

NEUBAU · 4 EIGENTUMSWOHNUNGEN · HOLZBAUWEISE

Spitzenwies

Exklusives Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage

Spitzenwiesstrasse 83 | 8645 Rapperswil-Jona

4	3½ – 4½	1.45 Mio.	2028
WOHNUNGEN	ZIMMER	PREISE AB CHF	BEZUG

VERKAUF & BERATUNG

Telefon 055 552 50 50

verkauf@haenepartner.ch

www.haenepartner.ch

HÄNE & PARTNER AG Immobilien

DAS PROJEKT

Wohnen mit Charakter im Quartier Spitzenwies

Im ruhigen, naturnahen Quartier Spitzenwies in Jona entsteht ein Mehrfamilienhaus mit nur vier exklusiven Eigentumswohnungen in nachhaltiger Holzbauweise. Durchdachte, grosszügige Grundrisse, helle Wohn- und Essbereiche und hochwertige Materialien verbinden gehobenen Wohnkomfort mit ökologischem Bauen – in ruhiger Lage und dennoch gut an Jona und die Region angebunden.

Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Sitzplatz bzw. Balkon. Ein Personenlift führt barrierefrei von der Tiefgarage und den Kellerräumen im Untergeschoss direkt vor die eigene Wohnungstür. Nur vier Eigentümerparteien bedeuten ein familiäres Zusammenleben mit viel Privatsphäre.

Highlights auf einen Blick

- **Exklusiv:** nur vier Eigentümerparteien
- **Neubau** mit jeglichem Komfort
- **Nachhaltige** Holzbauweise
- **Kauf ab Plan** mit individuellen Auswahlmöglichkeiten
- **Tiefgaragenplätze** im Untergeschoss
- **Modernste Gebäudetechnik,** tiefer Energieverbrauch
- **Tiefere Betriebskosten** dank PV-Anlage und Erdsonden-Wärmepumpe
- **Ruhige, naturnahe Lage** mit schneller Anbindung
- **ÖV, Schulen und Einkauf** in unmittelbarer Nähe
- **Wertanlage** in attraktiver, wachstumsstarker Region

Eckdaten

Adresse	Spitzenwiesstrasse 83, 8645 Rapperswil-Jona
Grundstück-Nr.	3361J
Objekt	4-Familienhaus inkl. Tiefgarage (UG, EG, OG, DG)
Bauweise	Ökologische Holzbauweise, Holzfassade, Steildach
Energie	Erdsonden-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
Lage / Ausrichtung	Ruhige, sonnige, bevorzugte Wohnlage – Süd mit Abendsonne
Baujahr / Bezug	2027/2028 / 2028

Hinweis Sämtliche Angaben, Flächen und Visualisierungen in dieser Dokumentation sind approximativ und unverbindlich. Massgebend sind der Baubeschrieb und der Kaufvertrag.

VISUALISIERUNGEN

Helle Räume, hochwertiger Ausbau



Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Gartensitzplatz (4½-Zimmer-Wohnung EG)



Offene Küche mit Wohnbereich



Nasszelle Dusche/WC

Ausbau & Mitgestaltung – Ihr Zuhause nach Mass

Beim Kauf ab Plan gestalten Sie Ihre Wohnung von Anfang an mit: Küche, Materialien in den Nasszellen und Bodenbeläge wählen Sie nach Ihren Vorstellungen aus. Dafür stehen grosszügige Budgetpositionen zur Verfügung. So erwerben Sie nicht einfach eine Wohnung, sondern ein massgeschneidertes Zuhause mit Ihrer persönlichen Handschrift.

WOHNUNGSANGEBOT

Verfügbare Einheiten und Verkaufspreise

WOHNUNG	GESCHOSS	BRUTTO-FLÄCHE	AUSSEN	TG-PL.	PREIS CHF
4½-Zimmer-Gartenwohnung Gartensitzplatz, Gartenreduit & Gartenanteil	EG	ca. 121 m²	ca. 106 m²	2	**1'590'000**
3½-Zimmer-Gartenwohnung Gartensitzplatz, Gartenreduit & Gartenanteil	EG	ca. 100 m²	ca. 150 m²	1	**1'450'000**
4½-Zimmer-Maisonette-Dachwohnung Terrasse & Balkon	1. & 2. OG	ca. 172 m²	ca. 29 m²	2	**1'890'000**
4½-Zimmer-Maisonette-Dachwohnung Terrasse & Balkon	1. & 2. OG	ca. 142 m²	ca. 26 m²	2	**1'690'000**

Tiefgaragenplatz je CHF 40'000 (zusätzlich zum Wohnungspreis).

Fläche = Bruttofläche: Gesamtfläche der Wohnung inkl. Innenwände, ohne Aussenwände.
Aussenfläche EG inkl. Gartenabstellraum, OG Terrasse & Balkon.

In allen Wohnungen inbegriffen

- **2 Nasszellen** (Bad/WC und Dusche/WC)
- **Wohn-/Essbereich** mit offener Küche
- **Elternschlafzimmer** und Kinderzimmer
- **Eigener Waschturm** pro Wohnung
- **Kellerabteil** von ca. 10 m²
- **Veloabstellplätze** im Untergeschoss

Geschätzte Betriebskosten ca. CHF 5'500 pro Wohnung und Jahr (Aufteilung nach Wertquoten)

Ansichten





AUSSTATTUNG

Gebäude und Haustechnik

Die Kombination aus Holzbauweise und moderner Gebäudetechnik sorgt für ein behagliches Raumklima, tiefe Energiekosten und ökologische Verantwortung – heute und in Zukunft.

- **Holzbauweise** mit Holzfassade – ökologisch, gute Dämmwerte, positive Ökobilanz
- **Erdsonden-Wärmepumpe** und Photovoltaikanlage auf dem Steildach
- **Bodenheizung** mit Einzelraumregulierung
- **Gebäudehülle** nach aktuellen Vorschriften, 3-fach isolierverglaste Fenster
- **Personenlift** vom Untergeschoss bis zu den Wohnungseingängen
- **Modernes Elektrokonzept,** elektrische Storen & Markisen
- **Einbauschränke** in den Eingangsbereichen
- **Hochwertige Küchen** mit jeglichem Komfort*
- **Moderne Nasszellen** mit hochwertigen Materialien und Apparaten*
- **Parkett,** Plattenböden in den Nasszellen*

** nach Käuferauswahl*

> Ein umfassender Baubeschrieb mit detaillierten Budgetpositionen ist Bestandteil des Kaufvertrags. Er wird Kaufinteressenten nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung zum gegebenen Zeitpunkt übermittelt.

MAKROLAGE

Rapperswil-Jona – Lebensqualität pur

Rapperswil-Jona liegt eingebettet in eine reizvolle Landschaft am Ufer des Zürichsees und zählt zu den beliebtesten Wohnorten der Schweiz – mit seit Jahren überdurchschnittlichem Bevölkerungswachstum. Die Altstadt mit historischem Schloss, die Seepromenade mit ihren Restaurants, die Hochschule, Einkaufszentren, zahlreiche Vereine und Freizeitangebote sowie attraktive Naherholungsgebiete prägen die Stadt.

Zürich erreichen Sie mit der S-Bahn in rund 30 Minuten, zahlreiche Skigebiete in wenigen Fahrminuten. Mehr unter **www.rapperswil-jona.ch**.



MIKROLAGE

Ruhig im Grünen – und doch nah am Puls

Das Quartier Spitzenwies bietet Rückzug und Erholung im Grünen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehr sind gut erreichbar, der Zürichsee und zahlreiche Naherholungsgebiete liegen in der Nähe.



Standort Spitzenwiesstrasse 83 (rote Markierung)

ZU FUSS

Kindergarten/Primarschule	0.9 km · 12 min
Einkaufen	0.6 km · 8 min
Bus	0.4 km · 5 min
Bahnhof Kempraten	1.4 km · 15 min

MIT DEM AUTO

Oberstufenschule	2.5 km · 7 min
Zentrum Rapperswil	2.9 km · 10 min
Zentrum Jona	4 km · 10 min
Zentrum Rüti	5 km · 9 min
Zürich	33 km · 40 min
Flughafen Zürich	37 km · 35 min
St. Gallen	75 km · 70 min
Chur	90 km · 60 min

ZUG AB KEMPRATEN

Rapperswil	4 min
Zürich HB	35 min
Flughafen Zürich	57 min
Takt Rapperswil/Zürich	30 min

WEITERES VORGEHEN

Verkaufsabwicklung

1

Interesse & Beratung

Gerne beraten wir Sie persönlich und zeigen Ihnen das Projekt im Detail – auch bei der Finanzierung Ihres neuen Eigenheims unterstützen wir Sie. Über die definitive Vergabe der Wohnungen entscheidet abschliessend die Eigentümerschaft.

2

Reservation

Mit Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung/Kaufzusage wird eine Anzahlung fällig. Nach Unterzeichnung und Leistung der Anzahlung ist die Wohnung verbindlich reserviert.

3

Kaufvertrag

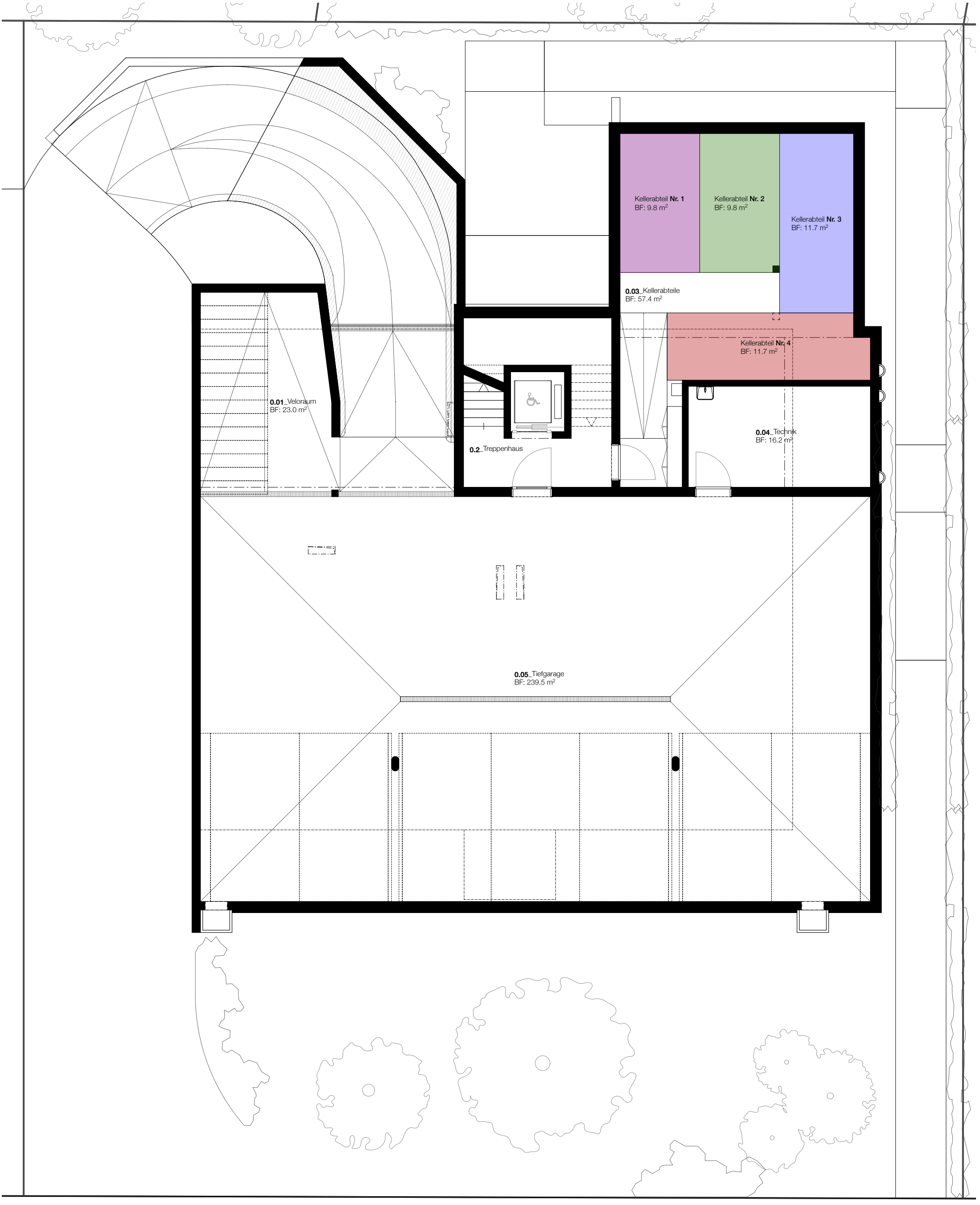
Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beglaubigte Kaufvertrag. Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer tragen die Parteien wie üblich je zur Hälfte.

Ihr Ansprechpartner

KONTAKT Häne & Partner AG, Immobilien
ADRESSE Fluhstrasse 30, 8645 Rapperswil-Jona
TELEFON 055 552 50 50
E-MAIL verkauf@haenepartner.ch
WEB www.haenepartner.ch

HÄNE & PARTNER AG Immobilien

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beglaubigte Kaufvertrag. Visualisierungen sind unverbindlich.



WOHNHAUS SwS83
Ersatzneubau
Spitzenwiesstrasse 83 (3361)
8645 Jona

UNTERGESCHOSS _1:100

0 1 2 3 4 5

HÄNE & PARTNER AG
Immobilien
12.10.2024 | A3 | rb



Nr. 1		**Gartenabstellraum**	
		Nettofläche:	4.6 m²
4 1/2 Zimmer Gartenwohnung		**Gartensitzplatz**	
Nettofläche:	113.7 m²	Nettofläche:	17.4 m²
Bruttofläche:	*121.7 m²*	**Garten**	
		Nettofläche:	84.7 m²
		Kellerabteil	
		Nettofläche:	9.8 m²

Nr. 2		**Gartenabstellraum**	
		Nettofläche:	4.2 m²
3 1/2 Zimmer Gartenwohnung		**Gartensitzplatz**	
Nettofläche:	94.8 m²	Nettofläche:	16.0 m²
Bruttofläche:	*99.8 m²*	**Garten**	
		Nettofläche:	129.5 m²
		Kellerabteil	
		Nettofläche:	9.8 m²

WOHNHAUS SwS83
Ersatzneubau
Spitzenwiesstrasse 83 (3361)
8645 Jona

ERDGESCHOSS _1:100

0 1 2 3 4 5

HÄNE & PARTNER AG
Immobilien
12.10.2024 | A3 | rb



DACHGESCHOSS

Nr. 3

4½ Zimmer Maisonettewohnung
Nettofläche: 153.7 m²
Bruttofläche: 172.6 m²

Balkon 1
Nettofläche: 25.0 m²

Balkon 2
Nettofläche: 4.0 m²

Kellerabteil
Nettofläche: 11.7 m²



1. OBERGESCHOSS

Nr. 4

4½ Zimmer Maisonettewohnung
Nettofläche: 124.9 m²
Bruttofläche: 142.1 m²

Balkon 1
Nettofläche: 22.3 m²

Balkon 2
Nettofläche: 4.0 m²

Kellerabteil
Nettofläche: 11.7 m²

WOHNHAUS SwS83
Ersatzneubau
Spitzenwiesstrasse 83 (3361)
8645 Jona

OBERGESCHOSSE _1:100

0 1 2 3 4 5

HÄNE & PARTNER AG
Immobilien
12.10.2024 | A3 | rb