

IFANGSTRASSE

TYP : WOHNHAUS IM STOCKWERKEIGENTUM
LAGE: IFANGSTRASSE 16, 8302 KLOTEN
STATUS: GEBAUT 2019



Isler & Isler AG
Sanitär-, Heizungs- und Solartechnik



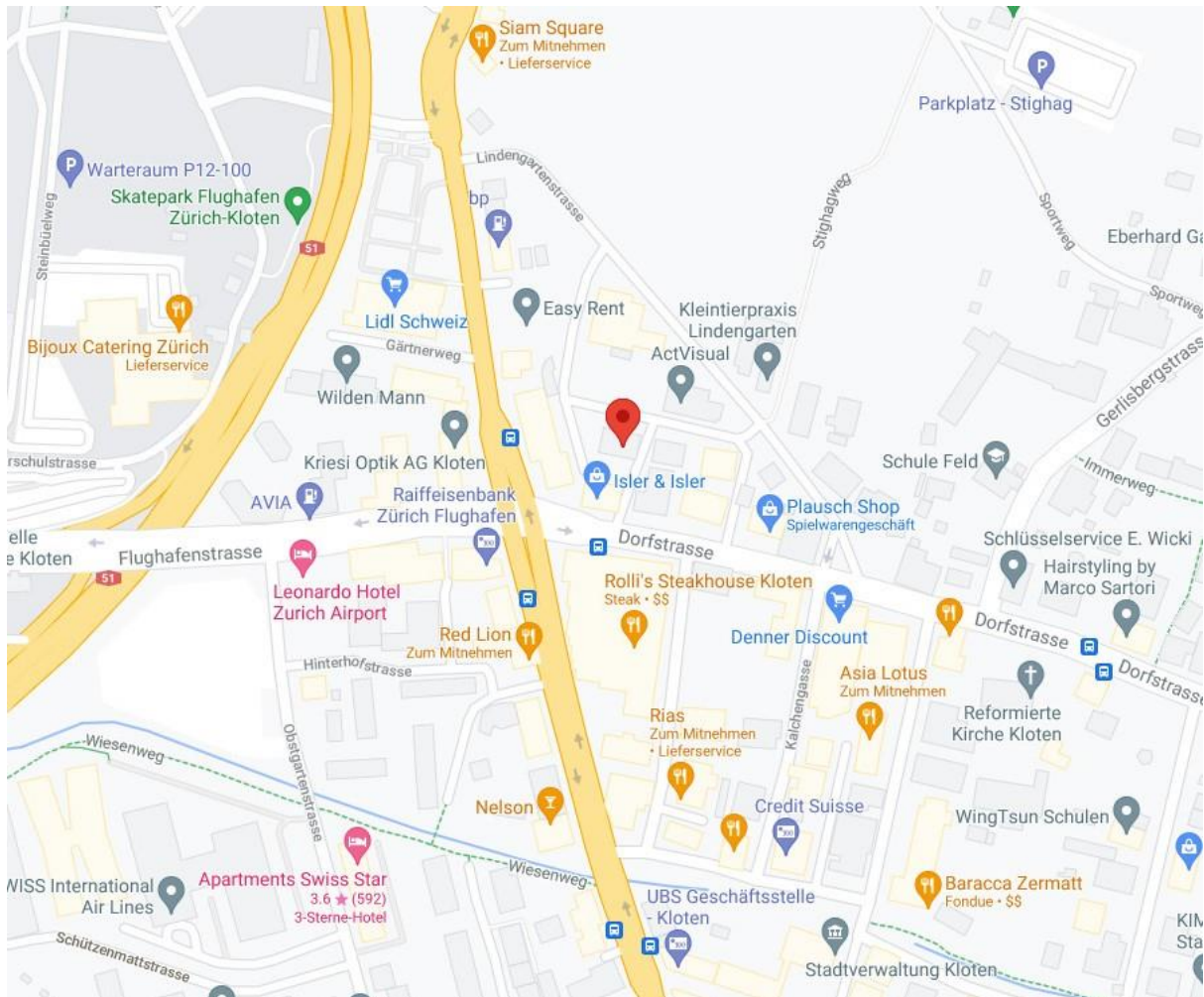
ECKDATEN

Adresse:	Ifangstrasse 16, 8302 Kloten
Angebotspreis:	1750000.- CHF
Verfügbarkeit:	Nach Vereinbarung / Wohnung ist vermietet
Objekt:	4.5 Zimmerwohnung im 3 OG (Wohnung 32) inkl. 2 Balkon und Loggia
Wohnfläche:	141m ²
Baujahr:	2019
Minergie+:	Solar/Gas Heizung, Kontrollierte Wohnungslüftung.
Nebenkosten:	Circa 4000.- CHF / Jahr (Inklusive Erneuerungsfond)

Kontakt: Fatmir Hyseni

079 286 0078

f.hyseni@hsb-sswis.ch



Die Stadt Kloten als aufstrebender Teil der Stadt Zürich. Mit dem kürzlich fertiggestellten “Circle” und vielen Neubauten wurde das Quartier über die Jahre Gentrifiziert.

Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Coop, Migros, Tankstelle, Flughafen, Circle), Schulen (Primarschule), Restaurants und ÖV (Flughafen) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt Zürich ist in 20 Minuten erreichbar mit Zügen entweder vom Bahnhof Kloten oder Flughafen. Die Busstation “Zum Wilden Mann” ist in einer Minute zu Fuss erreichbar.



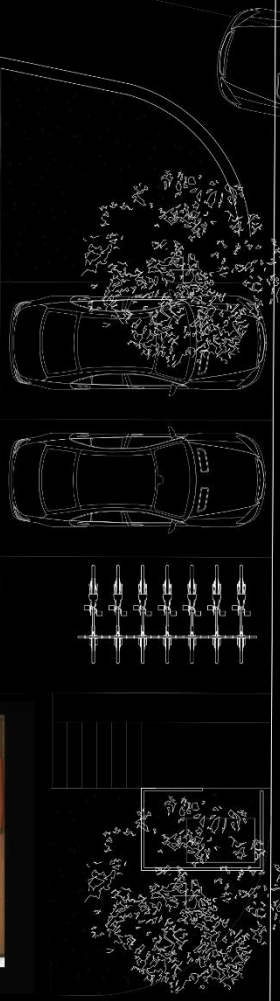




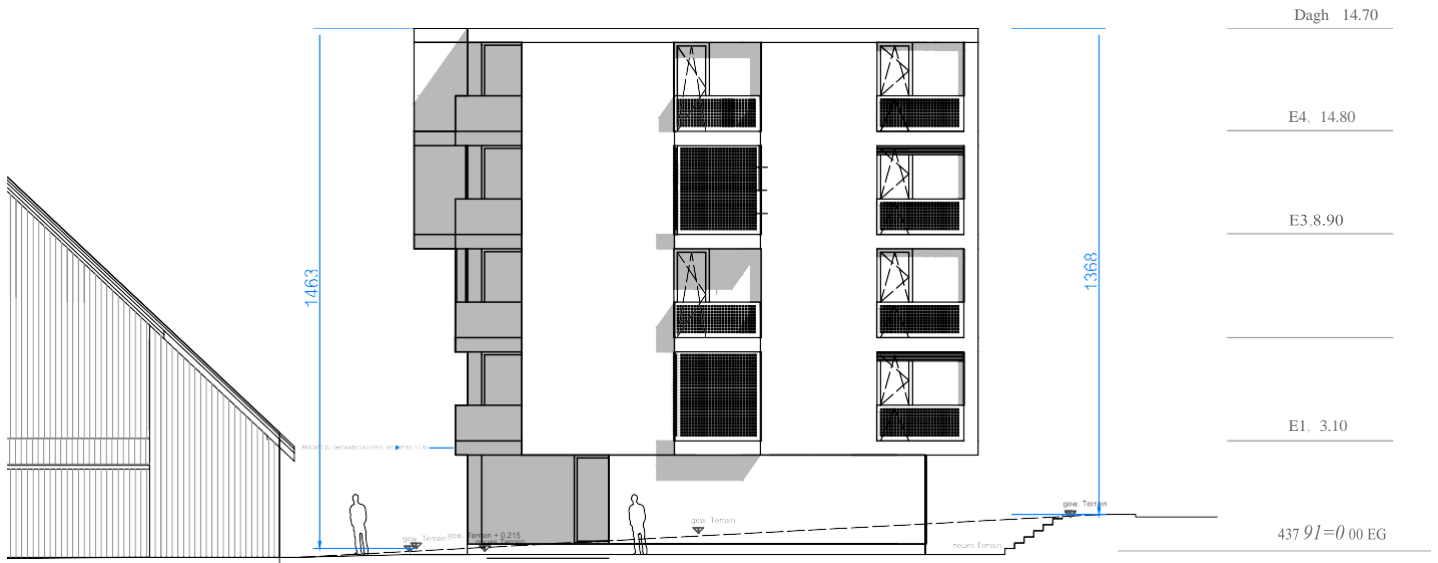








3. OG



Ost-Fassade

Süd-Fassade



MFH - Ifangstr.

Stockwerkeinheit Nr.	Nutzung	Wohnungsnummer	Etage	links/rechts	Grundfläche Wohnungen	Weitere Grundflächen					Faktoren										Relative Fläche (Fläche x Koef.)	Faktor	Wertquote für Aut.Einheit 2		
						Netto Wohnfläche	Netto Nutzfläche B+Loggia	Balkon zu 0.5	Keller zu 0.5	Loggien zu 0.8	Gesamtfläche	Orientierung	Lage-Aussicht-Besonnung	Höhe über Boden mit Lift	Grundriss	Basis Invest pro Einheit	Zugänglichkeit	Koeffizient							
If 1	2 Zi-Wo	01	0	links	46	36.3	46	0	3	5.8	54.8	1.00	0.98	1.00	1.00	1.05	1.00	1.03	56.39	0.85844	48				
If 2	4 1/2 Zi	02	0	rechts	118	97	105	0	4	8	130	1.01	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	129.99	0.85844	112				
If 3	3 1/2 Zi	11	1	links	89	73	77.1		4	4.1	98.4	1.00	1.00	1.01	1.00	1.05	1.00	1.06	104.35	0.85844	90				
If 4	4 1/2 Zi	12	1	rechts	109	102	107	1.3	4	2.8	118.8	1.01	1.02	1.01	1.00	1.00	1.00	1.04	123.61	0.85844	106				
If 5	3 1/2 Zi	21	2	links	79	66	76	3	4	4	90	1.00	1.03	1.03	1.00	1.05	1.00	1.11	100.26	0.85844	86				
If 6	4 1/2 Zi	22	2	rechts	121	108	113	2.2	4	2.8	130	1.01	1.04	1.03	1.00	1.00	1.00	1.08	140.65	0.85844	121				
If 7	2 1/2 Zi	31	3	links	65.3	60	64		4	4	73.3	1.00	1.05	1.04	1.00	1.05	1.00	1.15	84.05	0.85844	72				
If 8	4 1/2 Zi	32	3	rechts	141.7	130	135.5	2.7	4	2.8	151.2	1.01	1.06	1.04	1.00	1.00	1.00	1.11	168.35	0.85844	145				
If 9	2 1/2 Zi	41	4	links	65.3	58	62		4	4	73.3	1.00	1.07	1.05	1.00	1.05	1.00	1.18	86.47	0.85844	74				
If 10	4 1/2 Zi	42	4	rechts	137.7	126	130.5	4.5	4		146.2	1.01	1.08	1.05	1.02	1.00	1.00	1.17	170.80	0.85844	146				
						972	856,3	916,1				1066											1.164,91		
																			Promille	1000		1.000			
																			Faktor	0,85844					

Grundbuchblatt

P-Nr.	Grundbuchblatt
Tiefgarage 1	-1 Rollstuhl P
Tiefgarage 2	-1
Tiefgarage 3	-1
Tiefgarage 5	-1
Tiefgarage 6	-1
Tiefgarage 7	-1
Tiefgarage 8	-1
Tiefgarage 9	-1
Tiefgarage M1	-1
Aussen P Besucher	0 Miteigentum
Aussen P P4	0
Aussen P P5	0