

BIONSTRASSE 6 ZÜRICH



# INHALT

SEITE

STADT ZÜRICH		2
FAKTEN UND ZAHLEN		3
DAS BESONDERE		4   5
DAS WOHNKONZEPT		6   7
DIE SITUATION		8   9
DIE GARTENGESTALTUNG		10   11
GRUNDRISS TIEFGARAGE		12
GRUNDRISSE	Kellerräume	13   14
GRUNDRISS GARTENGESCHOSS	2½ Zi-Wohnung	15
GRUNDRISS ERDGESCHOSS	5½ Zi-Wohnung	16
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS	5½ Zi-Wohnung	17
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS	5½ Zi-Wohnung	18
GRUNDRISSE DACHGESCHOSS	4½ Zi-Wohnung	20   21
BAUBESCHRIEB IN KÜRZE		22   23   24   25   26
WISSENSWERTES ZUM KAUF		27   28
BERATUNG & VERKAUF		29



# DIE CITY ENTDECKEN

Zürich – die grösste Stadt der Schweiz und Hauptort des gleichnamigen Kantons – liegt an den Ufern von Sihl und Limmat am nördlichen Ende des Zürichsees, in einem von Hügeln umschlossenen Becken. Der Uetliberg, Hausberg der Stadt, bildet mit 869 m ü. M. die höchste Erhebung der näheren Umgebung. Zu den grünen Lungen der Stadt zählen auch die ausgedehnten Waldgebiete von Adlisberg, Zürichberg, Käferberg und Hönggerberg. Bedeutende Ski-gebiete sind schnell erreichbar und das langgezogene Seeufer bietet schöne Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Zürich wird gelegentlich auch als die «Limmatstadt» oder – in Anlehnung an den hier wohnhaft gewesenen Reformator – die «Zwinglistadt» bezeichnet.

Dank seinem Hauptbahnhof, dem grössten Bahnhof der Schweiz, und dem Flughafen Zürich-Kloten ist Zürich ein kontinentaler Verkehrsknotenpunkt. Nebst Grossbanken und Versicherungen wissen viele internationale Firmen die zentrale Lage im Herzen von Europa zu schätzen. Die Stadt wird darum zu den Global Cities gezählt. Überdurchschnittlich viele Medienunternehmen, darunter das Schweizer Fernsehen, haben hier ihren Sitz. Dank dieser wirtschaftlichen Ballung, den topografischen Vorzügen, der gut erhaltenen mittelalterlichen Altstadt und dem vielseitigen Kulturangebot ist Zürich, laut einer Studie aus dem Jahr 2014, die Stadt mit der weltweit zweithöchsten Lebensqualität.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Stadt:  
[www.stadt-zuerich.ch](http://www.stadt-zuerich.ch)

## Statistische Angaben

### Stadtgliederung:

12 Kreise mit jeweils zwei bis vier Quartieren

### Bildung:

7 Schulkreise mit feinmaschigen Schuleinheiten

Die öffentlichen Schulen sind in etwa sechs Gehminuten erreichbar.

Leerwohnungsquote: 0.22 %

Steuerfuss: 119

### Öffentlicher Verkehr:

ca. 5 Minuten Fussweg

Lage: 406 m ü. M.

Fläche: 92 km<sup>2</sup>

Siedlungen, Industrie und Gewerbe	45.4 %
Verkehr	15.5 %
Wald	26.5 %
Landwirtschaft	11.4 %
Gewässer	1.2 %

### Bevölkerung

In Zürich wohnen rund 400'000 Einwohner und Einwohnerinnen. Diese Zahl blieb in den letzten 10 Jahren konstant.

20 – 39 Jahre	38 %
40 – 64 Jahre	31 %
65 Jahre +	15 %



# DIE ZEIT ANHALTEN



4

5

Klassik und Moderne – Tradition und Innovation. Die Architektur an der Bionstrasse 6 überzeugt mit charakteristischen Elementen und schafft durch Neuinterpretation eine spannende Mischform von alt und neu. Der Neubau mit fünf Eigentumswohnungen fügt sich in den umgebenden Bestand aus der Gründerzeit ein, dessen Häuser einen besonderen Charme versprühen. Sogar eine historische Seilbahn, welche noch immer ihren Dienst versieht, ist im Quartier vorhanden. Der neue, markante Bau mit geschmackvollen Wohnungen ist stilgebend für ein erfolgreiches Projekt in gewachsener Siedlungsstruktur. Sie werden die Historie spüren, die Zeit atmen – im Quartier und insbesondere in Ihrem neuen, zeitlosen Zuhause.



# DIE SINNNE WECKEN



Der noble Zürichberg – mittendrin in einer urbanen Metropole und doch eine sinnliche Welt für sich. Eine grüne Idylle, ein Ruhepool, eine Oase basierend auf der Gründerzeit von Zürich. An diesem privilegierten Platz sind Wohnungen rar. Mit dem Eigentumserwerb an der Bionstrasse 6 sichern Sie sich jetzt eine bevorzugte Wohnlage. Der Neubau orientiert sich in Grundriss und Volumenstruktur an der benachbarten Jugendstilvilla. Das klassische Schrägdach wird mit moderner Materialisierung als partielles Steildach mit Lukarnen neu interpretiert – ein markanter Abschluss eines aussergewöhnlichen Gebäudes. Auch die Balkone pendeln zwischen Gründerzeit und Moderne. Der klassische Eckbalkon wird durch Vorhänge überzeichnet und weiter aufgewertet.

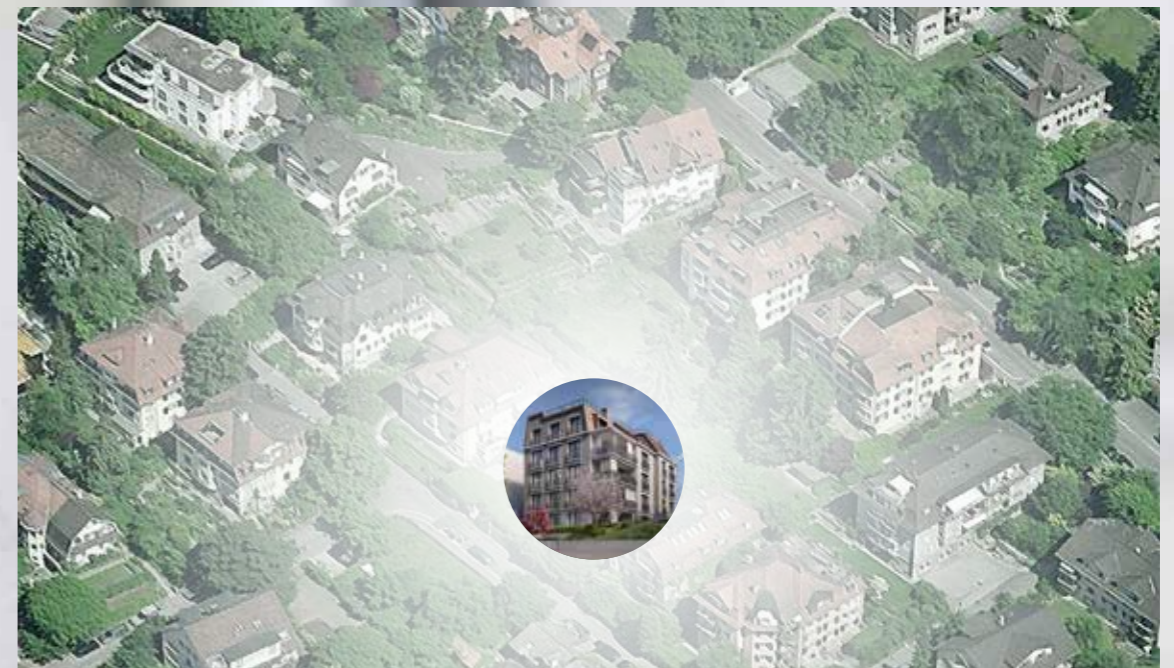
Was im äusseren Ausdruck beginnt, wird inwendig konsequent weitergeführt. In den grösseren Wohnungen dient die innenliegende Diele als Wohnhalle, als zentraler Aufenthaltsraum mit Zugang zu allen Zimmern. Mit stattlichen Ausmassen von 25 m<sup>2</sup> kann dieser Raum vielfältig genutzt werden – z.B. als Salon, Bibliothek oder Billardzimmer. Ein Kamin in beschaulicher Grösse verleiht ihm zusätzliche Wohnlichkeit. Diese Idee ist der Hochblüte des grossbürgerlichen Wohnens entliehen. Der Wohn- und Essbereich aller fünf Wohnungen ist zur Stadt hin ausgerichtet und mit einem Eckbalkon oder Sitzplatz versehen, der von zwei Seiten zugänglich ist. Hochwertige Materialisierung und angemessene Budgets für gehobenen Ausbaustandard komplettieren das aussergewöhnliche Bauvorhaben.



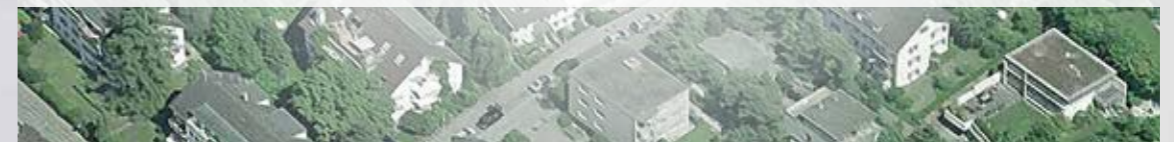


Die Bewohner leben mitten in Zürich und verfügen doch – dank der geräumigen Tiefgarage, welche mit der benachbarten Jugendstilvilla geteilt wird – über ausreichend Parkplätze. Der Zoo Zürich, schöne Waldwege für Ihre Erholung sowie Bus- und Tramhaltestellen befinden sich unweit der Bionstrasse 6. Die lebhaftere Universitätsstrasse mit vielen Freizeit-, Kultur- und Gastronomie-Angeboten ist gut zu Fuss erreichbar.

Alle Wohnungen bieten schöne Blicke in den wunderbaren Garten. Die Wohnung im Dachgeschoss hat partielle Seesicht und ist zudem mit der Dachterrasse verbunden. Der Umgebungsgestaltung wird mit der Beauftragung der Firma Enea viel Wert beigemessen.



BIONSTRASSE 6

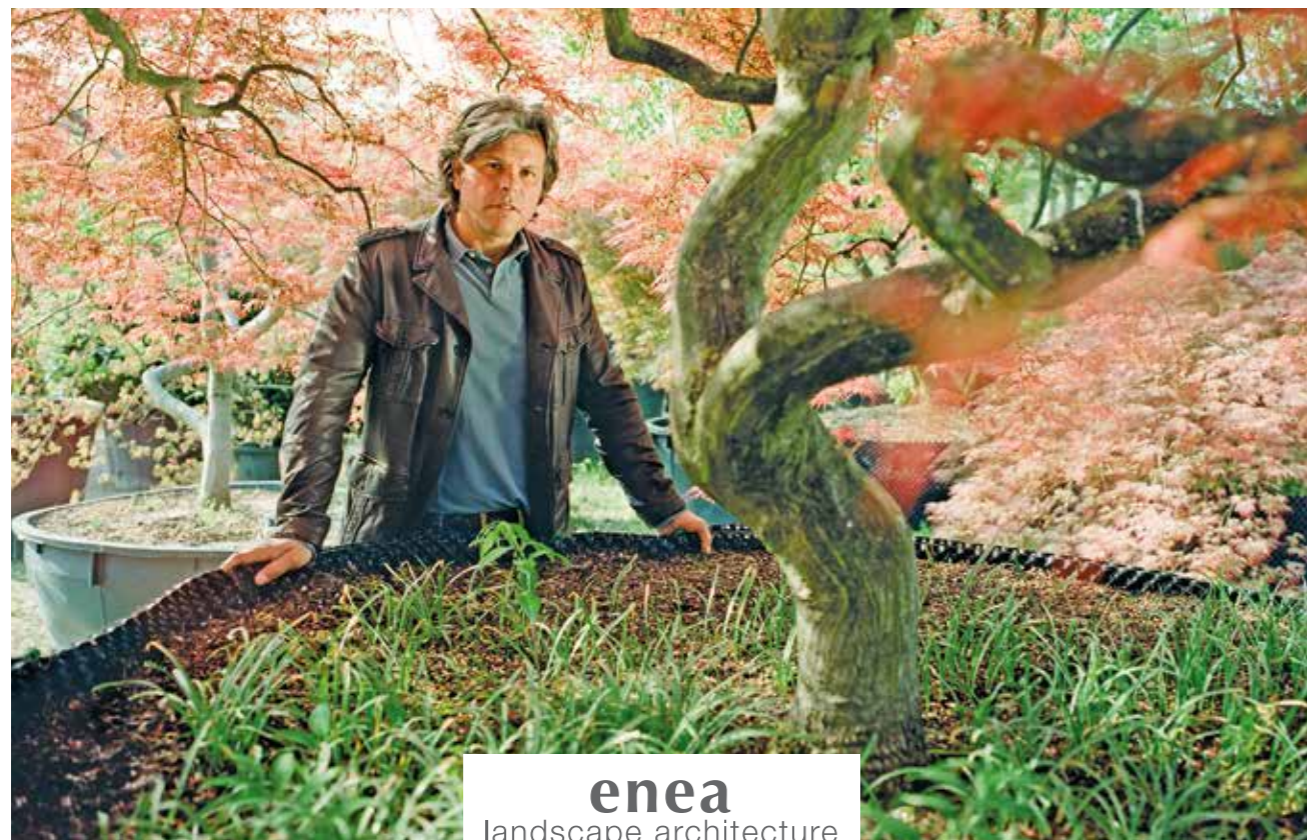


Neue **WEGE** BESCHREITEN

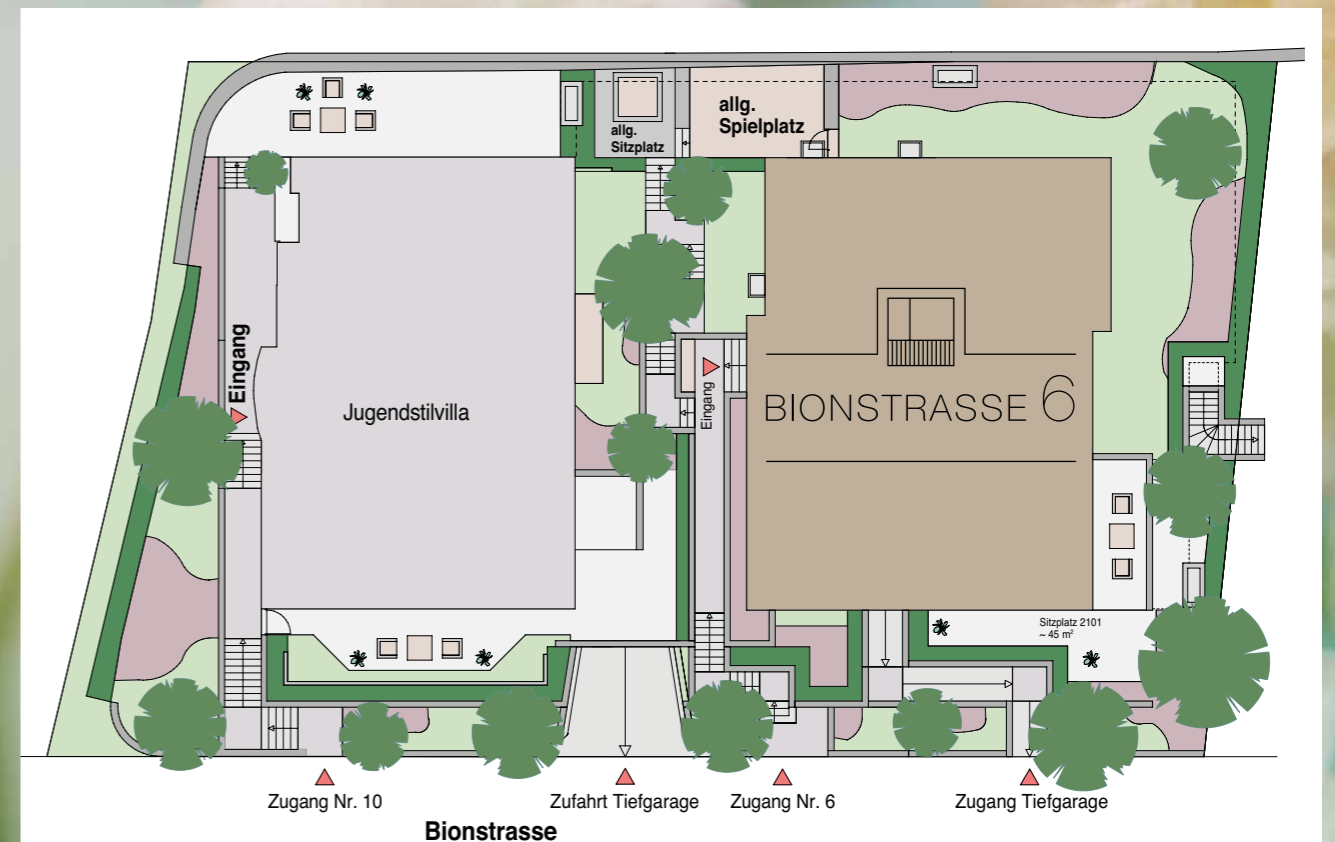


Enea GmbH ist ein international tätiges Unternehmen für Landschaftsarchitektur. Wesentlich für Enzo Enea ist es, die jeweilige Umgebung zu verstehen und in ihrer Vielfalt zu erkennen, um dann die Visionen mit Kreativität und Fachkompetenz umzusetzen. Zum gestalterischen Konzept von Enea Landschaftsarchitektur gehört insbesondere das Verschmelzen von Outdoor und Indoor, das gestalterische Verbinden des Hauses mit seiner Aussenanlage. Eneas unverwechselbares und charakteristisches Design verbindet Landschaftsform und Architektur indem es die Schnittstelle von Haus und Garten auflöst und beide Bereiche zu einer Einheit zusammenführt.

Herausforderung für das Projekt BIONSTRASSE war, eine Verbindung der verschiedenen Gartenebenen herzustellen, um ein architektonisches Zusammenspiel von Haus und Gelände zu erreichen. Japanischer Fächer-Ahorn, wertvolle Blütensträucher, Rhododendren und Farne, verschiedene Hortensien in weiss und Magnolienbäume beim Eingangsbereich sind als Elemente dieses stilvollen Bepflanzungskonzeptes geplant – ein sinnliches Kleinod zwischen Natur und Kunst.



# DIE STILLE HÖREN

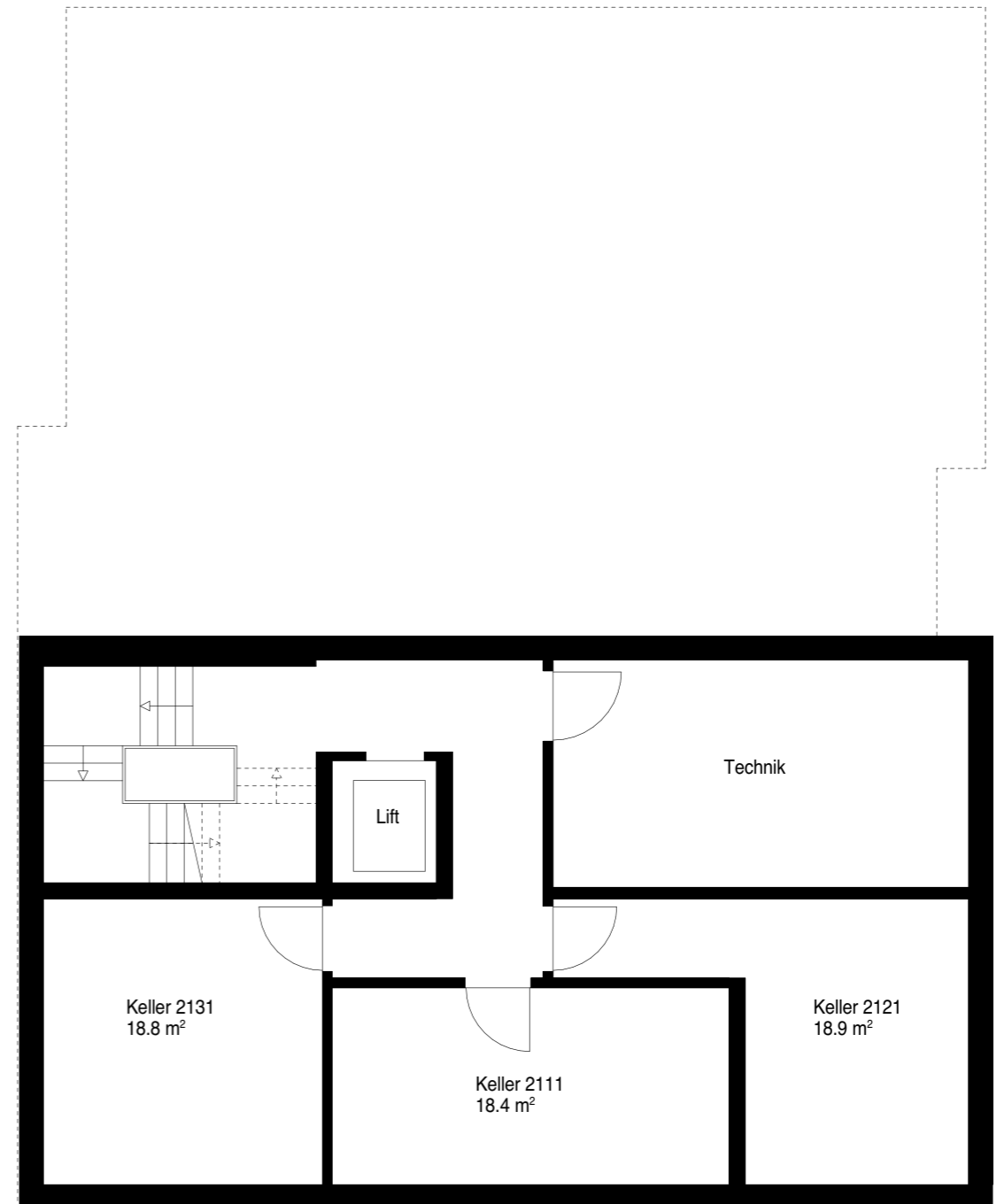
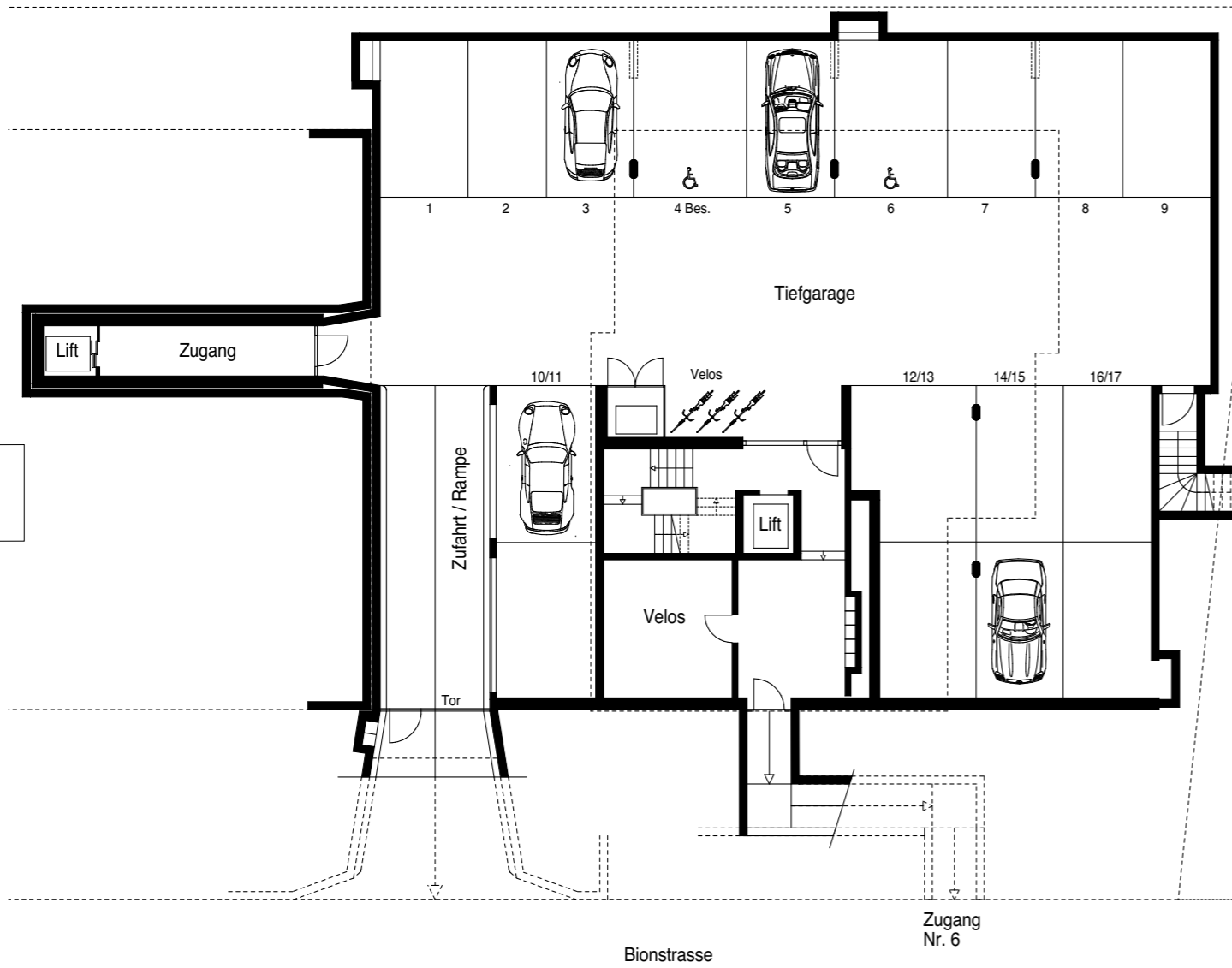


