BE ZA
PARTNER

Erstvermietung
Neugüetli 12 in Bäch SZ

LAGE

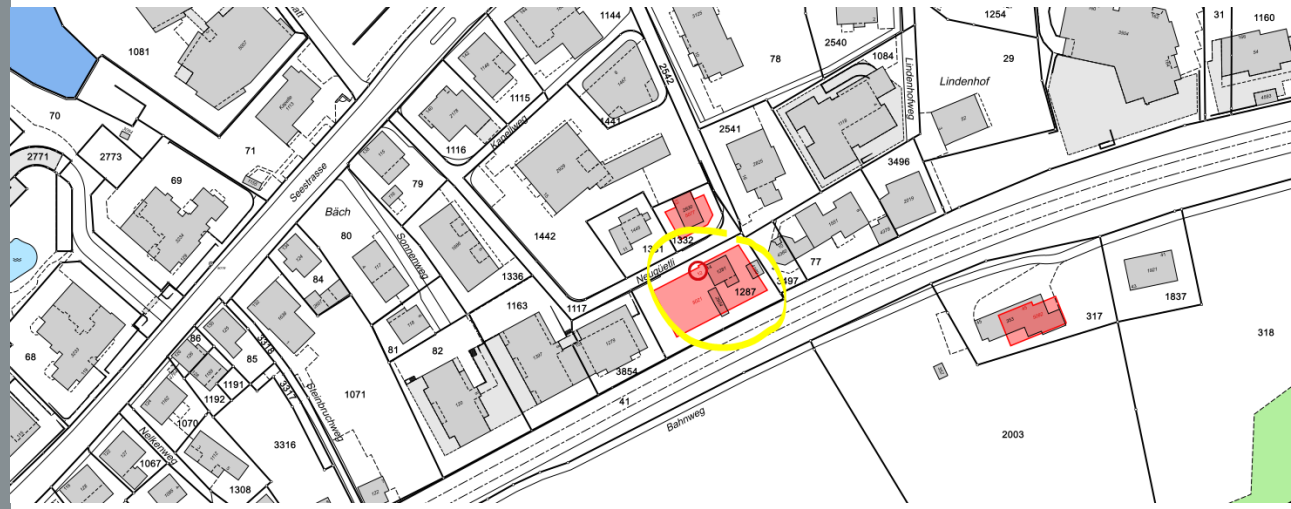
Die modernen Neubauwohnungen in Bäch SZ überzeugen durch ihre attraktive Lage am linken Ufer des Zürichsees. Die Gemeinde gehört zum steuergünstigen Kanton Schwyz und bietet dadurch besonders interessante Rahmenbedingungen für Berufstätige wie auch Familien.

Die Nähe zum See sorgt für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Spaziergängen entlang des Ufers bis hin zu sportlichen Aktivitäten im und am Wasser. Einkauf, Gastronomie sowie diverse Dienstleistungen sind in kurzer Distanz erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Zentren von Zürich, Rapperswil und Zug sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Ideal für alle, die die Dynamik der Stadt schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Natur geniessen möchten.

Distanzen:

Zürich	35min Auto / 30min SBB
Zug	30min Auto / 40min SBB
Int. Flughafen Zürich	45min Auto / 55min SBB



BESCHREIBUNG / ECKDATEN

Die modernen, sonnig gelegenen Wohnungen (Mehrfamilienhaus) sind auf fünf Geschosse aufgeteilt. Die Tiefgarage befindet sich im UG, welche direkten Zutritt ins Haus verfügt. Das EG bietet Platz für individuelle Gewerbe-/Büroflächen. Ebenso laden diverse Balkone/Terrassen ein, die wundervolle Aussicht in die Berge oder auf den See zu geniessen.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine PV-Anlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch.

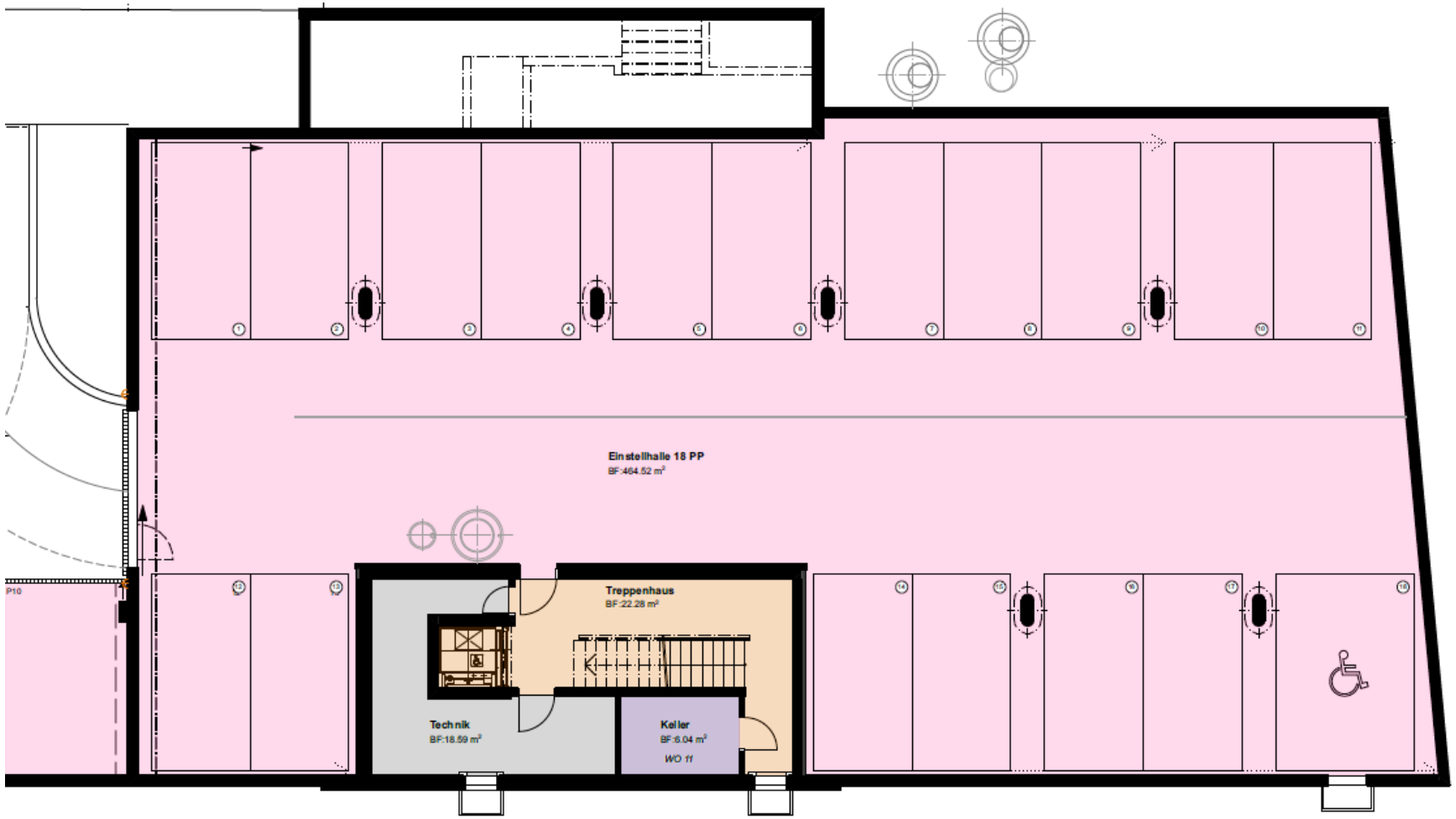
Einige Highlights: Parkettboden in sämtlichen Wohnbereichen, fugenlose Beschichtungen im Badezimmer, Einbauspots, grosszügige Garderobe mit teils Einbauschränke, Induktionsherd, Backofen/Combisteamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, eigener Waschturm, Dusche und/oder Badewanne, teils Wintergarten und vieles mehr…

Ort	Neugüetli 12, 8806 Bäch SZ
Baujahr	2026
Fläche	siehe Grundrisse
UG	Tiefgarage, Keller
EG	Büros inkl. WC-Anlage, Keller
1. OG	Wohnungen mit Balkon/Terrasse und z.T. Wintergarten
2. OG	Wohnungen mit Balkon und z.T. Wintergarten
3. OG	Wohnungen mit Balkon
Attika	Wohnungen mit Terrasse

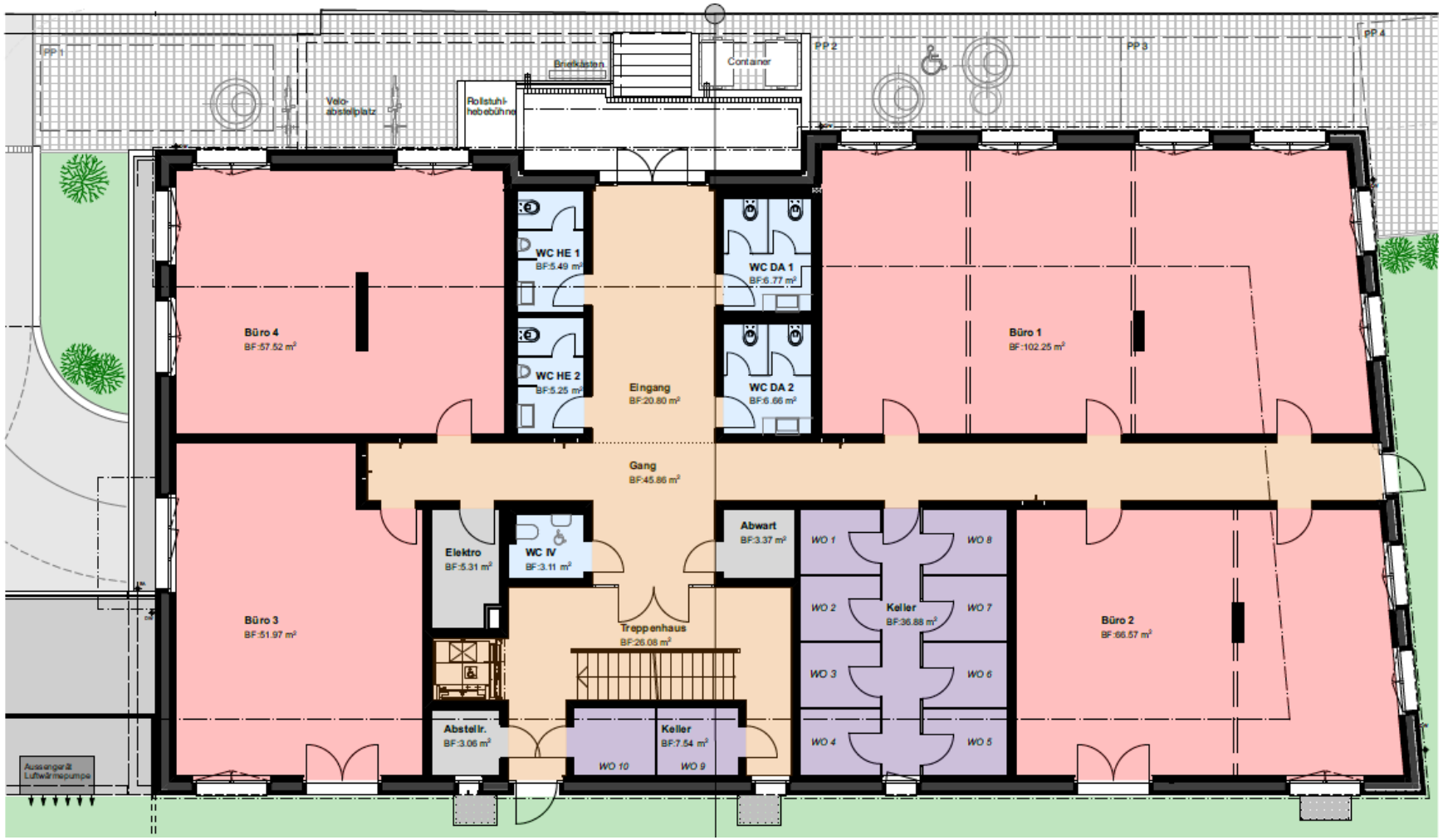
MIETZINSE UND NEBENKOSTEN

Mietobjekt	Nettomiete mtl.	NK mtl.	Total mtl.	Status
Büro EG Nordost Nr. 1	CHF 2’060.00	CHF 400.00	**CHF 2’460.00**	Frei
Büro EG Südost Nr. 2	CHF 1’480.00	CHF 250.00	**CHF 1’730.00**	Frei
Büro EG Südwest Nr. 3	CHF 1’170.00	CHF 215.00	**CHF 1’385.00**	Frei
Büro EG Nordwest Nr. 4	CHF 1’290.00	CHF 215.00	**CHF 1’505.00**	Frei
3.5-Zimmerwhg. 1. OG West Nr. 1	CHF 2’320.00	CHF 230.00	**CHF 2’550.00**	RESERVIERT
2.5-Zimmerwhg. 1. OG Mitte Nr. 2	CHF 2’000.00	CHF 190.00	**CHF 2’190.00**	Frei
