

Bahnhofstrasse 50, 8854 Siebnen-Wangen, Schweiz

## Upgrade your Living! 3½-Zimmer-Wohnung mit hohem Ausbaustandard und vielen Extras

Mehr Wohnfreude - Das perfekte Zuhause für eine Kleinfamilie, Paar oder Singelhaushalt



Auszug per 10.06.2026



Objektart  
**Wohnung**



Vermarktungsart  
**Mieten**



Zimmer  
**3½**



Bruttomiete  
**CHF 3'100.- / Monat**



Nettowoohnfläche  
**97 m<sup>2</sup>**



Verfügbar ab  
**01.02.2027**



Balkonfläche  
**18 m<sup>2</sup>**



Baujahr  
**2027**

# Inhaltsverzeichnis

Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	16

## «Eifach guet und unkompliziert»

Als lokale Experten für Verkauf, Vermietung und Vermittlung bieten wir Ihnen erstklassige Dienstleistungen, die sich durch:

- Klare und verständliche Kommunikation
- Effiziente und strukturierte Prozesse
- Transparente und faire Kostenstrukturen

auszeichnen. Wir sorgen dafür, dass Sie bestmöglich beraten werden, unsere Vorgehensweise effektiv und erfolgsorientiert ist und keine versteckten Kosten anfallen.

Die Bedürfnisse und Zufriedenheit unserer Kunden stehen im Mittelpunkt unseres Handelns. Wir begleiten Sie von Anfang bis Ende und übernehmen gerne die uns übertragenen Aufgaben. Unsere Beratung ist fachlich kompetent und zukunftsorientiert, und wir bieten kreative Lösungsansätze. Ganz nach unserem Motto «Eifach guet und unkompliziert» sind wir der ideale Partner für Ihre Immobilienangelegenheiten. Offene und ehrliche Kommunikation ist uns wichtig, um gemeinsam die gesteckten Ziele zu erreichen.

# Gemeinde

## Siebnen-Wangen

Obwohl Siebnen eine ziemlich grosse Ortschaft mit geschlossener Siedlungsstruktur ist, hat sie weder den Rang einer eigenständigen politischen Gemeinde, noch ist sie Teil einer einzelnen Gemeinde. Siebnen wird erstmals im Jahre 972 urkundlich erwähnt. Das Dorf wurde damals «Siebeneichen» genannt, und das Kloster Einsiedeln hatte hier Besitzungen.

Die Ortschaft Siebnen gehört politisch zu den drei Gemeinden Schübelbach, Galgenen und Wangen. Die Grenzen verlaufen mitten durch den Ortskern. Siebnen besteht somit aus den Ortsteilen Siebnen-Schübelbach, Siebnen-Galgenen und Siebnen-Wangen. Siebnen-Galgenen wird durch die Wägitaler Aa vom übrigen Ort Siebnen getrennt. Das Siedlungsgebiet von Siebnen verfügt über eine eigene dreigeteilte, kommunale Selbstverwaltung. Die im Ort zu regelnden Angelegenheiten sind deshalb als Kompromisse zwischen den Bedürfnissen der Ortschaft Siebnen als Ganzem und den Entscheidungen der drei Gemeinden auszuhandeln.

Im Bereich der Infrastruktur sind vor allem das dichte Netz der Schulhäuser und das Vorhandensein einer Mittelpunktschule erwähnenswert. Der Bahnhof Siebnen-Wangen entwickelt sich zur Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs im gesamten oberen Teil des Bezirks March.

