

**MITTEN IM DORF UND  
DEN SEE VOR DER  
HAUSTÜRE!**

# Wädenswil

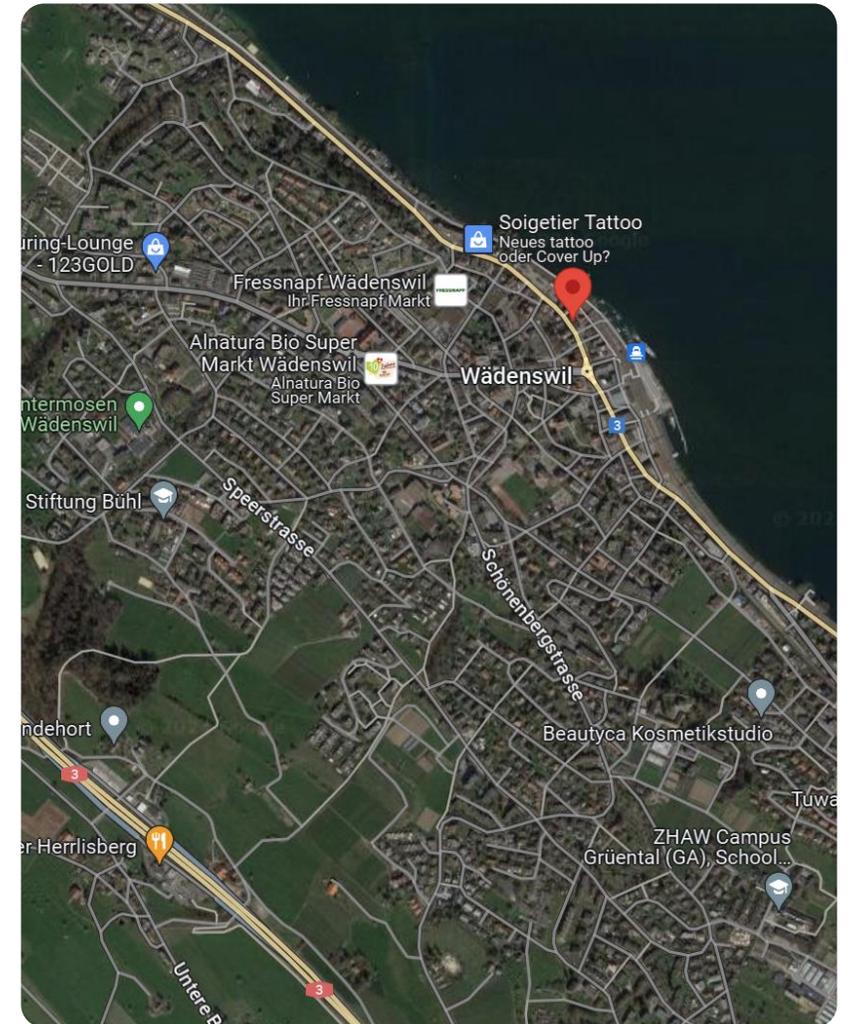
**Wädenswil** - oder Wädi, wie es im Volksmund genannt wird - ist eine attraktive Kleinstadt mit rund 20'000 EinwohnerInnen.

Die bevorzugte Lage am linken Zürichseeufer mit seiner idyllischen Landschaft und der romantischen Halbinsel Au sowie die Nähe zu Erholungsgebieten von nationaler Bedeutung, machen Wädenswil zu einem Ort von hoher Lebensqualität. Trotz seiner an sich nicht unbeachtlichen Grösse hat sich Wädenswil den dörflichen Charakter bewahrt. So geht man samstags "ins Dorf" um einzukaufen oder einen Kaffee zu trinken. Das lebendige Zentrum mit seinen guten Einkaufsmöglichkeiten bei unzähligen Detaillisten und namhaften Grossverteilern trägt wesentlich zur Lebensqualität bei.

Daneben bietet Wädenswil eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten an. Sportbegeisterte können sich über den Vita-Parcours, das Hallenbad und die zahlreichen Tennisplätze freuen. Der Wädenswiler Berg lädt zum Spazieren, Wandern oder Biken und der See zum Schwimmen, Rudern und Segeln ein. Eine Vielzahl von Vereinen lässt bezüglich Freizeitgestaltung keine Wünsche offen und die Freizeitanlage Untermosen bietet vielfältige und attraktive Kurse für Jugendliche und Erwachsene an. Obschon Zürich nur 20 Kilometer entfernt ist, ist Wädenswil alles andere als eine Schlafstadt, was nicht zuletzt durch sein grosses Kulturangebot manifestiert wird.

Nicht nur verfügt Wädenswil als einzige Gemeinde am linken Zürichseeufer über ein Kino, welches nicht weit von der Liegenschaft entfernt ist; besonders stolz ist Wädenswil auch auf sein Theater Ticino, eine Kulturinstitution von überregionaler Bedeutung, welche bezüglich Innovationskraft und künstlerischer Qualität, seinesgleichen sucht. In Wädenswil befinden sich auch einige Clubs und Bars, die für ein attraktives Nachtleben sorgen.

Die vorteilhafte Lage der Stadt ist ein entscheidendes Kriterium. Wädenswil ist zentral gelegen über die Autobahn A3 ist die Stadt Zürich in fünfzehn Minuten erreichbar. Viertelstündlich fährt zudem ein Zug Richtung Hauptbahnhof Zürich. Die S-Bahn verbindet Wädenswil sogar direkt mit dem Flughafen Zürich.



# Zwei Bijous zum Verkauf!

Seestrasse 128, 8820 Wädenswil



# Objektbeschreibung

---

Zwei Wohnungen an perfekter Lage. Der See ist vor der Haustüre und die Einkaufsläden finden Sie vis-à-vis. Für die Fäschtlis in Wädenswil oder den Zug nach Zürich müssen Sie nur aus der Haustüre.

Das Wohnhaus wurde 1991 gebaut und qualitativ gut unterhalten. Die Liegenschaft an der Seestrasse 128 besteht aus 8 Wohnungen und zwei Ladenlokale. Es besteht auch die Möglichkeit die Wohnungen zusammenzulegen, um mehr Platz zu generieren. Gerne teilen wir mit Ihnen unsere Ideen.

## **1.5-Zimmerwohnung**

- Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk
- Parkett im grosszügigen Wohn- und Schlafraum
- Praktische Küche
- Grauer Plattenbelag im Badezimmer mit Badewanne
- kleiner Abstellraum
- Keller Nr. 340

## **2.5-Zimmerwohnung**

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk
- Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
- Praktische Küche mit Balkon und Seesicht
- Grauer Plattenbelag im Badezimmer mit Badewanne
- Zugang zum Balkon von Küche und Schlafzimmer
- kleiner Abstellraum
- Keller Nr. 330

Zwei Garagenplätze mit Autolift können zusätzlich erworben werden.

Gerne möchten wir Ihnen einen persönlichen Eindruck von den Wohnungen gewähren und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!





# Impressionen!

# Zum Wohlfühlen! 1.5- Zimmerwohnung

---





# Zum Wohlfühlen! 2.5- Zimmerwohnung

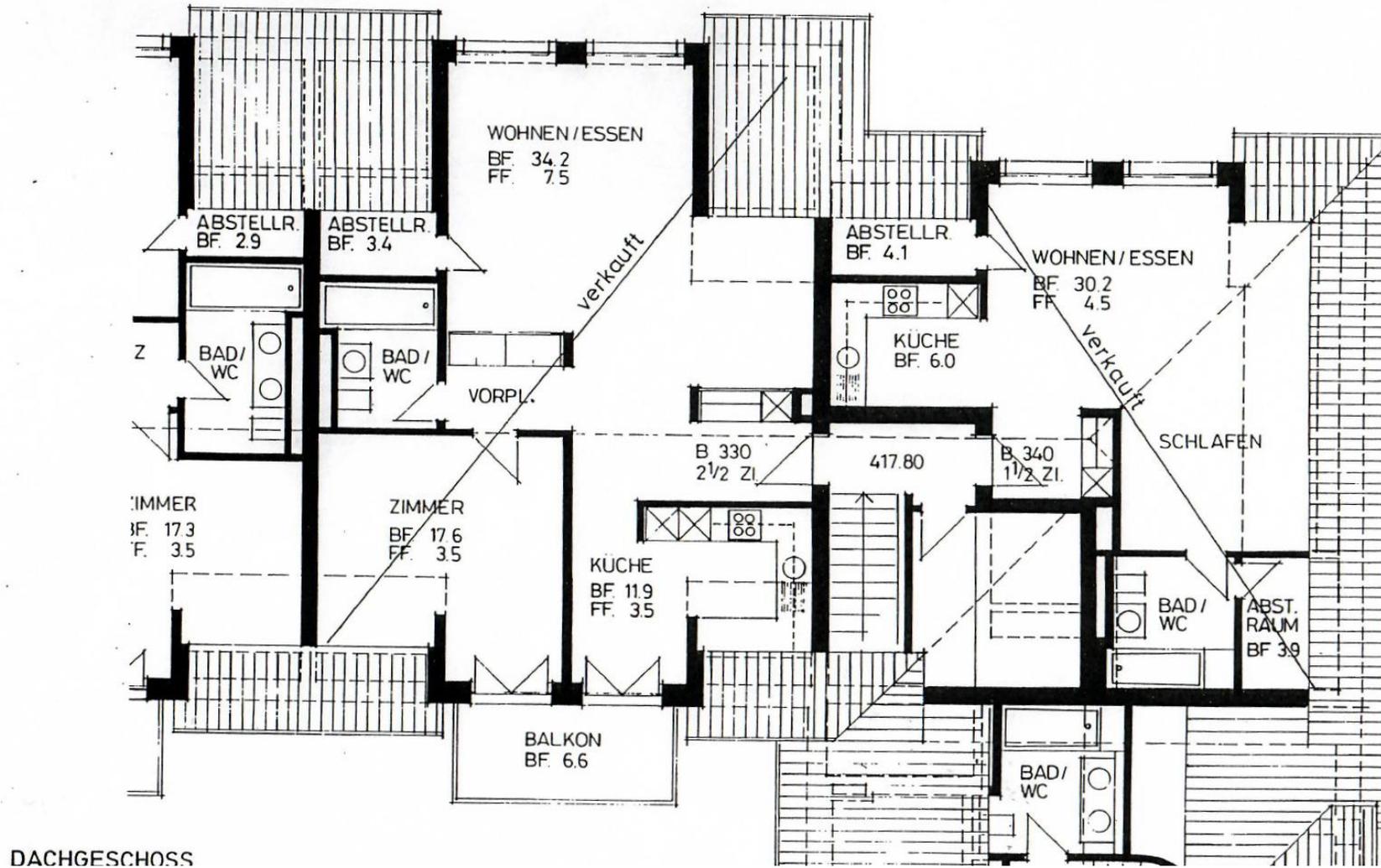
---







# Grundrisse 1.5-Zimmerwhg. / 2.5-Zimmerwhg.



# Objektübersicht / Kaufpreis

- Grundbuchblatt 6821 / 6822 / CH714210597746 / CH244259777067  
Grundbuchauszug kann gerne verlangt werden.
- Baujahr 1991
- Katasternummer WE11088
- Kaufpreis
  - 1.5-Zimmerwohnung 48m<sup>2</sup> / CHF 656'000.00
  - 2.5-Zimmerwohnung 78m<sup>2</sup> / CHF 995'000.00
  - Garagenplatz Nr. 13/14 mit Autolift pro Platz CHF 35'000.00
- Bezug nach Vereinbarung
- Betriebskosten jährlich
  - 1.5-Zimmerwohnung CHF 2'800.00
  - 2.5-Zimmerwohnung CHF 5'700.00
- Erneuerungsfonds Stand
  - 1.5-Zimmerwohnung CHF 5'946.23
  - 2.5-Zimmerwohnung CHF 8'919.35
- GVZ – Wert CHF 6'669'789.00 / Kubik 9'203 m<sup>3</sup>
- Notariats und Grundbuchkosten Werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen
- Zahlungsabwicklung CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung der Kaufzusage pro Wohnung, - noch zu vereinbarende Anzahlung bei Beurkundung Kaufvertrag,  
- Restbetrag zahlbar bei Eigentumsübertragung

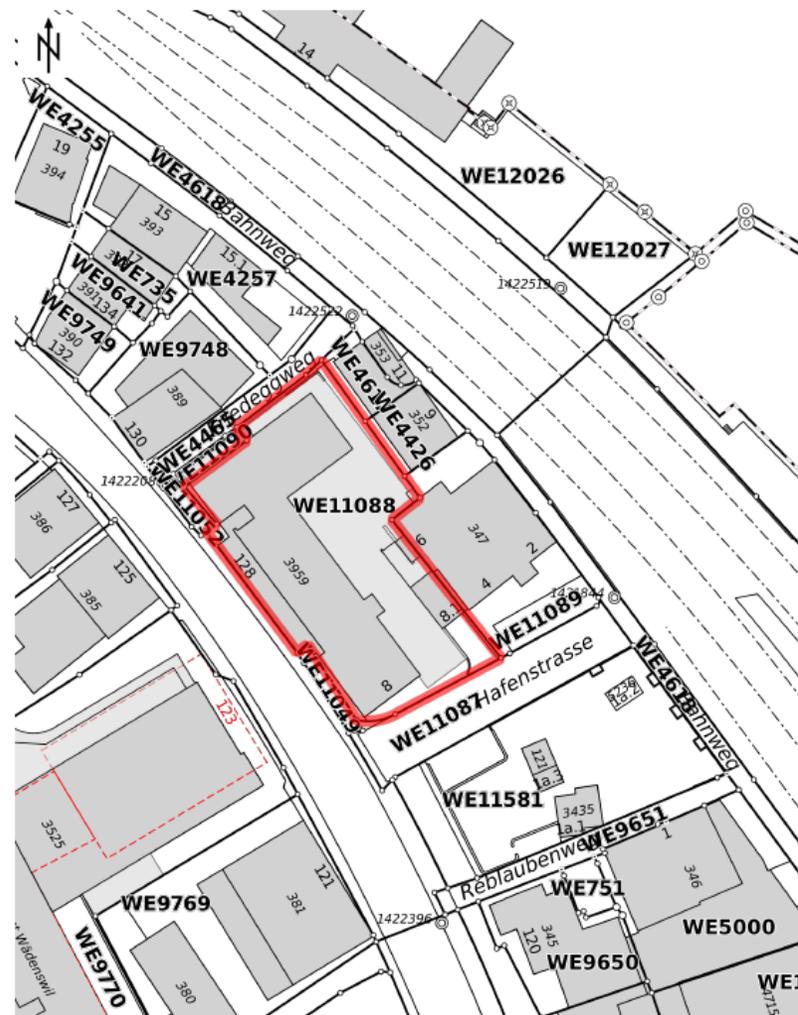


# Katasterplan



Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

Antliche Vermessung in schwarz/weiss



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 25.10.2023 16:05:32

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Bauangelegenheiten verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:800  
0 5 10 15m  
Zentrum: [2693527.08, 1231836.8]



# Ihre Ansprechpartner



## **Martin Stamm**

Eidg. Dipl. Bauleiter  
Schätzungsexperte SIV  
E: martin.stamm@tuwag.ch  
T: 044 783 15 55



## **Corina Maranta**

Immobilienvermarkterin  
E: corina.maranta@tuwag.ch  
T: 044 783 15 56

„Die Kunst der Vermarktung besteht in der perfekten Mischung aus Know-how und Innovation. Wir streben in all unseren Tätigkeiten genau diese Perfektion für Sie und Ihre Immobilie an.“

Disclaimer: Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie geben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Tuwag Immobilien AG und dürfen nicht durch, bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Änderungen in der Gestaltung sowie in der Bauweise der Liegenschaft bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Geringfügige Änderungen gegenüber dem vorliegenden Objekt bleiben vorbehalten. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Offerten unverbindlich und frei bleibend, Zwischenverkauf vorbehalten S.E. & O.

📍 **Einsiedlerstrasse 25, Wädenswil**

☎ **044 783 15 50**

✉ **tuwag@tuwag.ch**

🌐 **www.tuwag.ch**





für Immobilien  
**:tuwag**

Unsere  
Dienstleistungen  
Bewirtschaftung  
Verkauf  
Erstvermietung  
Bautreuhand  
Schätzung  
Beratung

Engagiert, erfahren  
und kompetent  
für Immobilien



Wädenswil | Telefon 044 783 15 50 | [www.tuwag.ch](http://www.tuwag.ch)

SVIT  
ZÜRICH

SVIT  
MAKLERKAMMER