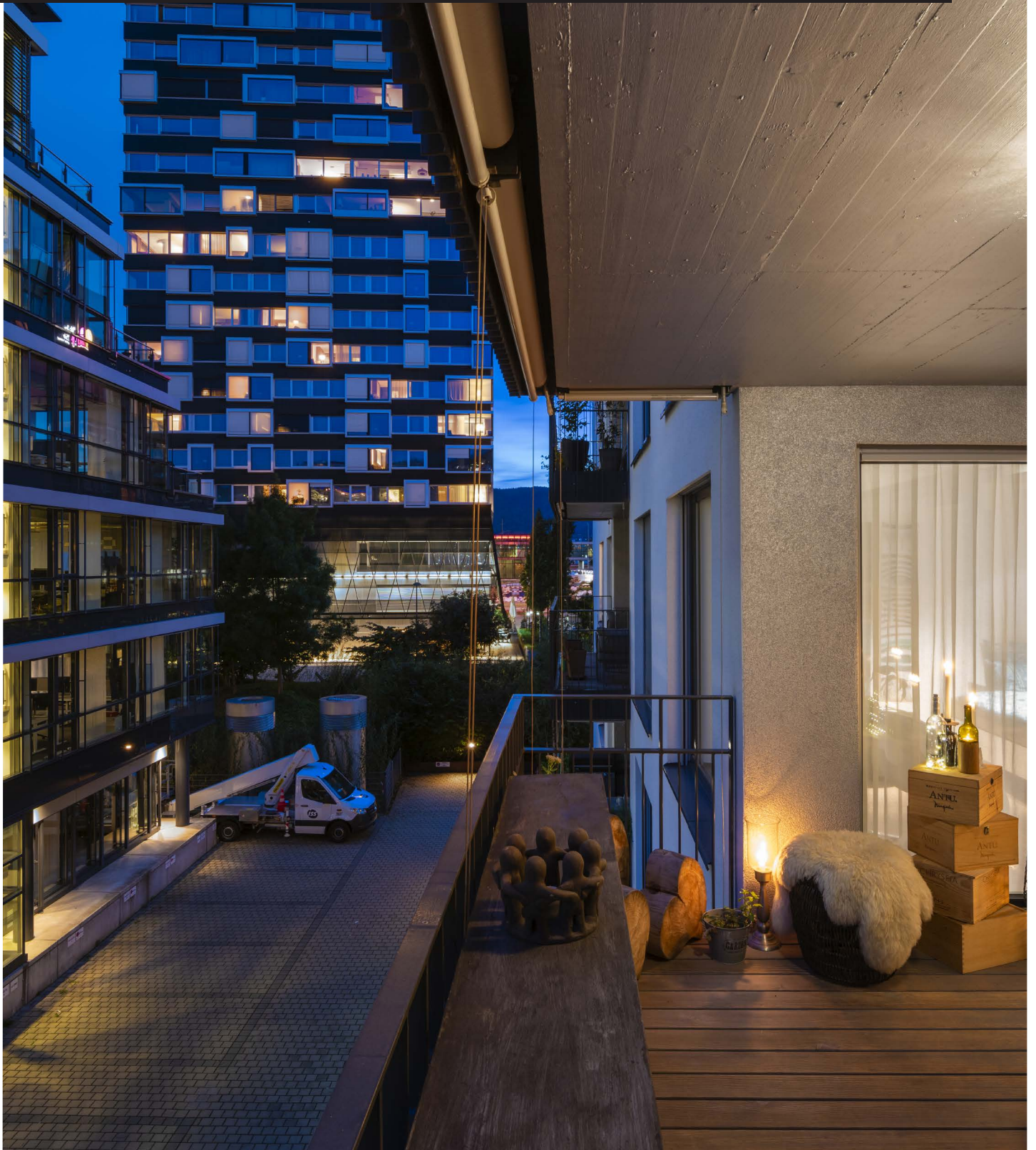


3.5-Zimmer-Stadtwohnung

Förrlibuckstrasse 183, 8005 Zürich



„Little Manhattan“

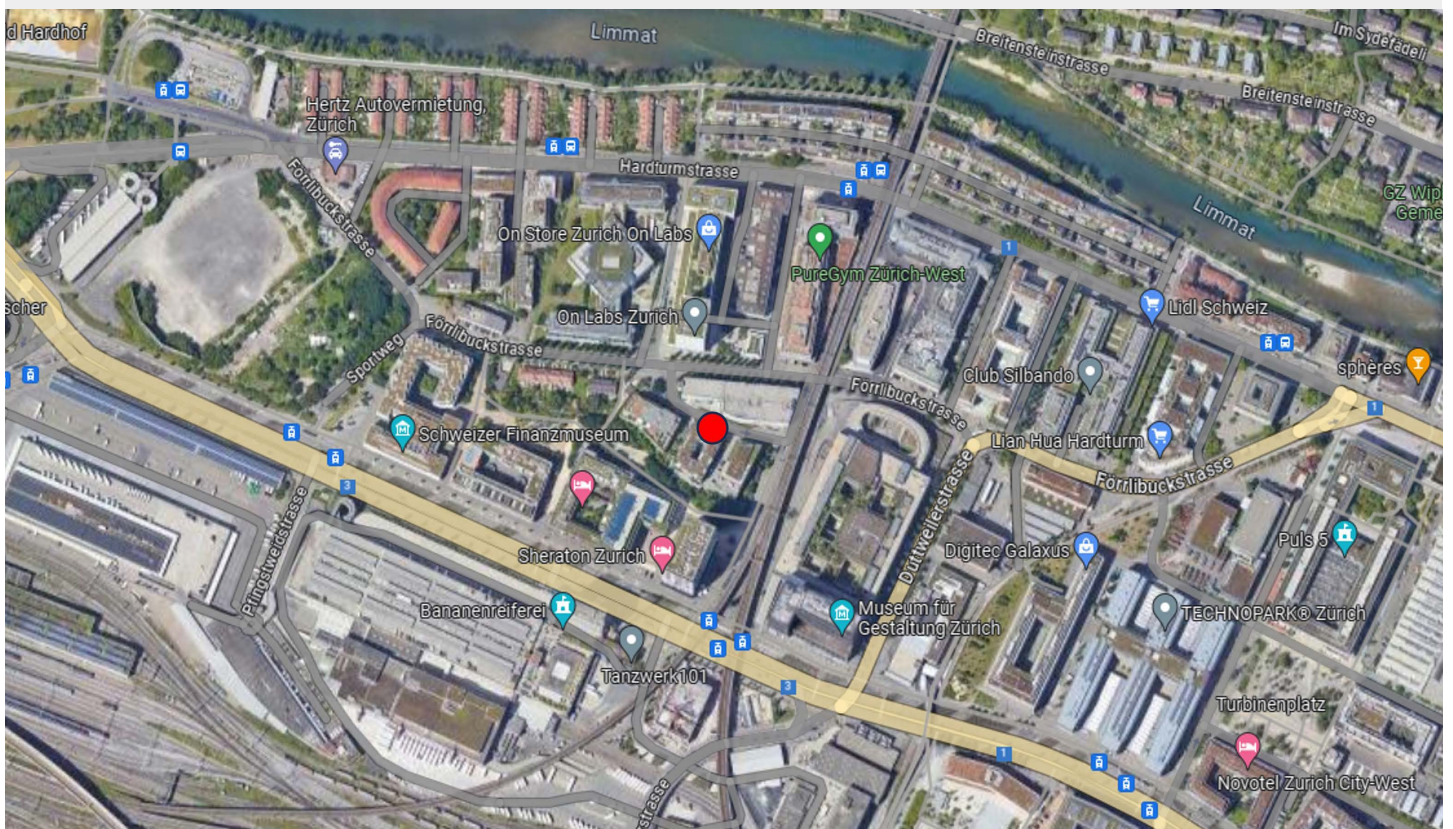
Trendquartier im Herzen der Stadt Zürich

Dieses **lebhaftes Viertel**, das sich im **Westen der Stadt Zürich**, gleich anschliessend an den inneren Zirkel der City, erstreckt, bietet eine vielseitige, belebte, urbane Umgebung für Bewohner und Besucher gleichermaßen.

Die Mikro-Lage des **Projekts «Atrium West»** an der **Förrlibuckstrasse 183/185** im **Kreis 5** ist dabei unschlagbar. Von allen Seiten von pulsierendem Leben umgeben und im Süden und Osten direkt an das geschäftige Zentrum von Zürich grenzend bedeutet, dass Bewohner und Bewohnerinnen nur wenige Schritte von erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Attraktionen entfernt sind.

Selbstverständlich verfügt die urbane Lage auch über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sodass man in kürzester Zeit mit der **Tramlinie 4 (Toni-Areal)** oder mit der **Tramlinie 17 (Fischerweg)** ins Stadtzentrum hinein- oder dann aus der City herausfahren kann. Für diejenigen, die lieber mit dem Auto unterwegs sind, gibt es eine bequeme Anbindung an die Autobahn.

Das Quartier ist geprägt von **neuer Architektur und grünen Oasen**. Moderne Gebäude und trendige Wohnungen sind von ruhigen Parks und Grünflächen umgeben, die – einem Mikrokosmos gleichkommend – einen willkommenen **Rückzugsort** vor dem Trubel der Stadt bieten. Die nahegelegenen Limmatuferwege laden zu entspannten Spaziergängen entlang des Wassers und dem Geniessen herrlicher Sonnenuntergänge über der Limmat ein und sind ein beliebter Treffpunkt.



Die trendige Atmosphäre gibt ein Gefühl von „Little Manhattan“ und spiegelt sich auch in der **kosmopolitischen Vielfalt der Geschäfte und Restaurants** wider. Im nahegelegenen Viadukt finden Sie alles, was das Herz begehrt, von Designerkleidung bis hin zu handgefertigten Kunstwerken. Die umliegenden Supermärkte haben Öffnungszeiten bis 21 Uhr.

Ob einfache Gartenbeiz, cooles Pop-Up, Michelin Star Küche oder hippe Bar: **Kulinarische Höhepunkte** lassen sich hier einfach finden.

Sportbegeisterte finden Ihre Velo- oder Joggingtour nicht nur entlang der Limmat, sondern auch in den umliegenden modernen Fitnessstudios, die zum Teil 24/7 geöffnet sind. Zahlreiche umliegende Yoga-Studios bieten diverse Kurse an.

Nach dem Sport noch nicht ausgepowert? Ob weltmännisch in Szene gesetzte Ausstellungen, Konzerte in Klub-Atmosphäre oder Salsa-Tanzclub – bereichern Sie Ihren Geist und Körper in unmittelbarer Fussdistanz!

Welcome to Atrium West – your „Little Manhattan“ in Zurich downtown!



Atrium West

Mein Zürich - Mitten im pulsierenden Kreis 5

Ihr neues Zuhause befindet sich mitten im **lebendigen Kreis 5**. Diese moderne, mit Baujahr 2015 praktisch **neuwertige 3.5-Zimmer-Stadtwohnung** bietet helle, grosszügige, offene Wohnräume mit einer angenehmen Atmosphäre.

Dazu passt die äusserst ansprechende, **zeitlose Architektur** mit zurückhaltender, kontrastreicher Fassadengestaltung (Glas und helle Materialien), ästhetisch, klar und reduziert. Zusammen mit dem Lichthof – **das Atrium** – und den riesigen Glasfronten sowie dem Glasgeländer mit Eichenholzläufen erlebt man das mit Tageslicht durchflutete Treppenhaus mit einem speziellen Eindruck.

