



SECHS EIGENTUMSWOHNUNGEN · ERSTVERKAUF

H4

Haslenstrasse 4 · 8832 Wilen bei Wollerau

Ein Haus der Siebzigerjahre, kernsaniert auf Neubaustandard. Mit Pool, Lift und 81 m² Dachterrasse über dem Talkessel.

Backstein, Beton und Weitsicht

Ein Mehrfamilienhaus, das seine Herkunft nicht versteckt – und innen nichts mehr davon spüren lässt.

Roter Sichtbackstein, auskragende Betonplatten, tiefe Fensterlaibungen: Die H4 stammt aus einer Zeit, in der am Hang über Wollerau robust und grosszügig gebaut wurde. Die Kernsanierung hat diese Substanz erhalten und alles dahinter erneuert — Leitungen, Fenster, Haustechnik, Bäder, Küchen und Böden.

Was dabei entstanden ist, lässt sich in keinem Neubau dieser Lage wiederholen: Raumzuschnitte aus einer anderen Epoche, Wohnbereiche von über vierzig Quadratmetern, dazu ein gewachsener Baumbestand, der das Grundstück nach aussen abschirmt.

Im Garten liegt ein Pool mit automatischer Abdeckung. Auf dem Dach eine Photovoltaikanlage und eine Gemeinschaftsterrasse von 81 m², die allen Einheiten offensteht. Ein Lift verbindet die Geschosse.

Adresse	Haslenstrasse 4 8832 Wilen b. Wollerau
Gemeinde	Freienbach SZ, Bezirk Höfe
Objektart	Mehrfamilienhaus, Aufteilung in Stockwerkeigentum
Einheiten	6 Wohnungen, 1.5 bis 3.5 Zimmer
Hauptnutzfläche	391 m²
Aussenflächen	152 m² Balkon, Terrasse, Gartensitzplatz
Gemeinschaft	Dachterrasse 81 m², Pool, Lift
Nebenräume	Keller je Wohnung, Waschen, Trocknen, Technik
Parkierung	7 Garagenplätze
Energie	Photovoltaikanlage auf dem Dach
Reserve	rund 30 m² Ausnützung nicht ausgeschöpft
Zustand	kernsaniert, bezugsbereit



Westseite, Einfahrt



Südseite mit Gartensitzplatz



Dach mit Photovoltaik

A photograph of a modern garden featuring a rectangular swimming pool with clear blue water. The pool is surrounded by a light-colored stone patio. To the left of the pool, there is a wooden lounge chair and an orange inflatable ring. To the right, there are two colorful unicorn-shaped inflatable rings on the grass. The garden is bordered by a dense green hedge and a large, leafy tree. In the background, a white house with a red roof and a balcony is visible, along with a blue sky and distant mountains. A brick wall is visible on the right side of the frame.

Ein beheizbarer Pool im eigenen Garten – in dieser Preisklasse die Ausnahme, nicht die Regel.

GARTENANLAGE SÜDSEITE

ÜBERSICHT

Sechs Einheiten, einzeln erhältlich

Jede Wohnung wird einzeln im Stockwerkeigentum verkauft. Garagenplätze lassen sich dazu erwerben. Auf Wunsch ist das Ensemble auch als Ganzes erhältlich.

EINHEIT	GESCHOSS	ZI.	FLÄCHE M²	AUSSEN M²	PREIS CHF
Studio	Untergeschoss	1.5	46	24	1'444'170
Wohnung 2	Erdgeschoss	3.5	80	45	2'358'720
Wohnung 3	Erdgeschoss	3.5	89	17	2'624'076
Wohnung 4	1. Obergeschoss	2.5	63	16	1'926'288
Wohnung 5	1. Obergeschoss	2.5	73	16	2'232'048
Attika	2. Obergeschoss	1.5	40	34	1'255'800
Wohnungen total			391	152	11'841'102
7 Garagenplätze					455'000
Ensemble als Ganzes					12'296'102

Zum Kaufpreis

Die Preise folgen den Spektren von Wüest Partner für Wollerau im oberen Marktband. Begründet ist das durch den Sanierungsstand auf Neubaustandard, die Ausstattung mit Pool, Lift und Gemeinschaftsterrasse sowie die nicht ausgeschöpfte Ausnützungsreserve. Alle Preise freibleibend bis zur öffentlichen Beurkundung.



Dachterrasse, Blick nach Norden



Dachterrasse, Blick nach Westen

Studio

CHF 1'444'170
VERKAUFSPREIS



Gartensitzplatz nach Süden

ZIMMER	HAUPTNUTZFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	GESCHOSS
1.5	46 m ²	24 m ²	Untergeschoss

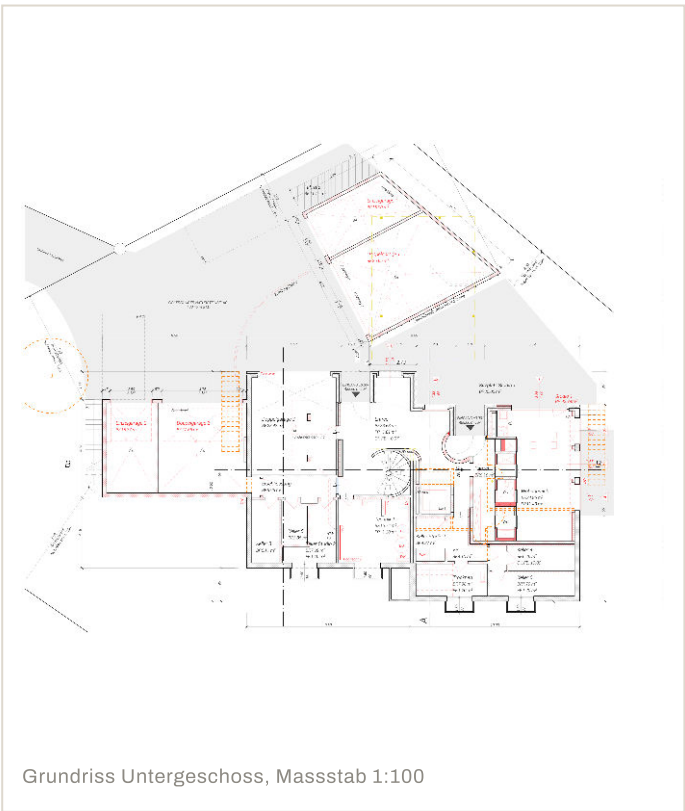
Gartenstudio mit eigenem Sitzplatz nach Süden, offener Küche und direktem Zugang ins Freie.
Die ruhigste Einheit im Haus, mit separatem Keller.



Wohnraum



Küche



Grundriss Untergeschoss, Massstab 1:100

Wohnung 2

CHF 2'358'720
VERKAUFSPREIS



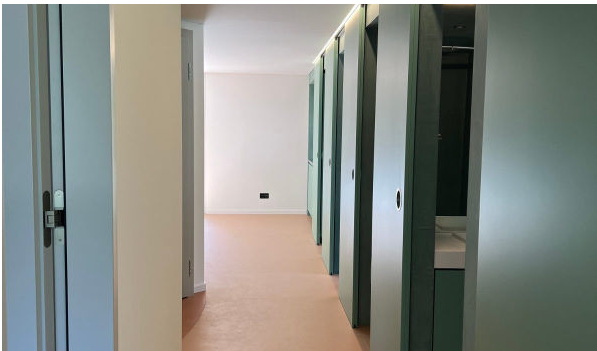
Wohnbereich mit Blick in den Garten

ZIMMER	HAUPTNUTZFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	GESCHOSS
3.5	80 m²	45 m²	Erdgeschoss

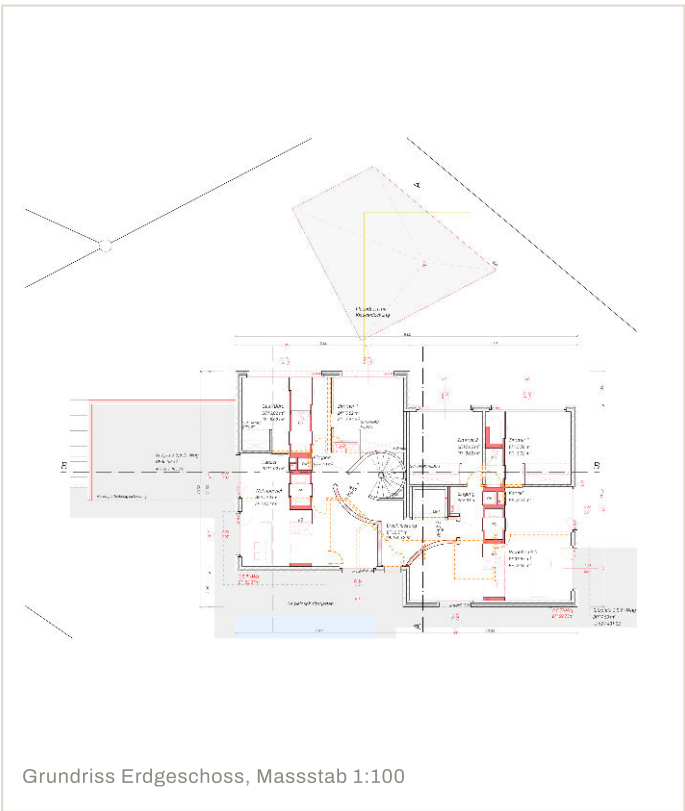
Die Gartenwohnung. 45 m² Sitzplatz nach Süden, direkt am Pool, mit offener Küche, Kanzel am Eingang und ebenerdigem Austritt in den Garten.



Küche



Eingang und Kanzel



Grundriss Erdgeschoss, Massstab 1:100

ERDGESCHOSS

CHF 2'624'076

VERKAUFSPREIS

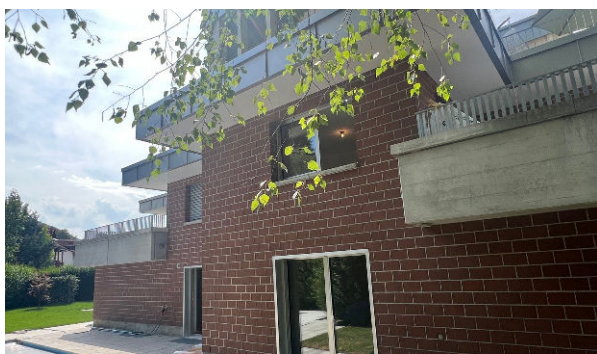
Wohnung 3



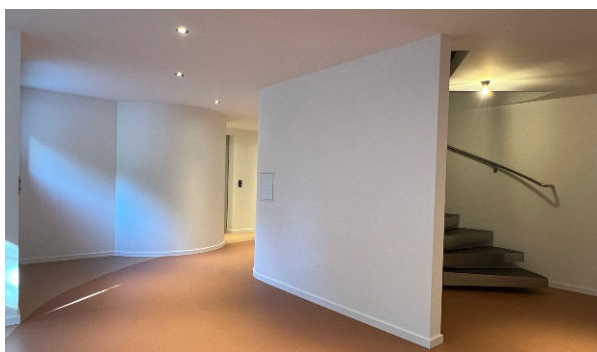
Schlafzimmer mit freistehender Badewanne

ZIMMER	HAUPTNUTZFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	GESCHOSS
3.5	89 m ²	17 m ²	Erdgeschoss

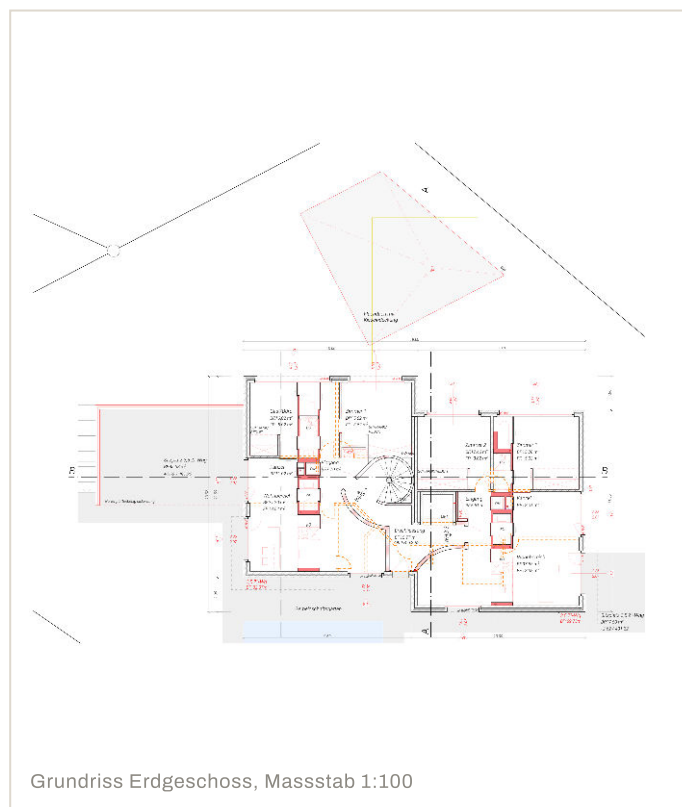
Die grösste Einheit im Haus. 89 m² Hauptnutzfläche, Schlafzimmer mit freistehender Badewanne, Sitzplatz nach Süden.



Südfassade



Eingangsbereich



Grundriss Erdgeschoss, Massstab 1:100

Wohnung 4

CHF 1'926'288
VERKAUFSPREIS



Balkon nach Süden

ZIMMER	HAUPTNUTZFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	GESCHOSS
2.5	63 m²	16 m²	1. Obergeschoss

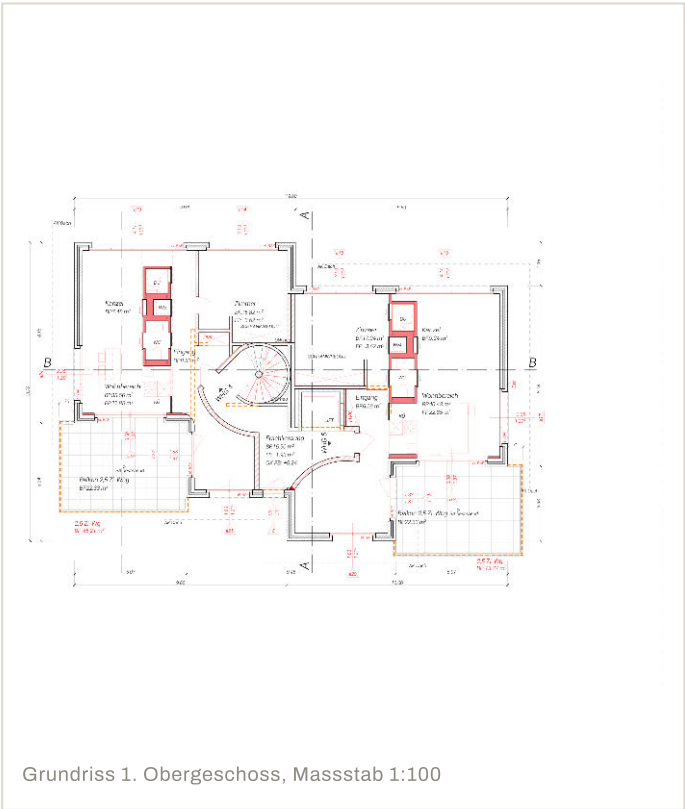
Westseitig, mit Balkon nach Süden und nach Westen, Wohnbereich von 33 m², Kanzel und separatem Arbeitsbereich.



Wohnbereich



Arbeitsbereich



Grundriss 1. Obergeschoss, Massstab 1:100

Wohnung 5

CHF 2'232'048
VERKAUFSPREIS



Wohnbereich

ZIMMER	HAUPTNUTZFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	GESCHOSS
2.5	73 m ²	16 m ²	1. Obergeschoss

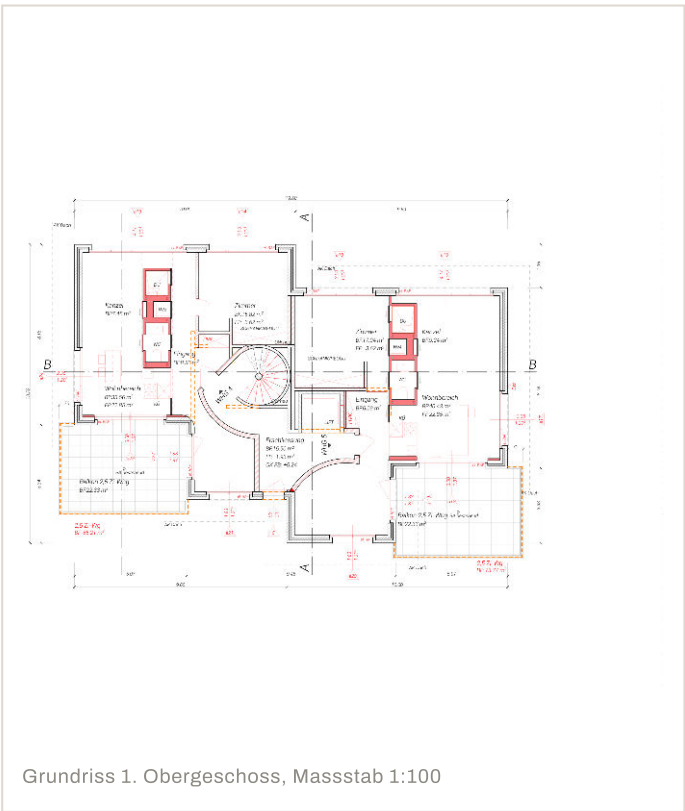
Ostseitig, mit dem grössten Wohnbereich der Obergeschosse von über 40 m², Kanzel, offener Küche und Blick nach Norden.



Wohnbereich und Küche



Schlafzimmer



Attika

CHF 1'255'800
VERKAUFSPREIS



Terrasse mit Blick nach Norden

ZIMMER	HAUPTNUTZFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	GESCHOSS
1.5	40 m ²	34 m ²	2. Obergeschoss

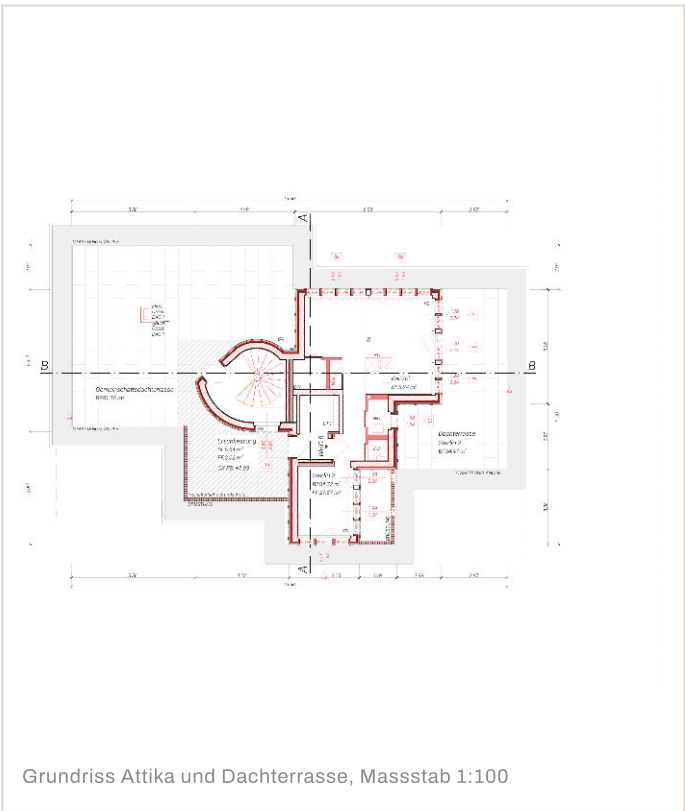
Oberste Einheit mit 34 m² eigener Terrasse und direktem Zugang zur Gemeinschaftsterrasse.
Die weiteste Aussicht im Haus.



Wohnbereich

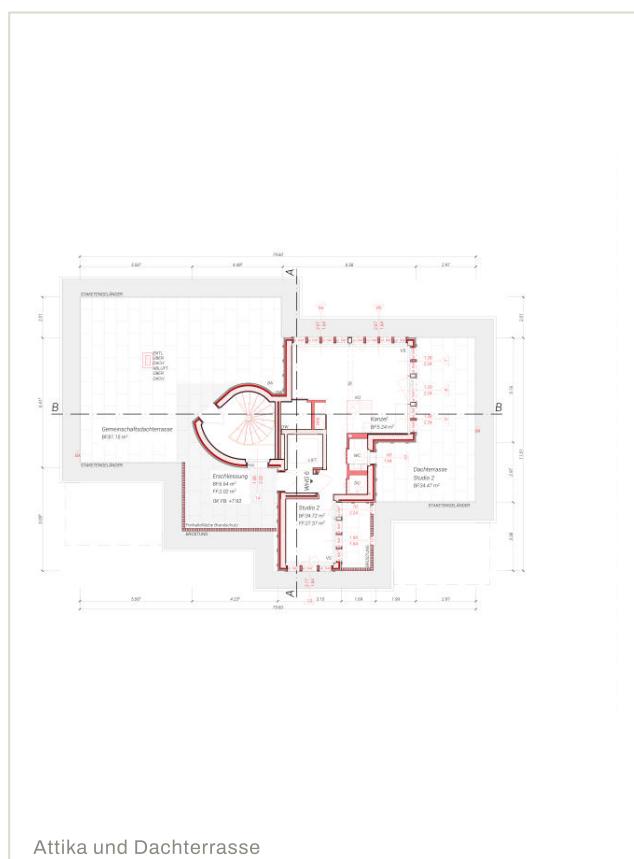
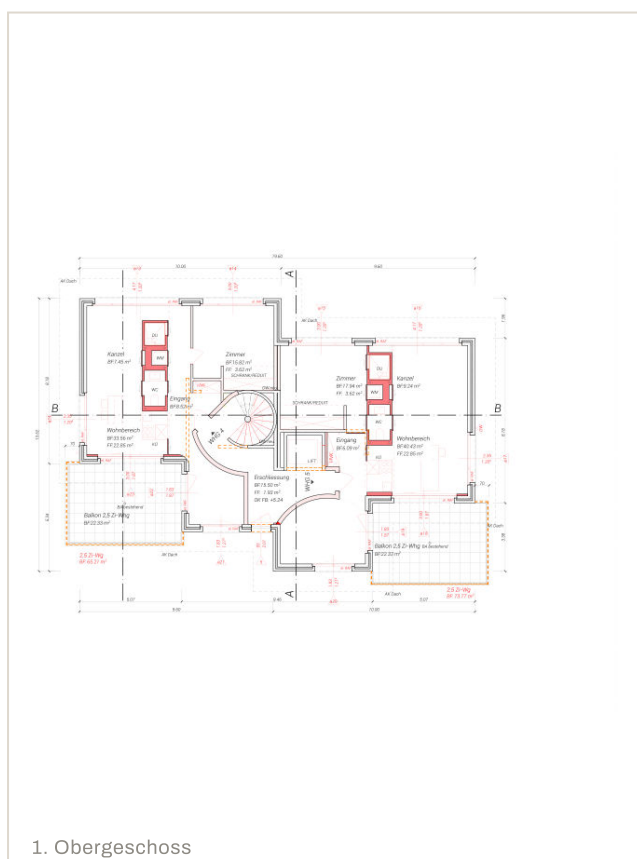
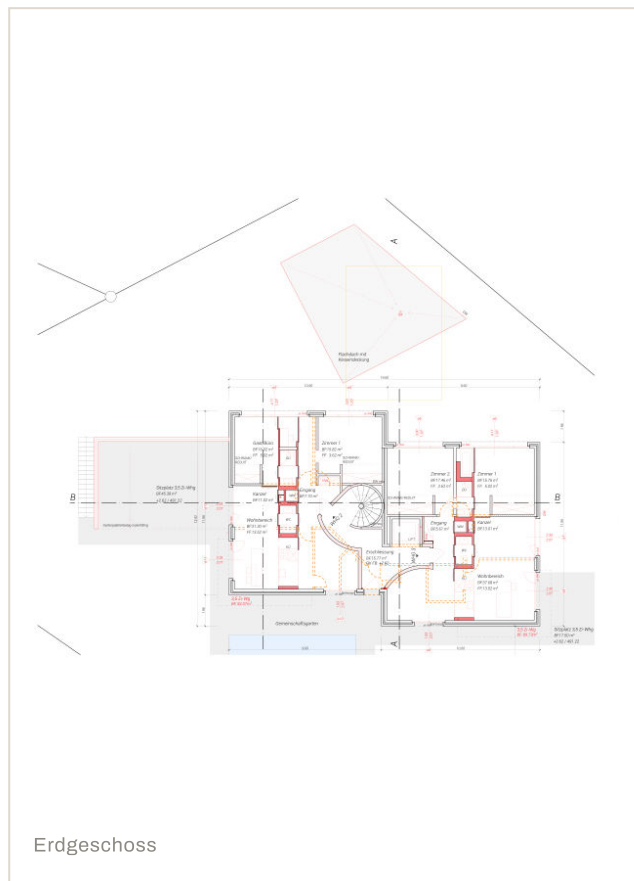
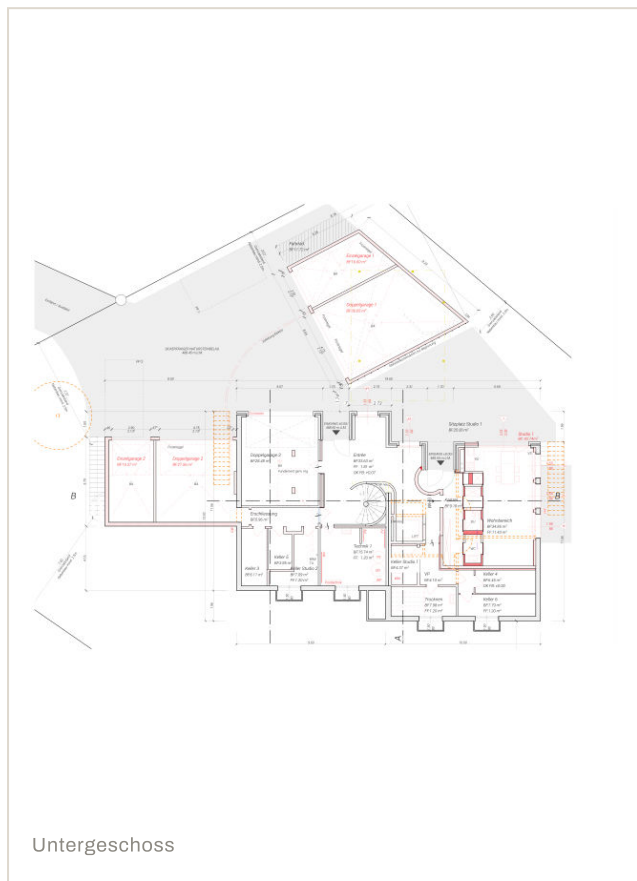


Blick nach Nord-Osten



Vier Geschosse, Massstab 1:100

Die Ausführungspläne mit allen Raumflächen, Massen und Nebenräumen. Die vollständigen Pläne in Originalgrösse sind Teil der Verkaufsdokumentation.



Wilén bei Wollerau, Bezirk Höfe

Eine der gefragtesten Wohnlagen der Schweiz — und einer der Gründe, warum Eigentum hier selten auf den Markt kommt.

1 Steuerlage Die Gemeinde Freienbach im Bezirk Höfe gehört zu den steuergünstigsten Wohngemeinden der Schweiz. Für Zuziehende ist das regelmässig der ausschlaggebende Punkt.	2 Erreichbarkeit Anschluss an die A3 in wenigen Minuten, Zürich und Zug im Pendlerradius, der Bahnhof Wollerau mit Verbindung nach Zürich in Fahrdistanz.
3 Aussicht Hanglage über dem Talkessel. Von der Dachterrasse reicht der Blick nach Norden über den Zürichsee und nach Osten in die Berge.	4 Knappheit Der Bestand an Eigentumswohnungen in Wilén ist klein und wechselt selten die Hand. Neubauten dieser Grösse sind am Hang kaum noch bewilligungsfähig.

Anschluss A3 Wollerau	rund 3 Min.	Bahnhof Wollerau	rund 4 Min.
Pfäffikon SZ	rund 8 Min.	Zürich Zentrum	rund 25 Min.
Zug	rund 25 Min.	Flughafen Zürich	rund 35 Min.

Fahrzeiten mit dem Auto, ungefähre Angaben ohne Verkehrsaufkommen.

KONTAKT

Unterlagen, Besichtigung, Reservation

Die vollständige Verkaufsdokumentation mit Grundrissen in Originalgrösse, Sanierungsbeschrieb, Begründungsurkunde und Wertquoten erhalten Sie auf Anfrage. Besichtigungen nach Vereinbarung.

H4 · Haslenstrasse 4 · 8832 Wilen bei Wollerau

Alle Angaben ohne Gewähr. Flächen gemäss Aufmass, Preise freibleibend bis zur Beurkundung.