

Zu verkaufen: 8½-Zimmer-Villa



Einsiedeln - ideal zum Wohnen

Das historische Klosterdorf Einsiedeln liegt im Herzen der Zentralschweiz auf rund 900 Meter über Meer und ist von Zürich, Zug und Luzern in 30 bis 50 Autominuten erreichbar. Das Dorf selbst zählt rund 9'700 Einwohner und ist umgeben von den "Vierteln" Benna, Egg, Willerzell, Euthal, Gross und Trachslau mit zusammen rund 5'700 Einwohnern.

Fast unerschöpfliche Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten stehen in Einsiedeln und der nahen Umgebung zur Verfügung. Über 170 Vereine fördern die gesellschaftlichen und sportlichen Aktivitäten.

Die Kinder besuchen den Kindergarten, die Primarschule und die Oberstufe in Einsiedeln. Das Gymnasium im Kloster Einsiedeln mit 350 Plätzen kann als Tagesschule oder Internat besucht werden.

Einsiedeln erfüllt die Ansprüche eines modernen Wohn- und Geschäftsortes für Jung und Alt und lässt ein breites Spektrum an Lebensgestaltung offen.

Adresse	Birchlimatt 18, 8840Einsiedeln	
Spezielles	Spa-Bereich mit Fitnessraum	
Parkieren	Garage für drei Autos	
Bezugstermin	Nach Vereinbarung	
Eidg. Grundbuch	Einsiedeln Nr. 4856	
Baujahr	1991	
Grundstücksfläche	1'285 m ²	
Kubatur Wohnhaus	1'695 m ³ /SIA	
Kubatur Garagen	495 m ³ /SIA	
Nettonutzflächen	Wohnen	ca.314.8m ²
	Untergeschoss	ca.190.2m ²
	Garage/Veloraum	ca. 63.5m ²
	Abstellraum UG	ca. 71.8m ²
Verkaufspreis	CHF 3'225'000.00	
Steuerfuss	Kanton 170%, Bezirk 230% (Gemeinde)	



CONFIDENTIA Treuhand-Zentrum AG
www.confidentia.ch
treuhand@confidentia.ch

Hauptsitz Einsiedeln
Zürichstrasse 57, PF 162
CH-8840 Einsiedeln
Tel. +41 (0)55 418 75 75

Niederlassung Hünenberg
Bösch 80A
CH-6331 Hünenberg
Tel. +41 (0)41 783 89 45

CONFIDENTIA
IMMOBILIEN

Confidence for your home.

Diese repräsentative Villa im spanischen Stil besticht durch die hellen Räume, hochwertige Materialien, den grossen Spa-Bereich mit Fitnessraum, die gepflegte Gartenanlage und ein separates Garagengebäude.

Geeignet für Personen, die Grosszügigkeit, Ruhe und Privatsphäre gleichermaßen schätzen.

Separates Garagengebäude

Das grossräumige Garagengebäude bietet Parkmöglichkeiten für drei Autos. Ein zusätzlicher Velo-/Abstellraum sowie ein Abstellraum für Gartengeräte und vieles mehr sind ebenfalls integriert. Zusätzlich sind Autoabstellplätze auf dem Garagenvorplatz vorhanden.

Hauptgebäude

Das Hauptgebäude erstreckt sich über drei Stockwerke.

Das Untergeschoss bietet viel Raum für Sauna, Fitness- und Hobbyräume, Technik und zwei Kellerräume sowie ein separates WC.

Im Erdgeschoss besticht dieses exklusive Objekt durch ein grosses offenes Esszimmer mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche, ein Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum hellen, beheizten Wintergarten sowie eine Bibliothek zum Verweilen.

Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Bäder, zwei Ankleideräume sowie ein Gästezimmer mit eigener Dusche/WC/Lavabo und eigenem Abstellraum.

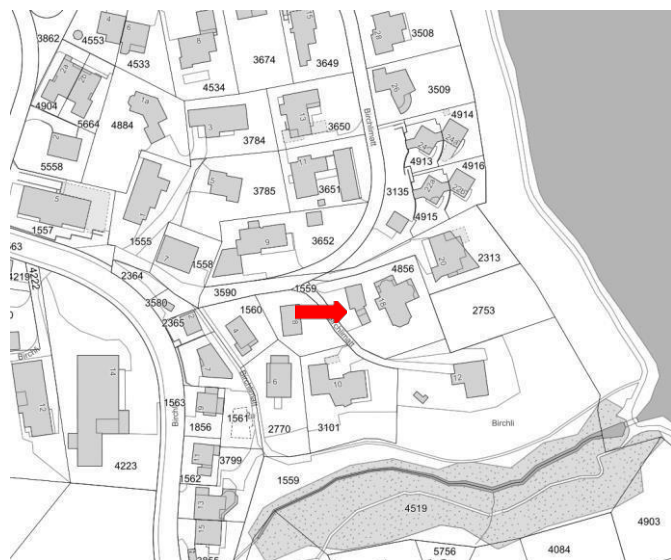
Gartenanlage

Mit dem gepflegten Garten und seinen Sitzplätzen haben Sie Ihr eigenes Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre.

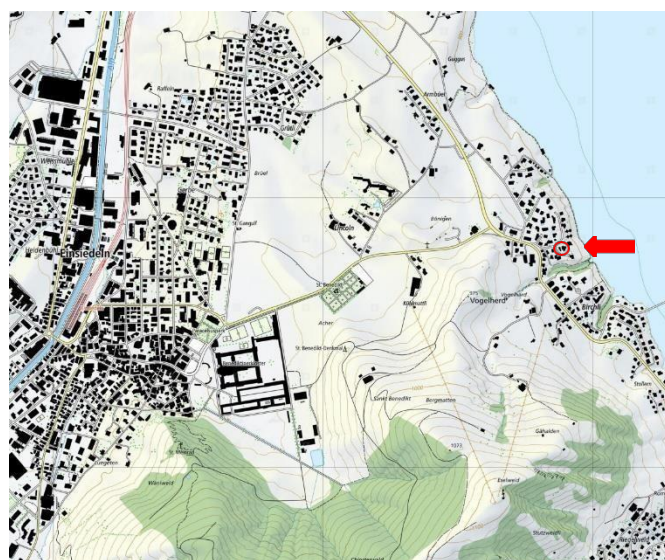
Stellen Sie sich vor: Sie sitzen nach einem erlebnisreichen Tag im Loungesessel und entspannen, in der Hand ein Glas Wein und ein Lächeln auf den Lippen - schön, dass dieser Traum Wirklichkeit geworden ist.



Ausblick auf den Sihlsee



Katasterplan



Ortsplan

CONFIDENTIA Treuhand-Zentrum AG
www.confidentia.ch
treuhand@confidentia.ch

Hauptsitz Einsiedeln
Zürichstrasse 57, PF 162
CH-8840 Einsiedeln
Tel. +41 (0)55 418 75 75

Niederlassung Hünenberg
Bösch 80A
CH-6331 Hünenberg
Tel. +41 (0)41 783 89 45

CONFIDENTIA
IMMOBILIEN

Confidence for your home.