

# Zentral und ruhig wohnen

## Schulhausstrasse 8, 8832 Wilen bei Wollerau, Gemeinde Freienbach SZ

### 4 1/2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss



## 4 1/2-Zimmer-Wohnung

Baujahr	1981
Wertquote	40/1000
Zustand	<p>Die Wohnung befindet sich dem Alter entsprechenden guten Unterhaltszustand. Es ist jedoch mit gewissen Unterhaltsarbeiten zu rechnen (u.a. Malerarbeiten).</p> <p>Die Wohnung befindet sich in der Gesamtüberbauung Schulhausstrasse 6, 8 und 10. Die Gebäude und auch die Allgemeinteile sind gut erhalten. Die Gemeinschaft hat entschieden, eine neue Heizung einzubauen (Erdsonden). Künftig wird jedes Haus eine eigene Wärmepumpe haben.</p>
(Netto-)Flächen (ca.)	81 m <sup>2</sup> (Wohnung, inkl. Waschküche) 7 m <sup>2</sup> (Balkon)
Nebenräume	Im Untergeschoss befindet sich ein separater Keller (im Kaufpreis inbegriffen). Für die Gemeinschaft steht zudem ein Veloabstellraum zur Verfügung.
Parkierung/Umgebung	Es ist ein Autounterstand vorhanden (im Kaufpreis inbegriffen). Für die Gemeinschaft gibt es Besucherplätze bei der Liegenschaft und einen kleinen Spielplatz in der Überbauung.
Übernahmetermin	nach Vereinbarung
Lage	Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus an zentraler, ruhiger und sonniger Lage in Wilten bei Wollerau. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten für den Tagesbedarf, Bushaltestelle und Autobahnanschluss sind in der Nähe vorhanden. Der Bahnhof Wilten bei Wollerau ist bequem in kurzer Gehdistanz erreichbar.











# Freienbach...

*Eine Gemeinde zum Wohnen und Arbeiten*

*Eine Gemeinde zum Leben und Lernen*

*Eine Gemeinde zum Erleben und Mitgestalten*

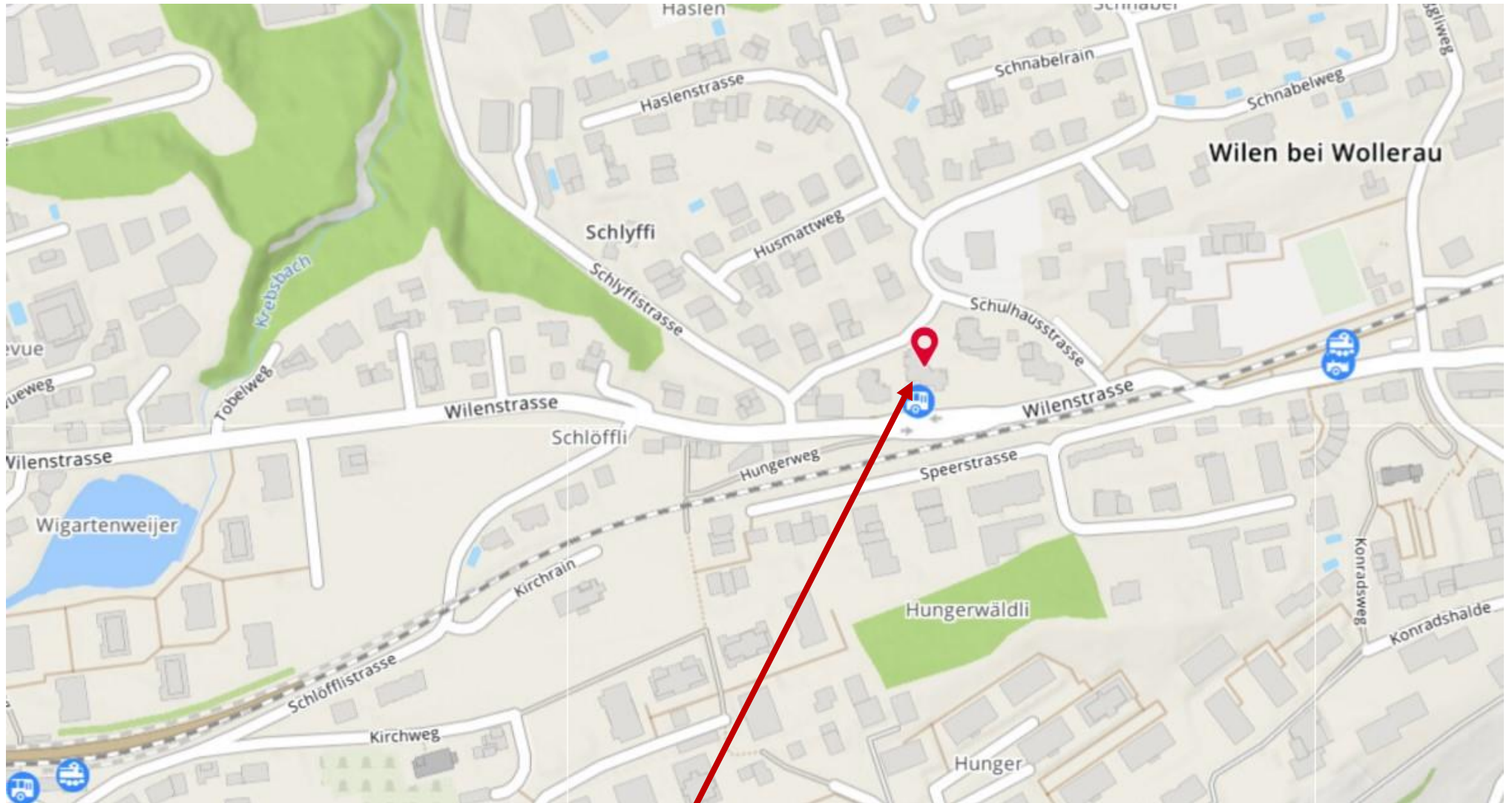
## ... ein bemerkenswerter Standort

Freienbach ist die grösste Gemeinde (15'360 Einwohner) im Kanton Schwyz. **Sie besteht aus den Ortschaften Freienbach, Pfäffikon, Hurden, Bäch und Wilen und gehört zum Bezirk Höfe.** Was sich beim ersten Gedanken schwer unter einen Hut bringen lässt, hat sich in der Realität als Chance erwiesen. So haben sich in den fünf Dörfern im Lauf der Zeit eigene Ortsvereine sowie vielfältige kulturelle Aktivitäten entwickelt.

Die beeindruckende Entwicklung der letzten Jahre hat die Gemeinde mehreren Standortvorteilen zu verdanken:

- ihrer idealen Verkehrslage, per Autobahn A3 knapp 20 Minuten vom Wirtschaftszentrum Zürich und 40 Minuten vom Flughafen Zürich-Kloten entfernt, den guten öffentlichen Verkehrsverbindungen mit Bahn (S-Bahn-Anschluss) und Bus,
- ihrer wirtschaftsfreundlichen Politik, die zur Ansiedelung vielfältiger Klein- und Mittelbetriebe und damit zur Schaffung zahlreicher Arbeitsplätze geführt hat,
- ihrem breiten Schul- und Bildungsangebot, das Berufs- und Kantonschule sowie Fernuniversität einschliesst,
- der niedrigen Steuerbelastung, die auch den Kanton auszeichnet und die Freienbach zum bevorzugten Domizil macht (einer der steuer-günstigen Gemeinden in der Schweiz),
- dem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot. So gibt es neben Strand- und Hallenbädern auch das Freizeitbad Alpamare, das Seedamm-Kulturzentrum sowie diverse Vereine und Aktivitäten,
- den nahen Spazier- und Wanderwegen am See (u.a. Naturschutzgebiet Frauenwinkel und Holzsteg), aber auch das nahe gelegene Ski- und Wandergebiet Hoch Ybrig oder die Golfplätze in Nuolen oder Studen bieten Ruhe und Erholung und sind schnell erreichbar.





Schulhausstrasse 8  
8832 Wilten bei Wollerau

## **... eine individuelle, einzigartige Wohnung, die Sie begeistern wird.**

Die Wohnung verfügt über einen gut konzipierten Grundriss. Ein helles Wohnzimmer (mit Cheminée) mit Essbereich verleiht der ganzen Wohnung ein modernes Wohnen. Die Räume sind hell, sonnig und sehr einladend.

Kurz gesagt, diese Wohnung hat viele Pluspunkte und wird Sie begeistern. Sie bietet genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

### **Das Raumprogramm der Wohnung umschreibt sich wie folgt:**

- Entrée
- Korridor
- Wohnzimmer mit Cheminée
- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- Dusche
- Raum mit Waschgeräten (in der Wohnung integriert)
- Balkon
- separates Kellerabteil (im Untergeschoss)

### **Zur Mitbenützung stehen:**

Veloabstellraum und Besucherparkplätze

### **Parkierung**

Zusammen mit der Wohnung steht ein Autounterstand zur Verfügung.

## Hinweis

Alle Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information. Die erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

## Wesentliche Vertragsbestimmungen

Die Wohnung ist derzeit nicht bewohnt. Es ist kein Mietverhältnis zu übernehmen. Bei einem Verkauf gelten folgende Bestimmungen:

- Gewährleistung wegbedungen
- Handänderungskosten (notarielle und grundbuchamtliche Gebühren) gemeinsam, je zur Hälfte
- Grundstückgewinnsteuer zu Lasten Verkäuferin
- Der Autounterstand ist im Kaufpreis inbegriffen
- Die bestehende Hypothek (derzeit bei Migros Bank) kann bei Bedarf übernommen werden. Bei konkreten Verhandlungen können dazu weitere Unterlagen abgegeben werden.
- Kaufpreis ist anlässlich der Eigentumsübertragung zu bezahlen

## Besichtigungen

Besichtigungen sind nach telefonischer Voranmeldung jederzeit möglich. Gerne nimmt sich Hans Götschi Zeit für Sie. Für ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Roosstrasse 63  
8832 Wollerau SZ

Telefon 055 415 30 80  
Telefax 055 415 30 85

Mail [info@wiserliving.ch](mailto:info@wiserliving.ch)  
Homepage [www.wiserliving.ch](http://www.wiserliving.ch)