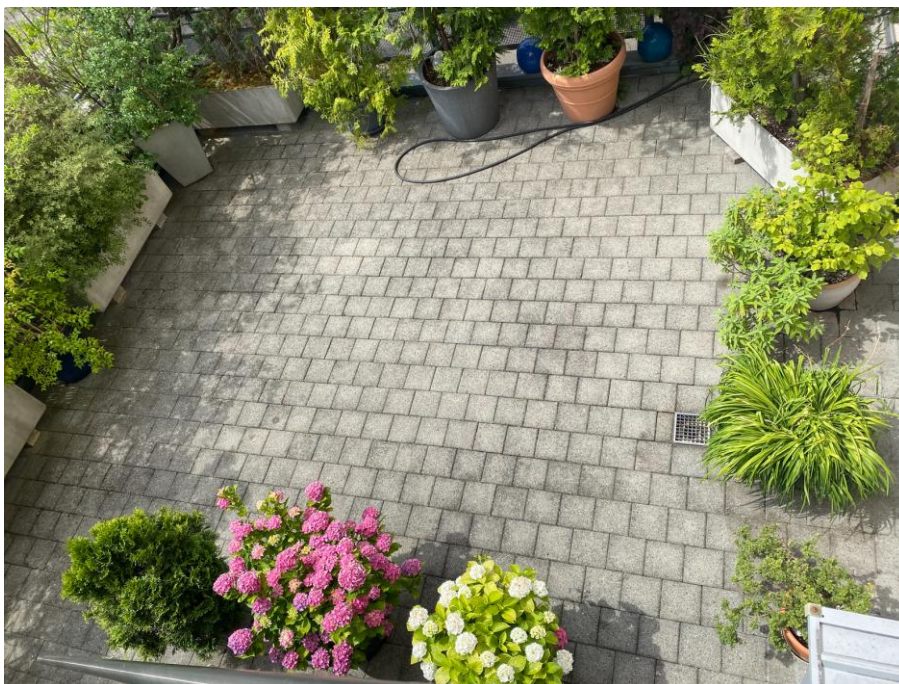




2 ½-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse
(mit der Option einer zusätzlichen 3 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit
grosser Dachterrasse und einem ausgebauten Praxisraum)
Austrasse 23, 8134 Adliwil





DIE BESCHREIBUNG

Diese attraktive 2 ½ Zimmer-Wohnung im 1. OG hat einen Grundriss mit viel Wohncharakter. Zudem bieten 2 kleine Balkone und die grosse Terrasse mit 45 m² ein stimmungsvolles Ambiente im Aussenbereich.

Besonders macht dieses Angebot zudem, dass in diesem Haus nur 5 Wohnungen sind und eine weitere dazu im Angebot steht. Es besteht also die Möglichkeit die darüberliegende 3 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse von 36 m² dazu zu kaufen. Ebenfalls steht ein komplett ausgebauter Praxisraum/Hobbyraum im Untergeschoss als Option zum Kaufen bereit.

Die zentrale Lage und die Nähe zur Stadt Zürich bieten damit die Voraussetzung für einen sehr attraktiven Standort. Die Stadt Adliswil ist zudem mit seinem Naherholungsgebiet entlang der Sihl soeben nochmals stark aufgewertet worden.

DIE ANGABEN

Wohnfläche:	BFL ca. 61 m ²
Baujahr:	1990
Quotenanteil Wohnung:	143/1000
Nebenkosten inkl. EF:	ca. Fr. 450.00/Monat
Renovationen Haus:	2022 Erneuerung Heizungspumpe, 2020 Entkalkungsanlage eingebaut, 2013 Dachsanierung, 2007 Heizungserneuerung Gas

