

EXKLUSIVE ATTIKA-WOHNUNG



Über den
Dächern Zürichs
zu Hause

Witikonerstrasse 180 · 8053 Zürich · Witikon, Kreis 7



DAS BESONDERE

Wohnen zwischen *Natur, Aussicht* und Stadt

Hoch über Zürich, eingebettet im ruhigen Quartier Witikon, eröffnet diese exklusive Attika-Wohnung ein Leben, das selten geworden ist: Weite, Stille und die ganze Stadt zu Ihren Füßen.

Grosszügige Fensterflächen rahmen ein Panorama, das vom Zürichsee bis ins Limmattal reicht. Innen begegnen Ihnen edle Materialien, ein intelligentes Raumkonzept und ein Komfort, der keine Wünsche offenlässt.

Zwei Terrassen nach West und Ost laden zu Sonnenaufgang und Sonnenuntergang ein. Hier ist jeder Tag ein Erlebnis.

64.5

M² WOHNFLÄCHE

47

M² TERRASSE

13

M² HOBBYRAUM

2

PARKPLÄTZE



WOHNEN & ESSEN

Ein Raum, der sich der *Aussicht öffnet*

Der offene Wohn- und Essbereich fließt nahtlos auf beide Terrassen.
Bodentiefe Fenster holen das Seepanorama und das Tageslicht bis tief in den Raum.

Räume, die *Geschichten erzählen*



OFFENE KÜCHE · EICHE NATUR



ZIMMER · PARKETT EICHE



DUSCHE / WC · NATURSTEIN & EICHE · MIT TERRASSENZUGANG



47 M² TERRASSE

Draussen leben,
von morgens bis abends

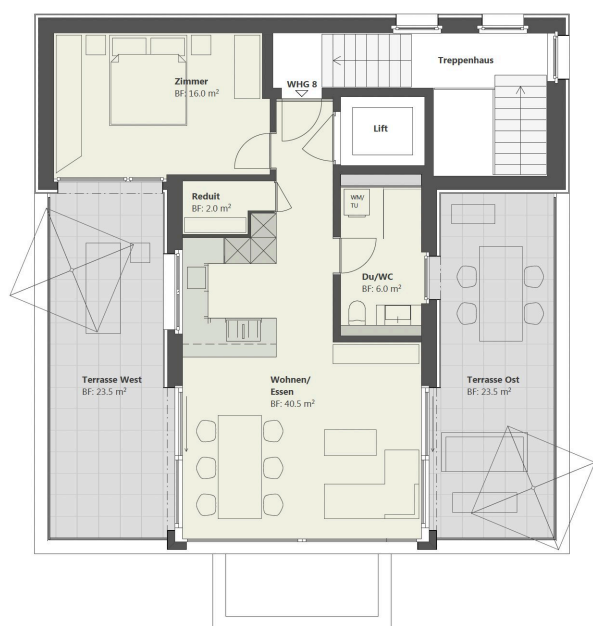
Zwei grosszügige Terrassen nach West und Ost, mit elektrischen Markisen.
Morgenkaffee im Grünen, Abendessen mit Seeblick.

DIE TERRASSEN

Zwei Welten, *ein Zuhause*



Jeder Quadratmeter mit Bedacht geplant



Wohnen / Essen 40.5 m²

Zimmer 16.0 m²

Dusche / WC 6.0 m²

Reduit 2.0 m²

Wohnfläche 64.5 m²

Terrasse West 23.5 m²

Terrasse Ost 23.5 m²

Terrasse total 47.0 m²

Hobbyraum UG 13.0 m²

Keller 6.2 m²

Parkplätze 2 (inkl.)

Kluge Raumaufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich, der sich nach Westen und Osten zu je einer Terrasse öffnet. Direkter Liftzugang bis in die Wohnung.

Alles, was *Klasse beweist*



See- & Fernsicht

Unverstelltes Panorama über den Zürichsee und ins Limmattal, sichtbar von beiden Terrassen und dem Wohnbereich.



Gehobener Ausbau

Naturofloor-Böden, Eiche-Natur-Küche, Naturstein-Abdeckungen und Sichtbetondecken.



Solar & TABS-Kühlung

Photovoltaik auf dem Flachdach, Sole-Wasser-Wärmepumpe und thermoaktive Bauteilsysteme.



47 m² Terrasse

West- und Ost-Terrasse mit elektrischen Markisen, ideal für Morgenkaffee im Grünen und Abendessen mit Seeblick.



Intelligenter Grundriss

Offener Wohn-/Essbereich, separates Zimmer und direkter Liftzugang in die Wohnung.



Privatsphäre & Sicherheit

Mechanisches Sicherheits-Schliesssystem, Video-Innensprechstelle und Markisen.



Effizienz A+++

Dreifach-Isolierverglasung, eigener Wasch-/Trockenautomat, Glasfaser & Smart-Home-Anschlüsse.



Hobbyraum & 2 Parkplätze

13 m² Hobbyraum im UG, ideal als Fitness, Weinkeller oder Atelier. Zwei Aussenparkplätze inklusive.



LAGE & ANBINDUNG

Witikon, *das Beste beider Welten*

Traumaussicht

Unverstellter Blick über den Zürichsee und ins Limmattal, täglich ein neues Panorama.

Beste Anbindung

Tram & Bus vor der Tür, rasche Verbindung ins Stadtzentrum und auf die Autobahn.

Grüne Ruhe

Eingebettet zwischen Wald und Quartier, und doch in wenigen Minuten im Zentrum.

Alles in der Nähe

Schulen, Einkauf, Cafés und Restaurants bequem zu Fuss erreichbar.

*„Ein Quartier, in dem die Stadt nah ist
und die Natur noch näher.“*

IHR NEUES ZUHAUSE

Eine Wohnung, die man nicht einfach kauft, *sondern erlebt*

Vereinbaren Sie eine private Besichtigung und erleben Sie die Aussicht,
die Ruhe und den Komfort dieser einzigartigen Attika-Wohnung selbst.

VERKAUFSPREIS

CHF 2'450'000.-

Kontakt für Besichtigung

Witikonstrasse 180 · 8053 Zürich