

**Dobler
Architektur**

Steineggstrasse 6
8853 Lachen
055 442 31 32
info@dobler-architektur.ch
dobler-architektur.ch



042-22 MFH mit Gewerbe, Zugerstrasse 28

8816 Hirzel

M.Vanoli Holding GmbH, Oberneuhofstrasse 8

6340 Baar

Rev. Datum: Vermietung

Vermiet-Dossier

09.10.2025

Beschrieb Wohnungen

Im Herzen von Hirzel entsteht ein kleines Mehrfamilienhaus mit einem Gewerberaum, drei 3.5-Zimmer-Wohnungen, einer 2.5-Zimmer-Wohnung und einer 4.5-Zimmer-Wohnung. Eine 3.5-Zimmer- sowie die 4.5-Zimmer-Wohnung erstrecken sich über zwei Stockwerke und bieten unter der charmanten Holz-Dachschräge ein besonderes Wohngefühl.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Zürich ist in rund 30 Fahrminuten erreichbar, Zug in 15 Minuten, Wädenswil in 10 Minuten. Die nächste Bushaltestelle liegt nur 130 Meter entfernt, ebenso ein Einkaufsladen. Die Schule ist zu Fuss in rund 800 Metern gut erreichbar. Hirzel bietet zudem ein attraktives Naherholungsgebiet mit dem Hochmoor direkt vor der Haustür.

Das Gebäude fügt sich mit seiner einzigartigen und nachhaltigen Architektur harmonisch ins Dorfbild ein. Die Aussenwände bestehen innen wie aussen aus sichtbarem Holz, die Innenwände sind verputzt und abgerieben. In allen Wohnräumen ist ein Kunststeinboden vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über eine Nasszelle mit Dusche, die 4.5-Zimmer-Wohnung zusätzlich über ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Wohnungen besitzen einen Balkon mit Blick in den sorgfältig begrünten Innenhof, der biodivers gestaltet wird.

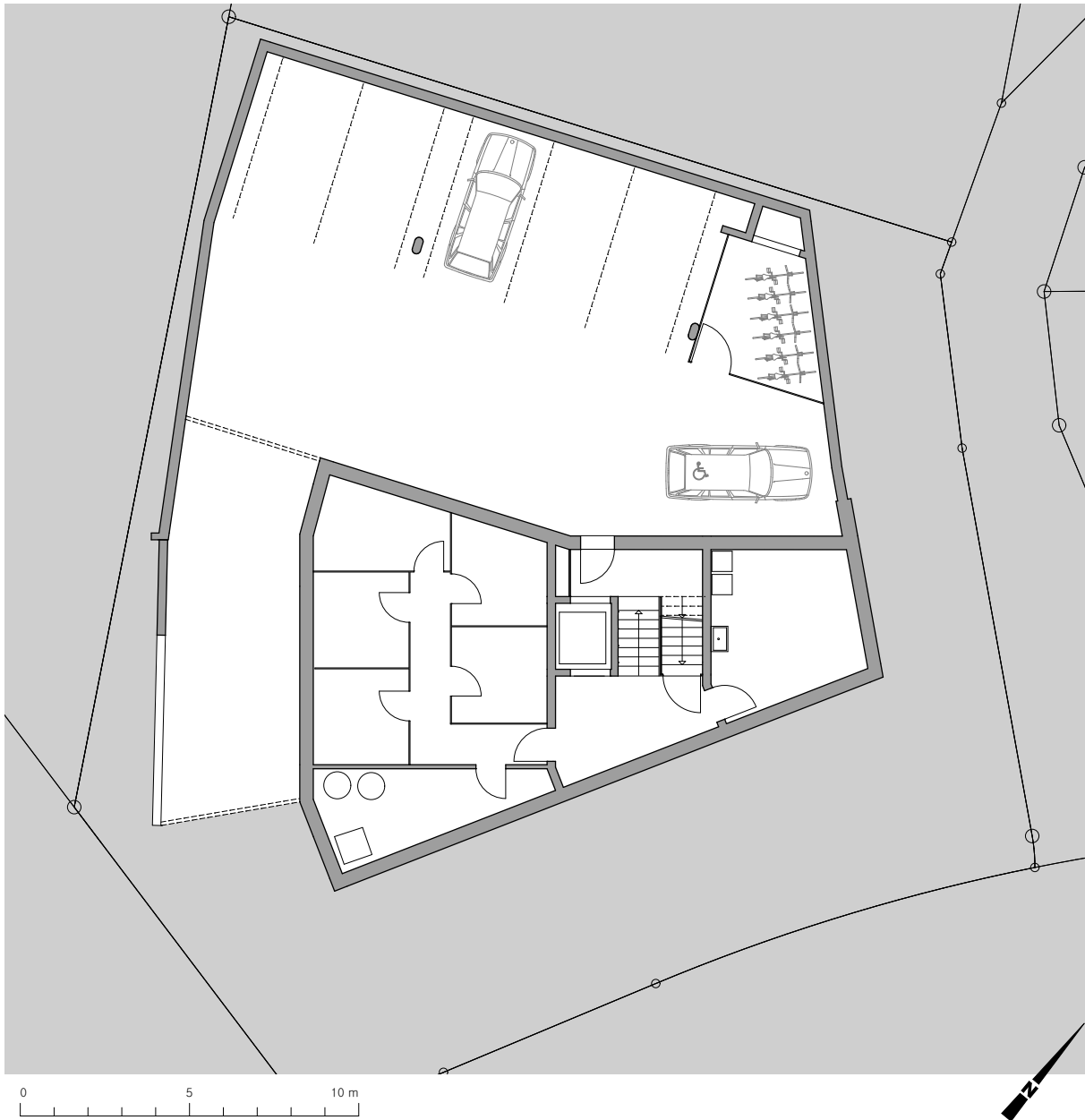
Die Wohnungen sind optimal ausgerichtet, hell und hindernisfrei erschlossen. Ein Lift führt in jedes Geschoss. Geheizt wird mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe, zusätzlich sorgt eine PV-Anlage für erneuerbaren Strom.



