



URBANE WOHNKULTUR

36 INDIVIDUELLE MIETWOHNUNGEN



„Wohnen und Arbeiten an urbaner Lage in Winterthur“

VERZEICHNIS

PROJEKT	7
WOHNEN IM WINsquare	8
ARBEITEN IM WINsquare	11
MATERIALISIERUNG	12
LAGE - LEBEN IN WINTERTHUR	15
VORTEIL STANDORT	16
GRUNDRISSE	18



BEZUG
PER JUNI
2017

PROJEKT

WINsquare – Per 1. Juni 2017 entstehen im Zentrum von Winterthur-Töss 36 top moderne Mietwohnungen. Die gesamte Architektur dominiert mit geraden Linien und kubischen Formen. Insbesondere Liebhaber von urbanem und städtischem Wohnungsbau finden hier interessante und spannende Grundrisse. Das vielseitige Wohnungsangebot von der Single- bis zur Familienwohnung deckt die Bedürfnisse zahlreicher Interessenten ab.

Das Gebäude umfasst insgesamt 5 Wohngeschosse sowie ein Untergeschoss mit Nebenräumen und Tiefgarage. Im Erdgeschoss befinden sich attraktive Kleinwohnungen sowie eine modulare Gewerbefläche von ca. 280 m². Die Materialisierung erfolgt in einem schlichten sowie modernen und harmonischem Design. Das gesamte Farbkonzept wurde liebevoll aufeinander abgestimmt und spricht eine zeitlose Sprache.

VARIAS Immobilien GmbH - ERSTVERMIETUNG
Stephan Angele

WOHNEN IM WINSquare

Vom vielseitig nutzbaren Wohnatelier über attraktive 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen bis zur erstklassigen 4.5-Zimmer-Wohnung finden Sie hier die passende Wohnung. Alle Wohnungen verfügen über eine komfortable und verhältnismässig grosse Aussenfläche, welche vor allem in der warmen Jahreszeit als zusätzlichen Wohnraum genutzt werden kann. Die Wohnungen in den oberen Etagen profitieren teilweise von einer herrlichen Weitsicht über die umliegenden Dächer. Die qualitativ hochwertigen Küchen aus dem Hause HERZOG werden allesamt mit Markengeräten (Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Glaskeramik) bestückt. Darüber hinaus verfügt jede Wohnung über einen eigenen Waschturm – somit bleibt Ihnen ein autonomes und flexibles Waschen garantiert. Die moderne Formsprache widerspiegelt sich auch in den Nasszellen mit geraden Linien und ästhetischen Sanitärapparaten und Armaturen. Die Duschen sind schwellenlos begehbar und durch eine Glaswand abgetrennt. Im Entréebereich befindet sich eine grosszügige Garderobenlösung bzw. ein praktisches Reduit, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Im Untergeschoss befinden sich pro Wohnung ein abgeschlossenes Kellerabteil sowie die Autoeinstellhalle mit insgesamt 11 Autoeinstellplätzen.





ARBEITEN IM WINSquare

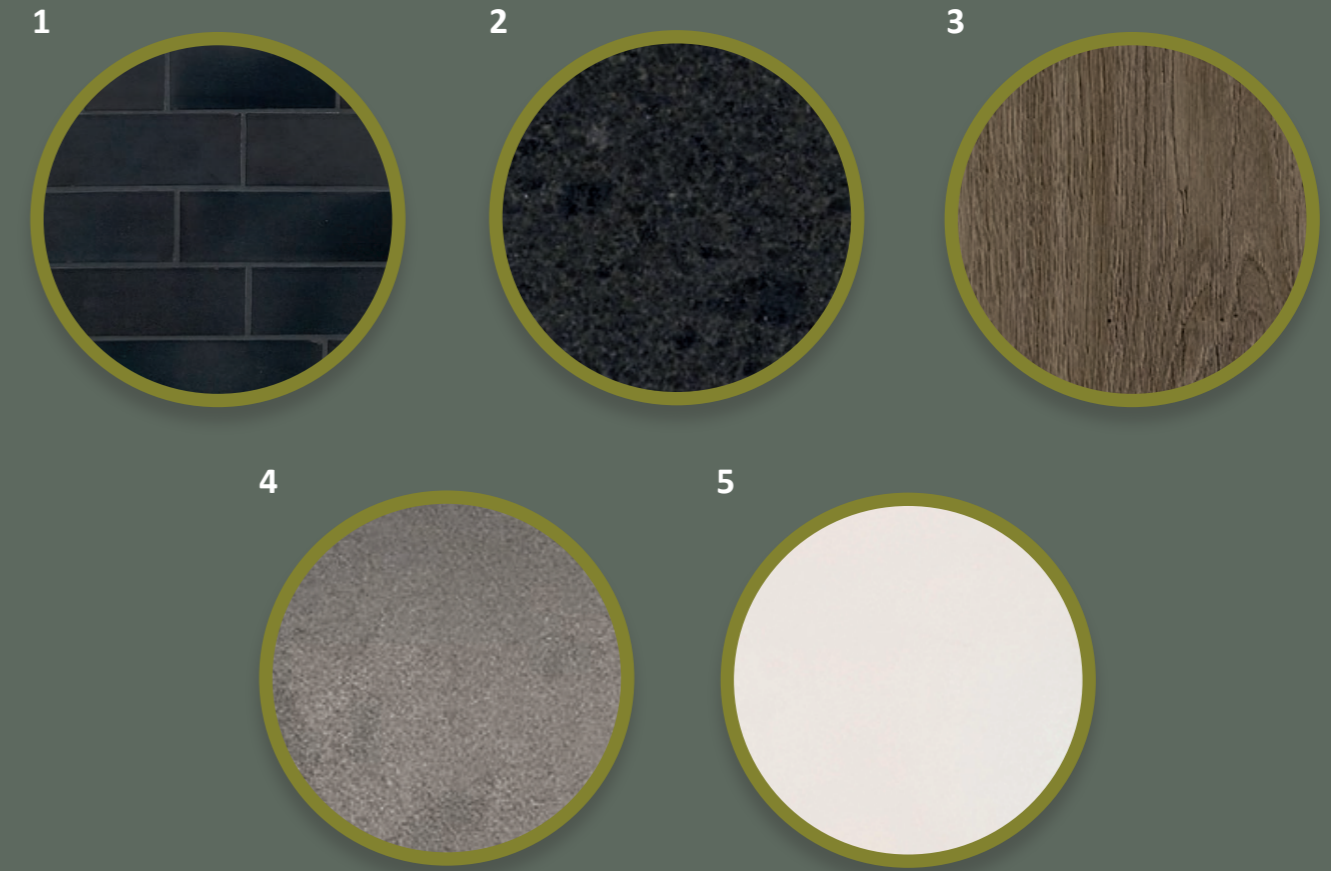
Im Erdgeschoss befindet sich eine 285 m² grosse Gewerbefläche, welche modular aufgeteilt werden kann. Das Grundrisskonzept sieht eine Gliederung in drei Teilflächen vor, welche autonom erschlossen werden. Die drei Flächen variieren zwischen 71 und 117 m² und eignen sich ideal für das Kleingewerbe. WINSquare - ein Standort, wo Sie wahrgenommen werden! Dank der guten Lage an der Zürcherstrasse profitiert Ihre Unternehmung von einer optimalen Visibilität. Mit dem repräsentativen Neubau haben Sie optimale Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die Gewerbeflächen werden mit einer Grundlüftung und einem Wasseranschluss ausgestattet. Somit eignen sich die Flächen für zahlreiche Interessenten, vom Zumba- oder Yogastudio über Coiffeur und Kosmetikgeschäfte bis zu klassischen Bürobetrieben aus den Branchen Treuhand, Architektur, Finanzen, Brokerage, Reisen oder andere. Nicht zu letzt sind auch kleinere Detailhandelsbetriebe herzlich willkommen.

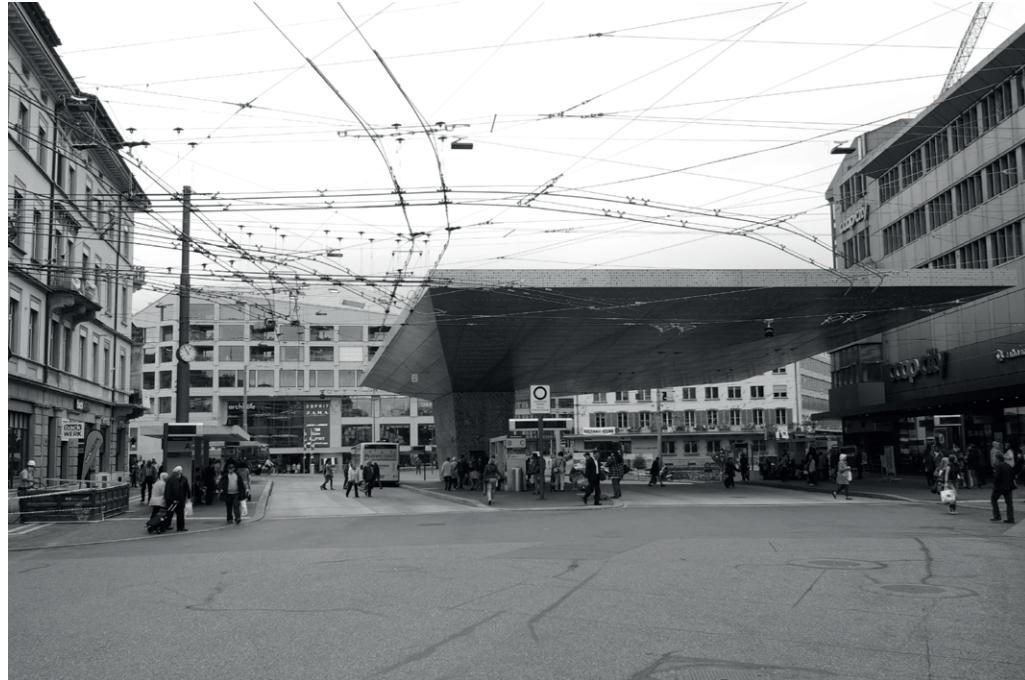
Im Untergeschoss steht den Mietern eine grosszügige WC-Anlage zur Verfügung. Zudem besteht die Möglichkeit zusätzliche Lagerfläche dazu zu mieten.

