

## MÖBLIERTES PENTHOUSE MIT ALPENBLICK

3.5 Zimmer · 110 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> Loggia · 9. OG · 8005 Zürich, Kreis 5 (Zürich West)

**CHF 5'500 / Monat**

*inkl. Nebenkosten · 14-tägliche Reinigung · Möblierung · Haustiere willkommen*



*Wohnzimmer mit Alpenblick — wie es sich wirklich anfühlt*

Diese sorgfältig möblierte 3.5-Zimmer-Wohnung liegt zuoberst in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2015 und bietet eine seltene Kombination: weitläufige Aussicht auf die Alpen und den Zürichseebogen, eine ruhige Mikrolage und gleichzeitig die volle Anbindung an Zürichs Stadtzentrum.

Die Wohnung wird vollständig möbliert und voll ausgestattet, mit allen Nebenkosten und einem Reinigungsservice alle zwei Wochen angeboten — bereit zum direkten Einzug, gedacht für jemanden, der die Stadt liebt und Wert auf Komfort, Ästhetik und Aussicht legt.

## DIE WOHNUNG

---

Das Herz der Wohnung ist der grosszügige Wohn-Essbereich mit offener Küche und Panoramafenstern. Die Materialisierung ist hochwertig und zeitgemäss: warme Eichenparkett-Böden, weisse Hochglanz-Küchenfronten mit Miele-Geräten, hochwertige Sanitärausstattung. Die Möblierung kombiniert moderne Designstücke mit persönlichen Akzenten — Kelim-Teppiche, ausgewählte Kunst und sorgfältig komponierte Farben.

Das ruhige Schlafzimmer mit eingebautem Schrank öffnet sich zum Wohnbereich; die zwei Badezimmer — eines mit Badewanne, das zweite mit grosszügigem Doppelwaschtisch — sind in dunklen Tönen mit Akzenten gehalten. Die Süd-Loggia mit etwa 10 m<sup>2</sup> ist Verlängerung des Wohnraums und bietet von Frühling bis Herbst einen privaten Aussenplatz mit Sonne und Sicht.



*Wohnzimmer mit Blick auf die Stadt und den Prime Tower*

## ECKDATEN

---

<b>Objektart</b>	Möblierte 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung
<b>Wohnfläche</b>	ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	ca. 10 m <sup>2</sup> (Süd/Südwest-Ausrichtung)
<b>Etage</b>	9. OG — zuoberst im Gebäude
<b>Baujahr</b>	2015
<b>Badezimmer</b>	2 (eines mit Badewanne, eines mit Doppelwaschtisch)
<b>Heizung</b>	Fernwärme mit Bodenheizung
<b>Lift</b>	Vorhanden
<b>Aussicht</b>	Alpenkette und Zürichseebogen, Säntis bei klarem Wetter
<b>Ausrichtung</b>	Morgen- bis Mittagssonne, abendliche Lichtstimmung
<b>Besonderheit</b>	Top-Etage, ruhige Mikrolage trotz zentraler Anbindung

## IM MIETZINS INBEGRIFFEN

---

- Sämtliche Nebenkosten — Heizung, Warmwasser, Hauswart und Allgemeinstrom
- Reinigungsservice alle zwei Wochen durch eine professionelle Reinigungsfirma
- Vollständig möbliert und voll ausgestattet — alles, was ein Haushalt braucht, von Küchenutensilien und Geräten bis zu Bettwäsche und Handtüchern, durchgehend hochwertig
- Haushaltsstrom für den normalen Gebrauch, dazu eine Klimaanlage für die warmen Sommermonate (siehe Hinweis unten)
- Haustiere herzlich willkommen

### Gut zu wissen

Strom: Der normale Haushaltsverbrauch ist im Mietzins inbegriffen. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage, die im Sommer ein echter Komfort ist, den Verbrauch aber spürbar erhöhen kann — ein klar überdurchschnittlicher Verbrauch wird daher einfach zum Selbstkostenpreis nach Zählerstand abgerechnet. So bezahlen Sie nur, was Sie tatsächlich über das übliche Mass hinaus verbrauchen.

Internet & TV: nicht inbegriffen. Beides lässt sich rasch direkt bei einem Schweizer Anbieter (z. B. Swisscom oder Sunrise) einrichten und läuft während der Mietdauer auf Ihren Namen.

