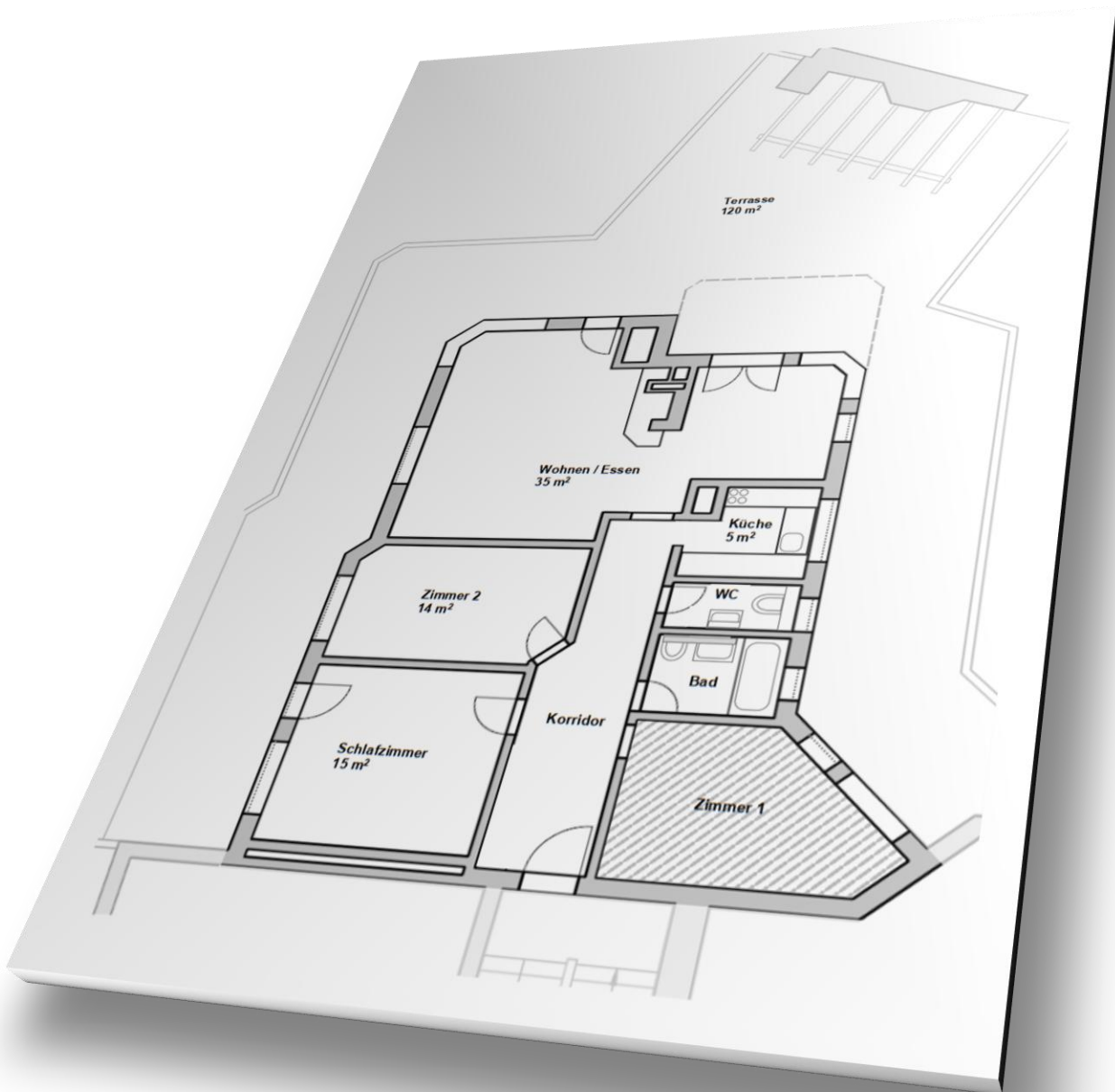


WOHNUNG ZUR UNTERMIETE



- zwischen Mitte Oktober 2026 und Mitte März 2027
- 3½-Zimmer-Attikawohnung (92 m²) mit Terrasse
- im Zentrum von Zürich-Oerlikon
- komplett möbliert und eingerichtet
- Miete CHF 2'920.- pro Monat inkl. alle NK

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Lage	1
2.	Beschrieb	3
3.	Grundriss	4
4.	Fotos	6
4.1	Korridor	6
4.2	Wohnzimmer	7
4.3	Küche	9
4.4	WC	10
4.5	Bad	10
4.6	Zimmer 2	11
4.7	Schlafzimmer	12
4.8	Terrasse	13
5.	Untermiete	15
5.1	Mietobjekt	15
5.2	Möblierung	15
5.3	Mietpreis	15
5.4	Zeitraum der Untervermietung	16
5.5	Besondere Konditionen	16
5.6	Kontakt	16

1. LAGE

Adresse: Tramstrasse 8, 8050 Zürich

Link Google Maps: <https://goo.gl/maps/hz4eooXkv6RVp4Vx9>



Abb.: Lage in der Stadt Zürich



Abb.: Lage in Oerlikon

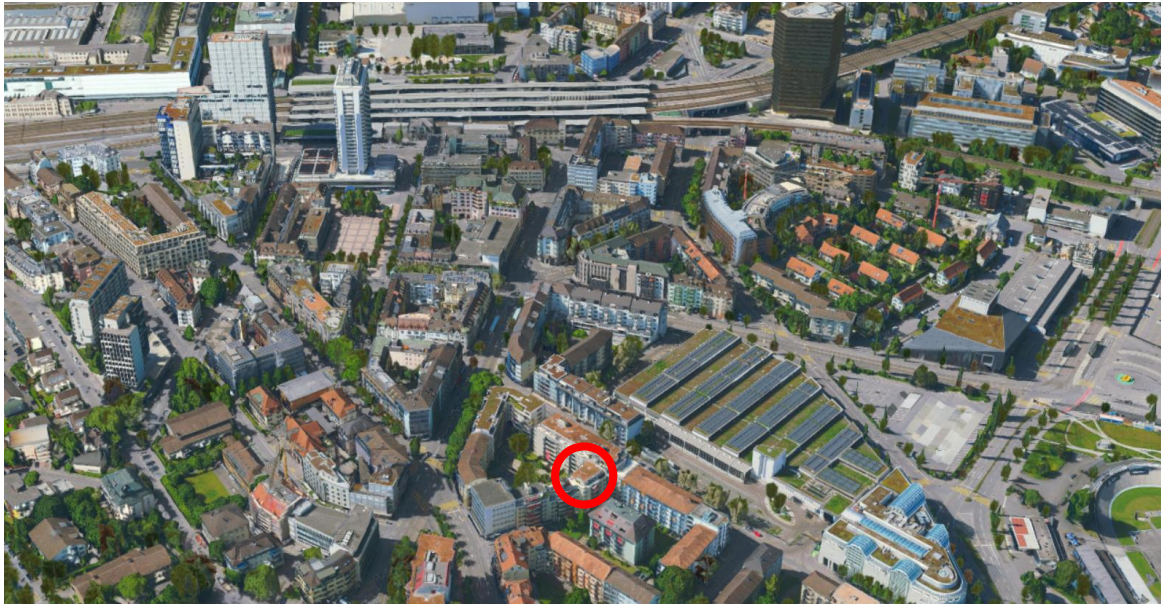


Abb.: Luftaufnahme Lage in Oerlikon

öV-Haltestellen in der Nähe

- Haltestelle Sternen Oerlikon (Distanz 150 m):
Tram (10, 50, 51) und Bus (61, 62, 75, N9, N10, N12)
- Bahnhof Oerlikon (Distanz 450 m):
3 Tramlinien, 8 Buslinien plus 6 Nachtbusse, zahlreiche S-Bahnen sowie SBB-Fernverkehr

Einkaufsmöglichkeiten

- in unmittelbarer Nähe (<250 m):
Coop Supermarkt Dorflinde, Coop City mit Food-Abteilung, Lidl, Fust, Sternen Apotheke, Metzgerei Ziegler, Bäckereien Fleischli und Steiner (beide sonntags geöffnet), Halk Pazari Supermarkt, Oerliker Markt (Mi und Sa)
- weitere in <500 m Distanz:
Einkaufszentrum Neumarkt mit MM-Migros und Denner, Post Zürich Oerlikon, Aldi, sowie diverse Shops im Bahnhof Oerlikon (sonntags geöffnet)

2. BESCHRIEB

Es handelt sich um eine 4½-Zimmer-Attikawohnung mit grosser, um die Wohnung herum verlaufender Terrasse. Für die Untermiete wird das kleinste Zimmer verschlossen, und so wird sie als 3½-Zimmer-Wohnung vermietet (siehe Kap.5).

