



Attikawohnung mit See- und Bergsicht

3.5-Zimmer-Attikawohnung
Unterfeld 12, 6422 Steinen



Mit Blick auf den Lauerzersee

Die Wohnsiedlung «Unterfeld» wurde 2019 in nachhaltiger Bauweise von der HOLZ 100 Schweiz AG erstellt. Die Wohnung vermittelt eine besondere und angenehme Wohnatmosphäre, ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügt über eine fantastische See- und Bergsicht.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- ökologische und nachhaltige Bauweise
- grosszügige und lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- ruhige und familienfreundliche Lage in zentraler Umgebung
- steuergünstige Gemeinde

Art der Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Unterfeld 12, 6422 Steinen SZ
Parzellennummer	1415
Wohnfläche	ca. 94m ²
Aussenfläche	ca. 46m ²
Nebennutzfläche	ca. 8m ²
Stockwerk	3. OG (Attika)
Baujahr	2019

Zimmer	3.5
Parkieren	1 Einstellplatz in der Tiefgarage

Wertquote	99/1'000
Nebenkosten	ca. 1'000 CHF/Mt. inkl. Erneuerungsfonds
Erneuerungsfonds Haus 12	ca. 13'000 CHF
Erneuerungsfonds GA/Umgebung	ca. 14'000 CHF

Bezugstermin	01.11.2024
--------------	------------

Preis	1.2 Mio. CHF
-------	--------------

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: Massivholz (Esche)

Arbeitsplatte: Granit

Geräte: Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug (Bora Umluft), Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach (alles V-Zug Geräte)

Bodenbeläge

Wohnbereich/Essen: Landhausdielenparkett (Eiche)

Zimmer: Landhausdielenparkett (Eiche)

Küche: antike Tonplatten (farblich gemischt)

Nasszellen: Landhausdielenparkett (Eiche)

Wände

Wohnbereich: Holz, teils Weissputz

Zimmer: Holz, teils Weissputz

Nasszellen: Holz, teils Weissputz und Keramikplatten

Hinweis: Eigenes Farbkonzept

Elektro

die letzte Prüfung der Elektroinstallationen (SiNa) erfolgte im Jahr 2019

Heizung

Biogas Heizung

Wärmeverteilung mittels Bodenheizung

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung

Verdunkelung mittels elektrischen Lamellenstoren

Insektenschutzgitter in allen Zimmern vorhanden

Fassade

Holzfassade mit Fichten-Tannenschalung (hinterlüftet)

Lift

vorhanden

Zimmer

3.5-Zimmer

Nasszellen

1x Dusche/WC/Lavabo

1x Badewanne/Dusche/WC/Lavabo

Nebenräume

1x Keller

1x allgemeiner Hobby- und Veloraum zur gemeinsamen Nutzung

Aussenraum

2x gedeckte Terrassen à 21m² und à 25m²

Innenhof mit Spielplatz und Gemeinschaftsgarten

Parkieren

1x Einstellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis inkludiert

Wertrelevante Besonderheiten

gute Bauqualität und hochwertige Materialisierung

Barrierefreier Zugang über die Tiefgarage



Attikawohnung im Unterfeld

Die Gemeinde Steinen im Kanton Schwyz liegt am schönen Lauerzersee, welchen Sie von der Terrasse aus sehen können.

Die Überbauung besteht aus vier Mehrfamilienhäusern, einem Quartierladen, sowie ein Kleinstall und ein privater Bio Spa. Die Liegenschaft verfügt über eine Photovoltaikanlage und Biogas Heizung. Die Überbauung bietet einen guten Mix von Bewohnern: ob Jung, Alt, Familien oder Einzelpersonen die Vielfalt ist gross. Jedes Haus hat ein eigenes Farbkonzept und verfügt somit über einen eigenen Touch.

Ausser der Küche, Nasszellen und Reduit ist die ganze Wohnung mit Parkett verlegt, was zu einem charmanten Chalet-Feeling verhilft. Die Küche ist ausgestattet mit einem Backofen, Geschirrspüler und einem Induktionsherd mit integrierter Abluft (Bora Umluft). Beide Schlafzimmer haben Zutritt zum Balkon und das Masterschlafzimmer ein en Suite Bad mit Dusche und Badewanne.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.





Wohnen/Essen



Küche



Wohnen



Wohnen/Essen/Küche



Südost-Terrasse



Südost-Terrasse mit Mythen Blick



Südost-Terrasse



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2, mit en Suite Badezimmer und Terrassenzugang



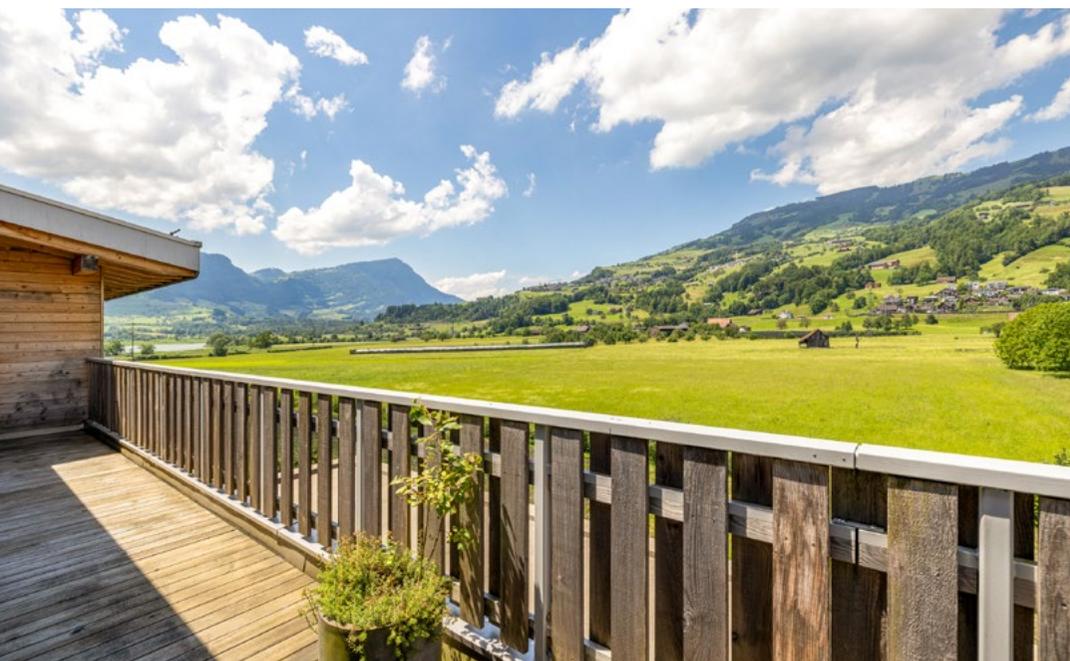
Zimmer 2, mit en Suite Badezimmer und Terrassenzugang



en Suite Badezimmer (Bad/Dusche/WC)



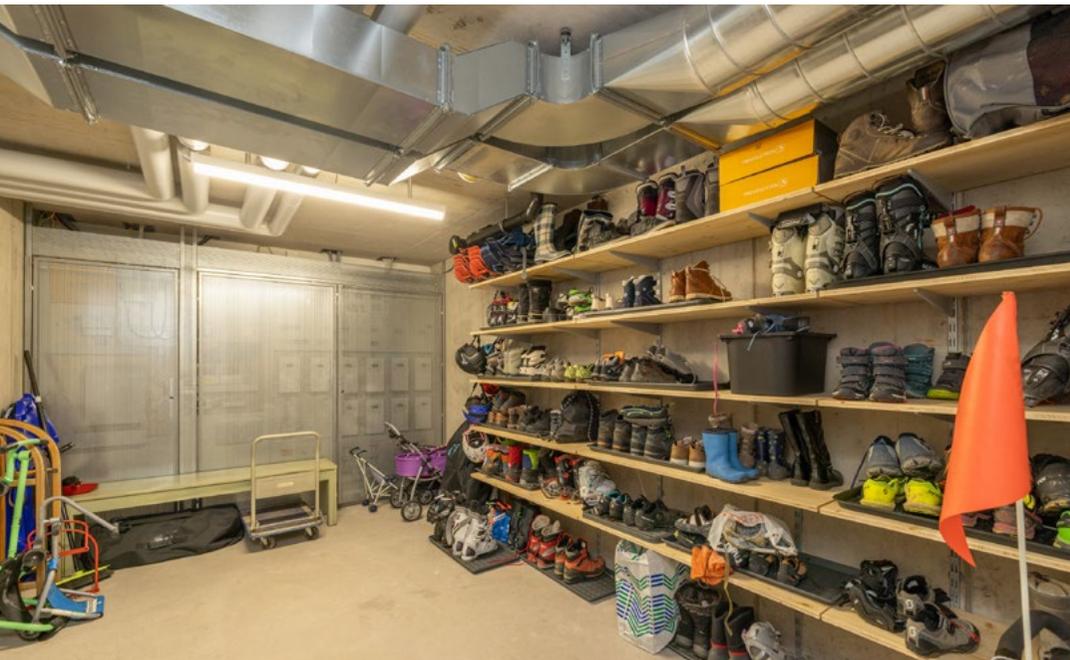
Dusche/WC



Nordost-Terrasse mit Rigi und Seeblick



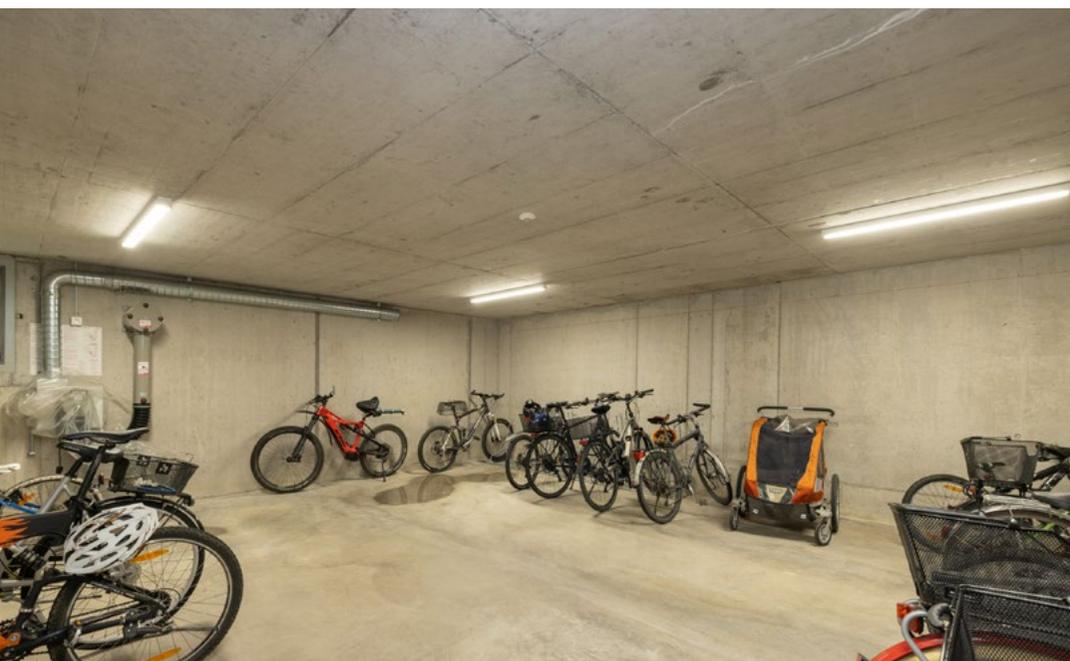
Nordost-Terrasse



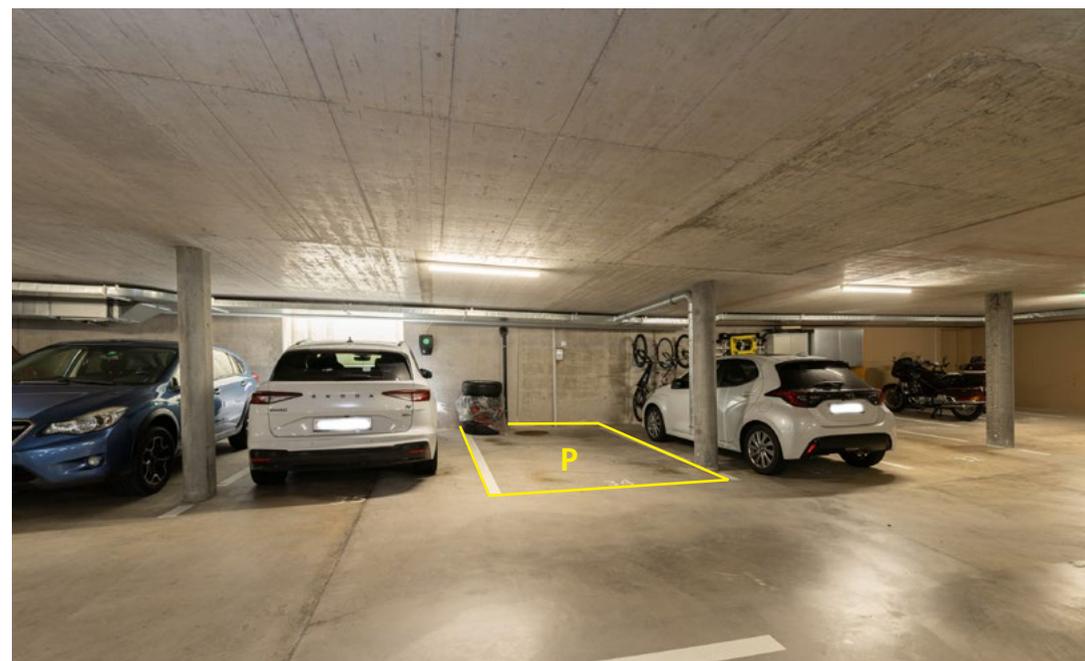
Kellerraum (zur gemeinsamen Nutzung), Untergeschoss



Hobbyraum (zur gemeinsamen Nutzung), Untergeschoss



Veloraum/Kinderwagen (gemeinsame Nutzung), Untergeschoss



Tiefgarage, Parkplatz Nr. 34



Treppenhaus/Lift



Eingangsbereich



Aussenbereich



Aussenbereich



Aussenbereich



Aussenbereich



Aussenbereich mit Besucherparkplätzen



Einfahrt Tiefgarage



Grundriss 1. Obergeschoss

- Wohnbereich
- Terrasse



Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

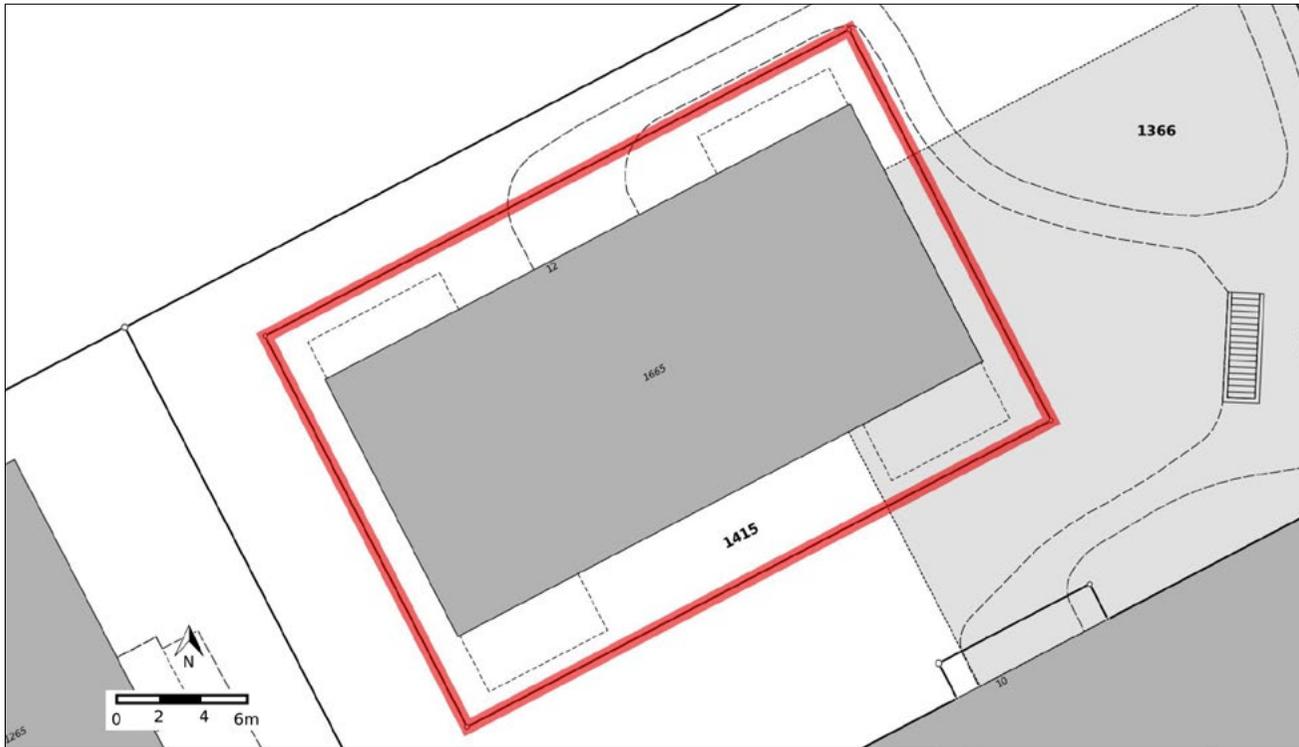
Grundriss Untergeschoss

- Kellerraum Nr. 301
- Parkplatz Nr. 34
- Räume zur gemeinsamen Nutzung



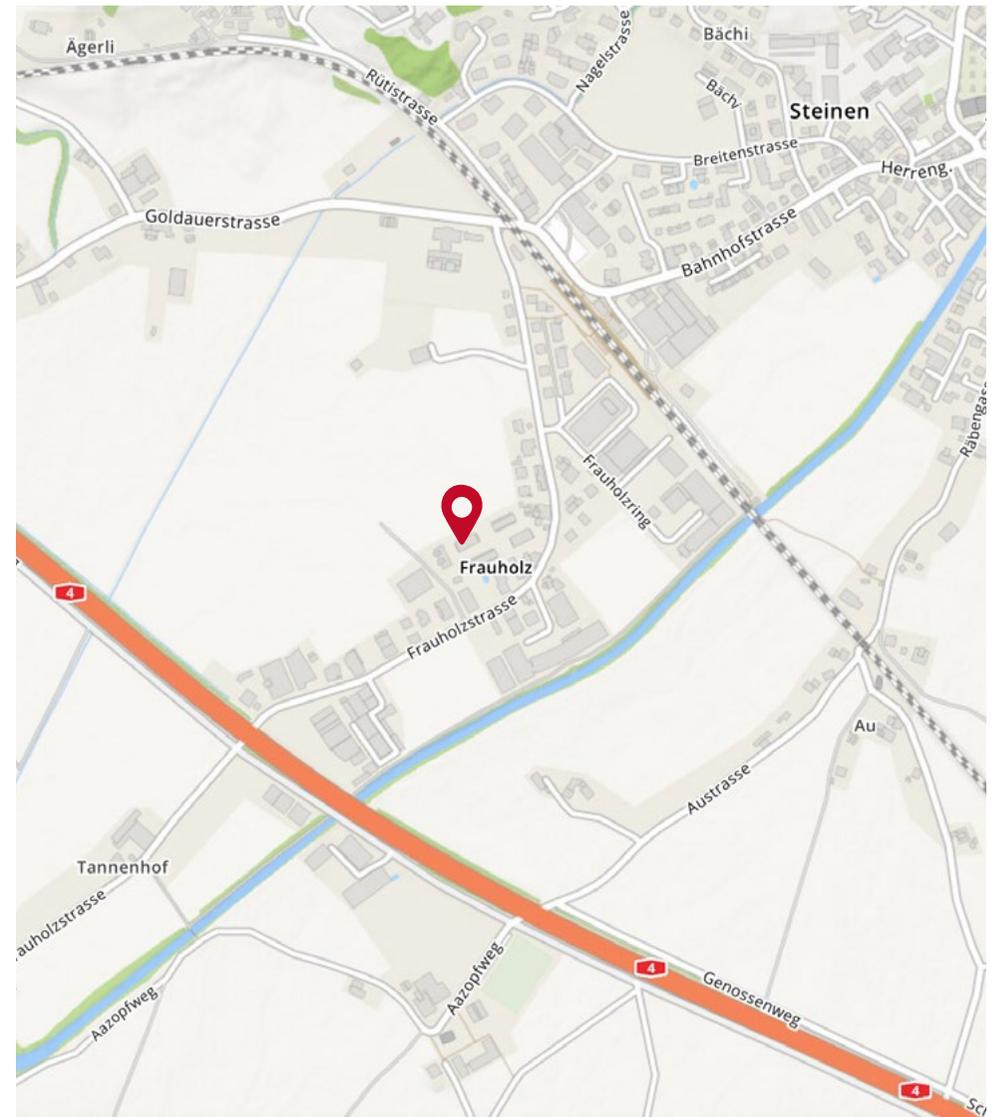
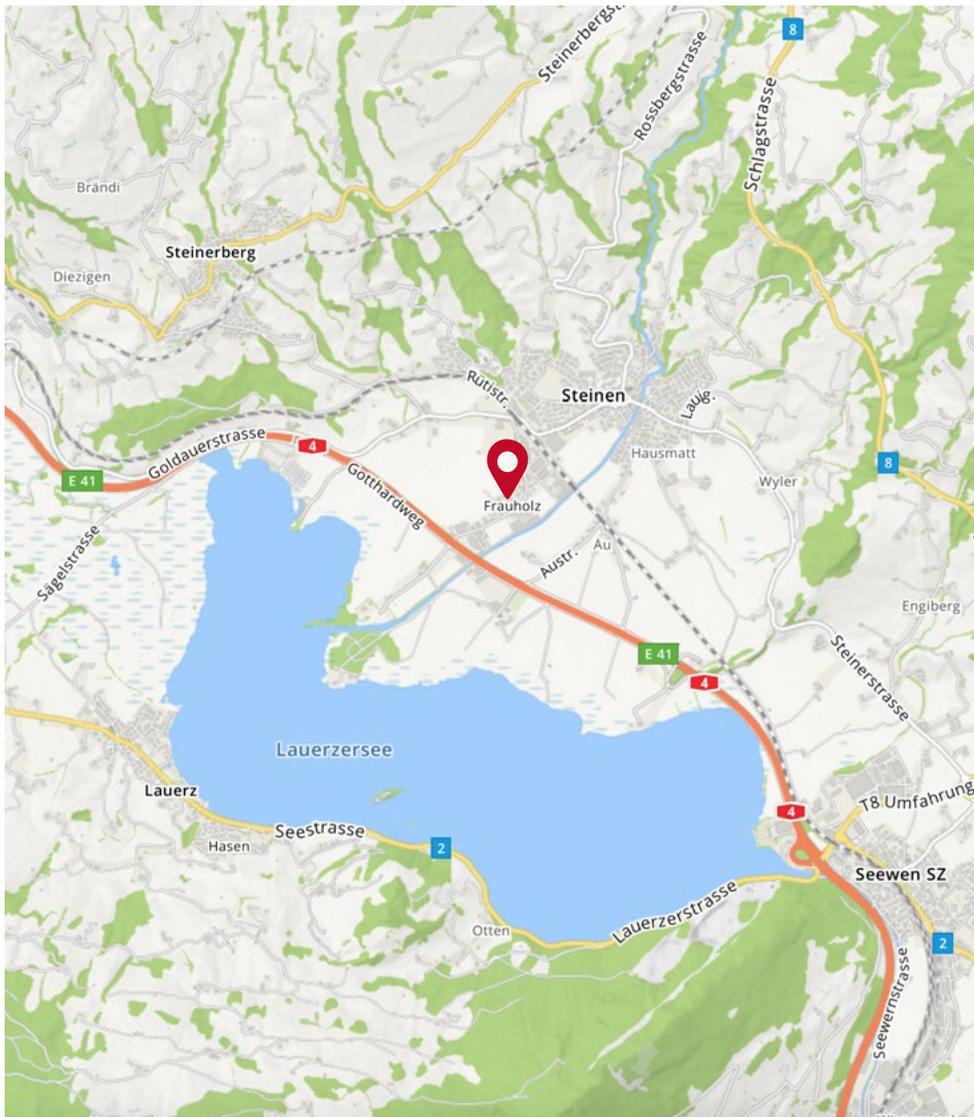
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Katasterplan



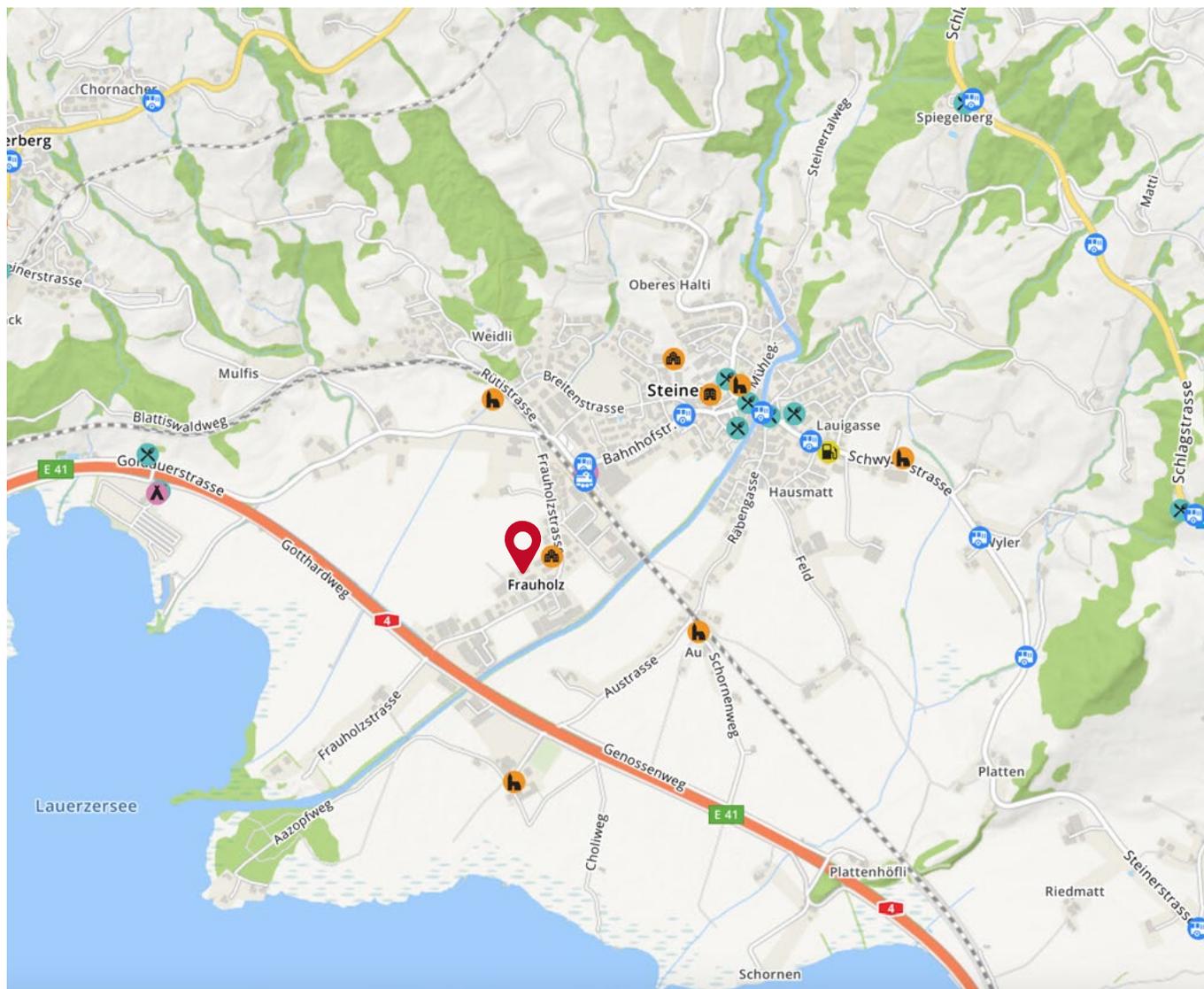
Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Schwyz

Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: www.map.search.ch

Einkaufsmöglichkeiten

• Denner	500m
• Lidl Seewen	3.4km
• Coop Seewen	3.6km
• Migros Goldau	5.5km

Öffentliche Verkehrsmittel

• Bahnhof Steinen	600m
-------------------	------

Bildungsorte

• Primarschule/Sekundarschule	1.2km
-------------------------------	-------

Freizeitangebote

• Freibad Seewen	3km
• Schweizerisches Nationalmuseum	5.4km
• Tennisclub Gersau	14km
• Wellness Hotel Stoos	20km
• Parkhotel Vitznau	28km



Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



Phase 1

- Kontaktaufnahme
 - Besichtigung
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
-



Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
-



Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
 - Anzahlung
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
 - Beurkundung
 - Eigentumsübertragung
-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



Simon Federspiel

Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch



Layla Gantenbein

Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
Telefon 044 207 26 26
www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

