



# ERSTVERMIETUNG «livingfifteen»

Guyer-Zeller-Strasse 15, 8620 Wetzikon





## **ERSTVERMIETUNG**

### **14 x 2.5 Zimmer-Wohnungen**

### **1 x 1.5 Zimmer-Studio**

Zu vermieten sind gesamthaft 15 Mietwohnungen mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Wahlweise stehen 14x 2.5-Zimmer-Wohnungen und ein 1.5 Zimmer-Studio zur Verfügung. Alle Objekte sind mit einer hellen und geräumigen Küche, einem modernen Badezimmer sowie einem Balkon oder Gartensitzplatz ausgestattet. Jeder Wohnung ist zusätzlich im 1. Untergeschoss ein eigenes Kellerabteil zugeteilt. Von der Tiefgarage gelangen Sie mit dem Lift barrierefrei in jedes Geschoss bzw. zu jeder Wohnung des Hauses.

Im grosszügigen Gemeinschafts-/ oder im gut ausgebauten Fitnessraum, welche allen Mietern kostenlos zur Verfügung stehen, bieten eine gute Möglichkeit auch ausserhalb der Wohnung zu verweilen.



## Facts & Figures

<b>Projekt</b>	«livingfifteen» Neubau Mehrfamilienhaus mit 15 Mietwohnungen
<b>Adresse</b>	Guyer-Zeller-Strasse 15, 8620 Wetzikon
<b>Ersteller</b>	Göldi & Partner Immobilien AG   m-quadrat bauinvest AG
<b>Steuerfuss</b>	119% (ohne Kirchensteuer)
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wetzikon befindet sich im Bezirk Hinwil im Zürcher Oberland, am Fusse des Allmann-Kette und am Pfäffikersee</li> <li>- Zentrumslage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz</li> </ul>
<b>Anzahl Wohnungen</b>	14x 2.5 Zimmer-Wohnungen 1x 1.5 Zimmer-Studio
<b>Tiefgarage</b>	12 Tiefgaragenplätze, davon 1 Parkplatz behindertengerecht
<b>Wohnflächen</b>	ca. 45m <sup>2</sup>
<b>Nebenträume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Je ein Kellerabteil pro Wohnung mit ca. 5.8m<sup>2</sup></li> <li>- 2x Waschraum mit gesamt 4 WA/TU Stationen inkl. Secomat</li> </ul>
<b>Aussenräume</b>	Sitzplatz im EG mit ca. 7.5m <sup>2</sup> / Balkon mit ca. 7.5m <sup>2</sup>
<b>Ausbaustandart</b>	Siehe Kurzbaubeschrieb
<b>Wärmeerzeugung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittels Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung</li> <li>- Sämtliche Räume mit Bodenheizung</li> </ul>
<b>Besonderes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinschaftsraum</li> <li>- Fitnessraum</li> </ul>
<b>Baujahr</b>	2020 / 2021
<b>Bezugstermin</b>	Ende Juni 2021







Berufsschule

Post

Bus

Clientis-Bank

S-Bahnhof  
Wetzikon

Rest.  
Schweizerhof

Steiner-Beck

Mobility

Park+Rail

livingfifteen 





## Eine perfekte Lage, nur noch besser.

«Guyer-Zeller-Strasse 15»

Die repräsentative Lage und die besondere Ausstattung machen das Leben in livingfifteen zu einem Genuss der besonderen Art.

Die insgesamt **15 Wohnungen** sind ideal für Singles sowie Paare, die eine kleinere praktische Wohnung zu einem tieferen Mietzins suchen und in kürzester Fahrzeit die Stadt Zürich erreichen möchten!



## Bahnverkehr

### S-Bahnhof Wetzikon

Wetzikon ist eine der wenigen Gemeinden, welche durch zwei vollwertige Bahnhöfe erschlossen wird.

Vom Knotenpunkt in Unterwetzikon erreichen Sie zum Beispiel:

mit der S14	in 38 min. Flughafen Zürich-Kloten
mit der S5/S15	in 16 min. Zürich-Stadelhofen
mit der S5/S15	in 20 min. Zürich-Hauptbahnhof
mit der S5/S15	in 15 min. Rapperswil
mit der S14 in	in 5 min. Hinwil

Auf der Hauptverkehrslinie Zürich - Wetzikon - Rapperswil fahren die Linien S5 und S15 zu den Hauptverkehrszeiten sogar im Viertelstunden-Takt.

## Busbetrieb

Die Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland (VZO) befördern täglich rund 35'000 Fahrgäste auf ihrem Weg zur Arbeit, zum Einkauf oder in die Freizeit.

In Wetzikon besteht ein dichtes Ortsbusnetz welches alle grösseren Siedlungen bedient. So wird der Anschluss an die Züge am Bahnhof Unterwetzikon für das ganze Gemeindegebiet sichergestellt.

Vom Bahnhof Wetzikon aus bestehen zudem direkte Busverbindungen in die Nachbargemeinden Hinwil (via Industriequartier), Bäretswil, Bauma, Gossau und Grüningen.



**Wetzikon** ist aufgrund seiner Lage, den guten Verkehrsverbindungen und den vielen Arbeitsplätzen ein sehr beliebter Wohnort. Die seit Jahren anhaltende Bevölkerungszunahme unterstreicht diese Aussage deutlich. Ländlicher Charme trifft hier städtisches Ambiente. Dank der reichen Auswahl an Restaurants, Bars, Kinos, Shoppingmöglichkeiten und dem riesigen Freizeitangebot inmitten eines Naherholungsgebietes gehört Wetzikon zu den Regionen im Kanton mit der höchsten Lebensqualität.





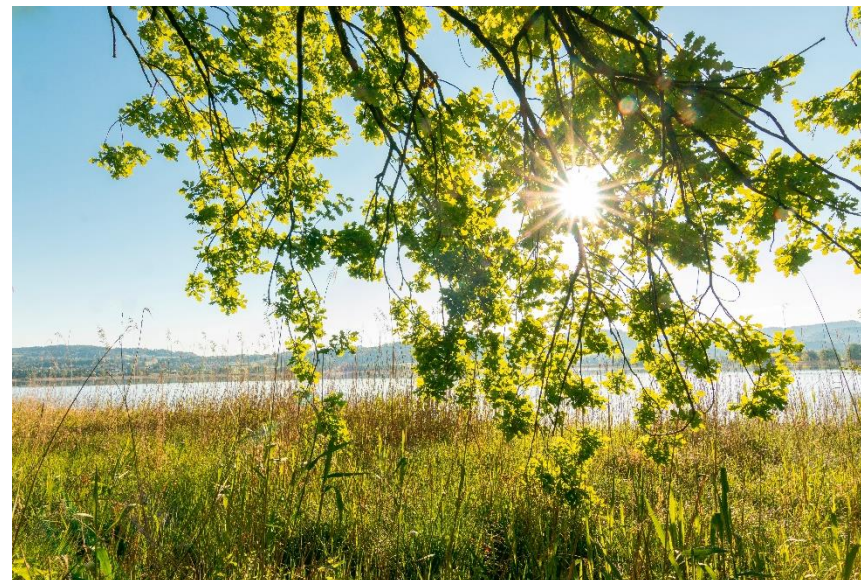
Und das an einer **Lage**, die sowohl Ruhe als auch eine bequeme Nähe zur gut ausgebauten Infrastruktur von Wetzikon bietet.

Für erholungssuchende und sportbegeisterte wie auch für stadtorientierte bietet der Standort Wetzikon einen idealen Ausgangspunkt. In wenigen Minuten ist man mitten in der Natur oder in der pulsierenden Metropole Zürich.

Ausflugsziele und Naherholungsgebiete wie der Pfäffikersee, Pfannenstielgebiet sowie der Bachtel, machen das Verweilen in der Natur in kurzer Zeit möglich.

Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf finden Sie vor Ihrer Haustüre. Ebenfalls sind die Städte Zürich, Uster und Rapperswil-Jona unweit von Wetzikon gelegen.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst!





## Kurzbaubeschrieb

### Allgemeine Informationen

<b>Wärmeerzeugung</b>	Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdgasheizung
<b>Wärmeverteilung</b>	Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über die Raumheizung (Bodenheizung)
<b>Lüftung</b>	Innenliegende Räume und Duschen werden mechanisch mit Licht-respektive feuchtigkeitsgesteuerte Einzelventilation entlüftet. Die Küchenabluft wird via Abluftrohr über Dach geführt. Die Kellerräume werden mit einer Zu- und Abluftanlage versorgt.
<b>Keller</b>	Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil, welches mit Metallgitter abgetrennt
<b>Lift</b>	Personenlift für 7-8 Personen, rollstuhlgängig
<b>Fenster</b>	Seite Laubengang > Holz/Metallfenster in weiss, 3-fach verglast Wohnungen > Kunststofffenster PVC weiss, 3-fach verglast, Fensterflügel, pro Raum 1 Dreh-Kippbeschlag.
<b>Storen</b>	Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen, elektrisch bedienbar
<b>Sonnenstoren</b>	je eine Knickarmmarkise bei den Sitzplätzen und Balkonen, elektrisch bedienbar.
<b>Schliessanlage</b>	Zylinder Typ Kaba Star, gleichschliessend für Wohnungseingänge, Tiefgarage, Keller und Briefkasten
<b>Parkplätze</b>	Einstellhalle mit 12 Parkplätzen für Mieter, davon 1 Behindertengerecht, 1x Besucherparkplatz
<b>Fahrräder</b>	im UG





### Treppenhaus/Laubengänge

<b>Boden</b>	Kunstharzbelag rutschfest
<b>Wände</b>	Beton / KN / mit Abrieb
<b>Decken</b>	Beton weiss gestrichen

### Fitnessraum

<b>Boden</b>	Linoleumbelag
<b>Wände</b>	Beton / KN / mit Abrieb
<b>Decken</b>	Beton weiss gestrichen
<b>Produkte</b>	Hammer Fitness Geräte
<b>Geräte</b>	Laufband, Velo, Cross-Trainer, Kraftstation

### Gemeinschaftsraum

<b>Boden</b>	Vinylbelag light, rustikal, Riemen in Holzoptik
<b>Wände</b>	Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen
<b>Decken</b>	Spritzputz
<b>Materialien</b>	1 grosser Tisch mit Sitzgelegenheiten und TV

### Waschräume

<b>Boden</b>	Feinsteigzeugplatten
<b>Wände</b>	Beton / KN / mit Abrieb, Wäscheeinensystem
<b>Decken</b>	Beton weiss gestrichen
<b>Geräte</b>	- 4 Waschtürme Marke Schulthess, Verrechnung direkt über Wohnungszähler mittels Key Card / inkl. Secomat pro Waschraum

### Keller

<b>Boden</b>	Beton roh
<b>Wände</b>	Beton / KN / weiss gestrichen, Kellerunterteilung mit Metallgitter, Türe mit Zylinder
<b>Decken</b>	Beton, weiss gestrichen

### Sitzplätze & Balkone

<b>Boden S</b>	Gehwegplatten grau
<b>Boden B</b>	Kunstharzbelag rutschfest
<b>Wände</b>	Beton / KN / Isolation mit Abrieb
<b>Decken</b>	Beton, weiss gestrichen

### Wohnen/Zimmer/Korridor

<b>Boden</b>	Vinylbelag light, rustikal, Riemen in Holzoptik
<b>Wände</b>	Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen
<b>Decken</b>	Spritzputz 1.0 - 1.5mm
<b>Beleuchtung</b>	2x LED Decken-/Wandleuchten 4x LED Einbauspots
<b>Abdunkelung</b>	Storenschalter für Rafflamellen
<b>Elektro</b>	4x Dreifach-Steckdosen 2x Multimedianschluss
<b>Garderobe</b>	je ein Seiten-/Besenschrank, Sichtseiten in gleicher Ausführung wie Küchenprogramm

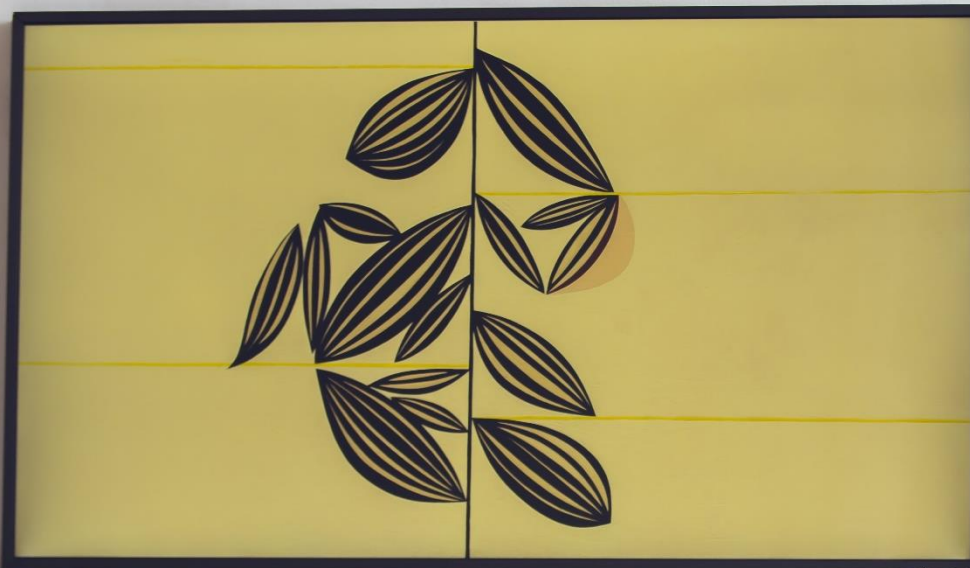
### Küchen

<b>Boden</b>	Vinylbelag light, rustikal, Riemen in Holzoptik
<b>Front</b>	Farbe Küchenfront in sand
<b>Rückwand</b>	ESG Glasrückwand Weiss-Glas
<b>Beleuchtung</b>	3x LED Einbauspots / LED-Langleuchte
<b>Elektro</b>	2x Steckdosen oberhalb der Arbeitsfläche
<b>Granit</b>	Natursteinabdeckung in Nero Impala 20mm
<b>Geräte</b>	V-ZUG HerdCombair, V-ZUG Geschirrspüler, V-ZUG Kühlschrank, V-ZUG Dunstabzug, V-ZUG Glaskeramikkochfeld

### WC/Dusche

<b>Boden</b>	Feinsteigzeugplatten, sand
<b>Wände</b>	Feinsteigzeugplatten im Duschbereich raumhoch, Rest 1.20m, sand
<b>Decken</b>	Spritzputz 1.0 - 1.5mm
<b>Beleuchtung</b>	- Lichtschalter mit Steckdose für Spiegelschrank - Steckdosen im Spiegelschrank angeordnet - Teilweise Storenschalter für Rafflamellen - Anschluss elektrischer Raumthermostat - Leerrohrinstallation für Einbau Klosomat
<b>Ausstattung</b>	Dusche mit Duschwanne und freistehender Glastrennwand, Waschtisch mit Waschtischmöbel, Spiegelschrank mit Doppelspiegeltüre und dimmbar.





## «Wohnqualität für höchste Single-Ansprüche»

Kompakt, preiswert und modern.





## Fitness – livingfifteen

Kostenlos nutzbar für alle Mieterinnen und Mieter der Überbauung.



## Wohnungsangebot

WHG-Nr.	Etage	Zimmer	BWF m2	Netto-Mietzins	Nebenkosten	Brutto- Mietzins
1	EG	1.5	46	CHF 1'410.00	CHF 130.00	CHF 1'540.00
2	EG	2.5	45	CHF 1'480.00	CHF 130.00	CHF 1'610.00
3	EG	2.5	45	CHF 1'480.00	CHF 130.00	CHF 1'610.00
4	EG	2.5	45	CHF 1'480.00	CHF 130.00	CHF 1'610.00
5	EG	2.5	45	CHF 1'480.00	CHF 130.00	CHF 1'610.00
101	OG	2.5	46	CHF 1'520.00	CHF 130.00	CHF 1'650.00
102	OG	2.5	45	CHF 1'520.00	CHF 130.00	CHF 1'650.00
103	OG	2.5	45	CHF 1'520.00	CHF 130.00	CHF 1'650.00
104	OG	2.5	45	CHF 1'520.00	CHF 130.00	CHF 1'650.00
105	OG	2.5	45	CHF 1'520.00	CHF 130.00	CHF 1'650.00
201	2. OG	2.5	46	CHF 1'560.00	CHF 130.00	CHF 1'690.00
202	2. OG	2.5	45	CHF 1'560.00	CHF 130.00	CHF 1'690.00
203	2. OG	2.5	45	CHF 1'560.00	CHF 130.00	CHF 1'690.00
204	2. OG	2.5	45	CHF 1'560.00	CHF 130.00	CHF 1'690.00
205	2. OG	2.5	45	CHF 1'560.00	CHF 130.00	CHF 1'690.00
12x Einstellplatz	2. UG					à CHF 150.00





Göldi & Partner Immobilien AG  
Grünigerstrasse 22a  
CH-8624 Grüt

Telefon +41 43 277 66 33  
[info@goeldi-immobilien.ch](mailto:info@goeldi-immobilien.ch)



## Vermieten basiert auf Vertrauen – dafür stehen wir.

---

Immobilien­geschäfte, Architektur- und Bauprojekte sind Vertrauenssache: Sie erfordern eine jahrelange Erfahrung im Immobilienmarkt sowie eine erprobte Fachkompetenz mit eingehenden Kenntnissen auf allen Gebieten. Seit beinahe 20 Jahren ist das Unternehmen nun schon die Adresse für den Verkauf und die Vermittlung von Immobilien im Kanton Zürich. Mitten im Markt und ganz nah bei Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



### Diego Büchel

Immobilienvermarkter mit eidg. FA  
Partner | Mitglied GL

Telefon +41 43 277 60 40  
[buechel@goeldi-immobilien.ch](mailto:buechel@goeldi-immobilien.ch)



### Nina Hanselmann

Junior Immobilienbewirtschafterin

Telefon +41 43 277 60 44  
[hanselmann@goeldi-immobilien.ch](mailto:hanselmann@goeldi-immobilien.ch)