





# Wohnen im Grünen von Zürich

## IHR ZUHAUSE MIT NATURPRIVILEG IN ZÜRICH NORD

Schwandenholzstrasse 160  
8052 Zürich

Der Waidhof in Zürich-Seebach an der Schwandenholzstrasse 160, 8052 Zürich, bietet 11 exklusive Eigentumswohnungen (2.5 bis 4.5 Zimmer). Hier finden Sie die ideale Kombination aus hochwertiger Architektur, grosszügigem Grünraum und einer unvergleichlichen Balance zwischen idyllischer Ruhe und bester urbaner Anbindung.

Bezugstermin

Ende 2027





## DAS PROJEKT

# ZEITGEMÄSSE WOHNQUALITÄT IM GRÜNEN VON ZÜRICH

Der Waidhof besticht durch 11 exklusive Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, die moderne Architektur mit einer unvergleichlichen Lage verbinden. Hier wohnen Sie nicht nur am Stadtrand, sondern direkt im Grünen. Die durchdachte Ausrichtung des Gebäudes sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine fließende Verbindung zwischen dem hochwertigen Interieur und der idyllischen Umgebung. Es ist der perfekte Rückzugsort für Menschen, die zeitgemässe Wohnqualität und eine ruhige, funktionale Raumgestaltung schätzen.

Das absolute Highlight ist die Natur, die buchstäblich an Ihrer Schwelle beginnt. Sie sind umgeben von wunderschönen Spazierwegen und abwechslungsreichen Wanderwegen, die direkt vor der Haustüre zu Erkundungstouren einladen. Der beliebte Bio-Hofladen Waidhof befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. So geniessen Sie täglich frische und regionale Lebensmittel.

Dieses nachhaltige Wohnensemble beweist, dass sich ökologisches Bewusstsein und urbaner Lifestyle nicht ausschliessen. Während Sie auf Ihrer privaten Aussenfläche die absolute Ruhe und den Blick ins Grüne geniessen, profitieren Sie gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung an das Zentrum von Zürich.

[www.waidhof.ch](http://www.waidhof.ch)

# W







# W

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHE

58 - 121 m<sup>2</sup>

ANZAHL ZIMMER

2.5 bis 4.5

ANZAHL WOHNUNGEN

11

ANZAHL ETAGEN

3

VELOPARKPLÄTZE

23

TIEFGARAGENPLÄTZE

10



DIE LAGE MAKROLAGE

ZÜRICH NORD –  
VIELSEITIG UND GUT VERNETZT

Zürich-Seebach zählt zu den aufstrebenden Wohnlagen im Norden der Stadt. Die Nähe zum Stadtzentrum, zum Flughafen Zürich sowie zu wichtigen Wirtschaftsstandorten macht den Stadtteil besonders attraktiv. Dank hervorragender Verkehrsanbindungen sind nationale und internationale Destinationen schnell erreichbar.

Zürich Nord verbindet urbanes Leben mit weitläufigen Grün- und Naherholungsgebieten und bietet damit ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen.



|                          |                           |        |
|--------------------------|---------------------------|--------|
| Gesundheitsversorgung    |                           |        |
| 1                        | Stadtspital Zürich Waid   | 13 min |
| 2                        | Universitätsspital Zürich | 21 min |
| Unterhaltung und Kultur  |                           |        |
| 3                        | Hallenstadion Zürich      | 14 min |
| 4                        | Messe Zürich              | 15 min |
| Shopping und Gastronomie |                           |        |
| 5                        | Neumarkt Oerlikon         | 11 min |
| 6                        | Einkaufszentrum Glatt     | 16 min |
| Bildungseinrichtungen    |                           |        |
| 7                        | ETH Hönggerberg           | 10 min |
| 8                        | ETH Zürich                | 20 min |
| 9                        | Universität Zürich (UZH)  | 20 min |
| Natur und Erholung       |                           |        |
| 10                       | Seebad Katzenssee         | 8 min  |
| 11                       | Käferberg                 | 8 min  |
| Ortschaften              |                           |        |
| 12                       | Autobahnanschluss A1      | 7 min  |
| 13                       | Oerlikon                  | 11 min |
| 14                       | Flughafen Zürich          | 14 min |
| 15                       | Zürich HB                 | 19 min |
| 16                       | Zürich City               | 22 min |

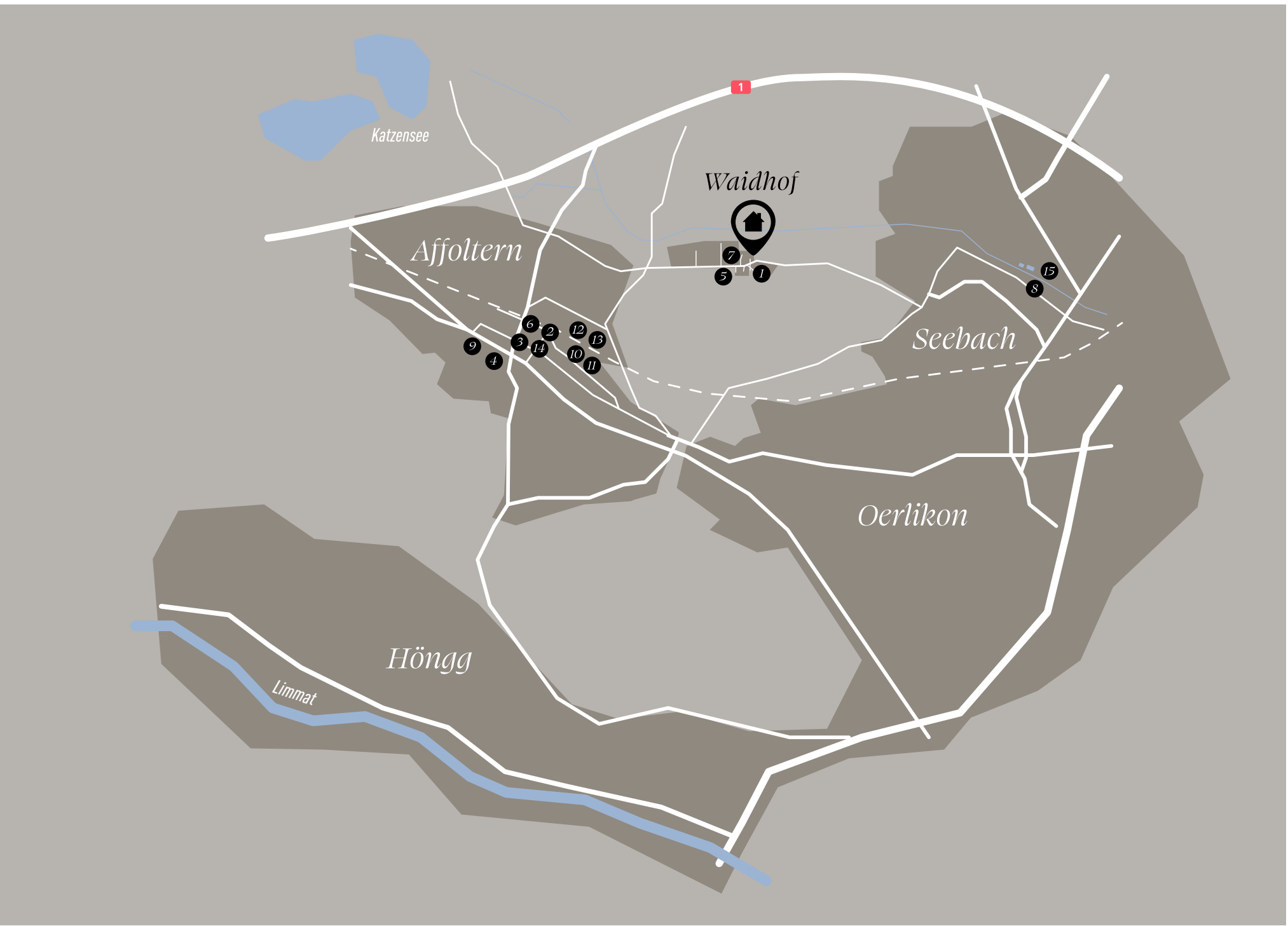


## VIelfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe



Ein breites Angebot an Läden und Versorgungsmöglichkeiten befindet sich in kurzer Gehdistanz.





Einkaufsmöglichkeiten

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| 1 Bio Hofladen Waidhof   | 1 min |
| 2 Migros-Supermarkt      | 5 min |
| 3 Denner Discount        | 5 min |
| 4 Coop Supermarkt Zürich | 6 min |

Öffentliche Verkehrsmittel

|                     |       |
|---------------------|-------|
| 5 Bus 62 Waidhof    | 1 min |
| 6 Bahnhof Affoltern | 5 min |

Schule/Ausbildung

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| 7 Bambina Kita                         | 1 min  |
| 8 Kindergarten Am Katzenbach           | 13 min |
| 9 Schulhaus Holderbach (Primar)        | 6 min  |
| 10 Schulhaus Riedenhalden A (Primar)   | 6 min  |
| 11 Schulhaus Riedenhalden B (Sekundar) | 6 min  |

Öffentliche Einrichtungen

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| 12 Sportanlage Affoltern | 5 min  |
| 13 Tennisanlage Fronwald | 5 min  |
| 14 Post                  | 6 min  |
| 15 Freibad Seebach       | 10 min |



Zürich-Seebach überzeugt durch eine gewachsene Wohnstruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichem Verkehr und Naherholungsflächen. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, urbanen Atmosphäre und bietet eine hohe Alltags- und Wohnqualität.



## KURZE WEGE ZU SCHULEN UND KINDERBETREUUNG – IDEAL FÜR FAMILIEN



Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen mit guten Bildungsangeboten.



EIGENTUMSWOHNUNGEN  
MIT DURCHDACHEM WOHNKOMFORT

Im Waidhof erwartet Sie zeitgemässer Wohnraum, der durch Grosszügigkeit und Licht besticht. Die 11 Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 58 bis 121 m<sup>2</sup> sind perfekt durchdacht: Klare Grundrisse und helle Wohnbereiche schaffen eine einladende Atmosphäre, die sich flexibel an Ihre individuellen Lebensbedürfnisse anpasst. Hier verschmelzen Funktionalität und hochwertiges Design zu einem harmonischen Ganzen.

Das Wohnerlebnis findet im Waidhof keine Grenzen an den Aussenwänden. Jede Wohneinheit verfügt über einen privaten Aussenraum – sei es eine sonnige Loggia, eine einladende Terrasse oder ein eigener Gartenanteil. Diese privaten Rückzugsorte erweitern Ihren Wohnraum direkt ins Grüne.

Abgerundet wird das exklusive Wohnangebot durch eine moderne Infrastruktur, die höchsten Komfort garantiert. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 10 Parkplätze zur Verfügung, die Ihnen einen bequemen und wettergeschützten Zugang zu Ihrem Zuhause ermöglichen. So geniessen Sie im Waidhof nicht nur die idyllische Ruhe der Natur, sondern auch alle Annehmlichkeiten eines rundum sorglosen Alltags.

| WOHNUNG | ETAGE | ZIMMER | NWF                  | AUSSENFLÄCHE        | KAUFPREIS     |
|---------|-------|--------|----------------------|---------------------|---------------|
| WHG U01 | UG    | 4.5    | 107.0 m <sup>2</sup> | 12.0 m <sup>2</sup> | CHF 1'710'000 |
| WHG U02 | UG/EG | 4.5    | 121.0 m <sup>2</sup> | 21.0 m <sup>2</sup> | CHF 1'890'000 |
| WHG 001 | EG    | 3.5    | 85.0 m <sup>2</sup>  | 21.0 m <sup>2</sup> | CHF 1'360'000 |
| WHG 002 | EG    | 3.5    | 87.5 m <sup>2</sup>  | 16.5 m <sup>2</sup> | CHF 1'390'000 |
| WHG 003 | EG    | 3.5    | 82.0 m <sup>2</sup>  | 12.0 m <sup>2</sup> | CHF 1'310'000 |
| WHG 101 | 1. OG | 3.5    | 83.5 m <sup>2</sup>  | 6.5 m <sup>2</sup>  | CHF 1'330'000 |
| WHG 102 | 1. OG | 3.5    | 83.5 m <sup>2</sup>  | 6.5 m <sup>2</sup>  | CHF 1'330'000 |
| WHG 103 | 1. OG | 2.5    | 60.0 m <sup>2</sup>  | 6.5 m <sup>2</sup>  | CHF 970'000   |
| WHG 104 | 1. OG | 2.5    | 58.0 m <sup>2</sup>  | 6.5 m <sup>2</sup>  | CHF 940'000   |
| WHG 201 | DG    | 4.5    | 118.0 m <sup>2</sup> | 6.0 m <sup>2</sup>  | CHF 1'850'000 |
| WHG 202 | DG    | 4.5    | 116.5 m <sup>2</sup> | 6.0 m <sup>2</sup>  | CHF 1'820'000 |

10 Tiefgaragenparkplätze à CHF 60'000





Grosszügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht & urbanem Ambiente



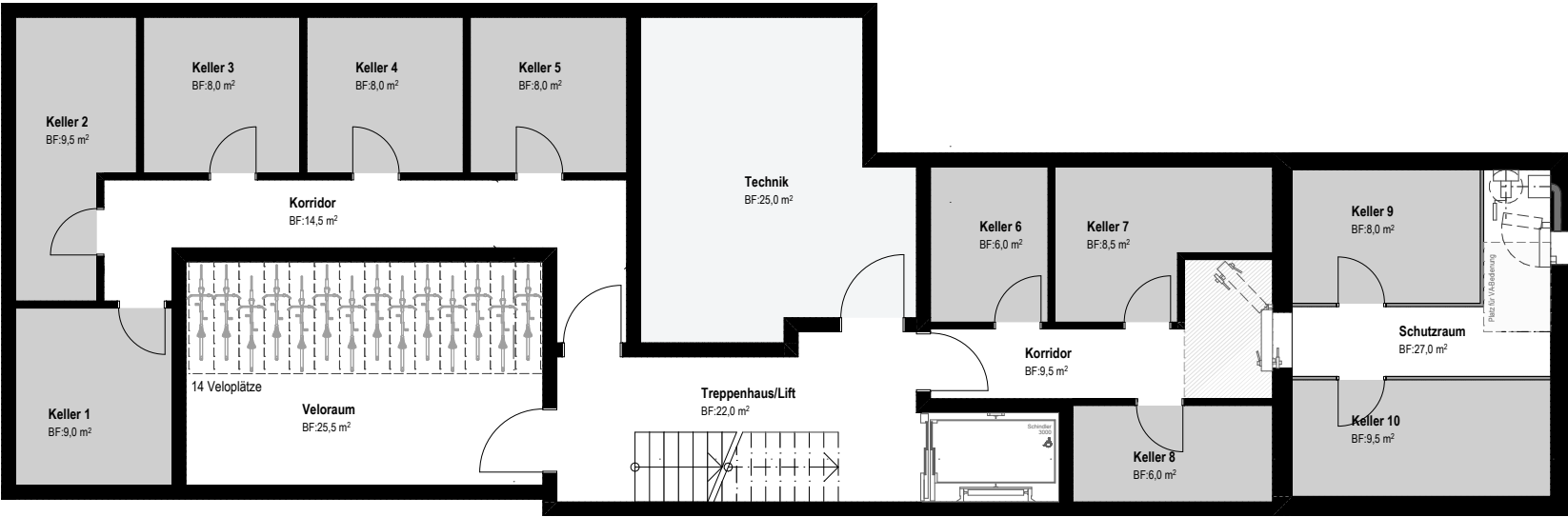
## GRUNDRISSE

Die Architektur des Waidhofs setzt konsequent auf ein Maximum an Lebensqualität und Helligkeit. Das Herzstück jeder Wohnung bildet der grosszügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Hier schaffen weite Räume ein befreiendes Gefühl von Weite und bieten den idealen Rahmen für ein geselliges Beisammensein oder entspannte Stunden in einem modernen Ambiente.

Besonderes Augenmerk wurde auf die grossflächigen Fensterfronten gelegt, die die Grenze zwischen Innen und Aussen aufheben. Sie lassen das Tageslicht tief in die Räume fliessen und holen die Natur buchstäblich ins Haus. Die wunderschöne Umgebung mit ihrem satten Grün wird so zum integralen Bestandteil Ihres Wohnerlebnisses.

Im Waidhof finden Menschen in jeder Lebenssituation ihr passendes Zuhause. Die durchdachten Schnitte sind so konzipiert, dass sie sich sowohl für Singles und Paare als auch für Familien perfekt eignen, ein Ort, der mit Ihren Ansprüchen mitwächst und echtes Ankommen ermöglicht.



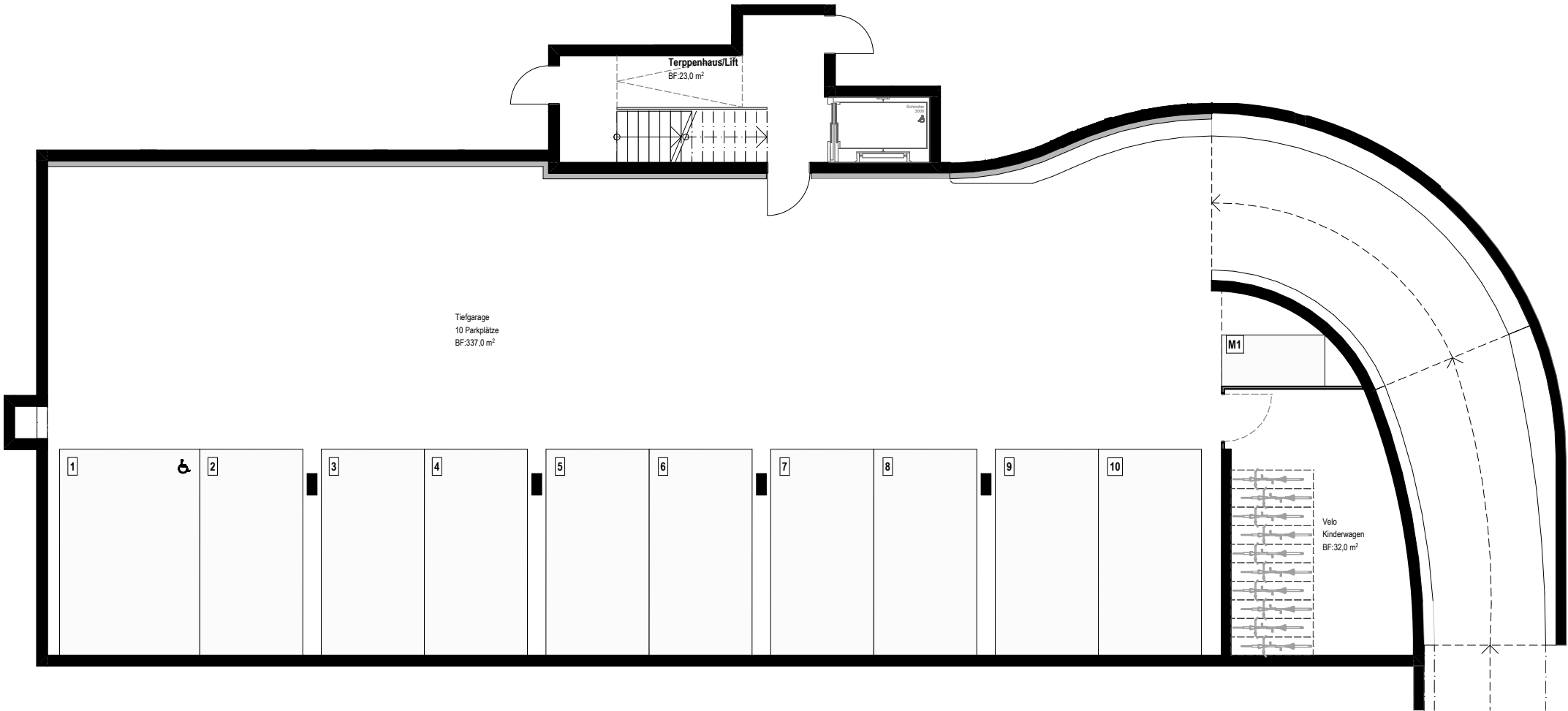


KELLER

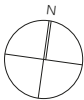
Etage 2. UG

TIEFGARAGE

Etage 1. UG



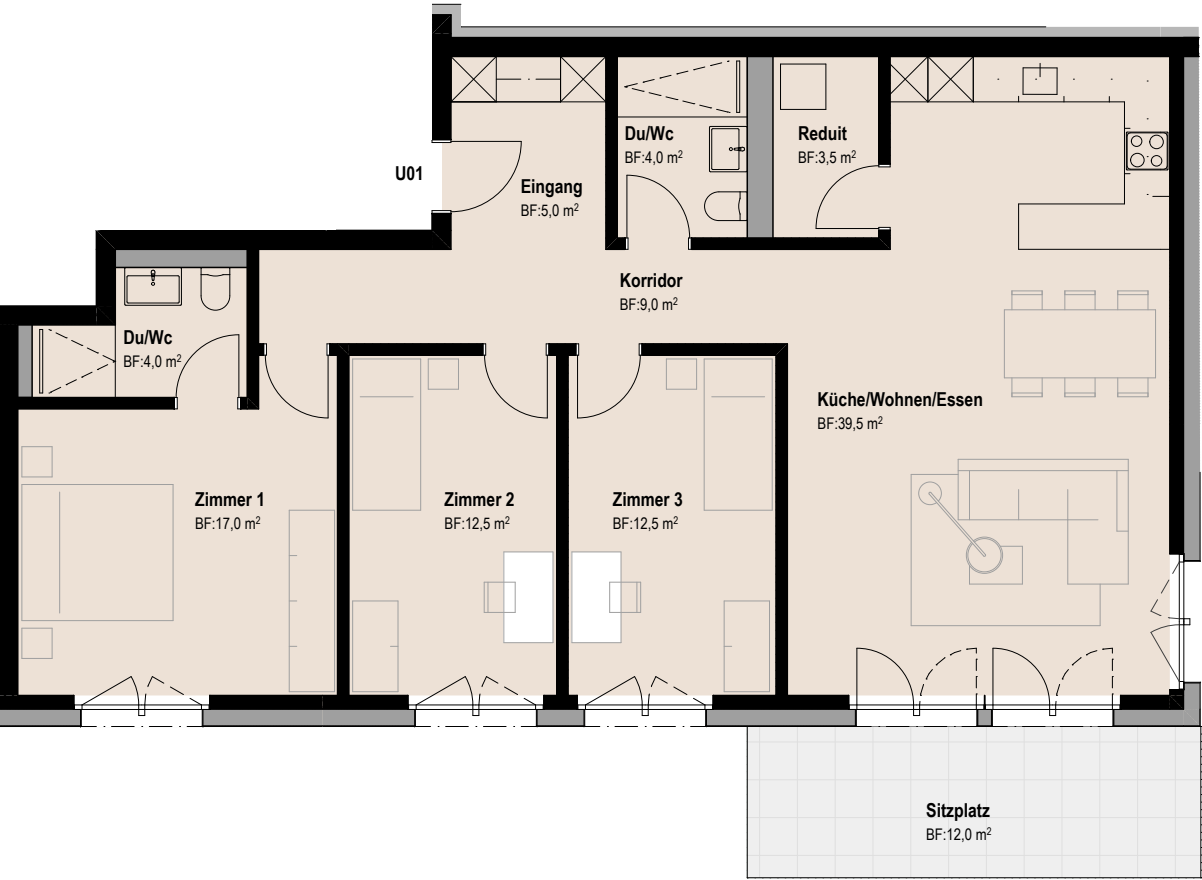
10 Tiefgaragenparkplätze





WHG U01

|              |          |
|--------------|----------|
| Etage        | UG       |
| Zimmer       | 4.5      |
| NWF          | 107.0 m² |
| Aussenfläche | 12.0 m²  |

