



Infinity-Pool mit herrlicher Aussicht: Loftartiges Wohnhaus an exklusiver Lage

Aktuelle
Immobilien

Die Experten von
Etzel Immobilien

Immobilienmarkt
Höfe und March



ETZEL IMMOBILIEN

PFÄFFIKON SZ 

Geschätzte Leserin,
geschätzter Leser

Nach intensiven Gesprächen war der Handel perfekt: Anfang Dezember 2017 übergab Inhaber Jakob Gattiker der Admicasa Holding AG die Aktien der Etzel Immobilien AG.

Für manche, die nicht eingeweiht waren, mag dies zuerst ein kleines Erdbeben ausgelöst haben. «Was geschieht nun mit der Etzel Immobilien AG?» Nun, die Antwort ist einfach: Fast alles bleibt, wie es ist.

Etzel Immobilien AG ist eine in den Regionen Zürichsee, March und Höfe bestens vertretene und renommierte Immobilien-Unternehmung. Daran wird sich nichts ändern. Im Gegenteil: Wir werden stärker denn je. Denn von den neu gewonnenen Beziehungen werden alle Beteiligten profitieren.

Etzel Immobilien neu organisiert

28 Jahre lang war Jakob Gattiker, zuerst als Mit- und dann als Alleininhaber, für die Etzel Immobilien AG tätig. Er hätte das Unternehmen niemals zu so grossem Erfolg führen können, wenn er nicht stets langfristig gedacht hätte – und genau so die Nachfolge plante. Jakob Gattiker wird uns als Mitglied des Verwaltungsrats treu bleiben und mit seinem breiten Wissen und ausgezeichneten Beziehungsnetz unterstützen.

Schon nach wenigen Wochen unter neuer Leitung darf festgestellt werden: Das Etzel-Team freut sich über die neue Zusammenarbeit mit der Admicasa und packt voller Tatendrang die gemeinsame Zukunft an.

Mehr denn je gilt: Wir beraten Sie gerne persönlich mit Kompetenz,

Fachwissen und auf der Basis unseres tragfähigen Beziehungsnetzes und einer bestens gepflegten Datenbank mit Interessenten und Immobilien in der Region.

Kommen Sie in unserem Immobilienshop vorbei! Unsere bestens ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Ihre diskreten Ansprechpartner bei allen Immobilienfragen, von der Immobilienbewertung über die Vermietung, Bewirtschaftung und den Verkauf bis zur Vermittlung und zur Entwicklung von Grundstücken.

Rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns in unserem Immobilienshop. Wir freuen uns auf Sie.

Ihr kompetentes Team

Als Berater und Vermittler verschaffen wir Ihnen durch unsere detaillierten Marktkenntnisse den entscheidenden Vorsprung.

Wir sind gut ausgebildete und erfahrene Spezialisten mit dem notwendigen Fingerspitzengefühl und setzen

uns mit Nachdruck für Ihre Anliegen und Immobilienobjekte ein.

Das hohe Ausbildungsniveau unseres Beraterteams garantiert höchste Qualitätsstandards und die Einhaltung standesethischer Grundsätze der Schweizerischen Maklerkammer.

Unsere Immobilien-Fachleute begleiten Sie von der ersten Idee über lückenlose Vorabklärungen und professionelles Marketing bis zum erfolgreichen Abschluss.

Sabrina Hug
Mitglied der Geschäftsleitung
Vermietung & Bewirtschaftung
Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA



Nina Flückiger
Mitglied der Geschäftsleitung
Akquisition & Verkauf
Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin



Marco Steiger
Mitglied der Geschäftsleitung
Marketing & Verkauf
Eidg. dipl. Betriebswirtschaftler
Immobilienvermarkter mit eidg. FA



Christine Zeder
Akquisition & Verkauf
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA



Nadin Vogt
Vermietung & Bewirtschaftung
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA



Xenia Schneider
Akquisition & Verkauf



Thomas Mändli
Support Vermietung & Bewirtschaftung



Daniela Bachmann
Sekretariat



Einzigartige und unverbaubare Panorama-Seesicht



Bruggholzstrasse 8
8855 Nuolen SZ
Maisonettewohnung
6½ Zimmer
Wohnfläche ca. 200 m²
CHF 2'090'000.–
Objekt-Nr.: 17-V30



Demnächst zur Miete und zum Kauf



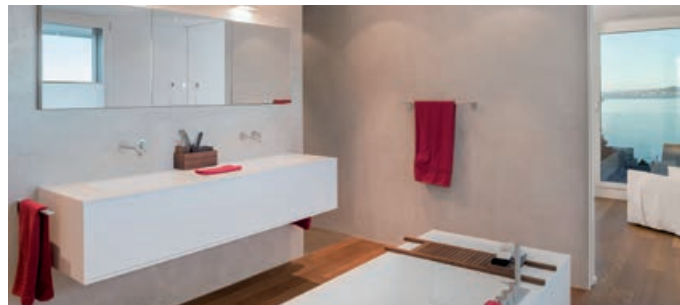
Alte Post
8855 Wangen SZ
Wohnungen
3½ bis 4½ Zimmer
Wohnflächen ab 96 m²
Preise auf Anfrage
Objekt-Nr.: 18-V08



Topmodernes Haus mit prächtiger Seesicht



8806 Bäch SZ
 Einfamilienhaus
 4½ Zimmer
 Wohnfläche ca. 173 m²
 Grundstück 621 m²
 Preis auf Anfrage
 Objekt-Nr.: 17-V29



Geräumiges Reiheneckhaus, ganztags besonnt



Sonnenpark 16d
 8808 Pfäffikon SZ
 Reihen-Eckhaus
 5½ Zimmer
 Wohnfläche ca. 154 m²
 Grundstück 263 m²
 im Baurecht
 CHF 1'275'000.-
 Objekt-Nr.: 18-V01



Luxuriöse Wohnungen in repräsentativem Neubau



Privatsphäre, viel Sonne und Weitsicht

Brandweid 34
8852 Altendorf SZ
Wohnung
4½ Zimmer
Wohnfläche ca. 113 m²
CHF 1'010'000.–
Objekt-Nr.: 18-V05



Attikawohnung über die ganze Etage

Churerstrasse 23
8852 Altendorf SZ
Wohnung
5½ bis 6½ Zimmer
Wohnfläche ca. 211 m²
Preis auf Anfrage
Objekt-Nr.: 18-V06



Letzte Gelegenheit. Nur noch wenige freie Miet-

wohnungen im Neubau Talia Altendorf

Talia Altendorf
Talstrasse 13/15
8852 Altendorf SZ
Noch verfügbare
Mietwohnungen
4½ bis 5½ Zimmer
Objekt-Nr.: 17-M02



www.talia-altendorf.ch

Viel Platz für die Familie: 7½-Zimmer-Einfamilienhaus

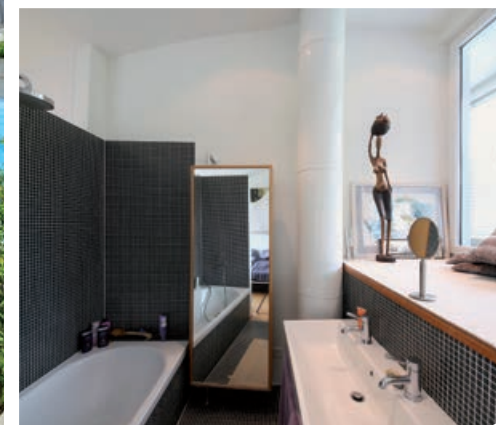


Rebmattli 20
8832 Wilen bei Wollerau SZ
Einfamilienhaus
7½ Zimmer
Wohnfläche ca. 226 m²
Grundstück 396 m²
CHF 2'550'000.-
Objekt-Nr.: 18-V07

Freistehendes Familienhaus mit Pool und Grösse



Schweigwiesstrasse 1a
8835 Feusisberg SZ
Einfamilienhaus
7½ Zimmer
Wohnfläche ca. 234 m²
Grundstück 474 m²
Preis auf Anfrage
Objekt-Nr.: 18-V09



Die Extraklasse des Wohnens: Erstvermietung Deluxe-Wohnungen – Wohnen mit Service und Smart Living



Paramount View
Pfäffikerstrasse 38/40
8834 Schindellegi SZ
Mietwohnungen
1½ bis 6½ Zimmer
Objekt-Nr.: 17-M44



www.paramount-view.ch



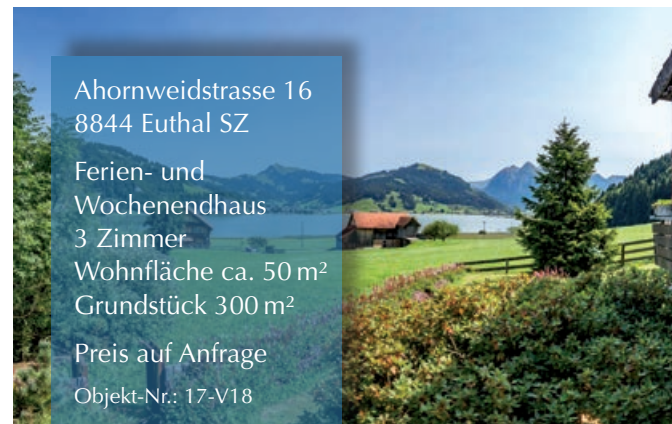
Dachwohnung mit Weitsicht



Kantonsstrasse 1
8863 Buttikon SZ
Dachwohnung
3½ Zimmer
Wohnfläche ca. 84 m²
CHF 615'000.–
Objekt-Nr.: 17-V28



Wochenendhaus in einmaliger Landschaft



Ahornweidstrasse 16
8844 Euthal SZ
Ferien- und
Wochenendhaus
3 Zimmer
Wohnfläche ca. 50 m²
Grundstück 300 m²
Preis auf Anfrage
Objekt-Nr.: 17-V18



Landhaus mit Garten in englischem Stil



Familienhaus mit viel Sonne und Privatsphäre



Wohnen auf höchstem Niveau mit Seeblick



Wohnen auf der Sonnenseite des Sees



Loftartiges Haus mit Infinity-Pool und Top-Aussicht



8634 Hombrechtikon ZH
 Einfamilienhaus
 Wohnfläche ca. 385 m²
 Grundstück 3'196 m²
 Preis auf Anfrage
 Objekt-Nr.: 17-V10

Repräsentativer Geschäftssitz in Herrschaftsvilla



8712 Stäfa ZH
 Wohn- und Geschäftshaus
 Hauptnutzfläche ca. 380 m²
 Nebenräume ca. 120 m²
 Grundstück 1'116 m²
 Preis auf Anfrage
 Objekt-Nr.: 17-V09



- Neu- & Occasionsboote
- Saisonmiete Sportboote
- Yacht Charter mit Kapitän
- Business Events bis 80 Gäste

Hensa
Lago Marina

IHR BOOT. IHR LIEGEPLATZ. IHR ERLEBNIS.

Ihr SEErlebnis

HENSA macht's möglich



REGAL 2800 HENSA Edition

Zürich | Rapperswil | Altendorf | hensa-werft.ch | 055 451 55 55

Gigantisch leben – auf über 210 m² Wohnfläche

Myrtenstrasse 3b
5737 Menziken AG

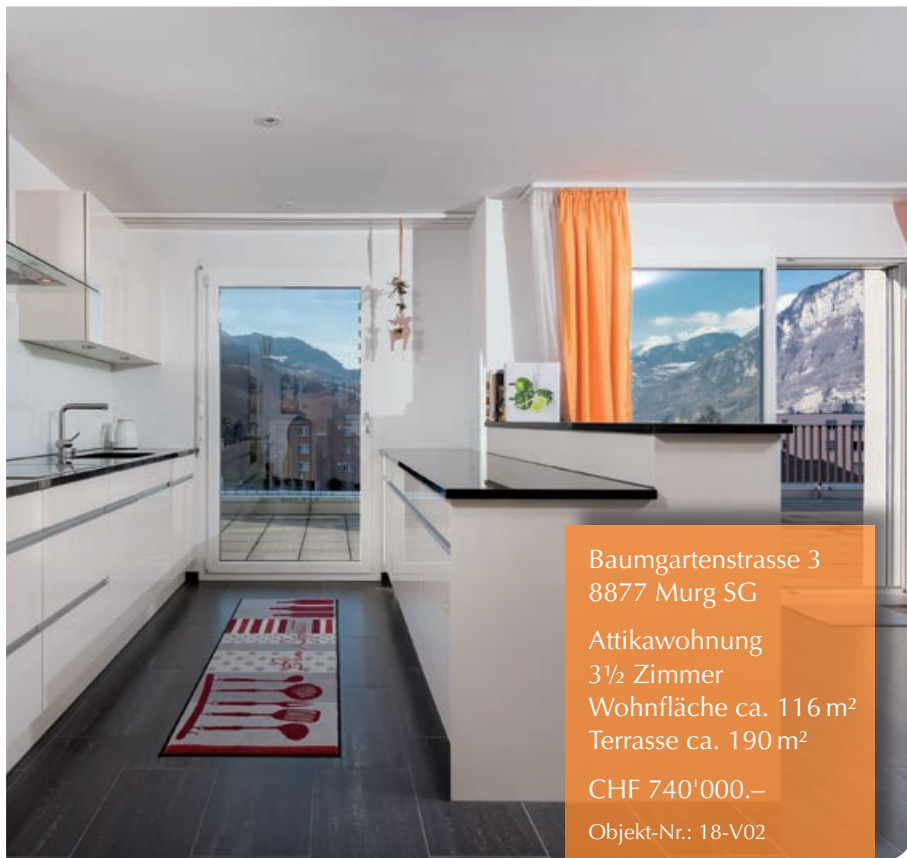
Gartenwohnung
5½ Zimmer
Wohnfläche ca. 217 m²

CHF 820'000.–

Objekt-Nr.: 18-V04



Attikatraum mit See- und prächtiger Bergsicht



Baumgartenstrasse 3
8877 Murg SG
Attikawohnung
3½ Zimmer
Wohnfläche ca. 116 m²
Terrasse ca. 190 m²
CHF 740'000.–
Objekt-Nr.: 18-V02

Familiengartenwohnung mit Sitzplatz in Seenähe



Baumgartenstrasse 3
8877 Murg SG
Gartenwohnung
4½ Zimmer
Wohnfläche ca. 112 m²
CHF 500'000.–
Objekt-Nr.: 18-V03

Immobilien Höfe und March: Nachfrage bleibt hoch

Die Preise für Wohneigentum stiegen in der Höfe in den vergangenen zehn Jahren um rund 40 Prozent, mit einem Höhepunkt zwischen 2012 und 2014. In der Region March stiegen sie sogar um über 60 Prozent – die Spitze wurde zwischen 2014 und 2016 erreicht. Seither sank das Preisniveau leicht. Doch das attraktive Zinsumfeld treibt die Nachfrage nach Wohneigentum unvermindert an.

Bei den Mietwohnungen stagnieren die Mietzinse oder gehen tendenziell zurück. In einigen Gemeinden beobachten wir längere Zeiten eines Leerstandes bis zur (Wieder-)Vermietung.

Höfe: Günstige Objekte gefragt

In den Höfner Gemeinden Freienbach und Wollerau ist die Nachfrage nach Wohneigentum besonders hoch. Gross ist die Nachfrage nach eher preisgünstigen Objekten. Auch im höheren Preissegment zogen die Preise jüngst wieder leicht an. Gerade hier sind aber die Käufer kritischer gewor-

den und stellen höhere Ansprüche an eine Immobilie. Eine bevorzugte Lage alleine reicht nicht mehr aus, um einen guten Verkaufspreis zu erzielen. Eine durchschnittliche Eigentumswohnung kostet rund 1,2 Millionen Franken, für ein mittelgrosses Einfamilienhaus sollten etwa 2 Millionen Franken budgetiert werden.

March: Hohe Nachfrage nach EFH

Die vergleichsweise hohen Eigenheimpreise im benachbarten Bezirk Höfe führen unmittelbar dazu, dass mehr Kaufinteressenten sich in der Region March nach erschwinglichem Wohnraum umsehen. Das Bevölkerungswachstum hat die Nachfrage nach Einfamilienhäusern angefacht, als Folge davon steigen die Verkaufspreise kontinuierlich. 2018 erwarten wir leicht steigende Kaufpreise für Einfamilienhäuser. Die Preise für Eigentumswohnungen dagegen dürften stagnieren, weil sie durch die sinkenden Kosten für Mietwohnungen einem verschärften Wettbewerb ausge-

setzt sind. Weil die Finanzierungsbedingungen anhaltend günstig bleiben, ist eine deutliche Korrektur aber unwahrscheinlich.

Kaufpreise steigen wieder

In der March kann die Absorption neuer Immobilien noch immer als sehr gut bezeichnet werden: Die Nachfrage nach Stockwerkeigentum und Einfamilienhäusern, insbesondere im günstigen und mittleren Preissegment, bleibt hoch. In fast allen Gemeinden stiegen die Wohneigentumspreise. Objekte jenseits der Zwei-Millionen-Franken-Marke lassen sich eher schwer verkaufen.

Besonders gross ist die Nachfrage nach Wohneigentum in Lachen und Altendorf. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern übersteigt das Angebot bei Weitem. Altendorf hat weiterhin ein intaktes Angebot an Eigentumswohnungen, während die Lage in Lachen inzwischen angespannt ist.

Mietwohnungen: Sättigung spürbar

Der teilweise starke Anstieg der Preise für Wohneigentum in den letzten Jahren sowie die Regulierungsmassnahmen der Banken haben dem Mietwohnungsmarkt einen kleinen Aufschwung beschert, gerade im Luxussegment. Dieser flachte aber mit den vielen Neubauten und sanierten Immobilien schnell ab. Derzeit herrscht ein Überangebot an 4^{1/2}-Zimmer-Wohnungen. Diese werden vom Markt nicht absorbiert, sind sie doch wegen ihrer oft zu grossen Grundrisse und ihres zu hohen Ausbaustandards für viele Interessenten zu teuer.

Tendenziell sinkende Mietzinse

Die Mietzinse werden auch im ersten Semester 2018 leicht sinken. Kleinere Wohnungen lassen sich besser vermarkten und können mit geringem Leerstandsrisiko wiedervermietet werden. Doch auch hier machen sich das grosse Angebot und die gestiegene Kantonssteuer bemerkbar. Die Mietpreise stagnieren auf hohem Niveau.

Sie suchen ein exklusives Objekt.
Wir suchen Ihr exklusives Objekt.

In diesem Immobili.o. können wir Ihnen nur eine Auswahl der aktuellen Immobilien in unserem Portfolio zeigen. Verschiedene exklusive Objekte publizieren wir aus Diskretionsgründen nicht. Fragen Sie uns, um mehr in einem persönlichen Gespräch zu erfahren.

Erwägen Sie gerade den Verkauf Ihrer eigenen Liegenschaft? Wir besprechen gerne mit Ihnen alle Möglichkeiten, Chancen und Aussichten – zum Beispiel auch den nahtlosen Übertritt in ein neues Zuhause.

Selbstverständlich behandeln wir Ihr Anliegen mit grösster Diskretion und völlig unverbindlich für Sie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf: Tel. 044 787 80 00
E-Mail: info@etzel-immobilien.ch

Der jahrelange Anstieg der Preise für Wohneigentum in der Höfe liess Interessenten in den Bezirk March ausweichen. Wohnungssuchende waren gezwungen, auf das Mietangebot auszuweichen. Diverse Rendite-Neubauten, vornehmlich in der Gemeinde Altendorf, aber auch in der Obermarch beendeten den Anstieg der Mietzinsen für Familienwohnungen, bevor er überhaupt beginnen konnte. Der Markt ist gesättigt. Die Mietzinse

für Kleinwohnungen wurden im gut erschlossenen Lachen leicht angehoben. Ideale Zugverbindungen unterstützten die Vermarktung von Wohnungen in der Region um den Siebner Bahnhof. Allerdings führte der letzte Fahrplanwechsel zu schlechteren ÖV-Verbindungen, was einen Rückgang der Mietzinse in der Obermarch, allen voran in Reichenburg, begünstigt.

i.o.



ETZEL IMMOBILIEN

Pfäffikon SZ 

Etzel Immobilien AG
Churerstrasse 23
CH-8808 Pfäffikon SZ
Tel. 044 787 80 00

www.etzel-immobilien.ch
info@etzel-immobilien.ch

Erfahren Sie jetzt mehr

Möchten Sie mehr erfahren über eine Immobilie in diesem Heft? So geht's:

Objekt-Nr. im Suchfeld oben unter www.etzel-immobilien.ch eingeben ...

Objekt-ID

... und direkt zur gewünschten Liegenschaft gelangen.

Entdecken Sie dort auch viele weitere Verkaufs- und Vermietungsobjekte.

Gerne beraten unsere Immobilienexperten Sie persönlich, kompetent und diskret. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Disclaimer

Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen und Bilder in dieser Publikation und lehnen jegliche Haftung für die Inhalte ab. Rechtlich verbindlich sind einzig die effektiven Verträge.