

«NEU UND GUET» – WOHNEN AN DER NEUGUETSTRASSE

# Hochwertige 3½-Zimmerwohnung mit Seesicht und Garten

Neuguetstrasse 12  
8820 Wädenswil

Verkaufsdokumentation von

**acanta.**

TREUHAND ■ IMMOBILIEN ■



# Inhalt

- ▶ Die Umgebung: Wädenswil – Attraktive Kleinstadt mit hoher Lebensqualität
- ▶ Klein, aber fein: Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen
- ▶ Ihr neues Zuhause: Lichtdurchflutete Gartenoase mit Seeblick
- ▶ 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 Hanglage. 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.

# Lichtdurchflutete Gartenoase mit Seeblick



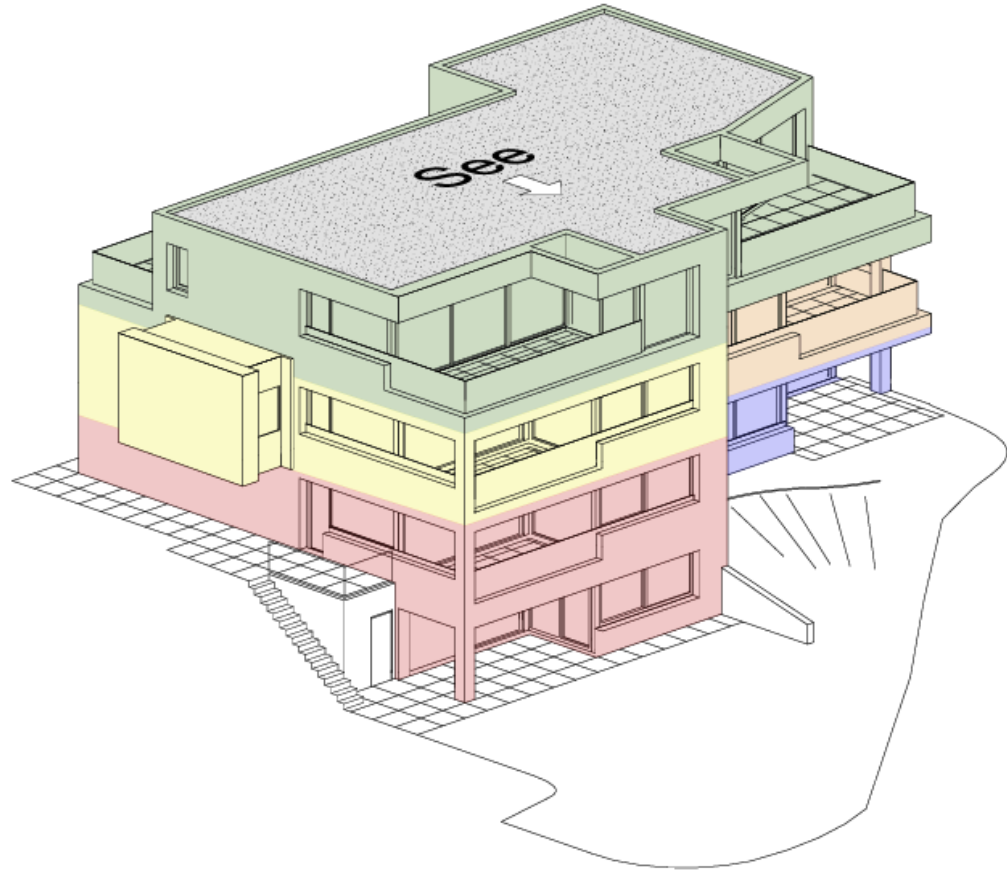
Die 3½-Zimmer-Gartenwohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der Wohnen und Schlafen trennt. Die grosszügige Aussenfläche über 177 m<sup>2</sup> erweitert den 100 m<sup>2</sup> grossen Wohnraum massgeblich und bietet Aufenthaltsmöglichkeiten mit Morgen- und Abendsonne. Der Richtung See ausgerichtete Garten mit überdecktem Sitzplatz lädt zum Verweilen ein.

Im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und hohen Fensterfronten lassen sich gemütliche Stunden verbringen. Die Wohnung verfügt über zwei Nasszellen, die je mit einer Dusche sowie einem WC ausgestattet sind. Beide Schlafzimmer haben Zugang zum Garten mit Sitzplatz, der nach Südwesten ausgerichtet ist.

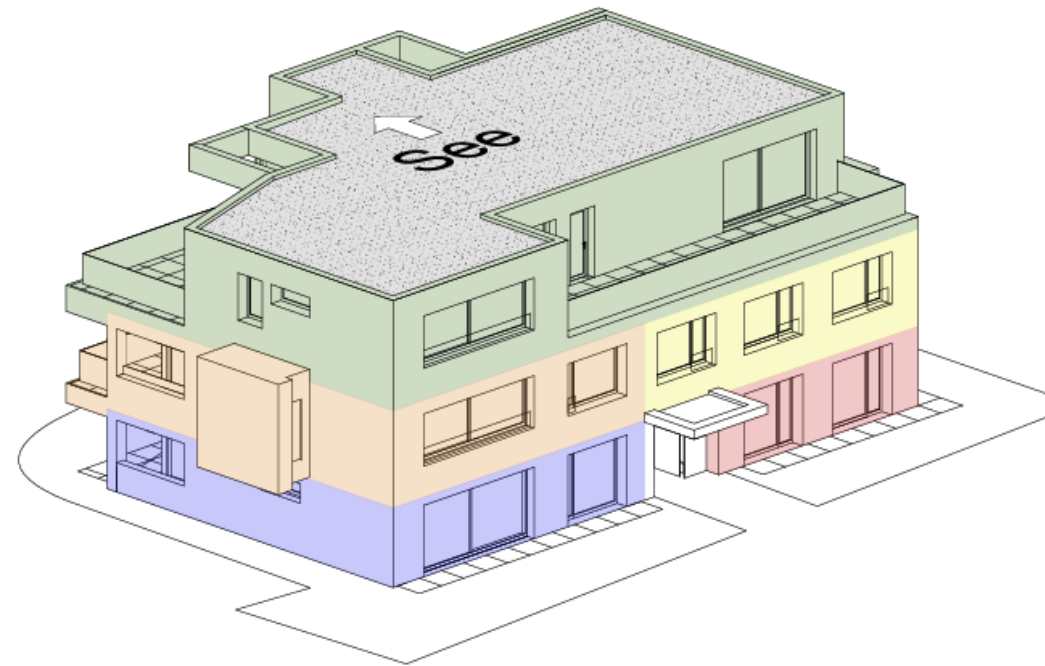
Dank eines geräumigen Reduits mit Waschturm und Einbauschränken im Entrée bietet die Wohnung genügend Stauraum.

# Übersicht Mehrfamilienhaus

NEUBAU MFH "NEUGUET"  
Alle Geschoss, ÜBERSICHT

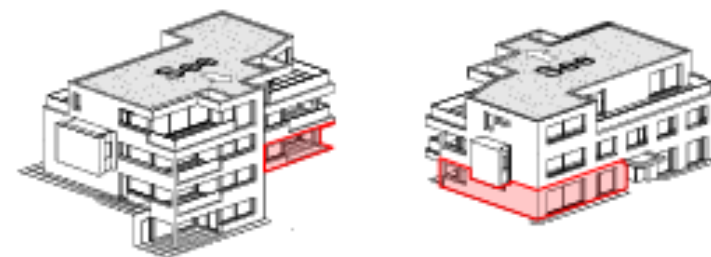


- Wohnung 05 AG
- Wohnung 04 OG
- Wohnung 03 OG
- Wohnung 02 HG/ EG
- Wohnung 01 EG



# Grundriss

3 1/2 Zimmer  
Bruttowohnfläche: 100.2 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche: ca. 177 m<sup>2</sup>



Zur Wohnung gehört der Aussenparkplatz Nr. 1 für CHF 15'000 Franken. Zusätzlich kann ein Garagenplatz gekauft werden. Dieser kostet je nach Grösse zwischen CHF 45'000.-- und 60'000.--.



m 1 2 3 4 5 02.09.



# Factsheet

|                                                                           |                                                                                                                    |                                                                                                                                          |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <div>Adresse</div> <div>Neuguetstrasse 12<br/>8820 Wädenswil</div>        | <div>Nasszellen</div> <div>2 x Dusche/WC mit bodenebener<br/>Dusche und Glastrennwand</div>                        | <div>Sonnenschutz</div> <div>Elektrische Storen und Markisen</div>                                                                       | <div>Bezugstermin</div> <div>Frühling 2028</div>                     |
| <div>Objekt</div> <div>3½-Zimmerwohnung im<br/>Erdgeschoss</div>          | <div>Bodenbeläge</div> <div>Parkett<br/>Nasszellen: Keramische<br/>Bodenplatten 60 x 60 cm</div>                   | <div>Heizung</div> <div>Luft-Wärme-Pumpe<br/>für Heizung und Warmwasser<br/>Fussbodenheizung mit<br/>individueller Raumregulierung</div> | <div>Kat. Nummer</div> <div>WE 7459</div>                            |
| <div>Flächen</div> <div>Wohnfläche: 100 m²<br/>Aussenfläche: 177 m²</div> | <div>Wände / Decken</div> <div>Weissputz, weiss gestrichen<br/>Nasszellen:<br/>Keramische Platten 60 x 60 cm</div> | <div>Verkaufspreis</div> <div>CHF 1'790'000.--</div>                                                                                     | <div>Steuerfuss</div> <div>102 % (2026)<br/>ohne Kirchensteuer</div> |
| <div>Fenster</div> <div>Holz-Metall<br/>mit Dreifachverglasung</div>      | <div>Sitzplätze</div> <div>Feinsteinzeugplatten</div>                                                              | <div>Parkplätze</div> <div>1 Aussenparkplatz<br/>à CHF 15'000.--<br/>1 Garagenplatz<br/>à CHF 45'000.-- bis 60'000.--</div>              |                                                                      |

WIR KENNEN DEN LOKALEN MARKT.

# Ihre Kontaktperson: Reto Schärer



## TELEFONNUMMER

044 789 88 96

## E-MAIL-ADRESSE

[reto.schaerer@acanta-ag.ch](mailto:reto.schaerer@acanta-ag.ch)

## ADRESSE

Acanta AG  
Postfach  
Eidmattstrasse 25  
8820 Wädenswil

**acanta.**

TREUHAND ■ IMMOBILIEN ■