

# ASTAL

Treuhand & Verwaltungs AG

## Überbauung Oberdorfstrasse 45 8852 Altendorf SZ

*Exklusives Wohnen am oberen Zürichsee*

*Erstvermietung*



ASTAL Treuhand & Verwaltungs AG  
Oberdorfstrasse 61 · 8853 Lachen  
[www.astal.ch](http://www.astal.ch)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Altendorf. Diese exklusive Wohnanlage vereint Naturnähe und nachhaltige Zukunftstechnologie. Erleben Sie hohe Lebensqualität direkt am malerischen Oberen Zürichsee.

## Ein Leben in einer Top-Gemeinde

Altendorf überzeugt. Im renommierten Schweizer Gemeinden-Rating 2025 des Wirtschaftsmagazins «Bilanz» sicherte sich Altendorf den zweiten Platz unter knapp 1000 bewerteten Gemeinden der Schweiz. Die Zürichsee-Gemeinde punktete mit ihrer attraktiven Kombination aus ländlicher Idylle, direkter Nähe zur Stadt Zürich, tiefen Steuern und hochwertiger Infrastruktur.

## Attraktive Lage mit guter Anbindung

- Ihr privater Rückzugsort: Grosszügige Terrassen und bodentiefe Verglasungen lassen Innen- und Aussenraum nahtlos verschmelzen - Ihr Blick ins Grüne wird zum täglichen Ritual.
- Öffentlicher Verkehr und Autobahn:
  - Bushaltestelle: Nur 8 Min. zu Fuss (550 m)
  - Autobahn A3 (Zürich/Chur): Nur 4 Min. entfernt (2,5 km)
  - Bahnhof Altendorf: Nur 3 Min. per Auto oder 14 Min. zu Fuss (1,2 km) - mit der S2 gibt es eine direkte Verbindung an den Zürich HB (ca. 40 Min.) und Zürich Flughafen (ca. 50 Min.). Das beliebte Skigebiet Flumserberg ist mit dem ÖV direkt erreichbar. Weitere Ziele wie Rapperswil, Zug, Arth-Goldau/Zentralschweiz und Chur sind mit ein bis zwei Umstiegen schnell erreichbar
- Tägliche Einkäufe: SPAR und Bäckerei, zu Fuss erreichbar
- Grössere Einkaufszentren: Seedamm-Center in Pfäffikon SZ und Obersee-Center in Lachen (beide nur wenige Autominuten entfernt)
- Dienstleistungen: Post und Schwyzer Kantonalbank direkt im Dorf
- Gesundheitsversorgung: Spital Lachen in der Nachbargemeinde (ca. 5 Autominuten)
- Familienfreundlich: Kindergarten, Primarschule und Sportplatz in unmittelbarer Nähe (ca. 700 m, 8 Min. zu Fuss)
- Attraktiver Steuervorteil

## Wasserqualität

- AquaZino Kalkschutz: Modernste, chemiefreie Kalkschutztechnologie schont Ihre hochwertigen Geräte und sorgt für spürbar weiches Wasser - für mehr Wohlbefinden im Alltag.
- Eigene Hofquelle: Geniessen Sie den Charme einer eigenen Hofquelle (nicht trinkbar).

