

ERSTBEZUG AB JULI 2026



ERSTVERMIETUNG

7- Familienhaus

Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Das Neubauprojekt in Ehrikon vereint Lebensqualität, Komfort und Gemeinschaft ideal für Menschen, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Wohnen im Grünen mit urbanem Komfort

An idyllischer Lage in Ehrikon, unweit von Illnau und Winterthur entfernt, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit sieben attraktiven Mietwohnungen. Das Neubauprojekt vereint zeitgemässes Wohnen, hochwertige Architektur und eine angenehme Nachbarschaft in naturnaher Umgebung.

Mehrfamilienhaus

Untere Landstrasse 1 | Ehrikon

I & C'

Immo GmbH

Ihre Immobilienverwaltung in der Region

8489 EHRIKON

UNTERE LANDSTRASSE 1



PORTRAIT & FAKTEN

Wildberg liegt im Bezirk Pfäffikon im Zürcher Oberland und gehört zum Kanton Zürich. Die Gemeinde umfasst u. a. die Dorfkerne von Wildberg und Ehrikon. Der Ortsteil Ehrikon gehört als Teilgemeinde zur Gemeinde Wildberg.

Einwohnerzahl:

– ca. 1'013 Einwohner (Stand 2024)

Kanton:

– Zürich

Gesamtfläche inkl. Gewässer:

– etwa 1'055 ha ($\approx 10.55 \text{ km}^2$)

Höhe über Meeresspiegel (m ü. M.):

– ca. 650 m ü. M.

Steuerfuss (ohne Kirchensteuer):

– Politische Gemeinde: 103 % für Jahr 2024



8489 EHRIKON

UNTERE LANDSTRASSE 1



Willkommen in Ehrikon – ländlich wohnen, stadtnah leben

Per **1. Juli 2026** vermieten wir **sieben moderne Wohnungen** in einem attraktiven Neubau an ruhiger und sonniger Lage in Ehrikon (Gemeinde Wildberg).

Zur Auswahl stehen **vier 3½-Zimmer-Wohnungen** und **drei 4½-Zimmer-Wohnungen**, die mit durchdachten Grundrissen, hochwertigen Materialien und einem angenehmen Wohnkomfort überzeugen.

Ehrikon bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und idealer Anbindung:

Öffentlicher Verkehr: Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmässige Verbindungen in die wichtigsten Ortschaften.

Schule: Das **Schulhaus Wildberg** ist in wenigen Minuten erreichbar und garantiert eine familiäre und persönliche Betreuung Ihrer Kinder.

Einkaufsmöglichkeiten: Für den täglichen Bedarf finden Sie in **in der Nähe** vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Gastronomieangebote.

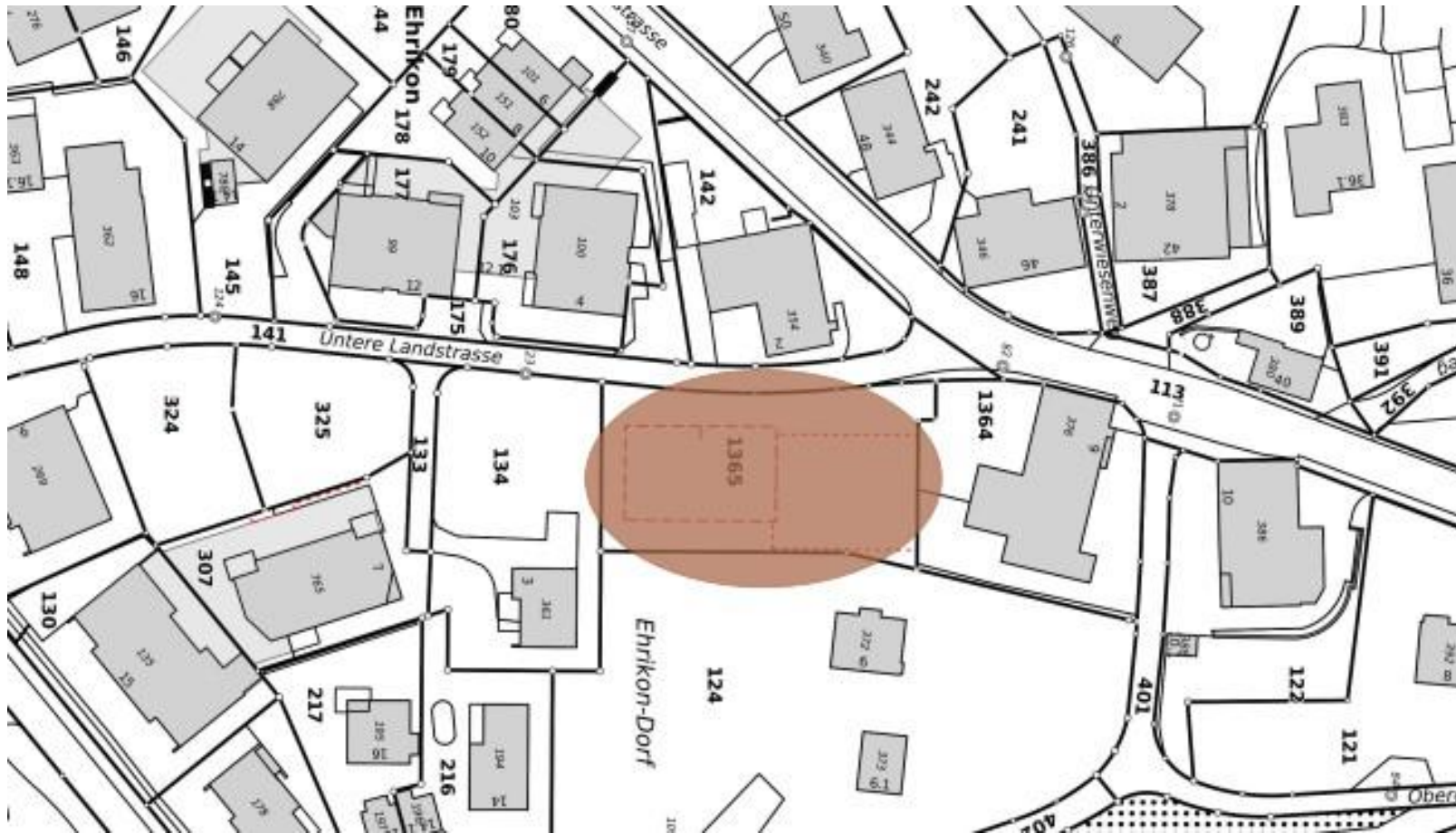
Umgeben von grünen Wiesen, sanften Hügeln und herrlicher Aussicht, geniessen Sie in Ehrikon die Ruhe des Landlebens – ohne auf die Nähe zu Stadt und Infrastruktur verzichten zu müssen.

8489 EHRIKON - Situation

UNTERE LANDSTRASSE 1



Gemeinde
Wildberg

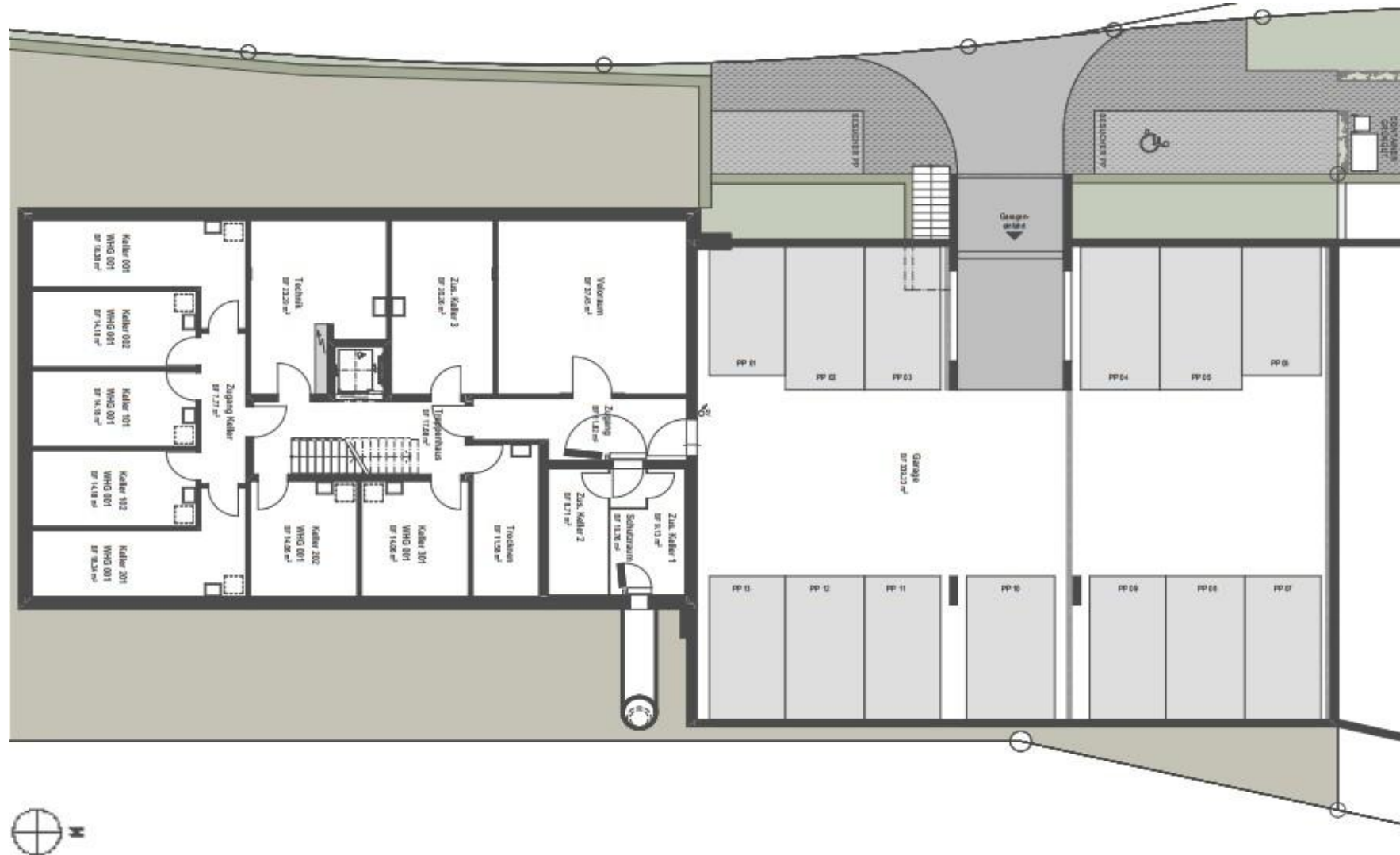


8489 EHRIKON - Untergeschoss

UNTERE LANDSTRASSE 1



Gemeinde
Wildberg



8489 EHRIKON - Erdgeschoss

UNTERE LANDSTRASSE 1



Gemeinde
Wildberg

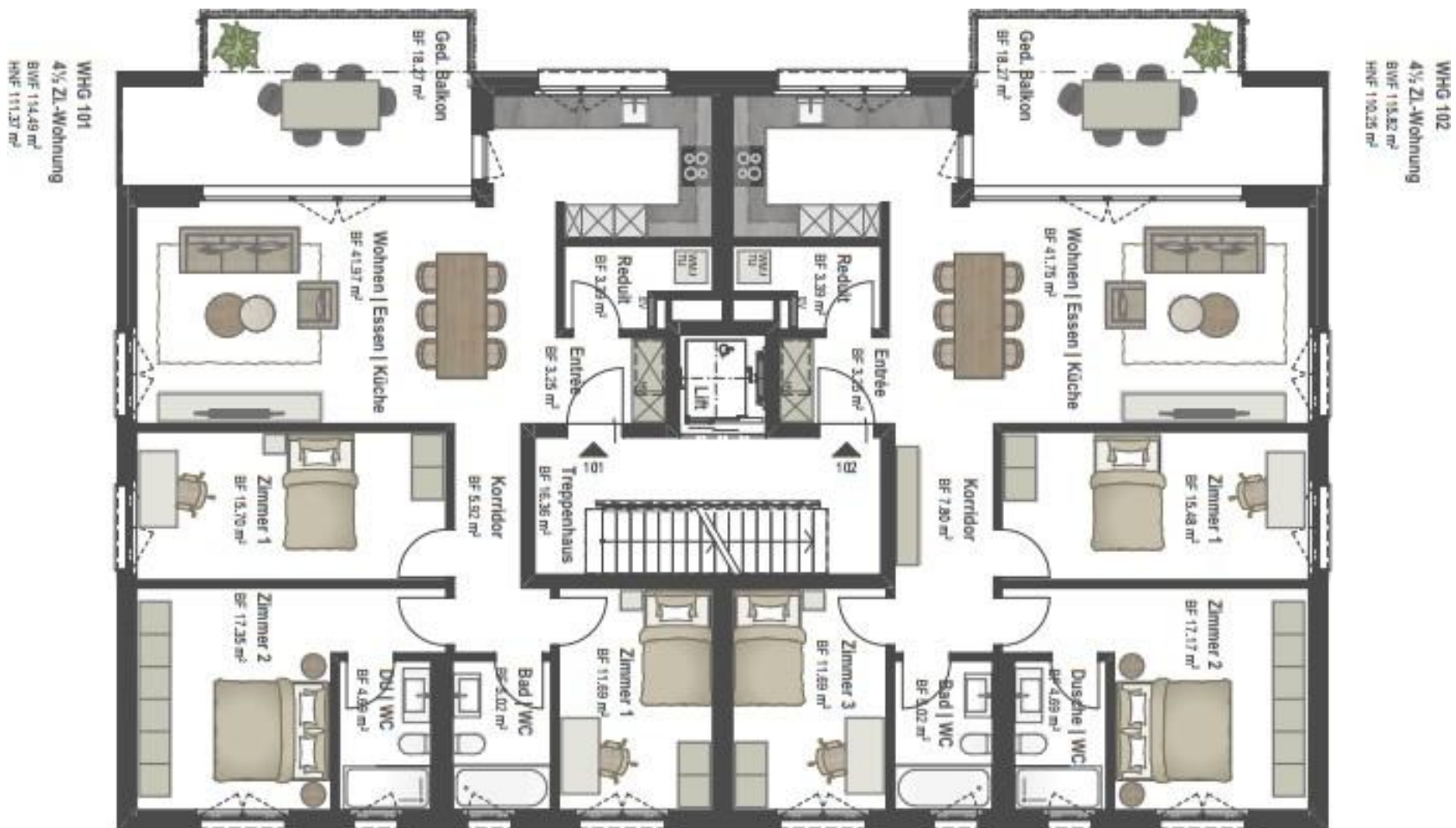


8489 EHRIKON – 1. Obergeschoss

UNTERE LANDSTRASSE 1



Gemeinde
Wildberg



8489 EHRIKON – 1. Dachgeschoss

UNTERE LANDSTRASSE 1



Gemeinde
Wildberg



8489 EHRIKON – 2. Dachgeschoss

UNTERE LANDSTRASSE 1



Gemeinde
Wildberg



8489 EHRIKON - Bauschema

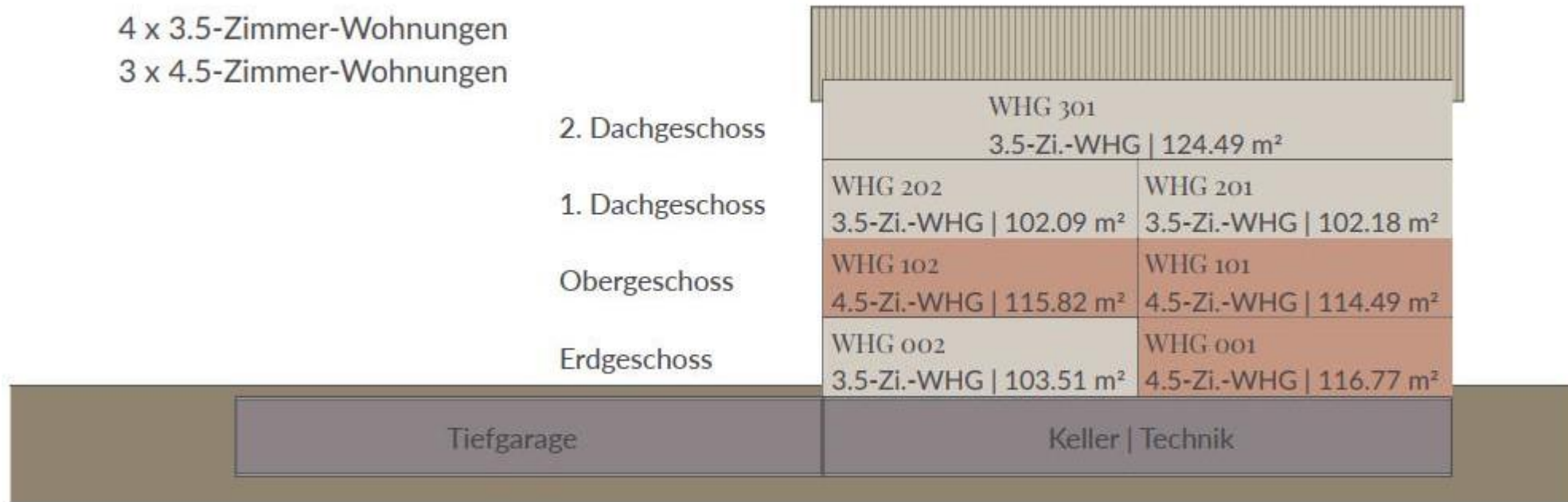
UNTERE LANDSTRASSE 1



7 Wohnungen

4 x 3.5-Zimmer-Wohnungen

3 x 4.5-Zimmer-Wohnungen



8489 EHRIKON

UNTERE LANDSTRASSE 1



Highlights aus dem Baubeschrieb

Fassade

Die Fassade wird ein Teil mit vertikaler Holzlattung und einer verputzten Aussenwärmedämmung eingekleidet.

Fenster

Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung

Beschattungsanlagen

Verbundraff-Lamellen-Storen in allen Räumen elektrisch bedienbar und ein Sonnenschutz pro Wohnung auf dem Sitzplatz, Balkon oder Loggia. Bedienung über Handkurbel.

Elektroanlagen

Zwei Dreifach-Steckdosen pro Zimmer. Drei Dreifach-Steckdosen in Wohnen/Essen. Eine Deckenlampe pro Zimmer. Eine Aussenlampe pro Wohnung für Sitzplatz, Balkon oder Loggia.

Kabelkasten der Swisscom und TV-Betreiber. Im Wohnen/Essen 1 Telefon- und 1 TV-Anschluss. In einem Zimmer 1 Telefon- und 1 TV-Anschluss. Auf dem Dach gibt es eine Photovoltaikanlage.

Heizungsanlagen

Die Raumheizung erfolgt über eine Wärmepumpenheizung mit Erdsonden. Die Warmwasseraufbereitung mit Beistellboiler im Untergeschoss. Die Wärmegrundeinstellung der einzelnen Räume erfolgt mittels Bodenheizung.

8489 EHRIKON

UNTERE LANDSTRASSE 1



Lüftungsanlagen

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt grundsätzlich manuell über die Fenster. Alle gefangenen Nasszellen, welche kein Fenster haben, werden mittels einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Reduit und WM/TU sind mit Ventilatoren ausgestattet. In den Küchen erfolgt die Entlüftung mittels Dampfabzug mit Umluft-Technik (Aktivkohlenfilter).

Sanitäranlagen

Die Sanitärapparate werden gem. der Apparatenliste ausgeführt. Pro Wohnung gibt es eine Waschmaschine und ein Tumbler. Pro Wohnung gibt es ein frostsicheres Gartenventil auf dem Sitzplatz, Balkon oder Loggia.

Kücheneinrichtungen

Kunstharzfronten, Natursteinabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler.

Liiftanlage

Personenlift behindertengerecht im Treppenhaus.

Wand- und Deckenbeläge

Abrieb 1.5 mm positiv, weiss eingefärbt in Wohn- und Schlafräumen. Decken in Weissputz. Nasszellen mit keramische Wandbelägen.

Bodenbeläge

Feinsteinzeugplatten in Keller, Küche, Bad/Dusche und Reduits. Parkett im Wohnen, Essen, Entrée, Korridor und Zimmern.

***Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Gewähr.**

8489 EHRIKON-FACTS & FIGURES

UNTERE LANDSTRASSE 1



Nummer	Lage / Grösse	BWF m2	NWF m2	Netto	AK BK	Brutto		Brutto
WHG001	EG 4 1/2 Zimmer	116.77	111.17	2'350.00	160.00	2'510.00	PP1	100.00
WHG002	EG 3 1/2 Zimmer	103.51	98.55	2'050.00	140.00	2'190.00	PP2	130.00
WHG101	1.OG 4 1/2 Zimmer	114.49	111.37	2'250.00	160.00	2'410.00	PP3	130.00
WHG102	1.OG 4 1/2 Zimmer	103.51	98.55	2'250.00	160.00	2'410.00	PP4	130.00
WHG201	1.DG 3 1/2 Zimmer	102.18	97.94	1'975.00	140.00	2'115.00	PP5	130.00
WHG202	1.DG 3 1/2 Zimmer	102.09	97.85	1'975.00	140.00	2'115.00	PP6	100.00
WHG301	2.DG 3 1/2 Zimmer	124.49	117.79	2'200.00	160.00	2'360.00	PP7	130.00
							PP8	130.00
							PP9	130.00
							PP10	140.00
							PP11	130.00
							PP12	130.00
							PP13	130.00

IHR KONTAKT



Frau Elwedina Bajrami und Herr Mario Viazzoli
Zürcherstrasse 17
8173 Neerach

Telefon 044 515 60 00
Info@viazzoli.net