4.5-Zimmerwhg. 1. OG Ost Nr. 3	CHF 3’200.00	CHF 280.00	**CHF 3’480.00**	Frei
3.5-Zimmerwhg. 2. OG West Nr. 4	CHF 2’320.00	CHF 230.00	**CHF 2’550.00**	Frei
2.5-Zimmerwhg. 2. OG Mitte Nr. 5	CHF 2’100.00	CHF 190.00	**CHF 2’290.00**	Frei
4.5-Zimmerwhg. 2. OG Ost Nr. 6	CHF 3’100.00	CHF 280.00	**CHF 3’380.00**	Frei
3.5-Zimmerwhg. 3. OG West Nr. 7	CHF 2’400.00	CHF 250.00	**CHF 2’650.00**	RESERVIERT
2.5-Zimmerwhg. 3. OG Mitte Nr. 8	CHF 2’200.00	CHF 190.00	**CHF 2’390.00**	Frei
4.5-Zimmerwhg. 3. OG Ost Nr. 9	CHF 3’200.00	CHF 280.00	**CHF 3’480.00**	Frei
2.5-Zimmerwhg. Attika West Nr. 10	CHF 3’090.00	CHF 270.00	**CHF 3’360.00**	RESERVIERT
3.5-Zimmerwhg. Attika Ost Nr. 11	CHF 4’150.00	CHF 300.00	**CHF 4’450.00**	Frei
Einstellplätze (Mietzins pro Platz)	CHF 150.00			

GRUNDRISS UG



GRUNDRISSE EG



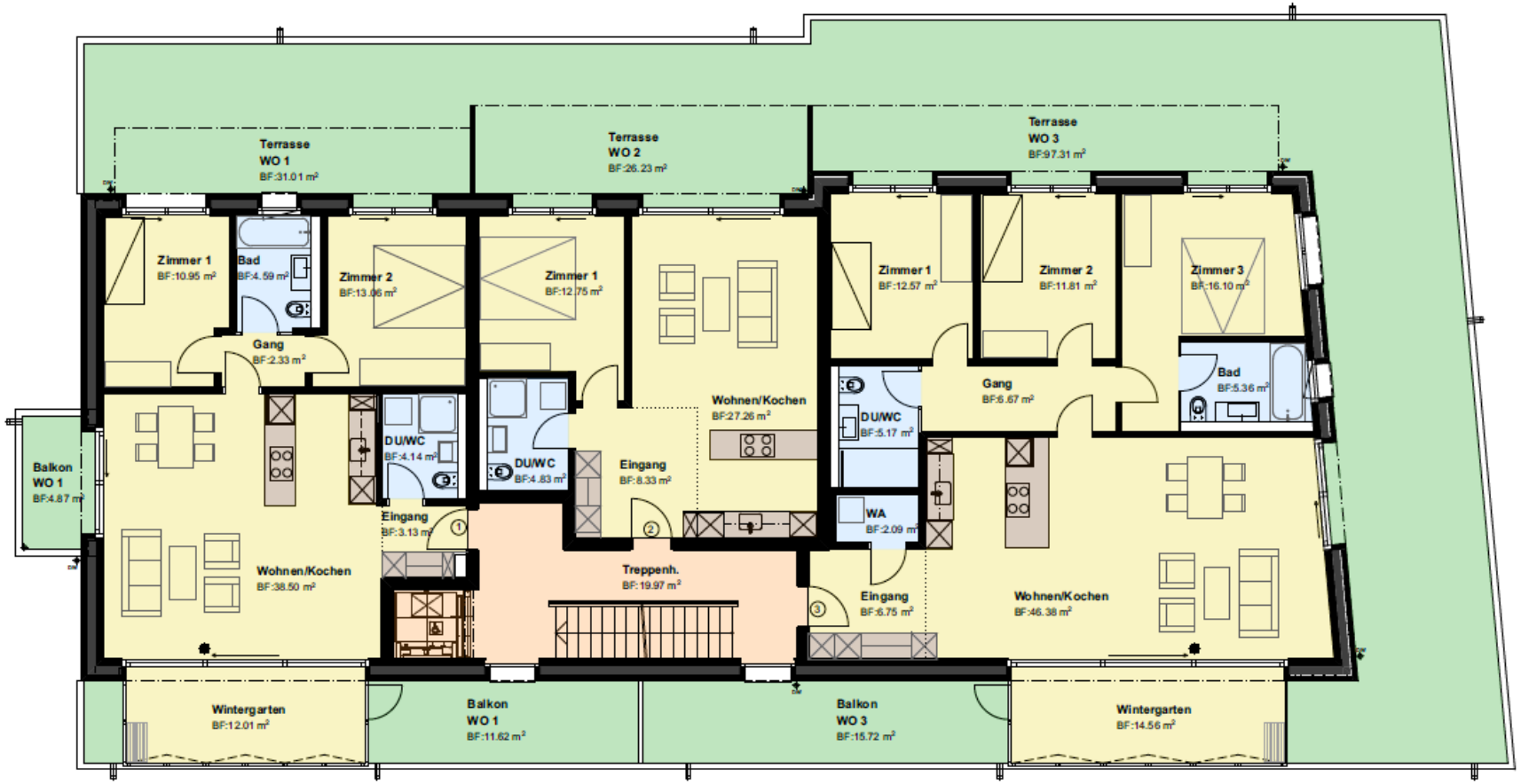
Büro 1: 102 m²

Büro 2: 66 m²

Büro 3: 51 m²

Büro 4: 57 m²

GRUNDRISSE 1. OG

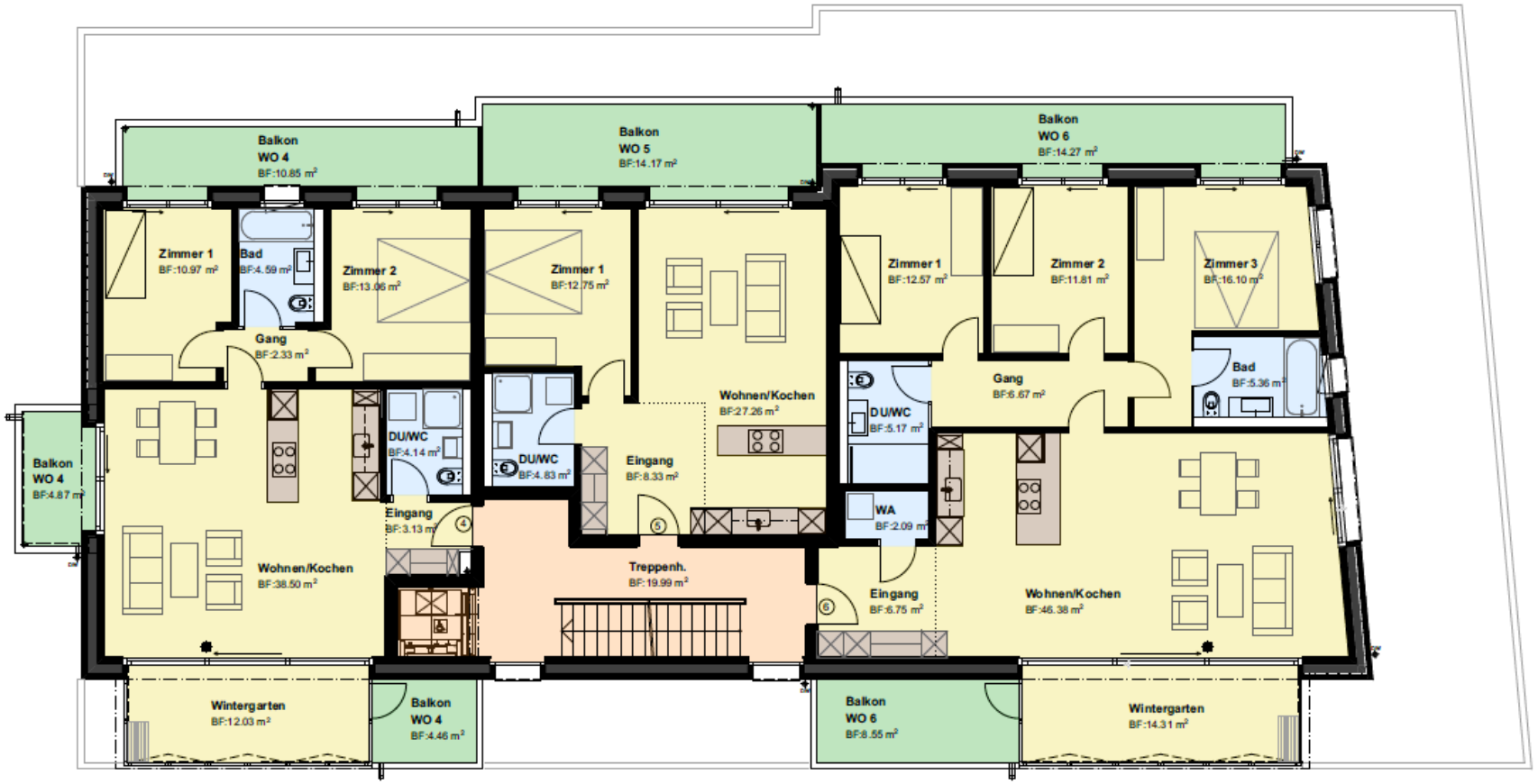


3.5-Zimmerwohnung Nr. 1: 76 m²

2.5-Zimmerwohnung Nr. 2: 53 m²

4.5-Zimmerwohnung Nr. 3: 112 m²

GRUNDRISSE 2. OG

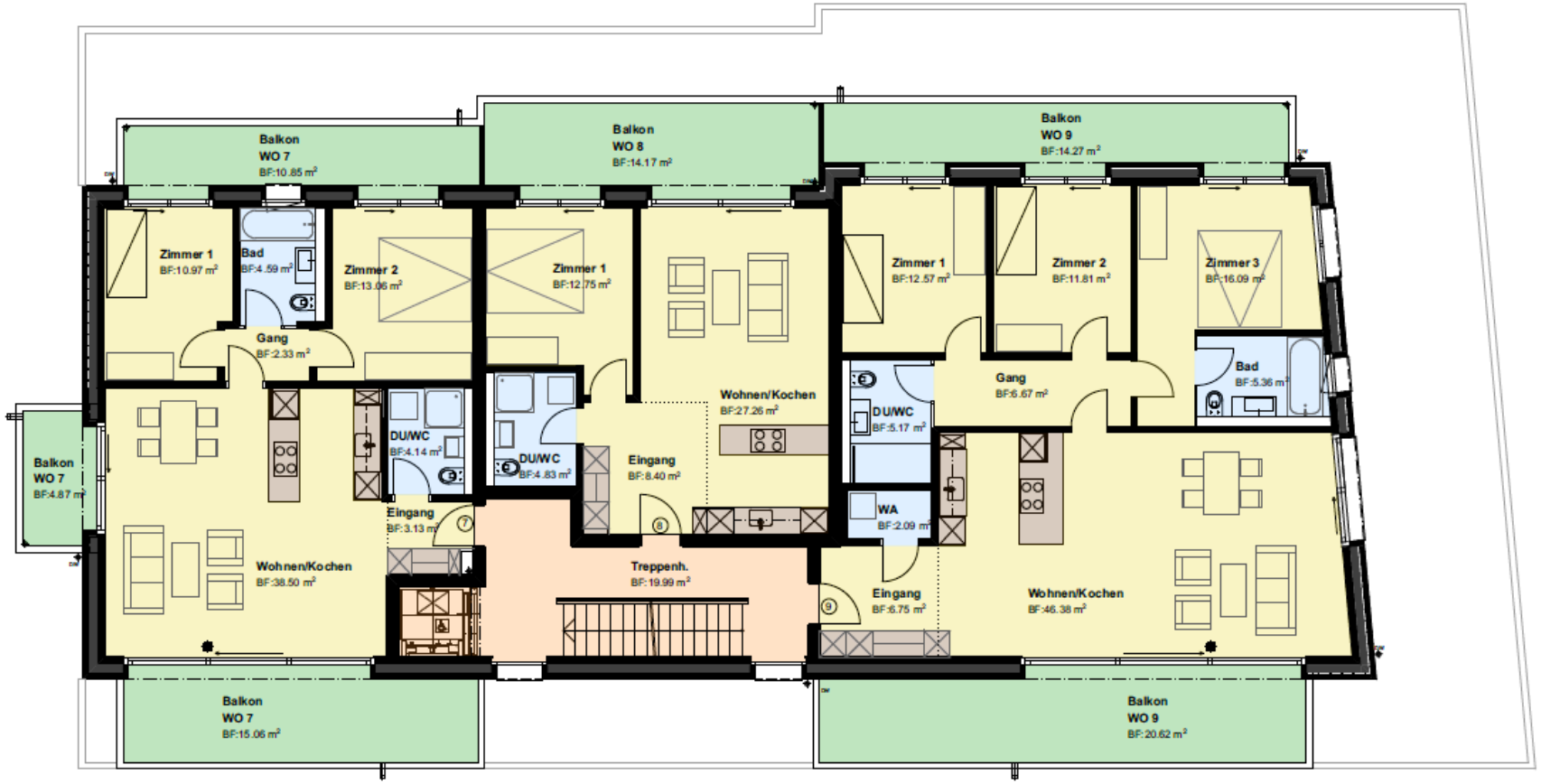


3.5-Zimmerwohnung Nr. 4: 76 m²

2.5-Zimmerwohnung Nr. 5: 53 m²

4.5-Zimmerwohnung Nr. 6: 112 m²

GRUNDRISSE 3. OG

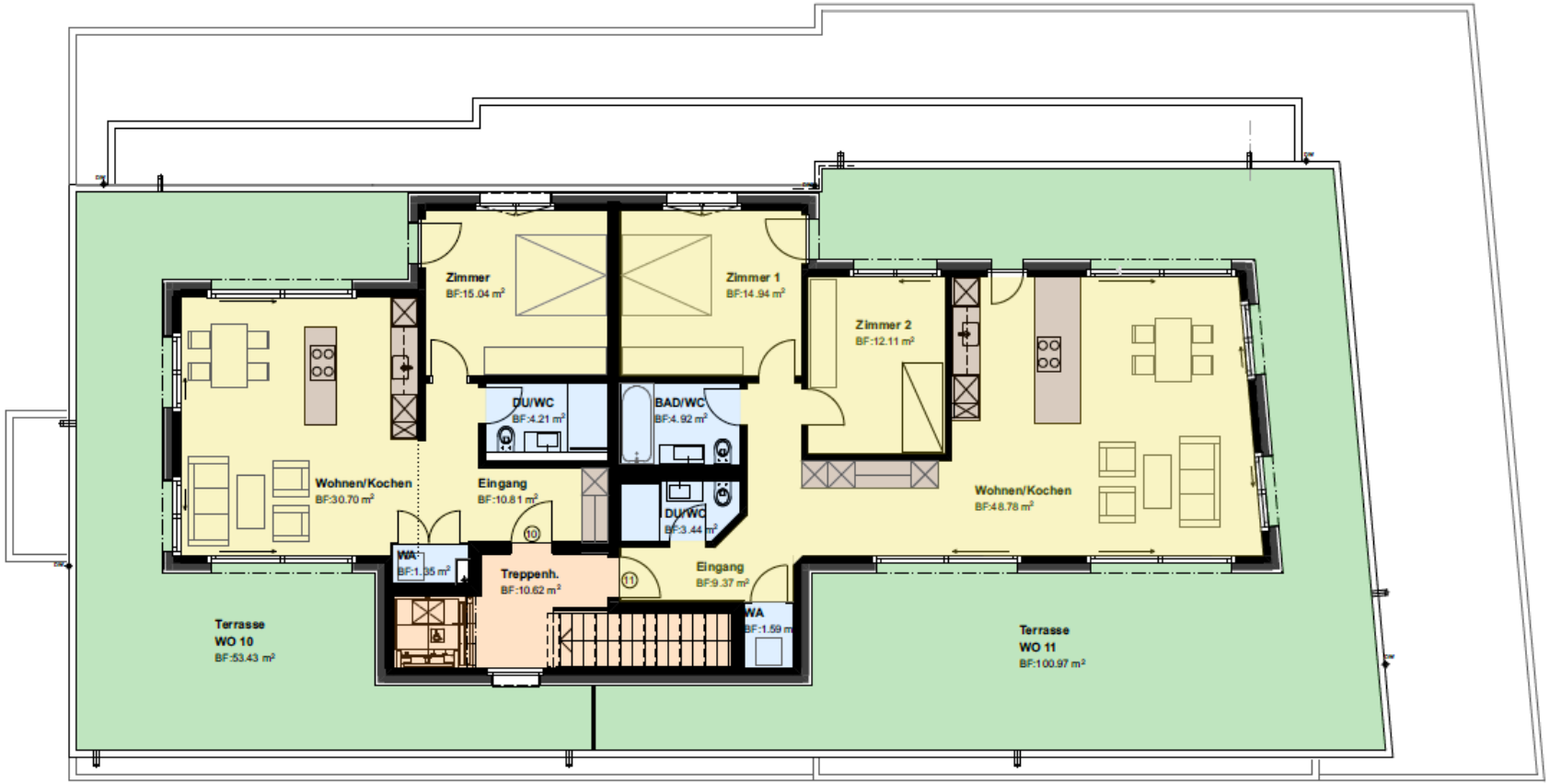


3.5-Zimmerwohnung Nr. 7: 76 m²

2.5-Zimmerwohnung Nr. 8: 53 m²

4.5-Zimmerwohnung Nr. 9: 112 m²

GRUNDRISSE ATTIKA



2.5-Zimmerwohnung Nr. 10: 62 m²

3.5-Zimmerwohnung Nr. 11: 96 m²

VISUALISIERUNG KÜCHEN

Typ 1

Typ 2

VISUALISIERUNG KÜCHEN

Typ 3

Typ 4

IHR ANSPRECHPARTNER

BeZa & Partner GmbH
Veronika Lienhard
Schindellegistrasse 71
8808 Pfäffikon SZ

T 044 543 55 11
lienhard@beza-partner.ch

ANMERKUNG
Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der Eigentümer oder die BeZa & Partner GmbH lehnen sämtliche Provisions-/Maklergebühren ab.

BE ZA
PARTNER

RUNDUM GUT BETREUT.