



Winkelbachstrasse 5, 9000 St. Gallen

Dachwohnung mit atemberaubender Aussicht

Option zu einem komplett neuen Innenausbau inklusive!

Objektart Stockwerkeigentum

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Zimmer 2.5

Verkaufspreis CHF 495'000.-

Wohnfläche 118 m²

Grundstückfläche 1'499 m² (Anteil 120/1'000)

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

Beschrieb

Diese 2.5 Zimmer Dachwohnung mit Dachterrasse besticht insbesondere durch eines – eine atemberaubende Aussicht. Man haust buchstäblich auf dem Dach der Stadt St. Gallen. Als Highlight kann die riesige Dachterrasse (81 m²) mit ganztags perfekter Besonnung bezeichnet werden, malerische Sonnenuntergänge inklusive. Diese Terrasse erreicht man durch einen Dachausstieg direkt aus der Wohnung. Es lassen sich dort gemütliche Stunden mit Familie und Freunden beim Grillieren verbringen, als auch Entspannung pur im Whirlpool, oder einfach im Liegestuhl über den Dächern der Stadt.

Die Wohnung gestaltet sich sehr geräumig mit grossflächigen Zimmern (gesamthaft 118 m²). Dank den grosszügigen Dachfensterflächen sind die Räume entsprechend lichtdurchflutet. Die freistehenden Holzbalken bieten gestalterisch und architektonisch das gewisse Etwas.

Aktuell ist die Wohnung mit 2.5 Zimmern konzipiert, ohne Küche. Wir bieten Ihnen die Option an, die Wohnung nach Ihren individuellen Wünschen umzubauen (z.B. in eine 3.5 Zimmer Wohnung), sowie eine Küche nach Wahl einzubauen, und Ihnen die Wohnung danach schlüsselfertig zu übergeben (gegen Mehrpreis in Höhe der entsprechenden Kosten). Gönnen Sie sich einen neuen Innenausbau zu einem vernünftigen Preis!

Wir haben über 30 Jahre Erfahrung in der Planung sowie Realisierung von Neu- und Umbauten. Eine professionelle Handhabung ist also garantiert.

Selbstverständlich ist dies kein Muss, sondern lediglich eine Option. Die Wohnung kann auch per sofort im heutigen Zustand zum angegebenen Preis übernommen werden.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Grundstücknummer	F1126
STWE-Nummer	S22550
Baujahr	1928
Renovation	2022
Zustand	sehr gut
Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Nasszellen	1
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Parkierung	Möglichkeit zum Erwerb eines Aussenparkplatz auf dem Grundstück, oder zur Miete von Tiefgaragenparkplätzen gleich nebenan
Parteien in STWEG	3

