

Grosszügige Dachwohnung mit drei Balkonen und atemberaubendem Mythenblick

THE
RE/MAX
COLLECTION

Trachslauerstrasse 45b, 8840 Einsiedeln-Trachslau



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Die Gemeinde Einsiedeln liegt im Kanton Schwyz und besticht durch ihre idyllische Lage inmitten einer beeindruckenden Berglandschaft. Sie ist bekannt für das barocke Benediktinerkloster Einsiedeln, einen bedeutenden Wallfahrtsort, der jährlich zahlreiche Pilger und Touristen anzieht. Mit rund 15'000 Einwohnern bietet Einsiedeln eine harmonische Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbanem Komfort.

Die Region ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Im Sommer laden die umliegenden Wälder und Berge zum Wandern und Radfahren ein, während im Winter das beliebte Skigebiet Hoch-Ybrig nur eine kurze Fahrt entfernt ist. Zudem liegt der Sihlsee, der grösste Stausee der Schweiz, direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung.

Einsiedeln verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Gesundheitszentren und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Zürich ist in weniger als einer Stunde erreichbar. Auch kulturell hat Einsiedeln einiges zu bieten – neben dem Kloster laden verschiedene Museen, Galerien und das traditionsreiche Einsiedler Welttheater zu spannenden Entdeckungen ein.

Dank seiner malerischen Umgebung, der hohen Lebensqualität und der guten Anbindung ist Einsiedeln nicht nur ein begehrter Wohnort, sondern auch ein beliebtes Ausflugsziel für Menschen, die Natur und Erholung schätzen.



Einsiedeln-Trachslau Wohnen mit Weitblick und Bergpanorama

Diese grosszügige 5.5-Zimmer-Dachwohnung an der Trachslauerstrasse 45b in Einsiedeln-Trachslau überzeugt mit rund 172 m² Nettowohnfläche, viel Licht und einem hohen Wohnkomfort. Das im Jahr 2010 erstellte Gebäude bietet einen besonderen Komfort: Mit dem Lift gelangen Sie direkt bis in die Wohnung. Der grosszügige Eingangsbereich befindet sich im 3. Obergeschoss und ist über einen internen Treppenaufgang mit der darüberliegenden Wohnebene verbunden.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit grossen Fensterfronten und einer modernen, offenen Küche. Der direkte Zugang zum südlich ausgerichteten Wintergarten erweitert den Wohnraum und lädt zu entspannten Stunden zu jeder Jahreszeit ein. Zusätzlich steht ein nach Westen ausgerichteter Balkon zur Verfügung, auf dem Sie die Abendsonne geniessen können. Ein weiterer Balkon ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich und eröffnet einen herrlichen Blick auf den markanten Mythen.

Mit vier Schlafzimmern, zwei modernen Badezimmern und einem zusätzlichen Gäste-WC mit integriertem Waschturm bietet die Wohnung viel Platz für Familien und Gäste. Edler Parkettboden, Fussbodenheizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes und zeitgemässes Wohnambiente.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein grosszügiges Kellerabteil und zwei Einstellplätze in der Tiefgarage. Die Kombination aus grosszügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung, drei Aussenbereichen und dem beeindruckenden Mythenblick macht diese Dachwohnung zu einem besonderen Zuhause für alle, die komfortables und stilvolles Wohnen in Einsiedeln-Trachslau schätzen.



Attraktive 5.5-Zimmer-Dachwohnung mit Liftzugang und Wintergarten





Wohnen im Grünen

Angenehme Wohnlage in familienfreundlichem Umfeld.



Wohnungszugang / Entrée

Komfortabler Zugang über das 3. OG oder direkt per Lift ins 4. OG.



Wohnbereich

Offen, lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zu Wintergarten und Balkon.





Wintergarten

Der helle Wintergarten erweitert den Wohnraum und bietet einen wunderbaren Blick auf den Mythen.



