

Zwei Mehrfamilienhäuser mit je drei Wohnungen



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.



Zwei Mehrfamilienhäuser mit Potenzial an ruhiger und zentrale Lage

An der Bahnhofstrasse 46 und 46a in Reichenburg erwartet Sie ein attraktives Immobilienensemble mit zwei Mehrfamilienhäusern und insgesamt sechs Wohnungen auf einem grosszügigen Grundstück von 1'142 m². Die zentrale Lage, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof und vom Dorfzentrum entfernt, macht die Liegenschaft sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Das 1995 erbaute Mehrfamilienhaus an der Bahnhofstrasse 46a umfasst zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen mit je 105 m² Wohnfläche sowie eine 3.5-Zimmer-Wohnung mit 85 m² Wohnfläche. Das ältere, 1943 erstellte Gebäude an der Bahnhofstrasse 46 verfügt über drei 3.5-Zimmer-Wohnungen mit je 65 bis 80 m² Wohnfläche und bietet zusätzlich interessantes Entwicklungspotenzial.

Ein grosser Gartenbereich und acht Aussenparkplätze ergänzen das Angebot. Insbesondere das ältere Gebäude eröffnet Möglichkeiten für Käufer, die eine Liegenschaft schrittweise aufwerten oder vorhandenes Potenzial weiterentwickeln möchten. Beide Häuser werden derzeit mit einer Ölheizung beheizt.

Eine interessante Gelegenheit für Investoren und handwerklich versierte Käufer, die Wert auf solide Mieterträge und langfristiges Entwicklungspotenzial legen.



Bahnhofstrasse 46a



Bahnhofstrasse 46



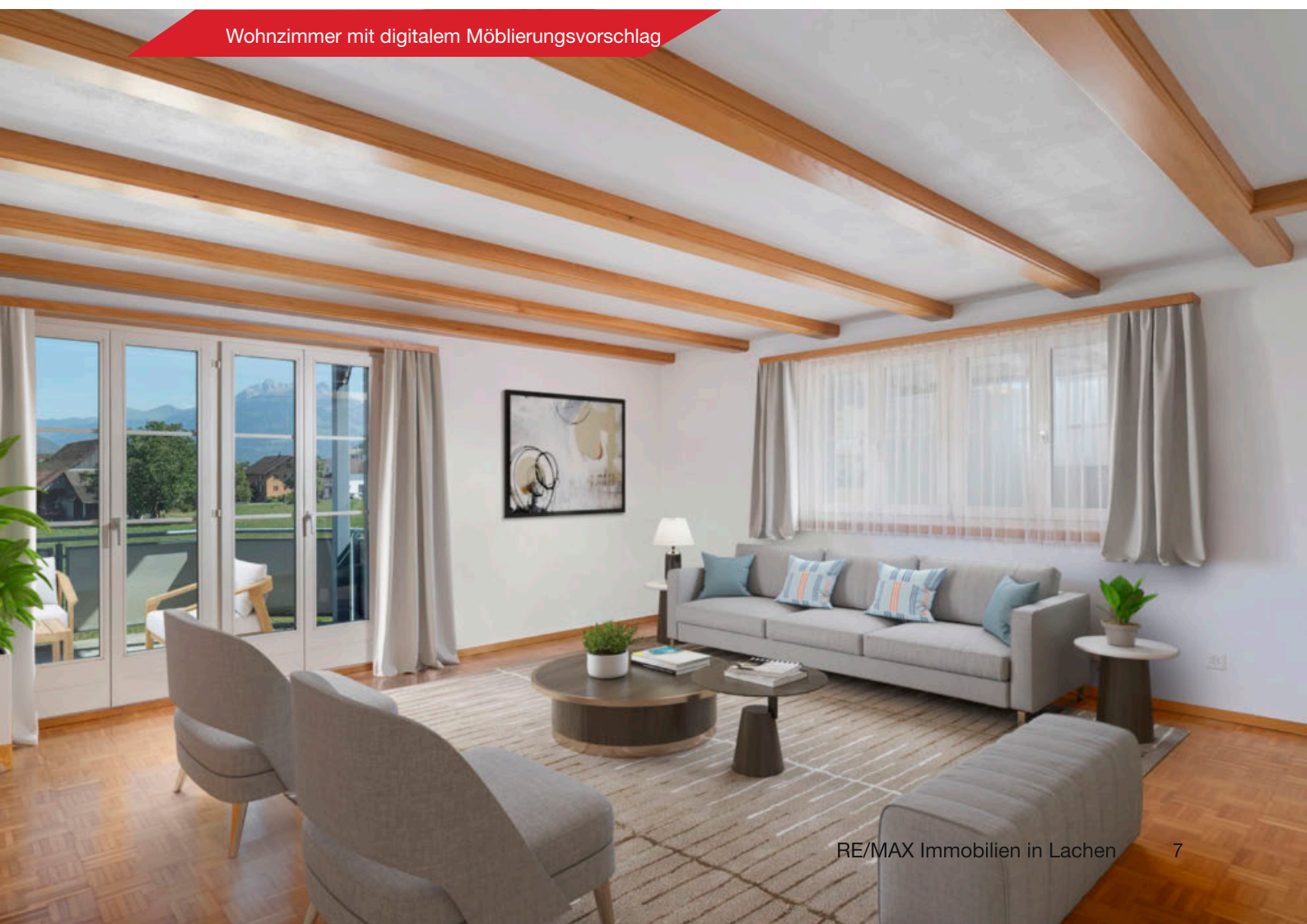
Bahnhofstrasse 46a, Eingangsbereich





Wohnzimmer

Wohnzimmer mit digitalem Möblierungsvorschlag





Schlafzimmer

Schlafzimmer mit digitalem Möblierungsvorschlag





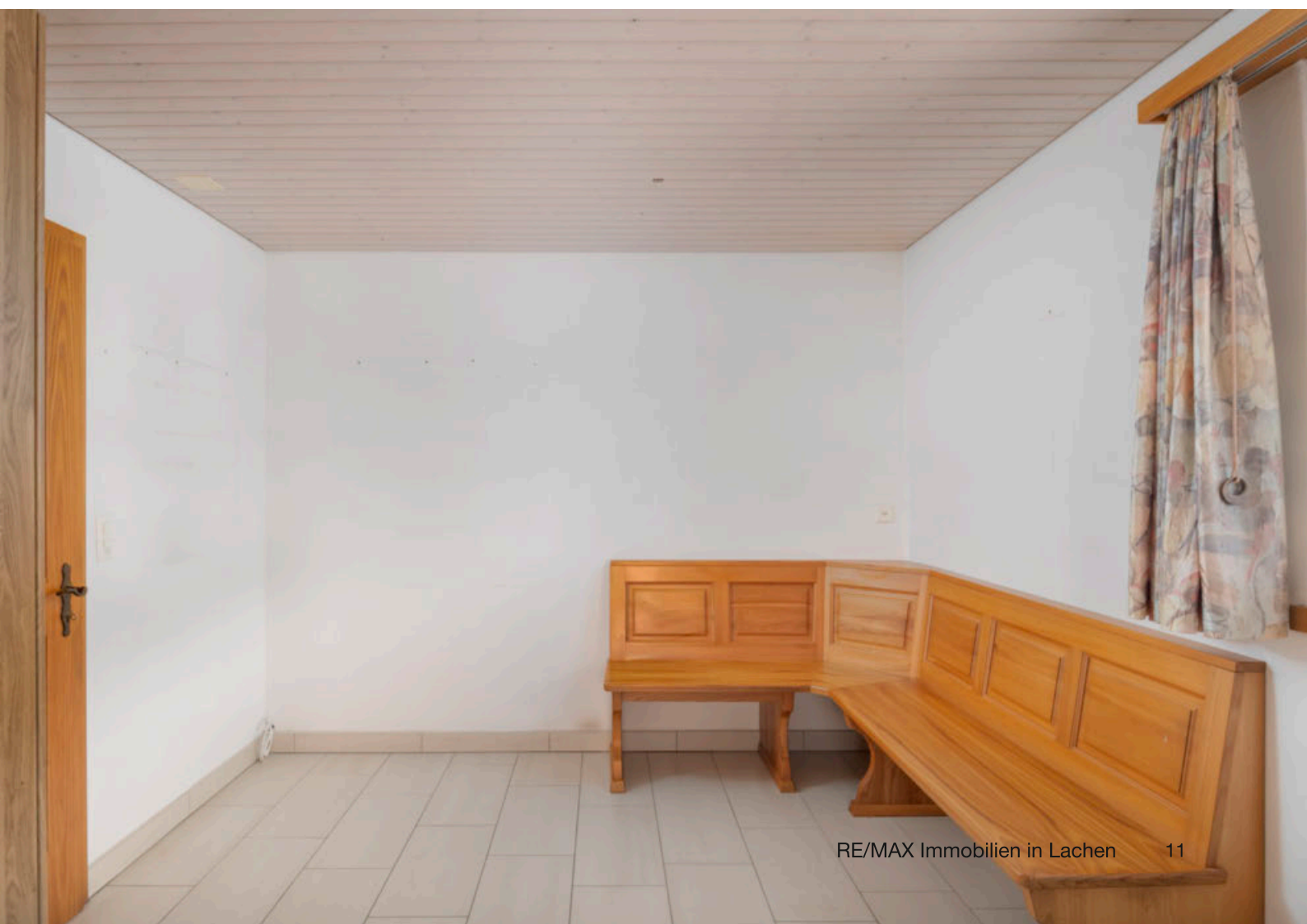
Zimmer

Zimmer mit digitalem Möblierungsvorschlag





Küche mit Essbereich





Balkon mit Sicht auf Linthebene

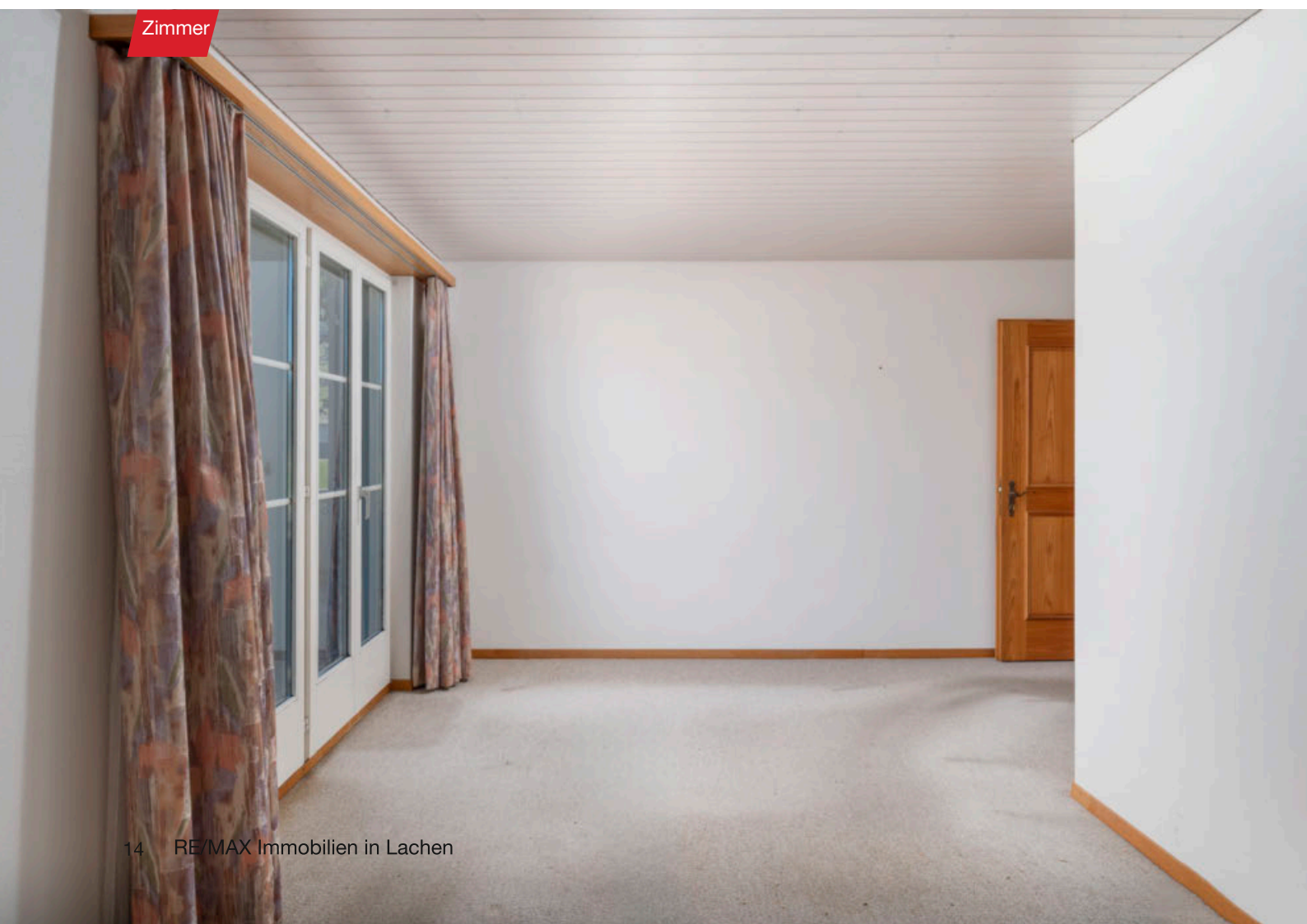


Digitale Möblierung





Badezimmer



Zimmer





Sicht über die Linthebene



Sicht in die Glarneralpen



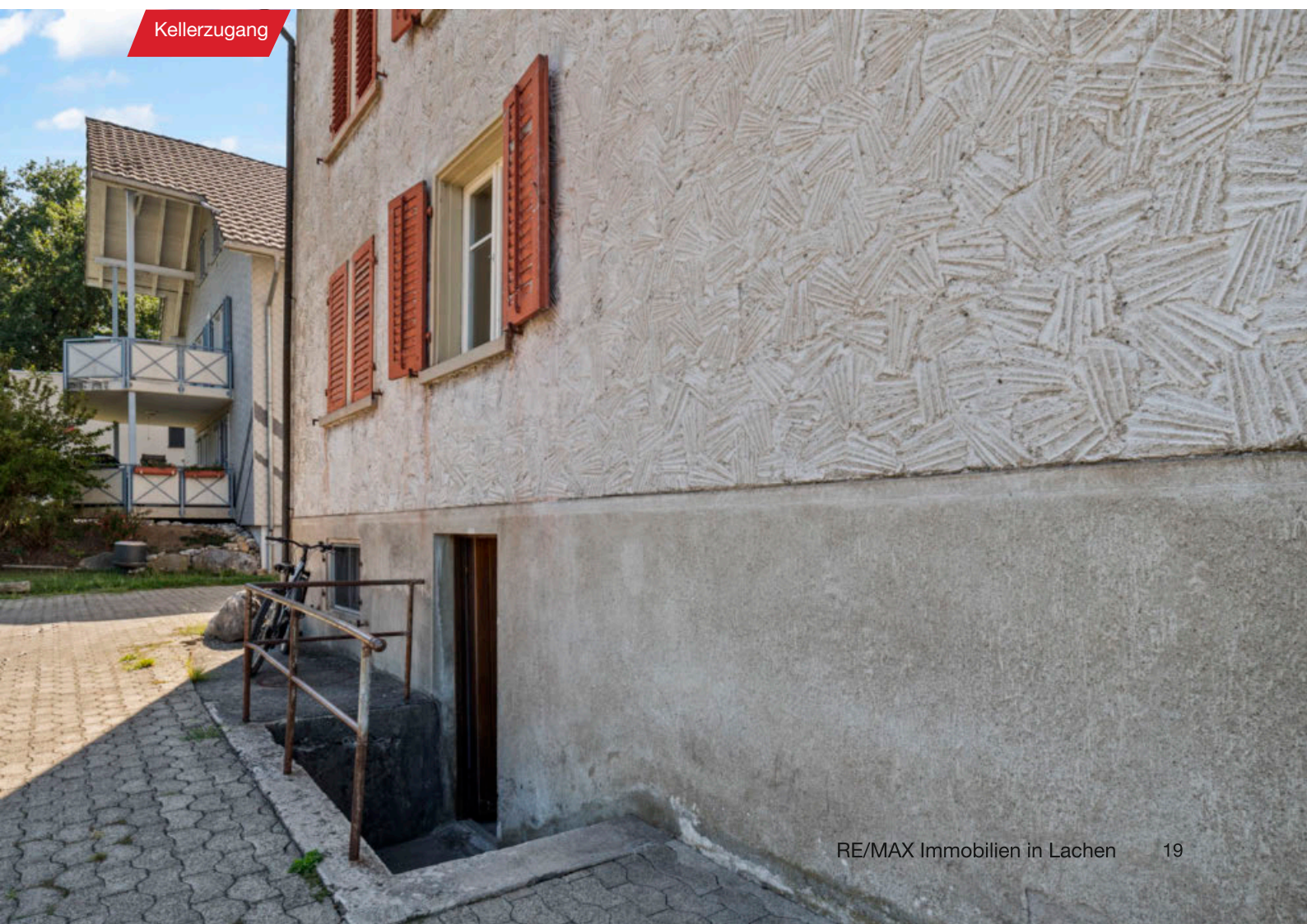
Bahnhofstrasse 46



RE/MAX Immobilien in Lechen



Eingang



Kellerzugang













Exposéplan, nicht maßstäblich

1 m 2 3 4

1. Obergeschoss

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.

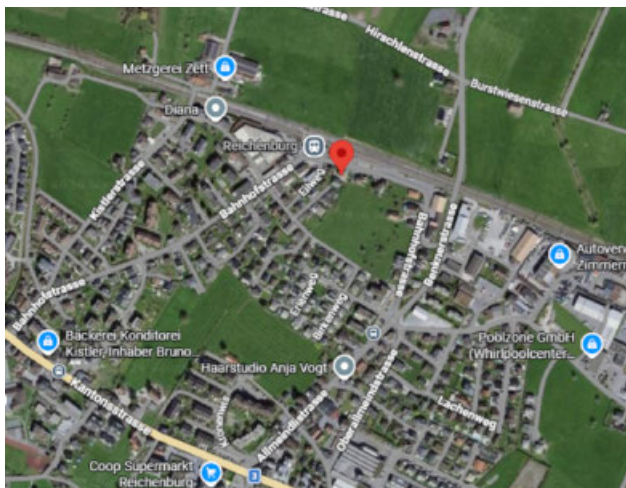


Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- 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	2 Mehrfamilienhäuser
Strasse und Nr.	Bahnhofstr. 46+46a
PLZ und Ort	8864 Reichenburg SZ
Baujahr	1943 + 1995
Wohnfläche total	505 m ²
Gemäss Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister	
Kataster-Nr.	288
Status	5/6 Einheiten vermietet
Mietzinseinnahmen aktuell	CHF 76'800.--
Mietzinseinnahmen Vollvermietung	CHF 97'200.--

HEIZUNG

Heizungsart	Ölheizung
Heizkörper	Radiatoren

RAUMPROGRAMM / FLÄCHEN

Bahnhofstrasse 46

Hochparterre	65 m ² - 3.5-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss	65 m ² - 3.5-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss	80 m ² - 3.5-Zimmerwohnung

Bahnhofstrasse 46a

Hochparterre	105 m ² - 4.5-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss	105 m ² - 4.5-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss	85 m ² - 3.5-Zimmerwohnung

Grundstücksfläche 1'142 m²

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