

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

8053 ZÜRICH - WITIKON



INHALTSVERZEICHNIS

MFH Loorenrain 7 Seite 3

Zahlen und Fakten Seite 4

Situation Witikon Seite 5

Baubeschrieb..... Seite 6-7

Innenvisualisierung Seite 8

Tiefgarage / Kellerräume..... Seite 9

Erdgeschoss Seite 10

1. Obergeschoss..... Seite 11

2. Obergeschoss Seite 12

Attika Seite 13

Innenvisualisierung Seite 14

Verkaufskonditionen..... Seite 15

Notizen Seite 16

Verkauf / Kontakt..... Seite 17

MFH LOORENRAIN 7

Urbanes Wohnen am Stadtrand von Zürich im Kreis 7.

Der Neubau vom Mehrfamilienhaus in Zürich Witikon verspricht einiges. Das Projekt steht am Stadtrand im Grünen. Mit der Linie 31 gelangen Sie direkt ins Zentrum von Zürich. Das Mehrfamilienhaus wird nach dem neusten Baustandard realisiert. Es werden vier grosszügige und hochwertige Eigentumswohnungen auf je einer Etage erstellt. Eine Tiefgarage mit je einem Parkplatz, ein Veloraum mit genügend Abstellplätzen sowie ein eigener Kellerraum sind im Wohnungspreis inbegriffen. Die moderne Architektur des Mehrfamilienhauses mit seinen Erkern lädt zum gemütlichen Wohnen ein. Sonnige Stunden verbringen Sie auf Ihrem grossen Balkon oder Sitzplatz welcher Richtung Westen ausgerichtet ist. Genügend Platz und Möglichkeiten bietet die Wohnung um Sie zu einem Ort einzurichten, zu dem man gerne Nachhause kommt. Eine grosszügige und offene Küche mit viel Fläche zum Kochen, helle Zimmer und je zwei Badezimmer mit Tageslicht runden die wunderbaren und hochwertigen Wohnungen ab.

Was man kennt, dem vertraut man. Die RDN weiss alles über ihre Projekte. Höchste Zeit, dass auch Sie dieses Projekt kennen lernen.

ZAHLEN UND FAKTEN

Einwohnerzahl: 11'054 Personen

Steuerfuss ohne Kirche: 119%

Fläche: 4.93km²

Höhe: 604m. ü. M.

