



Wohnen im Herzen von Einsiedeln

SCHWANENSTRASSE 32, 8840 EINSIEDELN

Erstvermietungsdokumentation:

Exklusive Wohnungen im Dorfkern von Einsiedeln





Kurzbeschreibung

Neu renovierte Wohnungen zur Erstvermietung in der Schwanenstrasse 32

Wir freuen uns, Ihnen fünf exklusive Wohnungen zur Erstvermietung nach Komplettrenovation anbieten zu dürfen. Jede Wohnung vereint modernen Komfort mit dem Charme eines historischen Gebäudes und bietet eine einmalige Gelegenheit, im Zentrum von Einsiedeln an der verkehrsberuhigten Schwanenstrasse.

Alle Böden sind mit hochwertigen Vinylparkett ausgelegt, welches eine wohnliche Atmosphäre mit optimalem Schallschutz verbindet. Die Küchenzeilen sind neu, mit Granit belegt und mit modernsten Geräten ausgestattet. Die Badezimmer sind teilweise neu, teilweise mit neuen Installationen ergänzt oder renoviert.

Haus Rundturm – Eine sanierte Perle mit Geschichte

Das Gebäude „Haus Rundturm“ wird derzeit umfassend saniert, um modernen Wohnkomfort mit dem historischen Charme des Hauses zu vereinen. Die Sanierung sorgt für eine perfekte Balance zwischen traditioneller Architektur und zeitgemäßem Wohnen. Das „Haus Rundturm“ blickt auf eine lange Geschichte zurück und hat sich im Laufe der Jahre als fester Bestandteil von Einsiedeln etabliert. Alte Fotos und historische Dokumente geben interessante Einblicke in die Entwicklung des Gebäudes und seine Bedeutung für die Stadtgeschichte.

Wohnen in der Schwanenstrasse 32

Das Gebäude in der Schwanenstrasse 32 ist ein mehrstöckiges Wohnhaus, das die traditionelle Architektur des alten Schwyzer Hauses mit modernem Komfort harmonisch vereint. Die Fassade spiegelt die Geschichte des Hauses wider und ist ein wahres Wahrzeichen der Region. Seit seiner Errichtung diente das Gebäude unter anderem als Badehaus, Käserei, bevor es zu dem eleganten Wohnhaus umgebaut wurde, das es heute ist.

Im Erdgeschoss befinden sich die Büros der ZFE GmbH, während die oberen Etagen großzügige, frisch renovierte Wohnungen bieten. Die Kombination aus traditionellem Charme und moderner Ausstattung macht dieses Gebäude zu einem besonderen Ort zum Wohnen.

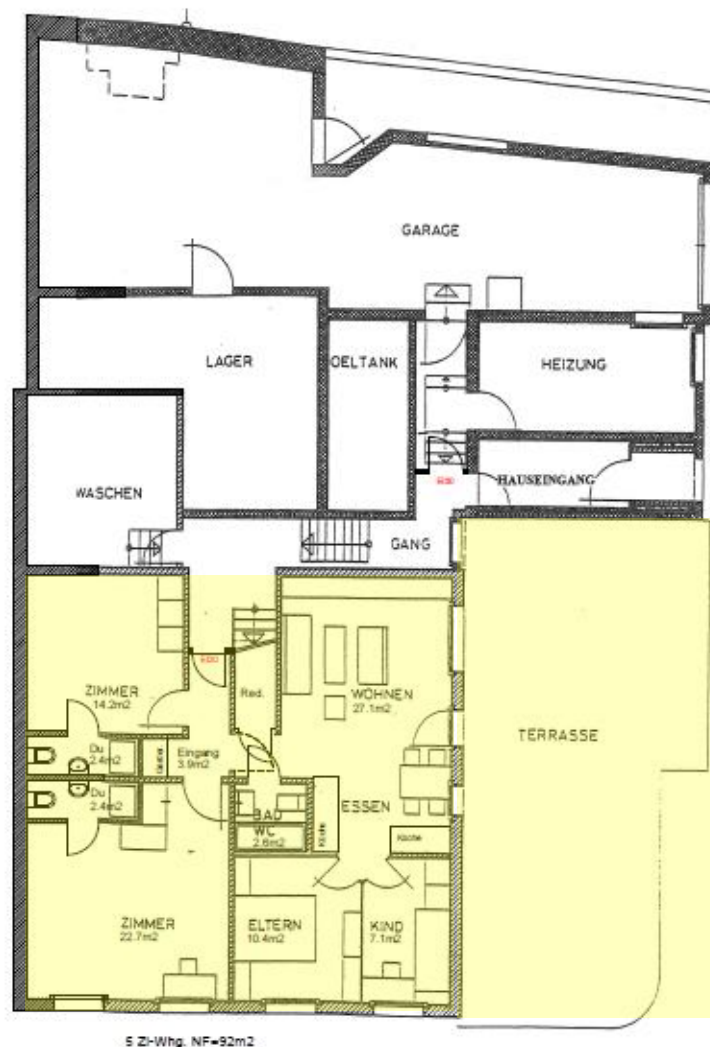
Grosszügige Terrassen

Zwei Wohnungen haben sehr grosse Terrassen und laden dazu ein, sich zu entspannen.



1. Obergeschoss:

**5-Zimmer Wohnung 101: 92 m²: Grosses Wohn/Esszimmer,
2 Schlafzimmer je mit WC und Dusche, separates Badezimmer
mit Badewanne, 2 weitere Zimmer, sehr grosse Terrasse,
Kellerabteil**



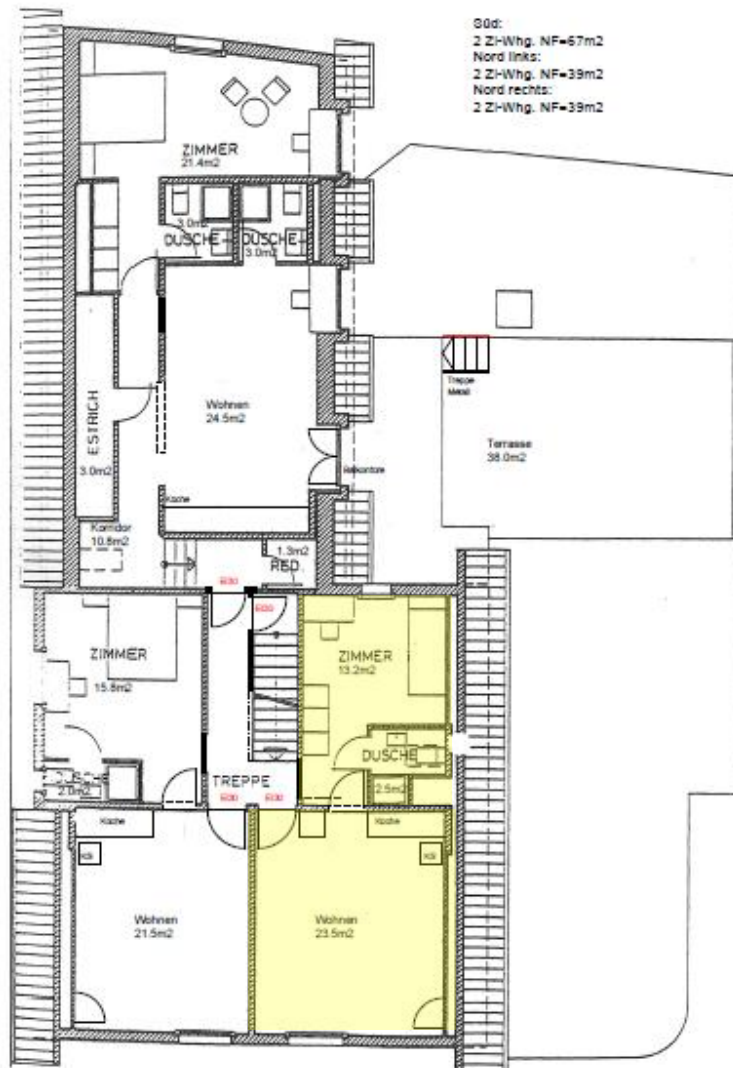
1. OBERGESCHOSS



2. Obergeschoss:

2-Zimmer Wohnung 201 West:

**39 m2 mit Küchenecke im Wohnzimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum und Kellerabteil**



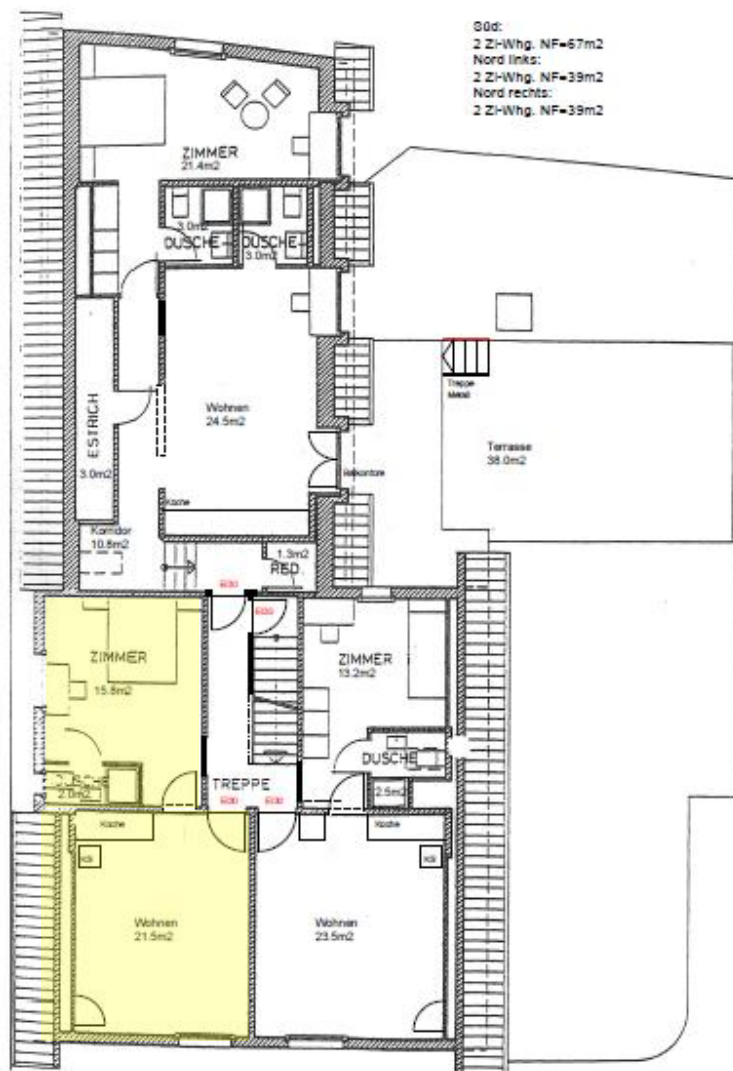
2. OBERGESCHOSS



2. Obergeschoss:

2-Zimmer Wohnung 202 Ost:

**39 m2 mit Küchenecke im Wohnzimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum und Kellerabteil**



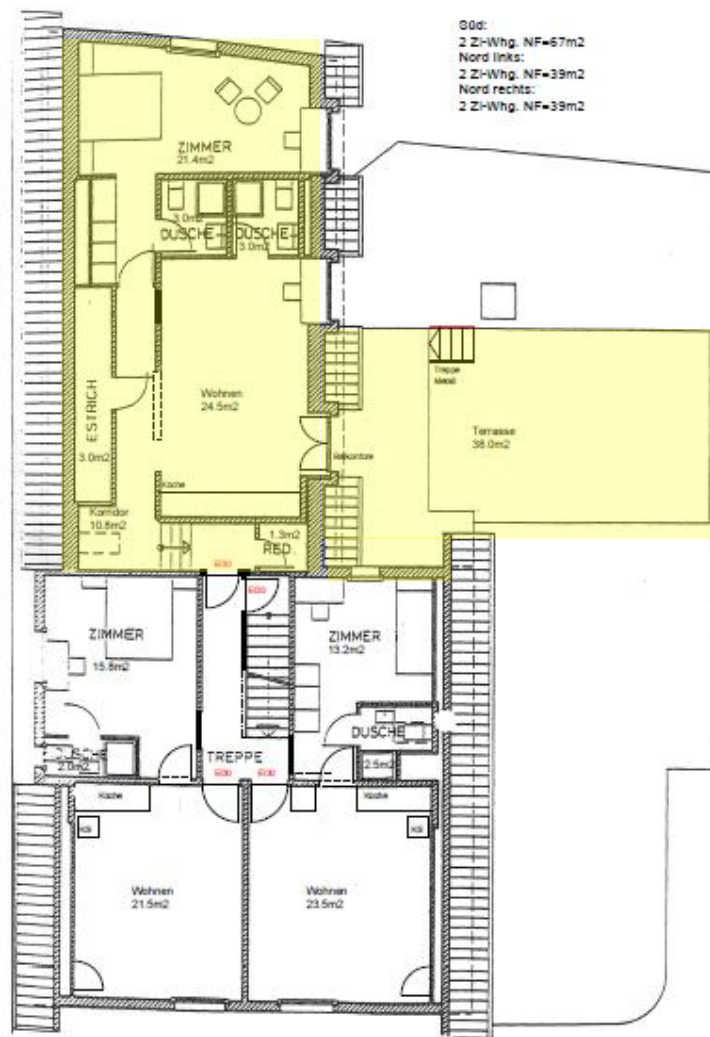
2. OBERGESCHOSS



2. Obergeschoss:

2-Zimmer Wohnung 203 Süd:

67 m² mit Gang, Küchenzeile, Wohn/Essbereich, Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 Abstellräume, grosse Terrasse und Kellerabteil



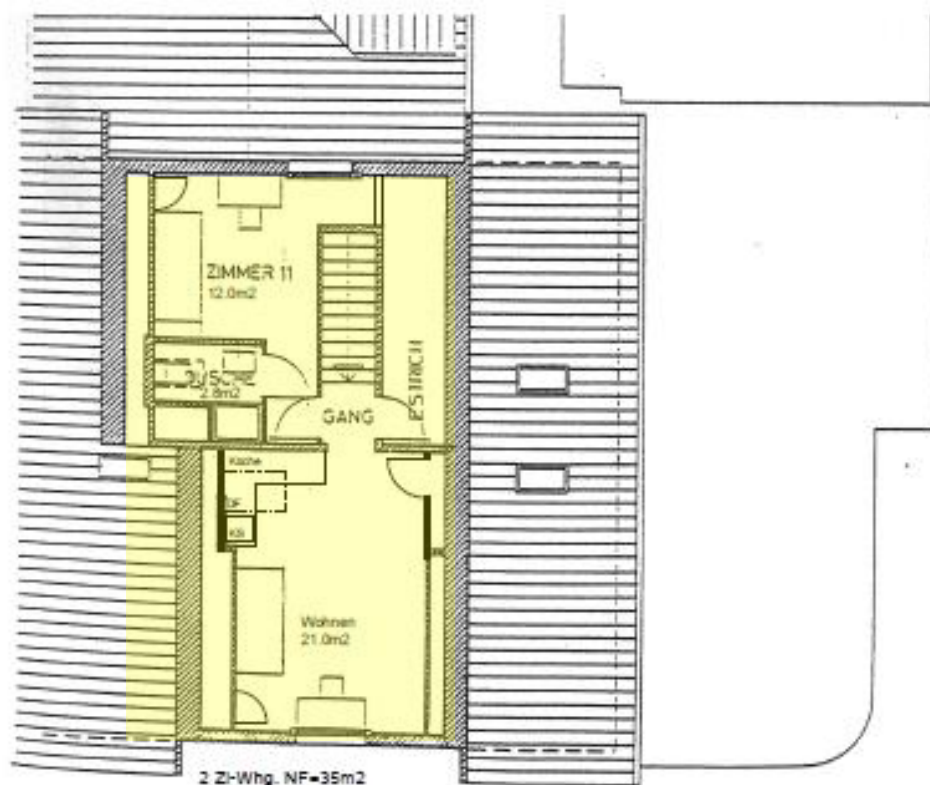
2. OBERGESCHOSS



3. Obergeschoss:

2-Zimmer Dach-Wohnung 301:

**35 m2 mit Küchenecke im Wohnzimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, grossem Dachfenster, Estrich und Kellerabteil**



DACHGESCHOSS



Mietpreise in CHF

Geschoss	Nr.	Zimmer	Wohnungs- fläche	Extras	Mietzins netto	NK ca.	Mietzins brutto ca
1 OG	101	5 ½	92 m2	3 Badezimmer, grosse Terrasse, Stauraum, Kellerabteil	2'300	+350	2'650
2 OG	201	2	39 m2	Stauraum, Kellerabteil	1'450	+150	1'600
2 OG.	202	2	39 m2	Stauraum, Kellerabteil	1'450	+150	1'600
2 OG.	203	2	67 m2	2 Badezimmer, Terrasse, 2 Estrichräume, Kellerabteil	1'800	+250	2'050
3 OG.	301	2	35 m2	Estrich, Kellerabteil	1'500	+130	1'630

NK: Die Nebenkosten werden nach m2 Wohnfläche verrechnet.

Einzug ab 1. August 2025.

Beratung und Vermietung

Ihre Ansprechpartnerin

Agnes Fuchs Holdener

Tel. +41 55 418 81 50

Fax +41 55 418 81 59

Email: zfe@bluewin.ch

www.zfe.gmbh

Bürozeiten: Donnerstag 07.30 bis 16.30h, Freitag 07.30 bis 11.30h



Makro-/Mikrolage

8840 Einsiedeln – Schwanenstrasse 32

Makrolage: Einsiedeln – Ein Ort der Ruhe und Lebensqualität im Herzen der Schweiz

Einsiedeln, eine malerische Stadt im Herzen der Schweiz, ist weltweit bekannt für ihre barocke Benediktinerklosteranlage aus dem 18. Jahrhundert. Das Kloster zieht nicht nur religiöse Besucher an, sondern ist auch ein bedeutendes kulturelles Wahrzeichen.

Die Stadt liegt in einer voralpinen Hochtallandschaft und ist besonders bei Wanderern und Bikern sehr beliebt. Die unberührte Natur bietet im Sommer zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Entspannung an der frischen Luft. Im Winter sind die Skigebiete rund um Hoch-Ybrig nur wenige Kilometer entfernt, und wer lieber Langlauf betreibt, kann direkt vor der beeindruckenden Kulisse des Klosters in den Schnee eintauchen.

Lebensqualität zwischen Stadt und Natur

Einsiedeln zeichnet sich durch eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und naturnahen Erholungsgebieten aus. Die Stadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich Zug- und Busverbindungen, und ist daher sowohl für Pendler als auch für Stadtbewohner attraktiv. Die Zürcher Innenstadt ist bequem in nur 30 Minuten mit dem Zug erreichbar, was Einsiedeln zu einem bevorzugten Wohnort für Berufspendler und Familien macht.

Die Lage ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet eine unvergleichliche Nähe zu Bergen und Seen sowie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Sommer- und Wintersportarten. Mit der direkten Anbindung an das Skigebiet Hoch-Ybrig wird Einsiedeln zu einem besonders attraktiven Wohnort für alle, die die Natur lieben und gerne aktiv sind.

Optimale Infrastruktur für Familien und Berufspendler

Einsiedeln verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den hohen Ansprüchen seiner Bewohner gerecht wird. Von kleinen Boutiquen bis hin zu großen Einkaufszentren bieten zahlreiche Geschäfte eine breite Auswahl an Produkten und Dienstleistungen. Darüber hinaus finden sich in der Umgebung Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten, die die Lebensqualität erheblich steigern und die Stadt besonders familienfreundlich machen.

Parks und Grünflächen laden zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, wodurch die Stadt zu einem idealen Ort für Familien, Naturfreunde und Ruhesuchende wird.

Wirtschaftliche Stabilität und Arbeitsplätze

Einsiedeln profitiert von einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung, die durch eine Vielzahl an Unternehmen und Dienstleistungsanbietern unterstützt wird. Diese schaffen nicht nur Arbeitsplätze, sondern tragen auch maßgeblich zur lokalen Wirtschaft bei und sorgen für eine starke regionale Entwicklung.



Mikrolage: Ruhige und Zentrale Lage in Einsiedeln

Die Schwanenstrasse 32 befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage im Herzen von Einsiedeln. Diese Straße besticht durch eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit aller städtischen Annehmlichkeiten bietet. Die Nachbarschaft ist von gepflegten Wohnanlagen und stilvollen Einfamilienhäusern geprägt, was zu einem harmonischen und attraktiven Gesamtbild beiträgt.

Ideale Infrastruktur für den Alltag

In unmittelbarer Nähe zur Schwanenstrasse finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten. Die zentrale Lage ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen.

Darüber hinaus befinden sich Schulen und Kindergärten in der Umgebung, was die Lage besonders für Familien sehr attraktiv macht. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das Bild einer äußerst praktischen und gut erreichbaren Wohngegend ab.

Grünflächen für Erholung und Freizeit

Die Schwanenstrasse selbst ist von großzügigen Grünflächen umgeben, die den Bewohnern Erholungsmöglichkeiten im Freien bieten und zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Diese naturnahe Umgebung schafft eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und dem Bedürfnis nach Ruhe und Erholung.