



Visualisierung. Änderungen bleiben vorbehalten.



Fifair AG

WETTSWIL AM ALBIS · KANTON ZÜRICH

3.5 Zimmer in der Attika

Wohnung 2.1 · Wohnen am Chilenholz

Wohnen zuoberst im Haus: ein offener Wohn- und Essbereich von 54 m², zwei Schlafzimmer und eine gedeckte Terrasse von 29.4 m² nach Südwesten mit Blick über Wettswil. Lift direkt aus der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür.

DAS PROJEKT

Wohnen am Chilenholz

Am ruhigen Südwesthang von Wettswil am Albis entsteht ein Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen, drei Wohngeschossen und gemeinschaftlichen Räumen, die man sonst nur aus deutlich grösseren Überbauungen kennt, direkt am Waldrand.

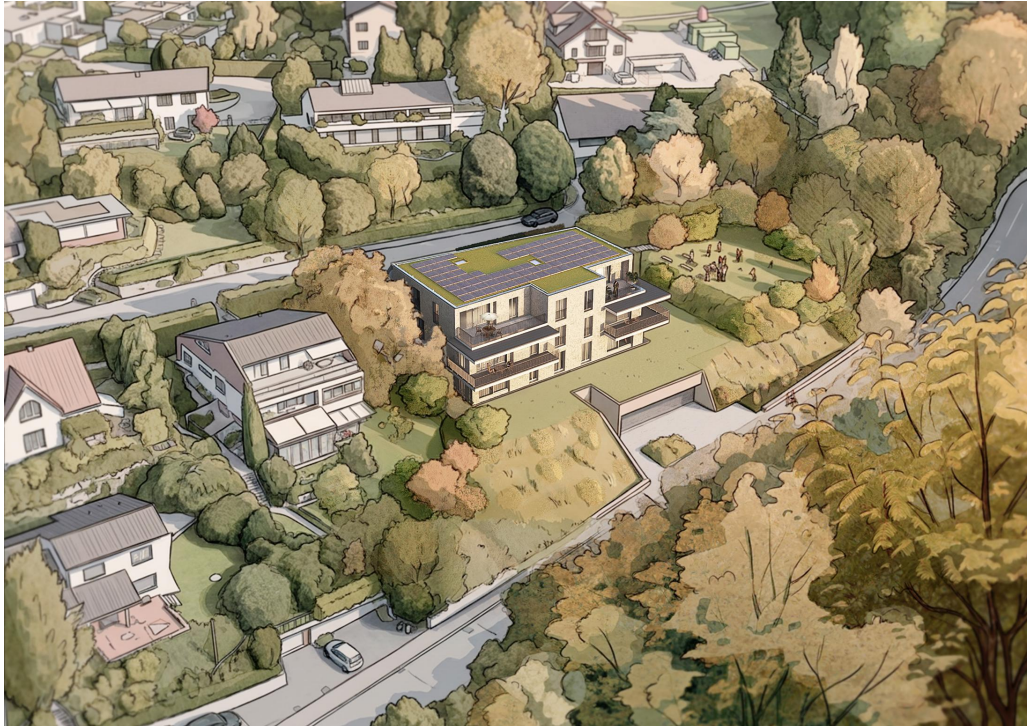
7 EIGENTUMSWOHNUNGEN	3 WOHNGESCHOSSE	13 EINSTELLHALLENPLÄTZE MIT E-MOBILITY	Q4 2028 BEZUG
-------------------------	--------------------	--	------------------



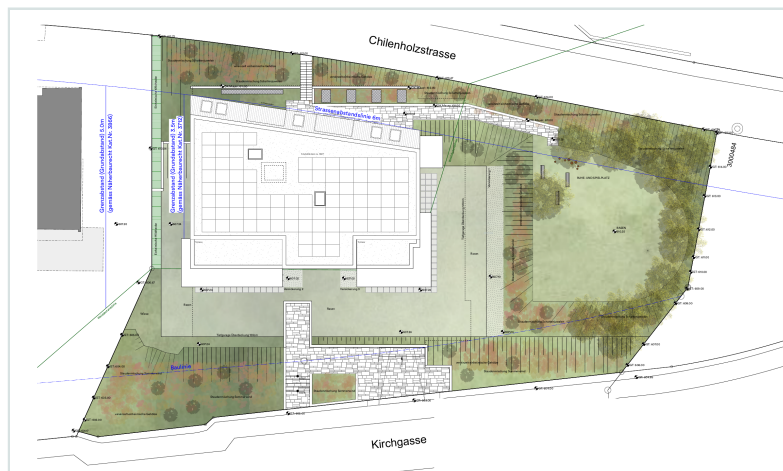
Visualisierung Südfassade. Änderungen bleiben vorbehalten. Genehmigtes Bauprojekt Studio Strebel Baggiani, Baubewilligung der Gemeinde Wettswil am Albis rechtskräftig.

Die Bauherren ziehen selbst ein. Irhan Abdiji wohnt künftig mit Fanny Renaud und der Familie im Haus, ebenso Philipp Ries. Irhan Abdiji ist während der ganzen Bauzeit täglich vor Ort, trägt die Hauptverantwortung für sämtliche Elektroarbeiten und sichert zusammen mit dem Studio Strebel Baggiani die Qualität der Ausführung.

Viel Raum rund ums Haus



Vogelperspektive mit Gemeinschaftsgarten und Umgebung. Visualisierung, Änderungen bleiben vorbehalten.



Umgebungs- und Bepflanzungsplan, Studio Strebel Baggiani: Gemeinschaftsgarten mit Ruhe- und Spielplatz, im Osten direkt am Wald.

Fitness & Sauna im eigenen Haus

Im Gartengeschoss entsteht ein hauseigener Fitnessbereich mit rund 86 m², dazu Sauna, Dusche und WC. Trainiert wird auf EGYM-Kraftgeräten, ergänzt durch Cardio-Geräte. EGYM ist bekannt aus den Migros-Fitnessparks und den ACTIV-FITNESS-Studios: Die Geräte erkennen das persönliche Trainingsprofil, stellen Gewicht und Position automatisch ein und passen das Training laufend an. Mehr dazu unter egym.com.



Gemeinschaftsgarten am Waldrand

Weitläufige, sonnige Grünfläche mit einheimischen Bäumen, Bereichen für Spiel und Ruhe sowie einer geplanten Grillstelle. Der Wald beginnt gleich nebenan.

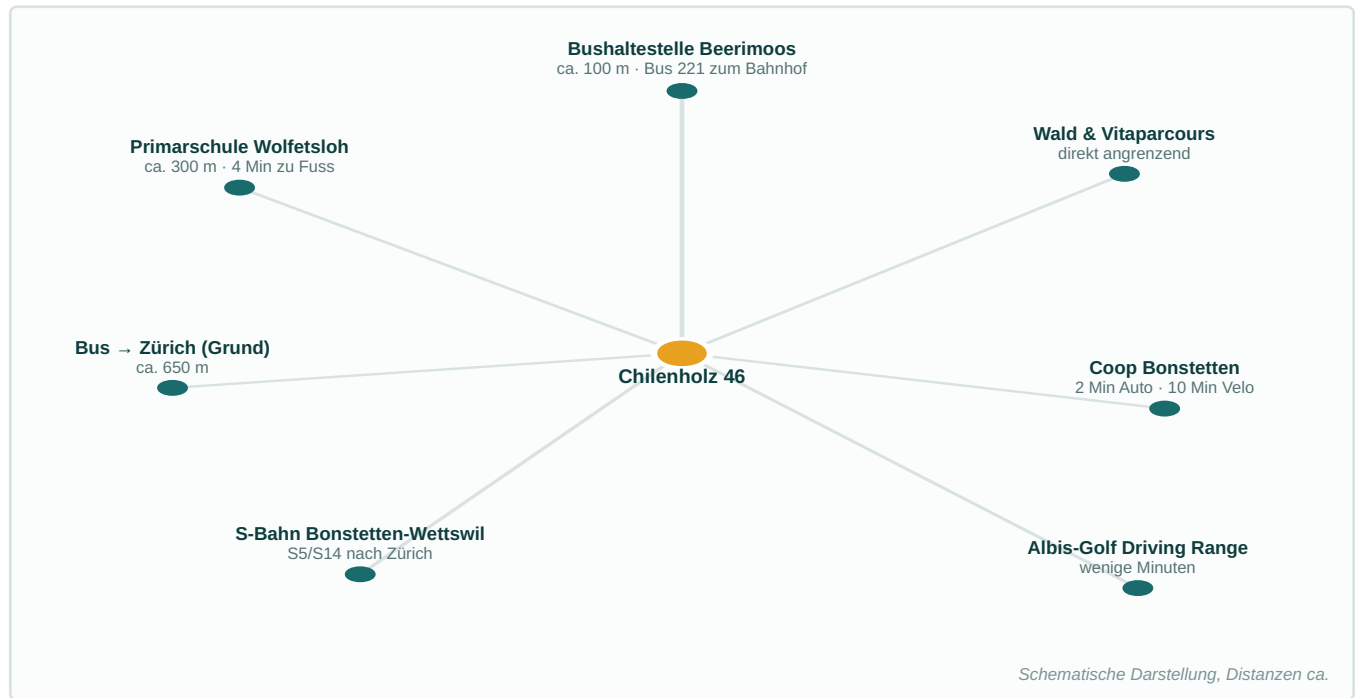


Nachhaltig gebaut

Erdsondenwärmepumpe, Photovoltaik auf dem Dach, Fussbodenheizung und hochgedämmte Gebäudehülle nach aktuellen SIA-Normen.

Wettswil am Albis

Begehrte Wohngemeinde im Knonaueramt mit rund 5'300 Einwohnern: ländlicher Charakter, kurze Wege, viel Natur und einer der tiefsten Steuerfüsse im Kanton Zürich. Das Grundstück liegt an einem ruhigen, sonnigen Südwesthang direkt am Waldrand.



Schule direkt unterhalb

Die Primarschule Wettswil (Schulhaus Wolfetsloh) mit Kindergärten, Turnhalle und Hallenbad liegt nur rund 300 m entfernt, zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar.



Albis-Golf Driving Range

Eine der modernsten Übungsanlagen der Region, wenige Minuten entfernt: 87 Abschlagplätze, davon 15 überdacht und beleuchtet mit Toptracer-Technologie, Golfschule und Restaurant, 365 Tage geöffnet.



Einkauf & Versorgung

Lebensmittel und Dorfladen direkt in Wettswil; der grosse Coop in Bonstetten ist 2 Minuten mit dem Auto oder 10 Minuten mit dem Velo entfernt.



Natur & Naherholung

Wald, Albiskette und Vitaparcours beginnen vor der Haustür. Türlensee und Üetliberg sind rasch erreicht. Wandern, Joggen und Velofahren direkt ab Grundstück.



Tennis, Padel & Fussball

Der Tennisclub Wettswil bietet sechs Allwetter-Sandplätze und zwei Padelplätze, mit Traglufthallen für den Winter. Der FC Wettswil-Bonstetten spielt auf der Sportanlage Moos mit Kunstrasen.



Tiefe Steuern

Wettswil am Albis hat einen der tiefsten Steuerfüsse im Kanton Zürich und ist die steuergünstigste Gemeinde im Bezirk Affoltern, ein spürbarer Vorteil Jahr für Jahr.

Anbindung: Über die S-Bahn-Station Bonstetten-Wettswil (S5/S14) ist Zürich direkt erreichbar, der Anschluss an die A4 liegt in wenigen Autominuten. Zürich Flughafen und die Innerschweiz sind bequem erreichbar.

Wohnung 2.1 im Detail

Die Wohnung 2.1 liegt in der Attika auf der Südwestseite des Hauses. Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich von 54.0 m² mit Küche und Zugang auf die 29.4 m² grosse Terrasse. Zwei Schlafzimmer mit 18.6 und 17.5 m², eine Nasszelle mit Dusche/WC, ein separates Gäste-WC und ein Reduit ergänzen das Raumprogramm. Dachfenster und Oblichter bringen zusätzliches Tageslicht in die Wohnung. Dazu gehören ein Kellerabteil von 15.3 m² und zwei Einstellhallenplätze in der Tiefgarage.

3.5 ZIMMER	122.90 m² WOHNFLÄCHE	29.4 m² TERRASSE	2 EINSTELLHALLENPLÄTZE
---------------	-------------------------	---------------------	---------------------------

Raumprogramm

Raum	Fläche
Wohnen / Essen	54.00 m²
Zimmer 1	18.64 m²
Zimmer 2	17.45 m²
Dusche / WC	8.49 m²
Gäste-WC	1.93 m²
Reduit	3.27 m²
Eingang / Korridor	14.87 m²
Netto ab Raumhöhe 1.50 m	118.65 m²
Total Wohnfläche	122.90 m²
Terrasse	29.44 m²
Kellerabteil	15.30 m²

Raumflächen gemäss Stockwerkeigentums-Plänen, exkl. Innenwände, ab Raumhöhe 1.50 m. Total Wohnfläche inkl. Flächen unter der Dachschräge.

Ausbaustandard

Küche nach Wahl der Käuferschaft mit einem Budget von CHF 60'000 inkl. V-ZUG-Geräten (Kochfeld, Kombiteamer, Kühlschrank, Geschirrspüler). Eigener V-ZUG-Waschturm in der Wohnung.

Vollflächig verklebtes Parkett in Wohn- und Schlafräumen (Budget CHF 180/m²), Plattenbeläge in den Nasszellen (Budget CHF 200/m²), Sanitärapparate mit einem Budget von CHF 30'000, Einbaugarderobe und Waschtischmöbel inbegriffen.

Niedertemperatur-Fussbodenheizung, elektrische Lamellenstoren, Sonnenstore 5.00 x 2.50 m, bodentiefe Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung, Videogegensprechanlage und Sicherheits-Schliessanlage.

Lift vom Garagen- bis ins Attikageschoss, hindernisfreie Erschliessung, E-Mobility-Vorbereitung in der Tiefgarage.

Früh dabei, selbst gestalten: Wer jetzt kauft, bestimmt Küche, Bäder und Bodenbeläge im Rahmen der Budgets selbst. Änderungen sind in Absprache mit der Architektin möglich, solange der Baufortschritt es zulässt.

GRUNDRISS

Wohnung 2.1 im Plan

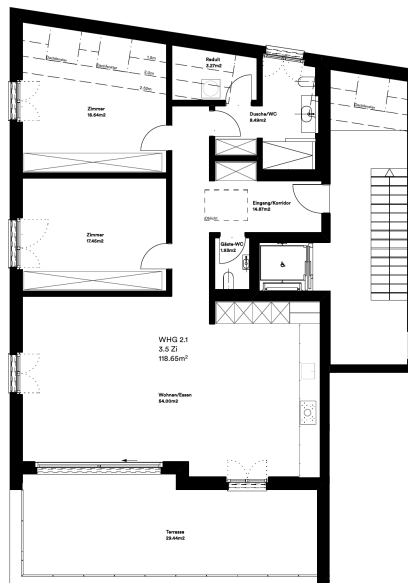
ATTIKA, 3.5-Zimmer
WHG 2.1

NETTOWOHNFLÄCHE (exkl. Innenwände, Raumhöhe ab 1.50m)
118.65m²

TERRASSE
29.44m²

KELLER
15.30m²

PP-NR.
1, 2



Verkaufsplan Wohnung 2.1, Attika. Grundlage: genehmigte Grundrisse Studio Strebel Baggiani.



Innenvisualisierung Wohnbereich Obergeschoss (5.5 Zimmer), beispielhafter Ausbaustandard. Änderungen bleiben vorbehalten.

Konditionen und Zeitplan

Preis auf Anfrage

Gerne stelle ich Ihnen die detaillierten Preisunterlagen persönlich vor. Kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches Gespräch und eine Besichtigung der Pläne.

Finanzierung

Die Verkaufspreise sind durch die Raiffeisenbank Mutschellen, Geschäftsstelle Birmensdorf, geprüft. Eine Finanzierung von bis zu 80 % des Kaufpreises über die Raiffeisenbank ist bestätigt, vorbehaltlich der banküblichen Prüfung von Eigenkapital und Tragbarkeit. Massimo Esposito von der Raiffeisenbank Mutschellen steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung. Die Finanzierung über eine andere Bank Ihrer Wahl ist selbstverständlich ebenso möglich.

Zeitplan

Reservation	ab sofort
Beurkundung Kauf- und Werkvertrag	4. Quartal 2026
Baustart	1. Quartal 2027
Bauzeit	rund 20 Monate
Bezug	4. Quartal 2028

So reservieren Sie

Mit der Reservationsvereinbarung und einer Reservationszahlung von CHF 50'000 sichern Sie sich die Wohnung. Die Zahlung wird vollumfänglich an den Kaufpreis angerechnet. Zusätzlich ist eine Bescheinigung der Bank über die Finanzierung erforderlich.

Genehmigtes Bauprojekt · Baubewilligung rechtskräftig seit Juli 2026

Wer hinter dem Projekt steht

Fifair steht für faire, durchdachte Elektro- und Bauprojekte. Hinter Wohnen am Chilenholz stehen wir persönlich: Wir bauen das Haus, in dem wir selbst wohnen werden.



Irhan Abdiji

GESCHÄFTSFÜHRER FIFAIR AG

Elektro-Unternehmer und Bauprofi. Während der ganzen Bauzeit täglich vor Ort, mit Hauptverantwortung für sämtliche Elektroarbeiten und, zusammen mit dem Studio Strebel Baggiani, für die Qualität der Ausführung. Ehemaliger Co-Trainer der ersten Mannschaft und aktiver Senioren-Spieler des FC Wettswil-Bonstetten.



Fanny Renaud

MITINHABERIN

Geschäftsführerin des Hotels St. Georges. Verheiratet mit Irhan, gemeinsam haben sie zwei Kinder. Die Familie zieht selbst ins Haus am Chilenholz ein und bringt den Blick fürs Gastgeberische ins Projekt.



Philipp Ries

MITINHABER

Verantwortet bei Fifair Finanzierung, Verkauf und Verträge, beruflich bei Google tätig. Aufgewachsen in Stallikon und lange beim FC Wettswil-Bonstetten gespielt, in der Region tief verwurzelt. Wohnt künftig ebenfalls im Haus.

Interesse? Melden Sie sich direkt bei mir.

Gerne zeige ich Ihnen Pläne, Ausbaustandard und Zeitplan im Detail.

Philipp Ries · Mitinhaber Fifair AG

philipp.ries@fifair.ch · +41 78 804 35 81 · fifair.ch



Fifair AG