

**SPYRI**  
**STRASSE**

erlesen leben





Johanna Spyri

---

## DER NAME

---

**Die Spyristrasse ehrt die Zürcher Schriftstellerin Johanna Spyri, die mit «Heidi» Weltliteratur schrieb. Mit ihrem Werk leistete sie einen unschätzbaren Wert zur Schweizer Kultur- und Literaturgeschichte.**

Johanna Spyri wurde am 12. Juni 1827 in Hirzel im Kanton Zürich geboren. 1852 heiratete sie den Juristen und Redakteur Bernhard Spyri, der ab 1868 Stadtschreiber von Zürich war. Nach einigen Erzählungen und Kinderbüchern veröffentlichte Johanna Spyri im Jahr 1880 den Roman «Heidis Lehr- und Wanderjahre», ein Jahr später folgte mit «Heidi kann brauchen, was es gelernt hat» die Fortsetzung. Die Geschichte des Waisenmädchens Heidi, das bei seinem Grossvater in den Schweizer Alpen aufwächst, wurde in über 55 Sprachen übersetzt und ist eines der meistgelesenen Bücher der Welt. Johanna Spyri starb 1901 und fand auf dem Zürcher Friedhof Sihlfeld ihre letzte Ruhe.





---

## DAS PROJEKT

---

**Schreiben Sie neue Wohngeschichten:**

**An der Spyristrasse in Zürich  
laden zwei Mehrfamilienhäuser  
mit insgesamt zehn 2.5- bis 4.5-  
Zimmer-Eigentumswohnungen  
zum Erleben und Geniessen ein.**

Mitten im beliebten Wohnquartier Fluntern entstehen zwei aussergewöhnliche Mehrfamilienhäuser. Das Projekt «Spyristrasse» zeigt sich von aussen mit eleganter, scharfkantiger Architektursprache und begeistert im Inneren mit grosszügig dimensionierten Wohnwelten. Die repräsentative Fassadengestaltung aus profilierten graublauen Keramikplatten und die angedeuteten Erker sind eine Reminiszenz an die bürgerliche Wohnkultur. Durch die Kombination aus traditionellen und modernen Anspielungen fügen sich die Gebäude harmonisch in die Nachbarschaft ein und stiften gleichzeitig eine hohe Identität.



## DISTANZEN

AB SPYRISTRASSE ↔  

HB Zürich 2.0 km 7' 15'

BHF. Tiefbrunnen 5.2 km 14' 18'

AB ZÜRICH HB ↔  

Flughafen 10.3 km 15' 31'

Winterthur 23.2 km 27' 40'

Zug 35.5 km 39' 62'

Rapperswil-Jona 41.3 km 39' 61'

Luzern 53.8 km 49' 75'

### Adresse

Spyrstrasse 32/34

8044 Zürich





## LAGE UND VERKEHR

**Geniessen Sie das Leben ohne Umwege:  
In Fluntern haben sich viele Geschäfte  
und Restaurants angesiedelt. Die nur  
zehn Fahrminuten entfernte Zürcher  
Innenstadt erweitert das Konsum- und  
Genussangebot.**

Für den Grosseinkauf am Wochenende oder ein Essen mit Freunden finden Sie rund um Ihr neues Zuhause verschiedene Supermärkte, Restaurants und Cafés. Und auch der Zugang zum öffentlichen Verkehr ist nicht weit entfernt: Ab der nahen Haltestelle «Spyristrasse» führt die Buslinie 33 via Botanischer Garten und Strandbad Tiefenbrunnen in einer Viertelstunde zum Bahnhof Tiefenbrunnen. Richtung ETH/Universität und Innenstadt wählen Sie die Tramlinie 10 ab der 500 Meter entfernten Haltestelle «Winkelriedstrasse» und steigen schon zehn Minuten später am Zürich Hauptbahnhof aus. Den Autobahnanschluss «Zürich-City» erreichen Sie ab der Spyristrasse in rund zwölf Fahrminuten.





---

## UMGEBUNG

---

**Erleben Sie vielseitige Abenteuer:  
Die Gegend rund um Ihr neues Zuhause  
ist ein faszinierender Mikrokosmos  
zwischen pulsierendem Grosstadtreiben  
und idyllischen Naherholungsgebieten.**

Die Spyristrasse befindet sich im Westen von Fluntern im Zürcher Stadtkreis 7. Das Quartier zählt aufgrund der vielen Grünflächen und der privilegierten Lage an den südwestlichen Hängen des Zürichbergs zu den beliebtesten Wohngebieten von ganz Zürich. Mit der Sportanlage Allmend Fluntern, dem Zoo und dem weitläufigen Waldgebiet auf dem Bergrücken finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung. National bekannte Bildungs- und Gesundheitsinstitutionen wie die ETH, die Universität und das Universitätsspital prägen das urbane Fluntern und bringen Aktivität und Stabilität ins Quartier.