# TIEFGARAGE

## 1. UNTERGESCHOSS

# KELLERRÄUME

## 2. UNTERGESCHOSS



1  
3

1  
3



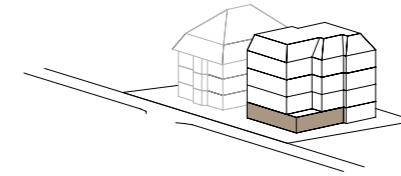
# KELLERRÄUME

## GARTENGESCHOSS



# 2 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

## GARTENGESCHOSS



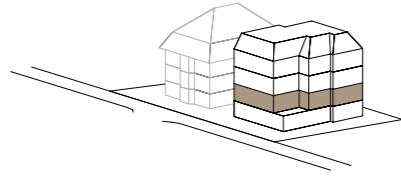
**Wohnungs-Nr. 2101**  
 Nettowohnfläche 95.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz ca. 45.0 m<sup>2</sup>





# 5 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

## ERDGESCHOSS

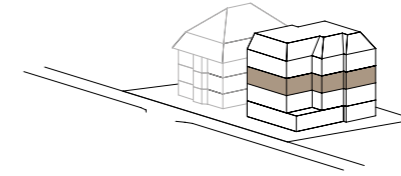


**Wohnungs-Nr. 2111**  
Nettowoohnfläche 181.9 m<sup>2</sup>  
Balkon 16.5 m<sup>2</sup>



# 5 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

## 1. OBERGESCHOSS



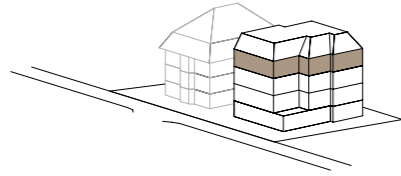
**Wohnungs-Nr. 2121**  
Nettowoohnfläche 182.2 m<sup>2</sup>  
Balkon 16.5 m<sup>2</sup>





# 5 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

## 2. OBERGESCHOSS



**Wohnungs-Nr.** 2131  
Nettowoohnfläche 182.2 m<sup>2</sup>  
Balkon 16.5 m<sup>2</sup>



EIN ORT FÜR MICH -  
RUHE IM ÄUSSEREN

# RUHE

IM INNEREN

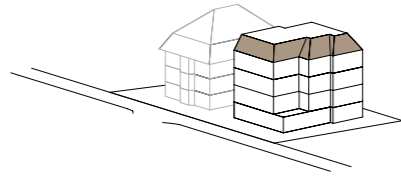
HIER BIN ICH ZUHAUSE



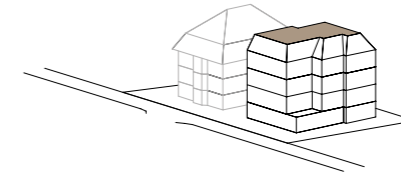
# 4 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

