

# Möblierte Neubauwohnungen im Herzen von Zürich Wiedikon

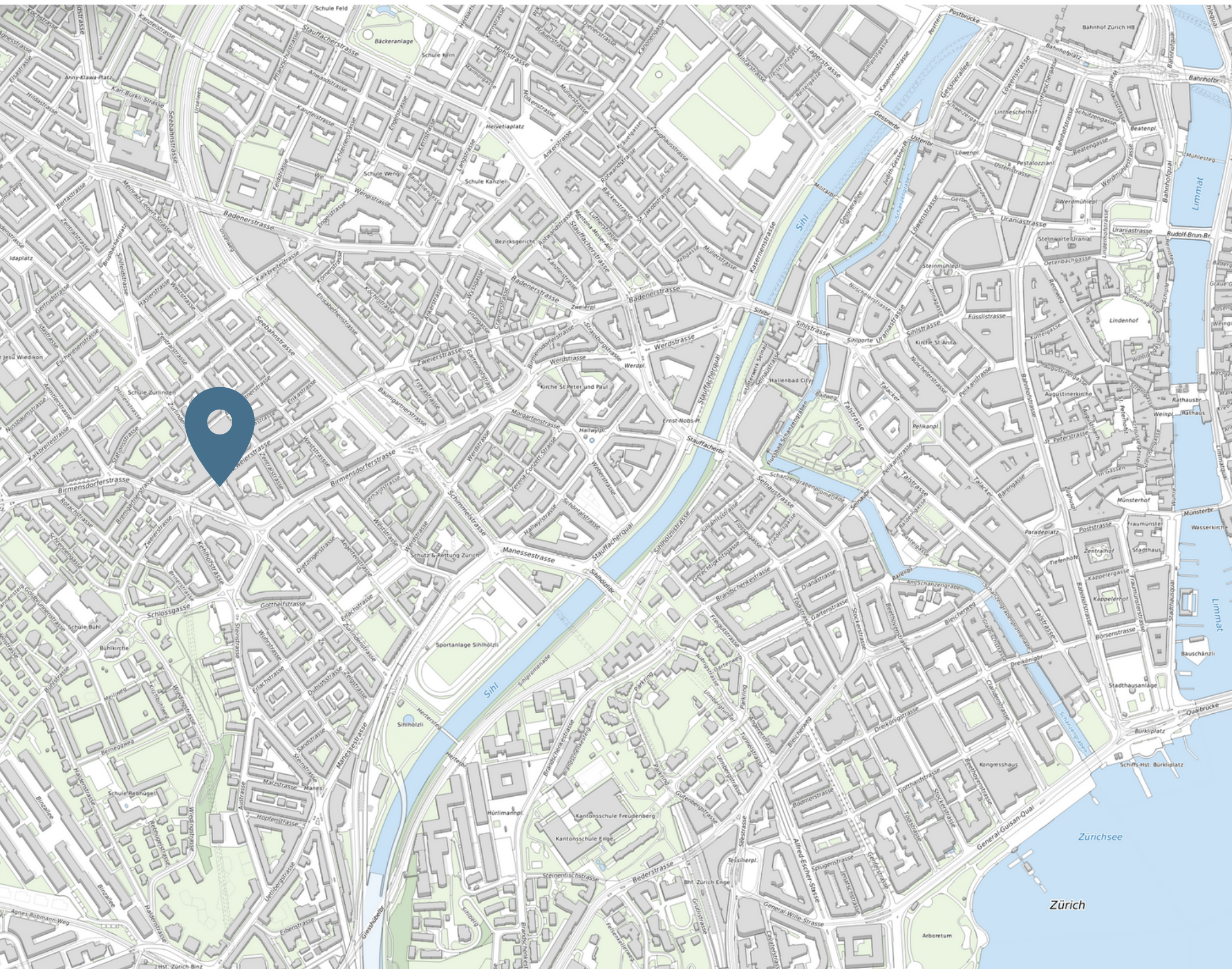
Zurlindenstrasse 111  
8003 Zürich

Bezug per **1. Oktober 2024**

 | **111**



# Makrolage



<b>Autobahn</b>	0.8 km	--	--	3 min	--
<b>Bhf Wiedikon</b>	0.5 km	6 min	3 min	3 min	3 min
<b>Zürich HB</b>	1.7 km	22 min	12 min	10 min	9 min
<b>Bus-/Tram-haltestelle</b>	0.1 km	2 min	--	--	1 min

# Mikrolage



- Sehr zentral inmitten Wiedikons
- Einkaufen und Freizeit in unmittelbarer Nähe
- Kulinarische Vielfalt im Quartier
- Parkplatzmöglichkeiten vorhanden
- Gehdistanz zum ÖV



# Angebot

Voraussichtlicher Mietbeginn: **1. Oktober 2024**

Whg-Nr.	Zimmer	Fläche in m <sup>2</sup>	Reduit in m <sup>2</sup>	CHF netto/Mt.	CHF NK/Mt.	CHF brutto/Mt.	Status	Anmeldeformular
2.1*	1.0	48	7.4	2'820	200	3'020	Frei	<a href="#">🔗</a>
2.2	1.0	47	9.2	2'650	195	2'845	Frei	<a href="#">🔗</a>
2.3	1.0	47	9.1	2'650	195	2'845	Frei	<a href="#">🔗</a>
2.4	1.0	45	8.5	2'540	190	2'730	Frei	<a href="#">🔗</a>
2.5*	1.5	55	8.5	3'220	230	3'450	Frei	<a href="#">🔗</a>

\* verfügt über einen ca. 6 m<sup>2</sup> grossen Balkon

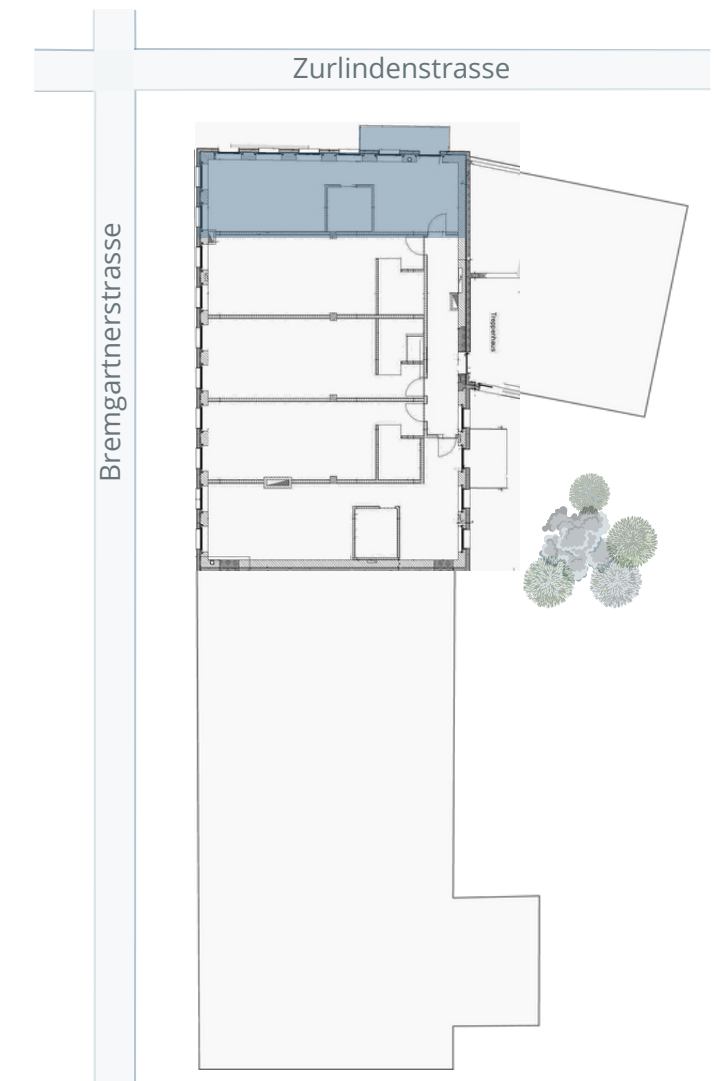
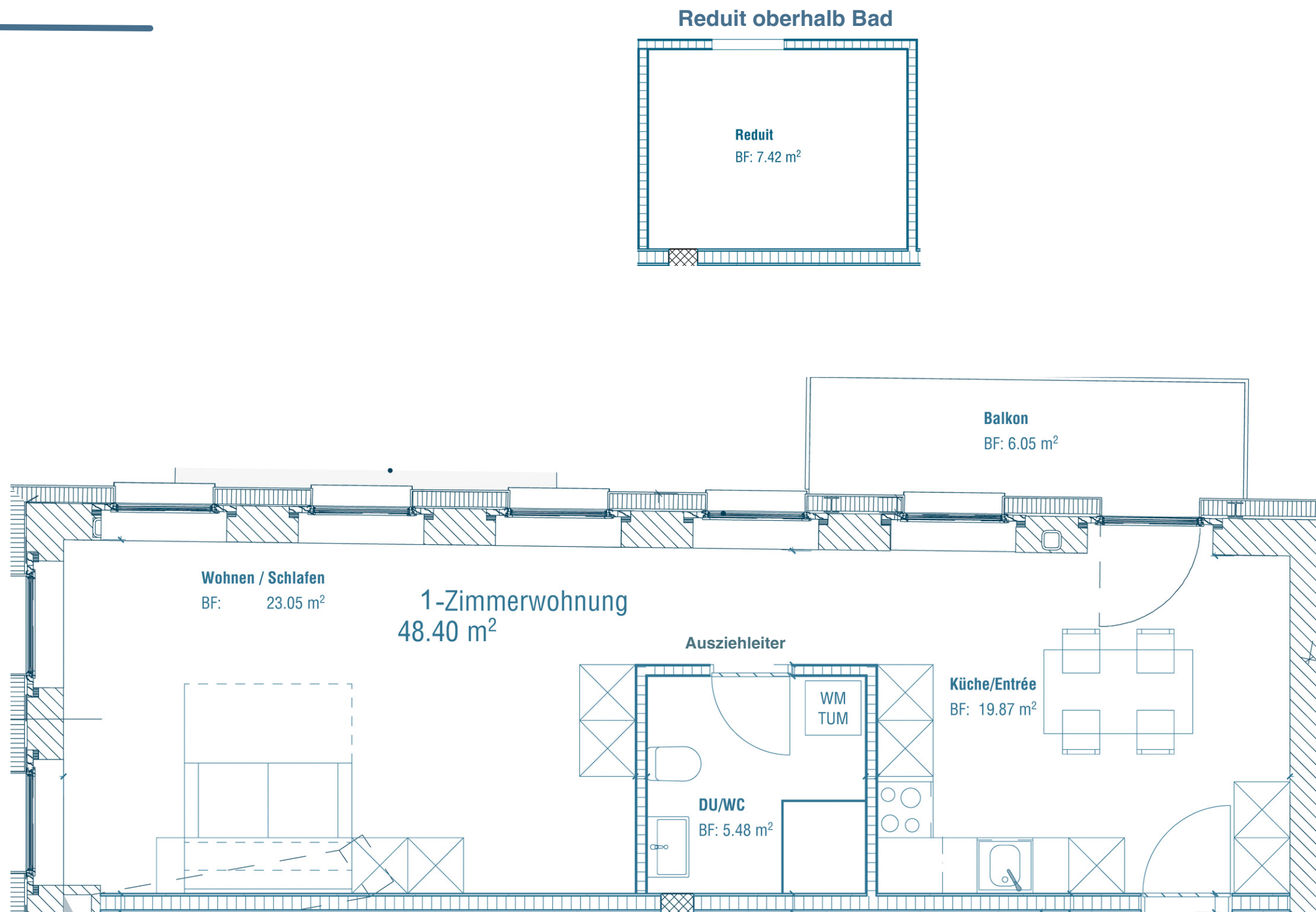
## Parkplätze

Garagenparkplatz auf Anfrage

CHF 240/Monat



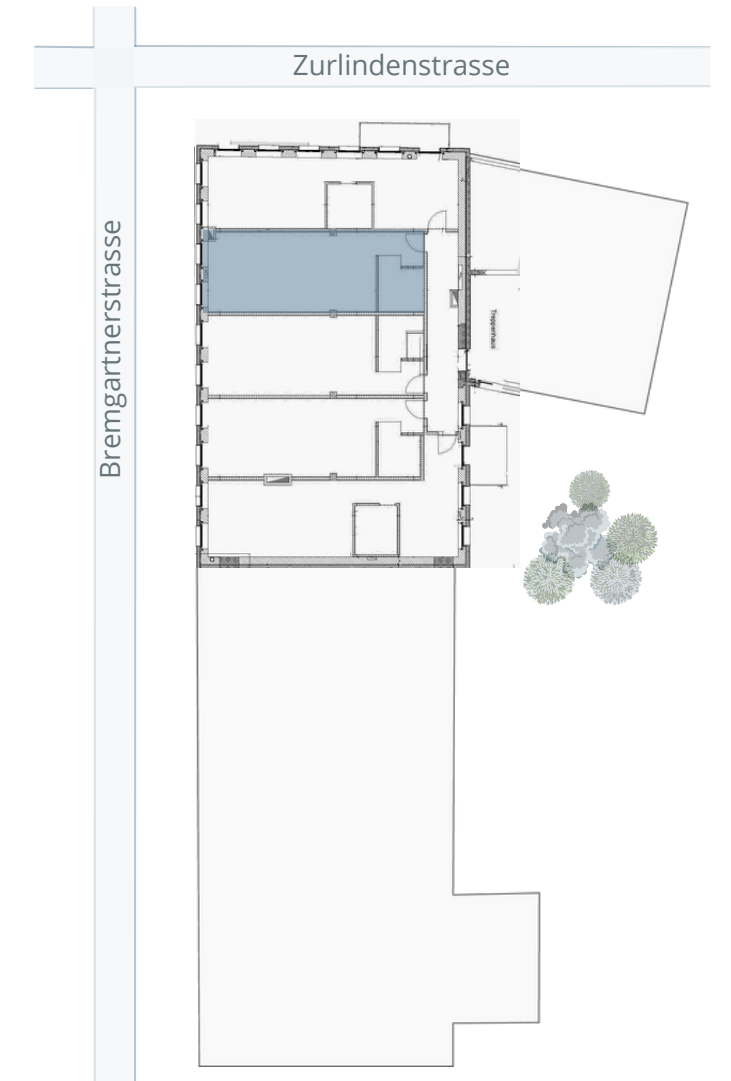
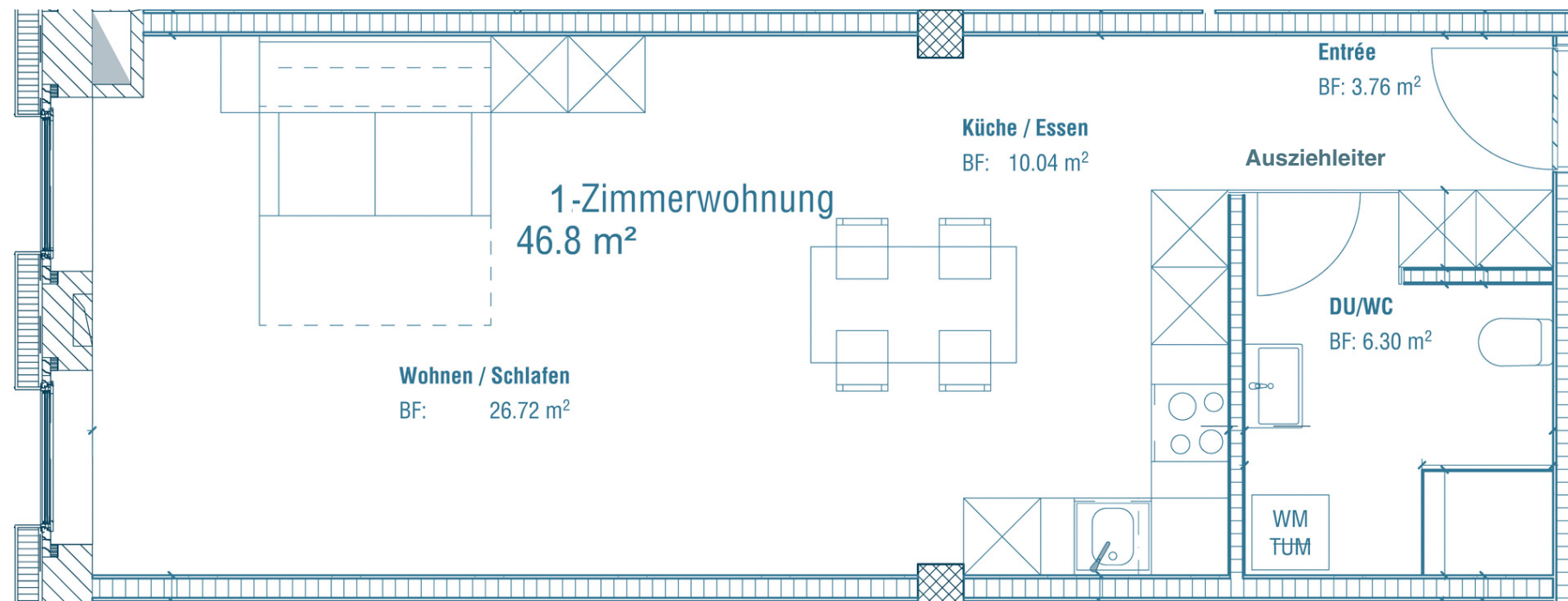
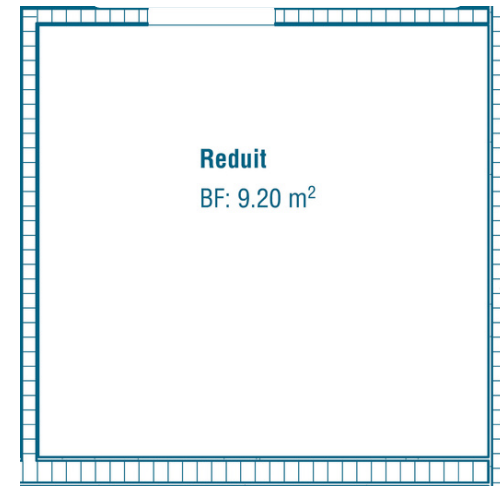
# Grundriss 02.01



Nicht masstabgetreu; bei den Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse

# Grundriss 02.02

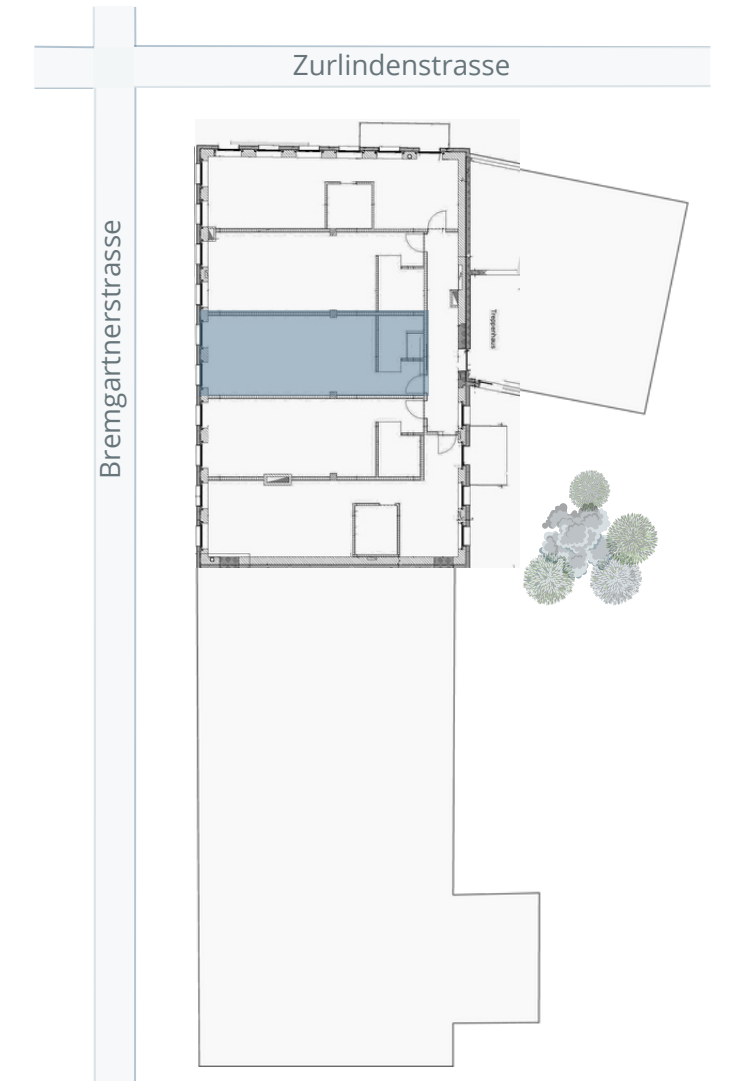
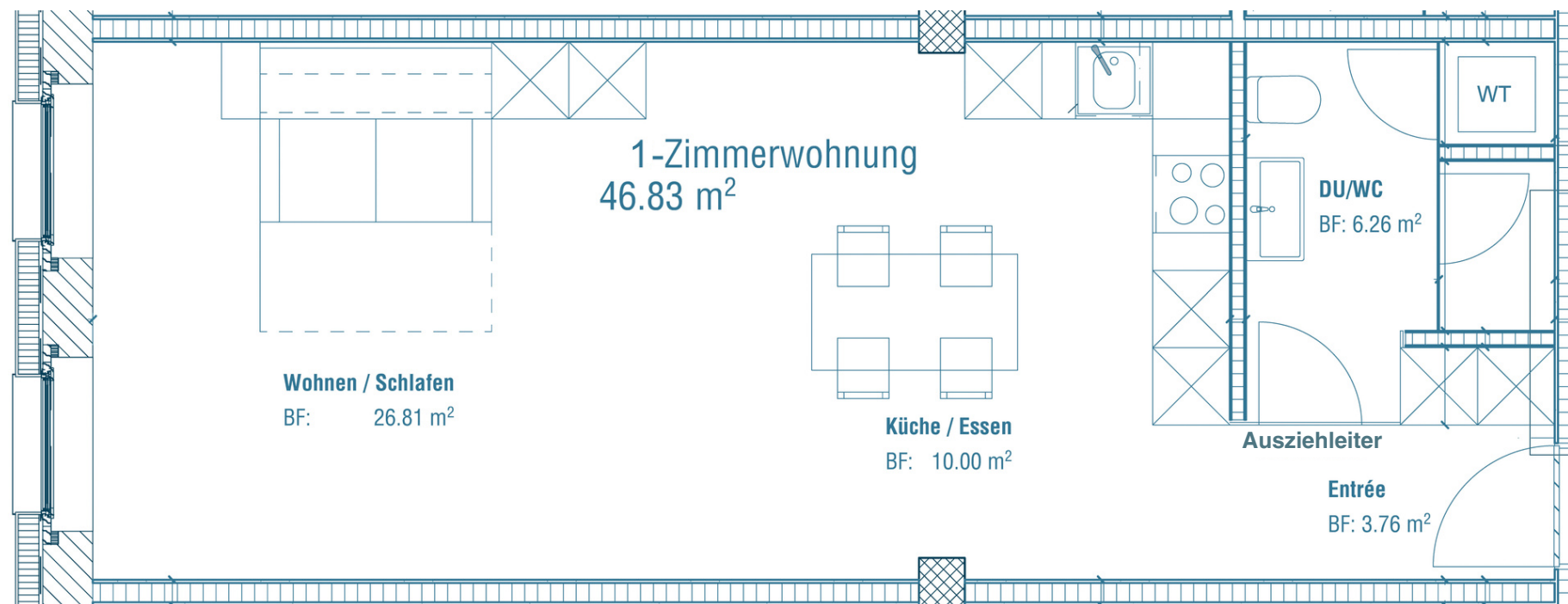
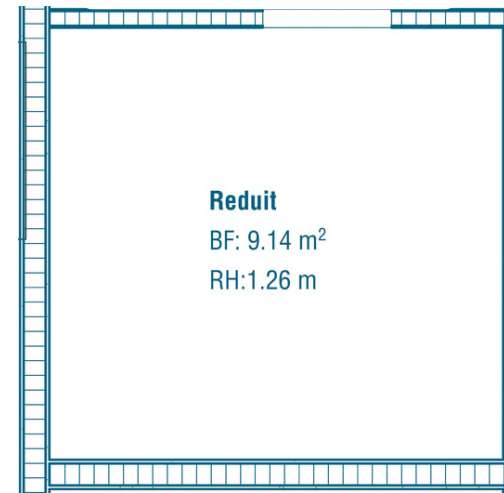
Reduit oberhalb Bad