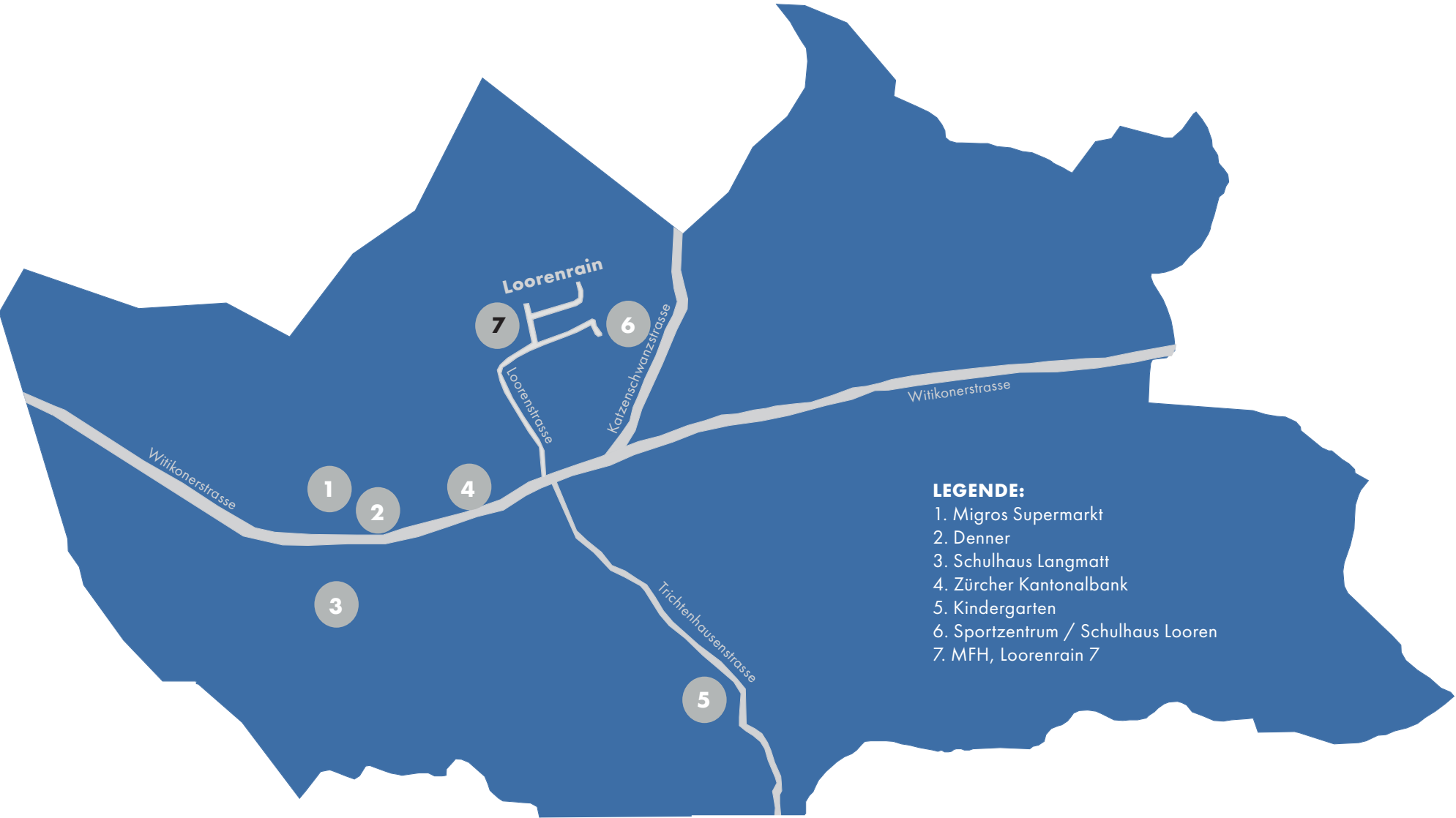
Stadtkreis: Kreis 7

Ab Witikon mit Auto (*oder Zug) nach

Zürich	16 min (*30 min)
Flughafen Kloten	21 min (*52 min)
Winterthur	30 min (*27 min)
Frauenfeld	43 min (*1h 22 min)
Schaffhausen	48 min (*1h 16min)
St. Gallen	60 min (*1h 52 min)



SITUATION 8053 WITIKON



BAUBESCHRIEB

Baubeschrieb nach Alphabet

BODEN- UND WANDBELÄGE PLATTENARBEITEN:

In den Nasszellen, Nebenräumen Wohngeschosse und das gesamte Treppenhaus. Im Spritzbereich raumhoch gerechnet, sonst brüstungshoch bis 1.40 m.
Budget: CHF 140.00/m2 (fertig verlegt, inkl. Sockel)
Andere Bodenbeläge auf Wunsch möglich.

EINBAUSCHRÄNKE (GARDEROBE)

Auswahl gemäss Budgetbasis:
Budget pro Wohneinheit: CHF 8'000.00

ELEKTROINSTALLATIONEN

Moderne und zeitgemässe Installationen. Jedes Zimmer mit Multimedia-Steckdose, Gegensprechanlage, Einbauspots in Eingangsbereich, Küche und Nasszellen.

FENSTER / TÜREN

Fenster, Fenstertüren, sowie Schiebefenster in Holz/Metall, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Wetterschenkel in Leichtmetall, pro Raum mindestens 1 Drehkippsbeschlag. Farbe nach Farbkonzept.

HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpen. Die Raumheizung erfolgt mittels Niedertemperatur-Bodenheizung

KÜCHE

Basis: nach separatem Küchenprojekt
Budget pro Wohneinheit: CHF 35'000.00
Fronten in Spritzlack, Abstellflächen in Granit mit Ausschnitt

für Koch- und Spülzentrum. Kühlschrank mit Tiefkühlfach. Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug Umluft mit Beleuchtung, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Spülelement in Chromstahl, von unten eingebaut.

LIFT

Rollstuhlgängiger Personenlift.

PARKETTBODEN

Eingangsbereich, Wohnen/Essen, Küche, Gang, Schlafzimmer und Ankleide.
Budget: CHF 140.00/m2 (fertig verlegt, inkl. Sockel)
Andere Bodenbeläge auf Wunsch möglich.

