

KURT UND LINUS HEEB

Drei Mietwohnungen

Hauptstrasse 8, Au SG



Erstbezug nach Totalsanierung · Charme des Altbaus, Komfort des Neubaus

Kontakt: Petra Maria Heeb · 079 264 42 11 · pm.heeb@icloud.com

Die drei Wohnungen im Überblick

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3 (Bijou)
Zimmer	4-Zimmer	3.5-Zimmer	3.5-Zimmer
Wohnfläche	107 m ² + 5,5 m ² Veranda	81.5 m ² + 10 m ² Balkon	70 m ² + 30 m ² Veranda
Etage	1. OG	2. OG	1. OG
Nettomiete	CHF 1'670.–	CHF 1'570.–	CHF 1'470.–
Nebenkosten (akonto)	CHF 120.–	CHF 120.–	CHF 120.–
Bruttomiete	CHF 1'790.–	CHF 1'690.–	CHF 1'590.–
Besonderheit	12 m ² Bad, Veranda	Grosse Aussichts-Veranda	Eigenes Häuschen: eigener Zugang, Garage optional

Alle drei Wohnungen: Erstbezug nach Totalsanierung, eigener Waschturm, moderne Elektrolux-Küche mit Induktion, Backofen, grossem Kühlschrank und 3 Tiefkühlschubladen. Nebenkosten akonto CHF 120.–/Monat. Zusätzlich dazu mietbar: Aussenparkplatz CHF 60.–/Monat oder grosse Garage CHF 240.–/Monat (siehe Seite zu den gemeinsamen Bereichen).

LAGE

Zentrale Lage an der Hauptstrasse 8 in Au SG. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus und Bahnhof Au SG) sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn A13 ist ideal für Pendler.

Gemeinsame Bereiche & Zusatzoptionen

GROSSE GARAGE — OPTIONAL DAZU MIETBAR



Diese grosszügige, freistehende Garage mit direkter Zufahrt kann für CHF 240.–/Monat zusätzlich gemietet werden. Sie eignet sich hervorragend für Wohnung 3, steht aber ebenso als Option für Wohnung 1 oder 2 zur Verfügung.

Ebenso können seitlich vom Haus auch Aussenparkplätze zu CHF 60.–/Monat gemietet werden.

KELLERABTEIL (WOHNUNG 1 & 2)



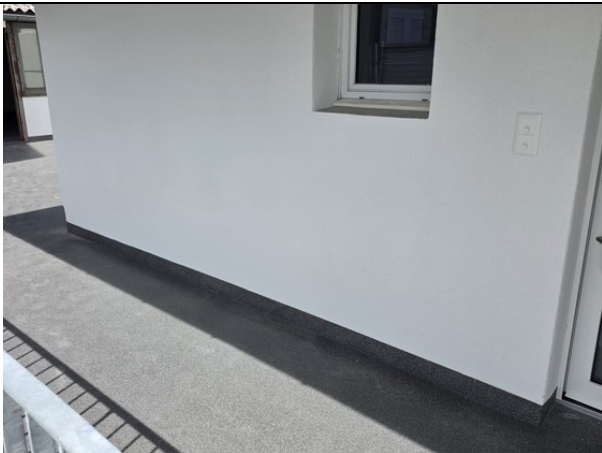
Die Wohnungen 1 und 2 teilen sich ein gemeinsames, grosszügiges Kellerabteil — praktischer Stauraum ist damit für beide Wohnungen inbegriffen.

WOHNUNG 1 · 1. OBERGESCHOSS

Grosszügige 4-Zimmer-Wohnung, 107 m²*Erstbezug nach Totalsanierung — der Charme eines Altbaus, modernster Wohnkomfort.***IHRE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK**

- **Erstbezug nach Totalsanierung:** Wohnen wie im Neubau — stilvolles Ambiente, hochwertige Materialien, frischer Ausbaustandard.
- **Eigener Waschturm in der Wohnung:** neue Waschmaschine und Tumbler im grosszügigen Bad — maximaler Komfort ohne Waschplan.
- **Traumküche für Geniesser:** moderne Elektrolux-Küche mit Induktionskochfeld, Backofen, grossem Kühlschrank und 3 separaten Tiefkühlschubladen.
- **Grosszügiges Badezimmer:** einzigartiges, 12 m² grosses Bad als persönliche Wohlfühloase.
- **Durchdachter Grundriss (107 m²):** zwei helle Zimmer (je 17.5 m²), gemütliches Wohnzimmer/Stube (24 m²), einladender Wohn-/Essbereich (31 m²).
- **Entrée / Veranda:** überdeckter Eingangsbereich (5.5 m²) als geschützter Sitzplatz direkt vor der Wohnungstür.
- **Praktischer Stauraum:** eigenes Kellerabteil im Mietpreis inbegriffen.
- **Parkierung:** bis zu 2 Aussenparkplätze flexibel dazu mietbar.





MIETKONDITIONEN

Nettomiete	CHF 1'670.- / Monat
Nebenkosten (akonto)	CHF 120.- / Monat
Bruttomiete	CHF 1'790.- / Monat
Aussenparkplatz (optional)	CHF 60.- / Monat pro Platz
Verfügbar	per sofort oder nach Vereinbarung

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück.

WOHNUNG 2 · 2. OBERGESCHOSS

Moderne 3.5-Zimmer-Wohnung mit Weitblick, 81.5 m²*Erstbezug nach Totalsanierung — Wohnen mit Weitblick und modernstem Komfort.***IHRE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK**

- **Erstbezug nach Totalsanierung:** Wohnen wie im Neubau — stilvoller Ausbau kombiniert mit dem gemütlichen Charme eines Altbaus.
- **Grosse Veranda mit schöner Aussicht:** ein echtes Highlight — entspannte Stunden im Freien mit herrlichem Weitblick.
- **Eigener Waschturm in der Wohnung:** neue Waschmaschine und Tumbler — maximaler Komfort ohne Waschplan.
- **Moderne Elektrolux-Küche:** Induktionskochfeld, Backofen, grosser Kühlschrank und 3 separate Tiefkühlschubladen.
- **Grosszügige Raumaufteilung (81.5 m²):** einladende Wohnküche (20 m²), zwei grosse Zimmer (je 17 m²), ein weiteres flexibles Zimmer (12 m²), Korridor (9 m²) und modernes Bad (6.5 m²).
- **Zusatzraum:** eigenes Kellerabteil inklusive sowie zwei seitliche, beleuchtete Estriche (zugänglich von Bad und Essbereich)
- **Parkierung:** bis zu 2 Aussenparkplätze auf Wunsch dazu mietbar.





MIETKONDITIONEN

Nettomiete	CHF 1'570.– / Monat
Nebenkosten (akonto)	CHF 120.– / Monat
Bruttomiete	CHF 1'690.– / Monat
Aussenparkplatz (optional)	CHF 60.– / Monat pro Platz
Verfügbar	per sofort oder nach Vereinbarung

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von der tollen Aussicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

WOHNUNG 3 · 1. OBERGESCHOSS · IHR EIGENES HÄUSCHEN

Wie ein kleines Häuschen für sich, 70 m²

3.5-Zimmer-Wohnung mit eigenem Zugang, grosser Veranda und eigener Garage — für alle, die ihre Ruhe und Unabhängigkeit schätzen.



IHRE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Wie ein eigenes Häuschen:** dank eigenem, separatem Zugang und der Lage im Gebäude fühlt sich diese Wohnung an wie ein kleines, unabhängiges Zuhause für sich.
- **Keine unmittelbaren Mieter:** ruhige, ungestörte Wohnlage ohne direkte Nachbarschaft Tür an Tür.
- **Grosse eigene Veranda:** grosszügiger Aussenbereich, der von der Strasse abgewandt ist und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
- **Grosse Garage optional dazu mietbar:** grosszügig dimensionierte Garage mit direkter Zufahrt für CHF 240.–/Monat — ideal für Auto, Motorräder, Werkstatt oder als Stauraum. Auch für Wohnung 1 und 2 verfügbar.
- **Eigener Waschturm in der Wohnung:** neue Waschmaschine und Tumbler — maximaler Komfort ohne Waschplan.
- **Traumhafte Wohnküche:** grosser, lichtdurchfluteter Koch- und Essbereich mit moderner Elektrolux-Ausstattung.
- **Durchdachter Grundriss (70 m²):** zwei helle Zimmer, stilvolles Bad.
- **Totalsanierter Erstbezug:** hochwertigste Materialien, Neubaustandard und Altbau-Charme perfekt vereint.





MIETKONDITIONEN

Nettomiete	CHF 1'470.– / Monat
Nebenkosten (akonto)	CHF 120.– / Monat
Bruttomiete	CHF 1'590.– / Monat
Aussenparkplatz (optional)	CHF 60.– / Monat
Grosse Garage (optional)	CHF 240.– / Monat
Verfügbar	per sofort oder nach Vereinbarung

Ihr eigenes kleines Häuschen — ein Objekt, das es so schnell kein zweites Mal gibt!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Rückzugsort verzaubern.