

Stilvolles Wohnen mit Panoramaseesicht

Exklusive 6-Zimmer-Doppelhaushälfte



Aublickweg 28, Au-Wädenswil



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Die Au zählt zu den begehrtesten Wohnlagen am linken Zürichseeufer. Eingebettet zwischen Wädenswil und Horgen vereint dieser charmante Ortsteil eine idyllische, naturnahe Umgebung mit der Nähe zur Wirtschaftsmetropole Zürich. Die sonnige Lage, die unverbaubaren Ausblicke auf den Zürichsee und die Alpen sowie die ruhige Atmosphäre machen die Au zu einem Wohnort mit aussergewöhnlicher Lebensqualität.

Die unmittelbare Nähe zur Natur prägt den Alltag: Spaziergänge durch die Rebberge, entlang des Zürichsee-Panoramawegs oder rund um die bekannte Halbinsel Au mit ihrem idyllischen Ausee bieten Erholung auf höchstem Niveau. Das Strandbad und zahlreiche Uferabschnitte laden in den Sommermonaten zum Verweilen und Geniessen ein – stets begleitet von einer beeindruckenden Kulisse aus See und Bergen.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung: Die S-Bahn bringt Sie in rund 20 Minuten direkt ins Zentrum von Zürich. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und sämtliche Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe in Wädenswil und Horgen. Ergänzt wird das attraktive Umfeld durch ein hochwertiges Bildungsangebot, darunter die renommierte ZHAW sowie internationale Schulen in der Umgebung.

Die Au-Wädenswil vereint auf einzigartige Weise Ruhe, Natur und urbane Nähe – ein Standort für höchste Ansprüche an Wohn- und Lebensqualität.



Au-Wädenswil: Lebensqualität zwischen See und Reben

In privilegierter, ruhiger Lage präsentiert sich diese hochwertige Doppelfamilienhaushälfte mit unverbaubarer Aussicht auf den Zürichsee, die Stadt Zürich und den Uetliberg. Das im Jahr 2011 erbaute Minergiehaus überzeugt mit rund 176 m² Wohnfläche auf einem 523 m² grossen Grundstück sowie einem durchdachten und grosszügigen Raumkonzept.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Panoramafenstern und direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses und schafft ein aussergewöhnliches Wohnambiente mit eindrücklicher Weitsicht. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine hochwertige Küche, die sowohl funktional als auch gestalterisch höchsten Ansprüchen gerecht wird. Im darunterliegenden Geschoss befinden sich vier geräumige Schlafzimmer, zwei elegant ausgebaute Badezimmer sowie praktische Nebenräume. Die Aussenflächen präsentieren sich mit einer Terrasse mit atemberaubender See- und Weitsicht, mehreren Sitzplätzen, einem edlen Garten, sowie einer Aussensauna und einem Whirlpool und bieten damit eine exklusive Rückzugsoase.

Der Innenausbau überzeugt durch seine konsequent hochwertige Materialisierung: edle Nussbaumholzböden, massgefertigte Einbauschränke, eine separate Ankleide sowie sorgfältig ausgewählte Details unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Auch technisch ist die Liegenschaft auf modernstem Stand: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solaranlage, integrierte Luftbefeuchtung, Fingerprint-Zugang sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge gewährleisten nachhaltigen und komfortablen Betrieb.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch eine Doppelgarage, eine Werkstatt sowie die ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Seenähe mit optimaler Anbindung.



Modernes Minergiehaus mit exklusivem Innenausbau und Seesicht





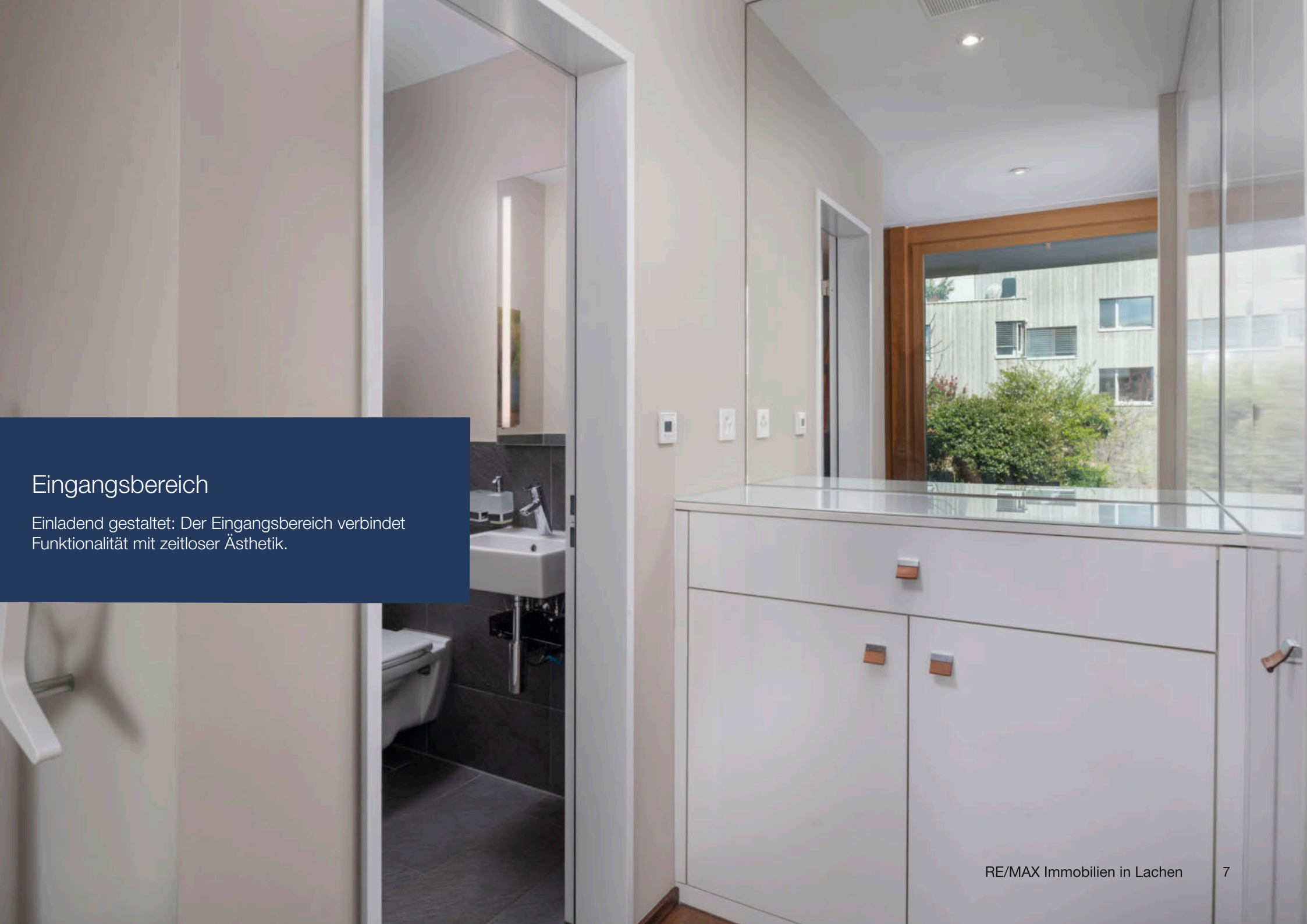
Hauseingang

Der Hauseingang setzt den ersten Akzent – elegant, durchdacht und repräsentativ.



Eingangsbereich

Einladend gestaltet: Der Eingangsbereich verbindet Funktionalität mit zeitloser Ästhetik.





A modern balcony with a wooden table and chairs, overlooking a scenic view of a lake and mountains. The balcony has a dark metal railing and a concrete ceiling. A large potted plant is on the left. The view shows a blue lake, green hills, and a town in the distance under a clear blue sky.

Wohnbereich

Hohe Wohnräume, bodentiefe Panoramafenster und Terrassenzugang schaffen ein einzigartiges Wohngefühl





Terrasse

Ein Logenplatz mit Panoramablick der Extraklasse
von der Goldküste bis zum Uetliberg





Küche

Designküche mit klarer Linienführung, erstklassiger Ausstattung und stilvollem Ausbau auf höchstem Niveau.



Essbereich

Grosszügiger Lichteinfall schafft ein angenehmes Ambiente für stilvolle Mahlzeiten und gesellige Stunden





A photograph of a garden with a wooden table and chairs, surrounded by trees and a building in the background. The garden is enclosed by a low stone wall. The table is round and made of dark wood, with four matching chairs. The ground is covered in gravel. The background shows a modern building with a curved facade and a blue sky.

Garten mit Sitzplatz

Der edel bepflanzte Garten mit sonnigem Sitzplatz bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen, Geniessen und Verweilen ein



Whirlpool & Sauna

Stilvoll gestaltete Aussenbereiche mit Whirlpool und Sauna bieten höchsten Erholungswert und schaffen eine private Wellness-Oase im eigenen Zuhause



Masterschlafzimmer & Gästezimmer

Grosszügiges Masterschlafzimmer mit begehbarem Ankleide- und direktem Zugang zum Aussenbereich, ergänzt durch ein Gästezimmer mit Zugang zum Lichthof.





Weitere Zimmer

Zwei zusätzliche, praktische Zimmer mit direktem Zugang zum Aussenbereich – flexibel nutzbar und sinnvoll angeordnet.





Masterbadezimmer

Stilvolles Familienbad mit edler Walk-in-Dusche, Dusch-WC und Badewanne – eine harmonische Kombination aus Komfort und zeitloser Eleganz.





Badezimmer & Gäste-WC

Weiteres Badezimmer mit Dusche, WC und Pissoir sowie separates Gäste-WC – praktisch und komfortabel.







Vorraum / Flur

Der Flur mit grossem Wandregal bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als stilvolle Bibliothek oder für dekorative Akzente



Doppelgarage

Geschlossene Doppelgarage mit Seilzug-System für Dachboxen und Sportgeräte wie Surfboards





Exposition, nicht maßstäblich



Erdgeschoss

Exposiplan, nicht maßstäblich

LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bushaltestelle 200 m
- Bahnhof Au-Wädenswil 600 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Au-Wädenswil - Pfäffikon SZ ca. 20 Min.
- Au-Wädenswil - Stadt Zürich ca. 25 Min.
- Au-Wädenswil - Stadt Luzern ca. 60 Min.

Autoanbindungen

- Au-Wädenswil - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.
- Au-Wädenswil - Stadt Zürich ca. 20 Min.
- Au-Wädenswil - Stadt Luzern ca. 35 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

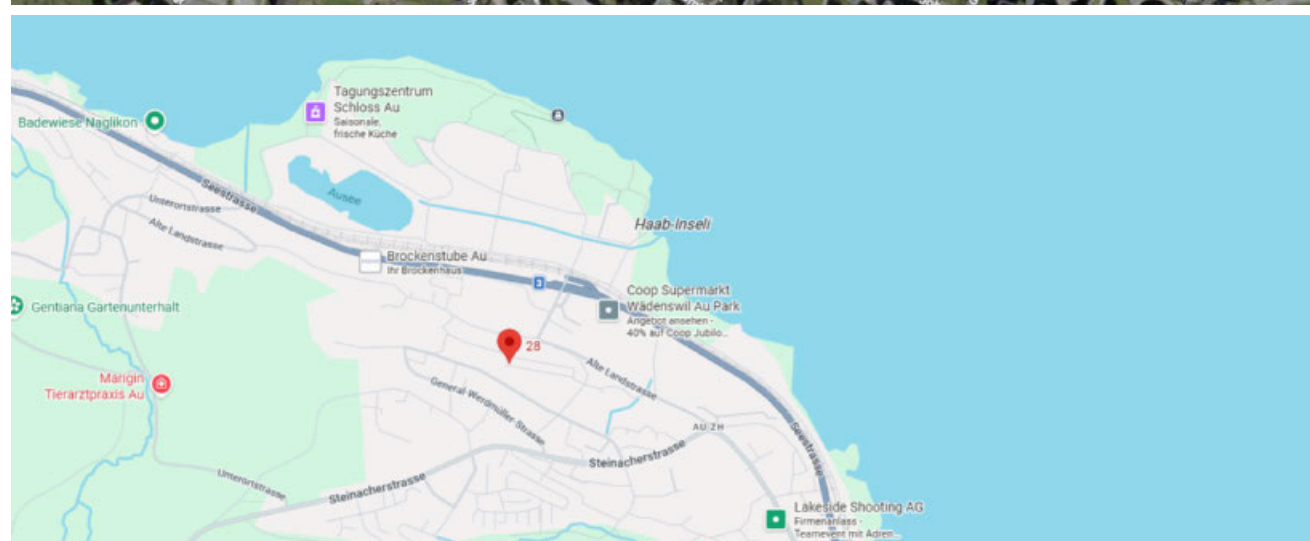
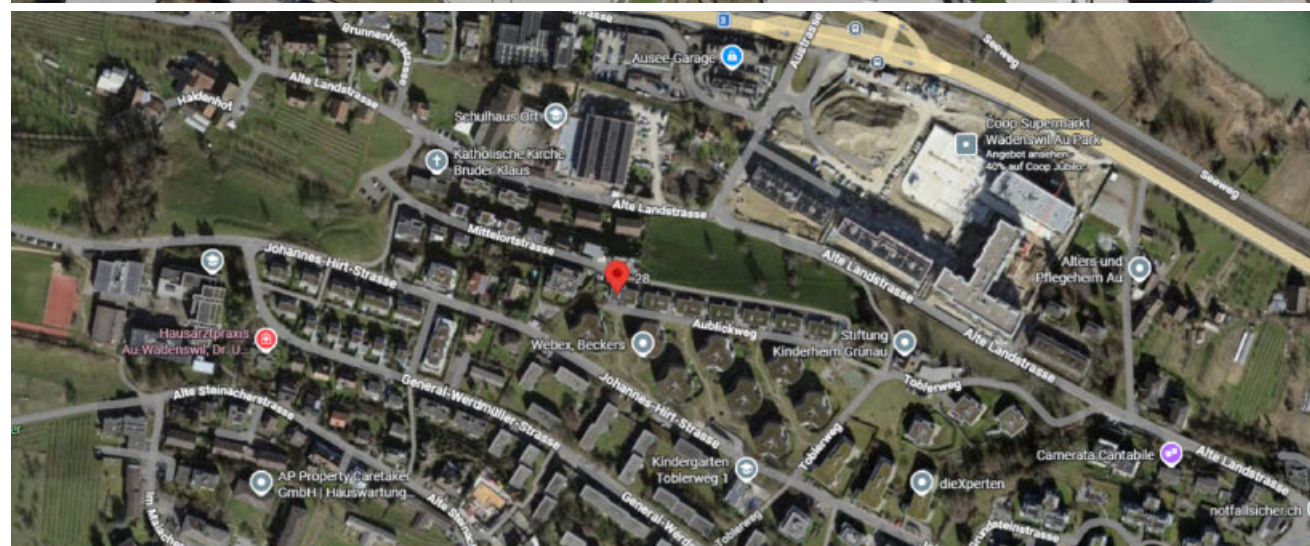
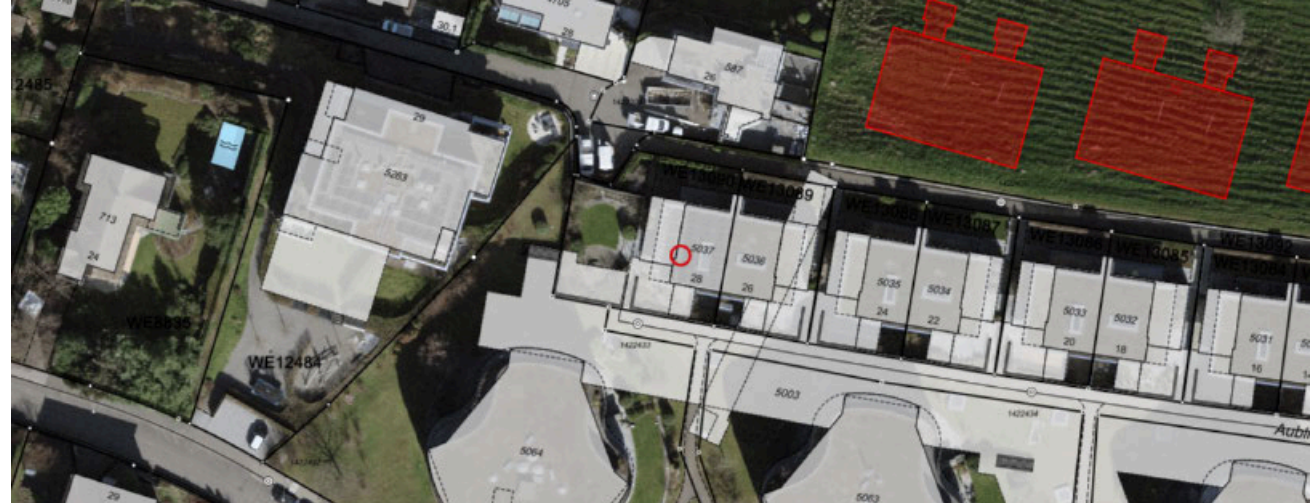
- Coop Supermarkt 400 m
- Migros Supermarkt 1200 m
- Lidl Supermarkt 1400 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 200 m
- Primarschule 350 m
- Sekundarschule 2100 m
- Gymnasium 800 m
- Internationale Schule 1600 m

Steuerfuss

- Kanton Zürich 95 %
- Gemeinde Wädenswil 102 %



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Doppelhaushälfte
Strasse und Nr.	Aublickweg 28
PLZ und Ort	8804 Au-Wädenswil
Baujahr	2011
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Gäste-WC	1
Kataster-Nr.	13090
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Luft/Wasser-WP
Heizkörper	Fussbodenheizung

FLÄCHEN

Gebäudevolumen	1'056 m ³
Grundstücksfläche	523 m ²
Wohnfläche	176 m ²

AUSSTATTUNG

Minergiebauweise
Hochwertige Innenausstattung
Edler Nussbaumparkettboden
Designküche mit Ice-Design Stahl Arbeitsplatte
Doppelgarage

PREIS

Richtpreis	CHF 3'350'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO
REMAX Immobilien am Zürichsee
+41 55 451 01 10
+41 79 404 71 61

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien am Zürichsee

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

THE
RE/MAX
COLLECTION