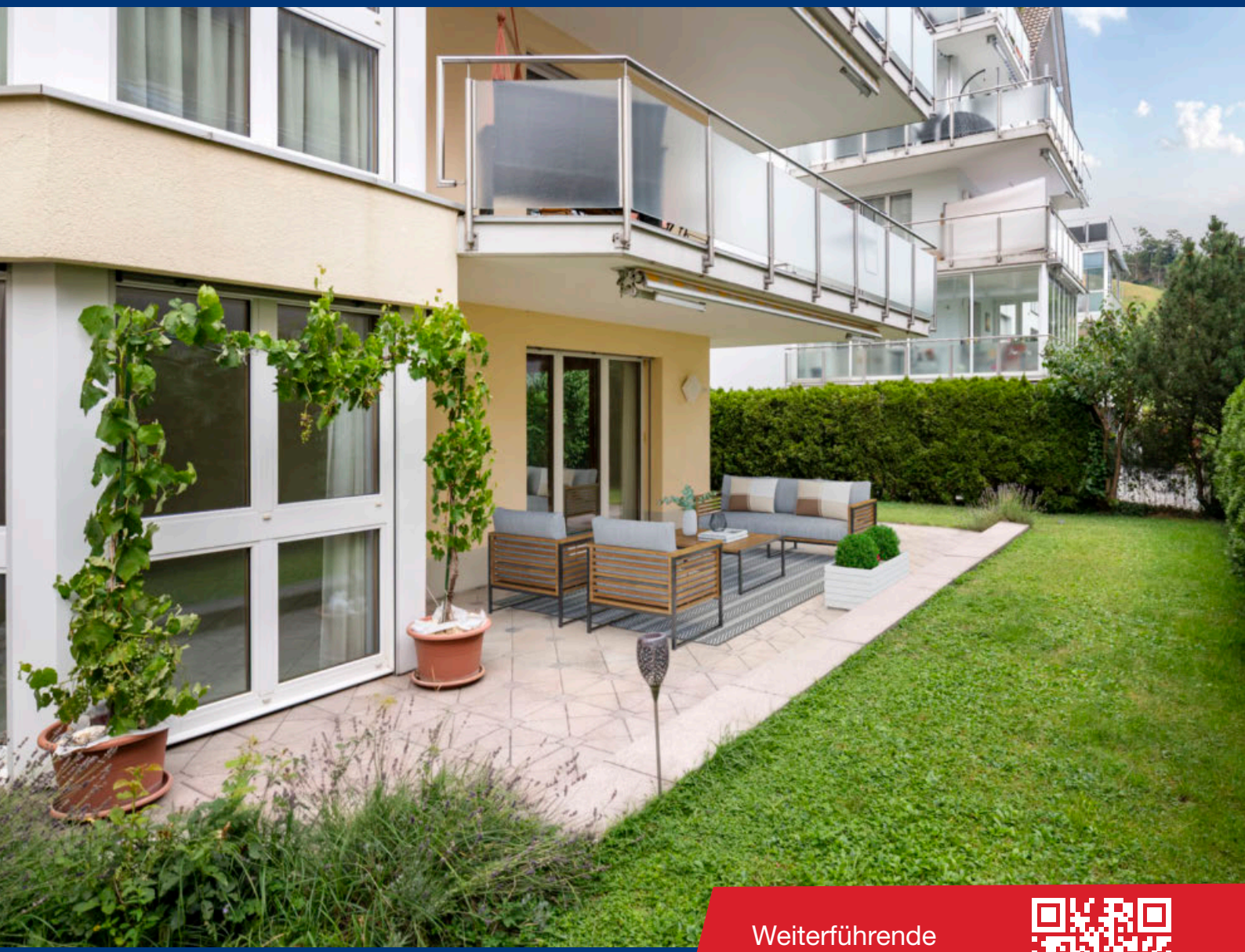
Grosszügige 4.5-Zimmer Gartenwohnung an ruhiger Lage

Wäni 10, 8840 Einsiedeln-Trachslau



Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

Herzlich willkommen in Einsiedeln!

Naturnah, familienfreundlich und attraktiv gelegen!

Die Gemeinde Einsiedeln liegt im Kanton Schwyz und besticht durch ihre idyllische Lage inmitten einer beeindruckenden Berglandschaft. Sie ist bekannt für das barocke Benediktinerkloster Einsiedeln, einen bedeutenden Wallfahrtsort, der jährlich zahlreiche Pilger und Touristen anzieht. Mit rund 15'000 Einwohnern bietet Einsiedeln eine harmonische Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbanem Komfort.

Die Region ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Im Sommer laden die umliegenden Wälder und Berge zum Wandern und Radfahren ein, während im Winter das beliebte Skigebiet Hoch-Ybrig nur eine kurze Fahrt entfernt ist. Zudem liegt der Sihlsee, der grösste Stausee der Schweiz, direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung.

Einsiedeln verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Gesundheitszentren und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Zürich ist in weniger als einer Stunde erreichbar. Auch kulturell hat Einsiedeln einiges zu bieten – neben dem Kloster laden verschiedene Museen, Galerien und das traditionsreiche Einsiedler Welttheater zu spannenden Entdeckungen ein. Dank seiner malerischen Umgebung, der hohen Lebensqualität und der guten Anbindung ist Einsiedeln nicht nur ein begehrter Wohnort, sondern auch ein beliebtes Ausflugsziel für Menschen, die Natur und Erholung schätzen.

Lichtdurchflutet wohnen in Einsiedeln mit eigenem Gartenparadies

An der Wäni 10 in Einsiedeln erwartet Sie diese grosszügige 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 124.6 m² Wohnfläche. Die im Jahr 1996 erstellte Wohnung überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung, einer ruhigen Wohnlage und einem grosszügigen, rund 123 m² grossen Garten. Das Objekt liegt eingebettet in ein beschauliches, idyllisches Wohnquartier mit einer angenehmen Nachbarschaft. Ein einladendes Gemeinschaftshäuschen mit Grillplatz und gemütlichen Sitzgelegenheiten bildet das Herzstück der Siedlung. Der liebevoll gestaltete, gemeinsame Spielplatz bietet Raum für glückliche Kindheitserinnerungen.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Grosszügige Fensterfronten und bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen schönen Bezug zum eigenen Garten. Der Wohn- und Essbereich sowie die Küche sind mit Steinplatten ausgestattet, während in den Zimmern Parkettboden für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgt. Die vollausgestattete Küche bietet alles, was es für den täglichen Komfort braucht.

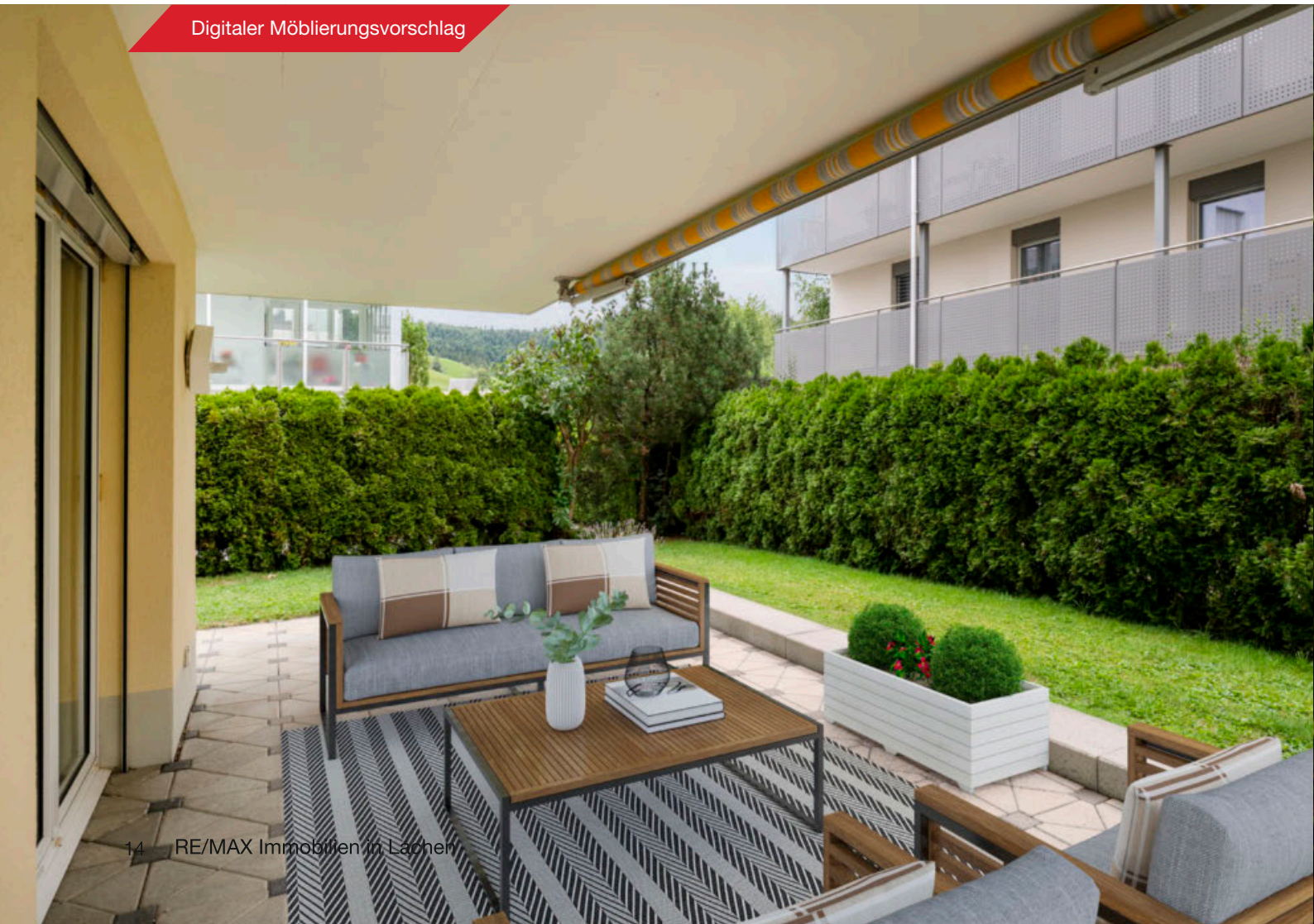
Das grosszügige Schlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein separates WC mit integriertem Waschturm ergänzt das Raumangebot. Der Eingangsbereich verfügt über eine praktische Garderobe, während zahlreiche Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum sorgen.

Digitaler Möblierungsvorschlag

Digitaler Möblierungsvorschlag

Digitaler Möblierungsvorschlag

Digitaler Möblierungsvorschlag

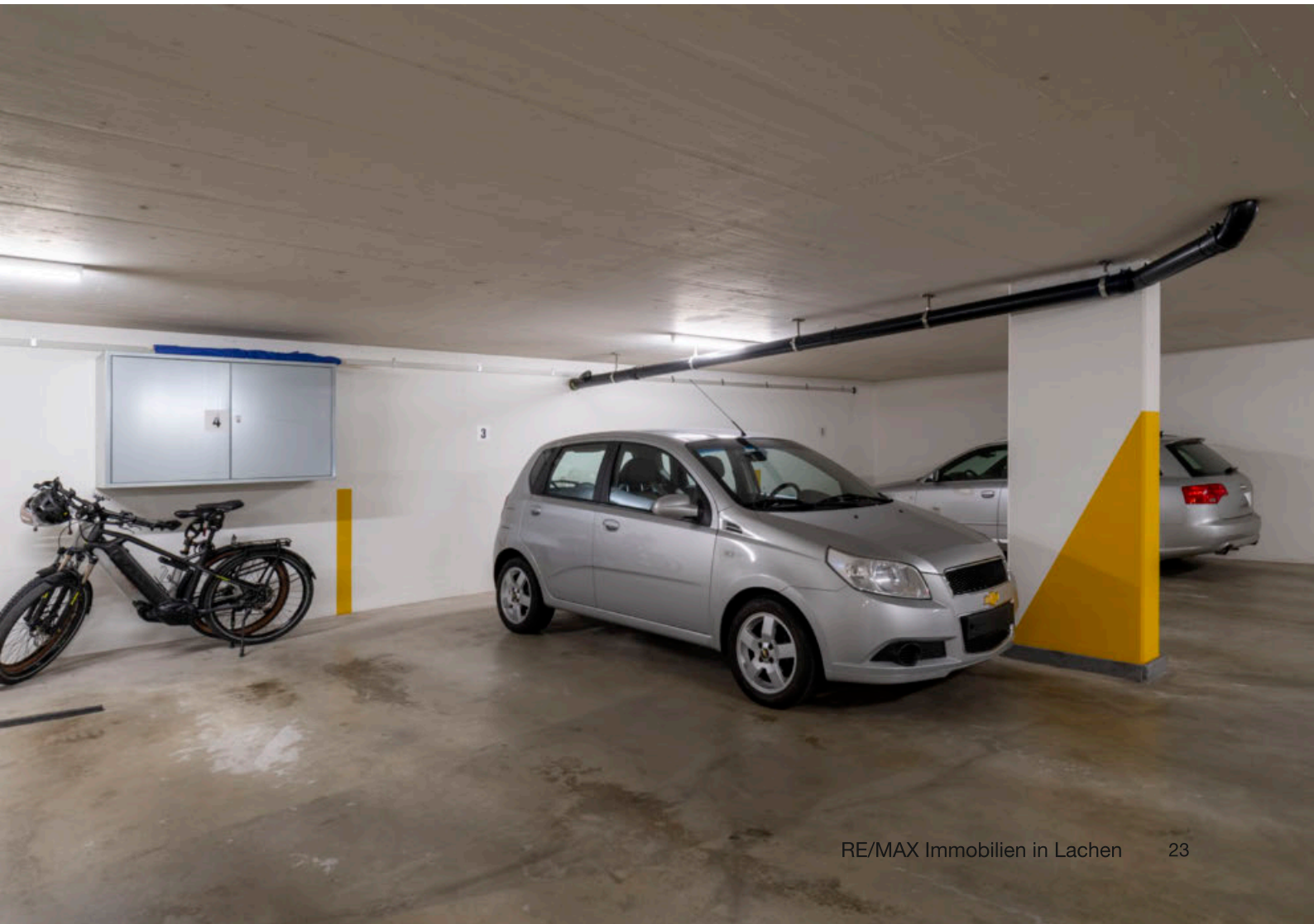


Digitaler Möblierungsvorschlag

Masterschlafzimmer

Digitaler Möblierungsvorschlag

Weitere Zimmer



RE/MAX
Immobilien Lachen

2m 4 6

Erdgeschoss

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick

Nächster Bahnhof / Bushalt
- Bahnhof Einsiedeln 1200 m
- Bushaltestelle Einsiedeln-Wäni 75 m

Öffentliche Verkehrsmittel
- Einsiedeln - Stadt Zürich ca. 70 Min.
- Einsiedeln - Schwyz ca. 60 Min.
- Einsiedeln - Pfäffikon SZ ca. 45 Min.

Autoanbindungen
- Einsiedeln - Stadt Zürich ca. 45 Min.
- Einsiedeln - Schwyz ca. 30 Min.
- Einsiedeln - Pfäffikon SZ ca. 20 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten
- Coop Supermarkt 1100 m
- Migros Supermarkt 1150 m
- Volg 1200 m

Nächste Schulen
- Kindergarten 900 m
- Primarschule 900 m
- Sekundarschule 1600 m

Steuerfuss
- Kanton Schwyz 110%
- Bezirk Einsiedeln 170%
- Gemeinde Einsiedeln 170%

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Gartenwohnung
Strasse und Nr.	Wäni 10
PLZ und Ort	8840 Einsiedeln SZ
Baujahr	1996
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl zusätzliche WC	1
Wohnfläche (Schätzungsverfügung Kt. SZ)	124.6 m^2
Aussenfläche	ca. 125 m^2
Wertquote	53/1000
Kataster-Nr.	51
Bezugstermin	Ab sofort

HEIZUNG

Heizungsart	Ölheizung
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025	CHF 4'435.--
Einzahlung EF 2025	CHF 2'120.--
Saldo EF Wohnung 31.12.2025	CHF 5'632.--
Saldo EF Liegenschaft 31.12.2025	CHF 106'258.--

PREIS

RIchtpreis Wohnung	CHF 1'360'000.--
Richtpreis Einstellplatz	CHF 35'000.--
Richtpreis total	CHF 1'395'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

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
roger.moeschler@remax.ch

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