



Grünmattstrasse 32
8405 Winterthur

Willkommen in Winterthur

Winterthur – die sechstgrösste Stadt der Schweiz – vereint urbanes Leben, kulturelle Vielfalt und naturnahe Erholung auf harmonische Weise. Die Stadt im Kanton Zürich bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: hervorragende Infrastruktur, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Freizeitangebote und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Das Quartier Seen am südöstlichen Stadtrand von Winterthur überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung und den dorfähnlichen Charakter. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen geniessen mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebieten wie dem Ettenberg oder den Seen-Wäldern. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar – ideal für alle, die Natur und Stadtleben verbinden möchten.

Distanzen

Bushaltestelle Grüntal

ca. 350 m

 5 Min.

Winterthur Zentrum

ca. 5 km

 10 Min.

 17 Min.

Bahnhof Seen

ca. 1.5 km

 4 Min.

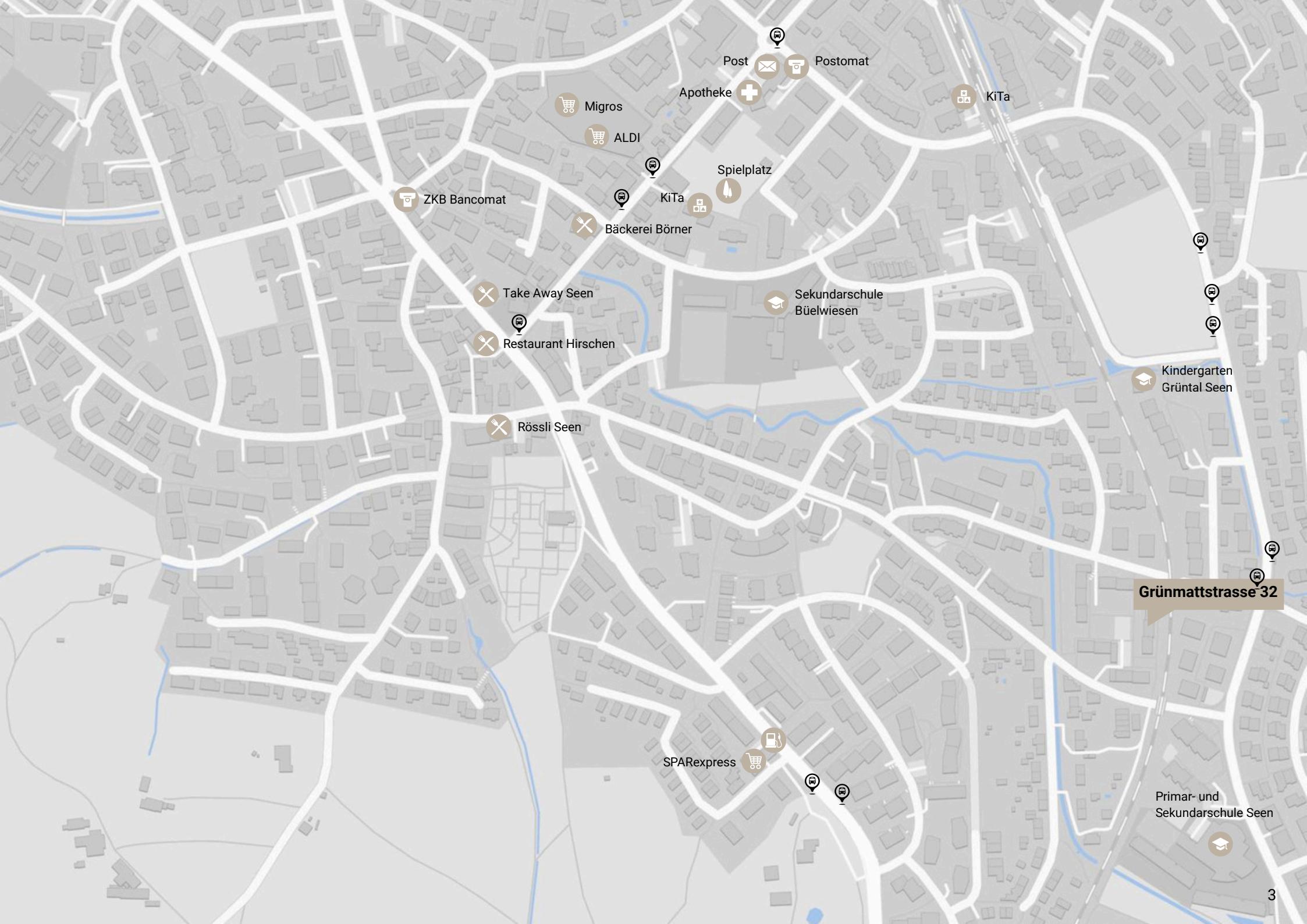
 17 Min.

Zürich Flughafen

ca. 27 km

 30 Min.

 40 Min.





Ihr neues Zuhause

An der Grünmattstrasse 32 erwartet Sie ein modernes Zuhause mit Komfort, Charme und hoher Wohnqualität. Die sorgfältig erneuerte Liegenschaft besticht durch ein zeitgemäßes Wohnkonzept und bietet Raum für individuelle Lebensstile, sei es für Singles, Paare oder Familien.

Die hellen Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, stilvolle Materialien und ein angenehmes Wohngefühl. Grosse Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Einladende Aussenbereiche und begrünte Umgebungen ergänzen das stimmige Gesamtbild und laden zum Verweilen ein.

Hier wohnen Sie ruhig, modern und zugleich bestens vernetzt. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.









Kurzbaubeschrieb

Aussenbereich

- Raumhohe Fenster im Wohn-/Küchen-/Essbereich
- Rafflamellenstoren aus Leichtmetall, elektrisch betrieben
- Grüner Innenhof mit gemeinsamem Spielbereich

Küche

- Offene Wohnküchengestaltung mit hochwertigen Küchengeräten von V-Zug und Glasrückwänden
- Quarzstone-Arbeitsfläche mit LED-Unterschrankbeleuchtung
- Glaskeramikkochfeld mit Induktion und Dampfabzug
- Alle Dampfabzüge sind Umluftgeräte
- Bora-Kochfeld in der Kücheninsel von Wohnung 1032
- Maisonettewohnungen mit Combi-Steamer

Nasszellen

- Grosszügige Duschen mit Glastrennwand, Maisonettewohnungen zusätzlich mit Badewanne
- LED-Spiegelschränke
- Aufbauspots

Waschen

- Sämtliche Wohnungen mit Waschmaschine und Tumbler von V-Zug ausgestattet
- Trocknungsraum steht im Untergeschoss zur Verfügung

Bodenbeläge

- Feinsteinzeugplatten in allen Räumen

Kurzbaubeschrieb

Heizung

- Fußbodenheizung mit Raumthermostat in allen Räumen
- Alle Zimmer einzeln regulierbar

Elektroanlagen

- Aufbauslots in Korridor, Küche und Bad
- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Alle Wohnungen verfügen über einen Glasfaseranschluss

Nebenräume

- Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss
- Zusatzkeller kann gemietet werden

Nachhaltigkeit

- Dach mit PV-Modulen zur Stromproduktion durch Sonnenenergie
- Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung zur Gewinnung von Wärme aus dem Boden
- Freecooling zur leichten Reduktion der Wohntemperatur im Sommer durch das Erdreich

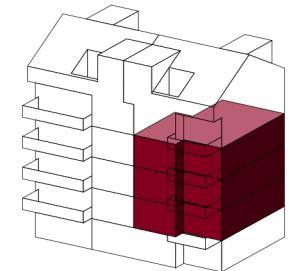
Lift

- Kein Lift vorhanden

Parkieren

- Einstellplätze in der angrenzenden Tiefgarage des Nachbargebäudes, sofern Kapazität vorhanden

2,5-Zimmerwohnungen links



Wohnung 1001 (EG)

Zimmer	2.5
Hauptnutzfläche	60.8 m ²
Balkon	8.46 m ²

Wohnung 1011 (1. OG)

