

ERSTVERMIETUNG

8 EINZIGARTIGE MIETWOHNUNGEN

WEGACHER 13, 8311 BRÜTTEN

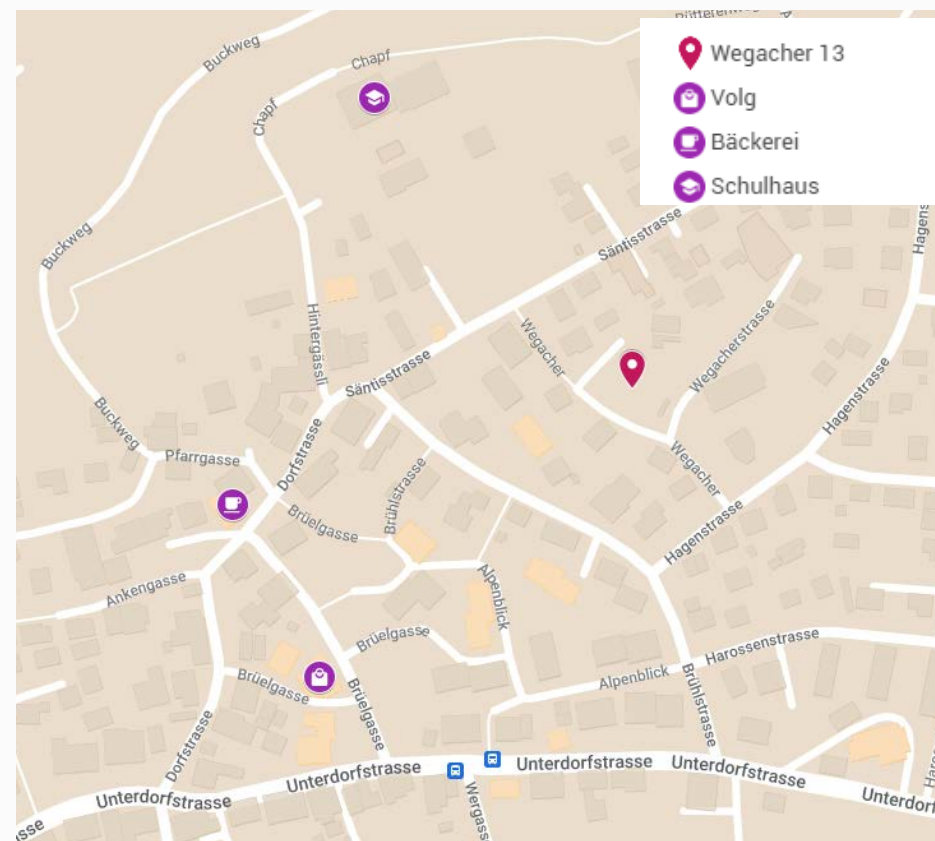
BEZUG IM APRIL 2025

LAGE

Die Gemeinde Brütten bildet mit rund 2'100 Einwohnenden den Mittelpunkt des Kantons Zürich und befindet sich auf einer Höhe von 640 Meter über Meer. Trotz Stadtnähe bietet Brütten eine hohe Lebensqualität in einer ländlichen Umgebung. Die Region bietet viele Wälder, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten mit Wander- und Radwegen, Sportanlagen sowie verschiedenen Vereinsaktivitäten.

Durch die Nähe zu Winterthur und Zürich bietet Brütten Zugang zu diversen Veranstaltungen, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie einem attraktiven Arbeitsmarkt mit vielen Beschäftigungsmöglichkeiten.

Die Bushaltestelle Brütten-Zentrum ist nur vier Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Regelmässige Busverbindungen zu den nahegelegenen Städten sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen stellt eine gute Verkehrsanbindung sicher. Die Stadt Winterthur oder der Flughafen Zürich sind mit dem Auto in nur 15 Minuten und den öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 25 Minuten erreichbar.



	Distanz	zu Fuss	Auto
Bushaltestelle „Brütten Zentrum“	350 m	5 Minuten	1 Minute
Bäckerei	350 m	5 Minuten	1 Minute
Schulhaus / Kindergarten	400 m	6 Minuten	2 Minuten
Volg	500 m	7 Minuten	2 Minuten
Bahnhof Winterthur	6 km	-	13 Minuten
Flughafen Zürich	11 km	-	17 Minuten

PROJEKT



Das Mehrfamilienhaus befindet sich an leicht erhöhter Lage in Brütten und umfasst insgesamt 8 Mietwohnungen und 18 Einstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Der Bezug ist auf April 2025 vorgesehen.

Mit Mietflächen zwischen 90 und 140 m² sind die 3.5 bis 5.5 Zimmer-Wohnungen sehr grosszügig konzipiert. Die Wohnungen sind leicht versetzt angeordnet, was zu einer optimalen Privatsphäre beiträgt. Dank der Hanglage können zu den Wohnungen auf dem Gartengeschoss sowie dem Eingangsgeschoss Gartensitzplätze geschaffen werden. Alle Geschosse sind bequem über den Aufzug erreichbar.

Durch die Verwendung moderner Materialien und hochwertigen Geräten wird ein Ausbau im Eigentumsstandard realisiert. Kochliebhabende kommen dank Kombisteamer und Induktionskochfeld mit Kochfeldabsaugung auf ihre Kosten. Jede Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die entweder mit einer Badewanne oder einer Dusche ausgestattet sind. Während in den 3.5 Zimmer-Wohnungen Waschmaschine und Tumbler im Reduit hinter dem Badezimmer untergebracht sind, verfügen die 4.5 und 5.5 Zimmer-Wohnungen über einen Waschraum mit Lavabo.

Grosszügige Gartensitzplätze oder Balkone mit Blick auf das Bergpanorama laden zum Verweilen ein.

Alle Wohnflächen sind mit einem dunkel geschliffenen Anhydritboden ausgestattet. Im Badezimmer sorgen keramische Bodenplatten in einem warmen Grau und Wandplatten in einem sandigen Beige für eine gemütliche Atmosphäre. Die Küchenfronten und die eingebaute Garderobe kommen in einem eleganten dunklen Grauton daher.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und die Mieter:innen profitieren von dem eigenproduzierten Strom.

Für Elektrofahrzeuge wird die Grundinstallation der Ladestationen bereits vorbereitet.

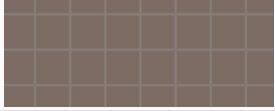


GALERIE










OBJEKT BESCHRIEB

BODENBELAG WOHNEN	Wohn- und Schlafzimmer mit dunklem Anhydrit (geschliffen, farblos imprägniert)	
WÄNDE / DECKE	verputzt, NCS S-0500-N	
WOHNUNGS- TRENNWÄNDE	verputzt, NCS S-2502-Y	
BODENBELAG NASSZELLEN	Keramische Platten, Mosa Global Collection, warm grau 76240, 15x15 cm	
WÄNDE NASSZELLEN	Keramische Platten Mosa Classic Tile, bone 0606, 10x20 cm	
KÜCHE	Griffmulden in Eiche naturlackiert Abdeckung und Rückwand aus Kunststein Beistellschrank Eiche furniert	
KÜCHENGERÄTE	Induktionskochfeld mit Kochfeldabsaugung Wesco Kombi-Steamer von V-Zug hochliegend Kühl-Gefrierer-Kombination und Geschirrspüler von V-Zug	
KÜCHENFRONT / GARDEROBE	NCS S-3502-Y	
FENSTER / ZIMMERTÜREN	NCS S-2502-Y Holz-Metallfenster in Aluminium farblox eloxiert, gebürstet	

OBJEKTBE SCHRIEB

SOCKEL / SITZBANK / FENSTERSIMS	Eiche, naturlackiert	
FASSADE	Glattschirm Holzschindlen	
DACH / PV-ANLAGE	Eternitplatten Ostfläche mit PV-Anlage	
SONNENSCHUTZ	Senkrechtmarkise aus Stoff bei den Fenstern Balkonvorhänge zur Beschattung, oberste Wohnungen mit Ausstellmarkise	
BELEUCHTUNG / ELEKTRONIK	Deckenbeleuchtung in Entrée, Korridor, Küche, Reduit und Nasszellen Multimediaanschlüsse im Wohnzimmer, vorbereitete Leerrohre in den Schlafzimmern	
WASCHEN / TROCKNEN	Waschmaschine und Trockner im Reduit Trocknungsraum zur Mitbenützung im Gartengeschoss	
KELLER	Kellerabteil zu jeder Wohnung 1-fach Steckdose vorhanden	
PARKMÖGLICHKEITEN	18 Einstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (Grundinstallation für Ladestationen vorhanden) Abstellflächen für Fahrräder in der Tiefgarage	
LÜFTUNG	Kontrollierte Komfortlüftungsanlage, pro Wohnung separat steuerbar	
HEIZUNG	Wärmepumpe (Erdsonde) Bodenheizung mit Raumthermostat in allen Zimmern	

ANGEBOT



Objekt	Zimmer	Etage	Wohnfläche in m2	Sitzplatz in m2	Balkon in m2	Mietzins netto in CHF	Nebenkosten akonto in CHF	Mietzins brutto in CHF
A.2	5.5	EG	140	22		3'350.00	290.00	3'640.00
A.3	5.5	1. OG	140		13	3'200.00	290.00	3'490.00
A.4	4.5	DG	140		13	3'100.00	290.00	3'390.00
B	3.5	GG / EG	90	22		2'500.00	190.00	2'690.00
C	3.5	EG / 1. OG	91		2x 13	2'500.00	190.00	2'690.00
D.1	4.5	GG	119	23		2'900.00	250.00	3'150.00
D.2	4.5	EG	119		13	2'800.00	250.00	3'050.00
D.3	4.5	1. OG	119		13	2'850.00	250.00	3'100.00
Einstellplatz						150.00	-	150.00

GG = Gartenschoss

GRUNDRISS A.2

5.5 ZIMMER-WOHNUNG

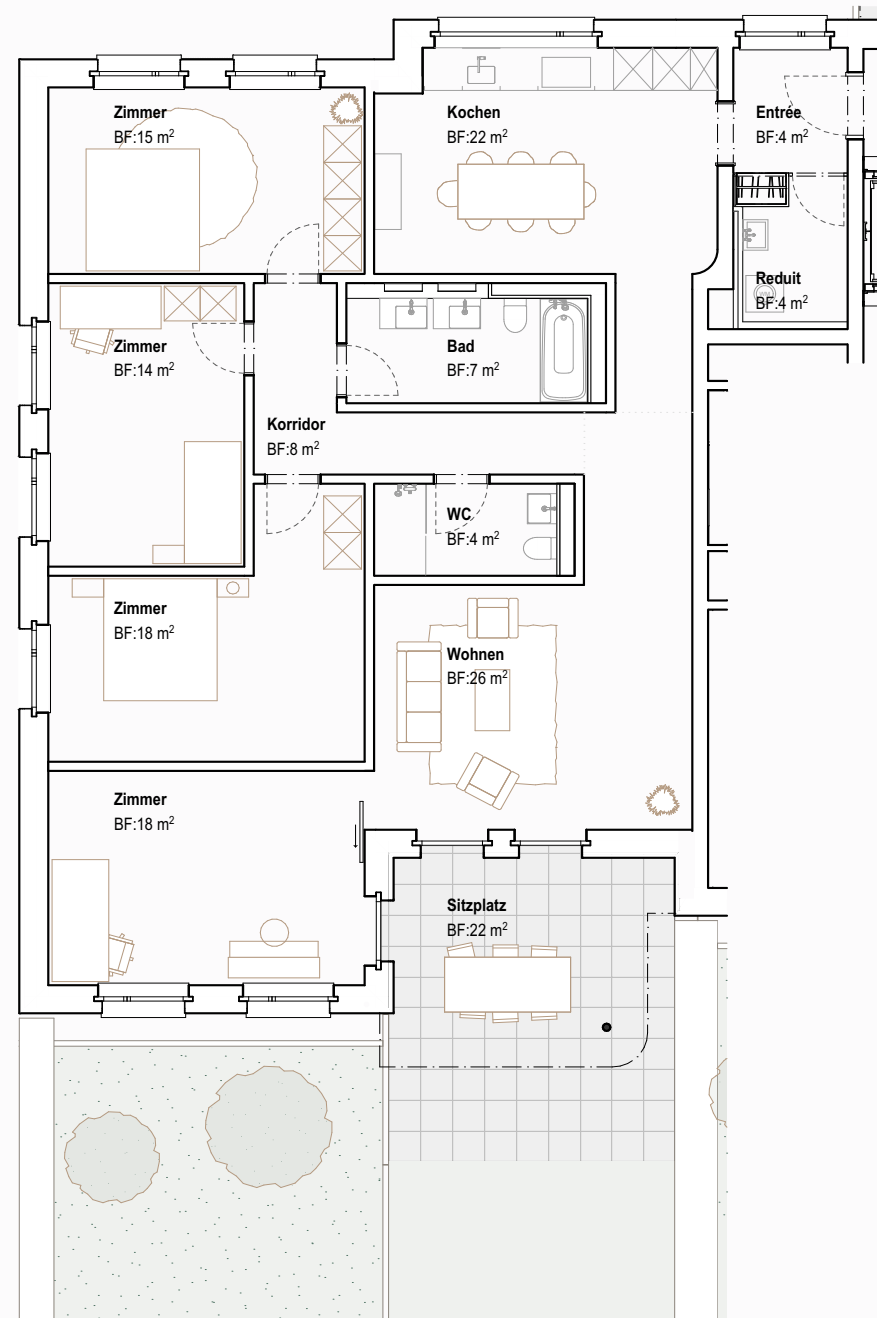
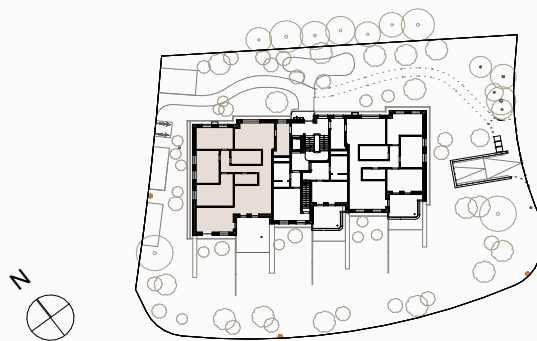
EINGANGSGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 140m²

Sitzplatz: 22 m²

Raumhöhe: 2.5m

Keller: 9m²



GRUNDRISS A.3

5.5 ZIMMER-WOHNUNG

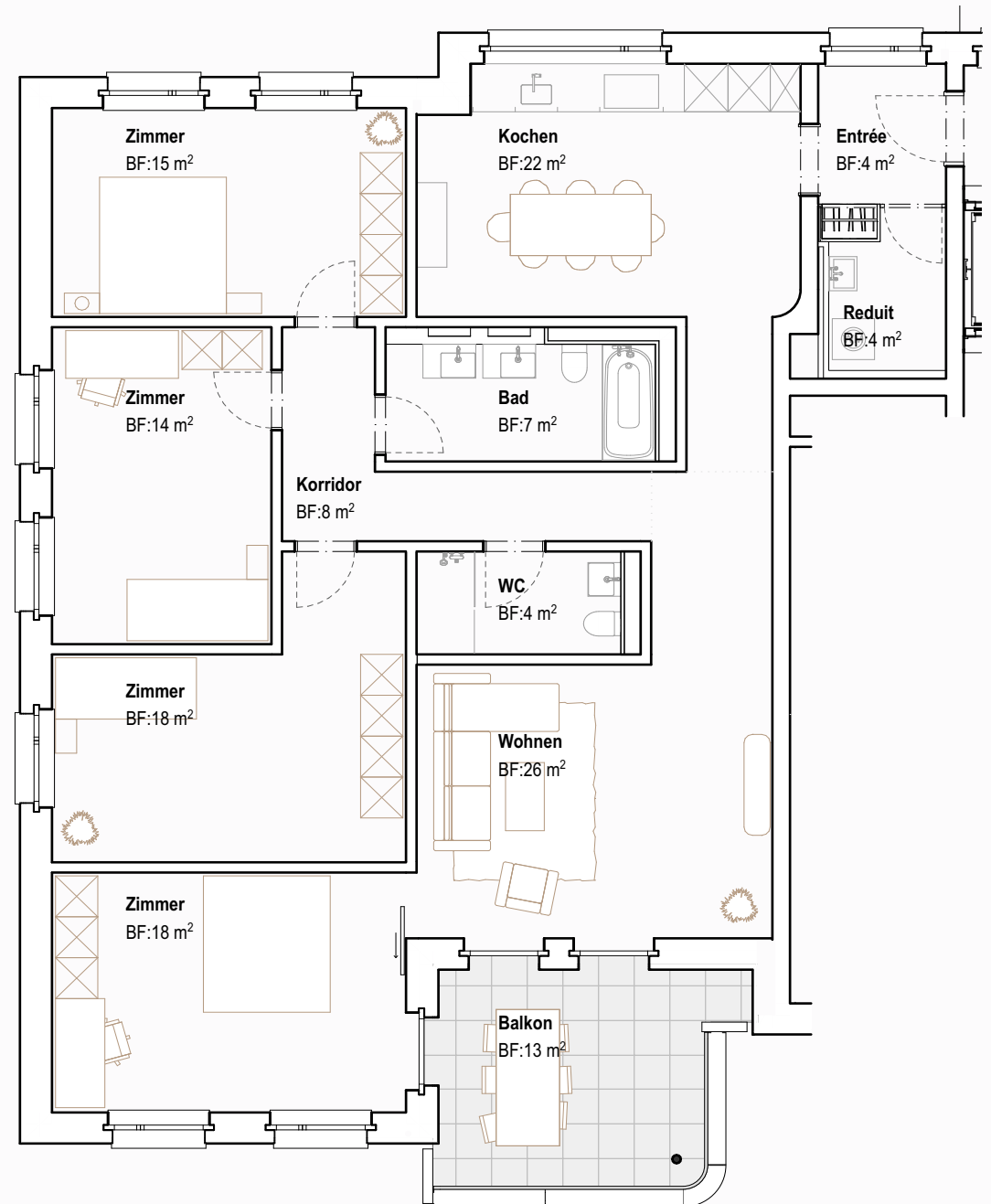
OBERGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 140m²

Balkon: 13 m²

Raumhöhe: 2.5m

Keller: 9m²



GRUNDRISS A.4

4.5 ZIMMER-WOHNUNG

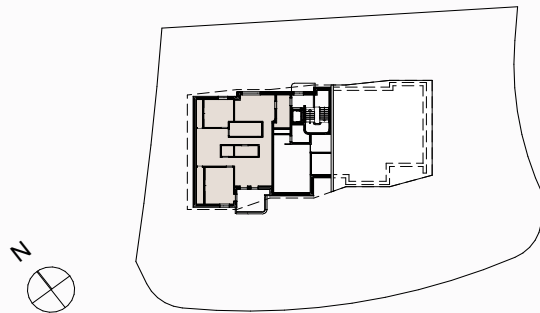
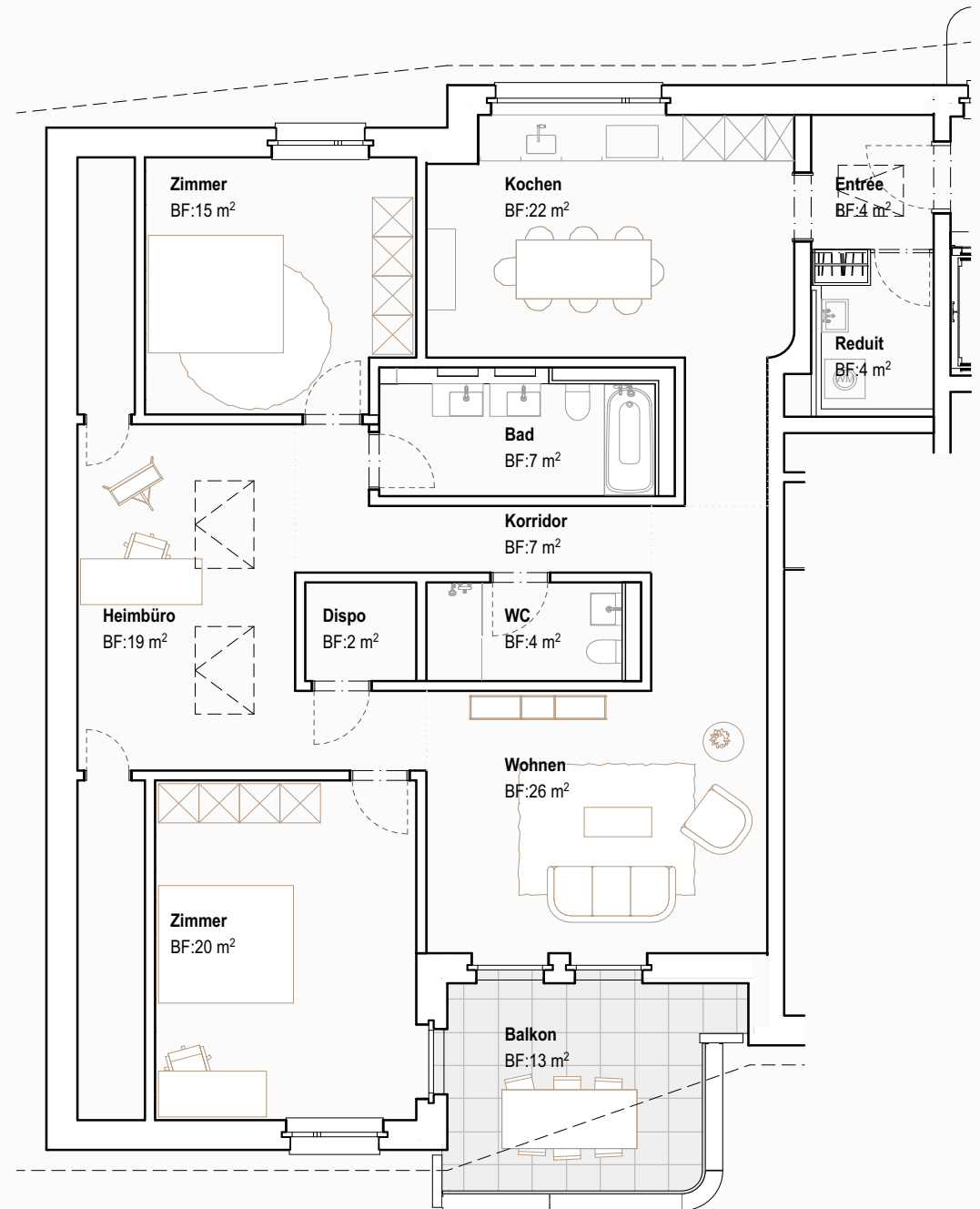
DACHGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 140m²

Balkon: 13 m²

Raumhöhe: variabel (Dachschrägen)

Keller: 9m²



GRUNDRISS B

3.5 ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG

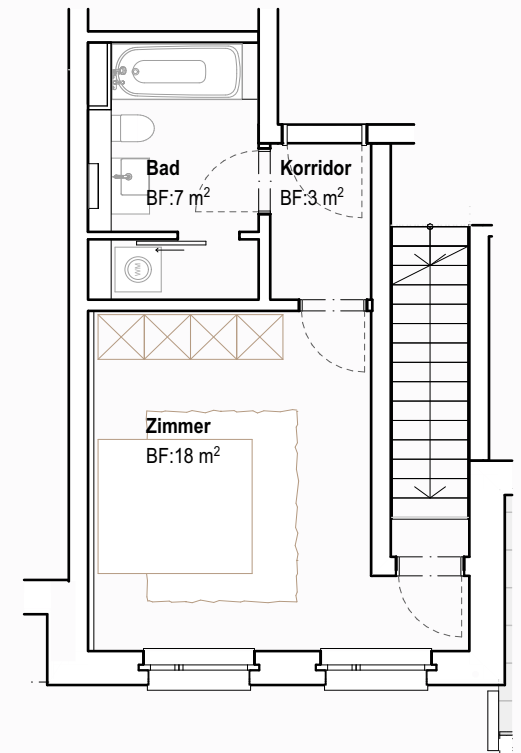
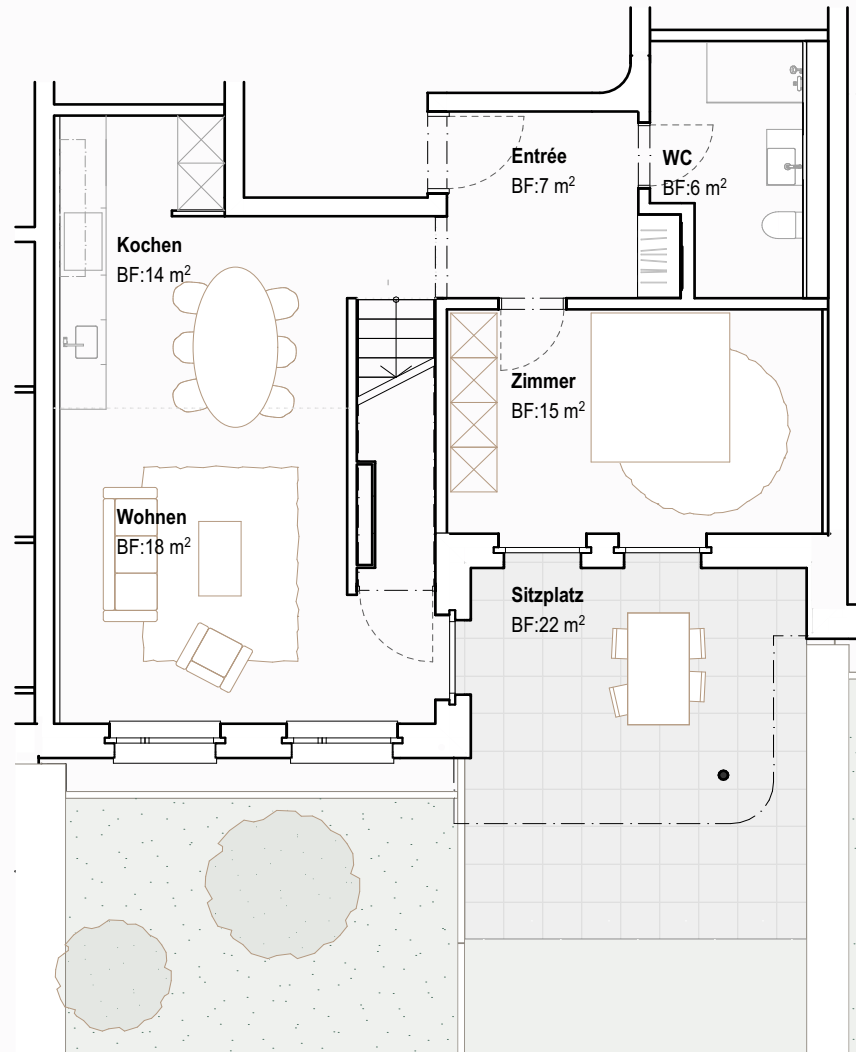
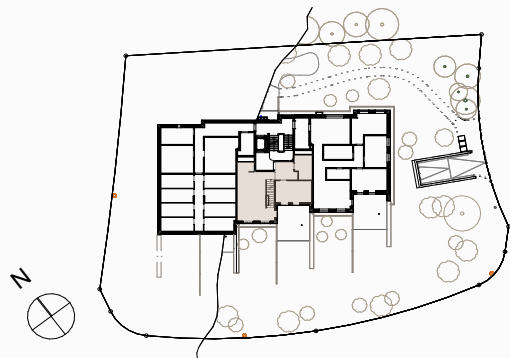
GARTEN- UND OBERGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 91 m²

Sitzplatz: 22 m²

Raumhöhe: 2.5 m

Keller: 9 m²



GRUNDRISS C

3.5 ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG

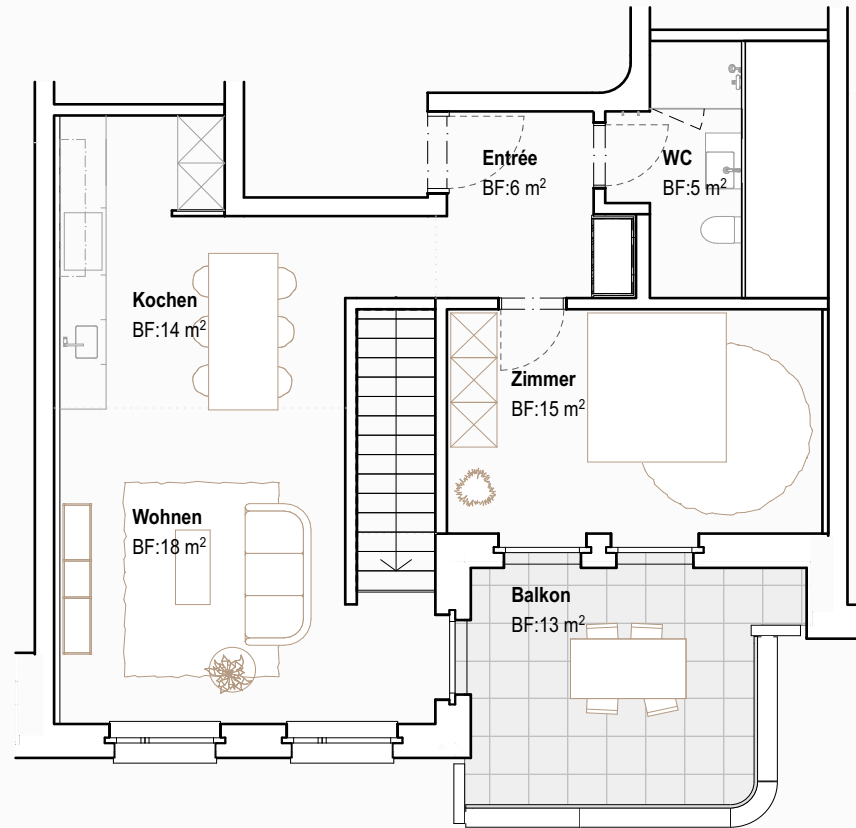
OBER- UND DACHGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 90m²

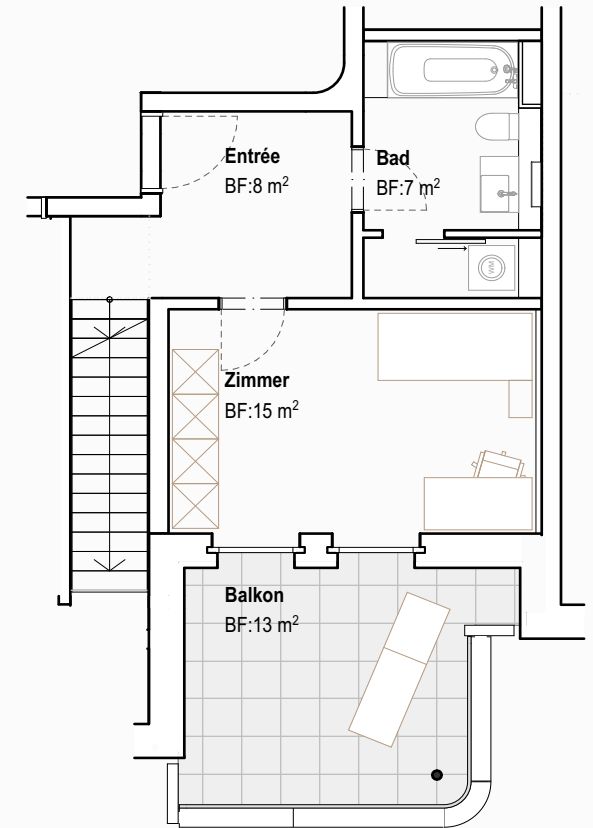
Balkon: 2x 13 m²

Raumhöhe: variabel (Dachschrägen)

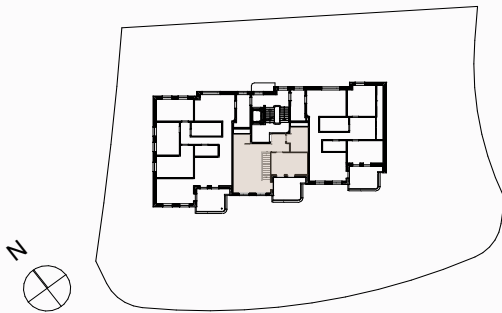
Keller: 8m²



Dachgeschoss



Obergeschoss



GRUNDRISS D.1

4.5 ZIMMER-WOHNUNG

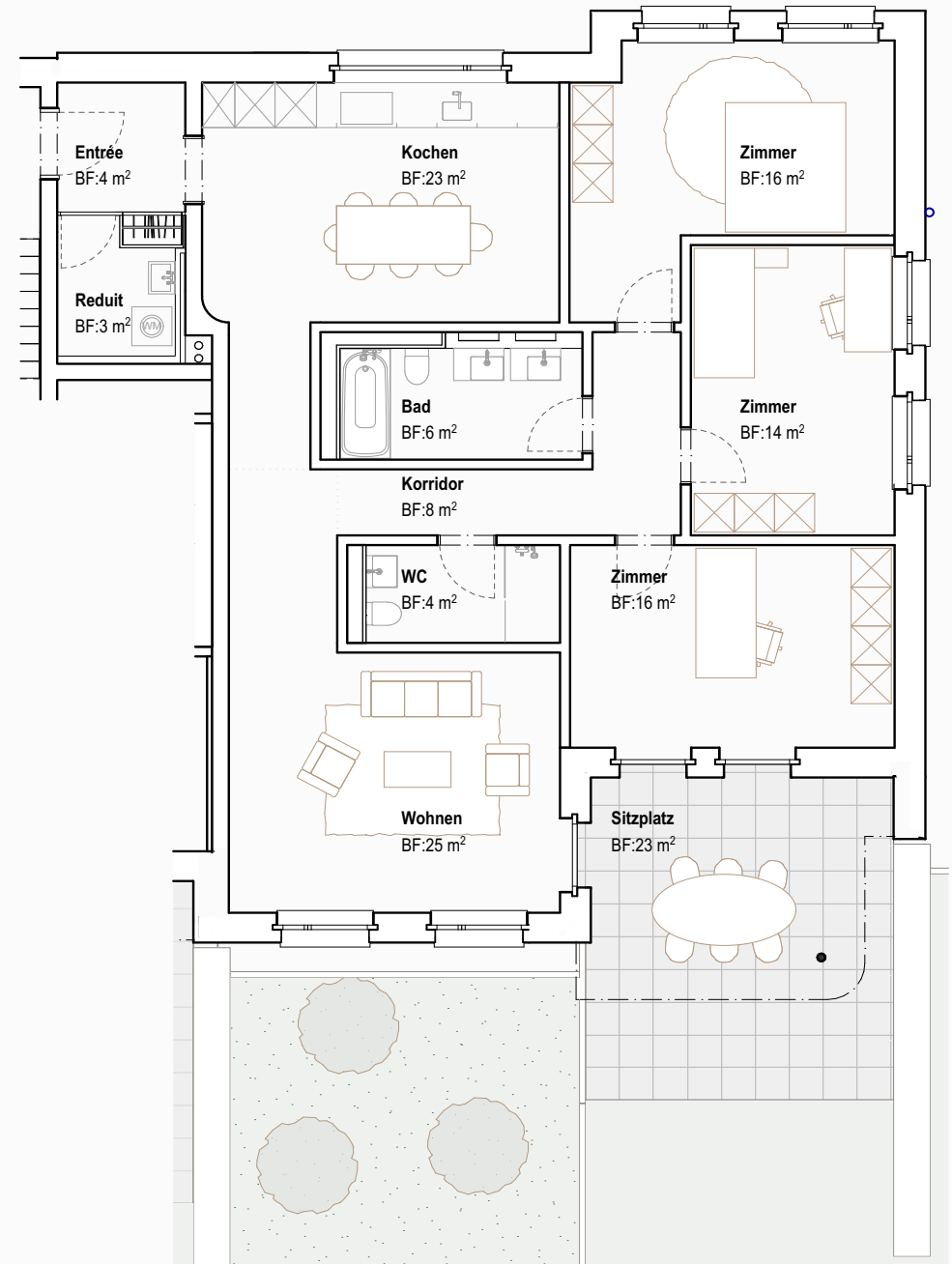
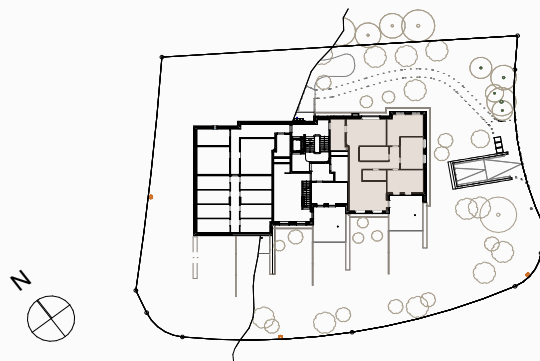
GARTENGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 119m²

Sitzplatz: 23 m²

Raumhöhe: 2.5m

Keller: 8m²



GRUNDRISS D.2

4.5 ZIMMER-WOHNUNG

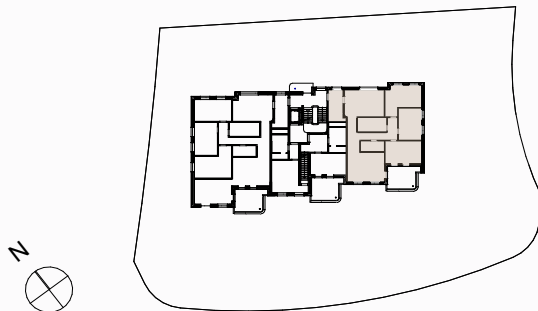
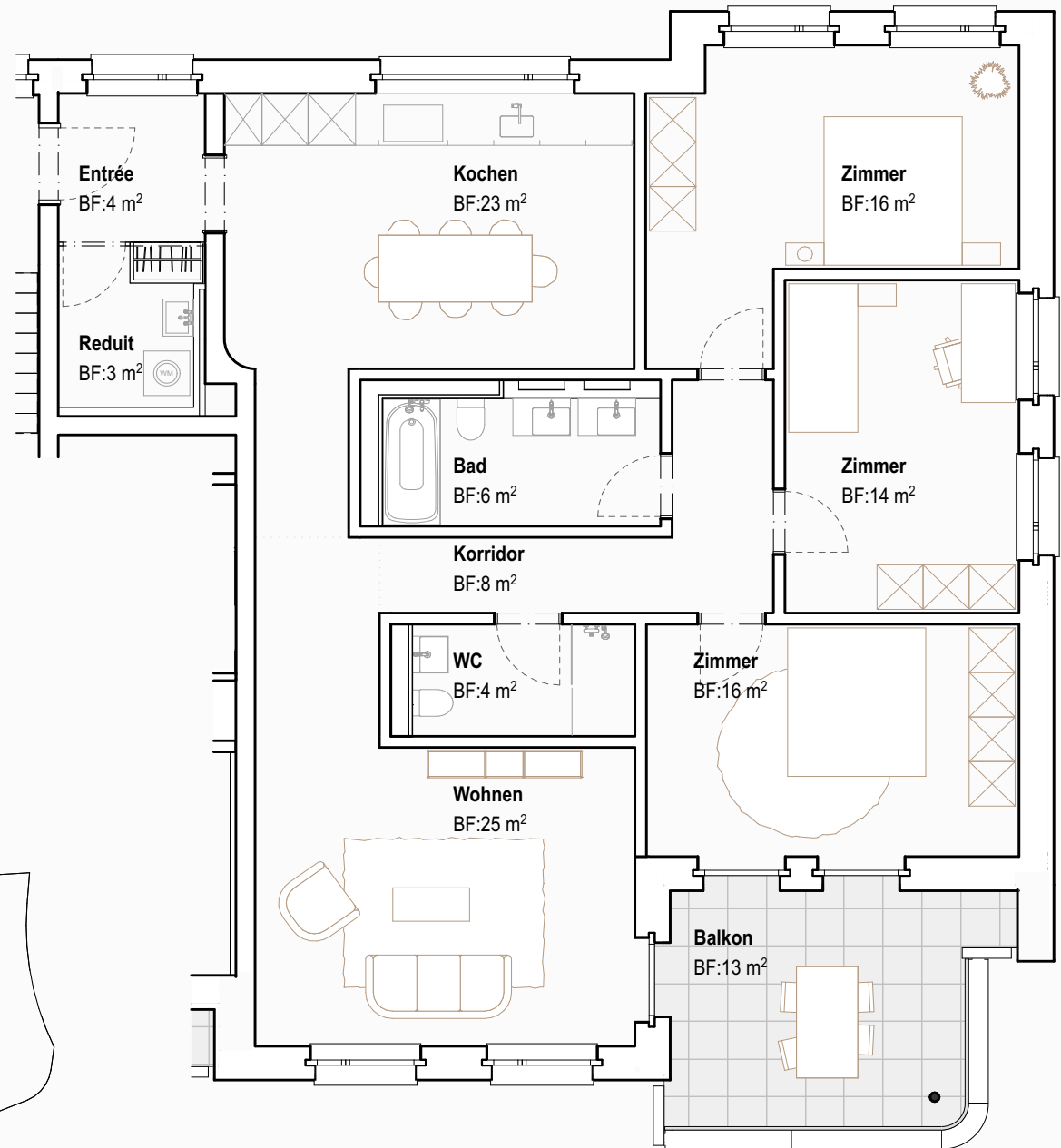
EINGANGSGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 119m²

Balkon: 13 m²

Raumhöhe: 2.5m

Keller: 8m²



GRUNDRISS D.3

4.5 ZIMMER-WOHNUNG

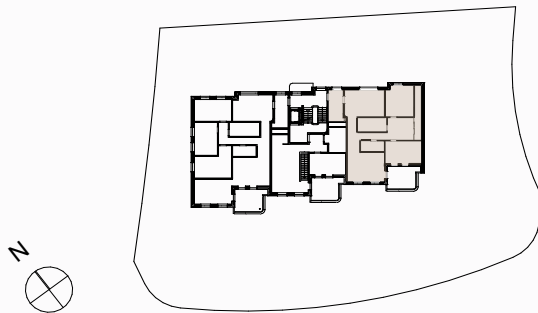
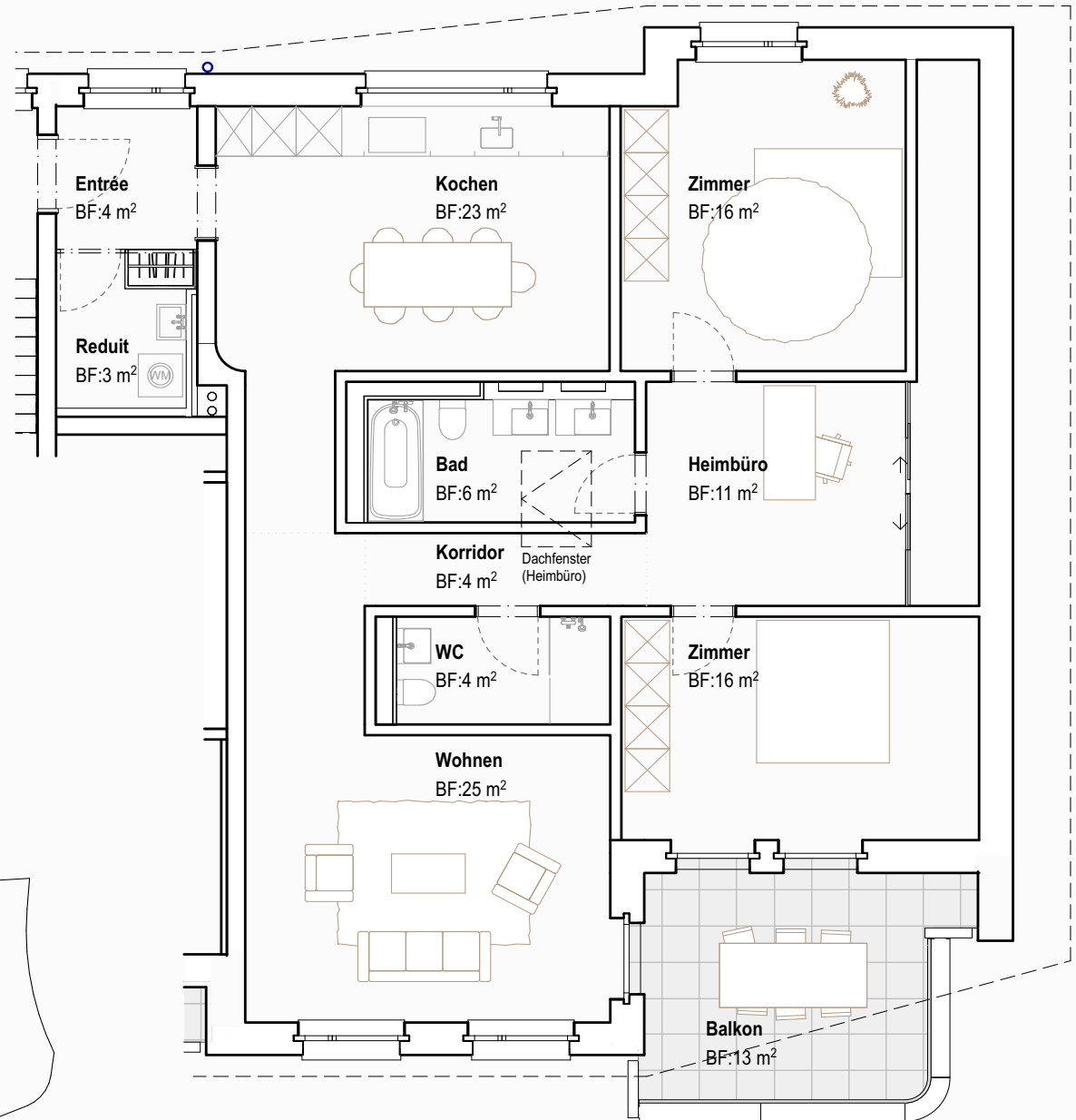
OBERGESCHOSS

Netto-Wohnfläche: 119m²

Balkon: 13 m²

Raumhöhe: variabel (Dachschrägen)

Keller: 8m²



KONTAKT

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME.



Cecil Strübi

052 202 21 27

cst@vivoimmobilien.ch

Disclaimer

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit und bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



vivo immobilien ag
Neuwiesenstrasse 69
8400 Winterthur

www.vivoimmobilien.ch