



NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN:  
**IHR ZUHAUSE  
DIREKT AM  
ZÜRICHSEE**

**AUPARK.CH**

Seestrasse 289 und 291  
8804 Au ZH



Stellen Sie sich vor: Sie wachen morgens auf und blicken auf die Halbinsel Au und den glitzernden See. Die Sonne strahlt und Sie hören das sanfte Plätschern der Wellen. Ein perfekter Start in den Tag in Ihrem schönen Zuhause am Zürichsee. Pure Entspannung erleben Sie nicht nur in Ihrer eigenen Wohlfühlzone, sondern auch in den vielseitig nutzbaren Freiräumen des AuParks.



## PROJEKT

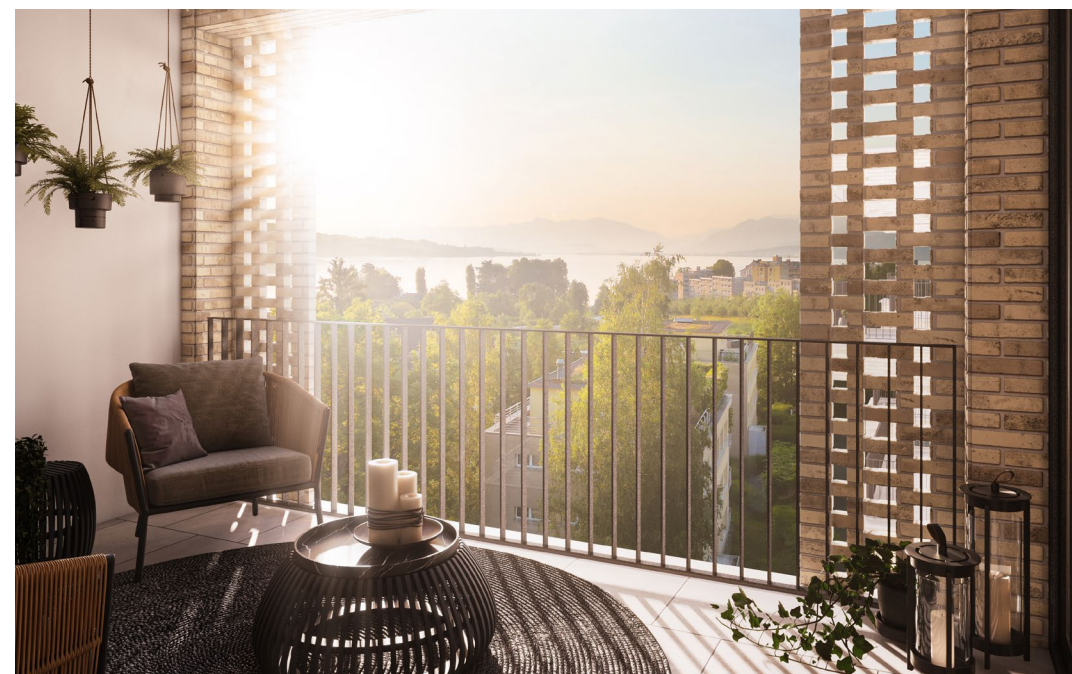
**WOHNEN MIT SEESICHT**

Im AuPark in Au-Wädenswil entstehen auf 6 Geschossen 106 moderne Eigentumswohnungen an idealer Lage direkt am See.

Von der charmanten 2.5 Zimmerwohnung bis zur familienfreundlichen 5.5 Zimmerwohnung finden Paare, Singles und Familien hier ein stilvolles Zuhause am Zürichsee.

Zu jeder Wohnung gehören grosszügige Aussenflächen wie Balkone, Loggien oder Gartensitzplätze, die zum Geniessen und Entspannen einladen.

Die Aussenräume werden weitgehend autofrei gestaltet, um die Natur zu schonen und die Lebensqualität zu erhöhen.

**WOHNUNGSMIX  
STOCKWERKEIGENTUM****35**2.5 Zimmer-  
Wohnungen48 - 76 m<sup>2</sup>**34**3.5 Zimmer-  
Wohnungen73 - 111 m<sup>2</sup>**29**4.5 Zimmer-  
Wohnungen111 - 145 m<sup>2</sup>**8**5.5 Zimmer-  
Wohnungen123 - 143 m<sup>2</sup>**WOHNUNGS-  
ANGEBOT**

## AREAL

## WOHNEN IM PARK

Der AuPark liegt traumhaft schön am Ufer des Zürichsees. Sie wohnen in einer idyllischen Lage und haben alles in der Nähe. Die Umgebung bezaubert mit zahlreichen Spazierwegen und Strandbädern. Einkaufsmöglichkeiten und Kinderbetreuung finden Sie direkt im Quartier. Zum Spielen, Grillieren und gemütlichen Zusammensein lädt der Park mit grosser Wiese und Terrasse, der das Herz des Wohnquartiers bildet.



<b>Bahnhof AU</b>	7 Min.	
<b>Bushaltestelle AU</b>	2 Min.	
<b>Zürichsee</b>	7 Min.	
<b>Ausee</b>	12 Min.	
<b>Wädenswil</b>	8 Min.	5 Min.
<b>Fähre Horgen</b>	19 Min.	6 Min.
<b>Zürich HB</b>	27 Min.	27 Min.
<b>Zürich Flughafen</b>	52 Min.	38 Min.
<b>Zug</b>	39 Min.	27 Min.



GOOGLE  
MAPS



### **DIE LAGE**

Der AuPark in Au-Wädenswil zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Bahnhof Au sowie eine neu entstehende Bushaltestelle direkt am AuPark, was die Nutzung des öffentlichen Verkehrs besonders komfortabel macht. Zusätzlich ist der AuPark durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn ideal für den Individualverkehr positioniert. Diese hervorragende Anbindung kombiniert mit der idyllischen Lage am Ufer des Zürichsees, in unmittelbarer Nähe zu Wädenswil, macht den AuPark zu einem bevorzugten Wohnort. Die landschaftliche Schönheit und die Nähe zu Freizeitaktivitäten, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei, die besonders Familien und Berufstätige anspricht, die eine Balance zwischen Arbeit und Freizeit suchen.

# NACHHALTIGKEIT UND MOBILITÄT

Wir bauen den AuPark nach dem SNBS Gold-Standard, dem ersten Schweizer Standard, der umfassend alle Dimensionen der Nachhaltigkeit integriert. Dadurch leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Förderung einer nachhaltigen Gesellschaft, indem wir die Bedürfnisse von Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft in Einklang bringen.

Die Aussenräume des AuParks werden weitgehend autofrei gestaltet, um die Natur zu schonen und die Lebensqualität zu erhöhen. Wir bauen die Rad- und Spazierwege kontinuierlich aus und bieten 653 Veloabstellplätze. Zusätzlich fördern wir Elektromobilität mit Ladestationen in der Tiefgarage und einem attraktiven Carsharing-Angebot.



Das ganze Areal wird naturnah gestaltet und gepflegt, wobei der Grossteil der vielen Bäume und Pflanzen heimisch sind.



## DESIGNLINIEN

# WOHNEN NACH WUNSCH

Wählen Sie aus einer vordefinierten Auswahl an Materialien den Stil, der am besten zu Ihnen passt und gestalten Sie Ihre Traumwohnung.

Gerne geben wir Ihnen bereits heute einen Vorgeschmack auf die verschiedenen Designlinien und Materialien, zwischen welchen Sie als Käufer:in einer Wohnung auswählen können. Gemeinsam mit unserem Interior Design Team haben wir für Sie die drei hochwertigen Designlinien «Light», «Nature» und «Lifestyle» kreiert.

Nachdem Sie eine Wohnung reserviert haben, erhalten Sie Zugang zu unserem Wohnungskonfigurator, um Ihre Wohnung mit den gewünschten Materialien auszustatten. Dazu braucht es nur einige wenige Klicks. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf - wir sind gespannt auf Ihre Wahl.



