Gepflegte 4.5-Zimmerwohnung mit grossem Balkon

Bahnhofstrasse 15e, 8864 Reichenburg

Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Herzlich willkommen in Reichenburg

Idyllisch, verkehrsgünstig und lebenswert!

Reichenburg ist eine charmante Gemeinde im Kanton Schwyz, in der Region oberer Zürichsee, im Bezirk March. Die Ortschaft besticht durch ihre ruhige Lage inmitten einer malerischen Landschaft mit Blick auf die umliegenden Hügel. Reichenburg ist sowohl für seine historische Bedeutung als auch für seine naturnahe Umgebung bekannt.

Die Lage von Reichenburg bietet eine gute Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit. Das Dorf ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, wobei verschiedene Buslinien die Region erschliessen. Auch die Autobahnen A3 und A4 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine komfortable Anbindung mit dem Auto.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich direkt im Zentrum von Reichenburg und in den umliegenden Gemeinden. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleinere Geschäfte sind bequem erreichbar. Für grössere Einkäufe und ein erweitertes Angebot stehen verschiedene Einkaufszentren in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Insgesamt bietet Reichenburg eine attraktive Kombination aus naturnahem und ruhigem Wohnen sowie einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur. Die Gemeinde eignet sich ideal für Menschen, die die Vorzüge des ländlichen Lebens schätzen, gleichzeitig aber Wert auf kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit legen.

Gepflegter Wohnkomfort an zentraler Lage von Reichenburg

An der Bahnhofstrasse 15e in Reichenburg finden Sie diese grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung. Sie vereint ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit den Vorzügen einer zentralen Lage. Die Räume präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugen durch einen klugen, grosszügigen Grundriss, der Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt.

Der lichterfüllte Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Zuhauses und führt direkt auf den grossen Balkon. Das Badezimmer lädt mit einer Badewanne zu entspannenden Momenten im Alltag ein.
Der Komfort wird hier grossgeschrieben: Ein moderner Lift bringt Sie barrierefrei von der Tiefgarage direkt auf Ihre Wohnetage. Zur Wohnung gehören neben einem separaten Kellerabteil, auch zwei eigene Tiefgaragenplätze.
Ein zusätzliches Highlight der Wohnanlage ist der grosse Gemeinschafts-Spielplatz. In einem geschützten Rahmen können Kinder hier unbeschwert spielen. Ein Unterstand und eine Grillstelle machen den Aussenbereich zudem zu einem idealen Treffpunkt für gesellige Stunden.

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier und besticht dennoch durch ihre zentrale Lage. Sowohl der Bahnhof als auch das Schulhaus liegen nur rund 300 Meter entfernt und sind zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar. Dies macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause auch für Pendler und Familien.

15e

Eingangsbereich

Wohnküche mit Essbereich

Grosser Balkon

Immobilien in Lachen

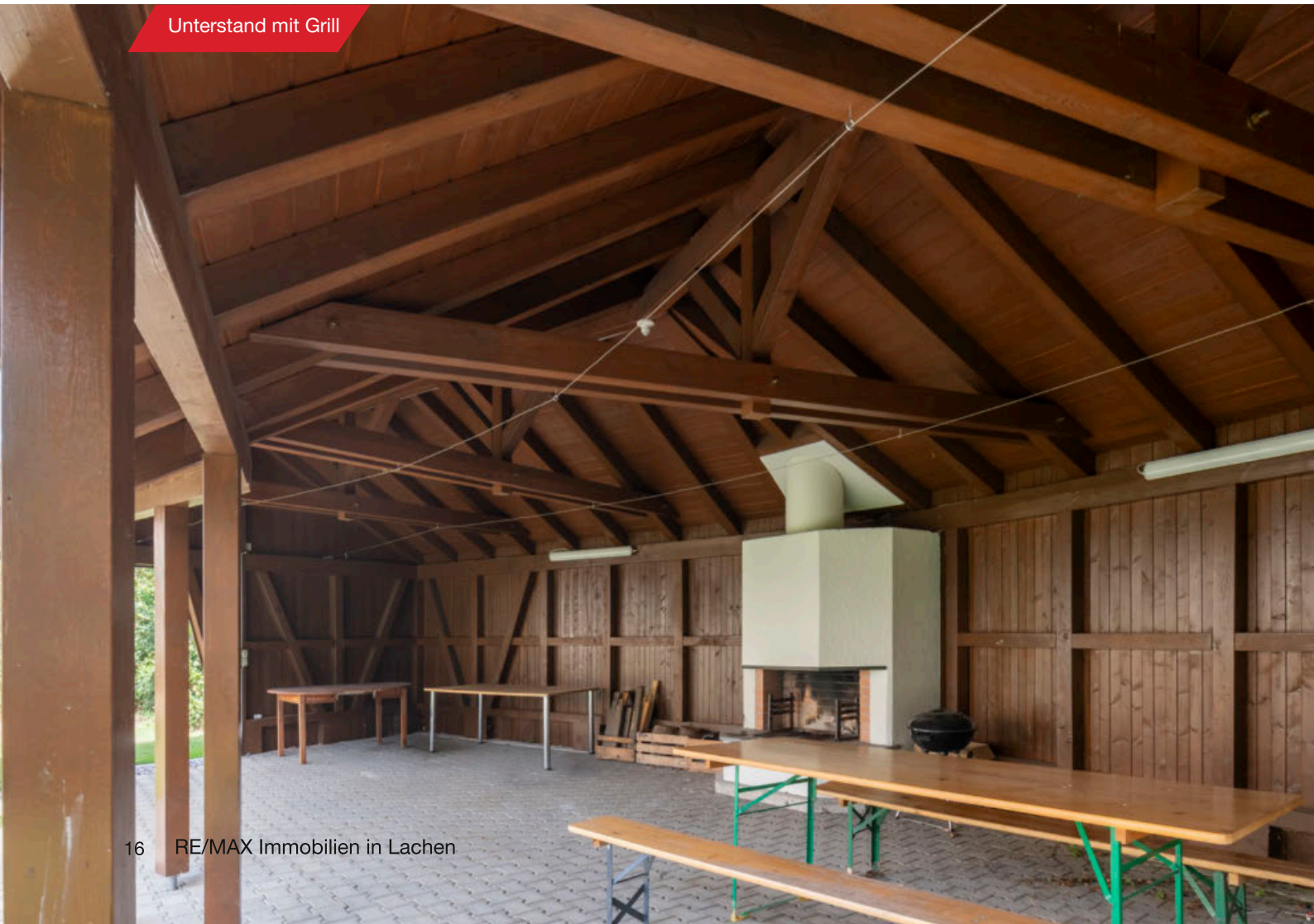
15b

Hauptschlafzimmer

Zimmer

Zimmer

Gemeinschaftsbereich



Unterstand mit Grill

Zwei Garagen-Plätze

15d
15e

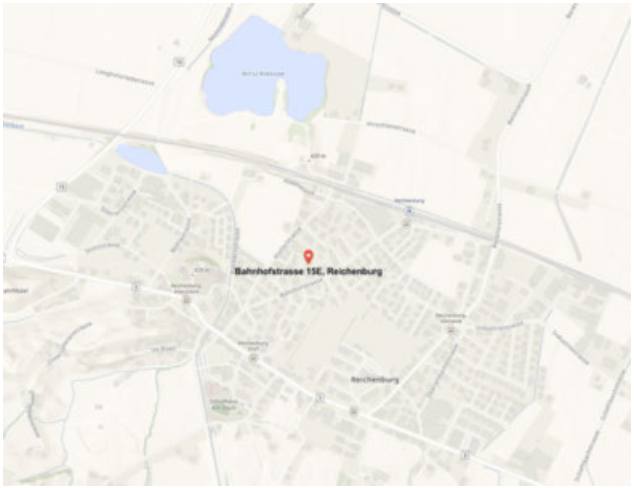
RE/MAX
Immobilien in Lachen

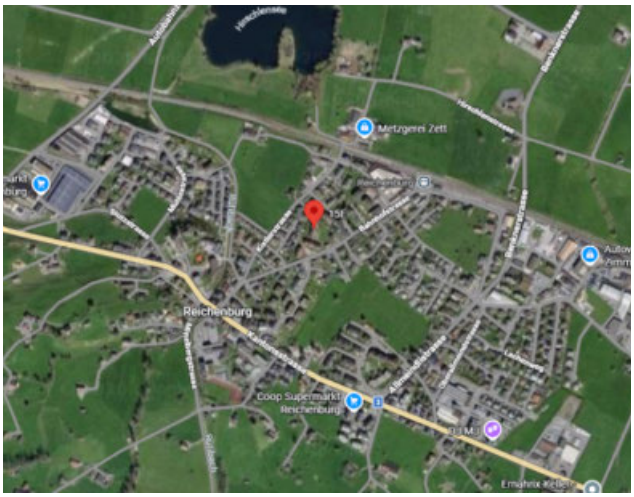
1m 2 3

2. Obergeschoss

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick





Nächster Bahnhof / Bushalt
- Bahnhof Reichenburg SZ 300 m
- Bushaltestelle Bahnhof 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel
- Reichenburg - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.
- Reichenburg - Rapperswil ca. 20 Min.
- Reichenburg - Stadt Zürich ca. 50 Min.

Autoanbindungen
- Reichenburg - Pfäffikon SZ ca. 15 Min.
- Reichenburg - Rapperswil ca. 20 Min.
- Reichenburg - Stadt Zürich ca. 40 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten
- Coop Supermarkt 470 m
- Migros Supermarkt 750 m
- Denner Supermarkt 1600 m

Nächste Schulen
- Kindergarten 450 m
- Primarschule 280 m
- Sekundarschule 1500 m

Steuerfuss
- Kanton Schwyz 110 %
- Bezirk March 30 %
- Gemeinde Reichenburg 150 %

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Etagenwohnung, 2.OG
Strasse und Nr.	Bahnhofstrasse 15e
PLZ und Ort	8864 Reichenburg SZ
Baujahr	1996
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	1
Nettowohnfläche	100 m^2

Gemäss Schätzungsverfügung Kanton Schwyz

Wertquote	56/1000
Kataster-Nr.	1141
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Ölheizung
Heizkörper	Radiatoren

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025 / 2026	CHF 3'647.--
Einzahlung EF 2025 / 2026	CHF 1'186.--
Saldo EF Wohnung 30.06.2026	CHF 4'468.--
Saldo EF Liegenschaft 30.06.2026	CHF 79'790.--

PREIS

RIchtpreis Wohnung	CHF 750'000.--
Richtpreis 2 Einstellplätze	CHF 70'000.--
Richtpreis total	CHF 820'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

BESICHTIGUNGEN

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

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

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungskonditionen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Ein Zwischenverkauf ist vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber REMAX Immobilien Lachen.

URHEBERECHT / NUTZUNGSRECHTE

Sämtliche Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Bilder, Texte, Pläne, Grundrisse und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verwendung, Bearbeitung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von RE/MAX Immobilien Lachen nicht gestattet.

S.E. & O.

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

Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!

KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roger Möschler
Inhaber / CEO
Dipl. Immobilienmakler

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

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

www.remax.ch/lachen

RE/MAX