

Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

# Stilvolle 4.5 Zimmerwohnung mit zwei Terrassen und Teil-Seesicht

Property ID: CH263302192a



**PURCHASE PRICE: 2.448.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

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

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

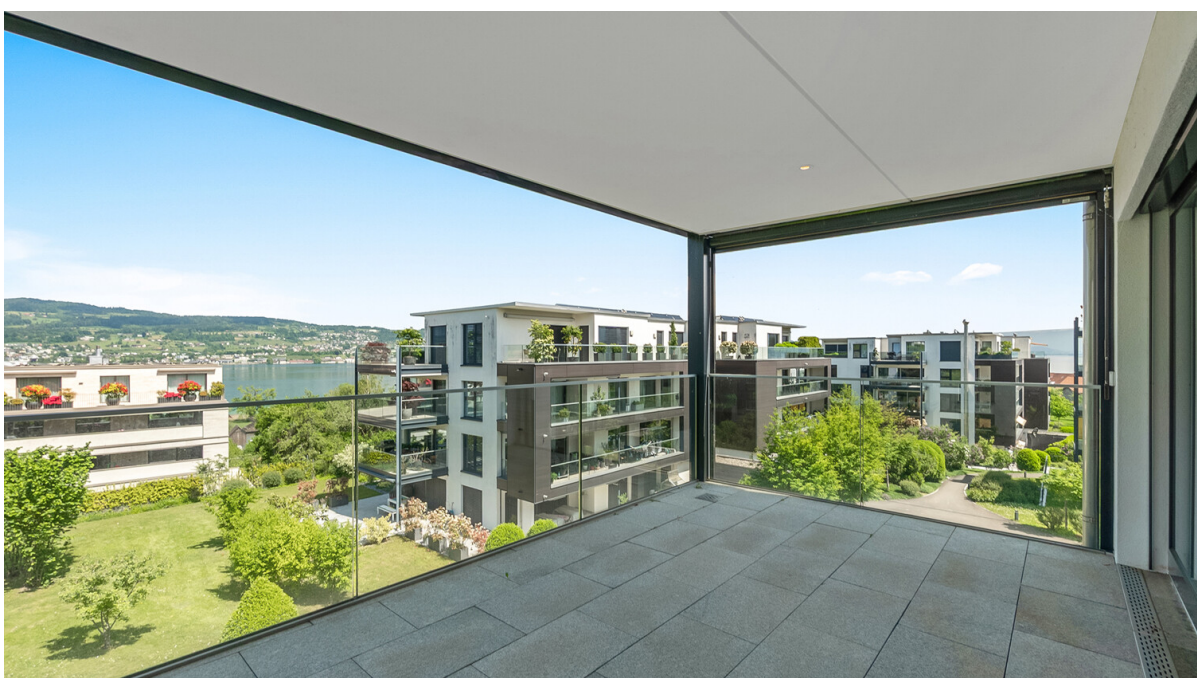
Property ID: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## At a glance

Property ID	CH263302192a	Purchase Price	2.448.000 CHF
Living Space	ca. 140 m <sup>2</sup>	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4.5	Usable Space	ca. 164 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Terrace
Bathrooms	2		
Year of construction	2014		
Type of parking	2 x Underground car park		

Property ID: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## The property



Property ID: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## The property



Property ID: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## The property



Property ID: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## The property



Property ID: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## The property



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

## A first impression

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
- \* Grosszügige Terrassenflächen mit ca. 45.6 m<sup>2</sup>
- \* Schöne Teil-Seesicht
- \* 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.

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

## All about the location

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.

Property ID: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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