

ZUR MIETE

4^{1/2}-Zimmer-Attikawohnung

Rebacker 20, 8645 Rapperswil-Jona



Über den Dächern von Rapperswil-Jona: 145.3 m² Attikawohnung, in der Licht, Weitsicht und Materialität zusammenspielen. Raumhohe Fenster öffnen den Blick auf das Schloss Rapperswil, über den unverbaubaren Zürichsee bis in die Glarner Alpen – rundherum knapp 100 m² Terrasse.

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE	BEZUG	MIETE
4 ^{1/2}	145.3 m ²	ca. 100 m ²	1. Okt. 2026	auf Anfrage

DAS OBJEKT

Wohnen mit Weitblick

Die Attikawohnung bildet den Abschluss der neu erstellten Liegenschaft am Rebacker 20 und wird über den Lift direkt und ohne Treppen erschlossen. Die Räume sind grosszügig geschnitten, die Fensterfronten reichen vom Boden bis zur Decke und lassen die Aussicht zum eigentlichen Interieur werden.

Der offene Wohn- und Essbereich geht fließend in die Küche über und öffnet sich über Ecken hinweg auf die umlaufende Terrasse. Je nach Blickrichtung liegt Ihnen das Schloss Rapperswil, der unverbaubare Seeblick oder die Fernsicht in die Glarner Alpen zu Füssen. Im Wohnbereich ist eine Leinwand fest eingebaut – aus dem Wohnzimmer wird auf Knopfdruck ein privater Kinosaal.

Das Master-Bedroom verfügt über einen begehbaren Schrank und ein eigenes Ensuite-Badezimmer. Sämtliche Nasszellen sind mit fugenlosem Naturofloor, begehbare Dusche und Oblicht über dem Duschbereich ausgestattet – Tageslicht bis in die innersten Räume.

Eine Komfortlüftung mit Freecooling-Funktion sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Alle Leuchten sind dimmbar und lassen sich der Tageszeit und der Stimmung anpassen.

Auf einen Blick

- 4½ Zimmer, 145.3 m² Bruttowohnfläche im Attikageschoss, direkte Lifterschliessung
- Umlaufende Terrasse von knapp 100 m² mit Blick auf Schloss, See und Alpen
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit fest eingebauter Leinwand
- Master-Bedroom mit begehbarem Schrank und Ensuite-Badezimmer
- Hochwertige Chromstahlküche mit V-ZUG-Geräten der Topserie und Quooker
- Sämtliche Nasszellen mit Naturofloor, begehbare Dusche, Oblicht und Geberit Closomat
- Armaturen durchgehend von Gessi
- Komfortlüftung mit Freecooling, sämtliche Leuchten dimmbar
- Eigener Kellerraum von 20 m²
- 4 Einstellhallenplätze mit Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge



Die umlaufende Terrasse verbindet Wohnen und Aussicht

A U S S T A T T U N G

Bis ins Detail durchdacht

Bei der Materialisierung wurde konsequent auf Qualität gesetzt – sichtbar in der Küche, spürbar in den Nasszellen und hörbar leise in der Haustechnik.

Küche

- Hochwertige Ausführung in Chromstahl mit grosszügiger Kochinsel
- Geräte von V-ZUG aus der hochwertigsten Serie
- Quooker mit kochend heissem Wasser und Mineralwasserfunktion
- Arbeitsplatz mit direktem Blick über den See

Bäder und Nasszellen

- Fugenloser Naturofloor-Boden in sämtlichen Nasszellen
- Oblichter über dem Duschbereich – natürliches Tageslicht von oben
- Durchgehend begehbare Duschen
- Geberit Closomat Dusch-WC in jeder Nasszelle
- Armaturen von Gessi
- Zweite Nasszelle mit Designtapete, Massivholz-Waschtisch und hinterleuchtetem Spiegel

