

# THE Vju

Wohneigentum mit Weitblick in Rüti



## DOKUMENTATION

Baubeginn

Sommer 2024

Bezugstermin

Anfangs 2026

## Willkommen an schönster Aussichtslage



Wohnung 201

Wir laden Sie herzlich ein, auf den nächsten Seiten ein Wohnprojekt zu entdecken, das in vielerlei Hinsicht beste Aussichten auf Ihre Wohnzukunft bietet. The Vju entsteht am Ortsrand von Rüti, auf grüner Wiese mit Direktanschluss an die Natur. Der Standort begeistert mit seinen natürlichen Vorzügen und seiner absolut ruhigen Wohnlage. Für die Bauherrschaft und das Architektenteam der Hohermuth Architektur AG war klar: Das Wohnprojekt muss die einmaligen geografischen Gegebenheiten dieser Aussichtsplattform ins architektonische Konzept

einbeziehen. Entstanden ist The Vju: ein Haus, das hier einen modernen, aber geerdeten Akzent setzt und dank der konsequenten Südausrichtung ein lichtdurchflutetes Wohnen mit herrlichem Weitblick auf die Alpen bietet.

Der unverbaute Ausblick vom Grundstück Richtung Süden bietet ein Wohngefühl von Weite und Offenheit.





## Ästhetische Architektur, gebaut fürs Leben



einen gepflegten Auftritt und erzielt auf den Sitzplätzen der beiden Gartenwohnungen eine private Atmosphäre. Die Gebäudemitte, die als moderne Interpretation eines Erkers nach vorne ragt und die beiden Terrassen separiert, zieht sich durch alle Stockwerke nach oben. So wird auch das Attikagegeschoss zum integrierten Bestandteil des Hauses und ist kein aufgesetzter Fremdkörper. Die massiven Brüstungen der Terrassen bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern angenehmen Schutz vor Einblicken, ohne die Sicht in die Weite zu beeinträchtigen.

The Vju ist eine stil- und charaktervolle Erscheinung. Der kubisch-moderne Baukörper lässt rundum eine klare Handschrift erkennen und weist dennoch zwei ganz unterschiedliche Gesichter auf: Die starke Rückseite wandelt sich zur Südseite hin in eine filigrane, differenzierte Front. Die polygonale Form der Parzelle widerspiegelt sich in der Gebäudeform und gibt dem Haus mit seinen abgeschrägten Seiten und der Auffächerung durch die gedeckten Terrassen sowohl einen dynamischen Ausdruck als auch Leichtigkeit und Eleganz. Die Fassade ist in gebrochenem Weiss gehalten. Zwischen den Fenstern wird ein hochwertiger, lamellenartiger Strukturverputz angebracht, der die Vertikalität des Gebäudes unterstreicht und in der Horizontalen rhythmische Kontraste erzielt.

Das Gebäude steht leicht erhöht auf einem Sockel. Im Zusammenspiel mit der sorgfältig gewählten Umgebungsbepflanzung sorgt dies für



---

## Wohnqualität über die Wohnung hinaus

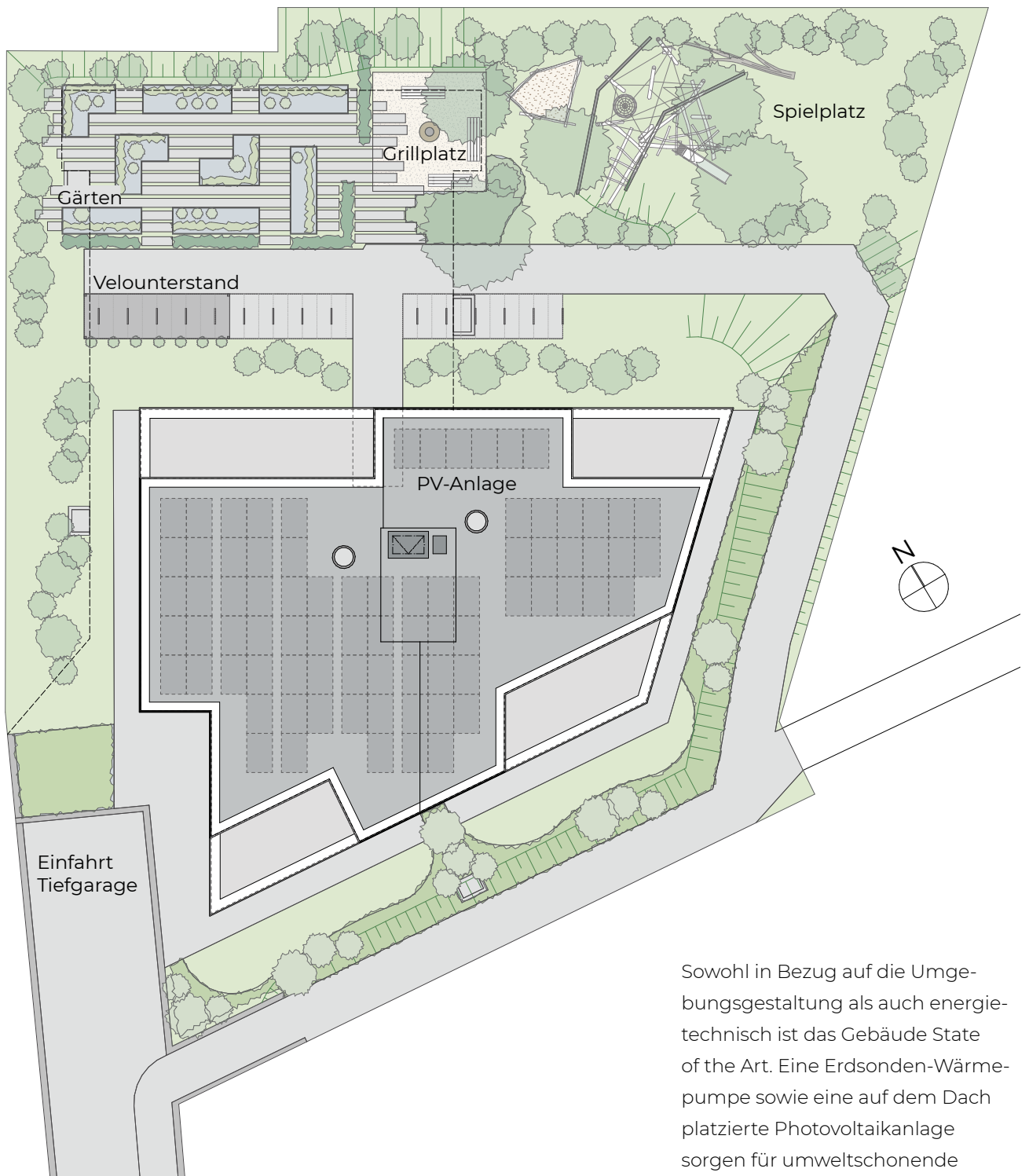
Eine liebevolle Umgebungsgestaltung mit Grillplatz und Sitzgelegenheiten, Spielplatz sowie Spielwiese machen das Angebot auch über die Wohnung hinaus äusserst attraktiv. Gemeinschaftlich nutzbare Pflanz-

tröge ermöglichen es den Bewohnerinnen und Bewohnern, gleich hinter dem Haus ihr Urban-Farming-Projekt in Angriff zu nehmen und sich dabei über die bestmögliche Anbaumethode auszutauschen.

So schafft diese Gartenfläche in vieler Hinsicht Raum für Begegnungen und ermöglicht ein entspanntes Zusammensein von Gross und Klein.



## Grosszügige, grüne Umgebung



Sowohl in Bezug auf die Umgebungsgestaltung als auch energie-technisch ist das Gebäude State of the Art. Eine Erdsonden-Wärmepumpe sowie eine auf dem Dach platzierte Photovoltaikanlage sorgen für umweltschonende Energieerzeugung.



## Beste Perspektiven für Ihre Zukunftspläne



Wohnung 001

Wenden wir uns nun dem Innern des Hauses zu. Vom Treppenhaus oder Lift kommend, betreten wir das Entrée, das genügend Raum bietet, um in Ruhe zu Hause anzukommen oder Gäste zu empfangen. Das Entrée ist verbunden mit dem Korridor, der die gemeinschaftlichen Wohnräume vom privaten Rückzugsbereich mit den Schlafzimmern separiert. Nach vorne öffnet sich der Wohnraum mit Küche, Kochinsel und dem offenen Wohn-/Essbereich. Dieser zentrale Raum geht fließend über zur Terrasse und bietet von jedem Standort einen herrlichen Blick in die Weite und

auf das Alpenpanorama. Im rückwärtigen Bereich sind die Schlafräume angeordnet, mit dem grossen Master Bedroom, in den jeweils eine Nasszelle integriert ist.

Da sich auf jeder Etage nur zwei Einheiten befinden, erhält jede Wohnung von drei Seiten Tageslicht.



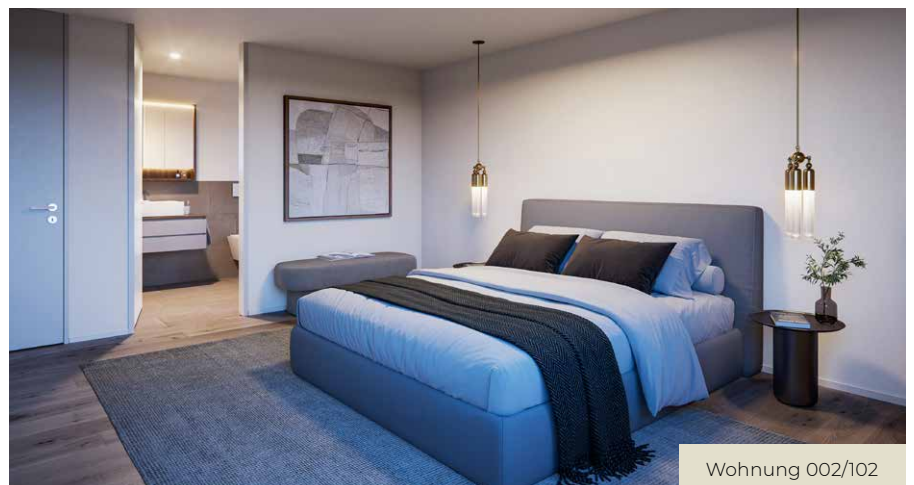
Wohnung 002



Wohnung 102

Die Wohnungen überzeugen nicht nur mit ihren raffinierten Grundrissen und den grosszügigen Aussenräumen, sondern auch dank ihres gehobenen Ausbaustandards. The Vju wird sowohl Familien als auch Paare aller Altersgruppen begeistern und es ihnen ermöglichen, den langgehegten Wohntraum zu realisieren.

Im Gartengeschoss und in den beiden Obergeschossen befinden sich je eine 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung, zuoberst stehen zwei 4.5-Zimmer-Attikawohnungen mit je zwei Terrassen zur Auswahl. Die Kellerräume, ein gemeinschaftlicher Trocknungsraum sowie 15 Autoeinstellplätze und ein Besucherparkplatz befinden sich im Untergeschoss.



Wohnung 002/102



Wohnung 301

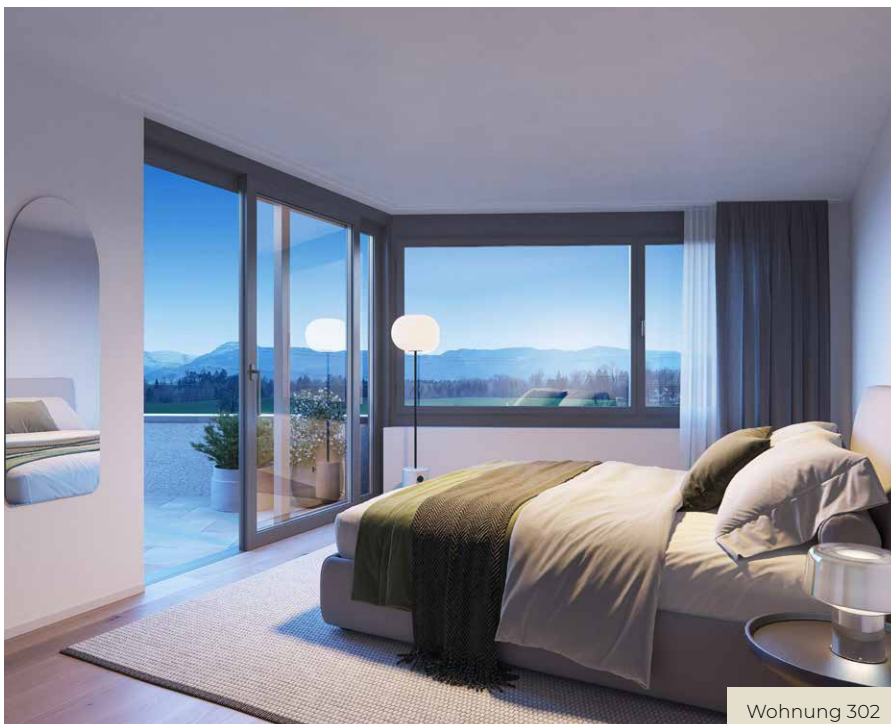


Wohnung 001

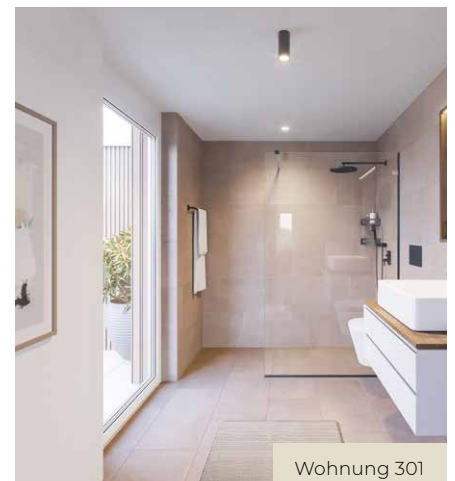




Wohnung 302



Wohnung 302



Wohnung 301

Kaufpreise und sämtliche Wohnungsgrundrisse finden Sie auf [the-vju.ch](https://the-vju.ch).



## Rüti bietet vielfältige Lebensqualität

In Rüti verbinden sich die Vorteile des erholsamen Landlebens mit den infrastrukturellen Annehmlichkeiten eines Wohnorts von über 12'000 Bewohnerinnen und Bewohnern. Nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet sich die Primarschule Widacher mit Sportanlagen und Hallenbad. Biker, Joggerinnen oder Spaziergänger können gleich vor dem Haus zu ausgedehnten Touren aufbrechen oder den Vita-parcours ansteuern. Ein gemütlicher Spaziergang führt durch Wald und Feld in einer knappen Stunde ins Zentrum von Rapperswil-Jona.



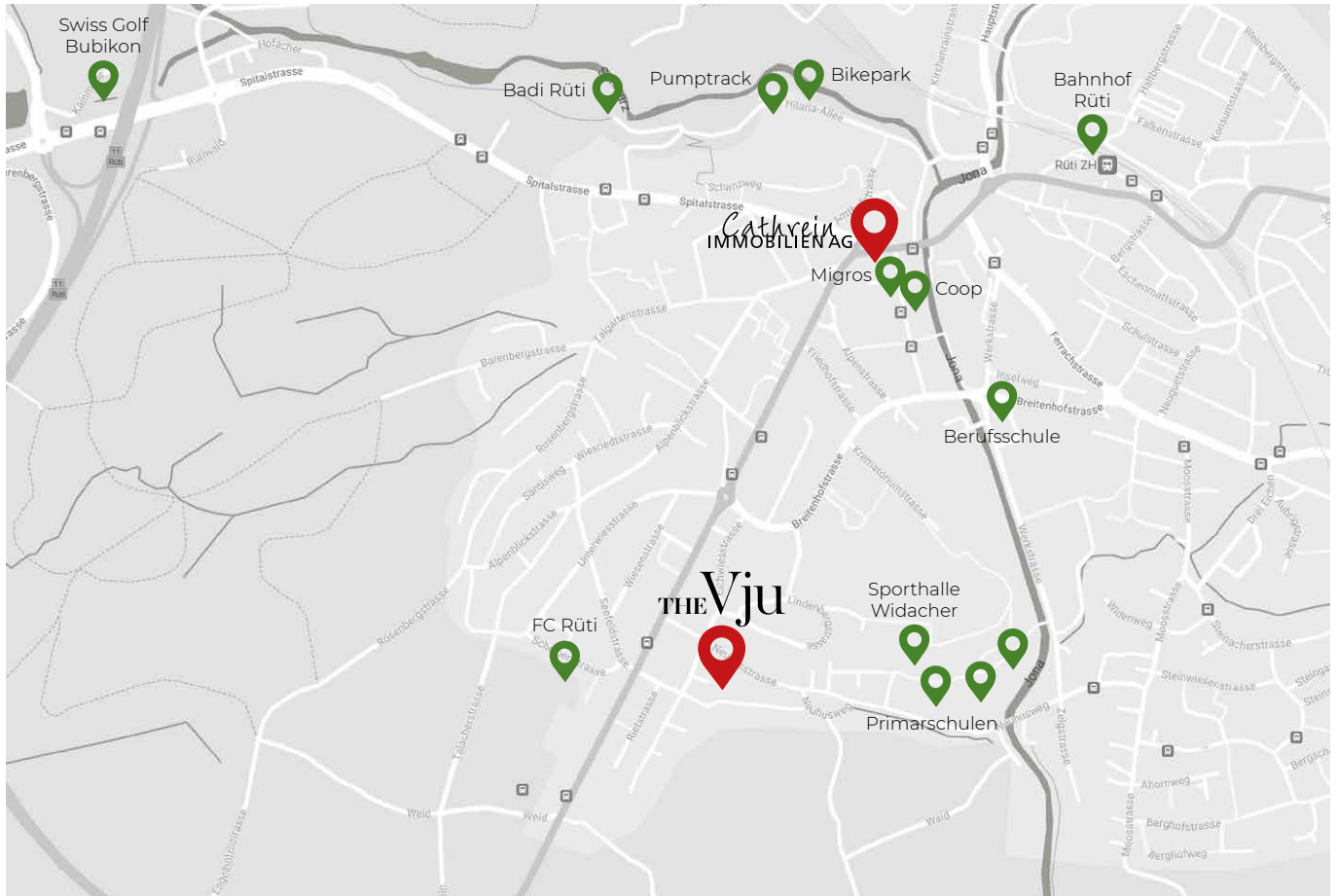




Rütli bietet einen Autobahnanschluss (2 Minuten vom Haus entfernt), einen S-Bahn-Anschluss und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum (4 Minuten mit dem Fahrrad). Auch ein Bikepark, ein Pumptrack, eine Badi, eine Trampolin- und eine Padel-Tennishalle sowie der Golfplatz im nahen Bubikon laden ein zu vielfältigem Freizeitvergnügen. Nach so viel Sport erholt man sich beispielsweise in der Parkanlage «Garten der Sinne» mit etwas Meditation oder im Sternenkeller mit Kleinkunst.



Lassen Sie sich von uns beraten



Wenn Sie sich Ihre Traumwohnung sichern möchten oder Fragen zum Verkaufsprozess, zum Ausbau oder zur Finanzierung haben, sind wir gerne für Sie da. Die Cathrein Immobilien AG ist seit 20 Jahren in Rüti domiziliert, wir kennen die Ortschaft bestens und können Sie auch gleich vor Ort über The Vju ins Bild setzen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und auf Ihre Kontaktaufnahme.

## KONTAKT

Cathrein Immobilien AG  
Dorfstrasse 2  
8630 Rüti  
Telefon 055 251 00 51  
info@cathrein.ch

*Cathrein*  
IMMOBILIEN AG



---

## Kurzbaubeschrieb

### GRUNDSTÜCK

Die Liegenschaft Parzelle 6054 befindet sich in der Gemeinde Rüti im Zürcher Oberland, eingebettet in ein durchgrüntes Wohngebiet an der Rietstrasse. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1'708 m<sup>2</sup> und grenzt im Süden an eine landwirtschaftlich genutzte Reservezone.

### UMGEBUNG

Das Objekt wird seitlich mit einer Stichstrasse erschlossen. So gelangt man direkt in die private Tiefgarage, wo sich auch ein geschützter Besucherparkplatz befindet. Der Haupteingang auf der Rückseite des Gebäudes ist von aussen durch einen Weg sicher erschlossen. Hier befinden sich auch ein grosszügiger Spielbereich für Kinder, ein gemeinsamer Grillplatz sowie für jede Wohneinheit kleine Beete, die eigenständig bestückt und gepflegt werden können. Auf der Frontseite des Hauses zur Landwirtschaftsfläche hin schützt eine Stauden- und Strauchschicht die Erdgeschosswohnung vor Einblicken vom Gehweg. Sämtliche Aussenbeläge (Zugangswege, gemeinsamer Aufenthaltsbereich und private Sitzplätze) sind mit Kunststeinplatten ausgestattet. Für die Bepflanzung werden vorwiegend einheimische Pflanzen verwendet.

### GEBÄUDE

Der geplante Neubau besteht aus einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit Attikageschoss. Die verputzte Kompaktfassade ist zweifarbig gestaltet. Zwischen den Fensterelementen ist ein Rillenputz angebracht. Die Volumetrie weist eine horizontale Gliederung auf und greift einzelne vorhandene architektonische Themen auf.

Das Attikageschoss bietet grosszügige Aussenterrassen mit Blick auf die Alpen.

Im Erdgeschoss und in den Regelergeschossen befinden sich äusserst grosszügige Wohnungen: pro Etage jeweils eine 4.5 Zimmer- und eine 5.5 Zimmer-Wohnung. Das Attikageschoss besteht aus zwei 4.5 Zimmer-Wohnungen. Insgesamt sind es acht Wohnungen. Die Autoeinstellhalle bietet Platz für 15 Parkplätze und einen Besucherparkplatz.

Das Neubauprojekt ist baurechtskonform und erfüllt somit alle erforderlichen Vorschriften und Genehmigungen.

### DACH

Extensive Begrünung mit ortsüblicher Bepflanzung, Blecheinfassung für alle Bedachungsarbeiten, Dachrandabschlüsse, Dachausstieg kombiniert mit RWA im Treppenhaus.

### FASSADE

Putz mit feiner Körnung. Füllelemente zwischen den Fenstern mit vertikalem Rillenstrich. Eingefärbt inkl. Anstriche, Algen- und Pilzschutz.

### BRÜSTUNGEN UND GELÄNDER

In Metall, duplexiert.

### FENSTER/SONNENSCHUTZ

In allen Geschossen sind Holz-/Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung vorgesehen. Die Fensterbänke bestehen aus Aluminium. Die verglaste Hauseingangstüre ist in Metall mit thermisch getrennten Profilen konstruiert.

Als Sonnenschutz dienen bei allen Fenstern elektrisch betriebene Rafflamellenstoren. Auf den Balkonen sind Senkrechtmarkisen vorgesehen. Pro Attikawohnung wird eine Knickarmmarkise montiert.

### TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Die Gebäudehülle erfüllt die aktuellen Energie-Anforderungen. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe. Dank Fussbodenheizung mit Freecooling herrschen das ganze Jahr über angenehme Temperaturen.

Alle Räume werden mit Raumthermostaten ausgestattet. In den

Nasszellen sind elektrische Reserveanschlüsse für den Einbau von Handtuchradiatoren oder Dusch-WCs im Standard-Preis enthalten. Nebst Anschlüssen für individuelle Beleuchtung der Räumlichkeiten werden in den Korridoren, den Nasszellen und Küchen stromsparende LED-Aufbaudeckenspots verwendet. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach liefert Strom für das Haus. In der Garage sind Leerrohre für Elektroauto-Ladestationen vorhanden.

## INNERE GIPSERARBEITEN

Abrieb an allen Wänden und Weissputz Q3 an den Decken aller Wohnräume.

## SCHLIESSANLAGEN

Sicherheitszylinder-Schliessanlage für Hauseingang, Wohnung, Disponibel-/Kellerraum und Briefkasten.

## INNERE ABSCHLÜSSE

Kellerabteile in Kalksandstein, gemauert.

## KÜCHEN

Für die Kücheneinrichtung stehen folgende Bruttobudgets inkl. MwSt., VRG, Lieferung und Montage zur Verfügung. Zu beziehen bei Hans Eisenring Küchenbau.

Wohnung 001	CHF 50'500
Wohnung 002	CHF 51'500

Wohnung 101	CHF 50'500
Wohnung 102	CHF 51'500
Wohnung 201	CHF 50'500
Wohnung 202	CHF 51'500
Wohnung 301	CHF 51'500
Wohnung 302	CHF 45'000

## SANITÄRAPPARATE UND GARNITUREN INKL.

### GLASTRENNWÄNDE

Für die Nasszellen stehen folgende Bruttobudgets für Apparate (siehe Apparatelite) sowie für Klein- und Zubehörteile für die fachgerechte Montage zur Verfügung. Die Duschtrennwände sind aus Glas. Zu beziehen bei Sanitas Troesch. (Budgets inkl. MwSt.)

Wohnung 001	CHF 23'000
Wohnung 002	CHF 20'000
Wohnung 101	CHF 26'000
Wohnung 102	CHF 20'000
Wohnung 201	CHF 26'000
Wohnung 202	CHF 20'000
Wohnung 301	CHF 20'000
Wohnung 302	CHF 20'000

## WASCHMASCHINE UND TUMBLER

In den Reduits sind je eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner enthalten. Pro Wohnung steht dafür ein Bruttobudget von CHF 5'150.- (inkl. MwSt.) inkl. Klein- und Zubehörteile für die fachgerechte Montage zu Verfügung. Zu beziehen bei Hans Eisenring Küchenbau.

## BODENBELÄGE WOHNRÄUME

Für alle Bodenbeläge der Wohnräume steht ein Budget von CHF 170.- pro Quadratmeter (brutto inkl. MwSt., Montage und Nebenarbeiten) zur Verfügung.

## BODENBELÄGE NASSZELLEN

Für alle Bodenbeläge der Nasszellen steht ein Budget von CHF 150.- pro Quadratmeter (brutto inkl. MwSt., Montage und Nebenarbeiten) zur Verfügung.

## WANDBELÄGE NASSZELLEN

Bei den Wänden der Nasszellen werden 65% der Wandfläche angerechnet. Für diesen Anteil der Wandbeläge steht ein Budget von CHF 150.- pro Quadratmeter (brutto inkl. MwSt., Montage und Nebenarbeiten) zur Verfügung.

## EINBAUSCHRÄNKE

Pro Wohnung ist eine Garderobe mit Hochschränken im Ausbaubudget enthalten. Ausser den für die Installation zwingenden Vorgaben ist der Käufer in der Gestaltung und Materialisierung frei.

Das Budget für Einbaumöbel ist pro Wohnung festgelegt (brutto inkl. MwSt.). Zu beziehen bei: Hans Eisenring Küchenbau.

Wohnung 001	CHF 6'800
Wohnung 002	CHF 3'200
Wohnung 101	CHF 3'400
Wohnung 102	CHF 3'200

Wohnung 201	CHF 3'400	keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge, und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung.
Wohnung 202	CHF 3'200	
Wohnung 301	CHF 7'900	
Wohnung 302	CHF 9'600	

## **GESTALTERISCHE KÄUFERBETREUUNG**

Den Käufern steht für die Planung und Gestaltung ein Innenarchitekt mit einem Stundenbudget von 40 Stunden zu Verfügung. Dieser kann nach Bedürfnis auch weiter zum Stundensatz von CHF 160.- pro Stunde in Anspruch genommen werden.

## **BUDGETBETRÄGE**

Die oben genannten Budgetbeträge verstehen sich inkl. Lieferung, aller Nebenarbeiten, Zuschläge (inkl. MWST und VRG).

## **GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS**

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

## **DISCLAIMER**

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Visualisierungen, Pläne und Beschriebe dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden