

# CHRÜZACHER

## GUT ZU WISSEN

### WEBSITE

[www.chruezacher-dietikon.ch](http://www.chruezacher-dietikon.ch)

### ADRESSE

Windeggstrasse 6-14, Bremgartnerstrasse 54/56, 8953 Dietikon

### ANGEBOT

1.5 - 1.5+ 6 Mietwohnungen  
2.5 - 2.5+ 23 Mietwohnungen  
3.5 - 3.5+ 49 Mietwohnungen  
2 Büroräume, 2 Ateliers, 86 Einstellplätze, 8 Motorrad-Abstellplätze

### RAUMBEZEICHNUNG

Einige unserer Wohnungen sind mit einem «+» gekennzeichnet. Dies bedeutet, dass sie über einen zusätzlichen Raum verfügen, der aufgrund der Lärmschutz-Verordnung nicht durch eine geschlossene Wand vom Wohnbereich getrennt werden darf. Diese offene Gestaltung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Homeoffice, Leseecke oder Spielbereich.

### MEHRZWECKRAUM

Den Mietparteien steht an der Windeggstrasse 14 ein Mehrzweckraum zur Nutzung zur Verfügung. Er eignet sich für unterschiedliche Anlässe wie private Feiern, Besprechungen, kreative Workshops oder gemeinschaftliche Veranstaltungen. Das Betriebskonzept ist noch nicht abschliessend festgelegt.

### MIETBEGINN

Windeggstrasse 6	1. Dezember 2025
Bremgartnerstrasse 54	1. Dezember 2025
Bremgartnerstrasse 56	1. Februar 2026
Windeggstrasse 12	1. März 2026
Windeggstrasse 8	1. April 2026
Windeggstrasse 10	1. April 2026

### ERSTVERMIETUNG/ BEWIRTSCHAFTUNG

Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG  
C.F. Meyer-Strasse 14, Postfach, 8027 Zürich  
Tel. 044 287 16 16, E-Mail: [chruezacher@lienhhardt.ch](mailto:chruezacher@lienhhardt.ch)

### MIETDAUER

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Nach Ablauf der festen Vertragsdauer kann der Vertrag unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist auf Ende März und Ende September gekündigt werden.

### MIETZINSDEPOT

Bei Mietvertragsausstellung wird ein Depot in der Höhe von 2 bis 3 Bruttomonatsmieten erhoben (nur Bardepot, keine Versicherungslösung).

### UNTERMIETE

Die Untervermietung ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vermieters gestattet. Gesuch und Zustimmung haben schriftlich zu erfolgen. Die Beherbergung von Gästen gegen Entgelt (z.B. via Buchungsplattformen wie [airbnb.ch](http://airbnb.ch)) und aufgrund von Gastfreundschaftsnetzwerken (z.B. via Internetplattformen wie [couchsurfing.com](http://couchsurfing.com)) ist nicht erlaubt.

### SOLARSTROM

Zur Nutzung der hauseigenen Photovoltaikanlage (PV-Anlage) bilden alle Mietparteien der Siedlung Kreuzacker einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) im Sinne von Art. 17 Abs. 2 des Energiegesetzes. Jede Mietpartei gehört diesem Zusammenschluss an. Der Vermieter übernimmt den Betrieb, die Wartung und die Finanzierung der PV-Anlage sowie die Kommunikation mit dem Netzbetreiber. Die Abrechnung der Stromkosten erfolgt auf Grundlage der Verbrauchsdaten, die von Smart Meters erfasst werden.

# CHRÜZACHER

## GUT ZU WISSEN

### HAUSTIERE

Haustiere sind grundsätzlich erlaubt. Das Halten von grösseren Haustieren wie z.B. Katzen und Hunden sowie das Aufstellen von Aquarien mit mehr als 300 Liter Fassung bedarf der vor-gängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

### ALLFÄLLIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Die Häuser der Wohnüberbauung Kreuzacker werden gemäss Bauprogramm fertiggestellt und in mehreren Etappen bezogen.

In der Anfangsphase können Fertigstellungs- und Garantiearbeiten sowohl im Gebäude als auch in den Wohnungen erforderlich werden. Zudem kann die Nutzung der Aussenflächen eingeschränkt nutzbar sein. Diese Beeinträchtigungen sind bei einem Erstbezug üblich und berechtigen weder zu einer Mietzinsreduktion noch zu Schadenersatzforderungen.

### BAHNANLAGE

Das Mietobjekt befindet sich in der Nähe der «Bremgarten-Dietikon-Bahn» der Aargau Verkehr AG (AVA). Aufgrund einer bestehenden Dienstbarkeit sind sämtliche Immissionen aus Bau, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der bestehenden Bahn- und Strassenanlagen sowie der allfällig erweiterten Bahn- und Strassenanlagen (insbesondere nach einem Doppelpuraurbau der Bahn) zu dulden.

### BESICHTIGUNGEN

Aufgrund der laufenden Bauarbeiten können keine Besichtigungstermine vor Ort angeboten werden. Die Vermietung erfolgt ab Plan. Die Baustelle des Neubauprojekts darf aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden.

*Entdecken Sie die einzigartigen Wohnungen bequem online:*

*Für alle 14 Wohnungstypen wurden Panorama-Rundgänge erstellt, die Ihnen einen detaillierten Eindruck der Wohnungen vermitteln.*

### BEWERBUNGSPROZESS

Die Bewerbung erfolgt online direkt über die Website [www.chruezacher-dietikon.ch](http://www.chruezacher-dietikon.ch).

Über den Wohnungsfinder gelangen Sie direkt auf unser Bewerbungstool.

Folgende Unterlagen werden benötigt (als Scan oder Foto im Format PDF, JPG oder PNG):

- ID oder Pass
  - Aufenthaltsbewilligung (sofern keine Schweizer Staatsangehörigkeit)
  - Betreibungsauskunft (nicht älter als zwei Monate, letzte zwei Jahre lückenlos) bzw. Schufa-Auskunft (falls in den letzten zwei Jahren in Deutschland wohnhaft)
  - Weiter werden die Angaben von Arbeitgeber (oder Rentenbescheinigung und Vermögensnachweis) und aktuellem Vermieter (mit Kontakterson und Telefonnummer) erfragt.
- Sämtliche Angaben und Dokumente werden vertraulich behandelt.

Die eingereichten Unterlagen werden hinsichtlich Vollständigkeit, Korrektheit sowie der Einhaltung der Vermietungsrichtlinien überprüft. Bewerbungen, die unvollständig sind oder falsche Angaben enthalten, werden nicht berücksichtigt und führen zu einer Absage. Die Zuteilung der Wohnung und die Erstellung der Mietvertragsunterlagen erfolgt durch die Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG.

Hinsichtlich des Datenschutzes wird auf die jeweils aktuelle Datenschutzerklärung der Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG verwiesen, die unter folgendem Link einsehbar ist: [www.lienhardt.ch/datenschutzerklaerung](http://www.lienhardt.ch/datenschutzerklaerung).

Sämtliche Grundrisspläne sowie ein ausführlicher Baubeschrieb stehen auf der Website zum Download zur Verfügung.

*Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse. Visualisierungen können in Materialien und Farben abweichen. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten*