



BACHMATT59
ZÜRICH-ALTSTETTEN

APRIL 2017
ERSTBEZUG VON
29 MIETWOHNUNGEN

www.bachmatt59.ch



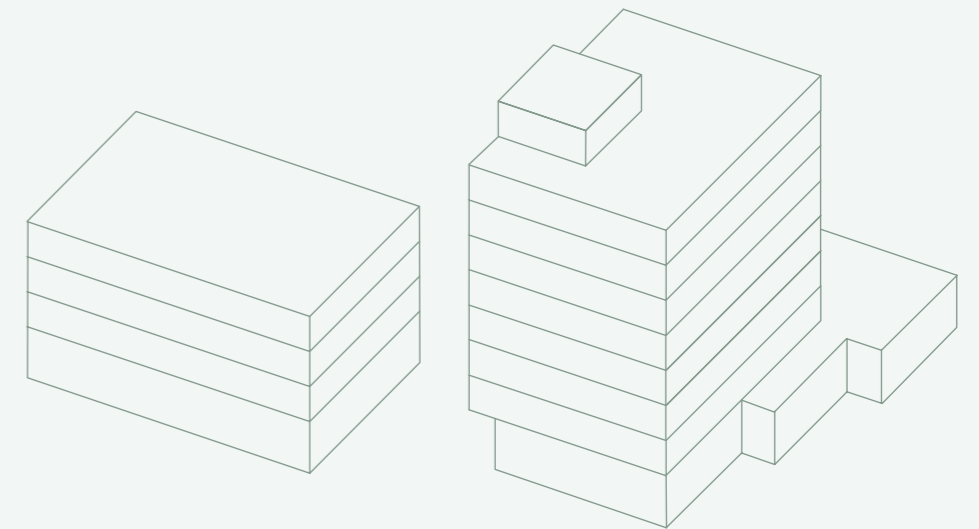
URBANES WOHNEN
IN ZÜRICH-ALTSTETTEN

WILLKOMMEN IN ZÜRICH-ALTSTETTEN



Bachmattstr

2 Farbhof



Das grösste Quartier Zürichs hat viel zu bieten: städtisches Leben und dörfliche Ecken, Einkaufsmöglichkeiten und Natur, Arbeitsplätze in Industrie- und Dienstleistungsbetrieben und eine verkehrstechnisch ausgezeichnete Lage.

WIRTSCHAFT – Altstetten als eigenständiges Quartier der Stadt Zürich zeichnet sich durch ein urbanes Zentrum. Rund um den Bahnhof Altstetten aus und dementsprechend haben sich hier in den letzten Jahren eine Vielzahl von Unternehmen, Dienstleistungsbetrieben und Ausbildungsstätten niedergelassen, die hochwertige Arbeitsplätze bieten – in Gehdistanz von Ihrer neuen Wohnung entfernt. Auch die

Zürcher Hochschule der Künste ist mit der Tramlinie 4 in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufszentren, zahlreiche Läden, Bars und Restaurants bieten für jeden Geschmack etwas. Auf dem Lindenplatz ist zweimal wöchentlich grosser Markt, hier versorgt man sich mit frischen, regionalen Lebensmitteln, entdeckt Neues, trifft vielleicht jemanden und schwatzt. Lassen auch Sie sich verführen und inspirieren!

KULTUR – Hier ist Zürich unschlagbar. Museen, Konzerte, Clubs, Kinos, Galerien – was immer Sie interessiert, mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie im Nu dort, wo etwas läuft.

FREIZEIT – Altstetten lässt Ihnen die Wahl: Ob Sie sich in einem der zahlreichen Vereine oder Sportclubs engagieren wollen oder Ihre Zeit lieber allein oder zu zweit geniessen, langweilig wird Ihnen hier nicht. Im vielfältigen Erholungsraum am Uetliberg und an der nahen Limmat mit der Werdinsel kann man spazieren, joggen, biken und schwimmen – oder einfach die Seele baumeln lassen.

◀ **GUTE VERBINDUNGEN** – die Tramhaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

ZENTRALE LAGE – KURZE WEGE

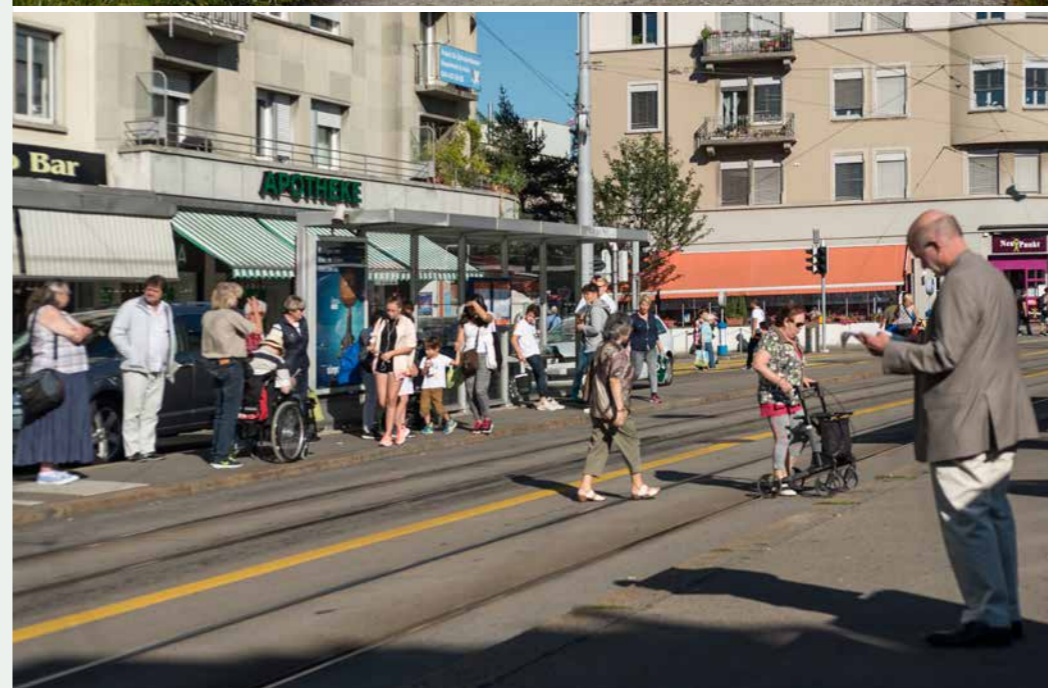
Ihr neues Zuhause liegt in unmittelbarer Nähe von Lindenplatz und Bahnhof Altstetten. Alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen, finden Sie vor der Haustüre.



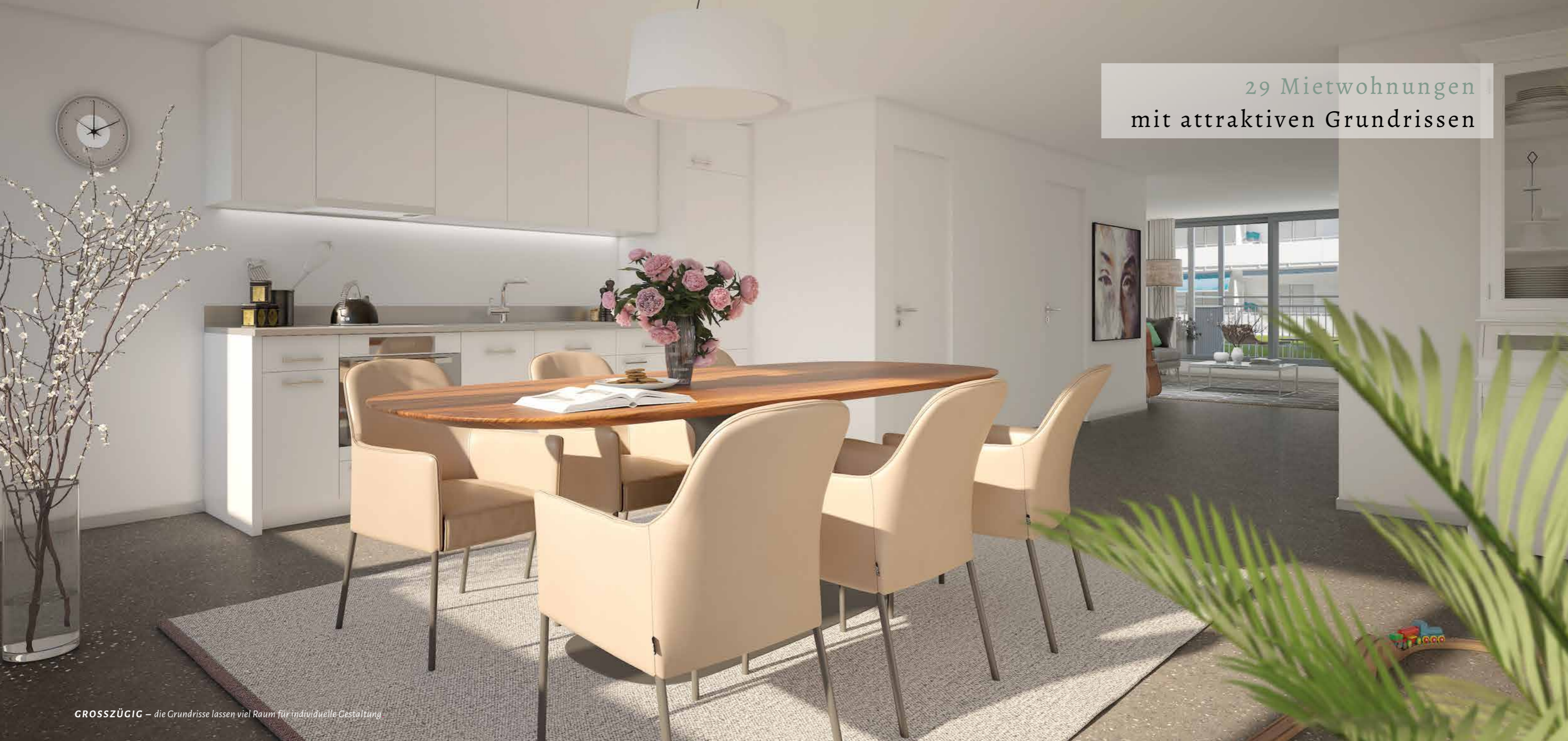
▲ **MARKT AM LINDENPLATZ** –
da trifft sich das Quartier.

LAGE – Der Lindenplatz ist das Zentrum des Quartiers, hier wird besonders an Markttagen spürbar, wie lebendig und vielfältig Altstetten ist.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Altstetten hervorragend erschlossen. Die Tramlinie 2 hält direkt vor dem Haus, der Bahnhof mit mehreren S-Bahn-Linien Richtung Stadtzentrum, Limmattal und Säuliamt ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Fünf Minuten dauert die Fahrt mit dem Zug zum Hauptbahnhof. Vom Lindenplatz bringen Sie Busse an den Fuss des Uetlibergs oder zum Irchel. Auch zur Autobahn sind es nur wenige Fahrminuten.



29 Mietwohnungen
mit attraktiven Grundrissen



GROSSZÜGIG – die Grundrisse lassen viel Raum für individuelle Gestaltung



MAISONETTE – fünf attraktive Maisonettewohnungen warten auf neue Mieter.

In den oberen Stockwerken eines ehemaligen Bürogebäudes entstehen Wohnungen für Menschen, die gerne urban wohnen. Die modernen Grundrisse, die zum Teil über zwei Stockwerke gehen, lassen individuelle Wohnformen zu.

Grosse Fenster sorgen für helle Räume und Aussicht – aus den oberen Stockwerken geht der Blick über die ganze Stadt.

LOGGIEN – innen und aussen
gehen ineinander über.



HOCHHAUS – grosszügig urban wohnen.

