



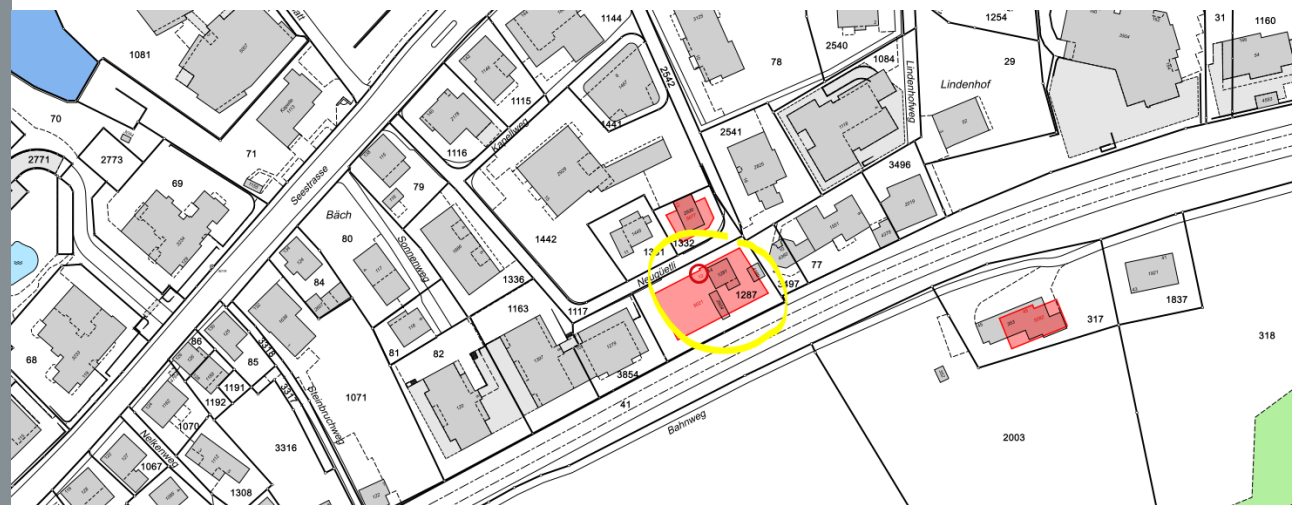
LAGE

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 Neugütli 12, 8806 Bäch SZ
Baujahr 2026
Fläche siehe Grundrisse

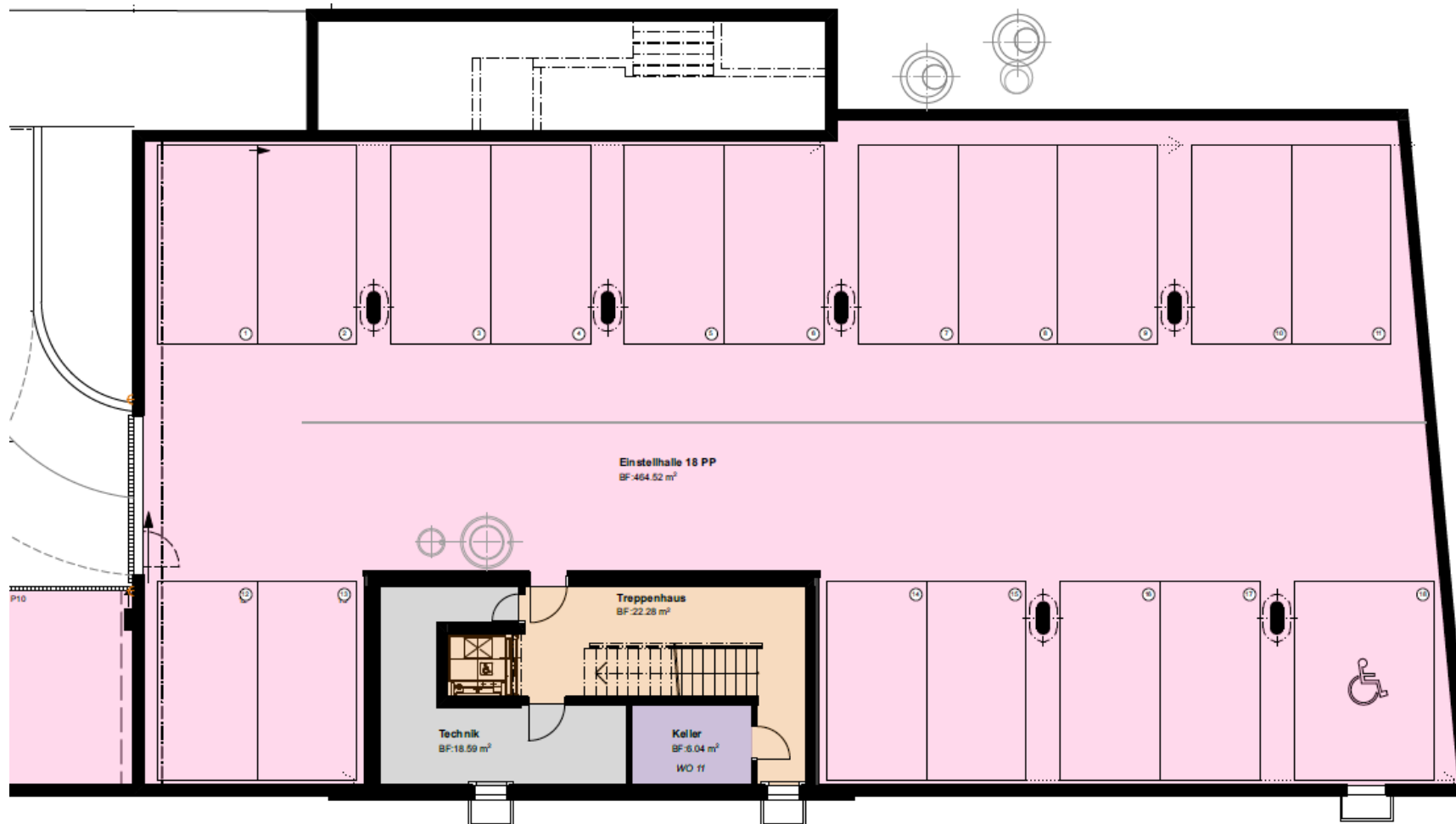
UG Tiefgarage, Keller
EG Büros inkl. WC-Anlage, Keller
1. OG Wohnungen mit Balkon/Terrasse und z.T. Wintergarten
2. OG Wohnungen mit Balkon und z.T. Wintergarten
3. OG Wohnungen mit Balkon
Attika Wohnungen mit Terrasse

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
Aufteilbar zu:				
Büro EG Nordost Nr. 1.1	CHF 650.00	CHF 130.00	CHF 780.00	Frei
Büro EG Nordost Nr. 1.2	CHF 660.00	CHF 130.00	CHF 790.00	Frei
Büro EG Nordost Nr. 1.3	CHF 960.00	CHF 140.00	CHF 1'100.00	Frei
Büro EG Südost Nr. 2	CHF 1'480.00	CHF 250.00	CHF 1'730.00	Frei
Aufteilbar zu:				
Büro EG Südost Nr. 2.1	CHF 850.00	CHF 140.00	CHF 990.00	Frei
Büro EG Südost Nr. 2.2	CHF 670.00	CHF 130.00	CHF 800.00	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	VERMIETET
2.5-Zimmerwhg. 1. OG Mitte Nr. 2	CHF 2'000.00	CHF 190.00	CHF 2'190.00	VERMIETET
4.5-Zimmerwhg. 1. OG Ost Nr. 3	CHF 3'200.00	CHF 280.00	CHF 3'480.00	VERMIETET
3.5-Zimmerwhg. 2. OG West Nr. 4	CHF 2'320.00	CHF 230.00	CHF 2'550.00	VERMIETET
2.5-Zimmerwhg. 2. OG Mitte Nr. 5	CHF 2'100.00	CHF 190.00	CHF 2'290.00	VERMIETET
4.5-Zimmerwhg. 2. OG Ost Nr. 6	CHF 3'100.00	CHF 280.00	CHF 3'380.00	VERMIETET
3.5-Zimmerwhg. 3. OG West Nr. 7	CHF 2'400.00	CHF 250.00	CHF 2'650.00	VERMIETET
2.5-Zimmerwhg. 3. OG Mitte Nr. 8	CHF 2'200.00	CHF 190.00	CHF 2'390.00	VERMIETET
4.5-Zimmerwhg. 3. OG Ost Nr. 9	CHF 3'200.00	CHF 280.00	CHF 3'480.00	VERMIETET
2.5-Zimmerwhg. Attika West Nr. 10	CHF 3'090.00	CHF 270.00	CHF 3'360.00	VERMIETET
3.5-Zimmerwhg. Attika Ost Nr. 11	CHF 4'150.00	CHF 300.00	CHF 4'450.00	VERMIETET
Einstellplätze (Mietzins pro Platz)	CHF 150.00			

GRUNDRISS UG



GRUNDRISSE EG



Büro 1: 102 m²

Aufteilbar zu:
Büro 1.1: 28 m²
Büro 1.2: 30 m²
Büro 1.3: 44 m²

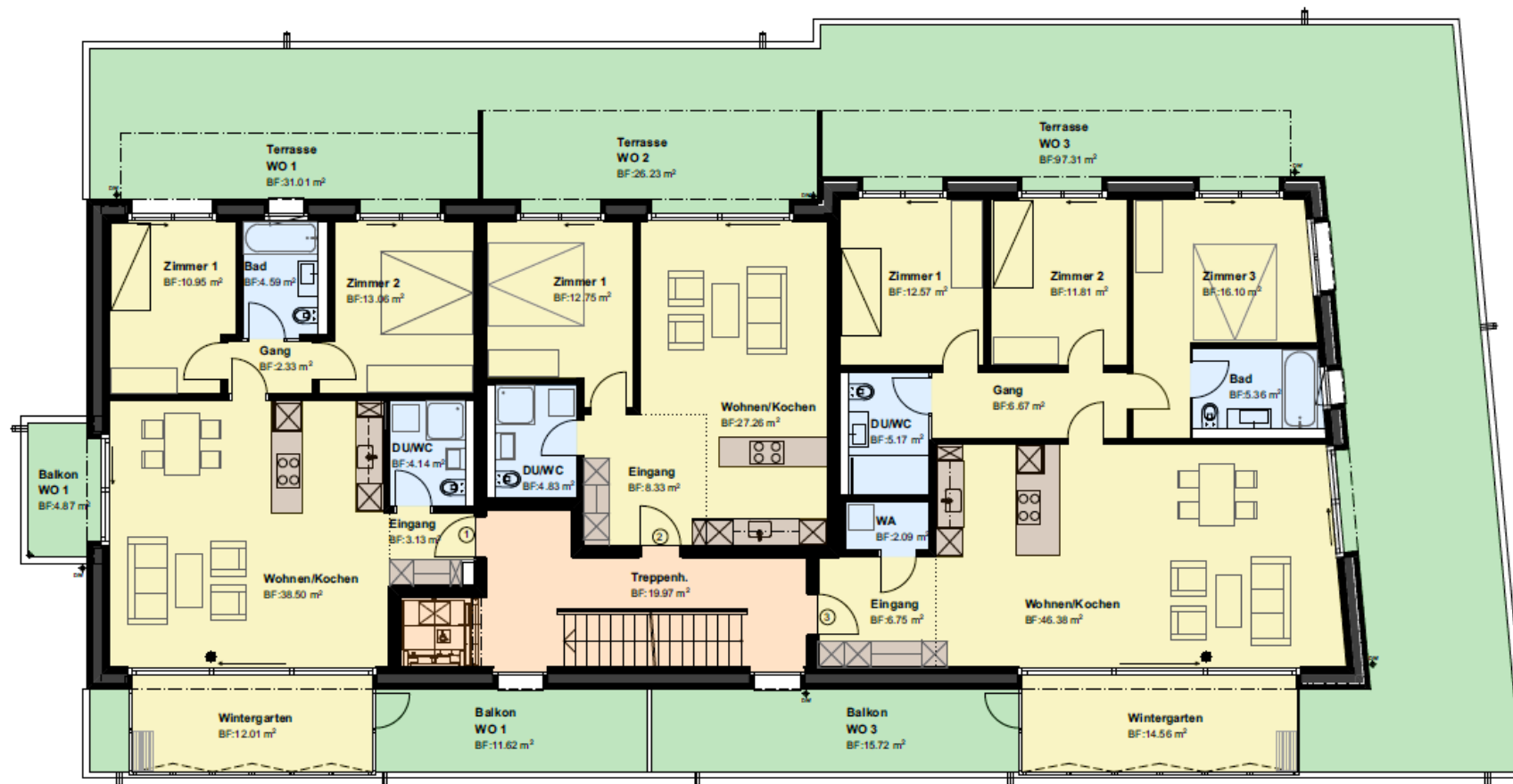
Büro 2: 66 m²

Aufteilbar zu:
Büro 2.1: 39 m²
Büro 2.2: 27 m²

Büro 3: 51 m²

Büro 4: 57 m²

GRUNDRISSE 1. OG

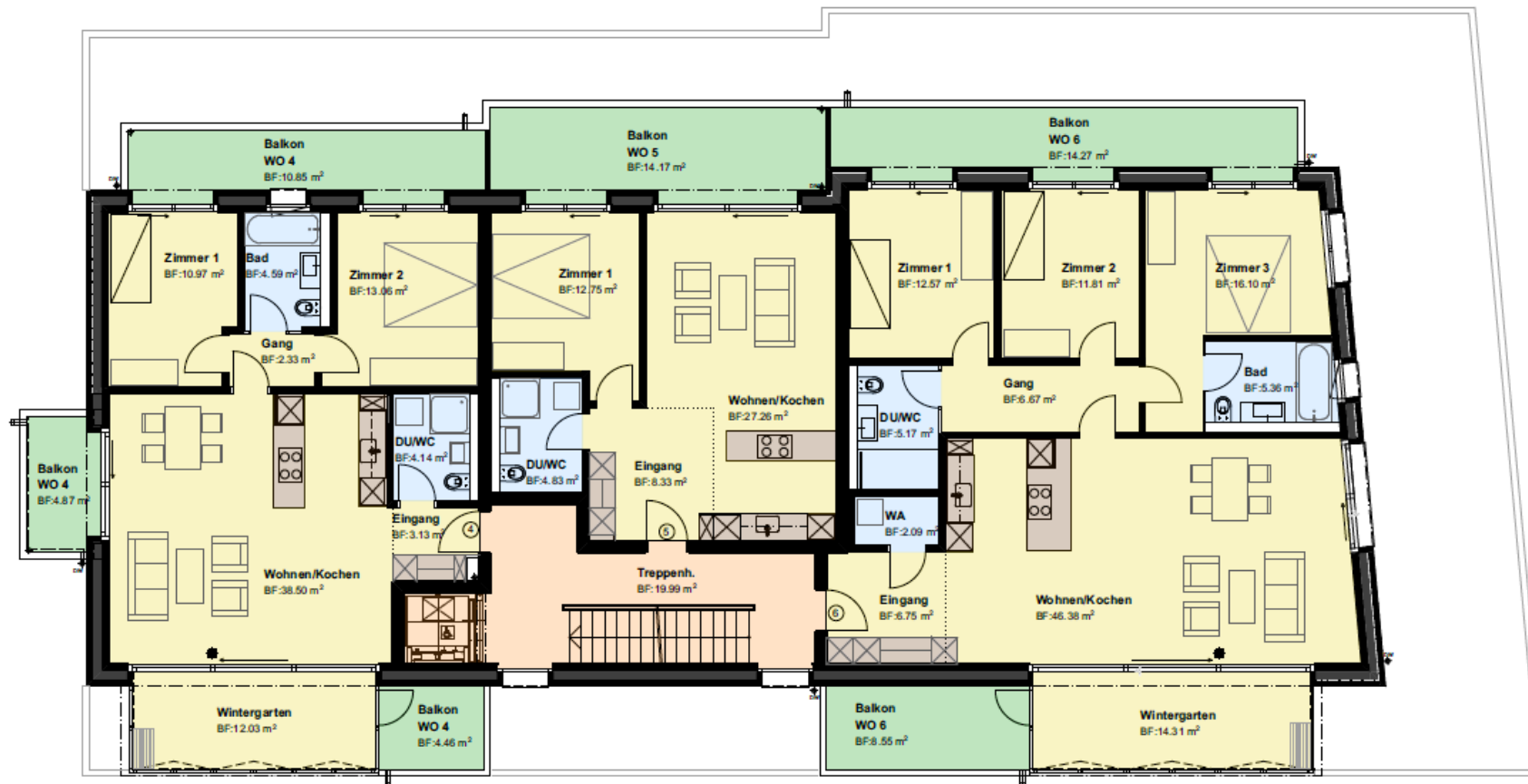


3.5-Zimmerwohnung Nr. 1: 76 m²

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

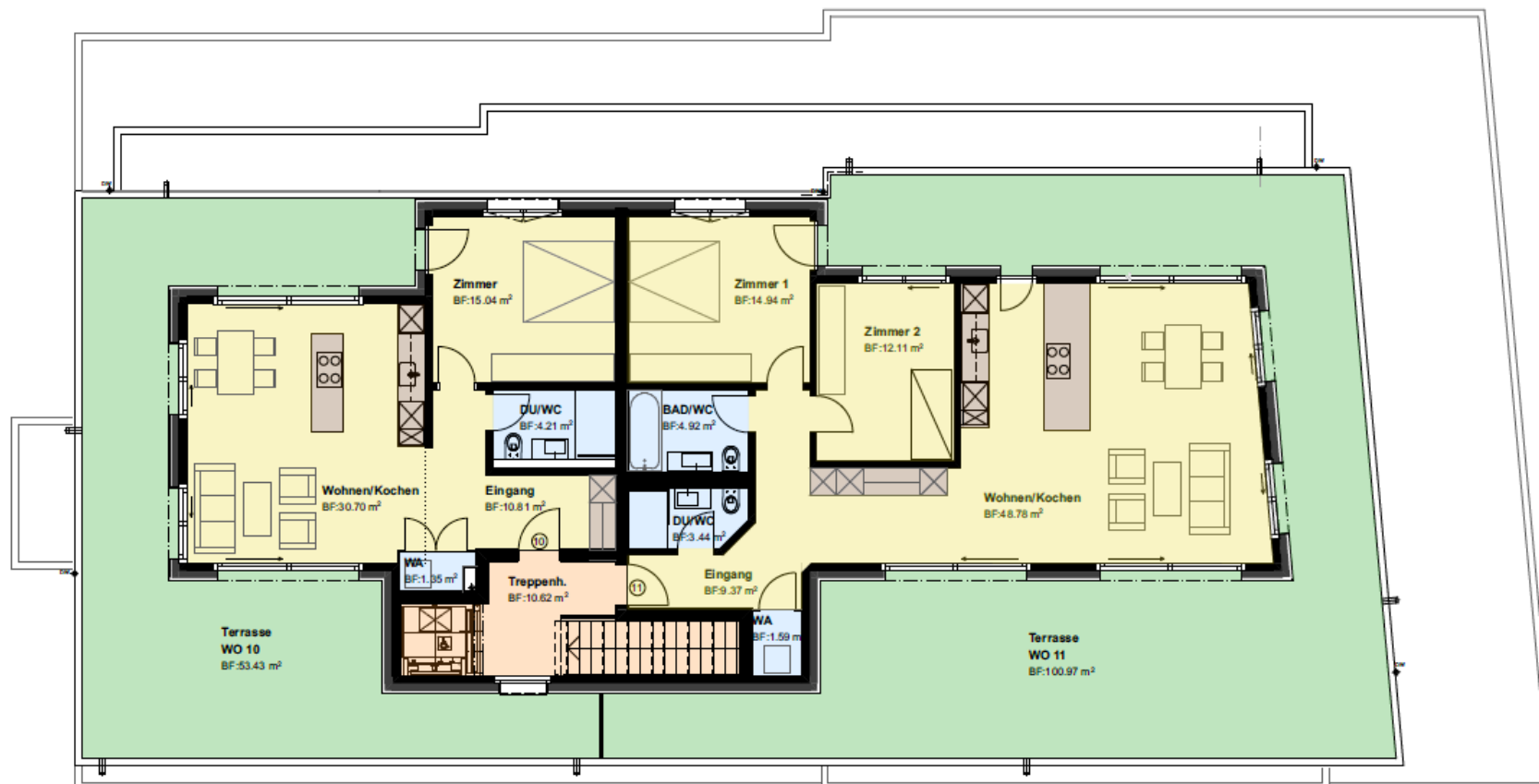


3.5-Zimmerwohnung Nr. 7: 76 m²

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

RUNDUM GUT BETREUT.

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.