



STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH

EXKLUSIVE

5-ZIMMER-WOHNUNG

ZÜRICH-WITIKON

Ruhig wohnen. Stadtnah leben.

5 ZIMMER

98 m² WOHNFLÄCHE

CHF 4'950.– BRUTTO

Per sofort oder nach Vereinbarung

js@steinbrecherag.com

Ein Zuhause mit besonderer Atmosphäre

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung vereint grosszügiges Wohnen, angenehme Privatsphäre und eine der begehrtesten Wohnlagen Zürichs. Auf rund 98 m² entsteht ein Zuhause, das durch seine klare Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine ruhige, grüne Umgebung überzeugt.

Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich. Der Kamin verleiht dem Raum eine warme, wohnliche Atmosphäre und macht ihn zu einem besonderen Treffpunkt für gemütliche Abende. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne – ein schöner Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Das grosszügige Elternschlafzimmer verfügt über eine hochwertige, massgefertigte Einbauschranksanlage und bietet aussergewöhnlich viel Stauraum. Drei weitere helle Zimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder eine Wohngemeinschaft.

Die gepflegte Einbauküche bietet viel Arbeitsfläche und grosszügigen Stauraum. Ein Badezimmer mit grosszügiger Duschkabine sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zwei private Kellerräume runden das attraktive Raumangebot ab.



STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH

Die wichtigsten Vorzüge

- ✓ Sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne 12 m²
- ✓ Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- ✓ Vier flexibel nutzbare Schlafzimmer
- ✓ Massgefertigte Einbauschränke mit viel Stauraum
- ✓ Grosse Dusche und separates WC
- ✓ Zwei private Kellerräume
- ✓ Gepflegte Einbauküche mit grosszügiger Arbeitsfläche
- ✓ Grosser Kühlschrank

Eckdaten & Mietkonditionen

OBJEKT	5-Zimmer-Wohnung
WOHNFLÄCHE	ca. 98 m ²
ZIMMER	3 oder 4 Schlafzimmer + Wohn-/Essbereich
AUSSENRAUM	Sonnige Terrasse
VERFÜGBARKEIT	Per sofort oder nach Vereinbarung
HAUSTIERE	Nach Absprache
PARKIERUNG	Tiefgaragenplatz optional
E-MOBILITÄT	Ladestation auf Wunsch möglich



STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH

Mietzins

Nettomiete	CHF 4'300.– / Monat
Nebenkosten (pauschal)	CHF 650.– / Monat
Bruttomiete	CHF 4'950.– / Monat

Parkierung & Elektromobilität

Optional kann ein Tiefgaragenparkplatz dazu gemietet werden. (Preis 170.-CHF) Auf Wunsch ist zudem die Installation einer Ladestation für Elektrofahrzeuge möglich. Installation und Nutzung werden separat verrechnet.

Leben in Zürich-Witikon

Witikon zählt zu den beliebtesten Wohnquartieren der Stadt Zürich. Das Quartier verbindet eine ruhige, naturnahe Atmosphäre mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Das Zentrum Witikon ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten wie Migros und Coop, eine Apotheke, Arztpraxen, Physiotherapie, eine Postagentur, Restaurants und Cafés, eine Bäckerei, Coiffeurgeschäfte sowie einen Bankomaten. Schulen, Kindergärten und Spielplätze liegen ebenfalls in der Nähe und machen die Lage besonders familienfreundlich.

Die Bushaltestelle ist bequem zu Fuss erreichbar. Regelmässige Verbindungen führen in wenigen Minuten zum Klusplatz, zum Bahnhof Stadelhofen und in das Zürcher Stadtzentrum. Gleichzeitig liegen der Zürichberg sowie zahlreiche Spazier-, Jogging- und Velowege praktisch vor der Haustüre.

Ihre Lagevorteile auf einen Blick

- Ruhige und grüne Wohnlage
- Einkaufen und Dienstleistungen in Gehdistanz
- Schulen, Kindergärten und Spielplätze in der Nähe
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Kurze Wege zum Klusplatz, Stadelhofen und ins Zentrum
- Zürichberg und Naherholung direkt vor der Haustüre



STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH

Familienwohnungsplan:

Die Angaben können vom Wohnungsplan etwas abweichen.





STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH

WG Wohnungsplan:

Die Angaben können vom Wohnungsplan etwas abweichen.





STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH

RUHE, KOMFORT UND URBANES LEBEN

Ein Zuhause mit hoher Wohnqualität in einem der begehrtesten Quartiere Zürichs.

Besichtigungen und weitere Auskünfte

js@steinbrecherag.com

Steinbrecher Properties · Zürich





STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH





STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH





STEINBRECHER
PROPERTIES

ZÜRICH





STEINBRECHER | ZÜRICH
PROPERTIES

