

# Grundriss und Raumflächen

Wallisellerstrasse 156 · 8152 Opfikon · Wohnung 46 · 12. Obergeschoss

Abgegliche Fassung vom 18.09.2026 · Wohnfläche ca. 77 m²



| Raum                     | Länge m | Breite m | m²        |
|--------------------------|---------|----------|-----------|
| Wohnzimmer               | 5.36    | 3.35     | 18        |
| Esszimmer                | 4.15    | 2.80     | 12        |
| Schlafzimmer             | 3.59    | 3.96     | 14        |
| Zimmer / Büro            | 4.15    | 2.51     | 10        |
| Küche                    | 3.11    | 2.10     | 7         |
| Entrée                   | 2.31    | 2.00     | 5         |
| Dusche / WC              | 2.55    | 1.62     | 4         |
| Reduit / Ankleide*       | 2.13*   | 1.90*    | 7*        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | —       | —        | <b>77</b> |
| Balkon zusätzlich        | 1.82    | 3.44     | 6         |
| Keller separat           | —       | —        | 6         |

Alle Masse und Flächen sind ca.-Angaben.  
\* Längen / Breiten des im Plan gezeigten Teilbereichs.  
Keller: keine Einzelmasse vorhanden.

\* Reduit / Ankleide: Planangabe 4 m², ergänzt um ca. 3 m² gemäss Flächenkorrektur vom 18.09.2026. Für die Zusatzfläche fehlen Einzelmasse.  
Die Flächenaufstellung einschliesslich der ergänzenden Reduitfläche ergibt ca. 77 m². Rechteckmasse und gerundete Flächen können abweichen.  
Visualisierung von Visualista. Gemäss Visualista, E-Mail vom 18.09.2026: Genauigkeit 95 %. Diese Angabe ersetzt kein bestätigtes Aufmass.  
Die Skala ist aus dem beschrifteten 4.15-m-Raum abgeleitet und dient der Orientierung. Masse vor Möbelbestellungen oder Umbauten vor Ort prüfen.  
Möbliering ist beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. Balkon und Keller werden separat ausgewiesen. Bearbeitungsstand 18.09.2026.