BLICKPUNKT
RYFFEL AREAL
WETZIKON

VERKAUFSPREISE

HAUS A, BAHNHOFSTRASSE 128

Wohnung	**Etage**	**Zimmer**	**HNF**	**ANF**	**Verkaufspreis** (CHF)
A.01	EG, rechts	5.5 - Zimmer	141.7 m²	16.2 m²	1'585'000
A.101	1. OG, links	3.5 - Zimmer	106.5 m²	16.7 m²	1'330'000
A.102	1. OG, mitte	2.5 - Zimmer	71.2 m²	11.1 m²	840'000
A.103	1. OG, rechts	4.5 - Zimmer	126.4 m²	15.8 m²	1'515'000
A.201	2. OG, links	3.5 - Zimmer	106.5 m²	16.7 m²	1'340'000
A.202	2. OG, mitte	2.5 - Zimmer	71.2 m²	11.1 m²	reserviert
A.203	2. OG, rechts	4.5 - Zimmer	126.4 m²	15.8 m²	1'530'000
A.301	3. OG, links	3.5 - Zimmer	106.5 m²	16.7 m²	1'350'000
A.302	3. OG, mitte	2.5 - Zimmer	71.2 m²	11.1 m²	860'000
A.303	3. OG, rechts	4.5 - Zimmer	126.4 m²	15.8 m²	1'545'000
A.401	4. OG, links	3.5 - Zimmer	106.5 m²	16.7 m²	1'365'000
A.402	4. OG, mitte	2.5 - Zimmer	71.2 m²	11.1 m²	870'000
A.403	4. OG, rechts	4.5 - Zimmer	126.4 m²	15.8 m²	1'560'000
A.501	5. OG, links	3.5 - Zimmer	106.5 m²	16.7 m²	1'380'000
A.502	5. OG, mitte	2.5 - Zimmer	71.2 m²	11.1 m²	885'000
A.503	5. OG, rechts	4.5 - Zimmer	126.4 m²	15.8 m²	1'575'000
A.601	6. OG	4.5 - Zimmer	151 m²	75 m²	reserviert
Gewerbe	EG, links		91.4 m²	8.2 m²	reserviert

Flächendefinition

Angaben zur **Hauptnutzfläche (HNF)** verstehen sich exkl. wohnungsinternen Konstruktionsflächen (Wände), exkl. Funktionsflächen (z.B. Schächte) und inkl. Reduits/Nebenraum. Die **Aussennutzfläche (ANF)** umfasst Sitzplätze/Terrassen und Balkone. Grundrissänderungen vorbehalten, Bemassungen und Flächenmasse sind ca. Angaben.

Stand November 2026

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG | Bahnhofstrasse 60 | 8600 Dübendorf
044 802 20 40 | verkauf@gfeller-treuhand.ch | www.gfeller-treuhand.ch

GFELLER

BLICKPUNKT
RYFFEL AREAL
WETZIKON

BUDGETLISTE

HAUS A, BAHNHOFSTRASSE 128

Wohnung	Küche	Sanitär-apparate	WM / TU	Bodenbelag Parkett *	Bodenbelag Platten *	Wandbelag Platten *	Schreiner
A.01	35'000	19'000	4'500	200	170	150	3'600
A.101	27'000	13'000	4'500	200	170	150	3'600
A.102	22'000	7'000	4'500	200	170	150	3'600
A.103	30'000	19'000	4'500	200	170	150	3'600
A.201	27'000	13'000	4'500	200	170	150	3'600
A.202	22'000	7'000	4'500	200	170	150	3'600
A.203	30'000	19'000	4'500	200	170	150	3'600
A.301	27'000	13'000	4'500	200	170	150	3'600
A.302	22'000	7'000	4'500	200	170	150	3'600
A.303	30'000	19'000	4'500	200	170	150	3'600
A.401	27'000	13'000	4'500	200	170	150	3'600
A.402	22'000	7'000	4'500	200	170	150	3'600
A.403	30'000	19'000	4'500	200	170	150	3'600
A.501	27'000	13'000	4'500	200	170	150	3'600
A.502	22'000	7'000	4'500	200	170	150	3'600
A.503	30'000	19'000	4'500	200	170	150	3'600
A.601	30'000	19'000	4'500	200	170	150	3'600
Gewerbe	0	3'000	0	200	170	150	3'600

* CHF/m²

Bruttopreise (CHF) inkl. MwSt.
Stand November 2026

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG | Bahnhofstrasse 60 | 8600 Dübendorf
044 802 20 40 | verkauf@gfeller-treuhand.ch | www.gfeller-treuhand.ch

GFELLER

BLICKPUNKT
RYFFEL AREAL
WETZIKON

HINWEISE ZU BUDGETPOSITIONEN

WOHNUNGEN

Küche
- Budgetbetrag für Einbauküche
- Anordnung, Oberfläche, Materialien und Küchenapparate können individuell bestimmt werden
- Lieferant von der Verkäuferschaft vorgeschrieben

Sanitärapparate
- Budgetbetrag für Sanitäreinrichtung, Apparate, Armaturen, Unterbauten, Spiegel, Spiegelschränke und Garnituren
- Die Bruttomarktwerte entsprechen den Katalogpreisen inkl. MwSt. des von der Verkäuferschaft vorgeschriebenen Lieferanten
- Lieferant von der Verkäuferschaft vorgeschrieben

WM/TU
- Waschturm bestehend aus Waschmaschine (WM) und Tumbler (TU)
- Bruttomarktwerte entsprechen den Katalogpreisen inkl. MwSt.

Bodenbelag Parkett
- Parkett in sämtlichen Räumen exkl. Nasszellen und Keller
- Die Bruttomarktwerte verstehen sich inkl. Sockelleisten, Kittfugen sowie Vor- und Nebenarbeiten wie Vorbehandlung Unterboden, Sichtschnitte, Oberflächenbehandlungen, Abdeckarbeiten, etc.
- Lieferant von der Verkäuferschaft vorgeschrieben

Boden- und Wandbelag Platten
- Boden- und Wandplatten in den Nasszellen
- Die Bruttomarktwerte verstehen sich inkl. sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten wie Vorbehandlung Untergründe, Sichtschnitte, Einschrotungen, Abdeckarbeiten, etc.
- Lieferant von der Verkäuferschaft vorgeschrieben

Bruttomarktwert

Der Bruttomarktwert entspricht dem Kostenstand bzw. Katalogpreisen inkl. MwSt. bei Vertragsunterzeichnung des von der Verkäuferschaft vorgeschriebenen Lieferanten.

Sonderwünsche

Wenn bei Sonderwünschen Budgetpositionen ganz oder teilweise wegfallen, werden die Bruttomarktwerte abzüglich des allfälligen Verlustes von Objekt- und Mengenrabatten gutgeschrieben. Nicht ausgeschöpfte Budgetpositionen werden gutgeschrieben. Auf Nicht-Budgetpositionen besteht kein Rückvergütungsanspruch.

Stand November 2026

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG | Bahnhofstrasse 60 | 8600 Dübendorf
044 802 20 40 | verkauf@gfeller-treuhand.ch | www.gfeller-treuhand.ch

GFELLER

BLICKPUNKT
RYFFEL AREAL
WETZIKON

HINWEISE ZU BUDGETPOSITIONEN

GEWERBERÄUME

Boden / Wände / Decken

- Bodenbelag aus Hartbeton
- Wände als Trockenbauwände, glatt verspachtelt (Qualität Q3) und gestrichen bzw. als Sichtbetonwände roh und unbehandelt
- Decken in Sichtbeton, roh und unbehandelt (Schalungstyp 2)

Heizung / Lüftung / Sanitär

- Fussbodenheizung
- Zentrales Lüftungsgerät für die mechanische Lüftung
- Die Luftverteilung (Zu- und Abluftleitungen) in den Gewerberäumen erfolgt sichtbar unter der Decke und ist Bestandteil des Käuferausbaus
- Budgetbetrag für Sanitäreinrichtung, Apparate, Armaturen und Garnituren
- Die WC-Anlagen werden vollständig installiert und betriebsbereit mit allen erforderlichen Sanitärinstallationen und Apparaten übergeben
- Es wird keine ausgebaute Küche erstellt. Für einen späteren Käuferausbau werden lediglich die Sanitäranschlüsse sowie Elektro-Leerrohre vorbereitet

Elektro

- Die beiden Gewerbeflächen erhalten je eine Aufputz-Elektroverteilung ohne Multimediafeld
- Unterputzinstallationen für Schalter und Steckdosen sowie Deckenlampenstellen werden als Grundinstallation erstellt
- Deckenlampenstellen und Wandanschlüsse werden für den späteren Käuferausbau vorbereitet
- Die definitive Beleuchtung der Gewerbeflächen ist durch den Käufer zu erstellen
- Die Beleuchtung der Nasszelle ist vollständig installiert

Multimedia

- Es wird keine Multimedia-Verteilung erstellt
- Eine Swisscom-Anschlussdose wird oberhalb der Elektroverteilung vorbereitet

Sonnerie

- Jede Gewerbefläche erhält einen separaten Sonneriedrücker beim Eingang sowie einen Gong innerhalb der Gewerbefläche

Bruttomarktwert

Der Bruttomarktwert entspricht dem Kostenstand bzw. Katalogpreisen inkl. MwSt. bei Vertragsunterzeichnung des von der Verkäuferschaft vorgeschriebenen Lieferanten.

Sonderwünsche

Wenn bei Sonderwünschen Budgetpositionen ganz oder teilweise wegfallen, werden die Bruttomarktwerte abzüglich des allfälligen Verlustes von Objekt- und Mengenrabatten gutgeschrieben. Nicht ausgeschöpfte Budgetpositionen werden gutgeschrieben. Auf Nicht-Budgetpositionen besteht kein Rückvergütungsanspruch.

Stand November 2026

Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG | Bahnhofstrasse 60 | 8600 Dübendorf
044 802 20 40 | verkauf@gfeller-treuhand.ch | www.gfeller-treuhand.ch

GFELLER