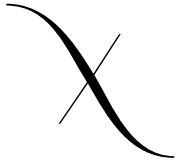




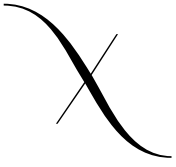
URBAN  
RESIDENCES  
ZÜRICH





# Willkommen in der Komfortzone

Die Urban Residences an der Grünhaldenstrasse 18 in Zürich Oerlikon vereinen alle Vorzüge, die man sich von einem städtischen Zuhause nur wünschen kann. In einem sehr ruhigen und grünen Wohnquartier gelegen, bietet das Stadthaus mit seinen intelligent konzipierten und modern ausgestatteten Wohnungen einen perfekten Rückzugsort von der nahen Zürcher City. Wenn Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Zürich verwirklichen möchten, bringen Sie sich hier in eine vorteilhafte Lage.



# Urbaner Auftritt in grüner Umgebung

Der fünfgeschossige Baukörper strahlt Selbstsicherheit und einen Hauch von Mondänität aus. Die Architektur passt sich gut in die Umgebung ein und setzt gleichzeitig einen modernen Akzent. Das Gebäude steht mittig auf dem Grundstück und verfügt dadurch über einen – für städtische Verhältnisse – grossen Umschwung. Die keramische Plattenverkleidung des Gebäudesockels, die raumhohen französischen Fenster, die grossen Balkone und eine stilvolle Dachverkleidung machen das Haus zu einem attraktiven Blickfang. Hier wird schon von aussen deutlich, dass auch im Innern viel Wert auf elegantes und komfortables Wohnen gelegt wird.





Das Projekt Urban Residences überzeugt nicht nur architektonisch, sondern ist auch technisch bestens für die Zukunft gerüstet. Das Haus wird ans Fernwärmenetz angeschlossen und mit Bodenheizung ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine separate Komfortlüftung und ermöglicht so auch bei geschlossenen Fenstern einen ruhigen, erholsamen Schlaf mit frischer Luft. Auf dem Dach sorgt eine Photovoltaikanlage für eine gute Energiebilanz. Die Tiefgarage ist mit einer Grundinstallation inklusive Lastmanagement für E-Mobility vorbereitet. Hier besteht – nach erfolgter Bedürfnisabklärung – die Option für einen Ausbau mit einer Ladestation.







# Cooler Wohnungen für entspannten Lebensgenuss

Die Urban-Residences-Wohnungen sind in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt, die ideal auf ihre jeweilige Nutzung ausgelegt sind. Es gibt hier eine klare Separierung von Tages- und Nachträumen. Die ruhigen Bereiche mit den Schlafzimmern und Bädern sind als zusammengehöriges Ensemble konzipiert, das ungestörten Rückzug ermöglicht. In den Wohnungen auf der Südseite führt der Bereich für Wohnen/Essen/Küche mit fließenden Übergängen zu den sonnenverwöhnten Balkonen. Die Einheiten auf der anderen Hausseite sind als Durchschuss-Wohnung konzipiert und werden von drei Seiten belichtet.





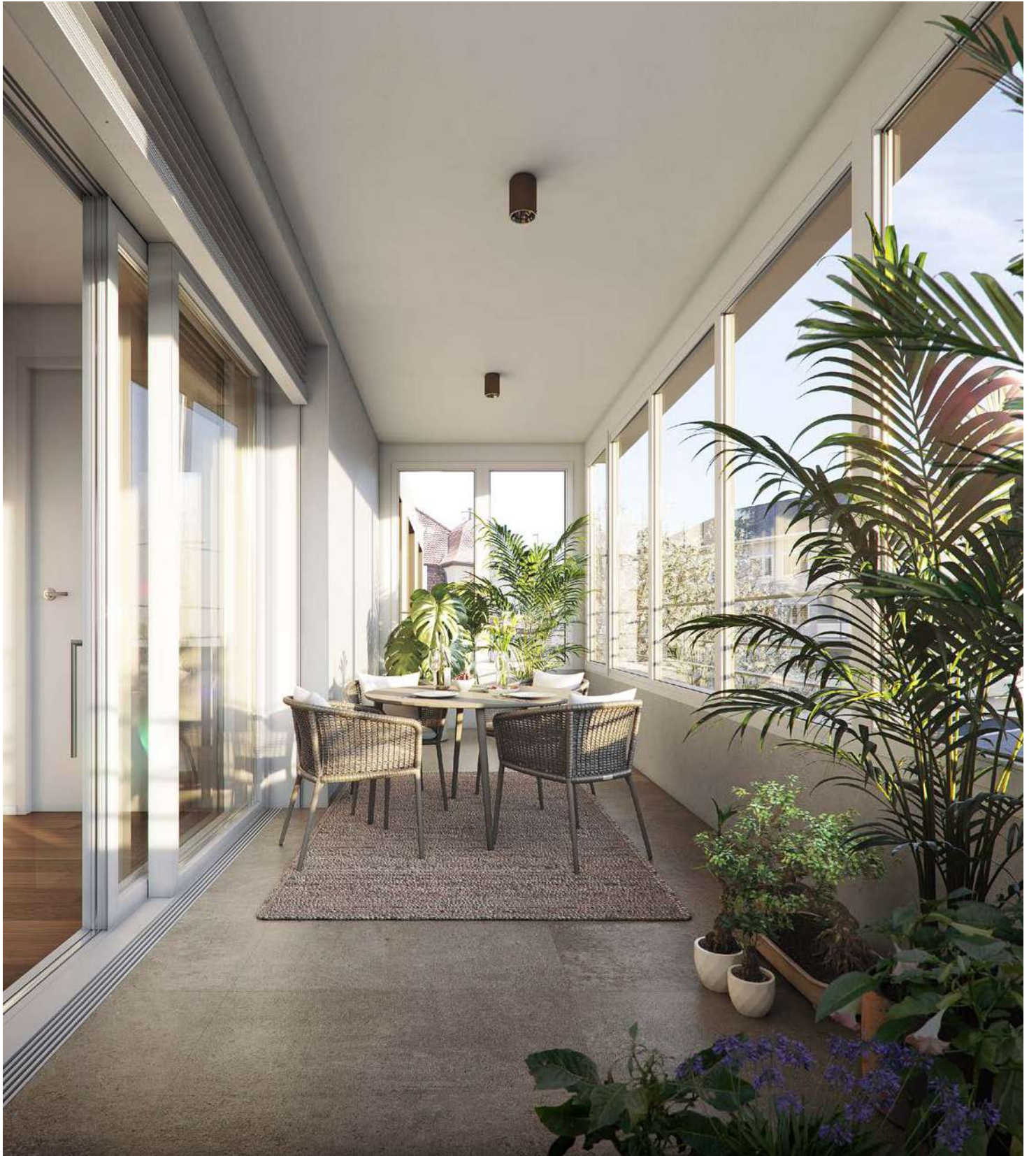








Das Haus bietet im Gartengeschoss eine 3.5- und zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen mit Sitzplätzen und weitläufigem Gartenanteil. In den drei Obergeschossen befinden sich jeweils drei 4.5-Zimmer-Wohnungen pro Etage – alle mit einem 18 m<sup>2</sup> grossen Balkon und einem Wintergarten.





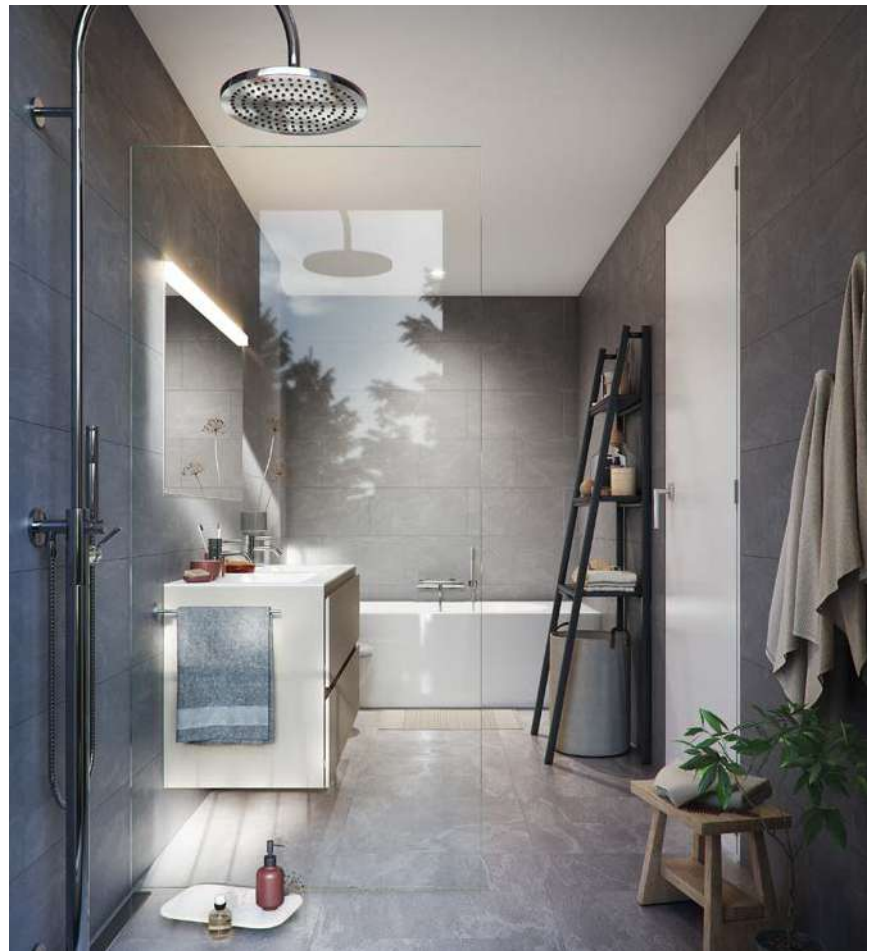








Wie auch immer Sie Ihre Wohnung persönlich ausgestalten möchten, sei es mit einem hellen, farbigen Bad oder mit einem Design, das auf stimmungsvolle Erdtöne setzt: Dank großzügiger Budgets können Sie Ihrem Gestaltungswillen freien Lauf lassen.



Im Attikageschoss sorgen bei den zwei 3.5-Zimmer-Attikawohnungen grosse Fensterflächen, Lukarnen, Dachfenster sowie Oblichter für lichtdurchflutetes Wohnen. Die 2.5-Zimmerwohnung im Attikageschoss punktet mit einem nach innen gezogenen, beheizten Wintergarten und einer ca. 38 m<sup>2</sup> grossen Dachterrasse.



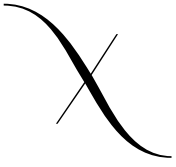










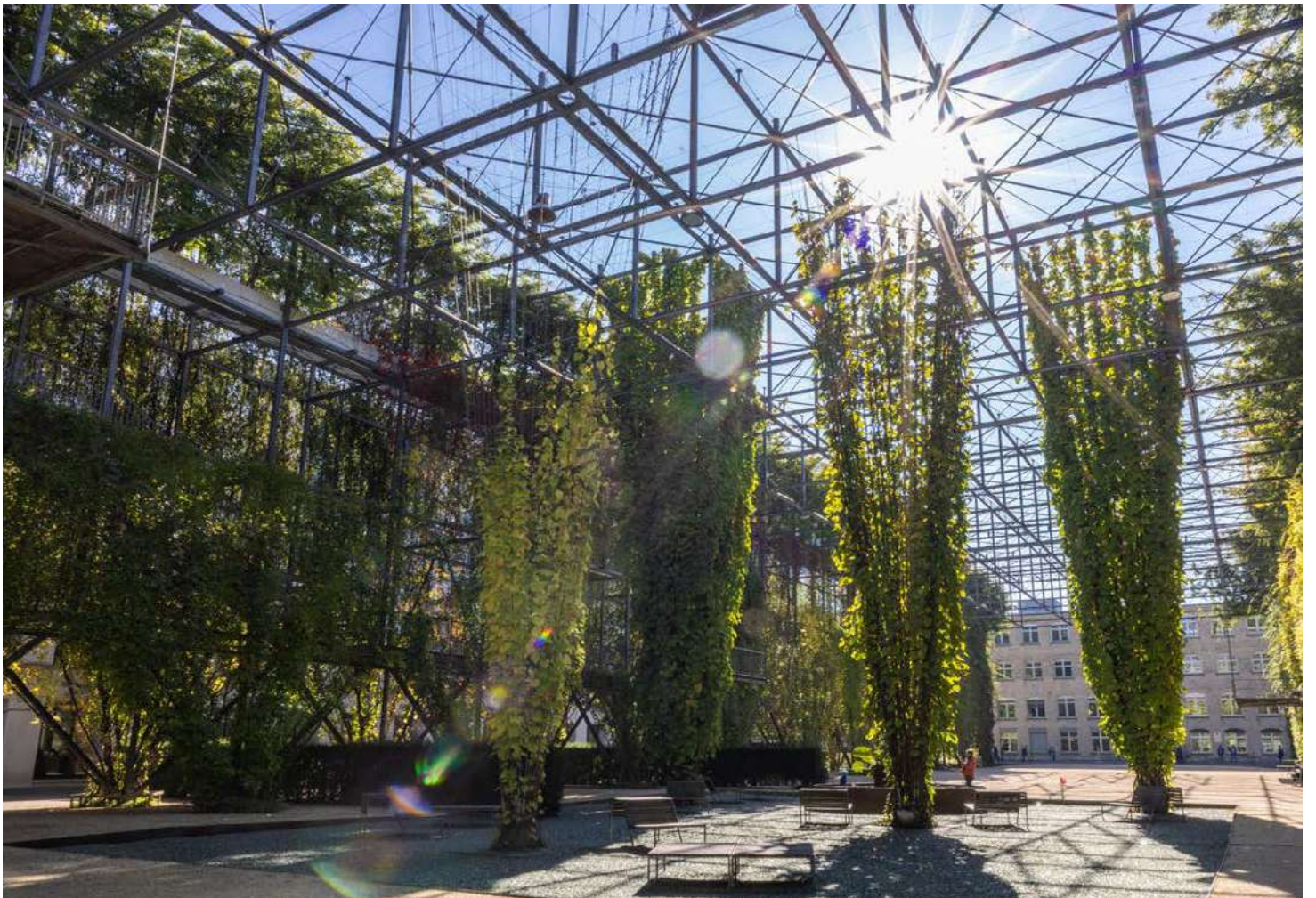


## Ruhepol in lebendiger Umgebung

In Zürichs nördlichem Stadtteil Oerlikon pulsiert das Leben mit südländischem Charme, multinationaler Lebensfreude und professioneller Geschäftigkeit. Der Kreis 11 hat sich in den letzten Jahren vom etwas behäbigen Arbeiter- und Industriequartier zum aufstrebenden Place-to-be für ganz unterschiedliche Bewohner und Unternehmen gewandelt. Hier ist die Stadt gleichzeitig Eventmekka, Businesszone, Messezentrum und Ausgehmeile. Oerlikon ist eine kleine Stadt in der Stadt mit allem, was es dazu braucht: Supermärkte, Shoppingcenter, Schulen aller Stufen, Theater, Sport- und Konzertlocations. Auch das Restaurantangebot kann sich sehen lassen. Hier gibt es sowohl gastronomische Geheimtipps wie beispielsweise das Dapur als auch angesagte Klassiker wie die Giesserei. Man kocht und genießt nach allen Stilen und Provenienzen – sei es französisch, indisch, indonesisch, thailändisch oder schweizerisch. Dennoch, und oft nur eine Strassenecke weiter, zeigt Oerlikon auch seine entspannte, grüne Seite. Hier lässt sich das Leben ruhig angehen, man genießt die Nähe zu Sportangeboten sowie zu den Naherholungsgebieten und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung.





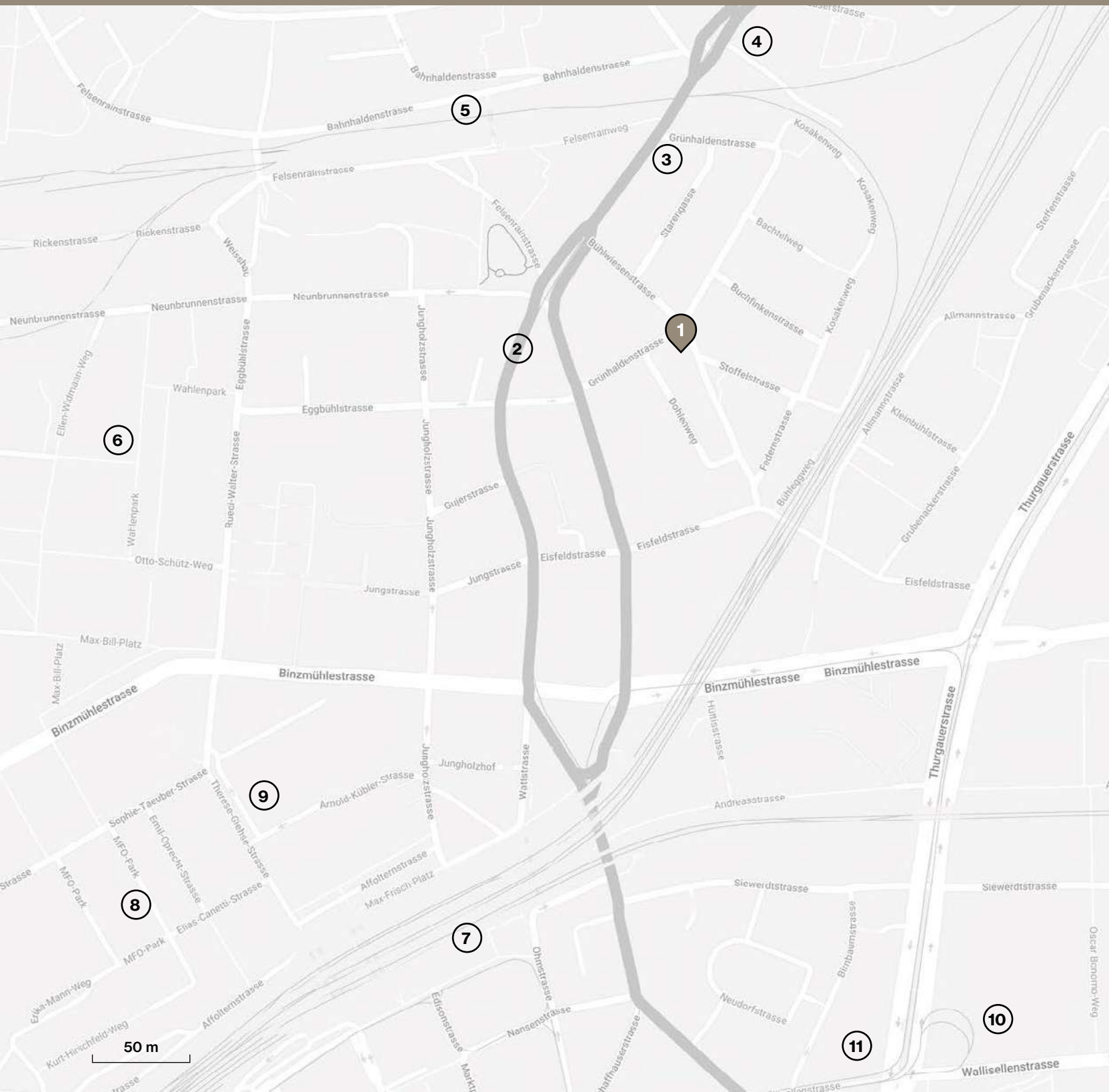


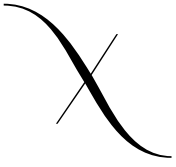


## Hier sind Sie schneller hin und weg

Im Haus Urban Residences wohnen Sie verkehrstechnisch sozusagen in der Pole-Position. Die nächste Bus- und Tramstation befindet sich wenige Schritte vom Haus entfernt und ist nur einen Stopp vom Bahnhof Oerlikon weg. Von da verkehren täglich rund 11'000 Züge, davon elf S-Bahn-Linien. Der Flughafen, die Zürcher Innenstadt, aber auch die grossen Zentren der Schweiz sind so zum Greifen nah. Auch mit dem Auto ist man schnell in der City, in Winterthur oder in Uster. Die A1, die grösste Autobahn der Schweiz, erreicht man von zu Hause in wenigen Minuten.

- 1** **URBAN RESIDENCES**  
Grünhaldenstrasse 18  
8052 Zürich
- 2** **Tram- und Bushaltestelle**  
**Felsenrainstrasse**  
(Tram 14, Bus 768)
- 3** **Metzgerei Seebach**
- 4** **Migros-Supermarkt Seebach**
- 5** **Bahnhof Seebach**
- 6** **Schule im Birch**
- 7** **Bahnhof Oerlikon**
- 8** **Eventhalle 550**
- 9** **Eventhalle 622**
- 10** **Hallenstadion Zürich**  
Indoor-Event-Location
- 11** **Theater 11**  
Musical-Theater





## Die besten Partner für den Innenausbau

Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit renommierten Design Brands wie Orea oder Quooker ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen auszugestalten. Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie im gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.

**orea**  
wir berühren

DORN  
BRACHT



 Marmobisa



# Wissenswertes zum Kauf

## Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

---

## Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von ca. 2% des Kaufpreises zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
  - 20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
  - Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.
- 

## Termine

Der Baubeginn ist im Q1/Q2 2024, die Fertigstellung im Q1/Q2 2026 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate im Voraus mitgeteilt.

---

## Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

---

## Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

---

## Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

---

## Notariats- und Grundbuchgebühren

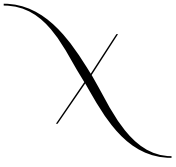
Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferschaft und Verkäuferin je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferschaft.

---

## Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Kuoni Mueller & Partner AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.

---



## Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG  
XANIA real estate Zurich  
Limmatquai 84  
8001 Zürich  
xania.ch



BERATUNG UND VERKAUF  
Kuoni Mueller & Partner AG  
Schweizergasse 21  
8001 Zürich  
Tel. +41 43 344 65 00  
residential@kmp.ch  
kmp.ch

## HDPF

ARCHITEKTUR  
HDPF AG  
Architekten ETH SIA FSAI  
Freigutstrasse 5  
8002 Zürich

IMPRESSUM  
XANIA  
real estate Zurich  
Limmatquai 84  
8001 Zürich

info@xania.ch  
xania.ch





