

## EINE LUXURIÖSE VILLA MIT TRAUMHAFTER SEESICHT

Ihr Traum vom eigenen Domizil mit spektakulärer Seesicht



### ADRESSE

Flurstrasse 55, 8048 Zürich,  
Schweiz



### OBJEKTART

Wohnung



### VERKAUFSPREIS

CHF 700'000.–



### VERFÜGBAR AB

ab sofort



### BRUTTOWOHNFLÄCHE

400 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

7.5



### BAUJAHR

2018



### REFERENZ-NR.

CH1234567

## Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde .....	03
Lage .....	04
Infrastruktur .....	05
Beschreibung .....	07
Detailbeschreibung .....	09
Impressionen .....	10
Dokumente .....	16
Kontakt .....	18

### Willkommen bei CASASOFT – dem führenden Anbieter für die digitale Immobilienvermarktung.

Bei uns erhalten Sie ein breites Spektrum an virtuellen Produkten aus einer Hand: Von der Immobiliensoftware, über Webseiten bis hin zu 360°-Rundgängen. Optimieren Sie Ihr Tagesgeschäft mit wenig Aufwand und steigern Sie Ihren Vermarktungserfolg.

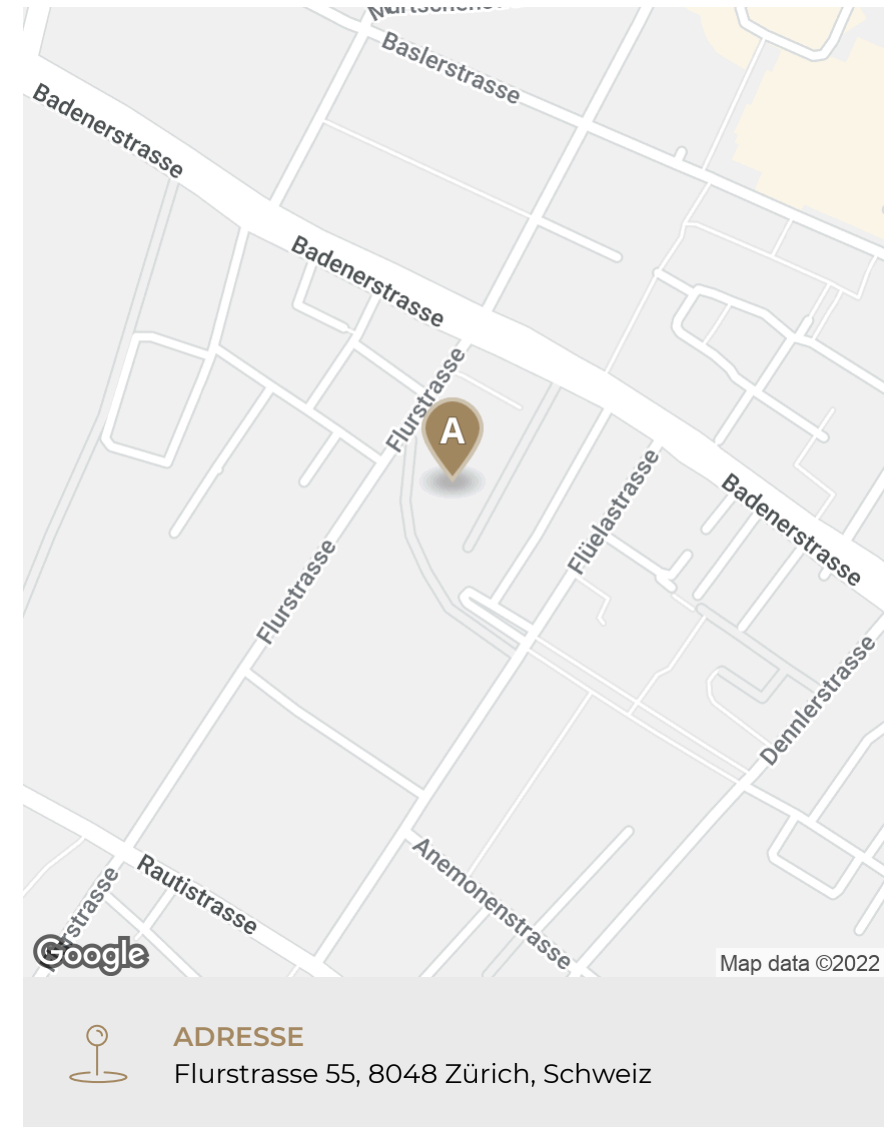
## Die Gemeinde Zürich

8048 Zürich liegt im Bezirk Zürich, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Zürich hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 421'878 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +25.2% verändert (Kanton: +22.5%).

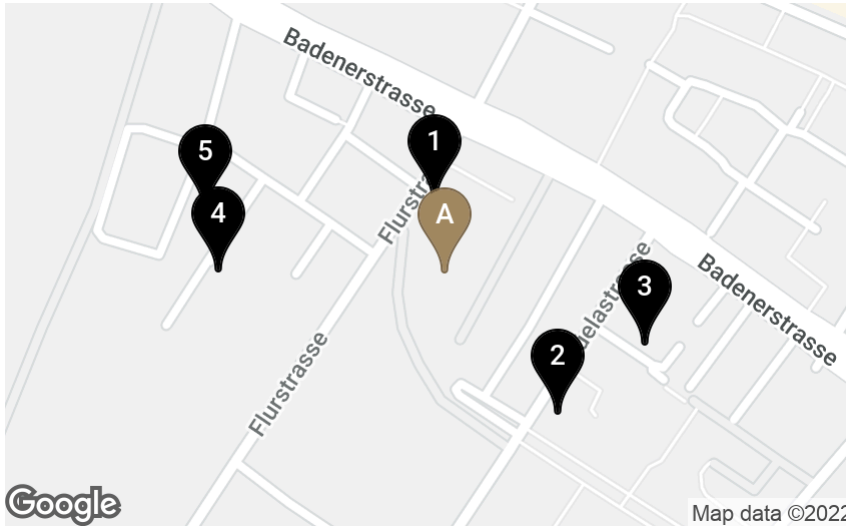
## Lage

Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.

Duis autem vel eum iriure dolor in hendrerit in vulputate velit esse molestie consequat, vel illum dolore eu feugiat nulla facilisis at vero eros et accumsan et iusto odio dignissim qui blandit praesent luptatum zzril delenit augue duiis dolore te feugait nulla facilisi. Lorem ipsum dolor sit amet,

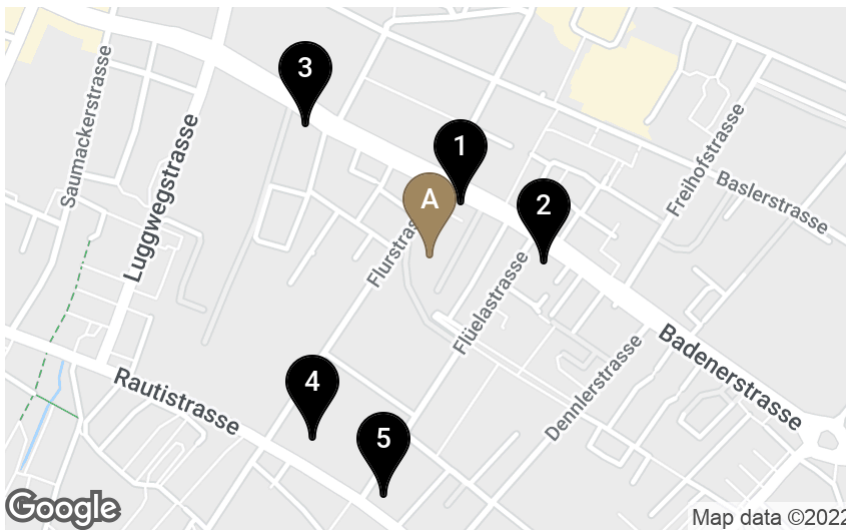


## Infrastruktur





### Schulen und Ausbildungsstätten

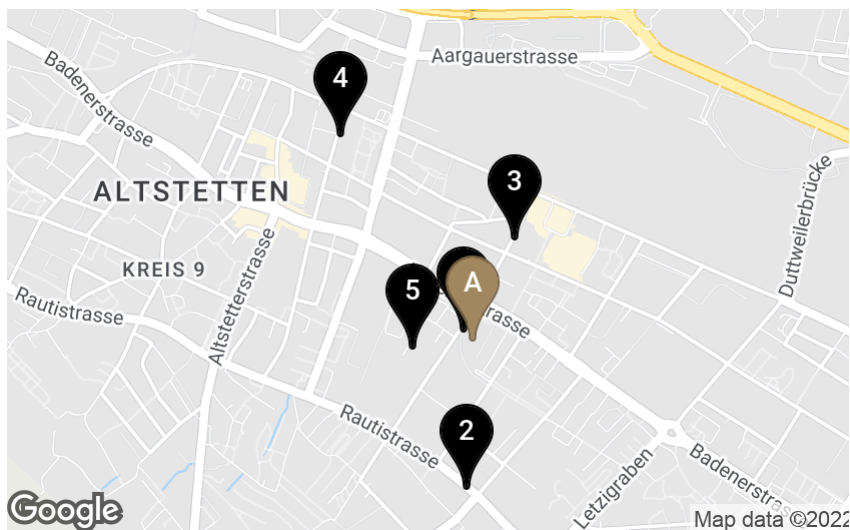
				
1	Kita Chinderstern Zürich Altstetten	59 m	1'	1'
2	Kindergarten Flüelastr.	145 m	3'	1'
3	Kita Fuchsia	171 m	4'	1'
4	KiTa Bethanien Altstetten	182 m	3'	1'
5	Privatschule A. Rothen	199 m	3'	1'





### Einkauf

				
1	Coop Pronto Shop	98 m	2'	1'
2	ALDI Zürich	185 m	3'	1'
3	Denner Discount	290 m	4'	6'
4	migrolino Zürich Rautistrasse	349 m	6'	2'
5	migrolino Zürich Rautistrasse	393 m	6'	1'

# CASASOFT TEMPLATE



## Öffentlicher Verkehr

				
1	Kappeli	42 m	1'	1'
2	Albisrank	49 m	1'	1'
3	Letzipark	58 m	1'	1'
4	Altstetten Bahnhof	139 m	2'	1'
5	EMK Zürich Ost	195 m	4'	1'

## Beschreibung

### Objektbeschreibung

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis, sem. Nulla consequat massa quis enim. Donec pede justo, fringilla vel, aliquet nec, vulputate eget, arcu. In enim justo, rhoncus ut, imperdiet a, venenatis vitae, justo. Nullam dictum felis eu pede mollis pretium. Integer tincidunt. Cras dapibus. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis, sem.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis, sem. Nulla consequat massa quis enim. Donec pede justo, fringilla vel, aliquet nec, vulputate eget, arcu. In enim justo, rhoncus ut, imperdiet a, venenatis vitae, justo. Nullam dictum felis eu pede mollis pretium. Integer tincidunt. Cras dapibus. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis, sem.

### Ausstattung

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis, sem. Nulla consequat massa quis enim. Donec pede justo, fringilla vel, aliquet nec, vulputate eget, arcu. In enim justo, rhoncus ut, imperdiet a, venenatis vitae, justo. Nullam dictum felis eu pede mollis pretium. Integer tincidunt. Cras dapibus. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis, sem.

- Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis, sem
- Nulla consequat massa quis enim. Donec pede justo, fringilla vel
- aliquet nec, vulputate eget, arcu. In enim justo, rhoncus ut, imperdiet a
- venenatis vitae, justo. Nullam dictum felis eu pede mollis pretium

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor. Aenean massa. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus.

### Raumprogramm

- Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu, pretium quis
- Nulla consequat massa quis enim. Donec pede justo
- aliquet nec, vulputate eget, arcu. In enim justo, rhoncus ut, imperdiet a
- venenatis vitae, justo. Nullam dictum felis eu pede mollis pretium
- Donec quam felis, ultricies nec, pellentesque eu
- Nulla consequat massa quis enim. Donec pede justo, fringilla vel
- aliquet nec, vulputate eget, arcu. In enim justo, rhoncus ut, imperdiet a
- venenatis vitae, justo. Nullam dictum felis eu pede mollis pretium

Detailbeschreibung

Eckdaten	
Referenz-Nr.	CH1234567
Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	7.5
Badezimmer	3
Baujahr	2018
Effizienz Gesamtenergie	B
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot	
Verkaufspreis	CHF 700'000.-
Nebenkosten	CHF 3'100.- / Monat

Zusatzangebote	
1 x Doppelgarage Inklusiv	
1 x Bastelraum Inklusiv	
Flächen	
Bruttowohnfläche	400 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	350 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	40 m <sup>2</sup>

Eigenschaften	
✓ Balkon	✓ Cheminée
✓ Bergsicht	✓ Garage

# CASASOFT TEMPLATE

## Impressionen



# CASASOFT TEMPLATE



# CASASOFT TEMPLATE



**Grosse Küche**

Mit Esstisch



**Grosser Essbereich**

Mit direktem Zugang zur Terasse

# CASASOFT TEMPLATE



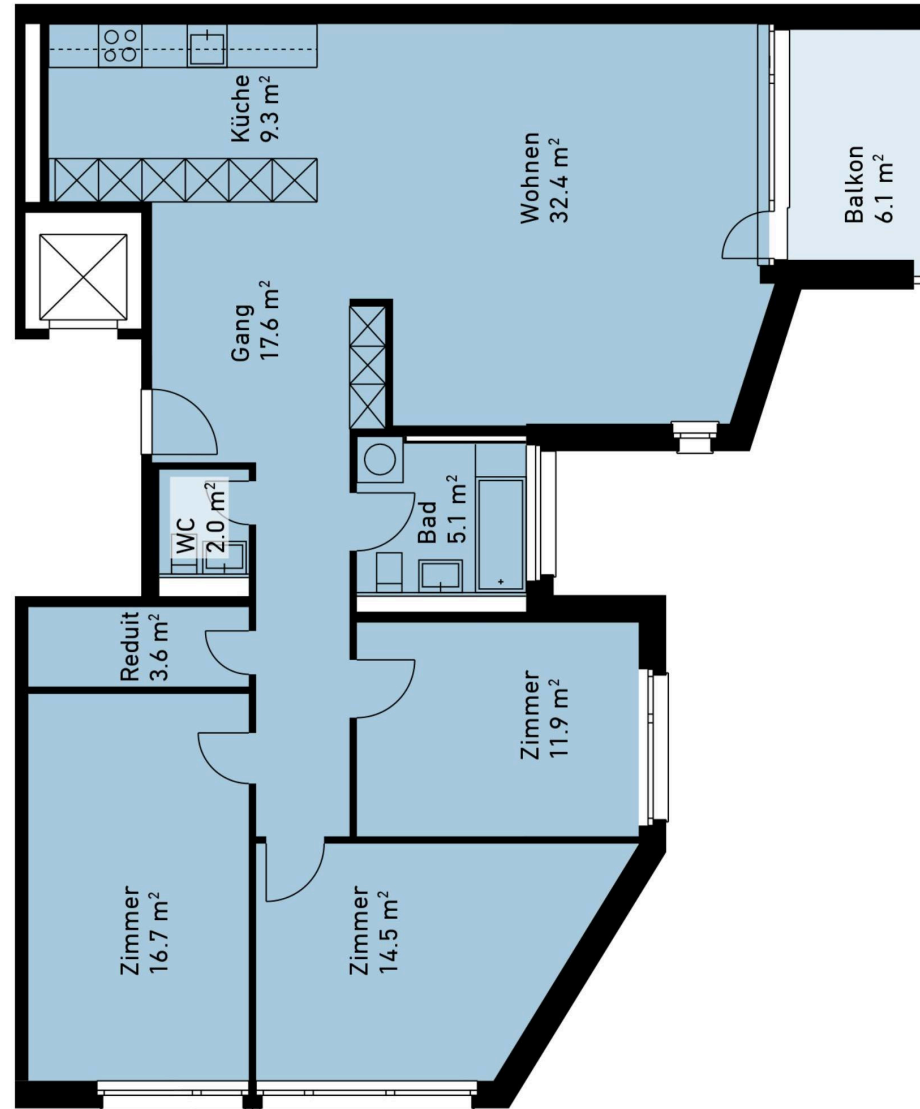
# CASASOFT TEMPLATE



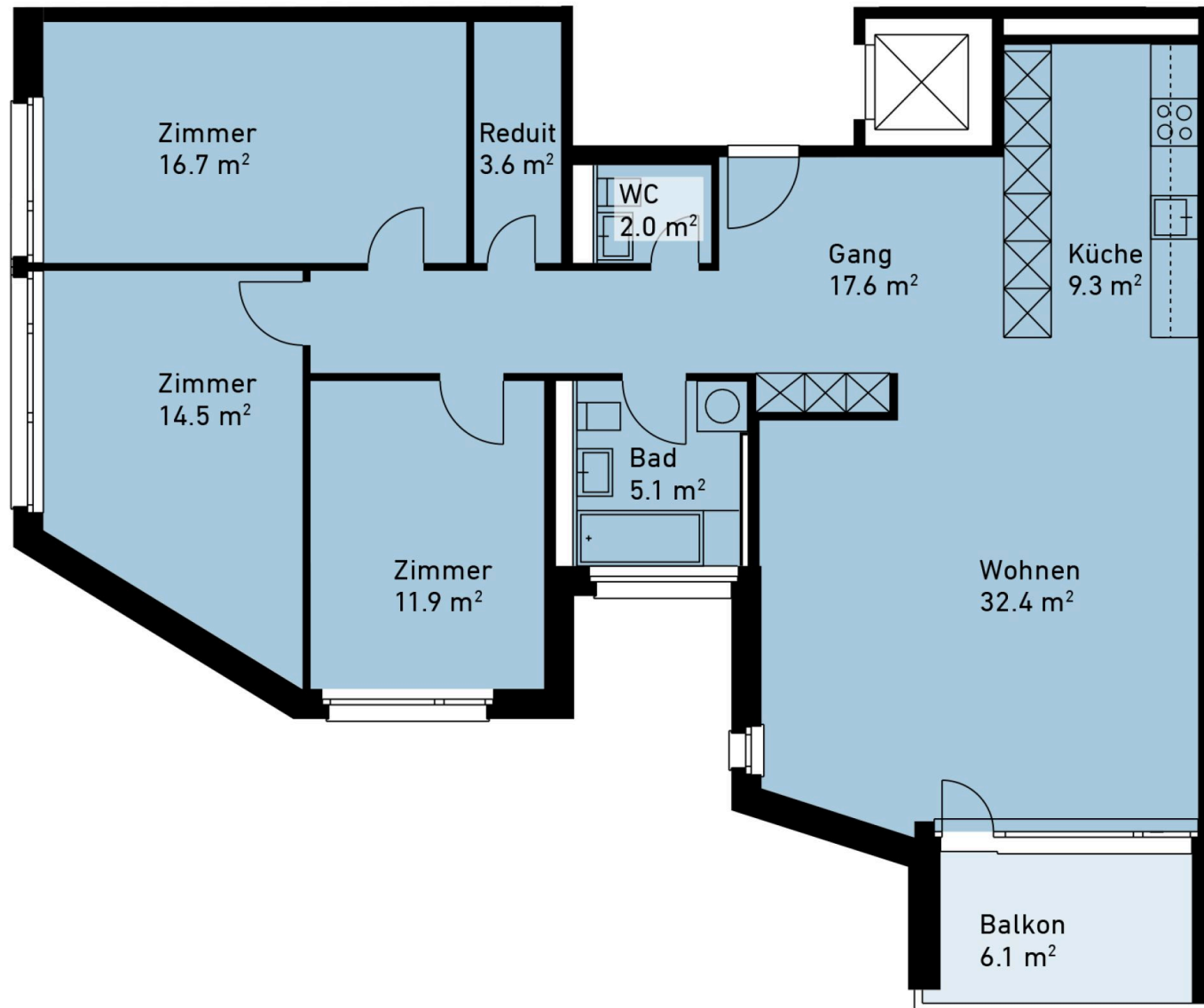
## Separates WC



## Grundriss EG



## Grundriss 1. OG



# CASASOFT TEMPLATE

## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Maria Mustermann

T: +41 71 686 94 94

info@casasoft.ch

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT  
OSTSCHWEIZ

SVIT  
MAKLERKAMMER



### Anbieter

Casasoft AG

Flurstrasse 55  
8048 Zürich

T: +41 71 686 94 94

info@casasoft.ch  
www.casasoft.ch



### Öffnungszeiten

Dann sind wir für Sie da:

Montag – Freitag  
08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 17:00 Uhr

Die Büros sind während den kantonalen Feiertagen geschlossen.

### Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.