



## HAUS E2

### WOHNUNG E2-501

Werkstrasse 7

5. Obergeschoss | Ebene 7

3.5 Zi.-Wohnung

Nettofläche: 81 m<sup>2</sup>

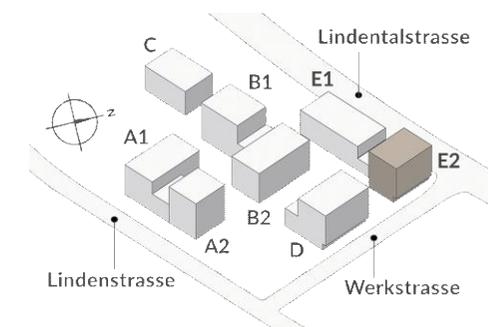
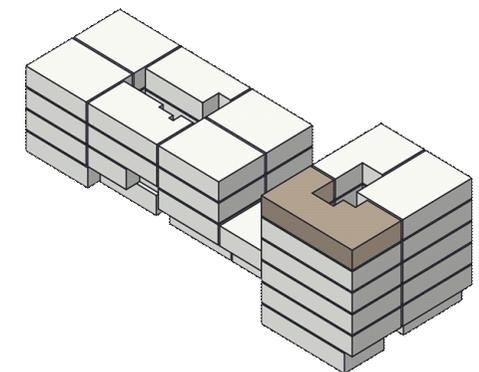
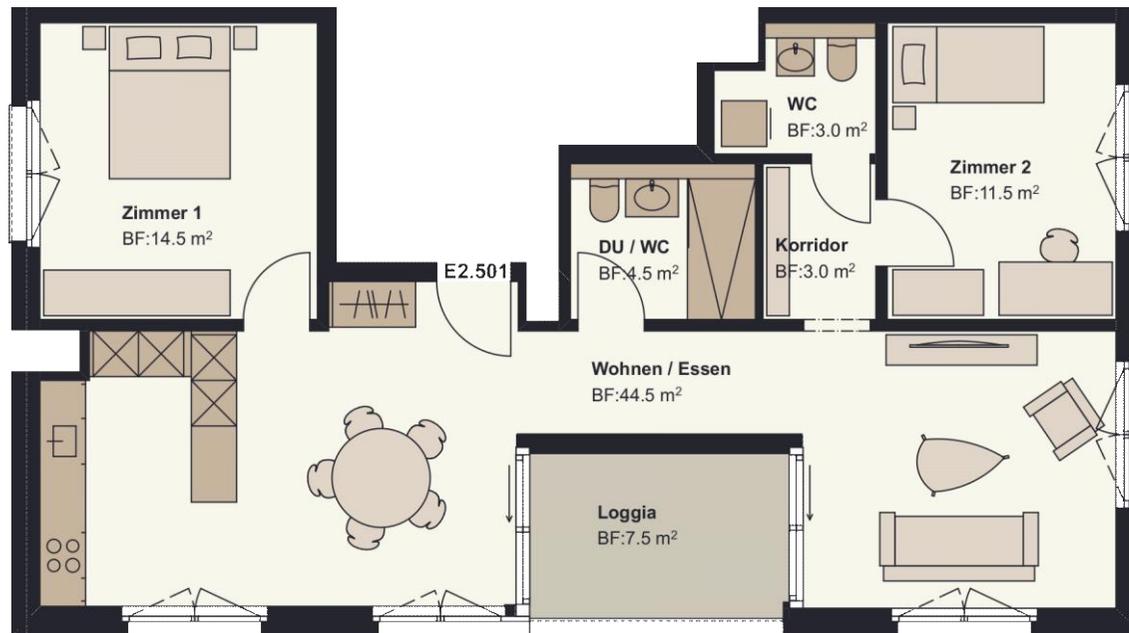
Raumhöhe 2.95 m

Mietzins Netto: CHF 1'950.00

Nebenkosten 2023 CHF 220.00

Mietzins Total CHF 2'170.00

Alle Mietzinse in CHF / Monat. Die Nebenkosten wurden bereits der Teuerung 2023 angepasst.



Massstab 1:100



Änderungen und Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Massgebend ist die Baute. 02/2018

# Attraktive und hochwertige Stadtwohnungen in der neuen Mitte



Beispielbilder-Allgemein-Nicht Wohnungsbezogen

LINDENPARK  
ST. GALLEN | ST. FIDEN



HAUS E2

WOHNUNG E2-501

Werkstrasse 7

5. Obergeschoss | Ebene 7

3.5 Zi.-Wohnung

## Raumbeschrieb WOHNUNG E2-501

### Raumeinteilung

		Netto m2
Wohnen-Küche	Schönes grosszügiges Wohnzimmer mit integriertem Essplatz. Genügend Steckdosen und Deckenlampenanschluss. Harmonisch integrierte Küche mit Granitabdeckung und modernsten Geräten: Geschirrspüler, Kühl- Gefrierschrank, Backofen, Glaskeramik, Dunstabzug. Rückwand abwaschbar. Einhandmischer, 35 Li. Abfalleimer. Genügend Schubladen und Auszüge.	44.3
Elternzimmer Zi-1	Schlafzimmer (für Doppelbett). Genügend Steckdosen, davon 1 Geschalten. Multimediaanschluss und Deckenlampenanschluss.	14.3
Zimmer 2	Schlaf- oder Arbeitszimmer. Genügend Steckdosen, davon 1 Geschalten. Multimediaanschluss und Deckenlampenanschluss.	11.8
Dusche / WC	Modernes Badezimmer: Grosszügige Dusche mit Glastrennwand. Keramikwaschtisch mit Einhandmischer und Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit integrierter Steckdose und Beleuchtung. Modernes Unterputz WC.	4.5
Korridor	Verbindungsgang zum Schlafbereich.	3.1
WC/WM separat	Modernes zusätzliches "Gäste" WC: Keramikwaschtisch mit Einhandmischer, Spiegelschrank mit integrierter Steckdose und Beleuchtung. Modernes Unterputz WC. Moderner integrierter Waschturm: Waschmaschine und Tumbler mit Wärmepumpe.	3.0
Netto m2	Entspricht den effektiven Raumflächen - Ohne Mauern.	<b>Innen Total Netto m2 81.0</b>

### Zusätzliche Nutzflächen

Keller	Kellerabteil im Untergeschoss mit 1 Steckdose.	8.5
Loggia	Schöne Loggia mit Sonnenschutz. 1 Steckdose und 1 Deckenlampe.	7.6
<b>Zusätzliche Nutzflächen Total Netto m2</b>		<b>16.0</b>



### Vermietung

DIE IMMO AG

Werkstrasse 7

9000 St. Gallen

Tel. +41 (0)71 - 555 66 13

www.dieimmo.ch

info@dieimmo.ch

Kleine Differenzen zu tatsächlicher Baute bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
Kleine bauliche Korrekturen berechtigen nicht zur Mietzinsreduktion.

WOHNUNG E2-501 Total Nutzfläche Netto

97.0 m2

# Ausbaustandard HAUS E2

## Mehr als nur gewohnt...

**Dieses Haus ist speziell gut erschlossen. Der Bus hält unmittelbar vor dem überdachten Hauseingang. Der Bahnhof ist in 1 Minute zu**

Das gesamte Haus inklusive der Umgebung ist rollstuhlgängig. Sämtliche Türen sind mit einer Sicherheitsschliessanlage ausgestattet. Beim Hauseingang befindet sich die Briefkastenanlage und Sonnerie.

Jede Wohnung verfügt über eine moderne Waschmaschine mit Tumbler. Schönes grosszügiges Treppenhaus mit modernem und ruhigem Lift welcher auf jeder Etage stoppt. Für jede Partei steht Platz für 1 Fahrrad im Velokeller zur Verfügung. Die nach Norden ausgerichteten Dachwohnungen haben einen traumhaften Blick über die Stadt St. Gallen.

