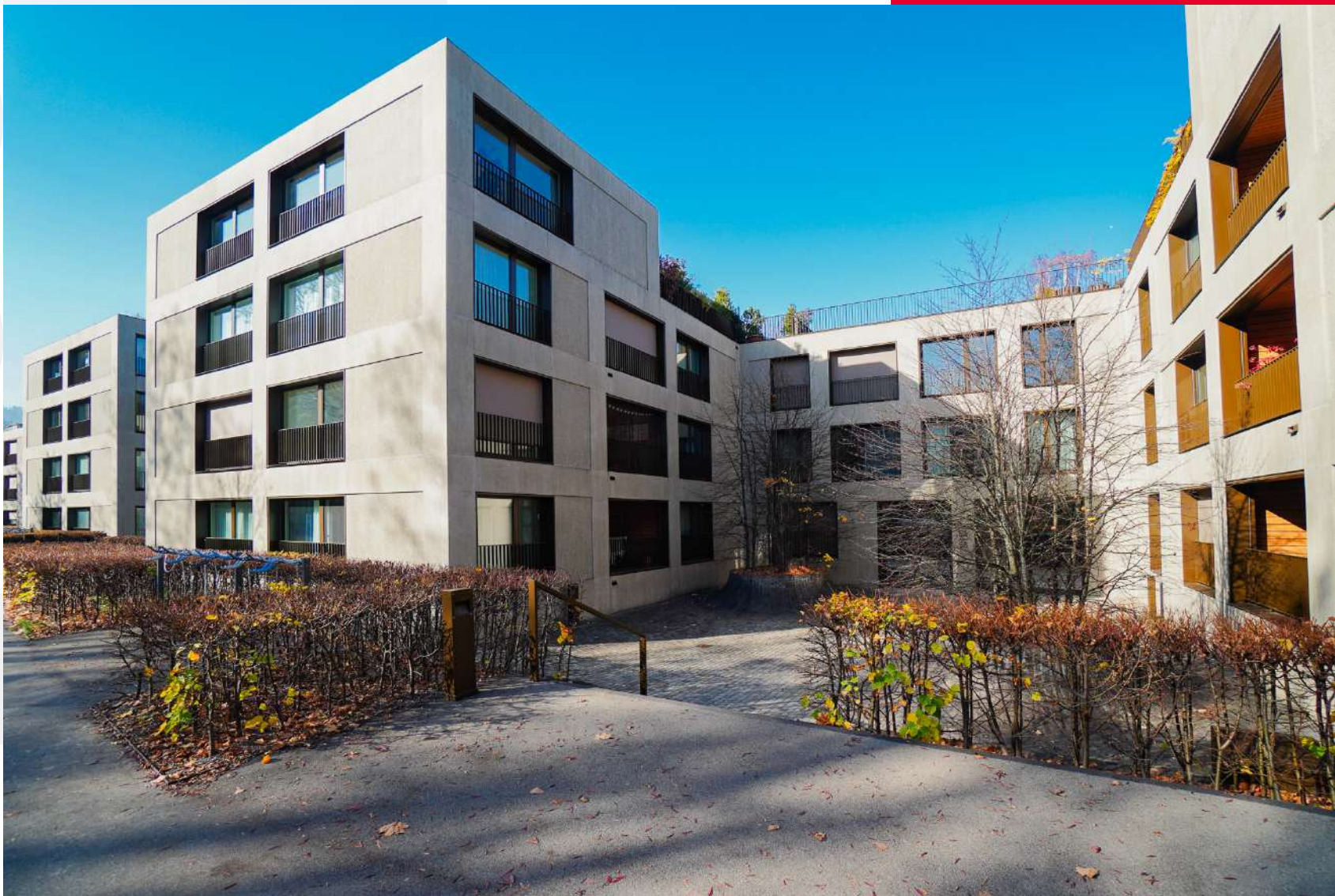
BRANDHEISS

25 Zimmer Eigentumswohnung
Brandschenkestrasse 56
8002 Zürich

Immo.-Nr. 011295

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari



MAKROLAGE

Kanton	Zürich
Gemeinde	Zürich
Einwohner	1'401'783
Höhe	408 m ü. M.
Fläche	87.88 km^2
Steuern Gemeinde	119 %
Steuern Kanton	100 %

Brandschenkestrasse 56
8002 Zürich

Google Maps: https://goo.gl/maps/ZQPVZuX9rQwetxQi6

MIKROLAGE

Die Gemeinde Zürich ist das Zentrum der grössten Schweizer Agglomeration (mit total 1'401'783 Einwohnern) und zählt 420'217 Einwohner

Der Anteil der einkommensstarken Personen (steuerbares Jahreseinkommen >75'000 CHF) lag in Zürich im Jahr 2015 bei 36.3% (Schweiz: 31.6%).

