



Objektbeschrieb	5
Lage - Richterswil	9
Angebot	12
Grundrisse	13
Baubeschrieb	19
Allgemeines zum Verkauf	23



Luxus beginnt zu Hause

Stellen Sie sich einen bezaubernden Wohnort am Zürichsee vor, der von üppiger, frischer Natur umgeben ist und eine harmonische Verbindung von Luxus und Entspannung bietet.

Im Herzen von Richterswil, an ruhiger Lage, entsteht ab Herbst 2027 eine neue exklusive Residenz.

Fünf Wohnungen vereinen den höchsten urbanen Wohnkomfort mit atemberaubender Aussicht auf den Zürichsee und grosszügigen Aussenflächen.

*«Riva ist mehr als eine Wohnadresse –
es ist ein Zuhause zum Leben und Geniessen.»*





Wohnkultur neu erleben

OBJEKTBESCHRIEB

An der «Alte Mülibachstrasse 6-10» entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit nur fünf Eigentumswohnungen – ruhig gelegen an bevorzugter Hanglage.

Diese moderne Residenz zeichnet sich durch eine elegante Architektur aus, die harmonisch in die natürliche Umgebung integriert ist. Grosse Fensterfronten ermöglichen einen Blick auf den glitzernden See und die umliegenden Berge, während lichtdurchflutete Räume eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern überzeugen durch ihre Lage, den hochwertigen Ausbau sowie die überdurchschnittlich grossen Aussenflächen. Ein perfekter Ort für all jene, die das Besondere suchen – in jeder Lebenslage – als Single, Paar oder als Familie.

Diese exklusiven Wohnungen am Zürichsee bieten nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der von Natur und Luxus geprägt ist.







Zuhause am Zürichsee

Die Gemeinde Richterswil am linken Zürichseeufer vereint naturnahe Ruhe mit urbaner Erreichbarkeit. Rund 14'000 Menschen schätzen die hohe Lebensqualität, das vielfältige Freizeitangebot, die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zu Zürich und Zug. Dank der direkten Lage am Zürichsee und der hervorragenden Verkehrsanbindung ist Richterswil besonders für Paare, Familien und Berufstätige ein Wohnort mit Perspektive.

Alles da für den Alltag – und darüber hinaus

In Richterswil wachsen Kinder in einem gut betreuten und sicheren Umfeld auf. Vom Kindergarten bis zur Sekundarschule vor Ort - und einem Gymnasium in der Au - ist für eine durchgängige schulische Begleitung gesorgt.

Einkaufen lässt sich in nächster Nähe: neben Migros, Coop, Aldi und Spar finden sich im Ortszentrum charmante Boutiquen und lokale Spezialitätengeschäfte. Kurze Wege, persönliche Atmosphäre und ein vielfältiges Angebot machen das Shoppen hier besonders angenehm

Freizeitmöglichkeiten

Sportlich Aktive sind in Richterswil hervorragend aufgehoben. Verschiedene Vereine ermöglichen körperliche Ertüchtigung wie Tennis (inkl. Fixhalle), Fussball, Ski, Rudern, Eishockey, Turnen, Schiessen und vieles mehr.

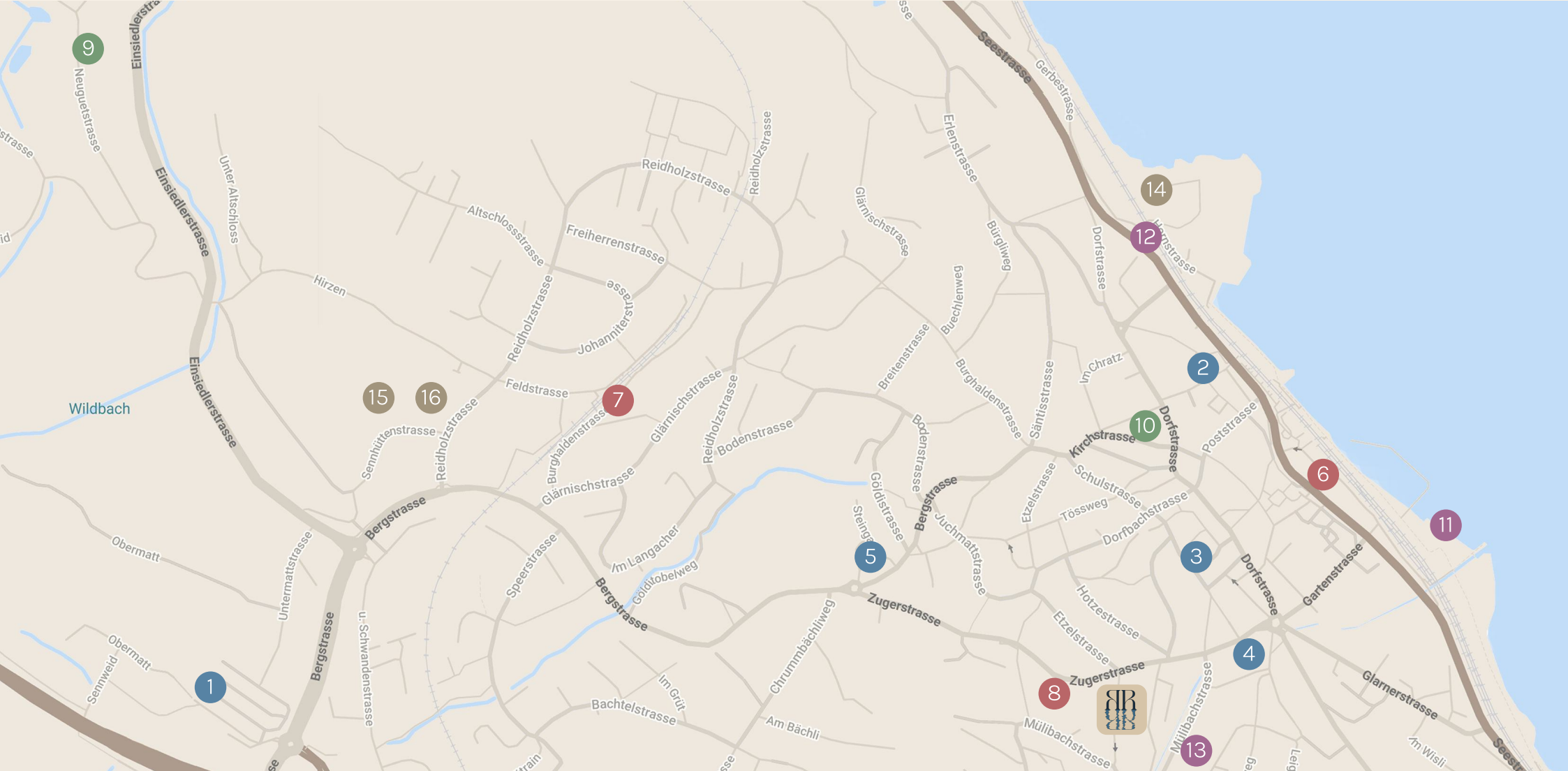
Im Winter geht man Langlaufen nach Einsiedeln (20 min) oder Skifahren nach Hoch-Ybrig (35min), Flims-Laax oder in die Lenzerheide. Diese Distanzen erlauben auch ohne Probleme spontane Tagesausflüge.

Sie werden hier auch definitiv ihren Lieblings-Badeplatz finden: entweder auf dem pulsierenden Hornareal mit schönem Kinderspielplatz, Beachvolleyballfeldern und Grillstellen oder in der modernen Badi oder an der im 2024 erstellten Seepromenade mit renaturierenden Rückzugsplätzen inmitten einer Schilflandschaft.

Der malerische Fussweg am Seeufer führt von Richterswil bis nach Wädenswil. In eine Richtung geniessen Sie den Blick in die Abendsonne und auf dem Weg zurück das Bergpanorama mit dem Säntis.

Distanzen				
Bahnhof Richterswil	0.7 km	10 Min	2 Min	*
Zürich	28 km	-	24 Min	32 Min
Zug	22 km	-	26 Min	39 Min
Rapperswil	15 km	-	15 Min	19 Min
Ski-Gebiet Hoch-Ybrig	31 km	-	35 Min	82 Min

* Fahrtzeit ab Bahnhof Richterswil



LEBENSMITTEL

- 1 Coop
- 2 Coop
- 3 Migros
- 4 Aldi
- 5 Preisig



VERKEHR

- 6 SBB Bahnhof Richterswil
- 7 Bahnhof Burghalden
- 8 Busstation Neuhaus



RESTAURANTS

- 9 Eder's Eichmühle
- 10 Spanische Weinhalle



ERHOLUNG

- 11 Seebad
- 12 Freizeitanlage Horn
- 13 Helsana Trail Mületobel



SPORT

- 14 Seclub
- 15 Tennisclub
- 16 Sportanlage Burgmoos



Riva – exklusiv wohnen am Zürichsee

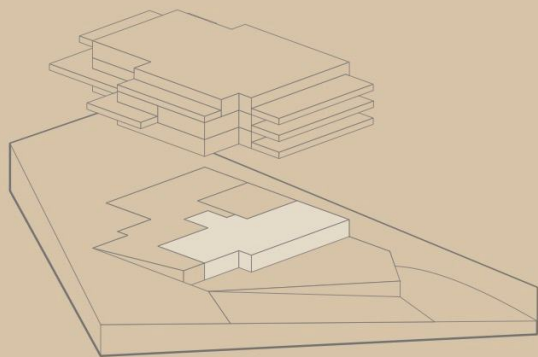
ANGEBOT

Nr.	Zi.	Etage	Brutto Wohnfläche	Aussenfläche	Keller	Kaufpreis
001	2.5	Garten	81.87 m ²	76.80 m ²	31.20 m ²	1'350'000
101	3.5	1. OG	92.92 m ²	86.63 m ²	19.34 m ²	verkauft
201	2.5	2. OG	72.24 m ²	24.51 m ²	15.47 m ²	verkauft
202	3.5	2. OG	84.30 m ²	236.56 m ²	19.32 m ²	verkauft
301	4.5	Attika	139.00 m ²	77.45 m ²	25.79 m ²	verkauft
PP		TG				55'000

Die Wohnungen im Projekt «Riva» vereinen elegante Ästhetik mit erstklassigem Wohnkomfort – geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen. Edle Materialien sorgen für ein exklusives Wohngefühl, und jedes Detail ist auf stilvolles Leben ausgerichtet. Hier finden Sie nicht einfach eine Wohnung, sondern einen Rückzugsort, der inspiriert, beruhigt und begeistert – Tag für Tag.

Wohnung 001

Gartengeschoss

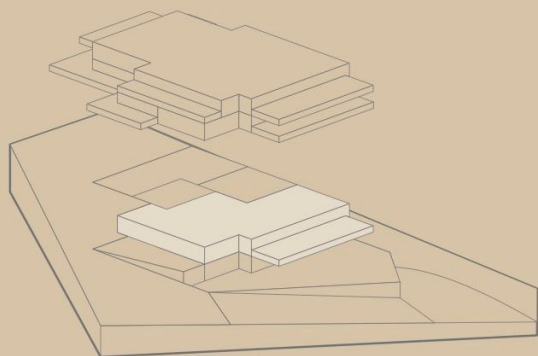


Zimmer	2.5
Bruttowohnfläche	81.87 m ²
Nettowohnfläche	76.39 m ²
Keller	11.95 m ²
Gartensitzplatz	76.80 m ²



Wohnung 101

1. Obergeschoss



Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	92.92 m ²
Nettowohnfläche	87.97 m ²
Keller	19.34 m ²
Garten+Sitzplatz	62.13 m ²
Terrasse	24.50 m ²



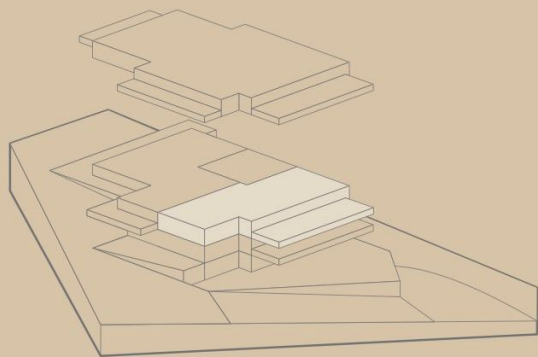
Alte Mülbachstrasse 6-10 | 8805 Richterswil



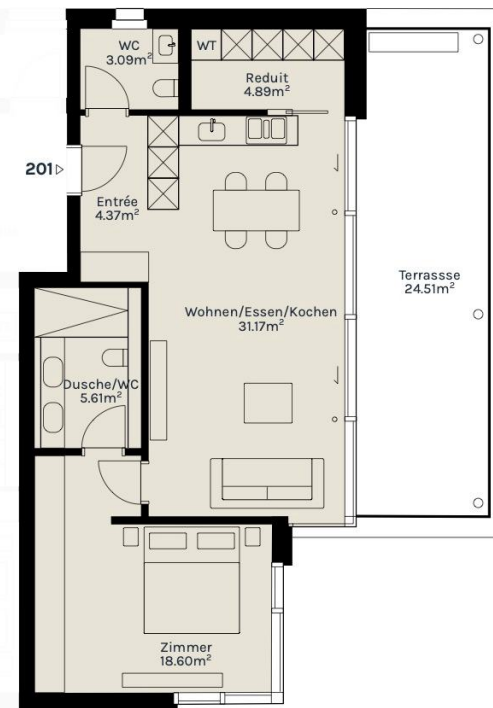
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, Zahlen usw. sind unverbindlich. Die Flächenangaben sind gerundet. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 201

2. Obergeschoss

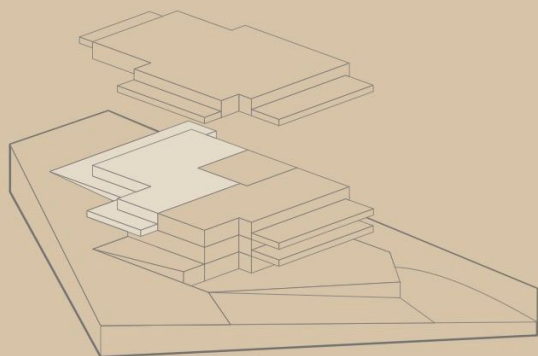


Zimmer	2.5
Bruttowohnfläche	72.24 m ²
Nettowohnfläche	68.90 m ²
Keller	15.47 m ²
Terrasse	24.51 m ²



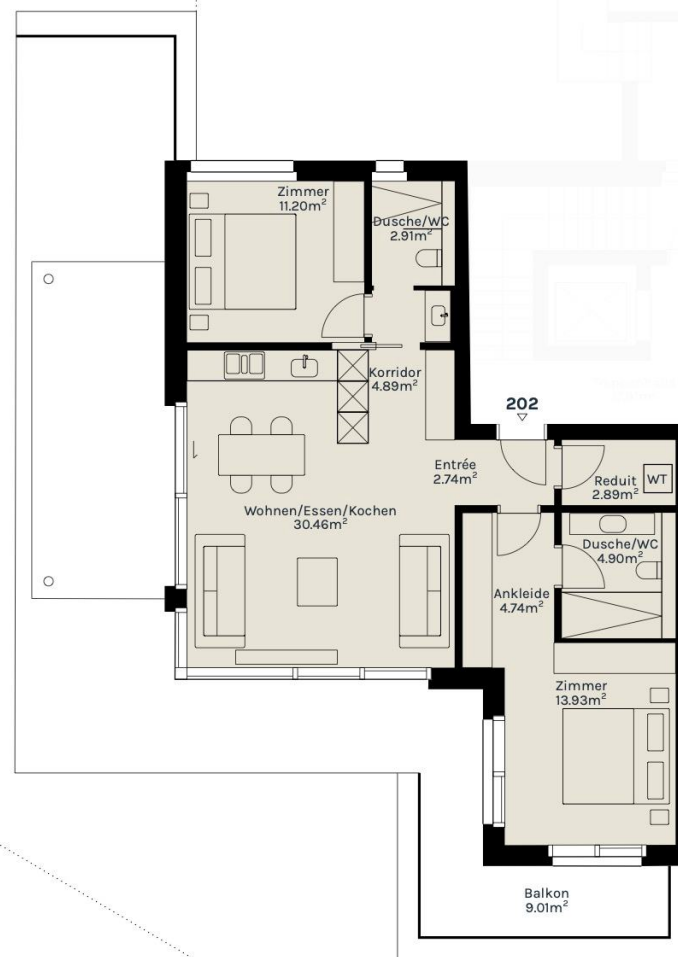
Wohnung 202

2. Obergeschoss



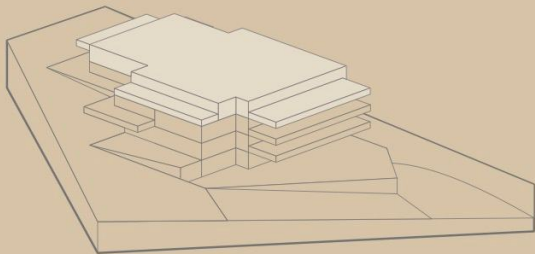
Zimmer	3.5
Bruttowohnfläche	84.30 m ²
Nettowohnfläche	68.90 m ²
Keller	19.32 m ²
Garten+Sitzplatz	227.55 m ²
Balkon	9.01 m ²

Garten + Sitzplatz
227.55m²



Wohnung 301

Attika

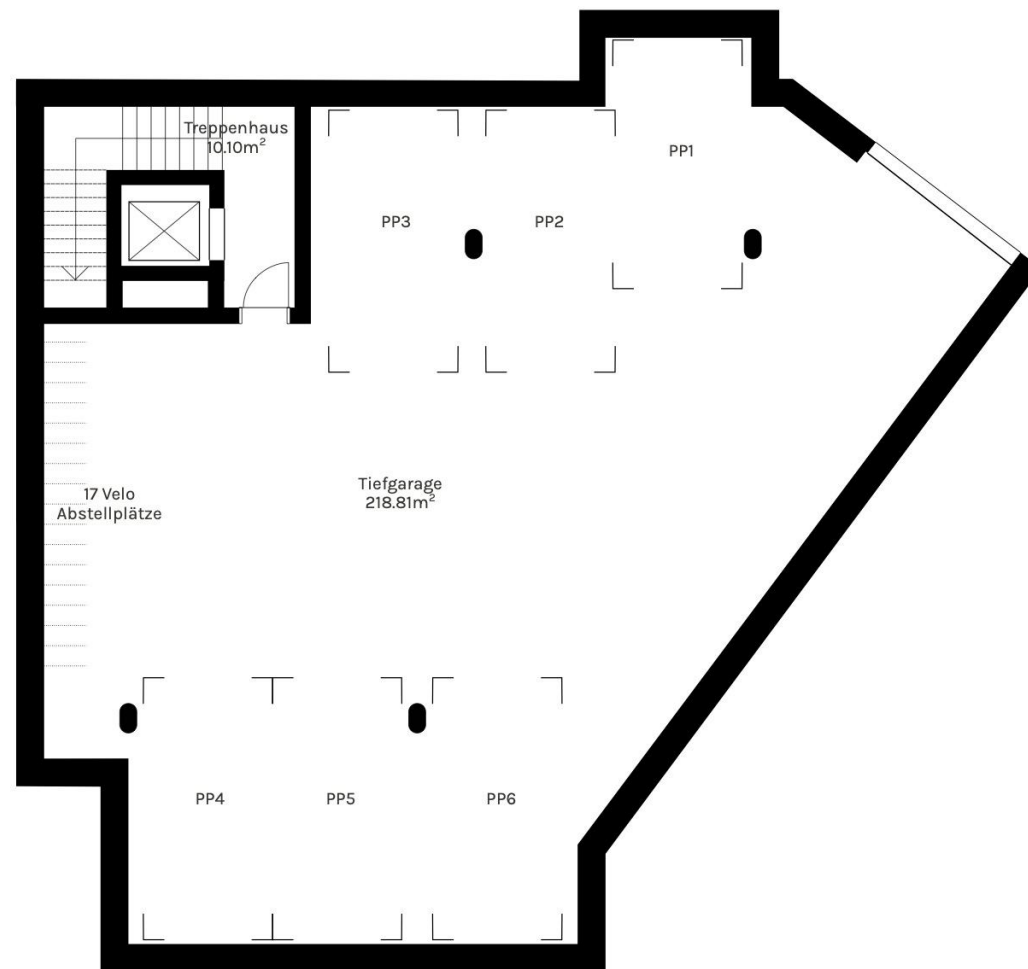
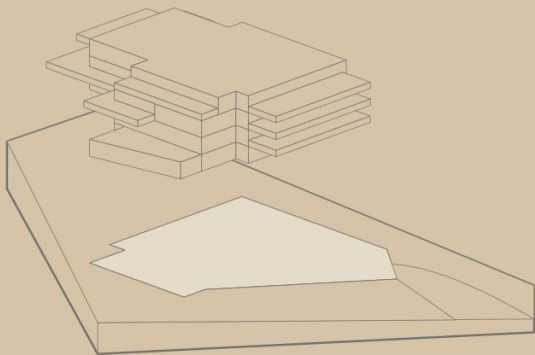


