

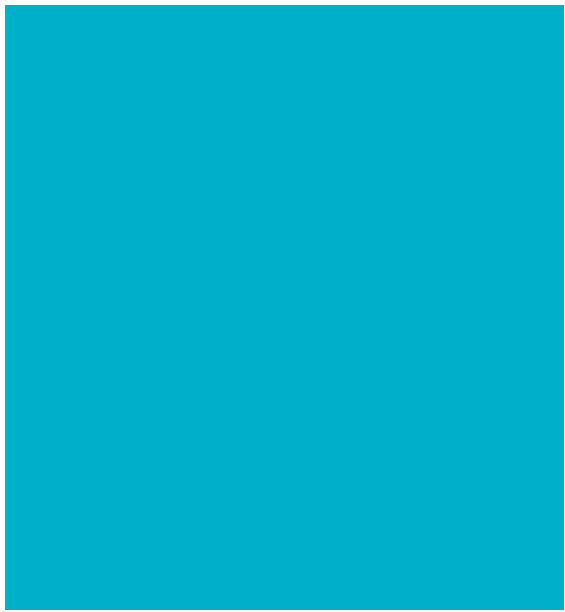
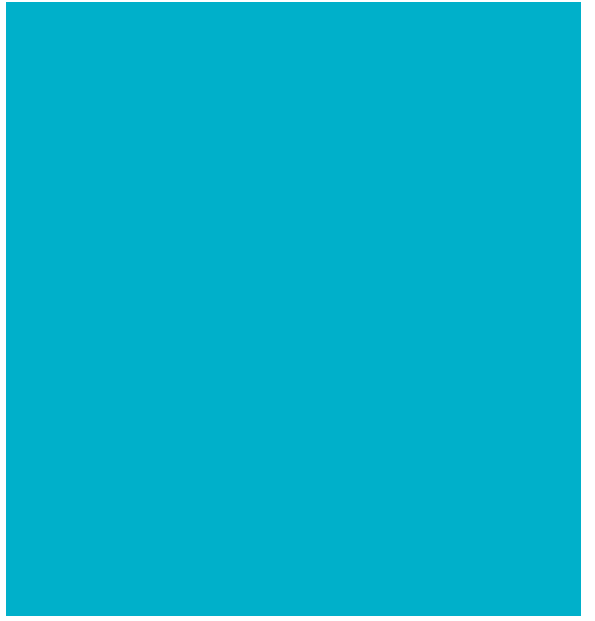
Bezug ab
1. April
2024



MEHR ALS
GEWOHNT

Moderne Wohnungen
an der Frohburgstrasse 11
8006 Zürich

2 bis 3½ Zimmer-Mietwohnungen
Frohburgstrasse 11
8006 Zürich



WOHNEN IM BELIEBTESTEN KREIS 6

WILLKOMMEN AN DER FROHBURGSTRASSE 11, IN ZÜRICH

Unweit vom Rigiplatz bieten wir in der attraktiven Liegenschaft zur Erstvermietung 12 Mietwohnungen per 1. April 2024 an.

Die Wohnungsgrössen bewegen sich zwischen 2 - 3½ Zimmerwohnungen, mit nachhaltigem Grundriss, welcher sich optimal möblieren lässt.

Der ansprechende und zeitgemässe Ausbaustandard verleiht eine angenehme Wohnatmosphäre. Dies widerspiegelt sich bei den Küchen, den gewählten Materialien, wie z. Bsp. den Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen, Parkettbelag in den Wohn- und Schlafzimmern und dem eigenen Waschturm. Je nach Wohnungstyp verfügen die Wohnungen, zum Teil über einen Sitzplatz oder Balkon (vgl. Pläne).

Auf Nachhaltigkeit in der Liegenschaft wurde unter anderem auf die Sole/Wasser Wärmepumpe sowie die Photovoltaik Anlage auf dem Dach gesetzt.

12 HELLE UND MODERNE MIETWOHNUNGEN

FÜR SINGLES UND PAARE

Die Stadtwohnungen zeichnen sich durch Ihre Lage, Grösse sowie Ausbau aus. Ein interessantes und nicht alltägliches Angebot erwartet Sie.

SMARTES RAUMANGEBOT

Die Wohnflächen bewegen sich je nach Bedürfnis zwischen 49 m² und 99 m².

INTERESSIERT?

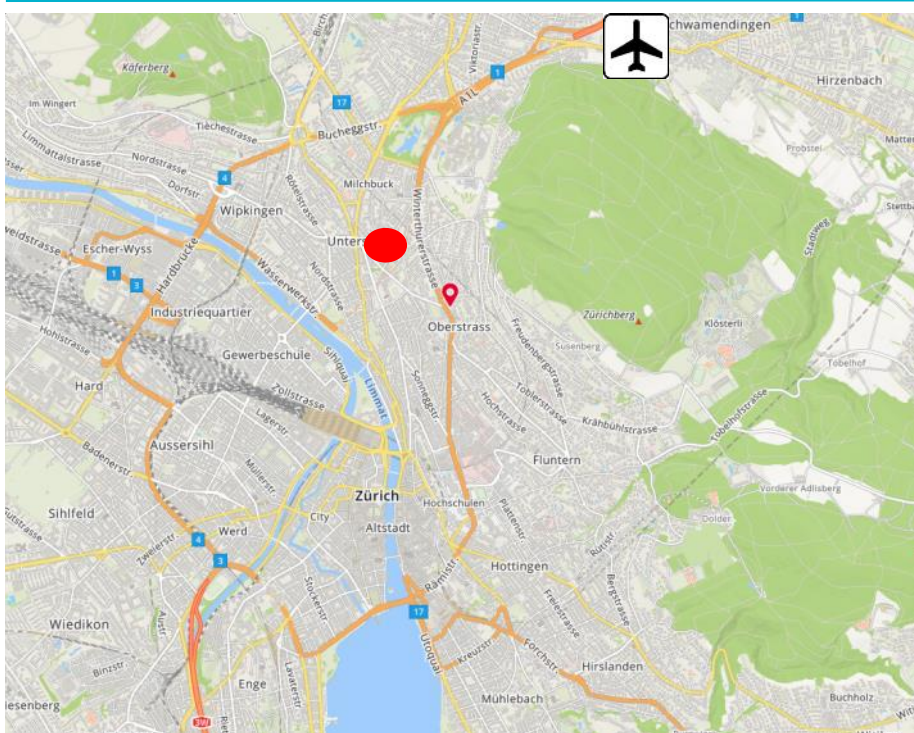
Gehören Sie zu den Ersten und wählen Sie aus dem Wohnungsangebot aus! Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser Überbauung.

BEZUGSTERMIN

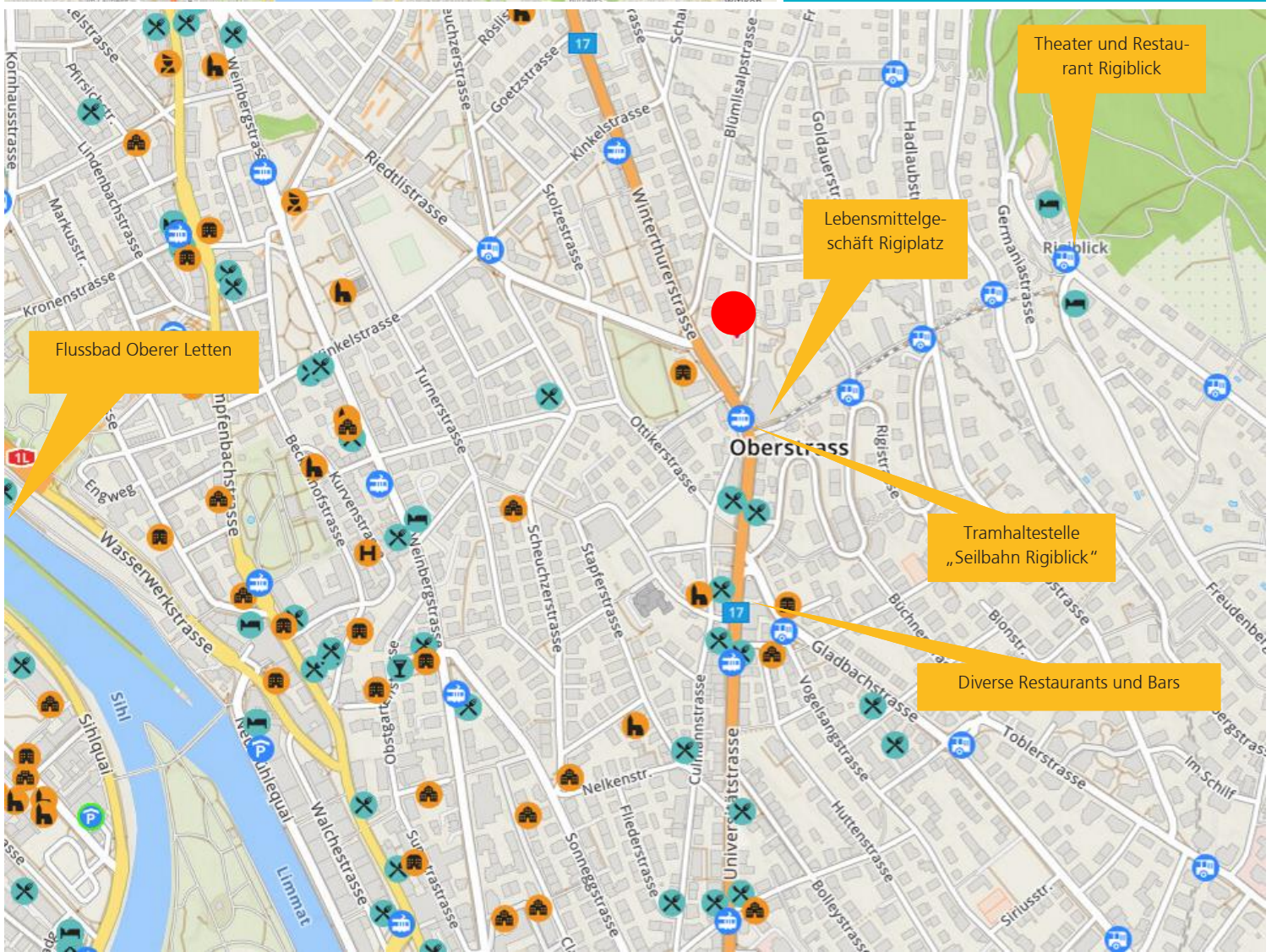
1. April 2024

Weitere Infos:

Die Region



Quelle: www.search.ch



AM FUSSE DES ZÜRICHBERGS - IM EINZIGARTIGEN KREIS 6

AM PULS DER STADT WOHNEN

Das attraktive Wohnviertel erstreckt sich von der Limmat bis hoch hinauf zum Zürichberg. Viele Mehrfamilienhäuser, herrschaftliche Villen, insbesondere am oberen Zürichberg, und Reihenhäuser prägen das einzigartige Wohnquartier. Die Naherholungsgebiete mit dem Zürichberg, Irchelpark und weiteren kleineren Parkanlagen laden zu Aktivitäten ein. Die unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Tram und Bushaltestellen sind in kurzer Gehdistanz erreicht. Die Innenstadt mit dem Zürcher Hauptbahnhof, die Bahnhofstrasse und den Bürkliplatz beim Zürichsee erreichen Sie innerhalb von 15 Fahrminuten (Tram).

ADRESSE LIEGENSCHAFT

Frohburgstrasse 11
8006 Zürich

ALLES WAS ES BRAUCHT

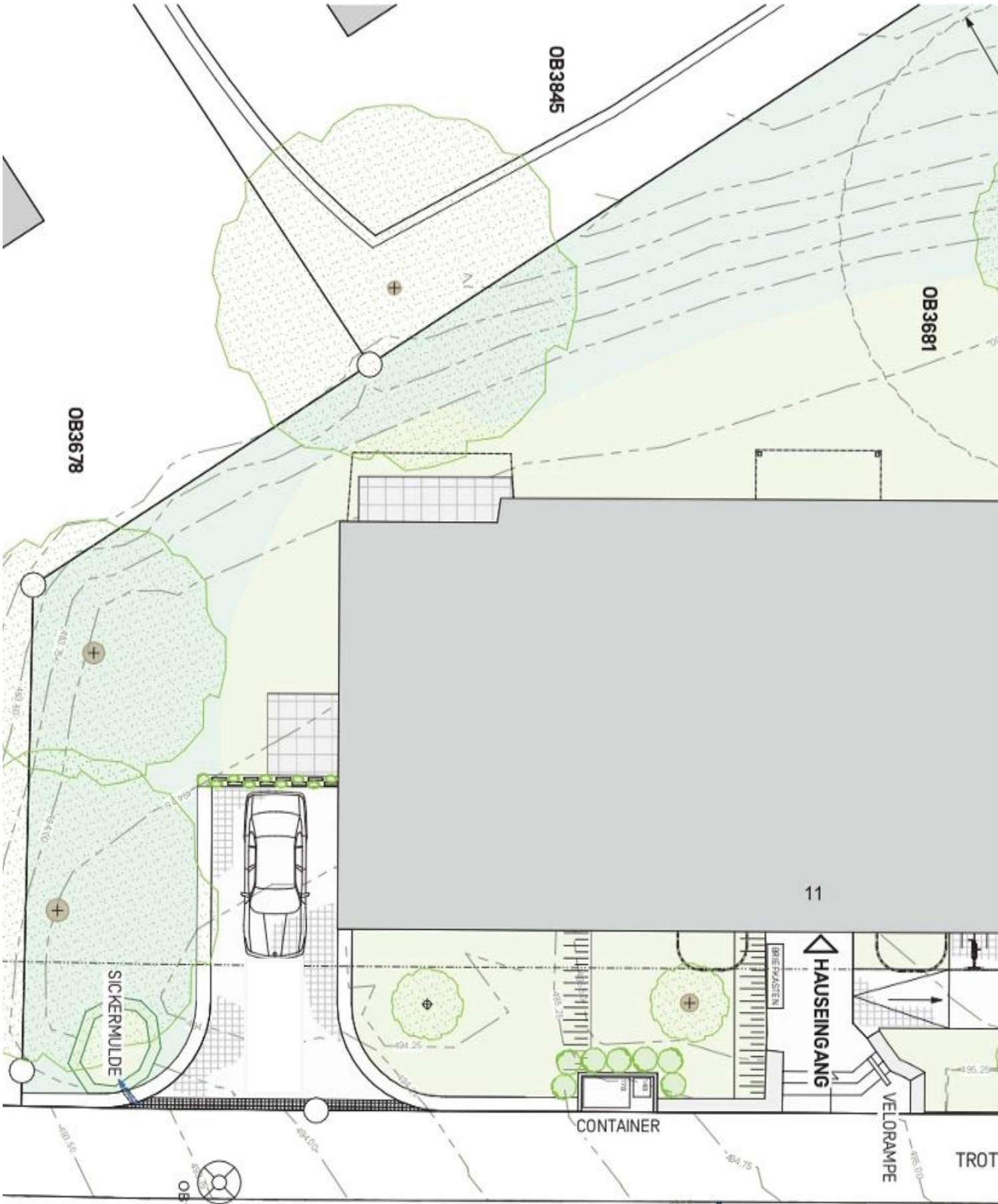
Das Wohnhaus liegt in unmittelbarer Nähe des Rigiplatzes. Hier finden Sie das Lebensmittelgeschäft „Rigiplatz“ für den täglichen Einkauf. Diverse Tram- und Buslinien bringen Sie in wenigen Fahrminuten an verschiedene Standorte in die Zürcher Innenstadt. Mit der Seilbahn sind Sie in fünf Minuten im Rigiblick. Hier haben Sie eine fantastische Sicht über die Stadt und im Theater erleben Sie unvergessliche Theaterstücke.

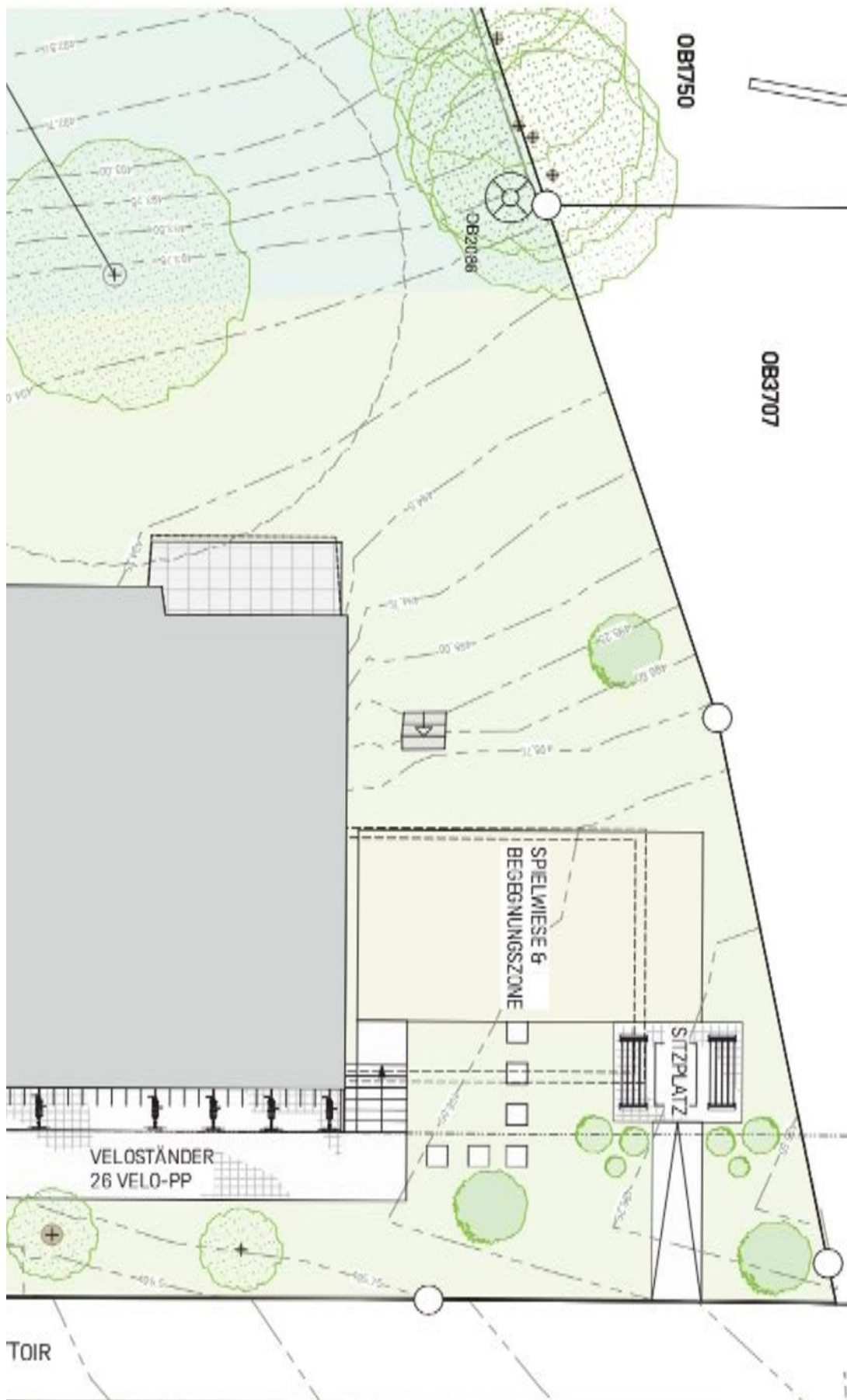
Privilegiert und beliebt ist es an dieser Stadtlage zu wohnen. Überzeugen Sie sich selbst.

VERKEHRSTECHNISCHE LAGE

Lebensmittelladen „Rigiplatz“: ca. 130m
Apotheke: ca. 160m
Quartier Arztpraxis: ca. 385m
Tramhaltestelle „Rigiblick“: ca. 130m
Zürich Flughafen: ca. 29 Tramminuten
Zürich HB: ca. 20 Tramminuten
Zürichsee: ca. 14 Tramminuten

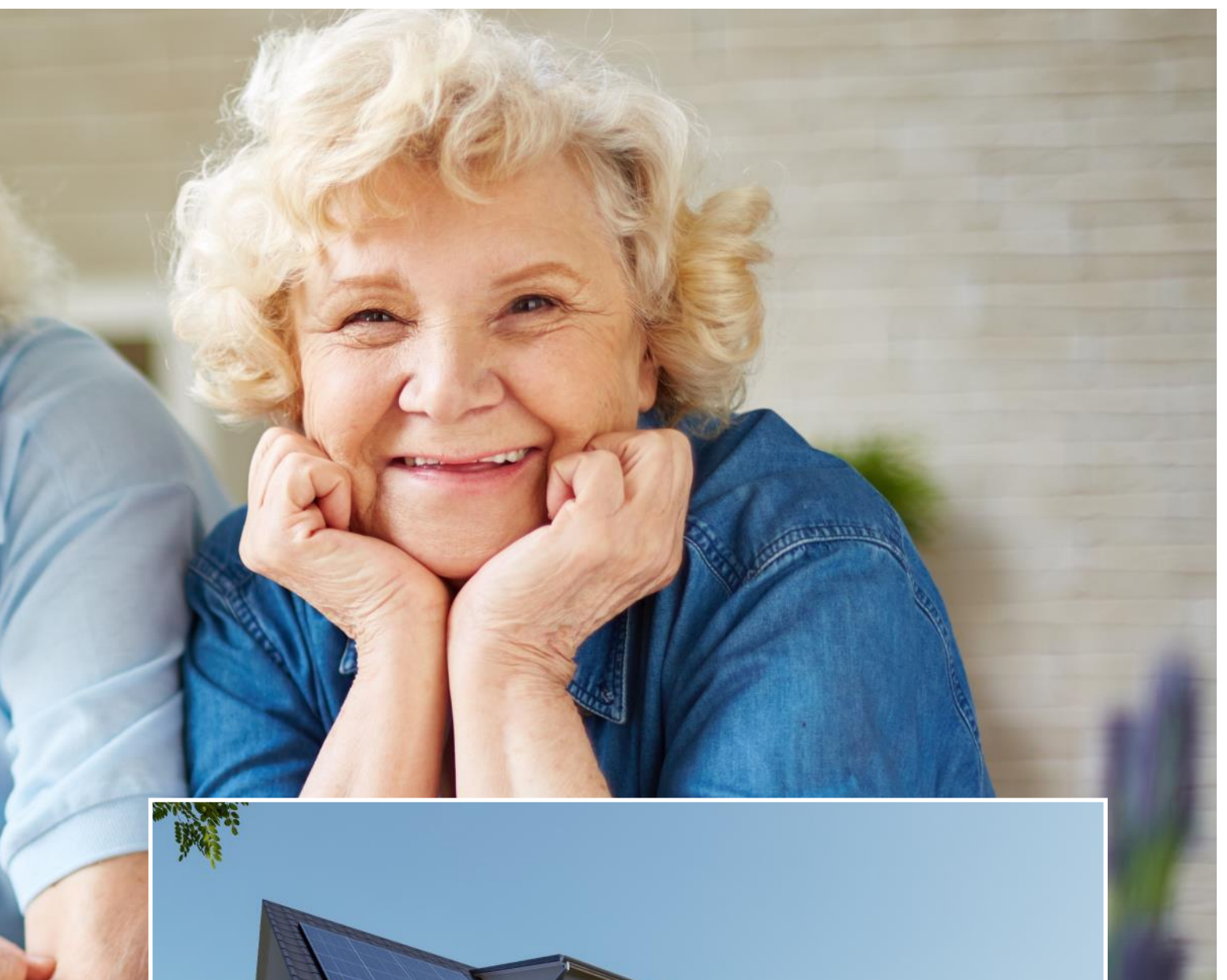
Weitere Infos:







UNTERGESCHOSS



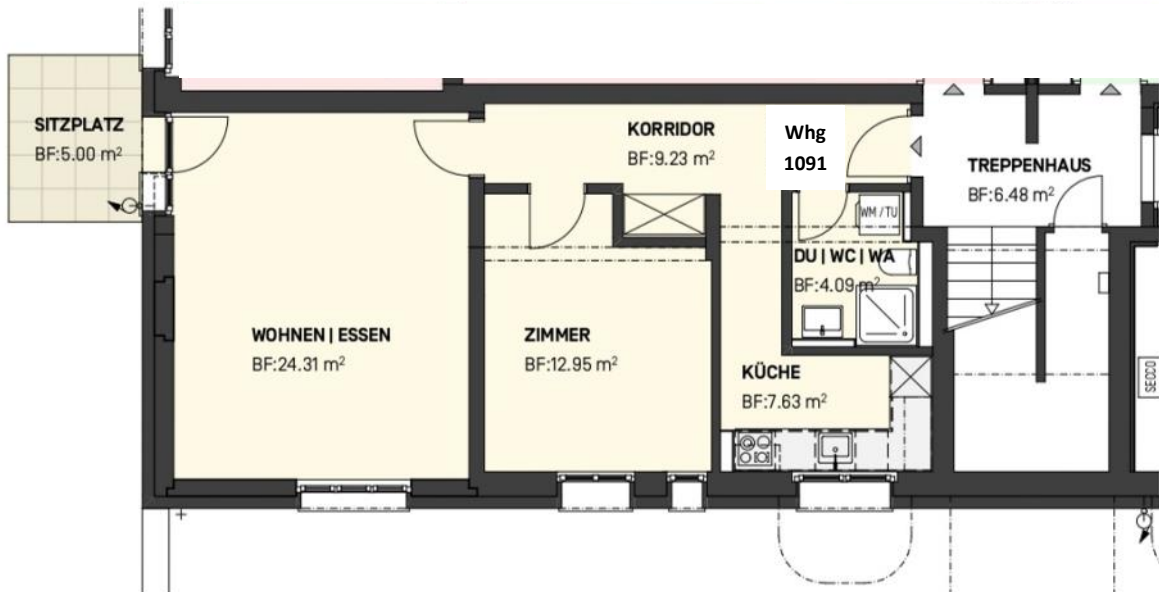
Wohnfläche: 58.21 m²
 Sitzplatz: 5.0 m²
 Estrich: 5.5 m²
 Raumhöhe: 2.38 m



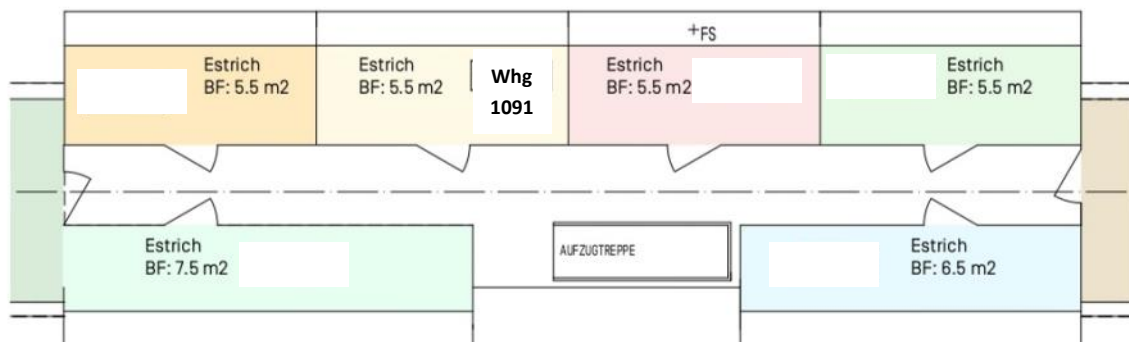
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS ESTRICH



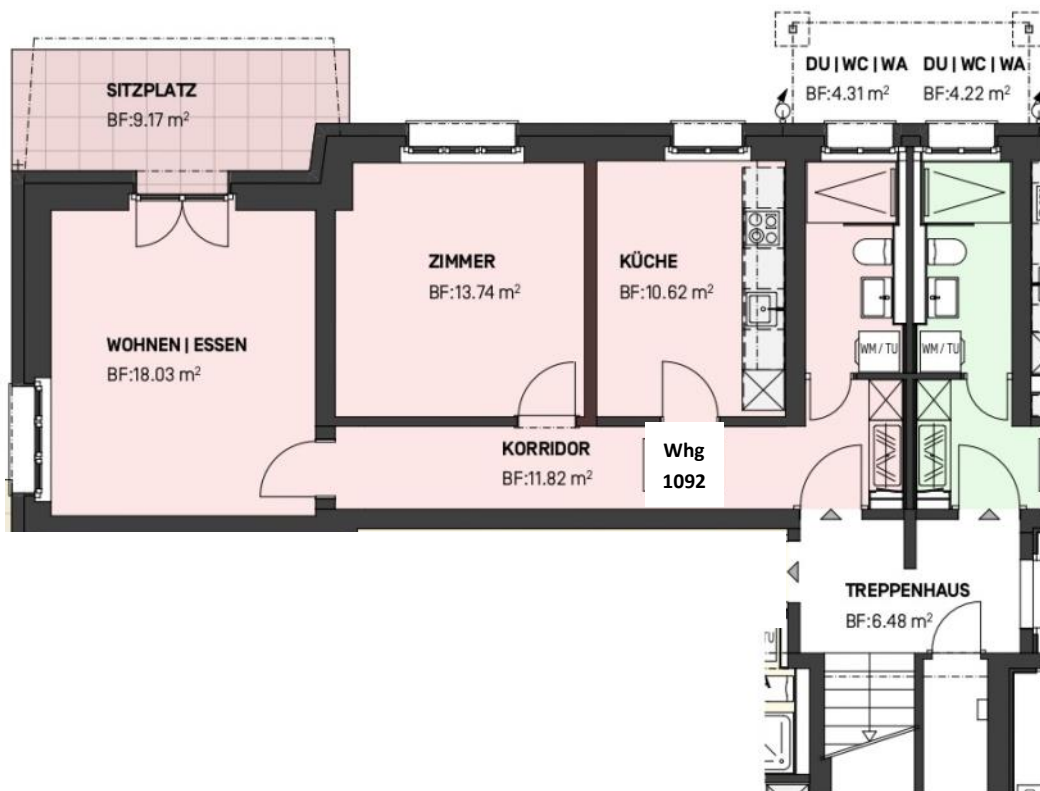
Wohnfläche: 58.52 m²
 Sitzplatz: 9.17 m²
 Estrich: 5.5 m²
 Raumhöhe: 2.38 m



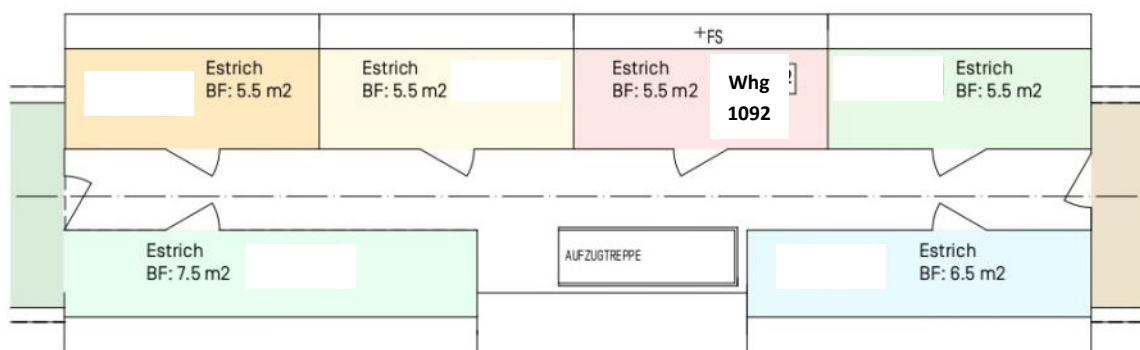
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS ESTRICH



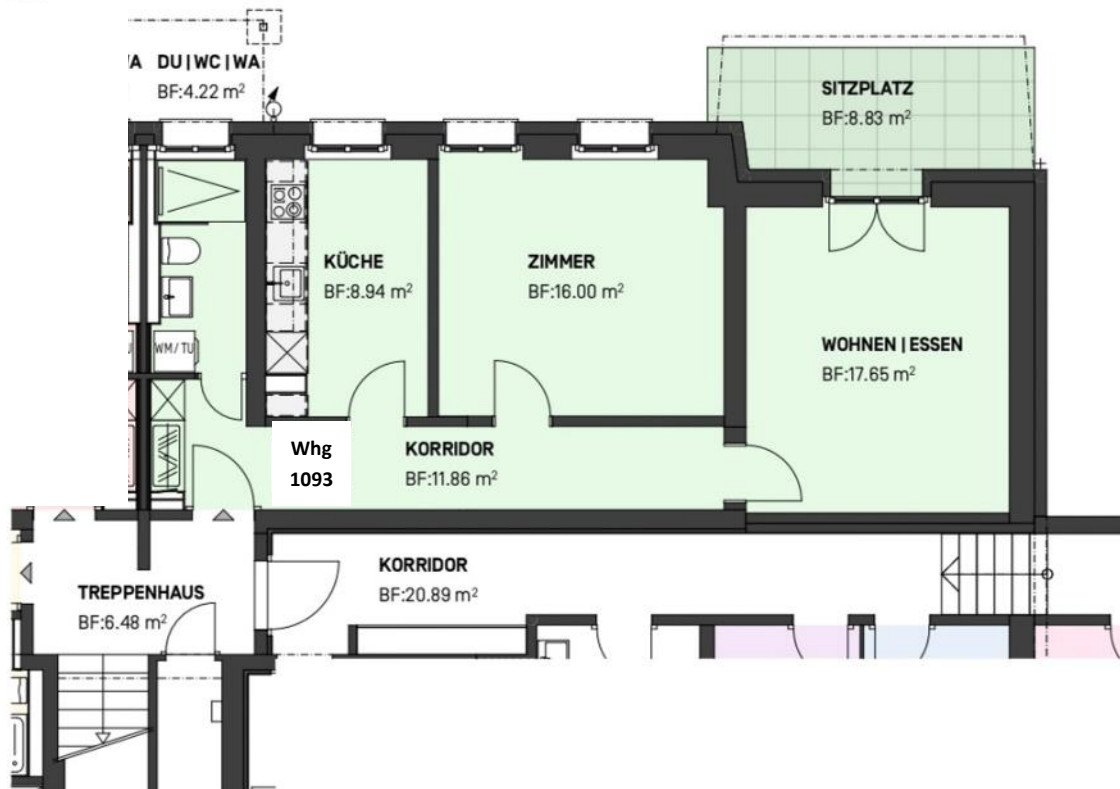
Wohnfläche: 58.67 m²
 Sitzplatz: 8.83 m²
 Estrich: 5.5 m²
 Raumhöhe: 2.38 m



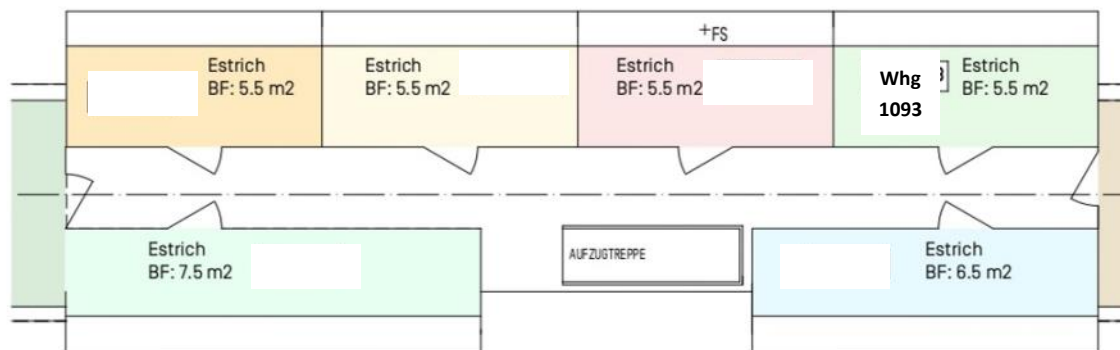
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS ESTRICH





Weitere Infos:

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG
Bahnhofstrasse 60, CH-8600 Dübendorf