Flächen

Wohnfläche	118 m ²
Grundstückfläche	1'499 m ²
Wertquote	120/1'000
Zone	WG4a

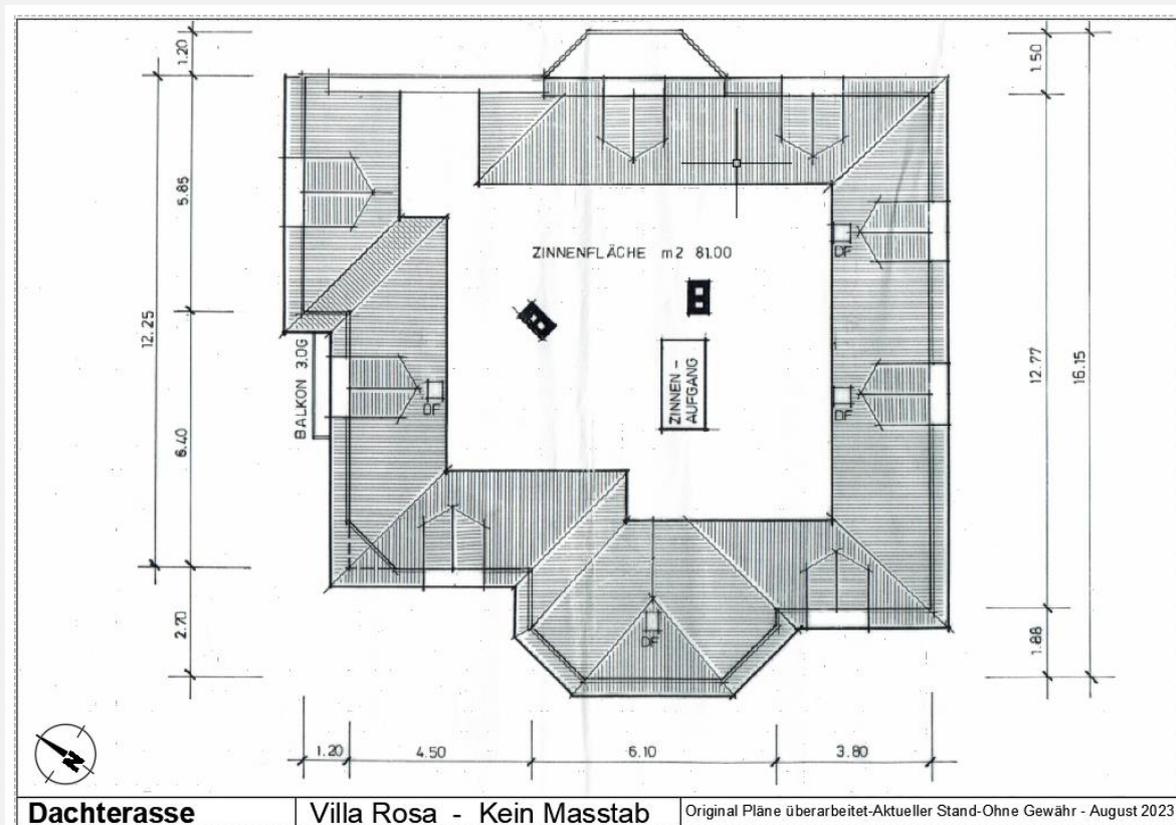
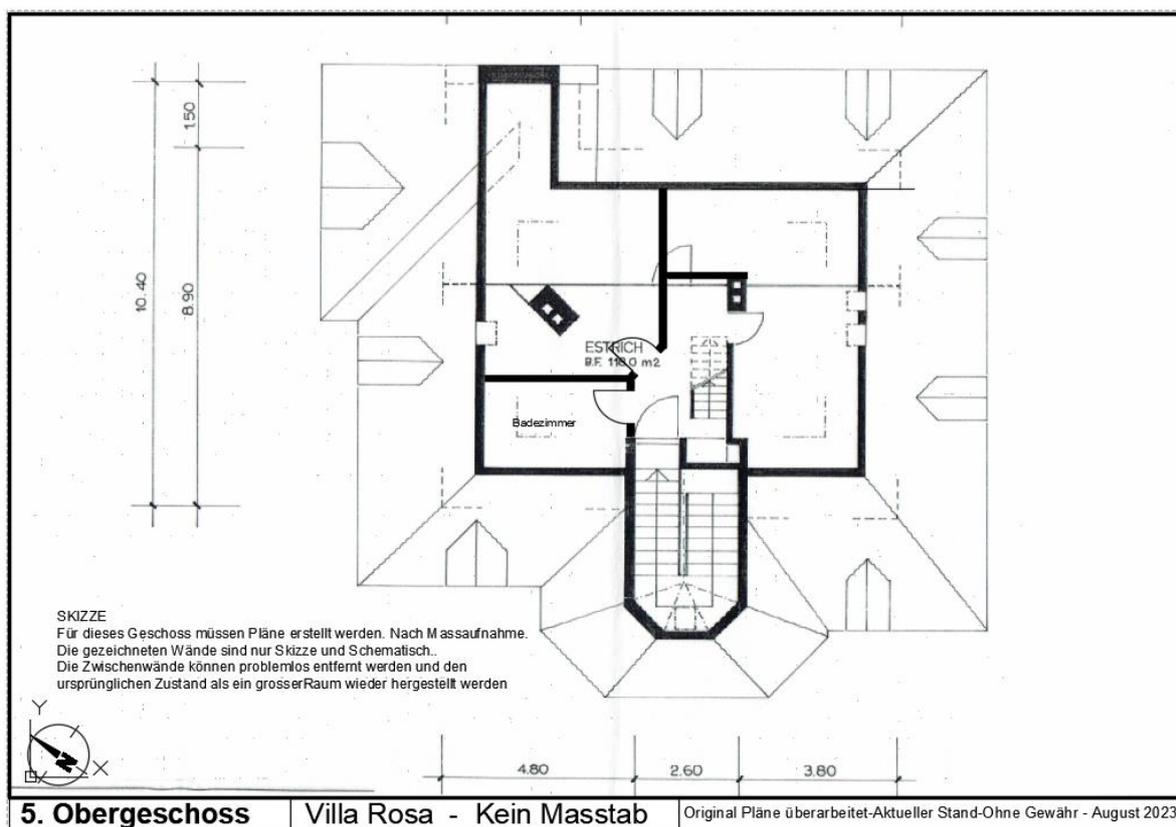
Impressionen











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.

