

Mehrfamilienhaus mit Baulandreserve an zentraler Lage

Gstaldenstrasse 8 • 8340 Hinwil



Daten

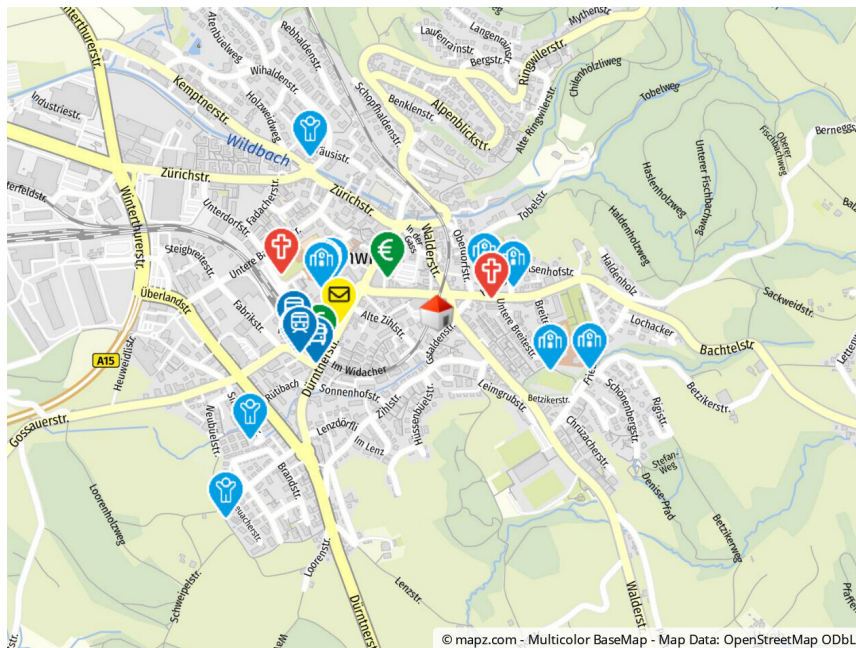
Grundstücksgrosse	1'636 m ²
Gebäudevolumen	3'979 m ³
Anzahl	12
Wohneinheiten	
Anzahl	3
Innenparkplätze	
Anzahl	7
Aussenparkplätze	
Bebaute Fläche	512 m ²
Gartenfläche	1'124 m ²
ruhig	Ja

sonnig	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Sep.	Ja
Waschmaschine	
Unterkellert	Ja
Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbedürftig
Kaufpreis	CHF 4'490'000.00
Gemeindesteuer	116
Kantonssteuer	95

Lage

Im südlichen Teil von Hinwil gelegen, eingebettet zwischen der Gstaldenstrasse und der Bahnlinie Hinwil–Bäretswil (Dampfbahnverein), befindet sich die Liegenschaft inmitten eines gepflegten Wohnquartiers mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Wohnlage ist grundsätzlich ruhig; der Dampfbahnbetrieb findet lediglich alle zwei Wochen während des Sommerhalbjahres statt. Einkaufsmöglichkeiten sind bereits in rund 150 m Distanz vorhanden, während Post, Bank, Gemeindeverwaltung und Bahnhof bequem zu Fuss erreichbar sind. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der Bachtelstrasse mit Verbindungen innerhalb von Hinwil sowie in die umliegenden Ortschaften. Zudem besteht ab Hinwil eine sehr gute S-Bahn-Anbindung nach Wetzikon, Zürich und Winterthur sowie via Wetzikon nach Rapperswil.

Die Wohnungen sind von Südost bis West ausgerichtet und profitieren von einer guten Besonnung; eine Weitsicht besteht jedoch nicht. Schulen und Kindergarten sind im Ort vorhanden.



Grundrisse





Mieterspiegel
per 01.05.2026

swisspartners Wealth Services AG
88 Gstalldenstrasse 8
1 Gstalldenstrasse 8

Objekt (Typ)	Mieter	m ²	Verhältnis von - bis	ZP	Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto
Liegenschaft								
88 Gstalldenstrasse 8								
Liegenschaft 1: Gstalldenstrasse 8, 8340 Hinwil								
1001	4-Zimmerwohnung EG links	1	01.02.2020 - offen	1	1'150.00	185.00	25.00	1'360.00
1002	3 1/2-Zimmerwohnung EG mitte	16	01.10.2023 - offen	1	1'050.00	150.00	25.00	1'225.00
1003	4 1/2-Zimmerwohnung EG recht	2	01.10.2023 - offen	1	1'176.00	165.00	25.00	1'366.00
1004	4-Zimmerwohnung 1. OG link	4	01.04.1976 - offen	1	865.00	150.00	50.00	1'065.00
1005	3 1/2-Zimmerwohnung 1. OG m	5	01.05.2021 - offen	1	1'050.00	145.00	25.00	1'220.00
1006	4 1/2-Zimmerwohnung 1. OG re	6	01.04.2000 - offen	1	997.00	165.00	57.00	1'219.00
1007	4-Zimmerwohnung 2. OG link	7	16.10.2018 - offen	1	1'150.00	180.00	25.00	1'355.00
1008	3 1/2-Zimmerwohnung 2. OG m	8	16.06.2005 - offen	1	1'050.00	155.00	51.00	1'256.00
1009	4 1/2-Zimmerwohnung 2. OG re	9	16.07.2019 - offen	1	1'250.00	185.00	25.00	1'460.00
1010	4-Zimmerwohnung 3. OG link	15	01.06.2022 - offen	1	1'150.00	180.00	25.00	1'355.00
1011	3 1/2-Zimmerwohnung 3. OG m	11	01.06.2019 - offen	1	1'050.00	150.00	25.00	1'225.00
1012	4 1/2-Zimmerwohnung 3. OG re	12	16.12.2012 - offen	1	1'175.00	185.00	25.00	1'385.00
7001	Garage Nr. 1 links	4	01.12.2002 - offen	1	120.00	0.00	0.00	120.00
7002	Garage Nr. 2 mitte	7	01.10.2023 - offen	1	130.00	0.00	0.00	130.00
7003	Garage Nr. 3 rechts	1	01.06.2018 - offen	1	130.00	0.00	0.00	130.00
7004	Parkplatz Nr. 1	8	16.06.2005 - offen	1	40.00	0.00	0.00	40.00
7005	Parkplatz Nr. 2	4	01.04.1996 - offen	1	40.00	0.00	0.00	40.00
7006	Parkplatz Nr. 3	6	01.05.2010 - offen	1	60.00	0.00	0.00	60.00
7007	Parkplatz Nr. 4	7	16.10.2018 - offen	1	40.00	0.00	0.00	40.00
7008	Parkplatz Nr. 5	1	01.05.2019 - offen	1	40.00	0.00	0.00	40.00
7009	Parkplatz Nr. 6	9	16.07.2019 - offen	1	40.00	0.00	0.00	40.00
7010	Parkplatz Nr. 7	9999	01.01.2025 - offen	1	40.00	0.00	0.00	40.00
Liegenschaft 1: vermietet								
Liegenschaft 1: Leerstände (soliggestellt)					13753.00	1'995.00	383.00	16'131.00
Liegenschaft 1: Leerstände (nicht soliggestellt)					40.00	0.00	0.00	40.00
Liegenschaft 1: Leerstände (nicht soliggestellt)					0.00	0.00	0.00	0.00
Liegenschaft 1: Gstalldenstrasse 8					13793.00	1'995.00	383.00	16'171.00
Mandant 88: vermietet								
Mandant 88: Leerstände (soliggestellt)					13753.00	1'995.00	383.00	16'131.00
Mandant 88: Leerstände (nicht soliggestellt)					40.00	0.00	0.00	40.00
Mandant 88: Leerstände (nicht soliggestellt)					0.00	0.00	0.00	0.00
Mandant 88: Gstalldenstrasse 8					13793.00	1'995.00	383.00	16'171.00



Sandra Elliscasis
E-Mail: sandra@elliscasis.ch
Telefon: +41 44 995 18 84

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