WOHNUNGEN – Im siebenstöckigen Hochhaus und dem vom gleichen Treppenhaus her erschlossenen Annex entstehen insgesamt 29 Mietwohnungen. Während der Annex durch seine originellen, von Front zu Front durchgehenden Maisonette-Wohnungen besticht (eine 2,5- sowie fünf 3-Zimmer-Wohnungen), bieten die 1,5- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen im Hochhaus tolle Ausblicke und sehr viel Licht. Im Annex entstehen zudem eine 4,5-Zimmer-Wohnung sowie eine 2,5-Zimmer-Wohnung auf einer Ebene.

In allen Wohnungen gehen Wohn-/Essraum und Küche ineinander über; die offenen Küchen mit grosszügigen Nutzflächen und neusten Küchengeräten laden ein zum gemeinsamen Kochen und Geniessen. Durchgehende Anhydritböden betonen das urbane Flair.

Die Hälfte der Wohnungen erhält durch eine grosszügige Loggia eine direkte, private Verbindung zum Aussenraum.

Die Nasszellen sind modern und schlicht gestaltet; in den Maisonette-Wohnungen befindet sich auf jedem Stockwerk eine Toilette. Alle Wohnungen verfügen über eine Waschmaschine und Tumbler.

Zu jeder Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil, ein gemeinsamer Trockenraum ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnungen sind durch einen rollstuhlgängigen Lift erschlossen, in der Tiefgarage können Auto- und Motorrad-Einstellplätze gemietet werden.



KURZ-BAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION

Hinterlüftete und isolierte Metallfassade mit Holz-/Metallfenstern. In jedem Raum ein Fenster mit Drehkippflügel, Raff-Lamellenstoren (ohne Fenster zur Loggia). Flachdächer mit Begrünung.

HAUSTECHNIK

Elektroinstallation

Gegensprechanlage und elektr. Türöffner. Wohnzimmer mit 1 CAT-5e-Verkabelung, 1. Schlafzimmer mit Multi-Mediaverteiler, 2. Schlafzimmer Lehrrohrverkabelung. Erschlossen wahlweise mit Cablecom, Swisscom oder ZüriNet.

Heizung

Heizung und Warmwasser mittels Gasheizkessel. Die Wärmeverteilung basiert auf einem Nieder-temperatur-Bodenheizsystem.

INNENAUSBAU

Küchen

Attraktive Wohnküchen mit CNS-Abdeckung. Ausgestattet mit hochwertigen V-Zug-Geräten und gestrichener Rückwand.

Sanitäre Anlagen

Die Ausstattung der Nasszellen basiert auf den Angaben im Grundrissplan.

Bodenbeläge

Der Wohn- und Essbereich sowie die Zimmer in Anhydrit-Decorbelag, eingefärbt und geschliffen mit Permanent-Imprägnierung. Die Nasszellen sind mit Keramikplatten versehen.

Wandbeläge

Vliesfaser gestrichen, Sockel Aluminium natureloziert. Erdbebenertüchtigung Sichtbeton.

Decken

In Weissputz gestrichen.

Balkone/Loggien

Bodenbelag mit Zementplatten, Sonnenschutz mit wetterfestem Outdoor-Vorhang. Terrassen 3. OG Seite Bachmattstrasse mit Gelenkarm-Markisen.

WASCHKÜCHEN

Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung sowie allgemeiner Trockenraum.

SCHLIESSANLAGE

Gleichschliessender Schlüssel für Hauszugang, Briefkasten, Wohnung und Keller.

KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.

AUFZÜGE

Jedes Wohngeschoss ist über einen rollstuhlgängigen Lift erschlossen.



KONTAKT & VERMIETUNG:

ARLAS IMMOBILIEN GmbH

Arlas Immobilien GmbH
Tachlisbrunnenstrasse 39
8400 Winterthur

Gerhard Lang
T 052 534 18 17
info@arlas-immobilien.ch

BAUHERRSCHAFT:

MPK
MIGROS-PENSIONSKASSE

Migros-Pensionskasse
Immobilien