Zimmer	2.5
Hauptnutzfläche	60.8 m ²
Balkon	8.46 m ²

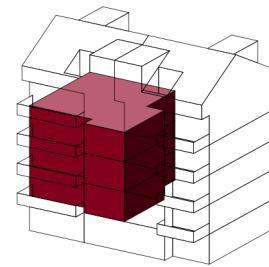
Wohnung 1021 (2. OG)

Zimmer	2.5
Hauptnutzfläche	60.8 m ²
Balkon	8.46 m ²

Mietzins

Nettomietzins	CHF 1'700.00
Nebenkosten	CHF 125.00

3,5-Zimmerwohnungen rechts



Wohnung 1002 (EG)

Zimmer	3.5
Hauptnutzfläche	73.7 m ²
Balkon	14.32 m ²

Wohnung 1012 (1. OG)

Zimmer	3.5
Hauptnutzfläche	73.7 m ²
Balkon	14.32 m ²

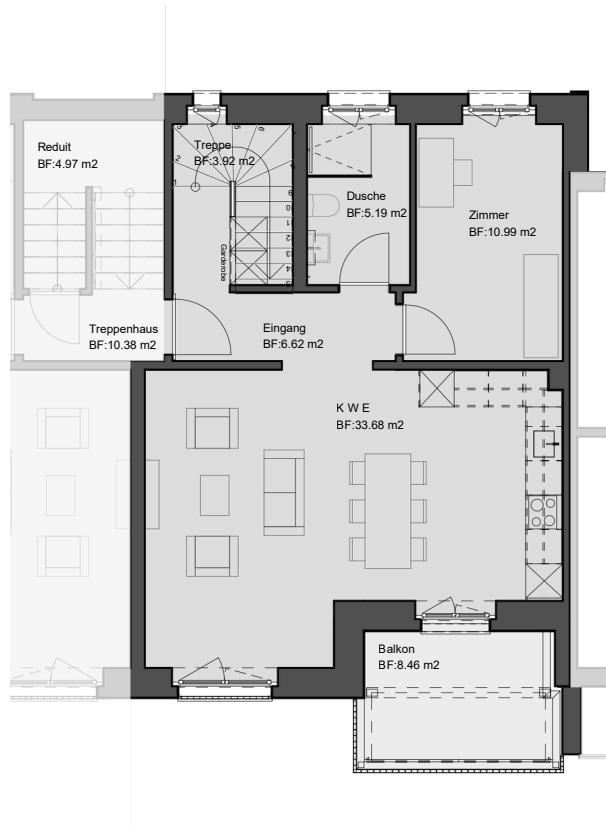
Wohnung 1022 (2. OG)

