



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 m² 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

Projekt	«livingfifteen» Neubau Mehrfamilienhaus mit 15 Mietwohnungen
Adresse	Guyer-Zeller-Strasse 15, 8620 Wetzikon
Ersteller	Göldi & Partner Immobilien AG m-quadrat bauinvest AG
Steuerfuss	119% (ohne Kirchensteuer)
Lage	<ul style="list-style-type: none"> - Wetzikon befindet sich im Bezirk Hinwil im Zürcher Oberland, am Fusse des Allmann-Kette und am Pfäffikersee - Zentrumslage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
Anzahl Wohnungen	14x 2.5 Zimmer-Wohnungen 1x 1.5 Zimmer-Studio
Tiefgarage	12 Tiefgaragenplätze, davon 1 Parkplatz behindertengerecht
Wohnflächen	ca. 45m ²
Nebenträume	<ul style="list-style-type: none"> - Je ein Kellerabteil pro Wohnung mit ca. 5.8m² - 2x Waschraum mit gesamt 4 WA/TU Stationen inkl. Secomat
Aussenräume	Sitzplatz im EG mit ca. 7.5m ² / Balkon mit ca. 7.5m ²
Ausbaustandart	Siehe Kurzbaubeschrieb
Wärmeerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> - Mittels Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung - Sämtliche Räume mit Bodenheizung
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaftsraum - Fitnessraum
Baujahr	2020 / 2021
Bezugstermin	Ende Juni 2021





Berufsschule

Post

Bus

Clientis-Bank

S-Bahnhof
Wetzikon

Rest.
Schweizerhof

Steiner-Beck

Mobility

Park+Rail

living fifteen 



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.



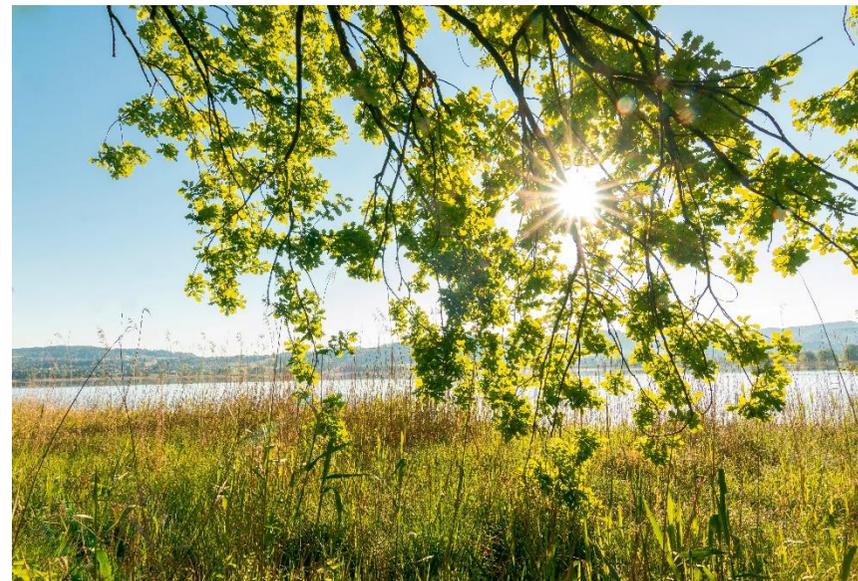
Und das an einer **Lage**, die sowohl Ruhe als auch eine bequeme Nähe zur gut ausgebauten Infrastruktur von Wetzikon bietet.

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.

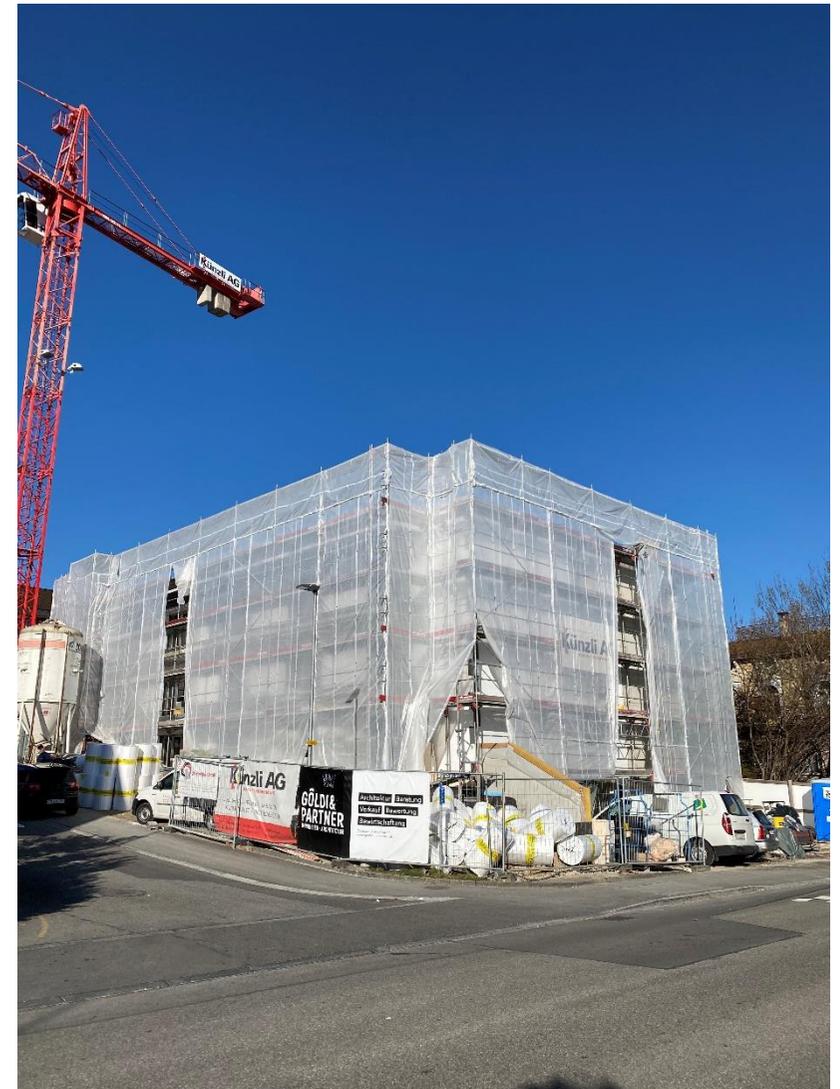
Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst!



Kurzbaubeschrieb

Allgemeine Informationen

Wärmeerzeugung	Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdgasheizung
Wärmeverteilung	Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über die Raumheizung (Bodenheizung)
Lüftung	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.
Keller	Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil, welches mit Metallgitter abgetrennt
Lift	Personenlift für 7-8 Personen, rollstuhlgängig
Fenster	Seite Laubengang > Holz/Metallfenster in weiss, 3-fach verglast Wohnungen > Kunststofffenster PVC weiss, 3-fach verglast, Fensterflügel, pro Raum 1 Dreh-Kippbeschlag.
Storen	Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen, elektrisch bedienbar
Sonnenstoren	je eine Knickarmmarkise bei den Sitzplätzen und Balkonen, elektrisch bedienbar.
Schliessanlage	Zylinder Typ Kaba Star, gleichschliessend für Wohnungseingänge, Tiefgarage, Keller und Briefkasten
Parkplätze	Einstellhalle mit 12 Parkplätzen für Mieter, davon 1 Behindertengerecht, 1x Besucherparkplatz
Fahrräder	im UG



Treppenhaus/Laubengänge

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

Fitnessraum

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

Gemeinschaftsraum

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

Waschräume

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

Keller

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

Sitzplätze & Balkone

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

Wohnen/Zimmer/Korridor

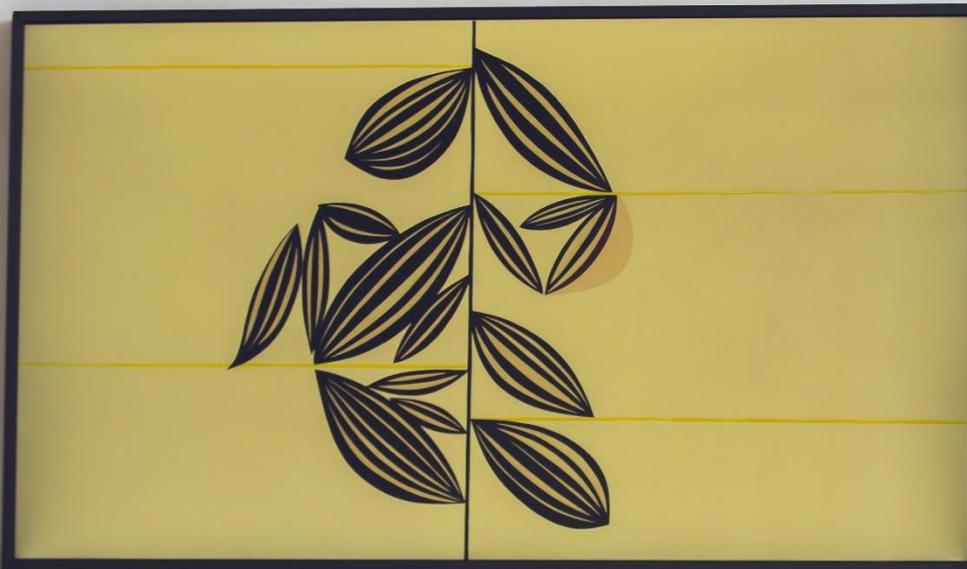
Boden	Vinylbelag light, rustikal, Riemen in Holzoptik
Wände	Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen
Decken	Spritzputz 1.0 - 1.5mm
Beleuchtung	2x LED Decken-/Wandleuchten 4x LED Einbauspots
Abdunkelung	Storenschalter für Rafflamellen
Elektro	4x Dreifach-Steckdosen 2x Multimedianschluss
Garderobe	je ein Seiten-/Besenschrank,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

Küchen

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

WC/Dusche

Boden	Feinsteigzeugplatten, sand
Wände	Feinsteigzeugplatten im Duschbereich raumhoch, Rest 1.20m, sand
Decken	Spritzputz 1.0 - 1.5mm
Beleuchtung	- Lichtschalter mit Steckdose für Spiegelschrank - Steckdosen im Spiegelschrank angeordnet - Teilweise Storenschalter für Rafflamellen - Anschluss elektrischer Raumthermostat - Leerrohrinstallation für Einbau Klosomat
Ausstattung	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.



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

Telefon +41 43 277 66 33
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



Nina Hanselmann

Junior Immobilienbewirtschafterin

Telefon +41 43 277 60 44
hanselmann@goeldi-immobilien.ch