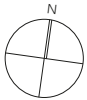
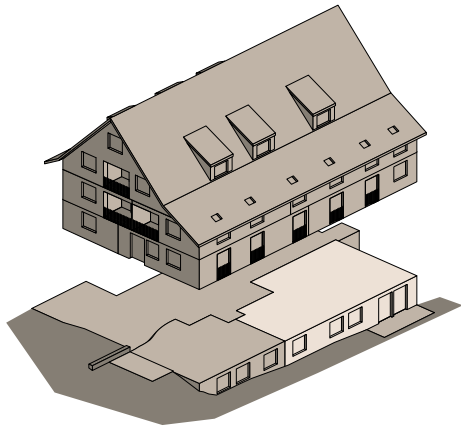
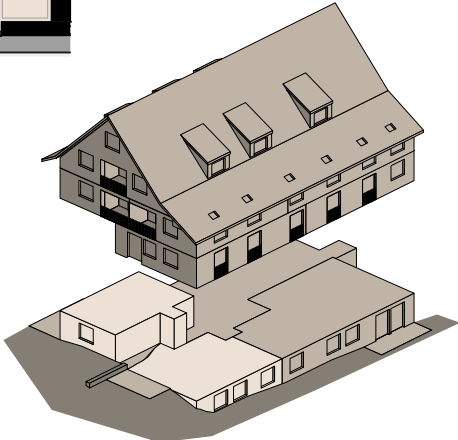


WHG U02

|              |          |
|--------------|----------|
| Etage        | UG/EG    |
| Zimmer       | 4.5      |
| NWF          | 121.0 m² |
| Aussenfläche | 21.0 m²  |



UNTERGESCHOSS





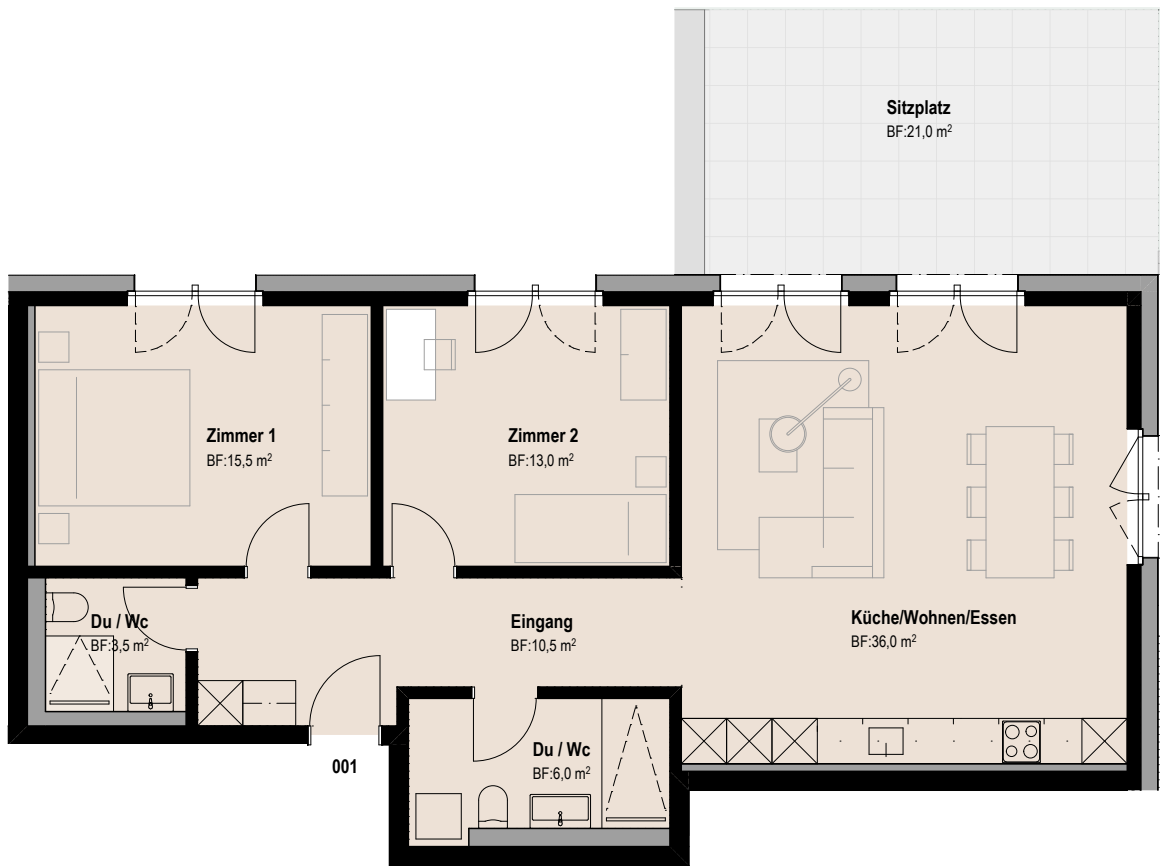


Heller Wohnbereich mit offener Raumwirkung und modernem, städtischem Flair.



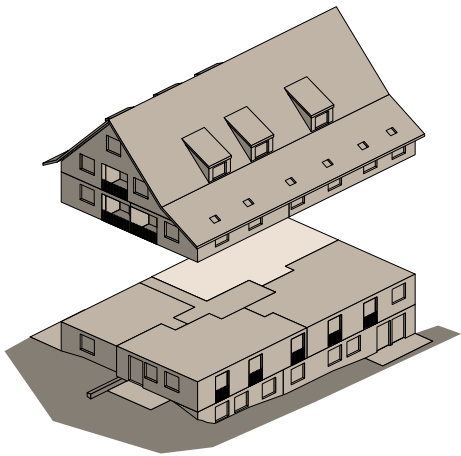
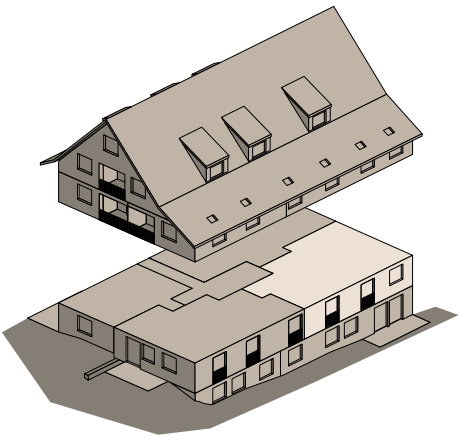
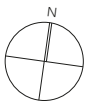
WHG 001

|              |         |
|--------------|---------|
| Etage        | EG      |
| Zimmer       | 3.5     |
| NWF          | 85.0 m² |
| Aussenfläche | 21.0 m² |



WHG 002

|              |         |
|--------------|---------|
| Etage        | EG      |
| Zimmer       | 3.5     |
| NWF          | 87.5 m² |
| Aussenfläche | 16.5 m² |

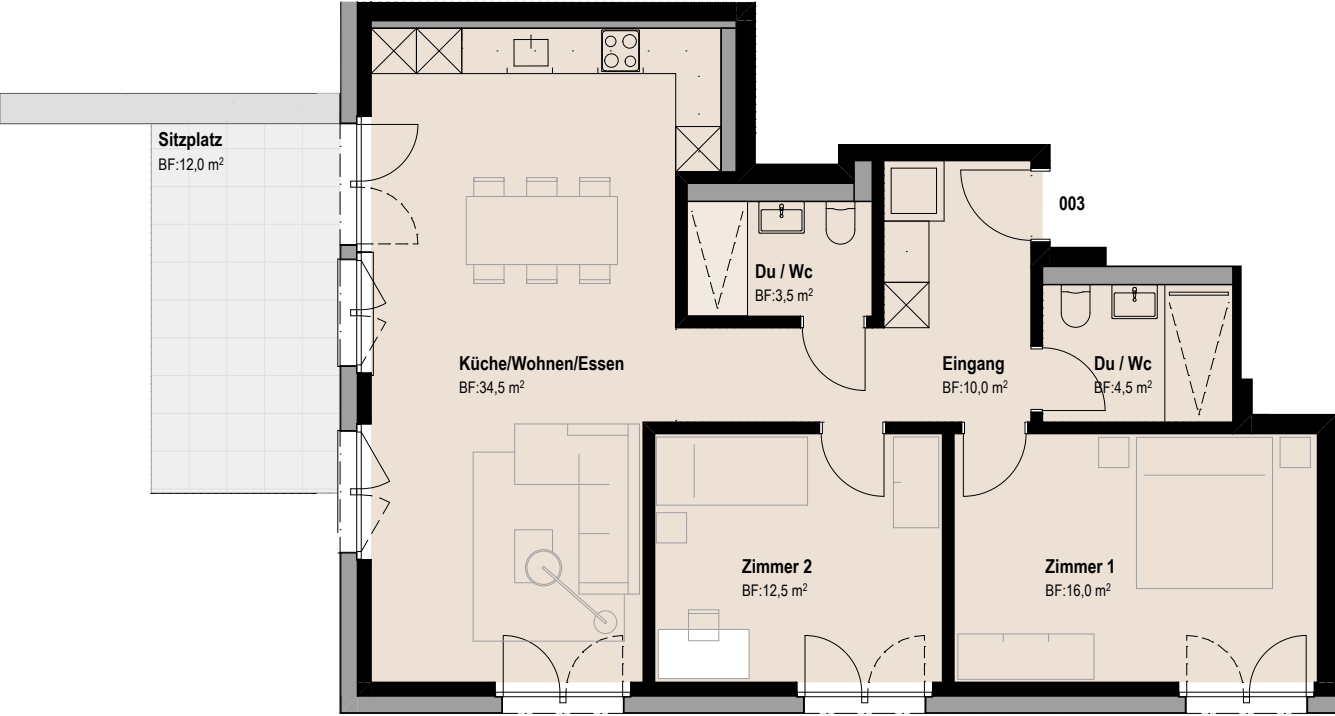
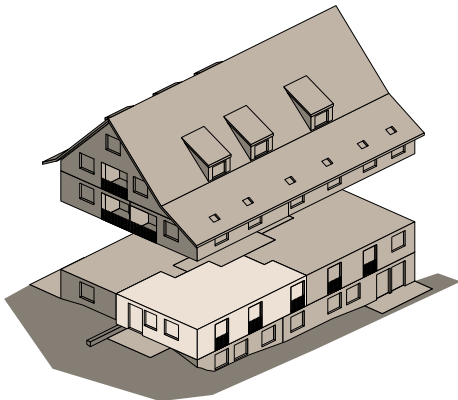
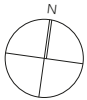




GRUNDRISSE

WHG 003

|              |         |
|--------------|---------|
| Etage        | EG      |
| Zimmer       | 3.5     |
| NWF          | 82.0 m² |
| Aussenfläche | 12.0 m² |





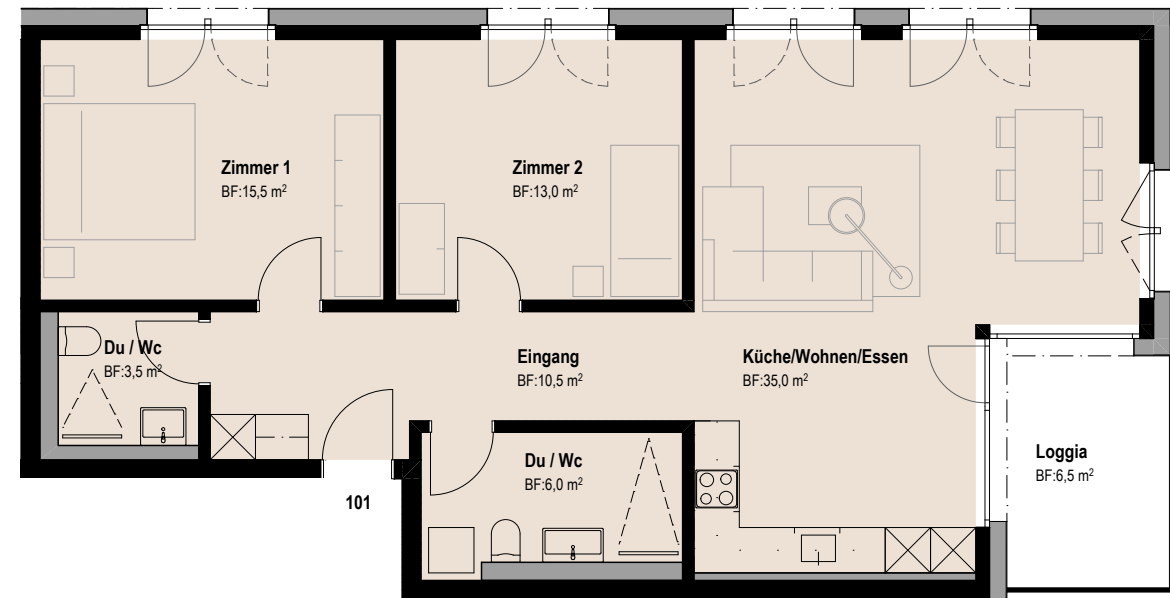


Weitläufiger, lichtdurchfluteter Wohnraum mit grosszügigem Platzangebot und urbanem Charakter.



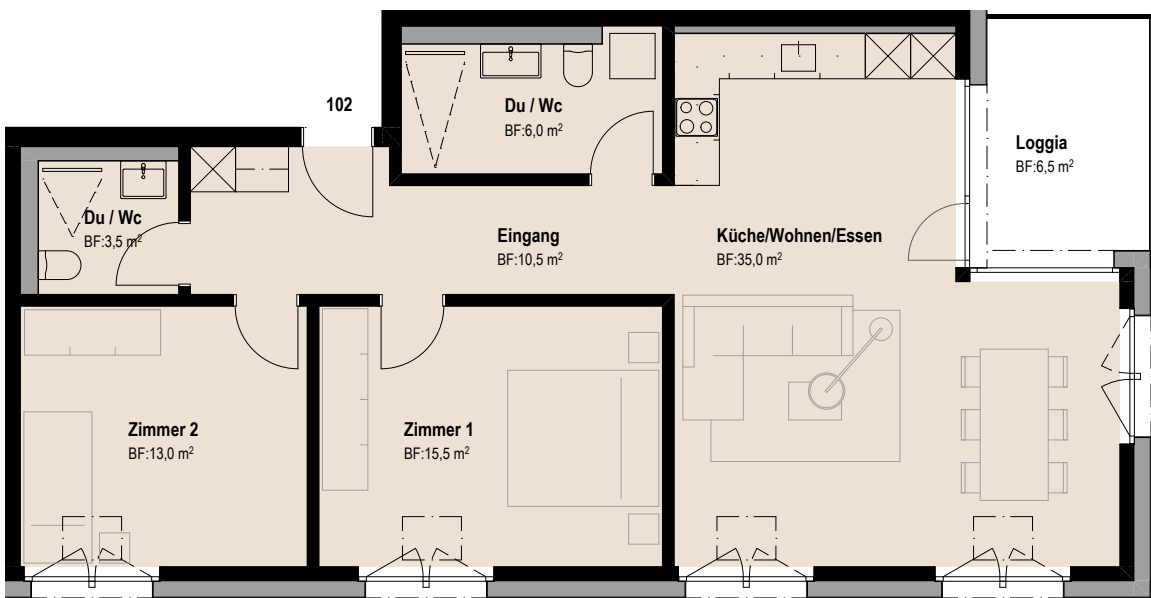
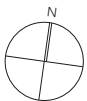
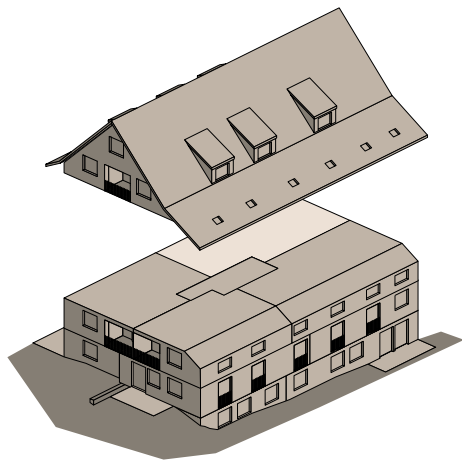
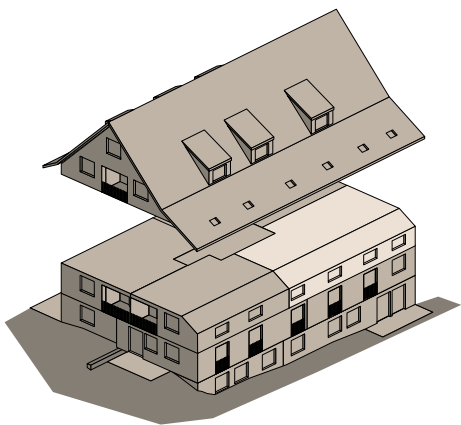
WHG 101

|              |         |
|--------------|---------|
| Etage        | 1. OG   |
| Zimmer       | 3.5     |
| NWF          | 83.5 m² |
| Aussenfläche | 6.5 m²  |



WHG 102

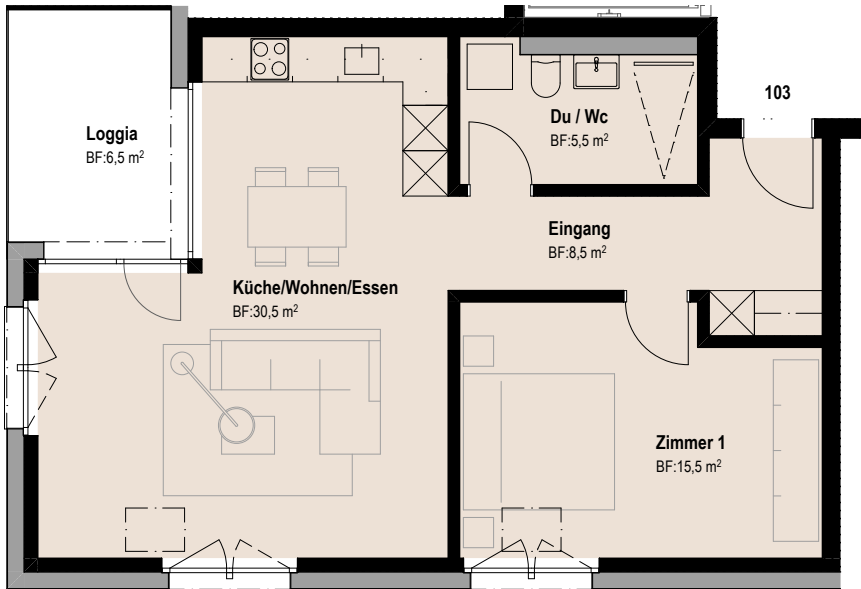
|              |         |
|--------------|---------|
| Etage        | 1. OG   |
| Zimmer       | 3.5     |
| NWF          | 83.5 m² |
| Aussenfläche | 6.5 m²  |





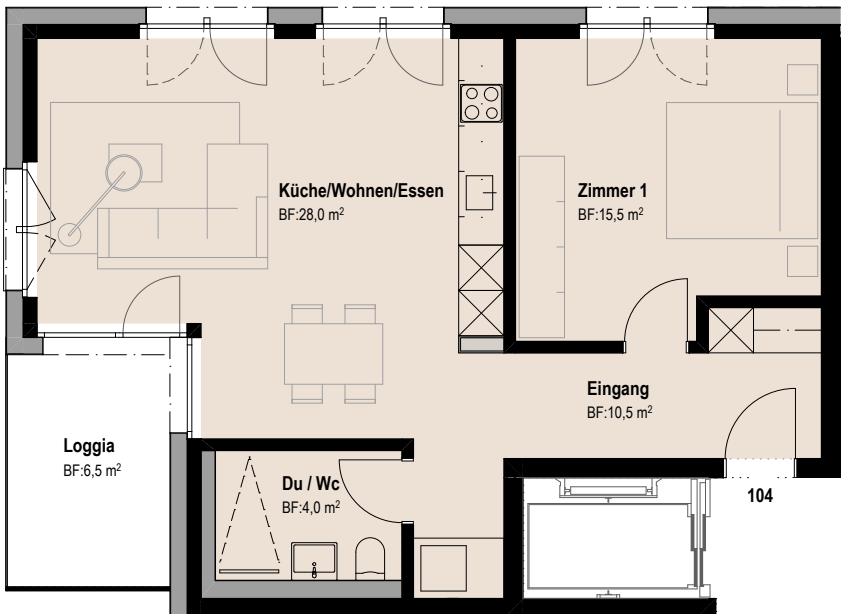
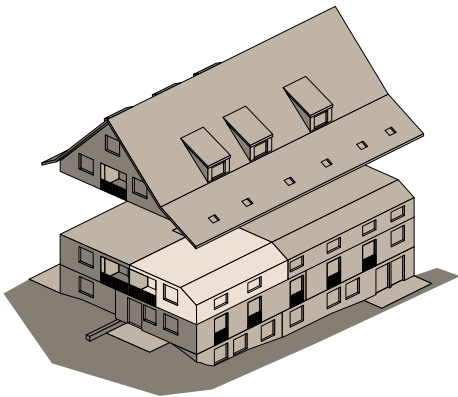
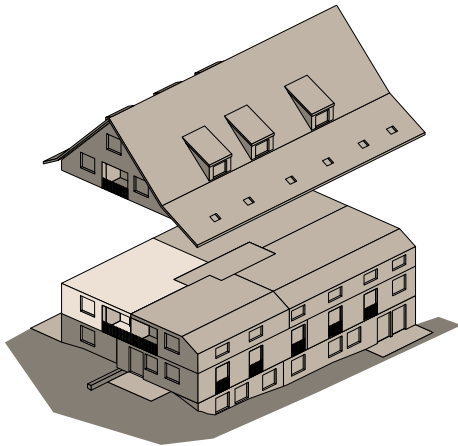
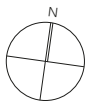
WHG 103

|              |         |
|--------------|---------|
| Etage        | 1. OG   |
| Zimmer       | 2.5     |
| NWF          | 60.0 m² |
| Aussenfläche | 6.5 m²  |



WHG 104

|              |         |
|--------------|---------|
| Etage        | 1. OG   |
| Zimmer       | 2.5     |
| NWF          | 58.0 m² |
| Aussenfläche | 6.5 m²  |





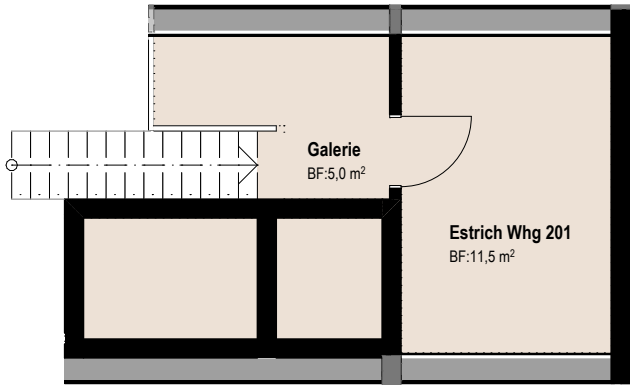


Ruhiges, grosszügig geschnittenes Schlafzimmer mit angenehmer Atmosphäre und viel Privatsphäre.



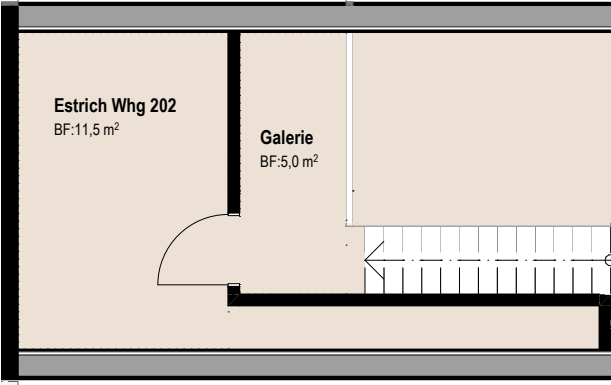
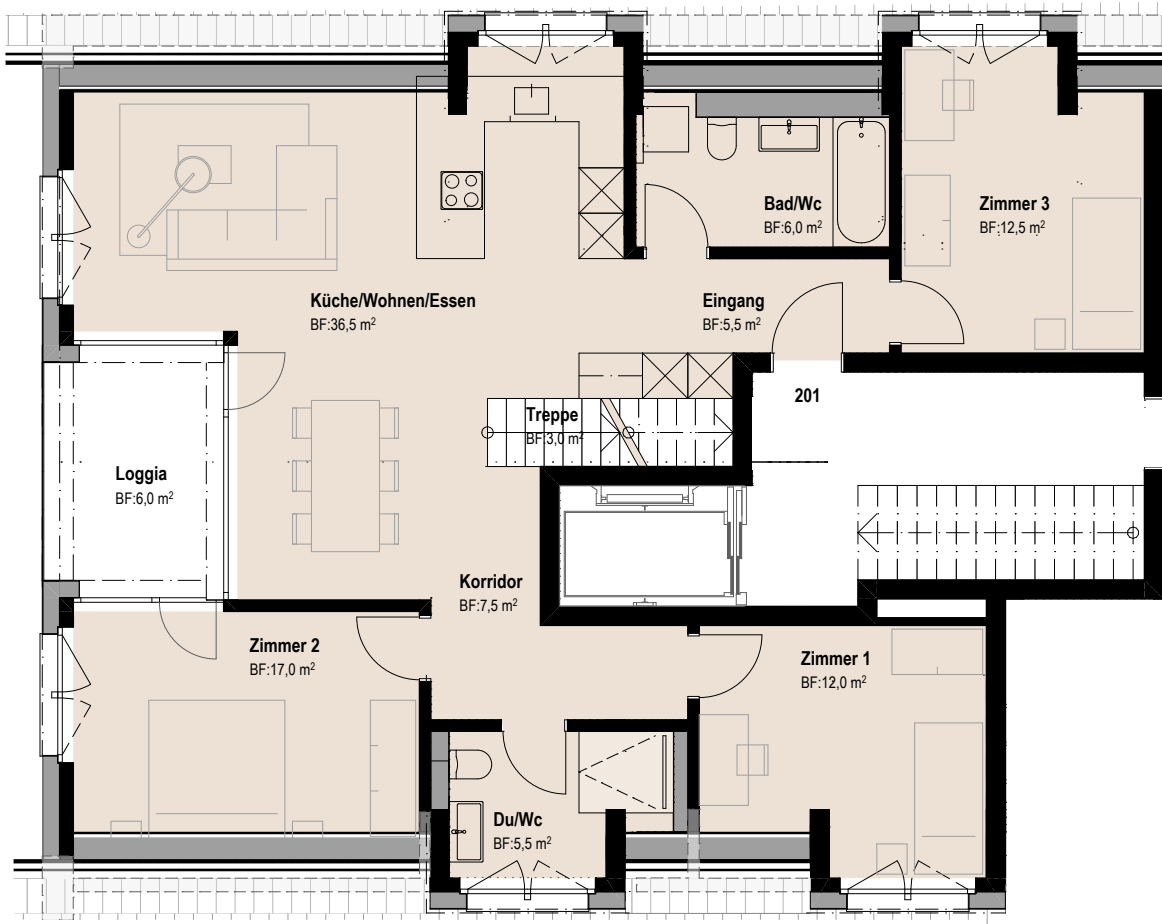
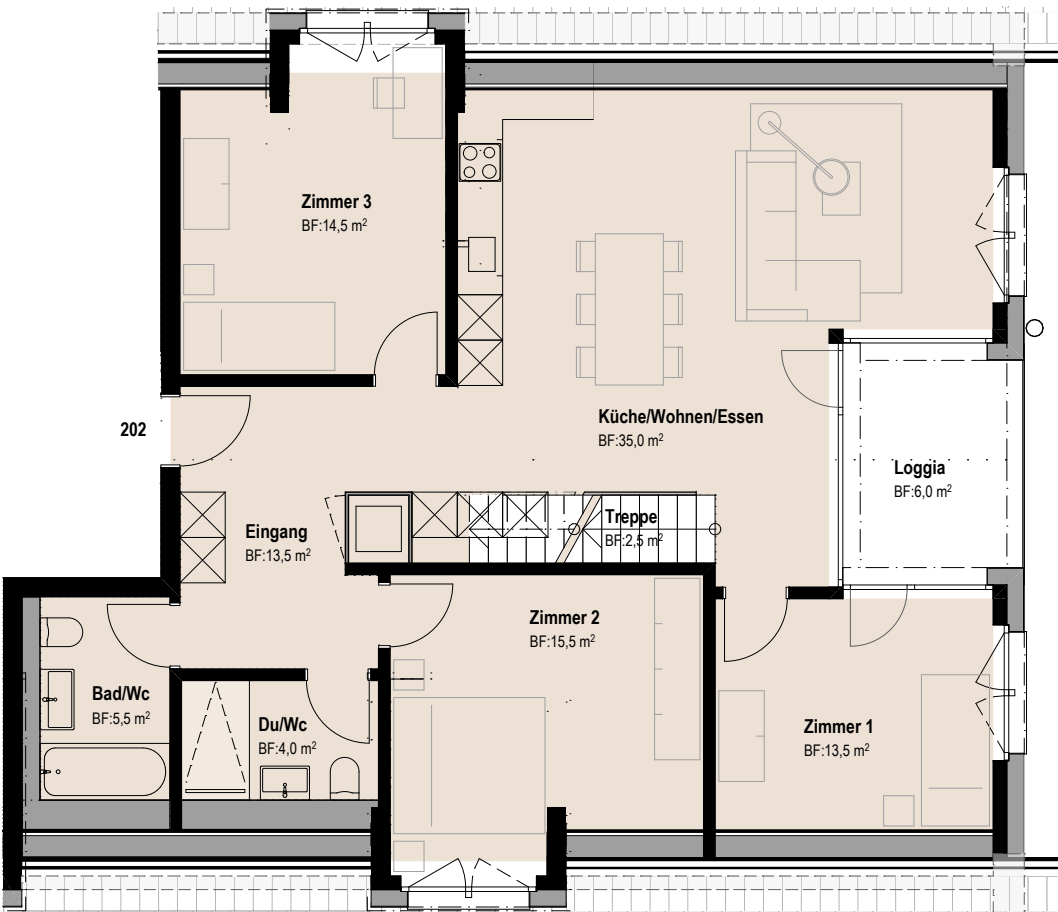
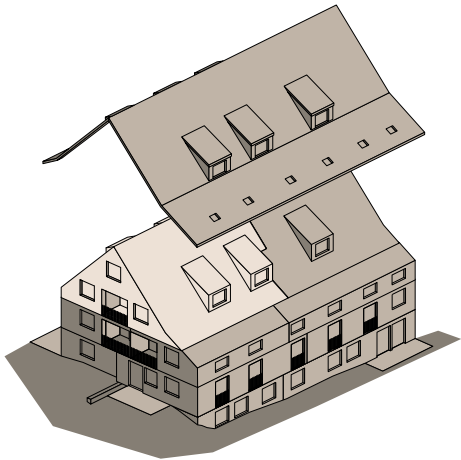
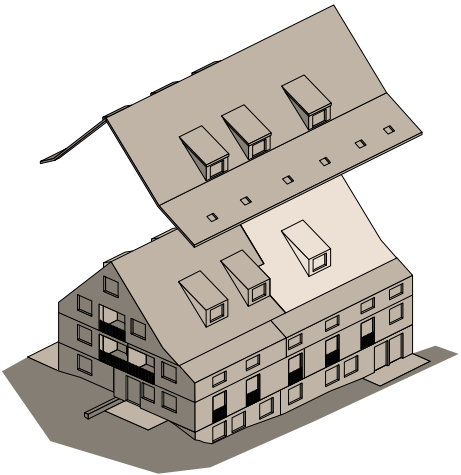
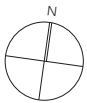
WHG 201

|              |          |
|--------------|----------|
| Etage        | DG       |
| Zimmer       | 4.5      |
| NWF          | 118.0 m² |
| Aussenfläche | 6.0 m²   |



WHG 202

|              |          |
|--------------|----------|
| Etage        | DG       |
| Zimmer       | 4.5      |
| NWF          | 116.5 m² |
| Aussenfläche | 6.0 m²   |







Das Gebäude besticht durch seine moderne Architektur und eine ruhige Lage, eingebettet in naturnahe Umgebung mit viel Grün.



