

**JUWEL von OTTO GLAUS - MÖBLIERTE  
ARCHITEKTENVILLA im Kanton St. Gallen NÄHE  
LUSTENAU**



**Objektnummer: 51024**

**Eine Immobilie von ROSSO Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Schweiz
<b>PLZ/Ort:</b>	9435 Heerbrugg
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	439,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	1.305,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufnebenkosten im Kanton St. Gallen bzw. Gemeinde Heerbrugg sind unverbindliche Richtwerte !

### Provisionsangabe:

126.720,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Vera Gilj

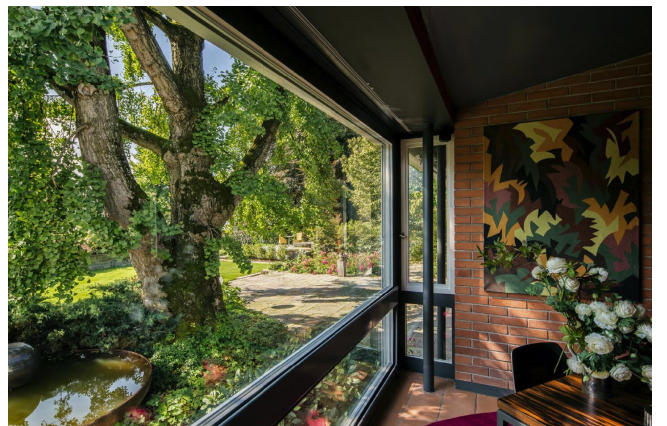
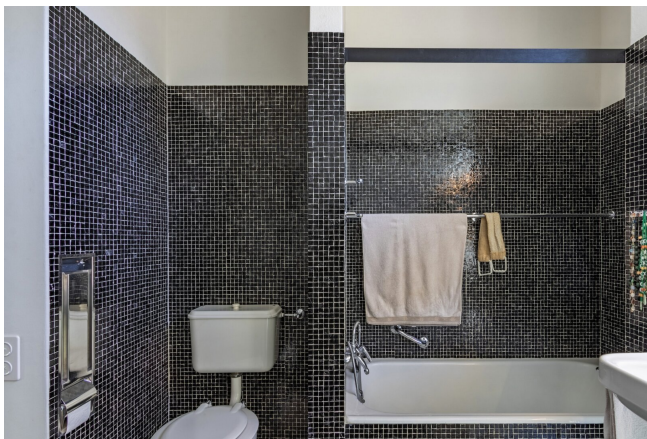
ROSSO  
Widerhof  
1090 Wie

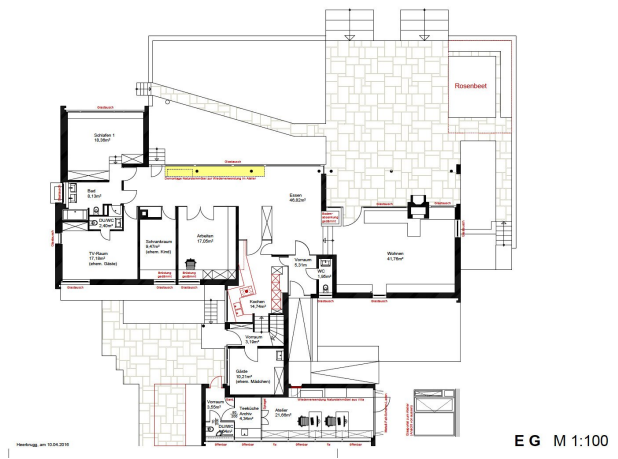
T +43 1 4

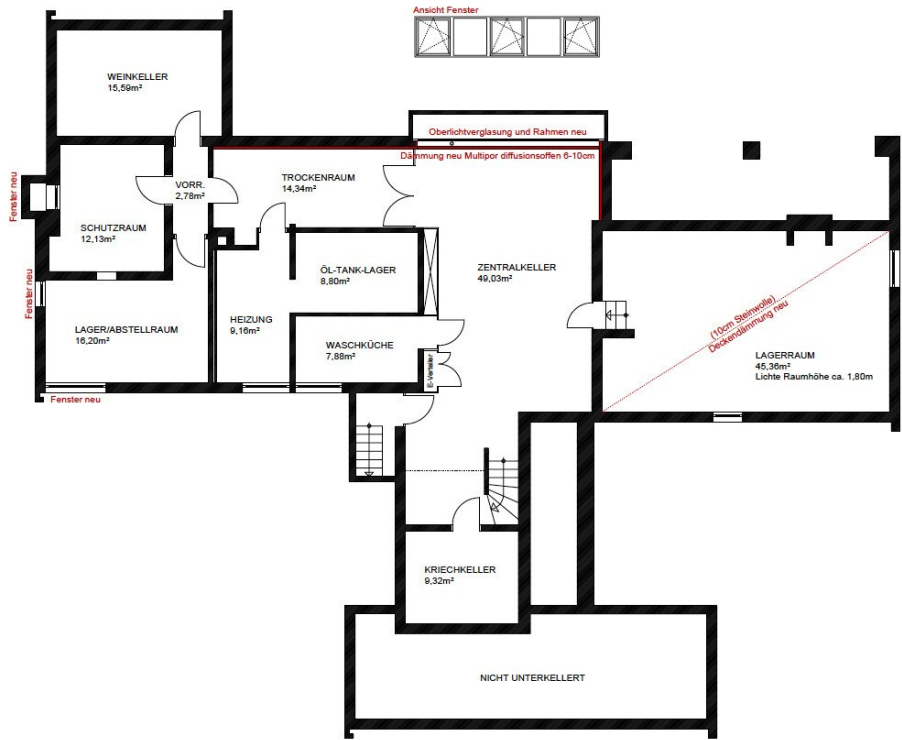
Gerne st  
Verfügung











## Objektbeschreibung

### **BAUHAUS-VILLA nach Vorgaben von Le Corbusier Modulor\***

**MEISTERWERK von OTTO GLAUS (1914-1996), einem direkten Schüler von Le Corbusier**

Zeitlose, Moderne Architektursprache mit ORIGINALMÖBELN

**2017-2018 gesamthaft hochwertig und stilgerecht renoviert**

Neuwertige Garage für 3 Fahrzeuge zzgl. PKW Stellplätze vor dem Haus

Idyllisches, von altem Baum- und Strauchbestand umgeben ca. 1.904 m<sup>2</sup> umfassendes Grundstück in familienfreundlicher Wohnlage

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

**7 Zimmer auf 2 Etagen, ca. 275 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche (NF ca. 439 m<sup>2</sup>)**

Moderne, vollausgestattete Küche

Grosszügiges, vom Essbereich abgesetztes Wohnzimmer mit Cheminée und raumhoher Verglasung (erweiterte Raumhöhen)

Elegantes Master-Schlafzimmer im Südtrakt des Gebäudes mit Badezimmer en suite (Wanne/WC/Doppellavabo)

Angrenzendes Gästezimmer mit zusätzlicher Nasszeile (Dusche/WC/Lavabo)

**KAUFPREIS auf Anfrage**

**zuzüglich der im Kanton St. Gallen/Schweiz geltenden Kaufnebenkosten**

Maklerhonorar 3 % + 20 % MWST

**BEI INTERESSE FORDERN SIE BITTE EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ AN.**

HINWEIS: © Fotos und Abbildungen Ganahl Immobilien AG

Für weitere Details, Fragen und Besichtigungen ersuchen wir Sie unsere Frau Giljum in Wien unter +43 664 300 38 06, oder e-mail: [vg@rossoimmobilien.com](mailto:vg@rossoimmobilien.com) zu kontaktieren.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Diese Informationen sind unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten. Es wird festgehalten, dass Ihnen das angebotene Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt gemacht wurde.

Weiters dürfen wir auf die Datenschutzbestimmungen und unsere Geschäftsbedingungen hinweisen, welche wir ihnen im Falle der Zusendung des Exposé gerne übersenden werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.