

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Unterniveaugarage im Dorfzentrum!

Dorfstrasse 1/3 - Rebenweg 2 • 8332 Russikon



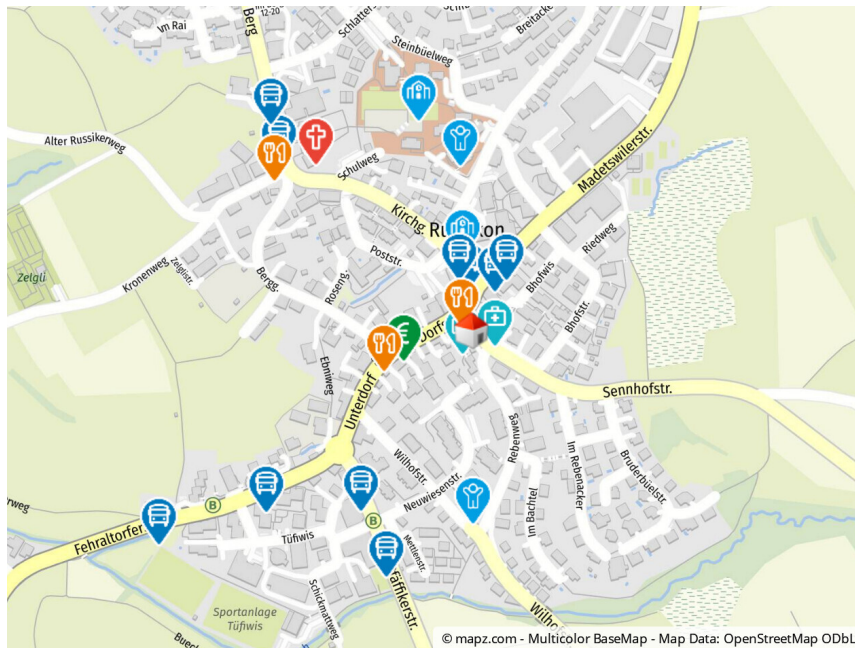
Daten

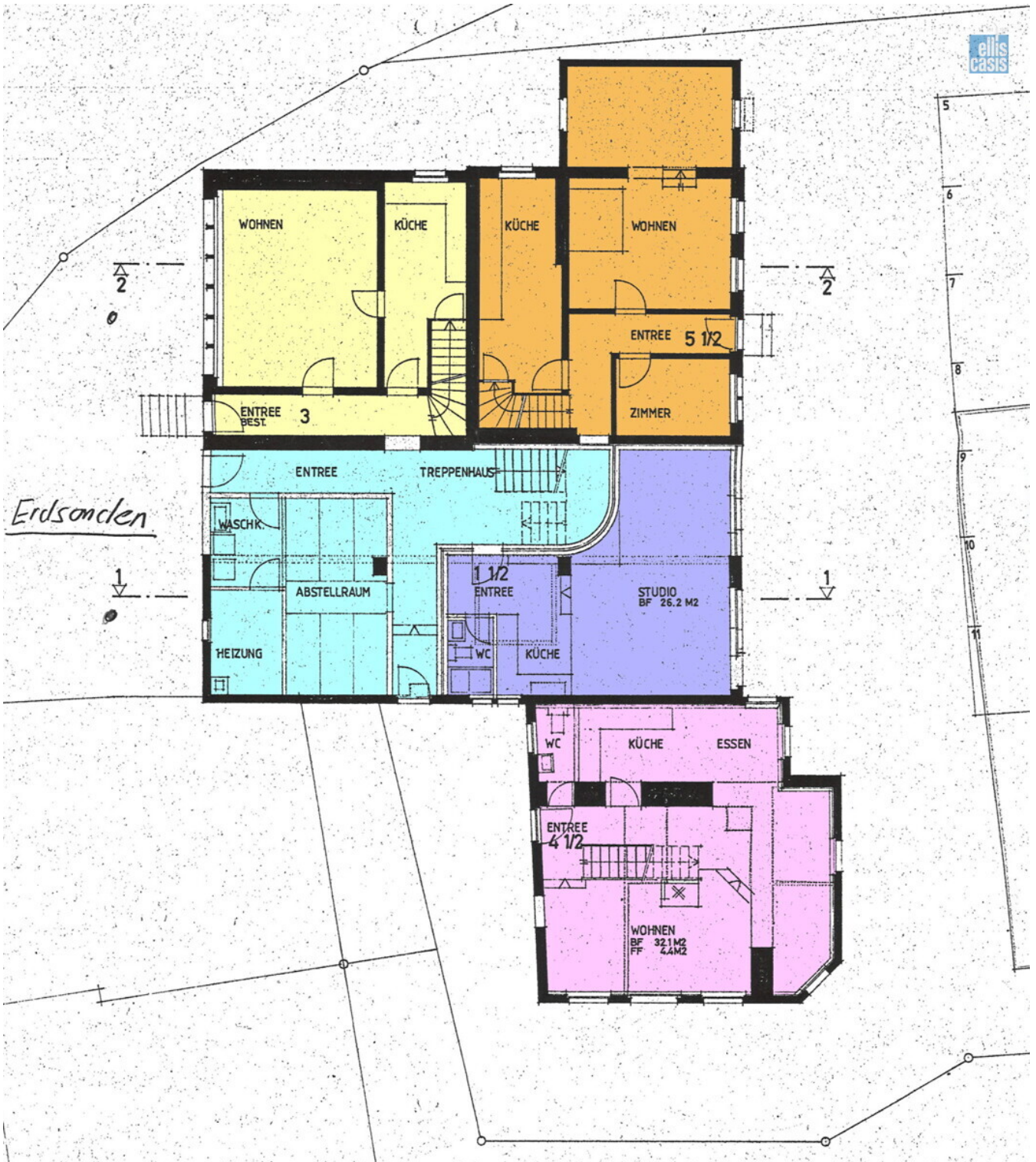
Grundstücksgrosse	1'372 m ²
AZ / GFZ	Kernzone KI / WG 3/50
Gebäudevolumen	4'178 m ³
Anzahl	9
Wohneinheiten	
Anzahl	14
Innenparkplätze	
Bebaute Fläche	373 m ²
Befeuernng	Erdsonden- Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Wärmepumpe
Etagenzahl	4
sonnig	Ja

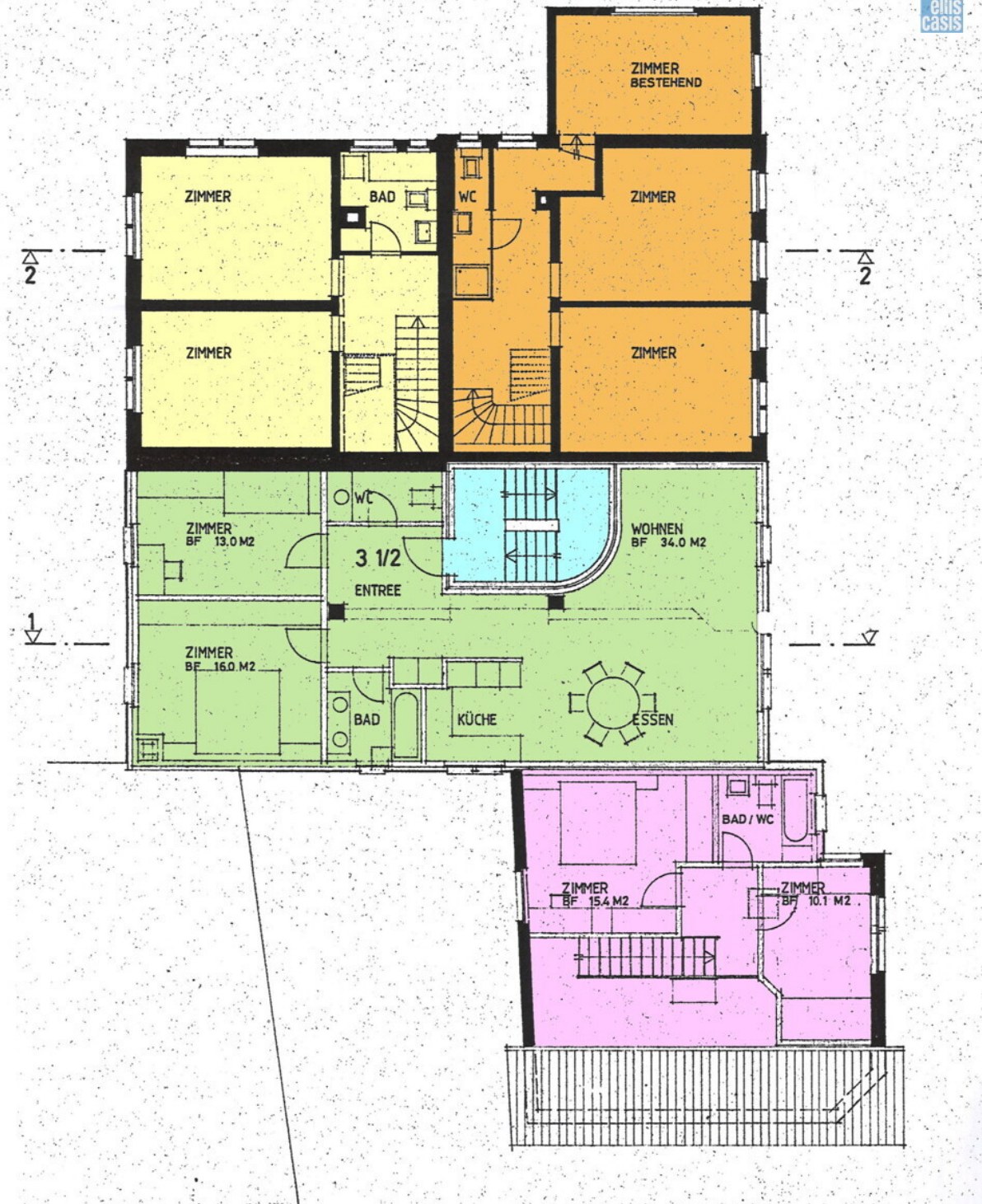
Boden	Parkett und Steinböden
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Badewanne, WC
Wasch/Trockenraum	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage, Aussenparkplatz
Unterkellert	Teilweise
Baujahr	1902
Zustand	Gepflegt
Jahr der letzten	2025
Modernisierung	
Kaufpreis	CHF 4'390'000.00
Gemeindesteuer	113
Kantonssteuer	98

Lage

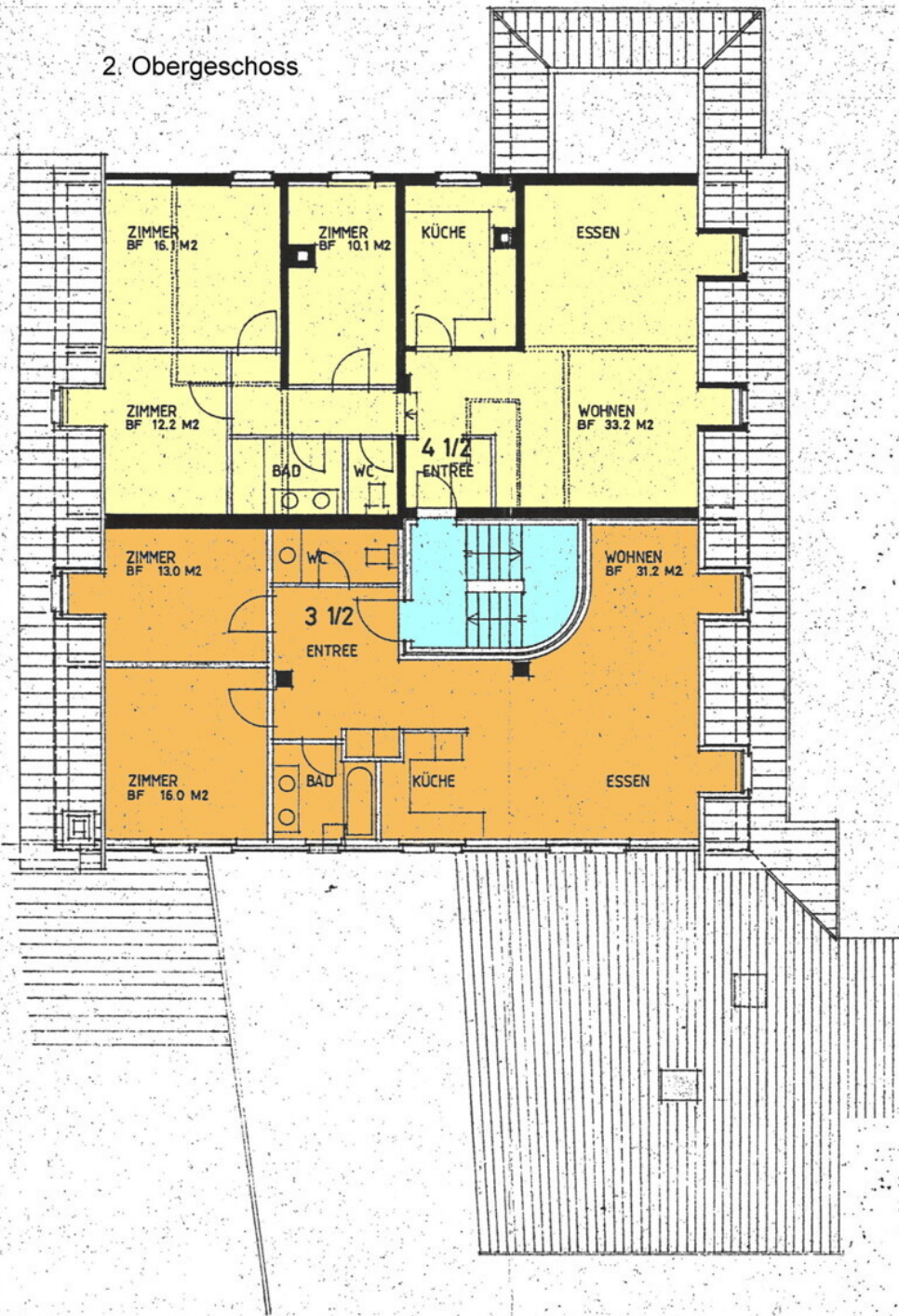
Im unmittelbaren Dorfzentrum von Russikon gelegen, in kürzester Distanz zu Postautohaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten und Gemeindehaus. Schulen und Kindergarten ebenfalls zu Fuss sehr gut erreichbar.



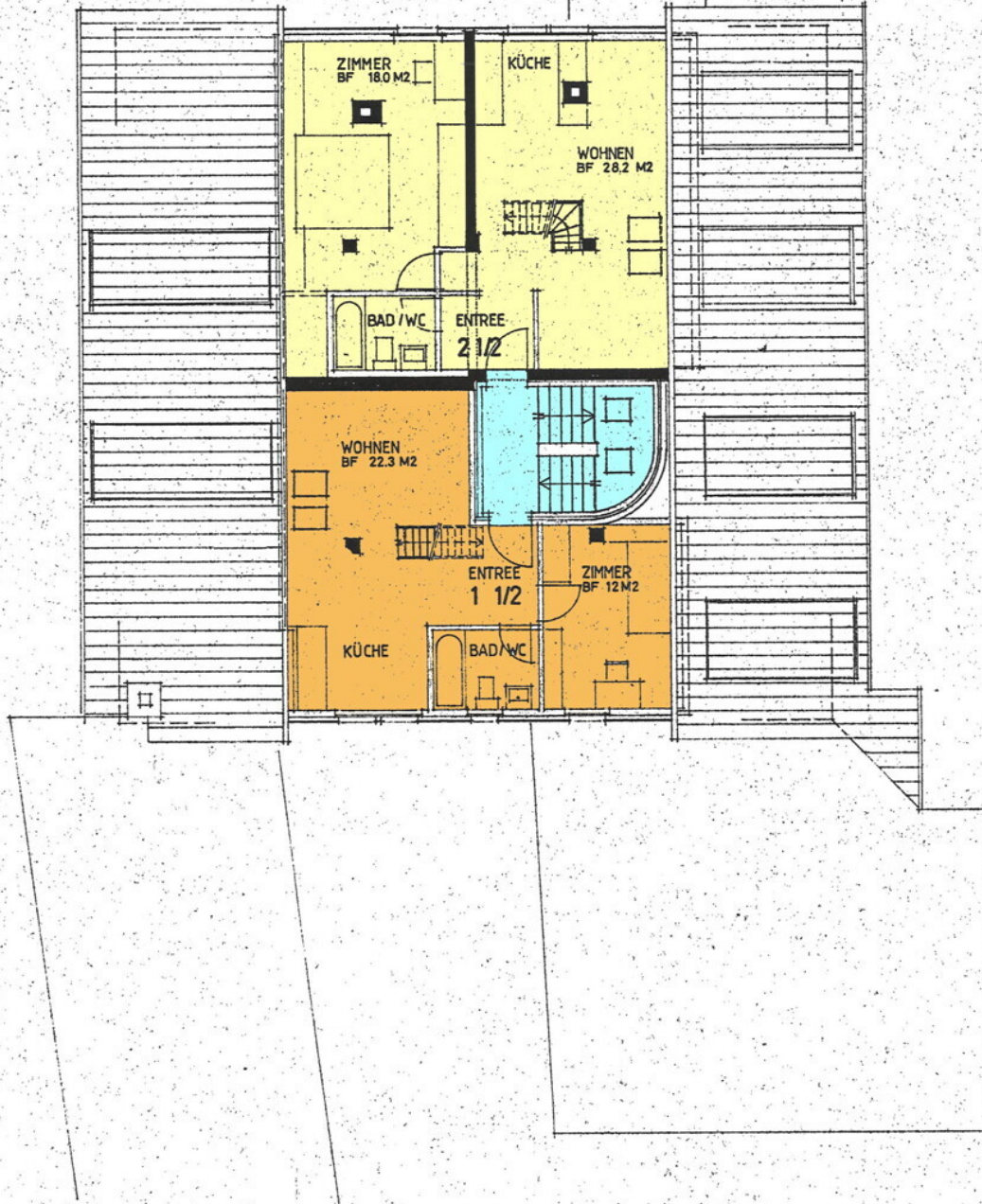




2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Mieterspiegel Mehrfamilienhaus Dorfstrasse 1/3 – Rebenweg 2, 8332 Russikon

Etage	Wohnung	Mieter	Miete netto	Nebenkosten (pauschal) ca.	Miete brutto	Wohnfläche ca.**
EG/OG	4 ½-Zimmer-Hausteil	X (inkl. 1x Einstellplatz)	2'050.00	250.00	2'300.00	110 m2
X	3-Zimmer-Wohnung	X (inkl. 1x Einstellplatz)	1'535.00	150.00	1'685.00	95 m2
EG	1 ½-Zimmer-Wohnung	X (inkl. 1x Einstellplatz)	1'050.00	100.00	1'150.00	44 m2
EG	2 ½-Zimmer-Wohnung	X (inkl. 1x Einstellplatz)	2'100.00	200.00	2'300.00	80 m2
1.OG	3 ½-Zimmer-Wohnung	X (inkl. 1x Einstellplatz)	1'470.00	180.00	1'650.00	75 m2
2.OG	3 ½-Zimmer-Wohnung	X (inkl. 2x Einstellplatz)	1'420.00	180.00	1'600.00	75 m2
2.OG	4 ½-Zimmer-Wohnung	X (inkl. 1x Einstellplatz)	2'040.00	200.00	2'240.00	101 m2
3.OG	3 ½-Zimmer-Wohnung	X (inkl. 1x Einstellplatz)	1'310.00	180.00	1'490.00	62 m2
3.OG	2 ½-Zimmer-Wohnung	X	1'280.00	150.00	1'430.00	85 m2
UG	Autoeinstellplätze UNG	5x extern vermietet à Fr. 150/Mt.	750.00	0.00	750.00	
	Aussenparkplätze	4 Stück à Fr. 50/Mt. (integriert in Wohnungsmiete)	0.00	0.00	0.000	
		Total pro Monat	15'005.00	1'590.00	16'595.00	727 m2
		Total pro Jahr	180'060.00	19'080.00	199'140.00	

** ohne Gewähr

Wetzikon, 6.5.2026



Christian Elliscasis
E-Mail: christian@elliscasis.ch
Telefon: +41 44 995 18 81

Elliscasis Immobilien GmbH

© Copyright – Elliscasis Immobilien GmbH:

Alle Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei Elliscasis Immobilien GmbH. Bitte fragen Sie uns, falls Sie die Inhalte dieser Verkaufsdokumentation verwenden möchten.

Disclaimer:

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus den Informationen in dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Diese Dokumentation ist unverbindlich, freibleibend und ist nicht als verbindliche Offerte zu verstehen. Ausdrücklich vorbehalten bleiben Zwischenverkauf und Preisänderungen.

**WENN WÄNDE SPRECHEN
KÖNNTEN: SIE WÜRDEN
UNS EMPFEHLEN.**



Elliscasis Immobilien GmbH / www.elliscasis.ch

