

FLOW

Absolutes Wohnen.

Perfekt geeignet für Singles, Paare,
Familien und Wohngemeinschaften.

50 topmoderne Mietwohnungen mit allem Drum und Dran.

Intelligente Features wie digitalSTROM und
jede Menge superpraktische Wohnservices
sorgen für ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

www.flow-flats.ch

FLOW bedeutet 50 Möglichkeiten für absolutes Wohnen und wahrscheinlich auch eine, die genau zu Ihnen passt.

VERMIETUNG

Wincasa AG

Telefon +41 58 455 77 77

info@wincasa.ch

Wohnen mit **FLOW-Effekt.**
Lassen Sie sich von der sanften Morgensonne wecken
und starten Sie beschwingt in den Tag.



A modern dining room with a large wooden table, colorful chairs, and a view of Lake Zurich at sunset. The room features a white kitchen counter on the left, a wooden floor, and a large window with a view of the lake and mountains. A black pendant light hangs over the table. A framed picture of a person swimming is on the wall. A stack of books is on the floor in the bottom right corner.

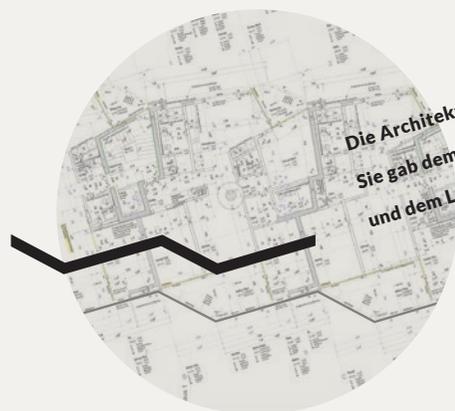
Ich See was, was Du nicht siehst.
Mit einem exklusiven Blick auf den Zürichsee schmeckt's doppelt gut.



Architektur mit Wiedererkennungswert.

Die Wohnüberbauung FLOW zeichnet sich durch eine einladende Architektur mit hohem Wiedererkennungswert aus. Die gewellte Gebäudeform des modernen sechsstöckigen Wohnkomplexes fügt sich mit ihren fließenden Linien harmonisch in die Wohnumgebung hoch über dem Zürichsee ein und setzt schwungvoll bauliche Akzente.

Hinter dem Wohnkonzept FLOW verbirgt sich die Philosophie, **hochwertige Wohnungen zu schaffen, die eine hohe Privatheit besitzen und den Mietern viel Freiraum bieten.** Die vielen Extras sorgen dafür, dass Sie sich ohne Einschränkungen auf das konzentrieren können, was Ihnen wichtig ist: sich in Ihrer Wohnung rundum wohl fühlen!



*Die Architektur des Gebäudes inspiriert.
Sie gab dem Projekt seinen Namen
und dem Logo seine eingenwillige Form.*

Ihr Swimmingpool heisst Zürichsee.

Nicht nur in der Attika gibt's Urlaubsgefühle inklusive.



Fortschrittlich, nachhaltig und verantwortungsbewusst

Die Überbauung FLOW ist besonders umwelt-
freundlich gebaut und erfüllt die Kriterien von
MINERGIE und greenproperty gold.



© fischer landschaftsarchitekten bs la

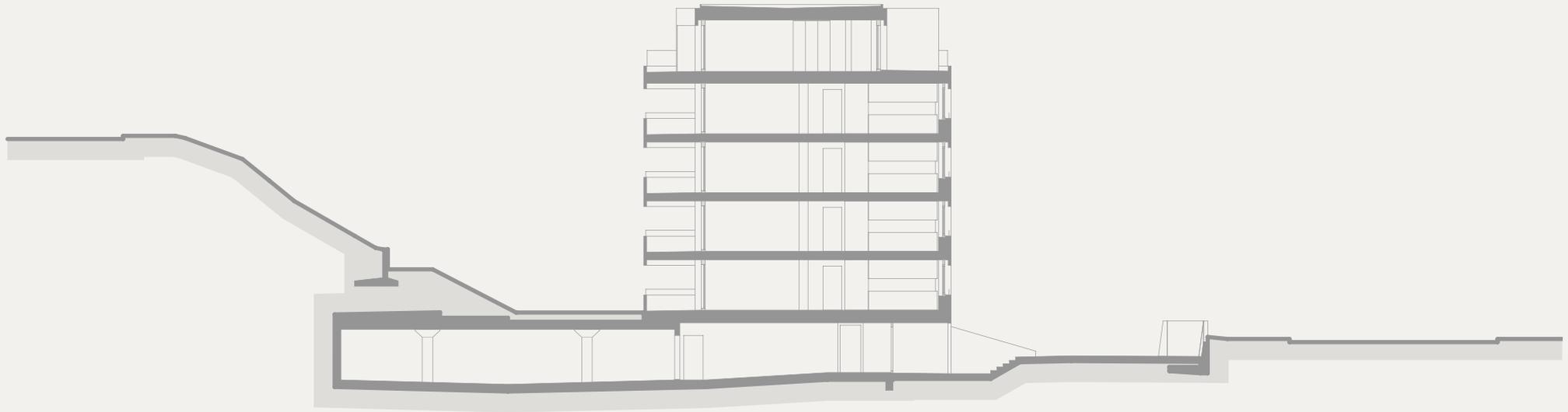
Leben im Hier und Jetzt.

Verpassen Sie keinen Sonnenstrahl des Tages

Jede Wohnung verfügt über zwei Balkone – gegen Südwesten
und Nordosten hin – und verwöhnt Sie mit Morgen- und
Abendsonne.

Zürichsee-Sicht

Das tolle Gefühl, wenn der Blick aus dem eigenen Fenster ein
Privileg ist: Dank erhöhter Lage genießen Sie einen traumhaf-
ten Blick auf den See, an dem man sich nicht sattsehen kann.



FLOW. Ihre Wohnung sind Sie.

Über dem Eingangsgeschoss mit Einstellhalle befinden sich vier Wohngeschosse und eine Attika mit insgesamt 50 behindertengerechten Wohnungen. Jede Wohnung ist **zweiseitig gegen Osten und Westen orientiert** und besitzt einen **durchlaufenden Wohn- und Essbereich mit viel Licht**.

Aussergewöhnliche Grundrisse nutzen die Wohnfläche optimal aus und entfachen eine verblüffende Raumwirkung – nur rechtwinklige Architektur war gestern.

Die Ausstattung jeder Wohnung entspricht einem hohen Standard; **zwei Balkone verwöhnen Sie mit Morgen- und Abendsonne**.



