

Bahnhofstrasse 50, 8854 Siebnen-Wangen, Schweiz

## Upgrade your Living! Einfamilienhaus mit hohem Ausbaustandard und vielen Extras

Mehr Wohnfreude - Das perfekte Zuhause für eine Familie mit bis zu drei Kindern



Auszug per 19.06.2026



Objektart  
**Einfamilienhaus**



Vermarktungsart  
**Mieten**



Zimmer  
**6½**



Bruttomiete  
**CHF 5'890.- / Monat**



Grundstücksfläche  
**246 m<sup>2</sup>**



Baujahr  
**2026**

# Inhaltsverzeichnis

Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	20

## «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

## 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.

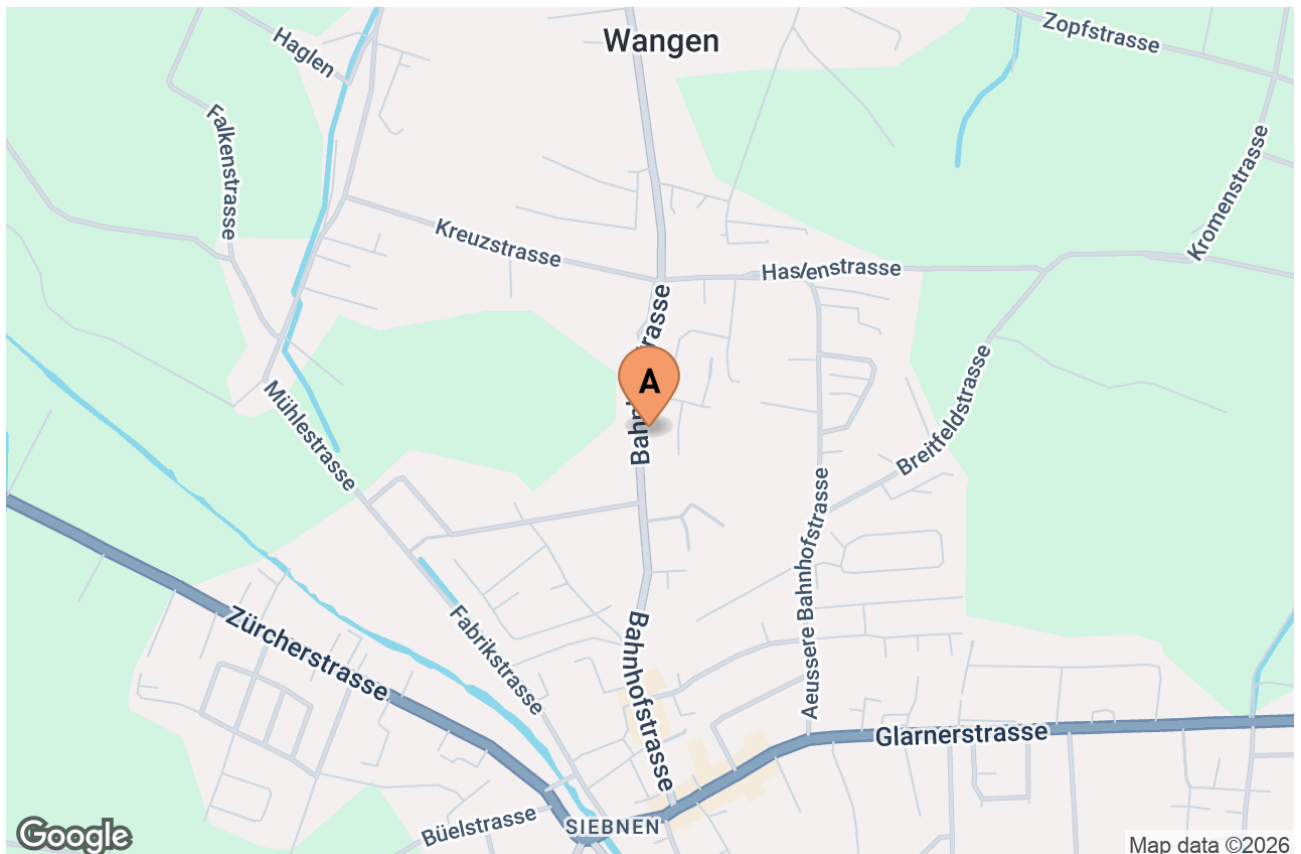
Siebnen liegt im Bezirk March, im Kanton Schwyz. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Wangen (SZ) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.5% pro Jahr auf 5'385 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 8.1% (Kanton: 7.8%). Für die letzten fünf 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.

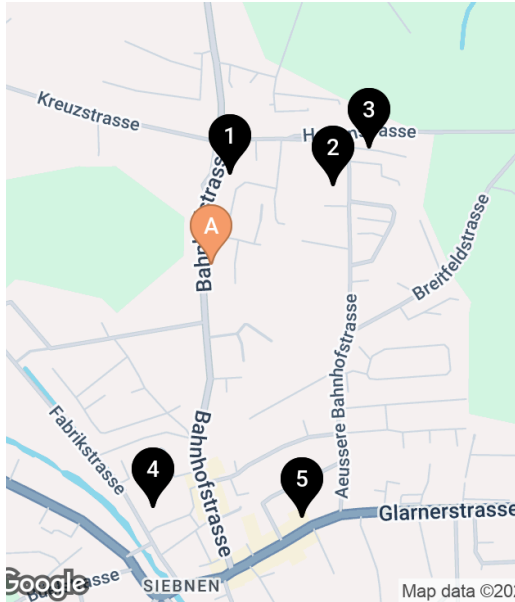
Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit. Der Bahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso das lebendige Dorfzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant und Dienstleistungen. Siebnen hat sich zu einem lebendigen Zentrum der Region entwickelt und bietet eine 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.

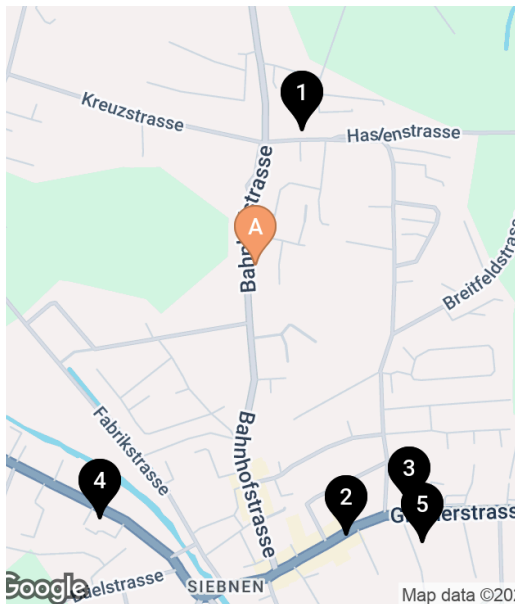
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



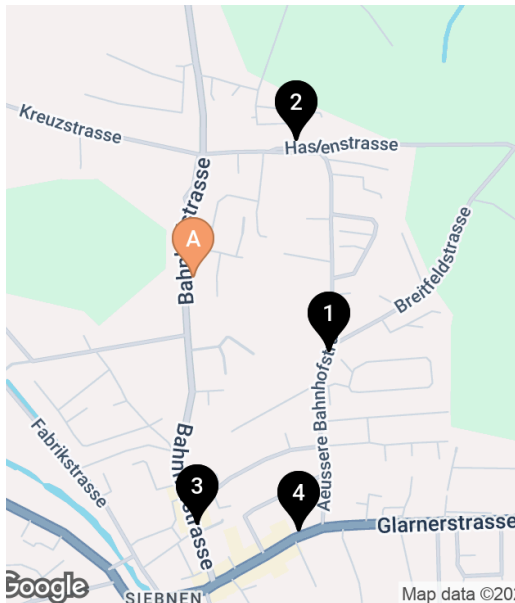
1. Kindergarten III Wangen <b>181 m</b>	2'	1'	1'
2. Sek 1 March Siebnen (MPS Siebnen) <b>287 m</b>	8'	2'	2'
3. Kita-Aladin (familiäre Kinderbetreuung) <b>388 m</b>	8'	2'	2'
4. Kindertagesstätte Z'Wirbelhus <b>495 m</b>	9'	2'	2'
5. Schulhaus Dorf Siebnen <b>558 m</b>	10'	3'	2'

## Einkauf



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

## Öffentlicher Verkehr



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

### 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 Busdrehscheibe 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 umfasst ein Mehrfamilienhaus mit sieben Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen mit einer Gesamtfläche von 346m<sup>2</sup>. Ergänzt wird das Projekt durch ein Doppel-Einfamilienhaus, das ebenfalls zur Vermietung angeboten wird. Die durchdacht konzipierten Einfamilienhäuser überzeugen durch moderne Architektur und grosszügige Platzverhältnisse - ideal für Familien mit bis zu drei Kindern. Der Zugang erfolgt komfortabel über die Tiefgarage mit zwei Parkplätzen direkt vor dem Hauseingang oder alternativ über den Haupteingang im Innenhof der Überbauung.

Bereits beim Nachhausekommen zeigt sich der hohe Wohnkomfort: Von der Tiefgarage gelangen Sie direkt zum Hauszugang im Untergeschoss. Dieses bietet neben ausreichend Stauraum für Garderobe und Schuhe zusätzlich einen Waschraum, einen Keller sowie einen beheizten und grosszügigen Hobbyraum. Über das Treppenhaus erreichen Sie die oberen Etagen. Das Erdgeschoss besticht durch eine offene und grosszügige Raumgestaltung mit fließenden Übergängen zwischen Küche, Wohn- und Essbereich. Die modernere Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag und gesellige Momente. Der Wohn- und Essbereich lässt sich flexibel möblieren und bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung. Ergänzt wird diese Etage durch eine Garderobe im Eingangsbereich, ein Reduit sowie ein Gäste-WC. Der teilweise gedeckte Sitzplatz und der nach süden ausgerichtete Garten bieten ebenfalls viel Platz und Sonne, um das Leben zu geniessen. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Eines der Zimmer verfügt zusätzlich über einen südlich ausgerichteten Balkon. Das Dachgeschoss bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten und kann als grosszügiges Masterbedroom mit Ankleide und separatem Badezimmer mit Dusche eingerichtet werden.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Einfamilienhaus**

Zimmer

**6½**

Badezimmer

**2**

Anzahl Gäste WC

**1**

Zustand

**Neubau**

Verfügbar ab

**01.12.2026**

Baujahr

**2026**

Referenz-Nr.

**26-M06-1**

## Flächen/Volumen

Nutzfläche

**202 m²**

Bruttogeschossfläche

**226 m²**

Grundstücksfläche

**246 m²**

Balkonfläche

**8 m²**

## Finanzen

Bruttomiete

**CHF 5'890.- / Monat**

Nettomiete

**CHF 5'500.- / Monat**

Nebenkosten

**CHF 390.- / Monat**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

## Zusatzangebote

Tiefgarage

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

---

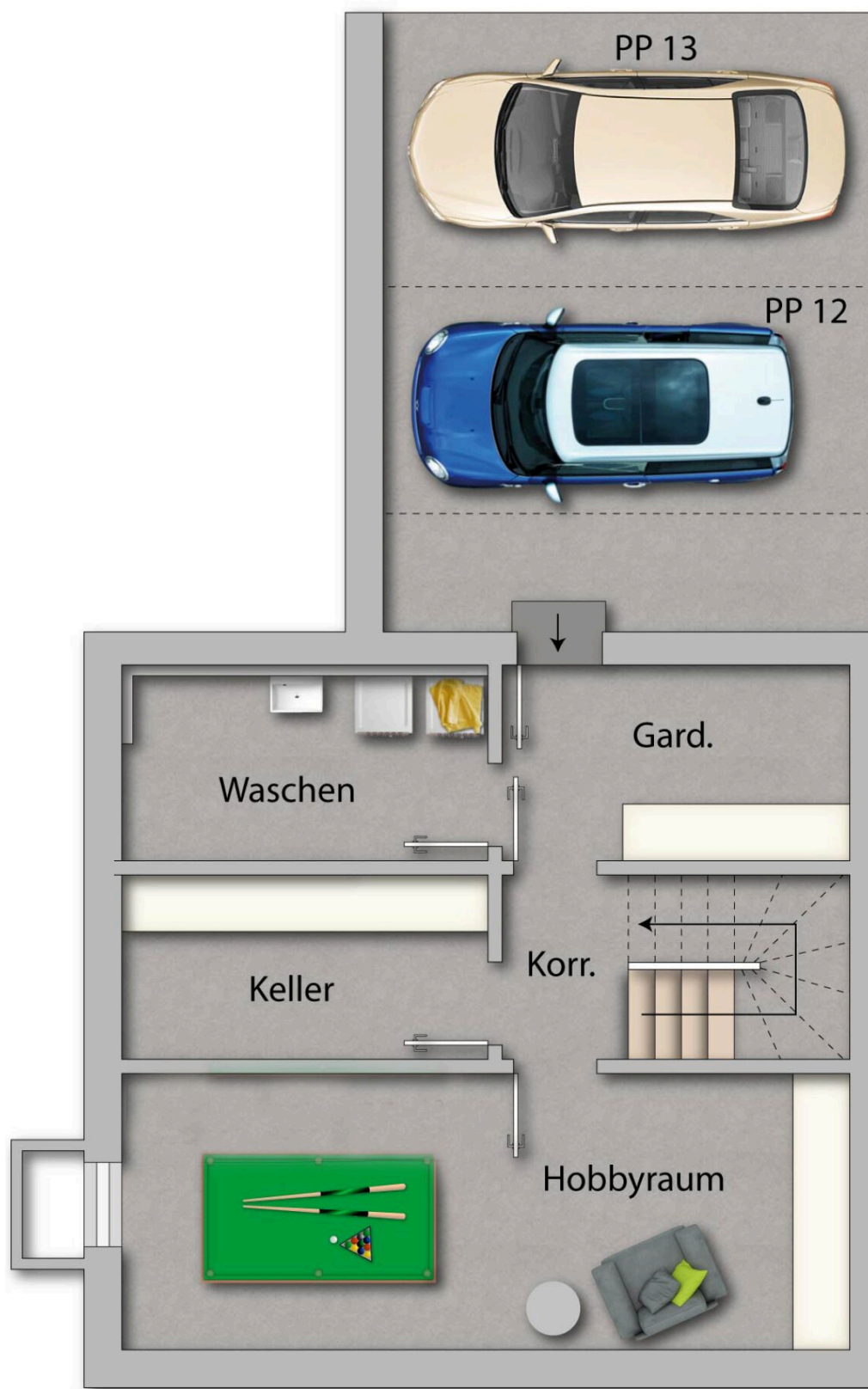
## Eigenschaften

- Minergie Bauweise (höherer Komfort / niedrigerer Energieverbrauch)
- Hauseingangstüre und Fenster im EG mit erhöhtem Einbruchschutz
- Holz-Metall-Fenster mit 3fach isolier- und Schallschutzverglasung
- Elektrische Verbunds-Rafflamellenstoren und Sonnenmarkise
- Offene Küche mit Kochinsel
- Foodcenter, Combi-Steamer, Induktions-Glaskeramikkochfeld und Dampfabzug
- Arbeitsflächen in der Küche in Naturstein «Nero Pretoria»
- Praktisches Reduit im Erdgeschoss
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung mit Free-Cooling im Sommer
- Multimedia-System und Glasfaseranschluss
- Waschküche mit Tumbler und Waschmaschine
- Tresor für wertvolle Dokumente und Schmuckstücke
- Grosser Hobbyraum oder Spielzimmer im Untergeschoss
- Komplett ausgebauter Dachstock mit Nasszelle (Eignet sich perfekt als Elternschlafzimmer)
- Einbauschränke als Garderoben im UG und EG
- 2 Tiefgaragenparkplätze direkt vor dem Eingang
- 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 Ende 2026**

# Impressionen

UG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50a



## EG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50a



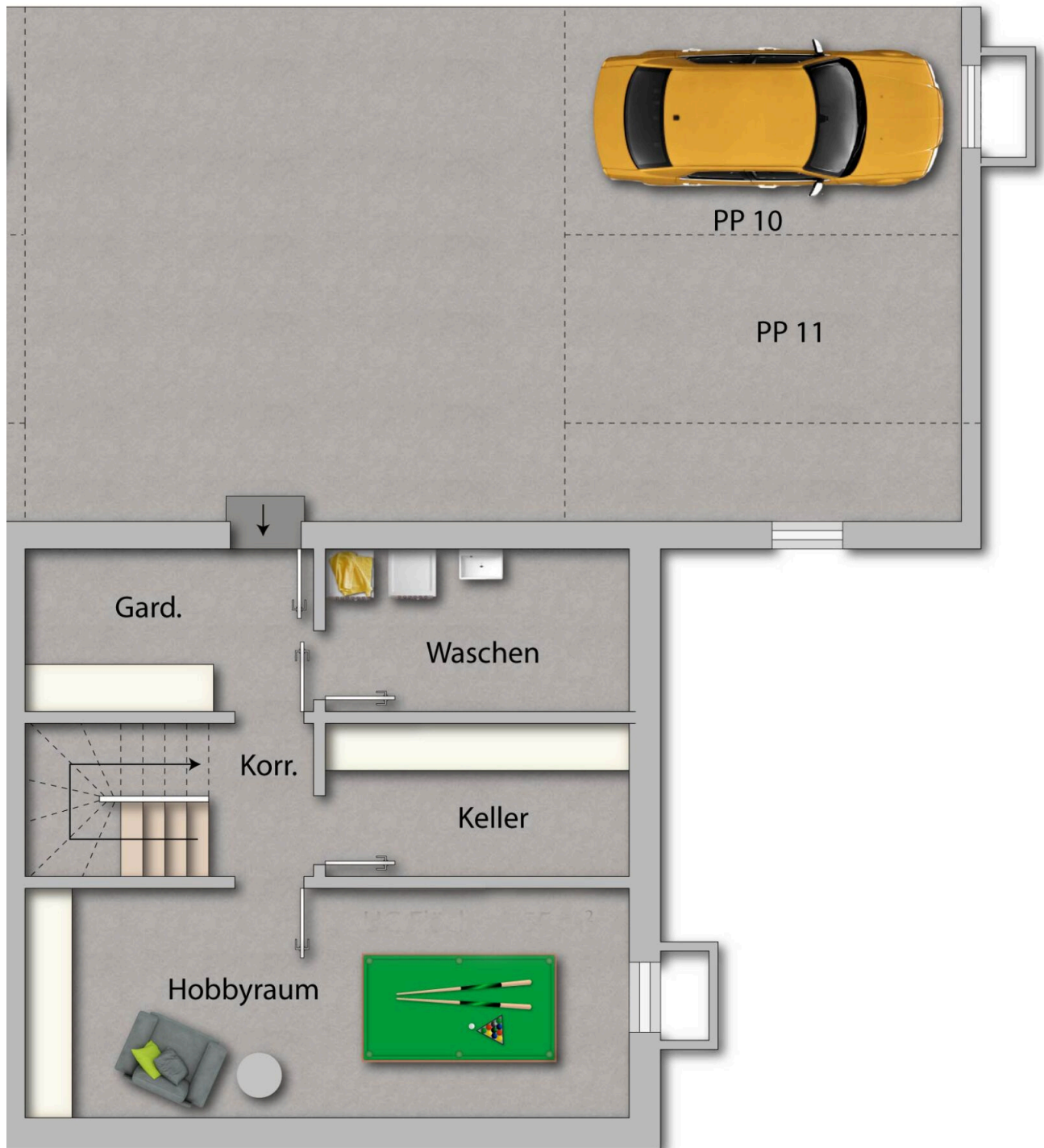
## OG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50a



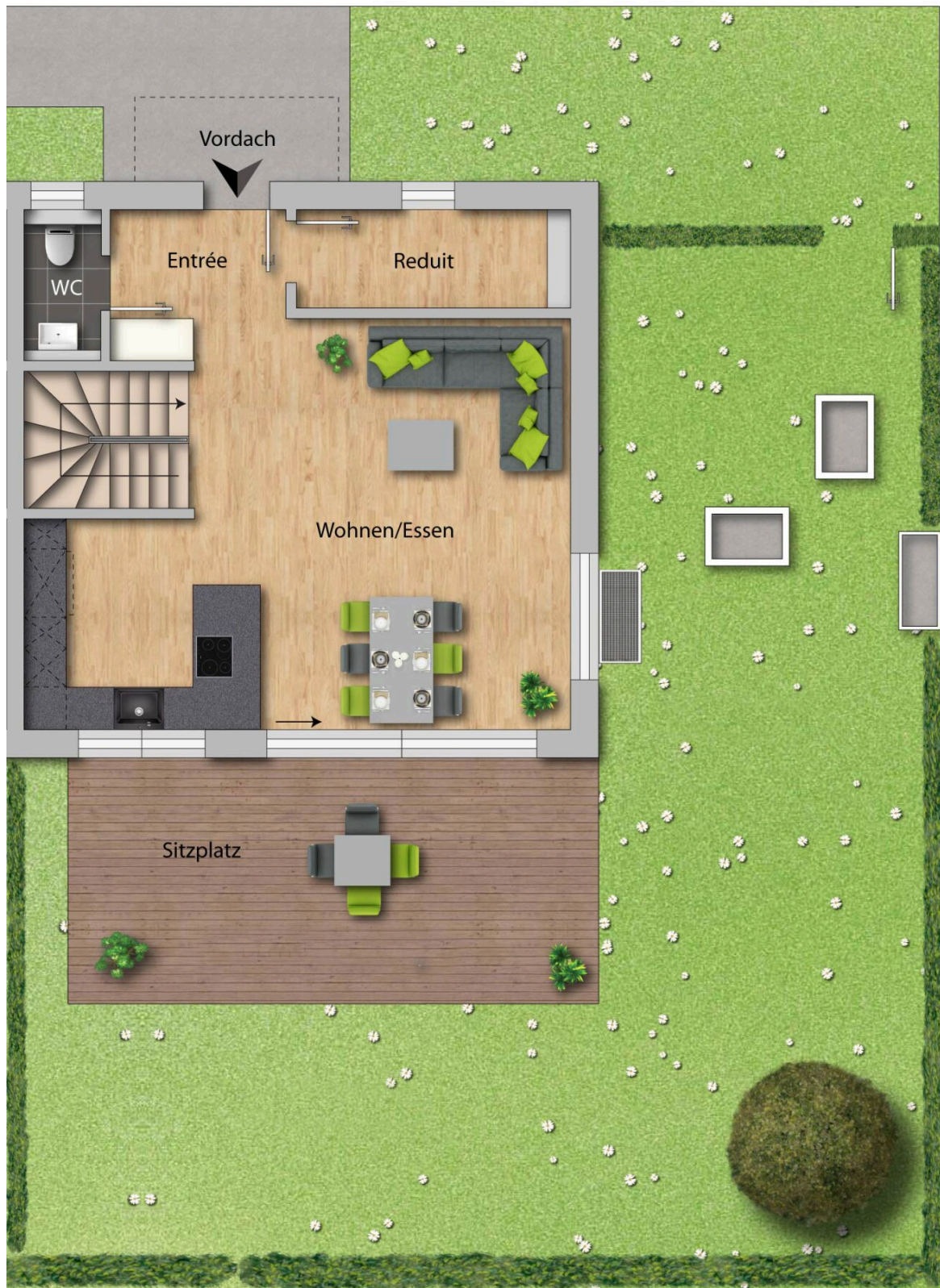
## DG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50a



## UG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50b



## EG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50b



## OG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50b



## DG - Einfamilienhaus Bahnhofstrasse 50b



## Nordseite Eingangsbereich



## Südseite Gartenbereich



## Ostseite Einfamilienhaus 50b



## Westseite Einfamilienhaus 50a



## Kontakt



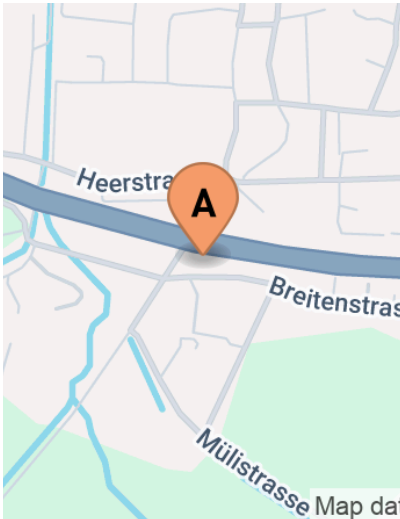
### Ihre Ansprechperson

#### 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.