

55

55

---

Die Zahl 55 kann für vieles stehen. Sie könnte zum Beispiel das Haus bezeichnen, in dem Sie künftig das Leben genießen.



---

# 8808

---

## Ist das Ihr neuer Wohnort?

Diese Zahl steht für einen Ort mit einer besonderen Lebensqualität. Hier, in Pfäffikon im Kanton Schwyz, treffen die Vorteile des Millionen-Zürichs auf die Vorteile des ländlichen Lebens, hier verbinden sich urbane Lebens- und Einkaufsmöglichkeiten mit dem Freizeitangebot der Voralpen.

# STEUERGÜNSTIG URBAN ZENTRAL

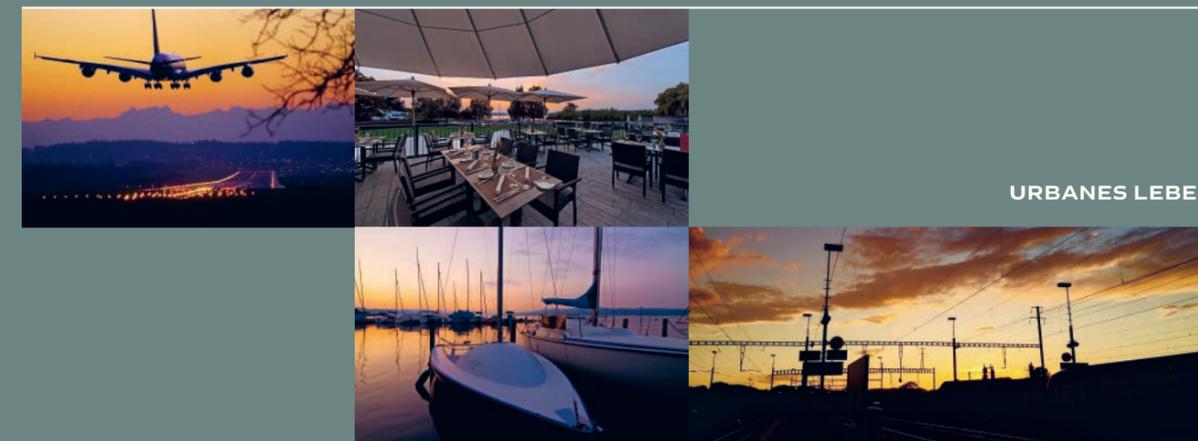


## Am Puls der Region

Wohnen an der Schindellegistrasse in Pfäffikon SZ verbindet vieles: Kürzeste Distanzen zu Naherholungsgebieten werden kombiniert mit unmittelbarer Nähe zum urbanen Leben.

Die am Zürichsee gelegene Gemeinde Freienbach besteht aus fünf Ortschaften, Pfäffikon SZ bildet dabei den grössten Ortsteil dieser steuerattraktiven Gemeinde. Die Nähe zu Zürich und die direkte Anbindung an die Verkehrsachse Chur–Zürich, die Südachse via Innerschwyz und den Seedamm in die Ostschweiz machen diesen Wohnort zum geografischen Dreh- und Angelpunkt für mobile Menschen.

Das Einkaufszentrum «Seedamm-Center», zahlreiche Detaillisten, mehrere Banken und eine grosse Poststelle decken die Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Und für die medizinische Versorgung sind Allgemeinpraxen, Fachärzte aller Richtungen und private Kliniken im Ort vorhanden.

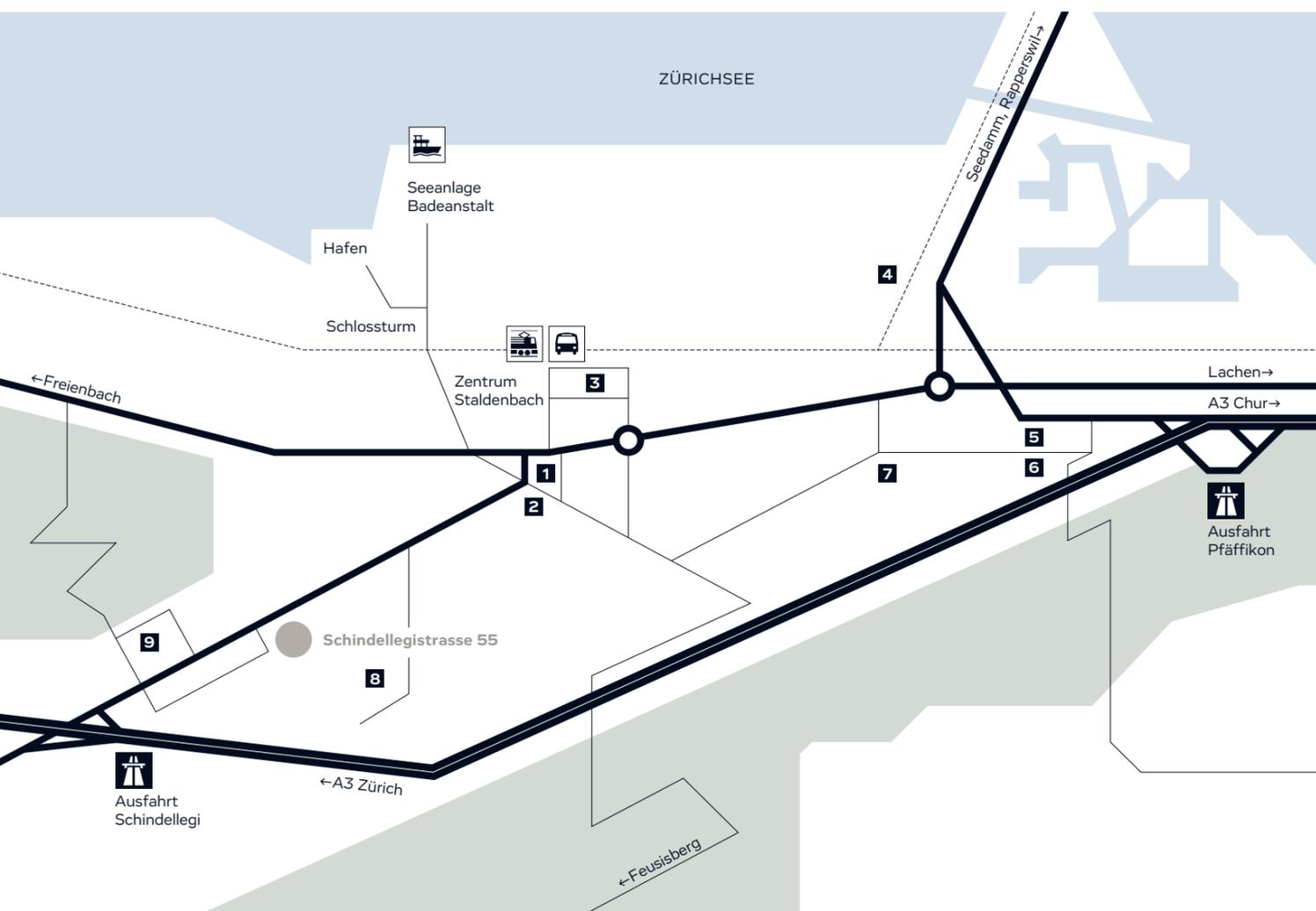


URBANES LEBEN



# ATTRAKTIV NATURVERBUNDEN KULTURELL

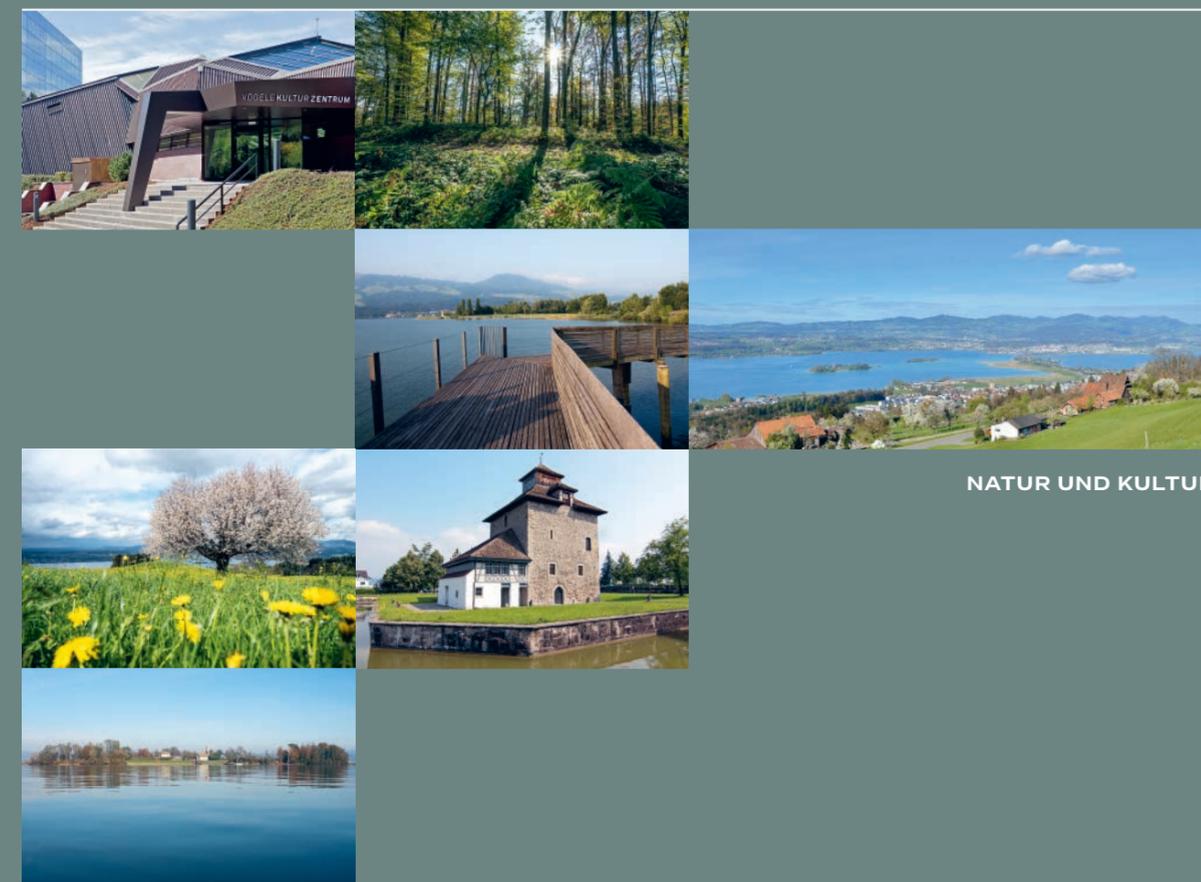
- 1 Gemeindehaus Dorf
- 2 Coop
- 3 Post
- 4 Hotel und Kongresszentrum  
Seedamm Plaza
- 5 Seedamm-Center/Alpamare
- 6 Vögele Kultur Zentrum
- 7 Kantonsschule Auserschwyz
- 8 Schulhaus Weid
- 9 SIS Swiss International School



## Lebensqualität pur

Naturliebhaber und Sportler geniessen die Vielfalt an Möglichkeiten. Der freie Zugang zum See mit vielen Wassersportarten, die offene Badeanstalt, die abseits von den Hauptstrassen bestehenden Wanderwege um den ganzen Obersee oder in die Voralpen, die vielfältigen Bikestrecken oder der berühmte Holzsteg zwischen Hurden und Rapperswil sind nur einige Möglichkeiten. Genauso attraktiv kann ein Besuch im Alpamare sein, dem grössten, gedeckten Wasserpark Europas mit seinen verschiedenen Bädern und wilden Wasserrutschbahnen. Wellness zum Entspannen bieten das Erstklasshotel Panorama Resort & SPA in Feusisberg und das Sihlpark-Wellness in Schindellegi.

Das Vögele Kultur Zentrum, eine private Stiftung, ist eine schweizweit bekannte Plattform für aktuelle multidisziplinäre Themenausstellungen aus dem weiten Feld der Kunst und Kultur. Regelmässige Musik- und Wortkunst-Anlässe im Schlossturm, ein 14-tägiges Kino am See im Sommer und viele Konzerte und Ausstellungen bereichern das kulturelle Leben.



NATUR UND KULTUR



HOCHWERTIG  
RUHIG  
KOMFORTABEL



## Überzeugende Architektur Hohe Bauqualität

Die Fassade aus hochwertigem Naturstein bildet einen markanten Blickpunkt beim Ortseingang von Pfäffikon. Das Gebäude öffnet sich mit durchgehenden Balkonen und Loggien in Richtung Etzel, wobei die Wohnungen durch diese grosszügigen Aussenflächen ihre Privatsphäre bewahren. Die markanten Brüstungen verleihen dem Gebäude seinen charakteristischen Ausdruck. Über dem Sockel der Tiefgarage bespielen sorgfältig gestaltete Gartenflächen den Aussenbereich der Erdgeschosswohnungen. Die grosse und individuell gestaltete Attikawohnung mit Terrasse und Wintergarten öffnet sich Richtung Etzel, den See und in der Ferne auf den Speer und Säntis.

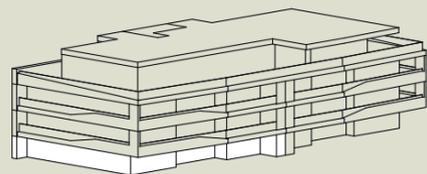
Die hochwärmedämmende Gebäudehülle, eine Erdsonden-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser, die Fotovoltaik- und die Komfortlüftungsanlage ermöglichen einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Energiehaushalt.

# 134 m<sup>2</sup>

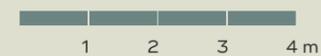
## Nr. 1 Erdgeschoss West

### Fakten

Nettowohnfläche	134.9 m <sup>2</sup>
Aussenfläche gedeckt	51.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche ungedeckt	36.8 m <sup>2</sup>
Korridor	12.9 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44.5 m <sup>2</sup>
Küche	11.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.3 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	11.0 m <sup>2</sup>
Reduit/Abstellraum	7.3 m <sup>2</sup>
Keller	15.4 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage 2. UG	2



1:100

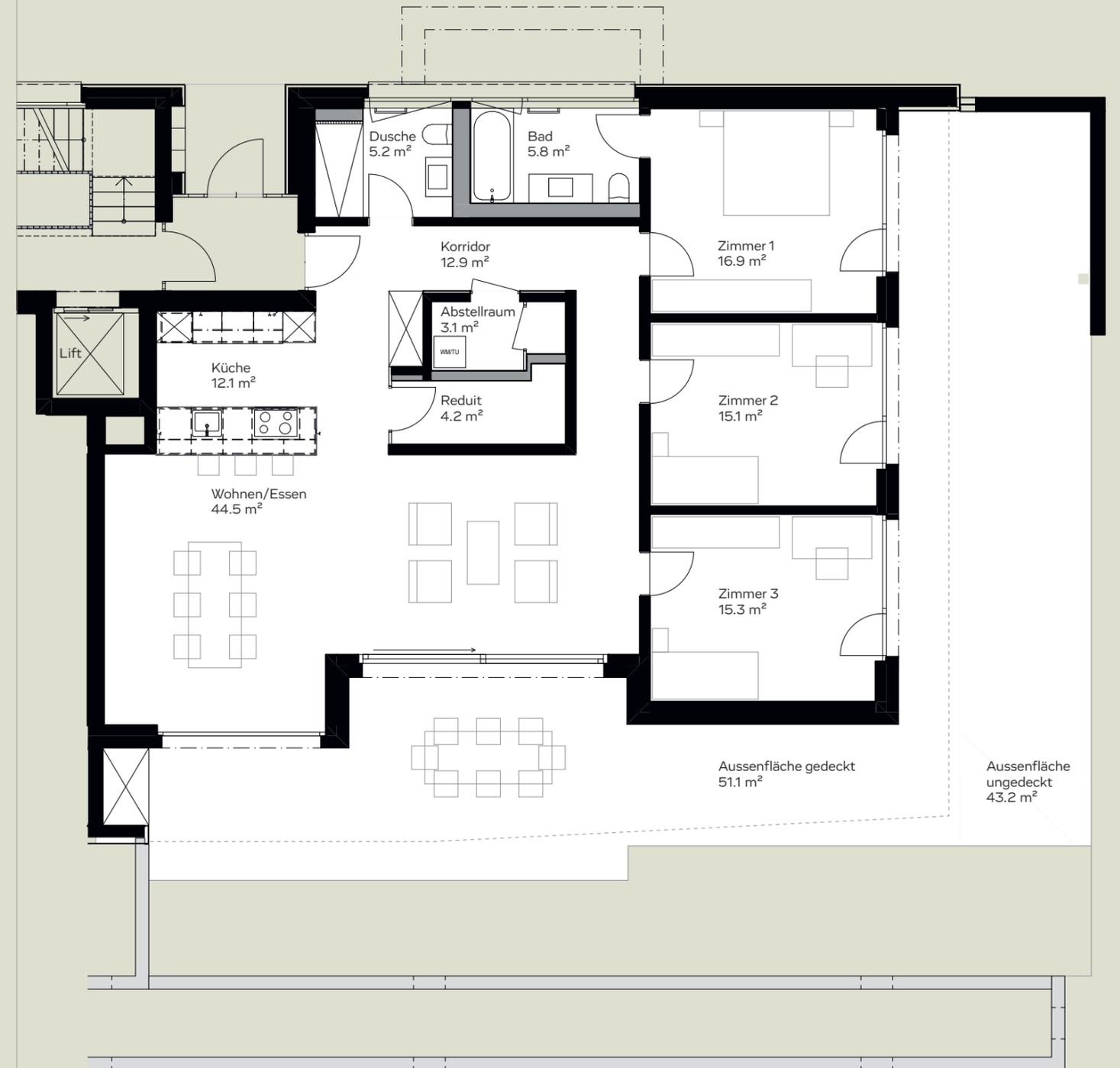
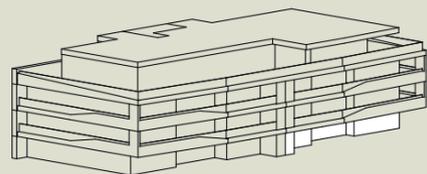


# 135 m<sup>2</sup>

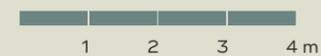
## Nr. 2 Erdgeschoss Ost

### Fakten

Nettowohnfläche	135.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche gedeckt	51.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche ungedeckt	43.2 m <sup>2</sup>
Korridor	12.9 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44.5 m <sup>2</sup>
Küche	12.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.3 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	11.0 m <sup>2</sup>
Reduit/Abstellraum	7.3 m <sup>2</sup>
Keller	15.4 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage 2. UG	2



1:100



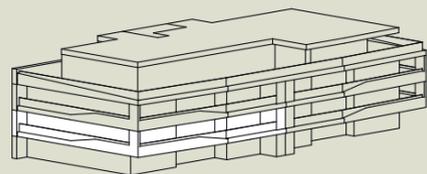


# 141 m<sup>2</sup>

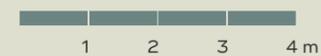
## Nr. 3 1. Obergeschoss West

### Fakten

Nettowohnfläche	141.7 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.8 m <sup>2</sup>
Korridor	17.2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44.5 m <sup>2</sup>
Küche	11.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	13.3 m <sup>2</sup>
Reduit/Abstellraum	7.3 m <sup>2</sup>
Keller	15.7 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage 2. UG	2



1:100

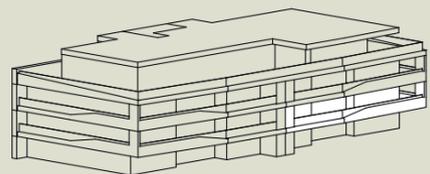


# 150 m<sup>2</sup>

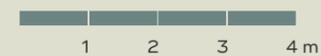
## Nr. 4 1. Obergeschoss Ost

### Fakten

Nettowohnfläche	150.7 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.8 m <sup>2</sup>
Korridor	21.2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44.5 m <sup>2</sup>
Küche	12.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	13.3 m <sup>2</sup>
Reduit/Abstellräume	12.2 m <sup>2</sup>
Keller	15.5 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage 2. UG	2



1:100



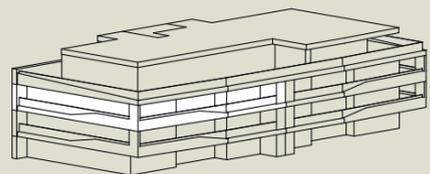


# 141 m<sup>2</sup>

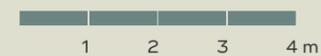
## Nr. 5 2. Obergeschoss West

### Fakten

Nettowoohnfläche	141.7 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.8 m <sup>2</sup>
Korridor	17.2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44.5 m <sup>2</sup>
Küche	11.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	13.3 m <sup>2</sup>
Reduit/Abstellraum	7.3 m <sup>2</sup>
Keller	16.3 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage 2. UG	2



1:100

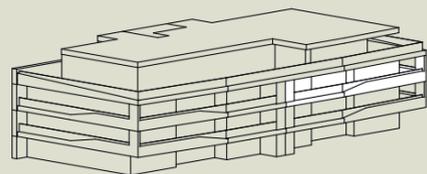


# 150 m<sup>2</sup>

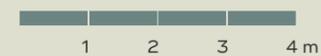
## Nr. 6 2. Obergeschoss Ost

### Fakten

Nettowohnfläche	150.7 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.8 m <sup>2</sup>
Korridor	21.2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44.5 m <sup>2</sup>
Küche	12.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	13.3 m <sup>2</sup>
Reduit/Abstellräume	12.2 m <sup>2</sup>
Keller	17.5 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage 2. UG	2



1:100



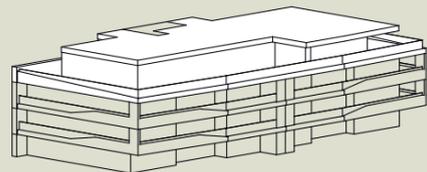


# 183 m<sup>2</sup>

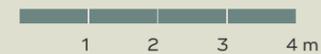
## Nr. 7 Attika

### Fakten

Nettowohnfläche	183.3 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	36 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	164 m <sup>2</sup>
Korridor	23.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	46.7 m <sup>2</sup>
Küche	18.3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.6 m <sup>2</sup>
Ensuite-Dusche	5.6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	22.8 m <sup>2</sup>
Ensuite-Masterbad	9.6 m <sup>2</sup>
Fitness	18.0 m <sup>2</sup>
WC	3.5 m <sup>2</sup>
Vorrat	13.1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	7.0 m <sup>2</sup>
Keller	21.0 m <sup>2</sup>
Waschküche	23.3 m <sup>2</sup>
Parkplätze Tiefgarage 2. UG	6



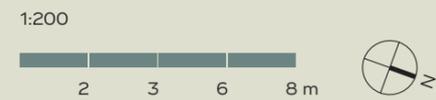
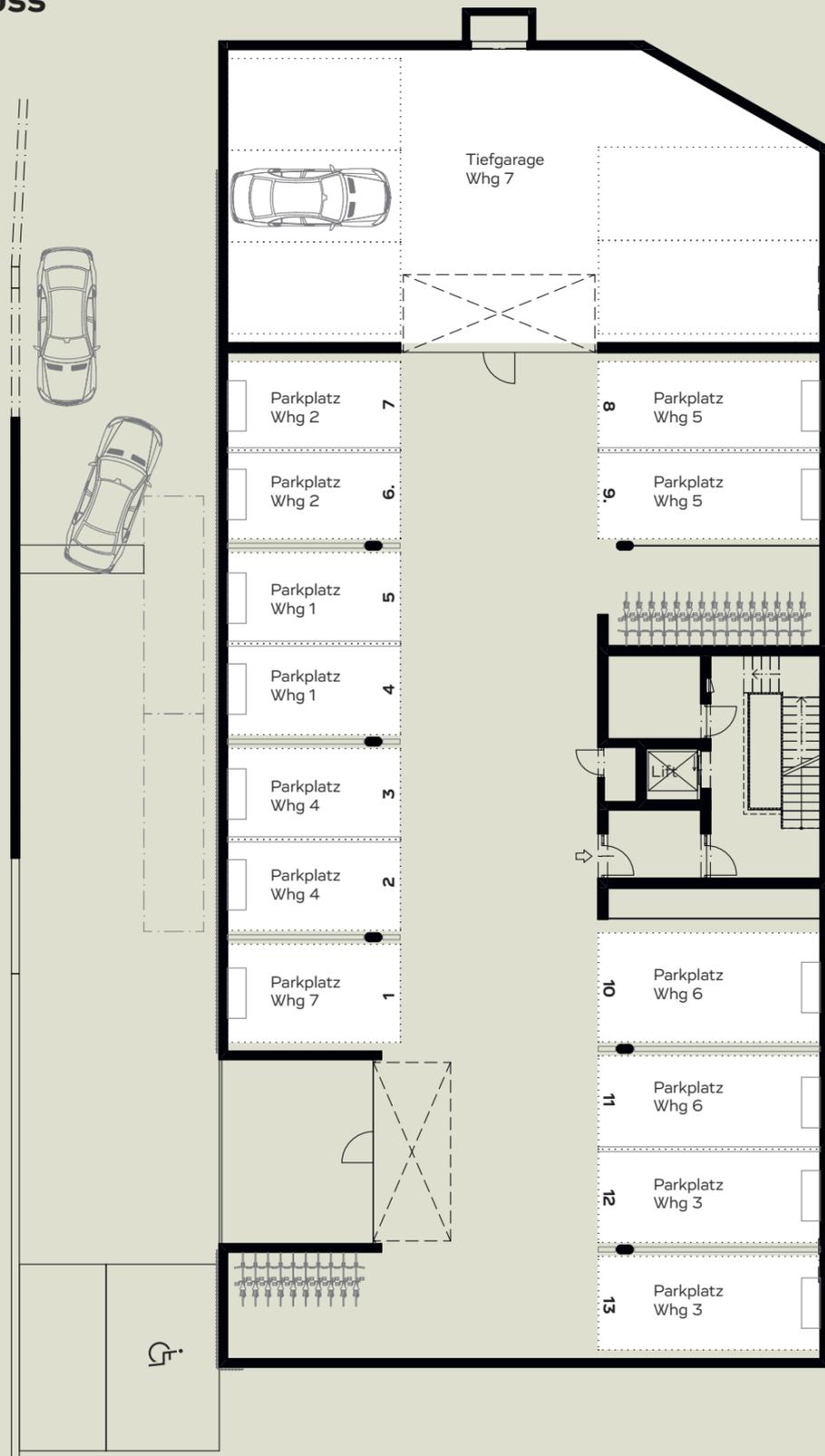
1:100



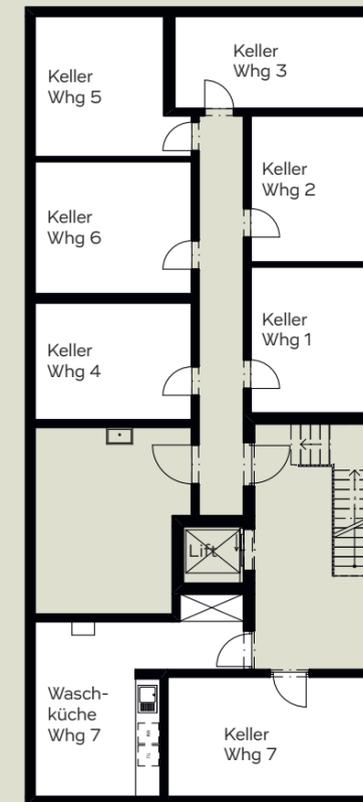




# 1. Untergeschoss



# 2. Untergeschoss





## Kurzbaubeschrieb

### FUNDATION/MAUERWERK/BETONARBEITEN

Foundationen, Bodenplatte, Decken- und Wandstärken sowie die Dimensionen der Treppen sind nach Angaben der Bauingenieure und Fachplaner konstruiert. Tragende und nichttragende Wände in den Untergeschossen werden in Beton oder in Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. In den Obergeschossen werden die Wände in Beton oder in Backsteinmauerwerk erstellt. In den öffentlichen Bereichen werden die Betonwände als Sichtbeton in unterschiedlichen Qualitätsklassen ausgeführt. Die Wohnungstrennwände bestehen aus 30 cm Beton.

### DECKEN

Die Geschossdecken werden in armiertem Stahlbeton erstellt.

### DACH

Das Flachdach wird extensiv begrünt.

### BODENBELÄGE LOGGIEN/TERRASSEN

Die Betondecken werden im Gefälle mit Dampfsperre, Dämmung, Abdichtung, Schutz- und Drainagematte ausgeführt. Die grossformatigen Feinsteinzeugplatten werden auf Stelzläger verlegt.

### FENSTER

Die Fenster werden als Holz-Metallfenster ausgeführt. Rahmen und Flügel innen werden in Holz weiss lackiert. Die Aussenhaut besteht aus Aluminiumprofilen. Die Fenster werden mit einer 3-fach Isolierverglasung ausgeführt und entsprechen erhöhten Schallschutzanforderungen.

### FASSADE

Die Nordfassade wird als hochwertige hinterlüftete Natursteinfassade erstellt. Die restlichen Fassaden werden mit einer verputzten Aussenwärmedämmung ausgestattet. Die dreiseitig umlaufenden Balkone sind in Sichtbeton ausgeführt. Die Deckenuntersichten der Balkone werden verputzt und gestrichen.

### SONNENSCHUTZ

Der Sonnenschutz an den Fenstern wird durch den Einbau von Verbundraffstoren oder Senkrechtmarkisen aus Stoff gewährleistet. Der Sonnenschutz ist elektrisch bedienbar. Fenster an der Nordfassade ohne Beschattung aber mit Satinato-Glas.

### WIND- UND SICHTSCHUTZ

Die Ost- und Westseite der Balkone 1. OG/2. OG wird mit einem zusätzlichen Sichtschutz mittels horizontalen Schiebeläden ausgestattet. Die Balkone 1. OG/2. OG werden zudem mit einer Windschutzverglasung ausgestattet.

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Installationen werden gemäss Projektplänen mit Aufbauleuchten, Lampenstellen, Steck- und Multimediadosen, elektrischer Steuerung der Storen und Markisen sowie Videogegenprechanlage ausgeführt. Ein Multimediaverteiler für Multimediainstallationen und der möglichen Platzierung der Schnittstelle zum Netzanbieter werden im Reduit integriert.

### HEIZUNG/KÜHLUNG

Alle beheizten Räume in den Wohnungen werden mit Fussbodenheizung ausgerüstet. Einzelraumregulierung mittels Raumfühlern in Zimmern und Wohnen/Essen. Sämtliche Wohn- und Schlafräume können mittels Umkehrfunktion der Fussbodenheizung beschränkt gekühlt werden. Die Kühlenergie stammt aus dem Freecoolingnetz beziehungsweise aus dem Erdreich.

### LÜFTUNG

Es wird eine kontrollierte Einzel-Wohnungslüftung mit Zu- und Abluft eingebaut und Wärmerückgewinnung eingebaut. Die Luftmenge kann pro Wohneinheit mittels eines 3-Stufenschalters reguliert werden.

### SANITÄRE ANLAGEN

Die Nasszellen sind mit folgenden Möbeln und Armaturen ausgestattet:

- pro Nasszelle 1 WC mit Unterbauspülkasten
- 1× Dusche mit Regendusche und Bodenrinne/ 1× Badewanne 180×80 cm
- pro Nasszelle 1 Waschbecken mit Standarmatur und Unterbaumöbel
- pro Nasszelle 1 Spiegelschrank
- Handtuch- und Badetuchstangen sowie Seifennischen in Dusche
- Waschmaschine/Tumbler in Reduit
- Aussenwasserhahn auf Balkon

### KÜCHEN

Die Küchen sind mit folgenden Oberflächen und Geräten ausgestattet:

- Schrankoberflächen Kunstharz beschichtet
- Arbeitsplatte aus Naturstein
- Suter Einbaubecken und Spültischmischer mit Zugauslauf
- V-Zug Kühlschranks mit Gefrierschrank, Combi-Steamer, Backofen, Geschirrspüler
- Bora Induktionskochfeld mit integriertem Umluft-Dampf-abzug

### LIFT

Für die Erschliessung der Wohnungen steht ein rollstuhlgängiger Lift für 6 bis 8 Personen (maximal 630 kg Nutzlast) zur Verfügung.

### TREPPENHAUS

Der Boden wird mit Feinsteinzeugplatten belegt. Die Wände werden in Sichtbeton mit vertikaler Schalung ausgeführt. Die Decken werden in Weissputz weiss gestrichen. Das Treppengeländer wird als Staketengeländer mit Holzhandlauf ausgeführt.

### TÜREN/SCHLISSANLAGE

Wohnungseingangstüren mit Spion, aussen Farbe nach einheitlichem Farbkonzept, Zylinderschloss mit KABA-Zylinder oder gleichwertig mit 3-Punkte-Verriegelung und als Kombischliessanlage.

### BODENBELÄGE

Sämtliche Böden in den Wohnungen werden mit schwimmenden Unterlagsböden ausgeführt. Im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern wird ein Langriemenparkett verlegt. Die Nasszellen, Reduits sowie der Bodenbelag in der Küche wird mit Feinsteinzeugplatten erstellt.

### DECKEN-/WANDBELÄGE

Die Wände und Decken werden mit Weissputz versehen und zweimal gestrichen. Die Wände in den Nasszellen werden partiell mit keramischen Platten ausgeführt und die Restflächen mit Weissputz versehen.

### KELLER

Die Kellerräume werden entfeuchtet und belüftet. Sie sind nicht beheizt. Der Boden wird mit Feinsteinzeugplatten mit dazugehörigem Sockel belegt. Die Wände und Decken sind roh und werden weiss gestrichen.

### UMGEBUNG

Gemäss Umgebungsplan und Konzept Landschaftsarchitekt, inklusiv Container, allgemeine Beleuchtung.



---

# +41

---

**Rufen Sie uns an!**

## Totalunternehmung



SPAENI Grundstücke+Bauten AG  
Rietbrunnen 48  
CH-8808 Pfäffikon SZ

Telefon +41 (0)55 415 77 77  
[www.spaeni.com](http://www.spaeni.com)

## Architektur

**Halter Hunziker**  
Architekten.

Halter Hunziker Architekten AG  
Rathausstrasse 2, Postfach  
CH-8640 Rapperswil

Telefon +41 (0)55 220 62 62  
[www.halter-hunziker.ch](http://www.halter-hunziker.ch)

## Vermietung



Seeblick Immobilien AG  
Seestrasse 58  
CH-8806 Bäch

Telefon +41 (0)44 786 58 00  
[www.seeblick-immobilien.ch](http://www.seeblick-immobilien.ch)

**Gestaltung** Quersicht, visuelle Gestaltung, Bäch, [www.quersicht.ch](http://www.quersicht.ch)  
**Visualisierungen** indievisual AG, Zürich, [www.indievisual.ch](http://www.indievisual.ch)