



MODERNES WOHNEN IM GRÜNEN

5.5-Zimmer-Attikawohnung mit grosser Dachterrasse

WOHNUNG

5.5 Zimmer · 136.7 m²

TERRASSE

50.85 m²

BAUJAHR

1998

VERFÜGBAR

ab sofort

Grosszügig, hell und ruhig gelegen — im 1. Obergeschoss.

DIE LAGE

Wil im Rafzerfeld — Natur, Ruhe und kurze Wege



DAS DORF

Wil liegt eingebettet in die frühere Kornkammer des Rafzerfelds. Über dem Ort wacht die Kirche, der Wald schützt vor Westwind und speichert das Trinkwasser der Region — ein Ort mit eigenem Charakter im Kanton Zürich.

SCHULEN

Alle drei Schulstufen werden vor Ort angeboten. Kindergarten und Primarschule liegen zentral im Dorfkern, die Sekundarschule im Landbüel — Teil der «Schule Unteres Rafzerfeld».

EINKAUF & GENUSS

Ein gut sortierter Volg deckt den täglichen Bedarf. Mehrere Restaurants für jeden Geschmack laden zum Essen ausser Haus ein.

FREIZEIT

Die rekultivierten ehemaligen Kiesgruben sind heute ein weitläufiges Naherholungsgebiet zum Wandern — mit einer reichen Pflanzen- und Tierwelt direkt vor der Haustür.

20–30'

ZUM FLUGHAFEN
KLOTEN

ÖV

ZÜRICH · WINTERTHUR ·
SCHAFFHAUSEN

97 %

STEUERFUSS 2026

WOHNEN • WARMLUFT-CHEMINÉE



KÜCHE • GRANITABDECKUNG



WOHNBEREICH



BADEZIMMER · MODERNISIERT



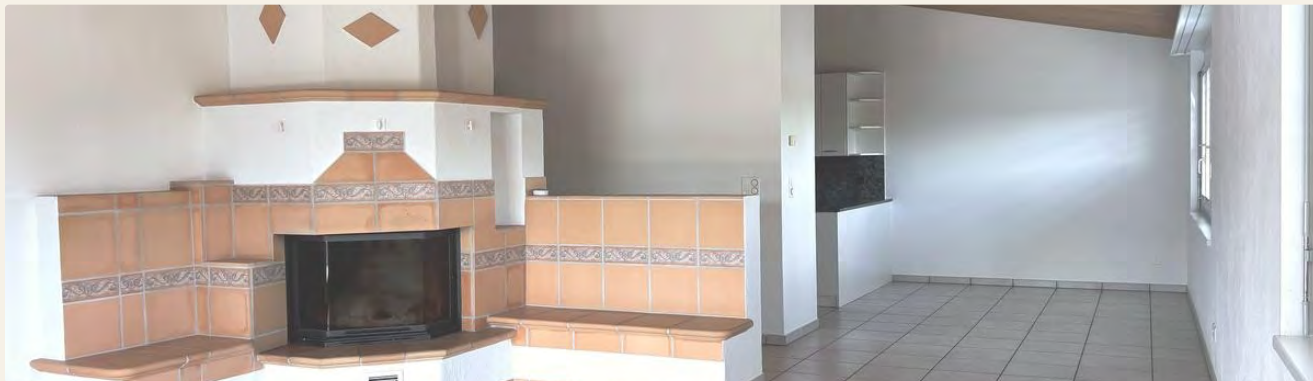
TERRASSE · 50.85 M²



LAMELLENDACH · TEILWEISE GEDECKT



5.5-Zimmer-Attikawohnung mit grosser Dachterrasse



WOHNEN & TERRASSE

Ein grosszügiger, heller Eingangsbereich empfängt Sie. Die offene Küche mit Granitabdeckung, Induktionsherd und Kombisteamer geht harmonisch in den Wohnraum über. Das weite Wohnzimmer mit Warmluft-Cheminée und zwei beheizten Sitzbänken schafft Gemütlichkeit; hohe Decken und viel Lichteinfall sorgen für ein luftiges Raumgefühl. Auf der Wohnebene liegt zudem ein separates Büro mit Fenster — ideal fürs Homeoffice.

Vom Wohnzimmer treten Sie direkt auf die teilweise gedeckte Terrasse von 50.85 m². Das Bad wurde vor rund sechs Jahren teilweise renoviert. Drei Zimmer sind mit Parkett ausgelegt, die übrigen Flächen mit Keramikplatten; zwei Zimmer öffnen sich über bodentiefe Fenster zur Terrasse.



AUSSTATTUNG IM DETAIL

Durchdachung ausgestattet — für komfortables Wohnen

HEIZUNG

Luft-Wasser-Wärmepumpe

WÄRMEVERTEILUNG

Fussbodenheizung

KÜCHE

Induktionsherd & Kombisteamer,
Granitabdeckung

WOHNEN

Warmluft-Cheminée mit beheizten
Sitzbänken

BÖDEN

Parkett in den Zimmern, sonst
Keramikplatten

TERRASSE

Lamellendach, teilweise gedeckt · 50.85 m²

DACH

Walliserdach, doppelt isoliert mit
Trapezblech

BÜRO

Separates Büro auf der Wohnebene

FENSTER

Zweifach verglaste Kunststofffenster

NEBENRÄUME

Waschturm auf der Wohnebene



Raumaufteilung · 1. Obergeschoss



Schematische Darstellung, nicht massstäblich. Massgebend sind die effektiven Abmessungen vor Ort.

AUF EINEN BLICK

Daten & Mietkonditionen

ECKDATEN

Adresse	Grundstrasse 33
PLZ / Ort	8196 Wil / ZH
Baujahr	1998
Zimmer	5.5
Badezimmer / WC	1 / 1
Wohnfläche	136.70 m ²
Terrasse	50.85 m ²
Heizung	Luft-Wasser-WP
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Verfügbar	ab sofort
Einzug gewünscht	nach Absprache

WOHNUNG · 1. OBERGESCHOSS

Wohnen	37.20 m ²
Schlafzimmer	17.75 m ²
Zimmer	15.05 m ²
Flur	13.90 m ²
Essen	10.90 m ²
Zimmer	9.10 m ²
Küche	8.95 m ²
Separates Büro	8.25 m ²
Badezimmer	7.25 m ²
Eingang	3.75 m ²
Waschturm	2.45 m ²
WC	2.15 m ²
Netto Wohnfläche	ca. 136.70 m²

MIETZINS NETTO PRO MONAT

CHF 2'750

5.5-Zimmer-Wohnung

+ CHF 100 Nebenkosten akonto
ab sofort verfügbar

Mietkonditionen: Die angegebenen Mietzinse verstehen sich als Nettomieten pro Monat. Die Nebenkosten werden monatlich akonto erhoben und mit der jährlichen Schlussabrechnung verrechnet. Bei Mietbeginn ist eine Kautions in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar; der Einzugstermin erfolgt nach Absprache. Hinweis: Alle Angaben erfolgen unverbindlich und dienen der allgemeinen Information. Massgebend sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind um korrekte Angaben bemüht, können für deren Richtigkeit jedoch keine Gewähr übernehmen.