Master-Bedroom

- Begehrter Schrank mit massgefertigtem Innenausbau
- Ensuite-Badezimmer
- Direkter Zugang zur Terrasse
- Oblicht über dem Bett (kann aber komplett abgedunkelt werden)

Wohnbereich und Licht

- Fest eingebaute Leinwand für das Heimkino-Erlebnis
- Sämtliche Leuchten dimmbar
- Raumhohe Verglasungen mit aussenliegendem Sonnenschutz
- Eichenparkett in heller Ausführung

Reduit und Haustechnik

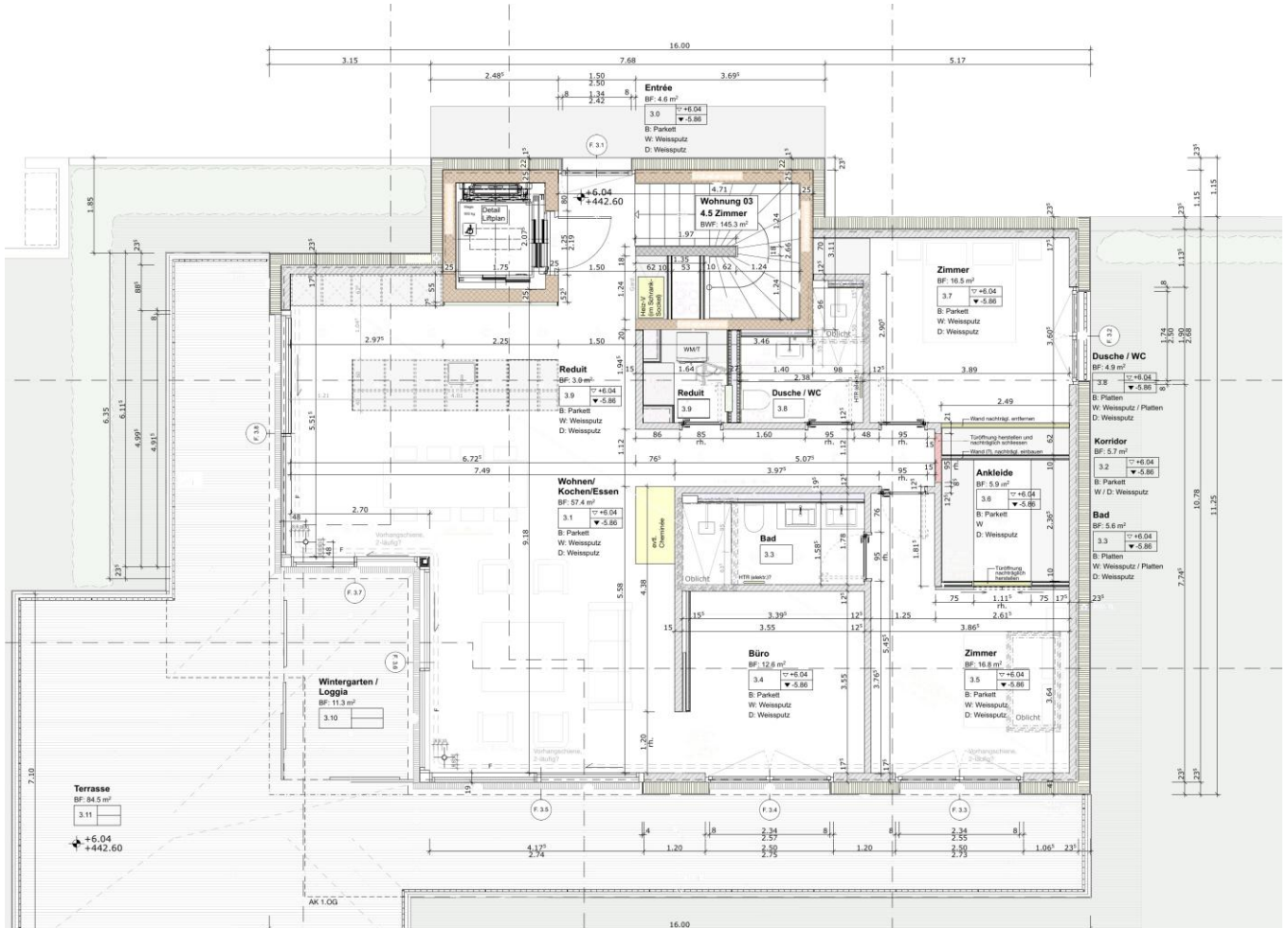
- Waschmaschine V-ZUG Adora V4000 mit OptiDos
- Wäschetrockner V-ZUG Adora V6000
- Komfortlüftung mit Freecooling-Möglichkeit
- Direkter Lift bis in die Attikawohnung

Nebenräume und Parkierung

- Eigener Kellerraum von 20 m²
- 4 Parkplätze in der Einstellhalle
- Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge installiert

GRUNDRISS

Attikageschoss



Grundriss Attikageschoss, Wohnung 03 – Bruttowohnfläche 145.3 m². Masse gemäss Ausführungsplan, Änderungen vorbehalten.

Wohnen / Kochen / Essen	57.4 m²	Zimmer	16.8 m²
Zimmer	16.5 m²	Büro	12.6 m²
Ankleide	5.9 m²	Bad (ensuite)	5.6 m²
Dusche / WC	4.9 m²	Korridor	5.7 m²
Entrée	4.6 m²	Reduit	3.0 m²
Wintergarten / Loggia	11.3 m²	Terrasse	84.5 m²

Terrasse und Wintergarten / Loggia ergeben zusammen rund 96 m² Aussenraum. Wohnen, Essen und Küche bilden einen zusammenhängenden Raum von 57.4 m² mit direktem Terrassenzugang; Master-Bedroom, Ankleide und Ensuite-Bad liegen als eigene Einheit beieinander. Das Büro lässt sich ebenso gut als viertes Zimmer nutzen.

IMPRESSIONEN

Wohnen, Küche und Bad



Küche in Chromstahl mit Kochinsel und Seeblick



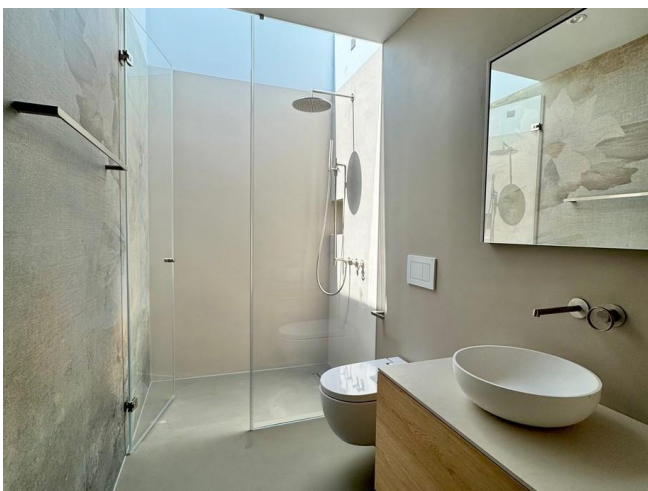
Offener Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang



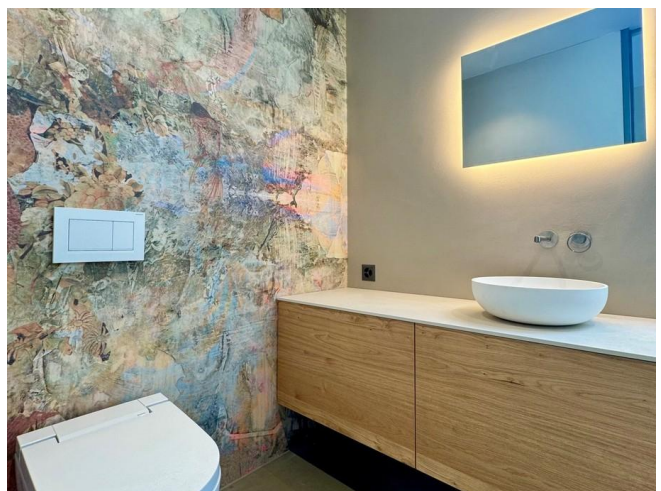
Korridor mit Einbauschränken und Lichtführung



Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang



Badezimmer mit begehbare Dusche und Oblicht



Dusche/WC mit Designtapete und Gessi-Armatur

IMPRESSIONEN

Terrasse und Aussicht



Umlaufende Terrasse von knapp 100 m²



Blick über den Zürichsee



Sicht auf das Schloss Rapperswil



Fernsicht bis in die Glarner Alpen



Unverbaubare Seesicht



Aussenansicht der Liegenschaft Rebacker 20

IMPRESSIONEN

Zimmer und Nebenräume



Zimmer mit bodentiefem Fenster ins Grüne



Reduit mit V-ZUG Adora V4000 und V6000



Eigener Kellerraum von 20 m²



Einstellhallenplatz mit Ladevorrichtung

Nebenräume und Parkierung

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum von 20 m². In der Einstellhalle stehen 4 Parkplätze zur Verfügung; die Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge ist bereits installiert. Der Lift führt direkt in die Attikawohnung – ohne Umweg über das Treppenhaus.

STANDORT

Rapperswil-Jona

Die Rosenstadt am oberen Zürichsee verbindet mittelalterliche Altstadt mit einer Infrastruktur, die kaum Wünsche offenlässt – und mit einem Freizeitangebot direkt vor der Haustür.

Rapperswil-Jona zählt rund 29'000 Einwohnerinnen und Einwohner und ist damit die zweitgrösste Stadt des Kantons St. Gallen. Sie liegt auf 22.2 km² am Seedamm, dort wo sich der Zürichsee verengt – eine Lage, die Stadt, See und Bergsicht in wenigen Gehminuten vereint.

Der Bahnhof Rapperswil ist ein regionaler Knotenpunkt: Zürich HB erreichen Sie mit der S-Bahn in rund 36 Minuten, mit dem Auto in etwa 40 Minuten. Ebenso schnell sind Sie in Richtung Zürcher Oberland, Linthebene und Glarnerland unterwegs.

Infrastruktur

- Vollständiges Schul- und Bildungsangebot bis zur Kantonsschule
- OST – Ostschweizer Fachhochschule mit Campus in Rapperswil
- Spital, Ärztezentren und Apotheken im Stadtgebiet
- Einkaufen in der Altstadt sowie in den Zentren von Rapperswil und Jona
- Bedeutende Arbeitgeber in der Region, unter anderem Geberit und Holcim
- Attraktiver Gemeindesteuerfuss von 74 % – der kantonale Durchschnitt liegt bei rund 111 %

Freizeit und Kultur

- Schloss Rapperswil aus dem 13. Jahrhundert über der Altstadt
- Knies Kinderzoo und Circus-Museum
- Holzsteg über den See nach Hurden, Seebäder und Kursschiffahrt
- Velo- und Wanderwege entlang des Seeufers und auf den Etzel
- Eishockey mit den SC Rapperswil-Jona Lakers in der National League, Fussball beim FC Rapperswil-Jona
- Wintersportgebiete des Zürcher Oberlands und der Innerschweiz in kurzer Fahrdistanz



Blick von der Terrasse über Rapperswil-Jona zum Schloss

Quellen: Stadt Rapperswil-Jona, Bundesamt für Statistik, Raiffeisen Gemeindeinfo. Einwohnerzahl Stand 2024.

KONDITIONEN

Mietzins und Verfügbarkeit

Objekt	4½-Zimmer-Attikawohnung
Adresse	Rebacker 20, 8645 Rapperswil-Jona
Bruttowohnfläche	145.3 m²
Aussenraum	Terrasse 84.5 m² und Wintergarten / Loggia 11.3 m²
Kellerraum	20 m²
Parkierung	4 Einstellhallenplätze mit Ladevorrichtung für Elektrofahrzeuge
Nettomietzins	auf Anfrage
Nebenkosten	zuzüglich
Parkplätze	zuzüglich
Bezugstermin	nach Vereinbarung

Angaben ohne Gewähr. Die Fotografien zeigen die Wohnung im unmöblierten Zustand.

Kontakt und Besichtigung

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und nehmen uns Zeit für Ihre Fragen. Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin.

VISION2INVEST

Martin Jilecek
Obere Bahnhofstrasse 52
8640 Rapperswil-Jona

Mobile +41 79 628 96 20
E-Mail martin@vision2invest.ch | www.vision2invest.ch

MIETINTERESSENTEN

Interessentenformular

Bitte füllen Sie das Formular vollständig und wahrheitsgetreu aus und senden Sie es unterzeichnet an die unten aufgeführte Adresse. Das Formular begründet weder eine Reservation noch einen Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags.

Mietobjekt: 4½-Zimmer-Attikawohnung, Attikageschoss
Adresse: Rebacker 20, 8645 Rapperswil-Jona
Bruttowohnfläche: 145.3 m², Terrasse und Loggia rund 96 m², Kellerraum 20 m²
Mietzins: auf Anfrage
Mietbeginn: nach Vereinbarung
Vermieterin: VISION 2 INVEST GMBH, Obere Bahnhofstrasse 52, 8640 Rapperswil-Jona

1. Mietinteressent*in

NAME		VORNAME	
GEBURTSDATUM	BERUF	ARBEITGEBER	
STRASSE, NR.		PLZ, ORT	
TELEFON		E-MAIL	
Schweizer Bürgerrecht: ☐ Ja ☐ Nein			
FALLS NEIN: AUFENTHALTSBEWILLIGUNG (TYP)		GÜLTIG BIS	

2. Mietinteressent*in

Nur ausfüllen, wenn der Mietvertrag von zwei Personen unterzeichnet wird.

NAME		VORNAME	
GEBURTSDATUM	BERUF	ARBEITGEBER	
STRASSE, NR.		PLZ, ORT	
TELEFON		E-MAIL	
Schweizer Bürgerrecht: ☐ Ja ☐ Nein			
FALLS NEIN: AUFENTHALTSBEWILLIGUNG (TYP)		GÜLTIG BIS	

3. Haushalt

ANZAHL ERWACHSENE
INSGESAMT

ANZAHL KINDER

ALTER DER KINDER

VERHÄLTNIS DER MITWOHNENDEN PERSONEN ZU IHNEN (Z. B. PARTNER/IN, KIND)

Wird die Wohnung zur Familienwohnung im Sinne von Art. 169 ZGB? ☐ Ja ☐ Nein

Ist eine Untermiete geplant? ☐ Ja ☐ Nein

4. Wirtschaftliche Verhältnisse

Für die Beurteilung genügt eine Einkommenskategorie. Belege verlangen wir erst von Personen, die in die engere Auswahl kommen.

Bruttohaushaltseinkommen pro Jahr: ☐ bis 200'000 ☐ 200'001–250'000 ☐ 250'001–300'000 ☐ über 300'000

Anstellungsverhältnis: ☐ unbefristet ☐ befristet ☐ selbständig ☐ pensioniert ☐ in Ausbildung

Hängige Betreibungen in den letzten zwei Jahren? ☐ Ja ☐ Nein

Verlustscheine in den letzten fünf Jahren? ☐ Ja ☐ Nein

FALLS JA: BEMERKUNGEN

5. Bisherige Wohnsituation und Nutzung

GRUND DES WOHNUNGSWECHSELS

Wurde Ihr bisheriges Mietverhältnis durch die Vermieterschaft gekündigt? ☐ Ja ☐ Nein

FALLS JA: GRUND DER KÜNDIGUNG

Haustiere? ☐ Ja ☐ Nein

FALLS JA: ART UND ANZAHL

6. Mietbeginn und Nebenobjekte

GEWÜNSCHTER MIETBEGINN (NACH
VEREINBARUNG)

GEWÜNSCHTE MIETDAUER

Benötigte Einstellhallenplätze (vier verfügbar): ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ keine

Ladevorrichtung für ein Elektrofahrzeug erwünscht? ☐ Ja ☐ Nein

ANZAHL FAHRZEUGE IM HAUSHALT

7. Freiwillige Angaben

Die Angaben in diesem Abschnitt sind ausdrücklich freiwillig. Ein Verzicht darauf wirkt sich nicht nachteilig auf Ihre Bewerbung aus.

ARBEITSORT

MUSIKINSTRUMENTE IM HAUSHALT

JETZIGE VERMIETERSCHAFT / VERWALTUNG

TELEFON

Ich ermächtige die Vermieterin, bei der oben genannten Vermieterschaft eine Referenzauskunft einzuholen, sofern meine Bewerbung in die engere Auswahl kommt: ☐ Ja ☐ Nein

BEMERKUNGEN

8. Datenschutz und Erklärungen

- Verantwortlich für die Datenbearbeitung ist die Vision 2 Invest GmbH, Obere Bahnhofstrasse 52, 8640 Rapperswil-Jona, martin@vision2invest.ch, Telefon +41 58 523 00 82.
- Die Daten werden ausschliesslich zur Prüfung Ihrer Bewerbung für das oben bezeichnete Mietobjekt bearbeitet und nur an die Eigentümerschaft sowie an die mit der Vermietung betraute Verwaltung weitergegeben.
- Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerberinnen und Bewerber werden unmittelbar nach Abschluss des Vermietungsverfahrens vernichtet oder auf Wunsch zurückgegeben.
- Belege – Betreibungsregistrauszug (nicht älter als drei Monate), Lohnausweis oder Lohnabrechnungen, Kopie eines amtlichen Ausweises – verlangen wir erst von Personen in der engeren Auswahl.
- Sie haben jederzeit das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Löschung Ihrer Daten gemäss Datenschutzgesetz und können Ihre Bewerbung jederzeit formlos zurückziehen.
- Alle Angaben sind freiwillig. Fehlende Angaben können die Beurteilung Ihrer Bewerbung erschweren, führen aber nicht automatisch zu deren Ablehnung.
- Für die Bewerbung werden keine Kosten und keine Umtriebsentschädigung erhoben.
- Dieses Formular ist weder eine Reservation noch ein Mietvertrag. Ein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags besteht nicht; die Vermieterin ist nicht verpflichtet, eine Absage zu begründen.
- Bei Vertragsabschluss wird eine Sicherheitsleistung von höchstens drei Monatszinsen erhoben, die nach Art. 257e OR auf ein auf Ihren Namen lautendes Sperrkonto einzuzahlen ist.
- Wahrheitswidrige Angaben zu wesentlichen Punkten können zur Anfechtung oder Kündigung eines bereits abgeschlossenen Mietvertrags führen.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, die vorstehenden Hinweise gelesen zu haben, und erkläre, dass meine Angaben vollständig und wahrheitsgetreu sind.

ORT UND DATUM

UNTERSCHRIFT MIETINTERESSENT 1

UNTERSCHRIFT MIETINTERESSENT 2

Rücksendung an

Vision 2 Invest GmbH, Martin Jilecek, Obere Bahnhofstrasse 52, 8640 Rapperswil-Jona
martin@vision2invest.ch · Telefon +41 79 628 96 20 · www.vision2invest.ch