



## **Vermietungsunterlagen Wohnüberbauung Luegisland Süd**

Bei der Tramhaltestelle Luegisland in 8051 Zürich entstehen per 1. Quartal 2013  
106 Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmer im Minergie-P-Standard



## Inhaltsverzeichnis

- 1 Beschrieb Neubau Luegisland Süd
- 5 Wohnungsliste mit Preisspiegel
- 7 Umgebungs- und Siedlungsübersicht
- 8 Stockwerkübersicht Haus 659
- 9 Grundrisse Haus 659
- 14 Stockwerkübersicht Häuser 550/560 und 520/530 (identisch)
- 15 Grundrisse Häuser 550/560 und 520/530
- 23 Stockwerkübersicht Haus 510
- 24 Grundrisse Haus 510
- 27 Grundriss Untergeschoss mit Tiefgarage
- 29 Fassadenansicht / Modellfoto



## Beschrieb Neubau Luegisland Süd

4 MFH (wovon 2 Doppel-MFH) im Minergie-P-Standard mit 106 Wohnungen, je einem Büro- und einem Gewerbegeschoss und einer Tiefgarage mit 86 Einstellplätzen.

### Bauherrschaft und Vermietung

Baugenossenschaft Vitasana  
Roswiesenstrasse 178, 8051 Zürich  
044 325 36 66 Fax 60  
info@vitasana.ch  
www.vitasana.ch

### Realisierung

Galli Rudolf Architekten AG, Zweierstrasse 100, 8003 Zürich  
Allreal Generalunternehmung AG, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich

### Bezug

1. Quartal 2013

### Adressen

Winterthurerstrasse 659, Luegislandstrasse 510, 520, 530, 550 und 560, 8051 Zürich

### Wohnungsspiegel

Wohnungsgrössen:	Anzahl:	Nettowohnflächen:	Nettomieten:
2.5 Zimmerwohnungen	30 Stück	54.8 bis 104.6 m <sup>2</sup>	1'120.- bis 1'990.-
3.5 Zimmerwohnungen	58 Stück	90.1 bis 106.6 m <sup>2</sup>	1'660.- bis 2'070.-
4.5 Zimmerwohnungen	10 Stück	112.4 bis 113.9 m <sup>2</sup>	1'980.- bis 2'080.-
Attikawohnungen	6 Stück	105.9 bis 155.1 m <sup>2</sup>	2'350.- bis 3'440.-

Plus zwei 5 1/2-Zimmerwohnungen für die Behinderten Schwamendingen, total 106 Wohnungen, und je ein Büro- und ein Gewerbestockwerk (Verwaltung Baugenossenschaft Vitasana, Verwaltung Spitex Zürich-Schwamendingen, Ladenkirche evang.-ref. Landeskirche, Minder Zweirad-Shop AG, REMA Elektro AG, Coiffeurgeschäft Styling Azzuro).

### Kurzbeschreibung mit den wichtigsten Angaben

Grundrisspläne und Gesamtübersicht gemäss nachfolgenden Übersichten. Jede Wohnung verfügt im Kellergeschoss zusätzlich zum Kellerabteil über ein eigenes Waschabteil mit Wasch-/Trockenturm. Die Grundrisse sind vielfältig und richten sich primär an ein Zielpublikum von Zwei- und Ein-Personenhaushalten mit individuellen Wohnansprüchen. Die offenen Küchen mit Steinabdeckung, Glaskeramikherd und Geschirrspüler sind modern und komfortabel. In den meisten Wohnungen sind zwei Nasszellen vorhanden, teilweise ein Reduit. Jede Wohnung verfügt über mindestens einen grosszügigen Balkon oder Gartensitzplatz. Die Lifte führen direkt in die Tiefgarage mit 86 Einstellplätzen, welche die Einfahrt an der Luegislandstrasse und die Ausfahrt an der Roswiesenstrasse hat. Für die Siedlung wurde ein Mobilitätskonzept mit reduzierter Parkplatzzahl erstellt und in der Tiefgarage wie in den einzelnen Häusern hat es Veloabstellplätze. Die Umgebung wird, unter Einbezug der bestehenden Häuser Luegislandstrasse 540 und 576, grosszügig und parkähnlich gestaltet.

### Konstruktion

Betonkonstruktion mit verputzter Aussenwärmedämmung, Haus 659 mit hinterlüfteter Putzfassade. Wärmedämmungen im Minergie-P-Standard. Geschossdecken in Eisenbeton, darüber Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Unterlagsboden. Wohnungstrennwände in Beton, Zimmertrennwände in Backstein. Flachdach. Sitzplätze im Erdgeschoss: Zementplatten in Splitt verlegt. Balkone mit Hartbeton. Loggien und Terrassen mit Zementplattenbelag oder Hartbeton.

## **Allgemein**

Holz-Metallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung. Verbundrafflamellenstoren manuell betrieben in allen Wohnräumen und Schlafzimmern.

Beschattung der Sitzplätze und Balkone mit Sonnenstoren manuell betrieben.

Wohnungseingangstüren schallhemmend mit Sicherheits-Einsteckverschluss und Spion.

## **Elektroinstallationen**

Gehobener Ausbaustandard betreffend Schalter und Steckdosen. Steckdosen und Lampenanschlussstelle bei Terrassen, Balkonen und Gartensitzplätzen. Multimediainstallation in allen Zimmern (Radio/TV, Telefon, Netzwerkverkabelung), inklusive zentralem Multimediaverteiler für den Einbau von Router etc. Gegensprechanlage mit Türöffner.

## **Heizungsanlage**

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärme (Heizkraftwerk Aubrugg). Heizunterverteilung in jeder Wohnung. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Zentrale Warmwasseraufbereitung.

## **Lüftungsanlage**

Kontrollierte Wohnungslüftung Minergie-P-Standard. Das Kellergeschoss wird mechanisch entfeuchtet.

## **Nassräume**

Badzimmer mit Badwanne (oder bei 2.5-Zimmerwohnungen nach Kennzeichnung Dusche), Wandklosett, Becken und Spiegelschrank, Einhandmischer. In den meisten Wohnungen separates WC mit Duschenwanne, Wandklosett, Becken und Spiegelschrank.

## **Küchen**

Fronten kunstharzbelegt, Abdeckungen in Granit. Kochherd mit Glaskeramik-Kochfeld und Backofen, Dampfzug (Umluft) mit Beleuchtung, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Spülbecken in Chromstahl.

## **Aufzüge / Einstellgarage / Untergeschoss**

Alle MFH mit Liften vom Untergeschoss/Einstellgarage bis in die obersten Stockwerke. Im Haus 659 und bei zwei Attikawohnungen Wohnungszutritt direkt durch Lift.

Im Untergeschoss sind 86 Autoeinstellplätze angeordnet, welche für Fr. 130.- im Monat gemietet werden können. Weiter gibt es auch Abstellplätze für Motorräder, Mofas und Velos.

Jede Wohnung hat im Untergeschoss ein Abteil mit Waschmaschine und Tumbler und ein Kellerabteil, je separat schliessbar.

## **Ausbau**

Schreinerarbeiten:

Fensterleibungen in MDF gestrichen sowie in Holz eingelassene Vorhangschiene VS57. Innentüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt gestrichen. Garderobe mit Einbauschränken.

Bodenbeläge:

Wohnen-Essen inkl. offener Küche, Zimmer, Entrée und Vorplätzen mit Klebeparkett Eiche massiv 13 mm, vor Ort versiegelt (Entrée und Küche teilweise mit Platten). Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge:

Wohn- und Schlafbereich mit Abrieb, weiss gestrichen. Nasszellen mit glasierten Keramikplatten.

Deckenbeläge:

Betondecken in Wohnungen mit Weissputz, gestrichen.

Schliessanlage:

Gleicher Schlüssel (6 Stück pro Wohnung) für Wohnungs- und Haustüre, Tiefgarage, Briefkasten, Wasch- und Kellerabteil.

### **Was ist der Minergie-P-Standard?**

Minergie P (das „P“ kommt vom deutschen „Passivhaus-Standard“) ist eine Stufe höher als Minergie und bedeutet, dass nur noch sehr bescheidene Mengen Fremdenergie benötigt werden. Für den Minergie-P-Standard müssen konkret die folgenden fünf Anforderungen eingehalten werden:

- Tiefer spezifischer Wärmeleistungsbedarf
- Tiefer Heizwärmebedarf
- Tiefe gewichtete Energiekennzahl für Lüftung, Heizung und Warmwasser
- Hohe Luftdichtigkeit der Gebäudehülle
- Haushaltgeräte mit Energieeffizienz A bzw. A+

### **Die Lage – mit dem öffentlichen Verkehr und dem Auto schnell irgendwo**

Tram Nr. 9 hält, zumindest bei Haus Nr. 659, vor der Haustür und bringt einen in kurzer Zeit zu Uni, ETH, Kunsthaus oder an den See. In wenigen Fussminuten (oder zwei Haltestellen mit Tram Nr. 9) erreicht man Tram Nr. 7 zum Hauptbahnhof oder S-Bahnhof Stettbach. Die Busse Nr. 62, 63 und 94 fahren zum Bahnhof Oerlikon. Mit dem Auto erreicht man den Nordring resp. die Autobahn in fünf Minuten. Das Einkaufsparadies im Glattzentrum ist ganz nah. Wald und Naherholungsgebiete sind zu Fuss in Minuten erreichbar.

### **Baugenossenschaft Vitasana / Anteilscheine**

Die Baugenossenschaft Vitasana ist kein anonymer Vermieter, der nach Gewinnmaximierung strebt, sondern eine gemeinnützige, von der Stadt Zürich unterstützte Wohnbaugenossenschaft.

Kern der Baugenossenschaft sind die rund 500 GenossenschafterInnen, die zu über 95 % auch in der Vitasana wohnen. Das oberste Gremium der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschafter, die normalerweise einmal jährlich tagt und die Geschäftstätigkeit von Vorstand und Verwaltung gutheissen und wichtige Geschäfte im voraus bewilligen muss.

Wer in eine Wohnung der Vitasana einzieht, muss Genossenschafter werden (eine Person pro Wohnung). Er zahlt dafür eine einmalige Eintrittsgebühr von Fr. 50.- und muss je nach Wohnungsgrösse Anteilscheine von Fr. 5'000.- bis 21'000.- zeichnen und einzahlen, was in etwa einer Halbjahresmiete entspricht.

Mehr über das Thema „Genossenschafter“ und „Anteilscheine“ (auch Informationen zum Thema „Anteilscheinfiananzierung über die Pensionskasse“) finden Sie auf unserer Homepage [www.vitasana.ch](http://www.vitasana.ch) unter dem Punkt „Unsere Genossenschaft -> Genossenschafter“ resp. „Unsere Genossenschaft -> Publikationen -> Merkblätter -> Merkblatt Anteilscheine“.

### **Mietzinsen**

Bei einem Vergleich auf dem Wohnungsmarkt werden Sie feststellen, dass unsere Wohnungen vergleichsweise günstig sind. Dies liegt einerseits daran, dass wir (wie oben beschrieben) eine gemeinnützige Baugenossenschaft sind, die nicht nach Gewinn strebt, und andererseits ja bewusst günstigen Wohnraum anbieten wollen. Weiter vergünstigt auch das durch Sie zur Verfügung gestellte Anteilscheinkapital die Wohnungen etwas.

Als von der Stadt Zürich unterstützte Baugenossenschaft werden unsere Mietzinsen von der Stadt Zürich kontrolliert und die Bundesbestimmungen über die Anfechtung missbräuchlicher Mietzinsen kommen nicht zur Anwendung.

### **Nebenkosten**

Da es sich um den Minergie-P-Standard handelt, gehen wir davon aus, dass die Heiz- und Warmwasserkosten tief sein werden. Entsprechend wurden die Akonti gemäss Wohnungsgrösse (siehe Preisspiegel) bescheiden angesetzt. Für die Reinigung der Treppenhäuser und Allgmeinräume werden 25 Franken pro Monat und Wohnung verrechnet. Ansonsten werden bei uns als Genossenschaft keine Nebenkosten verrechnet.

Die Hauswartung usw. ist in der Nettomiete enthalten. Beachten Sie bitte, dass die verrechneten Nebenkosten deshalb wesentlich tiefer sind als bei einem privaten Wohneigentümer.

