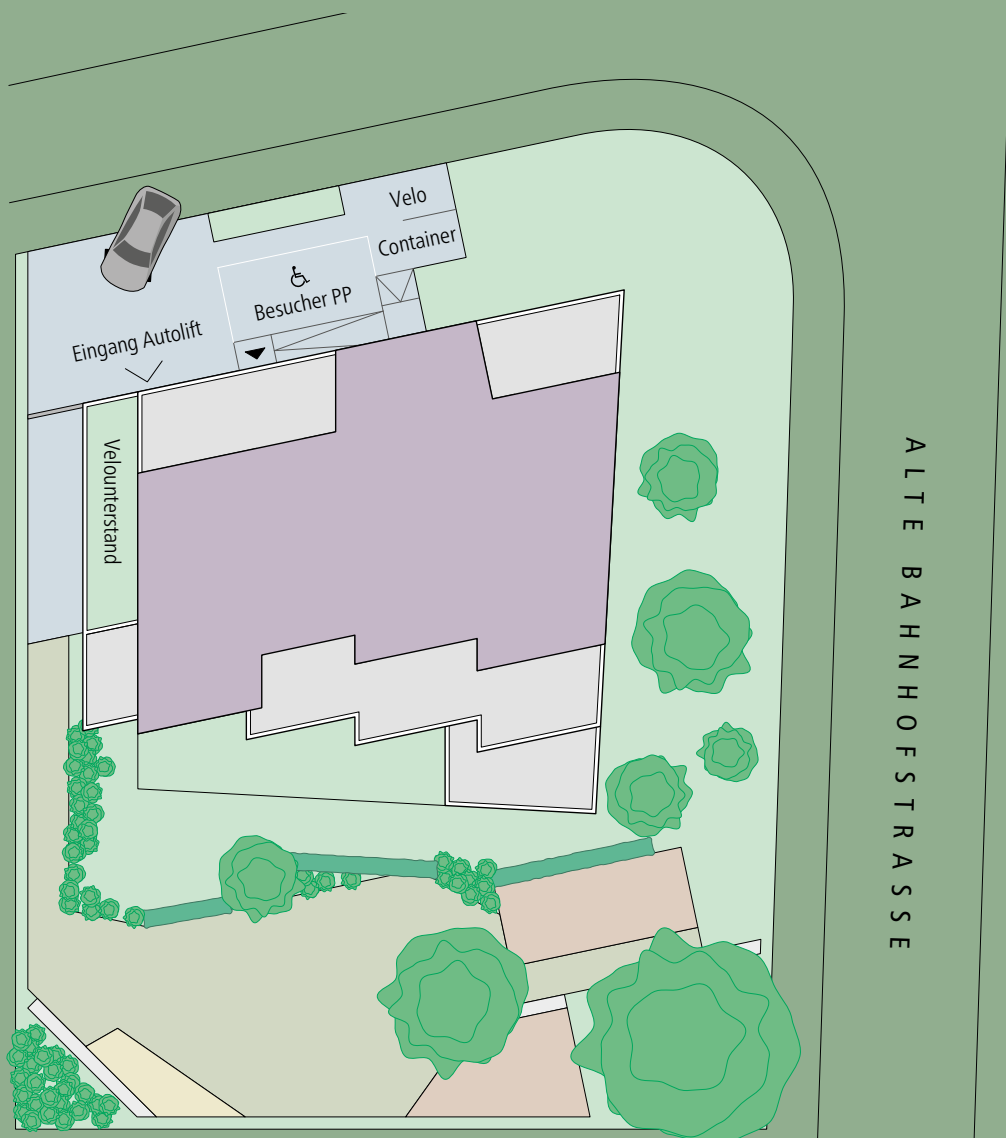


8 EIGENTUMS-WOHNUNGEN
3.5 - 5.5 ZIMMER-WOHNUNGEN



ALTE BAHNHOFSTRASSE 21 + 23
8603 SCHWERZENBACH



INHALT

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 4-5

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 101 6-7

WOHNUNG 102 8-9

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 201 10-11

WOHNUNG 202 12-13

3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 301 14-15

WOHNUNG 302 16-17

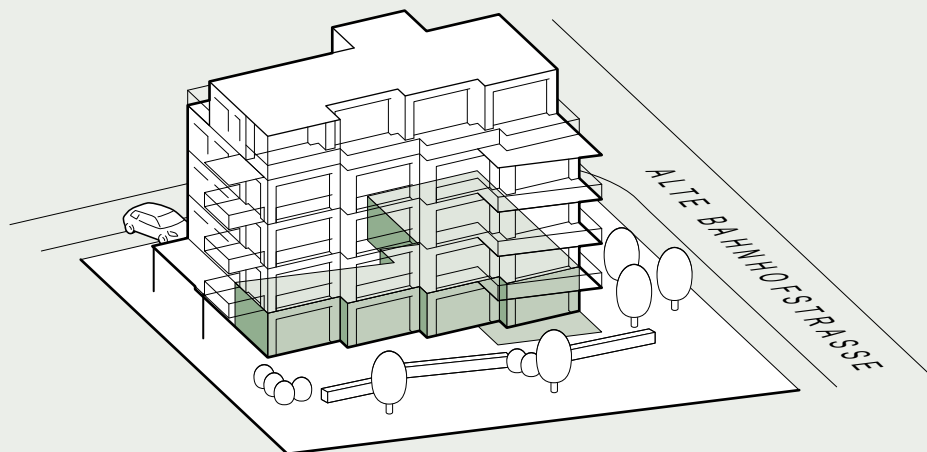
ATTIKA

WOHNUNG 401 18-19

UNTERGESCHOSS 20-21

IMPRESSIONEN 22-25

KURZBAUBESCHRIEB 26-27



5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche

Sitzplatz

Nebenfläche/Keller

WHG 1

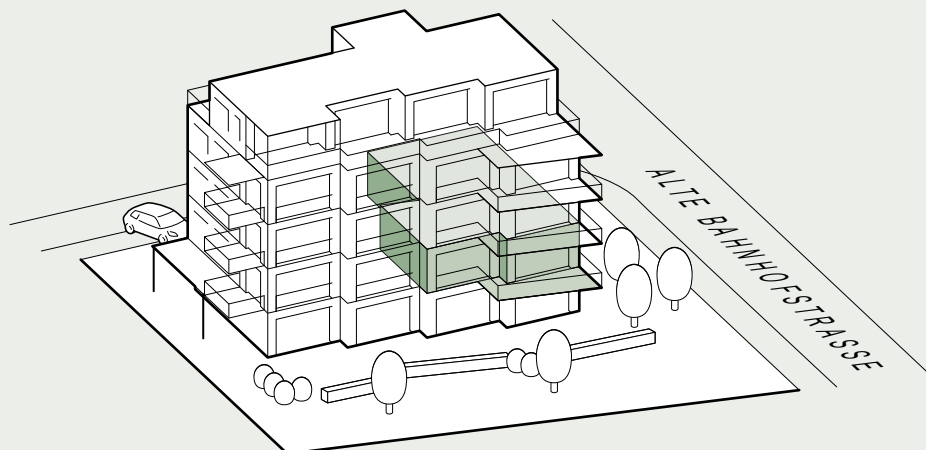
130.9 m²

12.8 m²

9.0 m²

ERDGESCHOSS





4.5-Zimmer-Wohnung

WHG 101

Wohnfläche

105.1 m²

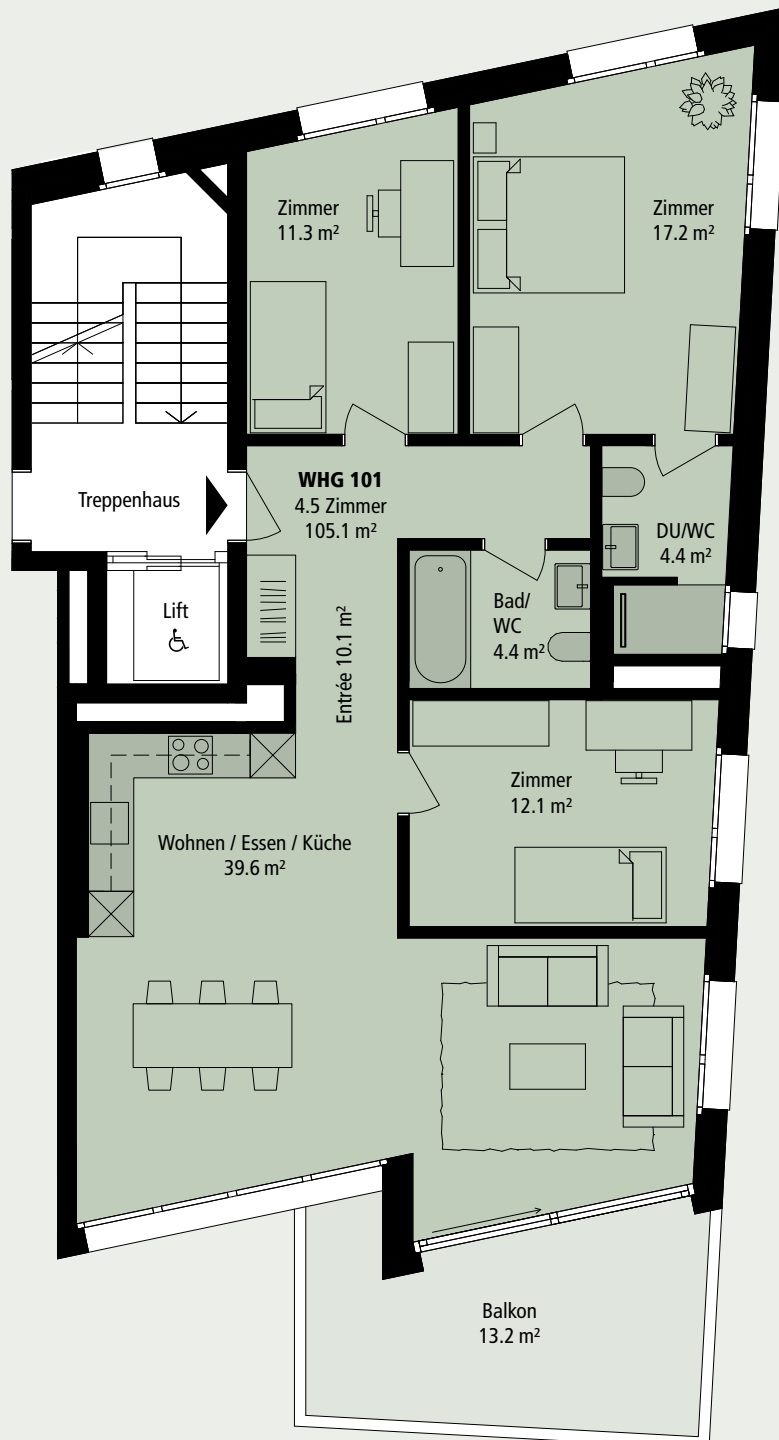
Balkon

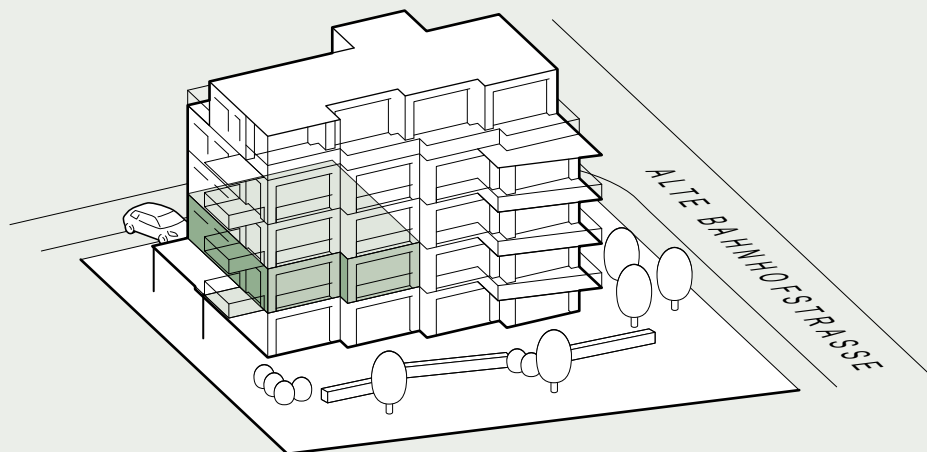
13.2 m²

Nebenfläche/Keller

9.1 m²

I. OBERGESCHOSS





3.5-Zimmer-Wohnung

WHG 102

Wohnfläche

89.6 m²

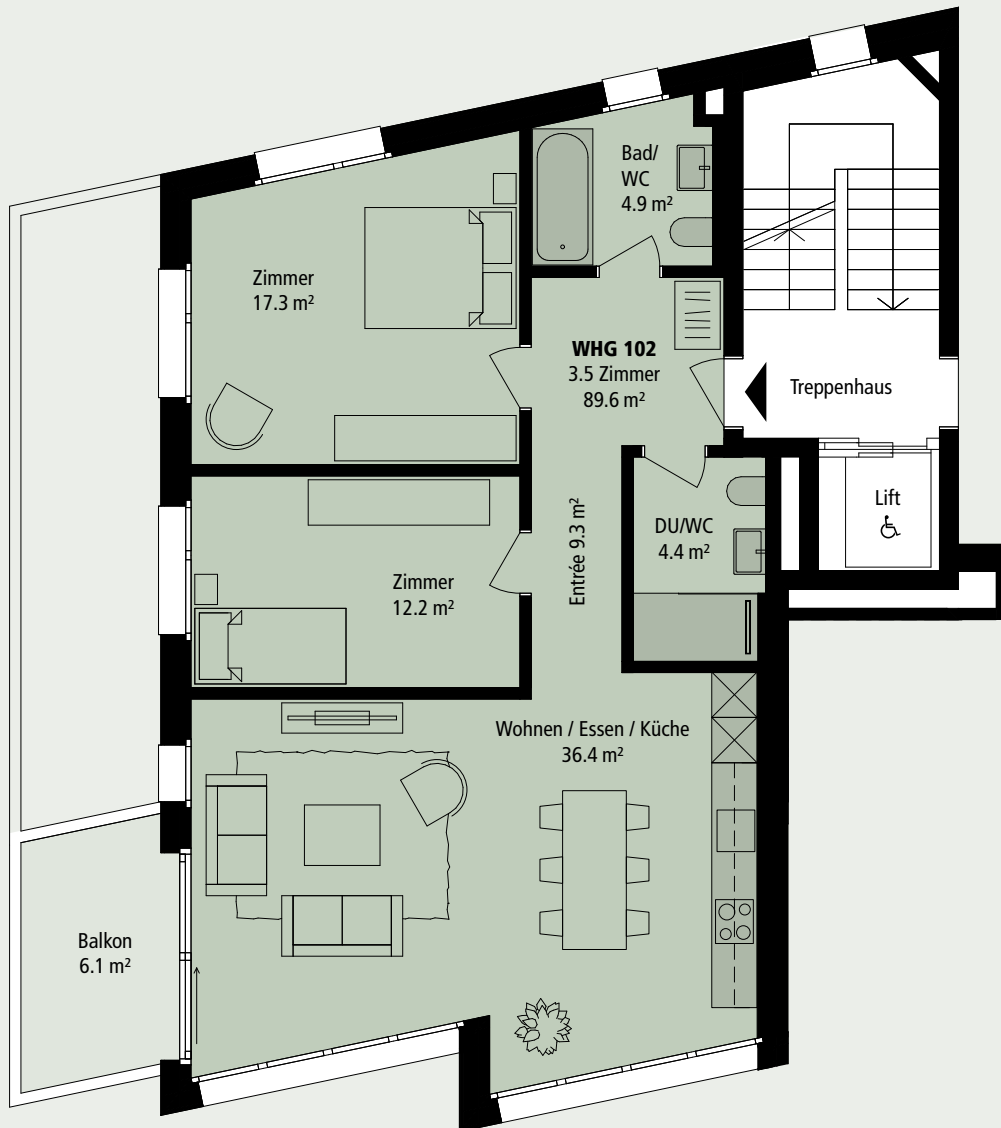
Balkon

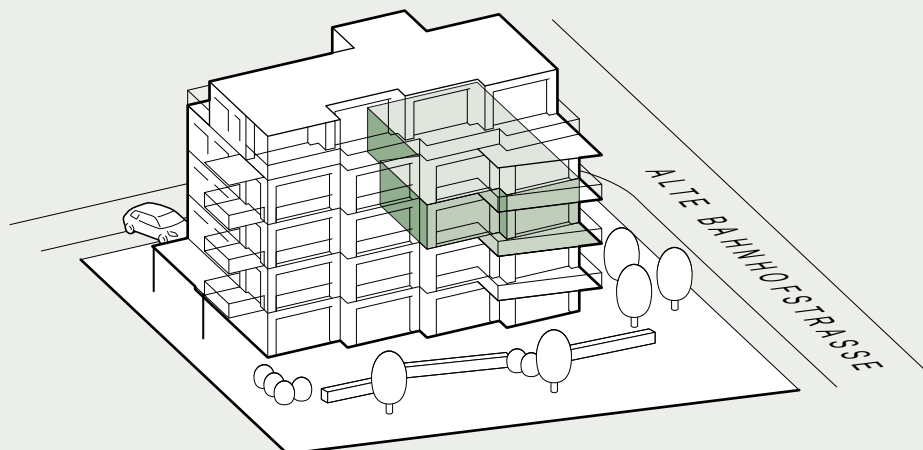
6.1 m²

Nebenfläche/Keller

11.3 m²

I. OBERGESCHOSS





4.5-Zimmer-Wohnung

WHG 201

Wohnfläche

105.1 m²

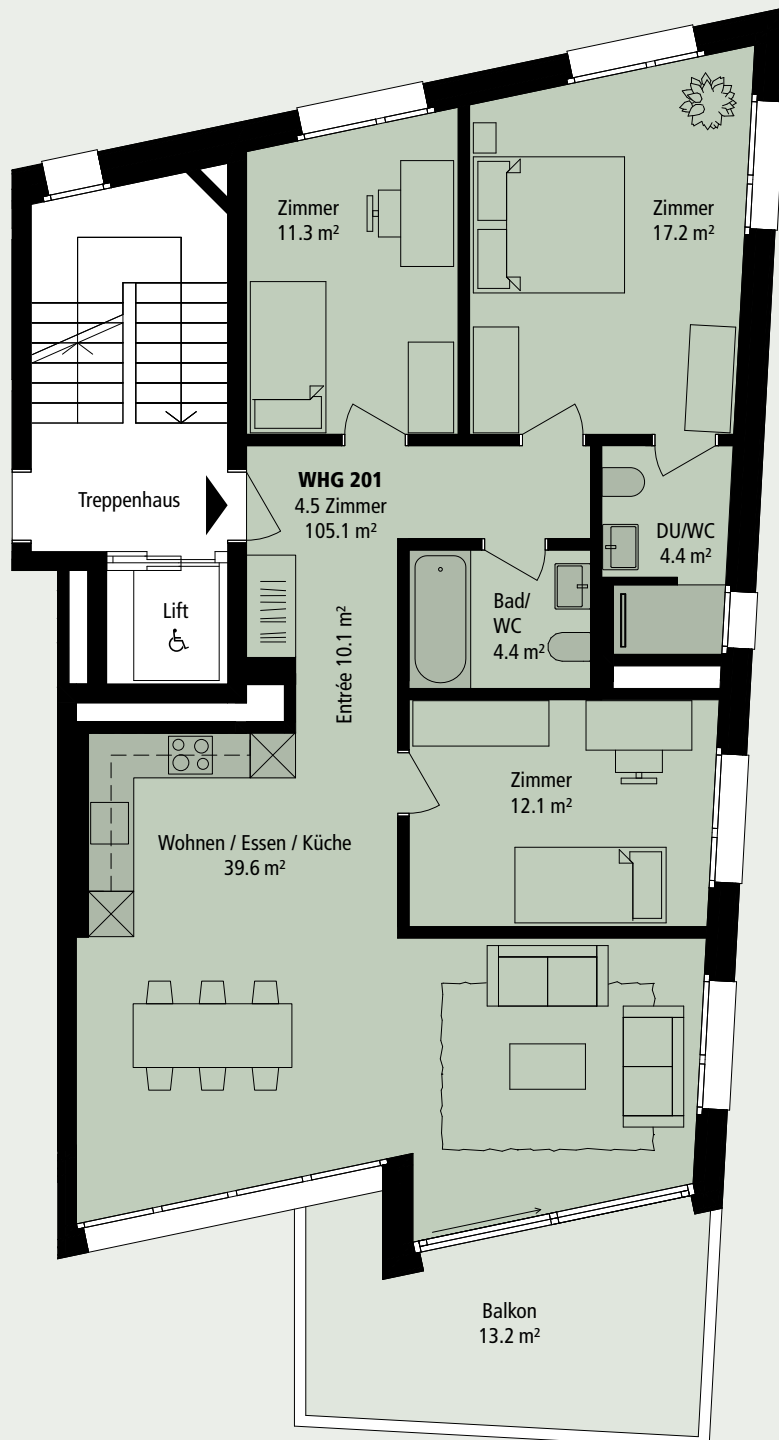
Balkon

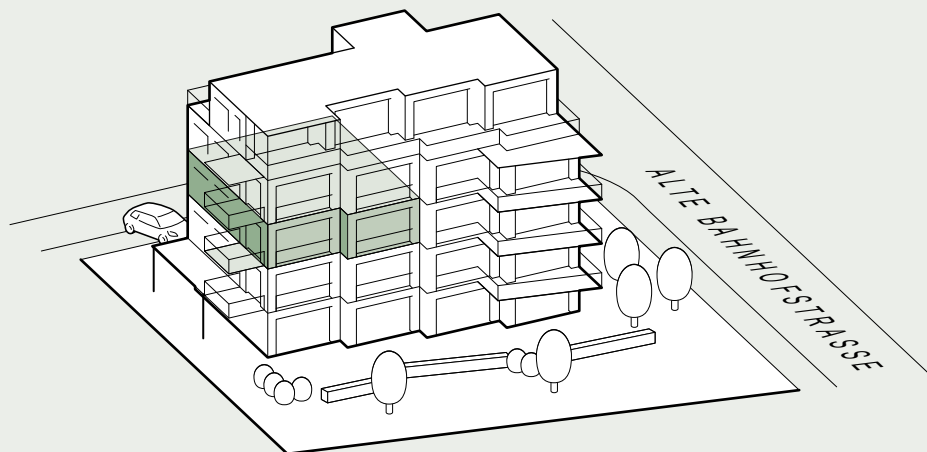
13.2 m²

Nebenfläche/Keller

9.1 m²

2. OBERGESCHOSS





3.5-Zimmer-Wohnung

WHG 202

Wohnfläche

89.6 m²

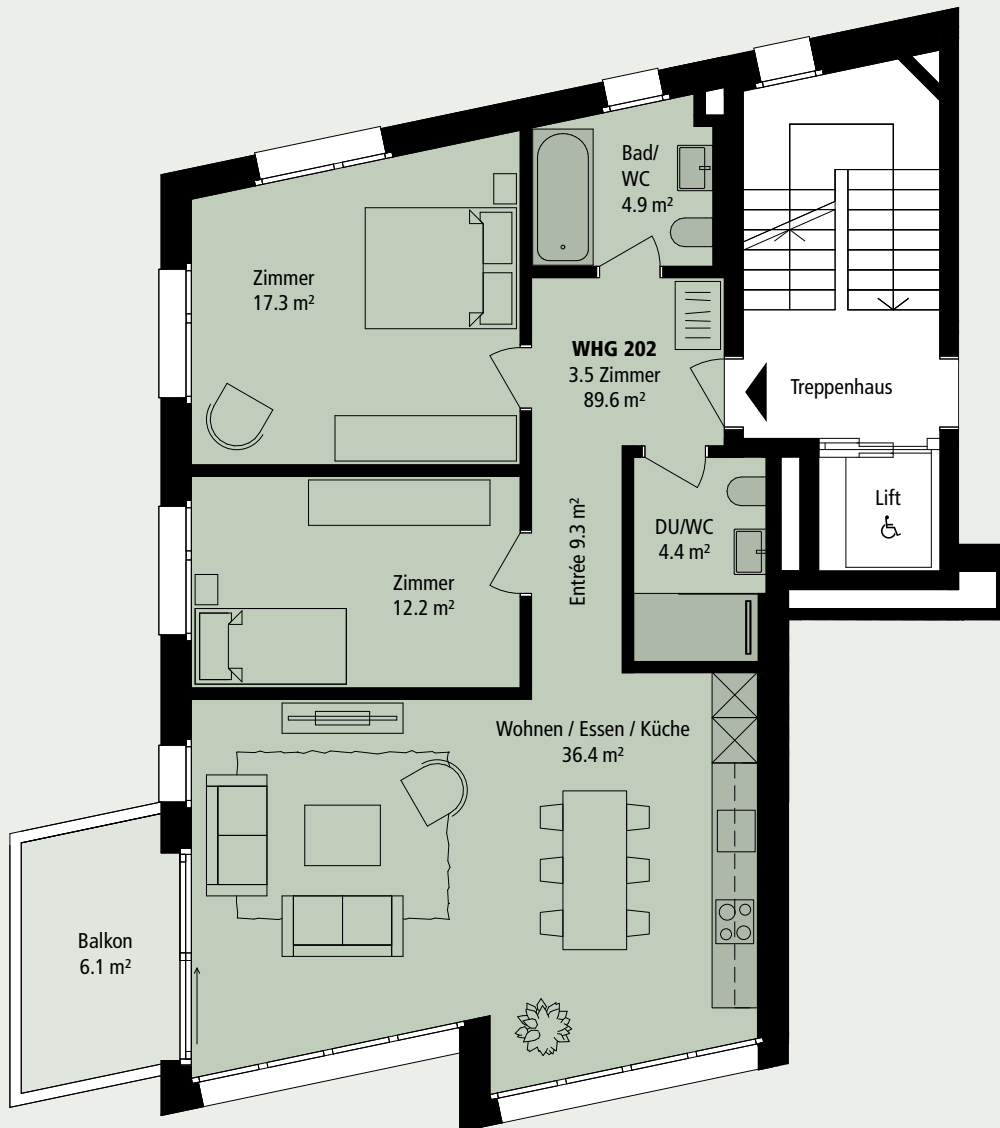
Balkon

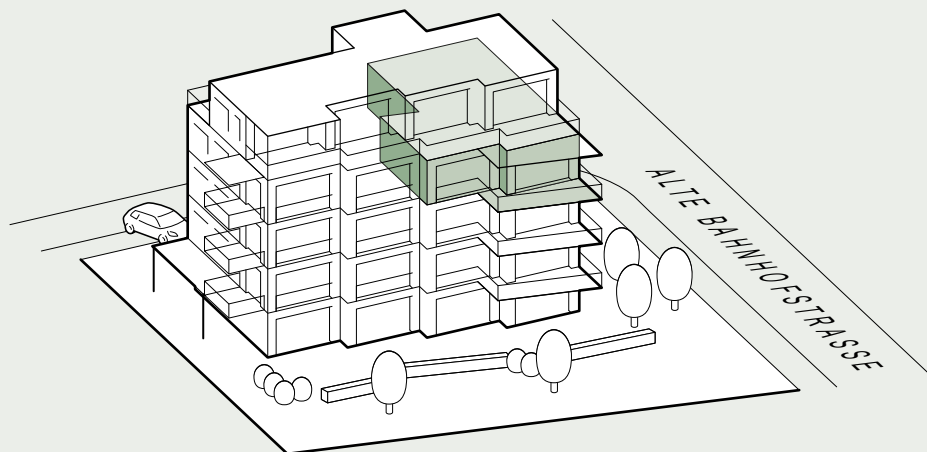
6.1 m²

Nebenfläche/Keller

9.1 m²

2. OBERGESCHOSS





4.5-Zimmer-Wohnung

WHG 301

Wohnfläche

105.1 m²

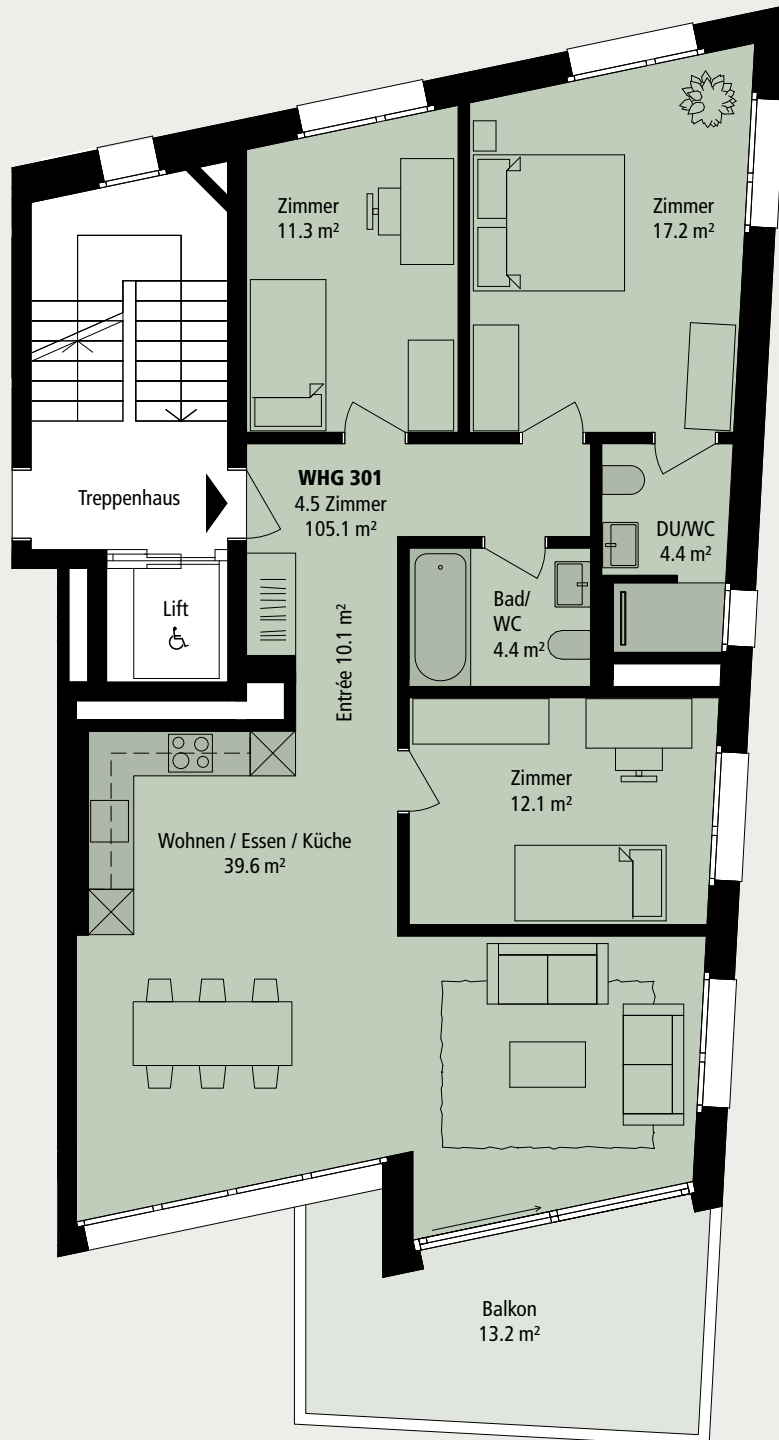
Balkon

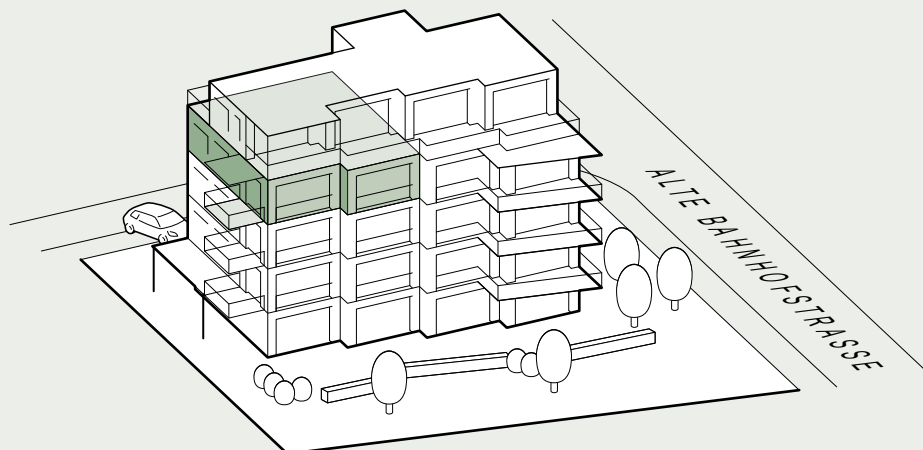
13.2 m²

Nebenfläche/Keller

9.1 m²

3. OBERGESCHOSS





3.5-Zimmer-Wohnung

WHG 302

Wohnfläche

89.6 m²

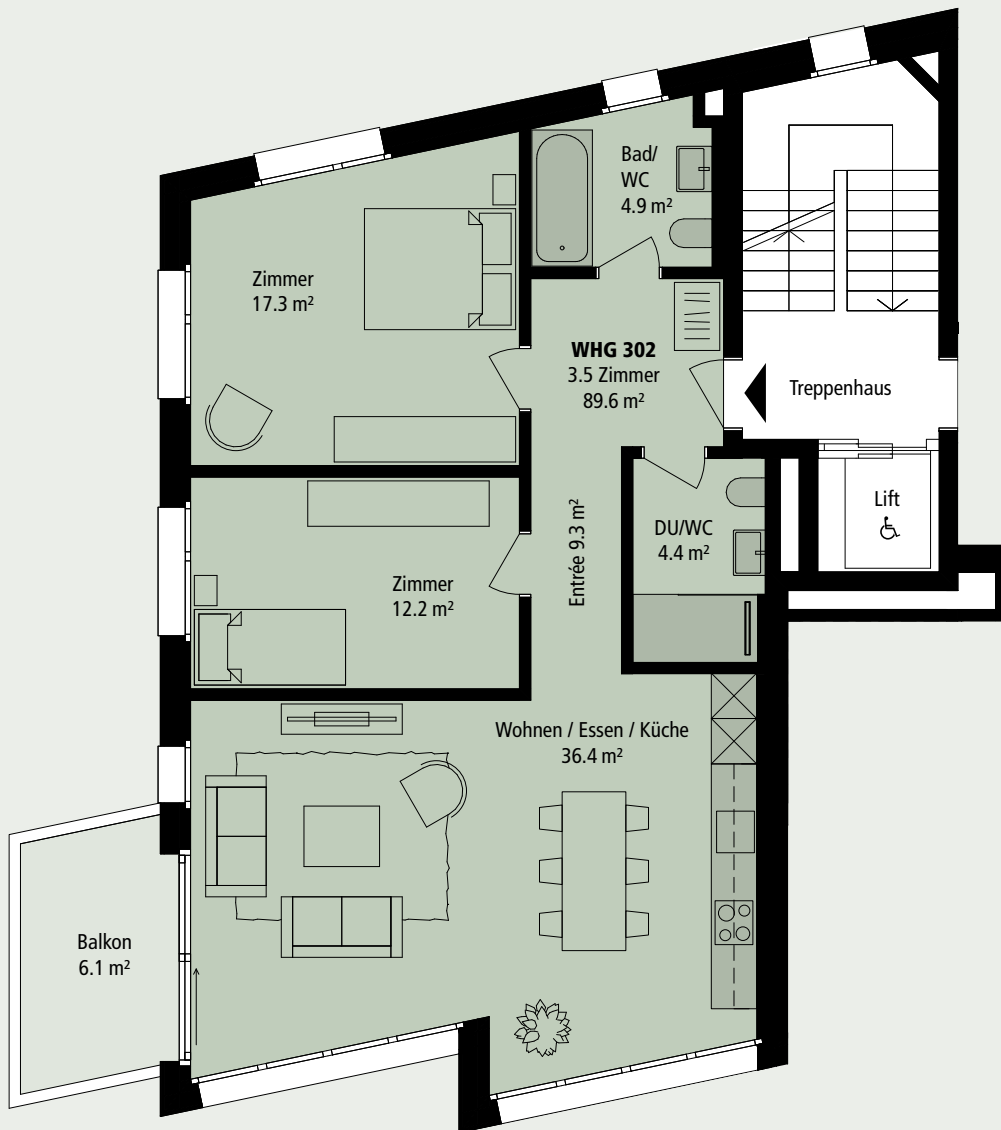
Balkon

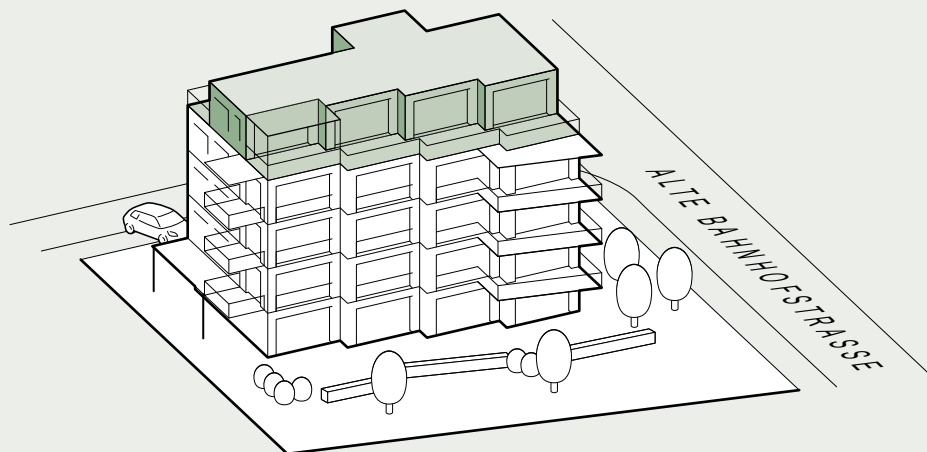
6.1 m²

Nebenfläche/Keller

9.1 m²

3. OBERGESCHOSS





4.5-Zimmer-Wohnung

WHG 401

Wohnfläche

119.5 m²

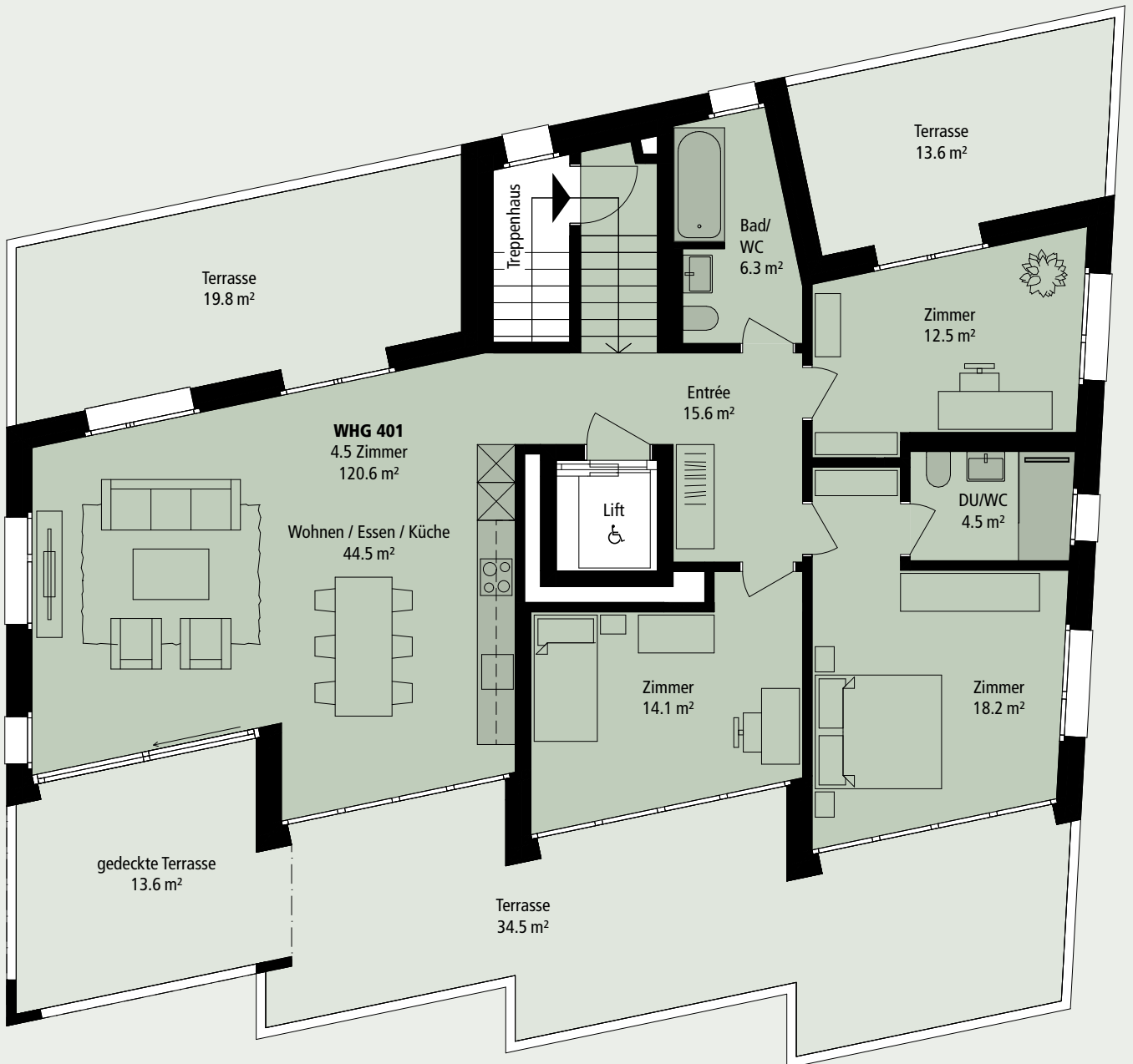
Terrassen

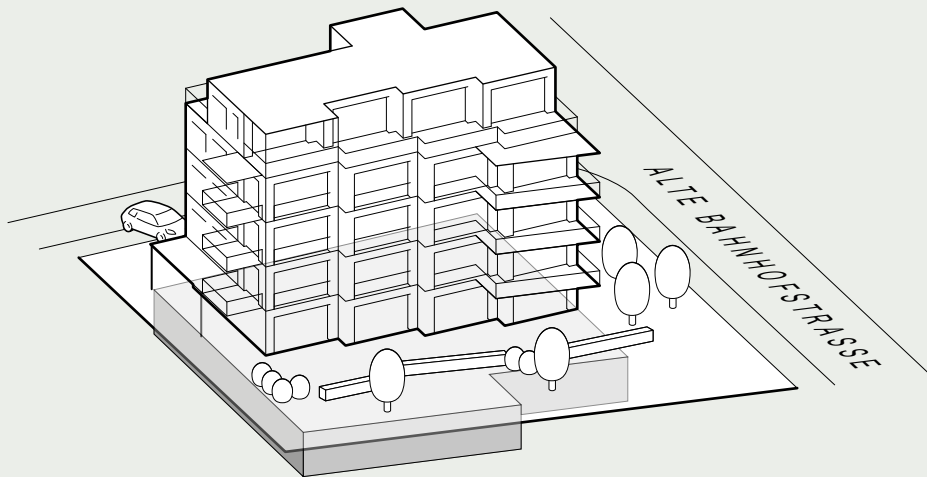
19.8 / 13.6 / 13.6 gedeckt / 34.5 m²

Nebenfläche/Keller

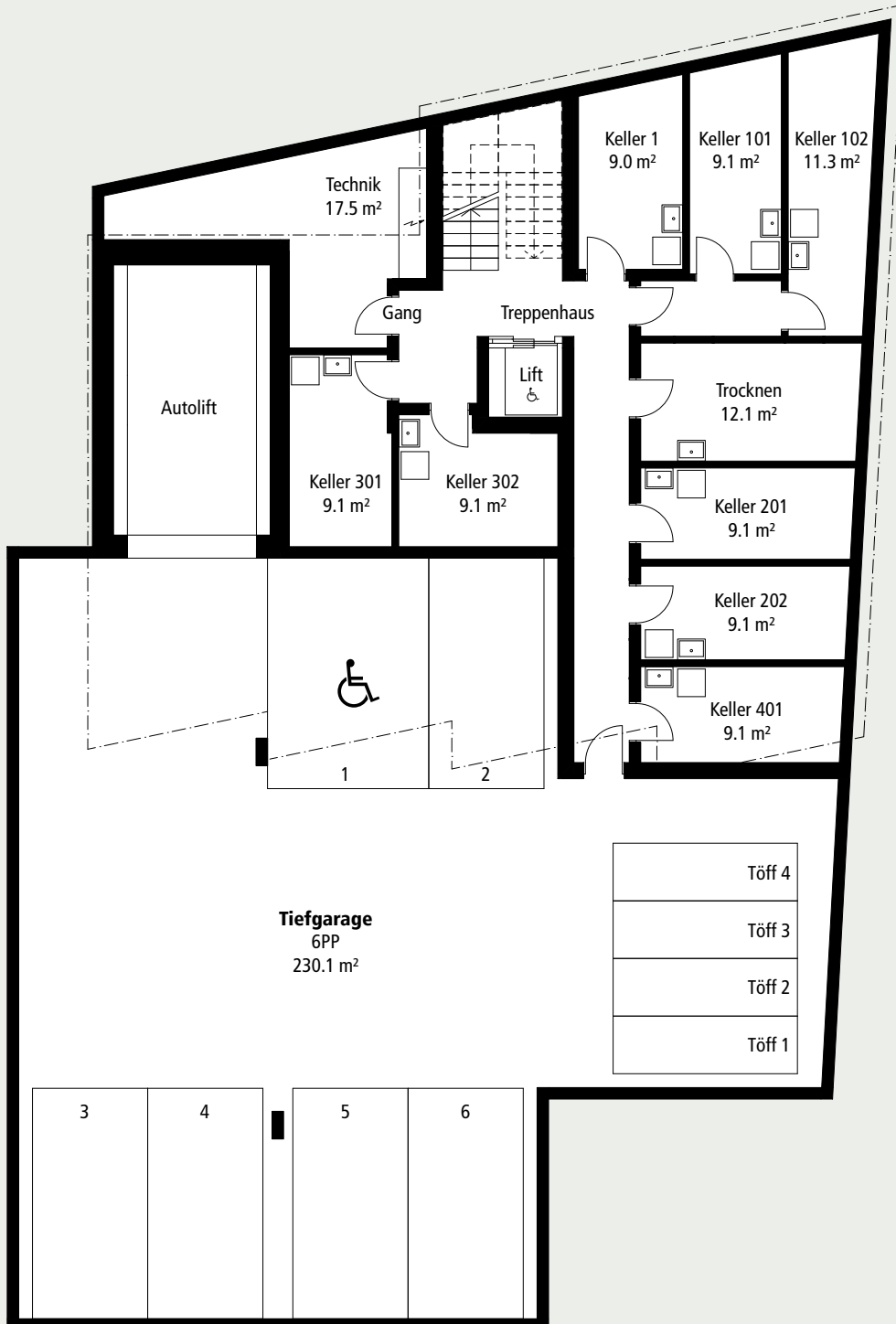
9.1 m²

ATTIKA





UNTERGESCHOSS







OCTAVO – grosszügige und geradlinige Architektur



OCTAVO – Helle lichtdurchflutete Räume



Süd-West-Fassade mit grosszügigen Fensterfronten



Terrasse der Attika-Wohnung

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallsolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Das Flachdach des Mehrfamilienhauses wird extensiv begrünt.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

MAUERWERK

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit hinterlüfteter Verkleidung aus Faserzementplatten und Wärmedämmung. Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

DECKEN

Decken aus armiertem Stahlbeton, Untersicht verputzt.

DACHKONSTRUKTION

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt und teilw. mit Kies.

FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel. 1 Hebeschiebefenster pro Wohnung in Wohn-/Essbereich.

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Fallrohre und Blechabdeckungen in Matt Plus.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE UND SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellen-Storen in allen Wohn- und Schlafräumen, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert mit elektrischer Bedienung. Eine Sonnenstore pro Wohnung auf Sitzplatz/Balkon/Terrasse mit elektrischer Bedienung.

AUSBAU

ELEKTROINSTALLATIONEN

KRAFT- UND LICHTINSTALLATION

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Einbauspot im Eingangsbereich. 1 Steckdose pro Keller.

1 Aussensteckdose und 1 Decken- oder Wandleuchte pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Terrasse. 1 Anschluss für Waschmaschine und Tumbler.

MULTIMEDIA

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler.

1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Ess-Zimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

Glasfasererschliessung für Swisscom und GGA Maur gemäss Vorgaben der Werke.

E-MOBILITY

Ausbaustufe C2 (Power to parking) inkl. dynamischem Lastmanagementsystem, Stromzuleitung zur Ladestation und Installation vorgegebener Grundplatte. Ausbau der Ladestation auf Käuferwunsch und gegen Mehrpreis möglich.

PV-ANLAGE

Auf dem Flachdach wird eine gemeinsame Photovoltaikanlage erstellt und betrieben.

KURZBAUBESCHREIB

HEIZUNG

Zur Wärmeerzeugung für das Beheizen der Räume mit (Niedertemperatur) Bodenheizung sowie zur Aufladung des Wassererwärmers werden Erdsondenbohrungen erstellt. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

SANITÄRE APPARATE

Alle Apparate in weisser Farbe gemäss Basisauswahl.
Duschtrennwand aus Echtglas und bodenebene (geplättelte)
Dusche mit Rinne.
Für jede Wohnung ein Waschturm.
Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung auf dem Sitzplatz sowie pro Attikageschosswohnung.

KÜCHEN

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas.
Geschirrspüler, Kombi-Steamer, Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Dampfzug mit Abluft über Dach und Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem.
Basispreis in allen Wohnungen: CHF 22'000.00

LIFT

Behindertengerechte Aufzugsanlage im Treppenhaus vom UG-Attika.
Autolift für Zufahrt in Unterniveaugarage.

TÜREN & SCHLISSANLAGEN

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion.
Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

BODENBELÄGE

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.
Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: In allen Wohnungen CHF 140.00 / m²

→ WANDBELÄGE

Mineralischer Abrieb weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen.
Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: In allen Wohnungen CHF 140.00 / m²

↯ DECKENBELÄGE

Decken in Wohnungen und Treppenhaus mit Weissputz, weiss gestrichen. Balkonuntersichten in Sichtbeton gestrichen gem. Vorgabe Architekt oder mit Dämmung gemäss Angaben Bauphysiker/Akustiker.

GARDEROBEN UND VORHANGSCHIENEN

Auf Käuferwunsch möglich.

HINWEIS

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

ZAHLUNGSMODUS

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 40'000.00.
20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.
Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.
Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

BEMERKUNGEN

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.
Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

VERKAUF & BERATUNG

matma

Matma Immobilien AG
Javastrasse 11
8604 Volketswil

044 947 50 00
info@matma.ch
www.matma.ch

ARCHITEKTUR, AUSFÜHRUNGSPLANUNG, PROJEKTLEITUNG & BAULEITUNG

R. FUCHS Partner AG

Architektur und Baurealisierung ■

R. FUCHS Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil

BAUHERRSCHAFT

Einfache Gesellschaft Schwerzenbach2