

erstvermietung



1.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen



zürich wiedikon.....	Seite 3
zürich	Seite 4
wohnlage	Seite 5
objektbeschreibung.....	Seite 6
visualisierung wohnzimmer.....	Seite 7
visualisierung küche/bad.....	Seite 8
objektspiegel haus a	Seite 9
objektspiegel haus b.....	Seite 10
kurzbaubeschrieb	Seite 11- 13
allgemeine informationen	Seite 14
kontakt.....	Seite 15



bunt, belebt und multikulturell;

das ist wiedikon am fusse des uetlibergs - hier lebt zürich!

wiedikon überzeugt durch sämtliche vorzüge des stadtlebens mit der gleichzeitigen nähe zu naherholungsgebieten rund um den zürcher hausberg. mit seinen über 50'000 einwohner bildet wiedikon den vielseitigen zürcher kreis 3. zahlreiche restaurants und cafés sowie grosszügige und gepflegte parkanlagen schmücken hier das strassenbild und laden zum verweilen ein.

an lauen sommerabenden sind die quartierplätze beliebte treffpunkte für jung und alt. musik und gute laune ist hier auf jeden fall anzutreffen. Wer es lieber ruhiger und naturnaher mag, findet am nahegelegenen fusse des uetlibergs schöne spazierwege im und um den wald.

für sportbegeisterte bieten verschiedene fitnesscenter, der vitaparcours zürich-uetliberg sowie das sportzent-

rum heuried die perfekte abwechslungsung. für die notwendige abkühlung sorgt die badi heuried oder der zürichsee

familien schätzen hier die nähe zu unzähligen betreuungsangeboten, kindergärten und schulen jeglicher schulstufen, die innert max. 10 gehminuten zu erreichen sind.

der wiediker-märt, aber auch weitere filialen grösserer einkaufsgeschäfte und das sihlcity sind in wiedikon ansässig und zu fuss, mit dem öv sowie mit dem auto erreichbar.

verkehrstechnisch ist das quartier ebenfalls ideal erschlossen. verschiedenste tram- und bushaltestellen befinden sich in gehdistanz zur liegenschaft. benützer des motorisierten individualverkehrs schätzen die nähe zum autobahnanschluss a1/



*bunt, belebt und multikulturell;
das ist zürich am fusse des uetlibergs*

zürich ist das wirtschaftliche und gesellschaftliche zentrum und zugleich die grösste stadt der schweiz. die lebensqualität in zürich zählt seit jahren zu den weltweit besten.

am zürichsee bzw. der limmat gelegen, mit blick in richtung der wunderschönen alpenkulisse, hat zürich alles zu bieten. zürichs shopping, kultur- und freizeitangebot ist vielseitig und beinahe unerschöpflich. die oper, das hallenstadion und die unzähligen museen bieten etwas für jeden geschmack.

