

Charmantes Chalet in Amden-Arvenbüel mit traumhafter Bergsicht



Rietstrasse 8, Amden Arvenbüel



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich willkommen in Amden-Arvenbüel!

Familienfreundlich, lebenswert und attraktiv gelegen!

Die Gemeinde Amden liegt auf einer sonnigen Terrasse hoch über dem Walensee im Kanton St. Gallen und gehört zu den schönsten Aussichtslagen der Ostschweiz. Der höher gelegene Ortsteil Arvenbüel begeistert mit seiner ruhigen, naturnahen Umgebung und einem beeindruckenden Panorama auf die umliegende Bergwelt.

Hier geniessen Sie eine einzigartige Kombination aus Erholung, Natur und Lebensqualität. Ob als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil – Amden-Arvenbüel bietet zu jeder Jahreszeit ideale Bedingungen: Im Sommer locken Wanderwege, Alpweiden und klare Bergluft, im Winter sorgen Skigebiete, Langlaufloipen und Schneeschuhtrails für aktive Erholung direkt vor der Haustür.

Trotz der idyllischen Lage ist die Region gut erschlossen. Die nächstgelegenen Zentren wie Weesen und Ziegelbrücke sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

Amden steht für Ruhe, Authentizität und ein naturnahes Wohnerlebnis fernab der Hektik – ein Ort, an dem Lebensqualität grossgeschrieben wird und der gleichzeitig mit seiner Nähe zur Natur und seiner beeindruckenden Aussicht begeistert.



Attraktives Chalet in Amden-Arvenbüel – Ruhe, Natur und Bergpanorama

Ein Zuhause in den Bergen für jede Jahreszeit

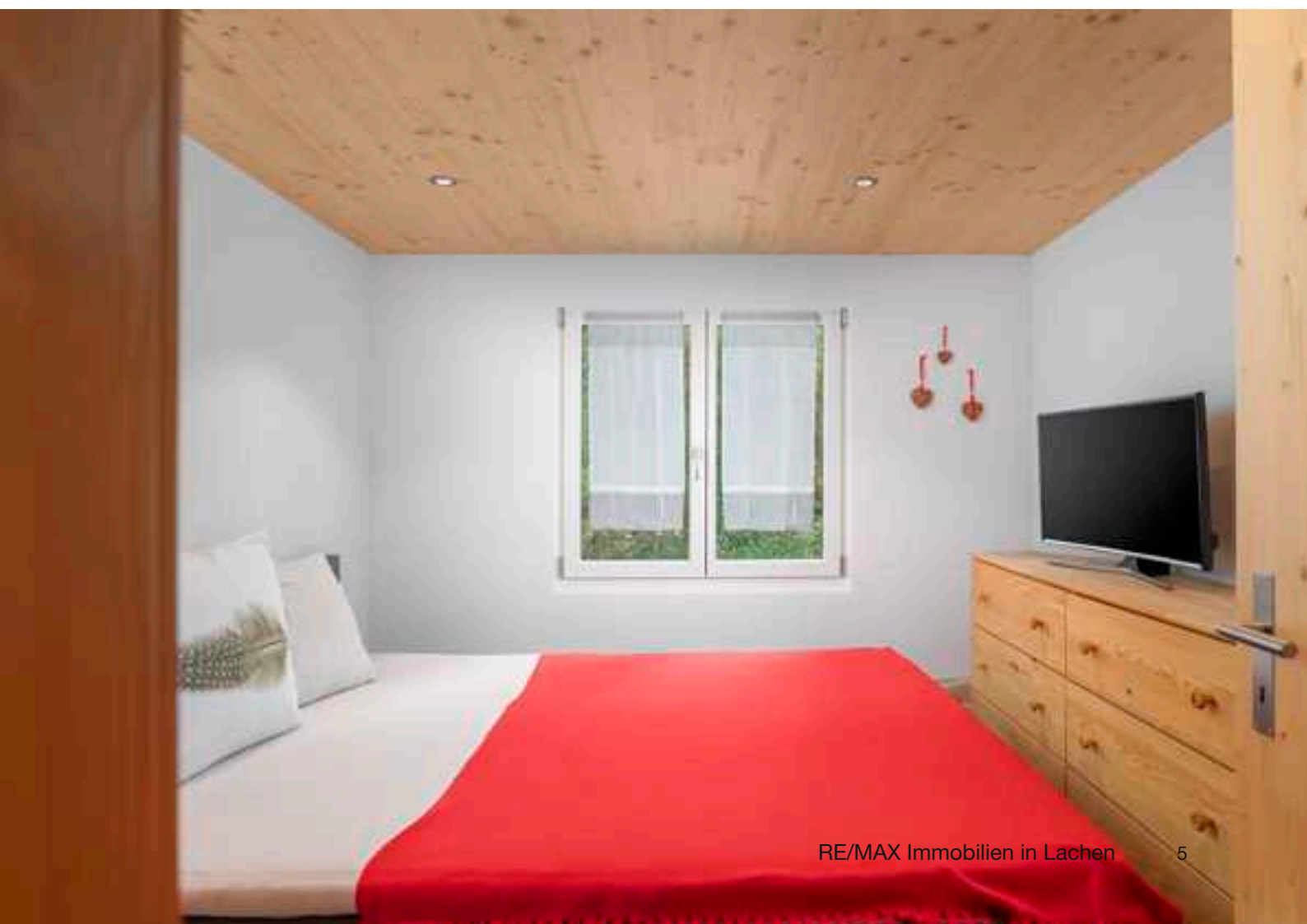
Dieses charmante Chalet in Amden – Arvenbüel liegt inmitten einer idyllischen Berglandschaft und bietet Ruhe, Privatsphäre sowie eine schöne Aussicht auf die umliegenden Berge.

