

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 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	6
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Provisionsangabe:	

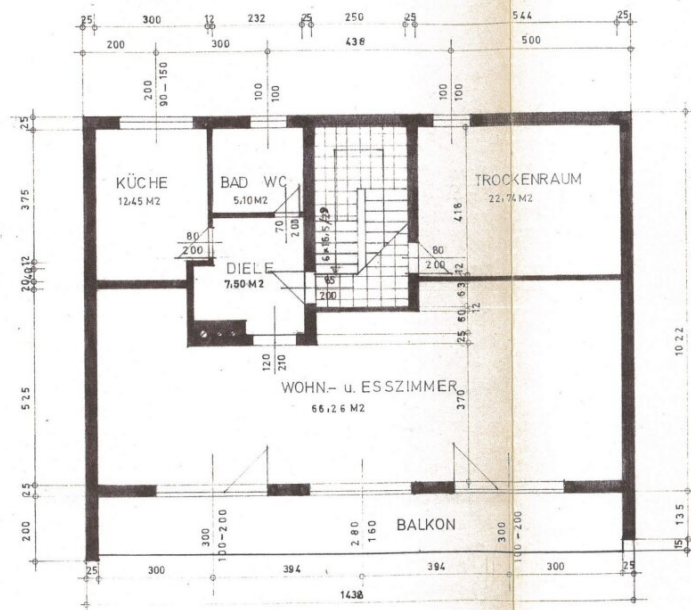
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

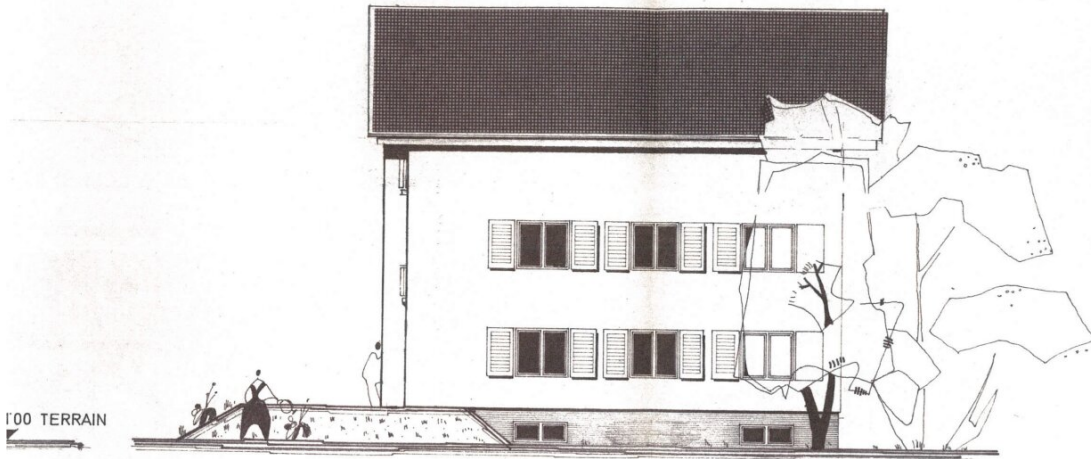


Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3

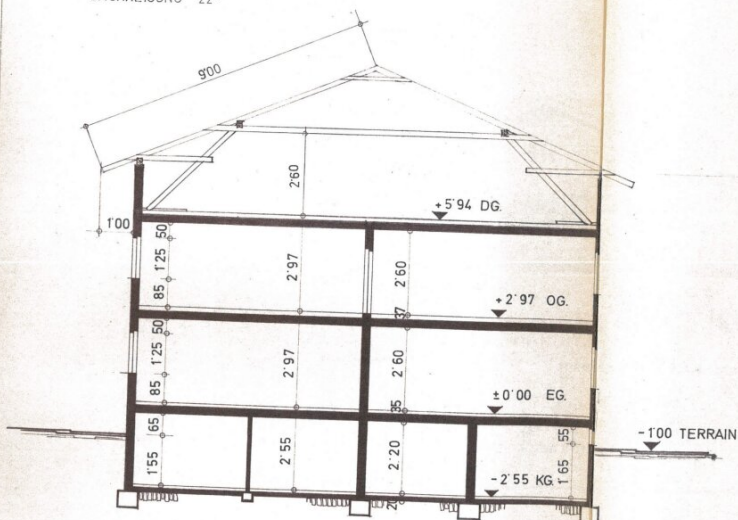


DACHGESCHOSS 1:100

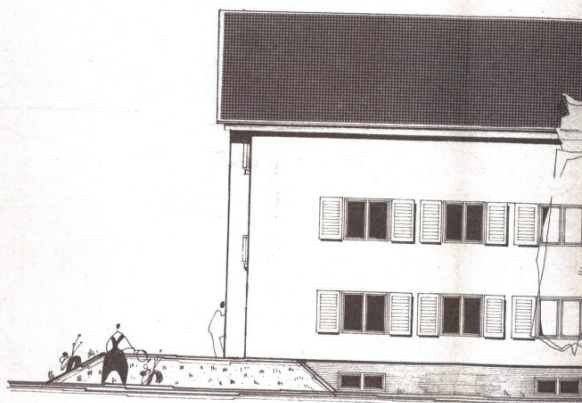


OST -ANSICHT 1=100

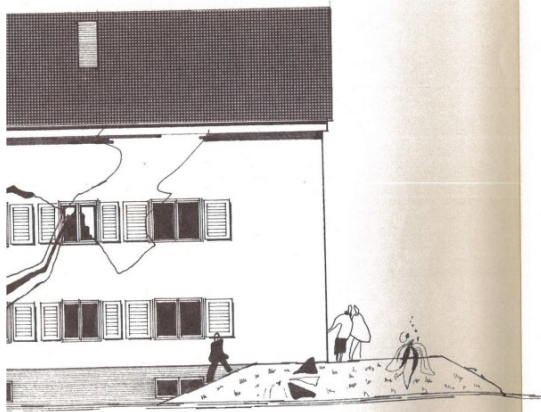
DACHNEIGUNG 22°



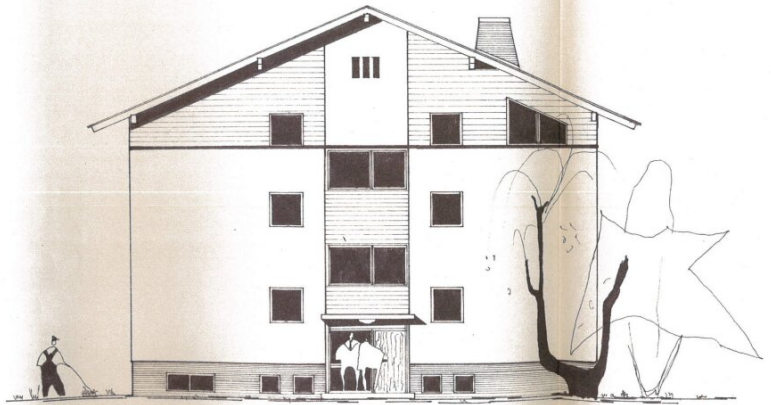
SCHNITT 1=100



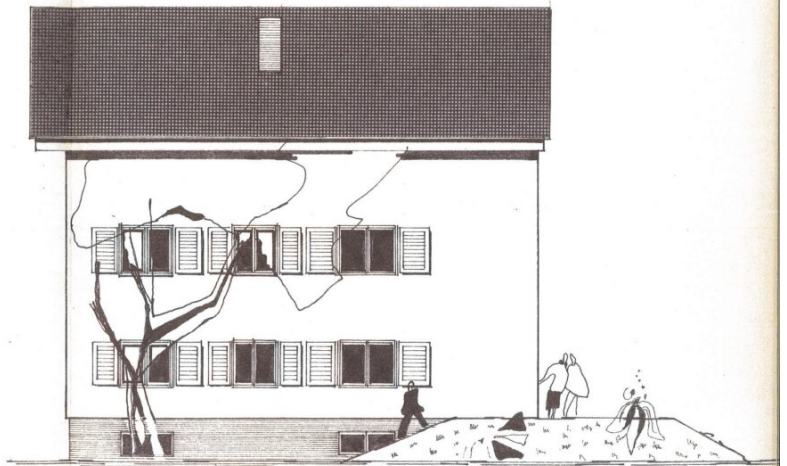
OST - AN



WEST-ANSICHT 1:100

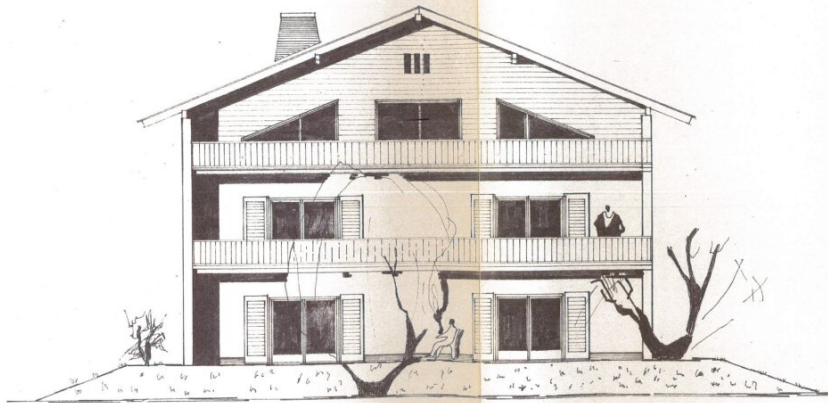


NORD-ANSICHT 1:100



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 – Küche, Abstellraum, Speis, Bad, Vorraum, Wohnzimmer, Balkon
- **Wohnung 4 (1. OG):** 54,99 m² – Zimmer, Dusche, WC, Vorraum, Schlafzimmer, 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