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 Vinyl Boden in Holzoptik, 1-Stab Eiche, Struktur gebürstet
- 4 Bodenplatten Feinsteinzeug für Badezimmer und Dusche
- 5 Wandplatten Feinsteinzeug für Badezimmer





LAGE - LEBEN IN WINTERTHUR

Winterthur ist übersichtlich und vielseitig, im Herzen der Stadt genauso wie in den Quartieren. Das Leben pulsiert sowohl tagsüber als auch 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 Freizeitmöglichkeiten. Das nächstgelegene Fitnesscenter befindet sich sogar unweit von Ihrem neuen zu Hause, im Lokwerk.

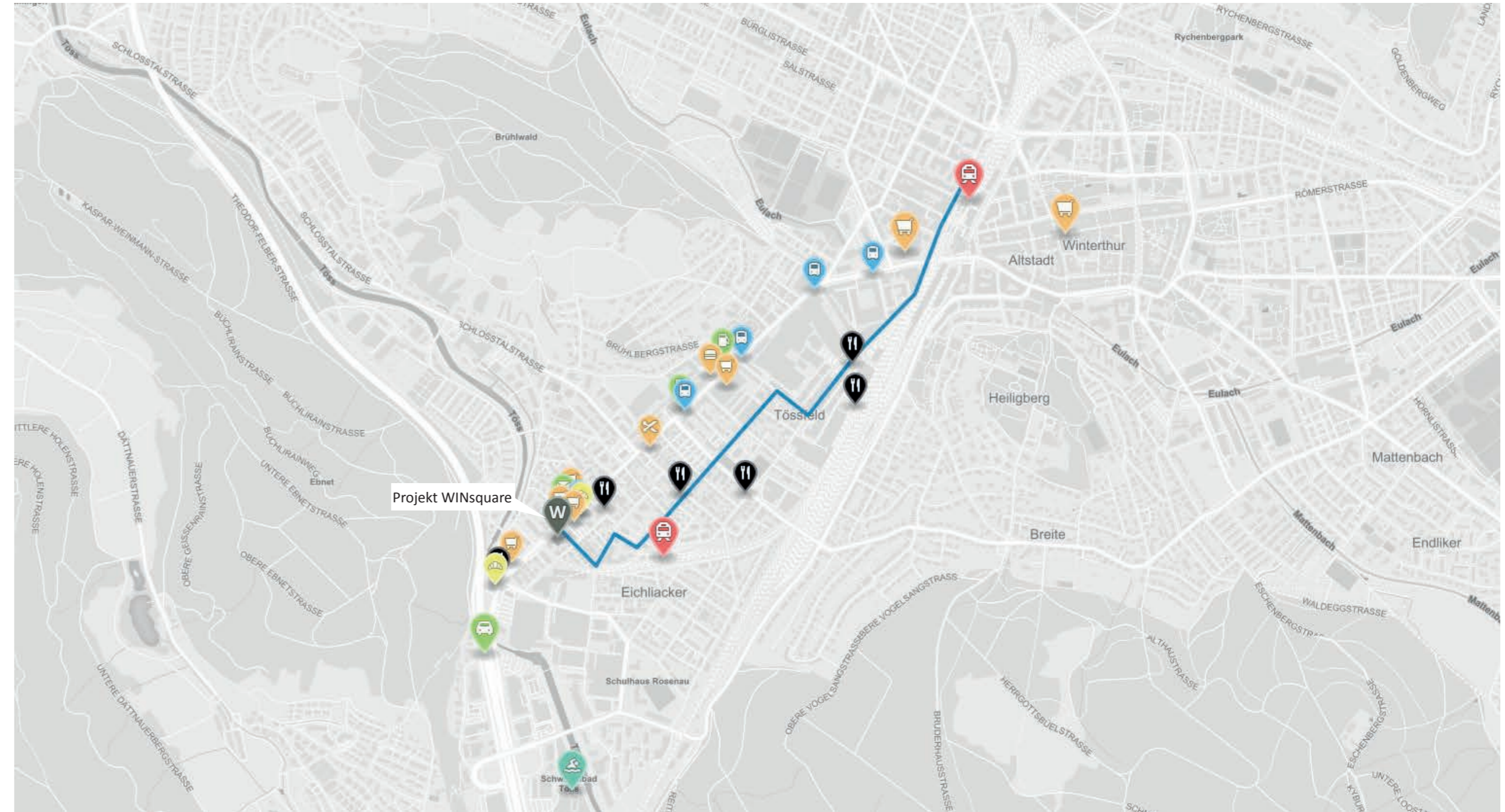
In Winterthur lässt sich gut leben.

VORTEIL STANDORT

WINSquare – Ein Standort mit zahlreichen Vorteilen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Coop, MIGROS, DENNER) 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 den Flughafen. Nicht zu vernachlässigen ist die Poststelle Töss, welche sich vis à vis im Einkaufszentrum Töss befindet.

Urban vernetzt - Mit dem Fahrrad (blau eingezeichneter Fahrweg) gelangen Sie noch schneller ins Stadtzentrum von Winterthur und können praktisch bis in die Altstadt ruhige Quartierstrassen benützen.

Für Nicht-Automobilisten ist WINSquare zweifelsohne der perfekte Wohnort.



GRUNDRISSSE

1.5-ZIMMER WOHNUNG



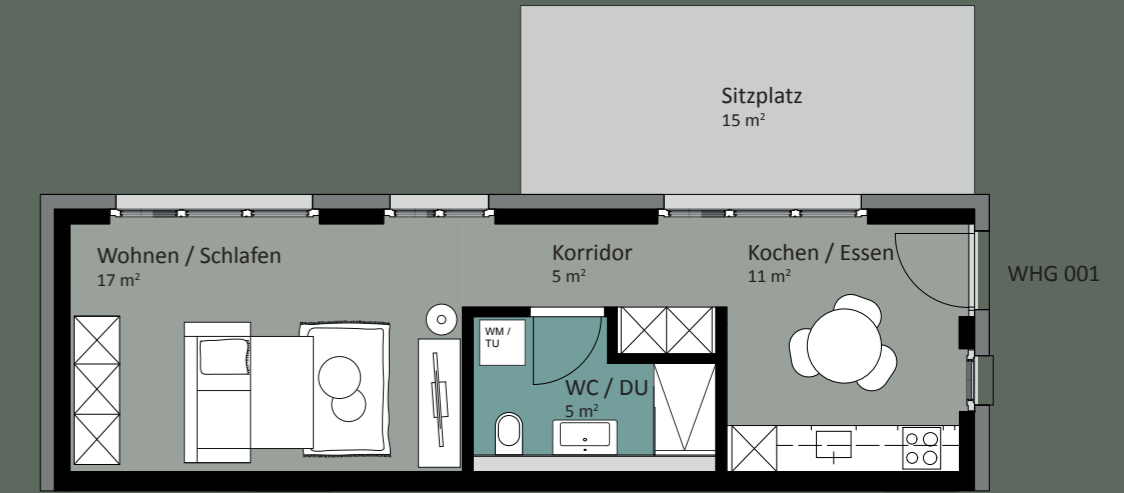
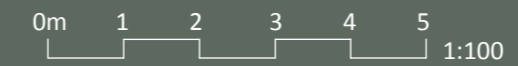
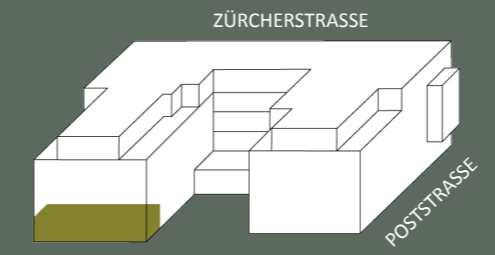
1.5 Zi 001

ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 37 m²
SITZPLATZ - 15 m²

HIGHLIGHTS

- 3.2 m Raumhöhe
- Grosser gedeckter Sitzplatz
- Strassenabgewandte Seite
- Direkter Zugang von Aussen



IMPRESSION

1.5 - ZIMMER STUDIO-WOHNUNG



1.5-ZIMMER WOHNUNG

1.5 Zi 002

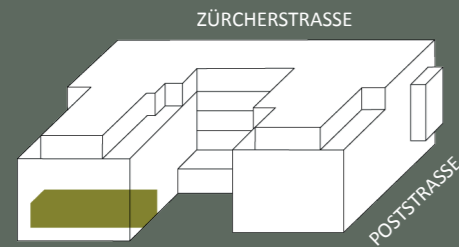
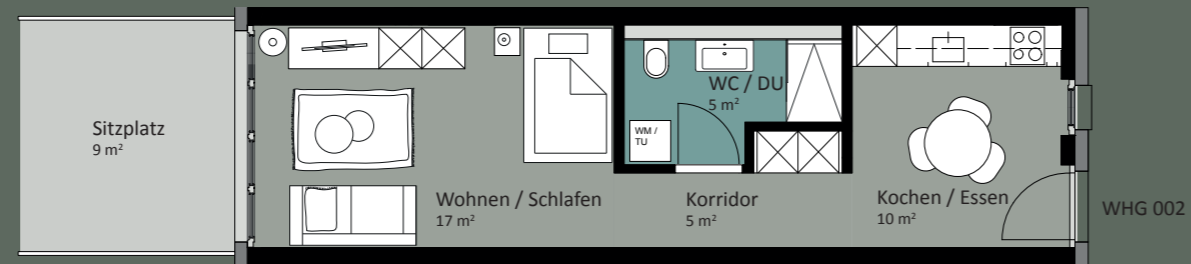


ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 38 m²
SITZPLATZ - 9 m²

HIGHLIGHTS

- 3.2 m Raumhöhe
- Grosser Sitzplatz im ruhigen Innenhof
- Strassenabgewandte Seite
- Direkter Zugang von Aussen



1.5-ZIMMER WOHNUNG

1.5 Zi 003

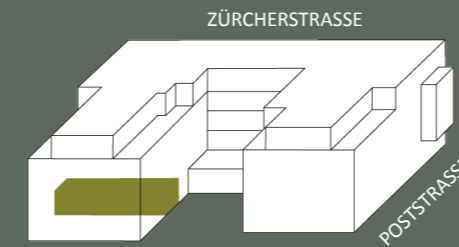
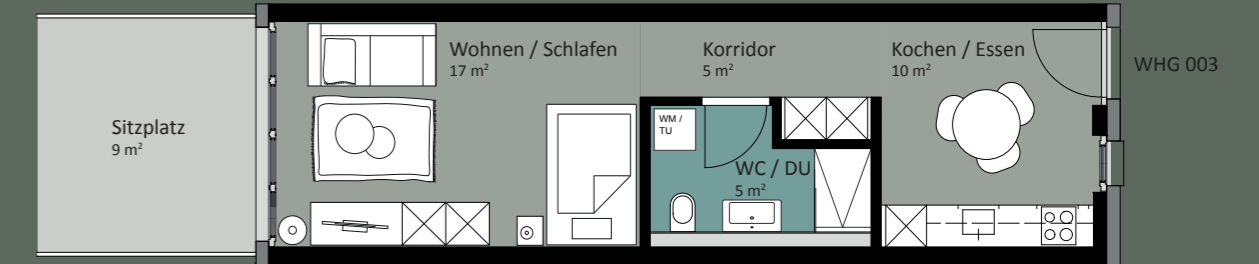


ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 37 m²
SITZPLATZ - 9 m²

HIGHLIGHTS

- 3.2 m Raumhöhe
- Grosser Sitzplatz im ruhigen Innenhof
- Strassenabgewandte Seite
- Direkter Zugang von Aussen



1.5-ZIMMER WOHNUNG



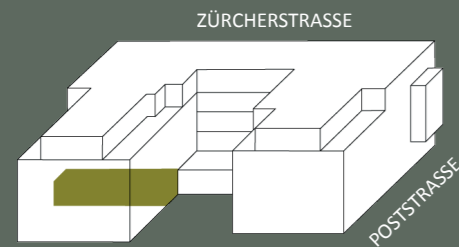
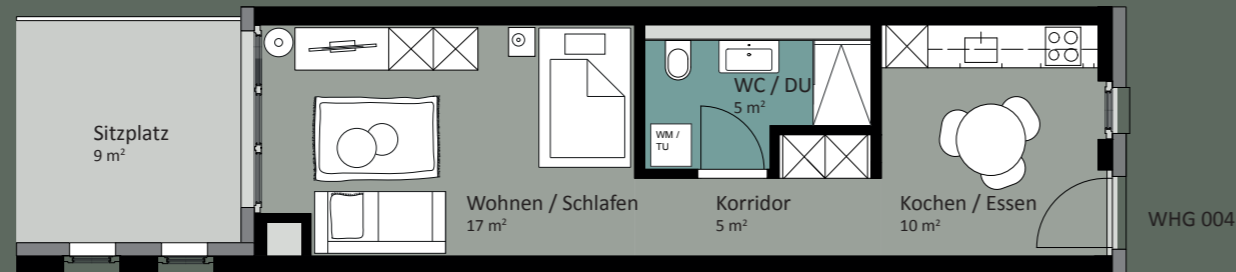
1.5 Zi 004

ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 37 m²
SITZPLATZ - 9 m²

HIGHLIGHTS

- 3.2 m Raumhöhe
- Grosser Sitzplatz im ruhigen Innenhof
- Strassenabgewandte Seite
- Direkter Zugang von Aussen



2.5-ZIMMER WOHNUNG



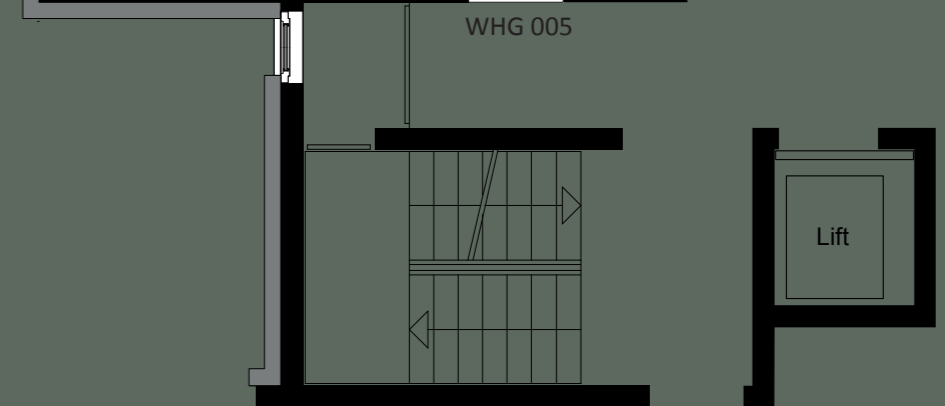
2.5 Zi 005

ERDGGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 56 m²
SITZPLATZ - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- 3.2 m Raumhöhe
- Grosser Sitzplatz im ruhigen Innenhof
- Geräumiges Schlafzimmer
- Garderobe und WM/TU



2.5-ZIMMER WOHNUNG



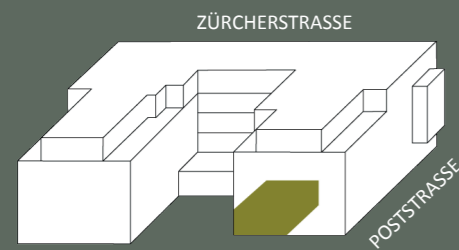
2.5 Zi 006

ERDGESCHOSS

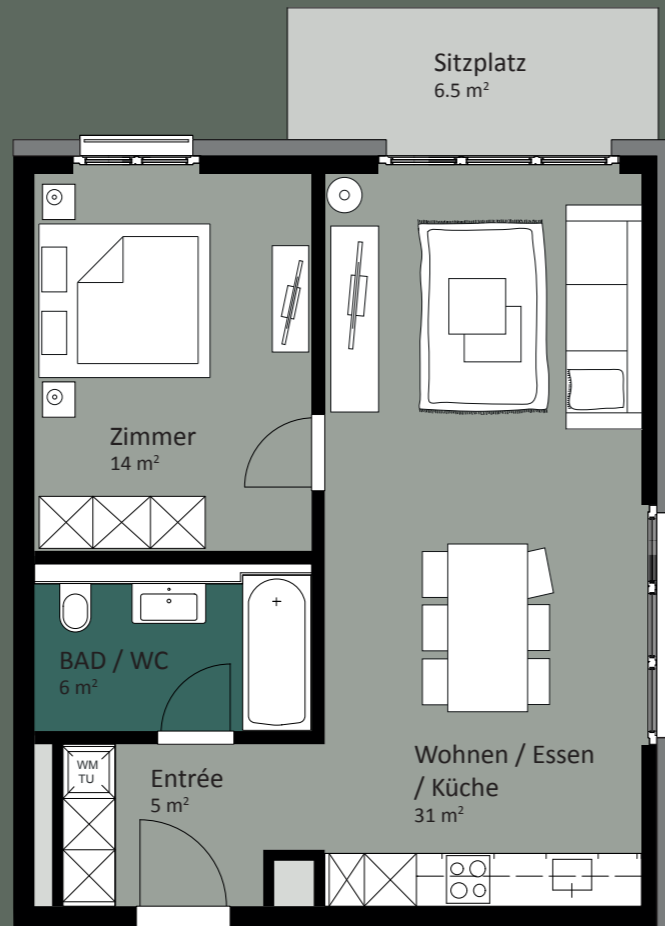
WOHNFLÄCHE - 56 m²
SITZPLATZ - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

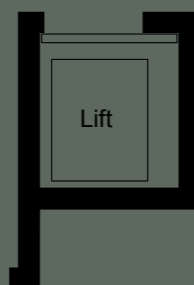
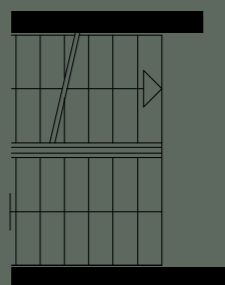
- 3.2 m Raumhöhe
- Grosser Sitzplatz im ruhigen Innenhof
- Geräumiges Schlafzimmer
- Garderobe und WM/TU



0m 1 2 3 4 5 1:100



WHG 006



1.5-ZIMMER WOHNUNG



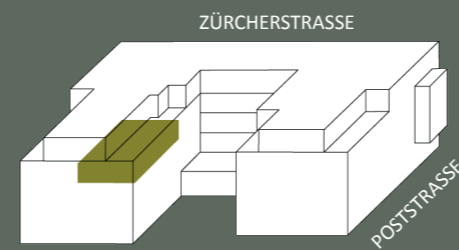
1.5 Zi 101

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 58 m²
LOGGIA - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- Wettergeschützte Loggia
- Ankleide mit direktem Zugang WC/DU
- Grosse Küche mit viel Stauraum



0m 1 2 3 4 5 1:100



2.5-ZIMMER WOHNUNG

1.5 Zi 102

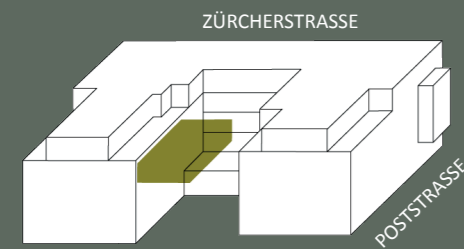


1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 60 m²
TERRASSE - 9 m²

HIGHLIGHTS

- Ruhige Terrasse in den Innenhof
- Reduit mit WM/TU
- Grosszügiges Wohnzimmer



4.5-ZIMMER WOHNUNG

4.5 Zi 103

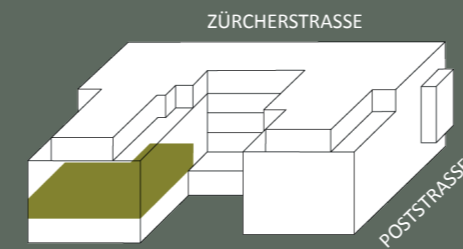


1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 116 m²
BALKON - 15 m²

HIGHLIGHTS

- Grosser Balkon in den Innenhof
- Reduit mit WM/TU
- Dusche mit Glastrennwand
- Garderobe



1.5-ZIMMER WOHNUNG



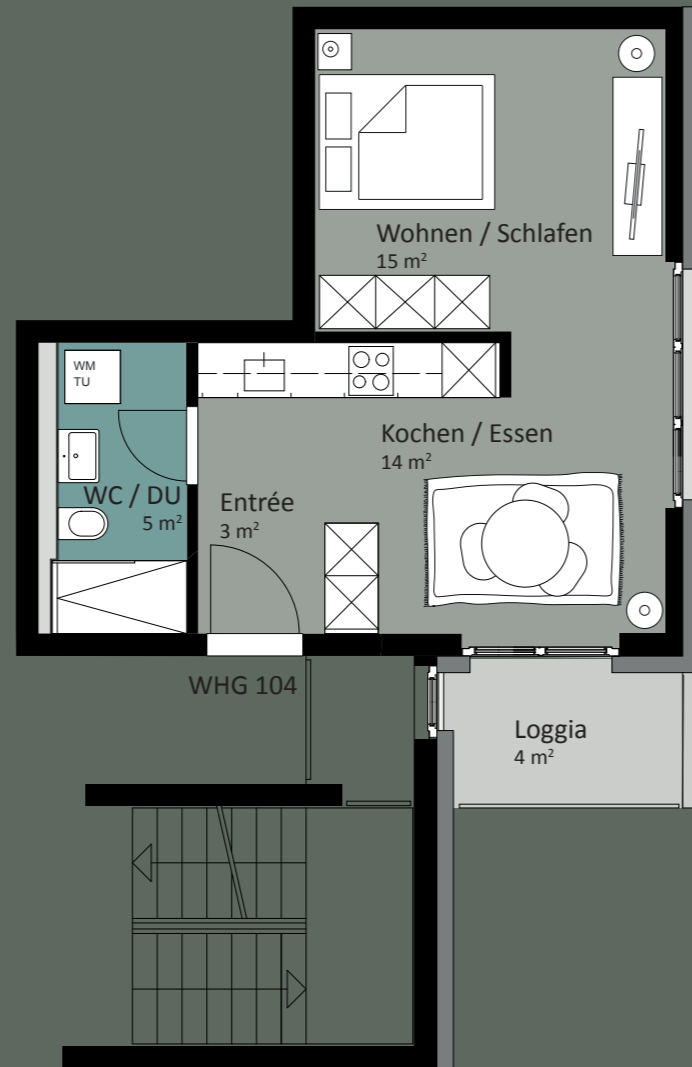
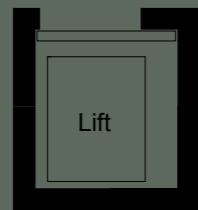
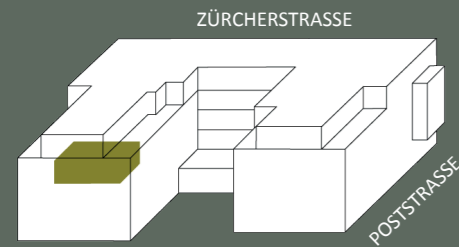
1.5 Zi 104

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 36 m²
LOGGIA - 4 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU im Badezimmer
- Garderobe
- Wettergeschützte Loggia
- Wohn-/Schlafbereich getrennt



2.5-ZIMMER WOHNUNG



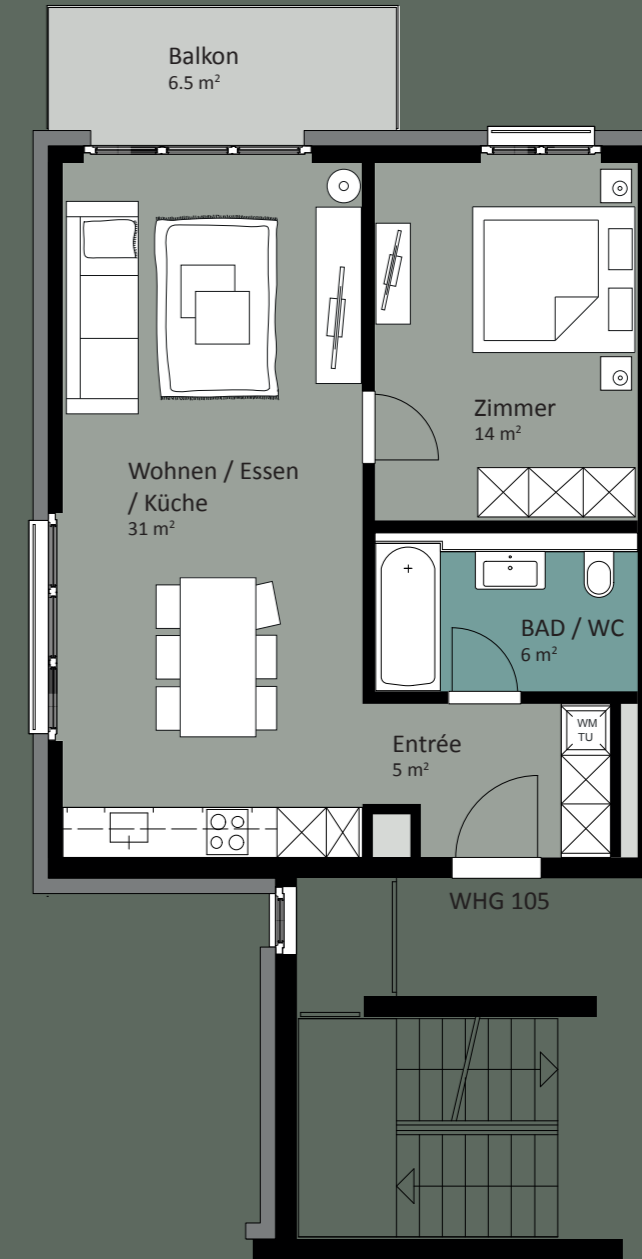
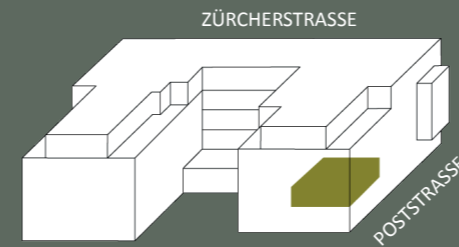
2.5 Zi 105

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 56 m²
BALKON - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Wohnung
- Garderobe
- Ruhiger Balkon in den Innenhof
- Geräumiges Schlafzimmer



2.5-ZIMMER WOHNUNG



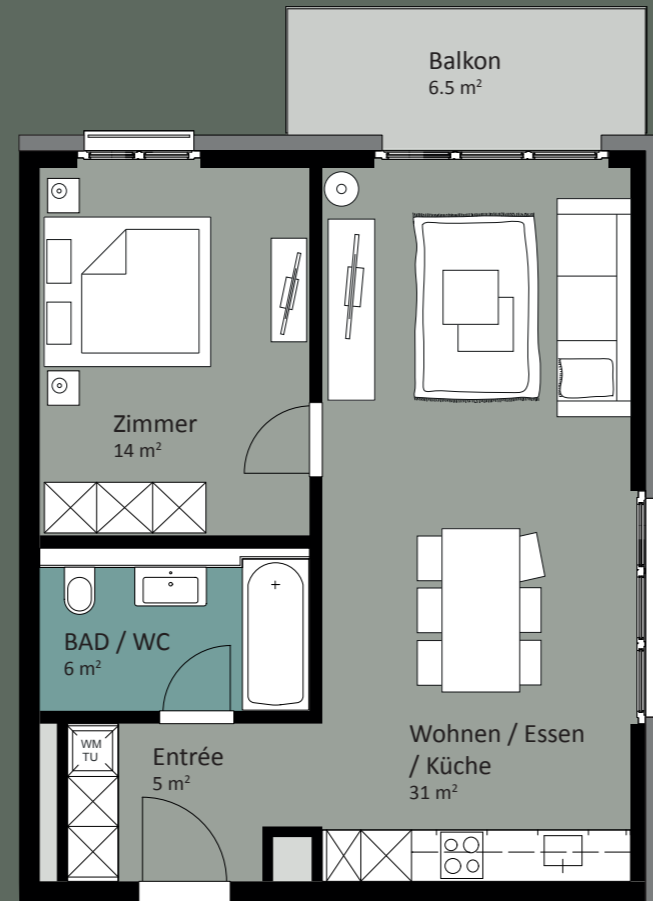
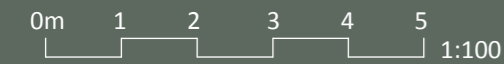
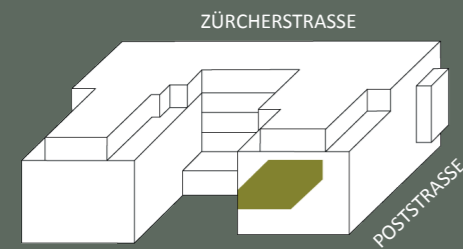
2.5 Zi 106

1. OBERGESCHOSS

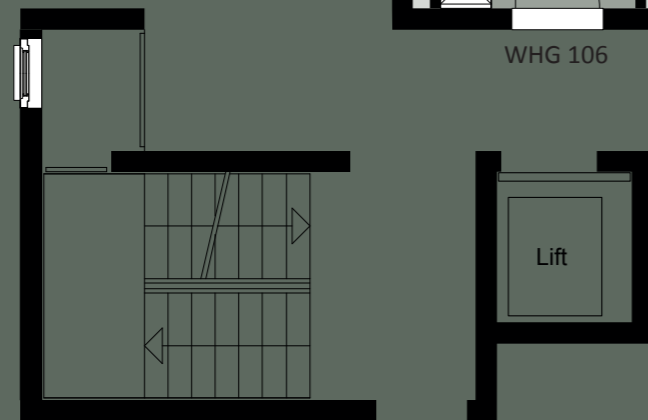
WOHNFLÄCHE - 56 m²
BALKON - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Wohnung
- Garderobe
- Ruhiger Balkon in den Innenhof
- Geräumiges Schlafzimmer



WHG 106



Lift



4.5-ZIMMER WOHNUNG



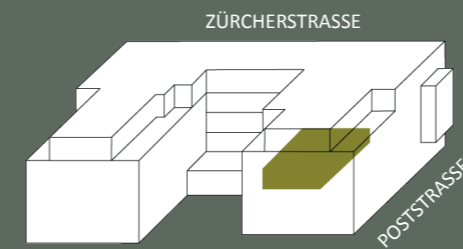
4.5 Zi 107

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 113 m²
TERRASSE - 12 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU im Reduit
- Garderobe im Eingang
- Grosszügige Badezimmer
- Überdachte Terrasse



WHG 107

Lift

BAD / WC 4 m²

Reduit 3 m²

WM TU

Entrée 16 m²

Zimmer 16 m²

Zimmer 16 m²

Zimmer 16 m²

WM TU

Wohnen / Essen / Küche 42 m²

Büro 11 m²

WC / DU 5 m²

Terrasse 12 m²



2.5-ZIMMER WOHNUNG



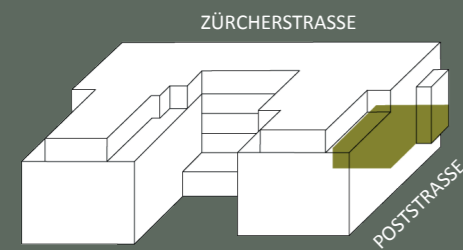
2.5 Zi 108

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 73 m²
LOGGIA - 10 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Garderobe beim Eingang
- Wettergeschützte Loggia
- Erker mit Fenstern



1.5-ZIMMER WOHNUNG



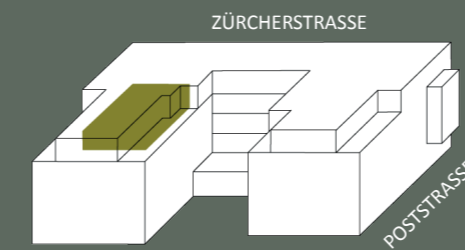
1.5 Zi 201

2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 58 m²
LOGGIA - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Garderobe beim Eingang
- Wettergeschützte Loggia



2.5-ZIMMER WOHNUNG



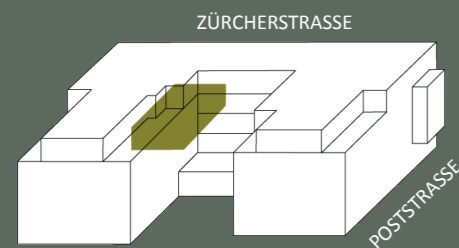
2.5 Zi 202

2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 60 m²
TERRASSE - 9 m²

HIGHLIGHTS

- Grosser Wohn-/Essbereich
- Reduit mit WM/TU
- Terrasse



0m 1 2 3 4 5
1:100



4.5-ZIMMER WOHNUNG



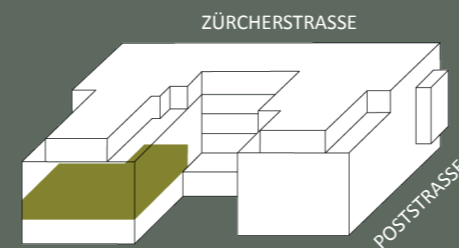
4.5 Zi 203

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 116 m²
BALKON - 15 m²

HIGHLIGHTS

- Grosser Balkon in den Innenhof
- Reduit mit WM/TU
- Dusche mit Glastrennwand
- Garderobe





IMPRESSION

2.5 - ZIMMER WOHNUNG

1.5-ZIMMER WOHNUNG



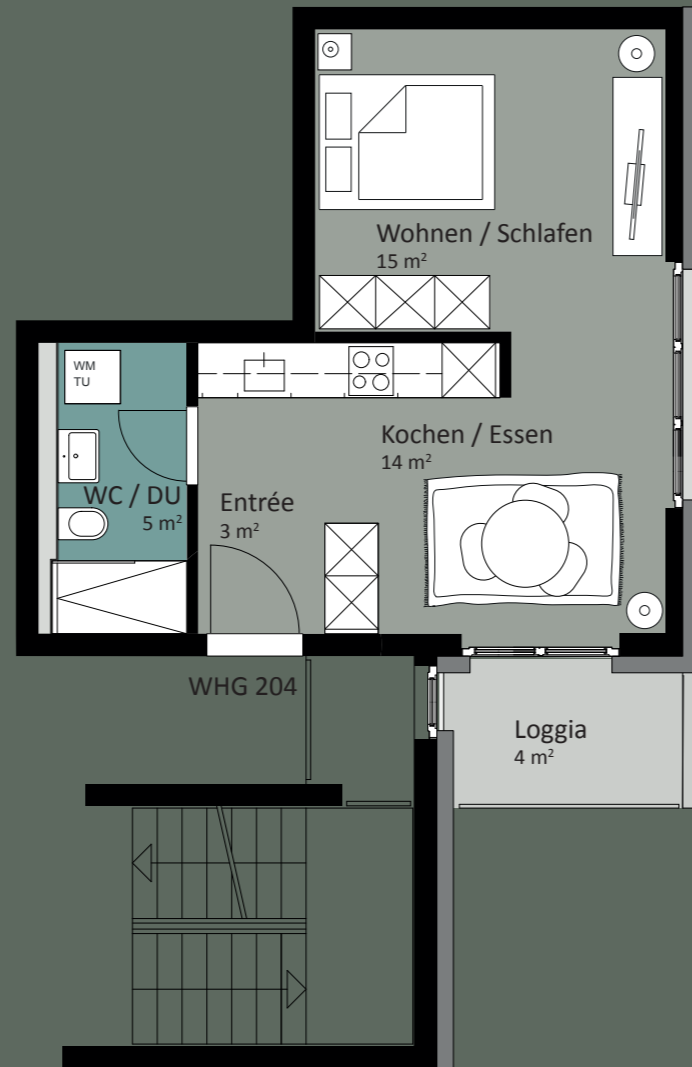
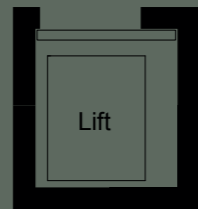
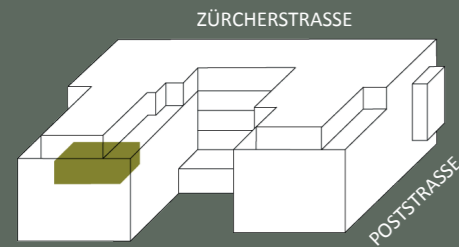
1.5 Zi 204

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 36 m²
LOGGIA - 4 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU im Badezimmer
- Garderobe
- Wettergeschützte Loggia
- Wohn-/Schlafbereich getrennt



0m 1 2 3 4 5 1:100

2.5-ZIMMER WOHNUNG



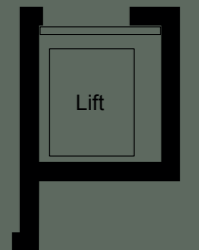
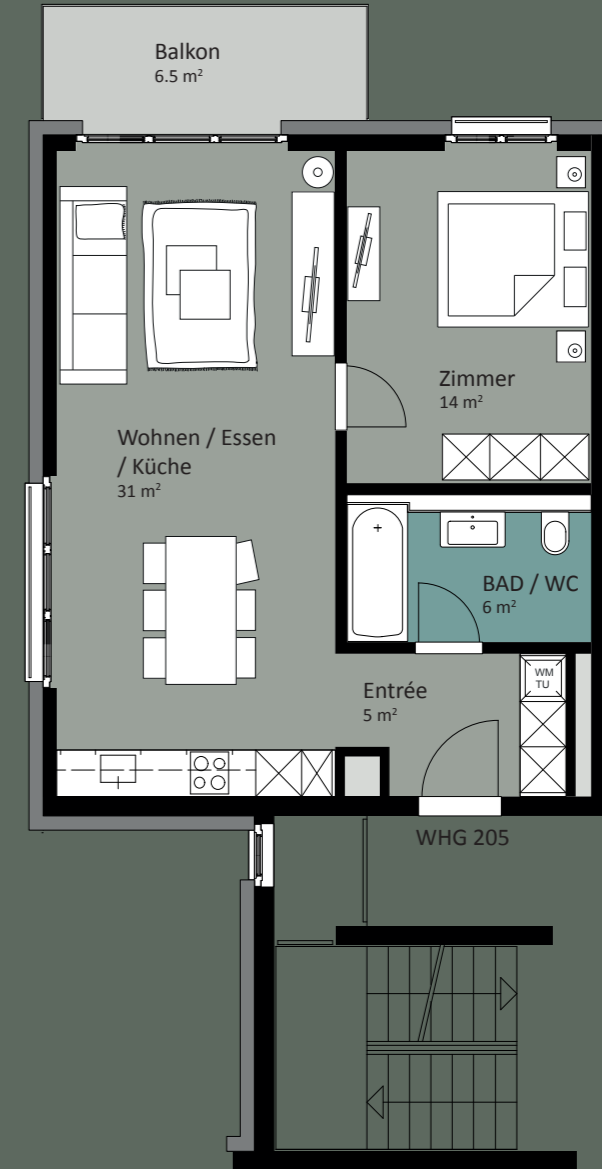
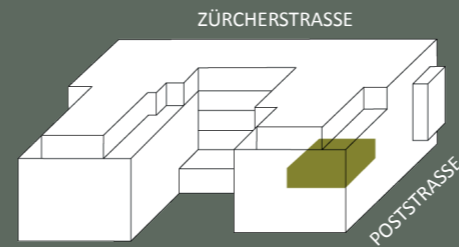
2.5 Zi 205

2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 56 m²
BALKON - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Wohnung
- Grosses Badezimmer
- Garderobe bei Eingang
- Balkon in den ruhigen Innenhof



0m 1 2 3 4 5 1:100

2.5-ZIMMER WOHNUNG



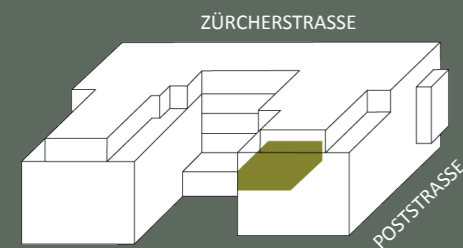
2.5 Zi 206

2. OBERGESCHOSS

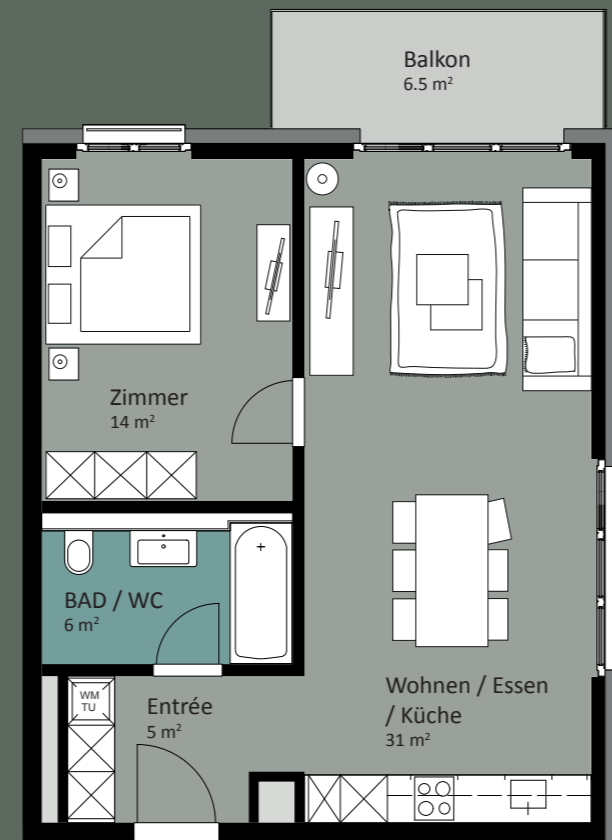
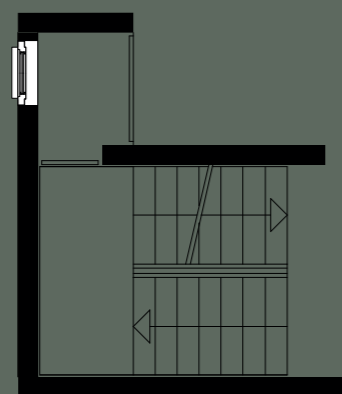
WOHNFLÄCHE - 56 m²
BALKON - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

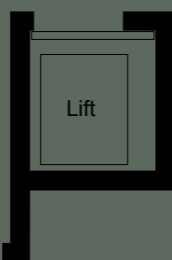
- WM/TU in Wohnung
- Grosses Badezimmer
- Garderobe bei Eingang
- Balkon in den ruhigen Innenhof



0m 1 2 3 4 5
1:100



WHG 206



4.5-ZIMMER WOHNUNG



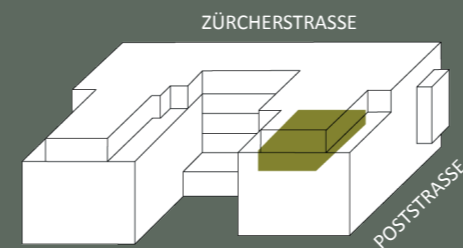
4.5 Zi 207

2. OBERGESCHOSS

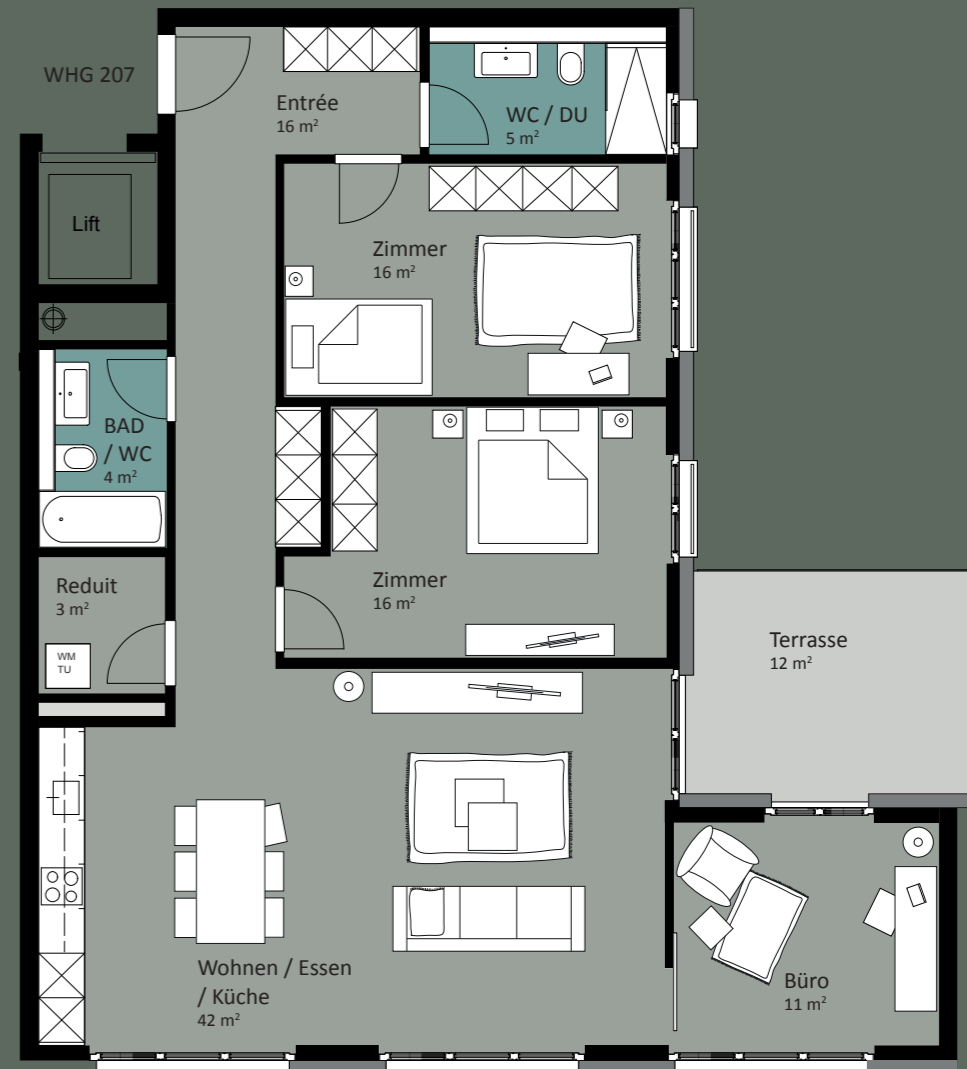
WOHNFLÄCHE - 113 m²
TERRASSE - 12 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU im Redit
- Garderobe im Eingang
- Grosszügige Badezimmer
- Überdachte Terrasse



0m 1 2 3 4 5
1:100



WHG 207



2.5-ZIMMER WOHNUNG



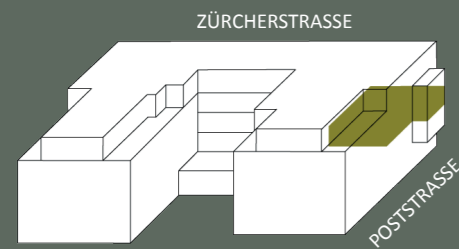
2.5 Zi 208

2. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 74 m²
LOGGIA - 10 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Garderobe im Eingang
- Erker bei Wohnzimmer



1.5-ZIMMER WOHNUNG



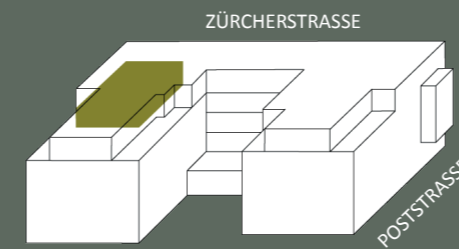
1.5 Zi 301

3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 58 m²
LOGGIA - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Ankleide mit direkter Verbindung zum Bad
- Grosses Badezimmer
- Wettergeschützte Loggia



2.5-ZIMMER WOHNUNG



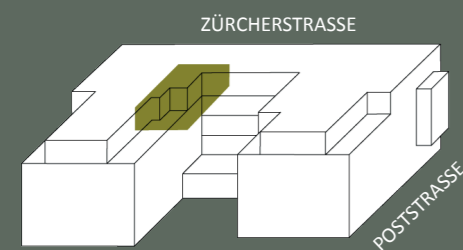
2.5 Zi 302

3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 60 m²
TERRASSE - 9 m²

HIGHLIGHTS

- Reduit mit WM/TU
- Schlafzimmer mit Zugang auf Terrasse
- Garderobe bei Eingang



