

# GUT ZU WISSEN

<b>Webseite</b>	<a href="http://www.gruettbach-luterbach.ch">www.gruettbach-luterbach.ch</a>
<b>Wohnungsangebot</b>	43 Mietwohnungen bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"><li>• 5x 2.5 Zimmer-Wohnung, EG bis 2. OG</li><li>• 16x 3.5 Zimmer-Wohnung, EG bis 3. OG</li><li>• 22x 4.5 Zimmer-Wohnung, EG bis 3. OG</li></ul>
<b>Parkplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einstellplätze à CHF 120.00/Monat</li><li>• E-Einstellplatz à CHF 160.00/Monat</li><li>• 8 Aussenparkplätze à CHF 60.00/Monat</li></ul> <p>Alle Plätze werden elektrisch erschlossen. Bei Bedarf nach einem E-Einstellplatz kann eine Wallbox bei unserer Bewirtschaftung bestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei einem E-Einstellplatz zzgl. zur Monatsmiete noch Kosten für Dritte (Service Ladestation) sowie der individuelle Strombezug verrechnet werden.</p>
<b>Bezugstermin</b>	Grüttbachstrasse 4: 16. August 2023 / 1. September 2023 Grüttbachstrasse 8: 16. August 2023 / 1. Oktober 2023 Grüttbachstrasse 10: 1. Oktober 2023 Grüttbachstrasse 12/18: 16. Oktober 2023 / 1. November 2023 Grüttbachstrasse 2/6/14/16: 1. November 2023
<b>Erstvermietung</b>	Wincasa AG Albisriederstrasse 253, 8047 Zürich Telefon +41 44 403 25 11 <a href="mailto:info@gruettbach-luterbach.ch">info@gruettbach-luterbach.ch</a>
<b>Besichtigungen</b>	Die Erstvermietung der Wohnungen erfolgt ab Plan. Besichtigungen und Beratungsgespräche vor Ort sind möglich, sofern die geltenden Sicherheitsvorschriften eingehalten werden können.
<b>Wohnungsbewerbung</b>	Die Wohnungsbewerbung erfolgt direkt über die Webseite. Die Bewerbungsunterlagen müssen vollständig eingereicht werden.
<b>Mindestmietdauer</b>	Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr ab Vertragsbeginn.
<b>Kündigungsfristen</b>	Nach Ablauf des ersten Jahres gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten. Kündbar auf jedes Monatsende (ausser Dezember).
<b>Mietzinsdepot</b>	3 Bruttomieten (Mietkautionskonto oder Versicherungslösung) sind fällig vor Bezug. Die Höhe der Depot-/Sicherheitsleistung wird durch die Bewirtschaftung bestimmt.
<b>Haustiere</b>	Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Kleintiere wie z.B. Hamster, Zwerghasen, Kanarienvögel oder Zierfische in der Wohnung gehalten werden, wenn die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen bleibt. Hauskatzen und Hunde sind grundsätzlich gestattet, sofern eine Tierhaltebewilligung unterzeichnet wird. Die Haltung von nicht bewilligungsfähigen Hunden gemäss den Vorgaben des Kantons, ist nicht gestattet. Katzen sind ab dem 1. OG gestattet.

<b>Aussenflächen</b>	Jede Wohnung verfügt über eine eigene Aussenfläche (Sitzplatz, Balkon oder Loggia). Das Anbringen von individuellen Objekten (Parabolspiegel, Katzennetze, Sichtschutzmatten, u.ä.) ist nicht gestattet.
<b>Waschen</b>	Die 3.5 Zimmer-Dachwohnungen verfügen über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine/Tumbler) in der Wohnung. Alle anderen Wohnungen verfügen über eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Secomat (Ventilator mit Trockenluft), kein zusätzlicher Tumbler vorhanden. Die Stromabrechnung erfolgt über den Zähler in der Wohnung.
<b>Keller</b>	Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil mit Stromanschluss (individuelle Abrechnung) im Untergeschoss. Die Grössen variieren zwischen ca. 3 bis 5 m <sup>2</sup> .
<b>Digitale Haustafel</b>	Wichtige Informationen von Verwaltung, wie z.B. Ankündigung von Arbeiten, Ausfällen, Revisionen. Verfügbarkeit von freien Parkplätzen, Wohnungen sowie arealbezogene Informationen, etc.
<b>Paketfachanlage</b>	Sowohl die Paketfachanlage als auch die neue Briefkastenanlage befindet sich im Innenhof, auf der linken Seite der Tiefgarageneinfahrt.
<b>Photovoltaik (ZEV)</b>	Die Liegenschaft verfügt über eine Photovoltaik-Anlage, welche Solarstrom erzeugt, der zum Verbrauch in der Liegenschaft bestimmt ist. Steht zu wenig oder kein eigenproduzierter Solarstrom zur Verfügung, wird der Strom vom örtlichen Netzbetreiber oder von einem Dritten bezogen. (ZEV = Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) Strom erfolgt von Wincasa an den Mieter.