Zimmer	4.5
Bruttowohnfläche	139.00 m ²
Nettowohnfläche	132.00 m ²
Keller	25.79 m ²
Terrasse/Balkon	50.77m ² /26.68 m ²



Tiefgarage

-1. Untergeschoss



Baubeschrieb

Gilt als allgemeiner Beschrieb; massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

KANALISATION

Alle Leitungen in PP/PE 10-25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz.

TIEFGARAGE

Spezialfundationen nach den geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in Stahlbeton 25-30 cm. Innenwände aus Kalksandstein oder Beton 15-25 cm. Decken in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Treppe in Stahlbeton mit Nutzschrift nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Tiefgarage Dichtigkeitsklasse nach SIA 272 (DK2). Garage mit elektrischem Toröffner und Funksteuerung. Boden in Ortbeton mit Zementüberzug gestrichen. Innenwände in Sichtbeton. Be- / Entlüftung unter Einhaltung der Feuerpolizei-vorschriften und den Haustechnikrichtlinien.

UNTERGESCHOSS BIS ATTIKAGESCHOSS

Aussenwände: Backstein 17.5cm, mit verputzter Aussenwärmedämmung, 24cm Wärmedämmung (nach bauphysikalischen Erfordernissen). Innenwände: Backstein/ Kalksandstein 15 – 17.5 cm verputzt, wo statisch bedingt Beton 18-25 cm. Treppenhauswände in Beton 30 cm gemäss Bauakustiker. Decken in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Treppen in Stahlbeton mit Nutzschrift nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachränder, Bleche, Rohre usw. in Aluminium gemäss Farbkonzept.

FLACHDACH/TERRASSEN

Betondecke mit Warmdachsystem (Wärmedämmung 10-18cm gemäss bauphysikalischen Anforderungen) min.

1.5% Gefälle in Beton auf Kehle mit Bodenabläufen. Schutz- und Trittschallmatten nach Erfordernissen.

Flachdach mit extensiver Begrünung. Terrassen

Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager. Metall-Staketengeländer nach SIA 358.

BALKONE/TERRASSEN

Bei Balkonen/Terrassen Betondecken im Gefälle, thermisch getrennt, wasserdichte bituminöse Sperrschicht, Schutz- und Trittschallmatten nach Erfordernissen, Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager. Staketengeländer nach SIA 358. Bei Sitzplätzen Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt.

FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung. Deckleisten als oberer Rahmenabschluss. Fensterbänke aus Leichtmetall. Bündig eingelassene Vorhangschienen.

WETTER - UND SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Verbundraffstoren (70-90mm) mit geräuscharmen Aluminiumlamellen, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben. Sonnenschutz: Gelenkarmmarkisen

ELEKTRO -INSTALLATION

Die Haupt- und Zählerverteilung ist im Technikraum im Untergeschoss platziert. Bei den Tiefgaragenparkplätzen werden Leerrohre für eine spätere Ladestation mit Lastmanagement eingelegt.

In den Wohnungen sind im Eingang, in der Küche und in den Bädern LED Einbauleuchten geplant. Pro Zimmer gibt es einen zweifachen Netzwerkanschluss sowie ein Cablecom-Anschluss.

GEBÄUDEAUTOMATION

Es ist eine Gebäudeautomation vorgesehen, welche es ermöglicht, in jedem Raum Licht, Storen, Heizung etc. vom Tablet oder vom Smartphone aus zu steuern.

HEIZUNGS -INSTALLATION

Wärmeerzeugung mittels Luft/Wasser Wärmepumpe; Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit diffusionsdichten Bodenheizungsrohren. Zugängliche Heizungsverteiler in den beheizten Geschossen. Sichtbar bleibende die isolierten Leitungen im Untergeschoss.

LÜFTUNGS-INSTALLATION

Gefangene Nasszellen / Abstellräume mit mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilator-Schalter mit Nachlaufzeit, über Dach geführt. Mechanische Abluftanlage aller gefangenen Untergeschossräume über Abluftventilator.

SANITÄR -INSTALLATION

Ablaufleitungen in PE/PP an bestehende Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren in CH-Qualität. Zusätzlich je ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im wohnungsinternen Reduit oder zur Wohnung gehörenden Waschaum inbegriffen.

SANITÄRAPPARATE

Grundlage bilden die Nasszellenpläne.

Budget Wohnungen CHF 25'000.- inkl. MwSt.

Budget 4.5-Zimmer-Attikawohnung CHF 35'000.- inkl. MwSt.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Budget Wohnungen CHF 45'000.- inkl. MwSt.

Budget 4.5-Zimmer-Attikawohnung CHF 50'000.- inkl. MwSt.

AUFZÜGE

Personenlift: Kabinengrösse 110 x 140 cm rollstuhlgängig,
Nutzlast ca. 630 kg, automatische Teleskop- Schiebetüren,
Druckknopf-Steuerung.

GIPSERARBEITEN

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1mm,
gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen.

FASSADENARBEITEN

Kompaktfassade mit Abrieb 2mm und optische Fassadenbänder
mit Abrieb 1mm. Farben gemäss Farbkonzept in Absprache mit
dem Bauamt Richterswil.

SCHLOSSER - / METALLBAUARBEITEN

Hauseingangstüre in Stahl- oder Aluprofilen, einbrennlackiert,
Isolierverglasung, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Sicherheits-
Schliessanlage mittels Zylinderschloss.

SCHREINERARBEITEN

Türzargen: Metallzargen raumhoch gestrichen, mit Gummidichtung.

Zimmertüren: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten.

Nebenräume: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten.

Zylinder- oder Zifferenschloss je nach Bereich.

Budget Einbauschränke Wohnungen CHF 8'000.00 inkl. MwSt.

Budget Einbauschränke 4.5-Zimmer-Attikawohnung CHF 10'000.00
inkl. MwSt.

UNTERLAGSBÖDEN

Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschall- und
Wärmedämmung gemäss Norm SIA V251 / 1.

BODENBELÄGE

Feinsteinzeugplatten oder Parkett nach Wahl CHF 180.-/m² inkl.
MwSt. für den fertig verlegten Belag inkl. Nebenarbeiten wie
Sockel, Abdeckungen etc.

WANDBELÄGE

Feinsteinzeugplatten, CHF 150.-/m² inkl. Nebenarbeiten wie
Sockel, Abdeckungen etc.

KELLER / WASCHEN / TECHNIK

Die Untergeschoss-Nebenräume sind mit einem Zementüberzug
ausgeführt und gestrichen. Wände und Decken sind gestrichen.
Alle Installationen werden sichtbar geführt.

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Umgebungs-Gestaltungsplan. Vorplätze, Zugänge und Verbindungswege mit Verbundsteinen oder Gehwegplatten. Rasen angesät sowie Bepflanzungen nach Vorgaben des Gartenplaners. Kehrachtsammelstelle nach Vorgabe der Behörden.

BAUREINIGUNG

Bauzwischen- / Endreinigung im ganzen Gebäude.

ALLGEMEINE HINWEISE

Das äussere Erscheinungsbild sowie die allgemeinen Bereiche werden durch den Architekten bestimmt.

ÄNDERUNGSWÜNSCHE

Es gilt der detaillierte Baubeschrieb. Damit Ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden, können Sie als Käufer nach gegenseitiger Absprache und nach gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung den Bauherrn/Architekten beauftragen, Änderungen auf Ihre Kosten vornehmen zu lassen. Sämtliche Anpassungswünsche werden im Stundenaufwand in Rechnung gestellt. Voraussetzung ist, dass der Baufortschritt die Änderungen zulässt und die baupolizeilichen Vorschriften eingehalten werden. Auf alle Mehrkosten werden zusätzlich die Mehrwertsteuer, ein administrativer Anteil von 10%, und 2.5% für höhere Anschlussgebühren in der Abrechnung belastet. Sämtliche Mehrkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Käufers und sind bis spätestens zur Eigentumsübertragung zu bezahlen.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt.
Garantieleistungen nach SIA: Offene Mängel zwei Jahre, verdeckte Mängel fünf Jahre; nach einheitlich festgelegtem Datum.
Elektroapparate gemäss separaten Garantiekarten des Herstellers. Sämtliche Budgets verstehen sich brutto inkl. MwSt.

VORBEHALTE

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden oder der Fachplaner entstehen und welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (Lage und Dimensionierung der Steigschächte, Schächte in der Umgebung, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder, Perspektiven und weitere Angaben in den Vermarktungsunterlagen haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Allgemeines zum Verkauf

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertig erstellten Wohnungen. Die Umgebung sowie die Erschliessungskosten und Anschlussgebühren für Elektrizität, Wasser, Kanalisation, Telefon und TV sind inklusive.

BEZUGSTERMIN

Der Bezugstermin ist auf den Herbst 2027 geplant. Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezugsbereitschaft bekanntgegeben.

ZAHLUNGSMODUS

CHF 50'000.00 .	fällig bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
20% des Kaufpreises	fällig bei öffentlicher Beurkundung des Kaufvertrages *
Restkaufpreis	fällig anlässlich der Eigentumsübertragung *

* jeweils sichergestellt mit undwiderruflichem Zahlungsversprechen

Die Notar- und Grundbuchkosten werden je hälftig von den Parteien getragen. Die Kosten für die allfällige Errichtung von Schuldbriefen gehen zu Lasten der Käufer.

KAUFABWICKLUNG

Sollten Sie sich für den Kauf einer unserer Wohnungen entscheiden, benötigen wir eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank zur weiteren Prüfung, Reservierung und Vorbereitung des Kaufvertrags.

In einem nächsten Schritt folgt die Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, worauf eine Anzahlung von CHF 50'000.00 fällig wird. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Anschliessend wird der Kaufvertrag erstellt und beim Notariat Wädenswil beurkundet.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Jegliche Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie stellen keinen vertraglichen Bestandteil dar. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

BERATUNG & VERKAUF:

Janine Keller

keller@keller-realestate.ch

044 955 41 00

keller real estate
Postfach
8332 Russikon

