

IMMOBILIEN

IMMOBILIEN



ZENTRALE, STILVOLL MODERNISIERTE WOHNUNG MIT POOL, SAUNA, SOLARIUM & GROSSZÜGIGER DACTERASSE



ADRESSE

Rigistrasse 1, 6440
Ingenbohl,
Schweiz



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 960'000.-



VERFÜGBAR AB

Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

83 m²



ZIMMER

2.5



BAUJAHR

1986



RENOVATION

2025/2026

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03.
Lage	04.
Infrastruktur	05.
Beschreibung	07.
Detailbeschreibung	08.
Impressionen	09.

Willkommen in Brunnen - Ein echtes Zuhause für mehr Freiheit und Lebensqualität.

Brunnen überzeugt durch seine einmalige Lage direkt am Ufer des Vierwaldstättersees und ein beeindruckendes Alpenpanorama, das zu jeder Jahreszeit begeistert. Die attraktive Seepromenade lädt zum Verweilen ein, während Kursschiffe direkt vor Ort zu abwechslungsreichen Ausflügen auf dem See aufbrechen. Das nahegelegene Strandbad mit Hallenbad ist bequem zu Fuss erreichbar und bietet Erholung und Freizeitspass für Gross und Klein.

Als idealer Ausgangspunkt eröffnet Brunnen vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten in einer der schönsten Regionen der Schweiz. Ob entspannte Spaziergänge entlang des Sees, sportliche Abenteuer in den Bergen oder Ausflüge zum geschichtsträchtigen Rütli - hier vereinen sich Natur, Kultur und Lebensqualität auf besondere Weise.

Auch die zentrale Lage spricht für sich: Luzern ist in rund 30 Minuten erreichbar, Zürich in etwa 40 und Lugano in gut 110 Minuten.

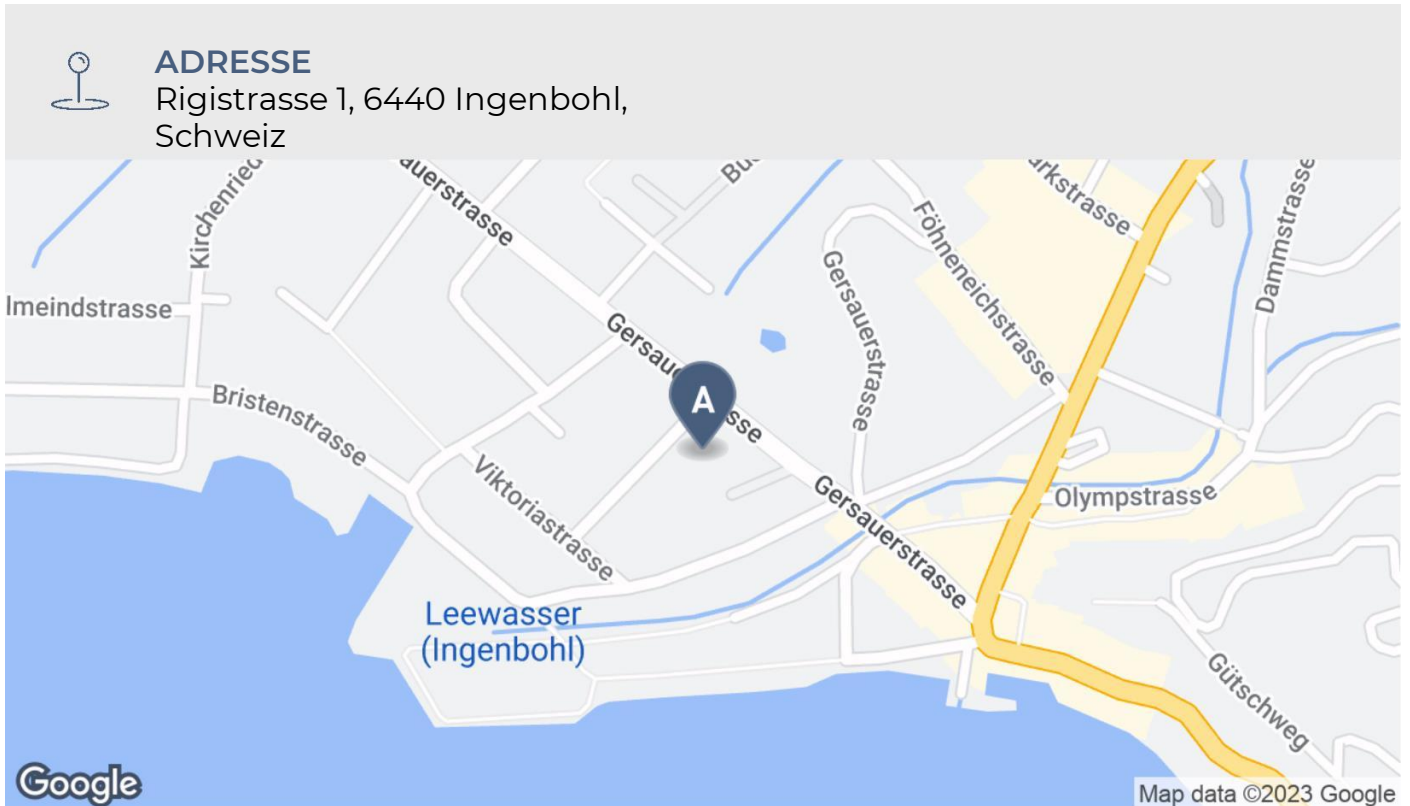
Der Bahnhof Brunnen an der Gotthardlinie befindet sich nur etwa 700 Meter entfernt und sorgt mit regelmässigen sowie direkten Zugverbindungen für eine komfortable Anbindung in alle wichtigen Richtungen - ein klarer Vorteil auch für Pendler.

Insgesamt präsentiert sich Brunnen als äusserst attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität, grosszügigen Naherholungsgebieten, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, nahegelegenen Skigebieten und der einzigartigen Kombination aus See- und Berglandschaft.

Die Gemeinde Ingenbohl

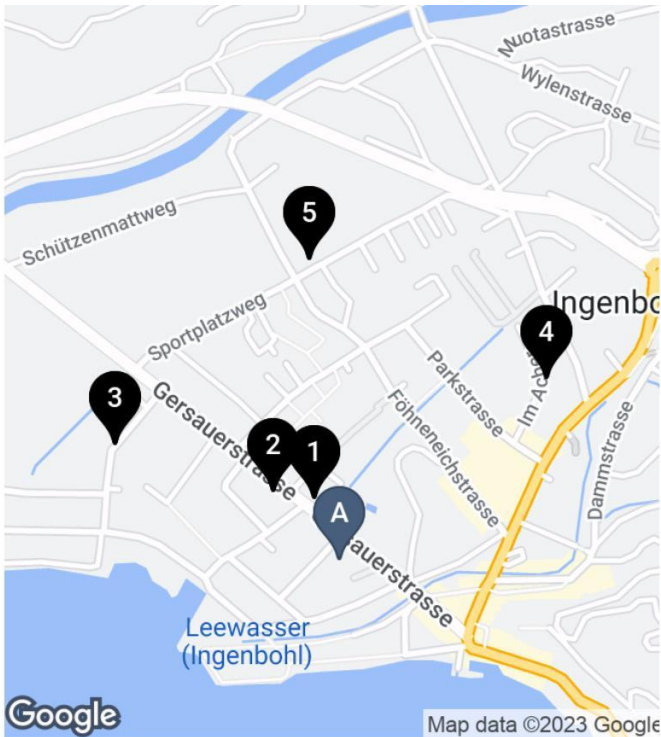
6440 Brunnen liegt im Bezirk Schwyz, im Kanton Schwyz. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Ingenbohl hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 9'635 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 7.9% (Kanton: 7.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.46% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +28.9% verändert (Kanton: +28%).

Lage



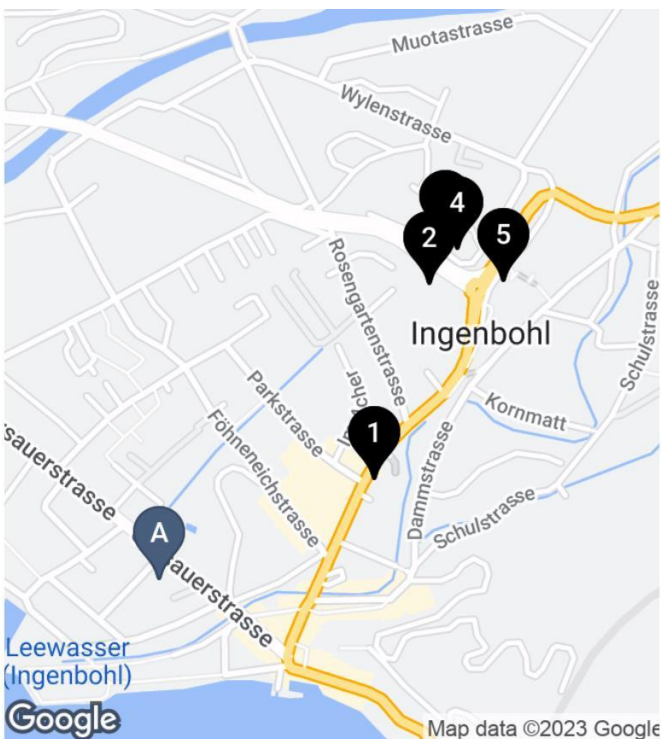
IMMOBILIEN

Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

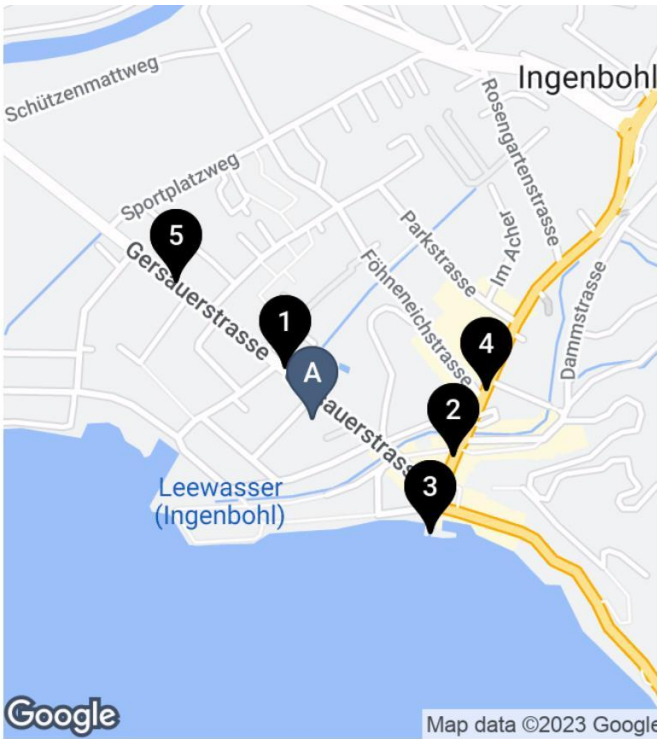
	🚶	🚲	🚗
1 Fahrschule Fabio Dell Acqua 107 m	1'	1'	1'
2 Gemeindeschule Ingelbühl 154 m	2'	1'	1'
3 Gemeindeschule Ingelbühl 410 m	7'	2'	2'
4 KiTa Zauberbrunnen 447 m	8'	4'	3'
5 Kindergarten 490 m	9'	3'	2'




Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Coop Supermarkt Brunnen 385 m	6'	3'	2'
2 OTTO'S AG 651 m	12'	5'	3'
3 Migros Supermarkt 717 m	13'	5'	3'
4 Denner Discount 723 m	13'	5'	3'
5 Coop Pronto Shop Brunnen Bahnhof 740 m	11'	4'	3'

IMMOBILIEN



Öffentlicher Verkehr

			
1 Brunnen, Hafenstrasse 93 m	1'	1'	1'
2 Brunnen, See/Schiffstation 236 m	4'	2'	1'
3 Brunnen 267 m	5'	2'	2'
4 Brunnen, Kleinstadtstrasse 287 m	5'	3'	2'
5 Brunnen, Heideweg 315 m	4'	1'	1'

Beschreibung

Die Chance auf Ihre eigenen vier Wände im Herzen von Brunnen SZ!

Zentrales Wohnen im Herzen von Brunnen: Diese grosszügige und stilvoll renovierte 2.5-Zimmer-Wohnung mit 79 m² Nettowohnfläche überzeugt mit zwei Balkonen und attraktiver Seesicht. Im Rahmen einer umfassenden Renovation wurde die Wohnung modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemässen Zustand – kombiniert mit einer hervorragenden Lage und zahlreichen Annehmlichkeiten.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes und funktionales Wohnambiente. Hochwertige Bodenbeläge sowie neu gestaltete Wand- und Deckenflächen sorgen für ein harmonisches Gesamtbild. Das grosszügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich.

