

BATICA 137





*„Wohnen und Arbeiten an urbaner Lage in Winterthur“*

# *VERZEICHNIS*

PROJEKT BATICA 137	7
ARCHITEKTUR	11
MATERIALISIERUNG	12
UMGEBUNG	15
VORTEIL STANDORT	16
GRUNDRISSE	18



## *PROJEKT BATICA 137*

BATICA137 – Per 1. September 2015 entstehen im Zentrum von Töss 23 top moderne Mietwohnungen. Die hochstehende Architektur mit Klinkerfassade und kubischen Formen setzt neue Akzente und bietet Raum für Liebhaber von urbanen Wohnformen. Vom vielseitig nutzbaren Wohnatelier über attraktive 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen bis zur erstklassigen 4.5-Zimmer-Attika Wohnungen finden Sie hier die passende Wohnung. Die Materialisierung erfolgt in einem schlichten, modernen und harmonischem Design und wurde sorgfältig aufeinander abgestimmt. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine zweckmässige Aussenfläche und bieten somit insbesondere in der warmen Jahreszeit zusätzlichen Wohnraum. Die Wohnungen in den oberen Etagen profitieren von einer herrlichen Weitsicht über die umliegenden Dächer bis ins Stadtzentrum.

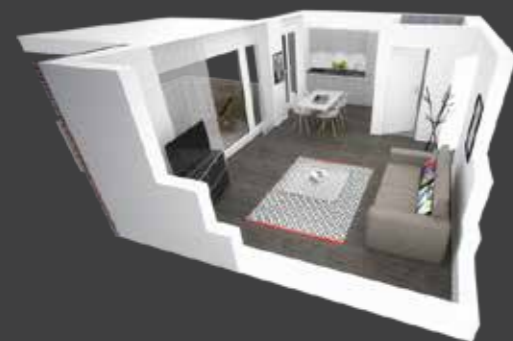
Erfahren Sie mehr und studieren Sie die verschiedenen Visualisierungen, Grundrisse und den Kurzbaubeschrieb.

Freundliche Grüsse  
Stephan Angele

## WOHNUNGEN

Im Erdgeschoss befinden sich sechs interessante Wohnateliers mit persönlichem Vorgarten. Die Ateliers bieten ideale Voraussetzungen zum Wohnen und Arbeiten in einer urbanen und hippen Umgebung. Lassen Sie Ihren kreativen Seiten freien Lauf und richten sich ihr trendiges Atelier Ihren Bedürfnissen entsprechend ein. Die zwei Wohnungen im Attikageschoss profitieren von absoluter Privatsphäre und einer herrlichen Sonnenterrasse, die zum Verweilen einlädt. Die Terrasse bietet genug Platz für eine Lounge zum gemütlichen beisammen sein und relaxen oder für ein köstliches BBQ-Essen. Alle Räumlichkeiten sind direkt mit der Terrasse erschlossen und sorgen für lichtdurchflutete Wohnerlebnisse.

STUDIO 1. OG



WOHNATELIER EG





## ARCHITEKTUR

Die Architektur des neuen Gebäudes an der Zürcherstrasse 137 ist geradlinig, modern und setzt mit seiner einmaligen Klinkerfassade neue Akzente im Stadtteil Töss. Die Fassadenhülle mit den einzeln gemauerten Klinkersteinen ist sehr nachhaltig und haben eine ungemein hohe Lebensdauer. Die Zusammensetzung der Klinker wurde farblich sorgfältig aufeinander abgestimmt und ergeben ein harmonisches Bild mit den restlich verwendeten Materialien für Fenster, Türen und Balkonbrüstungen.

Durch die grossen Fensterflächen im Gebäude, entsteht für die Bewohner ein überdurchschnittliche Wohnqualität inmitten einer urbanen Umgebung. Alle Wohnungen befinden sich auf der Zürcherstrasse abgewandten Seite des Gebäudes und sind daher vor Lärmemissionen best möglich geschützt.

Die schlichte Architektur ürzeugt und verspricht modernstes Wohnen.

## *MATERIALISIERUNG*

Alle Wohnungen verfügen über einen modernen und hervorragenden Innenausbau. Die Farben und Materialien wurden sorgfältig aufeinander abgestimmt und ergeben ein harmonisches Gesamtbild.

*1 Klinkerfassade*

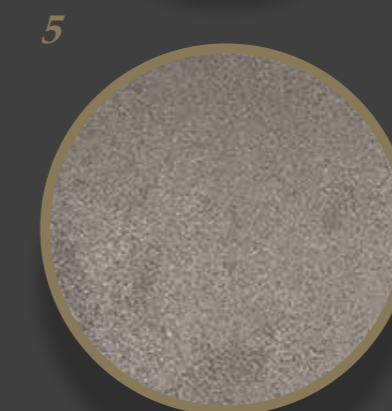
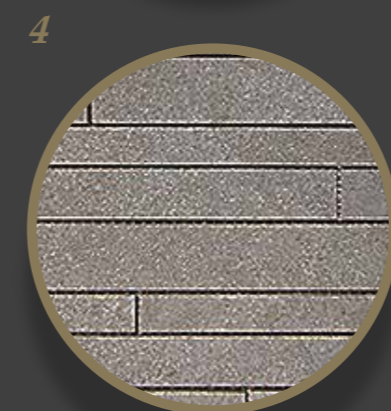
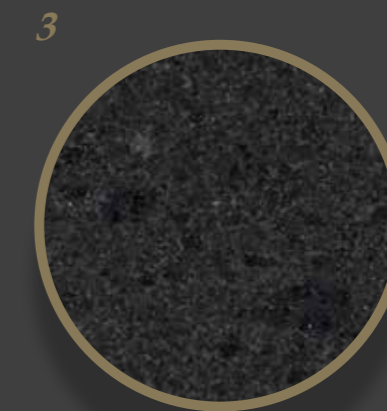
*2 Granitabdeckung Küche, Black Beauty*

