



# 2.5-Zimmer-Attikawohnung

Weitsicht über das Zürcher Oberland bis zu den Alpen

Vogelsangstrasse 25, 8623 Wetzikon

75.5 m<sup>2</sup> Wohnfläche · 48.7 m<sup>2</sup> Terrasse · Baujahr 2021 · Minergie-P



# Wohnen mit Horizont

Der Wohn- und Essbereich öffnet sich über Eck mit raumhohen Fenstern nach Süden — und dahinter liegt nichts als Landschaft. Morgens Nebelmeer über dem Oberland, abends Alpenglühen auf Mythen und Rigi. Die 48.7 m<sup>2</sup> grosse Terrasse ist ein zweites Wohnzimmer: Platz für einen langen Tisch, für Pflanzen, für Abende, die man nicht abkürzen möchte.

- 2.5 Zimmer · 75.5 m<sup>2</sup> · 2. Obergeschoss (Attika)
- Wohnen/Essen 32.6 m<sup>2</sup> mit Fensterfront über Eck
- Offene Küche mit Induktion, Combi-Steam, Geschirrspüler
- Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Zusätzliches Küchen-Reduit und Kellerabteil

## Minergie-P, Erdsonde und Photovoltaik

Tiefe Nebenkosten und ruhige Bauweise. An heissen Tagen führt das Freecooling Wärme über die Erdsonde ins Erdreich zurück und senkt die Raumtemperatur um einige Grad (keine Klimaanlage).



# Rückzug, Ausblick, Alltag

Ein grosszügiges Schlafzimmer, eine Nasszelle mit Badewanne und separater Dusche, Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung — und aus jedem Fenster dieselbe Weitsicht.



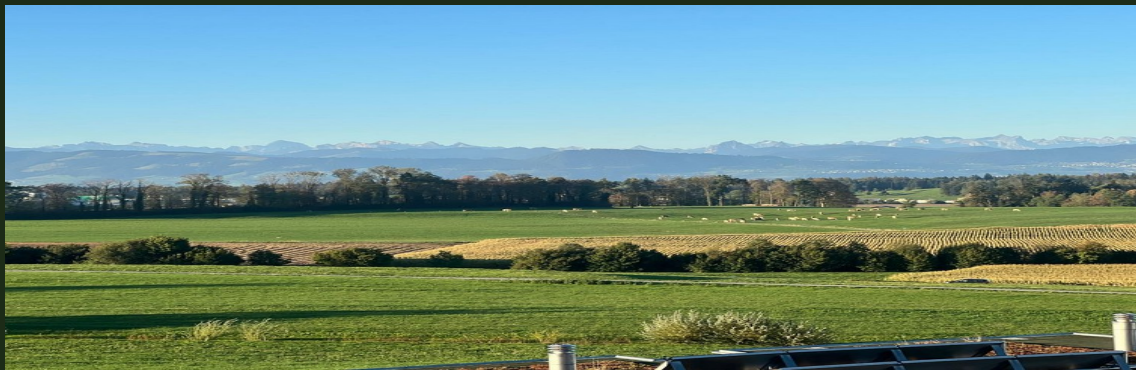
Schlafzimmer — virtuell möbliert (Visualisierung)



Bad mit Wanne und separater Dusche



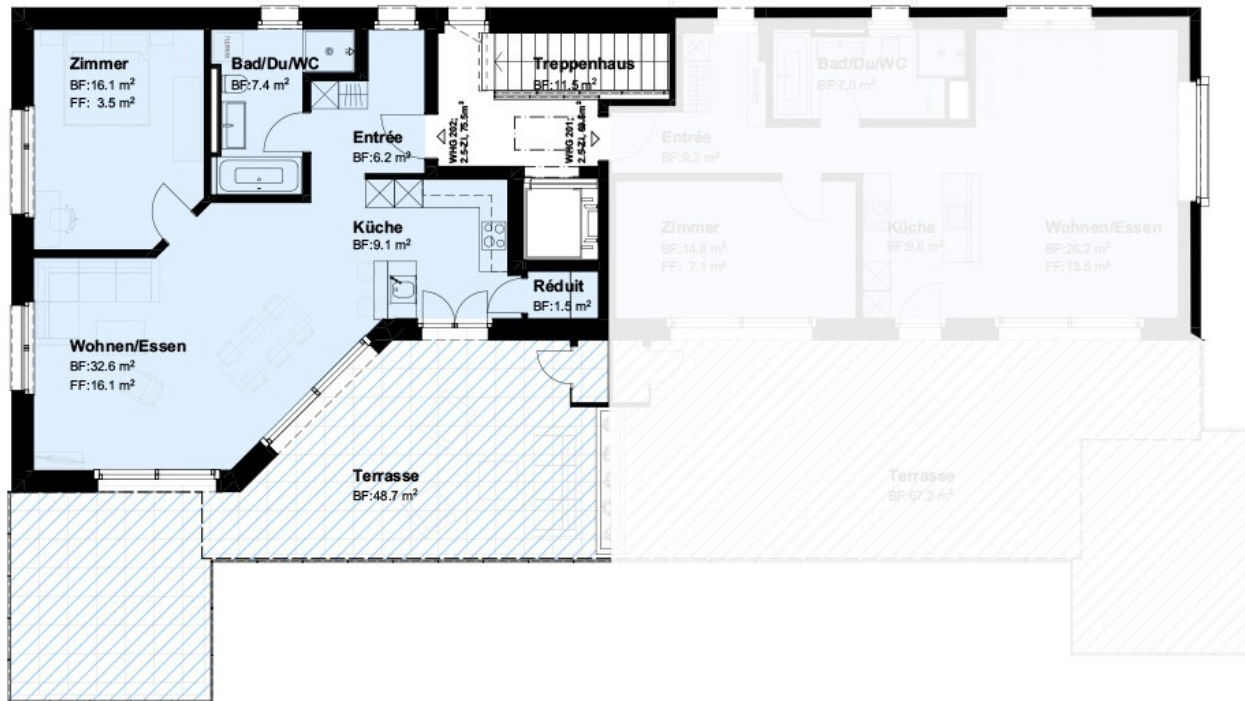
Überbauung MountainView



Von den Glarner Alpen über die Mythen bis zu Rigi und Pilatus — unverbaubar.



# Grundriss, Konditionen und Lage



Grundriss 2. Obergeschoss, Haus Nord — Wohnung 202

## Mietzins

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Nettomietzins                 | CHF 2'260        |
| Nebenkosten akonto            | CHF 230          |
| <b>Bruttomietzins</b>         | <b>CHF 2'490</b> |
| Tiefgaragenplatz (freiwillig) | CHF 150          |

*Bezug ab 1. November 2026 oder nach Vereinbarung*

## Ausstattung

- Haustiere erlaubt
- Lift bis in die Etage
- Waschmaschine / Tumbler
- Freecooling über Erdsonde
- Kellerabteil

## Lage

- Bushaltestelle 300 m
- Einkauf und Schule 1 km
- Bahnhof Wetzikon 2.7 km
- Zürich HB 8× pro Stunde

*Tiefgaragenplatz mit E-Ladeanschluss frei wählbar — kein Zwang zur Mitmiete.*

## Besichtigung vereinbaren

Daniel Capraro · +41 79 938 87 42 · danicapraro@gmail.com

