

DREIKLANG

| Urbane Brillanz in Diamantform

Objekt: 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung B1

Lage: Bahnhofstrasse 275, 8623 Wetzikon-Kempten

Status: Erstbezug / Neubau 2023

Exklusives Verkaufsdossier

DAS PROJEKT & DAS FAZIT

Im Spickel der Stations- und der Bahnhofstrasse im Wetziker Ortsteil Kempton erstreckt sich ein markantes, diamantförmiges Grundstück. Hier ist der "Dreiklang" entstanden – eine harmonische Symbiose aus moderner Architektur, erstklassiger Infrastruktur und unmittelbarer Naturnähe.

Strategisches Fazit

Die Wohnung B1 stellt ein Premium-Asset dar. Die Kombination aus geringer Wohndichte (nur 10 Einheiten), hochwertigster Materialisierung und der Lage an der Schnittstelle Zürich/Natur garantiert eine überdurchschnittliche Wertstabilität und Lebensqualität.

Eckdaten der Liegenschaft

Attribut	Details
Baujahr	2023
Etage	1. Obergeschoss
Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche (BWF)	81.5 m ²
Hauptnutzfläche (HNF)	77.8 m ²
Balkon (ANF)	12.0 m ²
Kaufpreis	795'000.-

RAUMPROGRAMM & AUSSTATTUNG

Die Wohnung B1 besticht durch einen durchdachten, modernen Grundriss, der Funktionalität mit Ästhetik vereint. Helle Räume und edle Materialien schaffen ein Ambiente von zeitloser Eleganz.

Wohnen / Essen / Kochen	28.1 m ²
Zimmer 1 (Master)	13.2 m ²
Zimmer 2	14.2 m ²
Bad / WC (mit Badewanne)	5.4 m ²
DU / WC (stufenlos)	4.8 m ²
Eingang / Flur	12.1 m ²
Balkon (überdacht)	12.0 m ²

Highlights der Ausstattung

- **Böden:** Hochwertiger Eichenparkett in allen Wohnräumen.
- **Küche:** Moderne Kochinsel mit erstklassigen Geräten.
- **Technik:** Fussbodenheizung (einzeln regulierbar), elektrische Rollläden, Dreifachverglasung.
- **Komfort:** Eigener Waschturm in der Wohnung, Liftzugang, Kellerabteil.
- **Aussenraum:** Gemeinschaftsgarten mit Kiesplatz und Sitzbänken unter Bäumen.

LAGE & MOBILITÄT

Wetzikon-Kempton vereint die Vorzüge einer kleinen Stadt mit der Ruhe des Zürcher Oberlands. Hier flanieren Sie in wenigen Schritten in der Natur oder erreichen den Puls der Limmatstadt in kürzester Zeit.

Erreichbarkeit ab Dreiklang

Ziel	ÖV / Velo	Auto
Bahnhof Kempton (S3)	5 Min. zu Fuss	-
Zürich HB	32 Min. (S-Bahn)	30 Min.
Uster	13 Min.	13 Min.
Rapperswil	24 Min.	20 Min.
Strandbad Auslikon (Pfäffikersee)	6 Min. (Velo)	5 Min.
Einkaufen (Volg)	3 Min. zu Fuss	-

Umfeld

Der beliebte "Steiner Beck" ist in Gehdistanz und bietet auch sonntags frische Genüsse. Schulen, Kindergärten und das Spital Wetzikon befinden sich in unmittelbarer Nähe. Spazierwege im Kemptner Tobel beginnen direkt vor der Haustür.

KONTAKT & BERATUNG

Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg in Ihre neue Wohnzukunft. Wir beraten Sie kompetent zu allen Themen – von der Finanzierung über den Ausbau bis hin zu den Reservationsmodalitäten.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Krieger

Altstetterstrasse 14

8048 Zürich

Telefon: +41 44 500 11 35

Mobile: +41 79 855 88 17

E-Mail: andreas.krieger@svag.ch

Warum diese Wohnung langfristig wertstabil ist:

1. **Architektur:** Die markante Diamantform hebt die Liegenschaft dauerhaft vom Standard ab.
2. **Knappheit:** Nur 10 Einheiten sichern eine ruhige, exklusive Eigentümergemeinschaft.
3. **Region:** Wetzikon ist ein etablierter Wohnstandort mit kontinuierlichem Zuzug aus dem Raum Zürich.
4. **Bauqualität:** Neubau nach aktuellsten Standards (2023) reduziert künftigen Instandhaltungsaufwand.

"Läuten Sie jetzt Ihre Wohnzukunft ein – wir freuen und auf Ihre Kontaktaufnahme."



3.5-Zimmer-Wohnung

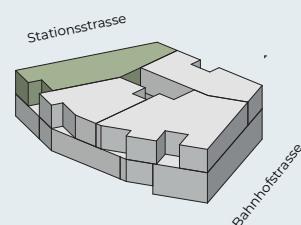
1. Obergeschoss

WHG B1

BWF 81.5 m²

HNF 77.8 m²

ANF 12.0 m²



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

Massstab 1:125

0 m 5 m



Ihr Ansprechpartner

Andreas Krieger

Altstetterstrasse 14

8048 Zürich

Telefon: +41 44 500 11 35

Mobile: +41 79 855 88 17

andreas.krieger@svag.ch







































ko(h