

IIIIII  
OBJEKT  
N 22.0027

HOUSE  
&  
PERFORMANCE  
REAL ESTATE

Sale | Wohn-/Gewerbehäuser | Stallikon ZH

Suchen Sie  
eine Kombination  
Wohnen & Arbeiten?

LIVING & WORK  
**LWVG 8**  
WOHN- UND GEWERBEHAUS  
STALLIKON

**ORT | STADT:**  
Schwandenstr. | Stallikon ZH

**REF. NR. | OBJEKT NR.:**  
20012 | 22.0027

**ANSPRECHPARTNER:**  
Anastasia Misulin

**TELEFON:**  
T +41 44 747 50 65

**E-MAIL:**  
info@houseperformance.ch

**WOHN-PACKAGES**

228.97m<sup>2</sup> Gewerbefläche  
228.01m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Outdoor - Sitzplatz  
Garagenplätze

[www.houseperformance.ch](http://www.houseperformance.ch)

*Jam*  
PERFORMANCE

**ATTRAKTIVE  
WOHN- UND GEWERBEHAUS**

## Willkommen in Stallikon

**LWG 8**  
... grosszügiger Grundriss  
mit SW - Ausrichtung  
Morgen und Abendsonne ...

## FACTS & FIGURES

Objekt ID 22.0027  
Objektart **Loft, Wohnung und 2 Gewerbe**  
Etage **EG | UG**

**UG: 1. Gewerbe und 2. Gewerbe**  
**EG: Wohnung und Loft**

Gebäudefläche (netto) 1'035.00 m<sup>2</sup>

### **Etage: UG**

Gesamte Gewerbefläche (netto) 228.97 m<sup>2</sup>  
1. Gewerbefläche (netto) 102.22 m<sup>2</sup>  
2. Gewerbefläche (netto) 102.65 m<sup>2</sup>  
Labor (netto) 24.10 m<sup>2</sup>  
Treppenhaus (netto) 24.19 m<sup>2</sup>

---

Total Untergeschoss (netto) 253.16 m<sup>2</sup>

### **Etage: EG**

Gesamte Wohnfläche (netto) 228.01 m<sup>2</sup>  
Wohnungsfläche (netto) 126.24 m<sup>2</sup>  
Wohnung Balkon (brutto) 37.40 m<sup>2</sup>  
Lofffläche (netto) 101.77 m<sup>2</sup>  
Loft Balkon (brutto) 26.78 m<sup>2</sup>  
WC Gewerbe (netto) 6.63 m<sup>2</sup>  
Treppenhaus (netto) 17.91 m<sup>2</sup>

---

Total Erdgeschoss (netto) 252.55 m<sup>2</sup>

Garagenplätze inkl.  
Verkaufspreis auf Anfrage  
Verfügbarkeit nach Vereinbarung

**MODERNES  
WOHNEN MIT FLAIR**

## BILDER



"LWG8" MODERNE WOHN-/GEWERBEHAUS



GARAGENBOXEN



AUSSENANSICHT



ÜBERBAUUNG "LWG8"



HINTERANSICHT



GRUNDSTÜCKFLÄCHE

## BESCHREIBUNG

### Willkommen in Stallikon

**Live & Work | Wohn-Packages | Stadt- und Naturnahe**

Das gesamte Grundstück umfasst 1'035 m<sup>2</sup> und bietet 3 Einheiten auf zwei Etagen.

Das Unter- und Erdgeschoss wurden durch einen Treppenhause verbunden, ein Ideale Lösung "Living & Work" zu kombinieren, gleichzeitig mehr Lebensqualität zu erhalten.

Die Wohnung liegt im Hochparterre mit einer Süd-West Lage mit einer unverbaubaren Sicht.

Multifunktionale Einrichtung mit einer modernen Kochinsel und einer Nasszelle das mit einem Bad/Dusche und W/T ausgestattet ist.

## LAGE & STANDORT

Stallikon ist eine kleine und idyllische Gemeinde mit ca. 3'200 Einwohnern und gilt als schönes Wander- und Erholungsgebiet.

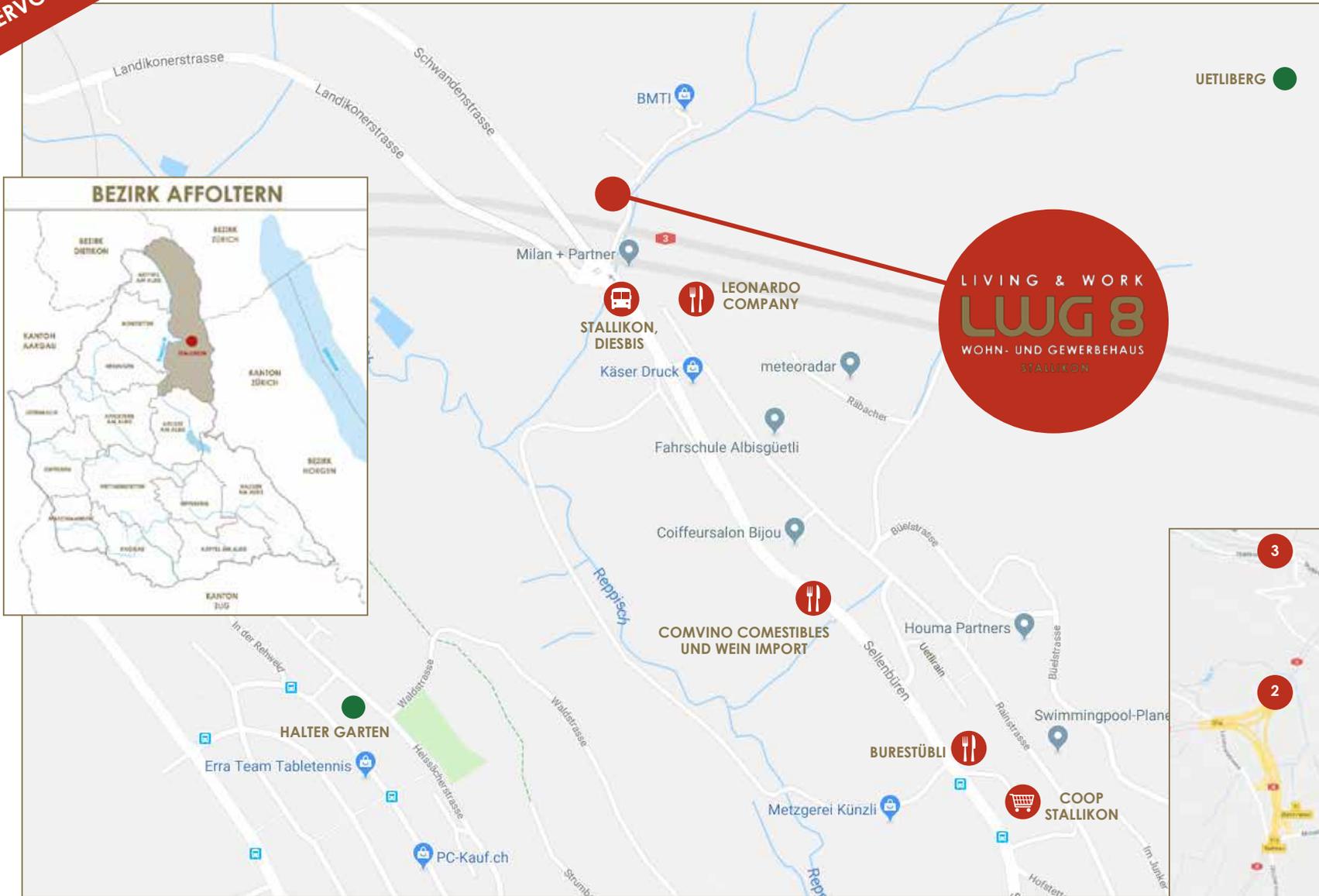
Der tiefe Steuerfuß (86%) macht den Standort für Wohneigentum besonders attraktiv.

"Vis a Vis" am Gewerbehaus liegt den Bushaltestelle und die direkte Verbindung Hauptstrasse.



**MICROLAGE**  
HERVORRANGENDE INFRASTRUKTUR

# Willkommen in Stallikon ...



-  **BUSHALTESTELLE**  
Distanz: 150 m  
Haltestelle: Stallikon, Diesbis  
Line: 227 | 235 | 236
-  **EINKAUFSMÖGLICHKEIT**  
Distanz: 1000 m
-  **KINDERGARTEN**  
Distanz: 1600 m
-  **SCHULHAUS**  
Distanz: 1600 m
-  **RESTAURANTS**
-  **GEMEINDE**  
Distanz: 3000 m
-  **AUTOBAHNANSCHLUSS**  
Distanz: 5000 m
-  **FLUGHAFEN ZÜRICH-KLOTEN**  
Distanz: 25000 m
-  **BAHNHOF UITIKON - WALDEGG**  
Distanz: 2600 m
-  **BAHNHOF BONSTETTEN - WETTSWIL**  
Distanz: 5400 m



...eine bekannte Ausflugsdestination



EXKLUSIV

HOUSE  
&  
PERFORMANCE  
REAL ESTATE

... wir setzen uns für Ihren Erfolg ein ...



Immobilien | Entwicklung | Vermarktung

House & Performance ist ein modernes, innovatives und aufstrebendes Immobilien-Dienstleistungsunternehmen mit Hauptsitz in Cham.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich zur Verfügung.

Telefonisch erreichen Sie uns unter  
**+41 44 747 50 65** oder per E-Mail unter  
**info@houseperformance.ch**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**HOUSE & PERFORMANCE AG**

*Anastasia S. Mioulin*

[www.houseperformance.ch](http://www.houseperformance.ch)

# HOUSE & PERFORMANCE

REAL ESTATE

...wir setzen uns für Ihren Erfolg ein...

**“Ihr Partner für Immobilien”**

Wir sind ein Immobilien Dienstleistungs Unternehmen  
mit Hauptsitz in Cham ZG.

Für Besichtigungen und mehr Informationen,  
stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**HOUSE & PERFORMANCE AG**

*Anastasia S. Mioulin*

**HOUSE & PERFORMANCE AG**

Gewerbestrasse 10 | CH - 6330 Cham ZG

T +41 44 747 50 65

[info@houseperformance.ch](mailto:info@houseperformance.ch)

[www.houseperformance.ch](http://www.houseperformance.ch)