

Verkaufsdokumentation

Attraktive, helle und zentrale 2.5-Zimmer-Wohnung im
1.OG mit ca. 10.5m² Balkon und 1 TG-PP

Wässerwiesenstrasse 87 in 8408 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



Küche

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Attraktive, helle und zentrale 2.5-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit ca. 10.5m² Balkon und 1 TG-PP

Verkaufspreis

CHF 470'000.--
zzgl. einen TG-PP à CHF 30'000.-

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

5595 m³ / 60 m²

Baujahr

1997

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im Auftrag unserer Kunden suchen wir für diese helle und offene 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung an zentraler Lage an der Wässerwiesenstrasse 87 in Winterthur-Wülflingen eine Käuferschaft. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60m² befindet sich im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses mit 11 Einheiten und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die unverbaubare Weisticht vom ca. 10.5m² grossen Balkon, die eigene Waschküche sowie das grosszügige Kellerabteil zählen zu den Highlights.

Weitere Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Ca. 60m² Wohnfläche mit ca. 10.5m² Balkon und elektrischer Sonnenstore
- Offene Küche mit allen notwendigen Haushaltsgeräten
- Badezimmer mit begehbare Badewanne mit Tür
- Einbauschränk im Eingangsbereich
- Bodentiefe zweifach-isoliertverglaste Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Lammellenstoren
- Bodenheizung mit Raumthermostat
- Grosszügiges Kellerabteil ca. 10.6m²
- Eigene Waschküche ca. 8.7m² mit Lavabo, Warmwasser, Waschmaschine und Tumbler
- Lift vorhanden

Verkaufspreis CHF 470'000.- zzgl. einen TG-PP à CHF 30'000.-

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser tollen Liegenschaft gewinnen. Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1997, Kubatur Mehrfamilienhaus gemäss GVZ 5'595m³, Wohnfläche ca. 60m², Kataster-Nr. 6465, Massivbauweise, Gas-Zentralheizung, Bodenheizung mit Raumthermostat, zweifach-isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Lammellenstoren.

Bodenbeläge: Gang, Wohnen/Essen mit Parkett, Badezimmer mit Platten, Schlafzimmer mit Teppich.



Zimmer

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 300m

Primarschule ca. 700m

Sekundarschule ca. 1.5km

Migros ca. 1.1km, Coop ca. 1km

Apotheke ca. 1.1km

Post ca. 1.3km

Freibad Wülflingen ca. 600m

Bushaltestelle Winterthur, Wülflingen ca. 150m,
Buslinie 2 Richtung Winterthur Hauptbahnhof
und Winterthur, Seen

Bhf. Winterthur Wülflingen ca. 1.1km, S41 nach
Winterthur ca. 8min, nach Bülach ca. 20min

Autobahnanschluss ca. 700m



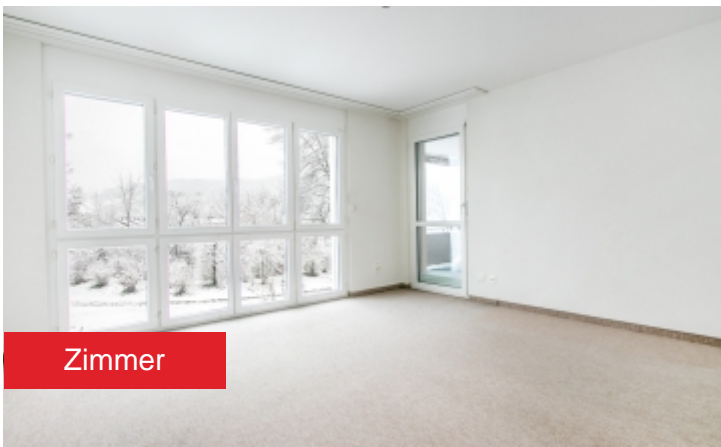
Badezimmer



Küche



Küche



Zimmer



Badezimmer



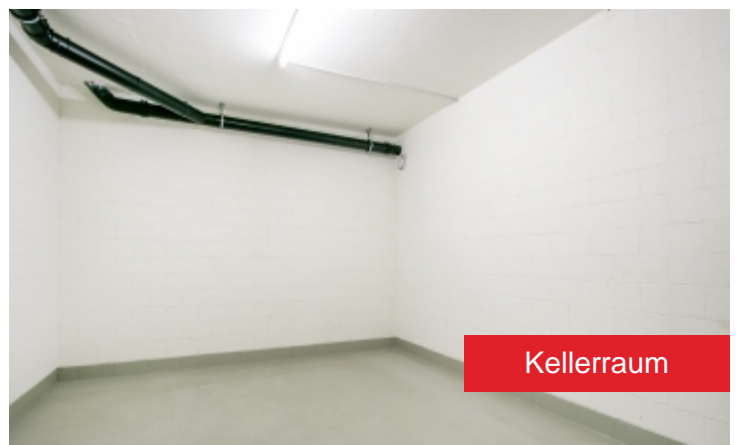
Entrée



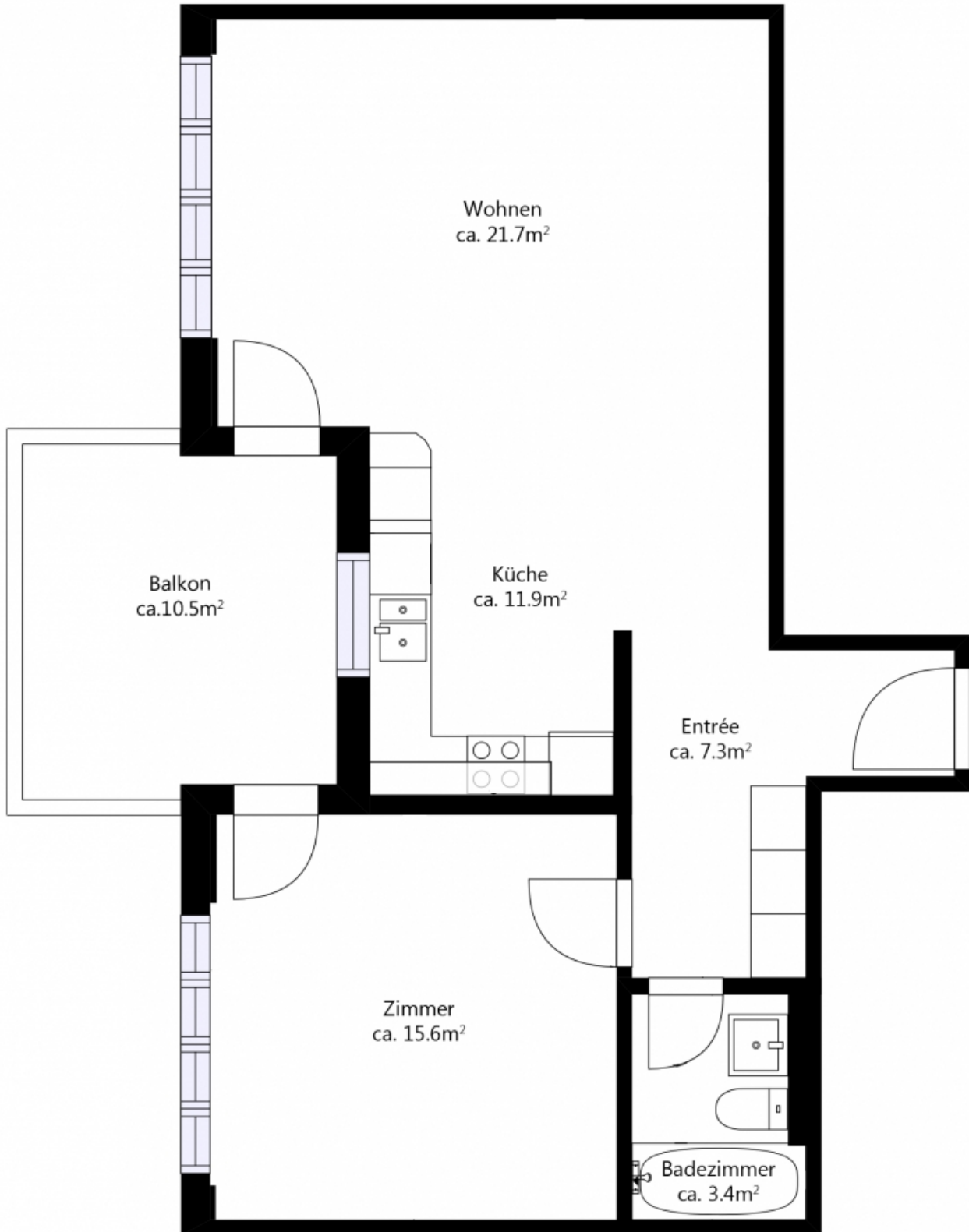
Balkon



Waschküche



Kellerraum



1. Obergeschoss



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



Ämtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 04.05.2022 18:21:26

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von ämtlichen 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 Ämtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:1000
0 10 20 30m
Zentrum: [2693680.15, 1263328.31]

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

www.rizzo-immobilien.ch