Die Wohnung wurde **Ende 2018** durch **hochwertige, raffinierte Ausbauten** aufgewertet, die ihr eine besondere, **exklusive Note** verleihen. So ist bereits das Entrée mit gleichermassen stilvollen wie praktischen Einbauschränken ausgestattet.

Der gänzlich **offene Wohn- und Essbereich** (ca. 38 m²) bildet das Herzstück dieser Wohnung und erstreckt sich, zentral angeordnet, über die gesamte Länge der Wohnung. Der Eichen-Langriemenparkett verleiht ein behagliches Ambiente, während grosse, raumhohe Fensterfronten für viel Tageslicht sorgen und den Innenraum nahtlos mit dem **grosszügigen, nach Südosten ausgerichteten, gedeckten Balkon** (ca. 10.4 m², mit edler Holzlatten-Bodenaufgabe) verbinden.

Die **Küche** mit weissen Fronten und dunkler Abdeckung aus Granit glänzt mit ihrer Helligkeit und der Geräte-Vollausstattung. Eine zusätzliche **Theke aus Eichenholz** war Teil des **Aufwertungsprogramms von 2018**.

In geradezu luxuriöser Weise verfügt die Wohnung über **zwei vollwertige Nasszellen**, eine davon sogar als **En-Suite-Badezimmer** (Badewanne, Lavabo, WC) konzipiert. Die andere ist mit einer bodenebenen Dusche, Lavabo und WC ausgestattet. Hochwertige **Unterbauschränke aus edlem Wengeholz** lassen das Bad als Wellness-Oase erscheinen.

Eines der beiden Schlafzimmer mit je ca. 15 m² wurde 2018 mit einem **begehbaren Kleiderschrank (walk-in closet)** aufgewertet. Beide Zimmer haben direkten Zugang zum Balkon.

Zur Wohnung gehört auch ein **Kellerraum** mit 9.0 m². Ein **Tiefgaragen-Auto-Parkplatz** kann gemietet werden oder auf Wunsch kann auch ein **Tiefgaragen-Lift-Parkplatz** erworben werden.

Möchten auch Sie den **Pulsschlag Zürichs** spüren und den **städtischen Lifestyle** in vollen Zügen geniessen? Dann machen Sie sich vor Ort ein eigenes Bild. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme.

Eckdaten

Anzahl Zimmer	3.5
Etage	3. OG
Netto-Wohnfläche	ca. 100 m ²
Wertquote Wohnung	184/1000
Balkon	ca. 10.4 m ² (überdacht, nach Südosten)
Steuerfuss (2023)	119%
Baujahr	2015
Nebenräumlichkeiten	Kellerabteil Nr. 45 (ca. 9.0 m ²)
Zur Mitbenutzung	Trocknungsraum (UG)
Personen-Lift	Ja
Heizung / Wärmeabgabe	Fernwärme / Fussbodenheizung
Lüftung	kontrollierte, regulierbare Wohnungslüftung
Energielabel	Minergie
Bezug	nach Vereinbarung
Parkierung (Tiefgarage)	1 Einstellplatz in TG (Nr. 5) zur Miete (CHF 250.00/Mt.) <i>oder</i> 1 TG-Lift-Parkplatz zum Erwerb
Verkaufspreis Wohnung	CHF 2'190'000.00





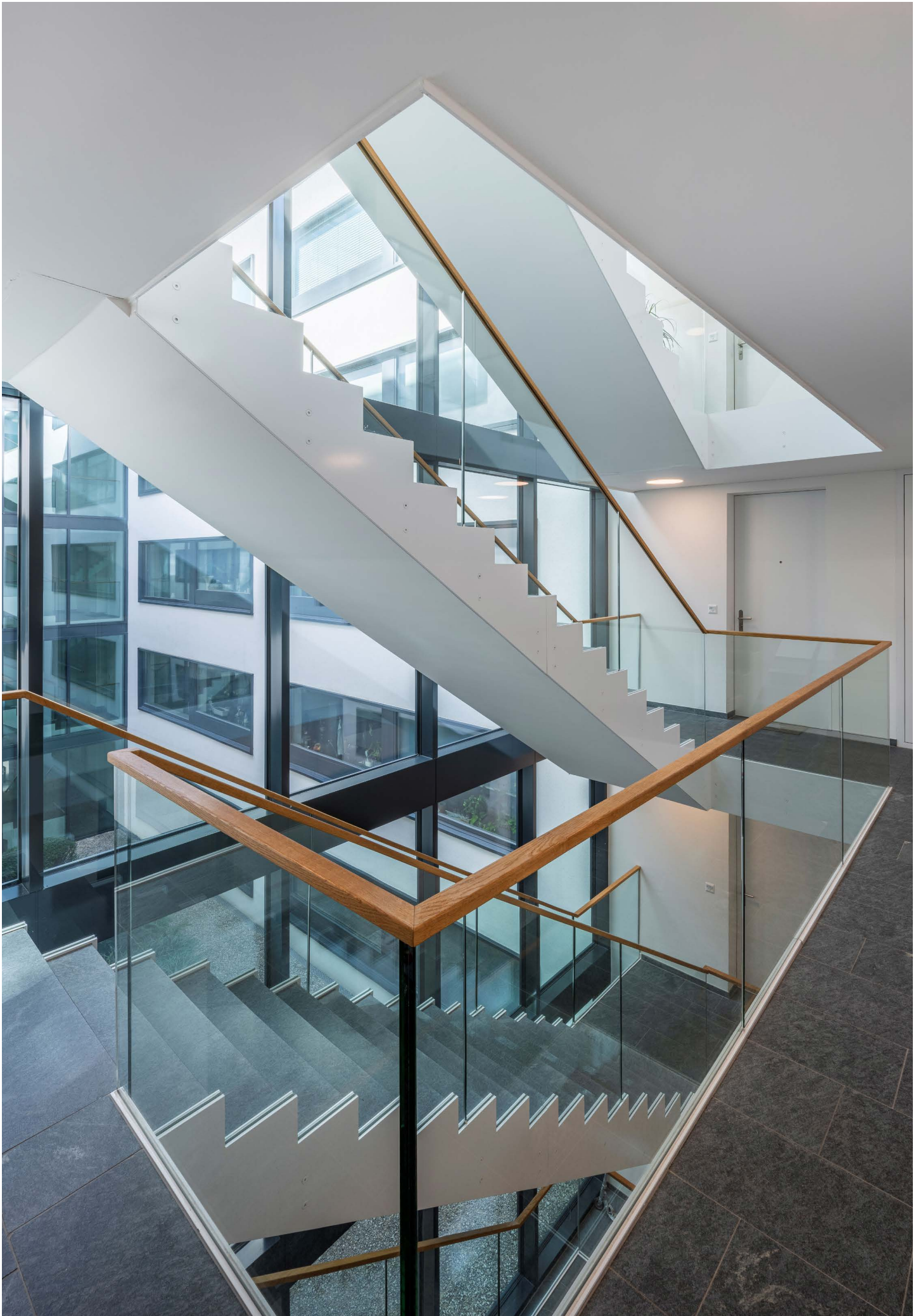










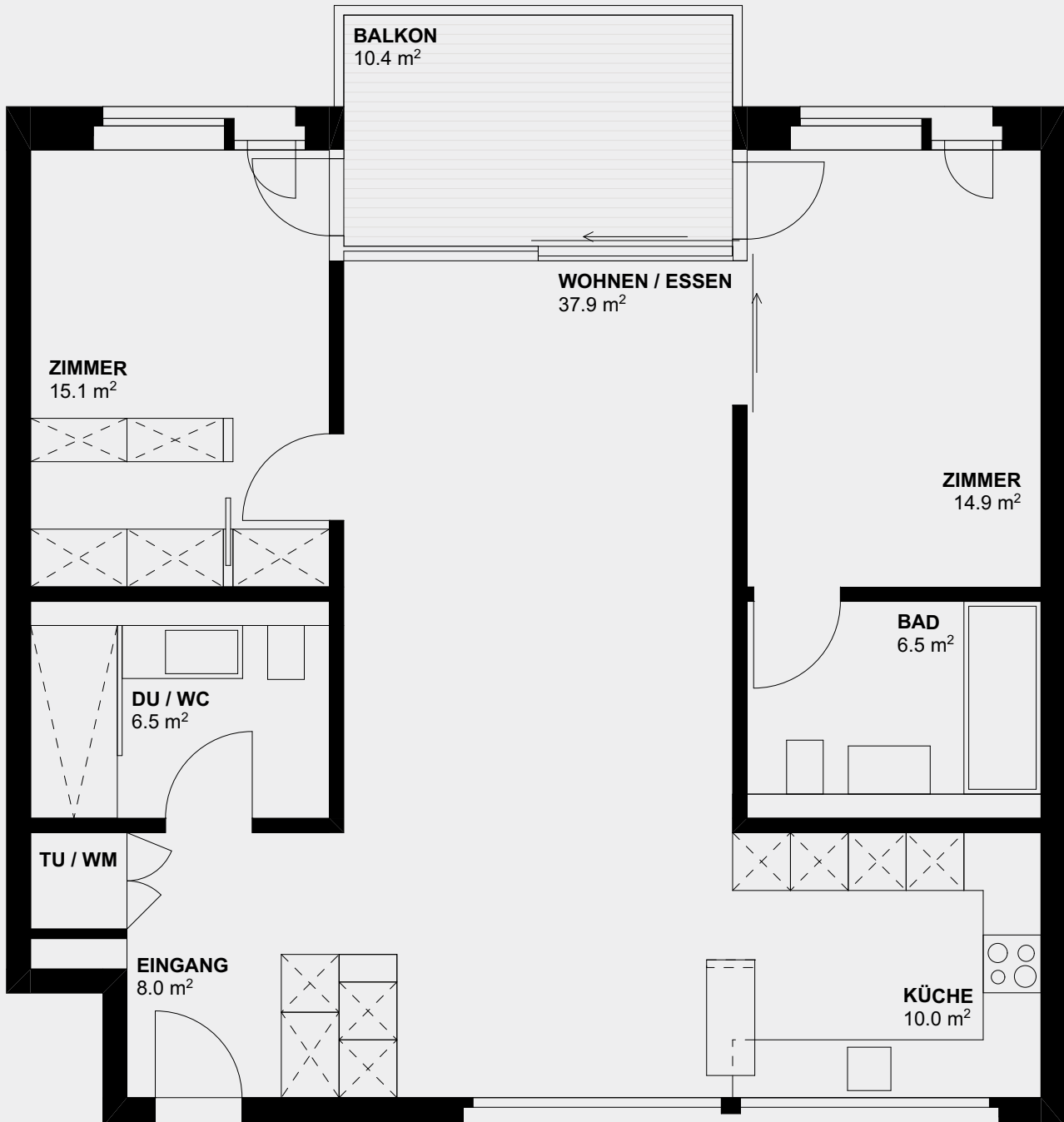






Grundriss

3-5-Zimmer-Wohnung (3.OG)





Michael Knecht-Anliker
Geschäftsführer
Immobilienmanagement
und Vermarktung



Andrea Anliker Knecht
Geschäftsinhaberin
Eidg. dipl. Marketingplanerin und
Immobilientreuhänderin

anliker
IMMOBILIEN

das powerhouse.

andrea anliker ag
IMMOBILIEN
Marktgasse 15
8302 Kloten

Geschäftsstelle:
Goldbacherstrasse 12
8700 Küsnacht/ZH

T 044 804 34 34 / anlikerimmobilien.ch