

**Komfortable 4½-Zimmer-Wohnung im 3. OG**  
**Rosenwiese 6, 8863 Buttikon**

---



Buttikon, 10.01.2019

## **Komfortable 4½-Zimmer-Wohnung im 3. OG, 8863 Buttikon SZ**

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für Ihr Interesse, welches Sie dem obgenannten Objekt entgegen bringen.

Wir hoffen, diese Broschüre entspricht Ihren Erwartungen.

Falls Sie einen Besichtigungstermin wünschen, nennen Sie uns mögliche Termine.

Bei allfälligen Fragen steht Ihnen unser Verkaufsteam gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i24 immobilien gmbh



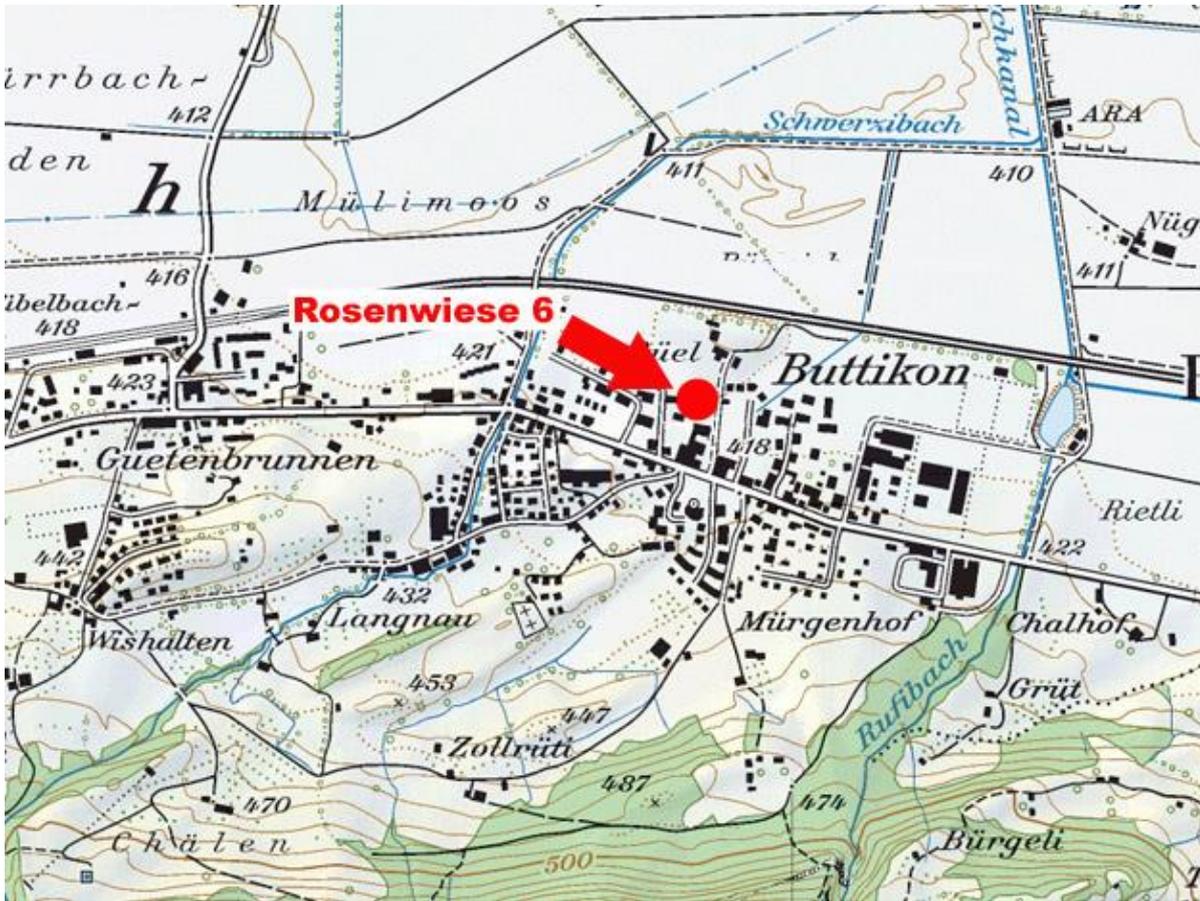
Pascal Bazzell  
Verkauf



Daniel Bazzell  
Geschäftsführer

## Kurzbeschreibung

<b>Objektart:</b>	4½-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit Lift		
<b>Adresse:</b>	Rosenwiese 6 8863 Buttikon		
<b>Lage / Sicht:</b>	Kinderfreundliche, gepflegte, gut besonnte und ruhige Wohnlage mit schöner Aussicht. Einkauf, öffentliche Verkehrsmittel und Schule in der Nähe.		
<b>Aufteilung:</b>	3. Obergeschoss: - Entrée mit Garderobe - Wohn- / Esszimmer mit Ausgang zum Balkon - Wohnküche - Elternzimmer mit Ausgang zum seitlichen Balkon - Bad / WC mit Waschturm - zwei Kinderzimmer - sep. Dusche / WC  Untergeschoss: - Lift - Keller - Trocknungsraum - Veloraum - Hobbyräume - Tiefgaragenplätze  .		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>		
<b>Grundstückfläche:</b>			
<b>Mietzins:</b>	1'590.- CHF	<b>Nebenkosten:</b>	250.- CHF
<b>Garagenplatz:</b>	150.- CHF		
<b>Baujahr:</b>	1995		
<b>Kontakt:</b>	i24 immobilien gmbh Postfach 13, Kantonsstrasse 1 8863 Buttikon Tel: 055 450 52 52		
<b>Kontaktperson:</b>	Roland Gasser	079 304 21 21	
	Pascal Bazzell	079 582 48 46	pb@i24.ch



Standort Bjekt



Wohnzimmer



helle Küche



Wohnküche



gut eingerichtet



Badezimmer



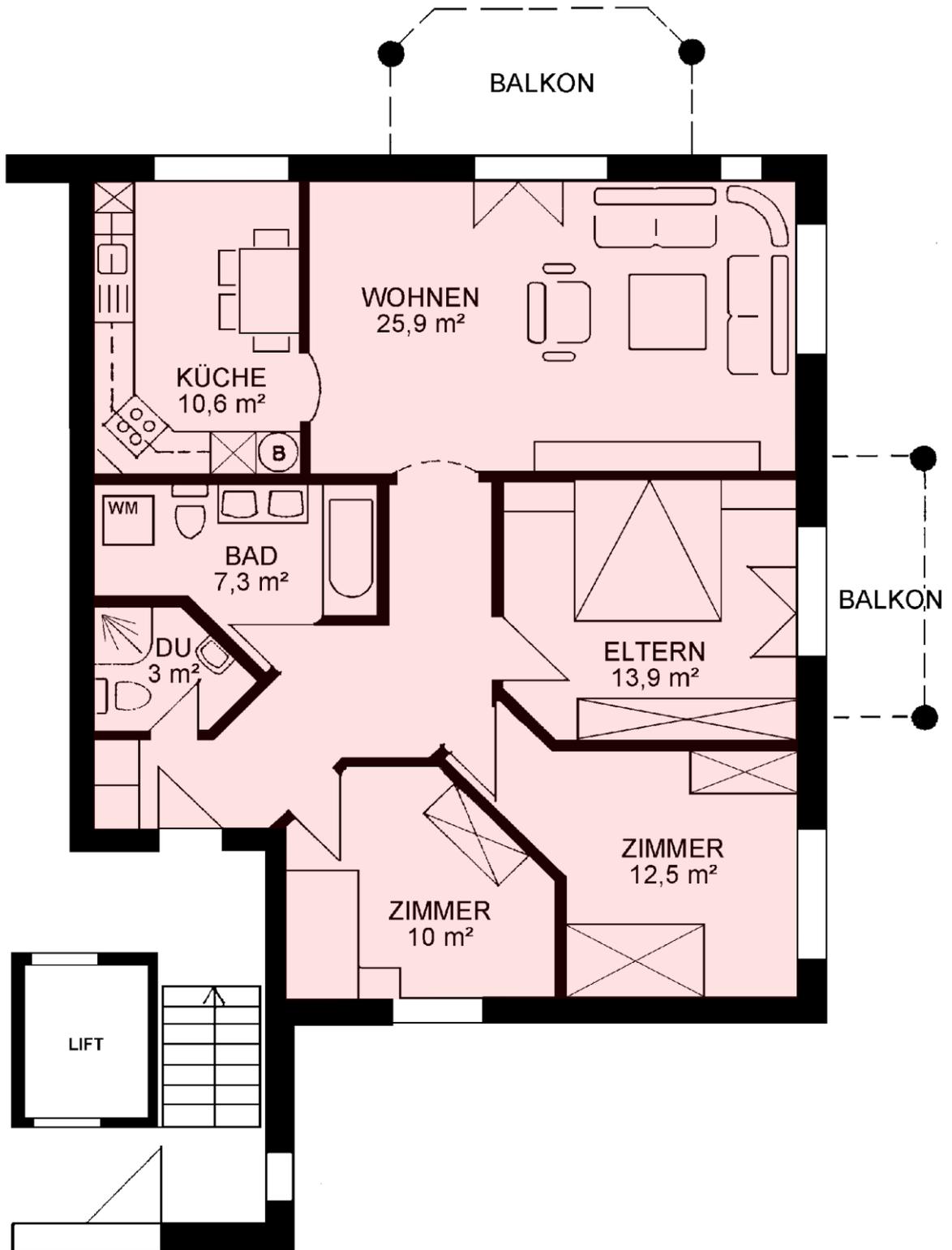
mit Waschturm



herrliche Weitsicht



ruhiges, sonniges Quartier



Grundriss

## Buttikon

### Lage

Die Gemeinde Buttikon/Schübelbach ist eine steuergünstige Doppelgemeinde und liegt mit ihren drei Dörfern Siebnen, Schübelbach und Buttikon am oberen Zürichsee und am Rande der Linthebene. Sie ist sehr gut erschlossen, garantieren doch die Autobahnanschlüsse auf die A3 und die A53 ein schnelles Erreichen von Zürich, Luzern, St. Gallen, Chur und dem Flughafen Zürich.

Mit einer Gesamtfläche von 2878 Hektaren und rund 9000 Einwohnern (Siebnen: 3908, Schübelbach: 2533, Buttikon: 2472) zählt sie zu den grossen Gemeinden des Kantons Schwyz. Begrenzt wird das Gemeindegebiet vorwiegend durch Flüsse und Bäche (Wägitaleraa, Trepsenbach, Mühlebach).

Grenzkantone bilden Glarus und St. Gallen. Nachbargemeinden sind: Galgenen, Wangen, Tuggen, Benken, Reichenburg, Inner- und Vorderthal.

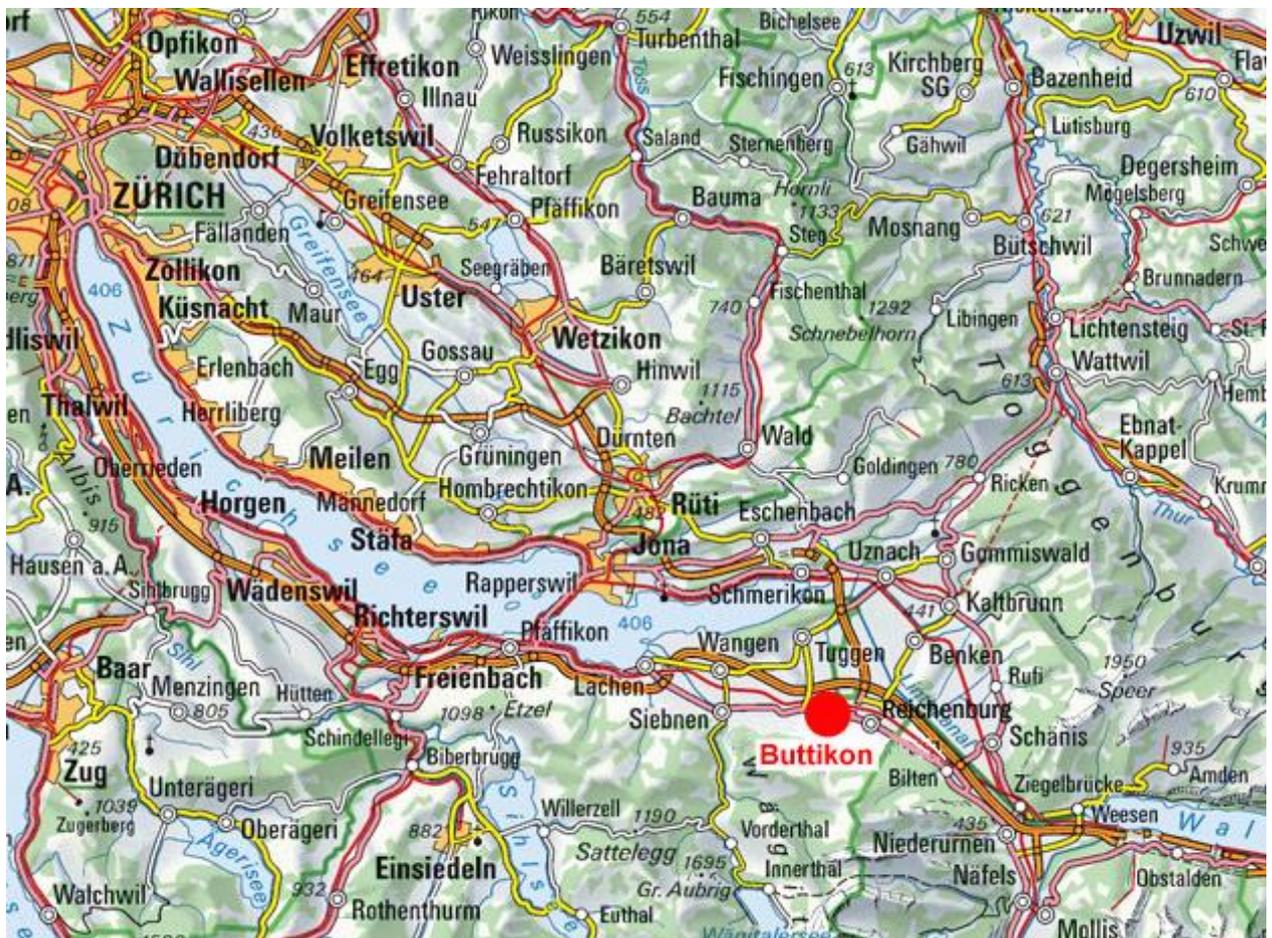
Der höchste Punkt der Gemeinde beinhaltet den Chöpfenberg mit 1879 m.ü.M., während dessen der tiefste Punkt (die östliche Gemeindegrenze) 410 m.ü.M. misst.

### Verbindungen

Auto: Der Autobahnanschluss A3 (Zürich - Chur) und A53 (Oberlandautobahn) ist in 3 Minuten zu erreichen.

Bus: Marchbus Reichenburg - Pfäffikon SZ (Bahnhof) - die Bushaltestelle Buttikon - Mittelpunktschulhaus ist in zwei Minuten erreichbar.

Bahn: Der Bahnhof Buttikon/Schübelbach liegt zwischen den zwei Ortschaften.

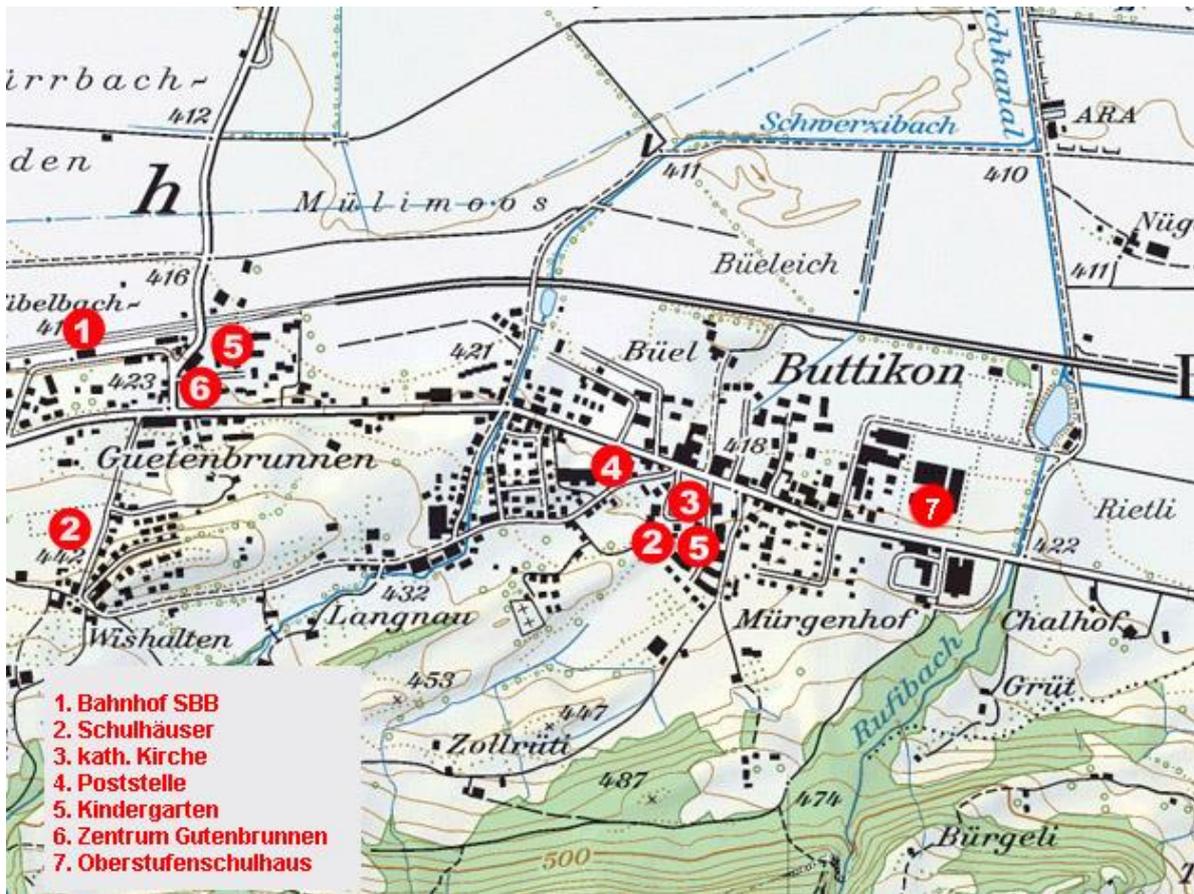


## Buttikon

### Politische Gemeinde

Buttikon wird erstmals im Jahre 1045 unter dem Namen "Butinchouen" erwähnt. Heute, fast 1000 Jahre später, ist Buttikon eine mittelgrosse und steuergünstige Gemeinde in der March.

Die Entwicklung der beiden Ortschaften Buttikon und Schübelbach verlief parallel zur Entwicklung in Siebnen. In den letzten Jahren verzeichnen diese Orte eine rege Bautätigkeit auf privater wie auch auf kommunaler Ebene. Eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie Anschlüsse an die regionalen Abwasser-Reinigungsanlagen ARA-Untermarch und ARA-Obermarch stehen zur Verfügung. Die Gemeinde verfügt an zentraler Lage über ein modern eingerichtetes Verwaltungsgebäude, das den Bürgerinnen und Bürgern grosse Erleichterung bringt, da alle Dienststellen an einem Ort zusammengefasst sind.



### Schulen

Unser Motto: Die Schule ist ein Ort der Persönlichkeitsbildung. Schüler und Schülerinnen sollen aus eigenem Antrieb selbstkritisch sowie eigenverantwortlich lernen und eine positive Arbeitshaltung entwickeln. Wir fördern nach Möglichkeit jedes Kind seinen Anlagen entsprechend optimal. Wir unterstützen die Entwicklung von Selbstbewusstsein, Selbstwahrnehmung, Eigenverantwortung, Konzentrationsfähigkeit und Ausdauer.

Wir bauen Fertigkeiten und Fähigkeiten während der Kindergarten- und der Primarschulzeit systematisch auf. Uns ist ein fließender Übergang zwischen den einzelnen Stufen ein Anliegen.

Kindergarten, Primarschule, Sekundar- /Realschule und Werkschule in Buttikon.

Privat- / Kantonsschulen und Weiterbildung: Die Motessori Schule sowie die private Handels- und Bürofachschule befinden sich in Siebnen. Eine Kantonsschule und die Kantonale Berufsschule gibt es in Nuolen und in Pfäffikon SZ.

**Einkaufen**

Für den täglichen Bedarf gibt es folgende Geschäfte in naher Umgebung: Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke und weitere Detaillisten an der Kantonsstrasse in Buttikon sind bequem zu Fuss erreichbar, weitere Einkaufsmöglichkeiten erwarten Sie in Schübelbach, in Siebnen oder im Obersee-Center in Lachen.

**Medizinische Versorgung**

Für ärztliche Versorgung ist mit verschiedenen Privatärzten gesorgt.  
Spital in Lachen (10 Autominuten entfernt).

**Freizeit**

Die Region bietet mit ihren unzähligen Freizeitmöglichkeiten, der schönen Landschaft, der ruhigen Wohnlage (kein Fluglärm) und der zentralen Verkehrslage eine ideale Mischung zwischen Beruf, Freizeit und Wohnqualität. Die March ist Ausgangspunkt für Sommer- und Wintersportler: Wandern in den Bergen (March-Linthgebiet 50 km Wanderwege) oder in der Ebene (Naturschutzgebiete), Biken, Skaten, Gleitschirmfliegen, Deltasegeln und Reiten.

**Vereine**

Ein grosses und vielseitiges Angebot bieten die Ortsvereine auf kulturellem wie auch auf sportlichem Gebiet an. Vom Golf-Club, Turnverein, Fussballclub, Musikverein bis zum Männerchor sind unzählige Organisationen vorhanden. Nicht zu vergessen sind in der March die fasnächtlichen Bräuche, die nach dem Dreikönigstag bis zum Aschermittwoch gepflegt werden.

**Einwohnerzahl**            2491









 i24 immobilien gmbh, Kantonsstrasse 1  
Postfach 13, CH - 8863 Buttikon SZ

 055 450 52 52

 info@i24.ch

 www.i24.ch