

# BINZ ACKER23

Wohneigentum in  
Wetzikon ZH







Verwirklichen Sie Ihren Traum  
einer bezahlbaren Eigentums-  
wohnung im vielseitigen, natur-  
verbundenen Wetzikon ZH.





## Ihr neues Zuhause – urban, naturnah und zentral gelegen

An der Binzackerstrasse 23 in Wetzikon entsteht ein modernes, fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus mit je einer Eigentumswohnung pro Geschoss.

Die Wohnungen verfügen über einen hochwertigen Innenausbau mit allen Annehmlichkeiten und je zwei Balkonen oder Terrassen. Der Lift öffnet sich direkt in Ihrer Wohnung und führt Sie sowohl in die Kellerräume als auch in die Einstellgarage für Ihr Fahrzeug. Eine von der Strasse abgewandte Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern und Hecken lädt zum Verweilen ein.





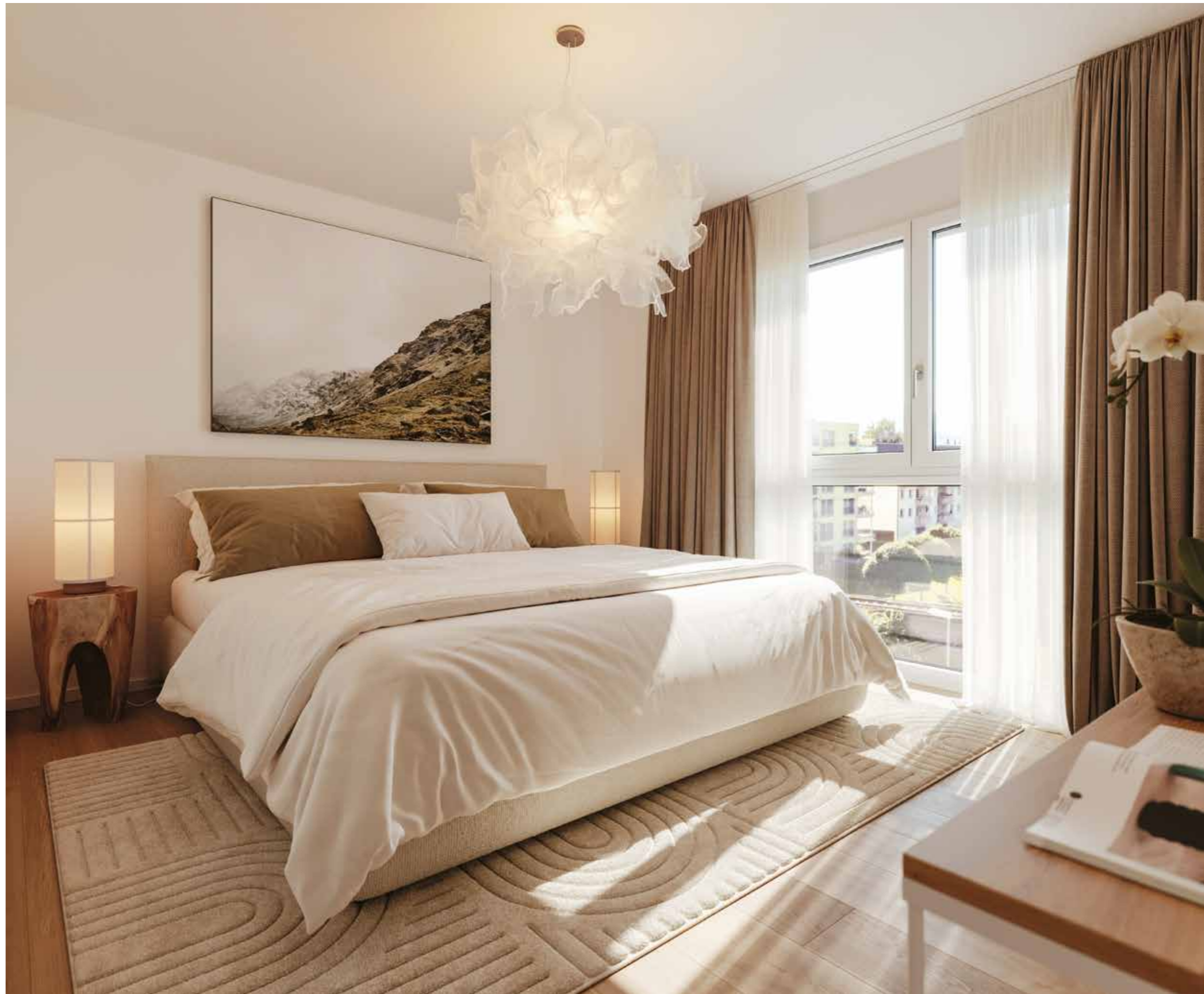


## Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden

Die Wohnung ist geräumig und modern ausgestattet. Dank der bodentiefen Fenster wird sie mit viel Licht durchflutet. Das grosse Schiebefenster im Wohnbereich mit schwellenlosem Übergang vom Innen- zum Aussenraum erweitert an warmen Tagen das Raumgefühl.

Was gibt es Schöneres, als in den eigenen vier Wänden aufzuwachen? Beginnen Sie jeden Tag mit einem Lächeln, wenn die Morgensonne in Ihr neues Schlafzimmer strahlt. Das Bad ist en Suite und bietet Ihnen angenehme Intimität.

Das kleinere Zimmer ist vielseitig nutzbar. Es kann als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer dienen.







## Ein fließendes Raumkonzept für mehr Freizügigkeit

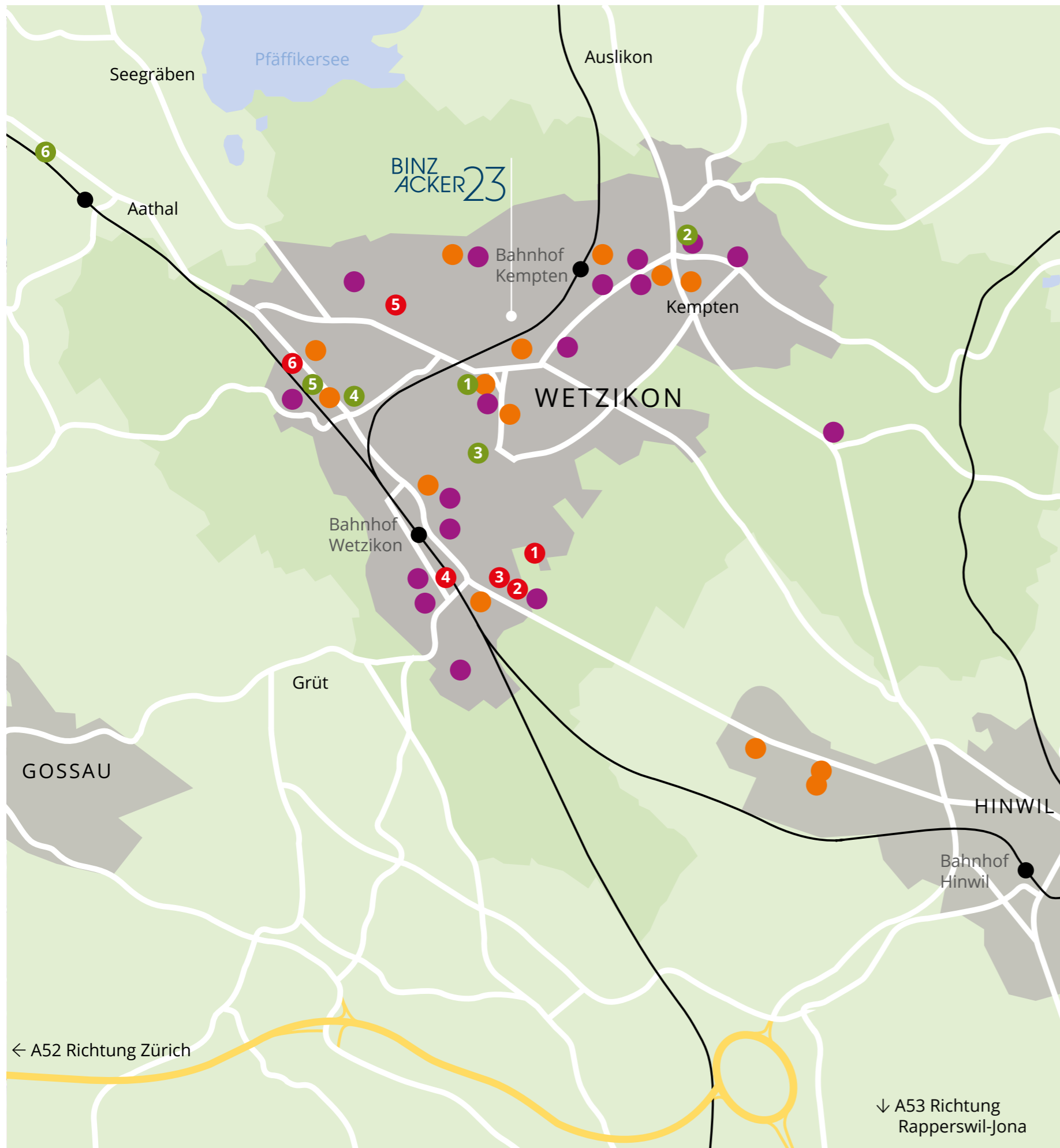
Die offene, moderne Küche und der Essbereich verschmelzen übergangslos in den Wohnbereich. Die Küche wird nach Möglichkeit nach Ihren Wünschen ausgestattet. Freuen Sie sich auf elegante und wohnliche Oberflächen. Kochen wird hier zum Vergnügen, während Ihre Gäste am Tisch kulinarisch verwöhnt werden.



BINZ  
ACKER23







**Kunst und Kultur**

- 1 Museum Wetzikon
- 2 Scala Wetzikon/Ochsen
- 3 Duplex-Kino Palace
- 4 Kulturfabrik Wetzikon
- 5 Hall of Fame
- 6 Sauriermuseum

**Essen und Trinken**

- Restaurant/Bar

**Sport und Freizeit**

- 1 Schwimmbad Meierwiesen
- 2 Kunsteisbahn und Curling Center Wetzikon
- 3 Minigolfclub Wetzikon
- 4 Bodyworx Yoga-Studio
- 5 HDT Sportzentrum
- 6 Joes Bowling Center

**Einkaufen**

- Supermarkt

**Öffentlicher Verkehr**

- Bahnhof/Bushaltestelle
- 30 Min. nach Zürich
- 40 Min. Zürich Flughafen Kloten
- 30 Min. nach Winterthur

**Auto**

- 30 Min. nach Zürich
- 30 Min. nach Winterthur

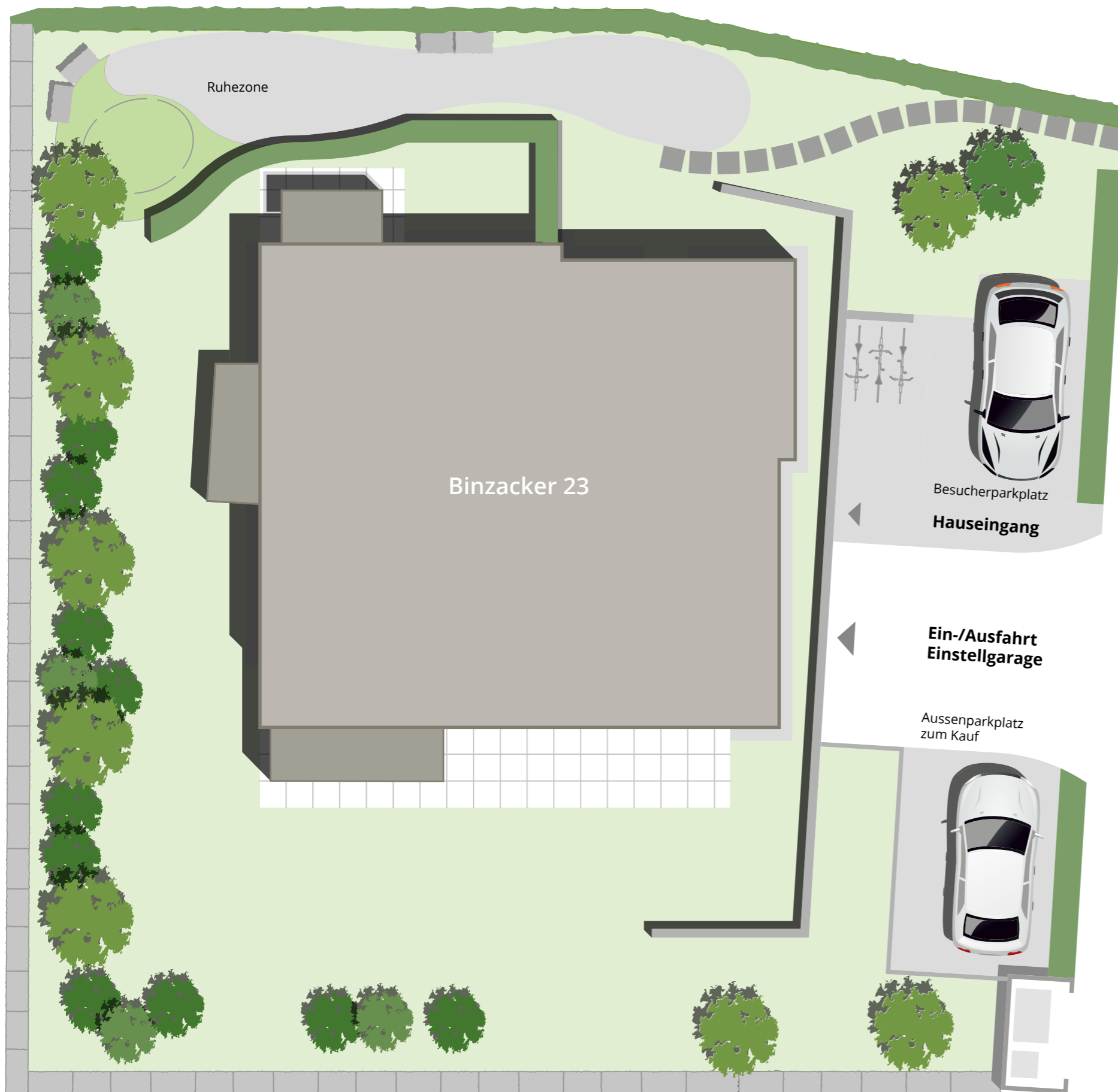
# Wetzikon ZH – dynamisch, vielseitig und beliebt

Zentral im schönen Zürcher Oberland gelegen und mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen, bietet die Stadt Wetzikon ein grosses Angebot an Arbeitsplätzen und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot, das sich sehen lassen kann. Mit rund 25'000 Einwohnern bietet die Stadt alles, was man sich von einem Lieblingsort wünscht. Ein Highlight für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist der allseits bekannte Pfäffikersee im Norden der Stadt.

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Gemeinde: [www.wetzikon.ch](http://www.wetzikon.ch)



# Das Grundstück



Das Haus an der Binzackerstrasse 23 ist von einer gepflegten Grünanlage mit Bäumen, Sträuchern und Hecken umgeben. Sie bieten Sichtschutz auf allen Seiten des Grundstücks.

Der überdachte Hauseingang sowie die fünf Garagenplätze sind im Untergeschoss untergebracht. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Strasse. Auf dem Privatgrundstück befinden sich ein Besucherparkplatz sowie Abstellplätze für Velos und Motorräder. Zusätzlich kann ein Aussenparkplatz erworben werden.

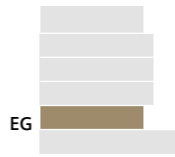
Die Flächenangaben der dargestellten Grundrisspläne sind Planmasse und können am Bau geringfügig abweichen. BWF = Bruttowohnfläche mit Innenwänden ohne Schächte. Der Hauseingang befindet sich auf Strassenniveau, wie auch die Einstellplätze in der Garage und Kellerabteile.

DG	
3. OG	
2. OG	
1. OG	
EG	
UG	



# Erdgeschoss

3.5 Zimmer-Wohnung | Bruttowohnfläche: 86.70 m<sup>2</sup>



Die Wohnung im Erdgeschoss bietet folgende Vorzüge:

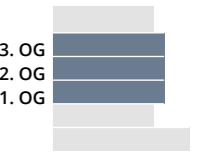
- 36.5 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich
- zwei teils überdachte Sitzplätze (total 32.1 m<sup>2</sup>)

- eine exklusive 134.4 m<sup>2</sup> Gartenfläche zur alleinigen Nutzung
- direkter Liftzugang in die Wohnung



# 1. | 2. | 3. Obergeschoss

3.5 Zimmer-Wohnungen | Bruttowohnfläche: 89.40 m<sup>2</sup>



Alle drei Obergeschosse sind identisch und bieten folgende Vorzüge:

- 39.4 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit schönem Erker

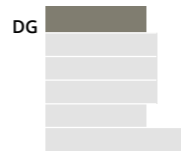
- zwei überdachte Balkone nach Nordwesten und Südosten ausgerichtet
- direkter Liftzugang in die Wohnung





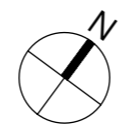
# Dachgeschoss

3.5 Zimmer-Wohnungen | Bruttowohnfläche: 90.40 m<sup>2</sup>

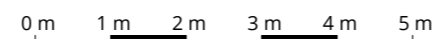


Die exklusive Dachwohnung im 4. Obergeschoss bietet folgende Vorzüge:

- 36.0 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- ein Balkon nach Nordwesten und eine grosszügige, teils überdachte Terrasse nach Südosten ausgerichtet (total 18.5 m<sup>2</sup>)
- direkter Liftzugang in die Wohnung



1:100



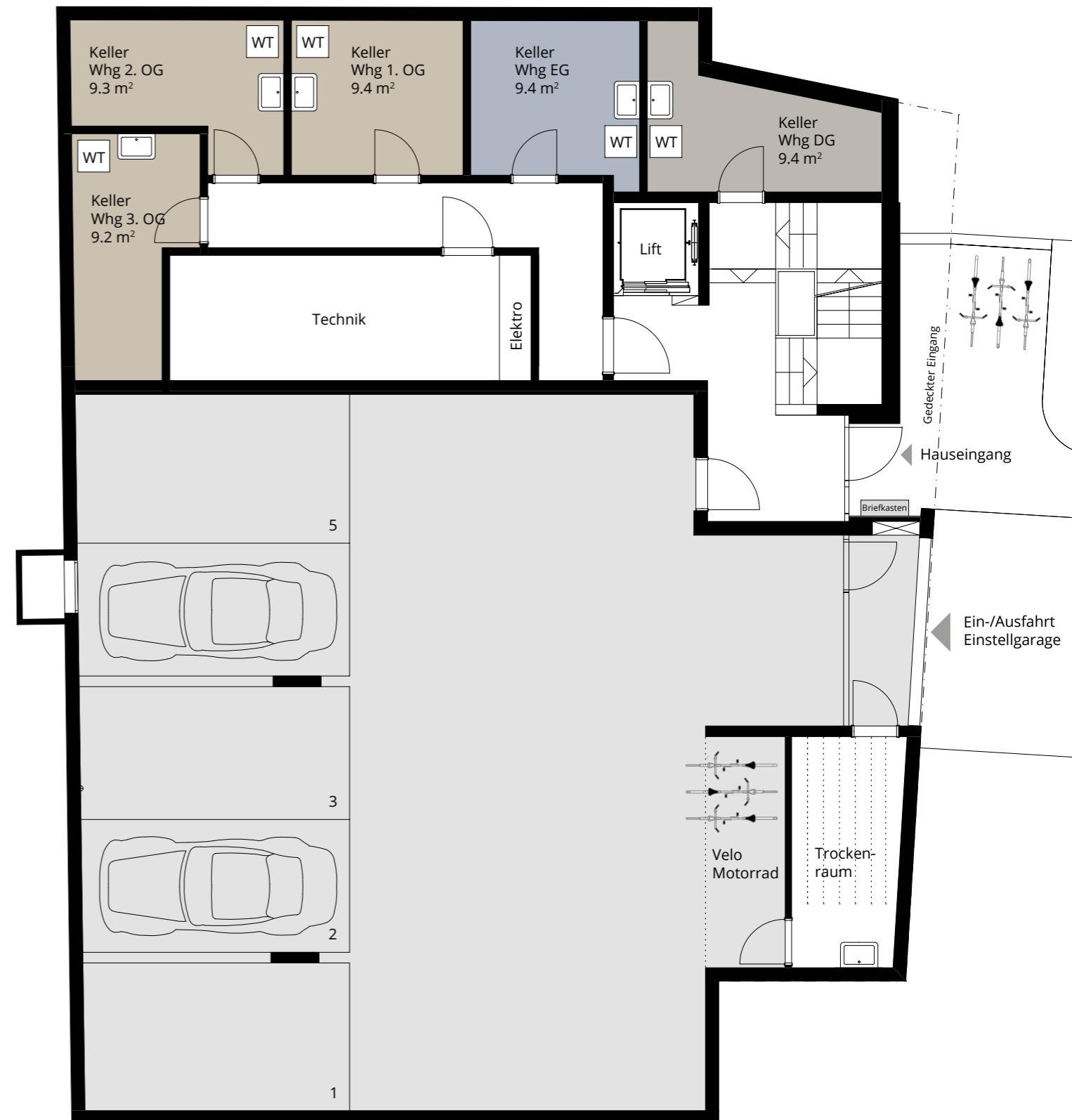
# Untergeschoss

Kellerräume und Einstellgarage



Der Kellerraum kann auf Wunsch mit einer Waschmaschine, einem Wäschetrocker und Waschbecken ausgestattet werden – statt in der Wohnung.

Jede Wohnung verfügt über einen Parkplatz in der Einstellgarage.

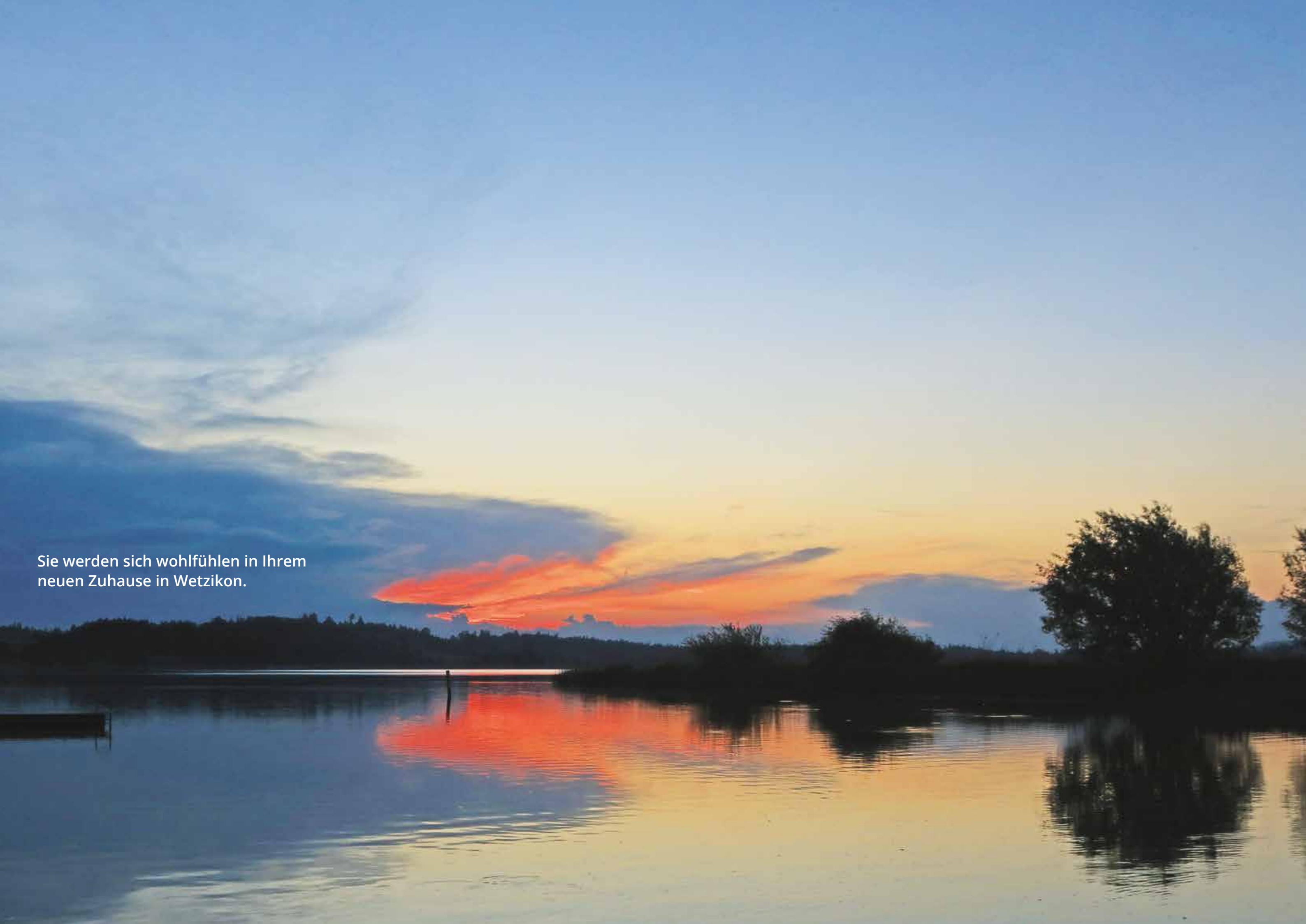




Geniessen Sie von Ihrer Dachterrasse  
einen entspannten Blick ins Grüne.





A wide-angle photograph of a sunset over a calm body of water. The sky is a mix of deep blue, light blue, and orange, with a large, bright orange and red cloud formation near the horizon. The water reflects these colors. In the background, there is a dark silhouette of a forested hill. On the right side, a large, dark tree is visible. The overall mood is peaceful and serene.

Sie werden sich wohlfühlen in Ihrem  
neuen Zuhause in Wetzikon.



# Kurzbaubeschrieb

## Rohbau

**Fassade:** Aussenwände in Backstein und/oder Stahlbeton, mineralische Aussenwärmedämmung verputzt, gem. Architekt

**Dach:** Stahlbetondecke als Warmdachaufbau mit Wärmedämmung, Wasserabdichtung und extensiver Begrünung

**Sitzplatz/Balkone/Terrasse:** Feinsteinzeugplatten als Fertigbelag gem. Architekt, Brüstungen und Geländer in Metall, gem. Architekt

**Fenster:** Holz-/Metallfenster, Hebe-Schiebetüre im Wohnzimmer, normale Fenster als Dreh-Kippflügel, ebenerdige Fenster mit Widerstandsklasse RC2N inkl. abschliessbaren Fenstergriffen, Treppenhauseingangstüre aus Metall mit Wärmeschutzverglasung

**Sonnenschutz:** Rafflamellenstoren mit elektrischer Bedienung, eine Gelenkarm-Stoffmarkise pro Wohnung mit elektrischer Bedienung bei Gartensitzplatz, Balkon und Terrasse

## Haustechnik

**Elektroanlagen:** Licht- und Kraftinstallationen, LED-Einbauleuchten im Bereich Entree/Korridor, Nasszellen und Küche, im Wohn-/Esszimmer zwei, in übrigen Schlafzimmern je eine Multimediadose für TV, Radio, Internet und Telefon, im Wohn-/Esszimmer drei, in übrigen Schlafzimmern je zwei Dreifachsteckdosen, davon eine geschaltet Sonnerie- und Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay, Leerrohrinstallation für Dusch-WC bei allen Nassräumen, Vorbereitung für Ladestationen für Elektro-Autos in Tiefgarage bei allen Parkplätzen mittels EKZ Contracting (nicht ausgebaut), Beleuchtung Zugang und Treppenhaus über Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder, Photovoltaik-Anlage auf Dach

**Heizungsanlage:** Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe und Erdsonden für Heizung und Brauchwarmwasser. Die Energieerzeugung erfolgt über einen Energieliefervertrag mit dem EKZ, Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung und Raumtemperatur-Regulierung mit individueller Raummesung

**Lüftungsanlage:** In den Wohnungen mechanische Entlüftung aller Nasszellen über Dach, Küchen mit Dunstabzug (Umluft), geschlossene Räume im Untergeschoss mit mechanischem Ent- und Belüftungssystem mit Frischluftanteil und Adsorptionstrocknung (Entfeuchtung)

**Sanitäranlagen:** Kalt- und Warmwasserinstallation, Sanitärapparate für Bad/WC bzw. Dusche/WC, Budget gem. Budgetliste, Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in Keller, bei Gartensitzplatz und Haupt-Balkone ein frostsicherer Kaltwasseranschluss mit reduziertem Druck (2 Bar), ein frostsicherer Kaltwasseranschluss bei Zugang zu Haus (allgemein) und in der Tiefgarage (allgemein) Seite 17

**Kücheneinrichtung:** Küchen mit Unter-, Ober-, und Hochschränken, Abdeckung aus Naturstein sowie Rückwand aus Glas, Einbaugeräte mit Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen/Steamer, Dunstabzug (Umluft), Waschbecken, Abfalltrennsystem sowie Geschirrspüler, Budget gem. Budgetliste

**Aufzugsanlage:** Personenaufzug, bedingt rollstuhlgängig

## Ausbau

**Treppenhaus:** Decken Weissputz, gestrichen, Wände Abrieb 1.5 mm, gestrichen, Boden Feinsteinzeugplatten gem. Auswahl Architekt

**Wohn- und Schlafräume:** Decken Weissputz, gestrichen, Wände Abrieb 1.5 mm, gestrichen, Boden nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten, Budget gem. Budgetliste

**Nassräume, Bad/WC und Dusche/WC:** Decken Weissputz, gestrichen, Wandbelag nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten, Budget gem. Budgetliste, Boden nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten, Budget gemäss Budgetliste  
Küchen: Decken Weissputz gestrichen, Boden nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten, Budget gem. Budgetliste

**Küchen:** Decken Weissputz gestrichen, Boden nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten, Budget gem. Budgetliste

**Kellerräume:** Decken Beton und/oder Dämmplatten gestrichen, Wände Beton, Kalksandstein und/oder Dämmplatten gestrichen, Böden Zementüberzug, gestrichen

**Korridor Untergeschoss:** Decken Beton und/oder Dämmplatten gestrichen, Wände Beton, Kalksandstein und/oder Dämmplatten gestrichen, Boden Zementüberzug gestrichen

**Einstellgarage:** Decken Beton und/oder Dämmplatten gestrichen, Wände Beton und/oder Dämmplatten gestrichen, Boden Hartbeton

**Türen:** Wohnungseingangstüre Schall- bzw. einbruchhemmend mit Stahlzarge und Sturz, Türe mit Vollblatt beidseitig gestrichen, Ausführung feuerhemmend in EI30, Dreipunkt-Verschluss, Wohnungsinnentüren mit Stahlzargen und Sturz, Türen mit Vollblatt beidseitig gestrichen, inkl. aller Beschläge

**Schreinerarbeiten:** Garderobenschrank individuell, Budget gem. separatem Budgetblatt

## Aussenanlagen

**Gartengestaltung:** Bepflanzung und Begrünung nach Vorgaben Architekt, Beläge mit erforderlichen Abschlüssen gem. Konzept Architekt.

## Allgemeine Bemerkungen

Unwesentliche Änderungen, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. Massgebend ist der Leistungsbeschrieb nach BKP (Baubeschrieb), die vorgängigen Ausführungen sind Auszüge daraus.

---

### Totalunternehmung

Werubau AG, Dorfstrasse 38, 8706 Meilen

### Architektur

Mocetti Nufer & Partner AG, 8002 Zürich

# Allgemeines zum Kauf

## Verkaufskonditionen

Die Preise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen.

Preisänderungen sowie Abweichungen der Quadratmeter/Kubikmeter-Angaben bleiben vorbehalten.

## Kauf- und Zahlungsabwicklung

Die Käuferschaft unterzeichnet eine Reservationsvereinbarung und leistet innert 5 Tagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 50'000.-.

Bei notarieller Beurkundung leisten Sie eine Anzahlung von 20 Prozent des Kaufpreises (abzüglich des bereits geleisteten Reservationsbetrages).

Der Restbetrag wird bei Bezug der Vertragsobjekte und der gleichzeitigen Eigentumsübertragung fällig. Schlusszahlung zuzüglich allfälliger Mehrkosten.

Zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer wird anlässlich der Eigentumsübertragung ein noch zu definierender Betrag in Abzug an den Kaufpreis direkt an das Steueramt Wetzikon ZH bezahlt. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt. Die aktuelle Budgetliste für die modernen Wohnungen im Mehrfamilienhaus werden wir Ihnen auf Anfrage gerne aushändigen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch mit unseren Finanzierungs- und Vertragsspezialisten.



## Ihr Ansprechpartner

### **Beratung und Verkauf**

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für eine persönliche Beratung rund um Ihr neues Eigenheim – wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Marco Burn  
info@immosell.ch  
+41 44 508 53 56

immoSell GmbH  
Schulstrasse 2  
8614 Bertschikon

**BINZ  
ACKER23**

Wohneigentum in  
Wetzikon ZH



# Preisliste

Stand 01.01.2024

## Neubau Mehrfamilienhaus Binzackerstrasse 23, Wetzikon ZH

<b>Dachgeschoss</b>	3.5-Zimmer-Wohnung	90.40 m <sup>2</sup>	CHF	1'080'000.-
<b>3. Obergeschoss</b>	3.5-Zimmer-Wohnung	89.40 m <sup>2</sup>	CHF	1'030'000.-
<b>2. Obergeschoss</b>	3.5-Zimmer-Wohnung	89.40 m <sup>2</sup>	CHF	995'000.-
<b>1. Obergeschoss</b>	3.5-Zimmer-Wohnung	89.40 m <sup>2</sup>	CHF	980'000.-
<b>Erdgeschoss</b>	3.5-Zimmer-Wohnung	86.70 m <sup>2</sup>	CHF	1'030'000.-
<b>Tiefgaragenparkplatz</b> je			CHF	40'000.-
<b>Aussenparkplatz</b> je			CHF	20'000.-

## Beratung und Verkauf

Marco Burn  
info@immosell.ch  
+41 44 508 53 56

immoSell GmbH  
Schulstrasse 2  
8614 Bertschikon



# Budgetliste

Stand 01.01.2024

## **Neubau Mehrfamilienhaus Binzackerstrasse 23, Wetzikon ZH**

### **Nasszellen (Sanitär)**

Sanitärapparate, Lieferant HUG, Volketswil

- CHF 18'000.- (brutto inkl. MWST.)

Duschtrennwand, Lieferant Quendoz Glas AG

- CHF 2'000.- (brutto inkl. MWST.)

Waschturm, Lieferant V ZUG

- Waschmaschine: Adora Waschen V2000
- Tumbler: Adora Trocknen V2000

### **Küche**

Kücheneinrichtung, LD Küchen, Uster

- CHF 30'000.- (brutto inkl. MWST.)

### **Ausbau**

Schreinerarbeiten, LD Küchen Uster

- CHF 3'000.- (brutto inkl. MWST.)

### **Beläge**

**Bodenbeläge Wohn-, Schlafräume und Küche**

- Budget für Boden nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 130.-/m<sup>2</sup> (brutto inkl. MWST.)

**Beläge Nasszellen, Bad/WC und Dusche/WC,**

Lieferant HUG, Volketswil

- Budget für Boden nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 150.-/m<sup>2</sup> (brutto inkl. MWST.)
- Budget für Wandbelag nach Wahl, verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 150.-/m<sup>2</sup> (brutto inkl. MWST.)
- Abdichtung nicht in Budgetpreis inbegriffen, bauseits

## **Beratung und Verkauf**

Marco Burn

info@immosell.ch

+41 44 508 53 56

immoSell GmbH

Schulstrasse 2

8614 Bertschikon