

# Familienwohnung mit Garten



8804, Au, ZH  
Schweiz



**Thomas Heuberger**

Tel.: +41 44 722 61 62  
E-Mail: [heuberger@zieglerimmobilien.ch](mailto:heuberger@zieglerimmobilien.ch)

## Beschreibung

Dank der Hochplateaulage wohnen Sie hier sehr sonnig und absolut ruhig. Trotzdem sind Sie mit der nahen Bushaltestelle bestens an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und gelangen auf diese Weise auch ohne Auto gut zur S-Bahnstation, zu Coop, Aldi und Lidl oder direkt ins Stadtzentrum von Wädenswil.

Aktuell dient ein Raum als zum Wohnen hin geöffnetes und doch separiertes Lesezimmer, weshalb mit der heutigen Nutzungsweise nur drei der insgesamt vier Schlafzimmer als solche zur Verfügung stehen. Dies kann jedoch sehr einfach wieder geändert werden.

Der Wohn-/Essbereich, ergänzt vom beheizten Wintergarten und einer Essküche, die schon beinahe als Show Küche bezeichnet werden kann, ist sehr offen und hell. Die Wohnung eignet sich hervorragend für eine junge Familie mit zwei Kindern, welche den nahen Kindergarten und den sicheren Schulweg bestimmt sehr schätzen wird. Ebenso gemütlich lässt es sich hier zu zweit wohnen, wohlmöglich in Gesellschaft eines oder mehrerer vierbeiniger Familienmitglieder.

An Nebenräumen stehen ein Keller und eine separate Waschküche im Untergeschoss zur Verfügung. Weiter gehören ein Bastelraum und drei Garagenplätze zur Wohnung.

## Details

<b>Spezielles</b> Haustiere erlaubt: <b>Ja</b>	<b>Masse</b> Anzahl Stockwerke: <b>1</b>
<b>Parkmöglichkeiten</b> Garage: <b>Einstellhallenplatz</b>  Anzahl Garagenparkplätze: <b>3</b>	<b>Telekommunikation</b> Kabel-TV: <b>Ja</b>
<b>Umgebung</b> Seesicht: <b>Ja</b>  Distanz öffentlicher Nahverkehr: <b>73m</b>  Distanz öffentlicher Fernverkehr: <b>1000m</b>  Distanz Autobahnanschluss: <b>2000m</b>  Distanz Einkaufsmöglichkeiten: <b>1000m</b>  Distanz Spielplatz: <b>550m</b>  Distanz Kindergarten: <b>81m</b>  Distanz Primarschule: <b>550m</b>  Distanz Oberstufe: <b>550m</b>	<b>Zusatzräume</b> Keller: <b>Ja</b>  Bastelraum: <b>Ja</b>
<b>Zustand</b> Zustand: <b>Neuwertig</b>  Baujahr: <b>1992</b>  Datum Teilrenovation: <b>2003</b>	

## Ausstattung

<b>Ambiente</b> Cheminée: <b>Ja</b>	<b>Küche</b> Kochherd: <b>Induktion</b>  Backofen: <b>Umluft</b>  Steamer: <b>Ja</b>	<b>Lift</b> Lift: <b>Ja</b>
<b>Nasszellen</b> Badezimmer: <b>2</b>  Badewannen: <b>1</b>  Duschen: <b>2</b>  Toiletten: <b>3</b>  Dampfdusche: <b>Ja</b>	<b>Technik</b> Heizungssystem: <b>Bodenheizung</b>  Heizung: <b>Öl</b>	<b>Waschen</b> Waschmaschine: <b>Ja</b>  Tumbler: <b>Ja</b>