

An aerial photograph of a modern residential complex, likely a multi-story apartment building, situated on a hillside. The building features a mix of light-colored facades and dark accents, with balconies and large windows. The surrounding area is lush with greenery, including trees and lawns. In the background, a dense forest covers a hillside under a blue sky with scattered white clouds. A large, stylized green circular graphic with a double-line border is centered over the image, framing the word 'AURA' in a bold, teal, sans-serif font.

AURA

Eigentumswohnungen über dem See





Projekt SCHÖNSTE WOHAUSSICHTEN

An ruhiger Lage in der beliebten Gemeinde Horgen entsteht mit dem Neubauprojekt «AURA» ein Ensemble aus drei Mehrfamilienhäusern. In den insgesamt 37 stilvollen 2,5- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen finden Singles, Paare und Familien ein neues Zuhause, welches vielseitigste Ansprüche an Komfort und Design erfüllt. Die mit hochwertigen Materialien hinterlegten grosszügigen Grundrisse und die moderne Ausstattung schaffen eine repräsentative und zeitlos elegante Atmosphäre.

Dank der leichten Hanglage profitieren die Eigentümerinnen und Eigentümer auf allen Ebenen von viel Licht und privaten Aussen-

räumen. Von diesen haben Sie wunderbare Aussichten in die umgebende Parklandschaft, während sich aus den oberen Stockwerken ein Panoramablick bis über den Zürichsee eröffnet.

Die Überbauung «AURA» ist nach Minergie-Eco zertifiziert. So stammt der Strom teilweise von den eigenen PV-Anlagen auf den Dächern und die Wärmeversorgung ist über eine Erdsonden-Wärmepumpe gewährleistet. Für ein angenehmes Klima zu jeder Jahreszeit verfügen alle Eigentumswohnungen über eine Fussbodenheizung mit individueller Raumtemperatureinstellung, Free-Cooling sowie über eine Komfortlüftung.

Lage und Verkehr LEBEN OHNE UMWEGE

Die zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer von «AURA» können sich auf kurze, direkte Wege in alle Richtungen freuen. Schulen, Kindergarten und viele Freizeitangebote sind nur einen kleinen Spaziergang entfernt.

Von der nahen Haltestelle «Waidli» führen verschiedene Buslinien innert Kürze zu den zwei S-Bahnhöfen mit direkter Verbindung nach Zürich sowie ins Zentrum mit vielseitigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten. Der Privatverkehr profitiert von der Seestrasse nach Zürich und vom nahen Autobahnanschluss an die A3. Kursschiffverbindungen sowie die Horgen-Meilen-Fähre ergänzen das vielfältige Mobilitätsangebot über den Seeweg.

Distanzen					
Bushaltestelle	350 m	5'	2'	2'	–
Bhf. Horgen	1.5 km	18'	5'	5'	10'
Bhf. Oberdorf	1.7 km	18'	5'	5'	10'
Fähre	1.5 km	12'	4'	4'	11'
Einkaufen	1.4 km	14'	5'	7'	8'
Primarschule	300 m	4'	1'	1'	–
Kindergarten	500 m	8'	6'	3'	–
Zürich HB	18 km	–	–	26'	34'
Zug	20 km	–	–	25'	33'
Flughafen	30 km	–	–	37'	46'
Pfäffikon SZ	40 km	–	–	18'	50'









Umgebung

LEBENSQUALITÄT AM ZÜRICHSEE

Horgen liegt eingebettet zwischen Zürichsee sowie Albiskette und grenzt direkt an Wädenswil, Hausen, Thalwil und Oberrieden. Die steuergünstige Zürcher Gemeinde Horgen bietet ihren rund 23'000 Bewohnerinnen und Bewohnern ein genussreiches Leben mit vielen Vorzügen. Eine spannende Kombination aus historischen Baudenkmalern und moderner Architektur prägt das lebendige Dorf und schafft einen besonderen Charme, der weit über die Gemeinde- und Kantonsgrenze hinaus strahlt. Die wunderschöne Uferpromenade lockt zum Flanieren und Sonnenbaden.

Die Wiesen- und Waldbestände sowie die Zimmerbergkette mit vielseitigen Wander-, Spazier- und Bikewegen bieten Freiraum für

Aktivität und Naturgenuss. Ein besonderes Erlebnis für Gross und Klein ist ein Ausflug zum höchsten Punkt der Gemeinde auf rund 770 m. ü. M.: Von der Aussichtsplattform «Höhi» eröffnet sich bei klarem Wetter eine überwältigende Panoramasicht auf 14 Kantone und über 80 Berggipfel.

