VISTA Immobilien

Verkauf · Vermietung · Suche



Luftbild (mit Drohne über Objekt)

100 m2 BWF, **4.5** Zimmer, **1.** OG, **Schindellegi** (SZ)

Verkauf · Vermietung · Suche

Vertraut, aussergewöhnlich, hochwertig.

Aussen vertraut.
Innen aussergewöhnlich und hochwertig.
An strategisch sehr guter Lage.

Modern wohnen. Zürich, Zug und Luzern verbunden. Der Natur nah. Praktisch, hochwertig, an steuerlich privilegierter Lage.

All dies und vieles mehr finden Sie in Ihrem neuen Zuhause an der Wollerauerstrasse 46 in CH-8834 Schindellegi.

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Schindellegi. Die Bus-Haltestelle liegt direkt vor der Haustüre. So erreichen Sie den Bahnhof Schindellegi nicht nur zu Fuss, sondern auch ganz komfortabel per Bus.

Die SOB / der Voralpenexpress hat in Schindellegi eine Haltestelle, so dass Sie von hier aus die ganze Schweiz komfortabel mit dem ÖV erreichen.

Auch Autofahrer haben am Standort viel Freude, denn er lässt sich meist „staufrei" erreichen. Der Autobahnanschluss Wollerau ist in 5 Minuten erreichbar. Und zur Wohnung kann zusätzlich ein Platz in der Tiefgarage erworben werden, damit auch Ihr Automobil sicher abgestellt ist.

Die Wohnung selbst besticht durch eine effiziente Raumgestaltung und Ausnützung. Die halboffene Küche grenzt direkt an den Essbereich, welcher wiederum in den Wohnteil integriert ist.

Das Hauptschlafzimmer und das zugehörige Badezimmer sind über das vorgelagerte Foyer verbunden. Für Gäste steht eine separate Toilette zur Verfügung.

Die beiden weiteren Zimmer können flexibel genutzt werden, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Disponibel.

Für Ihre Waschmaschine und ggf. Ihren Tumbler steht im UG ein privater Waschkeller zur Verfügung. Und für Ihr weiteres Inventar, welches nicht in der Wohnung gelagert werden möchte, steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Fahrräder und Trottis können im gemeinschaftlich genutzten Velo-Keller abgestellt werden.

Vom Wohnzimmer aus, wie auch vom Hauptschlafzimmer aus, gelangt man auf den Balkon, welcher im Bedarfsfall verglast werden könnte.

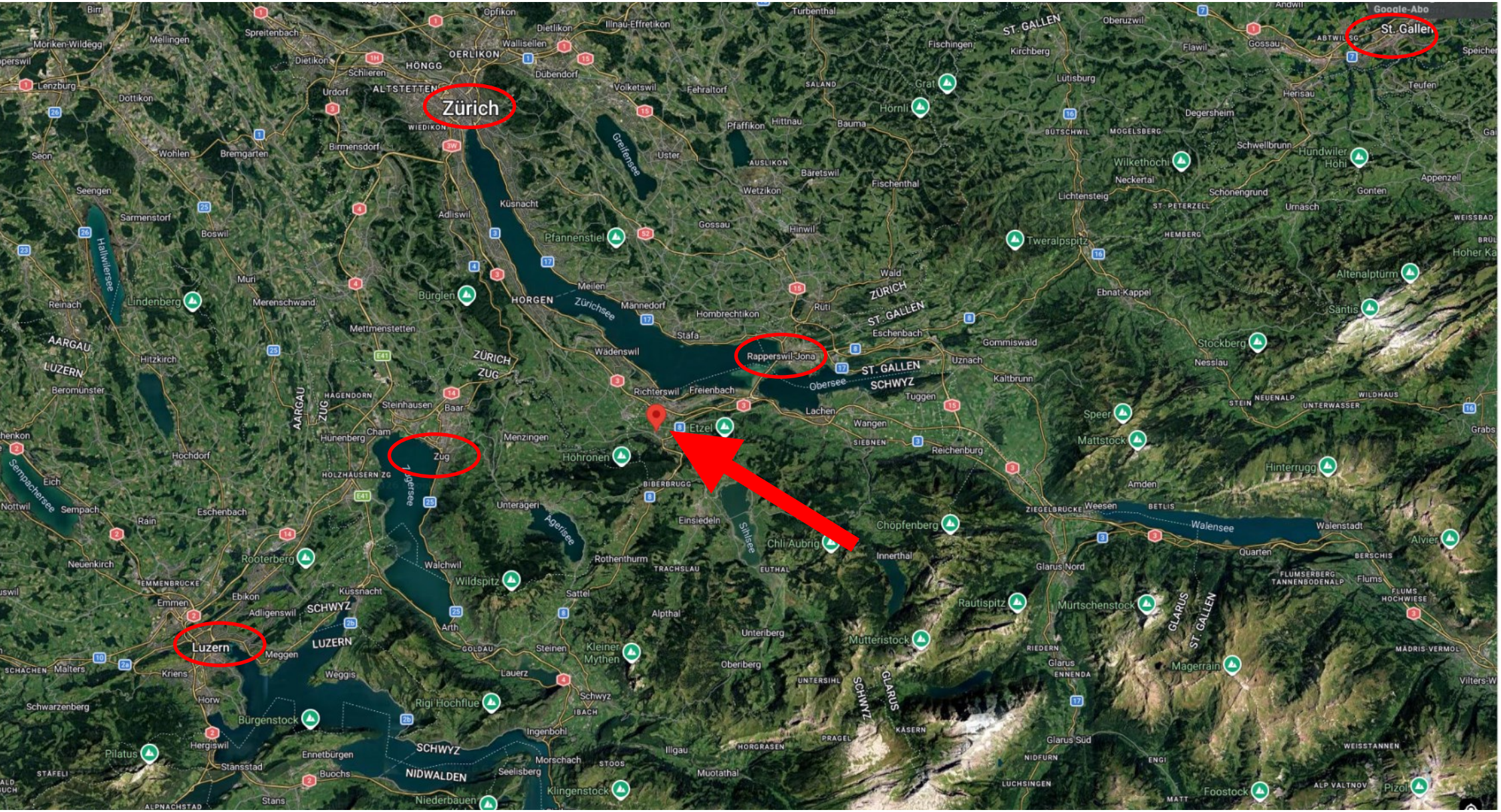
Die Wohnung wurde 2026 komplett und hochwertig renoviert. Die Küche verfügt über hochwertige Geräte, das Badezimmer ist mit einem Dusch-WC ausgestattet. Das alte Heizsystem wurde entfernt und durch eine Bodenheizung (mit Fernsteuerung) ersetzt.

Überzeugen Sie sich anlässlich einer unverbindlichen Besichtigung über die vielen Vorzüge.

4.5 Zimmer, das Raumprogramm:

Wohnen, Essen, Küche
Schlafzimmer mit Badezimmer
Gästetoilette
Zwei weitere Schlafzimmer / Büros
Tiefgaragenplatz, privater Waschkeller, privater Keller, Veloraum

Wollerauerstr. 46, 8834 Schindellegi (SZ)



Wollerauerstr. 46, 8834 Schindellegi (SZ)



Luftaufnahme

Kenngrössen

Baujahr & Renovation: Total-Renovation Wohnung 2026
Gebäude 1993

Wertquote: 54/1000

Zimmer: 4.5, im ersten Obergeschoss

Raumhöhe: 2.3m

Brutto Wohnfläche: ca. 100m2 (NWF ca. 90m2)

Balkon: ca. 10 m2

Privater Waschkeller: ca. 4m2 (No. 8)

Privater Keller: ca. 7 m2 (No 7)

Parkierung: 1 Tiefgaragenplatz (No9)

Besonderes:
+ Hochwertige Total-Renovation 2026
+ Personenlift wird im Frühling 2027 nachgerüstet
+ Strategisch gute Lage im Wirtschaftsraum Zürich, Luzern, Zug
+ Steuergünstig
+ Hervorragende Anbindung an den ÖV
+ Nah-Erholungsgebiet(e) vor der Haustüre

Ausbaustandard: Sehr gut
+ Bodenheizung
+ Echtholzböden / Plattenbeläge (Küche / Nasszellen)
+ Hochwertige Küche
+ Hochwertige Nasszellen (Hauptbadezimmer mit Dusch-WC)
+ Fenster mit Dreifachverglasung und Schallschutz
+ Fensterläden
+ Glasfaseranschluss
+ Genügend Steckdosen und modernes Elektrisch
+ Personenlift (ab Frühling / Sommer 2027)

Heizung: Gasheizung
Verteilung über Bodenheizung

Zustand: Sehr gut / neuwertig
+ Das Wohnung ist ohne weitere Renovationen bezugsbereit

Gebäudeversicherung: CHF 4.7 Mio. (Zurich Versicherung)

Steuerwert: CHF 338‘000.—

Modellwert IAZI: CHF 1.55 Mio.

Wüst-Dimension: CHF 1.75 Mio. (Bandbreite 1.6 bis 1.85 Mio.)

Verkaufspreise: CHF 1.68 Mio. (Wohnung) + 50‘000.— (TGP)

Makrolage, Mikrolage & Distanzen

Dorfnah wohnen. Der Natur verbunden.

Schindellegi verbindet gewachsene Dorfstrukturen mit einem vielseitigen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen im Dorf erleichtern den Alltag und ergänzen die Anbindung an den öffentlichen Verkehr über den Bahnhof Schindellegi-Feusisberg. Damit vereint der Ort die Vorzüge eines überschaubaren Dorfes mit regionaler Vernetzung.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur Natur: Die Landschaft rund um Schindellegi eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und aktive Erholung. Vom Dorf führen Wanderwege in Richtung Etzel und St. Meinrad – mit Aussichtspunkten über den Zürichsee und die umliegende Berglandschaft. So lässt sich der Alltag mit Freizeit und Erholung im Grünen verbinden.

Schule/Kindergarten:	920 m
Haltestelle ÖV:	30 m / Direkt vor Haustüre
Einkaufen:	820 m
Zürich:	30 Auto-Minuten (30km)
Zug:	25 Auto-Minuten (20km)
Luzern:	45 Auto-Minuten (50km)
Chur:	60 Auto-Minuten (93km)
Rapperswil-Jona:	15 Auto-Minuten (12km)
Schwyz:	30 Auto-Minuten (25km)
Flughafen Zürich:	45 Auto-Minuten (45km)





Entrée



Moderne Küche
mit top Geräten



Küche—Liebe zum Detail





Hauptschlafzimmer



High-End Badezimmer



Gäste-Toilette



Frischluft...
im Steuerparadies



Weitsicht vom Balkon



Velokeller



Treppenhaus

Grundriss Wohnen





Luftbild (mit Drohne über Objekt)

4.5 Zimmer Wohnung: VB CHF 1‘680‘000.—

zuzüglich 1 Tiefgaragenplatz: VB CHF 50‘000.—

VISTA Management GmbH
Matthias Schuler
+ 41 44 550 05 60 / + 41 79 623 05 27

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben ohne Gewähr und ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Alle Angaben basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns zur Verfügung gestellt wurden. VISTA übernimmt keine Gewährleistungen für Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben. VISTA ist nicht verpflichtet, nicht mehr aktuelle Informationen zu entfernen oder sie ausdrücklich als solche zu kennzeichnen.

Es handelt sich bei allen Bildern um Originalbilder die teilweise durch KI optimiert und/oder möbliert wurden. Möblierung & Inventar der Wohnung sind nicht im Preis inkludiert.

Der Zwischenverkauf bleibt bis zum Abschluss einer Reservationsvereinbarung vorbehalten.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Version 261113