



Einmalige Baulandparzelle
mit See- und Bergsicht

*Exclusive building plot offering panoramic,
unobstructed lake and mountain views*

Bauland mit einmaliger und unverbaubarer Seesicht

Erleben Sie eine exklusive Baulandparzelle in der begehrten Zürichsee-Gemeinde Rapperswil-Jona mit unvergleichlichem Blick auf See und Alpen. Die Parzelle ist durch einen Sondernutzungsplan geregelt, welcher die Realisierung eines grosszügigen Einzelhauses mit einer Zweitwohnung im schönen Einfamilienquartier ermöglicht. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen.

Building plot offering panoramic, unobstructed lake views

Discover an exclusive building plot in the prestigious Zurich Lake community of Rapperswil-Jona, offering breathtaking views of the lake and the Alps.

The plot is subject to a special land use plan, which allows for the construction of a spacious detached house with a second home in a distinguished community of single-family homes. A rare opportunity to bring your dream residence to life.



Makrolage

Rapperswil-Jona liegt im Kanton St. Gallen und überzeugt durch eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung sowie hohe Lebensqualität:

- **Nähe zu Zürich-City und Zürich-Flughafen:** In nur ca. 30 Minuten erreicht man die Zürcher Innenstadt, der Flughafen Zürich ist rund 40 km entfernt und bequem mit dem Auto in 40 Minuten oder mit dem Zug erreichbar.
- **Zentraler Knotenpunkt:** Die Region liegt an der Schnittstelle der Kantone Zürich, Schwyz und St. Gallen – ideal für Pendler und Geschäftsreisende.
- **Erholung direkt vor der Haustür:** Der Zürichsee mit Bade- und Wassersportmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Voralpen und Skigebiete sind in weniger als einer Stunde erreichbar.
- **Hohe Lebensqualität:** Rapperswil-Jona bietet eine attraktive Mischung aus urbaner Infrastruktur, historischer Altstadt mit Schloss, Seepromenade mit einer Vielzahl an Restaurants, guter Versorgungslage und unmittelbarer Nähe zur Natur.
- **Steuern:** Attraktive Kantons- und Gemeindesteuern. Möglichkeit zur Pauschalbesteuerung im Kanton SG.

Macro location

Rapperswil-Jona is located in the canton of St. Gallen and stands out for its excellent transport connections and high quality of life:

- **Proximity to Zurich City and Zurich Airport:** Zurich's city center can be reached in just about 30 minutes. Zurich Airport is approximately 40 km away and can be conveniently reached by car in 40 minutes or by train.
- **Central hub:** The region is situated at the intersection of the cantons of Zurich, Schwyz, and St. Gallen – ideal for commuters and business travelers.
- **Recreation right on your doorstep:** Lake Zurich, with its swimming and water sports opportunities, is just a few minutes away. The foothills of the Alps and ski resorts can also be reached in less than an hour.
- **High quality of life:** Rapperswil-Jona offers an attractive mix of urban infrastructure, a historic old town with a castle, waterfront with a variety of restaurants, excellent amenities, and immediate proximity to nature.
- **Taxes:** Attractive cantonal and municipal tax rates, with the option for lump-sum taxation in the canton of St. Gallen.



Mikrolage

Die Frohbergstrasse 77 befindet sich an einer exklusiven Lage von Rapperswil-Jona: Hanglage mit unverbaubarer Panorama-Aussicht auf den Zürichsee und die umliegenden Anhöhen. Direkt angrenzend an einen gepflegten Rebberg, erlebt man hier ländliche Idylle kombiniert mit einzigartigem Naturcharakter.

Highlights der Mikrolage

- Unverbaubare See- und Bergsicht – nach Südwesten ausgerichtet, sorgt die Hanglage für ganztägige Besonnung und atemberaubende Abendstimmungen.
- Eine der letzten freien Bauparzellen in diesem Gebiet.
- Privatsphäre & Ruhe: Kein Durchgangsverkehr, das Grundstück ist durch den Rebberg in die Umgebung eingebettet – hier genießt man absolute Diskretion.

Infrastruktur & Erreichbarkeit

- Nur wenige Fahrminuten zu den Bahnhöfen Rapperswil und Jona – exzellente, öffentliche Verkersanbindung in Richtung Zürich; Autobahneinfahrt in kurzer Distanz.
- Schulen (inkl. internationale Schule), Einkauf, Nahversorgung befinden sich in der Nähe.
- Freizeit unmittelbar vor der Tür: Baden am Zürichsee, Spazier- und Wanderwege in den Voralpen – Natur und Erholung sind kaum ein paar Schritte entfernt.

Micro location

Frohbergstrasse 77 is located in an exclusive area of Rapperswil-Jona: on a hillside with unobstructed panoramic views of Lake Zurich and the surrounding hills. Directly adjacent to a well-tended vineyard, here you can experience rural idyll combined with unique natural character.

Highlights of the micro-location

- *Unobstructed lake and mountain views – facing southwest, the hillside location ensures sunshine all day long and breathtaking evening atmospheres.*
- *One of the last remaining vacant plots in this prestigious area.*
- *Privacy & Tranquility: Set away from through traffic and embraced by surrounding vineyards, the property offers an atmosphere of seclusion and absolute discretion.*

Infrastructure & accessibility

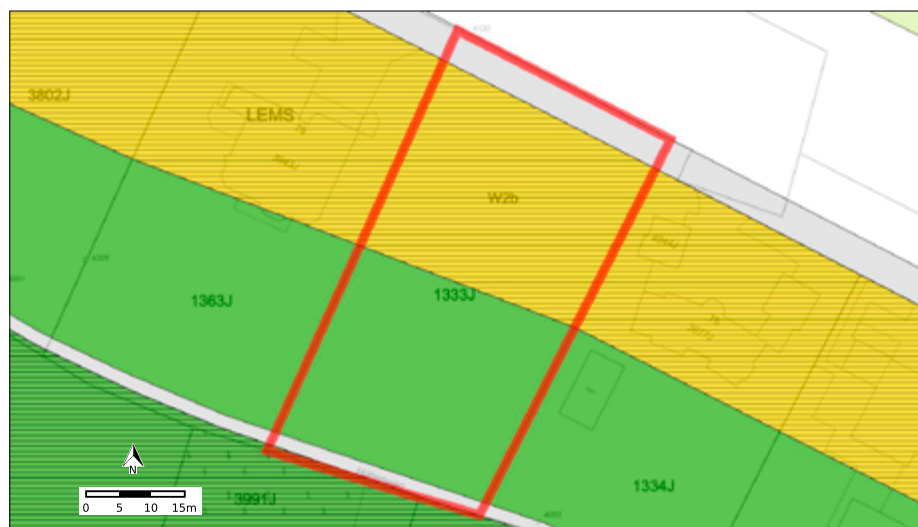
- *Only a few minutes' drive to the train stations Rapperswil and Jona – excellent public transportation to Zurich, highway access a short distance away.*
- *Schools (including international school), shopping, and local amenities are nearby.*
- *Leisure activities right on your doorstep: swimming in Lake Zurich, walking and hiking trails in the foothills of the Alps – nature and recreation are just a few steps away.*





Nutzungsplanung Zonenplan

Zoning map



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	BauG Grünzone Erholung	1058 m ²	45.2%
	BauG Landsch Empfindl Siedlungsgebiet	1030 m ²	44.0%
	BauG Wohnzone W2b	1030 m ²	44.0%
	Hinweis Verkehrsfläche iB	255 m ²	10.9%
	BauG Aussichtslage im Zonenplan	28 m ²	1.2%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
	BauG Landwirtschaftszone		
	BauG übriges Gemeindegebiet allg		



Facts & Figures

Adresse	Frohbergstrasse 77 8645 Rapperswil-Jona
Objekt	Bauland
Grundstück-Nummer	1333J
Grundstücksfläche Total	2'343 m ²
• Wohnzone W2b 1'030 m² • Grünzone Erholung 1'058 m² • Strasse, Weg 255 m²	
Ausnutzungsziffer W2b:	0.4

address	Frohbergstrasse 77 8645 Rapperswil-Jona
property	building land
property number	1333J
total plot size	2'343 m ²
• residential zone W2b 1'030 m² • Green zone (non building area) 1'058 m² • road 255 m²	
utilisation rate W2b:	0.4



Kontakt

Lassen Sie sich von diesem attraktiven Bauland begeistern! Besichtigungen können selbständig vorgenommen werden. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Contact

Envision your dream home on this remarkable building plot. We are at your service to provide assistance, and private viewings can be arranged independently.

Please contact us for further information.



Reto Hubmann
+41 44 405 28 02
r.hubmann@survista.ch



Andre Bandi
+41 44 405 28 10
a.bandi@survista.ch

survista[•]

Survista Financial Advisors AG
Stockerstrasse 12
8002 Zürich

DISCLAIMER

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab ca. 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Walde Immobilien AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.