

kundenaussage

«Das Beste, was uns passieren konnte!»



Jürg Hösli ist Ernährungswissenschaftler und Inhaber von GSFOOD, Sporternährung und Beratung.

Weil er sein berufliches Betätigungsfeld vermehrt ins Ausland verlegt hat, entschloss sich der Winterthurer Unternehmer Jürg Hösli, sein Haus in Winterthur Iberg zu verkaufen. Mit dem Verkauf die Rizzo Immobilien GmbH zu beauftragen, lag für ihn auf der Hand, zumal er Gabriele Rizzo seit Jahren kennt und seine berufliche Kompetenz schätzt. Vor drei Wochen konnte der Verkauf vollzogen werden. Dies zur grossen Freude von Jürg Hösli, der sich schriftlich bei der Rizzo Immobilien GmbH bedankte: «Lieber Gabriele und liebes Rizzo-Immobilien-Team, Werbung ist das eine, Realität das andere. Bei Euch trifft beides zusammen. Kompetenz, speditive Abwicklung und eine super Beratungsleistung des ganzen Teams haben mich überzeugt. Das Haus über die Rizzo Immobilien GmbH zu verkaufen, war das Beste, was uns passieren konnte. <Good luck> weiterhin und Grüsse ans Team!» gs.



Das verkaufte EFH in Iberg. Bilder: pd.



Wohntraum im Herzen Hettlingens

Die Liegenschaft befindet sich an der Stationsstrasse 13B in einer Tempo-30-Zone an sonniger und zentraler Wohnlage im Dorfkern von Hettlingen. Einkaufsmöglichkeiten gibts im Dorf (Volg, Bäckerei, Bank, Post), erweiterter Einkauf in Winterthur und Seuzach. Kindergarten und Primarschule unmittelbar in der Nähe, Sekundarschule in Seuzach. ÖV in nächster Nähe (Bushaltestelle 200 Meter, Bahnhof Hettlingen 600 Meter entfernt, S-Bahn-Linie S33, Autobahnanschluss A1 in Winterthur Ohringen).

Das unter Denkmalschutz stehende 8½-Zimmer-Bauernhaus wurde im Jahr 2002 neu aufgebaut. Es bietet ein exklusives Raumkonzept und eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit sep. Eingang, DU/WC und Küchenanschluss. Doppelgarage mit Torantrieb und direk-

tem Hauszugang. Der Wohn-/Essbereich wurde im Jahr 2008 auf 78,2 m² erweitert. Wo möglich, wurden ökologisch hochwertige Baustoffe verwendet. Die Ölheizung (Baujahr 2001, mit 2000-Liter-Tank) wurde 2010 revidiert. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung, Warmwasseraufbereitung über 200 Liter Boiler, Installation über Ölheizung. Bodenbeläge: Platten und Parkett. Sehr guter und gepflegter Allgemeinzustand. Eine aussergewöhnliche Liegenschaft, die man gesehen haben muss! *pd.*

Weitere Informationen:
8½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus an der Stationsstrasse 13B in Hettlingen ZH. Verkaufspreis 1 425 000 Franken
Weitere Fotos und Video auf www.rizzo-immobilien.ch
Ihre Kontaktperson: Gabriele Rizzo, Mobile 078 865 17 27, Telefon 052 203 80 00



Die grosszügig konzipierte Küche.



Hohe Wohnqualität auf über 350 m².

expertenthema ...

Grundstück-gewinnsteuer

Sandro A. Marra ist Direktor und Leiter der UBS-Geschäftsstelle an der Guggenbühlstrasse 2 in Oberwinterthur.



Wann wird die Grundstückgewinnsteuer erhoben?

Sandro Marra: Ihr unterliegt der Gewinn aus dem Verkauf einer Immobilie, die Differenz zwischen Verkaufserlös und Anlagekosten. Die Anlagekosten setzen sich zusammen aus dem Erwerbspreis (bzw. Ersatzwert) sowie wertvermehrenden Aufwendungen.

Was ist ein Ersatzbeschaffungsprivileg?

Die gesamte Grundstückgewinnsteuer für das veräusserte, selbstbewohnte Wohnobjekt (Privatvermögen) muss nicht sofort bezahlt werden, wenn mit dem gesamten Erlös eine Ersatzanschaffung vorgenommen wird. Es ist keine Steuerbefreiung, sondern ein Aufschub. Irgendwann, wenn Eigentümer oder Erben das Objekt definitiv veräussern, kommts zur vollen Grundstückgewinnbesteuerung.

Wie lange währt der Steueraufschub?

So lange, wie der Eigentümer das Ersatzobjekt selbst bewohnt. Die Haltdauer beider Objekte wird in der Regel zusammengerechnet. Je nach Kanton wird die aufgeschobene Grundstückgewinnsteuer bei einem späteren Verkauf des Ersatzobjekts reduziert oder sie verfällt. Die Ersatzbeschaffung in diesem Text gilt nur für die Grundstückgewinnsteuer. Kantonale Handänderungssteuern können unterschiedliche Regelungen haben. *Interview: gs.*



RIZZO Immobilien GmbH
Stadthausstrasse 12
CH-8400 Winterthur

Tel. +41 52 203 80 00
www.rizzo-immobilien.ch
info@rizzo-immobilien.ch

Gabriele Rizzo
Inhaber
Tel. +41 78 865 17 27