Die Multimediainstallation erlaubt Ihnen, mit dem Dienstanbieter Ihrer Wahl einen entsprechenden Vertrag abzuschliessen. Die Kosten werden vom Anbieter grundsätzlich direkt an Sie verrechnet ausser einer Cablecom-Grundversorgung mit analogem Fernsehen mit 33 Sendern für 30 Franken pro Monat, welche aber freiwillig ist resp. diese kann auf Wunsch bei Bezug oder zu einem späteren Zeitpunkt plombiert werden.

### **Anmeldung als Wohnungsinteressent**

Wenn Sie nach aufmerksamer Konsultation unserer Unterlagen ernsthaftes Interesse an den Wohnungen Neubau Luegisland Süd haben, so füllen Sie bitte das beiliegende „Anmeldeformular“ aus und senden es zusammen mit der Kopie einer höchstens sechs Monate alten Betreuungsauskunft an uns:

Baugenossenschaft Vitasana, Roswiesenstrasse 178, 8051 Zürich

Beachten Sie bitte, dass die Bearbeitung der Bewerbungen einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

### **Anzahlung**

Wer eine Wohnung erhält, muss bis 30 Tage nach Unterzeichnung des Mietvertrages eine Anzahlung von 2'000 Franken an das Anteilscheinkapital leisten. Bei einem Vertragsrücktritt wird dem Mieter je nach Kosten, Umtrieben und Umständen ein Teil dieser Anzahlung abgezogen.



## Wohnungsliste mit Preisspiegel

Whg.-Nr.	Status	Whg.-Typ	Stockwerk	Anzahl Zimmer	Hauptnutzfläche	Monatsmiete netto	Heiz.-akonto	Warmw.-akonto	Allgem.-reinig.	Cable-com*	Monatsmiete brutto	Anteilscheine	Spezielles	Grundriss Seite
659-201		1a	2. OG.	3.5	100.7 m2	2'010	70	15	25	30	2'150	12'000	1	9
659-202		2a	2. OG.	3.5	106.6 m2	1'880	70	15	25	30	2'020	11'000	1	10
659-203		3a	2. OG.	2.5	66.2 m2	1'290	50	15	25	30	1'410	8'000	1,3D	11
659-204		2b	2. OG.	3.5	106.6 m2	1'940	70	15	25	30	2'080	12'000	1	10
659-205		3b	2. OG.	2.5	66.2 m2	1'250	50	15	25	30	1'370	8'000	1,3D	11
659-206		4a	2. OG.	3.5	103.7 m2	1'990	70	15	25	30	2'130	12'000	1	12
659-301		1b	3. OG.	3.5	100.7 m2	1'970	70	15	25	30	2'110	12'000	1	9
659-302		2c	3. OG.	3.5	106.6 m2	1'900	70	15	25	30	2'040	11'000	1	10
659-303		3b	3. OG.	2.5	66.2 m2	1'270	50	15	25	30	1'390	8'000	1,3D	11
659-304		2d	3. OG.	3.5	106.6 m2	1'900	70	15	25	30	2'040	11'000	1	10
659-305		3b	3. OG.	2.5	66.2 m2	1'270	50	15	25	30	1'390	8'000	1,3D	11
659-306		5	3. OG.	2.5	104.6 m2	1'950	70	15	25	30	2'090	12'000	1	13
659-401		1b	4. OG.	3.5	100.7 m2	1'990	70	15	25	30	2'130	12'000	1	9
659-402		2e	4. OG.	3.5	106.6 m2	1'920	70	15	25	30	2'060	12'000	1	10
659-403		3b	4. OG.	2.5	66.2 m2	1'280	50	15	25	30	1'400	8'000	1,3D	11
659-404		2c	4. OG.	3.5	106.6 m2	1'920	70	15	25	30	2'060	12'000	1	10
659-405	V	3b	4. OG.	2.5	66.2 m2	1'280	50	15	25	30	1'400	8'000	1,3D	11
659-406		4b	4. OG.	3.5	103.7 m2	2'030	70	15	25	30	2'170	12'000	1	12
659-501		1b	5. OG.	3.5	100.7 m2	2'010	70	15	25	30	2'150	12'000	1	9
659-502		2f	5. OG.	3.5	106.6 m2	2'000	70	15	25	30	2'140	12'000	1	10
659-503	V	3b	5. OG.	2.5	66.2 m2	1'290	50	15	25	30	1'410	8'000	1,3BW	11
659-504		2d	5. OG.	3.5	106.6 m2	1'940	70	15	25	30	2'080	12'000	1	10
659-505	V	3b	5. OG.	2.5	66.2 m2	1'290	50	15	25	30	1'410	8'000	1,3BW	11
659-506		5	5. OG.	2.5	104.6 m2	1'990	70	15	25	30	2'130	12'000	1	13
659-601		1b	6. OG.	3.5	100.7 m2	2'030	70	15	25	30	2'170	12'000	1	9
659-602	V	2g	6. OG.	3.5	106.6 m2	1'960	70	15	25	30	2'100	12'000	1	10
659-603	V	3b	6. OG.	2.5	66.2 m2	1'310	50	15	25	30	1'430	8'000	1,3BW	11
659-604		2g	6. OG.	3.5	106.6 m2	1'960	70	15	25	30	2'100	12'000	1	10
659-605	V	3b	6. OG.	2.5	66.2 m2	1'310	50	15	25	30	1'430	8'000	1,3BW	11
659-606		4c	6. OG.	3.5	103.7 m2	2'070	70	15	25	30	2'210	12'000	1	12
560-1	V	6b	EG	3.5	98.0 m2	1'770	70	15	25	30	1'910	11'000		15
560-2	V	7	EG	2.5	54.8 m2	1'130	40	15	25	30	1'240	7'000	3BW	16
560-3			EG	5.5	183.5 m2	2'720	130	35	25	30	2'940	16'000	Behinda	
550-2	V	7	EG	2.5	55.2 m2	1'140	40	15	25	30	1'250	7'000	3BW	16
550-3		6a	EG	3.5	96.4 m2	1'720	70	15	25	30	1'860	10'000		15
560-101		9b	1. OG	4.5	113.9 m2	2'030	80	25	25	30	2'190	12'000		17
560-102		7	1. OG	2.5	54.8 m2	1'130	40	15	25	30	1'240	7'000	3BW	16
560-103		10	1. OG	3.5	90.7 m2	1'660	60	15	25	30	1'790	10'000		18
550-101		10	1. OG	3.5	90.7 m2	1'660	60	15	25	30	1'790	10'000		18
550-102		7	1. OG	2.5	55.2 m2	1'140	40	15	25	30	1'250	7'000	3BW	16
550-103		9a	1. OG	4.5	112.4 m2	2'010	80	25	25	30	2'170	12'000		17
560-201	V	9b	2. OG	4.5	113.9 m2	2'060	80	25	25	30	2'220	12'000		17
560-202		7	2. OG	2.5	54.8 m2	1'140	40	15	25	30	1'250	7'000	3BW	16
560-203	V	10	2. OG	3.5	90.7 m2	1'680	60	15	25	30	1'810	10'000		18
550-201		10	2. OG	3.5	90.7 m2	1'680	60	15	25	30	1'810	10'000		18
550-202		7	2. OG	2.5	55.2 m2	1'150	40	15	25	30	1'260	7'000	3BW	16
550-203	V	9a	2. OG	4.5	112.4 m2	2'030	80	25	25	30	2'190	12'000		18
560-301	V	9b	3. OG	4.5	113.9 m2	2'080	80	25	25	30	2'240	12'000		17
560-302	V	7	3. OG	2.5	54.8 m2	1'150	40	15	25	30	1'260	7'000	3BW	16
560-303		10	3. OG	3.5	90.7 m2	1'700	60	15	25	30	1'830	10'000		18
550-301	V	10	3. OG	3.5	90.7 m2	1'700	60	15	25	30	1'830	10'000		18
550-302	V	7	3. OG	2.5	55.2 m2	1'160	40	15	25	30	1'270	7'000	3BW	16
550-303	V	11	3. OG	3.5	95.0 m2	1'760	70	15	25	30	1'900	11'000		19
560-401	V	13	Attika	3.5	105.9 m2	2'350	70	15	25	30	2'490	14'000	2	21
560-402		14	Attika	3.5	109.4 m2	2'600	70	15	25	30	2'740	16'000	2	22
550-401		12	Attika	4.5	155.1 m2	3'440	100	25	25	30	3'620	21'000	1,2,4,5	20

Legende auf nächster Seite!

## Wohnungsliste mit Preisspiegel

Whg.-Nr.	Status	Whg.-Typ	Stockwerk	Anzahl Zimmer	Hauptnutzfläche	Monatsmiete netto	Heiz.-akonto	Warmw.-akonto	Allgem.-reinig.	Cable-com*	Monatsmiete brutto	Anteilscheine	Spezielles	Grundriss Seite
530-1		6b	EG	3.5	98.0 m2	1'750	70	15	25	30	1'890	11'000		15
530-2		7	EG	2.5	54.8 m2	1'130	40	15	25	30	1'240	7'000	3BW	16
530-3			EG	5.5	183.5 m2	2'720	130	35	25	30	2'940	16'000	Behindinda	
520-2		7	EG	2.5	55.2 m2	1'120	40	15	25	30	1'230	7'000	3BW	16
520-3		6a	EG	3.5	96.4 m2	1'720	70	15	25	30	1'860	10'000		15
530-101	V	9b	1. OG	4.5	113.9 m2	2'030	80	25	25	30	2'190	12'000		17
530-102		7	1. OG	2.5	54.8 m2	1'130	40	15	25	30	1'240	7'000	3D	16
530-103		10	1. OG	3.5	90.7 m2	1'660	60	15	25	30	1'790	10'000		18
520-101		10	1. OG	3.5	90.7 m2	1'660	60	15	25	30	1'790	10'000		18
520-102		7	1. OG	2.5	55.2 m2	1'120	40	15	25	30	1'230	7'000	3D	16
520-103		9a	1. OG	4.5	112.4 m2	1'980	80	25	25	30	2'140	12'000		17
530-201	V	9b	2. OG	4.5	113.9 m2	2'060	80	25	25	30	2'220	12'000		17
530-202		7	2. OG	2.5	54.8 m2	1'140	40	15	25	30	1'250	7'000	3D	16
530-203		10	2. OG	3.5	90.7 m2	1'680	60	15	25	30	1'810	10'000		18
520-201		10	2. OG	3.5	90.7 m2	1'680	60	15	25	30	1'810	10'000		18
520-202		7	2. OG	2.5	55.2 m2	1'140	40	15	25	30	1'250	7'000	3D	16
520-203		9a	2. OG	4.5	112.4 m2	2'010	80	25	25	30	2'170	12'000		17
530-301	V	9b	3. OG	4.5	113.9 m2	2'080	80	25	25	30	2'240	12'000		17
530-302		7	3. OG	2.5	54.8 m2	1'150	40	15	25	30	1'260	7'000	3D	16
530-303	V	10	3. OG	3.5	90.7 m2	1'700	60	15	25	30	1'830	10'000		18
520-301	V	10	3. OG	3.5	90.7 m2	1'700	60	15	25	30	1'830	10'000		18
520-302		7	3. OG	2.5	55.2 m2	1'150	40	15	25	30	1'260	7'000	3D	16
520-303	V	11	3. OG	3.5	95.0 m2	1'740	70	15	25	30	1'880	10'000		19
530-401	V	13	Attika	3.5	105.9 m2	2'350	70	15	25	30	2'490	14'000	2	21
530-402		14	Attika	3.5	109.4 m2	2'600	70	15	25	30	2'740	16'000	2	22
520-401		12	Attika	4.5	155.1 m2	3'410	100	25	25	30	3'590	20'000	1,2,4,5	20
510-1	V	15b	EG	2.5	76.1 m2	1'500	50	15	25	30	1'620	9'000		24
510-2		16a	EG	3.5	93.6 m2	1'730	60	15	25	30	1'860	10'000		25
510-3		16b	EG	3.5	93.6 m2	1'730	60	15	25	30	1'860	10'000		25
510-4		15a	EG	2.5	76.1 m2	1'490	50	15	25	30	1'610	9'000		24
510-101		17a	1. OG	3.5	90.1 m2	1'720	60	15	25	30	1'850	10'000		26
510-102		16b	1. OG	3.5	93.6 m2	1'790	60	15	25	30	1'920	11'000		25
510-103		16a	1. OG	3.5	93.6 m2	1'790	60	15	25	30	1'920	11'000		25
510-104		16b	1. OG	3.5	93.6 m2	1'790	60	15	25	30	1'920	11'000		25
510-201		17b	2. OG	3.5	90.1 m2	1'740	60	15	25	30	1'870	10'000		26
510-202		16a	2. OG	3.5	93.6 m2	1'810	60	15	25	30	1'940	11'000		25
510-203		16b	2. OG	3.5	93.6 m2	1'810	60	15	25	30	1'940	11'000		25
510-204		16a	2. OG	3.5	93.6 m2	1'810	60	15	25	30	1'940	11'000		25
510-301	V	17a	3. OG	3.5	90.1 m2	1'760	60	15	25	30	1'890	11'000		26
510-302		16b	3. OG	3.5	93.6 m2	1'830	60	15	25	30	1'960	11'000		25
510-303		16a	3. OG	3.5	93.6 m2	1'830	60	15	25	30	1'960	11'000		25
510-304		16b	3. OG	3.5	93.6 m2	1'830	60	15	25	30	1'960	11'000		25
510-401		17b	4. OG	3.5	90.1 m2	1'780	60	15	25	30	1'910	11'000		26
510-402		16a	4. OG	3.5	93.6 m2	1'850	60	15	25	30	1'980	11'000		25
510-403		16b	4. OG	3.5	93.6 m2	1'850	60	15	25	30	1'980	11'000		25
510-404		16a	4. OG	3.5	93.6 m2	1'850	60	15	25	30	1'980	11'000		25
510-501		17a	5. OG	3.5	90.1 m2	1'800	60	15	25	30	1'930	11'000		26
510-502	V	16b	5. OG	3.5	93.6 m2	1'870	60	15	25	30	2'000	11'000		25
510-503	V	16a	5. OG	3.5	93.6 m2	1'870	60	15	25	30	2'000	11'000		25
510-504		16b	5. OG	3.5	93.6 m2	1'870	60	15	25	30	2'000	11'000		25

