

elarion[✦]

eigentumswohnungen
etzelstrasse 26, stäfa

elarion.ch



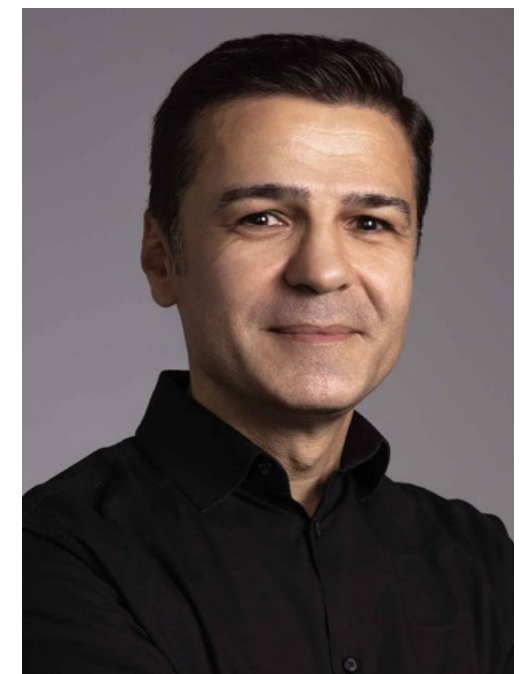
etzelstrasse 26

willkommen zum projekt elarion

In begehrter, sonniger Hanglage von Stäfa – nur 35 Minuten vom pulsierenden Zentrum Zürichs entfernt – entstehen fünf exklusive Eigentumswohnungen. Grosszügig geschnitten, lichtdurchflutet und mit modernster Architektur überzeugen sie durch höchsten Wohnkomfort und ein edles Ausbauniveau. Geniessen Sie zudem einen sehr schönen Blick auf den Zürichsee – ein Zuhause zum Wohlfühlen und Geniessen.

«Der Neubau an der Etzelstrasse 26 erscheint als klar gegliederter Baukörper mit ruhiger Präsenz. Präzise gesetzte Öffnungen und das zurückversetzte Attikageschoss verleihen dem Volumen eine ausgewogene Proportion und mindern seine Massivität. In seiner sorgfältigen Setzung reagiert das Gebäude sensibel auf die Topografie und den städtebaulichen Kontext und entwickelt eine zeitlose, ortsbezogene Architektursprache von hoher Kohärenz. »

ARCHITEKT
ARMENT KALIKI







attraktiver
steuerfuss
von 82%!

STÄFA

leben mit aussicht – am rechten zürichseeufer

Zwischen Männedorf und Rapperswil liegt Stäfa – ein eleganter Rückzugsort an der oberen Goldküste, wo Sonne, Weinberge und Zürichsee zu einem einzigartigen Lebensgefühl verschmelzen. Rund 15000 Bewohnerinnen und Bewohner geniessen hier die Balance zwischen Idylle und urbaner Nähe.

Zürich ist in nur 25 S7-Minuten oder einer halben Stunde Autofahrt erreichbar, Rapperswil – die charmante Rosen- und Bildungsstadt – in zehn Minuten. So verbinden Sie das Beste beider Welten: Ruhe mit perfekter Anbindung.

Stäfa bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Fachgeschäfte und Apotheken. Familien profitieren von

einem umfassenden Bildungsangebot – von Kindergarten bis Sekundarstufe, ergänzt durch ausgezeichnete Kinderbetreuung. Das nahe Gymnasium in Uetikon am See rundet das Angebot ab.

