



zu vermieten an der Sandgrubenstrasse 21 in Pfäffikon Zürich
per 01.09.2026 oder nach Vereinbarung

grosszügige und moderne
4.5-Zimmer Attikawohnung (114m²)
mit Weitsicht und Seenähe
mit Cheminée und 2 Terrassen
in zentraler, ruhiger und kinderfreundlicher Umgebung

CHF 2'950.- pro Monat (inkl. Nebenkosten)



Verfügbarkeit: ab 01.09.2026

Lage:



Willkommen in Pfäffikon Zürich

Der Bezirkshauptort hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamischen Lebensraum entwickelt. Pfäffikon ist attraktiv zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen und hat vorzügliche ÖV-Verbindungen nach Zürich, Winterthur und zum Flughafen Kloten. Einmalig ist die Lage am See, abwechslungsreich die Wald- und Wiesenlandschaft rund um das Dorf. Zahlreiche Vereine und Organisationen sorgen dafür, dass in Pfäffikon ein reges kulturelles, gesellschaftliches und sportliches Leben pulsiert. (siehe www.pfaeffikon.ch)

<i>Entfernungen</i>	Primarschule Obermatt	300 m	4 Min.
	Oberstufe Pfaffberg	1'800 m	20 Min.
	Bushaltestelle «Matten»	220m	3 Min.
	Einkauf Migros / Coop	500 m	6 Min.
	Freibad «Badi am See»	1'700 m	20 Min.

Eckwerte:

Die modern gestaltete 4.5-Zimmerwohnung mit zwei grossen Terrassen ist perfekt für Paare oder Familien mit einem Kind geeignet.

- Attika, 4. Stock in 11-Familienhaus
 - Lift von Garage bis vor Wohnung
 - Baujahr: 2003/2004
- Erneuerung Haushaltapparate inkl. Nasszellen: 2018
Wohnung komplett neu gestrichen: Ende 2021

Raumprogramm	Raum	Fläche
<i>Wohnung</i>	<i>gesamt</i>	114.4 m²
	Elternzimmer (ca. 3.3 x 4.8m)	15.9 m ²
	Zimmer 1 (ca. 2.7 x 4.3m; Nebenzimmer)	11.5 m ²
	Zimmer 2 (ca. 3.5 x 3.7m)	13.2 m ²
	Nasszelle klein (en suite) (ca. 2.2 x 1.2m)	2.7 m ²
	Nasszelle gross (ca. 2.0 x 3.0m)	6.0 m ²
	Réduit (ca. 1.9 x 2.0m; Waschmaschine, Tumbler)	3.8 m ²
	Küche (ca. 2.5 x 3.5m; offen, von Wohn-Esszimmer mit Theke abgegrenzt)	8.8 m ²
	Wohn-Esszimmer (ca. 6.3 x 6.3 m; mit Warmluft-Cheminée)	39.8 m ²
	Korridor (ca. 1.3 x 9.7m)	12.7m ²
<i>Terrassen</i>	<i>gesamt</i>	66.7 m²
	Süd-West (ca. 3.0 x 14.6m)	45.2 m ²
	Nord-Ost (ca. 2.5 x 8.6m)	21.5 m ²
<i>Keller</i>	abgegrenztes Abteil in Luftschutzkeller (ca. 2.7 x 5.2m)	14.1 m²

Ausstattung

<i>Wohnung</i>	<ul style="list-style-type: none"> durchgängig leicht melierte, weissen Steinplatten in Zimmer, Wohn-Esszimmer, Küche sowie Korridor Bodenheizung über gesamte Wohnfläche (je Zimmer regulierbar) Korridor mit Einbauschränken und Deckenspots Zimmertüren mit Absenkrichtungen elektrische Rollläden in allen Räumen Gegensprechanlage mit Kamera
Küche	<ul style="list-style-type: none"> Koch- und Abtropfbereich sowie Theke mit schwarz melierter Marmorabdeckung funktionale Einbauschränke ingelegte (Decken-)Spots Glaskeramik-Induktionsherd mit Dampfzug Backofen (CombieAir-Steamer) auf Sichthöhe (inkl. Tellerwärmer) 270l-Kühlschrank, inkl. integriertes Gefrierteil (25 l) Wasserveredelung (Grander)
Nasszellen	<ul style="list-style-type: none"> anthrazitfarbener Vinylboden Nasszelle klein: Dusche, Lavabo, Toilette Nasszelle gross: Dusche, Badewanne, Lavabo, Toilette, Handtuchradiator
<i>Terrasse</i>	<ul style="list-style-type: none"> von jedem Zimmer sowie Küche direkter Zugang zu Terrasse elektrische Markisen (inkl. Windwächter und Beleuchtung) Bodenbelag: gräuliche Natursteinplatten
Abstellplätze	<ul style="list-style-type: none"> für Velo im hauseigenen Veloraum 1 bis 2 Parkplätze in Sammelgarage (zumietbar)

Miete
(pro Monat)

Wohnung (inkl. Keller)

- Nettomiete
- Nebenkosten

CHF 2'950.-
CHF 2'700.-
CHF 250.-

zumietbar:

- **2 Garagenplätze** (in Sammelgarage;
mit direktem Zugang zum Haus)
- Nettomiete
- Nebenkosten

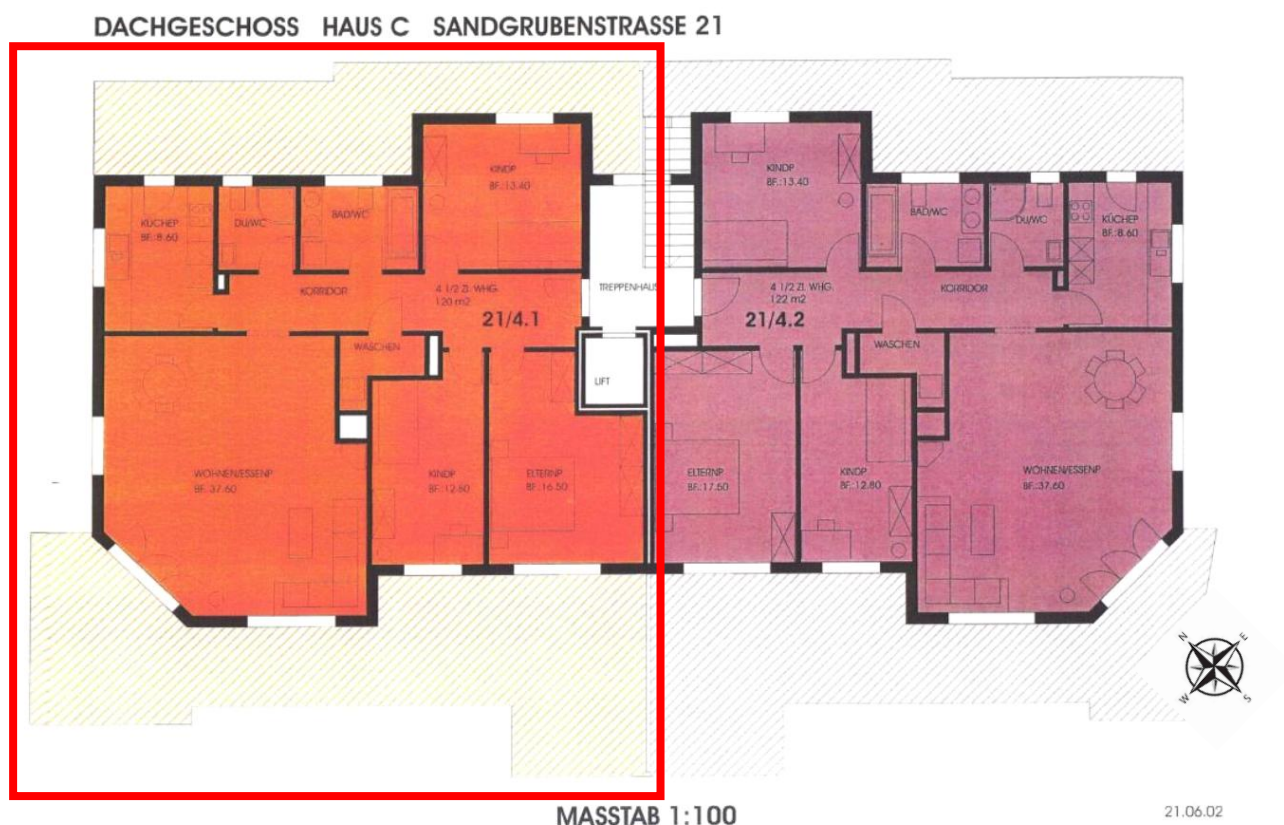
je CHF 150.-
je CHF 140.-
je CHF 10.-

Elemente Mietvertrag

- Nichtraucher
- keine Hunde
- Depot (Bankkonto); keine Kautionsversicherung
- 3 Monatsmieten für Depot
- Kündigungstermin: 3 Monate auf Zügeltermine (31.03., 30.06., 30.09.)

Kontakt

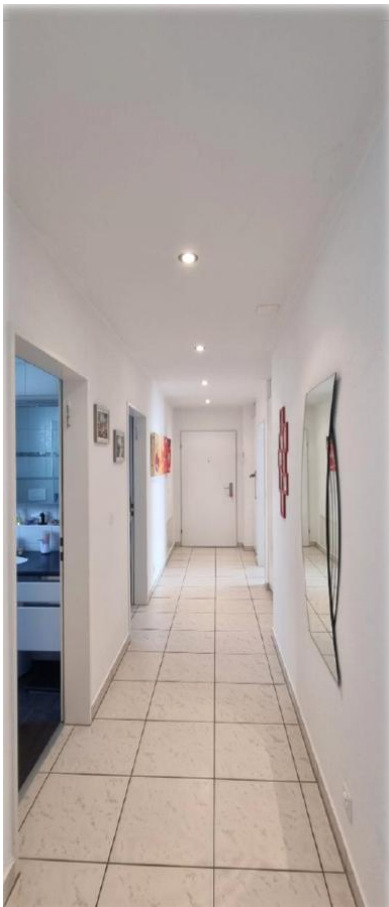
Adrian Huber
adrianhuber@bluewin.ch
079 608 03 20



Impressionen







Grundriss

