

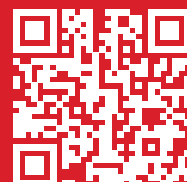
Grosszügiges Grundstück mit Potenzial für neue Wohneinheiten



Bahnhofstrasse 46 + 46a, 8864 Reichenburg



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich willkommen in Reichenburg!

Idyllisch, verkehrsgünstig und lebenswert!

Reichenburg ist eine charmante Gemeinde im Kanton Schwyz, gelegen in der March im Herzen des Kantons. Die Ortschaft besticht durch ihre ruhige Lage inmitten einer malerischen Landschaft mit Blick auf die umliegenden Hügel. Reichenburg ist sowohl für seine historische Bedeutung als auch für seine naturnahe Umgebung bekannt.

Die Lage von Reichenburg bietet eine gute Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit. Das Dorf ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, wobei verschiedene Buslinien die Region erschliessen. Auch die Autobahnen A3 und A4 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine komfortable Anbindung mit dem Auto.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich direkt im Zentrum von Reichenburg und in den umliegenden Gemeinden. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleinere Geschäfte sind bequem erreichbar. Für grössere Einkäufe und ein erweitertes Angebot stehen verschiedene Einkaufszentren in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Insgesamt bietet Reichenburg eine attraktive Kombination aus naturnahem und ruhigem Wohnen sowie einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur. Die Gemeinde eignet sich ideal für Menschen, die die Vorzüge des ländlichen Lebens schätzen, gleichzeitig aber Wert auf kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit legen.



Attraktives Bauland mit Entwicklungspotenzial

An der Bahnhofstrasse 46 und 46a in Reichenburg bietet sich auf einem 1'142 m² grossen Grundstück eine interessante Entwicklungsmöglichkeit. Gemäss einer vorliegenden, unverbindlichen Vorstudie könnten hier z.B. drei bis vier Reiheneinfamilienhäuser mit insgesamt rund 720 m² Geschossfläche realisiert werden. Die zentrale Lage nahe Bahnhof und Dorfzentrum schafft dabei attraktive Voraussetzungen für eine zukünftige Wohnüberbauung.

Aktuell befinden sich auf dem Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt sechs Wohnungen, die laufende Mieterträge generieren. Die bestehende Bebauung bietet damit die Möglichkeit, das Grundstück bis zu einer möglichen Neuentwicklung weiterhin wirtschaftlich zu nutzen.

Das grosszügige Grundstück, der Gartenbereich und die zentrale Lage machen diese Liegenschaft zu einer spannenden Investitions- und Entwicklungschance für Projektentwickler, Investoren oder private Bauträger.

