60|62 WEINBERGSTRASSE

WINTERTHUR

Winterthur 4
Lage 6
Architektur / Innenausbau 8
Situation 10
Ansichten 14
Schnitt 16
Wohnungen 17
Kurzbaubeschrieb 30
Allgemeines 32
Ihre Partner 33
Philosophie / Geschichte HEV 34

Herzlich willkommen an der Weinbergstr. 60 & 62 in Winterthur

60|62
WEINBERGSTRASSE
WINTERTHUR

An der Weinbergstrasse 60 & 62 entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser, die eine qualitative Bauweise und einen ausgezeichneten Wohnkomfort an einer äusserst attraktiven Lage in Winterthur bieten. Die beiden Neubauten überzeugen durch ausgeklügelte Grundrisse sowie eine naturnahe, verkehrsarme und dennoch urbane Lage in einem der beliebtesten Wohnquartiere Winterthurs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholungsgebiete sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in der Nähe. Der atemberaubende unverbaubare Blick über die Stadt und die grünen Hügel bieten ein einmaliges Gesamtpaket.

Adresse

Weinbergstrasse 60 & 62
8400 Winterthur

Bezugstermin

Frühjahr/Sommer 2029

Zusammenfassung

Haus A

1 x 2.5 Zimmer-Gartenwohnung à	109.7 m²
1 x 4.5 Zimmer-Wohnung à	111.7 m²
1 x 4.5 Zimmer-Wohnung à	112.7 m²

Haus B

1 x 2.5 Zimmer-Gartenwohnung à	110.9 m²
1 x 4.5 Zimmer-Wohnung à	149.6 m²
1 x 4.5 Zimmer-Wohnung à	114.0 m²
1 x 3.5 Zimmer-Attikawohnung à	85.4 m²

Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.

Tiziano Canonica
Leiter Verkauf / Bewertung
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
tiziano.canonica@hev-win.ch

Winterthur

Urban und Naturnah

Winterthur präsentiert sich heute als moderne Stadt mit erstklassiger Lebensqualität und grosser Beliebtheit. Diese Beliebtheit entsteht durch die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche und private Verkehrsmittelnetz, hervorragende Schulen aller Klassenstufen, ein breites Kulturangebot sowie die attraktiven Wohngebiete, die teilweise mit atemberaubenden Ausblicken locken.

Die ehemalige Industriestadt Winterthur liegt in der Nordostschweiz an der Eulach und wird oft als Tor zur Ostschweiz bezeichnet. Winterthur und die angrenzenden Gemeinden bilden, obwohl sie nur 20 km südlich von Zürich liegen, eine eigenständige Agglomeration. Das Stadtgebiet erstreckt sich wie ein kunstvoll gesponnenes Netz zwischen sieben bewaldeten Hügeln und wird im Süden vom Fluss Töss umflossen. In südöstlicher Richtung erstreckt sich das obere Tösstal, das als beliebtes Erholungsgebiet bekannt ist, während im Norden das Zürcher Weinland anschliesst. Winterthur setzt sich aus den sieben Stadtkreisen Stadt, Mattenbach, Oberwinterthur, Seen, Töss, Veltheim und Wülflingen zusammen, welche sich alle durch ein lebendiges Eigenleben auszeichnen.

Eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, die von Kantonsschulen über gewerbliche und kaufmännische Berufsschulen bis hin zu öffentlichen und privaten Bildungsinstituten reicht, prägen Winterthur und seine Einwohner.

Winterthur ist mit rund 122'000 Einwohnern die sechstgrösste Stadt der Schweiz und die zweitgrösste des Kantons Zürich. Der Bahnhof Winterthur bewältigt die fünfthöchste Passagierfrequenz der Schweiz und ist zudem der wichtigste Knotenpunkt des Trolleybus-Systems der Stadt. Von hier erreicht man sämtliche Orte in der Schweiz und der internationale Flughafen Zürich, welcher mit der S29 in 27 Minuten erreicht werden kann, verbindet Winterthur mit dem Rest der Welt.

Weinbergstr. 60 & 62

Lage

Bestens gelegen

Nächste Bushaltestelle 350 m
«Feldtal» Linie 2/22/N2

Nächster Bahnhof 1.7 km
Hauptbahnhof Winterthur

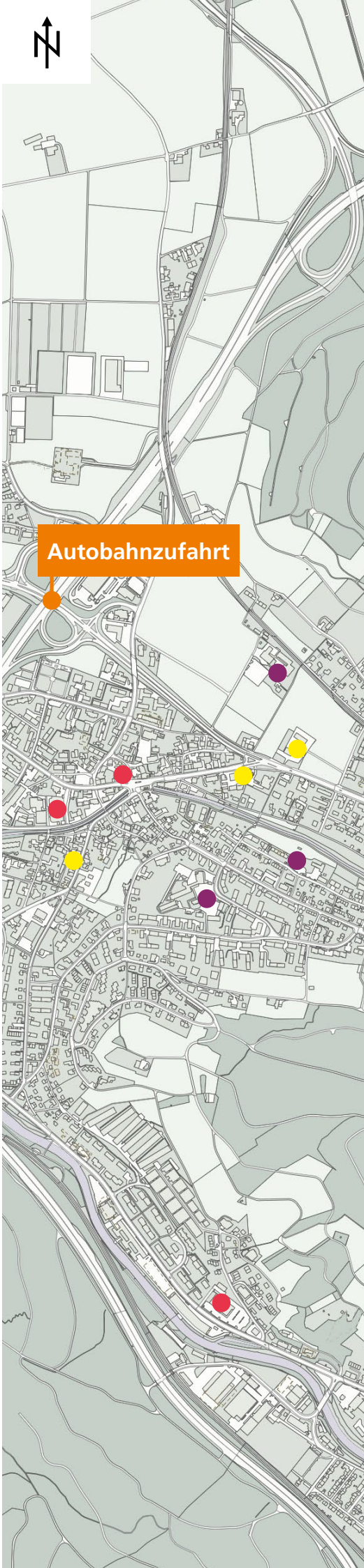
Nächste Autobahnzufahrt 1.7 km
«Winterthur Wülflingen»

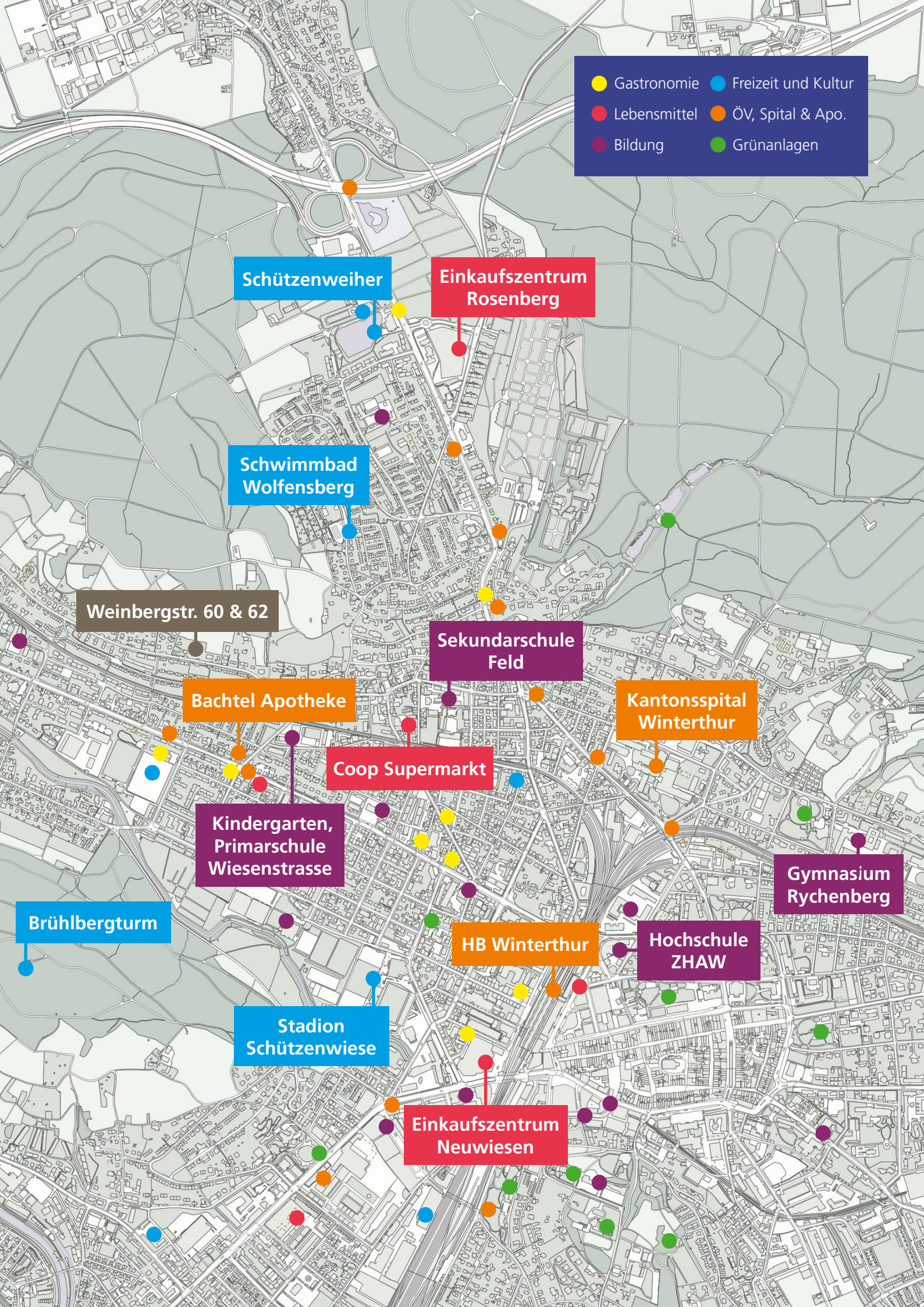
Nächste Einkaufsmöglichkeit 800 m
Coop Supermarkt

Nächste Apotheke 700 m
Bachtel Apotheke

Nächstes Krankenhaus 1.6 km
Kantonsspital Winterthur

Altstadt Winterthur 2.0 km
Stadtgarten




Gastronomie
Freizeit und Kultur
Lebensmittel
ÖV, Spital & Apo.
Bildung
Grünanlagen
Schützenweiher
Einkaufszentrum Rosenberg
Schwimmbad Wolfensberg
Weinbergstr. 60 & 62
Sekundarschule Feld
Bachtel Apotheke
Kantonsspital Winterthur
Coop Supermarkt
Kindergarten, Primarschule Wiesenstrasse
Gymnasium Rychenberg
Brühlbergturm
HB Winterthur
Hochschule ZHAW
Stadion Schützenwiese
Einkaufszentrum Neuwiesen

Architektur / Innenausbau

Architektur

Das Neubauprojekt beeindruckt mit einer hochwertigen Architektur und einer durchdachten Gestaltung sowohl im Aussen- als auch im Innenbereich. Dabei besticht der architektonische Stil durch seine moderne Natürlichkeit und die Baustruktur integriert sich behutsam in die Umgebung. Geschickt werden die Wohnungen durch die Balkone vergrössert, wodurch der Lebensraum grosszügig erweitert wird. Die grossen Fensterflächen, zusammen mit den durchdachten Raumaufteilungen, schaffen nicht nur lichtdurchflutete Zimmer, sondern bieten auch die Möglichkeit einer stilvollen Möblierung, die ganz Ihren persönlichen Vorlieben entspricht.

Verkauf von A–Z

Innenausbau

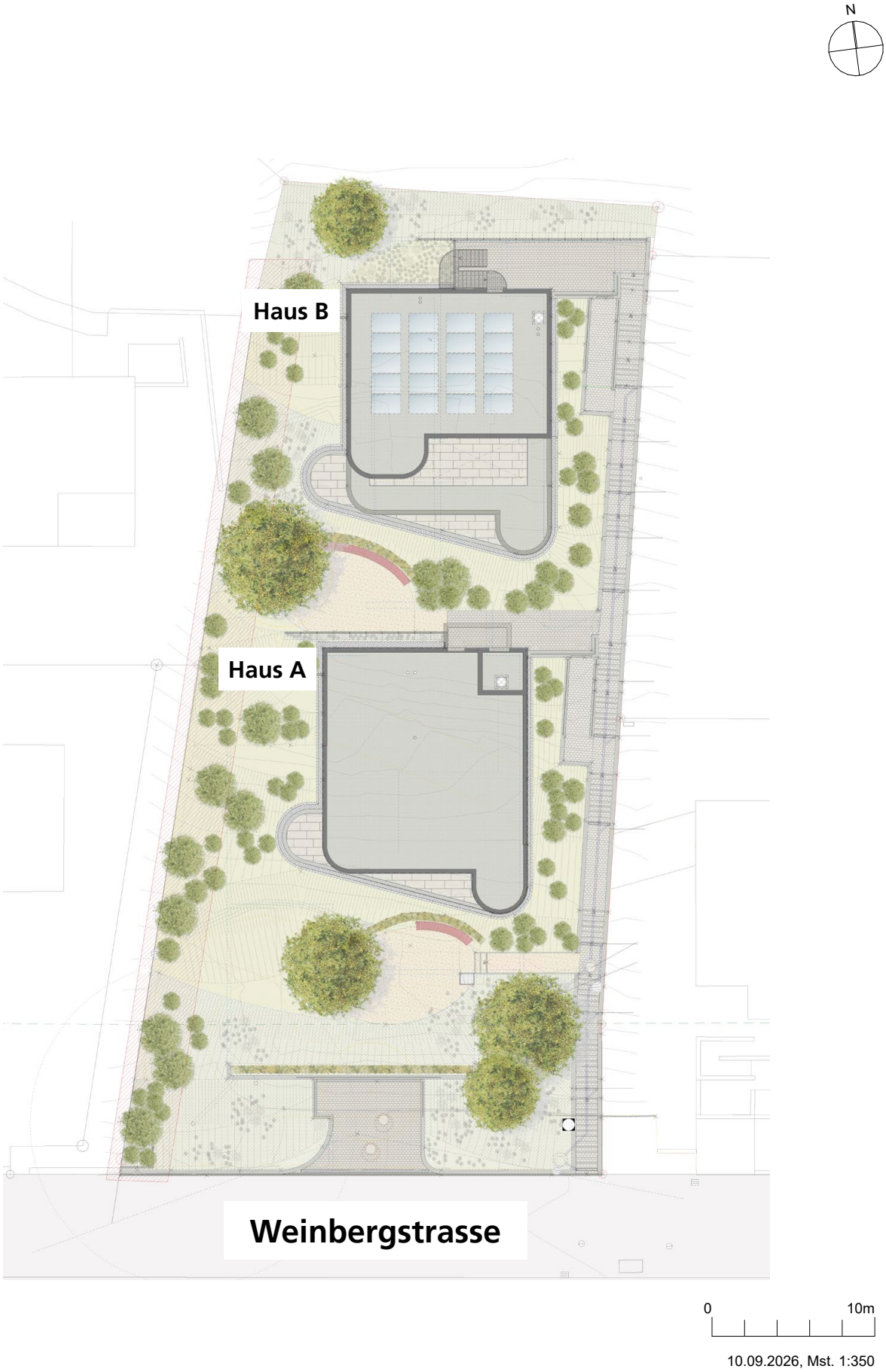
Sämtliche Wohneinheiten sind mit einem direkten Liftzugang, mit einer integrierten Garderobe, einem Reduit sowie Anschlüssen für eine Waschmaschine und einen Tumbler ausgestattet. Die Anzahl und Ausstattung der Nasszellen richtet sich nach der jeweiligen Wohnung. Dank der offenen Raumplanung ist die Küche sowohl mit dem Ess- als auch mit dem Wohnbereich verbunden und geselligen Abenden mit Gästen steht nichts im Weg. Die grosszügig bemessenen Fenster mit Dreifachverglasung schaffen helle, lichtdurchflutete Innenräume und sorgen für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Mithilfe der elektrisch betriebenen Rafflamellenstoren kann die Beschattung nach Bedarf eingestellt werden. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen Sitzplatz, während in den Obergeschossen gedeckte Balkone und in der Attikawohnung eine grosszügige Terrasse zum Verweilen einladen. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über ein eigenes Kellerabteil. Optional können Hobbyräume dazu erworben werden.

Ihre Wünsche stehen im Mittelpunkt

Die individuelle Auswahl der Küche, Sanitärapparate sowie Boden- und Wandbeläge liegen in Ihren Händen. Die professionelle Käuferbetreuung wird Sie durch diesen Prozess führen.

Situation

Umgebung



Übersicht - Gesamt
Ebene -1, Untergeschoss

K B2	Keller Whg. B2	15.7 m²
K B3	Keller Whg. B3	15.7 m²
K B4	Keller Whg. B4	15.8 m²

0 10m

10.09.2026, Mst. 1:350

Übersicht - Haus A
Ebene -1, Untergeschoss

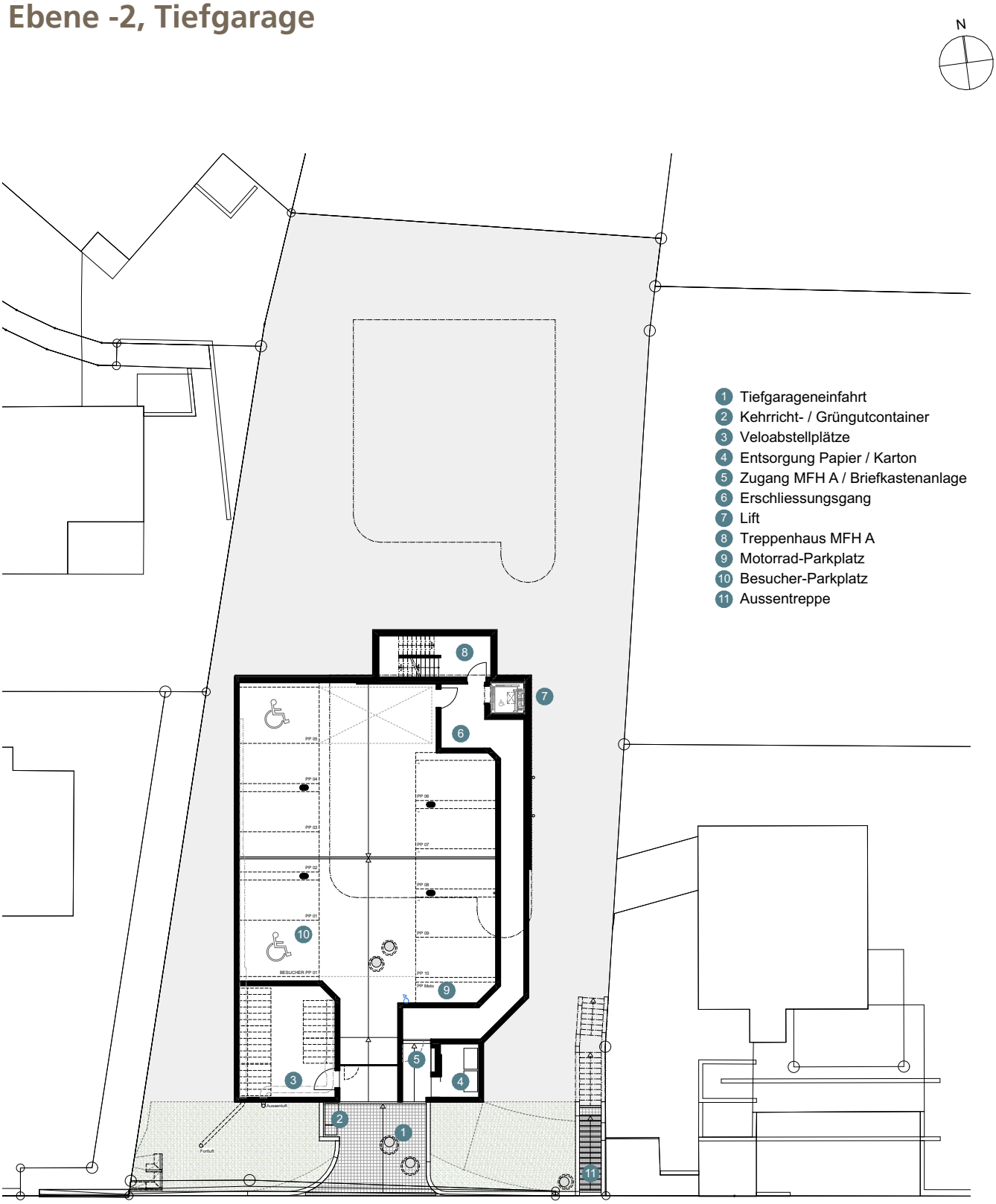
1. Aussentreppe
2. Treppenhaus MFH A
3. Lift
4. Abstellplatz Kinderwagen

K A2	Keller Whg. 2	24.0 m²
K A3	Keller Whg. 3	27.7 m²
H1	Hobbyraum	30.3 m²
H2	Hobbyraum	30.3 m²
H3	Hobbyraum	30.4 m²
H4	Hobbyraum	22.2 m²
H5	Hobbyraum	16.0 m²
H6	Hobbyraum	14.3 m²
H7	Hobbyraum	16.0 m²
H8	Hobbyraum	22.2 m²

0 10m

10.09.2026, Mst. 1:350

Übersicht - Haus A
Ebene -2, Tiefgarage

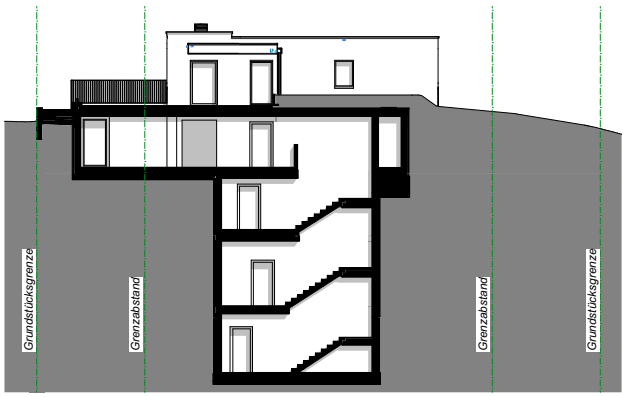


0 10m

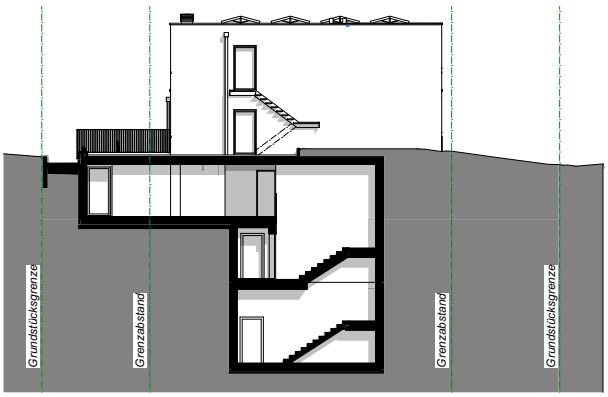
10.09.2026, Mst. 1:350

Ansichten

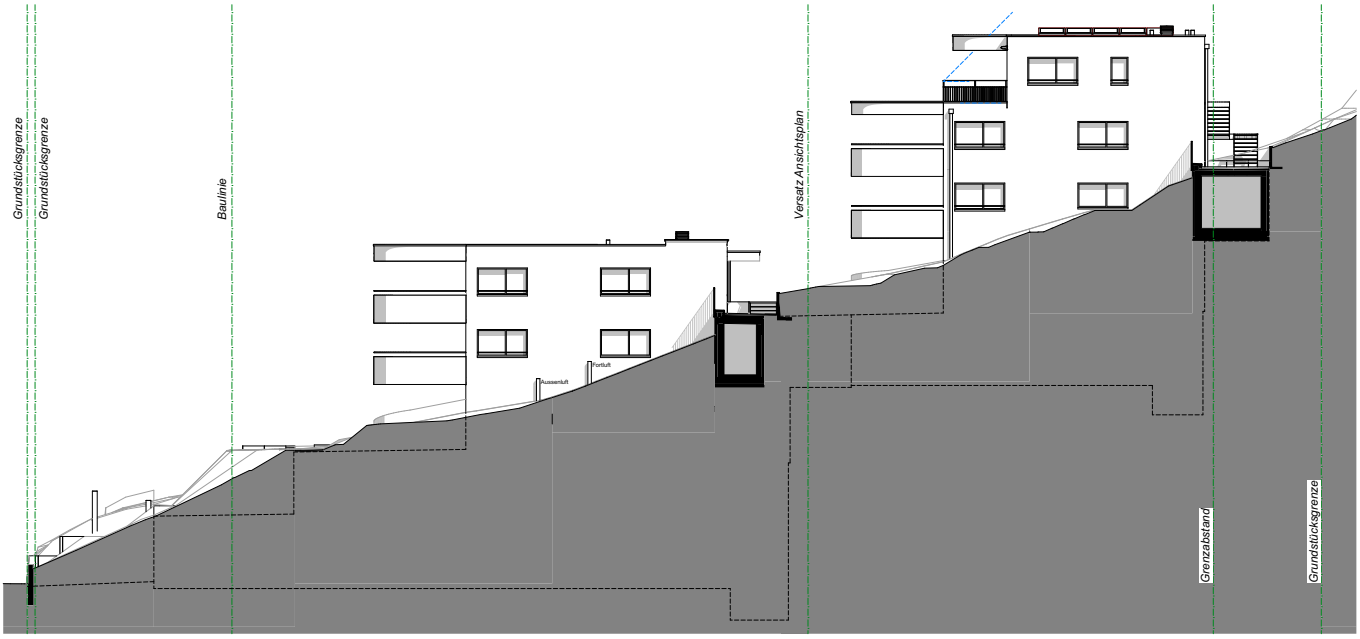
Nord & Ost



Nordfassade MFH A



Nordfassade MFH B

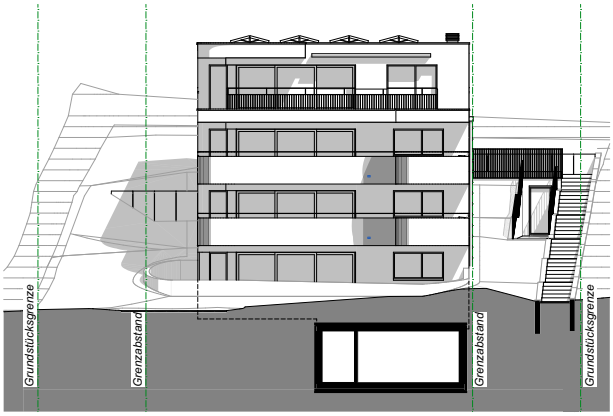


Ostfassade Gesamt

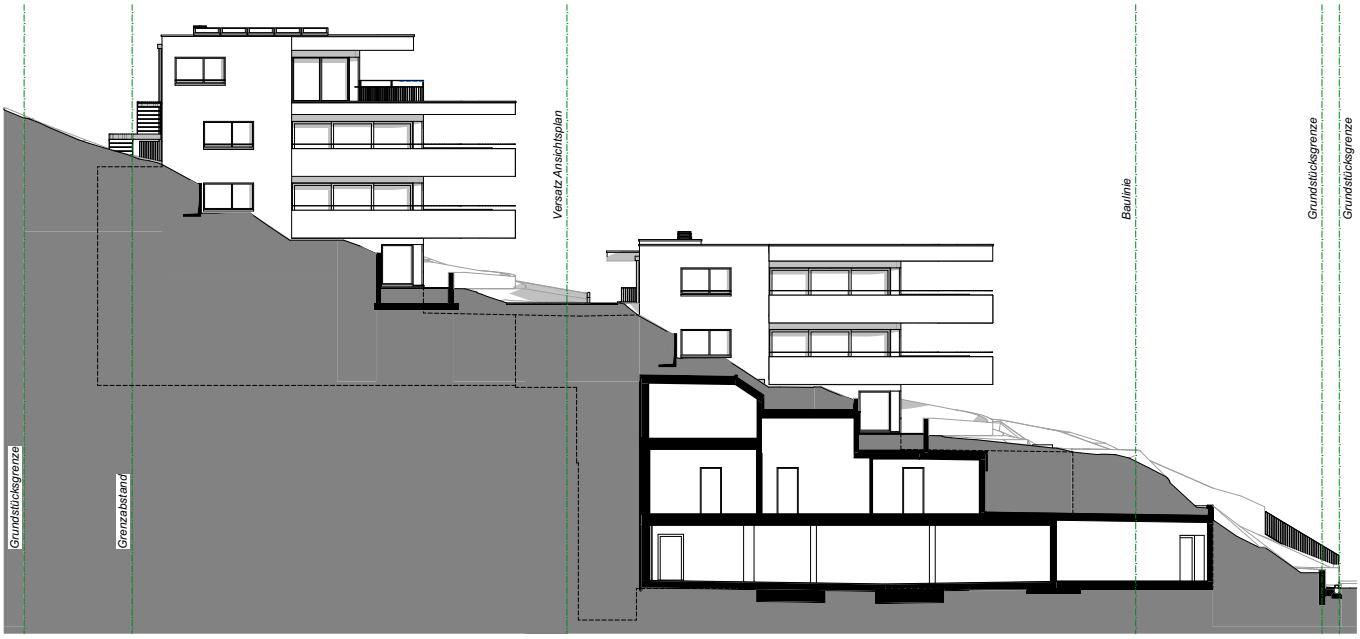
0 10m

10.09.2026, Mst. 1:350

Südfassade MFH A



Südfassade MFH B

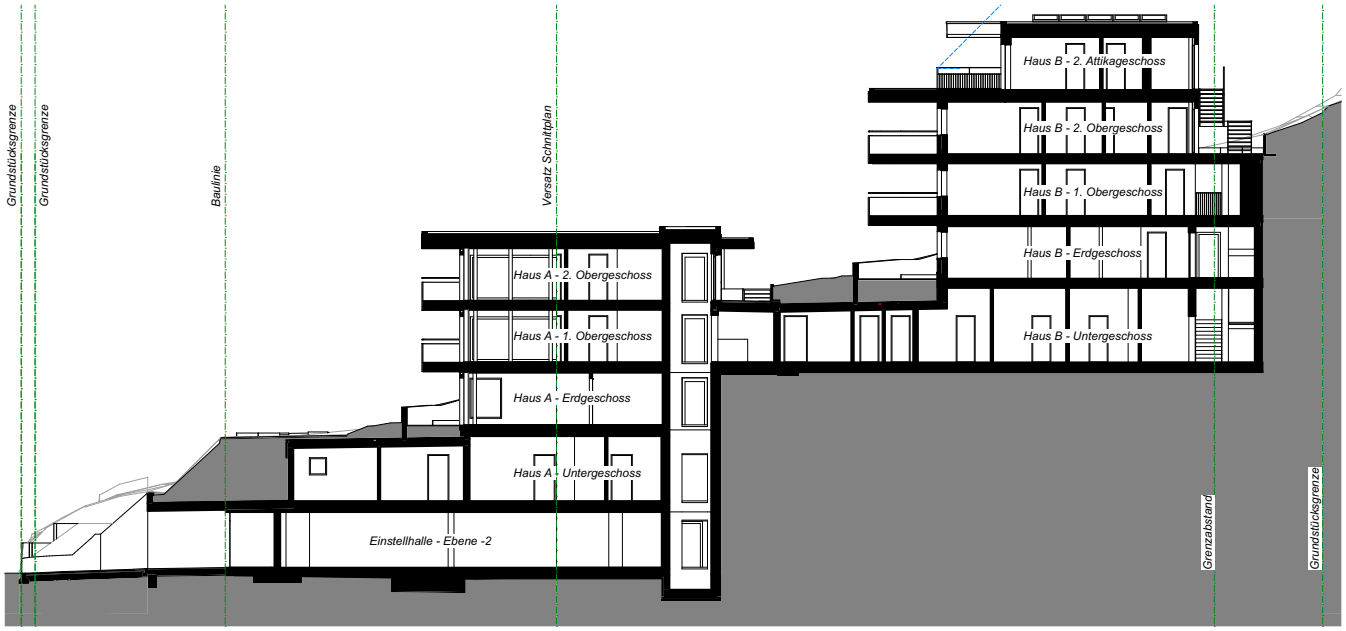


Westfassade Gesamt

0 10m

10.09.2026, Mst. 1:350

Schnitt



0 10m

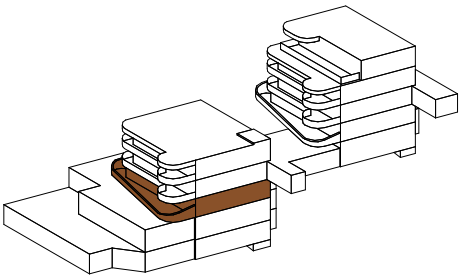
10.09.2026, Mst. 1:350

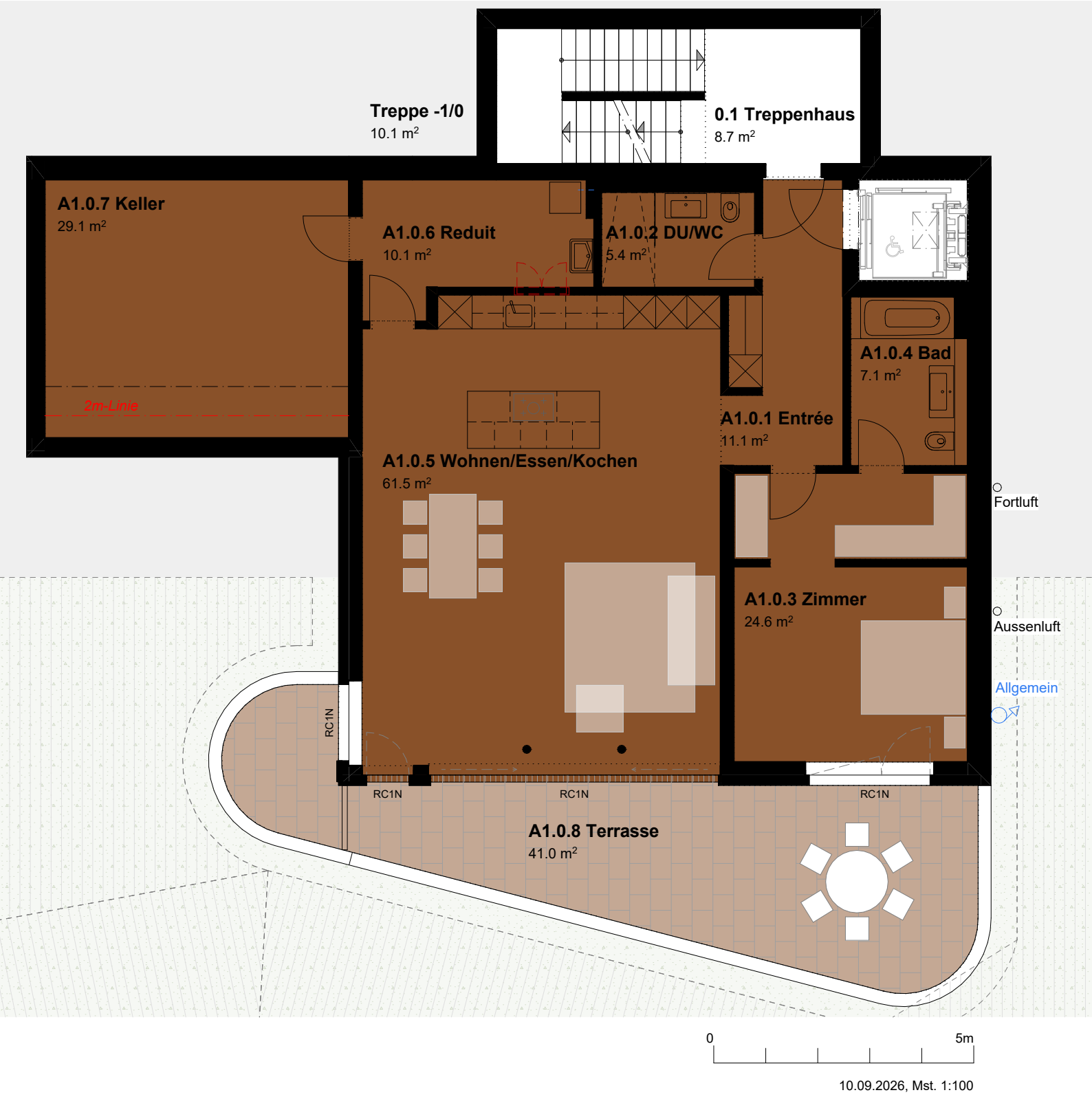
Wohnungen

Wohnung A1 Gartenwohnung
Weinbergstrasse 60

2.5 Zimmer-Wohnung

Nettonutzfläche	109.7 m²
Sitzplatz	41.0 m²
Keller / Reduit	39.2 m²





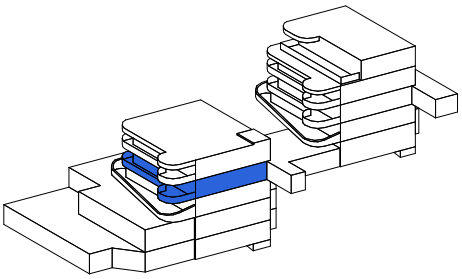
0 5m

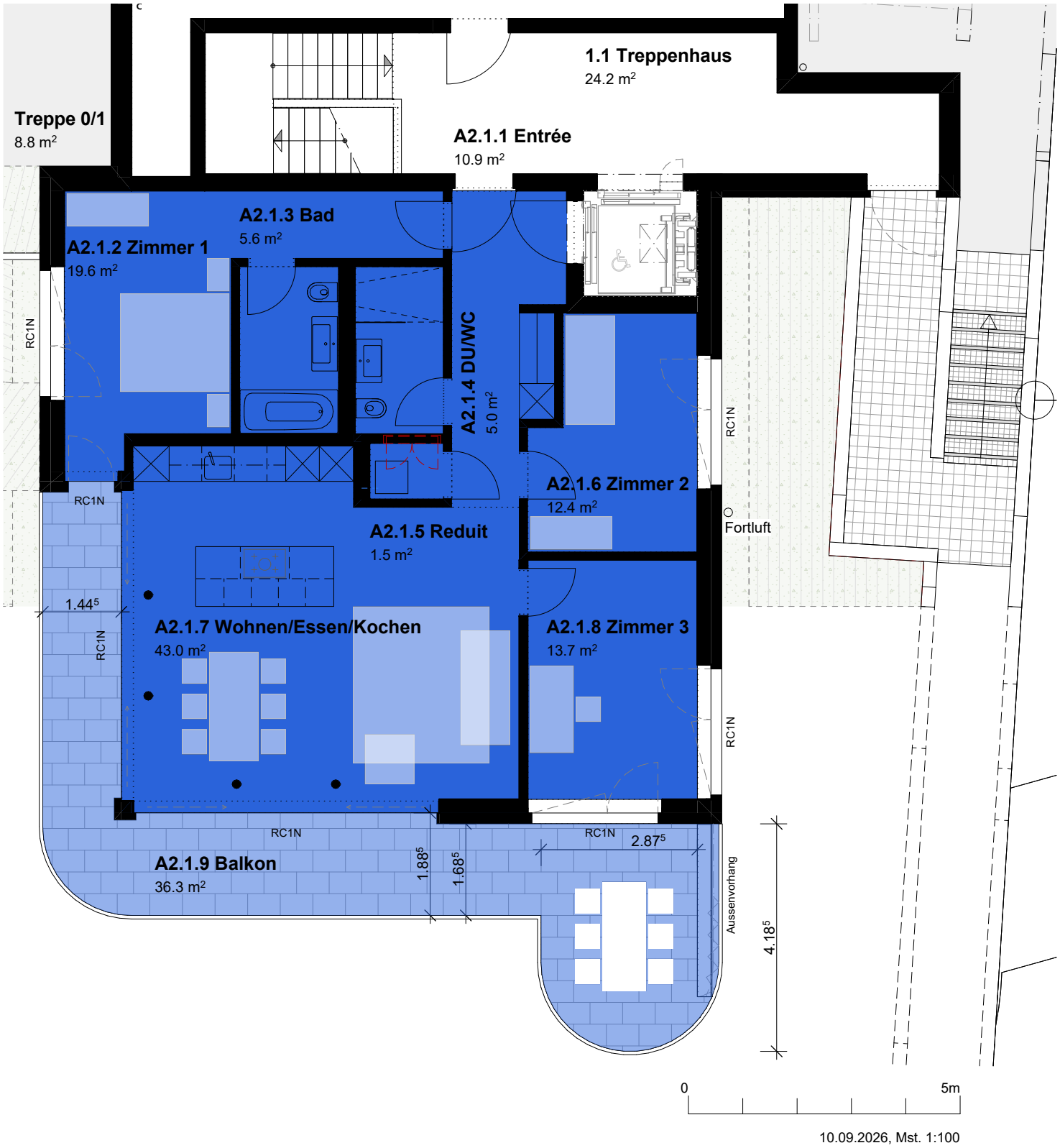
10.09.2026, Mst. 1:100

Wohnung A2 1. Obergeschoss
Weinbergstrasse 60

4.5 Zimmer-Wohnung

Nettonutzfläche	111.7 m²
Balkon	36.3 m²
Keller	24.0 m²



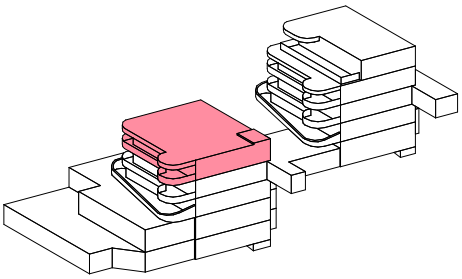


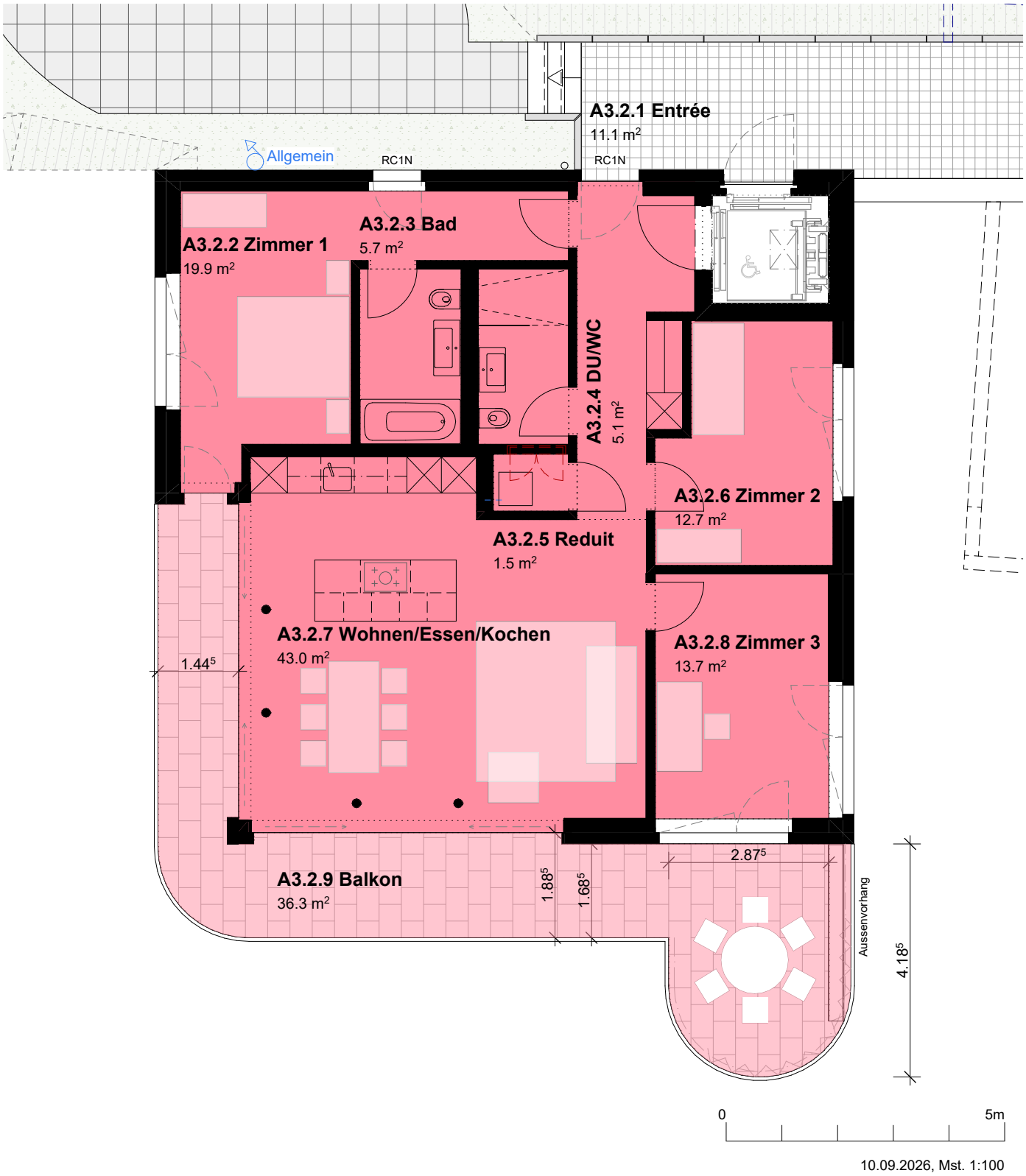
10.09.2026, Mst. 1:100

Wohnung A3 2. Obergeschoss
Weinbergstrasse 60

4.5 Zimmer-Wohnung

Nettonutzfläche	112.7 m²
Balkon	36.3 m²
Keller	27.7 m²





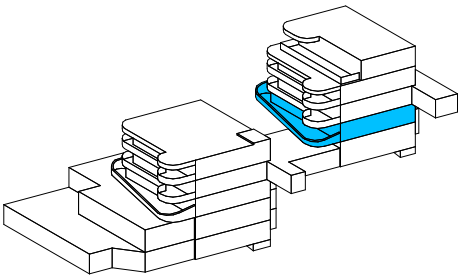
10.09.2026, Mst. 1:100

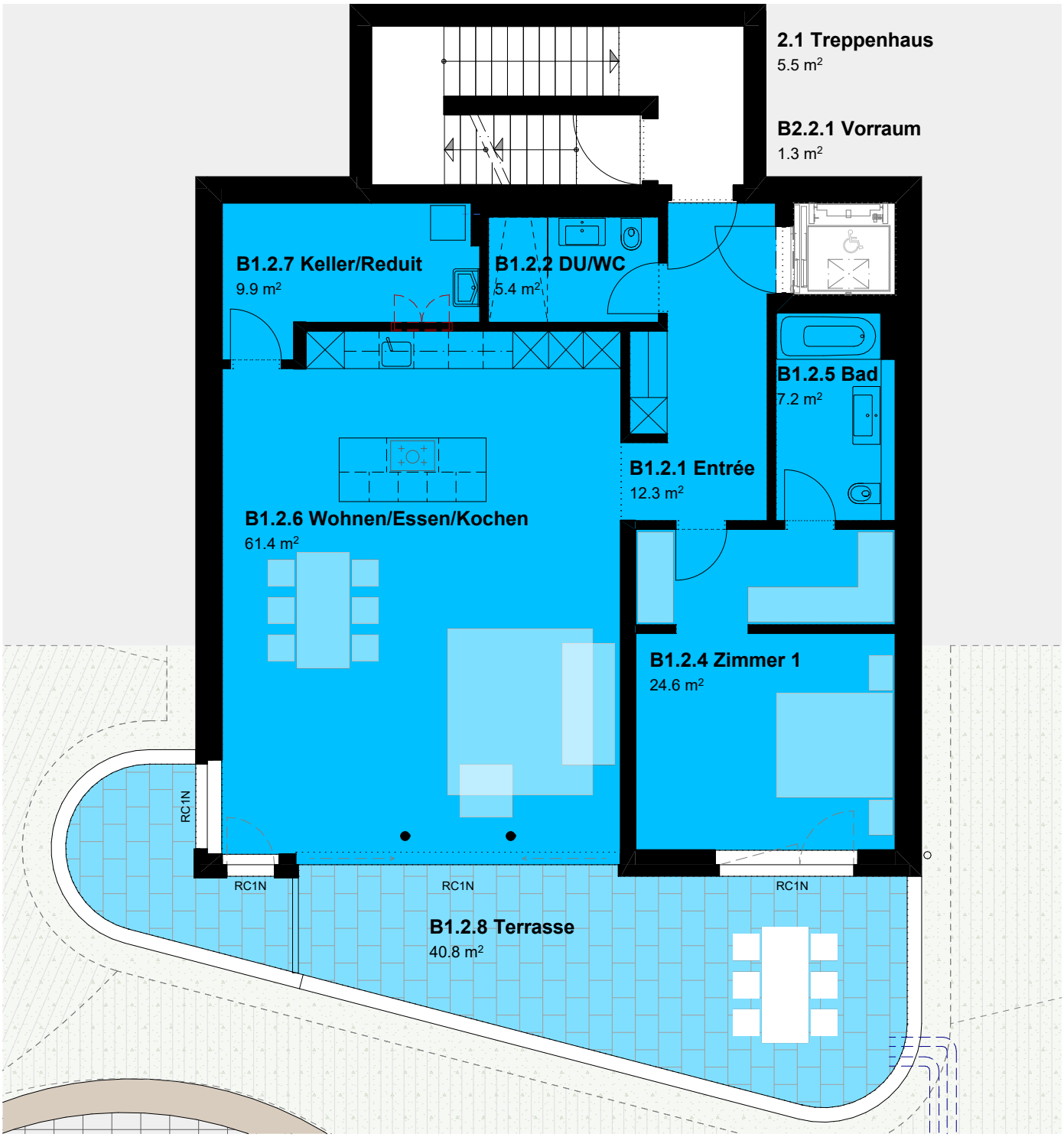
Wohnung A3

Wohnung B1 Erdgeschoss
Weinbergstrasse 62

2.5 Zimmer-Wohnung

Nettonutzfläche	110.9 m²
Sitzplatz	40.8 m²
Keller	9.9 m²





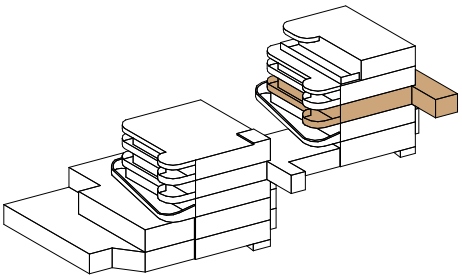
0 5m

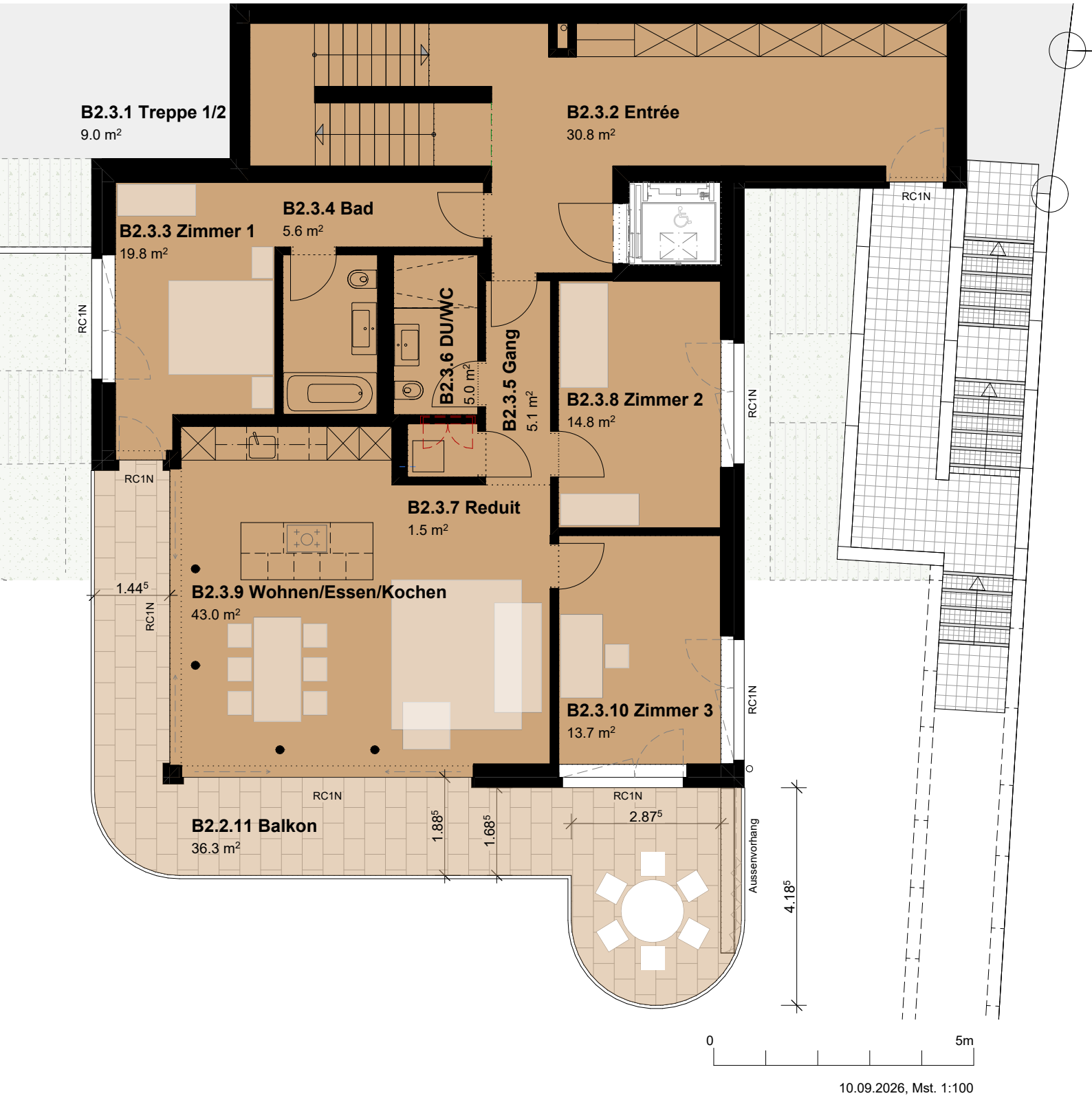
10.09.2026, Mst. 1:100

Wohnung B2 1. Obergeschoss
Weinbergstrasse 62

4.5 Zimmer-Wohnung

Nettonutzfläche	149.6 m²
Balkon	36.3 m²
Keller	15.7 m²





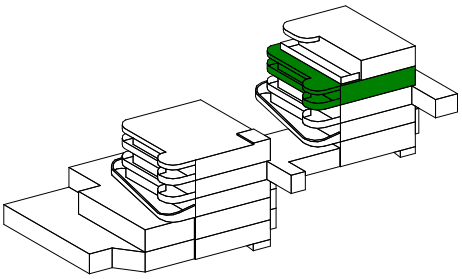
10.09.2026, Mst. 1:100

Wohnung B1

Wohnung B3 2. Obergeschoss
Weinbergstrasse 62

4.5 Zimmer-Wohnung

Nettonutzfläche	114.0 m²
Balkon	36.3 m²
Keller	15.7 m²

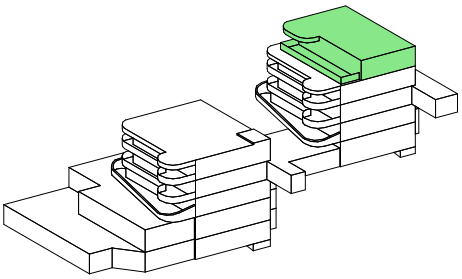


10.09.2026, Mst. 1:100

Wohnung B4 Attikageschoss
Weinbergstrasse 62

3.5 Zimmer-Attikawohnung

Nettonutzfläche	85.4 m²
Dachterrasse	33.2 m²
Keller	15.8 m²



0 5m

10.09.2026, Mst. 1:100

Wohnung B4

Kurzbaubeschrieb

Untergeschoss
Fundamentplatten und Kellerumfassungswände aus armiertem Beton. Tragende Kellerzwischenwände in Backstein oder Kalksandstein.

Wohngeschosse
Die Aussen- und Zwischenwände der Wohngeschosse werden in Backstein ausgeführt.

Geschossdecken
Sämtliche Decken sind aus armiertem Beton. Alle beheizten Räume verfügen über einen schwimmenden Unterlagsboden mit integrierter Bodenheizung.

Dach
Das Flachdach wird mit Dampfbremse, zweischichtiger Wärmedämmung sowie zweischichtiger Abdichtung ausgeführt und mit einer extensiven Begrünung versehen.

Fenster
Sämtliche Wohnungsfenster bestehen aus Holz/Metall und verfügen über eine Dreifachverglasung. In den Bereichen Wohnen/Küche/Essen hat es eine Hebeschiebefront. Für jeden Raum ist mindestens ein Drehkippflügel vorgesehen. Die Fenster sind teilweise mit Einbruchschutz ausgestattet.

Aussentüren und Garagentor
Die Aussentüren verfügen über eine Mehrpunktverriegelung und Hinterbandsicherung. Beim Haupteingang ist eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffner vorgesehen. Das Metall-Kipptor der Tiefgarage wird mittels Schlüsselschalter oder Handsender bedient; der Besucherzugang erfolgt über einen Zahlencode.

Sonnenschutz
Mittels elektrisch betriebenen Verbund-Rafflamellenstoren aus Aluminium lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung im Attikageschoss sorgt eine Knickarmmarkise, während bei der südlichen Balkonrundung ein Aussenvorhang vorgesehen ist. Die Ausführung erfolgt gemäss Farbkonzept des Architekten.

Elektroinstallationen
Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. In allen Wohnräumen befindet sich mindestens 1 Schalter mit Steckdose, 1 Lampenstelle und 2 Dreifachsteckdosen. Das Wohnzimmer profitiert von 3 Dreifachsteckdosen. Im Entrée, der Küche, den Nasszellen sowie den überdachten Bereichen auf Sitzplätzen und Balkonen sind Einbau-LED-Leuchten installiert.

E-Mobilität
Es ist eine E-Mobility Ladeinfrastruktur mit Flachbandkabel und übergeordnetem Lastmanagement vorbereitet.

Heizsystem
Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Erdsonden-Wärmepumpe inklusive Geocooling-Funktion. Eine Niedertemperatur-Bodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung und kann dank den Raumthermostaten in allen Zimmern individuell reguliert werden.

