Zinshaus in sonniger und zentraler Lage



Objektnummer: 11074

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8933 Sankt Gallen
Baujahr:	1974
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	289,00 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	6
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

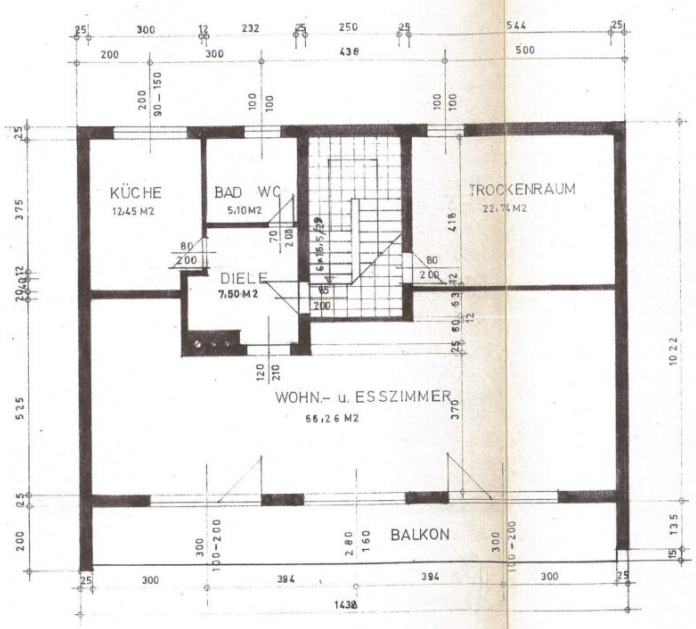
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3

89

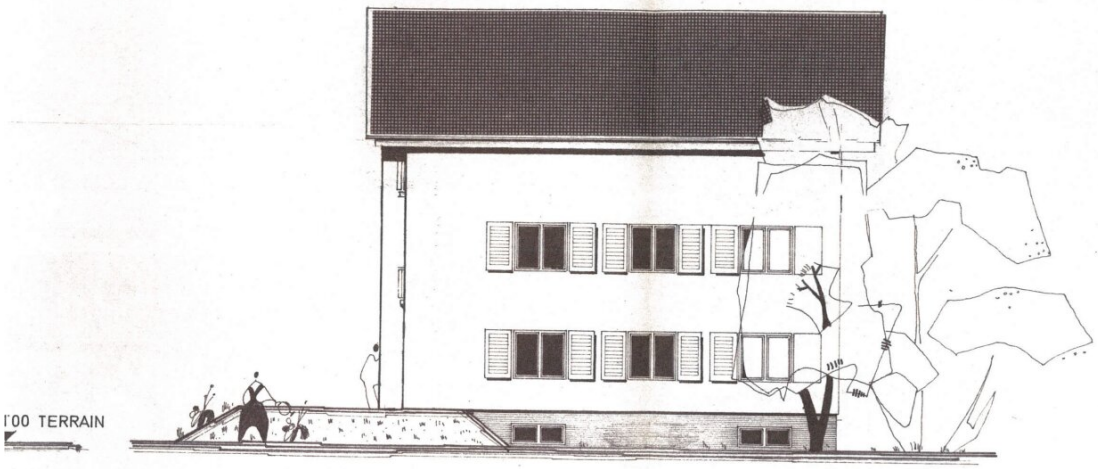
T
H
F

Ge
Ve

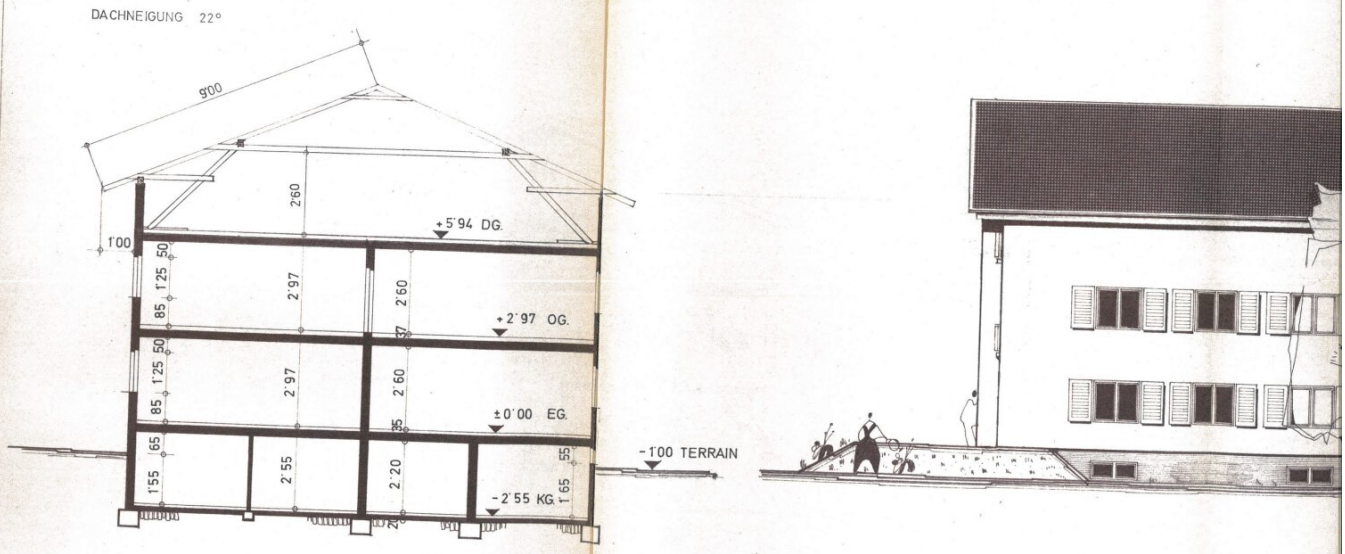
ZIMMER
WC
DU.
VORR.
SCHLAFEN
BALKON
BAD
VORR.
WOHNEN
SPEIS
KÜCHE
AB
SCHLAFEN
KOCHEN
HOBBY
14.38
10.22
10.22



DACHGESCHOSS 1:100

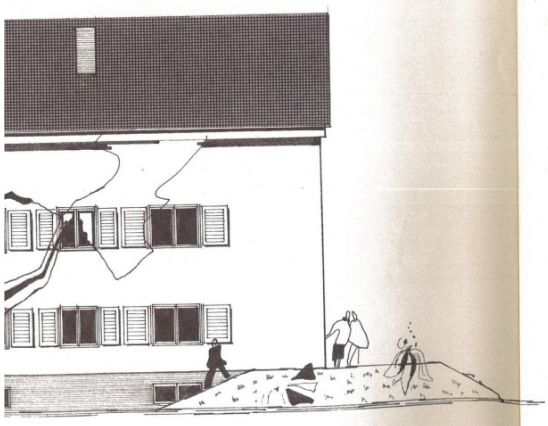


OST -ANSICHT 1=100

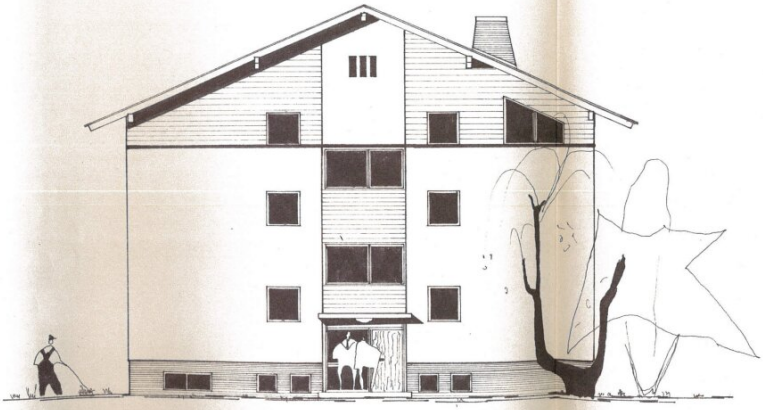


SCHNITT 1=100

OST -AN

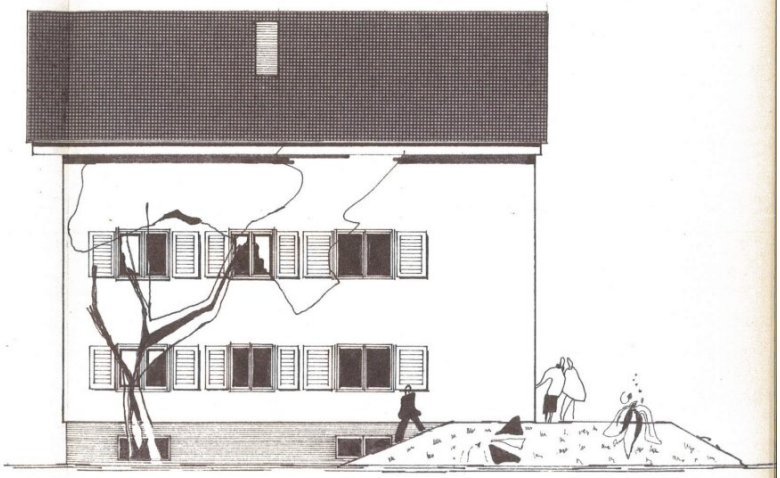


WEST-ANSICHT 1:100



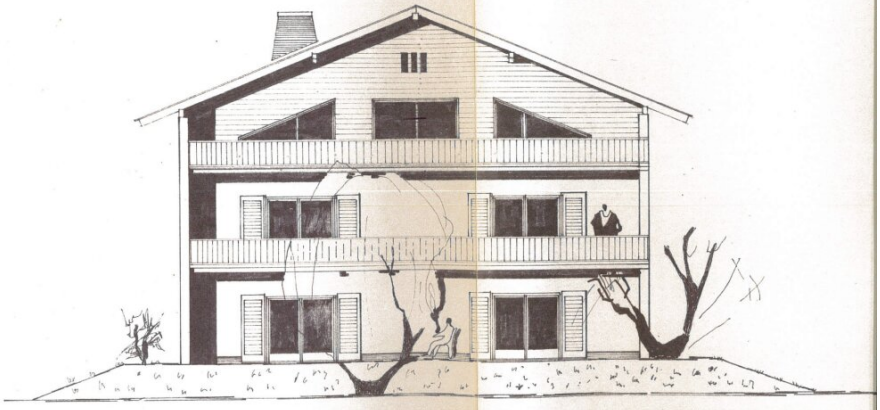
NORD-ANSICHT 1:100





00

WEST-ANSICHT 1:100



SÜD-ANSICHT 1:100

Objektbeschreibung

Zinshaus in zentraler, sonniger Lage in St. Gallen mit Bergblick! Das Gebäude beherbergt fünf gut geschnittene Wohnungen, die für Anleger interessant sind.

Die Wohnungen im Überblick:

- **Wohnung 1 (EG)**: 55,79 m² – Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Dusche, WC, Wohn-Esszimmer, Balkon
- **Wohnung 2 (EG)**: 55,79 m² – identische Aufteilung wie Wohnung 1, Balkon
- **Wohnung 3 (1. OG)**: 56,10 m² – identische Aufteilung wie im Erdgeschoss, Balkon
- **Wohnung 4 (1. OG)**: 54,99 m² – identische Aufteilung wie im Erdgeschoss, Balkon
- **Wohnung Dachgeschoss**: 66,26 m² – Küche, Bad und WC, Diele, Wohn-Esszimmer, Balkon

Neuwertige Küchen in allen Wohnungen!

Zusätzlich bietet das Dachgeschoss einen Trockenraum von 22,74 m². Im Kellergeschoss stehen Ihnen 110,68 m² Nutzfläche zur Verfügung, Heizraum, Tankraum, Keller, Schutzraum und Hobbyraum.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.254 m² und bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung – in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Lebensmittelgeschäft und eine Bushaltestelle.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap