

4.5 Zi. Exclusives Terrassenhaus mit 100qm See & Berg Panorama Südterasse/Garten



30 Min. v. Zug, exklusiver Wohnraum mit neuer Küche
in absolut ruhiger Lage am Vierwaldstätter See im Kanton Schwyz

v. Privat
Büelstrasse 3
6442 Gersau
Schweiz,
Schwyz

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Penthouse mit Garten
-----------	-----------------------------

Baujahr	2000
---------	------

Letzte Modernisierung	2018/2022
-----------------------	-----------

Preis	CHF 3.250.000
-------	---------------

Zimmer	4,5
--------	-----

Personenaufzug	Ja
----------------	----

Einbauküche	Ja
-------------	----

Gäste-WC	Ja
----------	----

Kamin	Ja
-------	----

Balkon / Terrasse	Ja, ca. 100qm
-------------------	---------------

Spa Pool	Ja
----------	----

Garagen	Ja, 2
---------	-------

Beschreibung

Die schmucke und überschaubare Gemeinde Gersau liegt direkt am Vierwaldstättersee am Südhang der Rigi. Dieser Lage verdankt Gersau sein mildes Klima und seinen Ruf als "Riviera der Zentralschweiz". Es erwartet Sie eine Gemeinde, mit wunderbarem Lebensraum vom See bis hinauf zur Rigi, eine ruhige Wohnlage, eine innovative Schule und ein breites Angebot an Sommer- und Winterfreizeitaktivitäten. Es gibt eine gute Auswahl an verschiedenen Restaurants.

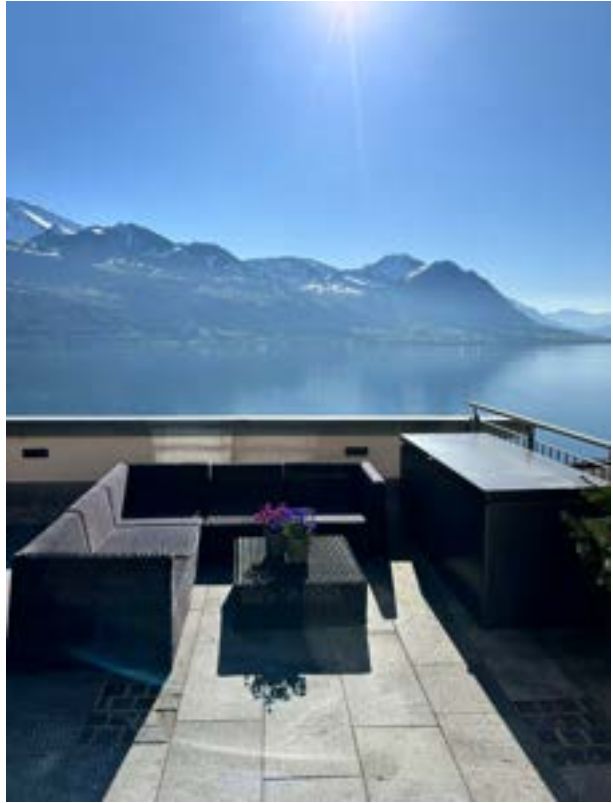
Einkaufsmöglichkeiten: Im idyllischen Dörfchen Gersau findet man alles, was man zum täglichen Leben braucht. Das Gersauer Dorflädeli und eine Volg-Filiale (7Tage geöffnet) liegen rund vier Autominuten von der Liegenschaft entfernt. In den Dorfläden oder in der Molkerei können Besorgungen für den täglichen Gebrauch getätigt werden. Zudem finden Sie in Gersau eine Schwyzer Kantonalbank, eine Post-Filiale und eine Agrola-Tankstelle. Ein breiteres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den knapp 10 Autominuten entfernten Städtchen Brunnen oder Schwyz mit verschiedenen Einkaufszentren und Filialen vieler bekannten Detailhandelsbetriebe sowie Möbel-, Mode- und Sportgeschäften.

Verkehrerschiessung

Von der in rund 17 Gehminuten oder per Fahrrad in 7 Minuten entfernten Bushaltestelle „Gersau Schiffstation“ verkehren die Buslinien Nr. 2 und Nr. 28 Richtung Schwyz - Rotkreuz/ Rotkreuz - Schwyz. Die nächste Autobahneinfahrt befindet sich in Brunnen und ist von Gersau aus in rund 11 Autominuten erreichbar. Es verkehrt ein Schifffahrtsbetrieb Richtung Flüelen und Luzern und Sie können den See zwischen März und Oktober mit der Autofähre Gersau - Beckenried überqueren und sich so rund 50 Kilometer Fahrt ersparen. Die Liegenschaft ist ca. 40 Minuten von Luzern und 35 Auto-Minuten von Zug entfernt.

Schulbildung: Den Kindergarten, die Primarschule sowie die Oberstufe besuchen die Kinder und Jugendlichen im Dorf. Die Schulen liegen 18 Gehminuten oder 7 Minuten per Fahrrad von Ihrem neuen Zuhause entfernt Die Kantonsschule wird im sieben Kilometer entfernten Brunnen besucht.

Highlights der Immobilie: Exklusive und Ruhige Lage in der Natur, 10 Minuten Fußweg zum See



Küche

- Exklusive und offene Küche mit modernster Ausstattung, viel Stauraum und praktischem Reduit, neu seit 2020
- Hinter der Küche befindet sich die Waschküche mit vielen Einbauschränken

Nasszellen

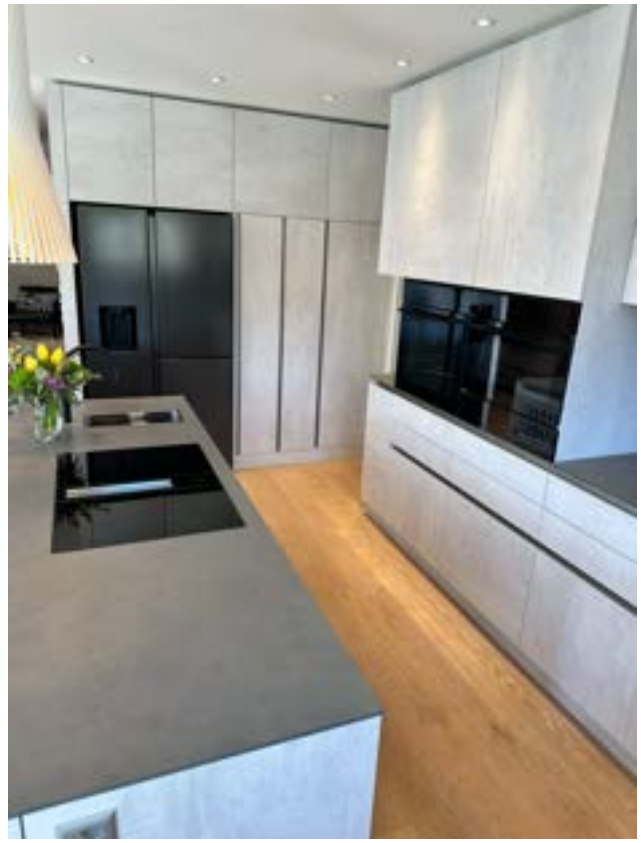
- Modernes Gäste-WC mit Toilette
- Grosses Ensuite Badezimmer mit Damfdusche
- Grosses Doppelwaschbecken Ensuite #2 zum Master Schlafzimmer direkt hinter der Ankleide, mit grosser Badewanne & extra Dusche

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer mit Panorama See- und Bergblick mit Ankleidebereich und direktem Ausgang zum Balkon. Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit grosser Dusche, Badewanne, Toilette und Doppelwaschbecken
- Zimmer 2 mit eigenem Bad mit Saunadusche, WC und Waschbecken
- Zimmer 3 (zurzeit als Büro genutzt)

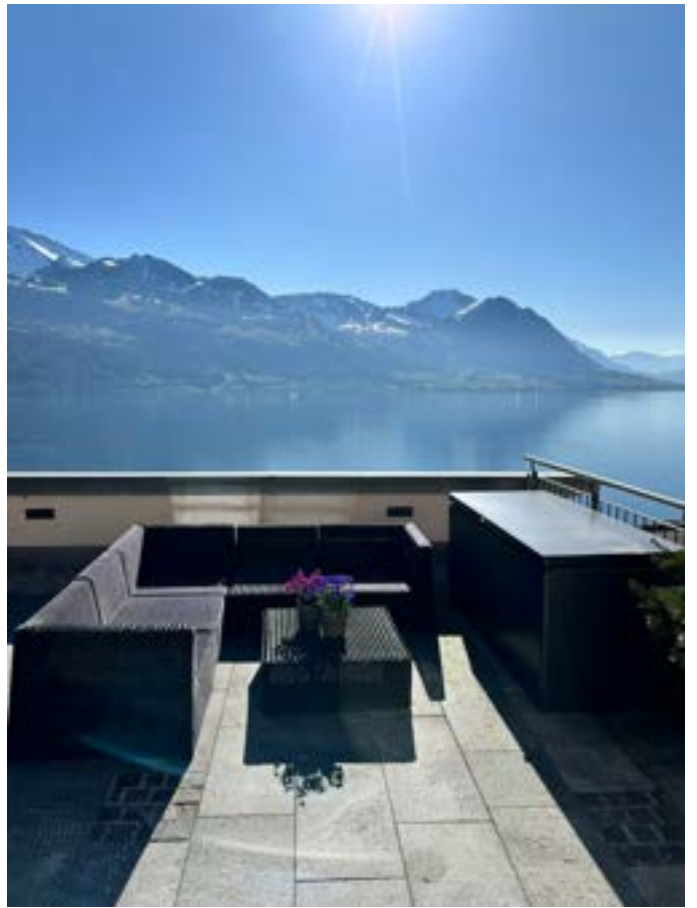
Parkmöglichkeiten

Doppelgarage ist im Kaufpreis inbegriffen











Waschbereich mit Einbauschränken







Zimmer 2





Geräteschuppen & Gemüsebeet



Terrasse





Weinkeller

