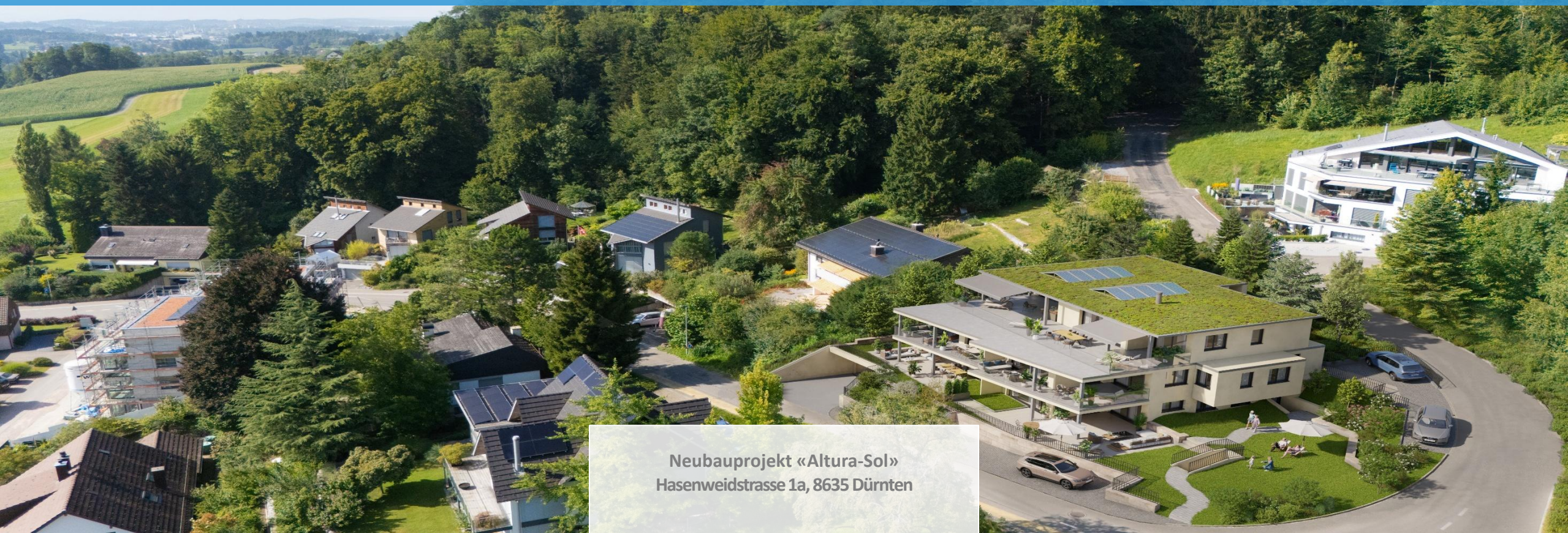




ZÜRI MAKLER

Ihr Ansprechpartner von
Zürich bis **Graubünden** und zurück

VERKAUFSdokUMENTATION



Neubauprojekt «Altura-Sol»
Hasenweidstrasse 1a, 8635 Dürnten

Inhalt

Facts und Figures	3
Facts und Preis	4
Beschrieb	5
Makrolage	6
Impressionen	7 - 12
Grundrisse	13 - 16
Kataster	17
Budgetierung	18
Kontakt	19



Facts und Figures

Lage	
Gemeinde	8635 Dürnten
Objektadresse	Hasenweidstrasse 1A

Grundstück	
Liegenschafts-Nr.	12020
Grundstückfläche m ²	1 339
Bauzone	Wohnzone 1.5

Verkauf	
Verkaufspreise	Siehe Seite 4
Verkaufsprozess	First come, first served

Liegenschaft	
Baujahr	Herbst 2027
Anzahl Wohnungen	5
Total Etagen	4
Total Nettowohnfläche m ²	ca. 755
Kubatur m ³ (Sia 116)	5 760
Heizung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Parkmöglichkeiten	2 Besucherparkplätze
	4 Motorradparkplätze
	10 Einstellplätze



