



AURA

RESIDENCE



Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO

REAL ESTATE

www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Off Plan
Das neue Neubau Projekt von DUZHMANI



Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Off Plan
Das neue Neubau Projekt von DUZHMANI

**Hier beginnt dein Tag
mit Sonne und Stille.**

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch



Community Residence mit charme

Die neue AURA Residence befindet sich in einer ruhigen und von Natur umgebenen Lage und schafft damit eine entspannte, lebenswerte Wohnatmosphäre.

Dank der strategisch günstigen Lage sind zahlreiche zentrale Orte schnell erreichbar – darunter der internationale Flughafen von Pristina, die Mall of Pristina sowie das Stadtzentrum, das nur wenige Minuten entfernt liegt.

Die AURA Residence Community bietet weit mehr als nur Wohnraum: Ein modernes Community Center fördert das Miteinander der Bewohner, während eine eigene Kindertagesstätte, ein Fussballplatz und ein Spielplatz für Familienfreundlichkeit und Freizeitspass sorgen.

Darüber hinaus liegt das Quartier in der Nähe des Nationalparks und Naherholungsgebiets Germia – eine sichere und naturnahe Umgebung, ideal für Erholung, Bewegung und gemeinschaftliches Leben.

AURA RESIDENCE

Lageplan Perfekt verbunden



- 1 Community-Center
- 2 Community-Shop
- 3 Community-Laden
- 4 KITA + Spielplatz
- 5 Fussballplatz
- 6 Hauptstrasse
- 7 Villa Drita (Concept 1: 180qm)
- 8 Villa Bjeshka (Concept 2: 220qm)
- 9 Villa Iliria (Concept 3: 240qm)
- 10 Villa Lirija (Concept 4: 260qm)
- 11 Villa Arta (Concept 5: 280qm)



20 Minuten von Pristina
International Airport (PRN)



Autobahn R6
(Richtung Skopje)

15 Minuten



Stadtzentrum
Pristina

10-15 Minuten



Einkaufszentrum
Pristina Mall

20 Minuten



Öffentlicheverkehr
Buslinie 1, 3, 4 und 15

5 Gehminuten



International Schule
American School

10-15 Minuten



Naherholungsgebiet
Germia Park

5 Minuten

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Off Plan

Das neue Neubau Projekt von DUZHMANI

Ein Zuhause für
Generationen
- voller Licht,
Leben und Liebe.

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Einkaufen, Speisen, Inspiration & eine lebendige Stadt



Pristina ist die lebendigste Stadt im Kosovo – und in unmittelbarer Nähe zur AURA Residence beginnt das urbane Leben. Neben erholsamen Momenten in der AURA Community hast du jederzeit die Möglichkeit, in der beeindruckenden, neu eröffneten Pristina Mall shoppen zu gehen – mit angesagten Marken, stilvollen Boutiquen und allem, was das Herz begehrt. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Lounges und Spielwelten bieten sowohl Eltern als auch Kindern eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Doch damit nicht genug: Auch das nahegelegene Stadtzentrum begeistert mit kulinarischen Highlights und einem breiten Angebot an kulturellen Erlebnissen



vom Theater und Museum bis hin zu Bars, Clubs und weiteren Freizeitmöglichkeiten. **Ein Ort, an dem Entspannung und urbanes Leben perfekt miteinander verschmelzen.**

Lass dich vom Zauber
Pristinas begeistern –
jeden Tag aufs Neue.



AURA RESIDENCE

Gesundheit, Lebensqualität und Vielfalt durch die Kraft der Natur

In der AURA Residence entsteht ein lebendiges, naturnahes Wohnquartier, in dem Vegetation und Biodiversität gezielt gefördert werden. Die natürlichen Lebensräume werden geschützt, während gleichzeitig neue Pflanzen – insbesondere einheimische Arten – gepflanzt werden, um ein ökologisch ausgewogenes Umfeld zu schaffen.

Durch diese grüne Gestaltung entsteht nicht nur ein ästhetisch ansprechender Raum, sondern auch ein Ort, der aktiv zur Verbesserung der Luftqualität beiträgt und das körperliche sowie mentale Wohlbefinden der Bewohner unterstützt. Die bewusste Einbindung der Gemeinschaft spielt dabei eine zentrale Rolle: Mit Bildungsinitiativen und gemeinschaftlichem Engagement wird ein stärkeres Umweltbewusstsein gefördert.

AURA Residence entwickelt sich so zu einem nachhaltigen Ökosystem, in dem Natur und Nachbarschaft in harmonischem Miteinander koexistieren – ein gesunder, inspirierender Lebensraum, getragen von Vielfalt und Respekt gegenüber der Umwelt.



Mehr als ein Zuhause,
ein Ort, an dem Natur und Gemeinschaft gemeinsam atmen.

AURA RESIDENCE

**Panoramen, die faszinieren
und inspirieren**

Die Bewohner der AURA Residence genießen von frühmorgens bis in die späten Abendstunden die Sonne sowie den beeindruckenden Blick über die Stadt Pristina bei angenehm mediterranem Klima. Die weiten Ausblicke umfassen eine ruhige, grüne Umgebung mit frischer, sauberer Luft und einem privaten Infinitypool direkt an der eigenen Villa. Das Panorama sorgt für tägliche Faszination und neue Inspiration. Die natürliche Schönheit in Kombination mit Licht, Ruhe und Weite schafft ein Gefühl von Ausgeglichenheit und fördert das mentale Wohlbefinden.

**Leben mit Leichtigkeit.
Wohnen mit Klasse.**

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

**Ein grüner Rückzugsort,
der Luxus verspricht.**

Wenn das Licht sanft über die Stadt Pristina fällt, beginnt der Tag mit einem genussvollen Frühstück auf der privaten Terrasse – umgeben von stilvollem Design, warmem Stein, mediterranen Bäumen und dem beruhigenden Glitzern des Pools. Ein Lebensgefühl zwischen Freiheit, Genuss und architektonischer Klarheit.

**Ein Ort, an dem jeder
Tag beginnt wie
ein Sonntag.**

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Sorgfältig ausgewählte Designs und moderne Architektur



AURA Residence bietet eine exklusive Auswahl an fünf unterschiedlichen Haus- und Villentypen – jede mit ihrem ganz eigenen Charakter und architektonischen Charme.

Der Innenausbau kann flexibel und individuell gestaltet werden – passend zu deinem Budget und Lebensstil. Dabei arbeiten wir mit renommierten Partnern zusammen, die bereits mit hochwertigem Design und Qualitätserfahrung in der Pristina Mall überzeugt haben.

Die Grundrisse sind grosszügig konzipiert: Die kleinste Villa beginnt bei 180 m² Wohnfläche, die grösste erstreckt sich über bis zu 280 m². Alle Einheiten verfügen über offene Wohn- und Küchenkonzepte, sind zweigeschossig angelegt und bieten einen garantierten Panoramablick auf die Stadt – mit optimaler Ausrichtung für Sonnenlicht vom frühen Morgen bis in die Abendstunden. Zusätzlicher Stauraum, höchste Baustandards, ökologische Materialien und eine exzellente Wärmedämmung sorgen für ein zukunftssicheres und komfortables Zuhause.

Optional sind ein privater Pool oder eine Solaranlage erhältlich – ideal für Singles, Paare oder Familien, die modern und nachhaltig wohnen möchten.



Ein Zeugnis
zeitgenössischer
Eleganz und
Architektonische
Brilliance, das moderne
Erbe Pristinas.



AURA RESIDENCE

Off Plan
Das neue Neubau Projekt von DUZHMANI

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Off Plan
Das neue Neubau Projekt von DUZHMANI



Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Off Plan
Das neue Neubau Projekt von DUZHMANI



Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

So individuell wie das
Leben. So klar wie das
Design.

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

AURA RESIDENCE

Off Plan Preise & Zahlungsplan

| # | Einheiten | Fläche in qm Max. | Preise ab* in EUR |
|---|--|-------------------|-------------------|
| 1 | VILLA MONTELLA inkl. 4 Parkplätze | 180 | 360'000.00 |
| 2 | VILLA SELORA inkl. 4 Parkplätze | 220 | 440'000.00 |
| 3 | VILLA RAVENA inkl. 4 Parkplätze | 240 | 480'000.00 |
| 4 | VILLA DOMIA inkl. 4 Parkplätze | 260 | 520'000.00 |
| 5 | VILLA LUMIRA inkl. 4 Parkplätze | 300 | 600'000.00 |

€ 2'000.- /m²
**SPEZIALANGEBOT FÜR
FAMILY & FRIENDS
Preise gültig bis 14.02.26**

*Mind. Preis, DLD (Grundbucheintrag und weitere Bearbeitungskosten, sowie den Innenausbau nicht inklusive)

Für kosovarische Staatsangehörige besteht die Möglichkeit, je nach Bonitätsprüfung, eine Bankfinanzierung zu beantragen. Hierfür ist eine Reservierungszahlung von mindestens 20% erforderlich sowie die Einreichung aller notwendigen Unterlagen für die Finanzierungsanfrage, deren Bearbeitungsdauer in der Regel 2 bis 3 Monate beträgt. Nach erfolgreicher Genehmigung erfolgt die Rückzahlung gemäss der Vereinbarung mit der Bank: In den ersten 36 Monaten werden in der Regel lediglich die Zinsen gezahlt, während die Tilgung erst nach der Fertigstellung beginnt – mit einer möglichen Laufzeit von bis zu 20 Jahren.



Scannen Sie den QR-Code, um das **Reservationsformular auszufüllen** und die AGB zu lesen. Senden Sie das ausgefüllte und unterschriebene Formular anschliessend an info@asimo.ch.

AURA RESIDENCE

Off Plan Preise & Zahlungsplan Variante 1



30% | 01.03.2026

PROJEKTSTART



25% | 01.09.2026

Infrastruktur & Umgebung



25% | 01.03.2027

Hochbau & Innenausbau



10% | 01.09.2027

Fassade & Fenster



10% | 01.07.2028

Schlüsselübergabe

AURA RESIDENCE

Off Plan Preise & Zahlungsplan Variante 2



30% Anzahlung

z.B. ca. 108'000 € zu Beginn



Monatliche Raten

z.B. ca. 6'428.70 € pro Monat



20% Schlusszahlung

z.B. ca. 72'000 € Restbetrag

Variante 3

90% Anzahlung
10% Restbetrag

AURA RESIDENCE

Off Plan Preise & Zahlungsplan Variante 3

Bankfinanzierung

| | | |
|----------------------------|-----------------------|--------------|
| Kaufpreis | 100% | € 360'000.00 |
| Eigenkapital | 20% | € 72'000.00 |
| Finanzierter Betrag | 80% | € 288'000.00 |
| Laufzeit | 20 Jahre (240 Mnote) | |
| Zinssatz | 6.0% (0.5% monatlich) | |
| Bearbeitungsgebühr | 1.5% = € 4'320.00 | |

ca.
€ 1'900.-
/Monat

Diese Angaben sind ungefähre Werte. Die genauen Angaben – insbesondere die Tabelle mit Restschuld, Zinsanteil, Tilgungsanteil sowie der Zahlungsplan – werden von der finanzierenden Bank erstellt.

AURA RESIDENCE

Sinnbild für Freiheit und Wohlbefinden.

Off-Plan Projekt in Kosovo
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO
www.asimo.ch

Hast du Interesse, in Kosovo zu investieren?

info@asimo.ch

Hinweis

Die Angaben in dieser Immobilienbroschüre erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den Angaben des Projektentwicklers zum Zeitpunkt der Drucklegung. Die tatsächlichen Eigenschaften und Spezifikationen des Projekts können sich ändern. Erst bei einer endgültigen Kaufzusage werden die genauen Angaben im Kaufvertrag ersichtlich sein. Alle Visualisierungen und Illustrationen dienen ausschliesslich Marketingzwecken und stellen keine exakten Abbildungen der realen Umgebung oder der endgültig realisierten Projekte dar. Es besteht die Möglichkeit, dass das Projekt jederzeit vom Projektentwickler überarbeitet oder geändert wird. Die Urheberrechte der Visualisierungen und Bilder liegen beim Projektentwickler DUZHMANI INVEST sowie die Vertriebsgesellschaft ASIMO & Partner AG.

AURA RESIDENCE

**Investieren Sie in die Zukunft von morgen,
sei es für Ihre Vorsorge oder Ihren Lebensstil.**

ASIMO & Partner AG
Bernstrasse 28A
4852 Rothrist

+41 62 213 09 09
info@asimo.ch
www.asimo.ch



ASIMO
REAL ESTATE

Folge uns auf unseren
Social-Media-Kanälen.



www.livalues.com