\*Grundversorgung analoges Fernsehen mit 33 Sendern, freiwillig, kann auf Wunsch bei Bezug oder zu einem späteren Zeitpunkt plombiert werden.

Status: V = diese Wohnung wurde bereits an einen internen Bewerber vermietet. Eine Aufdatierung der bereits vermieteten Wohnungen erfolgt auf unserer Homepage:

[www.vitasana.ch](http://www.vitasana.ch)

1 Wohnungszutritt direkt durch Lift

2 Küchen mit Steamer und hochliegendem Backofen

3BW nur eine Nasszelle, Badwanne

3D nur eine Nasszelle, Dusche

4 drei Nasszellen

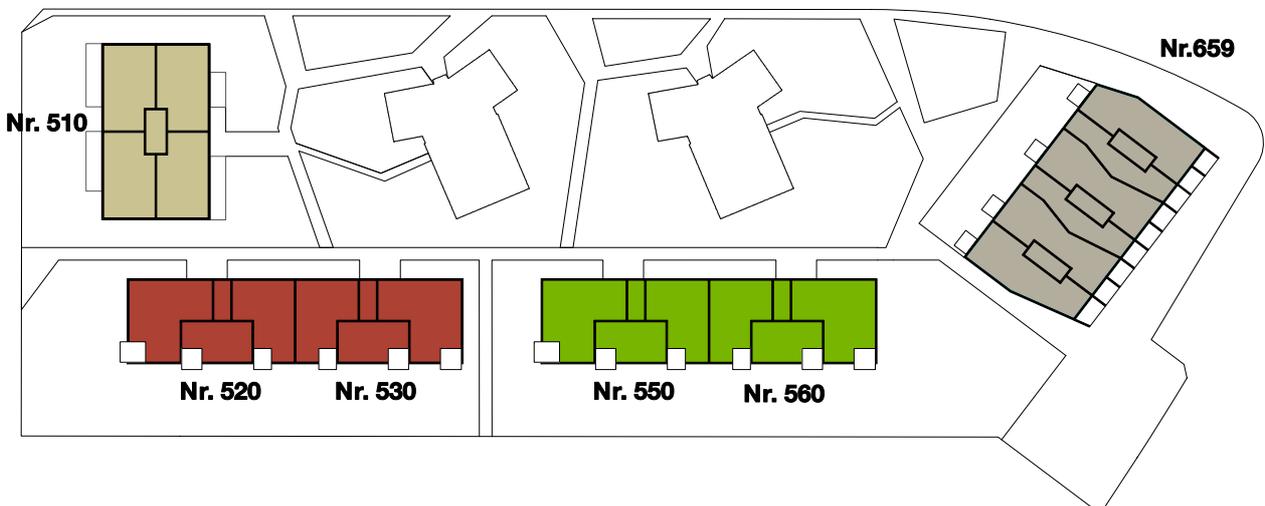
5 Maisonette: Entrée und Treppe im 3. Stock

# Luegisland Süd

Übersichtsplan



Mst. 1:2500

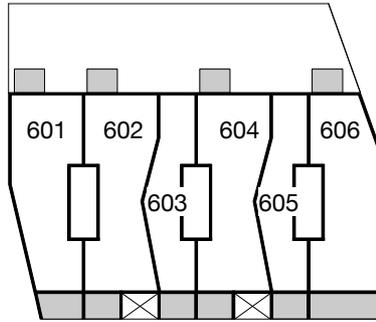


Gebäudenummerierung



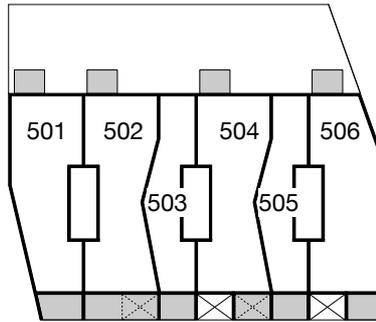
## Winterthurerstrasse 659

### 6. Obergeschoss



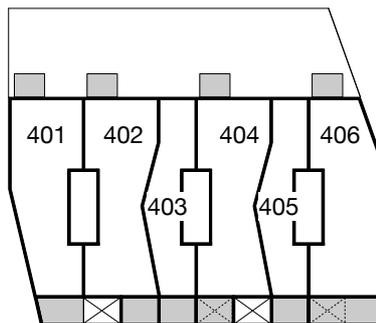
659-601	3.5 Zi.-Whg.	Typ 1b	100.7m2
659-602	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2g	106.6m2
659-603	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-604	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2g	106.6m2
659-605	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-606	3.5 Zi.-Whg.	Typ 4c	103.7m2

### 5. Obergeschoss



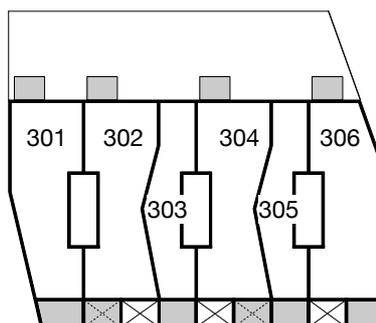
659-501	3.5 Zi.-Whg.	Typ 1b	100.7m2
659-502	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2f	106.6m2
659-503	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-504	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2d	106.6m2
659-505	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-506	2.5 Zi.-Whg.	Typ 5	104.6m2

### 4. Obergeschoss



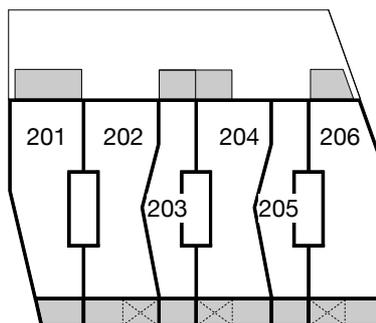
659-401	3.5 Zi.-Whg.	Typ 1b	100.7m2
659-402	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2e	106.6m2
659-403	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-404	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2c	106.6m2
659-405	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-406	3.5 Zi.-Whg.	Typ 4b	103.7m2

### 3. Obergeschoss



659-301	3.5 Zi.-Whg.	Typ 1b	100.7m2
659-302	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2c	106.6m2
659-303	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-304	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2d	106.6m2
659-305	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-306	2.5 Zi.-Whg.	Typ 5	104.6m2

### 2. Obergeschoss



659-201	3.5 Zi.-Whg.	Typ 1a	100.7m2
659-202	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2a	106.6m2
659-203	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3a	66.2m2
659-204	3.5 Zi.-Whg.	Typ 2b	106.6m2
659-205	2.5 Zi.-Whg.	Typ 3b	66.2m2
659-206	3.5 Zi.-Whg.	Typ 4a	103.7m2

### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 1a / 1b

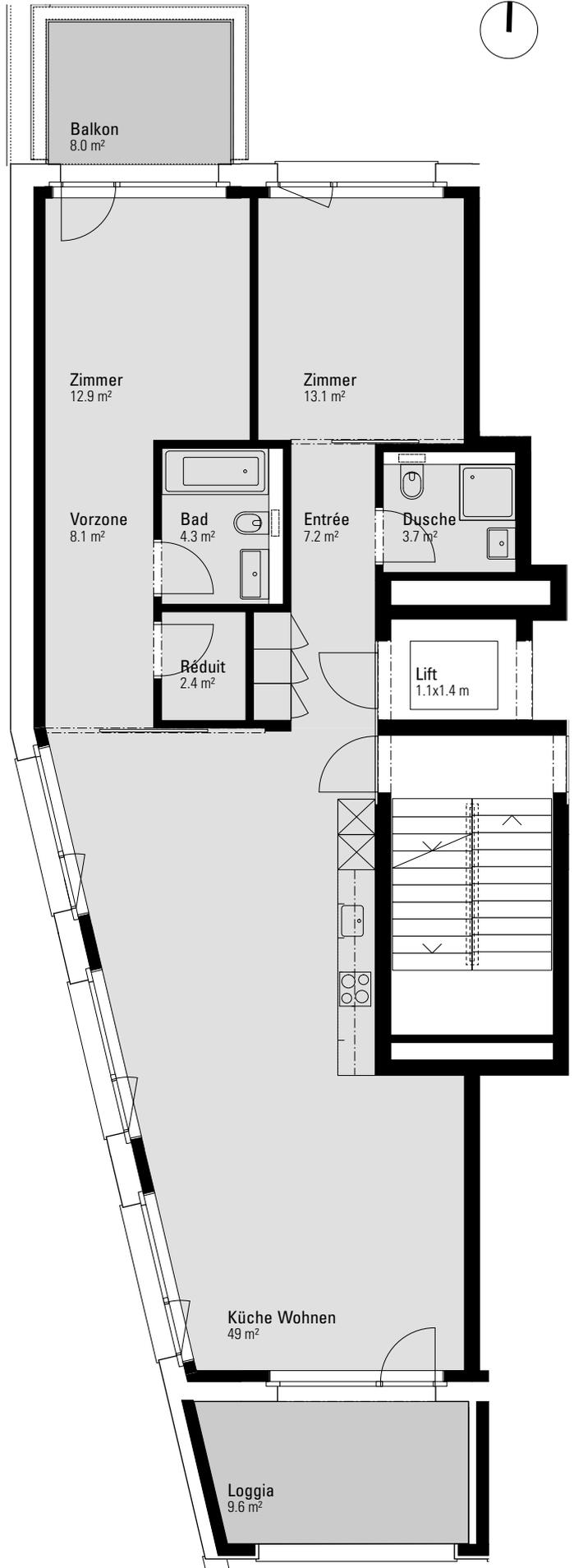
100.7m<sup>2</sup>

Wohnungen:

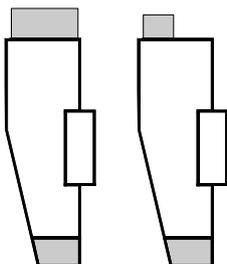
659-201	Typ 1a	2.og
659-301	Typ 1b	3.og
659-401	Typ 1b	4.og
659-501	Typ 1b	5.og
659-601	Typ 1b	6.og

Balkone/Loggien/Terr.:

1x20m <sup>2</sup> + 9.6m <sup>2</sup>
1x8m <sup>2</sup> + 9.6m <sup>2</sup>
1x8m <sup>2</sup> + 9.6m <sup>2</sup>
1x8m <sup>2</sup> + 9.6m <sup>2</sup>
1x8m <sup>2</sup> + 9.6m <sup>2</sup>



Balkontypen:



1a

1b

Mst. 1:100



gezeichnet: Typ 1b

### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 2a / 2b / 2c / 2d / 2e / 2f / 2g

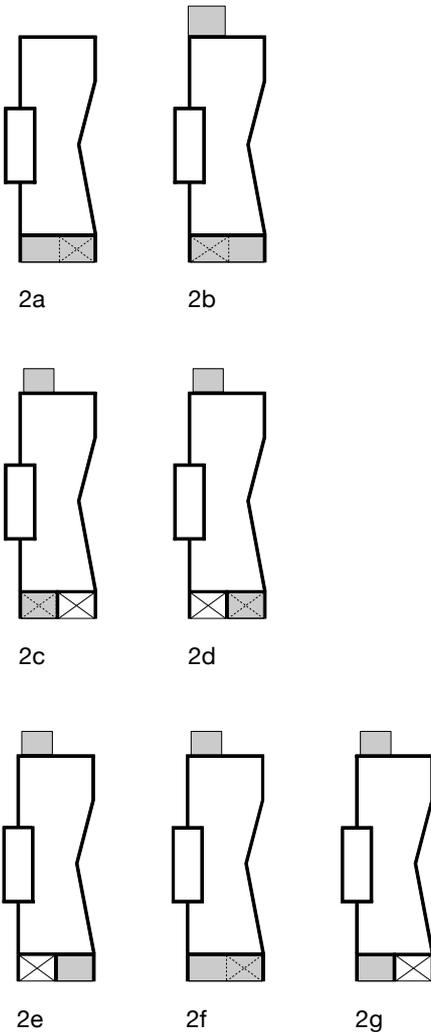
106.6m<sup>2</sup>

#### Wohnungen:

Wohnung	Typ	OG	Balkone/Loggien/Terrassen:
659-202	Typ 2a	2.OG	1x16m <sup>2</sup> , zur Hälfte dg.
659-204	Typ 2b	2.OG	1x8 + 1x16m <sup>2</sup> , zur Hälfte dg.
659-302	Typ 2c	3.OG	1x8 + 1x8m <sup>2</sup> , doppelgeschossig
659-304	Typ 2d	3.OG	1x8 + 1x8m <sup>2</sup> , doppelgeschossig
659-402	Typ 2e	4.OG	2x8m <sup>2</sup>
659-404	Typ 2c	4.OG	1x8 + 1x8m <sup>2</sup> , doppelgeschossig
659-502	Typ 2f	5.OG	1x8 + 1x16m <sup>2</sup> , zur Hälfte dg.
659-504	Typ 2d	5.OG	1x8 + 1x8m <sup>2</sup> , doppelgeschossig
659-602	Typ 2g	6.OG	2x8m <sup>2</sup>
659-604	Typ 2g	6.OG	2x8m <sup>2</sup>

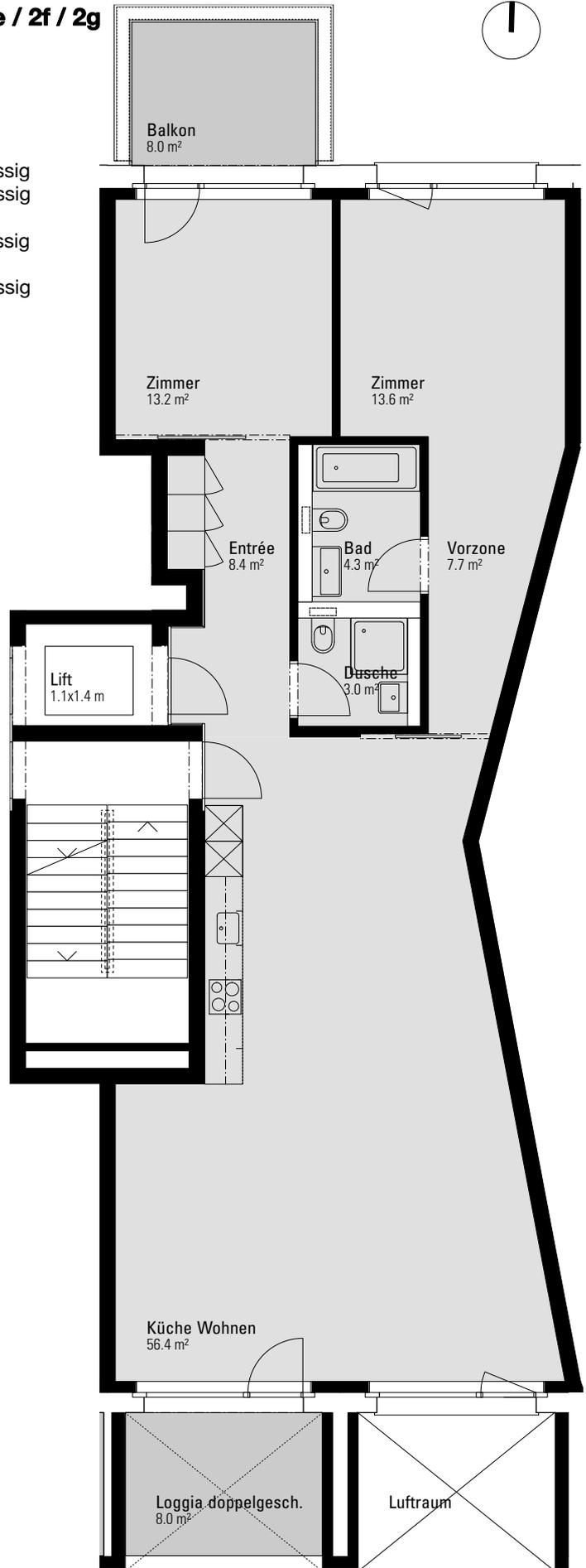
#### Balkone/Loggien/Terrassen:

#### Balkontypen:



- Luftraum
- doppelgeschossig
- normale Balkonfläche

Mst. 1:100



gezeichnet: Typ 2c

## 2.5-Zimmer-Wohnung, Typ 3a / 3b

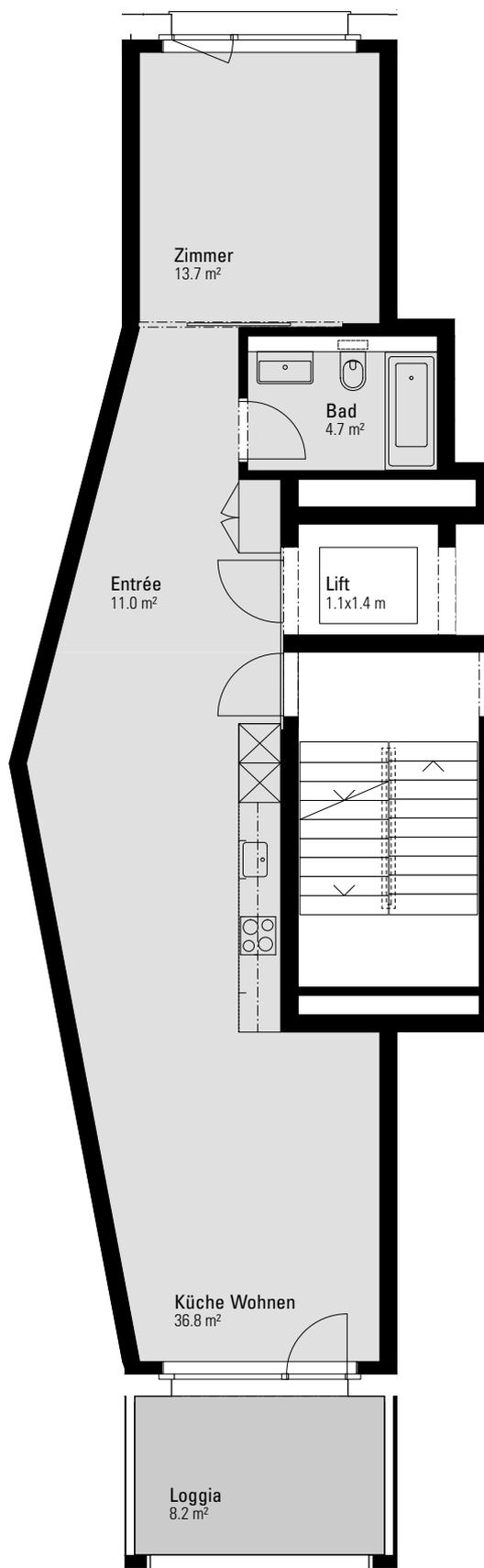
66.2m<sup>2</sup>



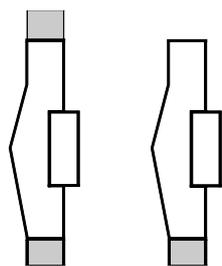
### Wohnungen:

659-203*	Typ 3a	2.OG	zusätzliche Terrasse 10.5m <sup>2</sup>
659-205*	Typ 3b	2.OG	
659-303*	Typ 3b	3.OG	
659-305*	Typ 3b	3.OG	
659-403*	Typ 3b	4.OG	
659-405*	Typ 3b	4.OG	
659-503	Typ 3b	5.OG	
659-505	Typ 3b	5.OG	
659-603	Typ 3b	6.OG	
659-605	Typ 3b	6.OG	

\* = Dusche statt Badewanne



### Balkontypen:



3a

3b

Mst. 1:100



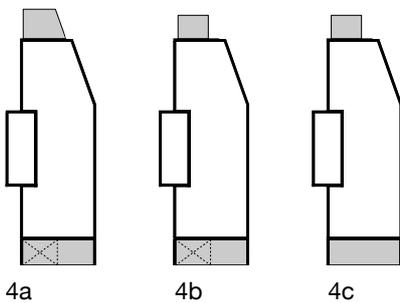
gezeichnet: Typ 3b

### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 4a / 4b

103.7m<sup>2</sup>

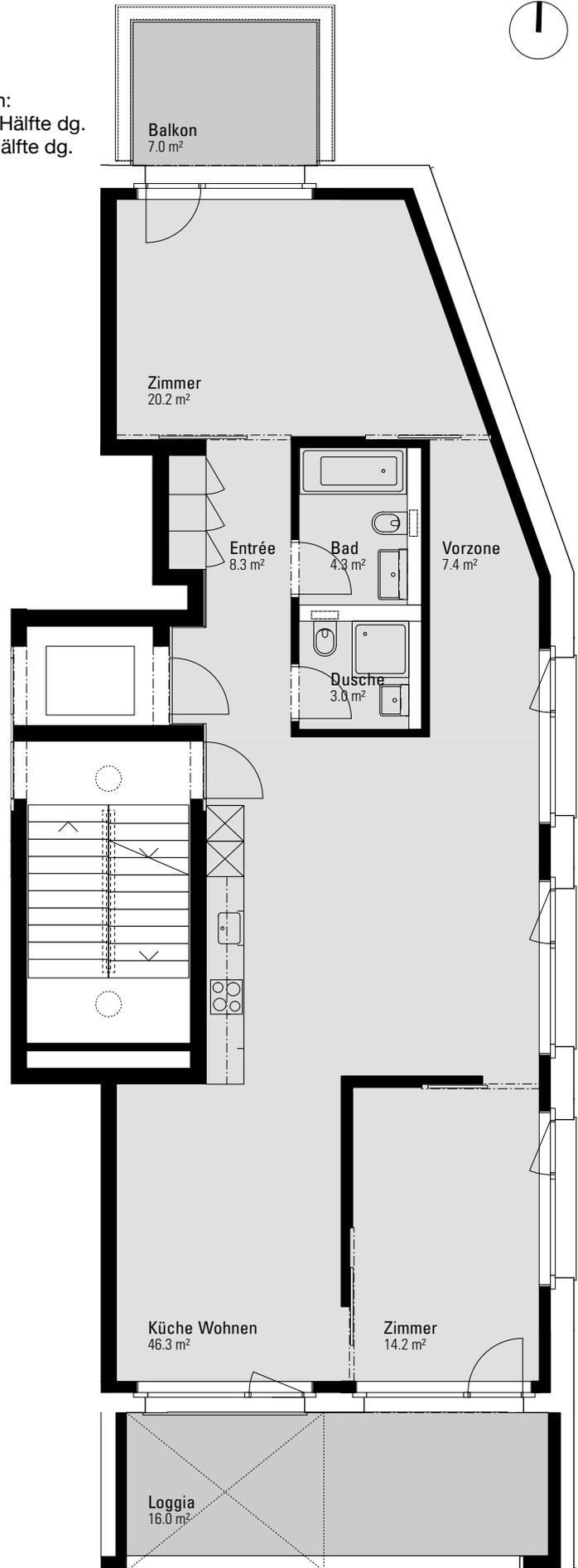
Wohnungen:		Balkone/Loggien/Terrassen:	
659-206	Typ 4a	2.OG	1 x 11.6 + 1 x 16.0m <sup>2</sup> , zur Hälfte dg.
659-406	Typ 4b	4.OG	1 x 7.0 + 1 x 16.0m <sup>2</sup> , zur Hälfte dg.
659-606	Typ 4c	6.OG	1 x 7.0 + 1 x 16.0m <sup>2</sup>

#### Balkontypen:



- Luftraum
- doppelgeschossig (dg.)
- normale Balkonfläche

Mst. 1:100



gezeichnet: Typ 4b

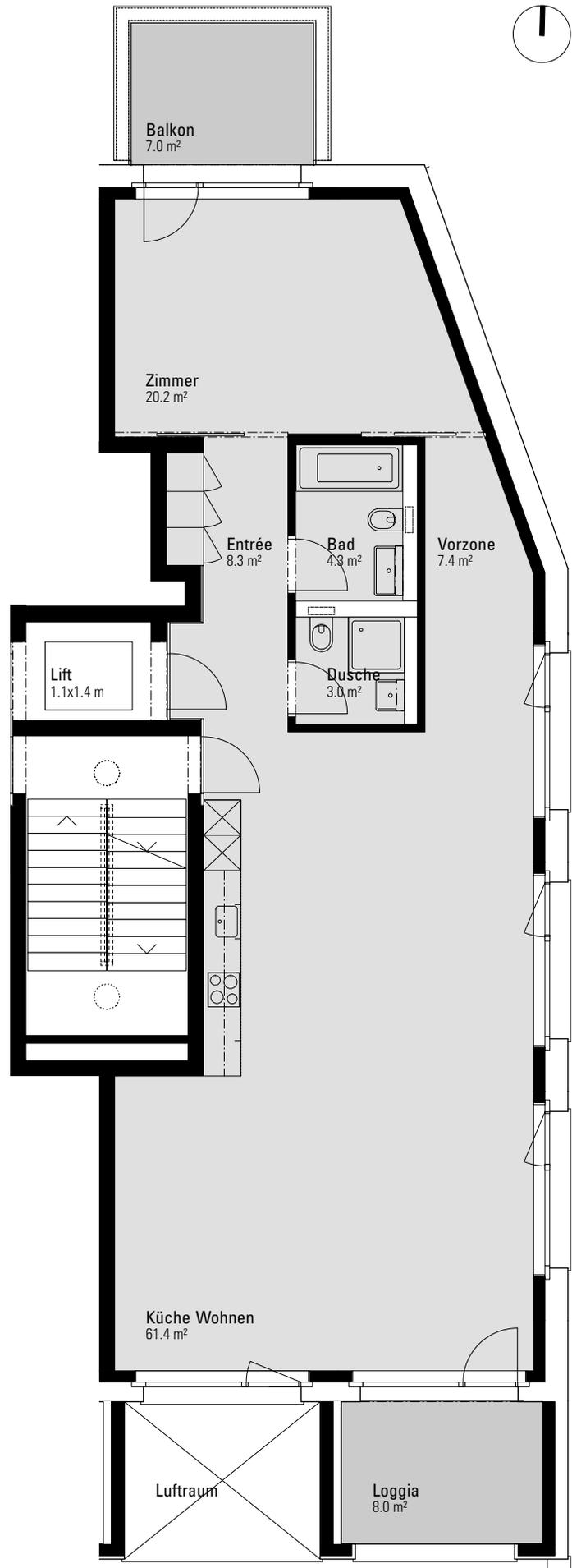
## 2.5-Zimmer-Wohnung, Typ 5

104.6m<sup>2</sup>

Wohnungen:

659-306 Typ 5 3.OG

659-506 Typ 5 5.OG



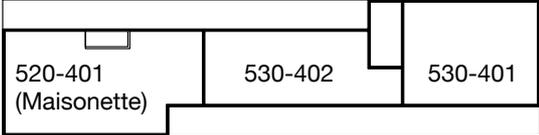
- ☒ Luftraum
- ☒ doppelgeschossig (dg.)
- normale Balkonfläche

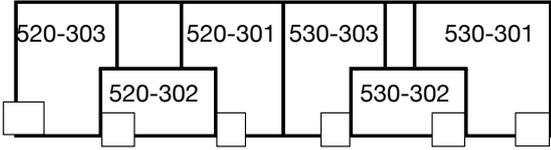
Mst. 1:100

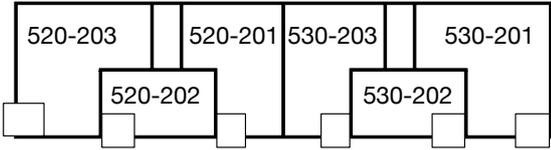


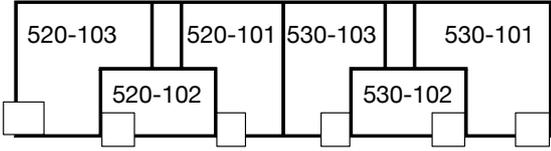
## Luegislandstrasse 520 / 530 / 550 / 560

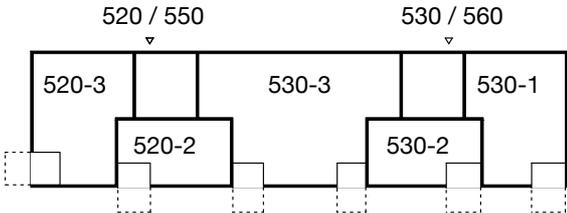
Für die Hausnummern 550 und 560 beginnen die Wohnungsnummern entsprechend mit 550-... statt 520-...  
560-... statt 530-....

4. OG (Attika)		530-401	3.5 Zi.-Whg.	Typ 13	105.9m2
		530-402	3.5 Zi.-Whg.	Typ 14	109.4m2
		520-401	4.5 Zi.-Whg.	Typ 12	155.1m2

3. OG		530-301	4.5 Zi.-Whg.	Typ 9b	113.9m2
		530-302	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	54.8m2
		530-303	3.5 Zi.-Whg.	Typ 10	90.7m2
		520-301	3.5 Zi.-Whg.	Typ 10	90.7m2
		520-302	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	55.2m2
		520-303	3.5 Zi.-Whg.	Typ 11	95.0m2

2. OG		530-201	4.5 Zi.-Whg.	Typ 9b	113.9m2
		530-202	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	54.8m2
		530-203	3.5 Zi.-Whg.	Typ 10	90.7m2
		520-201	3.5 Zi.-Whg.	Typ 10	90.7m2
		520-202	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	55.2m2
		520-203	4.5 Zi.-Whg.	Typ 9a	112.4m2

1. OG		530-101	4.5 Zi.-Whg.	Typ 9b	113.9m2
		530-102	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	54.8m2
		530-103	3.5 Zi.-Whg.	Typ 10	90.7m2
		520-101	3.5 Zi.-Whg.	Typ 10	90.7m2
		520-102	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	55.2m2
		520-103	4.5 Zi.-Whg.	Typ 9a	112.4m2

EG		530-1	3.5 Zi.-Whg.	Typ 6b	98.0m2
		530-2	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	54.8m2
		530-3	Behinda-Whg.	Typ 08	183.5m2
		520-2	2.5 Zi.-Whg.	Typ 07	55.2m2
		520-3	3.5 Zi.-Whg.	Typ 6a	96.4m2

### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 6a / 6b

96.4 / 98.0m<sup>2</sup>

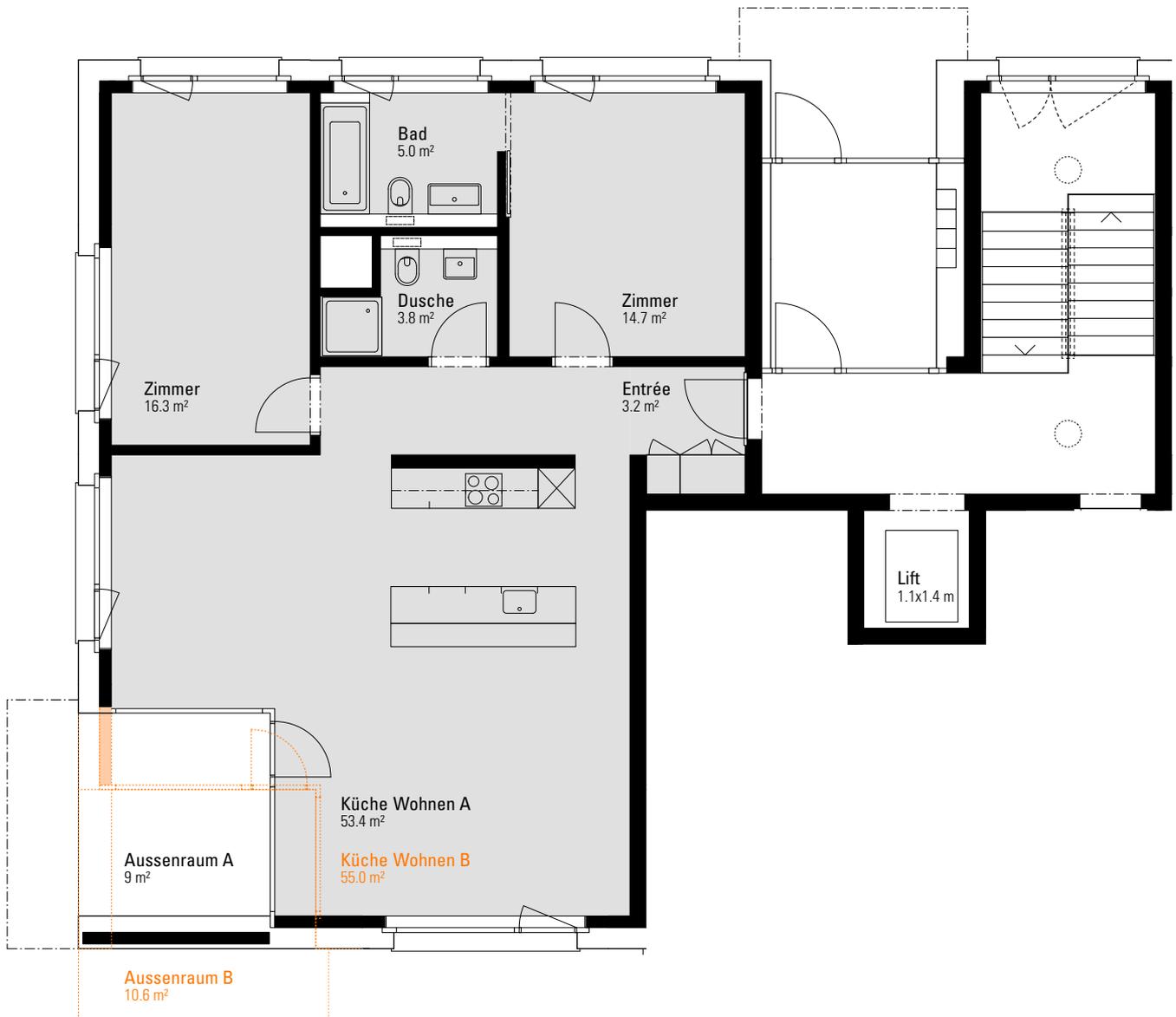
Wohnungen:

520-3 Typ 6a  
530-1 Typ 6b

EG Aussenraum A  
EG gespiegelt Aussenraum B

550-3 Typ 6a  
560-1 Typ 6b

EG Aussenraum A  
EG gespiegelt Aussenraum B



Mst. 1:100



## 2.5-Zimmer-Wohnung, Typ 07

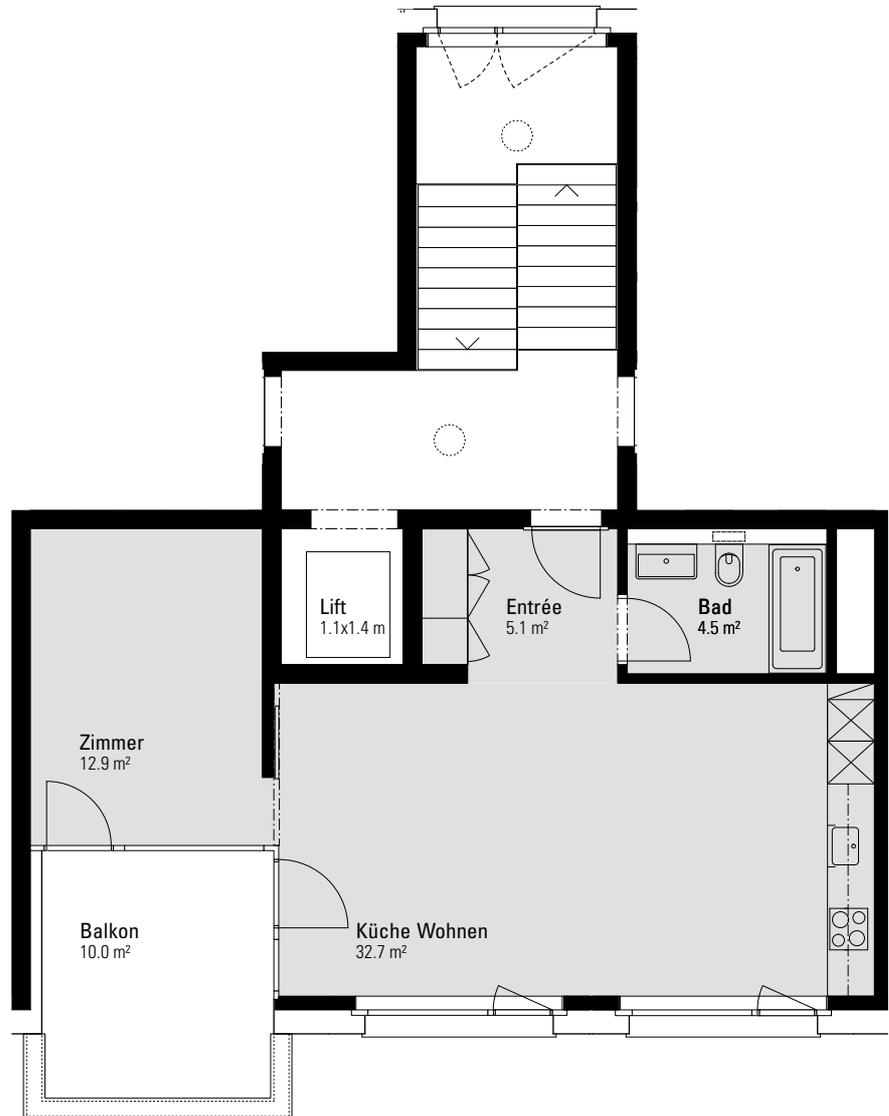
55.2m<sup>2</sup> (54.8m<sup>2</sup>\*)

Wohnungen:

520-2	EG		550-2	EG	
530-2	EG	gespiegelt *	560-2	EG	gespiegelt *
520-102**	1.OG		550-102	1.OG	
530-102**	1.OG	gespiegelt *	560-102	1.OG	gespiegelt *
520-202**	2.OG		550-202	2.OG	
530-202**	2.OG	gespiegelt *	560-202	2.OG	gespiegelt *
520-302**	3.OG		550-302	3.OG	
530-302**	3.OG	gespiegelt *	560-302	3.OG	gespiegelt *

\* = aufgrund Schacht 54.8m<sup>2</sup>

\*\* = Dusche statt Badewanne



Mst. 1:100



## 4.5-Zimmer-Wohnung, Typ 9a / 9b

112.4 / 113.9m<sup>2</sup>

Wohnungen:

520-103	Typ 9a	1.OG		Balkon A	550-103	Typ 9a	1.OG		Balkon A
530-101	Typ 9b	1.OG	gespiegelt	Balkon B	560-101	Typ 9b	1.OG	gespiegelt	Balkon B
520-203	Typ 9a	2.OG		Balkon A	550-203	Typ 9a	2.OG		Balkon A
530-201	Typ 9b	2.OG	gespiegelt	Balkon B	560-201	Typ 9b	2.OG	gespiegelt	Balkon B
530-301	Typ 9b	3.OG	gespiegelt	Balkon B	560-301	Typ 9b	3.OG	gespiegelt	Balkon B



Mst. 1:100



### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 10

90.7m<sup>2</sup>

Wohnungen:

520-101	1.OG		550-101	1.OG	
530-103	1.OG	gespiegelt	560-103	1.OG	gespiegelt
520-201	2.OG		550-201	2.OG	
530-203	2.OG	gespiegelt	560-203	2.OG	gespiegelt
520-301	3.OG		550-301	3.OG	
530-303	3.OG	gespiegelt	560-303	3.OG	gespiegelt



Mst. 1:100



### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 11

95m<sup>2</sup>

Wohnungen:  
520-303 3.OG

550-303 3.OG



Mst. 1:100



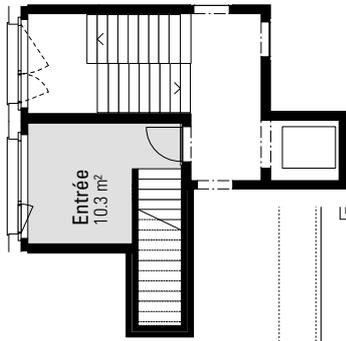
# 4.5-Zimmer-Wohnung, Maisonette Typ 12

155.1m<sup>2</sup>

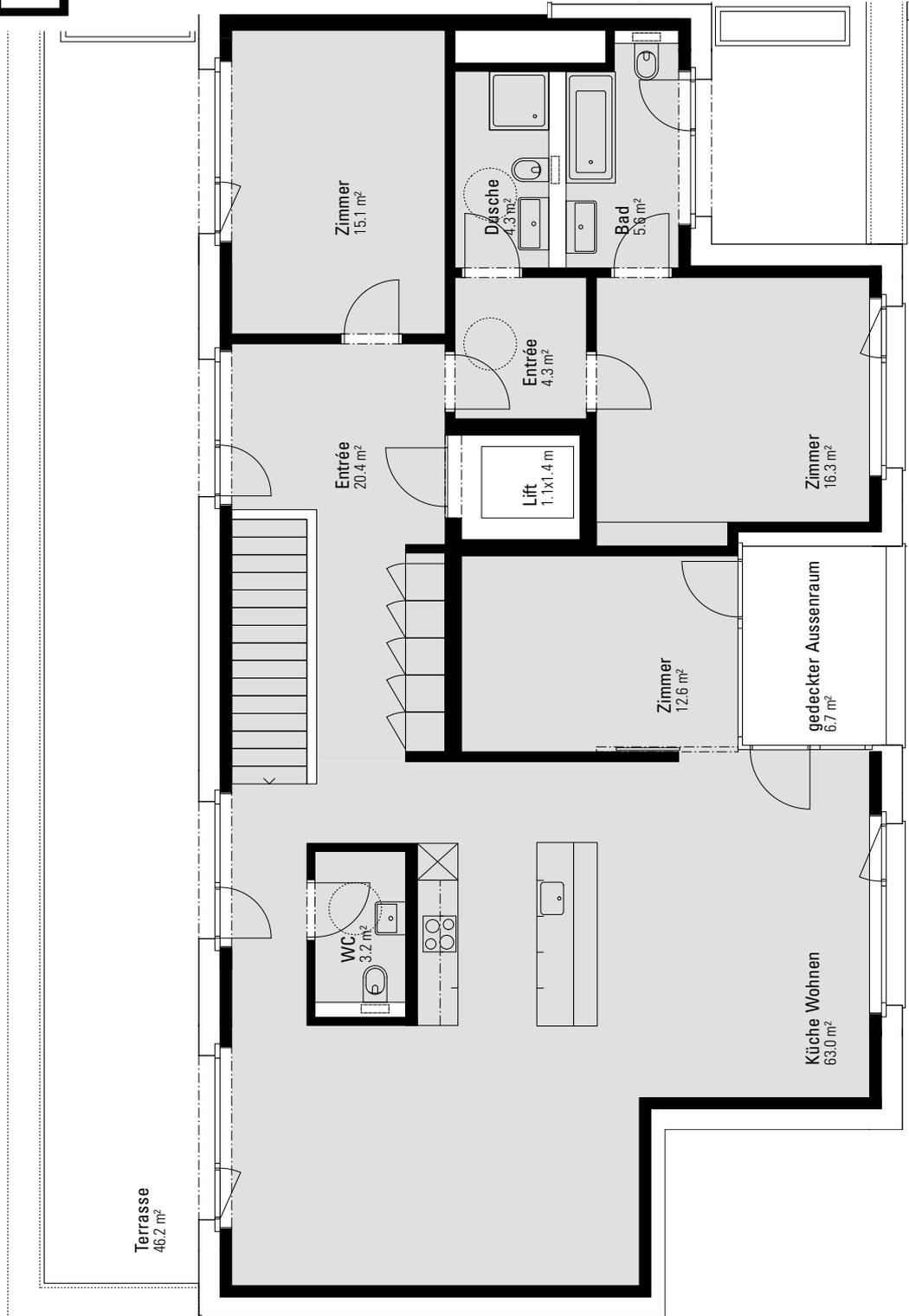
Wohnungen:

520-401 3.-4.OG

550-401 3.-4.OG



Eingangssituation 3.OG



Mst. 1:100

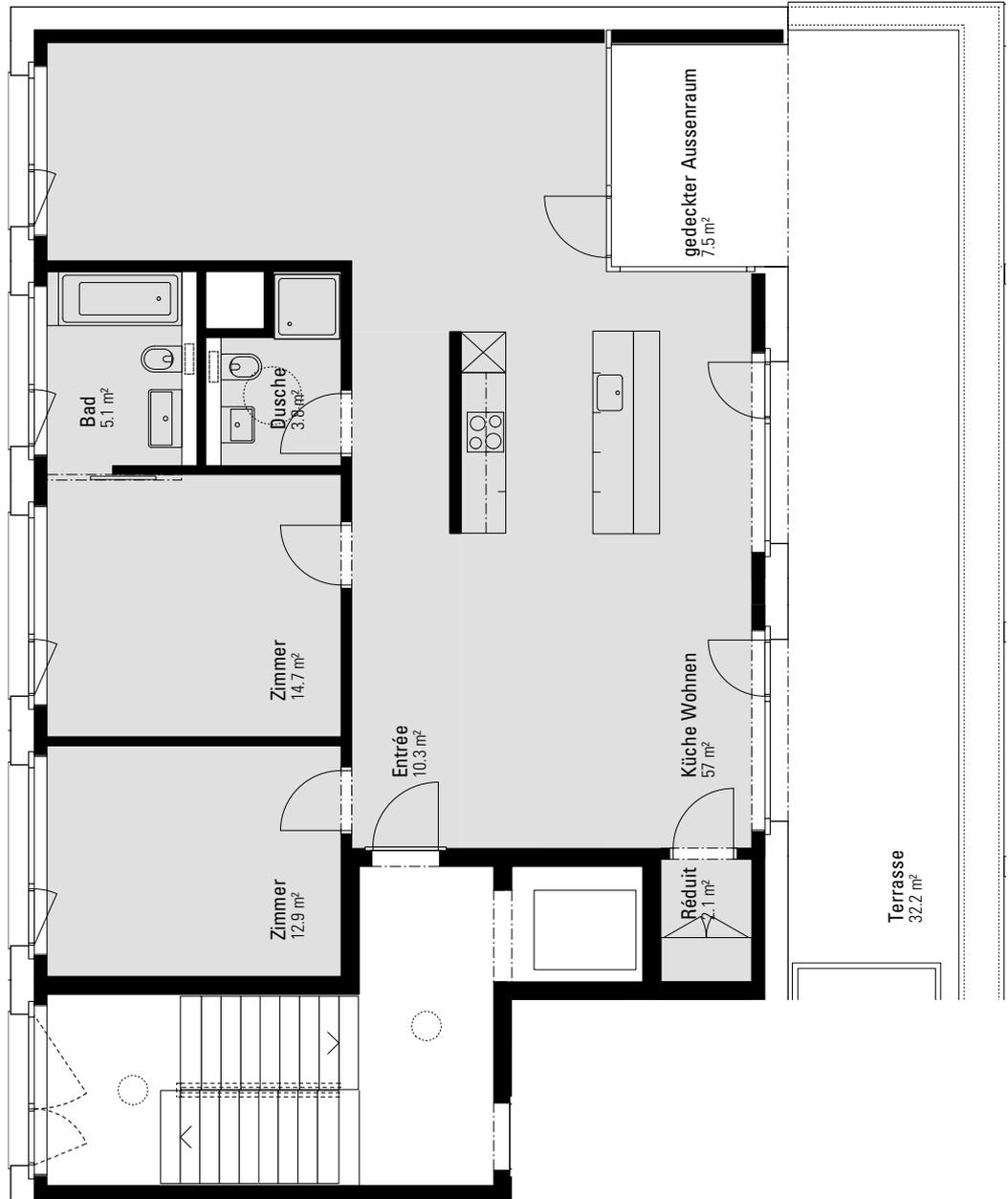


### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 13

105.9m<sup>2</sup>

Wohnungen:  
530-401 4.OG

560-401 4.OG



Mst. 1:100



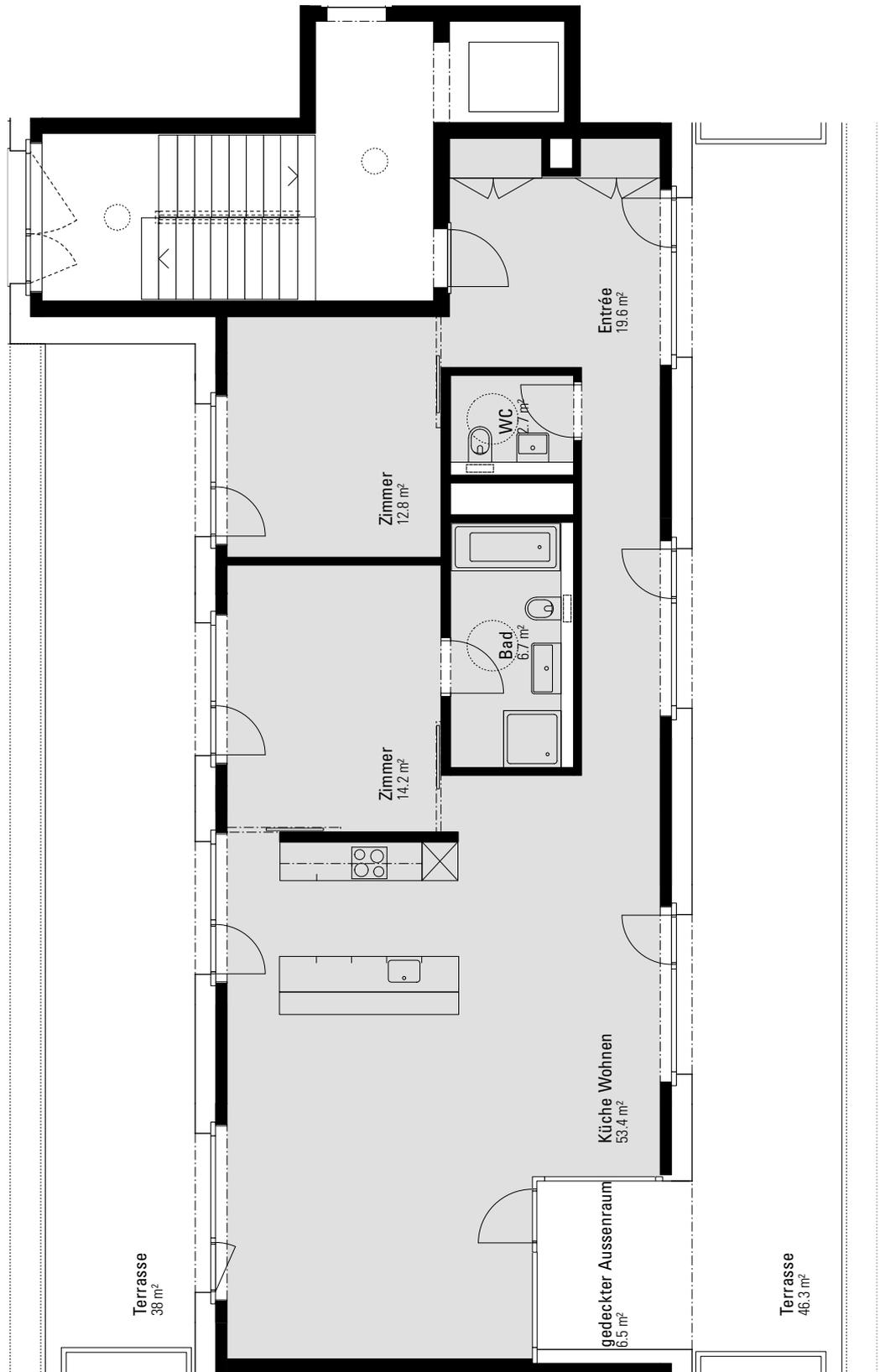
# 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 14

109.4m<sup>2</sup>

Wohnungen:

530-402 4.OG

560-402 4.OG

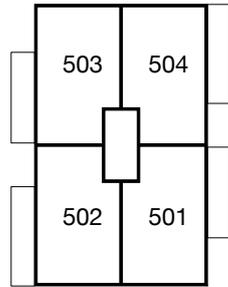


Mst. 1:100



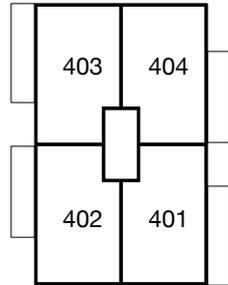
# Luegislandstrasse 510

## 5. Obergeschoss



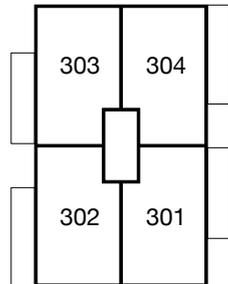
510-501	3.5 Zi.-Whg.	Typ 17a	90.1m2
510-502	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2
510-503	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2
510-504	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2

## 4. Obergeschoss



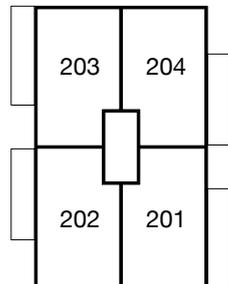
510-401	3.5 Zi.-Whg.	Typ 17b	90.1m2
510-402	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2
510-403	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2
510-404	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2

## 3. Obergeschoss



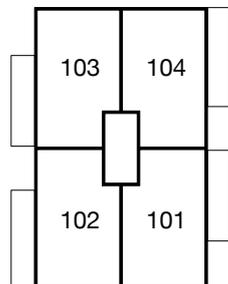
510-301	3.5 Zi.-Whg.	Typ 17a	90.1m2
510-302	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2
510-303	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2
510-304	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2

## 2. Obergeschoss



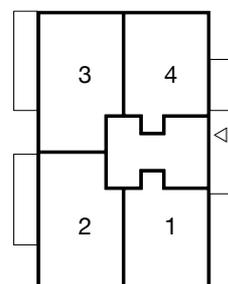
510-201	3.5 Zi.-Whg.	Typ 17b	90.1m2
510-202	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2
510-203	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2
510-204	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2

## 1. Obergeschoss



510-101	3.5 Zi.-Whg.	Typ 17a	90.1m2
510-102	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2
510-103	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2
510-104	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2

## Erdgeschoss



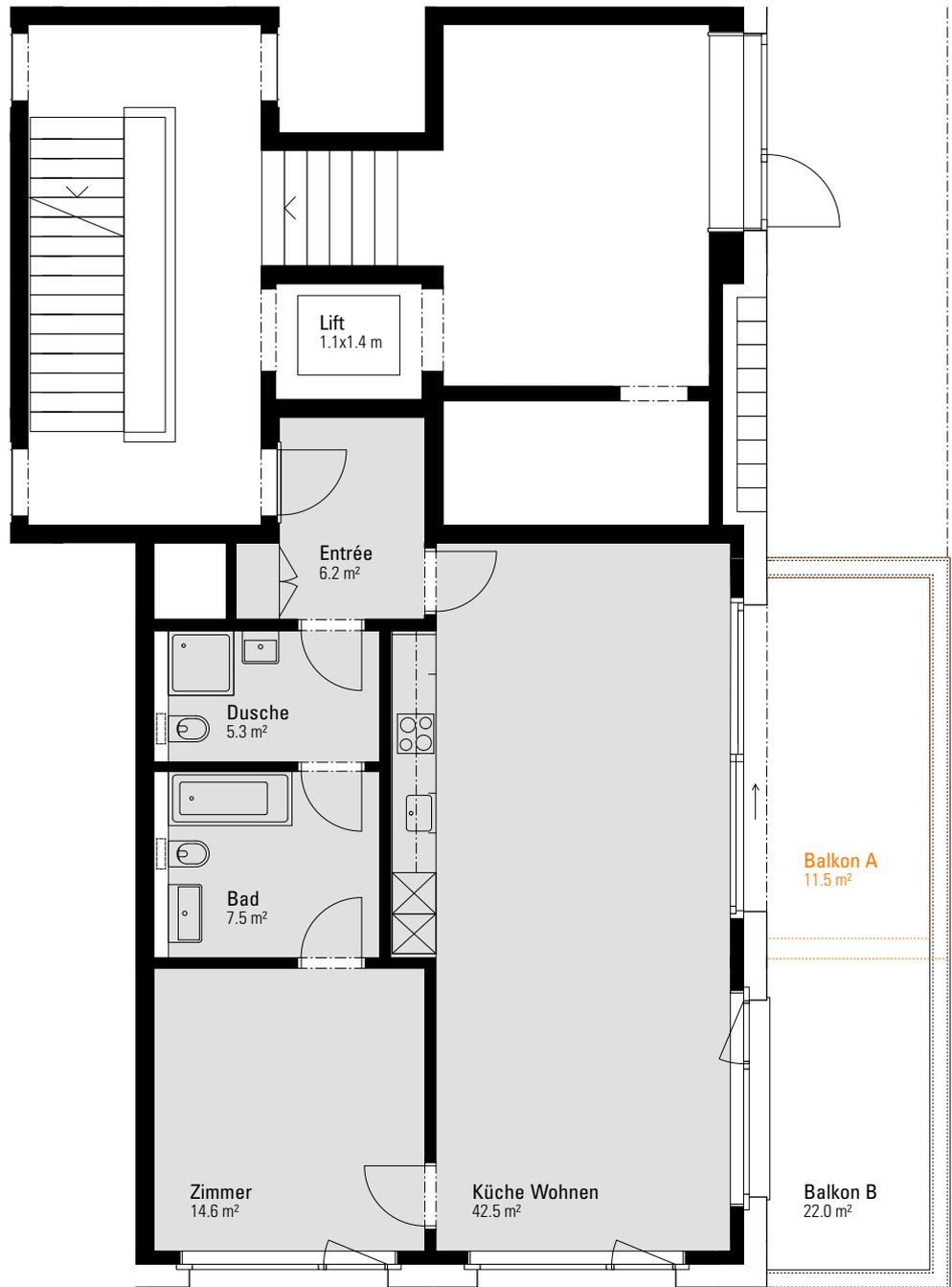
510-1	2.5 Zi.-Whg.	Typ 15b	76.1m2
510-2	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16a	93.6m2
510-3	3.5 Zi.-Whg.	Typ 16b	93.6m2
510-4	2.5 Zi.-Whg.	yp 15a	76.1m2

## 2.5-Zimmer-Wohnung, Typ 15a / 15b

76.1m<sup>2</sup>

Wohnungen:

510-1 Typ 15b EG Balkon B  
510-4 Typ 15a EG gespiegelt Balkon A



Mst. 1:100

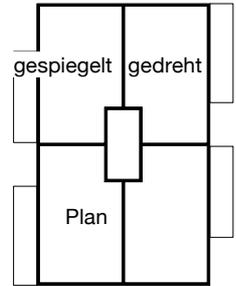


### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 16a / 16b

93.6m<sup>2</sup>

Wohnungen:

510-2	Typ 16a	EG		Balkon A
510-3	Typ 16b	EG	gespiegelt	Balkon B
510-102	Typ 16b	1.OG		Balkon B
510-103	Typ 16a	1.OG	gespiegelt	Balkon A
510-104	Typ 16b	1.OG	gedreht	Balkon B
510-202	Typ 16a	2.OG		Balkon A
510-203	Typ 16b	2.OG	gespiegelt	Balkon B
510-204	Typ 16a	2.OG	gedreht	Balkon A
510-302	Typ 16b	3.OG		Balkon B
510-303	Typ 16a	3.OG	gespiegelt	Balkon A
510-304	Typ 16b	3.OG	gedreht	Balkon B
510-402	Typ 16a	4.OG		Balkon A
510-403	Typ 16b	4.OG	gespiegelt	Balkon B
510-404	Typ 16a	4.OG	gedreht	Balkon A
510-502	Typ 16b	5.OG		Balkon B
510-503	Typ 16a	5.OG	gespiegelt	Balkon A
510-504	Typ 16b	5.OG	gedreht	Balkon B



Mst. 1:100

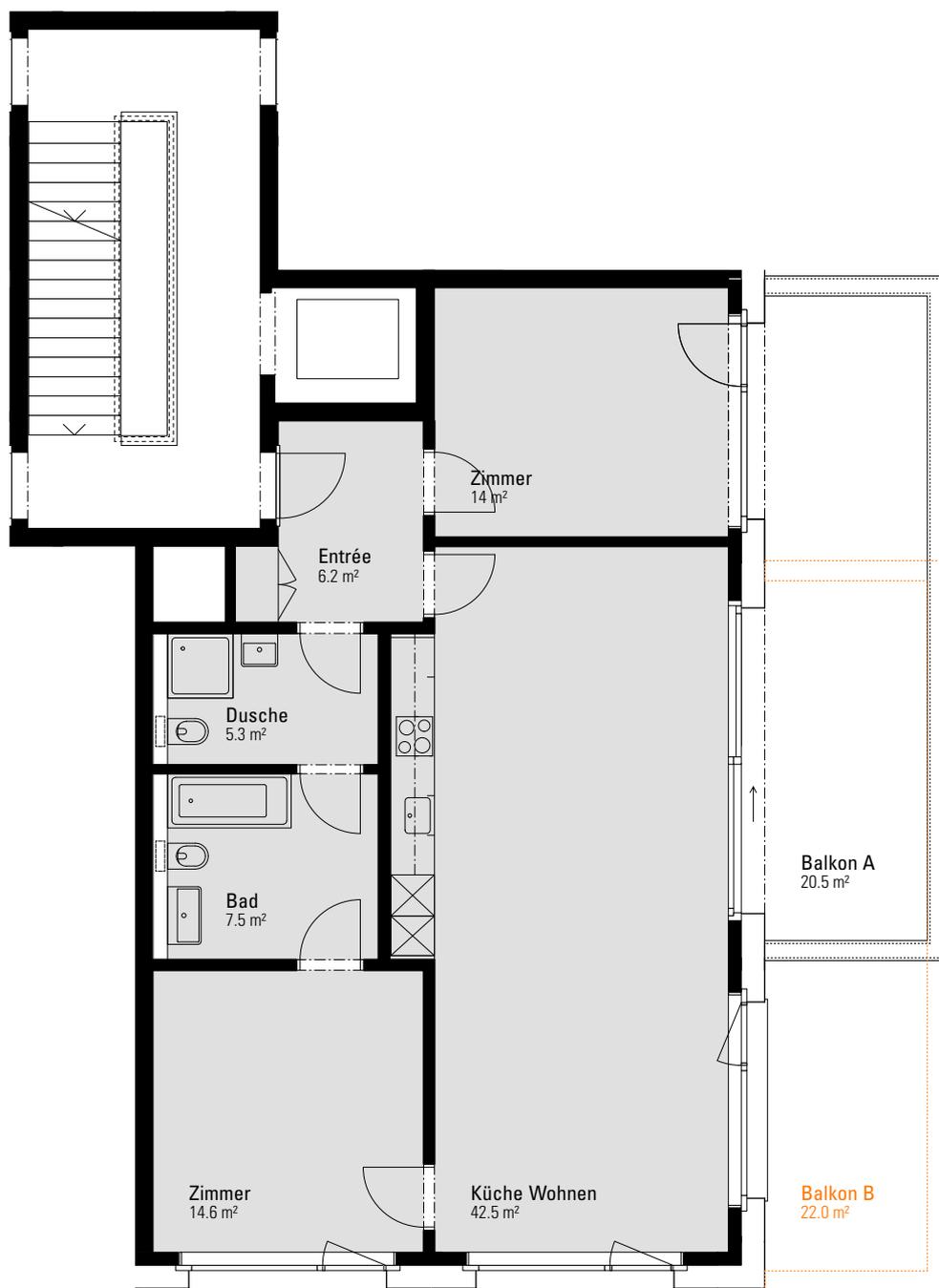


### 3.5-Zimmer-Wohnung, Typ 17a / 17b

90.1m<sup>2</sup>

Wohnungen:

510-101	Typ 17a	1.OG	Balkon A
510-201	Typ 17b	2.OG	Balkon B
510-301	Typ 17a	3.OG	Balkon A
510-401	Typ 17b	4.OG	Balkon B
510-501	Typ 17a	5.OG	Balkon A



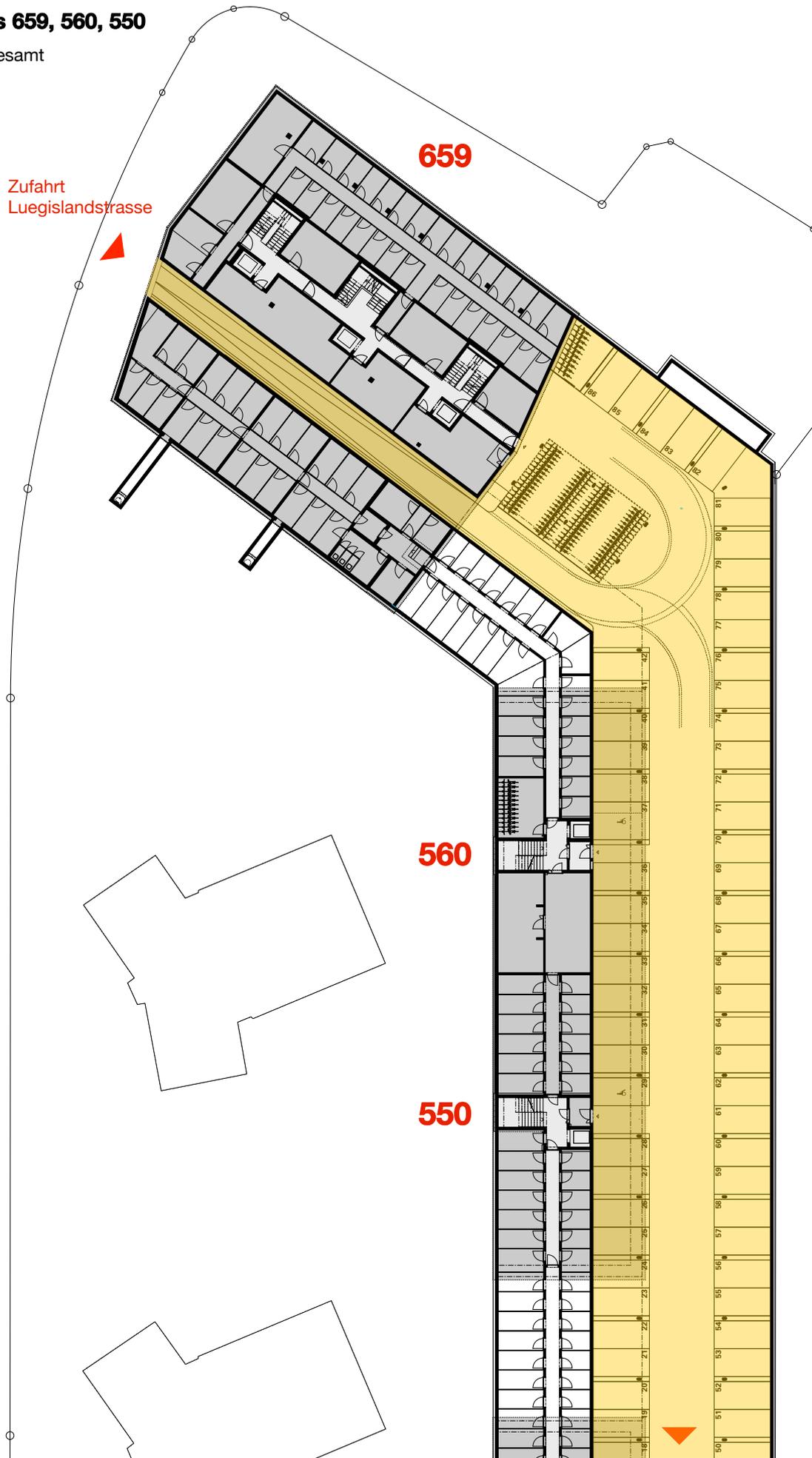
Mst. 1:100



# Untergeschoss 659, 560, 550

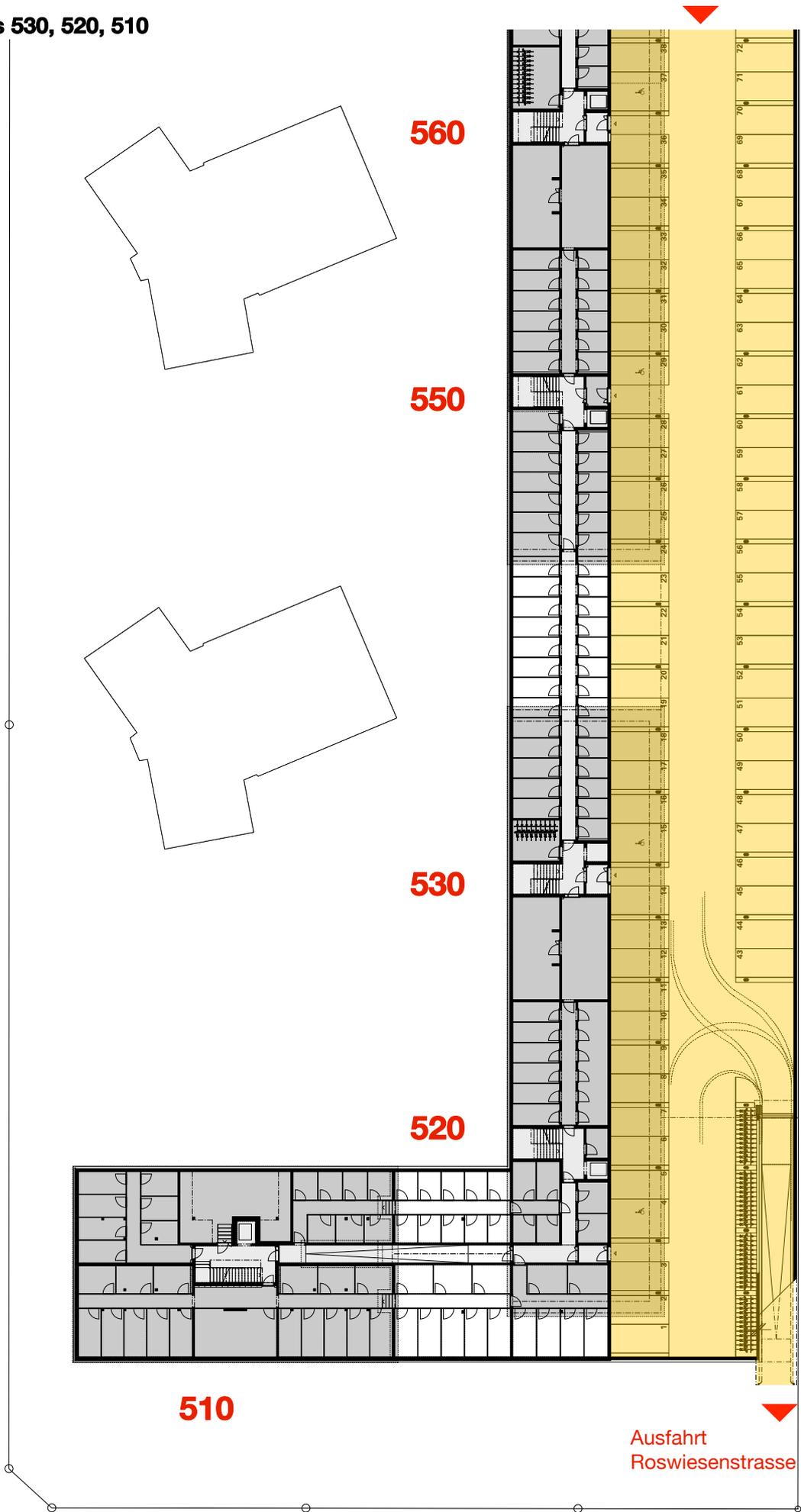
86 Parkplätze insgesamt

Zufahrt  
Luegislandstrasse



Mst. 1:500

**Untergeschoss 530, 520, 510**



**Fassadenansichten**



**Modellfoto Gesamtsituation**