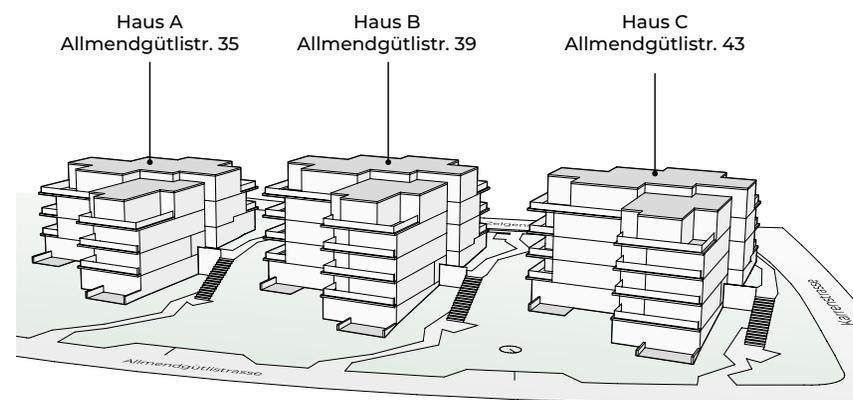
In der Freizeit engagieren sich viele Bewohnerinnen und Bewohner in Vereinen, vergnügen sich in einer von vier Badeanlagen oder nehmen an abwechslungsreichen kulturellen Veranstaltungen teil. Im Bergwerkmuseum Käpfnach, dem Ortsmuseum Sust oder dem Wohn- und Porzellanmuseum Agentenhaus Horgen erfahren Sie viele interessante Fakten über die Geschichte von Horgen.





Angebot EIGENTUMSWOHNUNGEN

Die neue Überbauung «AURA» präsentiert sich mit einem attraktiven Wohnungsmix. Ob eine Wohnung im Gartengeschoss mit grosszügigem Sitzplatz, eine abwechslungsreiche Etagenwohnung mit gemütlichem Balkon oder eine Attikawohnung mit grosser Terrasse und atemberaubendem Blick auf den Zürichsee: Die 37 hochwertigen Eigentumswohnungen von «AURA» bieten Raum für jeden Lebensabschnitt und erfüllen vielseitigste Ansprüche.



Wohnungsangebot	ca. BWF
■ 2 x 2,5-Zimmer-Wohnung	69 m ²
■ 10 x 3,5-Zimmer-Wohnung	92 – 102 m ²
■ 26 x 4,5-Zimmer-Wohnung	104 – 140 m ²



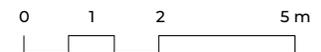
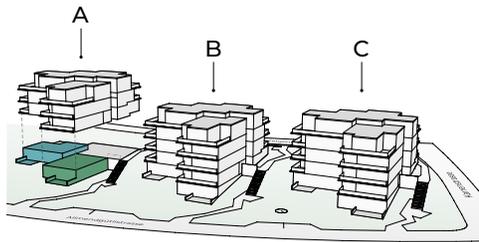
Haus A | Gartengeschoß

Wohnung: A001
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Sitzplatz: ca. 18 m²
Gartenfläche: ca. 79 m²

Wohnung: A002
3,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 100 m²
Sitzplatz: ca. 16 m²
Gartenfläche: ca. 96 m²





Haus A | Erdgeschoss

Wohnung: A101 3,5 Zimmer

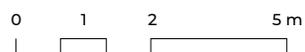
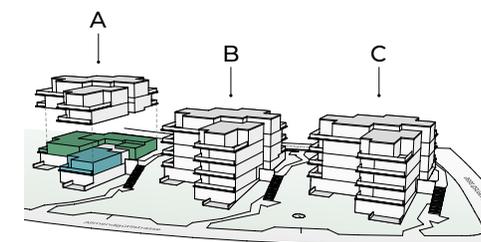
Bruttowohnfläche: ca. 94 m²
Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: A102 4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: A103 4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 126 m²
Sitzplatz: ca. 31 m²
Gartenfläche: ca. 84 m²



Haus A | 1. Obergeschoss

Wohnung: A201
4,5 Zimmer

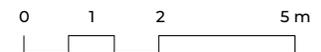
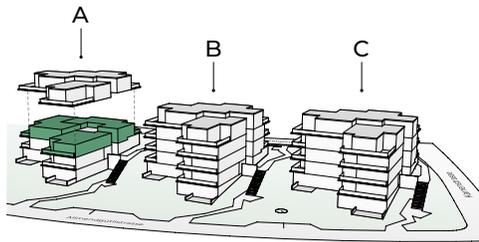
Bruttowohnfläche: ca. 104 m²
Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: A202
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: A203
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 118 m²
Balkon: ca. 15 m²





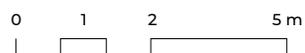
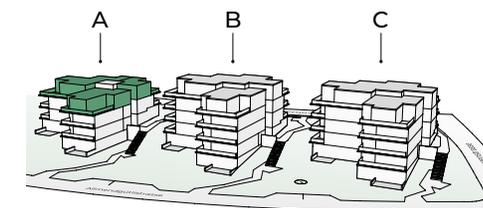
Haus A | Attikageschoss

Wohnung: A301 4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 140 m²
Terrasse: ca. 35 m²

Wohnung: A302 4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 125 m²
Terrasse: ca. 62 m²







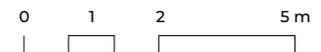
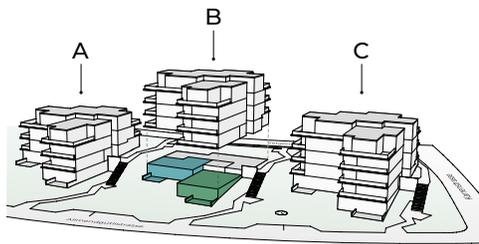
Haus B | Gartengeschoß

Wohnung: B001
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Sitzplatz: ca. 19 m²
Gartenfläche: ca. 73 m²

Wohnung: B002
3,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 100 m²
Sitzplatz: ca. 16 m²
Gartenfläche: ca. 70 m²



Haus B | Erdgeschoss



Wohnung: B101
3,5 Zimmer

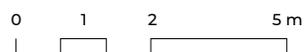
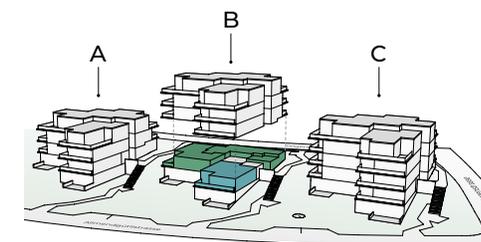
Bruttowohnfläche: ca. 92 m²
Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: B102
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 105 m²
Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: B103
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 128 m²
Sitzplatz: ca. 31 m²
Gartenfläche: ca. 58 m²



Haus B | 1. Obergeschoss

Wohnung: B201
4,5 Zimmer

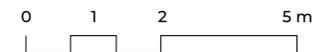
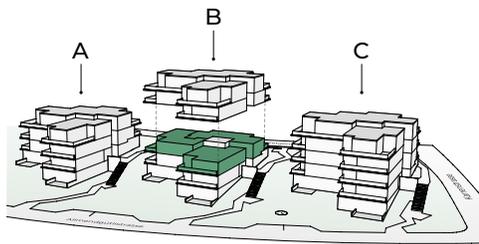
Bruttowohnfläche: ca. 104 m²
Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: B202
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: B203
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 120 m²
Balkon: ca. 15 m²





Haus B | 2. Obergeschoss

Wohnung: B301
4,5 Zimmer

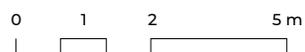
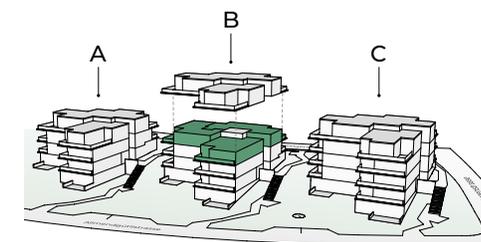
Bruttowohnfläche: ca. 104 m²
Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: B302
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: B303
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 120 m²
Balkon: ca. 15 m²



Haus B | Attikageschoss

Wohnung: B401
3,5 Zimmer

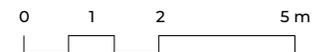
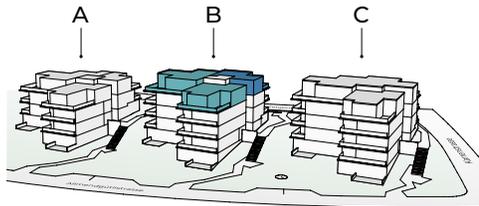
Bruttowohnfläche: ca. 93 m²
Terrasse: ca. 19 m²

Wohnung: B402
3,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 102 m²
Terrasse: ca. 53 m²

Wohnung: B403
2,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 69 m²
Terrasse: ca. 21 m²





B 403



A 203



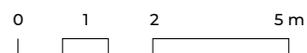
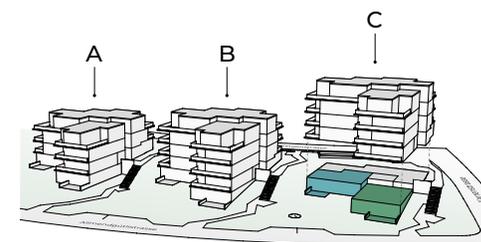
Haus C | Gartengeschoß

Wohnung: C001
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Sitzplatz: ca. 18 m²
Gartenfläche: ca. 43 m²

Wohnung: C002
3,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 100 m²
Sitzplatz: ca. 16 m²
Gartenfläche: ca. 58 m²



