

Wohnen wo andere Ferien machen!

Rinderplätz



Lage

Willerzell

Willerzell liegt direkt am malerischen Sihlsee. Dazu gehört viel Freiraum um das Dorf und einen eindrücklichen Blick auf die Bergwelt.

Die Lage am Ostufers des Sihlsees macht Willerzell zum sonnigsten Ort der Region Einsiedeln mit viel Abendsonne über dem Sihlsee

Der Sihlsee lädt zu verschiedenen Aktivitäten wie Baden, Segeln oder Fischen ein.

Der Golfplatz Ybrig, diverse Langlaufloipen sowie das Skigebiet Hoch Ybrig sind innert weniger Minuten erreichbar.

Im Dorf selber gibt es einen Einkaufsladen mit Café sowie einen Kindergarten und Primarschule

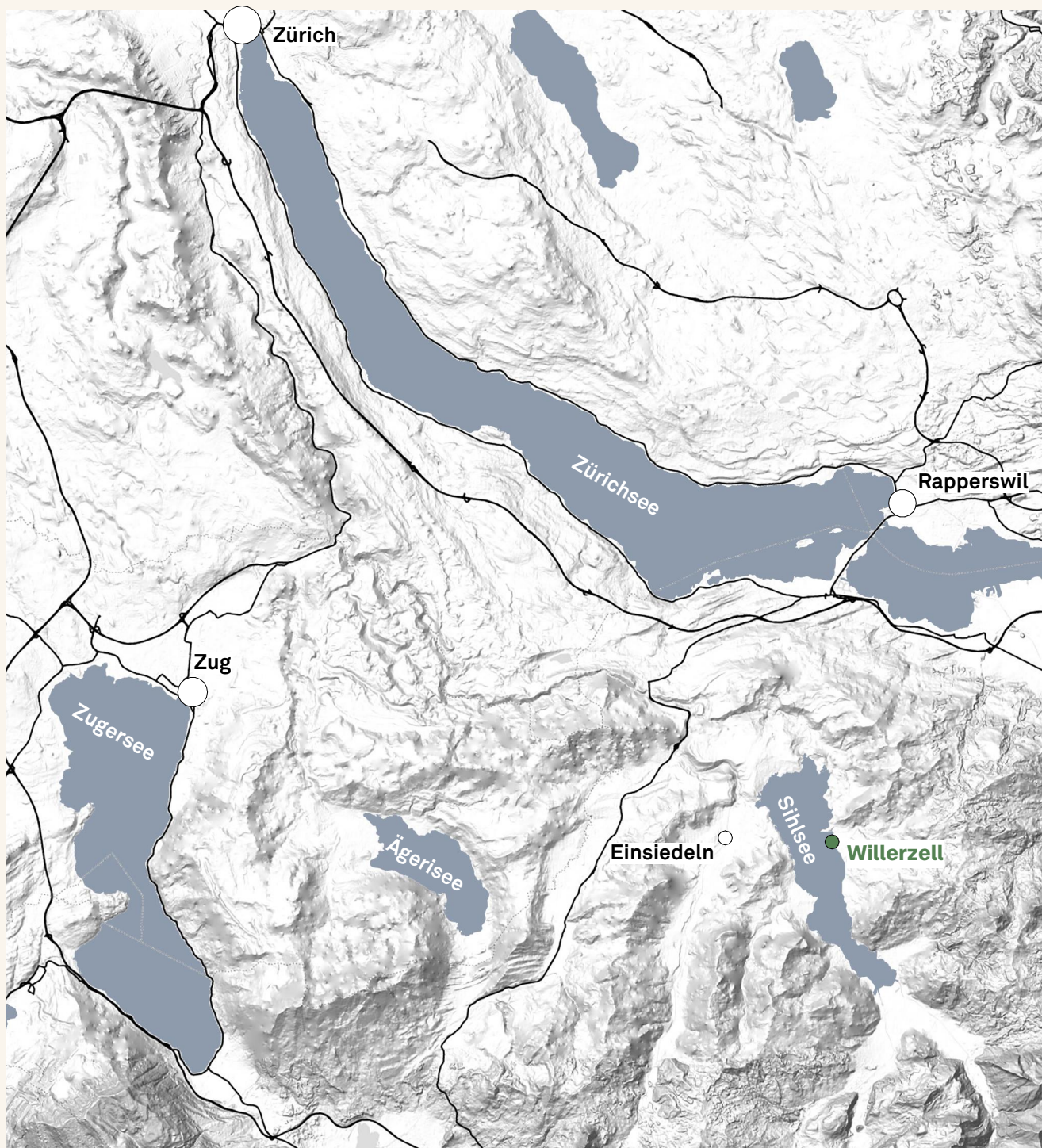
Einsiedeln ist das Zentrum der Region und innert weniger Minuten erreichbar. Hier gibt es ein umfassendes Kultur und Sportangebot, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die Oberstufenschule oder ein Gymnasium. Ja selbst ein modernes Spital ist vor Ort.

Die Verbindungen mit dem Individualverkehr sind sehr gut und die zentrale Lage lässt viele Zentren in kurzer Zeit erreichen

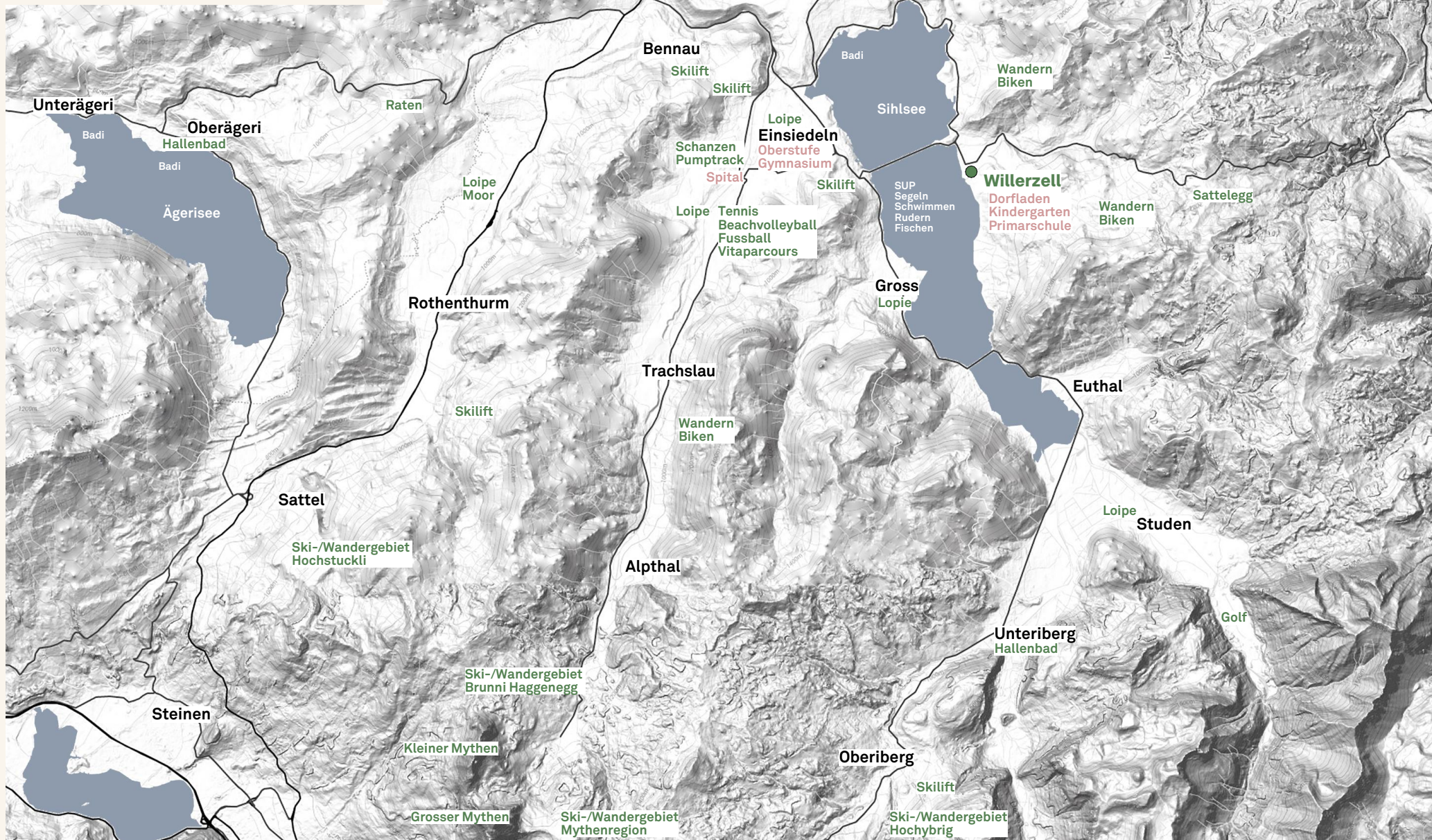
Distanzen

(Auto, Individualverkehr)

Willerzell - Einsiedeln	4km / 8min
Willerzell - Rapperswil/Jona	22km / 23min
Willerzell - Schwyz	28km / 32min
Willerzell - Zürich	42km / 39min
Willerzell - Luzern	60km / 60min



Region Einsiedeln



Visualisierung aussen



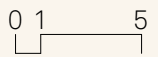
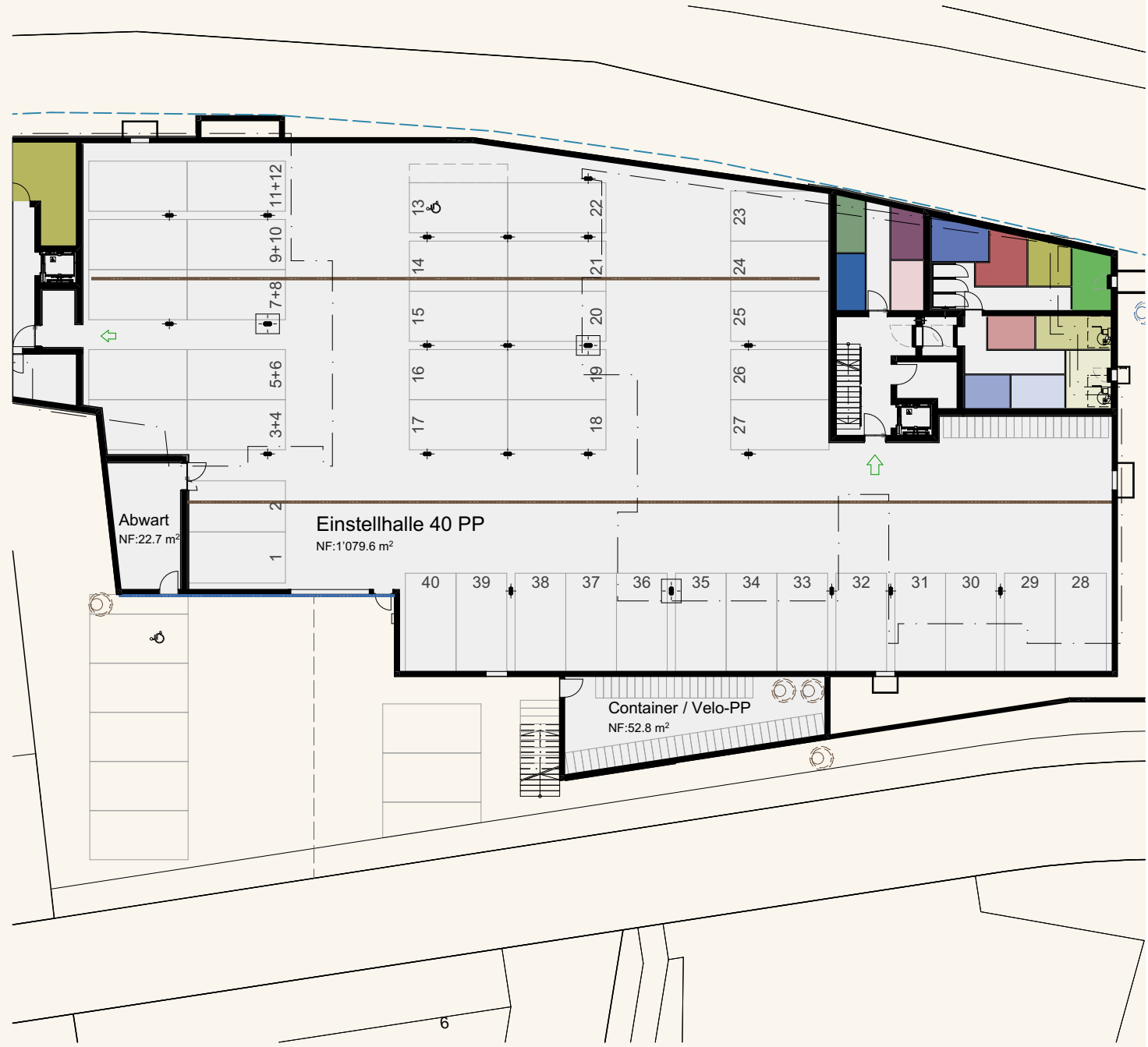
Umgebung

Masstab 1:500



Einstellhalle

Masstab 1:300



Haus A



Untergeschoss Haus A

Massstab 1:150



Dispo
Nettofläche*:

Nr. 1
14.42m²

* Definition Nettowohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 4



Erdgeschoss Haus A

Massstab 1:150

4.5 Zimmer Wohnung **Nr. A001**
 Nettowohnfläche*: 106.2m²
 Bruttowohnfläche**: 112.0m²
 Sitzplatz: 18.6m²

3.5 Zimmer Wohnung **Nr. A002**
 Nettowohnfläche*: 74.3m²
 Bruttowohnfläche**: 77.8m²
 Sitzplatz: 9.5m²

4.5 Zimmer Wohnung **Nr. A003**
 Nettowohnfläche*: 111.0m²
 Bruttowohnfläche**: 117.0m²
 Sitzplatz: 9.5m²

* Definition Nettowohnfläche:
 Nutzfläche (NF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

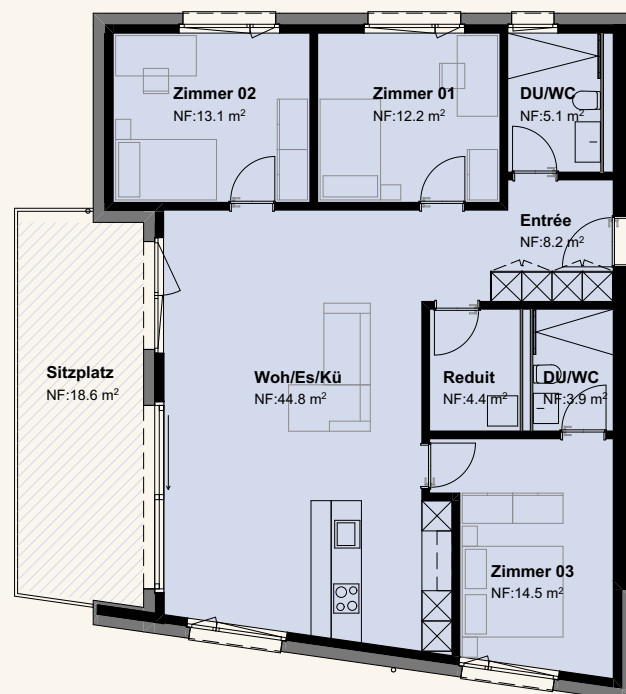
** Definition Bruttowohnfläche:
 Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
 der wohnungsinternen Wände +
 wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 4



A001
WHG 4.5 Zi.
 BWF:112.0 m²

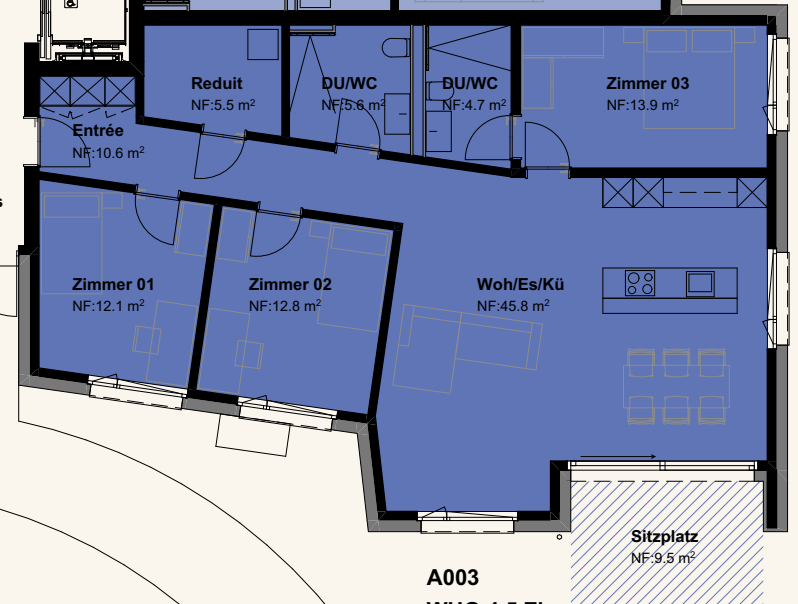


A002
WHG 3.5 Zi.
 BWF:77.8 m²



Treppenhaus
 NF:20.5 m²

A003
WHG 4.5 Zi.
 BWF:117.0 m²



1.Obergeschoss Haus A

Massstab 1:150

4.5 Zimmer Wohnung Nr. A101
 Nettowohnfläche*: 106.2m²
 Bruttowohnfläche**: 112.0m²
 Balkon: 17.6m²

3.5 Zimmer Wohnung Nr. A102
 Nettowohnfläche*: 74.3m²
 Bruttowohnfläche**: 77.8m²
 Balkon: 9.5m²

4.5 Zimmer Wohnung Nr. A103
 Nettowohnfläche*: 111.3m²
 Bruttowohnfläche**: 117.1m²
 Balkon: 9.0m²

* Definition Nettowohnfläche:
 Nutzfläche (NF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowohnfläche:
 Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
 der wohnungsinternen Wände +
 wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 4



2.Obergeschoss Haus A

Massstab 1:150

4.5 Zimmer Wohnung Nr. A201
 Nettowohnfläche*: 106.2m²
 Bruttowohnfläche**: 112.0m²
 Balkon: 17.6m²

3.5 Zimmer Wohnung Nr. A202
 Nettowohnfläche*: 74.3m²
 Bruttowohnfläche**: 77.8m²
 Balkon: 9.5m²

4.5 Zimmer Wohnung Nr. A203
 Nettowohnfläche*: 111.3m²
 Bruttowohnfläche**: 117.1m²
 Balkon: 9.0m²

* Definition Nettowohnfläche:
 Nutzfläche (NF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowohnfläche:
 Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
 der wohnungsinternen Wände +
 wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 4



Attikageschoss Haus A

Massstab 1:150

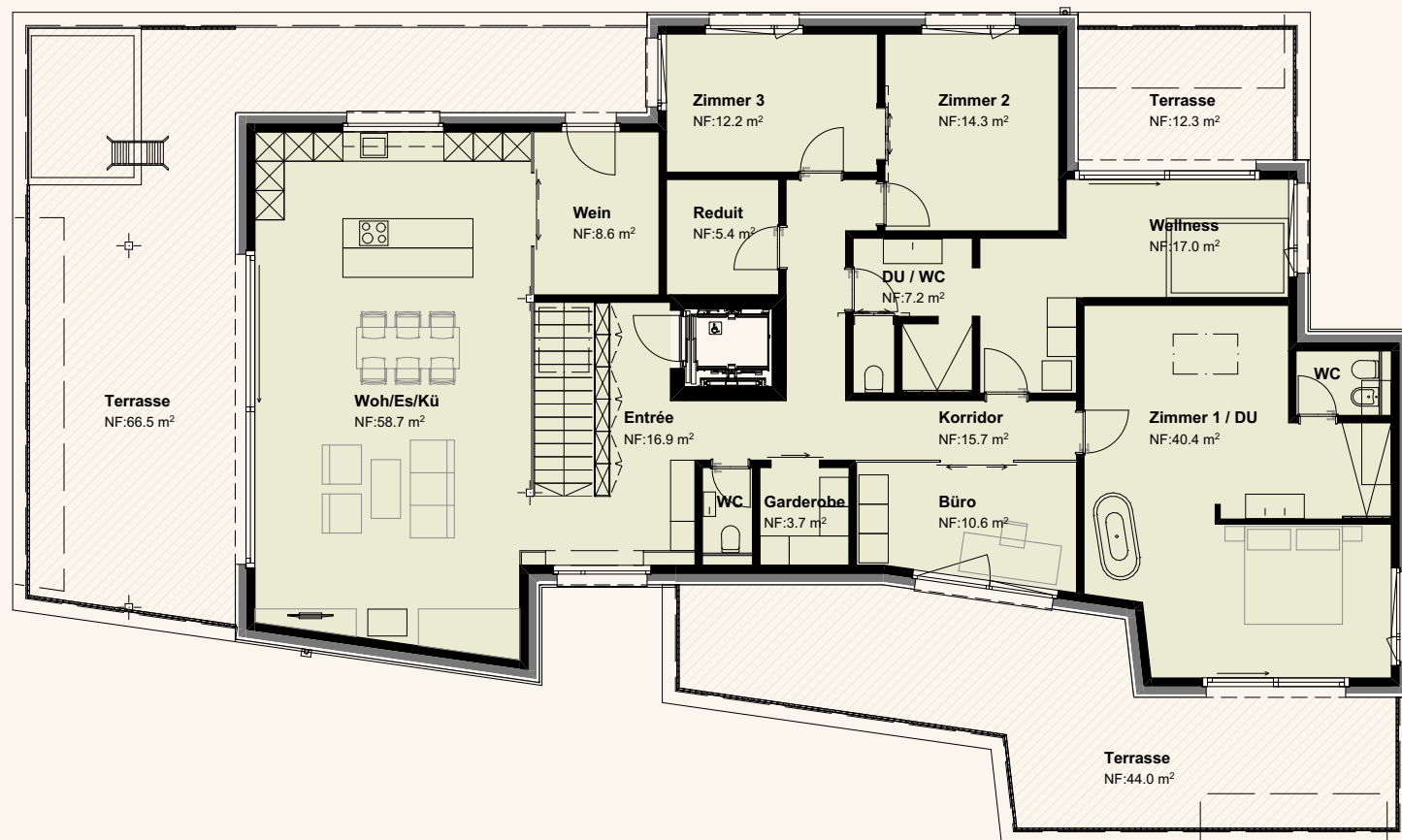


5.5 Zimmer Wohnung Nr. A301 Reserviert
 Nettowohnfläche*: 112.5m²
 Bruttowohnfläche**: 220.1m²
 Terrassen: 66.5 + 12.3 + 44.0m²

* Definition Nettowohnfläche:
 Nutzfläche (NF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowohnfläche:
 Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
 der wohnungsinternen Wände +
 wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

A301
WHG 5.5 Zi.
 BWF:220.1 m²



0 1 4



Haus B



Untergeschoss Haus B

Massstab 1:150



0 1 4



Erdgeschoss Haus B

Massstab 1:150

4.5 Zimmer Wohnung Nr. B001
 Nettowohnfläche*: 110.8m²
 Bruttowohnfläche**: 116.5m²
 Sitzplatz: 12.7m²

2.5 Zimmer Wohnung Nr. B002
 Nettowohnfläche*: 63.5m²
 Bruttowohnfläche**: 66.1m²
 Sitzplatz: 9.8m²

5.5 Zimmer Wohnung Nr. B003
 Nettowohnfläche*: 117.1m²
 Bruttowohnfläche**: 123.4m²
 Sitzplatz: 16.4m²

4.5 Zimmer Wohnung Nr. B004
 Nettowohnfläche*: 104.1m²
 Bruttowohnfläche**: 109.6m²
 Sitzplatz: 17.5m²

* Definition Nettowohnfläche:
 Nutzfläche (NF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowohnfläche:
 Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
 der wohnungsinternen Wände +
 wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 4



1.Obergeschoss Haus B

Massstab 1:150

4.5 Zimmer Wohnung Nr. B101
 Nettowohnfläche*: 111.0m²
 Bruttowohnfläche**: 116.6m²
 Balkon: 12.0m²

2.5 Zimmer Wohnung Nr. B102
 Nettowohnfläche*: 63.5m²
 Bruttowohnfläche**: 66.1m²
 Balkon: 9.2m²

5.5 Zimmer Wohnung Nr. B103
 Nettowohnfläche*: 117.3m²
 Bruttowohnfläche**: 123.4m²
 Balkon: 15.5m²

4.5 Zimmer Wohnung Nr. B104
 Nettowohnfläche*: 104.2m²
 Bruttowohnfläche**: 109.7m²
 Balkon: 16.5m²

* Definition Nettowohnfläche:
 Nutzfläche (NF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowohnfläche:
 Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
 der wohnungsinternen Wände +
 wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 4



2.Obergeschoss Haus B

Maßstab 1:150

	4.5 Zimmer Wohnung	Nr. B201
	Nettowoohnfläche*:	111.0m ²
	Bruttowoohnfläche**:	116.6m ²
	Balkon:	12.0m ²

	2.5 Zimmer Wohnung	Nr. B202
	Nettowoohnfläche*:	63.5m ²
	Bruttowoohnfläche**:	66.1m ²
	Balkon:	9.2m ²

	5.5 Zimmer Wohnung	Nr. B203
	Nettowoohnfläche*:	117.3m ²
	Bruttowoohnfläche**:	123.4m ²
	Balkon:	15.5m ²

	4.5 Zimmer Wohnung	Nr. B204
	Nettowoohnfläche*:	104.2m ²
	Bruttowoohnfläche**:	109.7m ²
	Balkon:	16.5m ²

* Definition Nettowoohnfläche:
Nutzfläche (NF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

** Definition Bruttowoohnfläche:
Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
der wohnungsinternen Wände +
wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



0 1 4



Attikageschoss Haus B

Massstab 1:150

4.5 Zimmer Wohnung **Nr. B301**
 Nettowohnfläche*: 137.8m²
 Bruttowohnfläche**: 144.0m²
 Terrassen: 25.0 + 20.0m²

3.5 Zimmer Wohnung **Nr. B302**
 Nettowohnfläche*: 91.5m²
 Bruttowohnfläche**: 96.3m²
 Terrasse: 26.3m²

3.5 Zimmer Wohnung **Nr. B303**
 Nettowohnfläche*: 88.5m²
 Bruttowohnfläche**: 92.5m²
 Terrasse: 36.3m²

* Definition Nettowohnfläche:
 Nutzfläche (NF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003

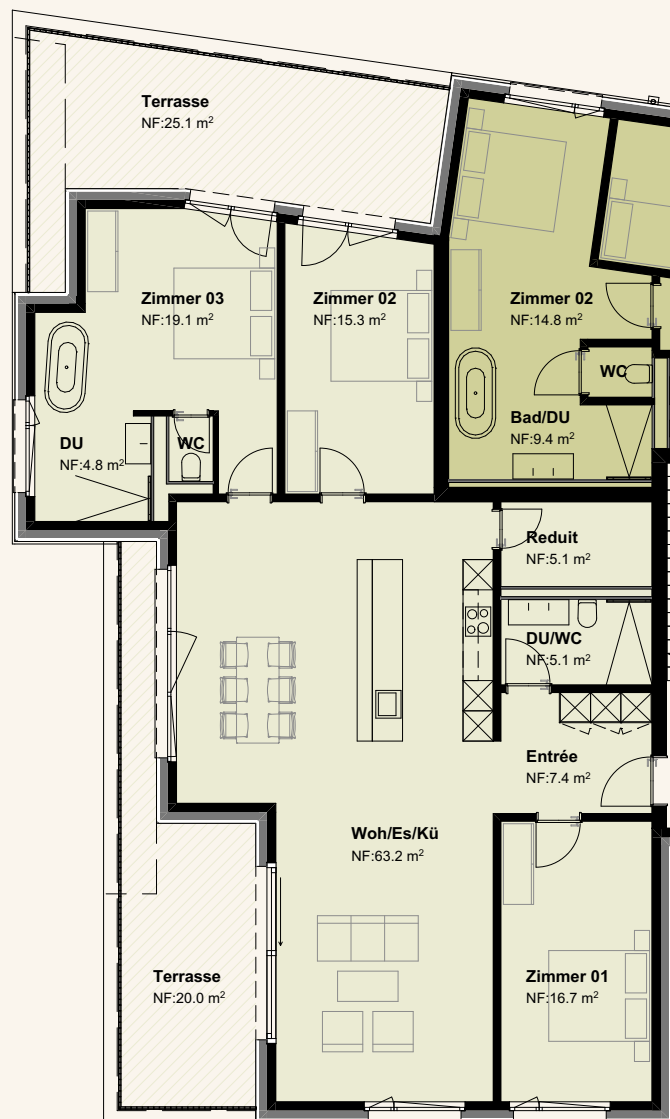
** Definition Bruttowohnfläche:
 Nutzfläche (NF) + Konstruktionsfläche (KF)
 der wohnungsinternen Wände +
 wohnungsinterne Funktionsflächen (FF)
 Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003



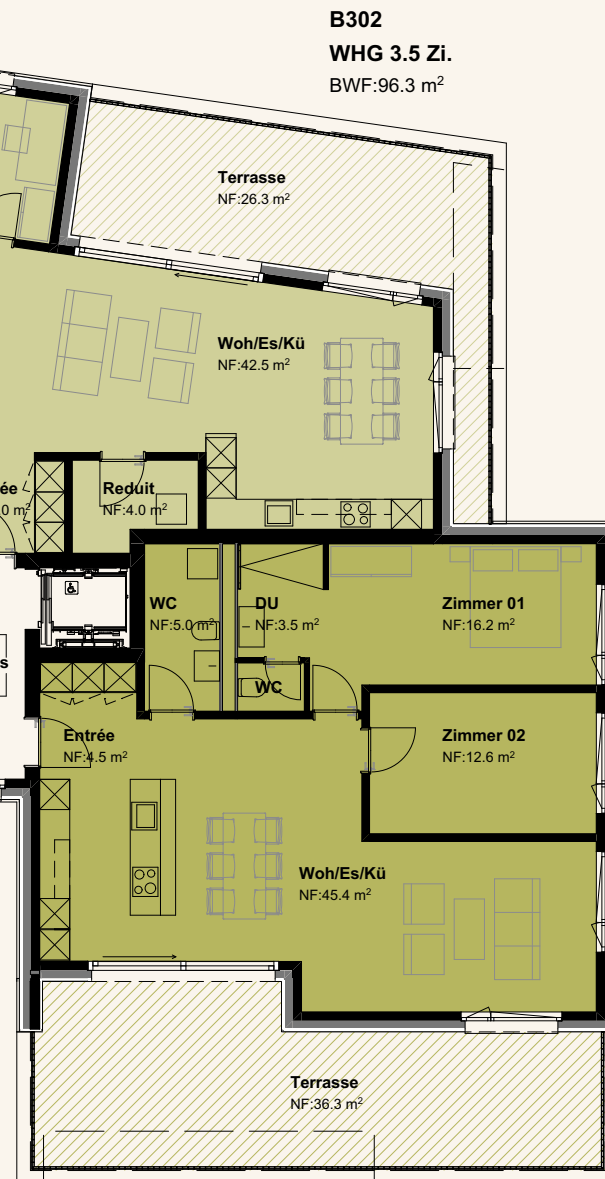
0 1 4



B301
WHG 4.5 Zi.
 BWF:144.0 m²



B302
WHG 3.5 Zi.
 BWF:96.3 m²



B303
WHG 3.5 Zi.
 BWF:92.5 m²

Visualisierung innen



Visualisierung innen



Visualisierung innen



Kurzbaubeschrieb Seite 1

Orientierung / Lage

Das Grundstück am Rickentalbach weist vor allem im östlichen Bereich eine schwierige Geometrie auf. Die Verteilung und Setzung der Gebäude sind deshalb bereits eingeschränkt. Nach Studien mit drei und zwei kompakten Gebäudekörpern haben für Bauherrschaft und Planer die Vorteile von zwei Gebäuden überwogen. Die kompakte Setzung der Gebäude lässt eine deutlich erhöhte Erholungsfläche zu. Die Freiräume zum See, zum Bach und zu Baulücken in der Umgebung wurden in den Entwurf einbezogen. Zur Siedlung nach innen wie nach aussen besteht ausreichend Freiraum.

Architektur

Die Gebäude vermögen sich in Körnigkeit und Höhenlage gut in die Umgebung einzugliedern. Obwohl alle Wohnungen zur Miete konzipiert sind, war es ein Anliegen bezüglich Ausrichtung, Belichtung und Aussenräumen möglichst grosszügige Räume zu schaffen. Die angestrebte Erhöhung des Erdgeschosses kann in dieser Umgebung gut eingepasst werden. Der vertikale Versatz der Gebäude lassen die Gebäude nicht massiv erscheinen. Erscheinung des Untergeschosses ist hauptsächlich zur Strasse hin erkennbar, ansonsten aber in der Umgebung ebenfalls integriert.

Materialisierung

Die Fassade wird als verputzte Aussenwärmedämmung erstellt. Die Ausführung ist als hochwertiger, gestrichener Verputz geplant. Um möglichst viel Eigenstrom zu erzeugen, werden die Flachdächer mit PV-Modulen belegt und wo möglich, extensiv begrünt. Die grosszügigen Terrassen, Balkone und Sitzplätze fügen sich in die Materialisierung ein.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Aussen Metallabdeckung pulverbeschichtet, innen gestrichen. Hebeschiebetüren auf Balkone / Sitzplätze, jeweils eine pro Wohnung. Beschläge nach Standard der Fensterfirma. Beschläge in Edelstahl-Optik oder gleichwertig. Metallfensterbänke eloxiert oder pulverbeschichtet.

Bedachung

Flachdach Attika mit Bitumenabdichtung, bekiest. Photovoltaikanlage auf Flachdach. Terrassen Attikageschoss mit Bitumenabdichtung, Stelzlager und Feinsteinzeugplatten. Alle Spenglerarbeiten in Chrom-Nickel-Stahl (CNS).

Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Rafflamellenstoren elektrisch betrieben. Balkone und Sitzplätze mit je einer Knickarmmarkise mit elektrischem Antrieb. Sämtliche Metallteile eloxiert oder pulverbeschichtet. Stoff gemäss Vorgabe Architekt.

Elektroanlagen

Verteilung auf Geschossen, ausgeführt nach den aktuellen Vorschriften SEV + NIN. Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Treppenhaus, Lift, Bad, Dusche, Küche, Eingang / Korridor, Balkon.

In jedem Wohn- und Schlafräum mindestens drei Steckdosen, je eine Steckdose in Nasszellen, Eingang / Korridor, Reduit, Kellerräumen, auf Balkonen. Einbauspots gemäss Apparatplan in Entrée, Küche, Bad, DU/WC. Kombinierte Gegensprechanlage-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit. Multimediadose je eine im Wohnzimmer und in einem weiteren Schlafzimmer, restliche Zimmer Reserve. Leerrohre in den Kinderzimmern. Vorbereitung Flachkabel für Ladestationen Elektroautos.

Sanitärinstallationen

Ein Aussenhahn pro Wohnung im Attikageschoss und vereinzelt in der Umgebung im Erdgeschoss. Dispositionen, Dimensionierungen, Regelungen/Steuerungen gemäss Vorgabe Sanitäringenieur. Installationswände raumhoch. Als sanitäre Anlage ebenfalls eingeplant ist je ein Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

Haustechnik / Fachplanung

Die Gebäude werden mit einer Pellets Heizung beheizt. Diese wird für die Raumheizung sowie das Warmwasser verwendet. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung

Für sämtliche Wohnungen sind Wohnungslüftungen geplant.

Die gefangenen Räume im Untergeschoss werden mit einfachen Abluftanlagen ausgestattet.

Die Tiefgarage wird natürlich belüftet mit den nötigen Zu- und Abluftöffnungen. Ebenfalls ist im Treppenhaus ein Personenaufzug vorgesehen.

Küche

Qualitätsküche mit Geräten nach Standardauswahl. Farbe, Materialisierung und Gestaltung durch die Bauherrschaft und Architekten. Dampfabzüge mit Umluft Aktiv-Kohlenfilter.

Türen

Haupteingangstüre Metall und Glas pulverbeschichtet oder eloxiert, Schloss über Sonnerie zum Öffnen, Gummidichtung und Türschliesser (kein Motorenschloss). Wohnungseingangstüren: Vollspan Türblatt mit Stahlzargen, umlaufender Gummidichtung und Türspion. Farben und Materialien durch den Architekten definiert. Innentüren Wohnungen: Stahlzargen-Türen mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt Röhrenspan, Kunstharz Türblätter.

Kurzbaubeschrieb Seite 2

Schliessanlage

Schliessanlage Code F, Sicherheitszylinder z.B. KABA oder gleichwertig gemäss Schliessplan inkl. Keller, Briefkasten und Garage. 4 Schlüssel pro Wohnung.

Schreinerarbeiten

2-fach Vorhangschienen werden in den Weissputz eingelassen, bei allen Fenstern (ausser Nasszellen).

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Reduit: Abrieb 1.0 mm positiv gestrichen. Nasszellen; Keramikplatten, teilweise Abrieb, 1.0 mm positiv gestrichen. Alle Decken in Weissputz und gestrichen.

Bodenbeläge

In allen Räumen (exkl. Küche, exkl. Nasszellen, exkl. Reduit): Parkett nach Auswahl Bauherrschaft und Architekt.
Küche, Nasszellen und Reduit: Keramikplatten.
Duschbereich: Überzug im Gefälle auf Rinne oder Ablauf, bodeneben geplättelt inkl. Keilprofil für Duschtrennwand.
Balkone und Sitzplätze: Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager nach Angabe Architekt.
Dachgeschoss Terrasse: Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager nach Angabe Architekt.

Malerarbeiten

Alle Malerarbeiten in Dispersions- und Mineralfarbanstrichen inkl. der notwendigen Vorbehandlung und Grundierung.
Die Räume im Untergeschoss werden nicht gestrichen.

Metallbauarbeiten

Balkongeländer innen an Beton angeschlagen, Stahlkonstruktion Duplexiert nach RAL/ NCS. Einfacher Handlauf im Treppenhaus, Stahlkonstruktion Einbrennlackiert, Eichenhandlauf auf Unterkonstruktion.
Briefkastenanlage mit integrierter Sonnerie inkl. Kamera.
Einstellhalle: Tor als Kiptor Metallrahmen mit Lochblechfüllung und elektrischer Steuerung.

Aufzug

Personenaufzug Rollstuhlgängig mit elektromechanischem Antrieb.