# WAIDHOF IN ZÜRICH-SEEBACH

## ALLGEMEIN

Alle in diesem Kurzbaubeschrieb gemachten Angaben erfolgen vorbehaltlich der behördlichen Bewilligungen sowie der Ausführungs- und Detailplanung. Massgebend sind die bewilligten Pläne sowie das Farb- und Materialkonzept von Architekten und Behörden.

## GRUNDWASSERABDICHTUNG

Die Abdichtung der erdberührten Bauteile erfolgt mittels wasserundurchlässigen Betons als „weisse Wanne“ gemäss SIA-Normen. Arbeits- und Dehnfugen werden fachgerecht abgedichtet. Für die Abdichtung wird eine Systemgarantie von 10 Jahren gewährt.

## TRAGWERK

Das Gebäude wird in Stahlbeton- und Mauerwerksbauweise erstellt. Erdberührte Aussenwände, Bodenplatten und Decken in Stahlbeton. Wohnungstrennwände teilweise in Stahlbeton, übrige tragende Wände in Backstein oder Spezialmauerwerk. Kellerräume und Tiefgarage in Stahlbeton ausgeführt. Schallschutz gemäss SIA 181, erhöhte Anforderungen.

## FASSADE

Aussenwärmedämmung mit Glaswolle, Aufbau mit bewährtem Dämmsystem. Schichtaufbau von innen nach aussen bestehend aus: Wärmedämmplatten 2x 100mm zwischen Holzkonstruktion geklemmt, Windpapier schwarz, hinterlüftete Fassadenkonstruktion aus horizontaler und vertikaler Lattung sowie aus einer vertikalen Schalung aus sägeroher Fichte/Tanne. Fensterbänke aus Aluminium eloxiert. Balkongeländer in Holz. Farbgebung gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

## DACH

Steildachkonstruktion in Holz (Fichte/Tanne) mit Wärmedämmung zwischen den Sparren. Unterdach aus Holzwerkstoffplatten. Dacheindeckung mit Ziegeln gemäss Farbkonzept. Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer.

## PHOTOVOLTAIKANLAGE

Photovoltaikanlage auf dem Dach zur Stromproduktion. Auslegung und Abrechnung gemäss separatem Energiekonzept. Eigenstrommodell gemäss Vorgaben des Energieversorgers.

## FENSTER

Kunststoff-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Schallschutz gemäss Schallschutznachweis. Fenster im Erdgeschoss und Untergeschoss mit erhöhter Einbruchhemmung.

## TORANLAGEN

Garagentor als elektrisch betriebenes Metalltor mit Funksteuerung. Brandschutztore gemäss behördlichen Auflagen.

## TÜREN

Wohnungseingangstüren als Vollholztüren mit Stahlzarge, EI30 Brandschutz, Mehrpunktverriegelung und Sicherheitsbeschlägen. Innentüren kunstharzbeschichtet auf Stahlzargen. Nebenräume teilweise EI30 gemäss Brandschutzkonzept.

## SONNENSCHUTZ

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei sämtlichen Fenstern. Pro Wohnung eine Knickarmmarkise, Bedienung manuell. Loggia mit einer senkrechten Stoffmarkise. Farbgebung gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

## ELEKTROANLAGEN

Hauptverteilung im Untergeschoss, Unterverteilungen in den Wohnungen. Schalter und Steckdosen Unterputz. LED-Beleuchtung in Allgemeinräumen und Tiefgarage. Multimediaanschlüsse in Wohn- und Schlafräume.

## HEIZUNGSANLAGEN

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung in allen Wohnungen. Regulierung über Raumthermostate. Wärmemessung pro Wohnung mittels Funkzähler.

## LÜFTUNGSANLAGEN

Mechanische Abluft für gefangene Räume in den Wohnungen. Mechanische Be- und Entlüftung der Tiefgarage mit CO-Überwachung. Kellerräume mechanisch entlüftet und entfeuchtet.

## SANITÄRANLAGEN

Sanitärapparate in zeitloser, weisser Ausführung. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung. Schwellenlose Duschen mit Bodenrinne. Gartenventile bei Erdgeschosswohnungen.

## WASCHEN / TROCKNEN

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

## LIFTANLAGEN

Rollstuhlgängiger Personenaufzug, Tragkraft ca. 1000 kg. Elektromechanischer Antrieb. Ausführung gemäss SIA 500.

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchen gemäss Platzverhältnissen und Architektenkonzept. Einbaugeräte inkl. Backofen, Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank und Umluft-Dunstabzug. Budget gemäss separater Küchenofferte.

## GIPSERARBEITEN

Wohnungswände mit mineralischem Vollabrieb ca. 1.5 mm. Decken mit Weissputz Q3. Nasszellen vorbereitet für keramische Wandbeläge.

## METALLARBEITEN

Treppenhausgeländer aus einbrennlackiertem Metall mit Holzhandlauf. Balkongeländer aus Metall mit Holzfüllungen. Farbgebung gemäss Farb- und Materialkonzept.

## GARDEROBENSCHRÄNKE

Pro Wohnung ein Einbauschrank im Eingangsbereich oder Reduit. Heiz- und Elektroverteiler integriert.

## BODEN- UND WANDBELÄGE

Wohnräume mit Parkett. Nasszellen und Küchen mit keramischen Platten. Treppenhaus mit Kunststeinbelägen. Balkone und Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten. Materialien gemäss Budgetpositionen.

## DUSCHTRENNWÄNDE

Glastrennwände aus ESG-Floatglas, befestigt mit U-Profilen.

## UMGEBUNGSARBEITEN

Umgebungsgestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten, inkl. Grünflächen, Wege, Sitzplätze und Beleuchtung.



## GÜLTIGKEIT

### GÜLTIGKEIT DES KURZBAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN

---

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen haben keine Standardeinbussen zur Folge.

### VORSCHRIFTEN

---

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme und Schallschutz werden gemäss den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vorgenommen.

### VERKAUFSBROSCHÜRE

---

Die Verkaufsbroschüre und die darin verwendeten Visualisierungen veranschaulichen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Die Verkaufsbroschüre gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.





## VERMARKTUNG



### VERMARKTUNG

#### **IMMOTRUST SCHWEIZ AG**

Dörflistrasse 10  
8057 Zürich

info@immotrustag.ch  
+41 44 244 84 84

Ansprechperson:  
Carlos Kuk

[www.immotrustag.ch](http://www.immotrustag.ch)

### GRUNDEIGENTÜMER

#### **EDAL Holding AG**

Dammstrasse 2  
9532 Rickenbach b. Wil

info@edal.ch  
[www.edal.ch](http://www.edal.ch)

### WERKERSTELLER

#### **EDAL Invest AG**

Dammstrasse 2  
9532 Rickenbach b. Wil

### ARCHITEKT

#### **Christen Architekten Partner AG**

Oskar Bider Strasse 1  
8600 Dübendorf

info@christenarchitekten.ch  
[www.christenarchitekten.ch](http://www.christenarchitekten.ch)

