

Winterthur ist mein Zuhause

8 Eigentumswohnungen
Mooswiesenweg 40
8404 Winterthur



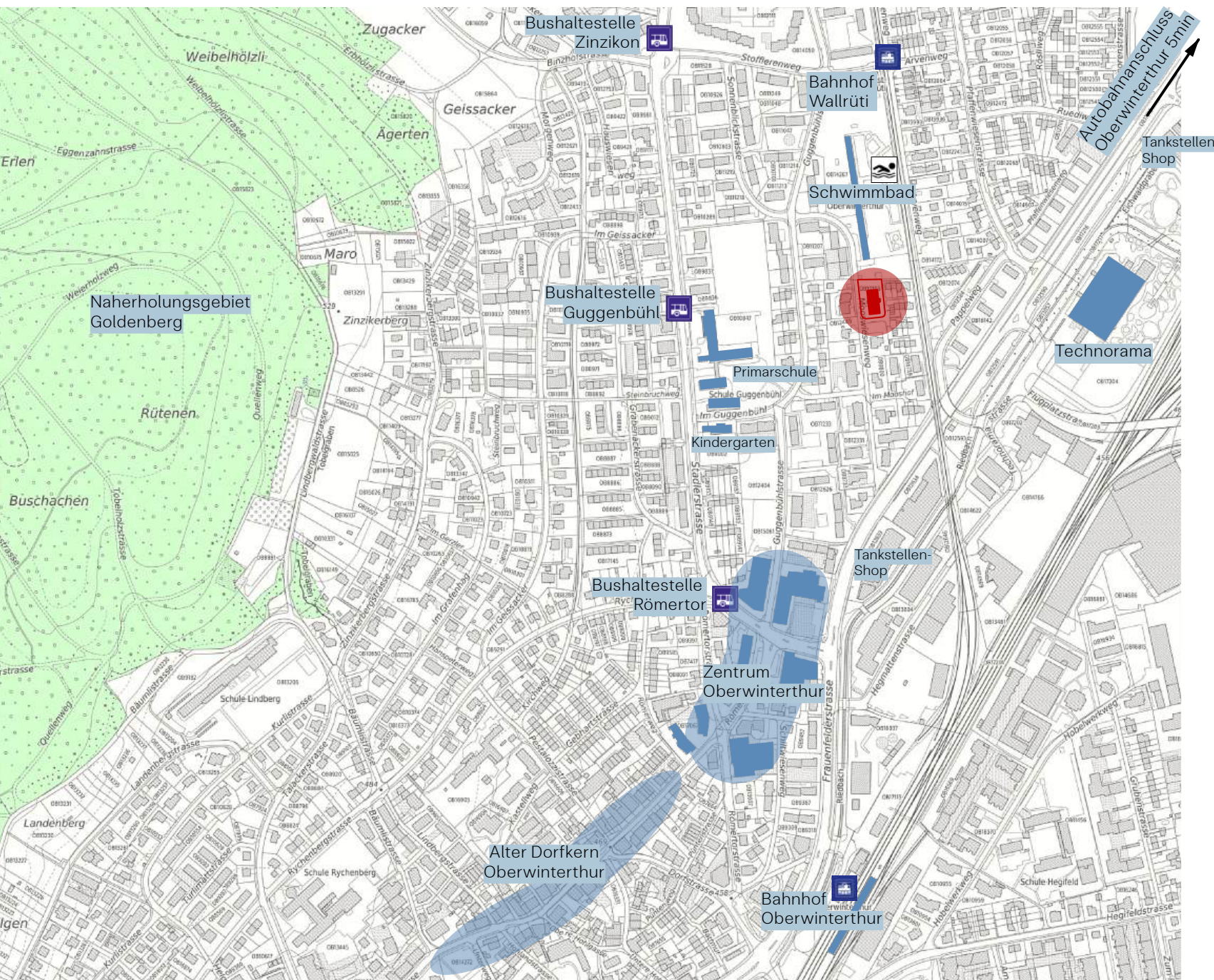
VERKAUFSDOKUMENTATION

VERKAUF / KONTAKT

RE/MAX Winterthur
Dennis Trigili / 076 310 06 06
dennis.trigili@remax.ch

ARCHITEKTUR

Raumziel Architektur AG
8442 Hettlingen



LAGEPLAN – QUARTIER

Wohnhaus Mooswiesenweg 40



Schwimmbad Oberwinterthur	1 min.
Bushaltestelle Guggenbühl	5 min.
Bahnhof Wallrüti	5 min.
Bahnhof Oberwinterthur	10 min.
Direktverbindung nach Zürich (S11), Frauenfeld, Winterthur	
Kindergarten Guggenbühl	5 min.
Primarschule Guggenbühl	5 min.
Zentrum Oberwinterthur Migros, Coop, Denner, Aldi Bäckerei, Kaffee, etc.	6 min.
Alter Dorfkern Oberwinterthur Einkauf, Restaurant, Coiffeur, Veloladen, etc.	10 min.
Tankstellenshop mit langen Ladenöffnungszeiten	10 min

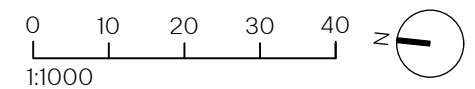
0 100 200m

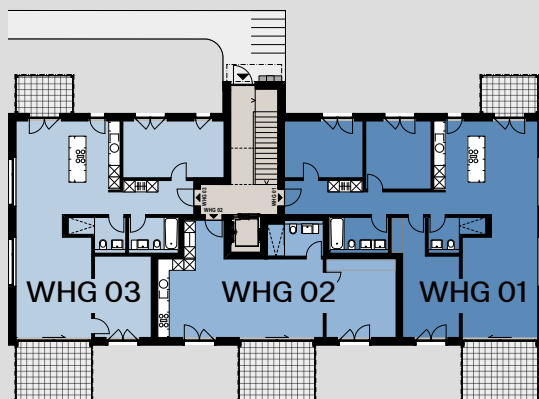
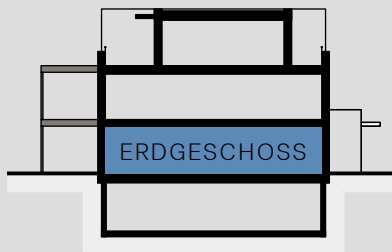




KENNZAHLEN - SITUATION

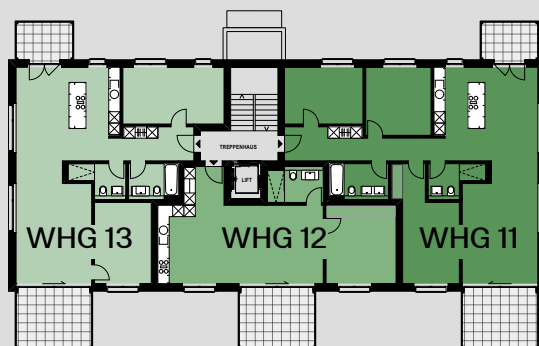
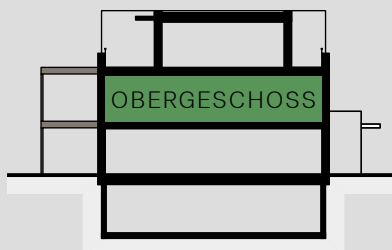
KATASTER OB10105
Grundstückfläche 1328 m²





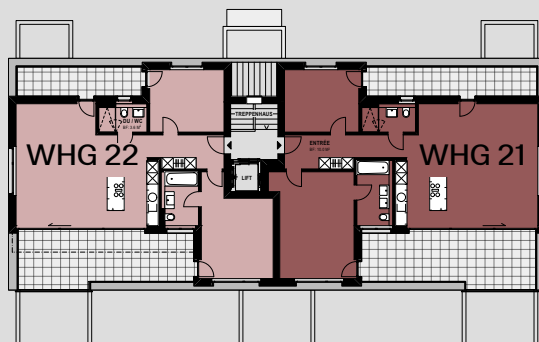
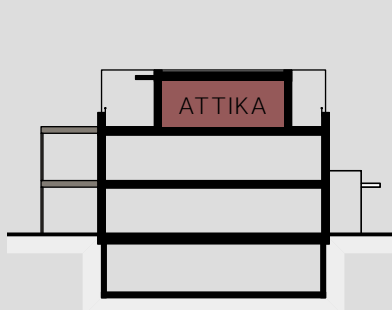
ERDGESCHOSS

WHG 01	4.5-Zimmer-Wohnung	121 m ²
WHG 02	2.5-Zimmer-Wohnung	63 m ²
WHG 03	3.5-Zimmer-Wohnung	101 m ²



OBERGESCHOSS

WHG 11	4.5-Zimmer-Wohnung	121 m ²
WHG 12	2.5-Zimmer-Wohnung	63 m ²
WHG 13	3.5-Zimmer-Wohnung	101 m ²



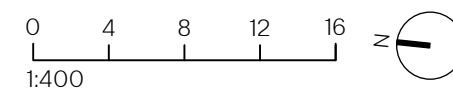
ATTIKAGESCHOSS

WHG 21	3.5-Zimmer-Wohnung	106 m ²
WHG 22	3.5 Zimmer-Wohnung	93 m ²

ÜBERSICHT - WOHNUNGEN

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden





ERDGESCHOSS

WOHNUNG 01

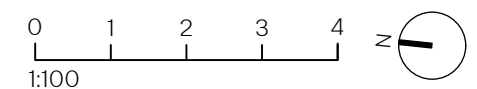
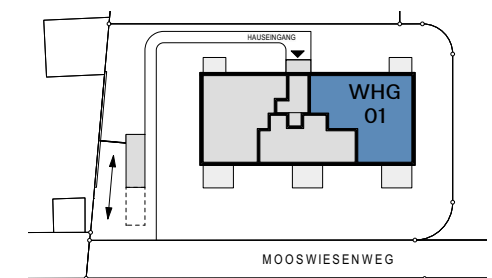
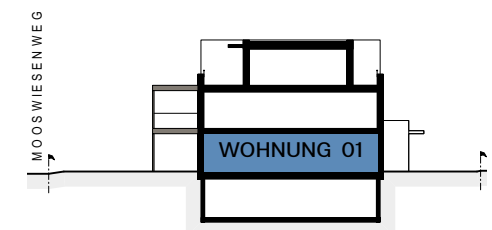
4,5-Zimmer-Wohnung 121 m²

Sitzplatz west gedeckt 12.5 m²
 Sitzplatz ost gedeckt 6.1 m²
 Keller / Waschen 16.6 m²

Gartenfläche 225 m²

Wohnfläche: Gesamtfläche
 ohne Aussenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





ERDGESCHOSS

WOHNUNG 02

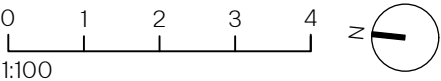
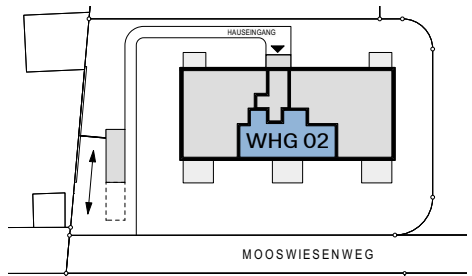
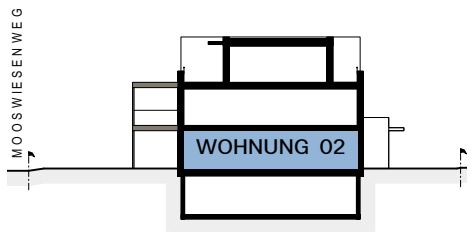
2.5-Zimmer-Wohnung 63 m²

Sitzplatz west gedeckt 12.5 m²
Keller / Waschen 15.0 m²

Gartenfläche 97 m²

Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





ERDGESCHOSS

WOHNUNG 03

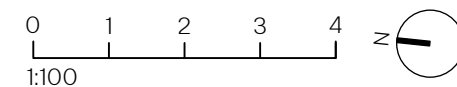
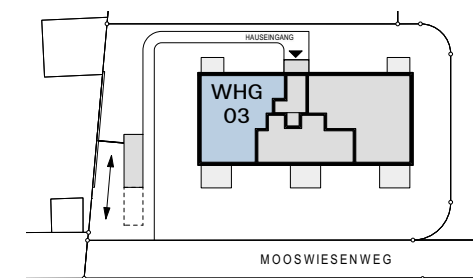
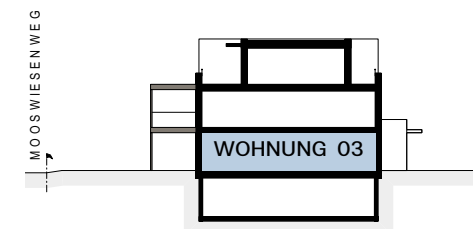
3,5-Zimmer-Wohnung 101 m²

Sitzplatz west gedeckt 12.5 m²
Sitzplatz ost gedeckt 6.1 m²
Keller / Waschen 15.0 m²

Gartenfläche 209 m²

Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





OBERGESCHOSS

WOHNUNG 11

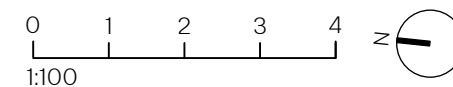
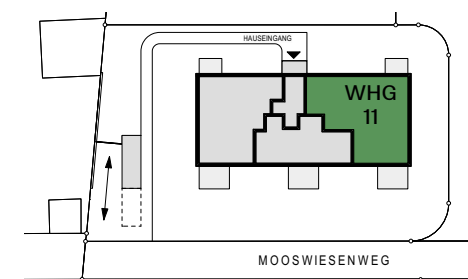
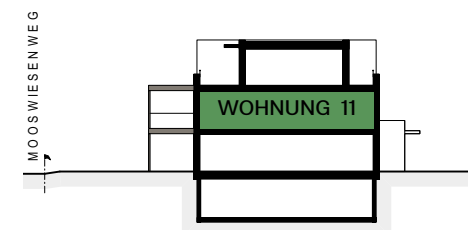
4.5-Zimmer-Wohnung

121 m²

Balkon west gedeckt	12.5 m ²
Balkon ost gedeckt	6.1 m ²
Keller / Waschen	16.6 m ²

Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





OBERGESCHOSS

WOHNUNG 12

2.5-Zimmer-Wohnung

63 m²

Balkon west gedeckt

12.5 m²

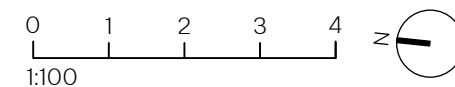
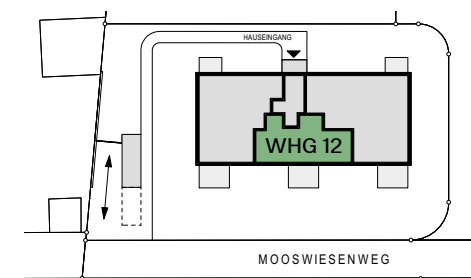
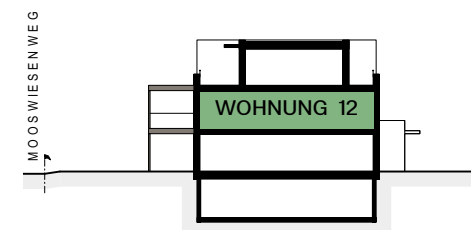
Keller / Waschen

15.0 m²

Wohnfläche: Gesamtfläche

ohne Aussenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





OBERGESCHOSS

WOHNUNG 13

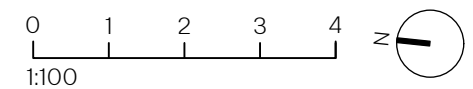
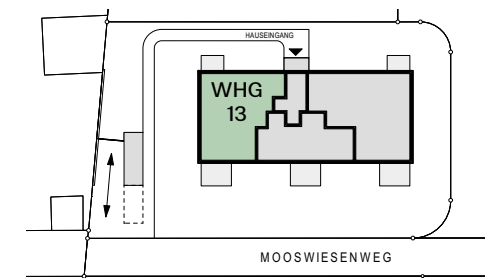
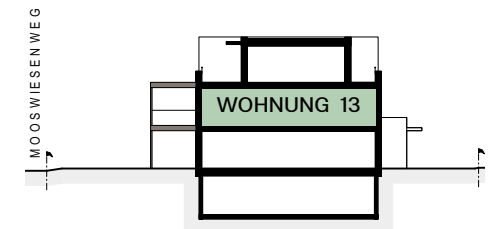
3.5-Zimmer-Wohnung

101 m²

Balkon west gedeckt	12.5 m ²
Balkon ost gedeckt	6.1 m ²
Keller / Waschen	15.0 m ²

Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





ATTIKAGESCHOSS

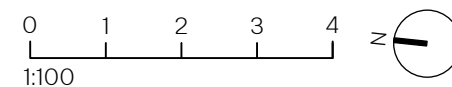
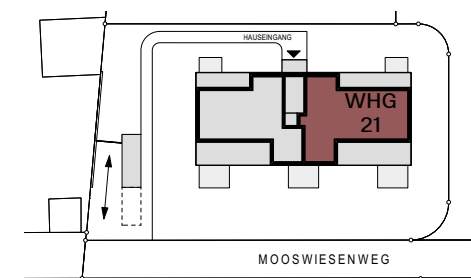
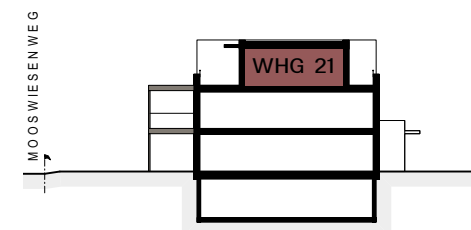
WOHNUNG 21

3.5-Zimmer-Wohnung 103 m²

Terrasse west teils gedeckt	26.5 m ²
Terrasse ost	14.0 m ²
Keller / Waschen	15.0 m ²

Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





ATTIKAGESCHOSS

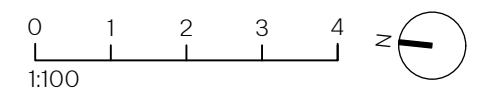
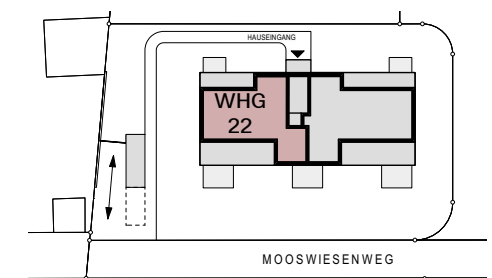
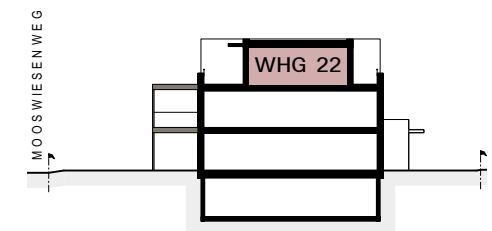
WOHNUNG 22