Haus C | Erdgeschoss

Wohnung: C101
3,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 92 m²

Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: C102
4,5 Zimmer

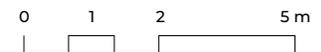
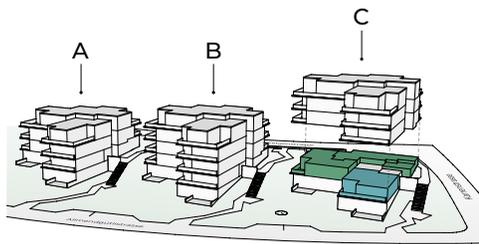
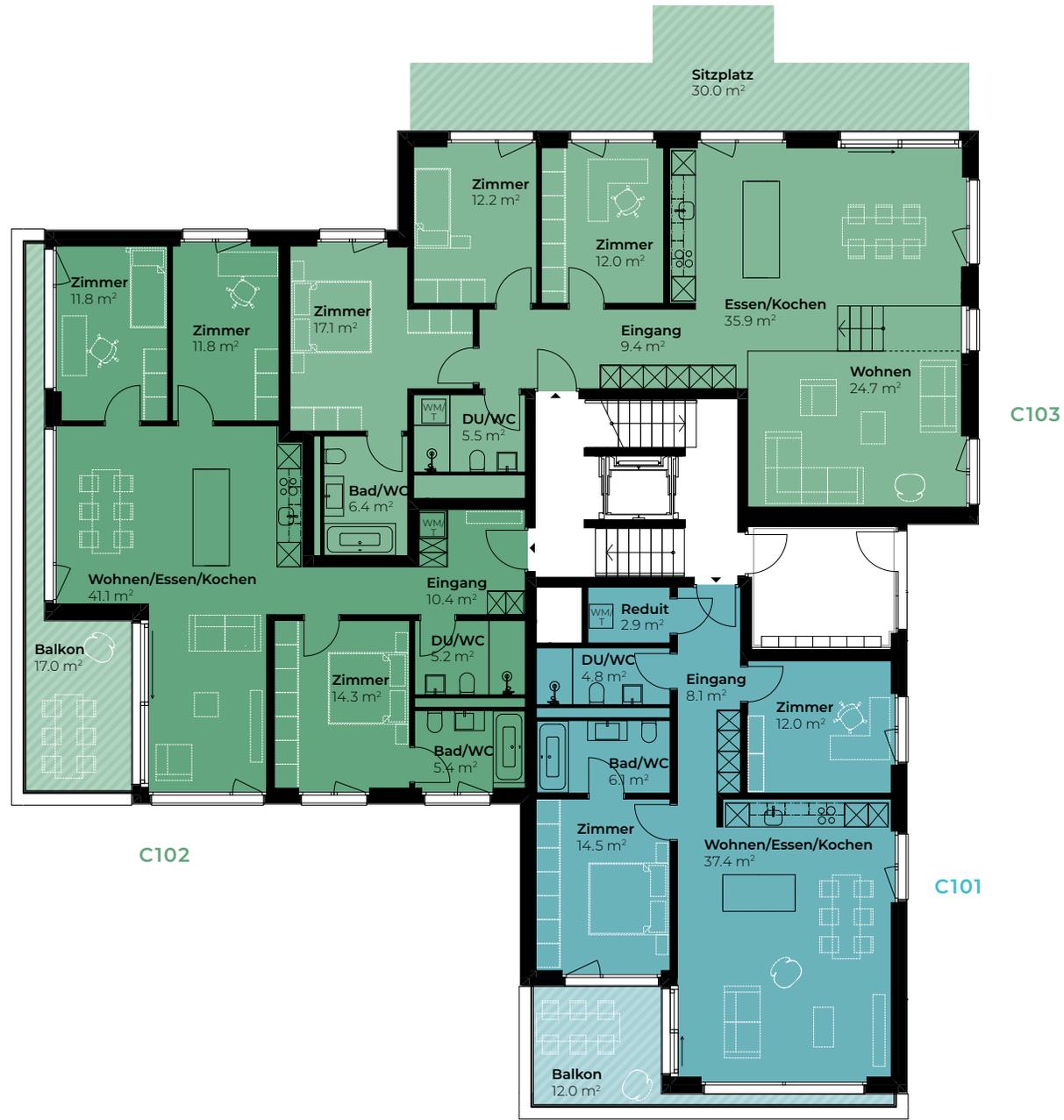
Bruttowohnfläche: ca. 105 m²

Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: C103
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 128 m²

Sitzplatz: ca. 30 m²





Haus C | 1. Obergeschoss

Wohnung: C201
4,5 Zimmer

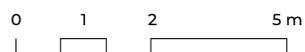
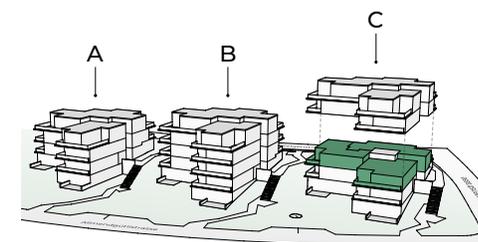
Bruttowohnfläche: ca. 104 m²
Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: C202
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: C203
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 120 m²
Balkon: ca. 15 m²



Haus C | 2. Obergeschoss

Wohnung: C301
4,5 Zimmer

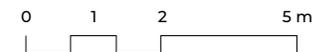
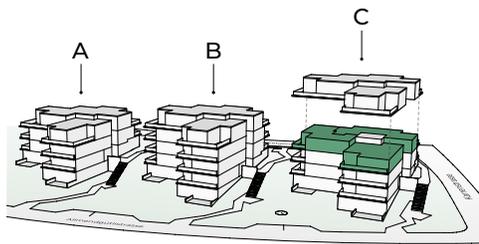
Bruttowohnfläche: ca. 104 m²
Balkon: ca. 12 m²

Wohnung: C302
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 106 m²
Balkon: ca. 17 m²

Wohnung: C303
4,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 120 m²
Balkon: ca. 15 m²



C403



Haus C | Attikageschoss

Wohnung: C401
3,5 Zimmer

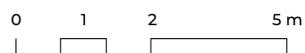
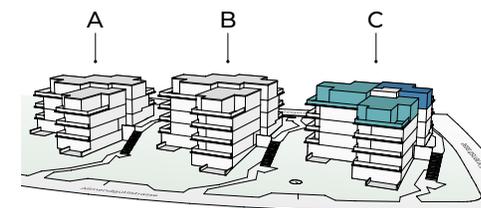
Bruttowohnfläche: ca. 93 m²
Terrasse: ca. 19 m²

Wohnung: C402
3,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 102 m²
Terrasse: ca. 53 m²

Wohnung: C403
2,5 Zimmer

Bruttowohnfläche: ca. 69 m²
Terrasse: ca. 21 m²



AQUA



TERRA



VENTO





Wohnzimmer STYLE

Passend zur Architektur stehen Ihnen drei in sich stimmige Farb- und Materialkonzepte zur Auswahl, welche als Ganzes übernommen oder miteinander kombiniert werden können.

Der Style AQUA verleiht Ihrem neuen Zuhause ein puristisches und luftiges Ambiente. Heller Eichenparkett durchzieht die Räume und harmoniert mit den weissen Arbeitsplatten und Fronten der Küche.

Für einen modernen Touch sorgt der Style VENTO. Die Arbeitsplatten bestehen aus hellem Cosentino. Dieses pflegeleichte Material setzt sich aus Keramik, Glas und Quarz zusammen und besticht mit Marmoroptik. Eichenparkett und schieferfarbene Küchenfronten runden den Look ab.

Edel und warm zeigt sich der Style TERRA. Dunkler Eichenparkett und in Grautönen gehaltene Cosentino-Arbeitsplatten und Küchenfronten schaffen eine zeitlose schöne Wohnstimmung.

AQUA



VENTO



TERRA



Nasszellen STYLE

Die drei zur Auswahl stehenden Styles veredeln nicht nur Küche, Wohn- und Schlafzimmer, sondern verwandeln auch Ihre Nasszellen in stimmige Wohlfühlräume.

Die Bodenplatten und Wandbeläge des Styles AQUA zeigen sich passend zum Farbkonzept in hellen Tönen.

Wenn Sie sich für den Style VENTO entscheiden, erfreuen Sie sich schon bald an Ihrem neuen Bad in einladenden Beigetönen.

Beim Style TERRA setzt sich die warme Wohnatmosphäre mit Platten und Wandbelägen in der Farbe Terra fort.

AQUA



VENTO



TERRA



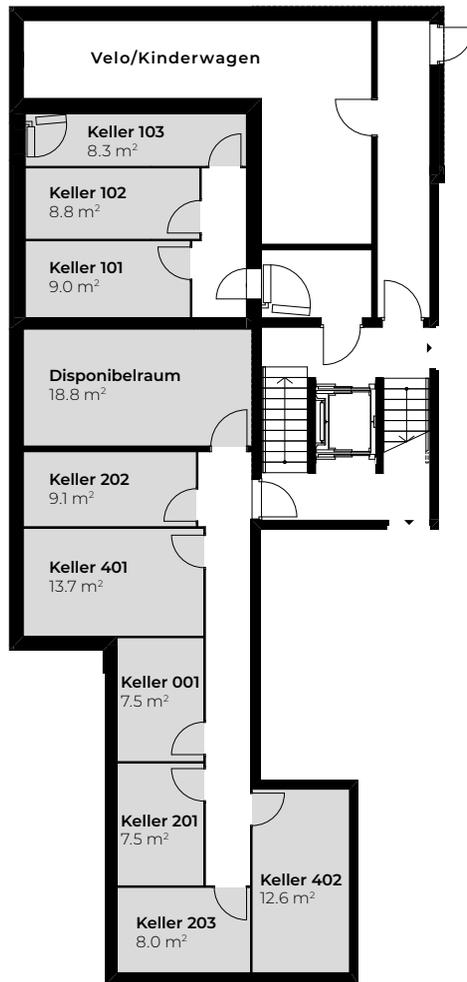
TERRA



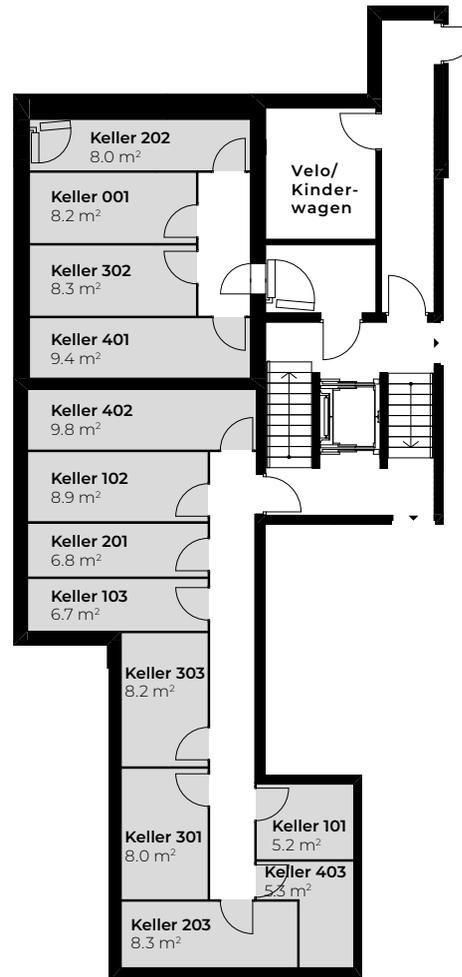


KELLERPLÄNE

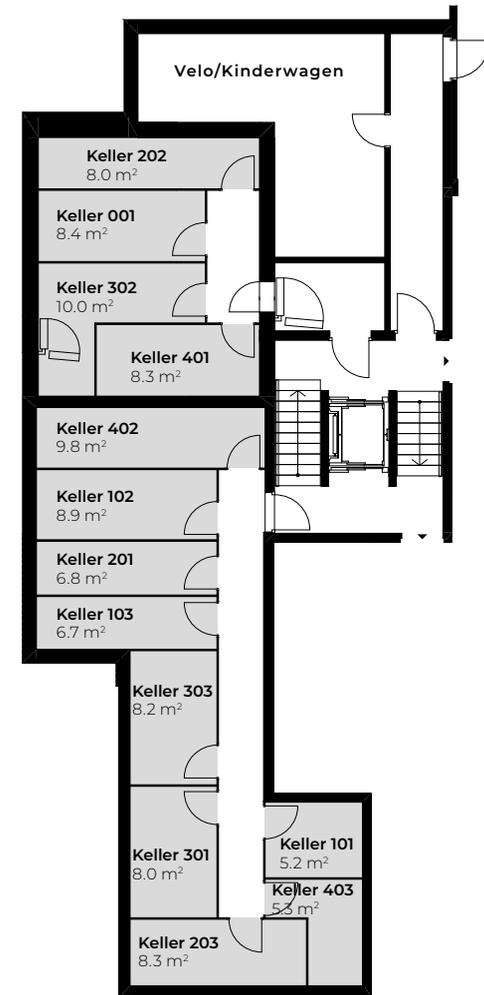
Haus A



Haus B



Haus C

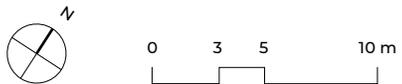
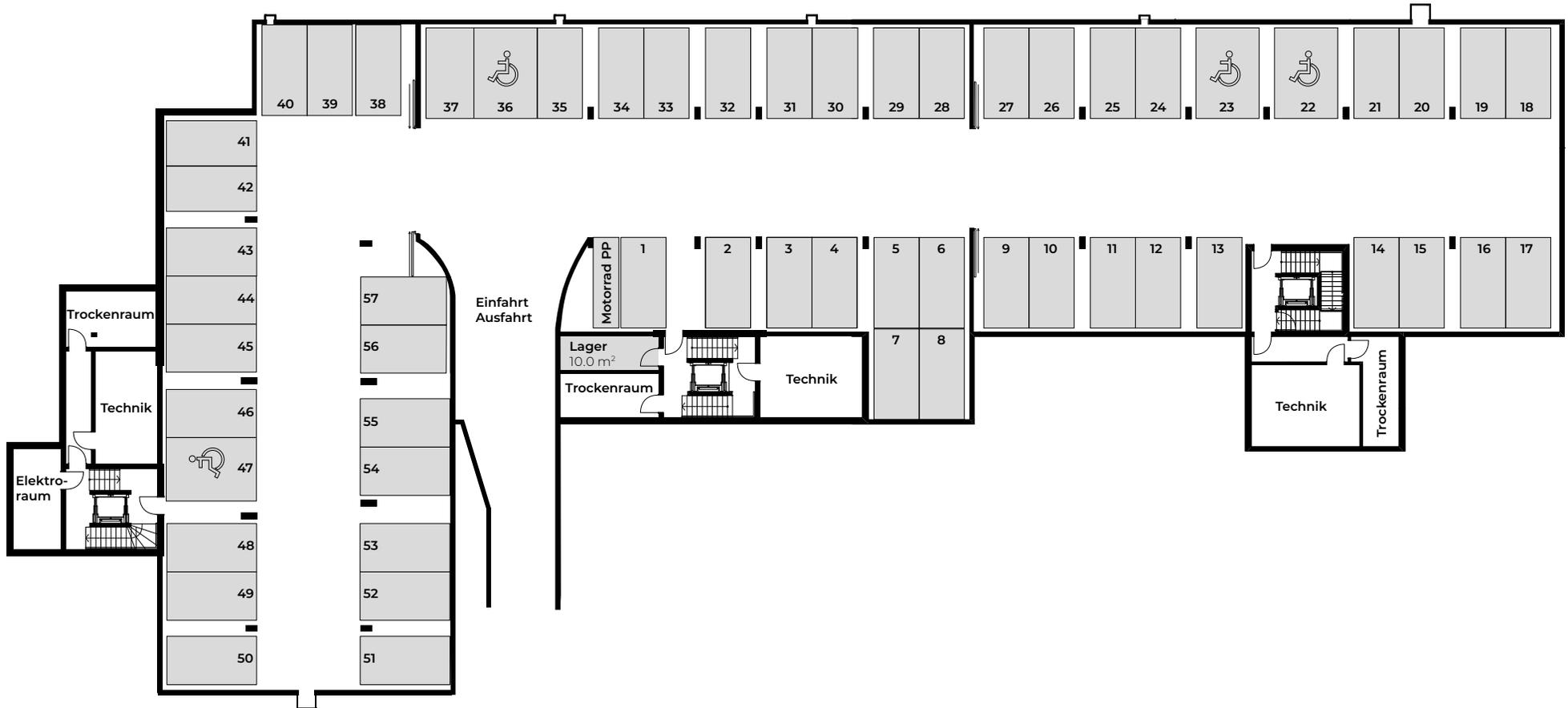


EINSTELLHALLE

Haus C

Haus B

Haus A



Weitere Infos

KURZBAUBESCHRIEB

Decken | Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhauswände in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Schallhemmende, schwimmende Untergeschoßböden
- Liftschacht in Beton

Fassaden

- Aussenwände in Stahlbeton und Backstein
- Aussenwärmedämmung mit Klinkerriemchen
- Fassadenbänderung aus Glasfaserbeton
- Fensterbänke in Metall

Dach

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Wasserabdichtung und extensiver Begrünung inkl. PV-Anlage
- Glasoberlichter über Treppenhaus und Attikawohnungen

Terrassen

- Stahlbetonböden, Wasserabdichtung, Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager
- Staketengeländer als Absturzsicherung

Gartensitzplatz

- Im Splitt verlegte Feinsteinzeugplatten

Fenster

- Holz-Metall-Fenster, Dreifach-Isolierverglasung nach Minergie-Eco-Anforderung
- Hebe-Schiebefenster zu Terrasse oder Gartensitzplatz
- Pro Zimmer mindestens ein Dreh-Kippflügel
- Vorhangschiene zweiläufig

Sonnenschutz | Verdunklung

- Rafflamellenstoren in der kompletten Wohnung, elektrisch gesteuert
- Vertikalstoffstoren teilweise vor Terrassen, elektrisch gesteuert
- Gelenkarmmarkisen bei Gartensitzplatz und Attika, elektrisch gesteuert

Elektroanlagen

- Deckeneinbauleuchten im Bereich Eingang, Küche, Bad/Dusche
- Jedes Zimmer mit je einer Multimedia-steckdose für TV, Internet und Netzwerk
- Video-Gegensprechanlage
- Mindestens zwei Steckdosen in den Zimmern, sowie im Wohn-/Essbereich
- Spiegelschrank in Bad/Dusche sowie Steckdose

Heizungsanlage

- Wärmeversorgung aus Wärmepumpe mit Erdsonden
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung und Free-Cooling
- Individuelle Raumtemperatureinstellung in den Zimmern und im Wohn-/Essbereich
- Minergie-Eco

Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Wohnungen
- Dezentrales Lüftungsgerät in jeder Wohnung
- Einstellhalle mechanisch belüftet, nur Fortluft

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Auswahl Bauherrschaft
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Je ein frostsicheres Gartenventil für jede Garten- und Attikawohnung

Kücheneinrichtung

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken und Arbeitsfläche je nach Style-Auswahl
- Einbaugeräte mit Kühlschrank, separatem Tiefkühlabteil, Weinkühler, Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Umluft-Dunst-Abzugshaube, Waschbecken sowie Geschirrspüler gemäss Auswahl Bauherrschaft

Aufzugsanlage

- 1 Personenaufzug je Gebäude, rollstuhlgängig

Wohn- und Schlafräume

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Wände mit Abrieb 0,5 mm, weiss gestrichen
- Boden mit Parkett und Sockelleiste gemäss Style-Auswahl

Küche und Reduit

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Wände mit Abrieb 0,5 mm, weiss gestrichen
- Boden mit Parkett und Sockelleiste gemäss Style-Auswahl

Nassräume

- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Wände mit keramischen Platten und Abrieb 0,5 mm, weiss gestrichen
- Boden mit keramischen Platten
- Trennwände bei Dusche aus Glas

Treppenhaus

- Wände mit Abrieb 1,5 mm, weiss gestrichen
- Decken und Treppenuntersicht gestrichen
- Boden mit keramischen Platten
- Schmutzschleusen bei Wohnungseingängen und Windfang

Einstellhalle

- Direkter Zugang ins Treppenhaus
- Wände gestrichen nach Farbkonzept Architekt
- Boden Hartbeton mit Markierungen
- Automatisches Garagentor mit Funksteuerung

Türen

- Wohnungseingangstüren mit Blockrahmen, gestrichen, raumhoch
- Zimmertüren mit Blockfutter, kunstharzbelegt, raumhoch
- UG-Türen mit Stahlumfassungszarge

Garderobenschränke

- Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet

Gartengestaltung

- Grünflächen und Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept des Landschaftsarchitekten
- Begegnungszonen, Sitzgelegenheiten, Velobügel in den allgemeinen Aussenanlagen gemäss Umgebungskonzept des Landschaftsarchitekten
- Zweckmässige Wegbeleuchtung
- Asphaltbeläge im Bereich der Garageneinfahrt und Zugangswege
- Besucherparkplätze entlang der Strasse

Haupteingänge

- Briefkastenanlagen mit Paketbox

Weitere Infos

ALLGEMEINES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen/Häuser (gem. Leistungsbeschreibung und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss der Kaufzusage ist eine Anzahlung von CHF 30'000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der Verkäuferin 20% (abzüglich der CHF 30'000.– Anzahlung) des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inkl. allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.
- Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von der Käuferschaft und von der Verkäuferin übernommen.

