

PORTA ZÜRI

WOHNEN MIT BESTEN VERBINDUNGEN



WWW.PORTA-ZÜRI.CH



Legende

- 1. Dorfkern
- 2. Altstetten Dorfplatz
- 3. Prime Tower

WILLKOMMEN IN ALTSTETTEN

Zürich's lebendigstes Quartier

Altstetten ist das grösste und bevölkerungsreichste Quartier der Stadt Zürich mit über 30'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Es ist ein Stadtteil der pulsiert und seine eigene Dynamik lebt. Doch trotz seiner hohen industrialisierten Flächen weist Altstetten ruhige Teile auf, die mit einer hohen Wohnqualität aufwarten.

Eingebettet zwischen den Wäldern des Uetlibergs und dem Ufer der Limmat liegt Altstetten am westlichen Stadtrand von Zürich. Das Zentrum des Quartiers bildet dabei der Lindenplatz, welcher zum Sitzen und Verweilen oder zu einem Marktbummel einlädt, während direkt oberhalb ein Kirchenhügel noch an das Dorf von früher erinnert. Den lebendigen Charakter des Quartiers hat Altstetten seiner Multikulturalität sowie den verschiedenen Lebensstilen der Bewohner zu verdanken.

Dass sich Altstetten im Wandel befindet, zeigt sich insbesondere an Grüna – dem Standort der Liegenschaft Porta Züri. Das Teilquartier mit 3'500 Bewohnerinnen und Bewohner wird schon heute zurecht als Zürich's Trendquartier der Zukunft bezeichnet. Schliesslich trifft man hier nicht nur auf beste Verkehrsverbindungen in Stadtnähe sondern auch auf einen Naherholungsraum mit vielen Grünflächen. Entsprechend bleibt Altstetten auch zukünftig eine grüne Insel am Stadtrand von Zürich.