Telefon +41 44 802 20 50
Telefax +41 44 802 20 60

info@gfeller-treuhand.ch
www.gfeller-treuhand.ch

 **GFELLER**



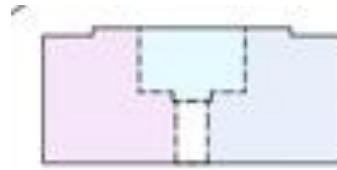
ERDGESCHOSS



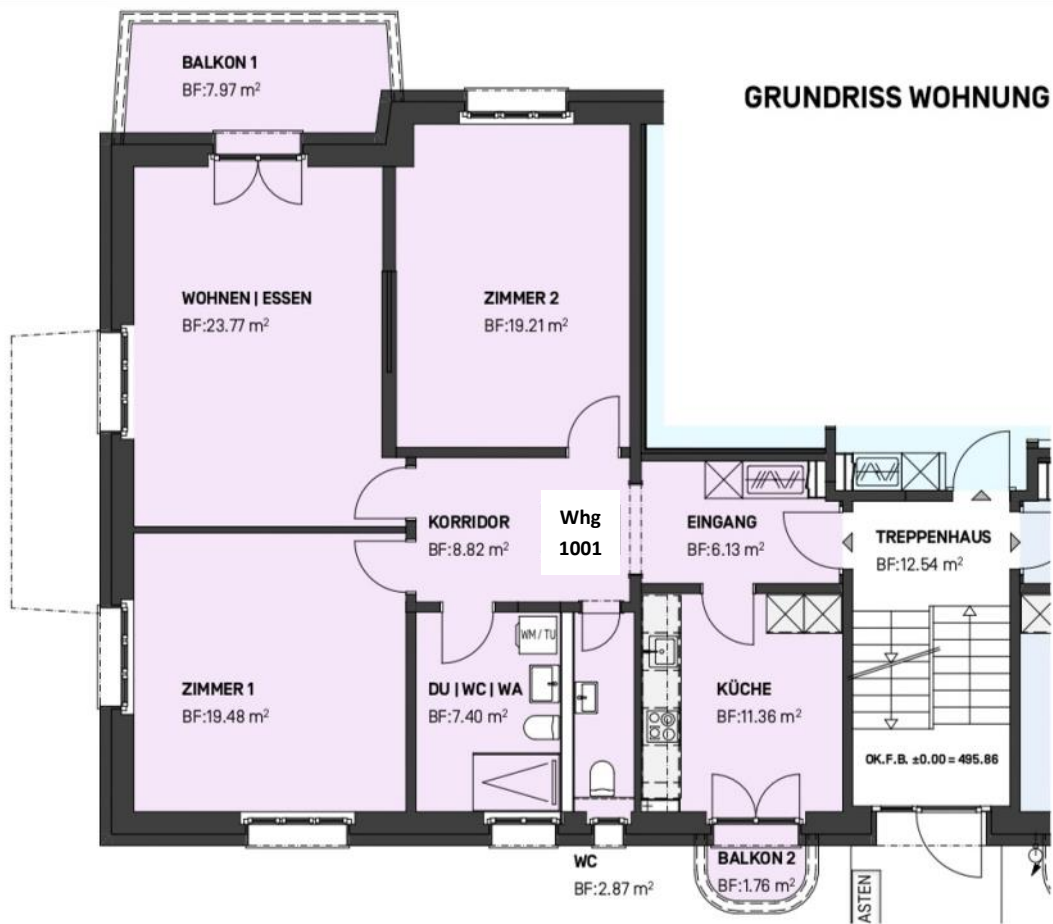
Wohnhaus Frohburgstrasse 11

Erdgeschoss: 3½ Zimmerwohnung Nr. 1001

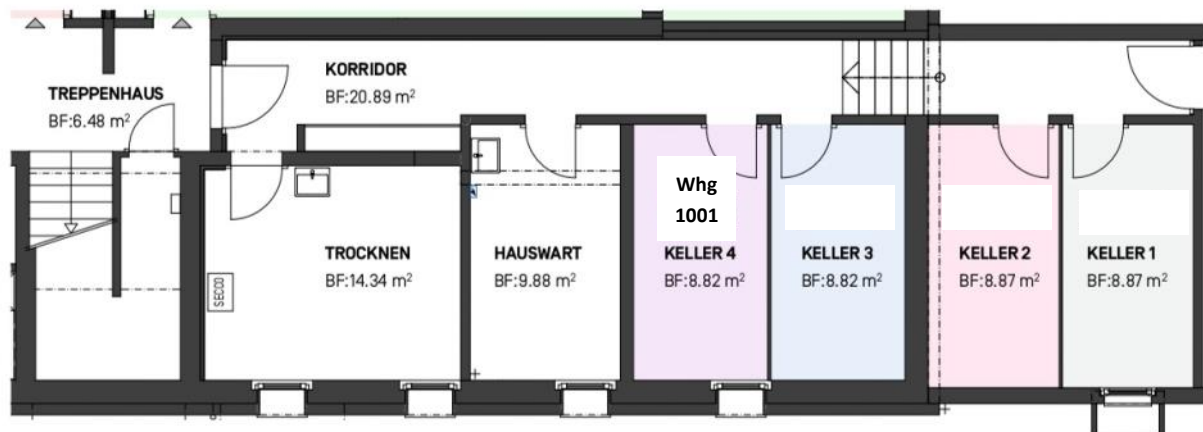
Wohnfläche:	99.04 m ²
Balkon:	7.97 m ² + 1.76 m ²
Keller:	8.82 m ²
Raumhöhe:	2.40 m



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich



GRUNDRISS KELLER



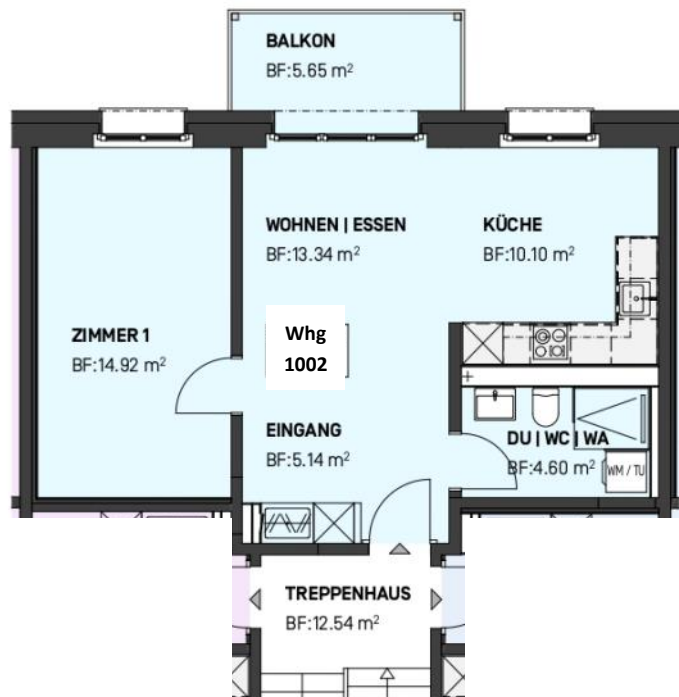
Wohnfläche: 48.10 m²
 Balkon: 5.65 m²
 Estrich: 6.50 m²
 Raumhöhe: 2.40 m



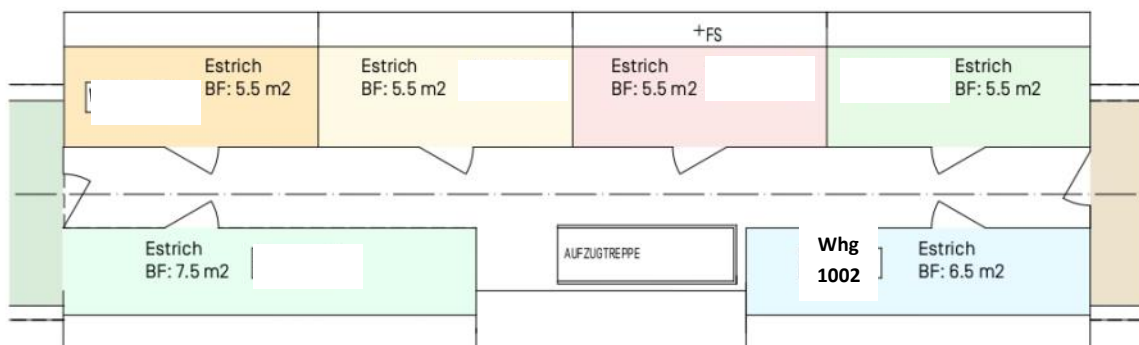
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS WOHNUNG

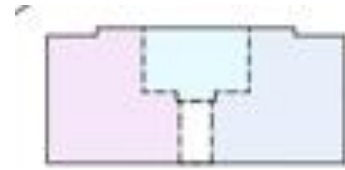


GRUNDRISS ESTRICH



Weitere Infos:

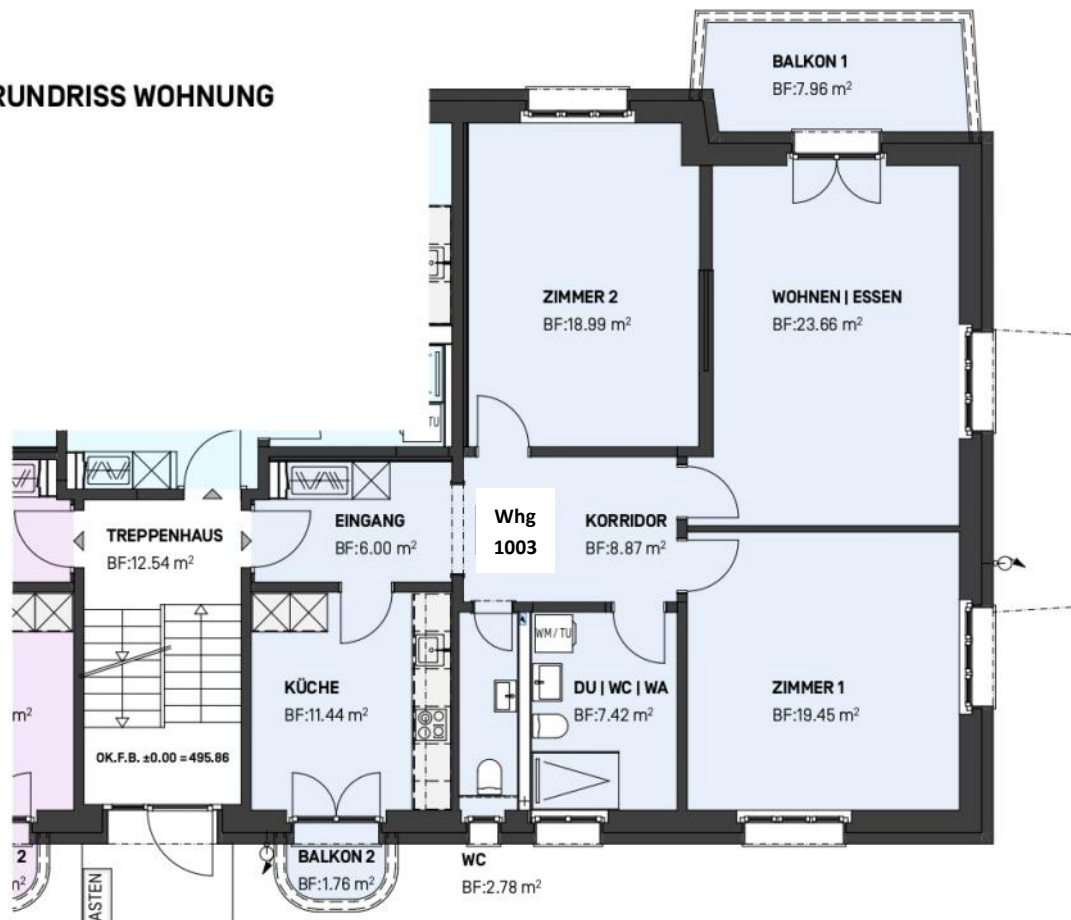
Wohnfläche:	98.61 m ²
Balkon:	7.96 + 1.76 m ²
Keller:	8.82 m ²
Raumhöhe:	2.40 m



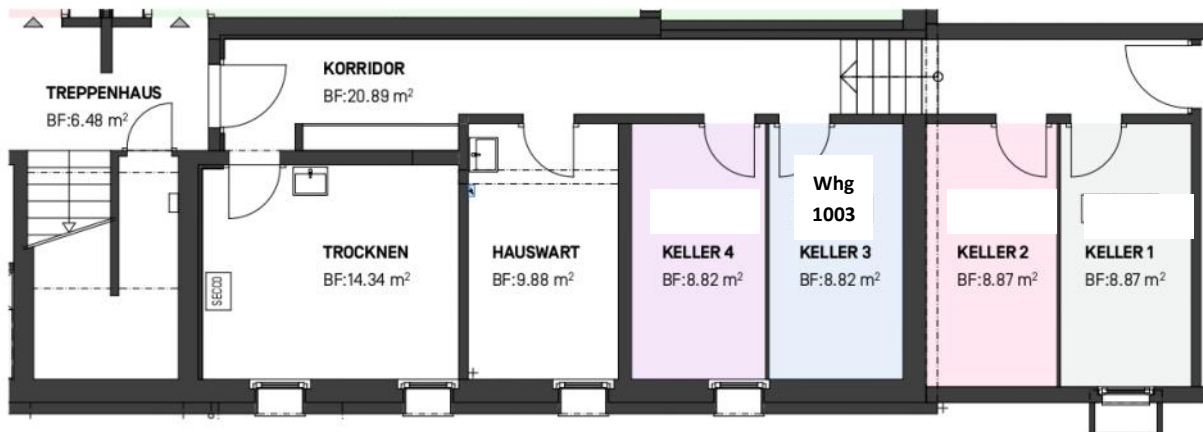
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS KELLER





Weitere Infos:

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG
Bahnhofstrasse 60, CH-8600 Dübendorf

Telefon +41 44 802 20 50
Telefax +41 44 802 20 60

info@gfeller-treuhand.ch
www.gfeller-treuhand.ch

 **GFELLER**



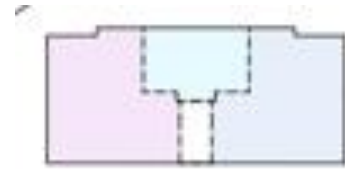
OBERGESCHOSS



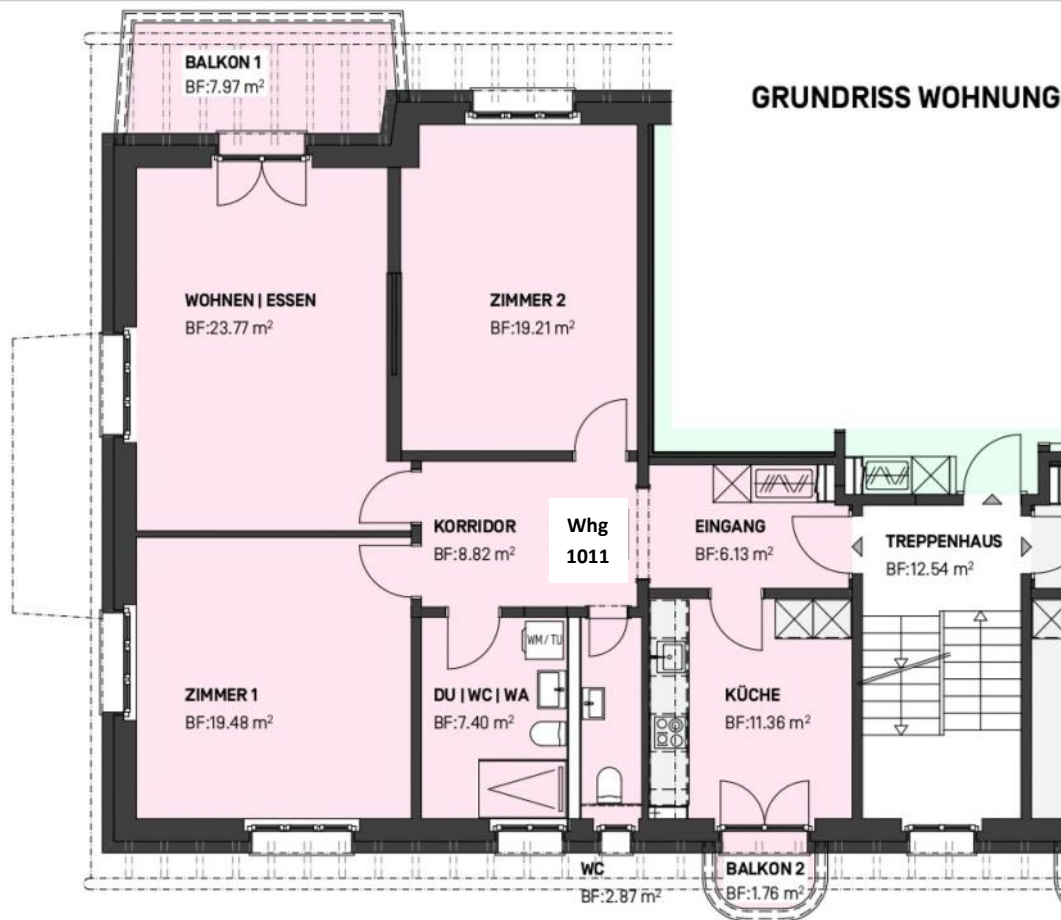
Wohnhaus Frohburgstrasse 11

Obergeschoss: 3½ Zimmerwohnung Nr. 1011

Wohnfläche:	99.04 m ²
Balkon:	7.97 + 1.76 m ²
Keller:	8.82 m ²
Raumhöhe:	2.40 m



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS KELLER



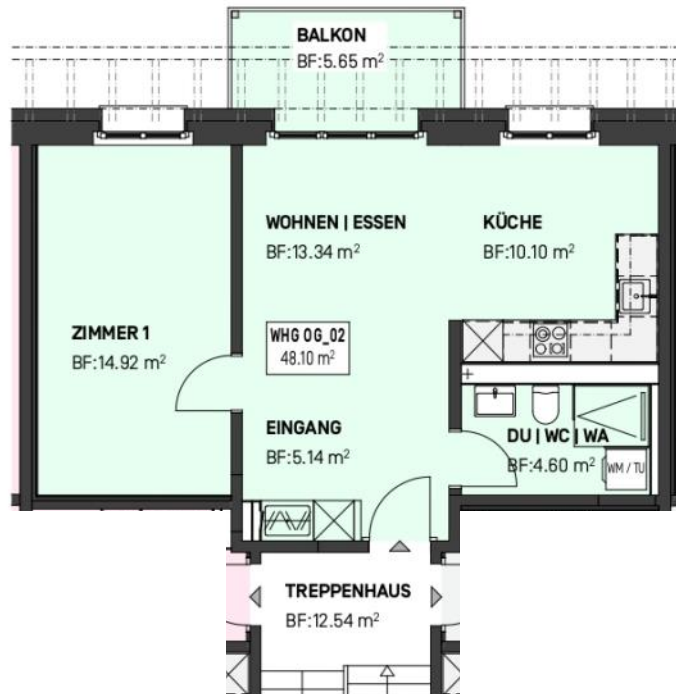
Wohnfläche: 48.10 m²
 Balkon: 5.65 m²
 Estrich: 6.5 m²
 Raumhöhe: 2.40 m



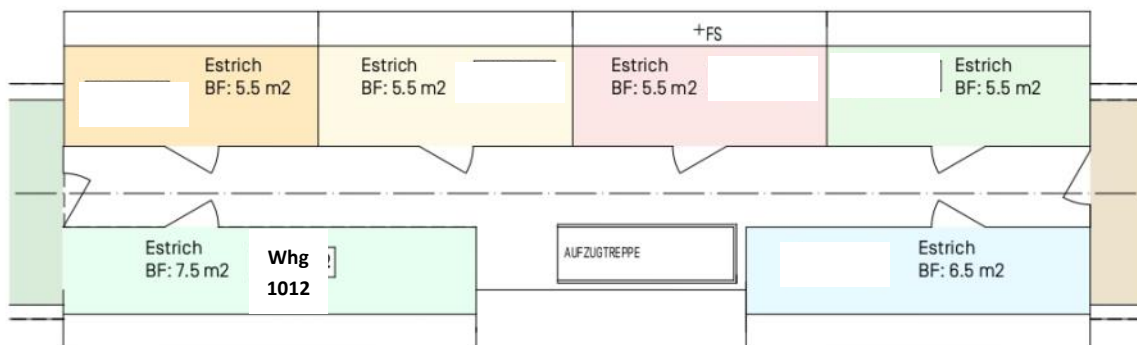
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS WOHNUNG



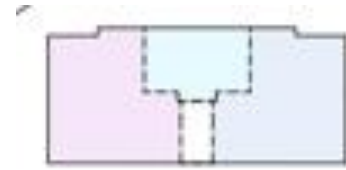
GRUNDRISS ESTRICH



Weitere Infos:

Obergeschoss: 3½ Zimmerwohnung Nr. 1013

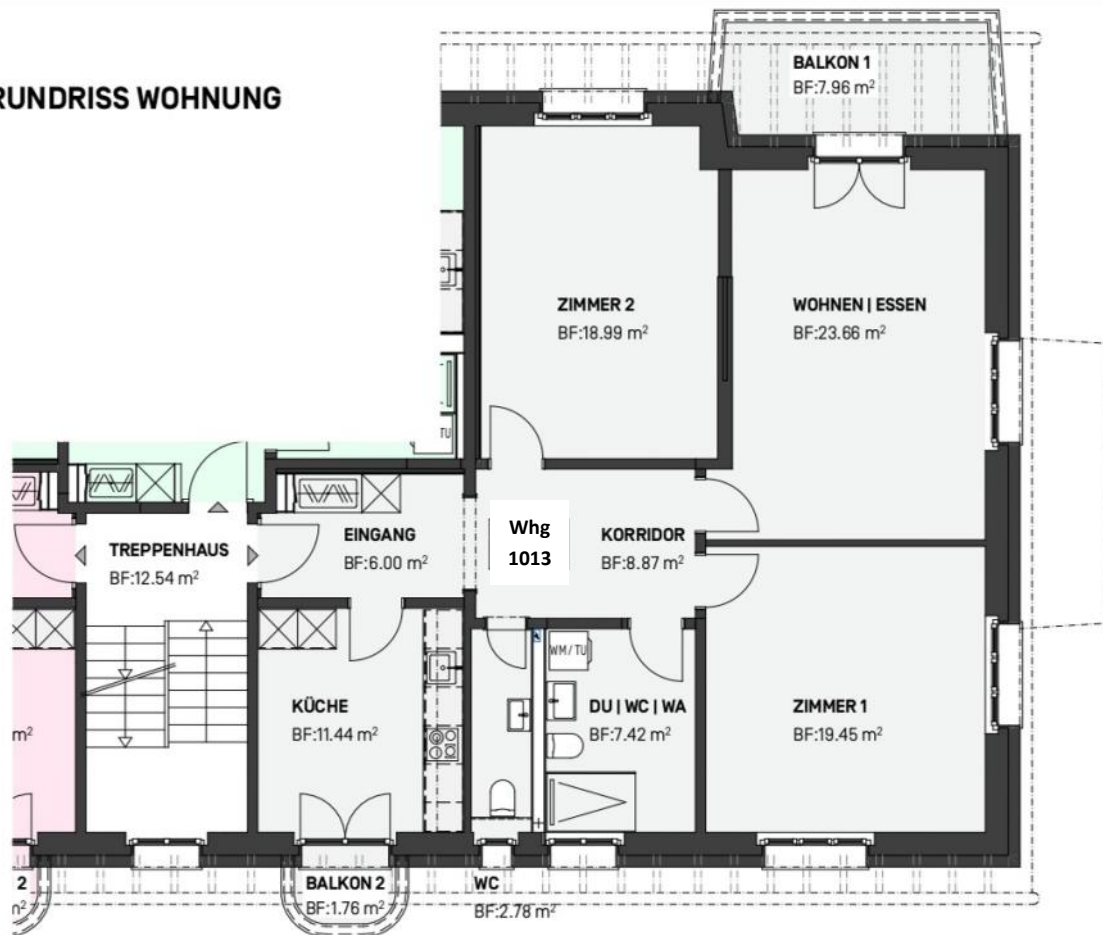
Wohnfläche: 98.61 m²
 Sitzplatz: 7.96 + 1.76 m²
 Keller: 8.82 m²
 Raumhöhe: 2.40 m



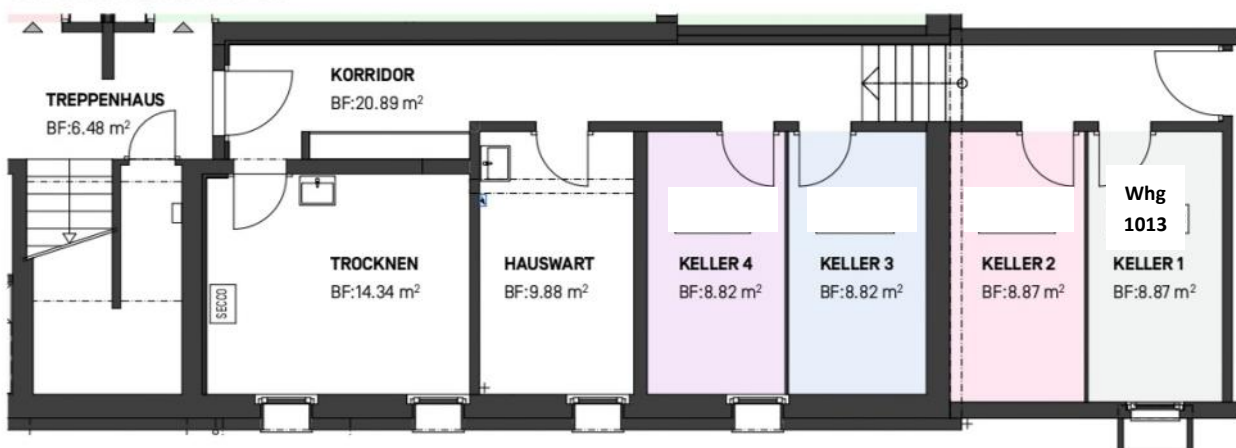
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

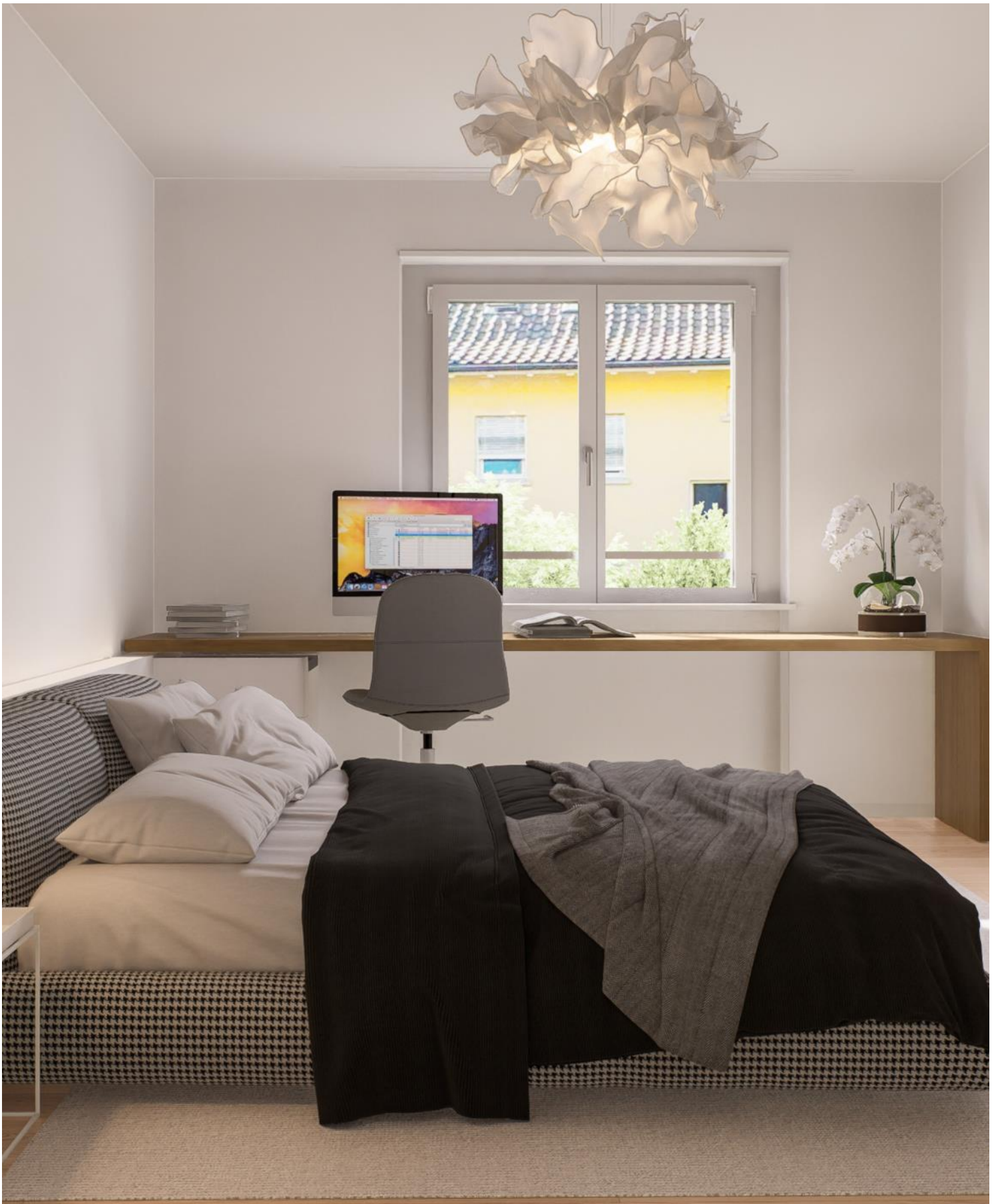


GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS KELLER





Weitere Infos:

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG
Bahnhofstrasse 60, CH-8600 Dübendorf

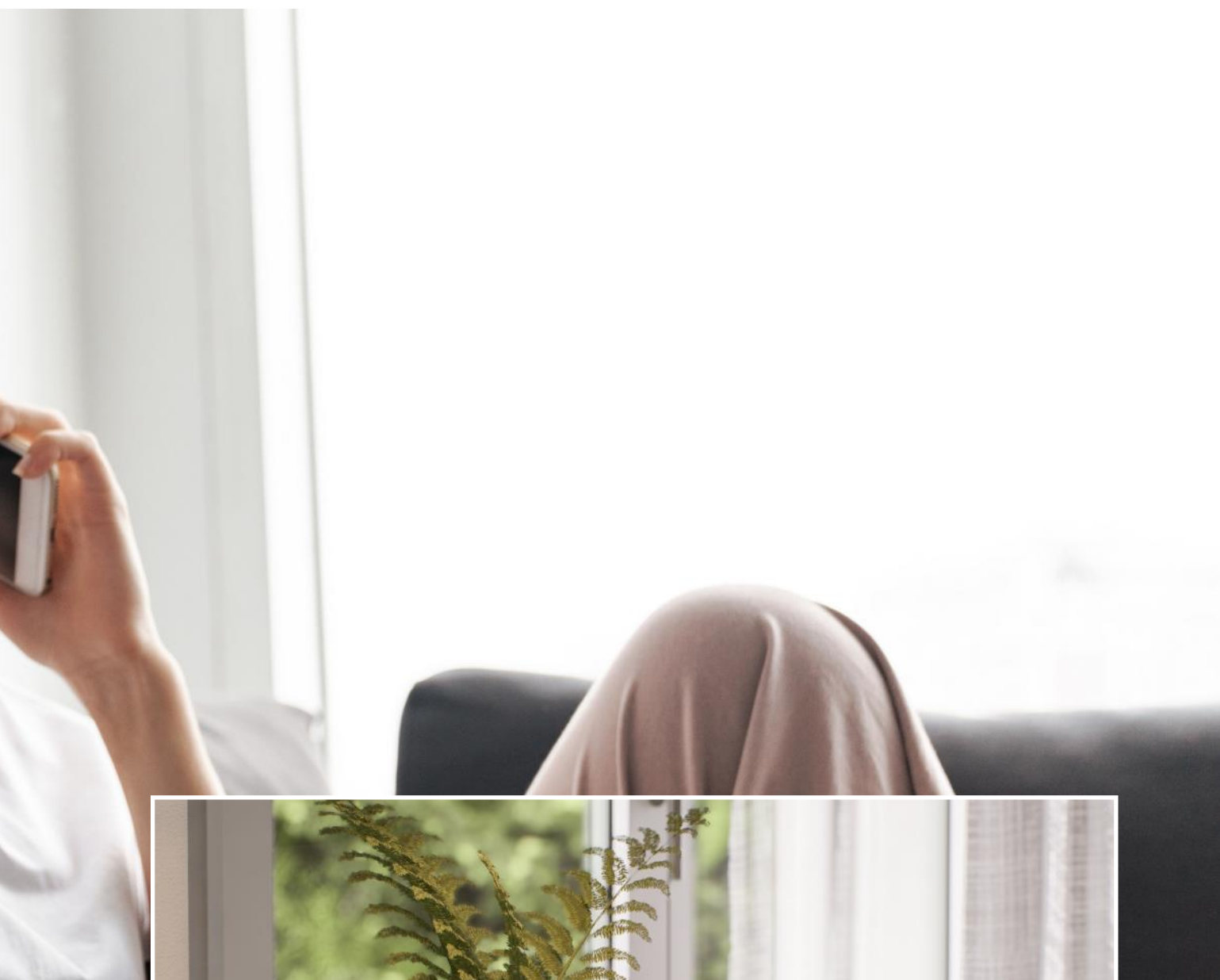
Telefon +41 44 802 20 50
Telefax +41 44 802 20 60

info@gfeller-treuhand.ch
www.gfeller-treuhand.ch

 **GFELLER**

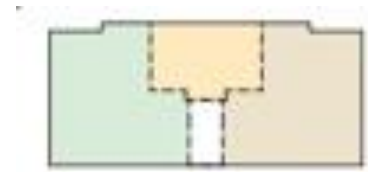


DACHGESCHOSS

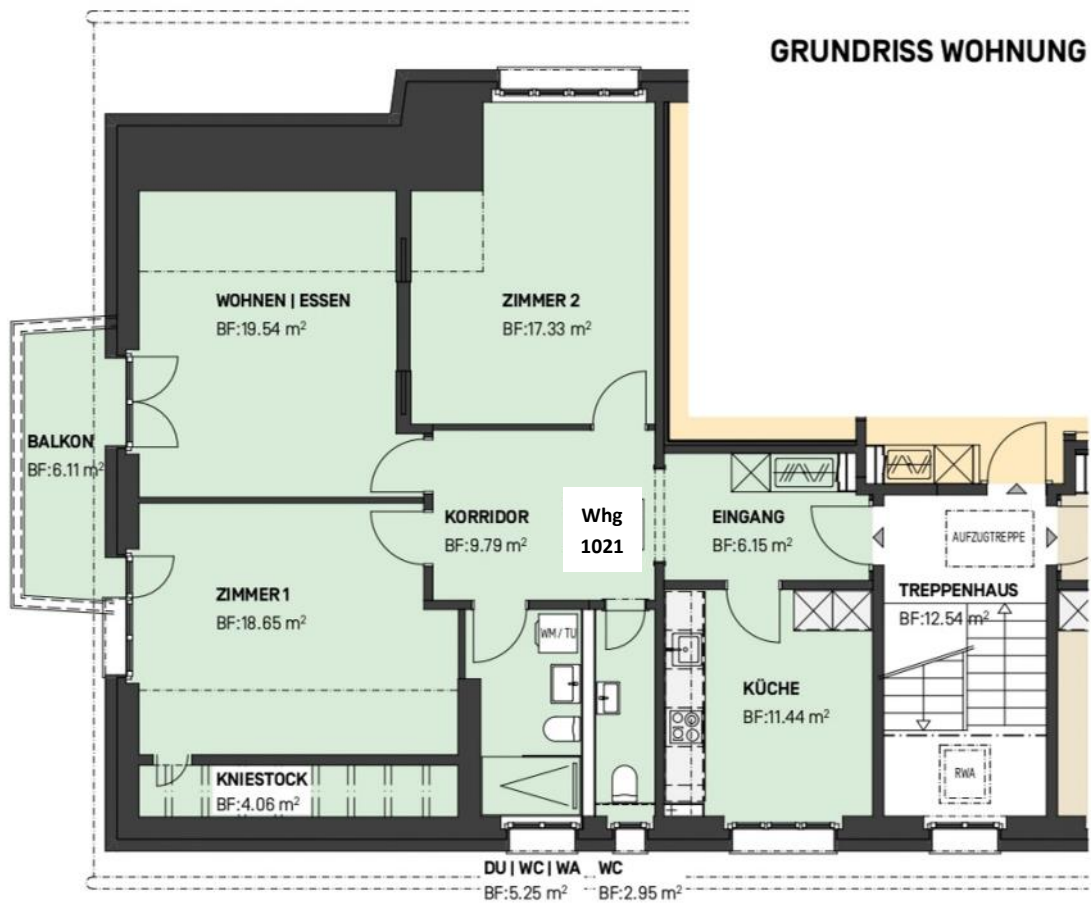


Dachgeschoss: 3 Zimmerwohnung Nr. 1021

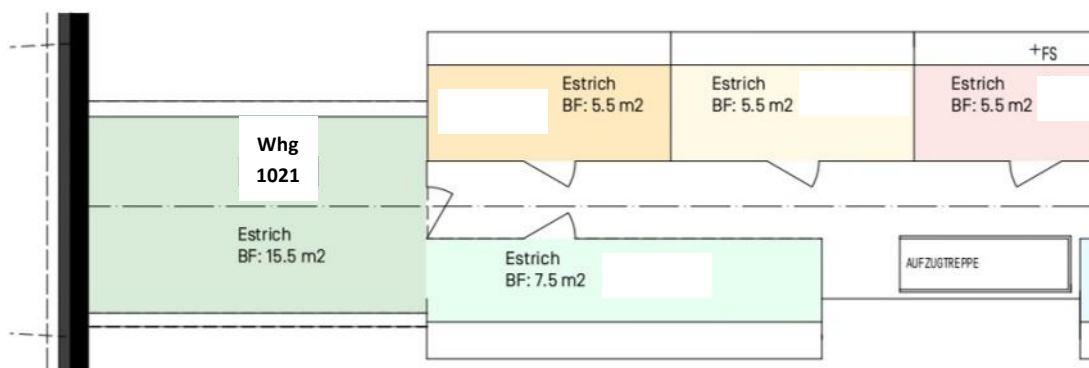
Wohnfläche: 95.16 m²
 Balkon: 6.11 m²
 Estrich: 15.5 m²
 Raumhöhe: 2.40 m



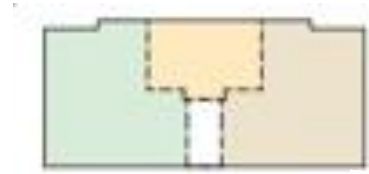
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS ESTRICH

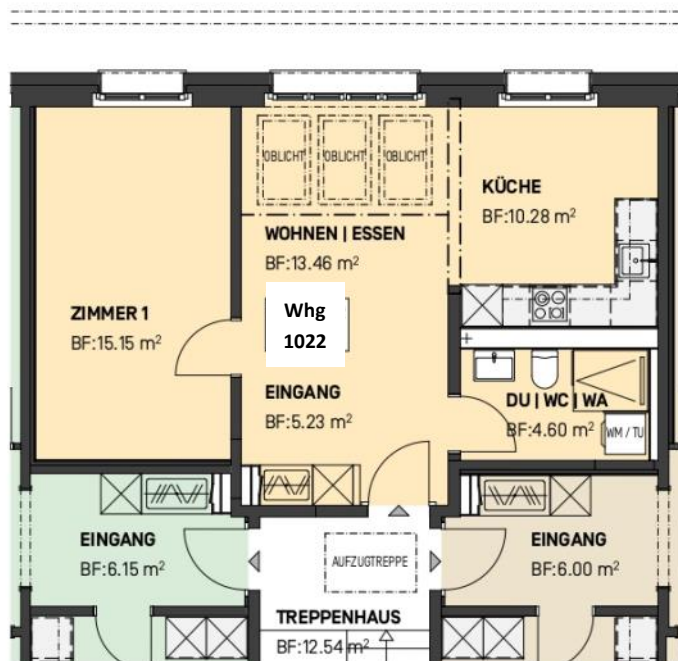


Wohnfläche: 48.72 m²
 Balkon: -
 Estrich: 5.5 m²
 Raumhöhe: 2.40 m

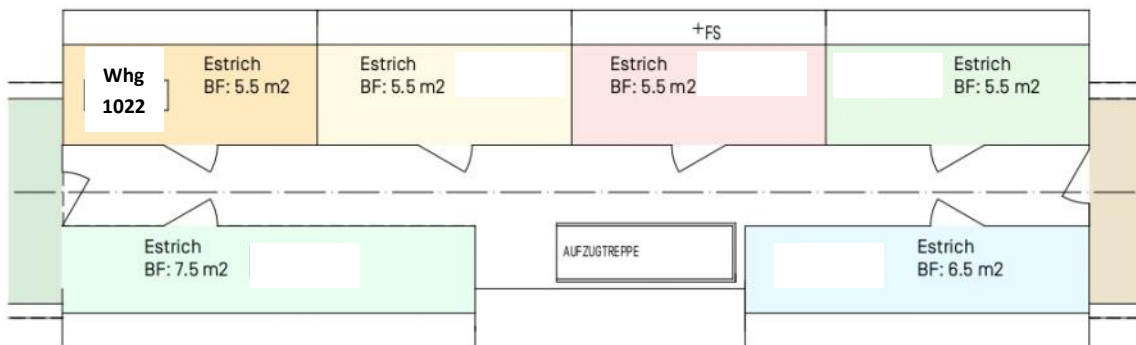


Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

GRUNDRISS WOHNUNG

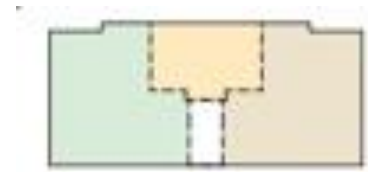


GRUNDRISS ESTRICH



Weitere Infos:

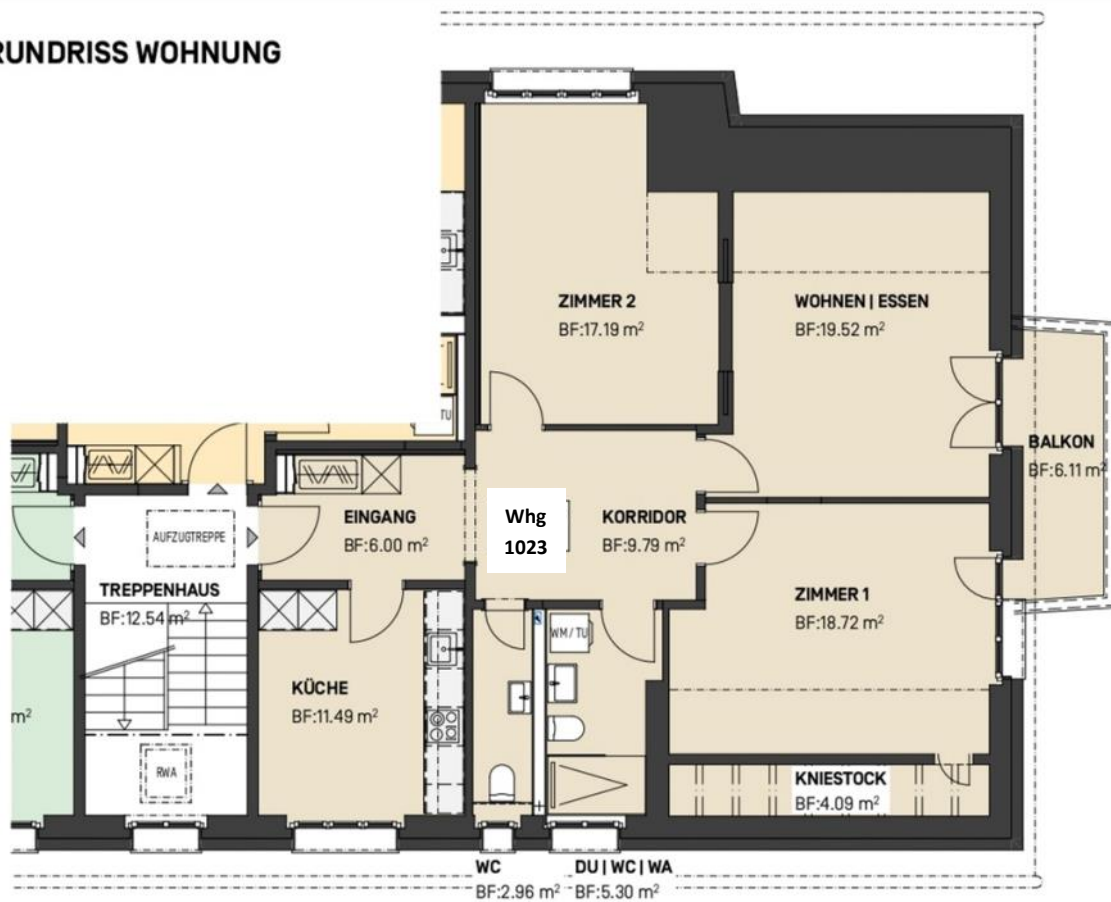
Wohnfläche: 95.06 m²
 Balkon: 6.11 m²
 Estrich: 15.5 m²
 Raumhöhe: 2.40 m



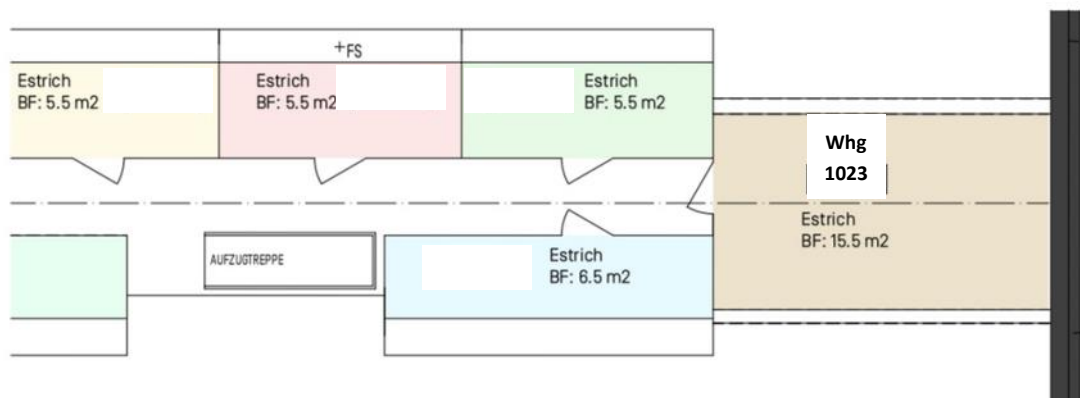
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS ESTRICH





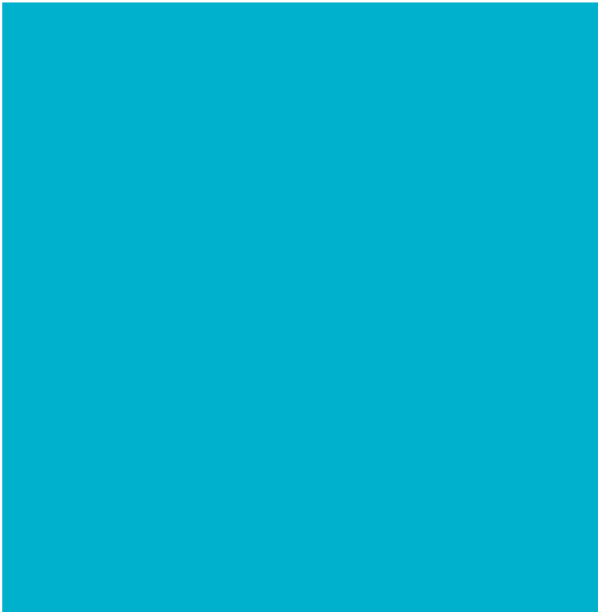
Weitere Infos:

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG
Bahnhofstrasse 60, CH-8600Dübendorf

Telefon +41 44 802 20 50
Telefax +41 44 802 20 60

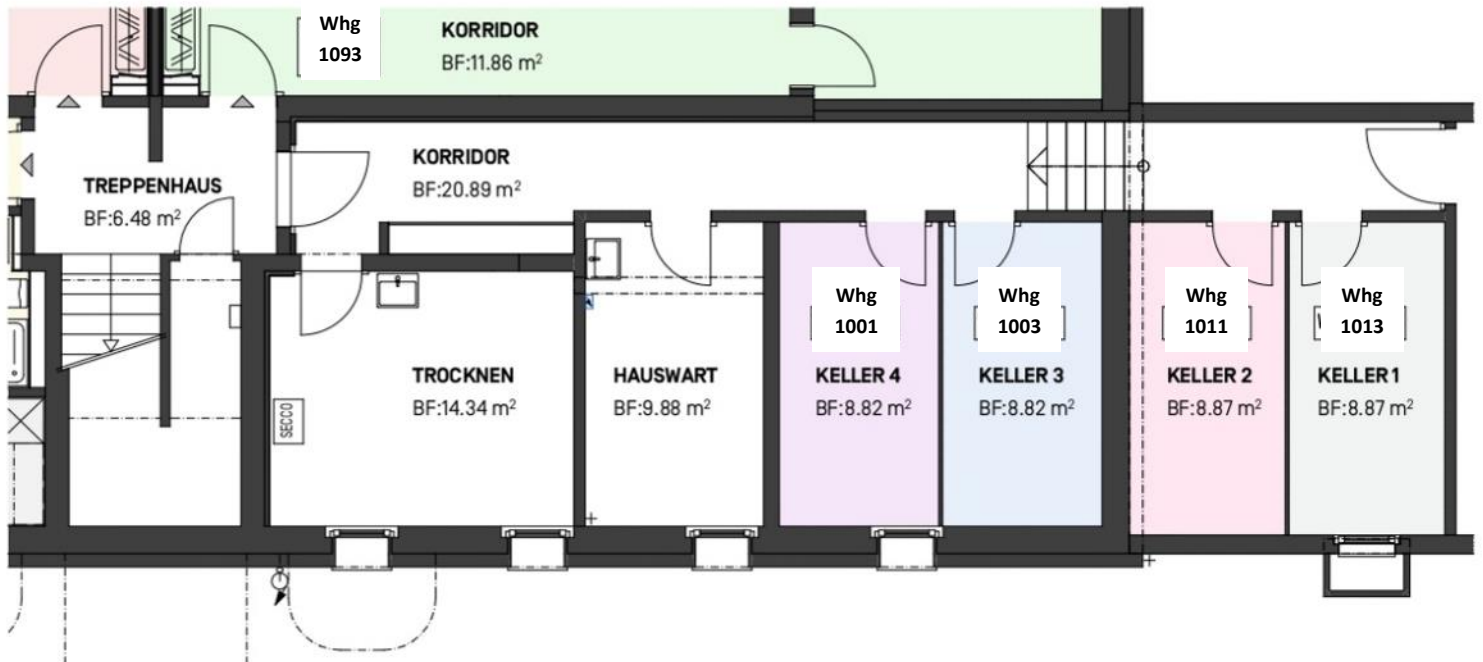
info@gfeller-treuhand.ch
www.gfeller-treuhand.ch



