

## Natur und Stadt ganz nah!

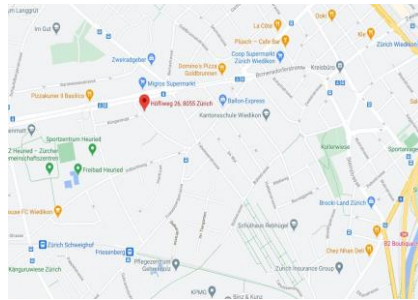
Frisch renovierte 1 bis 3-Zimmerwohnungen



## Facts & Figures

**Adresse** Höfliweg 26, 8055 Zürich

**Lage** Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind zu Fuss innerhalb von fünf Minuten erreichbar. Genauso wie die öffentlichen Verkehrsmittel. Zu den Tramhaltestellen Heuried und Talwiesenstrasse braucht es ca. drei Gehminuten. Den Zürcher Hauptbahnhof erreicht man direkt in 20 Fahrminuten. Die Schulen und Kindergärten sind innerhalb von 10 Gehminuten für Kinder erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt (A3) ist 1.6 km entfernt.



**Baujahr/Renovationen** 1942, Totalrenovation 2020/21

**Objekte** 3 x 1-Zimmerwohnungen  
3 x 2-Zimmerwohnungen  
3 x 3-Zimmerwohnungen  
2 x 3-Zimmer-Attikawohnungen (neue Wohnungen)

**Bezugstermin** Juli 2021

**Objektbeschreibung** Das vollständig renovierte und um ein Dachgeschoss aufgestockte Mehrfamilienhaus bietet verteilt über vier Stockwerke 11 Mietwohnungen. Durch die Aufstockung werden zwei neue 3-Zimmerwohnungen geschaffen. Die Kombination solider Bausubstanz mit moderner Architektur gliedert sich harmonisch ins Quartier ein. Die ruhige Wohnlage, die Nähe zur städtischen Infrastruktur und zur Natur am Üetliberg überzeugen Jung und Alt.

Die klassischen Grundrisse bieten frisch modernisiert einen zeitgemässen Wohnkomfort mit viel Tageslicht. Die 2- und 3-Zimmerwohnungen verfügen über Balkone und die zwei neuen attraktiven Dachwohnungen über eine eigene grosszügige Dachterrasse. Jede Wohnung verfügt über eine Nasszelle mit Dusche, Parkettboden in allen Zimmern, moderne Küche mit Natursteinabdeckung und Einbauschränken. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, Waschküche und der Veloraum.

## Mietzinsübersicht

Lage	Objekt	Bez.	Fläche ca.	Nettomiete	NK Akonto	Bruttomiete	Status
DG	3-ZWG re	W4.A	70 m <sup>2</sup>	CHF 2'830	CHF 150	CHF 2'980	Vermietet
	3-ZWG li	W4.B	70 m <sup>2</sup>	CHF 2'830	CHF 150	CHF 2'980	Vermietet
2. OG	3-ZWG re	W3.A	62 m <sup>2</sup>	CHF 2'150	CHF 130	CHF 2'280	Vermietet
	1-ZWG mi	W3.B	32 m <sup>2</sup>	CHF 1'250	CHF 100	CHF 1'350	Vermietet
	2-ZWG li	W3.C	52 m <sup>2</sup>	CHF 1'800	CHF 120	CHF 1'920	
1. OG	3-ZWG re	W2.A	62 m <sup>2</sup>	CHF 2'100	CHF 130	CHF 2'230	
	1-ZWG mi	W2.B	32 m <sup>2</sup>	CHF 1'200	CHF 100	CHF 1'300	
	2-ZWG li	W2.C	52 m <sup>2</sup>	CHF 1'750	CHF 120	CHF 1'870	Vermietet
EG	4.5-ZWG re	W1.A	m <sup>2</sup>	CHF	CHF	CHF	
	2-ZWG mi	W1.B	52 m <sup>2</sup>	CHF 1'700	CHF 120	CHF 1'820	Vermietet

## Visualisierungen Küchen



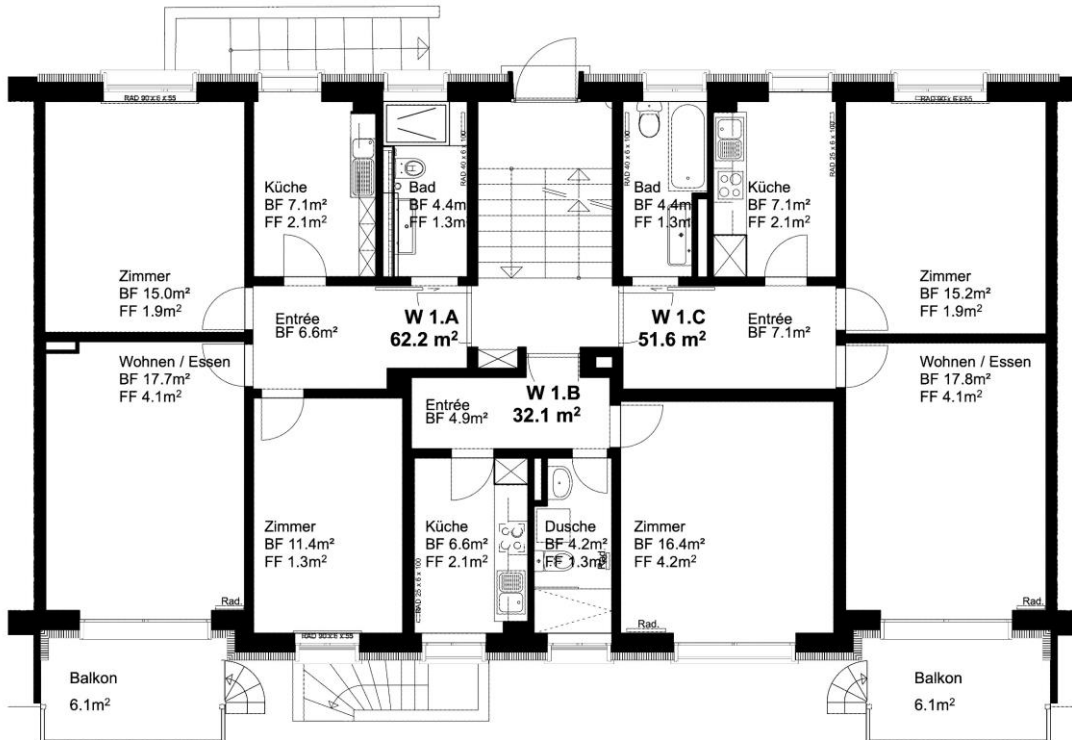
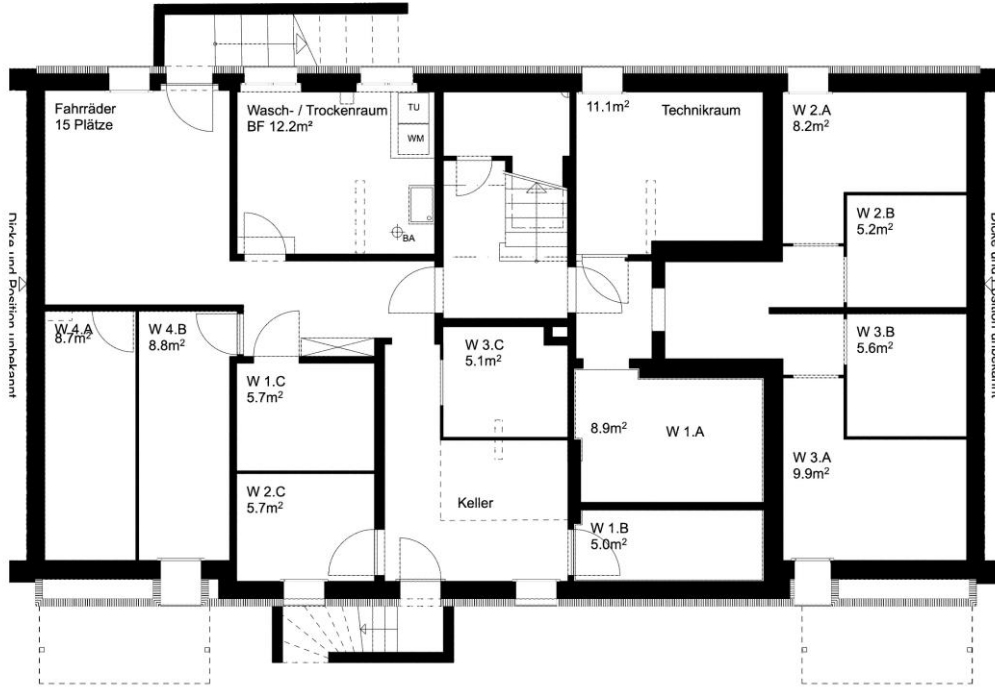
Küche EG bis 2. OG



Küche Dachgeschoss

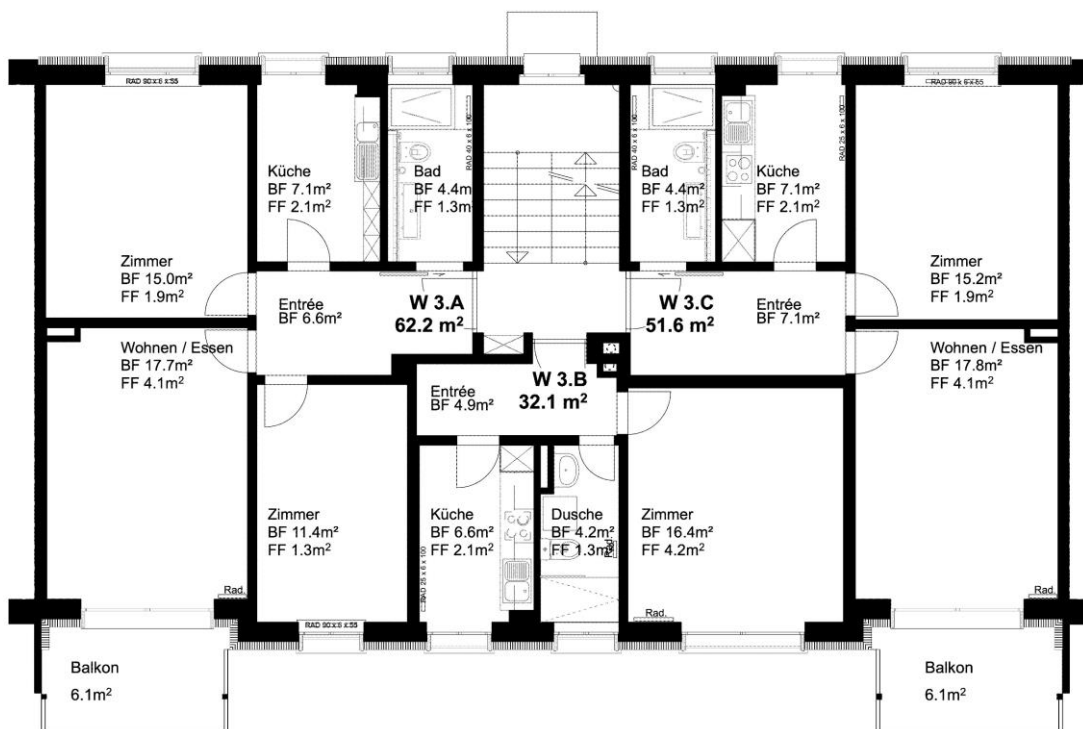
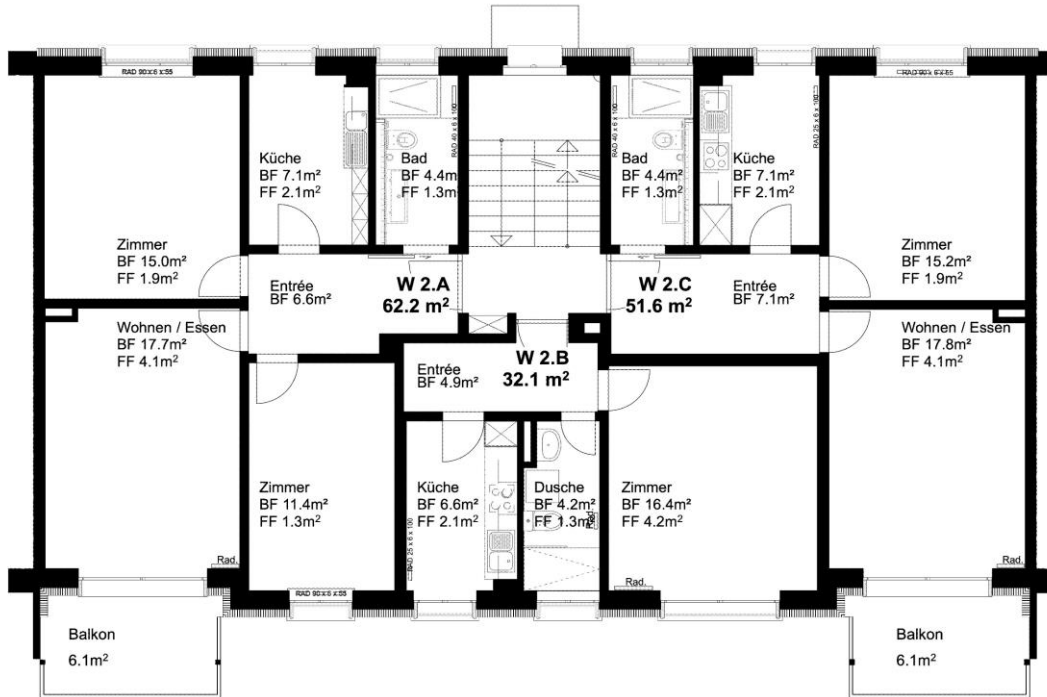
# Grundrissplan – UG/EG

Höfliweg 26, 8055 Zürich



# Grundrissplan- 1.OG/2. OG

Höfliweg 26, 8055 Zürich





## Grundrissplan - Attikageschoss

Höfliweg 26, 8055 Zürich

Option:  
Zimmer mit Trennwand unterteilbar  
in zwei Zimmer,  
Einteilung frei wählbar

Option:  
Zimmer mit Trennwand unterteilbar  
in zwei Zimmer,  
Einteilung frei wählbar

