



Gut zu wissen

Website:
www.luegisland350.ch

Angebot:
34 Mietwohnungen

Wohnungsmix:
2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen

Adresse:
Luegislandstrasse 350
8051 Zürich

Eigentümerschaft:
Privat

Vermarktung:
Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht
(vermietung@ginesta.ch)

Bewirtschaftung:
Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

Mietbeginn:
1. November 2025

Mindestmietdauer und Kündigungsfristen:
Mindestmietdauer ist bis 31. 3. 2027. Es gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf jedes Monatsende ausser per 31. Dezember, erstmals per Ablauf der festen Mietdauer.

Mietzinsdepot:
3 Bruttomieten

Besichtigung:
Zurzeit nicht möglich. Die Vermietung erfolgt ab Plan. Die Baustelle darf nicht betreten werden. Sobald eine Musterwohnung zur Verfügung steht, kann diese ausschliesslich im Beisein einer befugten Person (Vermarktung) besichtigt werden.

Bauweise:
Das Gebäude Luegisland 350 besteht aus Holzbauelementen, die im Werk von Renggli AG in Schötz hochpräzise gefertigt wurden. Diese Elemente enthalten alle erforderlichen Fenster, Bleche sowie Rohr- und Kabelverbindungen und wurden auf der Baustelle zu den einzelnen Wohngeschossen zusammengefügt. Abgesehen vom Untergeschoss, der Eingangshalle und den Treppenhäusern, welche in Recycling-Beton ausgeführt wurden, basiert der gesamte Bau, einschliesslich der Fassaden, auf dieser hochwertigen und nachhaltigen Bauweise.
Die Dachflächen werden begrünt und so ausgestaltet, dass Wasser möglichst zurückgehalten werden kann.

Komfort:

Die Böden in den Wohnungen sind durchwegs mit pflegeleichtem Eichenparkett belegt. Sie strahlen mit den Decken in Fichte natur Wärme und Behaglichkeit aus.

Die meisten Küchen sind als farblich abgesetzte Inseln ausgestaltet mit Stauraum Richtung Esszimmer. Hochwertige Apparate, einschliesslich Umluft-Dampfabzug ohne Haube, machen das Kochen zum Vergnügen.

Duschen mit grossem Duschkopf und Handbrause sind ebenso Standard wie leicht zu reinigende Keramikapparate sowie edle Feinsteinzeugplatten am Boden und an den Wänden. Die 4.5-Zimmerwohnungen verfügen zudem zusätzlich über eine Badewanne.

Zwei Lifte bedienen alle Flächen vom Unter- bis zum Attikageschoss.

Heizung/Kühlung:

Die Wärmerzeugung erfolgt mittels Erdsonden/Wärmepumpe und die Verteilung über eine Fußbodenheizung. Dies ermöglicht nicht nur eine angenehme Wärme im Winter, sondern, dank des Freecooling-Systems, auch passive Kühlung im Sommer. Dabei wird der Energiefluss im Sommer umgekehrt und damit der Wohnkomfort während des ganzen Jahres optimiert.

Photovoltaik:

Eine leistungsfähige Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt Luegisland 350 mit Solarenergie.

Raumhöhe:

Die 2.48m hohen Räume bieten die heute übliche Grosszügigkeit.

Balkon:

Jede Wohnung verfügt über einen privaten Ausserraum in Form eines Balkons oder einer Terrasse mit Beschattungsmöglichkeit.

Internetanbieter:

Grosse Auswahl, wählbar aus den Anbietern von ewz.

Waschen:

Jede Wohnung besitzt einen eigenen Waschturm, meist in separatem Reduit, sonst in der Nasszelle.

Keller:

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss.

Haustiere:

Haustiere sind erlaubt, jedoch keine Listenhunde (alle Kantonslisten massgebend). Für Katzen, Hunde, Fische, Reptilien etc. ist eine Haustierhaltungsvereinbarung abzuschliessen. Katzennetze, Katzenleitern und Katzenklappen dürfen nicht angebracht werden.

CarSharing Mobility:

Das Elektrofahrzeug auf dem Grundstück kann über das Internet, telefonisch oder via App reserviert werden. Anbieter: Mobility, 0848 824 812, www.mobility.ch

Cargo-Bikes:

Im Velopavillon befinden sich zwei mietbare Lastenvelos. Das Angebot funktioniert ähnlich wie Mobility Carsharing: Die Carvelos können stundenweise gemietet werden. Anbieter: www.carvelo.ch

Veloabstellplätze:

Im Velopavillon und teilweise bei den Eingängen befinden sich ausreichend Abstellplätze für Velos. Diese sind kostenlos.

E-Bike-Einstellplätze mit Steckdosen:

Im E-Bikeraum sind gleichmässig über die Einstellplätze Steckdosen verteilt. Dies ermöglicht das Laden von E-Bikes im E-Bikeraum. Der Strom ist in der Miete des Einstellplatzes inbegriffen.

Abstellplätze für Motorräder:

Vor dem Nebeneingang befinden sich Abstellplätze für Motorräder zur Miete.

Abstellplätze für Autos:

Die mietbaren Auto-Parkplätze sind zum Laden für E-Autos vorgesehen. Bei der Verwaltung kann der Antrag für einen Parkplatz mit Ladestation gestellt werden. Der Strom wird individuell abgerechnet.

Bewerbungsunterlagen:

Die Bewerbung erfolgt online direkt über die Projektwebseite www.luegisland350.ch.

Die aktuellen Betreibungsregisterauszüge (nicht älter als 6 Monate), welche die letzten 2 Jahre des Wohnortes abdecken sowie eine Ausweiskopie (bei Ausländern zusätzlich eine Kopie des Ausländerausweises) können direkt ins Bewerbungs-

tool hochgeladen werden.

Alle Angaben (auch Flächenangaben), Pläne, Zeichnungen sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Stand 10. Januar 2025



Ginesa
Immobilien

Immobilien | Werte | Leben