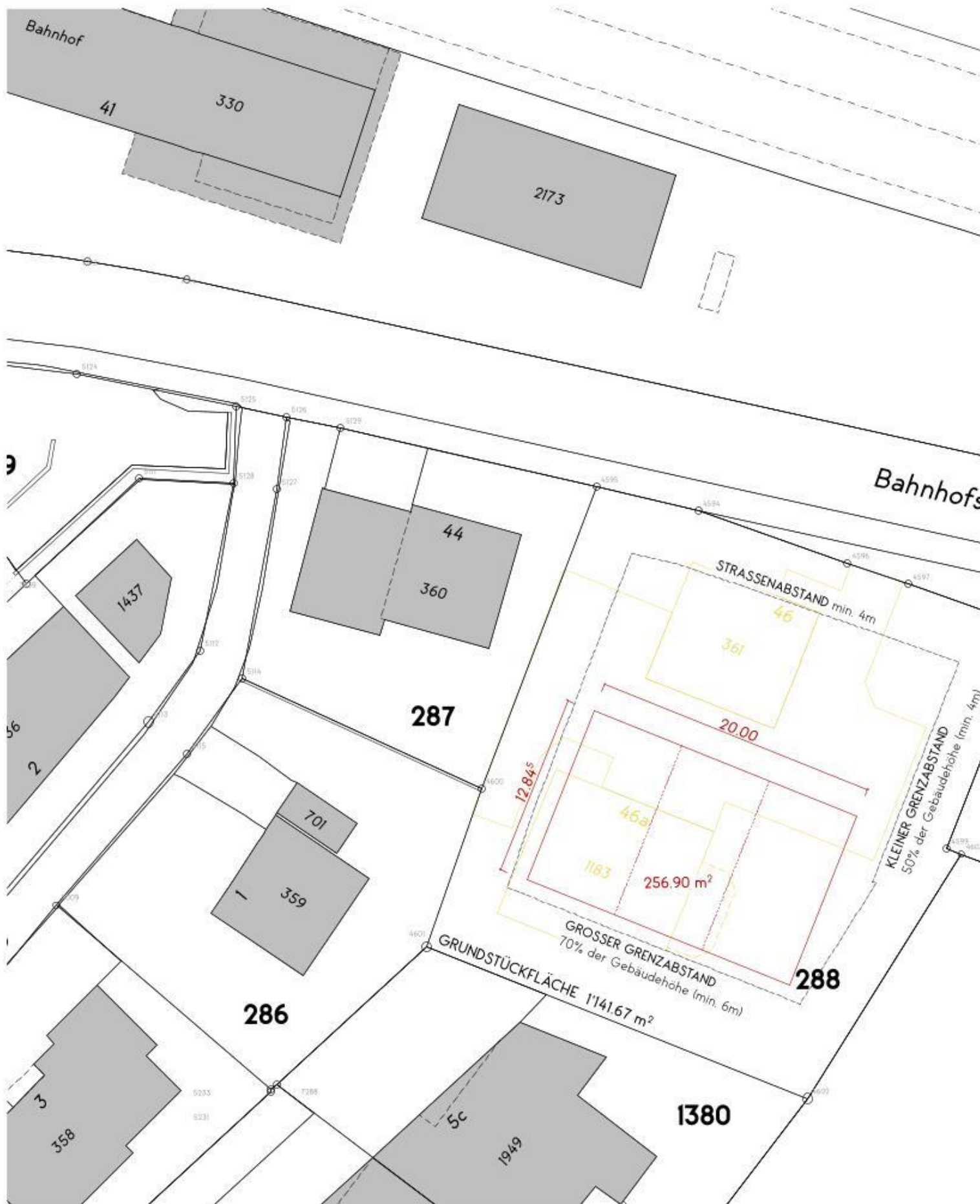
Die Angaben zur möglichen Bebauung basieren auf einer unverbindlichen Vorstudie und erfolgen ohne Garantie oder Gewähr. Die tatsächliche Realisierbarkeit, Geschossfläche und Ausgestaltung sind im Rahmen der weiteren Planung und des Bewilligungsverfahrens zu prüfen.



Bahnhofstrasse 46a



Bahnhofstrasse 46



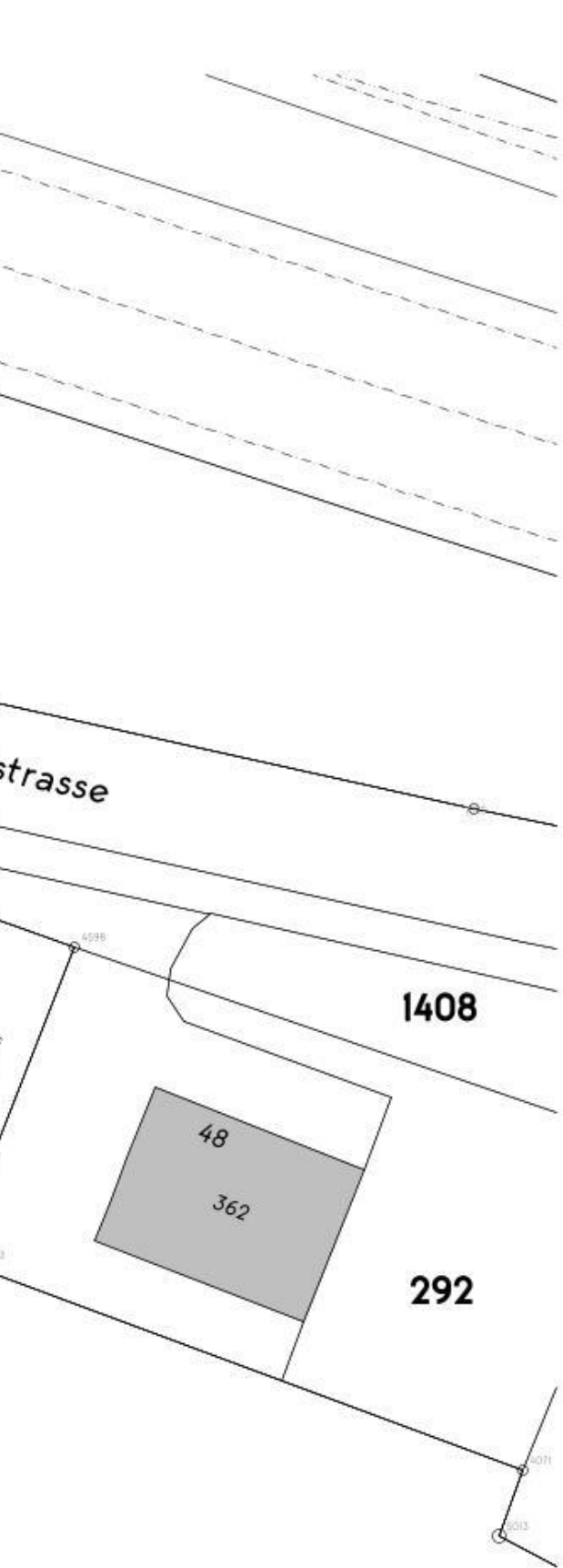
MACHBARKEITSSTUDIE GRUNDSTÜCK 288, BAHNHOFSTRASSE 46/46a, 8864 REICHENBURG

PLANUNG

Gianni La Russa AG
Hanfländerstrasse 3

dipl. Arch. HTL | STV
8640 Rapperswil-Jona

055 214 48 28
info@giannilarussa.ch



GRUNDSTÜCK INFORMATIONEN

Grundstücksfläche	1'142m ²
Bauzone	W2
Ausnutzungsziffer	0.45

$$\text{Berechnung AZ} = 1142\text{m}^2 \cdot 0.45 = 513.9\text{m}^2$$

Gebäudehöhe	max. 7m
Firsthöhe	max. 11m
Gebäudelänge	max. 30m
MLZ	1/4 ab 20m (max. 4m)

GESCHOSSFLÄCHEN

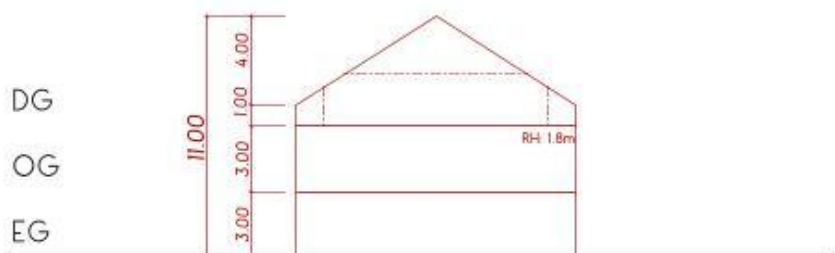
Erdgeschoss	256.90m ²
1. Obergeschoss	256.90m ²
Dachgeschoss	204.90m ² (RH: min. 1.8m)

Total	718.8m ²
Gebäudevolumen	2'312.1m ³

WEITERES

- In der Zone W2 sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser gestattet; die Wohnzonen W3 und W4 sind für Mehrfamilienhäuser bestimmt.
- das über dem obersten Vollgeschoss liegende Dach- oder Attikageschoss, sofern die Kniestockhöhe bis max. 1m beträgt, ist nicht anrechenbar.

SCHEMASCHNITT



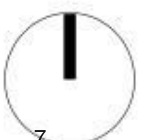
Abbruch



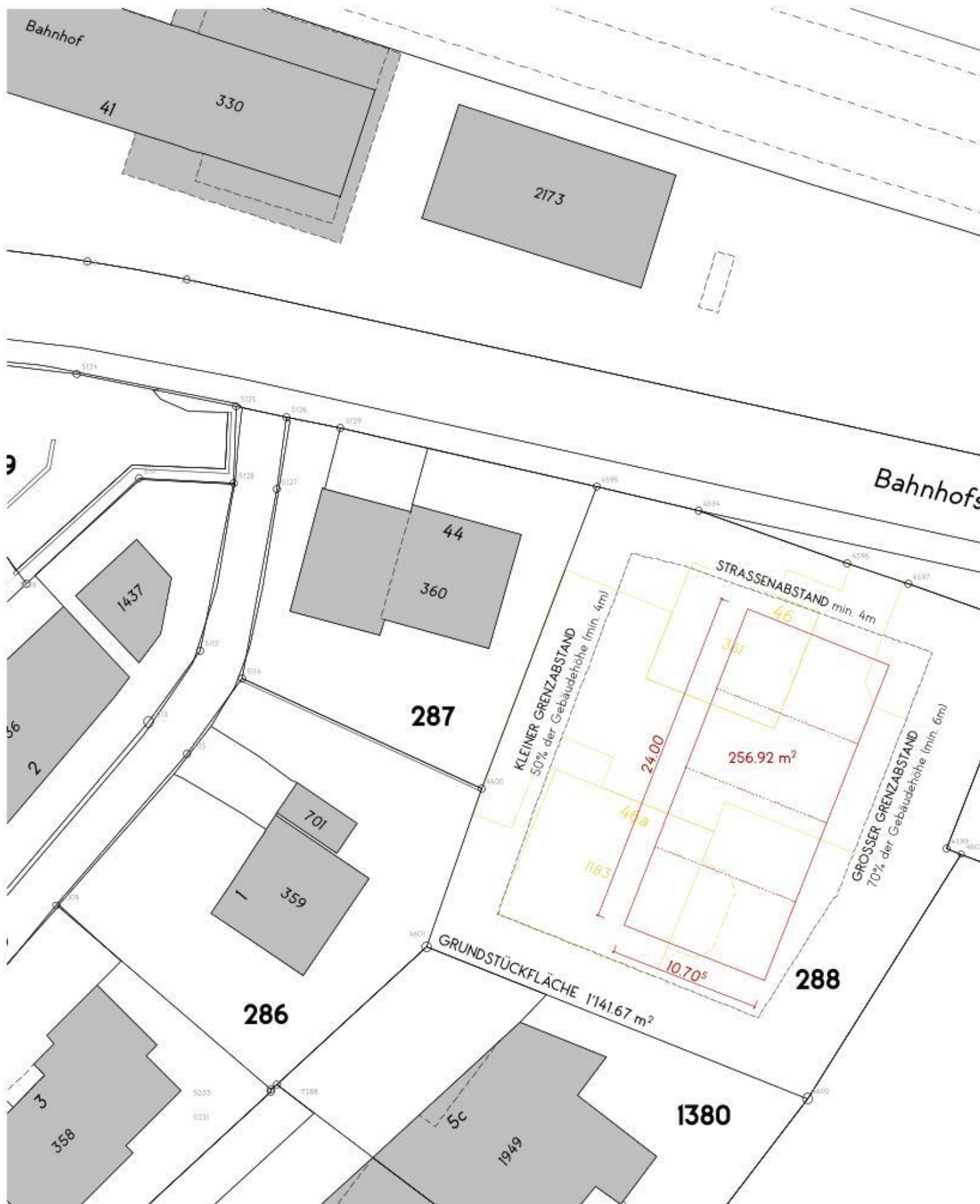
Neu



Bestand



MST. 1 : 500
PLAN# 175 000
DRUCK 297 | 210
DAT. 20.07.2026



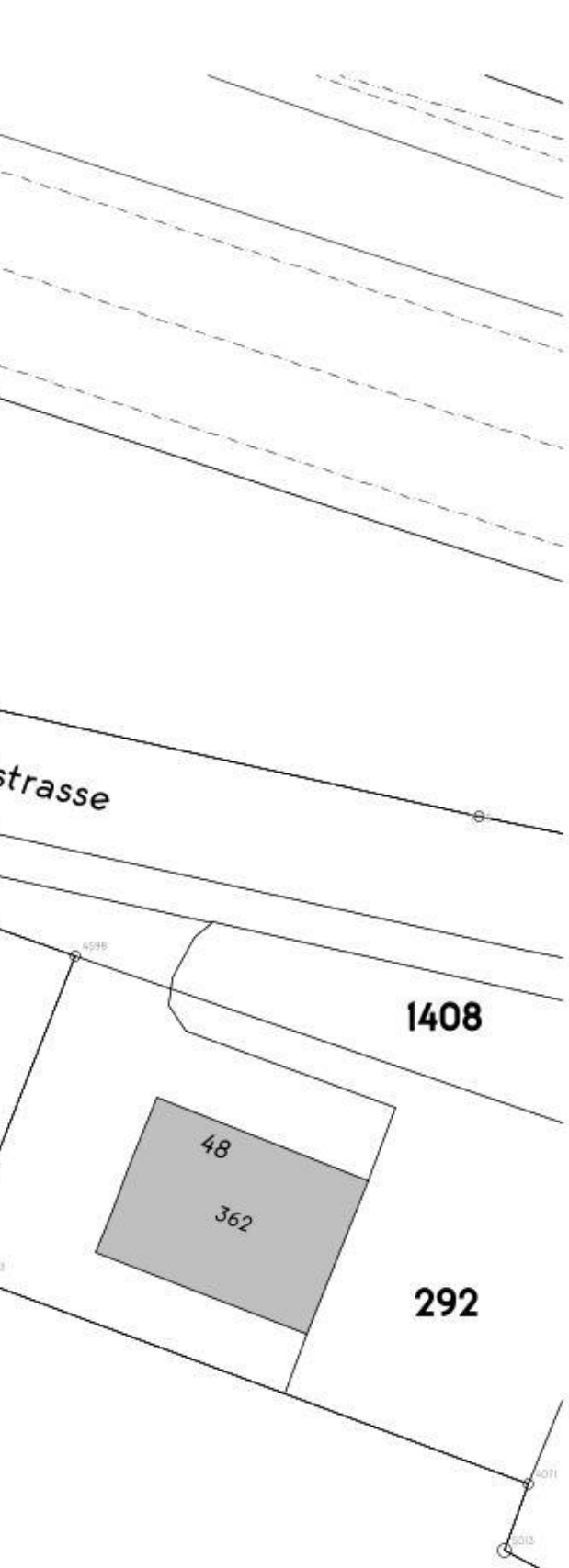
MACHBARKEITSSTUDIE GRUNDSTÜCK 288, BAHNHOFSTRASSE 46/46a, 8864 REICHENBURG

PLANUNG

Gianni La Russa AG
Hanfländerstrasse 3

dipl. Arch. HTL | STV
8640 Rapperswil-Jona

055 214 48 28
info@giannilarussa.ch



GRUNDSTÜCK INFORMATIONEN

Grundstücksfläche	1'142m ²
Bauzone	W2
Ausnutzungsziffer	0.45
Berechnung AZ = 1142m² * 0.45 = 513.9m²	
Gebäudehöhe	max. 7m
Firsthöhe	max. 11m
Gebäuelänge	max. 30m
MLZ	1/4 ab 20m (max. 4m)

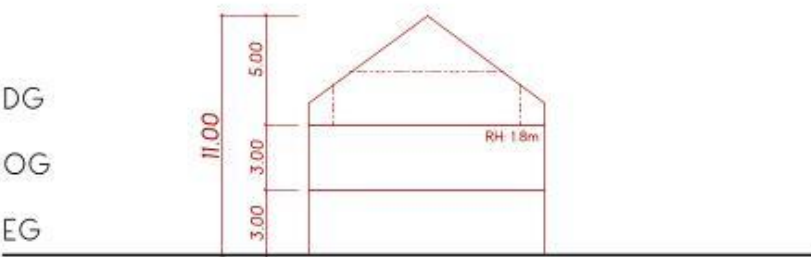
GESCHOSSFLÄCHEN

Erdgeschoss	256.92m ²
1. Obergeschoss	256.92m ²
Dachgeschoss	204.10m ² (RH: min. 1.8m)
Total	
Gebäudevolumen	2'312.3m ³
mit UG (8 PP & 4 Keller)	+ 1'634.8m ³

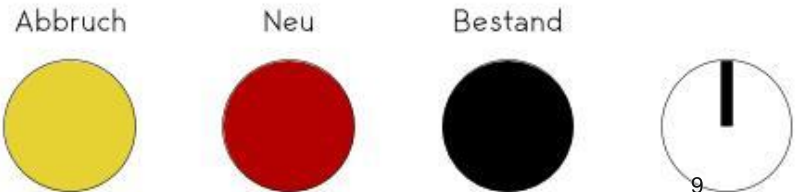
WEITERES

- In der Zone W2 sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser gestattet; die Wohnzonen W3 und W4 sind für Mehrfamilienhäuser bestimmt.
- das über dem obersten Vollgeschoss liegende Dach- oder Attikageschoss, sofern die Kniestockhöhe bis max. 1m beträgt, ist nicht anrechenbar.

SCHEMASCHNITT



MST. 1 : 500
PLAN# 175 000
DRUCK 297 | 210
DAT. 20.07.2026





Sicht über die Linthebene



Sicht in die Glarneralpen





Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick



Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Reichenburg SZ 100 m
- Bushaltestelle Bahnhof 100 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Reichenburg - Pfäffikon SZ ca. 20 Min.
- Reichenburg - Rapperswil ca. 30 Min.
- Reichenburg - Stadt Zürich ca. 60 Min.

Autoanbindungen

- Reichenburg - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.
- Reichenburg - Rapperswil ca. 20 Min.
- Reichenburg - Stadt Zürich ca. 40 Min.

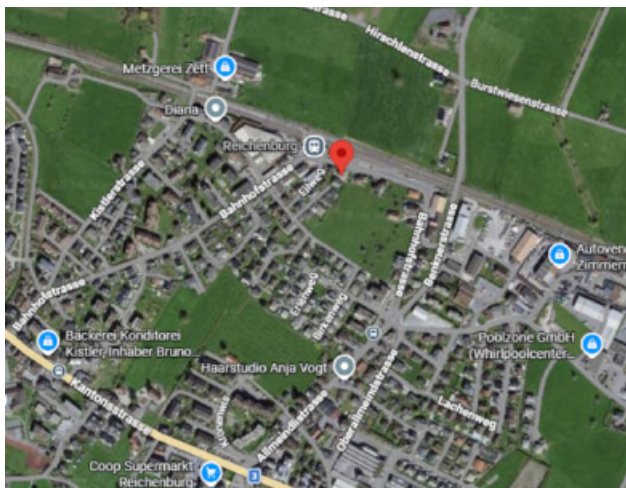


Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Coop Supermarkt 600 m
- Migros Supermarkt 1000 m
- Denner Supermarkt 2000 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 700 m
- Primarschule 600 m
- Sekundarschule 1800 m



Steuerfuss

- Kanton Schwyz 115 %
- Bezirk March 30 %
- Gemeinde Reichenburg 150 %

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Bauland
Strasse und Nr.	Bahnhofstr. 46+46a
PLZ und Ort	8864 Reichenburg SZ
Kataster-Nr.	288

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	1'142 m ²
Bauzone	W2
Ausnützungsziffer	0.45
Gebäudehöhe	max. 7 m
Firsthöhe	max. 11 m
Gebäudelänge	max. 30 m
MLZ	1/4 ab 20 m (max. 4 m)

PREIS

Richtpreis	CHF 2'600'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

BESICHTIGUNGEN

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

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

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungskonditionen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Ein Zwischenverkauf ist vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber REMAX Immobilien Horgen.

URHEBERRECHT / NUTZUNGSRECHTE

Sämtliche Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Bilder, Texte, Pläne, Grundrisse und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verwendung, Bearbeitung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von RE/MAX Immobilien Lachen nicht gestattet.

S.E. & O.



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

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess 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 Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX