

Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

**\* BANKGEPRÜFT \* Stilvolle 4.5 Zimmerwohnung  
mit zwei Terrassen und Teil-Seesicht**

Objektnummer: CH263302192a



KAUFPREIS: 2.340.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

**Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## Auf einen Blick

|                     |                              |                              |                              |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Objektnummer</b> | <b>CH263302192a</b>          | <b>Kaufpreis</b>             | <b>2.340.000 CHF</b>         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>ca. 140 m<sup>2</sup></b> | <b>Wohnungstyp</b>           | <b>Etagenwohnung</b>         |
| <b>Zimmer</b>       | <b>4.5</b>                   | <b>Zustand der Immobilie</b> | <b>gepflegt</b>              |
| <b>Schlafzimmer</b> | <b>3</b>                     | <b>Nutzfläche</b>            | <b>ca. 164 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Badezimmer</b>   | <b>2</b>                     | <b>Ausstattung</b>           | <b>Terrasse</b>              |
| <b>Baujahr</b>      | <b>2014</b>                  |                              |                              |
| <b>Stellplatz</b>   | <b>2 x Tiefgarage</b>        |                              |                              |

Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.



Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

Tel.: 044 722 52 52

[www.von-poll.com/de/immobilienmakler/zuerichsee-thalwil](http://www.von-poll.com/de/immobilienmakler/zuerichsee-thalwil)

**Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige 4.5-Zimmer-Wohnung in Au/Wädenswil vereint grosszügiges Wohnen, moderne Architektur und eine attraktive Lage am linken Zürichseeufer. Die lichtdurchflutete Wohnung begeistert mit grosszügigen Terrassenflächen, hochwertigem Ausbau sowie schöner Teil-Seesicht.

Dank der besonderen Gebäudearchitektur profitieren Sie von Morgen- und Abendsonne sowie einem aussergewöhnlichen Aussenraumkonzept mit Ost- und Westausrichtung. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, hoher Wohnqualität und guter Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv.

### Highlights:

\* Stilvolle 4.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche / ca. 164.1m<sup>2</sup>

### Bruttogeschossfläche

- \* Grosszügige Terrassenflächen mit ca. 45.6 m<sup>2</sup>
- \* Schöne Teil-Seesicht aus dem 2. Obergeschoss
- \* Morgen- und Abendsonne dank Ost- und Westausrichtung
- \* Offene Schreiner-Küche mit Kochinsel
- \* Hochwertige Geräte von V-Zug und Bora
- \* Zwei komfortable Badezimmer
- \* Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit grossen Fensterfronten
- \* Separates Reduit mit Waschmaschine & Tumbler
- \* Grosszügiger Kellerraum
- \* Altersgerechte Bauweise mit Lift im Stockwerk
- \* Minergiestandard
- \* Vorbereitete Glasfaserinstallationen
- \* Zwei Tiefgaragenparkplätze inklusive
- \* Ruhiges Familienquartier an Privatstrasse

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## **Alles zum Standort**

**Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Dank Bahnhof Au, guten Busverbindungen sowie der Nähe zur Autobahn sind Zürich, Zug und der Flughafen Zürich bequem erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, Seenähe und urbaner Erreichbarkeit macht Au/Wädenswil zu einer der begehrtesten Wohnlagen am linken Zürichseeufer.**

**Die nächstgelegene Bushaltestelle zur Liegenschaft ist die Haltestelle Au ZH, Grundstein. Diese befindet sich praktisch unmittelbar bei der Überbauung und ist in ca. 1–2 Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen gute Busverbindungen Richtung Bahnhof Wädenswil sowie innerhalb der Region Zimmerberg. Der Bahnhof Au ZH, Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss Richtung Zürich, Pfäffikon SZ und Ziegelbrücke liegt ebenfalls in angenehmer Distanz.**

**Objektnummer: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dr. Steffi Buzziol-Labas**

---

**Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil**

**Tel.: +41 44 722 52 52**

**E-Mail: [zuerichsee@von-poll.com](mailto:zuerichsee@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**