

Hengstackerstrasse 9
8855 Wangen SZ

Baugrundstück mit Charakter – am Rand des Kulturlands.

GRUNDSTÜCK	WOHNZONE, AMTLICH BESTÄTIGT	RICHTPREIS
601 m²	**W2**	**CHF 1'280'000**

Zweistufiges Bieterverfahren · Eingabeschluss 1. Runde: 29. Januar 2027

www.hengstackerstrasse9.ch

01 / DAS GRUNDSTÜCK

601 m². Eigenständig parzelliert.

Neu gebildete Parzelle mit direktem Anschluss an die Hengstackerstrasse.



Luftbild mit Parzellengrenze, schematisch

Grundbuch Wangen · Nr. 1808

Gebäude Nr. 306 / Schopf	98 m²
Strasse und Weg	58 m²
Übrige befestigte Fläche	120 m²
Gartenanlage	325 m²
Grundstücksfläche	**601 m²**

Parzellierung 11.08.2026 · Mutation Nr. 4229 · Herkunftsparzelle 266

GEPRÜFTE GRUNDLAGEN

- **Grundbuchauszug**
  vom 07.09.2026
- **ÖREB-Auszug**
  vom 03.11.2026
- **Mutation Nr. 4229**
  vollzogen am 11.08.2026
- **Ausnützungstransfer**
  im Grundbuch eingetragen

02 / BAURECHT & AUSNÜTZUNG

Wohnzone W2 – amtlich bestätigt.

ÖREB-Auszug vom 03.11.2026: Wohnzone W2 auf 100 % der Fläche, Lärmempfindlichkeitsstufe II.



Zonenplan-Ausschnitt, ÖREB-Kataster Kanton Schwyz

ANRECHENBARE LANDFLÄCHE

ca. 593 m²

ANRECHENBARE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

ca. 267 m²

Herleitung

601 m²	−	58 m²	+	50 m²	=	593 m²	×	0.45	=	**267 m²**
Grundstück		Strasse und Weg		Ausnützungstransfer		anrechenbar		Ausnützungsziffer		anrechenbare BGF

Zone **Wohnzone W2**	Empfindlichkeitsstufe **II**
Vollgeschosse **2**	Gebäudehöhe / Firsthöhe **8 m / 10 m**
Ausnützungsziffer **0.45**	Ausgebautes Dachgeschoss **bis 2/3 des Vollgeschosses nicht anrechenbar**

Der Ausnützungstransfer zugunsten Parzelle 1808 und zulasten Parzelle 266 ist im Grundbuch eingetragen.

Berechnung nach Baureglement der Gemeinde Wangen. Massgebend ist das Baubewilligungsverfahren.



03 / BESTAND

Ein Schopf mit Geschichte.

Die traditionelle Holzbaute verankert die Parzelle im ländlichen Ortsbild. Sie bietet Raum für einen Ersatzneubau – oder für ein Konzept, das ihren Charakter aufnimmt.

- 98 m² Gebäudefläche gemäss Grundbuch.
- Direkter Strassenanschluss; Werkleitungen im Strassenraum.
- Gartenanlage von 325 m² mit Obstbäumen.

Bild digital bereinigt. Massgebend ist der Zustand bei der Besichtigung.



04 / STANDORT WANGEN SZ

Wangen SZ. Nah am Leben.

Dorfleben, Bahnanschluss und Freizeit zwischen Obersee und Voralpen.



Foto: Philippbruhin.ch, CC BY-SA 4.0 (creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0), zugeschnitten

Wohnen mit Lebensqualität

Wangen in der March verbindet Dorfleben, Einkauf und Bahnanschluss. Obersee, Nuoler Ried und Buechberg liegen vor der Haustür; Golf und Wintersport ergänzen das Angebot.

Wegzeiten ab Hengstackerstrasse 9

ALLTAG & MOBILITÄT	
SPAR Wangen	**10–15 Min. zu Fuss**
Bahnhof Siebnen-Wangen	**20–25 Min. zu Fuss**
Zürich HB	**ab 34 Min. Bahn[1]**
Zug Bahnhof	**ab 52 Min. Bahn[1]**
SEE & NAHERHOLUNG	
Obersee / Hafen Lachen	**10–15 Min. Auto**
Nuoler Ried / Buechberg	**5–15 Min. Auto**
GOLF & WINTERSPORT	
Golfpark Zürichsee	**10–15 Min. Auto**
Flumserberg	**35–45 Min. Auto**
Hoch-Ybrig	**35–45 Min. Auto**

[1] Ab Bahnhof Siebnen-Wangen, ohne Weg zum Bahnhof. Richtwerte; Verkehr, Saison und Fahrplan können abweichen.

05 / NUTZUNGSIDEEN

Zwei Wege zur Nutzung.

Studien auf Basis von ca. 267 m² anrechenbarer BGF und ausgebautem Dachgeschoss.



EIGENNUTZUNG

Einfamilienhaus

- Wohnen über zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss.
- Grosszügige Terrassen und Gartensitzplatz.
- Pool und offener Carport im Umschwung.



INVESTORENMODELL

Mehrfamilienhaus

- Bis zu vier Wohnungen à rund 85 m².
- Oberirdische Parkierung an der Strasse.
- Gemeinschaftlicher Garten auf der Südseite.

ca. 267 m²
Anrechenbare Bruttogeschossfläche

+ Dachgeschoss
ausgebaut bis 2/3 des Vollgeschosses nicht anrechenbar

2 Geschosse
Gebäudehöhe 8 m, Firsthöhe 10 m

Projektideen ohne Baubewilligung. Masse, Kubatur, Nutzung und Bewilligungsfähigkeit sind im Baubewilligungsverfahren zu klären.

06 / ERSCHLIESSUNG & GRUNDBUCH

Erschlossen und grundbuchlich geordnet.

Koordinationsplan Werkleitungen (2019) und Grundbuchauszug vom 07.09.2026.



Koordinationsplan Werkleitungen, Ingenieurbüro Marty AG, 2019

Werkleitungen

Die Werkleitungen liegen im Strassenraum der Hengstackerstrasse. Anschlüsse, Kapazitäten und Gebühren sind im Rahmen des Bauprojekts mit den Werken zu bestätigen.

Rechte und Lasten

- Ausnützungstransfer: Recht zulasten Parzelle 266 (ID 43483)
- Fuss-, Fahr-, Viehfahr- und Winterwegrechte gemäss Grundbuch
- Öffentlicher Fahrweg Hengstackerstrasse mit separater Unterhaltsregelung

07 / VERKAUF IM BIETERVERFAHREN

Zwei Runden. Klare Termine.

Private, zweistufige Angebotseinholung – keine öffentliche Versteigerung.

01 / ERSTE ANGEBOTSRUNDE

29. JANUAR 2027

Eingabeschluss: 24:00 Uhr

Für sämtliche Kaufinteressenten

Erstangebot in Schweizer Franken mit schriftlicher Finanzierungsbestätigung der Bank. Gültig bis 31. März 2027.

02 / ZWEITE ANGEBOTSRUNDE

26. FEBRUAR 2027

Eingabeschluss: 24:00 Uhr

Für ausgewählte Kaufinteressenten

Finales Angebot in Schweizer Franken mit Finanzierungszusage der Bank. Gültig bis 30. April 2027.

ANGEBOT ABGEBEN

Online-Formular
www.hengstackerstrasse9.ch/#angebot

oder per E-Mail
verkauf@hengstackerstrasse9.ch

Massgebend ist der Eingang des vollständigen Angebots bis 24:00 Uhr am Stichtag (Schweizer Zeit), also bis zum Ende des genannten Kalendertags.

QR-Code zum Formular

ZEITPLAN

ab sofort	Unterlagen; Besichtigung nach Absprache
29.01.2027	**Eingabeschluss 1. Runde**
Anfang Februar	Einladung zur 2. Runde
26.02.2027	**Eingabeschluss 2. Runde**
März 2027	Auswahl und Beurkundung

08 / BIETBEDINGUNGEN

Richtpreis, Finanzierung und Auswahl.

CHF 1'280'000.– ist ein Richtpreis, kein verbindlicher Mindest- oder Zuschlagspreis.

RICHTPREIS

CHF 1'280'000.–

Angebote als fester Betrag in Schweizer Franken. 1. Runde mit schriftlicher Finanzierungsbestätigung, 2. Runde mit Finanzierungszusage der Bank über den gebotenen Preis.

Freie Auswahl

Die Verkäuferschaft ist nicht an das höchste Angebot gebunden. Ablehnung, Nachverhandlung oder Abbruch des Verfahrens bleiben vorbehalten.

Feste Beträge

Relative Angebote wie «CHF 10'000 über dem Höchstgebot» sind ungültig. Bedingungen sind mit dem Angebot schriftlich anzugeben. Pro Partei gilt das zuletzt eingegangene Angebot.

Zustand

Verkauf im heutigen Zustand, wie besehen, unter Ausschluss jeder Gewährleistung, soweit gesetzlich zulässig. Nutzen und Gefahr gehen mit dem Grundbucheintrag über.

Kosten & Steuern

Grundbuch- und Notariatskosten je zur Hälfte. Die Grundstückgewinnsteuer trägt die Verkäuferschaft. Der Kanton Schwyz erhebt keine Handänderungssteuer.

Lex Koller

Personen im Ausland benötigen allenfalls eine Bewilligung nach BewG. Die Käuferschaft klärt dies selbst und gibt es im Angebot an.

Verbindlichkeit

Angebote werden vertraulich behandelt. Eine Auswahl ist kein Kaufvertrag; erforderlich sind öffentliche Beurkundung und Grundbucheintrag (Art. 216 OR).

AUF EINEN BLICK

601 m²
eigenständige Parzelle, Mutation vollzogen

W2
Wohnzone, amtlich bestätigt (ÖREB)

ca. 267 m²
anrechenbare BGF plus Dachgeschoss

erschlossen
Strassenanschluss, Werkleitungen im Strassenraum

09 / KONTAKT & UNTERLAGEN

Ihr nächster Schritt.

Vollständige Unterlagen und Besichtigung nach Absprache.

Ihr Weg zum Angebot

01 Dokumentation prüfen und Besichtigung nach Absprache vereinbaren.

02 Finanzierungsbestätigung der Bank über den gebotenen Preis einholen.

03 Erstangebot bis 29. Januar 2027 über das Online-Formular einreichen, alternativ per E-Mail.

04 Bei Einladung das finale Angebot mit Finanzierungszusage bis 26. Februar 2027 einreichen.

Kontakt

verkauf@ hengstackerstrasse9.ch

www.hengstackerstrasse9.ch

Unterlagen auf Anfrage

Grundbuchauszug vom 07.09.2026
ÖREB-Auszug vom 03.11.2026
Mutationsplan Nr. 4229
Koordinationsplan Werkleitungen (2019)
Baureglement der Gemeinde Wangen



Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Kein Anspruch auf Zuschlag. Grundstückkauf nur mit öffentlicher Beurkundung (Art. 216 OR). Visualisierungen ohne Baubewilligung. Massgebend sind die amtlichen und vertraglichen Unterlagen. Datenschutz: www.hengstackerstrasse9.ch/datenschutz.html. Stand: November 2026.