



AURINIA

8049 ZÜRICH - HÖNGG



LEBEN ÜBER
DEN DÄCHERN
VON ZÜRICH

EXKLUSIVE DACHWOHNUNG IN HÖNGG-ZÜRICH:
LEBENSQUALITÄT PUR MIT PANORAMAAUSSICHT AUF DIE CITY...



PANORAMAAUSSICHT





BEZUGSFERTIGE, EXKLUSIV AUSGEBaute DACHGESCHOSS-
EIGENTUMSWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGEN 161 M² WOHNFLÄCHE
UND 12 M² TERRASSE – EINZIEHEN UND AUF HÖCHSTEM NIVEAU
GENIESSEN.



AURINIA

WOHNEN MIT SIGNATUR
– EXKLUSIV. ZEITLOS.
EINZIGARTIG.

Die Architektur des Neubaus besticht mit gradliniger Klarheit, die sich perfekt in die städtische Umgebung einpasst. Die Terrasse eröffnet einen spektakulären Blick über Zürich. Edle Küche und stilvolle Bäder unterstreichen den hochwertigen Charakter, während lichtdurchflutete Räume für eine besondere Wohnatmosphäre sorgen. Ein Cheminée schafft zusätzlichen Wohnkomfort und eine behagliche, warme Atmosphäre. Im UG kann zusätzlich ein Hobbyraum von 10.6 m² sowie ein Parkplatz erworben werden.





WOHNEN OPEN LIVING



«RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT: –
EINE RESIDENZ, DIE SICH
IHRER PERSÖNLICHEN
LEBENSART ANPASST UND
DIESE STILVOLL
UNTERSTREICHT.»



Direkter Liftzugang von der
Parkgarage gewährleistet
diskrete Privatsphäre und
höchsten Wohnkomfort.





«SOUL FOOD»

LA CARTE



Die designorientierte Kücheninsel mit erstklassiger Premium-Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität – ein Ort für kulinarische Erlebnisse auf Spitzenniveau.

«DER OFFENE KÜCHEN- UND ESSRAUM DEFINIERT DEN EIGENTLICHEN MITTELPUNKT DER WOHNUNG. MIT SEINEN FLIESSENDEN ÜBERGÄNGEN ZU DER SONNENVERWÖHNTEN TERRASSE LÄDT ER ZU ALLEN JAHRESZEITEN ZUM ERWEITERTEN LEBENSGENUSS EIN.»





TOGETHER RELAX & ENJOY

Dieses aussergewöhnliche Domizil vereint architektonische Klarheit mit erlesener Materialität und definiert luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau neu. Grosszügige Raumdimensionen, fließende Übergänge und eine präzise Lichtführung schaffen eine Atmosphäre von stiller Raffinesse.

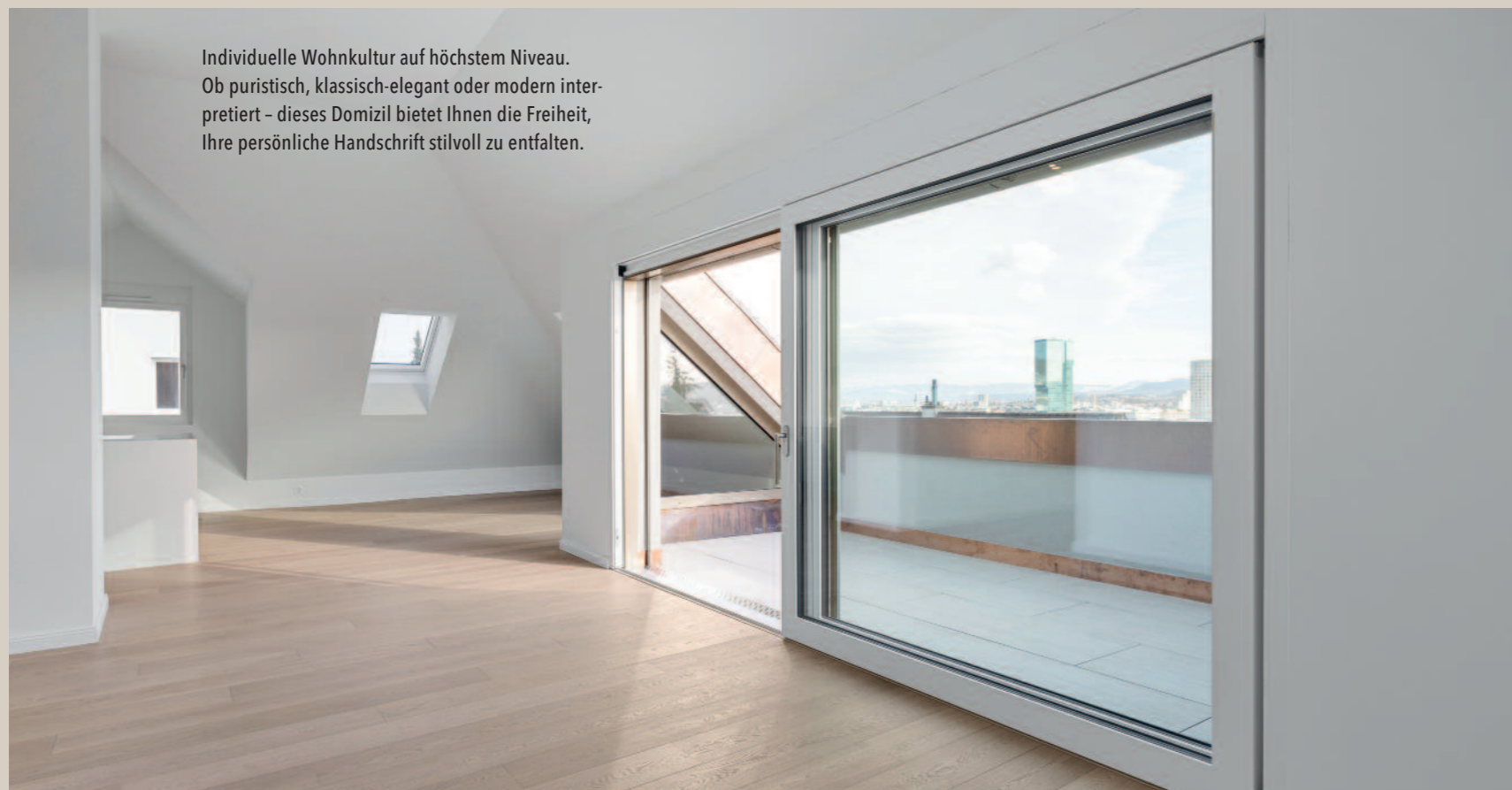


DIE WOHLFÜHLOASE IM
ZENTRUM IHRER WOHNUNG:
GEMEINSAME STUNDEN
ABSEITS DER TÄGLICHEN
HEKTIK – UM ENERGIE
UND LEBENSFREUDE
AUFZUTANKEN.





LIVING & BEDROOMS



Individuelle Wohnkultur auf höchstem Niveau.
Ob puristisch, klassisch-elegant oder modern interpretiert – dieses Domizil bietet Ihnen die Freiheit, Ihre persönliche Handschrift stilvoll zu entfalten.





OASE

Die Auswahl feinsten Materialien sowie deren meisterhafte Verarbeitung verleihen den Räumen eine zeitlose Ästhetik. Die Bäder präsentieren sich als private Spa-Retreats - Orte der Entspannung, gestaltet mit höchstem Anspruch an Design und Komfort.

2 NASSRÄUME:
1X BAD & WC
1X DUSCHHE & WC





TERRASSE

SKYLINE



FEINSTEINZEUG UND
SONNENSTOREN FÜR
HÖCHSTEN WOHNGENUSS



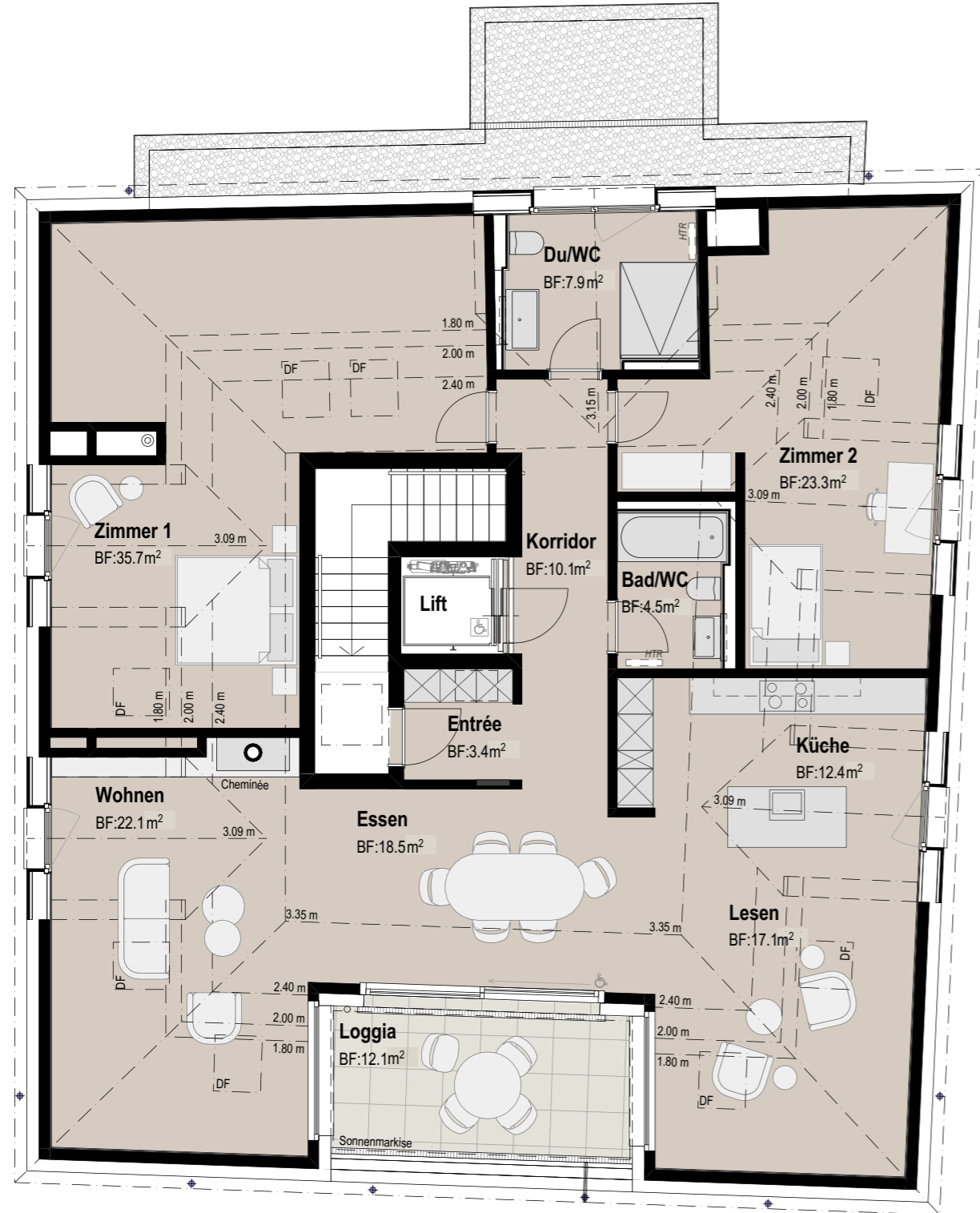
Bodenhohe Schiebefenster
öffnen den Wohnbereich zur
Terrasse und inszenieren die
beeindruckende Skyline von
Zürich als integralen Bestandteil
des Wohnkonzepts. Innen- und
Aussenraum verschmelzen zu
einer harmonischen Einheit –
geprägt von Weite, Ruhe und
Exklusivität.

WHG 301

3.5 Zimmer / Dachgeschoss

161.0 m² BWF

12.1 m² BF Terrasse



1:100 5m



EINSTELLHALLE/ KELLER UNTERGESCHOSS



KURZBAUBESCHREIB

WOHNEN

Architektur

Die Architektur des Neubaus besticht mit gradliniger Klarheit, die sich perfekt in die städtische Umgebung einpasst. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine traumhafte Sicht – teilweise auf den Zürichsee – und lassen den Innen- mit dem Aussenraum verschmelzen. Diese Wohnungen sind so konzipiert, dass sie maximale Privatsphäre und Flexibilität bieten. Nicht zuletzt verspricht der hochwertige Ausbau ein luxuriöses Ambiente, in dem Sie sich durchaus wohlfühlen.

Der Wohnraum ist unsere Kulisse des Lebens.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeumfassungswände im Untergeschoss in armiertem Beton.
Trennwände im Untergeschoss aus Mauerwerk, Gebäudeausenwände in den Erd- und Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk, 17.5 cm, mit verputzter Mineralwoll-Aussenwärmedämmung. Sockelgeschoss mit Feinsteinzeugplatten verkleidet.

Wohnungstrennwände aus Beton oder Schalldämm-Backsteinmauerwerk, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale oder zweischalig mit Dämmzwischenlage. Übrige Innenwände aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Beton.

Fenster

Holzmetall- oder Kunststoff-Metallfenster mit 3-Fachwärmeschutzverglasung. Muschelgriffe und Schnäpper bei Fenstertüren. Drehflügel mit zusätzlich einem Drehkipplügel pro Raum. Hebe-Schiebetüren auf Terrasse im Dachgeschoss Wohnzimmer.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer.

Äussere Abschlüsse

Bei den Wohnräumen (exkl. Nasszellen) Verbunddraff-Storen, Aluminium einbrennlackiert mit elektrischer Bedienung.

Sonnenschutz

Ein Sonnenstoren auf Terrasse mit elektronischer Bedienung.

Dachkonstruktion

Mansardendach mit extensiver Begrünung.
Mansardendach mit Stehfalzdach, Kupferblech bekleidet.

Terrasse

Terrasse mit Feinsteinzeugplatten.

AUSBAU

Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit einer zentralen Erdsondenheizung. Individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung.