Der Wohn- und Essbereich ist gemütlich gestaltet und bildet das Herzstück des Hauses. Die Raumaufteilung ist praktisch und bietet angenehmen Platz für den Alltag sowie für erholsame Aufenthalte. Die hochwertige Küche mit moderner Kochinsel lädt zum Kochen und Verweilen ein und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Der nahegelegene Sessellift ist bequem erreichbar und macht die Lage besonders attraktiv für Wintersportbegeisterte. Im Sommer profitieren Sie von vielfältigen Wander- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die naturnahe Umgebung sorgt dabei für eine besonders hohe Lebens- und Erholungsqualität. Gleichzeitig genießen Sie hier eine wohltuende Ruhe fernab vom hektischen Alltag. Die klare Bergluft und die intakte Natur unterstreichen den besonderen Charme dieser Lage.

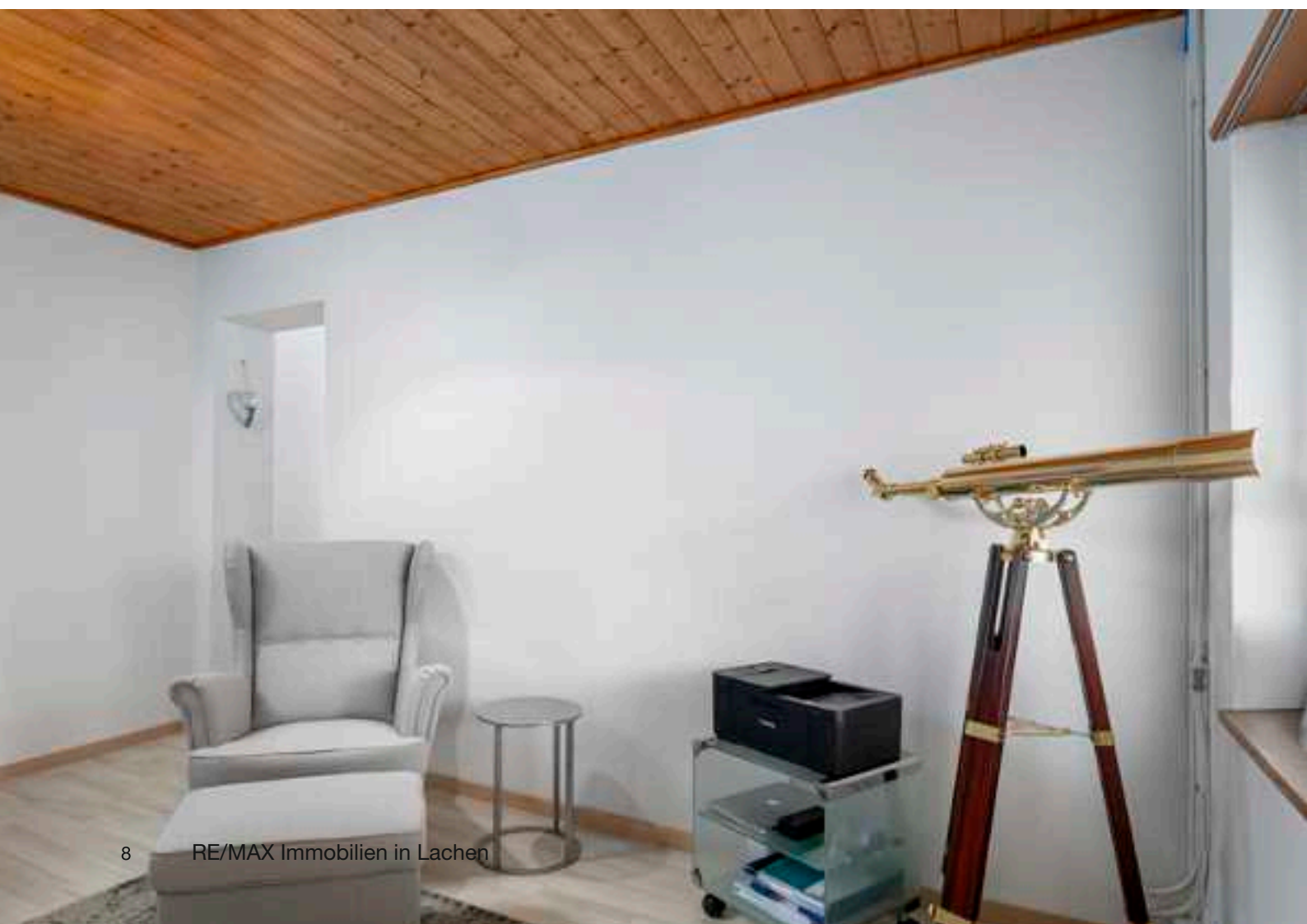
Auch der Aussenbereich überzeugt durch seine sonnige und ruhige Lage und lädt zum Entspannen inmitten der Natur ein. Dieses Chalet eignet sich ideal als Feriendomizil oder als dauerhafter Wohnsitz.

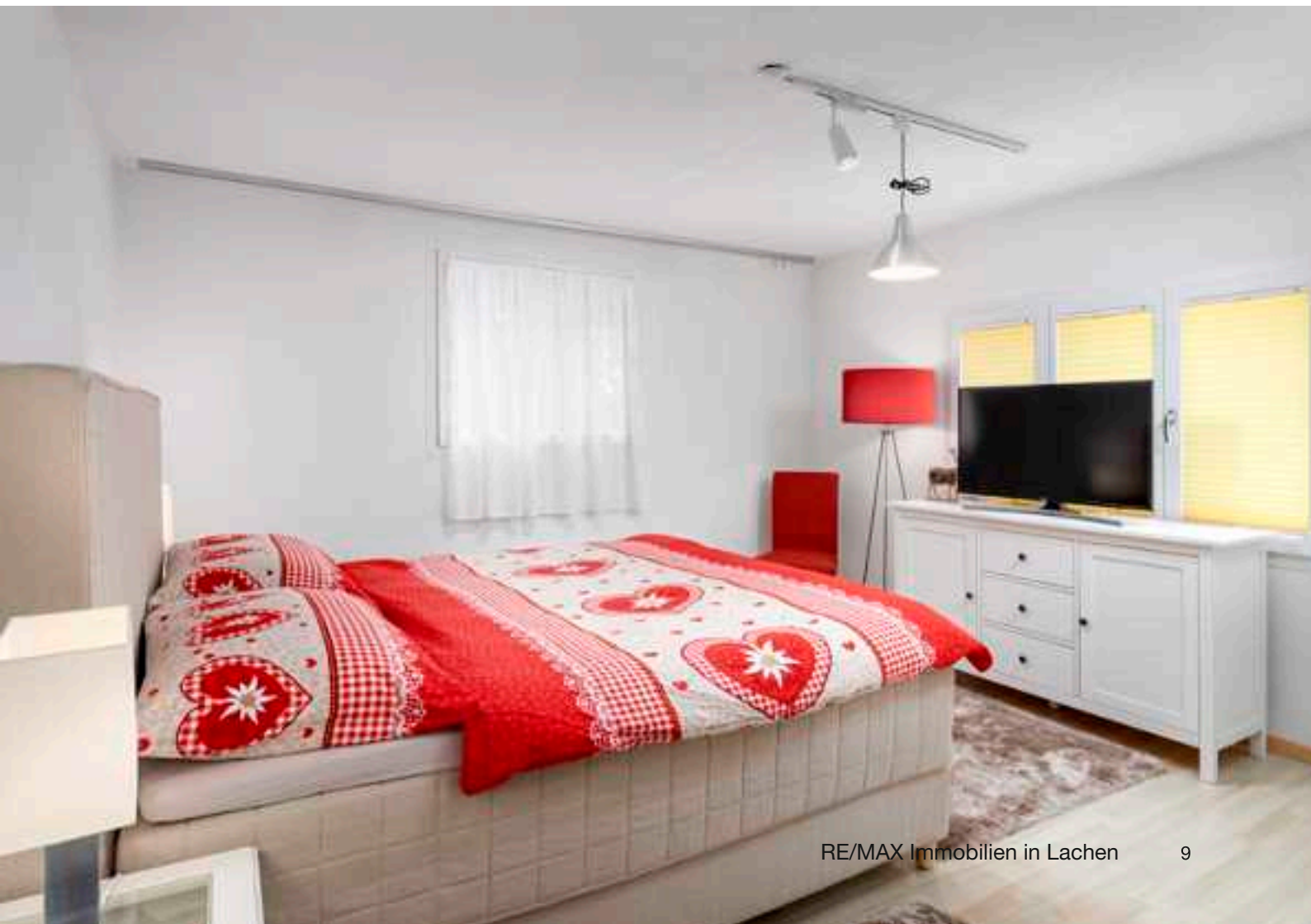






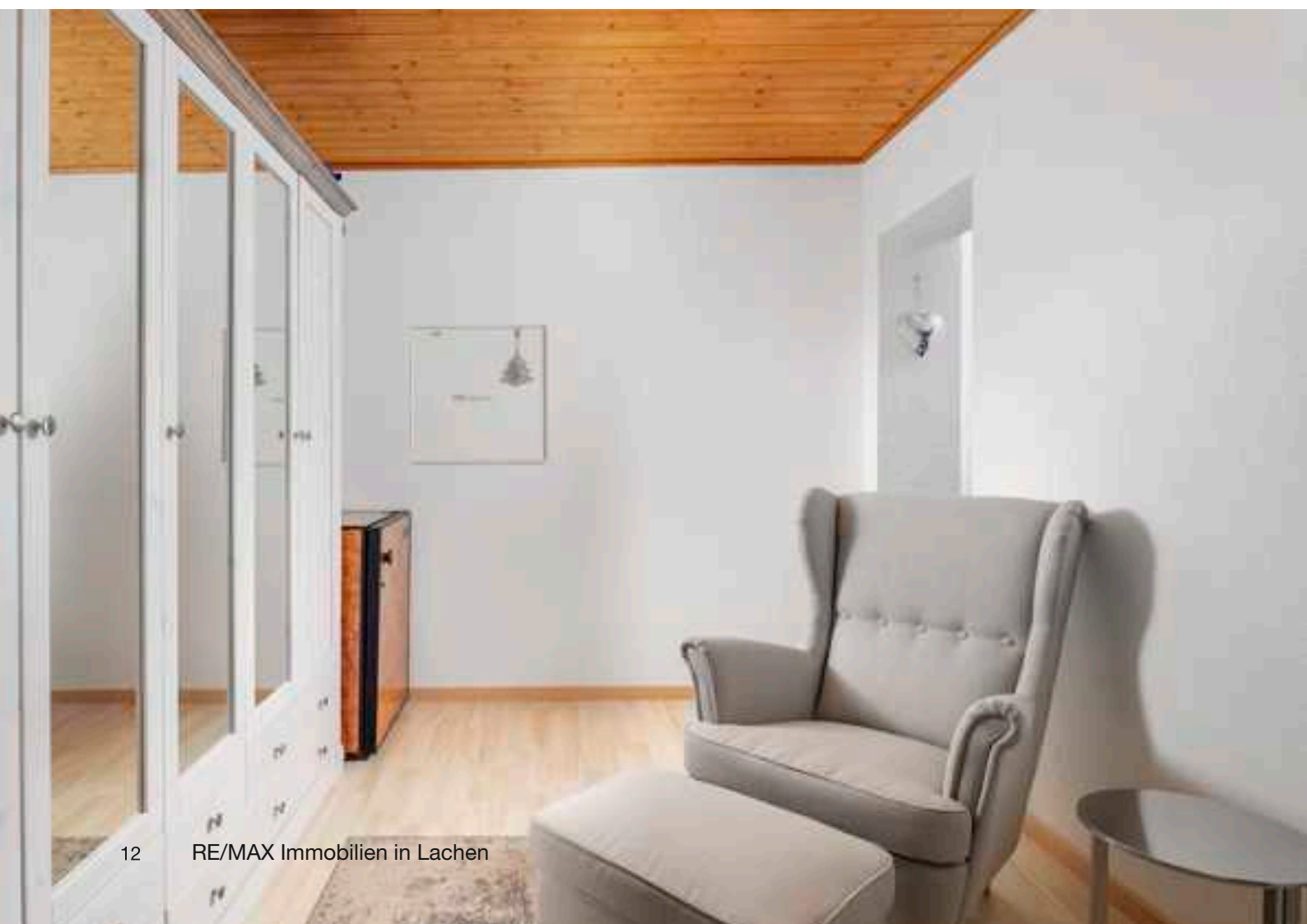








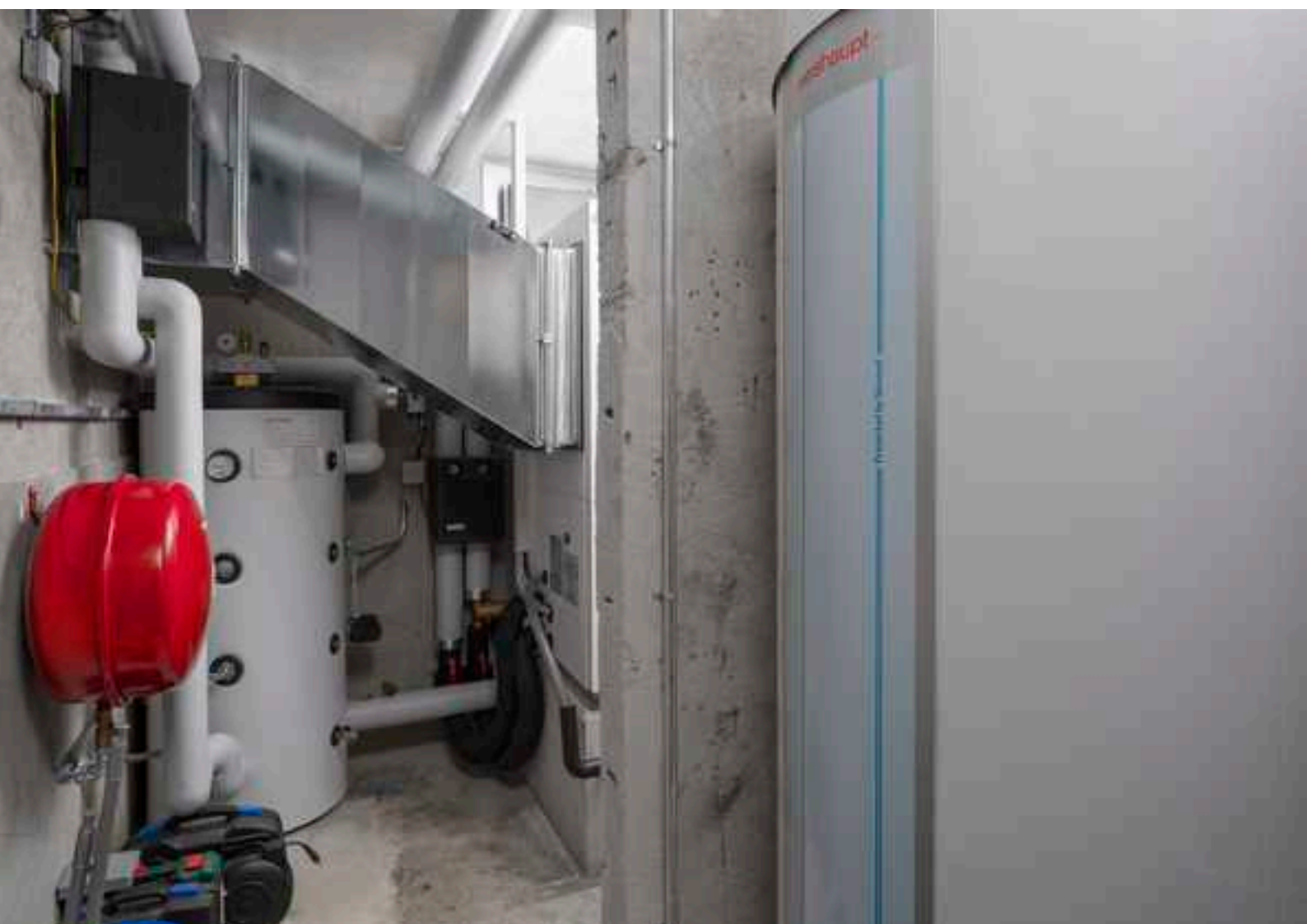


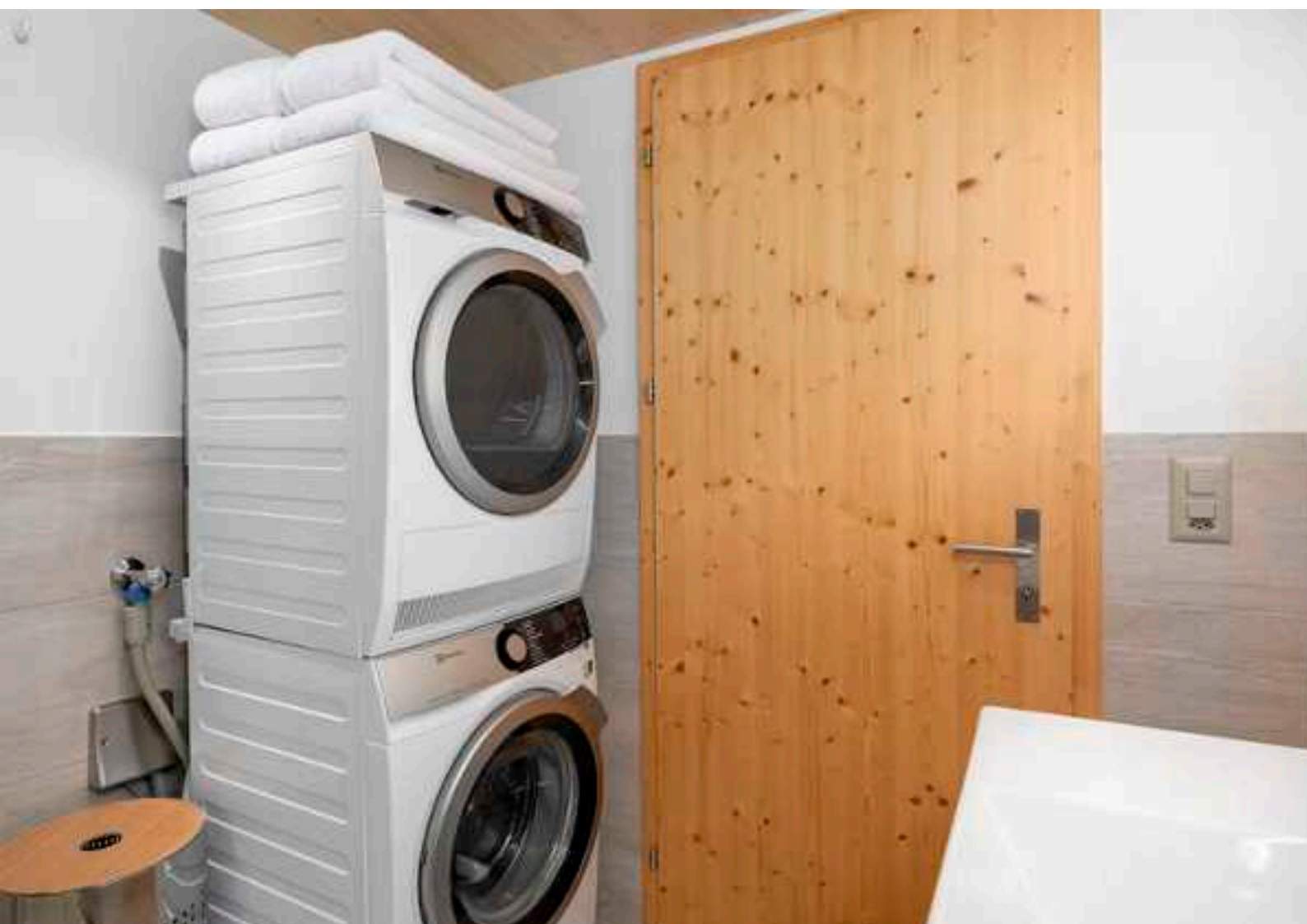














Grundriss OG

RE/MAX Immobilien Lachen



Exposéplan, nicht n

Grundriss UG

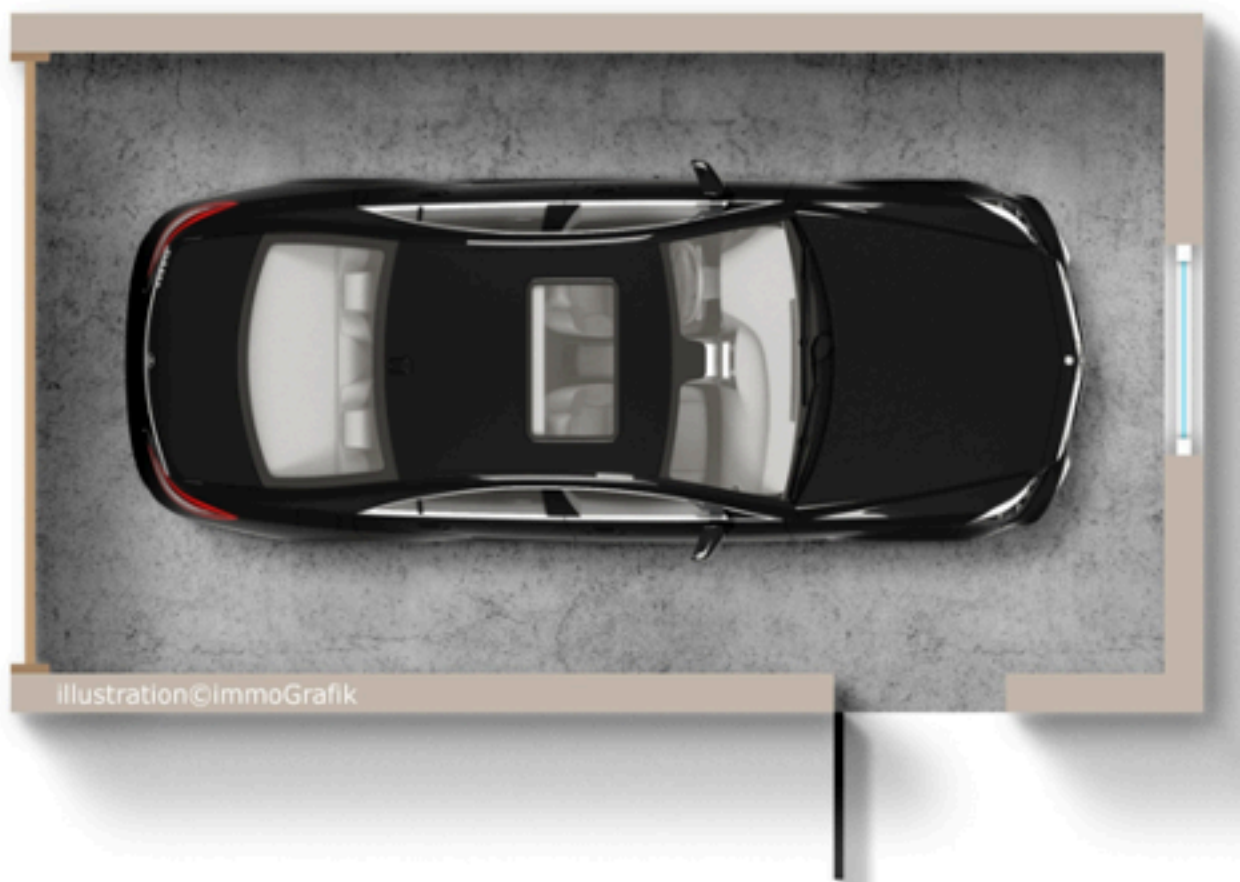
RE/MAX Immobilien Lachen



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Garage

RE/MAX Immobilien Lachen



Exposéplan, nicht m

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick



Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Ziegelbrücke 12 km
- Bushaltestelle 400 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Arvenbüel - Weesen ca. 18 Min.
- Arvenbüel - Ziegelbrücke ca. 30 Min.
- Arvenbüel - Stadt Zürich ca. 80 Min.

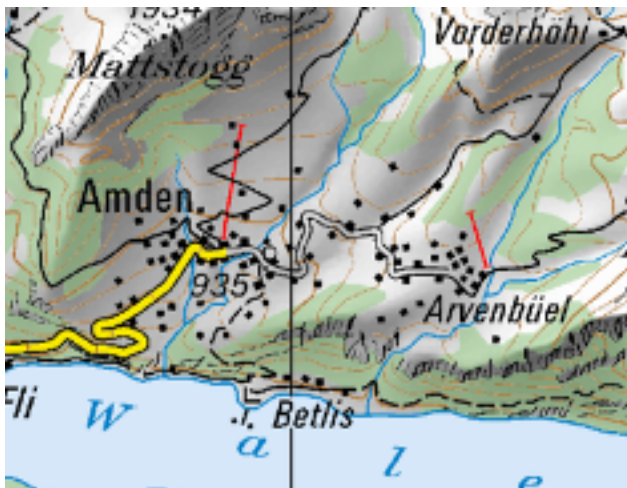


Autoanbindungen

- Arvenbüel - Weesen ca. 12 Min.
- Arvenbüel - Ziegelbrücke ca. 15 Min.
- Arvenbüel - Stadt Zürich ca. 50 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Amden Volg & Bäckerei 5 km
- Weesen Coop & Volg 9 km
- Ziegelbrücke Coop, Migros, Aldi 12 km
- Apotheke in Weesen 9 km



Nächste Schulen

- Kindergarten in Amden 5 km
- Primarschule in Amden 5 km
- Oberstufe (Sekundarschule) Weesen 9 km

Steuerfuss

- Kanton St.Gallen 105% (2026)
- Gemeinde Amden - Arvenbüel 103 % (2026)

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Chalet / Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Rietstrasse 8
PLZ und Ort	8873 Amden - Arvenbüel
Baujahr Liegenschaft	1961
Grosse Renovationen	2018 / 2019
Anzahl Zimmer	5,5
Bezugstermin	sofort

HEIZUNG / LÜFTUNG

Heizungsart	Wärmepumpe
Heizkörper	Bodenheizung

NEBENKOSTEN

Gebäudeversicherung	ca.400.- im Jahr
Strohm St. Gallische Kraftwerke	ca. 400.- im Quartal
Schneeräumung	ca. 200.- im Jahr
Wasser	ca. 200.- im Jahr
Tourismus Verein Amden	550.- im Jahr

PARKIERUNG

Garagenplatz	1
Aussenplätze	2

PREIS

Richtpreis Chalet / Einfamilienhaus	CHF 1'350'000.-
Anzahlung	5% des Kaufpreises

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.



Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

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.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Daniel Knobel
Immobilienmakler

daniel.knobel@remax.ch
+41 79 527 17 07
+41 55 451 01 17

RE/MAX Immobilien in Lachen
Knobel Trading GmbH
Marktstrasse 10
8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX