

**BAULAND MIT ARCHITEKTURSTUDIE** Birkenhaldenstrasse 44  
8738 Uetliburg - Gommiswald



[www.hopp.pro](http://www.hopp.pro) CASAG Architektur AG  
Architektur und Immobilien

*Entwurf / Planung / Ausführung*



*Entwicklung / Verkauf*





Objektübersicht	Seite 01
Lagebeschrieb	Seite 02
Orthofoto	Seite 03
Zonenplan	Seite 04
Machbarkeitsstudie	Seite 05
Visualisierung	Seite 06
Flächen / Kubatur Studie	Seite 08
Bilder	Seite 09

Entwurf / Planung / Ausführung



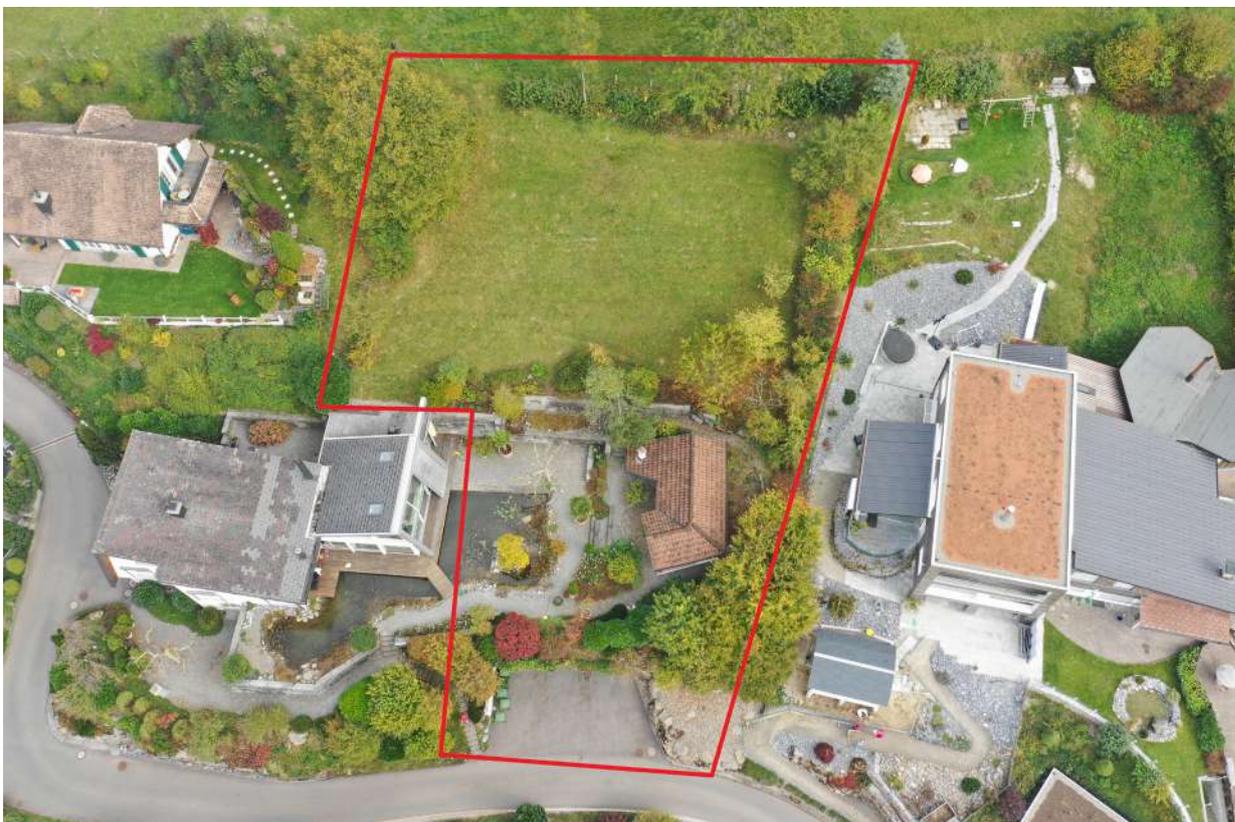
Entwicklung / Verkauf



Grundstückfläche	1'333 m <sup>2</sup>
Lage	Birkenhaldenstrasse 44
Lage	8738 Uetliburg
öffentlicher Verkehr	200 m
Einkauf	1500 m
Kindergarten	1500 m
Primarschule	1500 m
Oberstufe	1500 m
Autobahnanschluss	7000 m
Verfügbarkeit	nach Absprache
Anlagekosten	CHF 1'750'000.-



