

UNICO

— RÜSCHLIKON —

UNICO RÜSCHLIKON

ONE OF A KIND



LIVING ROOM - GRAND BALCONY RESIDENCE

INDEX

PROJECT	7
RÜSCHLIKON	12
SITUATION	19
OFFER	22
DESCRIPTION & FLOORPLANS	26
BUILDING SPECIFICATION	54
CONTACT	65

INHALT

PROJEKT	7
RÜSCHLIKON	12
SITUATION	19
ANGEBOT	22
BESCHREIBUNG & GRUNDRISSE	26
KURZBAUBESCHRIEB	58
KONTAKT	65



PROJECT

AN ADDRESS FOR THE FEW. CREATED FOR LASTING STANDARDS

UNICO Rüschtikon stands for a culture of living that has become rare today: restrained in its expression, uncompromising in its quality and defined by that discreet exclusivity which does not need to be staged. In a privileged cul-de-sac location, a house with only six residences is being created – a place for people who regard privacy, architectural clarity and a sense of assured living as a matter of course. What makes UNICO Rüschtikon special is not the gesture, but the attitude. The architecture appears precise, calm and timeless. The spaces are generously composed, the transitions flowing, the outdoor areas marked by a pleasant sense of privacy. Light, proportion and materiality come together to form a home that radiates a special sense of naturalness and, precisely because of this, resonates in a lasting way.

PROJEKT

EINE ADRESSE FÜR WENIGE. GEMACHT FÜR BLEIBENDE ANSPRÜCHE

UNICO Rüschtikon steht für eine Wohnkultur, die heute selten geworden ist: zurückhaltend in ihrem Ausdruck, kompromisslos in ihrer Qualität und geprägt von jener diskreten Exklusivität, die man nicht inszenieren muss. In privilegierter Sackgassenlage entsteht ein Haus mit nur sechs Residenzen – ein Ort für Menschen, die Privatsphäre, architektonische Klarheit und ein souveränes Wohngefühl als Selbstverständlichkeit verstehen. Was UNICO Rüschtikon besonders macht, ist nicht die Geste, sondern die Haltung. Die Architektur wirkt präzise, ruhig und zeitlos. Die Räume sind grosszügig komponiert, die Übergänge fließend, die Aussenbereiche von angenehmer Privatheit geprägt. Licht, Proportion und Materialität fügen sich zu einem Zuhause, das eine besondere Selbstverständlichkeit ausstrahlt und gerade dadurch nachhaltig berührt.



PROJECT

Inside, this aspiration continues consistently. Carefully curated surfaces, elegant kitchens, high-quality sanitary fixtures and fittings by Dornbracht, as well as an execution thought through down to the last detail, create a feeling of living defined by substance, security and lasting quality. Everything is designed to make everyday life not only more beautiful, but more natural.

UNICO Rüschtikon is not an ordinary new-build project, but an address for people who do not need to search for something special, because they recognise it the moment they encounter it.

PROJEKT

Im Inneren setzt sich dieser Anspruch konsequent fort. Sorgfältig kuratierte Oberflächen, edle Küchen, hochwertige Sanitärapparate und Armaturen von Dornbracht sowie eine bis ins Detail durchdachte Ausführung schaffen ein Wohngefühl von Substanz, Geborgenheit und bleibender Qualität. Alles ist darauf ausgerichtet, den Alltag nicht nur schöner, sondern selbstverständlicher zu machen.

UNICO Rüschtikon ist kein gewöhnliches Neubauprojekt, sondern eine Adresse für Menschen, die das Besondere nicht suchen müssen, sondern es erkennen, sobald sie ihm begegnen.



RÜSCHLIKON

RÜSCHLIKON – AN ADDRESS OF ENDURING VALUE

Rüschlikon is one of the most exclusive residential locations on Lake Zurich and embodies a way of life that uniquely combines tranquility, cultivated restraint and the highest quality of living. The municipality on the left shore of the lake unites scenic beauty with proximity to the city, thereby offering a setting that is as prestigious as it is desirable to live in. With around 6,500 inhabitants, Rüschlikon presents itself as a manageable, privileged municipality with a personal character and high standards for its residential environment.

RÜSCHLIKON

RÜSCHLIKON – EINE ADRESSE VON BLEIBENDEM WERT

Rüschlikon zählt zu den exklusivsten Wohnlagen am Zürichsee und steht für ein Lebensgefühl, das Ruhe, kultivierte Zurückhaltung und höchste Wohnqualität auf besondere Weise vereint. Die Gemeinde am linken Seeufer verbindet landschaftliche Schönheit mit urbaner Nähe und bietet damit einen Rahmen, der ebenso repräsentativ wie lebenswert ist. Mit rund 6'500 Einwohnerinnen und Einwohnern präsentiert sich Rüschlikon als überschaubare, privilegierte Gemeinde mit persönlichem Charakter und hohem Anspruch an ihr Wohnumfeld.

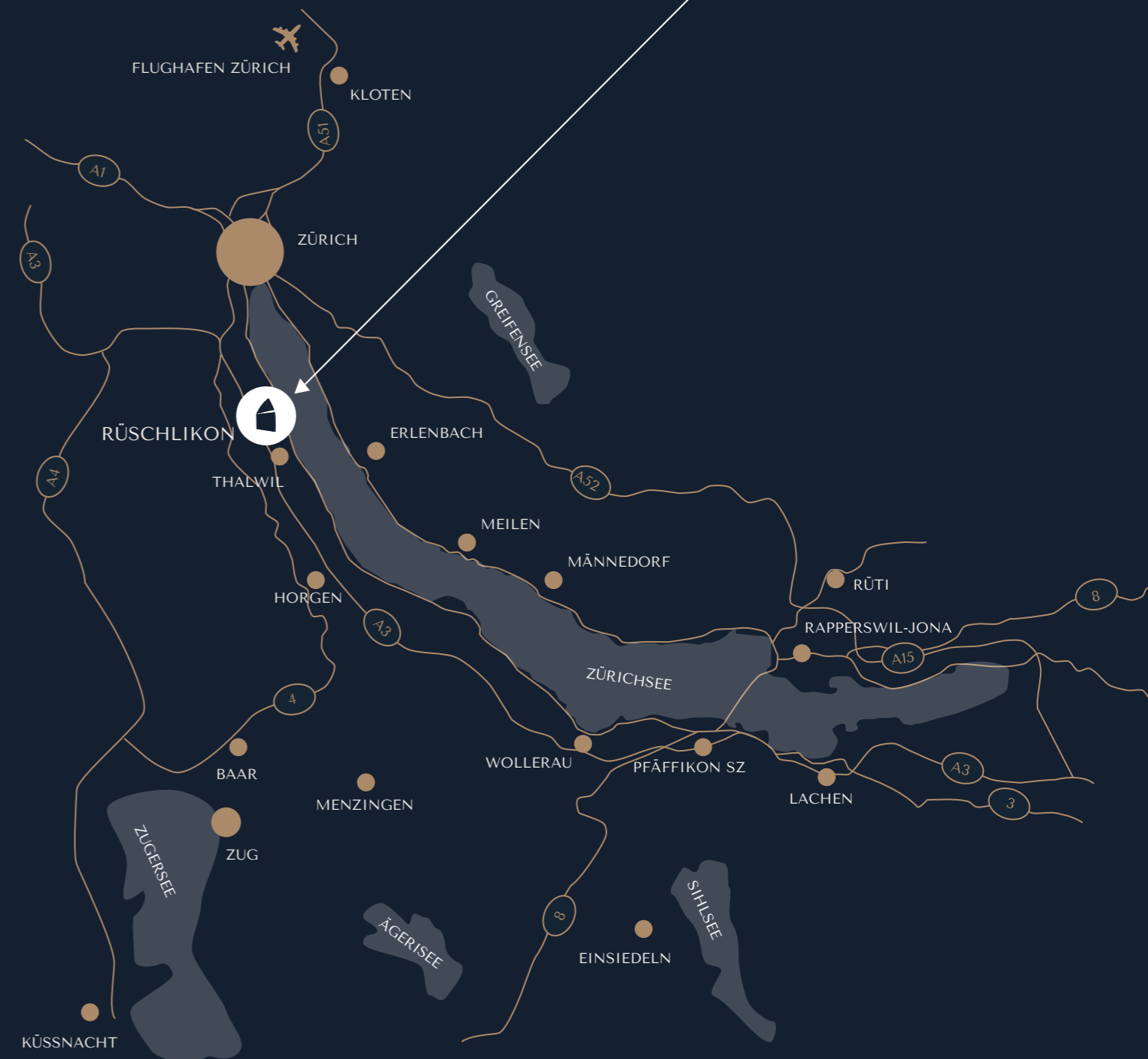
FROM RÜSCHLIKON TO..
VON RÜSCHLIKON NACH..

		
Zürich	14m	13 m
Zug	28m	30 m
Rapperswil-Jona	22m	37 m
Luzern	40m	1h10



UNICO

— RÜSCHLIKON —





RÜSCHLIKON

Its elevated position above the lake, the well-kept townscape and its discreet exclusivity shape the identity of this location. At the same time, Rüslikon benefits from its immediate proximity to the city of Zurich and from excellent accessibility. The result is a residential location that combines retreat and connectivity in a quality rarely found. From a fiscal perspective, too, the municipality is among the most attractive addresses in the canton: the tax rate of the political municipality and school municipality of Rüslikon is 75 percent.

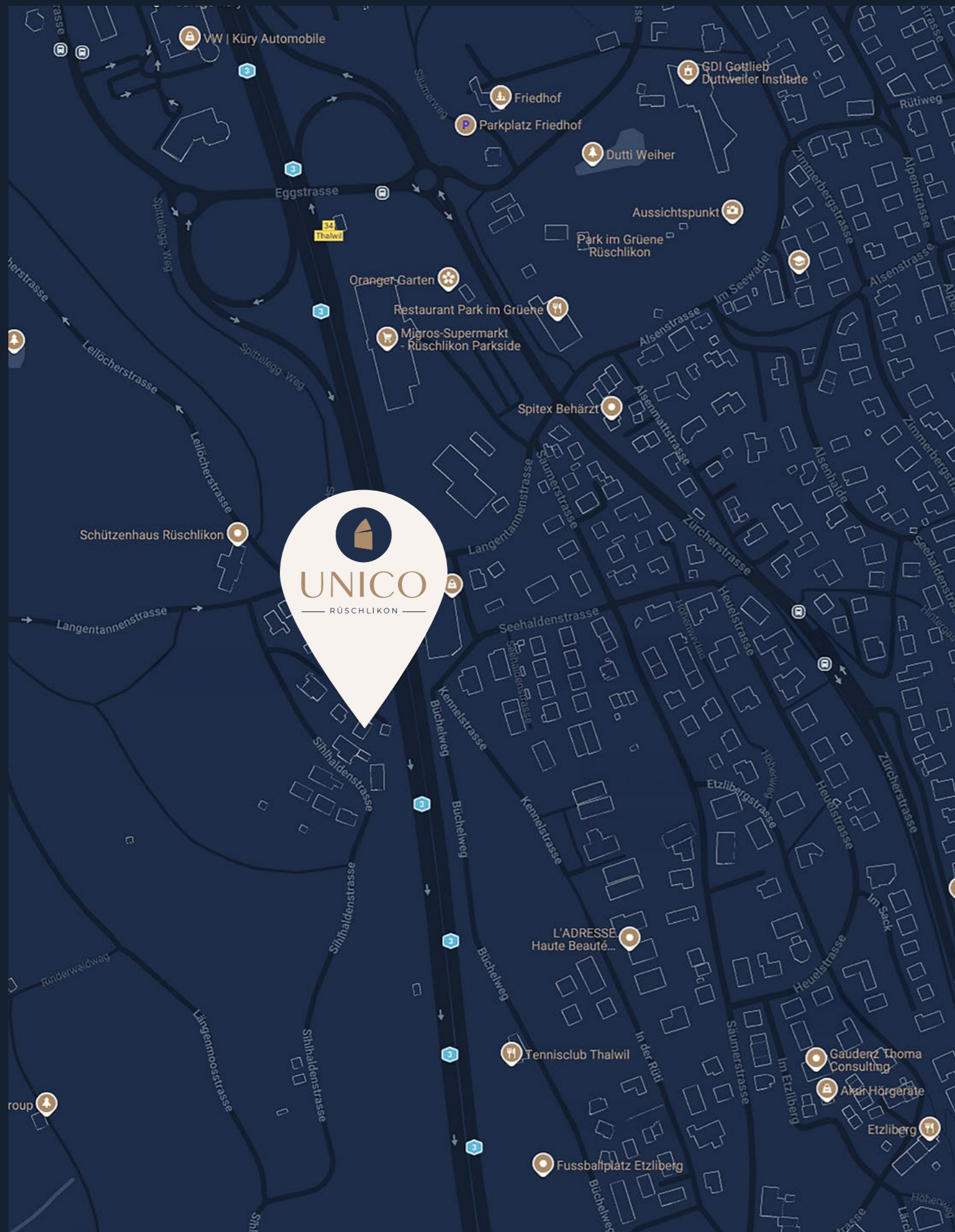
Rüslikon is a place for people who seek something special without needing to stage it. Lake, nature, sophistication and enduring value come together here to form an overall picture of exceptional quality. Anyone who chooses Rüslikon is choosing not merely a place to live, but a location of lasting quality at one of the most sought-after addresses in the Greater Zurich area.

RÜSCHLIKON

Die erhöhte Lage über dem See, das gepflegte Ortsbild und die diskrete Exklusivität prägen die Identität des Standorts. Gleichzeitig profitiert Rüslikon von seiner unmittelbaren Nähe zur Stadt Zürich und von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. So entsteht eine Wohnlage, die Rückzug und Anbindung in seltener Qualität miteinander verbindet. Auch fiskalisch zählt die Gemeinde zu den attraktivsten Adressen im Kanton: Der Steuerfuss der politischen Gemeinde und Schulgemeinde Rüslikon beträgt 75 Prozent.

Rüslikon ist ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen, ohne es inszenieren zu müssen. See, Natur, Niveau und Werthaltigkeit fügen sich hier zu einem Gesamtbild von aussergewöhnlicher Qualität. Wer sich für Rüslikon entscheidet, wählt nicht nur einen Wohnort, sondern eine dauerhafte Lagequalität an einer der begehrtesten Adressen im Grossraum Zürich.





SITUATION IM RÜHRETS 8

UNICO Rüslikon combines the qualities of an exceptionally well-connected residential location with the advantages of a setting that brings together a close connection to nature, everyday convenience and recreation in a compelling way. The immediate proximity to the forest, Park im Grüene, the nearby Migros supermarket and excellent public transport links create a living environment that naturally combines daily life, leisure and quality of living. The micro-location is defined by a rare sense of ease in everyday life. Shopping facilities, leisure amenities and key infrastructure are all within easy reach, while the proximity to local recreational areas adds a distinctive quality to the setting. The result is a residential experience that balances efficiency and quality of life with quiet confidence.

This attractive setting is further complemented by a diverse range of educational options within convenient reach, including respected private and international schools. UNICO Rüslikon is designed for those seeking a residential address of substance – set within a well-kept environment, defined by comfort and distinguished by enduring locational quality.

SITUATION IM RÜHRETS 8

UNICO Rüslikon vereint die Qualitäten einer hervorragend eingebundenen Wohnlage mit den Vorzügen eines Umfelds, das Naturbezug, Alltagskomfort und Erholung auf überzeugende Weise zusammenführt. Die unmittelbare Nähe zum Wald, der Park im Grüene, die nahegelegene Migros sowie gute ÖV-Verbindungen schaffen ein Wohnumfeld, das Alltag, Freizeit und Lebensqualität auf natürliche Weise miteinander verbindet. Die Mikrolage zeichnet sich durch eine hohe Selbstverständlichkeit im täglichen Leben aus. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und wichtige Infrastrukturen sind rasch erreichbar, während die Nähe zu Naherholungsräumen dem Standort eine besondere Qualität verleiht. So entsteht ein Wohngefühl, das Effizienz und Lebensqualität in überzeugender Balance hält.

Ergänzt wird dieses Umfeld durch ein vielseitiges Bildungsangebot in gut erreichbarer Distanz, darunter auch renommierte private und internationale Schulen. UNICO Rüslikon richtet sich an Menschen, die eine Wohnadresse mit Substanz suchen – eingebettet in ein gepflegtes Umfeld, geprägt von Komfort und bestimmt von bleibender Lagequalität.



LIVING ROOM - PRIVATE SUITE RESIDENCE

UNICO RÜSCHLIKON
OFFER / ANGEBOT

APARTMENT	ROOMS	FLOOR	LIVING SPACE m ²	EXTERIOR SURFACE m ²	BALCONY m ²
WOHNUNG	ZIMMER	ETAGE	WOHNFLÄCHE m ²	AUSSENFLÄCHE m ²	BALKON m ²
Garden Duplex Residence	4.5	EG	121.4	~ 66.7	
Signature Terrace Apartment	3.5	EG	108.3	~ 117.6	
Private Suite Residence					verkauft
Grand Balcony Residence	3.5	1. OG	108.3		24.5
Penthouse Duplex	4.5	2. OG	140.6		16.0
Duplex Residence With Atrium	4.5	2. OG	142.6	7.7 Atrium	20.6



BATHROOM - PRIVATE SUITE RESIDENCE



MASTER BEDROOM - DUPLEX RESIDENCE WITH ATRIUM

Exclusive garden maisonette featuring a spacious terrace, high level of privacy, and uncompromisingly premium materials. Available from November 1, 2026.

The Garden Duplex Residence at UNICO Rüschtikon is designed for buyers who regard generosity, privacy and architectural clarity as a given. Arranged over two levels, it offers a home whose presence feels far closer to a private residence than to a conventional apartment. As the final building at the end of a cul-de-sac and with only six residences in the property, UNICO Rüschtikon offers an exceptional degree of privacy and discretion. Ready for occupancy as of 1 November 2026. The apartment includes two garage parking spaces at CHF 50,000 each.

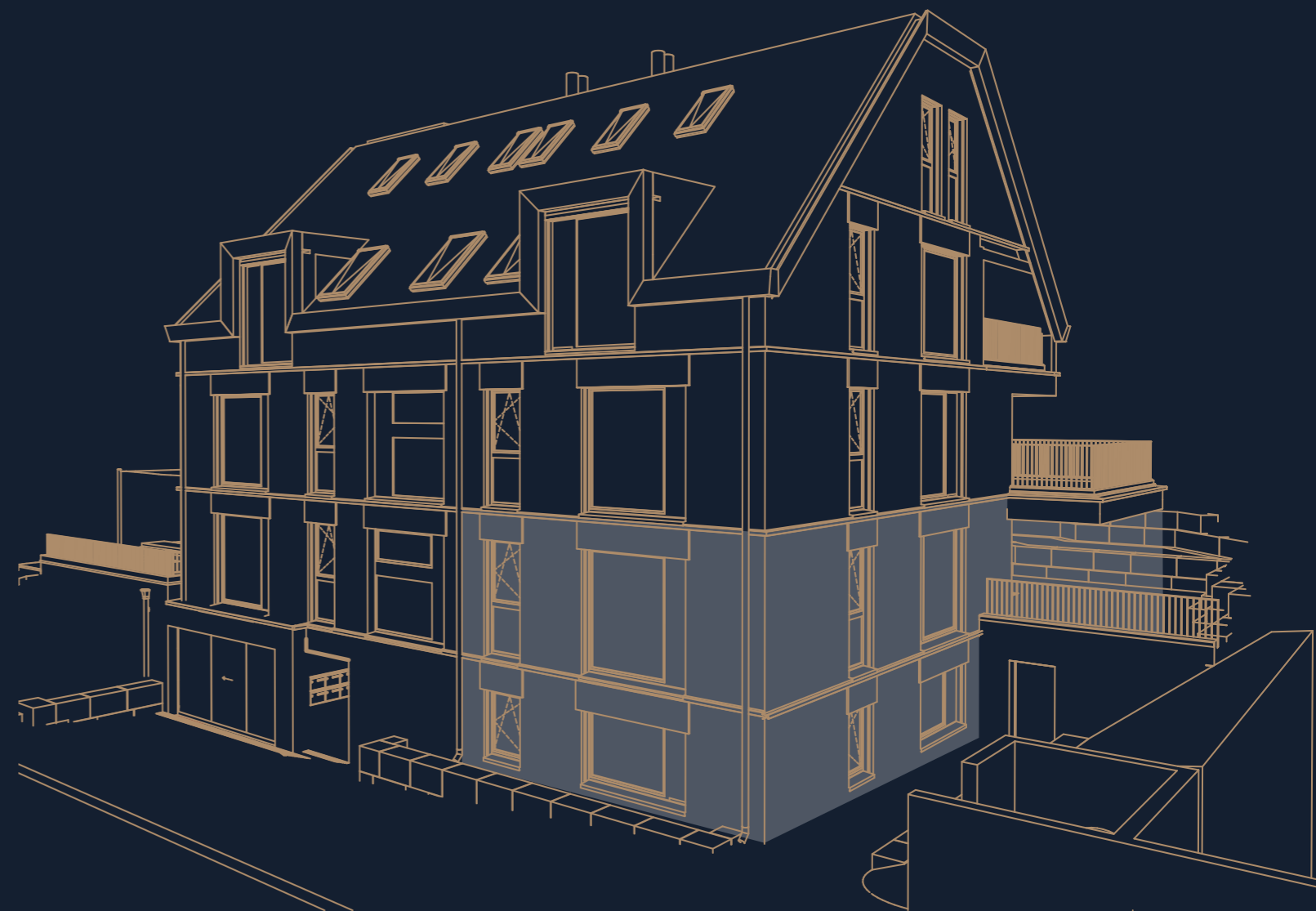
Its duplex configuration gives the residence an inner composure that is felt long before it is described. Representative living and private retreat are clearly distinguished, yet united in a seamless whole. This creates the kind of discreet exclusivity that does not need explanation — only recognition. Premium sanitary fittings and Dornbracht fixtures, a private washer-dryer in the utility room, electrically operated external blinds and a carefully curated kitchen specification underline the exceptional standard of this home.

Exklusive Garten-Maisonette mit grosszügiger Terrasse, hoher Privatsphäre und einer Materialisierung auf kompromisslos hohem Niveau. Bezugsbereit per 01. November 2026.

Die Garden Duplex Residence in UNICO Rüschtikon richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die Grosszügigkeit, Privatsphäre und architektonische Klarheit als Selbstverständlichkeit begreifen. Auf zwei Ebenen entsteht ein Zuhause, das in seiner Ausstrahlung näher an einer privaten Residenz liegt als an einer klassischen Eigentumswohnung. Als letztes Gebäude in einer Sackgasse und mit lediglich sechs Wohnungen im Haus bietet UNICO Rüschtikon ein aussergewöhnliches Mass an Privatsphäre und Diskretion. Bezugsbereit per 01. November 2026. Zur Wohnung gehören zwei Einstellhallenplätze zu je CHF 50'000.

Die Maisonette-Struktur verleiht dieser Residenz eine innere Souveränität, die man spürt, noch bevor man sie in Worte fasst. Repräsentatives Wohnen und privater Rückzug sind klar voneinander getrennt und dennoch zu einem harmonischen Ganzen verbunden. Daraus entsteht jene diskrete Exklusivität, die nicht erklärt werden muss, sondern unmittelbar überzeugt. Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen von Dornbracht, ein eigener Waschturm im Reduit, elektrische Rafflamellenstoren und eine sorgfältig kuratierte Küchenausstattung unterstreichen den aussergewöhnlichen Anspruch dieser Wohnung.

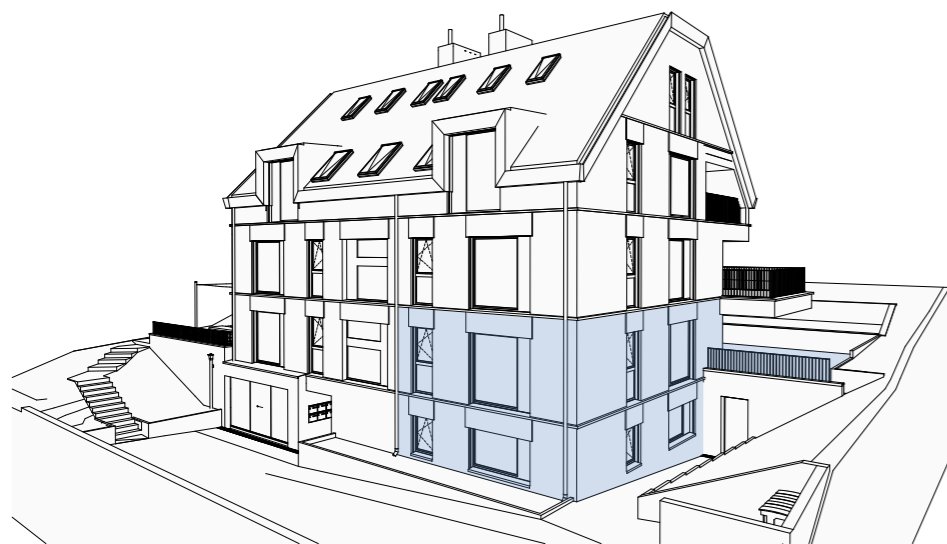
DESCRIPTION / BESCHREIBUNG GARDEN DUPLEX RESIDENCE



Wohnung 1.1 | 1

0.EG

Immobilie	Eigentumswohnung
Nettowohnfläche EG	46.8 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Balkone EG	0.0 m ²



1363

Level 0.

ERDGESCHOSS

1:200

NETTOWOHNFLÄCHE (NWF)

Wohnfläche exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände, exkl. Installationswände, exkl. Keller, exkl. Balkon, inkl. Reduit, inkl. Türöffnungen

HINWEIS

Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen handelt es sich um Circa Angaben.

Wohnung 1.1 | 1

1.OG

Immobilie	Eigentumswohnung
Nettowoohnfläche 1.OG	74.6 m ²
Nettowoohnfläche Total	121.4 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Aussenfläche	ca. 66.7 m ²



NETTOWOHNFLÄCHE (NWF)

Wohnfläche exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände, exkl. Installationswände, exkl. Keller, exkl. Balkon, inkl. Reduit, inkl. Türöffnungen

HINWEIS

Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen handelt es sich um Circa Angaben.

Exclusive 3.5-room residence featuring a spacious terrace, a high degree of discretion, and effortless elegance. Available from November 1, 2026.

The Signature Terrace Apartment at UNICO Rüschtikon is conceived for buyers who define generosity through proportion, light and outdoor space. It is a residence for those who do not measure spaciousness, but experience it. As the final building at the end of a cul-de-sac and with only six residences in the property, UNICO Rüschtikon offers a setting of rare privacy and understated discretion. Ready for occupancy as of 1 November 2026. The apartment includes two garage parking spaces at CHF 50,000 each.

At its centre lies a generous living, dining and kitchen area that lends both daily life and entertaining a refined sense of occasion. The expansive terrace extends the interior with effortless elegance and creates a form of luxury that never feels overstated. Everything is designed around a living experience that combines openness with ease. Premium sanitary fittings and Dornbracht fixtures, a private washer-dryer in the utility room, electrically operated external blinds and an elevated kitchen specification complete a home that unites substance, style and atmosphere with unusual clarity.

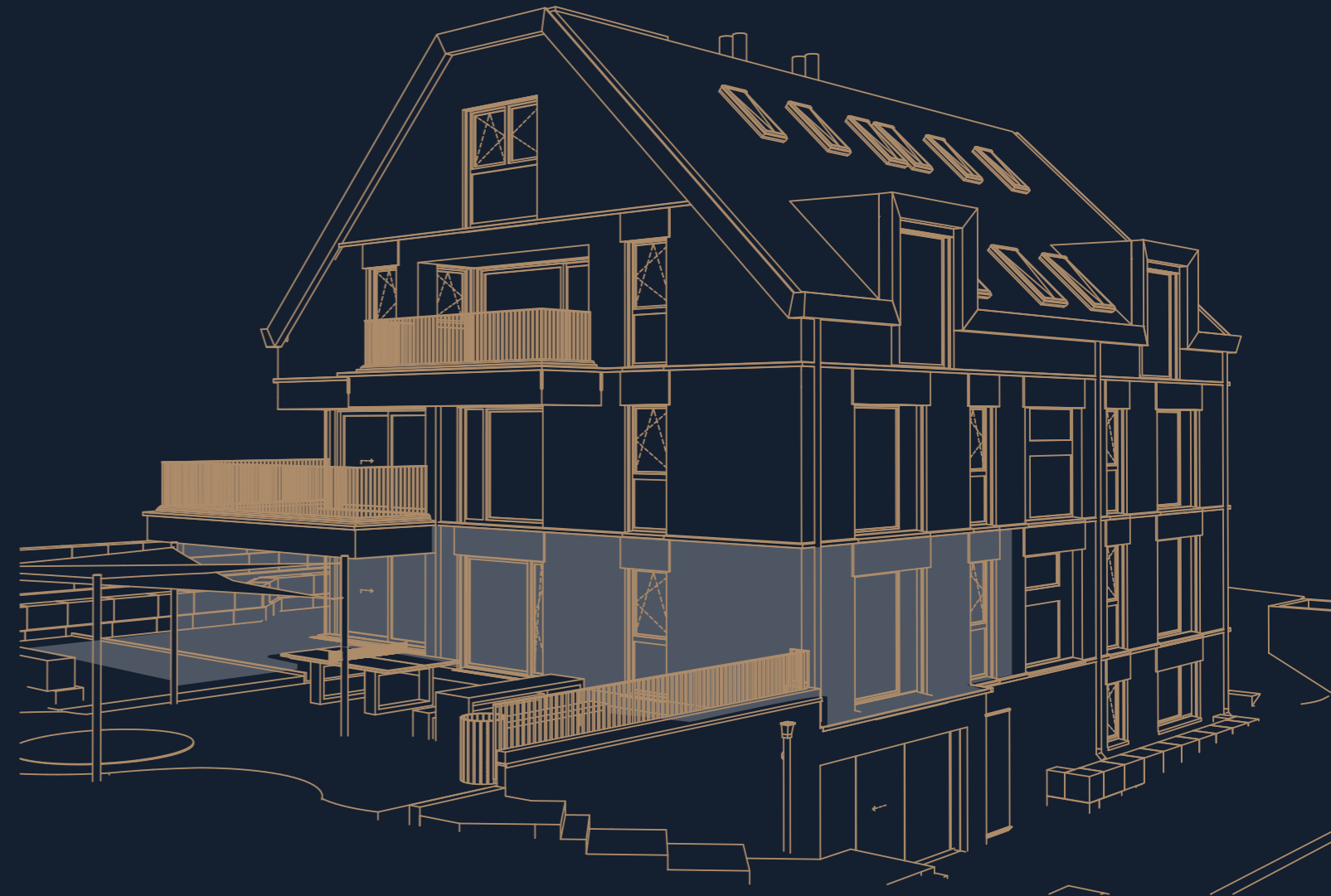
Exklusive 3.5-Zimmer-Residenz mit grosszügiger Terrasse, hoher Diskretion und müheloser Eleganz. Bezugsbereit per 01. November 2026.

Das Signature Terrace Apartment in UNICO Rüschtikon richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die Grosszügigkeit über Proportion, Licht und Aussenraum definieren. Es ist eine Residenz für Menschen, die Weite nicht zählen, sondern erleben wollen. Als letztes Gebäude in einer Sackgasse und mit nur sechs Wohnungen im Haus bietet UNICO Rüschtikon ein Wohnumfeld von besonderer Privatsphäre und diskreter Zurückhaltung. Bezugsbereit per 01. November 2026. Zur Wohnung gehören zwei Einstellhallenplätze zu je CHF 50'000.

Im Zentrum steht ein grosszügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, der dem Alltag ebenso wie dem Empfang von Gästen eine stilvolle Bühne verleiht. Die weitläufige Terrasse erweitert den Innenraum mit selbstverständlicher Eleganz und schafft jene Form von Luxus, die niemals aufgesetzt wirkt. Alles ist auf ein Wohngefühl ausgerichtet, das Grosszügigkeit mit Leichtigkeit verbindet. Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen von Dornbracht, ein eigener Waschturm im Reduit, elektrische Rafflamellenstoren und eine gehobene Küchenausstattung vollenden eine Wohnung, die Substanz, Stil und Lebensgefühl in seltener Klarheit vereint.

DESCRIPTION / BESCHREIBUNG

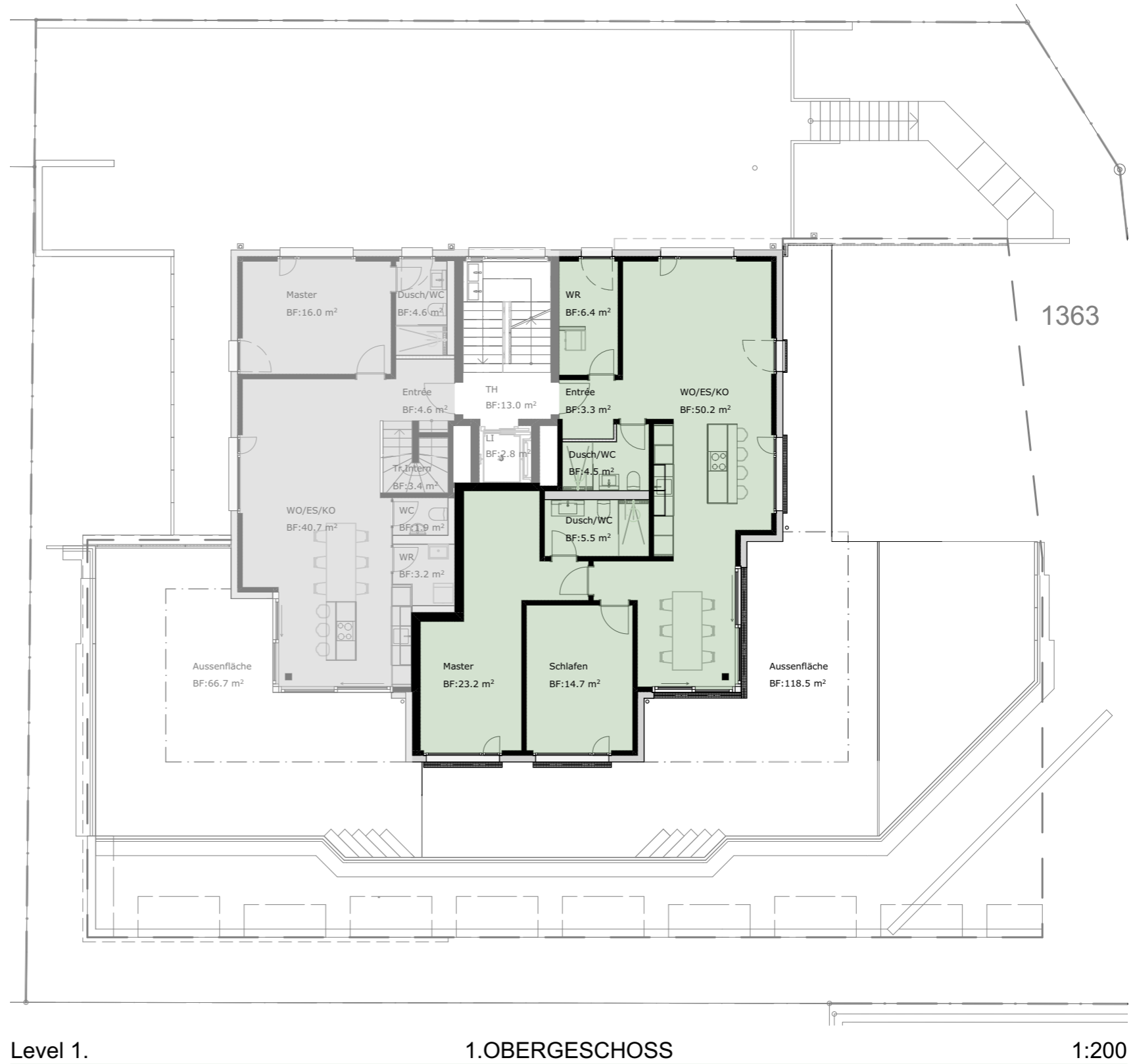
SIGNATURE TERRACE APARTMENT



Wohnung 1.2 | 2

1.OG

Immobilie	Eigentumswohnung
Nettowoohnfläche	108.3 m ²
Anzahl Zimmer	3.5
Aussenfläche	ca. 117.6 m ²



HINWEIS

Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen handelt es sich um Circa Angaben.

Elegant 3.5-room residence featuring a spacious balcony, high level of privacy, and uncompromisingly high-quality finishes. Available from November 1, 2026.

The Grand Balcony Residence at UNICO Rüsclikon is designed for buyers who seek to combine representative openness with precise everyday functionality. With its 24.5 sq m balcony, this home is defined by clarity, composure and a highly deliberate architectural order. As the final building at the end of a cul-de-sac and with only six residences in the property, UNICO Rüsclikon offers an exceptionally discreet residential setting. Ready for occupancy as of 1 November 2026. The apartment includes two garage parking spaces at CHF 50,000 each.

The generous living, dining and kitchen area opens directly onto the balcony, giving the residence a bright, inviting yet highly composed presence. Every line, every function and every transition feels considered and naturally elevated. That is precisely where its quality lies: in an elegance that never appears contrived, only consistently executed. Premium sanitary fittings and Dornbracht fixtures, a washer-dryer in the utility room, electrically operated external blinds and a finely judged kitchen specification define a standard that rises clearly above the ordinary.

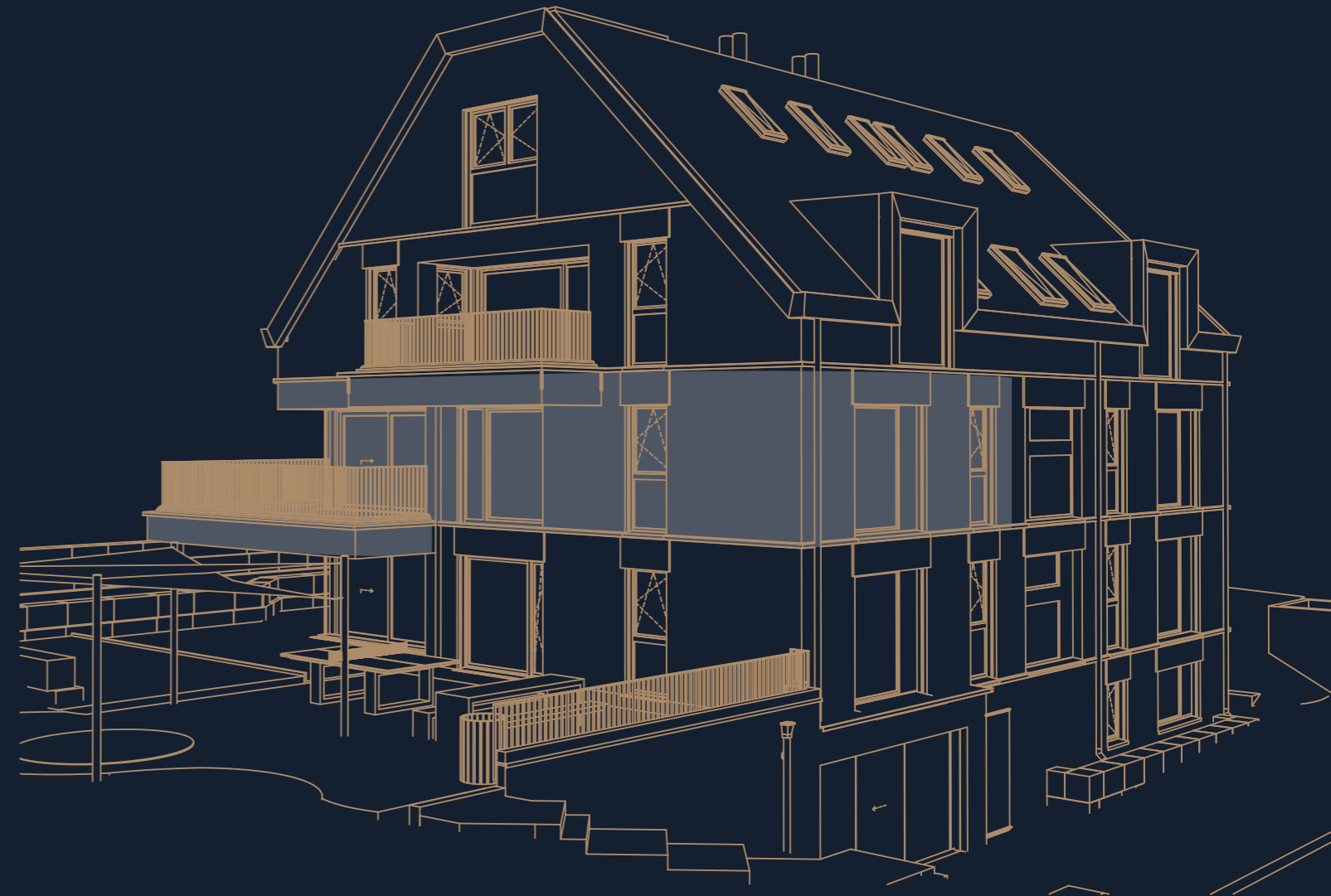
Elegante 3.5-Zimmer-Residenz mit grosszügigem Balkon, hoher Privatsphäre und kompromisslos hochwertiger Ausstattung. Bezugsbereit per 01. November 2026.

Die Grand Balcony Residence in UNICO Rüsclikon richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die repräsentative Offenheit mit präziser Alltagstauglichkeit verbinden möchten. Mit ihrem 24.5 m² grossen Balkon verkörpert diese Wohnung Klarheit, Haltung und eine sehr bewusste architektonische Ordnung. Als letztes Gebäude in einer Sackgasse und mit lediglich sechs Wohnungen im Haus bietet UNICO Rüsclikon ein aussergewöhnlich diskretes Wohnumfeld. Bezugsbereit per 01. November 2026. Zur Wohnung gehören zwei Einstellhallenplätze zu je CHF 50'000.

Der grosszügige Wohn-, Ess- und Kochbereich öffnet sich direkt zum Balkon und verleiht der Wohnung eine helle, einladende und zugleich souveräne Präsenz. Jede Linie, jede Funktion und jede Übergangszone wirkt durchdacht und selbstverständlich hochwertig. Gerade darin liegt ihre Qualität: in einer Eleganz, die nicht gesucht wirkt, sondern konsequent umgesetzt ist. Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen von Dornbracht, ein Waschturm im Reduit, elektrische Rafflamellenstoren und eine fein abgestimmte Küchenausstattung definieren ein Niveau, das sich klar vom Gewöhnlichen abhebt.

DESCRIPTION / BESCHREIBUNG

GRAND BALCONY RESIDENCE



Exclusive penthouse maisonette offering exceptional spatial presence, a high level of discretion, and top-tier materials throughout. Available from November 1, 2026.

The Penthouse Duplex at UNICO Rüslikon is designed for buyers who expect the same composure from an apartment as from a private residence. This is a home that conveys scale not through words, but through space, light and the natural authority of its architecture. As the final building at the end of a cul-de-sac and with only six residences in the property, UNICO Rüslikon offers the kind of privacy and discretion especially valued at this level. Ready for occupancy as of 1 November 2026. The apartment includes two garage parking spaces at CHF 50,000 each.

Its two-level concept creates a clear sequence between open living and private retreat, giving the residence precisely the dignity expected in this segment. Nothing feels incidental; everything follows a calm, luxurious logic. The result is a living experience defined by authority, ease and lasting quality. Premium sanitary fittings and Dornbracht fixtures, a private washer-dryer in the utility room, electrically operated external blinds and an elevated kitchen specification create the foundation for a home that does not merely promise quality, but embodies it.

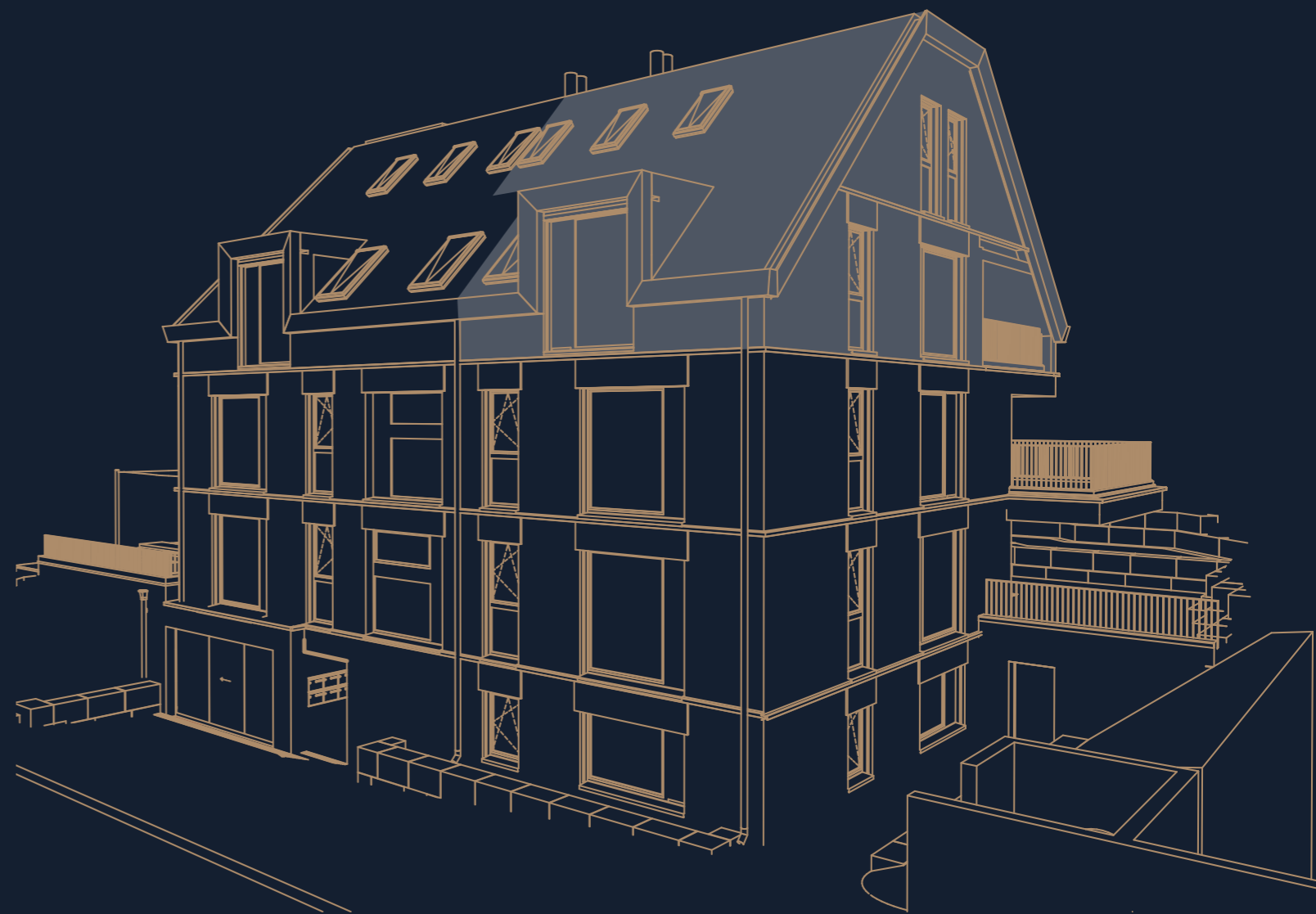
Exklusive Penthouse-Maisonette mit aussergewöhnlicher räumlicher Souveränität, hoher Diskretion und einer Materialisierung auf höchstem Niveau. Bezugsbereit per 01. November 2026.

Das Penthouse Duplex in UNICO Rüslikon richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die in einer Eigentumswohnung dieselbe Souveränität erwarten wie in einer privaten Residenz. Diese Wohnung vermittelt Grösse nicht über Worte, sondern über Raum, Licht und die Selbstverständlichkeit ihrer Architektur. Als letztes Gebäude in einer Sackgasse und mit nur sechs Wohnungen im Haus bietet UNICO Rüslikon jene Privatsphäre und Zurückhaltung, die in diesem Segment besonders geschätzt werden. Bezugsbereit per 01. November 2026. Zur Wohnung gehören zwei Einstellhallenplätze zu je CHF 50'000.

Die zweigeschossige Konzeption schafft eine klare Dramaturgie zwischen offenem Wohnen und privatem Rückzug und verleiht der Wohnung jene Würde, die man in diesem Segment erwartet. Nichts wirkt zufällig, alles folgt einer ruhigen, luxuriösen Logik. Das Ergebnis ist ein Wohngefühl von Autorität, Gelassenheit und bleibender Qualität. Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen von Dornbracht, ein eigener Waschturm im Reduit, elektrische Rafflamellenstoren und eine gehobene Küchenausstattung schaffen die Grundlage für ein Zuhause, das Anspruch nicht behauptet, sondern verkörpert.

DESCRIPTION / BESCHREIBUNG

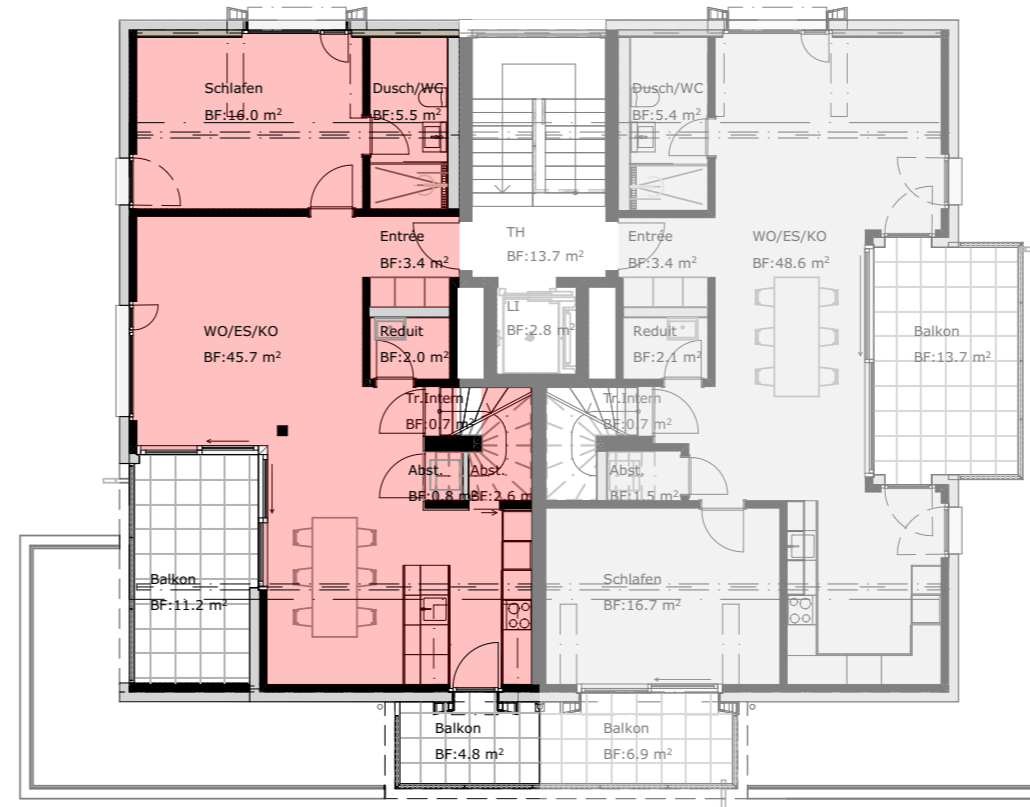
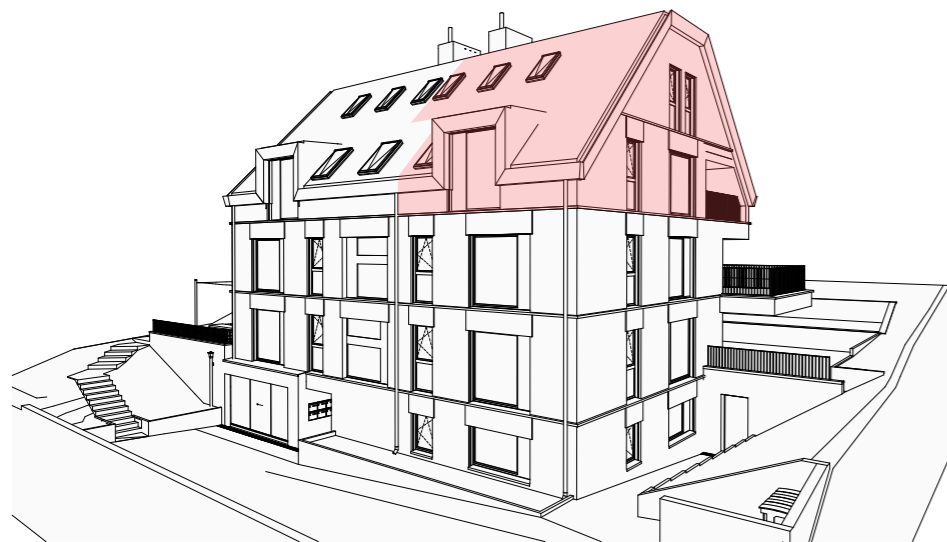
PENTHOUSE DUPLEX



Wohnung 3.1 | 5

1.DG

Immobilie	Eigentumswohnung
Nettowohnfläche 1.DG	77.0 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Balkon 1.DG	16.0 m ²



1363

Level 3.

1.DACHGESCHOSS

1:200

NETTOWOHNFLÄCHE (NWF)

Wohnfläche exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände, exkl. Installationswände, exkl. Keller, exkl. Balkon, inkl. Reduit, inkl. Türöffnungen

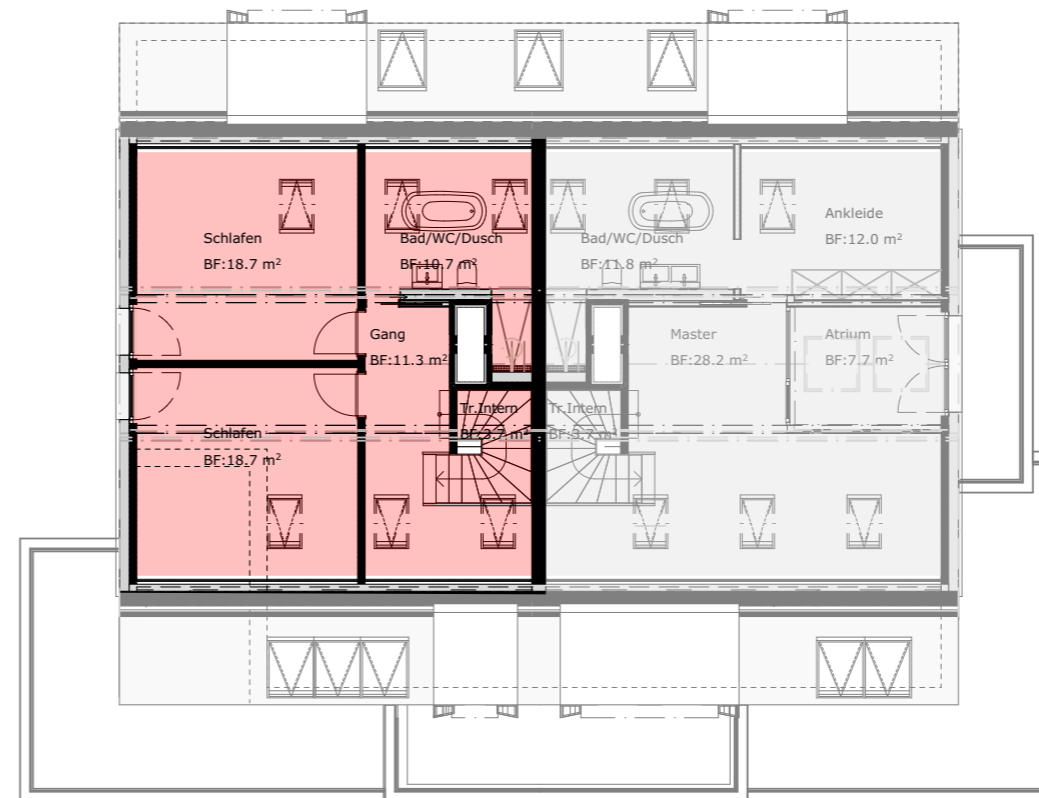
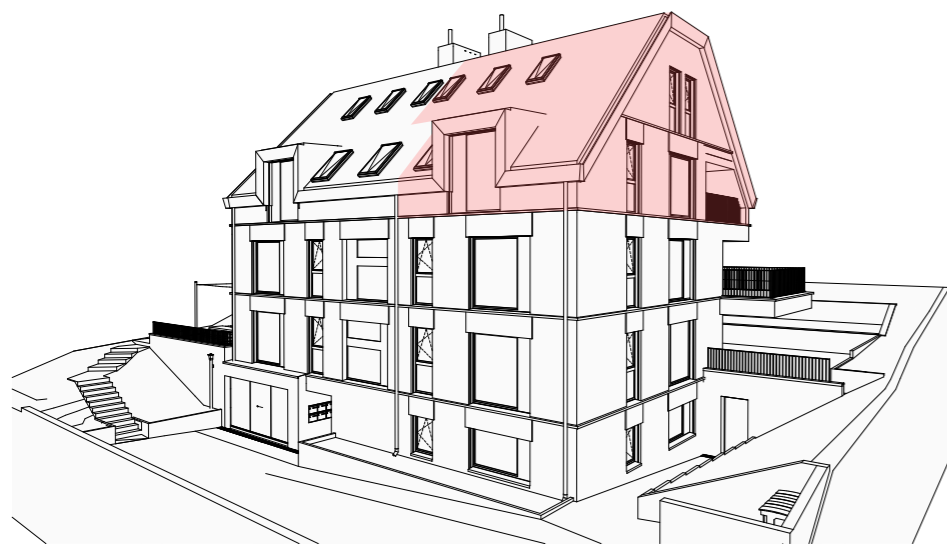
HINWEIS

Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen handelt es sich um Circa Angaben.

Wohnung 3.1 | 5

2.DG

Immobilie	Eigentumswohnung
Nettowoohnfläche 2.DG	63.6 m ²
Nettowoohnfläche Total	140.6 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Balkon 2.DG	0.0 m ²



1363

Level 4.

2.DACHGESCHOSS

1:200

NETTOWOHNFLÄCHE (NWF)

Wohnfläche exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände, exkl. Installationswände, exkl. Keller, exkl. Balkon, inkl. Reduit, inkl. Türöffnungen

HINWEIS

Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen handelt es sich um Circa Angaben.

Exceptional 4.5-room residence featuring a balcony, atrium, high level of privacy, and a distinctive architectural identity. Available from November 1, 2026.

The Duplex Residence with Atrium at UNICO Rüslikon is designed for buyers who appreciate individuality as an architectural quality in its own right. This home deliberately follows its own path and expresses a character that resists any sense of interchangeability. As the final building at the end of a cul-de-sac and with only six residences in the property, UNICO Rüslikon offers a setting that preserves privacy and discretion in a particularly rare way. Ready for occupancy as of 1 November 2026. The apartment includes two garage parking spaces at CHF 50,000 each.

On the lower level, a generous living, dining and kitchen area opens directly onto the balconies, while upstairs the principal area with dressing room, bathroom and atrium forms a private retreat of exceptional quality. It is precisely this union of openness, privacy and architectural individuality that gives the residence its distinctive magnetism. Premium sanitary fittings and Dornbracht fixtures, a private washer-dryer in the utility room, electrically operated external blinds and an elevated kitchen specification underline the uncompromising exclusivity of this home.

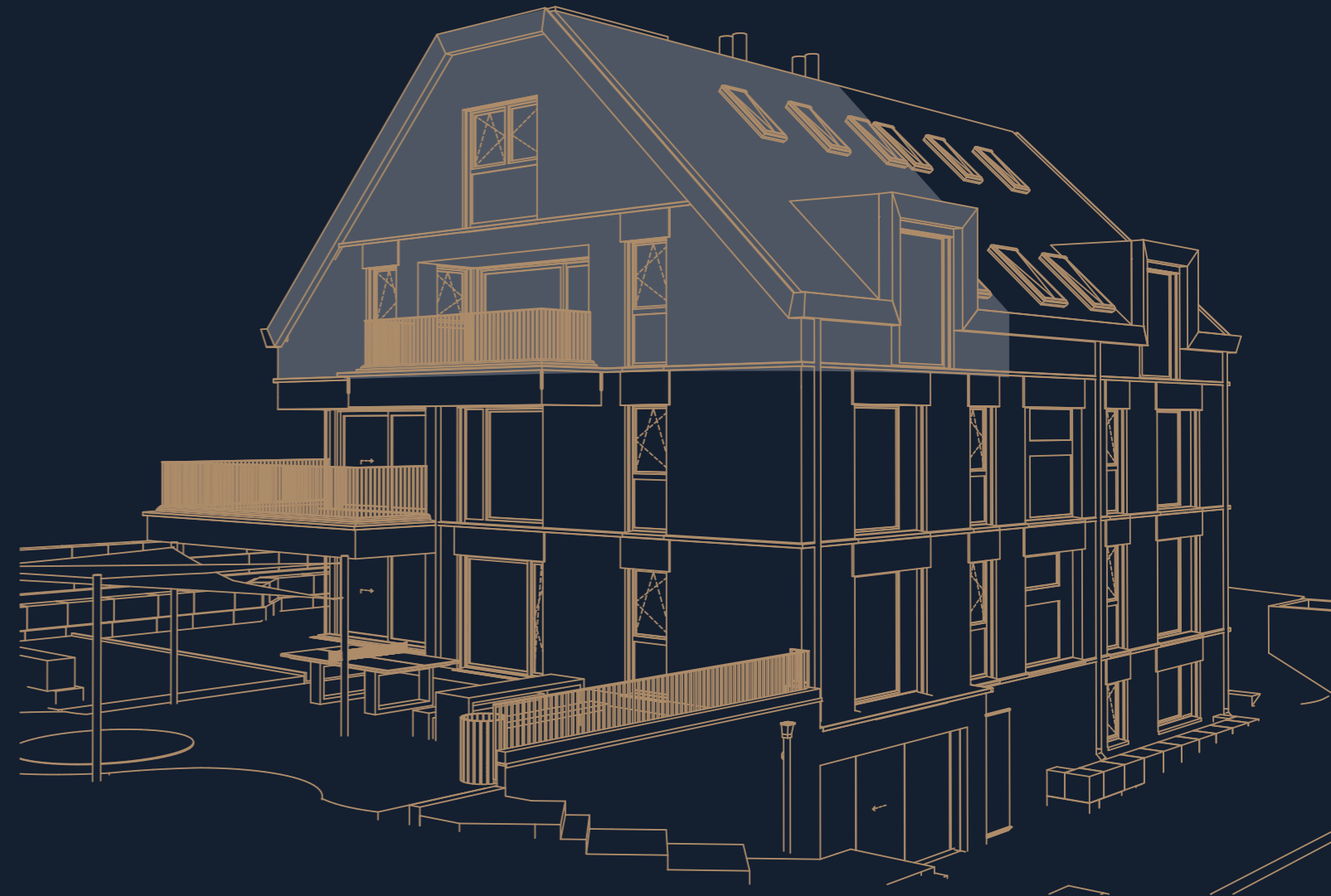
Aussergewöhnliche 4.5-Zimmer-Residenz mit Balkon, Atrium, hoher Privatsphäre und unverwechselbarer architektonischer Eigenständigkeit. Bezugsbereit per 01. November 2026.

Die Duplex Residence mit Atrium in UNICO Rüslikon richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die Individualität als architektonisches Qualitätsmerkmal schätzen. Diese Wohnung geht bewusst einen eigenen Weg und entfaltet einen Charakter, der sich jeder Austauschbarkeit entzieht. Als letztes Gebäude in einer Sackgasse und mit lediglich sechs Wohnungen im Haus bietet UNICO Rüslikon ein Wohnumfeld, das Privatsphäre und Diskretion in besonderer Weise wahrt. Bezugsbereit per 01. November 2026. Zur Wohnung gehören zwei Einstellhallenplätze zu je CHF 50'000.

Auf der unteren Ebene öffnet sich ein grosszügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Bezug zu den Balkonen, während im oberen Geschoss der Masterbereich mit Ankleide, Bad und Atrium einen privaten Rückzugsort von aussergewöhnlicher Qualität bildet. Gerade diese Verbindung aus Offenheit, Privatheit und architektonischer Eigenständigkeit verleiht der Wohnung ihre besondere Strahlkraft. Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen von Dornbracht, ein eigener Waschturm im Reduit, elektrische Rafflamellenstoren und eine gehobene Küchenausstattung unterstreichen den kompromisslos exklusiven Anspruch dieser Residenz.

DESCRIPTION / BESCHREIBUNG

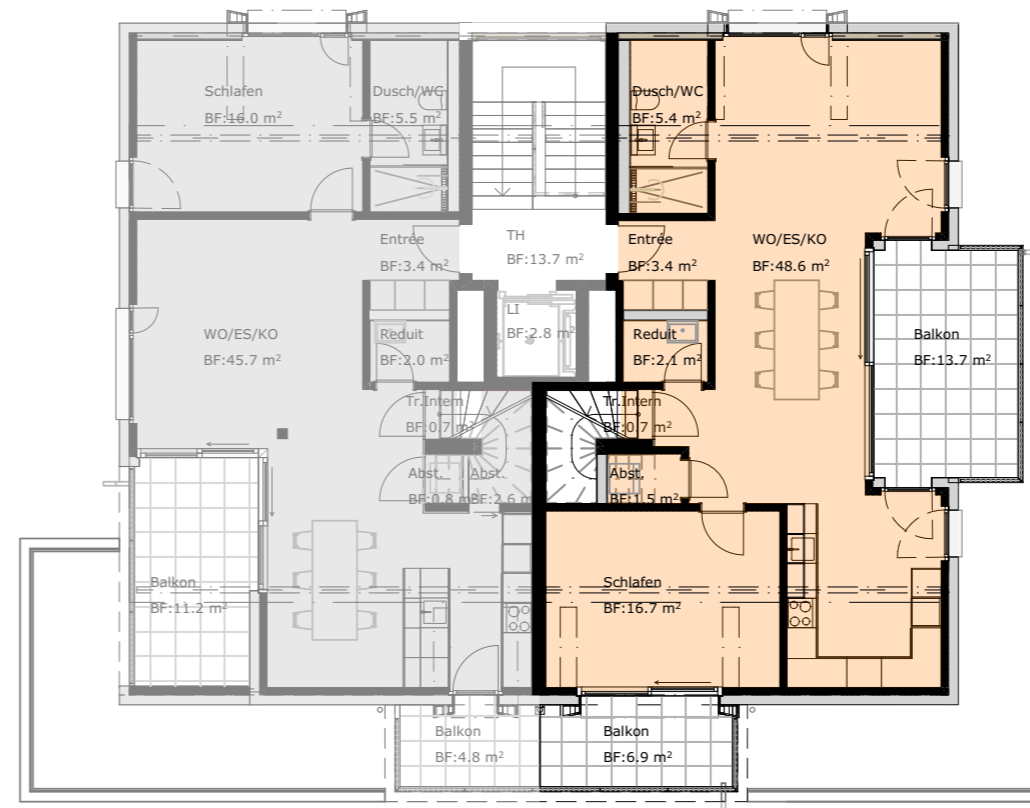
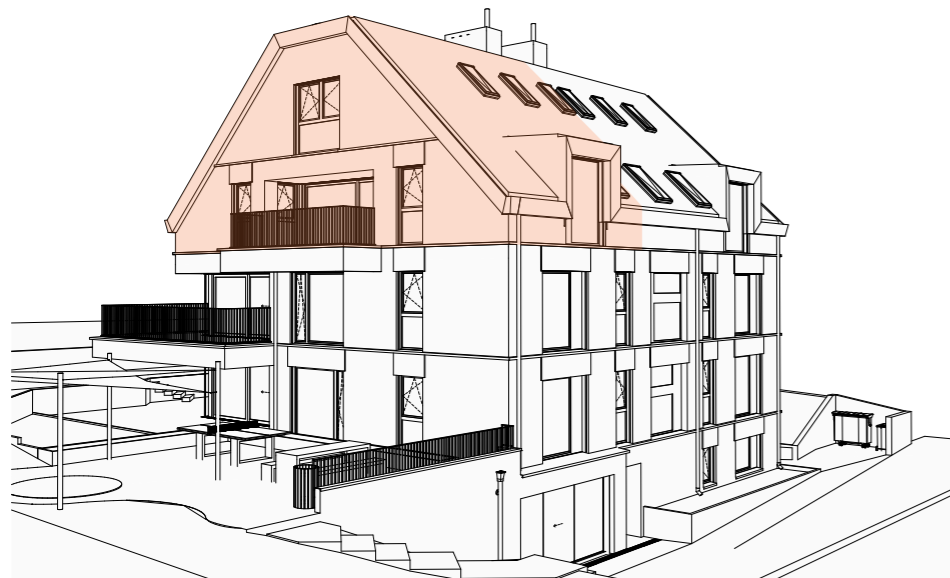
DUPLEX RESIDENCE WITH ATRIUM



Wohnung 3.2 | 6

1.DG

Immobilie	Eigentumswohnung
Nettowoohnfläche 1.DG	78.9 m ²
Anzahl Zimmer	3.5
Balkon 1.DG	20.6 m ²



1363

Level 3.

1.DACHGESCHOSS

1:200

NETTOWOHNFLÄCHE (NWF)

Wohnfläche exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände, exkl. Installationswände, exkl. Keller, exkl. Balkon, inkl. Reduit, inkl. Atrium, inkl. Türöffnungen

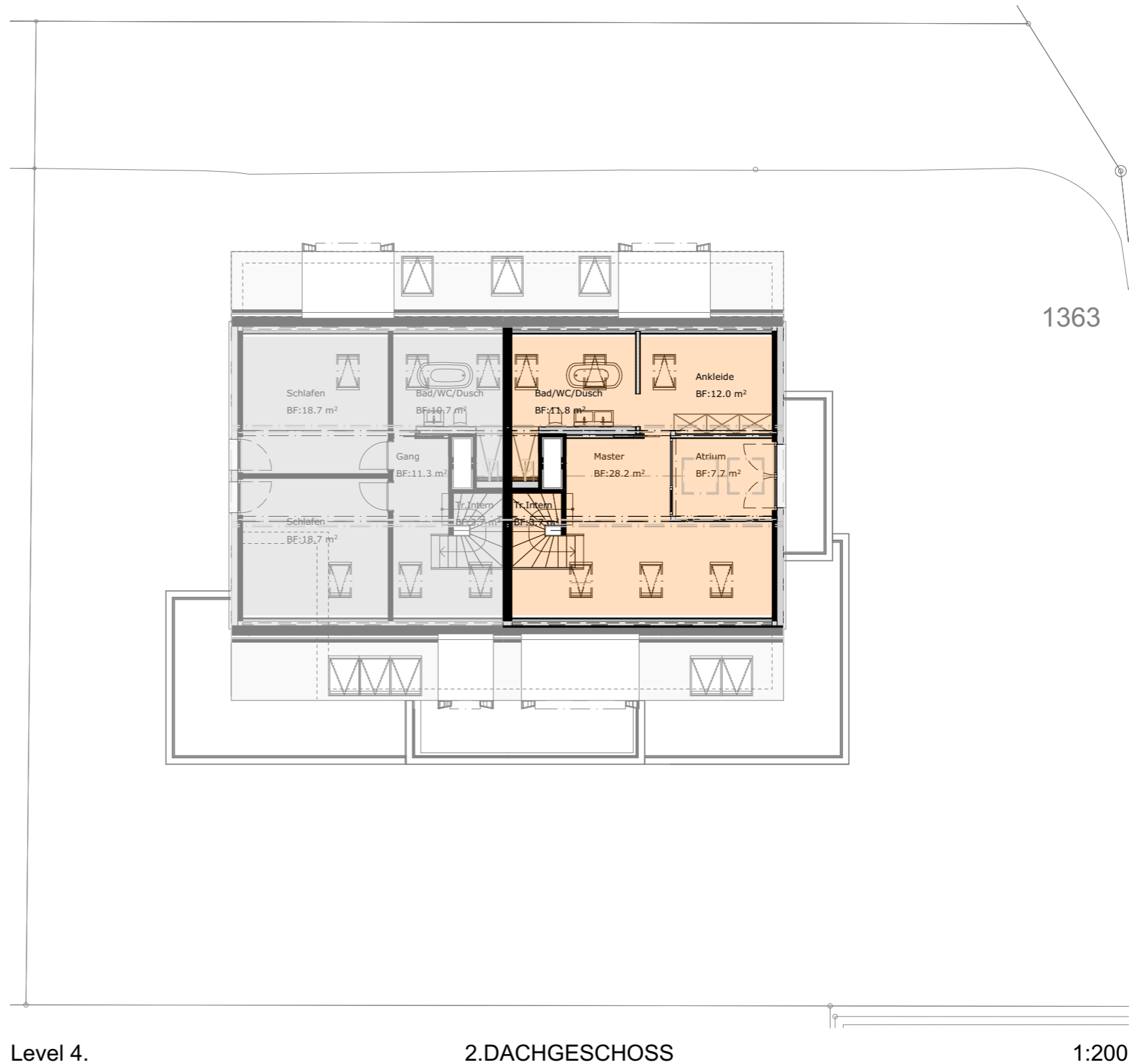
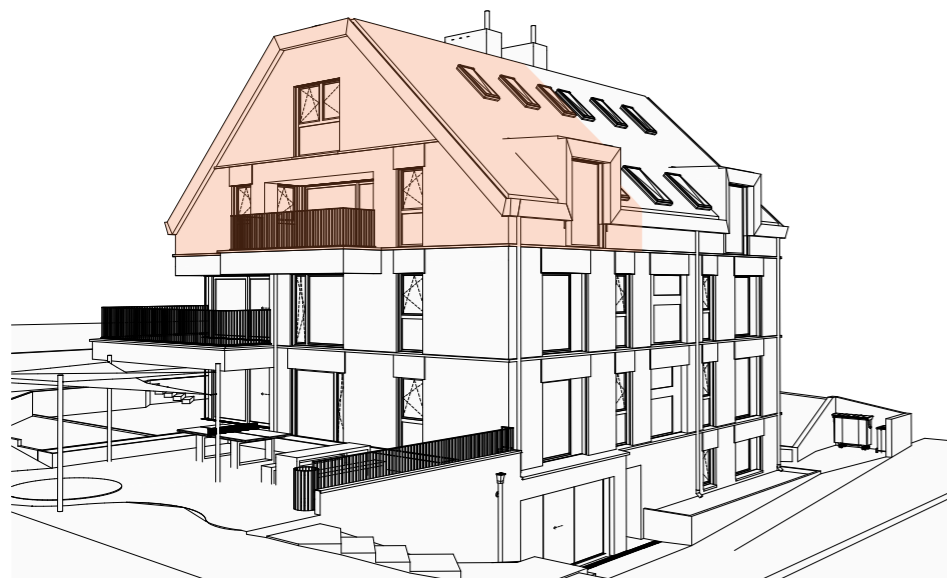
HINWEIS

Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen handelt es sich um Circa Angaben.

Wohnung 3.2 | 6

2.DG

Immobilie	Eigentumswohnung
Nettowohnfläche 2.DG	56.0 m ²
Nettowohnfläche Total	142.6 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Atrium (NWF)	7.7 m ²



NETTOWOHNFLÄCHE (NWF)

Wohnfläche exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände, exkl. Installationswände, exkl. Keller, exkl. Balkon, inkl. Reduit, inkl. Atrium, inkl. Türöffnungen

HINWEIS

Ausführungsbedingte Anpassungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Bei sämtlichen Flächen handelt es sich um Circa Angaben.



BATHROOM - DUPLEX RESIDENCE WITH ATRIUM



BUILDING SPECIFICATION

SEWERAGE

All piping with the necessary floor drains and inspection chambers. Connection to the public sewer system in accordance with the requirements of the authorities and the approved drainage project.

LOAD-BEARING STRUCTURE

Foundations in accordance with the geological requirements and the specifications of the structural engineer. External walls against the ground in 25 cm reinforced concrete, with sealed joints. Internal walls in the basement levels in sand-lime brick or concrete. The separating walls between apartments and the walls to the stairwell are constructed in reinforced concrete in accordance with the specifications of the structural engineer and taking into account the sound insulation requirements of the building physicist. Internal walls on the upper floors in brick or concrete. The slabs are planned in reinforced concrete with recesses for building services. The internal stairs are prefabricated in concrete or constructed in cast-in-place concrete. External walls facing noise sources are executed in concrete in accordance with the sound insulation certificate.

BUILDING ENVELOPE

External façade with non-combustible rendered external thermal insulation and with timber-metal windows in accordance with the requirements for thermal insulation, fire protection and sound insulation. At least one opening sash per room. The triple window glazing meets the high thermal and acoustic performance requirements. The façade appearance and external design are defined in accordance with the approved colour and materials concept.

SHEET METAL WORKS

All sheet metal works will be executed with CNS Mattplus sheets or similar. The colour is defined in the approved colour and materials concept: light grey (similar to RAL 7035).

ROOFING

Pitched roof construction in Lignum 0137 with anthracite Eternit covering, in accordance with the requirements of fire protection and sound insulation. The photovoltaic system must be integrated into the roof.

GARDEN SEATING AREAS, TERRACES

Walkable terraces as a system flat roof consisting of concrete slab laid to falls, vapour barrier, thermal insulation, waterproof membrane, protective and impact sound insulation mat as sound protection and porcelain stoneware slabs laid on pedestals according to a uniform selection by the developer. Colour: grey depending on product. Flat roof requirements in accordance with SIA standard 271. Garden seating areas on the ground floor with the same porcelain stoneware slabs according to a uniform selection by the developer, laid on gravel bedding.

BLINDS / SUN PROTECTION

Composite venetian blinds with lateral guide rails at all windows. Operated electrically by individual controls. Stove-enamel coated. Colour 5803E 61297 A10 (according to material sample).

RAILINGS

Railings and fall protection in accordance with the regulations and standards. (see conditions) Picket railings in steel profiles, surfaces hot-dip galvanised and stove-enamel coated. Colour 5803E 61297 A10 (according to material sample).

ELECTRICAL INSTALLATIONS

Main distribution board and meter cabinet, fuse panel with circuit breakers including FI switch in the basement (plant room). Surface-mounted conduit installations in the basement, concealed installations on the upper floors. The necessary electrical connections, sockets, switches and light points are provided in accordance with the use of the rooms; recessed luminaires at the staircase, in wet rooms and in the kitchen. One multimedia outlet each in the living room and in one bedroom (all other rooms with empty conduit installation). One socket and one light fitting each at the garden seating areas and on the terraces/balconies. Provision for electric mobility in the underground garage.

HEATING INSTALLATIONS

Heat generation by means of an air-to-water heat pump, controlled by weather-compensated flow temperature regulation. Low-temperature underfloor heating with plastic pipes (diffusion-tight). Summer cooling support with the free-cooling system enables tempering of the indoor climate via the underfloor heating. Central domestic hot water preparation. Each apartment has an accessible heating manifold. All visible pipes will be insulated.

VENTILATION

Comfort ventilation system with one ventilation unit per apartment. Extract air discharged above roof level. Ancillary rooms and cellar with extract ventilation system with passive make-up air. Natural ventilation of the underground garage by means of ventilation shafts and exhaust air shaft to the surroundings.

SANITARY INSTALLATIONS

Drainage pipes in PE connected to the public sewer system, vented through the roof. Cold and hot water routed via distribution manifold to the individual fixtures. Individual cold and hot water billing per apartment. High-quality, modern sanitary fixtures and fittings in accordance with the developer's budget specifications. Each residential unit has a washer-dryer tower (washing machine and tumble dryer) in the utility room. One frost-proof outdoor water tap each at the garden seating areas / terraces / balconies.

KITCHEN FITTINGS

Budget items have been created for the fitted kitchens including appliances. A budget of CHF 40,000 incl. VAT is set for each apartment (gross price for kitchen, appliances, countertop and base units, fully delivered and installed).

Ground floor-1st floor = 25,000.00

1st floor = 30,000.00

2nd floor left & right = 35,000.00

1st attic floor right = 40,000.00

1st attic floor left = 45,000.00

PLASTERING WORKS

Walls with mineral base coat and painted smooth white plaster. Ceilings in painted smooth white plaster.

METAL WORKS

Stair railings, fall protection and handrails in accordance with the regulations and standards. Letterboxes and parcel boxes in accordance with the requirements of Swiss Post.

CARPENTRY WORKS

Cellar and plant room with painted steel frame doors with rubber seals. Apartment internal doors with semi-heavy leaf doors and steel frames, lever handle sets with roses. Apartment entrance doors: sound-insulating solid door leaf, cylinder lock, 3-point security locking system and built-in cupboards.

FLOOR FINISHES

All rooms in the apartments with floating screed floors in accordance with SIA standard 251. An individual selection of floor finishes is possible. The budget amounts for parquet and tiling works are understood fully laid, including ancillary works and skirtings. Budget for floor finishes per apartment gross CHF 160/m² incl. VAT. The cellar rooms in the basement and the underground garage will be executed with raw cement screed or hard concrete.

WALL FINISHES

Price basis for wet rooms: walls with sanitary fixtures tiled full height. An individual selection of wall finishes is possible. The budget amounts for tiling works are understood fully laid including ancillary works. Budget for wall tiles per apartment gross CHF 140/m² incl. VAT.

EXTERNAL WORKS / SURROUNDINGS

Execution in accordance with the approved landscaping plan (must be submitted later before execution of the external works) and the associated conditions (minimum area of 100 m² as playground and recreation area). The house entrances and garage driveway will be finished with a hard surface. Balanced planting with various perennials and shrubs is planned in accordance with the approved landscaping project.

SALES BASIS

AREA CALCULATION

The areas in the sales plans are calculated as follows: total area of the apartment within the perimeter apartment walls / windows excluding internal walls. Including thresholds, but excluding general riser shafts.

BASIS

The project has full legal approval. The planning is based on the following standards in the following order:

- Relevant SIA standards. In the event of contradictory information regarding editions of the standards, the currently valid standards shall apply; reference date is the legally binding building permit.
- Subsequently submitted and approved amendments in accordance with fulfilment of conditions.
- Relevant SEV standards.
- Local building regulations, regulations of cantonal or municipal authorities.

- Regulations of the cantonal building insurance authority or the municipal fire police.
- Standards and regulations for barrier-free buildings. Regulations of the cantonal and municipal water protection authorities.
- Local utility regulations.
- etc.

THERMAL INSULATION

The building will be constructed in accordance with the applicable energy regulations (date of legally binding building permit), in accordance with the subsequently submitted energy certificate. Accordingly, the thermal insulation regulations, standards and recommendations of the SIA are to be interpreted. Of central importance in particular is SIA standard 380/1 „Thermal Energy in Building Construction“, 2016 edition (hereinafter referred to only as SIA standard 380/1). This standard requires compliance with system requirements for the building envelope components. The present thermal insulation regulations define such system and individual requirements for both new buildings and conversions. For all sections of the thermal insulation regulations, the following also applies: the U-values are to be calculated in accordance with SIA standard 180 „Thermal Protection and Moisture Protection in Building Construction“, 2014 edition. Thermal bridges must be taken into account. The relevant lambda values for U-value calculations and determination of insulation thicknesses are specified in SIA 279 „Thermal Insulation Materials“, 2011 edition.

CHANGES

Changes compared with this building specification as well as compared with contractual plans due to technical and architectural circumstances and official approval conditions remain reserved. They may be made by the developer without prior notice, provided the intended quality standard is maintained. Product names given as examples define the quality standard and may be replaced by equivalent products. If products stated in the description are no longer available, they will be replaced by equivalent products. All images and visualisations are for information purposes only. Changes are expressly reserved.

COLOUR CONCEPT

The colour concept of the building envelope and in the common areas is defined by the submitted and approved colour and materials concept.

PURCHASER REQUESTS

Individual fit-out requests can be discussed directly with the responsible purchaser support team after signing the purchase contract and may, insofar as construction progress permits and the building police and energy regulations are complied with, be implemented at

the purchaser's expense. Changes are developed by mutual agreement with the developer and may only be executed with the written approval of the architect. Suppliers and contractors are determined by the developer. All fees of the planners (architect, specialist planners, etc.), as well as all additional and reduced costs of tradespeople and suppliers, are offered by the architects and must be countersigned and approved by the purchaser within a specified time period. Only signed fit-out requests will be executed. All order changes must be paid for no later than before transfer of ownership. For the expenses of site management (quotation preparation, adjustments, site management, etc.), 10% of the approved additional costs incl. VAT (new gross contract price) will be charged. For administrative expenses and fees (coordination, connection fees, etc.), 4% of the approved additional costs incl. VAT (new gross contract price) will be charged. In the event of reimbursements of budget prices to purchasers, 30% of the gross price will be deducted, i.e. a total of 70% of the defined budget price will be reimbursed. All amounts are exclusive of statutory VAT. In the event of cost reductions due to omission of building elements (walls, doors, surfaces, etc.), there is no entitlement to reimbursement.

OWN WORK

Own work or activities not commissioned by the developer may only be carried out after acceptance by the purchaser. Appliances and fittings organised directly by the purchaser may only be installed after acceptance.

SPECIFICATION OF BUDGET PRICES

The prices for sanitary fixtures are gross prices including VAT, excluding installation. The budget prices for kitchens are understood as gross prices including VAT, fully delivered and installed, including appliances, countertop and under-cabinet lights. The budget prices for carpentry works are understood as gross prices including VAT, fully delivered and installed, including ancillary works such as levelling, scribing, etc. The budget price for ceramic floor finishes and wall tiles, as well as for parquet, is understood as a gross price per m² incl. VAT, fully laid including all preparatory and ancillary works, initial care, all surcharges and skirtings.

SALE PRICE

THE SALE PRICE INCLUDES THE FOLLOWING SERVICES:

- Turnkey and ready-for-occupancy apartment including the corresponding land share in a fully completed overall development including surroundings.
- Complete building servicing including connection fees for sewerage, water, electricity and cable TV.
- Permit fees.
- All fit-out and installation works to the extent specified in the building specification, including inflation and duties.
- All fees necessary for the construction of the building for geologist, surveyor, architect, engineering and building services specialists.
- Costs for building insurance, developer's liability insurance and construction insurance until acceptance or occupation.
- Construction loan interest.
- 50% of the notary and land registry fees.
- 10 hours with the architect (unused hours do not constitute any pecuniary entitlement).
- 3 hours with the electrical planner (unused hours do not constitute any pecuniary entitlement).

NOT INCLUDED IN THE LUMP-SUM PRICE AND TO BE PAID SEPARATELY BY THE PURCHASER

Costs for additional services and structural changes (special requests) as well as any fees deviating from the standard execution and which are included neither in the building specification nor in the contractual documents.

Costs of the architectural office for planning changes and/or additional requests, charged according to time spent.

Costs of the executing party for changes and/or additional requests (special requests), namely only in addition to the extra costs according to the building specification.

Permit fees for purchaser fit-outs.

Costs for the creation of the mortgage certificate.

50% of the notary and land registry fees.

NOTE

The furnishings shown in the sales dossier are for illustrative purposes only and are not included in the purchase price.

APRIL 2026



KURZBAUBESCHREIB

KANALISATION

Sämtliche Leitungen mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an öffentliche Kanalisation gemäss den Auflagen der Behörden und dem bewilligtem Kanalisationsprojekt.

TRAGSTRUKTUR

FoundationennachdengeologischenErfordernissenund den Vorgaben des Bauingenieurs. Aussenwände gegen Erdreich in armiertem Beton 25cm, mit abgedichteten Fugen. Innenwände in den Untergeschossen aus Kalksandstein oder Beton. Die Wohnungstrennwände und die Wände zum Treppenhaus werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers aus Stahlbeton erstellt. Innenwände in den Obergeschossen in Backstein oder Beton. Die Decken sind aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik geplant. Die Innentreppen werden in Beton vorfabriziert oder in Ortbeton konstruiert. Aussenwänden zu Lärmquellen sind gemäss Schallschutznachweis in Beton ausgeführt.

GEBÄUDEHÜLLE

Aussenfassade mit nicht brennbarer, verputzter Aussenwärmedämmung und mit Holz-Metall-Fenstern gemäss den Anforderungen des Wärmeschutzes, des Brandschutzes und des Schallschutzes. Pro Zimmer mindestens ein Öffnungsflügel. Die dreifach Fensterverglasungen entsprechen den hohen wärme- und schallschutztechnischen Anforderungen. Das Fassadenbild und die äussere Erscheinung definieren sich gemäss dem bewilligten Farb- und Materialkonzept.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten werden mit CNS Mattplus-Blechen oder dgl. ausgeführt. Die Farbe ist im bewilligten Farb- und Materialkonzept festgelegt: hellgrau (ähnlich RAL 7035)

BEDACHUNGEN

Schrägdachkonstruktion in Lignum 0137 mit Eterniteindeckung in Antrazyt. gemäss den Anforderungen des Brandschutzes und des Schallschutzes. Photovoltaikanlage muss Indach geführt werden.

GARTENSITZPLATZ, TERRASSEN

Begehbare Terrassen als Systemflachdach bestehend aus Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung, wasserdichter Sperrschicht, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Feinsteinzeugplatten auf Stelzen verlegte nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Farbe: grau nach Produkt. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271. Gartensitzplatz im Erdgeschoss mit denselben Feinsteinzeugplatten nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller auf Splitt verlegt.

STOREN / SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellenstoren mit seitlichen Führungsschienen bei allen Fenstern. Bedienung über Einzelsteuerungen elektrisch. Einbrennlackiert. Farbe 5803E 61297 A10 (gem. Materialmuster)

GELÄNDER

Geländer- und Absturzsicherungen gemäss den Vorschriften und Normen. (s. Auflagen) Staketengeländer aus Stahlprofilen, Oberflächen feuerverzinkt und einbrennlackiert. Farbe 5803E 61297 A10 (gem. Materialmuster)

ELEKTROINSTALLATIONEN

Hauptverteilung und Zählerkasten, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter im Untergeschoss (Technikraum). Leitungsinstallationen im Untergeschoss auf Putz, in den oberen Geschossen unter Putz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen, Einbauleuchten bei der Treppe, Nasszellen und in

der Küche. Je ein Anschluss mit Multimediodosen im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer (übrige Zimmer mit Leerrohrinstallation). Je eine Steckdose und Beleuchtungskörper bei den Gartensitzplätzen und auf den Terrassen/Balkonen. Vorbereitung Elektromobilität in AEH.

HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, Steuerung mittels witterungsgeführter Vorlaufstemperaturregelung. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Sommer-Kühlunterstützung mit dem Free-Cooling System ermöglicht eine Temperierung des Raumklimas über die Bodenheizung. Warmwasseraufbereitung zentral. Jede Wohnung hat einen zugänglichen Heizungsverteiler. Alle sichtbaren Leitungen werden gedämmt.

LÜFTUNG

Komfort Lüftungsanlage mit einem Lüftungsgerät pro Wohnung. Abluft über Dach geführt. Nebenräume und Keller mit Abluftanlage mit passiver Nachströmung. Natürliche Lüftung der Einstellhalle durch Lüftungsschächte und Abluftschacht in Umgebung.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Ablaufleitungen in PE an öffentliche Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Individuelle Kalt- und Warmwasserabrechnung pro Wohnung. Hochwertige, moderne Sanitärapparate und Armaturen gemäss Budgetvorgaben des Bauherrn. Jede Wohneinheit verfügt über einen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit. Je ein frostsicherer Aussenwasserhahn bei den Gartensitzplätzen/Terrassen/Balkonen

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Für die Einbauküchen inkl. Apparate wurden Budgetpositionen gebildet. Pro Wohnung wird ein Budget von CHF 40'000 inkl. MwSt. festgelegt (Bruttopreis Küche, Geräte, Abdeckplatte und Unterbauten, fertig geliefert und montiert).

EG-1.OG	= 25'000.00
1.OG	= 30'000.00
2.OG L&R	= 35'000.00
1.DG R	= 40'000.00
1.DG L	= 45'000.00

GIPSERARBEITEN

Wände mit mineralischem Grundputz und Weissputz gestrichen. Decken in Weissputz gestrichen.

SCHLOSSERARBEITEN

Treppengeländer, Absturzsicherungen und Handläufe gemäss den Vorschriften und Normen. Brief- und Ablagekasten nach den Vorgaben der Schweizerischen Post.

SCHREINERARBEITEN

Keller und Technikraum mit Stahlzargentüren gestrichen mit Gummidichtungen. Innentüren Wohnungen mit halbschweren FLügeltüre mit Stahlzargentüren, Drückergarnituren mit Rosetten. Wohnungstüren: Schallhemmendes Volltürblatt, Zylinderschloss, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Einbauschränke.

BODENBELÄGE

Sämtliche Räume in den Wohnungen mit schwimmenden Unterlagsböden gemäss Norm SIA 251. Eine individuelle Auswahl der Bodenbeläge ist möglich. Die Budgetbeträge für Parkett- und Plattenarbeiten verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebearbeiten und Sockel

Budget für Bodenbeläge pro Wohnung brutto CHF 160 Fr/m² inkl. MwSt.

Die Kellerräume im UG und die Einstellhalle werden mit rohem Zementüberzug oder Hartbeton ausgeführt.

WANDBELÄGE

Preisbasis für Nasszellen: Wände mit Sanitär-Apparaten raumhoch mit Platten belegt. Eine individuelle Auswahl der Wandbeläge ist möglich. Die Budgetbeträge für Plattenarbeiten verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten

Budget für Wandplatten pro Wohnung brutto CHF 140 Fr/m² inkl. MwSt.

UMGEBUNG

Die Ausführung erfolgt gemäss bewilligtem Umgebungsplan (Muss vor Ausführung der Umgebungsarbeiten nachgereicht werden) und den dazugehörigen Auflagen (Mindestfläche von 100m² als Spielplatz und Erholungsfläche). Die Hauszugänge und Garageneinfahrt werden mit einem Hartbelag versehen. Es ist eine ausgewogene Bepflanzung mit verschiedenen Stauden und Gehölzen gemäss bewilligtem Umgebungsprojekt vorgesehen.

GRUNDLAGEN VERKAUF

FLÄCHENBERECHNUNG

Die Flächen in den Verkaufsplänen berechnen sich wie folgt: Gesamte Fläche der Wohnung innerhalb der Wohnungsumfassungswände / -fenster exklusive Innenwände. Inklusive Schwellen, jedoch ohne allgemeine Steigschächte.

GRUNDLAGEN

Das Projekt ist rechtskräftig bewilligt. Die Planung basiert auf folgenden Normen in der nachfolgenden Reihenfolge:

- Einschlägige Normen der SIA. Bei widersprüchlichen Angaben zu Ausgabejahren der Normen gelten die aktuell gültigen Normen; Stichtag rechtskräftige Baubewilligung
- Nachgereichte und bewilligte Anpassungen gemäss Aufлагenerfüllung
- Einschlägige Normen des SEV
- Örtliche Bauvorschriften, Vorschriften der kantonalen oder kommunalen Ämter
- Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung bzw. der kommunalen Feuerpolizei
- Normen und Vorschriften für hindernisfreie Bauten
- Vorschriften der kantonalen und kommunalen Gewässerschutzämter
- Örtliche Vorschriften der Werke
- usw.

WÄRMESCHUTZ

Das Gebäude wird nach den geltenden Energievorschriften (Datum rechtskräftiger Baubewilligung), gemäss dem nachgereichten Energienachweis erstellt. Entsprechend sind die Wärmedämmvorschriften, Normen und Empfehlungen der SIA zu interpretieren. Von zentraler Bedeutung ist insbesondere die SIA Norm 380/1 „Thermische Energie im Hochbau“, Ausgabe 2016 (im Folgenden nur SIA Norm 380/1 genannt). Diese Norm verlangt die Einhaltung von Systemanforderungen an die Bauteile der Gebäudehülle. Die vorliegenden Wärmedämmvorschriften definieren solche System- und Einzelanforderungen sowohl für Neubauten wie auch für Umbauten. Für alle Abschnitte der Wärmedämmvorschriften gilt im Übrigen: Die U-Werte sind nach der Norm SIA 180 „Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau“, Ausgabe 2014, zu berechnen. Wärmebrücken sind zu berücksichtigen. Die massgebenden Lambda-Werte für U-Wertberechnungen und Dämmstärkenbestimmungen sind in der SIA 279 „Wärmedämmstoffe“, Ausgabe 2011, festgelegt.

ÄNDERUNGEN

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie gegenüber Vertragsplänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten sowie den Bewilligungsaufgaben, bleiben vorbehalten. Sie können von der Bauherrschaft ohne vorherige Ankündigung vorgenommen werden, wobei der vorgesehene Qualitätsstandard eingehalten wird. Beispielhaft angeführte Produktnamen legen den Qualitätsstandard fest und können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Falls in der Beschreibung angeführte Produkte nicht mehr lieferbar sind, werden sie durch gleichwertige Produkte ersetzt. Sämtliche Bilder und Visualisierungen haben rein informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FARBKONZEPT

Das Farbkonzept der Gebäudehülle und in den allgemeinen Bereichen ist durch das eingereichte und bewilligte Farb- und Materialkonzept definiert.

KÄUFERWÜNSCHE

Individuelle Ausbauwünsche können nach Unterzeichnung des Kaufvertrages direkt mit der zuständigen Käuferbetreuung besprochen werden und können, sofern dies der Baufortschritt zulässt und die baupolizeilichen, energetischen Vorschriften eingehalten werden, auf Kosten der Käuferschaft vorgenommen werden. Änderungen werden in gegenseitiger Absprache mit der Bauherrschaft erarbeitet und dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung des Architekten ausgeführt werden. Lieferanten und Unternehmer werden durch die

Bauherrschaft bestimmt.

Sämtliche Honorare der Planer (Architekt, Fachplaner etc.), sowie sämtliche Mehr- und Minderkosten der Handwerker und Lieferanten werden durch die Architekten offeriert und sind von der Käuferschaft, in einer vorgegebenen Zeit, gegenzuzeichnen und freizugeben.

Es werden nur unterzeichnete Ausbauwünsche ausgeführt. Sämtliche Bestellungsänderungen sind spätestens vor der Eigentumsübertragung zu bezahlen. Für die Aufwendungen der Bauleitung (Offertstellung, Anpassungen, Bauleitung, etc.) werden 10% der freigegebenen Mehrkosten inkl. MwSt (neuer Werkpreis brutto) in Rechnung gestellt.

Für administrative Aufwendungen und Gebühren (Koordination, Anschlussgebühren, etc.) werden 4% der freigegebenen Mehrkosten inkl. MwSt (neuer Werkpreis brutto) verrechnet.

Bei Rückerstattungen von Budgetpreisen an die Käufer werden 30% des Bruttopreises in Abzug gebracht, d.h. total 70% des definierten Budgetpreises wird zurückerstattet. Alle Beträge verstehen sich exklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Minderkosten durch Weglassen von Bauelementen (Wände, Türen, Oberflächen, usw.) besteht kein Anspruch auf eine Rückvergütung.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen respektive Tätigkeiten, welche nicht durch die Bauherrschaft beauftragt werden, können erst nach Abnahme durch die Käuferschaft ausgeführt werden. Apparate und Einbauten, welche direkt durch die Käuferschaft organisiert werden, können erst nach Abnahme montiert werden.

SPEZIFIKATION BUDGETPREISE

Die Preise der Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt. ohne Montage. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt. fertig geliefert und montiert, inklusive Geräte, Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Die Budgetpreise der Schreinerarbeiten verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Nebenarbeiten wie Nivellierungen, Schiftungen, etc. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten, sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² inkl. MwSt. fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, Erstpflege, allen Zuschlägen und Sockel.

VERKAUFSPREIS

DER VERKAUFSPREIS VERSTEHT SICH INKLUSIVE DER FOLGENDEN LEISTUNGEN:

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- Bewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben.
- 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 Bezug
- Baukreditzinsen
- 50% der Notariats- und Grundbuchgebühren
- 10 Stunden beim Architekten (für nichtbezogene Stunden besteht kein geldwerter Anspruch)
- 3 Stunden beim Elektroplaner (für nichtbezogene Stunden besteht kein geldwerter Anspruch)

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN UND VON DER KÄUFERSCHAFT SEPARAT ZU BEZAHLEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten der erstellenden Partei für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur vor den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.
- Bewilligungsgebühren für Käuferausbauten
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- 50% der Notariats- und Grundbuchgebühren

HINWEIS

Die Einrichtungsgegenstände im Verkaufsdossier haben lediglich darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

APRIL 2026





UNICO

— RÜSCHLIKON —

SALES / VERKAUF

MCO REAL ESTATE AG
LANDSTRASSE 140
8957 SPREITENBACH

+41 56 402 13 13
+41 79 852 15 44

WWW.MCIGROUP.CH
SALES@MCIGROUP.CH

CONTACT

GET IN TOUCH

We'd love to hear from you. Whether you have questions about a specific apartment or simply want to learn more about UNICO Rüşchlikon — we are here for you.

KONTAKT

KONTAKT AUFNEHMEN

Wir freuen uns von Ihnen zu hören. Ob Sie Fragen zu einer bestimmten Wohnung haben oder einfach mehr über UNICO Rüşchlikon erfahren möchten — wir sind für Sie da.



BALCONY / PRIVATE SUITE RESIDENCE

