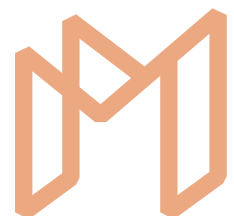


zu verkaufen

4 1/2- und 2 1/2-Zimmerwohnung 8880 Walenstadt



Stickereiweg 3, Walenstadt



6143

Einwohner

419

Meter ü. Meer

125%

Steuerfuſs

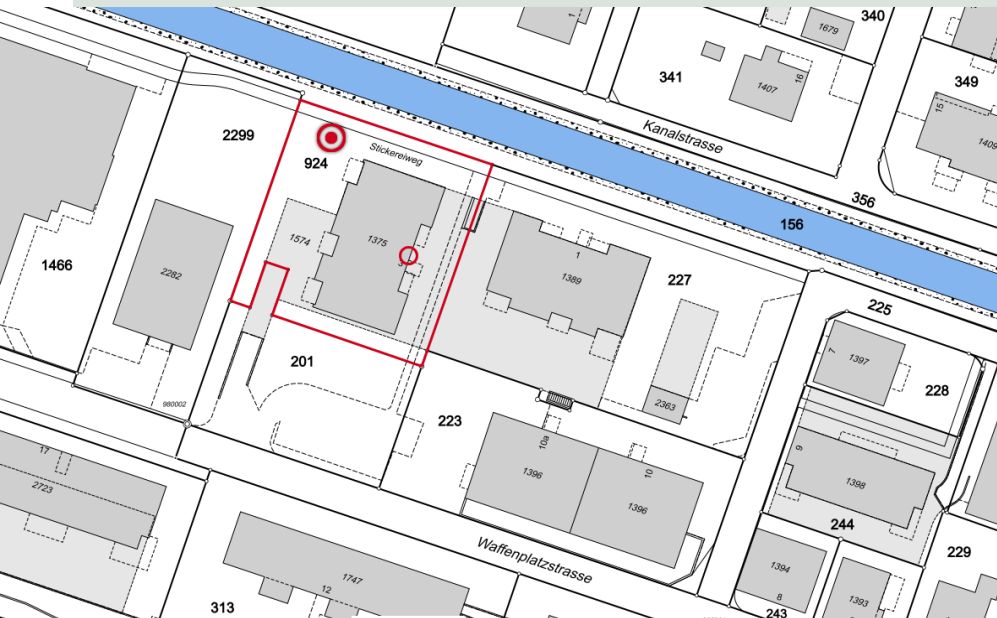
Zwischen See, Bergen und Verkehrsachsen

Walenstadt liegt im Herzen des Sarganserlands – eingebettet zwischen dem Walensee und den markanten Churfirſten. Die geografische Lage bietet nicht nur eine beeindruckende Naturkulisse, sondern auch beste Verbindungen: Dank der Autobahnen A3 (Zürich–Chur) und A13 (St. Gallen–Chur) sowie einem gut ausgebauten Bahn- und Busnetz ist Walenstadt regional, national und international sehr gut erschlossen. Der Anschluss an die Agglomeration Zürich und den Flughafen macht den Standort auch für Pendlerinnen und Pendler attraktiv

Raum für Leben und Entwicklung

Mit einer Fläche von rund 46 Quadratkilometern gehört Walenstadt zu den grösseren Gemeinden im Kanton St. Gallen. Seit 1976 wächst die Bevölkerung stetig – um rund 1'200 Personen pro Jahr. Gründe dafür sind die hohe Lebensqualität, eine gesunde Finanzlage, die gute Infrastruktur, die Seelage sowie die Nähe zu Erholungsgebieten und zur Grossregion Zürich..

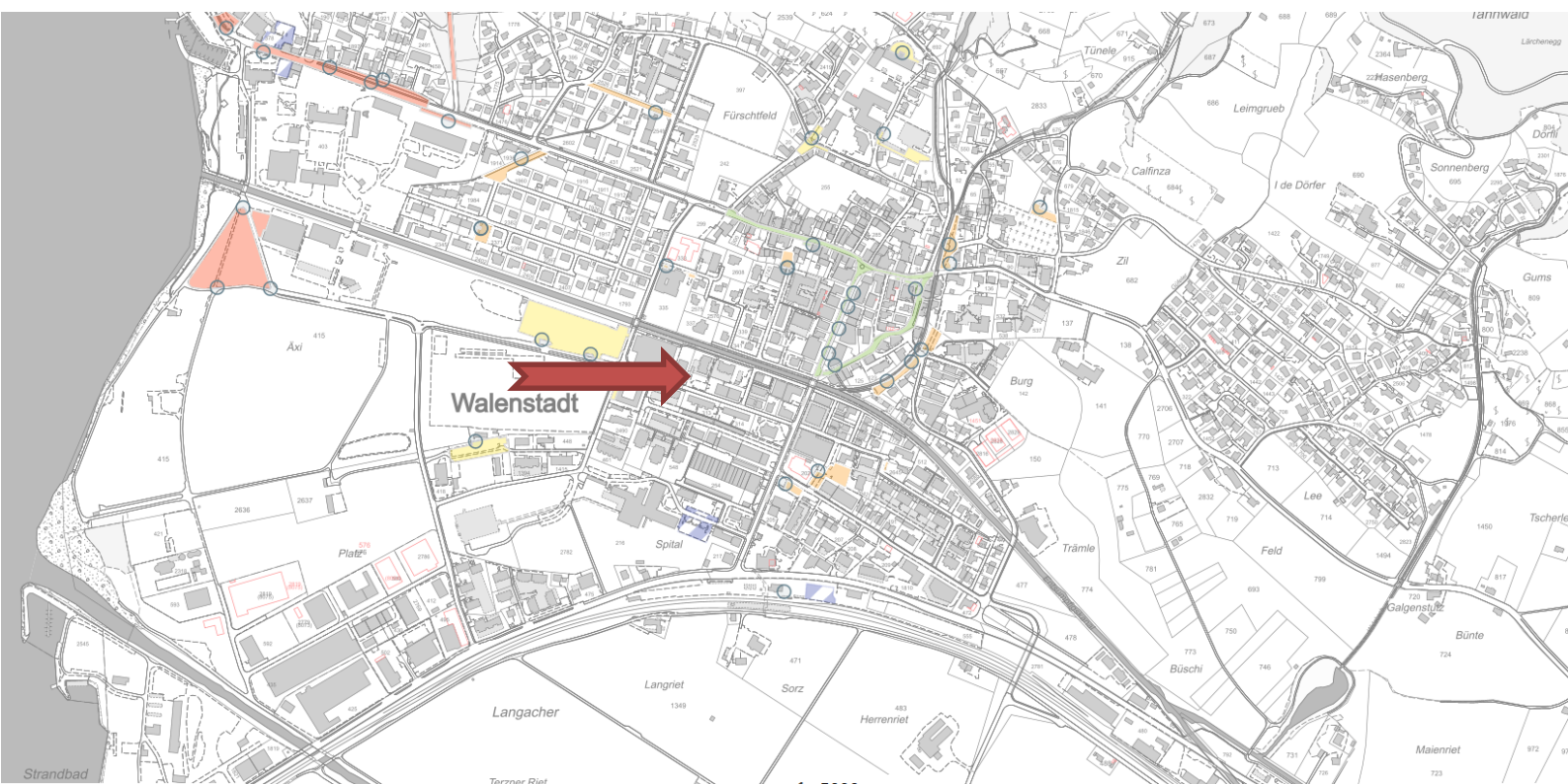
Zentral und doch ruhig gelegen.



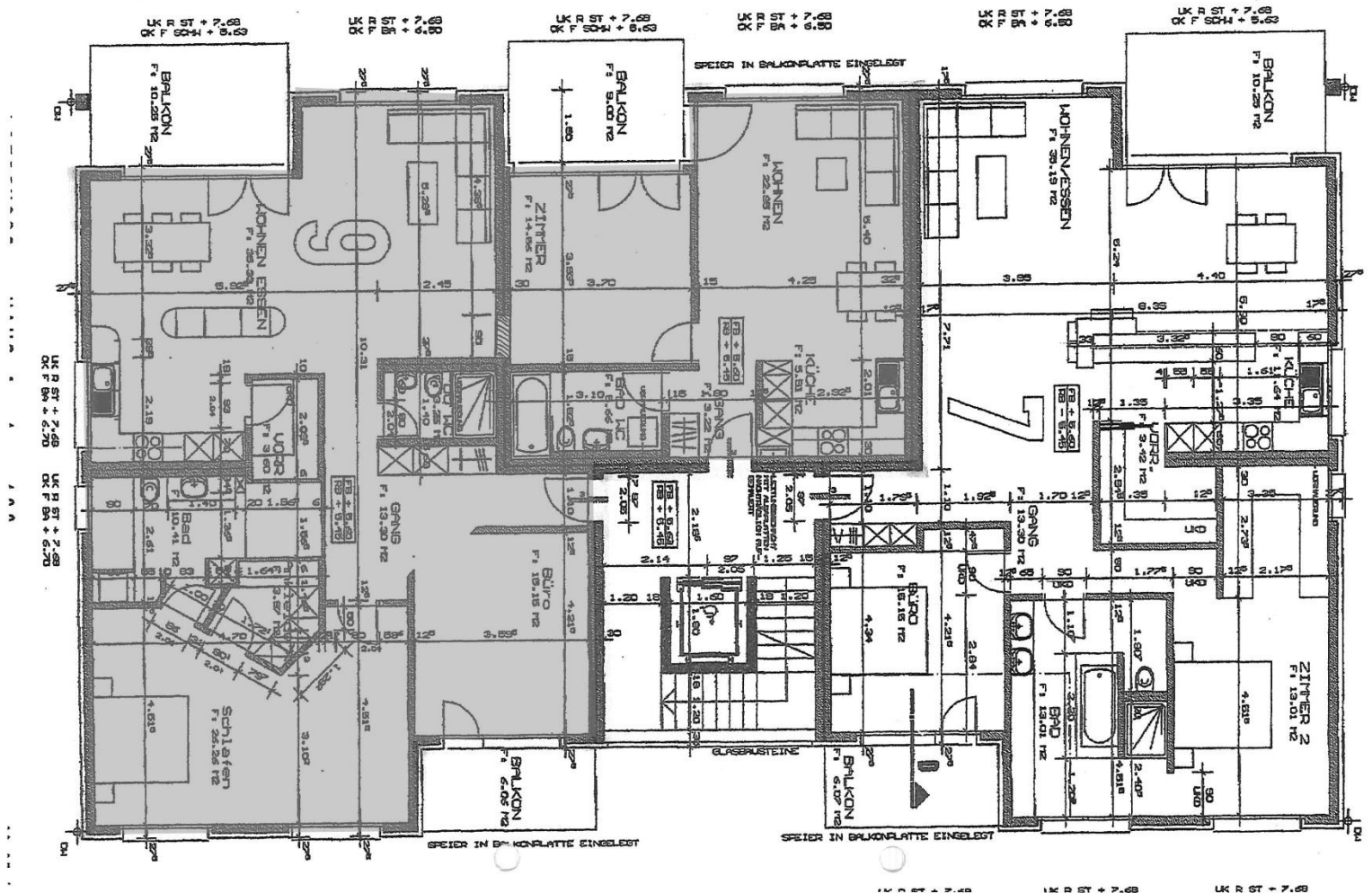
Die ruhige und doch zentrale Lage spricht klar für dieses Objekt.

Die Liegenschaft befindet sich am **Stickereiweg 3** in 8880 Walenstadt.

Der Stickereiweg mündet in Minuten Gehdistanz direkt im Dorfkern. Dort findet man Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Post, Bank etc.



Grundriss 2.OG



Die Wohnungsfläche der 41/2er beträgt 123m² und die der 21/2er 56m². Die Wohnung ist aktuell in zwei komplett ausgestattete Wohnungen (4 1/2er und 2 1/2er) unterteilt. Kann einzeln oder auch zusammen gekauft werden.

Die beiden Wohnungen können problemlos im Wohnzimmerbereich verbunden werden oder auch einzeln gekauft werden. Entsprechend ist dies auch im Plan bereits eingezeichnet. Aus der 4 1/2er wurde eine 3 1/2er mit sehr grossem Schlafzimmer. Die Wand kann einfach wieder eingezogen werden.

Die zwei Wohnungen verfügen über insgesamt zwei Parkplätze und zwei Kellerabteile.

Die Küche in der grossen Wohnung wurde 2017 komplett saniert und mit hochwertigen Geräten von Miele u.a. Steamer ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Dampfdusche. Ebenfalls hat die gesamte Einheit 3 Balkone.

Die Liegenschaft verfügt über eine Wärmepumpenheizung mit Photovoltaikanlage und ist in einem guten Zustand.

Einige Eindrücke der 41/2er



weitere Eindrücke der 41/2er



Einige Eindrücke der 21/2er



Eindrücke Aussicht, Balkone



Fakten. In aller Kürze!

1997

Baujahr

179m²

4 1/2er 123m²

2 1/2er 56m²

Lage

5 Gehminuten zum Zentrum

Ausbau

Hoher Ausbaustandard

Walensee

10 Minuten zum See

Wärmepumpen-Heizung
und Photovoltaikanlage

Balkone

3 Balkone

Parkplätze

2 Garagenplätze (je 40'000.-)

Nebenkosten

tiefe NK / kein Baurecht

Kaufpreis

4 1/2er CHF 1'010'000.- exkl. PP

2 1/2er CHF 510'000.- exkl. PP





Montana
Liegenschaften

Interessiert?
Wir beraten Sie gerne.
montana.ag

Ihre direkte
Ansprechperson.

Remo Fetz

+41 81 255 16 77

r.fetz@montana.ag

Montana AG Liegenschaften
Grabenstrasse 19
7000 Chur
+41 81 255 16 77
info@montana.ag
montana.ag