

# VERKAUFT - Eckhaus mit prächtigem Seepanorama und bewilligtem Projekt



## Grösse & Zustand

Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	4.50
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Zustand	Projektiert
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

## Ausstattung

Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Norden, Osten

## Objektbeschreibung

- Begehrte Wohnlage im steuergünstigen Wollerau
- An einer Sackgasse gelegen
- Unverbaute Panoramasicht über den Zürichsee und in die Berge bis zum Säntis
- Drei Schlafzimmer, wovon zwei mit direktem Zugang zum oberen Balkon
- Zwei separate WCs plus ein Bad mit Badewanne und Dusche
- Alle Nassräume mit Tageslicht
- Grosser Bastelraum und weitere zwei Keller-/Technikräume
- Freundliche, helle Atmosphäre

- Ein Parkplatz direkt vor dem Haus
- Zwei Tiefgaragenplätze in Einstellhalle gegenüber dem Haus können bei Bedarf dazu gemietet werden
- Das Haus benötigt umfassende Erneuerungen
- Optional bewilligtes An- und Umbauprojekt mit 70 m<sup>2</sup> mehr Wohnfläche

## Lage

Das einseitig angebaute Einfamilienhaus liegt an einer Sackgasse an erhöhter und beliebter Lage in Wollerau – hier spielen Kinder auch vor dem Haus gefahrlos. Zum Primarschulhaus und zum Kindergarten sind es ebenso wie zur Sekundarschule nur rund fünf Minuten zu Fuss. Der Dorfkern mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof sind nur etwa zehn Gehminuten entfernt; der See und die Erholungsgebiete als Ausgangspunkt für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten liegen nahe. Mit dem Auto wiederum sind Sie in vier Fahrminuten auf der Autobahn nach Zürich und Chur.

## Sonstiges

---

## Adresse

Steinbruchweg 11  
8832 Wollerau

## Ihr Ansprechpartner

Etzel-Immo-Team  
Etzel Immobilien AG  
Churerstrasse 23  
8808 Pfäffikon SZ

Telefon +41447878000  
Fax +41447878009  
E-Mail [info@etzel-immobilien.ch](mailto:info@etzel-immobilien.ch)

---