Für Genuss- und Kulturliebhaber hält Stäfa ein vielseitiges Programm bereit: das renommierte Kulturhaus Rössli, lokale Theater- und Literaturinitiativen sowie eine traumhafte Landschaft, die zum Wandern, Segeln und Verweilen einlädt. Wer den Tag stilvoll ausklingen lassen möchte, findet im Bistro Schiffsteg am Hafen den idealen Ort – mit Blick auf See, Alpen und den Sonnenuntergang über der goldschimmernden Küste.



zürich hb

Distanz	24 km
Auto	30 min
ÖV	25 min

rapperswil

Distanz	7 km
Auto	10 min
ÖV	17 min

meilen

Distanz	9 km
Auto	13 min
ÖV	9 min

flughafen

Distanz	38 km
Auto	35 min
ÖV	47 min

Ruhe, ein gepflegtes Quartier und ein grandiosen Blick auf den Zürichsee und die Alpenkette – Lebensqualität, die täglich begeistert.

LAGE

alles in ihrer nähe

nördlich vom zentrum stäfa
entsteht ihr zuhause

An privilegierter, erhöhter Lage zwischen Pfannenstiel und Zürichsee geniessen Sie an der Etzelstrasse 26 in Stäfa ein Wohnumfeld, das Urbanität und eine ruhige Wohnlage harmonisch verbindet. Nur wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt profitieren Sie von einer ausgezeichneten Aussicht auf See und Berge und einem hohen Mass an Ruhe und Lebensqualität.

Der Bahnhof Stäfa liegt rund 650 Meter entfernt und ist in nur 9–10 Minuten zu Fuss oder in etwa 6 Minuten mit dem Bus 950 erreichbar. Von hier bringt Sie die S7 bequem nach Zürich oder Richtung Rapperswil. Die Bushaltestelle Wiesengrund befindet sich praktisch vor Ihrer Haustüre – nur rund 100 Meter entfernt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie alles in nächster Umgebung: Der MIGROS-Supermarkt liegt nur etwa 450 Meter entfernt, der COOP befindet sich direkt daneben, und auch ein ALDI ist in rund 750 Metern bequem zu Fuss erreichbar. So erledigen Sie Ihre Einkäufe schnell und unkompliziert.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungsstätten: Das Schulhaus Beewies mit Primarschule und Kindergarten liegt in direkter Nachbarschaft – nur etwa 120 Meter entfernt. Die Sekundarschule Obstgarten ist etwa 650 Meter entfernt und somit in rund 10 Minuten zu Fuss erreichbar.

Nur rund 400 Meter östlich beginnt das idyllische Naherholungsgebiet Mutzmalen mit seinen malerischen Rebbergen – ein Paradies für Spaziergänger, Wanderer und Biker. Hier öffnet sich der Zugang zum weitläufigen Pfannenstielgebiet mit seinen Wäldern, Landwirtschaftszonen und zahlreichen Wegen zur aktiven oder entspannten Freizeitgestaltung.

Ein Zuhause mit wertvoller Lebensqualität und idealer Balance zwischen Ruhe, Aktivität und Nähe zum Puls des Lebens.







DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, den hochwertigen Innenausbau sowie für die Planung und Ausführung. Das 1961 gegründete Architekturbüro ist auf Wohnbauprojekte spezialisiert, beschäftigt rund 20 Mitarbeitende und bildet zwei Lernende aus.

ARCHITEKTUR

zeitlos, geradlinig, klassisch

modernes wohnen eingepackt in
schnörkelloser eleganz

Das Wohnbauprojekt präsentiert sich in klarer, kubischer Architektur – puristisch in der Form, harmonisch in der Wirkung.

Das Gebäude umfasst fünf grosszügige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen, die mit durchdachten Grundrissen und edlen Materialien höchsten Wohnkomfort bieten. Die Fassade in hellen Weiss- und Beigetönen verleiht dem Bau eine ruhige, elegante Ausstrahlung. Akzente in warmem Kohlebraun – bei Balkonen, Terrassen und Fensterrahmen – setzen edle Kontraste und unterstreichen die architektonische Klarheit. Grosszügige Fensterflächen fluten die Räume mit Tageslicht und betonen die horizontale Linienführung der Architektur.

Jede Wohnung begeistert mit weitläufigen Aussenbereichen – filigrane, auskragende Balkone und private Gartenanteile im Erdgeschoss schaffen Raum für Entspannung unter freiem Himmel. Die grosse Dachterrasse im Attikageschoss eröffnet beeindruckende Ausblicke und erweitern das Wohnerlebnis bis ins Freie.

Im Inneren sind die Wohnungen klar strukturiert in Wohn- und Erholungszonen. Der offene Bereich für Wohnen, Essen und Kochen schafft Weite und Geselligkeit. Die klare Grundrissgestaltung der Schlafzimmer und zwei moderne Nasszellen – darunter ein stilvolles Bad en suite – sorgen für zusätzlichen Komfort. Für den Innenausbau stehen hochwertige Materialien zur Wahl, wie edles Eichenparkett, das Wärme und Natürlichkeit verleiht, eine massgefertigte Schreinerküche sowie stilvolle Badmöbel und Spiegelschränke von talsee.

Mit einer effizienten Wärmepumpe in Kombination mit Erdsonden, einer Photovoltaikanlage auf dem Dach, kontrollierter Wohnraumlüftung, 3-fach-Isolierverglasung und solider Wärmedämmung ist das Gebäude technisch bestens für die Zukunft gerüstet.

Ein Zuhause, das Architektur, Natur und Lebensqualität perfekt vereint.

wohnung 2.1

GARTENGESTALTUNG

wo natur und wohlbefinden gedeihen

zeitgemässe gartengestaltung ist mehr als ästhetik
— sie ist ein versprechen an körper, geist und umwelt.

Die sorgfältig gestalteten Aussenräume ergänzen die Architektur des Gebäudes auf harmonische Weise und schaffen zugleich wertvolle Rückzugsorte für Erholung und Entschleunigung.

Einheimische Pflanzen bilden dabei das Fundament: Sie fördern aktiv die Biodiversität, bieten Lebensraum für Insekten und Vögel und verankern

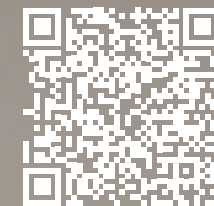
das Ensemble in seiner natürlichen Umgebung.

Ein Aussenraum, der nicht nur schön anzusehen ist — sondern der täglich spürbar macht, wie gut es sich hier leben lässt.





360°



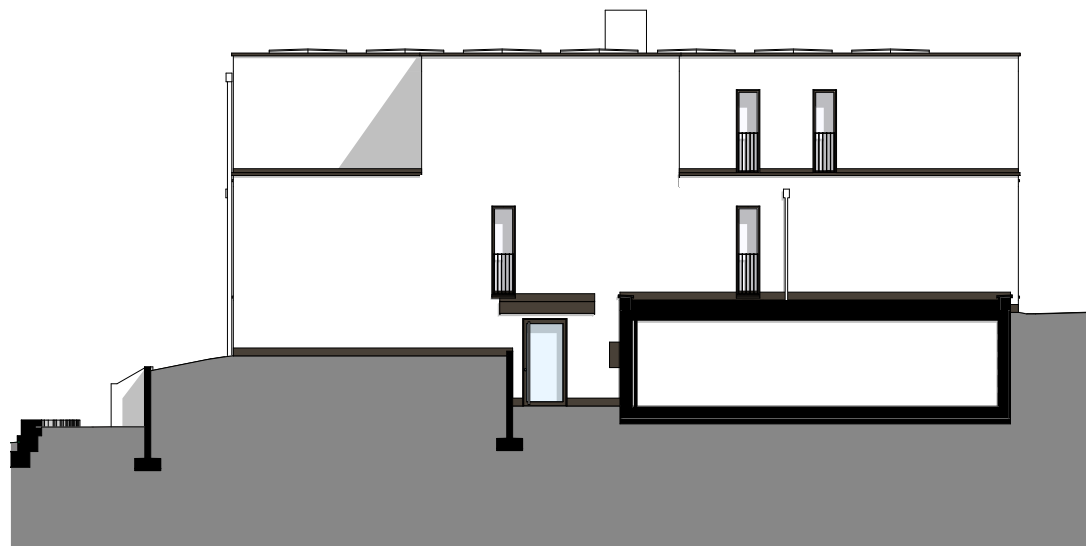
jetzt wohnung 2.1
virtuell entdecken



FASSADEN



südfassade



nordfassade



westfassade

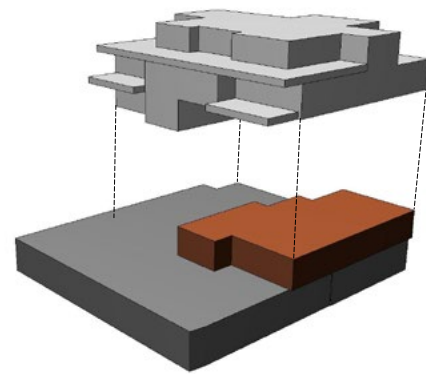


ostfassade



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

wohnung 1.1

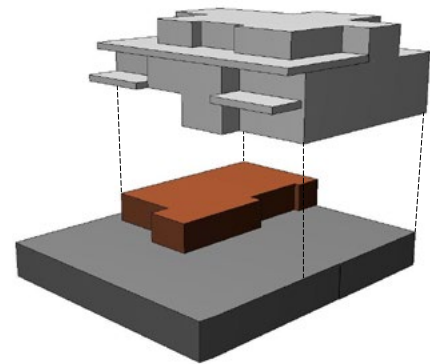


Bruttowohnfläche	119.1m²
Nettowohnfläche	114.3m²
Terrasse	19.5 m²
Garten	110.5m²
Keller	13.3m²

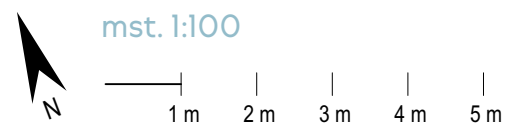


4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

wohnung 1.2

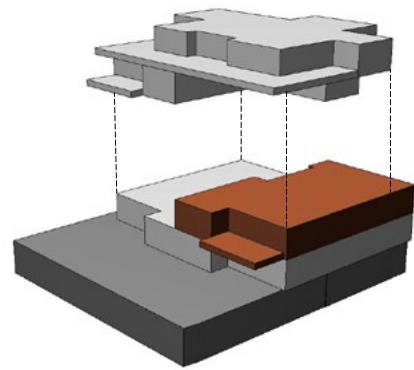


Bruttowohnfläche	126.3 m ²
Nettowohnfläche	121.0 m ²
Terrasse	19.5 m ²
Garten	166.5 m ²
Keller	13.3 m ²



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
OBERGESCHOSS

wohnung 2.1



Bruttowohnfläche	128.0 m ²
Nettowohnfläche	122.7 m ²
Balkon	18.0 m ²
Keller	21.1 m ²

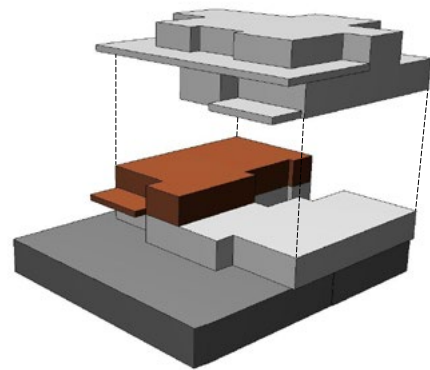


jetzt wohnung 2.1
virtuell entdecken



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
OBERGESCHOSS

wohnung 2.2



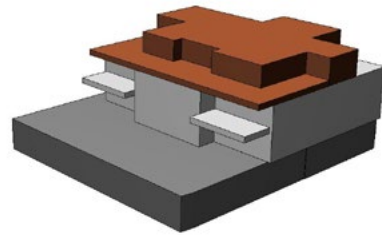
Bruttowohnfläche	128.0 m ²
Nettowohnfläche	122.7 m ²
Balkon	18.0 m ²
Keller	13.2 m ²





4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

wohnung 3.1



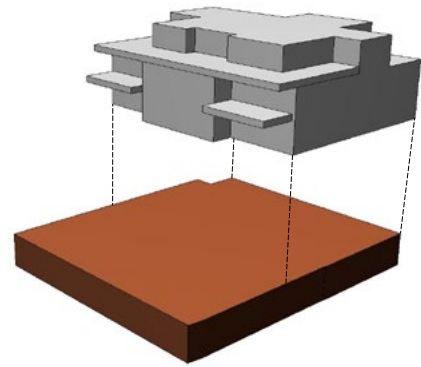
Bruttowohnfläche	148.7 m ²
Nettowohnfläche	143.7 m ²
Terrasse	93.0 m ²
Keller	20.5 m ²



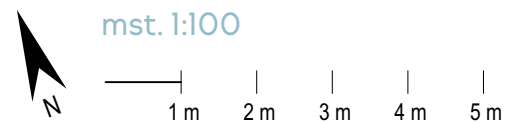


UNTERGESCHOSS

kellerräume, tiefgarage



Keller 1.1	13.3m²
Keller 1.2	13.3m²
Keller 2.1	21.1m²
Keller 2.2	13.2m²
Keller 3.1	20.5m²
Parkplätze	1-10



kurzbaubeschrieb

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikraum, Treppenhaus werden in Dichtigkeitsklasse 1 und Tiefgarage, Veloplatz in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs in Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände, wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau bzw. Beton.

bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Hauptdach mit extensiver Begrünung oder Kies, nicht begehbar. Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet. Photovoltaikmodule.

aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwollesplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt, Netzeinbettung und mit Abrieb versehen.

GRUNDAUSBAU

fenster aus holz-metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl., wo nötig, mit Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest ver-

glaste Fenster. Mind. ein Drehkipppflügel mit Einhand-Drehkipps-Beschlag pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Bei ebenerdigen Fenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC 1N und abschliessbaren Griffen.

garagentor

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

aussentüren treppenhaus

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen und Stossbügel aussen aus Chromstahl.

spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl oder Aluminium einbrennlackiert. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohreinlassungen inkl. sämtlichen Nebenarbeiten. Notüberläufe bei Terrassen und Balkonen.

vertikale rafflamellenstoren / markisen

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern, Treppenhaus ohne Rafflamellenstoren. Knickarmmarkise an Balkonuntersichten montiert, Bedienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh gestrichen, wo nötig, mit Dämmung eingebettet, Boden mit Zementüberzug gestrichen.

HAUSTECHNIK

elektroanlagen

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Leuchten gemäss Projektplänen des Elektrofach-

planers für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Generell in allen Zimmern ein Deckenanschluss und drei Steckdosen. Je ein ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multimediateilverteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Kamera bei Entrée mit einer Aussensprechstelle beim Eingang in die Tiefgarage. Tiefgarage mit Grundinstallation Lastmanagement-System für E-Mobility ausgerüstet.

heizung /lüftung

Die Warmwassererzeugung und die Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wärmezählung pro Wohnung. Die Bodenisolierungen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz berechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die systematische Lüftererneuerung. Die Tiefgarage im Untergeschoss befindet sich ausserhalb des Wärmedämperimeters und wird natürlich entlüftet. Dampfzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüftung für gefangene Räume und Keller.

INNENAUSBAU

sanitäre anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms, Budget CHF 3500.– inkl. MwSt. netto. Apparatewahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. werden durch den Käufer bemustert. Budget Apparate/Duschtrennwände zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

Apparate:		
1.1		CHF 20 000.–
1.2 / 2.1 / 2.2		CHF 21 000.–
3.1		CHF 24 000.–

Trennwand Dusche:	
Pro Wohnung	CHF 2 500.–

kücheneinrichtung

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Bud-

get Küche inkl. MwSt. netto gemäss Bemusterung Architekt, Küchenkombination inkl. Möbel, Fronten in Laminat mit Einlassgriffen, Abdeckung in Naturstein, Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, V-ZUG Back-/Dampfbackofen kombiniert, V-ZUG Kühl- und Gefrierkombination, V-ZUG Geschirrspüler, Unterbauleuchten, Rückwand, gemäss Projektplan:

Küche:	
1.1 / 1.2 / 2.1 / 2.2	CHF 42 000.–
3.1	CHF 58 000.–

aufzug

Von Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug für acht Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Architekt.

wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 7 500.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

türen

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmertüren schwellenlos mit raumhohen Stahlzargen. Tür Kunstharz-belegt.

bodenbeläge allgemeinräume

Im Treppenhaus und in den Korridoren Teppich- und/oder Plattenbelag gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Disponibel, Keller- und Nebenräume Zementüberzug, gestrichen.

bodenbeläge in den wohnungen

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/ Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 170.–/m² für Wohnräume inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten. Die Beläge Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

wand- und deckenbeläge in den wohnungen

Wandbeläge in Wohnung Abrieb 1.0 mm aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Liefern und Verlegen von Wandfliesen in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers, alle Wände Boden bis Decke fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandplatten 30 x 60 cm, CHF 65.–/m² inkl. MwSt. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

innere malerarbeiten

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Me-



tallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden Tiefgaragendecke und -wände gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe Grau: Technikraum.

UMGEBUNG

gartenanlage

Umgebungsgestaltung gemäss Plan des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projekts. Gerne lassen wir Ihnen ergänzend den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGETS FÜR DEN AUSBAU

budgetpreise

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten.

Der Budgetpreis für die Bodenbeläge versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt. zu Ausstellungspreisen. Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr-/Minderkosten-Bauabrechnung gutgeschrieben.

sonderwünsche

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käuferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkosten-Berechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16% sowie Anschlussgebühren von 3.5% exkl. MwSt. erhoben.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

kauf- und zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50 000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen). Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20% des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

im kaufpreis enthalten:

- a) Landanteil inklusive Erschliessungskosten;
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV-/Radio-/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;
- e) Honorare Architekt und Ingenieure;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;

g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;

h) Stockwerkeigentumsbegründung;

i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;

j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;

k) Mehrwertsteuer zu einem Satz von 8.1%.

im kaufpreis nicht enthalten:

a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;

b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen resp. Mehrkosten;

c) höhere Anschlussgebühren von 3.5%, Abgaben und Versicherungsprämien usw., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;

d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer;

e) die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

verträge und garantien

Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.

Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Verträge abgeschlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben.

Es erfolgt eine Garantieabnahme nach zwei Jahren durch die erstellende Partei.

SONSTIGES

a) Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

b) Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

c) Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

d) Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.



IHRE NOTIZEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

BAUHERRSCHAFT, ARCHITEKTUR UND VERKAUF

ihre ansprechpartner für die
umsetzung ihres wohntraums

vom ersten gespräch bis zur schlüsselfertigen übergabe werden sie durch unser team von ausgewiesenen architekten, planern, projektleitern und bauleitern begleitet.

bauherrschaft

immoARTE AG
Weierstrasse 1
8712 Stäfa

www.immoarte.ch

architektur

Architekturfabrik21 AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.af21.ch

verkauf & beratung

Claude Keller, Geschäftsleitung
Vermarktung & Verkauf

info@habitusimmobilien.ch
044 927 12 07 (DE/EN/FR)

Habitus Immobilien GmbH
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.habitusimmobilien.ch





SEIT 1961