Zimmer	3.5
Hauptnutzfläche	73.7 m ²
Balkon	14.32 m ²

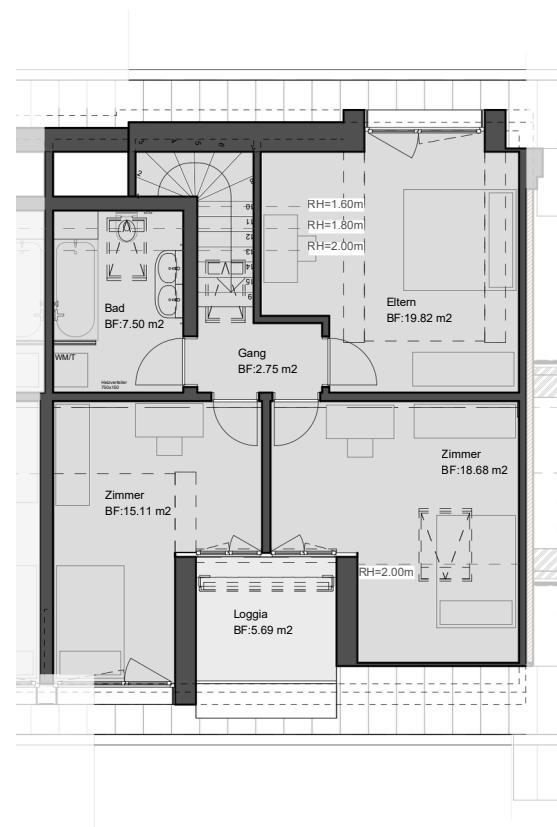
Mietzins

Nettomietzins	CHF 1'940.00
Nebenkosten	CHF 150.00

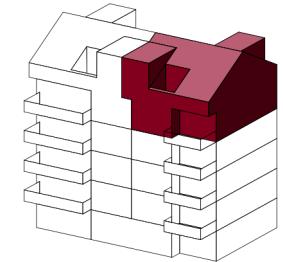
5,5-Zimmerwohnung links



3. OG



4. OG



Wohnung 1031 (3./4.OG)

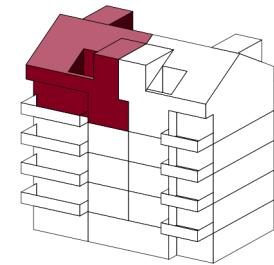
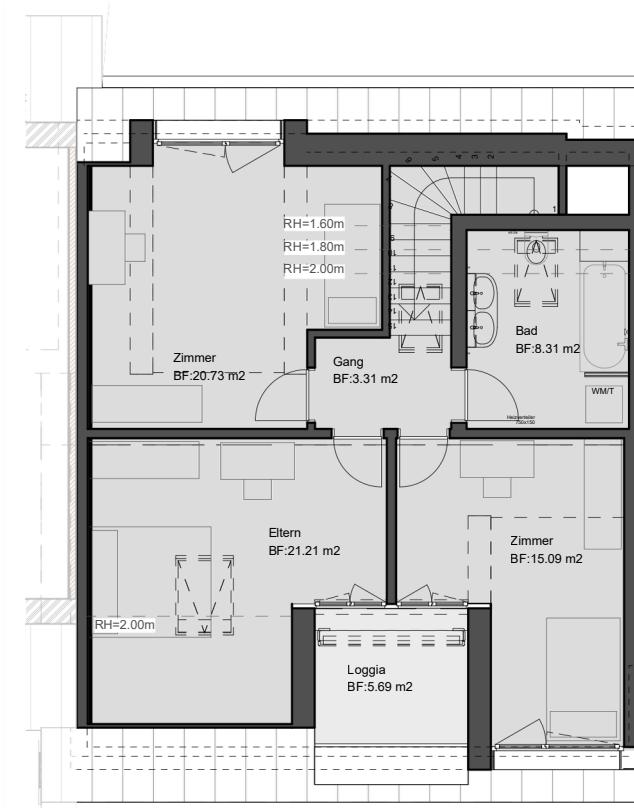
Zimmer	5.5
Hauptnutzfläche	119.3 m ²
Balkon	14.15 m ²

Mietzins

Nettomietzins	CHF 2'890.00
Nebenkosten	CHF 240.00



5,5-Zimmerwohnung rechts



Wohnung 1032 (3./4.0G)

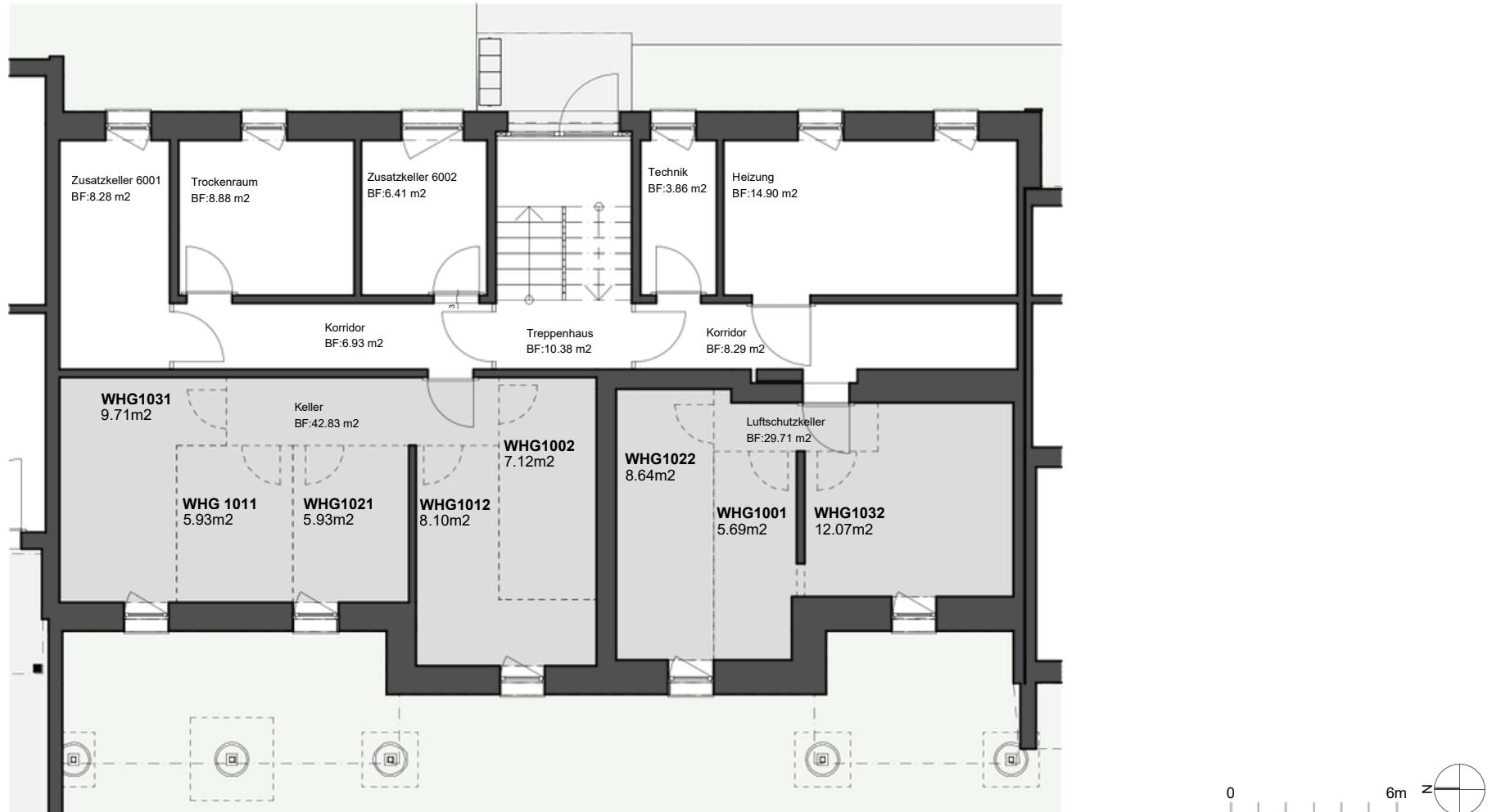
Zimmer	5.5
Hauptnutzfläche	137.3 m ²
Balkon	20.01 m ²

Mietzins

Nettomietzins	CHF 3'115.00
Nebenkosten	CHF 280.00



Untergeschoß



Haben Sie Ihre Traumwohnung entdeckt?

Gerne dürfen Sie sich für die gewünschte Wohnung bewerben. Scannen Sie dazu bitte den QR-Code.



1. "Sie haben noch keinen Code" anwählen
2. Adresse "Grünmattstrasse 32" suchen
3. Anmeldeformular ausfüllen

Für Fragen stehen Ihnen unsere Beraterinnen und Berater gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.



Ihre Ansprechpartnerin

Tanja Gschwend

tanja.gschwend@auwiesen.ch

Tel. +41 52 260 33 56

Erstvermietung und Bewirtschaftung

Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur

Bauherrschaft

Jubiläumsstiftung der Kantonsschule Winterthur 1963
c/o Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur

Architekt

roosarchitekten gmbh
Zürcherstrasse 102
8640 Rapperswil