

Erstvermietung Mehrfamilienhaus

Hadlaubstrasse 137, 8006 Zürich
Per 01. August 2023



Vermietung und Beratung:

Hauseigentümerverband Zürich
Albisstrasse 28
8038 Zürich

Ihre direkten Ansprechpartnerinnen:



Frau
Fabienne Winistörfer
Tel. 044 487 17 55
fabienne.winistoerfer@hev-zuerich.ch
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA



Frau
Manuela Aegler
Tel. 044 487 17 45
manuela.aegler@hev-zuerich.ch
Assistentin Verwaltung/Bewirtschaftung



Studio-Wohnung Souterrain

Mietzins

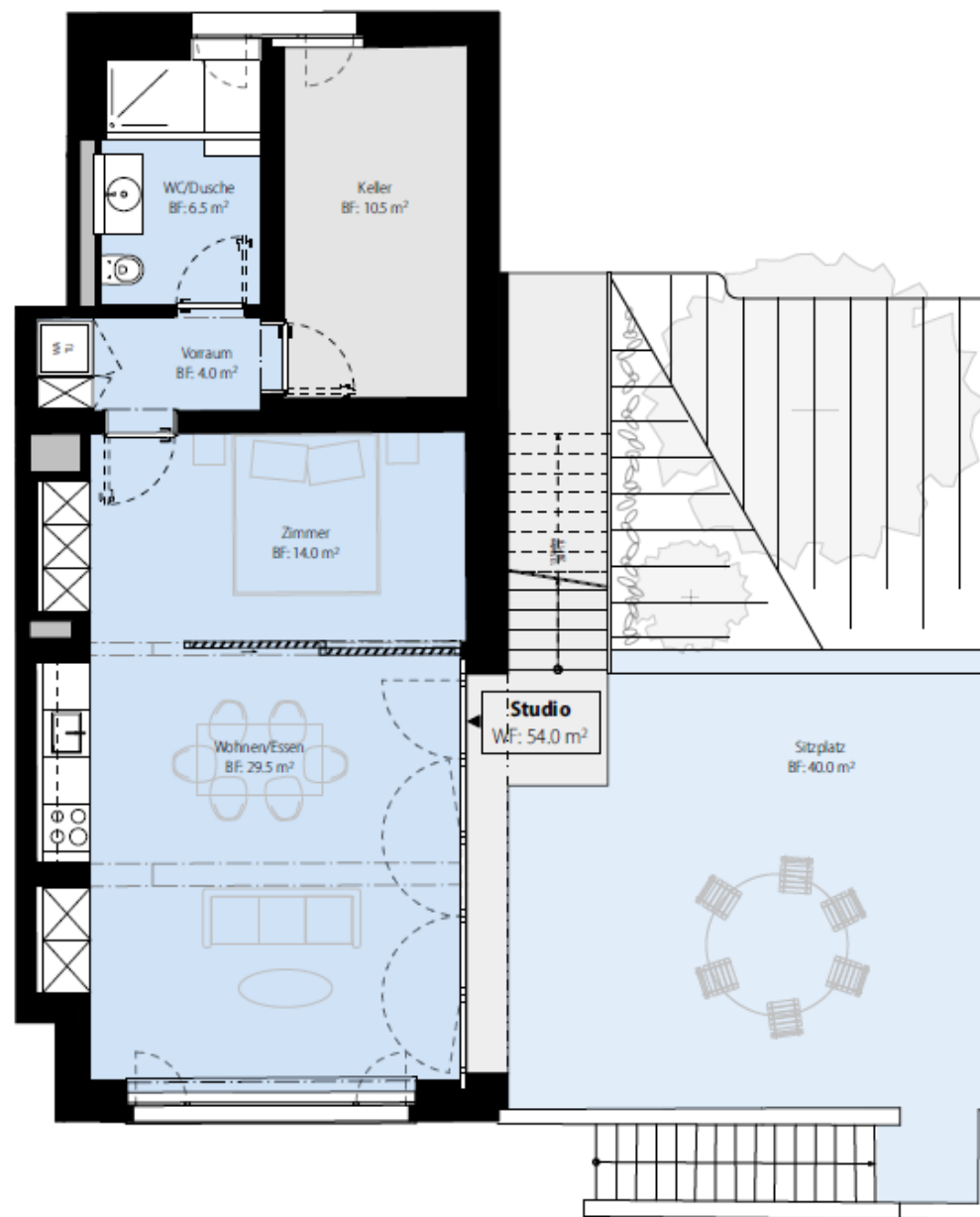
Netto : CHF 2'550.00

HK/BK: CHF 150.00

Brutto: CHF 2'700.00

Verfügbar per 01.08.2023

WF: 54.0 m²
AF: 40.0 m²



2.5-Zimmer Wohnung Souterrain

Mietzins

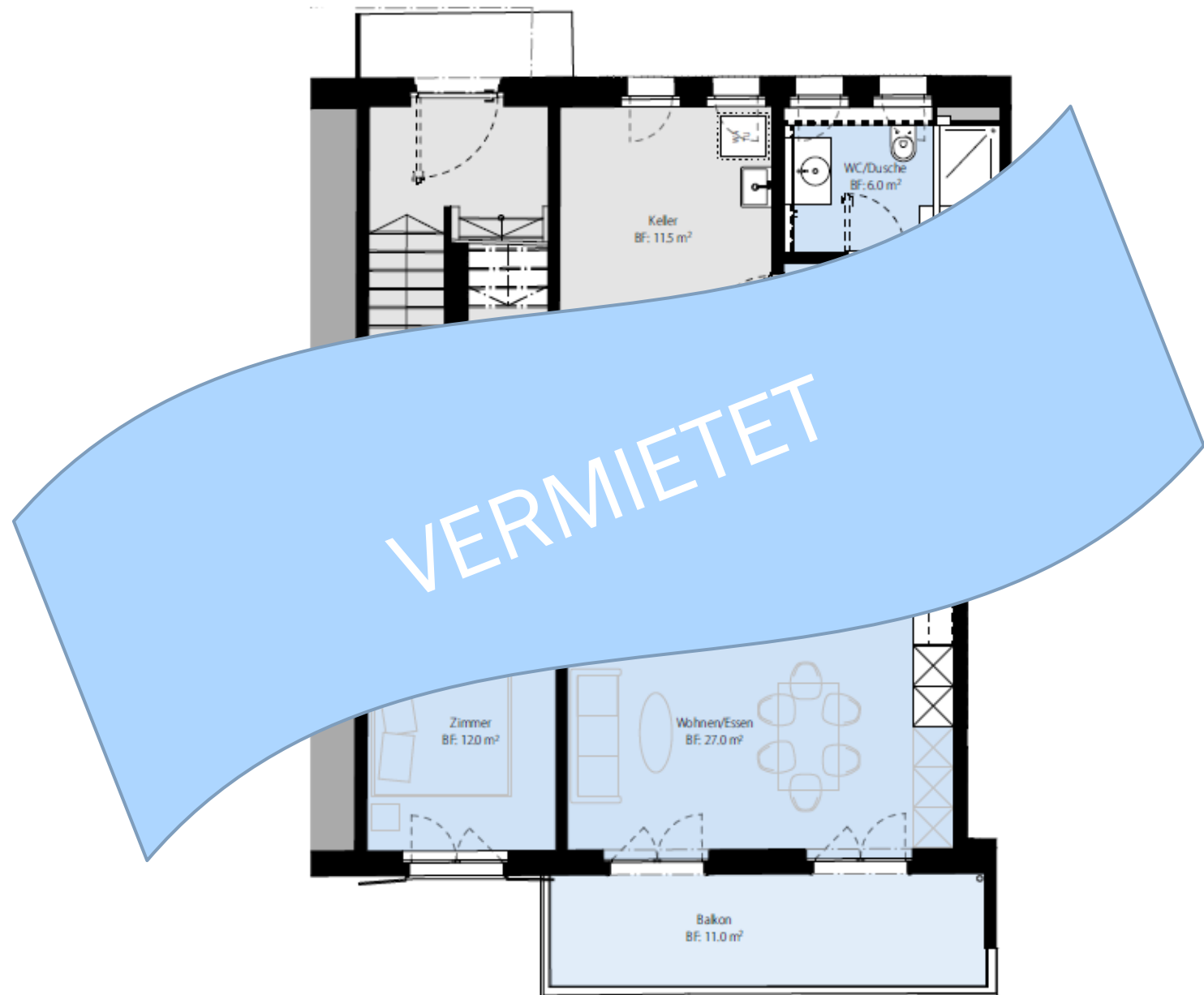
Netto : CHF 2'650.00

HK/BK: CHF 180.00

Brutto: CHF 2'830.00

Verfügbar per 01.07.2023

WF: 66.0 m²
AF: 11.0 m²



2-Zimmer Wohnung Erdgeschoss

Mietzins

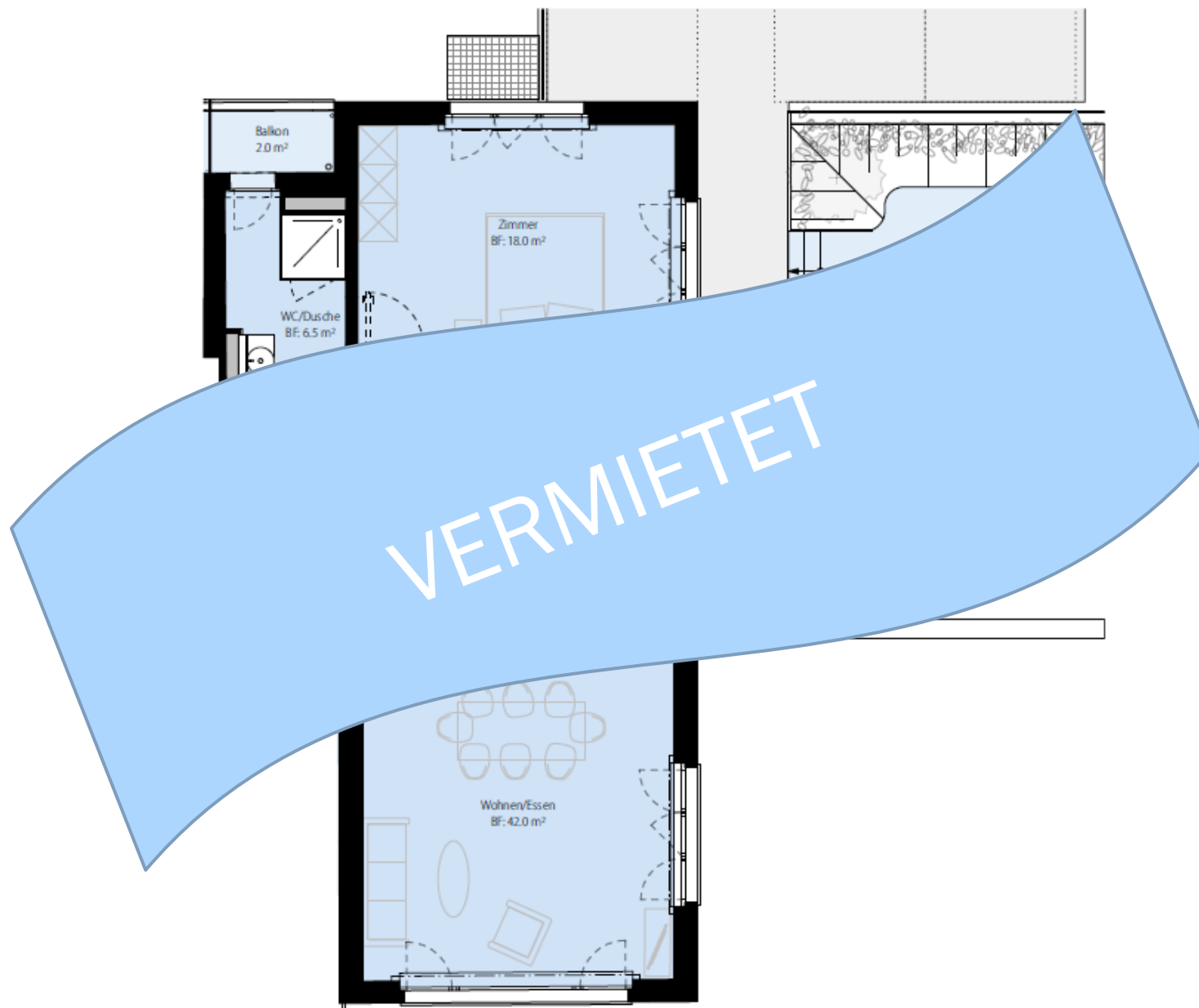
Netto : CHF 2'700.00

HK/BK: CHF 200.00

Brutto: CHF 2'900.00

Verfügbar per 01.08.2023

WF: 73.0 m²
AF: 12.0 m²



2.5-ZimmerWohnung Erdgeschoss

Mietzins

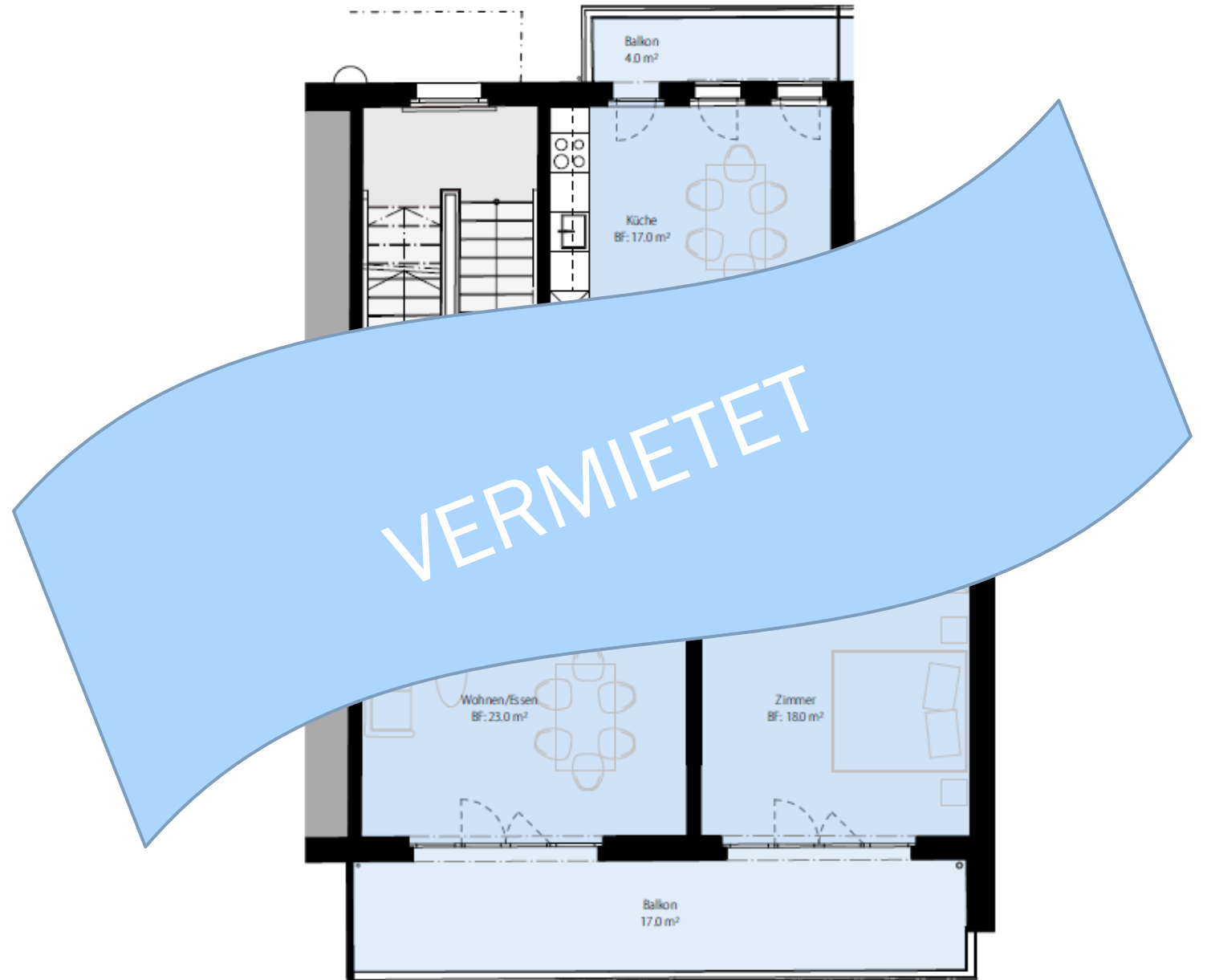
Netto : CHF 2'750.00

HK/BK: CHF 200.00

Brutto: CHF 2'950.00

Verfügbar per 01.07.2023

WF: 71.0 m²
AF: 21.0 m²