← Abendsonne

See →
Morgensonne

Haus 1

Haus 2

Haus 3

Haus 4

Haus 5

Holzmoosrütisteig

Zugerstrasse

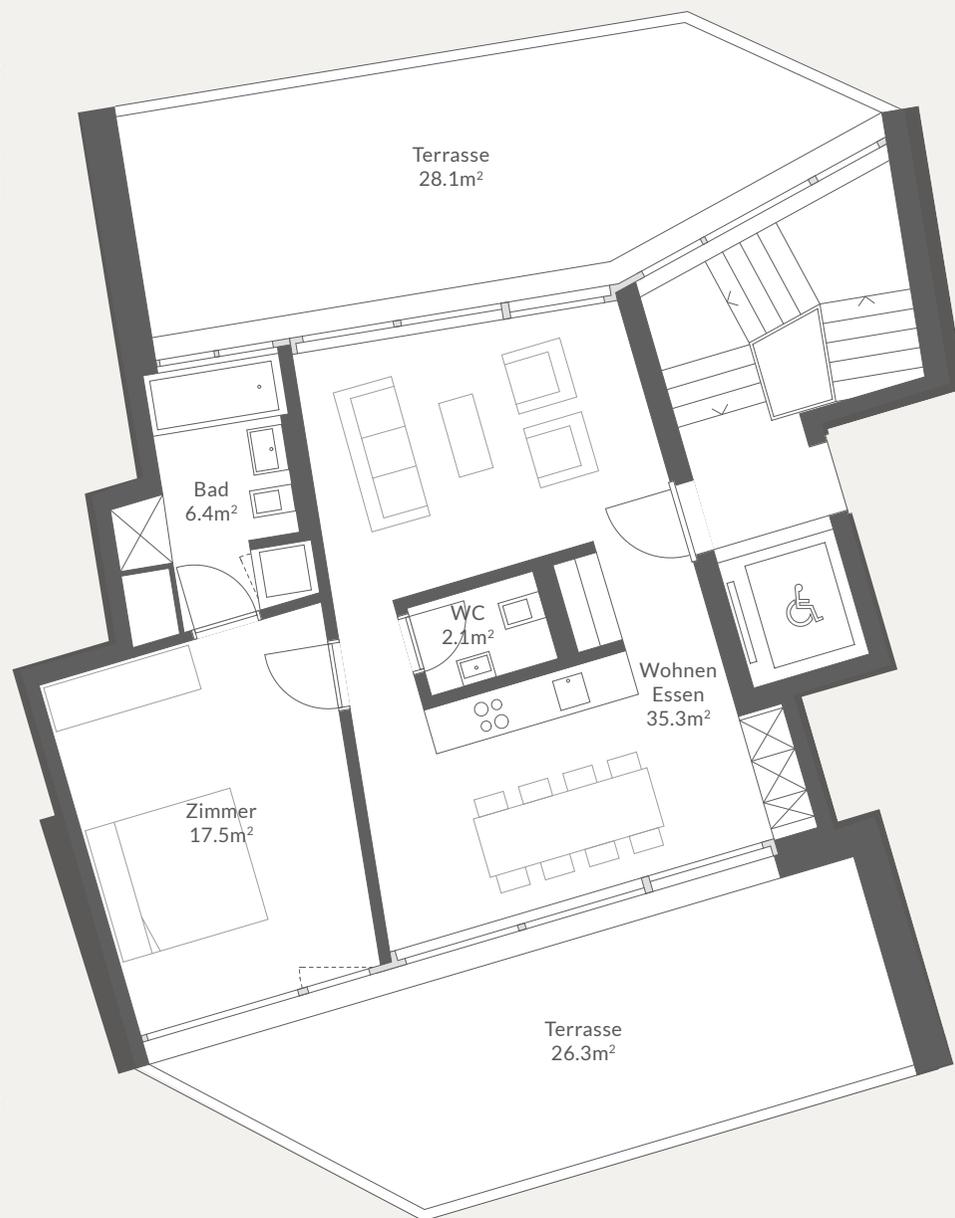
Holzmoosrütistrasse



Grundriss

2.5 Zimmer Attika

5 x 2.5 Attika-Wohnungen
Dies ist ein Beispiel.



Dem Himmel so nah

Ein grosszügiger offener Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer mit praktischem Ensuite Tageslicht-Bad und zwei absolut fantastischen Dachterrassen: Die 2.5 Zimmer Attikas sind ideal für alle, die auch beim Wohnen nach den Sternen greifen wollen. Sind Sie ein urbaner Single, der hoch hinaus will? Oder wollen Sie in einem inspirierenden Umfeld Ihren Lebensabend in vollen Zügen geniessen? In Ihrem neuen Zuhause heisst es: Only the sky is the limit.



