UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

WOHNEN IM GRÜNEN!

GENOSSAME GALGENEN

GUTEN TAG

WILLKOMMEN

Guten Tag!

Schön, dass Sie sich Zeit nehmen, unsere Überbauung anzuschauen. Die Wohn- und Gewerbeüberbauung Unter Vorauen bietet Ihnen 41 Wohnungen und 600m2 Gewerbefläche, die in vielerlei Hinsicht überzeugen.

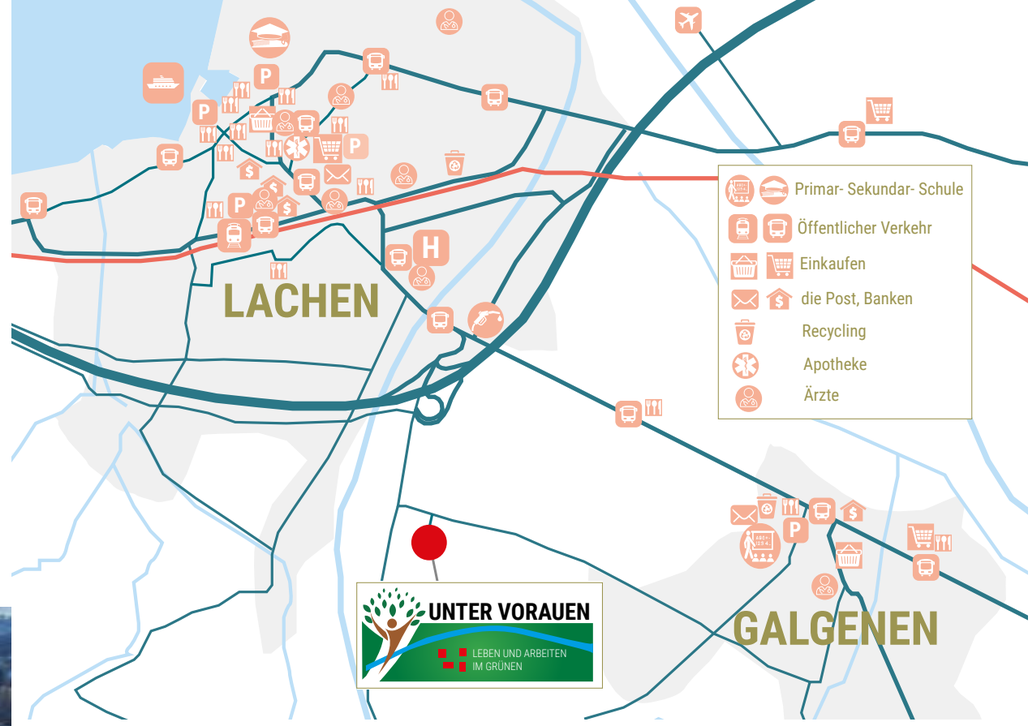
Die offene Bauweise fügt sich harmonisch in die idyllische, landwirtschaftliche Umgebung ein und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Zudem profitieren Sie von der Nähe zum Autobahnzubringer sowie der hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel – ideale Voraussetzungen für ein komfortables Leben.

Genießen Sie die Ruhe auf Ihrem Balkon, während Ihre Kinder in der grünen Umgebung der Überbauung spielen oder den angrenzenden Wald und den Spreitenbach erkunden. Hier finden Sie den perfekten Ort, um die Natur zu erleben und gleichzeitig die Vorzüge eines modernen Lebensstils zu genießen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von dieser einzigartigen Wohnüberbauung zu machen!

LAGE

GALGENEN
NAH UND FERN

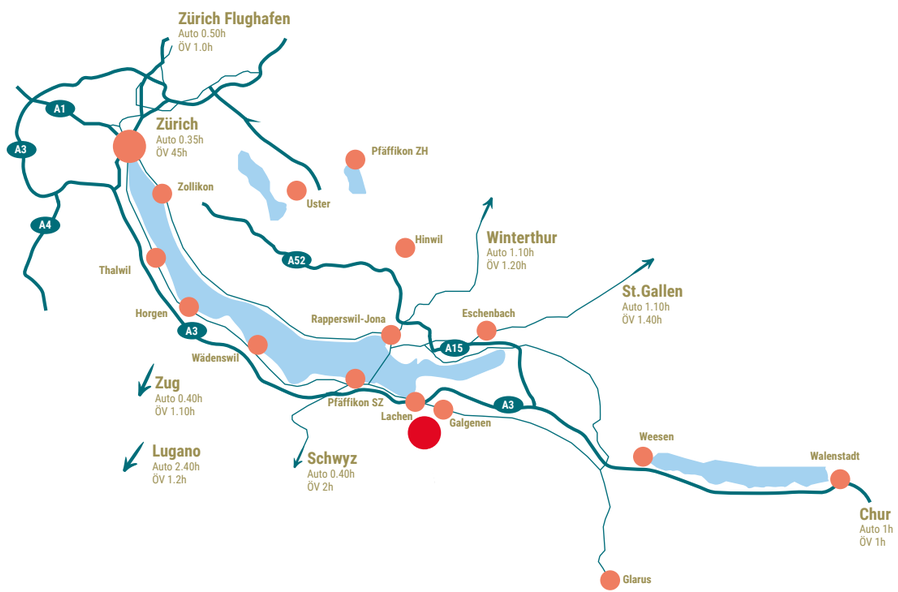


Galgenen ist eine gepflegte, gut organisierte Gemeinde mit rund 5500 Einwohnern mit sympathischem Charakter einer noch immer ländlichen Gemeinde. Ein Grossteil der Gemeindefläche wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt.

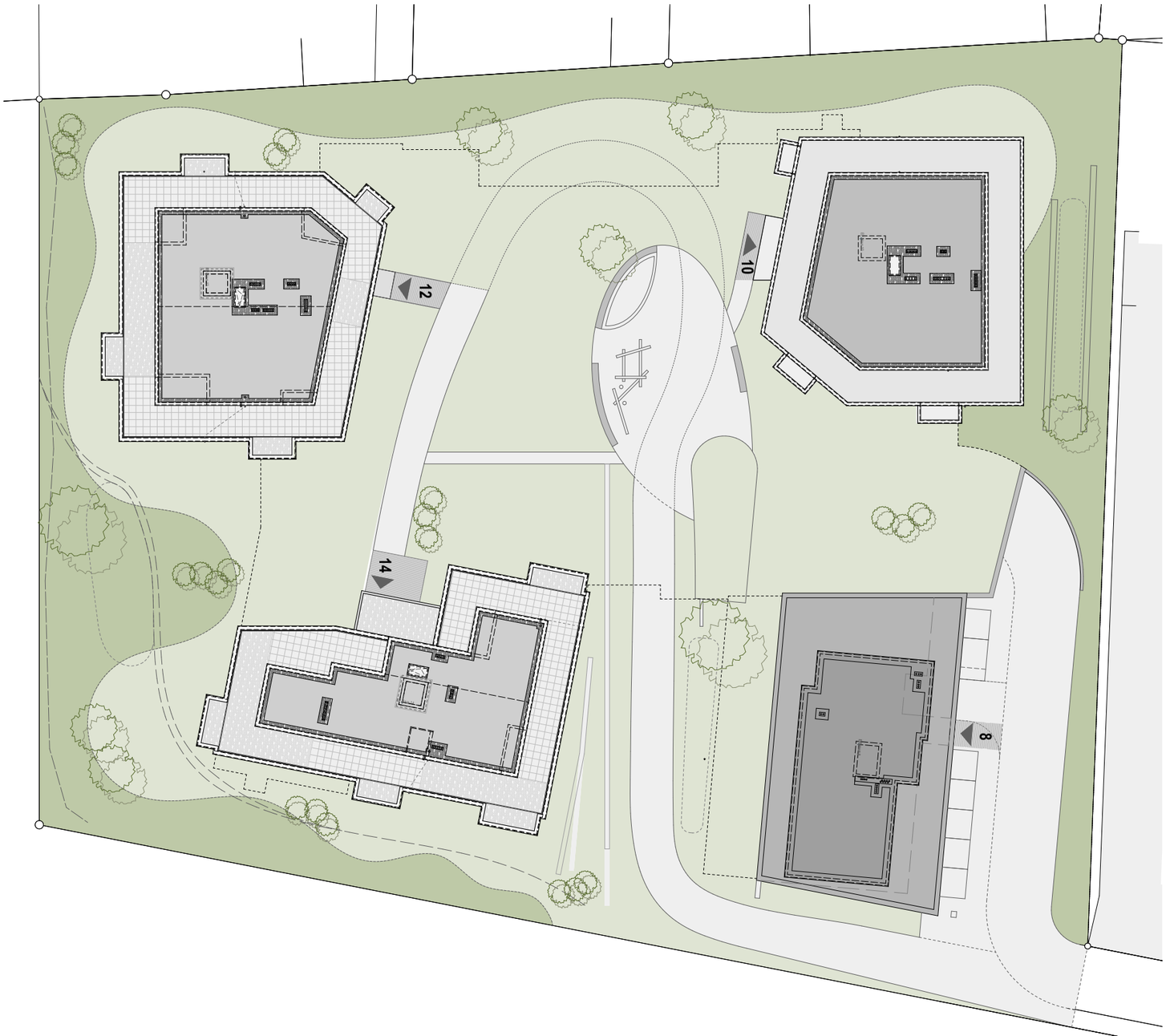
Die Arbeitsregionen Pfäffikon, Zürich, Zug und der Flughafen sind bequem zu erreichen. Bis zum Autobahnanschluss sind es lediglich 200 Meter. Die nächste Bushaltestelle ist zu Fuss in 10 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Lachen, mit guter Anbindung nach Zürich und Chur, befindet sich in 500 Meter Entfernung.

Der Kindergarten sowie die Schule liegen rund 1000 Meter von der Überbauung entfernt.

Für den täglichen Bedarf kaufen sie im Dorf oder in der Nachbargemeinde Lachen ein.