4.5-Zimmer Wohnung 1. Obergeschoss

Mietzins

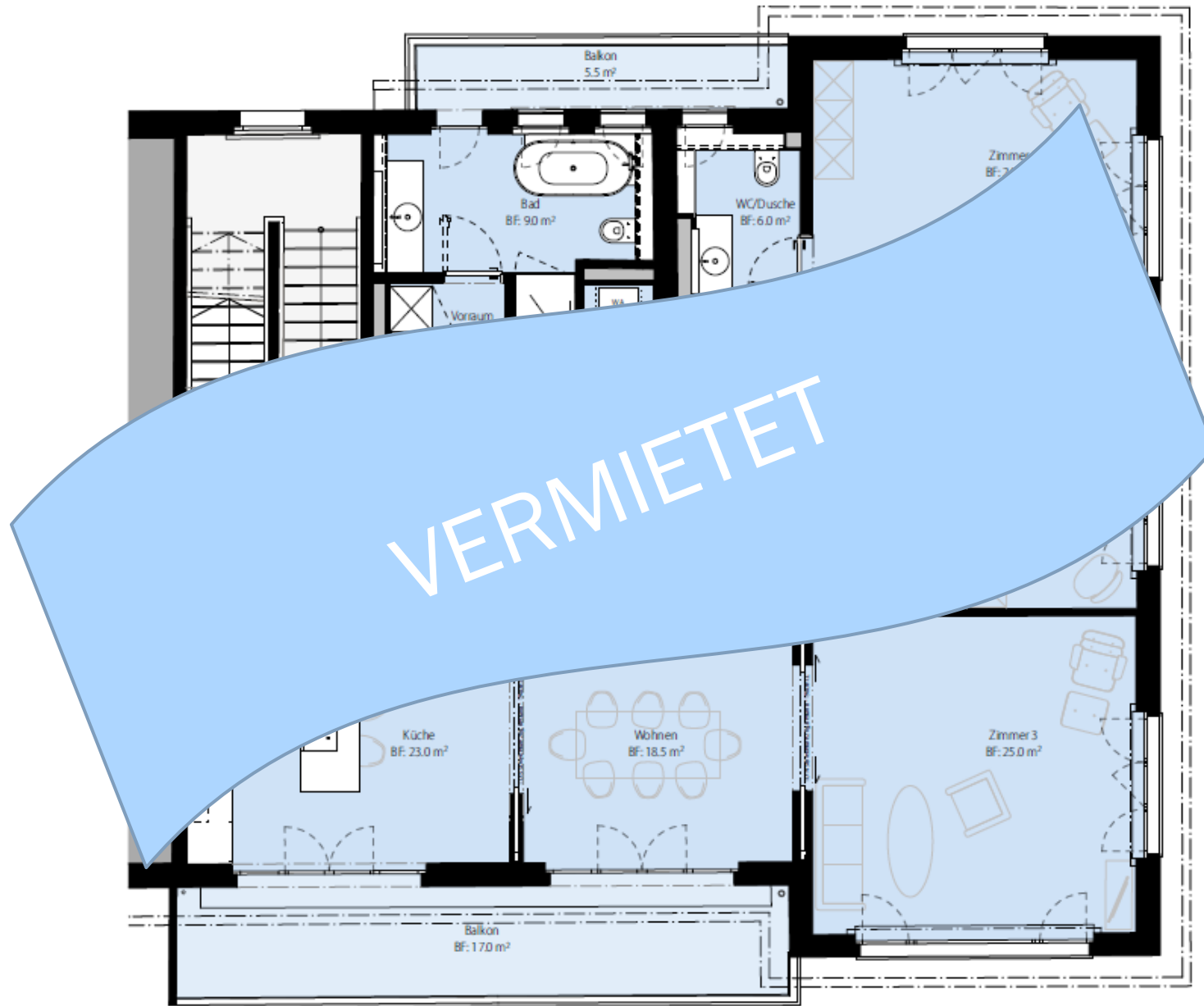
Netto : CHF 5'500.00

HK/BK: CHF 400.00

Brutto: CHF 5'900.00

Verfügbar per 01.08.2023

WF: 143.0 m²
AF: 22.50 m²



3.5-Zimmer Wohnung 2. / 3. Obergeschoss Maisonette

Mietzins

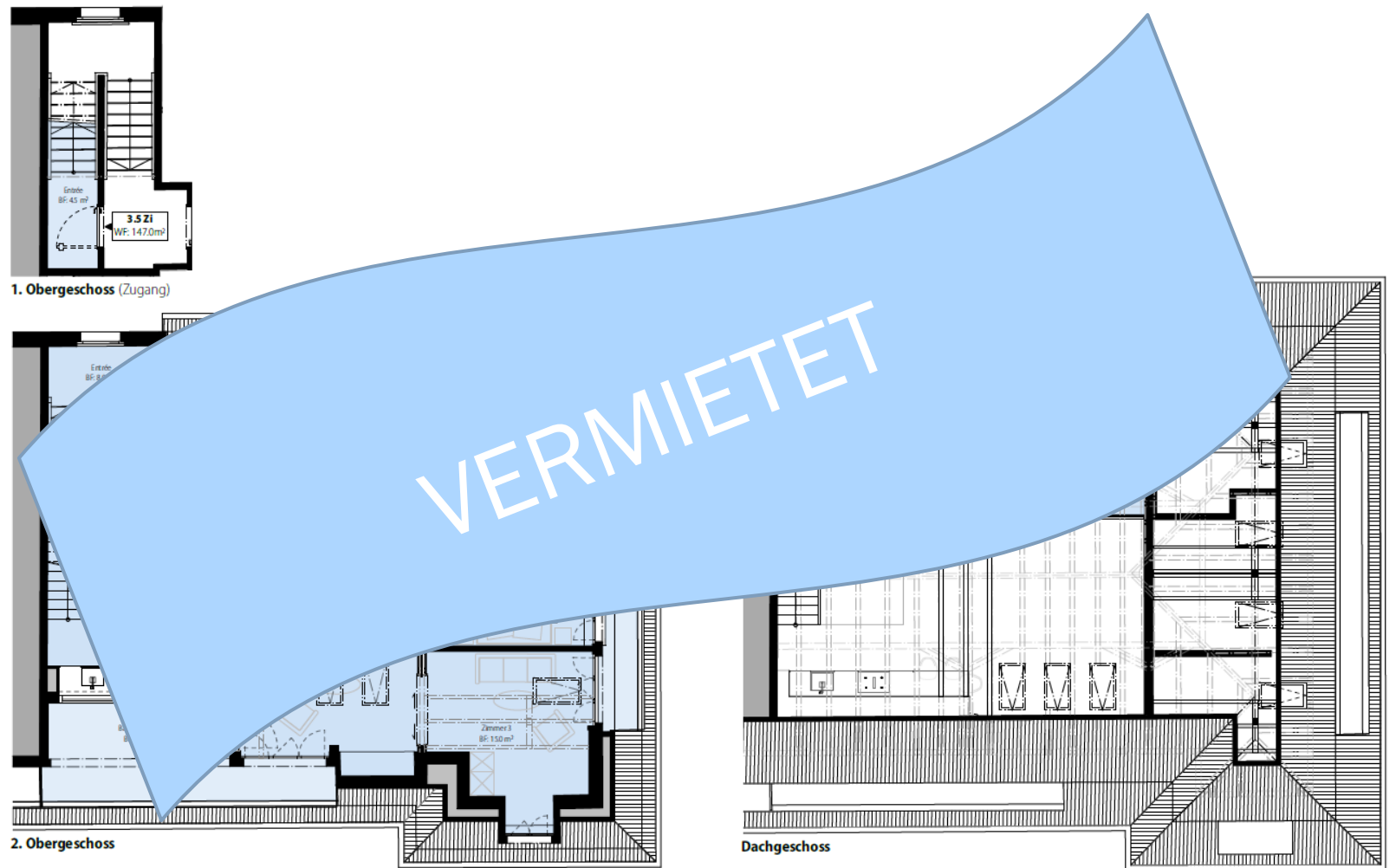
Netto : CHF 6'000.00

HK/BK: CHF 400.00

Brutto: CHF 6'400.00

Verfügbar per 01.07.2023

WF: 147.0 m²
AF: 21.50 m²



3x Bastelräume

2. Untergeschoss

Mietzins Raum 1

Netto : CHF 200.00
HK/BK: CHF 10.00
Brutto: CHF 210.00

Mietzins Raum 2

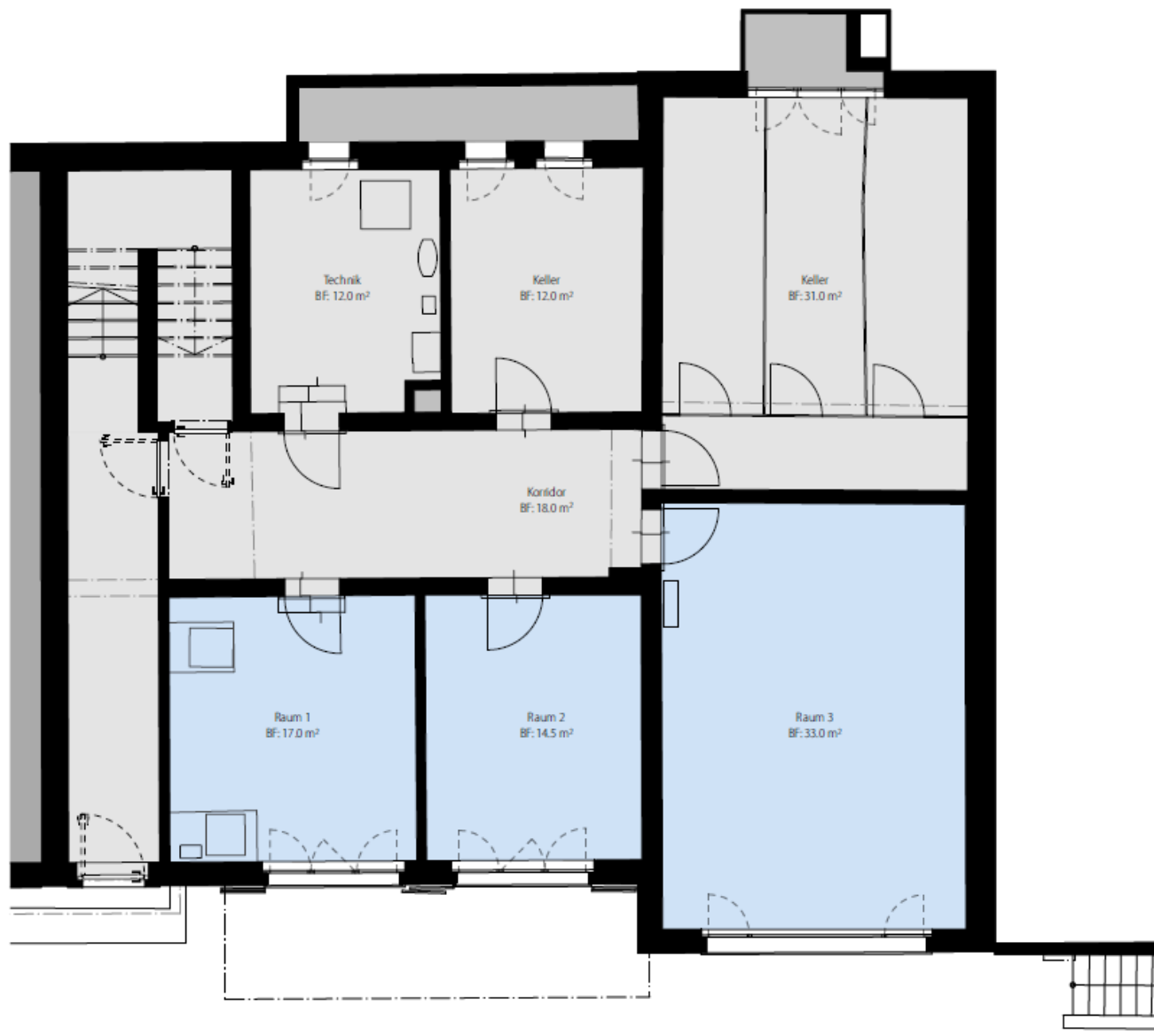
Netto : CHF 150.00
HK/BK: CHF 10.00
Brutto: CHF 160.00

Mietzins Raum 3

Netto : CHF 500.00
HK/BK: CHF 20.00
Brutto: CHF 520.00

Raum 1: Wasseranschluss
Raum 1-3: Fenster
Stromanschluss
Heizung

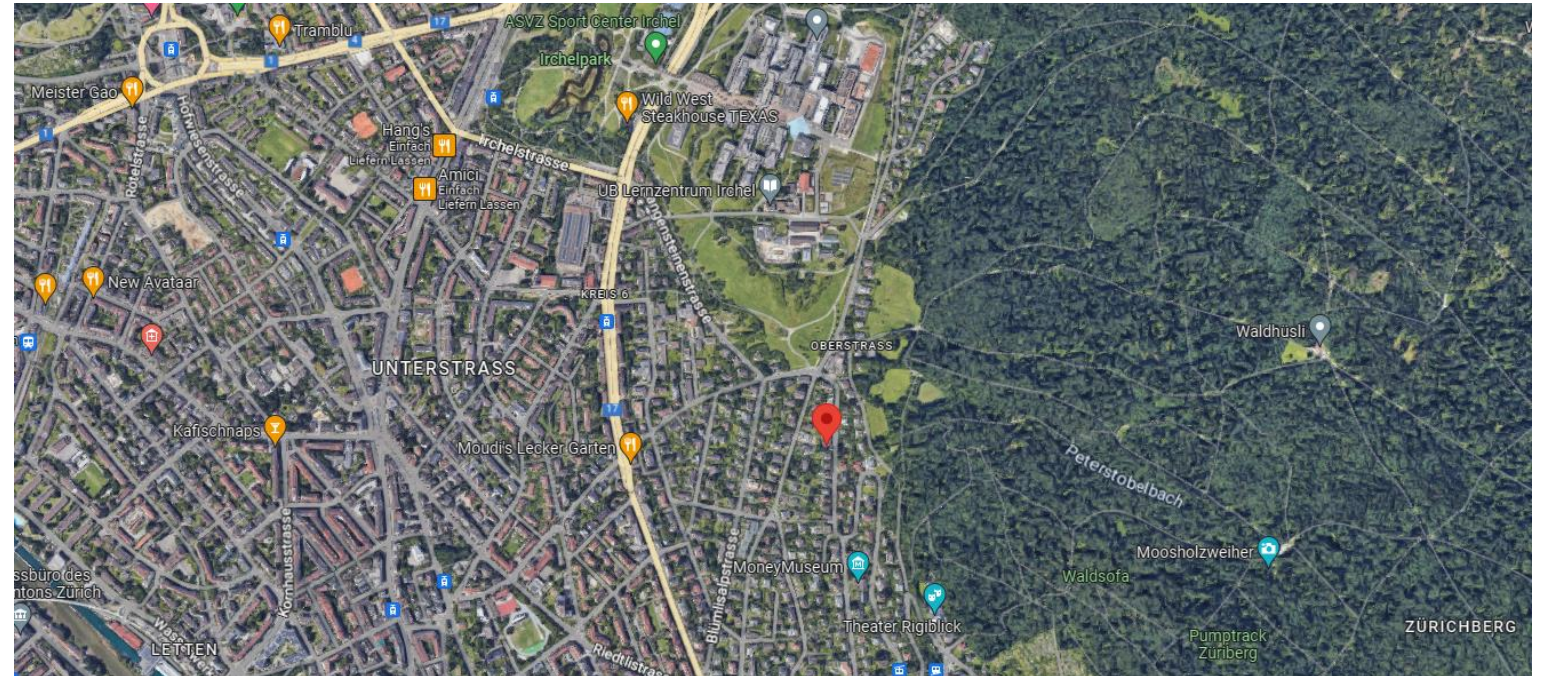
R1: 17.0 m²
R2: 14.5 m²
R3: 33.0 m²



Zürich Kreis 6 – Wohnen am schönen Zürichberg

Lage/Infrastruktur

Ruhiges Wohnen unter den Hängen des Zürichbergs. Wohnen im Kreis 6 ist wunderbar ruhig und doch unweit vom Stadtleben entfernt. Es befinden sich diverse Cafés, Restaurants, Einkaufsläden und vieles mehr in direkter Umgebung. Die umliegende Infrastruktur: Autobahnanschluss A1, Bus 39, Seilbahn Rigiblick, Resi-Weiher, div. Wanderwege am Zürichberg, Irchelpark, Theater Rigiblick.



Mietzinse

Nr.	Zimmer	Stockwerk	Aussenbereich	Fläche ca.	Nettomietzins		Nebenkosten Akonto		Bruttomietzins		Status
1511	Studio	EG	Sitzplatz	54.00 m²	CHF	2'550.00	CHF	150.00	CHF	2'700.00	verfügbar
1512	2.5-Zimmer Wohnung	Souterrain	Balkon	66.00 m²	CHF	2'620.00	CHF	180.00	CHF	2'800.00	vermietet
1001	2-Zimmer Wohnung	EG	Sitzplatz/Balkon	73.00 m²	CHF	2'700.00	CHF	200.00	CHF	2'900.00	vermietet
1002	2.5-Zimmer Wohnung	EG	Balkon 2x	71.00 m²	CHF	2'750.00	CHF	200.00	CHF	2'950.00	vermietet
1011	4.5-Zimmer Wohnung	1. OG	Balkon 2x	143.00 m²	CHF	5'500.00	CHF	400.00	CHF	5'900.00	vermietet
1021	3.5-Zimmer Wohnung	2. OG	Loggia / Balkon	147.00 m²	CHF	6'000.00	CHF	400.00	CHF	6'400.00	vermietet
1521	Bastelraum 1	2. UG	-	17.00 m²	CHF	200.00	CHF	10.00	CHF	210.00	verfügbar
1522	Bastelraum 2	2. UG	-	14.50 m²	CHF	150.00	CHF	10.00	CHF	160.00	verfügbar
1523	Bastelraum 3	2. UG	-	33.00 m²	CHF	500.00	CHF	20.00	CHF	520.00	verfügbar

Nr.	Objekt	Lage						Bruttomietzins		Status
9001	Aussenparkplatz	Strassenseite links						CHF	150.00	verfügbar
9002	Aussenparkplatz	Strassenseite mitte						CHF	150.00	vermietet
9003	Aussenparkplatz	Strassenseite rechts						CHF	150.00	vermietet

Ausbau Beschrieb

Räume

Innenwände in den Wohnungen: Weissputz, Q3

Bodenbeläge

Entrée, Küche, Wohn- und Schlafräume mit Parkett Eiche mattlackiert im Fischgrat mit Fries.

Bad, sep. WC Feinsteinzeugplatten Boden anthrazit, Wände beige.

Küche

Hochwertige Kunstharz-Küchenzeile Mattlack ultramatt Nachtblau, Abdeckung Quarzitkomposit mit Marmoroptik. Armaturen in schwarz. Die Unterbauten sind mit Tablaren, Pfannen- und Flaschenauszügen und Kehrlicheimerfach ausgestattet. Die Oberbauten sowie die Hochschränke verfügen über Tablare. Spot-Beleuchtung unter den Oberbauten ist vorhanden. Die Küche ist im 1. und 2. OG mit Miele Geräten ausgestattet sowie im Souterrain bis EG mit Elektrolux Geräten.

Folgende Geräte sind in der Küche verbaut: Glaskeramikherd Induktion, Kombi Backofen/Steamer, Geschirrabwaschmaschine und grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühler.

Eingangsbereich

Alle Wohnungen verfügen über einen einladenden und teils grosszügigen Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe.

Speziell: Das Studio im Souterrain sowie die 2-Zimmer Wohnung im EG verfügen über einen eigenen separaten seitlichen Eingang.

Sanitär

Souterrain bis EG grosse Dusche mit Glaswand. 1. OG bis 2. OG Dusche mit Glaswand sowie Badewanne. Die Apparate, Armaturen und Garnituren entsprechen der Handelsqualität des schweizerischen Grosshandelsverbandes der sanitären Branchen in schwarzer Farbe.

Sämtliche Nasszellen (ausser EG) verfügen über mind. ein Fenster somit Tageslicht und gute Lüftungsmöglichkeit, Spiegelschrank mit Beleuchtung, indirekte Beleuchtung und einem Unterbauschrank beim Lavabo.

Beschattung

Rollladen, Kragarm Markisen bei Balkonen

Nebenräume/Parkplätze

Souterrain bis 2. OG mit je einem eigenen Kellerabteil. Direkter Zugang von der Wohnung aus oder das Kellerabteil befindet sich im 2. UG. 3 Parkplätze ungedeckt sind strassenseitig zum dazu mieten verfügbar.

Allgemeine Flächen

Fahrradabstellplatz ungedeckt, Garten Richtung Stadt mit wunderschöner Aussicht

Heizung

Erdsonden mit Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Radiatoren

Elektroanlagen

Cablecom Koaxialleitung / Kupfer, Züri-Net Glasfaser, Sonnerie mit Gegensprechanlage

Inspirationen

2.5-Zwg, EG



4.5-Zwg, 1. OG



Inspirationen

Studio, Souterrain



2.5-Zwg, Souterrain



Inspirationen

4.5-Zwg, 1. OG En Suit Bad



2.5-Zwg, Souterrain



Inspirationen

Aussicht



Besichtigung

**Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme, um einen
Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

Bitte beachten Sie, dass die Sanierung noch nicht fertiggestellt ist und die Besichtigung während den Bauarbeiten stattfinden wird. Wir bitten Sie, entsprechendes Schuhwerk zu tragen.