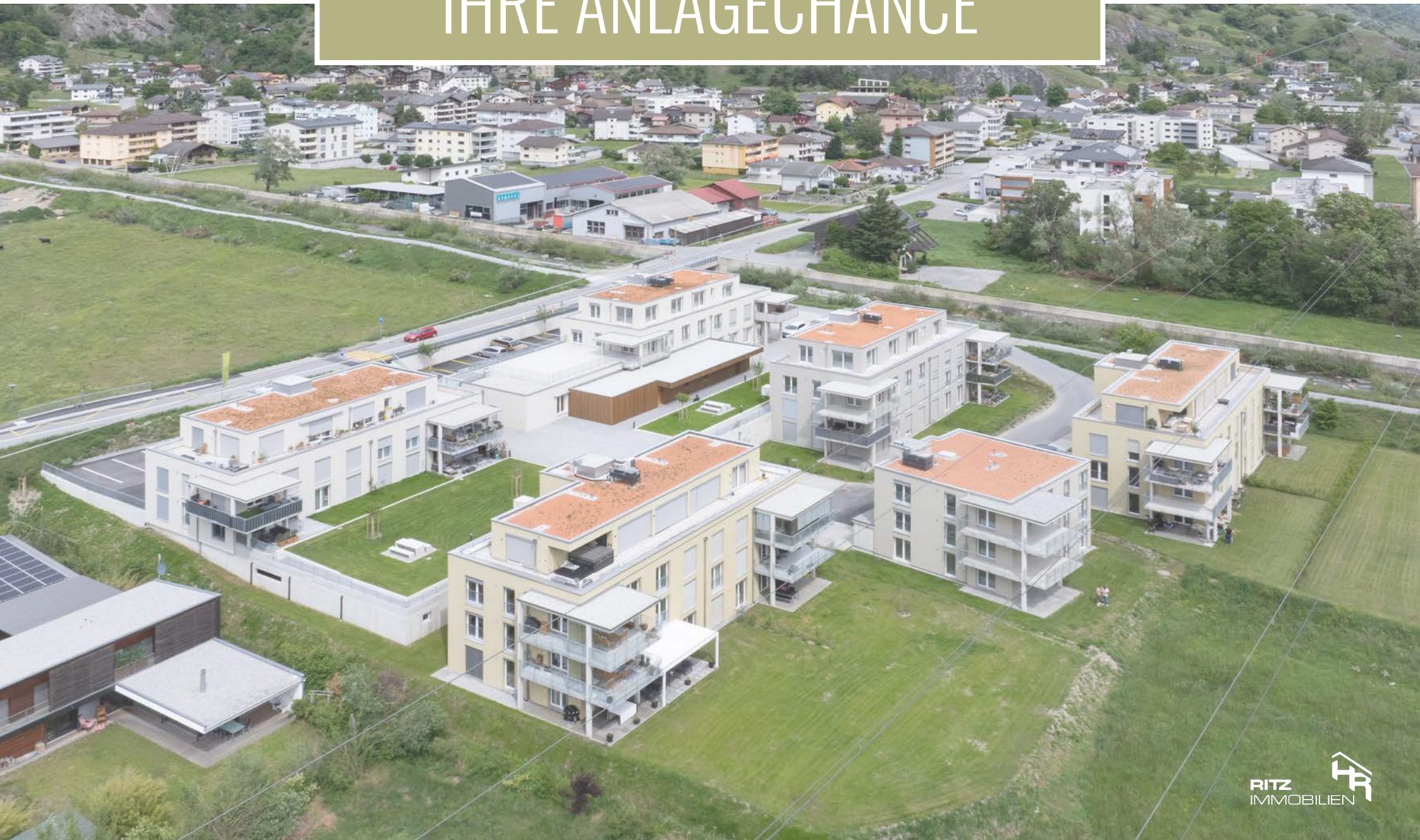


Überbauung „Bietschi“ in Raron | Haus F

IHRE ANLAGECHANCE



ÜBER DAS PROJEKT



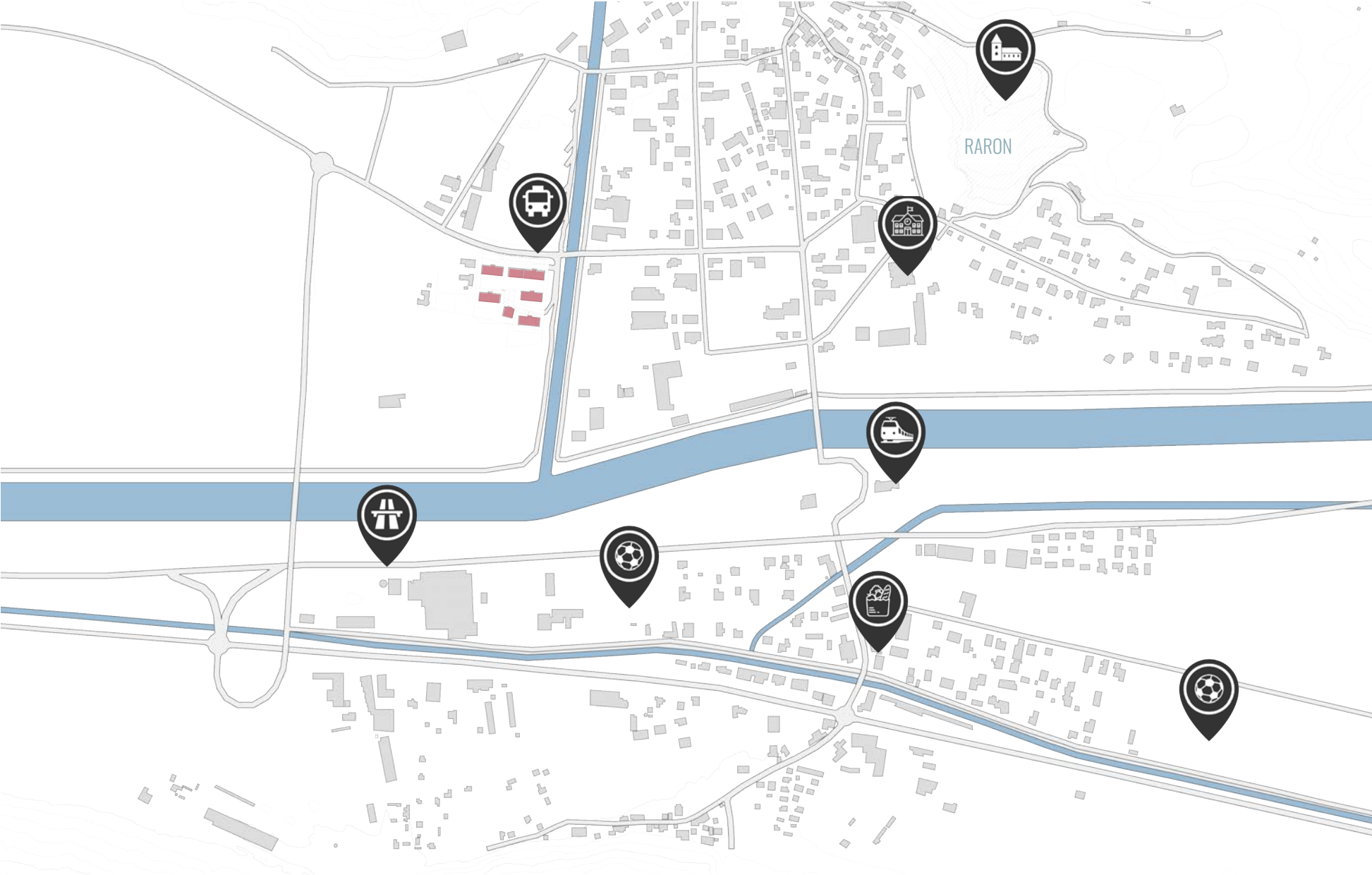
In Raron prägt die Wohnüberbauung «Bietschi» das Ortsbild mit klarer Architektur und einem durchdachten Gesamtkonzept. Das Ensemble umfasst sechs Mehrfamilienhäuser mit grosszügiger Einstellhalle; die ersten Wohnungen wurden bereits im Herbst 2022 bezogen.

Die Anlage vereint ruhiges Wohnen mit ausgezeichneter Erreichbarkeit. Hochwertige Materialien, grosszügige Fensterflächen und eine zeitgemässe Architektursprache schaffen helle, offene Wohnräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ein klarer Mehrwert liegt direkt vor der Haustür: In Haus A befindet sich ein Migros VOI. Die tägliche Versorgung ist damit bequem in wenigen Schritten gesichert. Zusätzlich liegt die Bushaltestelle unmittelbar vor der Überbauung – optimale Anbindung ohne Umwege.

Das Wohnungsangebot reicht von 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu grosszügigen 4.5- und 5.5-Zimmer-Attikawohnungen. Unterschiedliche Grundrisse und Wohnkonzepte bieten passende Lösungen für Paare, Familien und anspruchsvolle Eigennutzer.

LAGE



SITUATION



BLICKRICHTUNG VISP



BLICKRICHTUNG SION



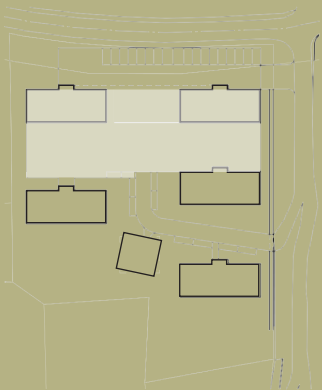
EINSTELLHALLE

Parkplätze zu Haus F

4 Parkplätze in der ESH

Keller zu Haus F

3 Kellerabteile



Erdgeschoss
Mst. 1 : 500





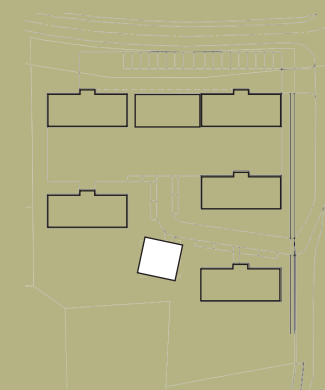
Wohnung F1

4½ Zi Whg

BGF 133.70 m²

Terrasse 22.40 m²

Umschwung ca. 280 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 150

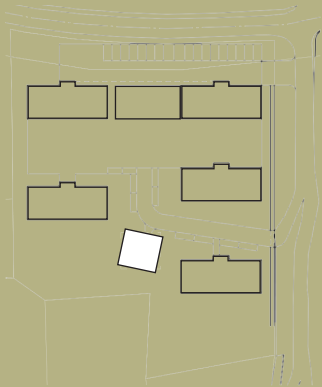


Wohnung F2

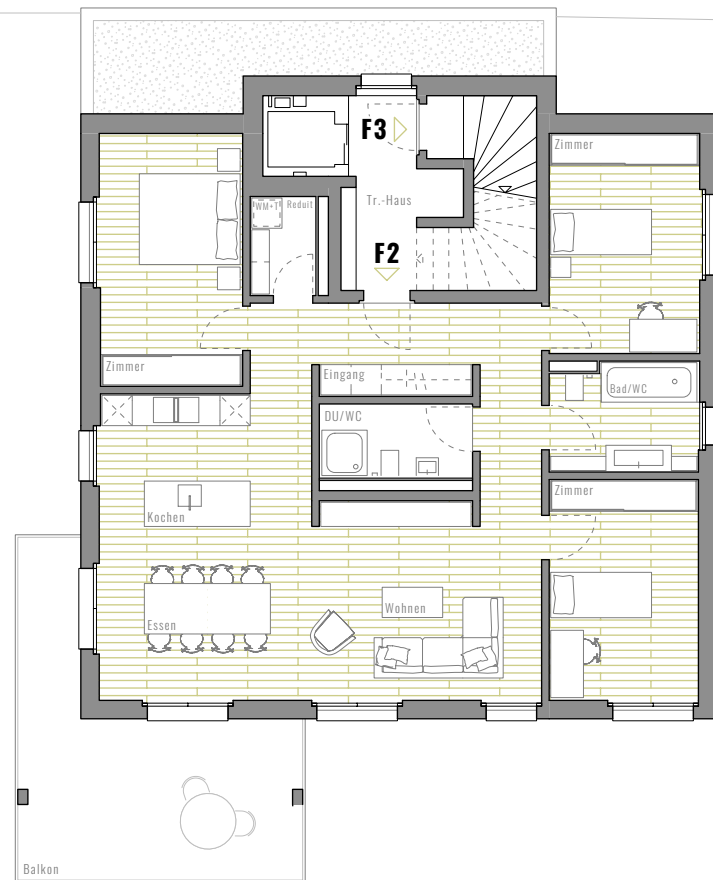
4½ Zi Whg

BGF 134.20 m²

Balkon 22.40 m²



1. Obergeschoss
Mst. 1 : 150



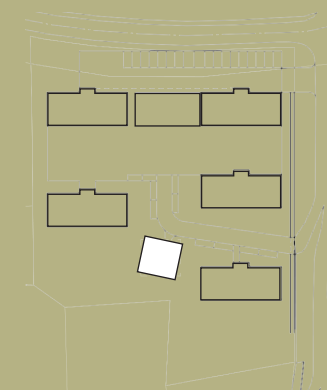


Wohnung F3

4½ Zi Whg

BGF 152.80 m²

Balkon 22.40 m²



Attikageschoss
Mst. 1 : 150



WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK

<u>Name</u>	Überbauung „Bietschi“
<u>Haus</u>	F
<u>Adresse</u>	Brückenmoosstrasse
<u>PLZ / Ort</u>	3942 Raron
<u>Kubatur Gebäude</u>	1'780m ³ (gerundet)
<u>Heizungsart</u>	Wärmepumpe (Luft / Wasser) mit Kühlfunktion im Sommer
<u>Anzahl Wohneinheiten</u>	3
<u>Anzahl Kellerabteile</u>	3



Wohneinheiten

<u>Erdgeschoss</u>	
4.5 Zimmer-Wohnung (F1)	BGF: 133.70m ² Umschwung ca. 280m ²
<u>1. Obergeschoss</u>	
4.5 Zimmer-Wohnung (F2)	BGF: 134.20m ² Balkon: 22.40m ²
<u>Attika</u>	
4.5 Zimmer-Wohnung (F3)	BGF: 152.80m ² Balkon: 22.40m ²
4 x Parkplatz in der ESH	

Verkaufspreis: CHF 2'500'000.-

Erreichbarkeiten (ÖV)

Visp	5 Min.
Leuk	13 Min.
Sierre	17 Min.
Brig-GLIS	20 Min.

Erreichbarkeiten (MIV)

Visp	11 Min.
Leuk	15 Min.
Sierre	27 Min.
Brig-GLIS	18 Min.

*"Eine Liegenschaft mit Substanz,
stabiler Nachfrage und klarer
Wachstumsperspektive.
Nutzen Sie diese Gelegenheit
und sichern Sie sich
nachhaltige Erträge an
gefragter Wohnlage."*

Zahlen und Fakten zu Raron

Bevölkerung (2023)	2'002	Bevölkerungswachstum	20.5% (bis 2040)	Ausländeranteil	16.2%
Anzahl Haushalte (2023)	826	Veränderung Haushalte	26.3% (bis 2040)	durchschn. Einkommen	72'828
Wohnungsbestand	989	Zusatznachfrage MWG	39.7% (bis 2040)	Steuerbelastung Familie	4.6%
Leerstandsquote	0.9%	Zusatznachfrage Wohneigentum	19.9% (bis 2040)	Steuerbelastung Lediger	12.6%

VISUALISIERUNG (Beispielwohnung)



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, 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 Wärmezeugung mittels Wärmepumpe (Luft / Wasser) inkl. Kühlfunktion im Sommerbetrieb. Energiefernablesung pro Wohnung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizungssystem. 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 über die Fassade geführt.

Sanitär

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

Attikawohnung	CHF 21'000.-
4½-Zimmerwohnung	CHF 17'000.-

Küche

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

Attikawohnung	CHF 28'000.-
4½-Zimmerwohnung	CHF 24'000.-

Gipser- & Malerarbeiten

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

Metallbauarbeiten

Treppengeländer mit Chromstahlhandlauf. Balkongeländer in Metall, Rahmen mit vertikalen Staketen 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/m² und Sockel bis CHF 20.00/m enthalten, Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis CHF 80.00/m² und Sockel bis CHF 20.00/m enthalten, Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

In den allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche) werden Feinsteinzeug- platten verlegt.
Einstellhalle, Technik, Keller, Lager & Balkone werden nass in nass abtalschiert.

Aufzugsanlage

Behindertengerechter Personenaufzug

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 Gründenerforderlich sind, bleiben vorbehalten. Leistungen die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt. Abweichungen vom Standardausbau gemäss Baubeschrieb gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Mehr- und Minderkosten bezüglich der Materialisierung (insbesondere Auswahl durch den Käufer bei Drittunternehmern) werden zwischen den Unternehmern und der Käuferschaft abgerechnet.

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

Ritz Architektur AG

Kupferbodenstrasse 4
3993 Grengiols

Bellwalderstrasse 448
3997 Bellwald

grengiols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch



Grengiols, Februar 2026

Ihr direkter Ansprechpartner:

Hans Ritz | +41 79 221 04 10 | hans.ritz@ritzplan.ch





Verkauf

Ritz Immobilien AG
Bellwalderstrasse 448
3997 Bellwald

Telefon 027 971 24 05
Mobile 079 221 04 10

bellwald@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch



Planung und Ausführung

Ritz Architektur AG
Kupferbodenstrasse 4
3993 Grenchols

Telefon 027 927 21 72
Mobile 079 221 04 10

grenchols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

