

CARA

Immobilien Treuhand



Vermietungsdokumentation

5.5 Zimmerwohnung

Drusbergstrasse 54, 8053 Zürich

ANKOMMEN & WOHLFÜHLEN



Objektdaten

Objektart:	Etagenwohnung
Baujahr:	2001
Anzahl Zimmer:	5.5
Anzahl Nasszellen:	2
Wohnfläche:	144 m ²
Aussenfläche:	15,5 m ²
Heizung:	Erdsonde
Verteilung:	Bodenheizung
Lift:	Auto- & Personen
Waschturm:	In der Wohnung

DRUSBERGSTRASSE 54, 8053 ZÜRICH



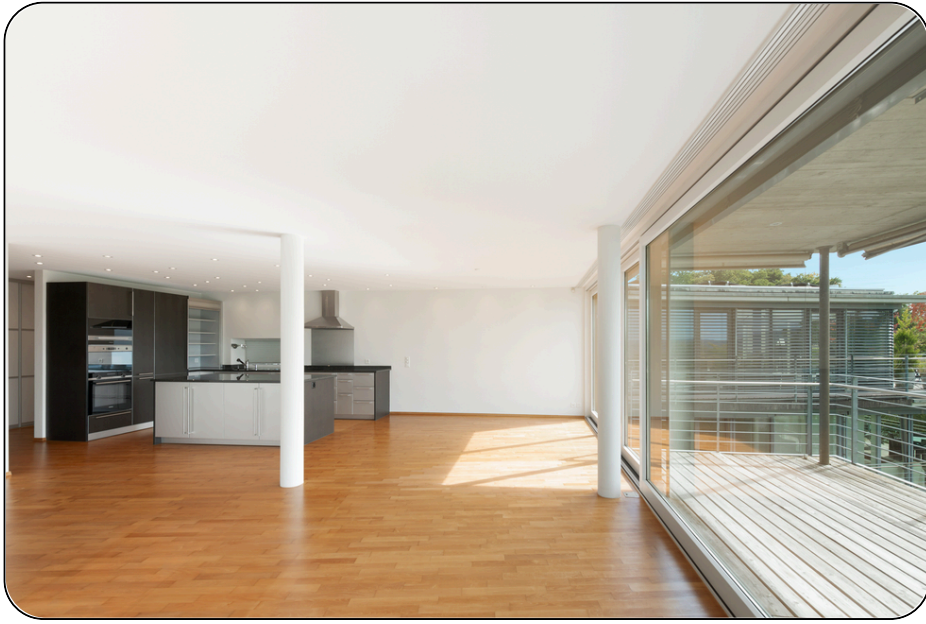
Lage

Die Liegenschaft befindet sich an bevorzugter Lage im beliebten Stadtteil Witikon. Das Quartier zählt zu den grünsten der Stadt Zürich und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität – sowohl Familien als auch Einzelpersonen jeden Alters fühlen sich hier wohl.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie nach nur 450 m.

Dank der leicht erhöhten Lage geniessen Sie einen wunderschönen Ausblick ins Grüne sowie auf die Albiskette und – besonders in den Wintermonaten – auch auf den Zürichsee.

OFFEN & GROSSZÜGIG



LUFT & AUSBLICK



Konditionen

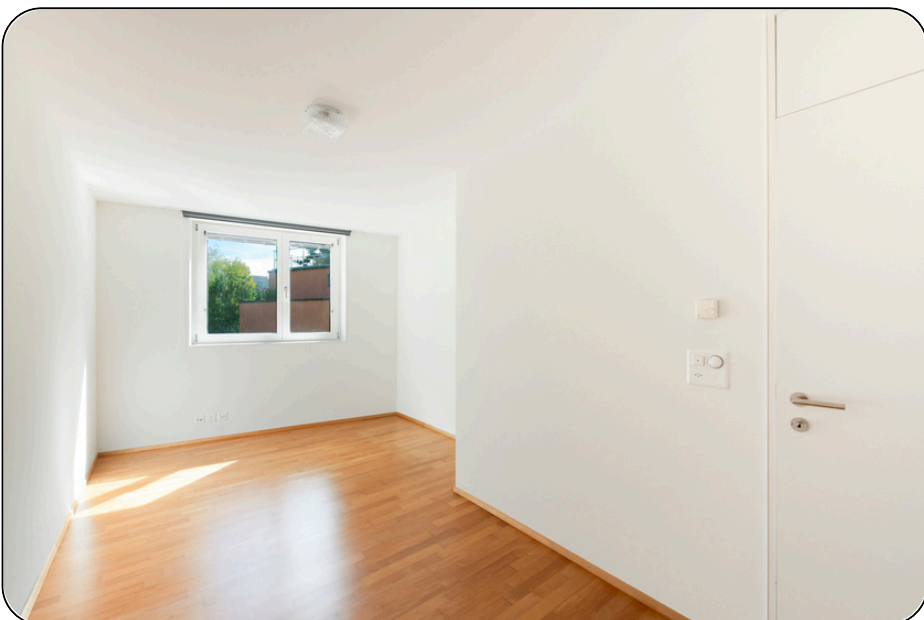
Mietbeginn:	Per sofort oder nach Vereinbarung
Mietdauer:	Unbefristet, Mindestmietdauer 1 Jahr
Haustiere:	Nach Absprache
Besichtigung:	Individuell, nach Vereinbarung
Mietkaution:	3 Bruttomonatsmieten, Mietkautionskonto

Mietpreis pro Monat:

Mietzins Netto:	5'460 CHF
Nebenkosten akonto:	300 CHF
Bruttomietzins	5'760 CHF

Zwei Einstellhallenplätze können auf Wunsch dazu gemietet werden.

LICHT & RUHE



ZUM OBJEKT

Diese helle und grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung, viel Licht und eine ruhige Lage mit Blick ins Grüne.

Dank der bodentiefen Fenster öffnet sich der Wohnraum nach aussen, bietet einen Blick ins Grüne und – besonders im Winter – auf den Zürichsee. Eine grosszügige Terrasse lädt zum Verweilen und Geniessen ein.

Die Wohnung verfügt über zwei elegante Nasszellen: eine mit Dusche und eine mit Dusche und Badewanne. Beide sind mit hochwertigem Verde Spluga Naturstein ausgestattet und wurden 2008 renoviert. Ein Waschturm ist in einem der Badezimmer integriert.

Die Küche präsentiert sich elegant und funktional – fast alle Geräte wurden im Jahr 2025 erneuert. Sämtliche Zimmer sind grosszügig geschnitten und mit einem frisch geöltem Eichenparkett ausgestattet. Die gesamte Wohnung wurde frisch gestrichen.

Im Eingangsbereich sorgen Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum und eine Alarmanlage sorgt für Sicherheit.

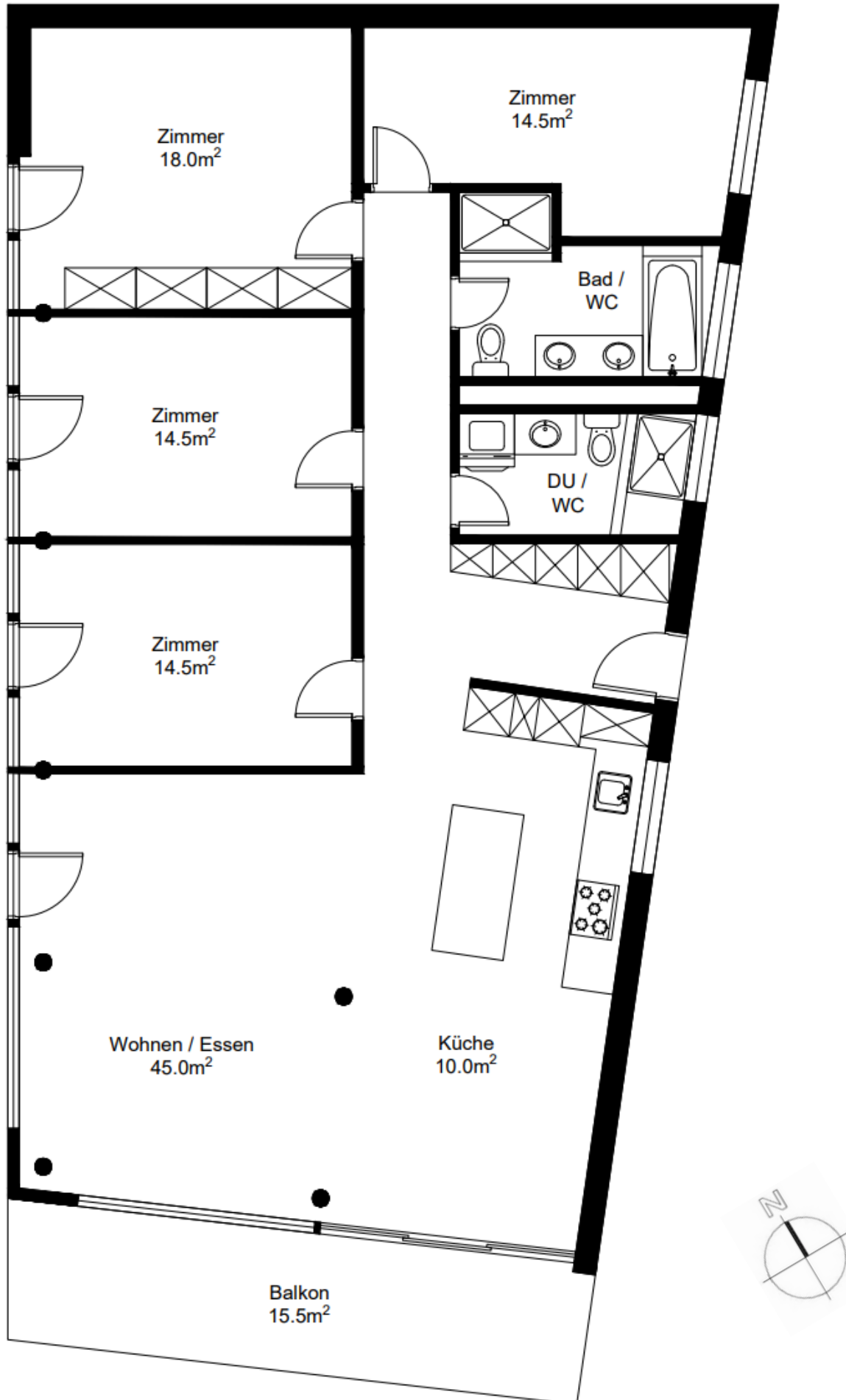
Ergänzt wird das Angebot durch einen Keller im Untergeschoss sowie zwei Einstellplätze in der Tiefgarage, welche durch einen Autolift erreicht werden.

Das Haus besticht durch eine gepflegte, architektonisch ansprechende Bauweise und überzeugt ausserdem durch seine nachhaltige Energieversorgung: Die Kombination aus Erdsondenheizung und der 2024 installierten elektrischen wie thermischen Solaranlage sorgt für eine zeitgemässe Energieeffizienz sowie spürbar reduzierte Nebenkosten.

ENTSPANNEN & GENIESSSEN



GRUNDRISS



CARA

Immobilien Treuhand

Beratung und Vermietung:



Sylvia Mrfka
044 423 08 29

kontakt@cara-immobilien.ch
www.cara-immobilien.ch

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!