

An aerial photograph of a modern, multi-story apartment building under construction. The building features a light-colored facade with dark window frames and balconies. The construction site is active, with various materials and equipment visible on the roof and around the building. The surrounding area consists of older residential buildings and trees.

SALVIA

ERSTVERMIETUNG SALVIA

RAUTISTRASSE 116, 8048 ZÜRICH

**cavegn
immobilien**

DAS PROJEKT

Willkommen an der Rautistrasse 116 in Zürich-Altstetten!

Im Neubauprojekt SALVIA erwartet Sie ein moderneres Mehrfamilienhaus mit 11 urbanen Mietwohnungen.

Ob möblierte Studios, durchdachte 2.5-Zimmer-Wohnungen für Singles, clevere 3.5-Zimmer-Wohnungen für Paare oder grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnungen für Kleinfamilien.

SALVIA bietet modernen Wohnraum mit einer geschmackvollen Materialisierung und zeitgemässen Hausinstallationen für Jung und Alt.

Entdecken Sie die Vorzüge des Neubauwohnens mit hauseigener Tiefgarage, einem Lift über alle Etagen und wertvollen Aussenräumen.

Die Wohnungen sind **per sofort** bezugsbereit.

C.04, 4.5-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss



IHR QUARTIER

Leben an der Rautistrasse 116 bedeutet, im beliebten und vielfältigen Quartier Altstetten zuhause zu sein - an einem Ort, der Urbanität und Lebensqualität perfekt verbindet.

Die hervorragende Anbindung durch S-Bahn, Tram und Bus sorgt für kurze Wege ins Stadtzentrum und zu den umliegenden Quartieren. Die nächste Bushaltestelle "Rautistrasse" mit Linie-Nr. 67; 78; 80; N1; N8 in Richtung Bahnhof Altstetten, Oerlikon, Wiedikon und Triemli Spital liegt nur wenige Schritte entfernt.

Altstetten selbst überzeugt mit seiner lebendigen Nachbarschaft, geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. In direkter Umgebung befinden sich Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie abwechslungsreiche, kulturelle Angebote.

Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Parks und Grünflächen zur Verfügung - vom weitläufigen Sihlfeldpark bis zum idyllischen Bachwiesenpark bis zum Uetliberg, der viele Möglichkeiten zur Erholung im Grünen bietet. Auch für Familien ist Altstetten attraktiv: Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar und bieten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur.



IHR ZUHAUSE

Die elf Mietwohnungen an der Rautistrasse 116 erstrecken sich über vier Etagen und verbinden modernen Wohnkomfort mit durchdachten Grundrissen und einem besonderen Design-Konzept. Das Haus SALVIA fügt sich mit der Fassade in Erdtönen und der gradlinigen Architektur ideal in die Umgebung ein. Die Umgebung auf dem Grundstück wird sorgfältig begrünt und bietet Raum für gemeinsame Spiel- und Ruheflächen.

Unter dem Mehrfamilienhaus befindet sich die hauseigene **Tiefgarage** mit Parkplätze für Autos (bei Bedarf mit **Elektroladestation**), Motorräder und Fahrräder.

Hier befinden sich ebenfalls pro Wohnung ein privates **Kellerabteil**, ein Hobbyraum sowie Platz für Kinderwagen. Ein Lift führt schwellenlos bis in jede Etage und im Attikageschoss sogar bis direkt in die Wohnung.





In den Wohnungen erwarten Sie elegante, anthrazit-farbene Küchen von Veriset (CH-Firma) mit Geräten der Marke MIELE sowie gelederte Granitabdeckung und Rückwand. **Garderobeneinbauschränke** und **Waschtürme** im Einbauschränk in allen Wohnungen sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Langriemen Eichenparkettböden in allen Zimmern sowie im Wohn-, Ess- und Küchenbereich, hochwertige Feinsteinzeugplatten "Fragmenta full body" von Ariostea www.ariostea.it in den Badezimmern, kombiniert mit Weissputz an den Badezimmerwänden und in der Attikawohnung sowie 1,0mm-Abrieb an den Wänden der übrigen Wohnungen. Die Decken in lasiertem **Sichtbeton** runden denn eleganten und hochwertigen Innenausbau ab. Alle Wohnungen verfügen über eine gemütliche **Loggia**, eine **Terrasse** oder einen **Gartensitzplatz** - ausser die beiden 1.5-Zimmer-Wohnungen im 2. und 3. Obergeschoss. Dafür werden diese zwei Wohnungen **vollständig möbliert** angeboten.

Die Liegenschaft wird nachhaltig über eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** beheizt und verfügt über eine **Photovoltaik-Anlage**, welche für tiefere Stromkosten sorgt.

KURZBAUBESCHRIEB

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer:
Langriemenparkett Eiche, matt
versiegelt
Badezimmer: Feinsteinzeug-
platten Ariostea Fragmenta
full body www.ariostea.it

Wand- und Deckenbeläge

Wände: 1,0mm Abrieb, weiss
gestrichen, Attika: Weissputz
Badezimmer: Weissputz und
Feinsteinzeugplatten
Decken: Sichtbeton, lasiert

Küchen

Küchenfronten: anthrazitfarbige
Fronten, kunstharzbeschichtet
Küchenabdeckung: Granit,
schwarz, geledert
Geräte: Kühlschrank mit Eisfach,
Geschirrspüler, Combi-Steamer,
Induktionskochfeld, Dunst-
abzugshauben (allesamt Miele)

Einbauleuchten

Einbau-LED-Downlights im
Entrée-, Gang- und Küchen-
bereich sowie in den
Badezimmern
Leuchte in Loggia

Elektroanlagen

Video-Gegensprechanlage,
Multimedia-Verteiler,
Multimedia Dose in Wohn- und
allen Schlafzimmern,
Glasfaseranschluss

Fenster und Sonnenschutz

Elektrische Rafflamellenstoren
an allen Fenstern, Ausstell-
markise bei Attikawohnung

Liftanlage

Personenaufzug in alle Geschosse
Direkter, privater Liftzugang in die
Attikawohnung

Keller

Abschliessbares Kellerabteil mit
Steckdose und Beleuchtung pro
Wohnung

Veloabstellplätze

Veloständer vor dem Haus und
in der Tiefgarage

Aussenflächen

Attikawohnung mit zwei Terrassen
Etagenwohnungen mit Loggias
(exkl. D.07 und E.10)
Gartenwohnungen mit Sitzplätzen
und Rasenfläche

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mittels
Wärmepumpe, Wärmeverteilung über
Bodenheizung, Raumthermostate in
allen Schlafzimmern, Wohnzimmer/
Küche

AUF EINEN BLICK

Angebot:	11 Wohnungen
Adresse:	Rautistrasse 116, 8048 Zürich
Bezug:	per sofort
Erstvermietung:	Cavegn Immobilien GmbH
Bewirtschaftung:	Immobilienkultur Verwaltungen AG
Eigentümerin:	Gorges Immobilien AG + EQUIDIUM AG

Kündigungsfrist:

Es besteht ein Jahr Mindestmietdauer. Für die beiden möblierten 1.5-Zi-Wohnungen beträgt die Mindestmietdauer 6 Monate. Zudem gilt die Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist. Kündigungstermine sind per Ende März, Juni und September.

Mietzinsdepot:

Die Kautions ist in Höhe von drei Bruttomietzinsen bei einer vom Vermieter gewählten Bank zu hinterlegen. Alternativ kann eine Kautionsversicherung abgeschlossen werden.

Besichtigungen:

Besichtigungen können nach Absprache mit uns vereinbart werden. Bitte beachten Sie, dass sich die Immobilie derzeit noch im Bau befindet.



Bewerbungen:

Bewerbungen können nur per E-Mail eingereicht werden. Bitte fügen Sie folgende Unterlagen bei:

- Bewerbungsformular
- Betreibungsregisterauszug (max. zwei Monate alt, Nachweis über die letzten zwei Jahre)
- Ausweiskopie aller Wohninteressent:innen (inkl. Ausländerausweis, falls zutreffend)

Nur vollständige Bewerbungen werden berücksichtigt. Bitte senden Sie alle Unterlagen an:

salvia@cavegn-immobilien.ch

IHRE ANSPRECHPARTNER



Olivia Friedli

Immobilienvermarkterin
friedli@cavegn-immobilien.ch



Laura Razzino

Leiterin Immobilienvermarktung
razzino@cavegn-immobilien.ch

Cavegn Immobilien GmbH
+41 43 537 33 53
salvia@cavegn-immobilien.ch
www.cavegn-immobilien.ch

Disclaimer

Die in dieser Vermietungsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.