



Eigentumswohnungen  
**Guggach** Zürich-Unterstrass





3	1-Zimmer-Wohnateliers	ca. 68–134 m <sup>2</sup>
21	2½-Zimmer-Wohnungen	ca. 63–113 m <sup>2</sup>
65	3½-Zimmer-Wohnungen	ca. 104–158 m <sup>2</sup>
81	4½-Zimmer-Wohnungen	ca. 128–173 m <sup>2</sup>
25	5½-Zimmer-Wohnungen	ca. 151–212 m <sup>2</sup>
2	6½-Zimmer-Wohnungen	ca. 199 m <sup>2</sup>

1



1 Ansicht aus Nordosten | 2 2½-Zimmer-Attikawohnung 165.603



# Willkommen im Guggach

Beim Bucheggplatz, direkt angrenzend an den Chäferberg-Wald, realisiert Allreal bis im Winter 2015/2016 exklusive Eigentumswohnungen. Vier mit einer hochwertigen Gussglas-Fassade verkleidete Mehrfamilienhäuser bilden einen geschützten, grosszügig begrünten Hof.

Durch die speziellen Gebäudeformen ergibt sich eine Vielzahl verschiedener Wohnungstypen. Über 60 stehen zur Auswahl, darunter Wohnateliers, Maisonnettes, Wohnungen mit überhohen Räumen oder Lufträumen über zwei Geschosse, sowie Attikawohnungen. Alle verfügen über mindestens eine verglaste Loggia, die Wohnungen im ersten Attikageschoss zusätzlich über grosse Terrassen. Zu den meisten Erdgeschosswohnungen gehört ein privater Gartenanteil.

Die hochwertige Architektur setzt sich im Inneren fort. Für die Ausstattung der Wohnungen steht eine breite Palette hochwertiger Produkte und Materialien zur Auswahl. Ein Glasfaseranschluss direkt in die Wohnung ermöglicht Internetverbindungen in Höchstgeschwindigkeit, digitales Radio, Telefonie und Fernsehen. Eine Multimedia-Steckdose in jedem Raum ist Standard, Waschmaschine und Tumbler befinden sich in der Wohnung.

Auch auf Nachhaltigkeit wird grossen Wert gelegt: Die gesamte Überbauung erfüllt den Minergie-Standard und ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen, eine individuell regulierbare Komfortlüftung sorgt für ein stets angenehmes Raumklima und tiefe Energiekosten.

Alle vier Häuser sind direkt aus der gemeinsamen Tiefgarage zugänglich, wo auch für Besucher gedeckte Parkplätze zur Verfügung stehen.

## Situation



## Zürich-Unterstrass

Zürich-Unterstrass, zwischen Chäferberg und Irchelpark gelegen, vereint ruhige Wohnquartiere mit grossen Grünräumen mit einer hervorragenden Erschliessung. Das Waidquartier, eine der schönsten Aussichtsterrassen der Stadt, liegt gleich um die Ecke, das Freibad Allenmoos ebenfalls.

Post, Apotheke, sowie Läden für den täglichen Bedarf liegen in Gehdistanz und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Oerlikon, das Stadtzentrum wie auch Zürich-West schnell erreicht.

Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, ein Kindergarten direkt auf der anderen Strassenseite.

## Anschluss

Mit dem Auto: Vom Bucheggplatz direkt auf die Autobahn A1 Richtung Winterthur/St. Gallen und Flughafen/Nordring oder Richtung Hardbrücke/Chur/Luzern.

Drei Mobility-Standorte befinden sich im Umkreis von 400 Metern. Mit Zug, Tram und Bus: Zwei Tram- und vier Buslinien in alle Richtungen quasi vor der Haustür. In vier Minuten mit dem Tram zum Bahnhof Oerlikon.

## Umgebung



1



1 Eindrückliche Raumhöhen in vielen Erdgeschosswohnungen | 2 Dusche/WC mit Tageslicht; Ausstattungslinie «Modern» | 3 Viel Licht durch einen offenen Wohnraum über die gesamte Gebäudetiefe



2





1 Wohnen am Waldrand – mitten in Zürich | 2 Besonderes Raumerlebnis durch Lufträume und zweigeschossige Loggien





ein Projekt von  
**allreal**

Allreal Generalunternehmung AG  
Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich  
Tel 044 319 19 19, Fax 044 319 19 99  
E-Mail: [verkauf@allreal.ch](mailto:verkauf@allreal.ch)  
[www.allreal.ch](http://www.allreal.ch)  
[www.guggach-wohnen.ch](http://www.guggach-wohnen.ch)