

Verkaufsdokumentation

Hochwertige 4.5-Zi.-Neubau-ETW im 1. OG mit Balkon und
3 TG-PP

Niederfeldstrasse 6 in 8542 Wiesendangen 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



Ansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Hochwertige 4.5-Zi.-Neubau-ETW im 1. OG mit Balkon und 3 TG-PP

Verkaufspreis

CHF 1'200'000.--

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

3100 m³ / 124 m²

Baujahr

2024

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Im steuergünstigen Wiesendangen an sehr bevorzugter und zentraler Aussichtslage an einer Sackgasse entsteht an der Niederfeldstrasse 6 per Ende Mai 2024 das moderne, rechtskräftig baubewilligte Mehrfamilienhaus "Niederfeld" mit vier hochwertigen Eigentumswohnungen.

VERFÜGBAR

1. OG (WO2): 4.5-Zimmer, Wohnfläche ca. 124m², Balkon ca. 14.4m², verglaster Balkon ca. 6.5m², CHF 1'200'000.-
3 Tiefgaragen-Parkplätze à CHF 40'000.- verfügbar (Grundinstallation für Ladestation E-Autos)

RESERVIERT: EG (WO1), 4.5-Zimmer

RESERVIERT: 2. OG (WO3), 4.5-Zimmer

RESERVIERT: Attika (WO4), 3.5-Zimmer

Das gesamte Haus wird in ökologischer Edelholzbauweise erstellt und die modernen Wohnungen weisen einen gehobenen Ausbaustandard mit nachfolgenden Eigenschaften auf:

Sehr niedrige Nebenkosten dank ausgezeichneten Isolationswerten, Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Modernes, edles und grosszügiges Raumprogramm mit viel Sonne und Licht

Offene Küche mit qualitativ hochstehenden Geräten (V-Zug oder Miele)

2 Nasszellen, Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung (V-Zug oder Miele)

Vollholz-Einbauschränke

Großzügige Verglasung mit bodentiefen Holz-Aluminium-Fenstern

Alle Fenster mit Insektenschutzgitter und elektrischen Rafflamellenstoren

Kellerabteil mit ca. 8.3m²

Lift, rollstuhlgängige Liegenschaft

WEITERE ECKDATEN

Pro Wohnung stehen grosszügige Budgetpositionen zur Verfügung: Küche Fr. 40'000.-, Sanitär Fr. 30'000.-, Waschturm Fr. 6'000.-, Schreinerarbeiten (Vollholz-Einbauschränke) Fr. 10'000.-, Bodenbeläge aus Feinsteinzeug / Platten / Holz: Fr. 170.-/m² inkl. MwSt. für Material und Verlegung.

Kurzbaubeschrieb: Ökologische Edelholzbauweise, Minergie-Standard ohne Lüftung, Flachdach, Lift, Luftwärmepumpen-Heizung, Fussbodenheizung, Entkalkungsanlage. Aufbau Aussenwandelemente: 15 mm Gipsfaserplatte, PE-Folie, 160 mm Konstruktionsholz, 140 mm Steinwolle Isolation, 15 mm Gipsfaserplatte, 2 mm Dispersionskleber, Wärmeschutzfassade 100 mm (Steinwolle), im Mörtel eingepresstes Bewehrungsnetz, armierter Mörtel (2,5 mm). Innenwände in hochwertigem Weissputz. Hochwertige Einbauspoets.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Individuelle Wünsche werden bei der Planung sehr gerne berücksichtigt, um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht zu werden. Weitere Informationen über das Neubauprojekt erfahren Sie bei uns in einem persönlichen Gespräch.



Attika

WESENTLICHE DISTANZEN

Bushaltestelle "Baumschulstrasse" ca. 760m

Buslinie 610 nach Oberwinterthur Bhf. und 611 nach Gundetswil oder Wiesendangen Bhf.

