

ZUM VERKAUF

# Exklusive 4.5 - Zimmer Eigentumswohnung

[Dufauxstrasse 77, 8152 Glattpark / Opfikon](#)

*Modernes Wohnen mit höchstem Komfort, direkt am Park*



**CHF 1'890'000**

Angeboten von Davide Piras

OBJEKTBESCHRIEB

# Ein Zuhause mit Charakter

Direkt am Park und Wasser gelegen, bietet diese 4.5-Zimmer Minergie-Eigentumswohnung an der Dufauxstrasse 77 im beliebten Glattpark modernes Wohnen mit hochwertigem Innenausbau, zwei Tiefgaragenplätzen inklusive E-Ladestation und einer erstklassigen Wohnlage.

Die Wohnung bietet auf rund 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche grosszügige und optimal geschnittene Räume, zwei sonnige Balkone sowie ein stilvolles Wohnkonzept mit offener Küche und eleganten Materialien.

ECKDATEN

|               |                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------|
| Adresse       | <a href="#">Dufauxstrasse 77, 8152 Glattpark / Opfikon</a> |
| Wohnungstyp   | 4.5-Zimmer Eigentumswohnung                                |
| Baujahr       | 2015                                                       |
| Wohnfläche    | 106 m <sup>2</sup>                                         |
| Balkone       | 2 grosszügige Balkone                                      |
| Parkierung    | 2 Tiefgaragenplätze                                        |
| Standard      | Minergie                                                   |
| E-Mobilität   | Elektroanschluss für E-Autos vorhanden                     |
| Verfügbarkeit | Per sofort                                                 |
| Kaufpreis     | CHF 1'890'000                                              |

## LAGE

# Glattpark

## Leben im Glattpark

Kaum ein Quartier im Grossraum Zürich verbindet Ruhe und urbanes Leben so überzeugend wie der Glattpark. Für Paare und Familien ist das eine seltene Kombination: eine ruhige, grüne Umgebung direkt vor der Tür, und gleichzeitig die Stadt Zürich, der Flughafen und die Autobahn nur wenige Minuten entfernt. Der Park selbst mit seinen Wasserflächen und weitläufigen Grünanlagen lädt das ganze Jahr über zum Spazieren, Joggen oder einfach Verweilen im Freien ein, ein Ausgleich zum Alltag, den man in dieser Nähe zur Stadt selten findet.

## Nachbarschaft

Die Wohnung liegt an ruhiger, familienfreundlicher Lage direkt am Park und Wasser. Geschäfte, Restaurants, Fitnessangebote und weitere Dienstleistungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, urbane Nahversorgung, ohne den Trubel der Innenstadt.

## Mobilität

Dank der ausgezeichneten Anbindung erreichen Sie den Flughafen Zürich, die Innenstadt sowie die nächsten Autobahnanschlüsse in wenigen Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Gehdistanz.

## Für Familien

Kindergarten und Primarschule befinden sich nur rund 200 Meter von der Wohnung entfernt, ein klarer Vorteil für Familien mit Kindern im Alltag.

## Steuervorteil Stadt Opfikon

Auch finanziell spricht Glattpark (Opfikon) für sich: Mit einem Gemeindesteuerfuss von **94%** liegt die Steuerbelastung spürbar unter jener der Stadt Zürich (119%), ein Vorteil, der sich besonders für Personen und Familien mit mittlerem bis höherem Einkommen bemerkbar macht.

## Schule & Bildung

Die 2023 eröffnete neue Schule im Glattpark zeigt eine bemerkenswerte Entwicklung: Die Übertrittsquote ins Gymnasium ist von 7.8 % im Jahr 2023 auf 16.3 % gestiegen, wie die Statistik des Kantons Zürich zeigt [\[Link\]](#) und nähert sich damit zunehmend dem kantonalen Durchschnitt an. Wir führen diese Entwicklung auf eine Kombination zweier Faktoren zurück: engagierte Lehrpersonen an der neuen Schule sowie den ausgeprägten sozialen Mix im Glattpark, wo viele mehrsprachige, gut ausgebildete Familien wohnen, die sich aktiv am Bildungsweg ihrer Kinder beteiligen.

## HIGHLIGHTS

## Auf einen Blick

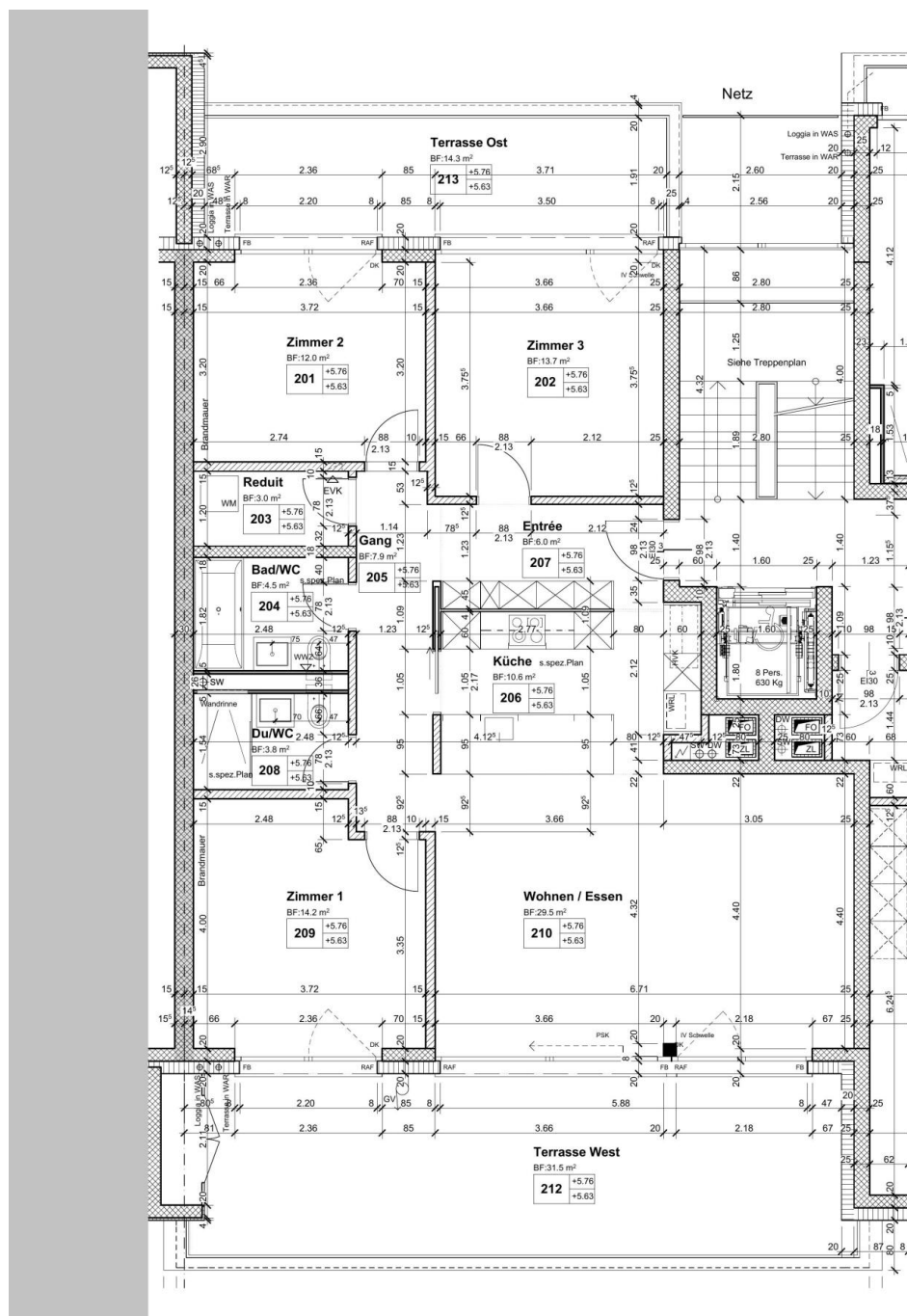
- ✓ Grosszügiger und lichtdurchfluteter Wohnbereich
- ✓ Offene Designer-Küche mit hochwertigen Geräten
- ✓ Edler Parkettboden
- ✓ 2 grosszügige Balkone
- ✓ Minergie-Bauweise
- ✓ Eigener Waschturm in der Wohnung
- ✓ 2 moderne Nasszellen
- ✓ E-Ladestation vorhanden
- ✓ 2 Tiefgaragenplätze



Balkone 1

## GRUNDRISS

## Raumaufteilung



IMPRESSIONEN

## Eingang & Küche



*Eingangsbereich*



*Offene Designer-Küche*



*Küche, Ansicht 2*



*Wohnen / Essen*

IMPRESSIONEN

# Wohnen & Zimmer



*Wohnen / Essen*



*Zimmer 1 - mit Balkonzugang*



*Zimmer 2 - mit Balkonzugang*



*Zimmer 3 - mit Balkonzugang*

# Nasszellen



*Nasszelle mit bodenebener Rain-Dusche*



*Nasszelle mit Badewanne und Geberit Dusch-WC*

## Balkone & Umgebung



*Balkone 2*

KONTAKT

# Ich freue mich auf Sie

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

## Davide Piras

Dufauxstrasse 77, 8152 Glattpark

