



HAUS E1

WOHNUNG E1-104

Werkstrasse 7a+b

1. Obergeschoss | Ebene 3

2.5 Zi.-Wohnung

Nettofläche: 57.9 m²

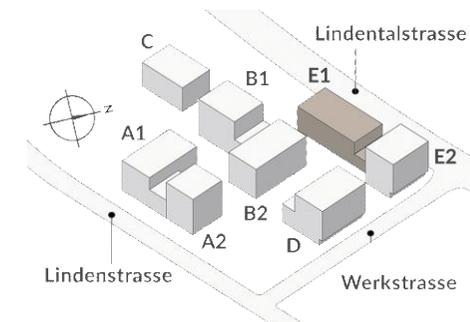
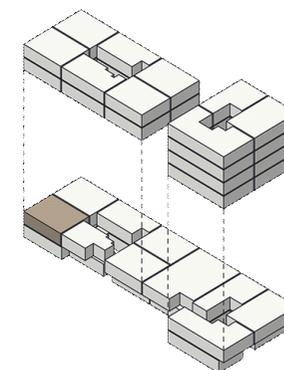
Raumhöhe 2.74 m

Mietzins Netto: CHF 1'360.00

Nebenkosten CHF 180.00

Mietzins Total CHF 1'540.00

08.08.2024/RefZ:1.75%/NK:23/24+8%



Masstab 1:100



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

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 E1-104

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.	32.4
Elternzimmer Zi-1	Schlafzimmer (für Doppelbett). Genügend Steckdosen, davon 1 Geschalten. Multimediaanschluss und Deckenlampenanschluss.	14.9
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.	5.6
Entree	Entree - Korridor mit Garderobe gemäss Plan.	5.0
Netto m2	Entspricht den effektiven Raumflächen - Ohne Mauern.	Innen Total Netto m2 57.9

Zusätzliche Nutzflächen

Gartensitzplatz	Schöner Gartensitzplatz ca. 2 x 3 Meter mit Steinplatten. 1 Steckdose und 1 Deckenlampe sowie 1 Wasseranschluss (in Loggia).	6.3
Loggia	Schöne Loggia mit Sonnenschutz. 1 Steckdose und 1 Deckenlampe.	6.2
Keller	Kellerabteil im Untergeschoss mit 1 Steckdose.	5.2
Zusätzliche Nutzflächen Total Netto m2		17.7

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

WOHNUNG E1-104 Total Nutzfläche Netto

75.6 m2

LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN



HAUS E1

365

Werkstrasse 7a+b

1. Obergeschoss | Ebene 3

2.5 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 E1

Mehr als nur gewohnt...

Dieses Haus ist speziell gut erschlossen. Der Bus hält unmittelbar vor dem überdachten Hauseingang. Der Bahnhof ist in ca. 1 Minute zu Fuss erreichbar.

Das gesamte Haus inklusive der Umgebung ist rollstuhlgängig. Sämtliche Türen sind mit einer Sicherheitsschliessenanlage 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. Alle nach Norden ausgerichteten Wohnungen 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 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 m² bis 106 m², z.B. als Bastelraum, Hobbyraum, Lagerraum, Abstellraum, Musikraum, Fitnessraum etc. nutzbar.

LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN



HAUS E1

Werkstrasse 7a+b

Bezugstermin

Juli 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 Sicherheitsschliessenanlage: Alle Schlösser können mit demselben Schlüssel geöffnet werden. Wohnungs- und Haustüre, Briefkasten. Keller und Kompostcontainer.

Vermietung

DIE IMMO AG

Werkstrasse 7

9000 St. Gallen

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

www.dieimmo.ch

info@dieimmo.ch