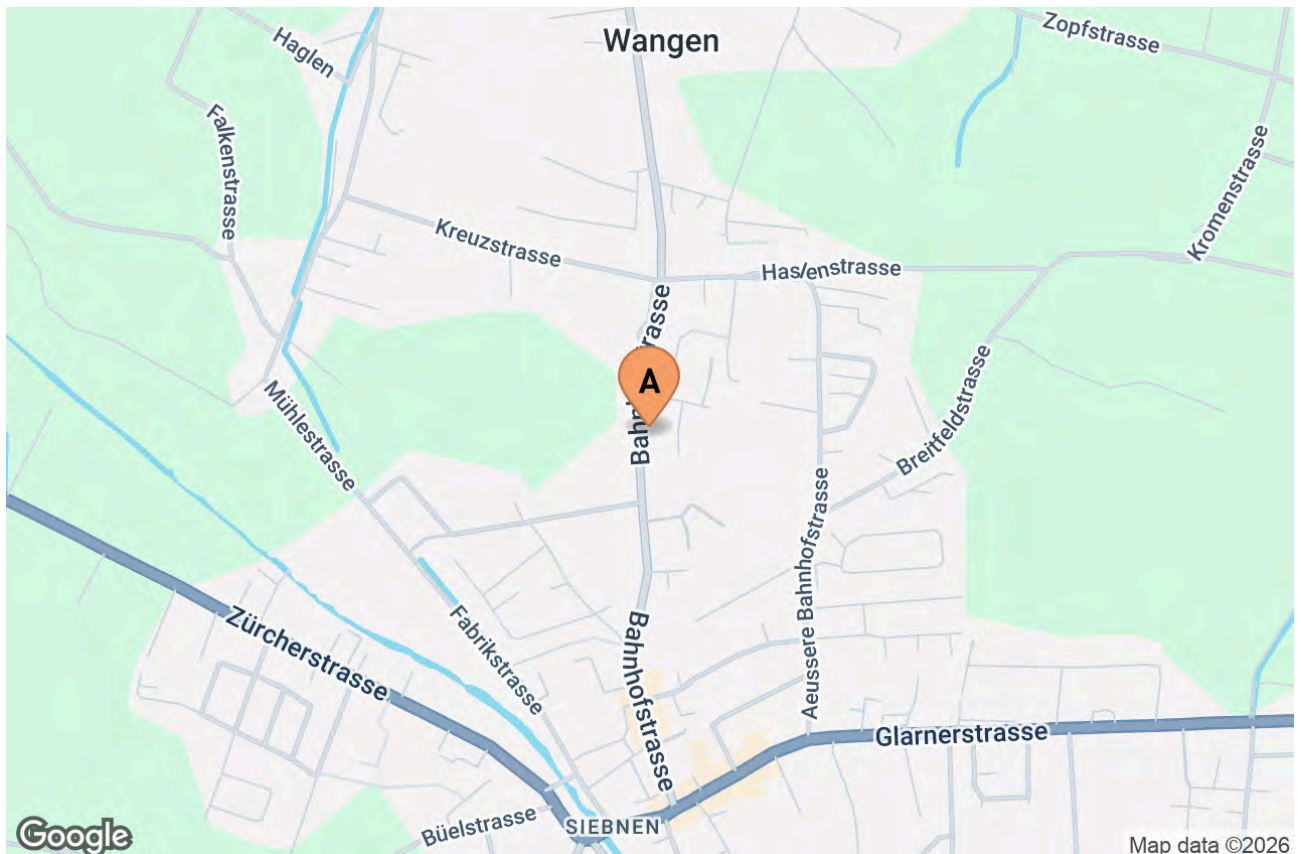
Siebnen liegt im Bezirk March, im Kanton Schwyz. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Wangen (SZ) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.5% pro Jahr auf 5'385 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 8.1% (Kanton: 7.8%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.7% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.2% verändert (Kanton: +21.7%).

Bekannt ist Siebnen für den jährlich im September stattfindenden "Siebner Märt", der zu den grössten Jahrmärkten der Region zählt, sowie die Fastnachtsumzüge im Januar und Februar, an denen jeweils mehr als 40 Vereine und Verbände teilnehmen. Die Röllizunft Siebnen ist Mitglied der Vereinigung Schwäbisch-Alemannischer Narrenzünfte (VSAN).

### Sehenswürdigkeiten:

- St.-Niklaus-Kapelle (13. Jahrhundert)
- Weberei Honegger (1842)
- Evangelisch-reformierte Kirche der March (1878)
- Kraftwerk Wägital (1922)
- Katholische Kirche Herz-Jesu (Einweihung der Kirche am 19. Juni 1927)
- Alte Fabrik Siebnen

## Lage



### Bahnhofstrasse 50, 8854 Siebnen-Wangen, Schweiz

An zentraler und dennoch angenehmer Lage in Siebnen-Wangen entsteht dieses attraktive Neubauprojekt – ideal für alle, die urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen verbinden möchten. Sie profitieren von der perfekten Kombination: Wohnen in Siebnen mit Zugehörigkeit zur Gemeinde Wangen.

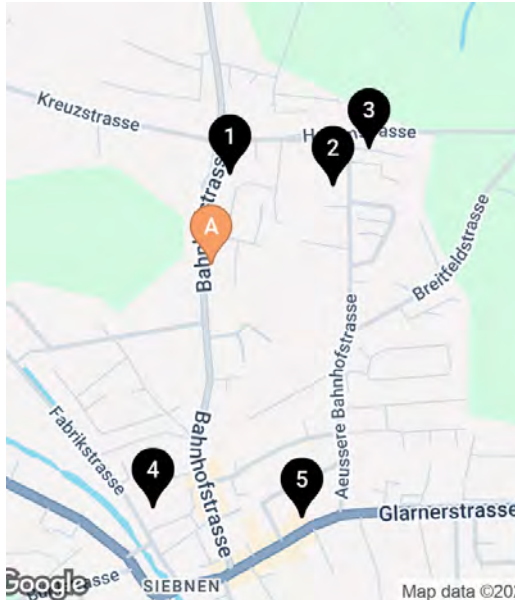
Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit. Der Bahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso das lebendige Dorfzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant und Dienstleistungen. Siebnen hat sich zu einem lebendigen Zentrum der Region entwickelt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag. Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie Angebote in den Bereichen Gesundheit und Wohlbefinden befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der charmante Dorfkern mit seinen Begegnungszonen schafft eine hohe Lebensqualität für jede Generation.

Auch die Natur liegt praktisch vor Ihrer Haustüre: Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder Ausflüge ins Linthgebiet und auf den Stockberg - hier geniessen Sie vielseitige Freizeitmöglichkeiten in einer reizvollen Umgebung.

Ein Wohnort, der Komfort, Lebensqualität und Natur harmonisch vereint.

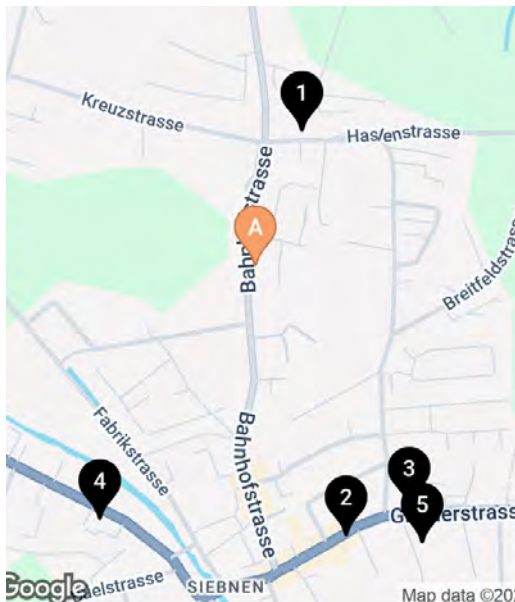
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



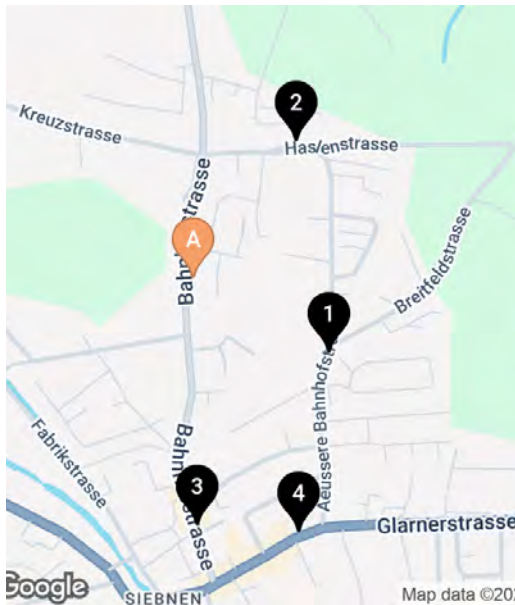
1. Kindergarten III Wangen	2'	1'	1'
<b>181 m</b>			
2. Sek 1 March Siebnen (MPS Siebnen)	8'	2'	2'
<b>287 m</b>			
3. Kita-Aladin (familiäre Kinderbetreuung)	8'	2'	2'
<b>388 m</b>			
4. Kindertagesstätte Z'Wirbelhus	9'	2'	2'
<b>495 m</b>			
5. Schulhaus Dorf Siebnen	10'	3'	2'
<b>558 m</b>			

## Einkauf



1. LAVEBA Shop Siebnen	5'	1'	1'
<b>281 m</b>			
2. VOI Siebnen	11'	3'	2'
<b>564 m</b>			
3. Denner Discount	13'	4'	2'
<b>566 m</b>			
4. Lidl Schweiz	12'	3'	2'
<b>590 m</b>			
5. Coop Supermarkt Siebnen	14'	4'	2'
<b>642 m</b>			

