



LEEMANN +
BRETSCHER

Vermietung
6 x Wohnungen



«Oberdorfstrasse» Hagenbuch

Bezug ab Herbst 2026

ERSTVERMIETUNG

Adresse: Oberdorfstrasse 12, 8523 Hagenbuch ZH

Bezug per 1. März 2027

Whg Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Keller	Aussen- fläche*	Nettomiete exkl. NK	Nebenkosten (Akonto)	Bruttomiete Inkl. NK
			in m ²	in m ²	in m ²	in CHF	in CHF	in CHF
1	EG	3.5	81	8	92	1'840	200	2'040
2	EG	3.5	84	8	102	1'840	200	2'040
101	1. OG	3.5	81	11	-	1'740	200	1'940
102	1. OG	3.5	84	8	-	1'740	200	1'940
201	2. OG	3.5	104	9	-	1'940	200	2'140
202	2. OG	3.5	108	7	-	1'940	200	2'140
Aussen-Parkplatz								70
Tiefgaragen-Parkplatz								140
Tiefgaragen-Parkplatz mit Ladestation								180

*Die Aussenflächen stehen den jeweiligen Mietern der EG-Wohnungen zur alleinigen Nutzung und Bewirtschaftung zu.

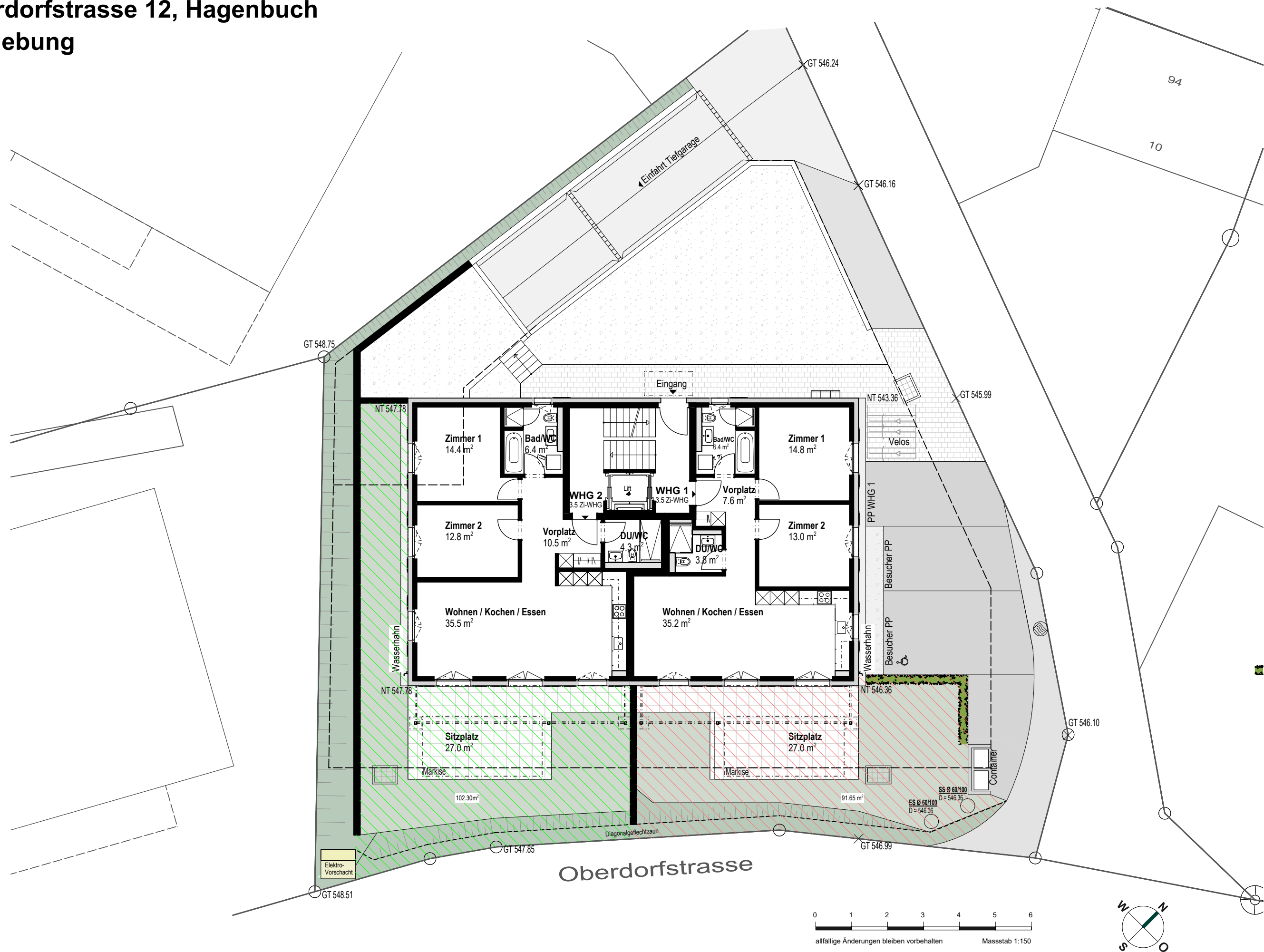
Kontakt für Fragen und Besichtigungstermine:

Mabag AG
Eva Schanz

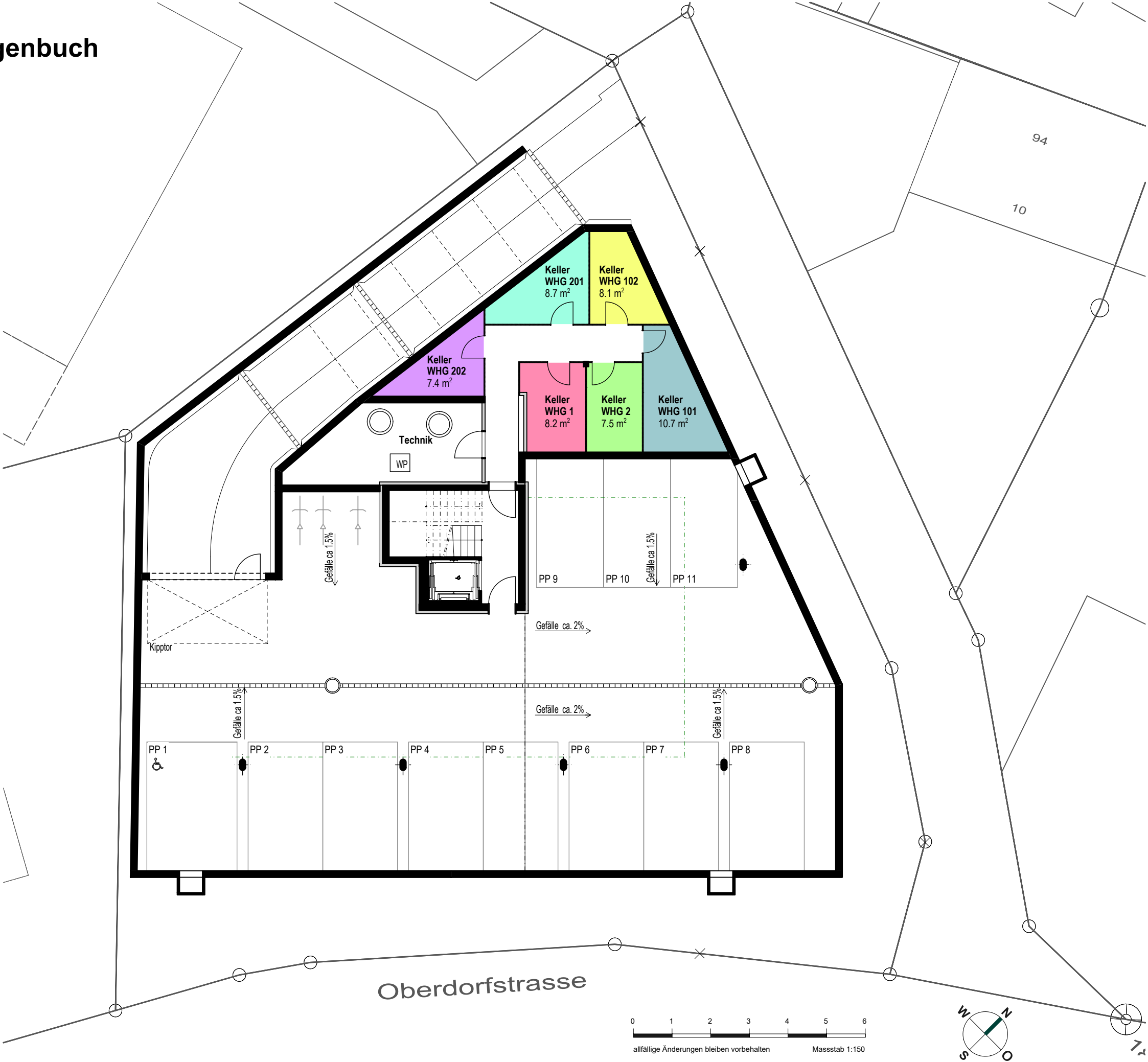
Direkt +41 52 209 02 26
e.schanz@l-b.ch

Stationsstrasse 20
CH-8406 Winterthur
www.l-b.ch

Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch
Umgebung

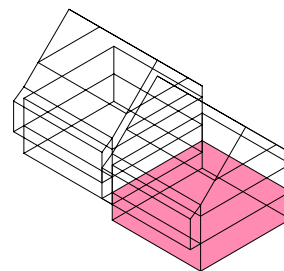


Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch
Tiefgarage/Keller



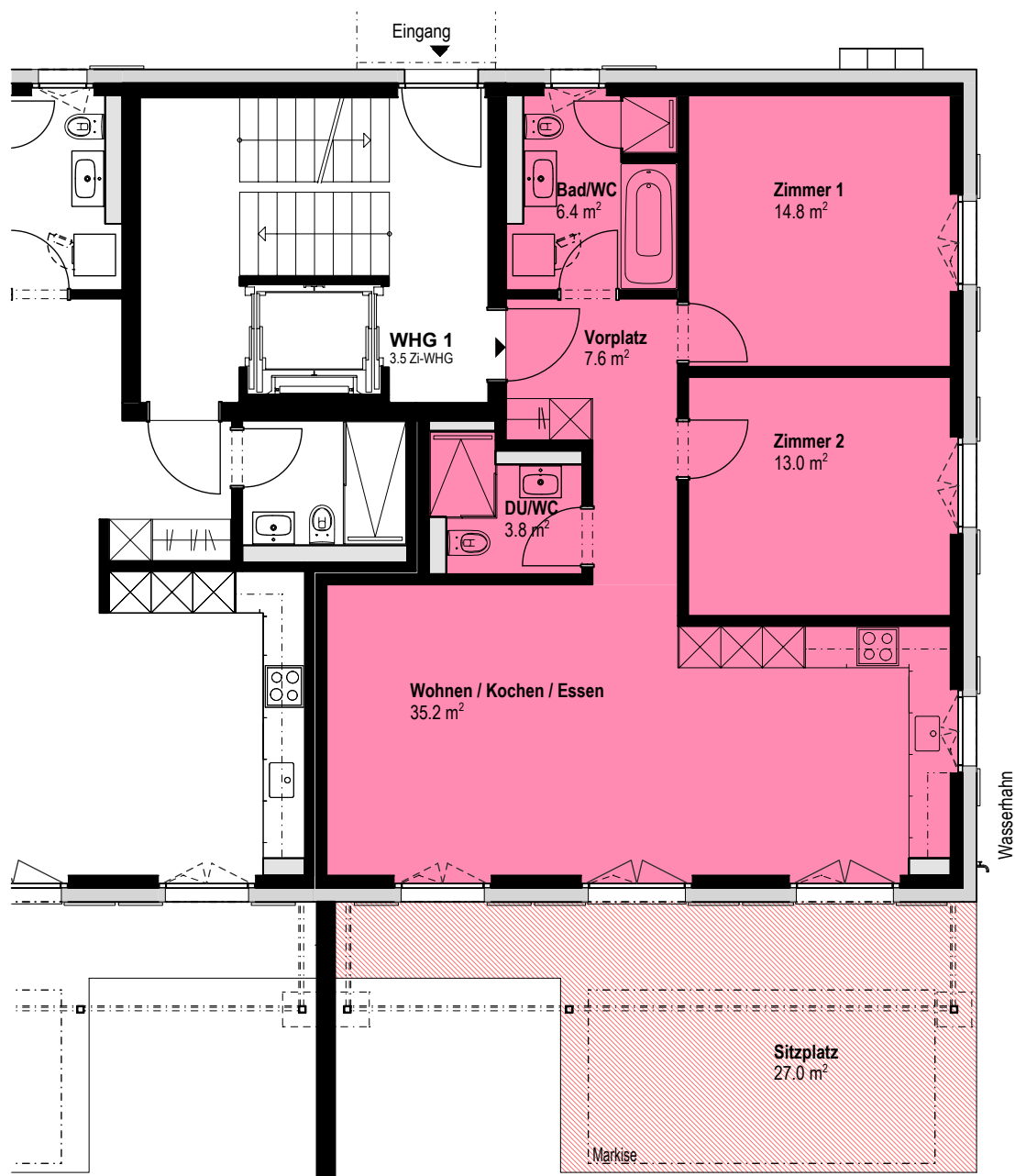
Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Wohnung 1



3.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	80.8 m ²
Nebennutzfläche (NNF*) im UG	8.2 m ²
Sitzplatz	27.0 m ²
Aussenbereich inkl. Sitzplatz	91.65 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



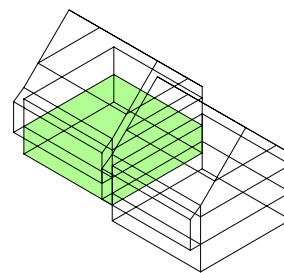
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Wohnung 2



3.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	83.9 m ²
Nebennutzfläche (NNF*) im UG	7.5 m ²
Sitzplatz	27.0 m ²
Aussenbereich inkl. Sitzplatz	102.30 m ²

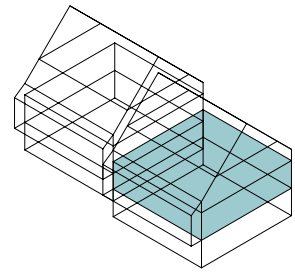


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



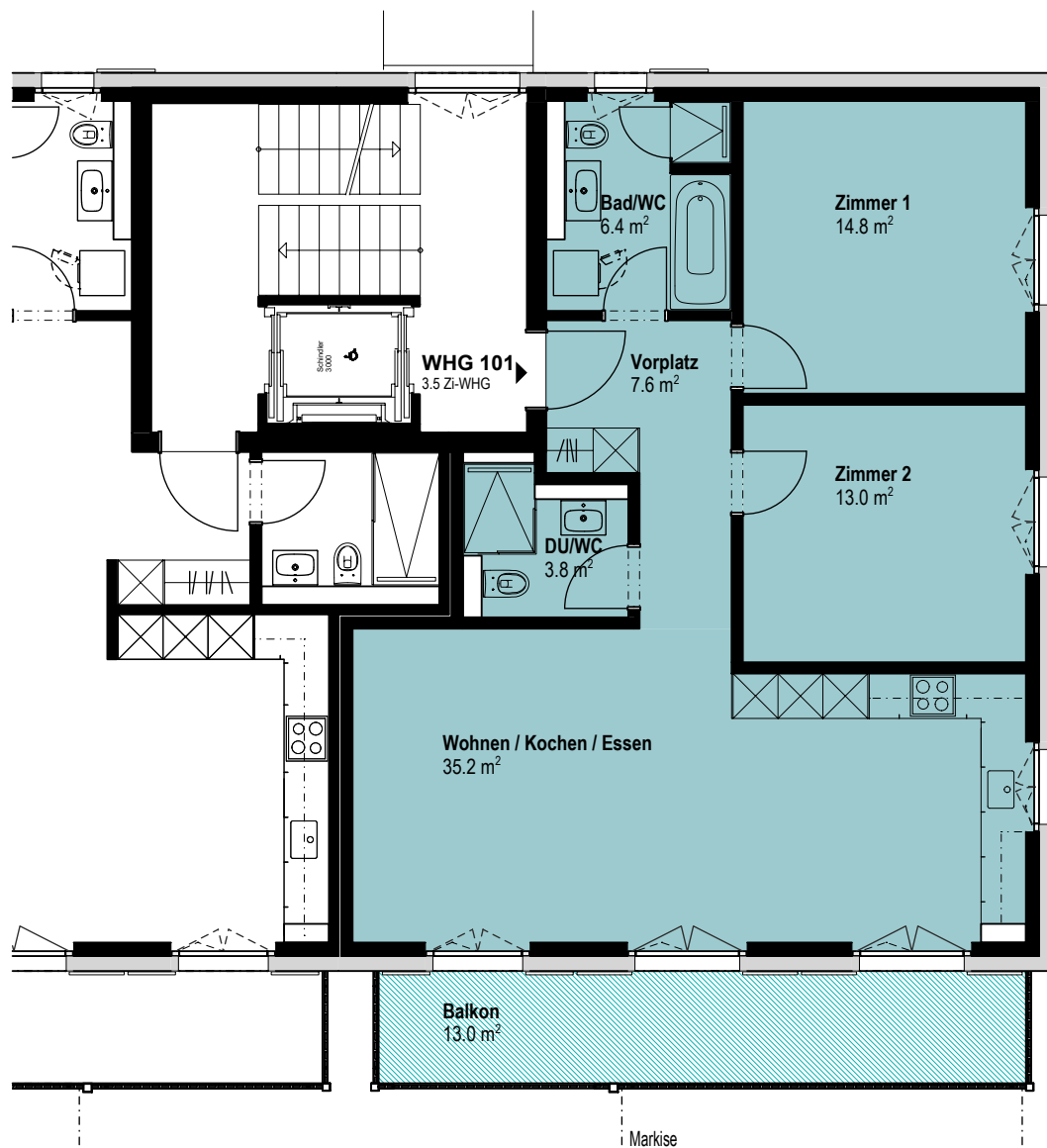
Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Wohnung 101



3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	80.8 m ²
Nebennutzfläche (NNF*) im UG	10.7 m ²
Balkon	13.0 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



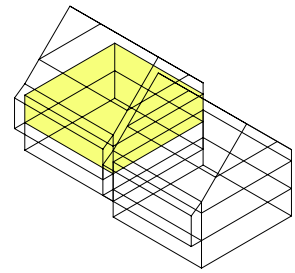
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Wohnung 102



3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	83.9 m ²
Nebennutzfläche (NNF*) im UG	8.1 m ²
Balkon	13.0 m ²

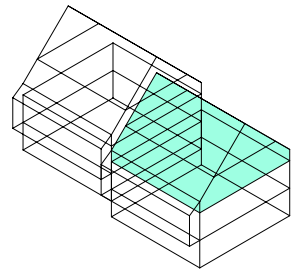


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



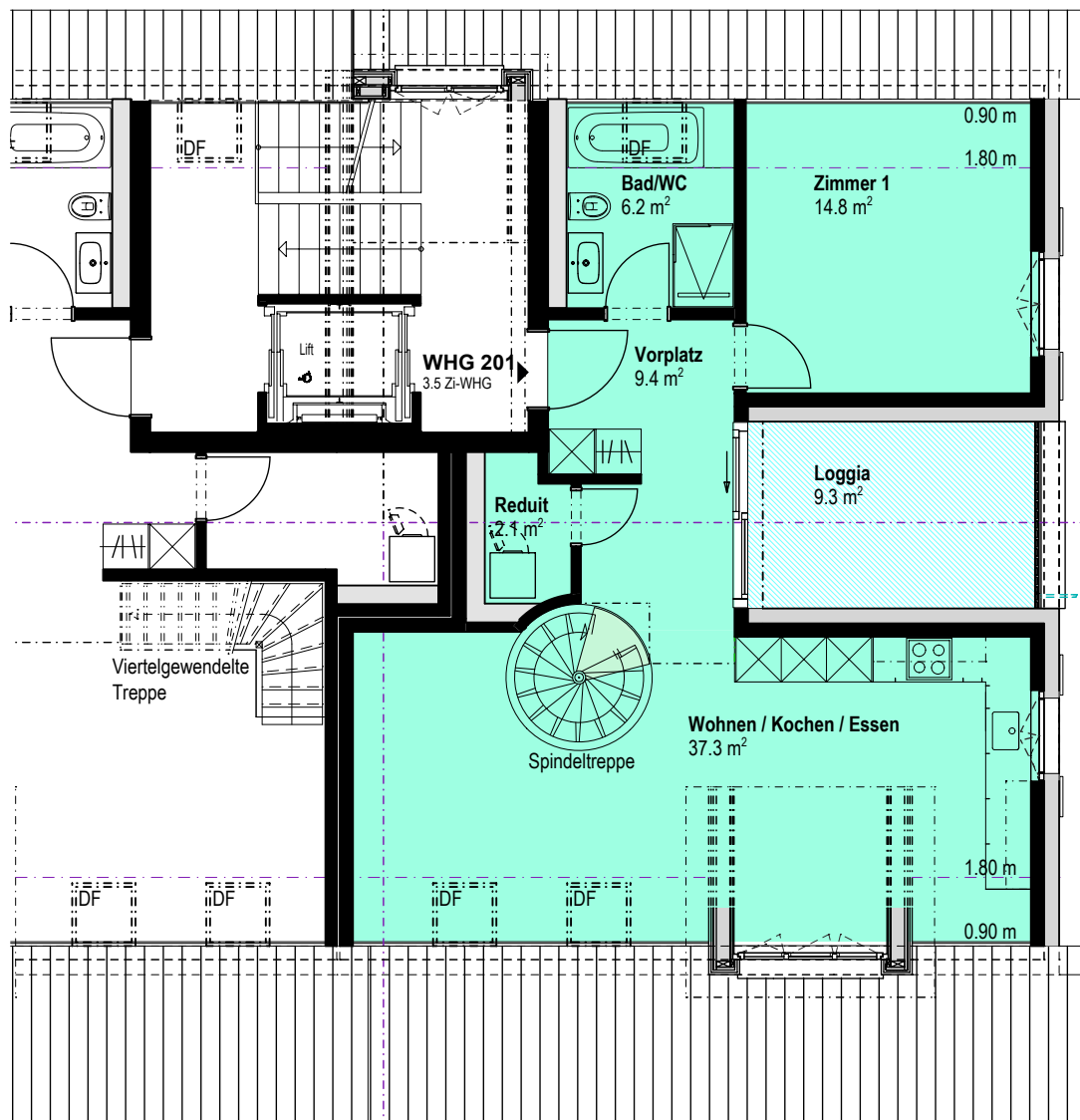
Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Wohnung 201



3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	69.8 m ²
Nebennutzfläche (NNF*) im UG	8.7 m ²
Loggia	9.3 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



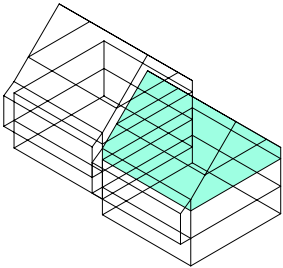
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



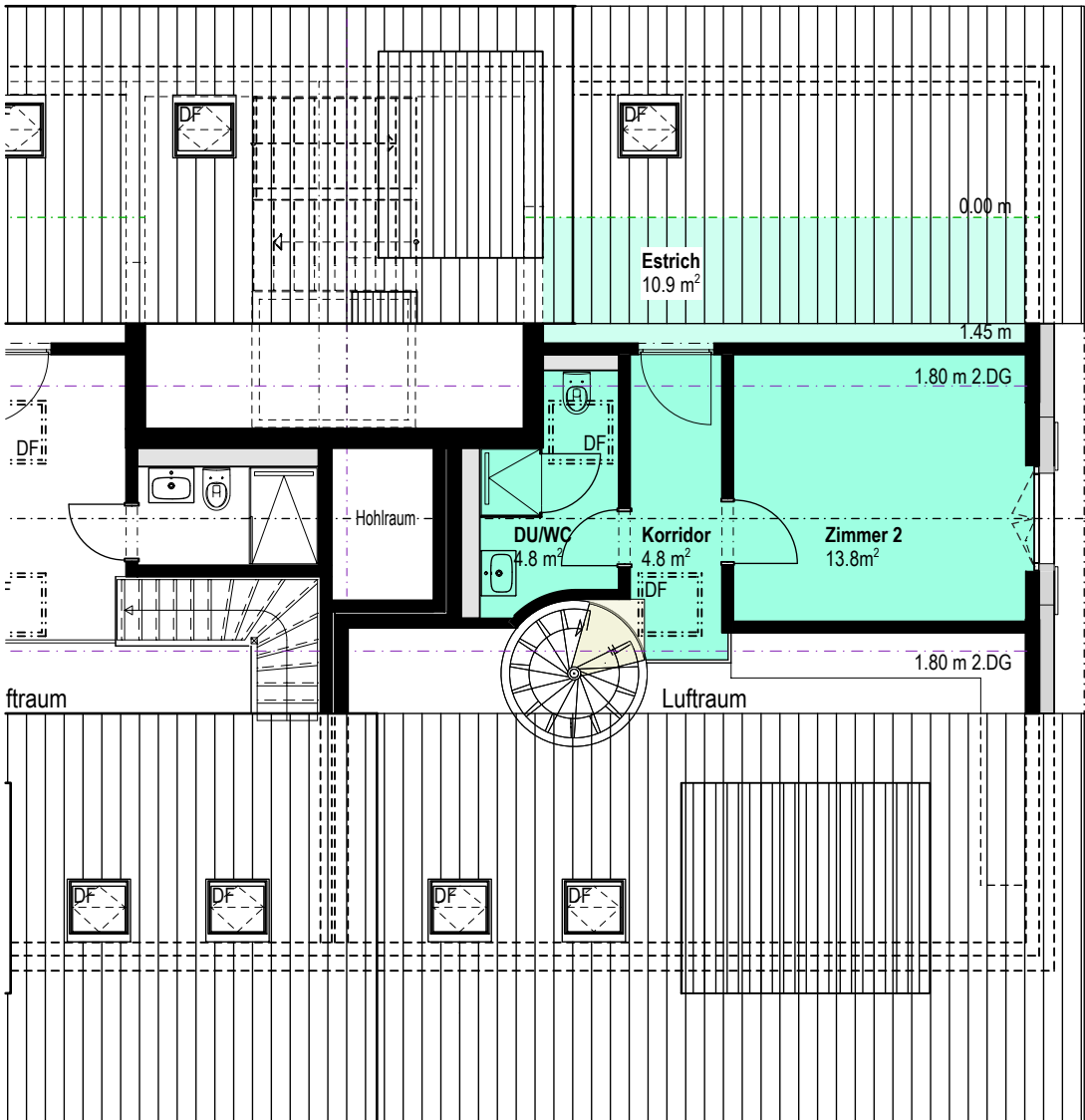
Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Wohnung 201



3.5-Zimmer-Wohnung, 2. Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	23.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	10.9 m ²
Loggia	- m ²

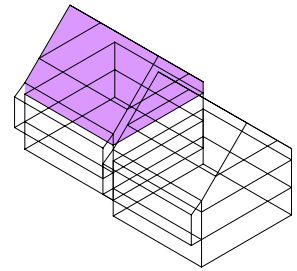


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Wohnung 202



3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	73.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*) im UG	7.4 m ²
Loggia	9.3 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

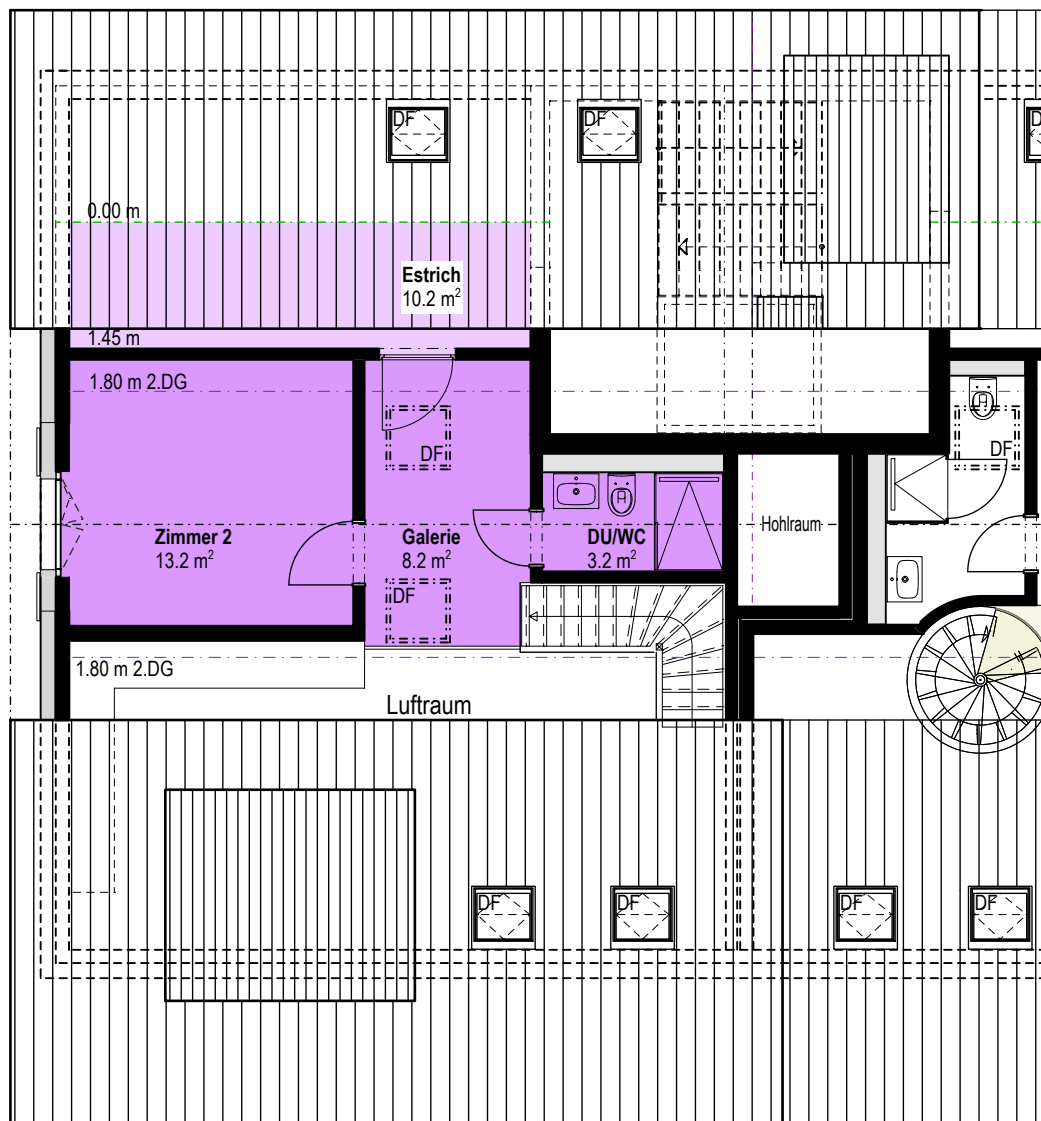


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



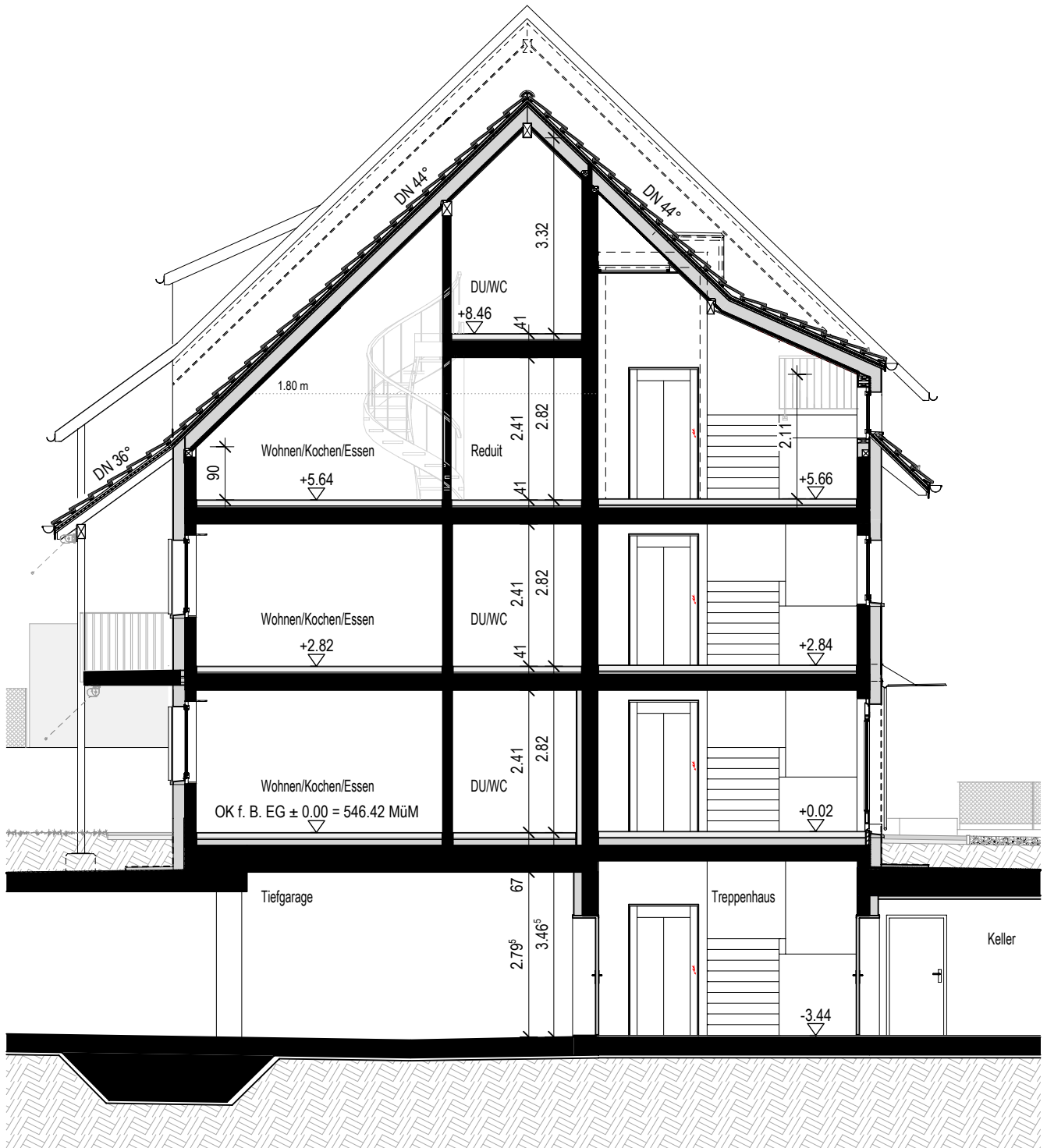
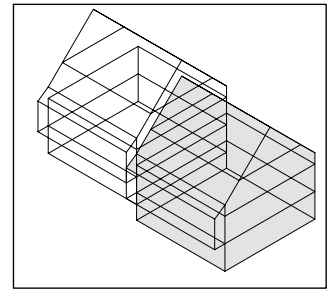
Hauptnutzfläche (HNF*)		24.6 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		10.2 m ²
Loggia		- m ²



Massstab 1:100

Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Querschnitt Nordost



Oberdorfstrasse 12, Hagenbuch

Querschnitt Südwest

