2½-Zimmer-Wohnung

Kirchstrasse 4 · 9243 Jonschwil

Attraktive Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragenparkplatz

Eine gepflegte Wohnung an zentraler Lage in Jonschwil – aktuell vermietet und damit ebenso interessant für Eigennutzer wie für Anleger.

51 m² Nettowohnfläche	2½ Zimmer 2. Obergeschoss	Baujahr 1998 sehr guter Zustand	Vermietet Renditeobjekt

Das Objekt auf einen Blick

Eine kompakte, gut geschnittene Wohnung mit attraktivem Nutzungspotenzial.

Adresse	Kirchstrasse 4, 9243 Jonschwil
Objekttyp	2½-Zimmer-Eigentumswohnung
Wohnfläche	51 m² Nettowohnfläche
Etage	2. Obergeschoss
Baujahr	1998
Zustand	Sehr gut
Nasszonen	1 Bad mit Badewanne
Aussenbereich	Balkon mit Platz für Lounge / Grill
Nebenräume	Eigenes Kellerabteil
Waschen	Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler zur Alleinbenutzung
Parkierung	Tiefgaragenparkplatz
Aktuelle Nutzung	Vermietet – bestehendes Mietverhältnis

Wohnqualität

Die helle Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, einen Korridor mit Einbauschränken sowie eine offene Küche mit Essecke und ein grosszügiges Wohnzimmer. Der Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet Platz für eine kleine Lounge oder einen Grill. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für eine Einzelperson oder ein Paar als auch als unkompliziert vermietbare Kleinwohnung.

Aktuell vermietet – interessant für Anleger

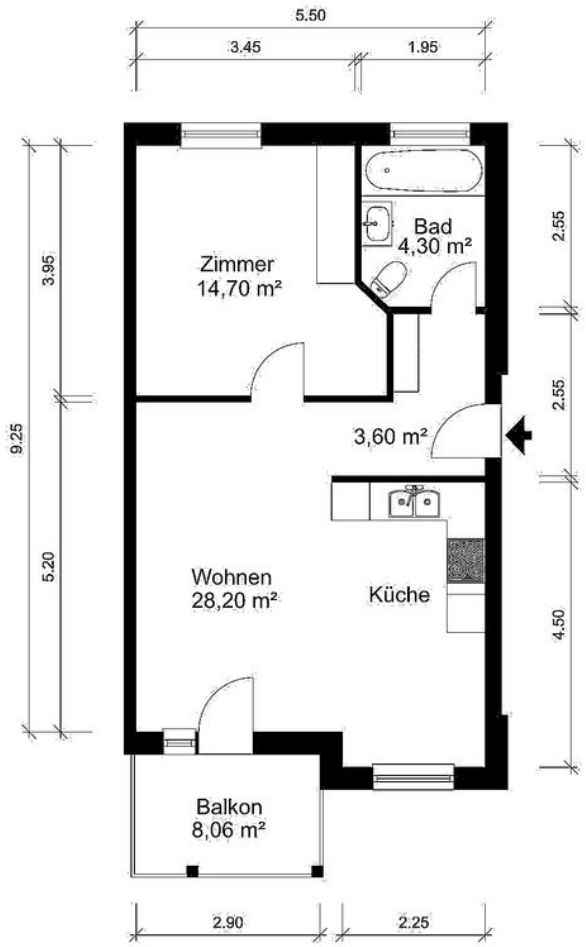
Die Wohnung ist aktuell vermietet. Damit bietet die Liegenschaft für Käuferinnen und Käufer die Möglichkeit, ein bestehendes Mietverhältnis zu übernehmen und die Wohnung als Renditeobjekt zu halten. Die konkreten Mietkonditionen werden interessierten Kaufinteressenten im Rahmen des Verkaufsprozesses offengelegt.

Modernisierungen & Energie

Fenstererneuerung 2017: Die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 2017 erneuert. Fernwärmeanschluss: Die Liegenschaft wird an die Fernwärme angeschlossen. Damit ist eine langfristige und nachhaltige Energielösung bereits gewährleistet.

Grundriss & Ausstattung

Praktischer Grundriss mit klar getrennten Wohn- und Rückzugsbereichen.



Wohnbereich Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon	Küche Offene Küche mit integrierter Essecke	Privatbereich Schlafzimmer und Bad mit Badewanne

Hinweis: Der Grundriss und die Angaben basieren auf der vorliegenden bisherigen Verkaufsdokumentation. Allfällige bauliche oder mietvertragliche Änderungen seit deren Erstellung sind vorbehalten.

Impressionen

Helle, gepflegte Innenräume mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Lage & Erreichbarkeit

Jonschwil verbindet ländliche Wohnqualität mit guter Erreichbarkeit der Region Wil-Uzwil.

Die Gemeinde Jonschwil umfasst die Dörfer Jonschwil und Schwarzenbach sowie die Weiler Bettenau und einen Teil von Oberrindal. Die ursprüngliche Verkaufsdokumentation hebt insbesondere die gute Verkehrslage, die Nähe zu Naherholungsgebieten, die Schulen und die Einkaufsmöglichkeiten hervor. Die Wohnung an der Kirchstrasse liegt zentral im Dorf und profitiert von kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen.

Öffentlicher Verkehr	ca. 200 m
Einkauf	ca. 0.5 km
Kindergarten	ca. 0.5 km
Primarschule	ca. 0.5 km
Oberstufe	ca. 2 km
Autobahnanschluss	ca. 10 km / rund 10 Fahrminuten

Freizeit & Naherholung

Das Wildberggebiet, die Thurlandschaft und die Umgebung des Bettenauer Weihers bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wandern und Velofahren. Vom Wildberg eröffnet sich ein weiter Blick Richtung Toggenburg, Churfirsten und Alpstein.

Die Kombination aus naturnaher Lage und Nähe zu Wil macht Jonschwil insbesondere für Personen attraktiv, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden bleiben möchten.

Jonschwil heute – aktuelle Kennzahlen

Aktuelle Gemeinde- und Kantonsdaten unterstreichen die Wohn- und Standortqualität.

3'936 Einwohnerzahl 2025	**0.3 %** Leerwohnungsziffer 2025	**1'783** Wohnungen 2024
519 Schülerinnen und Schüler 2025	**83** Baubewilligungen 2025	**CHF 14.5 Mio.** Bauinvestitionen 2023

Was spricht für den Standort?

• Knappes Wohnungsangebot: Die kantonale Statistik weist für 2025 lediglich 6 Leerwohnungen bzw. eine Leerwohnungsziffer von 0.3 % aus.

• Stabile lokale Nachfrage: Mit rund 4'000 Einwohnerinnen und Einwohnern und einem hohen Anteil an Familien bzw. Schülerinnen und Schülern verfügt die Gemeinde über eine breite Wohnbevölkerung.

• Investitionen und Entwicklung: 2025 wurden 83 Baubewilligungen erteilt; die ausgewiesenen Bauinvestitionen betrugen 2023 CHF 14.5 Mio.

• Lebensqualität: Schulen, Einkauf, öffentlicher Verkehr und Naherholungsgebiete sind in der Gemeinde bzw. in kurzer Distanz vorhanden.

• Regionale Anbindung: Jonschwil liegt im Wirtschafts- und Lebensraum Wil-Uzwil; der Bahnhof Wil ist per Postauto gut erreichbar.

Quellen: Gemeinde Jonschwil, Geschäftsbericht 2025 / Budget 2026; Kanton St.Gallen, Statistik zu Wohnbevölkerung sowie Bau, Gebäude und Wohnungen. Stand der verwendeten Daten: 2023–2026.

Eine interessante Anlageperspektive

Vermietet, kompakt und an einem nachgefragten Wohnstandort.

Die Wohnung eignet sich nicht nur für Käuferinnen und Käufer, die eine kompakte Eigentumswohnung zur Selbstnutzung suchen. Durch das bestehende Mietverhältnis ist sie auch als Anlageobjekt interessant. Gerade bei kleineren Wohnungen können ein breites Mietinteressentenfeld und die vergleichsweise geringe Leerwohnungsziffer der Gemeinde für eine attraktive Vermietbarkeit sprechen.

Bestehendes Mietverhältnis Die Wohnung ist aktuell vermietet.	Geringe Leerstandsquote Jonschwil: 0.3 % im Jahr 2025.
Solide Objektgrösse 51 m² / 2½ Zimmer – breit nutzbares Segment.	Zusätzlicher Tiefgaragenparkplatz Praktischer Mehrwert für Eigennutzung und Vermietung.

Verkaufsinformationen

Der Verkaufspreis wird in dieser Dokumentation bewusst nicht ausgewiesen. Weiterführende Informationen zum bestehenden Mietverhältnis, zu den Nebenkosten, zum Erneuerungsfonds sowie zu den übrigen Verkaufsunterlagen erhalten interessierte Kaufinteressenten auf Anfrage.

Rechtlicher Hinweis

Diese Verkaufsdokumentation dient der unverbindlichen Information. Die Angaben wurden auf Basis der vorliegenden Objektunterlagen und aktuell verfügbaren öffentlichen Gemeindedaten zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Massgebend sind die aktuellen Vertrags-, Grundbuch-, Miet- und Objektunterlagen.

Kirchstrasse 4 · 9243 Jonschwil

2½-Zimmer-Wohnung · 51 m² · Balkon · Tiefgaragenparkplatz · aktuell vermietet