

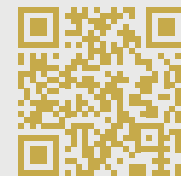
# ERSTVERMIETUNG

## der Überbauung Räuchi Saland

4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen



[www.raeuchi-saland.ch](http://www.raeuchi-saland.ch)







## HERZLICH WILLKOMMEN

### in Ihrem neuen Zuhause

Suchen Sie modernes, komfortables Wohnen in naturnaher und dennoch gut erreichbarer Lage? Die Taxalis Treuhand AG freut sich, Ihnen die Erstvermietung der hochwertigen Liegenschaft Räuchi Saland vorzustellen.

# INHALTSVERZEICHNIS

6-13      Wohnungen & Grundrisse

---

14-15      Visualisierungen

---

16-17      Lage

---

18-19      Umgebung

---

20-21      Untergeschoss

---

22          Baubeschrieb

---

23          Kontakt

---



# ERDGESCHOSS

## Wohnung A & B 1 und 2

Die Wohnungen mit der Kennzeichnung A1, A2, B1 und B2 befinden sich im Erdgeschoss und bieten einen direkten Zugang ins Freie. Zudem profitieren Sie von einem grösseren Sitzplatz im Vergleich zu den oberen Wohnungen. Ein kleiner Gartenschränk zur eigenen Nutzung steht ebenfalls zur Verfügung. Geniessen Sie entspannte Stunden auf Ihrem neuen Sitzplatz im Grünen.

### ZIMMER

4.5 Zimmer

### WOHNFLÄCHE

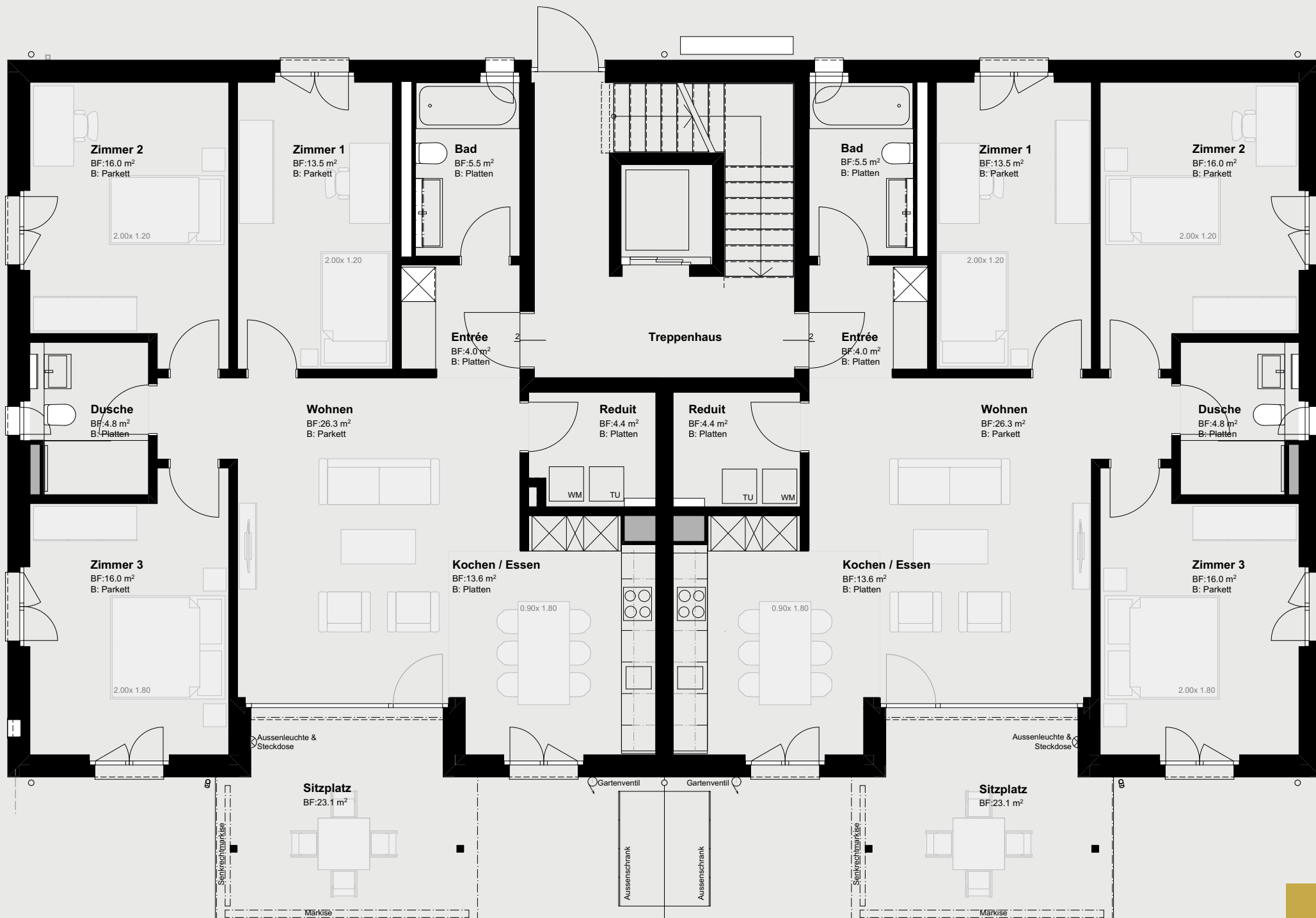
104.1 m<sup>2</sup>

### SITZPLATZ

23.1 m<sup>2</sup>

\*Visualisierungen stammen vom Haus C





# OBERGESCHOSS

## Wohnung A & B 101, 102, 201 und 202

Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sind baugleich, wobei die Wohnungen 101 und 201 vom Sitzplatz aus auf der rechten Seite liegen. Die Wohnungen 102 und 202 liegen auf der linken Seite.

### ZIMMER

4.5 Zimmer

### WOHNFLÄCHE

104.1 m<sup>2</sup>

### BALKON

14.7 m<sup>2</sup>

\*Visualisierungen stammen vom Haus C





# DACHGESCHOSS

## Wohnung A & B 301

Die Wohnungen mit der Kennzeichnung A & B 301 befindet sich von den Sitzplätzen aus betrachtet auf der rechten Seite in der dritten sowie vierten Etage des Gebäudes. Die grosszügigen 5.5-Zimmerwohnungen bieten viel Raum zur Entfaltung und geniessen die beste Aussicht. Geniessen Sie bereits die frühen Sonnenstrahlen und den herrlichen Ausblick in die umliegende Natur.

### ZIMMER

5.5 Zimmer

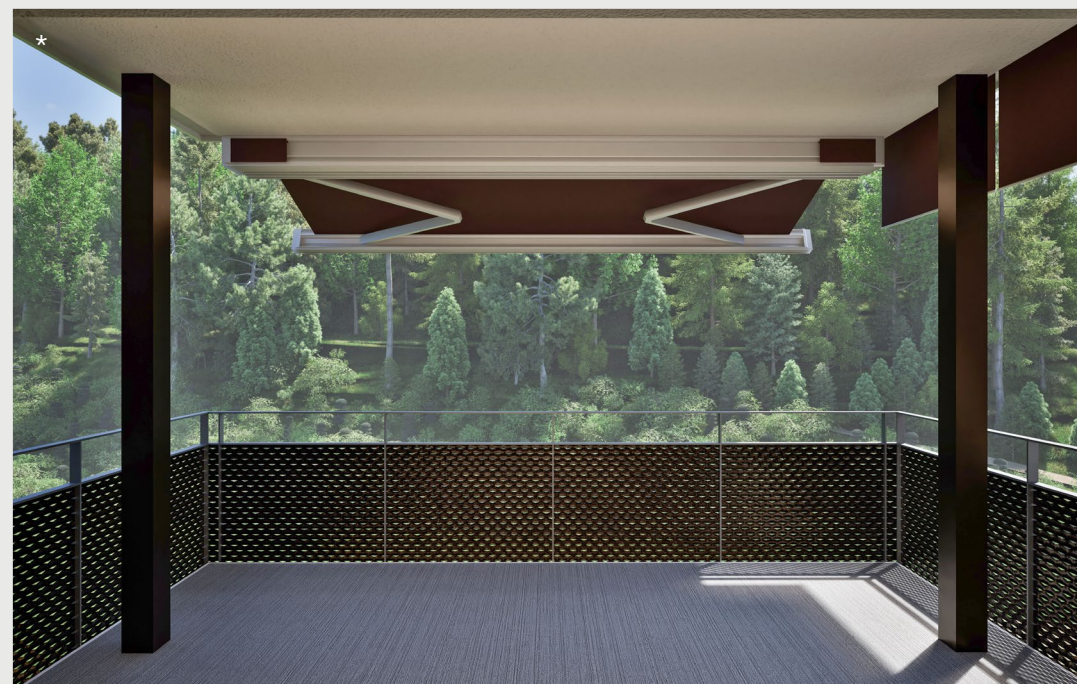
### WOHNFLÄCHE

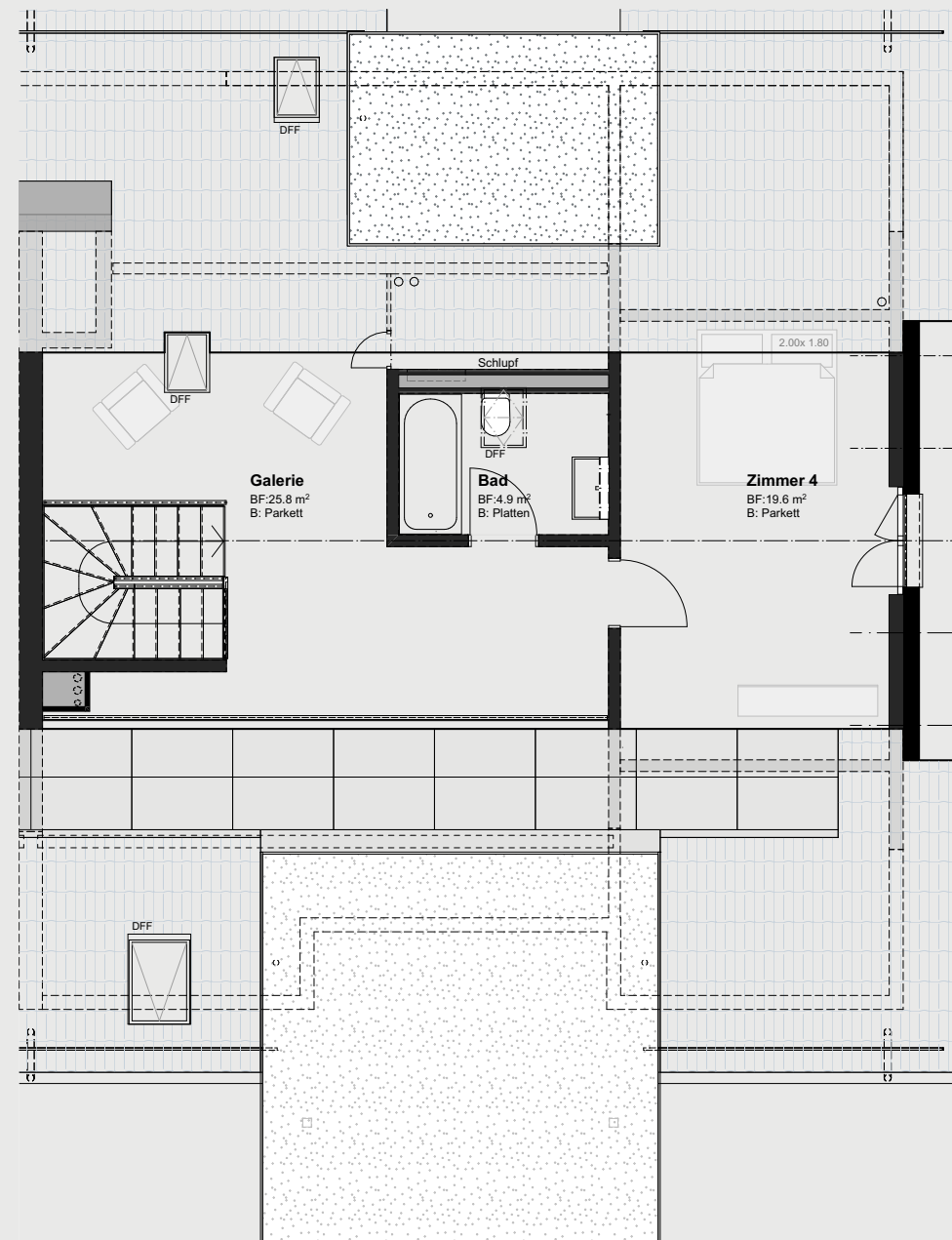
149.9 m<sup>2</sup>

### BALKON

14.7 m<sup>2</sup>

\*Visualisierungen stammen vom Haus C





# DACHGESCHOSS

## Wohnung A & B 302

Die Wohnungen mit der Kennzeichnung A & B 302 befinden sich von den Sitzplätzen aus betrachtet auf der linken Seite in der dritten sowie vierten Etage des Gebäudes. Die grosszügigen 5.5-Zimmerwohnungen bieten viel Raum zur Entfaltung und geniessen die beste Aussicht. Geniessen Sie die Abendsonne und den herrlichen Ausblick in die umliegende Natur.

### ZIMMER

5.5 Zimmer

### WOHNFLÄCHE

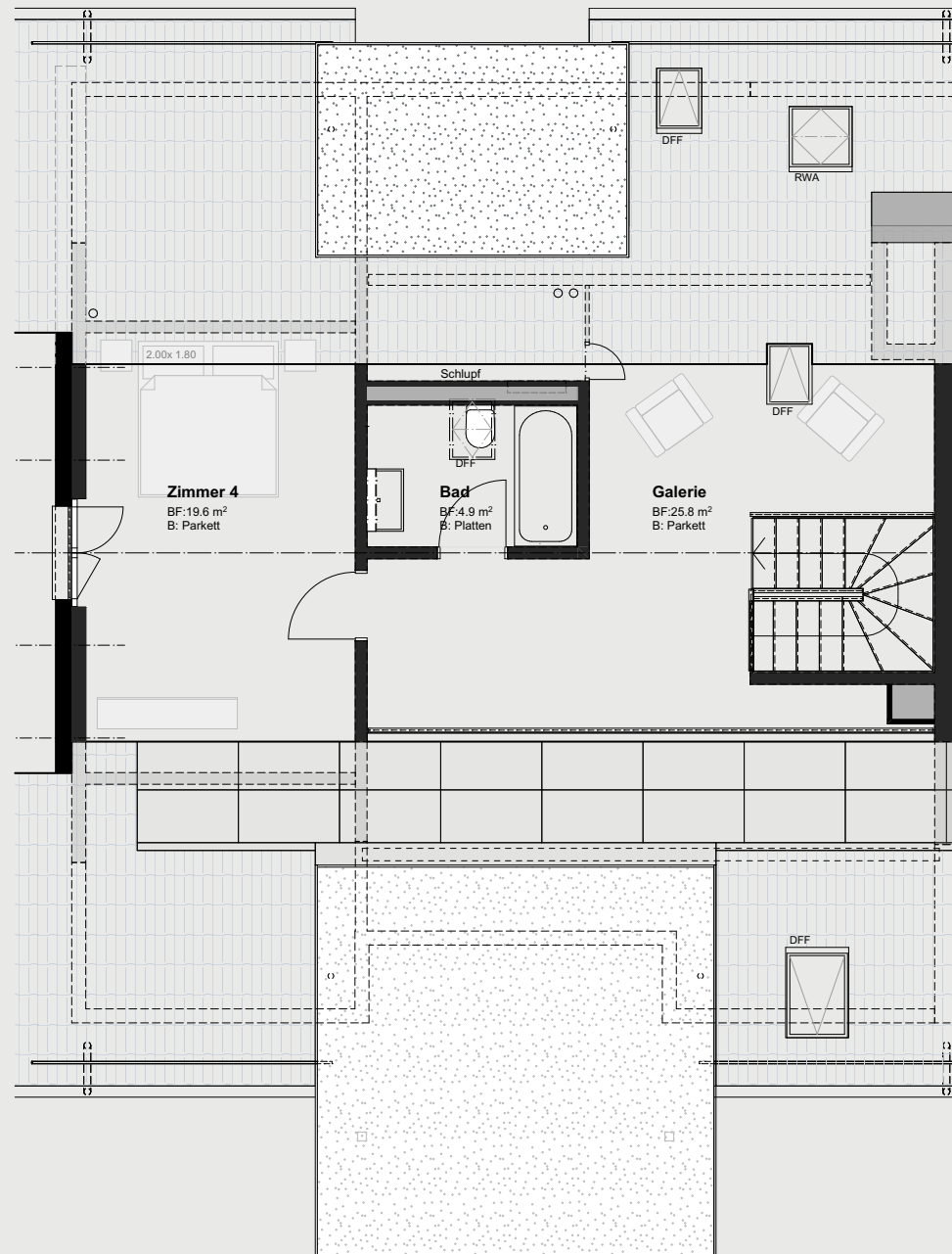
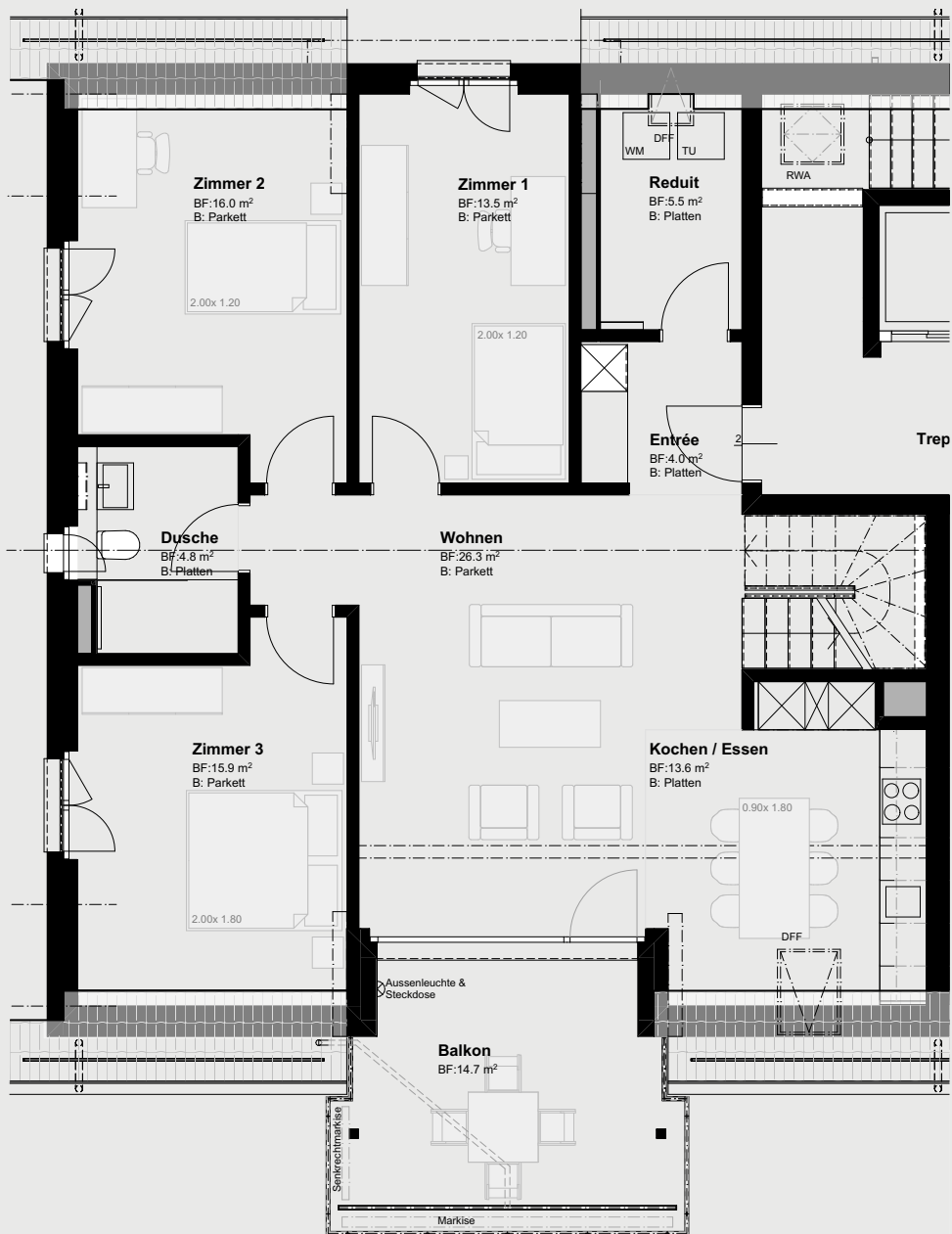
149.9 m<sup>2</sup>

### BALKON

14.7 m<sup>2</sup>

\*Visualisierungen stammen vom Haus C









5.5-Zimmerwohnungen

# LAGE

## Ihres neuen Zuhauses

Saland befindet sich im Tösstal und gehört zur Gemeinde Bauma. Die nahegelegene Töss lädt zum gemütlichen Spaziergang und Baden ein, während die umliegenden Berge und Hügel für jeden Biker, Wanderer und Naturliebhaber eine Freude sein dürften. Saland ist durch seine Lage fast nebelfrei.

### DISTANZEN

#### MIT DEM AUTO:

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Autobahnanschluss | 11.5 km |
| Pfäffikon         | 6.0 km  |
| Wetzikon          | 9.0 km  |
| Uster             | 13.0 km |
| Winterthur        | 20.0 km |
| Flughafen         | 33.0 km |

#### ÖV-ANSCHLUSS:

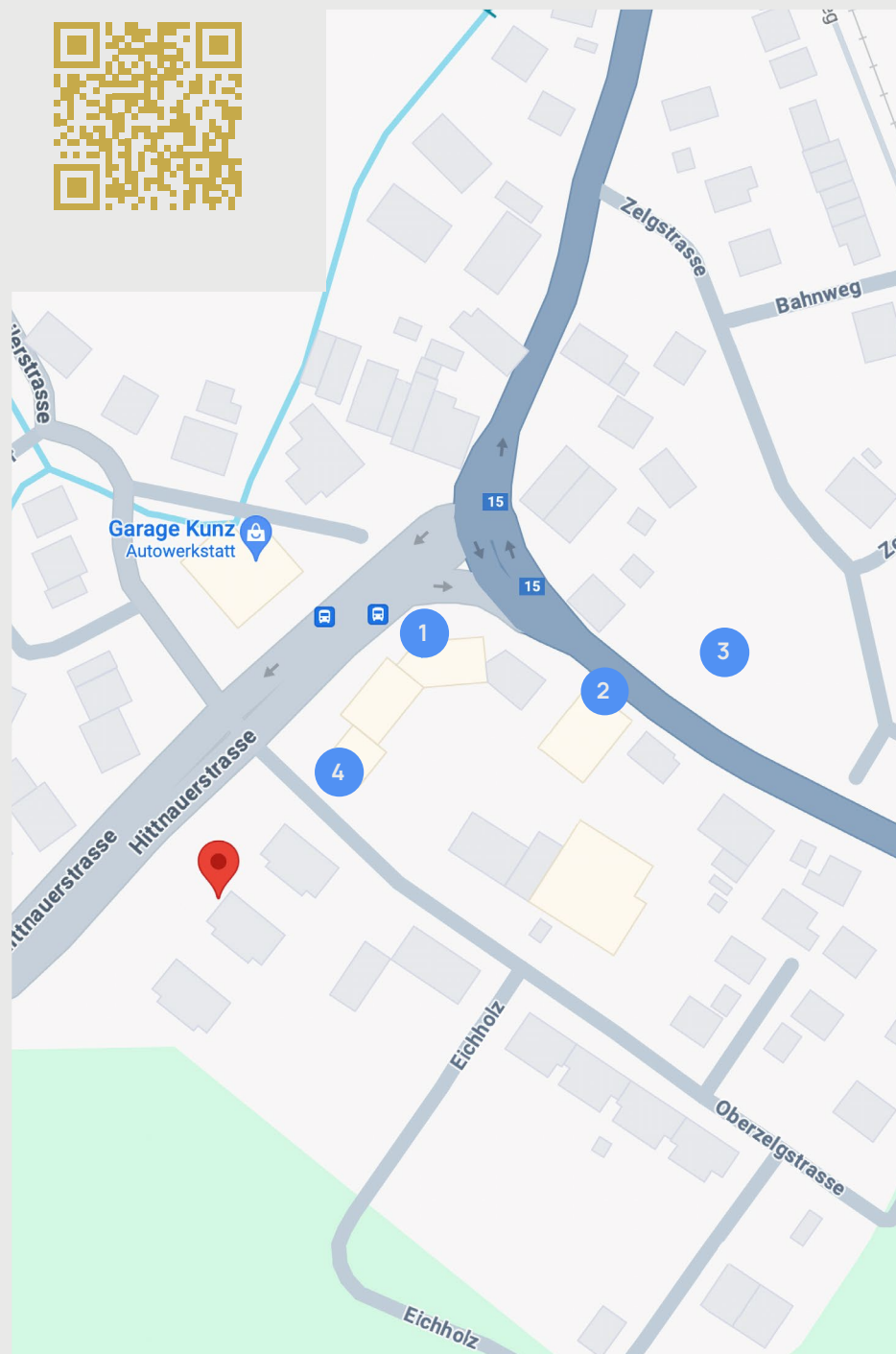
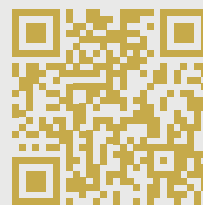
|                |       |
|----------------|-------|
| Bushaltestelle | 72 m  |
| Bahnhof        | 450 m |

#### Einkaufen:

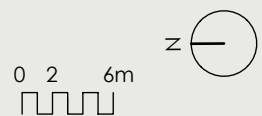
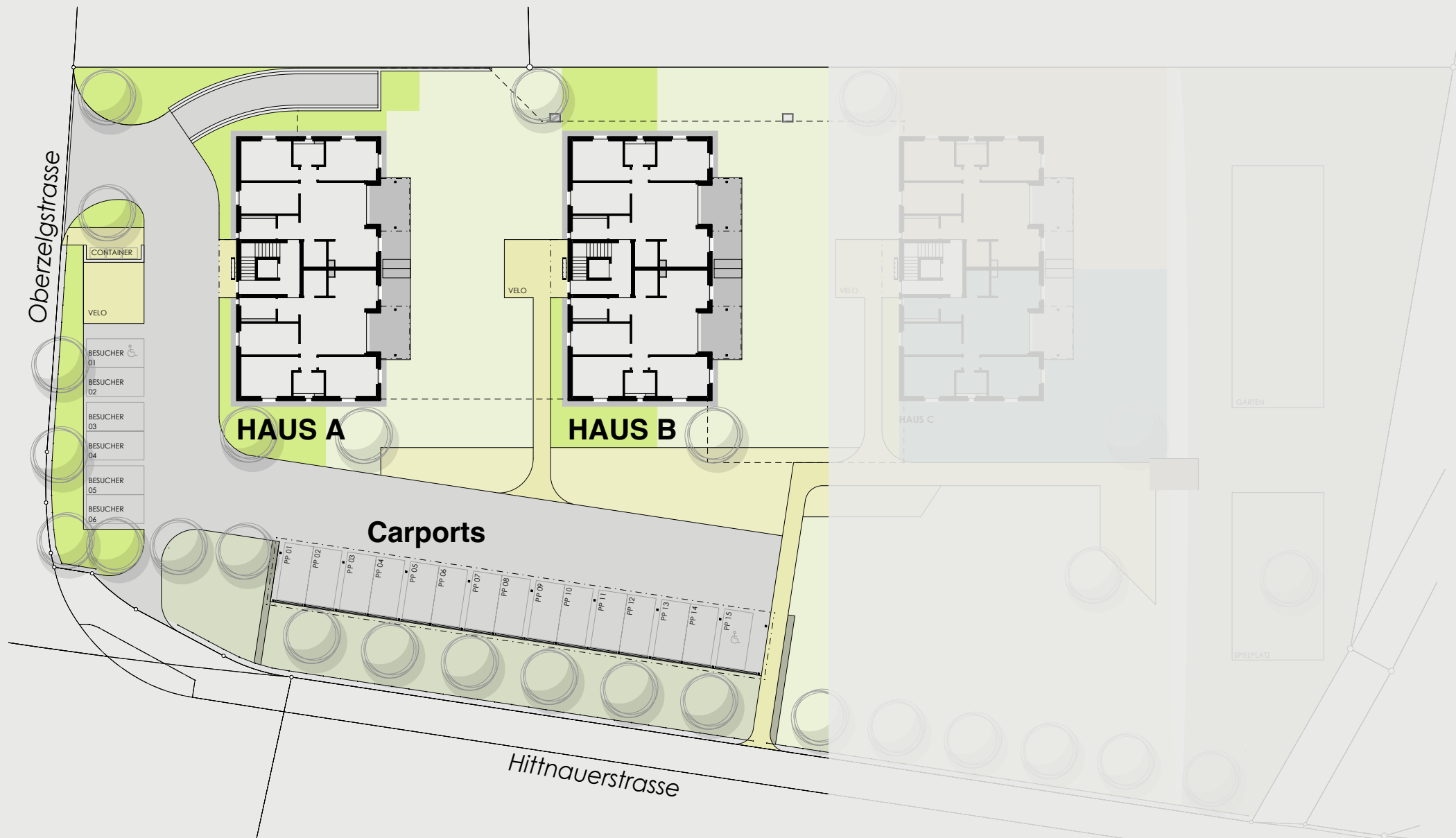
|                 |        |
|-----------------|--------|
| 1 Volg Saland   | 100 m  |
| 2 Tankstelle    | 160 m  |
| AGROLA, TopShop | 3.3 km |
| Migros Bauma    | 3.8 km |
| 4 Restaurant    | 50 m   |

#### Schulen:

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Primarschule           | 1.3 km |
| Sekundarschule         | 4.1 km |
| 3 Kindergarten geplant | 170 m  |







08.01.2024 | SRT AG | SG

# WOHNÜBERBAUUNG des Areals

Die Überbauung «Räuchi Saland» entsteht auf dem Areal der alten Schinkenräucherei der Familie Lötterle. Es entstehen drei identische Häuser mit insgesamt 24 Wohnungen. Die Überbauung erhält im Untergeschoss eine Garage. Zudem sind 15 überdachte und sechs offene Aussenparkplätze geplant. Vor jedem Haus wird zudem ein gedeckter Fahrradunterstand platziert. Zusätzliche Gärten, eine Sitzecke, eine Feuerstelle sowie ein Spielplatz werden auf dem Grundstück realisiert.

## MIETHÄUSER

Haus A und B

## KAUF – BEREITS ABGESCHLOSSEN

Haus C

## ENERGIE

Erdsonden Wärmepumpe mit Freecooling,  
Photovoltaik

## BESONDERHEITEN

Familienfreundlich, Feuerstelle, Brunnen, Spielplatz



# UNTERGESCHOSS

## Keller, Veloraum, Tiefgarage

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume, Trocknungsräume, Veloräume, Technikräume sowie insgesamt 34 Einstellplätze. Jeder Einstellplatz verfügt über einen Stromanschluss, um eine allfällige Ladestation für Ihr E-Auto zu installieren. Jede Wohnung ist direkt von der Tiefgarage aus über ein Treppenhaus sowie einen Lift erreichbar.

### AUTO-PARKPLÄTZE

17

### MOTORRAD-PARKPLATZ

1

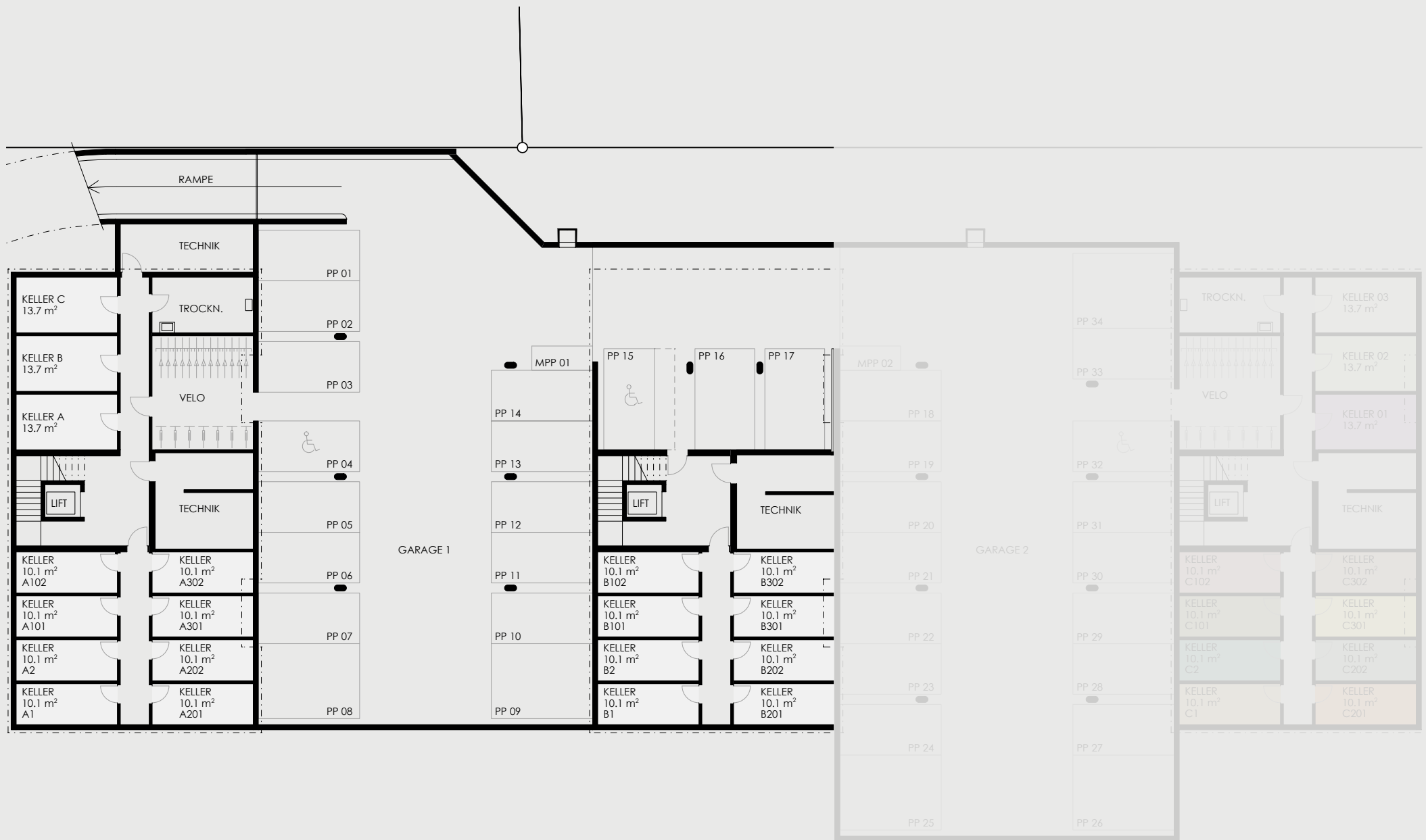
### ZUSÄTZLICH MIETBARE HOBBYRÄUME

3

### BESONDERHEITEN

Ladeanschluss, Veloräume, Lift,  
Kinderwagenabstellplätze





**HAUS A**

**HAUS B**

**HAUS C**

# KURZBAUBESCHRIEB

## der Räuchi Saland

### ROHBAU

#### Fenster

Fenster aus Holz/Metall, 3-fache Wärmeschutzverglasung.

#### Bedachungen

Steildachaufbau mit Dachziegel und dachintegrierten Photovoltaikmodulen.

#### Sonnenschutz

Alle Wohnungsfenster mit elektrisch betriebenen Verbundraffstoren. Dachflächenfenster mit Aussenbeschattung, elektrisch bedienbar. Pro Wohnung eine Stoffmarkise, elektrisch bedienbar, Ausladung ca. 1.5 m.

### AUSBAU

#### Elektroinstallationen

##### 1. Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung mit Glasfaseranschluss pro Wohnung.

Im Wohnen/Essen zwei Deckenleuchtenstellen und drei Steckdosen, davon eine geschaltet. Pro Zimmer eine Deckenleuchtstelle und zwei Steckdosen, davon eine geschaltet. Sieben Stück Deckeneinbauspots LED pro Wohnung. Anschlüsse für Raumthermostaten zur Heizungssteuerung, Küchengeräte, Waschturm, Spiegelschränke, etc. Eine Aussensteckdose und eine Wandleuchte pro Wohnung. Audio-Gegensprechanlage mit Türöffner je Wohnung. Pro Kellerabteil eine LED-Deckenleuchte und zwei Steckdosen.

##### 2. Telefon / Television

Wohnen/Essen und ein Zimmer je mit einer Multimediasteckdose ausgebaut. Leerrohre in den weiteren Zimmern.

##### 3. E-Mobilität

Installation je Parkplatz mit Flachbandkabel bereit für den nutzerseitigen Ausbau mit einer systemkompatiblen Ladestation.

#### Wärmeerzeugung

Heizen und Kühlen in einem System. Die Wärmeerzeugung sowie die Aufbereitung des Warmwassers erfolgen mittels

Erdsonden und Wärmepumpen autonom pro Gebäude. Die Wärmeabgabe in allen beheizten Räumen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Individuelle Wärmemessung und Raumtemperaturregelung mit zentraler Ablesung gemäss behördlichen Vorschriften. Raumtemperaturen nach SIA-Norm. «Entwärmung Freecooling» im Sommer über die Fussbodenheizung mittels passiver Nutzung der Erdsonden-Wärmepumpe.

#### Lüftung

Gefangene Räume (ohne Fenster) mit einer mechanischen Abluftanlage ausgestattet.

#### Sanitäre Anlagen

Warmwasseraufbereitung über Boiler. Badewanne, bodenebene, geflieste Dusche mit Ablaufrinne und Trennwand in Klarglas, Spiegelschrank mit integrierter LED-Beleuchtung, Unterputz-Wand-WC. Mechanische Einhebelmischer. Ein Unterbauschrank pro Badezimmer. Waschmaschine und Trockner pro Wohnung im Reduit.

Allgemeine Trockenräume mit Raumluftentfeuchter im Untergeschoss. Je ein frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung.

#### Küchen

Fronten in Kunstharz, Arbeitsflächen in Feinsteinzeug, Rückwand in Glas, Glaskeramikkochfeld Induktion flächenbündig eingebaut, Einbaudunstabzug mit Umluft, Backofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler vollintegriert, Kühlschrank mit separatem Gefrierteil, Spüle mit Zugauslauf. Beleuchtung LED in Oberbauten integriert. Auszug mit Kehrichttrennsystem.

#### Aufzug

Personenaufzug, rollstuhlgängig, max. Belastung 675 kg / 8 Personen mit Notrufsystem in allen Mehrfamilienhäusern.

#### Türen / Schliessanlagen

Wohnungsabschlusstüre mit Metallzarge und Volltürblatt mit umlaufender Gummidichtung und Türspion, beschichtet sowie 3-Punkte-Verschluss mit Sicherheitszylinder.

#### Schreinerarbeiten im Éntree

Mehrteiliger Einbauschrank mit offener Garderobe, Tablare, Putzschrank. Kunstharzbeschichtet.

#### Bodenbeläge

Alle Räume in den Wohnungen mit schwimmendem Unterlagsboden. Wohnräume, Zimmer und interne Treppe bei den Dach-Wohnungen mit Echtholz Eichenparkett. Küche, Nasszellen, Entrée und Reduit mit keramischen Platten.

#### Wandbeläge

In Wohnen, Zimmer, Entrée und Küche mineralischer Abrieb, weiss gestrichen. In Bad und Dusche keramische Platten, in Dusch- und Badewannenbereich, sowie Apparaterückwand raumhoch verlegt, restliche Flächen mit Sockel, darüber Abrieb, weiss gestrichen.

#### Deckenbeläge

Weissputz gestrichen.

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

## Erstvermietung – Räuchi Saland

Suchen Sie modernes, komfortables Wohnen in naturnaher und dennoch gut erreichbarer Lage? Die **Taxalis Treuhand AG** freut sich, Ihnen die Erstvermietung der hochwertigen Liegenschaft Räuchi Saland vorzustellen.

### DAS ERWARTET SIE

- **16 neue Mietwohnungen** mit durchdachten, familienfreundlichen Grundrissen
- **4.5 bis 5.5 Zimmer**, ideal für Paare und Familien
- **Hochwertiger Ausbaustandard** mit Parkettböden, offenen Küchen und modernen Badezimmern
- **Lichtdurchflutete Räume** dank grosszügiger Fensterflächen
- **Balkon oder Gartensitzplatz**, je nach Wohnungstyp
- **Zusätzliche Gartenabteile** für kreative und naturverbundene Mieter:innen

### TOP LAGE

- Ruhiges Wohnquartier mit Nähe zur Natur
- In kurzer Zeit erreichbar von den umliegenden Städten
- Aufstrebende Region mit hoher Lebensqualität
- Gute ÖV-Anbindung
- Perfekt für Erholungssuchende, Spaziergänger und Familien

### BEZUGSBEREIT

Voraussichtlich ab 01. April 2026

### BESICHTIGUNGEN

Wir vereinbaren gerne individuelle Besichtigungstermine. Reservieren Sie sich schon jetzt Ihre Wunschwohnung – eine frühzeitige Kontaktaufnahme lohnt sich! Bitte beachten Sie: Die definitiven Mietverträge werden ca. 4–6 Monate vor Mietbeginn ausgestellt.

## INTERESSE?

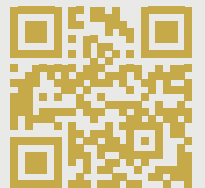
Kontakt aufnehmen:

# TAXALIS

**Taxalis Treuhand AG**  
Frau Michelle Eichwald

G: 043 488 28 88  
raeuchi-saland@taxalis.ch

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



# VERMIETUNG

---

# TAXALIS

## BAUHERRSCHAFT

---



## ARCHITEKT

---

SRT ARCHITEKTEN AG

## BAUHERRENBERATER

---

**RCMD AG**  
| REAL ESTATE | CONSULTING | MANAGEMENT | DEVELOPMENT |

## DESIGN UND RENDERING

---

**drafted**  
we make brands successful | .ch

**Hinweise und Disclaimer:** Die Angaben in dieser Broschüre basieren auf dem Projektierungsstand vom 4. August 2025 und können vom effektiven Endprodukt, Preis etc. abweichen. Weitere Informationen finden Sie auf: [www.raeuchi-saland.ch](http://www.raeuchi-saland.ch)