## DESIGNLINIE «LIGHT»

Hell, frisch und einladend



## DESIGNLINIE «NATURE»

Natürlichkeit trifft auf stilvolles Ambiente



## DESIGNLINIE «LIFESTYLE»

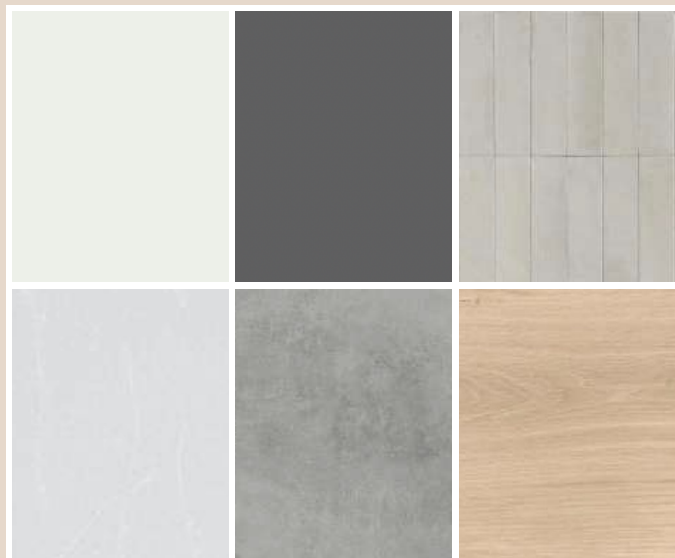
Städtisch, kraftvoll, lebhaft

## DESIGNLINIE «LIGHT»

Hell, frisch und einladend

Zurückhaltung und Funktionalität hochwertiger Materialien prägen das puristische Design und bieten gleichzeitig Raum für individuelle Farbakzente. Der helle Eichenparkettboden, ein echter Klassiker, besticht durch seine elegante Leichtigkeit. Viel Weiss und grifflose Fronten in den Küchen sorgen für eine harmonische Raumatmosphäre. Die Schlichtheit der weissen Wandplatten findet ihren Halt in den etwas intensiveren Bodenplatten und strahlt in den Bädern Ruhe und Wärme aus.

Mit der Designlinie Light schaffen Sie einen Ort zum Wohlfühlen, der durch klare Ästhetik und praktische Funktionalität überzeugt.



Die Designlinie Light vereint hochwertigen Eichenparkettboden und weisse grifflose Küchenfronten für eine helle, einladende Atmosphäre.



**VIRTUELLER  
WOHNUNGS-  
RUNDGANG**

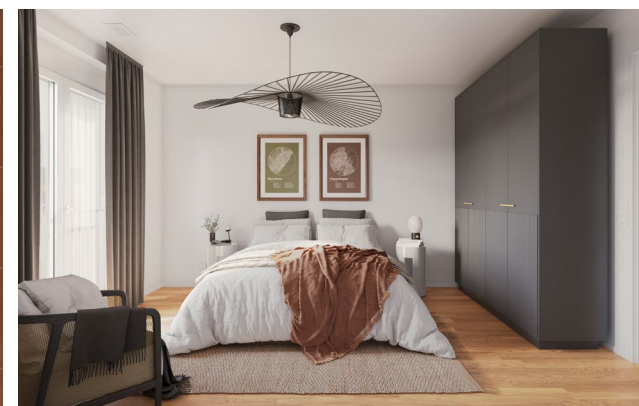


## DESIGNLINIE «NATURE»

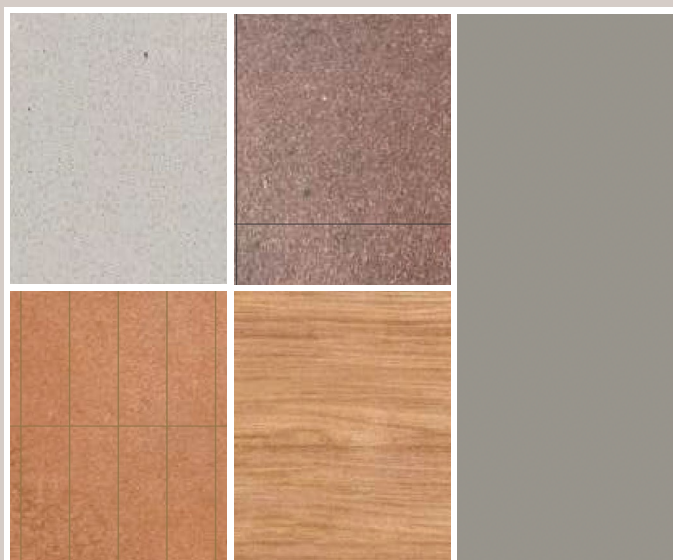
Natürlichkeit trifft auf stilvolles Ambiente

Natürlichkeit trifft auf stilvolles Ambiente – die Designlinie Nature im AuPark vereint diese beiden Facetten auf einzigartige Weise. Warme Erdtöne schaffen eine harmonische und leichte Farbgebung, die ein Gefühl der Geborgenheit vermittelt.

Der natürliche Eichenboden unterstreicht die freundliche Atmosphäre und lässt sich hervorragend mit hellen Möbeln kombinieren. So entsteht ein Raumkonzept, das gleichzeitig modern und gemütlich ist. Das Bad der Designlinie Nature überzeugt mit einer angenehmen, südlichen Sonnenatmosphäre. Die warmen Farben und die natürlichen Materialien schaffen eine Oase der Entspannung, in der Sie den Alltag hinter sich lassen können.



Das Bad besticht mit einer angenehmen, südlichen Sonnenatmosphäre.



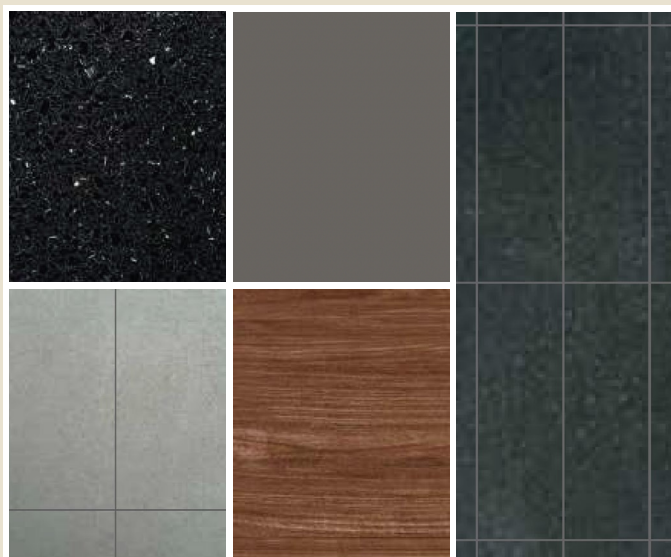
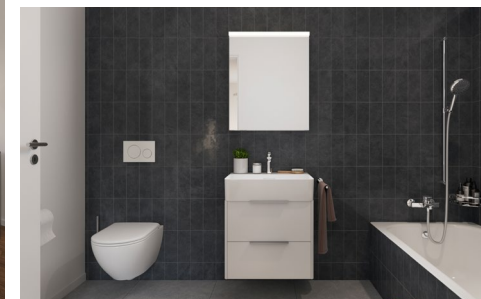
**VIRTUELLER  
WOHNUNGS-  
RUNDGANG**

# DESIGNLINIE «LIFESTYLE»

Städtisch, kraftvoll, lebhaft

Die Designlinie Lifestyle im AuPark versprüht ein dynamisches und gleichzeitig einladendes Flair. Das Spiel mit hellen und dunklen Farben steht im Mittelpunkt und schafft spannende Kontraste, die für ein modernes Wohnambiente sorgen.

Der dunkle Eichenparkettboden bildet die Basis für ein gemütliches und zugleich stilvolles Ambiente und unterstreicht den urbanen Charakter der Küche. Die Bäder der Designlinie Lifestyle begeistern in einer edlen Kombination aus dunklen Wandplatten und strahlendem Weiss.



Der natürliche Eichenboden unterstreicht die freundliche Stimmung und lässt sich sehr gut mit hellen Möbeln kombinieren.



**VIRTUELLER  
WOHNUNGS-  
RUNDGANG**

# AUSBAU UND MATERIALIEN

## WOHNEN, ESSEN, ZIMMER

- Boden: Parkett oder Platten gem. Designline
- Wände: Weissputz, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Sockel: Holzsockelleiste, weiss
- Vorhangschiene 2-fach in Metall aufgesetzt, weiss

## KÜCHENAUSTATTUNG

- Front: Kunstharz, Abdeckung/Rückwand Quarzstein gem. Designlinie
- Spülbecken: Edelstahl
- Armatur: Edelstahl
- Beleuchtung: LED-Band in Untersicht Oberschrank

## KÜCHENGERÄTE

- Backofen: Electrolux
- Induktions-Kochfeld: Electrolux
- Umluftdampfabzugshaube: Electrolux
- Kühlschrank mit Gefrierfach: Electrolux
- Geschirrspüler: Electrolux
- Dunstabzugshaube: Electrolux
- Option für V-Zug oder Whitehouse Geräte mit Mehrpreis

## DUSCHE- / BADEZIMMER

- Boden: Keramikplatten gem. Designline, 60x60cm
- Wand: Keramik- oder Steinzeugplatten gem. Designlinie, 10x25cm oder 60x30cm

- Decke: weiss gestrichen
- Armaturen gemäss Designline
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Doppelsteckdose
- Sanitärapparate: Keramik weiss
- Dusche: Glastrennwand, Brause an Gleitstange und Regenbrause, verchromt
- Dusche: Duschrinne mit Plattenbelag

## WASCHEN

- Waschmaschine und Tumbler von Electrolux in jeder Wohnung

## TÜREN UND EINBAUSCHRÄNKE

- Wohnungseingangstüre: weiss gestrichen
- Zimmertüren: Türblätter weiss gestrichen
- Garderobe: Kunstharzbelegt matt, weiss mit Knopf vernickelt gebürstet
- Einbauschränk: Kunstharzbelegt matt, weiss. Knopf vernickelt gebürstet

## SONNENSCHUTZ

- Fenster: Verbundrafflamellenstoren elektrisch
- Balkon/Loggia/Terrasse: Fallarmmarkisen elektrisch

## FENSTER

- Kunststoff-Aluminium Fenster, Isolierverglasung, innen weiss, aussen Einbrennlackiert

## KELLERRÄUME

- Boden: Hartbetonüberzug
- Wände und Decken: roh
- Beleuchtung allgemeine Räume / Gang LED Balkenleuchte
- Kellertrennwandsystem: Holz-Systemtrennwände, Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt
- Beleuchtung, 3fach Steckdose

## EINSTELLHALLE

- direkter Zugang über Treppenhaus und Lift

## HEIZUNG / KÜHLUNG / LÜFTUNG

- Energiecontacting mit Drittanbieter, Erzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen
- Gebäude SNBS Gold zertifiziert
- Individuelle 3-stufige Wohnungslüftung, Frischluftversorgung in jedem Wohnraum
- Fussbodenheizung mit Free Cooling im Sommer

## ELEKTROINSTALLATIONEN

- Glasfaseranschluss in jeder Wohnung
- Wohnen/Essen:
  - Deckenanschluss
  - Schalter- und Steckdosenkombination
  - 1 Multimedia-Steckdose
- Küche:
  - Decke: Einbauleuchten
  - Küchenzeilen: zwei Steckdosen 3-fach

- Entrée:
  - Deckenleuchte rund, Einbauleuchte
  - 1 Schalter-/Steckdosen-kombination beim Wohnungsein-gang
- Zimmer:
  - Deckenanschluss
  - Nach Wohnungstyp: Steckdosen 3-fach, Schalter-/Steckdosen-Kombination bei Türe
  - pro Wohnung 1 Multimediateckdose
- Redit:
  - LED-Balkenleuchte
  - Alle Parkplätze für Ladestation vorbereitet

#### PHOTOVOLTAIKANLAGE

- PV-Anlage im Contracting durch Drittanbieter im ZEV

#### AUFZÜGE

- Personenaufzüge, rollstuhlgängig

#### UMGEBUNG

- Bepflanzung, Bäume, Sträucher und Beleuchtung gemäss Umgebungsplan

#### DISCLAIMER

Alle Angaben, Pläne und Zeichnungen sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Stand 28.05.2024



# WISSENSWERTES ZUM KAUF

## 1. RESERVATION

Die Reservation können Sie direkt online auf [www.aupark.ch](http://www.aupark.ch) mittels digitaler Reservationsvereinbarung tätigen.

Dazu sind die folgenden Schritte nötig:

- Ausfüllen und unterzeichnen der digitalen Reservationsvereinbarung. Bitte halten Sie dazu einen Scan Ihrer ID oder Ihres Reisepasses sowie der Finanzierungbestätigung bereit
- Reservationszahlung in Höhe von CHF 20'000.- auf das genannte Konto in der Reservationsvereinbarung

## 2. KONFIGURATION IHRER TRAUMWOHNUNG

Sobald Sie die Reservation Ihrer Wohnung getätigt haben, dürfen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Konfigurieren Sie den Innenausbau Ihres neuen Zuhauses ganz nach Ihren Wünschen mit dem Online-Wohnungskonfigurator. Der Kaufpreis Ihrer Wohnung setzt sich aus dem Grundkaufpreis und allfälligen Mehrkosten aus der Konfiguration zusammen. Aus diesem Grund ist das unterzeichnete Konfigurationsblatt Bestandteil des Kaufvertrages und wird ebenfalls beurkundet.

## 3. INDIVIDUELLER KAUFVERTRAG / VERTRAGSORDNER

Nach erfolgter Reservation erhalten Sie Zugang zur AuPark-App. Darauf finden Sie den vollumfänglichen Vertragsordner mit allen relevanten Unterlagen. Des Weiteren wird der individuelle Kaufvertrag für Ihre Wohnung vom zuständigen Notariat ausgefertigt und Ihnen anschliessend zur Prüfung und Weiterleitung an Ihre Bank zugestellt.

## 4. BEURKUNDUNGSTERMIN (VORAUSSICHTLICH AB SOMMER 2024)

Beim Beurkundungstermin benötigen wir folgende Unterlagen:

- Zahlungsverprechen oder Zahlungseingang der Teilkaufpreiszahlung (20 % abzüglich Reservationszahlung)
- Zahlungsverprechen der Bank über die restlichen 80 % mit ausreichender Gültigkeit mind. 6 Monate nach angekündigtem Bezugsdatum gemäss Kaufvertrag.
- Reisepass oder Identitätskarte und ggf. Ausländerausweis
- Unterzeichnetes Konfigurationsblatt

## 5. EIGENTUMSÜBERTRAGUNG (BEI BEZUG VORAUSSICHTLICH FRÜHJAHR 2026)

Bei oder vor der Eigentumsübertragung benötigen wir folgende Unterlagen:

- Errichtung Grundpfandrecht durch Ihre Bank über das Notariat, sofern eine Hypothek aufgenommen wurde

## 6. WOHNUNGSABNAHME

Anschliessend erfolgt die Wohnungsabnahme mit Schlüsselübergabe.



**HIER  
MEHR  
ERFAHREN**

BERATUNG & VERKAUF

**tend**

**Tend AG**  
Zürcherstrasse 39  
8952 Schlieren  
aupark@tend.ch

**AUPARK.CH**

