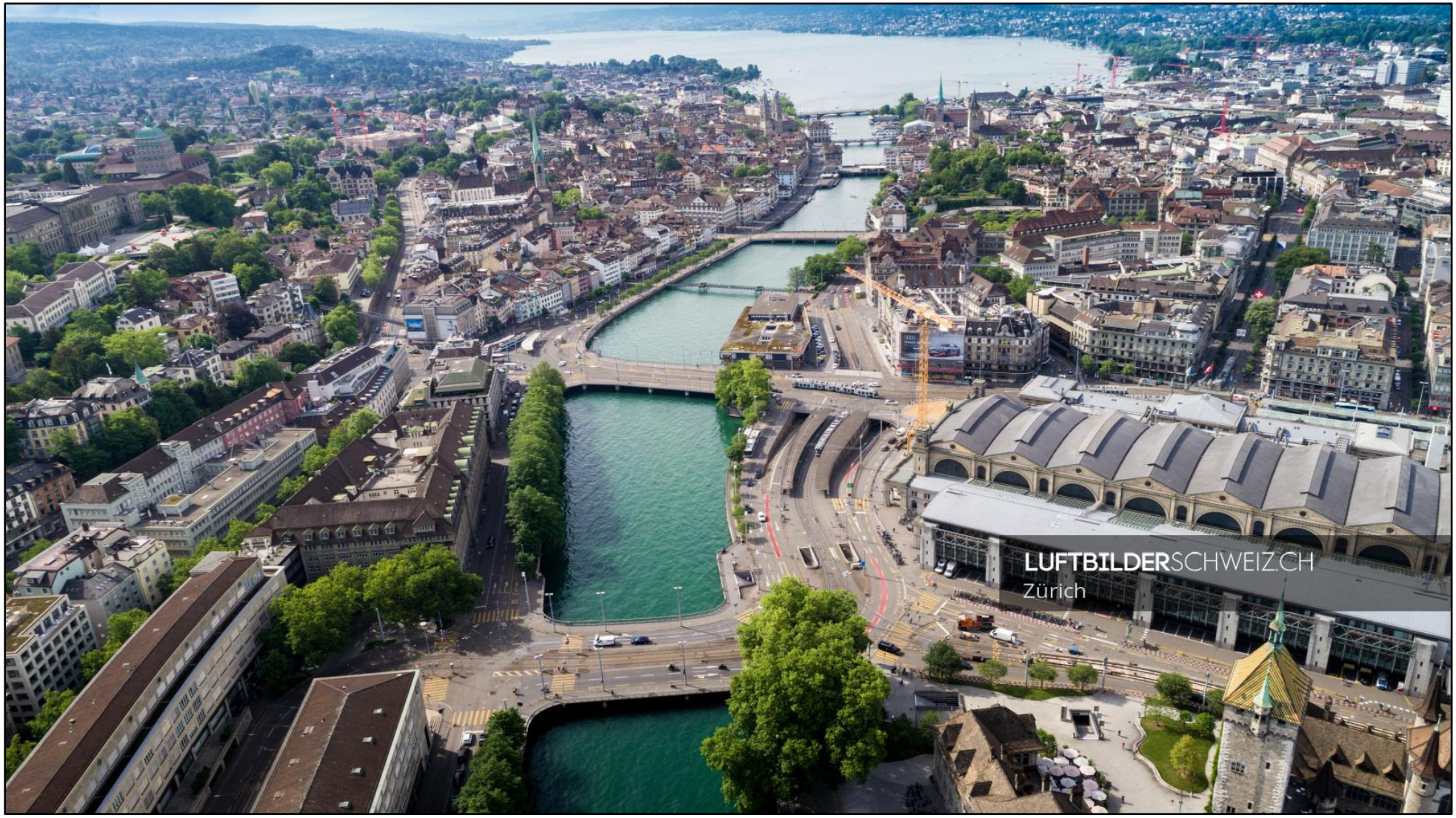
Konradstrasse 33, 8005 Zürich

Erstbezug nach Sanierung direkt am HB



WMP-Immobilien AG ● Thalwil ● info@wmp.ch

«Willkommen im KO33 - wo die Stadt zuhause ist»

Urban wohnen. Zentral leben. Zuhause ankommen.

Das «KO33» verbindet die Dynamik der Stadt mit der Qualität eines modernen Zuhauses. An zentralster Lage entsteht hier ein Wohnangebot für Menschen, die kurze Wege, urbanes Leben und eine hohe Wohnqualität gleichermassen schätzen.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 18 Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und unterschiedlichen Wohnungstypen von 1.5 Zimmer-, 3.5 Zimmer- und 4.5-Zimmerwohnungen. Die Anordnung von jeweils drei Wohnungen pro Etage, welche alle mit dem Lift erreicht werden, sorgen für eine angenehme Hausgemeinschaft und schaffen ein überschaubares, privates Wohnumfeld mitten in der Stadt.

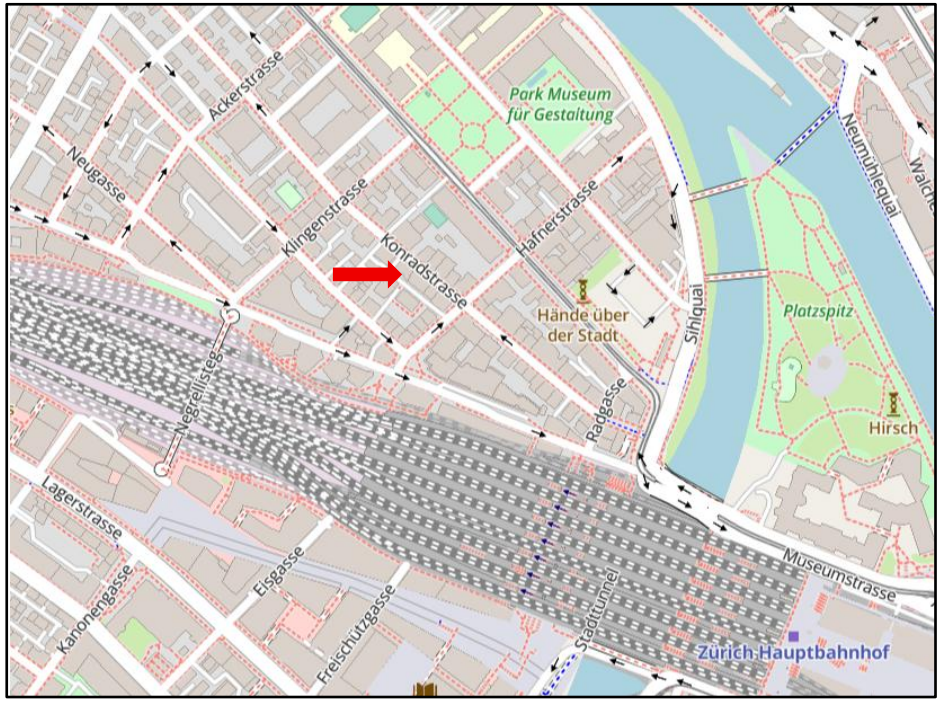
Die Grundrisse sind funktional gestaltet und optimal auf die Bedürfnisse moderner Stadtwohnungen abgestimmt: Helle Räume, klare Strukturen und jeweils ein eigener Balkon schaffen Wohnkomfort. Die oberen Wohnungen bieten zudem attraktive Ausblicke ins Grüne oder bis in die Berge – ein besonderer Kontrast zur urbanen Lage.

Auch in der Materialisierung überzeigt das «KO33» mit einer zeitlosen, zurückhaltenden Gestaltung: In den Wohn- und Schlafzimmern sorgt ein schöner Langriemen-Echtholzparkett für eine warme und natürliche Atmosphäre. Die Nasszellen präsentieren sich mit hellgrauen Bodenplatten und pastellblauen Metro-Wandfliesen, die dem Raum einen modernen und gleichzeitig charaktervollen Ausdruck verleihen. Die zeitlos weisse Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet eine langlebige Basis für individuelle Einrichtungsideen.

Aufgrund der zentralen Lage ist das «KO33» hervorragend geeignet für Menschen mit einem urbanen Lebensstil und alle, die die Nähe zu Arbeit, Kultur, Gastronomie und dem vielfältigen Stadtleben schätzen.

«Mittendrin und trotzdem Zuhause.»

