LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN

HAUS C

WOHNUNG C-201

Werkstrasse 3c

2. Obergeschoss | Ebene 5

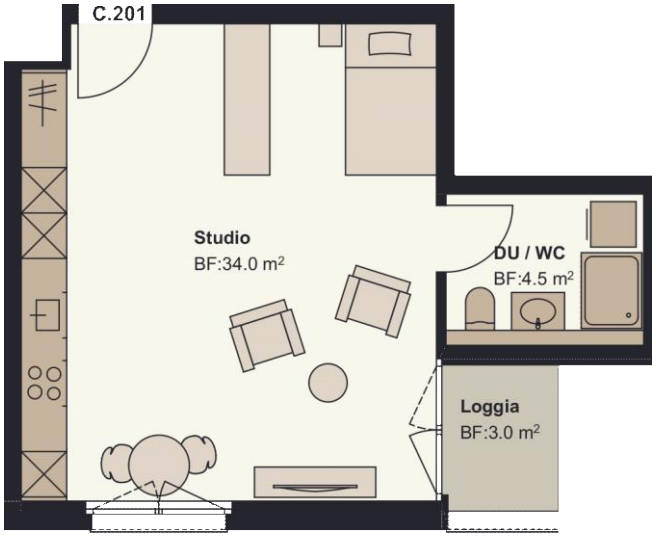
1.5 Zi.-Wohnung

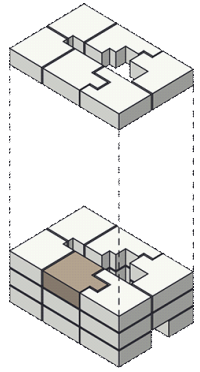
Nettofläche: 38.9 m2

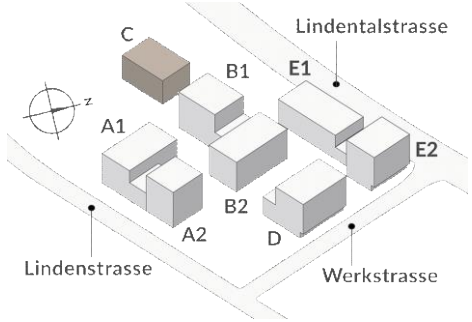
Raumhöhe 2.54 m

Mietzins Netto:	CHF 970.00
Nebenkosten 2023	CHF 110.00
Mietzins Total	CHF 1'080.00

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







Massstab 1:100

0 0.5 1 2 5m

Änderungen und Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Massgebend ist die Baute. 02/2018

Attraktive und hochwertige Stadtwohnungen in der neuen Mitte

Beispielbilder-Allgemein-Nicht Wohnungsbezogen

Raumbeschrieb WOHNUNG C-201

Raumeinteilung		Netto m2
Wohnen-Küche	Schönes grosszügiges Wohnzimmer mit integriertem Essplatz. Genügend Steckdosen und Deckenlampenanschluss. Harmonisch integrierte Küche mit Granitabdeckung und modernsten Geräten: Geschirrspüler, Kühl- Gefrierschrank, Backofen, Glaskeramik, Dunstabzug. Rückwand abwaschbar. Einhandmischer, 35 Li. Abfalleimer. Genügend Schubladen und Auszüge.	34.2
Dusche / WC	Modernes Badezimmer: Grosszügige Dusche mit Glastrennwand. Keramikwaschtisch mit Einhandmischer und Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit integrierter Steckdose und Beleuchtung. Modernes Unterputz WC. Moderner integrierter Waschturm: Waschmaschine und Tumbler mit Wärmepumpe.	4.7
Netto m2	Entspricht den effektiven Raumflächen - Ohne Mauern.	**Innen Total Netto m2** **38.9**

Zusätzliche Nutzflächen		
Keller	Kellerabteil im Untergeschoss mit 1 Steckdose.	5.6
Loggia	Schöne Loggia mit Sonnenschutz. 1 Steckdose und 1 Deckenlampe.	3.0
	Zusätzliche Nutzflächen Total Netto m2	**8.7**

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

WOHNUNG C-201 Total Nutzfläche Netto	47.5	m2

LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN

HAUS C

WOHNUNG C-201

Werkstrasse 3c

2. Obergeschoss | Ebene 5

1.5 Zi.-Wohnung

Vermietung

DIE IMMO AG
Werkstrasse 7
9000 St. Gallen
Tel. +41 (0)71 - 555 66 13
www.dieimmo.ch
info@dieimmo.ch

Ausbaustandard HAUS C

Mehr als nur gewohnt...

Dieses Haus ist an sehr ruhige 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. Die nach Norden ausgerichteten Dachwohnungen haben einen traumhaften Blick über die Stadt St. Gallen.

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 geschalten, 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 30 Li. Gefrierfach, Heissluftbackofen, 4 Platten Keramikkochfeld, 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. Ausnahmebewilligungen (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 Motoradparkplätze zur Verfügung.
Mietäume	Wir vermieten Räumlichkeiten von 7 m2 bis 106 m2, z.b. als Bastelraum, Hobbyraum, Lagerraum, Abstellraum, Musikraum, Fitnessraum etc. nutzbar.

LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN

HAUS C

Werkstrasse 3c

Bezugstermin

Februar 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