

FRITZ

Ein perfekter Kompromiss für Menschen, die das pulsierende Leben einer Metropole und die absolute Entspannung als Kontrastprogramm in der Natur suchen. Warum sich entscheiden, wenn man beides haben kann?

FritZH bietet seinen Bewohnern ein ruhiges Zuhause im Grünen am beliebten Zürichberg. Mit dem E-Bike oder etwas Training auf dem Rennrad ist man im Nu im Herzen der Stadt und wieder zurück. Und für alle, die lieber sitzen als radeln - auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in kürzester Zeit am Bellevue, im Stadelhofen oder am Zürcher Hauptbahnhof.

Wir freuen uns, Ihnen die Türen des FritZH zu öffnen und Sie bald persönlich kennenzulernen.

Rahel Hartmann &
Angelika Sauter



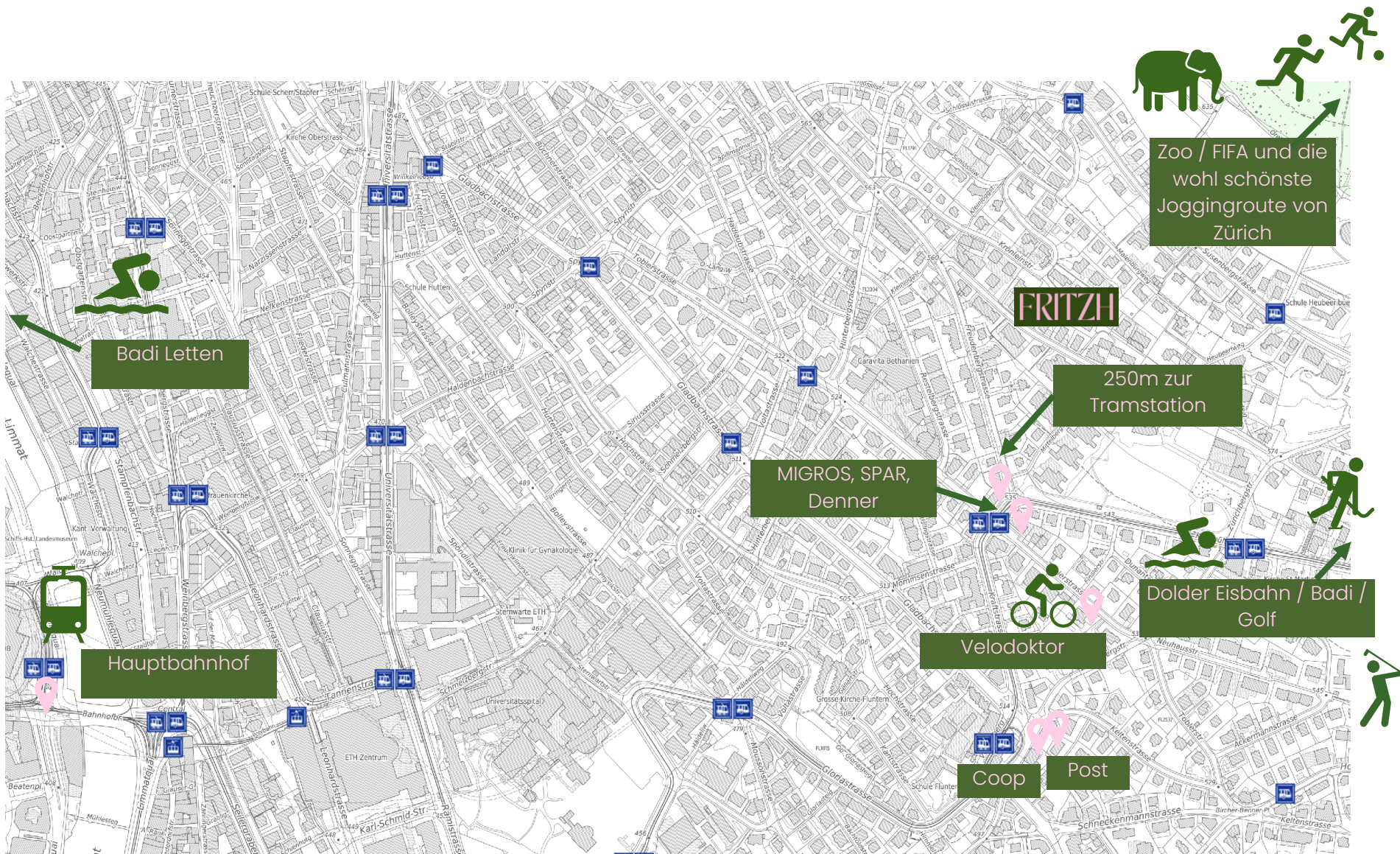
Adresse	Fritz-Fleiner-Weg 5 8044 Zürich
Angebot	2.5-Zimmerwohnung im Gartengeschoss 57.0 m ² mit Gartensitzplatz 2.5-Zimmerwohnung im Gartengeschoss 61.5 m ² mit Gartensitzplatz 2.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss 62.0 m ² mit Gartensitzplatz 2.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss 57.0 m ² mit Balkon 2.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss 62.0 m ² mit Balkon 2.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss 62.0 m ² mit Balkon 2.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss 57.0 m ² mit Balkon 2.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss 62.0 m ² mit Balkon
Mietpreise	siehe Mietangebot
Bezug	Erstbezug nach umfassender Sanierung im April 2025
Parkieren	3 Garagenboxen zur Vermietung
Besonderes	Moderne Mietwohnungen mit Blick ins Grüne in den Obergeschossen und einladendem Gartensitzplatz im Garten- und Erdgeschoss. Die Wohnungen überzeugen durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage, das ansprechende Farbkonzept sowie die für Singles und Paare geeigneten Grundrisse.
Kontakt	Für weitere Informationen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Angelika Sauter von Sauter Immobilien AG gerne zur Verfügung: +41 78 333 45 88 sauter@sauterimmobilien.ch

Der ruhige Vorort Fluntern ist ein grünes Quartier rund um den weitläufigen Zoo Zürich mit seinen Regenwald-, Wüsten- und Feuchtbiotopen sowie dem Elefantenpark. Die Wege führen von den Wohngebieten hinauf in den bewaldeten Unterhang des Zürichbergs, ein beliebtes Gebiet zum Wandern, Joggen und Biken.

Der östliche Stadtteil Fluntern gehört zusammen mit Hirslanden, Hottingen und Witikon zum Kreis 7 und somit zu einem der beliebtesten Quartieren von Zürich.

Charakteristisch für das Quartier Fluntern ist die lockere Bebauung mit Villen und freistehenden Mehrfamilienhäusern aus dem 19. und 20. Jahrhundert. Auch die Gärten mit ihrem bemerkenswerten Baumbestand prägen den Zürichberg. Ein Spaziergang in die Stadt lohnt sich immer. Unterwegs gibt es prachtvolle Villen, kleine und manchmal versteckte Läden oder Restaurants mit Charme und Charakter zu entdecken, die man mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln nicht zu sehen bekommt.

Obwohl das Quartier Fluntern bezüglich Angebot und Lage städtisch ist, bietet es dennoch den seltenen und erfrischenden Charakter eines Dorfes. In Fluntern lässt es sich zweifellos gut leben.





MIETANGEBOT

Bez.	Mietobjekt	Mietfläche in m ²	Aussenraum in m ²	Netto CHF/ Monat	NK CHF/ Monat	Brutto CHF/ Monat	Bezug	Status
9901	2.5 Zimmerwohnung GG mitte	57.0	16.0	2'470	180	2'650	01.04.2025	frei
9902	2.5 Zimmerwohnung GG rechts	61.5	12.0	2'370	180	2'550	01.04.2025	frei
001	2.5 Zimmerwohnung EG links	62.0	10.5	2'570	180	2'750	01.04.2025	frei
002	2.5 Zimmerwohnung EG mitte	57.0	6.0	2'520	180	2'700	01.04.2025	frei
003	2.5 Zimmerwohnung EG rechts	62.0	6.0	2'570	180	2'750	01.04.2025	frei
101	2.5 Zimmerwohnung 1.OG links	62.0	6.0	2'420	180	2'600	01.04.2025	frei
102	2.5 Zimmerwohnung 1.OG mitte	57.0	6.0	2'420	180	2'600	01.04.2025	frei
103	2.5 Zimmerwohnung 1. OG rechts	62.0	8.0	2'670	180	2'850	01.04.2025	frei
	Hobbyraum 1 GG	13.0		330	20	350	01.04.2025	frei
	Hobbyraum 2 GG	14.5		250	-	250	01.04.2025	frei
	Garage 1				-	220		frei
	Garage 2				-	220		frei
	Garage 3				-	220		frei



Erstvermietung | Besichtigungen:



Sauter Immobilien AG

Frau Angelika Sauter

+41 78 333 45 88

info@sauterimmobilien.ch

www.sauterimmobilien.ch

Vertragsmanagement | Verwaltung:



Phineles Immobilien GmbH

Frau Rahel Hartmann

+41 76 202 07 77

info@phineles.ch

www.phineles.ch

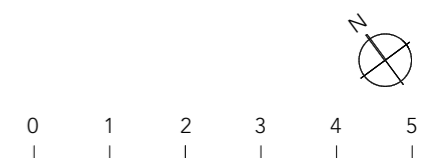
FRITZH

Ein Ort für Ruhe, Erholung und Begegnungen.

