



Winkelbachstrasse 5, 9000 St. Gallen

4.5 Zimmer Eigentumswohnung mit Stil

Willkommen in der Villa Rosa

Objektart Stockwerkeigentum

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Zimmer 4.5

Verkaufspreis CHF 680'000.-

Wohnfläche 131 m²

Grundstückfläche 1'499 m² (Anteil 184/1'000)

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 charmante Eigentumswohnung besticht insbesondere durch das einzigartige Flair sowie die grosszügige Wohnfläche. Die Innenarchitektur kann als stilistische Kombination von historischem und modernem bezeichnet werden. Bei der Renovation wurde viel Wert auf Details gelegt. Die freistehenden Holzbalken im Wohnzimmer sowie die stilvollen Bodenbeläge und insbesondere die hellen Räume bieten ein einzigartiges Wohnambiente. Abgerundet wird das Schmuckstück durch eine grosszügige neuwertige Küche sowie einem gut dimensionierten Bad und separatem WC. Eine intelligente Konzeption der Einbauschränke ermöglicht in der ganzen Wohnung eine perfekte Ausnutzung.

Dank der Lage im 4. Obergeschoss geniesst man aus der Wohnung und vom Balkon eine herrliche Aussicht über die Stadt St. Gallen.

Aktuell ist anstelle der Aussenparkplätze ein Carport projektiert, dieser ist noch nicht bewilligt.

Momentan besteht die Stockwerkeigentümergeinschaft (STWEG) aus drei Parteien, was eine familiäre Atmosphäre mit sich bringt.

In der Villa Rosa stehen aktuell drei Eigentumswohnungen zum Verkauf:

- EG: 2.5 Zimmer +2 beheizte Zusatzräume, nutzbar als 4.5 Zimmer Wohnung
- 4. OG: 4.5 Zimmer Wohnung
- 5. OG: 2.5 Zimmer Dachwohnung mit Dachterrasse

Diese Wohnungen lassen sich auch beliebig zusammen erwerben, z.B. das 4. + 5. OG als Attikawohnung.

Raumprogramm

4. OG: Küche, Wohnzimmer, 3 Zimmer, Bad, separates WC

Highlights

- Einzigartiges Wohnambiente
- Helle Räume mit Ausblick über die Stadt
- Stilvolle Renovation
- Durchdachtes Raumkonzept, insbesondere in Küche und Bad

Detailbeschreibung

Eckdaten

Grundstücknummer	F1126
STWE-Nummer	S22549
Baujahr	1928
Renovation	2017
Zustand	sehr gut
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Nasszellen	2
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Parkierung	1 Aussenparkplatz (Möglichkeit zur Miete von zusätzliche Tiefgaragenparkplätzen gleich nebenan)
Parteien in STWEG	3

Flächen

Wohnfläche	131 m ²
Grundstückfläche	1'499 m ²
Wertquote	184/1'000
Zone	WG4a

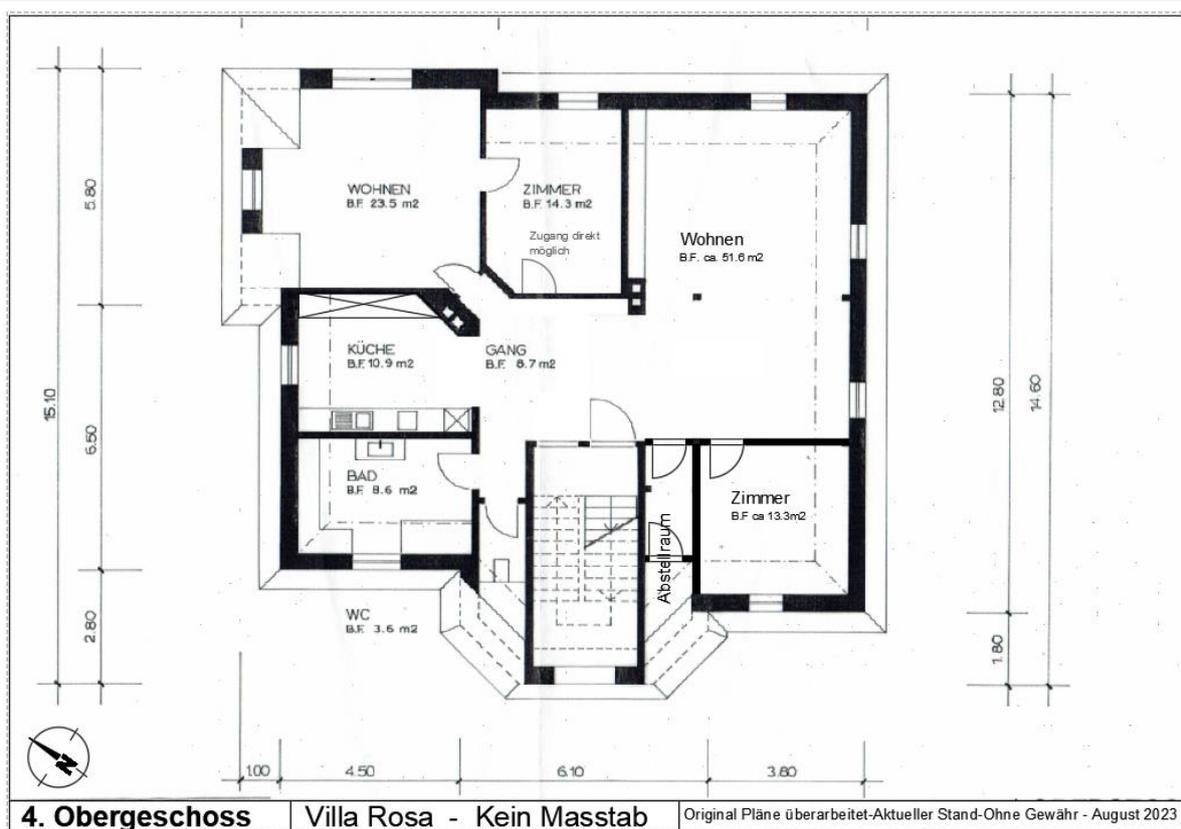
Impressionen











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.