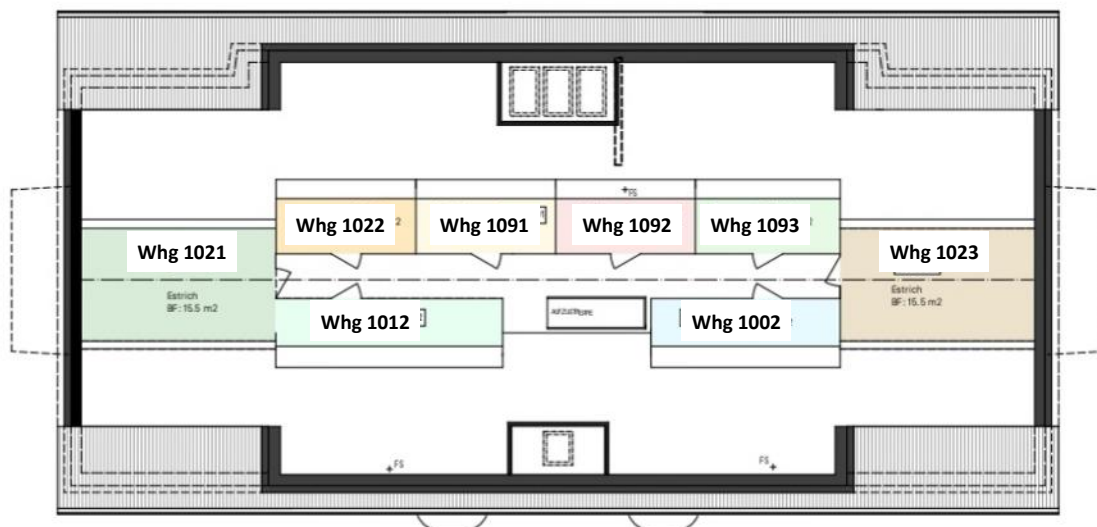


UNTERGESCHOSS ESSTRICH

GRUNDRISS KELLER- ÜBERSICHT



GRUNDRISS ESTRICH - ÜBERSICHT



Weitere Infos:

Kurzbaubeschrieb

Allgemeines

Die Liegenschaft zeichnet sich durch Ihren Standort, Erscheinungsbild sowie dem Ausbaustandard aus. Es wurde Wert auf Nachhaltigkeit, Materialisierung und Wohnungsgrössen gelegt.

Fenster

- Kunststoff-metall Fenster

Fassade

- Kompaktfassade mit Grundputz und Abrieb, gestrichen.

Lamellenstoren

- Lamellenstoren, mit Kurbel bedienbar

Sonnenschutz

- 1 Markise pro Terrasse / Balkon und Gartenausgang mit Kurbel bedienbar

Heizung

- Wärmeerzeugung mittels Sole/Wasser Wärmepumpe
- Konventionelle Fussbodenheizung mit Wärmedämmung und Trittschall
- Wärmepumpe mit Freecooling Funktion
- Individuelle Verbrauchsmessung pro Wohnung

Elektroanlagen

- Multimediasystem mit Glasfaser
- Sonnerie, mit Gegensprechanlage
- Photovoltaik Anlage auf Dach

Gipser / Malerarbeiten

- Alle Wände in Wohnräumen mit Renovier- und Deckputz 1,0mm. Q3 abgerieben. Decken Weissputz.
- Wohnräume, Treppenhaus, Keller und Nebenräume gestrichen, sichtbare Wände gestrichen, gemäss Farbkonzept Architekt

Türen

- VKF-zertifizierte Wohnungstüren, Blendrahmen, Türblätter mit Werkbeschichtung, Rahmen grundiert für bauseitige Beschichtung, Innentüren, Holzfuttertüren, Futter grundiert zum Streichen, Türblätter werkseitig beschichtet
- Hauseingangstür aus Metall mit kleinem Glaseinsatz, elektrische Verriegelung über Sonnerie

Schreinerarbeiten

- Garderobenschränke aus Spanplatten weiss beschichtet mit Kunstharz

Sanitäranlagen

- Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung
- Grösstenteils Wohnungen mit begehbare Dusche
- Die 3- und 3½ Zimmerwohnungen verfügen ein separates WC

Kücheneinrichtung

- Einbauküche inkl. sämtlichen Bestandteilen, Geräte und Innenbauten
- Oberflächen Fronten Kunstharzbeschichtet Innenleben Kunstharz beschichtet, Unterbau Spülbecken mit Raumparventil
- Geräte von Elektrolux, Induktionskochfeld flächenbündig, Einbaubackofen, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Dampfabzug (Umluft) mit Aktivkohlefilter

Bodenbeläge

- Parkett (Eiche) in allen Wohnräumen
- Plattenbeläge Steinzeug in Nassräumen, Küche und Korridor
- Terrassenbeläge aus Holz (IPÉ) auf Stelzlager montiert

Wandbeläge

- Wandverkleidungen in den Nassräumen Steinzeugplatten

Lüftungsanlagen

- Küche, Umluft, Nasszellenventilatoren mit Nachströmung in Fassade

Schliessanlage

- Sicherheitsschliessanlage, z.B. Kaba Star gemäss Schliessplan
- Sicherheitszylinder bei der Haustür und Wohnungstüre. Kellerabteil und Estrich und Briefkasten im Schliesssystem gleichschliessend.
- 4 Stk. Schlüssel Briefkasten und Keller in Schliessanlage integriert

Untergeschoss / Dachgeschoss

- Je nach Wohnungstyp ein Keller- im Untergeschoss oder Estrichabteil im Dachgeschoss
- Trockenraum mit Secomat Raumluftwäschtrockner

Umgebung

- Abfallcontainer inkl. Grüngut
- Gartenanlage
- Veloständer am Hauswand entlang

Allgemeine Anmerkungen

Die in diesem Prospekt abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben keinen Anspruch auf Vollkommenheit. Sie sollen einen Eindruck der geplanten Überbauung sowie der Wohnungen vermitteln. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Pläne (nicht massstabgetreu), Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Weitere Infos:



KONTAKT

ANSPRECHPARTNER ERSTVERMIETUNG



Frau Veronica Gutierrez
Immobilienvermarkterin
Eidg. FA. Immobilienvermarkterin
Tel. 044 802 20 37
E-Mail: v.gutierrez@gfeller-treuhand.ch



Frau Carmen Keller
Immobilienvermarkterin
Tel. 044 802 20 39
E-Mail: c.keller@gfeller-treuhand.ch

Unsere Kompetenzen:

Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftshäusern, Betreuung von Gemeinschaften im Stockwerkeigentum, Erstvermietung und Vermietung, Vermittlung und Verkauf, Immobilien-treuhand, Schätzungen und Bewertungen, Bauherrenberatung, Projektentwicklung.

Unsere Kunden sind Anlagestiftungen, Pensionskassen, Banken, Versicherungen, Unternehmen aus verschiedenen Branchen, Genossenschaften und Privatpersonen.

ARCHITEKT

GOTTARDI

Architektur

GOTTARDI Architektur GmbH

Pfannenstielstrasse 16
Telefon +41 44 986 10 15
info@gottardi-architektur.ch
www.gottardi-architektur.ch

BAUHERRSCHAFT

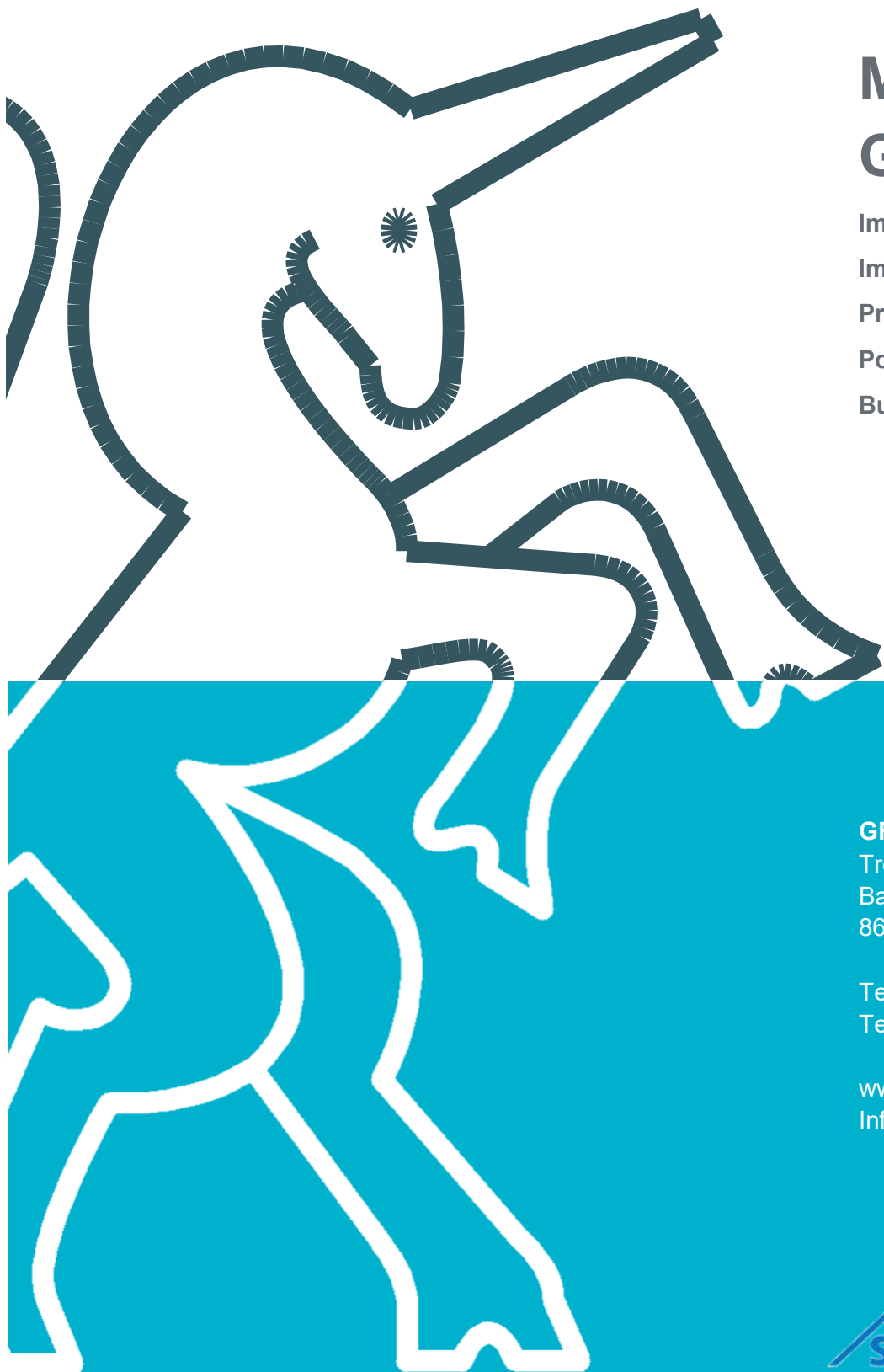


Casaverva ag

Vertreten durch:

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG

Weitere Infos:



MEHR ALS GEWOHNT

Immobilien Bewirtschaftung

Immobilien Vermarktung

Projektentwicklung

Portfolio Management

Buchhaltung und Treuhand

GFELLER

Treuhand und Verwaltungs AG
Bahnhofstrasse 60
8600 Dübendorf

Telefon +41 44 802 20 50

Telefax +41 44 802 20 60

www.gfeller-treuhand.ch

Info@gfeller-treuhand.ch