## DER BLICK

---

Aus dem Wohnzimmer und dem Schlafzimmer fällt der Blick weit über die Stadt — von der Limmat bis zum Säntis. Bei klarem Wetter zeigen sich die Glarner Alpen und der gesamte Zürichseebogen. Die Süd-Loggia fängt Morgen- und Mittagssonne ein; abends färbt sich der Himmel über den Alpen orange.



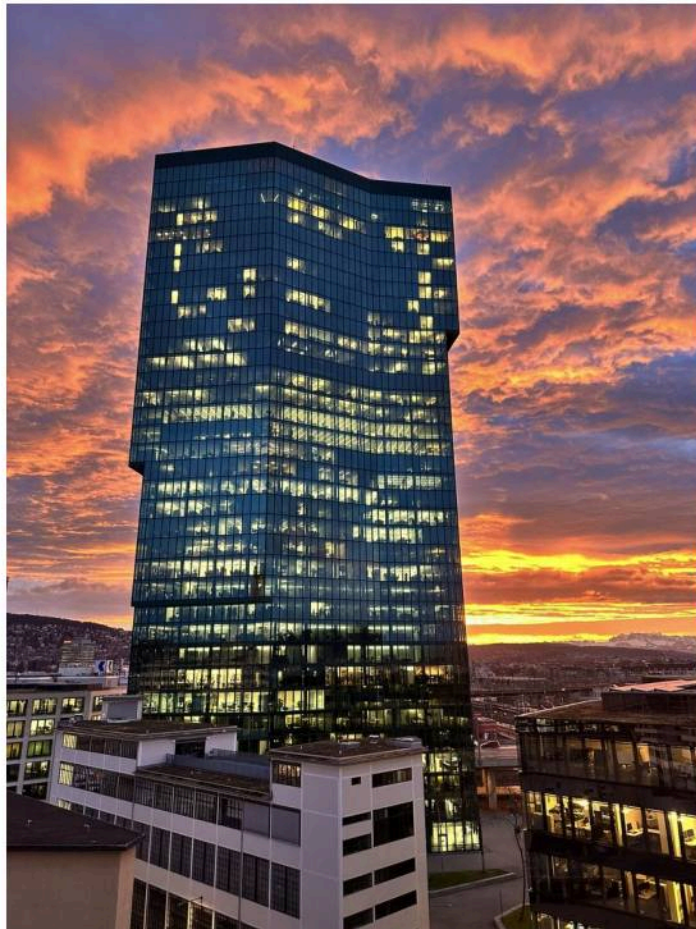
*Aussicht auf die Alpen — Säntis am rechten Bildrand*



*Abendstimmung über der Alpenkette*

## STADT UND INNENLEBEN

---



*Der Prime Tower bei Sonnenuntergang — direkt neben dem Gebäude*



*Schlafzimmer — ruhiger Rückzugsort*



*En-suite Badezimmer mit Doppelwaschtisch und Regendusche*



*Badezimmer mit Badewanne*



*Die Loggia — der 10 m<sup>2</sup> Aussenraum, mit einem zufriedenen Bewohner (nicht inbegriffen) in der Sonne*

## LAGE UND ANBINDUNG

---

Naphtastrasse 10 liegt im Kreis 5 (Industriequartier), im Quartier Escher-Wyss — dem Stadtteil, den alle als Zürich West kennen, beim Bahnhof Hardbrücke und nur wenige Schritte von der Limmat entfernt. Die Liegenschaft ist Teil des Maag-Areals; die Mikrolage ist trotz zentraler Anbindung überraschend ruhig — das Gebäude liegt zurückversetzt am begrünten Maaghof, ohne direkten Strassenlärm.

### **Erreichbar zu Fuss (innerhalb weniger Gehminuten):**

- Bahnhof Hardbrücke (S-Bahn) — ca. 3 Minuten
- Tramhaltestellen Hardbrücke / Escher-Wyss-Platz (Linien 4 und 13)
- Coop, Migros, Bäckereien, Apotheke
- Restaurants, Cafés und Bars in Zürich West (Prime Tower, Frau Gerolds Garten, Im Viadukt)
- Maaghof-Park, Pfingstweidpark, Josefwiese und Limmatuferweg

### **Mit dem ÖV:**

- Bahnhof Hardbrücke: ca. 3 Gehminuten; Hauptbahnhof eine Station weiter (ca. 8 Min.)
- Bahnhofstrasse / Paradeplatz: ca. 15 Minuten
- Flughafen Zürich: ca. 15 Minuten (direkt ab Hardbrücke)
- ETH/Universität Zentrum: ca. 15 Minuten

## DAS QUARTIER — ZÜRICH WEST (KREIS 5)

---

Falls Zürich für Sie neu ist: Dies ist eine der spannendsten Ecken der Stadt, um anzukommen. Die Naphtastrasse liegt in Zürich West (Kreis 5), dem neu erfundenen Industriequartier der Stadt, im Maag-Areal direkt neben dem Prime Tower und nur wenige Schritte von der Limmat entfernt. Eine seltene Kombination aus ruhiger Innenhof-Lage und echtem Stadtleben, mit dem Zentrum nur Minuten entfernt.