5



Untergeschoss



Bei den Flächen handelt es sich um Zirkumasse,
Änderungen bleiben vorbehalten.
© Phineles Immobilien GmbH



Gartengeschoss

WHG 9901	Wohnfläche	57.0 m ²
	Aussenfläche	16.0 m ²
WHG 9902	Wohnfläche	61.5 m ²
	Aussenfläche	12.0 m ²

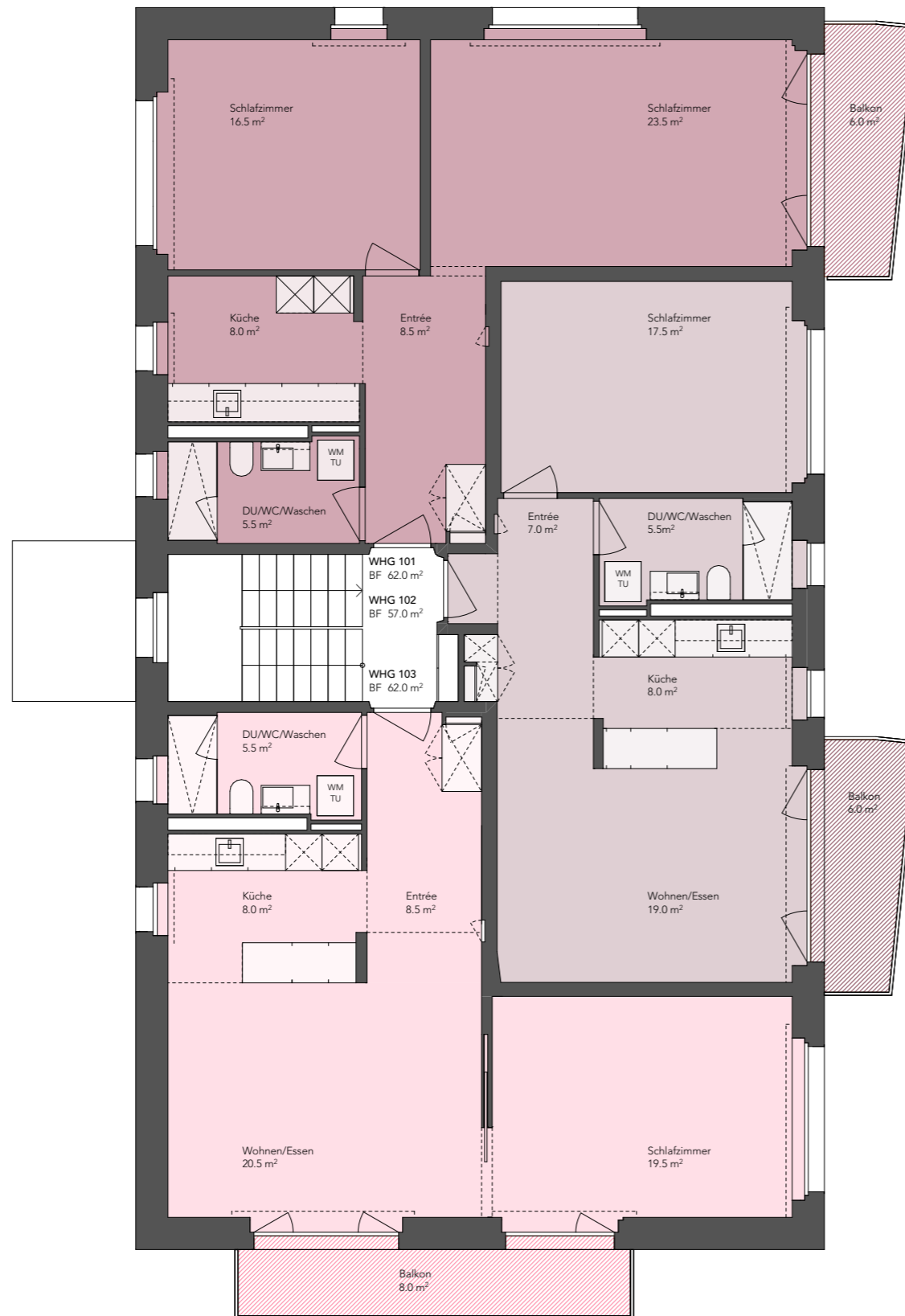




Erdgeschoss

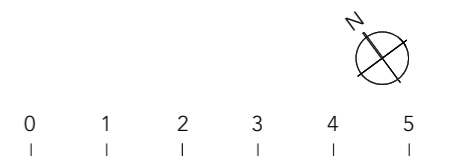
WHG 001	Wohnfläche	62.0 m ²
	Aussenfläche	10.5 m ²
WHG 002	Wohnfläche	57.0 m ²
	Aussenfläche	6.0 m ²
WHG 003	Wohnfläche	62.0 m ²
	Aussenfläche	8.0 m ²