*3 Vynil Boden in Holzoptik, 1-Stab Eiche, Struktur gebürstet*

*4 Mosaik aus Feinsteinzeug, für Bereiche von DW / BW*

*5 Bodenplatten Feinsteinzeug für Badezimmer und Dusche*

*6 Wandplatten Feinsteinzeug für Badezimmer*





**WINTERTHUR CITY**  
*„Ein Ort der Kultur und des Wissens“*

**UMGEBUNG**

Winterthur ist überschaubar und übersichtlich, im Herzen der Stadt genauso wie in den Quartieren. Das Leben pulsiert tagsüber und nachts in der historischen Altstadt und erholt sich in den grünen Oasen darum herum. Die Lebensqualität der Stadt, die idyllisch zwischen sieben bewaldeten Hügeln liegt, ist überdurchschnittlich hoch.

Die Winterthurerinnen und Winterthurer lieben ihre Stadt, weil sie hier alles finden, was das Leben lebenswert macht. Eine kulturelle Vielfalt, die schweizweit einmalig ist, praxisnahe Ausbildungen, attraktiven Wohnraum und zukunftsorientierte Arbeitsplätze. Ausserdem sind Zürich (17 Minuten mit der S-Bahn) und der Flughafen Zürich-Kloten (13 Minuten mit dem Zug) näher, als einige der sieben Quartiere auseinander liegen.

Besuchen Sie nach Feierabend oder am Wochenende die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und lassen Sie sich in den verschiedensten Restaurants der Stadt verköstigen. Winterthur bietet eine grosse Auswahl an Sport- und Fitnessmöglichkeiten. Das nächstgelegene Trainingcenter befindet sich sogar unweit von Ihrem neuen zu Hause, im Lokwerk.

