SWIMAG Immobilien- und Handels AG



5-Zimmerwohnung an begehrter und ruhiger Lage

Im Strähler 19, 8047 Zürich

Schöner Wohnen in Zürich-Albisrieden

Ihr erholsames Zuhause zentral gelegen, in grüner Umgebung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier mitten in der Stadt Zürich.

Diese aussergewöhnliche Wohnung wurde 1970 fertig erstellt und verfügt im Besonderen über:

- Praktischer und familienfreundlicher Grundriss
- zwei Nasszellen (Badezimmer mit Waschbecken und Komfort-Dusche sowie Toilette mit WC und Waschbecken)
- Balkon
- Ruhige Wohnlage in gepflegter Umgebung
- Grosszügige Einbauschränke
- Kellerabteil vorhanden
- Tiefgaragenplatz verfügbar
- Gute Anbindung an das Stadtzentrum und den öffentlichen Verkehr
- Naherholungsgebiete und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Kurzbeschreibung

Baujahr:	1970
Bruttowohnfläche:	105 m2
Anzahl Zimmer:	5
Stockwerk:	2. OG

Lage

Die Siedlung **Im Sträler** gehört zur bekannten Zürcher Grosssiedlung **Langgrüt/Sträler**, die Anfangs der 70er-Jahre entstand. Sie gilt architektonisch als eines der bedeutenderen Zürcher Wohnsiedlungsprojekte aus dieser Zeit und liegt zentral in der Stadt aber doch im Grünen.

Der Stadtteil Albisrieden konnte trotz seiner Ausdehnung einen gewissen Dorfcharakter behalten. Viele Bewohner identifizieren sich stark mit dem Quartier. Man ist in wenigen Minuten im Zentrum von Zürich.

Albisrieden ist sehr nahe am Zürcher Hausberg (Üetliberg) gelegen mit seinem grossen Waldgebiet, verfügt über viele Grünflächen und Spazierwege.

Das Gemeinschaftszentrum Bachwiesen mit Park, Bach und Spielbereichen ist ein beliebter Treffpunkt.

Albisrieden ist sehr familienfreundlich mit zahlreichen Schulen und vielen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Tram Nr. 3 sowie verschiedene Buslinien verbinden Albisrieden direkt mit dem Zürcher Hauptbahnhof und dem Stadtzentrum.

Verkaufspreis: CHF 1’500‘000

Verfügbar: nach Absprache

Raumkonzept

Der zentrale Eingangsbereich erschliesst sämtliche Räume der Wohnung.

Der grosszügige Wohn- und Esszimmer bilden das Herzstück der Wohnung. Die grossen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den gedeckten Balkon. Die grüne Umgebung mit einem schönen Baumbestand sorgt für Privatsphäre und vermittelt ein naturnahes Wohngefühl.

Die separate Küche verfügt über eine funktionale Ausstattung, zahlreiche Ober- und Unterschränke sowie ausreichend Arbeitsflächen.







Raumkonzept

Drei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Elternzimmer, Kinderzimmer, Büro/Gästezimmer.
Die Zimmer verfügen über gute Proportionen und lassen sich flexibel möblieren.

Das moderne Badezimmer präsentiert sich zeitlos und gepflegt mit Komfort-Duschkabine und hochwertigem Waschbecken mit Spiegelschrank.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Toilette mit WC und Lavabo sowie einem Reduit mit wertvollem Stauraum.

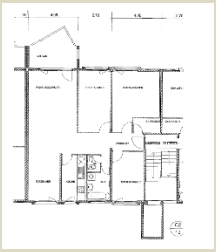


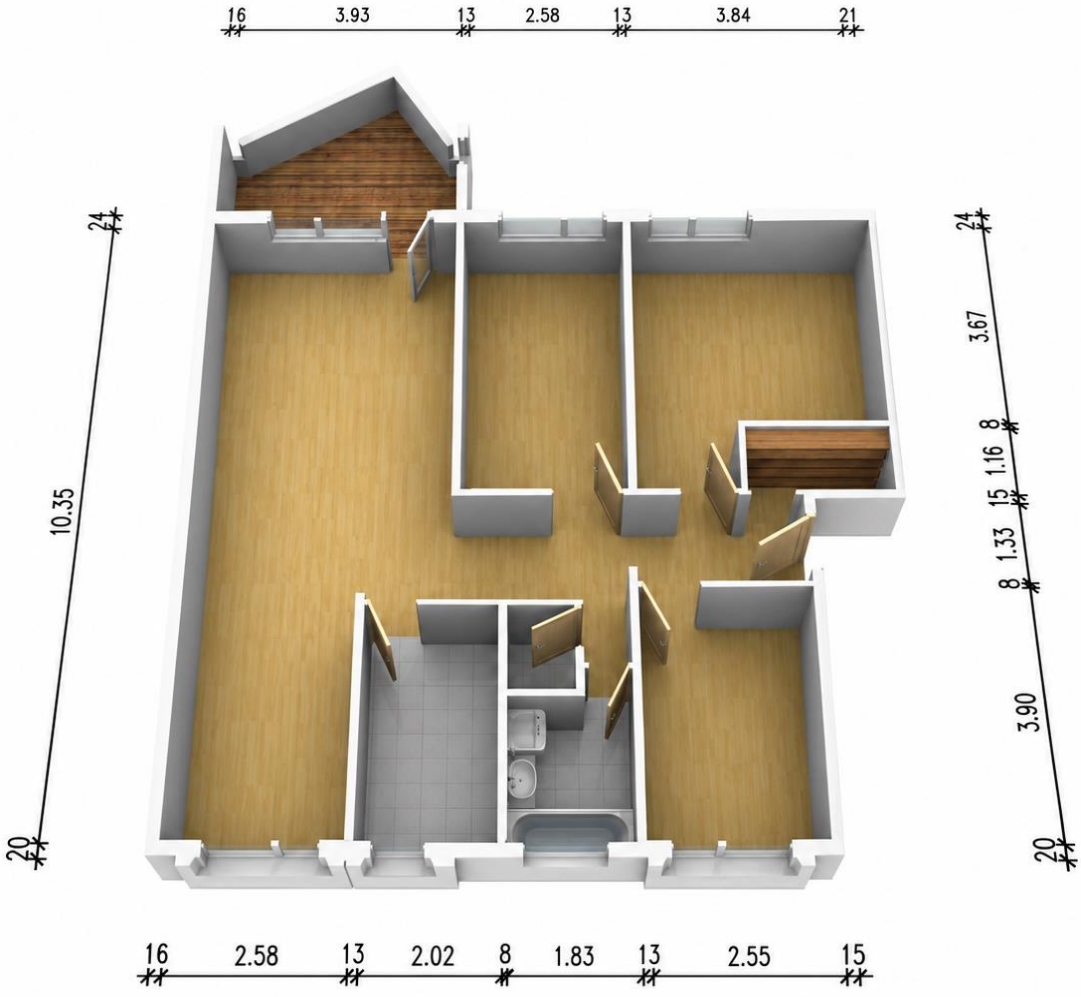






Grundrissplan





Verkaufskonditionen

Verfügbar:	per sofort oder nach Absprache
Verkaufspreis:	5-Zimmerwohnung CHF 1’500’000 1 Autoeinstellplatz in der Tiefgarage kann bei Bedarf dazugekauft werden.
Notariats- und Grundbuch-gebühren:	werden hälftig geteilt

Hinweis:
Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben und Bilder dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

SWIMAG Immobilien- und Handels AG
Badenerstrasse 745
8048 Zürich

Verkauf/Besichtigung:
M: +41 76 436 50 77 (Angelina Stevic)
M: +41 79 377 27 77 (Rocco Maiullari)