



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 1'170'000
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz	CHF 45'000



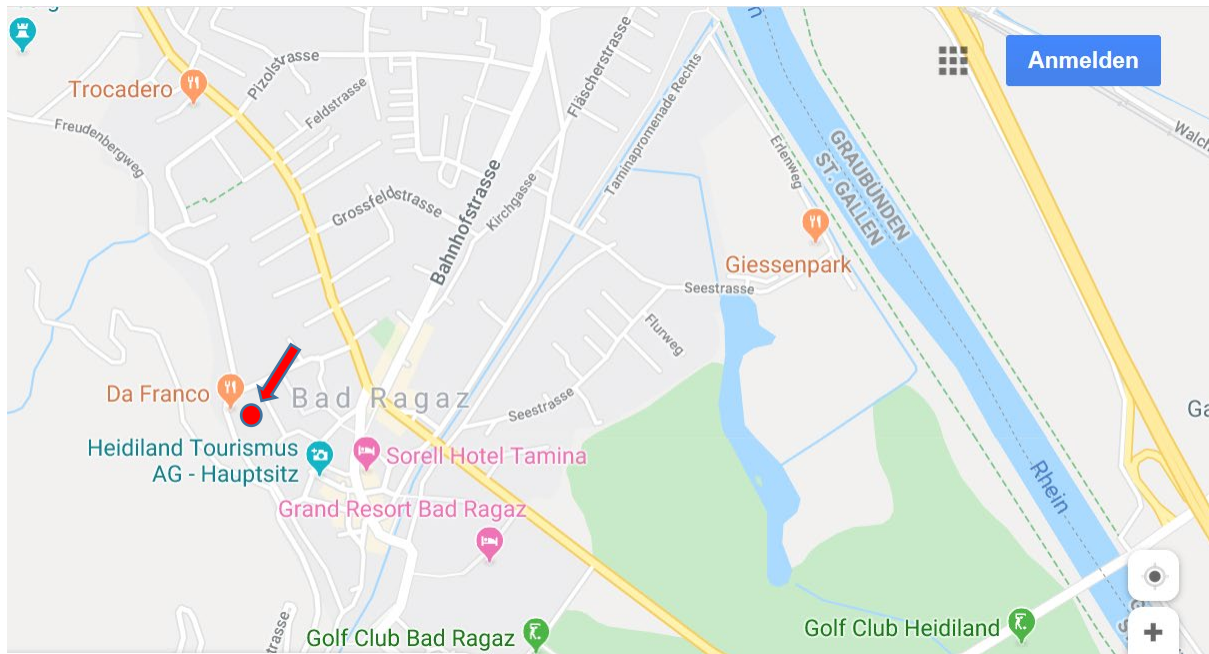
Objektbeschreibung

Die 4½-Zimmer-Wohnung befindet sich an sehr ruhiger und zugleich zentraler Lage in Bad Ragaz. Der Erstbezug erfolgte im Mai 2018. Dank der hochwertigen Ausstattung, des durchdachten Grundrisses und der sorgfältigen Pflege präsentiert sich die Wohnung in einem ausgezeichneten Zustand. Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und einladendes Wohnambiente schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, von denen sich eines ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Zwei stilvolle Badezimmer mit Badewanne beziehungsweise Dusche sowie zwei Toiletten bieten hohen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum und

durchdacht integrierte Einbauschränke sorgen für zusätzlichen Stauraum und runden das attraktive Raumangebot ab. 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 sich 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

Privatdossier

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





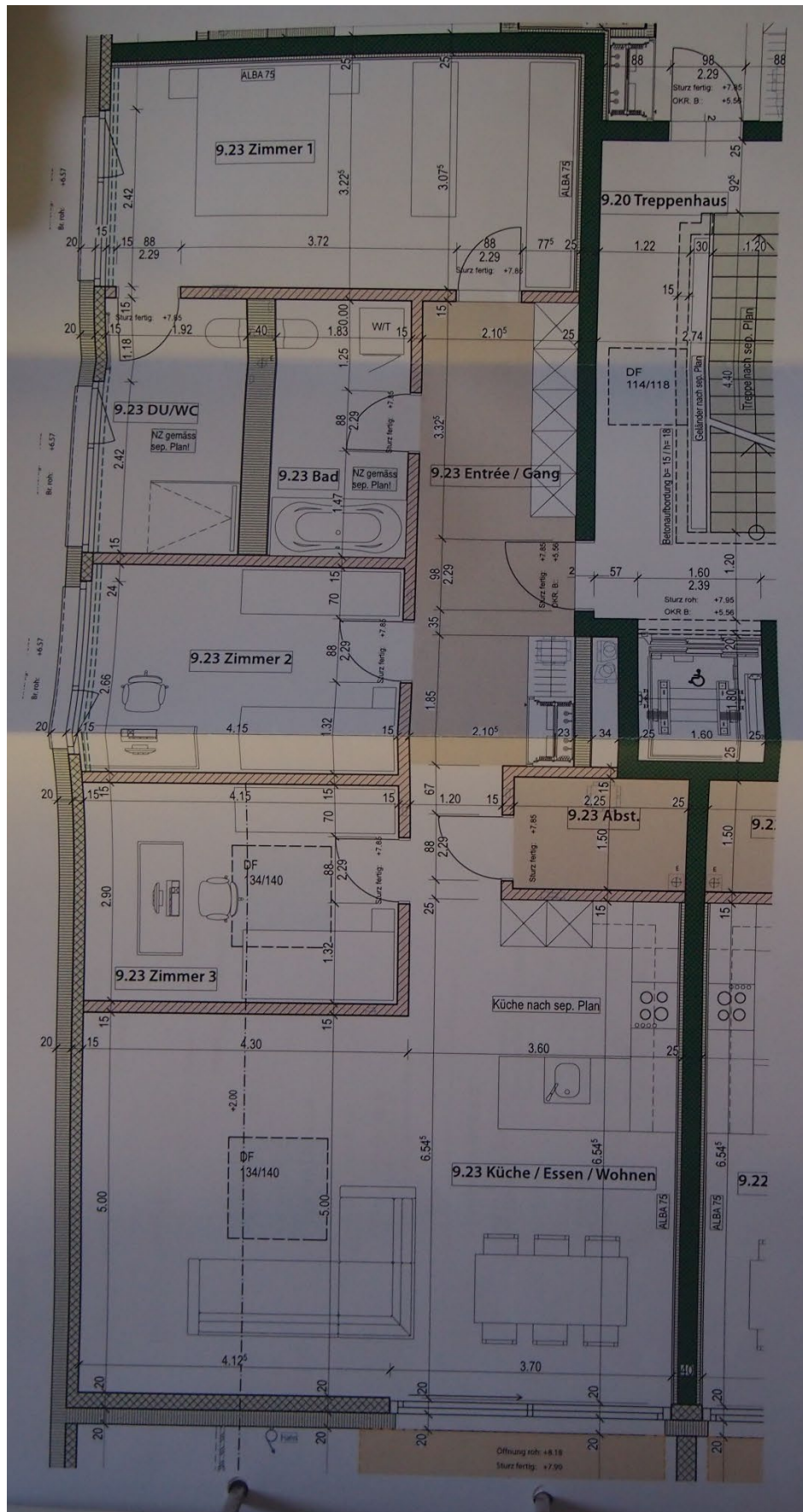






Grundriss





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