

Spitalstrasse 40

Frisch gestrichen. Offenes Wohnen. Zwei Balkone.



RAUM FÜR IHREN ALLTAG

74 m²

Wohnfläche
Frisch gestrichen

2

Balkone auf
gegenüberliegenden Seiten

800'000

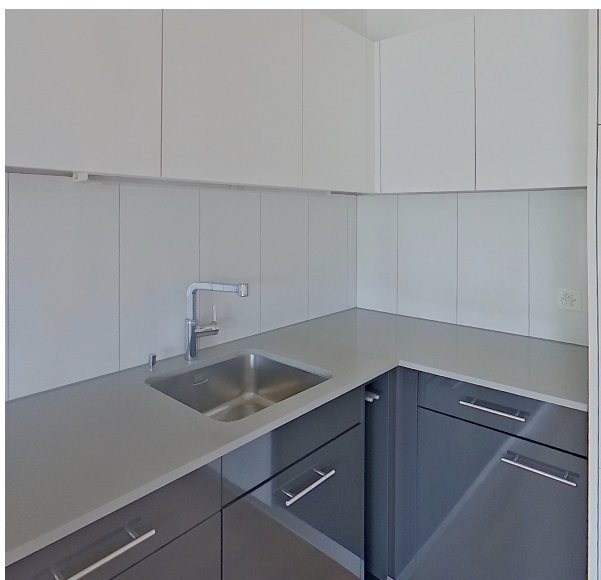
CHF · Kaufpreis Wohnung
Garage und Hobbyraum optional

Optional zur Wohnung: Garage CHF 35'000 · Hobbyraum CHF 30'000.

Ein offener Raum. Viele Möglichkeiten.



Grosszügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon.



Frisch gestrichen und einladend

Die frisch gestrichene Wohnung bietet auf 74 m² Wohnfläche einen hellen Rahmen für Ihr neues Zuhause. Den Mittelpunkt bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 45 m².

Grosse Fensterflächen und der durchgehende Boden in warmem Holzton prägen das Raumgefühl. Die Küche in L-Form verbindet weisse Oberschränke mit dunklen Fronten. Der Essbereich schliesst unmittelbar an.

Zwei Zimmer. Platz für Ihren Rhythmus.



Schlafzimmer mit Balkonzugang

14.4 m²

Das grössere Zimmer öffnet sich zum zweiten Balkon und bietet einen vom Wohnbereich getrennten Rückzugsort.



9.6 m²

Ein Zimmer, viele Ideen

Als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer: Der zweite Raum lässt sich passend zur eigenen Lebenssituation nutzen.

Das praktische Plus.



BAD / WC

Kompakt und funktional

Das Bad kombiniert eine Badewanne mit Duschabtrennung, einen Waschtisch mit Unterschrank, einen grossen Spiegel und ein WC.

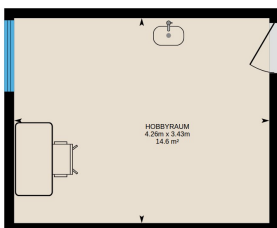
Helle Wandplatten und der dunkle Boden setzen einen klaren Kontrast.

HOBBYRAUM · OPTIONAL ERHÄLTlich

Ein eigener Ort für Ihre Projekte

Rund 14.6 m² im Untergeschoss schaffen zusätzlichen Platz für Hobbys oder Aufbewahrung. Ein Waschbecken und ein kleines Fenster sind vorhanden.

Optionaler Kaufpreis: CHF 30'000



4.26 × 3.43 m
Originalgrundriss
Hobbyraum¹



Separater Nebenraum, nicht Bestandteil der Wohnfläche und nicht als Wohn- oder Schlafzimmer ausgewiesen.

¹ iGUIDE, 07.10.2026. Verkleinerte Darstellung, nicht massstäblich.

Zweimal draussen.

Ein Balkon am Wohnbereich. Ein zweiter auf der Schlafzimmersseite.



Balkon am Wohnbereich

6.7 m²

Direkter Zugang vom Wohnzimmer. Ein Abstellraum mit rund 1.6 m² liegt am Ende dieses Balkons.



Balkon auf der Schlafzimmersseite

5.3 m²

Gepflegt wohnen. Gut verbunden.



Die Liegenschaft und ihr Umfeld an der Spitalstrasse in Schlieren.

Laufend saniert. Ausserordentlich gepflegt.

Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und saniert und befindet sich in einem ausserordentlich gepflegten Zustand.

Wichtige Erneuerungen sind bereits erfolgt:

Dach und Dämmung

Erneuerung der Heizungsanlage

Ersatz von Leitungen

Ein Plus für Familien

Ein neu erstellter Kinderspielplatz ergänzt das gepflegte Wohnumfeld und bietet Kindern Platz zum Spielen.

Im dichten Takt nach Zürich

Die Tramlinie 2 verbindet Schlieren direkt mit Zürich, unter anderem mit Stauffacher, Paradeplatz und Bellevue. Die Limmattalbahn 20 ergänzt das Angebot mit einer Verbindung zum Bahnhof Zürich Altstetten.¹

Schulen für jede Lebensphase

Primarschulen wie die Schule Schulstrasse sowie die Sekundarschulen Kalktarren und Reitmen bieten Bildungsangebote vor Ort.² Die Kantonsschule Limmattal in Urdorf und die Kantonsschule Wiedikon in Zürich ergänzen das weiterführende Schulangebot.³

Spital Limmattal

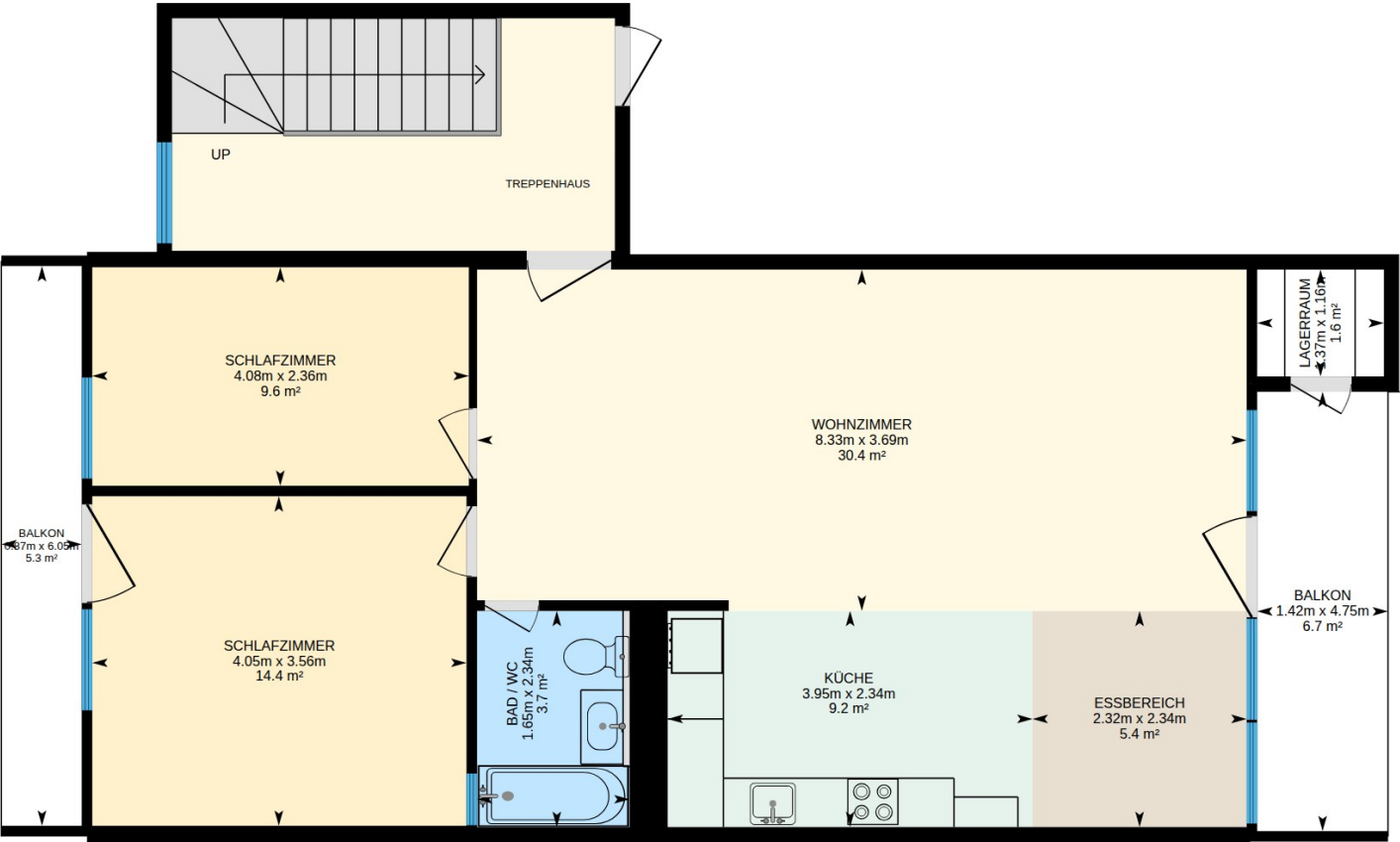
Das Spital Limmattal an der Urdorferstrasse 100 in Schlieren bietet eine umfassende medizinische Versorgung in der Umgebung.⁴

[Standort der Wohnung öffnen ↗](#)

Lagequellen: 1 ZVV Liniennetz · 2 Schule Schlieren · 3 Kantonsschule Limmattal / Wiedikon · 4 Spital Limmattal.
Stand: 13.10.2026. Verbindungen gemäss Fahrplan; Schulzuteilung durch die zuständige Schulbehörde.

Die Wohnung im Überblick.

74 m² Wohnfläche · Originalgrundriss von iGUIDE · Planstand 07.10.2026



Verkleinerter Originalplan, nicht massstäblich. Das mit dargestellte Treppenhaus zählt nicht zur angegebenen Wohnfläche.

RÄUME IN DER WOHNUNG

Wohnzimmer	30.4 m²
Küche	9.2 m²
Essbereich	5.4 m²
Schlafzimmer	14.4 m²
Zimmer	9.6 m²
Bad / WC	3.7 m²

BALKONE & NEBENRÄUME

Balkon am Wohnbereich	6.7 m²
Balkon am Schlafzimmer	5.3 m²
Abstellraum am Balkon	1.6 m²
Hobbyraum im UG (optional)	14.6 m²

[Vollständiges Original-PDF öffnen ↗](#)

Wohnfläche gemäss Eigentümerangabe. Raumflächen nach iGUIDE, gerundet. Balkone und Hobbyraum sind separat ausgewiesen.

Ihr neues Zuhause. Ihre Möglichkeiten.



WOHNUNG · 74 M² WOHNFLÄCHE

CHF 800'000

Garage · optional

CHF 35'000

Hobbyraum, ca. 14.6 m² · optional

CHF 30'000

Garage und Hobbyraum sind nicht im Wohnungspreis enthalten.
Beide können optional zur Wohnung erworben werden.

Gesamtpreis mit Garage und Hobbyraum: CHF 865'000

360°-RUNDGANG

Entdecken Sie die Wohnung in Ihrem eigenen Tempo.

[Virtuellen Rundgang starten ↗](#)



Raumflächen und Masse sind Näherungswerte. Bild- und Plangrundlage: bereitgestellte iGUIDE-Aufnahmen und Originalgrundrisse, Planstand 07.10.2026.
Innen- und Balkonbilder sind perspektivische Ausschnitte aus den 360°-Originalaufnahmen.