



5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

Gasterweg 13c, 8730 Uznach





Herzlich willkommen in Uznach!

Schnell in Zürich, verkehrstechnisch gut angebunden und naturnah!

Uznach ist eine charmante Gemeinde im Kanton St. Gallen, nahe gelegen am südlichen Ufer des Oberen Zürichsees. Uznach liegt in einer landschaftlich reizvollen Umgebung, eingebettet zwischen sanften Hügeln und Wäldern, was die Ortschaft sowohl landschaftlich attraktiv als auch verkehrstechnisch gut angebunden macht.

Uznach befindet sich etwa 45 Kilometer südöstlich von Zürich und ist über die Autobahn A3 sowie die Bahnlinie gut erreichbar. Die Lage bietet eine angenehme Mischung aus ruhigem Landleben und der Nähe zu grösseren Städten, wodurch Bewohner und Besucher die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit der Infrastruktur einer urbanen Region geniessen können.

In Uznach gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Im Ortszentrum finden sich Supermärkte wie Coop und Migros, sowie Fachgeschäfte, Bäckereien und Apotheken. Für grössere Einkäufe oder spezielle Wünsche sind die Einkaufszentren in den umliegenden Städten leicht erreichbar.

Die Ortschaft bietet einige interessante Sehenswürdigkeiten und kulturelle Highlights. Naturliebhaber schätzen die nahegelegenen Wanderwege und Radstrecken, die durch die idyllische Landschaft führen. Außerdem befindet sich in der Nähe das Säntis-Schlössli, ein beliebter Ausflugsort für Familien.

Insgesamt ist Uznach ein lebendiger und erfreulicher Ort, der sowohl Ruhe als auch eine gute Infrastruktur bietet, ideal für Familien, Berufstätige und Naturfreunde.



Komfort, Stil und viel Raum!

Diese attraktive, familienfreundliche Maisonettewohnung wurde im Jahr 1998 erbaut und erstreckt sich über drei Wohnetagen, die Komfort und Funktionalität optimal miteinander verbinden.

Der Eingangsbereich führt in eine moderne, voll ausgestattete Küche, die mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum überzeugt. Das grosszügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und ist mit einem separaten Essbereich ausgestattet, der bei Bedarf durch eine Schiebetür abgetrennt werden kann. Das Wohnzimmer ist mit einem stilvollen Elektro-Cheminée ausgestattet, das für behagliche Atmosphäre sorgt. Zudem ist eine TV-Nische vorhanden, in der der Fernseher fest installiert bleibt. Das Gäste-WC sowie ein praktisches Réduit ergänzen die Etage. Der grosse Gartensitzplatz lädt zum Verweilen im Freien ein und ist ideal für Grillabende und Familienfeste.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer mit grossen Fensterfronten, die viel Tageslicht ins Innere lassen. Die Räume sind mit Einbauschränken ausgestattet, welche zusätzlichen Stauraum bieten. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort: eines mit Dusche, das andere mit Badewanne – perfekt für die Bedürfnisse der Familie oder Gäste.

Das Untergeschoss verfügt über einen grossen Kellerraum, der viel Stauraum für Vorräte, Sportgeräte oder andere Gegenstände bietet. Zusätzlich befindet sich hier ein Waschaum mit praktischem Waschturm, der den Alltag erleichtert.

Zur Wohnung gehören zwei Einstellplätze in der Tiefgarage.

Diese Maisonettewohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage in Uznach. Sie ist ideal für Familien oder Paare, die komfortables Wohnen in einer gepflegten Umgebung suchen.







Erdgeschoss: Eingangsbereich / Gäste-WC



Erdgeschoss: Küche mit Zugang zum Balkon / Gartensitzplatz



Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon / Gartensitzplatz



Erdgeschoss: Esszimmer







Erdgeschoss: Réduit



Obergeschoss: Flur



Obergeschoss: Badezimmer mit Wanne



Obergeschoss: Badezimmer / Schlafzimmer







Obergeschoss: Schlafzimmer



Obergeschoss: Schlafzimmer



Obergeschoss: Schlafzimmer



Obergeschoss: Badezimmer mit Dusche



Untergeschoss: Keller



Untergeschoss: Waschraum



Garage / 2 Parkplätze (Nummer 31+32)



Eingangsbereich / Aussenansicht



Leicht erhöhter Balkon mit Zugang zum Gartensitzplatz



Gartensitzplatz



Gartensitzplatz



Gartensitzplatz







Aussenansicht

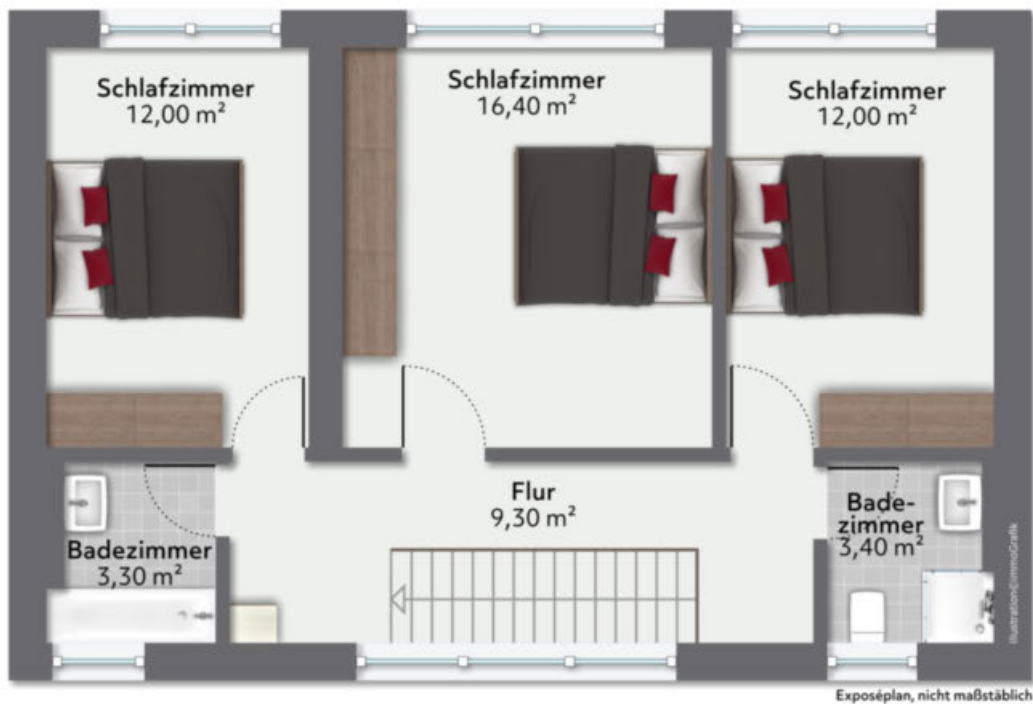


Aussenansicht

Erdgeschoss

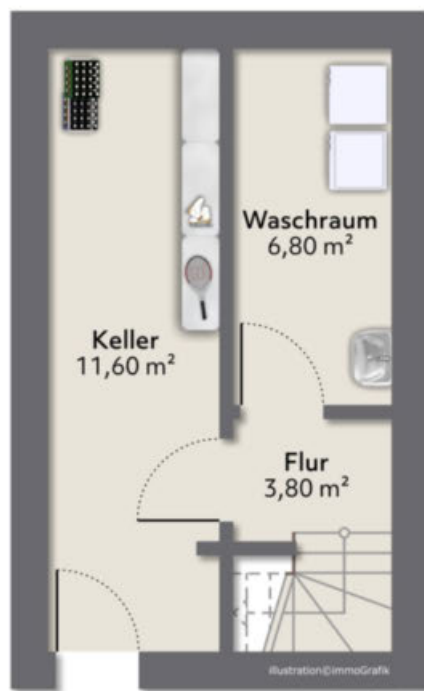


Obergeschoss



1m 2 3

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick

Verkehrsanbindungen

- Bushaltestelle 290 m
- Bahnhof Bilten 2100 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Uznach - Zürich ca. 50 Min.
- Uznach - Chur ca. 70 Min.
- Uznach - Luzern ca. 105 Min.

Autoanbindungen

- Uznach - Zürich ca. 50 Min.
- Uznach - Chur ca. 50 Min.
- Uznach - Luzern ca. 65 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

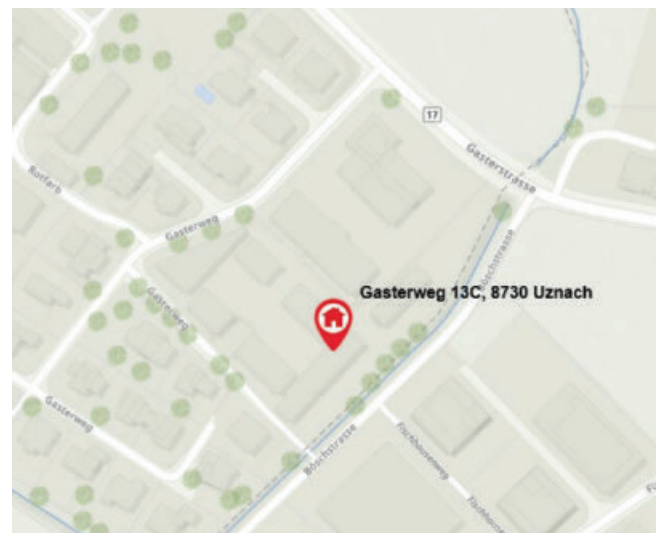
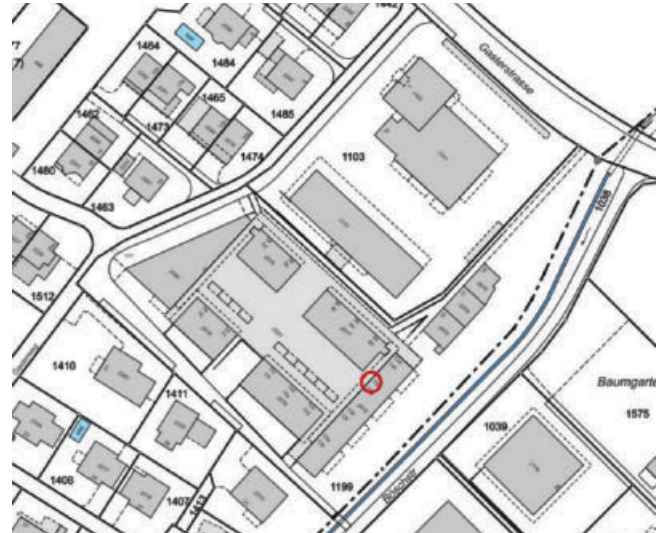
- Migros 2200 m
- Denner 3000 m
- Müller 3100 m
- Aldi Suisse 3300 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 2400 m
- Primarschule 1800 m
- Sekundarschule 1900 m

Steuerfuss

- Kanton 100 %
- Gemeinde 110 %



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	5.5 Zimmer-Maisonettewohnung
Strasse und Nr.	Gasterweg 13c
PLZ und Ort	8730 Uznach
Baujahr	1998
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Gäste-WC	1
Wertquote	32/1000
Kataster-Nr.	1199
Bezugstermin	nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Gas
Heizkörper	Fussbodenheizung

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoss

Küche/Wohnzimmer	39.4 m ²
Esszimmer	12 m ²
Gäste WC	2 m ²
Réduit	3.4 m ²

Obergeschoss

Flur	9.3 m ²
Badezimmer	3.3 m ²
Badezimmer	3.4 m ²
Zimmer 1	12 m ²
Zimmer 2	16.4 m ²
Zimmer 3	12 m ²

Untergeschoss

Keller	11.6 m ²
Waschraum	6.8 m ²
Flur	3.8 m ²

Balkon	13 m ²
--------	-------------------

Wohnfläche Total **ca. 136 m²**

Gartenbereich **ca. 100 m²**

AUSSTATTUNG

Keller
Waschraum mit Waschturm
Elektro Cheminée
Réduit
Grosser Gartensitzplatz + Balkon
2 Einstellplätze in Tiefgarage

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 915'000.--
Richtpreis 2 Garagenparkplätze	CHF 80'000.--
Total Richtpreis	CHF 995'000.--

Anzahlung: 5% des Kaufpreises

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO
REMAX Immobilien am Zürichsee
+41 55 451 01 10
+41 79 404 71 61
roger.moeschler@remax.ch



Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

RE/MAX Immobilien
immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10, 8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX
Immobilien