Stilvolles Wohlbefinden

Modernes Wohnen eingebettet in die Natur

Wohnung im Baurecht

Wilenstrasse 126, 8832 Wilen-Wollerau

Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Willkommen in Wilen bei Wollerau, einer der begehrtesten Wohnlagen im Bezirk Höfe des Kantons Schwyz und in den Top25 der Schweizer Gemeinden. Gelegen am sonnenverwöhnten Südhang über dem Zürichsee, vereint dieser idyllische Ortsteil der Gemeinde Freienbach ländliche Ruhe, exklusiven Komfort und modernste Lebensqualität. Wilen ist baulich eng mit dem Nachbarort Wollerau verzahnt und teilt dessen renommierte Postleitzahl 8832, bewahrt sich im Kern jedoch eine ganz eigene, charmante und familiäre Identität. Als reines Wohngebiet zeichnet sich das Dorf durch das Fehlen von Industrie und schweren Gewerbezonen aus. Dies sorgt für eine exzellente Luftqualität und garantiert eine ungestörte Erholung inmitten einer intakten Landschaft.

Familien schätzen die überschaubaren Strukturen mit eigener Primarschule und Kindergarten sowie die sicheren Quartiere wie Eulen, Fällmis und Breiten, in denen Kinder behütet aufwachsen können. Dank der eigenen SOB-Bahnhaltestelle und einer erstklassigen Busverbindung ist die Wirtschaftsmetropole Zürich für Pendler schnell und bequem erreichbar. Zusätzlich erreichen Sie den Autobahnanschluss in kurzer Zeit. Neben dieser hervorragenden Verkehrsanbindung profitiert Wilen von den äusserst attraktiven steuerlichen Bedingungen des Kantons Schwyz, was den Wohnstandort zusätzlich aufwertet. Die sanften Hügel des Höfnerlands bieten Naturbegeisterten direkt vor der Haustür weite Wanderwege und erholsame Naherholungsgebiete. Wilen bei Wollerau verkörpert somit die perfekte Symbiose aus erstklassiger Infrastruktur, dörflicher Geborgenheit und naturnahem Wohnen auf höchstem Niveau.

Hier investiert man nicht nur in erstklassiges Wohneigentum, sondern gewinnt Lebensqualität in einem exklusiven Umfeld, das Privatsphäre mit urbaner Nähe perfekt verbindet. Ein repräsentativer Rückzugsort für höchste Ansprüche.

Wilen bei Wollerau – Lebensqualität und Natur

Willkommen in dieser exklusiven, barrierefreien 4.5-Zimmer-Wohnung mit Lift, die stilvollen Wohnkomfort und naturnahes Wohnen auf besondere Weise verbindet. Die grosszügigen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine helle, einladende Atmosphäre. Hochwertige Materialien und ein durchgängiger, eleganter Bodenbelag verleihen den Räumen eine zeitlose und wohnliche Note. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige, gepflegte Garten mit Gingko-Baum, Sträuchern und Blumen. Hier geniessen Sie viel Privatsphäre, Ruhe und einen schönen Blick auf den Etzel – ein idealer Ort, um sich vom Alltag zurückzuziehen und die Natur direkt vor der eigenen Haustüre zu erleben.

Auch bei der Ausstattung überzeugt die Wohnung mit zahlreichen hochwertigen Details. Die moderne Küche präsentiert sich mit hellen Fronten, einer edlen Kocharbeitsplatte in Anthrazit und integrierter LED-Beleuchtung. Grosszügige graue Einbauschränke im Korridor und in den Zimmern schaffen praktischen Stauraum und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Moderne Netzwerkanschlüsse in den Zimmern bieten zudem optimale Voraussetzungen für Homeoffice und Entertainment.