Die Wohnfläche beträgt für die Untermiete 92 m² (also ohne das Zimmer Nr. 1) plus 120 m² Terrasse.

Die Wohnung befindet sich im 6. Stockwerk (Lift vorhanden) und ist strassenabgewandt gegen den Hinterhof hin orientiert, abgeschirmt vom Lärm der Tramstrasse.

Durch die Ausrichtung gegen Süden und die Lage im 6. Stock sind die Räume – insbesondere das Wohnzimmer – sehr hell und man hat weite Sicht.

Die Wohnung wurde 2018 umfassend saniert und mit neuen Fenstern ausgestattet. Küche, Bad, WC sowie die Terrasse wurden totalerneuert.

Die Böden sind im Wohnzimmer aus Parkett, in der Küche, im Bad und im WC aus Fliesen und in den übrigen Räumen aus Laminat.

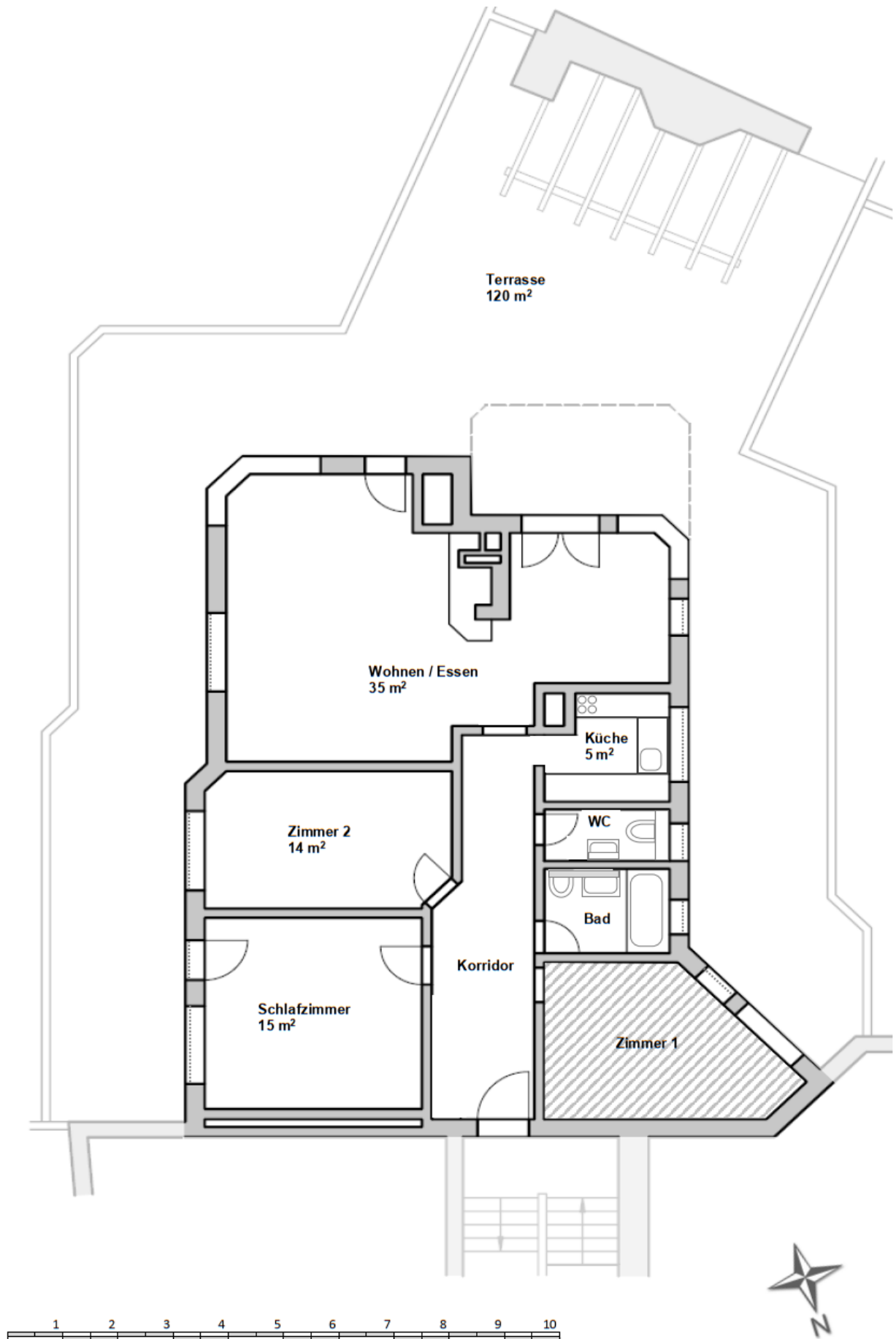
Die Küche verfügt nebst Induktionskochplatten, Umluftbackofen, Kühlschrank und Tiefkühler auch über einen Geschirrspüler und einen Dampfgarer.

