



Auf alle Fragen rund um den Immobilienmarkt eine passende Antwort: Das kompetente Team von Rizzo Immobilien. Bilder: pd.

«Der Schweizer Immobilienmarkt kühlt sich ab»

Winterthur: Der Schweizer Immobilienmarkt hat sich in der letzten Zeit leicht abgekühlt. Für den Immobilienmarkt von Winterthur ist es jedoch schwierig, eine allgemeine Aussage zu machen. An den bevorzugten Lagen wie beispielsweise Brühl- oder Rychenberg ist das Angebot sehr klein und die Nachfrage sehr gross. Dementsprechend sind die vorhandenen Interessenten dazu bereit, mehr für solche Objekte an begehrten Standorten zu bezahlen. Wir merken jedoch, dass die Banken bei der Hypothekervergabe für Objekte restriktiver geworden sind und die Analysen genauer ausfallen. Sobald sich bei der hedonischen Bewertung feststellen lässt, dass sich der Kaufpreis einer Liegenschaft nicht mehr in der hedonischen Bandbreite befindet, verlangen die Banken mehr Sicherheit in Form von zusätzlichem Eigenmittel. Das Thema «Immobilienblase» ist in den Medien zurzeit allgegenwärtig und verunsichert viele Hauseigentümer und Suchende. Eine ETH Studie bringt jetzt aber Entwarnung: Als kritische Regionen gelten demnach nur noch die Bezirke Bülach, Baden und Dielsdorf.

Ihr Team der Rizzo Immobilien.



Exklusives Wohneigentum in Kyburg

Kyburg: Die Liegenschaft liegt an der Allmendstrasse 19 in Kyburg an gut besonnener und idyllischer Wohnlage, inmitten grüner Landschaft und intaktem Ortsbild. Kindergarten und Primarschule erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die Oberstufe und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im benachbarten Weisslingen. Gute Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Liegenschaft; die Linie 655 bringt Sie direkt zum Bahnhof Effretikon mit hervorragenden Anschlussmöglichkeiten nach Zürich und Winterthur.

Die Grundstücksfläche der Überbauung beträgt 2645 m². Das Neubauprojekt besteht aus 5 grosszügigen Reiheneinfamilienhäusern, 2 Doppel- und 6 individuellen Eigen-

tumswohnungen. Der Wohnungsmix beinhaltet grosszügige 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnflächen reichen von 93,4 m² (3½-Zi.-ETW) bis 222 m² (REFH). Die klassischen, ortsüblichen Häuser bieten ein familienfreundliches Raumkonzept mit modernem und hochwertigem Innenausbau und ökologischer Bauweise nach SIA. Alle Immobilien haben direkten Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage, welche für 23 Fahrzeuge Platz bietet.

Die Häuser werden in massiver Bauweise erstellt. Fassadenmauerwerk in Backstein mit Aussenwärmehämmung, Wohnungstrennwände zweischalig (Beton/Backstein). Dachkonstruktion mit Holzverschalung, weiss lasiert unter Sparren, Dampfsperre und Wärmedämmung, Unterdach und Ziegeleindeckung.



Der hochwertige Innenausbau ...



... bietet hohen Wohnkomfort.

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall. Verglasung mit Wärmeschutz- und Schallschutzglas. Die Häuser erhalten Rafflamellen-Storen mit elektrischem Antrieb oder Holzfensterläden. Die Energieerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe. Wärmeabgabe mittels Niedertemperatur-Bodenheizung mit separater Raumtemperaturregelung. Bodenbeläge: Schlafräume, Wohnzimmer, Korridore und Küche mit Holzboden (Eiche Farina), Nasszellen mit Natursteinboden. Baubeginn: Frühjahr 2014. Bauvollendung: Frühjahr/Sommer 2015. pd.

Ihre Kontaktperson:

Rizzo Immobilien GmbH
 Stadthausstrasse 12, 8400 Winterthur
 Telefon 052 267 80 60
 Fax 0041 52 203 80 01
 info@rizzo-immobilien.ch
 www.rizzo-immobilien.ch



Gabriele Rizzo, Massimo Fiorentino.

«Haus dank Rizzo-App»

Massimo Fiorentino, Verkaufsberater Haustechnik in der Firma Elco.

Sie sind der erste Kunde, der dank der neuen App von Rizzo-Immobilien einen Hauskauf getätigt hat. Wie kam es dazu?
Massimo Fiorentino: Als ich von der neuen Rizzo-App erfuhr, habe ich die Applikation sofort auf mein Handy runtergeladen. Nur zwei Tage später kam eine Push-Nachricht mit dem Hinweis auf ein Objekt in Grafenstein, unmittelbar unter meinem Wohnhaus. Sofort habe ich Gabriele Rizzo über mein Interesse informiert.

Das Haus wurde dem Meistbietenden angeboten, wie konnte Gabriele weiterhelfen?
 Wie ich es von meinem ersten Hauskauf bei Gabriele Rizzo bereits gewohnt war, wurde ich perfekt betreut. So hatte ich die Dokus zum Kaufobjekt bereits zwei Tage später im Haus und erhielt auf alle Fragen kompetente Antworten. Schliesslich habe ich erfreulicherweise den Zuschlag erhalten!

Wie empfehlen Sie Rizzo-Immobilien Ihren Freunden und Bekannten weiter?
 Nach meinem Erfolgserlebnis empfehle ich natürlich das tolle Rizzo-App fleissig weiter. Diese ist wirklich eine willkommene, mobile Innovation, sowohl beim Suchen eines geeigneten Objekts wie auch beim Verkauf. Wie Gabriele zeichnet sich sein ganzes Team durch Fleiss, Loyalität und Kompetenz aus.

Interview: gs.



RIZZO Immobilien GmbH
 Stadthausstrasse 12
 CH-8400 Winterthur

Tel. +41 52 267 80 60
 www.rizzo-immobilien.ch
 info@rizzo-immobilien.ch

Gabriele Rizzo
 Inhaber
 Tel. +41 78 865 17 27