## Öffentlicher Verkehr



			
1. Siebnen, Bitzi <b>307 m</b>	12'	3'	3'
2. Siebnen-Wangen Bahnhof <b>338 m</b>	6'	1'	1'
3. Siebnen, Zentralhof <b>490 m</b>	7'	2'	1'
4. Siebnen, Schulhaus <b>558 m</b>	10'	3'	2'

### Schulen & Ausbildungsstätten:

Siebnen bietet für alle Kinder & Jugendliche die entsprechende Schule. Kindergarten und Primarschule, sowie auch die Oberstufe sind innert wenigen Gehminuten erreichbar. Für die gymnasiale Weiterbildung steht die Kantonsschule Ausserschwyz mit den Standorten Nuolen und Pfäffikon SZ zur Verfügung.

### Einkauf & Dienstleistungen:

Neben den vielen kleinen Fachgeschäften im Dorfkern gibt es in Siebnen auch alle grossen Lebensmittelgeschäfte, wie Coop, VOI (Migros), Denner, Lidl und mehr. Zudem gibt es auch viele Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe in den Bereichen Beauty & Health.

Das Dorf Siebnen bietet auch kulinarisch so einiges. Neben dem bekannten Restaurant Schäfli gibt es vom Pizza-Lieferant bis zum Kebabstand alles, was der Magen begehrt. Es gibt auch weitere Lokale und Bars im Dorfkern die zum Verweilen einladen.

### Verkehrsanbindung:

Die Autobahn A3 bei Lachen erreicht man über Galgenen in kurzer Zeit. Siebnen verfügt über einen gemeinsamen Bahnhof mit Wangen. Folgende Bahnlinien halten am Bahnhof:

- S25 Zürich HB – Pfäffikon SZ – Ziegelbrücke – Glarus – Linthal
- S2 Zürich Flughafen – Zürich HB – Pfäffikon SZ – Ziegelbrücke
- IR35 Bern – Burgdorf – Olten – Zürich HB – Chur
- S27 Siebnen-Wangen – Ziegelbrücke

Der Bahnhof figuriert als Busdrehkreuz für die Region Obermarch. Es gibt Busverbindungen in Richtung Pfäffikon SZ, Ziegelbrücke, Wägital, Nuolen und Uznach.

## Objektbeschreibung



Der moderne und zeitlose Neubau «Astoria» in Siebnen-Wangen besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit sieben Mietwohnungen und Gewerbeflächen von insgesamt 346m<sup>2</sup>, sowie einem Doppel-Einfamilienhaus, welches ebenfalls zur Miete angeboten wird. Das gesamte Erdgeschoss, sowie eine Fläche im 1. Obergeschoss der Wohn- und Gewerbeliegenschaft werden als Büro- und oder Gewerbefläche zur Miete angeboten.

Diese grosszügige 3½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet viel Platz und Komfort. Der Eingangsbereich mit Einbauschränken bietet viel Stauraum für Jacken und Schuhe. Die edel ausgebaute Nasszelle mit Bad und Dusche bringt ein Hauch von Wellness ins eigene Zuhause. Der grosse und offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Kochinsel, sowie direktem Zugang zum gedeckten und westlich ausgerichteten Balkon lassen dich das Zuhause optimal geniessen. Neben dem Master-Bedroom mit Bad en Suite gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches als Kinderzimmer oder anderweitig genutzt werden kann. Sehr praktisch ist das Reduit in der Wohnung, welches weiterer Stauraum bietet und ebenfalls mit einem Waschturm ausgestattet ist.

In der Tiefgarage kann ein Parkplatz angemietet werden. Mit dem Lift gelang man stufenlos und ohne Anstrengung in alle Geschosse. Die Aussenanlage wird schön begrünt und zur einladenden Begegnungszone der Nachbarschaft.

### Wohnungsmix:

- 1. Obergeschoss: je eine 3½ und 4½-Zimmer-Wohnung
- 2. Obergeschoss: je eine 2½, 3½ und 4½-Zimmer-Wohnung
- Attikageschoss: je eine 2½ und 4½-Zimmer-Wohnung

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Wohnung**

Zimmer

**3½**

Etage

**1**

Badezimmer

**2**

Zustand

**Neubau**

Anzahl Wohneinheiten

**7**

Etagen

**3**

Verfügbar ab

**01.02.2027**

Baujahr

**2027**

Referenz-Nr.