Angebot Wohnungen

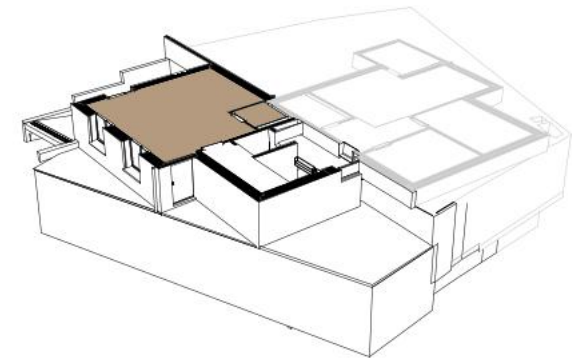
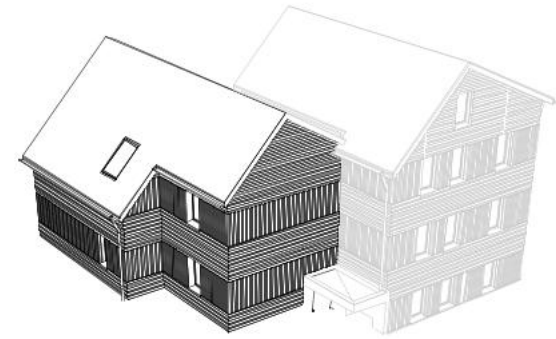
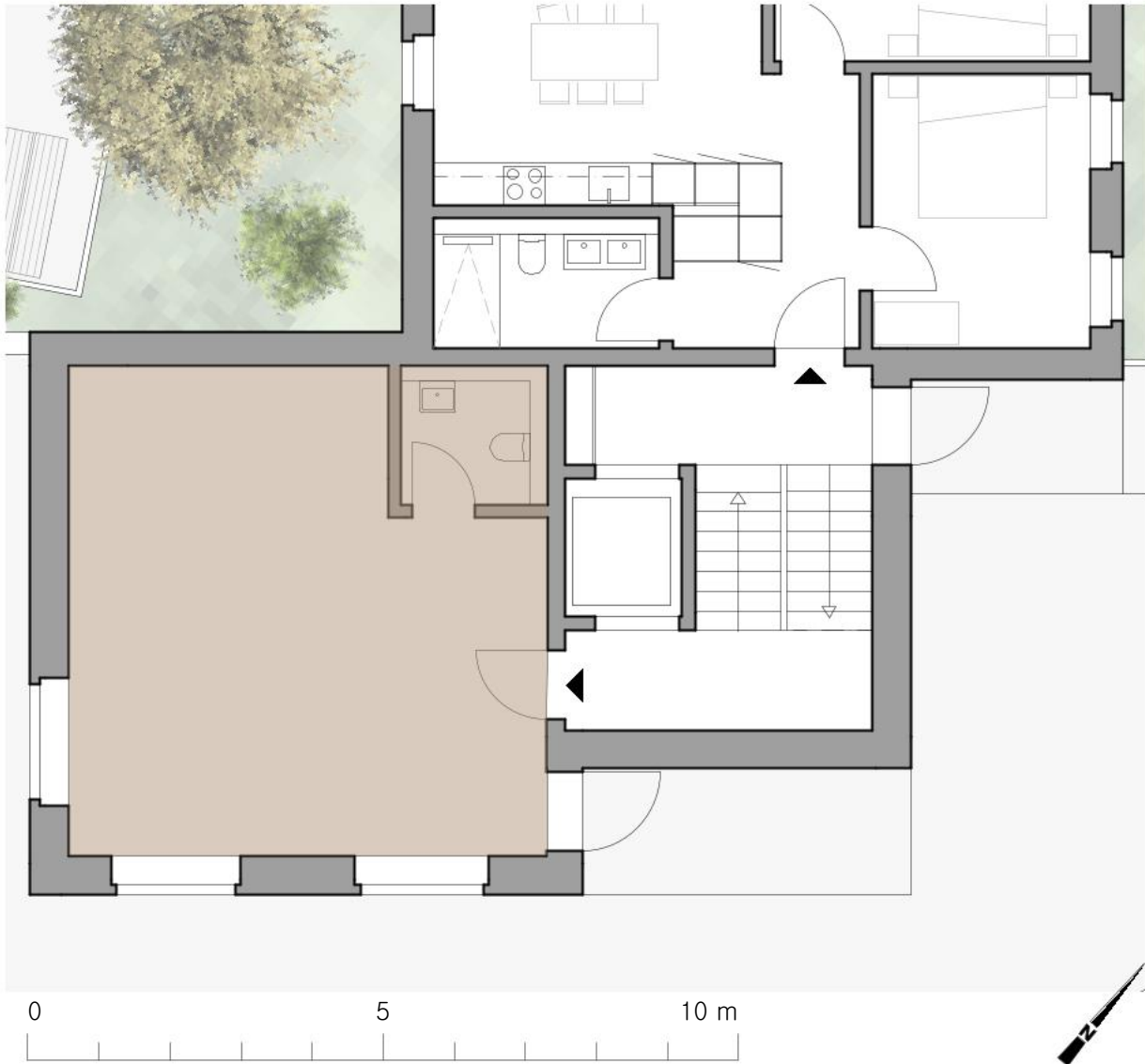
Gewerberaum G1.0	Erdgeschoss	45 m ²	Mietzins	Nebenkosten
3.5 Zi-Wo W1.1	Erdgeschoss	78 m ²	Mietzins	Nebenkosten
2.5 Zi-Wo W2.0	1. Obegeschoss	46 m ²	Mietzins	Nebenkosten
3.5 Zi-Wo W2.1	1. Obegeschoss	78 m ²	Mietzins	Nebenkosten
3.5 Zi-Wo W3.0	2. Ober- & Galleriegeschoss	67 m ²	Mietzins	Nebenkosten
4.5 Zi-Wo W3.1	2. Ober- & Galleriegeschoss	118 m ²	Mietzins	Nebenkosten
Parkplatz	Tiefgarage		Mietzins	





Gewerberaum G1.0

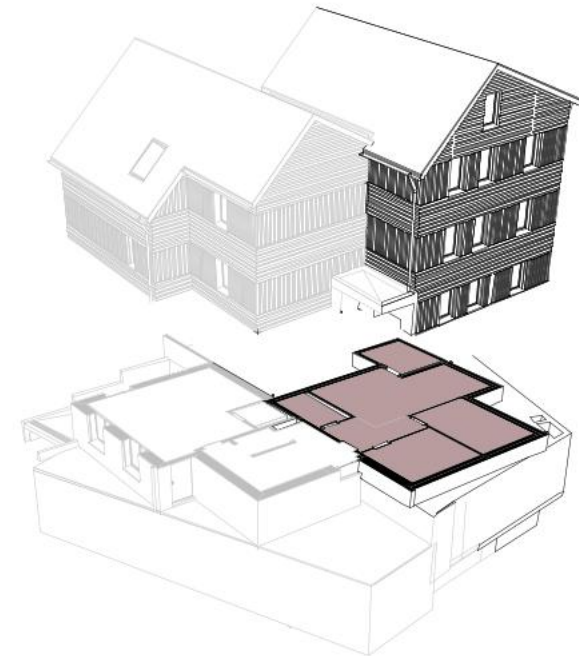
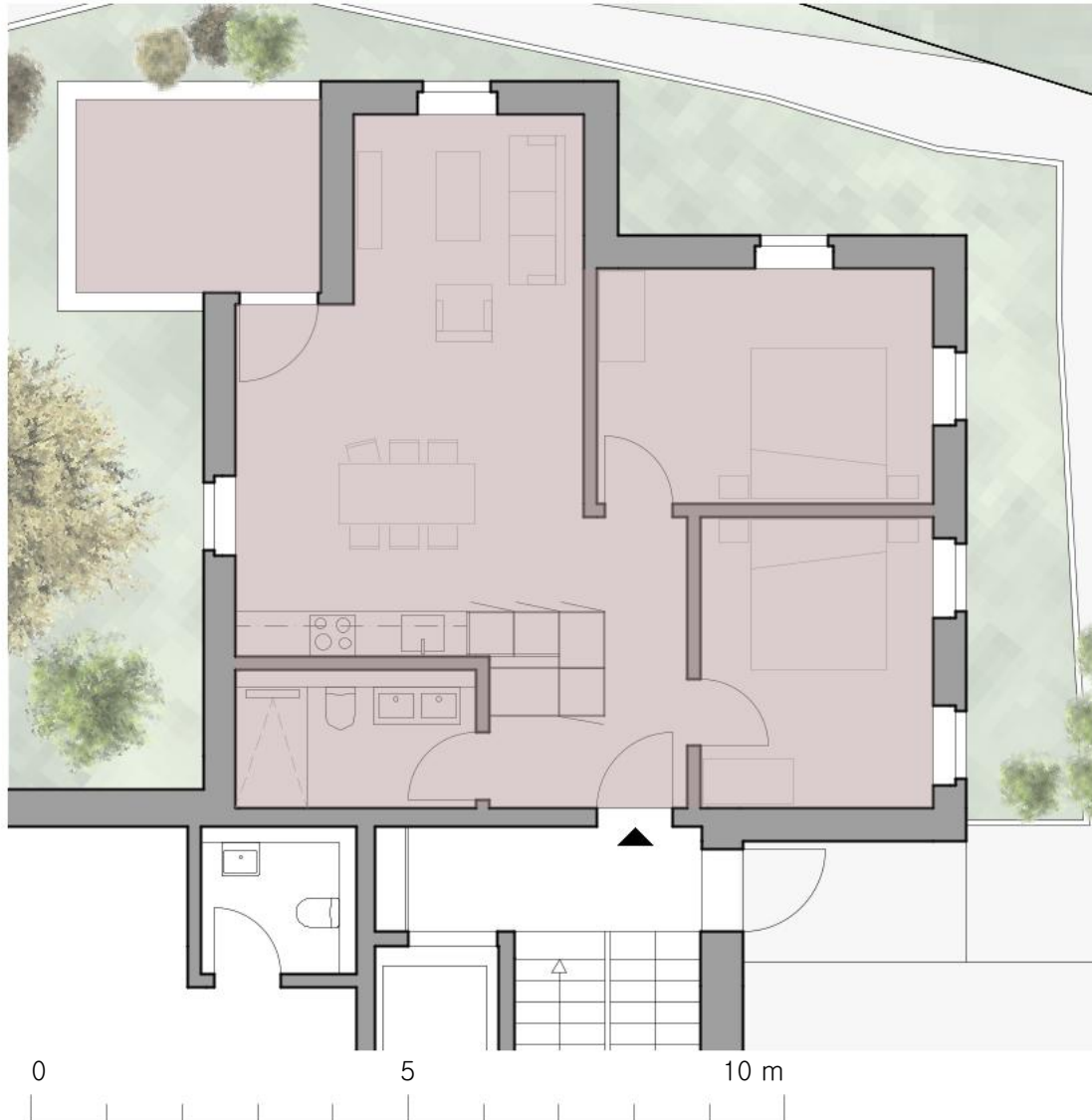
ERDGESCHOSS