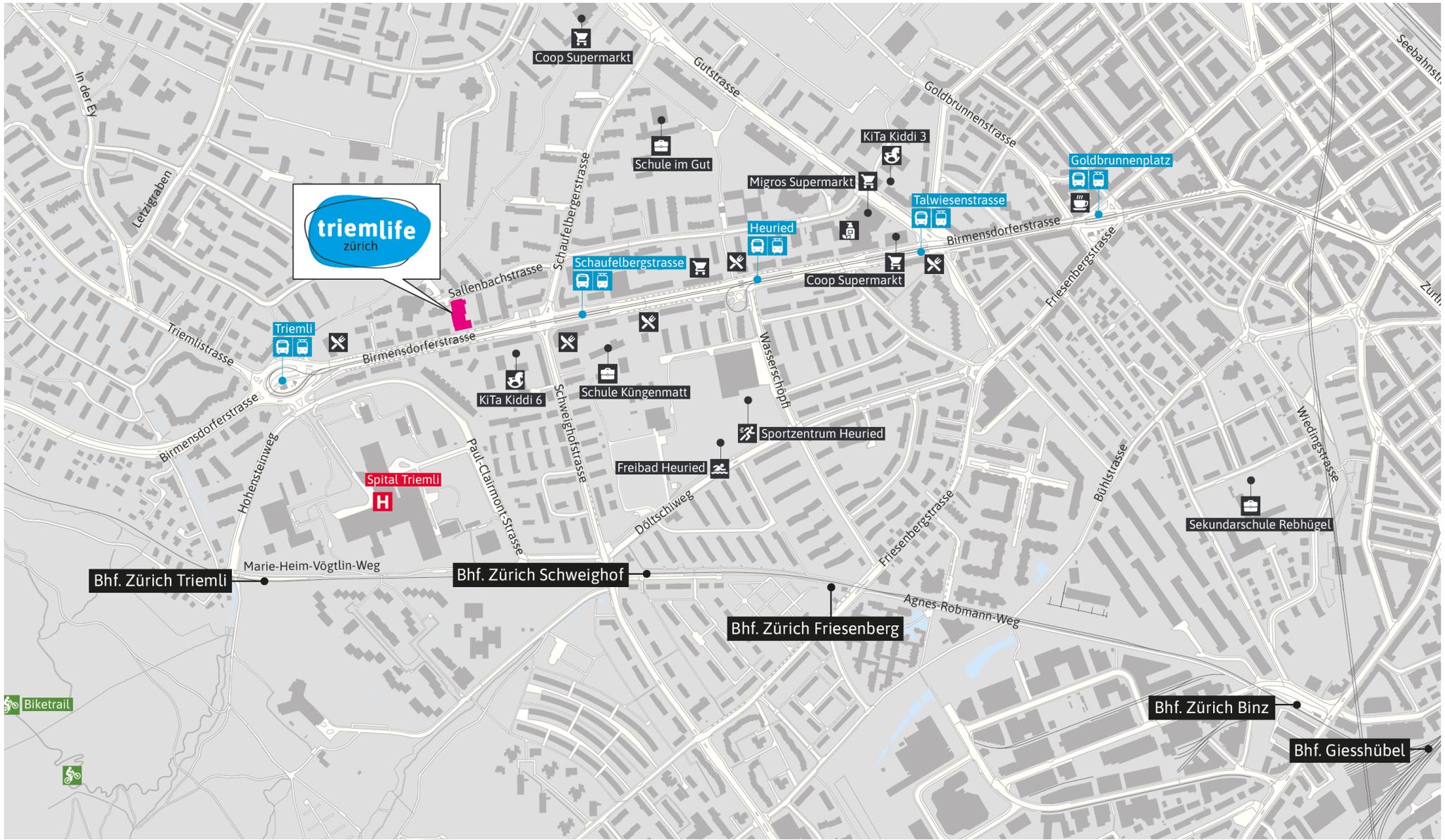
mit der zürcher bahnhofstrasse ist eine der beliebtesten und exklusivsten shoppingmeilen der welt hier beheimatet.

die gut erhaltene altstadt mit shops, restaurants und bars ist genauso ein hotspot wie die promenade entlang des zürichsees. wer gerne unter leuten ist und etwas unternimmt, ist hier genau richtig.

daneben bietet zürich aber auch kleine beschauliche quartiere mit szenelokalen und hippen bars.

mit dem käfer- und uetliberg, dem zürichsee sowie dem zürichberg finden sich die abwechslungsreichen naherholungsgebiete direkt vor der haustüre. aber auch die alpen, sei es im sommer zum wandern und biken oder im winter zum skifahren- bzw. laufen, sind mit dem öffentlichen, wie auch mit dem motorisierten verkehr, ideal zu erreichen.

über den grössten bahnhof und den wichtigsten flughafen des landes sind sie innerhalb der schweiz aber auch mit den grössten metropolen der welt gut vernetzt.



objektbeschreibung

urban dreamlife

die drei zusammenhängenden gebäude sind ideal auf die anforderungen und bedürfnisse der zukünftigen mieterschaft abgestimmt. im modernsten standard, mit hochwertigen materialien und rollstuhlgängig wird die wohnüberbauung triemlife realisiert.

nur unweit des stadthospitals triemli, einen kurzen fussmarsch vom goldbrunnenplatz entfernt, zwischen der sallenbach- und der birmensdorferstrasse, befindet sich dieser neubau und gliedert sich ideal ins stadtbild ein.

die nach neusten standards realisierten wohnungen überzeugen mit ihrer hochwertigen materialisierung. In den wohn-, küchen- und schlafbereichen ist ein heller eichenparkett, im bad ansprechende feinsteinzeugplatten verlegt. die hellen und lichtdurchfluteten wohnungen wurden so konzipiert, dass diese in den genuss möglichst natürlicher belichtung kommen.

die grosszügigen wohnungen mit praktischen grundrissen treffen den heutigen zeitgeist und bieten eine angenehme wohnatmosphäre – auf eine individuelle möblierbarkeit wurde wert gelegt.

durch den attraktiven wohnungsmix von 1.5- bis 5.5-zimmerwohnungen entsteht eine homogene durchmischung der neuen nachbarschaft.

aufgrund der zentralen lage wird das auto zur nebensache. tägliche besorgungen, der weg zur arbeit und die zürcher innenstadt können bequem mit den öffentlichen verkehrsmitteln, zu fuss oder mit dem fahrrad erreicht werden.







objektspiegel (haus a)



geschoss	wohnung	wohnungs-Nr.	wohnfläche	aussenfläche
attika	4.5-zimmerwohnung	A17	107.2 m ²	30.4 m ²
attika	4.5-zimmerwohnung	A16	118.7m ²	56.5 m ²
3. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	A15	54.4 m ²	7.2 m ²
3. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	A14	72.2 m ²	7.3 m ²
3. obergeschoss	5.5-zimmerwohnung	A13	122.6 m ²	13.7 m ²
3. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	A12	61.3 m ²	15.2 m ²
2. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	A11	54.4 m ²	7.2 m ²
2. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	A10	72.2 m ²	7.3 m ²
2. obergeschoss	4.5-zimmerwohnung	A09	113.3 m ²	9.6 m ²
2. obergeschoss	3.5-zimmerwohnung	A08	81.9 m ²	9.6 m ²
1. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	A07	54.4 m ²	7.2 m ²
1. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	A06	72.2 m ²	7.3 m ²
1. obergeschoss	4.5-zimmerwohnung	A05	97.2 m ²	8.9 m ²
1. obergeschoss	3.5-zimmerwohnung	A04	81.9 m ²	9.6 m ²
erdgeschoss	3.5-zimmerwohnung	A03	88.6 m ²	7.0 m ²
Erdgeschoss	studio	A02	56.8 m ²	- m ²
erdgeschoss	2.5-zimmerwohnung	A01	54.3 m ²	10.0 m ²

einstellplätze garage a/	
einstellplätze normal	15
einstellplatz breit	1
motorradeinstellplatz	1

Objektspiegel (haus b)

geschoss	wohnung	wohnungs-Nr.	wohnfläche	aussenfläche
3. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B16	53.8 m ²	10.1 m ²
3. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B15	57.8 m ²	15.5 m ²
3. obergeschoss	studio	B14	41.8 m ²	9.2 m ²
3. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B13	57.4 m ²	15.7 m ²
2. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B12	53.8 m ²	9.3 m ²
2. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B11	64.4 m ²	10.2 m ²
2. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B10	55.9 m ²	7.9 m ²
2. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B9	63.8 m ²	9.5 m ²
1. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B8	53.8 m ²	9.3 m ²
1. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B7	64.4 m ²	10.2 m ²
1. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B6	55.9 m ²	7.9 m ²
1. obergeschoss	2.5-zimmerwohnung	B5	63.8 m ²	9.5 m ²
erdgeschoss	2.5-zimmerwohnung	B4	53.8 m ²	9.3 m ²
erdgeschoss	studio	B3	30.0 m ²	10.2 m ²
erdgeschoss	2.5-zimmerwohnung	B2	55.9 m ²	7.9 m ²
erdgeschoss	2.5-zimmerwohnung	B1	63.8 m ²	9.5 m ²



allgemein

raumhöhe:	2.42 m
wohnungstüre:	rahmentüren holz, furniert, eiche natur, schallgedämmt
schlüssel:	kaba schlüssel, gleiche schliessung für wohnung, briefkasten sowie Keller
zimmertüren:	metallzargentüren, weiss
sonnerie:	gegensprechanlage mit elektrischem turöffner
radio/tv/internet:	glasfaseranschluss/UPC im haus



zimmer / wohnen / küche / korridor / reduit

böden:	parkett, eiche natur
wände:	aufziehputz weiss
decke:	weissputz
einbauschränke:	teilweise garderobenschränke im eingangsbereich



dusche / bad / wc

boden:	keramische bodenplatten, feinsteinzeug, grau
wände:	keramische wandplatten, steinzeug, schwarz und weiss. aufziehputz weiss
Decke	weissputz, gestrichen
sanitärapparate:	duschwanne / badewanne schmidlin, waschtisch pro s, wandklosett moderna r up
unterbauten:	Waschtischmöbel „Alterna pro S“
geräte:	waschmaschine und tumbler, electrolux



küchenausbau

küche:	küchenmöbel, sichtbare fronten mit kunstharzbeschichtung, weiss & schwarz oberschränke in griffloser ausführung
arbeitsflächen:	kunststeinabdeckung, schwarz
rückwand:	glas, weiss
boden:	parkett eiche, natur
spülbecken:	franke, chromstahl
geräte:	- backofen - induktionskochfeld, dunstabzug (umluft) - kühlschrank mit separatem gefrierabteil - geschirrspüler



elektrische ausrüstung

zimmer:	ethernet-anschluss deckenlampenanschluss; schalter/steckdosenkombination bei der türe, mind.
wohnzimmer:	deckenlampenanschluss; schalter/steckdosenkombination bei der türe, mind. eine 3-fach steckdose im raum, glasfaseranschluss
küche:	drei 3-fach steckdosen, led-lichtband in oberbauten, einbauspots
essen:	eine lampenstelle, eine 3-fach steckdose
bad/dusche/wc:	eine lampenstelle, steckdose im spiegelschrank waschmaschine / tumbler
entrée / garderobe:	videogegensprechanlage, eine lampenstelle, eine steck- dose
diele:	eine bis zwei einbauspots, eine steckdose
reduit:	eine steckdose, eine lampenstelle



heizung / technik

wärmeerzeugung:	erdsonden-wärmepumpen
wärmeabgabe:	fussbodenheizung mit freecoolingsystem



sonnenschutz

fenster:	rafflamellenstoren
balkon	knickarmmarkisen, horizontalmarkisen, vorhänge



fenster und balkontüren

fenster:	holzmetallfenster innenseite hellgrau
isolierverglasung:	3-fach

kurzbaubeschrieb



treppenhaus

boden:	kunststeinplatten, weiss und hellgrau
wände:	sichtbeton
decke:	sichtbeton
beleuchtung:	decken-wandleuchten (fluora avola)
lift:	8 personen & 630 kg / ug – attika



kellerräume/korridor

boden:	zementüberzug gestrichen, grau
kellerabteil:	lattenverschlag



lüftung

Küche:	umluft-dampfabzug
wc/dusche:	mechanische lüftung
keller:	mechanische lüftung

mietbeginn

01. Mai 2024

mietbedingungen

mindestmietdauer: 1 jahr

kündigungsfristen: 3 monate auf jedes monatsende ausser dezember

waschen / trocknen

sämtliche wohnungen sind mit einem eigenen waschturm mit waschmaschine/ tumbler ausgestattet. ein gemeinschaftlicher trocknungsraum mit secomat steht im untergeschoss zur verfügung.

keller

jede wohnung verfügt über ein eigenes kellerabteil im untergeschoss des gebäudes.

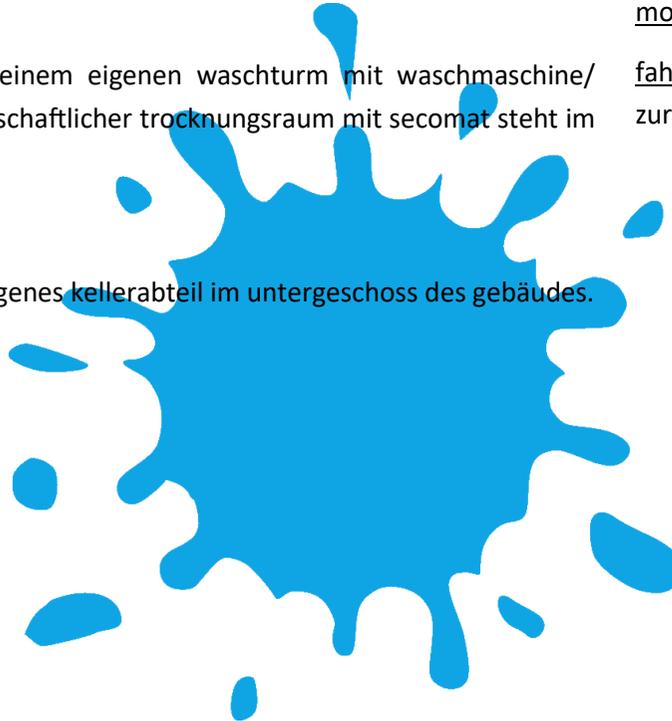
parkierung

auto: tiefgarage

sämtliche autoeinstellplätze sind mit der grundinstallation für elektroladestationen ausgerüstet. eine entsprechende ladestation kann durch und auf kosten der mieter bei der bewirtschaftung bestellt und installiert werden.

motorrad: tiefgarage

fahrrad: in den untergeschossen der gebäude stehen jeweils fahrradräume zur benützung bereit.



die angaben im vermietungsossier dienen der allgemeinen information. sie erfolgen ohne gewähr und bilden nicht bestandteil einer vertraglichen vereinbarung.

bei einer allfälligen mietervermittlung durch dritte entsteht weder gegenüber der vermietetin noch gegenüber der schaeppi grundstücke anspruch auf die ausrichtung einer provision oder spesenerstattung.

SCHAEPPi GRUNDSTÜCKE

Sihlfeldstrasse 10
Postfach
8003 Zürich

corina imfeld

Tel. 044 456 56 88
c.imfeld@schaepi.ch



corina imfeld freut sich auf die kontaktaufnahme!