GUT ZU WISSEN

Angebot

60 Mietwohnungen bestehend aus:

1.5 Zimmer-Wohnung	13 Einheiten	EG bis DG (4. OG)
2.5 Zimmer-Wohnung	26 Einheiten	1. OG bis DG (4.OG)
3.5 Zimmer-Wohnung	21 Einheiten	1. OG bis DG (4.OG)

Gewerbeeinheiten bestehend aus:

Atelier(s)	1-3 Einheiten	EG
Retail	1 Einheit	EG
Restaurant	1 Einheit	EG

Bezugstermin

Stadthaus per 1. Mai 2027
Hofhaus per 1. Juni 2027
Kopfhaus per 1. August 2027
Der definitive Bezugstermin wird 4 Monate vorher schriftlich bestätigt.

Erstvermietung

Wincasa AG
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)

Sandra Trachsel
Telefon +41 52 268 98 79
erstvermietung@wincasa.ch

Bewirtschaftung

Keller Immobilien-Treuhand AG
Telefon +41 44 800 85 85
kit@kit.ch

Bodenbeläge

Entrée, Wohnen, Kochen, Essen, Reduit, Zimmer:
Abrieb, deckend gestrichen
Nasszellen:
Abrieb, deckend gestrichen und Feinsteinzeugplatten in Blauton

Besichtigungen

Die Vermietung erfolgt ab Plan. Besichtigungen und Beratungsgespräche in der Musterwohnung sind voraussichtlich ab November 2026 möglich.

Wohnungsbewerbung

Die Wohnungsbewerbung erfolgt direkt über die Webseite. Die Bewerbungsunterlagen müssen vollständig eingereicht werden.
Nach Erhalt der vollständigen Unterlagen reservieren wir die bevorzugte Wohnung und prüfen die nötigen Referenzen. Nach beidseitiger Zustimmung wird der Mietvertrag erstellt. Erst wenn der Mietvertrag gegenseitig unterzeichnet ist, ändert der Status im Wohnungsfinder von «reserviert» auf «vermietet».

Kündigungsfrist

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Nach Ablauf des ersten Jahres gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten. Kündbar auf jedes Monatsende (ausser Dezember).

Vertragsrücktritt

Bitte beachten Sie, dass wir Sie im Fall eines Vertragsrücktritts erst dann aus der Haftung entlassen können, wenn ein solventer Nachmieter gefunden wurde.

Mietzinsdepot

3 Bruttomieten (Mietkautionskonto - Hypothekarbank Lenzburg) sind fällig vor Bezug.

ZEV	Die Liegenschaft ist dem ZEV Zentraler Eigenstromverbrauch angeschlossen.
Innenausbau	Detaillierte Informationen zum Ausbau entnehmen Sie dem Dokument «Kurzbaubeschrieb».
Aussenflächen	Das Anbringen von individuellen Objekten (Parabolspiegel, Katzennetze, Sichtschutzmatten, u. Ä.) ist nicht gestattet.
Waschen	Eigene Waschmaschine und eigener Tumbler (Waschturm, Marke Electrolux) in jeder Wohnung.
Lift	Liftanlagen mit einer Türbreite von 90 cm, Nutzlast 630 kg.
Keller	Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil mit Stromanschluss (direkt auf den Wohnungszähler) im Untergeschoss. Die Grössen variieren zwischen 3.80 bis 7.80 m^2
Fahrräder	Es steht ein Fahrradraum/Kinderwagenraum im EG zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.
Parkierung/E-Mobilität	Es besteht ein Mobilitätskonzept (gemäss separatem Faktenblatt) für die Überbauung Maison Hulot mit flexibel und digital gesteuertem Zugang zu verschiedenen Mobilitätsformen (E-Carsharing, E-Bike Flotte). Langfristige Parkplatzmieten sind ausgeschlossen.
Haustiere	Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Katzen sowie Kleintiere wie z.B. Hamster, Zwerghasen oder Zierfische in der Wohnung gehalten werden, wenn die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen bleibt. Hunde sind grundsätzlich nicht gestattet. Ausgenommen sind anerkannte und ausgebildete Assistenzhunde mit vorgängiger Bewilligung des Vermieters. Voraussetzung ist eine tiergerechte Haltung.
Umgebung	Die Liegenschaft befindet sich an einer sehr zentralen Lage nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Uster entfernt. Der Innenhof wird mit Sitzgelegenheiten, schattenspendenden Bäumen sowie Sträuchern versehen. Auf dem Hofhaus, Stadthaus und Kopfhaus entsteht jeweils eine Gemeinschafts-Dachterrasse mit Pergolen.

Vorbehalt
Sämtliche Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sind möglich und bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Wincasa übernimmt für die Angaben in diesem Blatt keine Haftung.

Erstellungsdatum: September 2026