



EXKLUSIVE DACHWOHNUNG · OBERWIL-LIELI

Exklusive 3.5-Zimmer-Dachwohnung mit unverbaubarer Aussicht, grosszügiger Loggia & beheizter Poolanlage

Hochwertiges Neubauwohnen mit Weitblick - bezugsbereit ab sofort

KAUFPREIS

CHF 1'650'000

Tiefgaragenplätze (x2) zzgl. CHF 100'000

3.5

ZIMMER

98,90 m²

WOHNFLÄCHE

24,20 m²

LOGGIA FLÄCHE

beheizt

POOL

DAS OBJEKT

Ankommen, aufatmen und den Blick schweifen lassen.



Diese aussergewöhnliche 3.5-Zimmer-Dachwohnung B.2 verbindet grosszügige Architektur, hochwertigen Innenausbau und einen unverbaubaren Weitblick bis zu den Alpen.

Raumhohe Verglasungen bis unters Dach prägen den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich und schaffen eine aussergewöhnliche Verbindung zwischen Innenraum, Loggia und Landschaft.

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Qualität und Weite suchen.

GROSSZÜGIGE BODENFLÄCHE IM DACHGESCHOSS**98,90 m² Wohnfläche · 121,90 m² gesamte Bodenfläche**Südloggia: 24,20 m² · 29,60 m² gesamte Bodenfläche

Unverbaubarer Blick bis zu den Alpen



WOHNEN MIT WEITBLICK

Die grosszügige südlich ausgerichtete 24,20 m² grosse Loggia ist witterungsgeschützt, mit hochwertigem Keramikbelag ausgestattet und verfügt über eine elektrisch betriebene Stoffmarkise – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ob Frühstück im Freien, ein Glas Wein am Abend oder einfach den Blick in die Weite geniessen – hier kann man es sich gut gehen lassen.

HOCHWERTIGER INNENAUSBAU

Durchdacht bis ins Detail



EXKLUSIVE KÜCHE

Die offene Küche ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern überzeugt auch mit hochwertiger Ausstattung:

- hochwertige SABAG Küche
- edle Neolith Arbeitsplatte
- BORA Kochfeld mit integriertem Dunstabzug
- hochwertige Electrolux Einbaugeräte
- integrierter Weinkühlschrank
- praktische Einbaunische
- stimmungsvolle Sockelbeleuchtung

Der hochwertige Eichen-Holzparkettboden in Natural schafft eine warme und elegante Atmosphäre.

Tageslicht & privates Wellnessgefühl



HAUPTBAD MIT TAGESLICHT

Das grosszügige Hauptbad ist ein besonderes Highlight der Wohnung. Durch das grosse Fenster fällt viel natürliches Tageslicht in den Raum und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die hochwertige Ausstattung lädt zum Entspannen ein:

- Badewanne für ein vollkommenes Badeerlebnis
- grosszügige begehbare Wohlfühldusche
- hochwertige Hansgrohe Ausstattung mit RAINFINITY 360 Duscherlebnis
- praktische, integrierte Duschnischen mit indirekter Ambientebeleuchtung
- hochwertige RICCIO Badmöbel des Schweizer Herstellers B. Bühlmann

Das Hauptbad wird damit zu einem privaten Rückzugsort, der Funktionalität und Wellnessgefühl auf elegante Weise verbindet.



Privatsphäre und Flexibilität im Alltag



KOMFORTABEL UND VIELSEITIG

Das zweite Badezimmer verfügt über eine bodenebene Dusche, ebenfalls mit hochwertiger Hansgrohe Ausstattung, Lavabo und Wand-WC.

Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen. Alle Zimmer bestechen durch viel Tageslicht.

Im eigenen Technikraum befinden sich Waschmaschine und Tumbler sowie die individuell steuerbare Komfortlüftung.

Eichenparkett Natural, Bodenheizung, Free Cooling und hochwertige Materialien runden den Wohnkomfort ab.

Feriengefühl direkt vor der Haustür



BEHEIZTER SWIMMINGPOOL & SONNENDECK

Der beheizte gemeinschaftliche Swimmingpool mit grosszügigem Sonnendeck schafft ein besonderes Feriengefühl direkt vor der Haustür.

Eine Rollabdeckung unterstützt Sicherheit und Wärmeerhalt. Das angrenzende Poolhaus mit Dusche und WC ergänzt die Anlage komfortabel.

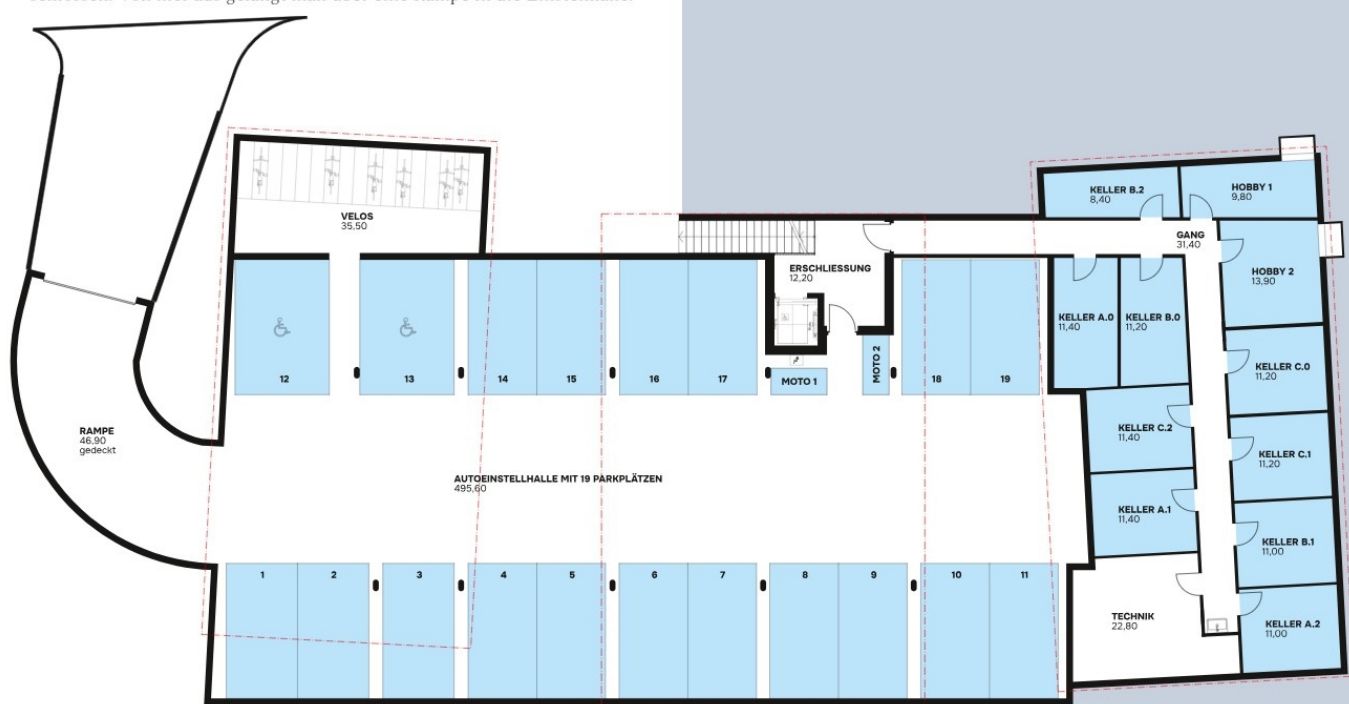
Ein Rückzugsort zum Schwimmen, Entspannen und Geniessen - mit Blick in die Landschaft.

Keller, Hobbyraum und zwei Einstellplätze

KELLER B.2
8,40 m²
HOBBY 1
9,80 m²
PP 8 & 9
2 Plätze
PP 8
E-Ladestation

UNTERGESCHOSS UND EINSTELLHALLE

Die beiden Gebäude werden mittels Zufahrt von der Hauptstrasse aus erschlossen. Von hier aus gelangt man über eine Rampe in die Einstellhalle.