## Wohlfühlwohnen auf hohem Niveau

- Massgefertigte Schweizer Küchen: Hochwertig in der Schweiz produziert, mit robusten Fronten, eleganten Aluminium-Griffleisten und integrierten LED-Spots
- Siemens studioLine-Geräte in blackSteel-Design: BORA Basic Kochfeld mit leisem Muldenlüfter, Dampfbackofen mit Selbstreinigung, Geschirrspüler mit Zeolith-Trocknung, XXL-Kühl-Gefrierschrank (bei 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen)
- Wäschepflege: Siemens iQ700 Waschmaschine (9 kg, Energieklasse A, Home Connect, Antiflecken) und Trockner (9 kg, A+++ , AutoDry, wartungsfreier Kondensator)
- Holzmetallfenster: Langlebige Panorama Holzmetallfenster mit natürlicher Ästhetik, guter Wärmedämmung und hoher Witterungsbeständigkeit - für dauerhaften Komfort und Nachhaltigkeit
- Barrierefreie Erschliessung: Der gesamte Wohnkomplex ist stufenlos zugänglich, inklusive eines modernen Lifts, der alle Etagen bequem verbindet - geeignet für Familien, Senioren und alle, die Wert auf uneingeschränkte Mobilität legen.
- Sonnenschutzlösungen: Elektrisch bedienbare Storen und Balkonmarkisen sorgen für einfache Handhabung per Knopfdruck, schützen vor Sonne und Hitze und steigern das Wohlfühl in Ihren Räumen
- Bodenebene-Wohnungen: Grossformatige Feinsteinzeugplatten mit natürlicher, matter Oberfläche im Wohnbereich und in der Küche - für ein modernes und zeitloses Erscheinungsbild, das pflegeleicht und robust ist
- Andere Wohnungen: Grossformatige Feinsteinzeugplatten mit natürlicher, matter Oberfläche in der Küche und hochwertiges Eichenparkett im Wohnbereich - eine Kombination aus Funktionalität, Ästhetik und Langlebigkeit

## Attika-Wohnungen: Hoher Komfort

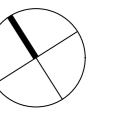
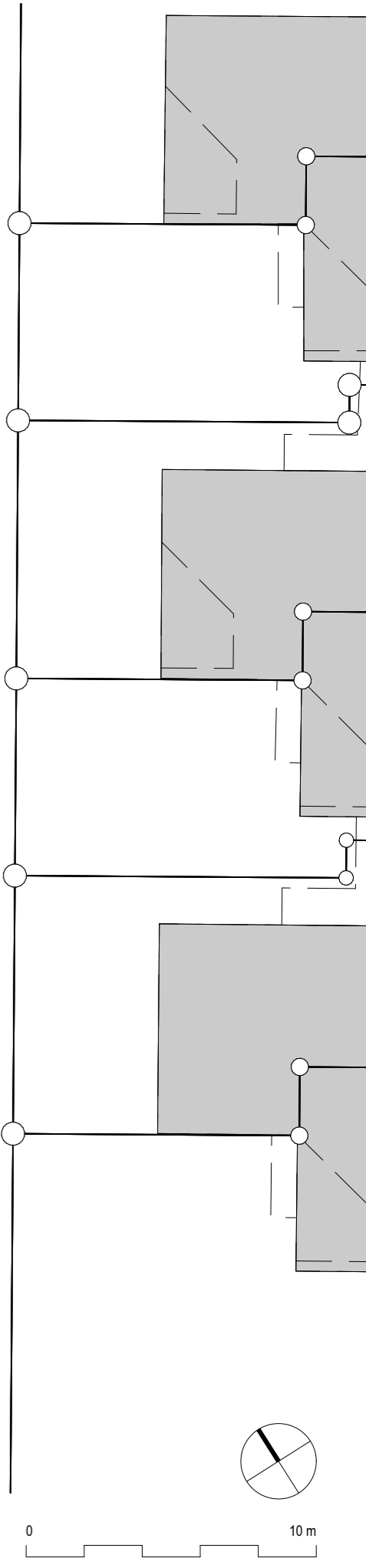
- Grosszügige Panoramaterrassen mit aussergewöhnlich hoher Traglast (5 kN/m<sup>2</sup>) - ideal für Lounge-Möbel oder Gartenparadies
- Regenduschen, beheizte Handtuchhalter und Dusch-WC mit Femcare.
- Feller Wiser Smart-Home-System
- Siemens studioLine Kombi-Dampfbackofen mit Mikrowelle und intelligenter Gerichtserkennung

## Nachhaltigkeit

- Hinterlüftete Fassaden für angenehmes Raumklima und geringere Energiekosten
- Erdwärmepumpen mit Free-Cooling-Technologie
- Photovoltaikanlage für erneuerbare Sonnenenergie
- Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage
- Fahrradplätze mit Steckdosen für E-Bikes im Veloraum

## Rechtlicher Hinweis

Dieser Baubeschrieb ist provisorisch und unverbindlich. Änderungen in Ausstattung, Materialien und Ausführung vorbehalten.



Whg. C\_3.1  
Wohnräume 162.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 104.3 m<sup>2</sup>