SITUATION



1 Gewerbehaus mit Attikawohnung
3 Mehrfamilienhäuser mit 40 Wohnungen
Eigener Waschturm
1 Kellerabteil je Wohnung
3 Bastelräume
77 Tiefgaragenplätze
19 Besucherparkplätze

UG

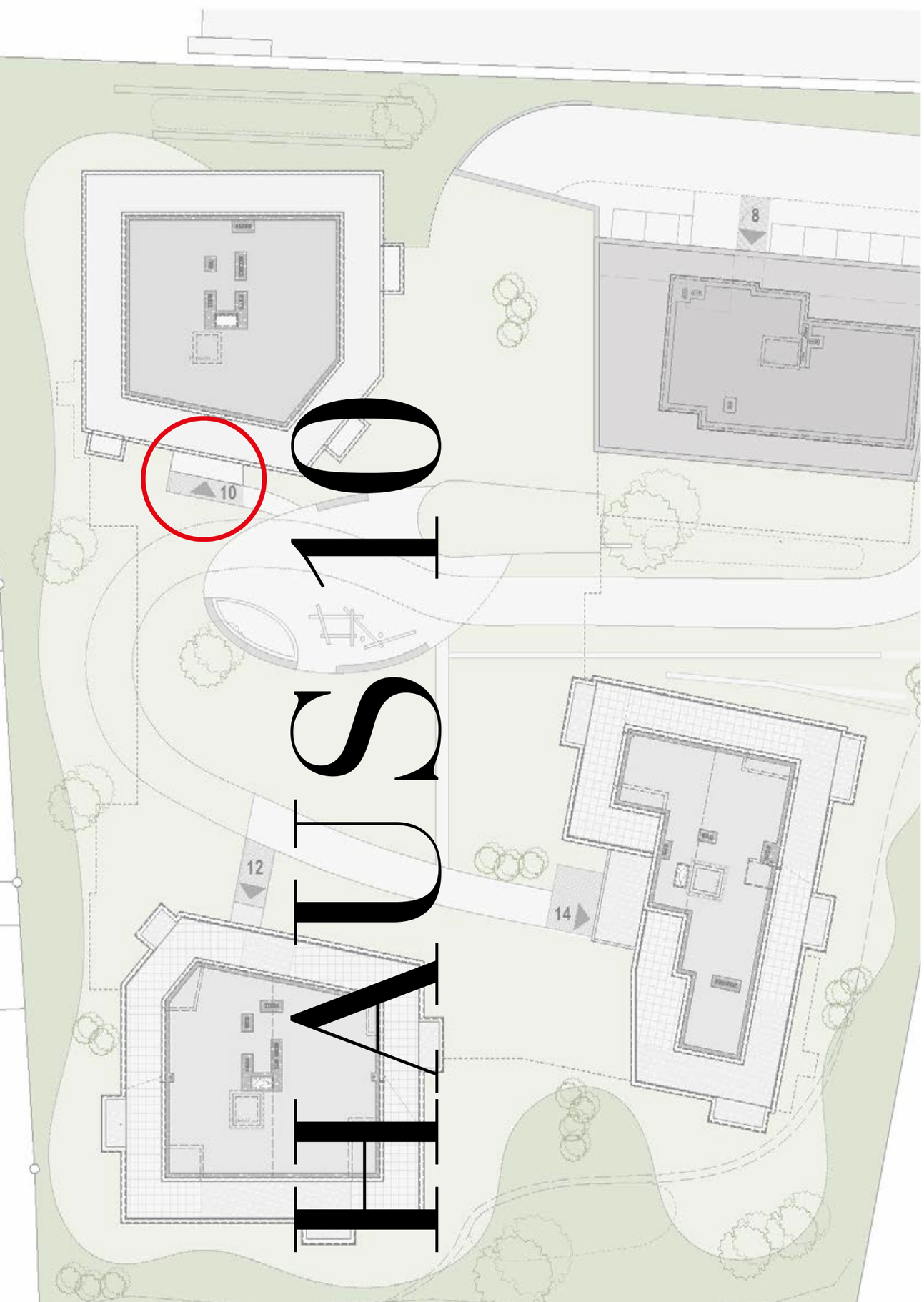
HAUS 8 DG

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 8.121

3.5-Zimmerwohnung

Etage:	Attika
Wohnfläche:	82m²
Terrasse:	70m²



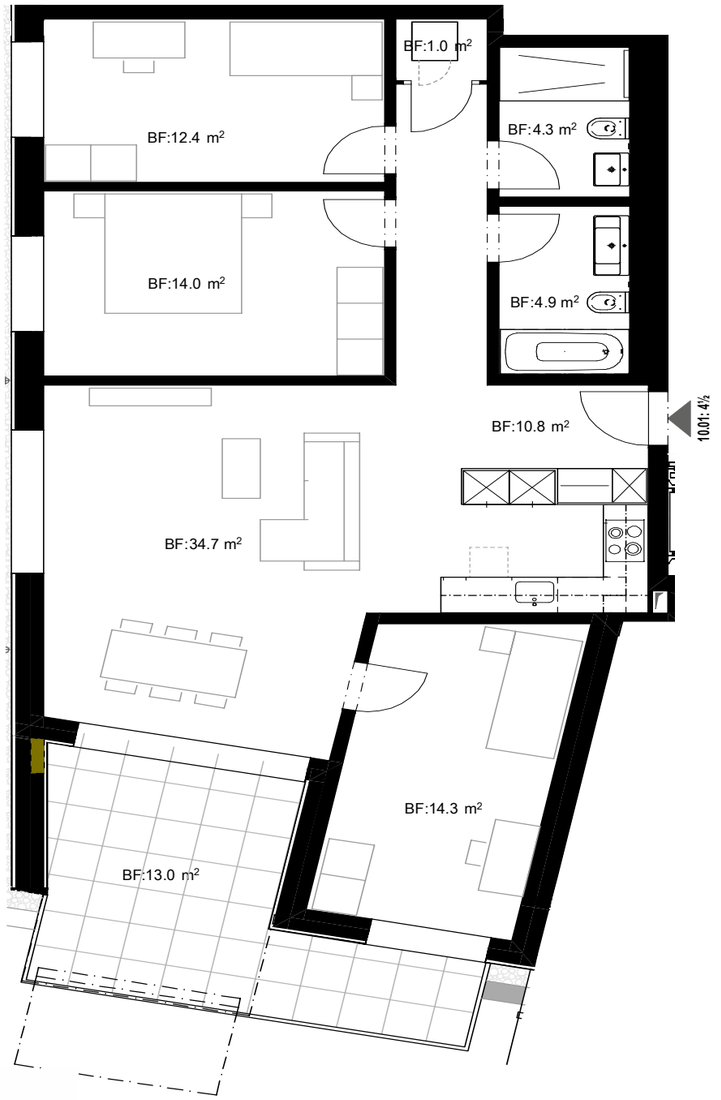
UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.201

4.5-Zimmerwohnung

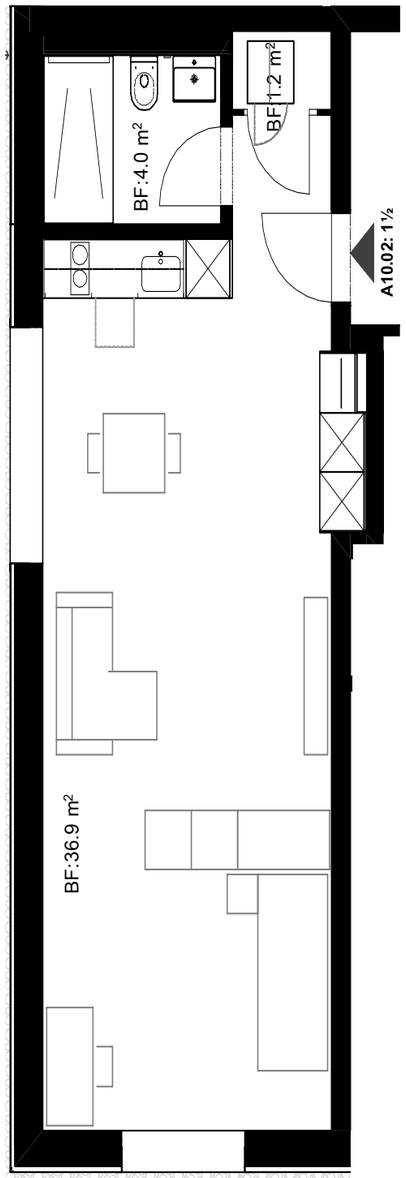
Etage:	EG
Wohnfläche:	103m²
Sitzplatz:	13m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.202

1.5-Zimmerwohnung
Etage: EG
Wohnfläche: 42m²
Balkon: m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

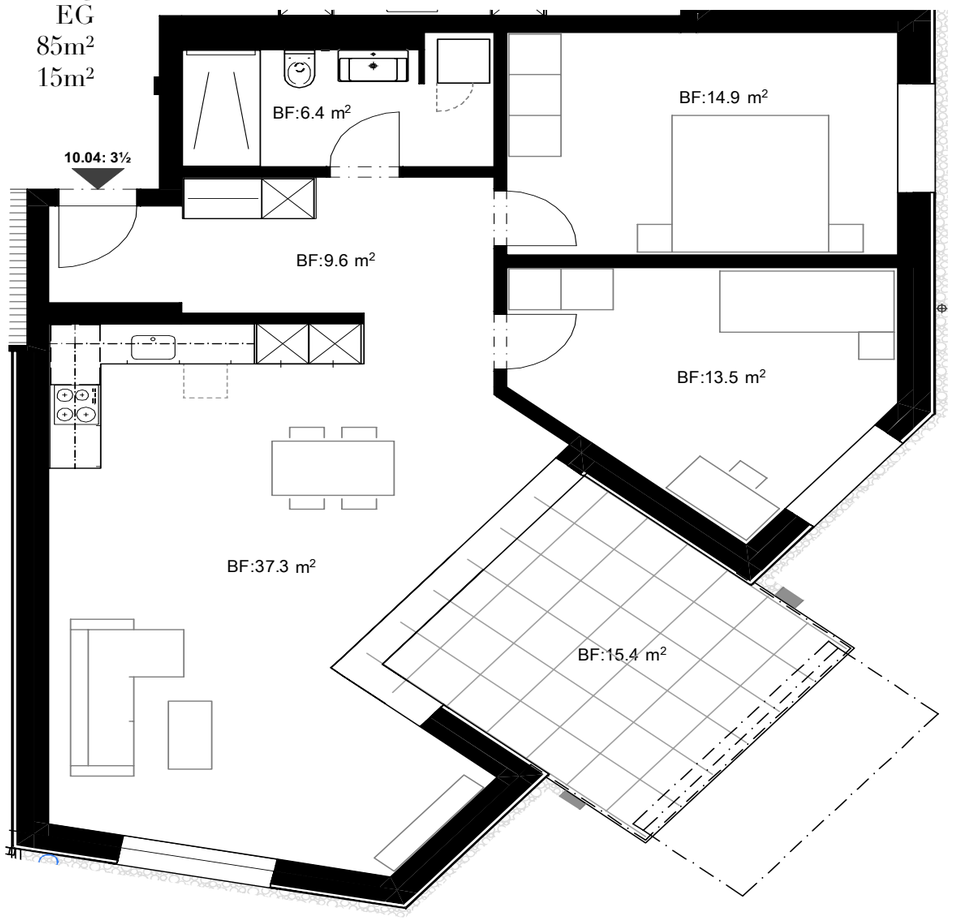
Wohnung Nr. 10.203

3.5-Zimmerwohnung
Etage: EG
Wohnfläche: 83m²
Sitzplatz: 16m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.204

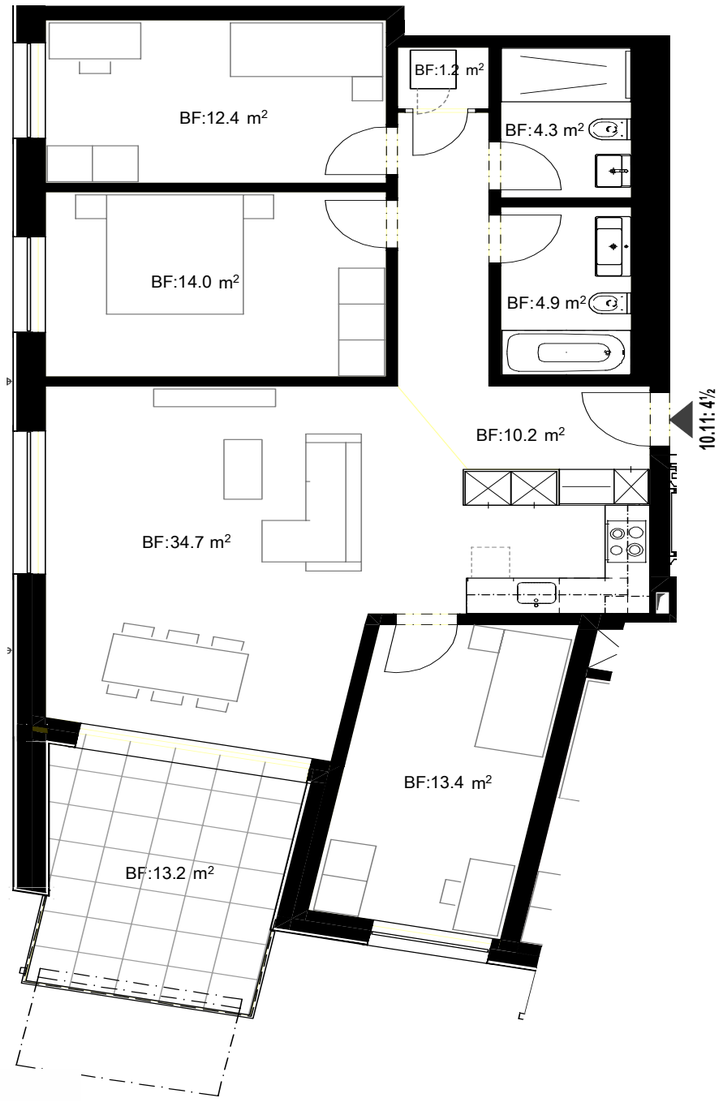
3.5-Zimmerwohnung
Etage: EG
Wohnfläche: 85m²
Sitzplatz: 15m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.211

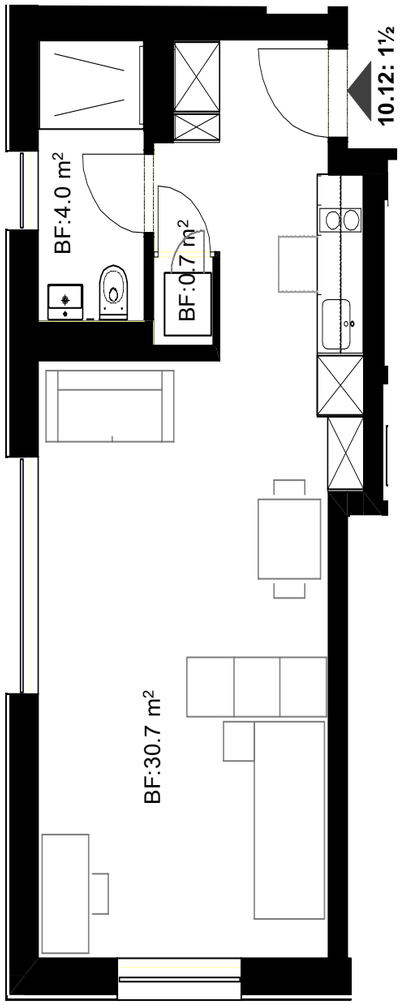
4.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 102m²
Balkon: 13m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.212

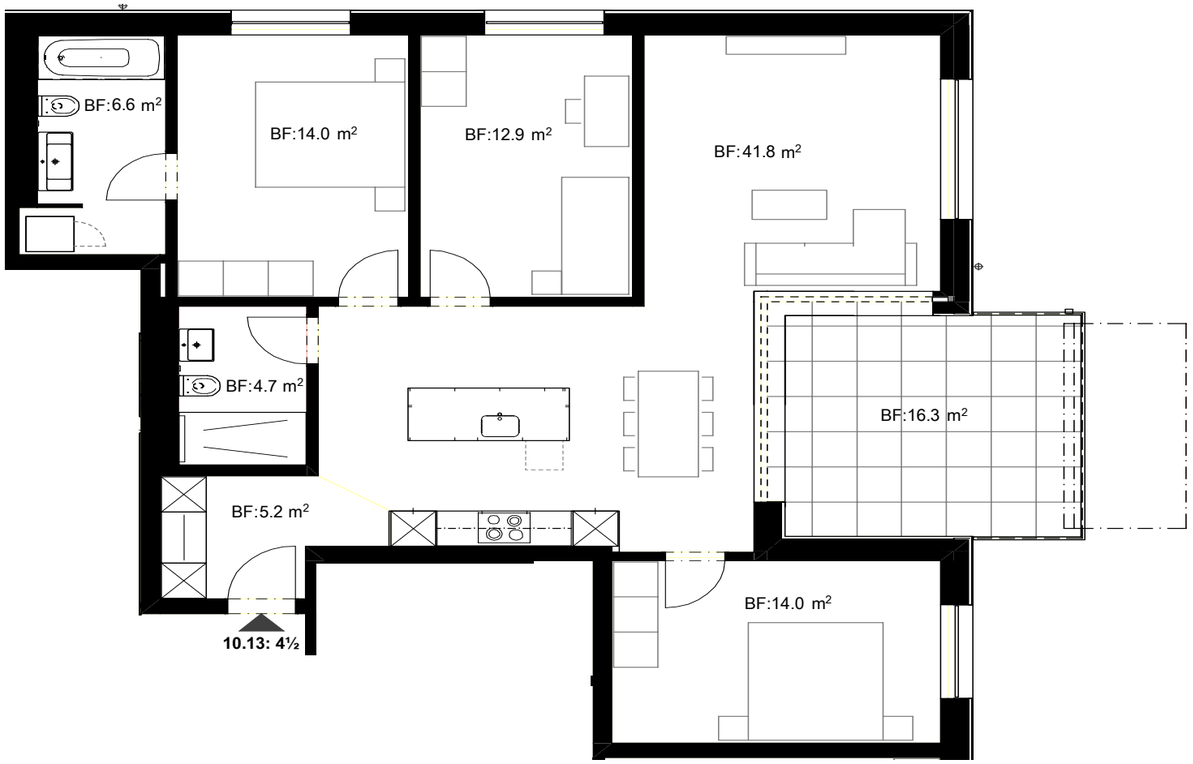
1.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 35m²
Balkon: m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.213

