



Wunderschöne Attikawohnung mit Panoramablick auf den Säntis

Waldrainweg 1, 9230 Flawil





Geniessen Sie einen atemberaubenden Ausblick auf Flawil und seine malerische Umgebung - ein Anblick, den Sie nie müde werden.

Wunderschöne 6-Zimmer-Attikawohnung mit Panoramablick auf den Säntis

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung, die Ihnen täglich Sonnenschein garantiert?

Suchen Sie eine Attika mit Stil, die sich von den üblichen Angeboten am Markt unterscheidet?

Wünschen Sie sich eine Wohnung mit einer atemberaubenden Weitsicht?

Legen Sie Wert auf ein gutes Preis- / Leistungsverhältnis?

Wenn Sie diese Fragen mit JA beantworten können, sollten Sie dieses Angebot genau prüfen.

Eine exzellente 6-Zimmer-Attikawohnung erwartet Sie am Waldrainweg 1 in Flawil und erfüllt sämtliche Anforderungen an zeitgemässes Wohnen mit höchstem Komfort. Erleben Sie das angenehme Gefühl von hervorragender Besonnung und einer einladenden Atmosphäre, die diese Wohnung auszeichnet.

Diese besondere Wohnung besteht nicht nur durch hochwertige Ausstattung, sondern auch durch eine durchdachte Grundrissaufteilung. Entspannen Sie sich auf den zwei grosszügigen Terrassen und lassen Sie sich von dem beeindruckenden Blick bis zum Säntis verzaubern. Nutzen Sie den Wintergarten als Ihren persönlichen Rückzugsort, um die Abende in Ruhe zu geniessen.

Erleben Sie die behagliche Atmosphäre an kühlen Abenden, die das gemütliche Cheminée in diesem Zuhause schafft. Elektrisch steuerbare Sonnenstoren sorgen für eine komfortable Bedienung und optimalen Sonnenschutz. Diese hochwertigen Ausstattungsmerkmale tragen dazu bei, dass Sie sich in dieser Wohnung rundum wohlfühlen werden.

Ein gedeckter Parkplatz sowie ein Tiefgaragenstellplatz stehen Ihnen zur Verfügung, um Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel zu parken. Zusätzlich bietet ein geräumiges Kellerabteil der Wohnung zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Geniessen Sie das moderne Wohnen in dieser exzellenten Attikawohnung am Waldrainweg 1 in Flawil, ohne sich um Parkmöglichkeiten oder Stauraum sorgen zu müssen.

Nur 3 Minuten mit dem Auto entfernt finden Sie einen Kindergarten, einen Lebensmittelladen und eine Schule. Die nächste Bushaltestelle ist nur 200 Meter entfernt, was Ihnen eine bequeme Anbindung bietet.

Klingt das interessant für Sie? Fühlen Sie sich von den Bildern, Angaben und Beschreibungen angesprochen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Objekt vor Ort zu erkunden. Ein Bild sagt mehr als tausend Worte, eine Besichtigung mehr als tausend Eindrücke.



Entspannen Sie sich im grosszügigen Wohnbereich mit einem gemütlichen Cheminée.



Geniessen Sie kulinarische Köstlichkeiten im einladenden Essbereich.



Einladender Wohnbereich mit ausreichend Platz für Gäste – perfekt zum Entspannen und Geselligsein.



Genießen Sie das ganze Jahr über die Natur im Wintergarten oder auf dem Balkon.



Moderne Küche mit Steamer, Backofen und Induktionsherd – Kochen leicht gemacht!



Geräumige Küche mit Frühstücksecke - der perfekte Ort, um den Tag genussvoll zu beginnen und kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.



Erholsame Momente - Das Elternzimmer mit direktem Terrassenzugang



Kinderzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse - ein spielerischer Raum für Abenteuer im Freien.



Fitnessraum im klassischen Stil.



So könnte das zukünftige Kinderzimmer aussehen (digital möbliert) - ein Raum voller Fantasie und Möglichkeiten für Ihr Kind.



Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem sofortigen Wohlfühlambiente.



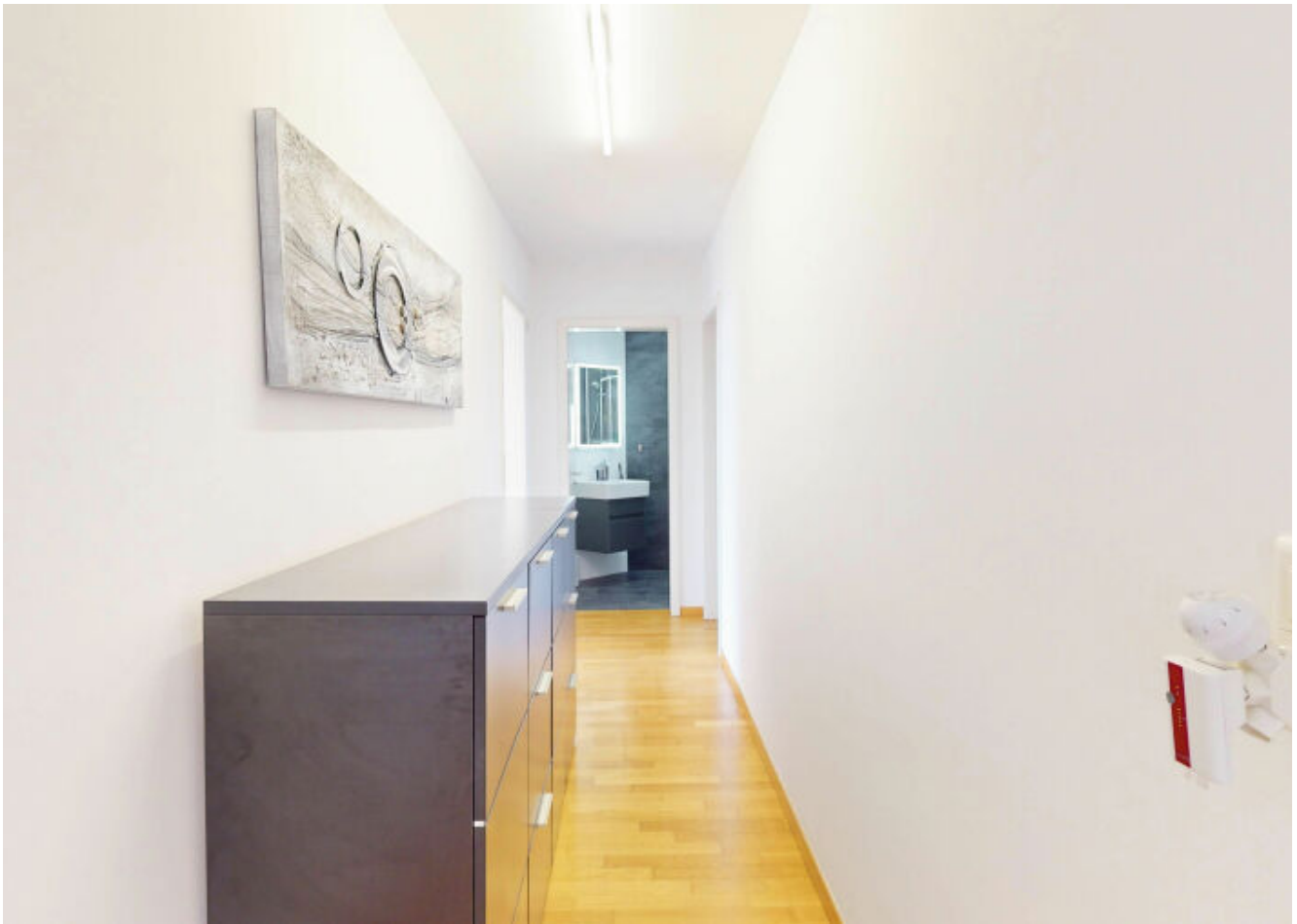
Büro - Ihr persönlicher Arbeitsplatz für Produktivität und Kreativität.



Gäste-WC mit Waschturm.



Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Fenster - ein heller und geräumiger Ort für Entspannung und Erfrischung.



Ein breiter Flur, der einladend Raum bietet.



Modernes Badezimmer mit geräumiger Duschkabine - Ihr persönlicher Rückzugsort für erfrischende Momente.



Weitläufige Terrasse mit atemberaubendem Blick auf Flawil und den Säntis.



Geniessen Sie die Terrasse mit Blick auf die malerische Natur von Flawil.

Grundriss (schematisch)



Exposition nicht maßstäblich



Flawil - Vielfalt einer lebendigen Gemeinde

Flawil, eine charmante Gemeinde im Kanton St. Gallen, vereint gekonnt die Vorzüge einer ländlichen Umgebung mit der Annehmlichkeit urbaner Anbindungen. Mit einer reichen Geschichte, einer florierenden Wirtschaft und einer lebendigen Gemeinschaft bietet Flawil seinen Bewohnern und Besuchern eine Vielzahl von Möglichkeiten und Annehmlichkeiten.

Die Geschichte von Flawil reicht weit zurück, bis ins Mittelalter, als es als landwirtschaftliches Dorf bekannt war. Im Laufe der Jahre hat sich die Gemeinde jedoch zu einem wichtigen Wirtschaftszentrum entwickelt, insbesondere durch die Ansiedlung von Unternehmen aus verschiedenen Branchen. Heute ist Flawil stolz darauf, eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in Bereichen wie Maschinenbau, Elektronik und Handel anzubieten. Diese wirtschaftliche Vielfalt spiegelt sich auch im Alltagsleben der Bewohner wider. Die Gemeinde bietet eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen lokalen Geschäften bis hin zu grösseren Supermärkten und Einkaufszentren. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars, die für jeden Geschmack etwas bieten, von traditioneller Schweizer Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten.

Flawil ist jedoch nicht nur ein Ort zum Arbeiten und Einkaufen, sondern auch ein Ort zum Leben und Geniessen. Die Gemeinde bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Von Sportvereinen und Fitnessstudios über kulturelle Veranstaltungen und Theateraufführungen bis hin zu idyllischen Spazierwegen und Parks – hier ist immer etwas los.

