«NEU UND GUET» – WOHNEN AN DER NEUGUETSTRASSE

Hochwertige 5½-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Seesicht und Garten

Neuguetstrasse 12
8820 Wädenswil

Verkaufsdokumentation von

acanta.
TREUHAND ■ IMMOBILIEN ■

acanta.
TREUHAND ■ IMMOBILIEN ■

Inhalt

- Die Umgebung: Wädenswil – Attraktive Kleinstadt mit hoher Lebensqualität
- Klein, aber fein: Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen
- Ihr neues Zuhause: Ein Traum für eine Familie
- Übersicht des Mehrfamilienhauses
- Erdgeschoss: Raum für Gäste oder Jugendliche
- Hanggeschoss: Wohnoase mit herrlichem Seeblick
- Impressionen: So könnte Ihre Traumwohnung aussehen
- Factsheet
- Kontaktperson

Wädenswil – Kleinstadt mit hoher Lebensqualität

Wädenswil – oder Wädi, wie es im Volksmund genannt wird – ist eine attraktive Kleinstadt mit rund 20'000 Einwohnern. Die bevorzugte Lage am linken Zürichseeufer macht es zu einem Ort von hoher Lebensqualität. Das lebendige Zentrum mit seinen guten Einkaufsmöglichkeiten trägt wesentlich dazu bei.

Daneben bietet es eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte können sich über die Golf-Range, den Vita-Parcours, das Hallenbad, die Kletterhalle und die Tennisplätze freuen. Der Wädenswiler Berg lädt zum Spazieren, Wandern oder Biken und der See zum Schwimmen, Rudern und Segeln ein. Eine Vielzahl von Vereinen lassen bezüglich Freizeitgestaltung keine Wünsche offen. Ausserdem verfügt Wädenswil über ein reiches Kulturangebot samt Kino und dank Bars und Clubs über ein aktives Nachtleben.

Über die Autobahn A3 ist Zürich in 15 Minuten erreichbar. Viertelstündlich fährt zudem ein Zug Richtung Zürich. Danke eines hervorragenden Busnetzes ist Wädi bis in die hintersten Ecken und Enden erschlossen. Auch verschiedene Ski- und Wandergebiete sind über die A3 rasch erreichbar.

Die Neuguetstrasse befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohnquartier an leichter Hanglange. In der Nähe befindet sich der ZHAW-Campus Grüental und dessen Bushaltestelle. Einkaufsmöglichkeiten sind in gut 1½ Kilometern Entfernung vorhanden, eine Schule in 600 Metern.

Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen

«Neu und guet» steht für ein familiäres, sorgfältig geplantes, modernes Mehrfamilienhaus an der Neuguetstrasse 12 in Wädenswil. Es umfasst fünf Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, hellen Wohnbereichen, grosszügigen Aussenflächen und wunderbarer Seesicht.

Die Architektur setzt auf klare Linien, hochwertige Details und eine ruhige Materialisierung. Ob Gartenwohnung, Maisonette oder Attika: jede Wohnung erhält ihren eigenen Charakter – passend für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine überschaubare Eigentümergemeinschaft legen.

Die Ausrichtung Richtung See, die privaten Aussenräume und die sorgfältig geplante Umgebung schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe und Alltag verbindet. Der Umgebungsplan sieht heimische Stauden, Sträucher und Gehölze sowie Spiel- und Ruheflächen vor – ein zurückhaltendes, grünes Umfeld für das neue Mehrfamilienhaus.

Käuferinnen und Käufer können wichtige Ausbaubereiche im Rahmen der vorgesehenen Budgets mitgestalten. Das Mehrfamilienhaus sollte im Frühjahr 2028 bezugsbereit sein.

Ein Traum für eine Familie

Die 5½-Zimmer-Maisonettewohnung bietet alles, was sich eine Familie erträumen kann. Die grosszügige Aussenfläche über 218 m² erweitert den 172 m² grossen Wohnraum massgeblich und bietet Aufenthaltsmöglichkeiten auf drei Seiten der Wohnung.

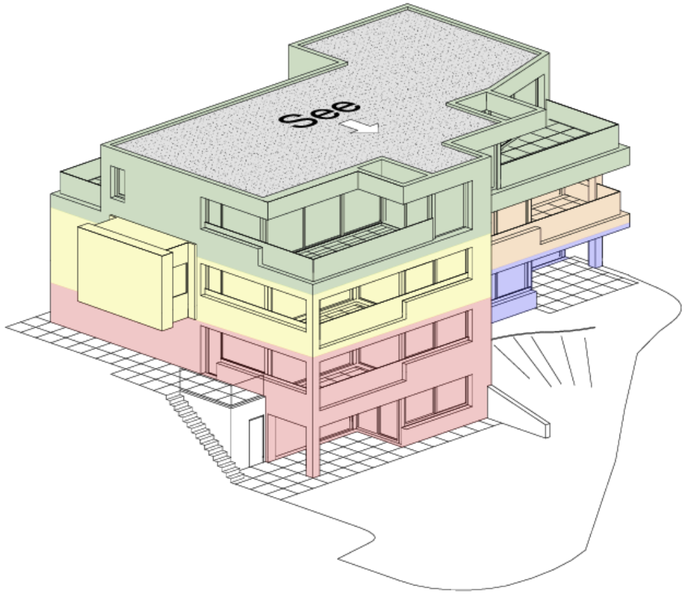
Der Richtung See ausgerichtete Garten mit überdecktem Sitzplatz lädt zum Verweilen, Spielen und Erholen ein. Vom ebenfalls gedeckten Balkon können die Bewohnenden den Blick über den Zürichsee in die Ferne schweifen lassen.

Ein weiterer Sitzplatz befindet sich auf dem Hanggeschoss mit Blick Richtung Südosten, der angrenzende Garten bietet dank seiner Südwest-Ausrichtung Abendsonne.

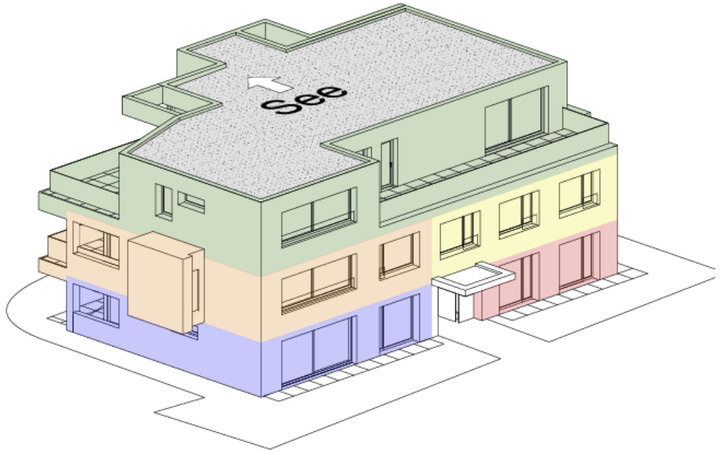
Dank ihres durchdachten Grundrisses wächst diese einzigartige Wohnung mit den sich verändernden Bedürfnisse aller Familienmitglieder mit.

Übersicht Mehrfamilienhaus

NEUBAU MFH "NEUGUET"
Alle Geschoss, ÜBERSICHT

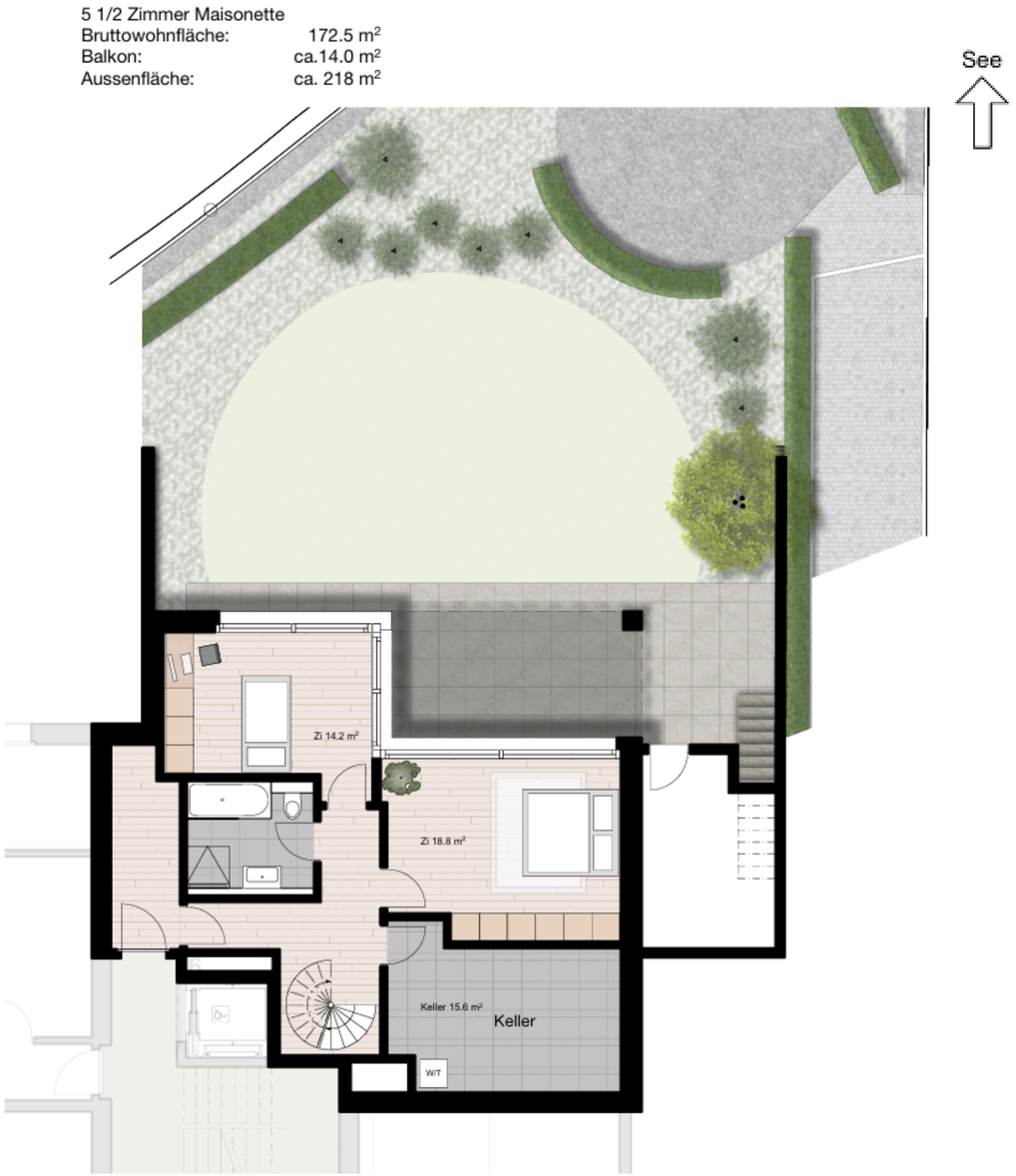


Zur Wohnung gehört der Aussenparkplatz Nr. 2 für CHF 15'000 Franken. Zusätzlich kann ein Garagenplatz gekauft werden. Dieser kostet je nach Grösse zwischen CHF 45'000.-- und 60'000.--.



- Wohnug 05 AG
- Wohnug 04 OG
- Wohnug 03 OG
- Wohnung 02 HG/ EG
- Wohnung 01 EG

Erdgeschoss: Raum für Gäste oder Jugendliche



Das Erdgeschoss verfügt über zwei helle Schlafzimmer, die beide Zugang zum Garten haben. Ein voll ausgestattes Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet das Wohnangebot dieser Etage ab. Hier finden Gäste Unterschlupf oder Jugendliche, die sich in ihr eigenes Reich zurückziehen möchten.

Ein geräumiger Keller mit Waschturm bietet Stauraum. Gartenmöbel finden im angrenzenden Geräteraum Platz, der vom Sitzplatz her zugänglich ist.

Über eine Wendeltreppe gelangen die Bewohnenden ins Hanggeschoss.

Hanggeschoss: Wohnoase mit herrlicher Seesicht

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche lässt dank hohen Fensterfronten einen atemberaubenden Blick über den See zu. Der 14 m² grosse Balkon lädt zum Verweilen ein.

Der durchdachte Grundriss trennt den Wohn- vom Schlafbereich. Neben einem Badezimmer mit Dusche, Toilette und Doppellavabo verfügt das Hanggeschoss über ein Gäste-WC, das vom Entrée aus zugänglich ist.

Die beiden Schlafzimmer sind nach Südwesten ausgerichtet und bieten Zugang in den Garten.
Ein Reduit sowie Einbauschränke sorgen auch auf dieser Etage für genügend Stauraum.

Factsheet

Adresse

Neuguetstrasse 12
8820 Wädenswil

Nasszellen

1 x Dusche/Bad/WC
1 x Bad/WC
1 x WC

Sonnenschutz

Elektrische Storen und Markisen

Bezugstermin

Frühling 2028

Objekt

5½-Zimmer-
Maisonettewohnung
im Erd- und Hanggeschoss

Bodenbeläge

Parkett
Nasszellen: Keramische
Bodenplatten 60 x 60 cm

Heizung

Luft-Wärme-Pumpe
für Heizung und Warmwasser
Fussbodenheizung mit
individueller Raumregulierung

Kat. Nummer

WE 7459

Flächen

Wohnfläche: 172 m^2
Aussenfläche: 218 m^2
Balkon: 14 m^2

Wände / Decken

Weissputz, weiss gestrichen
Nasszellen:
Keramische Platten 60 x 60 cm

Verkaufspreis

CHF 3'010'000.--

Steuerfuss

102 % (2026)
ohne Kirchensteuer

Fenster

Holz-Metall
mit Dreifachverglasung

Sitzplätze

Feinsteinzeugplatten

Parkplätze

1 Aussenparkplatz
à CHF 15'000.--
1 Garagenplatz
à CHF 45'000.-- bis 60'000.--

WIR KENNEN DEN LOKALEN MARKT.

Ihre Kontaktperson: Reto Schärer

TELEFONNUMMER

044 789 88 96

E-MAIL-ADRESSE

reto.schaerer@acanta-ag.ch

ADRESSE

Acanta AG
Postfach
Eidmattstrasse 25
8820 Wädenswil

acanta.
TREUHAND ■ IMMOBILIEN ■