

KÜHNE + PARTNER

IMMOBILIEN



**5.5-Zimmer-
Attika mit 550
m²
Gartenterrasse
in Samstagen**

ZUM INSERAT



 Bruggetenstrasse 5
8833 Samstagen

Bruggetenstrasse 5

8833 Samstagern

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
5	Übersicht zum Objekt
6	Details
7	Infos zur Lage
8	Objektdaten
10	Gemeindeinfos
11	Galerie
14	Grundrisse
15	Weitere Informationen
16	Bewerten



Martin Kühne

☎ +41 79 8810 118

✉ info@kuehneimmobilien.ch

Kühne + Partner Immobilien

Ich freue mich, Ihnen diese
Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

30.08.2026

Beschreibung

5.5-Zimmer-Attika mit 550 m² Gartenterrasse in Samstagern

Diese 5.5-Zimmer-Attika in Samstagern verbindet 252 m² Wohnen auf einer Ebene mit einer beeindruckenden Garten-Terrassenfläche von ca. 550 m² - ein Outdoor-Wohnraum mit viel Platz zum Entspannen, Spielen und Geniessen. Stufenlos per Lift erreichbar, lädt sie dazu ein, Grosszügigkeit und echtes Freiheitsgefühl jeden Tag zu erleben.

550 m² U-Gartenterrasse mit Wiese, Sträuchern und Lounge-Gartenhaus - aus jedem Zimmer erreichbar.

Diese Attika an der Bruggetenstrasse 5 in Samstagern verbindet Grosszügigkeit, Privatsphäre und ein entspanntes Lebensgefühl über den Dächern: 5.5 Zimmer auf rund 252 m² Netto-Wohnfläche im 4. Obergeschoss, Baujahr 1993 und 2019 erneuert - stufenlos per Lift erreichbar. Der weitläufige Wohn-/Essbereich mit Warmluftcheminée schafft eine warme, einladende Atmosphäre; Klimageräte/Klimaanlage sorgen im Sommer für angenehme Frische. Die Bodenheizung mit Zusatzradiator verteilt Behaglichkeit bis in die Ecken.

Herzstück ist die aussergewöhnliche Garten-Terrassenfläche von ca. 550 m² - ein seltenes Highlight in dieser Kategorie. Hier haben Sie Platz für lounziges Entspannen, gesellige Abende, Spiel und Urban Gardening. Dank der umlaufenden Ausrichtung öffnen sich vielfältige Aussenbereiche als natürliche Verlängerung des Innenraums und schaffen zu jeder Tageszeit Lieblingsplätze mit Sonne oder Schatten. So entsteht ein Wohnerlebnis, das Freiheit atmet - ideal für Familien, Gastgeberinnen und Gastgeber oder alle, die gern draussen leben.

Die 5.5 Zimmer bieten Spielraum für individuelle Lebensentwürfe: Homeoffice, Atelier oder Hobby lassen sich ebenso selbstverständlich integrieren wie Rückzugsorte zum Abschalten. Zwei Bäder erhöhen den Komfort im Alltag. Der Grundriss ist darauf ausgelegt, Wohnen und Arbeiten elegant zu verbinden - mit klaren Zonen, die Flexibilität erlauben und dennoch Ruhe bewahren.

Zur Einheit gehören ein Kellerraum von ca. 16 m² sowie attraktive Parkierungsoptionen: ein Aussenparkplatz (CHF 10'000.-) und zwei extralange Tiefgaragenplätze (je CHF 50'000.-). Medienseitig sind Sie via Glasfaser bestens erschlossen. Das Baurecht läuft bis 2089 - ein wichtiger Pluspunkt in der langfristigen Planung.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Der Bahnhof Samstagern liegt ca. 473 m entfernt, der Autobahnanschluss A3 bei Richterswil in rund 1.4 km; der Flughafen Zürich ist in etwa 31.7 km erreichbar. So wohnen Sie ruhig und gleichzeitig hervorragend angebunden - mitten im Zürcher Oberland und nah an Naherholung, Bergen und Seen.

Beschreibung

5.5-Zimmer-Attika mit 550 m² Gartenterrasse in Samstagern (Fortsetzung)

Fazit: eine rare Attika für Menschen, die Weite, Licht und Outdoor-Living lieben - und die dank cleverer Raumorganisation das Beste aus Wohnen und Arbeiten herausholen wollen. Kaufvertrag per sofort; verfügbar per 1.11.2026 oder 30.1.2027. Preis: CHF 1'900'000.-.

Erleben Sie diese Attika mit Garten-Terrasse vor Ort - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

1. Anschliessend erhalten Sie sofort den Link zum Expose mit weiteren Bildern und dem Grundrissplan.
2. Sie prüfen Ihre Tragbarkeit für die Liegenschaft, bevor sie sich für eine Besichtigung anmelden.
3. Bitte kontaktieren sie uns per Tel oder Mail für einen Besichtigungstermin. Besten Dank.

Ihr Makler Martin Kühne

Übersicht

Bruggetenstrasse 5, 8833 Samstagern

1'900'000

Verkaufspreis / CHF

5.5

Anzahl Zimmer

2

Nasszellen

01.11.2026

Verfügbarkeit

252 m²

Nettowohnfläche

1993

Baujahr



Terrasse



Garten



Sommerlaube



Lift



Tiefgarage



Parkplatz

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Gartenterrasse & Aussenräume

- Üppig begrünt mit Rasen, Sträuchern und Blumenrabatten
-
- Grosser Sitzplatz plus weitere Lounge-/Essbereiche, teils überdeckt
-
- Wintergarten/Lounge-Gartenhaus in der Ecke
-
- Direkter Zugang ins Freie von allen Zimmern
-
- Ruhige Wochenenden: nur 2 Parteien im Gebäude im Industriequartier

Wohnen & Grundriss

- Attika-Penthouse, 5.5 Zimmer, ca. 252 m² Wohn und Bürofläche
-
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit grossen Fensterfronten
-
- Offene Designküche mit Steinabdeckung, Geschirrspüler, Backofen, Dunstabzug
-
- Warmluft-Cheminée
-
- Parkett- und Feinsteinzeugböden
-
- Kellerraum ca. 16 m²
-
- Stufenlos per Lift erreichbar

Arbeiten, Showroom & Logistik

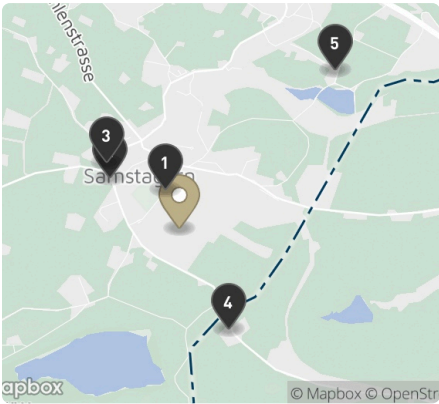
- Separater Empfangsbereich mit Büro-/Ausstellungs- bzw. Showroom
-
- Weiteres Zimmer als Büro/Behandlungs-/Praxisraum nutzbar
-
- Flexibles Konzept für Wohnen und Arbeiten
-
- Separater Warenlift bis auf die Etage
-
- Kaufvertrag per sofort. Grundbucheintrag und Bezug ab 1.11.26 oder 25.1.27

Heizung, Klima & Parken

- Heizung: Holzverwertung der Schreinerei ergänzt mal Öl bei Bedarf
-
- Klimageräte/Klimaanlage
-
- Baurecht bis 2089
-
- 2x extra lange Tiefgaragenplätze a je Fr. 50'000.-
-
- 1x Aussenparkplatz Fr. 10'000.-
-
- Bodenheizung mit Zusatzradiatoren

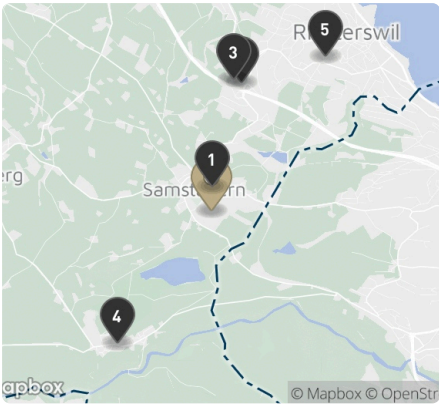
Infos zur Lage

8833 Samstagern



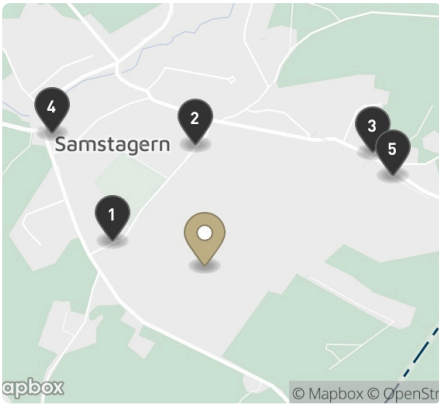
Gastronomie

1	Maitri's Thai Foodtruck	219 m
2	Nobile Pizza & Kebab Haus	458 m
3	Restaurant Schmiedhof	517 m
4	Neumühle	579 m
5	Sternensee	1.1 km



Einkaufen

1	Volg	286 m
2	Coop Pronto	1.6 km
3	Coop Supermarkt	1.6 km
4	Volg	2.0 km
5	Preisig Käse & Wein	2.3 km



Öffentlicher Verkehr

1	Fälmis	228 m
2	Drei Eichen	280 m
3	Samstagern Bahnhof	459 m
4	Zopfschmitten	471 m
5	Samstagern	473 m

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Attikawohnung
Baujahr	1993
Renovationsjahr	2019
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Tiefgaragenplätze	2
Etage	4. OG
Stockwerke	4
Wertquote	36/1000
Wohneinheiten	8
Adresse	Bruggetenstrasse 5, 8833 Samstagern
Parzelle	7792
Parkplatz	1
Medienanschluss	Glasfaser

Flächen

Nettowohnfläche	252 m ²
Kellerfläche	16 m ²
Terrassenfläche	150 m ²
Gartenfläche	400 m ²

Objektdaten

Fortsetzung

Energie

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'900'000

Nebenkosten p.M.

CHF 683

Preis/m²

CHF 7'540

Vermarktungsart

Kauf

Verfügbarkeit

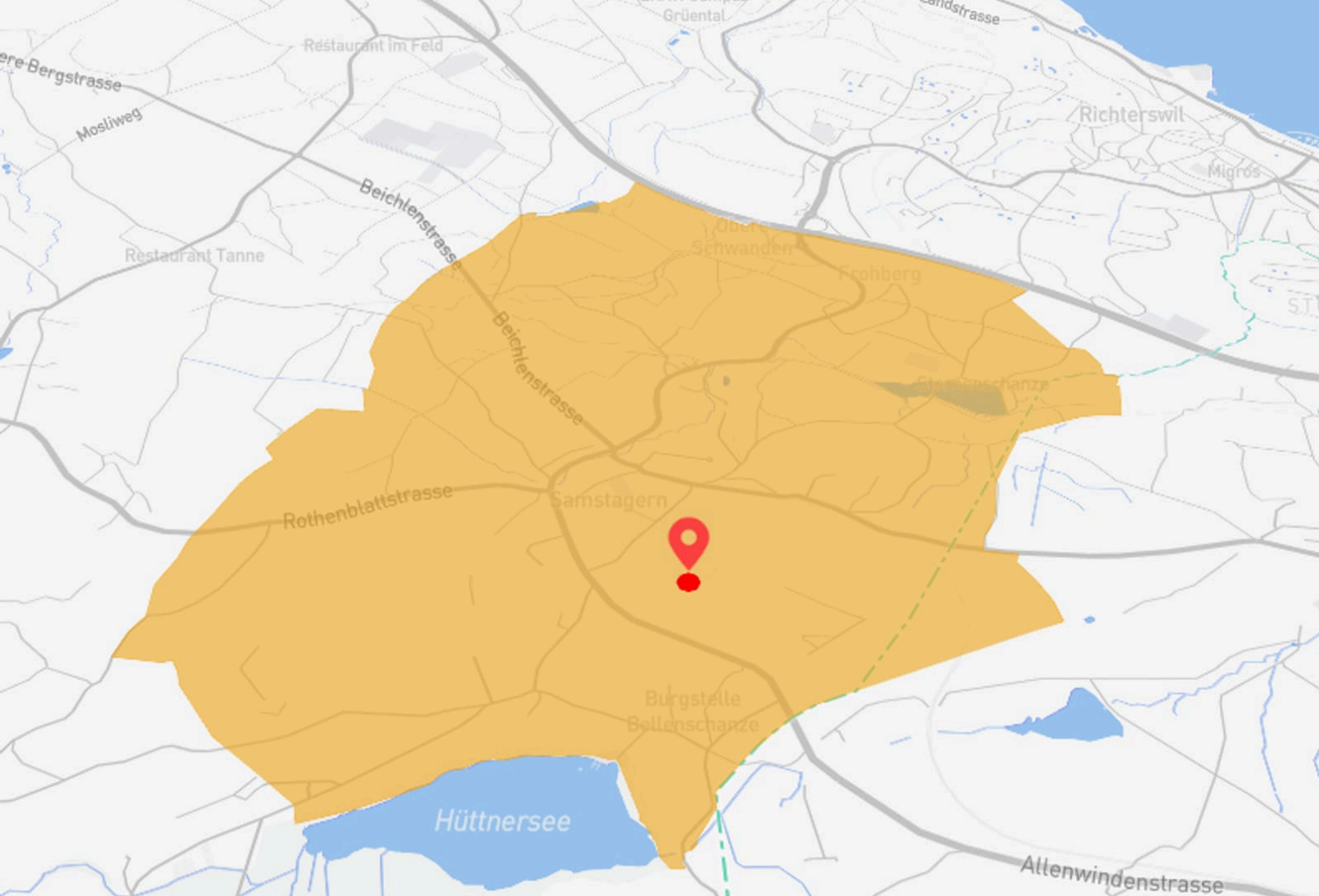
01.11.2026

Garage/Tiefgarage

2x Extralang a je Fr. 50'000.-

Aussenparkplatz

Fr. 10'000.-



Gemeinde

8833 Samstagen

Steuerbelastung

Gemeinde Kanton Bezirkssteuer

Samstagen

9.7%10%9.4%

Gemeindedaten

Altersverteilung 0-24: 26% | 25-54: 39% | 55+: 35%

Zivilstand Ledig: 56% | Verheiratet: 44%

Wohnfläche pro Kopf 56 m²

Netto-Migrationsrate 19.35% (Stand 2023)

Bevölkerung 14,209

Arbeitskräfte 9,002

Geographie

Samstagen gehört zur Gemeinde Richterswil (rund 13'000 Ew.) und liegt auf ca. 540 m ü. M.; Gemeindefläche 7.5 km². Bahnhof Samstagen (S13) im 30-Min.-Takt nach Wädenswil (7 Min) und Einsiedeln (30 Min), via Wädenswil nach Zürich HB ca. 35 Min. A3-Ausfahrten Richterswil/Wollerau in 5-8 Min; Zürich 25 Min, Pfäffikon SZ 10 Min. Kitas/Primarschule vor Ort, Sek in Richterswil, Gymnasien in Wädenswil und Pfäffikon SZ. Volg im Ort; Coop/Migros in Richterswil/Wädenswil; Seedamm-Center 10 Min. Hüttnersee 3 km, Badi Richterswil nah.

Samstagen (Richterswil) bietet S-Bahn-Anschluss, schnelle A3-Zufahrt und Naherholung an Hüttnersee und Zürichsee - Wohnen und Arbeiten lassen sich hier gut verbinden.

Galerie







Grundrisse



Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Martin Kühne

+41 79 8810 118

info@kuehneimmobilien.ch

Kühne + Partner Immobilien

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://kuehneimmobilien.avendo.ch/immo/18833BR501>

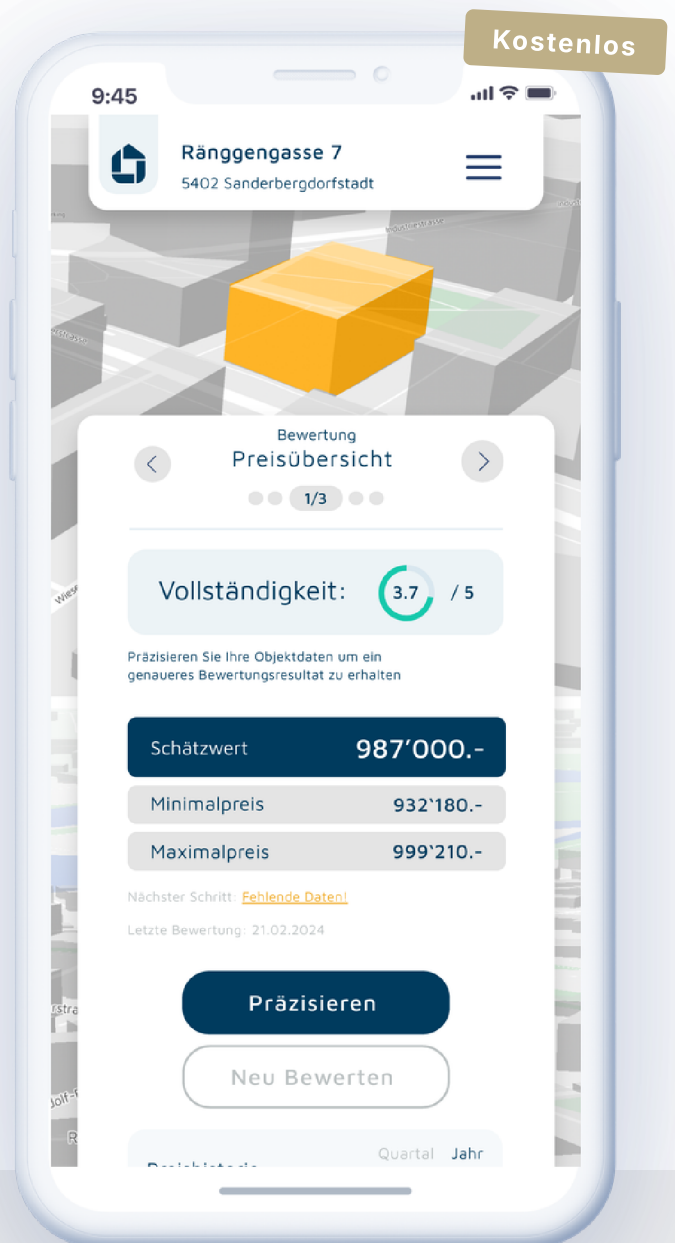


Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präzise Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen



https://kuehneimmobilien.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

KÜHNE + PARTNER I M M O B I L I E N

Kühne + Partner Immobilien

Gewerbestrasse 11

6330 Cham

Tel: +41 79 881 01 18

kuehneimmobilien.ch

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

30.08.26