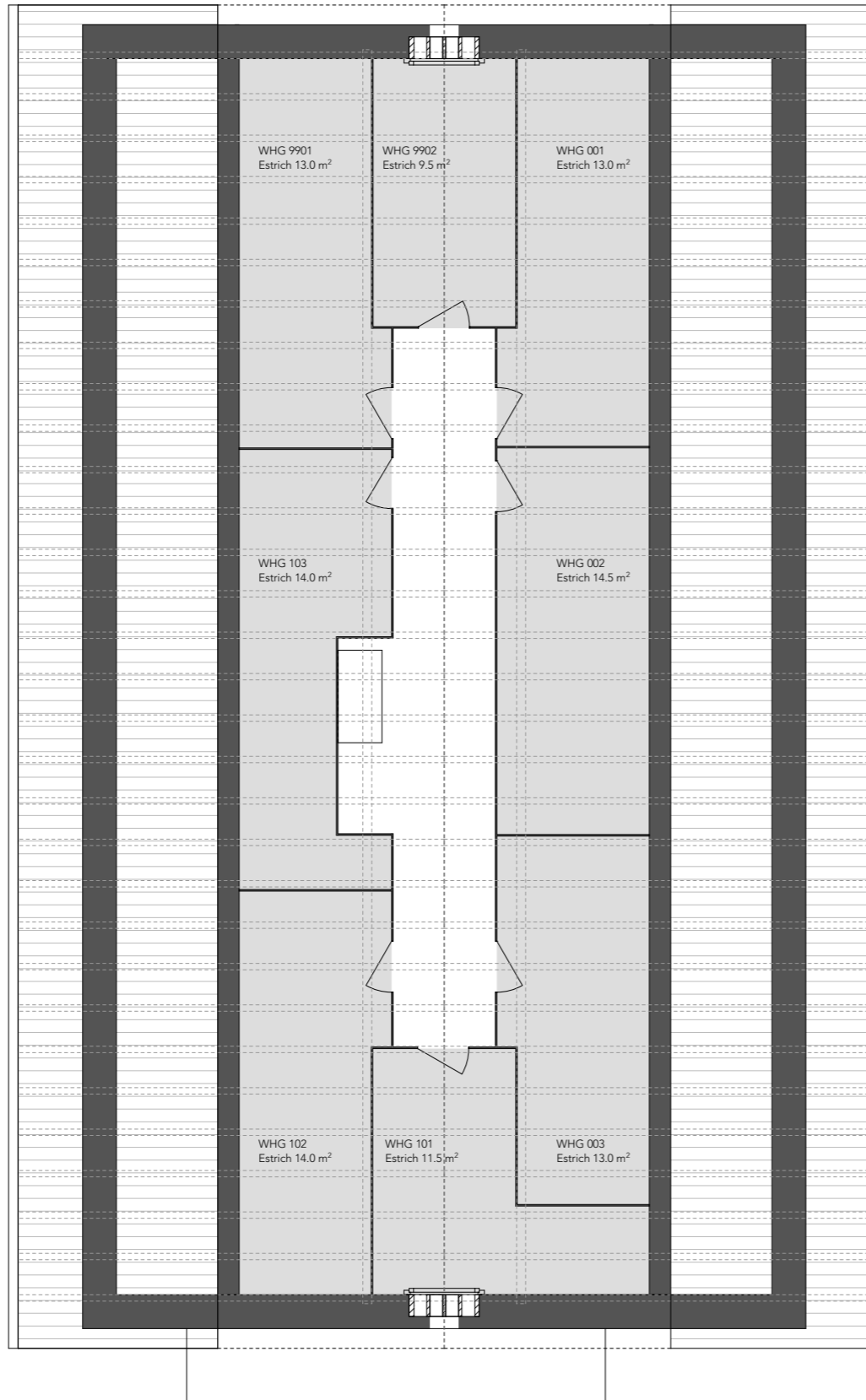




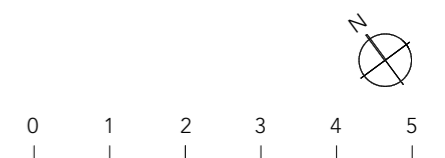
1. Obergeschoss

WHG 101	Wohnfläche	62.0 m ²
	Aussenfläche	6.0 m ²
WHG 102	Wohnfläche	57.0 m ²
	Aussenfläche	6.0 m ²
WHG 103	Wohnfläche	62.0 m ²
	Aussenfläche	8.0 m ²





Dachgeschoss



Bei den Flächen handelt es sich um Zirkumasse,
Änderungen bleiben vorbehalten.
© Phineles Immobilien GmbH