SANITÄRE ANLAGEN

Basis: nach separatem Sanitärprojekt.
Budget EG – 2.OG: CHF 19'000.00
Attika: CHF 15'000.00

TERRASSE UND BALKONE

Bodenbelag in Feinsteinplatten 40 cm/40 cm in Split verlegt. Stromanschluss/Steckdose, elektrischer Sonnenschutz mit Windwächter
Einbauleuchten, zwei Aussensteckdosen 1-fach mit Spritzschutz.

UNTERGESCHOSS

Separate, abschliessbare Kellerräume mit Elektroanschluss, unbeheizt.

WÄNDE & DECKEN:

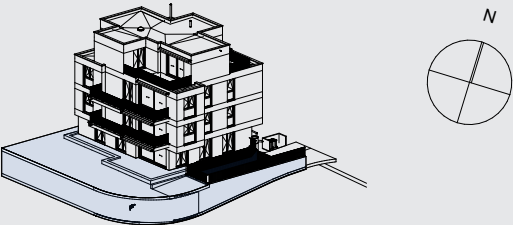
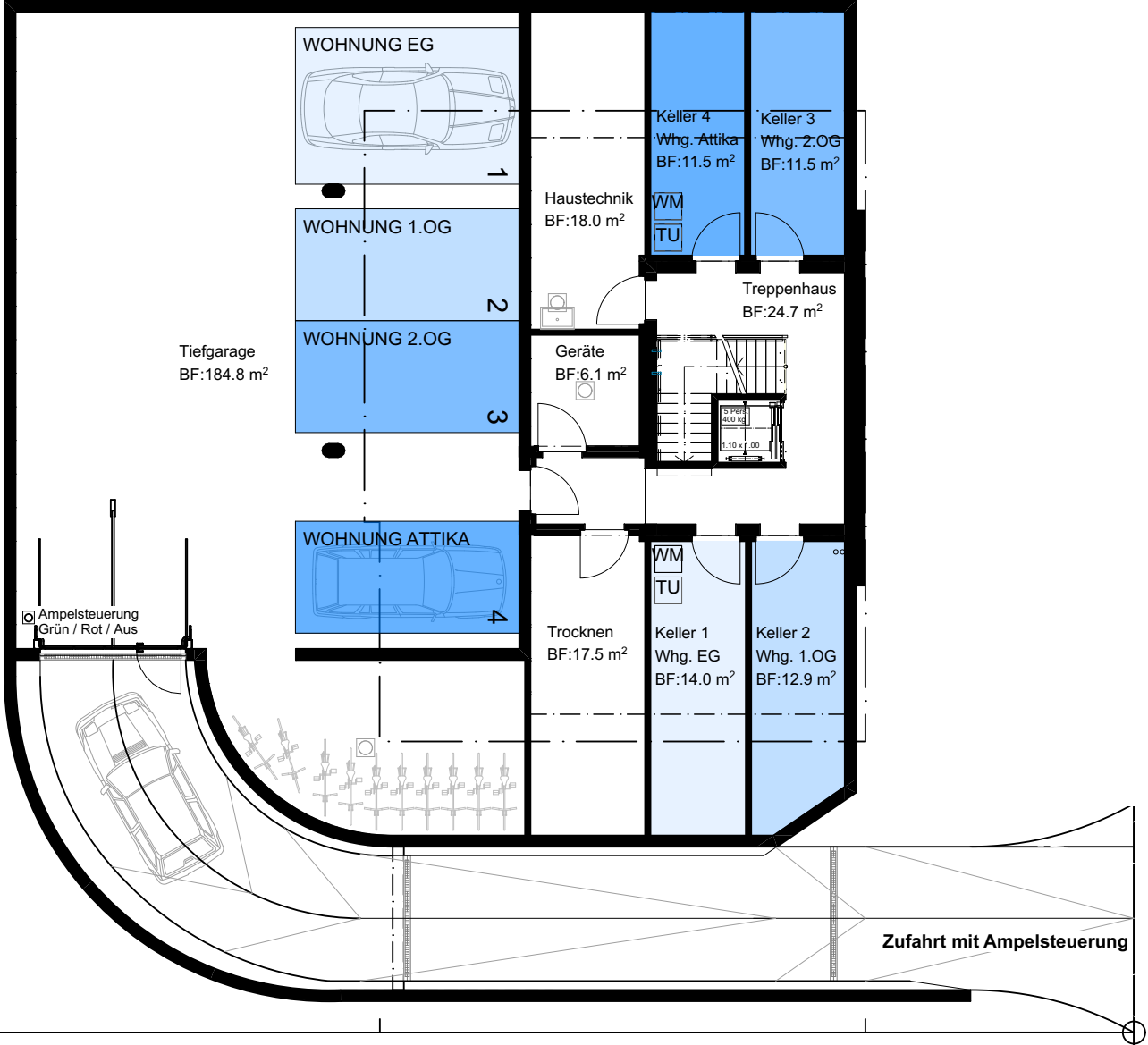
Weissputz Q2 gestrichen. Vorhangschiene in Weissputz eingelassen, Raumbreit, zwei Schienen für Tag- oder Nachtvorhang in den Schlafzimmern, in den übrigen Wohnräumen und Küche nur eine Vorhangschiene.