Lage



Konradstrasse 33 - «Der kürzeste Weg in die Stadt»

Die Liegenschaft befindet sich in an erstklassiger Lage im lebendigen Zürcher Kreis 5, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Das trendige Quartier zählt zu den beliebtesten Wohn- und Arbeitsstandorten der Stadt und verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung erwartet die Bewohner der «KO33» eine grosse Auswahl am Restaurants, Bars, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Auch vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitangebote befinden sich in direkter Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität: Ob ein Abendessen mit Freunden, ein Besuch in einer der zahlreichen Bars oder der spontane Einkauf nach Feierabend – hier im Kreis 5 profitiert man von kurzen Wegen und einem abwechslungsreichen Angebot.

«Die Kombination aus urbanem Flair, erstklassiger Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.»

MATERIALISIERUNG – Küche & Bad

MATERIALISIERUNG – Wohnen

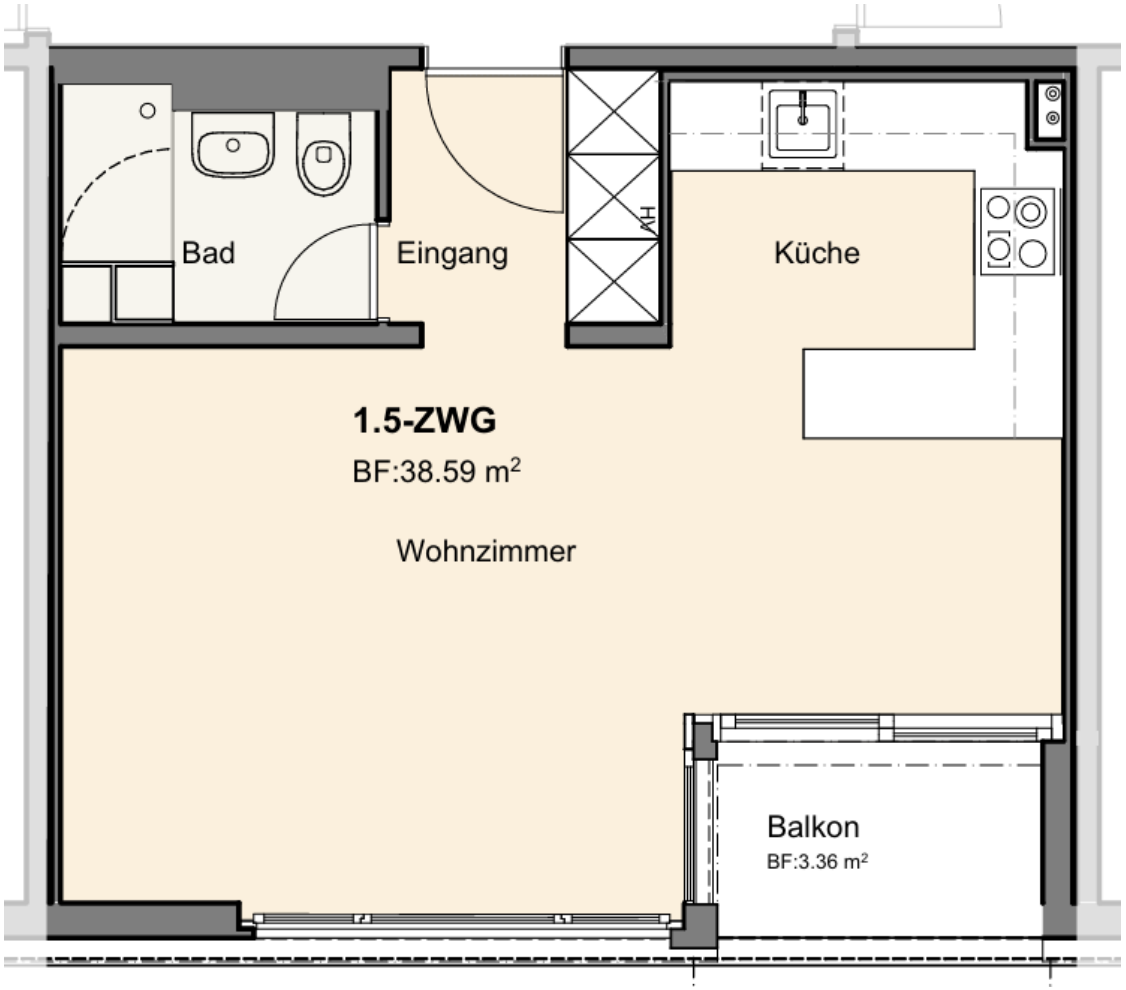
Das Wichtigste in Kürze

Adresse	Konradstrasse 33, 8005 Zürich
Bezugstermine	01.11.2026
Lift	Vorhanden
Tiefgarage	Vorhanden
Waschen	3.5- / 4.5- Zimmerwohnungen: Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
	1.5- Zimmerwohnungen: Gemeinsame Waschküche im Attikageschoss
Keller	Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss
Bastelräume	Es können flexibel nutzbare Bastelräume im Attikageschoss dazu gemietet werden
Haustiere	Kleintiere sowie Hunde und Katzen sind erlaubt, das Anbringen von Katzennetzen oder -leitern ist ausdrücklich untersagt
Mietkaution	3 Bruttomietzinse - Mietkautionskonto ZKB oder Kautionsversicherung (nur Firstcaution)
Bewerbungen	Elektronisch, über den jeweiligen Link «Jetzt bewerben» Seiten 13 & 14
Unterlagen	Betreibungsregisterauszug nicht älter als 3 Monate über die letzten 5 Jahre
	Kopie ID und Aufenthaltstitel
Besichtigungen	Individuell, nach Vereinbarung. Es werden keine Mietverträge ohne vorherige Besichtigung abgeschlossen.

Das eigenständige Betreten der Baustelle ist aus versicherungstechnischen Gründen ausdrücklich untersagt!

Grundriss - 1. Obergeschoss

1.5 Zimmer-Wohnung



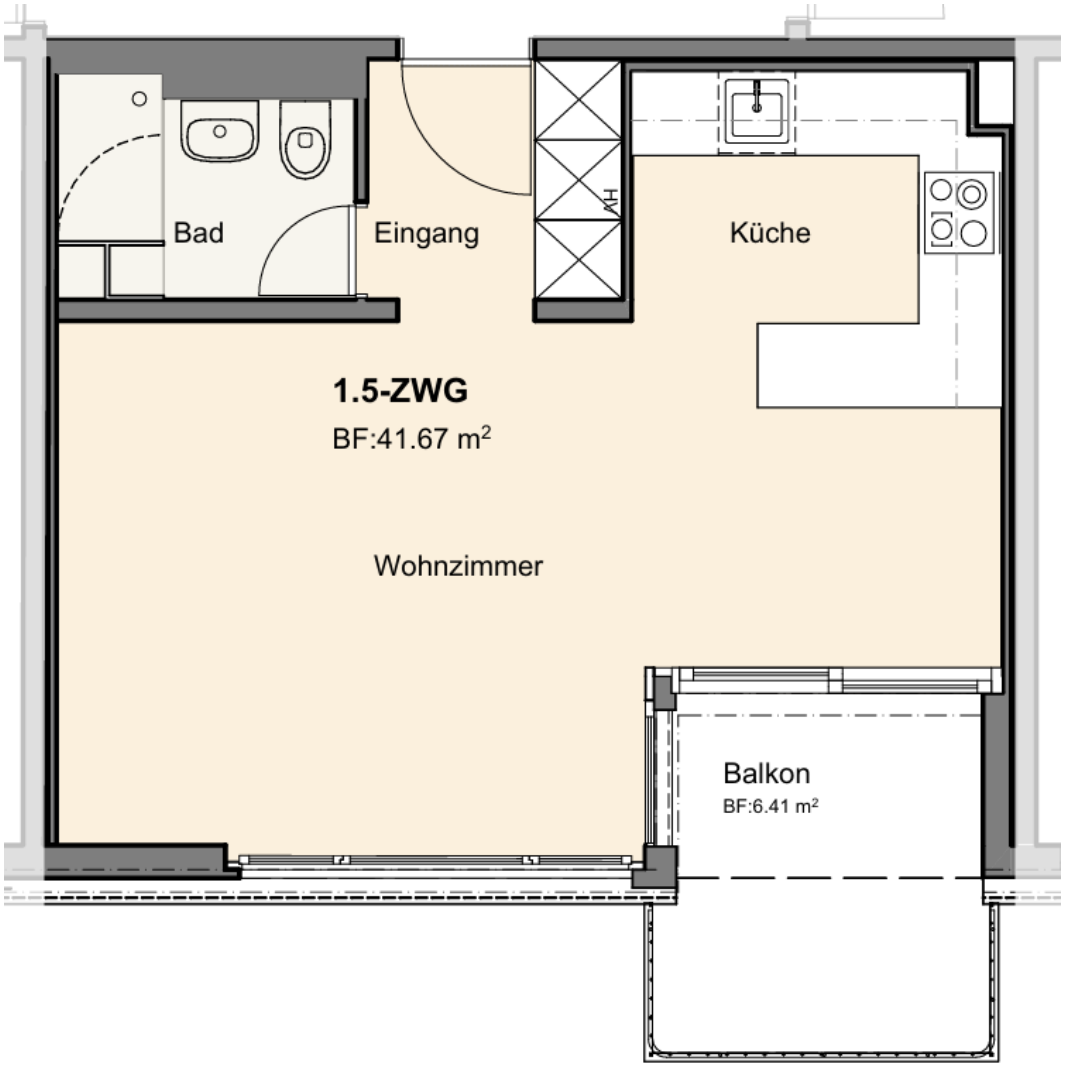
1.5 Zimmer-Wohnung Nr. 1102

Wohnfläche:	ca. 38.59 m²
Balkon:	ca. 3.36 m²

Disclaimer: Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Grundriss - 2. bis 6. Obergeschoss

1.5-Zimmer-Wohnung



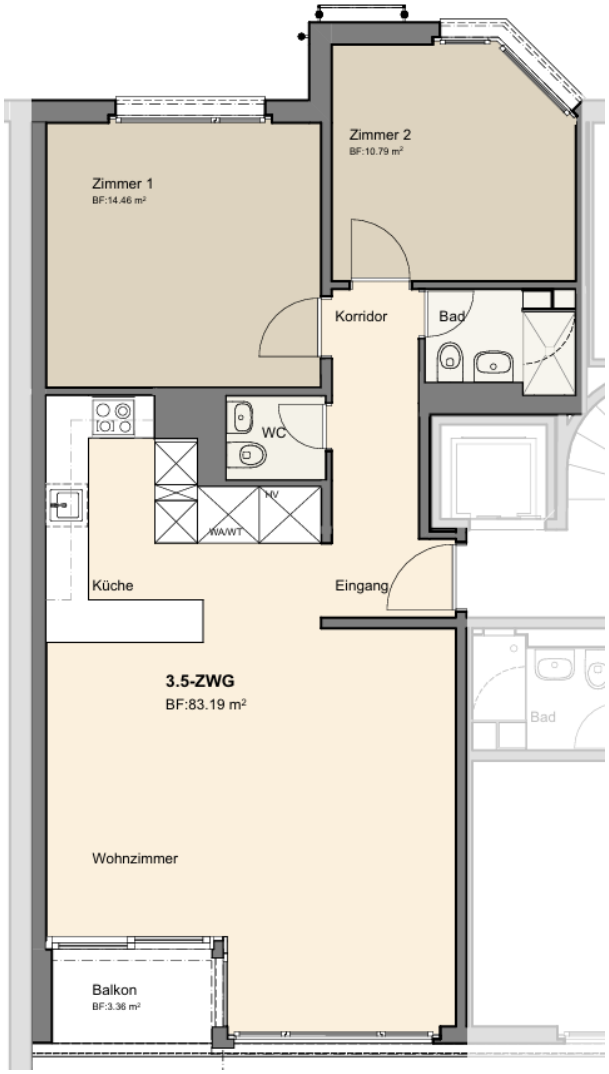
1.5 Zimmer-Wohnung Nr. 1202/1302/1402/ 1502/1602

Wohnfläche:	ca. 41.67 m²
Balkon:	ca. 6.41 m²

Disclaimer: Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Grundriss - 1. Obergeschoss

3.5-Zimmer-Wohnung



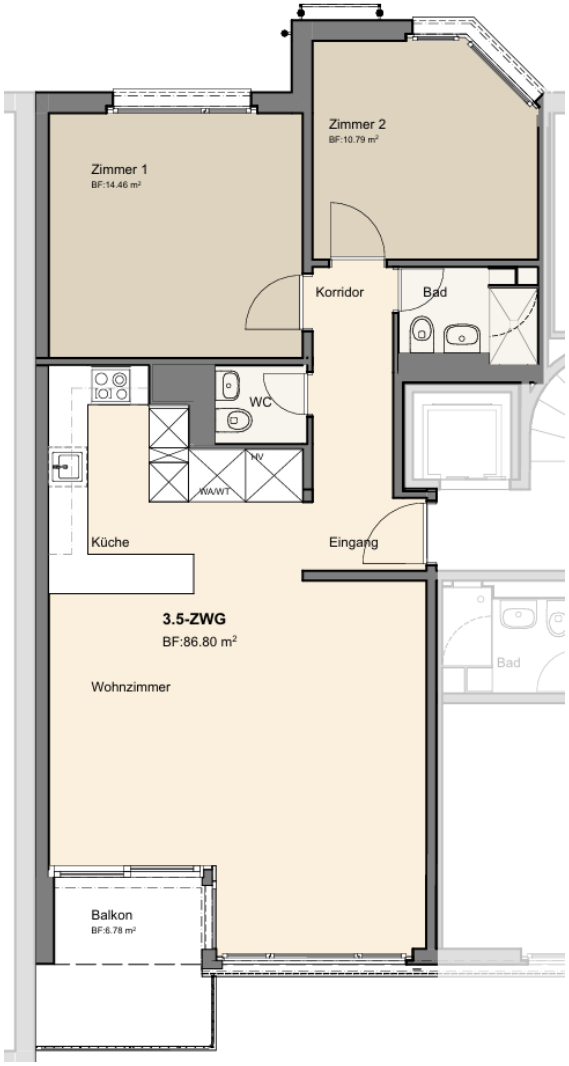
3.5 Zimmer-Wohnung Nr. 1103

Wohnfläche:	ca. 83.19 m^2
Balkon:	ca. 3.36 m^2

Disclaimer: Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Grundrisse - 2. bis 6. Obergeschoss

3.5-Zimmer-Wohnung



3.5 Zimmer-Wohnung Nr. 1203/1303/1403/ 1503/1603

Wohnfläche:	ca. 86.80 m^2
Balkon:	ca. 6.78 m^2

Disclaimer: Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Grundriss - 1. Obergeschoss

4.5 Zimmer-Wohnung

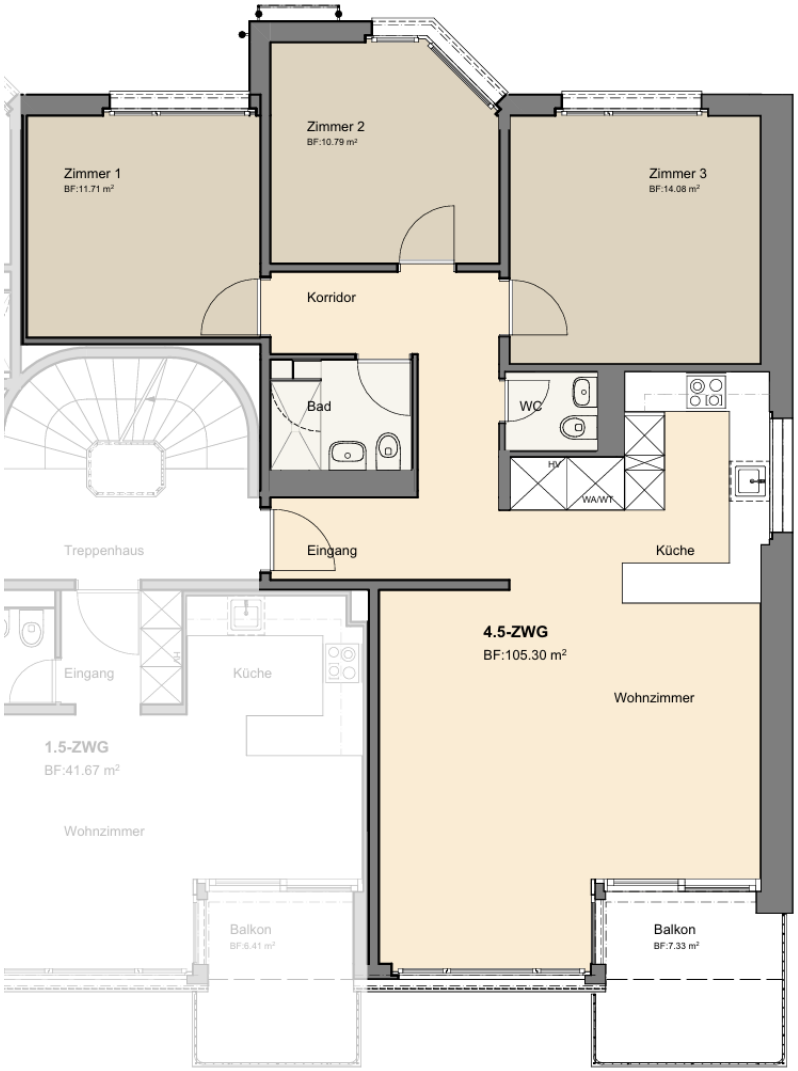
4.5 Zimmer-Wohnung Nr. 1101

Wohnfläche:	ca. 101.48 m^2
Balkon:	ca. 3.68 m^2

Disclaimer: Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Grundriss - 2. bis 6. Obergeschoss

4.5 Zimmer-Wohnung



4.5 Zimmer-Wohnung Nr. 1201/1301/1401/ 1501/1601

Wohnfläche:	ca. 105.30 m^2
Balkon:	ca. 7.5 m^2

Disclaimer: Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu.

Mietzinskonditionen

Die Wohnungen stehen **ab 1. November 2026** zum Bezug bereit.

Objekt	Nr.	Etage	m^2 ca.	Mietzins netto / mtl.	Nebenkosten akonto / mtl.	Mtl. Mietzins brutto / mtl.	Anmeldung
4.5 Zimmer-Wohnung	1101	1. OG links	101.48	3’650.00	300.00	3’950.00	**vermietet**
1.5-Zimmer-Wohnung	1102	1. OG Mitte	38.59	1’700.00	180.00	1’880.00	**vermietet**
3.5-Zimmer-Wohnung	1103	1. OG rechts	83.19	2’900.00	250.00	3’150.00	**vermietet**
4.5-Zimmer-Wohnung	1201	2. OG links	105.30	3’750.00	300.00	4’050.00	**vermietet**
1.5-Zimmer-Wohnung	1202	2. OG Mitte	41.67	1’800.00	180.00	1’980.00	**vermietet**
3.5-Zimmer-Wohnung	1203	2. OG rechts	86.80	2’950.00	250.00	3’200.00	**vermietet**
4.5-Zimmer-Wohnung	1301	3. OG links	105.30	3’800.00	300.00	4’100.00	Jetzt bewerben
1.5-Zimmer-Wohnung	1302	3. OG Mitte	41.67	1’850.00	180.00	2’030.00	Jetzt bewerben