Baureinigung

Abgabe des Miet-Objektes inkl. sämtlicher Nebenbereiche in gereinigtem Zustand (Baureinigung, keine Hausfrauenreinigung).

Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan und Konzept Architekt.
Die gewählte Stellung der Gebäude lässt eine optimale Nutzung der Umgebungsflächen zu. Die Umgebungsflächen sind in Teilbereiche gegliedert. Der motorisierte Verkehr wird nur am Parzellenrand und zur Rinderplätzstrasse zugelassen, an welcher sich auch die Besucherparkplätze befinden. Die restlichen Flächen sind den Fussgängern vorbehalten. Die Wegverbindungen und Hauszugänge sind logisch und einfach gewählt.

Fassadenfarbe / Umgebung

Im Interesse der Gesamtanlage werden alle äusseren Material- und Farbkonzepte (inkl. Balkonen, Sitzplätze, etc.) und Umgebung einheitlich durch den Architekten gestaltet.

Nebenkosten

Die Akontorechnung für die monatlichen Nebenkosten wird voraussichtlich zwischen CHF 170.- und CHF 220.- betragen. Die definitive Abrechnung richtet sich nach dem Verbrauch und wird erst nach Bezug ermittelt.

Bezug

Frühling/Sommer 2027

Angebot Wohnungen Haus A

Nummer		Wohnungstyp	Geschoss	NWF* (m²)	BWF** (m²)	Aussenfläche (m²)	Keller (m²)	Status
A001		4.5 Zimmerwohnung	EG	106.2	112.0	18.6	6.5	frei
A002		3.5 Zimmerwohnung	EG	74.3	77.8	9.5	4.5	frei
A003		4.5 Zimmerwohnung	EG	111.0	117.0	9.5	6.5	frei
A101		4.5 Zimmerwohnung	1.OG	106.2	112.0	17.6	6.5	frei
A102		3.5 Zimmerwohnung	1.OG	74.3	77.8	9.5	4.5	frei
A103		4.5 Zimmerwohnung	1.OG	111.3	117.1	9.0	6.4	frei
A201		4.5 Zimmerwohnung	2.OG	106.2	112.0	17.6	6.4	frei
A202		3.5 Zimmerwohnung	2.OG	74.3	77.8	9.5	4.5	frei
A203		4.5 Zimmerwohnung	2.OG	111.3	117.1	9.0	6.4	frei
A301		5.5 Zimmerwohnung	AG	112.5	220.1	66.2 + 12.3 + 40.0	11.6	reserviert
1		Dispo 1	UG	14.4				frei
		Abstellplätze Einstellhalle	UG					frei

Definition Flächenangaben

* Nettowohnfläche (NWF):
Nutzfläche (NF) (Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003)

** Bruttowohnfläche (BWF):
Nutzfläche (NF) + wohnungsinterne Funktionsflächen (FF) + Konstruktionsfläche (KF) der wohnungsinternen Wände
(Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003)

Angebot Wohnungen Haus B

Nummer		Wohnungstyp	Geschoss	NWF* (m²)	BWF** (m²)	Aussenfläche (m²)	Keller (m²)	Status
B001		4.5 Zimmerwohnung	EG	110.8	116.5	12.7	4.7	frei
B002		2.5 Zimmerwohnung	EG	63.5	66.1	9.8	4.1	frei
B003		5.5 Zimmerwohnung	EG	117.1	123.4	16.4	6.0	frei
B004		4.5 Zimmerwohnung	EG	104.1	109.6	17.5	4.3	frei
B101		4.5 Zimmerwohnung	1.OG	111.0	116.6	12.0	5.0	frei
B102		2.5 Zimmerwohnung	1.OG	63.5	66.1	9.2	3.9	frei
B103		5.5 Zimmerwohnung	1.OG	117.3	123.4	15.5	6.0	frei
B104		4.5 Zimmerwohnung	1.OG	104.2	109.7	16.5	4.2	frei
B201		4.5 Zimmerwohnung	2.OG	111.0	116.6	12.0	4.3	frei
B202		2.5 Zimmerwohnung	2.OG	63.5	66.1	9.2	4.1	frei
B203		5.5 Zimmerwohnung	2.OG	117.3	123.4	15.5	6.0	frei
B204		4.5 Zimmerwohnung	2.OG	104.2	109.7	16.5	4.2	frei
B301		4.5 Zimmerwohnung	AG	137.8	144.0	25.0 + 20.0	6.9	frei
B302		3.5 Zimmerwohnung	AG	91.5	96.3	26.3	6.6	frei
B303		3.5 Zimmerwohnung	AG	88.5	92.5	36.3	5.0	frei
		Abstellplätze Einstellhalle	UG					frei

Definition Flächenangaben

* Nettowohnfläche (NWF):
Nutzfläche (NF) (Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003)

** Bruttowohnfläche (BWF):
Nutzfläche (NF) + wohnungsinterne Funktionsflächen (FF) + Konstruktionsfläche (KF) der wohnungsinternen Wände
(Flächendefinition nach SIA Norm 416/2003)

Kontakte

Bauherrschaft / Realisation

GaNiNo Immobilien AG
Am Dimmerbach 1
8846 Willerzell

Vermietung

GaNiNo Immobilien AG
Gabriel Fuchs
Am Dimmerbach 1
8846 Willerzell
+41 79 370 32 70
info@fuhau.ch

Architektur

Hasler Limacher Architekten GmbH
Lukas Hasler
Werner-Kälin-Strasse 3
8840 Einsiedeln
l.hasler@hasler-limacher.ch



Baumanagement

Hubli + Landolt AG
Josef Landolt
Chaltenbodenstrasse 26
8834 Schindellegi
j.landolt@hubli-landolt.ch

