

# Verkaufsdokumentation

931m2 Bauland mit bestehendem 4.5-Zimmer-  
Einfamilienhaus und Werkstattgebäude

Reutgasse 17 in 8406 Winterthur ZH



***Wir sind schneller!***

**Auskunft und Besichtigungen**

**RIZZO Immobilien GmbH**

Wuelflingerstrasse 38

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

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



Südostansicht

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

931m<sup>2</sup> Bauland mit bestehendem 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus und Werkstattgebäude

### Verkaufspreis

CHF 1'800'000.--

### Antritt

nach Vereinbarung

### Nutzfläche

### Baujahr

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

In Winterthur-Töss, in einem aufstrebenden Quartier an der Reutgasse 17, verkaufen wir eine Baulandparzelle mit einer Grösse von 931m<sup>2</sup>, mit bestehendem 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus und einem separaten Werkstattgebäude.

Das Grundstück befindet sich in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (W3G) und hat eine Baumassenziffer von 2.6. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz und es sind keine Altlasten bekannt.

Diese Immobilie ermöglicht eine Vielzahl von Entwicklungsmöglichkeiten und stellt eine einzigartige Investitionschance dar, sei es durch die Umgestaltung des bestehenden Einfamilienhauses oder durch einen modernen Neubau.

Verkaufspreis: CHF 1'800'000.- resp. der meistbietenden Partei

Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## WEITERE ECKDATEN

Baujahr 1860, Grundstück 931m<sup>2</sup>, Kataster-Nr. 1404, Wohnzone W3G, Baumassenziffer 2.6 (es wurde keine Machbarkeitsstudie erstellt), Kubatur Wohnhaus 530m<sup>3</sup> (GVZ), Kubatur Werkstattgebäude 332m<sup>3</sup> (GVZ), Wohnfläche Haus ca. 157m<sup>2</sup>, Bruttofläche Haus ca. 189m<sup>2</sup>. Fachwerkhaus, Satteldach, vollständig unterkellert, Ölheizung, Wärmeabgabe über Radiatoren.

Übernahme per sofort oder nach Vereinbarung.



Ostansicht

## WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten (Eichliacker Töss) ca. 430m

Primarschule (Eichliacker Töss) ca. 330m

Sekundarschule (Rosenau Töss) ca. 480m

Einkaufsmöglichkeiten: Denner ca. 370m,  
Migros ca. 380m, Lidl ca. 820m, Top-CC ca.  
860m

Post ca. 380m

Apotheke ca. 480m

Freibad Winterthur-Töss ca. 970m

Bushaltestelle Winterthur, Zentrum Töss ca.  
310m, Buslinie 1, 5 und 660 Richtung  
Oberwinterthur, Winterthur Technorama und  
Bassersdorf, Bahnhof. Hauptbahnhof  
Winterthur in ca. 7min.

Bhf. Winterthur Töss ca. 320m, S41 nach  
Winterthur ca. 4min, nach Zürich HB ca. 34min

Autobahnanschluss ca. 1.3km



Westansicht



Werkstatt



Garten



Küche



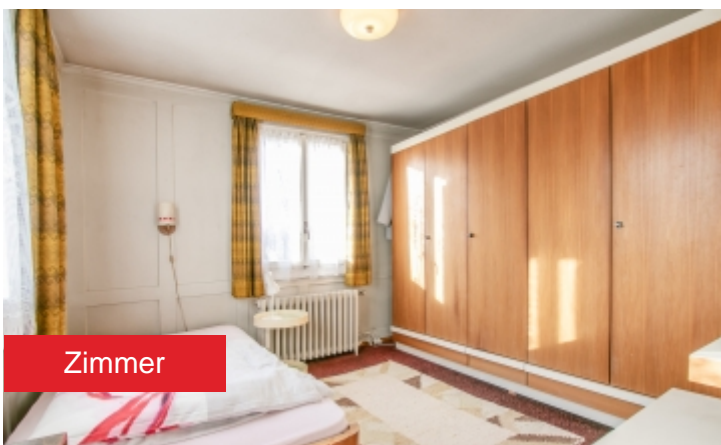
Essbereich



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer

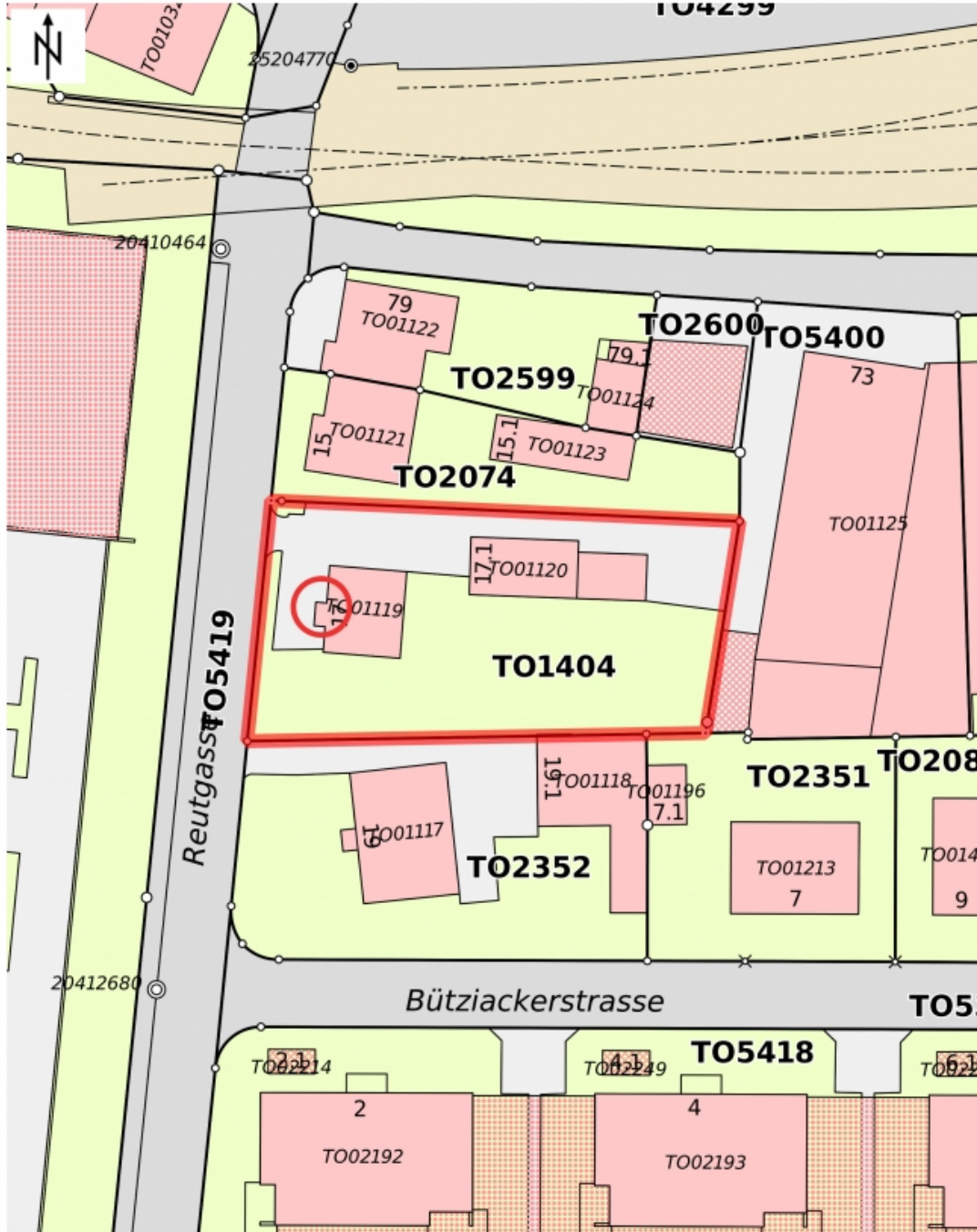




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

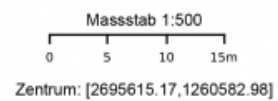


**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 15.02.2024 14:45:53

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.





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



**Orthofoto SWISSIMAGE 2022**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 15.02.2024 14:46:15

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.

Massstab 1:500



Zentrum: [2695615.17,1260582.54]





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**

Wuelflingerstrasse 38

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)