



idz immobilien dienstleistungszentrum
vertrauen ist besser

IDZ Immobilien
Dienstleistungszentrum GmbH
Webergasse 2
CH-8640 Rapperswil
Oberdorfstrasse 2
CH-8808 Pfäffikon SZ
Telefon 055 420 26 39
info@idz.ch
www.idz.ch

Kompakte 3 Zimmerwohnung

Hauptstrasse 42
8762 Schwanden GL
Schweiz





Wohnzimmer



Essbereich mit Durchreiche zur Küche





Küche



Küche





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2





Badezimmer mit Badewanne



Aussicht Richtung Osten





Aussicht Richtung Süden

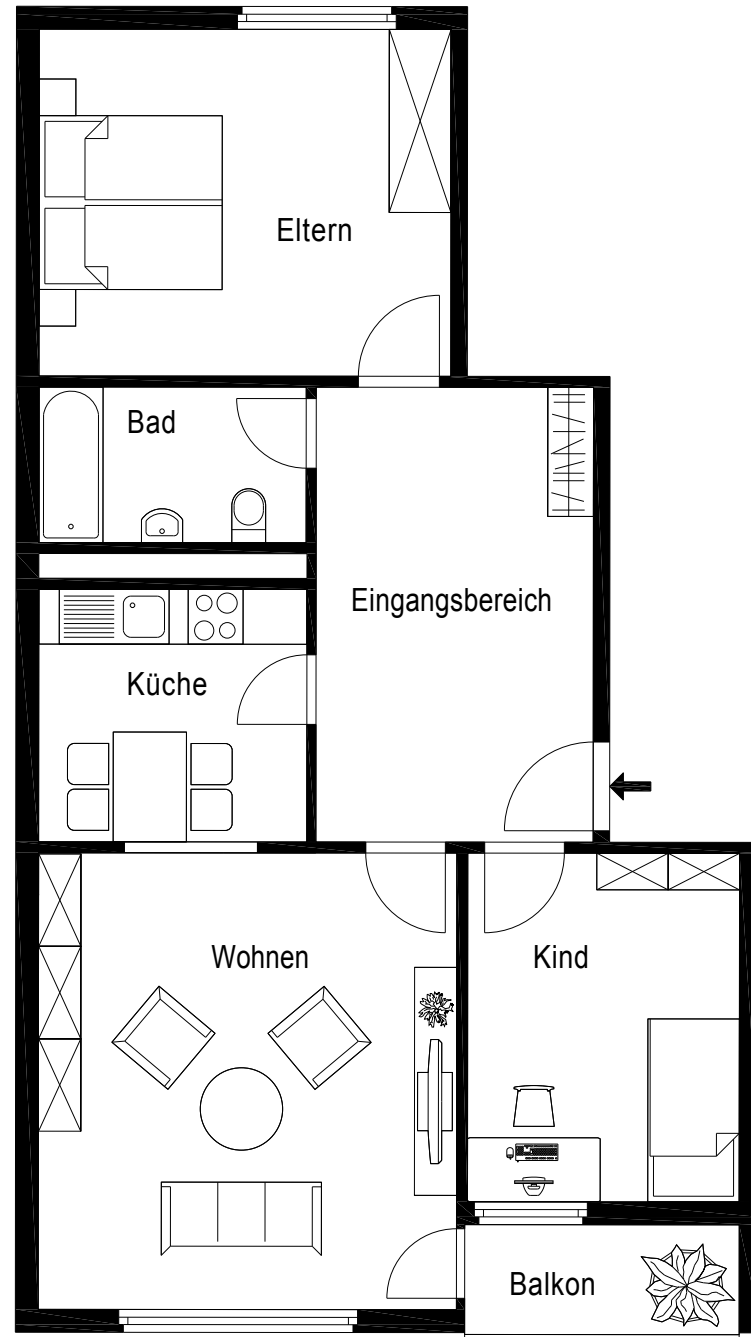


Ansicht von Nordwest





Grundriss



0 1 2 3 4 5m





Kompaktes 3 Zimmerwohnung mit Bergsicht und Potenzial

Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung in Schwanden – Ideal für Paare oder Singles!

In der vierten Etage der Hauptstrasse 42 in Schwanden öffnet sich die Tür zu einer Wohneinheit, die Klarheit und Beständigkeit ausstrahlt. Diese 3-Zimmerwohnung auf der von der Strasse abgewandten Seite des Hauses, mit einer Wohnfläche von 79 m² ist die perfekte Wahl für Singles oder Paare, die ein unaufgeregtes, funktionales Zuhause mit einer Prise Alpenromantik suchen. Wer hier eintritt, spürt sofort die solide Substanz und die pflegeleichte Ausrichtung der Räumlichkeiten.

Das Herzstück des täglichen Lebens ist der lichtdurchflutete Wohnbereich, von dem aus man direkt auf den 3.5 m² grossen Südbalkon tritt. Hier geniessen Sie eine unverbaubare Aussicht auf die Glarner Alpen, die zu jeder Tageszeit ein anderes, faszinierendes Lichtspiel bietet.

Die Küche ist einfach und zweckmässig gehalten. Mit klassischen Kochplatten ausgestattet, erfüllt sie zuverlässig ihren Dienst und bietet gleichzeitig Raum für jemanden, der sich hier durch eine spätere Modernisierung verwirklichen möchte. Das modernisierte Badezimmer mit Badewanne ist kompakt gestaltet und deckt alle täglichen Bedürfnisse effizient ab. Die durchgehenden keramischen Bodenbeläge verleihen den Räumen nicht nur eine zeitlose Optik, sondern erweisen sich im Alltag als äusserst robust und hygienisch – ideal für ein unkompliziertes Wohnen. Für zusätzliche Ordnung und Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil, das zur Wohnung gehört und Platz für Sportausrüstung oder Saisonales bietet.

Die Lage im 4. Obergeschoss garantiert nicht nur die hervorragende Fernsicht, sondern auch eine angenehme Distanz zum Strassenniveau, was für zusätzliche Ruhe sorgt. In Schwanden sind Sie zudem bestens angebunden: Ob Einkauf, Bahnhof oder die umliegenden Wander- und Skigebiete – alles liegt in unmittelbarer Reichweite. Diese Wohnung ist ein ehrliches Angebot für Pragmatiker, die eine solide Basis in einer der schönsten Bergregionen der Schweiz suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.

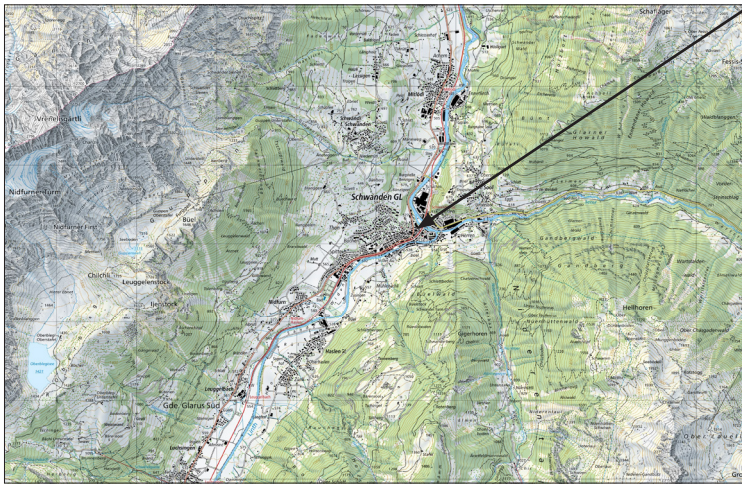
Allgemeine Angaben:

Grundstücksnummer:	158
Baujahr:	1972
Sanierungen:	Fenster 2019, Fassade 2022
Wohnfläche:	ca. 79 m ²
Balkon:	ca. 3.5 m ²
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Heizung:	Gasheizung, Radiatoren
Bodenbeläge:	Keramische Bodenplatten
Wertquote:	35/1000
Kellerabteil:	1
Garage:	1 Einzelgarage
Nebenkosten:	ca. CHF 200.-/Monat



Makrolage

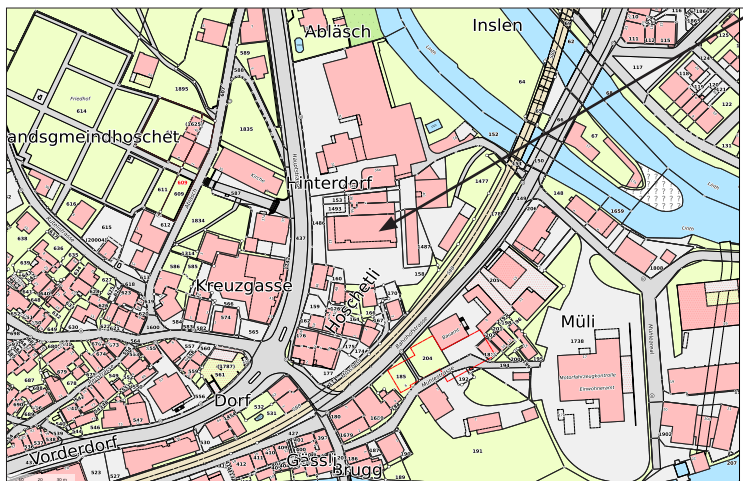
Schwanden liegt im Kanton Glarus Süd in der Gemeinde Glarus Süd und gilt als Zentrum des Glarner Hinterlands – eingebettet in eine eindrucksvolle Alpenkulisse am Zusammenfluss von Linth und Sernf. Die Region verbindet naturnahes Wohnen mit einer soliden Grundversorgung und einer guten Einbindung in das Glarnerland: Über die Talachsen sowie den Bahnanschluss sind Glarus und der Verkehrsknoten Ziegelbrücke (mit Anschluss Richtung Zürichsee/Linthgebiet und Zürich) gut erreichbar. Für private Käufer besonders attraktiv ist der hohe Freizeitwert: Wander- und Bike-Routen, Flusslandschaften und zahlreiche Ausflugsziele in den Glarner Alpen liegen in kurzer Distanz, darunter auch bekannte Natur- und Schutzgebiete wie der Freiberg Kärpf. Insgesamt bietet Schwanden eine überzeugende Kombination aus Alpen-Nähe, Alltagstauglichkeit und guter regionaler Erreichbarkeit – ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf Anbindung verzichten zu wollen.



Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Glarus Süd hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 9'675 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 11.5% (Kanton: 11.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +21.0% verändert (Kanton: +31.3%).

Mikrolage

Die 3 Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss, auf der abgewandten Strassenseite der Liegenschaft an der Hauptstrasse 42, überzeugt durch ihre zentrale und alltagstaugliche Lage in Schwanden (Glarus Süd) – ideal für alle, die kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit schätzen. Das Wohnumfeld ist in die gewachsene Dorfstruktur eingebettet; Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind direkt vor der Haustüre. Die Anbindung ist komfortabel: Über die Hauptstrasse gelangen Sie zügig innerhalb des Glarnerlands, und auch der Bahnhof Schwanden GL ist je nach Wegführung rasch erreichbar mit praktischen Verbindungen Richtung Glarus und Ziegelbrücke. Für die Freizeit liegt die Natur sprichwörtlich vor der Tür: Die Nähe zur Linth sowie zu den umliegenden Hängen bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Naherholung.



Insgesamt verbindet diese Mikrolage ein lebendiges Dorfumfeld mit hoher Alltagseffizienz und attraktiven Erholungsoptionen.



Verkaufsbedingungen / Verkaufsmandat:

Die IDZ Immobilien Dienstleistungszentrum GmbH ist mit dem Verkauf exklusiv beauftragt. Das vorliegende Angebot ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt. Auskünfte und Verhandlungen erfolgen durch Hansjürg Labèr.

Verkaufsrichtpreis:	CHF	350'000.-
4.0 Zimmer-Wohnung:	CHF	315'000.-
Garagenbox:	CHF	35'000.-

Kaufabwicklung:		
Reservationsvertrag:	CHF	25'000.-
Beurkundung:	CHF	50'000.-
Eigentumsübertragung:	CHF	275'000.-

Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.

Für weitere Auskünfte und eine persönliche Besichtigung
steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Hansjürg Labèr - 079 612 39 16
hansjuerg.laber@idz.ch

Haftungsausschluss / Disclaimer

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf den Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Die Grundrisse und Darstellungen dienen der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Maßangaben sind ca.-Angaben. Rechtsverbindlich sind allein die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar, sondern dient ausschließlich der allgemeinen Information.