

## Kompakte 4. Zi. Wohnung mit Balkon Stationsweg 8, 8806 Bäch

---



Buttikon, 04.02.2019

## **Kompakte 4. Zi. Wohnung mit Balkon, 8806 Bäch 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

**Objektart:** Das funktional und kompakt konzipierte Mehrfamilienhaus aus den 60.er Jahren wurde stets gut gepflegt und fachmännisch unterhalten. Umrundet wird es von einem grossen und gefälligen Garten mit Kinderspielplatz.

**Adresse:** Stationsweg 8  
8806 Bäch

**Lage / Sicht:** Die Wohnung liegt an einer sonnigen Wohnlage im Zentrum von Bäch, knapp 200 m vom Seeufer entfernt.  
Eine ideale Wohnlage für Pendler und Vielreisende, sei es mit den ÖV oder mit dem Auto. Zum Bahnhof sind es nur 2-3 Minuten zu Fuss.  
Der nächste Autobahnanschluss (Wollerau) ist nur 2.0 km entfernt und in 4 Fahrminuten erreichbar.  
Einkaufen, Restaurants und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Aufteilung:** Ausstattung

- Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Kinderzimmer
- Küche mit Plattenboden, Geschirrspüler, Backofen, grosser Kühlschrank
- grosses Schlafzimmer
- Büro / Kinderzimmer
- Bad/WC
- Balkon

Untergeschoss:

- Heizung
- Waschküche
- Keller
- Garage

Heizung wurde 2018 ersetzt.

**Wohnfläche** 70 m<sup>2</sup>

**Grundstückfläche:** 1214 m<sup>2</sup>

**Wertquote:** 111 /1000

**Verkaufspreis:** CHF 485'000.-  
Garage CHF 25'000.-

**Baujahr:** 1954

**Kontakt:** i24 immobilien gmbh  
Postfach 13, Kantonsstrasse 1  
8863 Buttikon  
Tel: 055 450 52 52

**Kontaktperson:** Pascal Bazzell 079 582 48 46 pb@i24.ch  
Daniel Bazzell 078 666 11 11 db@i24.ch



Eingangsbereich



Büro / Kinderzimmer



Wohnen



Elternzimmer



Kinderzimmer



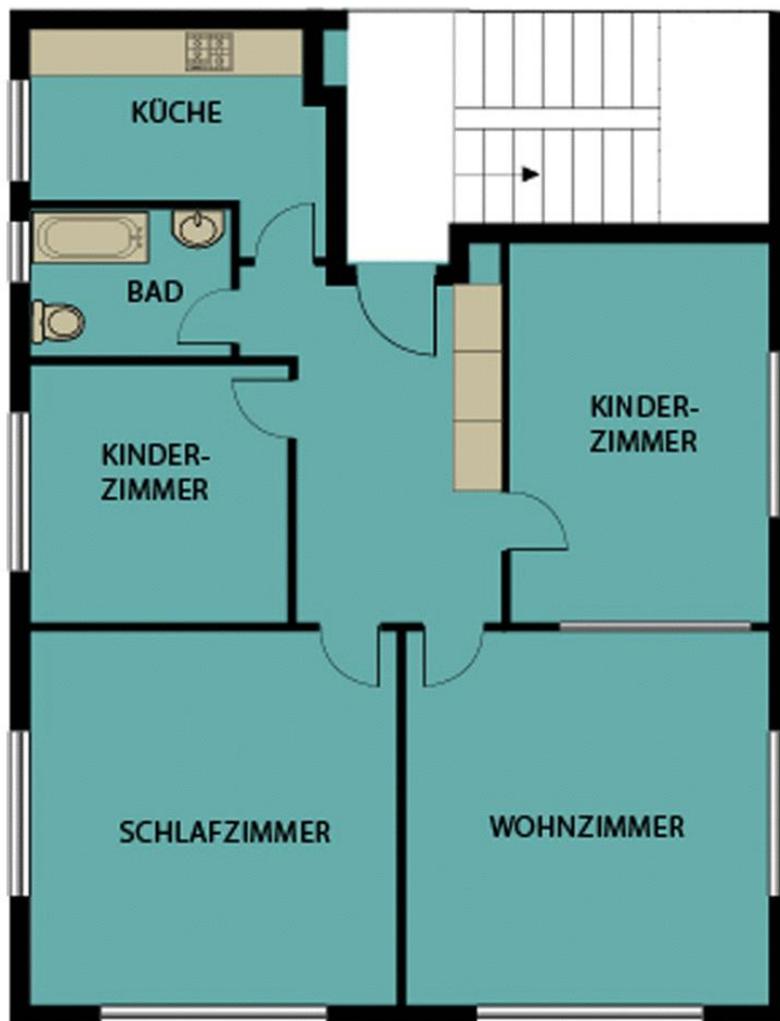
WC / Bad



Küche



Balkon



Grundriss

## Bäch

### Lage

Bäch liegt an bevorzugter Lage am oberen Zürichsee, im Grenzgebiet der Kantone Schwyz, Zürich und St. Gallen, inmitten zahlreicher Naherholungsgebiete.

### Verbindungen

Die Gemeinde Freienbach verfügt über ein gutes Verkehrsnetz auf Schienen, Strassen, Wegen und zu Wasser. S-Bahnnetz mit optimalen Anschlüssen nach Zürich und Zürich-Kloten.

PW: Autobahnanschluss A3 Pfäffikon SZ, Wollerau oder Richterswil ZH, Richtung Zürich-Chur.

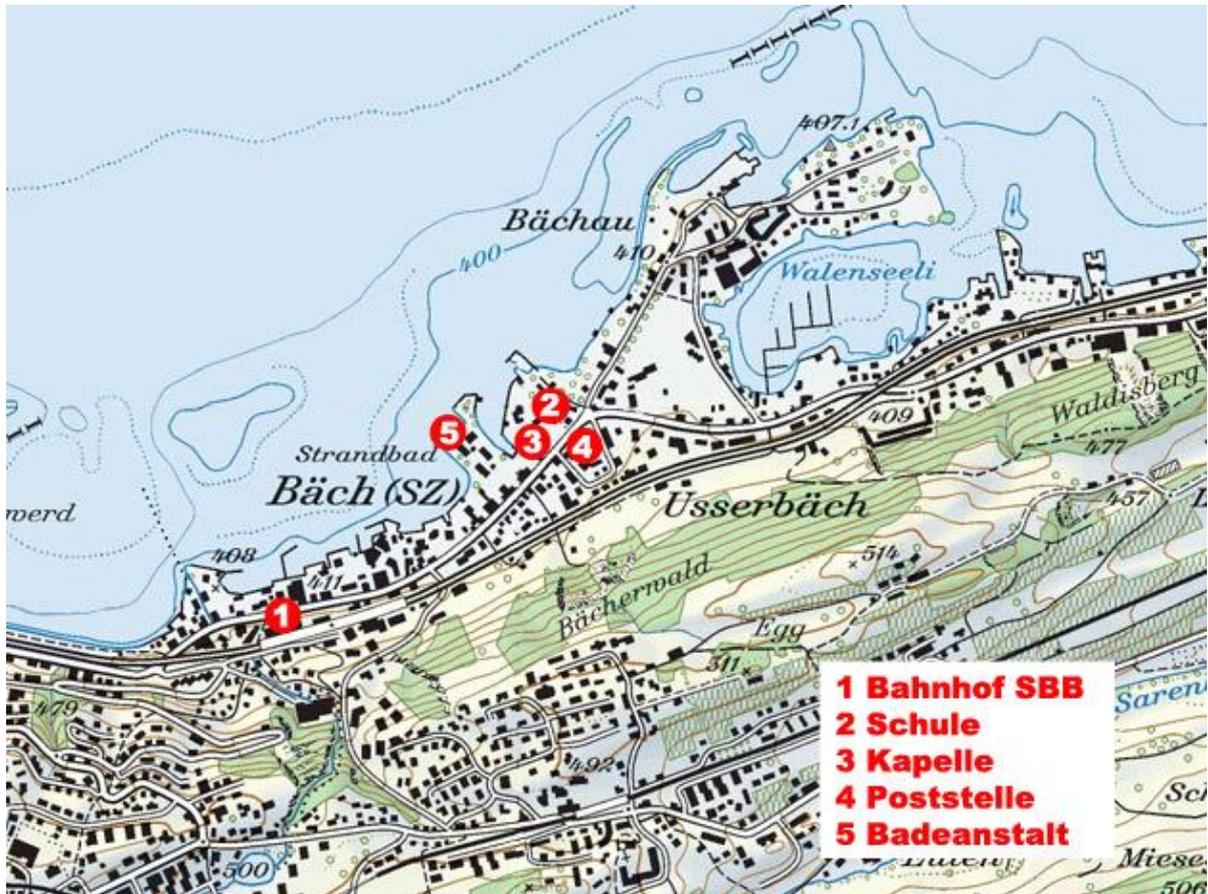
Bus: 1988 wurde der Gemeindebusbetrieb der Strecken Richterswil-Schwyzstrasse-Roos und Richterswil-alte Wollerauerstrasse-Fürti-Samstagern erweitert.



## Bäch

### Politische Gemeinde

Bäch gehört zur Gemeinde Freienbach. Was sich beim ersten Gedanken schwer unter einen Hut bringen lässt, hat sich in der Realität als Chance erwiesen. So haben sich in den Dörfern im Lauf der Zeit eigene Ortsvereine gebildet sowie vielfältige kulturelle Aktivitäten entwickelt.



### Schulen

Kindergarten in Bäch

Einführungsklasse in Pfäffikon und Freienbach

Primarschule in Bäch

Mittelschule, Musikschule und Sonderschule in Freienbach

Kantonsschule, Gewerbeschule und Landwirtschaftsschule in Pfäffikon, Hochschule in Rapperswil HSR.

**Einkaufen**

Für den täglichen Bedarf ist genügend gesorgt. In nächster Nähe befindet sich das grosse Einkaufscenter Seedamm in Pfäffikon.

**Medizinische Versorgung**

Spital in Lachen SZ (20 Automin.)

Allgem. Mediziner und Spezialärzte sind vorhanden.

**Freizeit**

Die Gemeinde bietet zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die der Öffentlichkeit jederzeit zur Verfügung stehen.

Vita-Parcour mit Finnenbahn in Pfäffikon.

Seebadeanstalten in Pfäffikon, Freienbach und Bäch mit Gratis Eintritt.

Seeanlage zum Flanieren in Pfäffikon, Freienach und Bäch.

Sportanlage Chrummen in Freienbach.

**Ausflüge und Wanderungen**

Freienbach, Alois Suter Weg bis Bäch

Fussgänger-Holzsteg Hurden-Rapperswil (Jakobsweg)

Insel Ufenau und Insel Lützelau

Luegeten-Etzelfahrtweg-St.Meinrad (Jakobsweg)

Reblehrpfad

**Einwohnerzahl**                      1609





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

 055 450 52 52

 info@i24.ch

 www.i24.ch