Nicht masstabgetreu; bei den Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse

# Grundriss 02.03

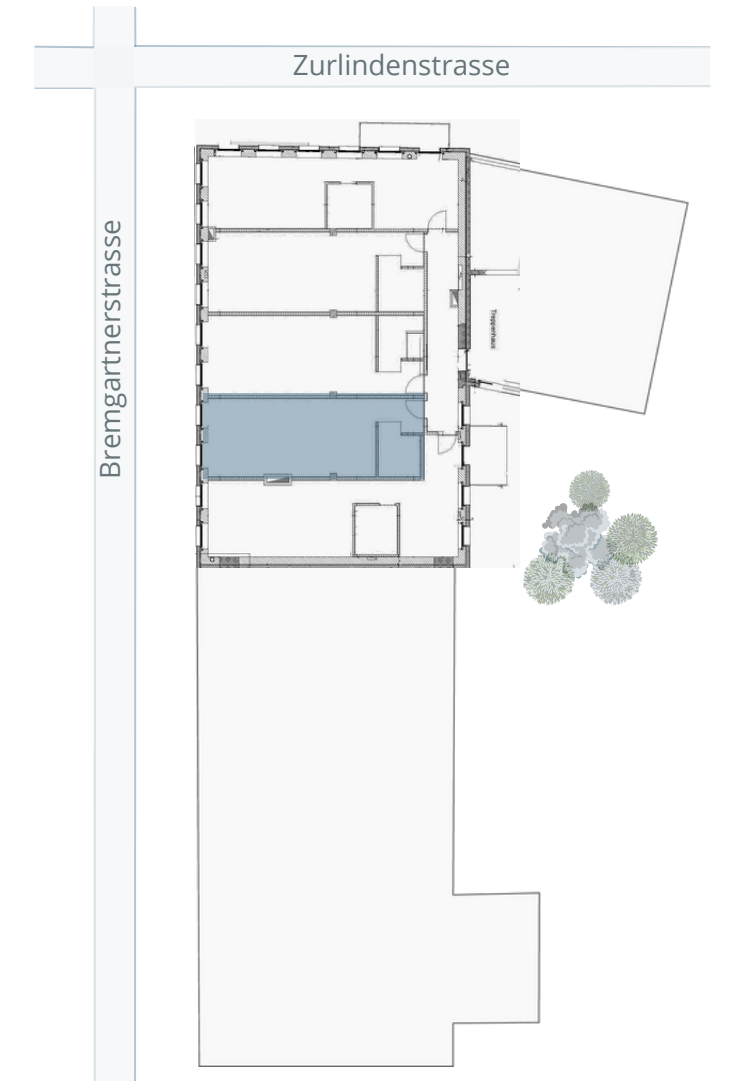
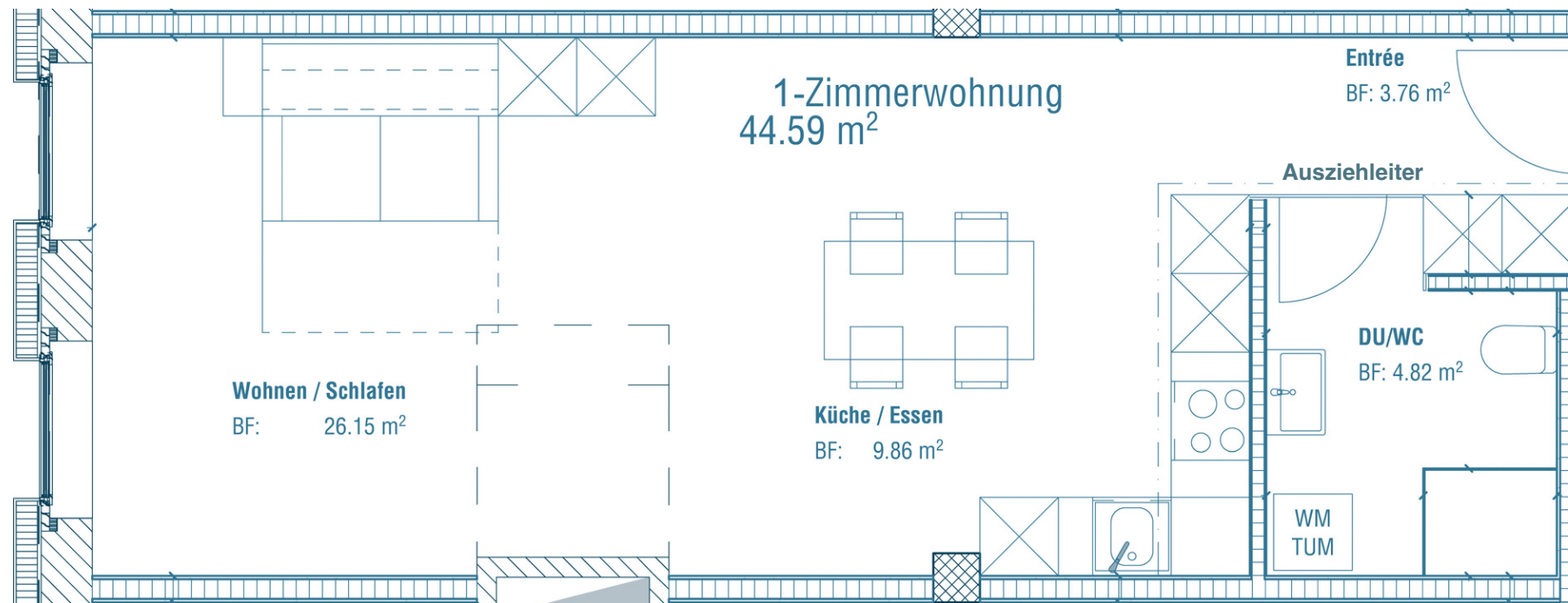
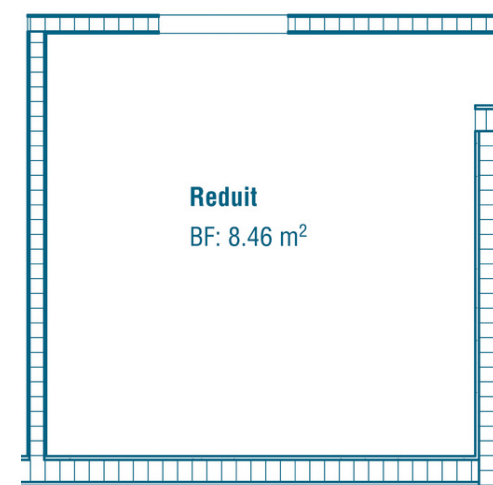
Reduit oberhalb Bad



Nicht masstabgetreu; bei den Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse

# Grundriss 02.04

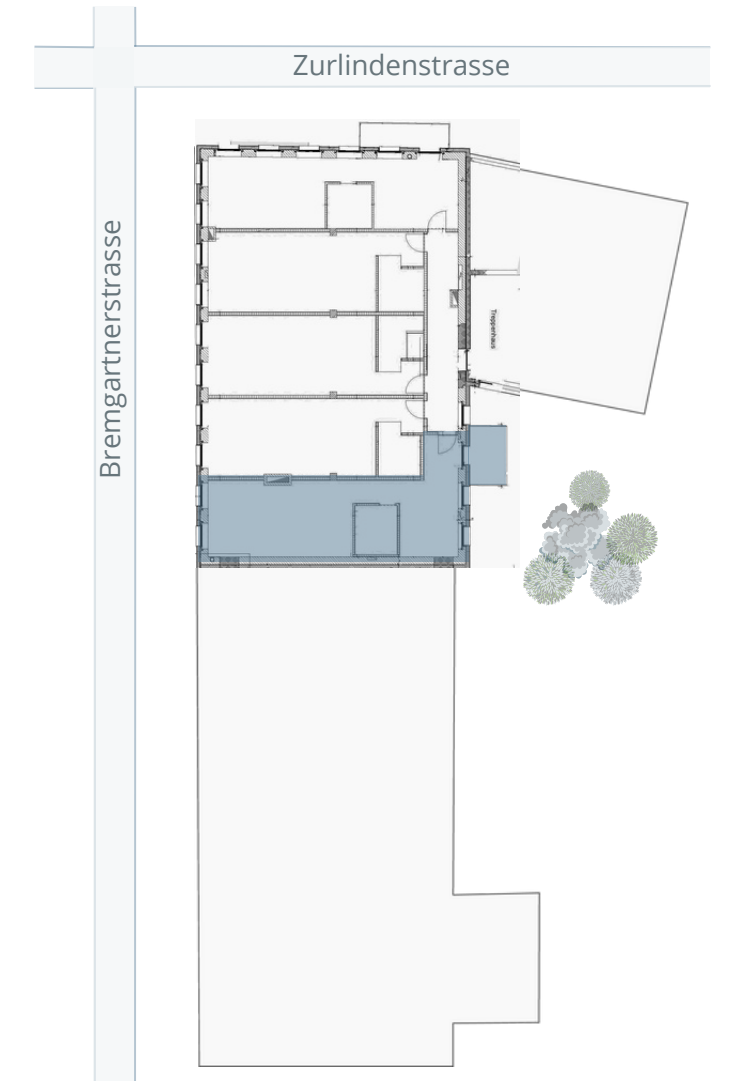
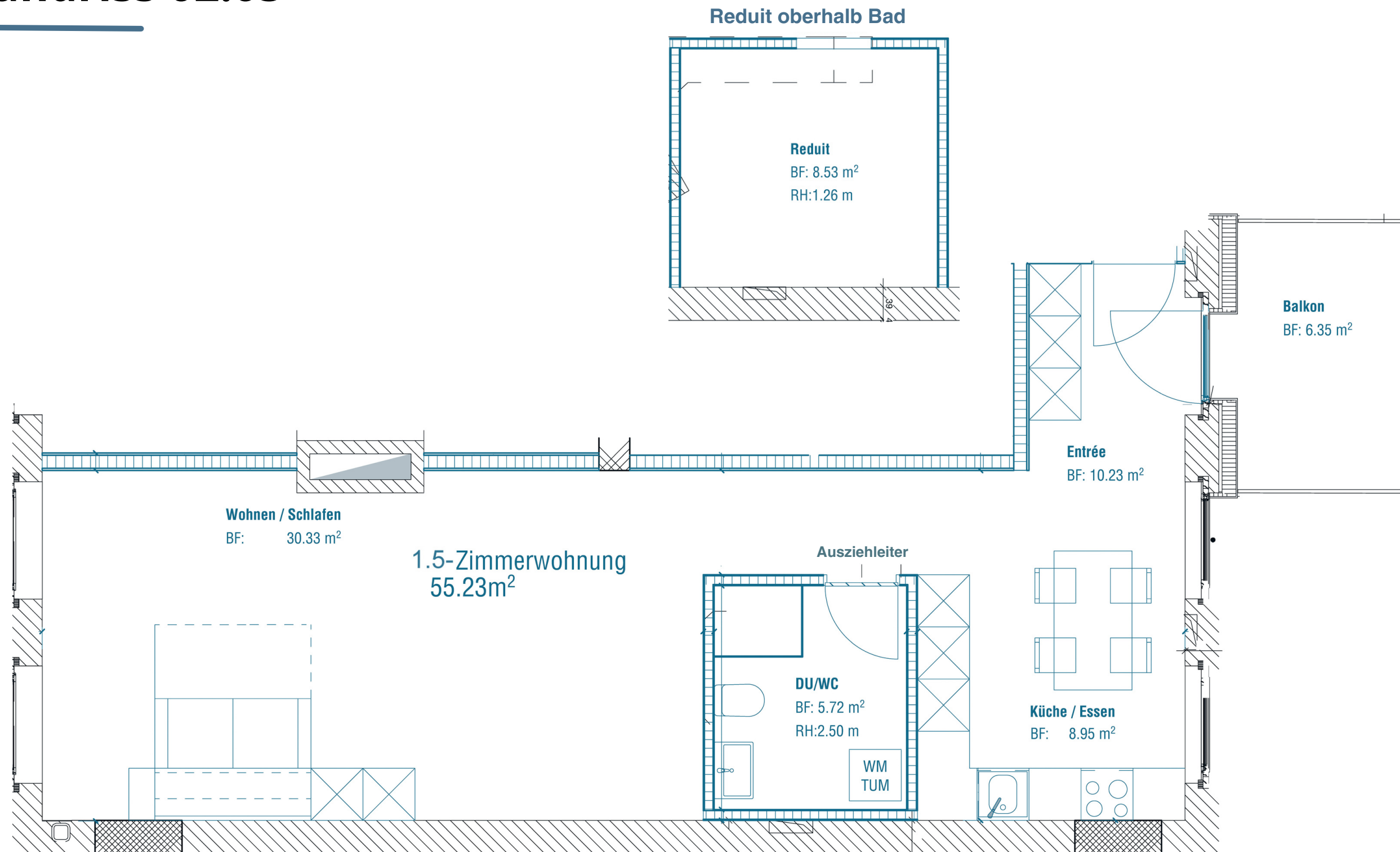
Reduit oberhalb Bad



Nicht masstabgetreu; bei den Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse



# Grundriss 02.05



Nicht masstabgetreu; bei den Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse

## Objektbeschreibung

In der zweiten Etage des gemischt genutzten Gebäudes an der Zurlindenstrasse 111 in Zürich Wiedikon stehen ab Oktober 2024 fünf exklusive möblierte Neubauwohnungen zur Vermietung bereit.



