

Die TRIANGEL In Kürze



Objekt / Lage	Die exklusive Attikawohnung mit zwei grosszügigen Balkonen und zwei Garagenplätzen sowie einem privaten Aussenparkplatz befindet sich am Sonnenhang von Wollerau SZ – das exklusive 5-Familienhaus wurde fortlaufend saniert, ist sehr gepflegt und der ideale Wohnort für ein Paar oder Familie bis zu zwei Kindern. Der exklusive Innenausbau mit hochwertiger Einbauküche, exklusiven Badezimmern, schönen Wandschränken und Einbaumöbeln sowie der Lift bis in die Wohnung, die unmittelbare Nähe zu Zürich und der grosse steuerliche Vorteil einer der beliebtesten Wohngemeinden am Zürichsee, machen diese Traumwohnung zu etwas ganz Besonderem.
Wohngemeinde	8832 Wollerau/SZ
Steuerfuss	74%
Baujahr	1993
Renovation	2015: Küche, Bäder, Böden, Balkonböden
Wertquote	289/1'000
Wohnfläche	ca. 173.2 m ²
Nutzfläche	Estrich/Reduits Attikageschoss: ca. 40.8 m ² Nebenräume Untergeschoss: ca. 53.5 m ² Total: ca. 94.3 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 267.5 m ²
Etage	Attikageschoss
Zimmer	4.5

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Raumkonzept	Attikageschoss: Entrée, Bad/WC/Lavabo, Kinderschlafzimmer, Estrich/Reduit 1, Elternschlafzimmer, Estrich/Reduit 2, Reduit, DU/WC/Lav., Küche, Balkon, Wohn- und Esszimmer, Estrich/Reduit 3 und 4, Kinderzimmer, Balkon Untergeschoss: Privater Fitnessraum/Hobbyraum, privater Keller, privater Waschraum, Veloabstellraum (zur Mitbenutzung)
Aussenräume	– 2 private Balkone – Grosszügige Gartenfläche mit Kinderspielplatz, Fussballplatz und offenen Pavillon (siehe Situationsplan S. 39) zur Mitbenutzung
Parkplatz	– 2 Einstellhallenplätze – 1 privater Besucherparkplatz
Heizart	Gasheizung
Besonderheiten	– Tiefer Steuerfuss – Gehobener Innenausbau – Einbauschränke – Bang & Olufsen-Anlage in allen Räumen – Gussböden von »PANDOMO Loft« – Exklusive Einbauküche mit drei Kochmöglichkeiten – Lift mit direktem Zugang zur Wohnung – Waschturm in der privaten Waschküche im UG – Privater Fitness-Raum/Hobbyraum (Ausgestattet mit »Technogym«-Geräten und einer Kinesis-Wand von »Technogym«) im UG – Balkone aus Naturstein mit Aussicht auf den Bachtel (Nordseite) und auf den Feusisberg (Südseite) – Ruhige Wohnlage mit Privatsphäre – Autowaschplatz in der Tiefgarage – Hohe Einbruchssicherheit gewährleistet, da Garage nicht in direkter Verbindung zur Liegenschaft steht – Gute Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr (SOB-Bahn in der Nähe der Liegenschaft) – Umfassende Einkaufsmöglichkeiten und hervorragende Angebote von Bildungseinrichtungen in der Gemeinde und in der Umgebung – Die Gemeinde Wollerau ist mit Glasfaser erschlossen

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
 Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
 desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Verkaufspreis Auf Anfrage

Bezugstermin Auf Anfrage

Verkaufsvorgehen Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Distanzen

Entfernungen

Bahnhof Riedmatt Südostbahn (SOB): ca. 70 m
Bushaltestelle Wollerau, Ried SZ: ca. 150 m
Einfahrt A3: ca. 1.3 km
Schiffstation Richterswil: ca. 1.9 km
Rapperswil-Jona: ca. 9.8 km
Zug: ca. 20.9 km
Zürich HB: ca. 27 km
Zürich Flughafen ZRH: ca. 38.1 km
Laax: ca. 112 km
Davos: ca. 120 km

Einkaufsmöglichkeiten

Wüst Bäckerei: ca. 650 m
Coop Supermarkt: ca. 1 km
Höfner Apotheke: ca. 1 km
Migros Supermarkt: ca. 1.2 km
Seedamm-Center: ca. 6.5 km
Landquart: ca. 78.6 km

Hotels/Restaurants

Restaurant Holzofe: ca. 800 m
Santa Verena: ca. 800 m
Restaurant Verena Hof: ca. 1 km
Panorama Resort & Spa Feusisberg: ca. 4.7 km
Hotel Bar Schiff: ca. 5.6 km
Hotel Seedamm-Plaza: ca. 6.6 km
Golf and Country Club Schönenberg: ca. 9.8 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Schulen/Hochschulen

Sekundarschule Riedmatt: ca. 650 m
Primarschule/Kindergarten Wollerau SZ: ca. 950 m
Obersee Bilingual School (Vorschule bis Oberstufe): ca. 2.1 km
Klosterschule Stiftsschule Einsiedeln: ca. 12.2 km
Institut Montana Zugerberg: ca. 22.8 km
Universität Zürich: ca. 31.5 km

Spitäler/Kliniken

Hausarztpraxis Wollerau SZ: ca. 800 m
Alterszentrum Turm-Matt: ca. 1.1 km
See-Spital Horgen: ca. 13.1 km
Zuger Kantonsspital: ca. 19.3 km

Diverses

Badestelle Wollerau SZ: ca. 1.6 km
Sportplatz Roos: ca. 1.5 km
Freizeitpark Erlenmoos: ca. 2.1 km
Badi Richterswil: ca. 2.2 km
Tauchplatz Horn Richterswil: ca. 2.3 km
Strandbad Bäch: ca. 2.4 km
Vitaparcours Wollerau SZ: ca. 2.4 km
Tennisclub Ried: ca. 2.9 km
Swiss Golf Park: ca. 4.9 km
Holzbrücke Rapperswil-Hurden: ca. 9 km
Hoch Ybrig: ca. 27.9 km
Stoosbahnen SZ: ca. 32.2 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