Küche

Die offene Küche überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, grosszügigen Arbeitsflächen und viel praktischem Stauraum.



Westbalkon

Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick auf die Alp sowie herrliche Abendsonne.



The image shows a bright, spacious bedroom with a slanted ceiling. A large, rectangular skylight is set into the ceiling, providing natural light. The walls are white, and the floor is made of dark wood. A bed with a plaid coverlet in shades of grey, red, and white is positioned in the lower left. A dark wooden nightstand is next to the bed, holding a few small items. A window with white curtains is visible in the background. A dark blue text box is overlaid on the left side of the image.

Hauptschlafzimmer

Helle Schlafzimmer bieten viel Platz und eine angenehme Atmosphäre für erholsame Stunden.



Weitere Zimmer

Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Ankleidezimmer nutzen.





Südbalkon

Der südlich ausgerichtete Balkon ist direkt vom Schlafzimmer zugänglich und eröffnet einen eindrucksvollen Blick auf den Mythen.



Badezimmer

Zwei moderne Nasszellen – eine mit Dusche, eine mit Badewanne – sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Waschturm bieten hohen Komfort.

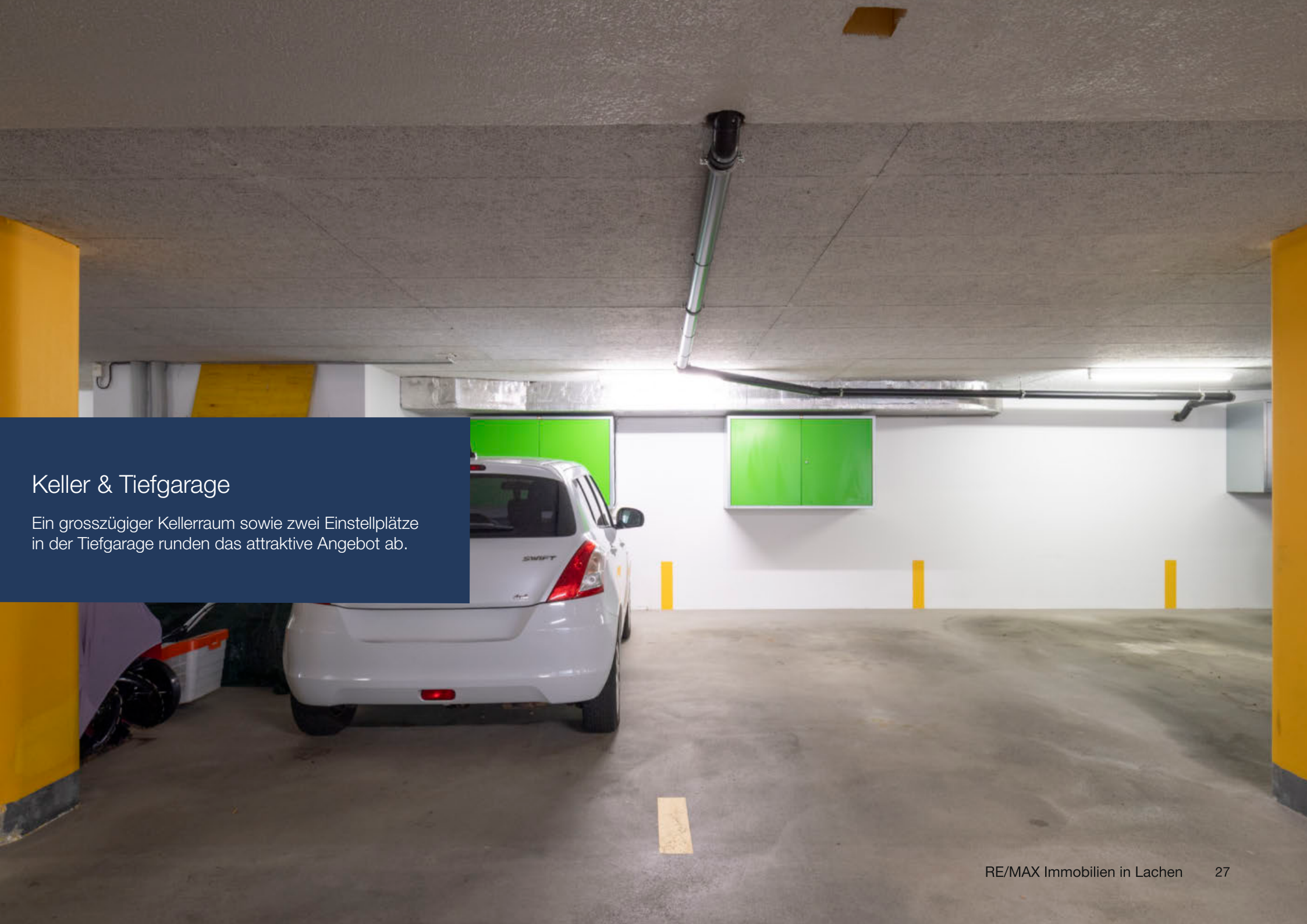




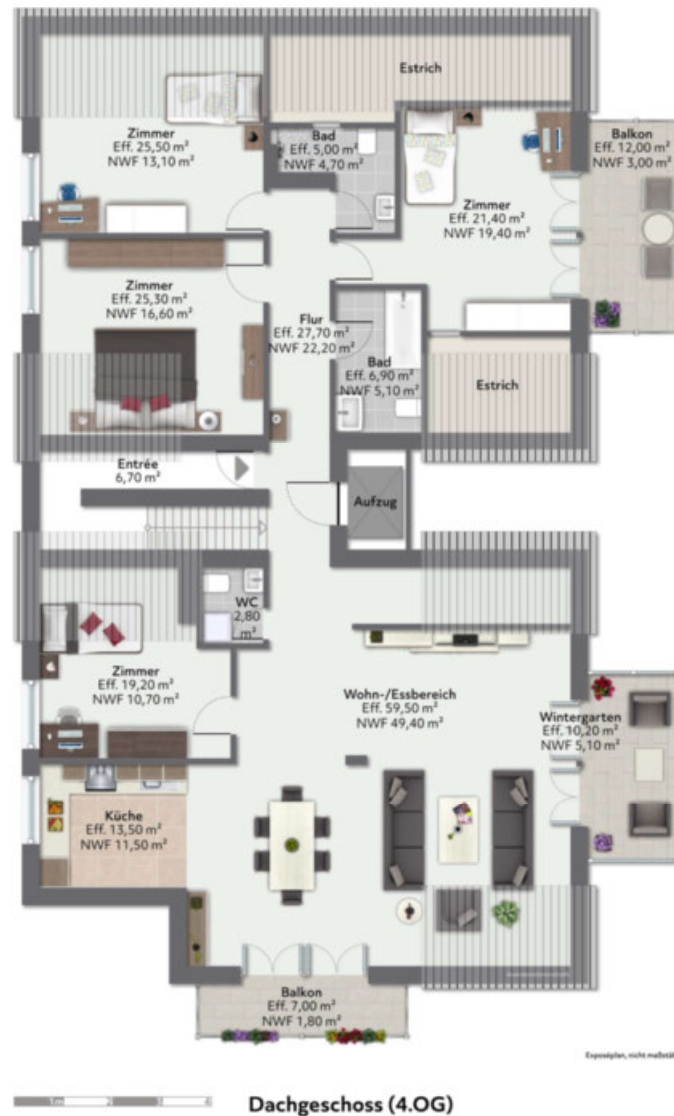


Keller & Tiefgarage

Ein grosszügiger Kellerraum sowie zwei Einstellplätze in der Tiefgarage runden das attraktive Angebot ab.







LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Einsiedeln 1700 m
- Bushaltestelle Einsiedeln, Rütli Säge 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Einsiedeln - Stadt Zürich ca. 70 Min.
- Einsiedeln - Schwyz ca. 60 Min.
- Einsiedeln - Pfäffikon SZ ca. 45 Min.

Autoanbindungen

- Einsiedeln - Stadt Zürich ca. 45 Min.
- Einsiedeln - Schwyz ca. 30 Min.
- Einsiedeln - Pfäffikon SZ ca. 20 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

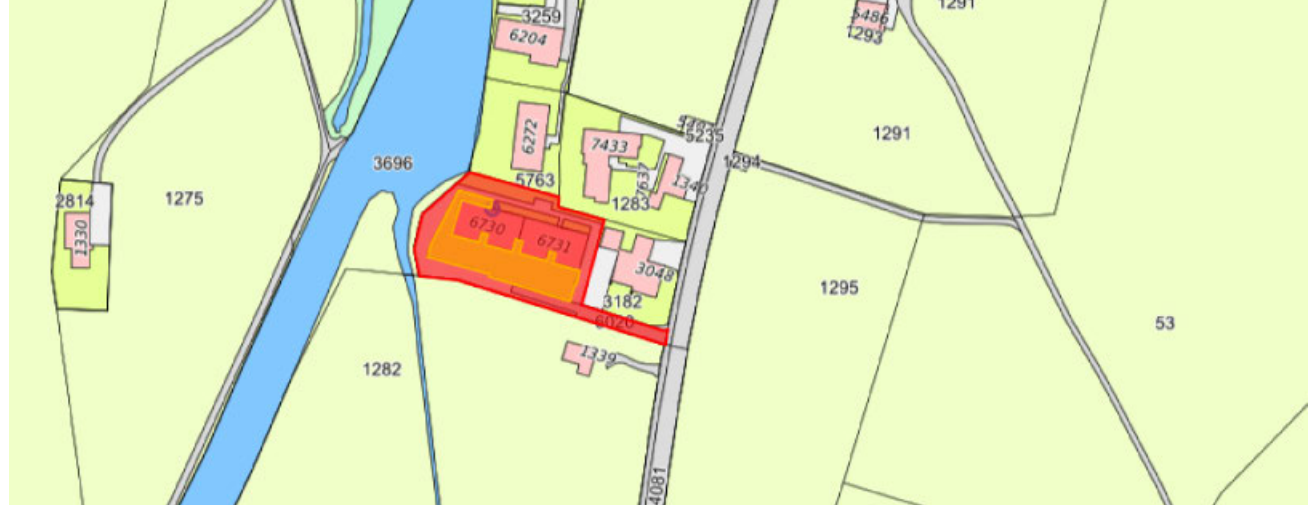
- Coop Supermarkt (Einsiedeln) 1600 m
- Migros Supermarkt (Einsiedeln) 1650 m
- Volg (Einsiedeln) 1700 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 1300 m
- Primarschule 1000 m
- Sekundarschule 2100 m

Steuerfuss

- Kanton Schwyz 110%
- Bezirk Einsiedeln 170%
- Gemeinde Einsiedeln 170%



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Dachwohnung, 4. OG
Strasse und Nr.	Trachslauerstrasse 45b
PLZ und Ort	8840 Einsiedeln-Trachslau
Kataster-Nr.	6020
Baujahr	2010
Wertquote	99/1000
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl zusätzliche WC	1
Parkierung	2 EP
Lift	Vorhanden
Nettowohnfläche	172.1 m ²
gemäss amtl. Schätzungsverfügung Kanton Schwyz	
Aktuelle Nutzung	Vermietet

HEIZUNG

Heizungsart	Pellets-Zentralheizung
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025	CHF 4'654.--
Einzahlung EF 2025	CHF 1'615.--
Saldo EF Wohnung	CHF 20'087.--
Saldo EF Liegenschaft	CHF 248'673.--

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'695'000.--
Richtpreis 2 Einstellplätze	CHF 80'000.--
Richtpreis Total	CHF 1'775'000.--

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

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 Finanzierungsbedingungen 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 Lachen.

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

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