

# Dokumentation Vermietung

Attraktive Neubauwohnungen (1. oder 2. OG) mit Balkon in Pfungen

Dättlikonerstrasse 4 in 8422 Pfungen 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)



Luftaufnahme

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Mietobjekt

Attraktive Neubauwohnungen (1. oder 2. OG) mit Balkon in Pfungen

### Mietpreis

CHF 2'180.--  
zzgl. CHF 270.- Nebenkosten pro Monat

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

/ 99 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2023

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

An zentraler Lage in Pfungen vermieten wir im Auftrag der Eigentümerschaft per sofort oder nach Vereinbarung vier attraktive Neubauwohnungen mit nachfolgenden Annehmlichkeiten und Eigenschaften:

- Hochmodernes Mehrfamilienhaus im Eigentumsstandard mit insgesamt vier Wohneinheiten mit erstklassigen Wohnkomfort.
- Ausstattungsmerkmale: Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, energieeffiziente Luftwärmepumpenheizung, komfortable Bodenheizung, Aussentreppe, einen Lift mit direktem Zugang sowie einen eigenen Keller mit Waschturm für jede Wohneinheit.
- Die Wohnungen sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügen über moderne Einbauschränke.
- Jede Wohneinheit bietet einen Aussenbereich für entspannte Stunden im Freien
- Elektrische Lamellenstoren für individuelle Lichtregulierung.
- Bodentiefe Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.
- Eine zentrale Entkalkungsanlage sorgt für eine hohe Wasserqualität.

Mietbedingungen: Die Wohneinheiten werden langfristig vermietet (Mindestmietdauer 3 Jahre). Mietkaution: 3 Monatsmieten. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Nichtraucherwohnungen.

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.

**Hausansicht****Wohneinheit 1 im EG:**

- Zimmeranzahl: 3.5
- Wohnfläche: ca. 83.6 m<sup>2</sup>, Aussen: ca. 28.4 m<sup>2</sup>
- Nettomiete: CHF 2'000.- pro Monat
- Nebenkosten pauschal: CHF 230.- pro Monat
- Bruttomiete: CHF 2'230.- pro Monat

**Wohneinheit 2 im 1. OG:**

- Zimmeranzahl: 4.5
- Wohnfläche: ca. 99.4 m<sup>2</sup>, Aussen: ca. 11.7 m<sup>2</sup>
- Nettomiete: CHF 2'180.- pro Monat
- Nebenkosten pauschal: CHF 270.- pro Monat
- Bruttomiete: CHF 2'450.- pro Monat

**Wohneinheit 3 im 2. OG:**

- Zimmeranzahl: 4.5
- Wohnfläche: ca. 99.4 m<sup>2</sup>, Aussen: ca. 11.7 m<sup>2</sup>
- Nettomiete: CHF 2'220.- pro Monat
- Nebenkosten pauschal: CHF 270.- pro Monat
- Bruttomiete: CHF 2'490.- pro Monat

**Wohneinheit 4 im 3. OG / Attika:**

- Zimmeranzahl: 2.5
- Wohnfläche: ca. 85.5 m<sup>2</sup>, Aussen: ca. 30.3 m<sup>2</sup>
- Nettomiete: CHF 2'240.- pro Monat
- Nebenkosten pauschal: CHF 220.- pro Monat
- Bruttomiete: CHF 2'460.- pro Monat

Tiefgaragen-Parkplätze: CHF 150.- pro Monat

**LAGE**

Post (Pickanto Bahnhof Lädéli) ca. 570m

Einkaufsmöglichkeiten Migros und Denner ca. 930m

Apotheke (MedZentrum Pfungen) ca. 890m

Kindergarten & Primarschule ca. 850m

Sekundarschule ca. 1km

Bushaltestelle "Pfungen, Eskimo" ca. 200m

Bahnhof Pfungen ca. 790m, mit der S-Bahn S41 nach Winterthur ca. 10min und nach Bülach ca. 9min

