

Winterthur ist mein Zuhause

8 Eigentumswohnungen
Mooswiesenweg 40
8404 Winterthur



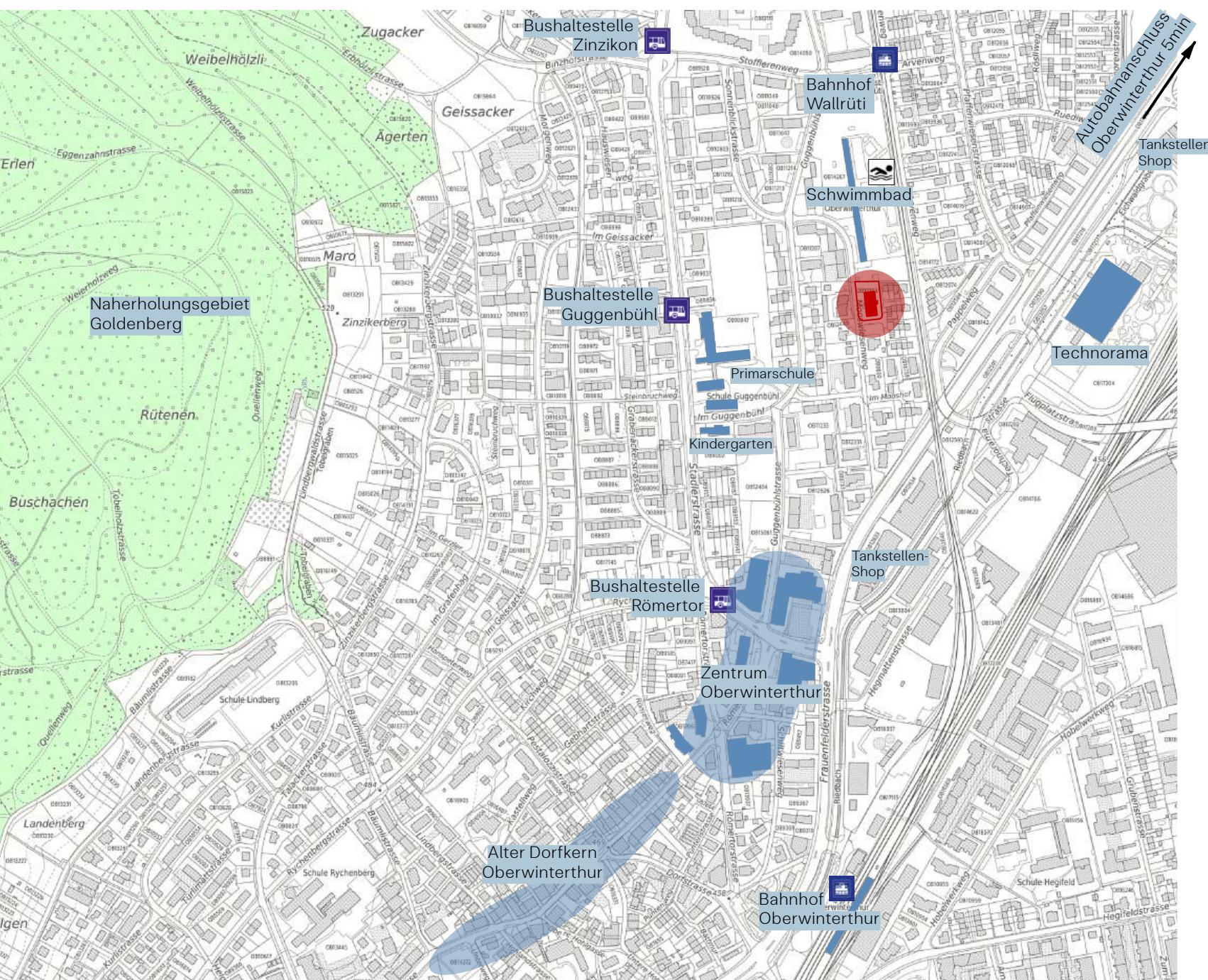
VERKAUFSDOCUMENTATION

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 6 min.
Migros, Coop, Denner, Aldi,
Bäckerei, Kaffée, etc.

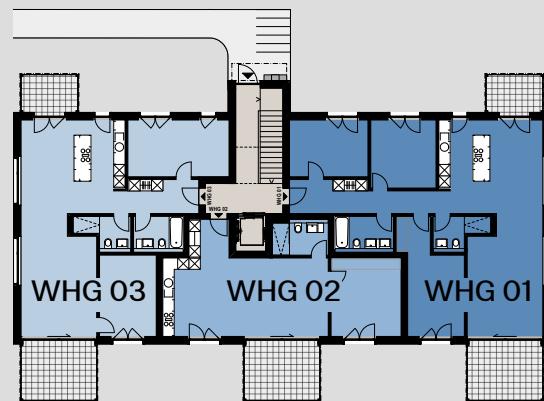
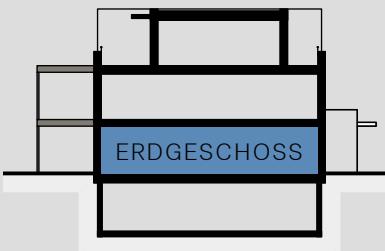
Alter Dorfkern Oberwinterthur 10 min.
Einkauf, Restaurant, Coiffeur,
Veloladen, etc.

Tankstellenshop mit langen
Ladenöffnungszeiten 10 min



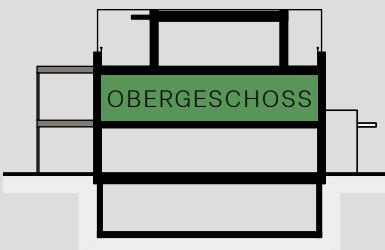
KENNZAHLEN - SITUATION

KATASTER OB10105
Grundstückfläche 1328 m²



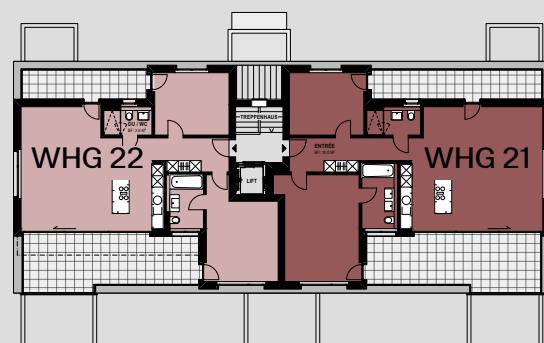
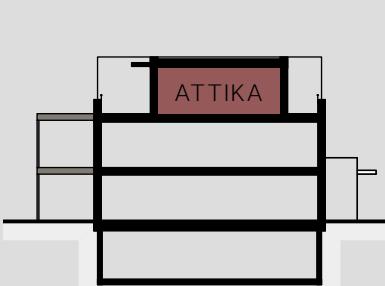
ERDGESCHOSS

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



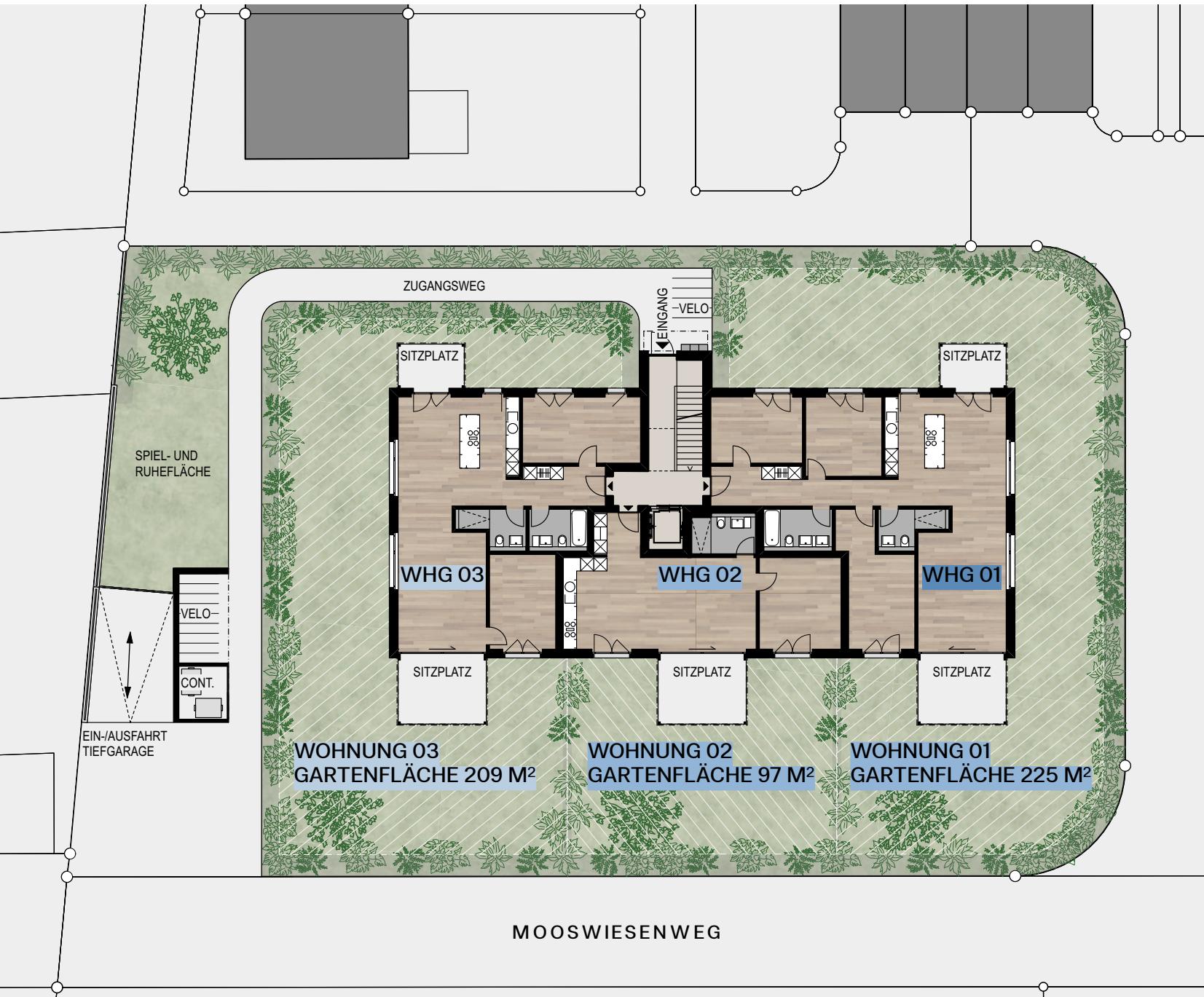
ATTIKAGESCHOSS

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

ÜBERSICHT - WOHNUNGEN

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN

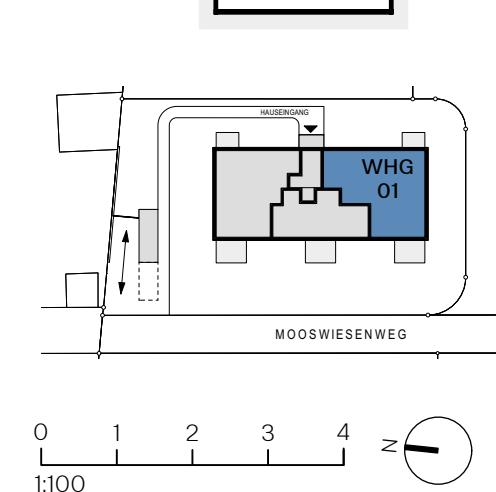
Wohnfläche: Gesamtfläche
ohne Außenwände, mit Innenwänden



UMGEBUNG

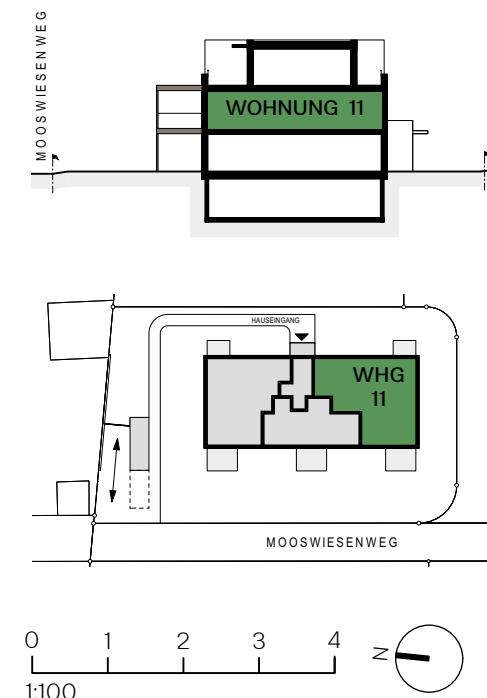
GARTENFLÄCHEN EG-WHG

Wohnung 01	4.5-Zimmer	225 m ²
Wohnung 02	2.5-Zimmer	97 m ²
Wohnung 03	3.5-Zimmer	209 m ²











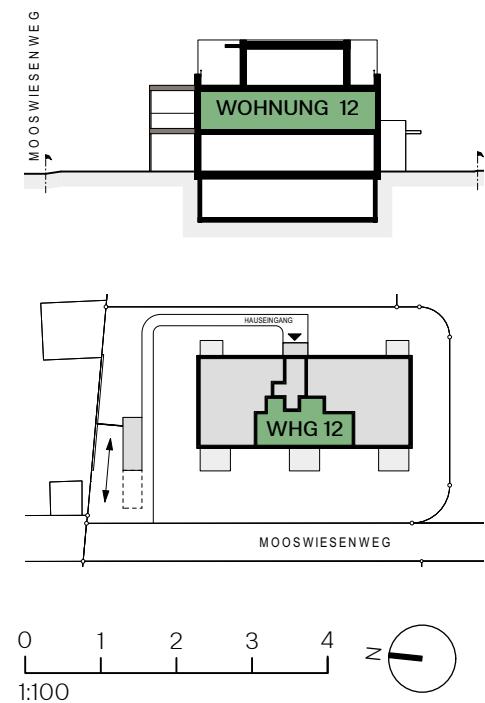
OBERGESCHOSS

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

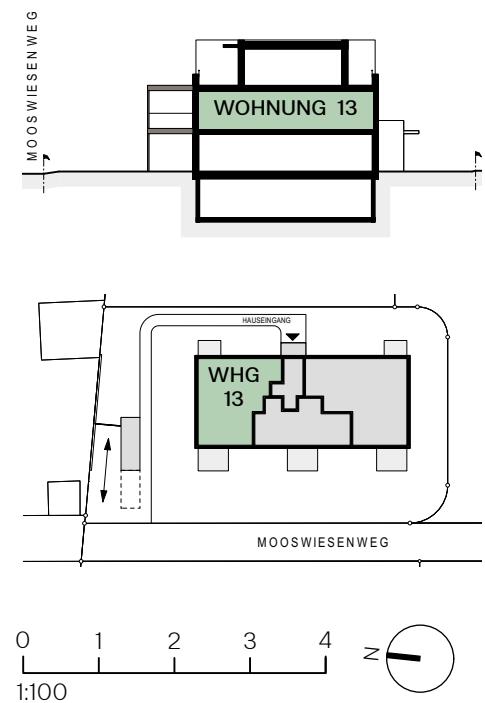
WOHNUNG 13

3.5-Zimmer-Wohnung 101 m²

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

Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Außenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.





ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 21

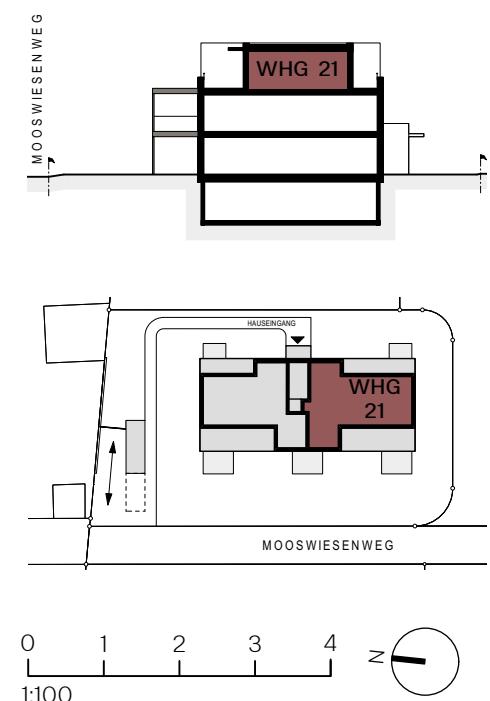
3.5-Zimmer-Wohnung

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

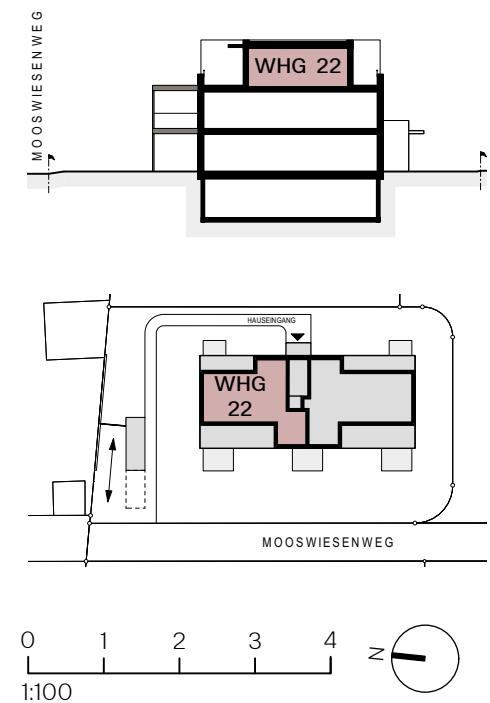
WOHNUNG 22

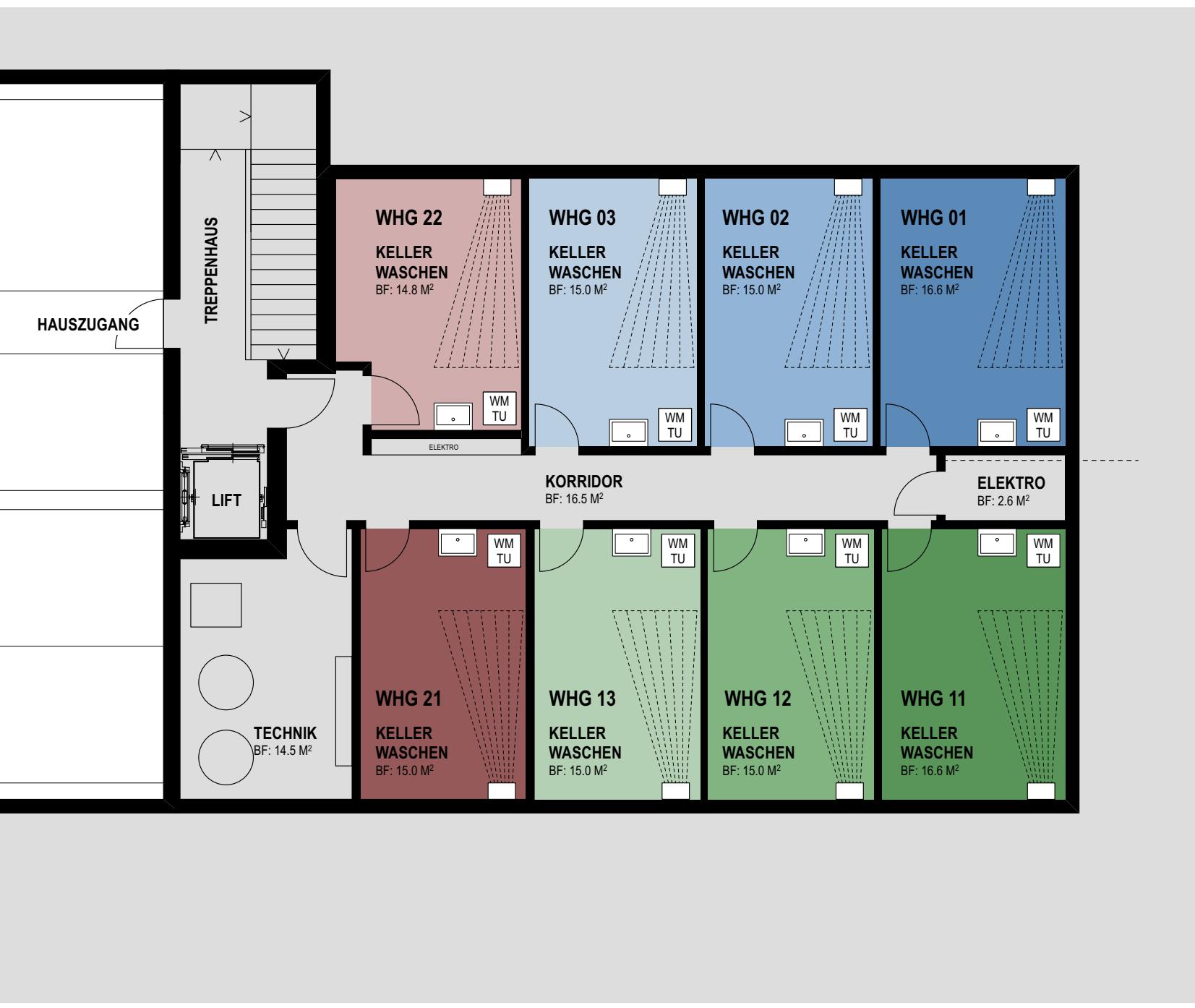
3.5-Zimmer-Wohnung 91 m²

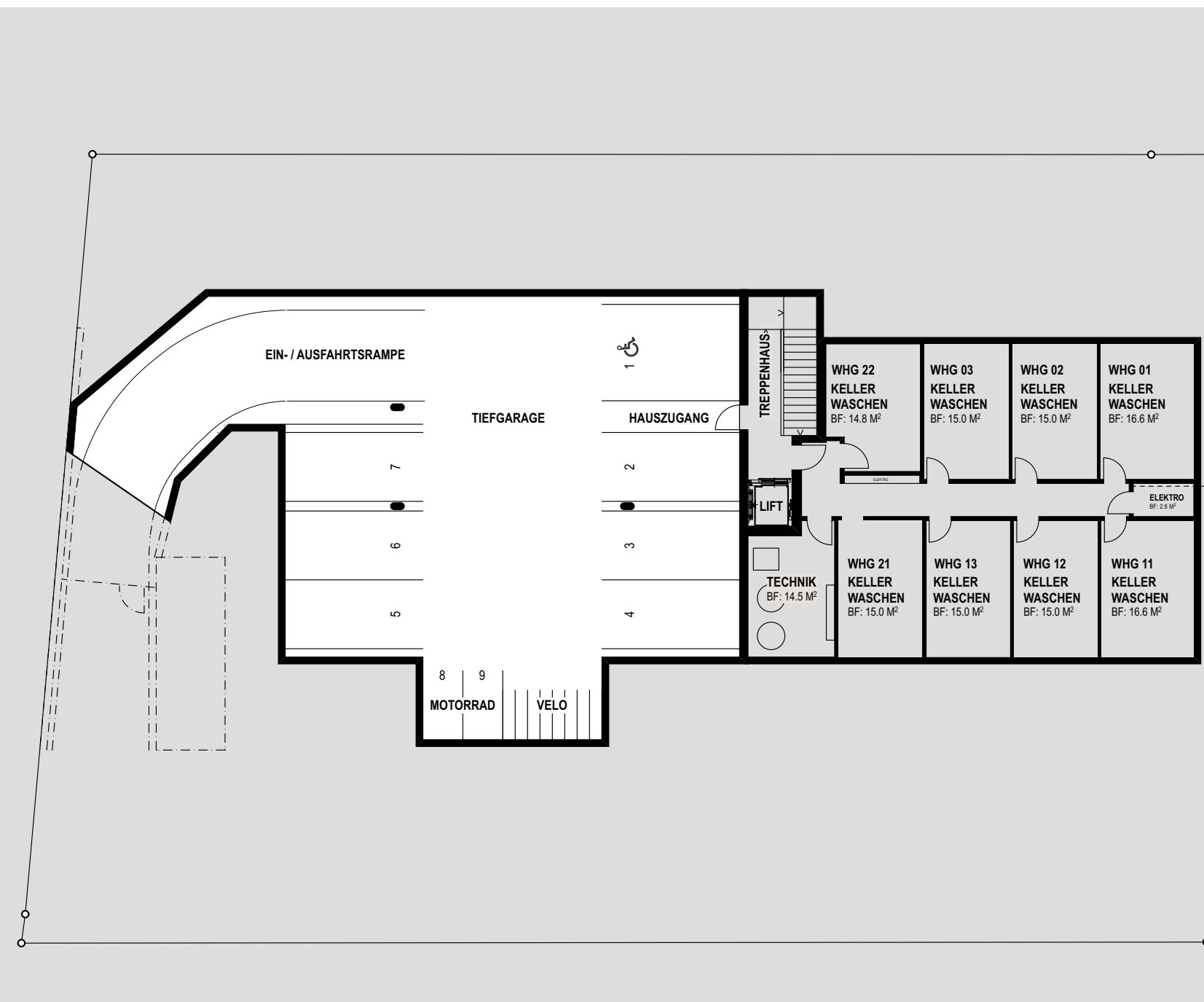
Terrasse west teils gedeckt	26.7 m ²
Terrasse ost	10.2 m ²
Keller / Waschen	14.8 m ²

Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Außenwände, mit Innenwänden

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeteilt.



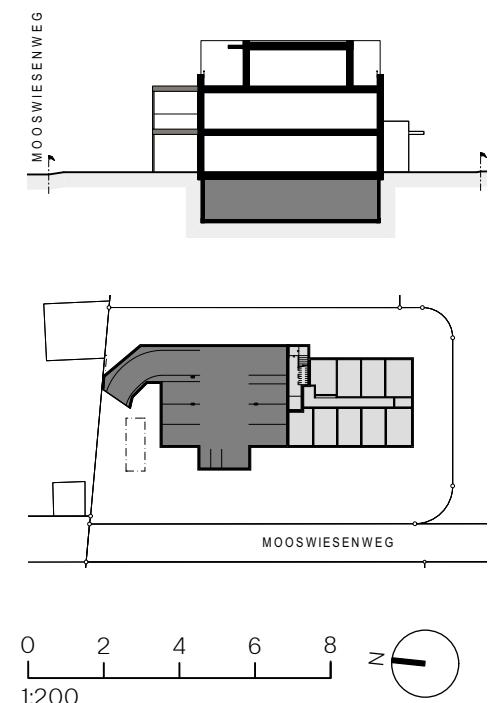




UNTERGESCHOSS

TIEFGARAGE

7 Parkplätze für Autos
2 Motorradabstellplätze
Veloparkplätze

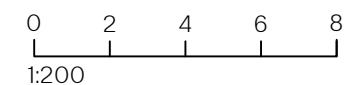


WESTFASSADE



FASSADEN

OSTFASSADE

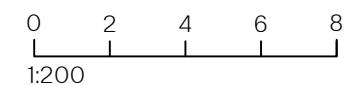


SÜDFASSADE

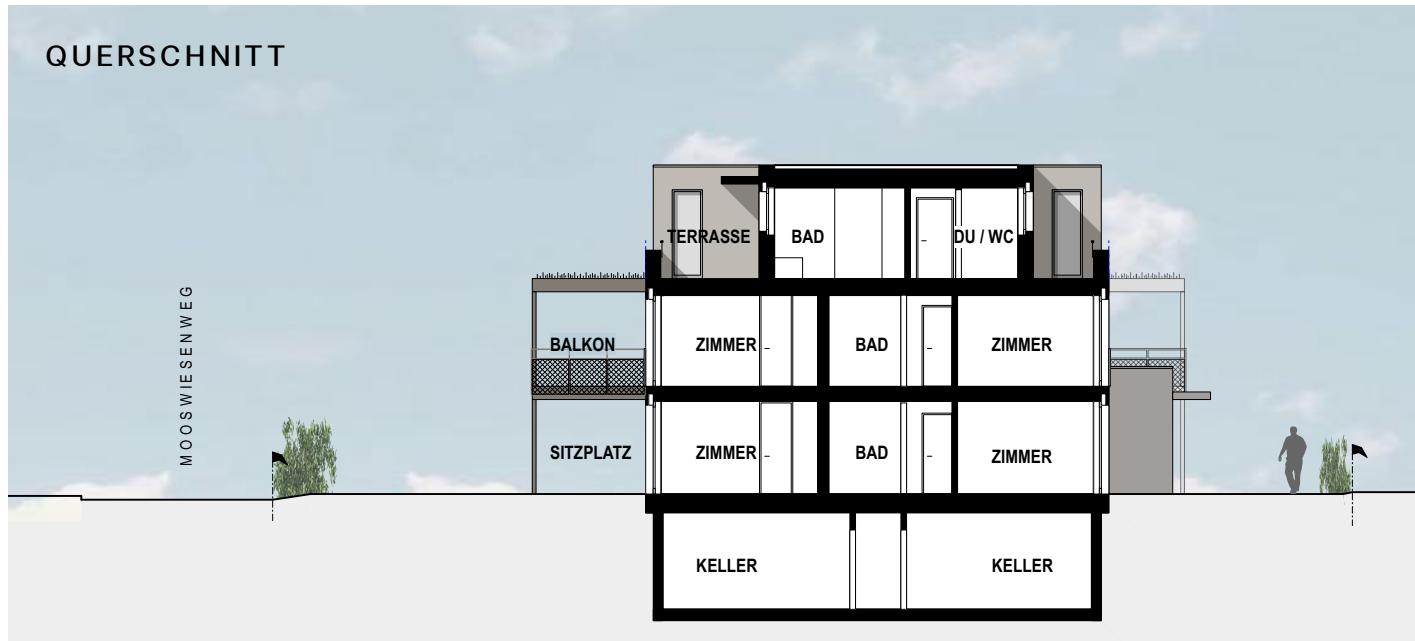


FASSADEN

NORDFASSADE



QUERSCHNITT



SCHNITT ERSCHLIESSUNG



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

Sonnenschutz

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

Umgebung

Sitzplätze, Balkone, Terrassen und Zugangsweg mit Zementplatten, einzelne Flächen mit Naturbelag, Begrünung und Rasen, Grünbeplanzung mit Bäumen und Sträucher, (die dargestellte Beplanzung 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 Multimediasachen ausgebaut in restlichen Zimmern mit Leerohrinstallation
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 Sanitärapplikationen

Decken

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Glatputz und integrierten Vorhangsschienen
Rohe Kellerdecken weiß gestrichen

Bodenbeläge

In den Wohngeschosse 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)

Sanitäraparrate

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

Küche / Garderobe

Gemäss separatem Plan, Beschrieb 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 Wohnraum 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 Grundstücksgewinnsteuer 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

Objektreservation	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 Objektbeschrieb 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



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		Aussenflächen			Verkaufspreis / Status	
			Gesamtfläche *		West	Ost	Gartenfläche		
Wohnung 01 Gartenwohnung	Erdgeschoss	4.5	121	m ²	12.5 m ²	6.1 m ²	225 m ²	Fr.	1'500'000.--
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

**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