## HAUS A NEUBAU SPYRISTRASSE 32

### 1 x 3.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss ca. 107 m<sup>2</sup>

### 3 x 4.5-Zimmer-Wohnung

1. bis 3. Obergeschoss ca. 125 m<sup>2</sup>

### 1 x 2.5-Zimmer-Wohnung

Attika ca. 79 m<sup>2</sup>

## HAUS B NEUBAU SPYRISTRASSE 34

### 1 x 3.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss ca. 101 m<sup>2</sup>

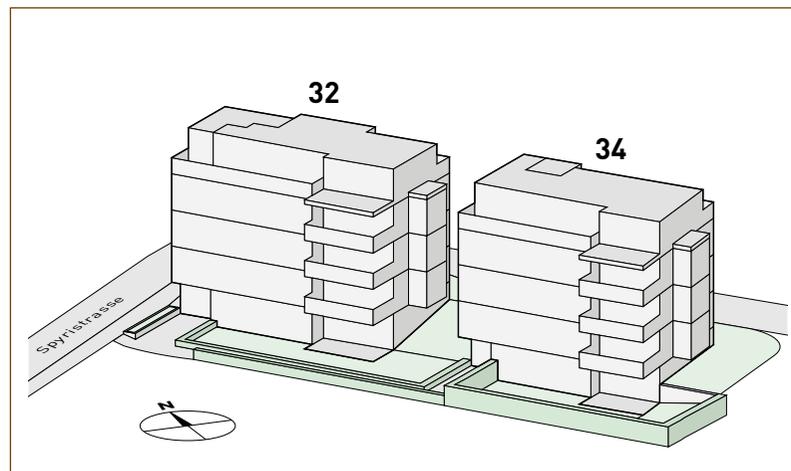
### 3 x 4.5-Zimmer-Wohnung

1. bis 3. Obergeschoss ca. 120 bis 124 m<sup>2</sup>

### 1 x 2.5-Zimmer-Wohnung

Attika ca. 85 m<sup>2</sup>





## ANGEBOT UND AUSBAU

**Entdecken Sie wunderschöne Wohnwelten: Die zehn Eigentumswohnungen der Liegenschaften «Spiristrasse» erfüllen mit einem modernen Ausbau und einem stimmigen Designkonzept selbst höchste Ansprüche.**

Die beiden Mehrfamilienhäuser beherbergen jeweils fünf Etagenwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, die alle mit dem Lift erschlossen sind. Von der zentralen Eingangshalle breiten sich klar zonierte Wohnbereiche nach Süden aus, was für eine helle, übersichtliche Wohnatmosphäre sorgt. Die teils vorgelagerten, teils in den Grundriss eingelassenen Balkone, Terrassen und Gartensitzplätze sind als echte Raumerweiterungen angelegt und rufen ebenso wie die angedeuteten Erker auf der Nordseite Erinnerungen an die bürgerliche Wohnkultur wach. Im Untergeschoss entsteht eine gemeinsam nutzbare Tiefgarage mit Kellerabteilen und Veloabstellplätzen.

# SITUATION

Spyrstrasse 32 / 34



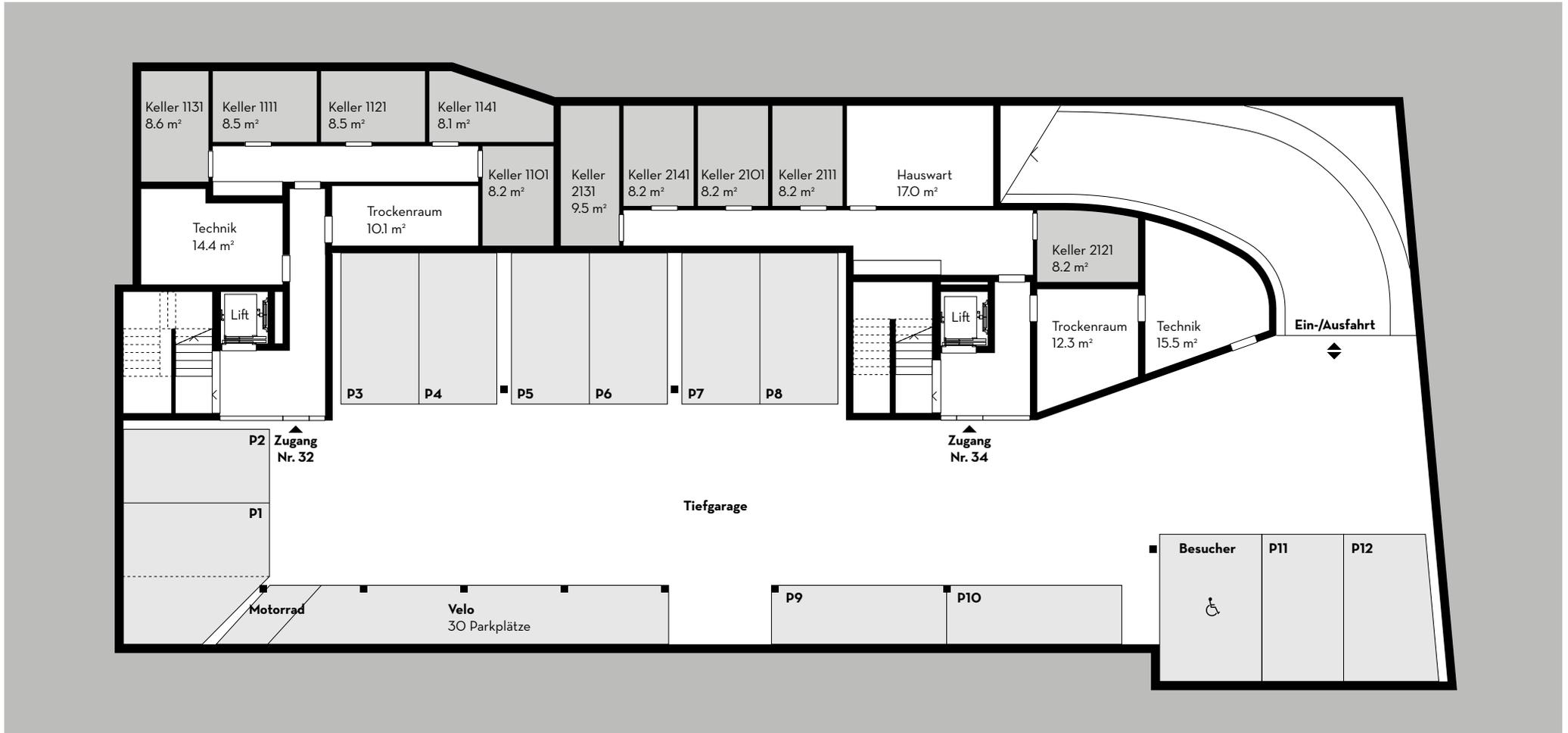
Mst.: 1:200

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



# KELLER UND EINSTELLHALLE

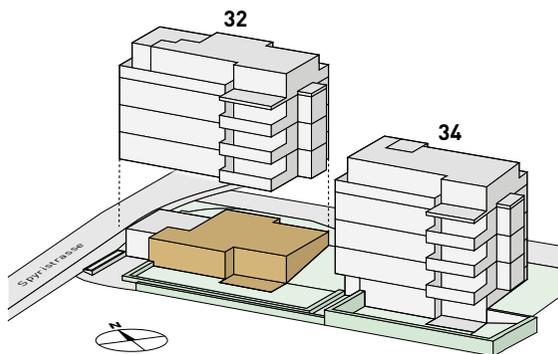
Spyrstrasse 32 / 34 | Untergeschoss



Mst.: 1:200

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





Spyrstrasse 32

## WOHNUNG 1101

3.5 Zimmer | Erdgeschoss

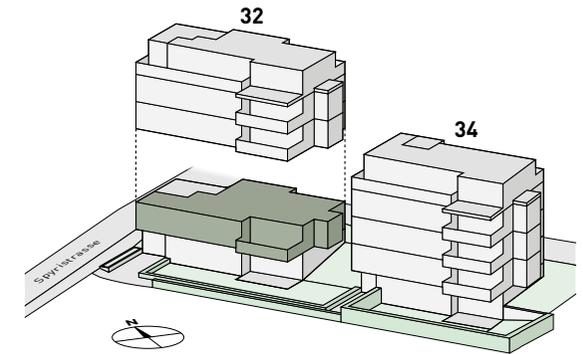
Nettowohnfläche	107.5 m <sup>2</sup>
(inkl. Hobbyraum)	
Sitzplatz	19.6 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	ca. 51.0 m <sup>2</sup>



Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





**Spyrstrasse 32**

## WOHNUNG 1111

**4.5 Zimmer | 1. Obergeschoss**

Nettowoohnfläche 125.4 m<sup>2</sup>

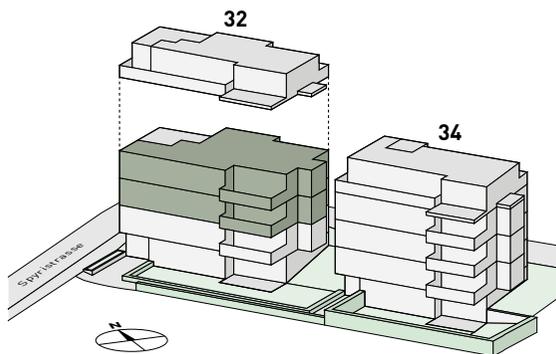
Balkon 13.3 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 m

Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





Spyrstrasse 32

# WOHNUNGEN 1121/1131

**4.5 Zimmer | 2./3. Obergeschoss**

Nettowoohnfläche 125.4 m<sup>2</sup>

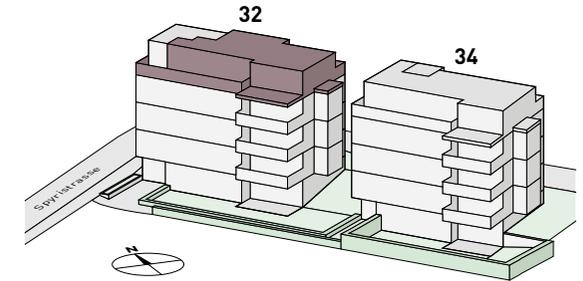
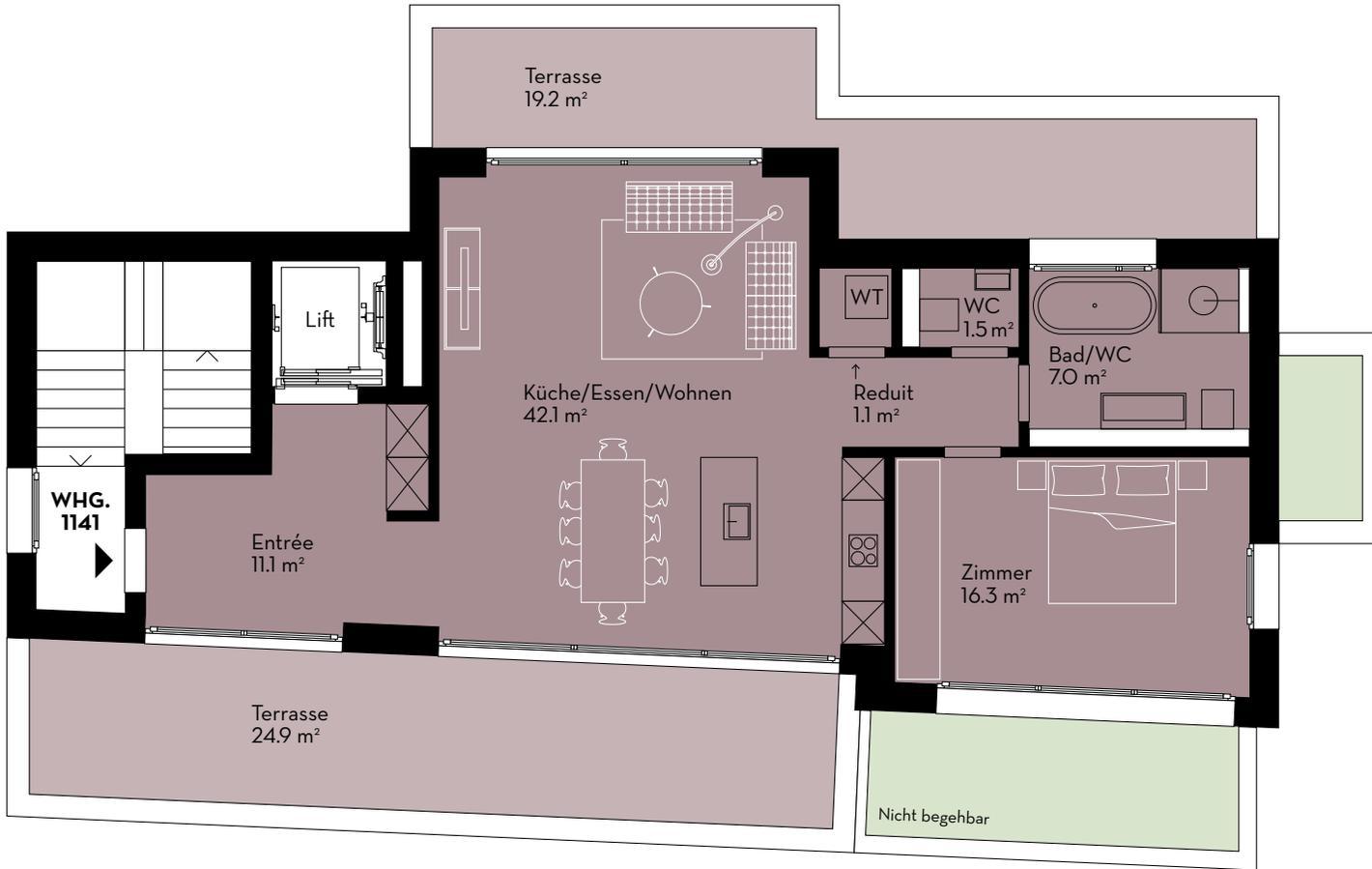
Balkon 13.3 m<sup>2</sup>



Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





Spyrstrasse 32

## WOHNUNG 1141

2.5 Zimmer | Attikageschoss

Nettowoohnfläche 79.1 m<sup>2</sup>

Terrasse 44.1 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 m

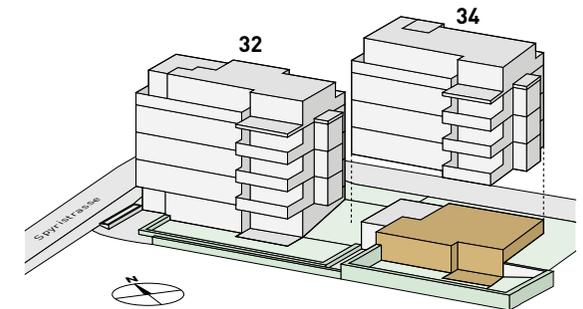
Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





WOHNUNG 1131



**Spyrstrasse 34**

## WOHNUNG 2101

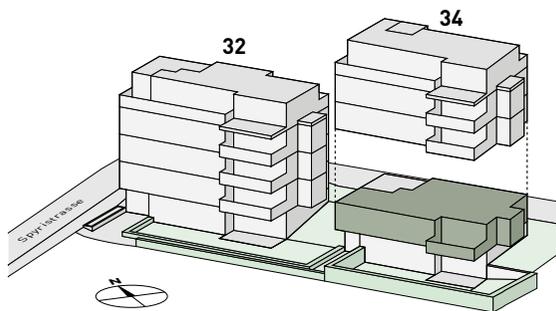
**3.5 Zimmer | Erdgeschoss**

Nettowohnfläche	101.3 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	16.7 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	ca. 77.0 m <sup>2</sup>



Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



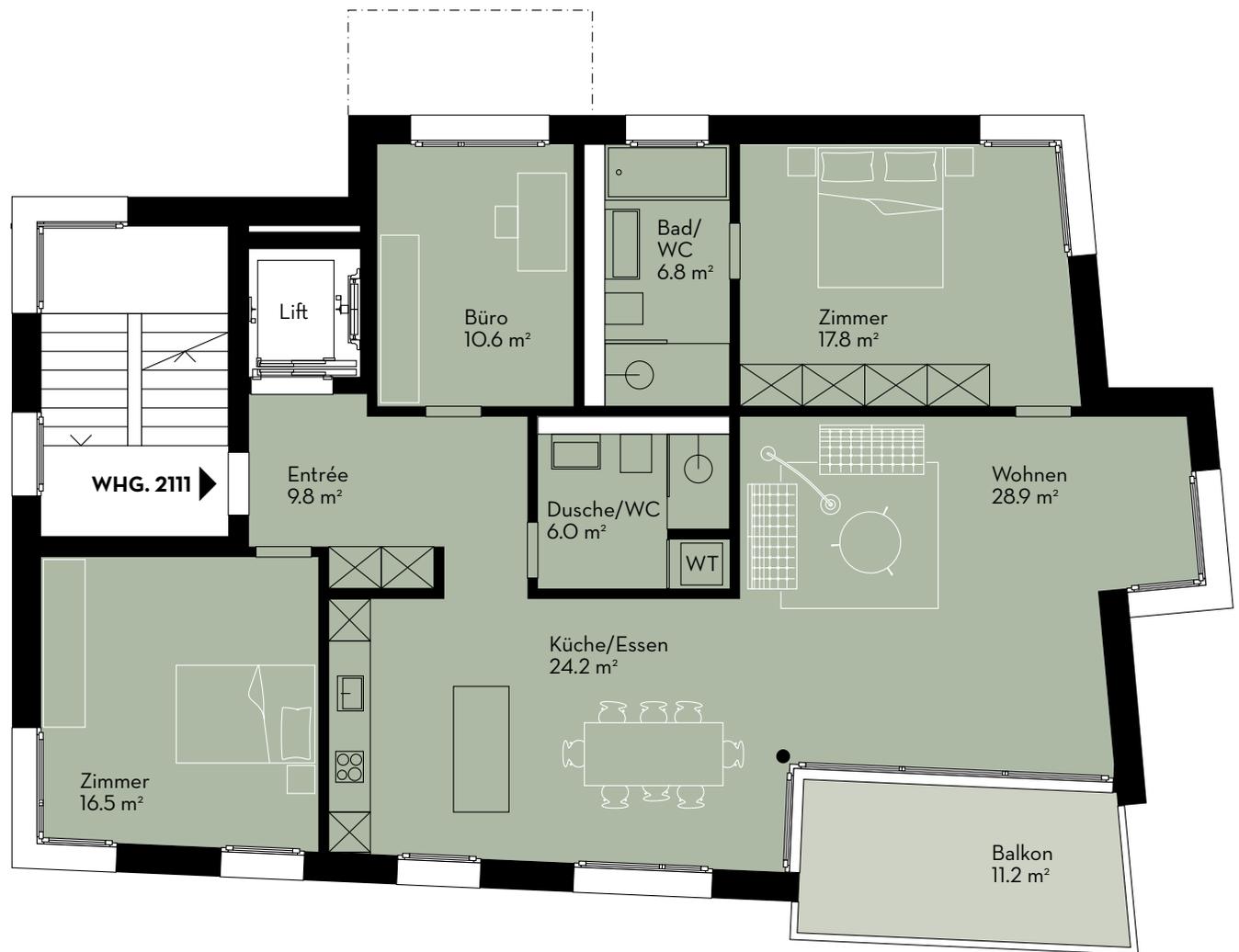
**Spyrstrasse 34**

# WOHNUNG 2111

**4.5 Zimmer | 1. Obergeschoss**

Nettowoohnfläche 120.6 m<sup>2</sup>

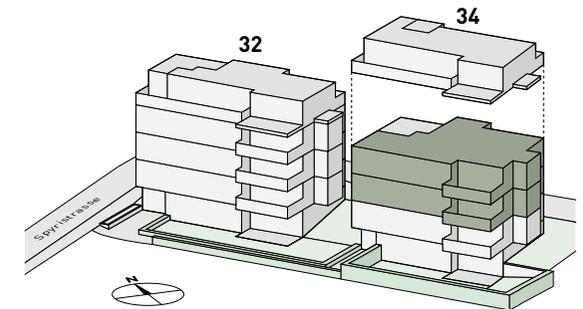
Balkon 11.2 m<sup>2</sup>



Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





**Spyrstrasse 34**

## WOHNUNGEN 2121/2131

**4.5 Zimmer | 2./3. Obergeschoss**

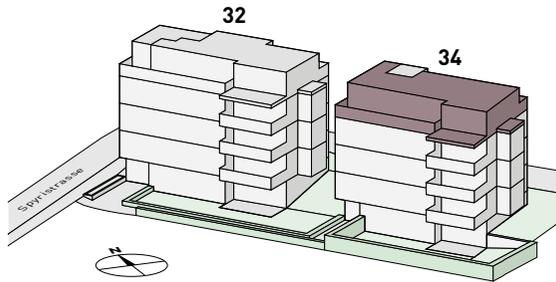
Nettowohnfläche 124.9 m<sup>2</sup>

Balkon 11.2 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 m

Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



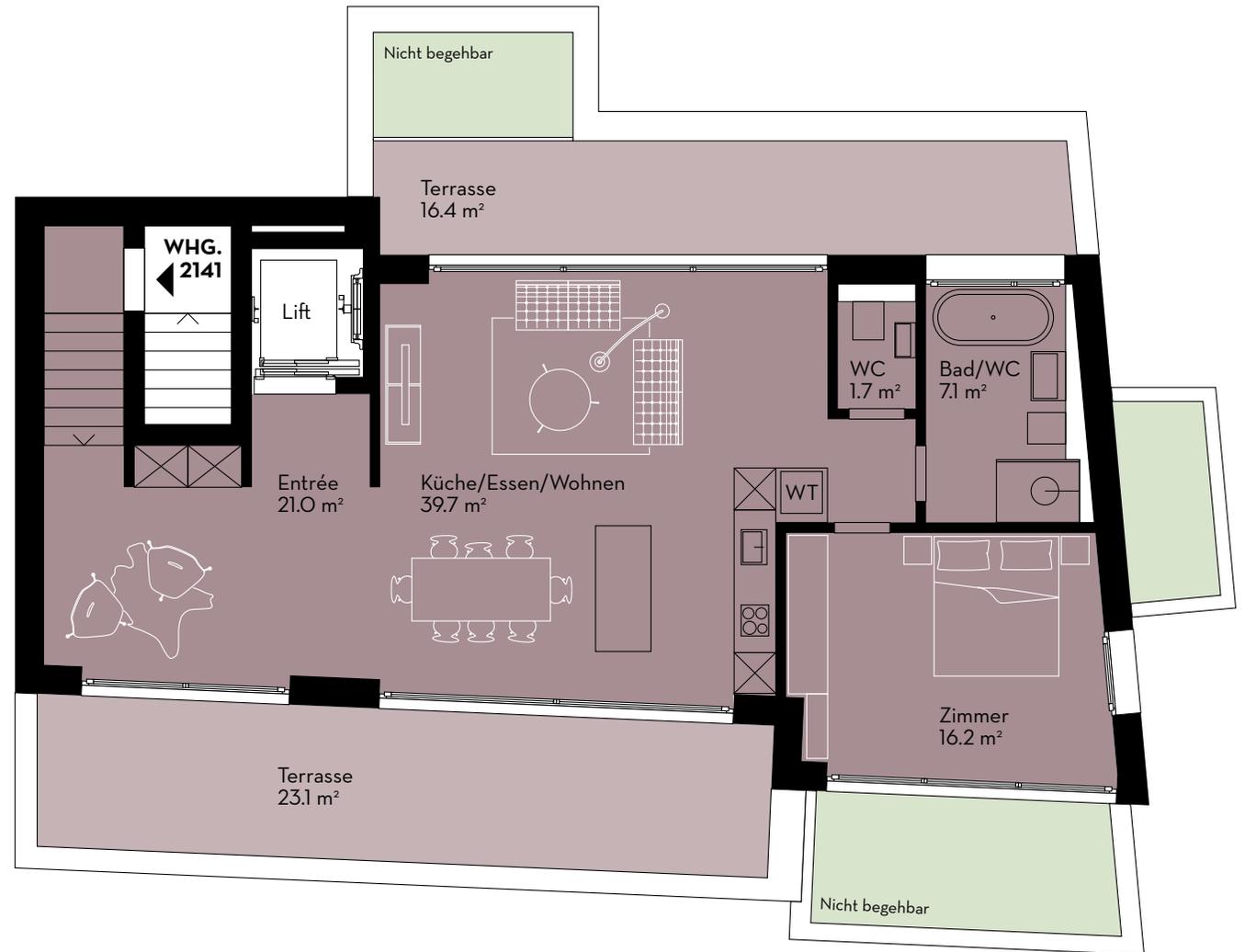
## Spyrstrasse 34

# WOHNUNG 2141

### 2.5 Zimmer | Attikageschoss

Nettowoohnfläche 85.7 m<sup>2</sup>

Terrasse 39.5 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

Mst.: 1:100

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



WOHNUNG 2111





# KURZBAUBESCHRIEB

## Ihre Wohnung im Detail

Die Wohnungen an der Spyrstrasse 32 und 34 verfügen über einen hohen Ausbaustandard.

Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

## Grundlagen

### UNSER STANDARD – HOCHWERTIGE UND NACHHALTIGE BAUQUALITÄT

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und der Fachverbände sowie an das Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Baubewilligungsverfahren Gültigkeit haben.

### MINERGIESTANDARD

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert minimalen Energie-

verbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz. Das Objekt wird im Minergie-Standard zertifiziert erstellt.

## Rohbau

### BAUMEISTERARBEITEN

Boden- und Deckenplatten, Aussen- und Innenwände, Liftschächte, Treppenhäuser, Unterzüge und Stützen sofern nötig in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Die entsprechenden Vorschriften Erdbebensicherheit werden erfüllt. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Innenwände Untergeschosse gemäss Angaben Bauingenieur in Kalksandstein oder Beton. Innenwände Erd- bis Attikageschoss gemäss Angaben Bauingenieur in Backstein oder Beton.

### BEDACHUNGSARBEITEN

Flachdachkonstruktion Hauptdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Nötige Dachwasserabläufe und Ablaufleitungen gemäss Vorgaben Fachplaner.

## AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung gemäss Angaben des Ingenieurs / Bauphysikers zur Aufnahme von keramischen Platten.

## 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, Profile (Rahmen / Flügel) in Holz/Metall innen weiss, aussen gem. Material- und Farbkonzept Architekt.

### AUSSENTÜREN/TORE

Aussentüren und -tore in Metallverbundkonstruktion einbrennlackiert gemäss Material- und Farbkonzept Architekt. Glasfüllung VSG, Türschliesser Stossgriff nach Farb- und Materialkonzept Architekt. Garagentor als Kipp- oder Sektionaltor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselemen-

ten (Funksteuerung und Schlüsselschalter), Ausführung nach Material- und Farbkonzept Architekt. 1 Stk. Handsender pro Parkplatz.

### **SPENGLERARBEITEN**

In Chromstahl oder Alternative. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Liftdächer inklusive sämtlicher Nebenarbeiten.

### **VERTIKALSTOFFSTOREN**

Vertikalstoffstoren mit Elektroantrieb, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

### **MARKISEN**

Aussenliegende, elektrisch betriebene Markise in allen Wohnungen, nach Material- und Farbkonzept Architekt.

### **Haustechnik**

#### **ELEKTROANLAGEN**

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem hohen Standard. Ausstattung mit einem Gebäudesystem (BUS-System) gem. Konzept Elektroplaner. Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion im Entrée. Multimediasosen sternförmig erschlossen ab

Medienkasten, pro Schlafzimmer ein Anschluss und im Wohnbereich zwei Anschlüsse. Alle voll ausgebaut, das heisst Anschluss TV und Radio, Telefon und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckeneinbauleuchten im Eingangsbereich, in Nasszellen und Küche, teilweise in Reduits und Ankleiden. Anschluss für Deckenleuchten in Zimmer, für Unterbauleuchten in Küche und Spiegel-leuchte in Nasszellen. Deckenleuchten im Treppenhaus und in der Einstellhalle, Aussenbeleuchtung bei Terrasse und Gartensitzplatz gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Aussenbeleuchtung bei Umgebung gem. Beleuchtungskonzept Architekt. Fotovoltaikanlage für Stromgewinnung auf Hauptdach.

#### **HEIZUNGSANLAGE**

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden. Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabspernung 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. Das Untergeschoss (exkl. Treppenhaus) befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.

#### **LÜFTUNGSANLAGE**

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

#### **Innenausbau**

#### **SANITÄRE ANLAGEN**

Die Wohnungen verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem hohen Standard. Liefern und Montieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive zugehöriger Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Waschmaschine und Tumbler innerhalb der Wohnungen. Wasseranschluss bei Terrasse und Gartensitzplätzen, frostsichere Ausführung.

### **Apparatebudget brutto inkl. MwSt.**

Wohnung 1101:	CHF 46'200.-
Wohnung 1111 / 1121 / 1131:	CHF 51'700.-
Wohnung 1141:	CHF 45'400.-
Wohnung 2101:	CHF 46'200.-
Wohnung 2111 / 2121 / 2131:	CHF 46'600.-
Wohnung 2141:	CHF 39'900.-

### **KÜCHENEINRICHTUNG**

Moderne Einbauküche inklusive Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage. Die Küche wird durch die Käuferschaft bemustert.

### **Küchenbudget brutto inkl. MwSt.**

Wohnung 1101:	CHF 34'800.-
Wohnung 1111 / 1121 / 1131:	CHF 34'000.-
Wohnung 1141:	CHF 31'800.-
Wohnung 2101:	CHF 32'900.-
Wohnung 2111 / 2121 / 2131:	CHF 35'700.-
Wohnung 2141:	CHF 39'000.-

### **PERSONENAUFZUG**

Aufzug für 8 Personen im Treppenhaus. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf und Nottelefon gemäss Vorschriften, Notleuchten und Türöffnungsknopf. Digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

### **GIPSERARBEITEN**

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

### **Schreinerarbeiten**

### **WOHNUNGSABSCHLUSSTÜREN**

Rahmentüren EI 30 zum Streichen, mit Schwelleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Spion, 3-Punkt-Verschluss.

### **ZIMMERTÜREN**

Blockfutterraahmen in Holz und Türblatt zum Streichen, umlaufende Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

### **WANDSCHRÄNKE**

Allgemeine Schreinerarbeiten, Garderoben- und Wandschränke entsprechend Käuferausbauten als Budgetbetrag.

### **Budgetbetrag brutto inkl. MwSt.**

Wohnung 1101:	CHF 15'000.-
Wohnung 1111 / 1121 / 1131:	CHF 15'000.-
Wohnung 1141:	CHF 10'000.-
Wohnung 2101:	CHF 15'000.-
Wohnung 2111 / 2121 / 2131:	CHF 10'000.-
Wohnung 2141:	CHF 10'000.-

## **BODENBELÄGE ALLGEMEINRÄUME**

Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Treppenhaus aus Kunststein und teilweise Schmutzschleusenteppich. Keller, Trocken und Korridor UG mit keramischen Platten belegt. Technikräume Hartbeton. Die Beläge Sitzplätze, Balkone und Terrassen werden als Einheit durch die Bauherrschaft mit dem Architekten bemustert.

## **Wand- und Bodenbeläge Wohnungen**

### **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 Hohlflachschieben, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt schneiden des Randdämmstreifens, schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. einzurechnen. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekannt gegeben.

## **KALKULATIONS BASIS FÜR DIE GANZE WOHNUNG**

### **Keramische Platten:**

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von brutto CHF 210.- fertig verlegt (Brutto-Platten-Lieferpreis von CHF 105.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.)

### **Parkett:**

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von brutto CHF 210.- fertig verlegt (Brutto-Parkett-Lieferpreis von CHF 140.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.)

## **INNERE MALERARBEITEN**

- Kunstharzanstriche 2 x auf grundierte Holz- und Metallteile.
- Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken.
- Trocknungsräume, Korridore und Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

## **REINIGUNG**

Komplette Wohnungsreinigung inklusive Fenster, Storen, Balkone und Terrassen.

## **Aussenarbeiten**

### **UMGEBUNG**

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

---

# ALLG. BESTIMMUNGEN

## ZUM KURZBAUBESCHRIEB

---

### 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 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 die veräussernde Partei bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebearbeiten, inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive 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 die erstellende Partei 50 % des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15 % exklusive MwSt. erhoben.

### INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inklusive Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe der erstellenden Partei erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb und effektiver Werkvergabe durch die erstellende Partei rückvergütet. Das heisst netto Vergabe inklusive MwSt. Auf dieser Rückvergütung werden 15% Honorar exklusive MwSt. abgezogen.

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.

# WISSENSWERTES ZUM KAUF

## 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 inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

## IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.

- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive 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 Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind. Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten der erstellenden Partei 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 GARANTIE

- Die veräussernde und die erstellende Partei verpflichten 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 zulasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Werkverträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.

---

### **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 inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

### **IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND**

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.



WOHNUNG 2141

---

# UNSERE PARTNER

---

Immobilien sind ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. In unserer Zeit mehr denn je. 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 unsere über 25-jährige Erfahrung auf dem Markt kennen wir die Immobilienbranche genauso wie das Bauwesen. Als kompetente Dienstleistungsgemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam klären wir Ihren Bedarf an Beratung und Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen

zur optimalen Nutzung Ihrer Eigentumswohnung zur Verfügung. Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der gesamten Projektphase. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung in der Baubranche – wir freuen uns auf Sie.

---

## Verkauf und Beratung



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

---

## Bauherrschaft



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

---

## Architekt

**ZÜST GÜBELI GAMBETTI**

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

---

## Grundeigentümerin / Veräussernde Partei



Lark Hill AG  
Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil



**SPYRI  
STRASSE**

erlesen leben

