

WOHNEN ÜBER DER STADT, MEINE STADT OASE.



VORWORT DER ARCHITEKTEN

Einmalig ist die Lage des Mehrfamilienhauses „STADT OASE“ an der Rossackerstrasse 123 in Zürich-Albisrieden, deren Namensgebung von der einmaligen Lage am Fusse des Uetliberges inspiriert wurde. Das Grundstück liegt direkt am Läufenbach neben der Freihaltezone. Das Haus ist von zwei Seiten erschlossen, einmal von unten über die Rossackerstrasse und von oben über den Goldackerweg. Wir haben Wohnungen in allen Grössen geplant die einfach zu möblieren sind und den verschiedenen Lebenslagen entsprechen. Die „STADT OASE“ ist inspiriert von der Architektur der 30er Jahre und fügt sich gekonnt in die schöne Landschaft ein und berücksichtigt den historischen Kontext der „Globus Heimeli“ welche Teil des Quartiers sind. Die Architektur strahlt eine Leichtigkeit aus, wo andere Gebäude durch übermässige Grösse in Erscheinung treten. Dadurch entsteht das Gefühl, die „STADT OASE“ steht hier seit eh und je und ist Teil des Quartiers.

Andri Gartmann

Gartmann & Gutarra Architekten, Zürich

DAS DORF IN DER STADT



Liebevoll nennen die Alteingesessenen den alten Dorfkern von Albisrieden noch immer «Albisrieder Dörfli». Die ehemals eigenständige Ortschaft wurde erst 1934 in die Stadt Zürich eingemeindet. Von der „STADT OASE“ sind es nur wenige Schritte bis zum Dorfkern, wo sich markante Zeitzeugen wie der Dorfbrunnen, die alte Mühle und historische Riegelbauten befinden. Im Ortsmuseum lässt sich das Albisrieden vergangener Zeiten hautnah erleben. So städtisch Albisrieden heute ist, so schlägt doch immer noch ein dörfliches Herz in seiner Brust, an der Schnittstelle von Natur und Stadt.

Die „STADT OASE“ gehört zum Einfamilienhaus Quartier „Im Heimgärtli“ auch besser bekannt als „Globus Heimeli“. In den 1937 Jahren, verkaufte der Globus hier Einfamilienhäuser inkl. Mobiliar für die breite Mittelschicht. Das Quartier ist in seinem heutigen Charakter weitgehend erhalten geblieben. Von der „STADT OASE“ sind es zum Fusse des Uetlibergs nur wenige hundert Meter, zur nächsten Bushaltestelle „Goldackerweg“, von wo der Bus in wenigen Minuten zum Bahnhof Altstetten fährt, sind es gerade mal ein paar Schritte. Generell ist die Lage der „STADT OASE“ ausgezeichnet. Direkt am Fusse des Uetliberges zwischen der Endstation Albisrieden und dem Triemlisplatz gelegen, ist die „STADT OASE“ mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen und auch die restliche Infrastruktur wie Schulen, Kindergarten und Einkauf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

IM UMKREIS VON 5 MINUTEN ALLES WAS MAN BRAUCHT

So befindet sich in wenigen Minuten Gehdistanz, die öffentlichen Schulen und Kindergärten und auch der tägliche Einkauf in Albisrieden bietet alles, was es zum Leben braucht: Metzgerei, Bäckerei, Migros, Coop, Post, Apotheke, Banken, Sportgeschäft, Blumengeschäft, Reisebüro, Optiker, Fitnessstudio, etc. ...

Und dann sind da noch die Restaurants. Ob Italiener, währschafter Schweizer mit Biergarten oder das elegante Hotel Atlantis: Wer in der „STADT OASE“ lebt und mal nicht kochen will, lässt sich gleich um die Ecke nach Belieben verwöhnen. In der Freizeit geht's zu Fuss, mit dem Bike oder bequem mit der Uetlibergbahn auf den Uetliberg. Und vom Uetliberg lockt die prächtige Sicht auf die Stadt, über den Zürichsee und bis zu den Berner Alpen. Nicht wenige Bewohner finden: Albisrieden ist eines der schönsten gewachsenen Quartiere von Zürich. Wer in der „STADT OASE“ wohnt, wohnt demnach in einem der schönsten Häuser des schönsten Quartiers von Zürich ...



- 1) Mehrfamilienhaus „**STADT OASE**“
- 2) Kinderspielplatz und Wald
- 3) Schulhaus und Kindergarten Triemli/ Busstation Goldackerweg
- 4) Albisrieden Dorf
- 5) Kinderkrippe/ Hort
- 6) Coop Apark, Migros, Albisriederhaus
- 7) Endstation Triemli (Tram 9/14, Bus 33/80 Postauto 215/220/235/245/350/N14)
- 8) Triemlispital
- 9) Sportzentrum Heuried
- 10) SZU Station/ Triemli; Hotel Atlantis by Giardino

SCHNELL NACH HAUSE UND SCHNELL IN DIE FREIZEIT

Nach getaner Arbeit, will man schnell nach Hause um sich zu erholen. Sei dies im Wald vor der Haustüre, im Sportzentrum Heuried, beim Schwimmen oder Schlittschuhlaufen oder sich einfach verwöhnen lassen im 5* Hotel Atlantis. Aber auch für die Kinder ist gesorgt, nach der Schule können diese ungehindert auf dem nahen Spielplatz oder im Wald herumtoben und auch die beiden Gemeinschaftszentren Heuried und Bachwiesen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Und sollte man doch wieder schnell in die Stadt müssen, so lässt man das Auto lieber zu Hause den die Tramlinien 3, 9, 14 fahren einem direkt an den Hauptbahnhof oder den Paradeplatz. Aber auch Ärzte, Professoren und Studierende profitieren von einer guten Anbindung mit 80er Bus, der ab der Station Goldackerweg, das Triemlispitaal, den Bahnhof Altstetten, den Bahnhof Oerlikon und die ETH Höggerberg miteinander verbindet.



TRIEMPLISPITAL



5* HOTEL ATLANTIS



SPORTZENTRUM HEURIED



KINDERGARTEN



FREIBAD HEURIED



MIGROS/ COOP



UETLIBERG



SCHULHAUS TRIEMLI



KINDERSPIELPLATZ

WOHNEN NACH MEINEM GESCHMACK

Das Mehrfamilienhaus „STAD TOASE“ zeichnet sich durch verschiedene Grundrisse aus, die einem ein schönes Wohnen in jeder Lebenslage erlauben. So bieten wir von der Familienwohnung, Wohnen für Paare, aber auch für Singles die Perfekte Wohnung an, alles nach heutigem Standard. Die Wohnungsgrundrisse sind grosszügig organisiert, so dass jede Wohnung einfach nach den eigenen Wünschen zu möblieren ist.



TRADITION UND MODERNE, GUT KOMBINIERT

Gutes Bauen bemüht sich seit jeher die lokalen Traditionen und Ressourcen zu pflegen, entsprechend ist nachhaltiges Bauen keine neue Erscheinung. So haben wir nach dem Vorbild unserer Vorfahren gebaut und natürliche Baustoffe verwendet. Unsere Mauern sind so dick wie früher und bestehen aus einem hoch isolierenden Backsteinmauerwerk, das 45 cm dick ist und mineralisch verputzt wird. Dies gibt ein angenehmes Raumklima und hält im Winter warm. Die Fenster sind hoch isolierend und bestehen aus einer Dreifachverglasung und der Terrazzoboden gibt die Wärme von der Bodenheizung gleichmässig weiter. Generell wurde darauf geachtet, dass die verwendeten Materialien natürlich oder recycelbar sind. Bei den Einbaugeräten haben wir dafür gesorgt, dass nur stromsparende Geräte eingebaut werden.