Zur gemeinsamen Nutzung stehen im Erdgeschoss Waschküche, Trocknungsraum und Veloraum zur Verfügung.

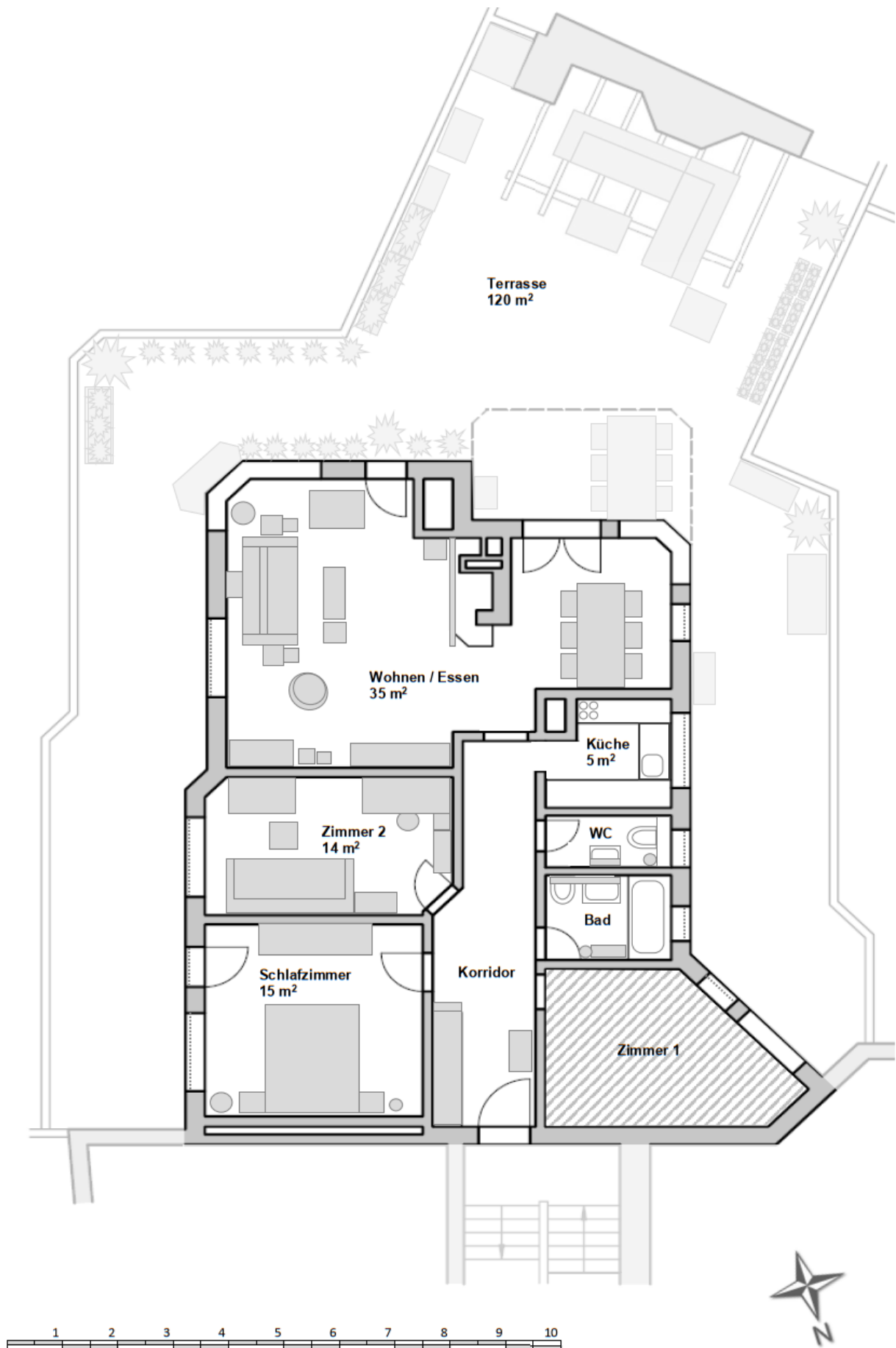
Der aktuelle Vertrag mit dem Provider Sunrise für Internet (WLAN; Download/Upload 2.5 Gbit/s) und TV ist in der Untermiete inkludiert.

3. GRUNDRISS

Grundriss 1:100 ohne Darstellung der Möblierung:



Grundriss 1:100 mit Darstellung der kompletten Möblierung:



4. FOTOS

4.1 KORRIDOR



Foto 01: Korridor, Blick von Wohnungstür in Richtung Wohnzimmer

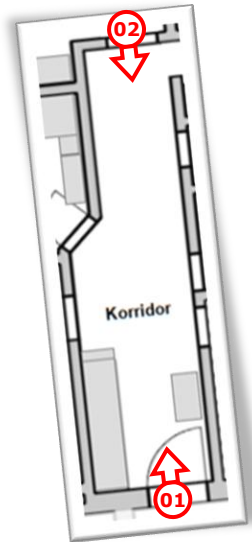


Foto 02: Korridor, Blick von Wohnzimmer in Richtung Wohnungstür

4.2 WOHNZIMMER



Foto 03: Wohnzimmer, Blick von Korridor aus



Foto 04: Wohnzimmer



Foto 05: Wohnzimmer



Foto 06: Essecke

4.3 KÜCHE

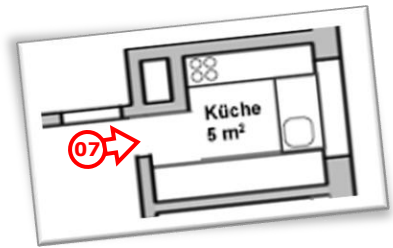


Foto 07: Küche

4.4 WC

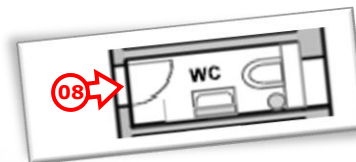


Foto 08: WC

4.5 BAD

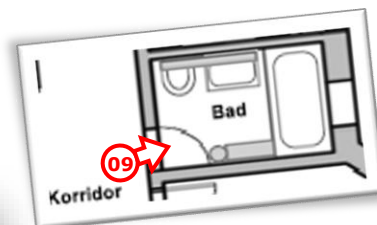


Foto 09: Bad

4.6 ZIMMER 2

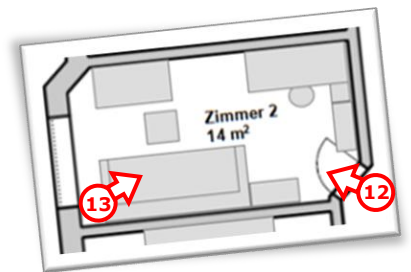


Foto 12: Zimmer 2, Blick von Korridor aus



Foto 13: Zimmer 2

4.7 SCHLAFZIMMER

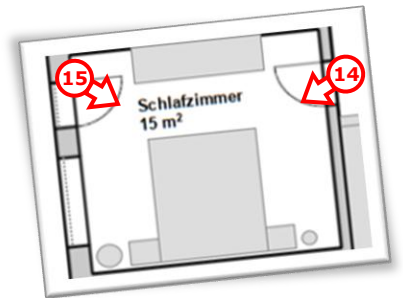


Foto 14: Schlafzimmer, Blick von Korridor aus



Foto 15: Schlafzimmer

4.8 TERRASSE

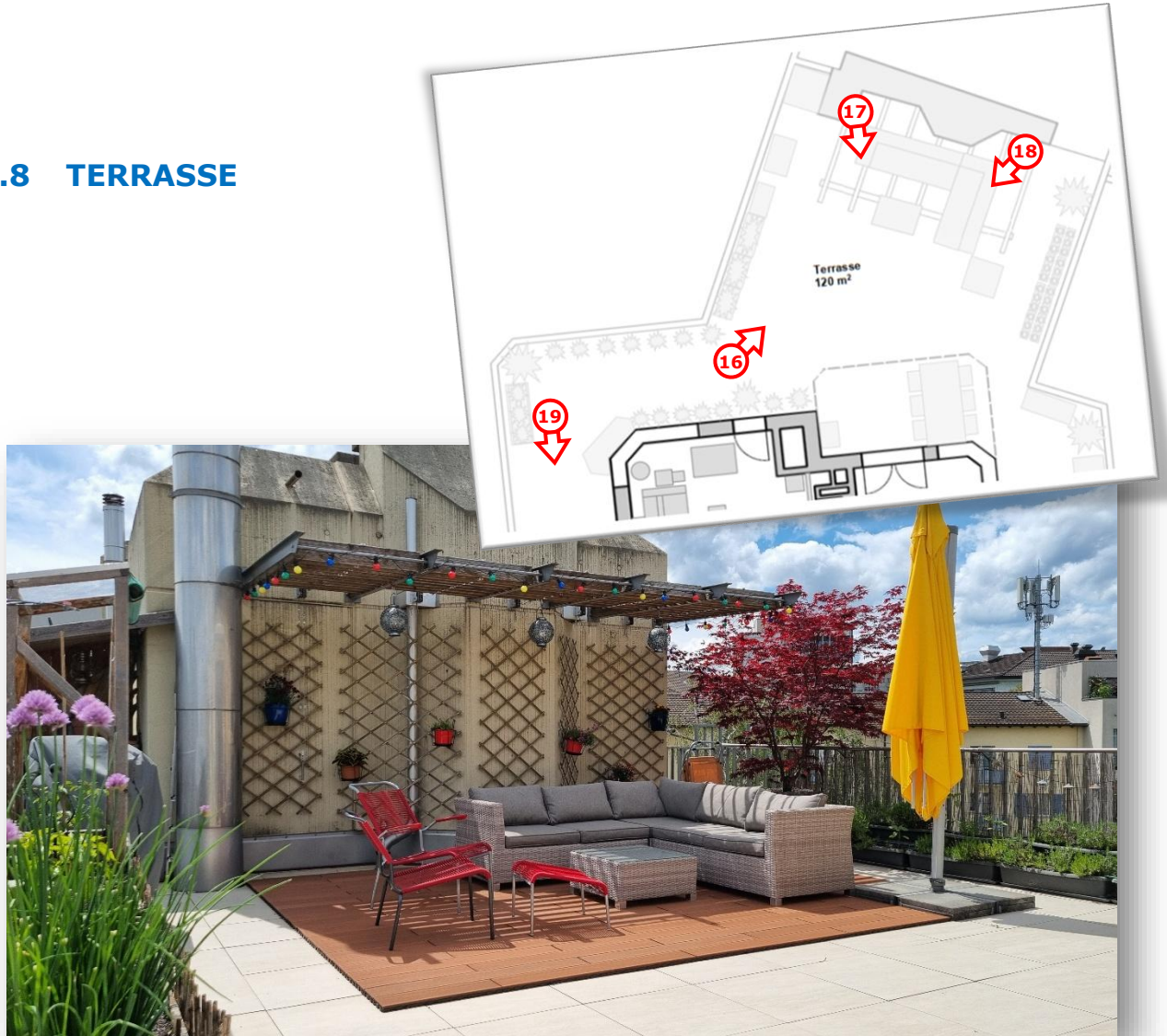


Foto 16: Terrasse, Bereich Süd mit Überdachung



Foto 17: Terrasse, Blick von Überdachung in Richtung Wohnzimmer



Foto 18: Terrasse, Blick von Überdachung in Richtung Wohnzimmer



Foto 19: Terrasse, Bereich Ost

5. UNTERMIETE

5.1 MIETOBJEKT

Untervermietet wird die beschriebene Attikawohnung exkl. Zimmer 1 als 3½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse (92 m² Wohnfläche plus 120 m² Terrasse) inkl. Möblierung/Einrichtung (siehe unten, Absatz 5.2). Das Zimmer 1 wird verschlossen und bleibt für die Untermieter unzugänglich.

Das Mietobjekt verfügt über kein Keller- oder Estrichabteil sowie über keinen Parkplatz. Letzterer könnte allenfalls separat bei der Liegenschaftsverwaltung gemietet werden, oder es könnte mittels Parkkarte der Stadt Zürich die Bewilligung zum Parkieren in der blauen Zone im Quartier erworben werden.

5.2 MÖBLIERUNG

Die Wohnung wird komplett möbliert und ausgestattet untervermietet. Der genaue Umfang der enthaltenen Ausstattung und Einrichtung kann unter Berücksichtigung der Wünsche des Untermieters noch abschliessend festgelegt werden. Grundsätzlich gehört auch die gesamte Küchenausstattung zum Mietobjekt dazu.

5.3 MIETPREIS

Die Miete wird vertraglich festgelegt. Der Mietpreis setzt sich voraussichtlich folgendermassen zusammen:

- Wohnung*	CHF 2'321.--	pro Monat
- Möblierung/Einrichtung	CHF 350.--	pro Monat
- Nebenkosten (Wasser, Heizung)* **	CHF 130.--	pro Monat
- Nebenkosten EWZ für Elektro**	CHF 47.--	pro Monat
- Nebenkosten Sunrise für Internet/TV**	CHF 45.--	pro Monat
- Nebenkosten Serafe**	CHF 27.--	pro Monat
- Total brutto inkl. Nebenkosten	CHF 2'920.--	pro Monat

**: Dieser genannte Mietpreis beinhaltet keinerlei Gewinn oder Zuschlag, sondern entspricht dem an den Hauptvermieter geschuldeten Mietzins.*

*** : Die aufgeführten Positionen für Nebenkosten entsprechen den effektiv zu erwarteten Kosten und werden als Pauschale behandelt.*

Die Konditionen zum Mietzinsdepot und zu den Kosten für die Übergabereinigung sind unter Absatz 5.5 beschrieben.

5.4 ZEITRAUM DER UNTERVERMIETUNG

Angestrebt wird die Untervermietung für den Zeitraum Mitte Oktober 2026 bis Mitte März 2027 oder eine möglichst lange in diesem Zeitraum liegende Mietdauer.

5.5 BESONDERE KONDITIONEN

Das Mietobjekt darf ausschliesslich zu Wohnzwecken durch die vertraglichen Untermieter genutzt werden. Insbesondere sind gewerbliche Nutzung der Räumlichkeiten oder die weitere Untervermietung durch den Untermieter nicht gestattet.

Das Halten von Haustieren im Mietobjekt ist nicht gestattet.

Das Rauchen (inkl. E-Zigaretten) in den Innenräumen der Wohnung ist nicht gestattet.

Der Untermieter muss für die Dauer der Untermiete über eine Haftpflichtversicherung verfügen, welche die üblichen Risiken für Schäden an der Mietsache deckt (Selbstbehalt max. CHF 500.- pro Schadenfall). Der Versicherungsnachweis muss vor Vertragsunterzeichnung erbracht werden.

Der Untermieter muss zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung über eine Aufenthaltsbewilligung in der Schweiz verfügen und sich beim Personenmeldeamt der Stadt Zürich anmelden.

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses muss eine Sicherheit in Form eines Mietzinsdepots über den Betrag von 2 Monatsmieten (brutto) geleistet werden.

Vor der Übernahme der Wohnung durch den Untermieter und vor der Rückgabe am Ende der Untermiete wird die Wohnung jeweils durch eine beauftragte Reinigungsfirma vollumfänglich gereinigt. Die Kosten für die erste Reinigung vor der Untervermietung tragen die Untervermieter, jene für die zweite Reinigung bei der Rückgabe die Untermieter. Die Kosten je Reinigung werden auf ca. CHF 600 bis 800.- veranschlagt.

5.6 KONTAKT

Bei Interesse oder Fragen bitte melden unter: michel.renggli@gmx.ch

30. Mai 2026,

Michel Renggli & Nadine Gwerder