

vivo

OPFIKON

WOHNUNG 101, 1. OBERGESCHOSS









Die wichtigsten Fakten:

Zimmer:	4.5
Geschoss:	1. Obergeschoss
Baujahr:	2026
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wohnfläche:	119.5 m ²
Balkon:	18.1 m ²
Kaufpreis:	CHF 1'380'000



Grosszügig Wohnen – Mit zwei Balkonen

Die 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit rund 119 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung. Der grosszügige Wohn- und Essbereich, drei helle Schlafzimmer, zwei Nasszellen sowie zwei gedeckte Balkone bieten viel Raum für ein komfortables und stilvolles Zuhause.

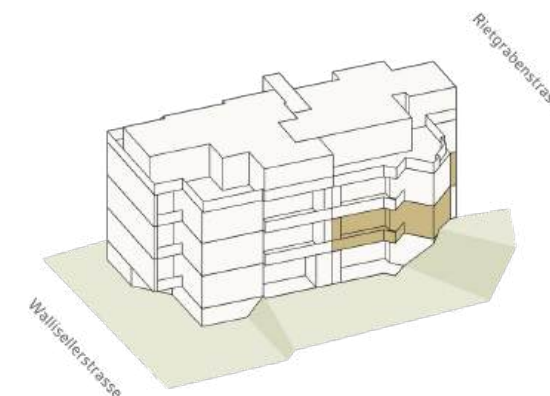
4.5 Zimmer-Wohnung

Rietgrabenstrasse 50 | 8152 Opfikon

Etage 1. Obergeschoss
Wohnungsnummer 101

Wohnfläche 115.6 m²
119.5 m² (BWF*)
Balkone gedeckt 18.1 m²

*Bruttowohnfläche: exkl. Aussenwände & Schächte, inkl. Innenwände





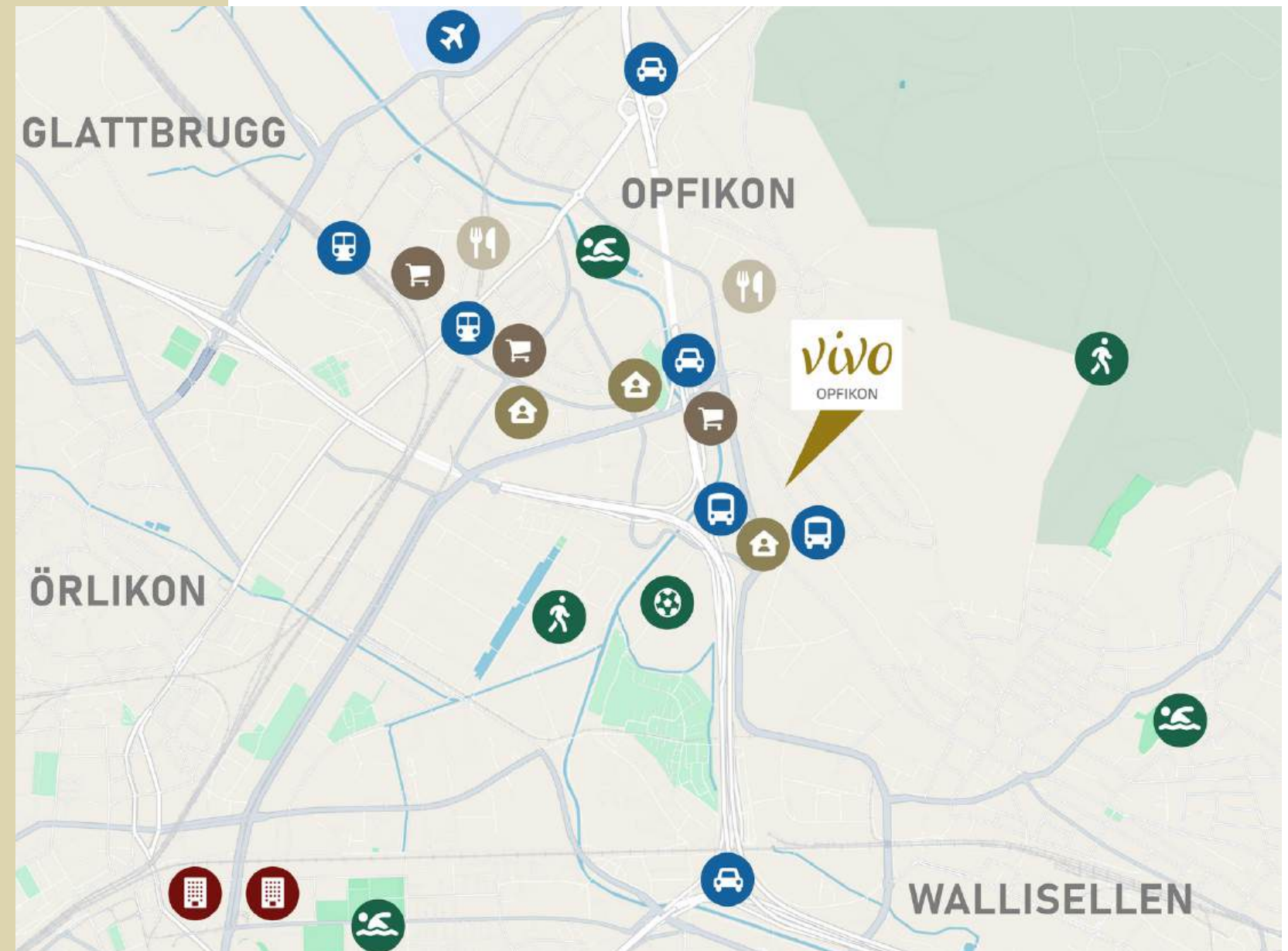
Opfikon – Vernetzt wohnen, entspannt leben

Opfikon punktet mit einer Top-Anbindung: Der Flughafen Zürich liegt unmittelbar vor der Haustüre, die Innenstadt ist schnell erreichbar – und trotzdem überzeugt die Lage mit Ruhe und hoher Wohnqualität.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und lokale Treffpunkte sorgen für ein lebendiges Miteinander. So verbindet Opfikon das Beste aus zwei Welten: urban vernetzt – und zugleich entspannt zuhause.

-  Flughafen Zürich 5'
-  Autobahnanschlüsse ZH-City 2' / Glattbrugg 4'
-  Bahnhof Glattbrugg 4' / Opfikon 4'
-  Bushaltestelle Aublick <1' / Austrasse <1'
-  Kindergarten Rietgrabenhang <1'
-  Gesamtschule Oberhausen 3'
-  Primarschule Lättenwiesen 4'
-  Denner Opfikon 2'
-  Coop Opfikon 4'
-  Div. Einkaufsmöglichkeiten am Bahnhof 4'
-  Div. Restaurants in Opfikon 2' / Glattbrugg 4'
-  Hallenstadion 8' / Theater 11 9'
-  Naherholung Glattpark 8' / Hardwald 10'
-  Freizeitbad Opfikon 3' / Hallenbad Oerlikon 10'
-  Sportanlage Au 3'

Alle Zeitangaben beziehen sich auf die Fahrzeit mit dem Auto ab VIVO Opfikon.



Alles Wichtige zur Wohnung

WOHN- UND SCHLAFBEREICH

In den Wohn- und Schlafräumen wurden XL-Landhausdielen aus Eiche verlegt. Die Garderobe ist als Einbauschränk am vorgesehenen Standort ausgeführt. Die Wände verfügen über einen 1-mm-Abrieb mit weissem Anstrich; die Decken sind mit Glattputz versehen und ebenfalls weiss gestrichen.

BADEZIMMER

Die Badezimmerböden und raumhohen Wandflächen sind mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet. Die Decken verfügen über einen weissen Glattputz. Zur sanitären Ausstattung gehören formschöne Sanitärapparate, ein Spiegelschränk mit integrierter Beleuchtung sowie eine feste Duschseitenwand aus Glas oder Mauerwerk. In jeder Wohnung befinden sich zudem eine Waschmaschine und ein Tumbler in der Nasszelle.



KÜCHE

Die modernen Einbauküchen verfügen über Unter- und Oberbauten mit Soft-Close-Funktion sowie hochwertige Geräte von Electrolux. Zur Ausstattung gehören ein Induktionskochfeld, eine Dampfabzugshaube, ein Kühlschrank mit drei Tiefkühlschubladen, ein Geschirrspüler sowie ein hochliegender Backofen und Steamer. Arbeitsplatte und Rückwand sind aus Keramik gefertigt. Integrierte LED-Downlights sorgen für eine optimale Beleuchtung. Die Wände sind mit einem weissen 1-mm-Abrieb und die Decken mit weissem Glattputz ausgeführt.

FENSTER, MARKISEN & SONNENSCHUTZ

Die Fenster und Balkontüren sind aus Kunststoff gefertigt und als Drehkipp-Elemente ausgeführt. Sie verfügen über eine Dreifach-Isolierverglasung mit erhöhtem Schallschutz gemäss den bauphysikalischen Anforderungen. Pro Zimmer ist ein Drehkipp-Beschlag vorhanden. Alle Fenster sind mit elektrisch betriebenen Stoff-Vertikalstoren ausgestattet – in den Schlafzimmern mit Blackout-Stoff und in den übrigen Räumen mit transparentem Stoff. Knickarmmarkisen bieten zusätzlichen Sonnenschutz.

HEIZUNG UND LÜFTUNG

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die Raumtemperatur lässt sich je Zimmer oder Bereich über elektrische Thermostatventile individuell regulieren. Auf dem Dach ist zudem eine Photovoltaikanlage installiert.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Alle Wohnräume sind mit Schaltern, Steckdosen und jeweils einem Multimediaanschluss ausgestattet. Die Deckenanschlüsse verfügen über separate Schalter. Sitzplätze, Balkone und Terrassen sind mit witterungsgeschützten Steckdosen und Aussenleuchten versehen. Eine Video-Gegensprechanlage ermöglicht die komfortable Türöffnung. Küche, Badezimmer und Entrée sind mit RGBW-Deckenspots ausgestattet.

PARKIERUNG

Für die Parkierung stehen Garagenboxen und Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Garagenboxen lassen sich bequem per Handsender oder Schlüssel öffnen.

ALLGEMEINES

Die Balkone sind mit rutschhemmenden Feinsteinzeugplatten in Anthrazit ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit Steckdose und Beleuchtung. Die Treppenhäusläufe und Podeste sind mit anthrazitfarbenem Kugelnarben-Teppich belegt. In den Wohn- und Schlafräumen wurden Vorhangbretter mit jeweils zwei Vorhangschienen montiert.





BERATUNG + VERKAUF

Agnesa Golaj

gt gehring + trüb ag

Seestrasse 42, 8702 Zollikon

a.golaj@gtbau.ch

+41 76 627 87 02

IMPRESSUM

gt gehring + trüb bau ag

Seestrasse 42

8702 Zollikon