Schwimmbad Pfungen ca. 1.2km

Töss (Fluss) ca. 250m

Autobahnanschluss ca. 4.4km

**Essen / Küche 1. & 2. OG**



Luftaufnahme



Aussenbereich



Aussenbereich



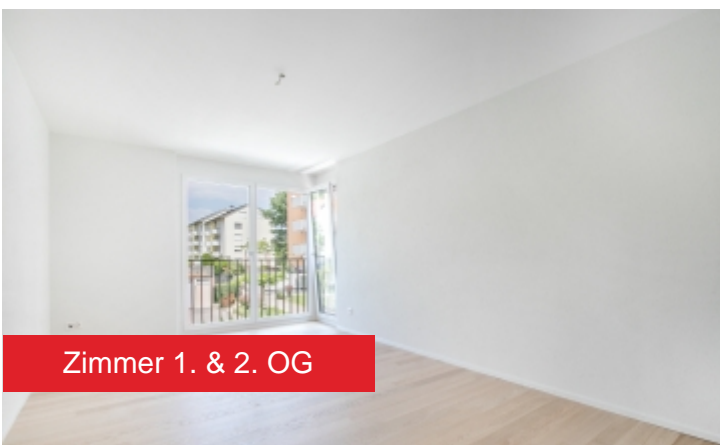
Lift



