

MFH Sommerau

Wo Wohnen auf Lebensqualität trifft



Lage

Einsiedeln (Birchli)

Das Quartier Birchli liegt direkt am malerischen Sihlsee. Dazu gehören viel Freiraum rund um das Quartier und ein eindrücklicher Blick auf den See und die Bergwelt.

Die Lage am Westufer des Sihlsees verleiht dem Birchli seinen besonderen Charme. Hier geniesst man Ruhe, Sonne und die Nähe zum Wasser zugleich.

Der Sihlsee lädt zu verschiedenen Aktivitäten wie Baden, Segeln oder Fischen ein.

Der Golfplatz Ybrig, diverse Langlaufloipen sowie das Skigebiet Hoch Ybrig sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Im Quartier selber gibt es einen kleinen Einkaufsladen, und Einsiedeln mit Kindergarten, Schulen und weiteren Angeboten liegt in Gehdistanz.

Einsiedeln ist das Zentrum der Region und innert weniger Minuten erreichbar. Hier gibt es ein umfassendes Kultur- und Sportangebot, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Kindergarten, Primarschule, Oberstufenschule und Gymnasium. Einsiedeln verfügt zudem über ein regionales Spital, das eine verlässliche medizinische Versorgung bietet.

Die Verbindungen mit dem Individualverkehr sind sehr gut, und die zentrale Lage ermöglicht es, viele Zentren in kurzer Zeit zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle, welche das Quartier Birchli zuverlässig mit Einsiedeln und der umliegenden Region verbindet.

Distanzen

(Auto, Individualverkehr)

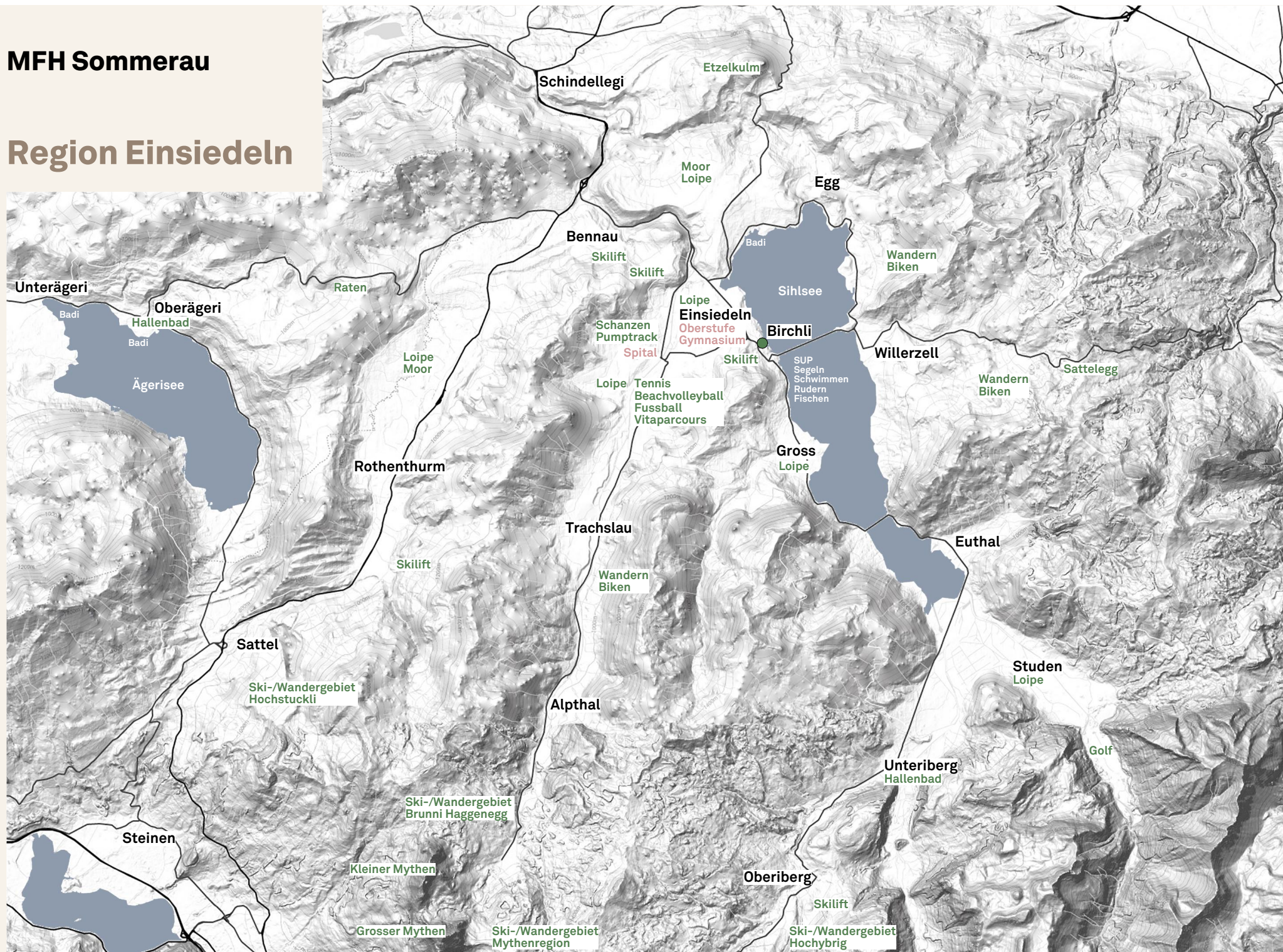
Birchli - Einsiedeln	2km / 3min
Birchli - Rapperswil/Jona	20km / 21min
Birchli - Schwyz	25km / 29min
Birchli - Zürich	40km / 36min
Birchli - Luzern	57km / 55min



Visualisierung Aussen



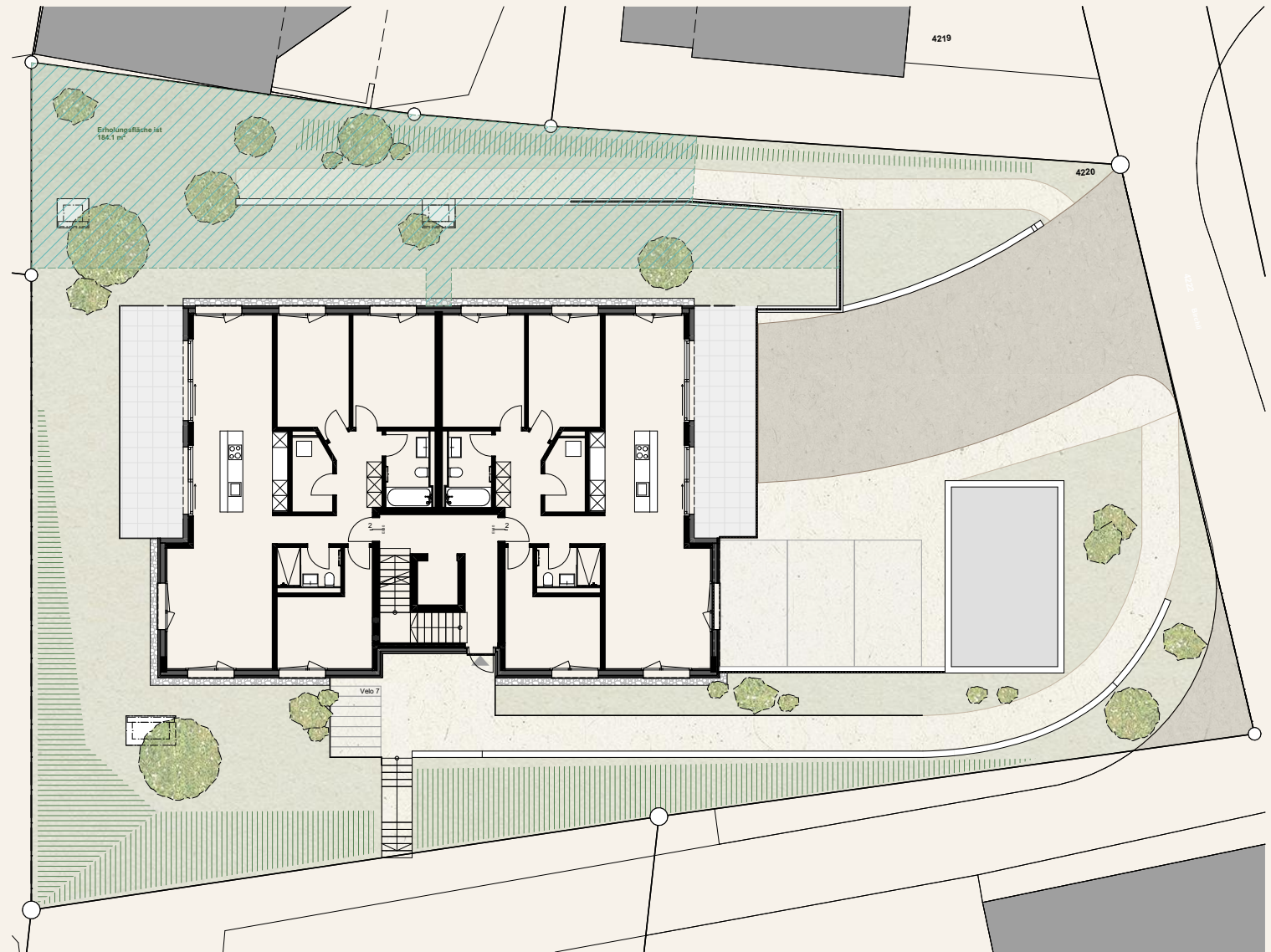
Region Einsiedeln



Umgebung

Massstab 1:250

Allgemeine Aussen- und
Erholungsflächen



Untergeschoss

Massstab 1:250

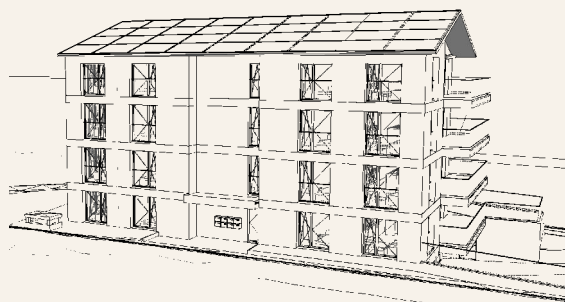


Disporaum
Nettofläche*:

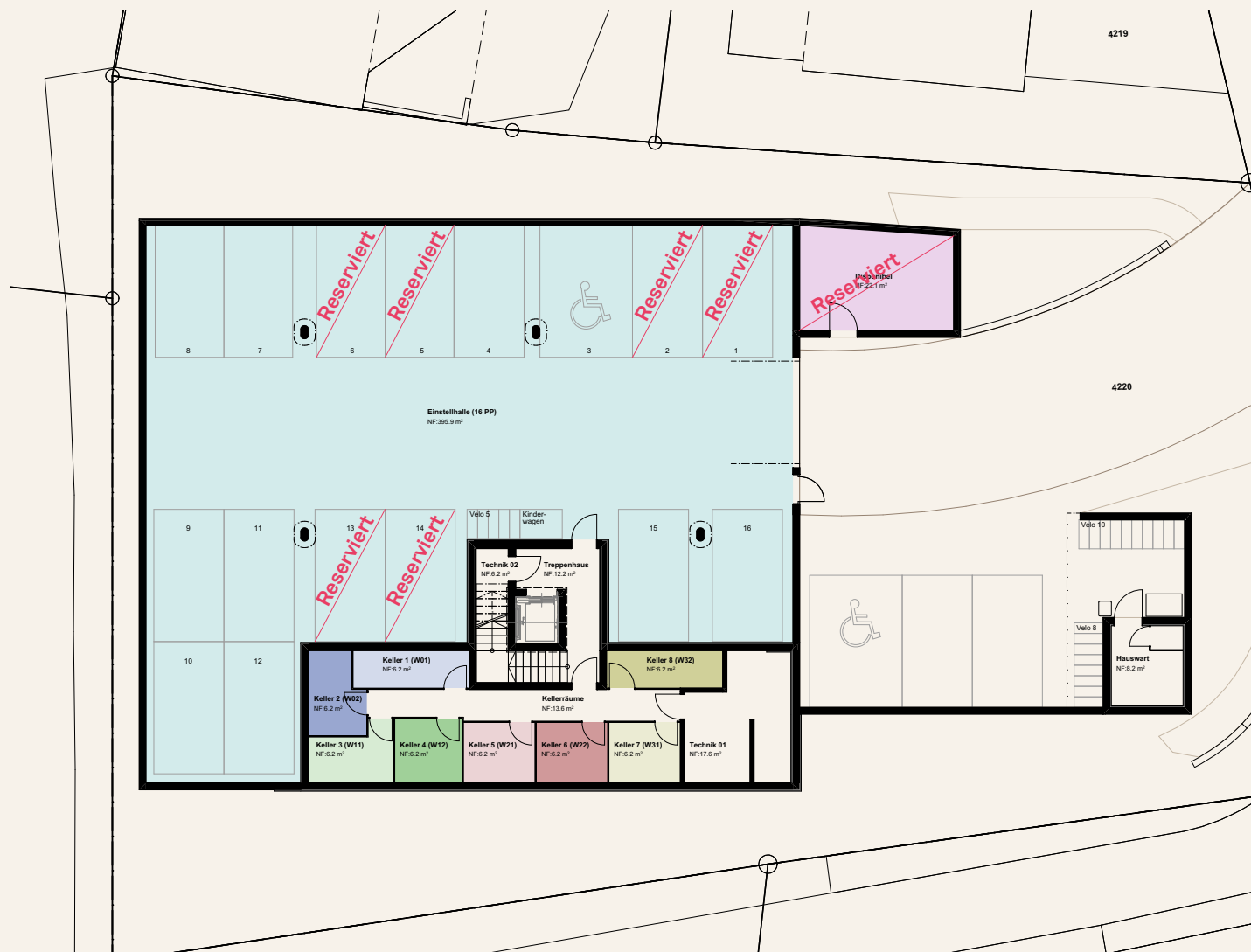
Nr. 1
22.1m²

Reserviert

* Definition Nettowohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 5



Erdgeschoss mit Gartenflächen

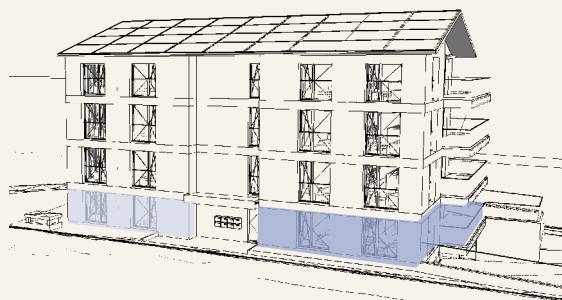
Masstab 1:200

	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 01	
	Nettowoohnfläche*:	114.8m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Sitzplatz + Garten:	22.9 + 82.6m ²
	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 02	
	Nettowoohnfläche*:	114.8m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Balkon + Garten:	22.9 + 23.3m ²

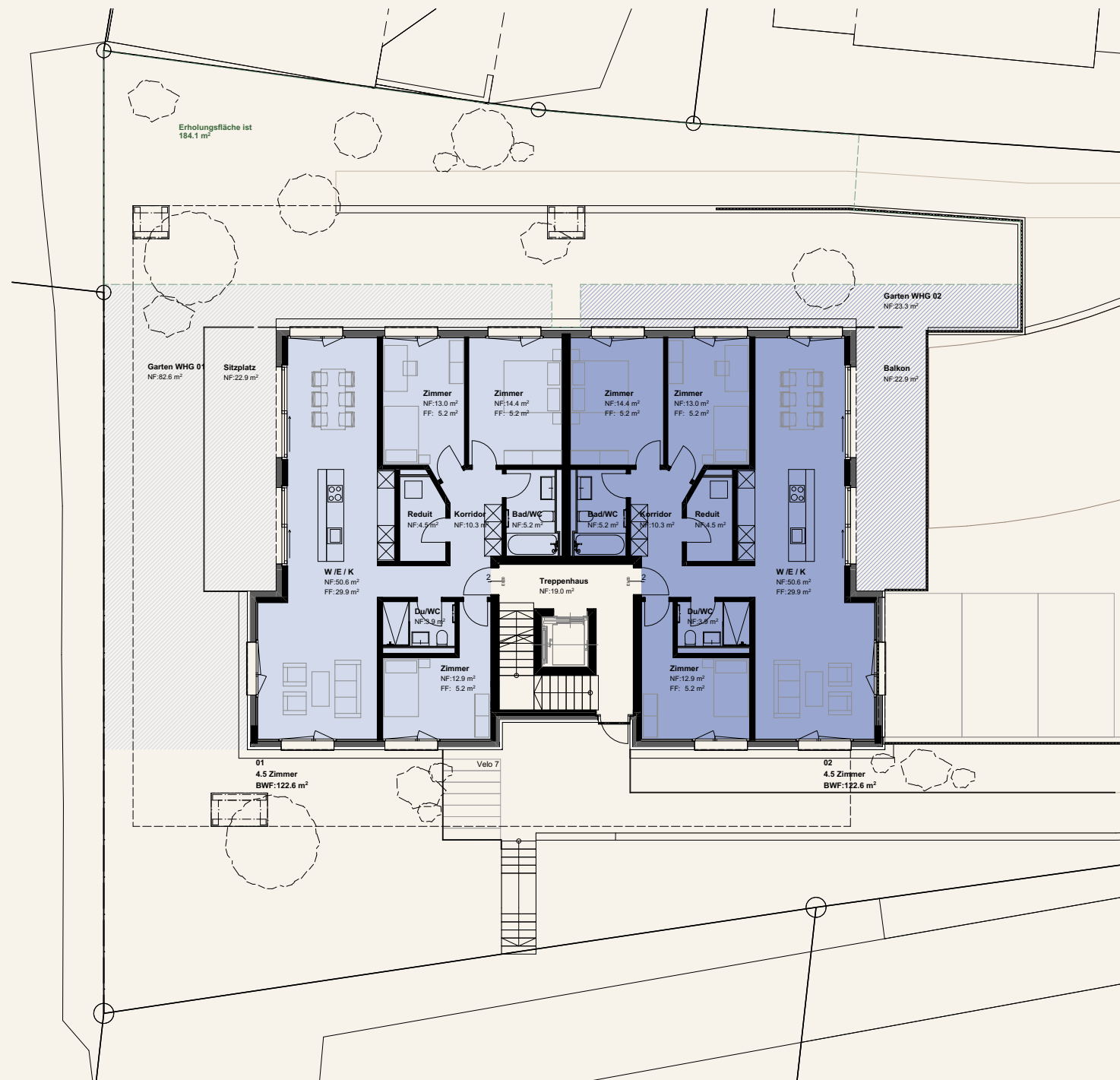
* Definition Nettowoohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowoohnfläche:
Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
der wohnungsinternen Wände +
wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

 Sondernutzungsrecht



0 1 5



Erdgeschoss

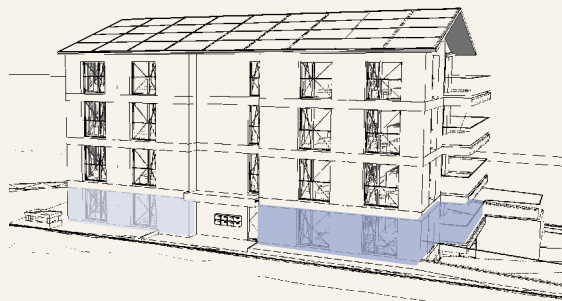
Massstab 1:150

	4.5 Zimmer Wohnung	Nr. 01
	Nettowoohnfläche*:	114.8m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Sitzplatz:	22.9m ²
	4.5 Zimmer Wohnung	Nr. 02
	Nettowoohnfläche*:	114.8m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Balkon:	22.9m ²

