



PAULI  
SCHINDELLEGI SZ







## Pauli 73

In Schindellegi SZ entsteht an bester Lage mitten im Pauliquartier auf einer fast 2200 Quadratmeter grossen Bauparzelle eine zeitgemässe Villa der Superlative.

Die Liegenschaft beinhaltet alles was man sich wünschen kann. Jedes der sechs Schlafzimmer besitzt ein eigenes Bad. Dazu kommt eine Lounge die wahlweise auch als Gästeappartement benutzt werden kann. Der Wohnbereich mit Panoramaverglasung für die maximale Seesicht ist über hundert Quadratmeter gross und bietet einen unverbaubaren Blick über den Zürichsee bis weit in die Berge.

Die Villa ist eingebettet in eine grosse Gartenanlage. Mittendrin der Paulibach der sich durch die Anlage schlängelt. Ein Traum wird wahr.





## Sommertraum

Eine Terrasse gemacht für die perfekte Zeit zu Hause.





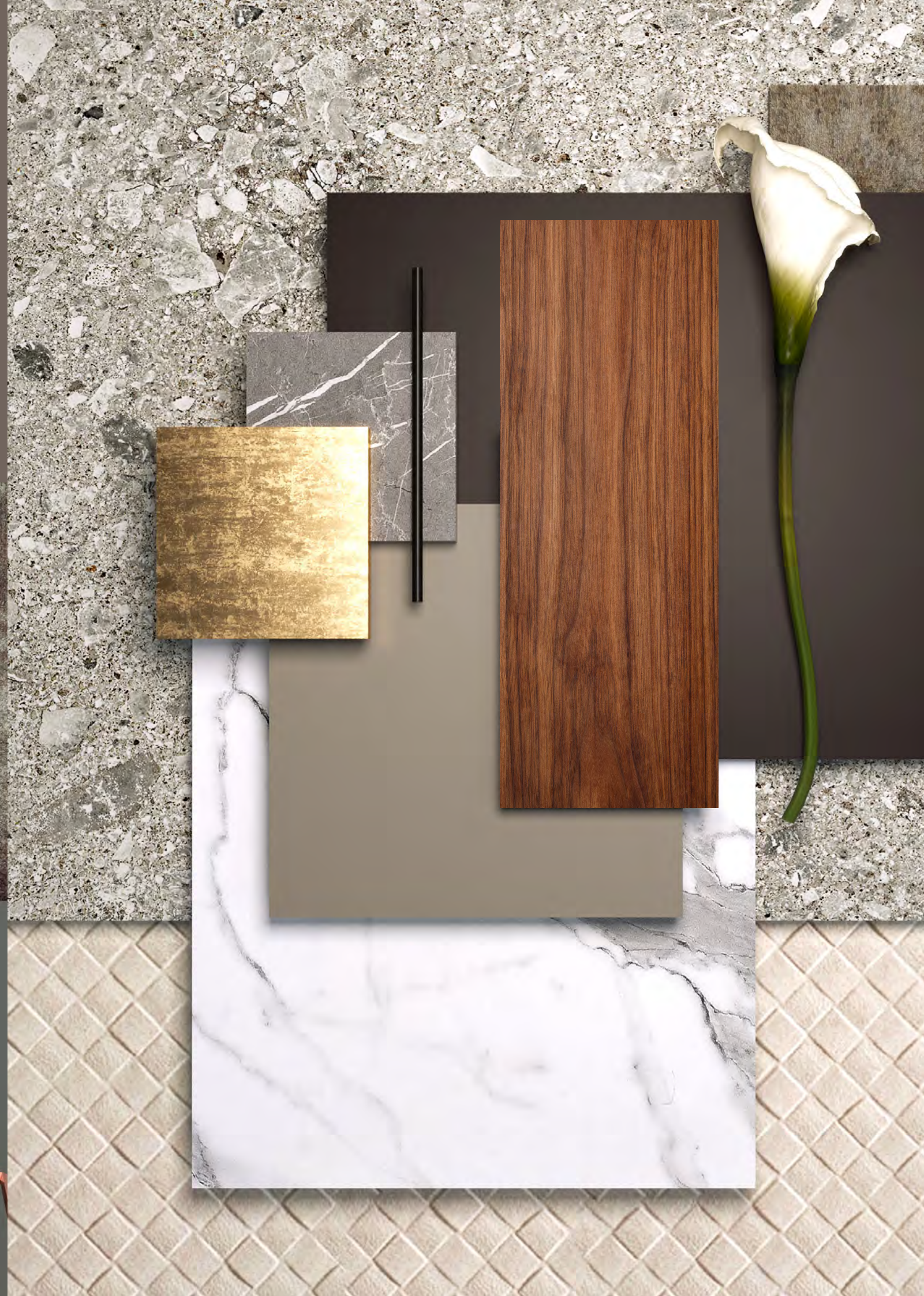


Entspannung pur  
Kochen und die Gäste verwöhnen.



# Moodboard

Edelste Materialien kombiniert zu einer perfekten Symbiose.





# Kochen mit Aussicht

Bei dieser Aussicht gelingt jedes Gericht.





# Wohnraum mit Seesicht

Lassen Sie sich den Feierabend verdienen.







Entspannt in die Abenddämmerung  
Eine Suite der Extraklasse, in der es an nichts fehlt.





## Grüne Oase

Der Paulibach schlängelt sich durch die eigene Parkanlage. Mehr Natur geht nicht mehr.



## Objektbeschreibung

Die an bester und ruhigster Lage im Pauliquartier in Schindellegi SZ geplante Villa bietet alles was man sich nur wünschen kann.

Die Erschliessung der Liegenschaft erfolgt über eine eigene Vorfahrt. So fährt man mit dem Auto in die Tiefgarage mit sechs Stellplätzen. Im Untergeschoss gibt es daneben noch grosszügige Nebenräume, wie auch einen direkt von aussen erschlossenen Hauswirtschaftsraum.

Vertikal ist das Haus über einen verglasten Personenlift erschlossen. Dabei fährt man vom Untergeschoss bis hoch hinaus in den Himmel mit der auch nach oben verglasten Liftkabine.

Die grosszügigen Zimmer im Erdgeschoss – vier sind es an der Zahl – sind alle mit eigenem Bad ausgestattet. Zusätzlich ist auf dieser Etage die Lounge angeordnet, die auch als Gästeappartement genutzt werden kann. Im Aussenbereich befindet sich auf dieser Etage der beheizte Pool mit Gegenschwimmanlage und integriertem Sprudelbank.

Der ganze Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist im Obergeschoss angeordnet. Dabei wurde die maximale Seesicht angestrebt. Durch ein Panoramafenster über die gesamte Breite, ist der Blick frei von Zürich bis zum Säntis.

Im Attikageschoss befindet sich die Mastersuite. Auf 60 Quadratmeter befinden sich neben dem Schlafzimmer ein sehr grosszügiges Bad mit Erlebnisduche, sowie eine Ankleide mit einer edlen Schrankanlage.

Der Aussenbereich besticht durch eine grosszügige Parkanlage mit eigenem Bach, der sich durch das Grundstück schlängelt. Verschiedene Bereiche bieten idyllische Plätze für Ruhe und Begegnungen an.

Ausgestattet ist die Villa mit der modernsten KNX-Haustechnik, Audioanlage in den Zimmern und Bädern, Bodenheizung und -kühlung, zusätzliche Klimaanlage im Wohnbereich und in der Mastersuite, Wärmepumpe, Alarmanlage, Videoüberwachung, Tresor und so weiter.