Facts und Figures

Wohnungen	Zimmer	Netto - Wohnfläche m ²	Terrasse / Sitzplatz m ²	Keller-Nr. und m ²	Box-Nr. und m ²	Wertquote *noch offen
Erdgeschoss, 1A	4.5	144.2	139 (gedeckt 37.5)	Nr. 4 / 19.0	-	... / 1000
Erdgeschoss, 1B	4.5	144.2	180 (gedeckt 45.5)	Nr. 2 / 17.5	-	... / 1000
1. Obergeschoss, 2A	4.5	143.2	45.5	Nr. 1 / 18.8	-	... / 1000
1. Obergeschoss, 2B	4.5	145.1	37.5	Nr. 3 / 18.3	-	... / 1000
Attikageschoss	4.5	175.5	123	Nr. 5 / 19.1	Nr. 5 / 12.5	... / 1000

Verkaufspreis pro Wohnung	CHF
Erdgeschoss, 1A	1 595 000.00
Erdgeschoss, 1B	1 595 000.00
1. Obergeschoss, 2A	1 780 000.00
1. Obergeschoss, 2B	1 820 000.00
Attikageschoss	Verkauft

Preis pro Einstellplatz	CHF
Einstellplatz	45'000.00
Motorradparkplatz	10'000.00

Beschrieb



Das Neubauprojekt «Altura-Sol» in Oberdürnten vereint modernes Wohnen mit einer atemberaubenden Aussicht auf den Zürichsee und die idyllische Naturlandschaft des Zürcher Oberlands. In fünf grosszügig geschnittenen, lichtdurchfluteten Wohneinheiten entsteht ein exklusives Zuhause, das Raum für Individualität, Ruhe und höchste Lebensqualität bietet. Die Fertigstellung der Überbauung ist für den Herbst 2027 geplant.

Das Projekt setzt neue Massstäbe in Bezug auf Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Eine moderne, energieeffiziente Bauweise in Kombination mit einer umweltfreundlichen Erdsonden-Heizung fügt sich harmonisch in das gehobene Wohnquartier ein. Offene, grosszügige Grundrisse schaffen Platz für kreative Gestaltungsideen – das Interior kann individuell geplant werden, um den persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Die Aufteilung überzeugt durch klare Struktur und durchdachte Planung:

- Im Erdgeschoss entstehen zwei weitläufige Wohnungen mit grosszügigen Aussenflächen im alleinigen Sonderrecht.
- Das erste Obergeschoss beherbergt zwei helle Wohneinheiten mit grossen Terrassen und herrlicher Weitsicht auf den Zürichsee und das Oberland.
- Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine exklusive Attikawohnung mit «Haus-im-Haus»-Charakter und unvergleichlicher Aussicht.

Ein besonderes Highlight sind die aussergewöhnlich grossen Terrassen, die jeder Wohnung ein Gefühl von Freiheit und Weite verleihen. Hier lassen sich ruhige Stunden im Freien geniessen – sei es beim Frühstück oder beim Beobachten des Sonnenuntergangs. Eine Tiefgarage mit 10 Einstellplätzen sowie grosszügige Kellerabteile sorgen für zusätzlichen Komfort und runden das hochwertige Wohnkonzept perfekt ab.

Makrolage

Oberdürnten im Kanton Zürich liegt in einer Region, die durch landschaftliche Schönheit und wirtschaftliche Dynamik überzeugt. Zahlreiche Betriebe, von kleinen Familienunternehmen bis zu mittelständischen Firmen, tragen zur wirtschaftlichen Stärke und Vielfalt der Gegend bei. Diese solide Wirtschaftsstruktur sorgt für Stabilität und Entwicklungsmöglichkeiten.

Neben der Wirtschaft spielt auch die Natur eine zentrale Rolle. Sanfte Hügel, Wälder und malerische Bauernhöfe prägen das Landschaftsbild und bieten Raum für Erholung sowie Inspiration für eine nachhaltige Lebensweise. Viele Einwohnerinnen und Einwohner schätzen die Nähe zur Natur und engagieren sich aktiv für deren Schutz und Erhalt. Darüber hinaus zeichnet sich Oberdürnten durch ein lebendiges Gemeinschaftsleben aus. Lokale Feste, traditionelle Veranstaltungen und vielfältige Vereine fördern den Zusammenhalt und bereichern das kulturelle Leben.

Insgesamt vereint Oberdürnten auf harmonische Weise wirtschaftliche Stärke, natürliche Schönheit und sozialen Zusammenhalt – und macht die Region zu einem attraktiven Ort zum Leben, Arbeiten und Entdecken.

Weitere Informationen finden Sie auf www.duernten.ch

Makrolage	
Bevölkerung	Ca. 8 000 Einwohnerinnen und Einwohner
Öffentlicher Verkehr	Ca. 6 Minuten Fussweg zur Bushaltestelle «Dürnten, Breitenmattstrasse» und ca. 43 Minuten nach Zürich und Rapperswil
Autobahnanschluss	Ca. 5 Minuten zum Autobahnanschluss: A15/Dürnten
Schulen, Kindergarten	Ca. 11 Minuten Fussweg
Einkaufsmöglichkeiten	Ca. 5 Minuten Autofahrweg zum Coop und Volg



Impressionen



Mehrfamilienhaus Frontsicht



Mehrfamilienhaus Hasenweidstrasse

*Visualisierungen können Abweichungen enthalten

Impressionen



Essbereich, EG



Wohnbereich, EG

Impressionen



Wohn- und Essbereich, OG



Wohn- und Essbereich, OG

Impressionen



Wohnbereich, OG



Essbereich, OG

Impressionen



Essbereich, OG



Terrasse, OG

Impressionen



Terrasse, OG

Gartenwohnungen



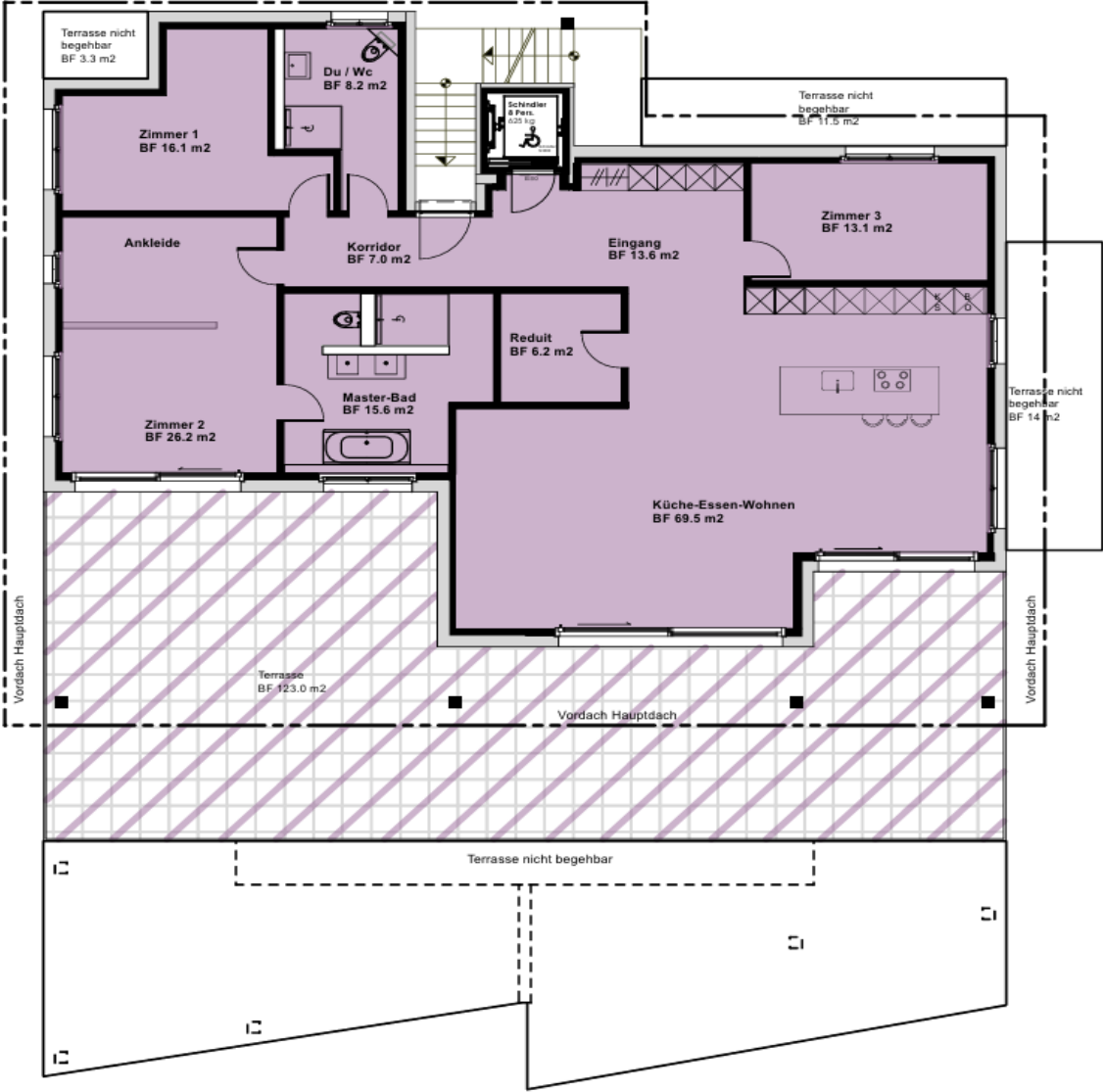
Grundrisse

Wohnungen im OG

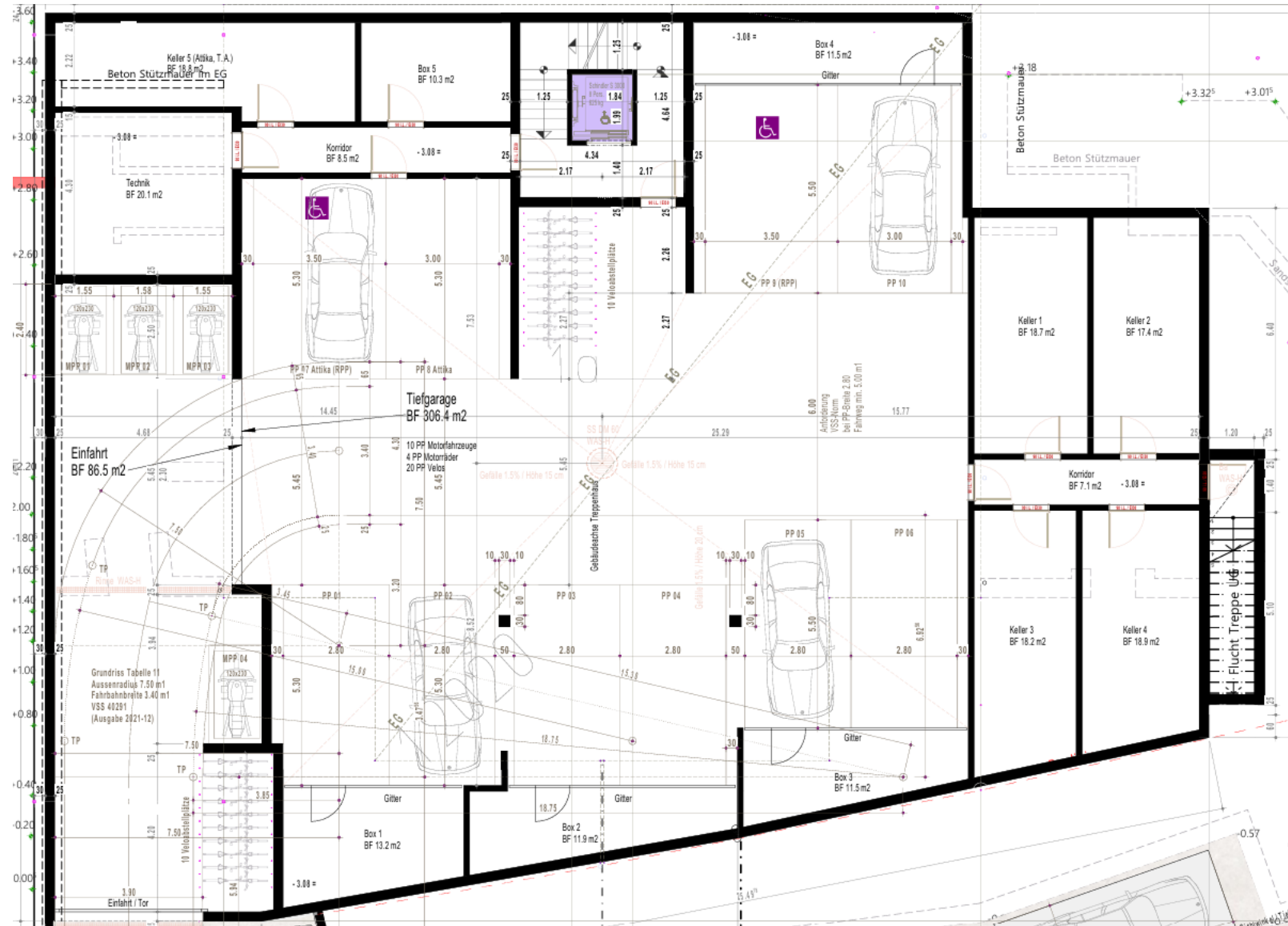


Grundrisse

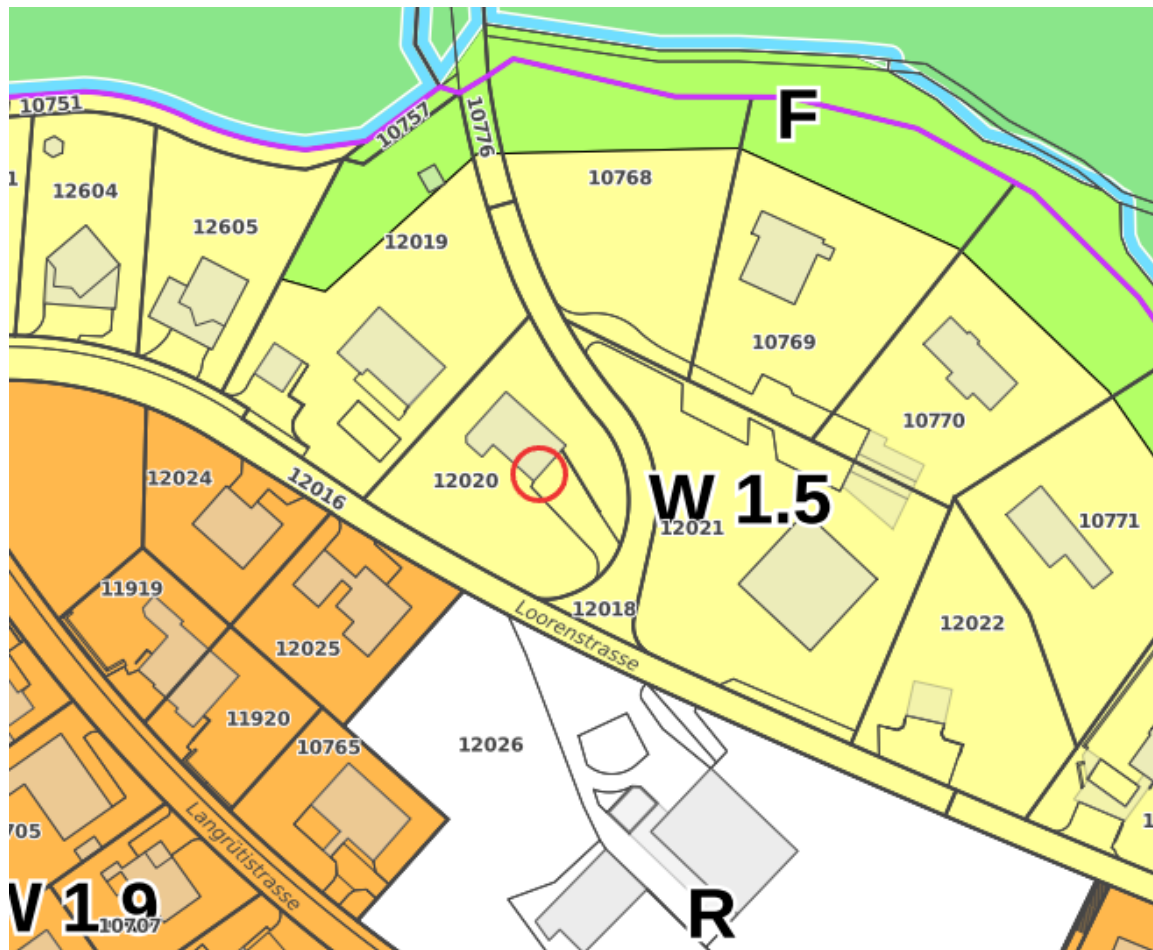
Attikawohnung



Untergeschoss



Kataster



Budgetierung für individuelle Gestaltung



Ausbau Küchen und Sanitäranlagen:

- Küche Hans Eisenring, Abdeckung und Apparate individuell wählbar.
