

THE WATERBAY
WOLLERAU





Wollerau: Steueroase an bester Lage

Wer in Wollerau im Kanton Schwyz wohnt, geniesst nicht nur eine grandiose Aussicht auf den Zürichsee und die Alpen, sondern befindet sich zudem in einer der steuergünstigsten Gemeinden der Schweiz mit Seeanstoss und Nähe zu Zürich. Wollerau verfügt über eine perfekte Infrastruktur mit Schule, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten sowie ein reichhaltiges Freizeit- und Erholungsangebot. Sowohl mit dem Auto als auch per öffentlichem Verkehr sind die Stadt Zürich und der internationale Flughafen bestens erreichbar. Auch zahlreiche Skigebiete liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Wollerau: Tax haven in a top location

If you live in Wollerau, in the canton of Schwyz, you not only enjoy a stunning view of Lake Zurich and the Alps, but also stay in a municipality close to Zurich with direct lake access and tax rates belonging to the lowest throughout Switzerland. Wollerau provides the perfect educational, healthcare, and shopping infrastructure, as well as extensive leisure and recreational amenities. Zurich and its international airport are easy to reach both by car and public transportation. Numerous ski resorts are also only a short drive away.



Distanzen/distances

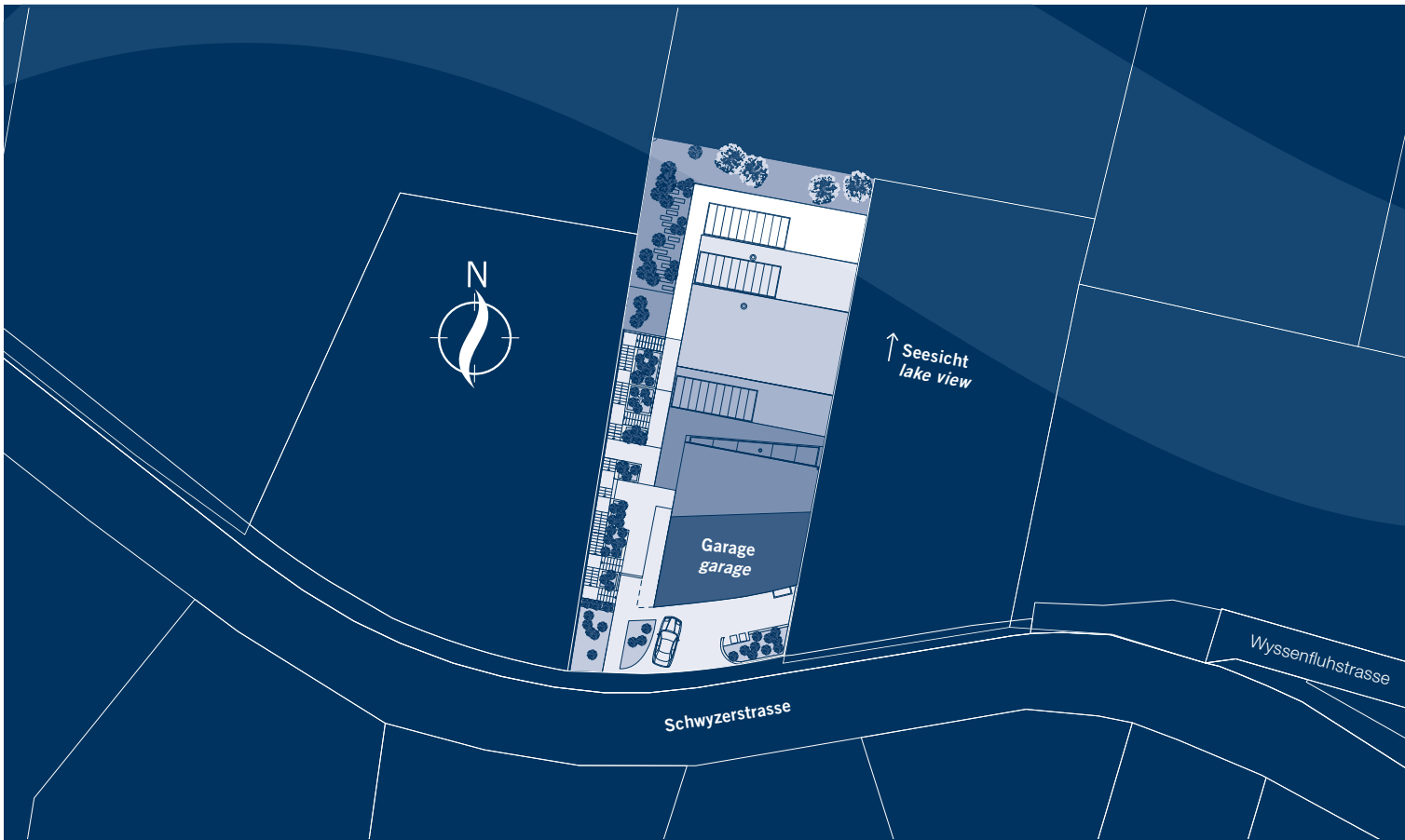
ORTSCHAFT PLACE	AUTO CAR	ÖV PUBLIC TRANSPORTATION
Zürich City	26 Min.	37 Min.
Zürich Airport	41 Min.	61 Min.
Zug	28 Min.	48 Min.
Luzern	45 Min.	71 Min.
Deutschland	60 Min.	85 Min.
Österreich	60 Min.	129 Min.
Frankreich	90 Min.	134 Min.
Italien	150 Min.	180 Min.



