«NEU UND GUET» – WOHNEN AN DER NEUGUETSTRASSE

Lichtdurchflutete 4½-Zimmerwohnung mit Seesicht

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: Wohnparadies mit Weitblick für Familien
- Übersicht des Mehrfamilienhauses
- Grundriss
- 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.

Wohnparadies mit Weitblick für Familien

Die 4½-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss besticht durch einen durchdachten Grundriss, der Wohnen und Schlafen trennt. Auf 132 m² finden Familien ihr Wohnparadies mit viel Platz und Komfort.

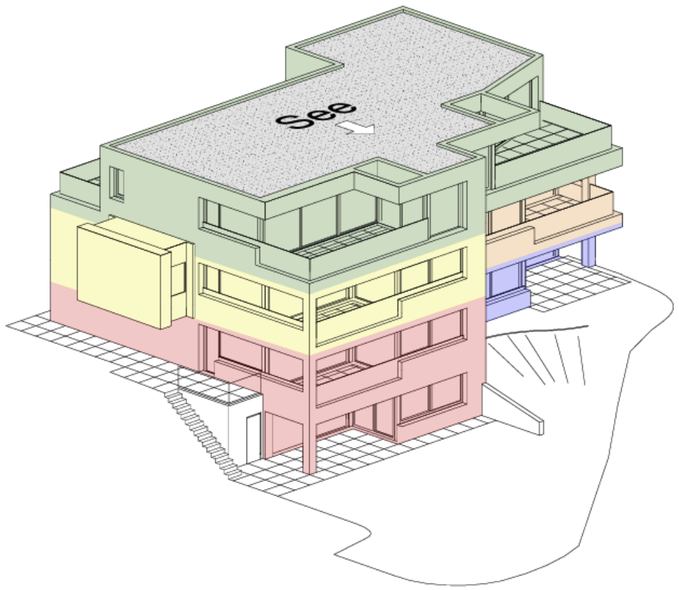
Im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und hohen Fensterfronten lassen sich gemütliche Stunden verbringen. Der gedeckte, 14 m² grosse Balkon bietet einen wunderschönen Blick über den Zürichsee.

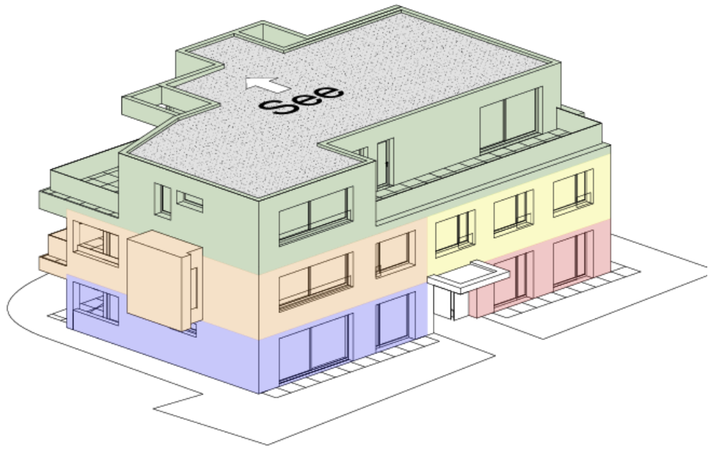
Die Wohnung verfügt über drei Nasszellen. Das Gäste-WC befindet sich direkt beim Eingangsbereich. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Toilette und Lavabo liegt in der Nähe der Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmern verfügt über ein Ensuite-Bad mit Badewanne, WC und Doppellavabo.

Dank eines geräumigen Reduits mit Waschturm und Einbauschränken im Entrée bietet die Wohnung genügend Stauraum.

Übersicht Mehrfamilienhaus

NEUBAU MFH "NEUGUET"
Alle Geschoss, ÜBERSICHT



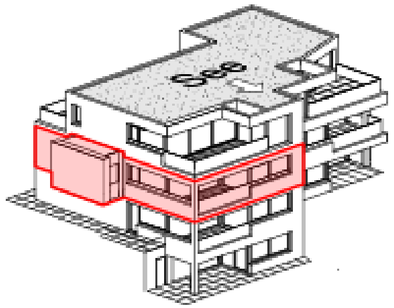


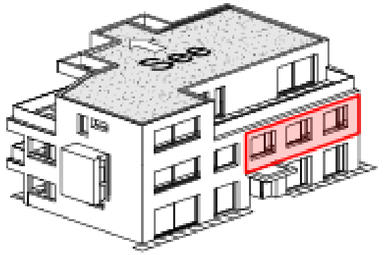
- Wohnug 05 AG
- Wohnug 04 OG
- Wohnug 03 OG
- Wohnung 02 HG/ EG
- Wohnung 01 EG

Grundriss

4 1/2 Zimmer
Bruttowohnfläche: 132.3 m²
Balkon: ca.14.0 m²

Zur Wohnung gehört der Aussenparkplatz Nr. 3 für CHF 15'000 Franken. Zusätzlich kann ein Garagenplatz gekauft werden. Dieser kostet je nach Grösse zwischen CHF 45'000.-- und 60'000.--.





Factsheet

Adresse

Neuguetstrasse 12
8820 Wädenswil

Nasszellen

1 x Dusche/WC mit bodenebener Dusche und Glastrennwand
1 x Bad/WC/Doppellavabo
1x WC

Sonnenschutz

Elektrische Storen und Markisen

Bezugstermin

Frühling 2028

Objekt

4½-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss

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: 132 m^2
Balkon: 14 m^2

Wände / Decken

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

Verkaufspreis

CHF 2'410'000.--

Steuerfuss

102 % (2026)
ohne Kirchensteuer

Fenster

Holz-Metall
mit Dreifachverglasung

Balkon

Feinsteinzeugplatten

Parkplätze

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 ■