Für das tägliche Wohlbefinden hat es in jeder Dusche eine sogenannte „Regendusche“ damit Sie erfrischt in den Tag starten können. Um den Komfort unserer Mieter zu steigern, hat jede Wohnung einen eigenen Waschturm. Hinzu kommt der eigene Keller- oder Abstellraum in der Wohnung oder im Untergeschoss. Ein Hobbyraum kann dazu gemietet werden. Die Heizung ist eine Luftwärmepumpe, so dass wir mit der „Stadtoase“ ein nachhaltiges, modernes Gebäude erstellen, das den Minergiestandard erreicht. Der Nachhaltigkeit verbunden bieten wir nur drei Parkplätze zur Vermietung an. Sollten mehr Parkplätze beansprucht werden, hat es an der Rossackerstrasse und der Rosshalde genügend blaue Zonen zur Verfügung und der öffentliche Verkehr ist nur 5 min zu Fuss entfernt.



WÄHLEN AUS VERSCHIEDEN WOHN- AUSSICHTEN

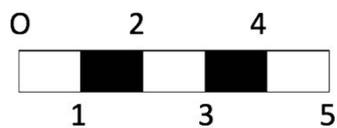
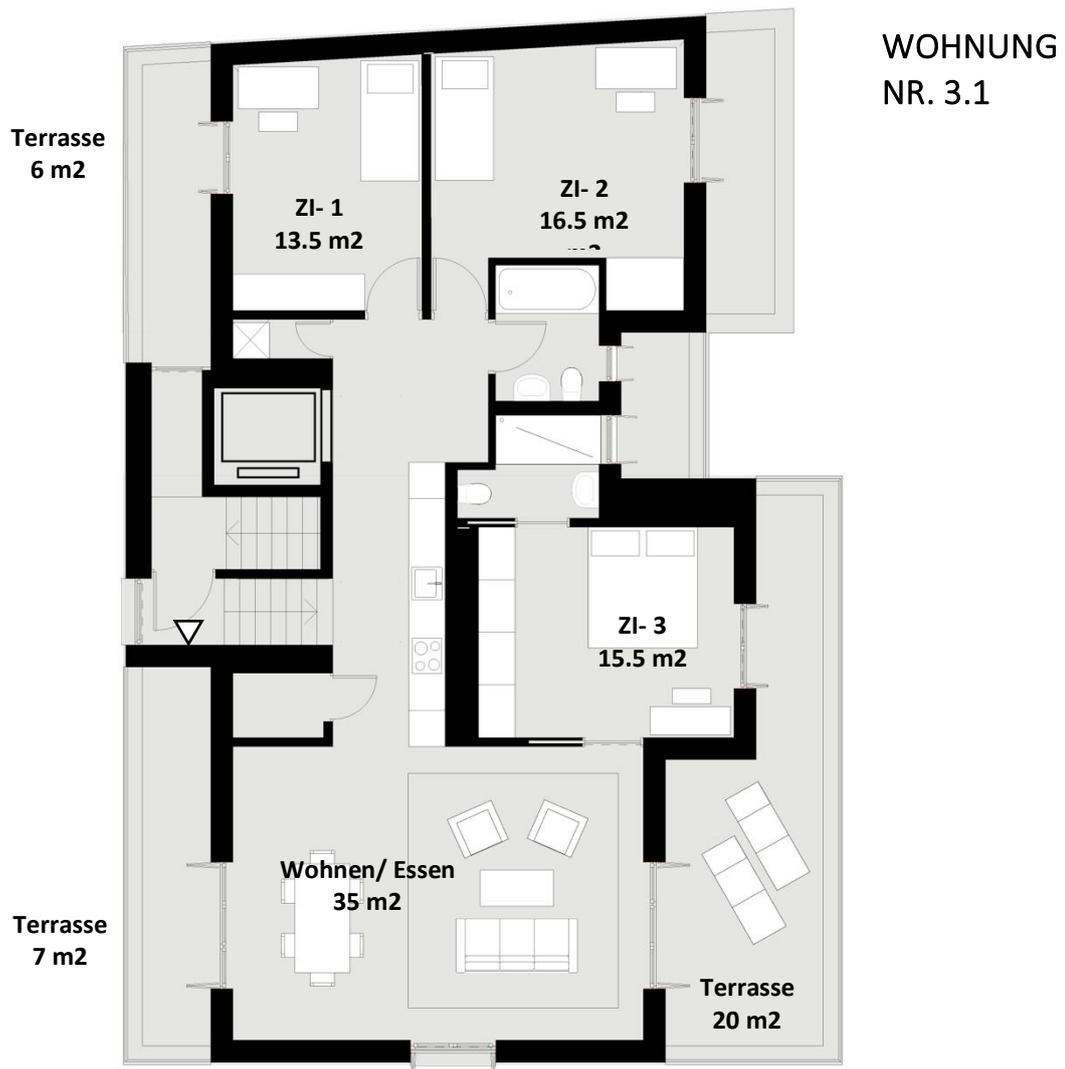
Durch die ausgefeilte Organisation der Grundrisse, sind die Wohnungen jeweils auf drei Fassaden ausgerichtet. So entsteht eine besonders helle und einladende Wohnatmosphäre. Was bereitet Ihnen mehr Freude: ein Gartensitzplatz mit viel Grün – oder die Aussicht auf Die Stadt Zürich und den Uetliberg? Für welche Wohnung Sie sich auch immer entscheiden: Viel Privatsphäre ist in jedem Fall garantiert. Die geschickte Anordnung der verschiedenen Wohnungen lässt wenig Einblicke von Aussen zu. Dabei ist „STAD TOASE“ so kompakt gebaut, dass Begegnungen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern jederzeit möglich sind – und zwar genau dann, wenn Sie es wünschen. Dank der grosszügigen Grundrisse, der weitläufigen Wohnräume und der rechtwinkligen Anordnung der Räume zur Fassade geniessen Sie unendlich viele Möglichkeiten, Ihre zukünftige Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten und das Geschehen von oben, von der weitläufigen Terrasse der Attikawohnung aus, zu beobachten? Oder sitzen Sie lieber mittendrin und geniessen den Blick vom Gartensitzplatz oder dem Balkon aus, die Ihren Wohnraum visuell mit dem Aussenraum verbindet? Mehr über die Ausgestaltung und Anordnung der Wohnungen verraten die Grundrisse.



ATTIKA

4.5 ZIMMERWOHNUNG
WOHNUNG NR 3.1

NUTZFLÄCHE 120 M² BGF
TERRASSENFLÄCHE TOTAL 33 M²



BERATUNG UND VERMIETUNG

Die Strolz Consulting GmbH wurde 2014 in Zürich gegründet. Seither können unsere Kunden bei der Vermittlung, Vermietung und Veräusserung von Immobilien auf unsere Loyalität und Fachkompetenz vertrauen. Wir verfügen über Erfahrung bei der Entwicklung von Immobilien aller Grössen und in der ganzen Schweiz. Dabei sind wir stets transparent, fair und unkompliziert im Umgang. Dank unseres Know-hows bei der Entwicklung, Erstellung und dem Management von Immobilien sind wir in der Lage, unseren Kunden eine ganzheitliche Betreuung anzubieten.

Gerne beraten wir Sie betreffend Wohnung, Grundriss oder alle anderen für Sie relevanten Fragen. Frau Mariluz Strolz oder Frau Conny Meier freuen sich auf Ihre schriftliche Anfrage per E-Mail.

STROLZ
CONSULTING

Strolz Consulting GmbH
Bahnhofstr. 30
CH-6300 Zug

T +41 41 559 49 53
info@strolz.consulting
www.strolz.consulting

Mitgliedschaften:



Rechtlicher Hinweis: Diese Dokumentation ist für die Vermietung erstellt. Obwohl die Strolz Consulting GmbH all ihre Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann die Strolz Consulting GmbH keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufs-dokumentation wird ausgeschlossen.

STADT OASE ANTRAG MIETWOHNUNG IN 8047 ZÜRICH

Objekt: **STADT OASE**

Adresse: **Rossackerstrasse 123**

Wohnung: **Attika**

Miete: **CHF 3'980** (exkl. NK und PP)

Kündigungsfristen: _____ Gewünschtes Bezugsdatum: _____

Parkplatz: ja _____ nein _____ Anzahl Fahrzeuge: _____

	Mieter	Ehegatte oder Mitbewohner
Vorname		
Name		
Mädchenname		
Zivilstand		
Anzahl Kinder/ Alter		
Geburtsdatum		
Heimatort		
Aktuelle Adresse		
PLZ + Ort		
Seit		
Frühere Adresse		
Tel. Privat		
Tel. beruflich		
Mobile		
E-Mail		
Aktuelle Verwaltung*		
Beruf*		
Aktueller Arbeitgeber*		
Angestellt seit*		
Kontaktperson Arbeitgeber*		
Nettoeinkommen/ Mt.*		
Grund des Wechsels		

Diese Auskünfte werden gemäss dem Bundesgesetz über den Datenschutz vom 1. Juli 1993 (DSG) vertraulich behandelt. Sie werden nur in direktem Zusammenhang mit dem Abschluss oder der Ausführung eines Mietvertrages verwendet. Der/ Die Unterzeichner wird darauf hingewiesen, dass die mit () gekennzeichneten Punkte fakultativ sind und dass der Interessent durch Angabe der mit einem (*) bezeichneten Informationen sein Einverständnis gibt, dass die Strolz Consulting, beim Arbeitgeber und/oder ehemaligen Vermieter Referenzen einholen darf.

Für Ausländer in der Schweiz seit: _____

Aufenthaltsbewilligung: A____ B____ C____

Dauer der Aufenthaltsbewilligung: _____

Sind Sie unter Vormundschaft ja _____ nein _____

falls ja, Name des Vormundes _____

Ist eine Wohngemeinschaft bzw. Untermiete geplant: ja _____ nein _____ Anzahl _____

Tiere: ja _____ nein _____ welche _____

Musikinstrumente oder Besondere Lärmquellen: ja _____ nein _____ welche _____

Hausratversicherung: ja _____ nein _____ welche _____

Private Haftpflichtversicherung: ja _____ nein _____ welche _____

Diesem Anmeldeformular ist ein aktueller Betriebauszug, gültiger Ausweis (Pass, ID und bei Ausländern zusätzlich Aufenthaltsbewilligung) sowie die Haushalts- und Privathaftpflicht-Versicherungs-Police beizulegen.

Der/die Unterzeichnete bescheinigt hiermit, dass die oben erwähnten Informationen der Realität entsprechen. Er/Sie bestätigt, keine Informationen verschwiegen zu haben, die für den Eigentümer relevant oder irreführend sein können.

Bemerkungen: _____

Ort/ Datum: _____

Unterschrift(en) _____

Dieser Antrag stellt keine vertragliche Mietverpflichtung dar, sondern dient zur Prüfung der Angaben des Mietinteressenten mit dem Ziel, nach erfolgter Prüfung einen Mietvertrag zwischen den Parteien zu erstellen. Die Strolz Consulting GmbH prüft von Mietinteressenten vollständig ausgefüllte Anträge und entscheidet innert 1 Monat seit Eingang eines Antrags über dessen Annahme bzw. den Abschluss eines Mietvertrags mit dem Mietinteressenten. Eine vertragliche Bindung entsteht erst mit der Unterzeichnung des Mietvertrags.

Antrag bitte per Email einsenden an:

Strolz Consulting GmbH

zH Frau Conny Meier

cm@strolz.consulting