



HAUS B1

WOHNUNG B1-103

Werkstrasse 3b

1. Obergeschoss | Ebene 4

3.5 Zi.-Wohnung

Nettofläche: 82.4 m²

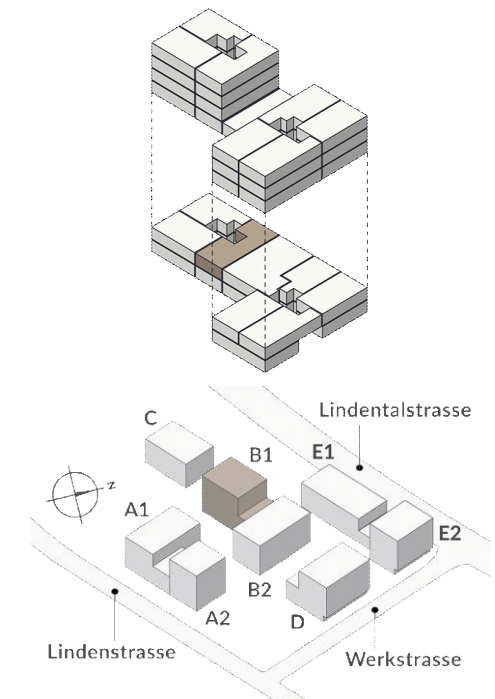
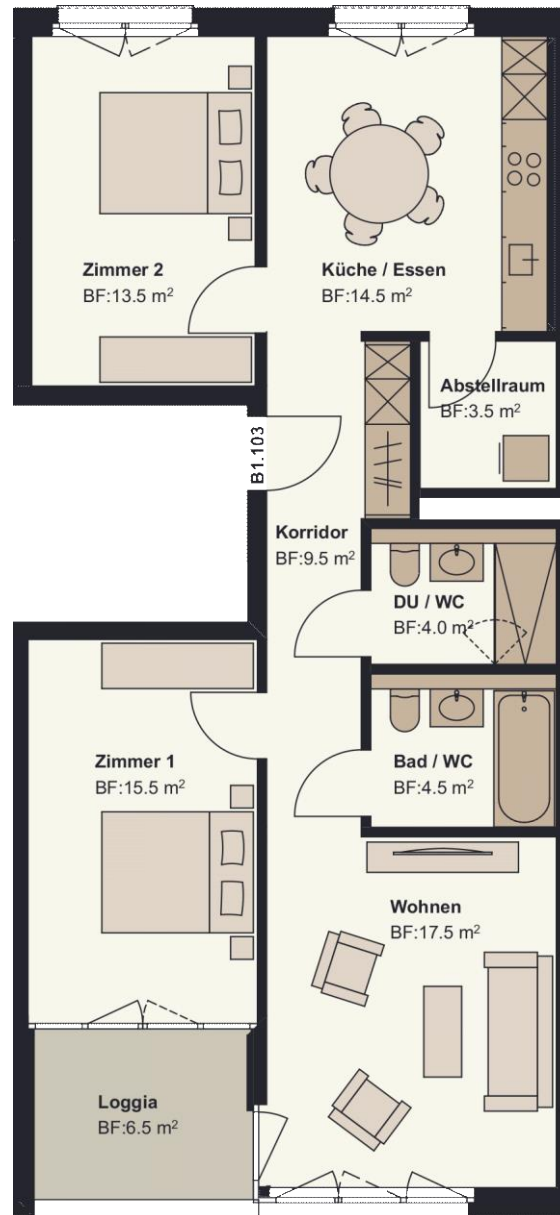
Raumhöhe 2.54 m

Mietzins Netto: CHF 1'710.00

Nebenkosten 2023 CHF 230.00

Mietzins Total CHF 1'940.00

Alle Mietzinse in CHF / Monat. Die Nebenkosten wurden bereits der Teuerung 2023 angepasst.



Attraktive und hochwertige Stadtwohnungen in der neuen Mitte



Beispielbilder-Allgemein-Nicht Wohnungsbezogen

LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN



HAUS B1

WOHNUNG B1-103

Werkstrasse 3b

1. Obergeschoss | Ebene 4

3.5 Zi.-Wohnung

Raumbeschrieb WOHNUNG B1-103

Raumeinteilung		Netto m2
Wohnzimmer	Schönes modernes Wohnzimmer. Genügend Steckdosen und Deckenlampenanschluss.	17.7
Elternzimmer Zi-1	Schlafzimmer (für Doppelbett). Genügend Steckdosen, davon 1 Geschalten. Multimediaanschluss und Deckenlampenanschluss.	15.1
Küche -Esszimmer	Schönes grosszügiges Esszimmer. Genügend Steckdosen und Deckenlampenanschluss. Harmonisch integrierte Küche mit Granitabdeckung und modernsten Geräten: Geschirrspüler, Kühl- Gefrierschrank, Backofen, Glaskeramik, Dunstabzug. Rückwand abwaschbar. Einhandmischer, 35 Li. Abfallimer. Genügend Schubladen und Auszüge.	14.5
Zimmer 2	Schlaf- oder Arbeitszimmer. Genügend Steckdosen, davon 1 Geschalten. Multimediaanschluss und Deckenlampenanschluss.	13.6
Entree	Entree - Korridor mit Garderobe gemäss Plan.	9.6
Bad / WC	Modernes Badezimmer mit Badewanne. Keramikwaschtisch mit Einhandmischer und Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit integrierter Steckdose und Beleuchtung. Modernes Unterputz WC.	4.5
Dusche / WC	Modernes Badezimmer: Grosszügige Dusche mit Glastrennwand. Keramikwaschtisch mit Einhandmischer und Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit integrierter Steckdose und Beleuchtung. Modernes Unterputz WC.	3.9
Abstellraum	Praktischer Abstellraum mit integriertem modernem Waschturm (Waschmaschine und Tumbler mit Wärmepumpe) - hier findet alles Platz. Schalter Steckdose und Deckenlampenanschluss.	3.5
Netto m2	Entspricht den effektiven Raumflächen - Ohne Mauern.	Innen Total Netto m2 82.4
Zusätzliche Nutzflächen		
Keller	Kellerabteil im Untergeschoss mit 1 Steckdose.	6.7
Loggia	Schöne Loggia mit Sonnenschutz. 1 Steckdose und 1 Deckenlampe.	6.2
Zusätzliche Nutzflächen Total Netto m2		12.9



Vermietung

DIE IMMO AG

Werkstrasse 7

9000 St. Gallen

Tel. +41 (0)71 - 555 66 13

www.dieimmo.ch

info@dieimmo.ch

Kleine Differenzen zu tatsächlicher Baute bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Kleine bauliche Korrekturen berechtigen nicht zur Mietzinsreduktion.

WOHNUNG B1-103 Total Nutzfläche Netto

95.3 m2

Ausbaustandard HAUS B1

Mehr als nur gewohnt...

Dieses Haus liegt an sehr ruhiger Lage, nicht strassenseitig und zum Innenhof gelegen.

Das gesamte Haus inklusive der Umgebung ist rollstuhlgängig. Sämtliche Türen sind mit einer Sicherheitsschliessanlage ausgestattet. Beim Hauseingang befindet sich die Briefkastenanlage und Sonnerie.

Jede Wohnung verfügt über eine moderne Waschmaschine mit Kondensationstrockner. Moderner, ruhiger Lift mit Stop auf jeder Etage. Für jede Partei steht Platz für 1 Fahrrad im Velokeller zur Verfügung.

Materialien	Es werden grundsätzlich nur ausgesuchte Materialien nach neusten Erkenntnissen der Bauphysik und Hygiene verwendet, qualitativ hochwertig, energieeffizient und umweltbewusst.
Boden	Betonboden isoliert, Unterlagsboden mit Fussbodenheizung. Nasszellen mit keramischen Platten, Übriges ist mit hochwertigem unproblematischem und widerstandsfähigem Design-Bodenbelag (helle Parkett-Struktur) ausgelegt.
Wand	Massive schalldichte Wände aus Backstein oder Beton. Grundputz mit 1mm Abrieb weiss gestrichen.
Decke	Glattputz weiss gestrichen. Integrierte Vorhangschiene VS-57 für Tag- und Nachtvorhang.
Elektrisch	Jede Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage und automatischem Türöffner. Genügend Steckdosen, teilweise geschaltet, sind vorhanden. Modernster Anschluss mit Glasfaserleitung für Internet und Fernsehen.
Nasszellen	Wände im Nassbereich gefliest und teilweise mit Abrieb weiss gestrichen. Alle Apparate in Keramik. Ein Badezimmermöbel ist vorhanden. Moderner Spiegelschrank mit Beleuchtung. Duschen sind mit Glaswand abgetrennt.
Küche	Küche mit anthrazitfarbigen Fronten, Granitabdeckung. Spüle mit Einhandmischer in Edelstahl. Schubladen mit Vollauszügen, modernste Einbaugeräte: Kühlschrank mit Gefrierfach, Heissluftbackofen, 4 Platten Keramikfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler. 35 Liter Eimer. Rückwand abwaschbar.
Weiteres	Die Verdunkelungs- und Beschattungssysteme können elektrisch bedient werden.

Allgemeines

Haustiere	Kleine Haustiere inkl. Katzen sind gestattet, müssen jedoch im Sinne der artgerechten Tierhaltung mit Formular angemeldet werden. Hunde sind nicht erlaubt. Ausnahmegewilligungen (nur schriftlich Erlaubte) sind möglich.
Nebenkosten	Die Fassade, welche nach neusten Erkenntnissen speziell gut isoliert ist, sowie die modernen Fenster mit Isolierverglasungen tragen massgeblich zu geringeren Nebenkosten bei.
Raumhöhe	Mit Raumhöhen von 2.54 m bis 2.95 m finden sie im Lindenpark einen einzigartigen Raumluxus. Hohe Decken sorgen für ein luftiges Raumgefühl und verleihen einem Zimmer offene Grosszügigkeit.
Parkplätze	Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt bequem über den Lift. Es stehen genügend Auto- und Motorradparkplätze zur Verfügung.
Mieträume	Wir vermieten Räumlichkeiten von 7 m ² bis 106 m ² , z.B. als Bastelraum, Hobbyraum, Lagerraum, Abstellraum, Musikraum, Fitnessraum etc. nutzbar.

LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN



HAUS B1

Werkstrasse 3b

Bezugstermin

April 2019

Massgeblich bei allen Angaben ist die effektive Baute. Bei Fragen oder Unsicherheiten dürfen sie uns gerne kontaktieren. Jeder Wohnung ist ein Keller zugeteilt. Dieser kann nicht gewechselt werden. Die Abtrennung erfolgt in einem üblichen Holz-Lattenrost. Weitere Angaben zu Lagerung-Vorschriften etc. finden Sie im Mietvertrag oder in den kt. Vorschriften. Moderne Sicherheitsschliessanlage: Alle Schlösser können mit demselben Schlüssel geöffnet werden. Wohnungs- und Haustüre, Briefkasten. Keller und Kompostkontainer.

Vermietung

DIE IMMO AG

Werkstrasse 7

9000 St. Gallen

Tel. +41 (0)71 - 555 66 13

www.dieimmo.ch

info@dieimmo.ch