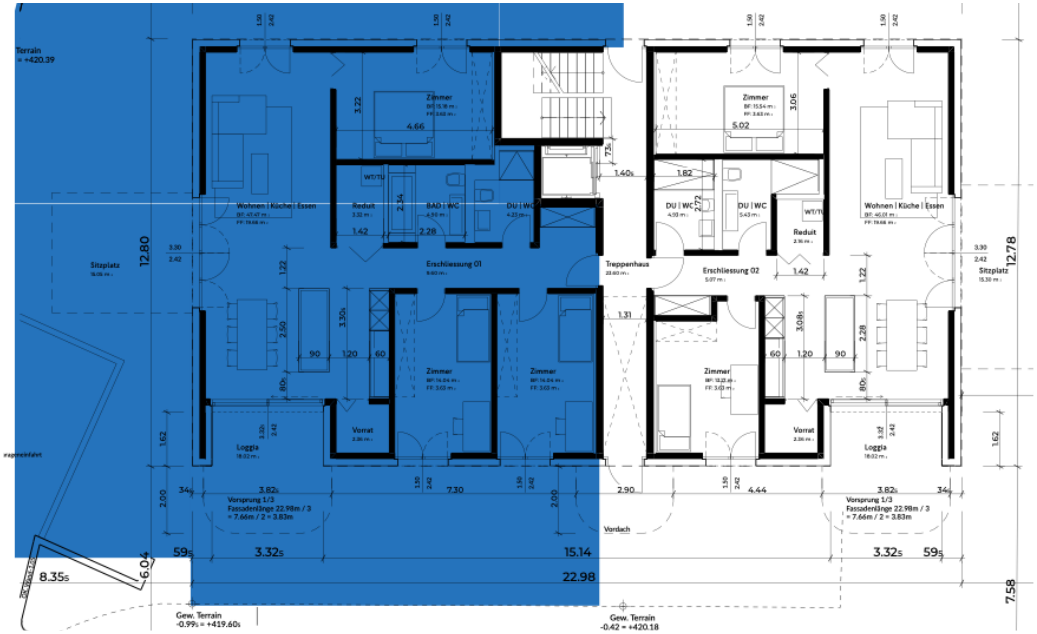
# Factsheets Projekt Residenz
# Wartgutstrasse 32, Neftenbach




## Einheiten

- **Whg. 1 - 4.5 Zimmer Gartenwohnung**
- **Whg. 2 - 3.5 Zimmer Gartenwohnung**
- **Whg. 3 - 4.5 Zimmer Etagenwohnung**
- **Whg. 4 - 3.5 Zimmer Etagenwohnung**
- **Whg. 5 - 4.5 Zimmer Dachgeschoss-Maisonettewohnung**
- **Whg. 6 - 4.5 Zimmer Dachgeschoss-Maisonettewohnung**





## 4.5 Zimmer Gartenwohnung mit privatem Garten

| | |
|---|---|
| Wohnungsnummer | 1 |
| Nettowohnfläche | 115.14 m² |
| Keller | 6.80 m² |
| Loggia | 18.02 m² |
| Sitzplatz | 15.05 m² |
| Rasenfläche | 96.87 m² |
| Wertquote Wohnung | 150 – 250 / 1'000 (bei Begründung STOWE) |
| Raumhöhe | 2.50 m |
| Parkplatz (Tiefgarage) | Nr. 5 |
| **Kaufpreis Wohnung 1** (ZKB-Wert) | **Reserviert** |
| Kaufpreis Parkplatz | Im Kaufpreis inbegriffen |

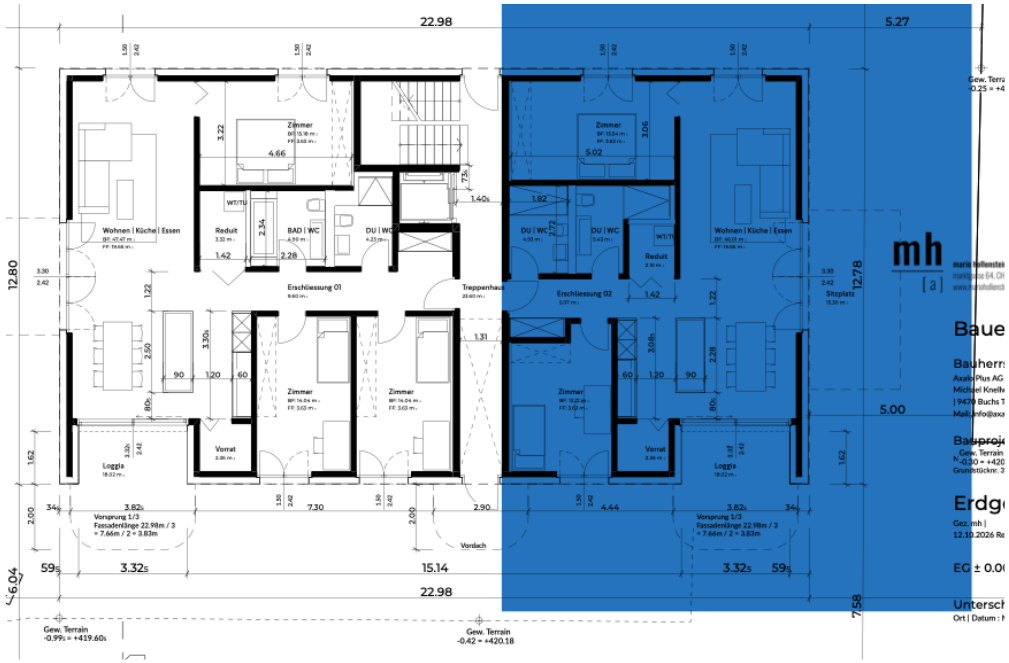
**Highlights Wohnung:**

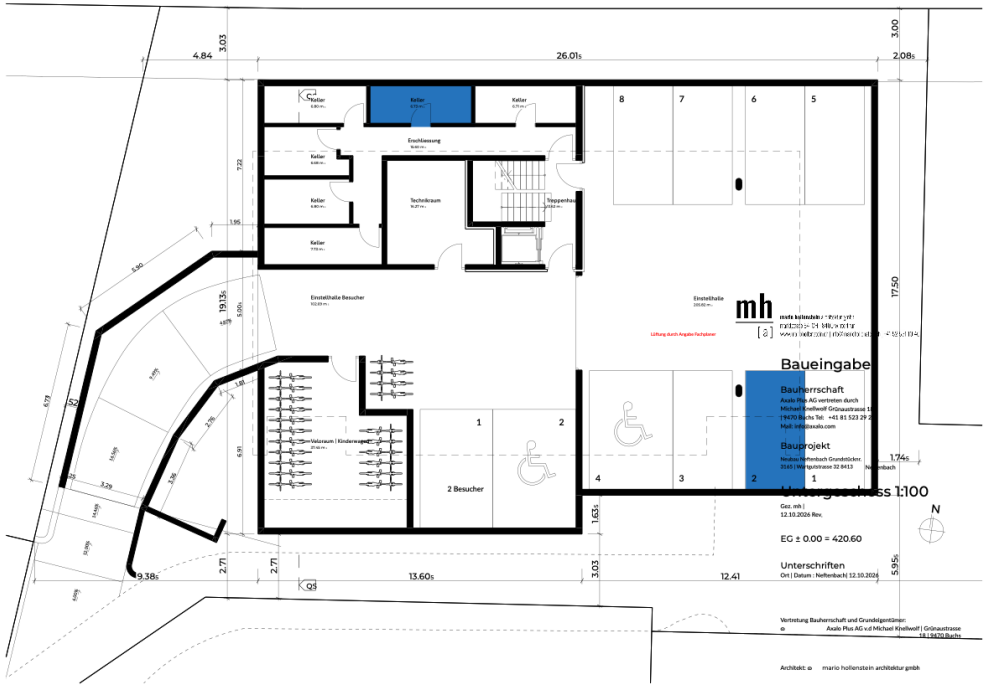
- Nahezu 100 m² privater Garten
- Nahezu 50 m² Wohn-/ Essbereich
- 2 Reduits inkl. Waschturm
- Grosszügige Zimmer (mind. 14 m²)
- Barrierefrei

**Highlights Projekt:**

Durchdachte und helle Grundrisse mit Mitspracherecht, Parkplatz in Tiefgarage, Top Preis-Leistungs Verhältnis, Energiekonzept, Raumhohe Fenster, Hochwertiger Ausbau, Zentrale Lage, Nahe Winterthur, Naturnah, Bauherrenvertreter inkl.

Die Grundrissdaten sind dem *Gesamtprojekt* zu entnehmen.





## 3.5 Zimmer Gartenwohnung mit privatem Garten

| | |
|---|---|
| Wohnungsnummer | 2 |
| Nettowohnfläche | 94.68 m² |
| Keller | 6.73 m² |
| Loggia | 18.02 m² |
| Sitzplatz | 15.30 m² |
| Rasenfläche | 107.72 m² |
| Wertquote Wohnung | 100 – 150 / 1'000 (bei Begründung STOWE) |
| Raumhöhe | 2.50 m |
| Parkplatz (Tiefgarage) | Nr. 2 |
| **Kaufpreis Wohnung 2** (ZKB-Wert) | **Reserviert** |
| Kaufpreis Parkplatz | Im Kaufpreis inbegriffen |

**Highlights Wohnung:**

- Über 100 m² privater Garten
- Über 45 m² Wohn-/ Essbereich
- 2 Reduits inkl. Eigenem Waschturm
- Grosszügige Zimmer (mind. 13 m²)
- Barrierefrei

**Highlights Projekt:**

Durchdachte und helle Grundrisse mit Mitspracherecht, Parkplatz in Tiefgarage, Top Preis-Leistungs Verhältnis, Energiekonzept, Raumhohe Fenster, Hochwertiger Ausbau, Zentrale Lage, Nahe Winterthur, Naturnah, Bauherrenvertreter inkl.

Die Grundrissdaten sind dem *Gesamtprojekt* zu entnehmen.







## 4.5 Zimmer Etagenwohnung (1. OG) mit Balkon

| | |
|---|---|
| Wohnungsnummer | 3 |
| Nettowohnfläche | 115.14 m² |
| Keller | 6.71 m² |
| Loggia | 11.68 m² |
| Wertquote Wohnung | 150 – 250 / 1'000<br>(bei Begründung STOWE) |
| Raumhöhe | 2.50 m |
| Parkplatz (Tiefgarage) | Nr. 6 |
| **Kaufpreis Wohnung 3**<br>(ZKB-Wert) | **CHF 1'240'000.-**<br>(CHF 1'270'000.-) |
| Kaufpreis Parkplatz | Im Kaufpreis inbegriffen |

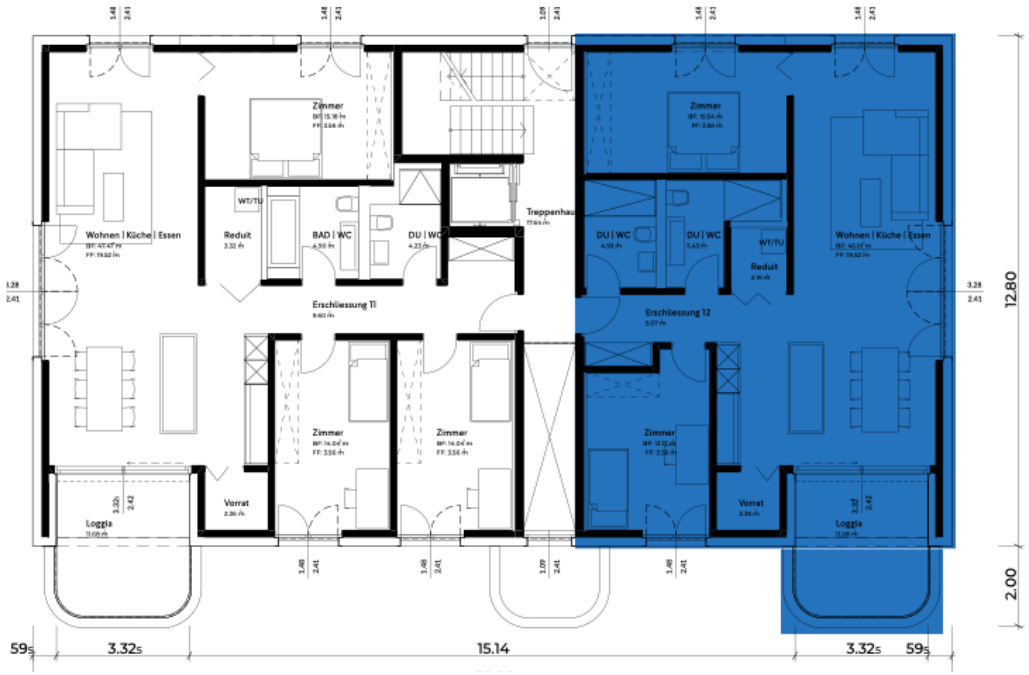
**Highlights Wohnung:**

- Nahezu 50 m² Wohn-/ Essbereich
- Nahezu 12 m² Aussenbereich
- Südliche Ausrichtung des Aussenbereichs
- 2 Reduits inkl. Eigenem Waschturm
- Grosszügige Zimmer (mind. 14 m²)

**Highlights Projekt:**

Durchdachte und helle Grundrisse mit Mitspracherecht, Parkplatz in Tiefgarage, Top Preis-Leistungs Verhältnis, Energiekonzept, Raumhohe Fenster, Hochwertiger Ausbau, Zentrale Lage, Nahe Winterthur, Naturnah, Bauherrenvertreter inkl.

Die Grundrissdaten sind dem *Gesamtprojekt* zu entnehmen.







## 3.5 Zimmer Etagenwohnung (1. OG) mit Balkon

| | |
|---|---|
| Wohnungsnummer | 4 |
| Nettowohnfläche | 94.68 m² |
| Keller | 6.68 m² |
| Loggia | 11.68 m² |
| Wertquote Wohnung | 100 – 150 / 1'000<br>(bei Begründung STOWE) |
| Raumhöhe | 2.50 m |
| Parkplatz (Tiefgarage) | Nr. 1 |
| **Kaufpreis Wohnung 4**<br>(ZKB-Wert) | **CHF 1'040'000.-**<br>(CHF 1'095'000.-) |
| Kaufpreis Parkplatz | Im Kaufpreis inbegriffen |

**Highlights Wohnung:**

- Über 45 m² Wohn-/ Essbereich
- Nahezu 12 m² Aussenbereich
- Südliche Ausrichtung des Aussenbereichs
- 2 Reduits inkl. Eigenem Waschturm
- Grosszügige Zimmer (mind. 13 m²)

**Highlights Projekt:**

Durchdachte und helle Grundrisse mit Mitspracherecht, Parkplatz in Tiefgarage, Top Preis-Leistungs Verhältnis, Energiekonzept, Raumhohe Fenster, Hochwertiger Ausbau, Zentrale Lage, Nahe Winterthur, Naturnah, Bauherrenvertreter inkl.

Die Grundrissdaten sind dem *Gesamtprojekt* zu entnehmen.




# 4.5 Zimmer Dachgeschoss-Maisonettewohnung

RESIDENZ NEFTENBACH

| | |
|---|---|
| Wohnungsnummer | 5 |
| Nettowohnfläche | 159.95 m² (ZKB 155.95m²) |
| Keller | 7.73 m² |
| Loggia | 10.49 m² |
| Wertquote Wohnung | 150 – 250 / 1'000<br>(bei Begründung STOWE) |
| Raumhöhe | 2.50 m |
| Parkplatz (Tiefgarage) | Nr. 8 |
| **Kaufpreis Wohnung 5**<br>(ZKB-Wert) | **CHF 1'585'000.-**<br>(CHF 1'610'000.-) |
| Kaufpreis Parkplatz | Im Kaufpreis inbegriffen |

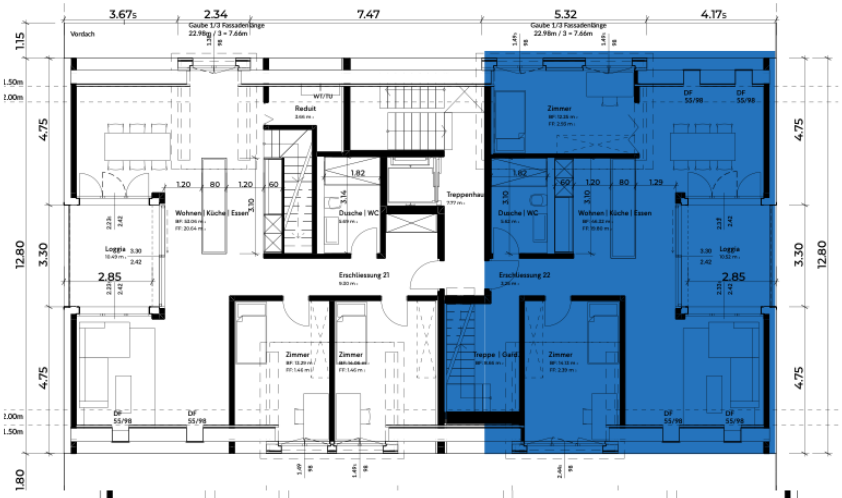
**Highlights Wohnung:**

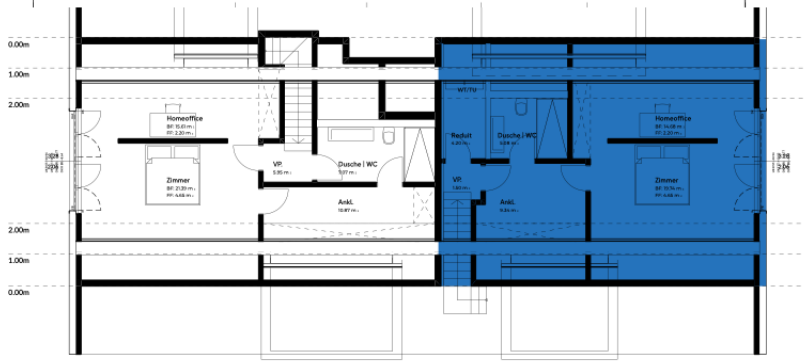
- Über 50 m² Wohn-/ Essbereich
- Über 10 m² Loggia
- Reduit inkl. Eigenem Waschturm
- Grosszügige Zimmer (mind. 13 m²)
- Separates 2. DG für Eltern und Homeoffice
- Ankleidezimmer

**Highlights Projekt:**

Durchdachte und helle Grundrisse mit Mitspracherecht, Parkplatz in Tiefgarage, Top Preis-Leistungs Verhältnis, Energiekonzept, Raumhohe Fenster, Hochwertiger Ausbau, Zentrale Lage, Nahe Winterthur, Naturnah, Bauherrenvertreter inkl.

Die Grundrissdaten sind dem *Gesamtprojekt* zu entnehmen.







## 4.5 Zimmer
## Dachgeschoss-Maisonettewohnung

| | |
|---|---|
| Wohnungsnummer | 6 |
| Nettowohnfläche | 144.81 m² (ZKB 140.81m²) |
| Keller | 6.80 m² |
| Loggia | 10.52 m² |
| Wertquote Wohnung | 150 – 250 / 1'000<br>(bei Begründung STOWE) |
| Raumhöhe | 2.50 m |
| Parkplatz (Tiefgarage) | Nr. 7 |
| **Kaufpreis Wohnung 6**<br>(ZKB-Wert) | **CHF 1'388'000.-**<br>(CHF 1'495'000.-) |
| Kaufpreis Parkplatz | Im Kaufpreis inbegriffen |

**Highlights Wohnung:**

- Über 45 m² Wohn-/ Essbereich
- Über 10 m² Loggia
- Reduit inkl. Eigenem Waschturm
- Separates 2. DG für Eltern und Homeoffice
- Ankleidezimmer

**Highlights Projekt:**

Durchdachte und helle Grundrisse mit Mitspracherecht, Parkplatz in Tiefgarage, Top Preis-Leistungs Verhältnis, Energiekonzept, Raumhohe Fenster, Hochwertiger Ausbau, Zentrale Lage, Nahe Winterthur, Naturnah, Bauherrenvertreter inkl.

Die Grundrissdaten sind dem *Gesamtprojekt* zu entnehmen.