

«Eine Chance zu sehen,
ist keine Kunst. Kunst ist es,
eine Chance als erster zu sehen
und sie zu nutzen.»

Benjamin Franklin

3.5 Zimmer-Wohnung in ruhigem Wohnquartier

- 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG
- Bezahlbares Wohneigentum
- Bruggwiesen 3
- 9300 Wittenbach

**Impulse & Lösungen
in Immobilienfragen**



Facts

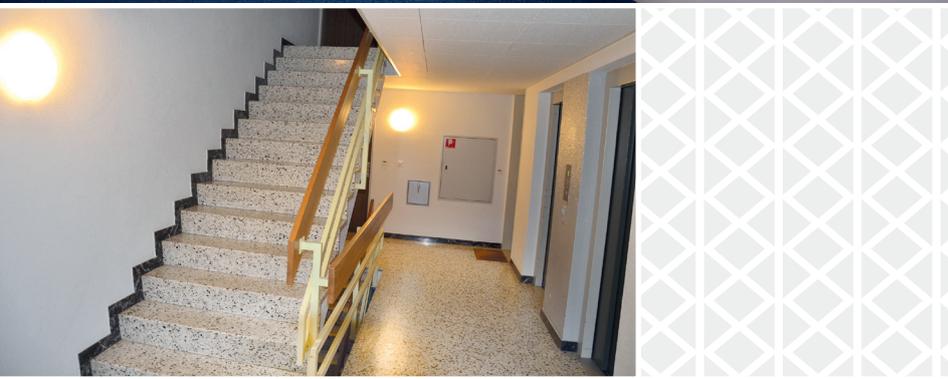
- 3.5 Zimmerwohnung im 1. OG
- ca. 80 m² Wohnfläche
- Baujahr 1973 | Erneuerung 2003
- Teilweise erneuerungsbedürftig
- Richtpreis CHF 320'000.—
- Bezug nach Vereinbarung

Objekt-Beschreibung

Es handelt sich um eine relativ grosszügige 3.5 Zimmer-Wohnung im 1. OG mit süd-westlich ausgerichtetem Balkon. Die Eigentumswohnung verfügt über zwei Sanitärbereiche (Bad/WC/Lavabo und WC/Lavabo). Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Es befinden sich 3 Besucherparkplätze direkt vor dem Haus.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem Wohnquartier am südlichen Ende Wittenbachs. Trotz der Nähe zur Hauptstrasse ruhig gelegen.

OBJEKT



Aktuelle Situation

- Das Objekt ist nicht vermietet

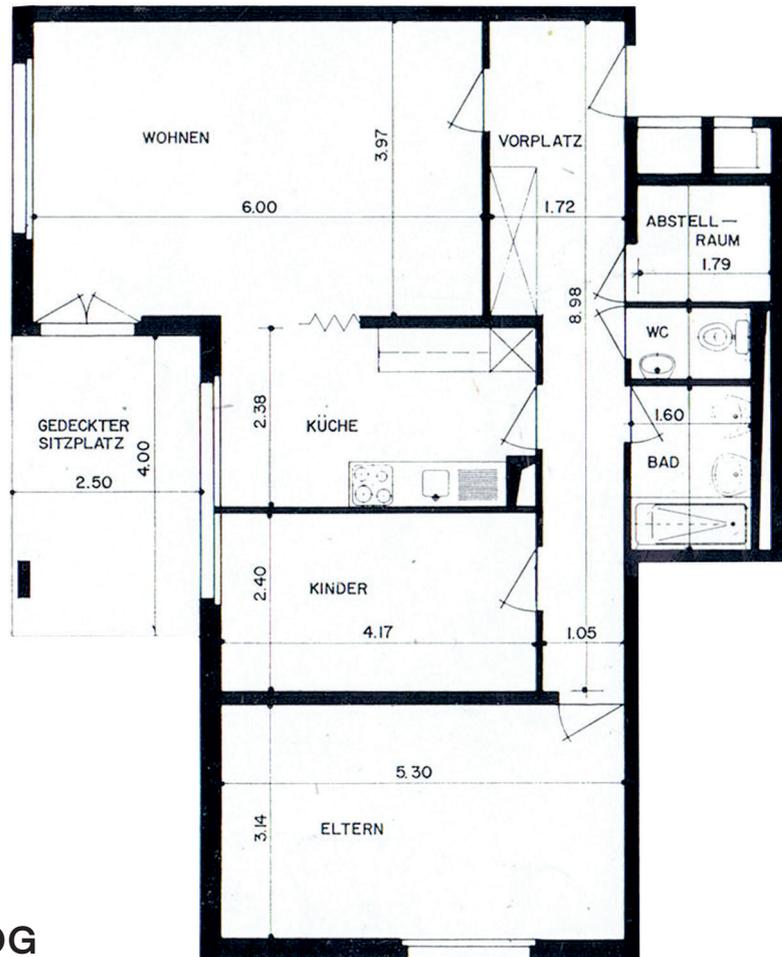
Eigentumswohnung im 1. OG

- Entrée, Korridor, Vorraum mit Einbauschränk
- Abstellraum
- WC/Lavabo
- Bad/Doppel-Lavabo
- Eltern-Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnen/Essen
- Balkon

Nebenträume & Parking

- Separates Kellerabteil im UG

OBJEKT-PLÄNE

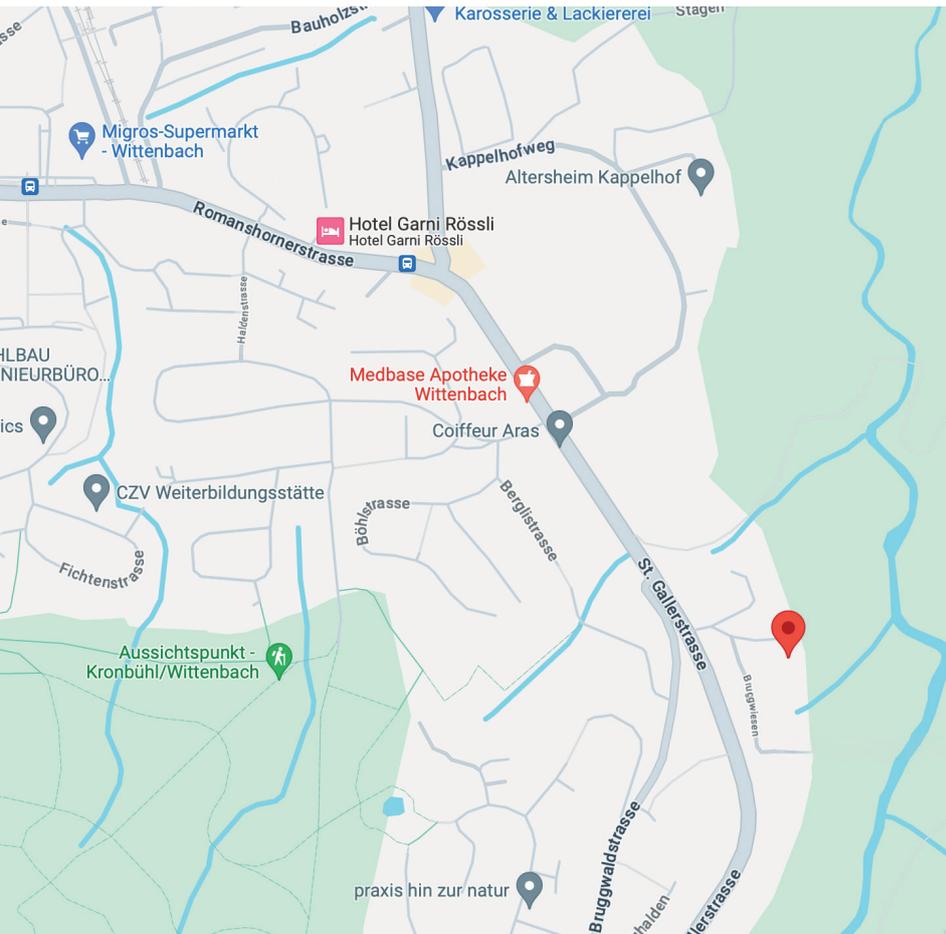


Grundriss Wohnung 1. OG



Grundriss gesamte Etage

LAGE



MIT DEM AUTO

- Autobahn A1 St.Gallen ca. 10 Min.
- Bahnhof Wittenbach ca. 3 Min.
- Stadt St.Gallen ca. 5 Min.
- Flughafen Zürich ca. 60 Min.
- Bodensee ca. 15 Min.
- Alpstein/Schwägalp ca. 45 Min.

ZU FUSS

- Einkauf/Stadtzentrum ca. 15 Min.
- Bushaltestelle ca. 3 Min.
- Kindergarten ca. 5 Min.
- Primarschule/Oberstufe ca. 5/20 Min.
- Freibad/Sportplätze ca. 15-20 Min.
- Hallen-/Freibad Sonnenrain ca. 20 Min.

Wittenbach gilt als Energie-stadt. Eine Stadt im Fürstenland, eingebettet in einer schönen und sehr lebenswerten Region, welche alles bietet, was man sich zum Leben wünscht.



Wittenbach SG

Eine Stadt mit familienfreundlichen Wohnquartieren, attraktiven Arbeitsplätzen, guten Bildungseinrichtungen, vielen tollen Einkaufsmöglichkeiten, einer vielfältigen Gastronomie und einem aktiven Vereinsleben. Zeitgemässe Infrastruktur und ein vielschichtiges Freizeitangebot.

- Rund 9'600 Einwohner
- Gesamtfläche 1'220 ha
- 600 Meter über Meer

Unsere Verkaufsgrundsätze

Die Kaufangebote sind schriftlich per E-Mail oder Post zu senden an:

Karrer Immobilien-Treuhand AG, Schuppisstrasse 8, 9016 St. Gallen oder info@karrer-immo.ch

- Es werden nur Angebote berücksichtigt, welche folgende Angaben enthalten:
 - Name und Adresse des/der Kaufinteressenten
 - Kaufpreis (in absoluten Zahlen, ohne Vorbehalte, ohne Bedingungen und in der Landeswährung)
- Es werden nur Angebote berücksichtigt, welche im eigenen Namen abgegeben werden.
- Liegen mehrere Angebote vor, so wird über den Verkauf der Immobilie an den Meistbietenden oder die Durchführung von Nachgebotsrunden entschieden. Der Verkaufsbeauftragte behält sich vor, die Immobilie nicht an den Meistbietenden zu verkaufen, wenn ein anderes Angebot aus Sicht der Verkäuferschaft als «bestes Angebot» zu beurteilen ist.
- Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- Der Verkaufsbeauftragte kann von allen Mitbietern verlangen, dass das Kaufangebot per Post (mit rechtsgültiger Unterschrift) inkl. einer Finanzierungsbestätigung eingereicht wird.
- Die in dieser Broschüre gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet. Abweichungen gegenüber dem konkreten Objekt sind dennoch möglich. Der Kaufinteressent vergewissert sich selber über den rechtlichen und tatsächlichen Zustand des Grundstücks samt Gebäude(n) und die konkreten Verhältnisse vor Ort.
- Interessenten, welche am Kaufverfahren mitmachen, tun dies auf eigene Kosten. Das Führen von Verhandlungen endet nicht zwangsläufig im Erteilen/Erhalt des Zuschlags. Ein Kaufinteressent hat unter keinen Umständen Anspruch auf Spesen- und/oder Schadenersatz oder dergleichen.
- Die Karrer Immobilien-Treuhand AG ist exklusiv mit dem Verkauf dieses Grundstücks beauftragt. Das Beibringen eines Käufers durch Dritte berechtigt weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber Karrer Immobilien-Treuhand AG zu Honorarforderungen noch Spesenersatz und/oder dergleichen.

In dieser Broschüre wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschliesslich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich jedoch auf Personen jeglichen Geschlechts.



Gerne betreue ich Sie in Immobilienfragen

Fredy Karrer | Inhaber & Geschäftsführer

T 071 290 20 33 | fredy.karrer@karrer-immo.ch