4.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 104m²
Balkon: 16m²

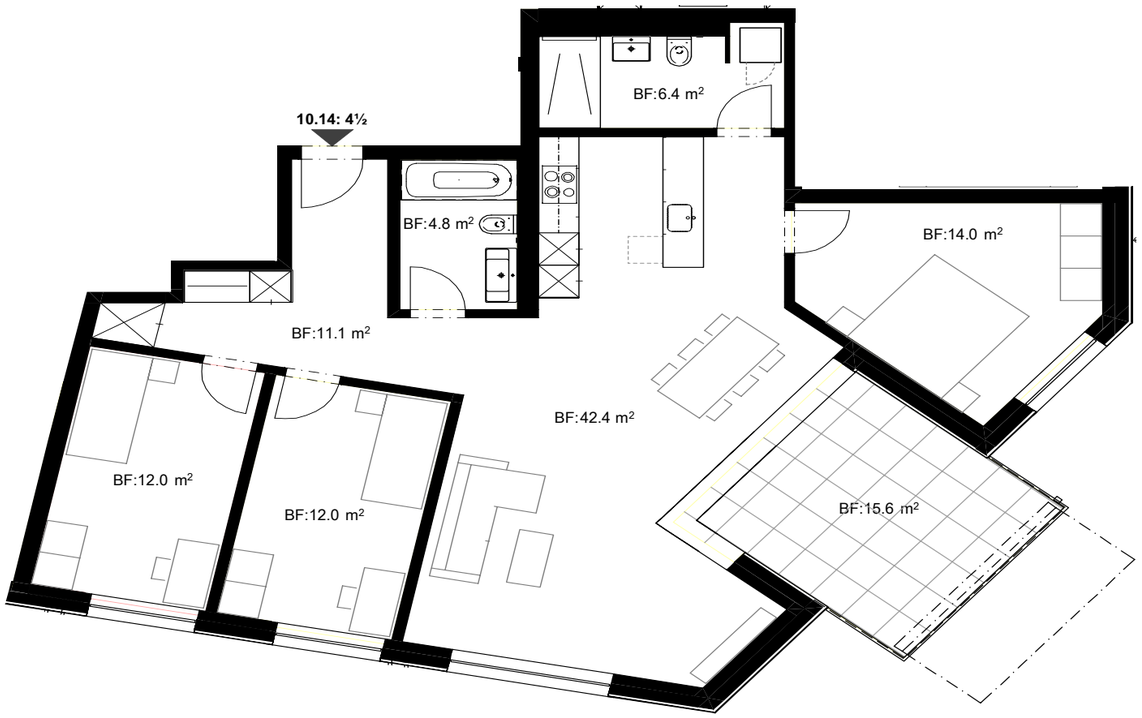


UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.214

4.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 108m²
Balkon: 15m²

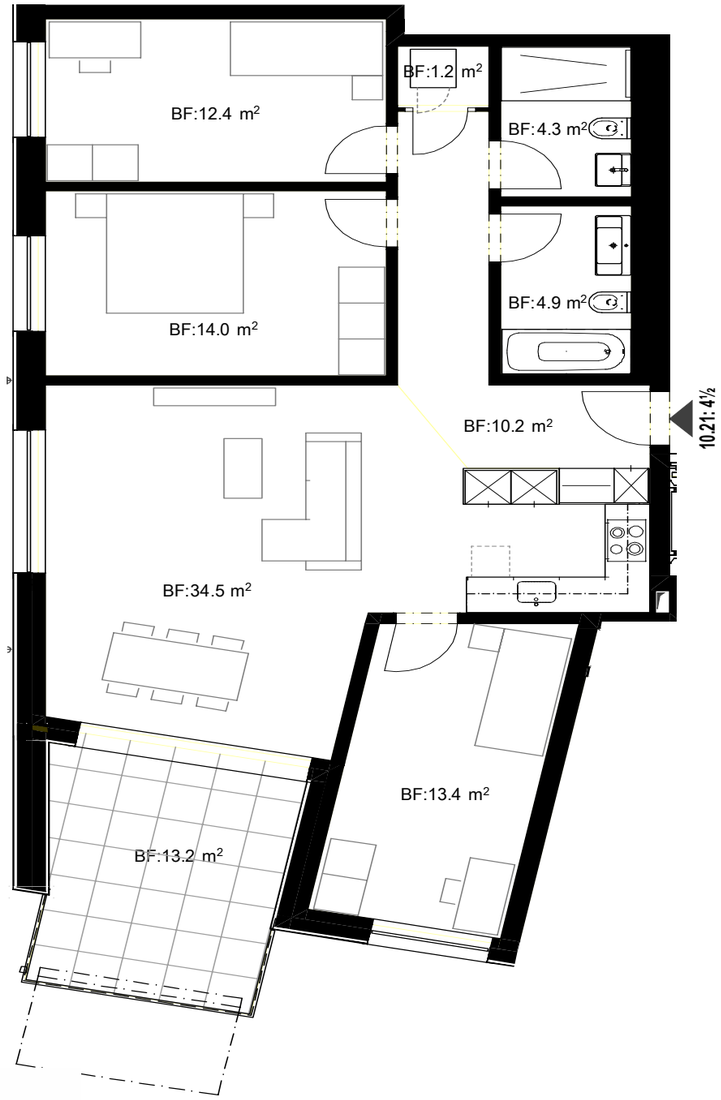


UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.221

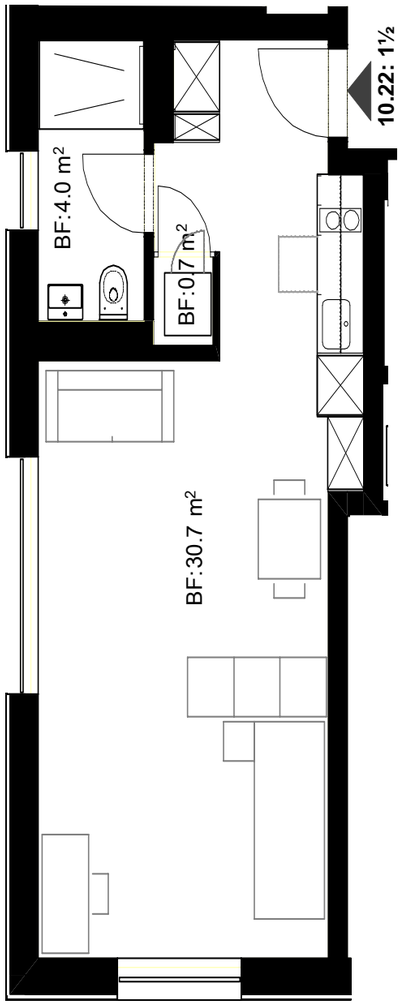
4.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 102m²
Balkon: 13m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.222

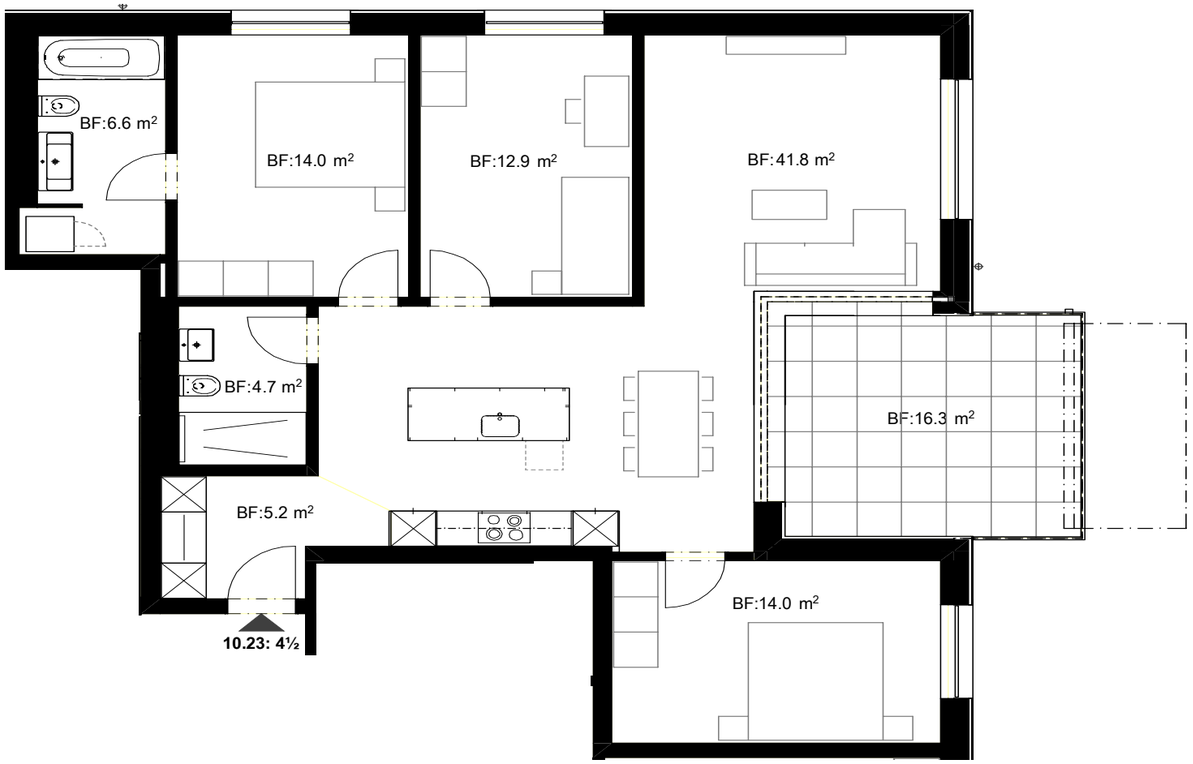
1.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 35m²
Balkon: m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.223

