ZUM
SCHÄFLI

EIGENTUMS-WOHNUNGEN SCHÄFLI

UNTERIBERG





MODERN WOHNEN. HOCHWERTIG LEBEN. ZUHAUSE SEIN.

Mit dem Neubauprojekt Mehrfamilienhaus Schäfli in Unteriberg entsteht ein attraktives Wohn- und Gewerbegebäude mit insgesamt dreizehn Eigentumswohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten (Büro/Atelier). Das vielseitige Wohnungsangebot umfasst grosszügige 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und Wohnflächen zwischen rund 98 und 125 m². Ob als Paar, Familie oder Einzelperson – hier finden Sie den passenden Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Für die Bewohner und Gewerbetreibenden stehen insgesamt 22 Parkplätze in der Einstellhalle sowie neun Aussenparkplätze zur Verfügung. Zusätzlich sind drei Besucherparkplätze im Freien vorgesehen.

GEBÄUDEHÜLLE UND BAUWEISE

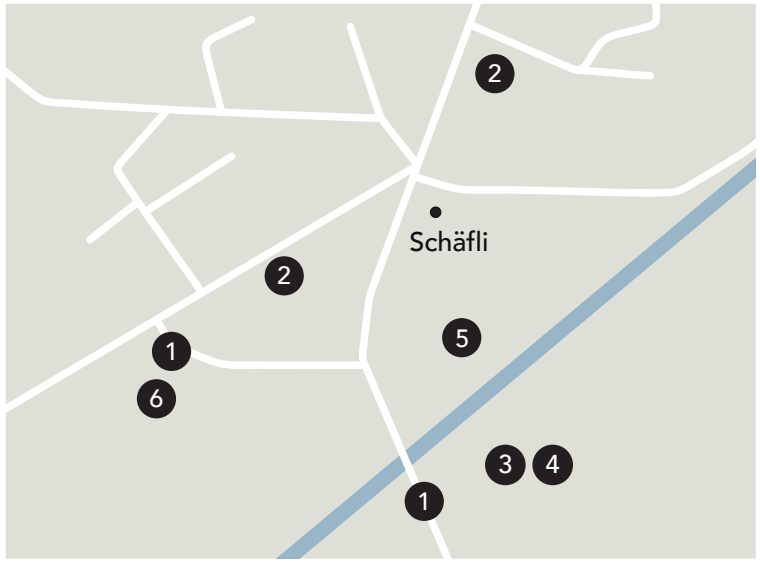
Das Mehrfamilienhaus wird in solider Massivbauweise erstellt. Der Dachstuhl wird in Holzbauweise ausgeführt. Eine hochwertige Wärmedämmung aus Mineralwolle sorgt für eine zeitgemässe Gebäudehülle und einen effizienten Wärmeschutz. Auf der südlichen Dachfläche wird eine Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromproduktion installiert. Hochwertige Holz-Metall-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung runden die moderne Gebäudehülle ab.

KOMFORT UND WOHNQUALITÄT

Ein durchdachtes Energiekonzept sorgt für angenehmen Wohnkomfort und einen zeitgemässen Umgang mit Ressourcen. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Erdsonden-Wärmepumpe. Dank integrierter Freecooling-Funktion kann die Raumtemperatur während der Sommermonate auf natürliche Weise leicht abgesenkt werden. Gleichzeitig wird die Erdwärme regeneriert. Die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über eine Fussbodenheizung. Ein Lift im Treppenhaus gewährleistet den bequemen und hindernisarmen Zugang zu sämtlichen Wohnungen. Für zusätzlichen Komfort sind alle Beschattungseinrichtungen elektrisch bedienbar. Dazu gehören auch die Knickarmmarkisen auf den Sitzplätzen und Balkonen. Bei der Innenausstattung wird Wert auf Qualität und zeitloses Design gelegt. Eichenparkett und hochwertige Feinsteinzeugplatten schaffen eine angenehme und stilvolle Wohnatmosphäre. Auch dem Schallschutz wird besondere Aufmerksamkeit geschenkt: Dieser erfüllt die erhöhten Anforderungen und trägt wesentlich zu einem angenehmen Wohnklima bei.

QUALITÄT, DIE ÜBERZEUGT

Das Mehrfamilienhaus Schäfli verbindet eine moderne Architektur mit einer hochwertigen Bauweise, zeitgemässer Haustechnik und einem hohen Anspruch an Wohnkomfort. Hier entsteht Wohnraum, der Funktionalität, Qualität und Behaglichkeit vereint – ein Zuhause zum Wohlfühlen und eine Investition in die Zukunft.



ALLES BEQUEM ERREICHBAR

1. Öffentlicher Verkehr	Bushaltestellen ca. 300 m
2. Einkaufsmöglichkeiten	Volg ca. 50 m, Migros VOI ca. 150 m
3. Kindergarten und Unterstufe	ca. 300 m
4. Oberstufe	ca. 450 m
5. Arzt	ca. 200 m
6. Hallenbad	ca. 300 m



GUT ANGEBUNDEN

Skigebiet Hoch-Ybrig	ca. 4,6 km / 5 Minuten
Einsiedeln	ca. 14 km / 16 Minuten
Schwyz	ca. 22 km / 36 Minuten via Ibergeregg
Zürich	ca. 51 km / 57 Minuten
Autobahnanschluss Schindellegi	ca. 24 km / 24 Minuten
Autobahnanschluss Schwyz/Seewen	ca. 23 km / 35 Minuten

Die angegebenen Fahrzeiten sind Richtwerte und können je nach Verkehr, Witterung und Routenwahl variieren.

LAGE UND UMGEBUNG

ALLES IN NÄCHSTER NÄHE

Das Mehrfamilienhaus Schäfli überzeugt nicht nur durch seine moderne Bauweise und den hohen Wohnkomfort, sondern auch durch seine attraktive Lage mitten in Unteriberg. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuss erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Arzt und öffentliche Verkehrsmittel liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Auch das öffentliche Hallenbad befindet sich in kurzer Gehdistanz.

KURZE WEGE, HOHER KOMFORT

Ob der tägliche Einkauf, der Schulweg oder der Weg zur Bushaltestelle – vieles lässt sich bequem und ohne lange Wege erledigen. Das macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Menschen, die eine gut erschlossene Wohnlage schätzen.

ZENTRAL GELEGEN IM HERZEN DER YBRIGER BERGWELT

Unteriberg liegt eingebettet in die reizvolle Voralpenlandschaft des Kantons Schwyz und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren. Die Gemeinde zählt 2524 Einwohner (Stand 1. Januar 2026) und gehört zum Bezirk Schwyz. Das nahe gelegene Freizeit- und Erholungsgebiet Hoch-Ybrig bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten: Im Winter locken attraktive Skipisten, während im Sommer Wanderwege, Biketouren und die eindrucksvolle Berglandschaft zum Entdecken einladen. Auch die umliegenden Ortschaften und Städte sind gut erreichbar.



EIN DORF MIT GESCHICHTE UND TRADITION

Die Geschichte Unteribergs reicht weit zurück. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1350. Ursprünglich waren die heutigen Gemeinden Unteriberg und Oberiberg politisch in der Gemeinde Iberg vereint.

Mit dem Bau der Strasse nach Einsiedeln ab 1855 begann die wirtschaftliche Anbindung an die Region Einsiedeln. Ab 1867 verkehrte erstmals eine Postkutsche zwischen Iberg und Einsiedeln. Im Jahr 1884 wurde die Gemeinde Iberg aufgeteilt. Daraus gingen die beiden eigenständigen Gemeinden Oberiberg und Unteriberg hervor. Unteriberg ist die jüngste Gemeinde des Kantons Schwyz und gehört zum Bezirk Schwyz. Über Jahrhunderte war die Region eng mit dem Kantonshauptort Schwyz verbunden. Bis heute prägen Tradition, Gemeinschaft und die Verbundenheit mit der umliegenden Bergwelt den Charakter der Gemeinde. Ein Ort mit Geschichte, Lebensqualität und Zukunft – willkommen in Unteriberg!

DIE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

HAUS 1

Nr. 1.1	5 ½ – Zimmer – Wohnung	Erdgeschoss	124,3 m²
Nr. 1.2	5 ½ – Zimmer – Wohnung	1. Obergeschoss	124,5 m²
Nr. 1.3	5 ½ – Zimmer – Wohnung	2. Obergeschoss	124,5 m²
Nr. 1.4	5 ½ – Zimmer – Wohnung	3. Obergeschoss	124,5 m²
Nr. 1.5	4 ½ – Zimmer – Wohnung	Dachgeschoss	122,4 m²

HAUS 2

Nr. 2.1	Gewerbeeinheit	Erdgeschoss	VERKAUFT
Nr. 2.2	Gewerbeeinheit	Erdgeschoss	VERKAUFT
Nr. 2.3	3 ½ – Zimmer – Wohnung	1. Obergeschoss Südwest	97,9 m²
Nr. 2.4	4 ½ – Zimmer – Wohnung	1. Obergeschoss Südost	113,5 m²
Nr. 2.5	3 ½ – Zimmer – Wohnung	2. Obergeschoss Südwest	97,9 m²
Nr. 2.6	4 ½ – Zimmer – Wohnung	2. Obergeschoss Südost	113,5 m²
Nr. 2.7	3 ½ – Zimmer – Wohnung	3. Obergeschoss Südwest	97,9 m²
Nr. 2.8	4 ½ – Zimmer – Wohnung	3. Obergeschoss Südost	113,5 m²
Nr. 2.9	3 ½ – Zimmer – Wohnung	Dachgeschoss Südwest	100,4 m²
Nr. 2.10	3 ½ – Zimmer – Wohnung	Dachgeschoss Südost	106,5 m²


2.9/2.10
1.5
2.7/2.8
1.6
2.5/2.6
1.3
2.3/2.4
1.2
Gewerbe
1.1
Einstellhalle
Keller
Haus 2
Treppenhaus
Haus 1

WOHNUNG 1.1

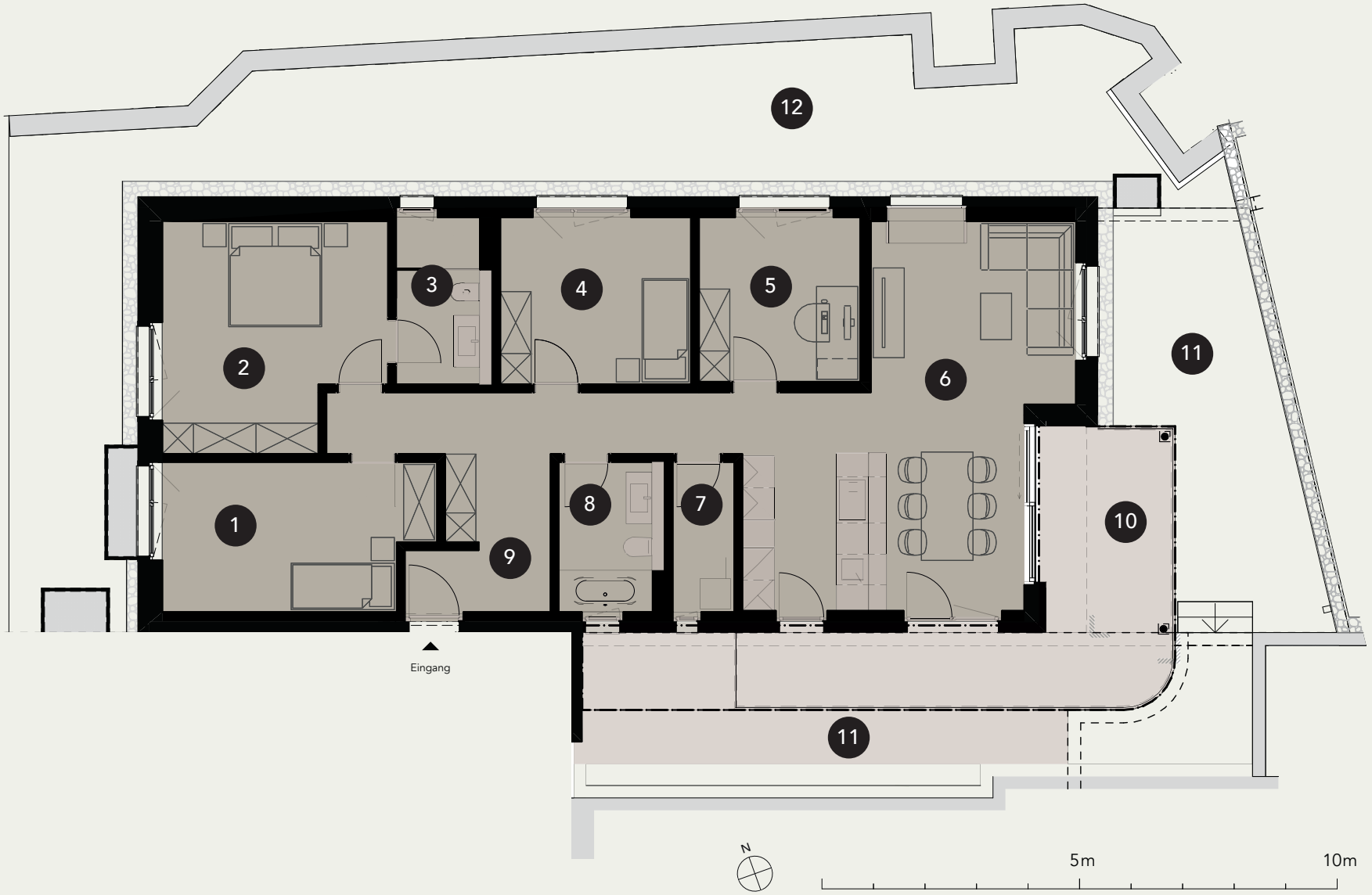
5.5-ZIMMER-WOHNUNG / ERDGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	124,3 m²
WIESE / SITZPLATZ	150,6 m²
KELLER	7,3 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Zimmer 1	14,3 m²
2	Zimmer 2	18,1 m²
3	WC / Dusche	5,8 m²
4	Zimmer 3	12 m²
5	Zimmer 4	10,0 m²
6	Küche / Essen / Wohnen	37,2 m²
7	Reduit	3,5 m²
8	WC / Bad	5,8 m²
9	Entrée / Flur	17,6 m²
10	Sitzplatz	10,2 m²
11	Gedeckter Sitzplatz	28,3 m²
12	Wiese	112,1 m²

WOHNUNG 1.1 / ERDGESCHOSS



WOHNUNG 1.2

5.5-ZIMMER-WOHNUNG / 1. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	124,5 m²
BALKON	28,3 m²
KELLER	7,3 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Zimmer 1	13,5 m²
2	Zimmer 2	18,1 m²
3	WC / Dusche	5,8 m²
4	Zimmer 3	12 m²
5	Zimmer 4	10,0 m²
6	Küche / Essen / Wohnen	37,2 m²
7	Reduit	3,5 m²
8	Bad	5,8 m²
9	Entrée / Flur	18,6 m²
10	Gedeckter Balkon	28,3 m²

WOHNUNG 1.2 / 1. OBERGESCHOSS





WOHNUNG 1.3

5.5-ZIMMER-WOHNUNG / 2. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	124,5 m²
BALKON	28,3 m²
KELLER	7,3 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Zimmer 1	13,5 m²
2	Zimmer 2	18,1 m²
3	WC / Dusche	5,8 m²
4	Zimmer 3	12 m²
5	Zimmer 4	10,0 m²
6	Küche / Essen / Wohnen	37,2 m²
7	Reduit	3,5 m²
8	Bad	5,8 m²
9	Entrée / Flur	18,6 m²
10	Gedeckter Balkon	28,3 m²

WOHNUNG 1.3 / 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1.4

5.5-ZIMMER-WOHNUNG / 3. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	124,5 m²
BALKON	28,3 m²
KELLER	7,3 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Zimmer 1	13,5 m²
2	Zimmer 2	18,1 m²
3	WC / Dusche	5,8 m²
4	Zimmer 3	12 m²
5	Zimmer 4	10,0 m²
6	Küche / Essen / Wohnen	37,2 m²
7	Reduit	3,5 m²
8	Bad	5,8 m²
9	Entrée / Flur	18,6 m²
10	Gedeckter Balkon	28,3 m²

WOHNUNG 1.4 / 3. OBERGESCHOSS





WOHNUNG 1.5

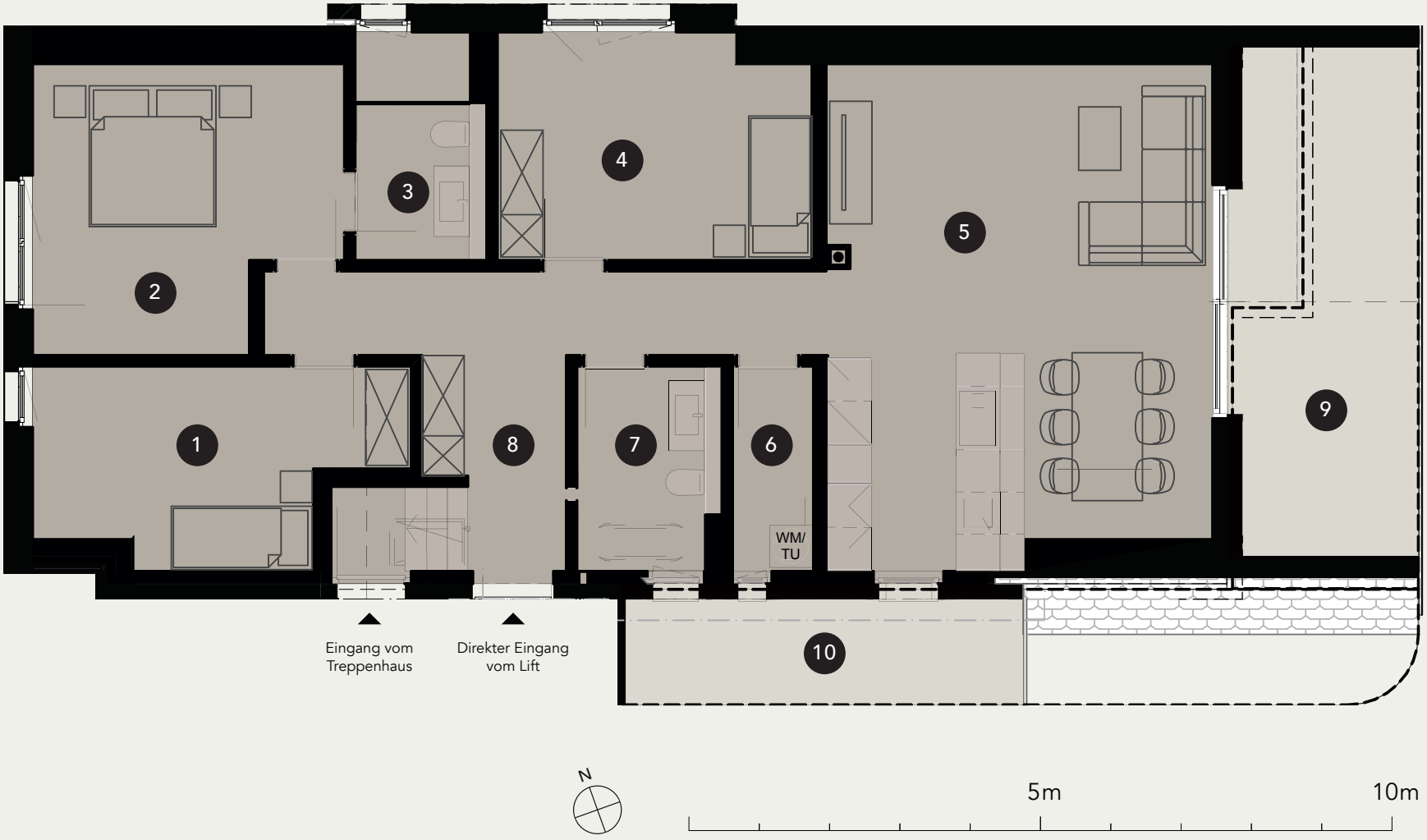
4.5-ZIMMER-WOHNUNG / DACHGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	122,4 m²
BALKON	30,4 m²
KELLER	16,7 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Zimmer 1	13,7 m²
2	Zimmer 2	18,6 m²
3	WC / Dusche	5,8 m²
4	Zimmer 3	14,6 m²
5	Küche / Essen / Wohnen	42 m²
6	Reduit	3,4 m²
7	WC / Bad	5,8 m²
8	Entrée / Flur	18,5 m²
9	Gedeckter Balkon	21 m²
10	Balkon	8,9 m²

WOHNUNG 1.5 / DACHGESCHOSS



WOHNUNG 2.3

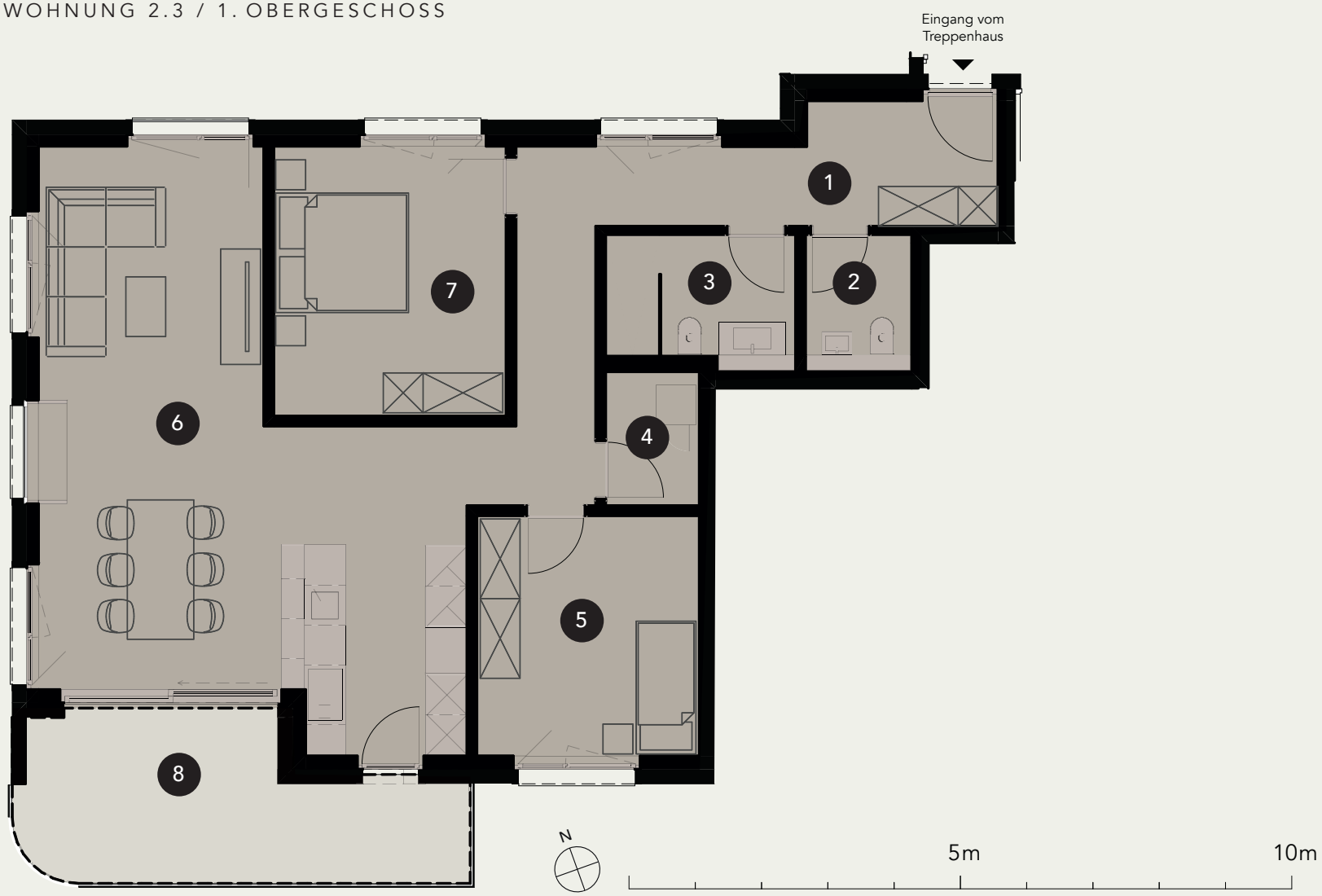
3.5-ZIMMER-WOHNUNG / 1. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	97,9 m²
BALKON	14,8 m²
KELLER	4,7 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	17,3 m²
2	Separates WC	3,3 m²
3	Bad	5,5 m²
4	Reduit	2,8 m²
5	Zimmer 1	12,1 m²
6	Küche / Essen / Wohnen	42,7 m²
7	Zimmer 2	14,2 m²
8	Gedeckter Balkon	14,8 m²

WOHNUNG 2.3 / 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2.4

4.5-ZIMMER-WOHNUNG / 1. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	113,5 m²
BALKON	21,5 m²
KELLER	6,1 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	16,9 m²
2	Zimmer 3	11,9 m²
3	Küche / Essen / Wohnen	44,1 m²
4	Zimmer 2	10,7 m²
5	Zimmer 1	14,6 m²
6	WC / Dusche	5,9 m²
7	WC / Bad	5,9 m²
8	Reduit	3,5 m²
9	Gedeckter Balkon	21,5 m²

WOHNUNG 2.4 / 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2.5

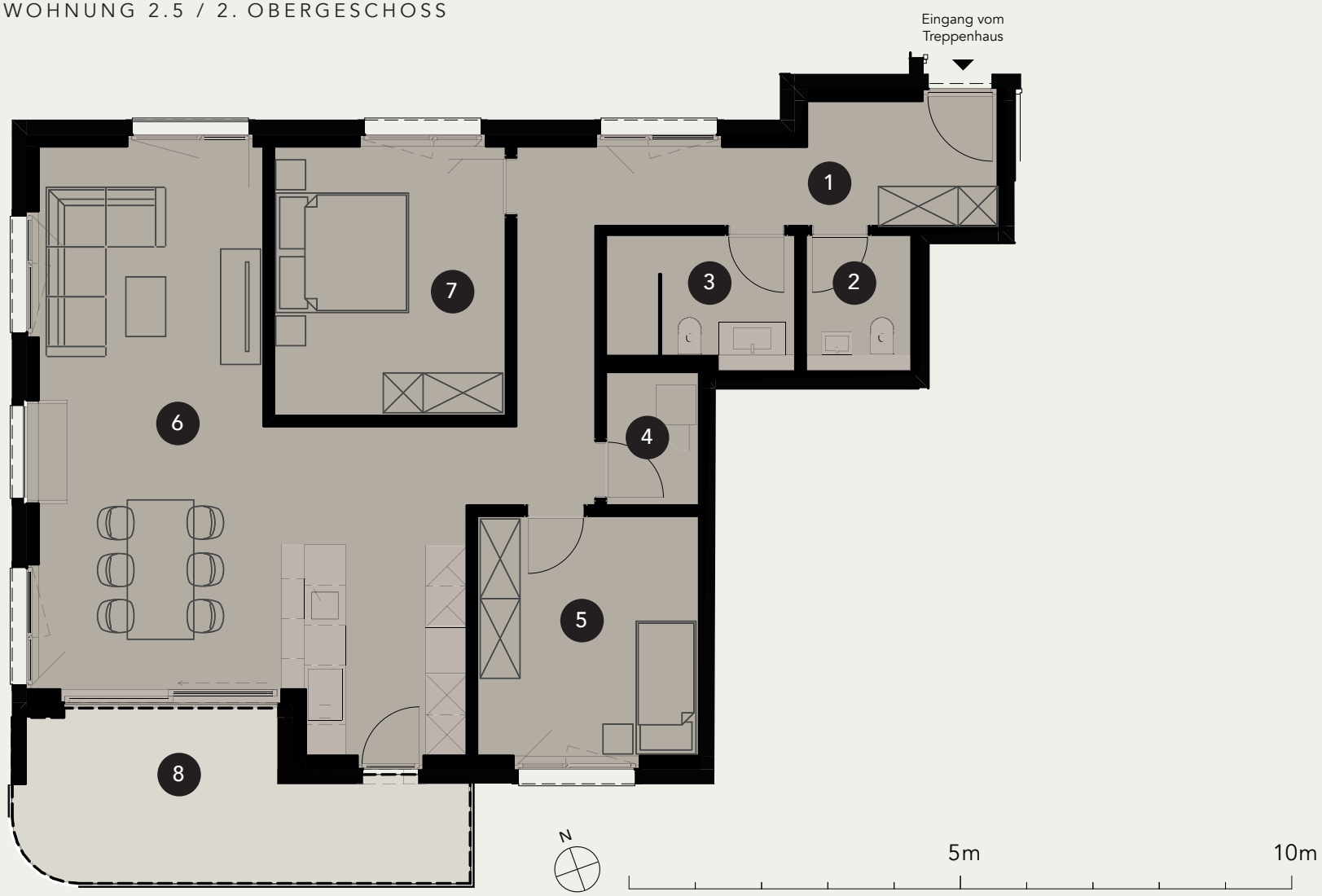
3.5-ZIMMER-WOHNUNG / 2. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	97,9 m²
BALKON	14,8 m²
KELLER	4,7 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	17,3 m²
2	Separates WC	3,3 m²
3	Bad	5,5 m²
4	Reduit	2,8 m²
5	Zimmer 1	12,1 m²
6	Küche / Essen / Wohnen	42,7 m²
7	Zimmer 2	14,2 m²
8	Gedeckter Balkon	14,8 m²

WOHNUNG 2.5 / 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2.6

4.5-ZIMMER-WOHNUNG / 2. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	113,5 m²
BALKON	21,5 m²
KELLER	6,1 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	16,9 m²
2	Zimmer 3	11,9 m²
3	Küche / Essen / Wohnen	44,1 m²
4	Zimmer 2	10,7 m²
5	Zimmer 1	14,6 m²
6	WC / Dusche	5,9 m²
7	WC / Bad	5,9 m²
8	Reduit	3,5 m²
9	Gedeckter Balkon	21,5 m²

WOHNUNG 2.6 / 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2.7

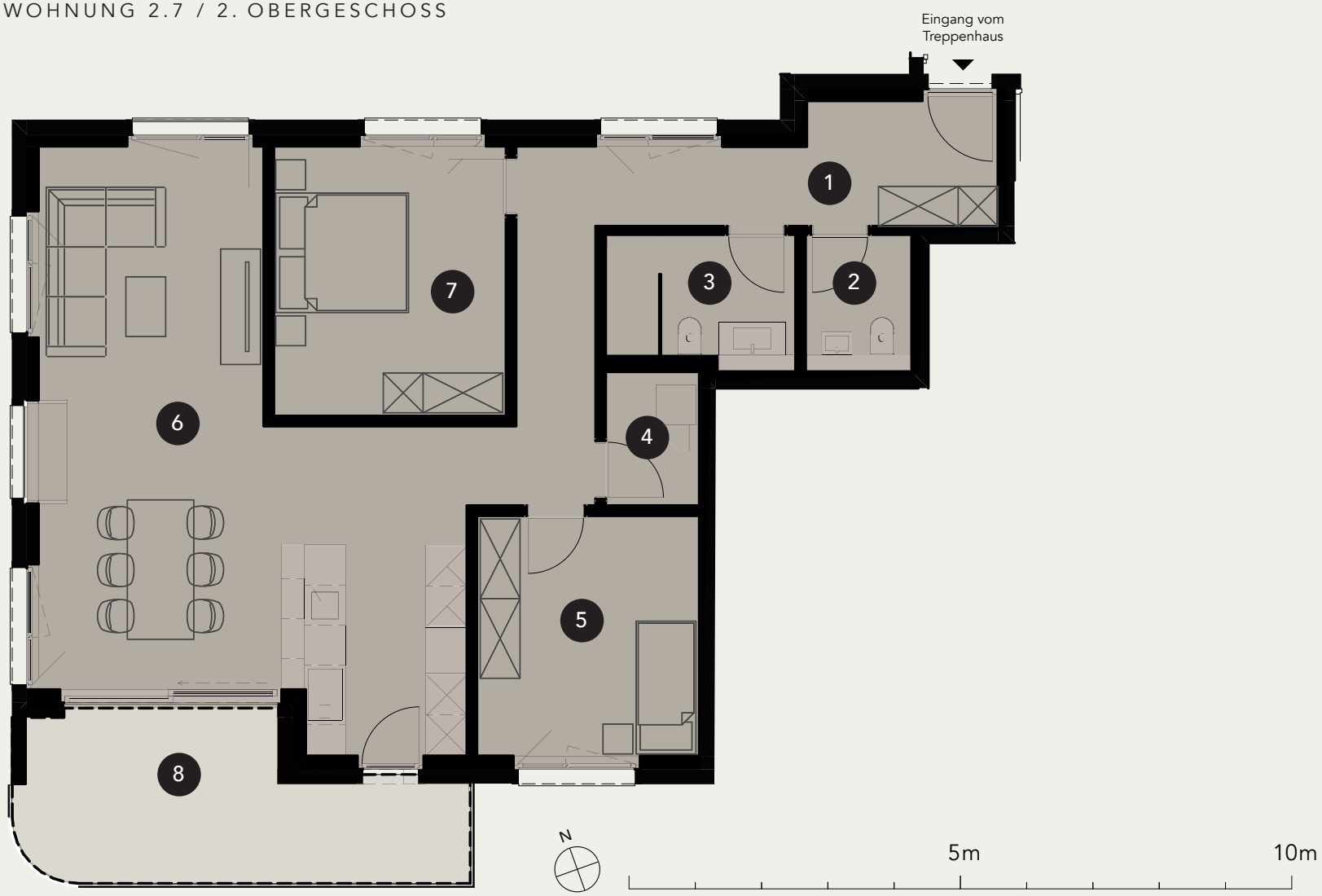
3.5-ZIMMER-WOHNUNG / 2. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	97,9 m²
BALKON	14,8 m²
KELLER	4,7 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	17,3 m²
2	Separates WC	3,3 m²
3	Bad	5,5 m²
4	Reduit	2,8 m²
5	Zimmer 1	12,1 m²
6	Küche / Essen / Wohnen	42,7 m²
7	Zimmer 2	14,2 m²
8	Gedeckter Balkon	14,8 m²

WOHNUNG 2.7 / 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2.8

4.5-ZIMMER-WOHNUNG / 2. OBERGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	113,5 m²
BALKON	21,5 m²
KELLER	6,1 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	16,9 m²
2	Zimmer 3	11,9 m²
3	Küche / Essen / Wohnen	44,1 m²
4	Zimmer 2	10,7 m²
5	Zimmer 1	14,6 m²
6	WC / Dusche	5,9 m²
7	WC / Bad	5,9 m²
8	Reduit	3,5 m²
9	Gedeckter Balkon	21,5 m²

WOHNUNG 2.8 / 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2.9

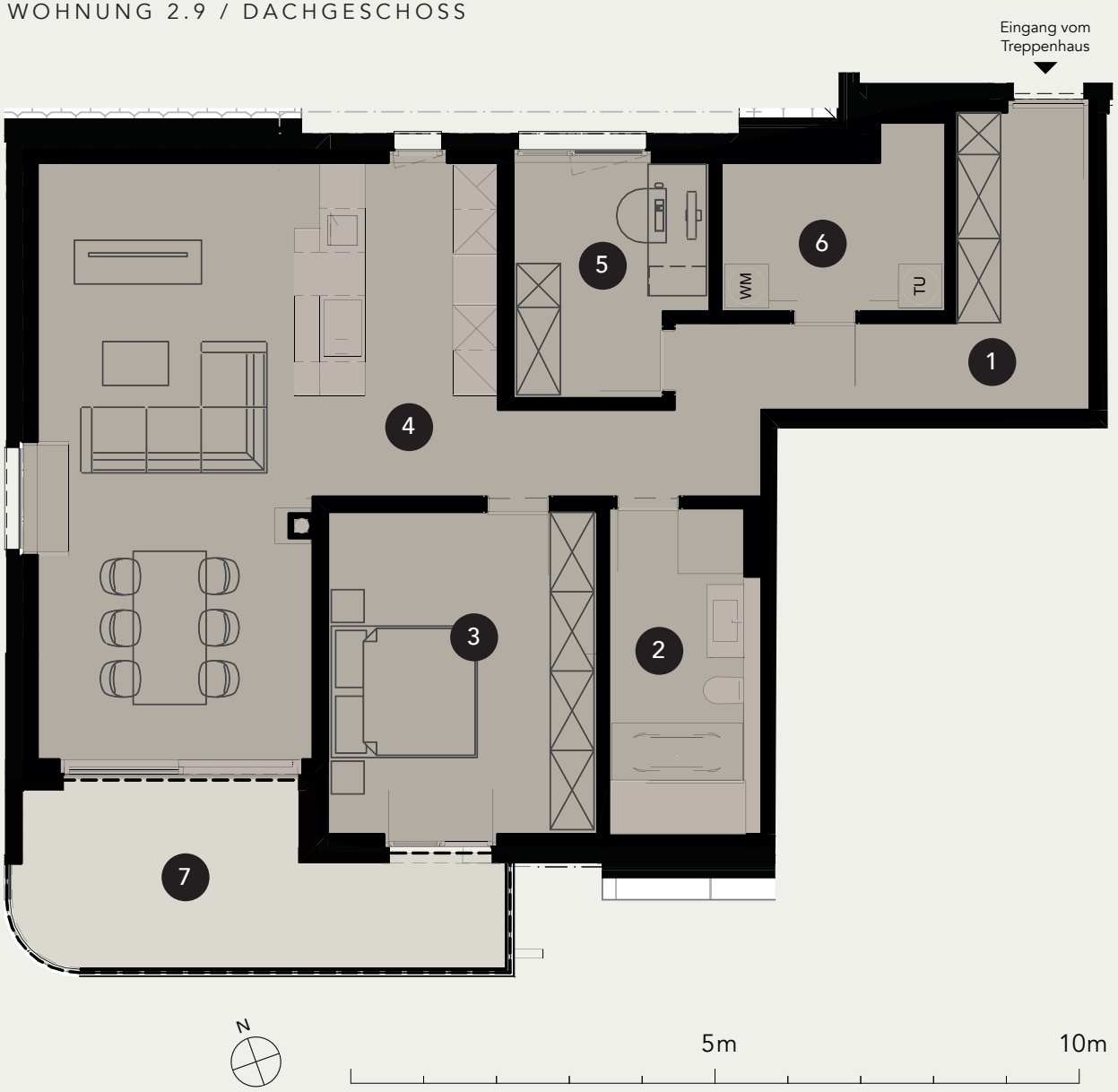
3.5-ZIMMER-WOHNUNG / DACHGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	100,4 m²
BALKON	14,9 m²
KELLER	4,7 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	16,9 m²
2	DU / WC	8,2 m²
3	Zimmer 1	17,6 m²
4	Küche / Essen / Wohnen	42,8 m²
5	Zimmer 2	8 m²
6	Reduit	6,9 m²
7	Gedeckter Balkon	14,9 m²

WOHNUNG 2.9 / DACHGESCHOSS



WOHNUNG 2.10

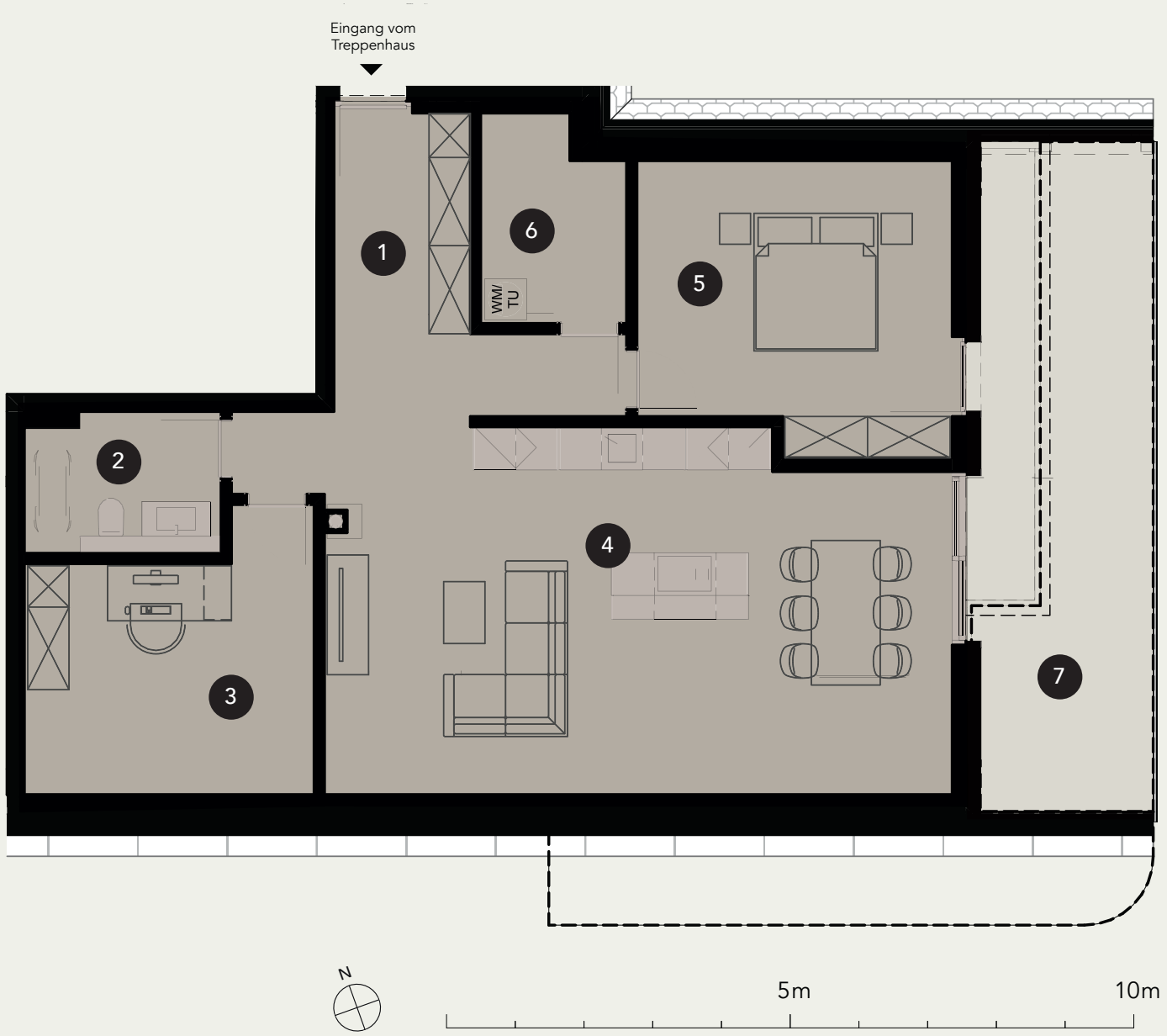
3.5-ZIMMER-WOHNUNG / DACHGESCHOSS

NETTOWOHNFLÄCHE	106,5 m²
BALKON	25 m²
KELLER / ESTRICH	14,1 m²

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.

1	Entrée / Flur	14,2 m²
2	WC / Dusche	5,7 m²
3	Zimmer 1	15,7 m²
4	Küche / Essen / Wohnen	45,6 m²
5	Zimmer 2	19,1 m²
6	Reduit	6,2 m²
7	Gedeckter Balkon	25 m²

WOHNUNG 2.10 / DACHGESCHOSS

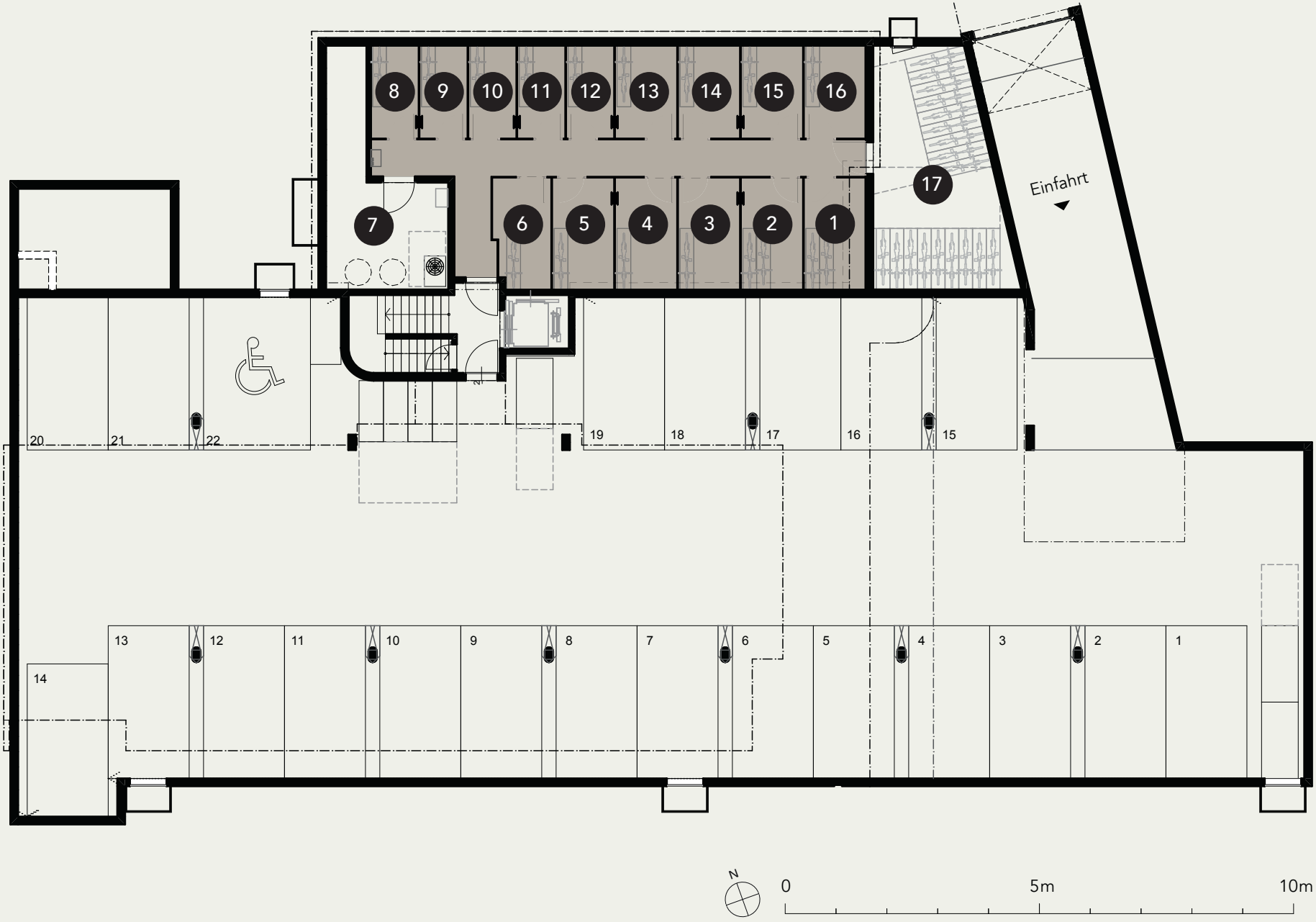


UNTERGESCHOSS

KELLERABTEILE / VELORAUM / GARAGE

1	Keller Wohnung 1.1	7,3 m²
2	Keller Wohnung 1.2	7,3 m²
3	Keller Wohnung 1.3	7,3 m²
4	Keller Wohnung 1.4	7,3 m²
5	Keller Wohnung 1.5	7,3 m²
6	Keller Wohnung 2.10	6,6 m²
7	Technik / Abwart	
8	Keller Wohnung 2.9	4,7 m²
9	Keller Wohnung 2.7	4,7 m²
10	Keller Wohnung 2.5	4,7 m²
11	Keller Wohnung 2.3	4,7 m²
12	Keller Wohnung 2.1	4,7 m²
13	Keller Wohnung 2.2	6,1 m²
14	Keller Wohnung 2.4	6,1 m²
15	Keller Wohnung 2.6	6,1 m²
16	Keller Wohnung 2.8	6,1 m²
17	Veloraum	

Alle Quadratmeterangaben können bei der effektiven Ausführung leicht abweichen.
Alle eingezeichneten Möbel sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inbegriffen.


8
9
10
11
12
13
14
15
16
7
6
5
4
3
2
1
17
Einfahrt
20
21
22
19
18
17
16
15
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
14
N
0
5m
10m



WIR BERATEN SIE GERNE

Haben Sie Interesse an einer Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus Schäfli? Möchten Sie mehr über das Projekt, die verfügbaren Wohnungen oder die individuellen Kaufmöglichkeiten erfahren? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich.

Fuchs Füchslin AG
Peter Füchslin
Schwanenstrasse 38
8840 Einsiedeln

Tel. 055 412 11 10
info@f-architektur.ch

Version: 24. November 2026