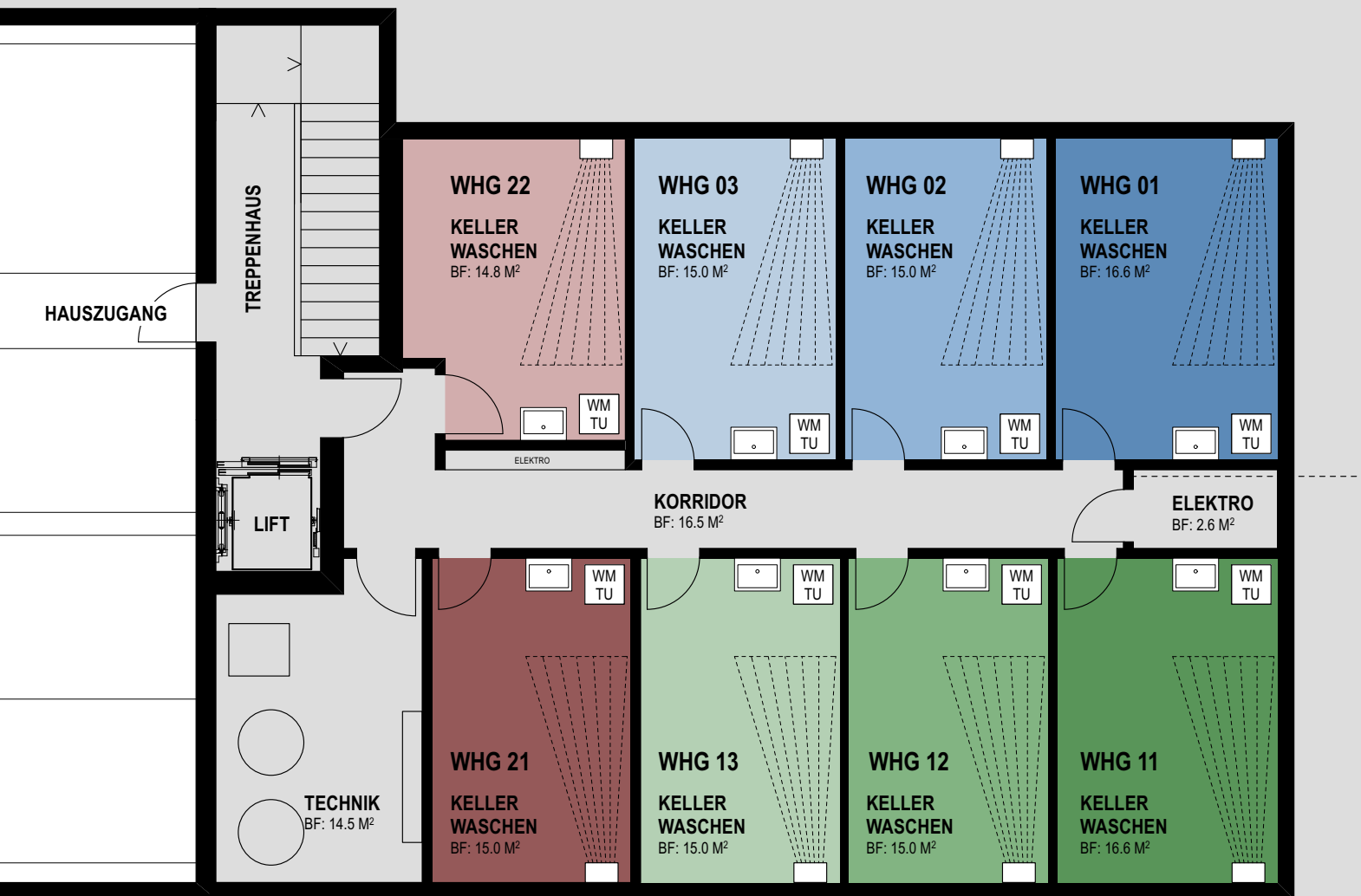
3,5-Zimmer-Wohnung 91 m²

Terrasse west teils gedeckt	26.7 m ²
Terrasse ost	10.2 m ²
Keller / Waschen	14.8 m ²

Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden

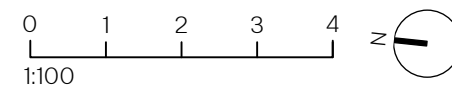
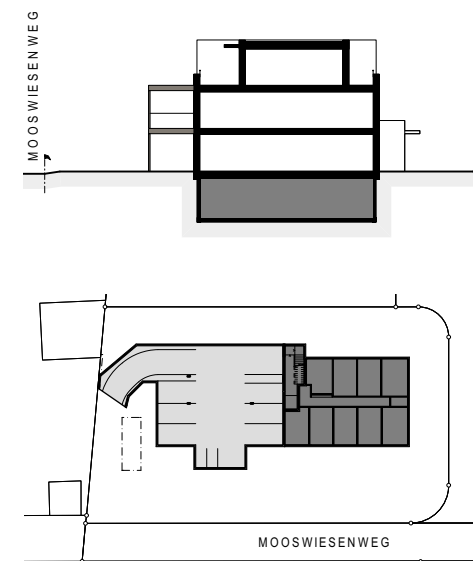
Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.