0m 1 2 3 4 5
1:100



4.5-ZIMMER WOHNUNG



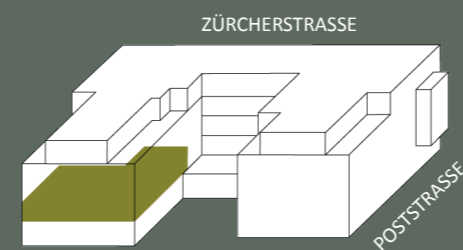
4.5 Zi 303

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 116 m²
BALKON - 15 m²

HIGHLIGHTS

- Grosser Balkon in den Innenhof
- Reduit mit WM/TU
- Dusche mit Glastrennwand
- Garderobe



1.5-ZIMMER WOHNUNG



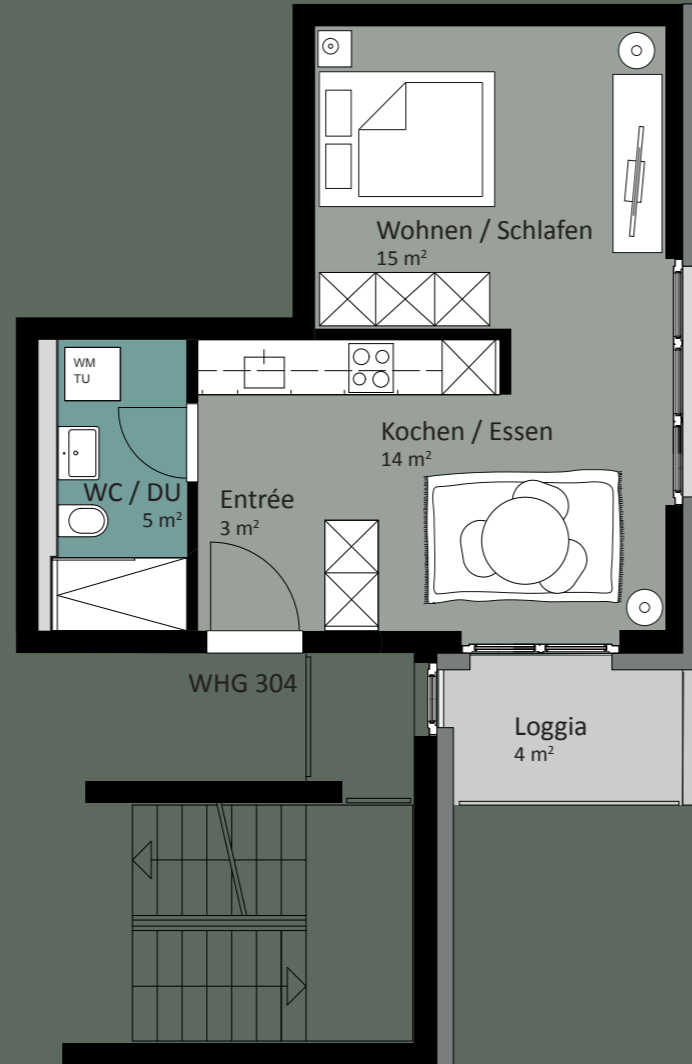
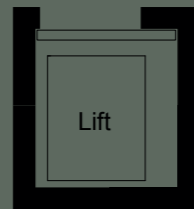
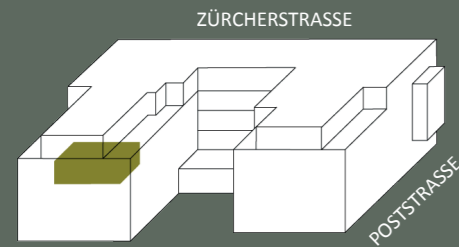
1.5 Zi 304

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 36 m²
LOGGIA - 4 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU im Badezimmer
- Garderobe
- Wettergeschützte Loggia
- Wohn-/Schlafbereich getrennt



0m 1 2 3 4 5 1:100

2.5-ZIMMER WOHNUNG



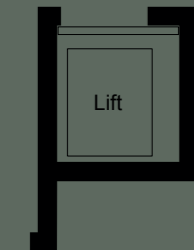
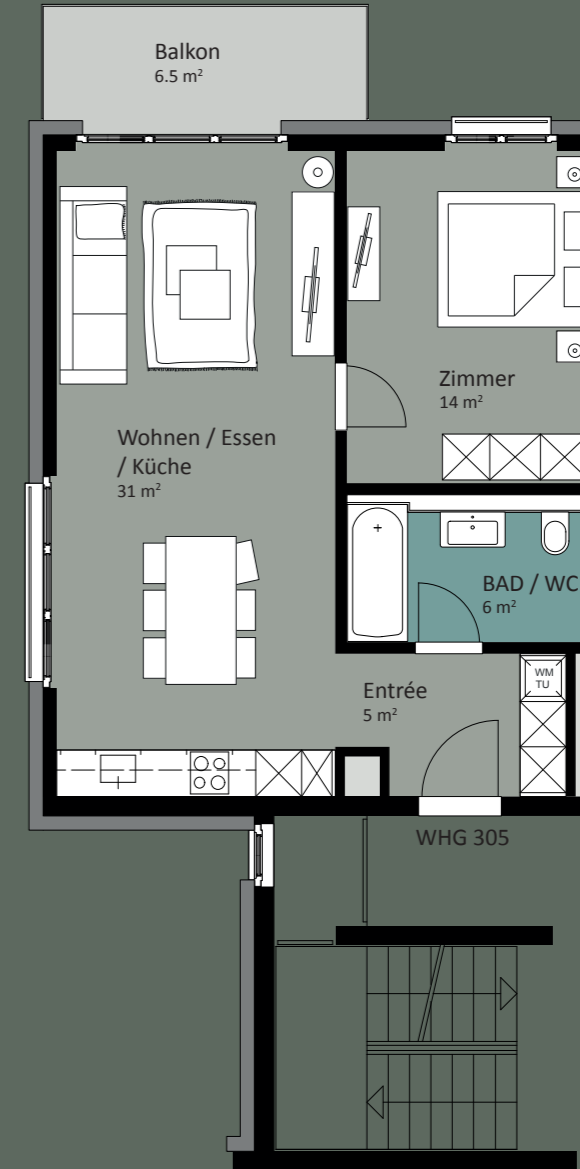
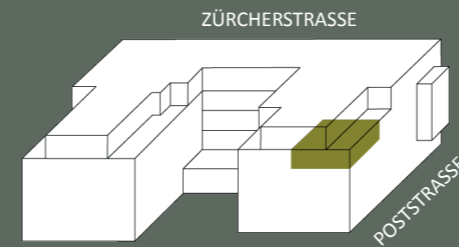
2.5 Zi 305

3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 56 m²
BALKON - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Wohnung
- Grosses Badezimmer
- Garderobe bei Eingang
- Balkon in den ruhigen Innenhof



0m 1 2 3 4 5 1:100

2.5-ZIMMER WOHNUNG



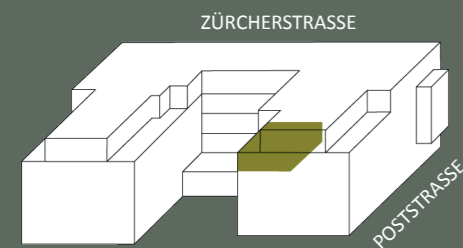
2.5 Zi 306

3. OBERGESCHOSS

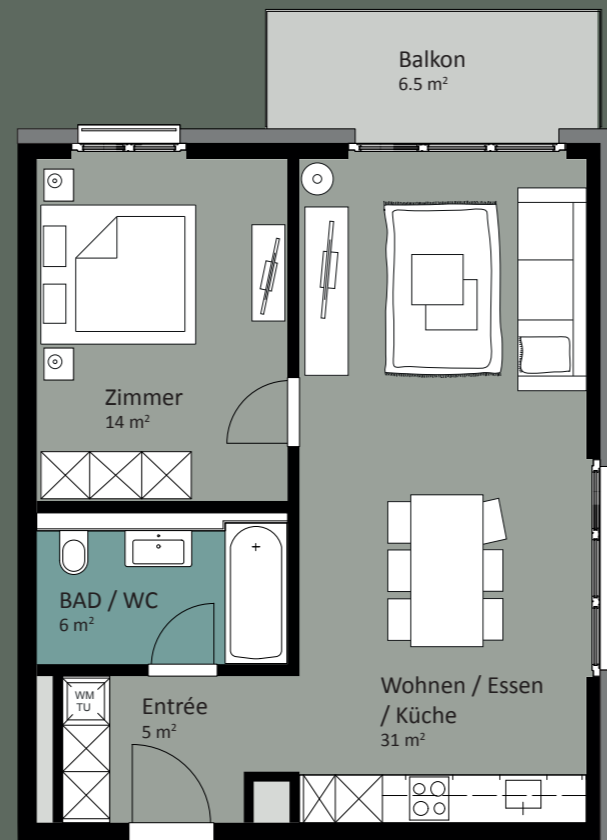
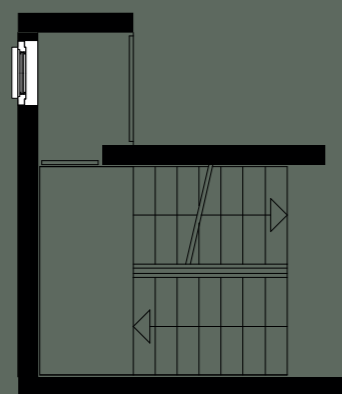
WOHNFLÄCHE - 56 m²
BALKON - 6.5 m²

