jasmine schwegler immobilientreuhand verwaltung verkauf renovation

bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

An die Interessenten
für die 3-1/2-Z.W.
Wiesliacher 9
8053 Zürich

Zürich im Herbst 2026

3-1/2-Z.W. EG rechts Wiesliacher 9 8053 Zürich

Sehr geehrte/r Interessent/in

Besten Dank für Ihr Interesse an der 3-1/2-Z.Eigentumswohnung mit Gartensitzplatz im EG rechts im Wiesliacher 9 8053 Zürich.

Sie finden nachfolgend einen Beschrieb der Liegenschaft und Bilder dazu, ebenso die Pläne.
Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.

Für Ihre Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

J. Schwegler

Die im Verkaufsexposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu prüfen, ist Sache des Käufers.
Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer,
sie ist für ihn persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf vorbehalten.

jasmine schwegler immobilientreuhand verwaltung verkauf renovation

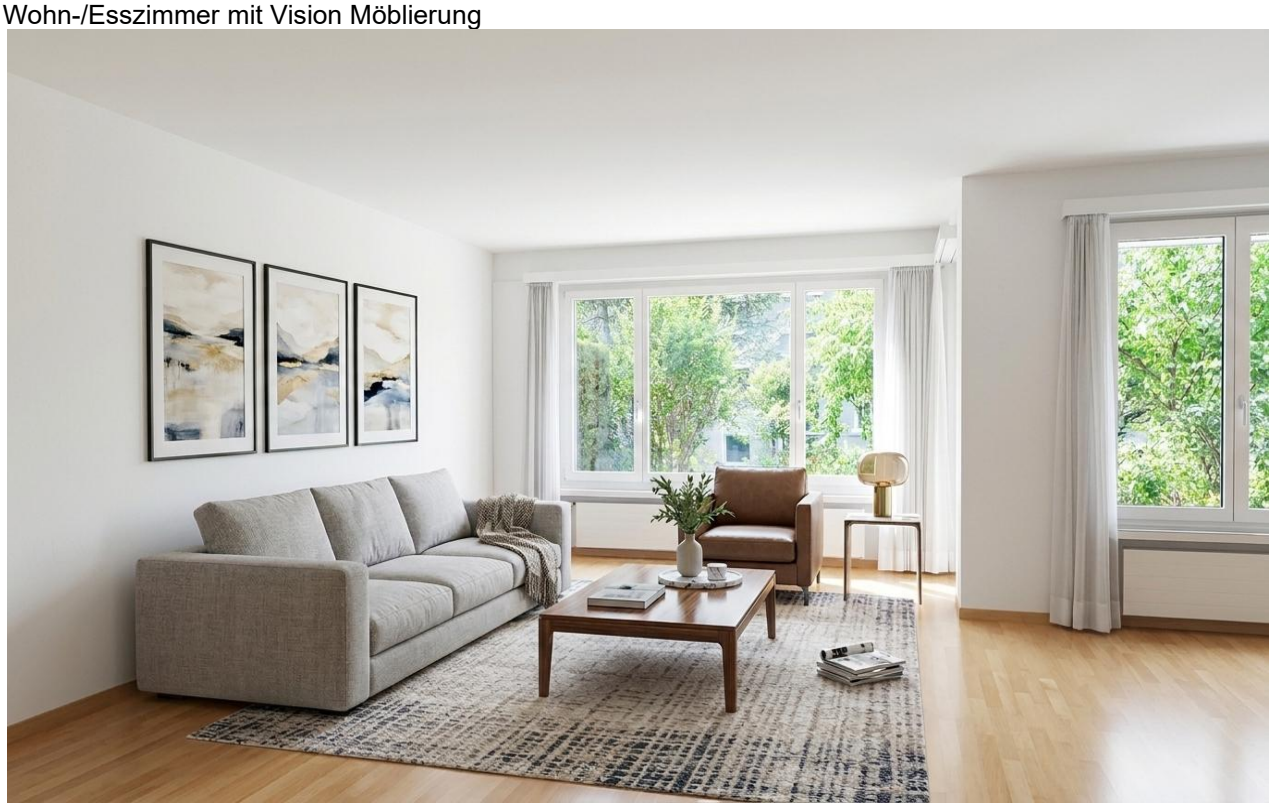
bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

Beschrieb der 3 ½ bzw. 4-Zimmer-Wohnung im Wiesliacher 9 8053 Zürich

Kat. Nr. :	WI2978, Grundbuchblatt 1925 Wohnhaus WI2962, Grundbuchblatt 2068 Parkplatz
Assek.Nr.:	887
Grundstück:	Total 539 m2, Gebäude Wohnen 220 m2, Gartenanlage 319 m2,
Baujahr:	1970
Haustyp:	Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit Flachdach, UG mit Keller und gemeinsamer Waschküche, Tiefgarage ohne direkten Hauszugang, Veloabstellraum, Umgebung hauptsächlich Wiesen. Die Heizungsanlage befindet sich im Haus 11 und bedient die Häuser 9+11.
Wohnung:	Grundbuchblatt 2978 Miteigentum mit 110 /1000 an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1925 mit Sonderrecht an der 3 ½ bzw. 4-Zimmer-Wohnung im EG rechts 2 B 2 mit Nebenräumen laut Planakten 2 und Begründungsurkunde 1970 Nr. 53.
Parkplatz:	Grundbuchblatt 2068 Miteigentum mit 1/10 an der Liegenschaft Grundbuchblatt 1925 mit ausschliesslichem Benutzungsrecht des Parkplatzes Nr. 8.
Beschrieb:	Entrée, abgeschlossene Küche, Wohn-/Esszimmer, 32 m2, gedeckter Balkon 10 m2, separates WC, Badezimmer, Elternschlafzimmer 16 m2, Kinderzimmer 12,5 m2. Hell und ruhig, schöne Aussicht. Auf dem Balkon ab Mittag Sonne bis am Abend. Die Liegenschaft befindet sich an der Freihaltezone. BGF ca. 86 m2.
Ausbau:	Wohn- und Schlafzimmer Unterlagsböden zur Aufnahme von Parkett, Linol, Teppich usw., Badezimmer und separates WC: Boden und Wände Platten, Einbauküche mit Platten.
Zustand:	Sehr gut. Frisch gestrichen. Bezugsbereit.
Vormerkungen:	keine
Dienstbarkeiten:	5 Rechte, 2 Rechte und Lasten
Anmerkungen:	4 öffentlich, rechtliche Eigentumsbeschränkungen, STWEG
Nebenkosten:	Rund CHF 500.00.— p.M., davon rund CHF 360.-- für Heiz-, Betriebs- und Verwaltungskosten, und für Erneuerungsfonds von zurzeit rund CHF 140.—
Ern.fonds:	Per 31.12.2025: Total Haus 9: CHF 169‘511.65 Anteil Wohnung: CHF 18‘646.28.—
Steuerwerte:	Vermögensteuerwert CHF 232’000.— Eigenmietwert CHF 11’000.—
Verfügbarkeit:	Ab sofort, bzw. nach Vereinbarung
Besitzesantritt:	Ab sofort, bzw. nach Vereinbarung
Verkaufspreis:	Wohnung CHF 1‘1950 000.— Parkplatz CHF 25'000.--

bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

Wohn-/Esszimmer mit Vision Möblierung



Wohn-Esszimmer ohne Möbel

bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

Schlafzimmer

Schlafzimmer/Ankleide

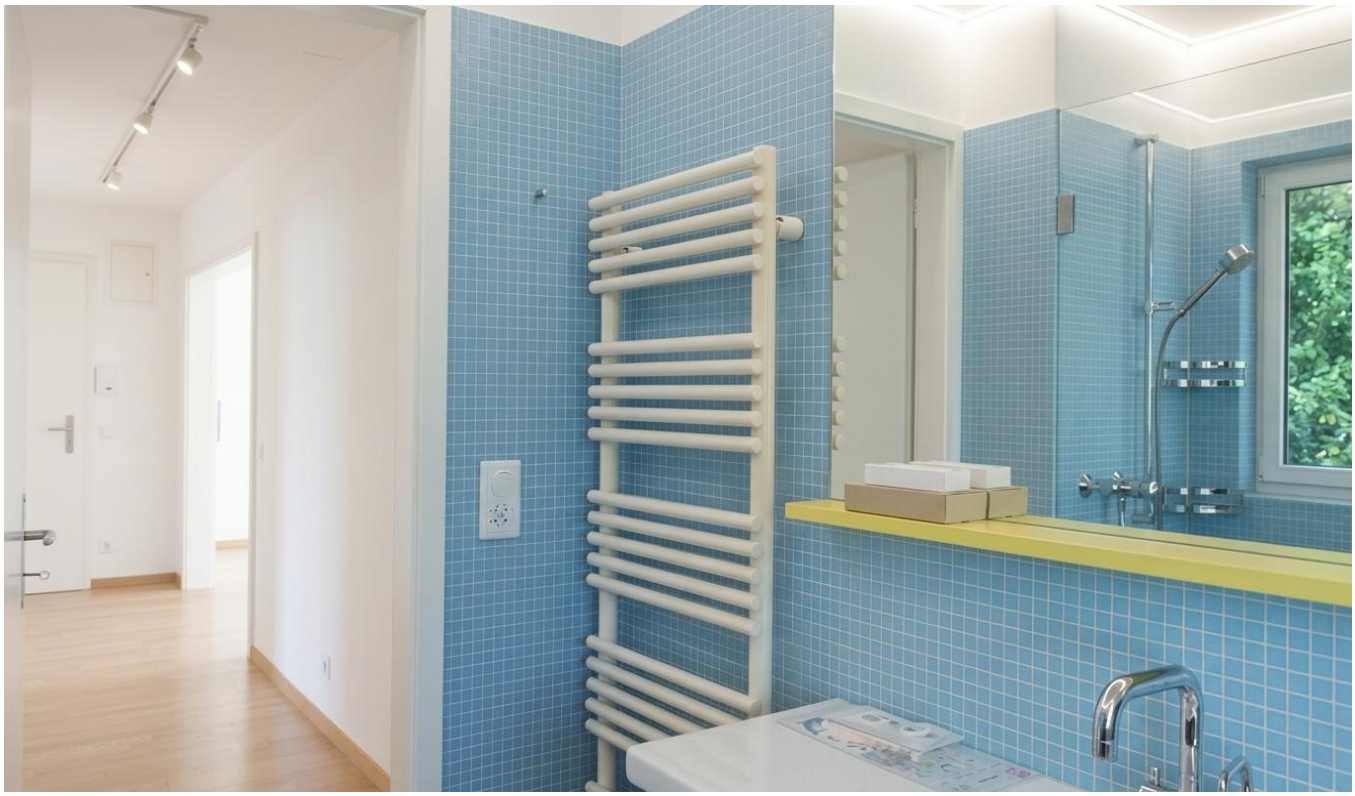
bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

Küche

Korridor

bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

Bad



separates WC

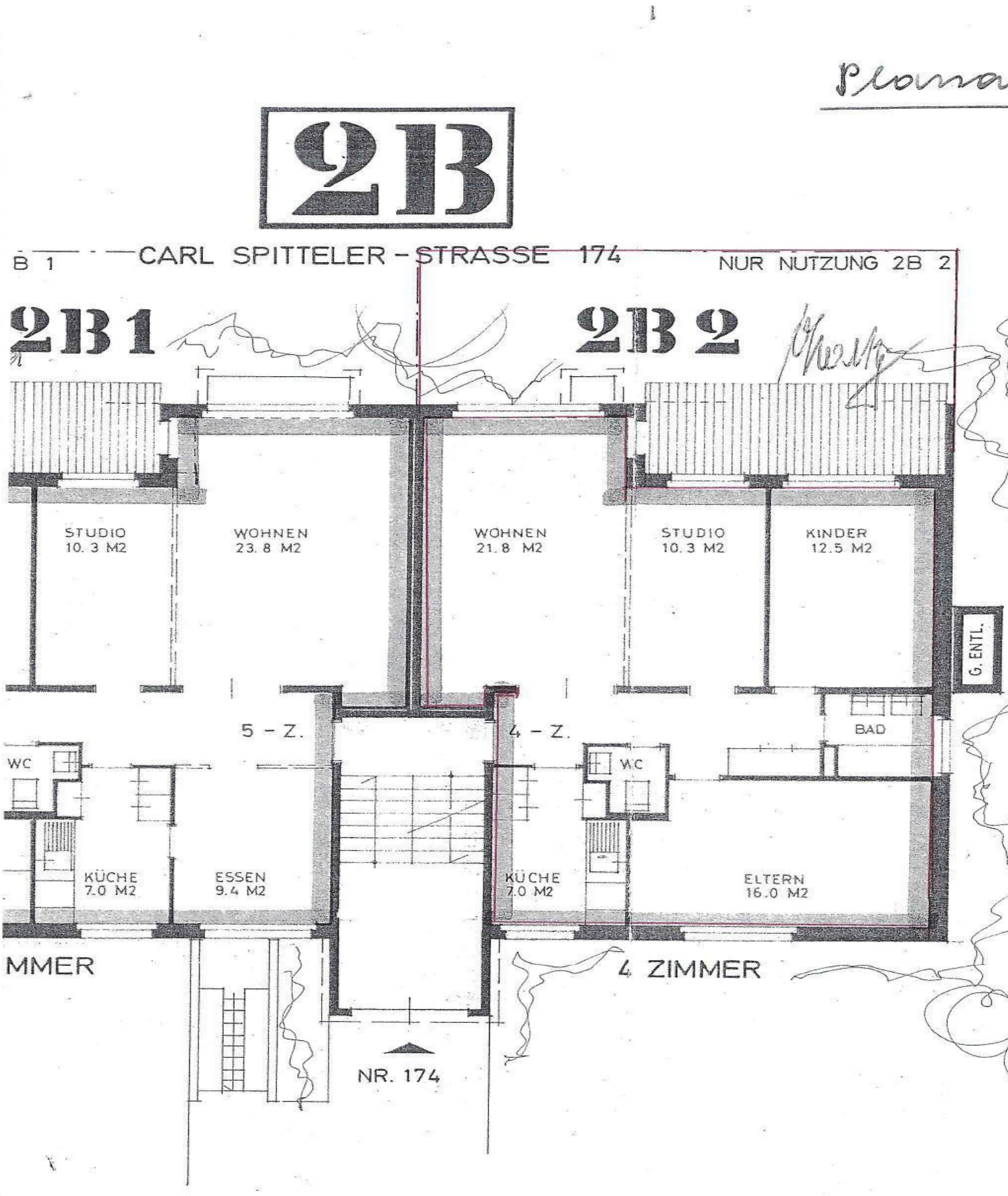
bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

Gartensitzplatz

bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18

Ansicht NO

Ansicht SW

jasmine schwegler immobilientreuhand verwaltung verkauf renovation

bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden schwegler@schwegler-immo.ch +41 44 383 17 18