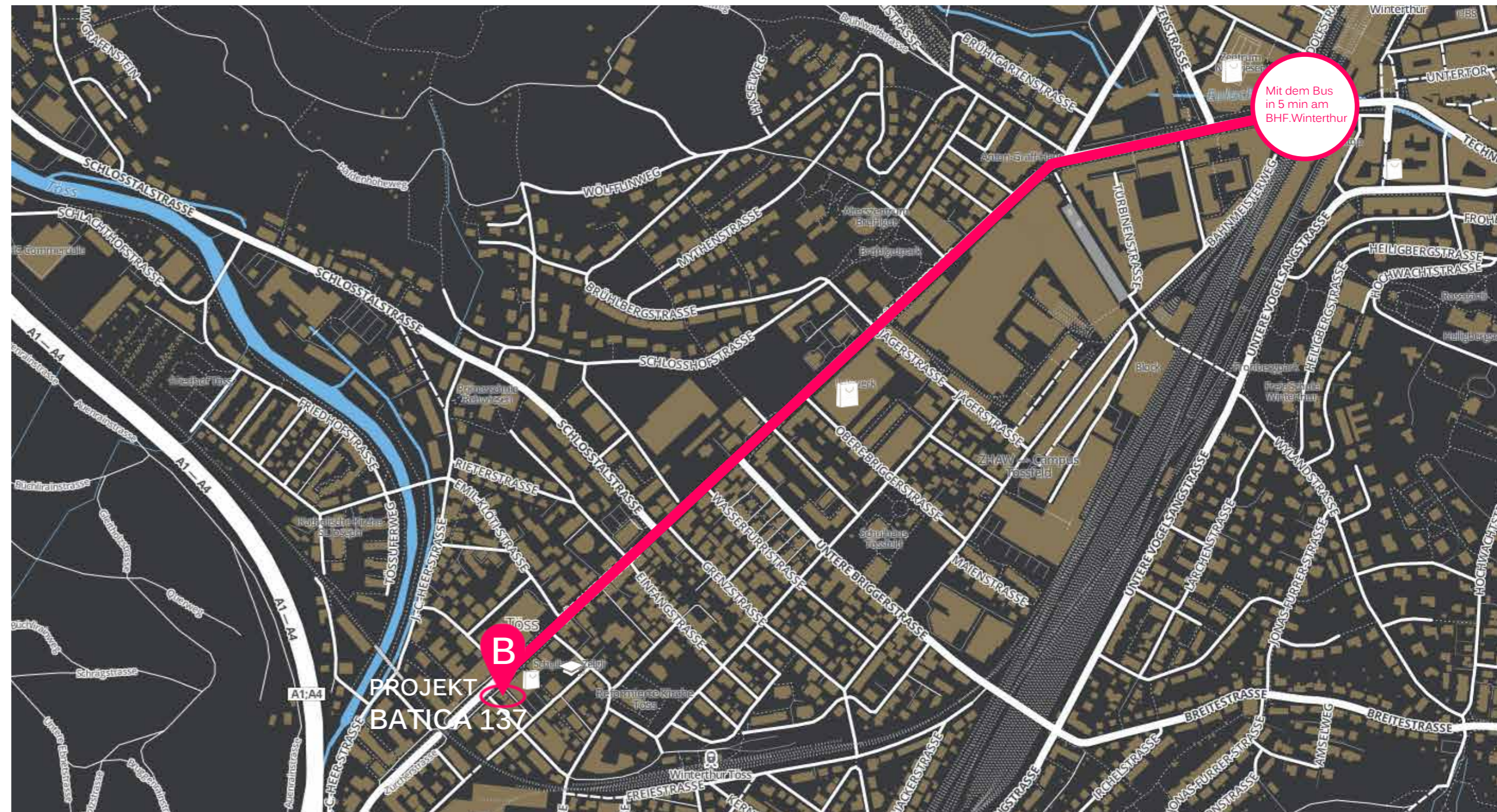


## VORTEIL STANDORT

BATICA137 – Ein Standort mit zahlreichen Vorteilen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Coop, MIGROS) für den täglichen Bedarf sowie die Buslinien Nr. 1 und 5 befinden sich in unmittelbarer Nähe. In 6 Minuten gelangen Sie mit dem Bus bequem zum Hauptbahnhof Winterthur, wo Sie Anschluss an zahlreiche S-Bahnen finden. So erreichen Sie in knappen 30 – 40 Minuten das Stadtzentrum von Zürich oder zum Flughafen. Nicht zu vernachlässigen ist die Poststelle Töss, welche sich direkt vis à vis im Einkaufszentrum Töss befindet.

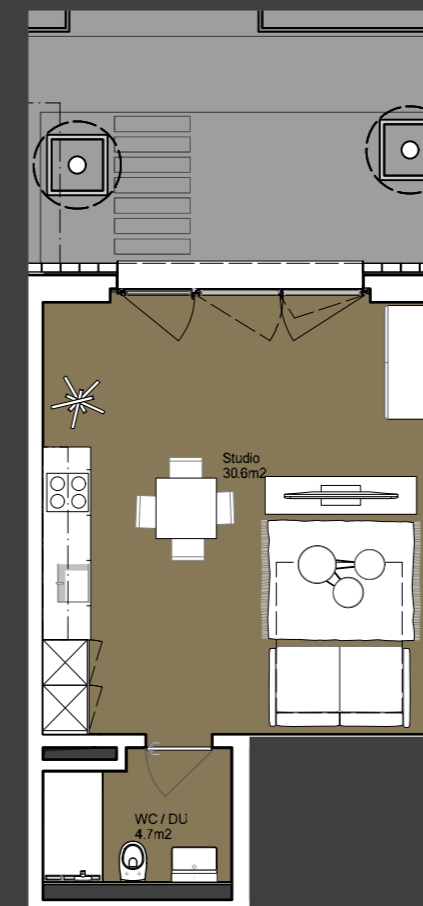
Urban vernetzt - Mit dem Fahrrad gelangen Sie noch schneller ins Herzen von Winterthur und können praktisch bis in die Altstadt ruhige Quartierstrassen benützen.

Für Nicht-Automobilisten ist BATICA137 zweifelsohne der perfekte Wohnort.



# GRUNDRISSE

Erdgeschoss



# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

STUDIO 001



ATTIKA  
3  
2  
1  
EG

WOHNFLÄCHE - 35 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 11 m<sup>2</sup>

N° 001 CHF 1'190.- inkl. NK



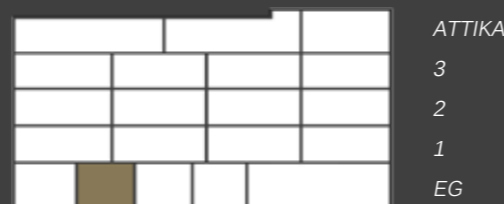
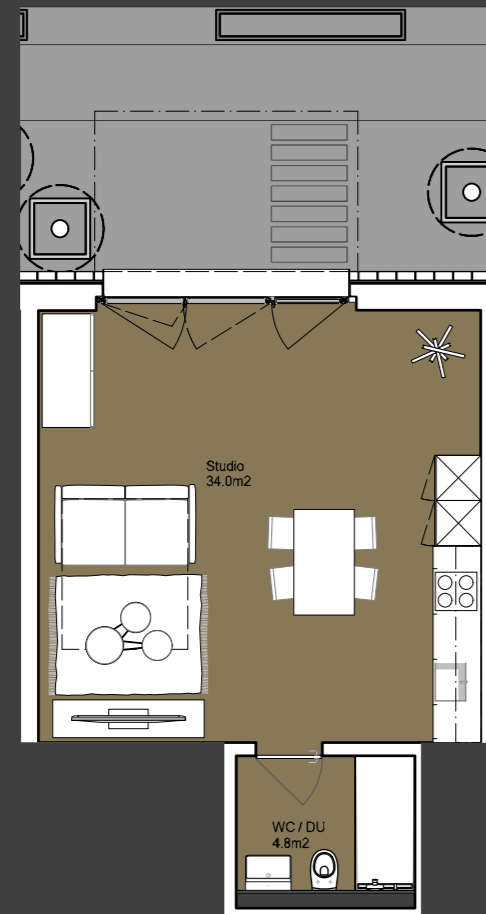
Zürcherstrasse

Poststrasse



# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

STUDIO 002



WOHNFLÄCHE - 39 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 12 m<sup>2</sup>

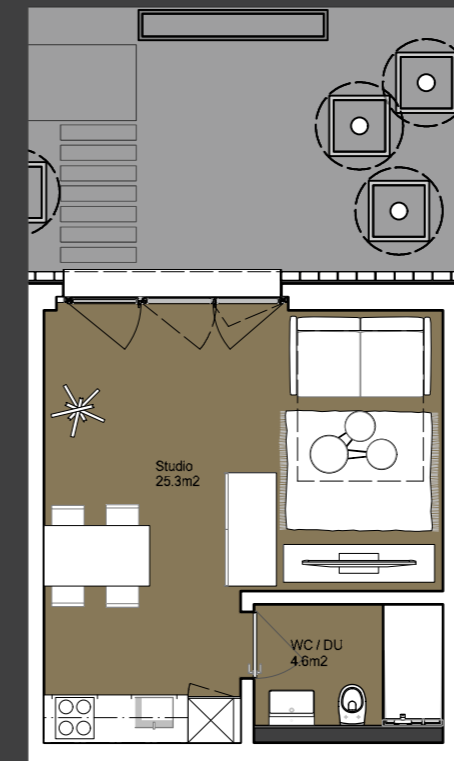
N° 002 CHF 1'270.- inkl. NK



0 1 2 3 4 5m 1:100

# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

STUDIO 003



WOHNFLÄCHE - 30 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 18 m<sup>2</sup>

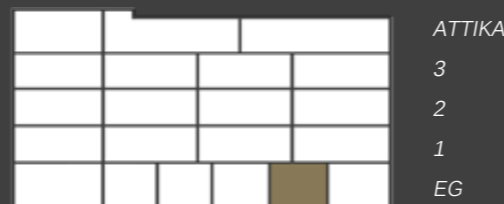
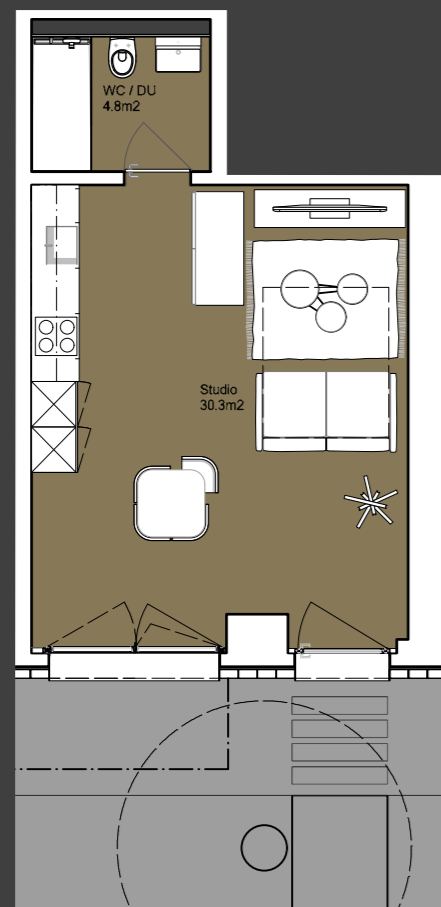
N° 003 CHF 1'140.- inkl. NK



0 1 2 3 4 5m 1:100

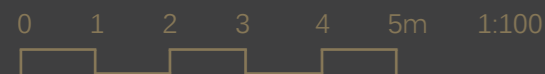
# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

STUDIO 004



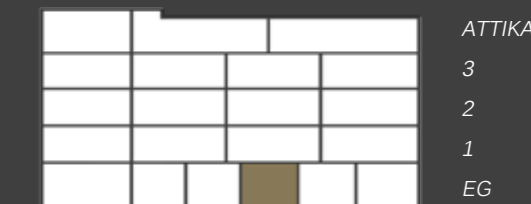
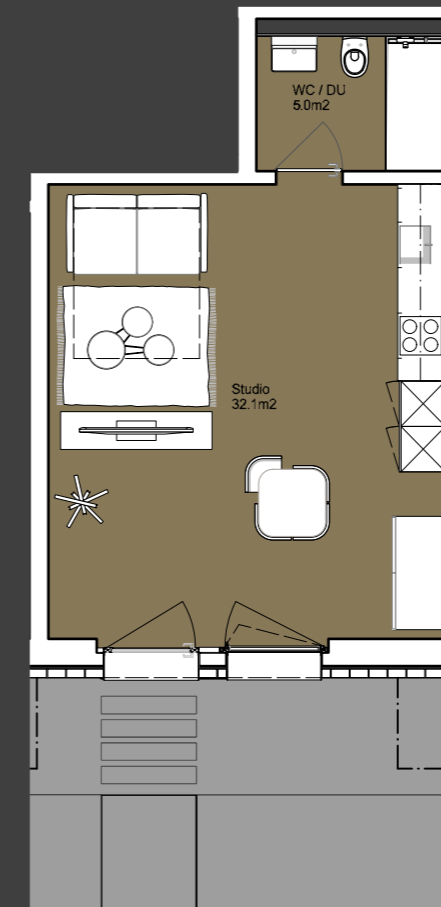
WOHNFLÄCHE - 35 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 11.5 m<sup>2</sup>

N° 004 CHF 1'190.- inkl. NK



# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

STUDIO 005



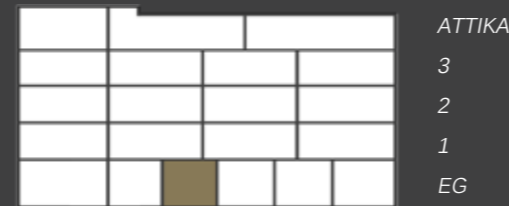
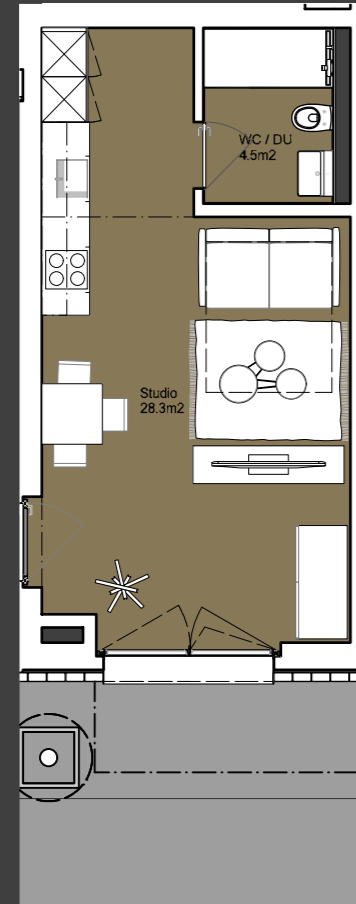
WOHNFLÄCHE - 37 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 8.5 m<sup>2</sup>

N° 005 CHF 1'250.- inkl. NK



# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

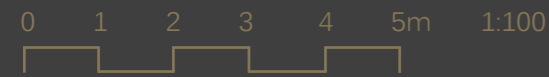
STUDIO 006



ATTIKA  
3  
2  
1  
EG

WOHNFLÄCHE - 33 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 7 m<sup>2</sup>

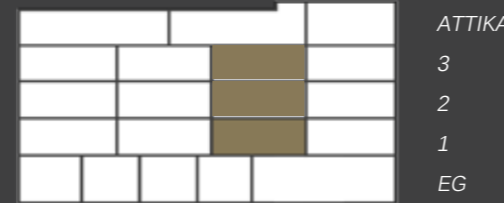
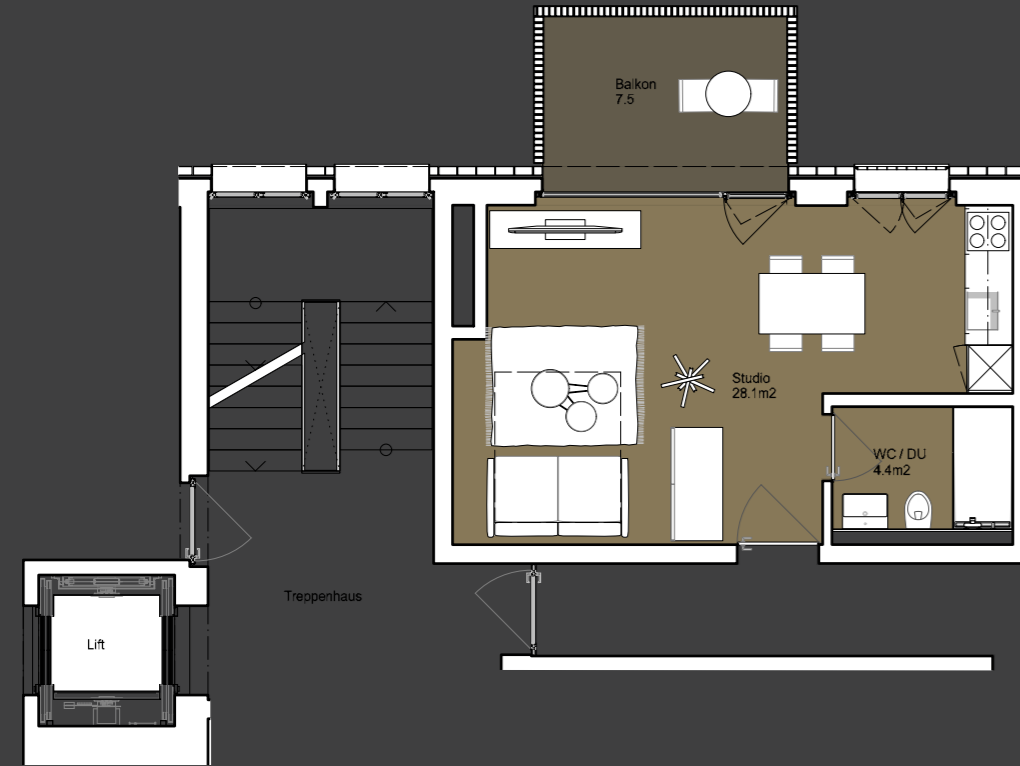
N° 006 CHF 1'130.- inkl. NK



## GRUNDRISSE 1. & 2. & 3. Obergeschoss

# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

STUDIO 101  
STUDIO 201  
STUDIO 301



ATTIKA  
3  
2  
1  
EG

WOHNFLÄCHE - 32 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 7.5 m<sup>2</sup>

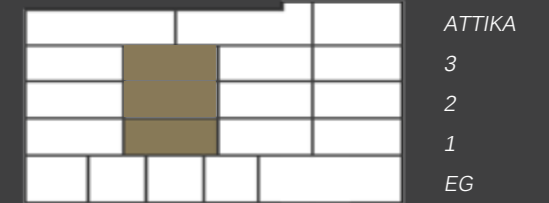
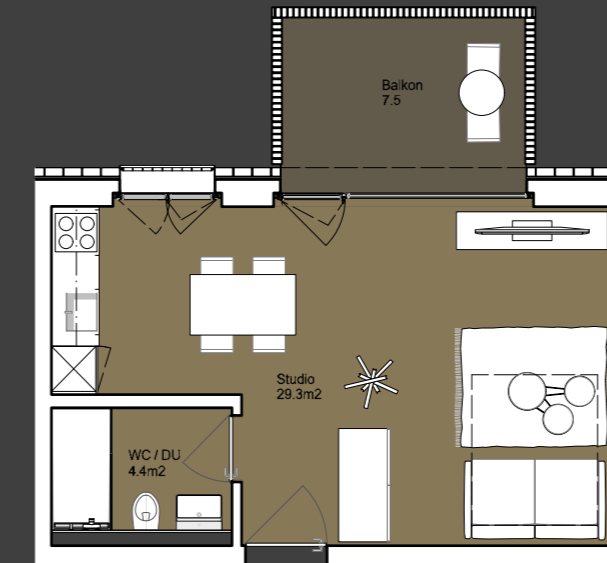
N° 101 CHF 1'130.- inkl. NK  
N° 201 CHF 1'170.- inkl. NK  
N° 301 CHF 1'210.- inkl. NK



0 1 2 3 4 5m 1:100

# STUDIO-ZIMMER WOHNUNG

STUDIO 102  
STUDIO 202  
STUDIO 302



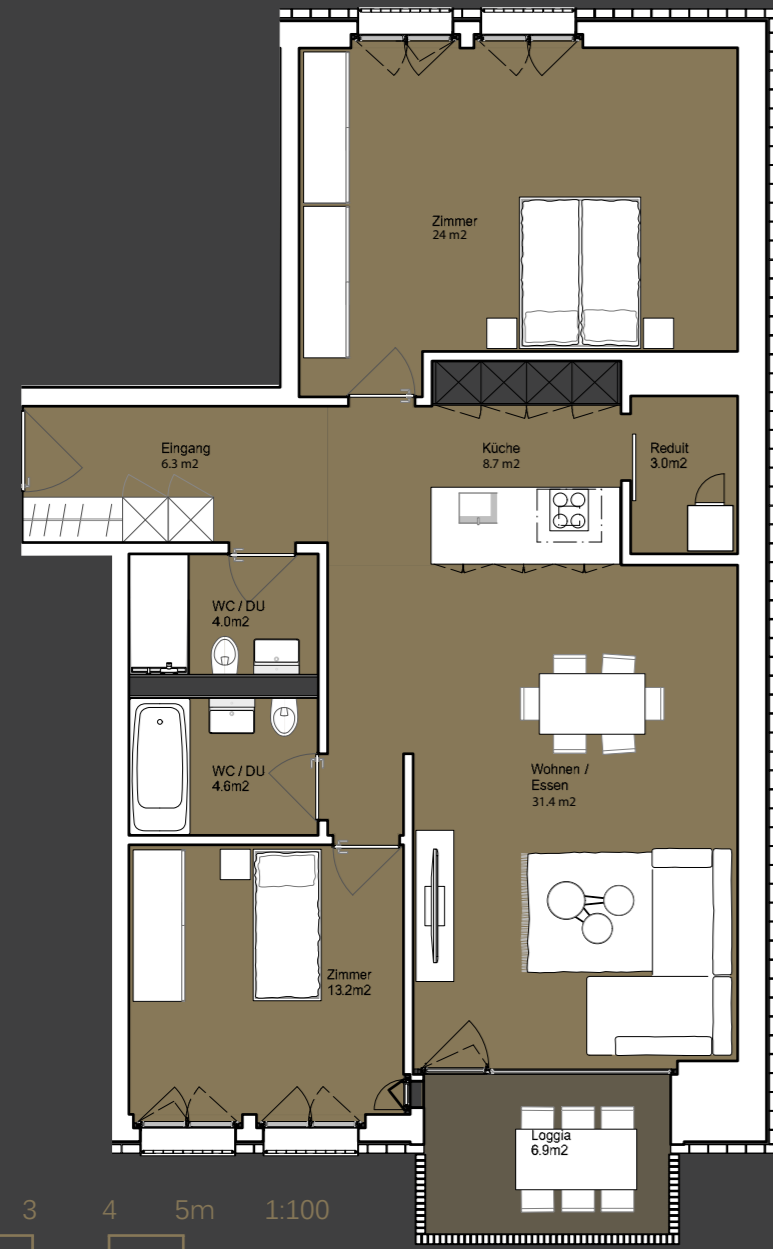
ATTIKA  
3  
2  
1  
EG

WOHNFLÄCHE - 33 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 7.5 m<sup>2</sup>

N° 102 CHF 1'130.- inkl. NK  
N° 202 CHF 1'170.- inkl. NK  
N° 302 CHF 1'210.- inkl. NK



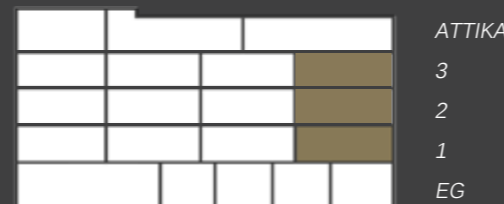
0 1 2 3 4 5m 1:100



0 1 2 3 4 5m 1:100

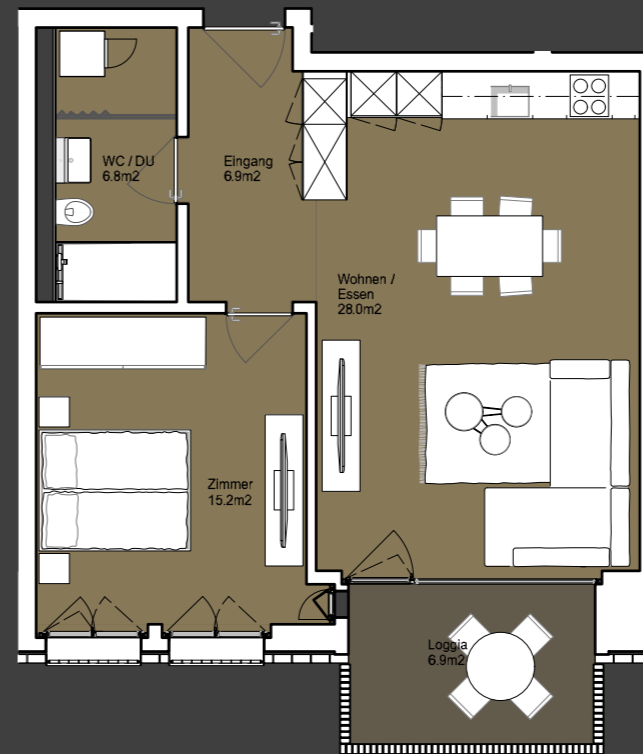
## 3.5-ZIMMER WOHNUNG

3.5 Zi 103  
3.5 Zi 203  
3.5 Zi 303



WOHNFLÄCHE - 95 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 7 m<sup>2</sup>

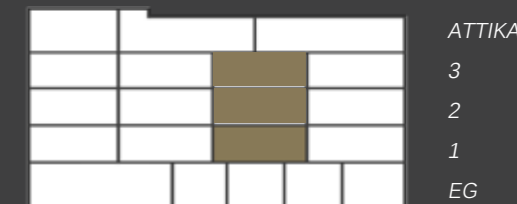
N° 103 CHF 2'090.- inkl. NK  
N° 203 CHF 2'130.- inkl. NK  
N° 303 CHF 2'170.- inkl. NK



0 1 2 3 4 5m 1:100

## 2.5-ZIMMER WOHNUNG

2.5 Zi 104  
2.5 Zi 204  
2.5 Zi 304



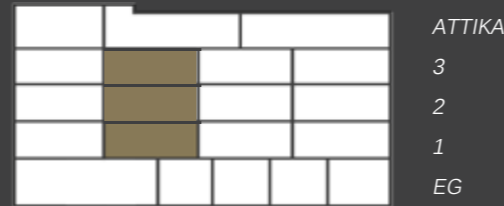
WOHNFLÄCHE - 57 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 7 m<sup>2</sup>

N° 104 CHF 1'630.- inkl. NK  
N° 204 CHF 1'660.- inkl. NK  
N° 304 CHF 1'690.- inkl. NK



# 2.5-ZIMMER WOHNUNG

2.5 Zi 105  
2.5 Zi 205  
2.5 Zi 305



ATTIKA  
3  
2  
1  
EG

WOHNFLÄCHE - 57 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 7 m<sup>2</sup>

N° 105 CHF 1'630.- inkl. NK  
N° 205 CHF 1'660.- inkl. NK  
N° 305 CHF 1'690.- inkl. NK



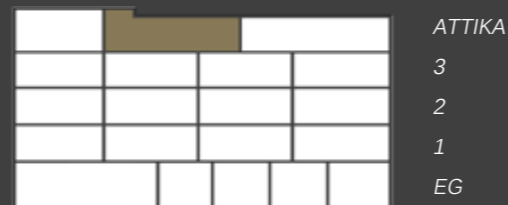
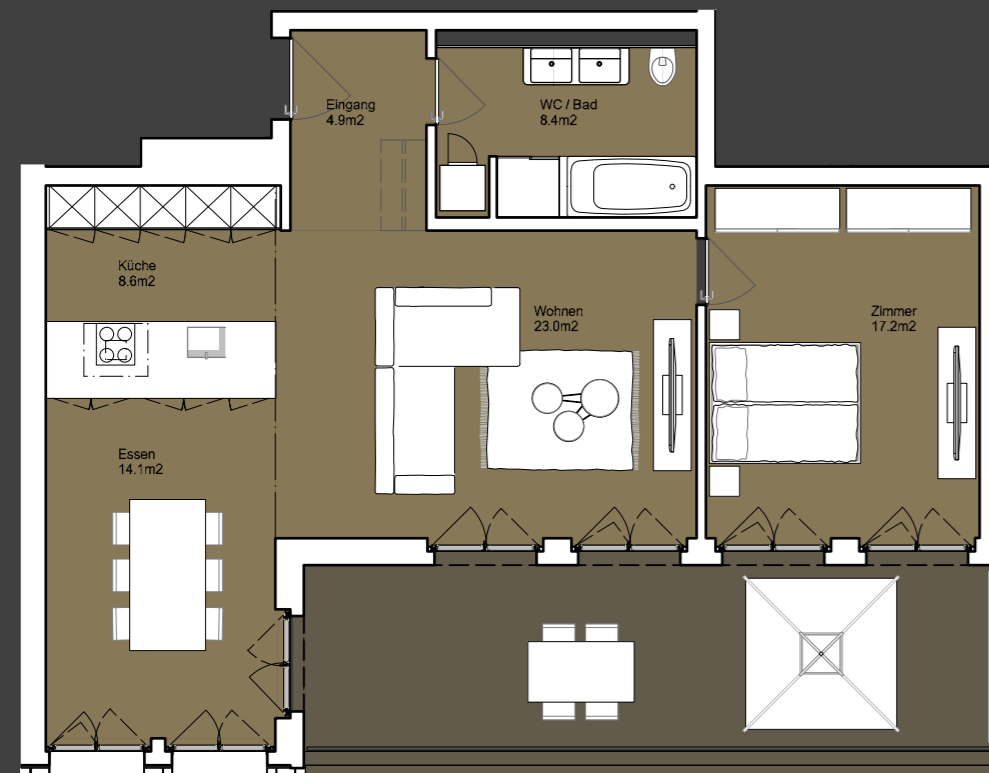
0 1 2 3 4 5m 1:100

# GRUNDRISSE Attikageschoss



## 2.5-ZIMMER WOHNUNG

2.5 Zi 401



WOHNFLÄCHE - 76 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 22 m<sup>2</sup>

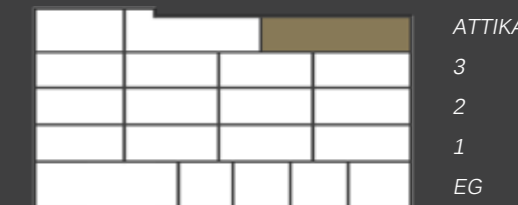
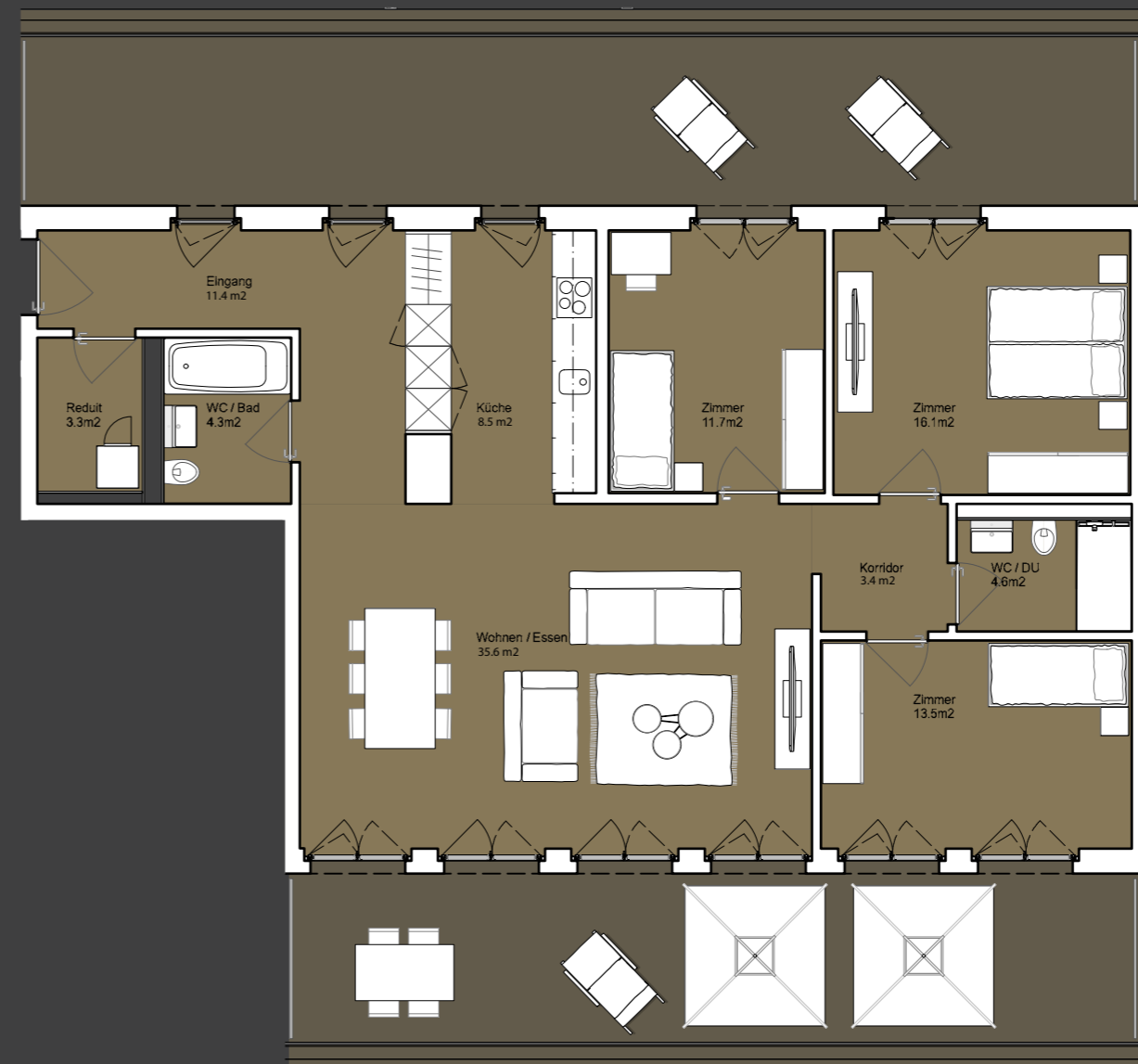
N° 401 CHF 2'500.- inkl. NK



0 1 2 3 4 5m 1:100

## 4.5-ZIMMER WOHNUNG

4.5 Zi 402



WOHNFLÄCHE - 112 m<sup>2</sup>  
AUSSENFLÄCHE - 70 m<sup>2</sup>

N° 402 CHF 3'200.- inkl. NK



0 1 2 3 4 5m 1:100

*Wir sind für Sie da - rufen Sie uns an.*

EIN PROJEKT DER

Swiss Finance & Property



ERSTELLT VON

**BATICA**  
WOHNBAUKONZEPTE

ERSTVERMIETUNG

**VARIAS**  
IMMOBILIEN

VARIAS Immobilien GmbH  
Pionierstrasse 24  
CH-8400 Winterthur  
Tel. +41 52 208 10 00  
[www.varias.ch](http://www.varias.ch)

[www.batika137.ch](http://www.batika137.ch)