Von Zürich aus können innerhalb einer halben Stunde mit dem Auto 1'655'253 Einwohner und 1'189'046 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) in der Schweiz erreicht werden (zum Vergleich Stadt Bern: 928'466 Einwohner und 574'688 Beschäftigte).
Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind es innerhalb einer halben Stunde 906'664 Einwohner und 813'152 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) (zum Vergleich Stadt Bern: 293'027 Einwohner und 282'583 Beschäftigte).

Die Leerstandsquote bei Wohnungen lag im Mittel der letzten fünf Jahre mit 0.2% deutlich unter dem Schweizer Referenzwert von 1.9%.

Im Standort- und Marktrating von Wüest Partner, welches auf Basis von rund 300 Faktoren die Standortattraktivität für Eigentumswohnungen für jede Gemeinde berechnet, gilt Zürich als Ort mit exzellenter Standortqualität (5.0 Punkte auf einer Skala von 1 [Gemeinde mit extrem schlechter Standortqualität] bis 5 [Gemeinde mit exzellenter Standortqualität]).

OBJEKTBESCHRIEB

An der Brandschenkenstrasse unweit von Google und FIFA verkaufen wir eine sehr grosszügig konzipierte, moderne Eigentumswohnung. Auch die weiteren Vorteile können sich sehen lassen:

- 89 m² Wohnfläche verteilt auf 2.5 Zimmer
- Geschmackvoller, hochwertiger Innenausbau (Parkettboden in allen Zimmern)
- Offener Wohn- und Essbereich
- Offene, grosszügige und moderne Küche mit Kücheninsel
- Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide
- Grosse Fenster bringen viel Luft und Licht
- Grosses Familienbad mit Bad/Dusche/WC und 2 Lavabos
- Eigener Waschraum in der Wohnung
- Praktisches 4 m² Reduit
- Gedeckter Balkon

Virtueller Rundgang: 360°

FAKTEN UND ZAHLEN

BAUJAHR

2015

FLÄCHEN

Wohnfläche	89 m²
Balkonfläche	13 m²
Stammparzelle	5'843 m²

RENOVATIONEN

2020	Schiebetüren Balkon

RAUMPROGRAMM

Stockwerk	1. OG
Zimmer	2.5
Bad / Dusche / WC	1

SONSTIGES

Nebenräume
Keller, Waschraum
Boden
Parkett, Keramikplatten
Lift
Personenlift

HAUSTECHNIK

Heizung
Fernwärme
Heizverteilung
Bodenheizung

FAKTEN UND ZAHLEN

KAUFPREIS

Wohnung	CHF 1'450'000.-

WEITERE TRANSAKTIONSKOSTEN

Provision 3% des Kaufpreises (zzgl. MWST)	Käuferschaft
Notariat und Grundbuchamt	je 1/2 Käuferschaft / Verkäuferschaft

GRUNDBUCHANGABEN

Grundstück-Nr	
Liegenschaft	547
Wohnung	2631
Wertquote WHG	13/1000
Schuldbriefe	CHF 960'000.-

STEUERN

Steuerwert	CHF 840'000.-
Eigenmietwert	CHF 20'600.-

NEBENKOSTEN

Betriebskosten p.a.	CHF 5'529.30
Periode	01.01.2019 - 31.12.2019
Erneuerungsfonds	
Einlage p.a.	CHF 1'149.50
Stand	CHF 13'529.80
Anteil	CHF 1'149.60
Angaben per	31.12.2019

FINANZIERUNG

Unsere Verbands-mitglieder profitieren von einer ganzheitlichen Finanzierungsberatung, welche konsequent langfristig ausgerichtet ist. Und dies erst noch kostenlos.

Mit ein paar Jahrzehnten Verspätung ist das Thema Hypothekarbrokerage auch in der Schweiz angekommen. War bisher die Hausbank bei der Finanzierung gesetzt, holen die Kunden heute häufig mehrere Offerten ein und lassen den Wettbewerb spielen.

