

4.5-/5.5-Zimmer-Attikawohnung

Altwingertstrasse 17 in 8426 Lufingen-Augwil



Lufingen-Augwil

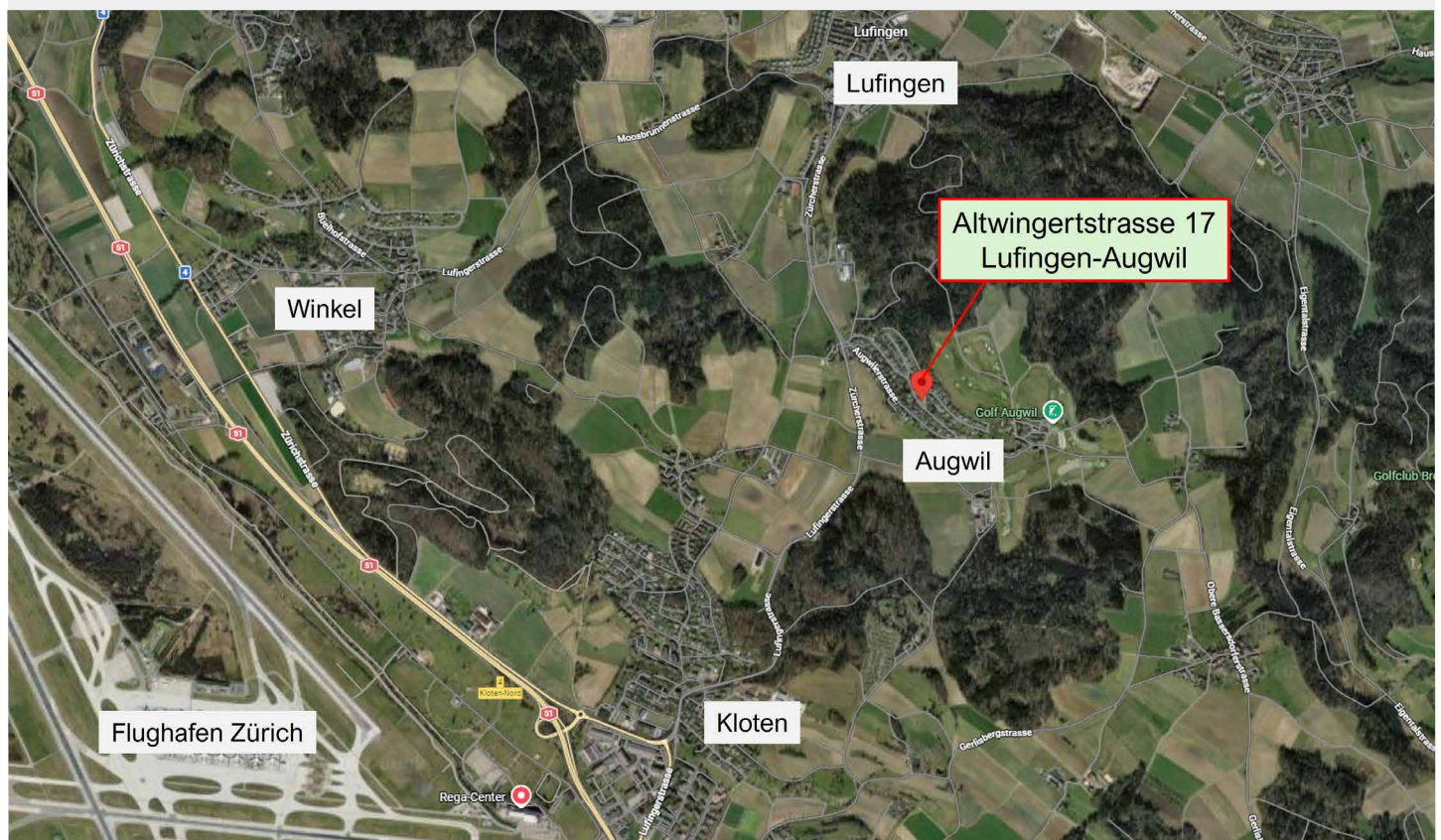
Privilegierte, ruhige, sonnige Fernsichtlage

Der Ortsteil **Augwil** der Gemeinde Lufingen-Augwil befindet sich auf einer **Anhöhe** zwischen **Embrach** und **Kloten**. Die **Altwingertstrasse 17** liegt, gemessen an dieser Anhöhe, nochmals deutlich höher, denn sie geniesst eine **nach Südwesten exponierte Hanglage**. In dieser privilegierten Lage begründet sich die **optimale Besonnung** sowie die **phänomenale Aus- und Fernsicht** bis in die Alpen.

Obschon ländlich, ja gar **idyllisch** gelegen, in unmittelbarer **Nähe zur Natur** und sicherer Entfernung zur Durchgangsstrasse, gehört auch eine **hervorragende Verkehrsanbindung** zu den Charakteristika dieses **Top-Standorts**: Bis zu 7 Mal pro Stunde fährt das Postauto zum ÖV-Knotenpunkt **Flughafen Kloten** (Fahrzeit ca. 10 Minuten), was eine perfekte Anbindung an die **Zürcher S-Bahn** bedeutet. Der Anschluss an die **Autobahn A51** in Kloten ist nur wenige Fahrminuten von Lufingen-Augwil entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahegelegenen **Embrach** oder in **Kloten** in grosser Vielfalt. Am **Flughafen Zürich** (Airport Shopping und The Circle) ohnehin - offen sogar an 365 Tagen pro Jahr. In Lufingen selbst hat es für tägliche, kleinere Besorgungen zudem einen **Volg**.

Natur und **Sport** inkl. einem **9-Loch-Golfplatz** liegen direkt vor der Haustüre, sodass es ein leichtes ist, sowohl für körperliche Fitness als auch für Entspannung und seelisches Wohlbefinden besorgt zu sein. Nicht unerwähnt bleiben soll der **tiefe Steuerfuss (97%)** - ein weiterer Ausdruck der Privilegiertheit dieser attraktiven Wohngemeinde.





Wohnraum

Exklusive Attikawohnung der Extraklasse

Den Blick auf das **Alpenpanorama** eröffnend, erwartet Sie „on the top“ eines Mehrfamilienhauses mit lediglich fünf Mietparteien eine **exklusive 4.5-/5.5-Zimmer-Attikawohnung** der **Extraklasse** mit **zwei grossen, optimal besonnten Terrassen**.

Die Liste der **Vorzüge** dieser absolut **aussergewöhnlichen Wohnung** liesse sich fast beliebig lang halten - nachfolgend nur das Wichtigste.

HIGHLIGHTS:

- **Zwei grosse Attika-Terrassen** (ca. 55m² + 27m²)
- **Ganztägige Besonnung**, Sonnenstoren, grosse Schiebe-/Hebetüren
- Phänomenale **Weitsicht** mit **Blick in die Alpen**
- Ausladend grosse, offene Wohn-, Ess- und Kochräumlichkeit (54 m²)
- Weisse **Hochglanz-Küche** mit Kochinsel, Induktions-Kochfeld, Muldenlüfter, Kombisteamer, Backofen, Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierschrank
- **Langriemparkett Eiche** (Wohnräume)
- 1 grosser **Master-Bedroom** (17m²) mit **En-Suite-Badezimmer** und angegliedertem **Multifunktionszimmer** (Ankleide, Home-Office, Hobby, etc.)
- Zwei weitere Schlafzimmer
- Zwei Nasszellen: 1x **En-Suite** (DU, WC), 1x **Badezimmer** (Badewanne, DU, WC), beide mit **Fenster** und **Handtuchradiator**
- Privater Waschturm in wohnungsinternem Reduit
- **Lift bis in die Wohnung**
- Raumhohe Fenster mit **Dreifach-Verglasung** und **elektrischen Lamellenstoren**
- **Geothermie-Wärmepumpe**, Fussbodenheizung
- Keller (20m²), gemauert und belüftet
- 2 Tiefgaragen-Einstellplätze verfügbar

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme (Anruf oder E-Mail), um einen Besichtigungstermin für diese grossartige Wohnung zu vereinbaren!

Eckdaten

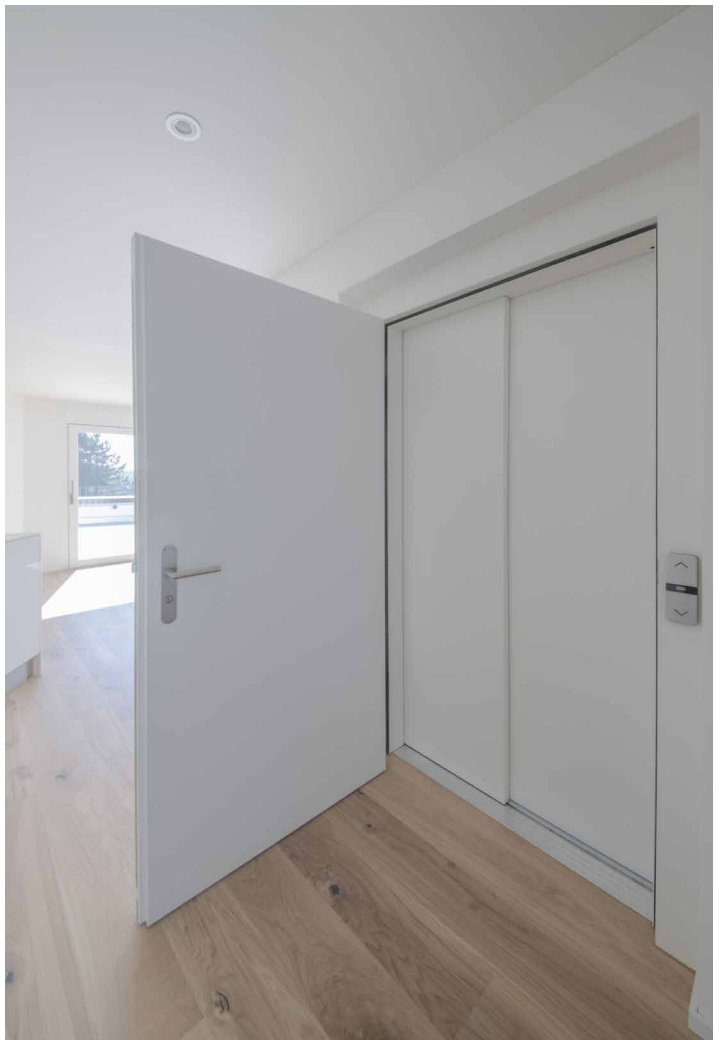
Anzahl Zimmer	4½ / 5½
Nettowohnfläche	ca. 135m ²
Terrassen	ca. 55m ² + 27m ²
Keller AG-5 (gemauert, belüftet)	ca. 20m ²
Baujahr	2018
Nettomiete	CHF 4'100.00 / Mt.
Nebenkosten Akonto	CHF 490.00 / Mt.
Bruttomiete	CHF 4'590.00 / Mt.
Tiefgaragen-Einstellplatz Nr. 7	CHF 190.00 / Mt.
Tiefgaragen-Einstellplatz Nr. 9	CHF 160.00 / Mt.
Verfügbarkeit	per 01.10.2026 o. n. Vereinbarung











Grundriss

Attikageschoss



ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG AG-5

4½-/5½-ZIMMER-WOHNUNG

BRUTTO-NUTZFLÄCHE

141.1 m²

NETTO-WOHNFLÄCHE

134.6 m²

TERRASSEN

82.0 m²

KELLER

20.0 m²



Attika



EG



GG

Grundriss

Tiefgaragen-/Kellergeschoss



UN-GARAGE / UNTERGESCHOSS

Grundrissplan ohne Massstab. Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben (ohne Gewähr).



Michael Knecht-Anliker
Geschäftsführer
Immobilienmanagement
und Vermarktung

knecht@andreaanliker.ch



Andrea Anliker Knecht
Geschäftsinhaberin
Eidg. dipl. Marketingplanerin und
Immobilientreuhänderin

anliker@andreaanliker.ch

anliker
IMMOBILIEN
das powerhouse.

andrea anliker ag
IMMOBILIEN
Geerenstrasse 24
8302 Kloten

Geschäftsstelle:
Goldbacherstrasse 12
8700 Küsnacht/ZH

T 044 804 34 34 / info@andreaanliker.ch / anlikerimmobilien.ch