Jede Wohnung wird mit einer massgefertigten Bett-Sofa-Kombination aufgewertet, die zusätzlichen Wohnraum schafft sowie flexibel und effizient auf individuelle Raumbedürfnisse eingeht. Das Premium-Möbel ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ein Hingucker. Die zeitlos und multifunktional gestalteten Wohnungen sind perfekt für Singles und Paare, die trotz begrenztem Platzbedarf den Komfort eines bequemen Bettes als auch eines gemütlichen Sofas geniessen und dafür keinen zusätzlichen Platz nutzen möchten. Weiter sind die Wohnungen mit einem edlen runden Esstisch aus massiver Eiche, vier dazu passenden Stühlen, zwei Salontischen, einem Sideboard und einem Waschturm in der Nasszelle ausgestattet.

Ein weiteres herausragendes Merkmal ist die grosszügige Raumhöhe von 4.10 m, die es ermöglicht, die Wohnung problemlos mit hohen Möbeln auszustatten und so den Raum optimal zu nutzen. Des Weiteren bietet eine Ausziehleiter Zugang zum Reduit, das sich direkt über dem Bad befindet. Bei den ca. 7 - 9 m<sup>2</sup> grossen Abstellräumen ist die reduzierte Raumhöhe von ca. 1.3 m zu beachten. Im 2. UG bietet das Kellerabteil zusätzliche 8 m<sup>2</sup> Stauraum je Wohnung.



Die grösste Besonderheit der Wohnungen an der Zurlindenstrasse 111 ist die hoch attraktive Lage mitten in Zürich Wiedikon, im lebendigen Wohn- und Gewerbequartier Sihlfeld. Durch die nur ca. 100 m entfernte Tram- und Bushaltestelle «Schmiede Wiedikon» ist der Standort mit den Tramlinien 9 und 14 sowie zahlreichen Buslinien optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der Zürcher Hauptbahnhof ist mittels Tram, Zug oder auch Fahrrad in weniger als 10 Minuten erreichbar. Der Autobahnanschluss A3 ist ebenfalls lediglich 1 km (ca. 3 Fahrminuten) entfernt, was eine weitere attraktive Erschliessung durch den Individualverkehr zulässt. Eine begrenzte Anzahl von Parkplätzen inkl. Ladestation steht auf Anfrage in der Tiefgarage zur Verfügung. Weitere Abstellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude an der Bremgartnerstrasse (mit Parkkarte). Für Fahrräder sind ebenfalls Abstellplätze im 2.UG vorgesehen. In unmittelbarer Nähe zum Objekt stehen zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten als auch Restaurants und Apotheken, die ihre Dienstleistungen anbieten, zur Verfügung.

Diese fünf exklusiven Wohnungen sind somit die perfekte Wahl für alle, die ein hochwertiges, flexibles und zentral gelegenes Zuhause in Zürich suchen.

# Kurzbaubeschrieb Innenausbau Wohnen

## **Boden**

Parkett, Titlis Eiche, geölt

## **Wände**

Feinkornabrieb 1mm, weiss gestrichen

## **Decken**

Weissputz, weiss gestrichen

## Küchen

### **Küchengeräte**

Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierfach, Induktionsherd, Backofen/Combi-Steamer, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Umluft mit Metallfettfilter, Geräte von Miele

### **Front/Sichtseite**

Kunstharz, schwarz-grau mit Griffen aus Edelstahl

### **Abdeckung**

Dekton, Zenith Solid, weiss

### **Rückwand**

Weissglas (Optiwhite), glänzend lackiert

### **Spültrog/Spültischmischer**

Edelstahl, silber

## Nasszellen

### **Waschtisch**

Einzelwaschtisch, leichtgrau mit Spiegelschrank zweitürig

### **Boden-/Wand-Plattenbeläge**

Grossformige Feinsteinzeugplatten, weiss - leicht grau

### **Decken**

Weissputz, gestrichen

### **Duschen**

Bodeneben, verglaste Duschtrennwand

### **Waschturm**

Waschmaschine/Tumbler von Miele

## Fenster/Sonnenschutz

Holz-Metall Fenster, dreifach-verglast. Elektrisch betriebene Verbundraffstoren. Fenstertüren mit Zuziehgriff.

## Elektroanlagen

### **Gegensprechanlage**

Videogegensprechanlage

### **Internetanschluss**

Swisscom, Sunrise (Glasfaser vorhanden)

### **Multimedia**

Es ist eine Multimedia-Dose vorhanden

## Heizung

Wärmeerzeugung durch Gasheizung, Niedertemperatur-Bodenheizung. Die Regulierung erfolgt für alle Wohnräume und Nasszellen über einen elektrischen Raumthermostat.

# Wohnzimmer



## Eingang / Küche

Z | 111



# Nasszelle



# Aussenansicht Süd



# Aussenansicht Nord

---





## Nächste Schritte

### Bewerbung

Bei Interesse kann über die Bewerbungslinks auf [S.4](#) ein kompaktes Online-Formular aufgerufen werden. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



### Zusage

Bei positiver Beurteilung erhalten Sie ein Angebot per E-Mail, welches Sie innerhalb von 5 Arbeitstagen annehmen/ablehnen können



### Bezug

Nach Unterzeichnung des Mietvertrages beziehen Sie im **Oktober 2024** Ihre neue Traumwohnung.



### Prüfung der Bewerbung

Nach Erhalt Ihrer Bewerbung wird diese schnellstmöglich samt allen Unterlagen von uns geprüft.



### Vertragszustellung

Sollten Sie das Angebot annehmen, erhalten Sie im nächsten Schritt von der Bewirtschaftung einen Mietvertrag zur Unterzeichnung.





## Wir beraten Sie gerne.

Matthias Schaeppi

Vermarkter Wohnimmobilien  
m.schaeppi@csl-immobilien.ch  
+41 58 400 85 15

CSL Immobilien AG

Schärenmoosstrasse 77  
8052 Zürich  
www.csl-immobilien.ch