WASCHEN

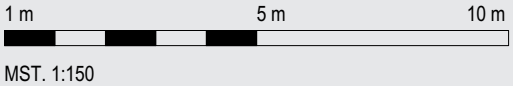
Pro Wohnung ein Waschturm.

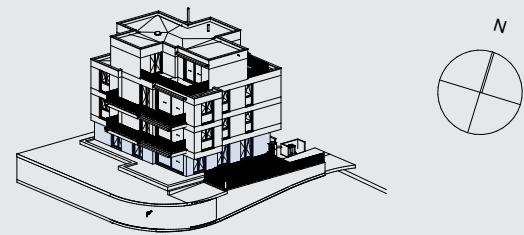
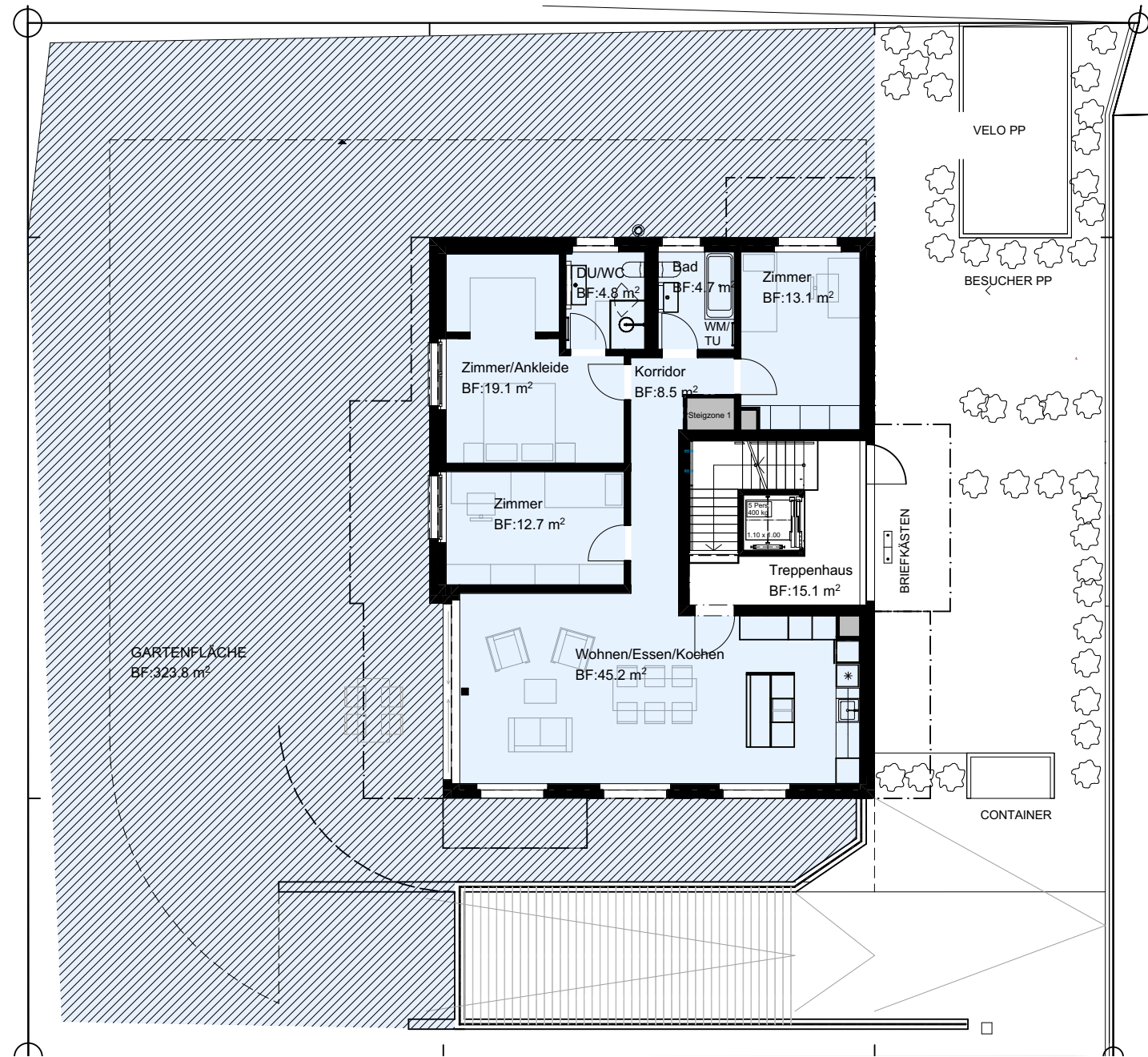


INNENVISUALISIERUNG



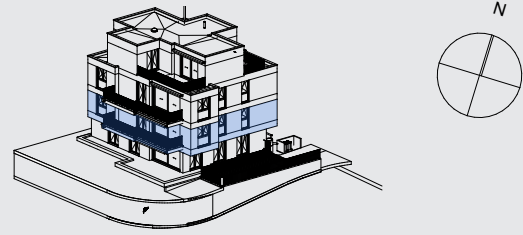
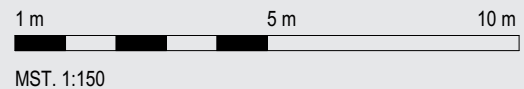
TIEFGARAGE / KELLERRÄUME





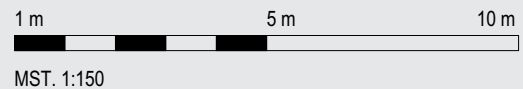
ERDGESCHOSS

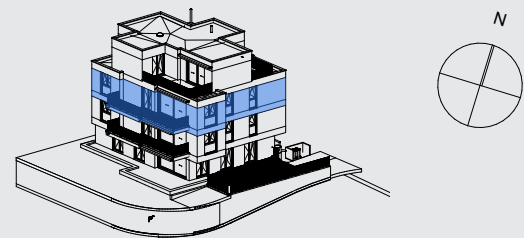
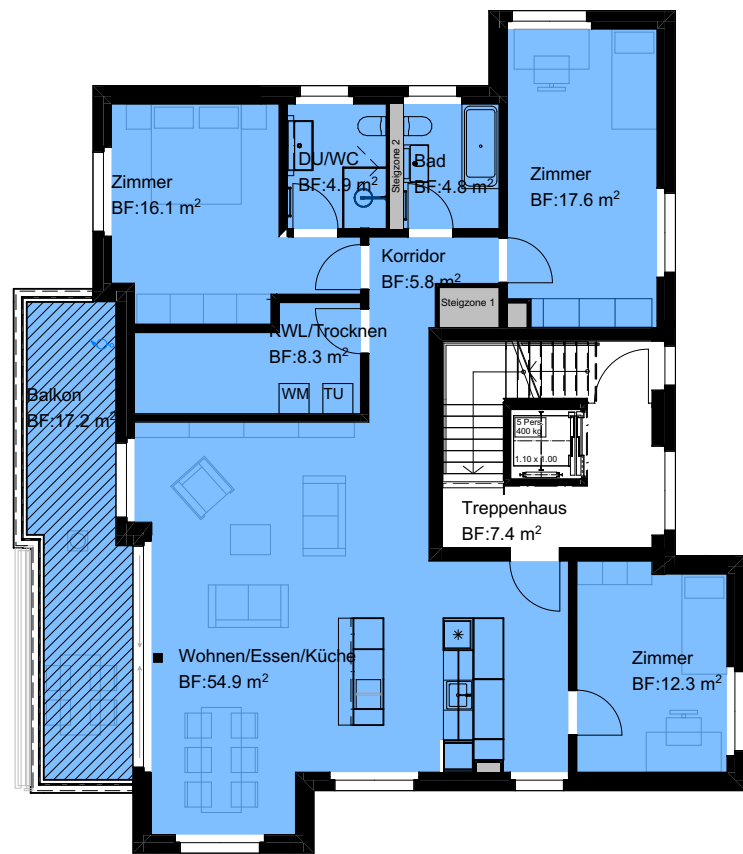
4.5	Zimmer
108m²	Nettowohnfläche
323m²	Gartenfläche
14m²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz



1. OBERGESCHOSS

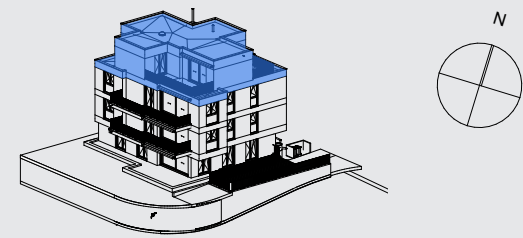
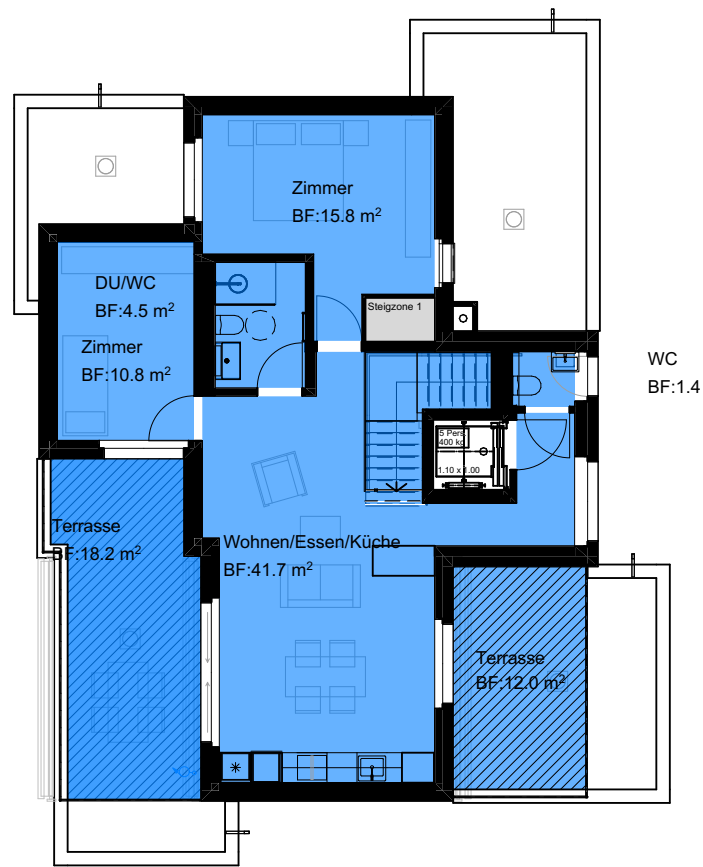
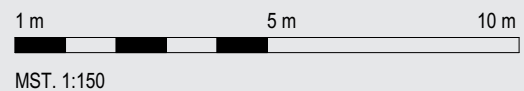
4.5	Zimmer
124m²	Nettowohnfläche
17m²	Balkon
13m²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz





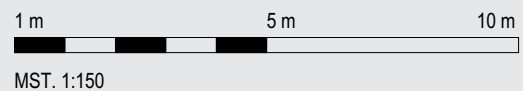
2. OBERGESCHOSS

4.5	Zimmer
124m ²	Nettowohnfläche
17m ²	Balkon
11.5m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz



ATTIKAWOHNUNG

3.5	Zimmer
74m ²	Nettowohnfläche
30m ²	Terrasse
11.5m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz



INNENVISUALISIERUNG



VERKAUFSKONDITIONEN

KONDITIONEN:

Der Kaufpreis für die Wohnungen entnehmen Sie der Dokumentation. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Tiefgaragenplatz und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

RESERVATION:

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 40'000.- ist die Wohnung verbindlich reserviert.

KAUFVERTRAG:

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

EIGENKAPITAL:

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

NEBENKOSTEN:

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

HONORARE FÜR KÄUFERWÜNSCHE / PROJEKTÄNDERUNGEN:

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 130.--/h verrechnet. Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7% fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Beststellungsänderung offen ausgewiesen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Stand: Februar 2021

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting or typing. There are no margins, text, or other markings on the page.

Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

immo@landolt-rdn.ch

052 305 29 69

WWW.WITIKON-RDN.CH



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

SCHÖN,

MIT IHNEN ZU BAUEN

UND IHRE TRÄUME

ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**

LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN