

# Grosses Mehrfamilienhaus an bester Lage

Ihr neues Zuhause



# Inhaltsverzeichnis

Allgemein	3
Die Gemeinde	4
Standort	5
Infrastruktur	6
Projektbeschreibung	8
Projektdetails	9
360-Grad Tour	10
Nachhaltigkeit	11
Angebot	12
Kurzbaubeschrieb	14
Impressionen	15
Dokumente	20
Verkaufsbedingungen	22
Kontakt	23

Entdecken Sie das Projekt:

<https://neubau-thurgauerstrasse.ch>



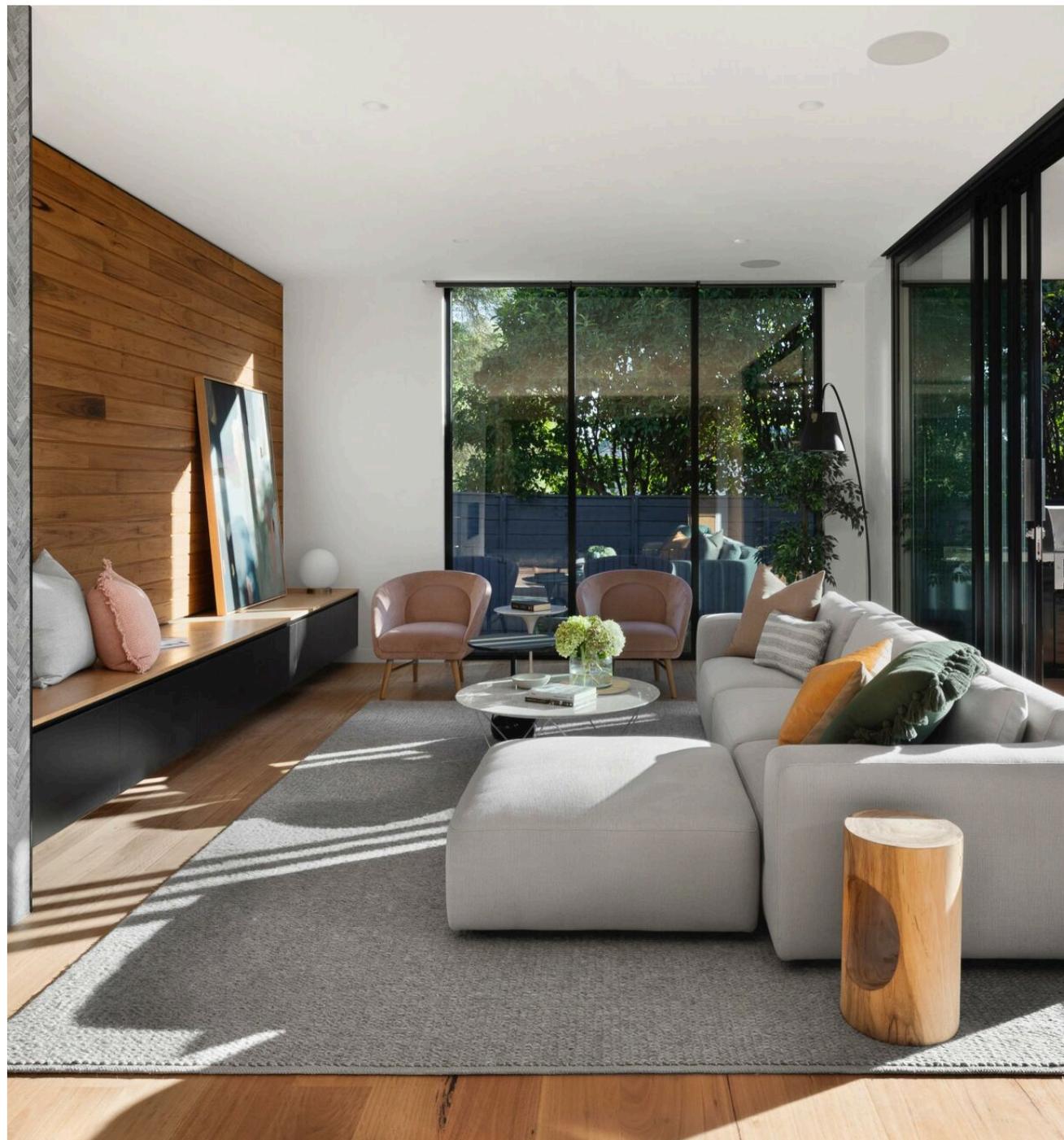
# Allgemein

## Schöne Wohnungen mit Stil

Blindtexte werden ebenfalls zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen. Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab.

### An bester Lage

Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben. Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint, damit die Wirkung des Layouts der späteren Publikation nicht beeinträchtigt wird.



# Die Gemeinde

## Zürich

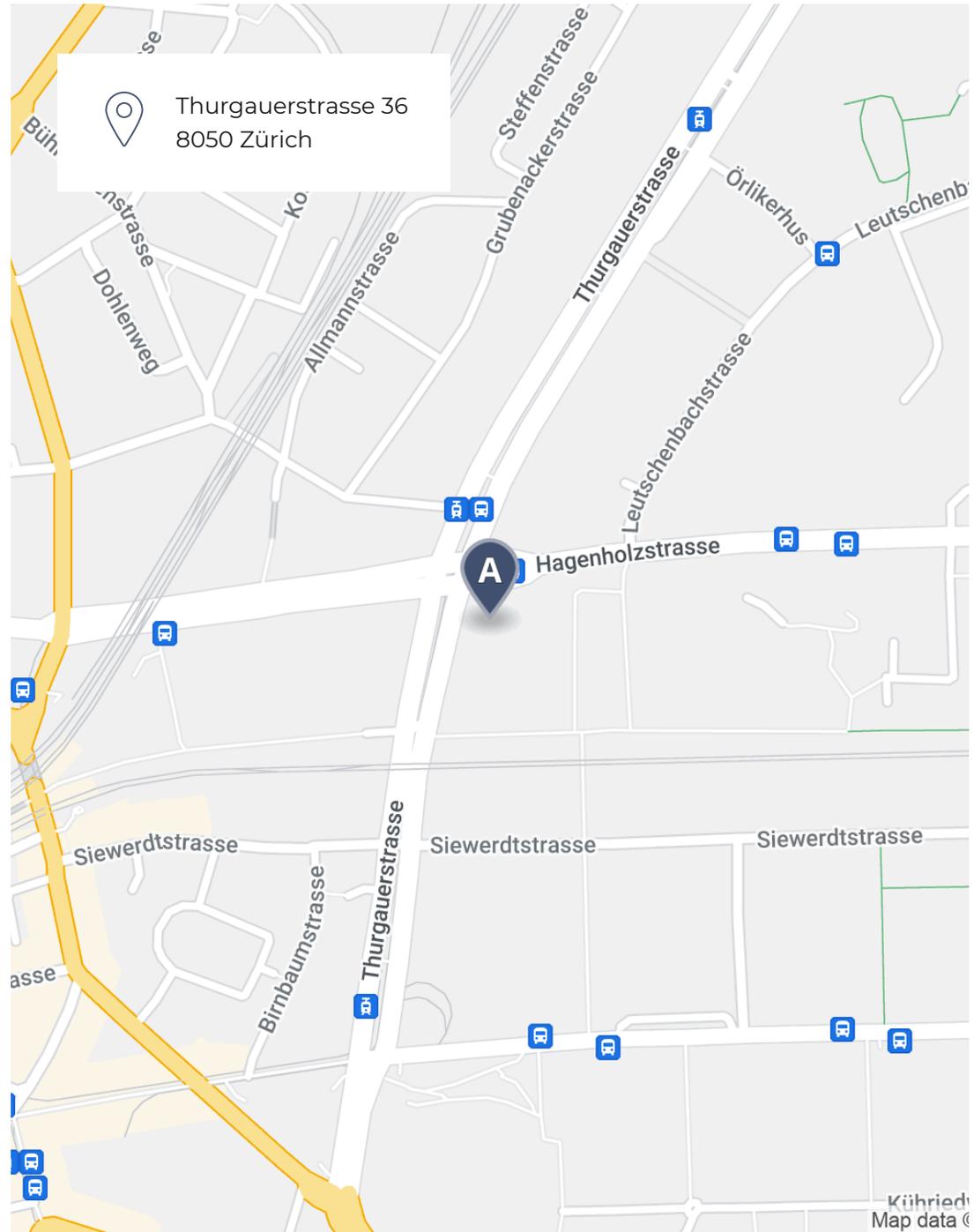
8050 Zürich liegt im Bezirk Zürich, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Zürich hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 423'193 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +28.0% verändert (Kanton: +23.2%).



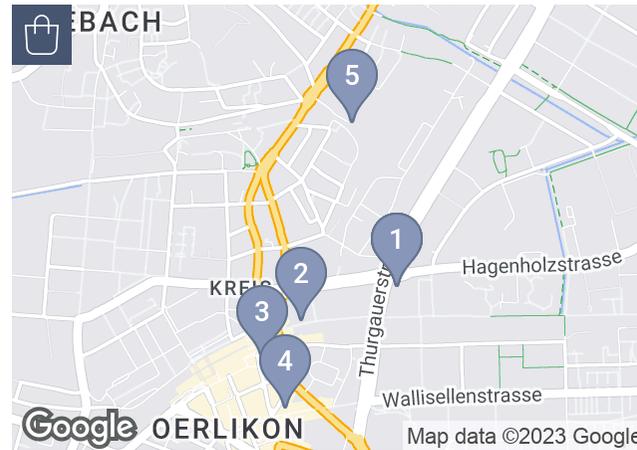
# Standort

## Zentral gelegen

Blindtexte werden ebenfalls zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen. Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben. Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint, damit die Wirkung des Layouts der späteren Publikation nicht beeinträchtigt wird.



# Infrastruktur



## Öffentlicher Verkehr

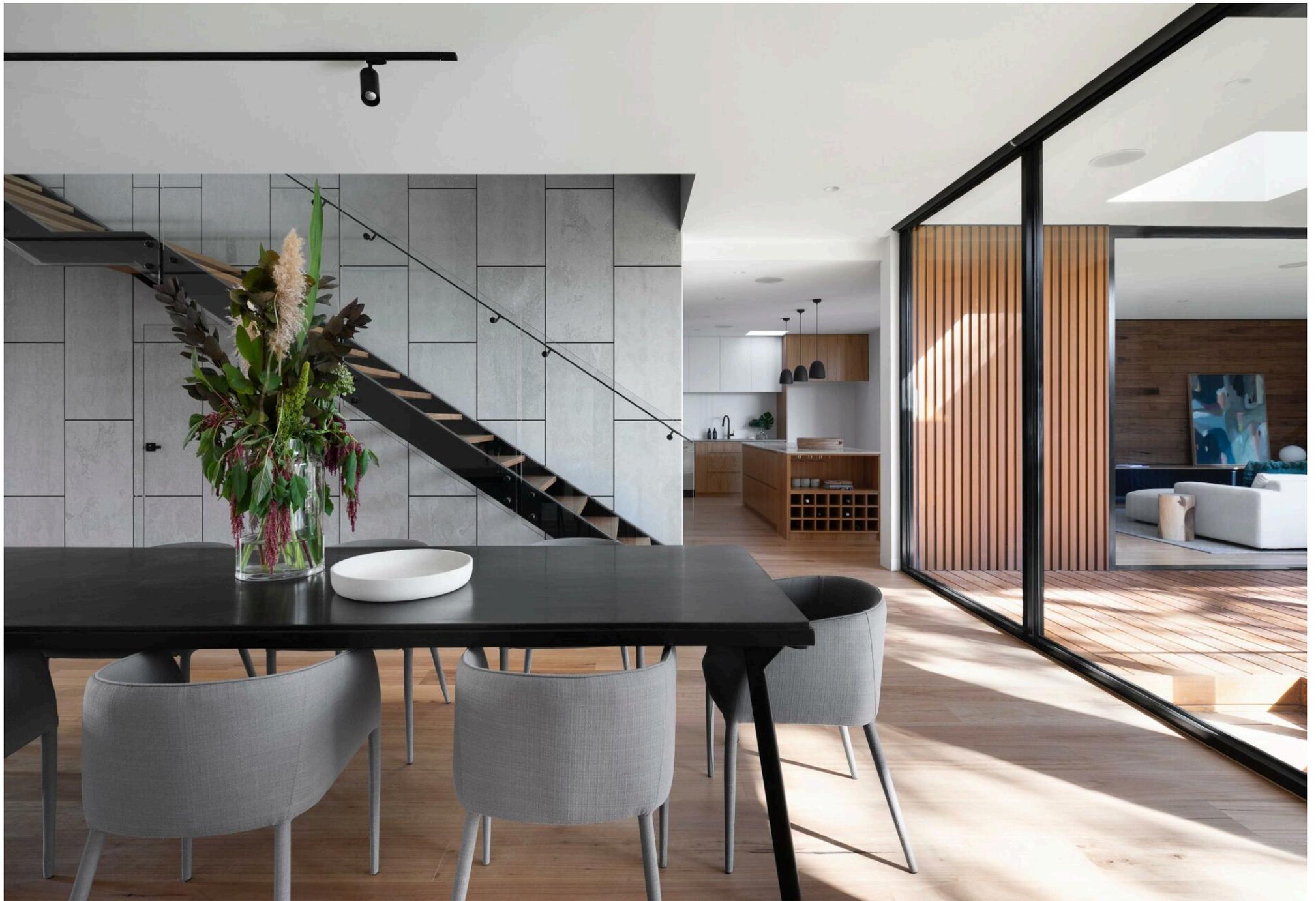
<b>1 Zürich Oerlikon</b>	<b>93 M</b>
🚶 2 min   🚲 2 min   🚊 3 min	
<b>2 Leutschenbach</b>	<b>44 M</b>
🚶 1 min   🚲 2 min   🚊 2 min	
<b>3 Hagenholz</b>	<b>259 M</b>
🚶 3 min   🚲 1 min   🚊 1 min	
<b>4 Messe Hallenstadion</b>	<b>300 M</b>
🚶 6 min   🚲 3 min   🚊 2 min	

## Einkauf

<b>1 Coop Pronto Shop Zürich Main Tower</b>	<b>0 M</b>
🚶 1 min   🚲 1 min   🚊 1 min	
<b>2 Coop Supermarkt Zürich Andresturm</b>	<b>329 M</b>
🚶 5 min   🚲 2 min   🚊 2 min	
<b>3 GeschenkeShop</b>	<b>495 M</b>
🚶 8 min   🚲 4 min   🚊 4 min	
<b>4 Coop Supermarkt City Zürich Oerlikon Food</b>	<b>532 M</b>
🚶 9 min   🚲 4 min   🚊 4 min	
<b>5 Gastrobedarf24 GmbH</b>	<b>547 M</b>
🚶 14 min   🚲 5 min   🚊 3 min	

## Schulen und Ausbildungsstätten

<b>1 Kita Sternenstaub GmbH</b>	<b>356 M</b>
🚶 5 min   🚲 2 min   🚊 1 min	
<b>2 Kindergarten Kosakenweg</b>	<b>359 M</b>
🚶 8 min   🚲 3 min   🚊 3 min	
<b>3 Kita Beba</b>	<b>466 M</b>
🚶 8 min   🚲 4 min   🚊 3 min	
<b>4 Privatschule Firstclass GmbH</b>	<b>469 M</b>
🚶 7 min   🚲 2 min   🚊 2 min	
<b>5 Kita Yemayá - Kindertagesstätte</b>	<b>490 M</b>
🚶 9 min   🚲 5 min   🚊 3 min	



# Projektbeschreibung

## Blindtexte werden ebenfalls

Zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen. Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben. Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint, damit die Wirkung des Layouts der späteren Publikation nicht beeinträchtigt wird.

Schrift. Der Vorteil des lateinischen Ursprungs und der relativen Sinnlosigkeit von Lorem ipsum ist, dass der Text weder die Aufmerksamkeit des

Betrachters auf sich zieht noch von der Gestaltung ablenkt.

Als bekanntester Blindtext gilt der Text "Lorem ipsum", der seinen Ursprung im 16. Jahrhundert haben soll. Lorem ipsum ist in einer pseudo-lateinischen Sprache verfasst, die ungefähr dem "natürlichen" Latein entspricht. In ihm finden sich eine Reihe realer lateinischer Wörter. Auch dieser Blindtext ist unverständlich gehalten, imitiert jedoch den Rhythmus der meisten europäischen Sprachen in lateinischer Schrift. Der Vorteil des lateinischen Ursprungs und der relativen Sinnlosigkeit von Lorem ipsum ist, dass der Text weder die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich zieht noch von der Gestaltung ablenkt.

### Herkunft und Bedeutung

Den meisten Quellen zufolge geht Lorem ipsum auf einen Text Ciceros aus dem Jahr 45 vor Christus zurück. Demnach ermittelte ein Lateinlehrer die Herkunft, indem er Fundstellen des außergewöhnlichen Wortes "consectetur" zusammentrug und dabei die Übereinstimmung mit einer Textpassage in De finibus bonorum et malorum (Über die Grenzen des Guten und Schlechten) von Cicero erkannte, die im Mittelalter hinlänglich bekannt war:

Es scheinen nur Bruchstücke des ursprünglichen Textes in die heute gebräuchlichen Lorem ipsum-Texte gelangt zu sein. So ist zu vermuten, dass im Laufe der Zeit eine Reihe von Buchstaben an verschiedenen Stellen des Textes eingesetzt oder gestrichen wurden. Daher finden sich mittlerweile leicht differierende Varianten des Textes. Copyright-Probleme treten aufgrund des Alters des Lorem ipsum-Textes nicht auf.

### In den 1960er Jahren

wurde der Text über den Kreis von Setzern und Layoutern hinaus bekannt, als Auszüge des Lorem ipsum-Textes auf Letraset-Bögen (bis in die 1980er Jahre hinein verbreitete und populäre Klebebuchstaben auf transparenten Folien) verwendet wurden. Versionen des Textes wurden nachfolgend auch in DTP-Programmen (Desktop-Publishing) wie PageMaker etc. mitgeliefert.

## Projektdetails

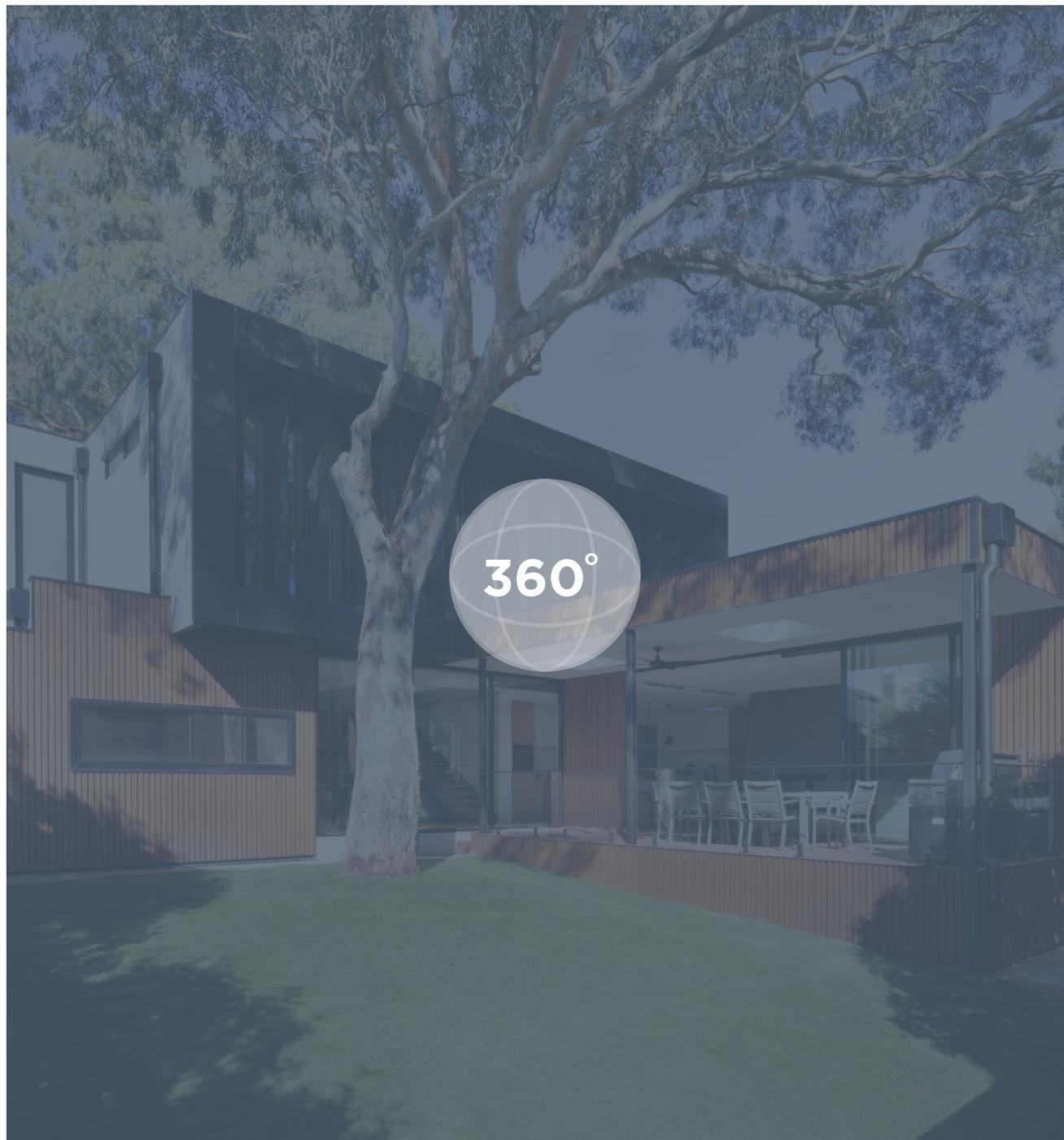
Anzahl Wohneinheiten	5
Anzahl Gebäude	1
Etagen	3
Anzahl Zimmer	3.5 bis 5.5
Preis	CHF 1'900.– bis CHF 2'500.–
Wohnfläche	50 m <sup>2</sup> bis 180 m <sup>2</sup>

### Zeitplan

- Baustatus: Im Bau
- Baujahr: 2022
- Verfügbar ab: Auf Anfrage

## 360-Grad Tour

Zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen. Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit.



# Nachhaltigkeit

## Das können Sie erwarten

### Heizung

Zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen.

### Solarenergie

Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit

### Minergie

verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben. Wiederholungs-muster können also nicht den.



# Angebot

## Blindtexte werden ebenfalls zur

Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen. Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben.

Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint, damit die Wirkung des Layouts der späteren Publikation nicht beeinträchtigt wird.

- 4 x 2.5 Zimmer Wohnung
- 3 x 3.5 Zimmer Wohnung
- 4 x 4.5 Zimmer Wohnung

Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben. Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben.

Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint, damit die Wirkung des Layouts der späteren Publikation nicht beeinträchtigt wird.

CHF 1'000'000.–

**CHF 1'290'000.–**

# Angebot

## Grosse Mehrfamilienhaus

Nr	Nutzung	Zimmer	Badezimmer	Etage	BWF	NWF	Balkon	Terrasse	Preis	Status
PRD-4.5-EG	Wohnen	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	CHF2'200.- / Monat	Vermietet
PRD-3.5-EG	Wohnen	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	CHF2'200.- / Monat	Reserviert
PRD-4.5-1OG	Wohnen	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	CHF2'200.- / Monat	Aktiv
PRD-3.5-1OG	Wohnen	3.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	CHF1'900.- / Monat	Aktiv
PRD-5.5-2OG	Wohnen	5.5	2	4	120 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	CHF2'500.- / Monat	Reserviert

## Zusatzangebot

Objekt	Anzahl	Preis
Aussenparkplatz	1	CHF 30'000.-
Garage	3	CHF 70'000.-

# Kurzbaubeschrieb

## Das Wichtigste in Kürze

### **Küche**

Blindtexte werden ebenfalls zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn.

### **Bodenbalag**

Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen.

### **Heizung**

Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedene.

### **Fenster**

Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben. Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden.

### **Garage**

Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint. Treppenhaus Schrift. Der Vorteil des lateinischen Ursprungs und der relativen Sinnlosigkeit von Lorem ipsum ist, dass der Text weder die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich zieht noch von der Gestaltung ablenkt. Als bekanntester Blindtext gilt der Text "Lorem ipsum", der seinen Ursprung im 16. Jahrhundert haben soll.

### **Sanitäranlagen**

Lorem ipsum ist in einer pseudo-lateinischen Sprache verfasst, die ungefähr dem "natürlichen" Latein entspricht. In Ihm finden sich eine Reihe realer lateinischer Wörter. Auch dieser Blindtext ist unverständlich gehalten, imitiert jedoch den Rhythmus der meisten europäischen Sprachen in lateinischer Schrift.

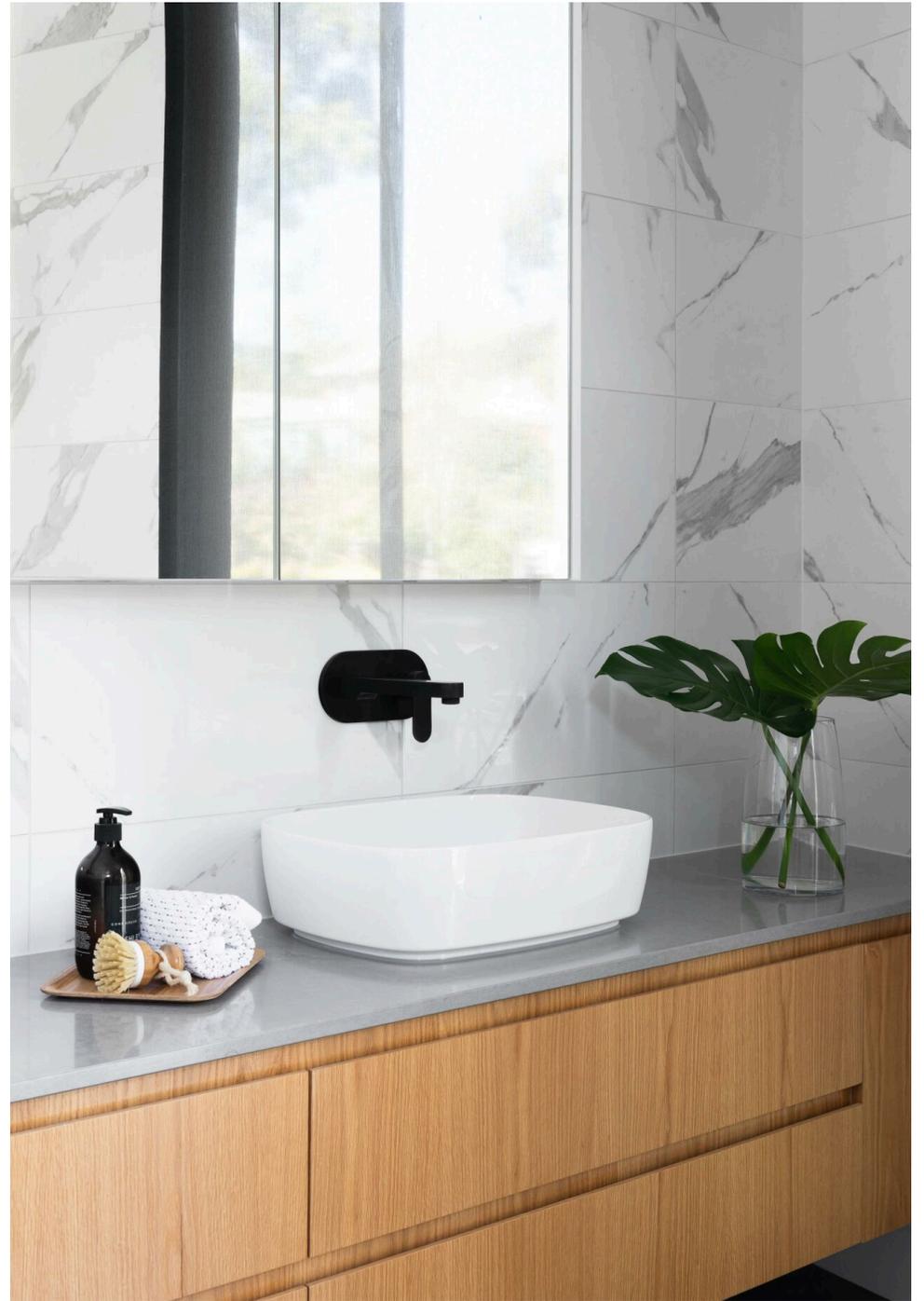
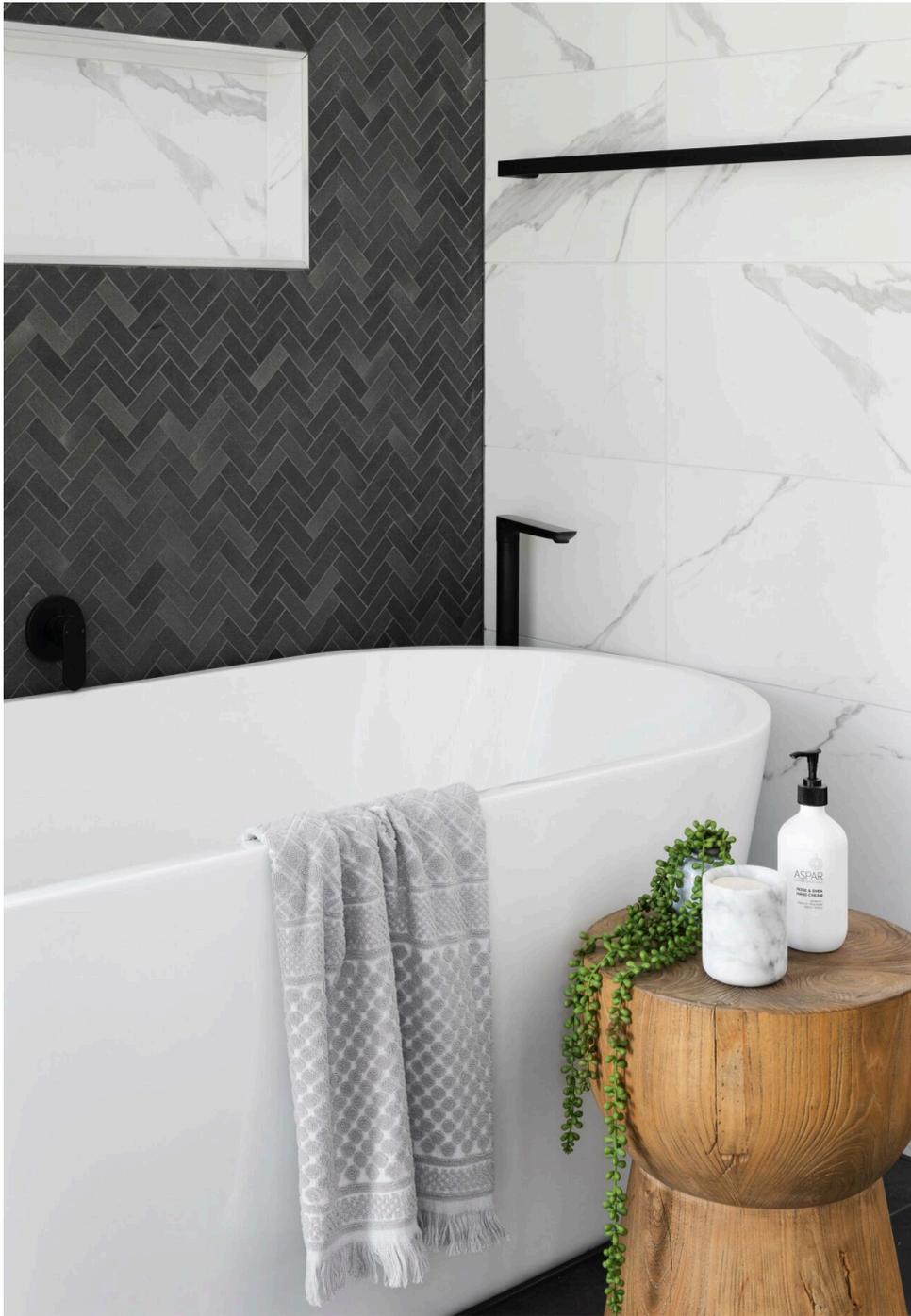
### **Decken**

Der Vorteil des lateinischen Ursprungs und der relativen Sinnlosigkeit von Lorem ipsum ist, dass der Text weder die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich zieht noch von der Gestaltung ablenkt.

# Impressionen









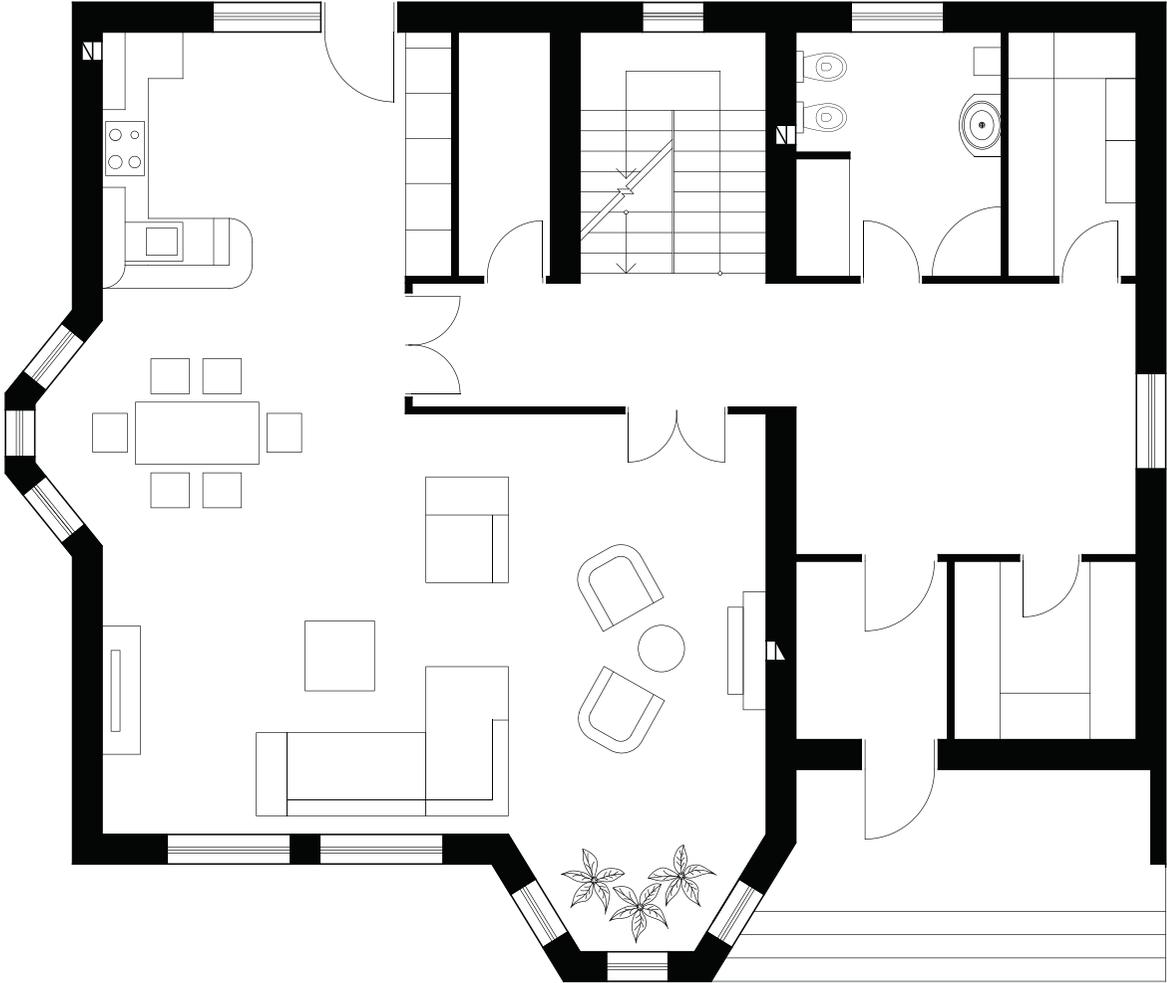
## Grosses Badezimmer

Mit zwei Lavabos

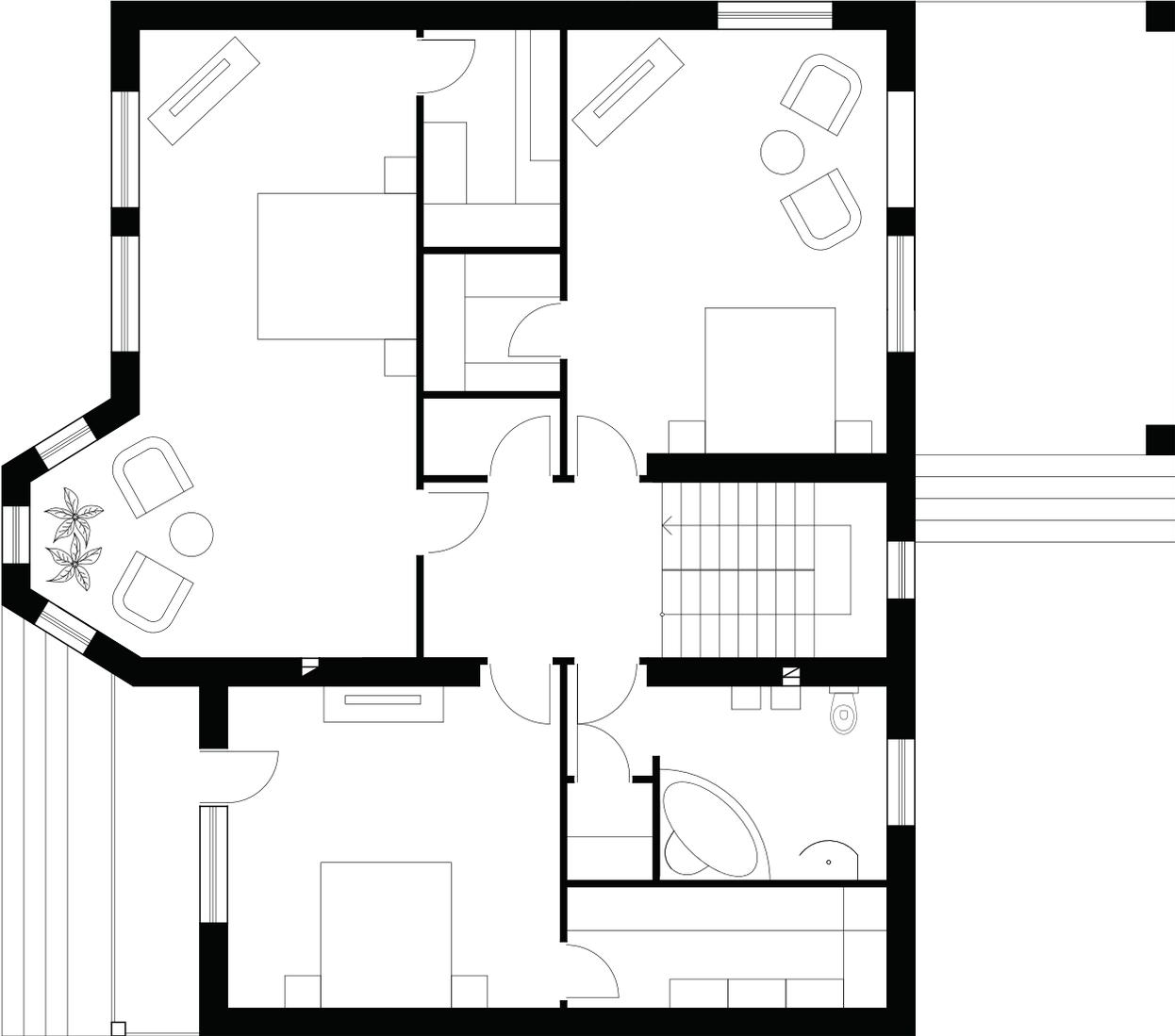


# Dokumente

## Grundriss EG



Grundriss 1. OG



# Verkaufsbedingungen

## Verkaufskonditionen

Blindtexte werden ebenfalls zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen. Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben.

## Im Preis inbegriffen sind

- Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere
- Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen.
- Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedene.  
Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben.
- Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint.

## Sonstiges

Blindtexte werden ebenfalls zur Demonstration der Gestalt verschiedener Schrifttypen und zu Layoutzwecken verwendet. Sie ergeben in der Regel keinen inhaltlichen Sinn. Aufgrund ihrer verbreiteten Funktion als Fülltext für das Layout kommt einer Nicht-Lesbarkeit besondere Bedeutung zu, da die menschliche Wahrnehmung u.a. darauf ausgerichtet ist, bestimmte Muster und Wiederholungen zu erkennen. Ist die Verteilung der Buchstaben und die Länge der "Worte" willkürlich, lenkt beispielsweise nichts von der Beurteilung der Wirkung und Lesbarkeit verschiedener Schriftarten (Typografie) sowie der Verteilung des Textes auf der Seite (Layout oder Satzspiegel) ab. Deshalb bestehen Blindtexte meist aus einer mehr oder weniger willkürlichen Folge von Wörtern oder Silben. Wiederholungsmuster können also nicht den Gesamteindruck trüben und Schriftarten so besser miteinander verglichen werden. Dabei ist natürlich von Vorteil, wenn der Blindtext halbwegs realistisch erscheint, damit die Wirkung des Layouts der späteren Publikation nicht beeinträchtigt wird.

# Kontakt



## Ihre Ansprechperson

### **Lea Sanderell**

Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis

+41 71 686 94 94

[lea.sanderell@casasoft.ch](mailto:lea.sanderell@casasoft.ch)

## **Disclaimer**

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé 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.

## CASASOFT

### Vermarktung

#### **Vilhalla**

Thurgauerstrasse 36  
8050 Zürich

T +41 71 686 94 94  
M +41 71 686 94 94  
vilhalla@gmail.com

## LOGO BAUHERR

### Bauherr

#### **Bauherr AG**

Triemlistrasse 17  
8047 Zürich

bauherr@info.ch

## CASASOFT architekt

### Architekt

#### **Architekt GmbH**

Hauptstrasse 3  
5453 Remetschwil

T +41 71 686 94 94  
info@architekt.ch