Wiesendangen Bhf. 8min, Oberwinterthur Bhf. 16 min, Gundetswil 11 min

Bhf. Wiesendangen ca. 800m, S-Bahnen S24 und S30

Kindergarten ca. 180m

Primarschule ca. 900m

Sekundarschule ca. 600m

Einkaufsmöglichkeiten: Coop ca. 400m und Volg ca. 790m

Post ca. 790m

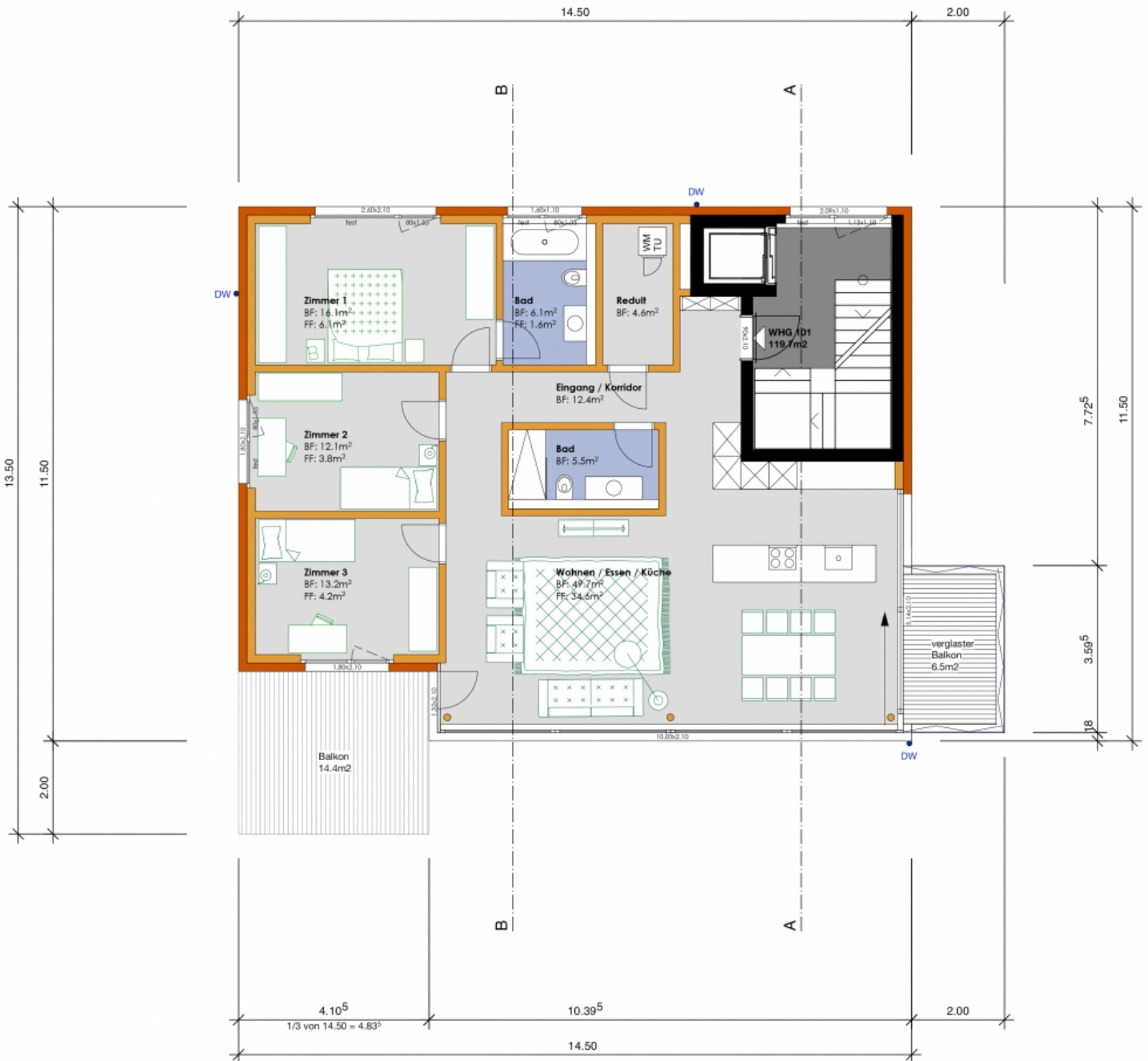
Freibad ca. 890m, Hallenbad ca. 690m

Autobahnanschluss ca. 1.2km

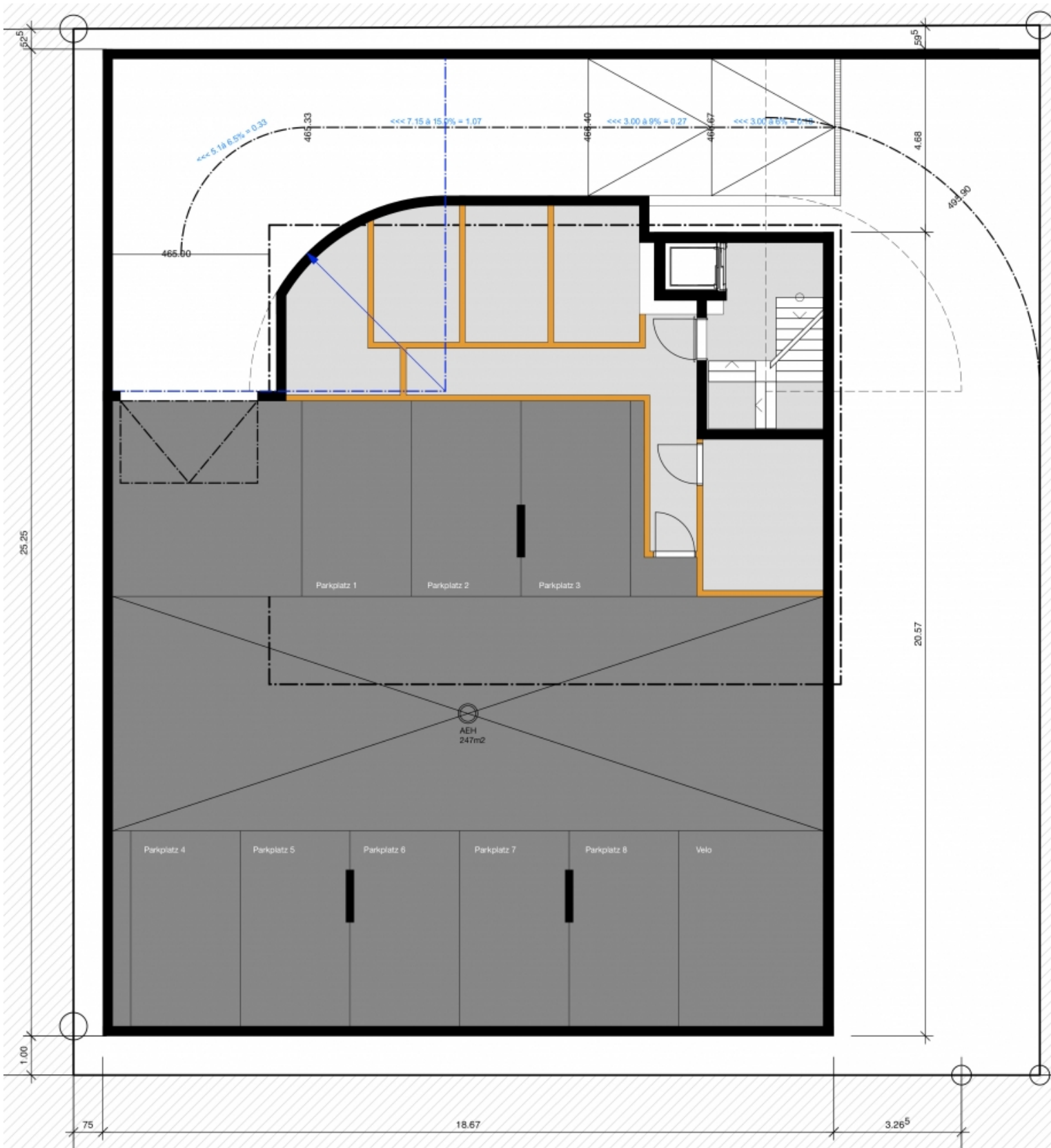


2. OG





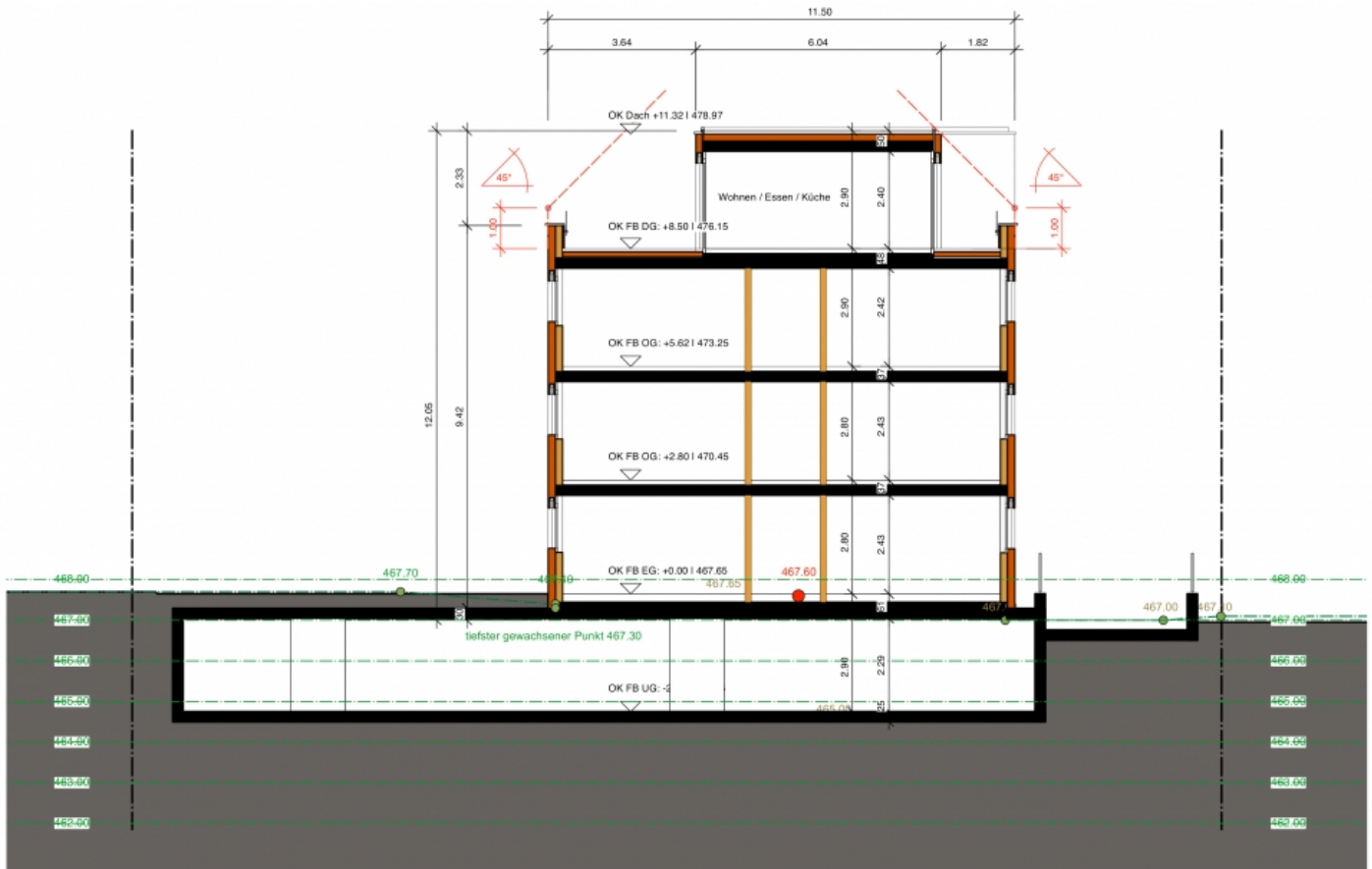
1. Obergeschoss



Untergeschoss



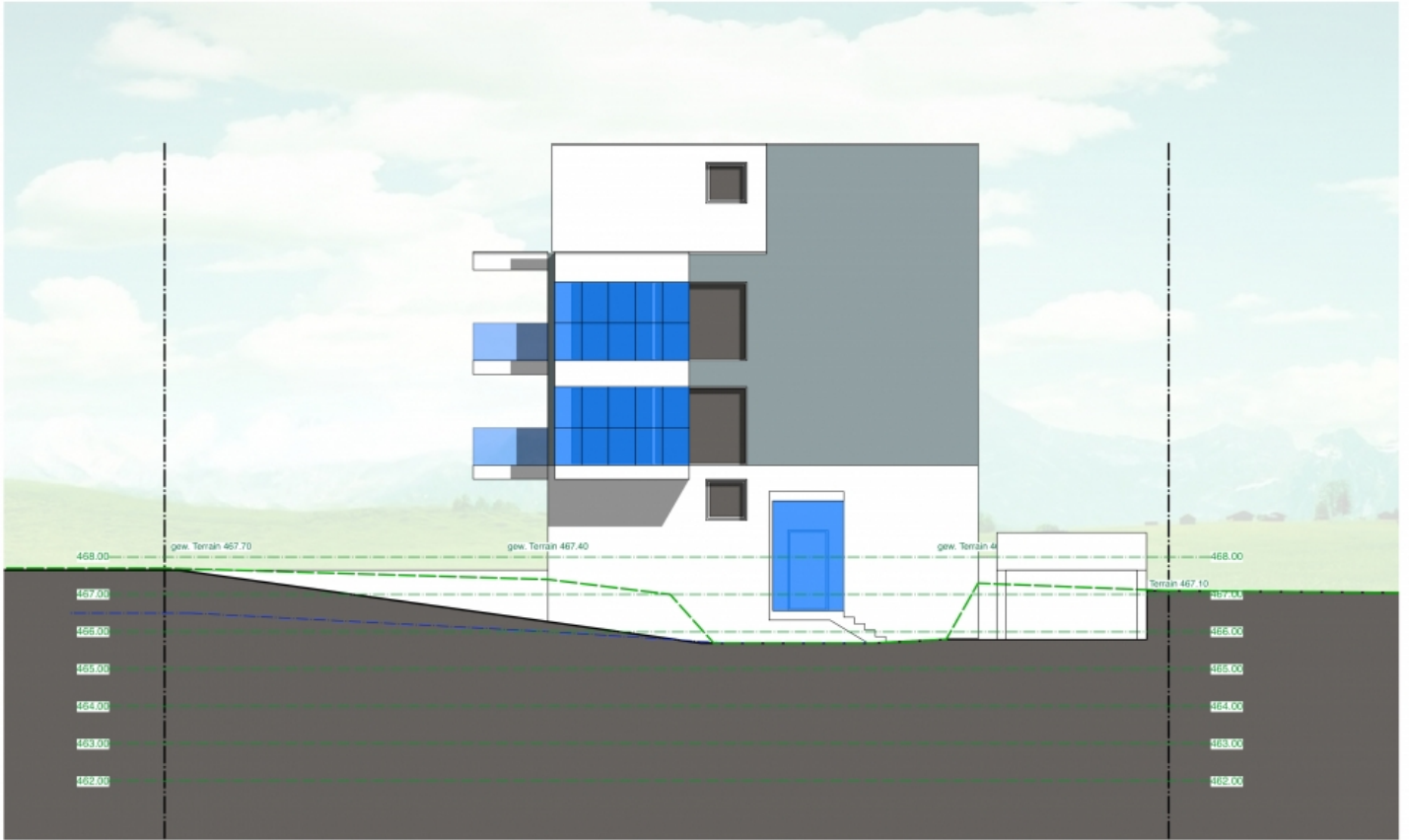
Schnitt A-A



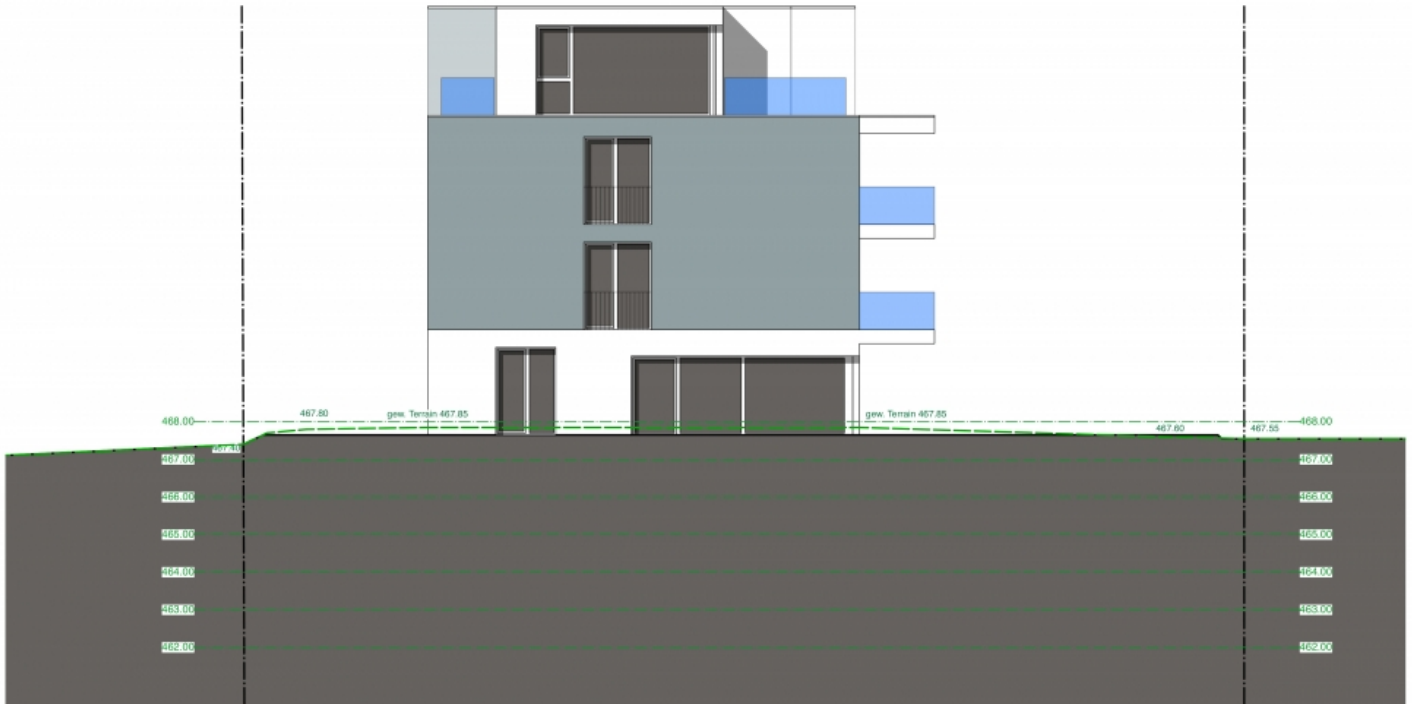
Schnitt B-B



Süd West Fassade



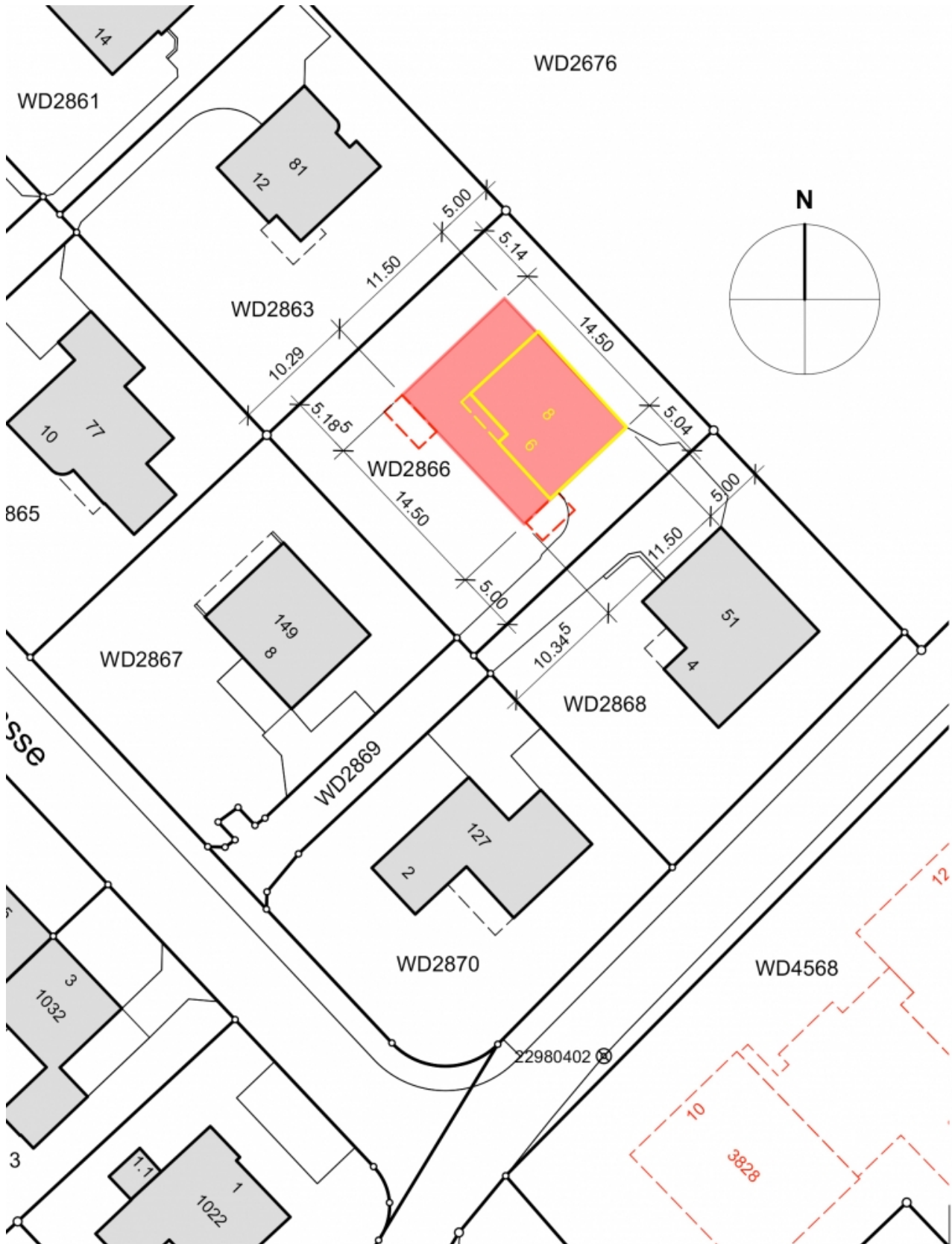
Süd Ost Fassade



Nord West Fassade



Nord Ost Fassade



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