



Beispielfoto

## 3,5 Zimmer Wohnung in Spreitenbach

- 3,5 Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 61m<sup>2</sup>
- Zustand: sehr gut gepflegt
- Modernisierung 2020 von Küche, Bad, sowie ein Teil des Fussbodens und der Fenster
- 7-Etage, guter Ausblick und Ruhe
- Parkplatz inkl.
- Heizung Fernwärme
- Mieteinnahmen: ab 01.09. mntl. 1.680,00 CHF
- Nebenkosten ca. 1.600 CHF im Quartal
- Finanzierung: Übernahme eines Kredits von der Bank möglich
- Lage: Spreitenbach und Umgebung bieten eine positive Perspektive für die Vermietung, da viele große Firmen in der Umgebung ansässig sind
- Sehr gute Bahnverbindungen nach Zürich und Bern - Basel

## Zusammenfassung

Die 3,5-Zimmer Wohnung mit 61m<sup>2</sup> und einem Parkplatz in Spreitenbach ist eine attraktive Eigentumswohnung oder auch als Kapitalanlage geeignet.

Die Wohnung ist gut sehr gut gepflegt und teilweise renoviert.

Die Wohnung ist in einer Region mit vielen großen Unternehmen ansässig, was die Nachfrage nach Mietwohnungen stabilisiert und Leerstand minimiert. Spreitenbach ist eine Gemeinde im Bezirk Baden im Kanton Aargau, Schweiz.

Die Gemeinde liegt in der Nähe von Zürich und ist Teil der Metropolregion Zürich. Spreitenbach hat eine gute Verkehrsanbindung mit Zugverbindungen und ist über die Autobahn A1 gut erreichbar.

Das Dorfbild ist sowohl durch landwirtschaftlich genutzte Flächen als auch durch moderne Wohngebiete geprägt. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Einkaufszentren, darunter das bekannte Einkaufszentrum "Shoppi Tivoli", das zu den größten Einkaufszentren der Schweiz gehört. In Spreitenbach gibt es auch verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter Schwimmbäder, Sportvereine und Grünanlagen. Die Wirtschaft in Spreitenbach ist vielfältig und reicht von Handel und Dienstleistungen bis hin zu kleinen und mittelständischen Unternehmen.

Bei Fragen gerne bei uns melden

**VB**

**520.000 CHF inkl. Parkplatz**

TIWI CONSULTING GMBH  
ZUR VILLA 10  
79761 WALDSHUT-TIENGEN

TEL.: +49 1523 7085696  
E-MAIL:MAIL@WIESSMER.IMMO  
WEB: WIESSMER.IMMO

UST.-ID: DE358623180  
STEUER-NR.: 11089/08315  
HRB: 727682

FYRST BUSINESS BANK  
IBAN: DE92 1001 0010 0026 1711 45  
BIC: PBNKDEFF