Legende

1. Letzipark Einkaufszentrum
2. Neumarkt Altstetten
3. Schule
4. Spielplätze

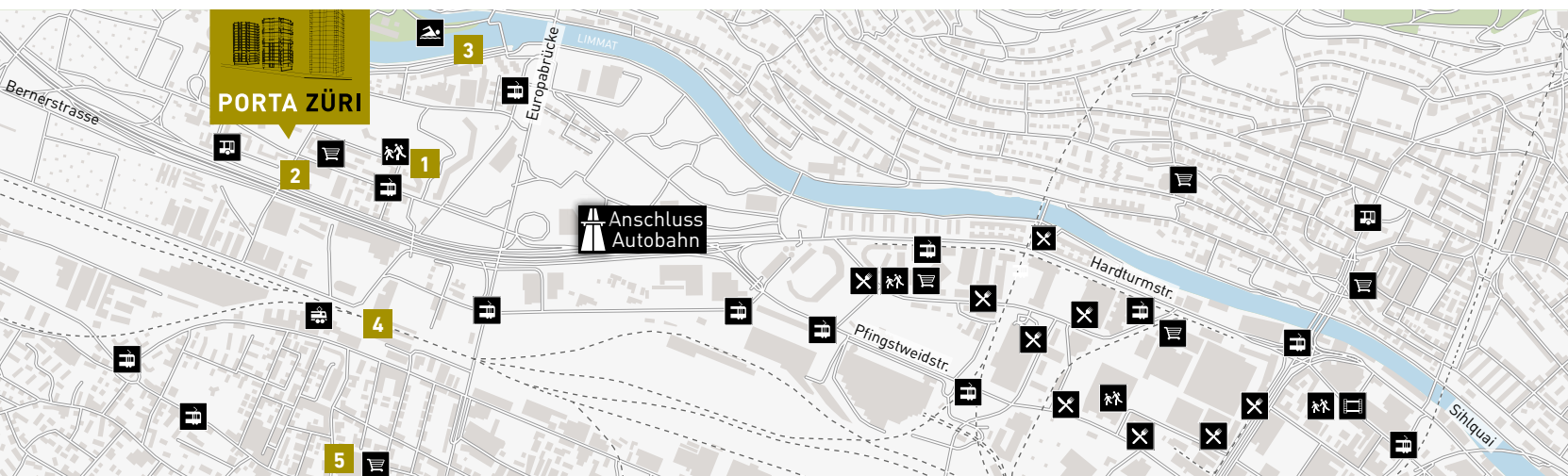
UMGEBUNG

Vielfältig und bunt

Die Umgebung der Liegenschaft Porta Züri bietet attraktive Einkaufsmöglichkeiten und ein umfassendes Schulangebot. Mit dem Naherholungsraum quasi vor der Haustüre und einer ausgezeichneten Infrastruktur bieten sich zudem vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Porta Züri im lebendigen Grünu-Quartier in Zürich-Altstetten ist der richtige Ort für alle, die einen urbanen und modernen Lebensstil mit Kleinstadtcharakter in einer Weltstadt schätzen. Ein breit gefächertes Angebot an individuellen Einkaufsmöglichkeiten findet sich in Altstetten zum Beispiel in den Einkaufszentren Neumarkt und Letzipark sowie in zahlreichen weiteren Filialen von grösseren und kleineren Detaillisten. Für ein noch umfassenderes Sortiment ist die Stadt Zürich mit ihrer berühmten Bahnhofstrasse und der

malerischen Altstadt dank dem nahen Bahnhof Altstetten innert kürzester Zeit erreichbar. Nebst trendigen Bars und Restaurants stösst man in nächster Nähe zur Liegenschaft mit dem Limmatufer und der Werdinsel auch auf einen geschätzten Naherholungsraum. Diverse Spielplätze und der verkehrsfreie Weg zum nur drei Gehminuten entfernten Schulhaus Grünu, zu welchem auch ein Kindergarten, Hort und Schwimmbad gehört, bieten zudem für Familien mit Klein- und Schulkindern Wohn- und Lebensqualität in Altstetten.



Legende

1. Kindergarten «Grünau»
2. Migros «Voi»
3. Flussbad «Högg Au»
4. Bahnhof Altstetten
5. Einkaufszentrum «Neumarkt»

LAGE UND VERKEHR

Beste Ausgangslage

Es sind niemals lange Wege, die man von Porta Züri aus zurücklegen muss. Ob mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem eigenen Auto – Altstetten bietet die ganze Palette an besten Anschlüssen.

Die Liegenschaft Porta Züri an der Bändlistrasse liegt einen Steinwurf vom Bahnhof Zürich Altstetten entfernt und ist entsprechend per Bahn, Tram und Bus ideal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Dabei verbindet die Buslinie 78 Porta Züri mit Altstetten, wo man eine direkte Anbindung nach Zürich geniesst. Mit der Tramlinie 17 gelangt man zudem in 20 Minuten Fahrtzeit in die Stadtmitte. Kaum mehr als eine Zeigerumdrehung wird benötigt, um die Auffahrt zur Autobahn A1 zu erreichen. Von hier aus erreicht man auch mit dem Privatverkehr schnell und bequem den gewünschten Zielort.

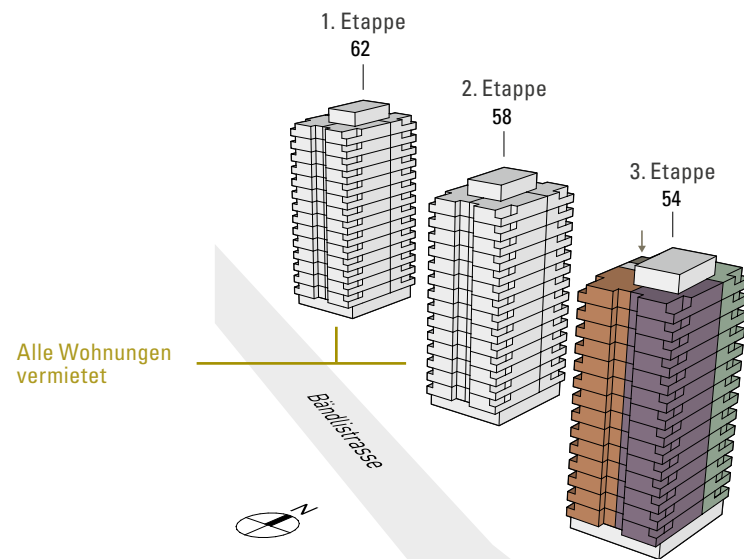
Distanzen

			
Bändlistrasse – Zürich HB	6 km	13 Min.	21 Min.
Bändlistrasse – Flughafen Kloten	20 km	20 Min.	32 Min.
Bändlistrasse – Luzern	58 km	43 Min.	72 Min.
Bändlistrasse – Basel	82 km	65 Min.	86 Min.
Bändlistrasse – Zug	40 km	34 Min.	42 Min.



ANGEBOT

Unser Angebot im Überblick



Prominent ragen die drei im Jahre 1963 erstellten Hochhäuser an der Bändlistrasse in den Himmel empor. Dabei wird das urbane Äussere dieser Liegenschaften noch heute vom massiven Baustil mit der unverkennbaren Sichtbetonfassade geprägt.

Nachdem die jeweils 56 Mietwohnungen der erneuerten Häuser Nr. 58 und 62 in zwei Etappen vollumfänglich vermietet werden konnten, wird nun seit Oktober 2018 in einer dritten und letzten Etappe auch das Haus Nr. 54 umfassend innensaniert, damit sich deren 55 Mietwohnungen per Frühjahr 2019 ebenfalls in einem stilvollen, neuwertigen Look präsentieren.

Während sich auf 13 Normgeschossen jeweils zwei 2-Zimmerwohnungen sowie eine 3- und 4-Zimmerwohnung befinden, wurden auf der 14. Etage zwei Wohnungen zu einer äusserst grosszügigen 3-Zimmerwohnung umfunktioniert. Alle Wohnungen verfügen über ein Badezimmer mit Badewanne, wobei die 3- und 4-Zimmerwohnungen zusätzlich mit einer Dusche samt Glastrennwand ausgestattet sind. Während sich in jeder 4-Zimmerwohnung eine zusätzliche Nasszelle befindet, verfügt die grosse 3-Zimmerwohnung in der obersten Etage zusätzlich über ein Reduit mit eigenem Waschturm. Die gut besonnten Balkone der Wohnungen stellen ein besonderes Highlight dar. Sie punkten mit einer wunderbaren Aussicht über das Limmattal und laden zum Verweilen und Geniessen ein.

Auto- und Motorrad-Einstellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage resp. auf dem Aussenparkplatz angemietet werden.

3. Etappe: Haus 54 – Bezug: Frühjahr 2019

Farbcode	Zimmer	Anzahl	Geschoss
	4-Zimmer-Wohnung	14	1. – 14. OG
	3-Zimmer-Wohnung	14	1. – 14. OG
	2-Zimmer-Wohnung	14	1. – 14. OG
	2-Zimmer-Wohnung	13	1. – 14. OG



«Wohntraum für individuelle Ansprüche.»



«Die Nasszellen sind mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.»