 - ➔ Brutto-Budgets Küche: 4 ½ Zi-Wohnungen EG-OG - CHF 34'000.00 inkl. MwSt. / 4 ½ - 5 ½ Zimmer-Wohnung Attikageschoss CHF 40'000.00 inkl. MwSt.
- Sanitäranlage: Fliesen und Apparate nach Wahl, kann bemustert werden.
 - ➔ Brutto-Budgets Nasszellen: 4 ½ Zi-Wohnungen EG-OG - CHF 25'000.00 inkl. MwSt. / 4 ½ - 5 ½ Zimmer-Wohnung Attikageschoss CHF 30'000.00 inkl. MwSt.
 - ➔ Waschmaschinen / Tumbler: wird vom Ersteller gemäss Baubeschrieb für jede Wohnung geliefert und montiert. Brutto-Budget fertig montiert: Elektrolux CHF 5'890.00
- Boden: Fliesen nach Wahl, fertig verlegt inkl. alle Nebenarbeiten, Zuschläge und Sockel
 - ➔ Budgetbetrag Parkett CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt. / Budgetbetrag Platten CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt.
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen

Boden- Wandbeläge:

- Keramische Plattenbeläge Wände und Böden für Bad, Dusche (Nasszellen), Reduit Parkettbeläge für Eingangsbereich, Wohnen und Essen. Budget Material und Einbau netto inkl. allen Nebenarbeiten und MwSt.
 - ➔ Budgetbetrag Parkett CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt. / Budgetbetrag Platten CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt.

Weitere Infos gemäss Baubeschrieb.

Kontakt Verkauf und Beratung



Annina Lehmann

076 390 97 40

a.lehmann@zuerimakler.ch

Züri Makler GmbH

Gewerbestrasse 18

8132 Egg (b. Zürich)

www.zuerimakler.ch



Bündner Makler AG

Via Ruegna 25

7016 Trin Mulin

www.buendnermakler.ch

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend –Zwischenverkauf vorbehalten.