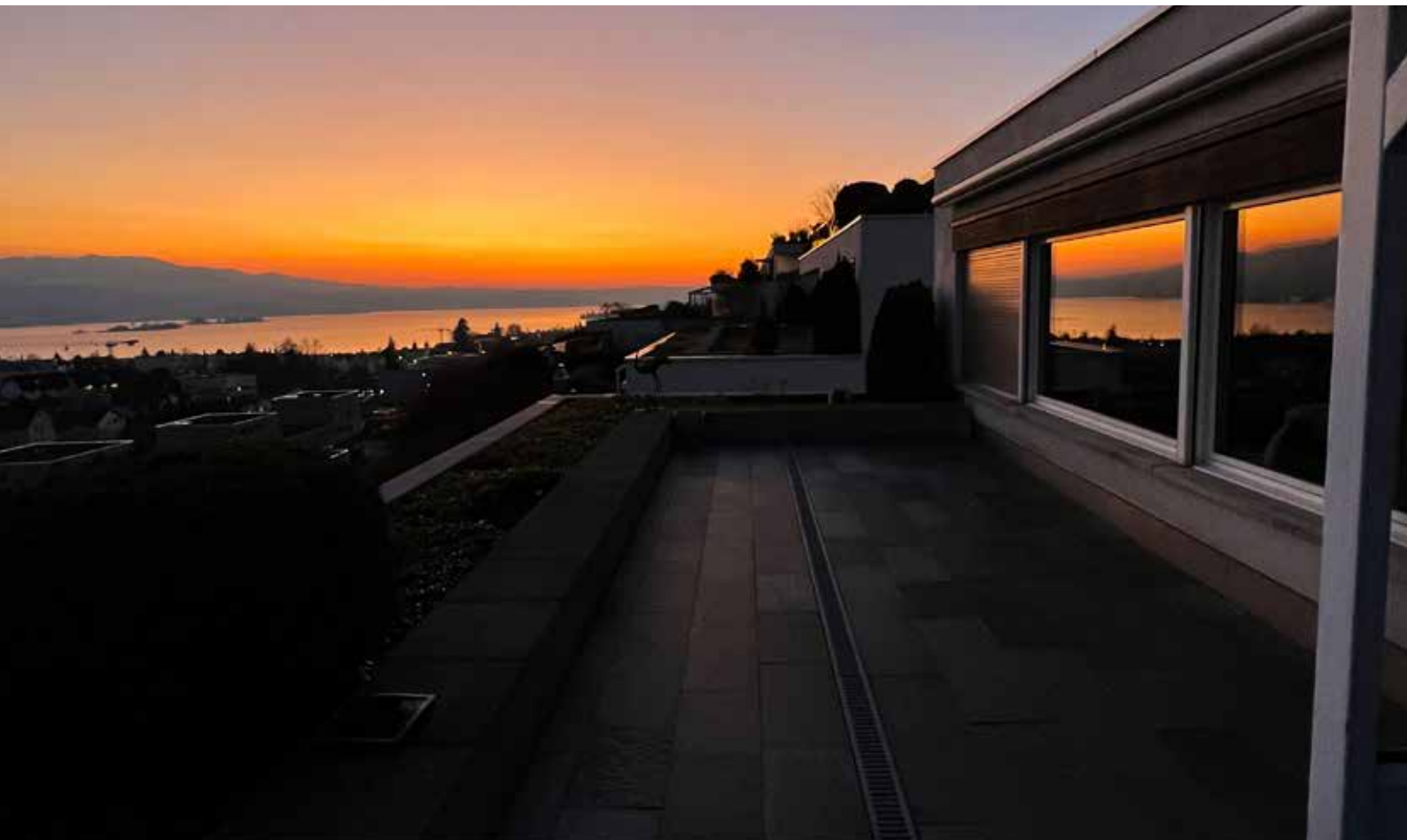


5.5 - Zimmer Terrassenhaus im Frohberg, Rapperswil-Jona



Informationen und Besichtigung:

Brigitte Kühne
brigittekuehne@bluewin.ch
079 434 24 77

Allgemeine Informationen

Ort	StWE Nr. S6159, Frohbergstrasse 11, 8645 Jona
Objekt	5.5 - Zimmer Terrassenwohnung mit Garten, Nebenräumen, Einzelgarage und Abstellplatz. Diese attraktive 5.5 - Zimmer Terrassenwohnung befindet sich in einer sonnigen und begehrten Wohnlage im Quartier „Frohberg“, nordwestlich des Stadtgebietes. Die unverbaubare Lage bietet eine beeindruckende Aus- und Fernsicht auf den Zürichsee und die umliegenden Berge. Das südlich orientierte Raumkonzept umfasst 5.5 Zimmer sowie zusätzliche Nebenräume auf einer Wohnebene. Die Wohnung verfügt über eine grosszügige Terrasse sowie einen Garten mit Sitzplatz und Rasenfläche. Des Weiteren gehören eine Einzelgarage und ein Aussenparkplatz dazu.
Ökonomische Rahmenbedingungen	Rapperswil-Jona, eine attraktive Stadt und ein bedeutendes Regionalzentrum am Zürichsee, zählt rund 29.000 Einwohner. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur, darunter eine Hochschule, ein Berufs- und Weiterbildungszentrum, diverse Sportvereine, Einkaufsmöglichkeiten und Zugverbindungen in alle Richtungen sowie ein S-Bahnnetz mit einem 15-Minuten-Takt in Richtung Zürich. Bereits in nur zwei Minuten Fahrzeit ist der nächste Autobahnanschluss Richtung Zürich und Chur erreichbar.
Steuerfaktoren	Kantonal im steuergünstigsten Segment

Fotoaufnahme von der Terrasse anl. Seenachtsfest 2024



Grundbuchangaben zum Objekt

Grundbuch

StWE S6159 mit 62/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3700 mit Sonderrecht am **Terrassenhaus im 2. Geschoss** Assek Nr. 2835 und Garage im 3. Geschoss. Stammgrundstück Nr. 3700/ Terrassenhäuser Vers. Nr. 2835, 2834, 2833, 2832, 2831; Gesamtfläche 6514 m2

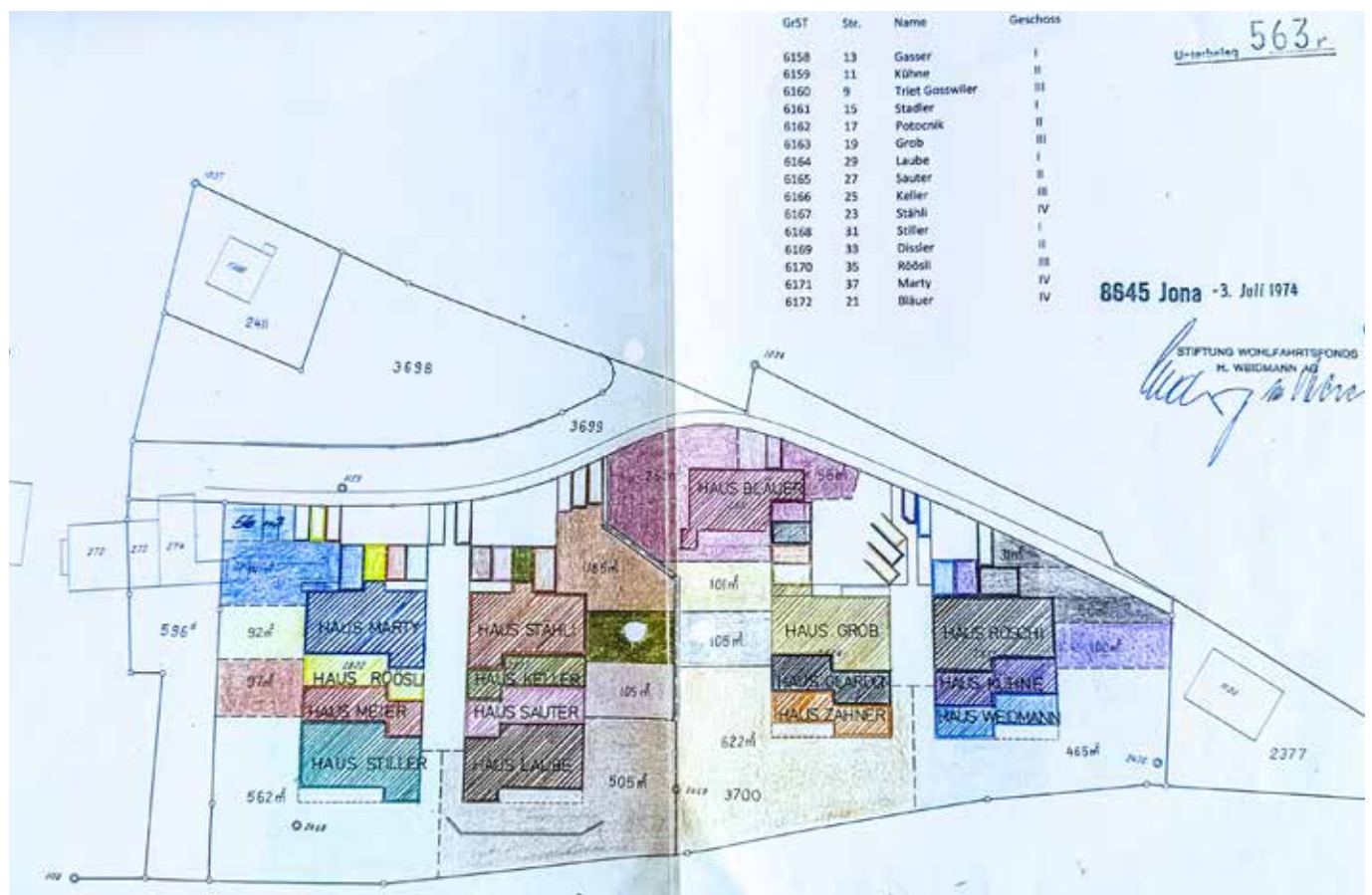
Wertquote

62/1000

Erneuerungsfonds

Häuserzeile 1: CHF 8000.-- per 1.5.2026

Das 5.5 - Zimmer-Terrassenhaus (Haus 2 in Häuserzeile 1) wurde als Teil einer 1974 erstellten Terrassensiedlung mit vier Häuserreihen und obliegender PW Garagen und Aussenabstellplätzen im sehr nachgefragten Froberg erstellt.



Raumkonzept

Das Raum- und Grundrisskonzept ist optimal für die Nutzung auf einem Wohngeschoss konzipiert und bietet direkten Zugang zu den Nebenräumen.

Entrée / Garderobe / Gang	17.5 m2
Wohnzimmer mit Cheminée und grosser Fensterfront, Terrassenzugang	40.0 m2
Wohnküche mit Fenster	10.0 m2
Bad 1: DU / WC (en suite zu Zimmer 1)	3.7 m2
Bad 2: Bad / WC	4.5 m2
Zimmer 1 mit Zugang zu Gartensitzplatz	21.5 m2
Zimmer 2 mit Zugang zur Terrasse	13.5 m2
Zimmer 3	9.5 m2
Zimmer 4	9.5 m2
Grosszügiger Disponibel mit zweiter Eingangstüre / Fenster / Einbauschränke / WM/TU / Keller	28.0 m2
Total Wohnfläche	157.7 m2

Terrasse	90.0 m2
Gartensitzplatz / Wiese	100.0 m2
Vorplatz aussen vor Eingangstüre	5.0 m2
Velokeller in sep. Gebäude	10.5 m2
Einzelgarage sowie separater Abstellplatz	ca. 25 m2

Der Zugang zur Wohnung erfolgt via Treppe oder ebenerdig über den seitlichen Gartensitzplatz.

Zustand / Instandhaltung

Das Terrassenhaus wurde über die Jahre kontinuierlich in Stand gehalten. 2024 / 2025 erfolgten der Einbau einer neuen Heizung und damit verbunden die Umstellung von Ölheizung auf Erdwärme. Zudem wurden neue Heizkörper im Wohnzimmer installiert. Ebenfalls im 2025 wurden die Zimmertüren, die zweite Eingangstüre sowie der Zugang vom seitlichen Gartensitzplatz erneuert.

Weiter wurden im Laufe der Jahre ein Cheminée eingebaut, der Terrassenbelag und eines der beiden Badezimmer sowie sämtliche Fenster erneuert. Alle Instandhaltungsarbeiten wurden laufend durchgeführt.

Der Innenausbau präsentiert sich gepflegt, weist jedoch altersbedingt modernisierungsbedürftige Elemente auf.

Grundriss



Der seitliche Gartensitzplatz mit Wiese (100m²) ist auf diesem Grundrissplan nicht vollständig abgebildet.

Verkauf

Richtpreis	Der Verkaufsrichtpreis für das 5.5 - Zimmer Terrassenhaus Frohbergstrasse 11 in 8645 Jona beträgt CHF 2'000'000 inkl. Einzelgarage und Abstellplatz.
Handänderungskosten	gehen zu Lasten der Käuferschaft
Bezug	ab 1. November 2026 oder nach Vereinbarung
Besichtigung und weitere Informationen	Gerne zeigen wir Ihnen dieses 5.5 - Zimmer Terrassenhaus persönlich und ausführlich. Kontaktaufnahme: via E-Mail: brigittekuehne@bluewin.ch oder telefonisch 079 434 24 77

Impressionen Terrasse und Gartensitzplatz

