



4.5 rooms, 109 m²

«Projekt: 2022 Nord«4½Zi Erdgeschosswohnung mit Weitsicht in die Berge»»

CHF 675,000.—

Location

Euthalerstr. 19
8844 Euthal, SZ



Rapperswil station

 1:00  32'  1:03

Main information

Municipality

Einsiedeln

Living space	109 m ²
Floor space	119 m ²
Availability	On request

Price

Selling price	CHF 675,000.—
---------------	---------------

Description

«Sichern Sie sich schon heute Ihre Traumwohnung / Zweitwohnung an sonniger Toplage umgeben von viel Grün, die Nähe zum See und vielen Freizeitmöglichkeiten»

Neubauprojekt. Haus B. Baubeginn 2021. Fertigstellung Ende 2022.

Am wunderschönen Sihlsee in Euthal mit fantastischer Alpenpanoramablick, entstehen insgesamt 14 exklusive Eigentumswohnungen, welche für individuellste Bedürfnisse konzipiert wurden. Dabei wurde besonders grossen Wert gelegt, dass die regionalen Handwerker berücksichtigt und generell nachhaltige Produkte ausgewählt wurden. Sie gibt den Bewohnern genau jenen Raum, den sie sich erträumt haben. Haus A wird Ende 2021 und Haus B Ende 2022 fertiggestellt sein.

Ob Familie, Paare, Singles, oder Senioren - die hochwertige und naturnahe Wohnüberbauung bietet ein perfektes Zuhause für jeden Lebensplan und jede Lebensphase, ganz nach dem Motto: Modernes Wohnen in Seenähe - wo andere den Urlaub geniessen!

Die attraktive Wohnüberbauung entsteht mitten im Dorf an sonniger Lage nahe Sihlsee umgeben von viel Grün, welches praktisch vor der Haustüre liegt. Innerhalb einer Gehminute erreicht man die örtliche Bäckerei mit integriertem Café, ebenso die Haltestelle des öffentlichen Busverkehrs.

Das Primarschulhaus liegt in unmittelbarer Nähe (5 Gehminuten) und ein umfassendes Bildungsangebot bis hin zur Matura (Klostergymnasium) finden Sie in Einsiedeln, wie auch eine ebenso gute medizinische Versorgung vor Ort (Spital und Gesundheitszentrum).

Das Mehrfamilienhaus- Haus A und B sind in 4 Etagen mit je 7 Wohneinheiten aufgeteilt.

«Sind Sie auf der Suche nach einem Eigenheim an exklusiver Lage und einem atemberaubenden Panoramablick in die Berge? Ist Ihnen die Nähe zum See, Feldern und Wald auch wichtig? Möchten Sie höchste Lebens- und Wohnqualität vereinen und leben wo andere Urlaub machen?»

Dann wird Sie diese exklusive und hochwertige 4½ Zimmerwohnung mit höchster Wohlfühlfaktor überzeugen!

Das idyllische (Ferien-) Dorf Euthal liegt am oberen Ende des schönen Sihlsees an meist nebelfreier Lage. Nur acht Kilometer vom weltberühmten Wallfahrtsort Einsiedeln mit seinem grossartigen Kloster entfernt. Politisch gehört der Viertel Euthal zur Gemeinde Einsiedeln und liegt auf 892 Meter mit ca. 600 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand Januar 2019).

Die Sihlseeregion ist ein perfektes Erholungsgebiet für Jung und Alt, dass zum Baden, Surfen, Segeln, Rudern, Kiten sowie zum erholsamen Angelsport einlädt. Wandern auf gut markierten Wanderwegen, spazieren im nahen Wald oder auf dem Strandweg dem See entlang, Velotouren, Biken, Gleitschirmfliegen und in den Wintermonaten Schneeschuhwanderungen, zählen zu den weiteren tollen

Freizeitmöglichkeiten. Gleich vor der Haustüre liegt das Ferien- und Wanderparadies Ybrig mit dem Golfplatz Ybrig (Studen), dem Hallenbad, dem Tennisplatz, das Langlaufzentrum Studen und das bekannte Skigebiet Hoch-Ybrig!

Die am schnellsten mit dem Individualverkehr erreichbaren Zentren sind Lachen (24 Min.), Rapperswil-Jona (28 Min.) und Schwyz (30 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Lachen (41 Min.), Schwyz (45 Min.) und Rapperswil-Jona (46 Min.).

Der Kindergarten und die Primarschule sind fünf Gehminuten (250m) entfernt.
Eine Bäckerei mit Food und Non Food Abteilung ist nur 50m entfernt.

Die attraktive Wohnung mit grossem Sitzplatz befindet sich im Erdgeschoss (Haus B), ist nördlich ausgerichtet und ist mit dem Lift von der Tiefgarage aus erreichbar. Zudem sind Lift und Wohnung Rollstuhlgängig.

In den Wohn- und Schlafbereichen ist hochwertiger Holzparkett oder Feinsteinzeug Platten vorgesehen.

Die Küche wird mit V-Zug Geräten (Umluft Backofen, Steamer, Kühlschrank und Geschirrspüler) ausgestattet.

Die Auswahl der Kücheneinrichtung und Geräte wird von der Bauherrschaft bestimmten Küchenbauers genommen und kann personalisiert werden.

Die Wohnung erfüllt den Schallschutz der SIA Norm. Zudem wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt. Alle Fenster (Isolierverglasung) und Fenstertüren sind dreifachverglast mit elektrisch betriebenen Verbundrafflamellenstoren (Sitzplätze & Balkone mit handbetriebene Knickarm-Markise).

Jede Wohneinheit ist mit zwei Nasszellen, Waschmaschine/Tumbler, einem Reduit und einem Sitzplatz/Balkon ausgestattet. In den modernen Nasszellen werden Feinsteinzeug Wand- und Bodenplatten im Spritzwasserbereich teils raumhoch, teils bis ca. 1.15 m verlegt.

In sämtlichen Wohnungen wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung installiert. Die Lüftungsanlagen werden individuell pro Wohnung betrieben.

Ein innovatives Energiekonzept mit kontrollierter Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage und Anschluss am voraussichtlichen Nahwärmeverbund Euthal unterstreichen den ganzheitlich nachhaltigen Anspruch der Liegenschaft.

Garagenplätze normal für je CHF 35'000.-

Garagenplätze breit für je CHF 40'000.-

Aussenparkplätze für je CHF 10'000.-

- Weiteres Vorgehen: Bei Kaufzusage ist die Reservationsanzahlung zu leisten.
- 20% des Gesamtkaufpreises (mit Einrechnung der Reservationszahlung) bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages, sowie eines weiteren unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank für den Restbetrag, welcher bei Eigentumsübertragung fällig wird.
- Kosten für Notariat und Grundbuch werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer getragen.
- Attikawohnung vom Haus A ist bereits verkauft
- Attikawohnung vom Haus B ist reserviert

Exterior

Lift	✓
Balcony/terrace/patio	✓
Garage	✓

Dimensions

Number of floors	4
------------------	---

Characteristics

New building	✓
Construction year	2022

Surroundings

Shops	Approx. 50 m
Kindergarten	Approx. 250 m
Primary school	Approx. 250 m
Public transport	Approx. 50 m

Ad

ImmoScout24 code	6181618
Reference	GL_TABO_18006

Contact for viewing

Tashi Bokong

Advertiser

Bokong Immobilien
Tashi Bokong
Allmendweg 18
8810 Horgen

Tel. landline  079 714 66 66