Im Pauschalpreis inbegriffen

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive zum Bezug.
- Baukreditzinsen
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren.
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Sonstiges

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision. Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.



A 301



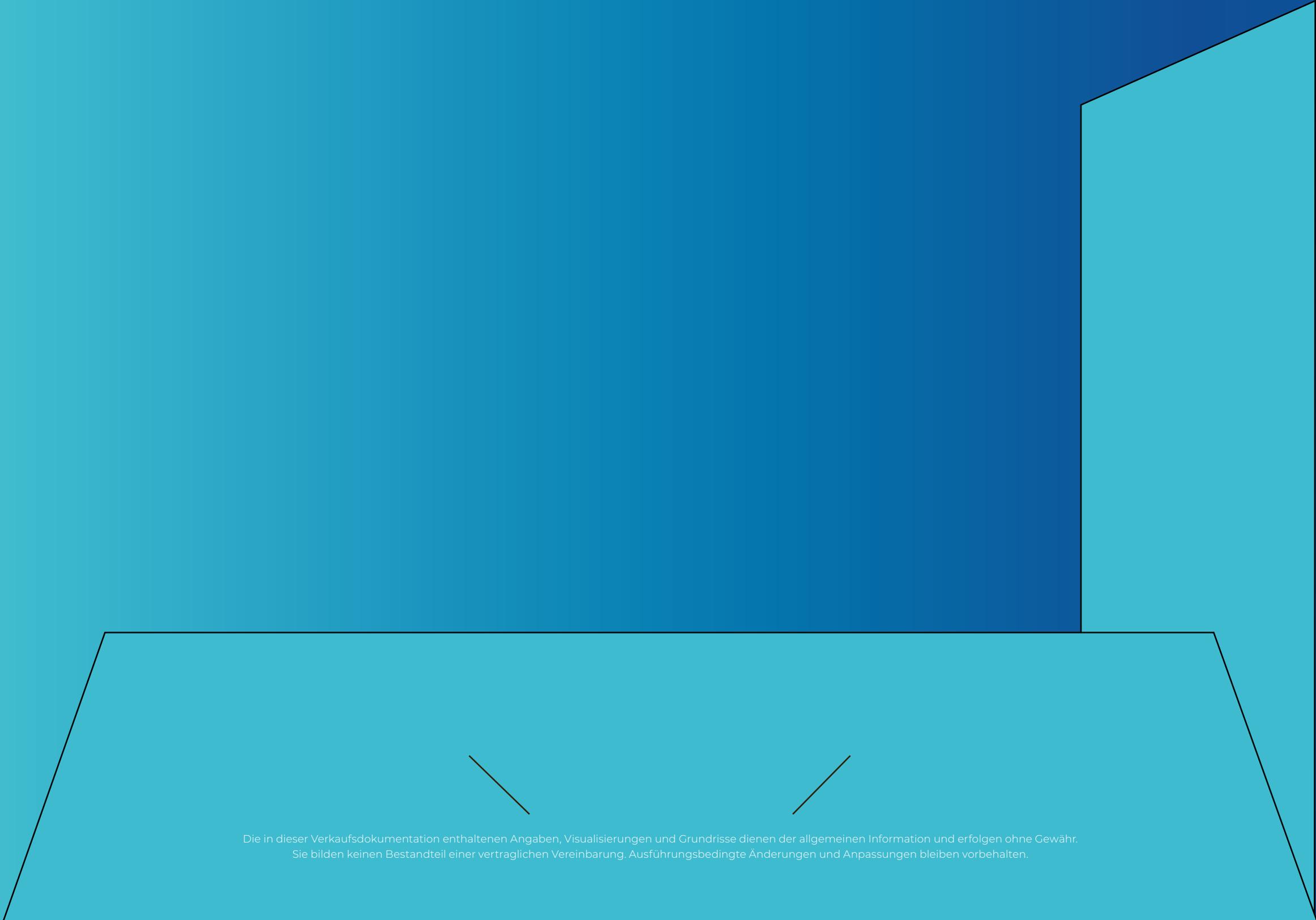
C 103



C 103

WELCHE WOHNUNG IST IHR FAVORIT?





Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

KONTAKT UND BERATUNG

MOBIMO

Leidenschaft für Immobilien

Mobimo Management AG
Seestrasse 59
8700 Küsnacht

+41 44 397 11 07

www.aura-horgen.ch
info@aura-horgen.ch