



Stilvolles Wohlbefinden

Modernes Wohnen eingebettet in die Natur

Wohnung im Baurecht

Wilenstrasse 126, 8832 Wilen-Wollerau

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Willkommen in Wilen bei Wollerau, einer der begehrtesten Wohnlagen im Bezirk Höfe des Kantons Schwyz und in den Top25 der Schweizer Gemeinden. Gelegen am sonnenverwöhnten Südhang über dem Zürichsee, vereint dieser idyllische Ortsteil der Gemeinde Freienbach ländliche Ruhe, exklusiven Komfort und modernste Lebensqualität. Wilen ist baulich eng mit dem Nachbarort Wollerau verzahnt und teilt dessen renommierte Postleitzahl 8832, bewahrt sich im Kern jedoch eine ganz eigene, charmante und familiäre Identität. Als reines Wohngebiet zeichnet sich das Dorf durch das Fehlen von Industrie und schweren Gewerbebezonen aus. Dies sorgt für eine exzellente Luftqualität und garantiert eine ungestörte Erholung inmitten einer intakten Landschaft.

Familien schätzen die überschaubaren Strukturen mit eigener Primarschule und Kindergarten sowie die sicheren Quartiere wie Eulen, Fällmis und Breiten, in denen Kinder behütet aufwachsen können. Dank der eigenen SOB-Bahnhaltestelle und einer erstklassigen Busverbindung ist die Wirtschaftsmetropole Zürich für Pendler schnell und bequem erreichbar. Zusätzlich erreichen Sie den Autobahnanschluss in kurzer Zeit. Neben dieser hervorragenden Verkehrsanbindung profitiert Wilen von den äusserst attraktiven steuerlichen Bedingungen des Kantons Schwyz, was den Wohnstandort zusätzlich aufwertet. Die sanften Hügel des Höfnerlands bieten Naturbegeisterten direkt vor der Haustür weite Wanderwege und erholsame Naherholungsgebiete. Wilen bei Wollerau verkörpert somit die perfekte Symbiose aus erstklassiger Infrastruktur, dörflicher Geborgenheit und naturnahem Wohnen auf höchstem Niveau.

Hier investiert man nicht nur in erstklassiges Wohneigentum, sondern gewinnt Lebensqualität in einem exklusiven Umfeld, das Privatsphäre mit urbaner Nähe perfekt verbindet. Ein repräsentativer Rückzugsort für höchste Ansprüche.



Wilen bei Wollerau – Lebensqualität und Natur

Willkommen in dieser exklusiven, barrierefreien 4.5-Zimmer-Wohnung mit Lift, die modernen Luxus mit naturnahem Wohnkomfort vereint. Schon beim Betreten fasziniert das durchdachte Raumkonzept. Viele Türen gliedern die Wohnung elegant und schaffen gleichzeitig fließende Übergänge zwischen den hellen Räumen. Ein hochwertiger Bodenbelag zieht sich durch die gesamte Wohnfläche. Er verleiht den Räumen eine warme, zeitlose Eleganz. Dank grosser Fensterfronten präsentiert sich die Wohnung absolut lichtdurchflutet und einladend. Der weitläufige, grüne Garten mit Gingko-Baum, Hecken und Blumen bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort für Entspannung und absolute Erholung im eigenen Zuhause. Hier finden Sie Ihren persönlichen Ausgleich zum hektischen Alltag und geniessen Lebensqualität im Freien.