3.5-Zimmer-Wohnung	1303	3. OG rechts	86.80	3’000.00	250.00	3’250.00	**vermietet**

Mietzinskonditionen

Objekt	Nr.	Etage	m^2 ca.	Mietzins netto	Nebenkosten akonto	Mietzins brutto	Anmeldung
4.5-Zimmer-Wohnung	1401	4. OG links	105.30	3’850.00	300.00	4’150.00	Jetzt bewerben
1.5-Zimmer-Wohnung	1402	4. OG Mitte	41.67	1’900.00	180.00	2’080.00	**vermietet**
3.5-Zimmer-Wohnung	1403	4. OG rechts	86.80	3’050.00	250.00	3’300.00	**vermietet**
4.5-Zimmer-Wohnung	1501	5. OG links	105.30	3’900.00	300.00	4’200.00	**vermietet**
1.5-Zimmer-Wohnung	1502	5. OG Mitte	41.67	1’950.00	180.00	2’130.00	**vermietet**
3.5-Zimmer-Wohnung	1503	5. OG rechts	86.80	3’100.00	250.00	3’350.00	**vermietet**
4.5-Zimmer-Wohnung	1601	6. OG links	105.30	4’000.00	300.00	4’300.00	**vermietet**
1.5-Zimmer-Wohnung	1602	6. OG Mitte	41.67	2’050.00	180.00	2’230.00	**vermietet**
3.5-Zimmer-Wohnung	1603	6. OG rechts	86.80	3’200.00	250.00	3’450.00	**vermietet**
Bastelräume						300.00	
Einstellhallenplatz		EG				250.00	
Einstellhallenplatz		1. UG				300.00	
Aussenabstellplatz		EG				190.00	

Ihre Ansprechpartnerin

WMP-Immobilien AG

Schützenstrasse 5

8800 Thalwil

Tel. 044 780 19 02

info@wmp.ch

Janine Christen

christen@wmp.ch