

Gesamterneuerung und Erweiterung

Freies Wohngefühl dank «Gartenzimmern»

Uetlibergstrasse 145 in Wiedikon

8 erneuerte
Wohnungen zu
vermieten ab
15. Juli 2024.
Jetzt
bewerben!



Visualisierung: Studio Barrus

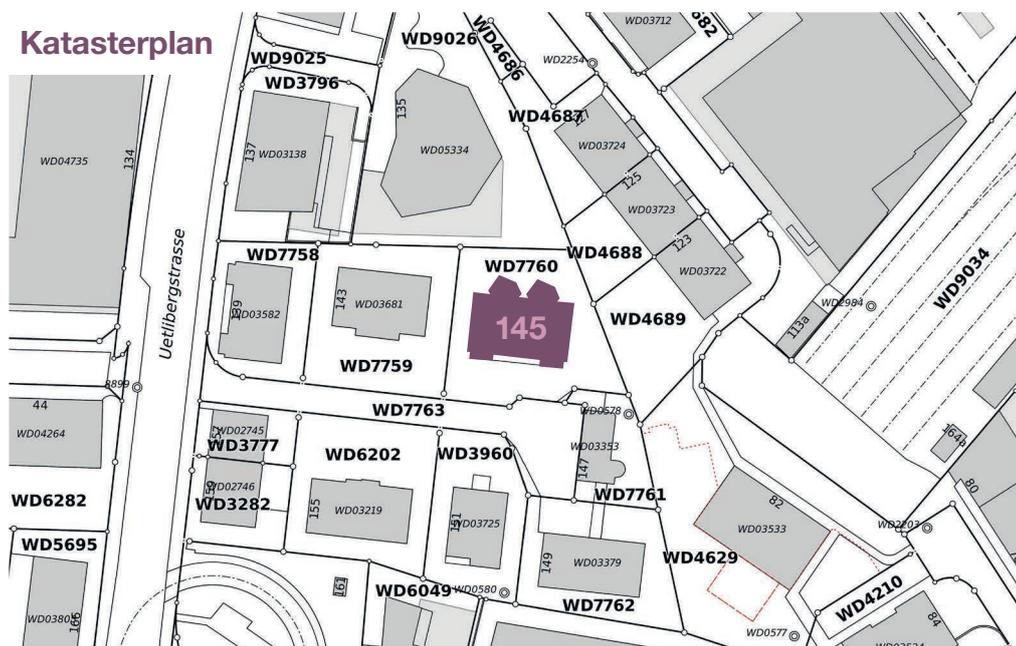
Wiedikon Zwischen Binz und Sihlcity

Das Wohnhaus liegt an einer beschaulichen Privatstrasse in der Nähe von Binz und Sihlcity. Während das eine Entwicklungsgebiet für Kreativität steht, bietet das andere eine grosse Auswahl an Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Die weitläufige Allmend Brunau wiederum ist der Ort für Spaziergänge, Sport und Picknicks.

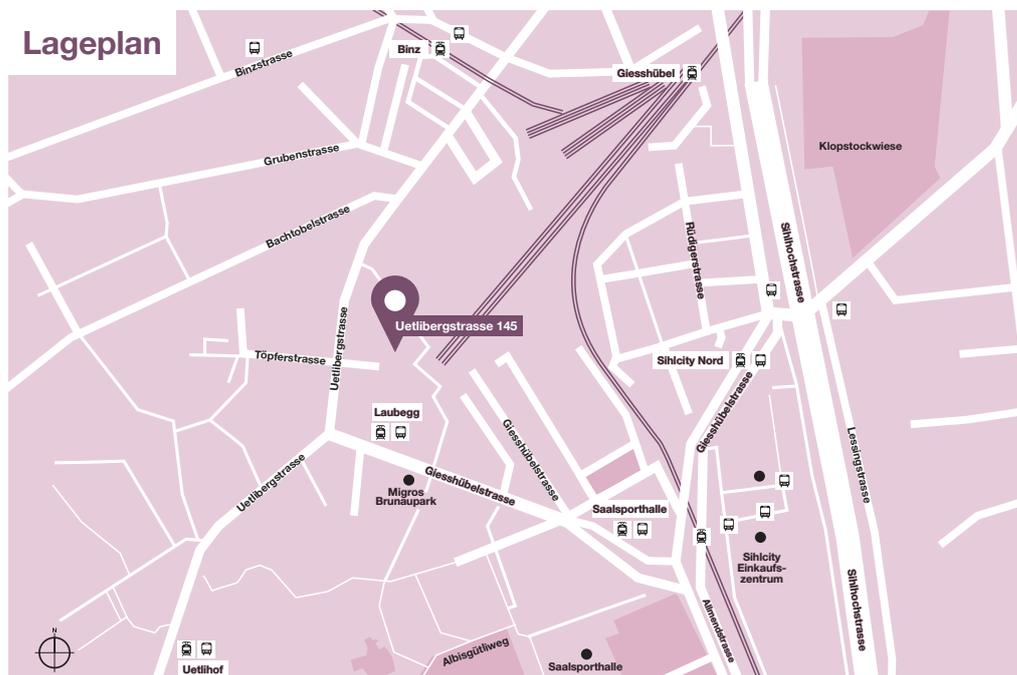
Das Wichtigste im Überblick:

