

«NEU UND GUET» – WOHNEN AN DER NEUGUETSTRASSE

Hochwertige 3.5-Zimmerwohnung mit Seesicht und Garten

Neuguetstrasse 12
8820 Wädenswil

Verkaufsdokumentation von

acanta.

TREUHAND ■ IMMOBILIEN ■



Inhalt

- ▶ Die Umgebung: Wädenswil – Attraktive Kleinstadt mit hoher Lebensqualität
- ▶ Klein, aber fein: Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen
- ▶ Ihr neues Zuhause: Lichtdurchflutete Gartenoase mit Seeblick
- ▶ Übersicht des Mehrfamilienhauses
- ▶ Grundriss
- ▶ Impressionen: So könnte Ihre Traumwohnung aussehen
- ▶ Factsheet
- ▶ Kontaktperson



Wädenswil – Kleinstadt mit hoher Lebensqualität

Wädenswil – oder Wädi, wie es im Volksmund genannt wird – ist eine attraktive Kleinstadt mit rund 20'000 Einwohnern. Die bevorzugte Lage am linken Zürichseeufer macht es zu einem Ort von hoher Lebensqualität. Das lebendige Zentrum mit seinen guten Einkaufsmöglichkeiten trägt wesentlich dazu bei.

Daneben bietet es eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte können sich über die Golf-Range, den Vita-Parcours, das Hallenbad, die Kletterhalle und die Tennisplätze freuen. Der Wädenswiler Berg lädt zum Spazieren, Wandern oder Biken und der See zum Schwimmen, Rudern und Segeln ein. Eine Vielzahl von Vereinen lassen bezüglich Freizeitgestaltung keine Wünsche offen. Ausserdem verfügt Wädenswil über ein reiches Kulturangebot samt Kino und dank Bars und Clubs über ein aktives Nachtleben.

Über die Autobahn A3 ist Zürich in 15 Minuten erreichbar. Viertelstündlich fährt zudem ein Zug Richtung Zürich. Dank eines hervorragenden Busnetzes ist Wädi bis in die hintersten Ecken und Enden erschlossen. Auch verschiedene Ski- und Wandergebiete sind über die A3 rasch erreichbar.

Die Neuguetstrasse befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohnquartier an leichter Hanglage. In der Nähe befindet sich der ZHAW-Campus Grüental und dessen Bushaltestelle. Einkaufsmöglichkeiten sind in gut 1.5 Kilometern Entfernung vorhanden, eine Schule in 600 Metern.

Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen



«Neu und guet» steht für ein familiäres, sorgfältig geplantes, modernes Mehrfamilienhaus an der Neuguetstrasse 12 in Wädenswil. Es umfasst fünf Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, hellen Wohnbereichen, grosszügigen Aussenflächen und wunderbarer Seesicht.

Die Architektur setzt auf klare Linien, hochwertige Details und eine ruhige Materialisierung. Ob Gartenwohnung, Maisonette oder Attika: jede Wohnung erhält ihren eigenen Charakter – passend für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine überschaubare Eigentümergemeinschaft legen.

Die Ausrichtung Richtung See, die privaten Aussenräume und die sorgfältig geplante Umgebung schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe und Alltag verbindet. Der Umgebungsplan sieht heimische Stauden, Sträucher und Gehölze sowie Spiel- und Ruheflächen vor – ein zurückhaltendes, grünes Umfeld für das neue Mehrfamilienhaus.

Käuferinnen und Käufer können wichtige Ausbaubereiche im Rahmen der vorgesehenen Budgets mitgestalten. Das Mehrfamilienhaus sollte im Frühjahr 2028 bezugsbereit sein.

Lichtdurchflutete Gartenoase mit Seeblick



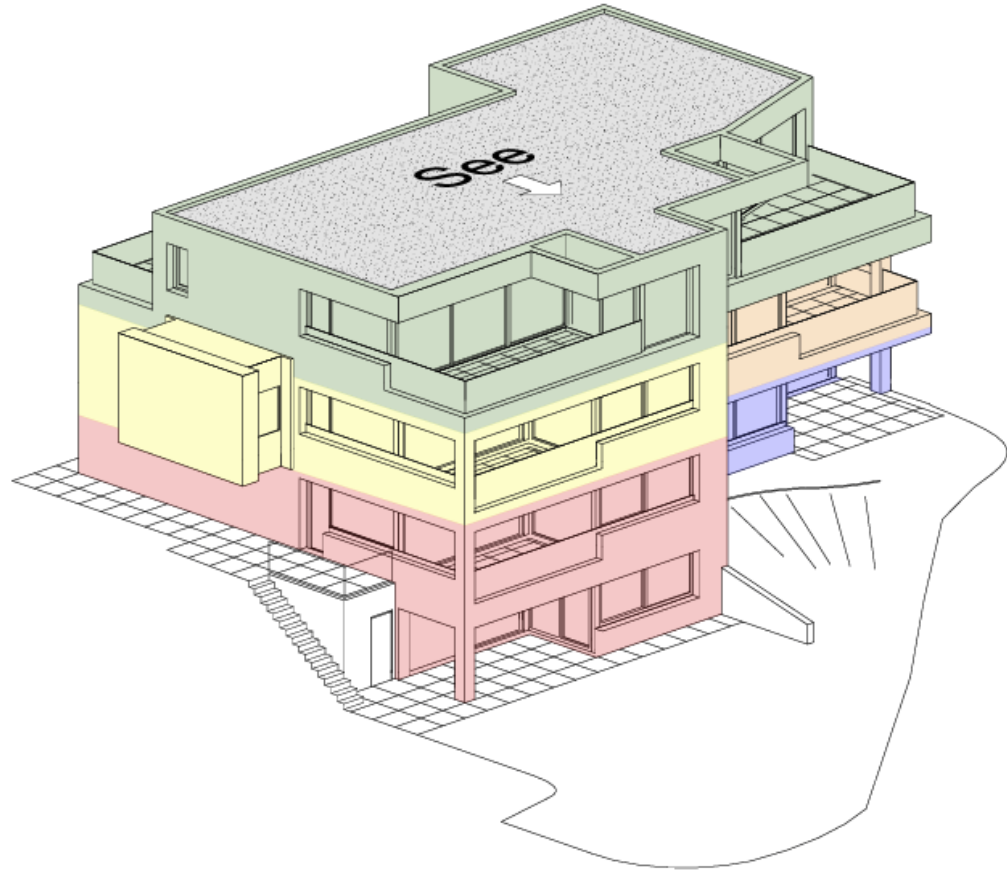
Die 3.5-Zimmer-Gartenwohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der Wohnen und Schlafen trennt. Die grosszügige Aussenfläche über 177 m² erweitert den 100 m² grossen Wohnraum massgeblich und bietet Aufenthaltsmöglichkeiten mit Morgen- und Abendsonne. Der Richtung See ausgerichtete Garten mit überdecktem Sitzplatz lädt zum Verweilen ein.

Im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und hohen Fensterfronten lassen sich gemütliche Stunden verbringen. Die Wohnung verfügt über zwei Nasszellen, die je mit einer Dusche sowie einem WC ausgestattet sind. Beide Schlafzimmer haben Zugang zum Garten mit Sitzplatz, der nach Südwesten ausgerichtet ist.

