

Erstvermietung Obergasse 3, Winterthur

Wohnen im Denkmal
«Zum Roten Turm»

 **TERRESTA**

Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG
Neuwiesenstrasse 15, 8400 Winterthur



Altstadt- Liebhaber:innen aufgepasst!

Dezente Farben an der beliebten Gasse

Mitten in der Winterthurer Altstadt, an der Obergasse, renovieren wir derzeit eine einzigartige Liegenschaft. Mit viel Rücksicht auf den historischen Bestand modernisieren wir die **Wohn- und Gewerberäume an der Obergasse 3**. Nicht alltägliche Raumkonzepte und dezente Farben bringen zeitgemässen Komfort in den charmanten Altbau.

Zur Vermietung stehen zwei 3-Zimmer-Wohnungen eine 4-Zimmer-Wohnung sowie eine Dachwohnung.
Im Erdgeschoss entsteht eine einladende Gewerbefläche.



Bau-/
Renovationsjahr
1729/2026



Nutzung
Wohn- und
Gewerbehaus



Verfügbarkeit
16.09.2026



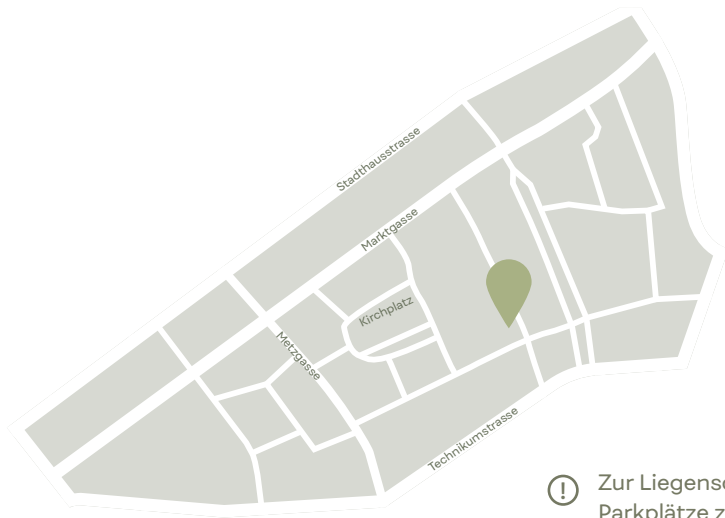
Neugierig geworden?

Tiziana Miraglia
052 208 96 86

Ideale Wohnlage in der Winterthurer Altstadt

Obergasse 3

- Winterthurer Bahnhof in ca. 10 Gehminuten
- Bushaltestelle Gewerbeschule ca. 3 Gehminuten
- Diverse Restaurants, Supermärkte, Shoppingmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar
- Diverse Pärke z. B. Lindengutpark oder Stadtpark direkt um die Ecke
- Parkhäuser und Parkplätze in der nahen Umgebung vorhanden



ⓘ Zur Liegenschaft stehen keine Parkplätze zur Vermietung. Bei Bedarf können die naheliegenden Parkhäuser sowie die blauen Zonenbereiche der Stadt angefragt werden.





Wohnbereich Altstadtwohnung im 1. OG

Mustervisualisierung: Abweichungen aufgrund architektonischer oder technischer Anpassungen bleiben vorbehalten.

Ausbau und Materialisierung: Wohnungen

Die Renovation des Hauses an der Obergasse 3 umfasst insbesondere die Ertüchtigung der Fassaden, die energetische Optimierung der historischen Fenster, die Erneuerung der Haustechnik sowie die Instandsetzung der einzigartigen Dachterrasse.

Fenster und Türen

- Holzfenster und Holztüren

Bodenbelag Wohn-/ Schlafbereich

- 1./2./3. OG: Historischer Parkettboden geschliffen, geölt
- Dachwohnung: Linoleum in art urban (graugrün)

Nasszellen

- Dusche mit Vorhangschiene, WC, Lavabo, Handtuchradiator in weiss & Spiegelschrank (teilweise Re-Use-Brünneli & Armaturen)
- Böden: Platten Cotto Azure 10x10 cm,
- Wände: Platten Winckelmans 10x10 cm

Küche

- Küchenunterschranke: dunkel-weinrot
- Küchenoberschranke: rosa
- Arbeitsplatte: Chromstahl gebürstet
- Rückwand: Platten Cotto Azure & Glossy 10x10 cm
- Boden: Platten Cotto Azure Lavorazione Antico 10x10 cm, teilweise Re-Use Bestand
- Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Induktionskochfeld von Elektrolux
- Dampfabzug Umluft
- Pro Wohnung eigener Waschturm mit Waschmaschine/Tumbler

Wände und Decken

- Wände: mineralisch weiss
- Decken: weiss, teilweise in grüntön
- Sockelleiste dunkles und sattes graugrün:
- Türrahmen Innentüren (seidenmatt): graugrün, Innentüren (Türblatt): weiss, teilweise in graugrün
- Decken: Weissputz
- Einige Zimmerwände mit historischen Täfer (Profilierung Täfer in rosa/lachs)
- Heizradiatoren
- Elektroinstallationen: Lampenstelle pro Raum, diverse Steckdosen, Lichtschalter / Glasfaseranschluss >

Besonderes zur Dachwohnung

- Bodenbelag Wohnbereich: Linoleum in art urban (graugrün)
- Balken sichtbar
- Galleriebereich (obliegend, mit separater Treppe begehbar)

Besonderes zur Liegenschaft

- Mitbenützung einzigartige Dachterrasse im 4. OG
- Mitbenützung Innenhof im EG
- Bequem erreichbarer und bschliessbarer Velokeller im EG
- Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil oder Zusatzraum

Ausbau und Materialisierung: Arbeitsbereich

Gewerbe im Erdgeschoss Eintritt neben Hauseingang

Innenausstattung

- Bodenbelag: Linoleum, dunkelblau
- Holzfenster und Holztüren
- Wände: weiss
- Decken: Grünton
- Sockelleiste: dunkles und sattes Graugrün
- Heizkörper
- Wasseranschluss möglich (ausbaubar)
- Elektroinstallationen: Deckenstellen, diverse Steckdosen, Lichtschalter / Glasfaseranschluss

Nasszelle im EG

- Nasszelle mit WC und Re-Use-Lavabo
- Boden: Platten Cotto Azure Lavorazione antico 10x10 cm
- Wände: mineralisch weiss
- Rückwand WC: Winckelmans 10x10 cm



Anmeldung Wohnen & Gewerbe

Gewerbe

Gewerbe-Nr.	Wohnungs-Typ	Etage	Fläche in m ²	Monatsmiete netto ^{CHF}	Akonto Nebenkosten	Monatsmiete brutto ^{CHF}	
1061.01.2001	Gewerberaum	EG	47	2'130	120	2'250	Anmelden

Wohnungen

Wohnungs-Nr.	Wohnungs-Typ	Etage	Wohnfläche in m ²	Monatsmiete netto ^{CHF}	Akonto Nebenkosten	Monatsmiete brutto ^{CHF}	
1061.01.1011	3-Zi-Whg.	1. OG	75.5	2'340	190	2'530	Anmelden
1061.01.1021	4-Zi-Whg.	2. OG	74	2'400	190	2'590	Anmelden
1061.01.1031	3-Zi-Whg.	3. OG	85	2'580	210	2'790	Anmelden
1061.01.1041	Dachwohnung	DG	30 + 11.5 (Galerie)	1'290	80	1'370	Anmelden

**Bezugsbereitschaft:
16. September 2026**

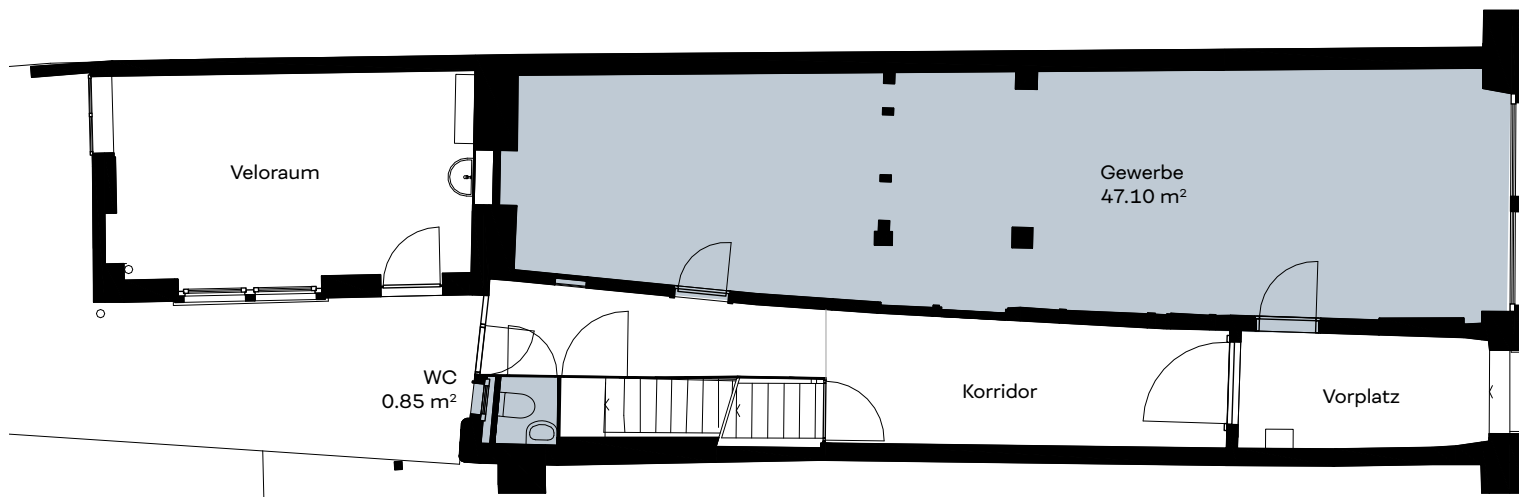
Die Erstvermietung erfolgt ab Plan. Besichtigungen werden zu einem späteren Zeitpunkt nach vorgängiger Absprache vereinbart. Mieten ab Plan ist Vertrauenssache – herzlichen Dank, für die Zustellung Ihrer Bewerbungsdaten.

Mit frischen Farben und liebevoll bewahrten Details erzählt die Obergasse 3 Geschichten vergangener Zeiten. Diese Altstadtliegenschaft ist ein Ort voller Charakter, der Tradition und Moderne harmonisch vereint und Raum für neue Erinnerungen schafft.

Die einladende Dachterrasse mit Blick über den Dächern von Winterthur steht allen Mieter:innen zur Mitbenützung zur Verfügung.

Nutzen Sie diese aussergewöhnliche Gelegenheit!

Gewerbe



Erdgeschoss

Gewerbefläche	47.10 m ²
WC Gewerbe	0.85 m ²
<hr/>	
	47.95 m ²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 17. März 2026

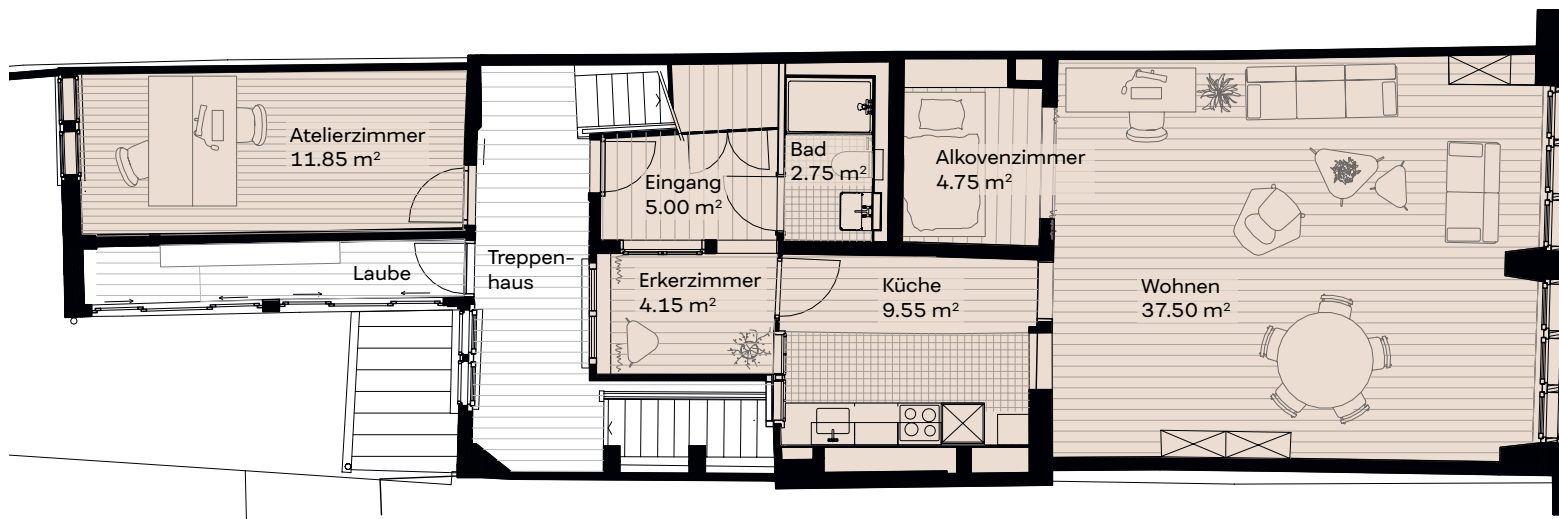


Obergasse

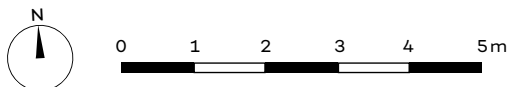


0 1 2 3 4 5m

3-Zimmer Wohnung



Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.



1. Obergeschoss

Hauptnutzfläche 75.50 m²



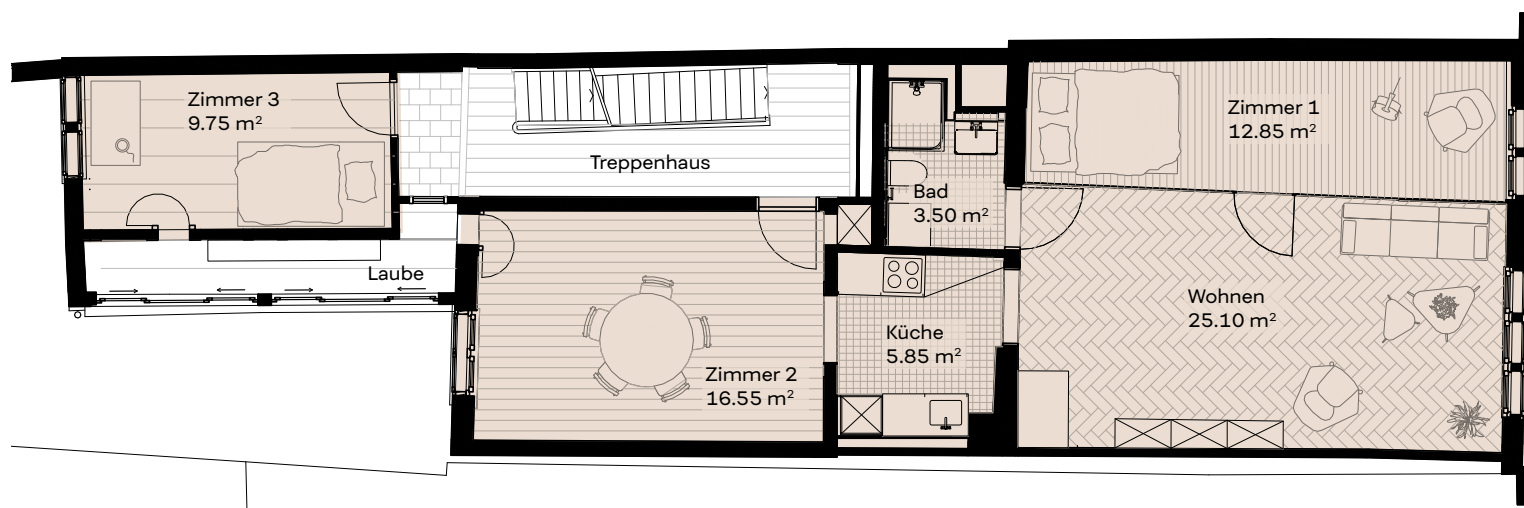
Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 17. März 2026



Obergasse

4-Zimmer Wohnung



Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.



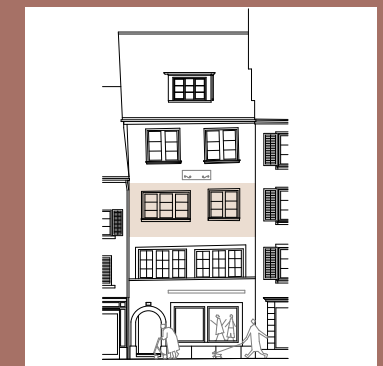
2. Obergeschoss

Hauptnutzfläche 73.60 m²



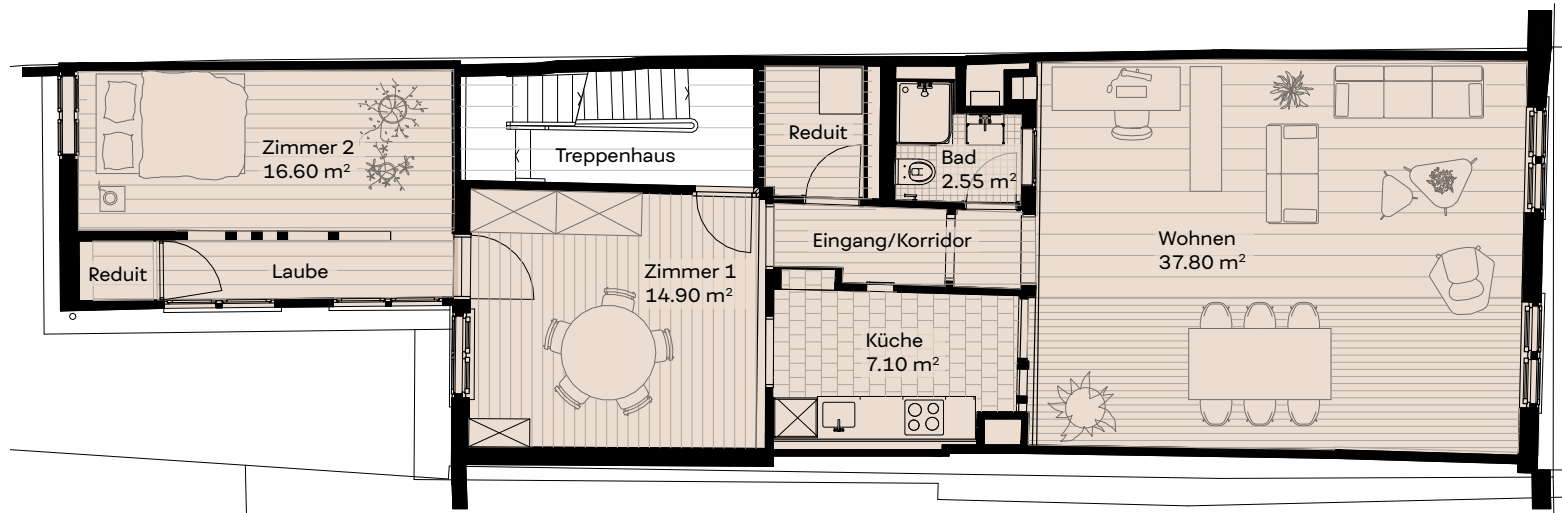
Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 17. März 2026



Obergasse

3-Zimmer Wohnung



Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.



3. Obergeschoss

Hauptnutzfläche 85.30 m²



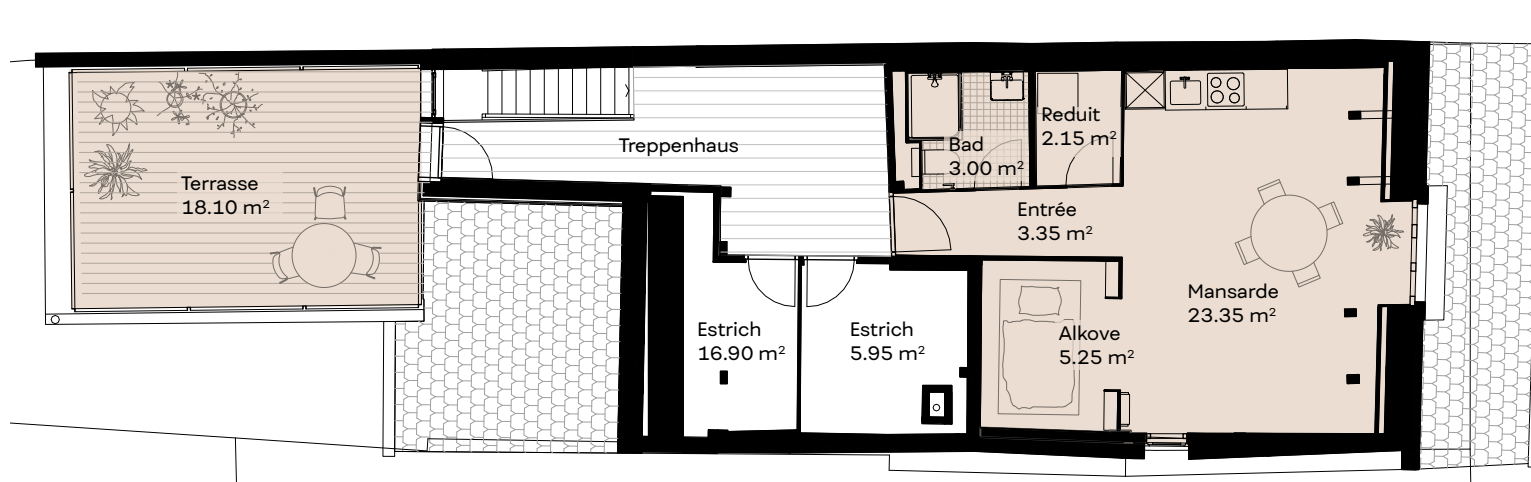
Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 17. März 2026



Obergasse

1.5-Dachwohnung



Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.



1. Dachgeschoss

Hauptnutzfläche 30.00 m²



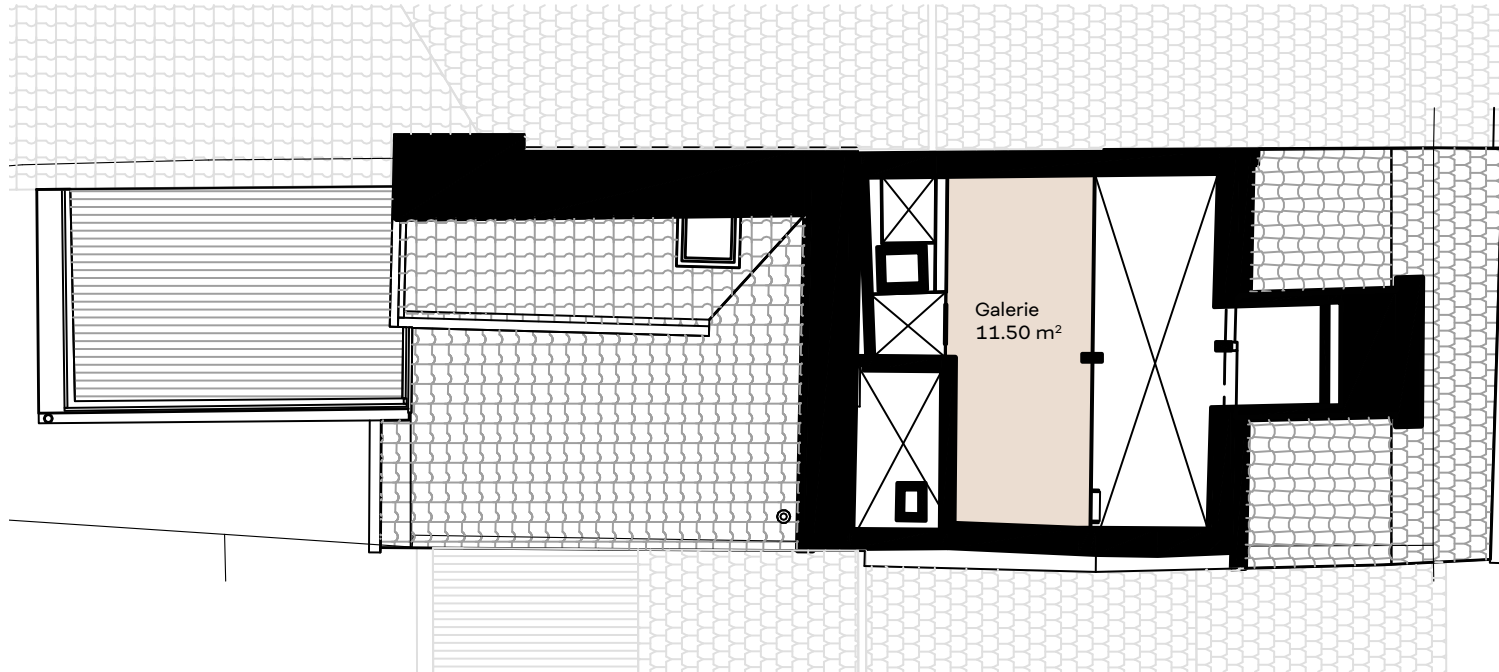
Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 17. März 2026



Obergasse

Galerie/Dachwohnung



2. Dachgeschoss

Hauptnutzfläche 11.50 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 17. März 2026



Obergasse



0 1 2 3 4 5m

Haben wir Sie überzeugt?

Per 16. September 2026 sind die Wohnungen und die Gewerbeeinheit bezugsbereit. Sind Sie interessiert?

Kontakt aufnehmen



Erstvermietung

Terresta Immobilien-Verwaltungs AG
Neuwiesenstrasse 15
8400 Winterthur
terresta.ch

Bauherrschaft

Belplan Immobilien AG
vertreten durch
Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG

Planung / Architektur / Bauleitung

ARGE Studio Girsberger &
Eloise C. Baumann
Badenerstrasse 658, 8048 Zürich

Ihre Ansprechpartnerin

Tiziana Miraglia
Immobilienvermarkterin
052 208 96 86
tiziana.miraglia@terresta.ch

FAIR UND ENGAGIERT

Terresta – der Bereich Immobilien der SKKG
[terresta.ch](https://www.terresta.ch)