Dobler
Architektur

Steineggstrasse 6
8853 Lachen
055 442 31 32
info@dobler-architektur.ch
dobler-architektur.ch

042-22 MFH mit Gewerbe, Zugerstrasse 28 8816 Hirzel

M.Vanoli Holding GmbH, Oberneuhofstrasse 8 6340 Baar

Rev. Datum:

Vermietung

Vermiet-Dossier

09.10.2025

Beschrieb Wohnungen

Im Herzen von Hirzel entsteht ein kleines Mehrfamilienhaus mit einem Gewerberaum, drei 3.5-Zimmer-Wohnungen, einer 2.5-Zimmer-Wohnung und einer 4.5-Zimmer-Wohnung. Eine 3.5-Zimmer- sowie die 4.5-Zimmer-Wohnung erstrecken sich über zwei Stockwerke und bieten unter der charmanten Holz-Dachschräge ein besonderes Wohngefühl.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Zürich ist in rund 30 Fahrminuten erreichbar, Zug in 15 Minuten, Wädenswil in 10 Minuten. Die nächste Bushaltestelle liegt nur 130 Meter entfernt, ebenso ein Einkaufsladen. Die Schule ist zu Fuss in rund 800 Metern gut erreichbar. Hirzel bietet zudem ein attraktives Naherholungsgebiet mit dem Hochmoor direkt vor der Haustür.

Das Gebäude fügt sich mit seiner einzigartigen und nachhaltigen Architektur harmonisch ins Dorfbild ein. Die Aussenwände bestehen innen wie aussen aus sichtbarem Holz, die Innenwände sind verputzt und abgerieben. In allen Wohnräumen ist ein Kunststeinboden vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über eine Nasszelle mit Dusche, die 4.5-Zimmer-Wohnung zusätzlich über ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Wohnungen besitzen einen Balkon mit Blick in den sorgfältig begrünten Innenhof, der biodivers gestaltet wird.

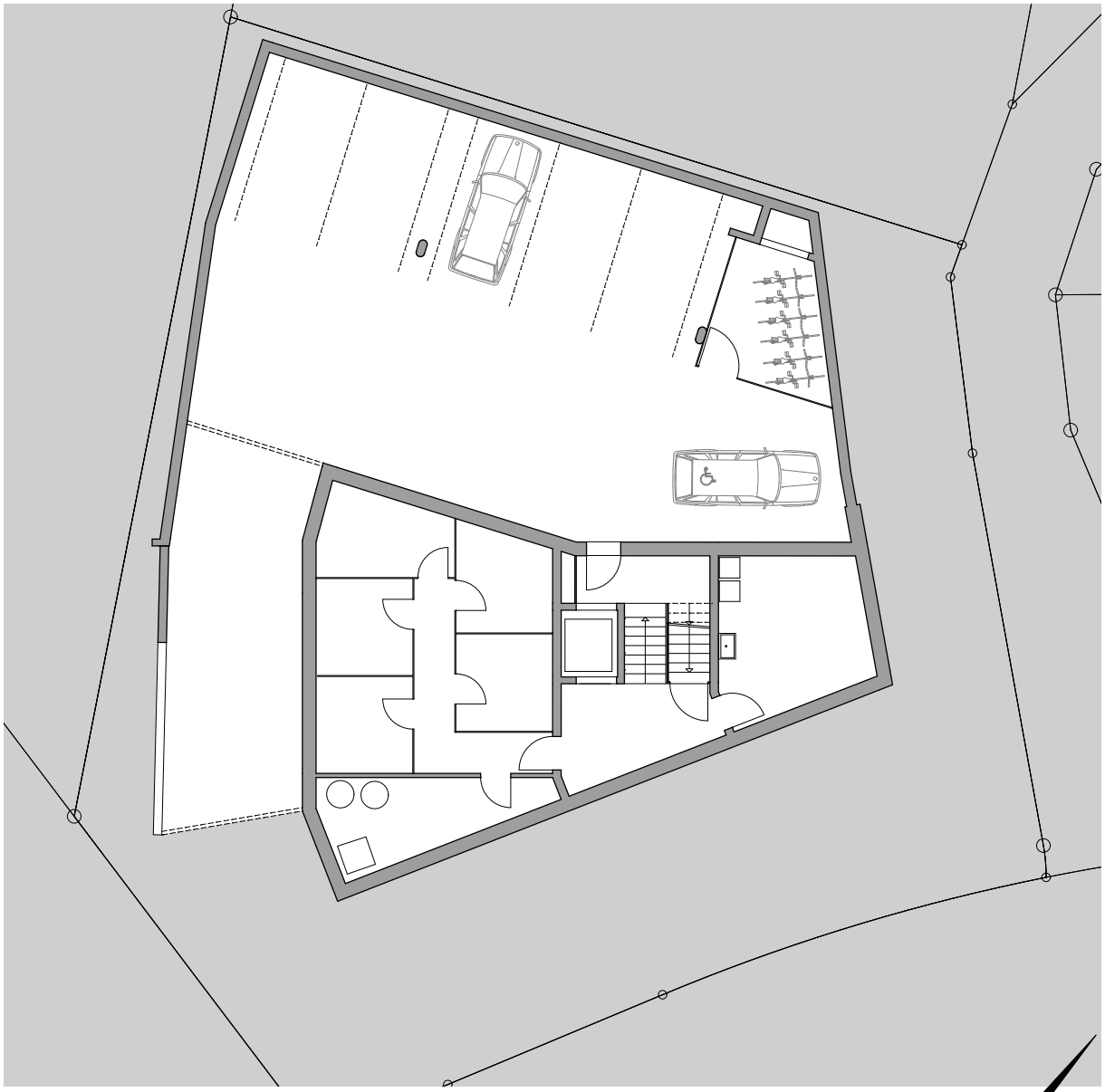
Die Wohnungen sind optimal ausgerichtet, hell und hindernisfrei erschlossen. Ein Lift führt in jedes Geschoss. Geheizt wird mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe, zusätzlich sorgt eine PV-Anlage für erneuerbaren Strom.



Angebot Wohnungen

Gewerberaum G1.0	Erdgeschoss	45	m^2	Mietzins	Nebenkosten
3.5 Zi-Wo W1.1	Erdgeschoss	78	m^2	Mietzins	Nebenkosten
2.5 Zi-Wo W2.0	1. Obegeschoss	46	m^2	Mietzins	Nebenkosten
3.5 Zi-Wo W2.1	1. Obegeschoss	78	m^2	Mietzins	Nebenkosten
3.5 Zi-Wo W3.0	2. Ober- & Galleriegeschoss	67	m^2	Mietzins	Nebenkosten
4.5 Zi-Wo W3.1	2. Ober- & Galleriegeschoss	118	m^2	Mietzins	Nebenkosten
Parkplatz	Tiefgarage			Mietzins	

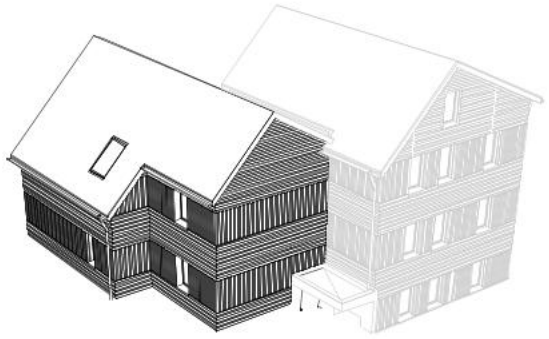


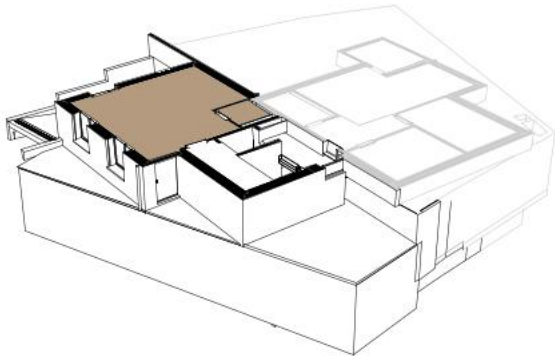

0
5