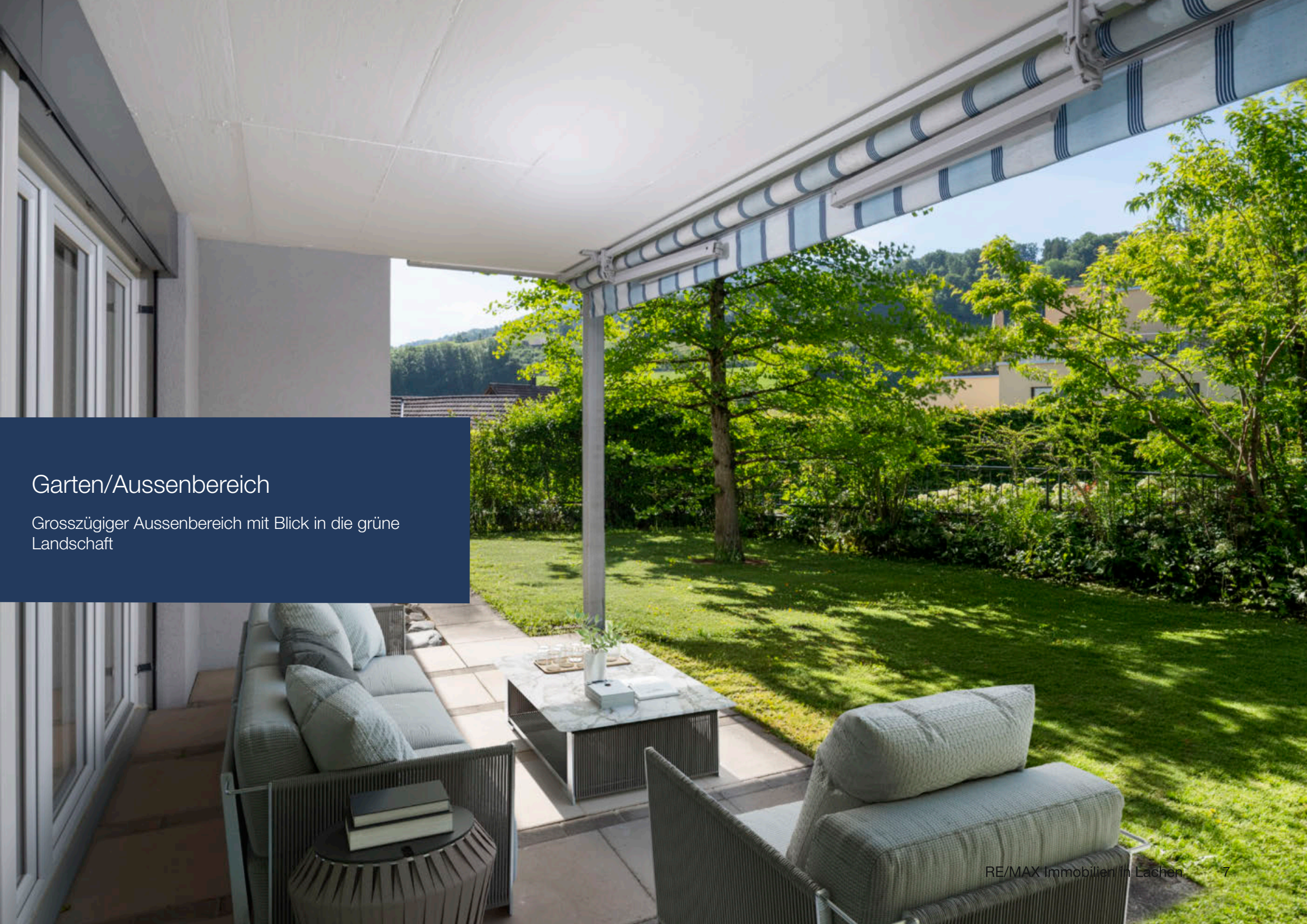
Das Badezimmerkonzept verbindet Funktionalität mit individuellen Akzenten. Das separate blaue WC mit Dusche und modernem Monolith-Spülkasten setzt einen charmanten Farbakzent. Das zweite, grosszügige Badezimmer bietet mit seiner modernen Gestaltung und Dusche eine angenehme Wellnessatmosphäre und verfügt zudem über eine eigene Waschmaschine. Der private Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft eine einzigartige Verbindung zwischen komfortablem Wohnen und naturnaher Umgebung.

Ob als stilvolles Zuhause oder als Büro-Räumlichkeiten – diese vielseitig nutzbare Immobilie bietet Ihnen modernen Komfort in einer grünen und ruhigen Umgebung. Besonders attraktiv ist zudem die Möglichkeit, noch in diesem Jahr das Steuerdomizil in die Gemeinde Wilen-Wollerau zu verlegen und dadurch rückwirkend ab dem 1.1.2026 von den äusserst tiefen Steuern zu profitieren. Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar.

Ihr neues Zuhause an der Wilenstrasse 126

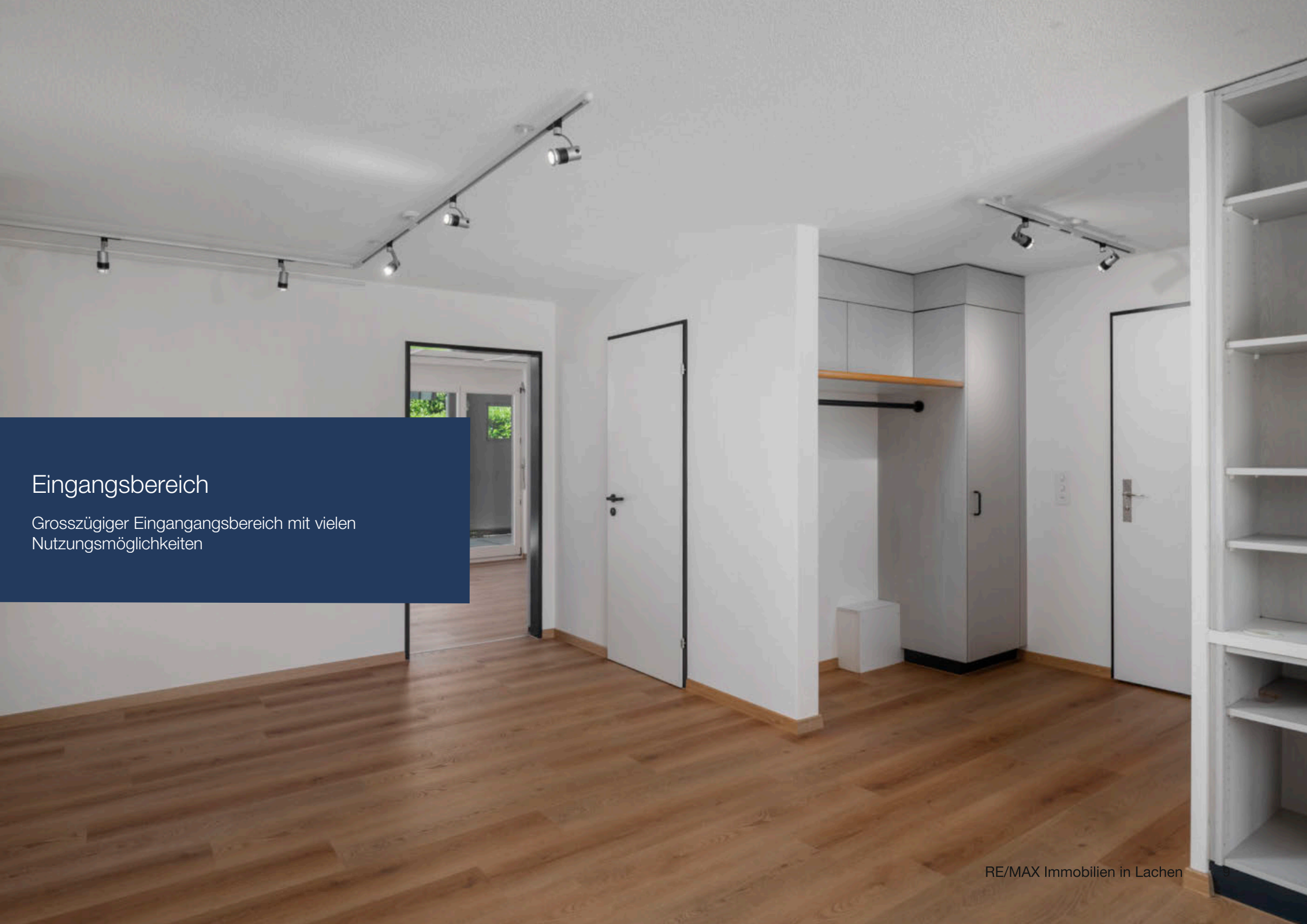
Hauseingang

Zugang zum Gebäude mit zwei Aussenparkplätzen



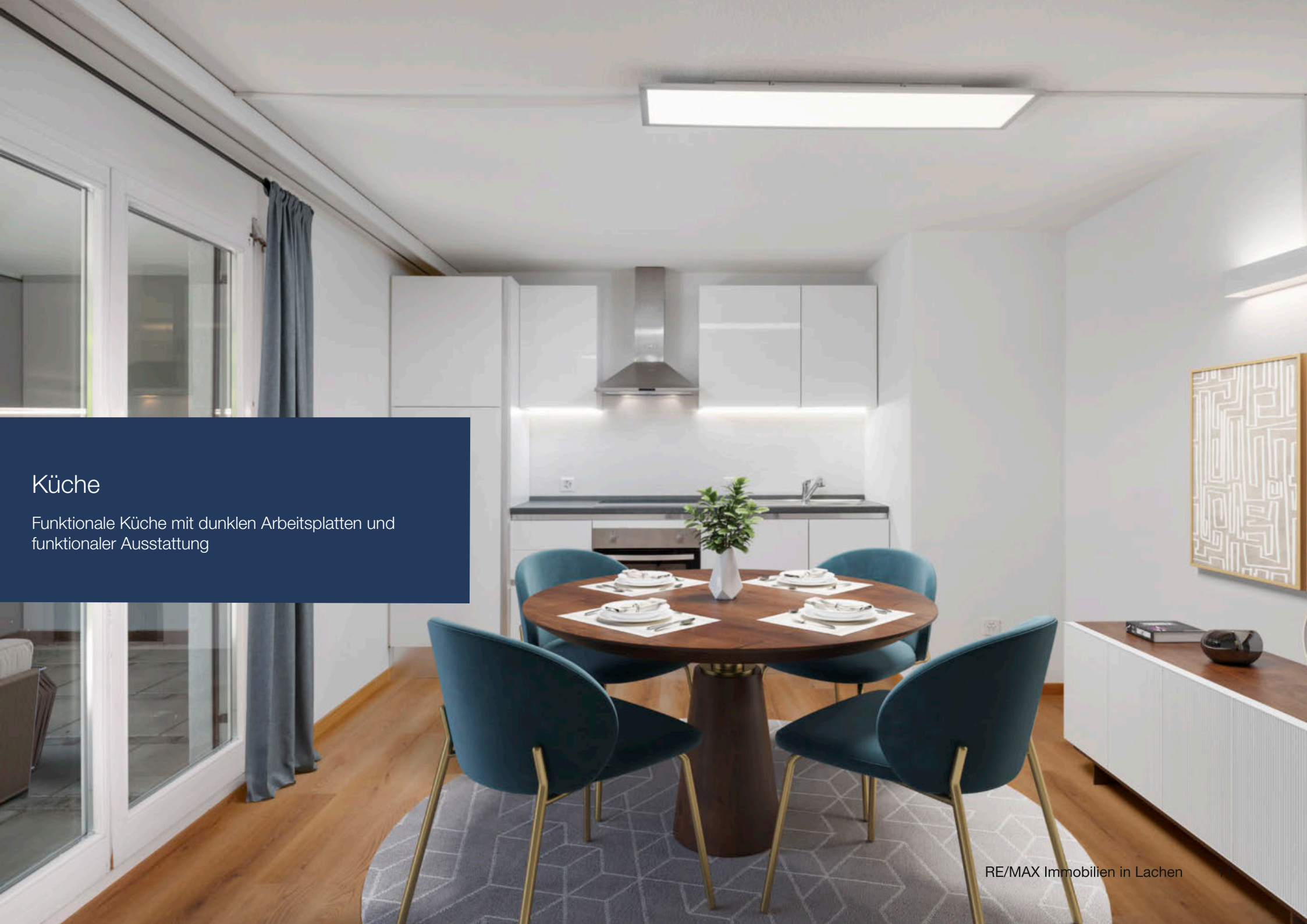
Garten/Aussenbereich

Grosszügiger Aussenbereich mit Blick in die grüne Landschaft



Eingangsbereich

Grosszügiger Eingangangsbereich mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

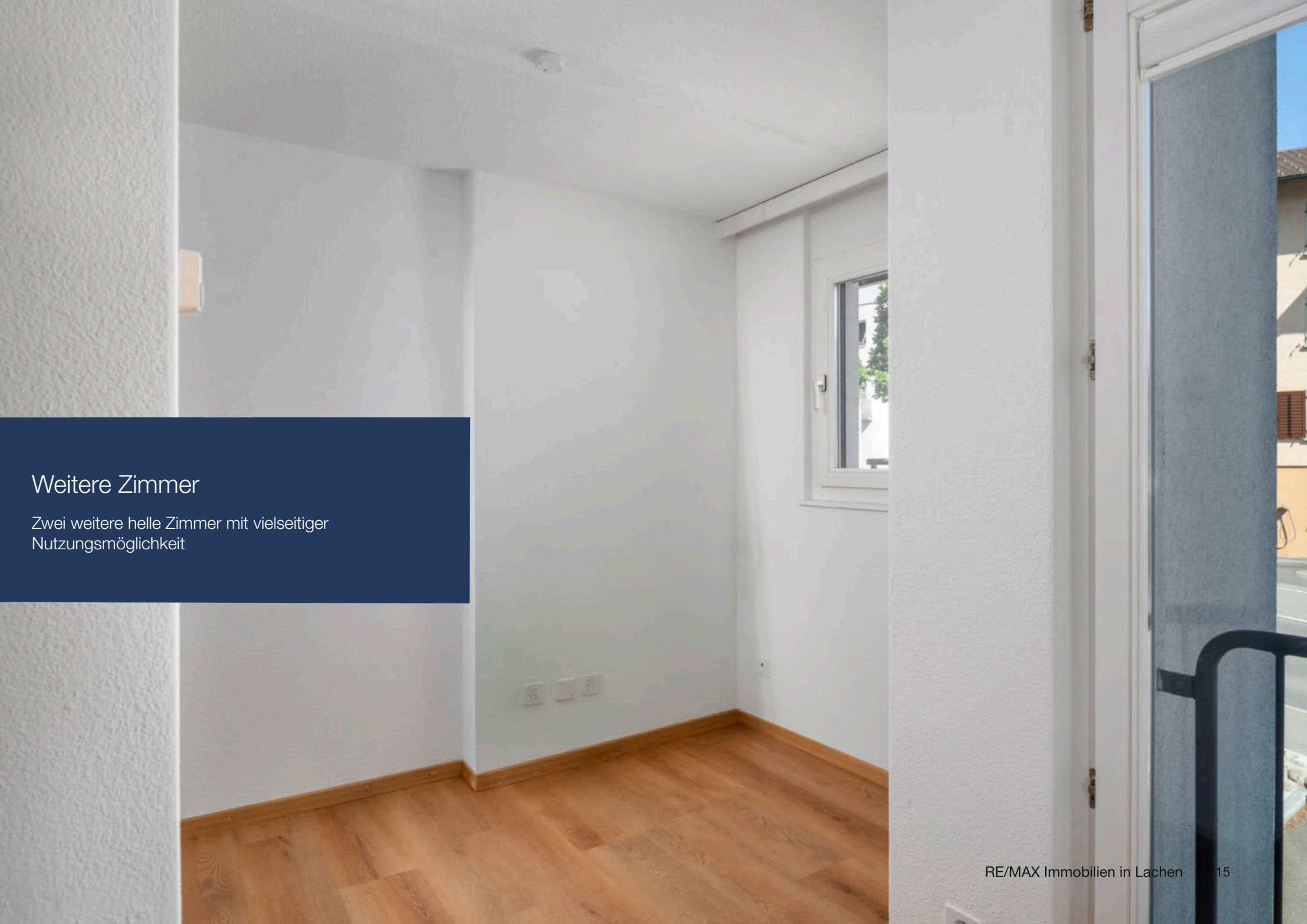


Küche

Funktionale Küche mit dunklen Arbeitsplatten und funktionaler Ausstattung

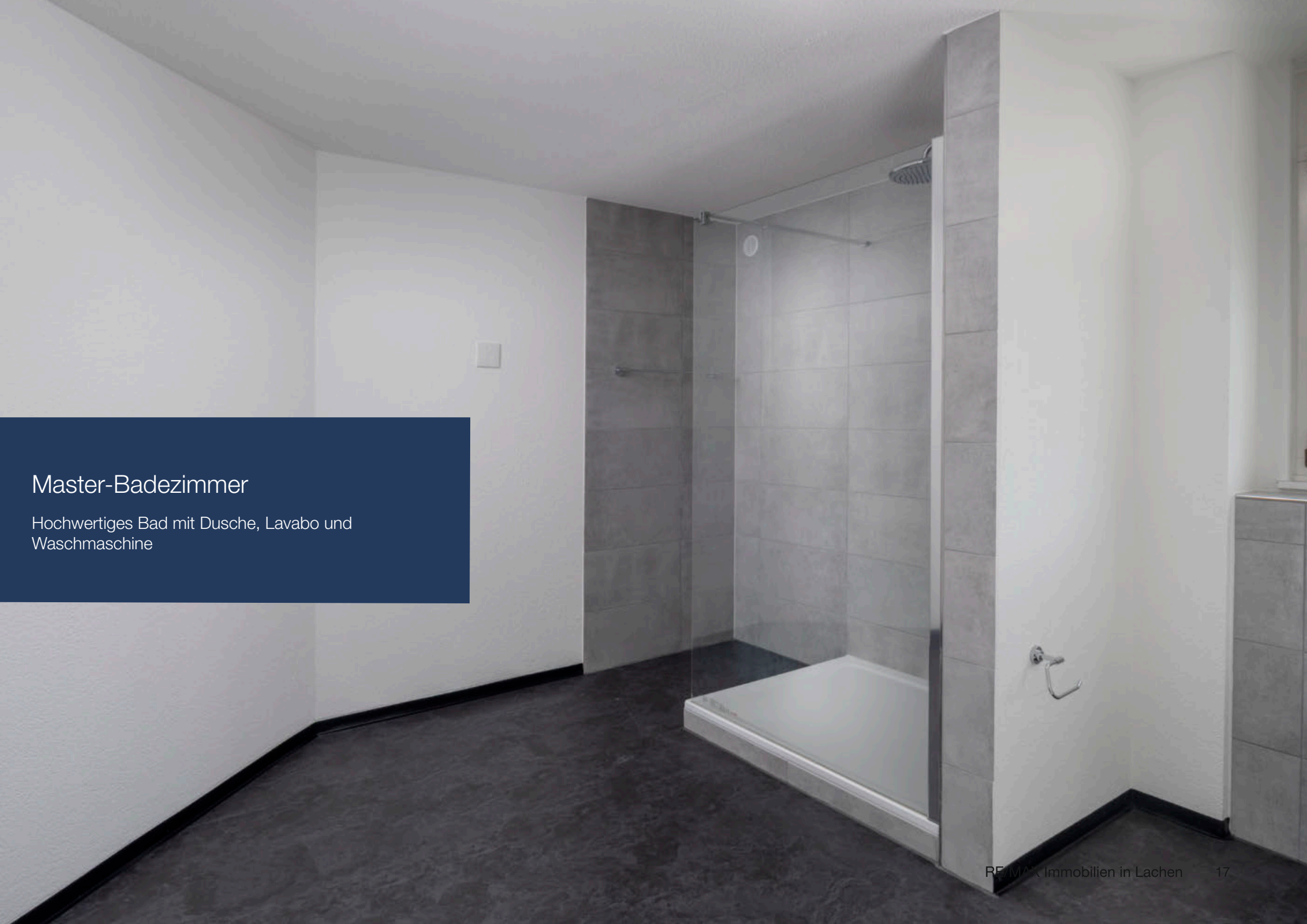
Master- und Gästezimmer

Helles Master- und Gästezimmer/Büro mit hochwertigem Bodenbelag und grossen Fensterfronten



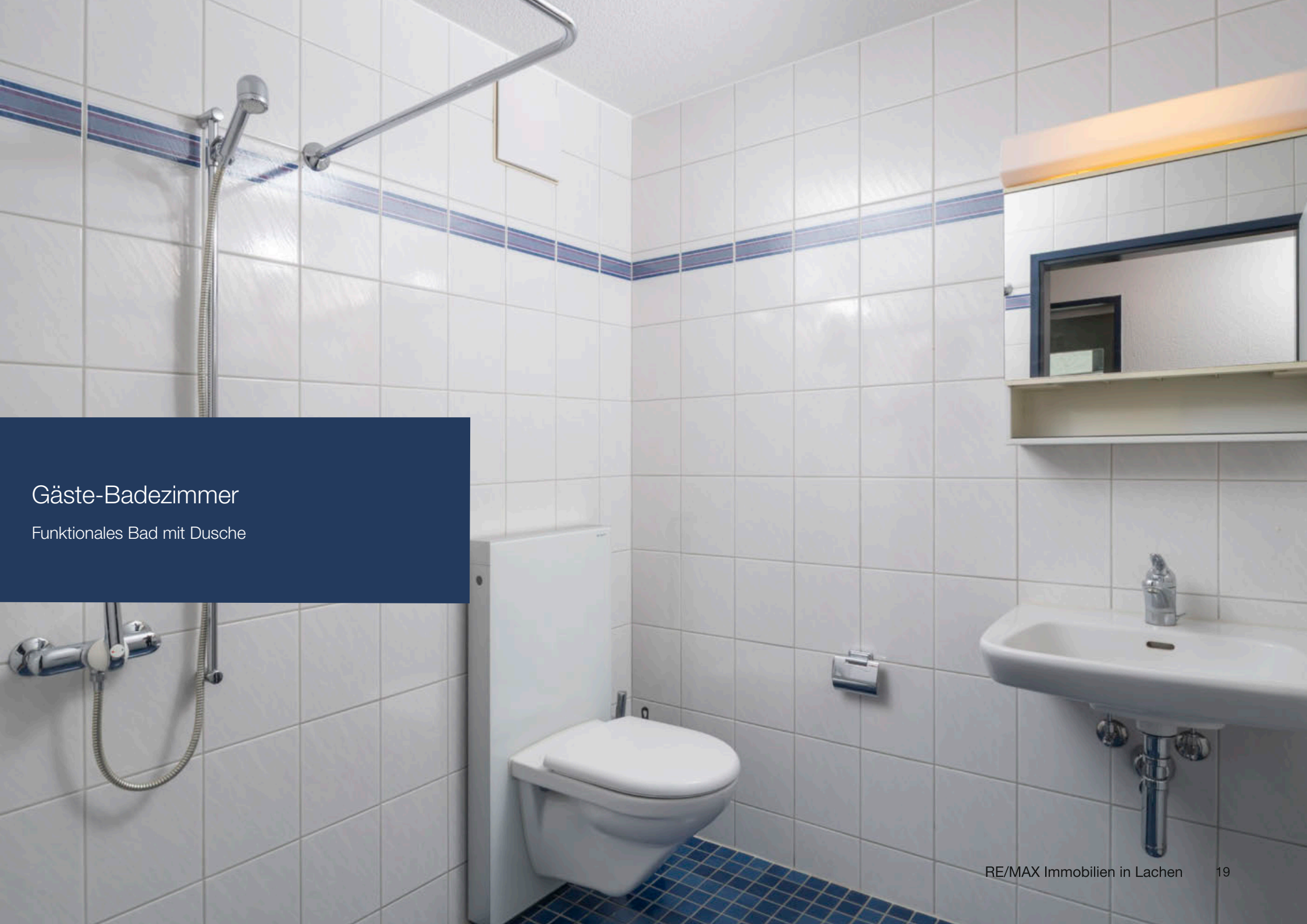
Weitere Zimmer

Zwei weitere helle Zimmer mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit



Master-Badezimmer

Hochwertiges Bad mit Dusche, Lavabo und Waschmaschine



Gäste-Badezimmer

Funktionales Bad mit Dusche

RE/MAX
Immobilien Lachen

1m 2 3 4

Erdgeschoss

LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt
- Bahnhof Wilen-Wollerau 300 m
- Bushaltestelle Wilen-Wollerau, Obereulen 20 m

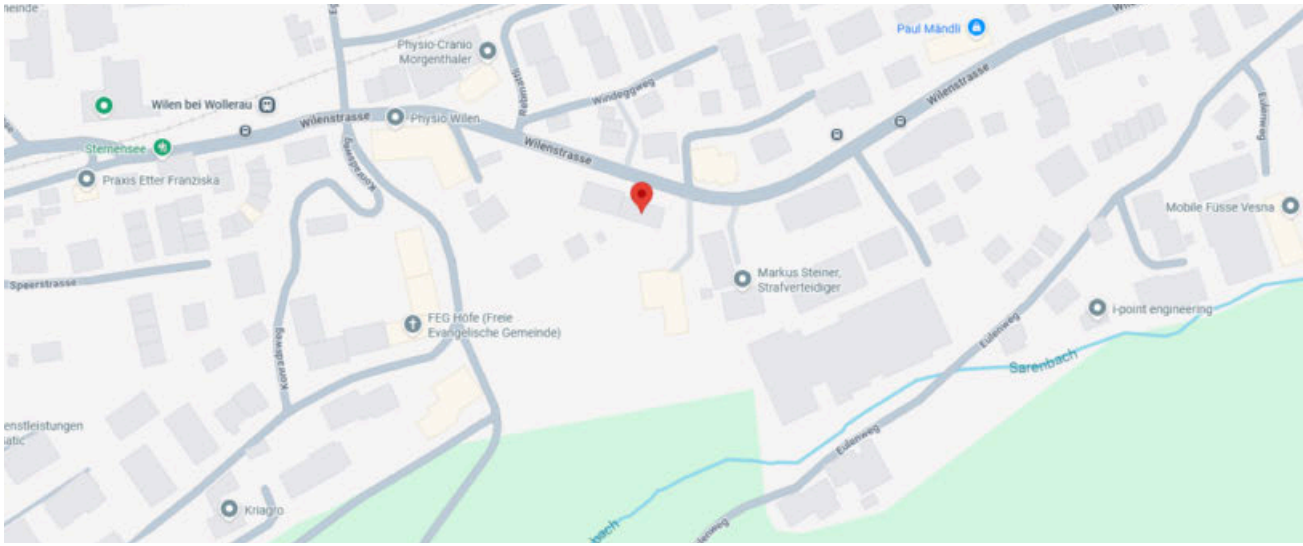
Öffentliche Verkehrsmittel
- Wilen-Wollerau - Stadt Zürich ca. 50 Min.
- Wilen-Wollerau - Stadt Zug ca. 60 Min
- Wilen-Wollerau - Stadt Luzern ca. 45 Min.

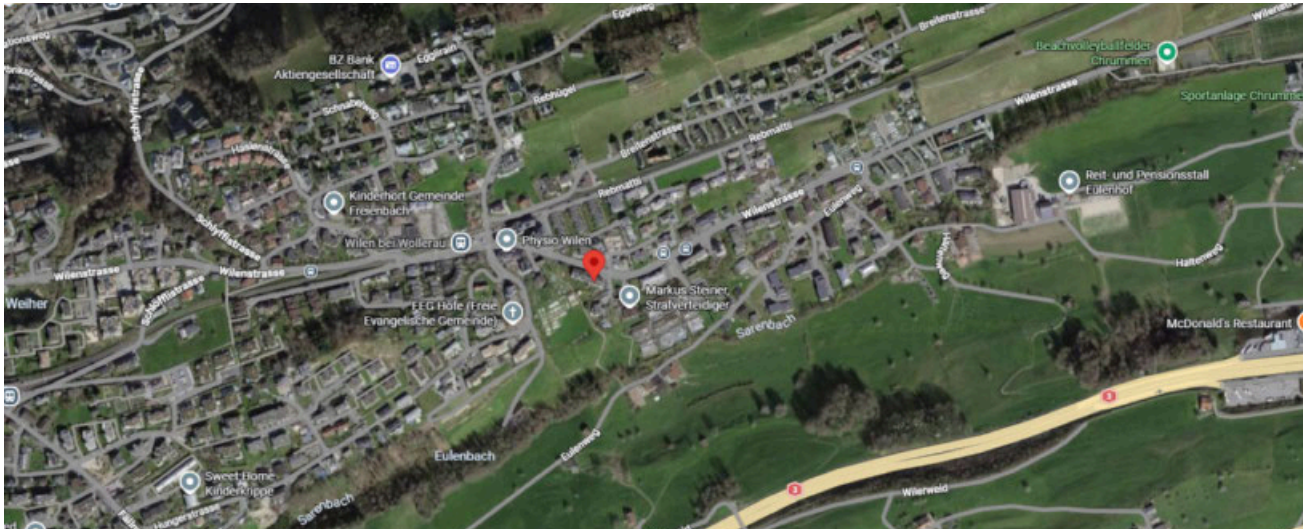
Autoanbindungen
- Wilen-Wollerau - Stadt Zürich ca. 30 Min.
- Wilen-Wollerau - Stadt Zug ca. 30 Min.
- Wilen-Wollerau - Stadt Luzern ca. 90 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten
- Bachmattlihof (Bio-Hofladen) 160 m
- Coop Supermarkt (Wollerau) 1'000 m
- Migros Supermarkt (Wollerau) 1'200 m

Nächste Schulen
- Kindergarten 100 m
- Primarschule 230 m
- Sekundarschule (Wollerau) 1'100 m

Steuerfuss
- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk Höfe 14 %
- Gemeinde Freienbach 50 %





Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Eigentumswohnung im **Baurecht**

Objektart	Gartenwohnung
Strasse und Nr.	Wilenstrasse 126
PLZ und Ort	8832 Wilen-Wollerau
Baujahr	1992
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	2
Parkierung	1 Garage / 2 APP
Wohnfläche	127.9 m^2

Gemäss Schätzungsverfügung Kanton Schwyz

Wertquote	72/1000
Kataster-Nr.	260
Bezugstermin	kurzfristig möglich
Lift / Keller	

HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Heizung
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Saldo EF Wohnung	CHF 12'318.--
Saldo EF Liegenschaft	CHF 171'096.--
Saldo EF Tiefgarage	CHF 427.--
Baurechtszins	CHF 2'380.-- pro Jahr

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'490'000.--
Richtpreis 1 Garagenplatz	CHF 50'000.--
Richtpreis 2 APP	CHF 50'000.--
Richtpreis total	CHF 1'590'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreis

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO
REMAX Immobilien am Zürichsee
+41 55 451 01 10
+41 79 404 71 61

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizemnznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien am Zürichsee

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps 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.

THE RE/MAX COLLECTION

KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roger Möschler
Inhaber / CEO
Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch
+41 79 404 71 61
+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen
immostern lachen gmbh
Marktstrasse 10
8853 Lachen

www.remax.ch/lachen