



Bad Ragaz, Quelle: www.pixabay.ch (bearbeitet).

Ruhige und moderne 4 1/2-Zimmer-Wohnung in grossartiger Wohnanlage

Florapark, 7300 Bad Ragaz

Gesamtfläche, inkl. Balkon:	ca. 141 m ²
Anzahl Zimmer:	4.5
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Bäder:	2
Erstbezug:	Juni 2018
Kaufpreis Wohnung:	CHF 1'190'000
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz	CHF 45'000



Objektbeschreibung

Die 4 1/2 Zimmer-Wohnung befindet sich an sehr ruhiger und zentraler Lage in Bad Ragaz. Der Erstbezug erfolgte im Mai 2018 und die Wohnung ist in sehr gepflegtem Zustand. Die Wohnung verfügt über einen grossen offenen Wohn- und Küchenraum (1 1/2 Zimmer), drei Schlafzimmer, von denen eines Wahlweise als Büro genutzt werden kann, zwei Bäder (mit Badewanne und Dusche, zwei Toiletten, einen Abstellraum und gut durchdachten Einbauschränken. Die sehr hohe Wohnqualität der Wohnung wird durch den grossen terrassenförmigen Balkon weiter erhöht. Der Balkon ist kaum einsichtig und lädt zum Grillieren und Verweilen ein. Mit etwas Glück lässt sich im nahe gelegenen Wald Wild beobachten.

Zusätzlich verfügt die Wohnung im Keller über einen schönen Hobbyraum. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einer wunderschönen und grosszügig angelegten Wohnanlage mit Tiefgaragenstellplätzen, zahlreichen Besucherparkplätzen, einen grossen Fahrradkeller, usw. Geheizt wird die Wohnung über einen Grundwasser-Wärmepumpe, so dass die Heiznebenkosten gering sind. Zudem ist die Wohnung Minergie-Zertifiziert und verfügt über eine Wohnungslüftungsanlage, die im Sommer auch zum Kühlen verwendet werden kann.

Die Wohnanlage ist zudem sehr kinderfreundlich und verfügt über einen schönen Spielplatz.



Quelle: Google Maps

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Bad Ragaz. Bad Ragaz ist eine politische Gemeinde im Kanton St. Gallen und als bedeutender Kurort mit all den hierfür benötigten Infrastrukturen bekannt (z.B. Thermalbad, grosszügige Parkanlagen, Golfplatz, usw). Bad Ragaz liegt in der Rheinebene und ist das touristische Zentrum des Sarganserlandes mit zahlreichen Hotels, Golfplatz und dem Ski- und Wandergebiet Pizol.

Die 4 1/2-Zimmer-Wohnung befindet in sehr ruhige Lage direkt im Zentrum von Bad Ragaz. Von der Wohnung aus sind alle zentralen Infrastrukturen einfach und gut zu Fuss zu erreichen. Das Rathaus und die Post sind eine Fussminute entfernt. Ein Coop und ein Migros-Partner sind in drei Fussminuten zu erreichen. Ebenso sind die Schulen gut fussläufig oder mit dem Velo erreichbar. Neben der zentralen Lage in Bad Ragaz ist die überregionale Anbindung sehr gut. Der Anschluss an die Nord-Südachse

A13 nach Chur, Sargans, St. Gallen, Zürich ist innert 3 Minuten in Richtung Chur und innert 5 Minuten in Richtung Sargans, St. Gallen, Zürich erreichbar. Der Bahnhof ist mit dem öffentlichen Bus oder dem Velo in 5 Minuten zu erreichen, oder aber zu Fuss in 10 bis 15 Minuten.

Distanzen:

Rathaus, Post: 75 m

Bus: 100 m

Bahnhof: 1 km

Kindergarten: 100 m

Primarschule: 200 m

Sekundarschule: 500 m

Bank: 100 m

Geschäfte: 100 m

Autobahn: 2 km

Fotos





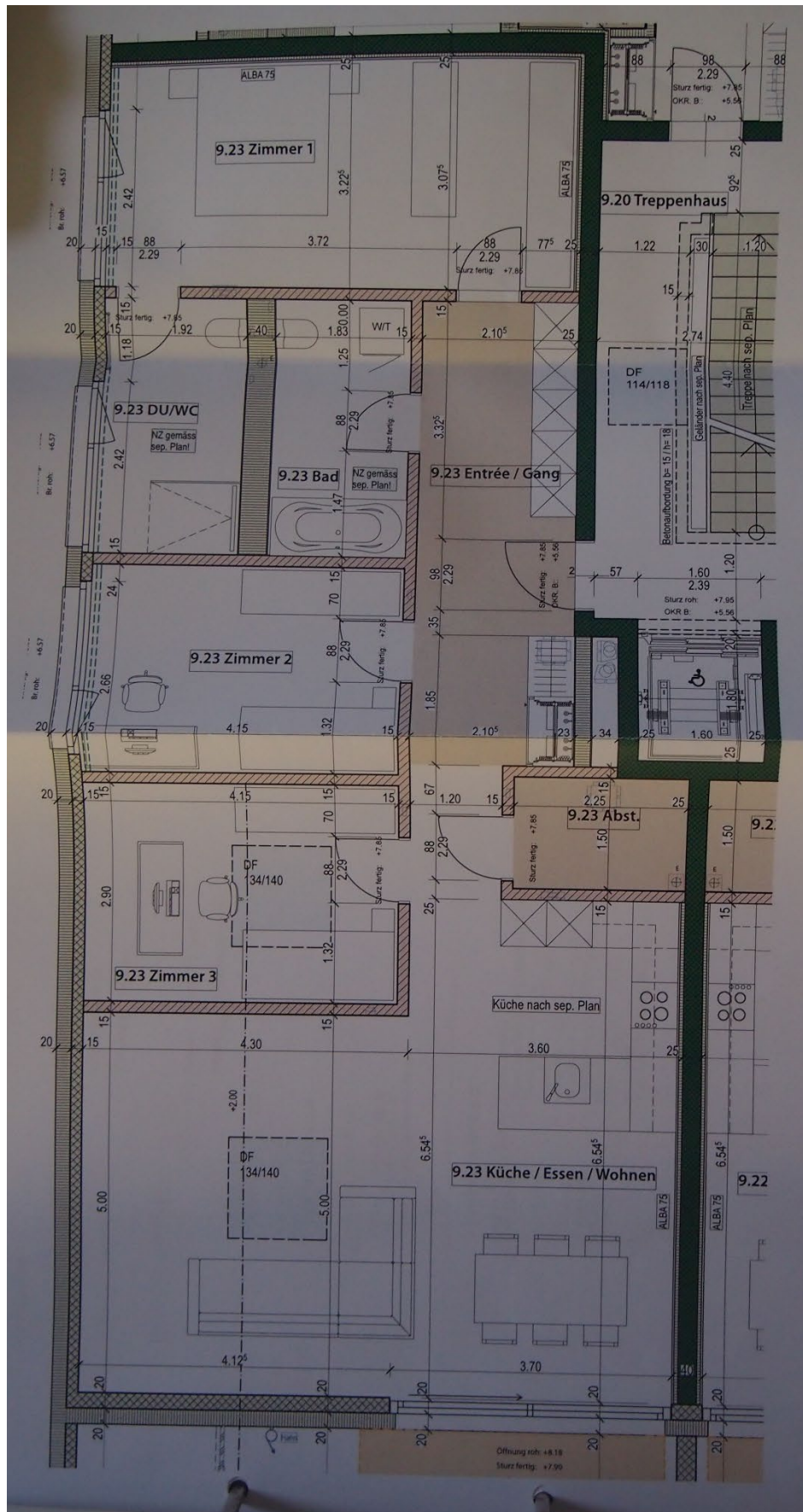






Grundriss





Zusammenfassung und Kontakt

Wohnung

4 1/2-Zimmer-Wohnung	Trockner
Erstbezug: Juni 2018	Backofen: 1
Stockwerk: 2. Obergeschoss	Steamer-Backofen-Kombination: 1
ca. 141 m ² (inkl. Balkon)	Kühl-Gefrierkombination mit grossem Gefrierschrank: 1
Küche/Wohnen/Essen: 47 m ²	Geschirrspülmaschine: 1
Zimmer 1: 19.1 m ²	Induktionskochfeld: 1
Zimmer 2: 12 m ²	Dielenboden/Eiche
Zimmer 3: 12 m ²	Lüftungsanlage (mit Kühlfunktion)
Abstellkammer: 3.4 m ²	Grundwasser-Wärmepumpen-Fussbodenheizung
Entree/Gang: 14.1 m ²	Elektrische Storen
Balkon: 20.3 m ²	Elektrische Markise
Hobbyraum/Keller: 10 m ²	Aussenabstellplatz für Grill
Tiefgaragenstellplatz: 1	Minergie zertifiziert
Badewanne: 1	Barrierefrei
Dusche: 1	Fahrradkeller
Toiletten: 2	Besucherparkplätze
Waschmaschine	

Lage

Ruhige, zentrale Lage
Kinderfreundliche Lage
Spielplatz auf der Wohnanlage
Rathaus, Post: 75 m
Bus: 100 m
Bahnhof: 1 km
Kindergarten: 100 m
Primarschule: 200 m
Sekundarschule: 500 m
Bank: 100 m
Geschäfte: 100 m
Autobahn: 2 km