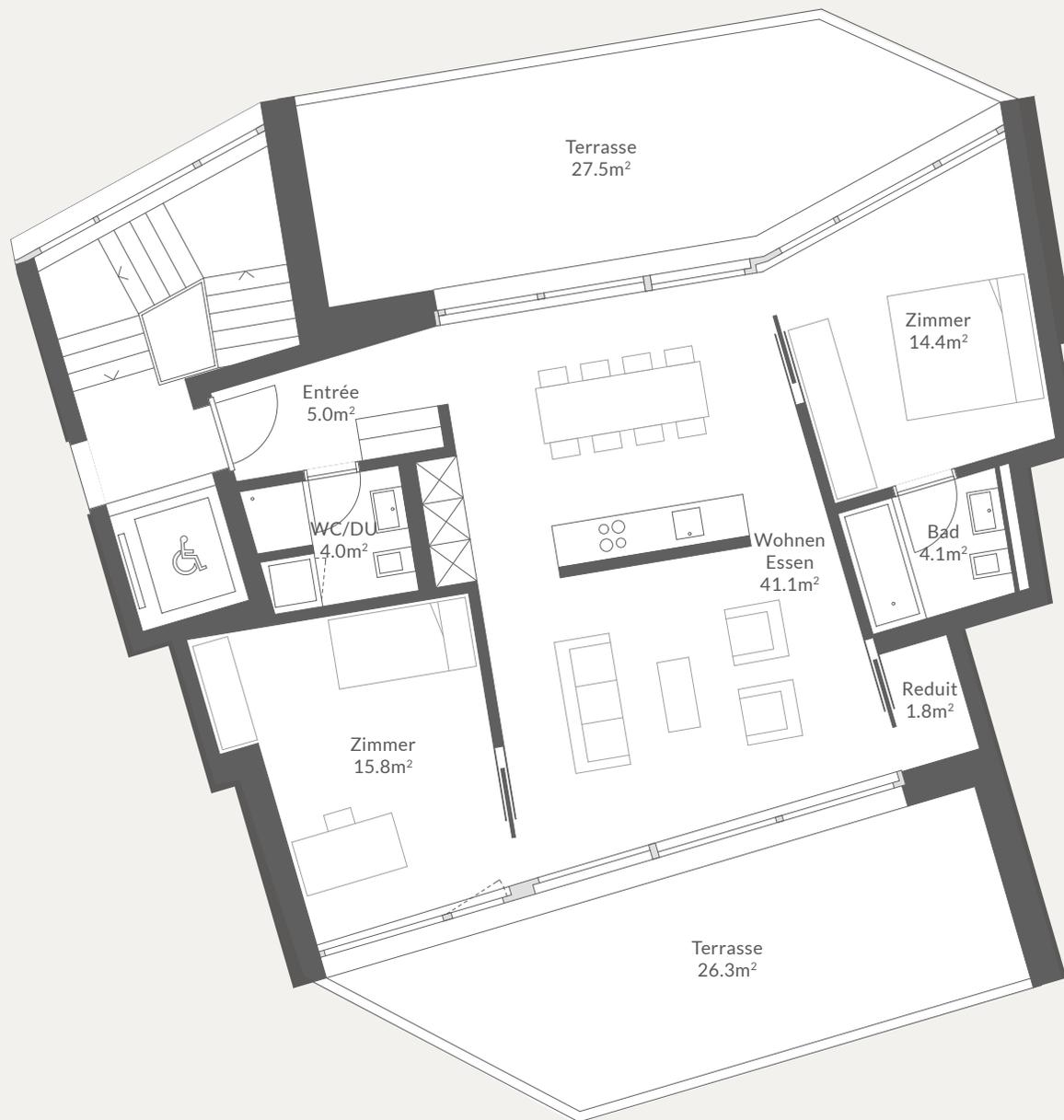
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten bis Bauvollendung.



Grundriss

3.5 Zimmer Attika

5 x 3.5 Attika-Wohnungen
Dies ist ein Beispiel.



Der Freiheit entgegen

In den tollen 3.5 Zimmer Attikas finden junge und junggebliebene Paare viel Platz, um sich beim Wohnen selber zu verwirklichen. Ein grosszügiger offener Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer mit praktischem Ensuite Tageslicht-Bad und ein weiteres Zimmer, das Sie flexibel als Gästezimmer, Home-Office, Atelier oder Fitnessraum nutzen können: In Ihrem neuen Zuhause spüren Sie, was «frei sein» heisst. Im Sommer zügeln Sie einfach raus auf Ihre beiden traumhaften Dachterrassen und vergrössern damit Ihre Wohnfläche um mehr als die Hälfte.



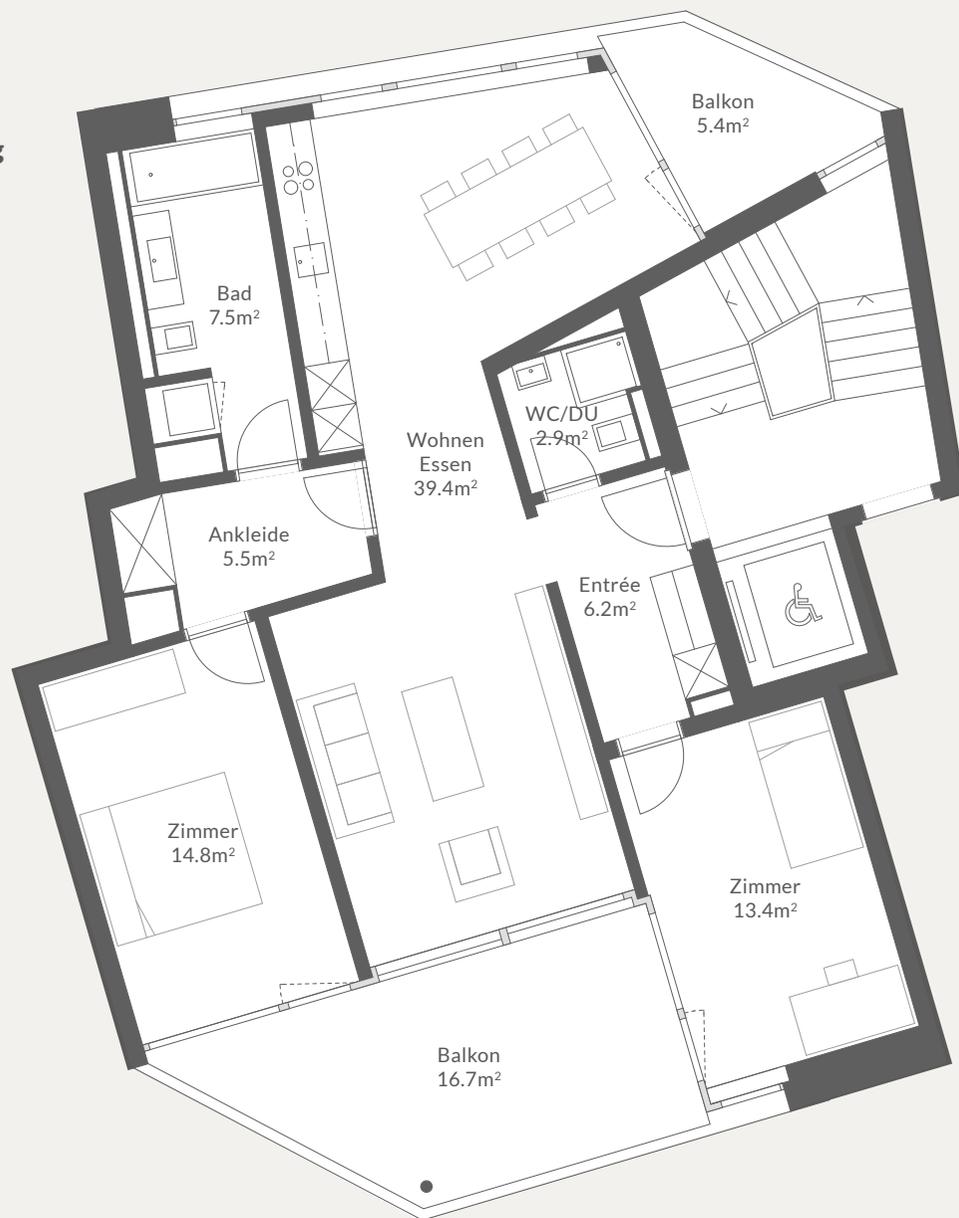
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten bis Bauvollendung.



Grundriss

3.5 Zimmer Geschosswohnung

5 x mit Sitzplatz/Balkon
12 x mit Balkon/Balkon
Dies ist ein Beispiel.



Ganz meine Welt

Der grosszügige offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser raffiniert geschnittenen Wohnung. Der aussergewöhnliche Grundriss entfacht ein verblüffendes Raumgefühl. Die grossen Fensterfronten gehen nahtlos in die Balkone oder in den Sitzplatz über – perfekt für beruflich engagierte Singles, urbane Paare und Senioren, die sich beim Wohnen durch nichts einengen lassen wollen. Ein Master Bedroom mit Ensuite Tageslicht-Bad und teilweise Ankleide, ein als Gästezimmer, Home-Office, Atelier oder Fitnessraum flexibel nutzbares zweites Zimmer, ein Gäste-WC und zwei Balkone machen diese tolle Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Wohlfühl-Ort.



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten bis Bauvollendung.



Grundriss

4.5 Zimmer-Geschosswohnung

3 x mit Sitzplatz/Balkon
12 x mit Balkon/Balkon
Dies ist ein Beispiel.

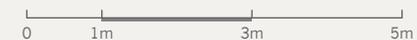


Innovatives Wohnerlebnis

Eine innovative Raumstruktur – ideal für Paare, Familien und Wohngemeinschaften, die Ihre Wohnträume ohne Kompromisse verwirklichen wollen. Auf der einen Seite ein raffiniert konzipierter Wohntrakt mit zwei Schlafzimmern, Reduit, Ankleide und Dusche/WC, der viele private Nischen bietet. Auf der anderen Seite der grosszügige offene Wohn- und Essbereich, dessen grosse Fensterfront direkt auf den Balkon übergeht. Ein als Gästezimmer, Home-Office, Atelier oder Fitnessraum flexibel nutzbares weiteres Zimmer, ein grosses Tageslicht-Bad und ein zweiter Balkon runden diese aussergewöhnliche Wohnung ab.



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten bis Bauvollendung.



Grundriss

5.5 Zimmer-Geschosswohnung

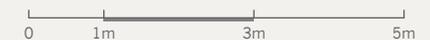
2 x mit Sitzplatz/Balkon
6 x mit Balkon/Balkon
Dies ist ein Beispiel.



Voller Leben

Der tolle Grundriss dieser Wohnung beweist, dass moderne Architektur mehr bieten kann, als einfach nur rechteckige Räume – genau das Richtige für Familien, Wohngemeinschaften und Paare, deren Wohnideen sich nicht so leicht in Schubladen stecken lassen. Ein innovativ strukturierter Wohntrakt mit zwei Zimmern, Reduit, Diele und Dusche/WC sowie ein grosszügiger offener Wohn- und Essbereich bieten viel Platz zum Leben. Ein drittes Zimmer können Sie flexibel als Gästezimmer, Home-Office, Atelier oder Fitnessraum nutzen; ein viertes Zimmer wird mittels Schiebetüre zur attraktiven Erweiterung des Wohnzimmers. Weitere Highlights: ein grosses Bad mit Tageslicht und zwei Balkone (oder Sitzplatz), die Sie mit Sonne verwöhnen.

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten bis Bauvollendung.



*Eine Wohnausstattung,
die sich gewaschen hat:
Jede Wohnung verfügt über
zwei hochwertige Nasszellen,
eine davon mit Tageslicht.*





Kinder willkommen!

In der hauseigenen attraktiven Gartenanlage mit Rasen, Bäumen und Spielplätzen fühlen sich Ihre Kids auf sicherem Terrain pudelwohl.

Geniessen ohne Wenn und Aber.

Wohnservices: Lassen Sie sich verwöhnen.

Ihr Leben ist eine Kür – die Pflicht erledigen wir. Geniessen Sie Ihre Zeit und nutzen Sie die breite Palette an praktischen Wohnservices.

Smart Home Plattform = Wohnservices + digitalSTROM

Die Plattform bündelt mit dem intelligenten Wohnen verbundene Dienstleistungen und stellt sie den Benutzern über ein digitales Portal zur Verfügung.

So können Sie sich unter anderem die **Wäsche holen, waschen, bügeln** und zurückbringen, Ihre **Wohnung und Fenster putzen**, während Ihren Ferien die **Blumen giessen** und den **Briefkasten leeren lassen**. Wenn Sie gerade keinen Nerv haben, den neuen **Schrank zusammenzubauen** oder die Bestellung im Laden abzuholen, dann erledigt das unser Troubleshooter gern für Sie.

Ihre neue Wohnung geht Ihnen an die Wäsche.

Wohnservices im FLOW. Lassen Sie sich von Ihrer Wohnung verwöhnen.
Genießen Sie Ihren Nachmittag – um Ihre Wäsche kümmern wir uns.





Wenn's dämmt, geht Ihrer Wohnung ein Licht auf.
Sorgen Sie am Abend auf Knopfdruck für die passende Lichtstimmung in der ganzen Wohnung.



Smart Home Plattform = digitalSTROM + Wohnservices

Die Plattform bündelt mit dem intelligenten Wohnen verbundene Dienstleistungen und stellt sie den Benutzern über ein digitales Portal zur Verfügung.



Ihre Wohnung denkt mit. digitalSTROM: die intelligente Art zu wohnen.

Intelligente Haustechnik bewirkt mehr Komfort und Lebensqualität: **Mit digitalSTROM können Sie sämtliche Funktionen Ihrer Wohnung wie Licht, Rollläden, Heizung, kontrollierte Wohnungslüftung oder die Gegensprechanlage bequem über das Touchpanel steuern.**

Lassen Sie sich am Morgen nach eigenem Drehbuch mit der passenden Lichtstimmung wecken: Die Rollläden fahren im Schlafzimmer automatisch hoch, das Licht in Gang und Küche geht an und das Radio spielt Ihren Lieblingssender.

Am Abend erzeugen Sie auf Knopfdruck in der ganzen Wohnung die gewünschte Fernseh- oder Abendessen-Stimmung. Vor dem Schlafengehen reicht ein einziger Knopfdruck, und alle Lichter und elektrischen Geräte sind aus. Damit Sie Ihre Ferien unbeschwert genießen können, kann während dem Urlaub eine überzeugende Anwesenheitssimulation aktiviert werden.

Steuern Sie Ihre gesamte Haustechnik bequem von Ihrem Smartphone aus – auch von unterwegs.



Zuhause im Park von Zürich.

Wädenswil - mittendrin im Leben.

Wädenswil ist eine lebendige Kleinstadt mit rund 21'500 Einwohnerinnen und Einwohnern. Sie liegt an bevorzugter Lage am linken Zürichseeufer mit idyllischer Landschaft und romantischer Halbinsel Au. Die hohe Lebensqualität, die verkehrsgünstige Lage und eine führende Stellung in den Bereichen Bildung, Forschung und Innovation machen Wädenswil zu einem **attraktiven grünen Wohn- und Lebensraum** vor den Toren Zürichs.

Trotz seiner Grösse hat sich Wädenswil den beinahe dörflichen Charakter bewahrt. **Renommierte Schulen, gute Einkaufsmöglichkeiten, ein grosses Kulturangebot und viele Freizeitmöglichkeiten** machen das Leben in Wädenswil interessant und leicht. **In zwanzig Minuten** sind Sie **in Zürich oder Zug**, in einer Stunde in den Ski- und Tourismusgebieten der Alpen.

Verkehrsgünstige Lage

Profitieren Sie von einer perfekten Verkehrsanbindung: Die nächste Bushaltestelle liegt vor der Haustür; das Angebot an Inter-City und S-Bahn-Verbindungen in Richtung Zürich, Zürich-Flughafen und Zentralschweiz ist hervorragend, der Anschluss zur Autobahn A3 nur ein paar Minuten entfernt.



Distanzen für Auto / ÖV

Autobahn	3 Min
Bahnhof Wädenswil	7 Min / 10 Min
Horgen	10 Min / 20 Min
Pfäffikon	17 Min / 27 Min
Zürich	20 Min / 30 Min
Zug	30 Min / 50 Min
Golf Schönenberg	10 Min / 25 Min
Wildnispark Langenberg	20 Min / 60 Min

Ausstattung und Materialien

Das Bad

Die 3.5 bis 5.5 Zimmer-Wohnungen verfügen über ein Bad/WC und DU/WC, die 2.5 Zimmer Attikas über ein Bad/WC und Gäste-WC. Das Layout ist hoch funktional, das Bad/WC hat Platz für einen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler, die Glaswände der Duschen vermitteln räumliche Weite. Das Design der Apparate folgt klaren, eleganten Linien.

Die Küche

Die offene Küche bietet viel Platz für einen grossen Esstisch und gewinnt durch die imposanten Fensterfronten an Weite. Gäste lassen sich in diesem gemütlichen Ambiente gerne verwöhnen. Küchenfront und Arbeitsfläche sind ganz in Weiss gehalten, edel und modern. Besonders attraktiv: Einbauherd mit Induktionskochfeld, hochliegender Backofen, Umluft-Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrank, Scharniere und Führungsschienen mit Bluemotion-Dämpfungssystem – so wird das Kochen zum Erlebnis.

Die Oberfläche

Der gehobene und edle Ausbau wurde so gewählt, dass ein harmonischer und interessanter Kontrast entsteht. Farben wie weiss, hellgrau, dunkelgrau, schlamm und hellbraun ergänzen sich perfekt. Die Böden sind mit Ausnahme der Nasszellen mit Eichenparkett ausgestattet und vermitteln Wärme und Gemütlichkeit. Die Holzroste auf Balkonen und Sitzplätzen lassen auch im Alltag Feriengefühle aufkommen. Die Fensterrahmen sind in einem dunkleren Farbton gehalten und umrahmen dadurch die Umgebung wie ein Bild.

Das Spezielle

Bequeme Lieferung nach Hause, dank Briefkastenanlage mit Paketfächern und Benachrichtigungssystem.

Die Wohnüberbauung FLOW ist ein Projekt der Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland. Die CSA Real Estate Switzerland, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung, ist Besitzerin der Liegenschaft.

Wir sind bestrebt, möglichst aktuelle Informationen zu verarbeiten und wiederzugeben. Für die Richtigkeit der in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen, inklusive der abgebildeten Fotos, Renderings, Pläne und weiteren Darstellungen, kann keine Gewähr übernommen werden. Massgebend und rechtlich verbindlich sind einzig die zwischen den Parteien im Mietvertrag vereinbarten Angaben. Diese Broschüre wurde für Informationszwecke erstellt. Wir behalten uns Änderungen vor.

Mit Fachwissen und Engagement professionell beraten

Kontakt

Gerne beantworten wir Ihnen alle Ihre Fragen rund um das Projekt.

Wincasa AG

Feldpark 3

CH-6300 Zug

Telefon +41 58 455 77 77

info@wincasa.ch

www.wincasa.ch

Einfach traumhaft: Spüren Sie den FLOW.

Der krönende Abschluss des Tages: der atemberaubende Blick auf das Lichtermeer des Zürichsee-Ufers.

