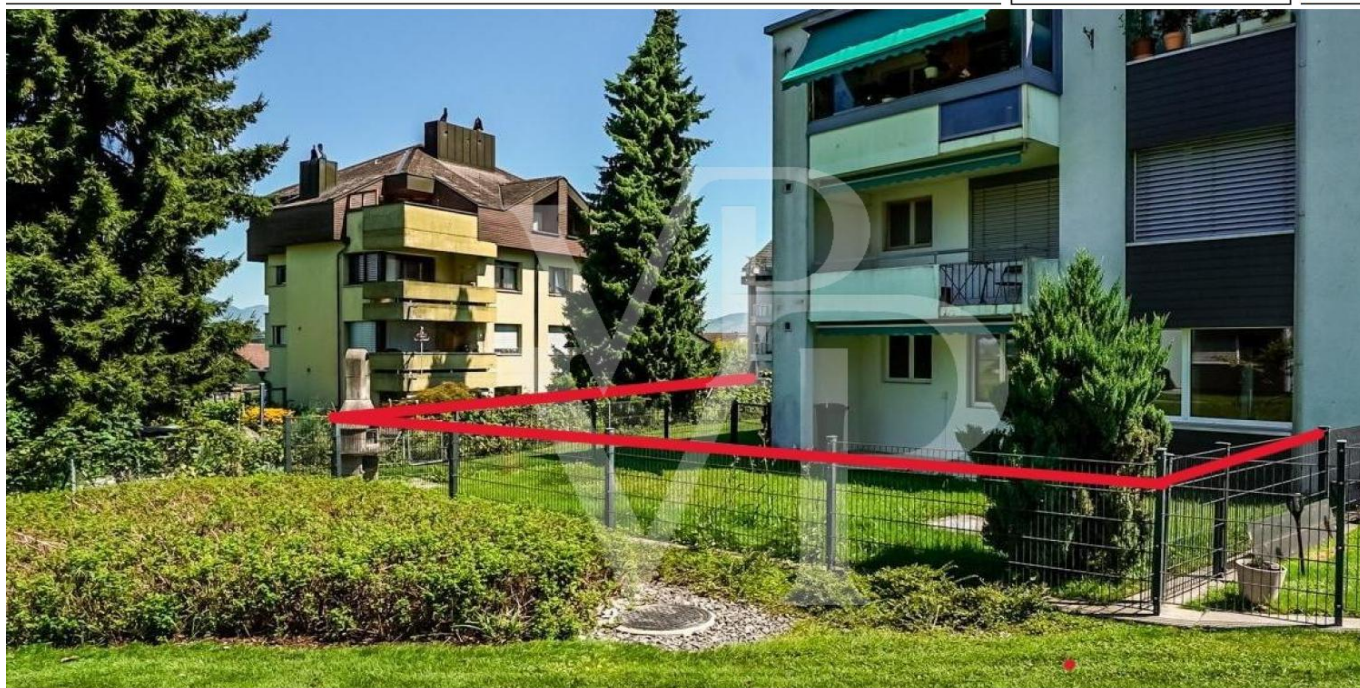


Schübelbach – Schwyz

# Schöne 3.5 Zimmer Gartenwohnung & 2 Garagenplätze

Property ID: CH252468484



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

PURCHASE PRICE: 520.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 75,4 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## At a glance

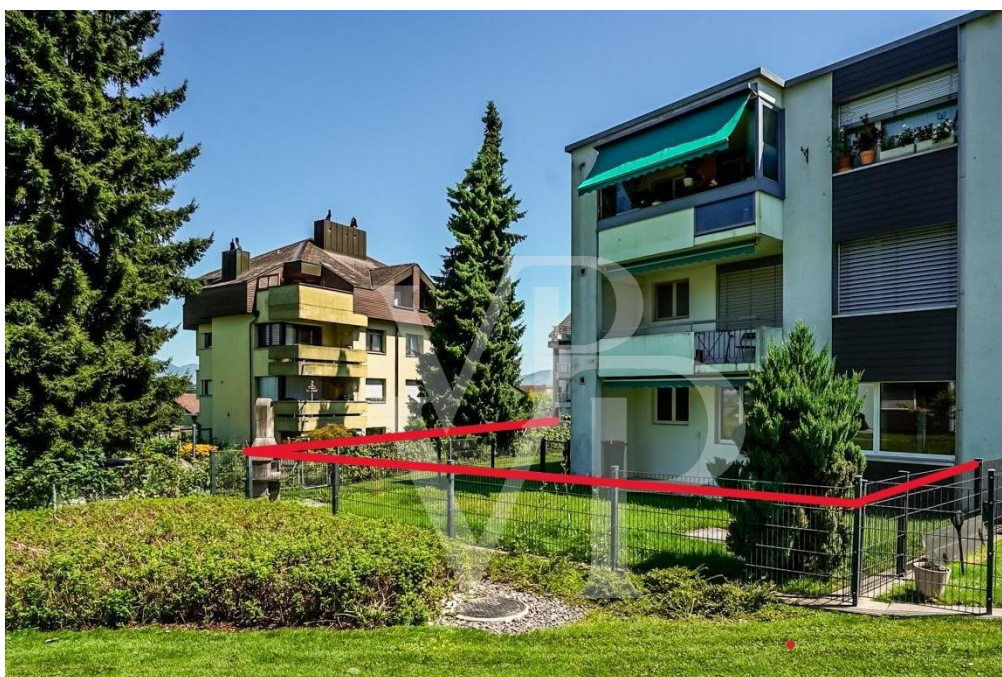
|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Property ID          | CH252468484                                |
| Living Space         | ca. 75,4 m <sup>2</sup>                    |
| Rooms                | 3.5                                        |
| Bedrooms             | 2                                          |
| Bathrooms            | 1                                          |
| Year of construction | 1973                                       |
| Type of parking      | 2 x Underground car park, 35000 CHF (Sale) |

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 520.000 CHF                                        |
| Commission            | Käuferprovision 1.08 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Condition of property | Modernised                                         |
| Construction method   | Solid                                              |
| Equipment             | Terrace, Garden / shared use                       |



Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property





Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property



Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property





Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property



Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property





Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property



Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## The property

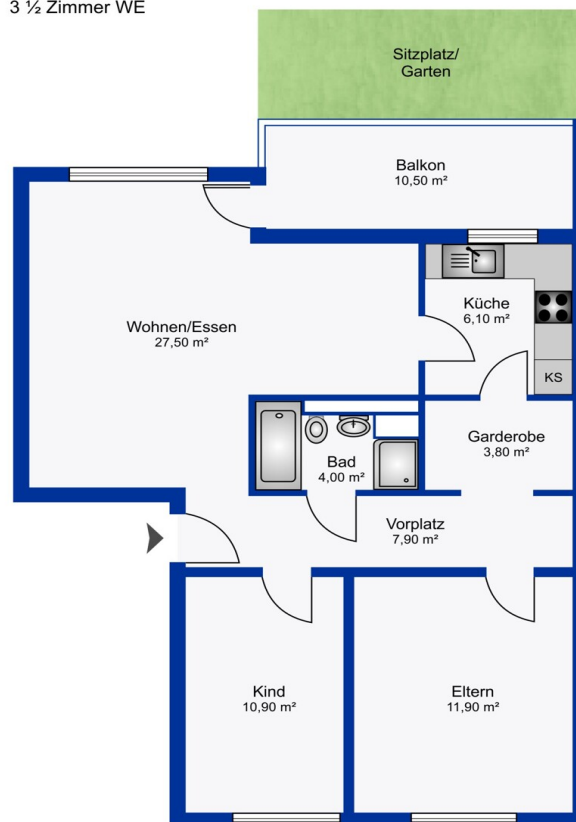




Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Floor plans

Nettowohnfläche 75.4 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmer WE



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## A first impression

Herzlich willkommen zu einer attraktiven Eigentumswohnung im Erdgeschoss, die auf ca. 75,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort mit einer intelligenten Raumaufteilung vereint. Das im Jahr 1973 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, wobei die Wohnung im Jahr 2025 eine Renovation erhalten hat. Nach der Renovation erwartet Sie ein Erstbezug.

Die Wohnung bietet Ihnen insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die sich flexibel gestalten lassen. Die Räume profitieren von einem durchdachten Grundriss, der sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht. Das grosszügige Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zur Terrasse und dem Garten, der Ihnen zusätzlichen Freiraum im Alltag und angenehme Stunden im Freien ermöglicht. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

Die Küche ist in einem separaten Raum untergebracht und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Das Badezimmer überzeugt mit Zweckmässiger Sanitärausstattung und hellen Fliesen. Hier finden Sie Badewanne und WC, die beiden Schlafzimmer garantieren zudem Privatsphäre und Ruhe.

Alle Räume sind angenehm proportioniert und lassen sich eine Vielzahl individueller Wohnwünsche realisieren. Grosse Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei. Die Ausstattung der Wohnung ist als normal einzustufen und entspricht modernen Ansprüchen an Funktionalität und Komfort.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch ein gepflegtes Ambiente und eine zeitgemässe Architektur aus. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, die für gleichmässige Temperaturen sorgt.

Die Immobilie ist sofort bezugsfertig.

Diese Wohnung eignet sich besonders für alle, die Wert auf zeitgemässen Wohnkomfort legen und dabei auf eine praktische Raumaufteilung und eine gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchten. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser modernen Eigentumswohnung und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Termin.

Die Bilder im Exposee sind z.T. mit KI bearbeitet.



Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## All about the location

Lage: Im Linthgebiet, am Übergang vom Zürichsee zur Glarner Alpenregion. Gute Anbindung durch die Autobahn A3 sowie die Bahnlinie Zürich–Chur.

Property ID: CH252468484 - 8862 Schübelbach – Schwyz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Wolter-Worschech

---

Seestrasse 90, 8806 Bäch  
Tel.: +41 44 211 60 09  
E-Mail: [schwyz@von-poll.com](mailto:schwyz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)