

# CASASOFT TEMPLATE

Flurstrasse 55, 8048 Zürich, Schweiz

## Eine Luxuriöse Villa mit traumhafter Seesicht

Ihr Traum vom eigenen Domizil mit spektakulärer Seesicht



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 700'000.-**



Verfügbar ab  
**ab sofort**



Bruttowohnfläche  
**400 m²**



Zimmer  
**7½**



Baujahr  
**2018**



Referenz-Nr.  
**CH1234567**

# Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Detailangaben	09
Impressionen	10
Dokumente	16
Kontakt	18

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

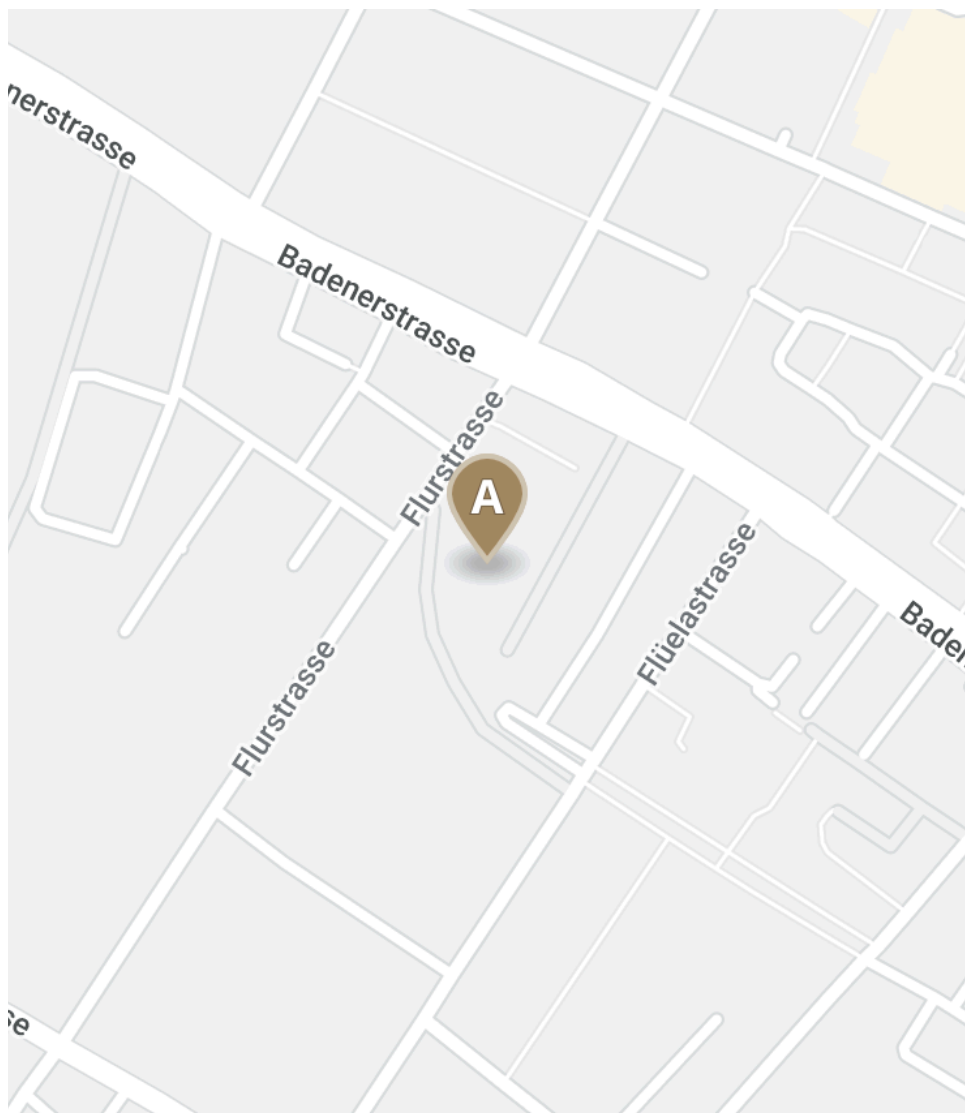
Bei uns erhalten Sie ein breites Spektrum an virtuellen Produkten aus einer Hand: Von der Immobiliensoftware, über Webseiten bis hin zu 360°-Rundgängen. Optimieren Sie Ihr Tagesgeschäft mit wenig Aufwand und steigern Sie Ihren Vermarktungserfolg.

# 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



### Flurstrasse 55, 8048 Zürich, Schweiz

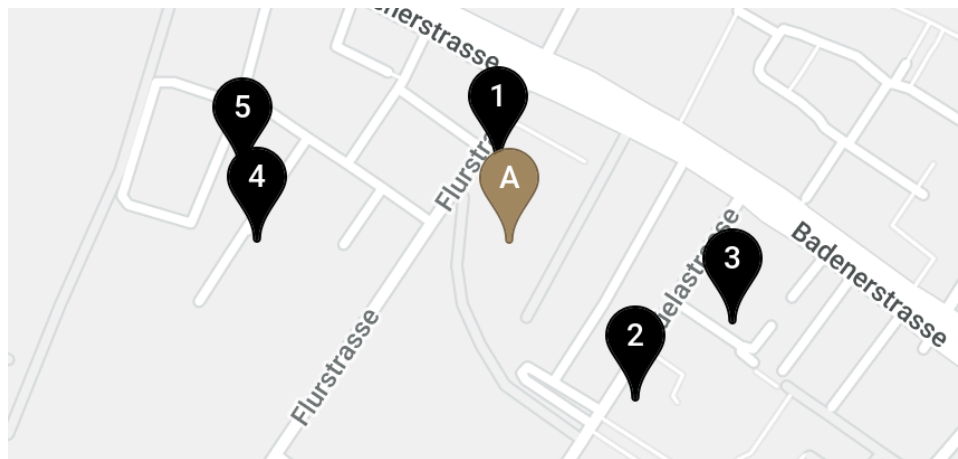
#### Lagebeschreibung



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 dui dolore te feugait nulla facilisi. Lorem ipsum dolor sit amet,

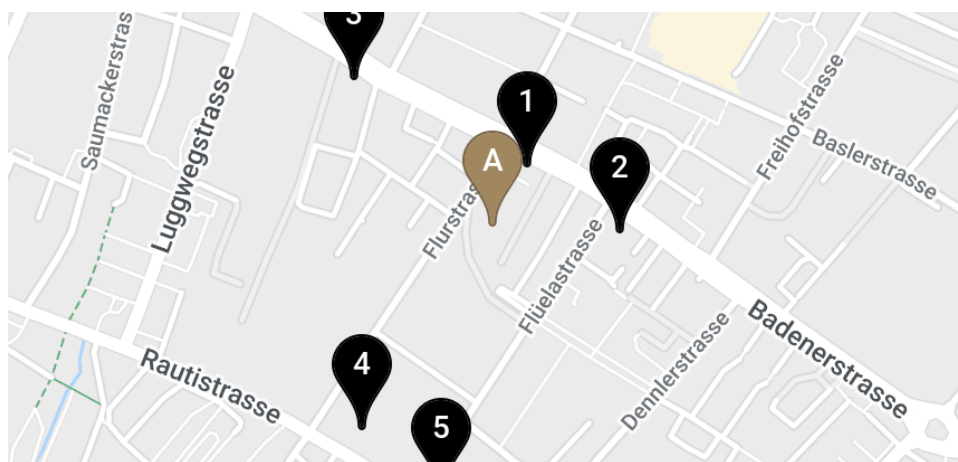
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



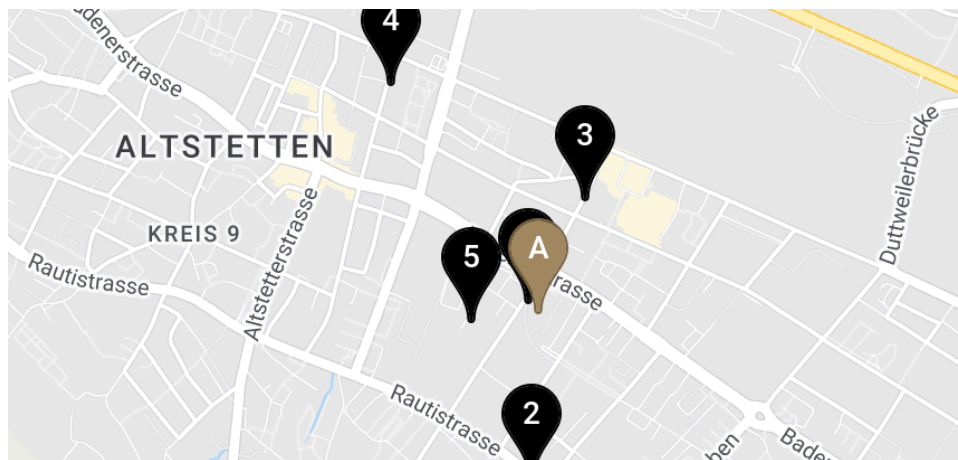
		
1. Kita Chinderstern Zürich Altstetten <b>59 m</b>	1'	1'
2. Kindergarten Flüelastr. <b>145 m</b>	3'	1'
3. Kita Fuchsia <b>171 m</b>	4'	2'
4. KiTa Bethanien Altstetten <b>182 m</b>	3'	1'
5. Privatschule A. Rothen <b>199 m</b>	3'	1'



## Einkauf



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

## Öffentlicher Verkehr



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



# Objektbeschreibung



## 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



# Detailangaben

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Wohnung**

Zimmer

**7½**

Badezimmer

**3**

Verfügbar ab

**ab sofort**

Baujahr

**2018**

Erschliessung

**Vollerschlossen**

Referenz-Nr.

**CH1234567**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**400 m²**

Nettowohnfläche

**350 m²**

Terrassenfläche

**40 m²**

## Finanzen

Vermarktungsart

**Kaufen**

Verkaufspreis

**CHF 700'000.-**

Nebenkosten

**CHF 3'100.- / Monat**

## Energie

Effizienz Gesamtenergie

**B**

Wärmeerzeugung

**Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

## Eigenschaften

✓ Balkon

✓ Bergsicht

✓ Cheminée

✓ Garage

## Zusatzangebote

Doppelgarage

**1 x Inklusiv**

Bastelraum

**1 x Inklusiv**

# Impressionen





## Grosser Essbereich

Mit direktem Zugang zur Terasse



## Entspannung im Dachgeschoss

Das Zimmer hat eine Tür die direkt zur Terasse führt.



## Treppe

Lichtdurchflutete Galerie







## Separates WC

Casasoft AG  
Flurstrasse 55  
8048 Zürich

+41 71 686 94 94  
info@casasoft.ch  
www.casasoft.ch

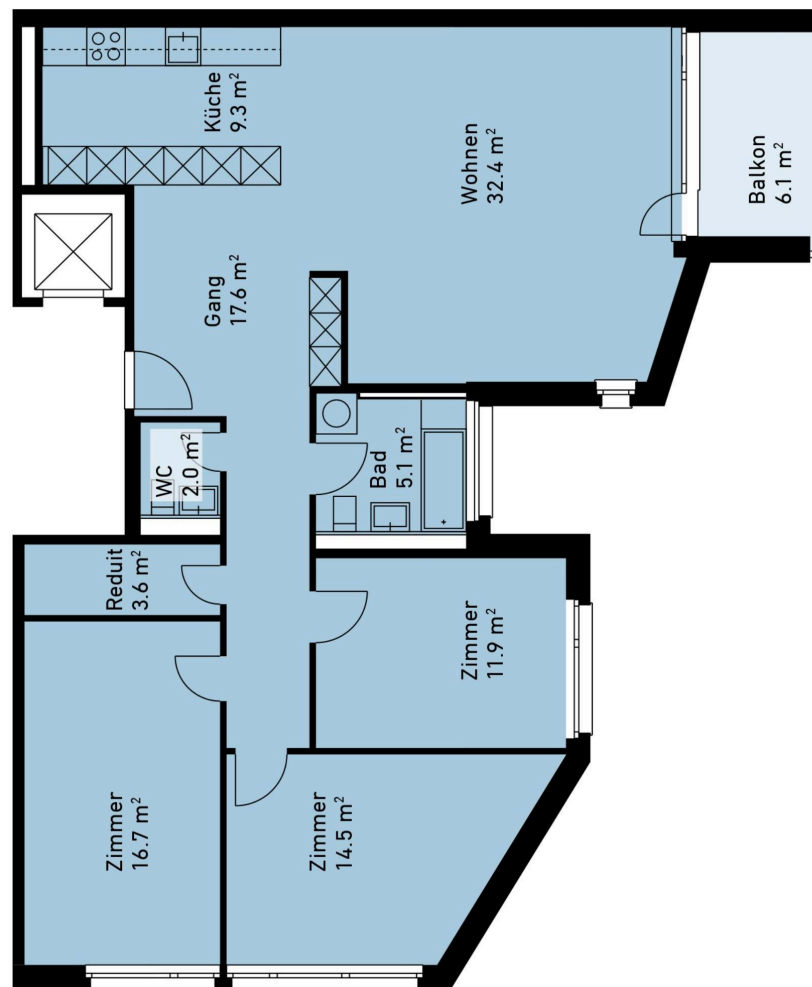
**CASASOFT**  
TEMPLATE



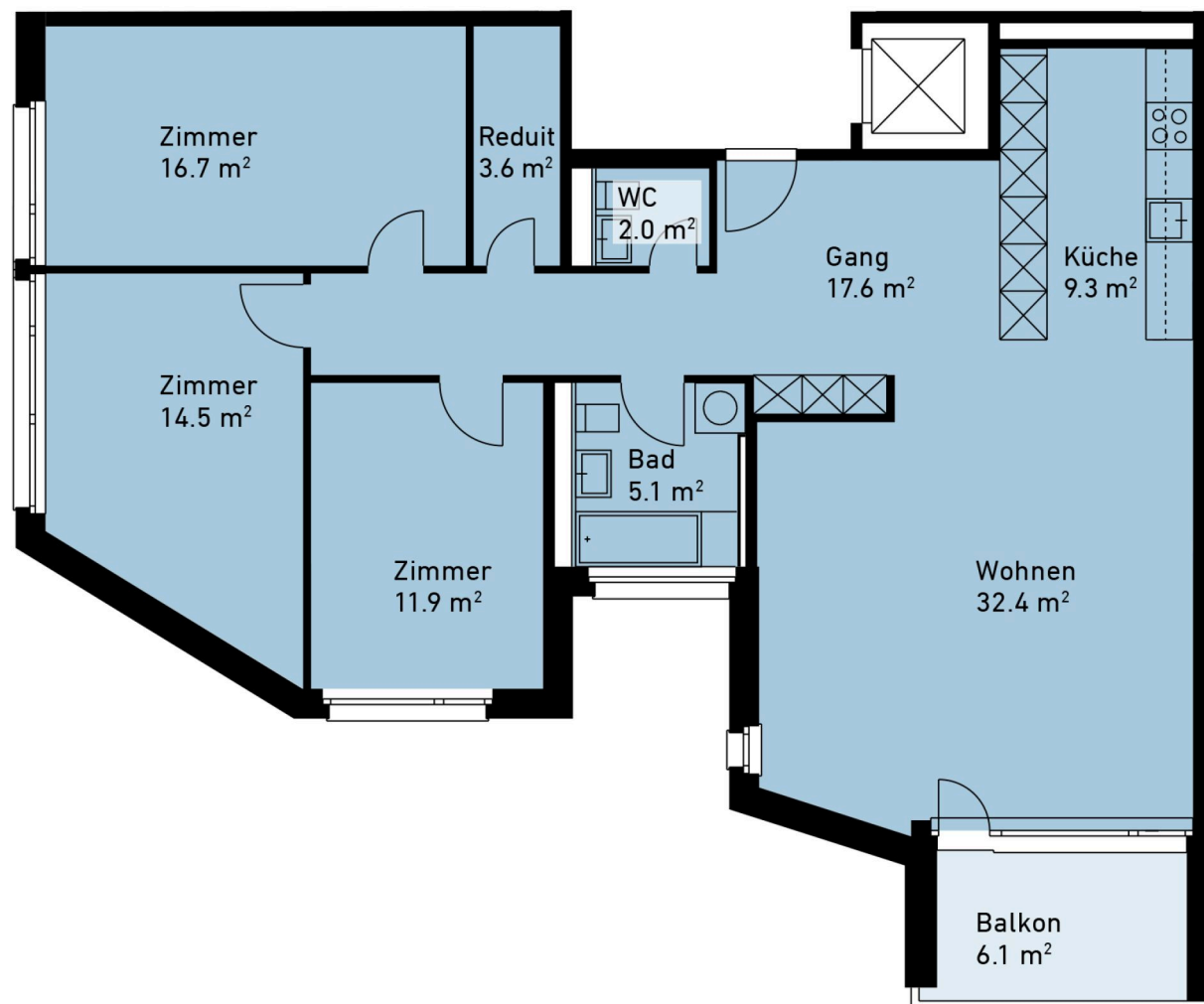


# Dokumente

## Grundriss EG



## Grundriss 1. OG



# Kontakt

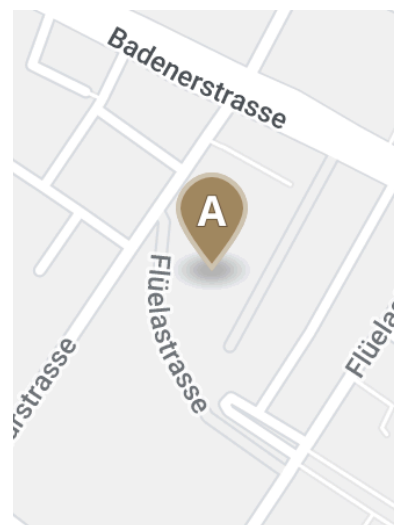


## Ihre Ansprechperson

**Maria Mustermann**

T: +41 71 686 94 94

info@casasoft.ch



## Firmendaten

**Casasoft AG**

Flurstrasse 55

8048 Zürich

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.