* Definition Nettowoohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowoohnfläche:
Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
der wohnungsinternen Wände +
wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

 Sondernutzungsrecht



0 1 5

1. Obergeschoss

Massstab 1:150

	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 11	
	Nettowoohnfläche*:	115.1m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Balkon:	22.9m ²

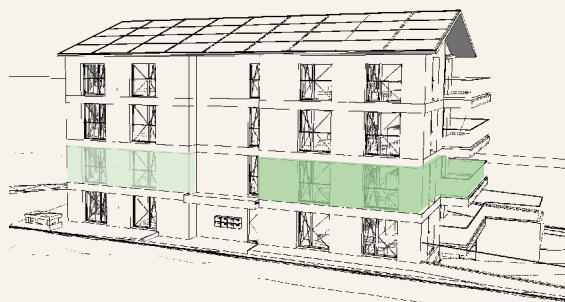
	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 12	
	Nettowoohnfläche*:	115.1m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Balkon:	22.9m ²

Reserviert

* Definition Nettowoohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowoohnfläche:
Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
der wohnungsinternen Wände +
wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

 Sondernutzungsrecht



0 1 5

2. Obergeschoss

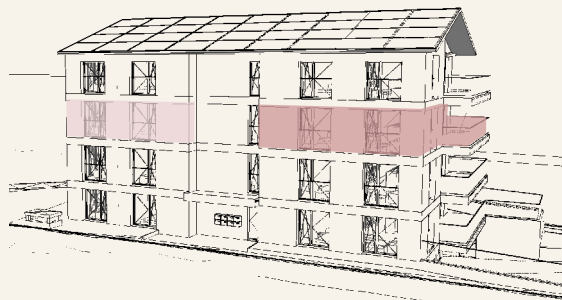
Massstab 1:150

	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 21	Reserviert
	Nettowoohnfläche*:	115.1m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Balkon:	22.9m ²
	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 22	
	Nettowoohnfläche*:	115.1m ²
	Bruttowoohnfläche**:	122.6m ²
	Balkon:	22.9m ²

* Definition Nettowoohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowoohnfläche:
Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
der wohnungsinternen Wände +
wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

 Sondernutzungsrecht



0 1 5

Visualisierung Innen WHG 22



Dachgeschoss

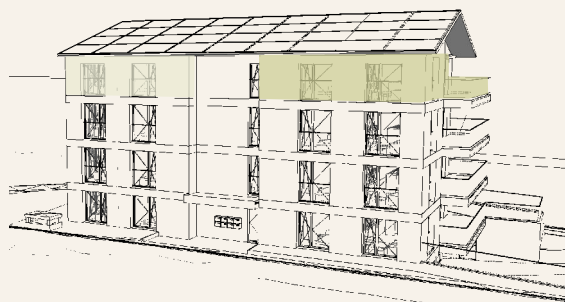
Massstab 1:150

	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 31	Reserviert
	Nettowoohnfläche*: 115.6m ²	
	Bruttowoohnfläche**: 123.0m ²	
	Balkon: 22.9m ²	
	4.5 Zimmer Wohnung Nr. 32	Reserviert
	Nettowoohnfläche*: 115.6m ²	
	Bruttowoohnfläche**: 123.0m ²	
	Balkon: 22.9m ²	

* Definition Nettowoohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowoohnfläche:
Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
der wohnungsinternen Wände +
wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

 Sondernutzungsrecht



Kontakt

Bauherrschaft / Realisation

Am Vogelherd Immobilien AG
Mühlestrasse 3
8840 Einsiedeln

Verkauf

Hasler Limacher Architekten GmbH
Werner-Kälin-Strasse 3
8840 Einsiedeln
info@hasler-limacher.ch

Architektur

Hasler Limacher Architekten GmbH
Werner-Kälin-Strasse 3
8840 Einsiedeln
info@hasler-limacher.ch



Baumanagement

Lienert Partner AG
Mühlestrasse 3
8840 Einsiedeln