- Breites Dienstleistungs- und Einkaufsangebot im Quartier (Sihlcity, Binz)
- Gute ÖV-Verbindungen in der Nähe (Tramlinien 5, 13, 17; S 10; Buslinien 89, 32)

Katasterplan



Lageplan



Google Maps



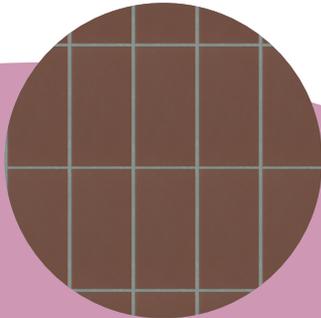
Gesamterneuerung und Erweiterung **Mehr Wohnraum**



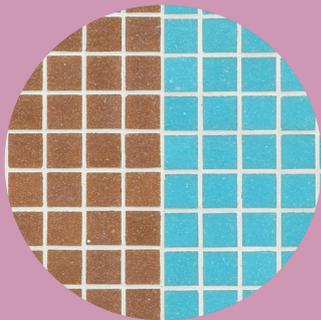
Küche mit Gartenzimmer (Visualisierung: Studio Barrus)

Die Liegenschaft mit Baujahr 1931 ist seit 2011 im Eigentum der Stiftung PWG. 2023 war der Zeitpunkt für eine Gesamterneuerung gekommen. Für das Projekt suchte die Stiftung PWG eine Lösung, welche die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz aufs Minimum reduziert und zusätzliche Wohnfläche schafft. Im durchgeführten Architekturwettbewerb setzte sich das Projekt von Studio Barrus durch. Herzstück ihres Projekts ist die Schaffung von mehr Wohnraum durch zusätzliche «Gartenzimmer». Diese können als Wohn- und Esszimmer benutzt werden und ermöglichen mit den grosszügigen Fenstern ein freies Wohngefühl. Weiter konnte der Energieverbrauch des Gebäudes verbessert werden (Fensterersatz, Dämmung Kellerdecke sowie Estrichboden und Dachschrägen, Erdsondenwärmepumpe).

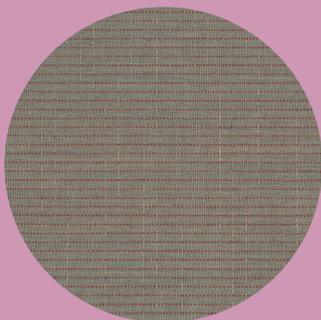
Materialien Stimmige Kombinationen



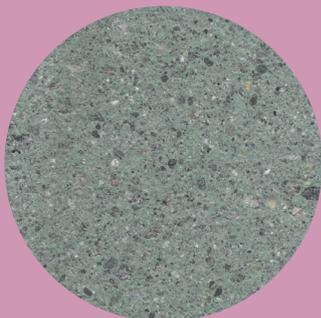
Fliesen Küche



Mosaikfliesen Bad:
Boden braun / Wand hellbau



Storen: Stoff



Terrassenplatten: Beton



Fassade (Visualisierung:
Studio Barrus)

Zimmer

- Decke: Putz weiss
- Wände: Putz weiss, Täfer (EG & 1.OG)
- Boden: Fischgrätparkett / Schiffsbodenparkett

Küche und Gartenzimmer

- Decke: Putz / Sperrholz gestrichen weiss
- Wände: Putz / Holz gestrichen weiss
- Boden: Fliesen matt rotbraun
- Küchenelemente: Kunstharz weiss, Seitenwände und Leisten Massivholz lackiert rotbraun
- Arbeitsfläche: Chromstahl
- Rückwand: Fliesen matt rotbraun

Badezimmer

- Decke: Putz weiss
- Wände: Mosaikfliesen glänzend blau / Putz weiss
- Boden: Mosaikfliesen glänzend braun

Balkon

- Decke: Putz hellgrau
- Wände: Putz rot
- Boden: Zementüberzug beschichtet hellgrau

Terrassen

- Boden: Terrassenplatten Beton grün kugelgestrahlt

Ausstattung Qualitativ hochwertig ohne Luxus

Küche

- Einbauherd mit Glaskeramikkochfeld
- Geschirrspüler
- Kühl-/Gefrierschrank
- Dunstabzug Umluft
- Küchengeräte Marke Electrolux

Badezimmer

- Badewanne
- Duschvorhangstange
- WC
- Waschtisch, Spiegelschrank mit LED-Leuchte
- Badabluft

Haustechnik

- Zentralheizung mit Erdsondenwärmepumpe
- Wärmeverteilung Küche und Gartenzimmer durch Bodenheizung, Zimmer durch Heizkörper

Weiteres

- Putzschrank
- Sonnenschutz: Fensterläden und Stoffstoren
- Keller- und Estrichabteil
- Treppenhaus mit natürlicher Belichtung
- Veloabstellplätze überdacht
- Waschküche und Trocknungsraum
- 3 Autoparkplätze aussen



Zimmer mit Fischgrätparkett

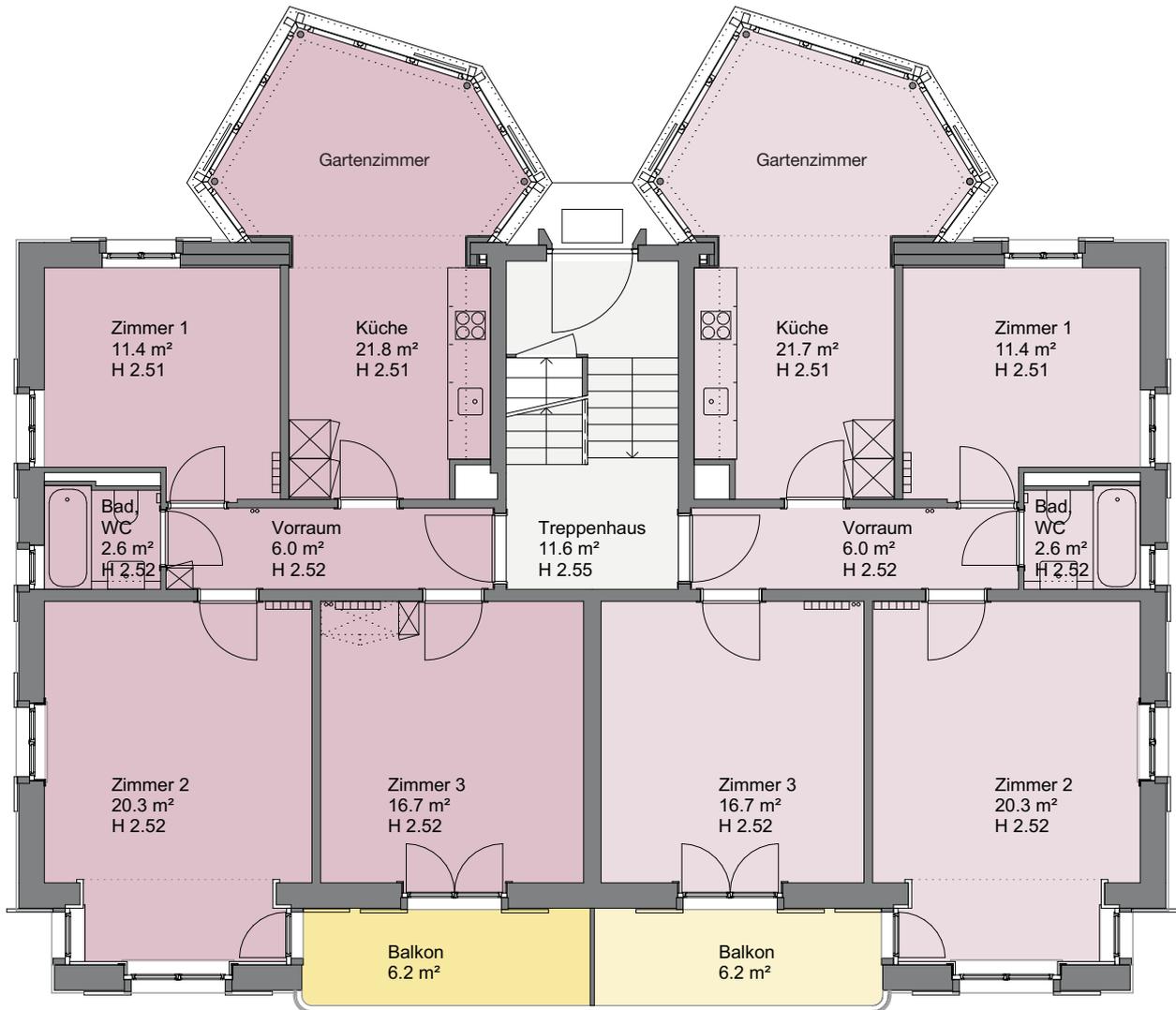
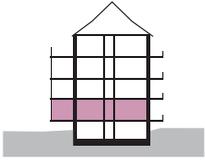


Küche mit Gartenzimmer (Ansicht Baustelle, März 2024)



Badezimmer (Visualisierung: Studio Barrus)

Erdgeschoss



Wohnung

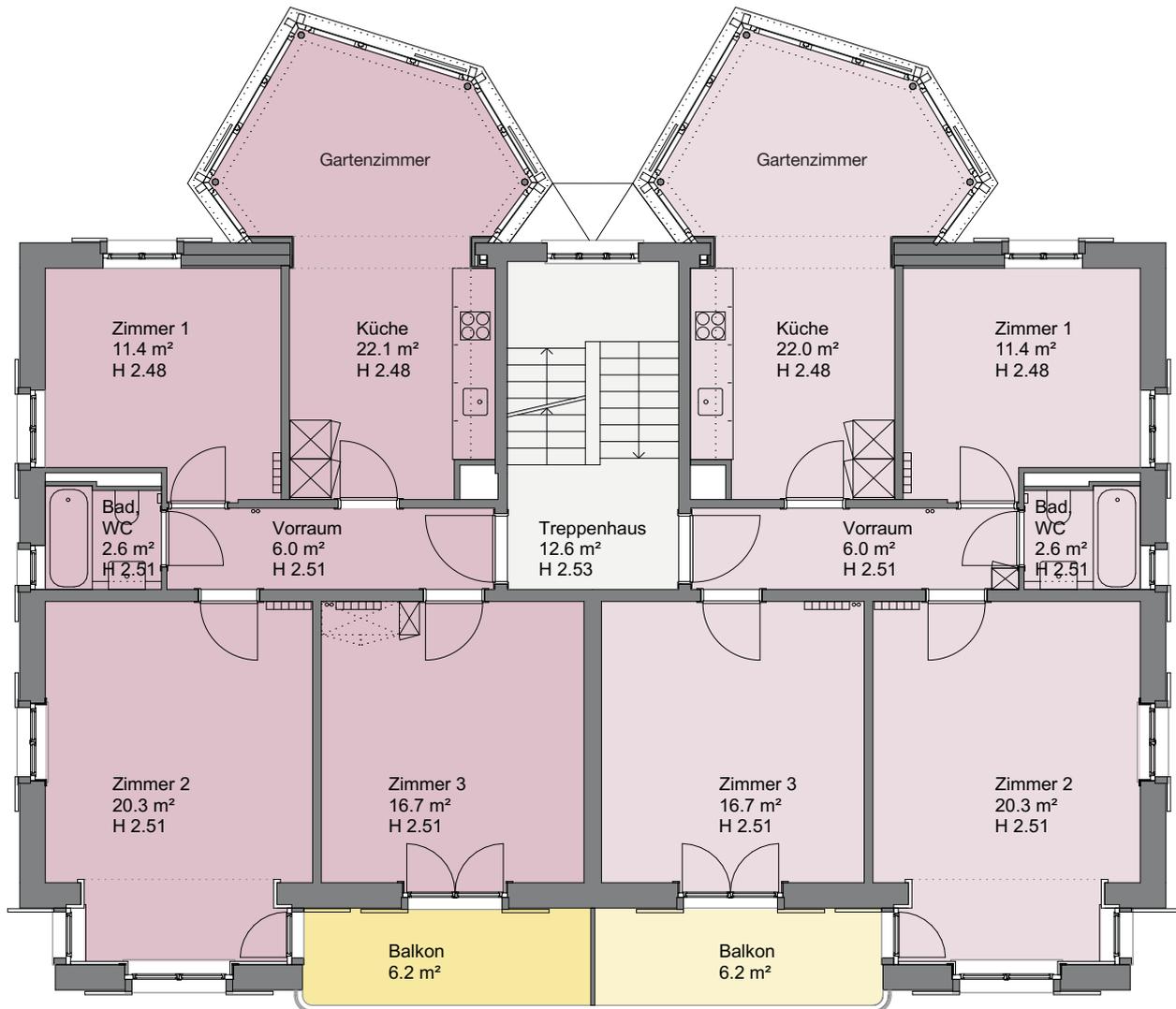
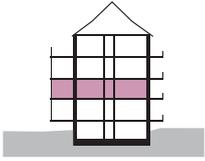
- 4.0-ZWG, ca. 78.8 m²
Ref. 11002

Wohnung

- 4.0-ZWG, ca. 78.7 m²
Ref. 11001



1. Obergeschoss



Wohnung

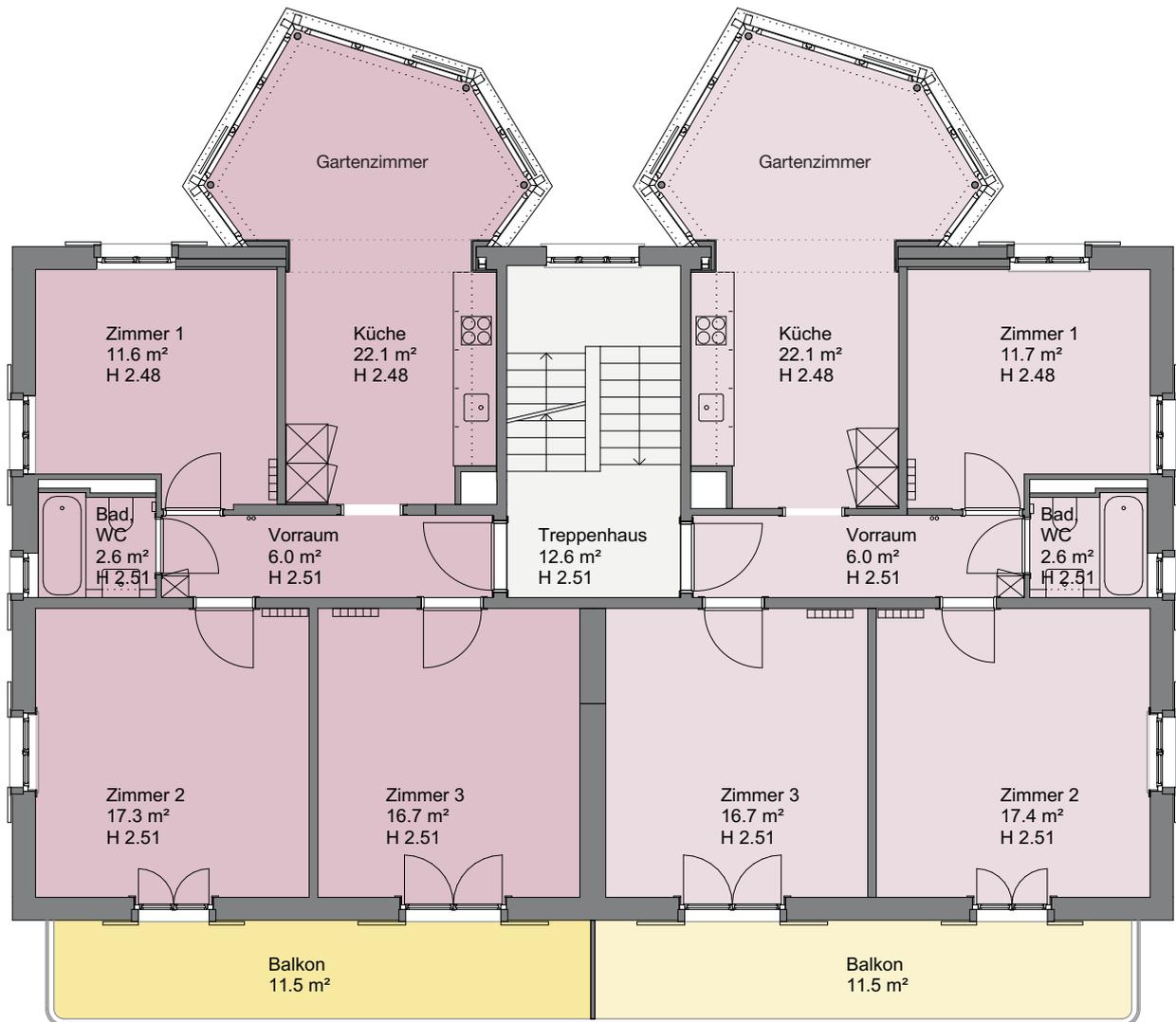
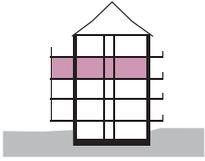
- 4.0-ZWG, ca. 79.1 m²
- Ref. 11004

Wohnung

- 4.0-ZWG, ca. 79.0 m²
- Ref. 11003



2. Obergeschoss



Wohnung

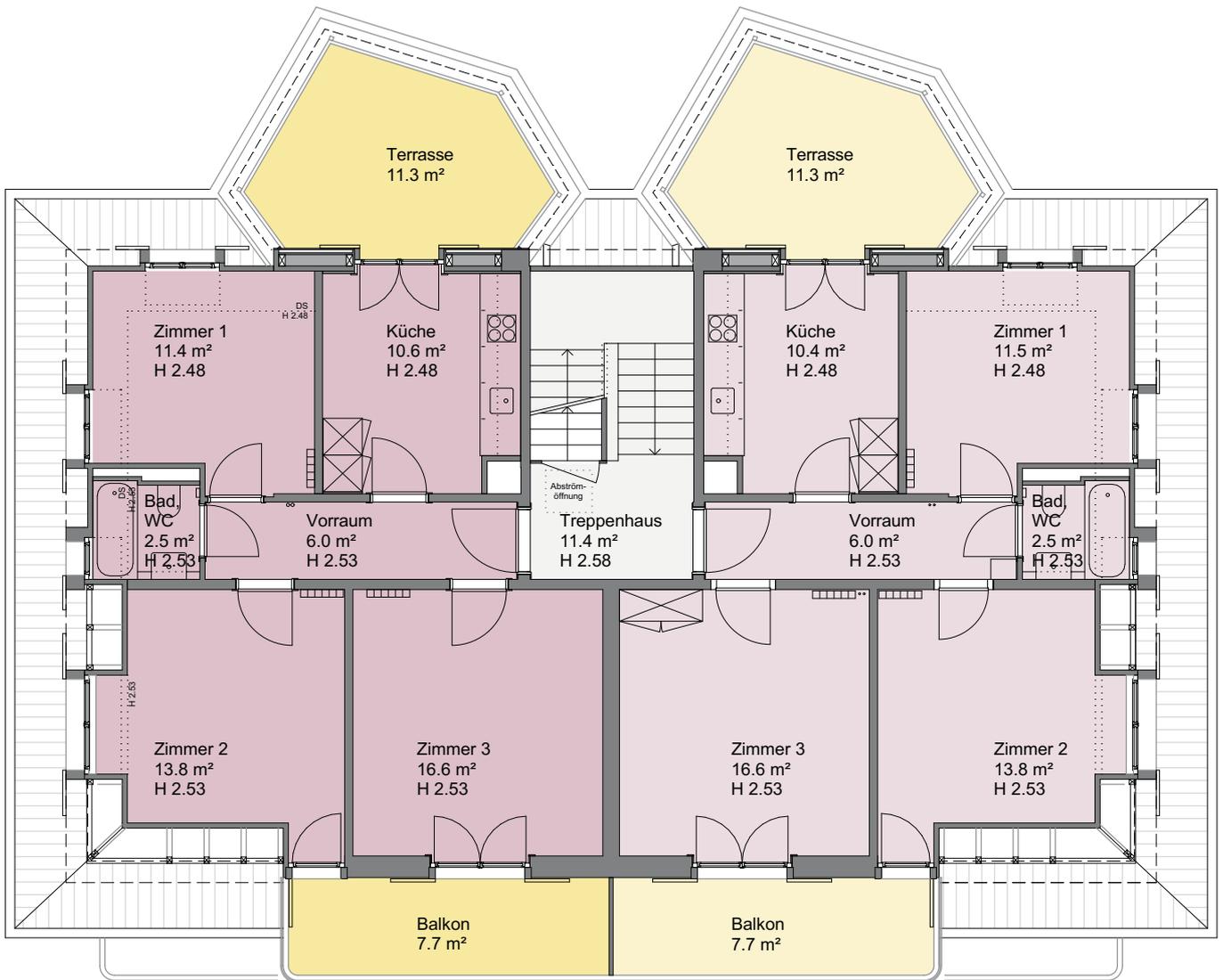
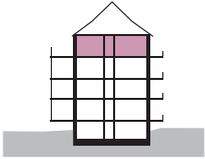
- 4.0-ZWG, ca. 76.3 m²
- Ref. 11008

Wohnung

- 4.0-ZWG, ca. 76.5 m²
- Ref. 11005



3. Obergeschoss

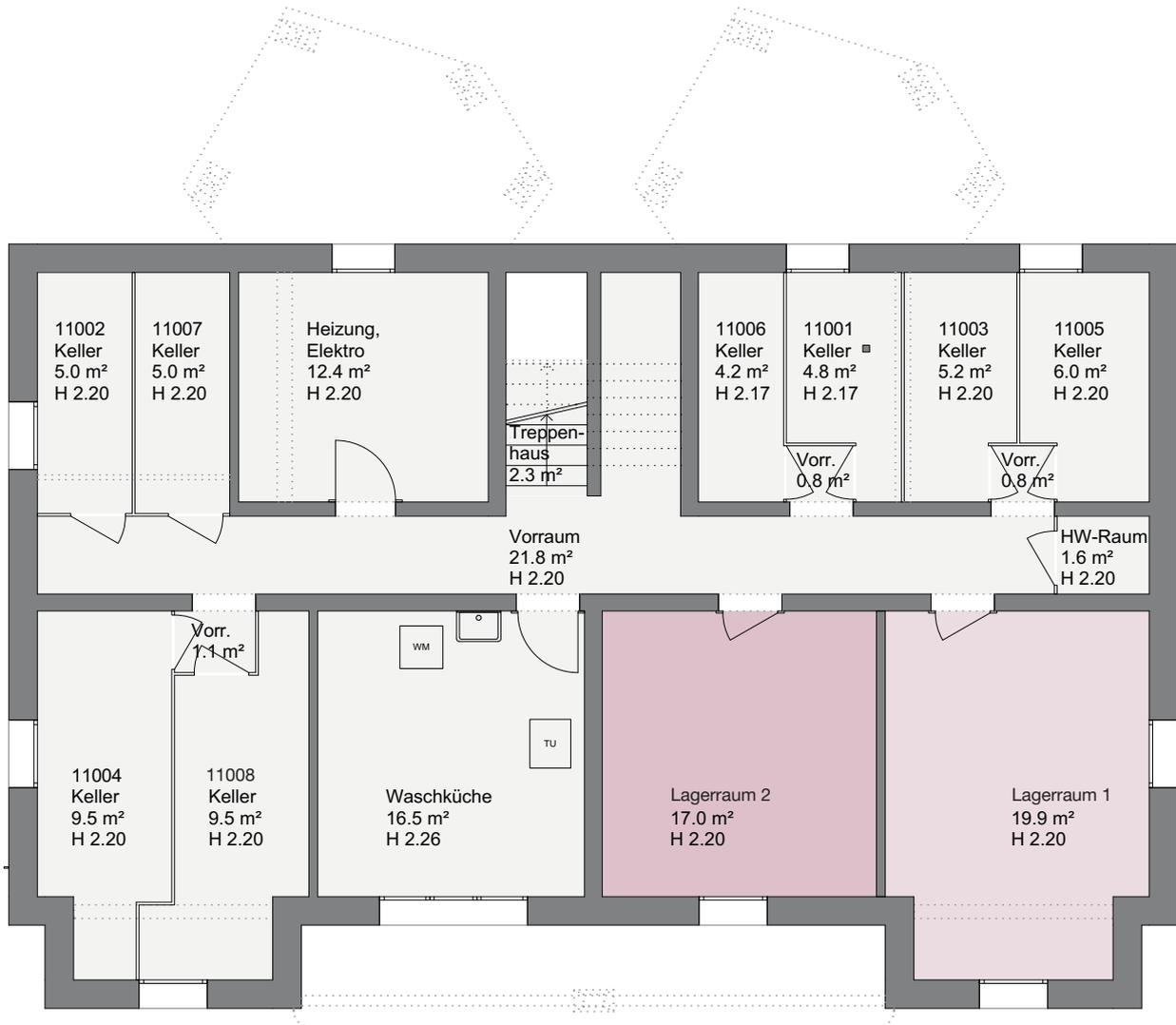
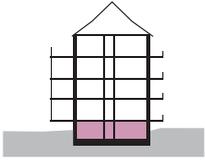


Wohnung
 ■ 3.0-ZWG, ca. 60.9 m²
 Ref. 11007

Wohnung
 ■ 3.0-ZWG, ca. 60.8 m²
 Ref. 11006



Untergeschoss



Lagerraum 2
 ■ ca. 17.0 m²
 Ref. 14002

Lagerraum 1
 ■ ca. 19.9 m²
 Ref. 14001



Mietobjekt und Konditionen

Uetlibergstrasse 145 | 8003 Zürich

Objekt	Bezeichnung Wohnung	Fläche ca. m ²	Netto- Miete	HK/NK akonto	Brutto- Miete
--------	---------------------	------------------------------	-----------------	-----------------	------------------

Erdgeschoss

11001	4.0-Zimmer-Wohnung links / Gartenzimmer, Balkon	78.7	2'390	220	2'610
11002	4.0-Zimmer-Wohnung rechts / Gartenzimmer, Balkon	78.8	2'390	220	2'610

1. Obergeschoss

11003	4.0-Zimmer-Wohnung links / Gartenzimmer, Balkon	79.0	2'440	220	2'660
11004	4.0-Zimmer-Wohnung rechts / Gartenzimmer, Balkon	79.1	2'440	220	2'660

2. Obergeschoss

11005	4.0-Zimmer-Wohnung links / Gartenzimmer, Balkon	76.5	2'490	220	2'710
11008	4.0-Zimmer-Wohnung rechts / Gartenzimmer, Balkon	76.3	2'490	220	2'710

3. Obergeschoss

11006	3.0-Zimmer-Wohnung links / Terrasse, Balkon	60.8	2'210	180	2'390
11007	3.0-Zimmer-Wohnung rechts / Terrasse, Balkon	60.9	2'210	180	2'390

Untergeschoss

14001	Lageraum 1, 1.UG	19.9	90	0	90
14002	Lageraum 2, 1.UG	17.0	80	0	80

Aussenparkplätze

15001	Aussenparkplatz 1		80		80
15002	Aussenparkplatz 2		80		80
15003	Aussenparkplatz 3		80		80

- Neuvermietung ab 15. Juli 2024
- Mindestbelegung bei allen Wohnungen: Anzahl Zimmer -1 = Anzahl Bewohnende
- Bitte bewerben Sie sich online auf unserer Website: pwg.ch
- Eine Besichtigung ist erst nach Einreichung der Bewerbung und engerer Auswahl möglich
- Eigenständige Besichtigungen der Baustelle sind untersagt