Ein Ort für besondere Wohnträume – Bauland mit Panoramablick

THE RE/MAX COLLECTION

Solenberg 9, 8723 Maseltrangen

Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Linthebene liegt Maseltrangen, ein ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Schänis im Kanton St. Gallen. Hier trifft ursprünglicher Dorfcharakter auf eine weitläufige, grüne Umgebung und ein beeindruckendes Alpenpanorama. Sanfte Hügel, gepflegte Wiesen und die offene Landschaft verleihen dem Ort eine besondere Atmosphäre, in der Ruhe und Naturverbundenheit den Alltag prägen. Maseltrangen ist ein Ort für Menschen, die bewusst wohnen und die Vorzüge eines entspannten, ländlichen Lebensstils geniessen möchten.

Die Natur beginnt praktisch vor der Haustür und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten, den Alltag hinter sich zu lassen. Ob bei einem Spaziergang durch die umliegende Landschaft, einer Velotour durch die Linthebene oder einer Wanderung in Richtung der nahe gelegenen Voralpen – die Region begeistert mit abwechslungsreichen Landschaften und reizvollen Ausblicken. Auch der Walensee und weitere attraktive Ausflugsziele laden dazu ein, freie Tage aktiv zu gestalten und die Schönheit der Ostschweiz zu entdecken.

Trotz seiner idyllischen Lage ist Maseltrangen Teil einer vielseitigen Region mit einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitaktivitäten in den umliegenden Ortschaften. Die Gemeinde Schänis und die benachbarten Zentren ergänzen das ruhige Wohnumfeld mit wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. So lässt sich die Geborgenheit des Landlebens mit den Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen Region verbinden.

Wer in Maseltrangen wohnt, entscheidet sich für mehr als nur einen Wohnort: für ein Umfeld, das Raum zum Durchatmen schafft, die Nähe zur Natur erlebbar macht und einen wohltuenden Kontrast zum hektischen Alltag bietet. Die offene Landschaft, die ländliche Atmosphäre und der Blick auf die umliegende Bergwelt verleihen dem Ort einen unverwechselbaren Charakter. Ein Wohnstandort für alle, die Ruhe, Freiraum und Lebensqualität schätzen.

Maseltrangen: Ruhiges Landleben mit Weitblick über die Linthebene

Am Solenberg 9 in Maseltrangen erwartet Sie ein aussergewöhnliches Grundstück mit 1’003 m² Fläche an ruhiger Südhanglage. Eingebettet in ein naturnahes Umfeld und ein gepflegtes Einfamilienhausquartier, eröffnet sich Ihnen eine beeindruckende Weitsicht über die Linthebene bis hin zu den Alpen. Hier geniessen Sie Privatsphäre, Ruhe und eine Landschaft, die zu jeder Jahreszeit ihren besonderen Reiz entfaltet.

Für das Grundstück wurde ein Projektvorschlag für ein modernes, freistehendes 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit rund 140 m² Wohnfläche entwickelt. Das Herzstück bildet der offene Wohn- und Essbereich mit einer rund sieben Meter langen Festverglasung, die das Panorama eindrucksvoll in Szene setzt. Die Küche, ein Badezimmer und drei weitere Zimmer ergänzen die Wohnebene und schaffen ein durchdachtes Raumangebot für individuelle Wohnbedürfnisse.

Auch im Untergeschoss überzeugt das geplante Konzept mit einer Doppelgarage von rund 52 m² sowie zusätzlichen Keller- und Technikräumen mit insgesamt rund 46 m². Ein vorgesehener Gartensitzplatz erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den idealen Rahmen, um sonnige Stunden und die einmalige Aussicht in entspannter Atmosphäre zu geniessen.

Das Besondere an diesem Angebot ist die Möglichkeit, den bestehenden Projektvorschlag nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen anzupassen. So bietet sich Ihnen die Chance, Ihre eigenen Ideen einzubringen und ein Zuhause zu gestalten, das Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht wird. Die Kombination aus grosszügigem Bauland, privilegierter Aussichtslage und durchdachter Projektidee macht diese Liegenschaft zu einer attraktiven Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in naturnaher Umgebung zu verwirklichen.

Exklusives Bauland mit Projektvorschlag und spektakulärer Alpenfernsicht

Bauland

Freistehendes Bauland in naturnaher Umgebung – Privatsphäre und Ruhe im Einfamilienhausquartier.

Aussicht

Eindrucksvolles Alpenpanorama mit Weitblick über die Linthebene.

Aussenansicht

Moderner Hausentwurf mit durchdachter Zufahrt
und harmonischer Einbettung in die Umgebung.

Dachfenster und Treppenhof

Architektur mit Licht und Offenheit – stilvolle Akzente und spannende Raumwirkung.

Wohn- und Essbereich

Grosszügiges Wohnen mit rund sieben Metern Festverglasung und spektakulärer Panoramasicht.

Küche und Schlafzimmer

Funktionalität und Rückzug vereint – Räume für individuellen Wohnkomfort.

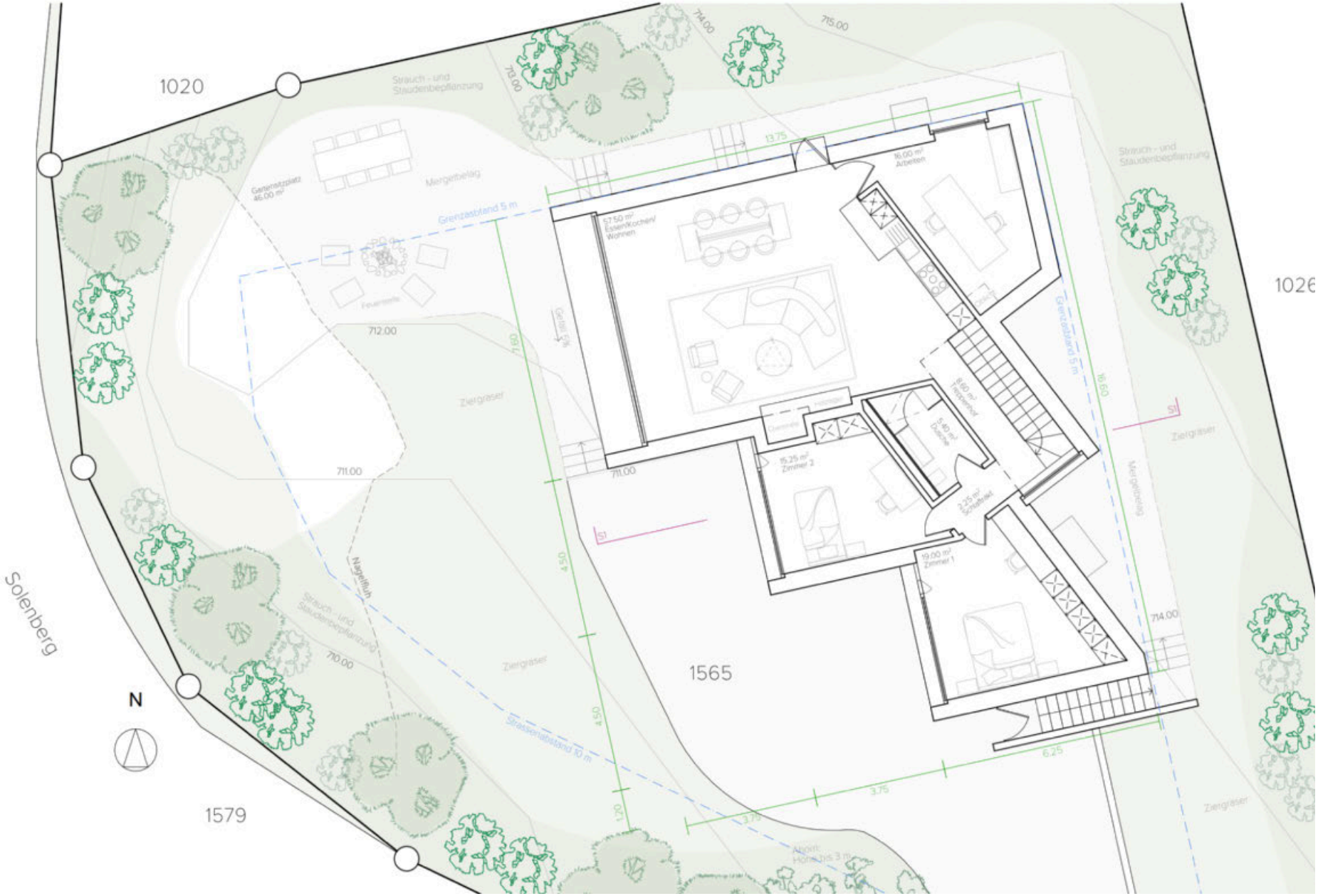
RE/MAX
Immobilien Lachen

5m 10

Erdgeschoss

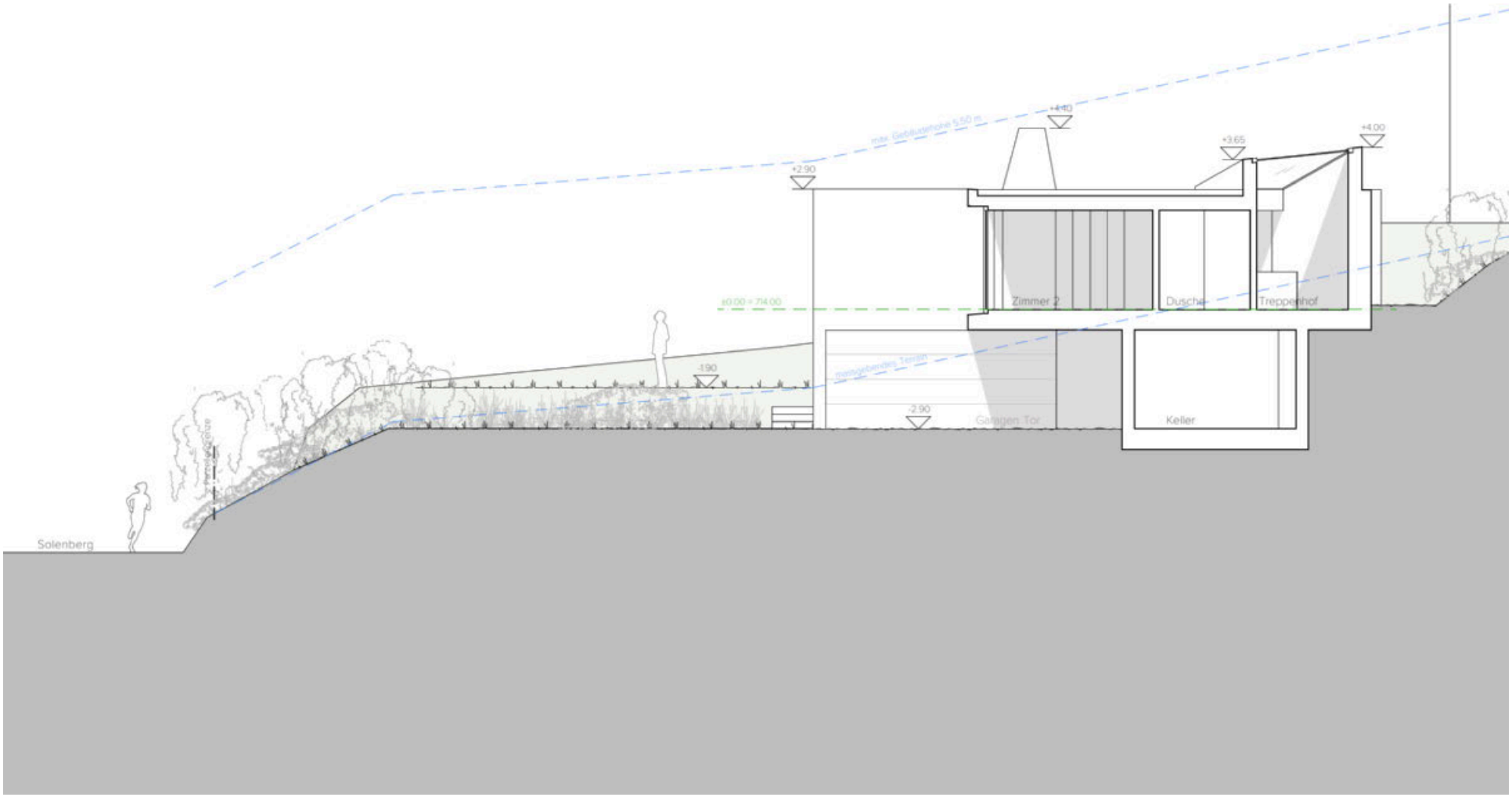
5m 10

Untergeschoss


1020
1026
1565
1579
Solenberg
N
Strauch - und Staudenbepflanzung
Mergelbelag
Grenzasbtand 5 m
Ziergräser
Nagelfluh
Strassenabstand 10 m
Feuerstelle
Gartensitzplatz 46.00 m²
57.50 m² Essen/Kochen/ Wohnen
16.00 m² Arbeiten
8.60 m² Treppenhof
5.40 m² Dusche
15.25 m² Zimmer 2
2.25 m² Schaffraut
19.00 m² Zimmer 1
Gefall 5%
Ahorn: Höhe bis 3 m
711.00
712.00
713.00
714.00
715.00
710.00
13.75
16.60
7.60
4.50
1.20
3.75
6.25
S1

1020
1026
1565
1579
Solenberg
N
Grenzabstand 5 m
Strassenabstand 5 m
Ziergräser
Strauch- und Staudenbepflanzung
Nagelfluh
711.00
13.75
16.60
4.50
1.20
3.75
PP-1
PP-2
52.30 m²
Garage
18.95 m²
Waschküche/Keller
3.15 m²
WC
12.70 m²
Eingang/Garderobe
13.25 m²
Keller
13.70 m²
Technik
S1
Gefälle 5%
Gefälle PP 6.25
Gefälle 4.5%
Abom. Höhe bis 3 m

1020
1026
1565
1580
1579
Solenberg
N
Mergelbelag
Grenzabstand 5 m
Flachdach mit extensiver Begrünung
Ziergräser
Strassenabstand 5 m
Gefäll 5%
Gefäll 4,5%
Gäste-PP
Ahorn Höhe bis 3 m
710.00
711.00
712.00
714.00
715.00
716.00


+2.90
+4.40
+3.65
+4.00
±0.00 = 714.00
Zimmer 2
Dusche
Treppenhof
-1.90
-2.90
Garagen Tor
Keller
Solenberg

LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt
- Bahnhof Schänis 4'000 m
- Bushaltestelle Maseltrangen, Rufl 900 m

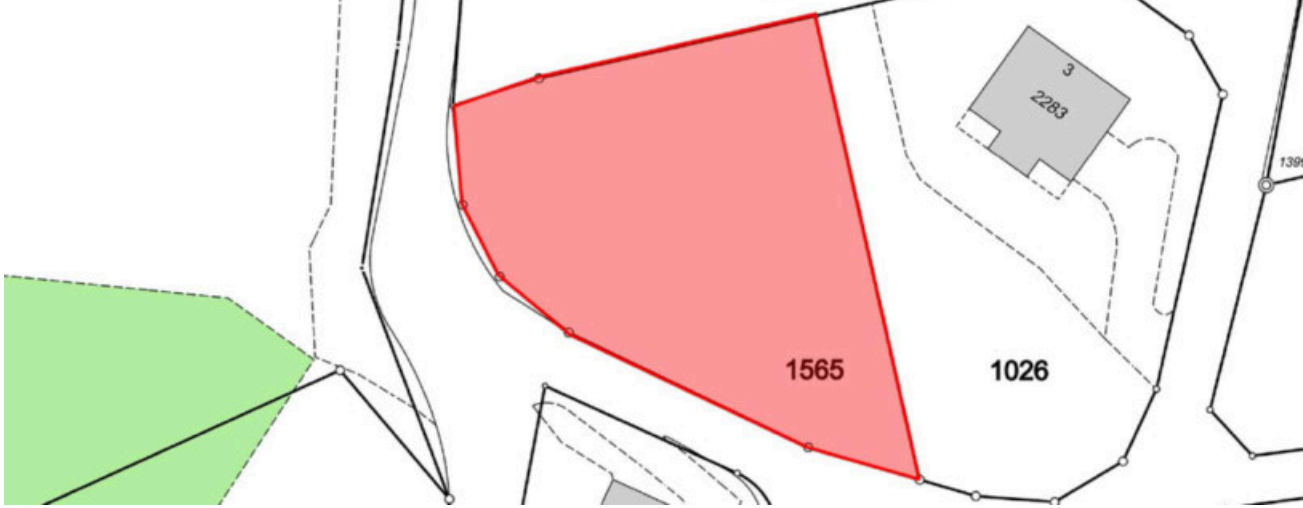
Öffentliche Verkehrsmittel
- Maseltrangen - Stadt Zürich ca. 90 Min.
- Maseltrangen - Pfäffikon SZ ca. 50 Min.
- Maseltrangen - Weesen SZ (Walensee) ca. 25 Min.

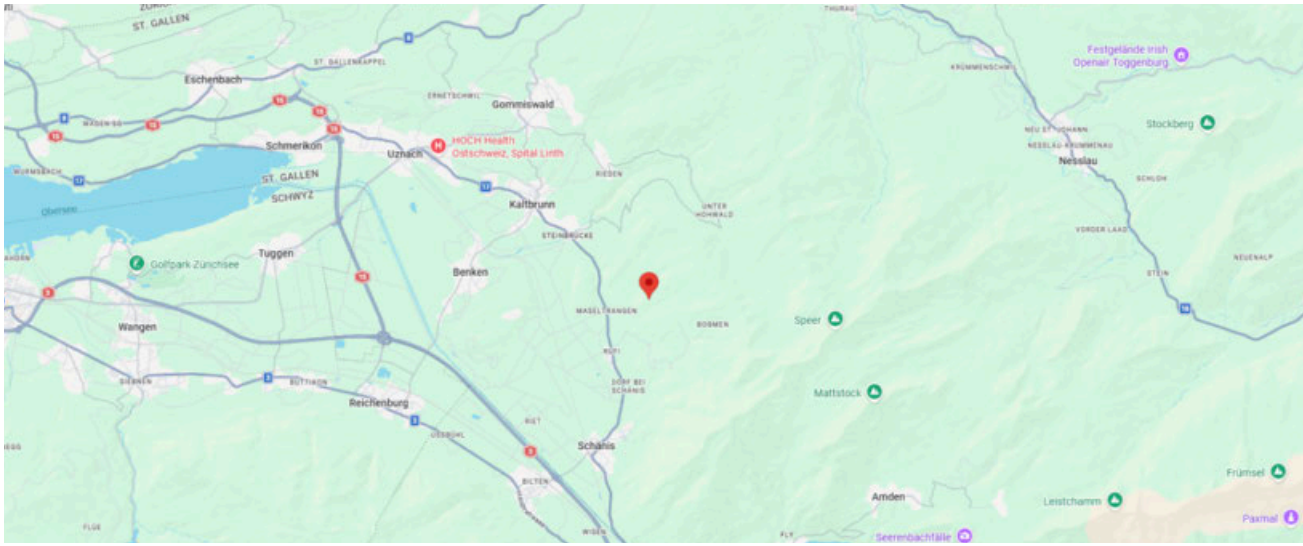
Autoanbindungen
- Maseltrangen - Stadt Zürich ca. 50 Min.
- Maseltrangen - Pfäffikon SZ ca. 25 Min.
- Maseltrangen - Weesen SZ (Walensee) ca. 10 Min.

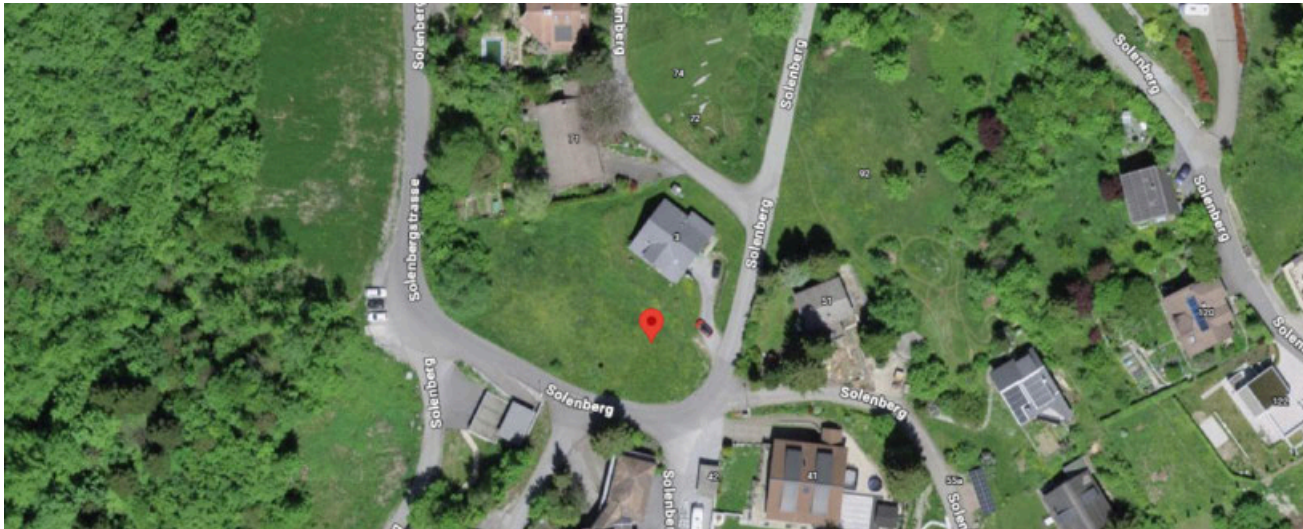
Nächste Einkaufsmöglichkeiten
- Migros Supermarkt 3'700 m
- Denner Discount 4'000 m
- Lidl Dicsount 4'000 m

Nächste Schulen
- Primarschule 900 m
- Sekundarschule 3'600 m

Steuerfuss
- Kanton St. Gallen 105%
- Gemeinde Maseltrangen-Schänis 125%







Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Bauland mit Projekt
Strasse und Nr.	Solenberg 9
PLZ und Ort	8723 Maseltrangen
Kataster-Nr.	1565

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	1'003 m^2
Bauzone	W1a
Ausnützungsziffer	0.35
Gebäudehöhe max.	5.5 m
Firsthöhe max.	9.5 m
Gebäudelänge max.	20 m
Grenzabstände	gross 10 m, klein 5 m
Strassenabstand	5 m

PROJEKTVORSCHLAG

Objektsart	Einfamilienhaus
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche netto	140 m^2
Keller / Technik	46 m^2
Garage	52 m^2
Gartensitzplatz	46 m^2
Geschossfläche gesamt	300 m^2
Volumen gesamt	938 m^3

PREIS

Verkaufspreis Bauland	CHF 675'000.--
Richtpreis Bauprojekt	CHF 1'125'000.--
Richtpreis total	CHF 1'800'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreis

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.

URHEBERRECHT / 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 Lizemnznehmer 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!

Architektur und Ingenierwesen
Vulgarem
Schattengasse 45
5313 Klingnau

Jason Jones
Mitgründer
Dipl. Architekt BA (HONS)

Sebastian Häberle
Mitgründer
MSc ETH Maschinenbau

info@vulgarem.ch

Roger Möschler
Inhaber / CEO
Dipl. Immobilienmakler

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

THE RE/MAX COLLECTION