



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung

24 EIGENTUMSWOHNUNGEN & 2 GEWERBERÄUME «ALVEO»

AATHALSTRASSE 4 / KANALWEG 5, 8610 USTER





URBANE WOHNKULTUR IN USTER.

Zentrale Lage

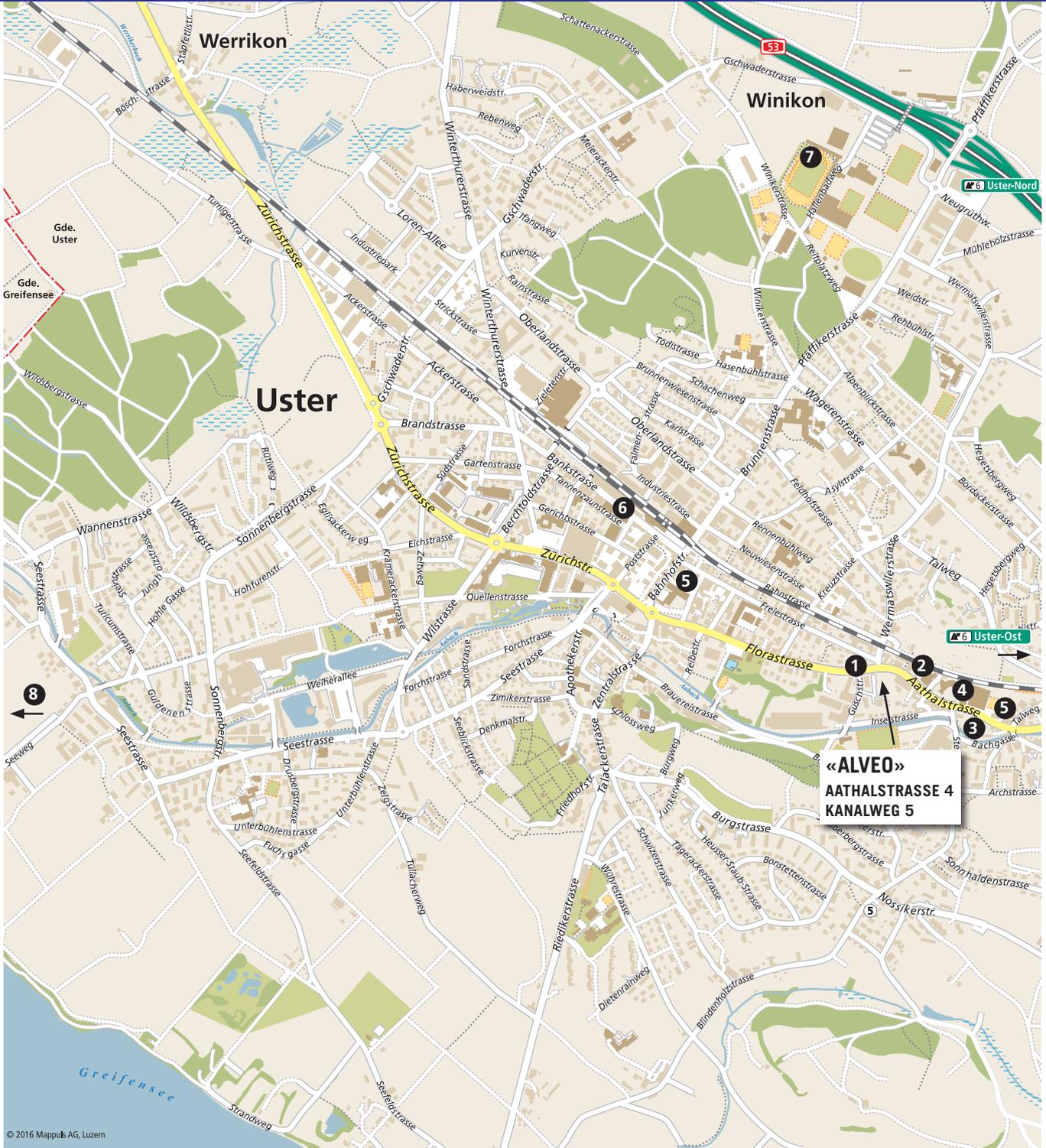
Das steuergünstige Uster ist ein begehrter Wohnort. Entsprechend rar ist zentrumsnaher Wohnraum, wie ALVEO ihn bietet. ALVEO gefällt mit seiner modernen Architektursprache auf den ersten Blick. Zwei Gebäudekörper mit insgesamt 24 hellen Eigentumswohnungen und zwei repräsentativen Büro-/Ladenflächen bilden eine harmonische Einheit.

Von diesem Zuhause sind Sie nach einem kurzen Spaziergang mitten im pulsierenden Leben von Uster oder im Naherholungsgebiet. In direkter Nachbarschaft finden Sie eine Poststelle, eine Bäckerei, ein Restaurant und eine Bushaltestelle. Nur wenige Schritte weiter eine Coop-Filiale, Coiffeure, Schule, Kindergarten und Freibad.

24 Wohnungen und zwei Gewerberäume

Die modernen Wohnungen mit 2½, 3½ und 4½ Zimmern sind perfekt für Familien, Paare oder Singles. Im Erdgeschoss des Hauses Aathalstrasse stehen zwei identische Gewerbegrundflächen im Edelrohbau zur Wahl. Beiden Gewerbeflächen ist jeweils ein Archivraum im Untergeschoss zugeordnet. Die bestehenden Grundrisse lassen sich mit einfachen Massnahmen an verschiedene Wohn- und Ladensituationen anpassen.

Dass Sie von ALVEO mehr erwarten dürfen, zeigt sich bereits bei den Aussenräumen. Idyllische Gartensitzplätze, schöne Terrassen, lichtdurchflutete Loggien und als Krönung die tollen privaten Dachgärten mit Bergsicht zeugen vom hohen Anspruch.



- 1 Bushaltestelle 2 Post 3 Einkaufen 4 Schulhaus 5 Kindergarten
6 Bahnhof 7 Schwimmbad 8 Strandbad Niederuster

1 cm = 150 m



WOHNSTADT AM WASSER.

Hohe Lebensqualität

Die einstige Industriestadt hat sich in den letzten 30 Jahren zu einer begehrten Wohnstadt entwickelt. Uster hat viel zu bieten: Unzählige Einkaufsmöglichkeiten, eine eigenständige Kultur- und Gastroszene und dazu ein grosses Sport- und Freizeitangebot. Teil dieser vorzüglichen Infrastruktur sind auch das breite Bildungsangebot sowie die vorzügliche Gesundheitsversorgung mit dem Bezirksspital Uster.

Die mit dem Wackerpreis ausgezeichnete Stadtplanung integriert Industriezeugen respektvoll in die Gegenwart und fördert fortschrittliche Architektur. Erholung versprechen die vielen Freiräume und Grünzonen auf Stadtgebiet und natürlich der Greifensee mit dem weitläufigen Naturschutzgebiet.

Kurze Wege

Der Bezirkshauptort Uster ist dank drei Autobahnanschlüssen und dem grossen Bahnhof verkehrstechnisch perfekt erschlossen. Mehrere S-Bahnlinien bringen Sie im Minutentakt und in rund 15 Minuten auf direktem Weg mitten in die Metropole Zürich. Oder in 21 Minuten nach Rapperswil. Ebenso schnell erreichen Sie diese Städte, den internationalen Flughafen Zürich-Kloten oder die Zürichseefähre Meilen-Horgen mit dem Privatfahrzeug. In der Velostadt Uster sorgt zudem ein dichtes Busnetz für hervorragende innerstädtische und regionale Verbindungen bis weit ins Oberland und an die Goldküste.



ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER.

Dachgärten als Krönung

Vieles bei ALVEO ist beispielhaft. Der Fokus liegt nicht auf maximaler Ausnutzung, sondern auf optimaler Wohnqualität und nachhaltiger Bauweise. Das längliche Gebäude mit den Büro- und Ladenflächen im Erdgeschoss schirmt gegen die Aathalstrasse ab und der präzise gesetzte Punktbau mit viel Gartenumschwung am Kanalweg ermöglicht mehr Freiräume.

Klare Linien, die gewählten Fassadenmaterialien und die aussergewöhnliche Dachform unterstreichen den urbanen Anspruch. Ein besonderes Highlight sind die originellen privaten Dachgärten mit herrlicher Weitsicht – ein traditionsreicher Aussenraum, der neu entdeckt wird. Sämtliche Wohnungen sind durch die Liftanlagen barrierefrei mit den 43 Tiefgaragenplätzen, den Kellerräumen und Waschküchen erschlossen. Am

Kanalweg verfügt jede Wohnung über eine Waschküche mit persönlichem Trocknungsraum und Entfeuchter.

Gesunder Wohnraum

ALVEO erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen: offen gehaltene Wohn- und Essräume, Reduits, Komfortlüftung, Ankleidezimmer und teilweise Bäder en suite in den 3½- und 4½-Zimmerwohnungen. Viel Licht in die 2,5 Meter hohen Räume bringen die bodentiefen französischen Holz-/Metallfenster. Auch die Verwendung von hochwertigen Materialien versprechen echten Wohnkomfort. Mit Ausnahme der 2½-Zimmer-Wohnungen verfügen alle Stockwerkeinheiten über zwei Nasszellen. Für gesunde Lebensräume sorgen die sorgfältige Dämmung, die guten Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse und die umwelt- und budgetfreundliche Gasheizung.



**GENERAL-/TOTALUNTERNEHMER,
WERKERSTELLER**

Generalica AG

Oberlandstrasse 98, 8610 Uster
Telefon 043 399 25 50, Fax 043 399 25 59
info@generalica.ch, www.generalica.ch



Entwicklung ■ Promotion ■ Generalunternehmung

SEIT 15 JAHREN FÜR SIE DA.

Generalica AG | Oberlandstrasse 98 | 8610 Uster | T 043 399 25 50 | F 043 399 25 59 | info@generalica.ch | www.generalica.ch