

Budget

	WHG 0.1	WHG 0.2	WHG 1.1	WHG 2.1	WHG 3.1
GESCHOSS	EG	EG	1. OG	2. OG	ATTIKA
WOHN- & NUTZFLÄCHE	173 m ²	196 m ²	221 m ²	171 m ²	215 m ²
ANZAHL ZIMMER	4.5 / 5.5	3.5 / 4.5	4.5	4.5	5.5
ANZAHL NASSZELLEN	3	3	3	2	3
LAMPEN/ LEUCHTEN	CHF 45'000	CHF 50'000	CHF 57'500	CHF 40'000	CHF 65'000
SANITÄRE APPARATE*	CHF 50'000	CHF 50'000	CHF 50'000	CHF 40'000	CHF 65'000
KÜCHEN	CHF 75'000	CHF 75'000	CHF 85'000	CHF 65'000	CHF 120'000
BODEN/ WANDBELÄGE PARKETT/STEIN/ KERAMIK	CHF 240 / m ²	CHF 300 / m ²			

* inklusive WM/TU

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

Kurzbaubeschrieb I

KONSTRUKTION

Wände und Decken

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

Dach

Extensiv begrüntes Flachdach. Integrierte PV-Anlage, Grösse mindestens gemäss Auflage Behörden. Dachaufbau mit Dampfsperre / Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung auf Betondecke in Stärke gemäss Angaben Bauingenieur.

Fassade

Sockelgeschoss als Kompaktfassade mit Verputzter Aussenwärmedämmung. Obere Wohngeschosse Kompaktfassade mit geklebten Keramik- oder Natursteinplatten. Anforderungen und Dämmstärken gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

Fenster

Alu- oder Holz- Metallfensterfenster mit 3-fach Isolierverglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Schiebetüren gemäss Plan.

Aussentüren/ Garagentor

Hauseingangstürentüre aus Metall mit Glasteil, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

Sonnenschutz

Textilstoren mit elektrischem Antrieb. Stufenlose Verstellbarkeit zur besten Raumausleuchtung und guter Abdunkelung. Aussen Gelenkarm-Markise gemäss Plan Architekt.

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Sternförmige Multimediaverkabelung: Tel, TV, Radio, Internet. Smarthome-Installation. Alarmanlage als Option.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler im Technikraum. Wärmepumpen-Betrieb mit max. Strom aus PV-Anlage.

Sanitäranlage

Apparate in Bädern, Duschen und WC's werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung.

Kücheneinrichtung

Die Küche und Apparate werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung und Free-Coolingsystem.

Aufzug

2 Moderne 8-Personen, rollstuhlgängige Aufzüge von Tiefgarage aus. Jede Wohnung ist mit mindestens einem der beiden Aufzüge direkt erschlossen.

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

Kurzbaubeschrieb II

AUSBAU

Gipserarbeiten

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz gestrichen, Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Kellerräume und Garage mit Fein-Abrieb, weiss gestrichen. Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 1- bzw. 2-fach.

Metallbauarbeiten

Alle Absturzsicherungen in Glas und Metall nach Vorgabe durch den Architekten.

Schreinerarbeiten

Garderobe und Einbauschränke nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

Türen

Innentüren aus Holz, gestrichen. Türblatt weiss, lackiert, raumhoch. Wohnungs-Eingangstüre mit 3-Punkt Sicherheitsverriegelung.

Schliessanlage

Kaba-Zylinder zu Hauseingangstüre, Garage und Briefkasten. Fingerprintsystem optional.

Boden- und Wandbeläge

Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen.

Eingangsbereich

Bodenbelag in Keramik- oder Natursteinplatten. Wände und Decken und Weissputz, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Keller

Zementüberzug gestrichen. Wände und Decke weiss gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

Tiefgarage

Zugang über gemeinsamen Eingangsbereich. Schlüsselschalter für Personen.

Terrassen/Balkone

Bodenbelag in Keramik oder Natursteinplatten, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Umgebung

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

ALLGEMEINES

Mehrkosten

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

Garantieleistungen

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

Bezugstermin

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im Frühling/Sommer 2025. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

Kaufpreiszahlung

Mit Unterzeichnung der Kaufzusage leistet der Käufer eine Reservationsgebühr von 5 Prozent des Verkaufspreises. Anlässlich der Beurkundung händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über 20 Prozent des totalen Verkaufspreises abzüglich Reservationsgebühr einer Schweizer Bank per Valuta Beurkundung aus. Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den Restkaufpreis einer Schweizer Bank per Valuta Eigentumsübertragung aus.

Grundeigentümer

AMINI INVEST AG, Dreikönigstrasse 45 in 8002 Zürich

Bauherr

ARCH & DESIGN AG, Dreikönigstrasse 45 in 8002 Zürich

Generalunternehmung

Swiss Immo Boutique AG, Grabenstrasse 7b in 6340 Baar

Beratung & Verkauf

Baumann Estate AG, Bönirainstrasse 14/16 in 8800 Thalwil

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.