



KLUSSTRASSE 20, 9000 ST. GALLEN

HELL, RUHIG, NATURNAH, WEITSICHT, ST. GEORGEN

Objektart Wohnung

Verfügbar ab 01.09.2026

Zimmer 3.5

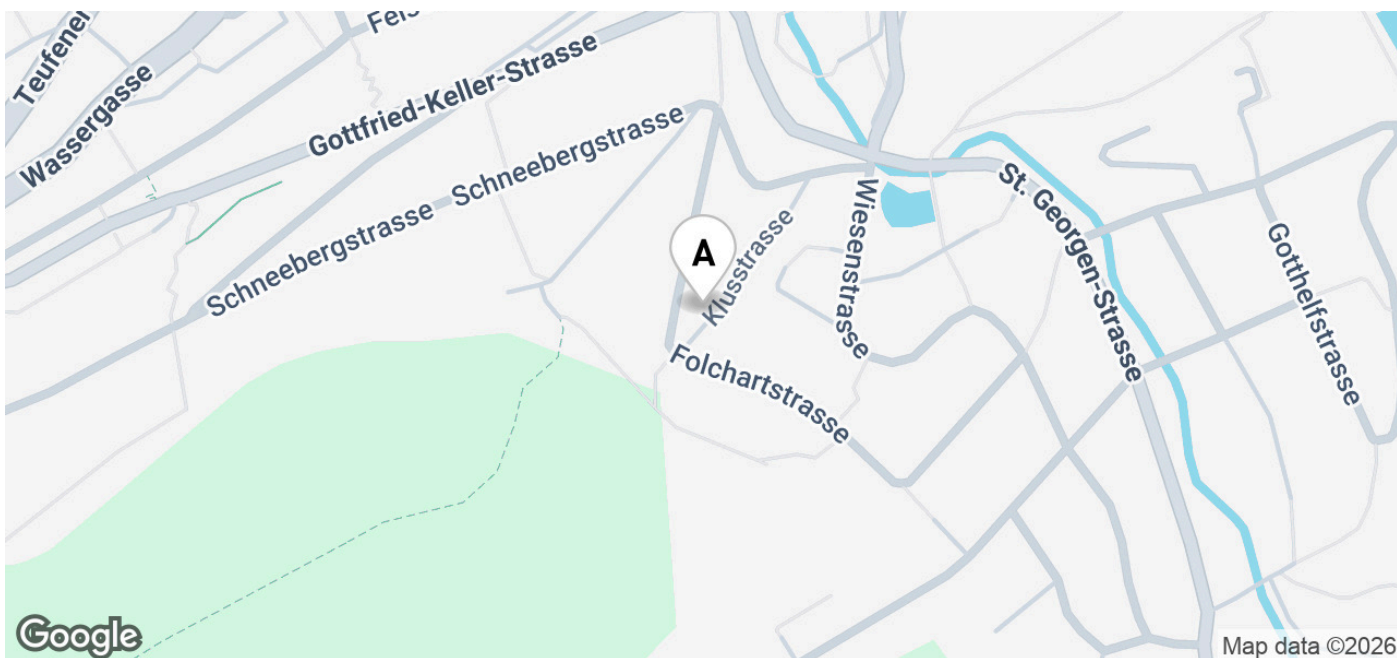
Bruttomiete CHF 1'590.- / Monat

Nettowohnfläche 74 m²

Referenz-Nr. StGallenKlusstrasse20EG2026

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschrieb
- 08 Impressionen
- 12 Dokumente
- 14 Kontakt



LAGE

Die Wohnung befindet sich an ruhiger Quartierlage nahe der Falkenburg und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün in unmittelbarer Umgebung. Wald- und Wiesengebiete laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein - ideal für Naturliebhaber.

- ca. 15 Gehminuten bis zum Bahnhof
- ca. 3 Gehminuten zur Mühleggbahn
- Bushaltestelle der Linie 2 in unmittelbarer Nähe



ADRESSE

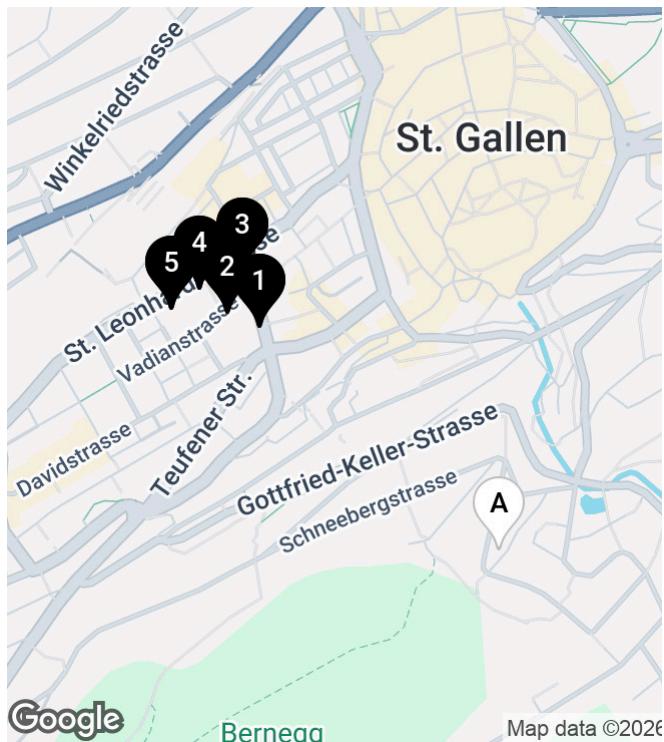
Klusstrasse 20
9000 St. Gallen

INFRASTRUKTUR





SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

		
1 row&row Ruderschule GmbH 89 m	1'	1'
2 Kita Zauberlehrling 102 m	2'	1'
3 Kindergarten 361 m	7'	3'
4 KITA St. Georgen 426 m	8'	3'
5 Städt. Kindergarten 427 m	11'	4'





EINKAUF

		
1 Denner Discount 528 m	1'	1'
2 Neumarkt St. Gallen 581 m	2'	1'
3 Coop Pronto - Kornhausstrasse 610 m	7'	3'
4 Migros Supermarkt 641 m	8'	3'
5 ALDI St. Gallen 656 m	11'	4'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

		
1 Mühlegg 230 m	1'	1'
2 Berneggstrasse 246 m	2'	1'
3 Post St. Georgen 313 m	7'	3'
4 St. Gallen, Mühlegg Talstation 404 m	8'	3'
5 Mühlegg Talstation 404 m	11'	4'

BESCHREIBUNG

Per 01.09.2026 vermieten wir eine gepflegte und helle 3.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss an ruhiger Lage im beliebten St. Georgen Quartier in St. Gallen.

- Nettowohnfläche ca. 74 m²
- Helle und gut unterhaltene Wohnung
- Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler
- Renovation der Wohnung im Jahr 2007
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Praktische Einbauschränke
- Glasfaseranschluss vorhanden (nicht in den Nebenkosten enthalten)
- Kleiner Privatgarten sowie ein sonniger Garten mit Sitzplatz, Steintisch und Sitzbank zur Mitbenützung
- Waschküche mit Tumbler und Secomat zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Gepflegte Liegenschaft im Grünen
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Bushaltestelle sowie die Mühleggbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

René L. Stein
Mobile: 079 400 76 30
E-Mail: rene@rls-zh.ch

KABELANSCHLUSS

Falls Sie einen Kabelanschluss (früher Cablecom) für Fernsehen und Radio wünschen, sind die monatlichen Gebühren in der Höhe von CHF 35.00 direkt vom Mieter zu bezahlen. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	StGallenKlusstrasse20EG2026
Verfügbar ab	01.09.2026
Etage	EG
Zimmer	3.5
Badezimmer	1

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	74 m ²
-----------------	-------------------

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Sonnig
✓ Ruhig	✓ Tumbler
✓ Seesicht	✓ Waschmaschine

ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 1'590.- / Monat
Nettomiete	CHF 1'380.- / Monat
Nebenkosten	CHF 210.- / Monat
Mietkaution	CHF 4'000.-



IMPRESSIONEN

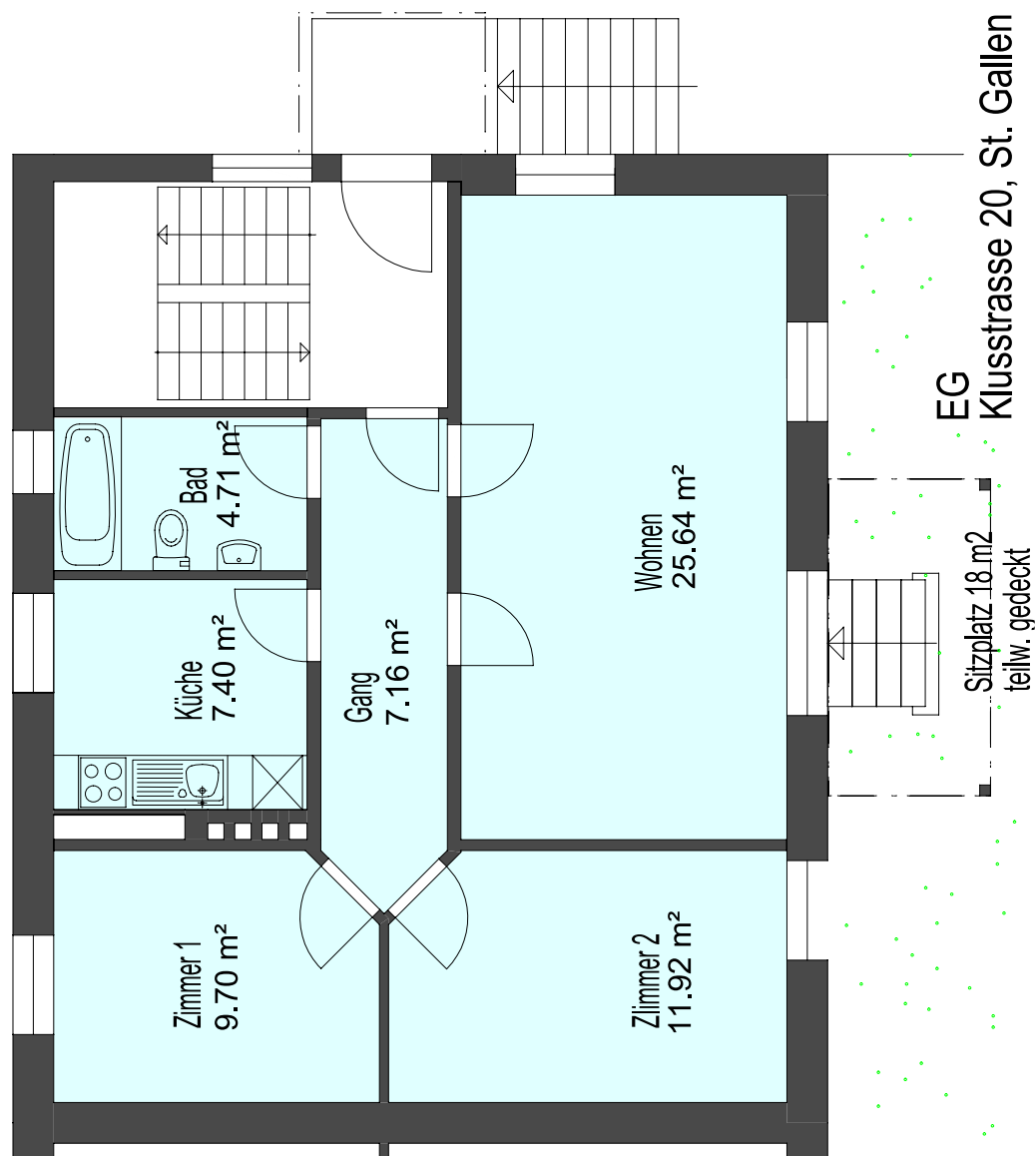






GRUNDRISS

Nettowoohnfläche 74 m² + Garten ca. 18 m².
Vermietung: rene.l.stein, rene@rLs.ch, 044 422 55 56



ANMELDEFORMULAR

ANMELDEFORMULAR FÜR MIETINTERESSENTINNEN/-INTERESSENTEN

Falls Sie die Wohnung mit einem Wohn oder Ehepartner beziehen wollen, bitte ein **zweites** Formular für diesen ausfüllen. Wahrheitsgemässe Angaben sind Voraussetzung für die Gültigkeit des Mietvertrags.

Betreibungsauskunft, falls vorhanden bitte beilegen. (Muss vor Mietvertragsabschluss erbracht werden.)

Mietobjekt

Liegenschaft:	Klusstrasse 20, 9000 St.Gallen	Vormieter	Ex. Jäger
Mietobjekt:	3,5 Zimmer Wohnung	Lieg-Nr.:	9022
Lage:	WHG 1001	Einzugsdatum:	01.09.2026
Stockwerk:	Parterre	Anzahl Personen:	max. 3 Erwachsene
Nebenräume:	Kellerabteil	Fläche:	74 m ²
zur Mitbenützung:	Treppenhaus, Waschküche, Trockenraum, Veloraum, Garten		

Mietzins und Nebenkosten

	1-2 Personen		3 Personen*	
Nettomiete	CHF	1'380.00	CHF	1'380.00
Heizkosten-/Warmwasser à Konto	CHF	120.00	CHF	150.00
Nebenkostenpauschale	CHF	90.00	CHF	110.00
Total Mietzins (brutto)	CHF	1'590.00	CHF	1'640.00

* Bei mehr wie 3 Personen erhöht sich die Nebenkostenpauschale pro Person

Sicherheitsleistung

Das Mietzinsdepot beträgt: CHF 4'000.00
Konto: Sammelkonto „Mieterkautionen“ bei der Zürcher Kantonalbank Zürich-Oerlikon, lautend auf Rene L. Stein / IBAN CH29 0070 0342 8316 9600 3

Anmeldung

Personalien

Vorname: _____ Familienname: _____
Geburtsdatum: _____ Wohnadresse: _____
PLZ: _____ Ort: _____
E-Mail: _____ Tel. Mobil: _____

Beruflicher Hintergrund

Beruf: _____ Arbeitgeber: _____
Monatslohn in CHF: _____ Tel. Arbeit: _____

Weitere Angaben

Ist eine Familien-Wohnung geplant? Wenn ja, Anzahl Kinder _____
Sind Sie Raucher: (Ja / Nein) _____
Haben Sie Haustiere? Wenn ja, welche/wie viele _____
Spielen Sie ein Instrument? Wenn ja, welche? _____
Was ist der Grund des Wohnungswechsels? _____
Seit wann am jetzigen Ort wohnhaft? _____

Referenzen

Vermieter jetzige Wohnung (Name und Tel.): _____
Weitere Referenzen (zb. Arbeitgeber): _____
Laufende Betreibungen, Lohnpfändungen, Kleinkredite? _____

Ort und Datum: _____ Unterschrift: _____

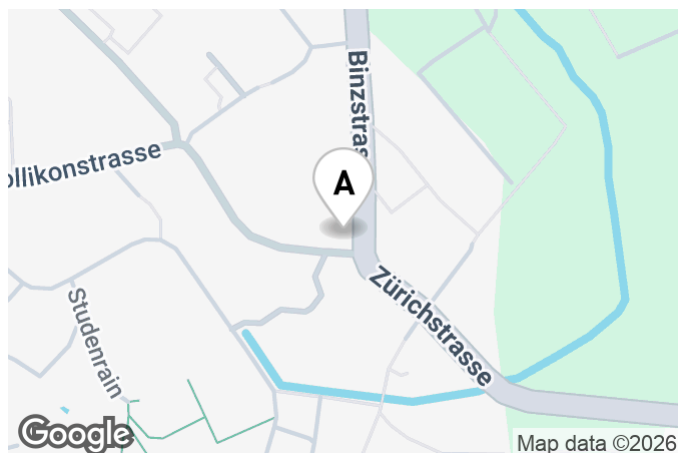
René L. Stein

Binzstrasse 1, 8122 Binz

Tel. 044 422 55 56

E-Mail: rene@rLs-zh.ch

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

René L. Stein

T: 044 422 55 56

M: 079 400 76 30

rene@rls-zh.ch

ANBIETER

René L. Stein

Binzstrasse 1

8122 Binz

T: 044 422 55 56

rene@rLs-zh.ch