

Alterswohnungen im Waldegg

«Wohnen im Waldegg», Tösstalstrasse 133, 8400 Winterthur



Wohnen im Waldegg – modernes und komfortables Wohnen im Herzen von Winterthur

9 hochwertige Neubauwohnungen mit Balkon/Terrasse oder Loggia

1. Projektüberblick

An der **Tösstalstrasse 133 in Winterthur** entsteht das moderne Mehrfamilienhaus «**Waldegg**» mit attraktiven Alterswohnungen.

Das Gebäude umfasst:

- 9 moderne Mietwohnungen
- 2½- bis 3½-Zimmer Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 46 m² bis 71 m²
- grosszügige Terrassen oder Balkone
- Lift
- Fahrradabstellplätze im Untergeschoss
- Tiefgarage mit Parkplätzen (Auto und Motorrad)
- rollstuhlgängige und komfortable Grundrisse

Das Projekt richtet sich insbesondere an Personen, die **komfortabel, sicher und selbstständig wohnen möchten** – eingebettet in eine zentrumsnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur.

2. Architektur und Wohnkonzept

Das Mehrfamilienhaus «Waldegg» wurde als moderner Neubau konzipiert und erfüllt hohe Anforderungen an Komfort, Energieeffizienz und Funktionalität.

Die Wohnungen zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

- helle Wohnräume mit grossen Fenstern
- offene Wohn- und Essbereiche
- moderne Küchen
- komfortable Badezimmer
- grosszügige Aussenflächen

Das Gebäude verfügt über eine **Unterniveau-Garage** sowie einen **Lift**, der alle Etagen erschliesst.

3. Lage – «Waldegg»

Die **Tösstalstrasse** verbindet die Stadt Winterthur mit dem Tösstal und bietet eine hervorragende Erreichbarkeit.

Die Lage zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Busstation vor dem Haus
- Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke (Migros, Deutweg)
- kurze Fahrdistanz ins Stadtzentrum (Buslinie 2, stündlich 10 Verbindungen zum Hauptbahnhof Winterthur, Fahrzeit jeweils 9min)
- medizinische Versorgung in der Umgebung
- Naherholungsgebiete in kurzer Distanz

Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus **urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen**.

4. Wohnungstypen / Grundrisse

Die Wohnungen verteilen sich wie folgt:

→ Wohnungsgrundrisse finden Sie im Anhang

Erdgeschoss

- Wohnung 001 – 2.5 Zimmer – 54 m² – Sitzplatz 17 m²
- Wohnung 002 – 2.5 Zimmer – 53 m² – Sitzplatz 20 m²

1. Obergeschoss

- Wohnung 101 – 2.5 Zimmer – 54 m² – Terrasse 50 m²
 - Wohnung 102 – 2.5 Zimmer – 53 m² – Terrasse 50 m²
-

2. Obergeschoss

- Wohnung 201 – 2.5 Zimmer - 51 m² – Balkon 12.7 m²
- Wohnung 202 – 2.5 Zimmer - 50m² – Balkon 12.7 m²

3. Obergeschoss

- Wohnung 301 – 2.5 Zimmer- 48 m² – Balkon 12.7 m²
- Wohnung 302 – 2.5 Zimmer - 46 m² – Balkon 12.7 m²

Dachgeschoss

- Wohnung 401 – 3.5 Zimmer – 71 m²
 - Loggia 15.7 m²
-

5. Mietpreise

Die Mietpreise (Erstbezug) sind:

Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Nettomiete
001	2.5	54 m ²	CHF 1'930
002	2.5	53 m ²	CHF 1'930
101	2.5	54 m ²	CHF 2'030
102	2.5	53 m ²	CHF 2'030
201	2.5	51 m ²	CHF 1'850
202	2.5	50 m ²	CHF 1'850
301	2.5	51 m ²	CHF 1'830
302	2.5	50 m ²	CHF 1'830
401	3.5	71.5 m ²	CHF 2'230

Nebenkosten: CHF 150 pro Monat / Dachgeschoss CHF 200 pro Monat

Parkplätze (Tiefgarage): Auto: CHF 160/Monat und Motorrad: CHF 40/Monat

6. Ausstattung

Die Wohnungen verfügen unter anderem über:

- moderne Einbauküchen inkl. neueste Küchengeräte
- moderne Bäder (begehbare Dusche)
- Waschturm (Waschmaschine/Tumbler)
- hochwertige Bodenbeläge
- energieeffiziente Haustechnik
- dreifach verglaste Schallschutzfenster
- elektrifizierte Storen

Die Gebäudehülle erfüllt moderne Anforderungen an **Wärme- und Schallschutz**.

7. Zielgruppe

Die Wohnungen eignen sich besonders für:

- Senioren, für Menschen in der zweiten Lebenshälfte
- Personen im oder kurz vor dem Ruhestand
- Pensionäre
- Best Ager
- Einzelpersonen

Das Konzept ermöglicht **selbstständiges Wohnen in komfortabler Umgebung.**

Wohnen *im* Waldegg

— Alterswohnungen —

8. Kontakt / Vermietung

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

Wohnen im Waldegg

wohnen-waldegg@bluewin.ch

079 202 36 56



Gedanken zur Zukunft

Geschätzte Interessenten/-innen

Das Wohnen im Alter liegt uns sehr am Herzen. Als auf Alterswohnungen spezialisierte Firma dürfen wir mit diesem ersten Wohnprojekt „**Wohnen im Waldegg**“ in Winterthur einen wichtigen Beitrag leisten, damit ältere Menschen selbstständig und dennoch in einer gemeinschaftlichen Umgebung leben können.

Dabei stellen wir fest, dass in Winterthur weiterhin ein grosser Bedarf an gut erschlossenen Alterswohnungen besteht. Viele ältere Menschen wünschen sich ein selbstbestimmtes Leben – möglichst lange und gerne auch in einer nachbarschaftlichen Gemeinschaft.

Wir sind auch in Zukunft auf der Suche nach geeigneten Standorten um weitere Lebensoasen – ein Projekt mit Alterswohnungen – zu realisieren. Ein Ort, an dem die Generation, die unser Land aufgebaut hat, ihren Lebensabend in Würde und Lebensqualität verbringen kann.

«Machen Sie sich Gedanken über Ihre zukünftige Wohnsituation oder verfügen Sie über eine Liegenschaft, welche für Sie zu gross ist?»

Sehr gerne würden wir mit Ihnen unverbindlich besprechen, welche Zukunftspläne Sie haben. Wir könnten uns auch gut vorstellen, ein solches Projekt **gemeinsam mit Ihnen** zu realisieren oder für Ihre Liegenschaft altersgerecht umzubauen.

Über einen Austausch würden wir uns sehr freuen.

Ihr Waldegg-Team

4321 Neubau MFH "Waldegg", Tösstalstrasse 133, 8400 Winterthur

Vermietungspläne | EG | 1:100

Plan Nr.: 7000 Datum: 11.03.2026

Datei: 4321 Vermietungspläne.pln

WHG 001

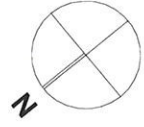
Wohnfläche: 54.10m²
Sitzplatzfläche: 17.10m²

WHG 002

Wohnfläche: 52.50m²
Sitzplatzfläche: 19.90m²

GEW 1

Gewerbefläche: 47.50m²



WHG 101

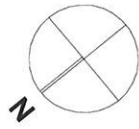
Wohnfläche: 54.10m²

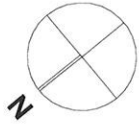
Terrassefläche: 50.00m²

WHG 102

Wohnfläche: 52.50m²

Terrassefläche: 50.40m²



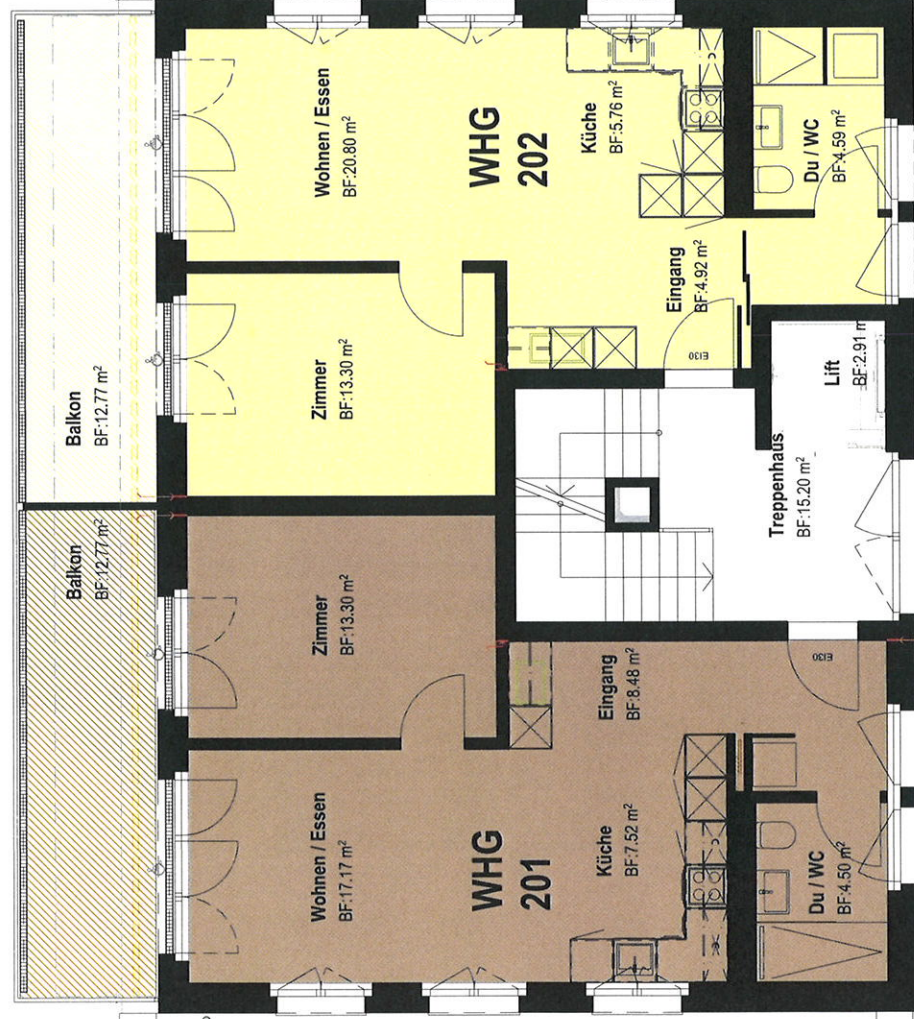


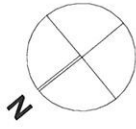
WHG 202

Wohnfläche: 49.40m²
Balkonfläche: 12.70m²

WHG 201

Wohnfläche: 51.00m²
Balkonfläche: 12.70m²





WHG 301



Wohnfläche: 47.80m²
Balkonfläche: 12.70m²

WHG 302



Wohnfläche: 46.20m²
Balkonfläche: 12.70m²



Wohnfläche: 71.20m²

Loggiafläche: 15.70m²