4.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 104m²
Balkon: 16m²

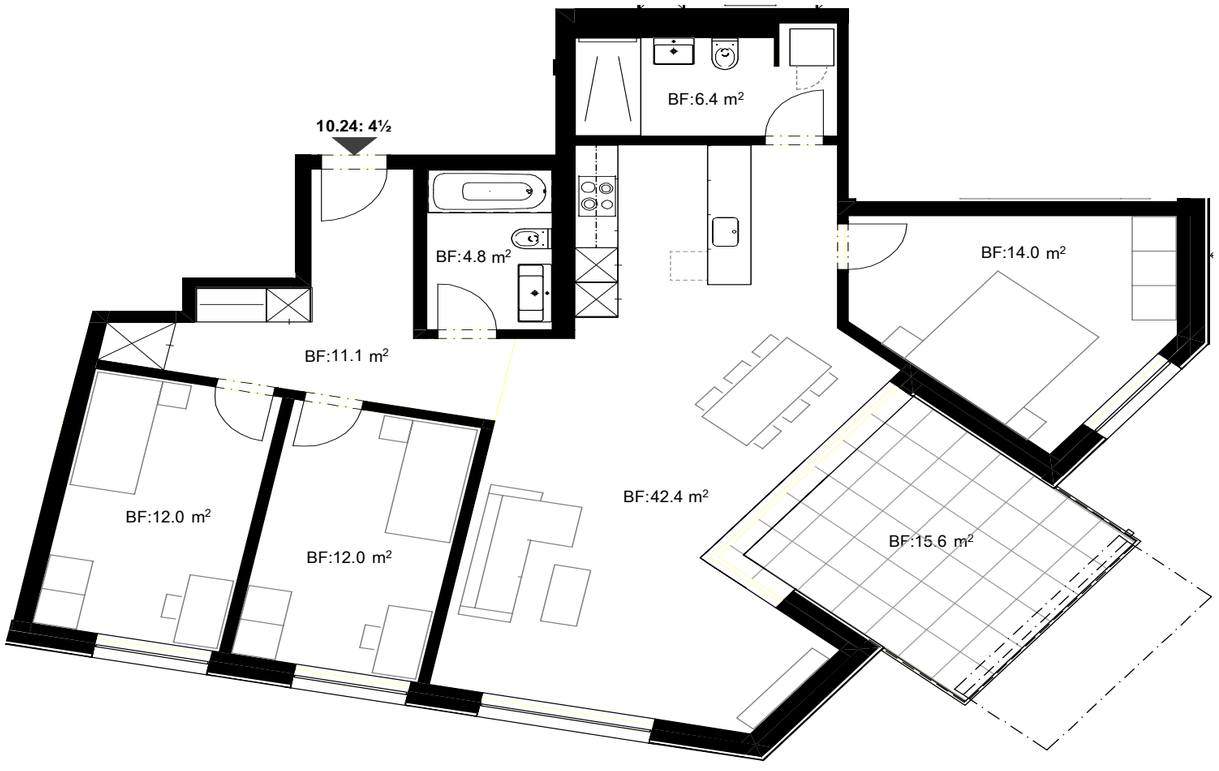


UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.224

4.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 108m²
Balkon: 15m²

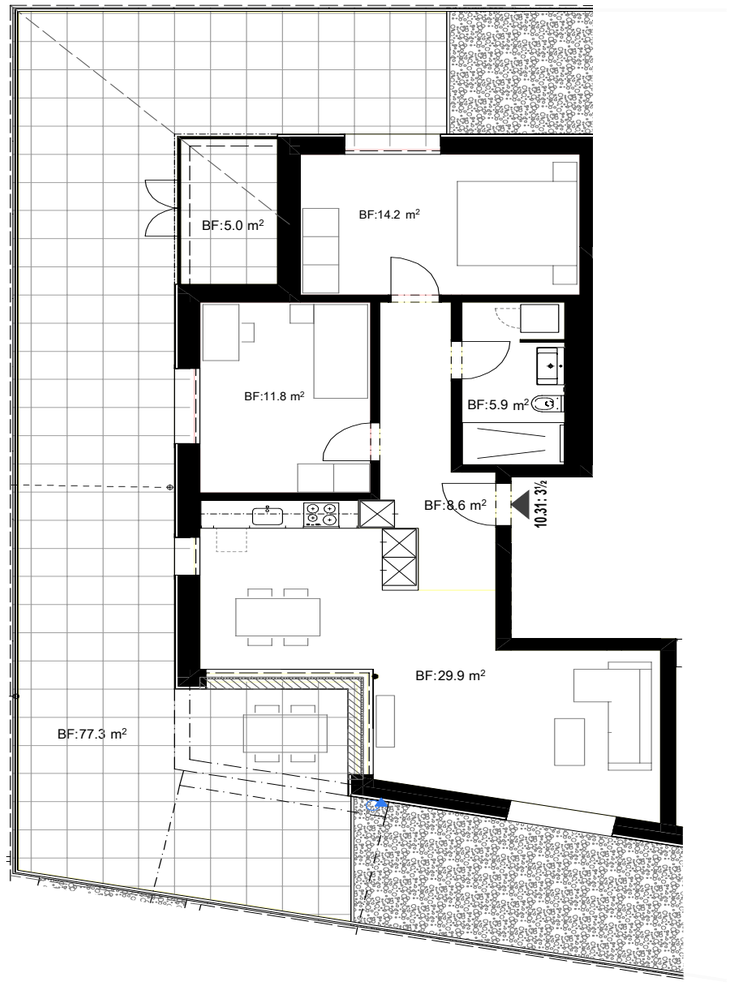


UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.231

3.5-Zimmerwohnung
Etage: Attika
Wohnfläche: 72m²
Terrasse: 77m²



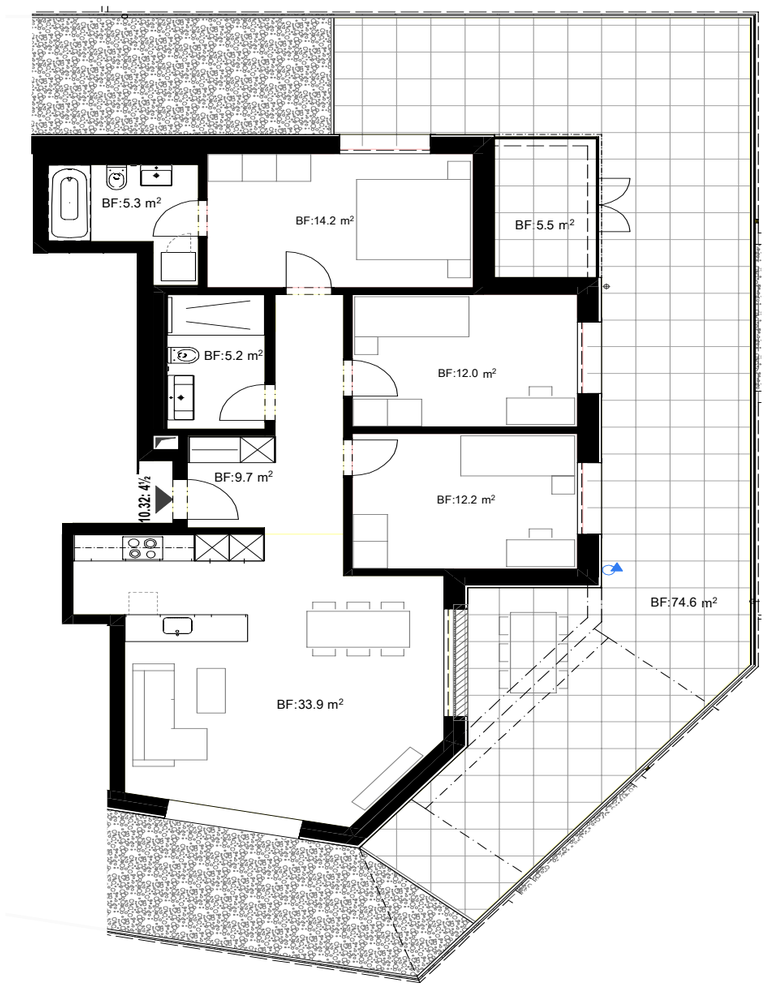
UNTER VORAUEN

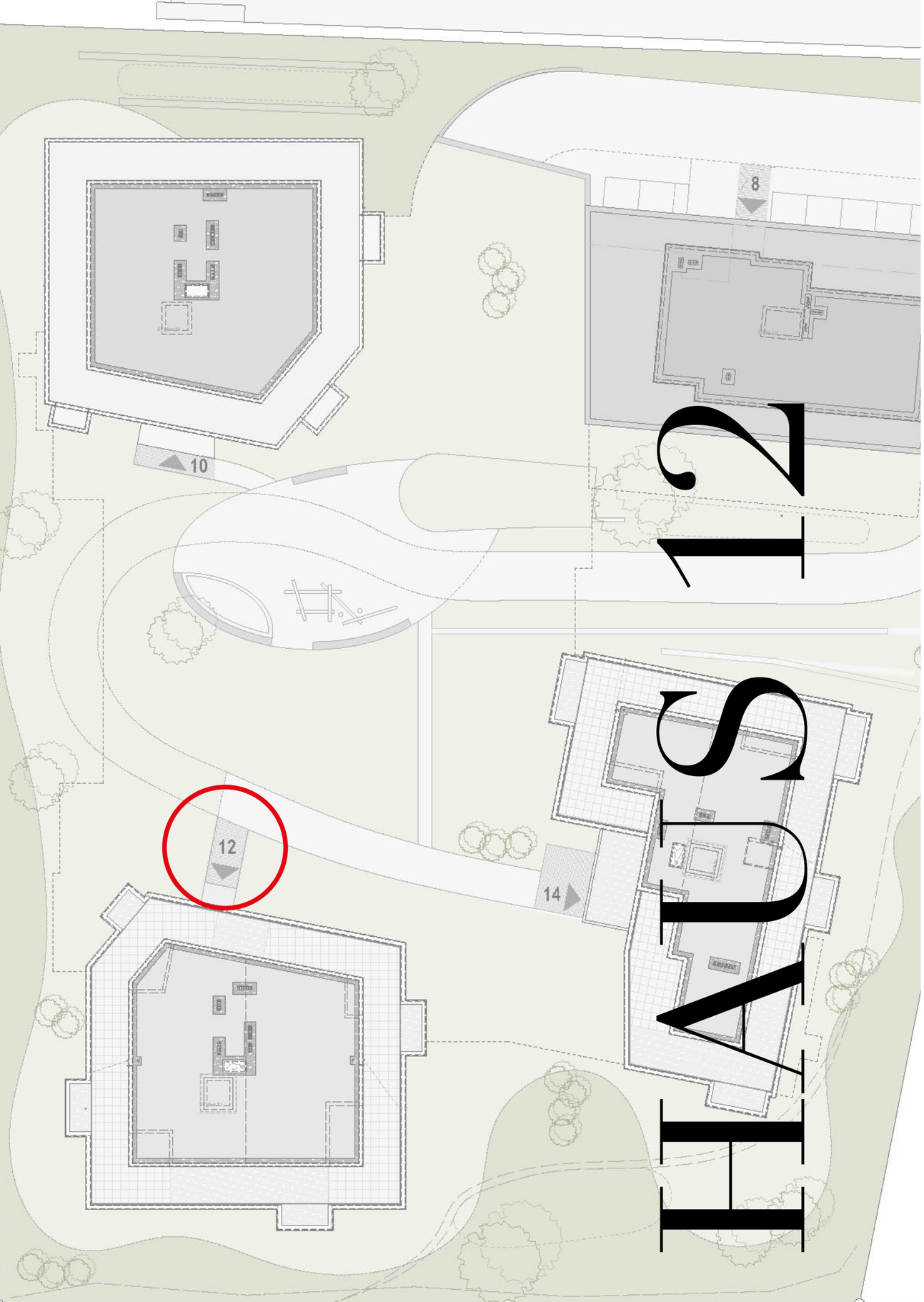
LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 10.232

4.5-Zimmerwohnung

Etage:	Attika
Wohnfläche:	100m²
Terrasse:	74m²





UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.301

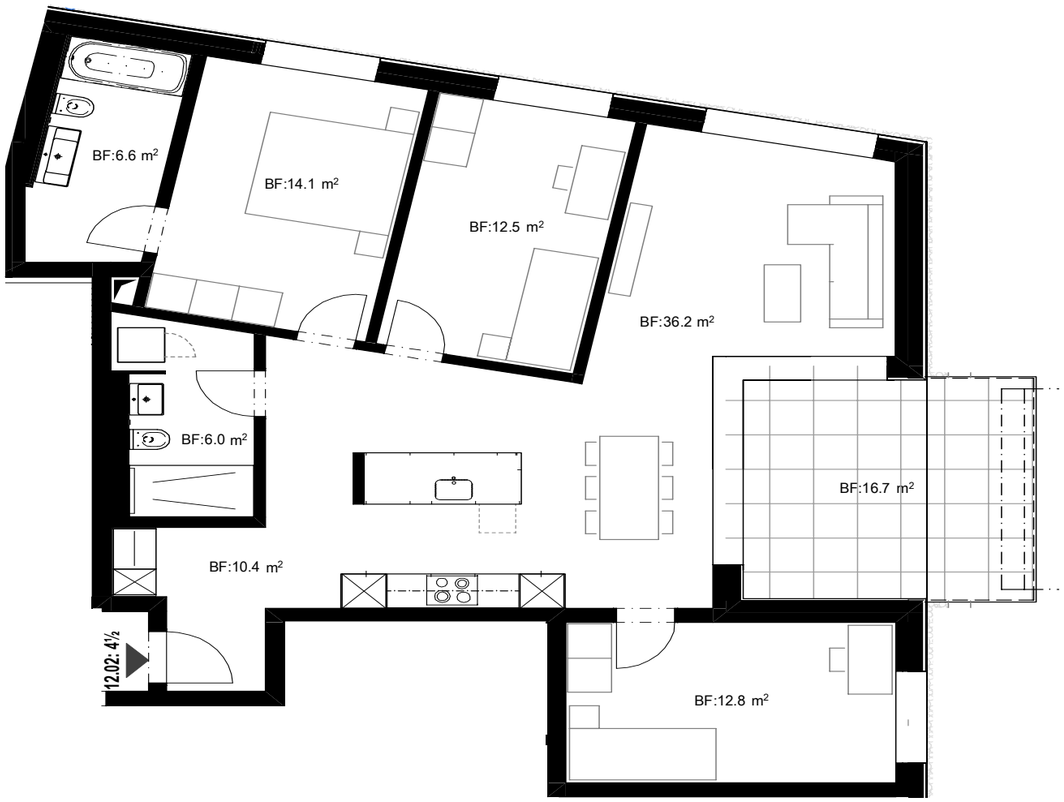
5.5-Zimmerwohnung

Etage:	EG
Wohnfläche:	120m²
Sitzplatz:	17m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.302

4.5-Zimmerwohnung
Etage: EG
Wohnfläche: 105m²
Sitzplatz: 16m²



UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.303

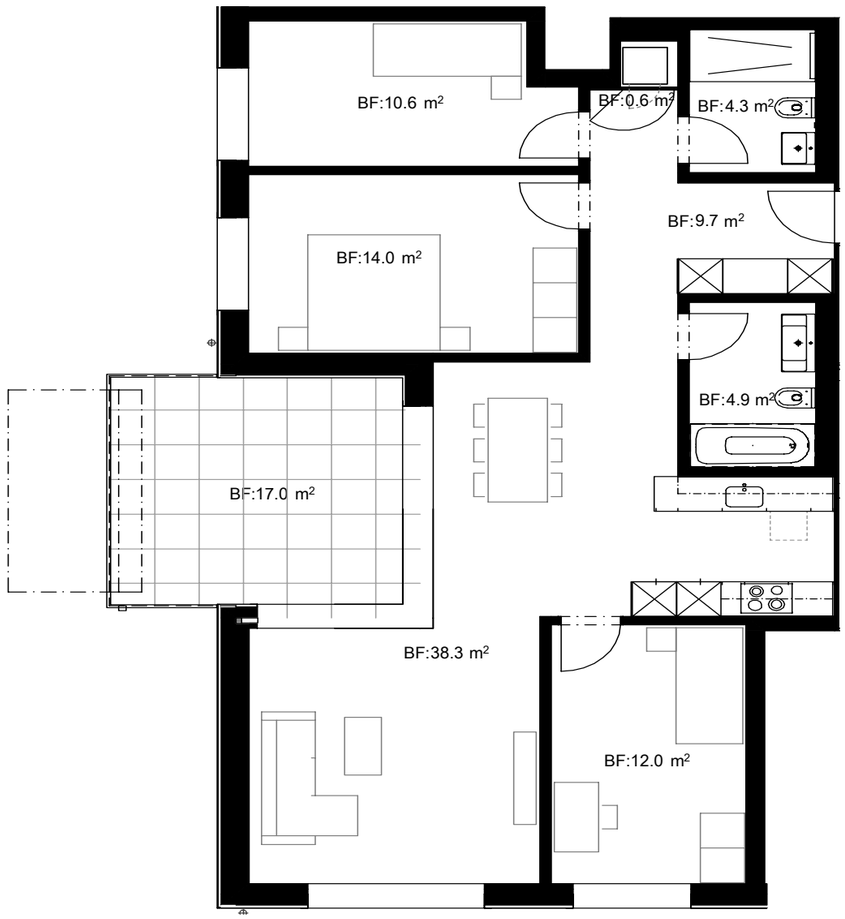
4.5-Zimmerwohnung
Etage: EG
Wohnfläche: 106m²
Sitzplatz: 16m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.311