Zürich
26 Min.

Zürich Airport
41 Min.





The Waterbay: Exklusives Wohnen mit einzigartiger Panoramaseesicht

«The Waterbay» weiss in jeder Hinsicht zu punkten: Das auf einem der letzten und äusserst begehrten Hanggrundstücke angelegte Terrassenhaus ist durch das hochwertige Konzept des renommierten Architekturbüros «entrée Architekten» ausgesprochen exklusiv. Eingebettet in eine wunderschöne Gartenanlage im vornehmen Wohnquartier, gibt «The Waterbay» den Blick auf das nahe Seepanorama und die idyllische Insel Schönenwerd frei. Dieser Anblick lässt sich dank der versetzten Bauweise der drei Wohneinheiten in angenehmster Privatsphäre geniessen.

The Waterbay: Exclusive living with a unique panoramic lake view

«The Waterbay» impresses in every respect: situated on one of the last and highly sought-after sloped land lots, this split-level house with its high-end concept by the renowned architecture firm «entrée Architekten» is really exclusive. Embedded in a wonderful garden facility in an upscale neighborhood, The Waterbay offers a panoramic view of the lake and the idyllic isle of Schönenwerd. Due to the offset design of the three residential units, you can pleasantly enjoy the view in complete privacy.



Wohnen der Extraklasse: Klare Linien und exzellentes Design

Zwei Wohnungen mit je 4,5 Zimmern stehen zum Verkauf. Beide bieten ein modernes, luxuriöses Wohngefühl der Extraklasse. Sowohl das Apartment «Baybreeze» als auch das Apartment «Bayview» warten mit grosszügigen Wohnflächen und äusserst geräumigen Terrassen in Richtung See und Abendsonne auf. Grosse Fensterfronten sorgen für viel Licht und überhohe Räume unterstreichen das einzigartige Wohnambiente. Im Winter verspricht drinnen ein Cheminée Wärme und im Sommer bieten draussen Pergolas Schutz bei allen Wetterlagen. Weiteren Komfort der Extraklasse bieten die zahlreichen Nebenräume mit vielen individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, der direkte Lift zur Wohnebene und zwei Parkplätze für jede Wohnung.

High-end living: Clear lines and excellent design

Two 3 bedroom apartments for sale, offer a modern and luxurious experience in a class of its own. Both the Baybreeze and Bayview apartments offer spacious living areas and vast terraces facing the lake and sunset. Large window fronts ensure plenty of sunshine and high ceiling rooms underline the unique living ambience. In wintertime a fireplace inside promises warmth, whereas in summertime pergolas outside offer protection regardless of the weather. Further top-end comfort is ensured by a number of adjoining, highly customizable rooms, an elevator that brings you directly to your floor and two parking lots for each apartment.





Apartment Baybreeze

GESAMTFLÄCHE

TOTAL SPACE: 191 m²

HAUPTNUTZFLÄCHE

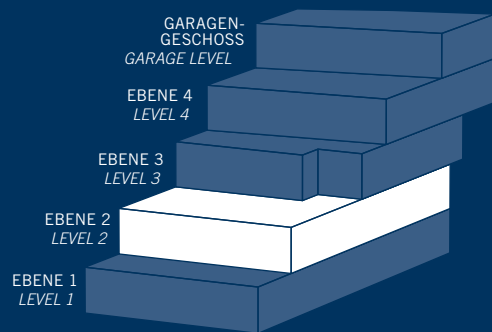
MAIN SURFACE AREA: 120 m²

NEBENFLÄCHE

ANCILLARY SPACE: 71 m²

TERRASSE

TERRACE: 95 m²



0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100 scale 1:100





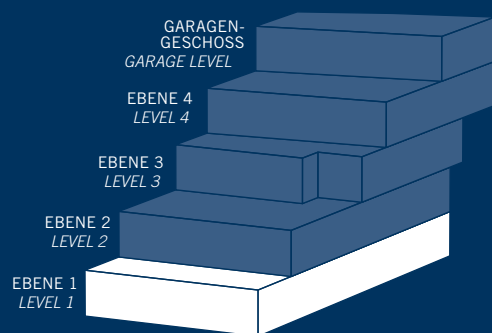
Apartment Bayview

GESAMTFLÄCHE
TOTAL SPACE: 201 m²

HAUPTNUTZFLÄCHE
MAIN SURFACE AREA: 120 m²

NEBENFLÄCHE
ANCILLARY SPACE: 81 m²

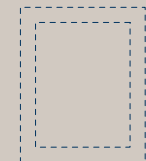
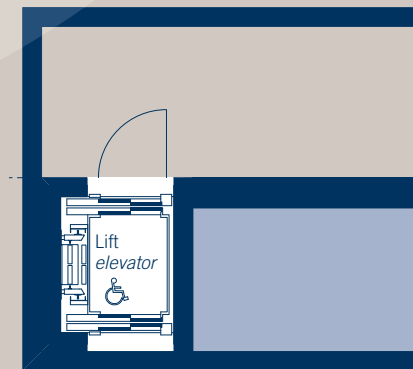
TERRASSE
TERRACE: 121 m²

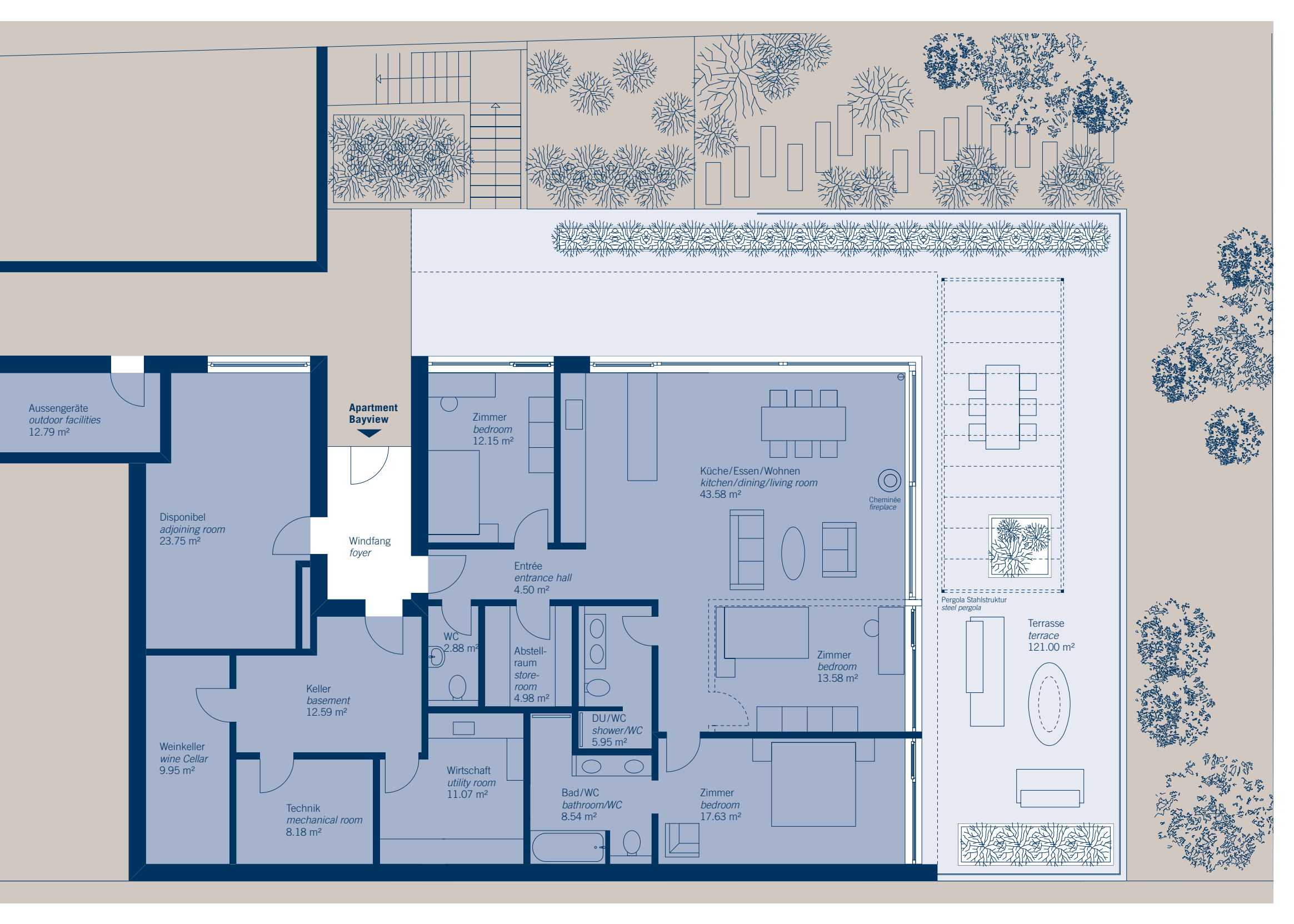


0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100 scale 1:100



10





Aussengeräte
outdoor facilities
12.79 m²

Apartment
Bayview

Disponibel
adjoining room
23.75 m²

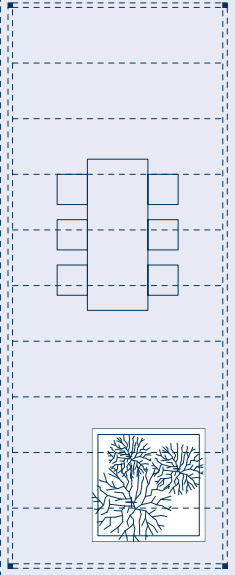
Windfang
foyer

Zimmer
bedroom
12.15 m²

Küche/Essen/Wohnen
kitchen/dining/living room
43.58 m²

Cheminée
fireplace

Entrée
entrance hall
4.50 m²



Pergola Stahlstruktur
steel pergola

Terrasse
terrace
121.00 m²

WC
2.88 m²

Abstell-
raum
store-
room
4.98 m²

Zimmer
bedroom
13.58 m²

Weinkeller
wine Cellar
9.95 m²

Technik
mechanical room
8.18 m²

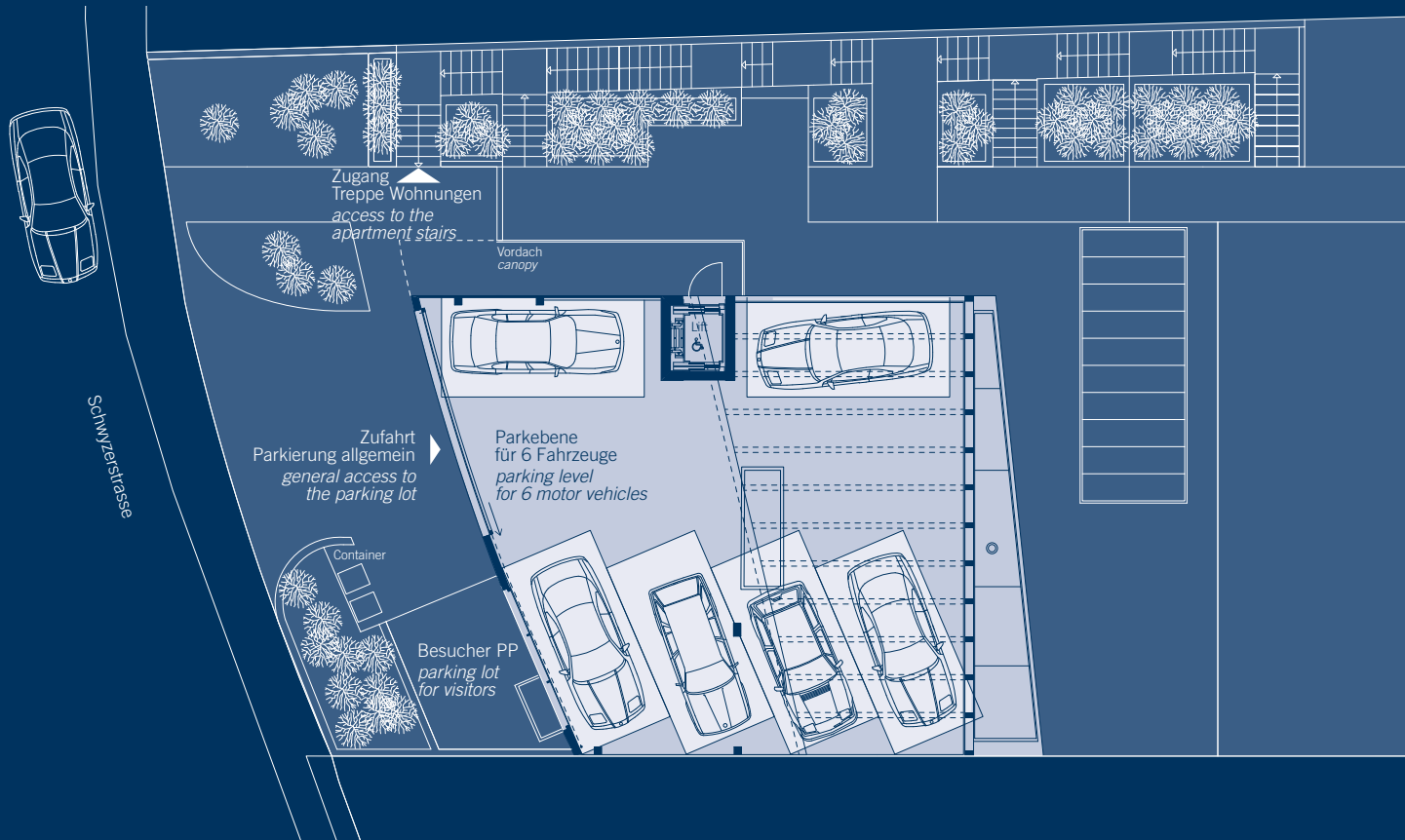
Wirtschaft
utility room
11.07 m²

DU/WC
shower/WC
5.95 m²

Bad/WC
bathroom/WC
8.54 m²

Zimmer
bedroom
17.63 m²

Garagengeschoss garage level



0 1 2 3 4 5 10 m
MASSSTAB 1:200 scale 1:200

Spektakulär: Maritimes Wohngefühl durch traumhafte Seesicht

Das Highlight der beiden Apartments ist zweifelsohne deren spektakuläre Sicht auf den Zürichsee und die Insel Schönenwerd und das damit einhergehende, maritime Wohngefühl. Zum atemberaubenden Panorama gehört auch der Blick auf den Alpstein. Die raumhohen Fensterfronten lassen den Innen- und Aussenbereich verschmelzen und erzeugen so einen fantastischen Lebensraum in herrlicher Umgebung. Der Natur am nächsten sind Sie auf der Terrasse mit integrierter Pergola, auf der sich das Leben in vollen Zügen geniessen lässt.

Spectacular: Feeling of maritime living thanks to dreamlike lake view

The highlight of both apartments is undoubtedly their spectacular view of the Lake of Zurich and the isle of Schönenwerd, as well as the related feeling of maritime living. The breathtaking panorama also includes the view of the Alpstein. The room-high window fronts make both the interior and the exterior merge, thus producing a fantastic living space in a beautiful environment. You are closest to nature on the terrace with an integrated pergola, where you can enjoy life to the full.





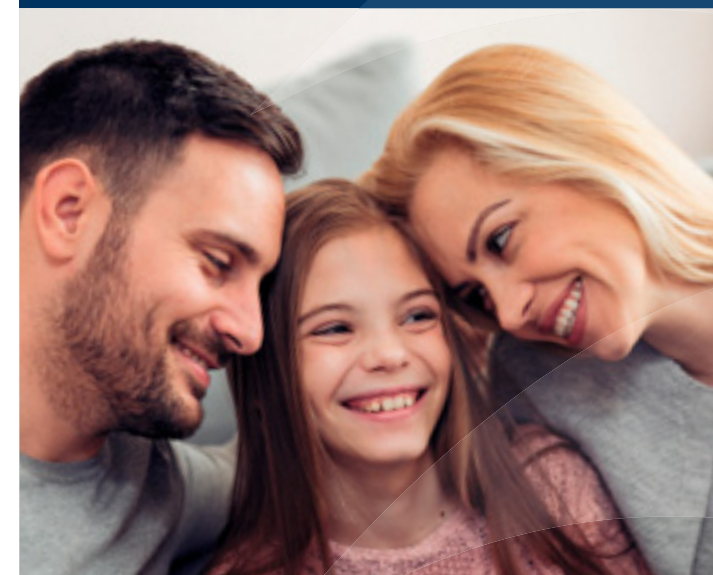


Innenausbau: Erlesene Materialien machen Wohnen zum Genuss

Beim Innenausbau der beiden attraktiven Apartments liegt der Fokus auf hochwertigen Materialien und maximalem Komfort. Dementsprechend präsentieren sich die beiden Wohnungen nicht nur mit edler Kücheneinrichtung und luxuriösem En-Suite-Bad, sondern auch mit einem gemütlichen Cheminée und einer angenehmen Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die angesetzten Budgets erlauben es bezüglich Ausstattung persönliche Wünsche einzubringen.

Interior finish: The exquisite materials ensure an exceptional enjoyment

The interior of both attractive apartments is focused on top-quality materials and maximum comfort. Accordingly, the two feature not only noble kitchen furniture and a luxurious en suite bath, but also a cozy fireplace and a pleasant low-temperature floor heating system. Furthermore, the given budgets enable a more personalized furnishing.





Bauherr / Developer

Real Estate Arts Switzerland GmbH
Einsiedlerstrasse 15B · 8834 Schindellegi
info@thewaterbay.ch

Architekt / Architect

entrée Architekten und Ingenieure AG
Moosstrasse 49 · 8134 Adliswil
info@entree.ch

T H E W A T E R B A Y . C H