





Eigentumswohnungen «Alpblick»

Sie leben zentral auf dem Land - Herrlich ruhig ist es hier oberhalb Illnau, an bester Wohnlage. Sie geniessen den Feierabend. Vielleicht gibt's einen Schwatz mit den Nachbarn, und irgendwo draussen spielen die Kinder. An der Alpenstrasse 10 in Illnau entsteht Ihr Wohnraum. Das Angebot umfasst insgesamt sechs moderne, lichtdurchflutete Eigentums-

wohnungen. Wählen Sie zwischen einer Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil oder einer Obergeschosswohnung mit Balkon und eigener Dachterrasse.

Die Erschliessung der gemeinsamen Tiefgarage erfolgt über die Alpenstrasse. In der Tiefgarage stehen neun Autoabstellplätze, ein Mofaplatz, ein Veloraum wie auch die Keller der Wohnungen zur Verfügung.

Ab der Tiefgarage erreichen Sie Ihre Wohnung bequem per Lift.

Die Natur liegt direkt vor der Tür und in nur fünfzehn Autominuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Winterthur, in zwanzig Minuten erreichen Sie Zürich.

Diese Wohnlage bietet Einzelpersonen, Familien sowie jüngeren und älteren Paaren nur Vorteile.

Die Wohnüberbauung «Alpblick»

Sie haben viel Platz - Lassen Sie sich inspirieren: Auf Sie wartet eine 1.5 Zimmerwohnung/Studio mit Balkon und Dachterrasse, eine 2.5 Zimmerwohnung mit Sitzplatz/Gartenanteil, zwei 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen mit Sitzplatz oder Balkon mit Dachterrasse.

Die Wohnungen sind durchdacht geplant – mit cleveren, individuellen Grundrissen und optimaler Nutzung des Raums. Farb- und Materialkonzept ergänzen sich hervorragend, sie sorgen für ein angenehmes Ambiente.

Die Infrastruktur überzeugt durch beste Qualität, der Ausbaustandard ist hoch. Freuen Sie sich auf einen cleveren Grundriss, eine offene Küche mit Induktionskochfeld und Top-Geräten sowie einen modernen Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Sitzplatz.

Mit dem Home-Smart-System steuern Sie bequem das Licht oder die elektrischen Storen.

Im Elternschlafzimmer ist ein Einbauschränk/Ankleide vorgesehen. Wählen Sie also im Rahmen des Budgets – und ganz nach Ihrem Geschmack.

Die Wohnungen werden über eine Wärmepumpe mit Erdsonde beheizt und alle beheizten Räume sind mit Bodenheizung ausgestattet. Ebenfalls ist auf den Dächern eine Photovoltaikanlage geplant, welche zur umweltschonenden Stromversorgung beiträgt.





Gerne setzen wir Ihre Wünsche um. In den Nasszellen erwarten Sie moderne Sanitärapparate mit diversem Zubehör, welche Sie in der Ausstellung bemustern und auswählen

dürfen. Zum Standard gehört auch ein Multi-mediasystem, wobei sämtliche Zimmer damit vernetzt sind. Auch auf die Smart Home-Vernetzung von Licht

und Storen mit einfacher Bedienung über Smartphone oder Schalter müssen Sie ebenfalls nicht verzichten. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause,

gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung.

Sie wohnen ruhig und zentral

Ihr neuer Wohnort - ist aussergewöhnlich. Illnau ist ein Dorf mit gut 4300 Einwohnern und Teil der Stadt Illnau-Effretikon. Hier erwartet Sie ländliche Idylle mitten in der Natur. Zudem profitieren Sie von der Infrastruktur eines richtig sympathischen, regionalen Zentrums direkt vor der Haustür, mit Arbeitsplätzen, Kultur und vielfältigem Vereinsleben.

Bäckereien, eine Metzgerei, der Volg mit Postdienstleistungen und einer grossen LANDI – für den täglichen Bedarf finden Sie alles in Gehdistanz. Zudem diverse Restaurants, wo Sie sich verwöhnen lassen können.

Bis ins Stadtzentrum mit weiteren Fachgeschäften und den Grossverteilern sind es nur vier Kilometer. Die Schulanlage Hagen mit dem ganzen Angebot von Kindergarten bis Oberstufe ist etwa 1 km entfernt.

Das Freizeitangebot ist sehr vielseitig. Zehn Minuten sind es zum Beispiel mit dem Fahrrad bis zum Sportzentrum «Eselriet» mit Schwimmbekken, Tennis- und Fussballplätzen sowie einer gedeckten Eisfläche.

Oder gehen Sie raus in die Natur. Für Shopping und Ausgang haben Sie die Wahl. Winterthur oder Zürich?



Illnau - die Ge- meinde





Ihr Wohnort ist gut erschlossen - Illnau liegt auf halbem Weg zwischen Winterthur und Zürich. Das bringt Ihnen verkehrstechnisch einige Vorteile. Die Anbindung an die wirtschaftlichen Zentren und an den Flughafen ist hervorragend. In sechs Autominuten erreichen Sie den Anschluss «Effretikon» der Autobahn A1. Sind Sie mit dem öffentlichen Verkehr unterwegs,

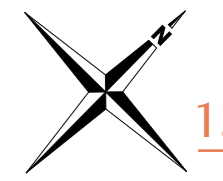
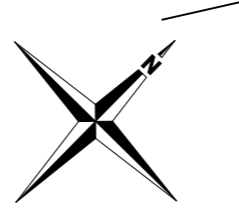
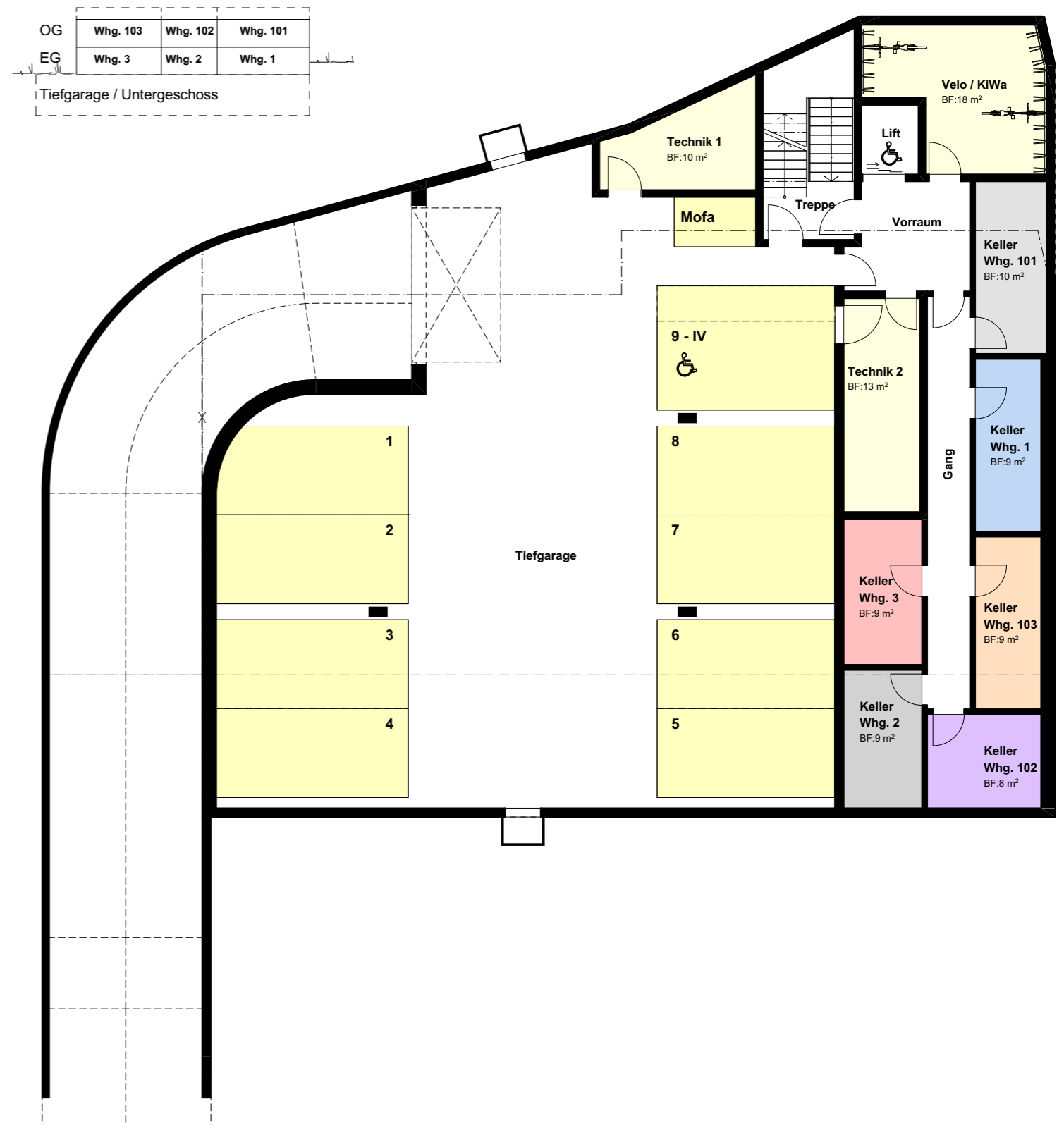
nutzen Sie die S3 und – zu Pendlerzeiten – die S19. Den Bahnhof Illnau erreichen Sie mit dem Fahrrad in 3 Minuten. Von dort dauert die Fahrt nach Winterthur 17 Minuten und nach Zürich 23 Minuten. Sie wohnen mittendrin. Nutzen Sie diese gute Ausgangslage – auch für Ausflüge Richtung Zürcher Oberland.



