

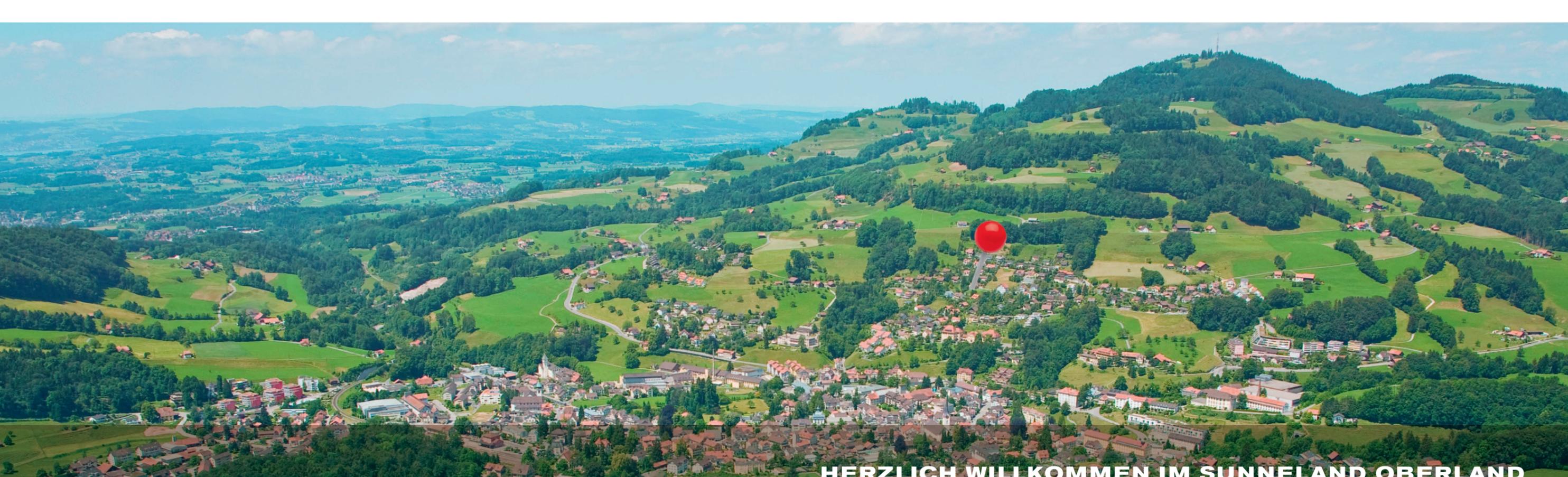
AUSBLICK

TERRASSENSIEDLUNG



WALD – IDYLLE IN STADTNÄHE

MINERGIE®



HERZLICH WILLKOMMEN IM SUNNELAND OBERLAND

TRADITION - KULTUR - MODERNE



Gemütliches Einkaufen entlang der Bahnhofstrasse



Herrschaftliche Zeitzeugen der Hochblüte



Urbaner Kulturmix im Bleichequartier



Fantastisches Panorama auf der nahen Alp Scheidegg

LAGE

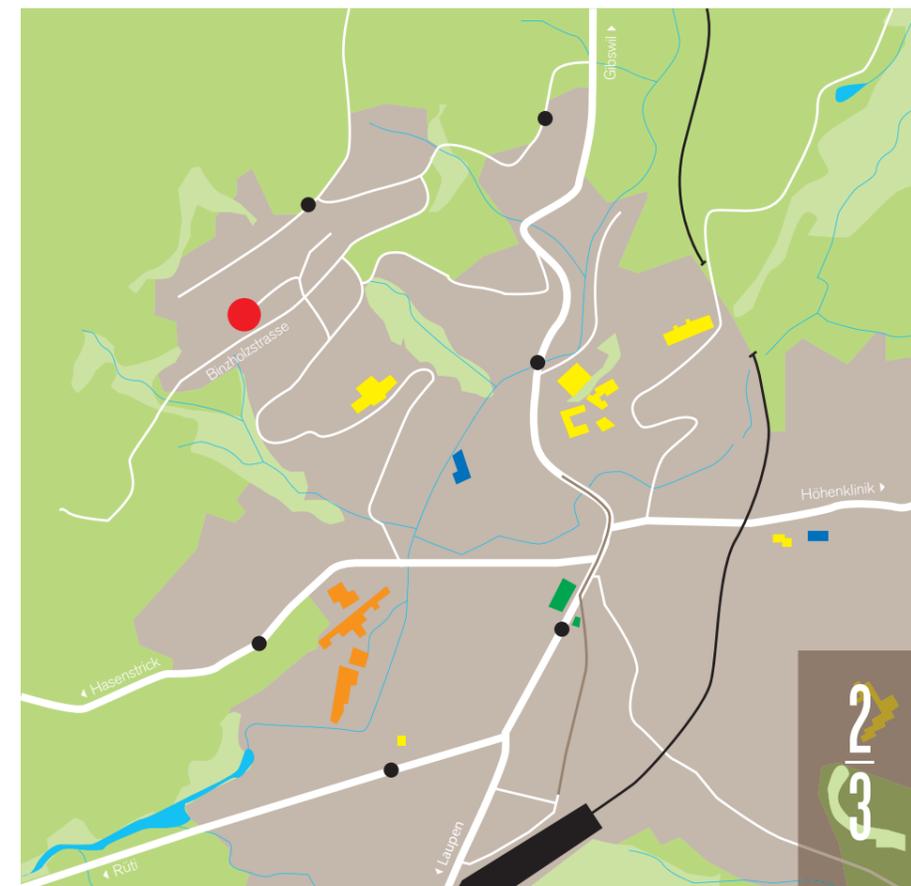
Mit Wald begrüsst Sie eine lebendige und vielseitige Gemeinde im Tal der Jona zwischen Bachtel, Scheidegg und Batzberg – im landwirtschaftlich geprägten Berggebiet. Die nebelfreie Lage in dieser überaus reizvollen Landschaft bietet attraktive Wohnlagen und Lebensqualität für ihre Einwohner. Wer weiss – vielleicht auch für Sie. Die kantonsübergreifende Urlaubsregion «Sunneland Oberland» mit ihren Dorfschaften Wald, Goldingen und Fischenthal gilt als Freizeitparadies erster Güte, ganz nah bei den Metropolen Zürich und Winterthur. Die klimatischen Bedingungen werden von den südlichen Strömungen angenehm beeinflusst. Die besonderen Merkmale der Region sind das weitläufige Wandergebiet und das Freizeit- und Skigebiet Atzmännig.

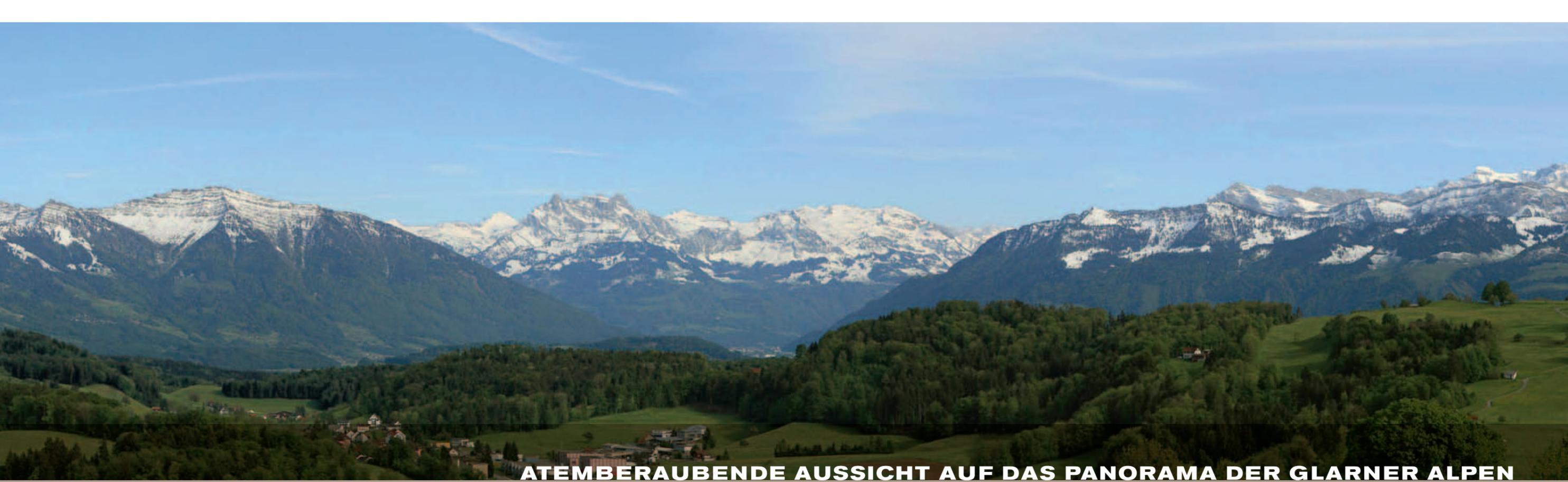
- Terrassensiedlung Ausblick
- Schulen/Kindergärten
- Schwimmbad/Hallenbad
- Post/Gemeindeverwaltung

WIRTSCHAFT

Die frühe Industrialisierung hat zu einer starken Zuwanderung von Arbeitskräften geführt. Heute beherbergen die damals entstandenen Textilfabriken innovative High-Tech-Betriebe, Lofts oder zum Beispiel ein Wellness-Hotel und machen Wald so zu einem beliebten Wohn-, Arbeits- und Erholungsort mit attraktiven Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Seit 2009 trägt Wald das Label «Energiestadt». Die Gemeinden Wald und Fischenthal sowie das Goldingertal haben sich zum Ziel gesetzt, den Tourismus für die «kleinen» und «feinen» touristischen Aktivitäten im «Sunneland Oberland» sanft zu fördern und auszubauen. Ihr Wohnort mit aussichtsreichen Perspektiven zum Leben, Arbeiten und Entspannen!

- Bahnhof/Bushaltestellen
- Bleicheareal
- Bahnhofstrasse/Einkaufsstrasse





ATEMBERAUBENDE AUSSICHT AUF DAS PANORAMA DER GLARNER ALPEN

SUNNELAND OBERLAND



Praktische Verkehrsanbindung via SBB und VZO



Gluschtige Wochen- und Saisonmärkte



Erlebnisreiche Freizeitangebote



Kinderfreundliche Quartiersschulhäuser

MOBILITÄT

Mitten in der Natur und doch zentral. Dank der ausgezeichneten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist Wald ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge nach Rapperswil am schönen Zürichsee oder in die grossen Zentren Zürich und Winterthur. Sie werden bequem per Bus oder Zug aus der städtischen Hektik auf die Sonnenterrasse im Zürcher Oberland befördert. In nur 45 Minuten bringt die Bahn Sie von Wald ins Herzen von Zürich oder Winterthur! Dank attraktivem Taktfahrplan des Zürcher Verkehrsverbundes ist man in zehn Minuten in Rüti und hat Anschluss an die S-Bahn in Richtung Rapperswil oder Zürich. Und über das Hauptstrassennetz erreicht man in kürzester Zeit die Hochleistungsstrassen Richtung Winterthur, Zürich oder Chur.

INFRASTRUKTUR

Wald ist sehr familienfreundlich. So finden die Kinder in der Nähe ihres neuen Zuhauses im Binzholz und natürlich auch in den anderen Quartieren und Aussenwachen einen Kindergarten sowie Schulen (Primar- und Oberstufe). Zum regionalen Bildungsangebot gehören nebst der Gewerblichen Berufsschule in Rüti die Kantonsschule sowie die Kaufmännische Berufsschule in Wetzikon.

Wald bietet mit seinem vielfältigen Shoppingangebot aber auch ideale Voraussetzungen für die täglichen Besorgungen. Die Bahnhofstrasse ist als schicke Begegnungszone gestaltet und erfreut sich als Open-Air-Einkaufszentrum mit einem saisonalen Wochenmarkt grosser Beliebtheit.

FREIZEIT & KULTUR

Wald bietet eine vielfältige Infrastruktur für Hobby, Sport und Freizeitabenteuer zu jeder Jahreszeit, ein breites Kulturangebot sowie ein reges Vereinsleben. Alte Bräuche werden gepflegt, wie beispielsweise das Silvesterchlausen mit seinem Schnappesel oder die «Umezüüg» mit Trommeln, Pfeifen und Pulverdampf. Saisonale Märkte im Frühling und im Herbst oder die Chilbi sind seit Jahrzehnten traditionelle Anlässe.

Die intakte Natur und die liebliche Hügellandschaft, romantische Tobel und herrliche Aussichtspunkte mit Panoramablick vom Säntis bis zum Pilatus locken Ruhe- und Erholungssuchende zum Wandern, Spazieren, Entdecken und Geniessen.



Die Gemeinde Wald: www.wald.zh.ch

Vereine: www.waldernet.ch

Sunneland Oberland: www.sunneland-oberland.ch

Züri Oberland Tourismus: www.zürioberland.ch

Zürichsee Tourismus: www.zuerichsee.ch

WEITSICHT, MIT INTELLIGENZ GEPLANT

VIEL ERHOLSAMER WOHN- UND LEBENSRAUM FÜR JEDEN LEBENSABSCHNITT

LAGE & ERSCHLIESSUNG

Die in den Bachtelhang eingebetteten Terrassenhäuser an der Binzhholzstrasse werden über die Dieterswilerstrasse erschlossen. Die beiden Gebäudeeinheiten mit den Hausnummern 22a und 22b verfügen über eine gemeinsame Unterniveaugarage und sind über das Treppenhaus oder mit dem Personenaufzug sehr bequem erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Naherholungs- und Wandergebiete.



ATEMBERAUBENDES BERGPANORAMA

HIER FÜHL ICH MICH WOHL, HIER LASS ICH MICH NIEDER

ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Das Projekt «Terrassensiedlung Ausblick» an der Binzhholzstrasse in Wald, am Südhang des Bachtels, schafft Wohneinheiten, die sich durch ihren Bezug zur gegenüberliegenden Hügellandschaft und den Blick auf das Dorf Wald und in die Alpen auszeichnen. Die Bebauung besteht aus total acht Wohneinheiten mit einer 3¹/₂-Zimmer- und sieben 4¹/₂-Zimmer-Wohnungen, welche über komfortable vorgelagerte Terrassen verfügen. Die privaten Aussenräume sind bewusst grosszügig gestaltet und dienen als Bindeglied zwischen Wohn- und Grünzone.

Auf dem Niveau der Binzhholzstrasse ist die Tiefgarage mit 16 Autoabstellplätzen und Nebenräumen (Velo- und Mofaräume, Geräte- und Hausdienst sowie Haustechnik) angelegt.

Die Terrassenhäuser sind über das zwischen den beiden Hauptgebäuden liegende Treppenhaus mit dem Personenaufzug direkt von der Einstellgarage oder über die Ausstertrepppe erreichbar. Die Besucherparkplätze liegen an der Binzhholzstrasse.

Die Qualität der Architektur mit den harmonisch in das Gelände eingefügten Terrassen ermöglicht attraktives und komfortables Wohnen in privater Atmosphäre.

Der Bereich zwischen Treppenhaus und Binzhholzstrasse ist mit grosszügigen Vorplätzen als Begegnungszone gestaltet und lädt die Bewohner/-innen zum Verweilen und zu Gesprächen mit den Nachbarn ein.



BEHAGLICHES, KOMFORTABLES WOHNEN

GENIESSEN SIE DIE HOCHWERTIGEN UND PFLEGELEICHTEN MATERIALIEN

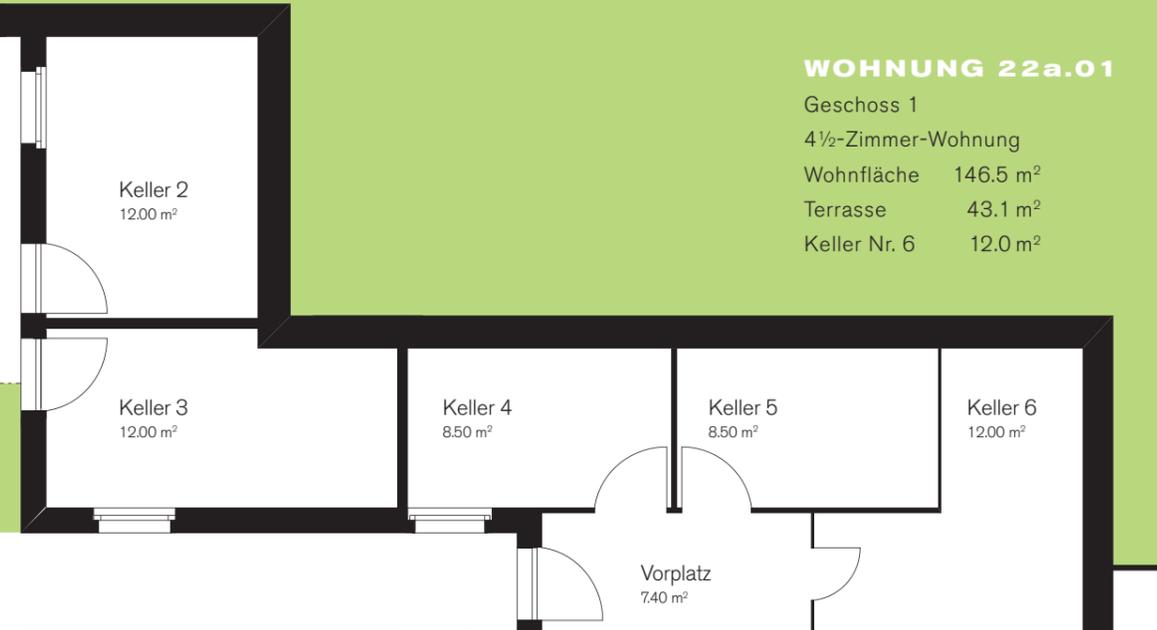
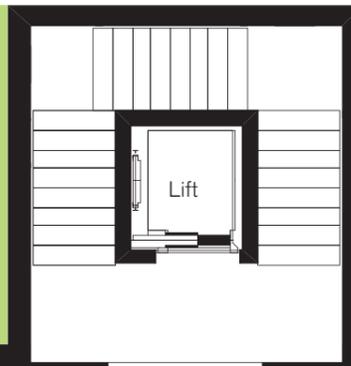


EXKLUSIVES WOHNEN / MINERGIE®

Die Terrassenwohnungen sind eingeschossig organisiert und mit einem Hobby-/Kellerraum sowie einer Waschküche ausgestattet. (Ausnahme: Wohnungen 22a.04 und 22b.04, hier befinden sich die Keller mit weiteren Abstellräumen auf den Geschossen 1 und 2. Sie sind über die allgemeinen Verkehrsflächen im Aussenbereich erschlossen.)

Der offene Wohn- und Essbereich orientiert sich zur Terrasse hin und ermöglicht den freien Blick in die Berge und auf das Dorf Wald. Bei den 4 1/2-Zimmer-Wohnungen sind alle Schlafräume zur Terrasse hin angeordnet. Im Weiteren besteht bei diesen Wohnungen die Möglichkeit, den Wohnraum durch Nutzung eines in der Baubewilligung festgelegten Teils der Terrasse als unbeheizter Wintergarten zu erweitern.

Die Gebäude werden nach dem Minergie®-Standard realisiert und zertifiziert.



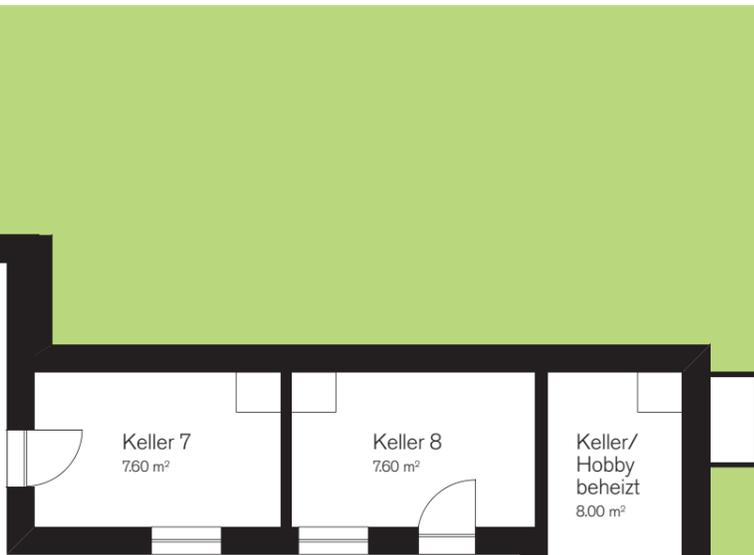
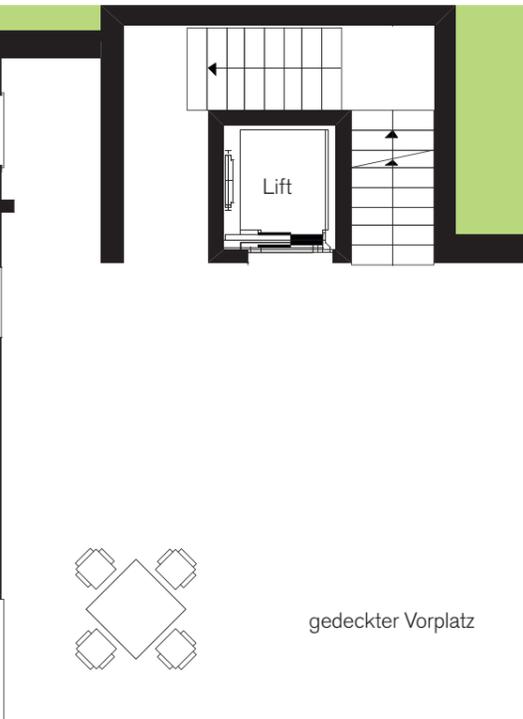
WOHNUNG 22a.01
 Geschoss 1
 4½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 146.5 m²
 Terrasse 43.1 m²
 Keller Nr. 6 12.0 m²



WOHNUNG 22b.01
 Geschoss 1
 4½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 146.6 m²
 Terrasse 43.1 m²
 Keller Nr. 3 12.0 m²

Plan M 1/100
 1 m





WOHNUNG 22a.02
 Geschoss 2
 4½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 140.3 m²
 Terrasse 46.4 m²
 Keller Nr. 4 8.5 m²
 (im EG, siehe S. 13)



WOHNUNG 22b.02
 Geschoss 2
 4½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 147.0 m²
 Terrasse 46.4 m²
 Keller Nr. 5 8.5 m²
 (im EG, siehe S. 13)





WOHNUNG 22a.03

Geschoss 3
 4½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 134.1 m²
 Terrasse 46.4 m²
 Keller Nr. 7 7.6 m²
 (im 2. OG, siehe S. 15)



WOHNUNG 22b.03

Geschoss 3
 4½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 147.9 m²
 Terrasse 46.4 m²
 Keller Nr. 1 14.7 m²



Flachdach extensiv begrünt

Flachdach extensiv begrünt

Flachdach extensiv begrünt

Plan M 1/100





WOHNUNG 22b.04

Geschoss 4
 4½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 117.7 m²
 Terrasse 37.3 m²
 Keller Nr. 2 12.0 m²
 (im EG, siehe S. 13)



WOHNUNG 22a.04

Geschoss 4
 3½-Zimmer-Wohnung
 Wohnfläche 90.3 m²
 Terrasse 59.1 m²
 Keller Nr. 8 7.6 m²
 (im 2. OG, siehe S. 15)

Flachdach extensiv begrünt

Flachdach extensiv begrünt

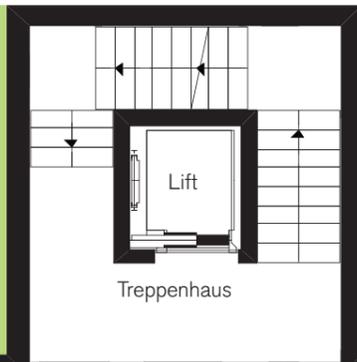
Flachdach extensiv begrünt

Terrasse/Ruhezone
 59.10 m²

Flachdach extensiv begrünt

Plan M 1/100
1 m





Treppenhaus

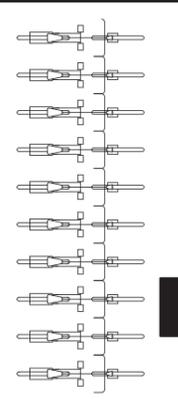
Lift

Gang

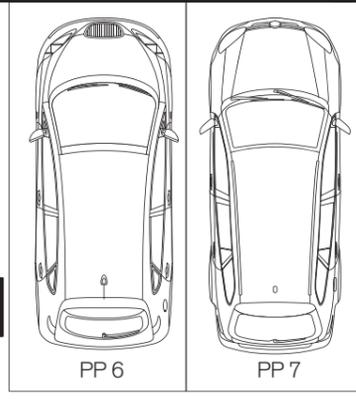
Elektrozähler

Haustechnik

Kinderwagen/
Velo



Velo/Mofa



PP 6

PP 7



PP 8



PP 9



PP 10



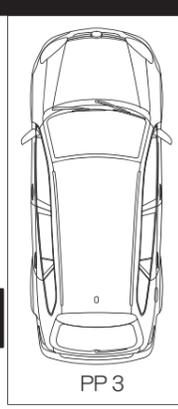
PP 11



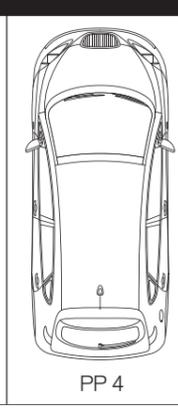
PP 1



PP 2



PP 3



PP 4

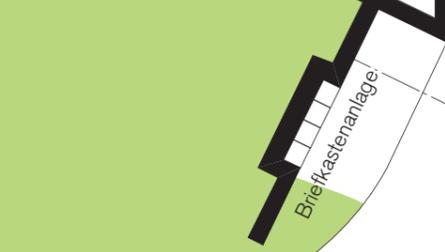


PP 5

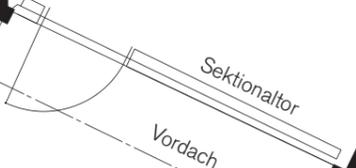


Geräte/Hausdienst

Einstellgarage mit 16 Parkplätzen



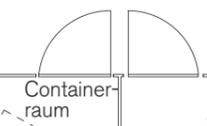
Briefkastenanlage



Sektionaltor

Vordach

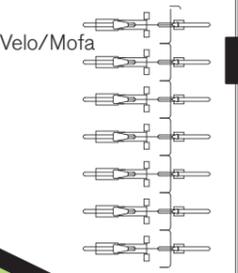
Einfahrt Tiefgarage



Containerraum

Gitterrost

Velo/Mofa



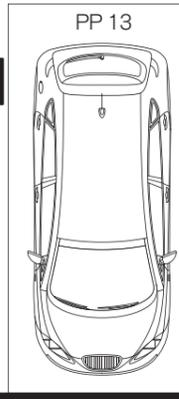
PP 16



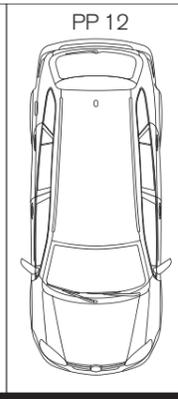
PP 15



PP 14



PP 13



PP 12

Plan M 1/100



KURZBAUBESCHREIBUNG

GROSSZÜGIG GEPLANT – FACHMÄNNISCH KONZIPIERT

BETONARBEITEN

Bodenplatte und erdberührte Aussenwände und teilweise Innenwände in Eisenbeton, Decken in Eisenbeton, alles nach Angaben des Ingenieurs.

MAURERARBEITEN

Fassadenmauerwerk in Backstein oder Beton, Kellerwände in Kalksandstein mit vollen Fugen gemauert oder aus Beton, Innenwände Wohnungen in Backstein oder Beton.

TREPPEN

Treppenelemente in vorfabriziertem Beton.

FASSADENARBEITEN

Aussenwärmendämmung bestehend aus Dämmplatten, Grundputz mit Gewebearmierung verstärkt, Deckputz eingefärbt, zweimal gestrichen, Farbton gemäss Farbkonzept des Architekten.

BEDACHUNG

Dachhaut Flachdach (Terrassen): Flachdach-Systemaufbau mit Dampfbremse, Dämmung, Wasserabdichtung 2-lagig, Schutzvlies, Splitt und Nutzbelag aus Zementplatten, Dämmstärke nach behördlicher Vorschrift.

Dachhaut Hauptdach: Dachaufbau mit Dampfbremse, Dämmung, Wasserabdichtung 2-lagig, Schutzbelag mit extensiver Begrünung, Dämmung nach behördlicher Vorschrift.

FENSTER UND BALKONTÜREN

Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall nach wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers und gesetzlichen Anforderungen mit Wärmedämmnachweis.

STOREN

Sämtliche Fenster, ausgenommen in Nebenräumen wie Keller/Hobby und Waschen/Trocknen, mit Verbund-Rafflamellenstoren, Lamellen nach Farbkonzept des Architekten, einbrennlackiert, handbetrieben mit Gelenkurbel. Terrassen mit je einer Kassettenstoff-Markise (1 Stk. pro Wohnung, Ausnahme Wohnung 22a.04 ohne Markise), kurbelbedient, Farbgebung des Architekten.

ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Im Untergeschoss und in den Nebenräumen der Wohnungen erfolgt die Installation sichtbar auf Putz, in allen Räumen der Wohnungen eine Leuchtstelle und Dreifach-Steckdosen, Anschlüsse für Radio-/TV- und Telefonanlage in allen Zimmern, Deckenleuchten sowie eine Aussensteckdose bei den Terrassen, Leuchten im Treppenhaus und Aussenleuchten bei den Hauszugängen, detaillierte Angaben gemäss separatem Elektroprojekt.

HEIZUNGS-INSTALLATIONEN

Die Wärmeenergieerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt durch Wärmepumpe mit Erdsonden, die Wärmeabgabe in allen Räumen durch eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohnräumen. Für die Wärmemessung ist eine Fernablesung im Technikraum im Untergeschoss vorgesehen. Kaminanlage für Cheminéeofen nur in Wohnungen 22a.04 und 22b.04 (auf Wunsch und zulasten des Käufers) möglich.

LÜFTUNGSANLAGEN

Alle Wohnungen mit kontrollierter Wohnungslüftung ausgestattet (KWL individuell regulierbar), einfache Abluftanlage in «gefangenen» Kellerräumen ohne Fenster.

SANITÄRE ANLAGEN

Badewanne, bodenebene Dusche, Spiegelschrank mit Beleuchtung über Waschtischen, Unterputz-Wand-WC, mechanische Einhebelmischer, Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung, Warm- und Kaltwasserzähler pro Wohnung mit Fernablesung im Technikraum im Untergeschoss, Budgetbetrag Sanitärapparate gemäss separater Liste.

KÜCHE

Ausstattung nach Plan mit Glaskeramikfeld, Dampfzug, Backofen, Dampfgarer, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach und Granitabdeckung.

Fronten in Kunstharz belegt, Budget gemäss separatem Küchenplan und Beschreibung.

LIFTANLAGE

Elektromechanischer Personenaufzug mit Druckknopfsteuerung, maximale Belastung 630 kg (8 Personen).

TÜREN/SCHREINERARBEITEN

Wohnungsabschlussüren: Rahmentüre in Holz mit Gummidichtung, mit Volltürblatt und Schalldämmeinlage, mit Kunstharzplatten belegt, Mehrfachverriegelung und Türspion. Zimmertüren mit Gummidichtungen, stumpf einschlagend, Türblatt in Röhrenspankonstruktion, kunstharzbeschichtet oder gestrichen, Drückergarnituren in Aluminium, Garderoben/Schrankeinbauten, Budget gemäss separatem Garderobenplan und Beschreibung.

BODENBELÄGE

Bodenbeläge nach Wahl gemäss Raumbeschreibung, Budgetpreis Fr. 120.00/m² fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Bei den Plattenbelägen entspricht dies einem Materialpreis von ca. Fr. 55.00 brutto pro Quadratmeter.

WANDBELÄGE

Abrieb in den Wohnungen mit mineralischer Farbe gestrichen.

WANDBELÄGE AUS KERAMIKPLATTEN

Wandbeläge in den Nasszellen bis UK-Decke nach Wahl gemäss Raumbeschreibung, Budgetpreis Fr. 120.00/m², fertig verlegt, inklusiv allen Nebenarbeiten. Bei den Plattenbelägen entspricht dies einem Materialpreis von ca. Fr. 55.00 brutto pro Quadratmeter.

DECKENBELÄGE

In den Wohnungen Weissputz, gestrichen.

GARTEN/UMGEBUNG

Wege und Containerplatz als Verbund- oder Sickersteinbelag, Erstellen von Rabatten, Wiesen und Bepflanzungen gemäss Umgebungsplan und Angaben des Architekten, Briefkastenanlage nach Normen der zuständigen Poststelle.

ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

Abweichungen und Änderungen der Baubeschreibung und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Individuelle Änderungen innerhalb der Wohnungen auf Grund von Käuferwünschen sind unter Kostenfolge zu Lasten des Käufers möglich, soweit sie technisch machbar und innerhalb des Bauablaufes realisierbar sind. Bezüglich Schall, Energie und Erdbeben sind mindestens die Vorschriften und Richtlinien eingehalten.

Weitere Unterlagen wie detaillierte Baubeschreibung, Küchenplan mit Beschreibung, Elektroausstattungsplan und Apparatliste des Sanitärs können auf Wunsch nachgereicht werden.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen, Grundrisse, Schnitte und Fassaden dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Auflagen der Baubewilligungsbehörden bleiben vorbehalten.

BAUHERRSCHAFT

Anton + Gertrud Stalder-Schädler

Büel 29

8733 Eschenbach SG

ARCHITEKT

keller&kuhn
ARCHITEKTUR BAULEITUNG

Keller & Kuhn AG

Rütistrasse 29

8636 Wald ZH

Telefon 055 256 21 21

Telefax 055 256 21 20

www.keller-kuhn.ch

info@keller-kuhn.ch

BERATUNG UND VERKAUF

hpbrunner
IMMOBILIEN 

HP Brunner Immobilien

In der Bleiche

Jonastrasse 13c

8636 Wald ZH

Telefon 055 212 61 63

Telefax 055 212 61 64

Mobil 079 338 25 28

info@hpb-immobilien.ch

www.hpb-immobilien.ch