10 m

Gewerberaum G1.0

ERDGESCHOSS



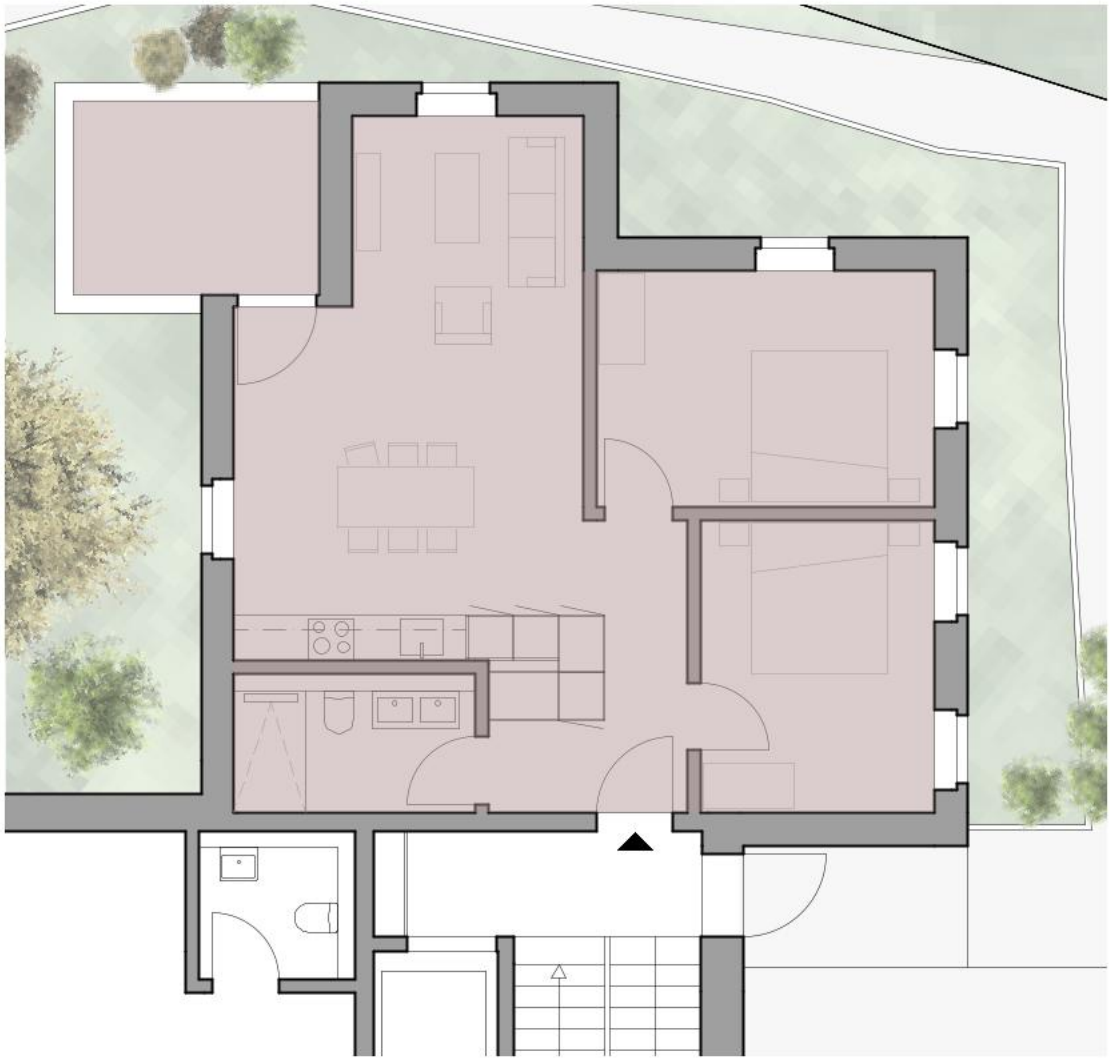


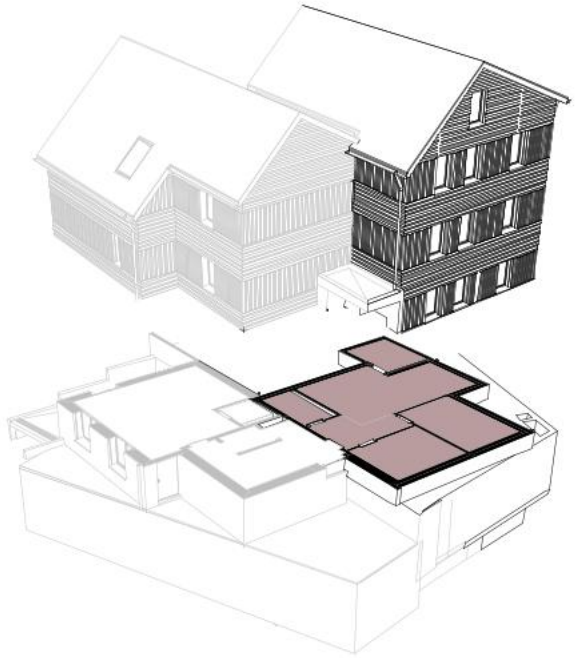


G1.0	Gewerberaum	45m^2

WOHNUNG W1.1

ERDGESCHOSS 3.5 Zimmer-Wohnung



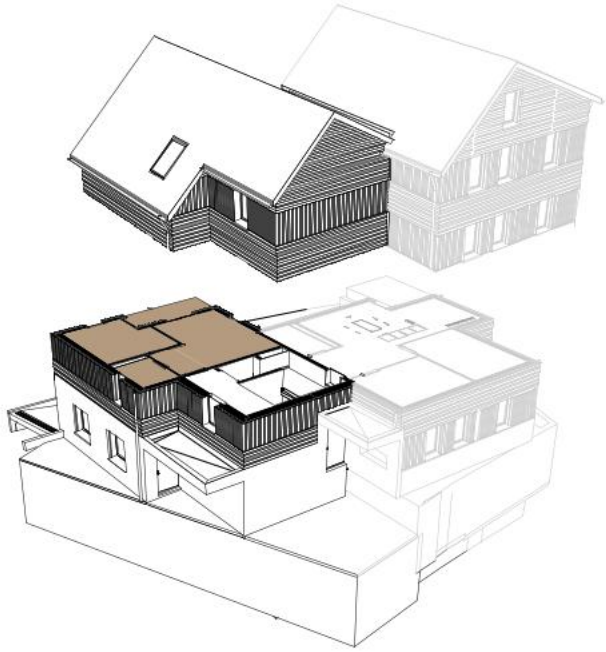


WHG 00.10	Terrasse	9 m²
WHG 00.10	Wohnung	69 m²
		78 m²

WOHNUNG W2.0

1. Obergeschoss 2.5 Zimmer-Wohnung

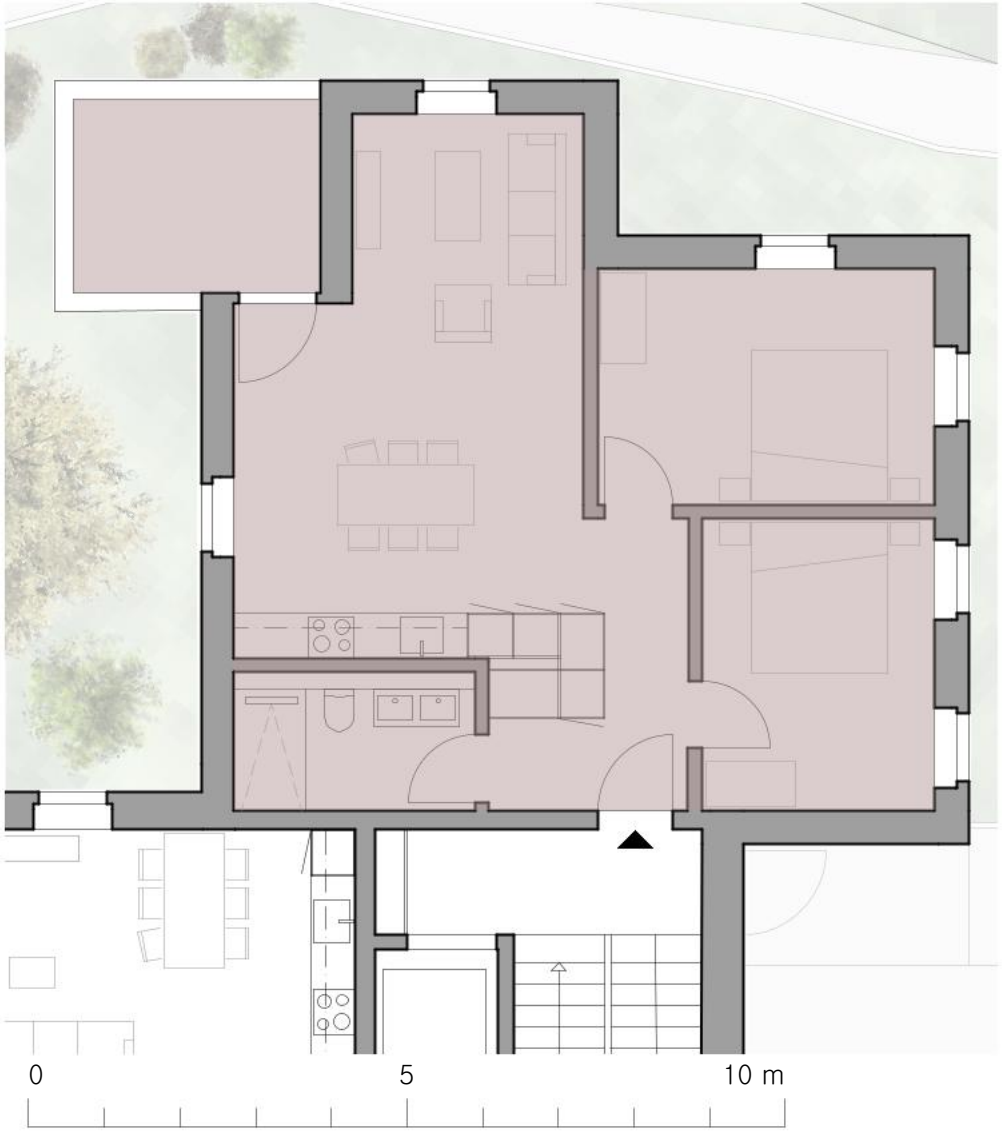


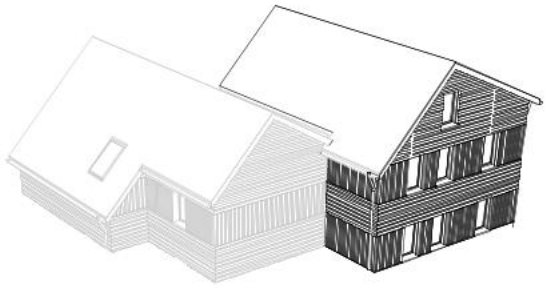


WHG W2.0	Balkon	6 m²
WHG W2.0	Wohnung	40 m²
		46 m²

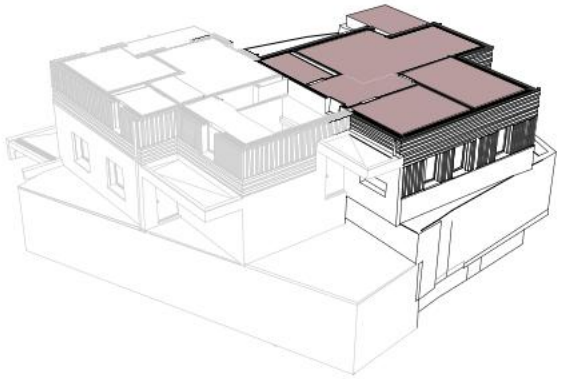
WOHNUNG W2.1

1. Obergeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung





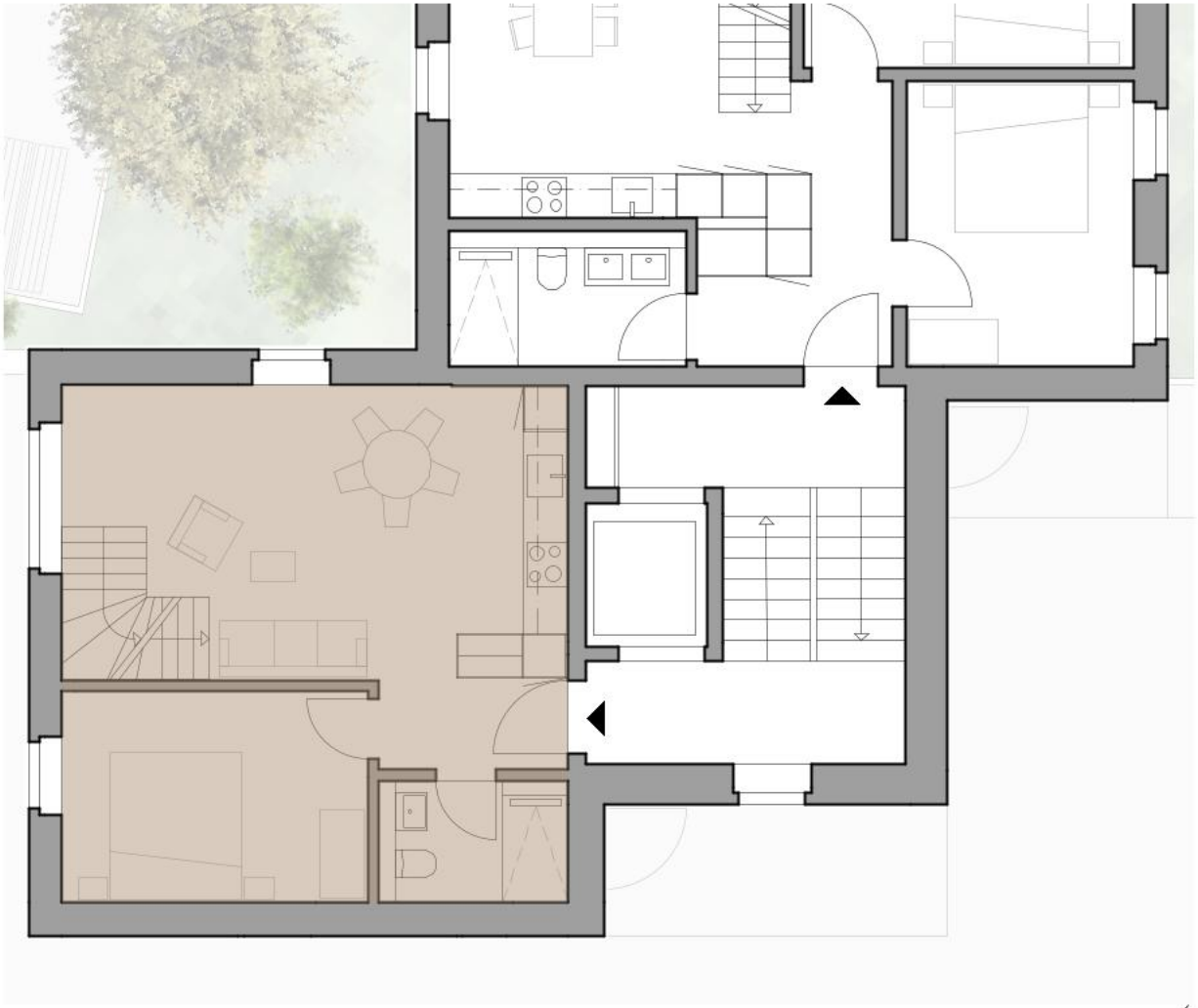
Obergeschoss



WHG W2.1	Balkon	9 m²
WHG W2.1	Wohnung	69 m²
		78 m²

WOHNUNG W3.0

2. Obergeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung



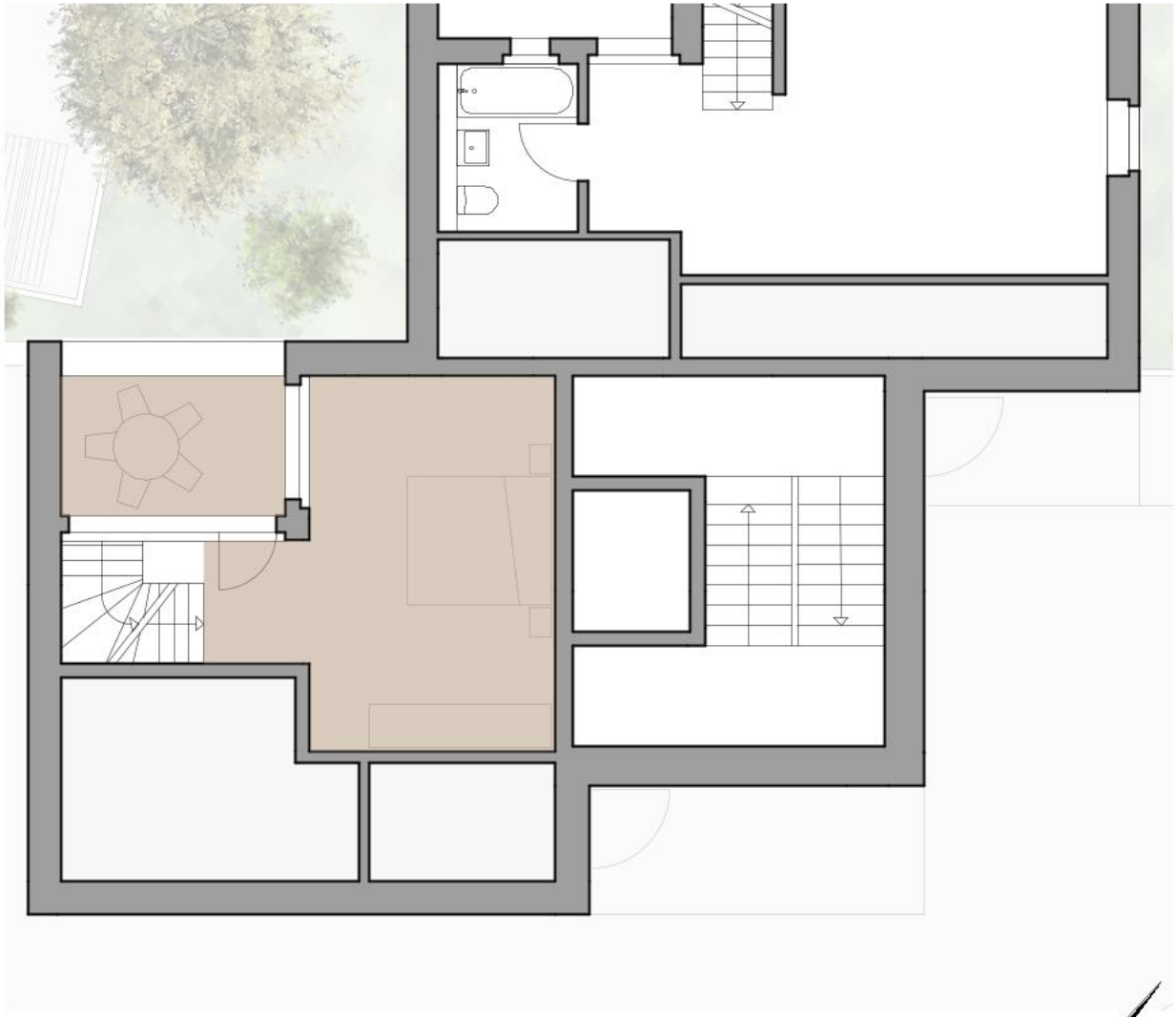


WHG W3.1	Dachterrasse	7 m²
WHG W3.1	Galerie	13 m²
WHG W3.1	Wohnung	47 m²
		67 m²

0 5 10 m

WOHNUNG W3.0

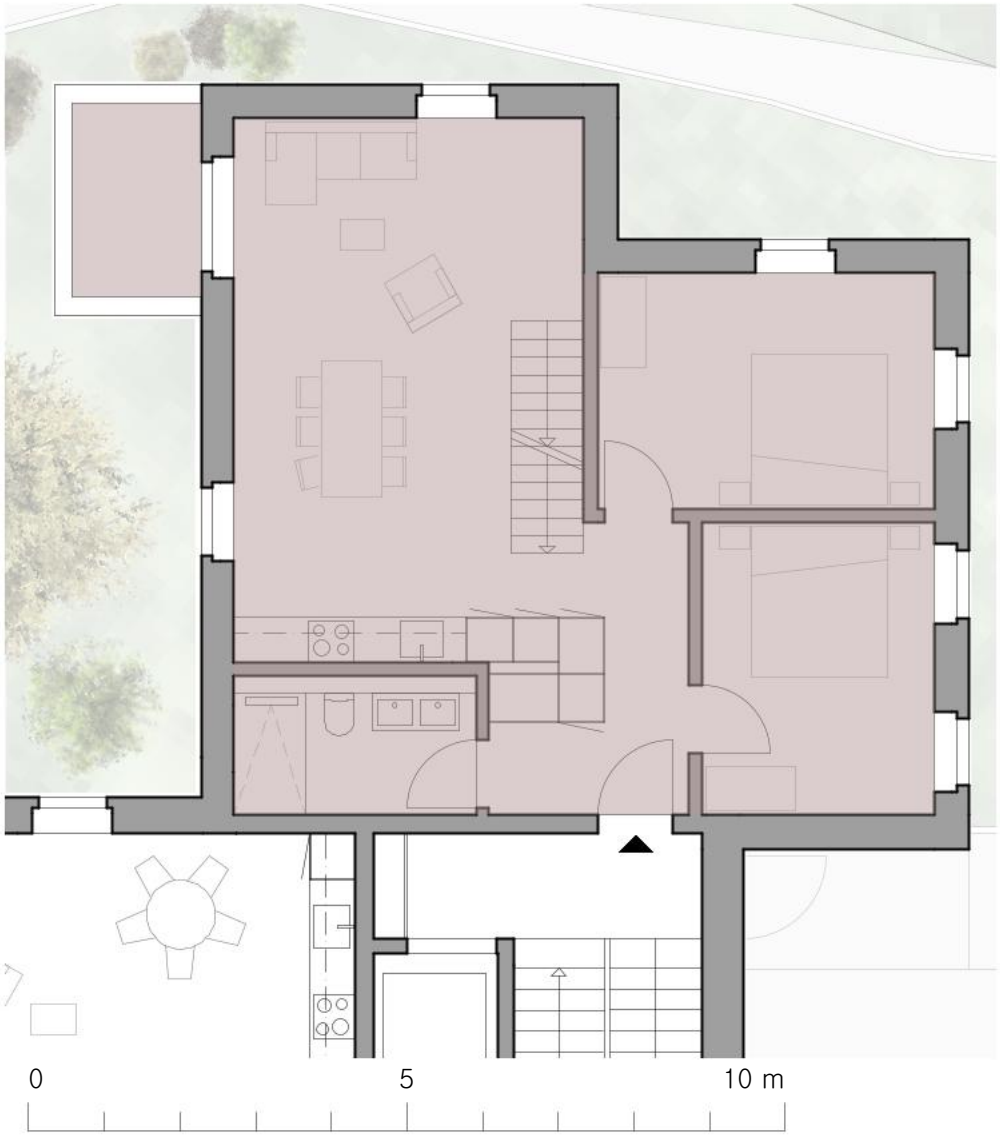
Galleriegeschoss 3.5 Zimmer-Wohnung

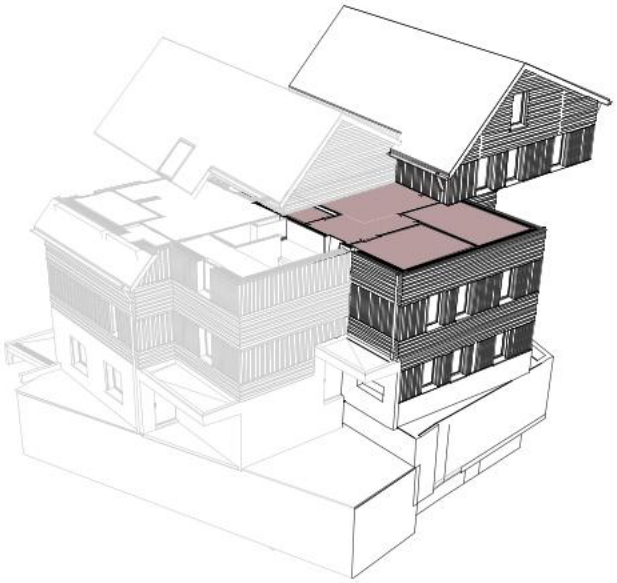




WOHNUNG W3.1

2. Obergeschoss 4.5 Zimmer-Wohnung





WHG W3.1	Balkon	5 m²
WHG W3.1	Dachterrasse	10 m²
WHG W3.1	Galerie	29 m²
WHG W3.1	Wohnung	74 m²
		118 m²

WOHNUNG W3.1

Galleriegeschoss 4.5 Zimmer-Wohnung

