

ERSTBEZUG AB September 2026

ERSTVERMIETUNG 7- Familienhaus



Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

An zentraler und dennoch ruhiger Lage in Fehraltorf entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 7 Mietwohnungen, das durch seine klare Architektur, hochwertige Materialien und funktionale Grundrisse überzeugt.

Wohnen im Grünen mit urbanem Komfort

Die Umgebung bietet zahlreiche Naherholungsräume: Ausgedehnte Feld- und Waldflächen, Spazier- und Velowege sowie nahe gelegene Seen (z. B. Pfäffikersee) machen die Region attraktiv für Freizeitaktivitäten im Freien — ideal für Bewohner, die Natur und aktive Erholung schätzen.

Mehrfamilienhaus Russikerstrasse 25 | Fehraltorf

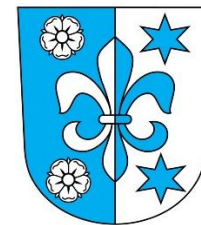
I & C

Immo GmbH

Ihre Immobilienverwaltung in der Region

8320 FEHRALTORF

RUSSIKERSTRASSE 25



PORTRAIT & FAKTEN

Fehraltorf liegt im Zürcher Oberland im Bezirk Pfäffikon und gehört zum Kanton Zürich. Die Gemeinde befindet sich im Tal der Kempt, zwischen Pfäffikon und Illnau, eingebettet in eine sanft hügelige Landschaft mit hohem Freizeitwert. Dank der Nähe zum Pfäffikersee, zu Naherholungsgebieten und Wäldern bietet Fehraltorf eine hohe Lebensqualität. Der Dorfkern vereint ländlichen Charme mit moderner Infrastruktur und wächst stetig mit neuen Wohn- und Arbeitszonen.

Einwohnerzahl:

– ca. 6'801 Einwohner (Stand 2024)

Kanton:

– Zürich

Gesamtfläche inkl. Gewässer:

– etwa 954 ha ($\approx 9.54 \text{ km}^2$)

Höhe über Meeresspiegel (m ü. M.):

– ca. 561 m ü. M.

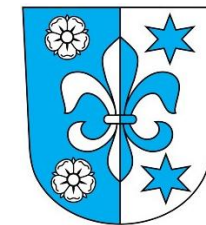
Steuerfuss (ohne Kirchensteuer):

– Politische Gemeinde: 118 % für Jahr 2024



8320 FEHRALTORF

RUSSIKERSTRASSE 25



Willkommen in Fehraltorf – modern wohnen, natürlich leben

Per **1. September 2026** vermieten wir **sieben moderne Wohnungen** an zentraler und dennoch ruhiger Lage in 8320 Fehraltorf.

Zur Auswahl stehen **vier 2½-Zimmer-Wohnungen** und **drei 3½-Zimmer-Wohnungen**, die durch ihre hellen Räume, hochwertigen Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung überzeugen.

Fehraltorf bietet die ideale Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Nähe:

Öffentlicher Verkehr: Der Bahnhof Fehraltorf liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet mit der S3-Linie schnelle Verbindungen nach Zürich, Winterthur und Pfäffikon ZH. Zudem sorgen Busverbindungen für eine optimale regionale Erschliessung.

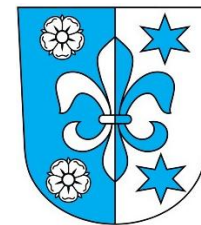
Schule: Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar – ein idealer Standort auch für junge Paare und kleine Familien.

Einkaufsmöglichkeiten: Im Dorfzentrum finden Sie diverse Einkaufsläden, Restaurants, Apotheken und Dienstleister. Für grössere Einkäufe sind Pfäffikon, Illnau oder Wetzikon in wenigen Minuten erreichbar.

Umgeben von grünen Feldern, dem nahegelegenen Pfäffikersee und herrlichen Spazier- und Velowegen, geniessen Sie in Fehraltorf ein entspanntes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität – perfekt für alle, die Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit schätzen.

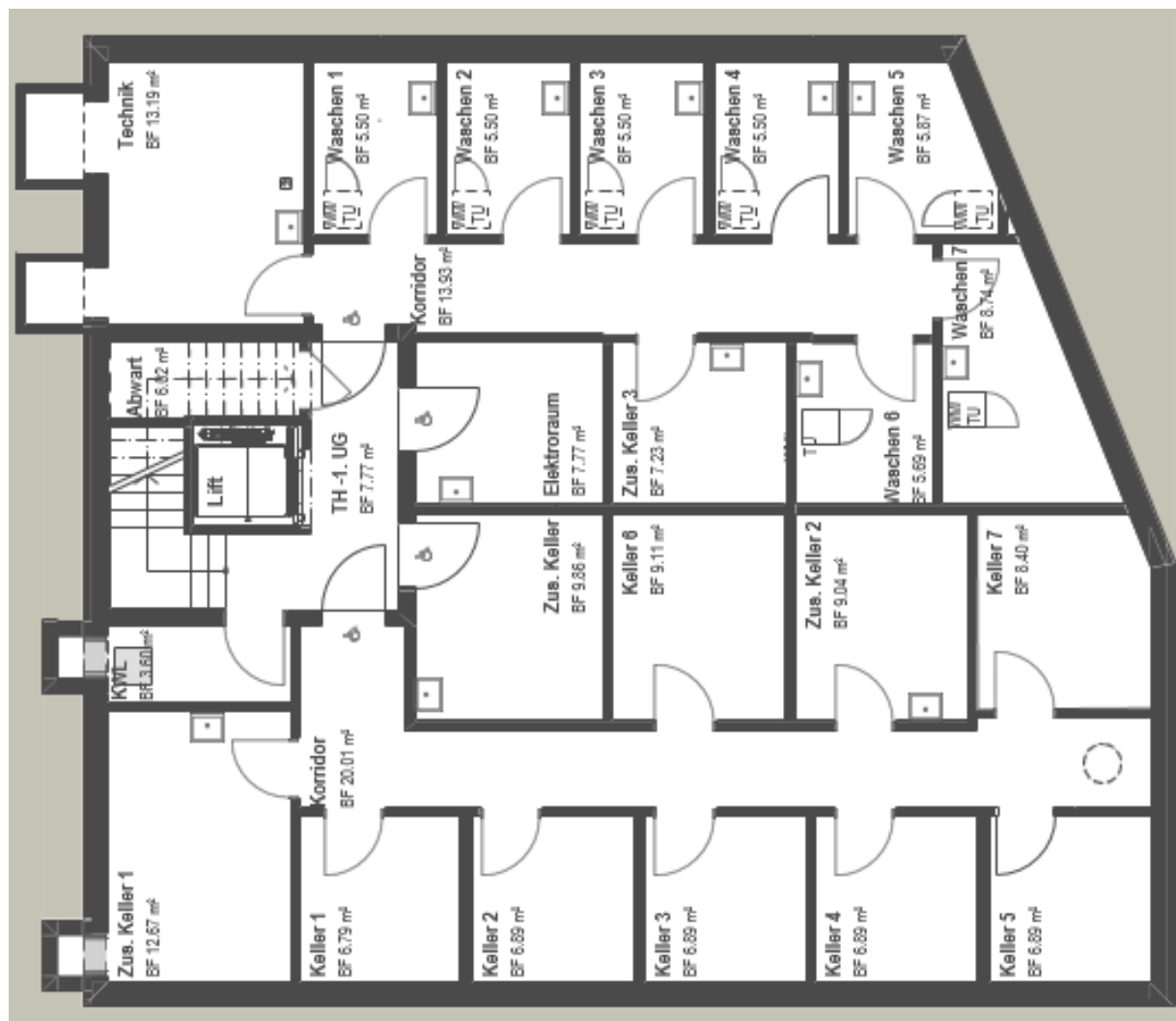
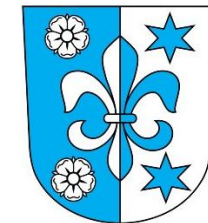
8320 FEHRALTORF - SITUATION

RUSSIKERSTRASSE 25



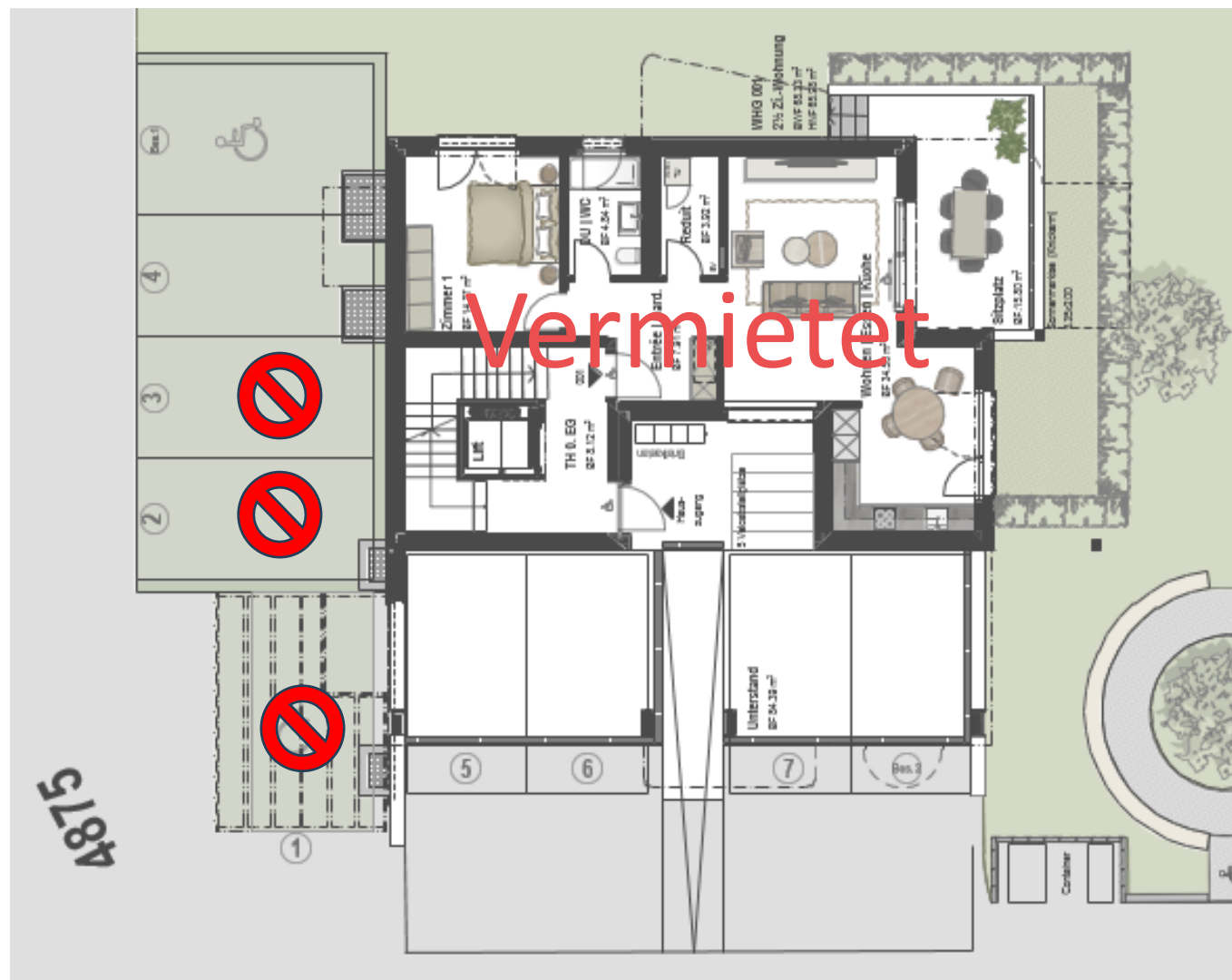
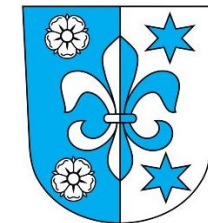
8320 FEHRALTORF – Untergeschoss

RUSSIKERSTRASSE 25



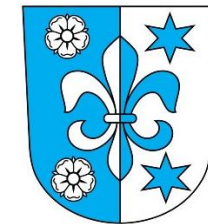
8320 FEHRALTORF – Erdgeschoss

RUSSIKERSTRASSE 25



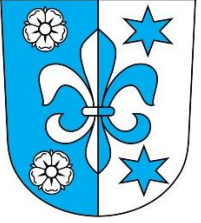
8320 FEHRALTORF – 1. Obergesch.

RUSSIKERSTRASSE 25



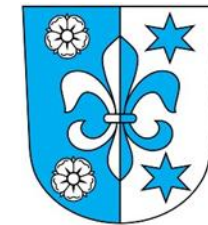
8320 FEHRALTORF – 2. Obergesch.

RUSSIKERSTRASSE 25



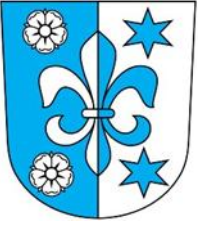
8320 FEHRALTORF – 3. Obergesch.

RUSSIKERSTRASSE 25



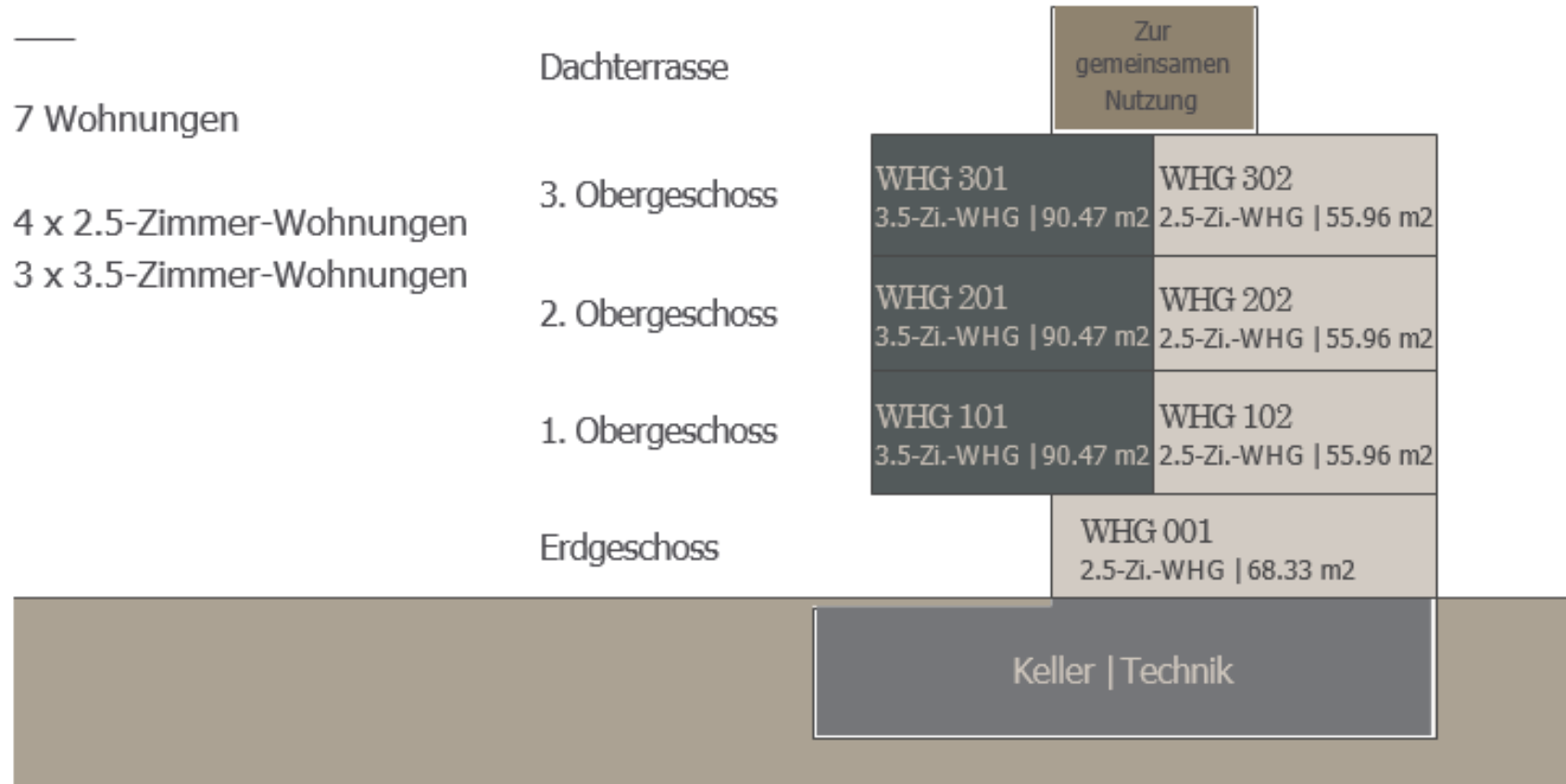
8320 FEHRALTORF – allg. Terrasse

RUSSIKERSTRASSE 25



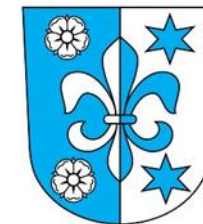
8320 FEHRALTORF – Bauschema

RUSSIKERSTRASSE 25



8320 FEHRALTORF

RUSSIKERSTRASSE 25



Highlights aus dem Baubeschrieb

Fassade

Die Fassade wird in einem Wärmedämmverbundsystem aus Steinwolle eingekleidet. Das Sockelgeschoss wird mit Fassadenplatten eingekleidet.

Fenster

Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung.

Beschattungsanlagen

Verbundraff-Lamellen-Storen in allen Räumen (exkl. Nasszellen) und ein Sonnenschutz pro Wohnung auf dem Sitzplatz und Balkon. Bedienung über Handkurbel.

Elektroanlagen

Zwei Dreifach-Steckdosen pro Zimmer. Drei Dreifach-Steckdosen in Wohnen/Essen, davon eine geschaltet. Eine Deckenlampenstelle pro Zimmer. Eine Aussenlampenstelle pro Wohnung für Sitzplatz oder Balkon.

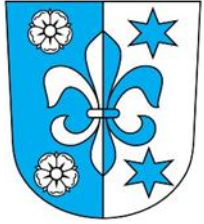
Kabelkasten der Swisscom und TV-Betreiber. Im Wohnen/Essen 1 Telefon- und 1 TV-Anschluss. In einem Zimmer 1 Telefon- und 1 TV-Anschluss. Auf dem Dach gibt es eine Photovoltaikanlage.

Heizungsanlagen

Die Raumheizung erfolgt über eine Fernwärme durch die Gemeinde. Die Warmwasseraufbereitung mit Beistellboiler im Untergeschoss. Die Wärmegrundeinstellung der einzelnen Räume erfolgt mittels Bodenheizung.

8320 FEHRALTORF

RUSSIKERSTRASSE 25



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 Dampfzug mit Umluft-Technik (Aktivkohlenfilter).

Sanitäranlagen

Die Sanitärapparate werden gem. der Apparatenliste ausgeführt. Pro Wohnung gibt es eine Waschmaschine und ein Tumbler. Für die EG-WHG gibt es ein frostsicheres Gartenventil auf dem Sitzplatz sowie eines auf der Dachterrasse.

Kücheneinrichtungen

Kunstharzfronten, Natursteinabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler. Die Apparate sind von Elektrolux.

Liftanlage

Personenlift behindertengerecht im Treppenhaus.

Wand- und Deckenbeläge

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

Bodenbeläge

Feinsteinzeugplatten in Bad/Dusche und Reduits.

Parkett im Wohnen, Essen, Küche, Entrée, Korridor und Zimmern.

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

8320 Fehraltorf-FACTS & FIGURES

Russikerstrasse 51



Nummer	Lage / Grösse	BWF m2	NWF m2	Netto	AK BK	Brutto		Brutto
WHG001	EG 2 1/2 Zimmer	68.33	65.98	1'900.00	140.00	2'040.00	PP1	150.00
WHG101	1. OG 3 1/2 Zimmer	90.47	86.18	2'300.00	160.00	2'460.00	PP2	100.00
WHG102	1. OG 2 1/2 Zimmer	55.96	54.54	1'900.00	140.00	2'040.00	PP3	100.00
WHG201	2. OG 3 1/2 Zimmer	90.47	86.18	2'400.00	160.00	2'560.00	PP4	100.00
WHG202	2. OG 2 1/2 Zimmer	55.96	54.54	2'000.00	140.00	2'140.00	PP5	150.00
WHG202	3. OG 3 1/2 Zimmer	90.47	86.18	2'500.00	160.00	2'660.00	PP6	150.00
WHG301	3. OG 2 1/2 Zimmer	55.96	54.54	2'100.00	140.00	2'240.00	PP7	150.00
	Zus. Keller 1		12.67			120.00		
	Zus. Keller 2		9.04			80.00		
	Zus. Keller 3		7.23			80.00		
	Zus. Keller		9.86			80.00		

IHR KONTAKT



Frau Elwedina Bajrami und Herr Mario Viazzoli
Zürcherstrasse 17
8173 Neerach

Telefon 044 515 60 00
Info@viazzoli.net

