

# THE WAVE STÄFA

WOHNEN AN EXKLUSIVSTER LAGE

**4.5 Zimmerwohnung**

Wohnung 3





# Die Gemeinde Stäfa

## Bestens erschlossen



Die Goldküstengemeinde Stäfa ist mit rund 14'000 Einwohnern die grösste Ortschaft am rechten Zürichseeufer. Die beliebte und familienfreundliche Weinbaugemeinde liegt an sonnenverwöhnter Südhanglage inmitten von Rebbergen, Wiesen und Wäldern. Wanderwege mit herrlicher See- und Bergsicht bieten nebst dem Naturerlebnis die Gelegenheit zu spazieren, biken und joggen. Auch Seebadeanstalten, Tennisanlagen und Reitsportmöglichkeiten fehlen nicht.

Stäfa ist eine wohlhabende Gemeinde mit einer diversifizierten Wirtschaft. Die Tätigkeiten reichen vom High-Tech-Hörgerätehersteller Phonak hin zur Produktion des Weins (Riesling Sylvaner, Räuschling oder dem Clevner). Mit einem privilegierten Sonnenhang-Klima ist Stäfa auch das grösste Weinbaugebiet im Kanton Zürich.

Die Gemeinde profitiert nicht nur von der traumhaften Lage mit Naherholungsgebieten direkt vor der Haustüre, sondern auch vom tiefen **Steuerfuss (78%)**. Der Flughafen Zürich ist in einer guten halben Stunde erreichbar. Innerhalb der Gemeinde verkehren Ortsbusse. Stäfa bietet ein gut erhaltenes Ortsbild und ein lebendiges Dorfleben. Die Besorgungen des Alltags lassen sich im Ort erledigen, nebst Banken und Post finden sich Supermärkte von Coop und Migros sowie diverse kleinere Lebensmittelgeschäfte, Kleiderboutiquen und Restaurants. Primar- und Sekundarschulen können vor Ort besucht werden, Gymnasien in Uetikon am See und in Zürich.

Mehrere internationale Schulen liegen in der näheren Umgebung. Zudem verfügt Stäfa über ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot.





## Bestens erschlossen



Stäfa ist durch den Öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Den Zürcher HB erreicht man im Viertelstundentakt in 26 Minuten und Rapperswil in 14 Minuten. Ausserdem wird die Stadt von sechs verschiedenen Buslinien, betrieben durch die Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland, bedient.

Zusätzlich zum Bahn- und Busverkehr verfügt die Stadt über zwei Anlegplätze auf dem Zürichsee, von wo aus die Schiffe der Zürichsee-Schiffahrts-gesellschaft die Linie Zürich Bürkliplatz – Rapperswil fahren. Für diejenigen, die mit dem Privatauto unterwegs sind, ist die Hauptstrasse 17 die beste Nord-Süd-Verbindung. Sie verbindet die gesamte rechte Seeseite.

### Distanzen

Ort	Distanz	Fussweg	ÖV	Auto
Autobahn	8 km			12 min.
Nächste Bushaltestelle	380 m	5 min.		
Bhf. Uerikon	2.4 km	15 min.	11 min.	5 min.
Bhf. Stäfa	2.3 km	20 min.	12 min.	6 min.
Zürich HB	27 km		*26 min.	36 min.
Flughafen Zürich	38 km		*66 min.	36 min.
Rapperswil	8.7 km		*28 min.	14 min.



# Umgebung

## Lage, Lage, Lage...



In Stäfa hoch über dem Zürichsee, oberhalb des wunderschönen Sternenhalden-Rebberges, entsteht ein freistehendes Mehrfamilienhaus an traumhafter Lage. Der moderne Neubau mit fünf attraktiven Eigentumswohnungen ist ganztätig besonnt und liegt an der Eichstrasse 26. Alle Wohnungen haben eine unverbaubare und exklusive Sicht auf den Zürichsee, das linke Seeufer und die Alpen.









## Umgebung

...Lage direkt am Rebberg mit unverbaubare Aussicht



# The Wave

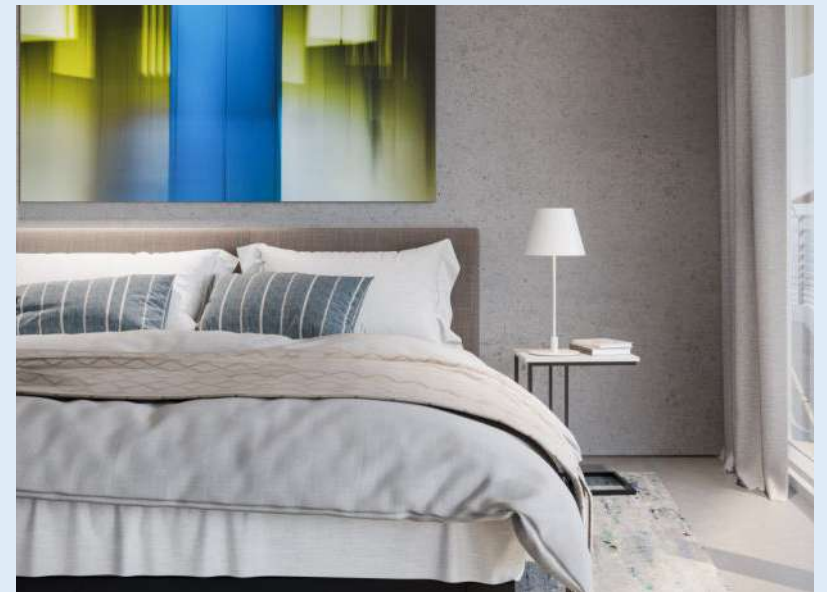
## Exklusives Wohnvergnügen



Die Wohnungsaufteilung des Projektes setzt sich aus vier 4.5 Zimmer- und einer 4.5 Zimmer-Maisonettewohnungen zusammen. Weiter findet sich nebst Besucherparkplätzen eine unterirdische Einstellhalle mit Platz für 13 Fahrzeuge.

Die Wohnräume verfügen alle über grosszügigen und moderne Grundrisse, eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Materialien sowie raumhohe Fenster.

Die moderne Architektur kombiniert mit einer edlen Metallfassade und den grossen Terrassen ergeben ein stimmiges Gesamtbild.







# Kurzbaubeschrieb

## Baumeisterarbeiten

Generell erdbebensichere Ausführung gemäss Berechnung des Statik Ingenieurs.

## Aussenwände

Gegen Erdreich: Stahlbetonwände, Weisse Wanne Wohn-geschosse: Backstein oder Betonmauerwerk mit vorgehängter Metallfassade.

## Innenwände

In Wohnung Backstein resp. Beton verputzt, in Keller-räumen und Garagen Kalksandstein resp. Beton roh.

## Terrassen / Balkone / Dach

Terrassen und Balkone mit allen Anschlüssen, abgedich-tet. Gehbelag mit Keramikplatten frostsicher CHF 100.--/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt., Dach extensiv begrünt.

## Fenster und Fenstertüren

Holz-Metall Fenster, 3-fach verglast mit Dreh- Kipp Beschlägen. In Wohnräumen Hebeschiebetüren Ebenerdige Fenster/ Türen mit VSG- Verglasung.

## Sonnenschutz

Bei allen Fenstern windstabile Vertikalstoffstoren mit Elekt-roantrieb. Sonnenstoren mit Windwächter.

## Heizung

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden, Niedertemperatur Bodenheizung inkl. Kühlung im Sommer

## Lüftung

Mechanische Lüftung in sämtlichen Nasszellen Bastel- und Kellerräumen, Frischluftnachströmung über Sole-

Wärmetauscher Luft- Vorkonditionierung. Pro Wohnung eine kontrollierte Lüftung.

## Sanitäre Installationen

Apparate nach freier Wahl der Käuferschaft und nach Pro-jektplan, Budget Sanitärapparate CHF 30'000.00 inkl. MwSt.

Warmwasseraufbereitung mittels Boiler/Erdwärme.

Waschmaschine und Tumbler

Budget: CHF 4'000.00 netto inkl. MwSt.

## Elektrische Installationen

In Wohn- und Elternzimmern 1 Deckenanschluss,

3 Steckdosen und ein Multimedia, in übrigen Zimmern

**KNX standardisiertes Bussystem** für die Gebäudeauto-mation und steuert dank Vernetzung die Technik und so-mit die Gewerke eines Gebäudes. Dank KNX können ver-schiedene Anwendungen unter einem Dach mit nur einem System gesteuert werden. 1 Deckenanschluss, 2 Steck-dosen und 1 Multimedia- Anschluss nach freier Wahl. Sämtliche Elektro-installationen gem. Elektroplan. 15 De-ckenspots, Entrée und Korridor. Sonnerieanlage mit Ge-gensprechstelle und Video-überwachung.

## PV-Anlage

## Küche

Küchenkombination nach freier Wahl der Käuferschaft mit allen üblichen Geräten, bei Oberlandküchen AG, Wet-zikon, Ausführung nach Wahl der Käufer.

Budget: CHF 50'000.00 (butto inkl. MwSt.)

## Lift 900 KG / Kabine 1.40 x 1.40 m

Von Tiefgarage bis Obergeschoss. Rollstuhlgängig

## Gipserarbeiten

Decken in Weissputz gestrichen. Q3.

Wände Abrieb 0.5 mm

## Schlosserarbeiten

Staketengeländer mit Ober- und Untergurt gemäss Vor-schriften

## Schreinerarbeiten

Garderobe und Ankleiden, Budget: CHF 15'000.00 brutto inkl. MwSt.

## Boden- und Wandbeläge

In ganzer Wohnung inkl. Bad- und Duschen nach freier Wahl der Käuferschaft.

Plattenarbeiten Budget: CHF 140.00/m<sup>2</sup>

Parkett Budget: Fr. 180.00/m<sup>2</sup>

Budgetbeträge verstehen sich inkl. Sockel und allen Zu-schlägen, fertig verlegt, inkl. MwSt.

## Sicherheit

Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Sicherheits-verschluss und Langschild mit Sicherheitsrosette, Bei sämtliche raumhohen Fenstertüren und ebenerdige Fens-tern mit VSG Verglasung.

Optionaler Aussenpool und Einbautresor der Firma Secu-rama in Wallisellen.

# Grundriss Wohnung 3

Wohnung Nr. 3  
4.5 Zimmerwohnung

Bruttowohnfläche	146.3 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	130.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	43.8 m <sup>2</sup>
Keller	23.8 m <sup>2</sup>





# Egelsee Generalunternehmung AG



## **Alle Leistungen aus einer Hand: Ein unschlagbarer Mehrwert für unsere Kunden.**

Die Egelsee Generalunternehmung AG entwickelt und realisiert Projekte innerhalb des gesamten Immobilienspektrums für das eigene Portfolio wie auch für Kunden. Wir bieten für private und institutionelle Investoren den kompletten Leistungsumfang aus einer Hand: Von der ersten Idee über die Ausführung bis zur Schlüsselübergabe oder wenn gewünscht, dem Verkauf. Perfekte Lösungen und eine massgeschneiderte Betreuung des Auftraggebers und des Projekts schaffen für unsere Kunden einen klaren Mehrwert.

Unsere Kunden stehen bei uns mit ihren Projekten im Mittelpunkt. Wenn Sie auf eine persönliche Zusammenarbeit, eine fachkompetente Ausführung, Kostenklarheit und Termintreue Wert legen, sind wir für Sie der richtige Partner. Neben einer einwandfreien Betreuung können unsere Kunden auf eine hochwertige Ausführung zählen. Unsere langjährige Erfahrung im Baugewerbe sowie unsere gute Vernetzung im regionalen und überregionalen Handwerk und Gewerbe machen dies möglich.

## **Das zeichnet uns aus: Leistung, Kompetenz und Innovation**

Leistungen aus einer Hand bieten wir aber auch, wenn es um den Verkauf geht. Unsere Kunden dürfen auf unser langjähriges Fachwissen und unser starkes Beziehungsnetz zählen, wenn es darum geht, ein Bauprojekt mit den richtigen Käufern zu einem guten Abschluss zu bringen.

# Egelsee Generalunternehmung AG

Whg. Nr.	Zimmer	Etage	Wohnungsfläche	Nutzfläche	Terrasse/ Balkon	davon gedeckt	Status	Verkaufspreis
Wohnung 1	4.5	EG	136.4 m <sup>2</sup>	122.0 m <sup>2</sup>	44.2 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>	CHF
Wohnung 2 (Maisonette)	4.5	EG & OG	195.0 m <sup>2</sup>	177.0 m <sup>2</sup>	34.0 / 17.6 m <sup>2</sup>	19.4 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>	CHF
Wohnung 3	4.5	EG	146.3 m <sup>2</sup>	130.0 m <sup>2</sup>	43.8 m <sup>2</sup>	34.8 m <sup>2</sup>	verfügbar	CHF 3'420'000
Wohnung 4	4.5	OG	136.4 m <sup>2</sup>	122.0 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	20.0 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>	CHF
Wohnung 5	4.5	OG	146.3 m <sup>2</sup>	130.0 m <sup>2</sup>	19.4 m <sup>2</sup>	19.4 m <sup>2</sup>	<b>verkauft</b>	CHF
<b>Untergeschoss</b>								
Bastelraum 1		UG	38.2 m <sup>2</sup>				<b>verkauft</b>	CHF 80'000
Bastelraum 2		UG	33.8 m <sup>2</sup>				<b>verkauft</b>	CHF
Bastelraum 3		UG	60.3 m <sup>2</sup>				<b>verkauft</b>	CHF
<b>Tiefgarage</b>								
13 Parkplätze		TG					verfügbar	CHF à 60'000
1 Motorradparkplätze		TG					<b>verkauft</b>	CHF

Die Preise und Informationen erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Änderungen bleiben vorbehalten.

## Kaufabwicklung & Geschäftsbedingungen

### VERKAUFABWICKLUNG

#### Reservation

Reservationsgebühr von CHF 100'000.- anlässlich der Unterzeichnung des Reservationsvertrages.

#### Beurkundung und Eigentumsübertragung

30% Anzahlung anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages, (zuzüglich der bereits geleisteter Reservationsgebühr) und Überreichung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den Restkaufpreis.

#### Eigentumsübertragung des Werkes

Bei Bauvollendung: Bezahlung des Restkaufpreises und Eigentumsübertragung des Werkes.

#### Gebühren

Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen

### Geschäftsbedingungen und Verzichtserklärung

Die in dieser Verkaufsbroschüre aufgeführten Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen zusammengefasst. Obschon wir keine Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt die Egelsee Generalunternehmung AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür.

Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne schriftliche Zustimmung weder zu kopieren noch an Drittparteien weiterzugeben. Wir lehnen jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittlern) etc. ab, auch wenn durch ihr Wirken oder durch unsere Unterlagen ein Verkauf dieses Objektes herbeigeführt wird.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

KYNCL  
SCHALLER  
ARCHITEKTEN

**Architektur**

Kyncl Schaller Architekten GmbH

Clausiusstrasse 67

8006 Zürich

044 259 82 82

[www.ksa-architekten.ch](http://www.ksa-architekten.ch)

[all-messages@ksa-architekten.ch](mailto:all-messages@ksa-architekten.ch)



**Generalunternehmung & Verkauf**

Egelsee Generalunternehmung AG

Brügglistrasse 17

8852 Altendorf

041 728 75 00

[www.egelseeholding.ch](http://www.egelseeholding.ch)

[info@egelseeholding.ch](mailto:info@egelseeholding.ch)