



1143
6½-Zimmer-Einfamilienhaus mit 3½-Zimmer-Einliegerwohnung
Rindermattweg - 8840 Trachslau SZ

VERKAUFSDOKUMENTATION

8853 Lachen, 2011-11-23

HGP AG

Architektur - Bauleitung - Bauberatung
Hintere Bahnhofstrasse 9 – Postfach 301
8853 Lachen SZ
Tel 055 451 60 90 Fax 055 451 60 99

www. **HGP** .ch

6½-Zimmer Einfamilienhaus mit 3½ Zimmer Einliegerwohnung

ÜBERSICHT



Rindermattweg 12
8840 Trachslau

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Anzahl Etagen: 3

Grundstückfläche: 650 m²

Baujahr: 2004

Kubatur: 1'271 m³

Verfügbar: nach Vereinbarung

Verkaufspreis: CHF 1'545'000,-
inkl. 3 Tiefgaragen-Plätze

BESCHREIBUNG

In 45 km Autodistanz zu Zürich-City und 28 km zur Stadt Schwyz liegt Trachslau, ein 850 Einwohner zählendes Wohnparadies. Es gehört zur touristisch beliebten Ortschaft Einsiedeln. Und am Dorfrand, umgeben von viel Natur, steht dieses energieeffiziente Zweifamilienhaus. Es ist mit Wärmepumpe, Solarkollektoren, Wandheizung, zentralem Staubsauger und einer Regenwassernutzungsanlage ausgestattet. Rund 300 m² gross und 2004 erbaut, trumpft es mit seinem quadratischen Grundriss und mit besonders hellen Räumen. Dies dank den wandhohen Fenstertüren. Bereits im Entree der 6.5 Zimmer Maisonette-Wohnung entsteht ein Gefühl von Geborgenheit. Ein breiter Korridor führt links zum einen Zimmer und recht zur Nasszelle und zu den Treppen nach oben und unten. Geradeaus eröffnet sich ein geräumiges Reich der Gemütlichkeit: Der Wohnbereich umfasst zusammen mit der offenen, neuwertigen Küche das restliche Erdgeschoss und ist dementsprechend gross (50 m²). Er verfügt über drei Zugänge zur Gartenanlage. Das Obergeschoss indessen setzt sich aus vier komfortablen Zimmern und einem gemütlichen Badezimmer mit einem formschönen Bad aus. Im Untergeschoss befinden sich, nebst Technik, Waschküche und Keller noch zwei geheizte Räume (Bastelraum und Büro) mit Zugang von der Tiefgarage zur Wohnung.

In das Dachgeschoss des Zweifamilienhauses führt der Zugang ausserhalb des Gebäudes: Es ist die 3.5 Zimmer Wohnung. Auch sie verfügt über eine offene Küche, schönes Bad, edle Böden und einen grossen Balkon. Der ortsübliche Mietzins beträgt Fr. 1950.-. Treten Sie ein und überzeugen Sie sich selbst von diesem naturnahen, freundlichen und zugleich neuzeitlichen Zuhause im Herzen der Innerschweiz und doch so nahe von Zürich. Wir hoffen, für Sie das Richtige gefunden zu haben.



6½-Zimmer Einfamilienhaus mit 3½ Zimmer Einliegerwohnung

Trachslau

STECKBRIEF

Staat: Schweiz
Kanton: Schwyz
Gemeinde: Einsiedeln
Postleitzahl: 8840
Höhe: 950 m. ü. M.
Einwohner: 873
(30.11.06)



INFRASTRUKTUR

LAGE

Trachslau, das Dorf, das in einem der landschaftlich reizvollen Täler des Bezirks Einsiedeln liegt, verfügt über eine bevorzugte Wohnlage.

POLITISCHER BEZIRKSRAT

Der Bezirksrat besteht aus dem Bezirksammann, Statthalter, Säckelmeister und weiteren sieben Mitgliedern.

VERKEHR

Trachslau ist durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen.

STRASSE

Diverse Autobahnen, z.B. A3 Zürich-Sargans oder A4 Schwyz-Luzern, führen in alle Teile der Schweiz.

BUS

Im Stundentakt verkehrt ein Bus zwischen Trachslau und Einsiedeln.

SCHIENE

In Einsiedeln befindet sich ein Bahnhof mit guten Verbindungen nach Zürich, Luzern und St. Gallen.



6½-Zimmer Einfamilienhaus mit 3½ Zimmer Einliegerwohnung

WASSER

Die Region rund um den nahegelegenen Stausee (Sihlsee) dient als Sport und Naherholungsgebiet.

BILDUNG

Der Kindergarten und die Primarschule befinden sich im Zentrum von Trachslau. Die Oberschule und ein Gymnasium befinden sich im nahe gelegenen Einsiedeln.

In Pfäffikon SZ befinden sich die höheren Schulen, wie Landwirtschafts- und Kantonsschule, sowie eine Fernuniversität. Berufsschulen finden Sie in Pfäffikon SZ, Lachen und Goldau.

Eine Technische Hochschule befindet sich in Rapperswil und eine Ingenieurschule in Wädenswil. Auch zu den Universitäten in St. Gallen, Luzern und Zürich bestehen gute Zugverbindungen.

EINKAUFEN

Für die täglichen Einkäufe finden Sie in nächster Umgebung mehrerer Bäckereien, Kleider Boutiquen, Drogerien, verschiedene Detailhändler, Banken und Versicherungsagenturen.

Auch das Seedammcenter in Pfäffikon SZ und das Mythen-Center in Schwyz sind innert kurzer Zeit zu erreichen. Die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten decken weit mehr als nur die Palette für den täglichen Einkauf ab.

MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Einsiedeln besitzt ein Regionalspital. Im Bezirk sind mehrere Ärzte und Zahnärzte ansässig. Die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet.

FREIZEIT UND ERHOLUNG

In der Region gibt es zahlreiche Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wanderfreunden bietet sich eines der schönsten Wandergebiete an und der nahe Sihlsee lädt zum Fischen, Segeln, Surfen, Schwimmen und Sonnenbaden ein. Den Anhängern des Golfsports sei der Golf Club Ybrig in Studen empfohlen. Im Winter sind es allem voran der Skilanglauf und das Skifahren. Die alpinen Gebiete "Mythen" und "Hoch-Ybrig" sind in etwa 10 respektive 20 Autominuten erreichbar.



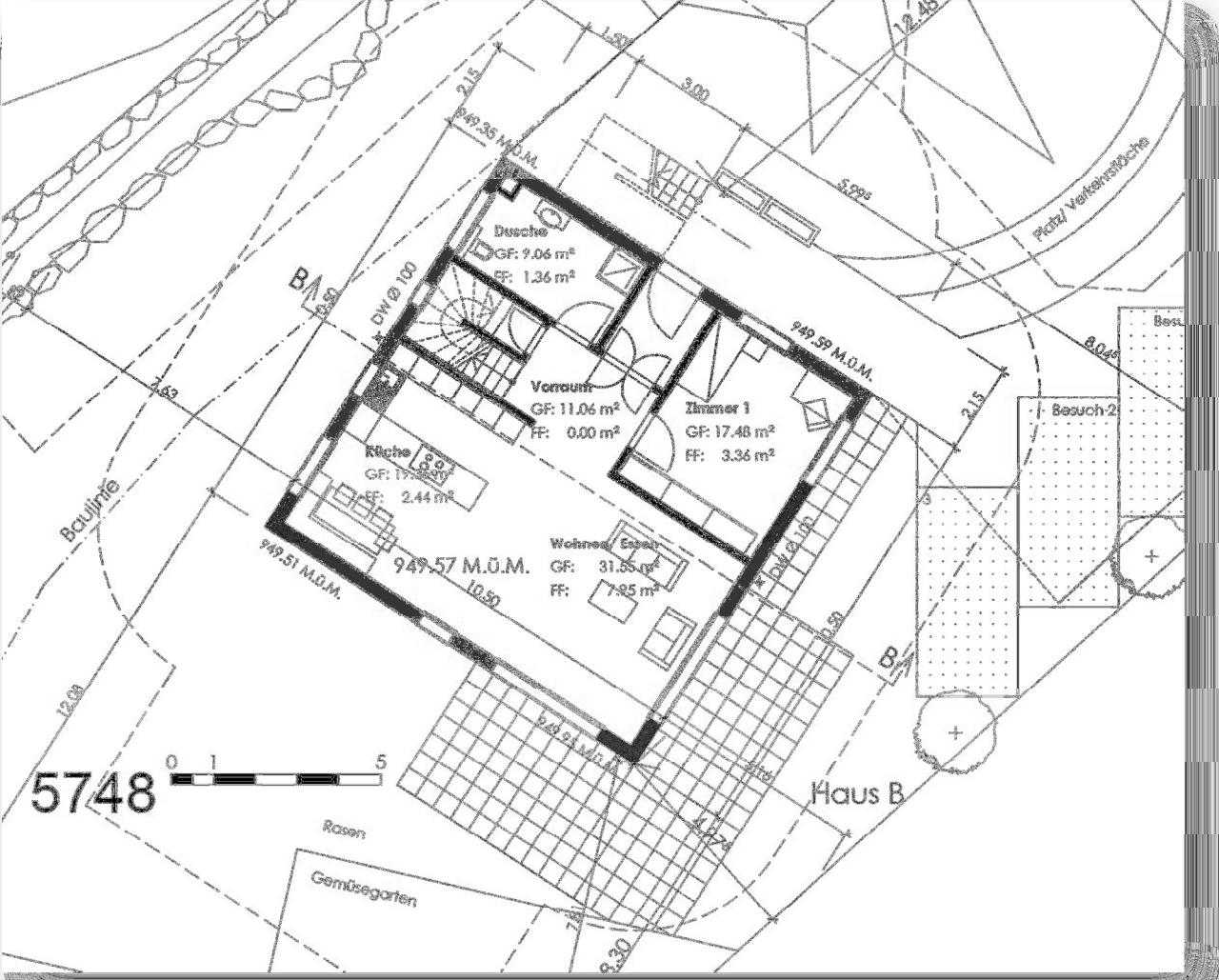
6½-Zimmer Einfamilienhaus mit 3½ Zimmer Einliegerwohnung

LAGE



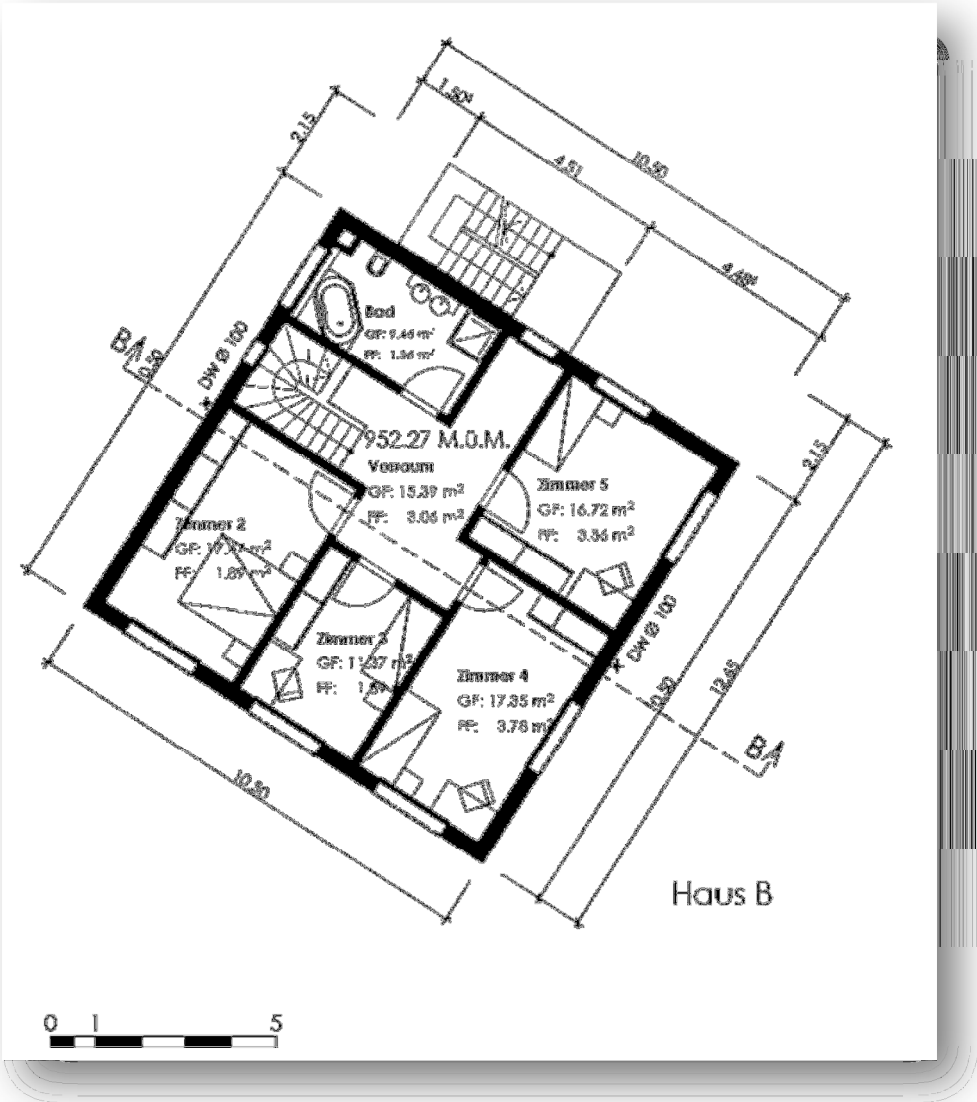
6½-Zimmer Einfamilienhaus mit 3½ Zimmer Einliegerwohnung

ERDGESCHOSS



6½-Zimmer Einfamilienhaus mit 3½ Zimmer Einliegerwohnung

OBERGESCHOSS



6½-Zimmer Einfamilienhaus mit 3½ Zimmer Einliegerwohnung

DACHGESCHOSS (EINLIEGERWOHNUNG)

