

# Verkaufsdokumentation

Gepflegte 3-Zi.-Attikawohnung mit Weitsicht und 55.7m<sup>2</sup>  
Terrasse

Grundstrasse 37 in 8405 Winterthur ZH



***Wir sind schneller!***

**Auskunft und Besichtigungen**

**RIZZO Immobilien GmbH**

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)



## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Gepflegte 3-Zi.-Attikawohnung mit Weitsicht und 55.7m<sup>2</sup> Terrasse

### Verkaufspreis

CHF 590'000.--  
inkl. einer Garagenbox resp. dem Meistbietenden

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

3930 m<sup>3</sup> / 60 m<sup>2</sup>

### Baujahr

1974

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Diese lichtdurchflutete 3-Zi.-Attikawohnung mit Lift, einer Garagenbox und neu renovierter Küche liegt an einer sehr bevorzugten Lage in Winterthur-Seen. Die umfassende Infrastruktur bietet eine sehr hohe Lebensqualität.

Zusammenfassung Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Ausgang zur sonnigen Terrasse
- teilweise überdachte Terrasse mit zwei Abstellräumen
- Terrassenzugang von allen Zimmern
- Neue Küche (Baujahr 2019)
- Lift
- 1 Nasszelle mit Fenster (Dusche/WC)
- Einbauschränk im Gang
- Kunststofffenster dreifach verglast (Baujahr 2017)
- Lammellenstoren mit Handkurbel
- Glasfaseranschluss in der Wohnung
- 1 Kellerabteile und zusätzliche Kellerfläche im Gemeinschaftsraum
- Garagenbox mit elektrischem Torantrieb
- Ölheizung, Verteilung über Radiatoren

Verkaufspreis CHF 590'000.- inkl. einer Garagenbox resp. dem Meistbietenden



## WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1974. Kataster-Nr. SE7350, 137/1000 Miteigentum, Grundbuchblatt 1848, Nettowohnfläche ca. 60m<sup>2</sup>. Allgemeiner Wäsche- und Trockenraum.

Bezug per sofort oder nach Vereinbarung.

Lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung verzaubern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Von zu Hause können Sie gerne über unsere 360-Grad Tour die ersten Eindrücke gewinnen.



Wohnzimmer

## WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle Winterthur-Seen ca. 320m: Bus Nr. 2 via Winterthur-HB ca. 17min

Bahnhof Winterthur-Seen ca. 320m, mit der S-Bahn S11 direkt nach Zürich-HB ca. 27min, S26 direkt nach Turbenthal ca. 15min

Einkaufsmöglichkeiten: Migros, Denner und Apotheke ca. 1.8km

Post und Bancomat ca. 460m

Kindergarten ca. 420m

Primarschule "Tägelmoos" ca. 100m

Sekundarschule "Büelwiesen" ca. 800m

Autobahnanschluss ca. 6km



Wohn-/Esszimmer



Luftaufnahme



Aussicht



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



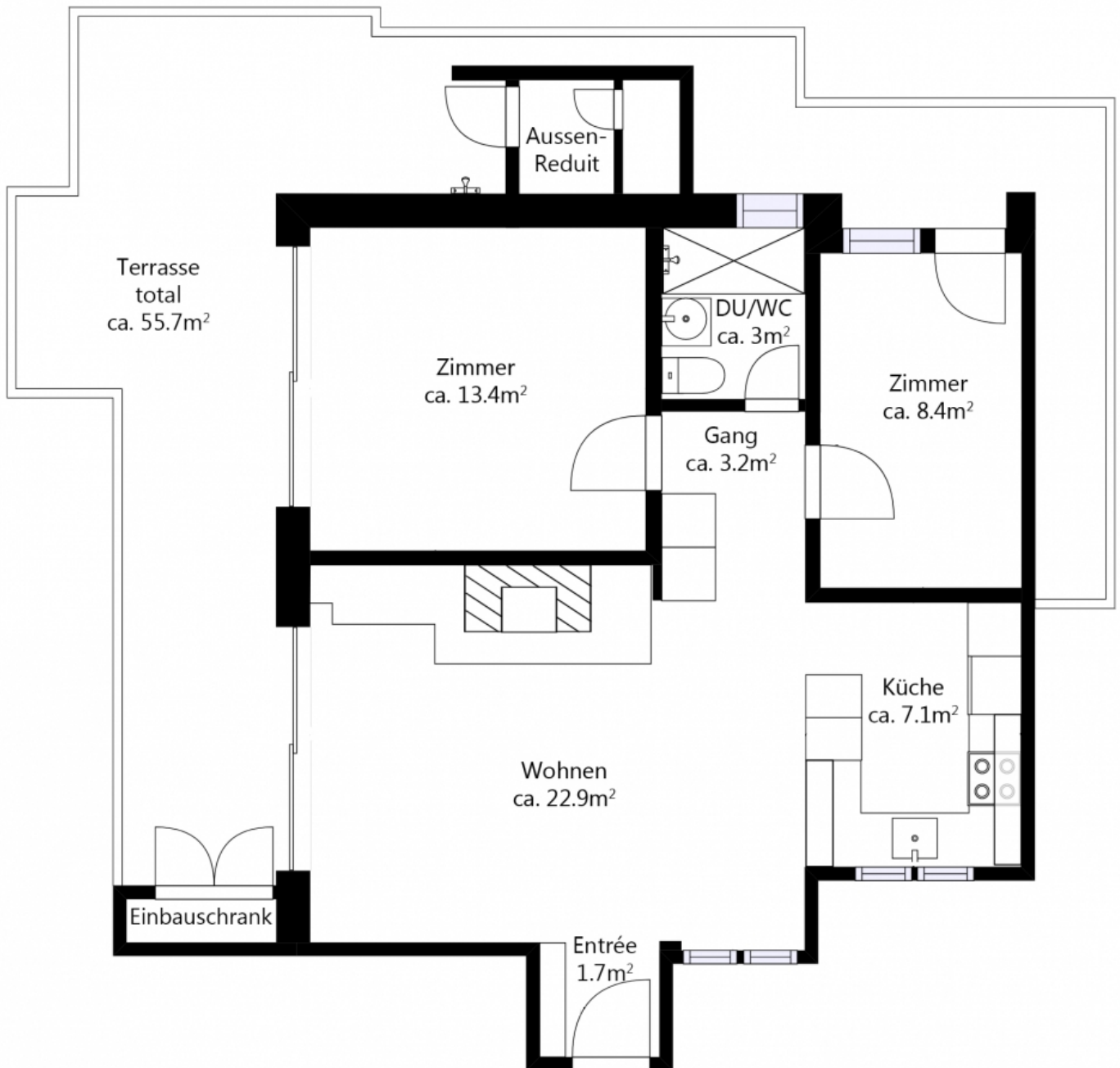
Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Bad/WC



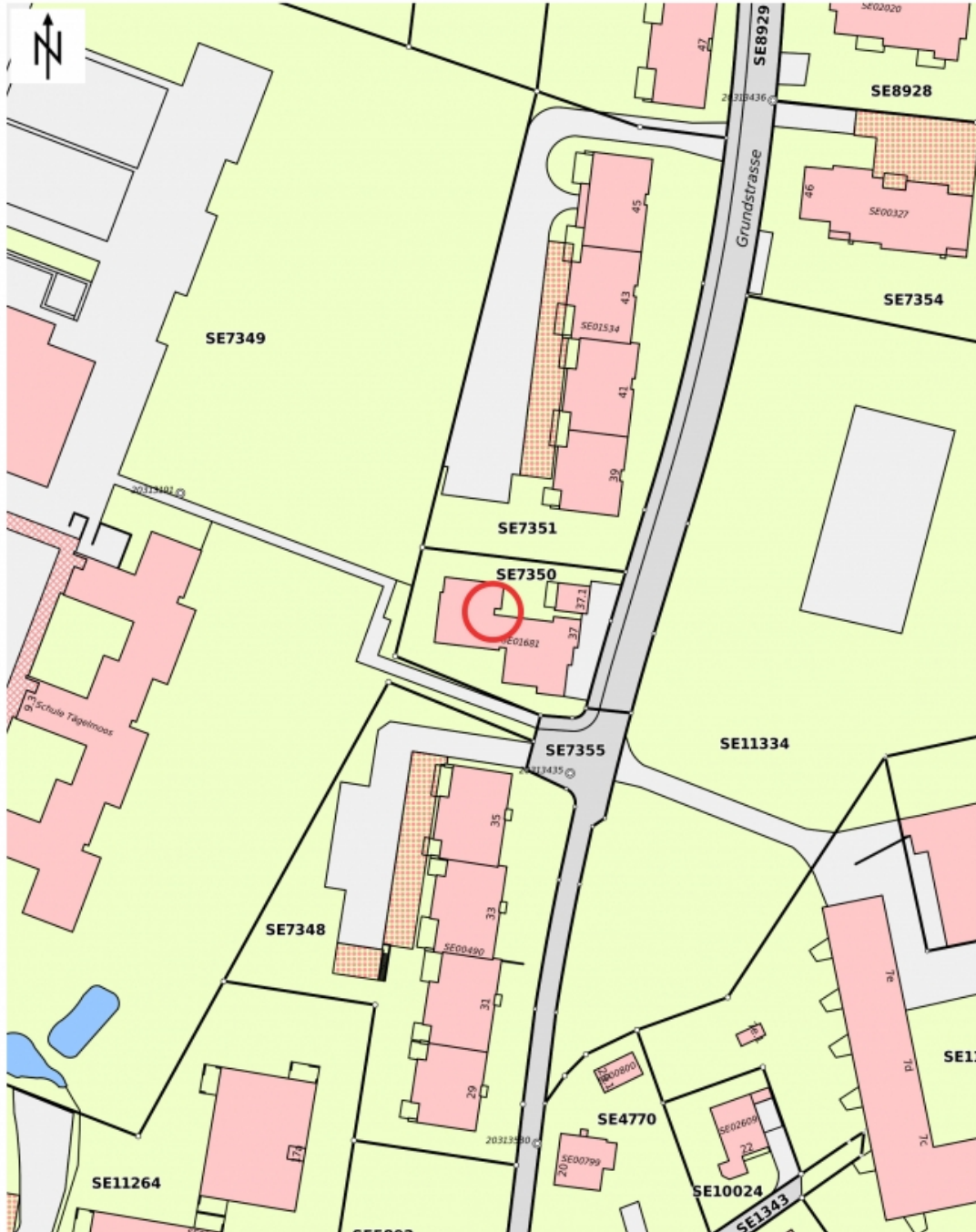




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 30.07.2021 17:01:12

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:1000

0 10 20 30m

Zentrum: [2699916.02,1260678.76]

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen  
und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur  
Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

*Gabriele Rizzo, Geschäftsführer*



**Auskunft und Besichtigungen**

**RIZZO Immobilien GmbH**

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

[info@rizzo-immobilien.ch](mailto:info@rizzo-immobilien.ch)

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)