



Erstvermietung, Bahnweg 6 + 8, 8803 Rüschlikon
21 moderne Mietwohnungen

Bezug: April 2019

IM **W**EINGARTEN

Rüschlikon und die Stiftung Wohnungsbau

Rüschlikon liegt in der Region Zimmerberg, gehört zum Bezirk Horgen und zählt mit rund 5500 Einwohnern zu den mittelgrossen Gemeinden. Rüschlikon ist nur 6 km von der Zürcher City entfernt. Dank einem gut ausgebauten Verkehrsnetz ist es mit Bus, Bahn, Schiff und Auto aus allen Richtungen schnell und einfach erreichbar. Die Lage am linken Zürichseeufer macht Rüschlikon zum beliebten Naherholungsgebiet. Über 60 Vereine bieten ein attraktives Angebot für gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Aktivitäten. Mit einem gegenwärtigen Steuerfuss von 78% gehört Rüschlikon zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Zürich.

Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon wurde im Jahre 1971 von der Gemeindeversammlung mit dem Ziel gegründet, in Rüschlikon günstigen Wohnraum zu fördern und anzubieten. Heute besitzt die Stiftung in mehreren Mehrfamilienhäusern insgesamt rund 90 Mietwohnungen. Weitere Projekte sind in Planung.

Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon ist stolz, Ihnen auf den folgenden Seiten das bald fertig erstellte Projekt «Im Weingarten» im Detail vorzustellen. Mit diesem attraktiven Neubau wird die starke Nachfrage und das grosse Bedürfnis nach Alterswohnungen abgedeckt. So wird eine Brücke für ältere Menschen geschlagen, die weiterhin selbstständig wohnen möchten, jedoch auch gerne die Möglichkeit nutzen, zusätzliche Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.



Standort

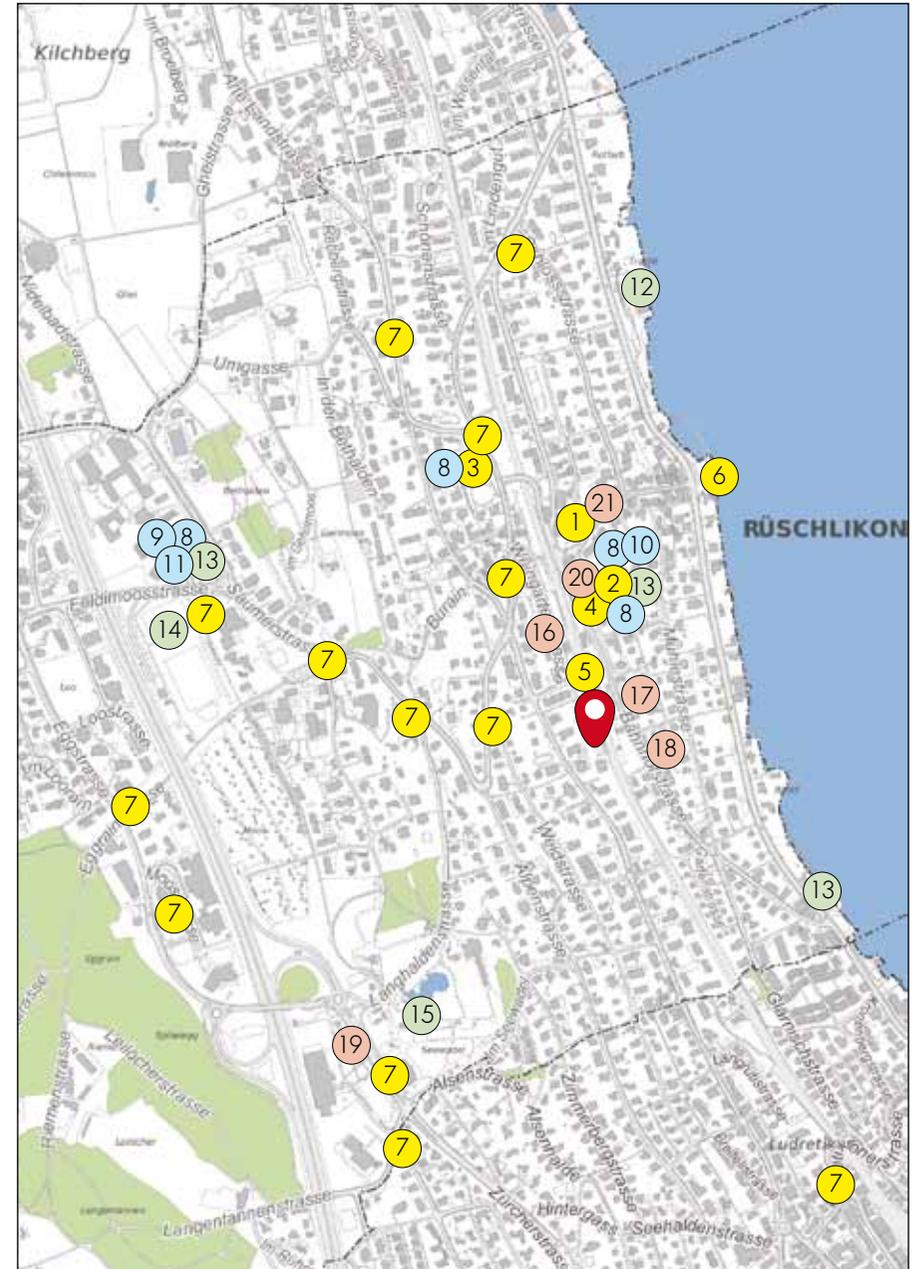
Von der guten Infrastruktur in Rüschlikon profitieren Sie, sei es als Fussgänger, als Benützer der öffentlichen Verkehrsmittel oder des Privatverkehrs. Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, zur Stadt Zürich und einer Vielzahl von Freizeitangeboten erhöhen den Wohnwert.

Die Haltestelle der Bus-Linie 165 ist in 7 Minuten zu erreichen. Die Fahrt nach Zürich, Haltestelle Bürkliplatz, dauert rund 15 Minuten. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der Autobahn A3. Zum Bahnhof Rüschlikon mit S-Bahnanschluss sind es ca. 2-3 Gehminuten

Das Freizeitangebot präsentiert sich äusserst vielfältig. Das Naherholungsgebiet «Chopfholz» und der See, welche zu Spaziergängen oder Jogging einladen, sind in wenigen Minuten erreichbar. Dies gilt auch für den «Park im Grünen» mit seinen grosszügigen Erholungsmöglichkeiten für jedes Alter.

Das Zentrum mit einer Coop-Filiale, Poststelle, Bank und weiteren Dienstleistungen befindet sich in Gehdistanz.

Öffentliche Bauten:	Schulen:	Freizeit/Spielplatz:	Shopping:
1 Kirche	8 Kindergarten	12 Badi	16 Coop, Reinigung, Apotheke, Metzgerei
2 Polizei, Verwaltung	9 Unterstufe	13 Spielplatz	17 Spar
3 Bibliothek	10 Mittelstufe	14 Sportplatz	18 Drogerie
4 Post	11 Sekundarstufe	15 Park im Grünen	19 Migros, Denner
5 Bahnhof			20 Bank, Bankomat
6 Schiff			21 Blumenladen, Möbelgeschäft
7 Bus			



Baubeschrieb

Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge in Küche und Bad/Dusche und Wohn-/Esszimmer + Korridor. Parkettböden in den Schlafzimmern.

Wand und Deckenbeläge: Wohnräume: Wände Abrieb, Decken Sichtbeton.
Bad/Dusche: Keramische Wandplatten bis Deckenhöhe, Sichtbeton.

Küchen: Einbauküchen mit grossem Kühlschrank und separatem Tiefkühl-Abteil, Geschirrspüler und Glaskeramikherd. Acrylsteinabdeckung, Umluftdampfabzug mit Aktivkohlefilter.

Waschen/Trocknen: Gemeinsame Waschküche und Trocknungsraum im Keller-geschoss.

Elektrische Installationen: Genügend Steckdosen im Wohn-/Esszimmer und in den Schlafzimmern.

Telefon/TV: Ein Anschluss im Wohnzimmer, UPC – Cabelcom Anschluss.

Beleuchtung: Lampenanschluss in Decken resp. geschaltete Steckdosen. Lampen bei Spiegelschränken in Bädern und beim Dampfabzug in der Küche.

Heizung: Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Thermostatregelung, Wärmepumpe gespeist mit Wärmesonde.

Schliessanlage: Elektronische Sicherheitsschliessanlage mit Badge.

Liftanlage: Von Keller/Tiefgarage bis ins Attikageschoss.

Nebenkosten: Die Nebenkosten werden effektiv abgerechnet und mit den von den Mietern geleisteten Akontozahlungen verrechnet.

Änderungen: Der Baubeschrieb und die beiliegenden Pläne erheben keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.





Vermietungsrichtlinien

Ein erklärtes Ziel der Stiftung Wohnungsbau ist gemäss den Statuten eine angemessene soziale Durchmischung der Mieter. Es können sich daher Mietinteressenten aller Lohnklassen für eine Wohnung bewerben. Interessenten, die in den letzten Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben oder Gemeindebürger sind, werden bei grosser Anmeldezahl bevorzugt.

Berechnung des Mietzinses

Die Mietzinse (siehe Wohnungsspiegel) berechnen sich nach dem marktgerechten Kapitalisierungszinssatz (derzeit 5,5%) der angemieteten Wohnung (Kostenmiete), dazu kommen die Nebenkosten.

Um die soziale Durchmischung zu fördern, können Mieter, bei denen der Nettomietzins mehr als 35% des ordentlichen Haushalteinkommens beträgt, bei der Verwaltung um eine Ermässigung des Mietzinses nachsuchen. Dieses Gesuch muss jährlich zusammen mit der aktuellen Steuererklärung eingereicht werden. Der Stiftungsrat kann Beiträge zur Mietzinsunterstützung aus dem Solidaritätsfonds gewähren.

Das Vermietungsreglement, welches einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet, finden Sie in der Beilage oder unter www.stiftungwohnungsbau.ch.

Serviceleistungen

Der Vermieter koordiniert folgende Dienstleistungen. Mieter können diese Services gegen einen Aufpreis direkt bestellen. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne die Kontaktangaben zur Verfügung.

- Notrufsystem in der Wohnung
- 24-Stunden Pflegebereitschaftsdienst (wie zum Beispiel Spitex)
- Wohnungsreinigung
- Mahlzeitendienst
- Wäschservice
- Technischer Hauswartdienst – Bilder aufhängen, Umzüge, TV programmieren und anderes mehr – durch den Hauswart der Liegenschaft

823	822	821	624	623	622	621
813	812	811	614	613	612	611
803	802	801	604	603	602	601





WOHNEN IM WEINGARTEN



Wohnen im Weingarten, Bahnweg 6

Erdgeschoss

Wohnung 601

2,5 Zimmer Wohnung, 57,9 m²

Erdgeschoss 1. links

Wohnen/Essen	40,8 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Gartensitzplatz	8,5 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²



Wohnung 602

2,5 Zimmer Wohnung, 57,9 m²

Erdgeschoss 2. links

Wohnen/Essen	40,8 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Gartensitzplatz	8,5 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²



Wohnung 603

2,5 Zimmer Wohnung, 57,9 m²

Erdgeschoss 3. links

Wohnen/Essen	40,8 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Gartensitzplatz	8,5 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²

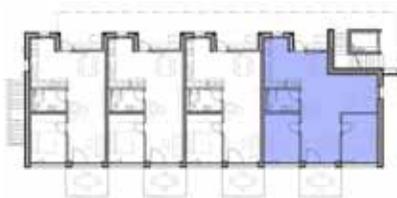


Wohnung 604

3,5 Zimmer Wohnung, 78,8 m²

Erdgeschoss 4. links

Wohnen/Essen	40,8 m ²
Schlafen 1	12,1 m ²
Schlafen 2	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Gartensitzplatz	8,5 m ²
Sitzplatz	4,3 m ²





Wohnen im Weingarten, Bahnweg 6

Obergeschosse 1 und 2

Wohnung 611, 1. OG, 1. links

Wohnung 621, 2. OG, 1. links

2,5 Zimmer Wohnung, 52,3 m²

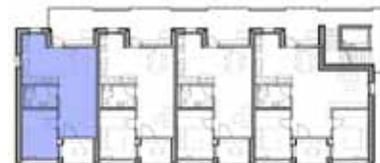
Wohnen/Essen 35,2 m²

Schlafen 12,1 m²

Bad 5,0 m²

Loggia 5,4 m²

Sitzplatz 5,4 m²



Wohnung 612, 1. OG, 2. links

Wohnung 622, 2. OG, 2. links

2,5 Zimmer Wohnung, 52,3 m²

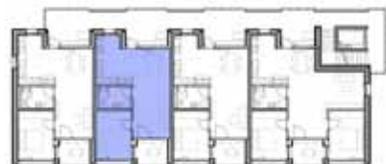
Wohnen/Essen 34,2 m²

Schlafen 12,1 m²

Bad 5,0 m²

Loggia 5,4 m²

Sitzplatz 5,4 m²





Wohnen im Weingarten, Bahnweg 6

Obergeschosse 1 und 2

Wohnung 613, 1. OG, 3. links

Wohnung 623, 2. OG, 3. links

2,5 Zimmer Wohnung, 52,3 m²

Wohnen/Essen	35,2 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Loggia	5,4 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²



Wohnung 614, 1. OG. 4. links

Wohnung 624, 2. OG. 4. links

3,5 Zimmer Wohnung, 73,1 m²

Wohnen/Essen 43,9 m²

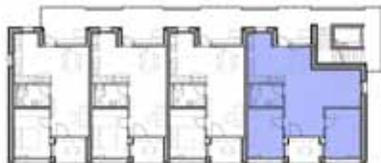
Schlafen 1 12,1 m²

Schlafen 2 12,1 m²

Bad 5,0 m²

Loggia 5,4 m²

Sitzplatz 4,3 m²





Wohnen im Weingarten, Bahnweg 8

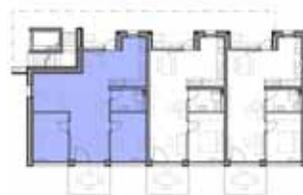
Erdgeschoss

Wohnung 801

3,5 Zimmer Wohnung, 78,8 m²

Erdgeschoss 1. rechts

Wohnen/Essen	49,6 m ²
Schlafen 1	12,1 m ²
Schlafen 2	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Gartensitzplatz	8,5 m ²
Sitzplatz	4,3 m ²



Wohnung 802

2,5 Zimmer Wohnung, 57,9 m²

Erdgeschoss 2. rechts

Wohnen/Essen	40,8 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Gartensitzplatz	8,5 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²

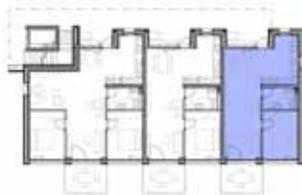


Wohnung 803

2,5 Zimmer Wohnung, 57,9 m²

Erdgeschoss 3. rechts

Wohnen/Essen	40,8 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Gartensitzplatz	8,5 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²





Wohnen im Weingarten, Bahnweg 8

Obergeschosse 1 und 2

Wohnung 811, 1. OG, 1. rechts

Wohnung 821, 2. OG, 1. rechts

3,5 Zimmer Wohnung, 73,1 m²

Wohnen/Essen	43,9 m ²
Schlafen 1	12,1 m ²
Schlafen 2	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Loggia	5,4 m ²
Sitzplatz	4,3 m ²



Wohnung 812, 1. OG, 2. rechts

Wohnung 822, 2. OG, 2. rechts

2,5 Zimmer Wohnung, 52,3 m²

Wohnen/Essen	35,2 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Loggia	5,4 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²



Wohnung 813, 1. OG, 3. rechts

Wohnung 823, 2. OG, 3. rechts

2,5 Zimmer Wohnung, 52,3 m²

Wohnen/Essen	35,2 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,0 m ²
Loggia	5,4 m ²
Sitzplatz	5,4 m ²



Umgebung

Ein romantischer und naturnaher Garten überrascht alle Gäste und bietet den Bewohnern durchs ganze Jahr ein wunderbares Naturschauspiel. Ein Blütenzauber in Weiss, Rosa und Blau erfreut das Auge von den ersten Frühlingstagen bis in den späten Herbst. Kletterrosen und unterschiedliche Clematis wachsen die Wände hoch, diverse heimische Efeusorten ranken mit wilder Rebe um die Wette. Die Fassade wird mit einem duftendem Blauregen geschmückt.

Alle, die gerne kochen, werden die vielen winterharten Küchenkräuter freuen, die sie im Garten selber pflücken können.

Sonnige Sitzbänke und schattenspendende Pergolas laden zum Verweilen oder Plaudern ein. Die Sitzplätze der Parterrewohnungen können je nach Lust und Laune mit den persönlichen Lieblingspflanzen in Töpfen dekoriert werden.

7 Besucherparkplätze stehen für Gäste zur Verfügung. Rund um die beiden Liegenschaften ist ein rollstuhlgängiger Weg mit trittsicherem Belag geplant, sodass auch der Winter keine Schwierigkeiten bereiten sollte.



Garage/ Keller, Bahnweg 6 + 8

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile; jeweils eines steht pro Wohnung zu Verfügung. Dort befinden sich auch zwei Waschküchen mit je zwei Waschtürmen, die allen Mietern zur Verfügung stehen.

Weiter gibt es eine separate, abschliessbare «Velogarage» wo sportbegeisterte Bewohner ihre Räder sicher unterbringen können.

Die Tiefgarage umfasst 20 Parkplätze; pro Wohnung steht ein Abstellplatz zur Verfügung. Die Garage wurde so konzipiert, dass ein mittlerer Umzugswagen oder der Krankenwagen bis vor die Lifttüre fahren kann. Eine entsprechend grosse Liftkabine erleichtert damit auch den Transport von grossen Möbelstücken.





Erstvermietung und Verwaltung

Manuel Grieder

Grieder Immobilien AG

Loostrasse 5, Postfach 521

8803 Rüslikon

Tel. 043 388 03 30

Fax 043 388 03 32

info@stiftungwohnungsbau.ch

www.stiftungwohnungsbau.ch



Stiftung Wohnungsbau
RÜSCHLIKON