<b>Materialien</b>	Es werden grundsätzlich nur ausgesuchte Materialien nach neusten Erkenntnissen der Bauphysik und Hygiene verwendet, qualitativ hochwertig, energieeffizient und umweltbewusst.
<b>Boden</b>	Betonboden isoliert, Unterlagsboden mit Fussbodenheizung. Nasszellen mit keramischen Platten, Übriges ist mit hochwertigem unproblematischem und widerstandsfähigem Design-Bodenbelag (helle Parkett-Struktur) ausgelegt.
<b>Wand</b>	Massive schalldichte Wände aus Backstein oder Beton. Grundputz mit 1mm Abrieb weiss gestrichen.
<b>Decke</b>	Glattputz weiss gestrichen. Integrierte Vorhangschiene VS-57 für Tag- und Nachtvorhang.
<b>Elektrisch</b>	Jede Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage und automatischem Türöffner. Genügend Steckdosen, teilweise geschaltet, sind vorhanden. Modernster Anschluss mit Glasfaserleitung für Internet und Fernsehen.
<b>Nasszellen</b>	Wände im Nassbereich gefliest und teilweise mit Abrieb weiss gestrichen. Alle Apparate in Keramik. Ein Badezimmerelement ist vorhanden. Moderner Spiegelschrank mit Beleuchtung. Duschen sind mit Glaswand abgetrennt.
<b>Küche</b>	Küche mit anthrazitfarbigen Fronten, Granitabdeckung. Spüle mit Einhandmischer in Edelstahl. Schubladen mit Vollauszügen, modernste Einbaugeräte: Kühlschrank mit Gefrierschubladen, Heissluftbackofen, 4 Platten Keramikfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler. 35 Liter Eimer. Rückwand abwaschbar.
<b>Weiteres</b>	Die Verdunkelungs- und Beschattungssysteme können elektrisch bedient werden.

## Allgemeines

<b>Haustiere</b>	Kleine Haustiere inkl. Katzen sind gestattet, müssen jedoch im Sinne der artgerechten Tierhaltung mit Formular angemeldet werden. Hunde sind nicht erlaubt. Ausnahmegewilligungen (nur schriftlich Erlaubte) sind möglich.
<b>Nebenkosten</b>	Die Fassade, welche nach neusten Erkenntnissen speziell gut isoliert ist, sowie die modernen Fenster mit Isolierverglasungen tragen massgeblich zu geringeren Nebenkosten bei.
<b>Raumhöhe</b>	Mit Raumhöhen von 2.54 m bis 2.95 m finden sie im Lindenpark einen einzigartigen Raumluxus. Hohe Decken sorgen für ein luftiges Raumgefühl und verleihen einem Zimmer offene Grosszügigkeit.
<b>Parkplätze</b>	Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt bequem über den Lift. Es stehen genügend Auto- und Motorradparkplätze zur Verfügung.
<b>Mieträume</b>	Wir vermieten Räumlichkeiten von 7 m <sup>2</sup> bis 106 m <sup>2</sup> , z.B. als Bastelraum, Hobbyraum, Lagerraum, Abstellraum, Musikraum, Fitnessraum etc. nutzbar.

LINDENPARK  
ST. GALLEN | ST. FIDEN



## HAUS E2

Werkstrasse 7

Bezugstermin

Juli 2019

Massgeblich bei allen Angaben ist die effektive Baute. Bei Fragen oder Unsicherheiten dürfen sie uns gerne kontaktieren. Jeder Wohnung ist ein Keller zugeteilt. Dieser kann nicht gewechselt werden. Die Abtrennung erfolgt in einem üblichen Holz-Lattenrost. Weitere Angaben zu Lagerung-Vorschriften etc. finden Sie im Mietvertrag oder in den kt. Vorschriften. Moderne Sicherheitsschliessanlage: Alle Schlösser können mit demselben Schlüssel geöffnet werden. Wohnungs- und Haustüre, Briefkasten. Keller und Kompostkontainer.

## Vermietung

DIE IMMO AG

Werkstrasse 7

9000 St. Gallen

Tel. +41 (0)71 - 555 66 13

[www.dieimmo.ch](http://www.dieimmo.ch)

[info@dieimmo.ch](mailto:info@dieimmo.ch)