



Winkelbachstrasse 5, 9000 St. Gallen

Traumhafte 2.5-Zimmer Eigentumswohnung im Parterre mit grosszügigen Aussenflächen

Stilvolles Ambiente mit privatem Garten

Objektart	Stockwerkeigentum
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2.5

Verkaufspreis	CHF 310'000.-
Wohnfläche	56 m ²
Grundstückfläche	1'499 m ² (Anteil 72/1'000)

Lage



Quelle: maps.google.ch

Zentrale Lage, sämtliche Infrastruktur in Gehdistanz erreichbar

				
1	Bushaltestelle Lindenhof	2'		
2	Bahnhof St. Fiden	4'	2'	
3	Einkaufen	9'	2'	2'
4	Kindergarten Wiesentalstrasse	7'	2'	2'
5	Primarschule Krontal	8'	2'	2'
6	Oberstufe Ost Buchental	8'	2'	2'
7	Autobahnanschluss St. Fiden			1'
8	Kantonsspital	6'	4'	3'

Kurzbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einzigartige 2.5-Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss besticht durch ihren Charme, die zentrale Lage sowie die grosszügigen Aussenflächen. Hier sind einige Highlights, die diese Wohnung besonders machen:

Überdurchschnittlich hohe Räume verleihen der Wohnung ein grosszügiges Raumgefühl. Die durchdachte Innenarchitektur sorgt von Anfang an für ein behagliches "Zuhause"-Gefühl.

Geniessen Sie die Natur mit einem grosszügigen Aussenbereich von 130 m², welcher direkt an die Wohnung angrenzt. Der Garten ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch perfekt geeignet für gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung bietet die einzigartige Gelegenheit zur Vergrösserung durch den zusätzlichen Erwerb (optional) von zwei beheizten Nebenräumen. Gestalten Sie Ihren Wohnraum nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Dank der sehr zentralen Lage mit sämtlicher Infrastruktur in unmittelbarer Nähe (Gehdistanz), ist es die ideale Verbindung von Privatsphäre und urbanem Leben.

Aktuell ist anstelle der Aussenparkplätze ein Carport projektiert und bewilligt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen!

In der Villa Rosa stehen aktuell drei Eigentumswohnungen zum Verkauf:

- EG: 2.5 Zimmer +2 beheizte Zusatzräume, nutzbar als 4.5 Zimmer Wohnung
- 4. OG: 4.5 Zimmer Wohnung
- 5. OG: 2.5 Zimmer Dachwohnung mit Dachterrasse

Diese Wohnungen lassen sich auch beliebig zusammen erwerben, z.B. das 4. + 5. OG als Attikawohnung mit Dachterrasse.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Grundstücknummer	F1126
STWE-Nummer	S22545
Baujahr	1928
Renovation	2017
Zustand	sehr gut
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Nasszellen	1
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung und Radiatoren
Parkierung	Möglichkeit zum Erwerb eines Aussenparkplatz oder zur Miete von Tiefgaragenparkplätzen gleich nebenan
Parteien in STWEG	3

Flächen

Wohnfläche	56 m ²
Grundstückfläche	1'499 m ²
Wertquote	72/1'000
Zone	WG4a

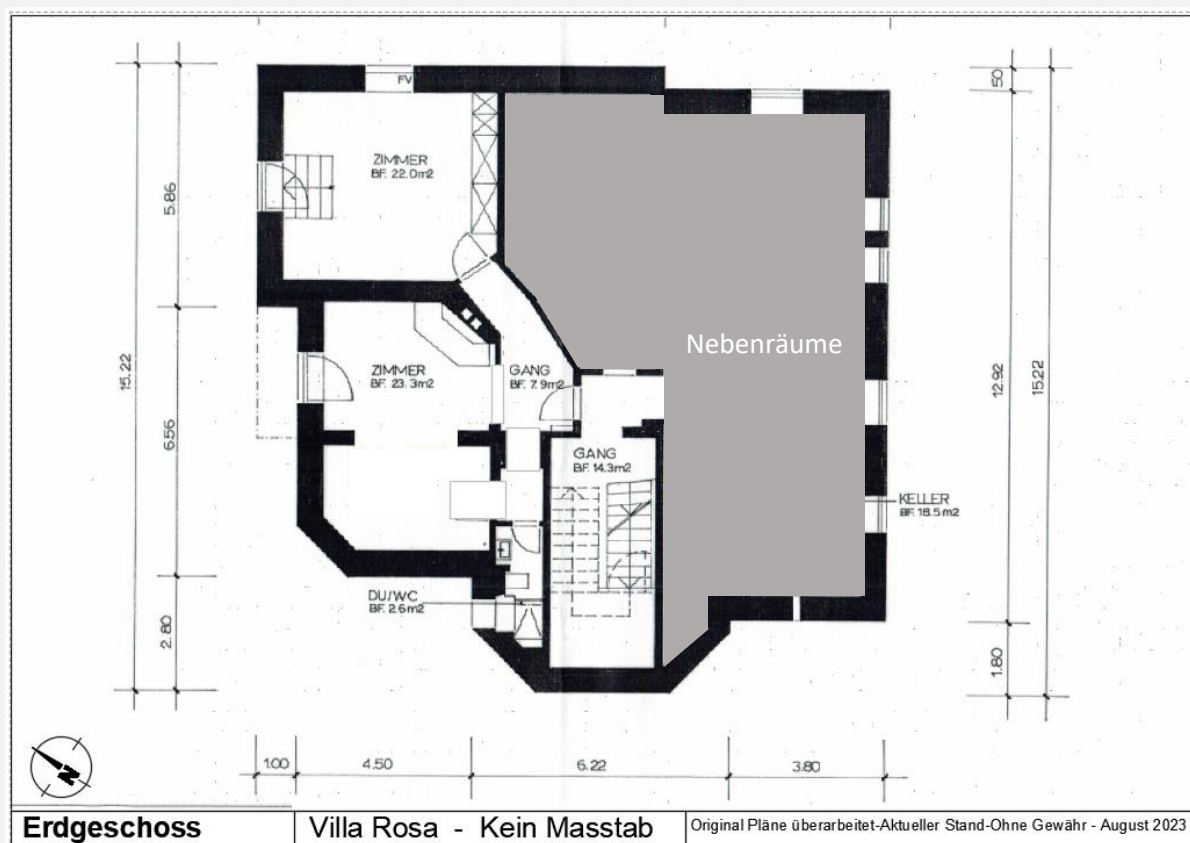
Impressionen







Plan:



Kontakt

Hüsli Schoch GmbH

Roland Schoch

+41 79 595 12 78

immobilienverkauf@dieimmo.ch

Schlussbestimmungen

Sämtliche Angaben und Informationen in diesem Exposé sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Haftung und Gewähr auf Richtig- und Vollständigkeit. Irrtum und Änderung vorbehalten. Ein allfälliger Zwischenverkauf vorbehalten. Informationen dürfen ohne Zustimmung der Verkäuferschaft nicht an Dritte weitergegeben werden.

Amtliche Kosten (Handänderungssteuer, Beurkundungskosten, etc.) werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen.

