

Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

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

*Número de propiedad: CH263302192a*



**PRECIO DE COMPRA: 2.340.000 CHF • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5**

**Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## De un vistazo

Número de propiedad	CH263302192a
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	2.340.000 CHF
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 164 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## La propiedad



Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## La propiedad



Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## La propiedad



Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## La propiedad



Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## La propiedad



Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

Número de propiedad: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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