BAUBESCHRIEB

Hochwertiger Ausbau

Fenster

- Holz-Metallfenster, schalldämmende 3-fach Isolierverglasung
- Balkontüren 2-flüglig. Alle Fensterflügel mit Kipp-Vorrichtung

Wetter- und Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren in Aluminium, Handbedienung
- Acrystoff-Knickarmmarkisen

Elektroinstallationen

Starkstrom

- Korridor: Deckenlampe mit Wechselschaltung
- Wohnzimmer: Deckenanschlüsse mit Schalter/Steckdose, 3-fach-Steckdose
- Zimmer: Deckenanschluss mit Schalter/Steckdose, 1 bzw. 2 3-fach-Steckdosen
- Küche: Deckenlampe mit Schalter/Steckdose, Rüststeckdosen
- Nasszellen: Spiegelschrankbeleuchtung mit Schalter/Steckdose
- Balkon: Steckdose

Schwachstrom

- Korridor: Gegensprechanlage, Türöffner
- Wohnzimmer/Elternzimmer: Multimedia-Anschlüsse (TV, Telefon)

Sanitäranlagen, Nasszellen

- Hochwertige, keramische Sanitärapparate weiss
- Duschentassen und Badewannen weiss, mit Glasabschlüssen
- Verchromte Armaturen, Mischbatterien
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose
- Lüftung über Lichtschalter gesteuert
- Individuelle Wasserverbrauchsmessung

Kücheneinrichtung

Küchenmöbel mit Kunstharzfronten:

- Hochschränke, Ober- und Unterschränke, Schubladen, Besteckeinsatz, Flaschenauszug, Kehrlichtsystem, Unterbaubeleuchtung
- Granitabdeckung. Rückwände aus grossflächigen reinigungsfreundlichen Wandelementen

Geräte Marke V-Zug:

- Glaskeramik 4-Platten Kochfeld, Backofen mit Glas-Designfront
- Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter
- Geschirrspüler vollintegriert
- Kühlschrank 260 L, vollintegriert mit sep. Tiefkühlfach

Türen

- Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitsverschluss, feuerhemmend
- Wohnungsinterne Türen in Holz, raumhoch, abgetönt gestrichen.

Wand- und Deckenoberflächen

Wohnbereich/Korridor/Zimmer:

- Decken und Wände: Abrieb fein, weiss gestrichen
- Nasszelle: Wände, Keramikplatten hell, umlaufend, Boden bis Decke
- Decke, Abrieb fein, weiss

Bodenbeläge

- Wohnbereich/Korridor/Küche/Zimmer: Vinylriemenboden mit Holzstruktur
- Nasszelle: Keramikbodenplatten

Schliessanlage

- Registriertes Schliesssystem «KABA-Star»
- Schlüsselkombination Wohnung, Briefkasten, Kellerabteil

Kellerabteil

- Kellerabteil mit Lattenverschlag im Erd- oder Kellergeschoss.

Fassaden

- Sichtbeton/Waschbeton. Absolut nichtbrennbar

Treppenhaus, Eingangsbereich, Aufzüge

- Helle Beleuchtungen in allen Bereichen
- Notlichtanlage
- Videoüberwachung
- 1 Personenlift, 4 Personen
- 1 Personen- & Feuerwehrlift, 13 Personen

Heizungsanlagen

- Fernwärme-Energiezufuhr durch Energie 360° AG, Zürich

Waschküchen, Trocknungsräume

- Zwei Gemeinsam-Waschküchen mit je 4 Waschautomat/Tumblertürmen im Erdgeschoss
- Abrechnung über Card-System mit Ladekarten
- 7 Trocknungsräume à 4 bis 7 m².

Umgebung, Parkplätze, Tiefgarage

- Baumbestand mit grossen, alten Bäumen
- Flutlichtbeleuchtung und Wegbeleuchtungen über Dämmerung & Bewegungsmelder
- Videoüberwachung
- Leinenzwang für Hunde. Keine Versäuberungen im Überbauungsareal
- Tiefgarage mit automatischem Tor
- Materialkasten für jeden PW-Platz.

Vorbehalt:

Kleinere Abweichungen vom Baubeschrieb den Plänen und Visualisierungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben sind unverbindlich und freibleibend.



«Moderne Räume zum Wohlfühlen.»



Kontakt



Varioserv AG | Überlandstrasse 101 | 8600 Dübendorf
Telefon +41 44 802 17 95 | duebendorf@varioserv.ch | www.varioserv.ch