4.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 100m²
Balkon: 17m²

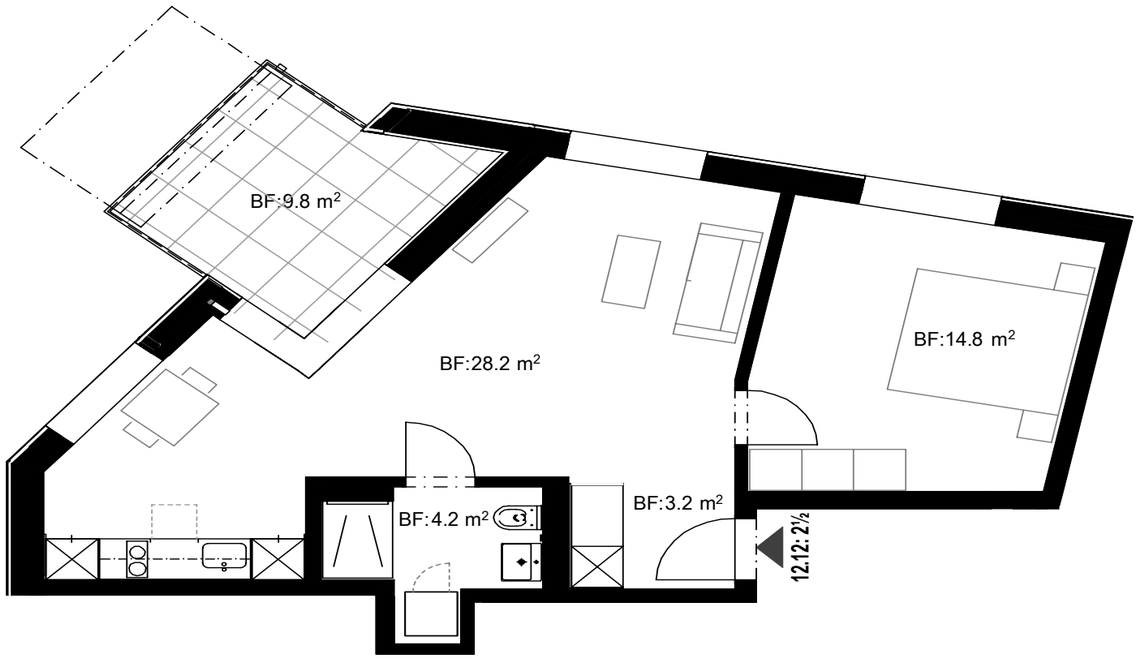


UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.312

2.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 52m²
Balkon: 9m²

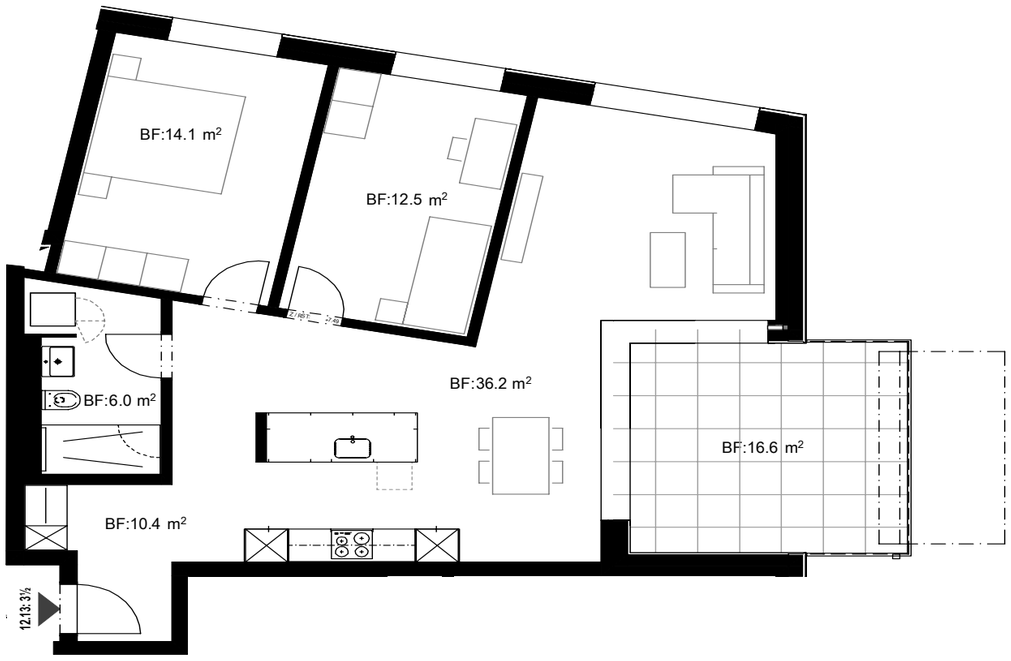


UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.313

3.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 82m²
Balkon: 16m²

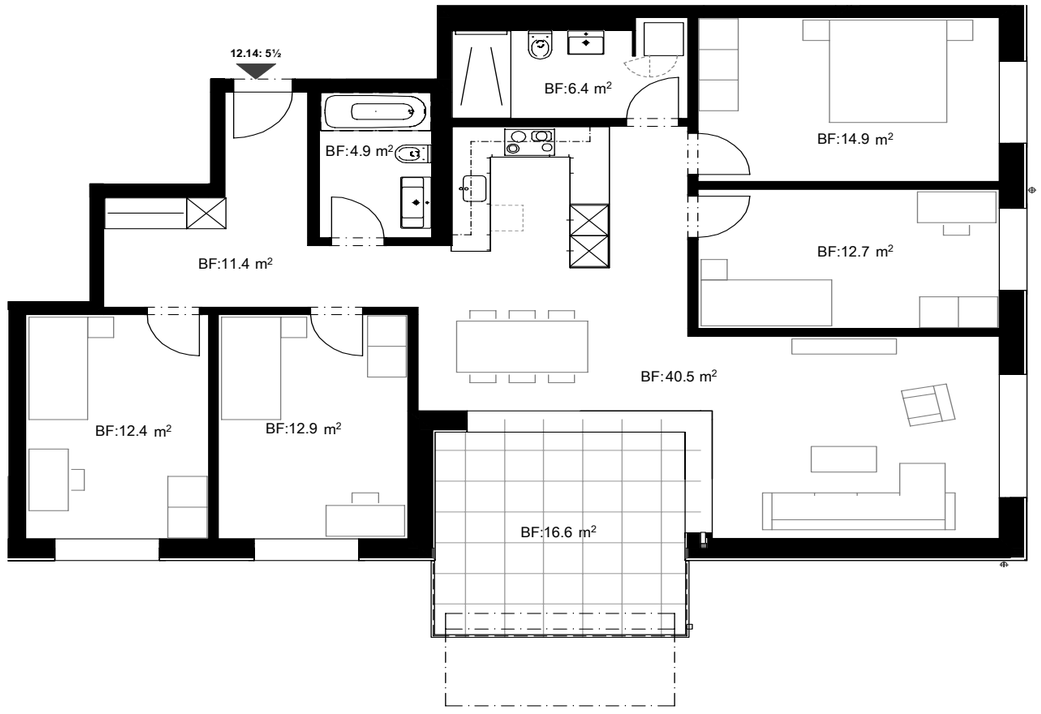


UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.314

5.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 122m²
Balkon: 16m²

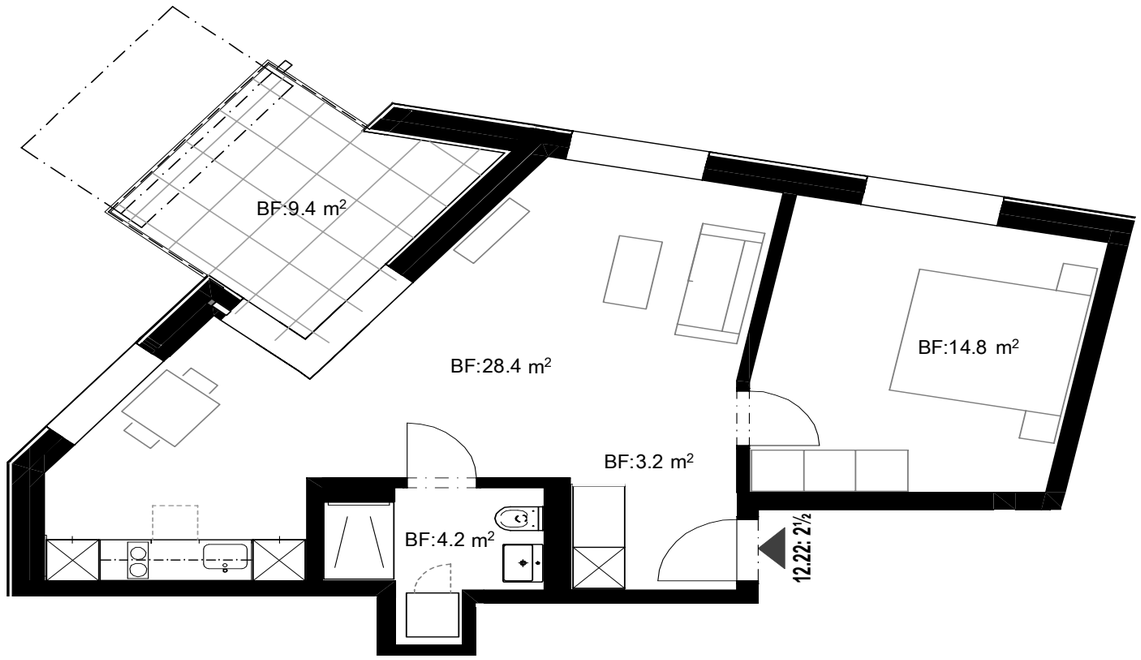


Wohnung Nr. 12.321

4.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 100m²
Balkon: 17m²

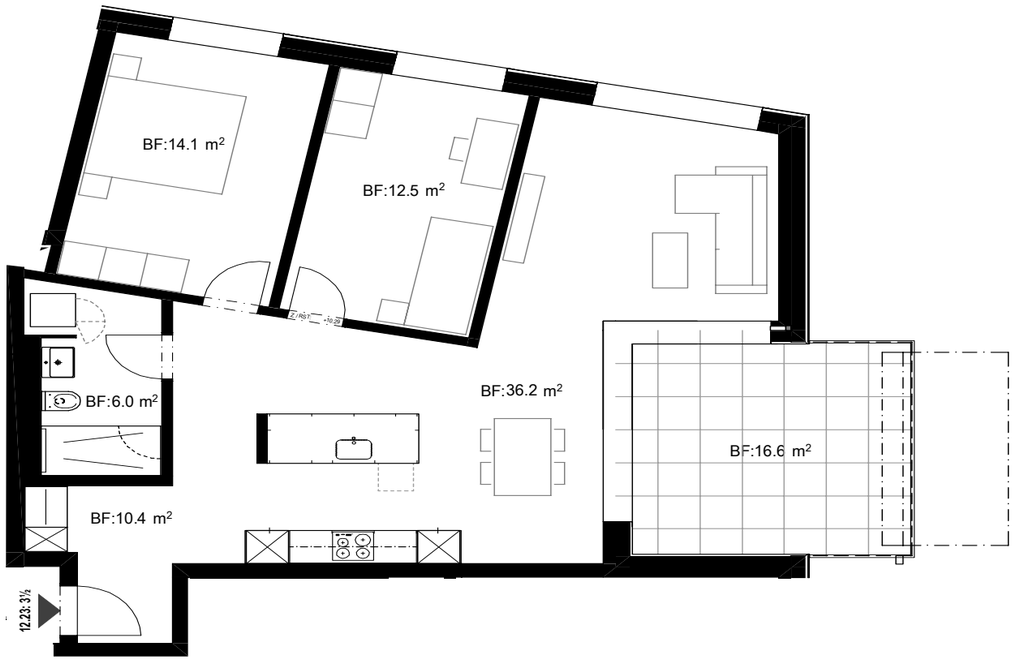
Wohnung Nr. 12.322

2.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 52m²
Balkon: 9m²



Wohnung Nr. 12.323

3.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 82m²
Balkon: 16m²



Wohnung Nr. 12.324

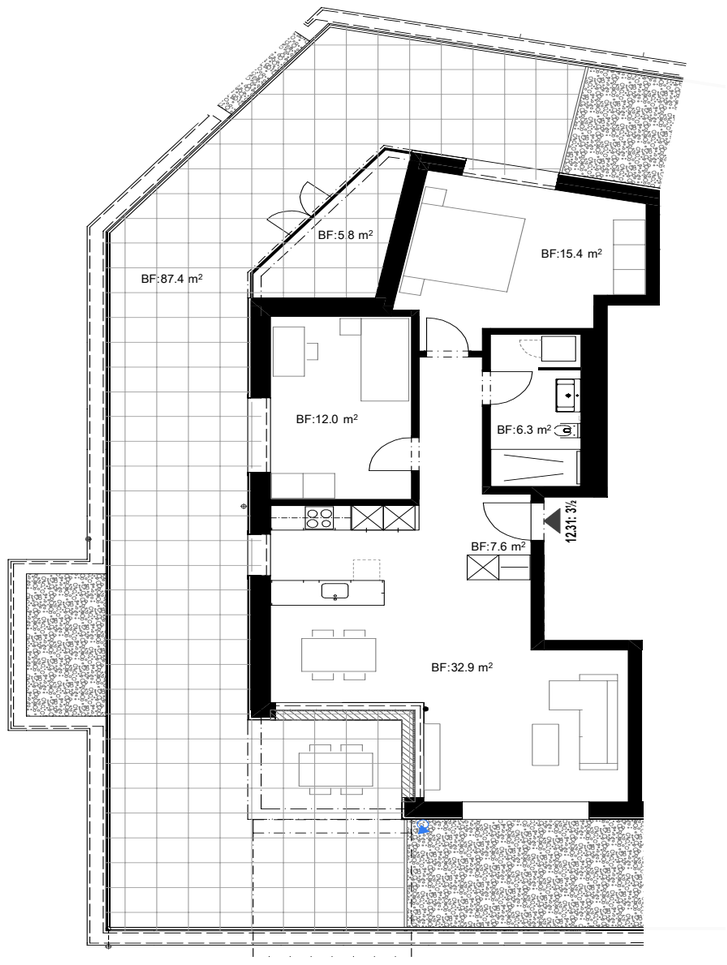
5.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 122m²
Balkon: 16m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.331

3.5-Zimmerwohnung
Etage: Attika
Wohnfläche: 77m²
Terrasse: 87m²

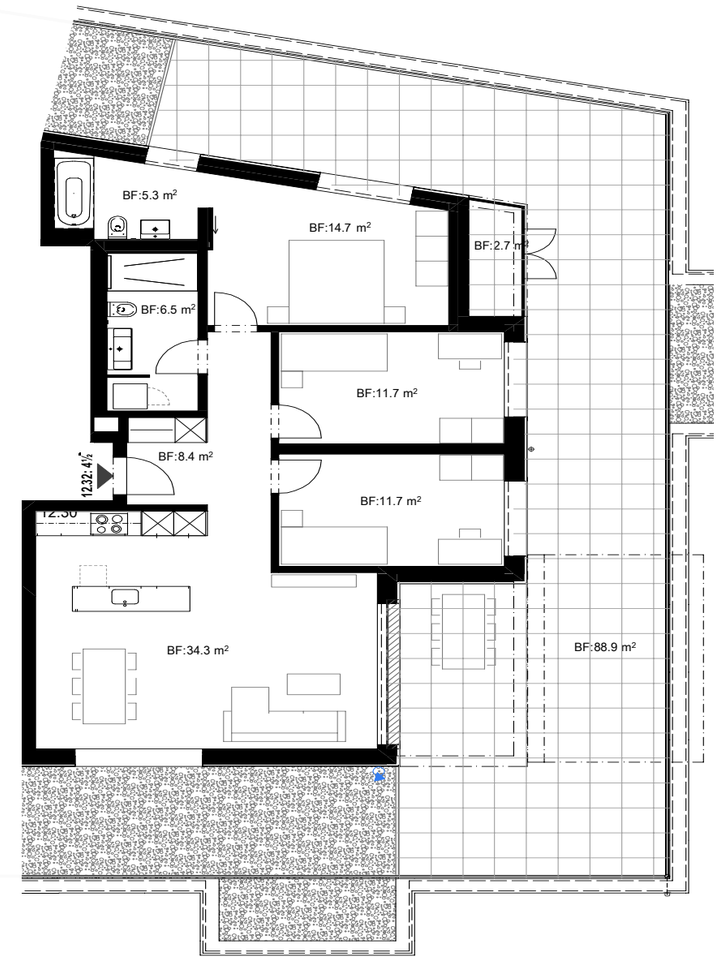


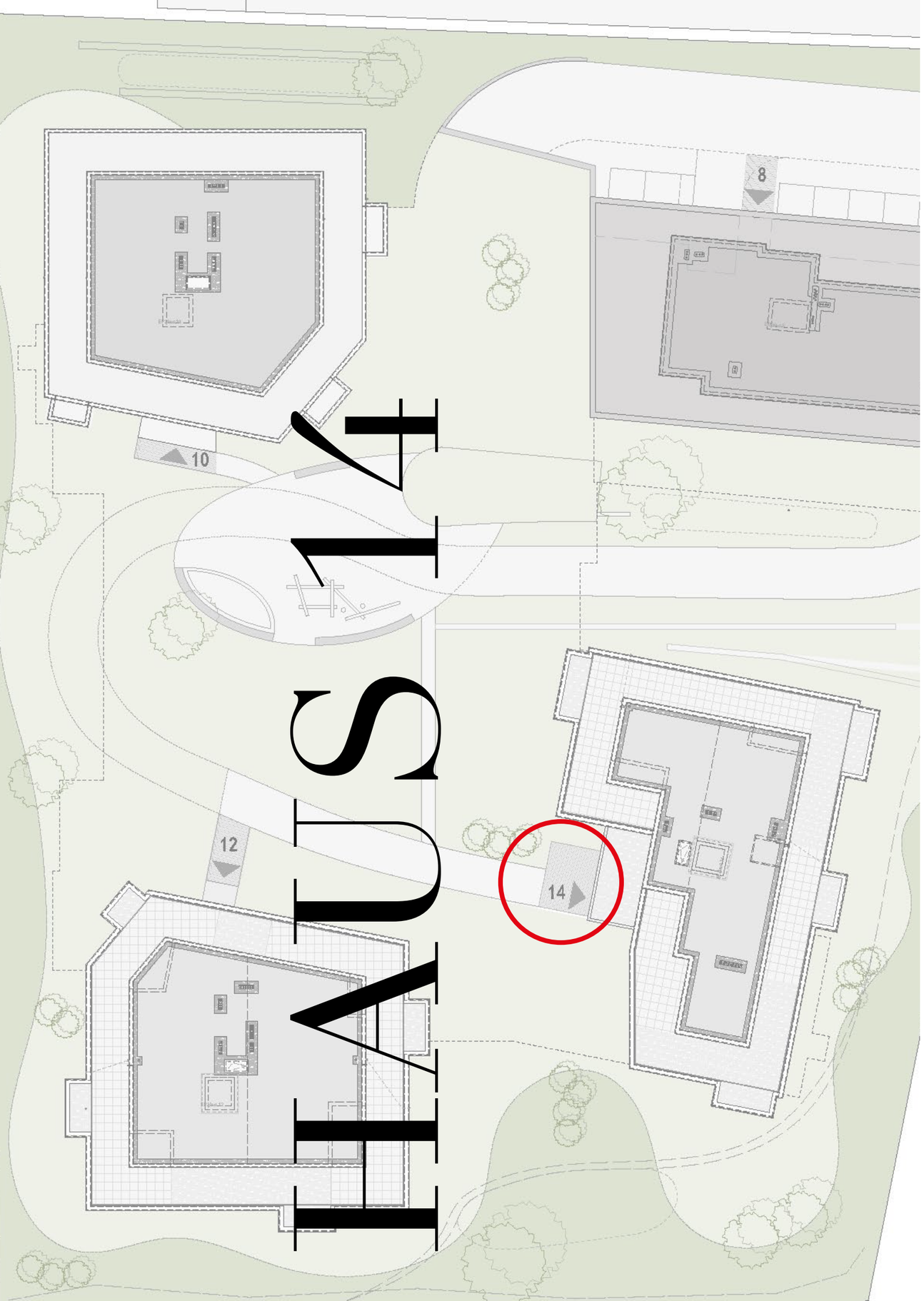
UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 12.332

4.5-Zimmerwohnung
Etage: Attika
Wohnfläche: 101m²
Terrasse: 88m²





UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.401

4.5-Zimmerwohnung

Etage:	EG
Wohnfläche:	102m²
Sitzplatz:	15m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.402

3.5-Zimmerwohnung
Etage: EG
Wohnfläche: 85m²
Sitzplatz: 15m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.403

2.5-Zimmerwohnung
Etage: EG
Wohnfläche: 56m²
Sitzplatz: 12m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.404

3.5-Zimmerwohnung

Etage:	EG
Wohnfläche:	85m²
Sitzplatz:	13m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.411

4.5-Zimmerwohnung

Etage:	1.OG
Wohnfläche:	102m²
Balkon:	15m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.412

3.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 85m²
Balkon: 15m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.413

2.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 56m²
Balkon: 12m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.414

3.5-Zimmerwohnung
Etage: 1.OG
Wohnfläche: 85m²
Balkon: 13m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.421

4.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 102m²
Balkon: 15m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.422

3.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 85m²
Balkon: 15m²

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.423

2.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 56m²
Balkon: 12m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

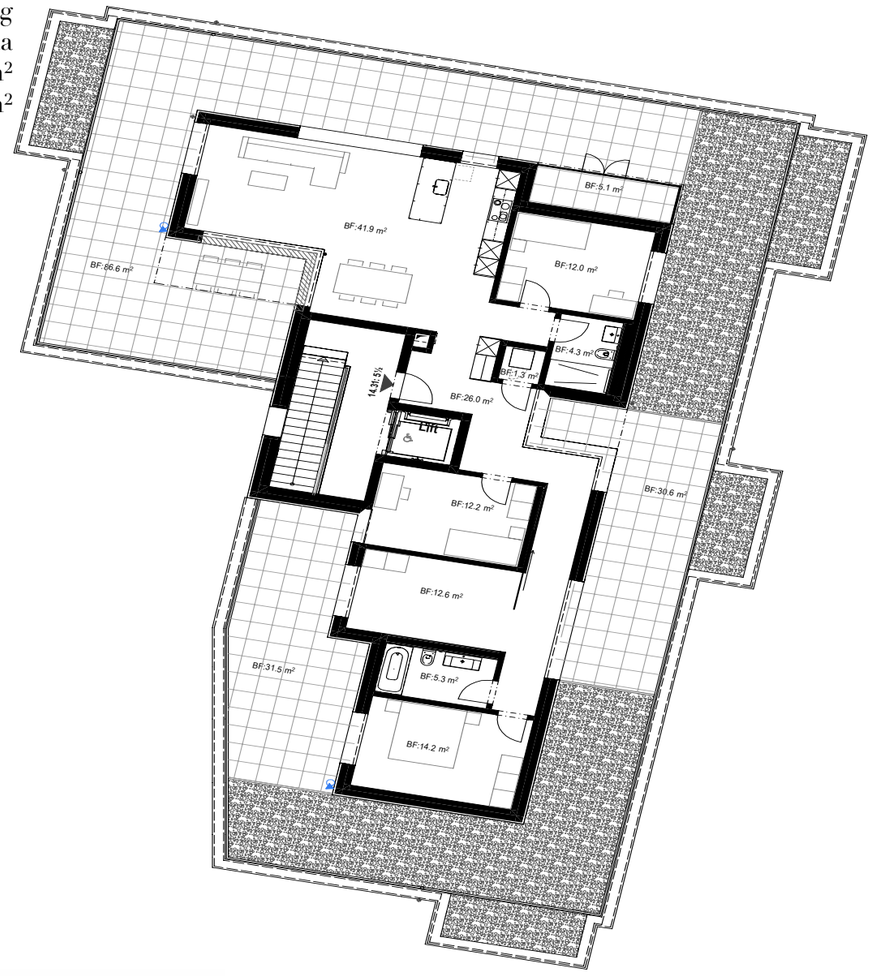
Wohnung Nr. 14.424

3.5-Zimmerwohnung
Etage: 2.OG
Wohnfläche: 85m²
Balkon: 13m²

UNTER VORAUEN
LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Wohnung Nr. 14.431

5.5-Zimmerwohnung
Etage: Attika
Wohnfläche: 137m²
Terrasse: 147m²



CHRIEB BAUBES

KONSTRUKTION
Untergeschoss:
Aussenwände Stahlbeton
Innenwände Beton oder Kalksandstein
EG bis DG:
Aussenwände Massiv mit hinterlüfteter Fassade
Innenwände Beton oder Backstein

FENSTER
Fenster in Kunststoff, weiss, 3-fach-Isolierverglasung. 1 Drehkippbeschlag je Fenster.

RAF-Lamellen für alle Fenster (Elektro).
Terrasse mit Sonnenschutz (Manuell).

AUSSENTÜRE / TORE
Hauseingangstüren in Sandwichkonstruktion mit Glasfüllung und Dreipunkteverschluss (mechatronisch).

EINSTELLHALLE
Einstellhalle für 77 Personenwagen. Garagentor mit Lochblechfüllung, ausgestattet mit mechanischer Belüftung. Toröffnung mit Elektroantrieb über Fernsteuerung (1 Handfunksender pro Garagenplatz).

Vorbereitung für E-Ladeinfrastruktur in Teilbereichen pro MFH (Flachbandkabel und Lastmanagement).

ELEKTROANLAGEN
Installationen gemäss Vorschriften und Empfehlungen SEV und Elektrizitätswerk.

Alle Wohnungen sind mit einer Gegensprechanlage ausgerüstet.

Sämtliche Wohnungen weisen eine Multimediaverkabelung auf. Fix installierte Einbauleuchten sind im Korridor, Küche und den Nasszellen vorhanden.

Die Überbauung ist für alle gängigen Medien mit Glasfaser bis in die Wohnungen erschlossen.

PV Anlage auf jedem MFH. Energienutzung über ZEV für alle Mieter.

LIFTANLAGE
Personenlift 630kg / 8 Personen
Haltestellen pro Geschoss

HEIZUNGSANLAGE
Zentrale Wärmeerzeugung mittels Erdsonden auf der Basis Wärmepumpen mit Aussentemperaturregelung für die ganze Wohnüberbauung. Verbrauchsabhängige Heizkostenverteilung mit zentraler Ablesung. Bodenheizung mit Thermostatregelung.

UMGEBUNG
Zugangswege mit sickerfähigem Asphalt und Abstellplätze aus Betonverbungsteinen; harmonische Begrünung der gesamten Überbauung, räumliche Gliederungen entstehen durch Hecken. Pro Gebäude eine Briefkastenanlage.

Zentraler Begegnungsplatz mit Sitzgelegenheit und Spielfläche.

BADEZIMMER
Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung.
Ganzglastrennwände bei Dusche.

KÜCHE
Fronten und Sockel kunstharzbeschichtet.
Abdeckung in Granit, Griffe in Edelstahloptik.
Schubladen mit Bluemotion, Selbsteinzug.
Einbaugeräte (Backofen, Kühlschrank, Glaskeramikherd, Dunstabzugshaube Umluft, Geschirrspülmaschine).

BODEN-, WAND- UND DECKENBELÄGE
Boden: Vinyl in Parkettoptik
Wände: Wandflächen Abrieb, gestrichen
Decke: Weissputz, weiss gestrichen

BASTELRÄUME
Die Überbauung verfügt über 3 Bastelräume für interessierte Mieter.

ARBEITEN ZU HAUSE
Mit den 1.5-Zimmerwohnungen bietet sich auch die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden. Die Studios wären dafür prädestiniert. Ebenfalls besteht die Möglichkeit im Haus 8 entsprechende Gewerbeflächen zu mieten.

TERMINE

BEZUGSTERMINE

Die definitiven Bezugstermine sind zurzeit nicht bindend. Es wird von folgenden Terminen ausgegangen:

Haus 8	November 2025
Haus 10	März 2026
Haus 12	Juni 2026
Haus 14	Juni 2026

Im Sommer 2025 können die defintiven Termine bekannt gegeben werden.

TAKT

KONTAKT

Rufen sie uns einfach an. Wir freuen uns darauf, ihnen unsere Überbauung im Detail vorstellen zu dürfen und sie bei der Wahl ihrer neuen Wohnung zu begleiten.

www.genossame-galgenen.ch/untervorauen

Genossame Galgenen
Unterfeldhof 2
CH-8854 Galgenen

+41 55 460 24 23

info@genossame-galgenen.ch
www.genossame-galgenen.ch

GENOSSAME GALGENEN

UNTER VORAUEN

LEBEN UND ARBEITEN
IM GRÜNEN

GENOSSAME GALGENEN