



4½ Zimmer-Wohnung mit grossem Süd Balkon

Rapperswil-Jona am Zürichsee, einfach schön



Scan Me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter
Immobilienmakler

JEDE IMMOBILIE IST EINZIG- ARTIG - ICH BIN ES AUCH

RE/MAX steht weltweit für erst-
klassige Immobilienvermittlung,
individuelle Betreuung, regionale
Verankerung und fortschrittlichste

Technologien, Hilfsmittel und Vor-
gehensweisen.

RE/MAX ist aus gutem Grund die
Nr. 1 in der Immobilienvermark-
tung national bis international.



Sonnig und Zentral

IN GEHDISTANZ ZUM ÖV UND DER STADT

Diese helle 4½ Zimmer-Wohnung mit grossem Süd-Balkon finden Sie am Waisenhausweg 4 in Rapperswil-Jona in der Mitte von Rapperswil und Jona.

Unweit der Hektik und nahe am Zürichsee, sehr gut zugänglich und nahe an der Natur mit Bushaltestellen in der Nähe.

RAPPERSWIL-JONA, BEZIRK GASTER-SEE

Rapperswil-Jona hat eine touristisch gut ausgebaute Infrastruktur und ist als Verkehrsknotenpunkt der Region mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Das Schloss thront über der Stadt und dem See und ist das Wahrzeichen. Vom Schlosshügel bietet sich ein Panoramablick von den Glarner Alpen bis ins Zürcher Oberland. Zahlreiche Kirchen, Kapellen und Klöster erinnern hier an alte Zeiten. Die unter Denkmalschutz stehende mittelalterliche, verkehrsarme Seepromenade und die vielfältigen Ausflugsmöglichkeiten laden besonders Familien mit Kindern zum Verweilen ein.

Über den See ans gegenüberliegende Ufer führt nicht nur der Seedamm für Strasse und Schiene, sondern – wie wohl schon vor Jahrhunderten – eine Fussgängerholzbrücke, die längste Holzbrücke der Schweiz. Rapperswil ist Ausgangspunkt für die Zürichsee-Kursschiffe – darunter auch zwei echte Schaufelraddampfer – auf ihrer Fahrt nach Zürich.

Die Umgebung rund um den Zürichsee bietet neben ihrer landschaftlichen Schönheit eine Fülle von Spass- und Erlebnisangeboten. Knies Kinderzoo ist ein besonderer Anziehungspunkt für Kinder und Zirkusfreunde. Im Kinderzoo lassen sich die Tiere streicheln und es darf auf Elefanten geritten werden.

Die Stadt Rapperswil-Jona hat im schweizweiten Vergleich einen der grössten Grünflächenanteile. Fast die Hälfte des Gemeindegebiets besteht aus Acker- und Wiesenland, ein Viertel aus Wald.

Rapperswil-Jona in Zahlen

Einwohnerzahl:	27'200
Fläche:	22.44 km ² davon 6.25 km ² Wald (27.9%)
Tiefster Punkt:	407 m.ü.M in Busskirch
Höchster Punkt:	544 m.ü.M Eggwald, Wagen
Seeanstoss:	14 km
Unternehmen:	1'363 mit 12'417 Arbeitsplätzen

Verkehr, der Bevölkerung stehen

- 4 Bahnstationen, die alle Teil des Zürcher Verkehrsverbunds sind,
- ein Stadtbusnetz und Busse in die nahe gelegene Region,
- eine Schifffahrtsstation,
- nahe Autobahnanschlüsse nach Zürich-Bern-Basel, ins Zürcher Oberland und Richtung Glarus-Chur und Liechtenstein zur Verfügung.

Die Stadt Zürich ist dadurch in rund 35 Minuten und die Stadt St. Gallen in einer Stunde erreichbar.

Rapperswil-Jona

Vielseitig und attraktiv zugleich

ZENTRAL UND GUT ERREICHBAR

Rapperswil-Jona, die Rosenstadt am oberen Zürichsee, paart Sehenswürdigkeiten, kulturelles Leben, Wander- und Sportmöglichkeiten mit mediterraner Ferienstimmung. Willkommen an der Riviera am oberen Zürichsee.

Die Stadt Rapperswil-Jona ist bekannt als Rosenstadt. Auf ihrem Wappen sind zwei rote Rosen zu sehen. Nach dem Ziel des Verkehrsvereins Rapperswil-Jona von 1958: „Mehr Rosen für die Rosenstadt, auf dass die Rosenstadt zur wirklichen Rosenstadt wird“, entstanden vier Rosengärten, die heute von Mai bis Oktober mit ihren Blüten die Besucher erfreuen.

Auf diesem besonderen Altstadttrundgang besuchen Sie alle vier Rosengärten. Sie erfahren Wissenswertes und Geschichtliches über die Rosenstadt Rapperswil-Jona, die Rosengärten und die Rosen.

Rapperswil-Jona ist sportlich aktiv

Die Bevölkerung von Rapperswil-Jona ist sportlich ausserordentlich aktiv. In den Team-Sportarten Faustball, Fussball, Eishockey und Volleyball wird in den nationalen Top-Ligen mitgespielt. Im Kanusport wurde schon olympisches Edelmetall gewonnen und auch die Leichtathleten sind national erfolgreich.

Der Breitensport wird in knapp 100 Sportvereinen gelebt und für talentierte Nachwuchssportler/-innen gibt es eine Sportschule in der Stadt.

Knies Kinderzoo: Treffpunkt für Mensch & Tier

Knies Kinderzoo gehört zum schweizerischen Traditionszirkus Knie und ist ein beliebter Begegnungsort für Mensch und Tier: Tonnenschwere asiatische Elefanten, neugierige afrikanische Zwergziegen und flinke Totenkopffäffchen sind Garanten für eindrucksvolle Erlebnisse.



Schloss Rapperswil



SC Rapperswil-Jona Lakers Eishockey-Mannschaft



Knies Kinderzoo















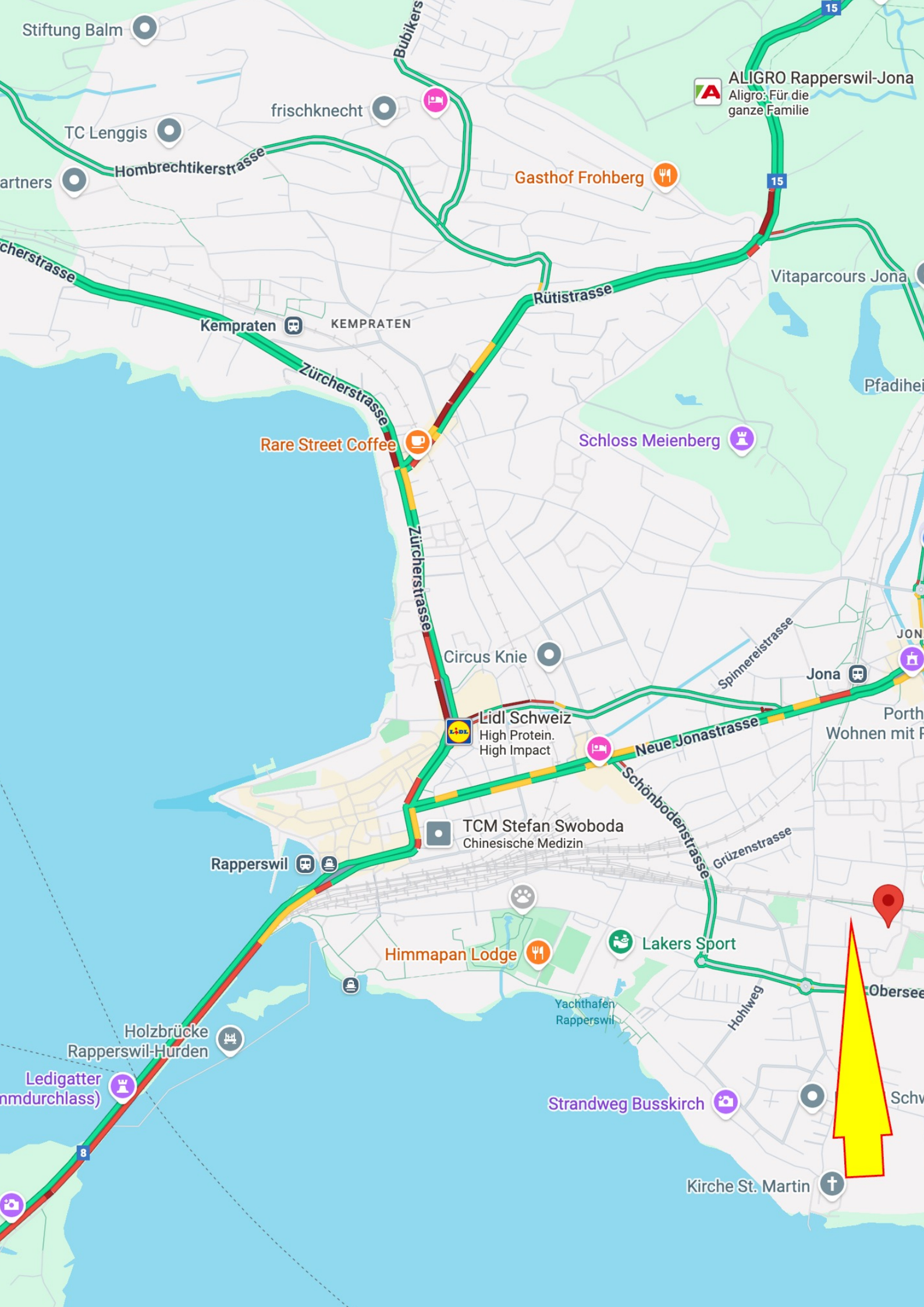


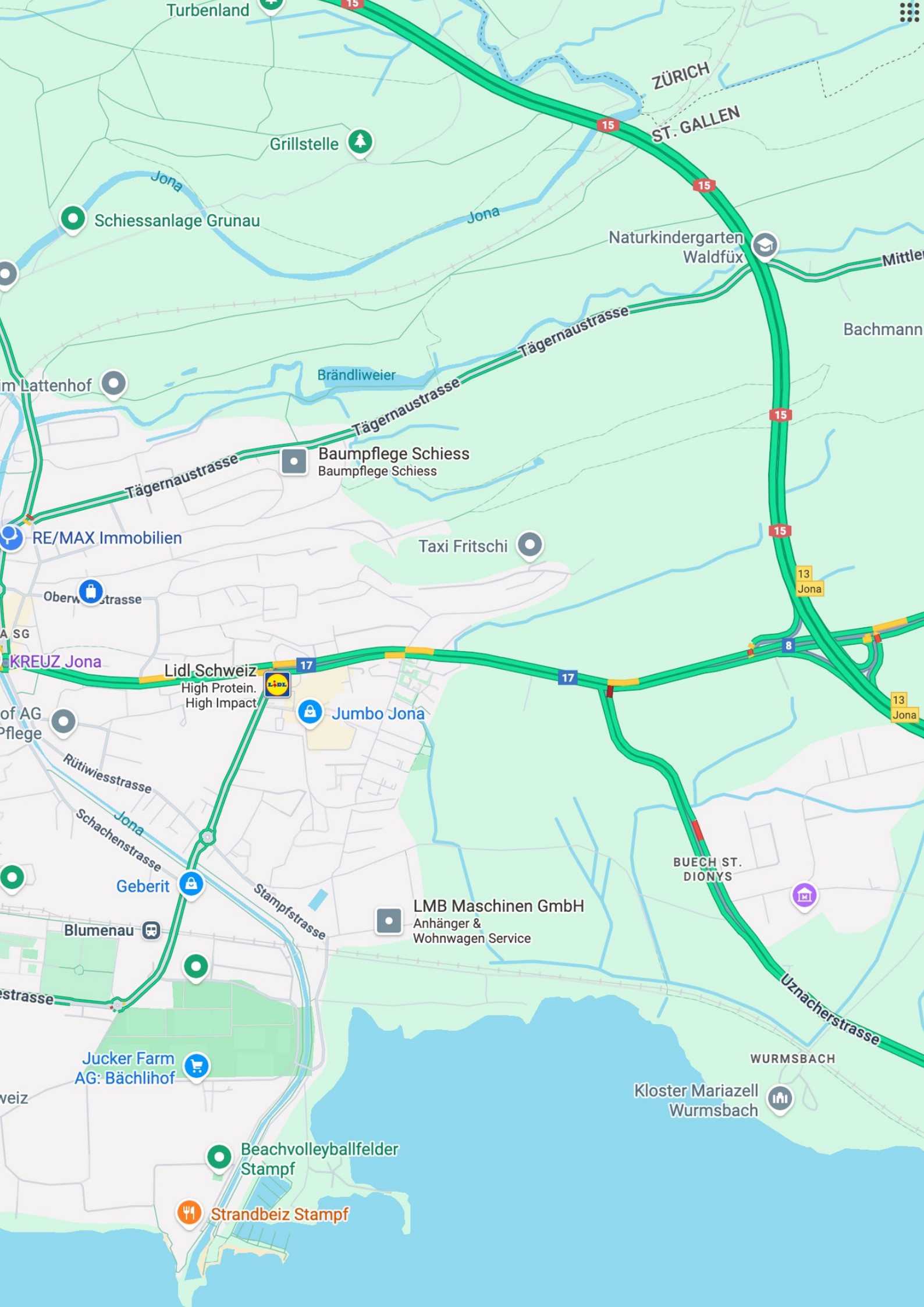




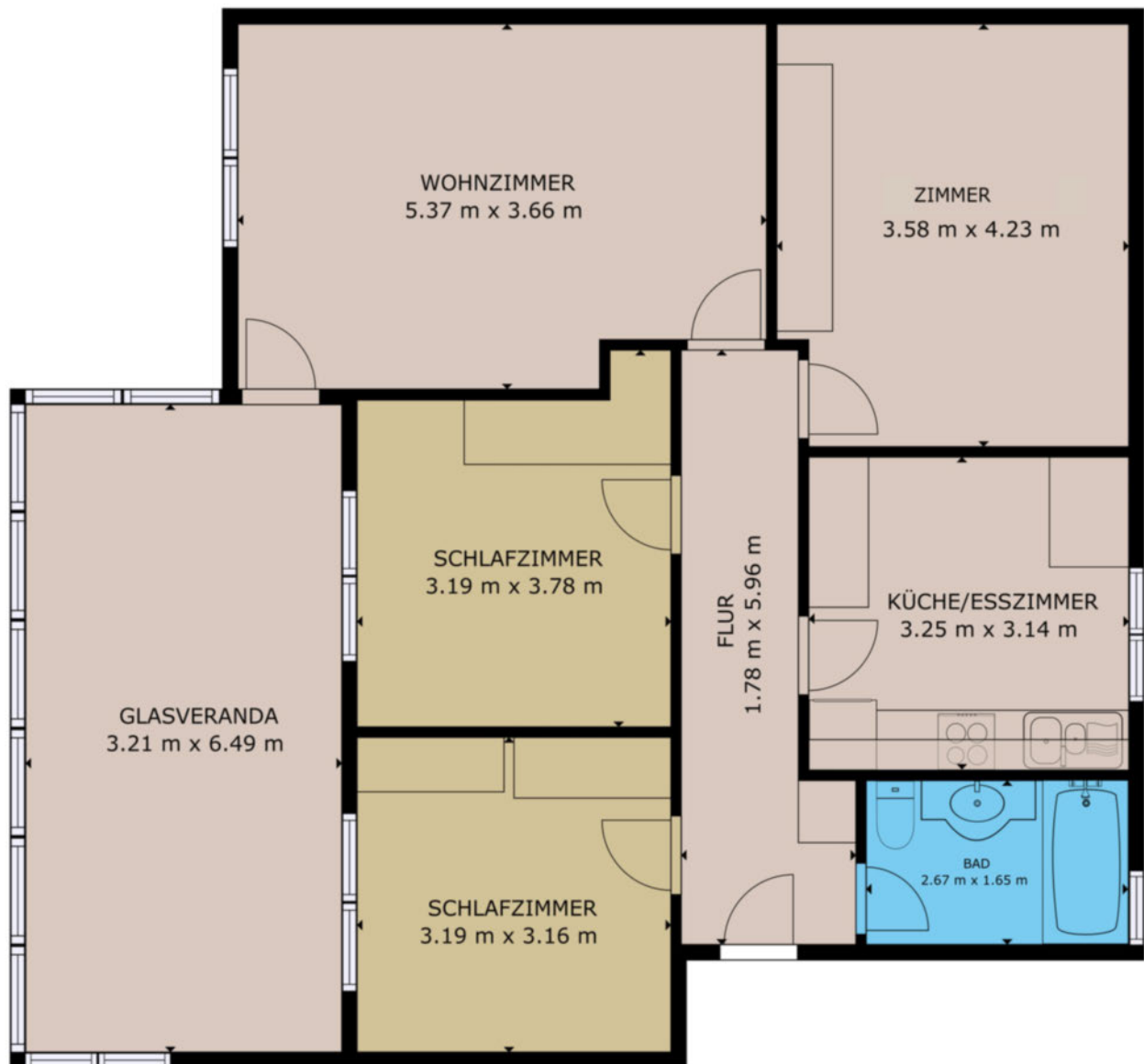








Grundrissplan: Waisenhausweg 4



RE/MAX
Rapperswil-Jona

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 102.13 m²
INSGESAMT: 102.13 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

 Matterport

Wohnung - Verkauf - Rapperswil- Jona

Objekt ID 119881001-130



Zimmeranzahl: **4,5**



Schlafzimmer: **3**



Badezimmer: **1**



Parkplätze: **1**



Grundriss: **3**



Wohnfläche m²: **82.5**



Baujahr: **1961**



Verfügbarkeit: **nach Vereinbarung**

Helle 4.5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Weitsicht

In ruhiger und sonniger Lage verkaufen wir eine attraktive 3.5-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit 82.5 m² Nettowohnfläche und dem grosszügigen Südbalkon (19.65 m²) mit Aussicht bietet diese Wohnung ein lichtdurchflutetes und wohliges Zuhause.

Wohnungs-Highlights:

- Grosszügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon – ideal zum Entspannen und Geniessen der Sonne von früh bis spät
- Wohnküche mit viel Platz für gemeinsames Kochen und Essen
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkonzugang – Ihr privater Rückzugsort mit Morgen- bis Abendsicht
- Zwei weitere Schlafzimmer (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Helles Badezimmer mit Tageslicht
- Eingangsbereich für Garderobe
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Grosszügiger Estrich (exklusiv zur Wohnung gehörend) – perfekt für Hobby, Lagerung oder als zusätzlicher Raum
- 1 Autoabstellplatz im Freien inklusive

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, ist hell und freundlich und profitiert von der Attikalage ohne direkte Nachbarn über Ihnen. Der Südbalkon mit Weitsicht lädt zum Verweilen ein und macht diese Wohnung zu einem echten Sonnenparadies.

Verfügbarkeit nach Vereinbarung. Haustiere nach Rücksprache möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen diese Attikawohnung bei einer persönlichen Besichtigung!

Besonderheiten:



An einer ruhigen Strasse



Aussicht



Nähe Zürichsee



Gute Verkehrsverbindungen



Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel



Ausrichtung nach Süden



Drei Schlafzimmer



Wohnküche

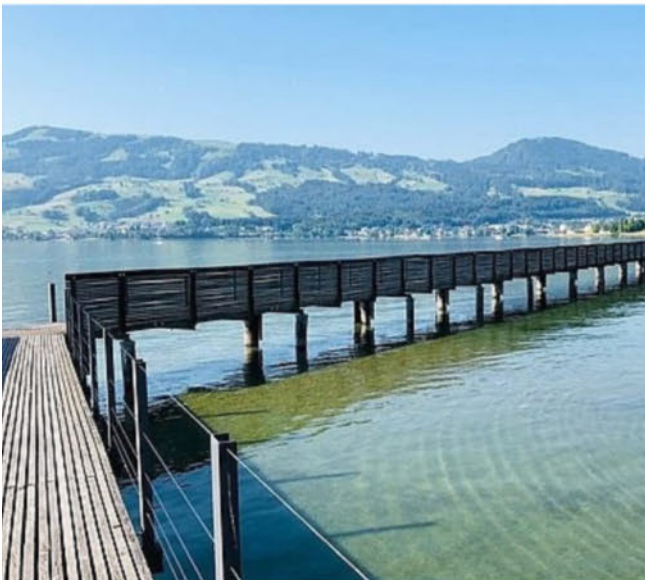


Grosser Balkon



Keller & Estrich

Waisenhausweg 4 in 8645 Rapperswil-Jona SG



Holzsteg nach Hurden



bekannter Weihnachtsmarkt

Rapperswil-Jona hier finden Sie alles

VOM BUMMELN BIS SCHÖNSTER NATUR

- Shoppen ohne Ende, dafür ist Rapperswil bekannt
- grosse Natur- und Landwirtschaftsflächen geben einen tollen Kontrast
- Alles in kurzen Distanzen erreichbar

Verkaufsmodalitäten

KAUFPREIS CHF 710'000.-

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 35'000.- auf dem Reservationskonto eingegangen ist.

Restzahlung bei Eigentumsübertragung. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Besichtigungen

Interessenten können die Wohnung gerne nach telefonischer Vereinbarung und nur in Begleitung vom RE/MAX Makler besichtigen.

Notariats- und Grundbuchkosten

Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers.

Handänderungssteuer Kanton St. Gallen 1%, Notariat und Grundbuchkosten 4 Promille vom Verkaufspreis.

Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein digitales Angebotsverfahren "DAVE" durchgeführt werden.

Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr.

Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Finanzierung

Gerne bin ich Ihnen behilflich bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Durch die gute Zusammenarbeit von RE/MAX Rapperswil und den Banken in der Region bin ich in der Lage, Ihnen gute Angebote zu unterbreiten. Fragen Sie mich unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte!

Antritt

nach Vereinbarung



Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Rapperswil-Jona**

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche. Daher sind wir für Immobilienfragen für Sie der richtige Ansprechpartner.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von der Vorbereitung, Tipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Thomas Kessler

diplomierter Immobilienmakler RE/MAX
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28

T +41 55 615 51 10

E thomas.kessler@remax.ch

feps Immobilien GmbH

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona

E thomas.kessler@remax.ch

www.remax.ch/rapperswil-jona

RE/MAX
Rapperswil-Jona