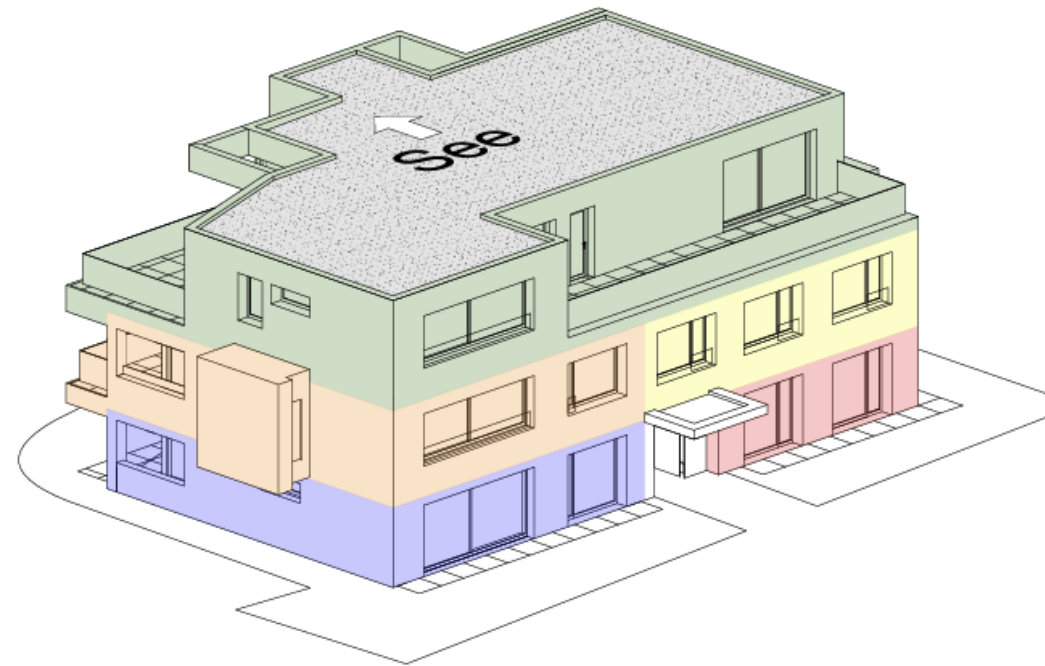
Dank eines geräumigen Reduits mit Waschturm und Einbauschränken im Entrée bietet die Wohnung genügend Stauraum.

Übersicht Mehrfamilienhaus

NEUBAU MFH "NEUGUET"
Alle Geschoss, ÜBERSICHT

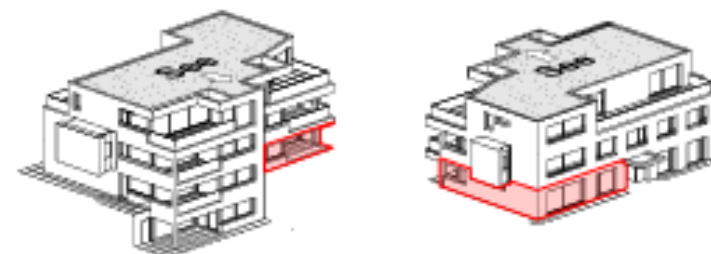


- Wohnung 05 AG
- Wohnung 04 OG
- Wohnung 03 OG
- Wohnung 02 HG/ EG
- Wohnung 01 EG



Grundriss

3 1/2 Zimmer
Bruttowohnfläche: 100.2 m²
Aussenfläche: ca. 177 m²



Zur Wohnung gehört der Aussenparkplatz Nr. 1 für CHF 15'000 Franken. Zusätzlich kann ein Garagenparkplatz gekauft werden. Dieser kostet je nach Grösse zwischen CHF 45'000.00 und 60'000.00.



m 1 2 3 4 5 02.09.



Factsheet

Adresse Neuguetstrasse 12 8820 Wädenswil	Nasszellen 2 x Dusche/WC mit bodenebener Dusche und Glastrennwand	Sonnenschutz Elektrische Storen und Markisen	Bezugstermin Frühling 2028
Objekt 3.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss	Bodenbeläge Parkett Nasszellen: Keramische Bodenplatten 60 x 60 cm	Heizung Luft-Wärme-Pumpe für Heizung und Warmwasser Fussbodenheizung mit individueller Raumregulierung	Kat. Nummer WE 7459
Flächen Wohnfläche: 100 m² Aussenfläche: 177 m²	Wände / Decken Weissputz, weiss gestrichen Nasszellen: Keramische Platten 60 x 60 cm	Verkaufspreis CHF 1'790'000.00	Steuerfuss 102 % (2026) ohne Kirchensteuer
Fenster Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung	Sitzplätze Feinsteinzeugplatten	Parkplätze 1 Aussenparkplatz à CHF 15'000.00 1 Garagenplatz à CHF 45'000.00 bis 60'000.00	

WIR KENNEN DEN LOKALEN MARKT.

Ihre Kontaktperson: Reto Schärer



TELEFONNUMMER

044 789 88 96

E-MAIL-ADRESSE

reto.schaerer@acanta-ag.ch

ADRESSE

Acanta AG
Postfach
Eidmattstrasse 25
8820 Wädenswil

acanta.

TREUHAND ■ IMMOBILIEN ■