Nur auf einen möglichst tiefen Zinssatz zu setzen, greift aber zu kurz. Die Finanzierungsspezialisten des GVS verfolgen deshalb einen ganzheitlichen Ansatz und kümmern sich im Namen der Verbandsmitglieder um

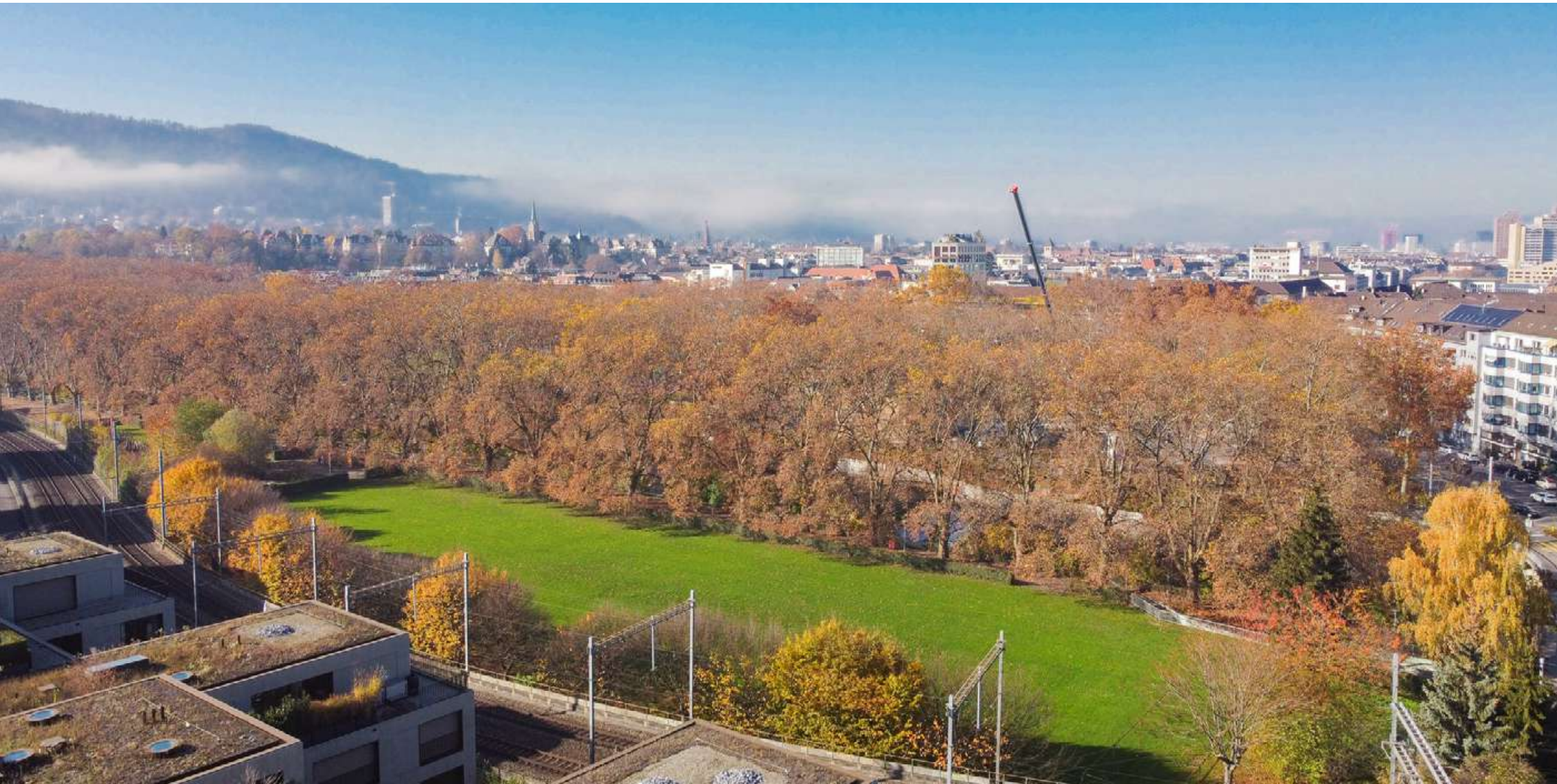
- die Erhöhung des Kreditratings: Höheres Kreditrating = tiefere Zinssätze.
- die Erhöhung des Aktionsradiuses beim Kauf: Mehr Immobilie für Einkommen und Eigenkapital.
- die Optimierung der Produkte- und Fristenstrategie: Fest- oder Liborhypothek? Ideale Laufzeit?
- die Verbesserung des Kleingedruckten (z.B. Vorfälligkeitsentschädigung)
- die Reduktion der Gesamtzinsbelastung: Der Grundeigentümerverband hat Zugang zu sämtlichen in der Schweiz angebotenen Hypothekarprodukten

Möchten Sie eine neue Hypothek abschliessen oder läuft Ihre bestehende Hypothek bald aus? Melden Sie sich noch heute für ein kostenloses Beratungsgespräch an.

30

54
56

baby

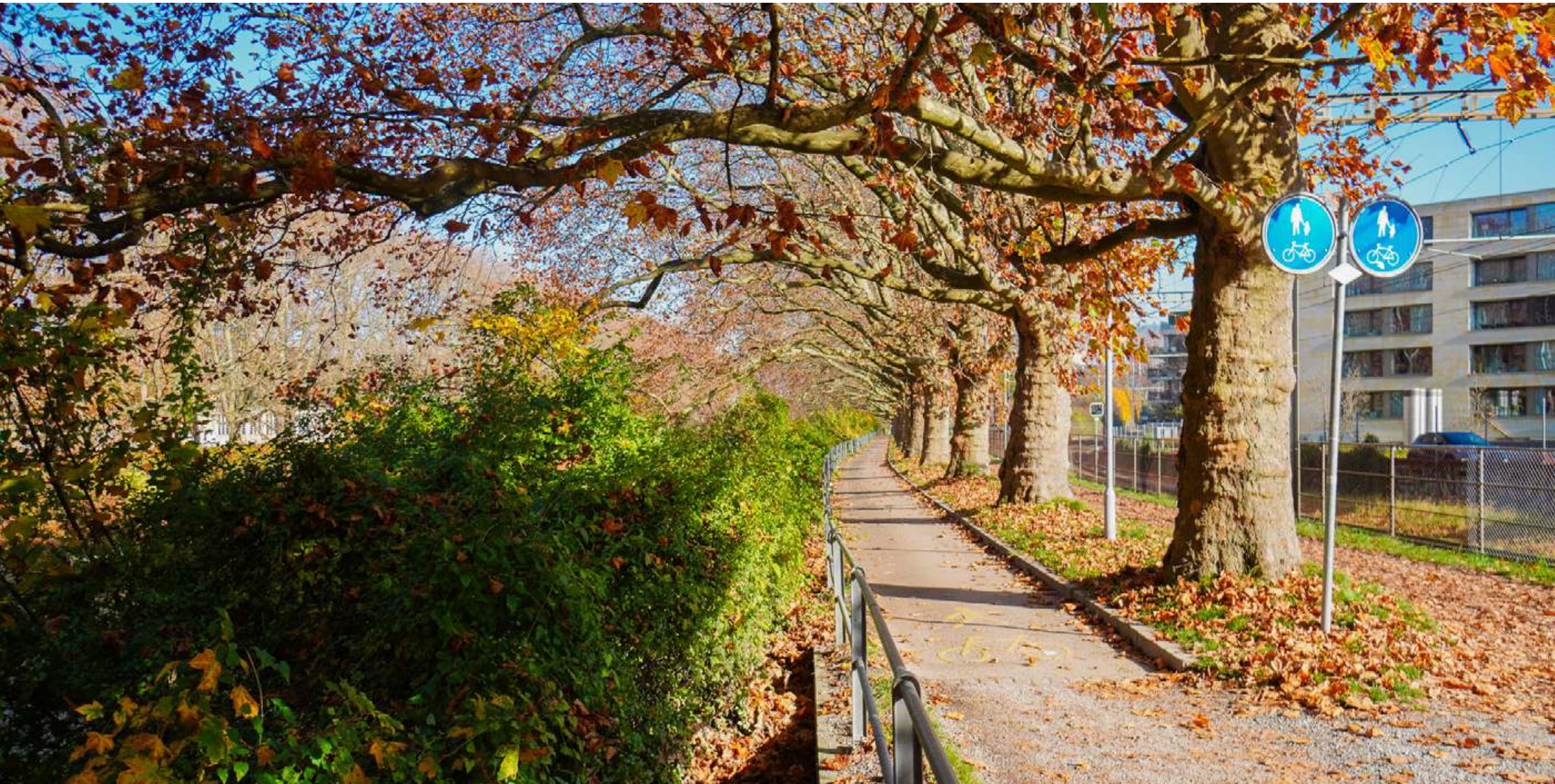


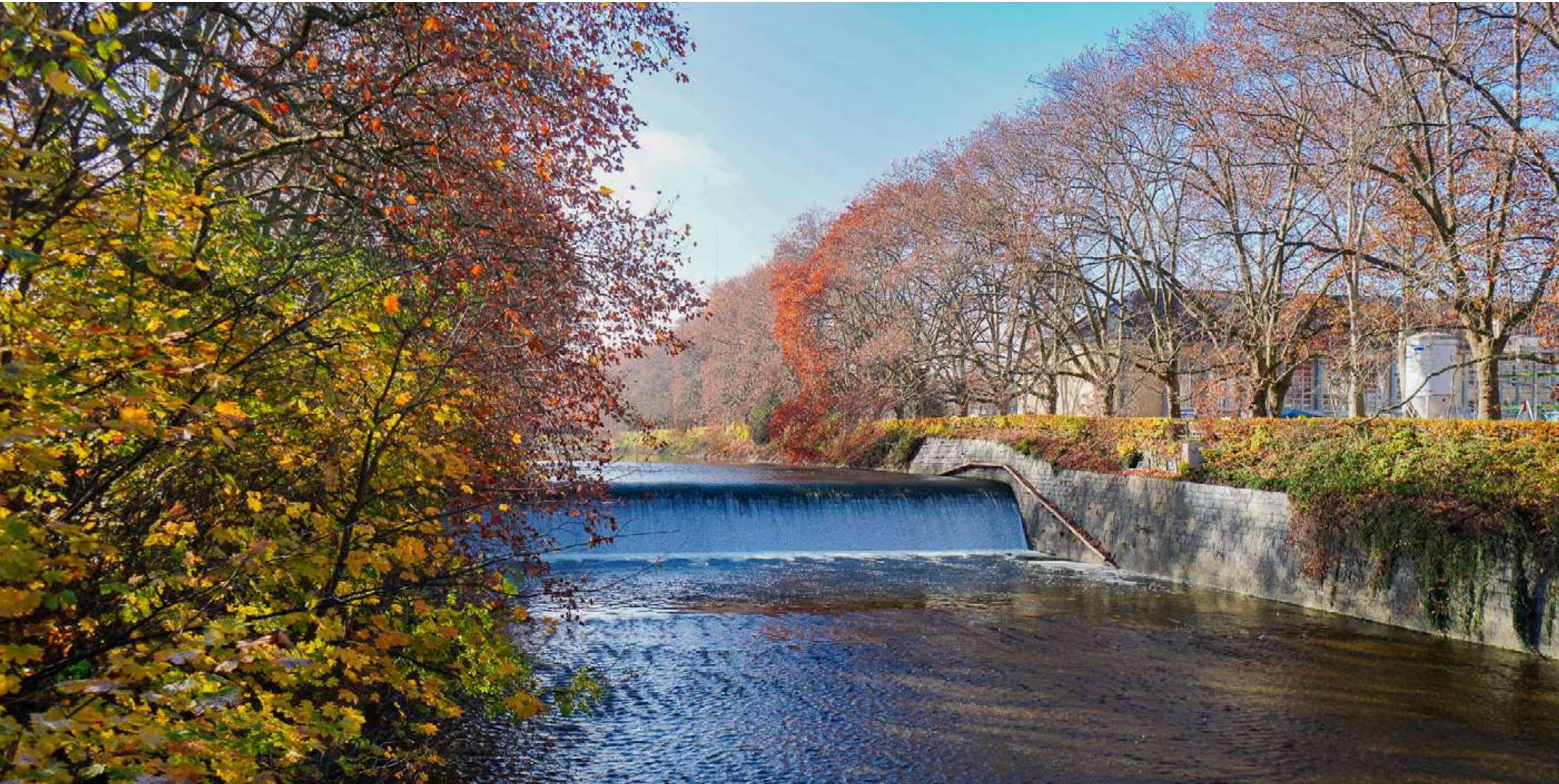
BAHNHOF ZURICH ENGE

Google

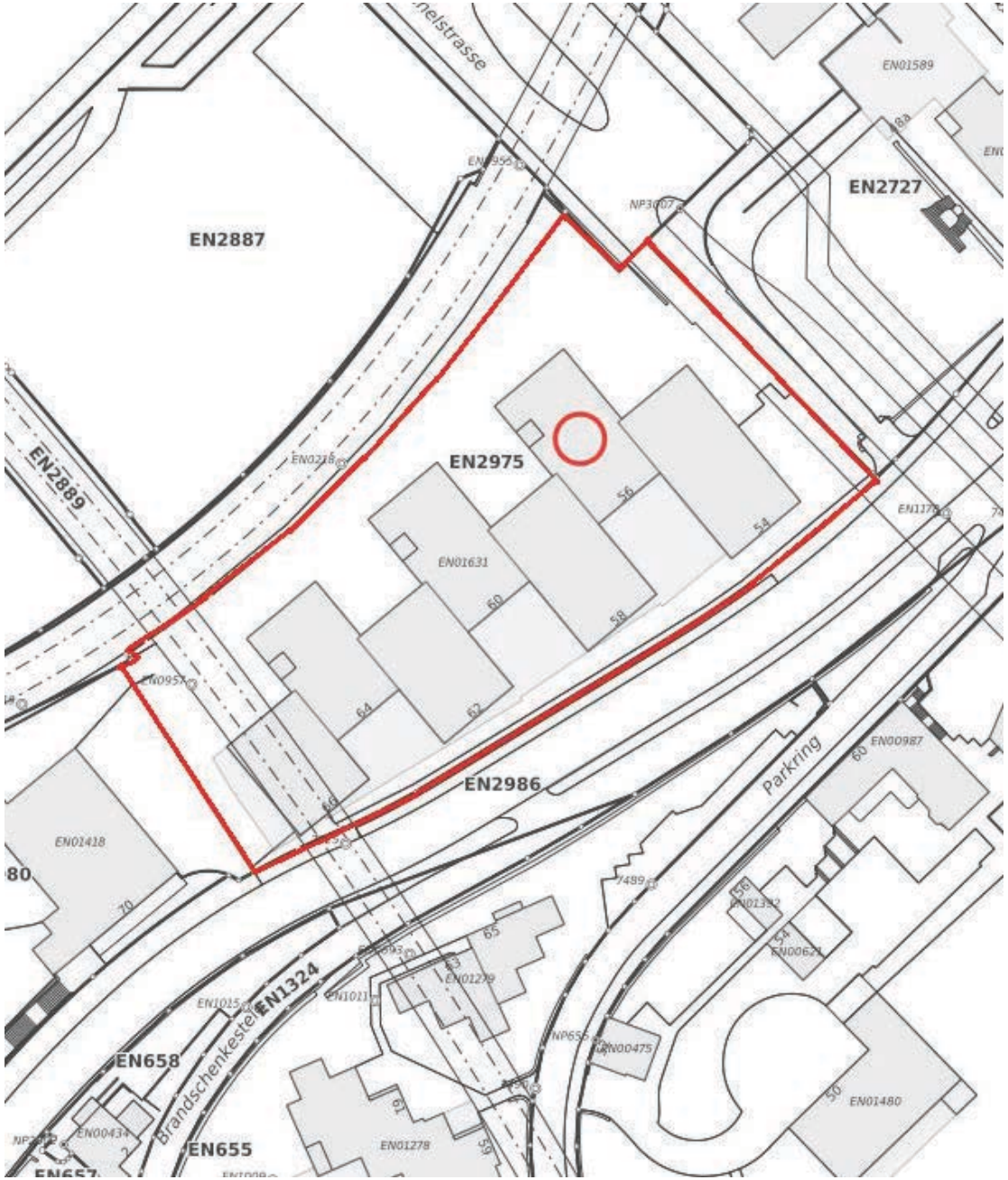
PAPA GRILL RESTAURANT

HA
Hürlimann
Areal
Hürlimann Areal

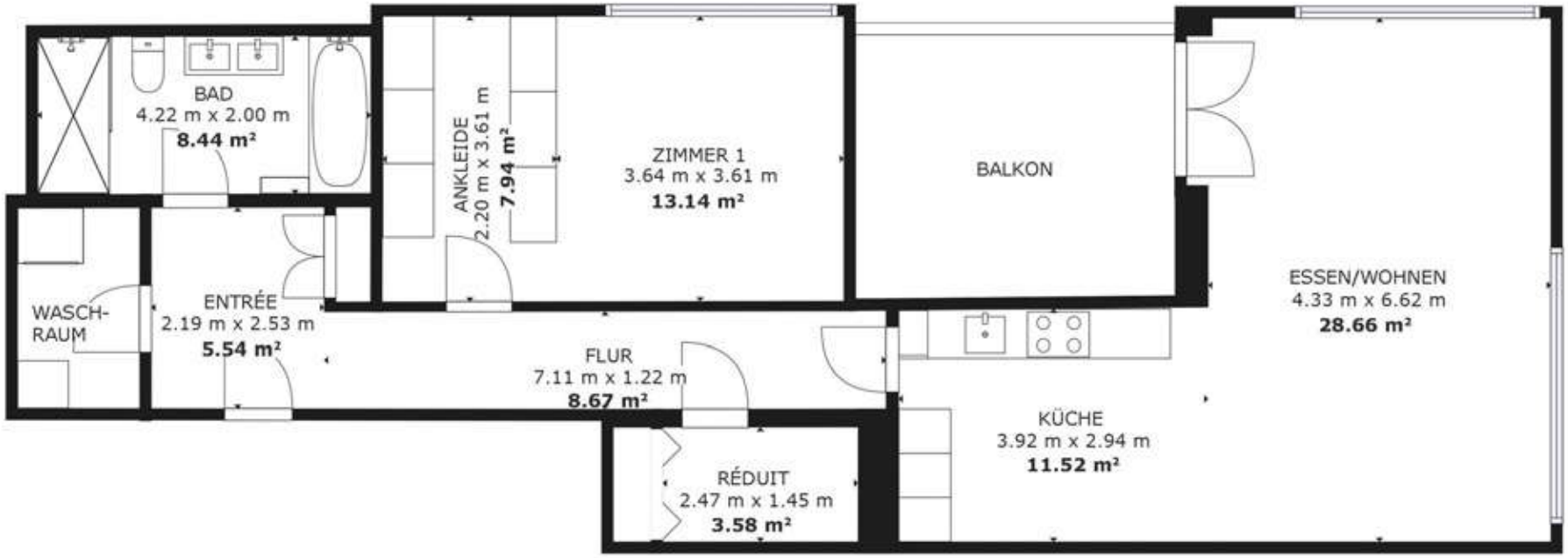




SITUATIONS-PLAN



GRUNDRISS



2.5-Zimmer-Wohnung, Brandschenkestrasse 56, 8002 Zürich

KONTAKT

Mireya Estermann

Immobilienverkauf

+41 58 310 10 10
mireya.estermann@propertyowner.ch

ÜBER UNS

Der Grundeigentümer Verband Schweiz ist der kostenlose und dynamische Verband für alle Grundeigentümer in der Schweiz – und jene, die es werden wollen.

Ganz ohne politische Agenda begleiten wir mit dem Leitmotiv "Intelligent in Immobilien investieren" unsere Verbandsmitglieder während dem gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Vom zielgerichteten Erwerb über das umsichtige Halten bis hin zum optimierten Verkauf.

Die Mitarbeiter oder Partner des Grundeigentümer Verband Schweiz sind Architekten, Immobilienökonomen, Hochbauzeichner, Bauspezialisten, Finanzexperten, Immobilientreuhänder, Steuerexperten, Juristen, Notare, Mediatoren und Immobilienvermittler – alle sorgfältig ausgewählt, ausgebildet, eidgenössisch diplomiert und praxiserprobt. Unser Team widerspiegelt die Diversität der modernen Schweiz, multikulturell und mehrsprachig.

Unsere Mitglieder stehen dieser Vielfalt in nichts nach: Ob Häuslebauer, Grossgrundbesitzer, Stockwerkeigentümer, Investor oder Mieter mit Kaufabsichten – der Grundeigentümer Verband Schweiz bietet für alle Bedürfnisse die massgeschneiderte und pragmatische Lösung.

Mitglied werden ist ganz einfach: Melden Sie sich online an unter propertyowner.ch und profitieren Sie ab sofort von kostenlosen oder stark vergünstigten Dienstleistungen – viele davon exklusiv. Die Mitgliedschaft ist kostenlos und ein Austritt jederzeit möglich.

+41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch

Hauptsitz
Laupenstrasse 1
3008 Bern

Unsere Beratungsstandorte
Bern
Basel
Genf
Lausanne
Luzern
St. Gallen
Zürich

Swiss Property Owners Association
Grundeigentümer Verband Schweiz
Union Suisse des Propriétaires Fonciers
Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari