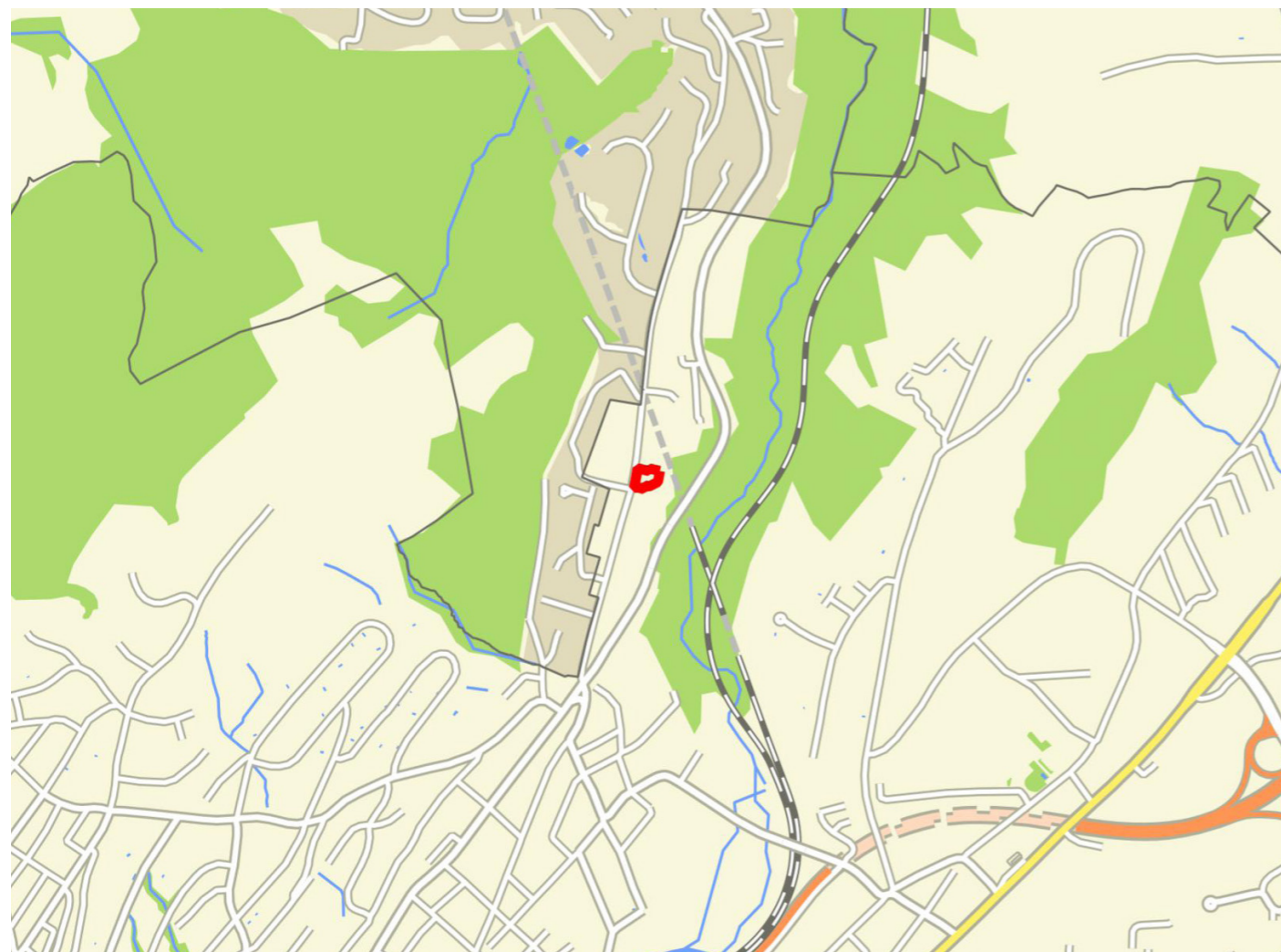


EXKLUSIV WOHNEN IM OSTEN DER STADT ST. GALLEN



2.5-, 3.5- UND 4.5-ZIMMER-WOHNUNGEN
BRUGGWALDSTRASSE 40 + 40A | 9008 ST. GALLEN



Facts

Baujahr	2020
Anzahl Wohnungen	11
Wohnflächen	59.5 m ² - 130.0 m ²
Nettomietzins	ab CHF 1'420.00 pro Monat
Mietbeginn	voraussichtlich 1. 09.2020 (40a) und 1.11.2020 (40)

Objektbeschreibung

Am östlichen Stadtrand entstehen in parkähnlicher Umgebung zwei exklusive Wohnhäuser mit 11 Wohnungen. Der private Eigentümer lässt sie im Eigentumsstandard ausbauen.

Die grosszügigen Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Sie sind alle modern, hochwertig und komfortabel ausgebaut und bequem per Lift erreichbar. Die Wohnräume sind grösstenteils südwärts ausgerichtet. Grosse bodenebene Fenster machen sie lichtdurchflutet und hell. Bodenheizungen, gespeisen mit Erdwärme, sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Alle Wohnungen verfügen über einen Sitzplatz oder eine Loggia, die Attikawohnungen im Dachgeschoss über einzigartige Dachterrassen. Zu jeder Wohnung gehört eine eigene Waschküche mit Waschturm und Secomat im Untergeschoss. In der Tiefgarage sind Autoeinstellplätze und Motorradeinstellplätze verfügbar.

Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wohnungsmix

2.5-Zimmer-Wohnung	1 Einheit
3.5-Zimmer-Wohnungen	5 Einheiten
4.5-Zimmer-Wohnungen	3 Einheiten
3.5-Zimmer-Attika-Wohnungen	2 Einheiten

Baubeschrieb

Fenster

- . Holz-Metallfenster
- . 3-fach Isolierverglasung
- . Vorhangschienen direkt auf Beton geschraubt, einreihig in allen Schlaf- und Wohnräumen

Sonnenschutz

- . Aluraffstoren, elektrisch bedienbar
- . vertikale Stoffmarkisen bei Loggias
- . zwei Sonnenschirme pro Attikawohnung

Küche

- . Kunstharzfronten
- . Abdeckung und Rückwand in Naturstein
- . Miele Geräte

Nasszellen

- . Wandbelag aus Feinsteinzeugplatten
- . bodenebene Duschen mit Glastrennwand
- . Regenduschen

Bodenbeläge

- . Holzparkett in allen Wohnräumen, versiegelt
- . Feinsteinzeugplatten in allen Nasszellen
- . Naturstein im Eingangsbereich und im Bereich der Küchen

Heizung

- . Wärmeerzeugung: Erdwärme
- . Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung

Elektrisch

- . Multimediateckdose im Wohnzimmer, in den übrigen Zimmern Leerdosen
- . Glasfaser vorhanden
- . Gegensprechanlage inkl. Türöffnung

Allgemein

- . Molok vorhanden
- . Lift in beiden Häusern (mit Direktzugang im Attikageschoss)
- . pro Haus je ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen
- . Einstellplätze geeignet für Elektrofahrzeuge
- . Photovoltaikanlage vorhanden
- . Wasseranschluss bei den Terrassen (Attikageschoss)
- . Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin gehalten werden (tiergerecht und in üblicher Zahl)
- . Hauskatzen und Hunde (ein Hund pro Haushalt) sind mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erlaubt
- . Allfällige Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten

SPROLL & RAMSEYER

DAS HAUS FÜR HÄUSER

Sproll & Ramseyer AG
Poststrasse 23, Postfach 2149
CH-9001 St.Gallen
Telefon +41 (0)71 229 00 29
info@sur.ag, www.sur.ag

Ihr Ansprechpartner:
Angela Signer
Telefon +41 (0)71 229 00 35
info@bruggwald-stgallen.ch