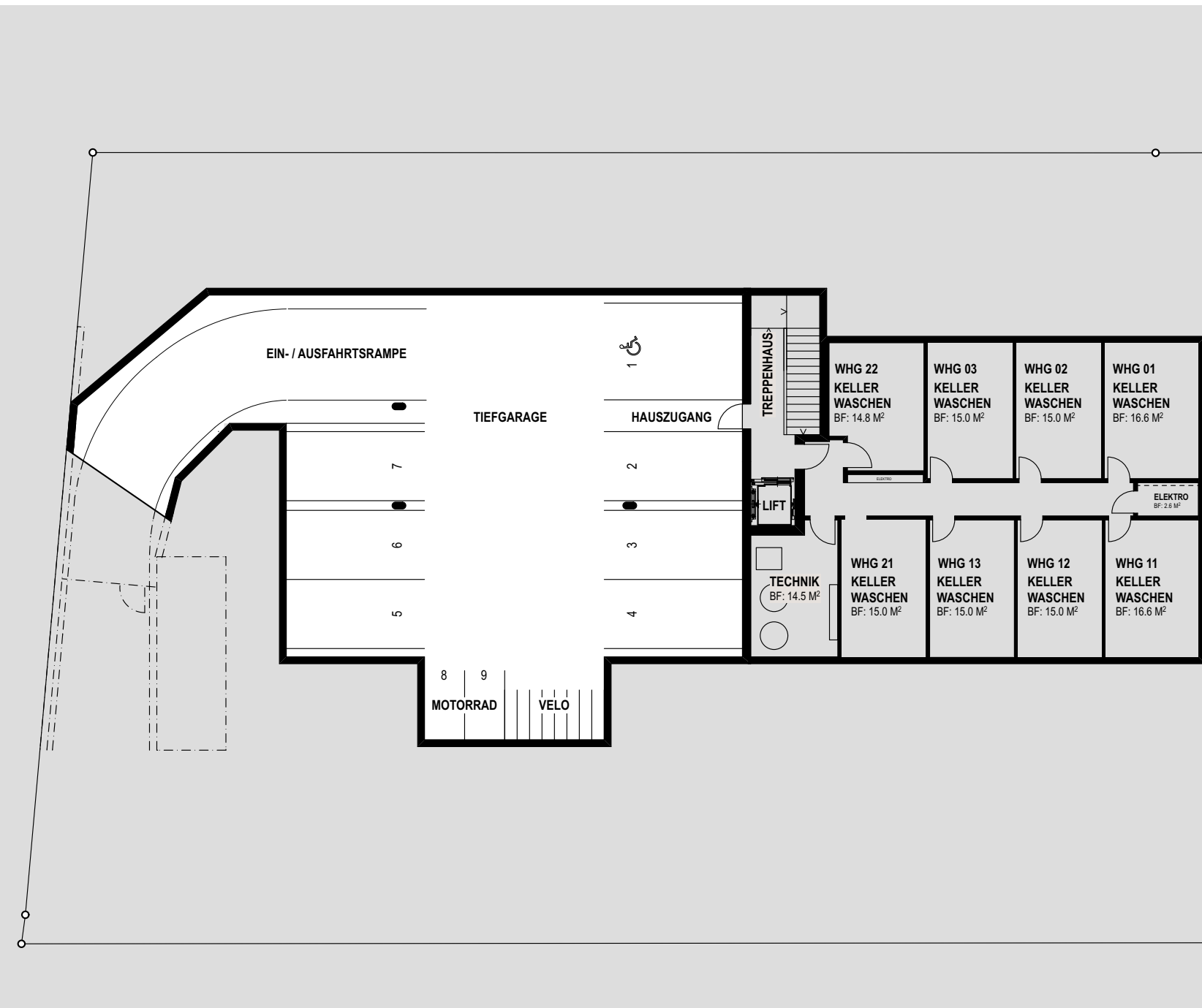




UNTERGESCHOSS

KELLER / WASCHEN

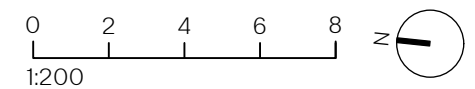
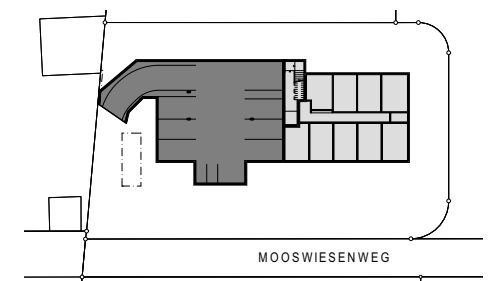
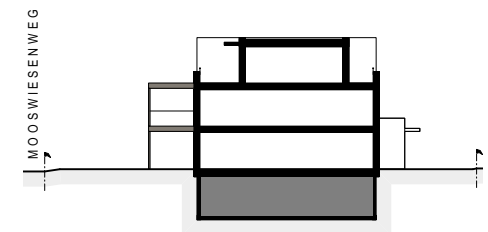




UNTERGESCHOSS

TIEFGARAGE

7 Parkplätze für Autos
2 Motorradabstellplätze
Veloparkplätze

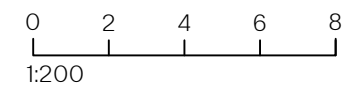


WESTFASSADE



FASSADEN

OSTFASSADE

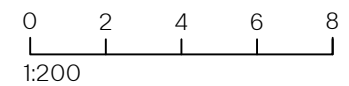


SÜDFASSADE



FASSADEN

NORDFASSADE

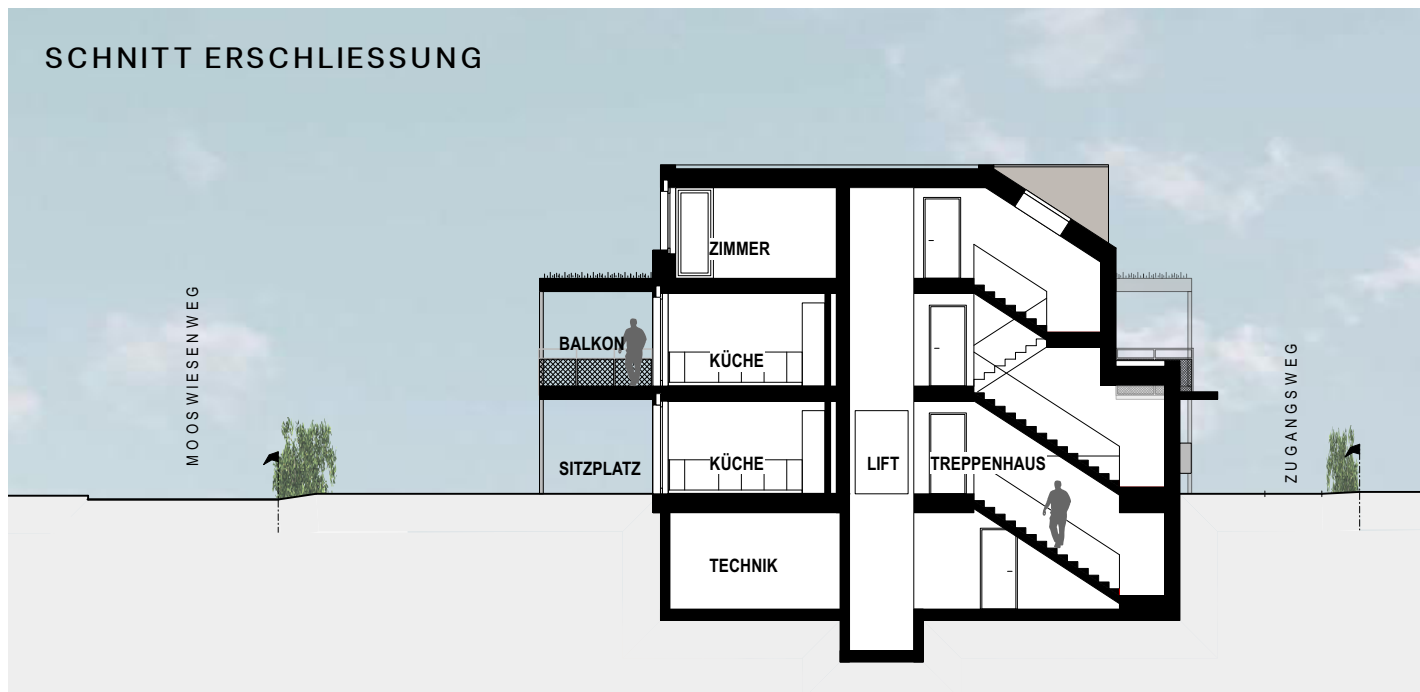


QUERSCHNITT



QUERSCHNITTE

SCHNITT ERSCHLIESSUNG



0 2 4 6 8
1:200

KURZBAUBESCHRIEB – AUSBAUSTANDARD

BAUTEILE, KONSTRUKTION, MATERIALISIERUNG

Wände

Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton, Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein
Wohngeschoss: Aussenwände in Massivbauweise aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, tragende Innenwände in Backstein oder Stahlbeton

Boden/ Decken / Treppen

Fundamentplatte und Geschossdecken in Stahlbeton
Treppen aus Beton mit Stahlgeländer

Dach

Flachdach mit den nötigen Abdichtungen und Wärmedämmung, extensive Dachbegrünung mit Photovoltaikanlage.
Alle Spenglerarbeiten in Uginox/ Chromstahl.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle.
Holz-/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzglas, Aluminium Fensterbank

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
Gelenkarm- oder Senkrechtmarkise beim Sitzplatz / Balkon / Terrasse mit Handbetrieb

Umgebung

Sitzplätze, Balkone, Terrassen und Zugangsweg mit Zementplatten, einzelne Flächen mit Naturbelag, Begrünung und Rasen, Grünbepflanzung mit Bäumen und Sträucher, (die dargestellte Bepflanzung in den Plänen hat schematischen Charakter)

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung
Leuchtenanschlüsse und Steckdosen in allen Räumen, LED Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich, Grundbeleuchtung in den Keller- und Technikräumen, 2 Multimediadosen ausgebaut in restlichen Zimmern mit Leerrohrinstallation
Infrastruktur für Lademanagement vorhanden

PV-Anlage

Photovoltaikanlage auf dem Attika-Flachdach

Heizungsanlage

Erdsonde-Wärmepumpe mit Freecooling
Wärmeverteilung mit Niedertemperatur Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle Raumregulierung pro Raum

Lüftungsanlage

Kellerräume und fensterlose Nasszellen werden mechanisch belüftet

Sanitäranlage

Warmwasseraufbereitung durch Wärmepumpe, Kalt und Warmwasseranschluss bei allen Wasserstellen
Apparate und Armaturen mit Waschmaschine und Tumbler gemäss separater Apparatenliste
Raumluft-Wäschetrocknungsgerät mit Leinensystem im Kellerraum
Es wird eine Enthärtungsanlage installiert

Energetische Massnahmen

Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser ausgeführt

AUSBAU

Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküche durch Vertrauensfirma der Verkäuferin mit hochwertigen V-Zug Küchenapparate, Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit Umluft-Dampfabzug, Backofen/Steamer Kombigerät hochliegend, Kühlschrank vollintegriert, Chromstahl-Einbauspülbecken
Küchenfront mit Kunstharz beschichtet (Farbe aus Sortiment), Arbeitsfläche aus Naturstein 20mm

Wandoberfläche

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Deckputz 1.0mm, weiss gestrichen, Kellerräume Wände roh, weiss gestrichen, Keramische Wandplatten in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate

Decken

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Glattputz und integrierten Vorhangschienen
Rohe Kellerdecken weiss gestrichen

Bodenbeläge

In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung und Bodenheizung, Parkett oder keramische Platten nach Wahl, Kellerräumen Zementüberzug gestrichen, Sitzplätze / Balkone / Terrassen mit Zementplatten

Metallbau

Geländer mit Stab- oder Gitterfüllung als Absturzsicherung

Schreinerarbeiten

Innentüren mit raumhohen Stahlzargen, Türblätter aus Kunstharz
Wohnungstüren mit 3-Punkt Sicherheitsschloss
Garderobe, drei Schränke (Tablarschrank, offener Garderobenschrank, Putzschrank), Fronten Kunstharz beschichtet

VERKAUFS- UND VERTRAGSMODALITÄTEN

BUDGETBETRÄGE / DEFINITION STANDARD

Parkettbeläge und andere Bodenbeläge

Budget Fr. 150.--/m2 fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten dies entspricht einem Materialpreis von Fr. 100.--/m2

Keramische Plattenbeläge

Budget Fr. 150.--/m2 fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten (Grundlage Plattengrösse 30x60cm dies entspricht einem Materialpreis von Fr. 60.--/m2)

Sanitärapparate

Gemäss separater Liste Sanitas Troesch inkl. Waschmaschine und Tumbler (Preisbasis Brutto Sanitas Troesch 2026)

Küche / Garderobe

Gemäss separatem Plan, Beschreibung und Geräteauswahl

In den Budgetpreisen ist die Mehrwertsteuer enthalten.

Gerne können Sie, je nach Zeitpunkt des Wohnungskaufes und des Baustandes die Oberflächen in Ihrer Wohnung selbst bestimmen. Im Kaufpreis ist ein Budgetbetrag eingerechnet. Allfällige Mehr- und Minderkosten aufgrund Ihrer individuellen Auswahl werden vor Bezug der Wohnung abgerechnet. In Beratungsgesprächen mit uns definieren Sie die Ausstattung ihrer Nassräume und der Küche sowie die Boden- und Wandbeläge in Ihrem neuen Eigenheim. Wir freuen uns, wenn wir Sie beraten und Ihren persönlichen Wohntraum umsetzen dürfen.

ZAHLUNGSABWICKLUNG

Anzahlung bei Objektreservierung

Anzahlung bei Unterzeichnung der Kaufzusage Fr. 30'000.--

weitere Zahlungen gemäss Baufortschritt und Zahlungsplan

Die Anzahlungen werden nicht verzinst.

Notariats- und Handänderungskosten werden je zur Hälfte vom Käufer und der Verkäuferin übernommen.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferin übernommen.

Die Kosten für die Einrichtung von Grundpfandrechten zur Käuferfinanzierung werden vom Käufer bezahlt.

ALLGEMEINES

Adresse

Mooswiesenweg 40, 8404 Winterthur

Termine

Objektreservierung	sofort möglich
Vorgesehener Baustart	Herbst 2026
Bezug voraussichtlich	Sommer 2028

Besprechung / Besichtigung

Nach telefonischer Vereinbarung oder E-Mailanfrage

Vermittlung

Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitigen Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.

Verkaufs- & Werbeunterlagen

Aus den in diesen Unterlagen enthaltenen Plänen, textlichen Angaben und computergenerierten Visualisierungen können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend sind der detaillierte Objektbeschreibung sowie die Aufteilungspläne der Stockwerkeigentumsbegründung. Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

KONTAKT

VERKAUF

RE / MAX Winterthur

Steiger & Partner Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur

052 264 50 50
www.remax-winterthur.ch

KONTAKTPERSONEN:

Dennis Trigili 076 310 06 06
dennis.trigili@remax.ch

Roman Steiger 078 406 67 23
roman.steiger@remax.ch



ERSTELLERIN

Baugesellschaft Mooswiesenweg

c/o Raumziel Architektur AG
Schaffhauserstrasse 24
8442 Hettlingen

raumziel
architektur



FINANZIERUNG

Die Zürcher Kantonalbank hat das Projekt (inkl. Kaufpreis) geprüft und sind bereits im Besitz sämtlicher für eine Finanzierungsprüfung erforderlichen Unterlagen.

In einem persönlichen Gespräch zeigt Ihnen die Zürcher Kantonalbank Ihre Finanzierungsmöglichkeiten auf.



Zürcher Kantonalbank
Untertor 20

8400 Winterthur

0844 843 823

KONTAKTPERSONEN:

Nicole Bärtschi 052 264 61 18
nicole.baertschi@zkb.ch

Thomas Giezendanner 052 264 61 60
thomas.giezendanner@zkb.ch

ÜBERSICHT ANGEBOT – VERKAUFSPREISE

Wohnung	Etage	Anz. Zimmer	Wohnfläche Gesamtfläche *	Aussenflächen			Verkaufspreis / Status
				West	Ost	Gartenfläche	
Wohnung 01 Gartenwohnung	Erdgeschoss	4.5	121 m ²	12.5 m ²	6.1 m ²	225 m ²	reserviert
Wohnung 02 Gartenwohnung	Erdgeschoss	2.5	63 m ²	12.5 m ²		97 m ²	Fr. 830'000.--
Wohnung 03 Gartenwohnung	Erdgeschoss	3.5	101 m ²	12.5 m ²	6.1 m ²	209 m ²	Fr. 1'290'000.--
Wohnung 11	Obergeschoss	4.5	121 m ²	12.5 m ²	6.1 m ²		reserviert
Wohnung 12	Obergeschoss	2.5	63 m ²	12.5 m ²			reserviert
Wohnung 13	Obergeschoss	3.5	101 m ²	12.5 m ²	6.1 m ²		reserviert
Wohnung 21	Attikageschoss	3.5	103 m ²	26.5 m ²	14.0 m ²		reserviert
Wohnung 22	Attikageschoss	3.5	91 m ²	26.7 m ²	10.2 m ²		reserviert
Tiefgaragenplätze	Untergeschoss						Fr. 50'000.--
Motorradparkplätze	Untergeschoss						Fr. 10'000.--

* Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Aussenwände, mit Innenwänden

NOTIZEN

raumziel

RE/MAX
Winterthur

ADRESSE

Mooswiesenweg 40
8404 Winterthur

ARCHITEKTUR

Raumziel Architektur AG
Schaffhauserstrasse 24
8442 Hettlingen

VERKAUF / KONTAKT

RE/MAX Winterthur
Dennis Trigili
076 310 06 06
dennis.trigili@remax.ch