

26 SCHLOSS

IDYLLISCHES WOHNEN AM ZÜRICHSEE

BUDGET UND
KURZBAUBESCHRIEB

BUDGET

Geschoss	Wohnung	Anzahl Zimmer	Wohn-und Nutzfläche (ca.)	Anzahl Nasszellen	Lampen/ Leuchten	Sanitärapparate*	Küchen	Boden/Wandbeläge Parkett/Stein/ Keramik	Schreinerarbeiten**
GG	WHG 0.01	4.5	167.4 m ²	3	CHF 30'000.-	CHF 50'000.-	CHF 50'000.-	CHF 200/m ²	CHF 8'000.-
EG	WHG 1.01	2.5	83.2 m ²	2	CHF 20'000.-	CHF 25'000.-	CHF 40'000.-	CHF 200/m ²	CHF 8'000.-
EG	WHG 1.02	4.5	130.2 m ²	2	CHF 30'000.-	CHF 40'000.-	CHF 50'000.-	CHF 200/m ²	CHF 8'000.-
1.OG	WHG 2.01	3.5	103.1 m ²	2	CHF 25'000.-	CHF 30'000.-	CHF 45'000.-	CHF 200/m ²	CHF 8'000.-
1.OG	WHG 2.02	3.5	108.1 m ²	2	CHF 25'000.-	CHF 30'000.-	CHF 45'000.-	CHF 200/m ²	CHF 8'000.-
2.OG	WHG 3.01	5.5	190.8 m ²	3	CHF 40'000.-	CHF 60'000.-	CHF 55'000.-	CHF 200/m ²	CHF 8'000.-
DG	WHG 4.01	5.5	248.8 m ²	3	CHF 50'000.-	CHF 60'000.-	CHF 60'000.-	CHF 240/m ²	CHF 8'000.-

* inklusive WM/TU

** ausschliesslich Garderobe im Entrée

Alle Preise verstehen sich als Bruttopreise inkl. MWST

KURZBAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION

Wände und Decken

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände über Terrain, aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

Dach

Schrägdach in Blecheinfassung. Südseitig integrierte, flächenbündige PV-Paneele. Dachkonstruktion in Holz oder Stahlbeton. Dachaufbau mit Dampfsperre / Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung.

Fassade

Verputzte Aussenisolation mit z.T. Strukturputz. Anforderungen und Dämmstärken gemäss Energie nachweis der Baubewilligung. Fensterbänke aus Metall einbrenn-lackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

Fenster

Holz- Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Schiebetüren gemäss Plan Architekt.

Aussentüren/ Garagentor

Hauseingangstüre aus Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren aus thermolakiertem Aluminium, mit elektrischem Antrieb. Stufenlose Verstellbarkeit. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Aussen Gelenkarm- Markise mit motorantrieb. Farbe (Standard) des Stoffgewebes gemäss Farb Materialkonzept Architekt.

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Sternförmige Multimedieverkabelung: Tel, TV, Radio, Internet. Smarthome-Installation, Alarmanlage als Option. Beleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept Architekt.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Free-Cooling. Unterstationen pro Gebäude. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler im Technikraum. Wärmezählung für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung.

Sanitäranlage

Apparate in Bädern, Duschen und WC's werden dem Käufer durch die Bauherrschaft vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler befinden sich in der Wohnung. Jede Wohnung verfügt über ein frostsicheres Gartenventil.

Kücheneinrichtung

Die Küche und Apparate werden dem Käufer durch die Bauherrschaft vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Einzelgeräte pro Wohnung. Lüftungsanlage für alle fensterlosen Räume (Keller, Waschen, Technik, ..).

Aufzug

Moderne 8-Personen, rollstuhlgängige Aufzüge von Tiefgarage bis ins 2.Dachgeschoss mit z.T. direktem Wohnungszugang. Kabinenausbau nach Farb- Materialkonzept Architekt.

AUSBAU

Gipserarbeiten

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz gestrichen. Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Kellerräume und Garage mit Fein-Abrieb, weiss gestrichen. Vorhangschiene im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 1-bzw. 2-fach.

Metallbauarbeiten

Alle Absturzsicherungen in Metall (Staketengeländer) nach Vorgabe durch den Architekten.

Schreinerarbeiten

Garderobe im Entrée nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

Türen

Innentüren aus Holz, gestrichen. Türblatt weiss, lackiert, raumhoch, Designerzargen mit umlaufender Gummidichtung. Wohnungs-Eingangstüre mit 3-Punkt Sicherheitsverriegelung.

Schliessanlage

Zylinder mit Sicherheitsrosette zu Hauseingangs- und Wohnungstüren. Zylinder auch zu Garage und Briefkasten und Kellertüren. Schliessplan System KABA-Star.

Boden - und Wandbeläge

Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen. Zementüberzug oder Hartbetonbelag geschliffen oder gestrichen in Allgemeinräumen (Technik, Garage, Einfahrt, Velo, ..).

Treppenhaus

Bodenbelag in Keramik. Treppengeländer in Glas oder Metall. Gemäss Konzept Architekt.

Keller

Zementüberzug gestrichen. Wände und Decke weiss gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

Tiefgarage

Zugang über Treppenhaus und Lift. Schlüsselschalter für Personen.

Terrassen/Balkone

Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten auf Stelzen verlegt. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Umgebung

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

ALLGEMEINES

Mehrkosten

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

Garantieleistungen

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

Vorbehalte

Aktueller Stand: März 2024. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb, die Verkaufsdokumentation und sämtliche andere Vermarktungsunterlagen dienen rein informativen Zwecken und haben keine bindende Wirkung im Vertragskontext. Projektänderungen, Layoutanpassungen und Abweichungen der Materialien und Möbel in den dargestellten Visualisierungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Die einzigen verbindlichen Informationen sind die Angaben im Kaufvertrag und in dessen Anhänge.

Bezugstermin

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im [Frühling 2026](#). Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

Landeigentümer

PRIME Immoestate AG
Schützenstrasse 7
8800 Thalwil

Bauherrschaft

SWISS IMMO BOUTIQUE AG
Grabenstrasse 7b
6340 Baar

Architekt

ARCHITECTONICA GMBH
Weingartenstrasse 9
8803 Rüschlikon

Beratung & Verkauf

AMINI SWISS PRIME ESTATE AG
Baarerstrasse 2
6300 Zug