Elektroinstallationen

Hauptverteilung im Untergeschoss. Unterverteilung in jeder Wohnung. Mindestens zwei 3-fach Steckdosen pro Zimmer, drei im Wohn-/Esszimmer, davon einmal geschaltet. Eine Multimediaverkabelung (TV, TT, Internet) im Wohn-/Esszimmer. Pro Zimmer, ein Leerrohr mit Leerdose und je eine Deckenlampe. Einbauspot gemäss Elektroprojekt. Pro Sitzplatz/Balkon/Terrasse eine Aussensteckdose, eine Decken- oder Wandleuchte. Eine Sonnerieanlage pro Wohnung mit Bildübertragung und Garagentoröffner. Pro Kellerabteil eine Steckdose auf Wohnungszähler geschaltet.

E-Mobility

Die Infrastruktur (Lastmanagement/Leerrohr) einer Ladestation ist bei jedem TG-Parkplatz vorhanden (Ladestation optional erhältlich).

Nasszellen

Alle Apparate gemäss detaillierter Apparateliste.
1 geflieste Dusche, mit Bodenrinne, Duschtrennwände, WC, Lavabo mit Unterbauschubblade, Spiegelschrank, 1 Badewanne je nach Wohnungstyp, Wandklosett.
Pro Wohnung je eine Waschmaschine und ein Tumbler im Keller.

Küchen

Kunstharzfronten, Schubladen mit Dämpfungssystem Blumotion, Glasrückwand, Natursteinabdeckung, Induktionskochfeld und Dampfzug, Geschirrspüler, Combiteamer. und Backofen.
Kühl-/Gefrierschrank, Spültischmischer mit Auszugsbrause, Auszug mit Kehrtrichtrennungssystem.

Lift

1 Personenaufzug behindertengerecht von Untergeschoss bis Dachgeschoss.

Türen / Schliessanlage

Zimmertüren: Stahlzargen mit Gummidichtungen, grundiert und gestrichen.
Holztürblätter in Vollspantürblätter, stumpf einschlagend, Oberflächen kunstharzbeschichtet.
Wohnungstüren: Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen, grundiert und gestrichen.
Vollspantürblatt glatt zum Streichen oder kunstharzbelegt, mit Spion.
Schliessanlage: Sicherheits-Zylinder für Hauszugang, Wohnungstüre, Keller, Garagentor und Briefkastenanlage.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke: Je nach Wohnungstyp und Platzverhältnis, Garderobe und Putzschrank im Eingangsbereich.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsboden und Parkett.

Wandbeläge

Wohn-, Schlafräume und bei Nasszellen über den Bereich der Wandplatten/Sockel: Mineralischer Abrieb, weiss gestrichen.
Nasszellen: Keramische Platten raumhoch im Bereich bei Dusche und Badewanne. Bei Sanitärapparatwandfront bis 1.20 m Höhe, Restflächen erhalten einen Sockel.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.

Cheminée

Modernes Designer-Cheminée.

ALLGEMEIN

Diese Aufstellung ist eine Zusammenfassung des massgeblichen, detaillierten Baubeschriebes. Die äussere Gestaltung erfolgt nach dem Gesamtkonzept des Architekten. Die Käuferschaft bestimmt den Innenausbau. Abweichungen des Beschriebes, welche die Qualität der Baute nicht beeinträchtigen, bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Die angegebenen Flächen sind Circa-Rohmasse. Die Bruttowohnfläche ist ohne Aussen- und Trennwände, jedoch inkl. Innenwände berechnet. Ausführungsbedingte Massabweichungen bleiben vorbehalten.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche in den Plänen eingezeichneten Möbel sind nicht im Kaufpreis inbegriffen, diese sind als Beispiel zu verstehen. Die Pläne haben keine Wirkung auf Grundbuch- oder Begrenzungspläne. Für die Flächenangaben sind die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend.

Zahlungsmodus

- Anzahlung bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 40'000.-.

- 20% des Verkaufspreises inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

- Käuferwünsche: Bezahlung 30 Tage nach Bestellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

ARCHITEKTUR UND AUSFÜHRUNG

AD Architekten AG

Florastrasse 18a
8610 Uster
www.adarchitekten.ch

VERKAUF

BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG

Bahnhofstrasse 21
8307 Effretikon
www.bereuter-tu.ch

Stand: März 2026



www.aurinia-hoengg.ch

Bauherrschaft:

BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG
Bahnhofstrasse 21
8307 Effretikon



Beratung und Verkauf:

BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG
Tiziana Romano
Bahnhofstrasse 21
8307 Effretikon
Tel. 044 216 71 51
romano@bereuter-tu.ch
www.bereuter-tu.ch



AD ARCHITEKTEN

Architektur und Ausführung:

AD Architekten AG
Florastrasse 18a
CH-8610 Uster