



## 4½-Zimmer-Eigentumswohnung mit Seeblick

Überbauung «La Terrasse» · Chrummbächliweg 1 · 8805 Richterswil

**Verkaufspreis: CHF 1'600'000**

*Neuwertige Wohnung im 2. Obergeschoss mit grossem verglastem Eckbalkon und Blick über den oberen Zürichsee.*

**DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK**

- Seeblick über den oberen Zürichsee vom grossen, verglasten Eckbalkon (ca. 44 m²).
- Neuwertiger Zustand, Baujahr 2008, hochwertige Küche (Miele & Electrolux, Granitabdeckung).
- Grosszügige 103 m² Wohnfläche, 4½ Zimmer, 2 Nasszellen, 2-fach-Verglasung.
- 2. Obergeschoss mit Lift, 1 Einstellplatz, privater Bastel- und Waschraum.
- Ruhige Wohnlage, Bahnhof Richterswil in rund 10 Minuten zu Fuss.
- Gepflegte Gemeinschaft «La Terrasse» mit solidem Erneuerungsfonds (CHF 116'004).

**ECKDATEN**

|                                |                                                            |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt</b>                  | 4½-Zimmer-Eigentumswohnung (Stockwerkeigentum), 2. OG      |
| <b>Überbauung</b>              | STWEG «La Terrasse», Verwaltung Tuwag Immobilien AG        |
| <b>Adresse</b>                 | Chrummbächliweg 1, 8805 Richterswil (Wohnung Nr. A5)       |
| <b>Wohnfläche / Balkon</b>     | ca. 103 m² / ca. 44 m² (verglaster Eckbalkon)              |
| <b>Zimmer / Nasszellen</b>     | 4.5 / 2                                                    |
| <b>Aussicht</b>                | Seeblick oberer Zürichsee, Nordost (Morgensonne)           |
| <b>Baujahr / Zustand</b>       | 2008 / neuwertig; 2-fach-Verglasung                        |
| <b>Heizung</b>                 | Gasheizung                                                 |
| <b>Parkierung / Nebenräume</b> | 1 Einstellplatz; Bastelraum ca. 12 m², Waschraum ca. 20 m² |
| <b>Nebenkosten</b>             | ca. CHF 930 / Monat                                        |
| <b>Erneuerungsfonds</b>        | CHF 116'004.81 (per 30.06.2026)                            |
| <b>Verfügbarkeit</b>           | Frühling 2027                                              |
| <b>Verkaufspreis</b>           | CHF 1'600'000                                              |

## OBJEKTBESCHREIB

Diese neuwertige 4½-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 2. Obergeschoss der gepflegten Überbauung «La Terrasse» und überzeugt mit einem grosszügigen, offenen Wohn- und Essbereich, der viel Tageslicht bietet und direkt auf den verglasten Eckbalkon führt. Von dort geniesst man einen schönen Blick über den oberen Zürichsee bis zu den Glarner Alpen.

Die hochwertige Küche mit Miele- und Electrolux-Geräten und Granitabdeckung ist offen gehalten. Die Wohnung bietet 4½ Zimmer und zwei moderne Nasszellen, dreifach-isolierverglaste Fenster sowie einen Lift. Zur Einheit gehören ein Einstellplatz sowie ein privater Bastel- und Waschraum.



*Wohn-/Essbereich mit Seeblick*



## IMPRESSIONEN



*Küche mit Miele- & Electrolux-Geräten*



*Wohnbereich*





Schlafzimmer



Zimmer / Büro



## BÄDER



*Badezimmer*



*Dusche / WC*



*Küche mit Seeblick*



## AUSSICHT & BALKON



*Verglaster Eckbalkon – ganzjährig nutzbar*



*Seeblick vom Balkon*





*Loungebereich Balkon*

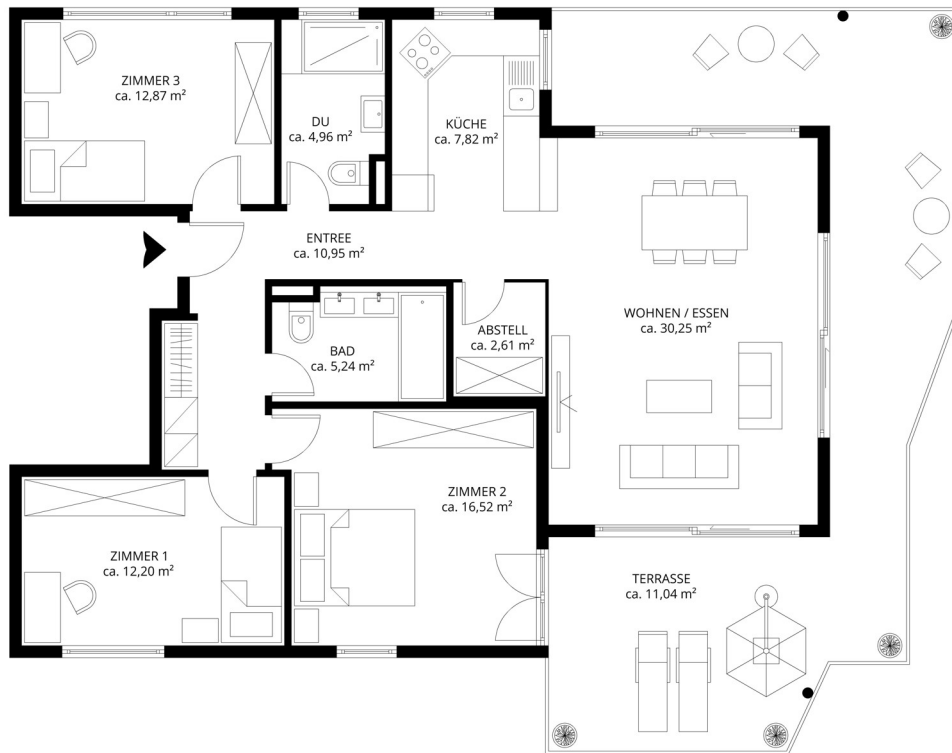
## LAGE & UMGEBUNG

Richterswil liegt am linken Ufer des oberen Zürichsees. Der Bahnhof ist in rund 10 Minuten zu Fuss erreichbar; mit der S-Bahn ist man rasch in Zürich. Einkauf, Schulen, Restaurants und das Seebad befinden sich in unmittelbarer Nähe.



*Überbauung «La Terrasse» – Aussenansicht*



**GRUNDRISS – WOHNUNG NR. A5, 2. OBERGESCHOSS****KOSTEN & KENNZAHLEN**

|                          |                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Verkaufspreis</b>     | CHF 1'600'000                                                     |
| <b>Nebenkosten (ca.)</b> | CHF 930 / Monat                                                   |
| <b>Wertquote</b>         | ca. 158/1000                                                      |
| <b>Erneuerungsfonds</b>  | CHF 116'004.81 (per 30.06.2026)                                   |
| <b>Verfügbarkeit</b>     | Frühling 2027                                                     |
| <b>Energie</b>           | Kein gültiger GEAK (Gebäude ohne grössere energetische Sanierung) |
| <b>Parkplatz</b>         | 1 Einstellplatz (im Preis inbegriffen)                            |

**KONTAKT****Leimann Immobilien GmbH · Raffael Leimann**

Bahnhofweg 4, 8132 Egg bei Zürich · +41 79 730 95 88 · [info@leimann-immobilien.ch](mailto:info@leimann-immobilien.ch) · [leimann-immobilien.ch](http://leimann-immobilien.ch)

*Alle Angaben beruhen auf Unterlagen der Eigentümerschaft und der Verwaltung sowie auf einer Vor-Ort-Aufnahme. Flächen sind ca.-Werte. Diese Dokumentation ist unverbindlich und stellt kein Vertragsangebot dar. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.*