HIGHLIGHTS

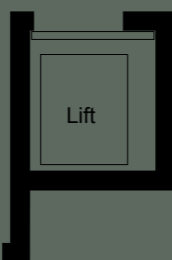
- WM/TU in Wohnung
- Grosses Badezimmer
- Garderobe bei Eingang
- Balkon in den ruhigen Innenhof



0m 1 2 3 4 5
1:100



WHG 306



4.5-ZIMMER WOHNUNG



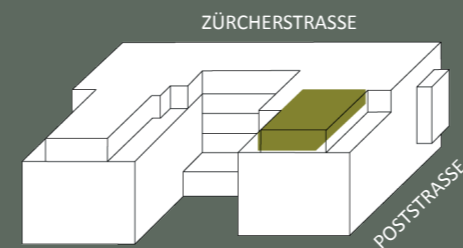
4.5 Zi 307

3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 113 m²
TERRASSE - 12 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU im Redit
- Garderobe im Eingang
- Grosszügige Badezimmer
- Überdachte Terrasse



2.5-ZIMMER WOHNUNG



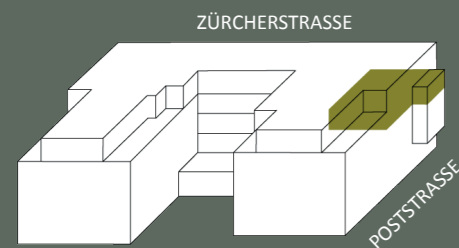
2.5 Zi 308

3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 74 m²
LOGGIA- 10 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Grosses Schlafzimmer
- Garderobe bei Eingang
- Wettergeschützte Loggia
- Erker bei Wohnzimmer



0m 1 2 3 4 5
1:100



1.5-ZIMMER WOHNUNG



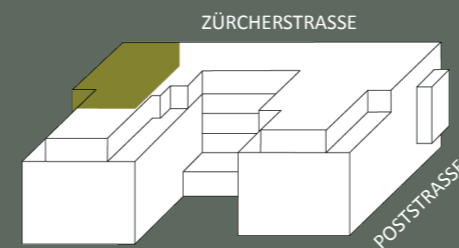
1.5 Zi 401

ATTIKAGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 57 m²
TERRASSE - 7 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Grosses Wohn-/Schlaf- und Essbereich
- Garderobe bei Eingang
- Dachterrasse mit Abendsonne



0m 1 2 3 4 5
1:100



IMPRESSION

3.5 - ZIMMER ATTIKA-WOHNUNG



1.5-ZIMMER WOHNUNG



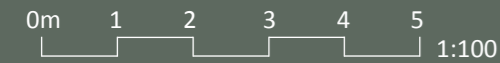
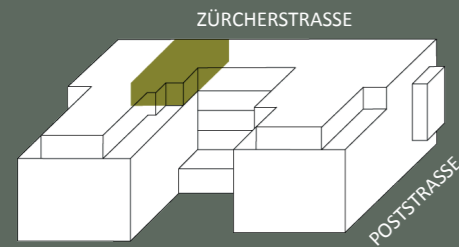
1.5 Zi 402

ATTIKAGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 40 m²
TERRASSE - 21 + 8 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Wohnung
- Grosser Wohn-/Schlaf- und Essbereich
- Garderobe bei Eingang
- 2 Dachterrassen mit insgesamt 29 m² Fläche



3.5-ZIMMER WOHNUNG



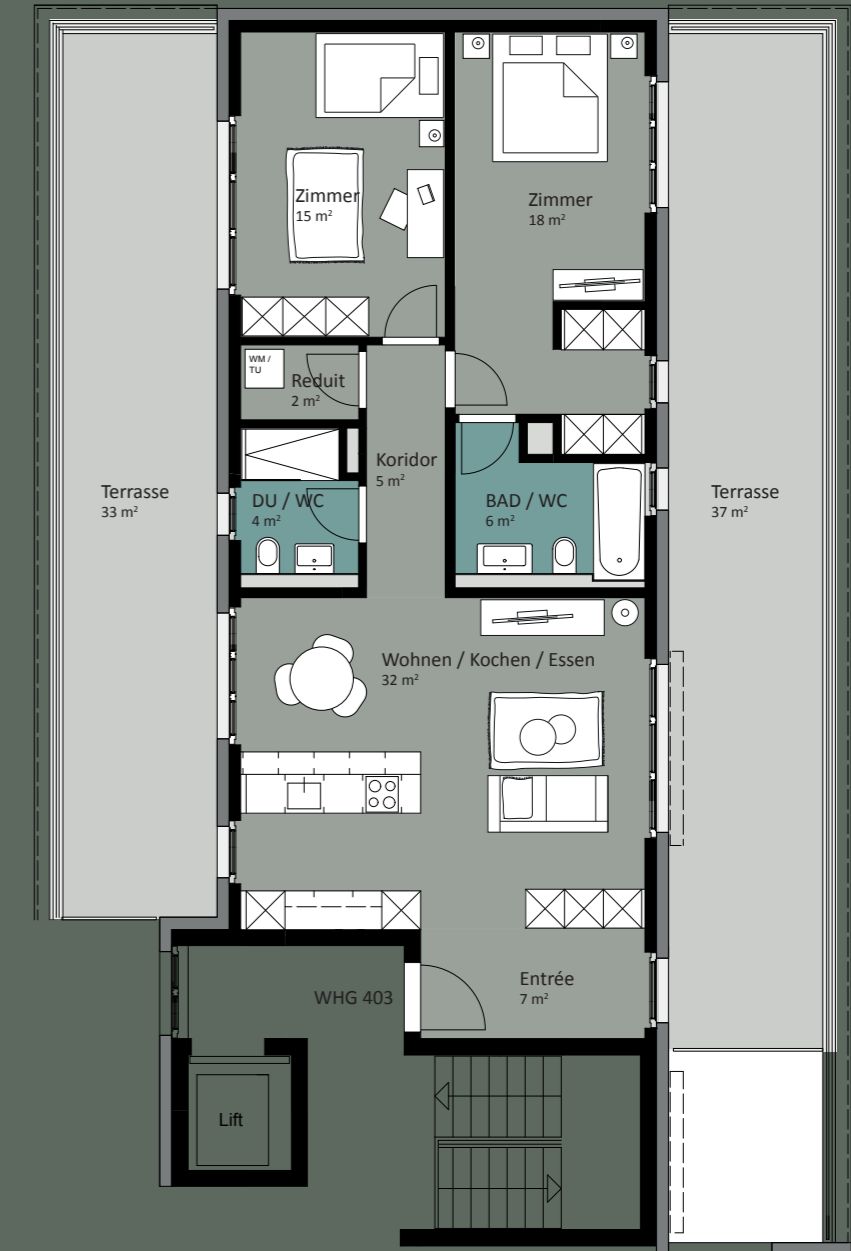
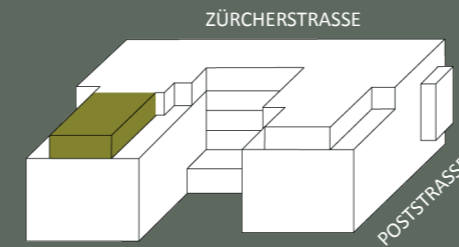
3.5 Zi 403

ATTIKAGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 88 m²
TERRASSE - 75 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Wohnung
- Grosser Wohn- und Essbereich
- 2 vollwertige Nasszellen
- 2 Dachterrassen mit insgesamt 75 m² Fläche



2.5-ZIMMER WOHNUNG



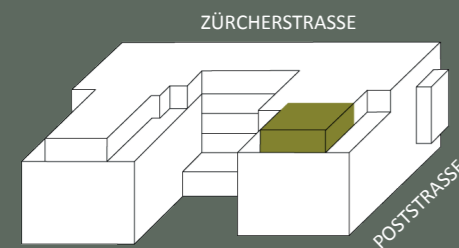
2.5 Zi 404

ATTIKAGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 76 m²
TERRASSE - 37 m²

HIGHLIGHTS

- Reduit mit WM/TU
- Grosse Schlafzimmer mit Zugang auf Terrasse
- Garderobe bei Eingang
- 2 Dachterrassen mit insgesamt 37 m² Fläche



0m 1 2 3 4 5
1:100



3.5-ZIMMER WOHNUNG



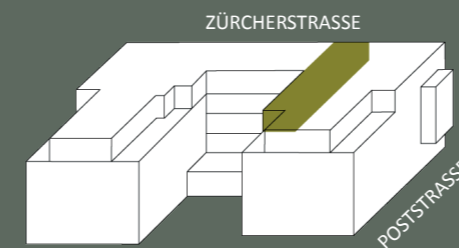
3.5 Zi 405

ATTIKAGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 88 m²
TERRASSE - 20 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Grosse Schlafzimmer mit Zugang auf Terrasse
- Garderobe bei Eingang
- Dachterrasse mit Abendsonne



2.5-ZIMMER WOHNUNG



2.5 Zi 406

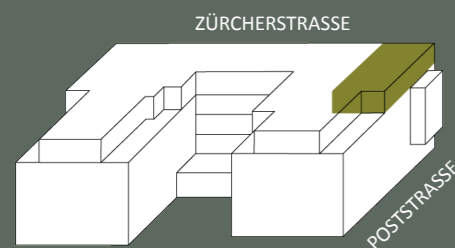
ATTIKAGESCHOSS

WOHNFLÄCHE - 64 m²

TERRASSE - 12 m²

HIGHLIGHTS

- WM/TU in Badezimmer
- Grosses Schlafzimmer mit Zugang auf Terrasse
- Garderobe bei Eingang
- Dachterrasse mit Morgensonne



Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

WILLKOMMEN IN
IHREM NEUEN ZU HAUSE.

ERSTVERMIETUNG

VARIAS Immobilien GmbH
Zürcherstrasse 137 | 8406 Winterthur
Tel. +41 52 208 10 00 | www.varias.ch

www.WINsquare.ch