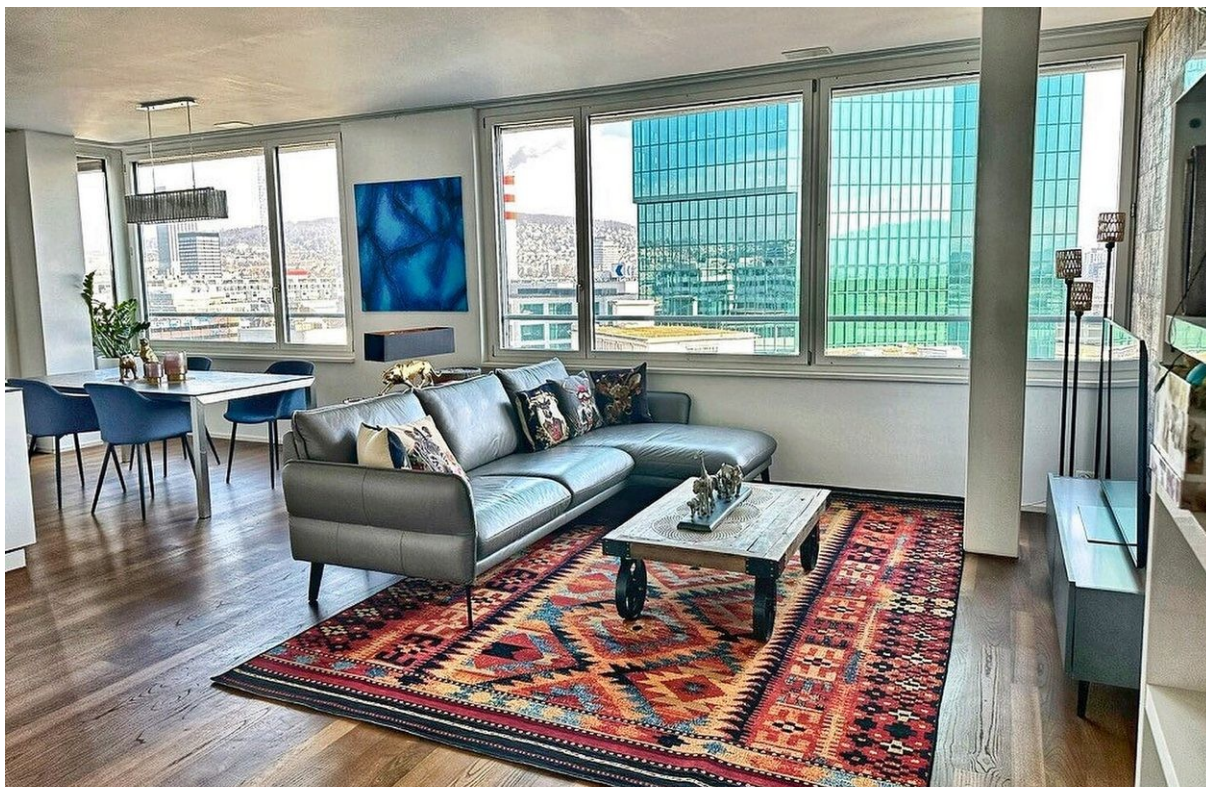


MÖBLIERTES PENTHOUSE MIT ALPENBLICK

3.5 Zimmer · 116 m² + 10 m² Loggia · 9. OG · 8005 Zürich, Kreis 5 (Zürich West)

CHF 4'950 / Monat

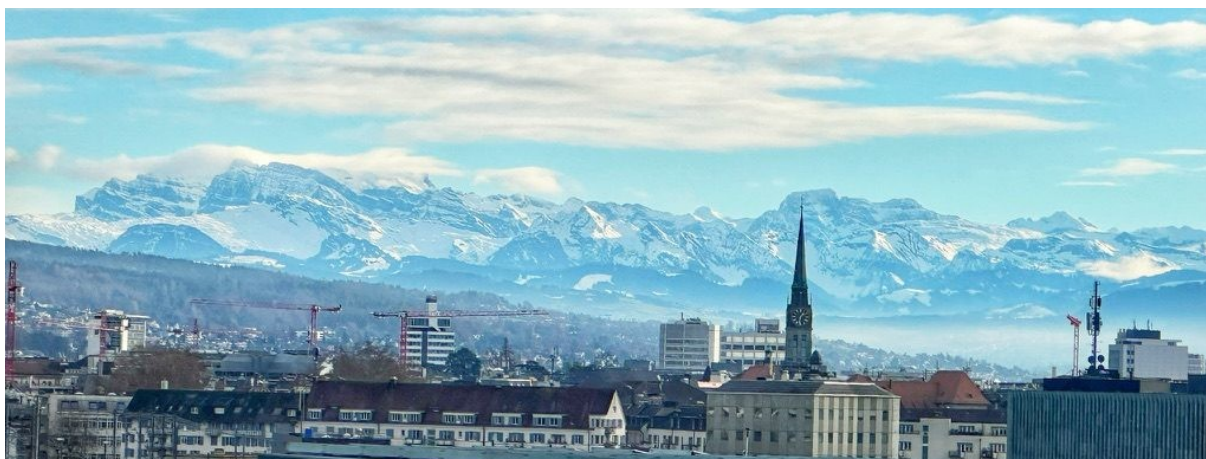
inkl. Nebenkosten · vollständig möbliert · Haustiere willkommen · ab sofort



Wohn- und Essbereich mit Panoramafenstern

Diese möblierte 3.5-Zimmer-Wohnung liegt zuoberst in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2015 und bietet eine seltene Kombination: weitläufige Aussicht auf die Alpenkette und den Zürichseebogen, eine ruhige Mikrolage und gleichzeitig die volle Anbindung an Zürichs Stadtzentrum.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und ausgestattet, bereit zum direkten Einzug, gedacht für jemanden, der die Stadt liebt und Wert auf Komfort, Ästhetik und Aussicht legt.



Aussicht aus den Panoramafenstern

DIE WOHNUNG

Das Herz der Wohnung ist der grosszügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Panoramafenstern. Die Materialisierung ist hochwertig und zeitgemäss: Parkett aus Tessiner Kastanienholz, weisse Hochglanz-Küchenfronten mit Miele-Geräten, hochwertige Sanitärausstattung. Die Möblierung kombiniert moderne Designstücke mit persönlichen Akzenten, Kelim-Teppichen und ausgewählter Kunst.

Das ruhige Hauptschlafzimmer mit eingebautem Schrank öffnet sich zum Wohnbereich. Das zweite Zimmer bietet Platz für Arbeitsbereich und Gäste und hat direkten Zugang zur Loggia. Beide Badezimmer sowie der Eingangsbereich verfügen über ein Oblicht und damit über natürliches Tageslicht, was in Zürcher Wohnungen selten ist. Ein grosses Reduit mit eigener Waschmaschine und Tumbler nimmt auf, was sonst in den Keller müsste.



Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich



Küchenzeile mit Miele-Geräten



Essbereich mit Aussicht



Wohnbereich

DER BLICK

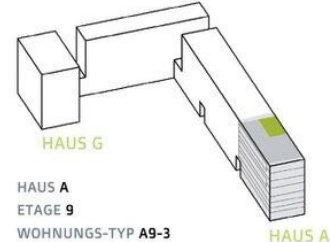
Aus dem Wohnzimmer, dem Schlafzimmer und von der Loggia fällt der Blick weit über die Stadt, von der Limmat bis zum Säntis. Bei klarem Wetter zeigen sich die Glarner Alpen und der gesamte Zürichseebogen. Abends färbt sich der Himmel über den Alpen orange.



Der Blick aus dem Wohnzimmer



Alpenkette mit Säntis



HAUS A
ETAGE 9
WOHNUNGS-TYP A9-3
ANZAHL ZIMMER 3.5
NETTOWOHNFLÄCHE 115.8 m²



Planstand vorbehaltlich kleiner Änderungen in der Ausführungsplanung.
Nettowoohnfläche = inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und Steigzonen.

KONTAKT VERKAUF
CSL IMMOBILIEN
044 316 13 13

Haus A, Etage 9, Wohnungstyp A9-3 · Nettowoohnfläche 115.8 m² zzgl. 10.3 m² Loggia

ECKDATEN

Objektart	Möblierte 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung
Wohnfläche	116 m ² (Nettowoohnfläche gemäss Grundriss)
Loggia	10 m ² , Süd- bis Südwest-Ausrichtung, gedeckt
Etage	9. OG, zuoberst im Gebäude
Baujahr	2015
Zimmer	Hauptschlafzimmer 20.4 m ² , zweites Zimmer 13.3 m ² , Wohnen/Essen/Küche 46.4 m ²
Badezimmer	2, eines mit Badewanne, eines mit Doppelwaschtisch und Regendusche, beide mit Oblicht
Reduit	5.8 m ² , mit eigener Waschmaschine und Tumbler
Boden	Parkett aus Tessiner Kastanienholz
Küche	Offene Küche mit Kochinsel, Miele-Geräten und Geschirrspüler
Heizung	Fernwärme mit Bodenheizung
Lift	Vorhanden
Aussicht	Alpenkette und Zürichseebogen, Säntis bei klarem Wetter
Ausrichtung	Morgen- bis Mittagssonne, abendliche Lichtstimmung
Besonderheit	Top-Etage, ruhige Mikrolage trotz zentraler Anbindung

MÖBLIERUNG UND INVENTAR

Die Wohnung wird vollständig möbliert und ausgestattet vermietet. Die Möblierung ist verhandelbar. Einzelne Möbelstücke können nach Absprache entfernt werden. Aus einer Inventarliste wählen Sie, was Sie übernehmen möchten; nicht Gewünschtes wird entfernt. Bett, Sofa, Esstisch mit Stühlen und die Loggia-Lounge bleiben im ersten Mietjahr in der Wohnung, alles Übrige lässt sich in Absprache mit der Eigentümerin anpassen. Eine Wohnung muss sich wie ein Zuhause anfühlen. Sprechen Sie mich an, es findet sich fast immer eine Lösung.



Hauptschlafzimmer, 20.4 m²



Hauptschlafzimmer am Abend



Badezimmer mit Badewanne und Oblicht



Ensuite Badezimmer mit Doppelwaschtisch und Regendusche



Zweites Zimmer mit Arbeitsbereich, 13.3 m²

DIE LOGGIA

Die gedeckte Süd-Loggia mit rund 10 m² ist Verlängerung des Wohnraums und bietet von Frühling bis Herbst einen privaten Aussenplatz mit Sonne und Sicht. Sie ist vom Wohnbereich und vom zweiten Zimmer aus zugänglich.



Die gedeckte Süd-Loggia, rund 10 m²

LAGE UND ANBINDUNG

Naphtastrasse 10 liegt im Kreis 5 im Quartier Escher-Wyss, dem Stadtteil, den alle als Zürich West kennen, beim Bahnhof Hardbrücke und nur wenige Schritte von der Limmat entfernt. Die Liegenschaft ist Teil des Maag-Areals; die Mikrolage ist trotz zentraler Anbindung überraschend ruhig, das Gebäude liegt zurückversetzt am begrünten Maaghof, ohne direkten Strassenlärm.

Mit dem öffentlichen Verkehr

- Bahnhof Hardbrücke: ca. 3 Gehminuten
- Flughafen Zürich: ca. 15 Minuten, direkt ab Hardbrücke
- Hauptbahnhof: eine Station, ca. 8 Minuten
- Bahnhofstrasse und Paradeplatz: ca. 15 Minuten
- ETH und Universität Zentrum: ca. 15 Minuten
- Tram 8 und 51 ab Schiffbau

Zu Fuss in wenigen Minuten

- Coop, Migros, Bäckereien, Apotheke
- Restaurants, Cafés und Bars in Zürich West: Prime Tower, Frau Gerolds Garten, Im Viadukt
- Maaghof-Park, Pfingstweidpark, Josefweise und Limmatuferweg
- Oberer Letten, kostenloses Flussbad an der Limmat, ca. 10 Gehminuten

Das Quartier

Zürich West ist das neu erfundene Industriequartier der Stadt, direkt neben dem Prime Tower. Eine seltene Kombination aus ruhiger Innenhof-Lage und echtem Stadtleben, mit dem Zentrum nur Minuten entfernt. Der Escher-Wyss-Platz ist der Dreh- und Angelpunkt des Quartiers, mit Trams in alle Richtungen, Supermärkten, Quartiercafés und Bistros. Im Sommer wird die Limmat zum Wohnzimmer der Stadt unter freiem Himmel.

QUARTIERfotos — ZÜRICH WEST (KREIS 5)



Zürich Kreis 5



Pfingstweidpark · 05 Gehminuten



Obere Letter - Flussbaden · 10 Gehminuten



Frau Gerolds Garten - Stadtgarten, Bars & Winterfondue · 05 Gehminuten



Zürich Viadukt – Läden, Restaurants, Bars · 10 Gehminuten



Zürich West bei Nacht — "Bars, Clubs & Nachtleben" · 10 Gehminuten

MIETBEDINGUNGEN

Mietzins	CHF 4'950 pro Monat, inkl. Nebenkosten (Nettomiete CHF 4'600, Nebenkosten CHF 350)
Strom und Internet	Nicht inbegriffen, laufen während der Mietdauer auf den Namen des Mieters
Mietkaution	CHF 14'850, drei Monatsmieten, separates Kautionskonto
Mindestmietdauer	12 Monate
Kündigungsfrist	3 Monate beidseitig, auf ortsübliche Kündigungstermine
Verfügbar	Ab sofort
Parkplatz	Einstellhalle optional CHF 250 pro Monat, Besucherparkplätze vorhanden
Haustiere	Herzlich willkommen
Firmenmieter	Willkommen
Keller	Nicht Bestandteil der Vermietung; das Reduit in der Wohnung bietet grosszügigen Stauraum

KONTAKT UND BESICHTIGUNG

Besichtigungen nach Vereinbarung. Bei Interesse bitte ich um eine kurze Vorstellung: etwas zu Ihrer beruflichen Situation, gewünschtem Einzugsdatum und allenfalls Referenzen einer vorherigen Vermietung.

Vermieterin

Shweta Stadler

E-Mail: shwetastadler@outlook.com

Telefon: wird bei der Terminvereinbarung mitgeteilt

Ab dem 7. August 2026 bin ich beruflich in Dublin. Besichtigungen vor Ort in Zürich werden ab diesem Zeitpunkt organisiert; per E-Mail und Telefon bin ich jederzeit erreichbar.