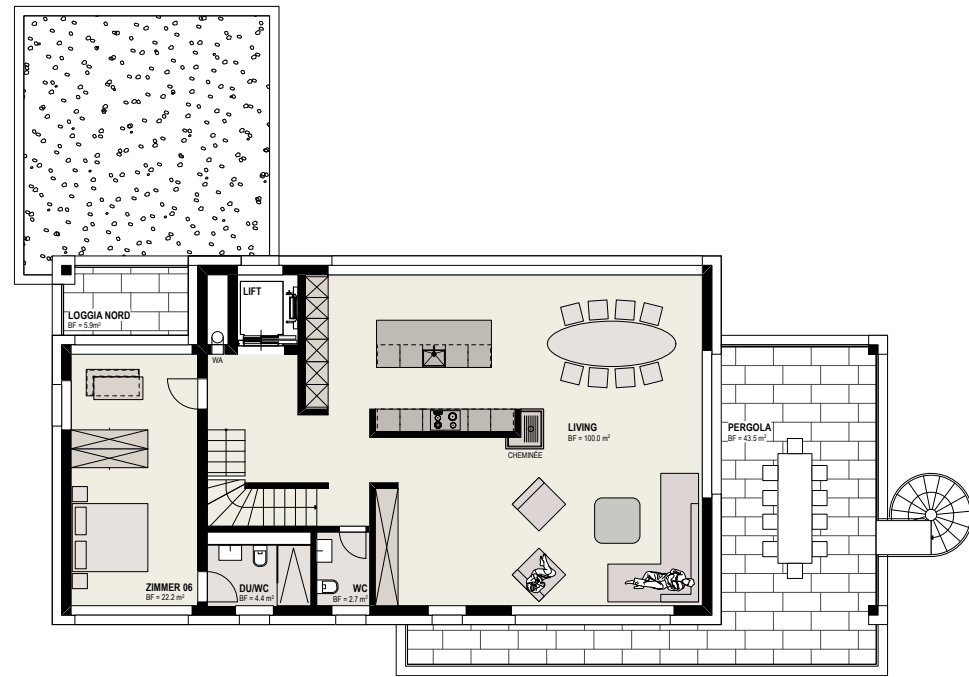
## Fact Sheet

Objekt	Luxuriöse Neubauvilla		
Geschossflächen nach SIA 416	Geschossfläche	GF	AGF
GF Geschossfläche	Attika	95 m2	78 m2
AGF Aussengeschossfläche	Obergeschoss	165 m2	59 m2
	Erdgeschoss	204 m2	150 m2
	Untergeschoss	424 m2	
	Total	888 m2	287 m2
	Total GF+AGF	1'175 m2	
Nettogeschossflächen nach SIA 416	Geschossfläche	NGF	
	Attika	63 m2	
	Obergeschoss	132 m2	
	Erdgeschoss	154 m2	
	Untergeschoss	355 m2	
	Total	704 m2	
Beheizte Fläche	415 m2		
Gebäudevolumen nach SIA 116	um 3'500 m3		
Grundstücksfläche	2'167 m2 inkl. Bach		
Swimmingpool	25 m2		
Gedeckte Sitzplätze	4		
Anzahl Zimmer	8.5 Zimmer		
Anzahl Bäder	8		
Lift	Personenlift		
Garagenplätze	6		
Aussenparkplätze	4		
Lage	Hanglage mit Seesicht Eigener Bach		
Heizung	Wärmepumpe mit Erdsonde		

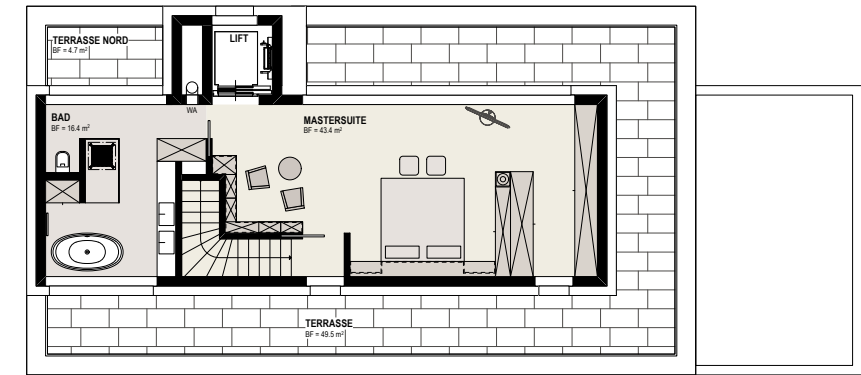




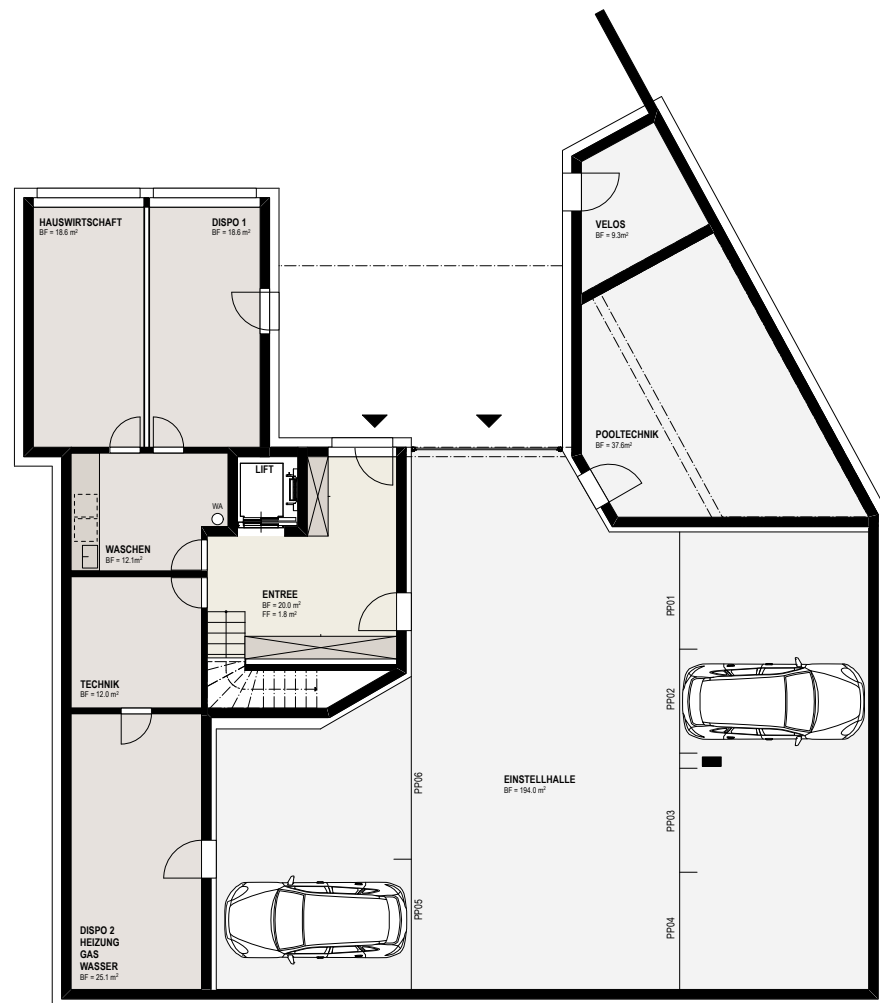




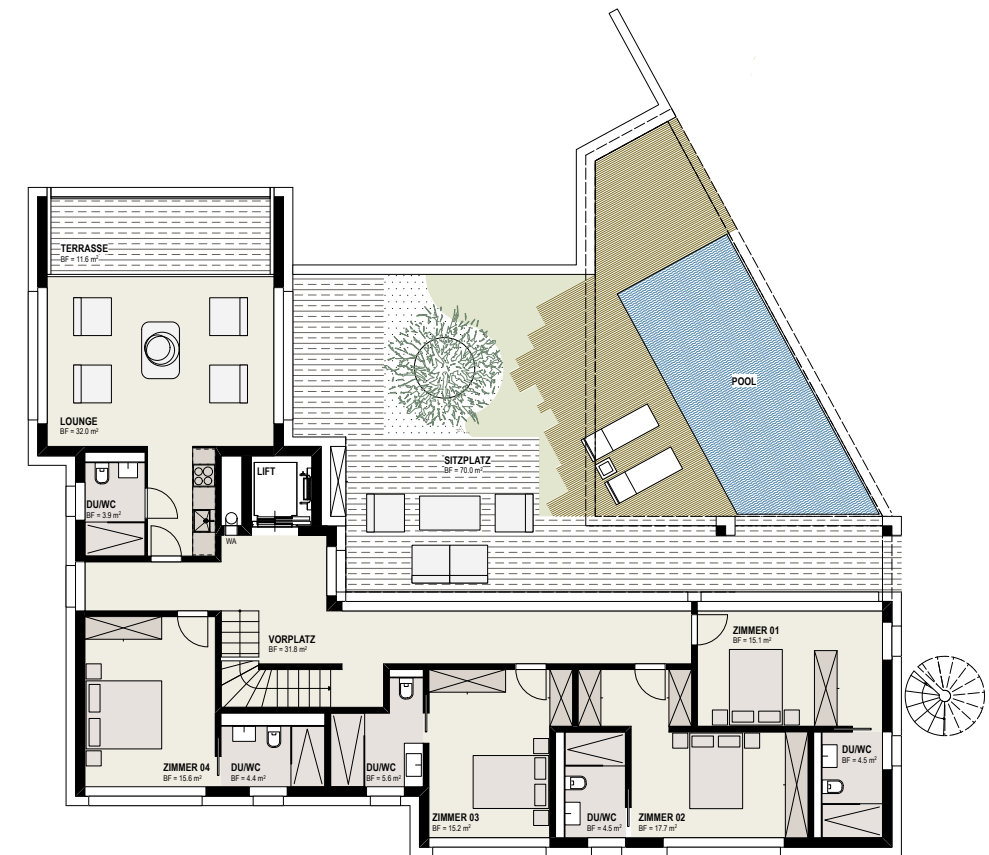
Obergeschoss 1:200



Attika 1:200



Untergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200





## Schindellegi SZ

Die Villa befindet sich im Pauliquartier in Schindellegi SZ.

Schindellegi ist eine Ortschaft innerhalb der politischen Gemeinde Feusisberg im schweizerischen Kanton Schwyz. Diese liegt mit 680 m. ü. M. sozusagen als Dach des Bezirkes Höfe inmitten grüner Wiesen und Wälder in schönster Panoramalage, mit einmaligem Blick auf den Zürichsee. Die Bevölkerung der Gemeinde zählt rund 5400 Einwohner. Erwähnenswert ist auch der günstige Steuerfuss der Gemeinde Feusisberg, dieser ist für juristische und private Personen einer der günstigsten in der Schweiz.

Als Tor zur Innerschweiz ist der Standort verkehrstechnisch ideal. Zürich ist 30 km entfernt, Schwyz befindet sich in 25 km Entfernung, und Rapperswil ist in 15 Minuten erreichbar. Sowohl mit dem Auto wie auch mit dem ÖV ist die Liegenschaft sehr gut erschlossen. Die Autobahn ist in sieben Minuten erreichbar, die Busstation ist in Gehdistanz.

Die Liegenschaft ist eingebettet in einem Erholungsgebiet von einmaliger landschaftlicher Schönheit. Diese bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport und Freizeit. Sei es am nahe gelegenen Zürich- oder Sihlsee welche zum Schwimmen, Segeln, Surfen und Fischen einladen, oder auf den Wanderrouten in den nahen gelegenen waldreichen Gebieten. Auch Golfer kommen auf den Golfplätzen in Nuolen oder Ybrig auf ihre Rechnung. Im Winter laden die Skipisten und Langlaufloipen zum sportlichen Ausgleich ein.







Archinovo Neff - Baumanagement  
Lenggisrain 77  
CH-8645 Rapperswil-Jona

055 420 18 15  
[www.archinovo.ch](http://www.archinovo.ch)  
[info@archinovo.ch](mailto:info@archinovo.ch)