Photovoltaikanlage
Auf dem Dach des Mehrfamilienhauses B gibt es eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

Sanitäranlagen
Die Apparate und Armaturen erfolgen gemäss dem Grundriss und der separaten Auswahlliste. Sämtliche Duschen sind standardmässig Regenduschen. Andere Ausführungen nach Auswahl des Käufers gegen Mehr- oder Minderpreis. Budget Sanitärapparate und Zubehör:

WHG A1, A2, A3, B1, B2, B3
Brutto CHF 17'700.—

WHG B4
Brutto CHF 18'000.—

Liftanlage
Je Gebäude hat es einen rollstuhlgängigen Personenaufzug mit einer Tragkraft von 630 kg oder 8 Personen. Die Aufzüge verfügen über einen direkten Zugang zu den Wohnungen mittels Schlüssel sowie eine Gästesteuerung.

Küchen
Die modernen Küchen überzeugen mit kunstharzbeschichteten Fronten und einer polierten Granitarbeitsplatte (PK2, 20 mm) mit passendem Rückschild. Unterbauten und Hochschränke werden mit Griffen, Oberschränke grifflos ausgeführt. LED-Einbaustrahler und ein Abfalltrennsystem sind integriert. Die Elektrogeräte von V-Zug oder gleichwertig umfassen Geschirrspüler, Backofen, Kompakt-Dampfgarer sowie eine grosszügige Kühl-Gefrierkombination. Ein BORA Induktions-Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (Umluft) rundet die hochwertige Küchenausstattung ab. Die Farbwahl der Fronten und Granitabdeckung erfolgt gemäss Kollektion.

Schreinerarbeiten
Die Zimmer- und Kellertüren bestehen aus Stahlzargen mit Gummidichtungen sowie weissen, kunstharzbeschichteten Türblättern. Die Garderobe im Entrée ist aus kunstharzbeschichteten Spanplatten; Farb- sowie Griffwahl erfolgt gemäss Kollektion. Innenfensterbänke sind kunstharzbeschichtet und weiss.

Schliessanlage
Die Sicherheitsschliessanlage verfügt über einen Kopierschutz. Hauseingangstüren und Briefkästen sind mit demselben Schlüssel bedienbar (5 Schlüssel pro Einheit). Die Wohnungstüren sind innenseitig mit einem Drehknopf ausgestattet.

Bodenbeläge in Parkett
Die Räume Wohnen/Essen/Küche, sämtliche Zimmer sowie das Entrée werden mit dem hochwertigen Parkettboden Landhausdiele Eiche belegt. Für den Parkett wurde die folgende Budgetposition gebildet:

Netto CHF 160.—/m² inkl. Verlegearbeiten

Wandbeläge in Wohnräumen
Sämtliche Wohnungswände werden mit Grundputz und Abrieb (Körnung 1 mm) versehen.

Netto CHF 160.—/m² inkl. Verlegearbeiten

Boden- und Wandbeläge in Keramik
Der Bodenbelag in den Nasszellen und Reduit erfolgt in Keramikplatten gemäss Budget. Die Wandplatten werden in den Nasszellen im Format 60 x 60 cm hinter WC/Lavabo bis 1.20 m Höhe sowie im Bereich von Duschen und Badewannen bis 2.40 m Höhe verlegt. Die restlichen Wandflächen erhalten einen Plattensockel. Hierfür wurde die folgende Budgetposition gebildet:

Deckenbeläge
Die Decken in den Wohnungen verfügen über glatten Weissputz, gestrichen.

Garten/Umgebung
Die Überbauung ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet. Die naturnahe Gestaltung und Bepflanzung wird gemäss dem Konzept und den Plänen des Architekten sowie Bewilligung der Behörden ausgeführt.

Änderungen
Änderungen aufgrund baulicher oder behördlicher Vorgaben bleiben vorbehalten. Käuferwünsche werden nach Möglichkeit und in Absprache mit dem Architekten berücksichtigt.

Mehr-/Minderkosten
Mehr- und Minderkosten werden zu Einstandspreisen und ohne Generalunternehmer-Zuschläge abgerechnet. Rabatte auf Mehrkosten werden an den Käufer weitergegeben. Änderungswünsche bei Elektroinstallationen, Schreiner-, Maler-, Waschmaschine/Tumbler- und Umgebungsarbeiten werden dem Käufer direkt durch den Unternehmer offeriert, bei Einverständnis im Auftrag des Käufers ausgeführt und direkt verrechnet.

Vorbehalte
Aus den Vermarktungsunterlagen können keine Ansprüche abgeleitet werden. Geringfügige Änderungen aufgrund behördlicher oder fachplanerischer Vorgaben sowie technisch bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten, sofern die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Bilder, Visualisierungen und Angaben haben informativen Charakter. In den Grundrissen dargestellte Möbel sind nicht Bestandteil der Immobilie.

Allgemeines

Ablauf

1. Erstinformation
2. Besprechungstermin mit gültiger Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzierungsinstitutes
3. Reservationsvereinbarung
4. Kauf- und Werkvertrag auf Notariat unterschreiben
5. Innenausbau mitbestimmen
6. Bezug

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden oder der Fachplaner entstehen und welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (Lage und Dimensionierung von Steigschächten, Schächte in der Umgebung, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Die Vermarktungsunterlagen stellen keine Vertragsgrundlage dar. Alle Bilder, Perspektiven und weitere Angaben in den Vermarktungsunterlagen haben informativen Charakter. Alle in den Grundrissen gezeichneten Möbel sind nicht Bestandteil der Immobilie.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für das schlüsselfertige Objekt inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

Verfügbarkeit

Frühjahr/Sommer 2029

Fremdfinanzierung

Wir können Sie bei der Beschaffung der Hypotheken gerne unterstützen. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

Offerte

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

Anmerkung

Alle Angaben der Verkaufsbroschüre dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Ihre Partner

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe stehen wir Ihnen persönlich zur Seite. Erleben Sie, wie Ihre Wohnung Schritt für Schritt Gestalt annimmt, und vertrauen Sie dabei auf die Erfahrung und Kompetenz Ihrer Partner.

Bauherrschaft

Baugesellschaft Weinbergstrasse 60/62
c/o Wylandpark AG
Altweg 16, 8500 Frauenfeld

Bauleitung

BlatterIMMO AG
Schaffhauserstrasse 66a
8451 Kleinandelfingen

Architektur

Kästle Architekten (Projekt)
BlatterIMMO AG (Ausführung)

Verkauf

HEV Region Winterthur
Lagerhausstrasse 11
8400 Winterthur

Philosophie / Geschichte HEV

Umfassende Beratung und Engagement seit 1913

Seit über 100 Jahren setzen wir uns für Sie, Ihr Zuhause und Ihr Immobilienanliegen ein - dies tagtäglich mit grossem Engagement und höchsten Ansprüchen an unsere Dienstleistungsqualität. In der Region Winterthur sind wir ein wichtiger Immobiliendienstleister - für Mitglieder wie auch für alle Eigenheimbesitzer. Bei uns finden Sie kompetente Fachleute zu allen Immobiliendienstleistungen unter einem Dach.

Wir sind Ihr Partner für Schätzungen, Rechtsberatungen, Vermietungen oder einen Immobilienkauf wie auch - verkauf.

Der Verkauf Ihrer Liegenschaft in besten Händen.

Unser Verkaufsteam betreut zu vorteilhaften Konditionen den Verkauf von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Bauland. Das eingespielte und erfahrene Verkaufsteam agiert engagiert und zielgerichtet für einen erfolgreichen Verkauf - und geht dabei auch immer mit viel Fingerspitzengefühl auf die Bedürfnisse der Käufer ein.

Gemeinsam stark zum Vorteil aller Mitglieder
Der HEV ist nicht nur idealer Immobilienpartner, sondern auch der einzige Verband in der Region, der sich für den Schutz Ihres Zuhauses engagiert. Eine Mitgliedschaft erweist sich also bereits vor einem Immobilienkauf als hilfreich und sinnvoll. Schon während der aktiven Liegenschaftensuche bieten wir Unterstützung, zum Beispiel bei einer Liegenschaftenschätzung, bei der Prüfung von Vertragsunterlagen, bei der Vermittlung von günstigen Hypothekarkonditionen etc.

Für nur gerade 75 respektive 115 Franken pro Kalenderjahr profitieren HEV-Mitglieder von vielen geldwerten Tipps und Leistungen rund um das Eigenheim.

Beantragen Sie Ihre HEV-Mitgliedschaft!
www.hev-winterthur.ch

EIN ANSPRECHPARTNER GANZ FÜR SIE!

Tiziano Canonica

Leiter Verkauf / Bewertung
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
tiziano.canonica@hev-win.ch

60|62 WEINBERGSTRASSE

WINTERTHUR