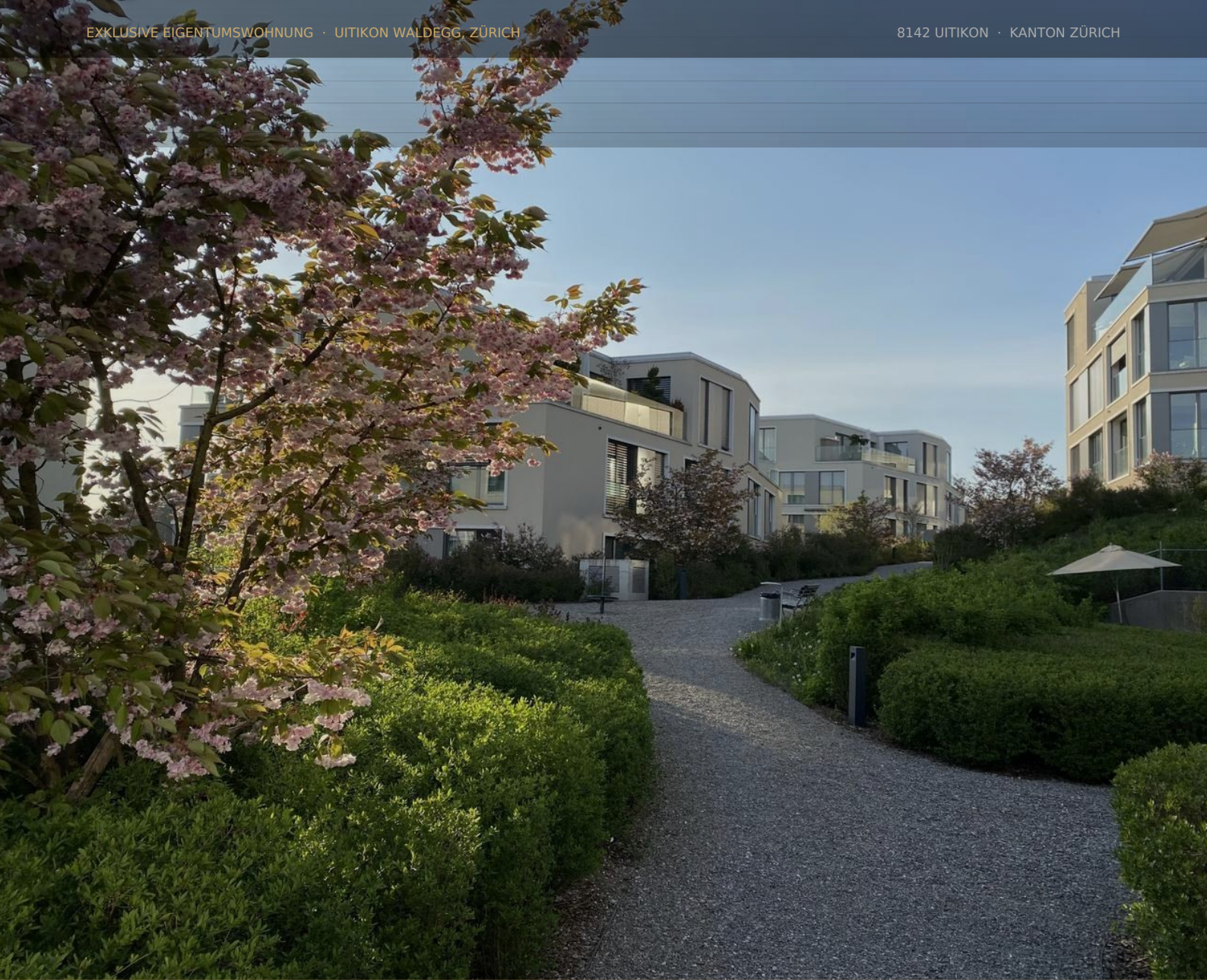




Exklusives Wohnen mit Weitblick

Gläserenstrasse 18 · 8142 Uitikon Waldegg · Zürich

2.5

ZIMMER

80 m²

WOHNFLÄCHE

13 m²

LOGGIA

1. OG

ETAGE

2015

BAUJAHR

78 %

STEUERFUSS

KAUFPREIS

CHF 1'590'000

2 Tiefgaragenplätze inkl. E-Ladevorrichtung · zzgl. CHF 100'000

DAS OBJEKT

Zuhause mit Wohlfühlgarantie

Willkommen in Ihrer neuen Heimat: Diese lichtdurchflutete 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss bietet exklusives Wohnen mit unverbaubarem Panoramablick ins Grüne und in die Bergwelt. Hochwertige Miele-Ausstattung, bodentiefe Fenster mit elektrischen Storen sowie elegantes Eichenparkett schaffen höchste Qualität.

Profitieren Sie vom ausserordentlich tiefen Steuerfuss von nur 78 % und der optimalen S-Bahn-Anbindung an das Zürcher Stadtzentrum in unter 15 Minuten.



OBJEKTDATEN

Objektyp	Eigentumswohnung	Baujahr	2015
Zimmer	2.5	Raumhöhe	2.43 m
Wohnfläche	ca. 80 m²	Wertquote	16 / 1'000
Loggiafläche	ca. 13 m²	Heizung	Wärmepumpe & Bodenheizung
Etage	1. Obergeschoss	Lüftung	Komfortlüftung
Kaufpreis	CHF 1'590'000	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Garage:	2 Tiefgaragenplätze inkl. E-Ladevorrichtung · zzgl. CHF 100'000		



WOHNZIMMER

Grosszügiges Wohnen mit Weitsicht

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich beeindruckt mit raumhohen Panoramafenstern und unverbautem Ausblick ins Grüne. Das durchgehende Eichenparkett und die Raumhöhe von 2.43 m schaffen ein grosszügiges, einladendes Raumgefühl.

- Bodentiefe Panoramafenster mit unverbautem Ausblick
- Eichenparkett durchgehend, schwellenfreie Übergänge
- Elektrische Storen & Rollos, einzeln steuerbar
- Raumhöhe 2.43 m (überdurchschnittlich)
- Komfortlüftung & Bodenheizung





Schlafzimmer

Privater Rückzugsort der Extraklasse

Das grosszügige Schlafzimmer überzeugt mit direktem Zugang zur Loggia und einem exklusiven Ensuite-Bad. Bodentiefe Fenster mit Panoramansicht ins Grüne lassen jeden Morgen zum besonderen Erlebnis werden.

- Direkter Zugang zur Loggia – Panoramablick beim Erwachen
- Exklusives Ensuite-Bad (Wanne + Dusche)
- Massgeschneiderter Einbauschränk
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Storen
- Komfortlüftung & stille Bodenheizung





KÜCHE

Kochen mit Bergblick

Die hochwertig ausgestattete Küche verbindet Funktionalität und Ästhetik auf höchstem Niveau. Premium Miele-Geräte, eine elegante Steinarbeitsplatte und der direkte Bergblick machen die Küche zum Herzstück der Wohnung.

- Miele-Backofen & Dampfgarer (Einbaugeräte Premium)
- Miele-Kühlschrank & Geschirrspüler
- Steinarbeitsplatte, dunkel – zeitlos elegant
- Direkter Bergblick durch grosses Panoramafenster
- Offene Gestaltung zum Wohn-Essbereich





ENSUITE-BAD

Wellness-Atmosphäre im eigenen Zuhause

Das stilvolle Ensuite-Bad lädt zum Entspannen ein. Freistehende Badewanne und ebenerdige Glasdusche, ausgesuchte Materialien und eine durchdachte Lichtgestaltung schaffen Wellness-Atmosphäre der Extraklasse.

- Freistehende Badewanne – puristisches Design
- Ebenerdige Glasdusche mit hochwertigen Armaturen
- Doppelwaschtisch mit beleuchtetem Spiegelschrank
- Hochwertige Badmöbel in Betonoptik
- Separate WC, Handtuchheizkörper





Uitikon – Am Stadtrand von Zürich

Nur 8 km vom Zürcher Stadtzentrum entfernt und dennoch inmitten unberührter Natur. Wanderwege, Bike-Trails und Reitpfade direkt vor der Haustür.

180 m

BUS GLÄSEREN

1.8 km

S-BAHN UITIKON

8 km

ZÜRICH BELLEVUE

direkt

UETLIBERG

700 m

SCHULE UITIKON

2 km

AUTOBAHN A3

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT

Einkauf: Migros 550 m · Coop Schlieren 3.5 km · Post & Apotheke 600 m**Freizeit:** Uetliberg-Wanderwege direkt · Bike-Trails · Reitweg Reppischtal · Vita-Parcours**Schulen:** Kindergarten 700 m · Sekundarschule Uitikon · Int. Schulen 8 km**Steuern:** Steuerfuss 78 % – einer der günstigsten Standorte im Grossraum Zürich

GRUNDRISS — OBERGESCHOSS



RAUMGRÖSSEN

Wohnen/Essen	ca. 28 m ²
Zimmer	ca. 18 m ²
Bad	ca. 9 m ²
Küche	ca. 8 m ²
Loggia	ca. 13 m ²
Réduit	ca. 4 m ²

AUSSTATTUNG & MERKMALE

LAGE & AUSSICHT

- Panoramasicht – unverbaubar ins Grüne & Alpen
- Direkter Bergblick aus Küche & Wohnzimmer
- Ruhige Südwestlage, optimal besonnt

AUSSTATTUNG

- Miele-Geräte: Backofen, Dampfgarer, Kühlschrank
- Eichenparkett durchgehend, schwellenfrei
- Bodentiefe Fenster mit elektr. Storen & Rollos

TECHNIK

- Wärmepumpe & Bodenheizung
- Free Cooling (im Sommer)
- Komfortlüftung

INFRASTRUKTUR

- 2 TG-Plätze + E-Ladevorrichtung (zzgl. CHF 100'000)
- Separater Kellerraum
- Trocken- & Fahrradkeller
- Lift, rollstuhlgängig

Ihre neue Heimat wartet auf Sie

IHR KONTAKT

Sebastian Krepler & Melanie Ittig

Telefon: **+41 76 584 04 19**
E-Mail: **melichan@gmx.de**
Adresse: Gläserenstrasse 18, 8142 Uitikon

Besichtigungen nach Vereinbarung.

OBJEKTDDETAILS

Kaufpreis	CHF 1'590'000
Tiefgarage (×2)	zzgl. CHF 100'000
Zimmer	2.5
Wohnfläche	ca. 80 m²
Loggia	ca. 10.5 m²
Etage	1. Obergeschoss
Baujahr	2015
Steuerfuss	78 %
Verfügbar	nach Vereinbarung