### Vor der Haustür — der Fluss

Im Sommer wird die Limmat zum Wohnzimmer der Stadt unter freiem Himmel. Rund zehn Gehminuten bringen Sie zum Oberen Letten, einem kostenlosen Flussbad, wo man schwimmt, gemächlich den Kanal hinuntertreibt, sich auf den Wiesen ausstreckt und sich abends an den Bars am Wasser trifft. Direkt beim Gebäude laden der Maaghof-Park und der Limmatuferweg zum morgendlichen Joggen, gemütlichen Velofahren und entspannten Spaziergängen ein.

### Alltag in Zürich West

Der Escher-Wyss-Platz ist der Dreh- und Angelpunkt des Quartiers — Trams in alle Richtungen, dazu Supermärkte, Bäckereien, eine Apotheke sowie Quartiercafés und Bistros, alles wenige Gehminuten entfernt. Ein Ort, an dem man rasch zum Stammgast wird.

### Ein kurzer Spaziergang nach Zürich West

Zürich West liegt direkt vor der Tür — das neu erfundene Industriequartier der Stadt, voller Charakter:

- Frau Gerolds Garten — ein beliebter Stadtgarten aus gestapelten Containern am Fusse des Prime Tower: Sommerterrasse und Bars, Fondue-Chalets im Winter, Kunst und Designmärkte am Wochenende
- Im Viadukt — die alten Eisenbahnbögen, heute Designläden und die Markthalle, ein Markt mit Delikatessen, Wein, Käse und kleinen Restaurants
- Pfingstweidpark und Josefweise — zwei grüne Oasen, die eine modern, die andere ein klassischer, lauschiger Park zum Picknicken
- Prime Tower — für einen Drink oder ein Abendessen mit der ganzen Stadt zu Füßen

### Anbindung

Zürich West ist hervorragend erschlossen: Der Bahnhof Hardbrücke ist rund drei Gehminuten entfernt, der Hauptbahnhof eine Station weiter; die Tramlinien 4 und 13 sowie die S-Bahn erschliessen die ganze Stadt, und zum See sind es etwa fünfzehn Minuten. Altstadt, Bahnhofstrasse sowie die Campus von ETH und Universität liegen ganz in der Nähe — und wie überall in Zürich ist das Quartier sicher, sauber und sehr gut zu Fuss erkundbar.

## QUARTIERfotos — ZÜRICH WEST (KREIS 5)

---



*Zürich Kreis 5*



*Obere Letter - Flussbaden · 10 Gehminuten*



*Frau Gerolds Garten - Stadtgarten, Bars & Winterfondue · 05 Gehminuten*



*Zürich Viadukt – Läden, Restaurants, Bars · 10 Gehminuten*



*Zürich West bei Nacht — "Bars, Clubs & Nachtleben". 10 Gehminuten*



*Pfingstweidpark · 05 Gehminuten*

## MIETBEDINGUNGEN

---

<b>Mietzins</b>	CHF 5'500 / Monat (alles inklusive)
<b>Mietkaution</b>	CHF 16'500 (3 Monatsmieten, separates Kautionskonto)
<b>Kündigungsfrist</b>	3 Monate beidseitig, auf ortsübliche Kündigungstermine
<b>Mindestmietdauer</b>	12 Monate
<b>Verfügbar ab</b>	8. August 2026 (oder nach Vereinbarung)

## KONTAKT UND BESICHTIGUNG

---

Besichtigungen nach Vereinbarung. Bei Interesse bitte ich um eine kurze Vorstellung — etwas zu Ihrer beruflichen Situation, gewünschtem Einzugsdatum und allenfalls Referenzen einer vorherigen Vermietung.

### Vermieterin

Shweta Stadler

E-Mail: [shwetastadler@outlook.com](mailto:shwetastadler@outlook.com)

Telefon: wird bei der Terminvereinbarung mitgeteilt