## DACHGESCHOSS

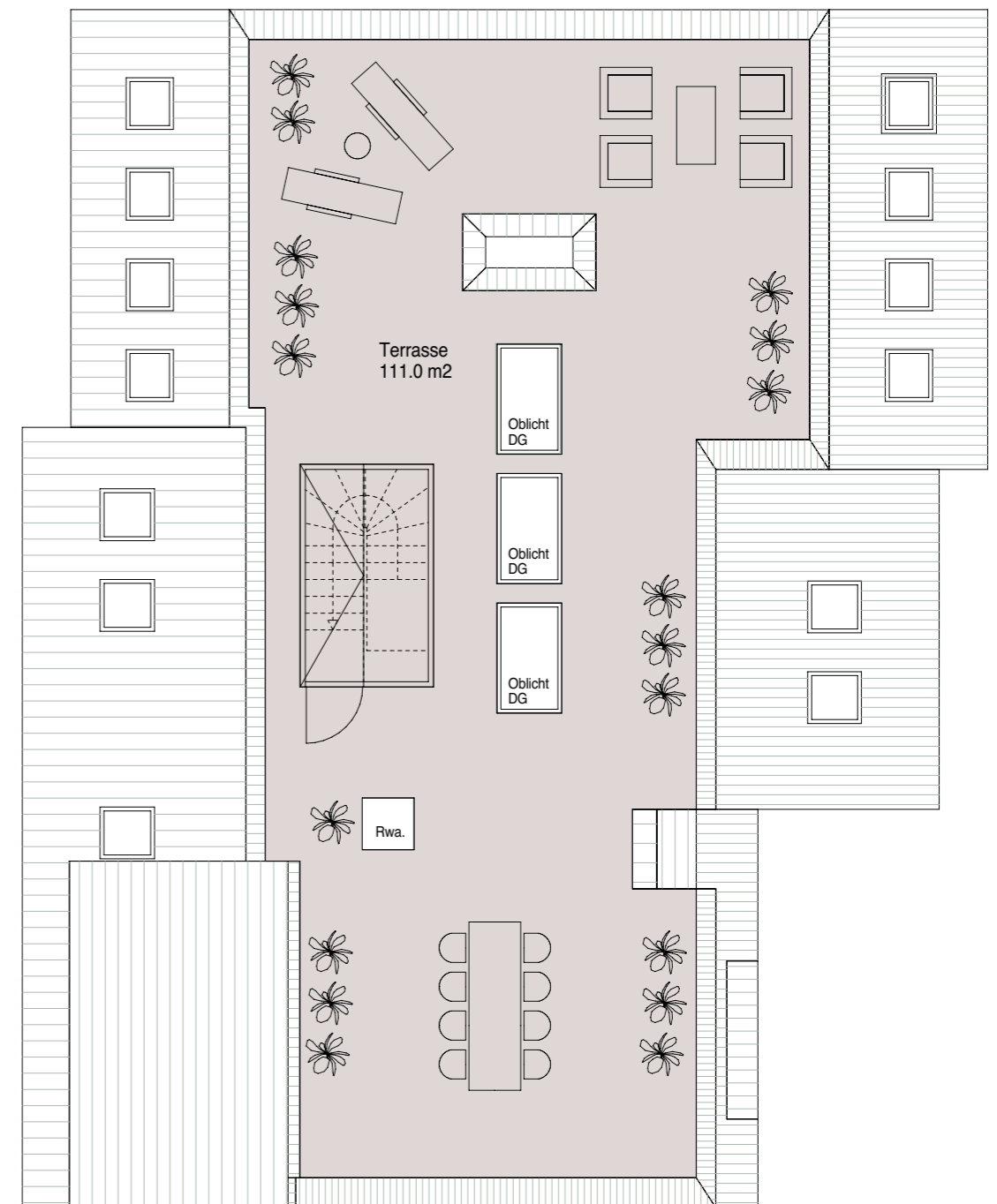
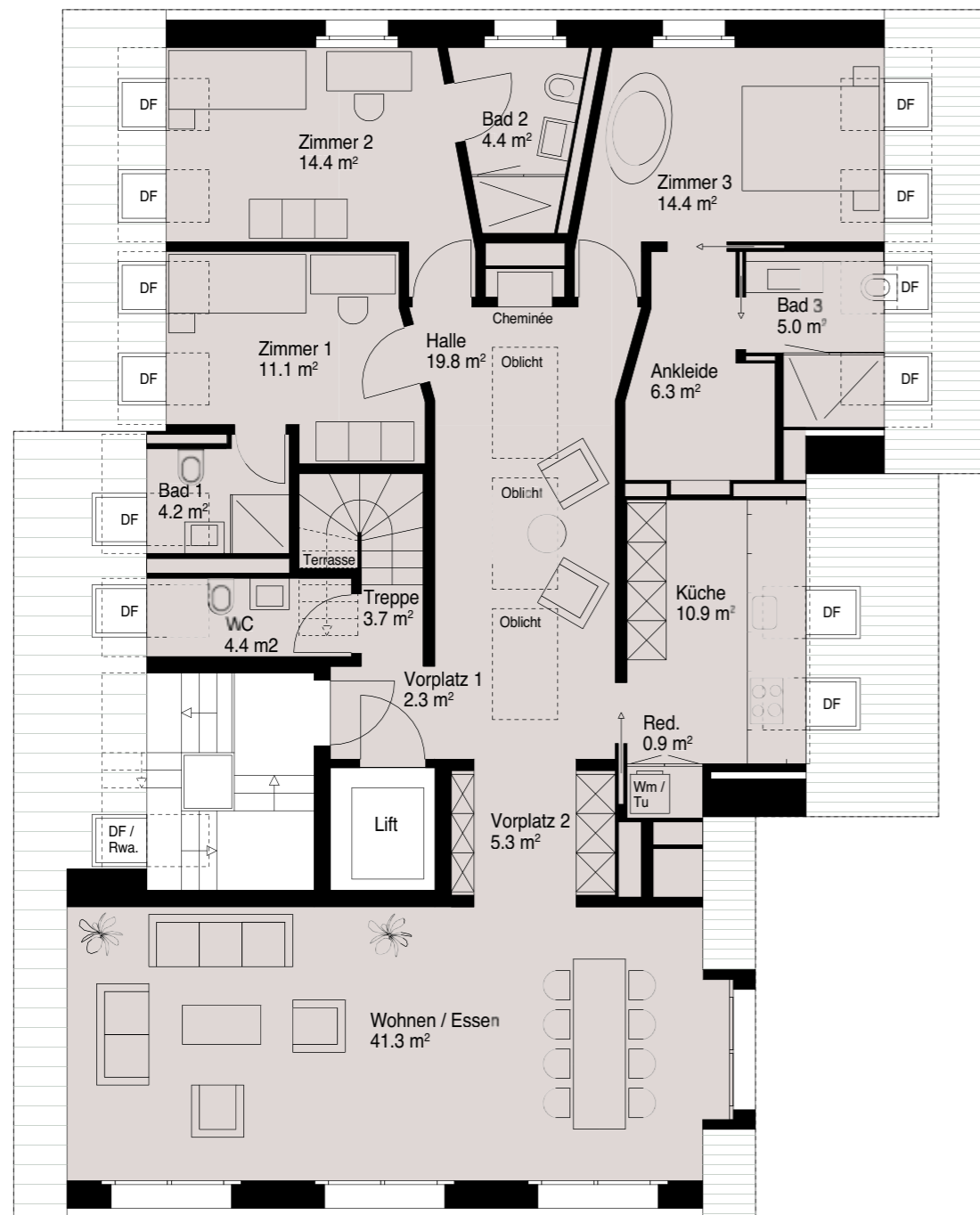
## DACHTERRASSE



**Wohnungs-Nr. 2141**  
Nettowoohnfläche 148.4 m<sup>2</sup>



**Wohnungs-Nr. 2141**  
Terrasse 111.0 m<sup>2</sup>



00

21

## Grundlagen

### Unser Standard – Hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung.

### Minergiestandard

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörde, den Anforderungen der Fachverbände und den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

## Rohbau

### Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton, erdbebensicher. Untergeschosse und Gebäudeteile im Erdreich wasserdicht (weisse Wanne). Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur bei Treppenhaus-, Liftschachtwänden, Wohnungstrennwänden und wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig, zur Aufnahme von Aussenwärmedämmung. Sämtliche tragenden und nicht tragenden Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein.

### Bedachungsarbeiten

#### Flachdach

Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht oder VMZINC/Anthra Zinc als abschliessender Belag. Nötige Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet.

#### Steildach

Steildach in Ausführung mit VMZINC/Anthra Zinc mit Stehfalz und darunterliegender Dämmung.

### Aussenwärmedämmung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung aus EPS-Hartschaumplatten (Isolationsstärke gemäss MINERGIE-Nachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt. Die Fenstergewände, Simsen und Einfassungen aussen in Glasfaserbeton oder Betonelementen.

## Grundausbau

### Fenster aus Holz / Metall

Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas nach Minergie-Nachweis, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste

Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Ersteller.

### Garagentor

Notausgangstüren bei Tiefgarage, ungedämmt, verzinkt, gemäss Anforderungen. Automatisches Kipptor mit integrierter Fluchttüre, verzinkt, mit Füllungen aus Lochblech, Fotozellensicherheitsstrahlen, Schlüsselschalter in Wand, Radar innen und Schlüsselschalter aussen. Ausführung nach EKAS-Richtlinien. Torantrieb (1 Handsender pro Parkplatz).

### Aussentüren aus Metall

Isolierte, thermisch getrennte Hauseingangstüren, Alu natur-eloxiert oder einbrennlackiert mit Glaseinsatz und Glasseitenteil. Türdrücker innen und Stossstange aussen aus Chromstahl.

### Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in VMZINC/Anthra Zinc oder wenn nicht sichtbar in Chromstahl. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Kamin- und Abzugsrohreinlassungen inklusive sämtlicher Nebenarbeiten. Genügend Notüberläufe an seitlichen Fassaden.

### Beschattungssystem

Vertikalstoren textil, Zip-System, Farbe dunkelbraun gemäss Farbkonzept. An den Dachfenstern im Dachgeschoss innenliegender Stoffrollo. Auf den Terrassen Textilverhänge an aufgesetzter Deckenschiene befestigt.

## Haustechnik

### Elektroanlagen

Allgemein: Die Wohnungen werden leitungsmässig sternförmig verrohrt. Leuchtenlieferung gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs für Umgebung, Sitzplätze, Terrassen, Treppenhäuser, Korridore, Tiefgaragen, alle Räume im UG. Deckeneinbauspot in Küchen, Entrée/Gang, Nasszellen gemäss Projektplänen. Für die allgemein zugänglichen Räume werden die Leuchten geliefert und installiert. Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion und Bildschirm im Entrée.

### Raum und Gebäudesystem Multimedia

Multimediodosen sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Zimmer ein Anschluss, zwei Anschlüsse im Wohnen. Alle voll ausgebaut, das heisst Anschluss TV und Radio, Telefon (ISDN/Analog), Ethernet (ADSL) und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgerät des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Raumsteuerung zur Bedienung aller Lamellenstoren und den Lampenstellen im Eingang, Wohn- und Essbereich sowie Küche. Alle separaten Raum- und Balkon-Lampenstellen können durch den Eigentümer über die vorgesehene Raumsteuerung ergänzt werden. Tablet-PC mit Ladestation zur Raumsteuerung.



## Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden. Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabsperrung und Wärmemessung wird über Auf- und Unterputzkasten jedem Heizkreis Wärme zugeführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metallverbundrohren, inkl. Wärmedämmung. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes, vorgesehen in Wohnen/ Essen und Zimmern. Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasserzählung pro Wohnung in Verteilerkasten mit Busablesung von aussen an zentraler Ablesestation im Technikraum des Gebäudes.

Das Untergeschoss (inkl. Treppenhaus) befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.

## Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Zu- und Abluft von der Fassade oder über Dach geführt. Die Anlage muss den Anforderungen des MINERGIE-Nachweises entsprechen.

## Innenausbau

### Sanitäre Anlagen

Liefern und montieren der Apparate in Bäder, Duschen und WC's, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch den Käufer bemustert.

Bruttobudget Sanitärapparate	2.5 Zi-WHG GG	CHF 23'200.00 inkl. MwSt.
Bruttobudget Sanitärapparate	5.5 Zi-WHG EG – 2. OG	CHF 40'200.00 inkl. MwSt.
Bruttobudget Sanitärapparate	4.5 Zi-WHG DG	CHF 48'300.00 inkl. MwSt.

Lieferung und Montage eines Waschturms (Waschmaschine/Tumbler pro Wohnung).

### Kücheneinrichtung

Bruttobudget pro Küche inkl. Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage.

Bruttobudget Kücheneinrichtung	2.5 Zi-WHG GG	CHF 59'500.00 inkl. MwSt.
Bruttobudget Kücheneinrichtung	5.5 Zi-WHG EG. – 2 .OG	CHF 52'500.00 inkl. MwSt.
Bruttobudget Kücheneinrichtung	4.5 Zi-WHG DG	CHF 56'000.00 inkl. MwSt.

Lieferant und Unternehmer wird vom Generalunternehmer bestimmt.

### Aufzug

Personen-Aufzug für 8 Personen mit ca. 600 kg Traglast. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf, Not-Telefon gemäss Vorschriften, Not-Leuchten und Türöffnungsknopf, digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

### Gipserarbeiten

In den gesamten Wohnungen Weissputz Qualitätsstufe 3. Wände: In den Nassräumen zementöser Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen in Weissputz. Decken in Korridoren, Nassräumen und Wohnräumen in Weissputz.

## Schreinerarbeiten

### Wohnungsabschlussüren

Blockrahmentüren stumpf einschlagend zum Streichen, mit Schwelleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Rosetten, Spion, 3-Punkt-Verschluss.

### Zimmertüren

Holzzargen mit Türblatt stumpf einschlagend zum Streichen, 3-seitig umlaufende Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

### Garderobe

Garderobe gemäss Detailplanung Architekt. Eine Anlage pro Wohnung.

## Bodenbeläge Allgemeinräume

Treppenhaus	Kunststein gemäss Angaben Ersteller
Podeste	Kugelgarnteppich und Platten gemäss Angaben Ersteller
Verbindungskorridore UG	Keramische Platten gemäss Angaben Ersteller

## Budget Wand / Bodenbeläge in den Wohnungen

Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/ Essen, Küche, Nassräume, Gang und Nebenräume.

Wandbeläge in den Nassräumen, gemäss Nasszellenplan.

In die Budgetposition sind Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlütter- oder Hohlfachschienen, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt, schneiden des Randdämmstreifens, schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. einzurechnen. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekanntgegeben.

Kalkulationsbasis für die ganze Wohnung

Keramische Platten: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von **Brutto** CHF 180.– fertig verlegt

Parkett: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von **Brutto** CHF 180.– fertig verlegt

Lieferant und Unternehmer wird vom Ersteller bestimmt.

## Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche 2 x auf grundierte Holz- und Metallteile.

Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken.

Wasch- und Trocknungsräume, Korridore und Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

### Aussenarbeiten

#### Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

#### Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

#### Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch den Ersteller bestimmt.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusiv Abdeckplatte und Möbelbeleuchtung. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> verlegt und inkl. MwSt. Der Budgetpreis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> fertig verlegt inklusiv sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, inklusiv Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

#### Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50% des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exkl. MwSt. erhoben.

#### Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inkl. Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe der Bauleitung erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb rückvergütet. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

### Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

#### Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000.- zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20% des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inkl. allfällige Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

#### Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV.
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusiv Teuerung und Abgaben.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Baukreditzinsen
- 1/2-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

#### Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standard-Ausführung abweichen, und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen resp. für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten des Erstellers für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- 1/2-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren



### Im Kaufpreis nicht enthalten

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Dies gilt ebenso für alle Einrichtungsgegenstände in der Musterwohnung.

### Verträge und Garantien

- Die veräussernde und erstellende Partei verpflichtet sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantieansprüche direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

### Sonstiges

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

### Beratung & Verkauf Beteiligte

In der heutigen Zeit sind Immobilien mehr denn je ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. Für dieses aussergewöhnliche Projekt haben sich Partner zusammengeschlossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch 20-jährige Erfahrung in der Immobilienbranche kennen wir uns im Markt genauso aus wie im Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam mit Ihnen klären wir Ihren Bedarf an Beratung sowie Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Eigentumswohnung zur Verfügung.

Wir beraten hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der Bauzeit. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung in der Baubranche – wir freuen uns auf Sie.

### Verkauf

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG  
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil  
www.trevida.ch, info@trevida.ch  
Telefon 071 226 90 50



### Erstellende Partei

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG  
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil



### Grundeigentümer

Lark Hill AG  
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil



### Architekt

Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG  
Limmatstrasse 65, 8005 Zürich





---

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG | Im Lerchenfeld 2 | 9535 Wilen bei Wil  
Telefon +41 71 226 90 50 | [info@trevida.ch](mailto:info@trevida.ch)  
**[www.trevida.ch](http://www.trevida.ch)**

---