Eine weitere Stärke von Flawil ist seine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Gemeinde liegt nur eine kurze Autofahrt von grösseren Städten wie St. Gallen und Zürich entfernt und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächste Autobahn ist ebenfalls schnell zu erreichen, was Flawil zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler macht.

Trotz seines wirtschaftlichen und urbanen Charakters hat Flawil seinen ländlichen Charme bewahrt. Umgeben von malerischen Hügeln und grünen Wiesen bietet die Gemeinde eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Hier kann man die Schönheit der Natur geniessen und dem hektischen Treiben des Alltags entfliehen.

Insgesamt ist Flawil eine lebendige und vielseitige Gemeinde, die für ihre Bewohner ein angenehmes und erfüllendes Lebensumfeld bietet. Mit seiner einzigartigen Mischung aus Geschichte, Wirtschaft und Lebensqualität ist Flawil ein Ort, den man gerne sein Zuhause nennt.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	6 Zimmer Attikawohnung
Strasse	Waldrainweg 1
PLZ und Ort	9230 Flawil
Baujahr	1994

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Anzahl Zimmer	3
Anzahl Nasszellen	2
separate Toilette	1

Gemäss amtlicher Schätzung beträgt die Wohnfläche: 165 m²

HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

AUSSTATTUNG

Keller	1
Balkon/Terrasse	2
Tiefgaragenplatz	1
Parkplatz gedeckt	1

PREIS

Verkaufsrichtpreis	CHF 1'130'000.-
Parkplätze	CHF 60'000.-
Total	CHF 1'190'000.-

Zwischenverkauf vorbehalten.

ZU IHRER SICHERHEIT BANKGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, habe ich den Verkaufspreis dieses Objekts von einer regionalen Bankinstitut prüfen und bestätigen lassen.

So erleben Sie beim Gespräch mit den Banken keine bösen Überraschungen.

In diesem Fall empfehlen wir Ihnen von der St. Galler Kantonalbank in Flawil Herr Marcel Fivaz (071 394 58 15). Er unterbreitet Ihnen gerne eine interessante Finanzierungsangebote.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Tiefgarage und gedeckter Parkplatz
- Panoramablick über Flawil und den Säntis
- Zwei Terrassen für Entspannung im Freien
- Herrliche Besonnung für Tageslichtgenuss
- Wintergarten für zusätzlichen Wohnraum
- Realistischer, fairer Preis
- Optimales Preis-Leistungsverhältnis
- Nahe gelegene Einrichtungen (Kindergarten, Lebensmittelladen, Schule, Bushaltestelle)
- Geräumiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Elektrisch steuerbare Sonnenstoren für optimalen Komfort

NEBENKOSTEN UND ERNEUERUNGSFONDS

Die Nebenkosten inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds der letzten drei Jahren belaufen sich durchschnittlich auf ca. CHF 5'066.- pro Jahr.

Per 31.12.2023 betrug der Stand des Erneuerungsfonds:

Stockwerkeigentum CHF: 157'000.-



Der Moment, wenn
Sie realisieren, dass
RE/MAX Ihren
Wohntraum wahr
werden lässt.

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien - St. Gallen

Suchen Sie nach einem erfolgsorientierten und kompetenten Dienstleister rund um alle Ihre Immobilienanliegen? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung sämtlicher Schritte:

Von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie über Kaufberatung und Werteschätzungen bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Man kennt uns für unseren selbst definierten Anspruch:

Niemand auf der Welt hat mehr zufriedene Immobilienkunden als RE/MAX.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Udo Rieger
Immobilienberater
Managing Director

+41 79 819 32 25
+41 71 223 50 90
udo.rieger@remax.ch

Tressor Yumu Ernesto
Team Assistent

+41 71 223 50 90
tressor.yumuernesto@remax.ch

Nutzen Sie meine über 35 Jahre Erfahrung im Bau- und Immobilienbereich zu Ihrem Vorteil.

Gerne biete ich Ihnen mein Wissen und die Erfahrung bei allen Fragen rund um Immobilien an. Sowohl beim Kauf als auch beim Verkauf einer Immobilie lohnt es sich, Hilfe anzunehmen.

Für die meisten Menschen ist der Immobilienbesitz der grösste Vermögenswert. Behandeln Sie ihn deshalb entsprechend gut und vermeiden Sie kostspielige Fehler.

Ich begleite Sie, egal ob Kauf-Verkauf oder Entwicklung, von Anfang an und stelle in Ihrem Interesse sicher, dass Sie Ihr Geld optimal und nachhaltig verwenden. So unterstütze ich Sie bei:

- Verkaufsabwicklung von A-Z
- Kaufberatung und Begleitung
- Marktwertermittlung
- Objektbeurteilung
- Investitionsberatung
- und vielem mehr

Prüfen Sie meine Aussagen bei einem persönlichen Gespräch oder verlangen Sie Referenzen meiner zufriedenen Kunden.

RE/MAX Immobilien

Bogenstrasse 1
9000 St. Gallen

www.remax.ch

RE/MAX
Immobilien

Für Ihre Immobilie nur das Beste.