Dieses unverwechselbare Grundstück, eingebettet in einen sonnigen, grünen Hang ist umgeben von Bäumen und Böschungen, die Ihnen Privatsphäre garantieren. Das Grundstück im Naherholungsgebiet Uetliburg bietet zudem eine uneingeschränkte Berg- und Seesicht. Der Blick reicht von den Glarner Alpen über die Linthebene sowie das Zürcher Oberland im Westen. Ein weiterer Blickfang bietet das Kloster Berg Sion vor der Kulisse des Zürichsee.



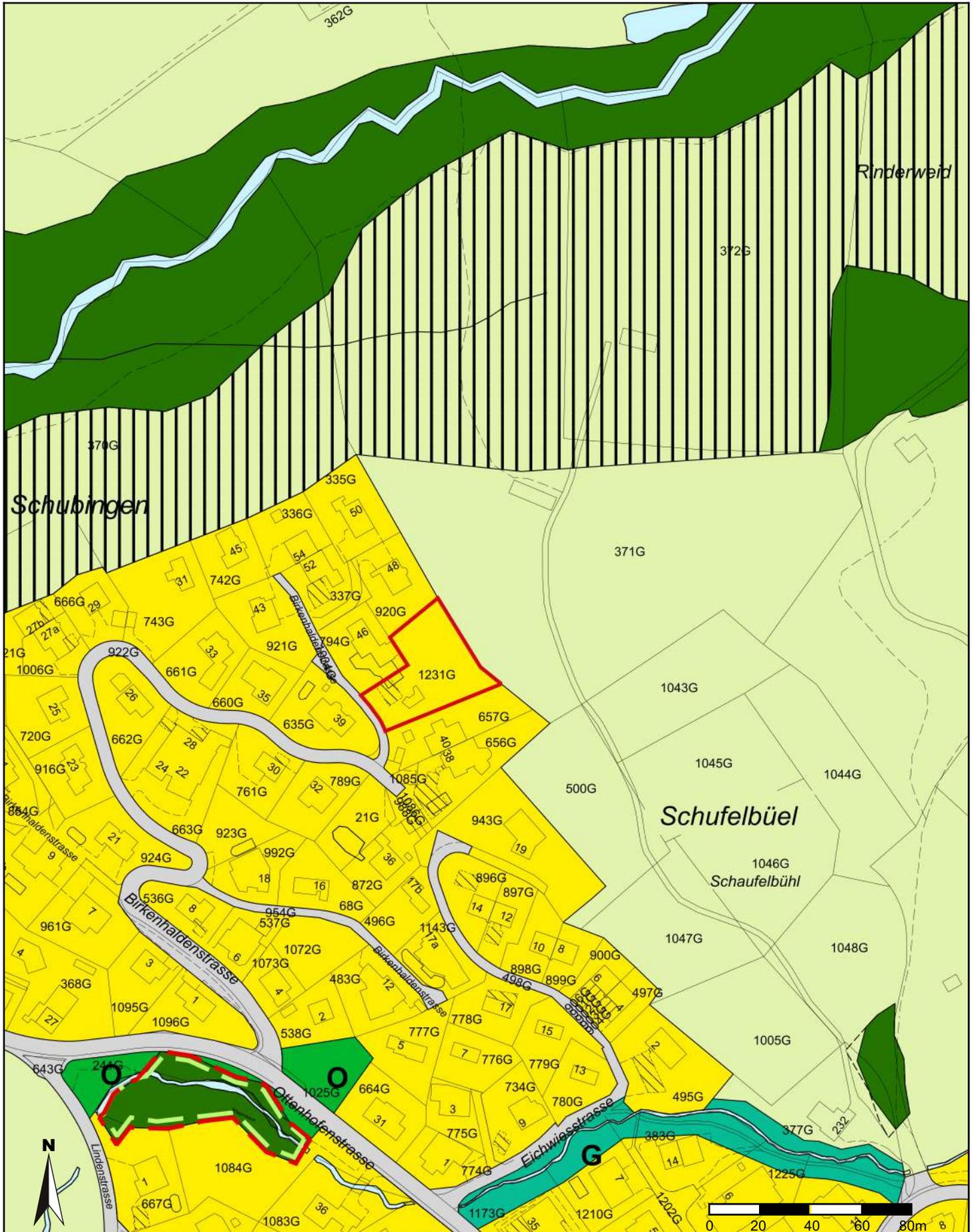


Uetliburg, ein Ortsteil der Gemeinde Gommiswald, begeistert zu jeder Jahreszeit mit landschaftlicher Vielfalt und einem aussergewöhnlichen Panorama. Uetliburg dient als direkte Ausgangslage für ausgiebige Touren und Ausflüge. Als naturbelassenes Naherholungsgebiet steht ein abwechslungsreiches Wander- und Bikewegnetz zur Verfügung. Im Winter sorgt die gut ausgebaute Rickenloipe, die Schlittelpiste Alp Egg

oder der Kinderskifflift Bildhus für Aktivität. Die bewirtschafteten Alpen bilden mit den grossen Waldflächen das Sport- und Freizeitparadies der Gemeinde. Die zentrale Lage überzeugt durch die Nähe zu Bergen und Seen. Der Ort ist gut über öffentliche oder private Verkehrsmittel erschlossen. Rapperswil oder Zürich auch der Flughafen Zürich-Kloten sind schnell und einfach zu erreichen.







Wie unsere Studie zeigt, bietet das Grundstück durch effiziente Ausnützung ausreichend Platz für ein innovatives Bauprojekt. Für die Studie wurden von der MO Architektur GmbH drei mögliche Projekte ausgearbeitet. Es besteht keine Architekturverpflichtung.

**Variante 1: Haus A + B**, bestehend aus zwei Baukörpern, die durch einen Gang oder Lift verbunden sind.

Die Liegenschaften können auch für mehrere Parteien oder als Büro- und Wohngebäude geplant werden.

**Variante 2: Haus A**, Baukörper als eigenständige Liegenschaft

**Variante 3: Haus B**, Baukörper als eigenständige Liegenschaft

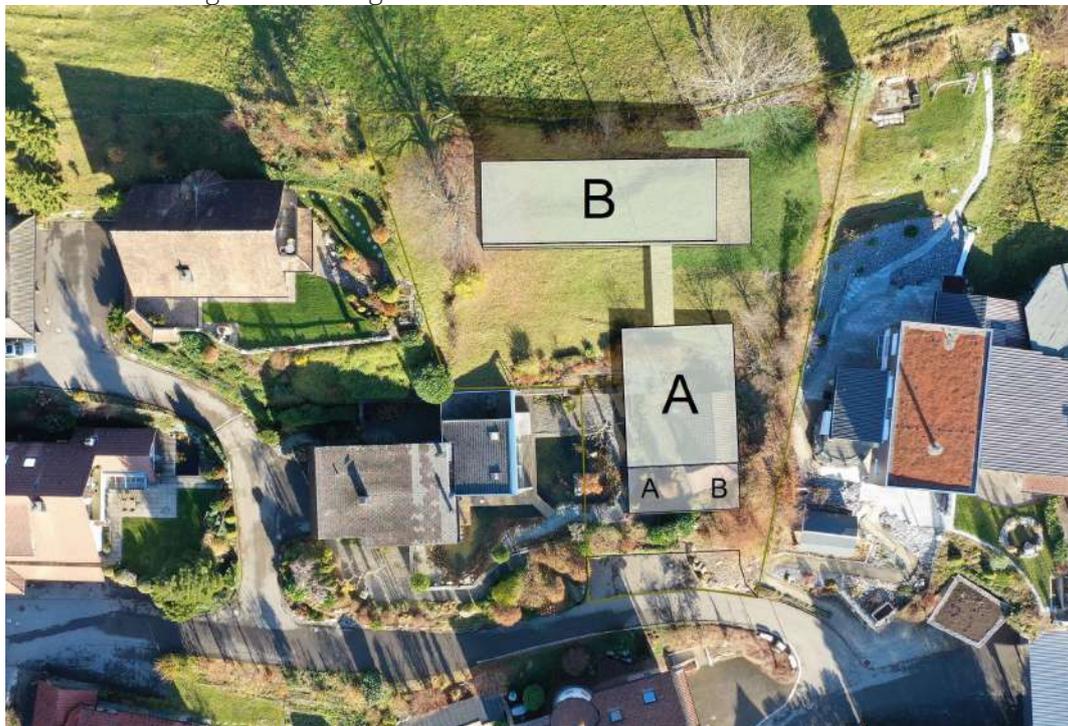
Zur Zeit befindet sich auf dem Grundstück eine Wellnessanlage in einem Nebengebäude sowie ein Naturteich und eine Garage.

Abhängig von allfälligen Bauprojekten wäre jedoch ein Rückbau der Garage und dem Nebengebäude notwendig.

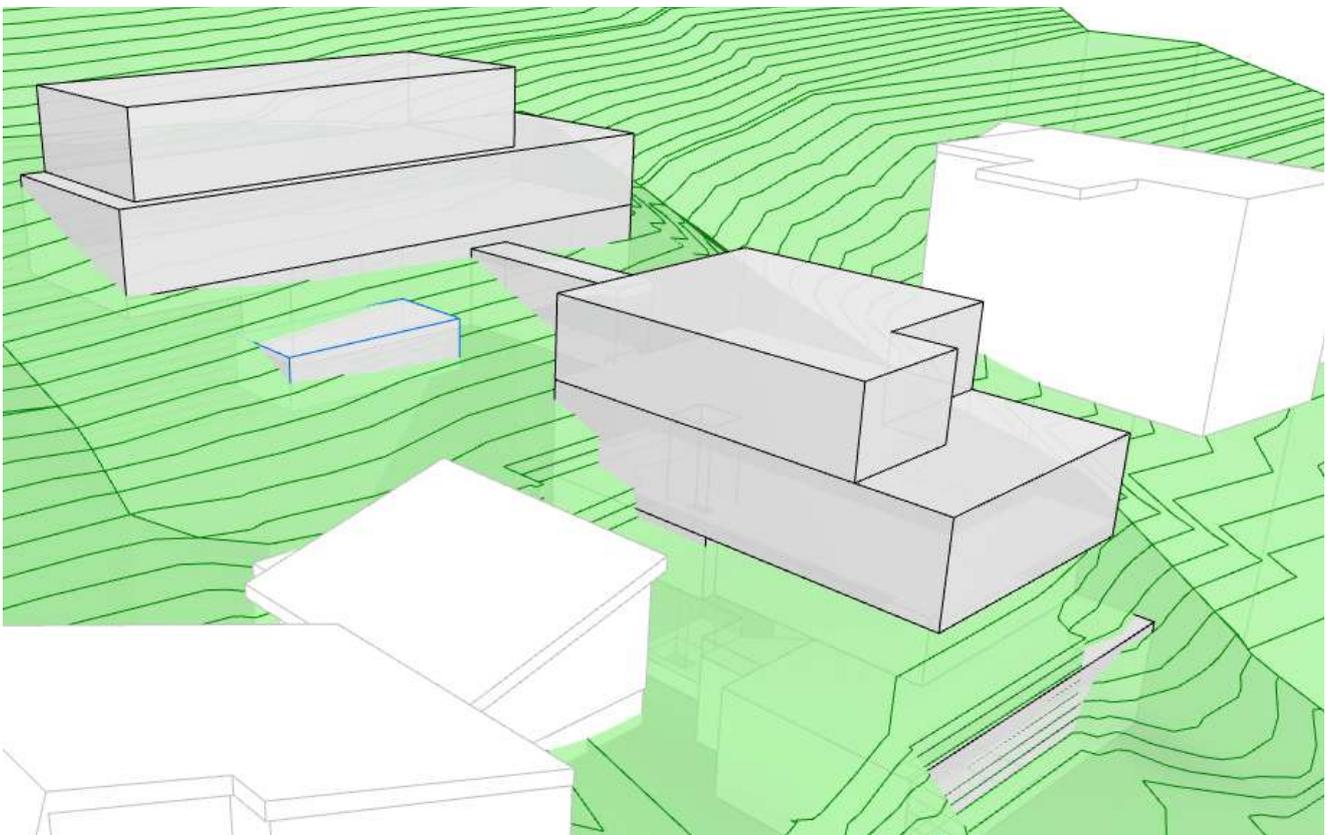
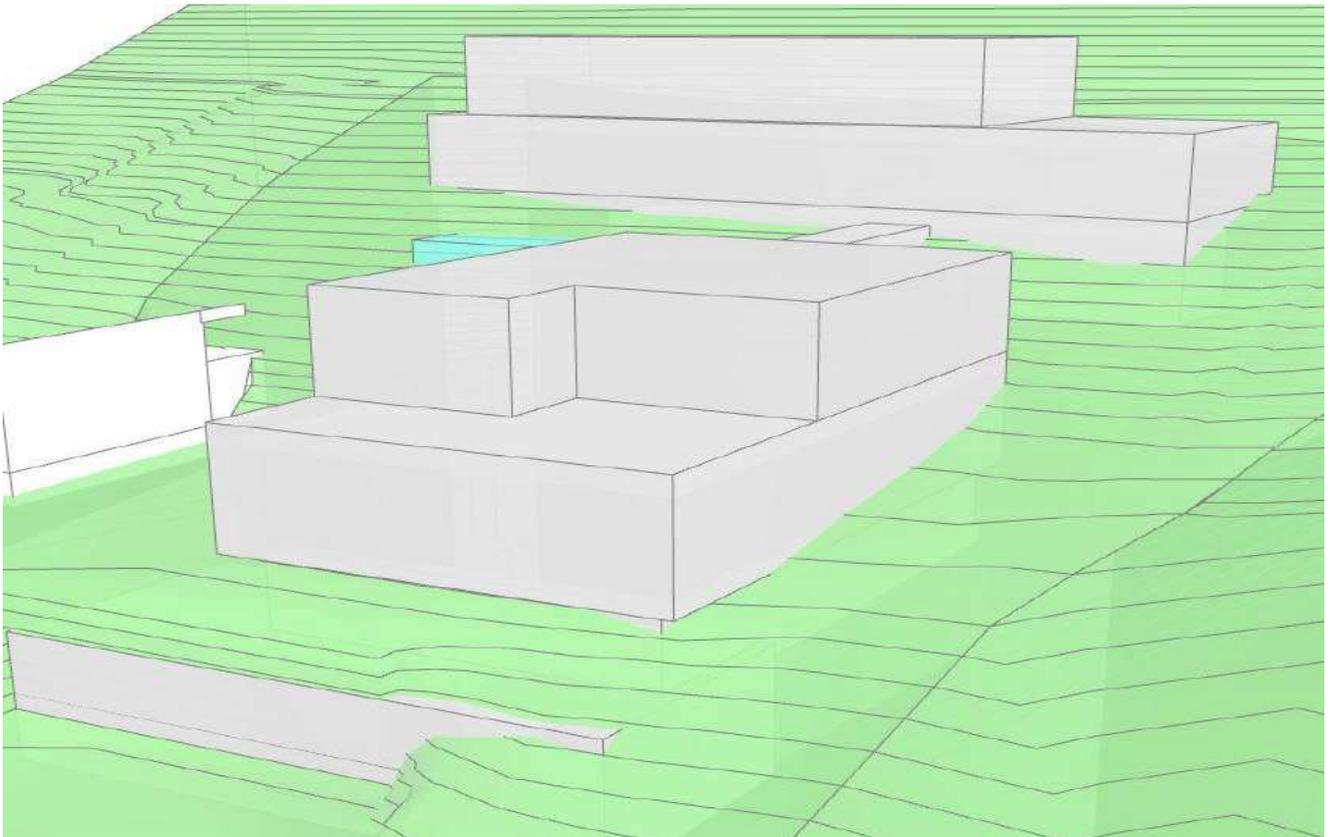
Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit Ihre individuellen Projekte umzusetzen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung inspirieren und beraten.

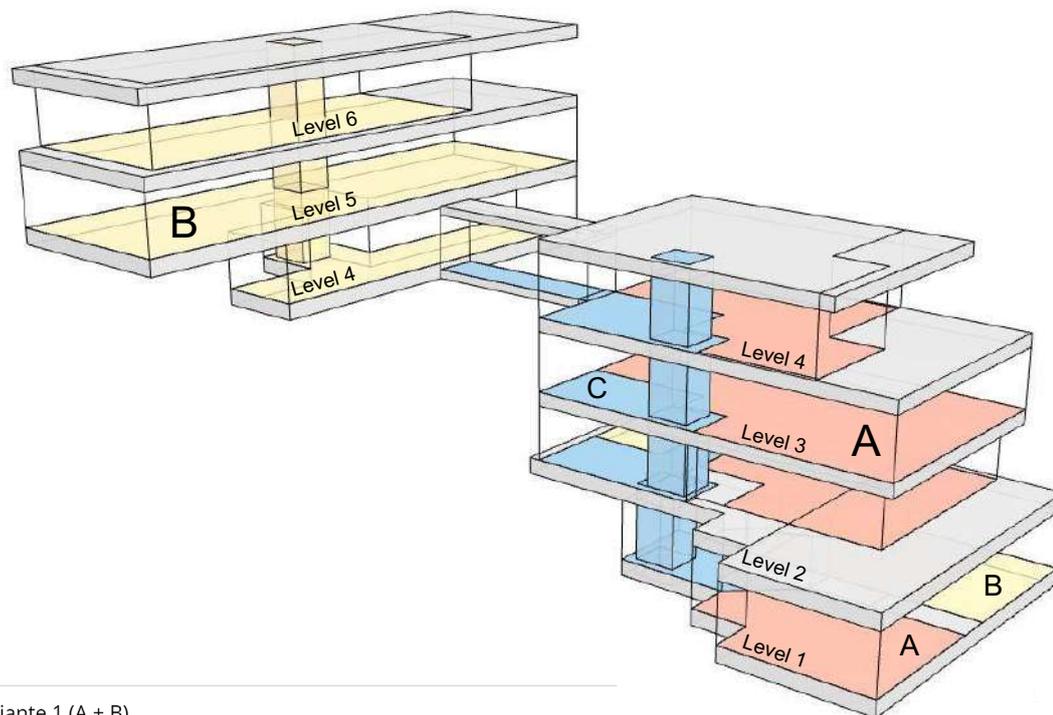
Entwicklung / Verkauf: **CASAG Architektur AG**

Entwurf / Planung / Ausführung: **MO Architektur GmbH**









Variante 1 (A + B)	
Richtpreis Überbauung Haus A und B	6'155'000
Kubatur	4'180m <sup>3</sup>
Land	1'333m <sup>2</sup>
Fläche	738 m <sup>2</sup>
Variante 2 (A)	
Richtpreis Überbauung Haus A	2'550'000
Kubatur	1'870m <sup>3</sup>
Land	574m <sup>2</sup>
Fläche	336m <sup>2</sup>
Variante 3 (B)	
Richtpreis Überbauung Haus B	3'605'000
Kubatur	2'310m <sup>3</sup>
Land	759m <sup>2</sup>
Fläche	402m <sup>2</sup>









