

«VISTACASA» ILLNAU:
ACHT MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN.



vista casa

The logo for Vista Casa, featuring a stylized sun with rays on the left and a green leaf on the right, positioned between the words 'vista' and 'casa'.

«Vista-
casa»
Idylle an
zentraler
Lage

Weite Felder, grüne Wiesen und diese unglaublich entspannte Ruhe: Ihr neues Zuhause liegt direkt an den Naherholungsgebieten Örmis und Wingert.

Sport treiben, spazieren und flanieren draussen in der Natur – hier sind Sie richtig.

An der Bisikonstrasse 34 in Illnau entsteht ein Mehrfamilienhaus mit je vier hellen, lichtdurchfluteten 3.5 - Zimmer Wohnungen im EG und Attikageschoss und 4.5 - Zimmer Eigentumswohnungen im 1. und 2. OG.

Die Architektur überzeugt mit klaren Strukturen und durchdachten Grundrissen, das Gebäude ist energieeffizient, mit modernster

Technik ausgestattet und rollstuhlgängig. Singles, Familien sowie jüngere und ältere Paare fühlen sich wohl hier. Wer in Illnau wohnt, lebt mittendrin und hat von allem nur das Beste: Eine gemütliche Wohnoase auf dem Land, in diesem wunderbaren Naherholungsgebiet mit tollen Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten und ganz nah bei den Zentren Zürich und Winterthur – das erwartet Sie.

Verwirklichen Sie Ihren Wohnraum genau nach Ihren Wünschen. Die Gelegenheit ist günstig. Denn hier legen Sie fest, wie Ihre Wohnung aussehen wird. Und freuen Sie sich auf aussergewöhnliche Hausbewohner: Am Gebäude werden Nistkästen für Fledermäuse angebracht.





Gestalten Sie Nutzen Sie die **Ihren Wohn-** Möglichkeiten, die **raum** Ihnen das Neubau-

projekt «Vistacasa» bietet. Bestimmen Sie, wie Sie in Zukunft wohnen. Definieren Sie im Rahmen des grosszügigen Budgets sämtliche Details des Innenausbaus – von der Ausstattung von Küche und Nasszellen über die Bodenbeläge bis zum Wandabrieb.

Die Wohnungen verfügen – je nach Etage – über einen Sitzplatz, einen verglasten Balkon oder eine Terrasse.

Sie sind technisch top ausgerüstet mit Smart-Home-Vernetzung von Licht und Storen sowie Multimedia-Dosen in allen Räumen. Und vor allem: Sämtliche Einheiten sind komplett barrierefrei.

Betrachten Sie die Grundrisse, sehen Sie einen grosszügigen, offenen Wohn-/Essbereich.

Die Küchenkombination mit High-End-Geräten von V-Zug und verfügt

über viel Arbeits- und Ablagefläche. Die zwei Nasszellen mit Bad/Dusche/WC und – je nach Wohnungsgrösse – Dusche/WC oder separatem WC nutzen den Platz optimal.

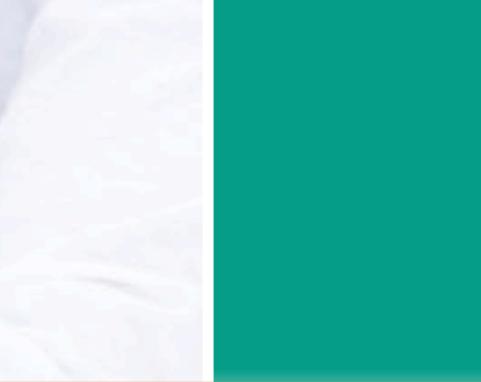
Für viel Stauraum sorgen diverse Wandschränke in der Ankleide sowie die geräumige Garderobe beim Entrée.

Zu jeder Wohnung gehört ein separates Kellerabteil im Untergeschoss – erschlossen durch einen rollstuhlgängigen Lift.

Gönnen Sie sich einen der beiden Hobbyräume, und erwerben Sie einen Tiefgaragenplatz für Ihr Auto.

Ein wichtiges Thema ist die Energieeffizienz. Dank Wärmepumpe mit Erdsonde, erhöhter Wärmedämmung und Bodenheizung, sowie passiver Kühlung im Sommer freuen Sie sich über ein angenehmes Raumklima.

Sie sind nachhaltig unterwegs, Sie sparen Energie – und schonen Ihr Budget.





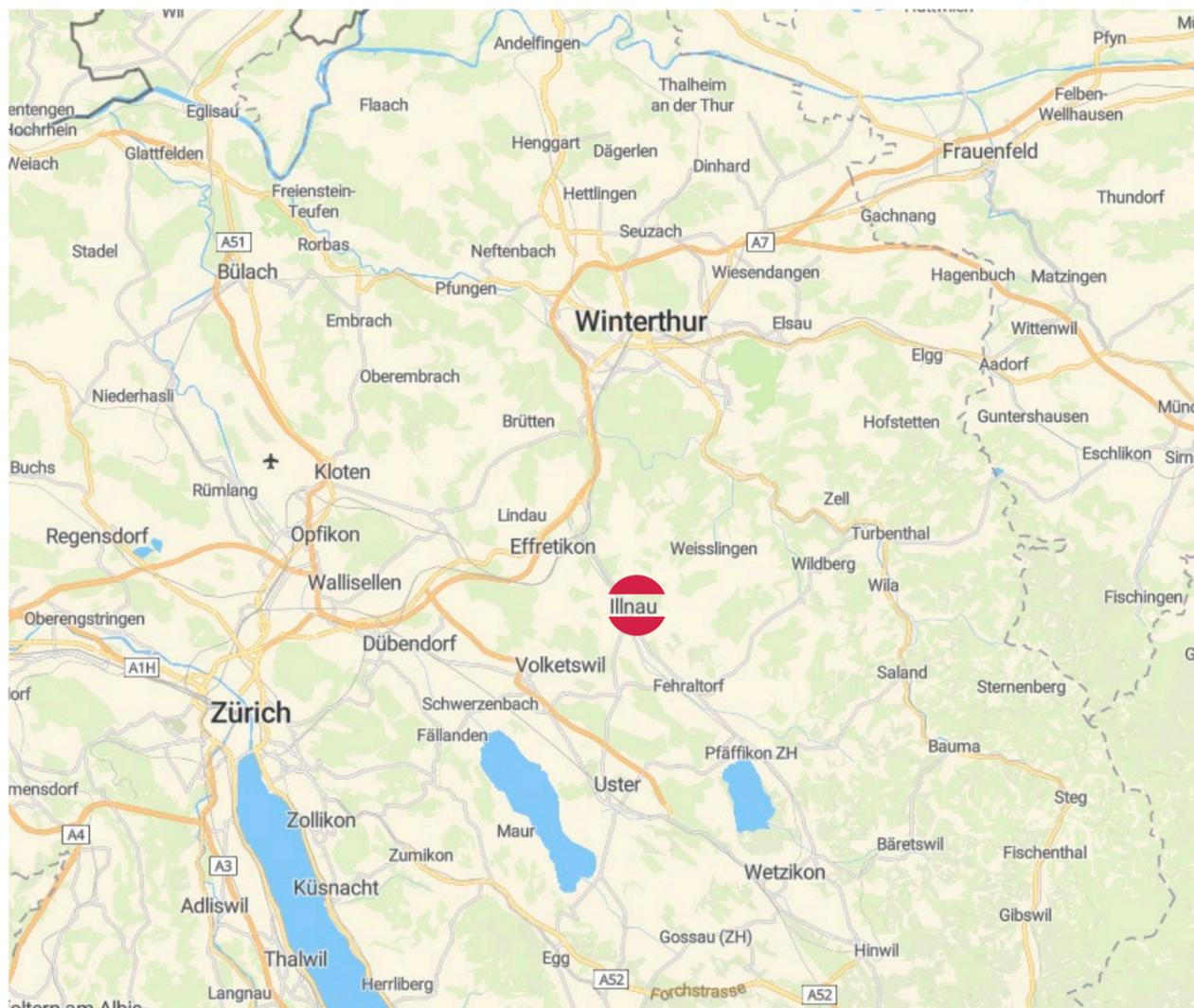
Sie wohnen ruhig und zentral ist aussergewöhnlich. Illnau ist ein Dorf mit gut 4300 Einwohnern und Teil der Stadt Illnau-Effretikon. Hier erwartet Sie ländliche Idylle mitten in der Natur. Zudem profitieren Sie von der Infrastruktur eines richtig sympathischen, regionalen Zentrums direkt vor der Haustür, mit Arbeitsplätzen, Kultur und vielfältigem Vereinsleben.

Bäckereien, eine Metzgerei, der Volg mit Postdienstleistungen und einen grossen LANDI – für den täglichen Bedarf finden Sie alles in Gehdistanz. Zudem diverse Restaurant, wo Sie sich verwöhnen lassen können.

Bis ins Stadtzentrum mit weiteren Fachgeschäften und den Grossverteilern sind es nur vier Kilometer. Die Schulanlage Hagen mit dem ganzen Angebot von Kindergarten bis Oberstufe ist etwa 800 Meter entfernt.

Das Freizeitangebot ist sehr vielseitig. Zehn Minuten sind es zum Beispiel mit dem Fahrrad bis zum Sportzentrum «Eselriet» mit Schwimmbekken, Tennis- und Fussballplätzen sowie einer gedeckten Eisfläche.

Oder gehen Sie raus in die Natur. Für Shopping und Ausgang haben Sie die Wahl. Winterthur oder Zürich?



Ihr Wohnort ist gut erschlossen Illnau liegt auf halbem Weg zwischen Winterthur und Zürich. Das bringt Ihnen verkehrstechnisch einige Vorteile. Die Anbindung an die wirtschaftlichen Zentren und an den Flughafen ist hervorragend.

In sechs Autominuten erreichen Sie den Anschluss «Effretikon» der Autobahn A1.

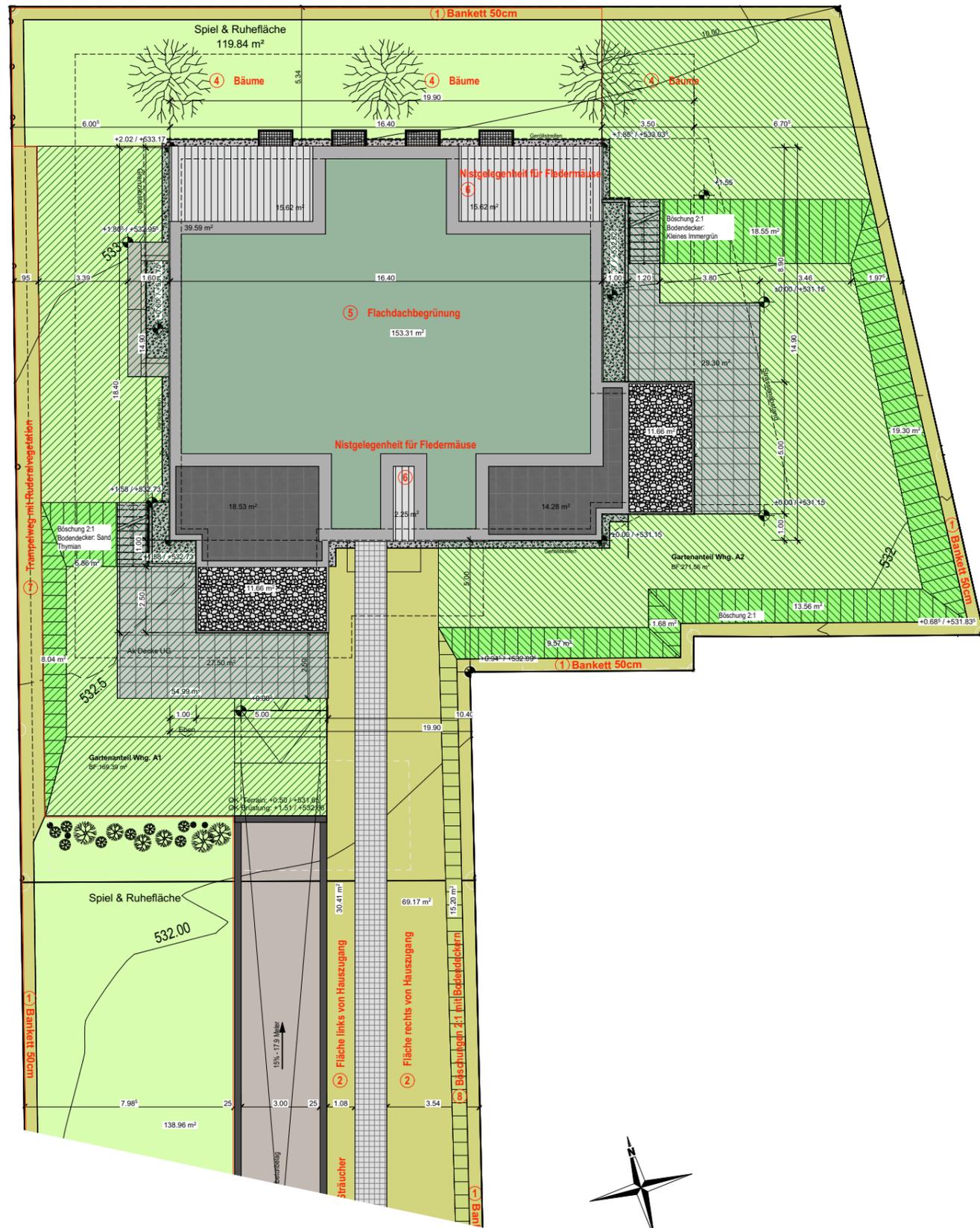
Sind Sie mit dem öffentlichen Verkehr unterwegs, nutzen Sie die S3 und – zu Pendlerzeiten – die S19. Bis zum Bahnhof Illnau sind es 800 Meter.

Von dort dauert die Fahrt nach Winterthur 17 Minuten und nach Zürich 23 Minuten.

Sie wohnen mittendrin. Nutzen Sie diese gute Ausgangslage – auch für Ausflüge Richtung Zürcher Oberland.



ÜBERSICHT UMGEBUNG



ÜBERSICHT UNTERNIVEAUGARAGE

Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG





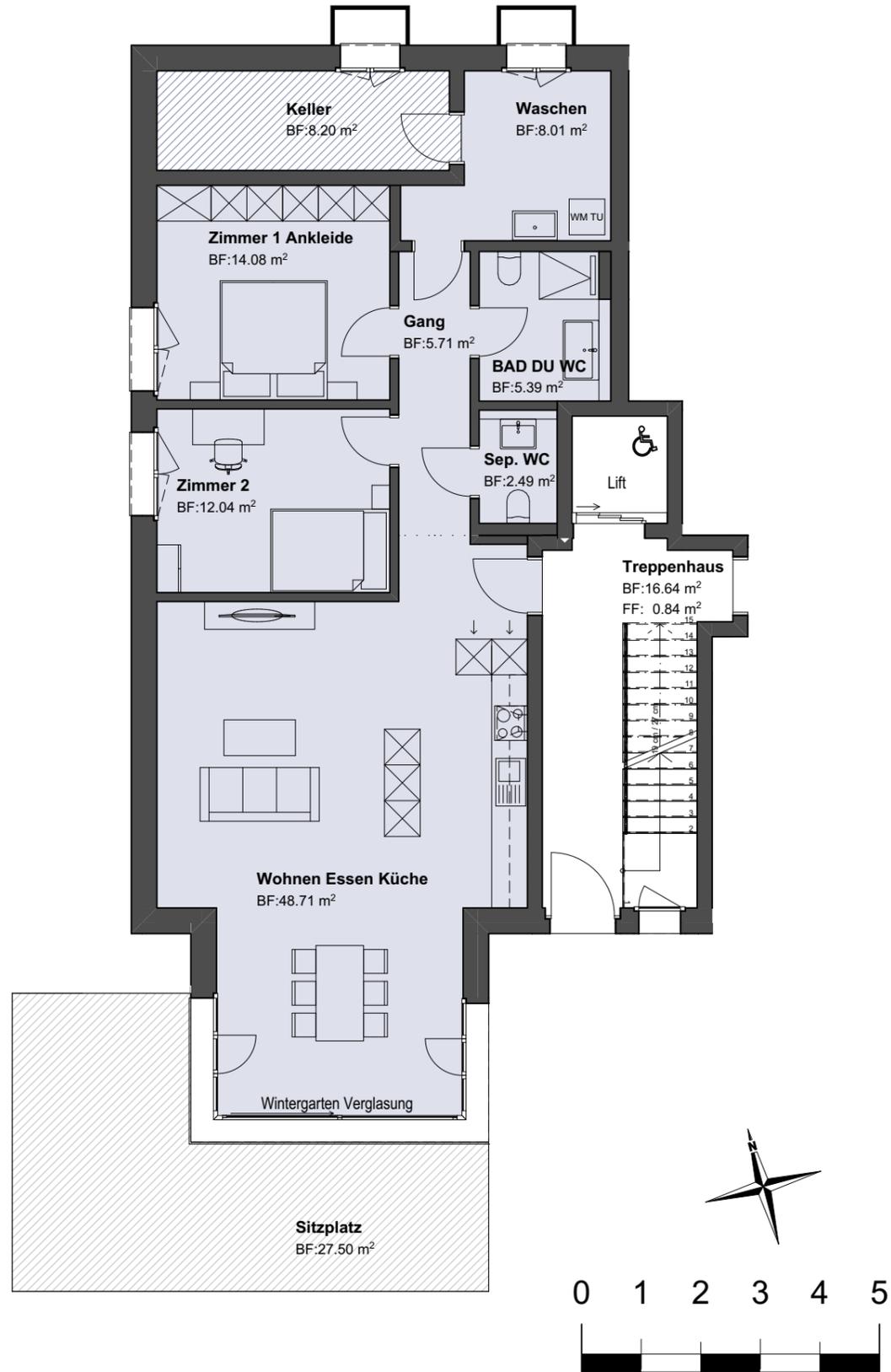
**WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS
WOHN-ESSBEREICH**



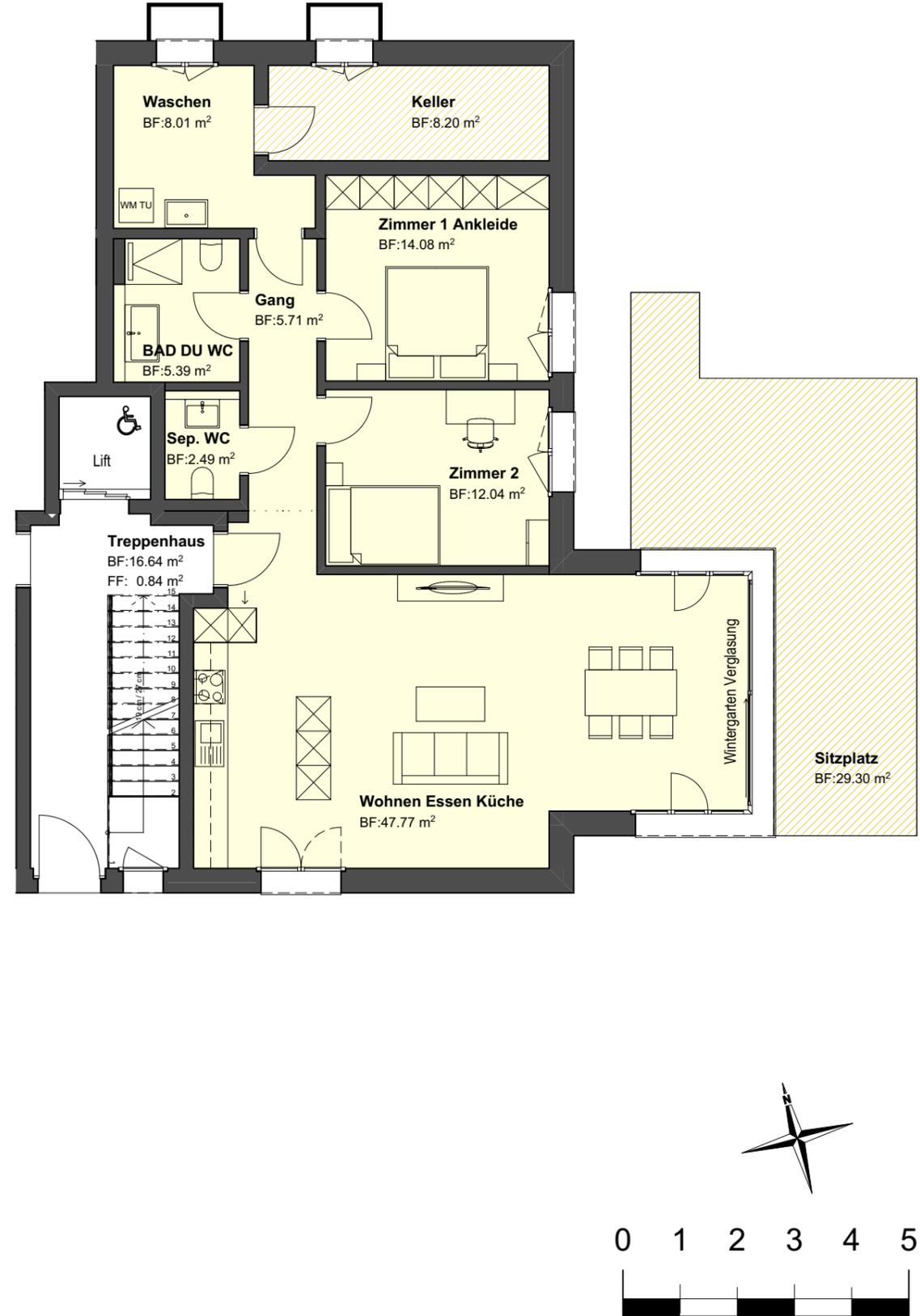
GRUNDRISS 3.5 ZI. WOHNUNG 1 UND 2 ERDGESCHOSS



Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG



Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG



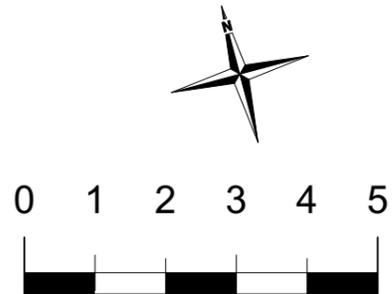
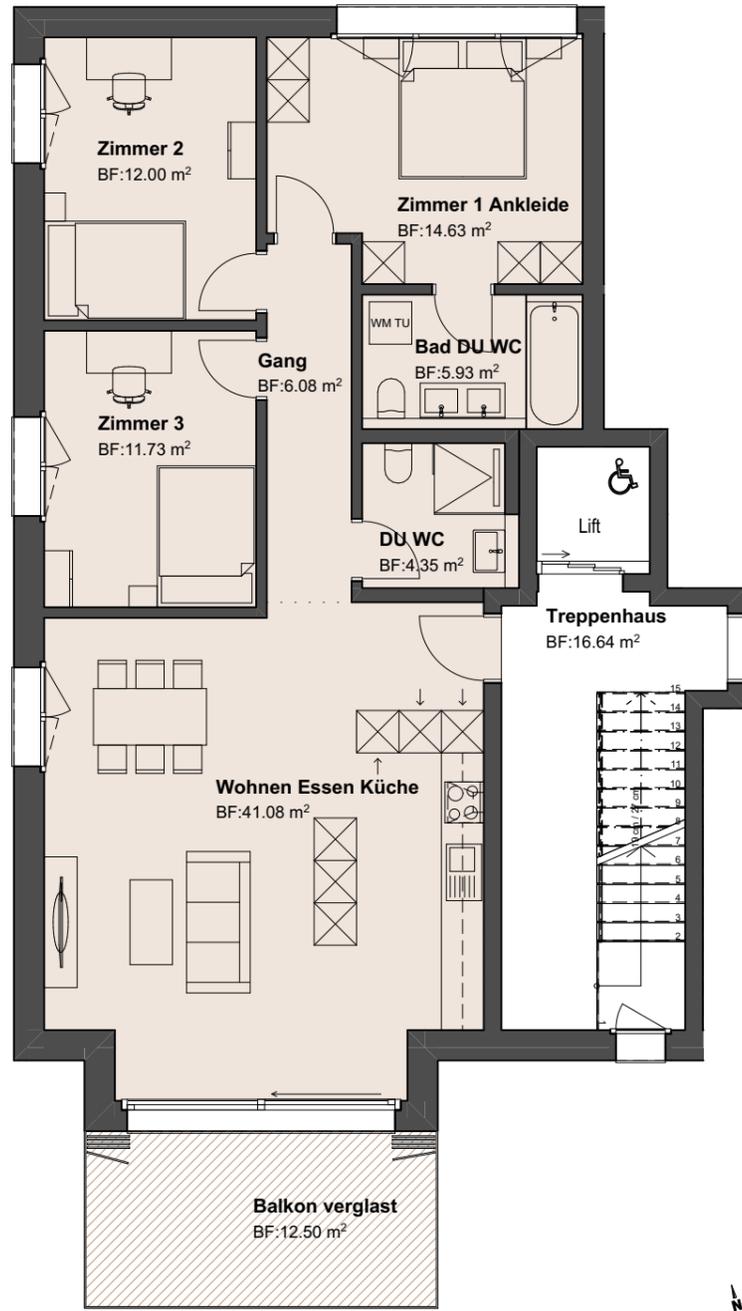


**WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS
ESS-WOHNBEREICH**

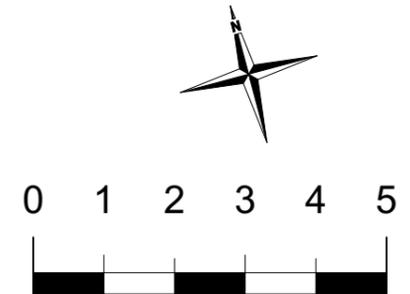
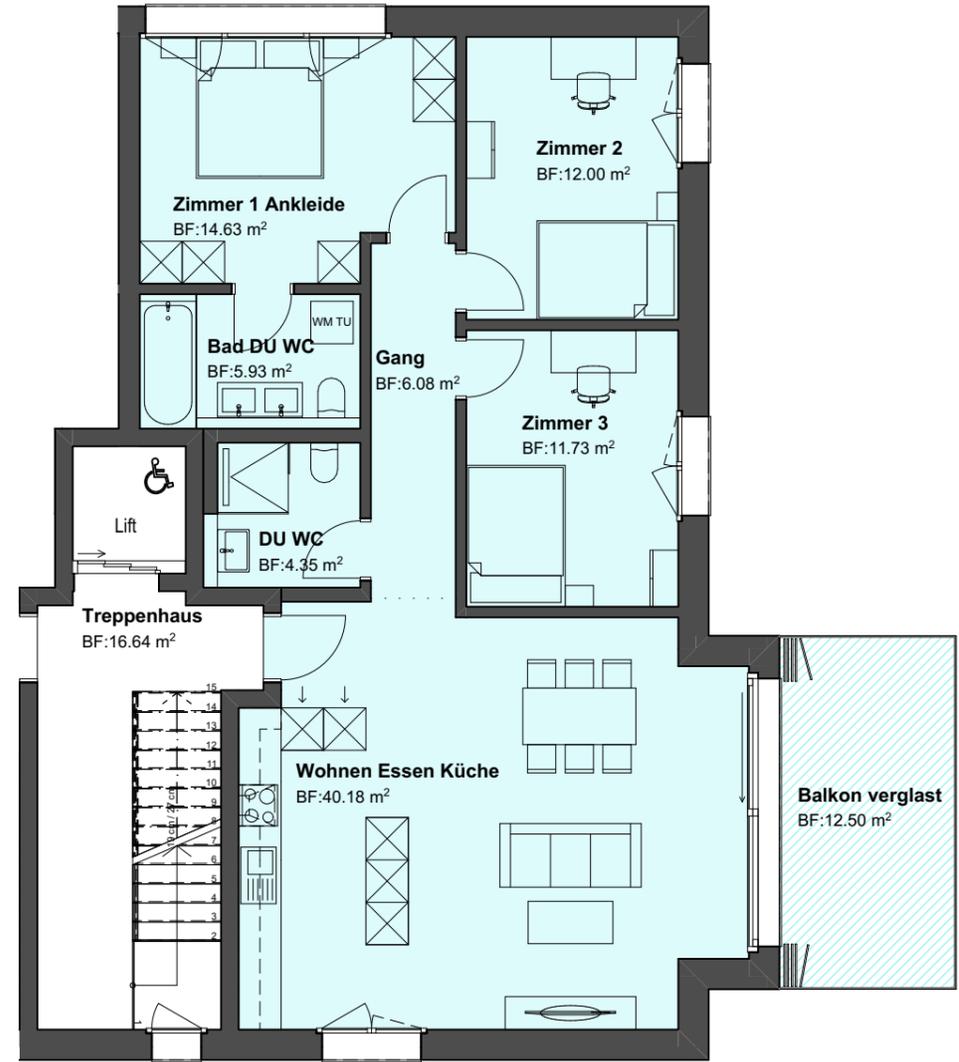




Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG

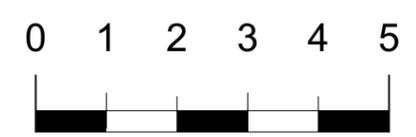
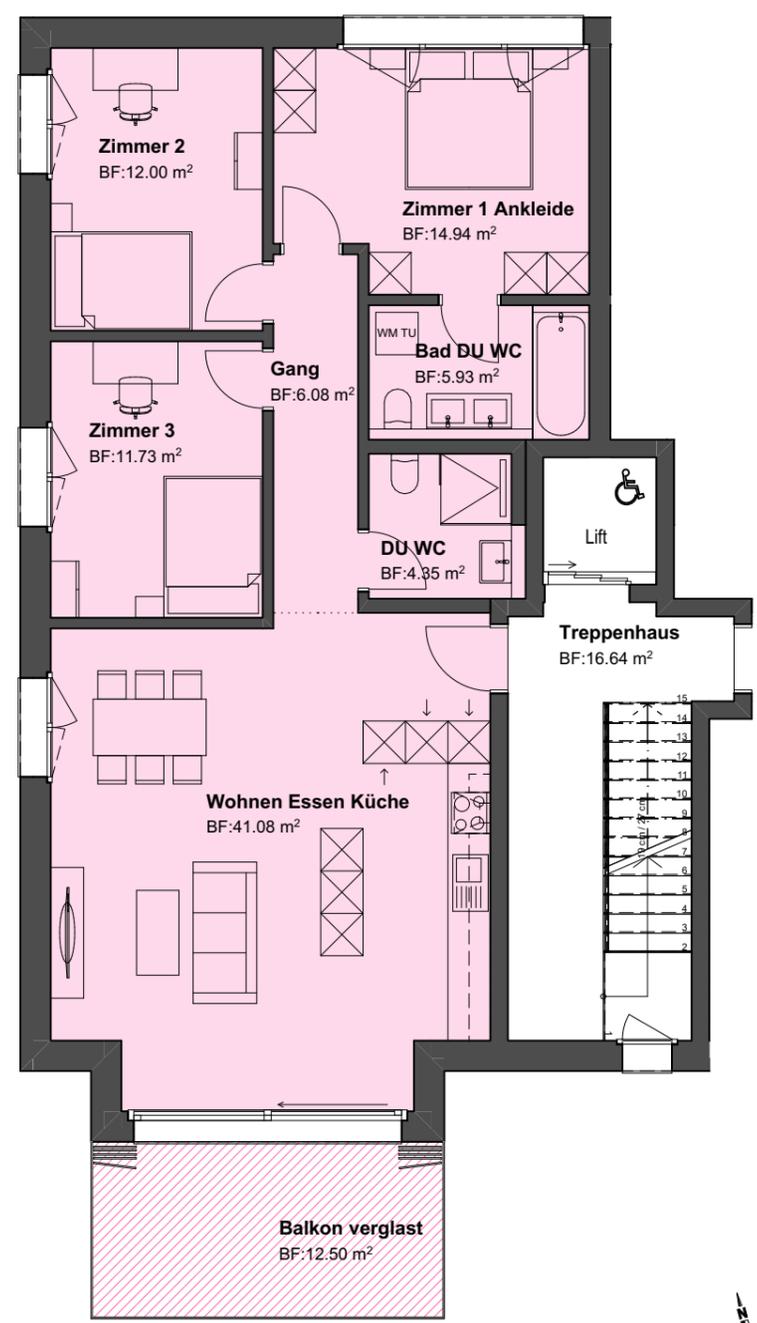


Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG

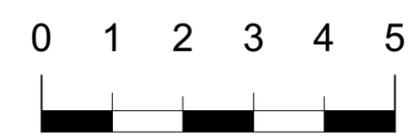
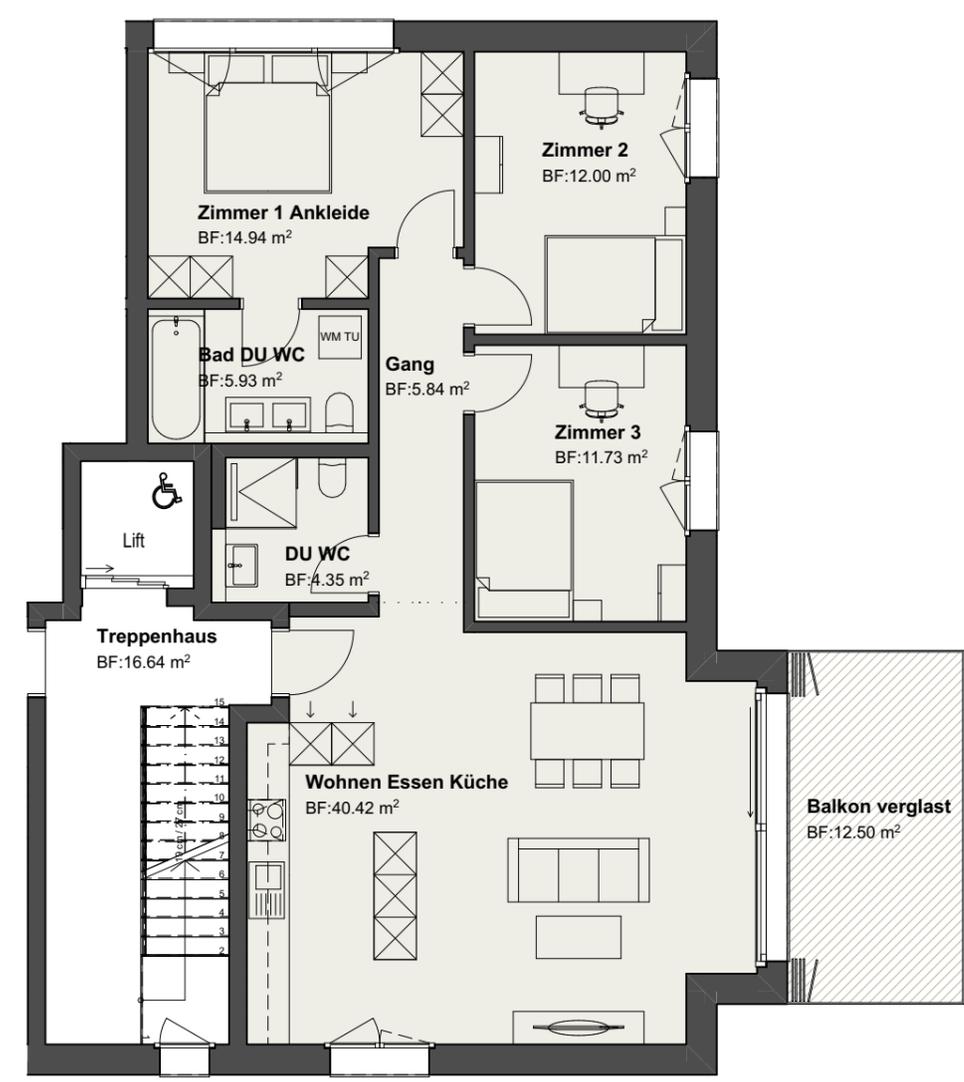




Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG



Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG



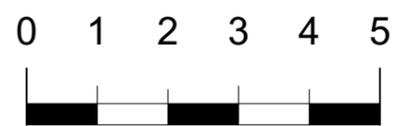
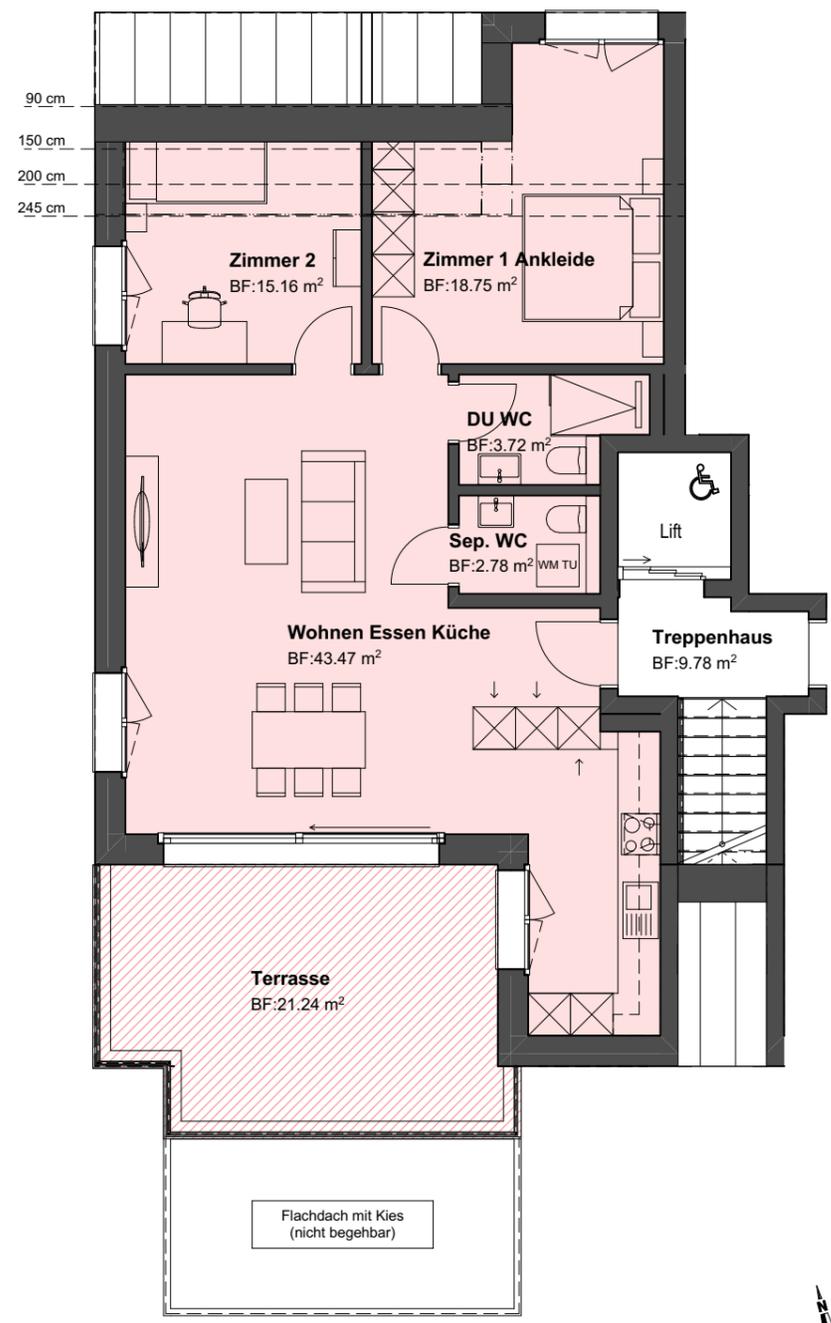


**WOHNUNG 302 ATTIKA
WOHN-ESSBEREICH**

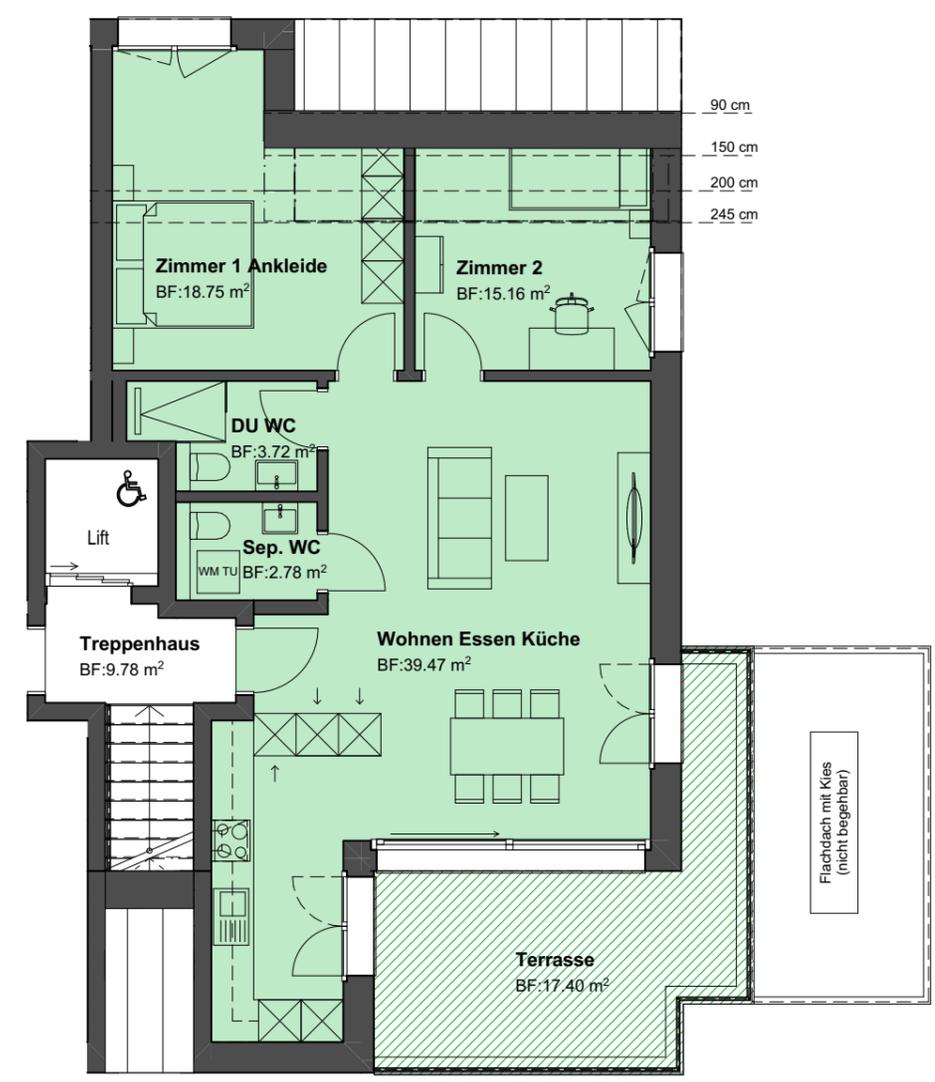




Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG



Whg. 301	Whg. 302	ATTIKA
Whg. 201	Whg. 202	2. OG
Whg. 101	Whg. 102	1. OG
Whg. 1	Whg. 2	EG
Garage / Keller		UG





**WOHNUNG 302 ATTIKA
WOHN-ESSBEREICH**





Erstellerin



Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

Beratung und Verkauf



impuls immobilien ag
Birchweg 17
8472 Seuzach

Verkauf / Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur
info@impuls-immobilien.ch
www.impuls-immobilien.ch Tel 052 338 07 09

w w w . v i s t a c a s a . c h