



# AURA

RESIDENCE

# ASIMO

REAL ESTATE



Off-Plan Projekt in Kosovo  
von der DUZHMANI INVEST

[www.asimo.ch](http://www.asimo.ch)

AURA RESIDENCE

Off Plan  
Das neue Neubau Projekt von DUZHMANI



**AURA**  
RESIDENCE

Off-Plan Projekt in Kosovo  
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO  
[www.asimo.ch](http://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](http://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.**

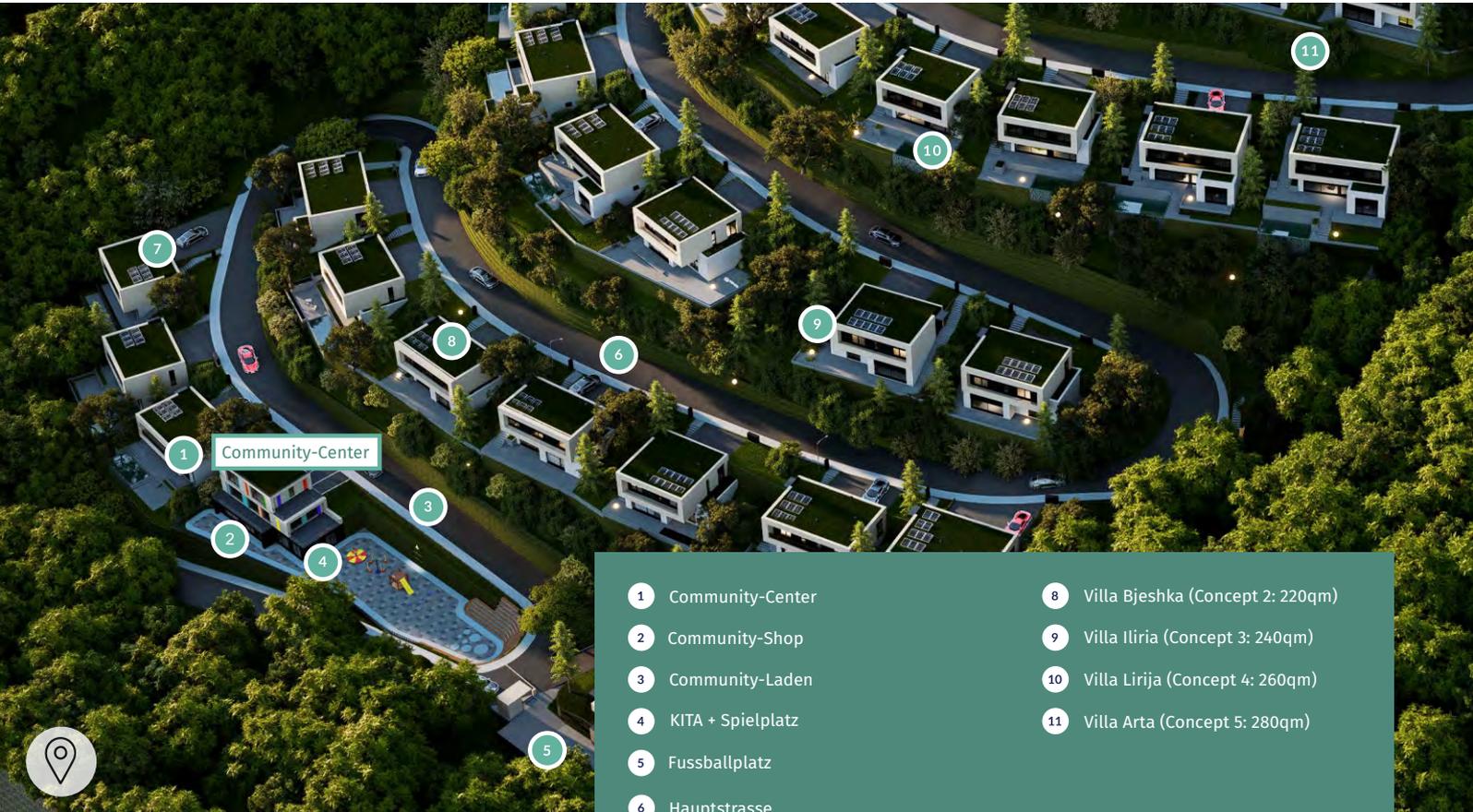
Dank der strategisch günstigen Lage sind zahlreiche zentrale Orte schnell erreichbar – darunter der internationale Flughafen von Pristina, die Mall of Pristina sowie das Stadtzentrum, das nur wenige Minuten entfernt liegt.

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  
Prishtina 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](http://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](http://www.asimo.ch)

## 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](http://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](http://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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die grösste erstreckt sich über bis zu 280 m<sup>2</sup>. 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.



AURA RESIDENCE

## Fünf Wege nach Hause

### **Villa Drita - «Das Licht, das alles öffnet»**

Unsere kompakteste Villa mit klarer Struktur und grossflächigen Fensterfronten. Ideal für moderne Paare oder Singles, die Helligkeit und Weite im Alltag schätzen. Inspiriert vom albanischen Wort für Licht – Drita.

### **Villa Bjeshka - «Inspiriert von den Bergen»**

Etwas grosszügiger konzipiert, mit optionalem Pool und Gartenbereich. Diese Villa steht für Ruhe und Rückzug – benannt nach den albanischen Bergen Bjeshkët, Sinnbild für Naturverbundenheit.

### **Villa Iliria - «Zeitlose Klarheit trifft Herkunft»**

Ein architektonisch markantes Haus mit eleganter Raumaufteilung und erweiterter Terrasse. Iliria erinnert an die antike Region Illyrien – ein Symbol für Wurzeln und Identität.

### **Villa Lirija - «Freiheit, innen wie aussen.»**

Grosszügig geschnitten, mit Pool und offener Wohnzone. Ideal für Familien oder Gastgeber, die Luft, Licht und Unabhängigkeit lieben. Lirija steht für das albanische Wort „Freiheit“.

### **Villa Arta - «Raum für Ästhetik und Charakter»**

Unsere exklusivste Variante: weitläufig, mit hochwertigster Ausstattung, Panoramablick und optionalem Spa. Arta bedeutet „die Goldene“ – ein Name für alle, die das Besondere suchen.



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](http://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](http://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](http://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](http://www.asimo.ch)

# AURA RESIDENCE

## Off Plan Preise & Fakten

#	Einheiten	Fläche in qm Max.	Preise ab* in CHF
1	VILLA DRITA inkl. 4 Parkplätze	180	270'000.00
2	VILLA BJESHKA inkl. 4 Parkplätze	220	330'000.00
3	VILLA ILIRIA inkl. 4 Parkplätze	240	360'000.00
4	VILLA LIRIJA inkl. 4 Parkplätze	260	390.000.00
5	VILLA ARTA inkl. 4 Parkplätze	330	420.000.00

**CHF 30'000**

RESERVATIONSBETRAG

\*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](mailto:info@asimo.ch).

AURA RESIDENCE

# Sinnbild für Freiheit und Wohlbefinden.

Off-Plan Projekt in Kosovo  
von der DUZHMANI INVEST

ASIMO  
[www.asimo.ch](http://www.asimo.ch)

# Hast du Interesse, in Kosovo zu investieren?

[info@asimo.ch](mailto: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](http://www.livalues.com)