L a g e
A n b i n -
d u n g

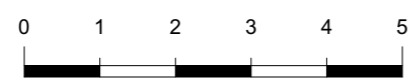
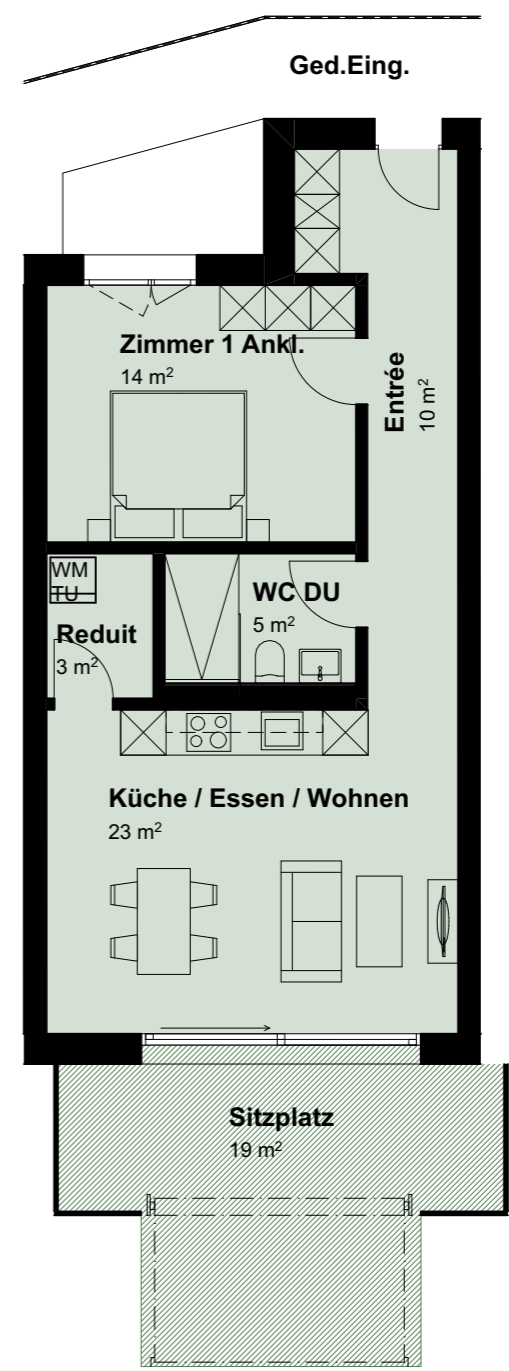
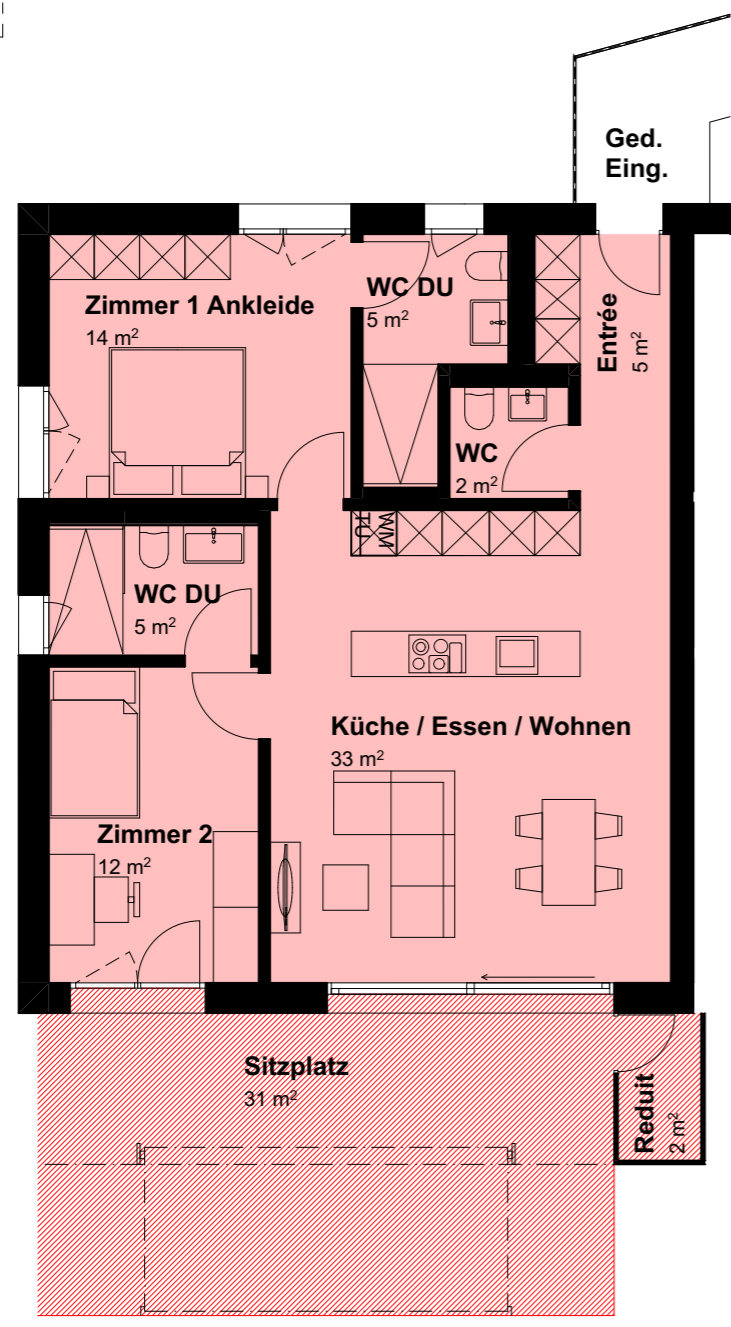


12 Spass haben und geniessen.

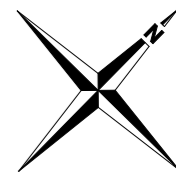
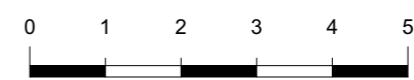


OG	Whg. 103	Whg. 102	Whg. 101
EG	Whg. 3	Whg. 2	Whg. 1
Tiefgarage / Untergeschoss			

OG	Whg. 103	Whg. 102	Whg. 101
EG	Whg. 3	Whg. 2	Whg. 1
Tiefgarage / Untergeschoss			



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.01.2026



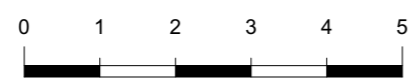
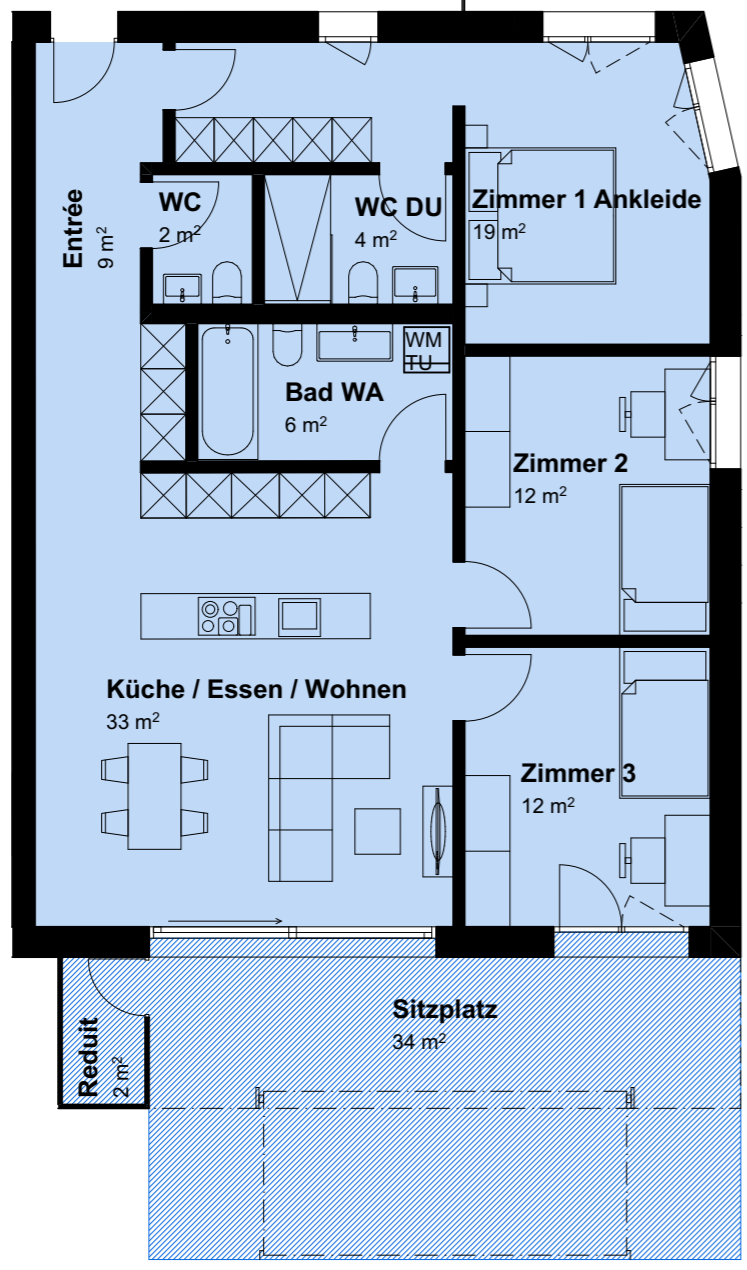
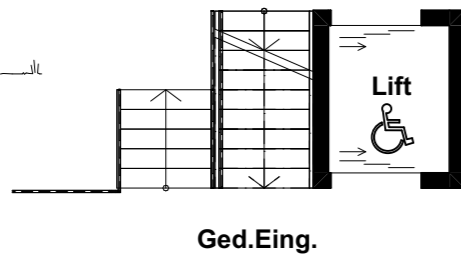
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.01.2026



Wohnung 1, 4.5 Zimmer
Erdgeschoss

Wohnung 1, 4.5 Zimmer
Erdgeschoss

OG	Whg. 103	Whg. 102	Whg. 101
EG	Whg. 3	Whg. 2	Whg. 1
Tiefgarage / Untergeschoss			

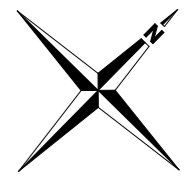
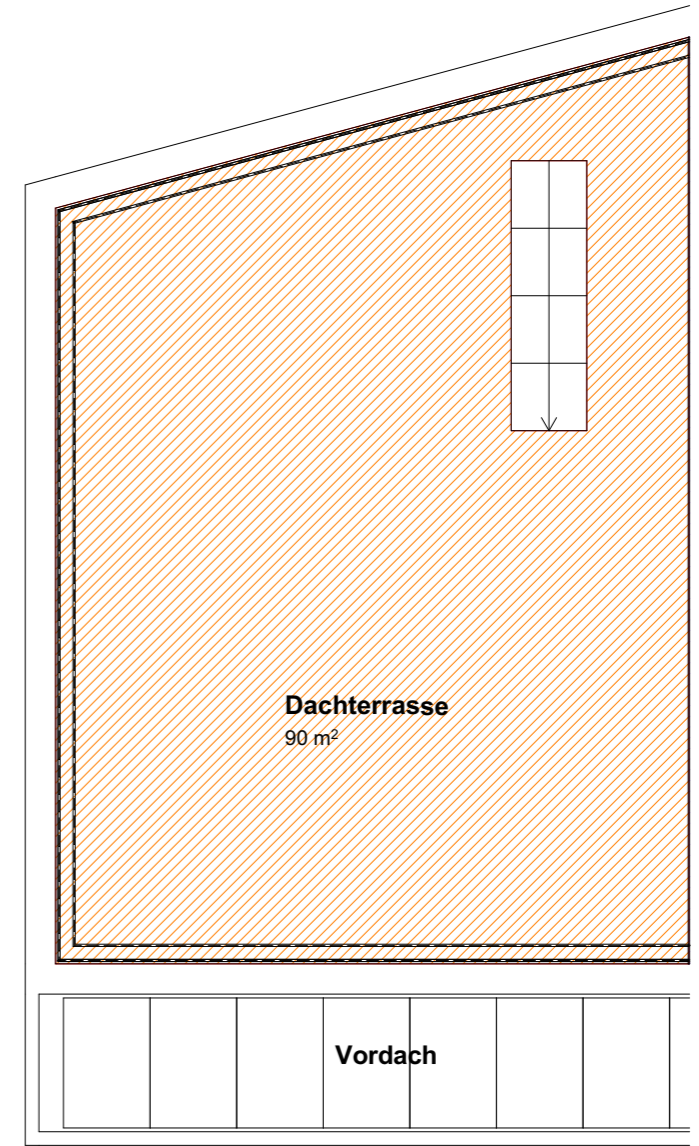
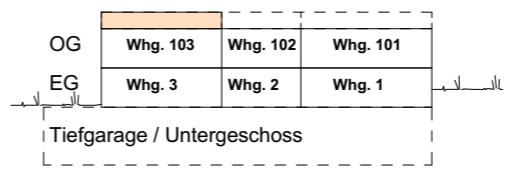
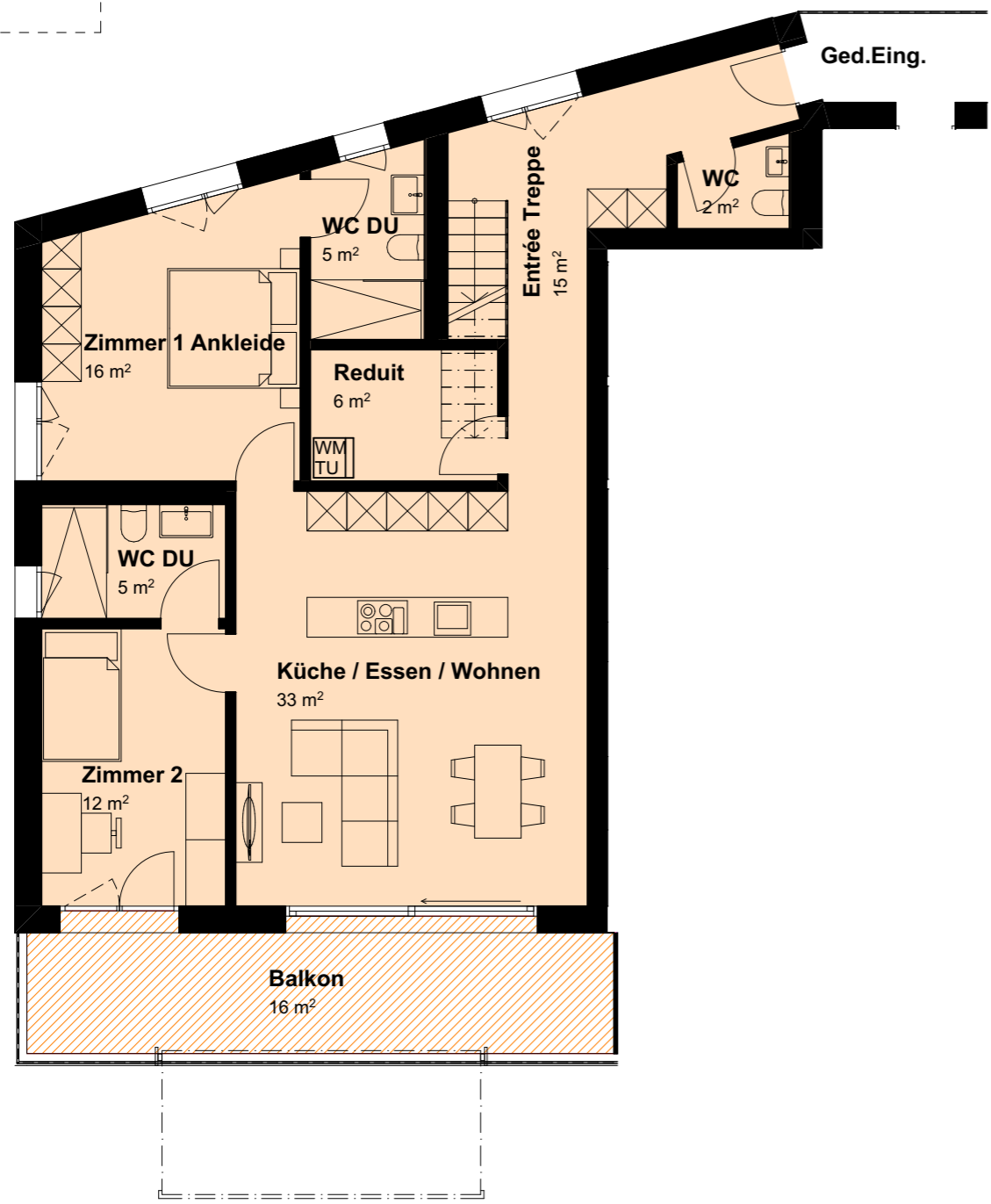
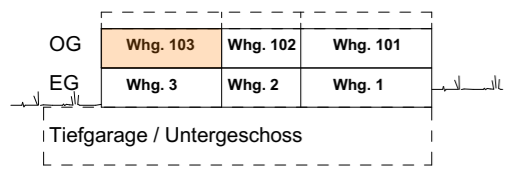


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.01.2026





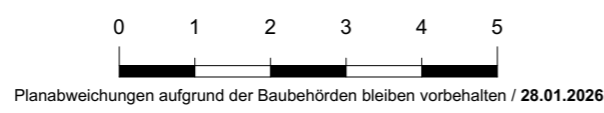
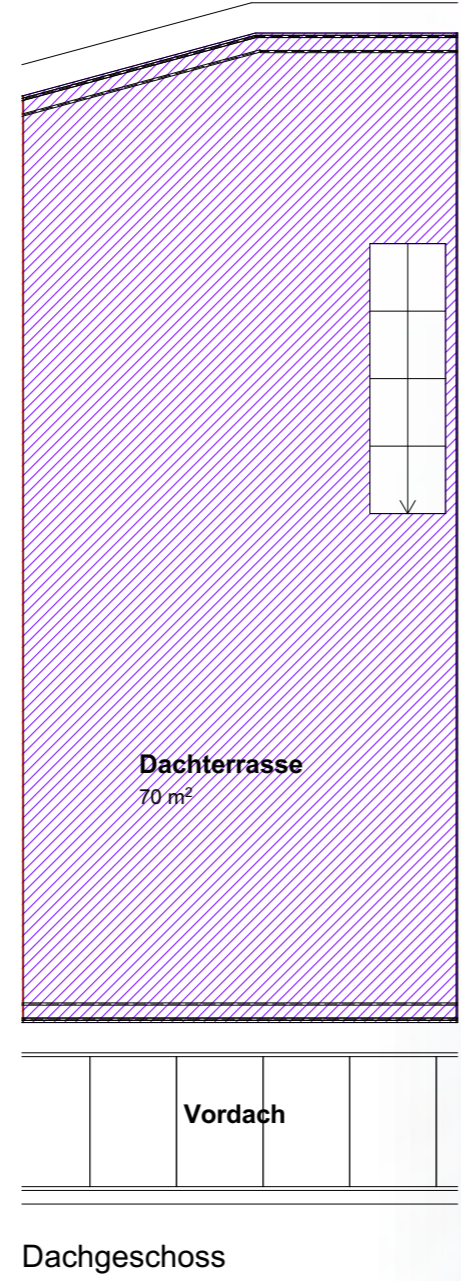
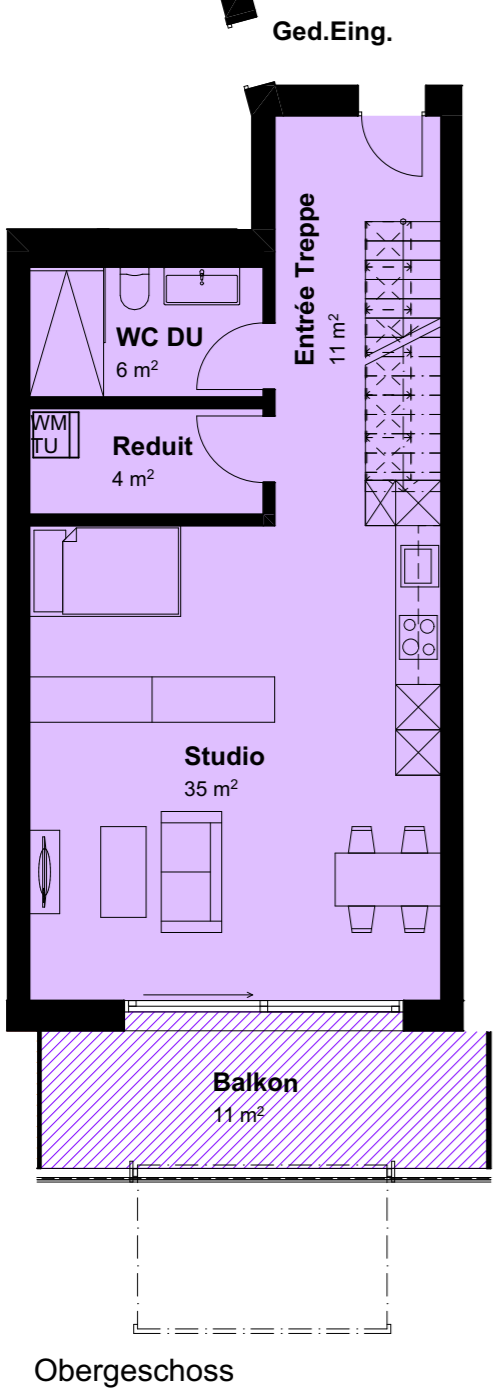
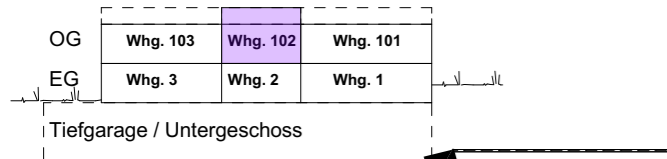
Wohnung 1, 4.5 Zimmer
Erdgeschoss





Wohnung 102, 1.5 Zimmer
Obergeschoss

Wohnung 102, 1.5 Zimmer
Obergeschoss und Dachterrasse



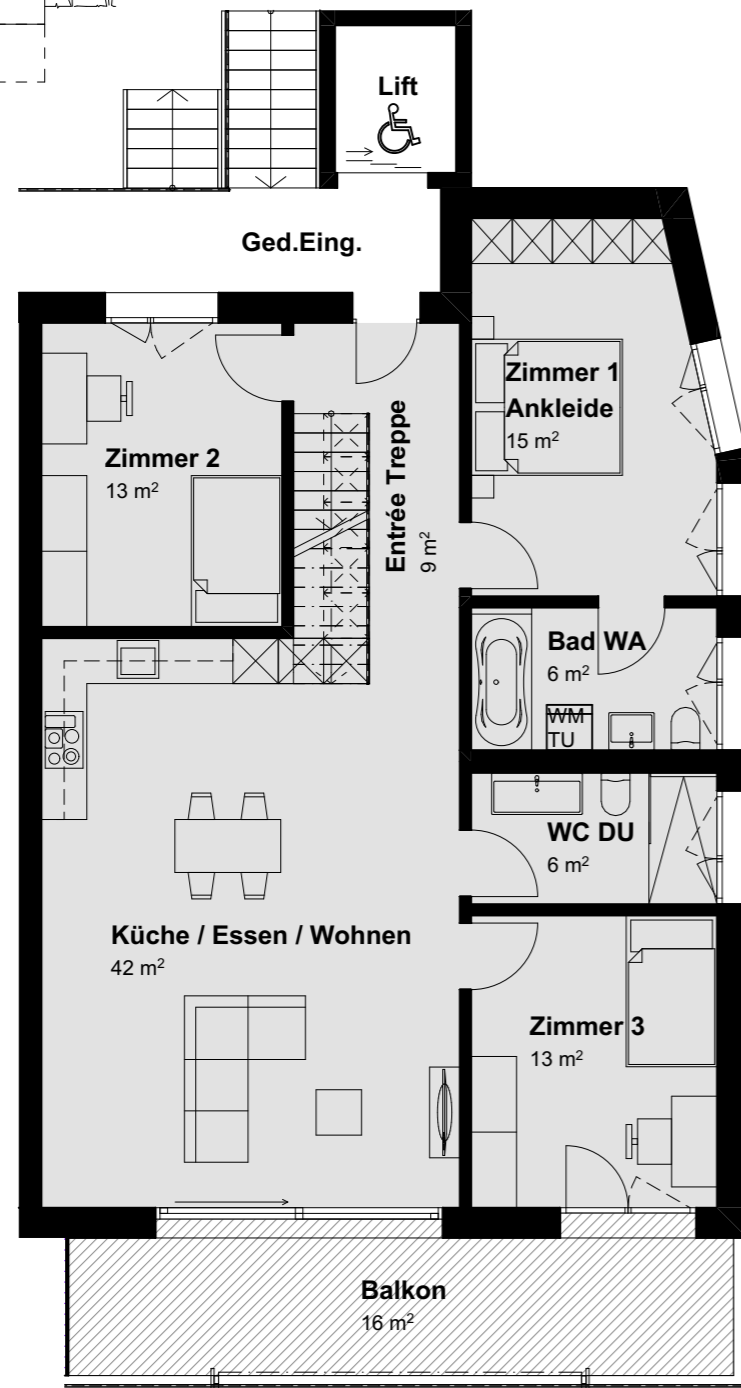
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.01.2026



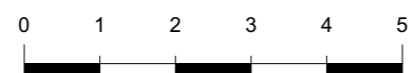
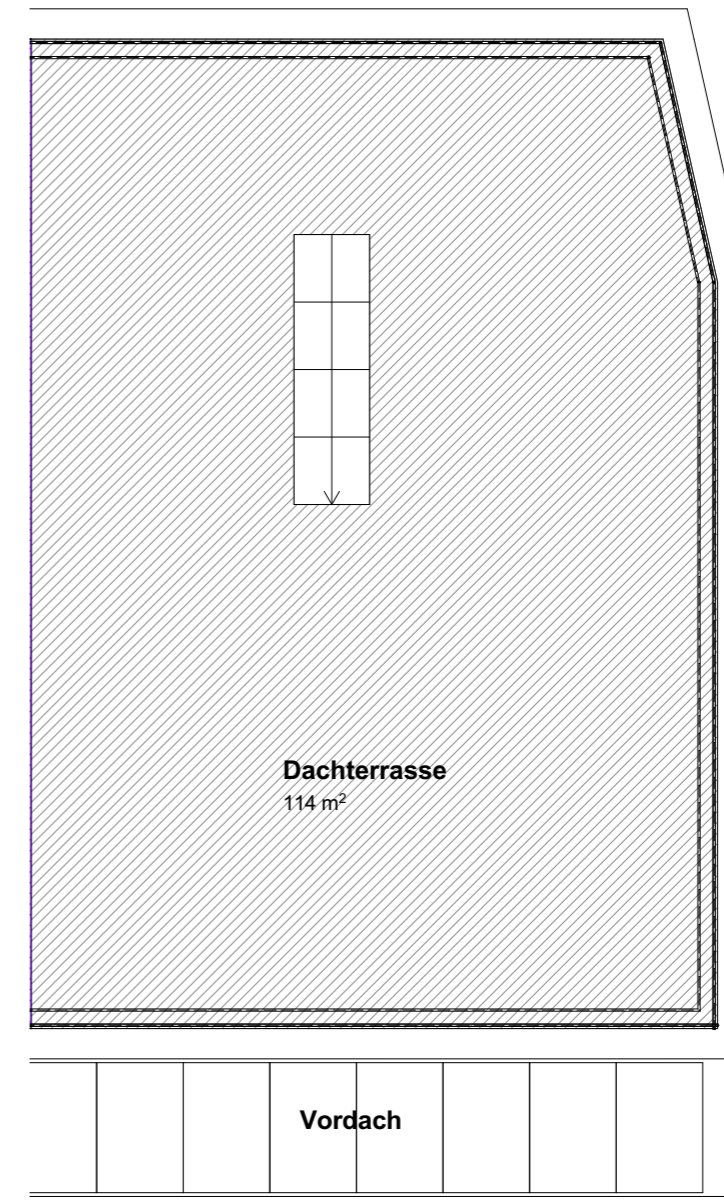


Wohnung 102, 1.5 Zimmer
Obergeschoss

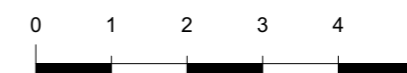
OG	Whg. 103	Whg. 102	Whg. 101
EG	Whg. 3	Whg. 2	Whg. 1
Tiefgarage / Untergeschoss			



OG	Whg. 103	Whg. 102	Whg. 101
EG	Whg. 3	Whg. 2	Whg. 1
Tiefgarage / Untergeschoss			



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.01.2026



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.01.2026





Wohnung 101, 4.5 Zimmer
Obergeschoss, Schlafzimmer und Bad

Erstellerin

Lerch&Partner

GENERALUNTERNEHMUNG AG

LerchPartner 

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur
www.immobilientraum.info

Beratung und Verkauf


impuls
immobilien

impuls immobilien ag
Birchweg 17
8472 Seuzach

Verkauf / Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

info@impuls-immobilien.ch
www.impuls-immobilien.ch

Tel 052 338 07 09

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebotes.
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