DURCHDACHTER KOMFORT

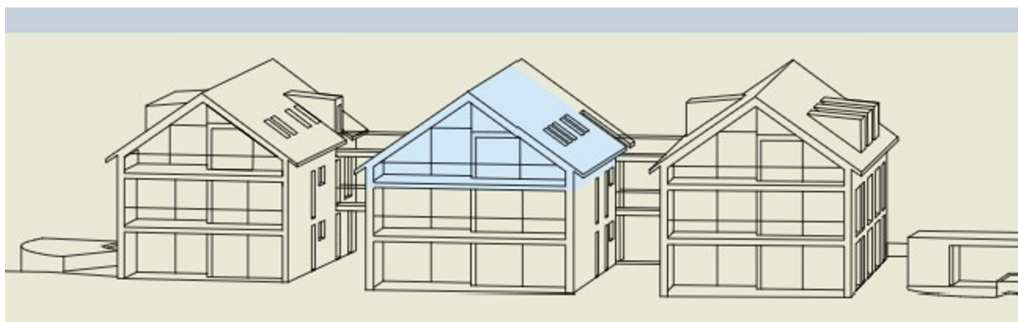
Zur Wohnung gehören der Kellerraum B.2 mit 8,40 m² und der separate Hobbyraum 1 mit 9,80 m². Zwei eigene Einstellplätze Nr. 8 und 9 stehen in der Autoeinstellhalle zur Verfügung; auf Platz 8 ist eine Elektroladestation für Auto und Velo vorhanden.

Lift und barrierefreie Erschliessung verbinden die Einstellhalle bequem mit den Wohnungen. Ein grosszügiger gemeinschaftlicher Veloraum ergänzt das Angebot.



GRUNDRISS WOHNUNG B.2

OBERE AUGENWEIDE



LAGE DER WOHNUNG IN DER ÜBERBAUUNG

98,90 m²

WOHNFLÄCHE

121,90 m²

GESAMTE BODENFLÄCHE

24,20 m²

SÜDLOGGIA

Oberwil-Lieli - Juwel am Mutschellen



LAGE & LEBENSQUALITÄT

Oberwil-Lieli liegt am südöstlichen Rand des Mutschellens und grenzt direkt an den Kanton Zürich. Die erhöhte Lage über dem Reusstal verbindet ländlichen Charme, Naherholung und Fernsicht mit einer attraktiven Erschliessung Richtung Zürich und Zug.

48 %

STEUERFUSS 2025

ca. 20 Min.

ZÜRICH INNENSTADT

23 Min.

BUS 444 ZÜRICH ENGE

INFRASTRUKTUR & ERSCHLIESSUNG

Die Autobahnauffahrt Birmenstorf liegt gemäss Projektunterlagen rund 5 km entfernt. Die Zürcher Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar; Flughafen Kloten und Zug in gut einer halben Stunde. Die Bushaltestelle Dreispitz liegt rund 10 Gehminuten entfernt. Mit dem Expressbus 444 erreicht man Zürich Enge in 23 Minuten und Bremgarten in 13 Minuten.

Drei Kindergärten und die Primarschule Falter mit Tagesstruktur befinden sich in der Gemeinde. Die Oberstufe der Kreisschule Mutschellen liegt im benachbarten Berikon.

RUHE, NATUR UND NÄHE ZU ZÜRICH

Eine Lage für Menschen, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen, ohne auf die Nähe zu Zürich und Zug verzichten zu wollen.

DIE WICHTIGSTEN VORZÜGE

Highlights der Wohnung

- 98,90 m² Wohnfläche
- 24,20 m² gedeckte Südloggia
- unverbaubarer Alpenblick
- raumhohe Verglasung bis unters Dach
- SABAG Küche mit BORA, Neolith & Electrolux
- Eichen-Holzparkett Natural
- Hauptbad mit Tageslicht & RAINFINITY 360
- beheizter gemeinschaftlicher Swimmingpool
- Erdsonden-Wärmepumpe & Free Cooling
- 8,40 m² Keller + 9,80 m² Hobbyraum
- 2 Einstellplätze; E-Ladestation auf Platz 8
- bezugsbereit ab sofort

KAUFPREIS

CHF 1'650'000

2 Tiefgaragenplätze zzgl. CHF 100'000

INTERESSE GEWECKT?

**Gerne zeigen wir Ihnen diese
aussergewöhnliche Dachwohnung persönlich.**

Besichtigung nach Vereinbarung.

Bezugsbereit ab sofort.