

TERRASSEN- WOHNUNG 3.5 ZIMMER NEUHAUS SG

AN TRAUMHAFTER LAGE
MIT ABENDSONNE UND
BLICK IN DIE ALPEN.

02

NATURVERBUNDEN UND MODERN LEBEN

HIGHLIGHTS

- Helle 3.5-Zimmer-Terrassenwohnung, 94.5 m²
Baujahr 2025
- Südausrichtung mit Weitsicht in die Alpen und ins Tal
- Grosszügige Terrasse, 42.5 m², teilweise überdacht und mit Sonnenstore
- Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- Zusätzliches Bad mit Badewanne und WC
- Reduit 3.4 m²
- Tumbler und Waschmaschine
- Moderne Küche mit Kochinsel, hochwertige Geräte (V-Zug / Bora)
- Parkettboden, Eiche Leinengrau geölt
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Lift, rollstuhlgängig
- Kellerabteil inklusive
- Autoeinstellplatz in Tiefgarage vorhanden (optional)



01 GROSSZÜGIGE TERRASSE MIT ABENDSONNE



02 OFFENE KÜCHE MIT KOCHINSEL

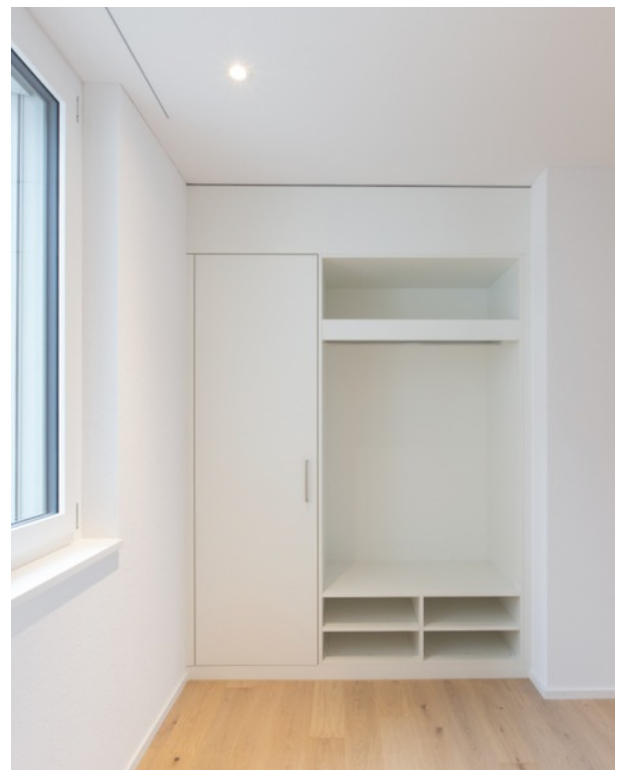
03



03 BÜRO MIT SCHIEBETÜR ZUR TERRASSE



04 SCHLAFZIMMER MIT MASTERBAD



05 EINGANGSBEREICH MIT GARDEROBE

04

WOHNEN MIT AUSSICHT

Grosse Fensterfronten und Hebeschiebetüren verbinden den Wohn-/Essbereich mit der Terrasse. So verschmelzen Innen- und Aussenraum an sonnigen Tagen zu einem grosszügigen Lebensraum mit Sicht in die Alpen.



06 WOHN- UND ESSBEREICH MIT TERRASSE, PARKETTBODEN, EICHE LEINENGRAU GEÖLT



07 OFFENE KÜCHE IM WOHNBEREICH

05

HOCHWERTIGE KÜCHE MIT GROSSZÜGIGER KOCHINSEL

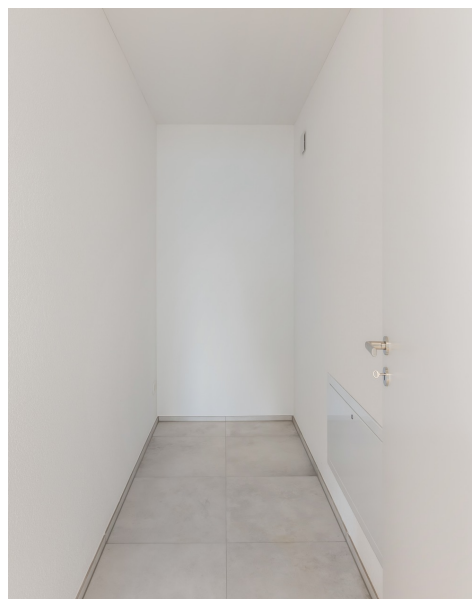
Die offene Küche verfügt über eine grosszügige Kochinsel, hochwertige Geräte von V-Zug und Bora sowie eine pflegeleichte, schalldämmend montierte Kücheneinrichtung.



08 KÜCHE SEITENANSICHT



09 KÜCHE MIT EXTRA GROSSER KÜCHENINSEL

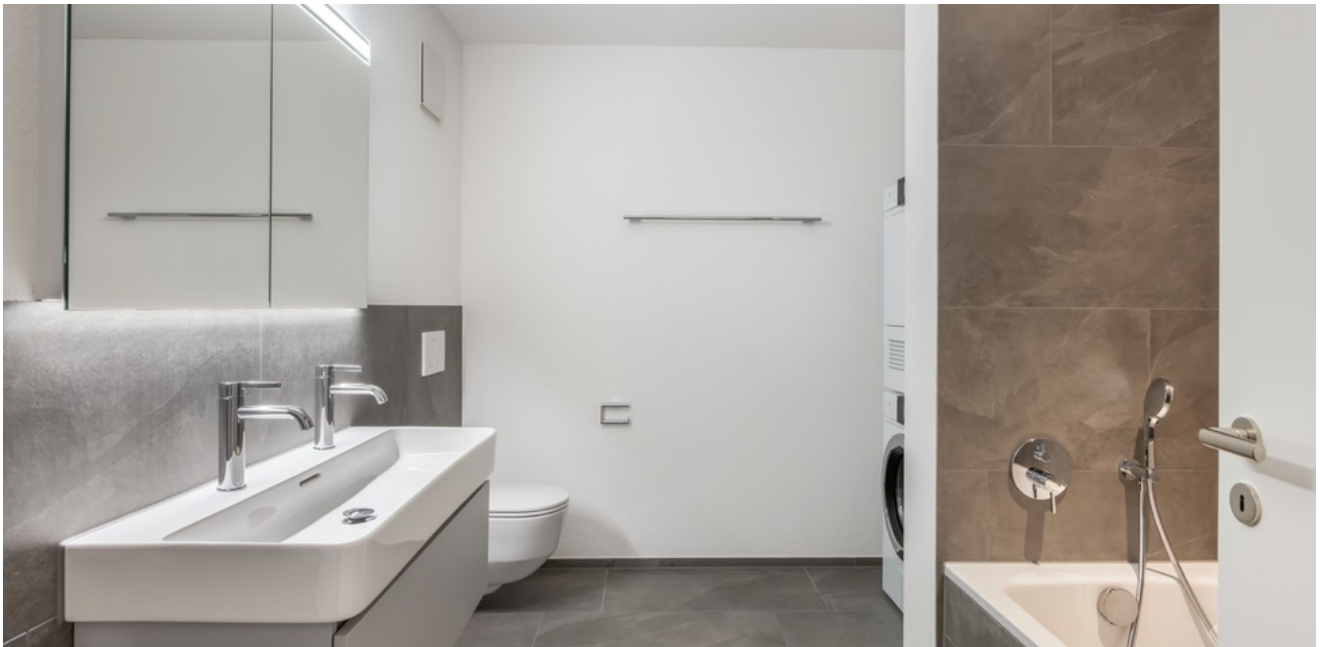


10 REDUIT MIT PLATTENBODEN

06

ELEGANTE BADEZIMMER

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer: ein Masterbad mit WC, Dusche und Fenster sowie ein zusätzliches Bad mit Doppelwaschtisch, Badewanne, WC und Waschturm (Tumbler / Waschmaschine).



11 BADEZIMMER MIT BADEWANNE UND WASCHTUM



12 MASTERBAD MIT DUSCHE

07



13 OFFENER UND GROSSZÜGIGER WOHN- UND ESSRAU MIT KÜCHE

STIMMIG BIS INS DETAIL

- Massivbauweise mit Backsteinmauerwerk und Aussenwärmedämmung
- Erdsonden-Wärmepumpenanlage (Sole-Wasser) für Heizung und Warmwasser
- Grosse Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach
- Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar
- Vertikalkarkise auf der Südseite mit erstklassiger Stoffbespannung
- Parkettboden Eiche, geölt, in Wohnräumen und Küche
- Fussbodenheizung mit Niedertemperatur und Einzelraumregulierung
- Schliessanlage Kaba Star
- Videogegensprechanlage mit Innensprechstelle

PRAKTISCH & MODERN

Der moderne Grundriss verbindet offenes Wohnen mit klar getrennten Rückzugsorten – schwellenlos, rollstuhlgängig und mit direktem Zugang zur Terrasse.





15 ERSTES OBERGESCHOSS RECHTS



16 GARAGENPLATZ UND KELLERABTEIL (BLAUES KREUZ)

10

ZENTRAL & RUHIG

Neuhaus gehört zur politischen Gemeinde Eschenbach im Bezirk See-Gaster und liegt zwischen dem Zürich- und dem Walensee. Die Nähe zur Stadt Rapperswil-Jona und die Verbundenheit mit der Natur machen Neuhaus zu einem attraktiven Wohnort mit solider Infrastruktur, vielfältigem Schulangebot und aktivem Dorfleben.



17 BÜRGSTRASSE 2A IN 8732 NEUHAUS SG

“Eine helle, sonnige
Terrassenwohnung in
der Natur.”

Die Erholung beginnt vor der Haustüre: Der Ricken mit seinem Langlaufzentrum und der Atzmännig mit diversen Sommer- und Winterangeboten sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Linienbus geht es im 30-Minutentakt nach Rapperswil, Rüti ZH oder über den Ricken nach Wattwil; mit der S-Bahn erreicht man Zürich in rund 60 Minuten. Der Autobahnanschluss zur A53 liegt nur 700 Meter entfernt.

11



18 AUSSICHT AUS DER KÜCHE

FACTS & FIGURES

Objektart	Terrassenwohnung
Lage im Haus	1. Obergeschoss rechts
Nettowohnfläche	94.5 m²
Terrasse	42.5 m²
Zimmer	3.5, 2 Badezimmer + Reduit
Baujahr	2025
Lift	vorhanden, rollstuhlgängig
Kellerabteil	vorhanden
Autoeinstellplatz	optional, CHF 35'000.– inkl. MwSt.
Kaufpreis	CHF 990'000.– inkl. MwSt.
Bezug	ab 01.12.2026 möglich

12

KONTAKTAUFNAHME

BEI INTERESSE

- Besichtigung: Nach Vereinbarung
- Reservation: CHF 50'000.-, anrechenbar an den Kaufpreis
- Finanzierung: Unwiderrufliches Zahlungsversprechen der finanzierenden Bank
- Beurkundung: Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags
- Restkaufpreis: Zahlung bei Eigentumsübertragung
- Gebühren: Notariats- und Grundbuchgebühren je 50 % Käufer / Verkäufer



19 WOHN- UND ESSRAUM



20 TERRASSE

LUCA FREY
L.FREY@GMX.CH

BÜRGSTRASSE 2A · 8732 NEUHAUS SG