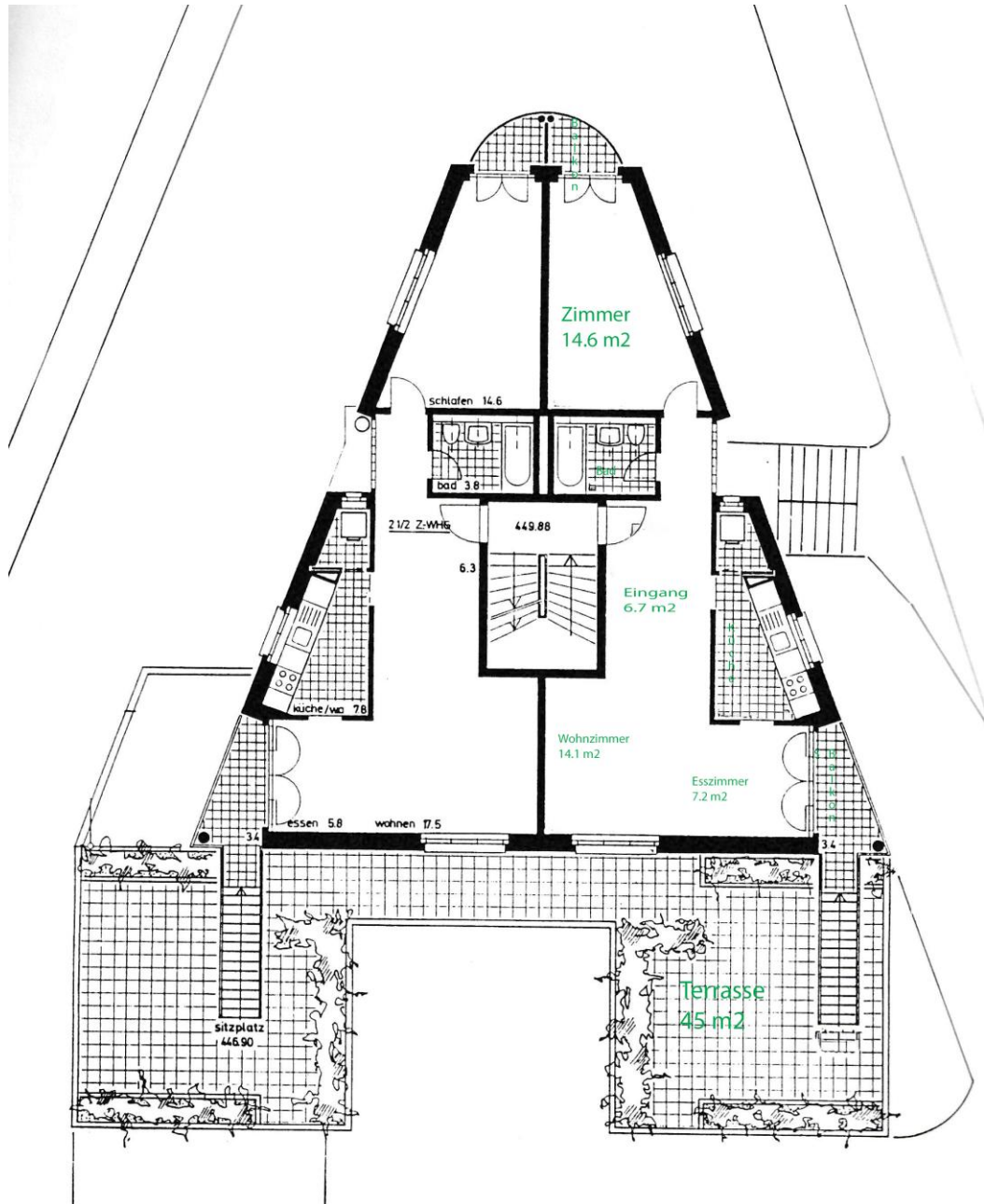
DER PREIS

Preis: 2 1/2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. OG	Fr. 800'000.00
1 Einstellplatz + 1 Aussenparkplatz	<u>Fr. 60'000.00</u>
	Fr. 860'000.00
	=====



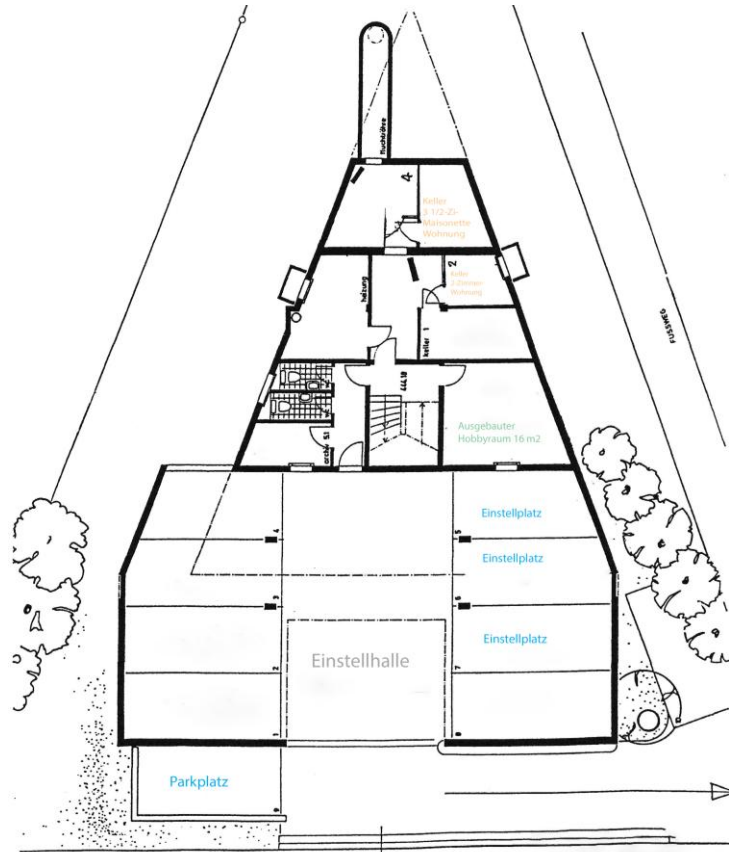
DER GRUNDRISS

1. Obergeschoss





Untergeschoss



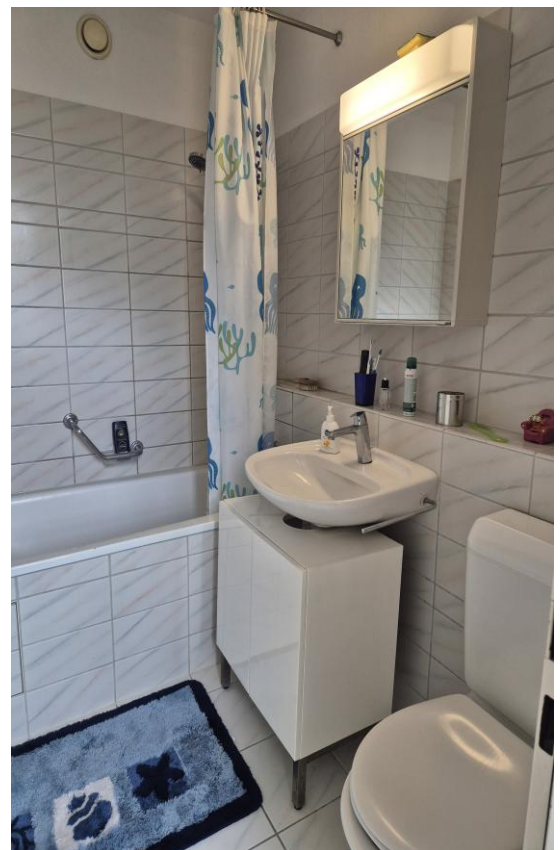
Katasterplan





DIE IMPRESSIONEN







WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE BEI:

KURATH & PARTNER IMMOBILIEN
Marketing für Wohneigentum
Andrea Kurath