Eingangsbereich 1. & 2. OG



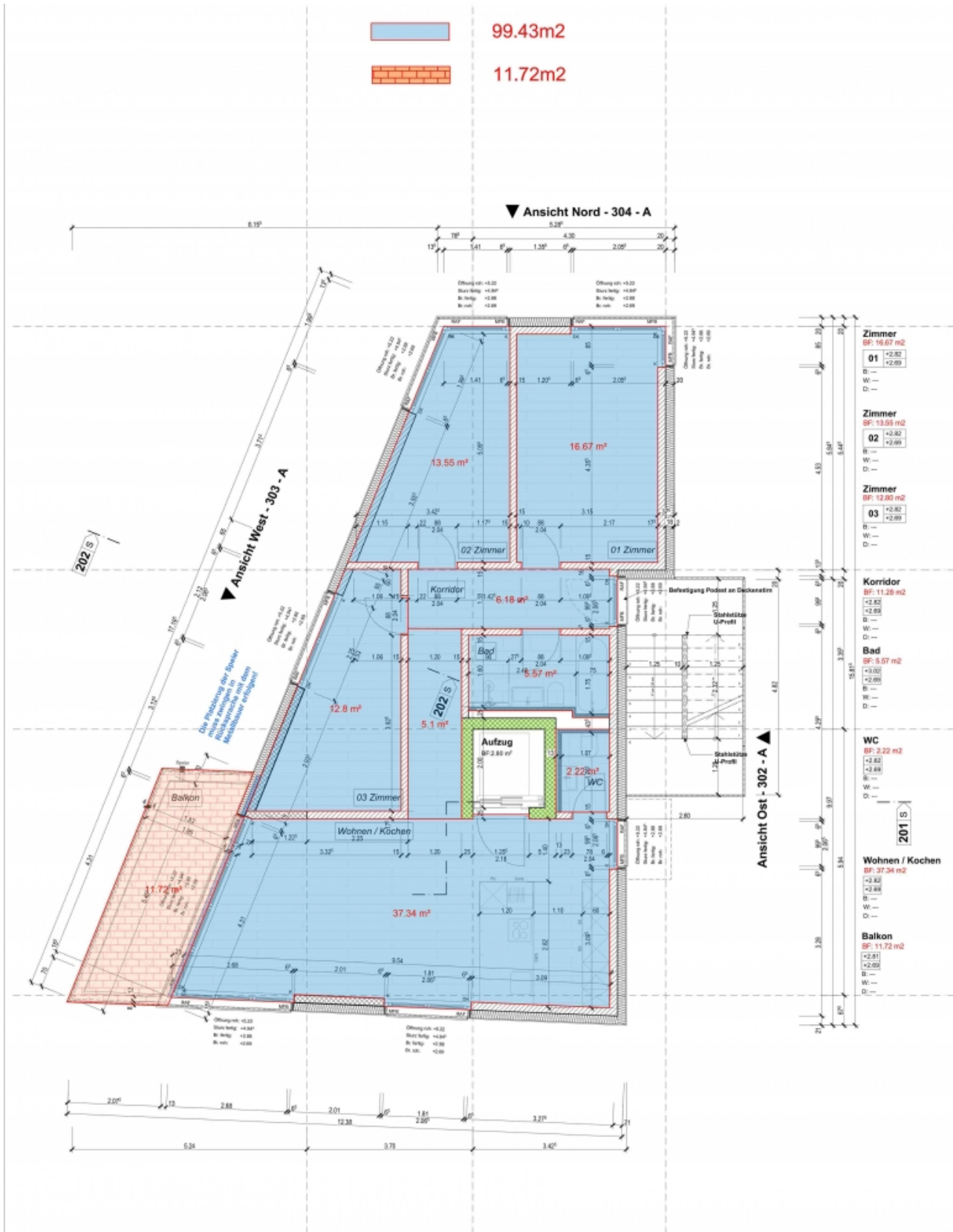
Wohnbereich 1. & 2. OG

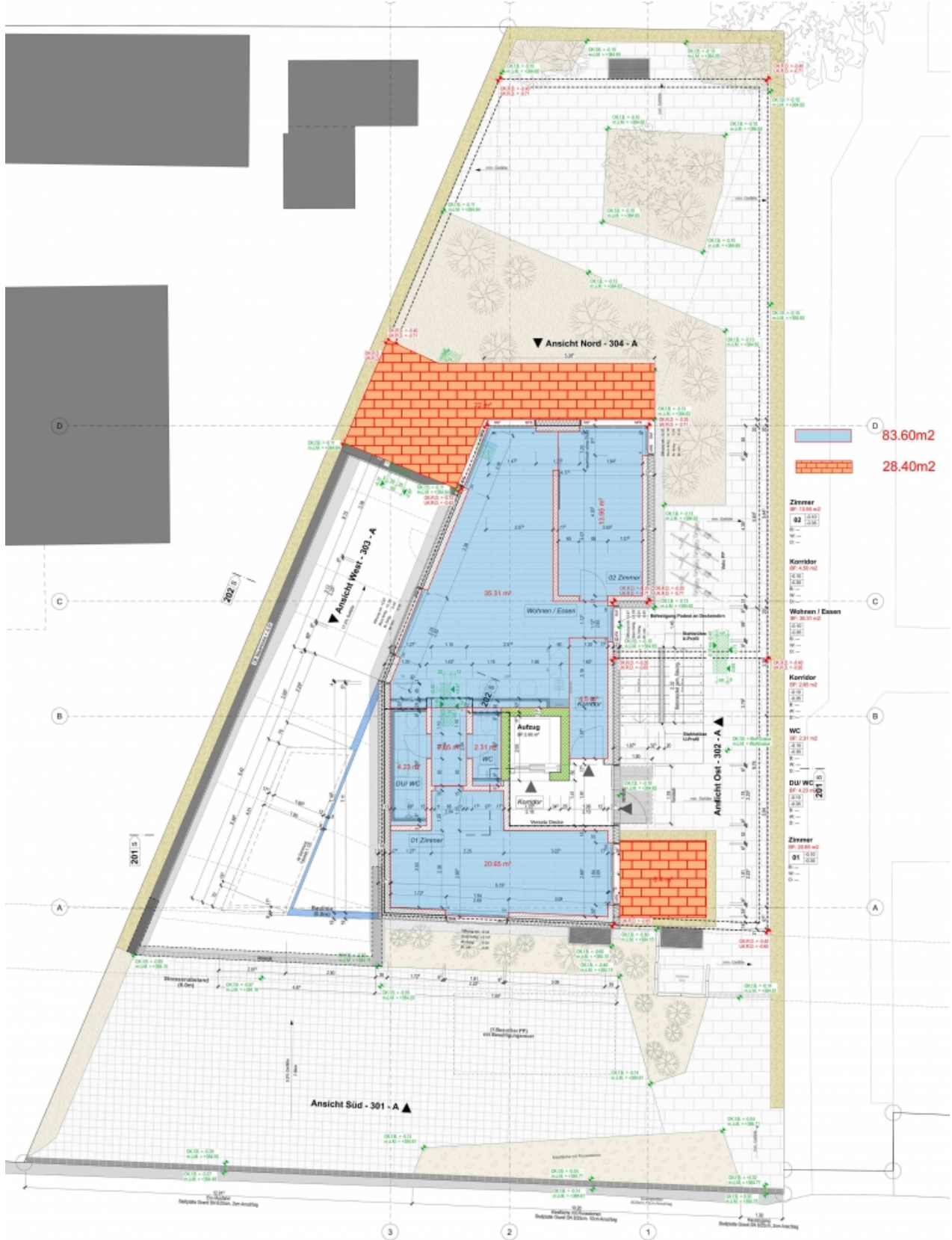


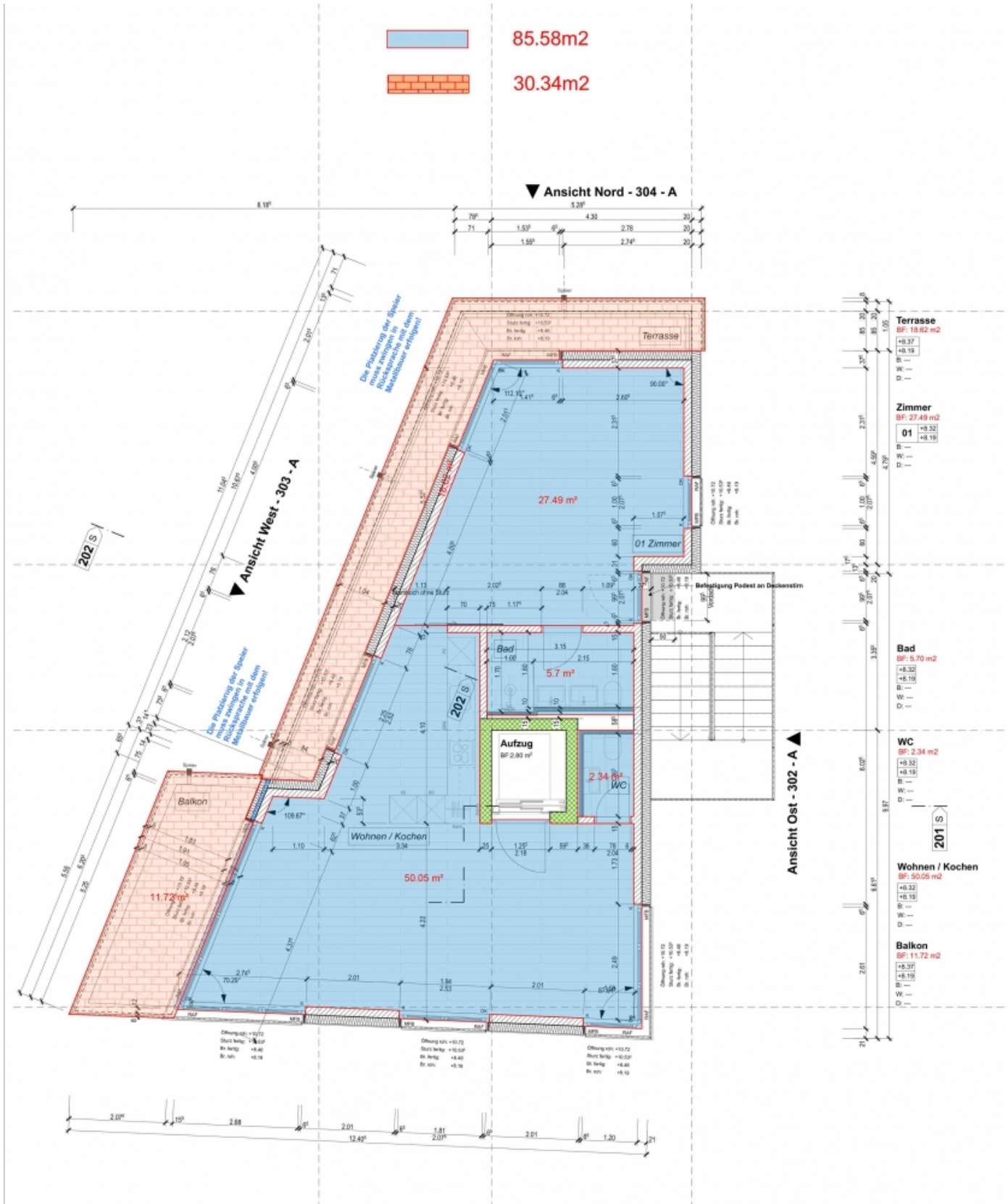
Zimmer 1. & 2. OG



Bad 1. & 2. OG