**26-M06-1.3**

## Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

**97 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche

**18 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**8 m<sup>2</sup>**

## Finanzen

Bruttomiete

**CHF 3'100.- / Monat**

Nettomiete

**CHF 2'830.- / Monat**

Nebenkosten

**CHF 270.- / Monat**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Erdsonde**

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

## Zusatzangebote

Tiefgarage

**1 x CHF 150.- / Monat**

---

Keller-Lager

**1 x CHF 90.- / Monat**

---

## Eigenschaften

- Minergie Bauweise (höherer Komfort / niedrigerer Energieverbrauch)
- Holz-Metall-Fenster mit 3fach isolier- und Schallschutzverglasung
- Elektrische Verbunds-Rafflamellenstoren und Sonnenmarkise
- Offene Küche mit Kochinsel
- Grosser Kühl- Gefrierschrank, Combi-Steamer, Induktions-Glaskeramikkochfeld und Dampfabzug
- Arbeitsflächen in der Küche in Naturstein «Nero Pretoria»
- Praktisches Reduit für individuellen Stauraum
- Fussbodenheizung mit Free-Cooling im Sommer
- Multimedia-System und Glasfaseranschluss
- Eigener Tumbler und Waschmaschine
- Tresor für wertvolle Dokumente und Schmuckstücke
- Master-Bedroom mit Bad en Suite & Balkon
- Garderoben-Einbauschränke beim Eingang
- 2 gedeckte Balkone (Ost & West)
- Kellerabteil
- Veloraum
- Ruhige und sonnige Lage
- Rollstuhlgängig
- Kinderfreundlich
- Kurze Wege nach Zürich und Zürich-Flughafen - Innert gut 30 Minuten mit den ÖV in Zürich (HB) und in weniger als einer Stunde beim Flughafen Zürich
- Kurze Wege zu wunderschönen Naherholungsgebieten oder Freizeitaktivitäten - Innert 5 Minuten beim Golfplatz Nuolen und in weniger als 15 Minuten beim Flugplatz Wangen, dem Wägitalersse oder der Seebadi in Lachen

**Voraussichtlicher Bezugstermin ist Februar 2027**

# Impressionen

## Muster Nasszelle



## Grundrissplan Wohnung Nr. 1.3



## Situationsplan / Erdgeschoss



## Grundrissplan 1. Obergeschoss



4½-Zimmer-Wohnung Nr. 1.2 mit 118m<sup>2</sup> CHF 3'590 (Bruttomiete)

3½-Zimmer-Wohnung Nr. 1.3 mit 97m<sup>2</sup> CHF 3'100 (Bruttomiete)

Gewerbe Nr. 05 mit 57m<sup>2</sup>

CHF 1'240 (Bruttomiete)

## Grundrissplan 2. Obergeschoss



2½-Zimmer-Wohnung Nr. 2.1 mit 57m<sup>2</sup> CHF 1'990 (Bruttomiete)

4½-Zimmer-Wohnung Nr. 2.2 mit 118m<sup>2</sup> CHF 3'690 (Bruttomiete)

3½-Zimmer-Wohnung Nr. 2.3 mit 97m<sup>2</sup> CHF 3'190 (Bruttomiete)

## Grundrissplan Attikageschoss



4½-Zimmer-Wohnung Nr. 3.1 mit 108m<sup>2</sup> CHF 4'240 (Bruttomiete)

2½-Zimmer-Wohnung Nr. 3.2 mit 65m<sup>2</sup> CHF 2'640 (Bruttomiete)

## Kontakt



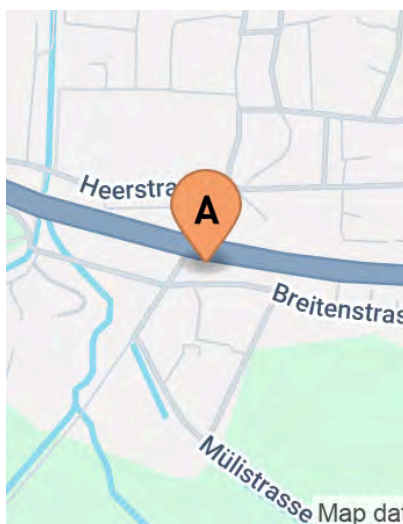
### Ihre Ansprechperson

#### Marco Steiger

CEO

T: 079 698 50 43

marco.steiger@simpel-immobilien.ch



### Firmendaten

#### Simpel Immobilien AG

Breitenstrasse 15

8852 Altendorf

www.simpel-immobilien.ch

### Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.