G1.0 Gewerberaum 45m²

WOHNUNG W1.1

ERDGESCHOSS 3.5 Zimmer-Wohnung



WHG 00.10	Terrasse	9 m ²
WHG 00.10	Wohnung	69 m ²
		<hr/>
		78 m ²



WOHNUNG W2.0

1. Obergeschoss 2.5 Zimmer-Wohnung



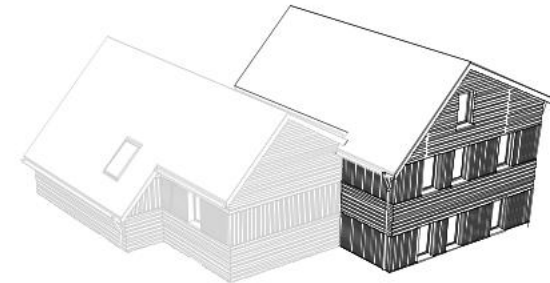
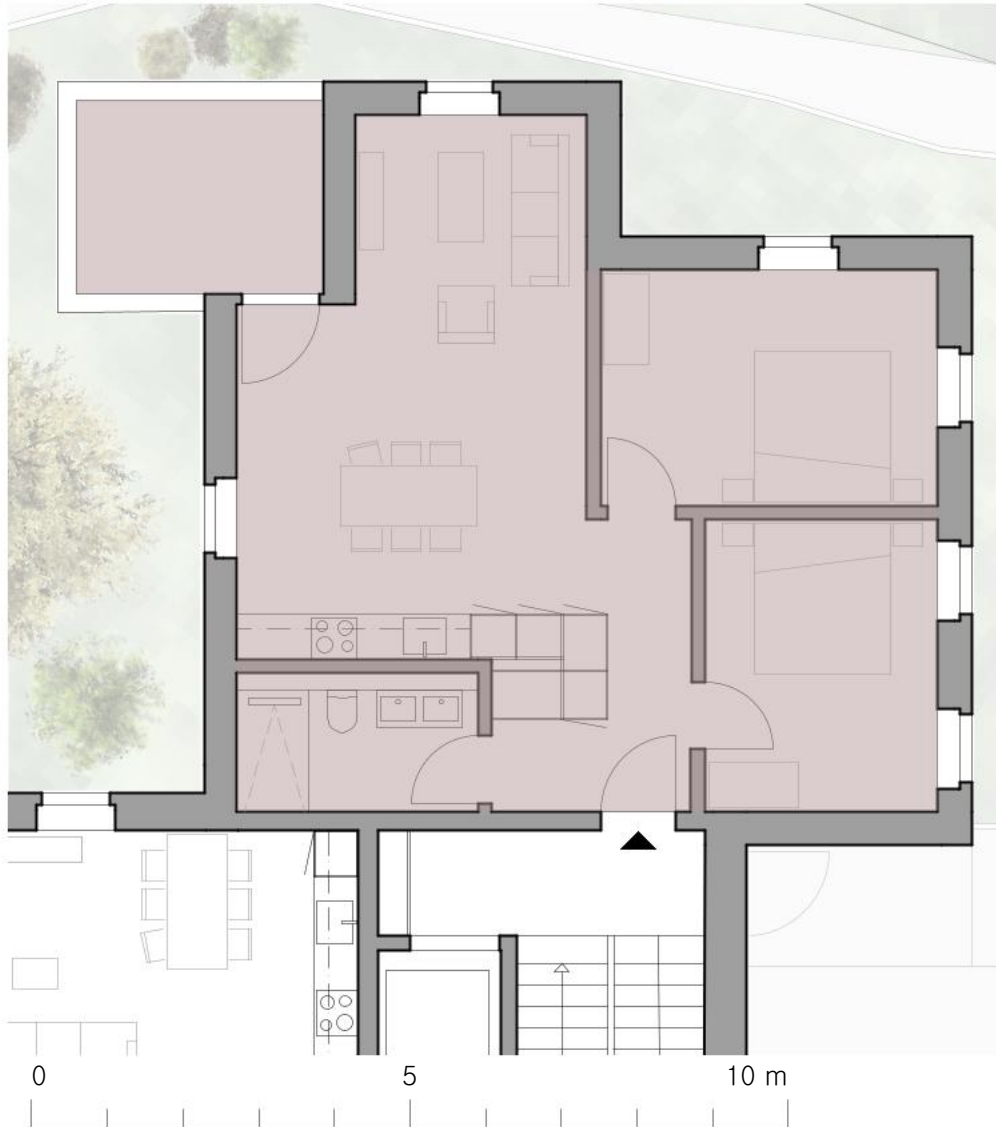
WHG W2.0	Balkon	6 m ²
WHG W2.0	Wohnung	40 m ²
		<hr/>
		46 m ²

0 5 10 m

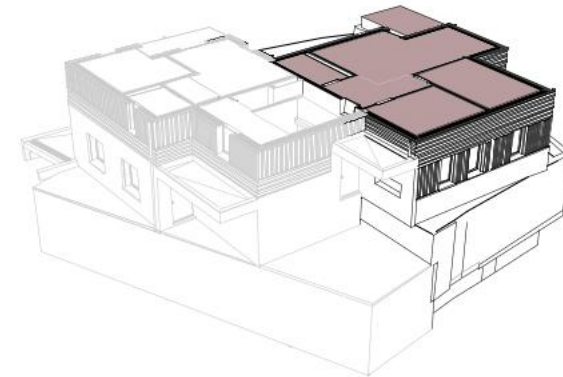


WOHNUNG W2.1

1. Obergeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung



Obergeschoss



WHG W2.1	Balkon	9 m ²
WHG W2.1	Wohnung	69 m ²
		<hr/>
		78 m ²

WOHNUNG W3.0

2. Obergeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung



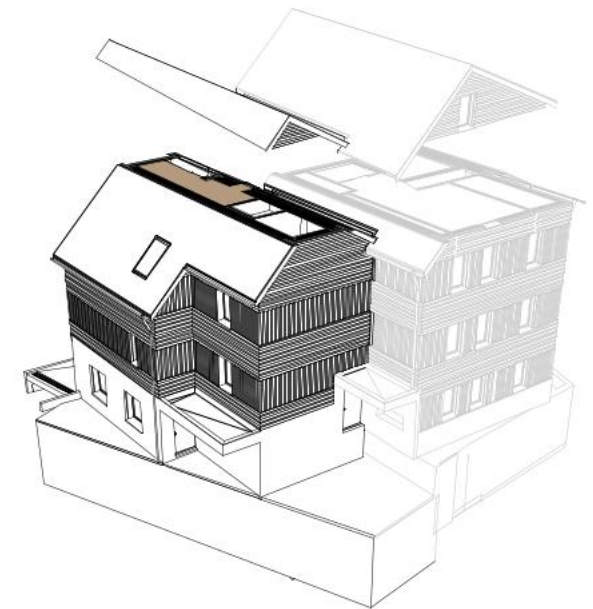
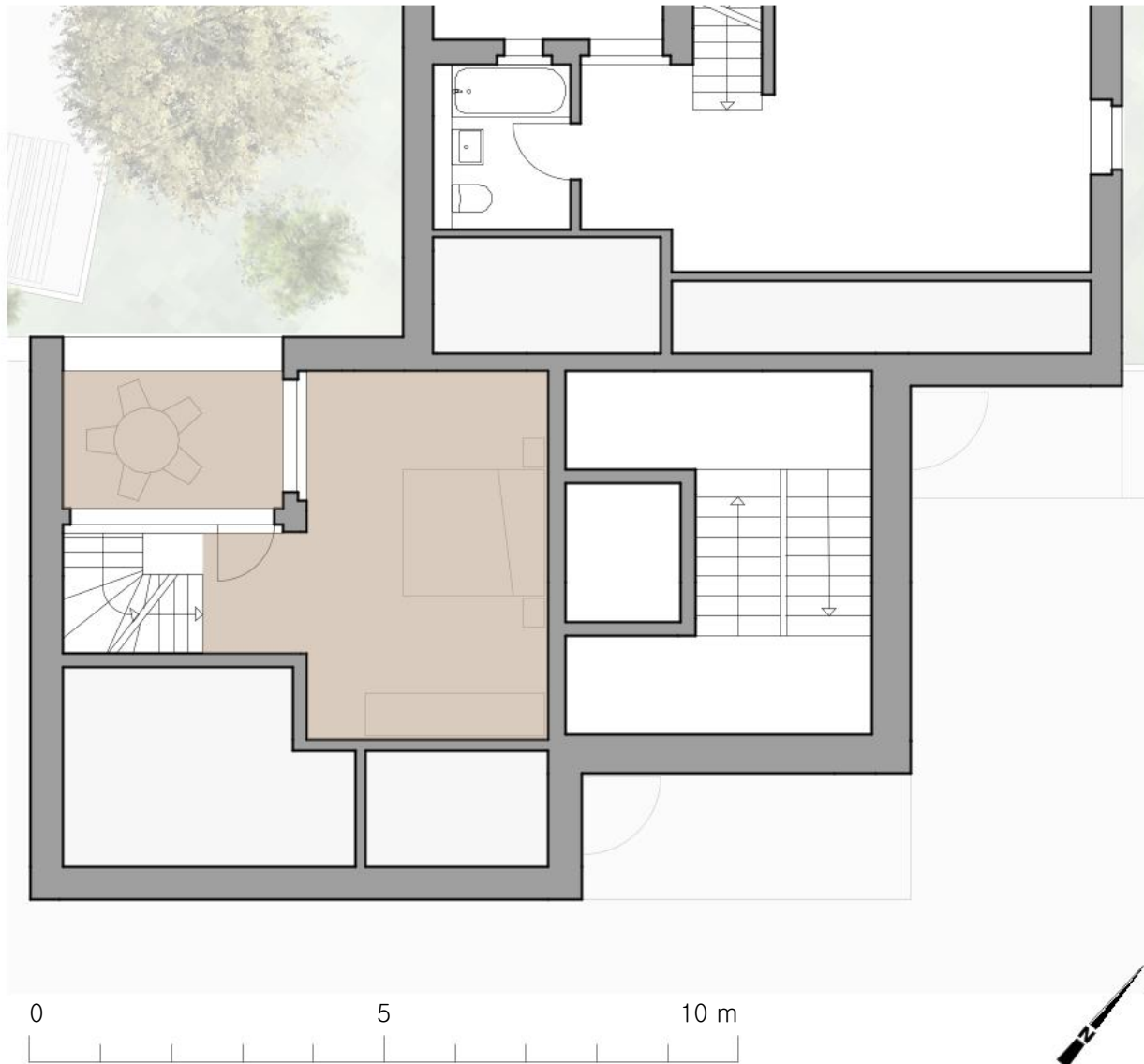
WHG W3.1	Dachterrasse	7 m ²
WHG W3.1	Galerie	13 m ²
WHG W3.1	Wohnung	47 m ²
		<hr/>
		67 m ²

0 5 10 m



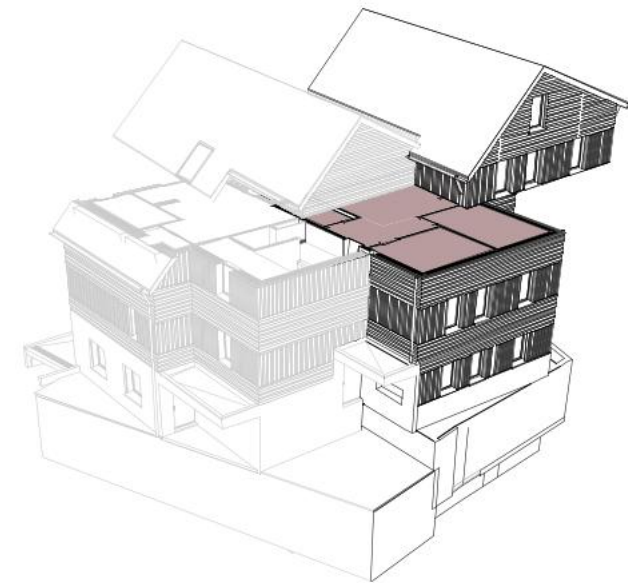
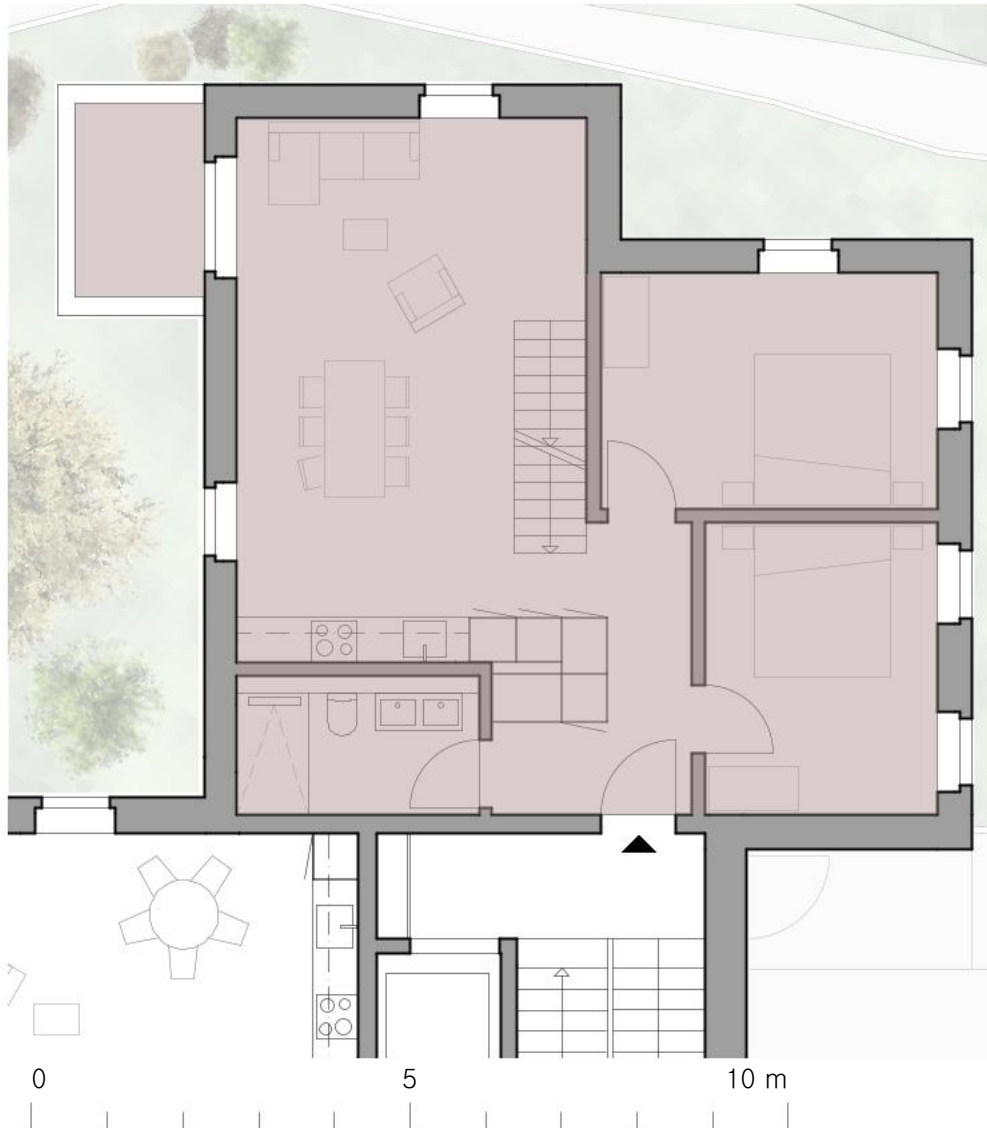
WOHNUNG W3.0

Galleriegeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung



WOHNUNG W3.1

2. Obergeschoss 4.5 Zimmer-Wohnung



WHG W3.1	Balkon	5 m ²
WHG W3.1	Dachterrasse	10 m ²
WHG W3.1	Galerie	29 m ²
WHG W3.1	Wohnung	74 m ²
		<hr/>
		118 m ²

WOHNUNG W3.1

Galleriegeschoss 4.5 Zimmer-Wohnung

