

MÖBLIERTE SONNIGE WOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN UND SCHÖNER AUSSICHT

Churerstrasse 98, 8808 Pfäffikon SZ



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis

Objekt

Standort / Lage

Beschreibung

Eckdaten

Besonderheiten

Bezug

Räume

Grundrisse

3. Obergeschoss

Katasterplan

Standort und Situation

Impressionen

Pfäffikon SZ

Kontakt

Standort / Lage

Churerstrasse 98, 8808 Pfäffikon SZ

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Hochhauses unweit des Bahnhofs im Osten von Pfäffikon. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, zum Bahnhof sind es nur etwa 700 Meter. Auch zum Seedamm Center mit seinen vielen Einkaufsgeschäften sind es nur wenige Gehminuten, das Strandbad Pfäffikon liegt ebenfalls in Gehdistanz. Zum Autobahnanschluss Zürich-Chur sind es gerade mal zwei Fahrminuten.

Beschreibung

Die helle Wohnung besticht durch einen praktischen Grundriss mit zwei Balkonen. Die beiden Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, sind nach Osten ausgerichtet. Von hier beginnen Sie den Tag mit der aufgehenden Sonne und geniessen den Abend im gemütlichen Wohnzimmer, welches nach Westen ausgerichtet ist. Das helle Wohnzimmer hat auf ein grosses Fenster und Zugang zum West-Balkon. Die Wohnküche, ebenfalls mit Zugang zum Balkon, wurde erst 2009 neu renoviert. Nutzen Sie zudem die grosszügige Dachterrasse, welche allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht und eine 360°-Panoramasicht bietet. Ein idealer Ort mit viel Platz für entspannte Abende und Grillpartys mit Freunden.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Tageslicht sowie einer separaten Toilette. Ein Kombigerät Waschen/Trocknen befindet sich im Badezimmer.

In den Jahren 2009 und 2016 wurden diverse Renovationen vorgenommen: Die Fassade (Beton Gebäudehülle) wurde saniert, die Fenster wurden grösstenteils erneuert, die Küche wurde ersetzt, die Bodenbeläge wurden teilweise erneuert, es wurde eine neue Wohnungstüre eingebaut und eine neue Gegensprechanlage installiert.

Zur Wohnung gehören ein Aussenabstellplatz für ein Auto sowie ein Keller.

Eckdaten

| | |
|---------------------|--|
| Objekt: | 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG |
| Zustand: | Fassade saniert, Innenausbau teilweise renoviert |
| Wohnfläche: | Ca. 81 m ² |
| Keller: | Ca. 4 m ² |
| Balkone: | Je ca. 5 m ² |
| Mietzins / Monat | CHF 2240 |
| Nebenkosten / Monat | CHF 160 |
| Aussenabstellplatz: | CHF 60 |

Besonderheiten

- Helle Wohnung mit praktischem Grundriss
- Sofort bewohnbar, vollständig möbliert
- Diverse Renovationen im Jahr 2009 und 2016, wie z.B. neue Bodenbeläge, Küche, Fenster, Wohnungstüre, Gegensprechanlage, Betonfassade etc.
- Grosse Fenster und dadurch viel Lichteinfall
- Helle Wohnküche mit Zugang zum West-Balkon
- Badezimmer mit Keramikplatten und Tageslicht
- Separate Toilette
- Parkettböden in Wohnraum und Zimmern
- Keramischer Bodenbelag in Entrée, Nasszellen und Küche
- Mitbenutzung der weitläufigen Dachterrasse mit viel Platz
- Lift vorhanden
- 1 Kellerraum
- 1 Aussenabstellplatz (reglementarisch zugeteilt)
- Steuergünstige Gemeinde
- Zentrale Lage, nur neun Gehminuten zum Bahnhof und ins Zentrum
- Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Bezug

Nach Vereinbarung

RÄUME

Obergeschoss

| | | | |
|-------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Entrée | 10.4 m ² | | |
| Küche | 10.3 m ² | | |
| Wohnzimmer | 25.7 m ² | | |
| Badezimmer | 5.2 m ² | | |
| Toilette | 2.0 m ² | | |
| Zimmer 1 | 15.5 m ² | | |
| Zimmer 2 | 10.5 m ² | | |
| Balkon West | | | 5.4 m ² |
| Balkon Ost | | | 5.0 m ² |
| Abstellraum | 1.0 m ² | | |
| Keller | | 4.1 m ² | |

Wohnfläche

Ca. 80.6 m²

Keller

Ca. 4.1 m²

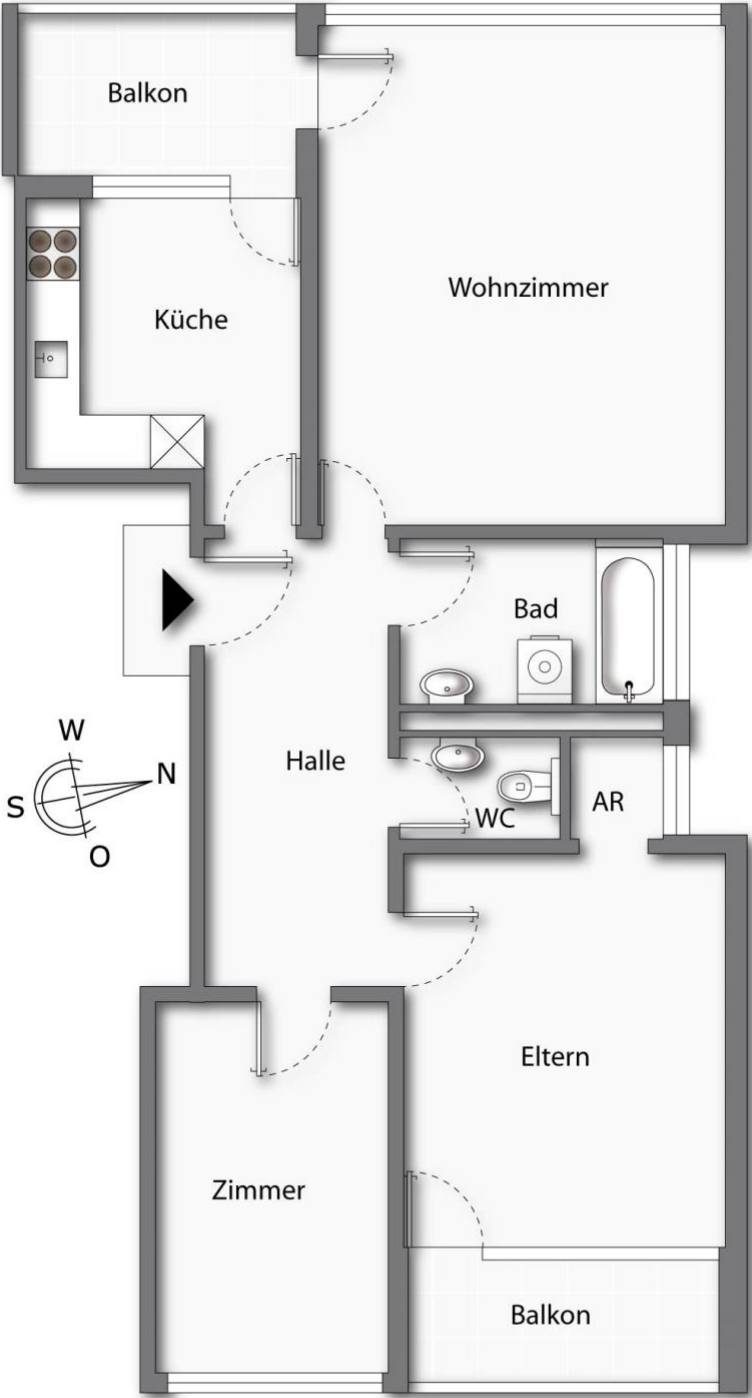
Balkone

Ca. 10.4 m²

GRUNDRISSSE

3. Obergeschoss

(nicht massstabsgetreu)



KATASTERPLAN

kantonschwyz 

Schwyz, 26.07.2019 10:02 Uhr

WebGIS des Kantons Schwyz

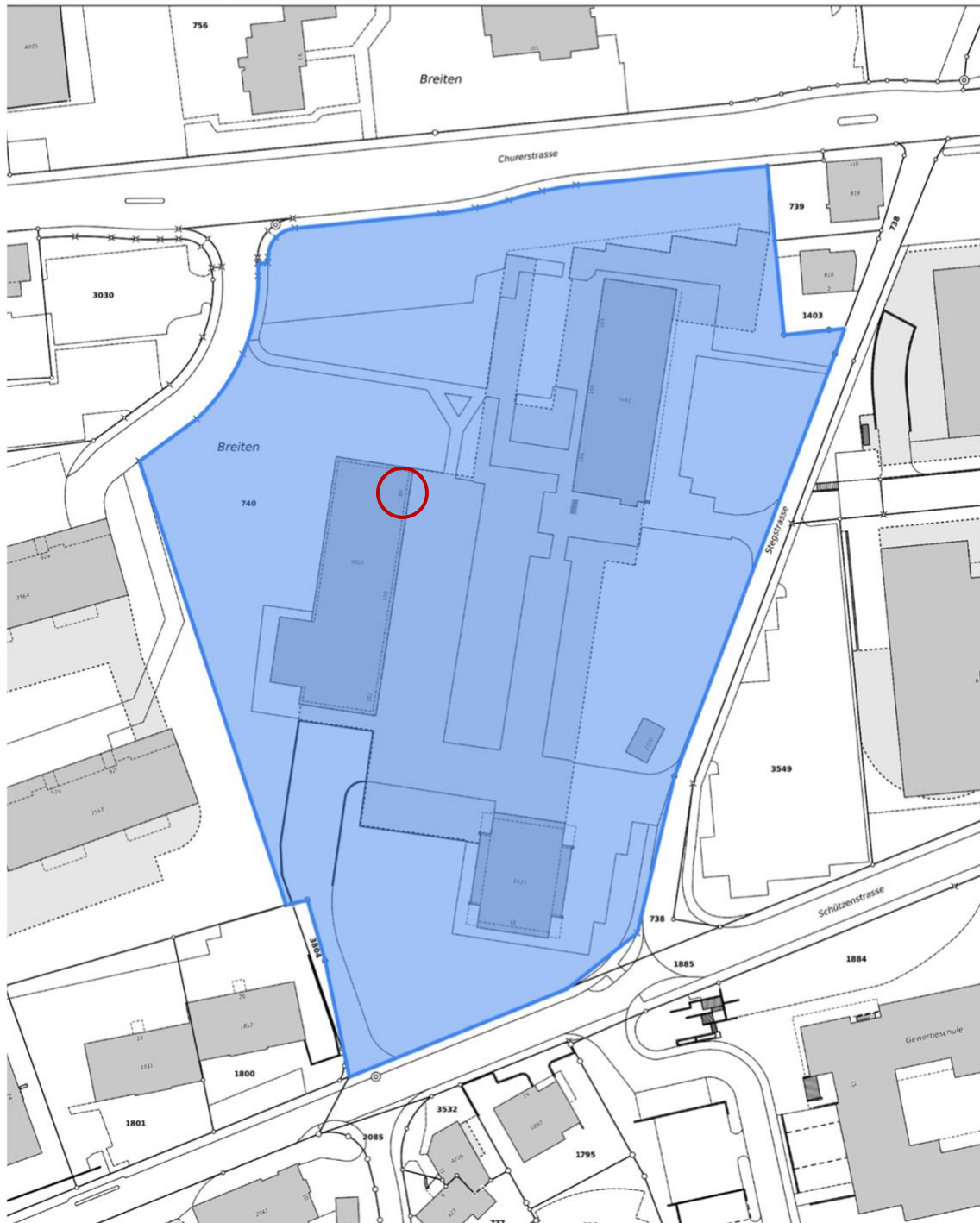
Geodaten: © swisstopo (5704005001), BLW, BAFU, BAKOM, ESTI, SchweizMobil, Kantonale Verwaltung SZ, Bezirke Kt. SZ, Gem. Freienbach SZ



Massstab 1:1'000

0 10 20 30m

Die dargestellten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Stellen. Für die Benützung der Daten zu gewerblichen Zwecken und für alle Veröffentlichungen ist eine Bewilligung erforderlich. Auskünfte sind beim Amt für Vermessung und Geoinformation (AVG) einzuholen.



ETZEL IMMOBILIEN

PFÄFFIKON SZ 

www.etzel-immobilien.ch













Auf den beiden Balkonen wie auch auf der gemeinschaftlich genutzten Dachterrasse kann man wunderbar die Sonne und die schöne Aussicht auf den See genießen.



Pfäffikon SZ

Pfäffikon SZ gehört zusammen mit Freienbach, Hurden, Bäch und Wilen zur grössten Gemeinde im Kanton Schwyz, zur Gemeinde Freienbach. Die bevorzugte Lage am linken Zürichseeufer, im Grenzgebiet der Kantone Schwyz, Zürich und St. Gallen, inmitten zahlreicher Natur- und Naherholungsgebiete ist äusserst attraktiv. Zudem schätzt eine Vielzahl an regionalen und internationalen Betrieben die vorteilhaft tiefe Steuerbelastung innerhalb der Gemeinde.



Verkehrslage

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist Zürich durch den Autobahnanschluss A3 mit dem Privatverkehr in gut 25 Minuten und der Flughafen Zürich in ca. 45 Minuten erreichbar. Das breit gefächerte Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln mit Regionalbus, SOB- und SBB-Verbindungen von und nach Zürich (S-Bahnlinien S2, S5 und S8), St. Gallen, Chur, Arth-Goldau-Luzern, der Eurocity, der zwischen Hamburg und Chur pendelt und den Bahnhof Pfäffikon bedient, sowie die Kursschiffe der Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft bieten ein komfortables Angebot, um bequem, schnell und zuverlässig zu reisen.

Infrastruktur

Nebst dem Einkaufszentrum «Seedamm-Center» sind auch Banken, Post sowie zahlreiche Lebensmittel- und sonstige Detailhandelsgeschäfte im Ort vorhanden. Die medizinische Versorgung durch Allgemeinpraktiker, Fachärzte und Zahnärzte ist hervorragend.

Schule / Bildung

Das Bildungsangebot in Pfäffikon reicht vom Kindergarten, Primarschule und Oberstufe bis hin zur Berufs- und Kantonsschule. Die private Obersee Bilingual School, in Pfäffikon ist auf die Bedürfnisse englischsprachiger Familien ausgelegt.

Freizeit / Sport / Naherholung

Aktive Sportlerherzen erfreuen sich am Vita-Parcours zwischen Pfäffikon und Freienbach und am malerischen Seebad, das im Sommer zum Bade im Zürichsee lockt. Wilder Freizeitspass lässt sich im grössten, gedeckten Wasserpark Europas, dem Alpamare, erleben. Wellbeing zum Abschalten und Entspannen bietet das Erstklasshotel Panorama Resort & SPA in Feusisberg oder das Sihlpark-Wellness in Schindellegi. Ein Spaziergang über die im Jahr 2001 eröffnete Holzbrücke zwischen Rapperswil und Hurden bietet ruhevolle Naherholung. Die Moorlandschaft Frauenwinkel sowie der Flachwasserbereich mit den beiden Inseln Ufenau und Lützelau gehören heute zu den wertvollsten Seeuferlandschaften der Schweiz.



Kultur

Das Vögele Kultur Zentrum ist eine Plattform für aktuelle Fragen unserer Zeit. Angeboten werden Thementausstellungen aus dem weiten Feld der Kunst und Kultur.

Steuersituation

Die niedrige Steuerbelastung macht Pfäffikon zu einem bevorzugten Wohn- und Firmendomizil. Zudem erhebt der Kanton Schwyz weder Erbschafts- noch Schenkungssteuern. Den aktuellen Steuerfuss erfahren Sie unter www.freienbach.ch unter der Rubrik *Verwaltung – Steuerfuss*.

Mehr Informationen im Internet

Weiterführende und spannende Informationen erhalten Sie hier: www.freienbach.ch, www.hoefe.ch,

Kontakt

Marco Eberhardt

079 445 34 29