Die offen gestaltete Küche fügt sich nahtlos in den Wohnraum ein und wurde modernisiert sowie mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Sie verfügt über einen Doppelbackofen (davon einer mit Steamer-Funktion), eine Induktionskochplatte sowie eine hochwertige Keramik-Arbeitsplatte inklusive Rückwand. Durchdachter Stauraum und eine stimmige LED-Beleuchtung runden das Gesamtbild harmonisch ab.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert, inklusive sämtlicher Leitungen, und entspricht heutigen Anforderungen an Komfort und Qualität. Der vorhandene Waschmaschinenschrank kann wahlweise als praktischer Stauraum genutzt oder mit einem hochwertigen anthrazitfarbenen Bosch-Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) ausgestattet werden. Der fachgerechte Einbau des Waschturms ist für einen Aufpreis von CHF 3'000.– möglich. Alternativ steht auf derselben Etage eine gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung.

Zusätzlichen Mehrwert bieten massgefertigte Einbauschränke mit grosszügigem Stauraum sowie ein einladender Eingangsbereich. Auch die technischen Komponenten wurden modernisiert - darunter der Heizverteiler und die Gegensprechanlage.

Ein besonderes Highlight sind die exklusiven Gemeinschaftseinrichtungen: Ein gepflegter Pool, eine Sauna, ein Solarium sowie eine grosszügige, sonnige Dachterrasse stehen allen Eigentümern zur Mitbenutzung zur Verfügung und sorgen für ein aussergewöhnliches Wohngefühl. In Kombination mit der attraktiven Lage und der hochwertigen Ausführung ergibt sich ein überzeugendes Gesamtpaket mit nachhaltiger Qualität und langfristiger Werthaltigkeit.

Ein Tiefgaragenplatz kann für CHF 35'000.- dazu erworben werden und bietet Ihnen komfortables und sicheres Parkieren.

Ob als stilvoller Rückzugsort für Singles oder als komfortables Zuhause für Paare – diese Wohnung bietet ein ideales Raumgefühl mit viel Privatsphäre und hoher Lebensqualität.

An der Rigistrasse 1 erwartet Sie ein Wohnangebot, das keine Wünsche offenlässt. Lassen Sie sich vor Ort überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.

IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	2604
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	3
Zimmer	2.5
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Zustand	Sehr guter Zustand
Renovationsjahr	2025/2026
Parzellen-Nr.	763
Zone	Kernzone
Ausnützungsziffer	1
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Angebot	
Verkaufspreis	CHF 960'000.-

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage
CHF 35'000.-

Flächen

Bruttowohnfläche 83 m²

Nettowohnfläche 79 m²

Balkonfläche 10 m²

Wertquote 15/1000

Eigenschaften

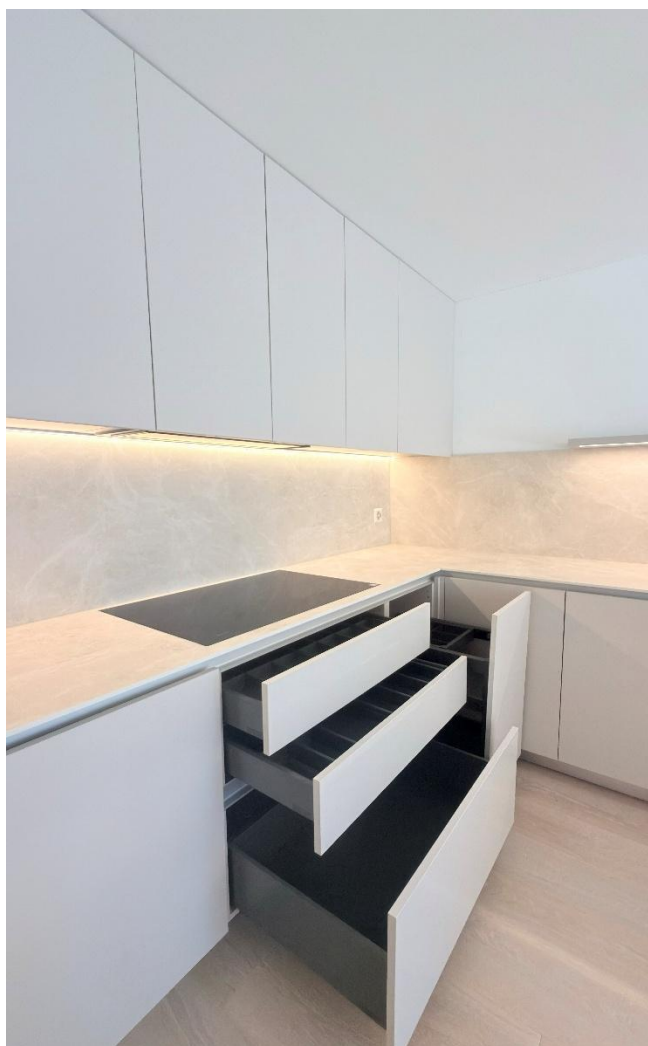
- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Seesicht
- ✓ Sonnig
- ✓ Swimmingpool
- ✓ Umfassend renoviert / sehr guter Zustand
- ✓ Zweitwohnsitz



Impressionen



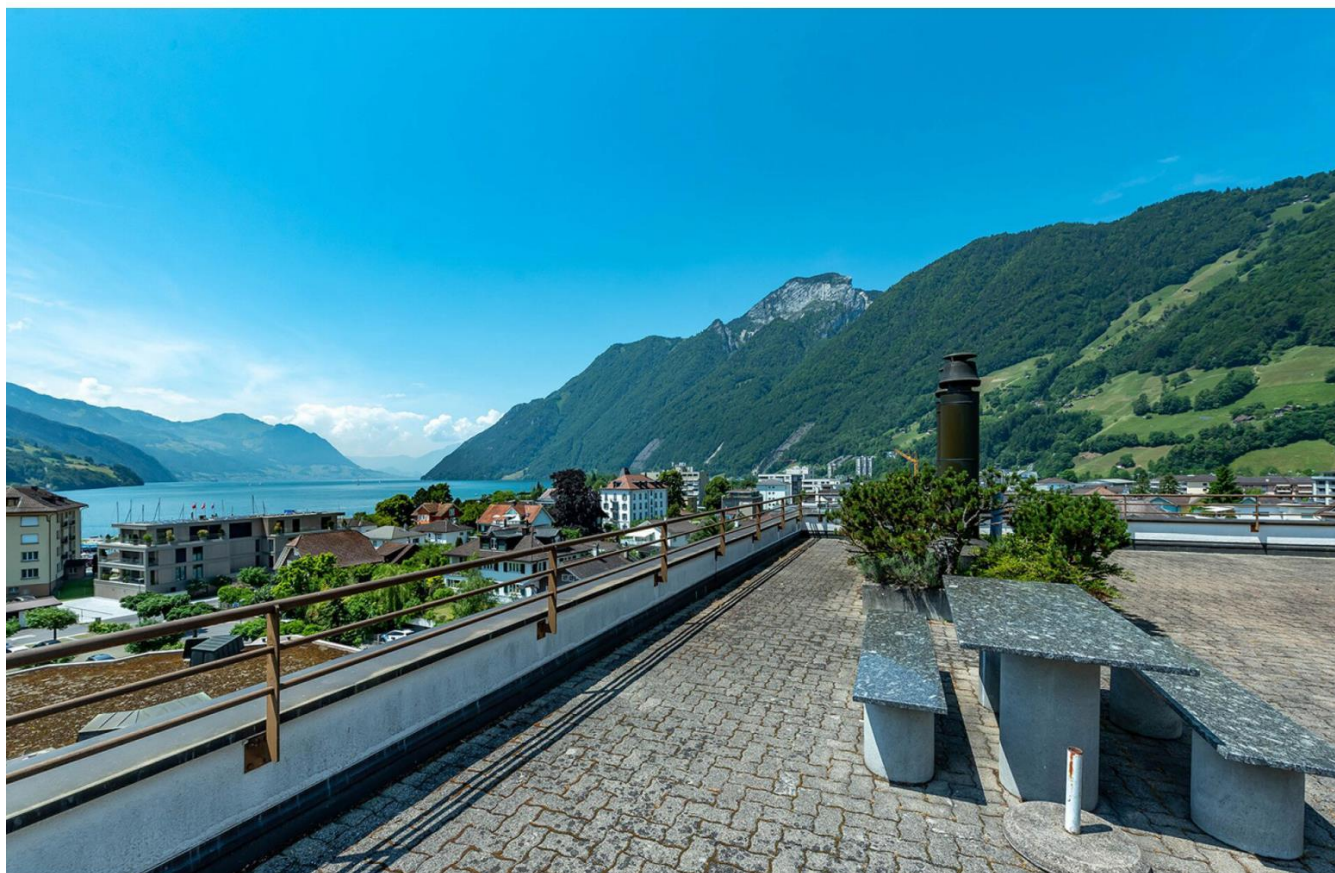
IMMOBILIEN



IMMOBILIEN



IMMOBILIEN



IMMOBILIEN

