



3 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit grosser Terrasse
und ausgebautem Praxisraum inkl. 2 Auto-Einstellplätzen
(mit der Option einen zusätzlichen 2 ½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse)
Austrasse 23, 8134 Adliwil





DIE BESCHREIBUNG

Diese attraktive Gelegenheit zeichnet sich dadurch aus, dass sie individuell als Maisonette-Wohnung einen speziellen Wohncharakter mitbringt. Mit den zwei kleinen Balkonen und der grossen Dach-Terrasse von über 36 m² im Obergeschoss bietet sie dazu ein besonders grosszügiges Flair im Aussenbereich. Die aussergewöhnlich schöne Terrasse lädt jederzeit mit besonderen Stimmungen zum Geniessen ein.

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 darunterliegende 2 ½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse dazu zu kaufen. Ebenfalls steht ein ausgebauter Praxisraum/Hobbyraum im Untergeschoss 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. 90 m ²
Baujahr:	1990
Quotenanteil Wohnung:	210/1000
Eigenmietwert:	Fr. 19'800.00
Nebenkosten inkl. EF:	ca. Fr. 700.00/Monat
Renovationen Haus:	2022 Erneuerung Heizungspumpe, 2020 Entkalkungsanlage eingebaut, 2013 Dachsanierung, 2007 Heizungserneuerung Gas

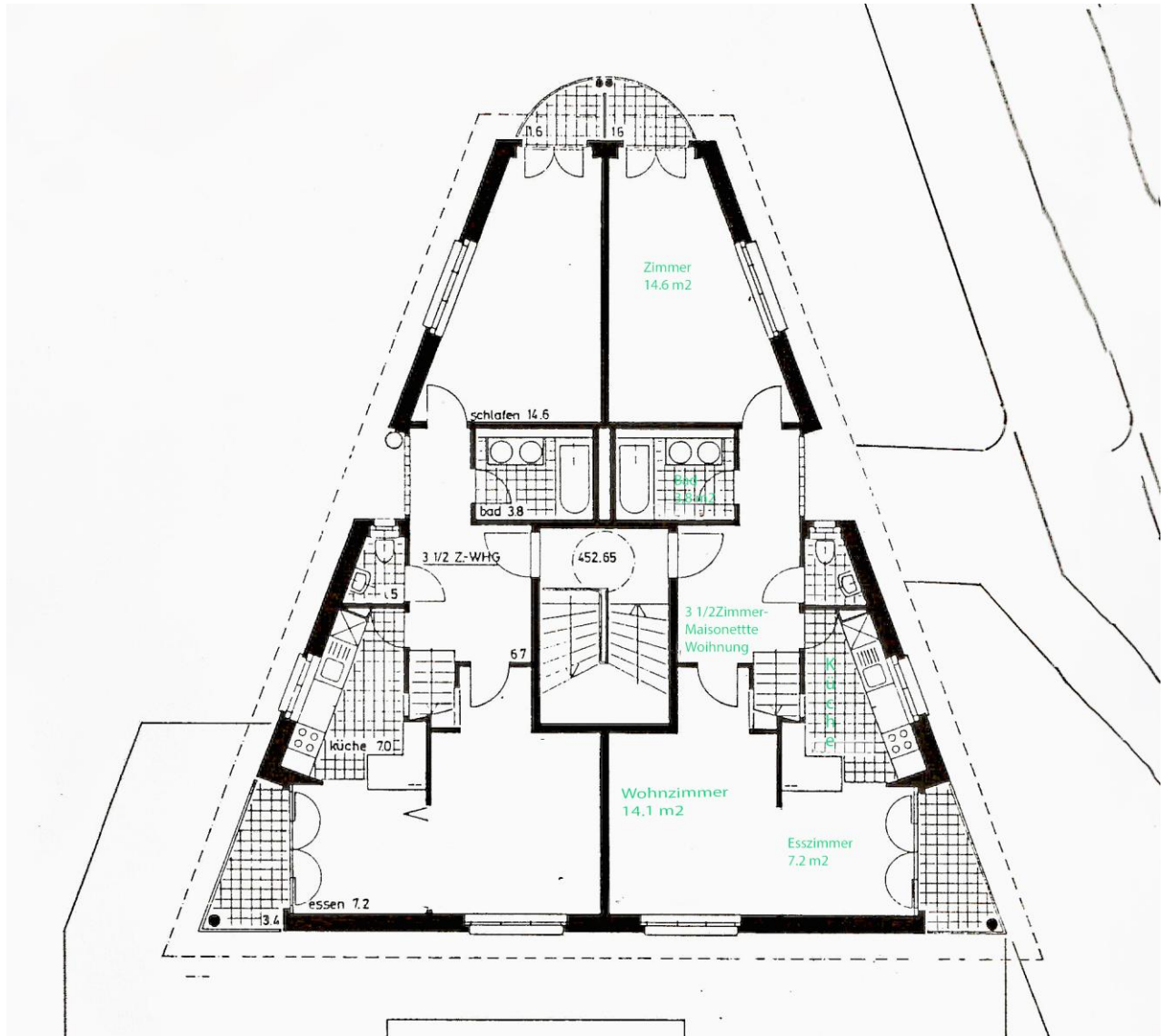
DER PREIS

Preis: 3 1/2-Zimmer Maisonette-Wohnung im 2. OG	Fr. 1'300'000.00
2 Einstellplätze	Fr. 70'000.00
Vollausgebauter Praxisraum	Fr. 70'000.00
	Fr. 1'440'000.00
	=====



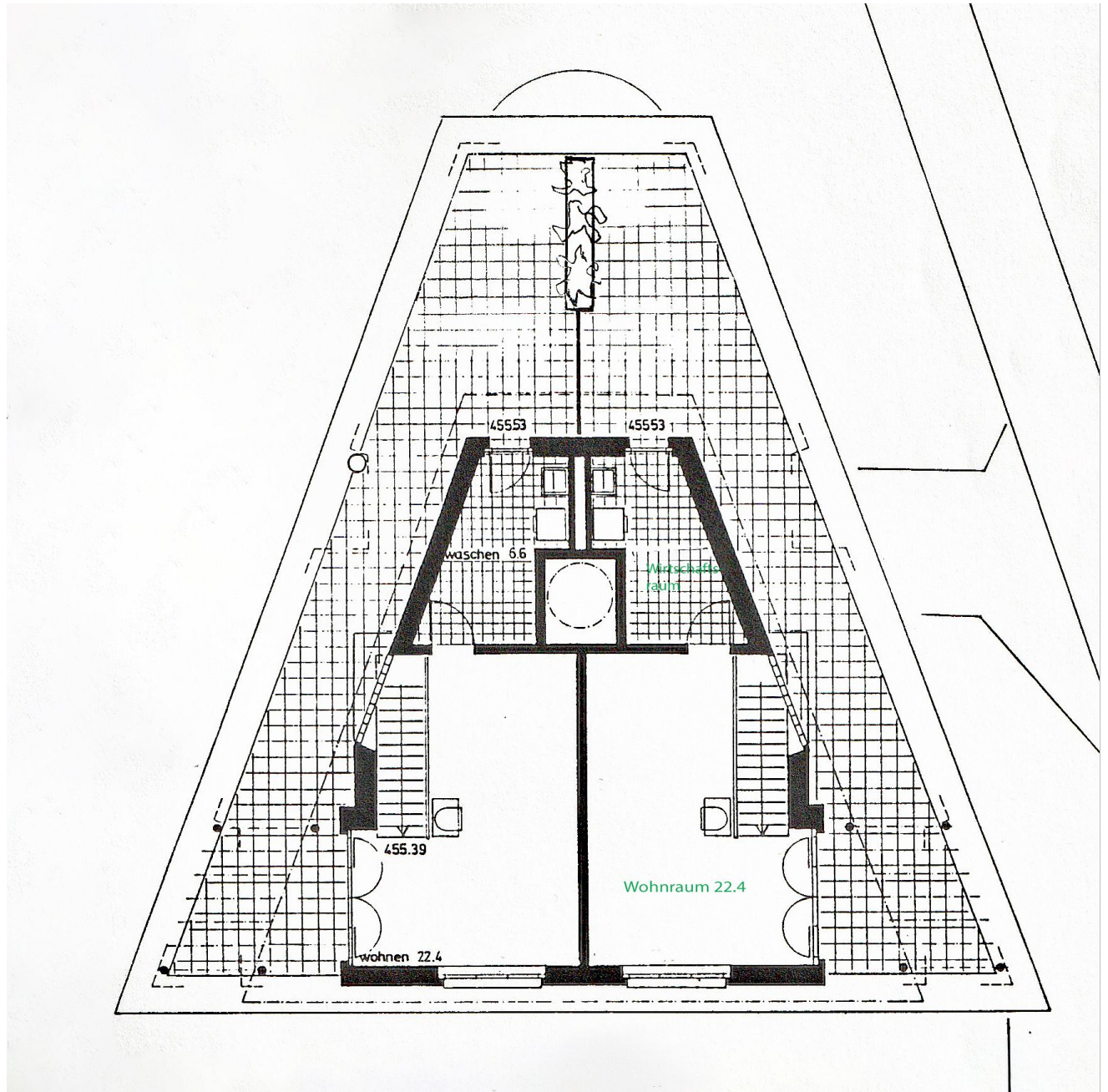
DER GRUNDRISS

2. Obergeschoss



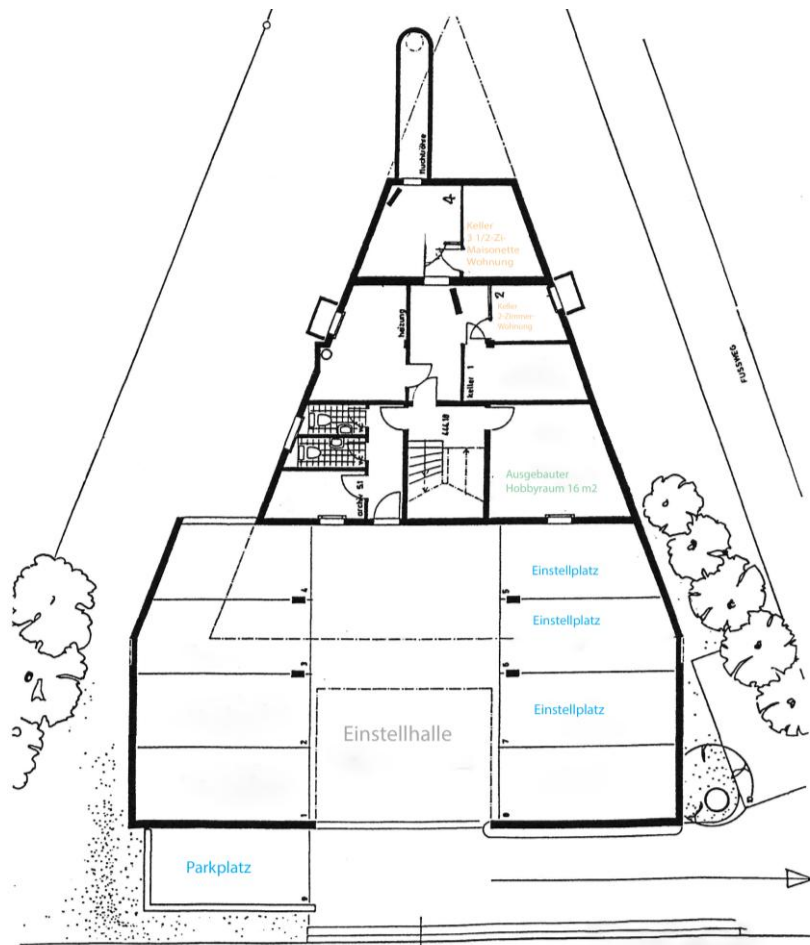


Dachgeschoss





Untergeschoss



Katasterplan





DIE IMPRESSIONEN









Ausgebauter Praxis/Hobbyraum





WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE BEI:

KURATH & PARTNER IMMOBILIEN
Marketing für Wohneigentum
Andrea Kurath