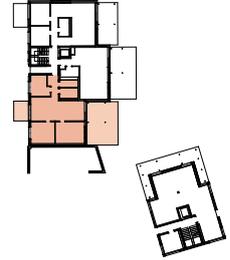
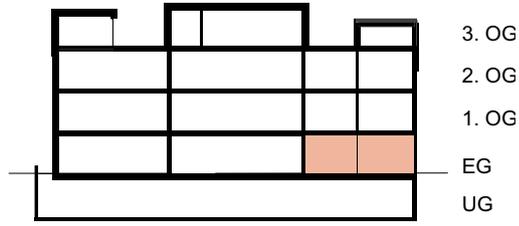
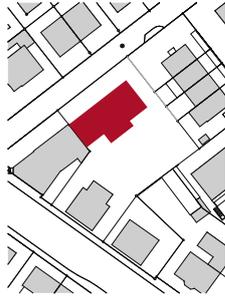


Talgutstrasse 27

Ref.-Nr.	Etage	Anz. Zimmer	Fläche m ²	Fläche Balkon m ²	Nettomiete pro Monat CHF	HK/BK pro Monat CHF	Bruttomiete pro Monat CHF	Bezugstermin	Status	Objekt-Beschrieb PDF
71070.01.0003	EG	4.5	87.5	45.0	2'770	220	2'990	Apr 26	verfügbar	>>
71070.01.0103	1. OG	4.5	94.0	11.5	2'780	240	3'020	Apr 26	verfügbar	>>
71070.01.0203	2. OG	4.5	94.0	11.5	2'820	240	3'060	Apr 26	verfügbar	>>
Einstellhalle	UG	Einstellplatz			170	10	180		verfügbar	
Einstellhalle	UG	Einstellplatz Elektroauto			200	10	210		verfügbar	
Einstellhalle	UG	Einstellplatz IV			220	10	230		verfügbar	
Einstellhalle	UG	Einstellplatz Motorrad			45	5	50		verfügbar	

Zürich, 12.06.2025

Adresse	Talgutstrasse 25/27, 8400 Winterthur	Objekt-Nummer	71070.01.0003
Objekt	4.5-Zimmer-Wohnung	Fläche	87.5 m ²
Lage	Erdgeschoss	Keller	9.0 m ²



Situation

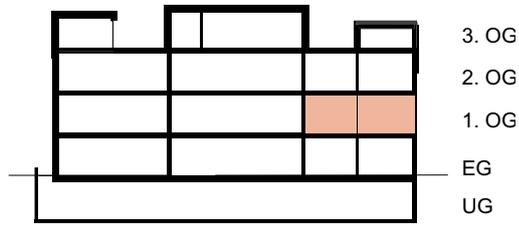
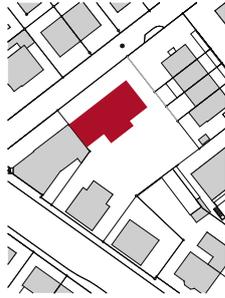
Schnitt

Übersicht

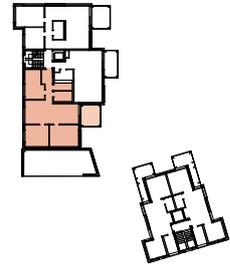
Grundriss



Adresse	Talgutstrasse 25/27, 8400 Winterthur	Objekt-Nummer	71070.01.0103
Objekt	4.5-Zimmer-Wohnung	Fläche	94.0 m ²
Lage	1. Obergeschoss	Keller	9.5 m ²



3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG



Situation

Schnitt

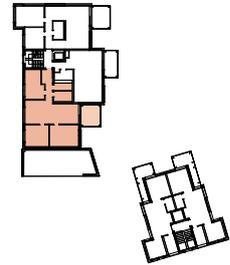
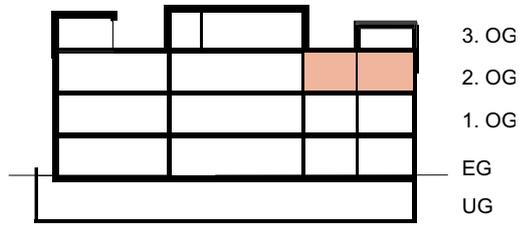
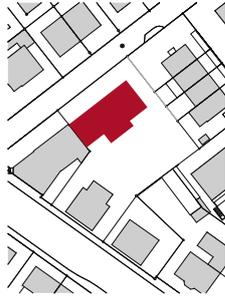
Übersicht

Grundriss



M 1:100
0 m 1 2 3 4 5

Adresse	Talgutstrasse 25/27, 8400 Winterthur	Objekt-Nummer	71070.01.0203
Objekt	4.5-Zimmer-Wohnung	Fläche	94.0 m ²
Lage	2. Obergeschoss	Keller	9.51 m ²



Situation

Schnitt

Übersicht

Grundriss



M 1:100
0 m 1 2 3 4 5

Baubeschrieb Wohnen

Wohnsiedlung Tösstal-Talgut , Winterthur

Für mehr Komfort und Sicherheit

- RegimoApp mit praktischem 24/7-Serviceportal
- Fenster und Türen im EG einbruchssicher (RC2), Türspion, Gegensprechanlage
- Schallschutzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung und ESG-Sicherheitsglas
- Hindernisfreie Bauweise
- Bodenheizung mit Fernwärme
- Hauseigener Solarstrom zum Niedertarif ohne Netzkosten
- Gemeinschaftlicher Hofbereich mit Sitz- und Spielgelegenheiten

Innen

Wohn- und Schlafräume, Wohnküche	Bodenbelag: Fugenloser Anhydritbelag poliert; Wände: Silikatschlemme mit 0.5 mm Korn; Decke: Vollholzdecke natur.
Küche	Offene Wohnküche im Wohn-/Essbereich; Kombination mit Hochschrank, Unterschränken und Oberschränken mit Leuchten; Fronten: Kunstharz; Griffe: Edelstahl; Rückwand: Glas; Arbeitsfläche Granit, mit Chromstahlspülbecken, hochwertige Armatur aus Edelstahl mit Ausziehbrause; Arbeitssteckdosen seitlich von Kochinsel oder oberhalb Arbeitsflächen; Geräte: Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug oder Ablufthaube im Oberschrank, 90 cm- oder 60 cm-Backofen z. T. mit integrierter Mikrowelle, Geschirrspüler für 10–14 Massgestecke, grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach.
Nasszellen	Bodenbelag: Feinsteinzeug anthrazit; Wände: Keramikplatten weiss bis 1.2 m; Decke: Vollholz natur; Waschtisch, Dusche mit Glaswand und Keramikplatten bis 1.8 m, Wandklosettanlage, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung; 4.5-Zimmer- und Maisonette-Wohnungen zusätzlich mit separatem Bad/WC mit Badewanne.
Wandschränke	Garderobe mit Türen; Fronten: Kunstharz; Griffe: Edelstahl.
Elektroinstallationen	Schalter und mehrere Steckdosen in allen Zimmern, Deckenlampen-Anschlüsse; Glasfaseranschluss (offene Wahl des Anbieters durch Mietpartei) mit Steckdose in der Unterverteilung; LAN-Anschlüsse (RJ45) in allen Zimmern, im Wohnzimmer zusätzlich zweiter Anschluss zum Nachrüsten durch Mietpartei; im Wohnzimmer zwei Audio-/Mediadosen zum Nachrüsten durch Mietpartei; Hauseigener Solarstrom zum Niedertarif ohne Netzkosten.
Wohnungstüre	Brandschutztüre EI30, RC2 mit Dreipunktverschluss und Türspion; Gegensprechanlage mit Türöffner.
Schliessanlage	Schliessanlage mit einheitlichem Schlüssel für Wohnung, Hauszugang, Garage, Briefkasten und Keller.
Kellerabteil	Kellerunterteilung mit Holzplattenverschlägen; LED-Beleuchtung; 3-fach-Steckdose.

Aussen

Fassade	Vorgesetzte Holzfassade; gegen Tösstalstrasse offene Fassade vor den Badzimmerfenstern und Dachterrasse; raumhohe Fenster in allen Zimmern mit Absturzsicherung; Hebeschiebetüren zu den Balkonen und Dachterrassen.
Fenster	Schallschutzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung und ESG-Sicherheitsglas, bei Talgut unterer Teil nicht offenbar.
Balkone, Sitzplätze im EG	Balkone: Bodenbelag aus Sichtbeton; Staketengeländer; Steckdose und Beleuchtung. Sitzplätze im EG: Bodenbelag aus Zementplatten; Steckdose und Beleuchtung. Zugang Balkone und Terrassen bei Talgut und Dachmaisonette über Hebeschiebetüren, bei Tösstal über Parallelkippschiebetüren.

Sonnenschutz/ Verdunkelung	Sonnenschutz: elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren bzw. vertikaler textiler Sonnenschutz mit ZIP-Führung.
Steildach	Wellfaserzement mit Photovoltaik-Anlage, nicht begehbar.

Allgemein

Waschen/Trocknen	Pro Wohnung ein Wäschetrockner (Talgutstrasse: ab 3.5-Zimmer Waschmaschine und Tumbler); gemeinsamer kleiner Trocknungsraum im UG mit Luftrockner.
Heizung	Fussbodenheizung; Wärmeerzeugung durch Fernwärme der Stadtwerke Winterthur.
Lüftung	Abluftanlage Nasszellen; Dampfabzug mit Umluft- und Abluftfunktion; Nachströmöffnungen Aussenluft an der Fassade.
Liftanlage	Personenaufzug für alle Stockwerke, 630 kg/acht Personen, Kabine 140x110 cm und 210 cm hoch, rollstuhlgängig.
Umgebung	Gemeinschaftlich nutzbarer Hofbereich mit Sitz- und Spielgelegenheiten; Bäumen und Wiesen.
Parkierung	Einstellplätze für Autos in Tiefgarage, Kipptor elektrisch angetrieben, Codeschalter, Fernsteuerung mit Handsender; einzelne Parkplätze mit Ladestationen ausgerüstet; 46 überdachte Veloständer vor dem Hauseingang; Besucherparkplatz in Tiefgarage nur über Code zugänglich.
Abfallentsorgung	Container für Grüngut, Abfall, Karton, Papier im Bereich Garagenzufahrt und Vorgarten; Glas-/Blechentsorgung über nahegelegene öffentliche Sammelstellen.