Die hochwertige Küche überzeugt mit einer edlen Kocharbeitsplatte in Anthrazit. Sie bildet einen stilvollen Kontrast zu den hellen Fronten. Eine integrierte LED-Beleuchtung sorgt hier für die perfekte Arbeitsatmosphäre. Hochwertige graue Einbauschränke bieten im Korridor und in den Zimmern optimalen Stauraum. Sie fügen sich harmonisch in das edle Design ein. Auch technisch ist die Wohnung mit einem modernen Netzwerkanschluss in den Zimmern bestens für Homeoffice und Entertainment gerüstet. Das Badezimmerkonzept setzt auf Individualität. Ein separates, charmantes blaues WC mit modernem Monolith-Spülkasten und Dusche setzt einen farbigen Akzent. Das zweite, grosse Badezimmer präsentiert sich als moderne Wellnessoase. Es ist mit einer Dusche ausgestattet. Zudem verfügt es über eine praktische, eigene Waschmaschine. Der private Aussenbereich lädt zu entspannten Stunden im Freien mit Blick auf den Etzel ein. Erweitert wird diese Oase durch die gepflegte, grüne Aussenumgebung der Liegenschaft. Diese idyllische Kulisse bietet Ruhe und Privatsphäre mitten im Grünen. Hier wohnen Sie modern, komfortabel und stilvoll. Die Wohnung kann sowohl zum Wohnen oder auch als Büro-Räumlichkeiten genutzt werden.



Ihr neues Zuhause an der Wilenstrasse 126

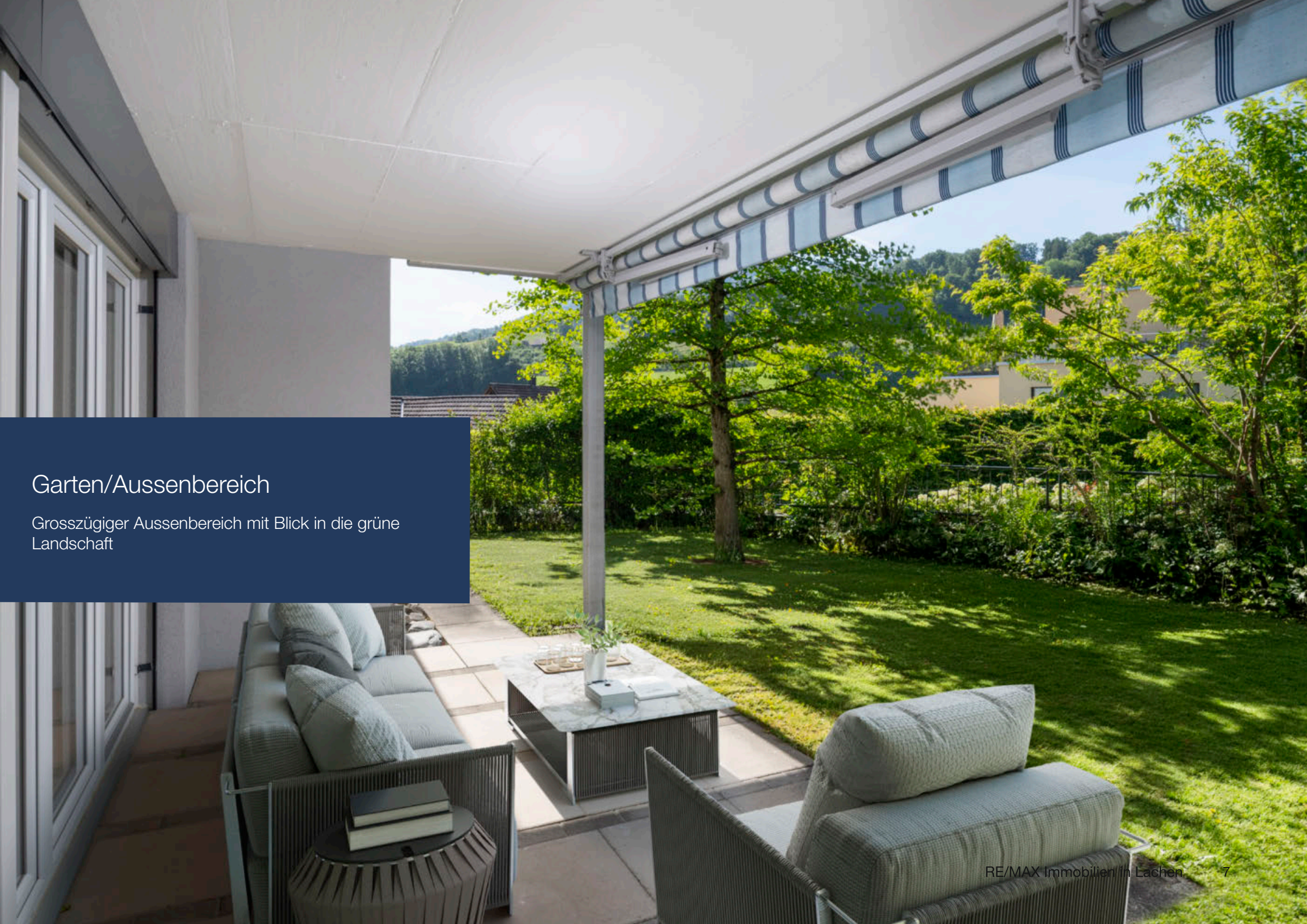




Hauseingang

Zugang zum Gebäude mit zwei Aussenparkplätzen





Garten/Aussenbereich

Grosszügiger Aussenbereich mit Blick in die grüne Landschaft



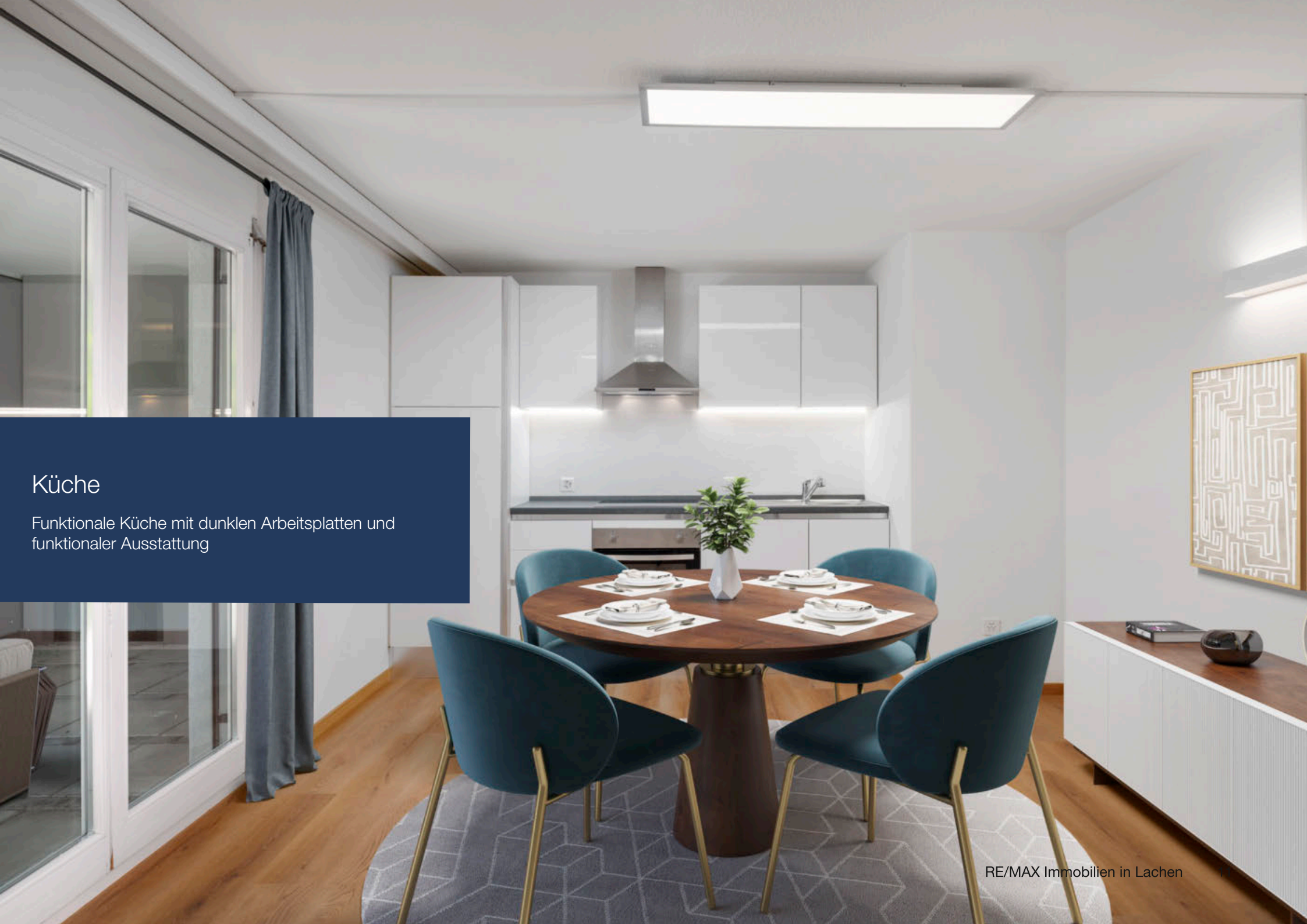
Eingangsbereich

Grosszügiger Eingangsbereich mit vielen Nutzungsmöglichkeiten



Küche

Funktionale Küche mit dunklen Arbeitsplatten und funktionaler Ausstattung







Master- und Gästezimmer

Helles Master- und Gästezimmer/Büro mit hochwertigem Bodenbelag und grossen Fensterfronten



The image shows a bright, empty room with white walls and a light-colored wooden floor. A window is visible on the right wall, and a door is partially open on the right side, leading to a balcony with a black railing. The room is well-lit, suggesting natural light from the window. A dark blue text box is overlaid on the left side of the image.

Weitere Zimmer

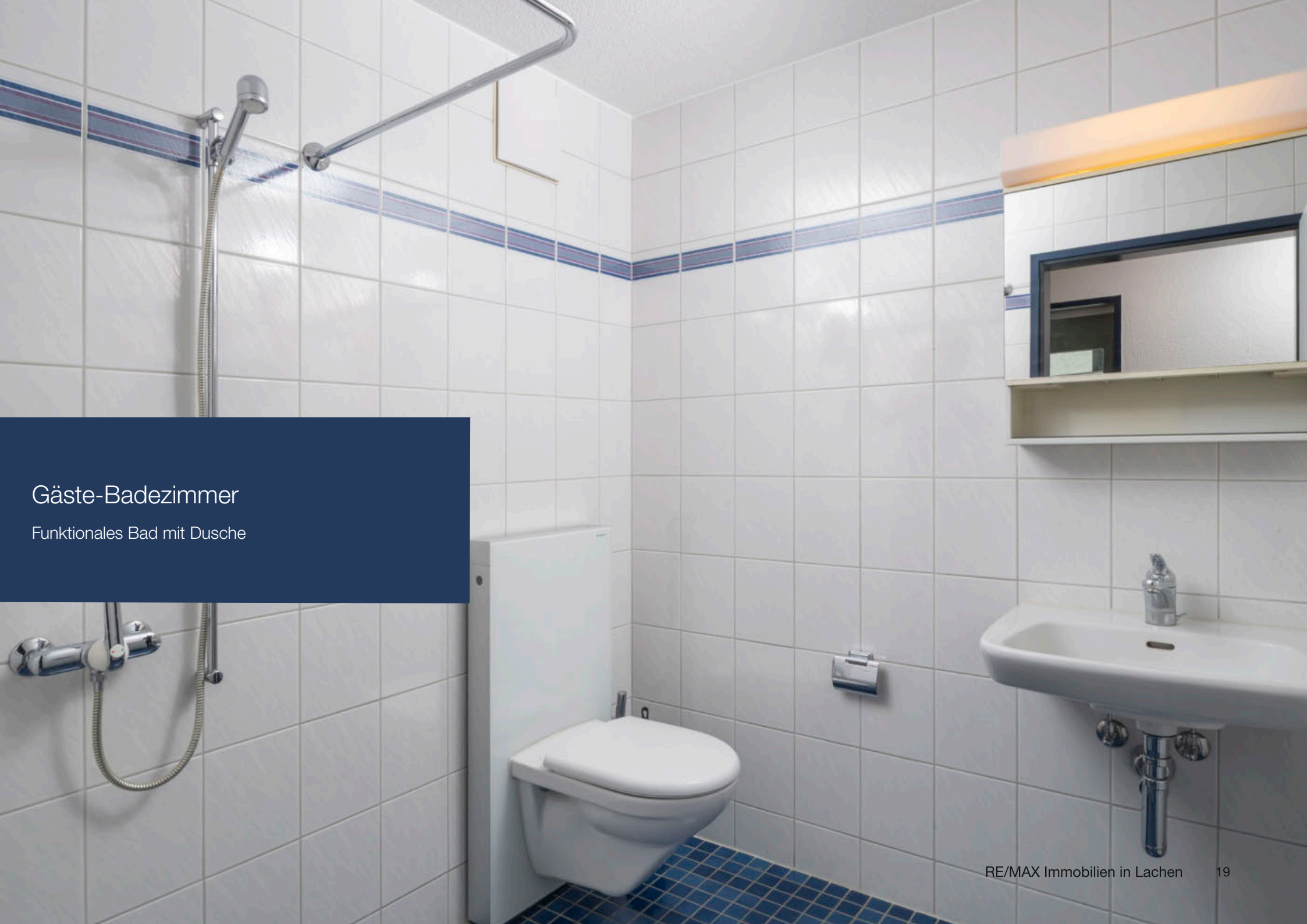
Zwei weitere helle Zimmer mit vielseitiger
Nutzungsmöglichkeit



Master-Badezimmer

Hochwertiges Bad mit Dusche, Lavabo und
Waschmaschine





Gäste-Badezimmer

Funktionales Bad mit Dusche





1m 2 3 4

Erdgeschoss

LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Wilen-Wollerau 300 m
- Bushaltestelle Wilen-Wollerau, Obereulen 20 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Wilen-Wollerau - Stadt Zürich ca. 50 Min.
- Wilen-Wollerau - Stadt Zug ca. 60 Min
- Wilen-Wollerau - Stadt Luzern ca. 45 Min.

Autoanbindungen

- Wilen-Wollerau - Stadt Zürich ca. 30 Min.
- Wilen-Wollerau - Stadt Zug ca. 30 Min.
- Wilen-Wollerau - Stadt Luzern ca. 90 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

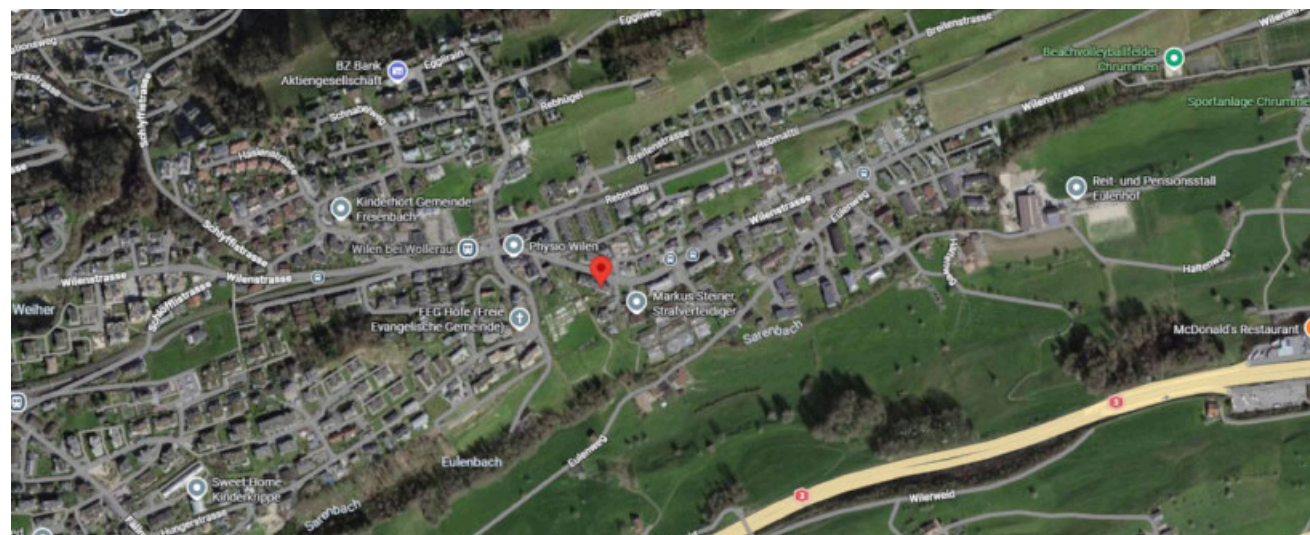
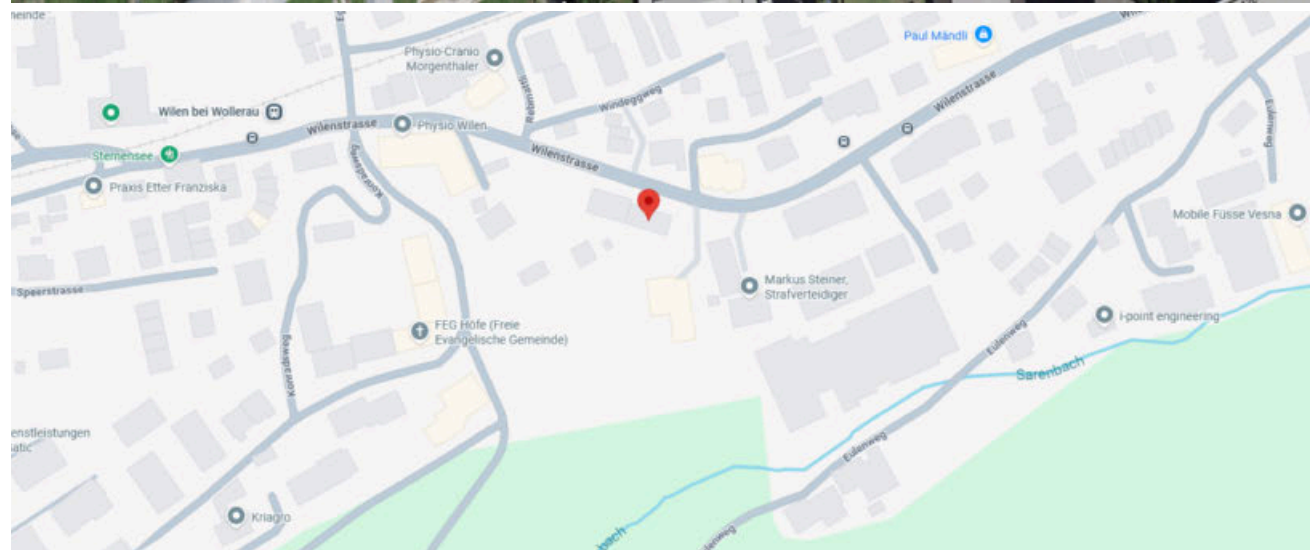
- Bachmattlihof (Bio-Hofladen) 160 m
- Coop Supermarkt (Wollerau) 1'000 m
- Migros Supermarkt (Wollerau) 1'200 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 100 m
- Primarschule 230 m
- Sekundarschule (Wollerau) 1'100 m

Steuerfuss

- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk Höfe 14 %
- Gemeinde Freienbach 50 %



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Eigentumswohnung im **Baurecht**

Objektart	Gartenwohnung
Strasse und Nr.	Wilenstrasse 126
PLZ und Ort	8832 Wilen-Wollerau
Baujahr	1992
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	2
Parkierung	1 Garage / 2 APP
*Wohnfläche	127.9 m ²
*gemäss Schätzungsverfügung Kanton Schwyz	
Wertquote	72/1000
Kataster-Nr.	260
Bezugstermin	kurzfristig möglich
Lift / Keller	

HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Heizung
Heizkörper	Bodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Saldo EF Wohnung	CHF 12'318.--
Saldo EF Liegenschaft	CHF 171'096.36
Saldo EF Tiefgarage	CHF 427.--
Baurechtszins	CHF 2'380.-- pro Jahr

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'775'000.--
Richtpreis 1 Garagenplatz	CHF 55'000.--
Richtpreis 2 APP	CHF 60'000.--
Richtpreis Total	CHF 1'890'000.--

Anzahlung	5% des Kaufpreis
-----------	------------------

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO
REMAX Immobilien am Zürichsee
+41 55 451 01 10
+41 79 404 71 61

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien am Zürichsee

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

THE
RE/MAX
COLLECTION