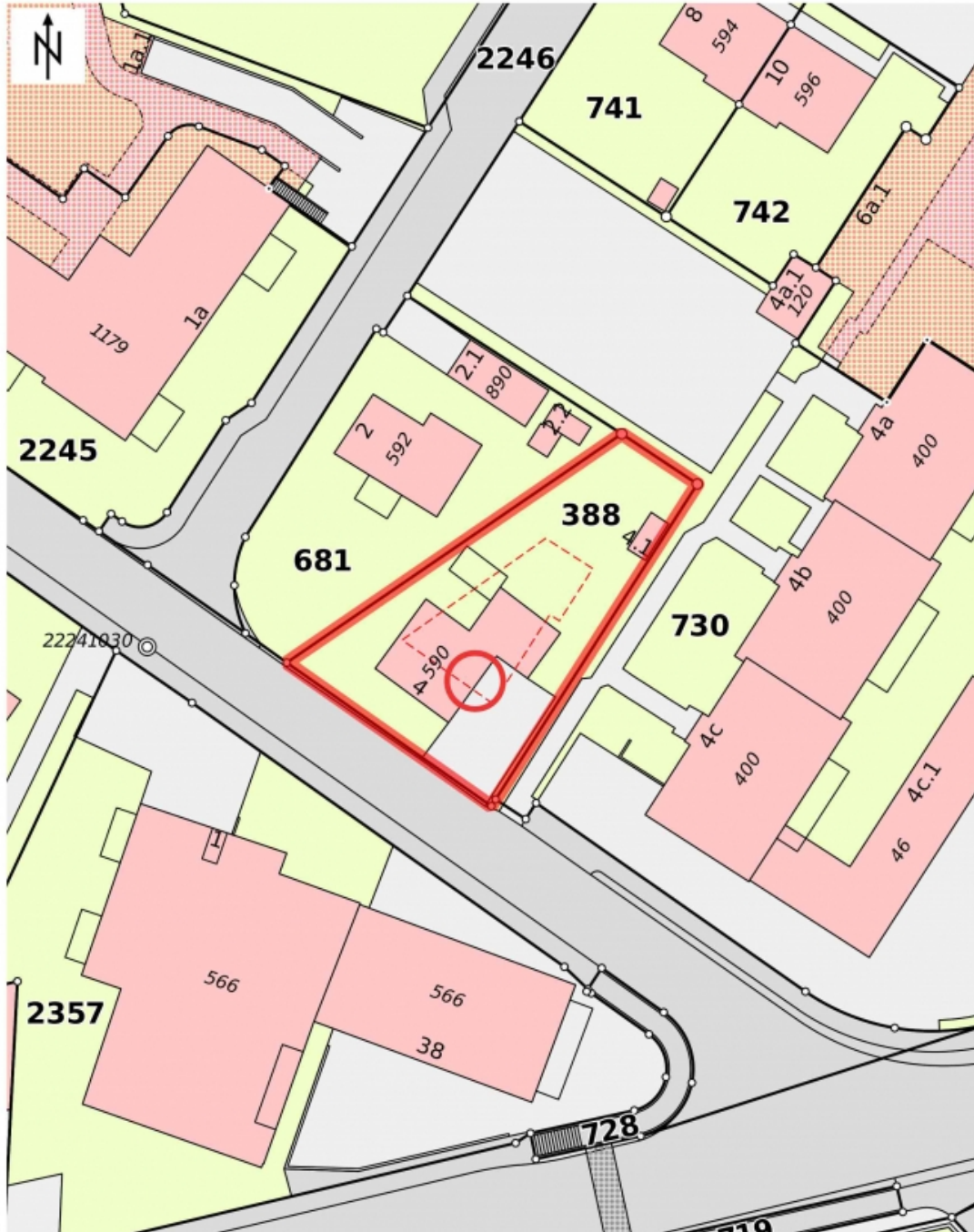
**3. OG (Attika)**



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



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.06.2023 12:11:06

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss 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.

Masstab 1:500  
0 5 10 15m  
Zentrum: [2690382.43,1263706.02]



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)