24 Mietwohnungen

3 Mehrfamilienhäuser

Wydenmatte

Fischbach-Göslikon

3 MFH - Grenzstrasse 30 | 32 | 34 - 5525 Fischbach-Göslikon
sonnig, familienfreundliche, bauzonengrenze

Je 4 x 4 ½ - Zimmer-Wohnungen
Je 2 x 2 ½ - Zimmer-Wohnungen
Je 1 x 4 ½ - Zimmer-Dachwohnung
Je 1 x 4 ½ - Zimmer-Dachwohnung mit zus. Bibliothek

Sie wünschen eine Eigentumswohnung mit hohem Standard zu mieten:
Lassen Sie sich vom Angebot überraschen und für diese Wohnungen beraten!

Bezug: ab 1. April 2013

FAES
DienstleistungsAG
Immobilien | Vermittlung & Verkauf

Vermietung
Heinz Faes
Telefon 041 630 40 00
info@immoVermittlung.ch

3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Wohnen an der Grenzstrasse in Fischbach-Göslikon

Beste Wohngefühle

An ruhiger Lage mit grossem Innenhof und Kinderspielfläche entstand im ländlichen Fischbach- Göslikon diese attraktive Bebauung.

Beste Wohngefühle, gute Lebensqualität und Komfort auf hohem Niveau, dies alles bietet die Mehrfamilienhausüberbauung bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Mietwohnungen.

Die Überbauung Wydenmatte bietet Ihnen grosszügig-modern konzipierte Räume mit grossen Fensterflächen, welche für angenehme Helligkeit sorgen.

Offene Küche-, Ess- und Wohnbereiche, hoher Sanitärstandart mit jeweils zwei Nassräumen (ausgenommen 2 ½ -Zimmer-Wohnungen), grosszügige Küchen mit Granitabdeckung, grosse Balkone bzw. Sitzplatzbereiche, eigener Waschraum im Untergeschoss mit Lift erreichbar: Dies sind nur einige der Vorzüge dieser Überbauung.

Architektur

3 Mehrfamilienhäuser in einer zeitgemässen Architektur, gepaart mit einer optimalen Grundrissgestaltung waren unser Ziel. Im Weiteren wurde eine Lösung angestrebt, mit welcher die 3 MFH in das Gesamtbild der familienfreundlichen Wohnanlage passen.

Konstruktion und Haustechnik

Die Häuser sind in Massivbauweise mit hochwertigen Materialien und guter Wärmedämmung erstellt.

Komfortable Wohnungen

Schwellenloses Erreichen der Wohnungen (ausser Westwohnungen EG und 1. OG, diese sind mit Direktzugang) ist ab Tiefgarage möglich. Innerhalb der Wohnungen wurden die Räume so angeordnet, dass wenig Fläche für die Erschliessung, aber viel Fläche für das Wohnen vorhanden ist. Von hochwertigen Küchengeräten (V-Zug) zu grosszügigen Schreinerarbeiten (Garderobe, Putzschrank etc) bis hin zu elektrischen Storen (in allen Räumen) lassen diese Wohnungen keine Wünsche offen.

Technik

Geheizt werden die Gebäude je separat mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche sehr ökologisch auch das Warmwasser aufheizt.

www.wydenmatte.ch

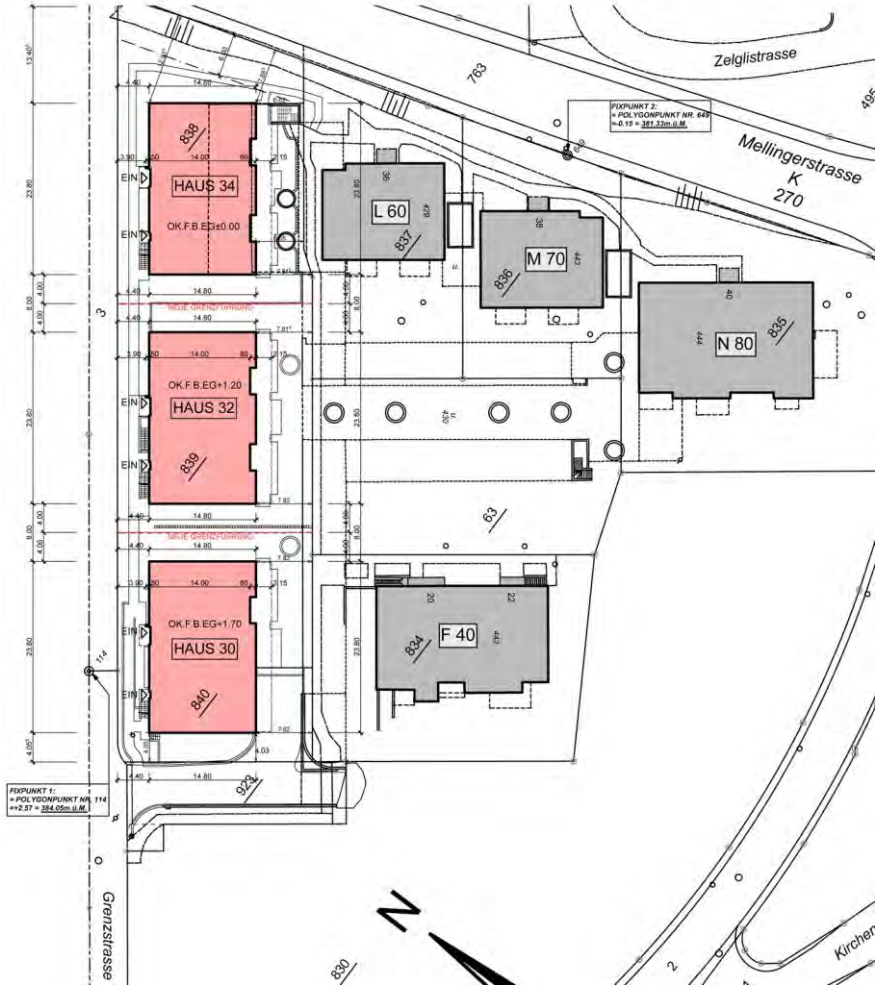
3 Mehrfamilienhäuser Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Ortsplan

So nah und so fern liegen die Gegensätze

In nur 20 Fahrminuten erreichen Sie die Grossstadt Zürich –
abends geniessen Sie die ländliche Ruhe oder erholen sich an der nahe gelegenen Reuss.

Situationsplan



Nähere Informationen: www.fischbach-goeslikon.ch

3 Mehrfamilienhäuser Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Umgebungsplan

Erdgeschoss

Grenzstrasse 34 | Grenzstrasse 32 | Grenzstrasse 30 | Zufahrt Tiefgarage

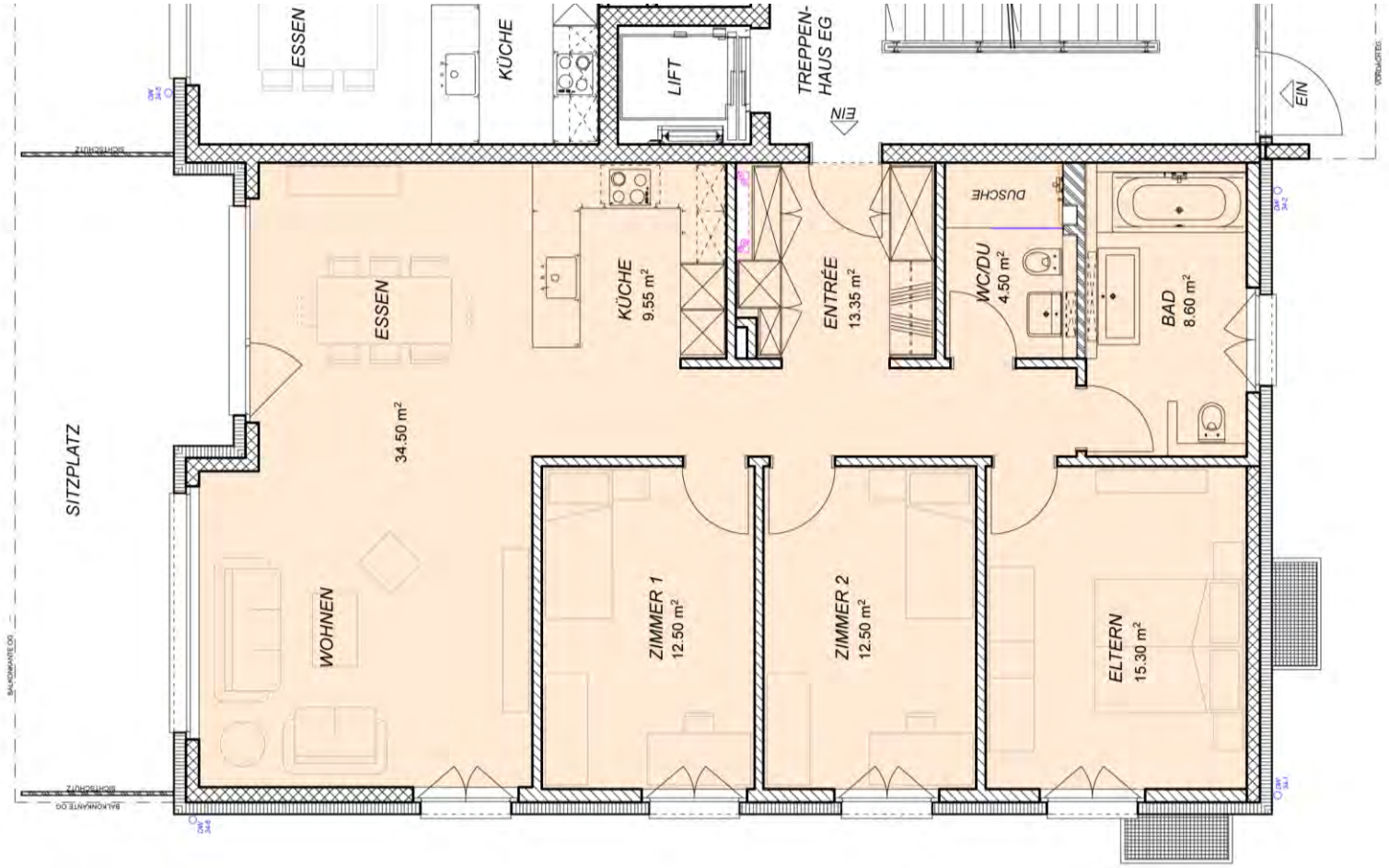
3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30 | 32 | 34

EG links

WHG-Nr., P30-1, Q32-1, R34-1

4½-Zimmer-Wohnung mit Lift



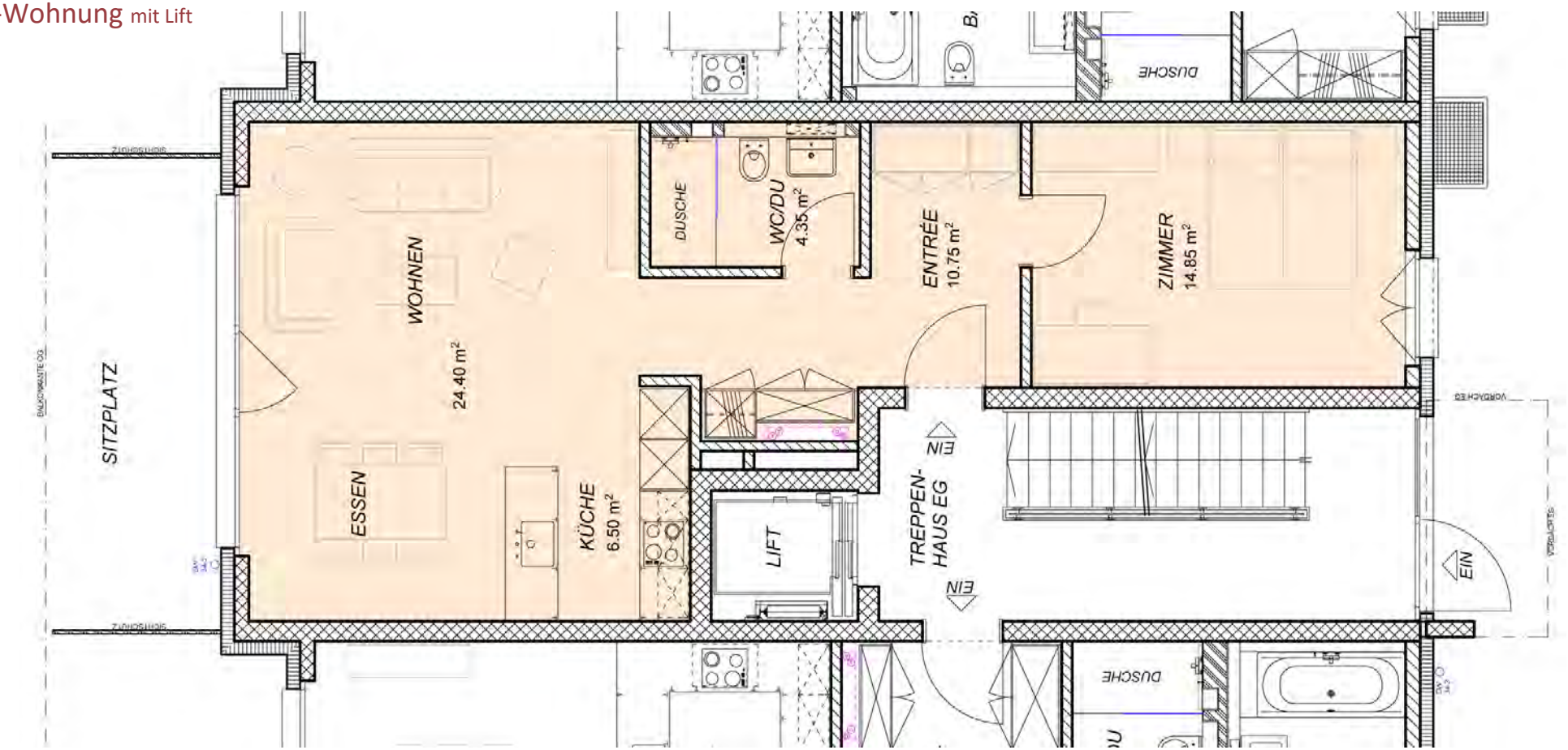
3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30 | 32 | 34

EG mitte

WHG Nr., P30-2, Q32-2, R34-2

2½-Zimmer-Wohnung mit Lift



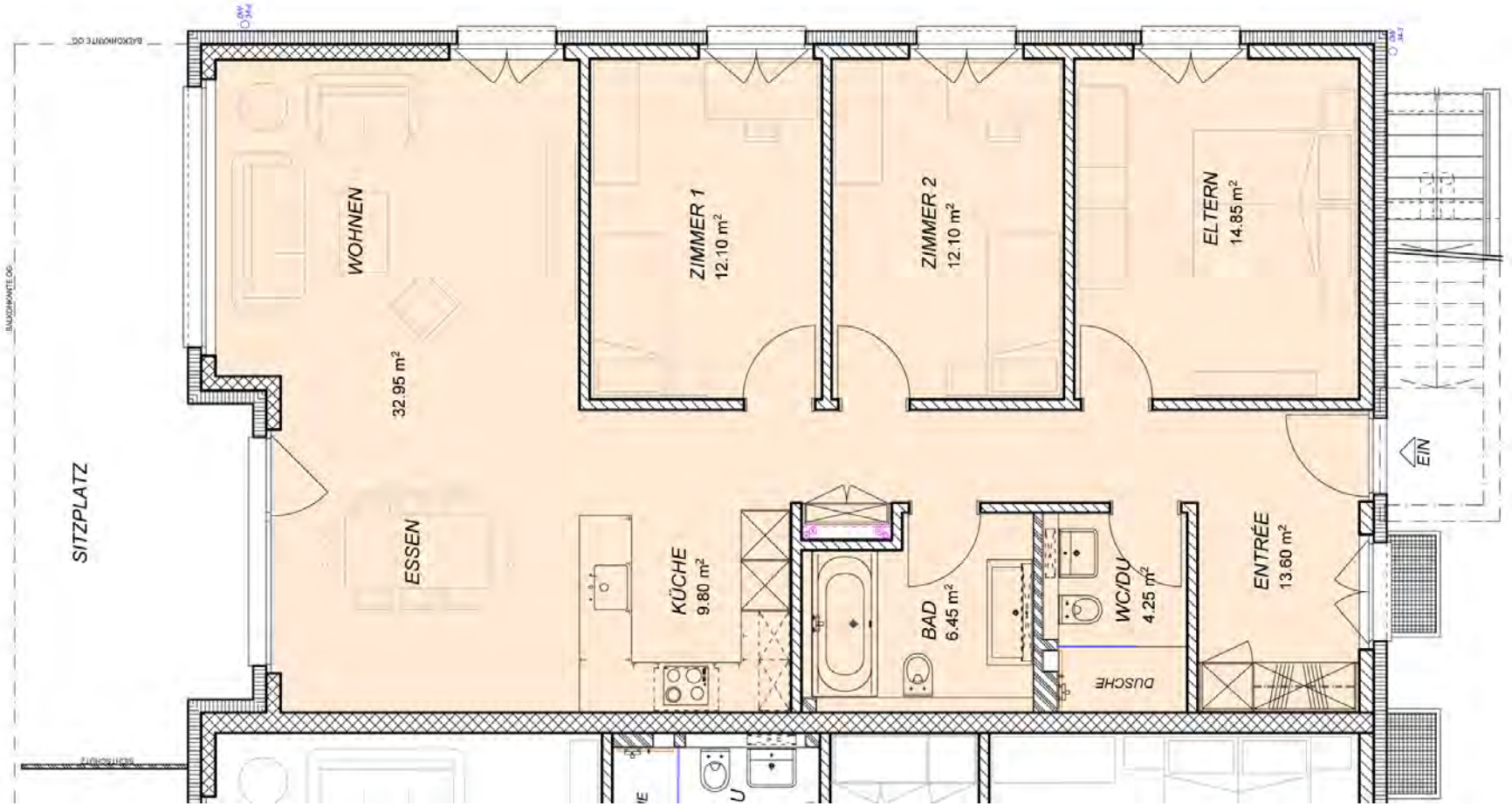
3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 32 | 34

EG rechts

WHG-Nr., Q32-3, R34-3

4½-Zimmer-Wohnung



3 Mehrfamilienhäuser Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30

EG rechts

WHG-Nr., P30-3

4½-Zimmer-Wohnung

3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30 | 32 | 34

OG links

WHG-Nr., P30-4, Q32-4, R34-4

4½-Zimmer-Wohnung mit Lift

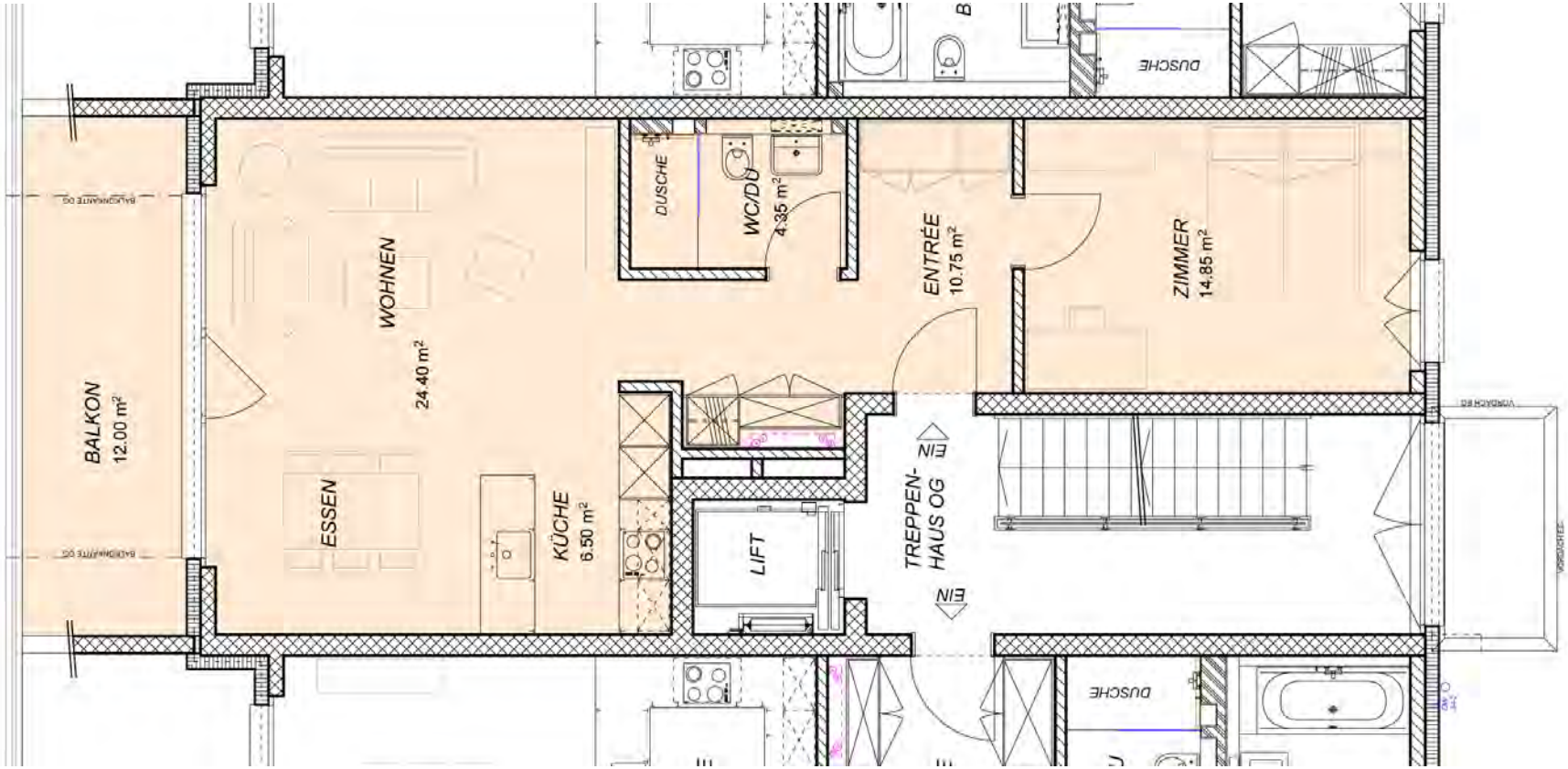
3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30 | 32 | 34

OG mitte

WHG-Nr., P30-5, Q32-5, R34-5

2½-Zimmer-Wohnung mit Lift



3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30 | 32 | 34

OG rechts

WHG-Nr., P30-6, Q32-6, R34-6

4½-Zimmer-Wohnung

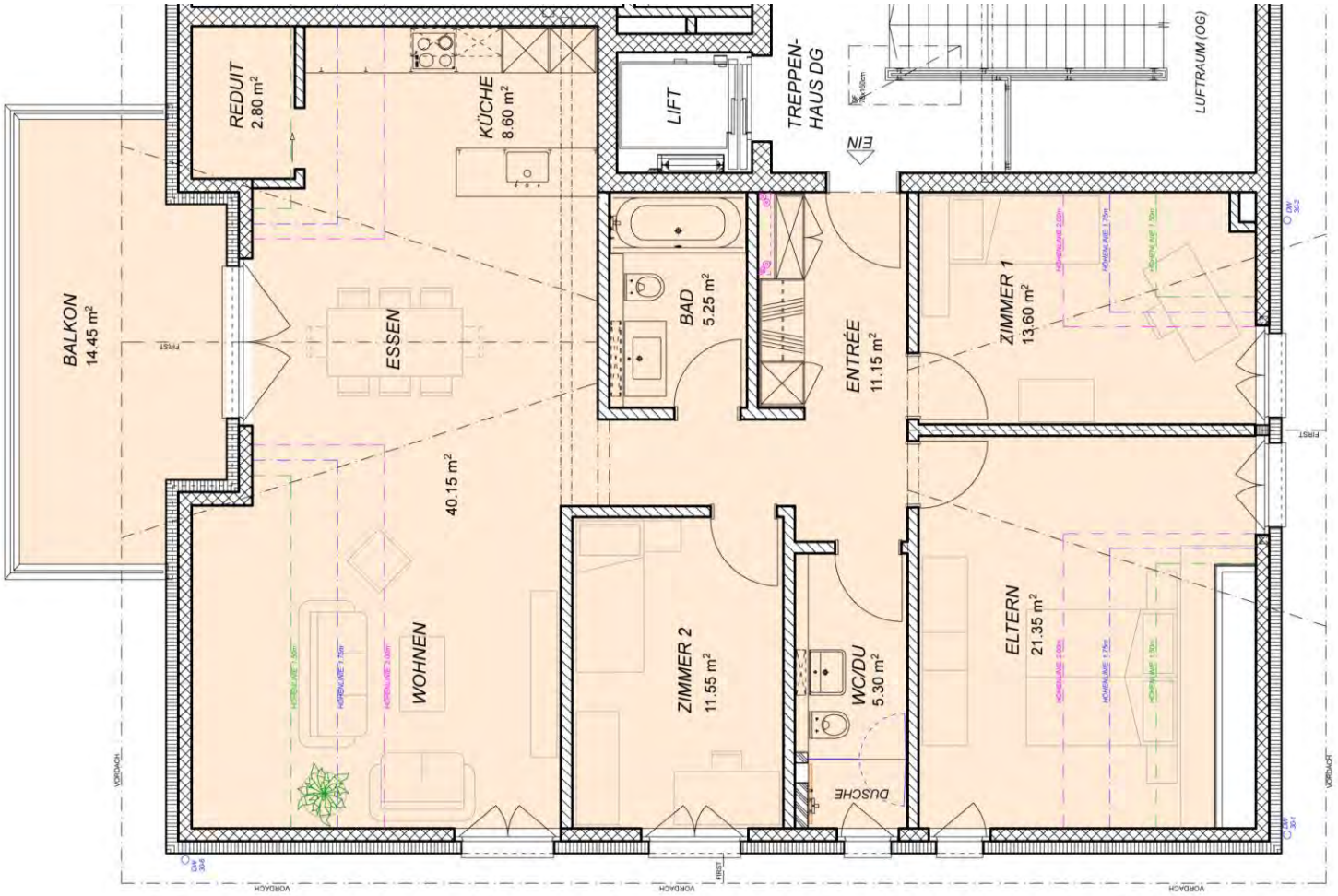
3 Mehrfamilienhäuser Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30 | 32 | 34

DG links

WHG-Nr., P30-7, Q32-7, R34-7

4½-Zimmer-Dachwohnung



3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30 | 32 | 34

DG rechts

WHG-Nr., P30-8, Q32-8, R34-8

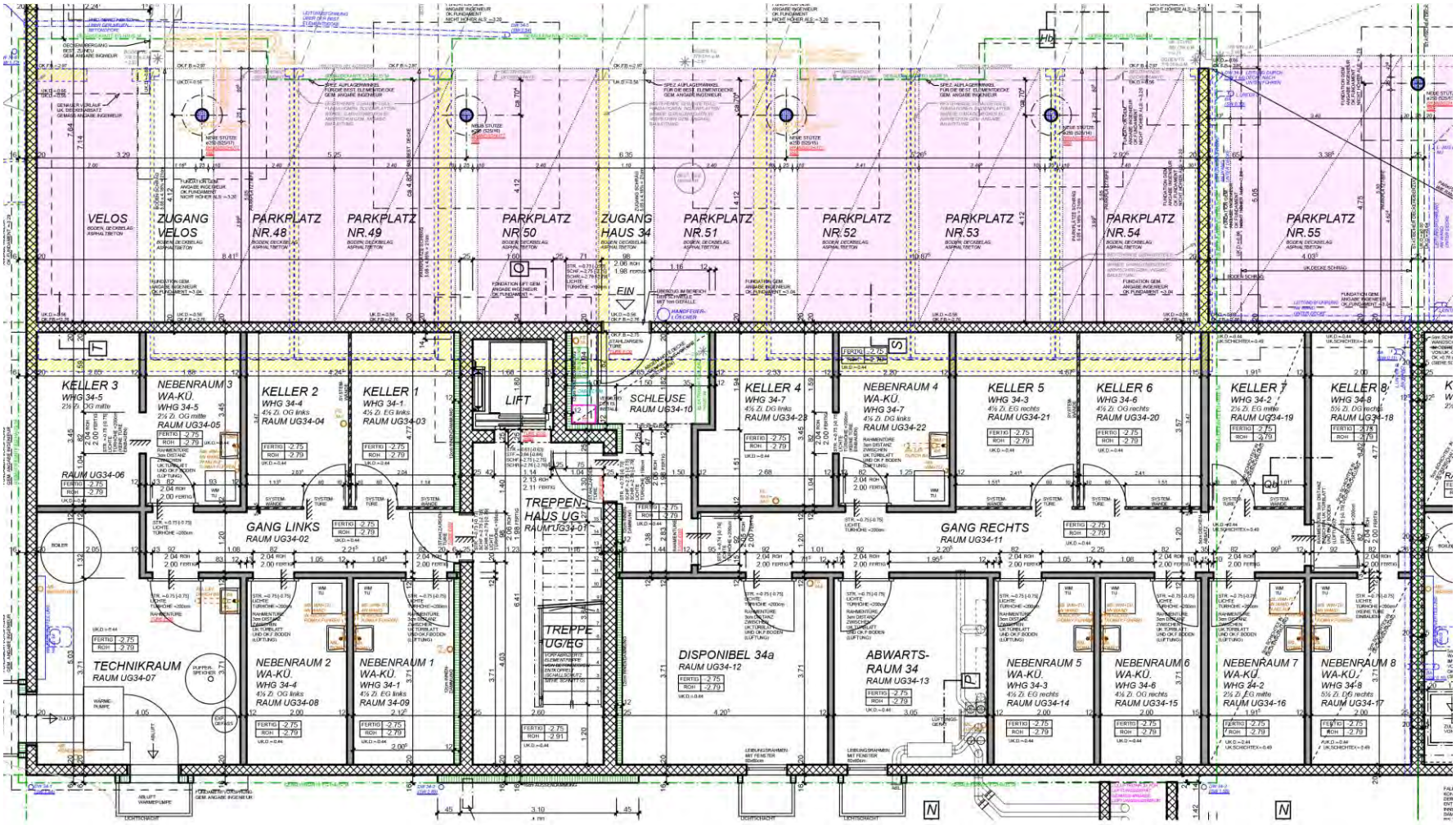
4½-Zimmer-Dachwohnung + zusätzliche Bibliothek mit Lift

3 Mehrfamilienhäuser Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 34

Untergeschoss

Keller | Waschküche | Tiefgarage

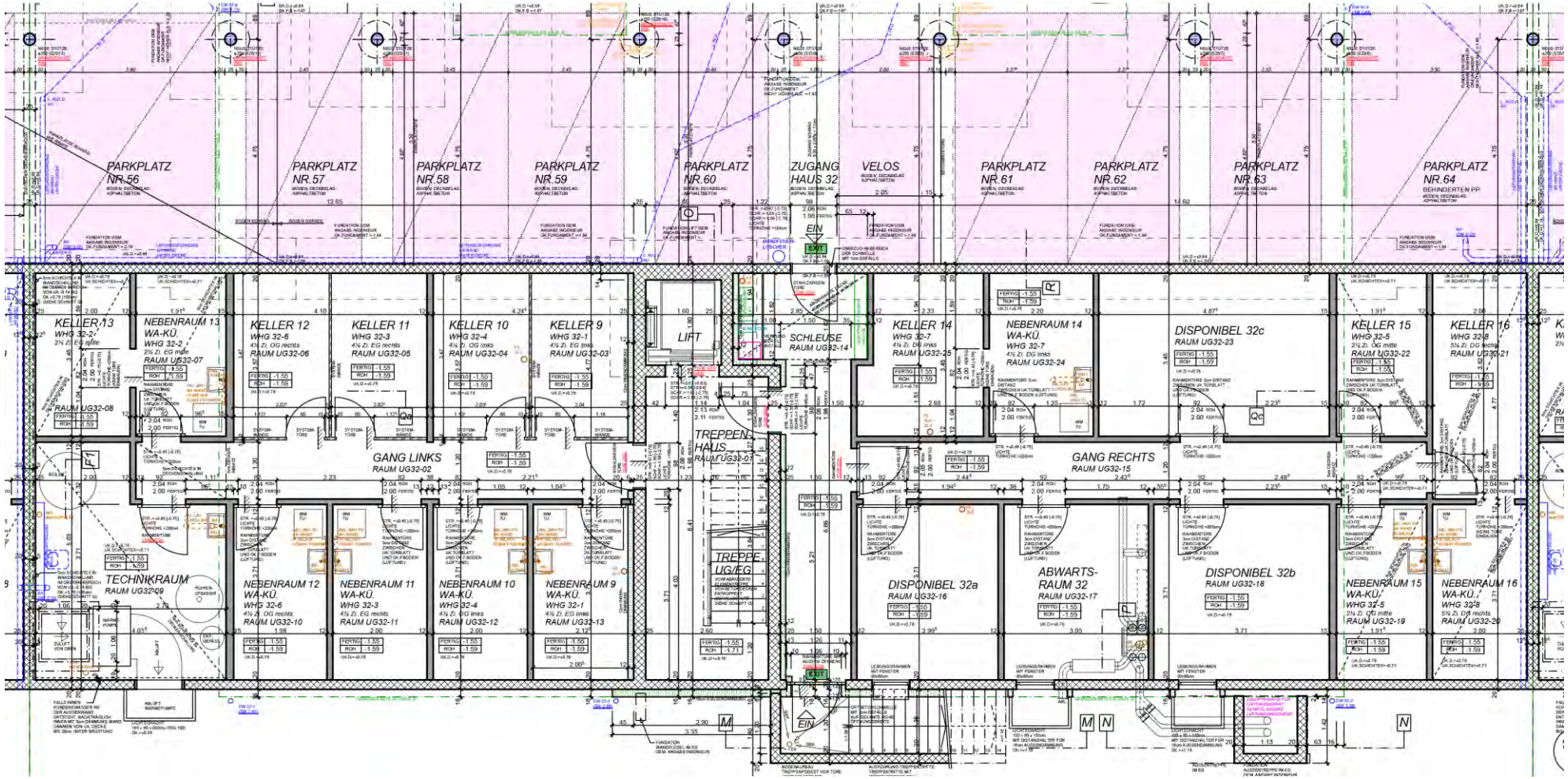


3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 32

Untergeschoss

Keller | Waschküche | Tiefgarage

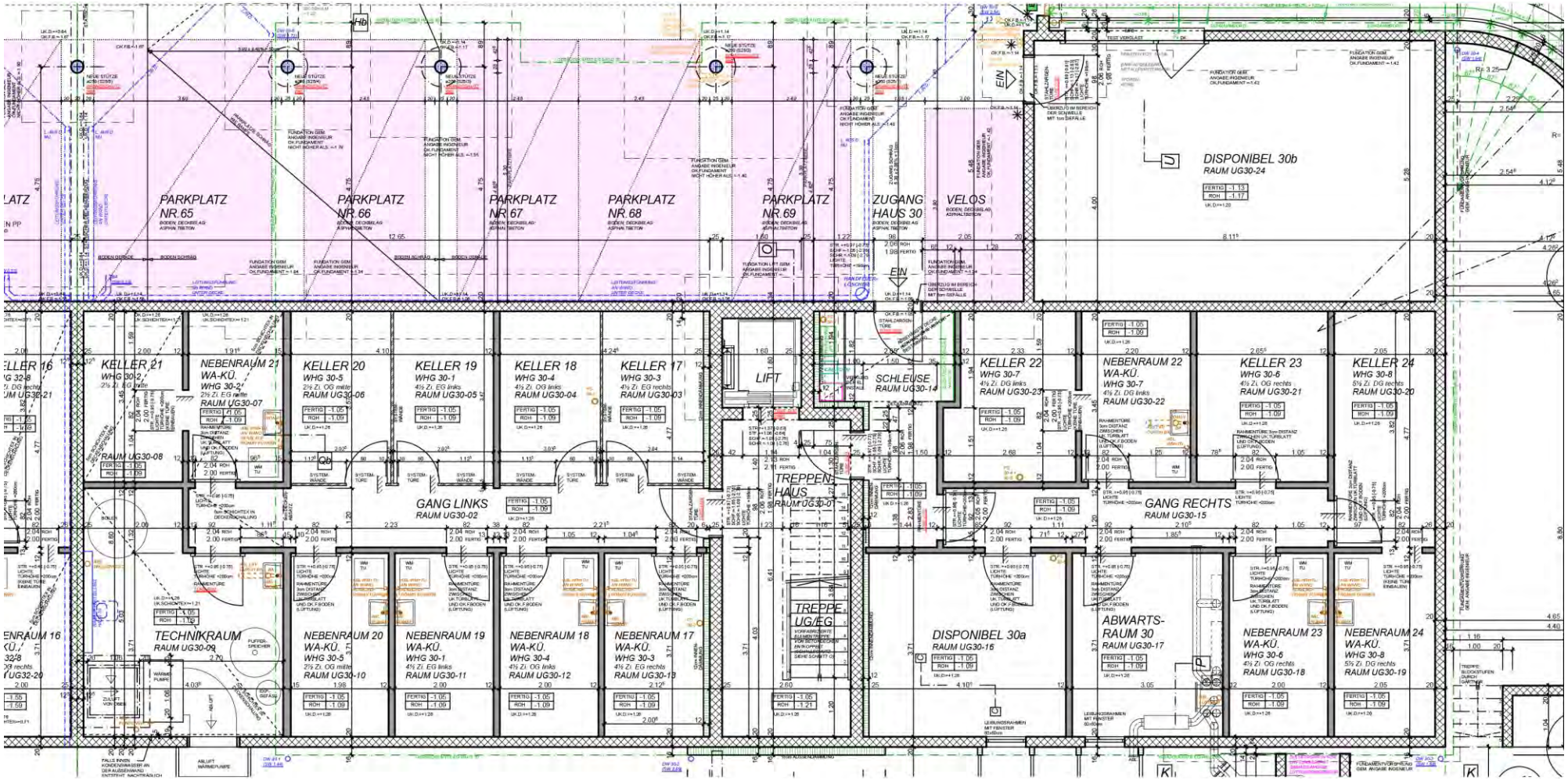


3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte
Fischbach-Göslikon

Grundriss | Grenzstrasse 30

Untergeschoss

Keller | Waschküche | Tiefgarage



3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Wohnflächen:

Die nachfolgende Aufstellung gibt Ihnen einen Überblick über die einzelnen Wohnungen bzw. Häuser:

Grenzstrasse 34 | Haus R30

WHG-Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m²	BGF m²
R 34-1	EG links	4.5	110.80	129.90
R 34-2	EG mitte	2.5	60.85	72.00
R 34-3	EG rechts	4.5	106.10	123.60
R 34-4	1. OG links	4.5	110.80	129.90
R 34-5	1. OG mitte	2.5	60.85	72.00
R 34-6	1. OG rechts	4.5	106.10	123.60
R 34-7	DG links	4.5	119.75	143.00
R 34-8	DG rechts	4.5	154.15	182.50

Autoabstellplätze

7 Stk.	Einstellplätze
1 Stk.	Einstellplatz, behinderten PP

Nebenräume

1 Stk.	Disponibelraum 34-13 (34-a)	15.15

Grenzstrasse 32 | Haus Q20

WHG-Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m²	BGF m²
Q 32-1	EG links	4.5	110.80	129.90
Q 32-2	EG mitte	2.5	60.85	72.00
Q 32-3	EG rechts	4.5	106.10	123.60
Q 32-4	1. OG links	4.5	110.80	129.90
Q 32-5	1. OG mitte	2.5	60.85	72.00
Q 32-6	1. OG rechts	4.5	106.10	123.60
Q 32-7	DG links	4.5	119.75	143.00
Q 32-8	DG rechts	4.5	154.15	182.50

Autoabstellplätze

7 Stk.	Einstellplätze
2 Stk.	Einstellplätze, behinderten PP

Nebenräume

1 Stk.	Disponibelraum 32-17 (32-a)	11.10
1 Stk.	Disponibelraum 32-19 (32-b)	13.75
1 Stk.	Disponibelraum 32-24 (32-c)	16.80

Grenzstrasse 30 | Haus P10

WHG-Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m²	BGF m²
P 30-1	EG links	4.5	110.80	129.90
P 30-2	EG mitte	2.5	60.85	72.00
P 30-3	EG rechts	4.5	109.40	126.55
P 30-4	1. OG links	4.5	110.80	129.90
P 30-5	1. OG mitte	2.5	60.85	72.00
P 30-6	1. OG rechts	4.5	106.10	123.60
P 30-7	DG links	4.5	119.75	143.00
P 30-8	DG rechts	4.5	154.15	182.50

Autoabstellplätze

4 Stk.	Einstellplätze
1 Stk.	Einstellplatz, behinderten PP

Nebenräume

1 Stk.	Disponibelraum 30-17 (30-a)	14.80
1 Stk.	Disponibelraum 30-24 (30-b)	42.85

NWF = Nettowohnfläche
BGF = Bruttogeschossfläche (der Wohnung)

3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Kurz-Baubeschrieb

Allgemeines

» Lift von Keller/UG (Zugang von Einstellhalle) bis zum Dachgeschoss
(Ausnahme Westwohnungen EG + 1. OG mit direktem Zugang)
» Gegensprechanlage und automatischer Türöffner der Haupteingangstüre

Fenster | Türen

» Kunststofffenster
» Verbundraffstoren: Motorenantrieb in jedem Raum/Fenster
» Innentüren aus Holz

Schreinerarbeiten

» Garderobe, Putzschrank sowie Tablar + geschl. Kleiderschränke im Eingangsbereich

Bodenbeläge

» Feinsteinzeugplatten im Korridor, Bad, Dusche, Küche und Wohn-/Essbereich
» Bodenbeläge in Laminat in den Zimmern

Elektro, TV | Internet

» Grosszügig konzipierte Elektroverteilung.
» Sternförmige Telefon- und TV-Anschlüsse im Wohn-/Essbereich und im grossen Zimmer.
» Leerrohre und Vorbereitung für weiteren Ausbau in den restlichen Zimmern.

Wohn-|Essbereich

» Elektrische Raumtemperaturregulierung
» Zugang zum Sitzplatz/Balkon

Küche

» Küchenfronten mit Kunstharzbeschichtung
» Granitabdeckung
» V-Zug Glaskeramikherd und V-Zug Geschirrspüler
» V-Zug Kühlschrank mit Gefrierteil
» V-Zug Dampfabzug sowie V-Zug Einbaubackofen
» Eingebaute Deckenleuchten

3 Mehrfamilienhäuser Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Badezimmer | Dusche

» Badezimmer mit Badewanne (bei 2 ½ Zi. überdurchschnittlich grosse Dusche), Lavabo und WC
» Grosse Dusche mit Lavabo und WC
» Unterbaumöbel im Hauptbad

Balkon | Sonnenschutz

» Sonnenstore mit Handkurbelantrieb
» Eine Aussenleuchte und Aussensteckdose
» Balkonbrüstung in Beton, Boden mit Zementüberzug

Waschküche

» Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller als Waschküche (mit WM und TU)

Keller

» Sep. Keller zusätzlich zur eigenen Waschküche/Raum
» Wände und Decke roh
» Eine Deckenleuchte und Steckdose vorhanden

Tiefgarage | Einstellplätze

» Intern erschlossener Zugang über das Untergeschoss mit Aufzug/Lift

Heizung | Technik UG

» Wärmepumpe Luft – pro Haus separate Fussbodenheizung

www.wydenmatte.ch

3 Mehrfamilienhäuser Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Visualisierungen

2½-Zimmer-Wohnung

4½-Zimmer-Wohnung

4½-Zimmer-Dachwohnung

2½-Zimmer-Wohnung

4½-Zimmer-Wohnung

4½-Zimmer-Dachwohnung

3 Mehrfamilienhäuser
Wydenmatte Fischbach-Göslikon

Preise

Grenzstrasse 34 | Haus R30

WHG-	Geschoss	Zimmer	Preis CHF	NK CHF
R 34-1	EG links	4.5		185.-
R 34-2	EG mitte	2.5		125.-
R 34-3	EG rechts	4.5		180.-
R 34-4	1.OG links	4.5		185.-
R 34-5	1.OG mitte	2.5		125.-
R 34-6	1.OG rechts	4.5		180.-
R 34-7	DG links	4.5		220.-
R 34-8	DG rechts	4.5		240.-

Autoeinstellplätze	
Einstellplätze	120.-
Einstellplatz behinderten PP	150.-

Nebenräume

Disponibelraum 34-13 (34-a) 15.5m2

Grenzstrasse 32 | Haus Q20

WHG-Nr.	Geschoss	Zimmer	Preis CHF	NK CHF
Q 32-1	EG links	4.5		185.-
Q 32-2	EG mitte	2.5		125.-
Q 32-3	EG rechts	4.5		180.-
Q 32-4	1.OG links	4.5		185.-
Q 32-5	1.OG mitte	2.5		125.-
Q 32-6	1.OG rechts	4.5		180.-
Q 32-7	DG links	4.5		220.-
Q 32-8	DG rechts	4.5		240.-

Autoeinstellplätze	
Einstellplätze	120.-
Einstellplatz behinderten PP	150.-

Nebenräume

Disponibelraum 32-17 (32-a) 11.1m2
Disponibelraum 32-19 (32-b) 13.75m2
Disponibelraum 32-24 (32-c) 16.8m2

Grenzstrasse 30 | Haus P10

WHG-Nr.	Geschoss	Zimmer	Preis CHF	NK CHF
P 30-1	EG links	4.5		185.-
P 30-2	EG mitte	2.5		125.-
P 30-3	EG rechts	4.5		180.-
P 30-4	1.OG links	4.5		185.-
P 30-5	1.OG mitte	2.5		125.-
P 30-6	1.OG rechts	4.5		180.-
P 30-7	DG links	4.5		220.-
P 30-8	DG rechts	4.5		240.-

Autoeinstellplätze	
Einstellplätze	120.-
Einstellplatz behinderten PP	150.-

Nebenräume

Disponibelraum 30-17 (30-a) 14.8m2
Disponibelraum 30-24 (30-b) 42.85m2

NK = Nebenkosten pauschal

Kontakt

Bauherrschaft

FAES Immo AG
Heinz Faes
Telefon 062 772 18 78

Zihlstrasse 32
5712 Beinwil am See
info@faes-immo.ch
www.faes-immo.ch

Vermietung | Besichtigung

FAES Dienstleistungs AG
Heinz Faes
Telefon 041 630 40 00

Seestrasse 16
6052 Hergiswil | NW
info@immoVermittlung.ch
www.immoVermittlung.ch

Architektur | Projektleitung

kägi und partner ag
architekturbüro

Kägi und Partner AG
Wannenhügelstrasse 20
5610 Wohlen
mail@kaegi-partner.ch
www.kaegi-partner.ch

Tobias Schröder
Telefon 062 771 93 93