

»The Arthouse« In Kürze



Objekt / Lage	Diese grosszügige Atelierwohnung mit Garten, Terrasse und einem überhohen Wohnbereich mit Galerie befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier in Uster, in einem Neubau, der harmonisch in ein historisches Fabrikareal integriert wurde. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof bietet schnelle Verbindungen, unter anderem nach Zürich und zum Flughafen, während die umliegende Natur, einschliesslich des Greifensees, leicht erreichbar ist. Einkauf und Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar. Diese lichtdurchflutete Atelierwohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen, Paare oder Eltern mit einem Kind. Sie geniessen moderne Architektur und einen einzigartigen Rückzugsort mitten in der Stadt. Ob Sie arbeiten, entspannen oder Ihre kreative Ader ausleben möchten – diese Wohnung bietet Ihnen den Raum und die Atmosphäre, um sich voll und ganz zu entfalten.
Wohngemeinde	8610 Uster / ZH
Wertquote	29/1000
Baujahr	2002
Renovation	Laufend instand gehalten
Wohnfläche	ca. 120.3 m ²
Nutzfläche	ca. 14.5 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 134.8 m ²
Zimmer	3.5
Raumkonzept	Erdgeschoss: Eingang, Bad mit Dusche, Küche, Offener Wohn- und Essbereich, Terrasse / Garten, Schlafzimmer Gartengeschoss: Galerie, Atelier, Gartenhof, Waschküche / Keller
Aussenräume	Gartenhof, Terrasse / Garten

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Besonderheiten

- Sehr gepflegte Siedlung
- Grosszügiges Raumkonzept, Lichtdurchflutete Loft-Architektur
- Überhohe Raumhöhe
- Hochwertige Inneneinrichtung
- Garten, Gartenhof, Terrasse
- Direkter Zugang zur Tiefgarage
- Barrierefreier Zugang auf beiden Etagen
- Zentrale, ruhige Lage und Nähe zur Natur
- Hervorragende Verkehrsanbindung

Heizart

Gasheizung

Parkplatz

1 Garageneinstellplatz

Verkaufspreis

Auf Anfrage

Bezugstermin

Auf Anfrage

Verkaufsvorgehen

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Distanzen**Entfernungen**

Bahnhof Uster: 350 m

Winterthur: 20.1 km

Zürich Flughafen: 21.4 km

Zürich Hauptbahnhof: 22.5 km

Zug: 50.4 km

Einkaufsmöglichkeiten

Steiner Beck: 260 m

Avec: 400 m

Coop: 550 m

Migros: 700 m

Lidl: 1.3 km

Volg: 1.9 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Hotels / Restaurants

The Porter House: 200 m
Nooch Asian Kitchen: 290 m
Restaurant Poseidon: 400 m
Mados: 600 m
Schlüssel Bar: 850 m
Restaurant Mona Lisa: 1.3 km

Schulen / Hochschulen

Kindergarten: 270 m
Primarschule Uster: 550 m
Schulhaus Hasenbühl: 850 m
Sekundarschule Uster: 1 km
Universität Zürich: 16.6 km
ETH Zürich: 16.6 km

Spitäler / Kliniken

Plaza Kliniken: 450 m
Humanum Gesundheitszentrum: 450 m
Universitätsklinik Zürich Uster: 700 m
Spital Uster: 750 m
GZO Spital Wetzikon: 7.3 km

Diverses

Dorfbad Uster: 750 m
Burg Uster: 850 m
Tennis Club Blau-Weiss Uster: 1.2 km
Stadtpark Uster: 1.3 km
Sportanlagen Buchholz Uster: 1.4 km
Greifensee: 2.7 km
Strandbad Uster: 2.9 km
Golf Range Uster: 2.5 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3

