



MFH_Lettenstrasse 2
9552 Bronschhofen



ZUM INSERAT

ETAGENWOHNUNG

4.5-Zimmer-Neubau mit Balkon in Bronschhofen bei Wil

Lettenstrasse 2, 9552 Bronschhofen

-  **4.5**
ZIMMER
-  **100.2 m²**
WOHNFLÄCHE
-  **2027**
BAUJAHR



Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

 Beschreibung	03
 Übersicht zum Objekt	04
 Details	05
 Zahlen und Fakten	06
 Infrastruktur	07
 Grundrisse	08
 Gemeindeinfos	12
 Erleben Sie die Liegenschaft	13
 Weitere Informationen	16
 Bewerten	17

Andrea Bischof

0789050006

a.bischof@immo100.ch





Exklusives Wohnen mit Stil und höchstem Wohnkomfort

Zentrale Wohnlage mit sonnigem Balkon und bester Anbindung, der Bahnhof Bronschhofen ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Diese hochwertige Eigentumswohnung bietet auf 100.2 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei stilvollen Badezimmern, einem grosszügigen Wohn- und Essbereich sowie einer hochwertigen Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Der 12.1 m² grosse Balkon erweitert den Wohnraum und schafft zusätzlichen Platz zum Geniessen, während das 7.5 m² grosse Kellerabteil praktischen Stauraum bietet. Das moderne Mehrfamilienhaus mit nur zwei Vollgeschossen verfügt über einen Lift und setzt dank Luft-Wasser-Wärmepumpe und komfortabler Bodenheizung auf eine energieeffiziente und

nachhaltige Bauweise. Die ausgezeichnete Lage verbindet ruhiges Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit: Der Bahnhof Bronschhofen befindet sich nur rund 181 Meter entfernt, die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten erreichbar und der Flughafen Zürich liegt lediglich rund 36.6 Kilometer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine ideale Wahl für alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer nachhaltigen Investition verbinden möchten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin und prüfen Sie den Kauf dieser 4.5-Zimmer-Wohnung in Bronschhofen.

CHF 945'000

VERKAUFSPREIS / CHF

4.5

ANZAHL ZIMMER

2

NASSZELLEN

100.2 m²

NETTOWOHNFLÄCHE

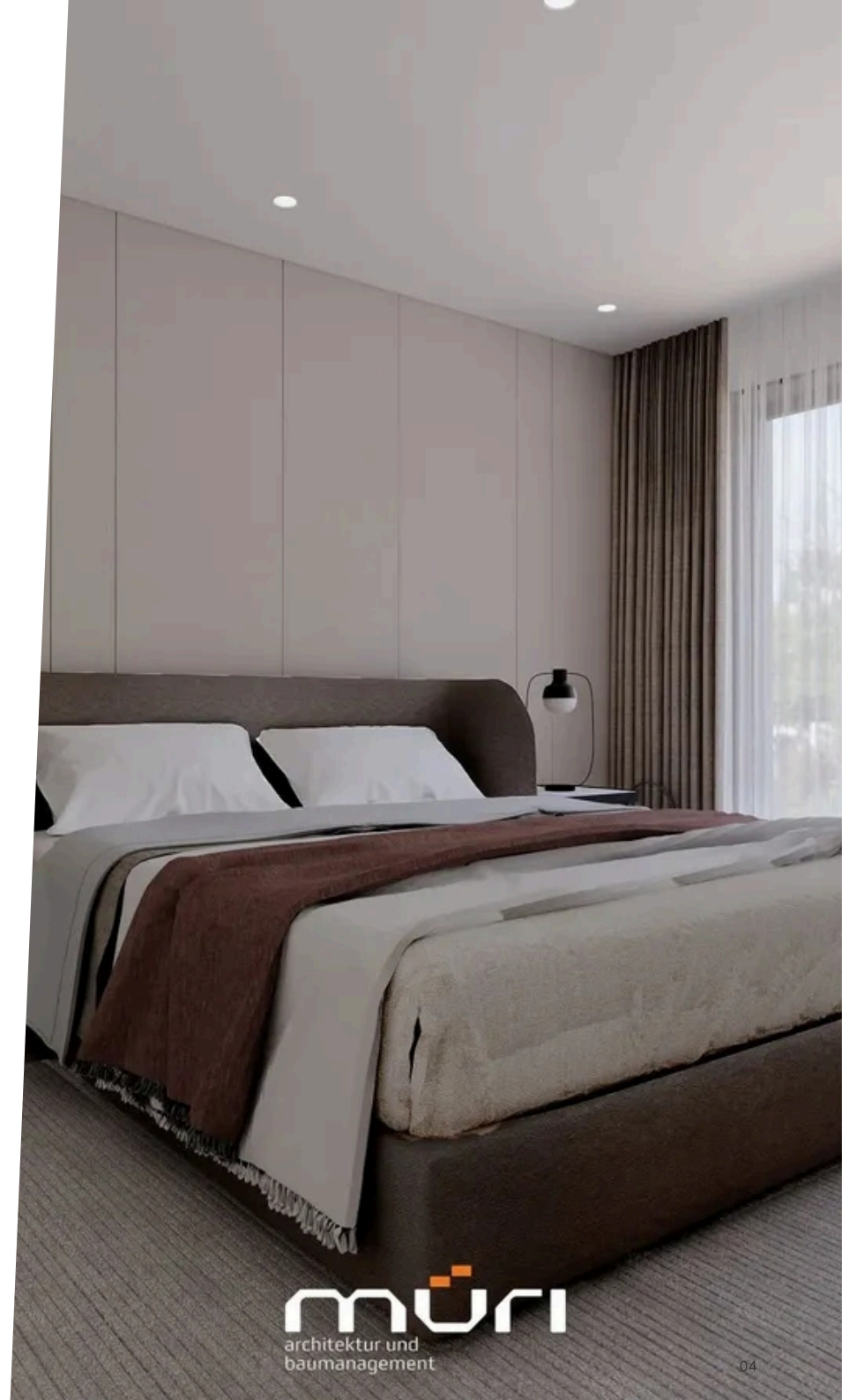
2027

BAUJAHR

1. OG

ETAGE

 Lift .  Balkon .  Interior .  Neubau .  Carport .  Parkplatz .  Solaranlage .
 Bodenheizung



Wohnung & Flächen

- Etagenwohnung mit 4.5 Zimmern
- Nettowohnfläche ca. 100.2 m²
- Balkon ca. 12.1 m²
- Kellerabteil ca. 7.5 m²
- 2 Badezimmer
- 1. Obergeschoss (Haus mit 2 Etagen)
- Lift vorhanden
- Baujahr 2027 (Neubau, Erstbezug)
- Hochwertige Ausführung (Küche, Böden, Fenster, Nassbereiche)

Lage & Mobilität

- Lettenstrasse 2, 9552 Bronschhofen
- 181 m zum Bahnhof Bronschhofen
- ca. 2.5 km zum Autobahnanschluss Wil
- ca. 36.6 km zum Flughafen Zürich

Heizung + Energie

- Bodenheizung (Wärmeverteilung)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Wärmeerzeugung)

Objektdetails

Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	2027
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Stockwerke	2
Adresse	Lettenstrasse 2, 9552 Bronschhofen
Parzelle	2437B

Flächen

Nettowohnfläche	100.2 m²
Balkonfläche	12.1 m²
Kellerfläche	7.5 m²
Gebäudevolumen	2627.4 m³

Energie

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

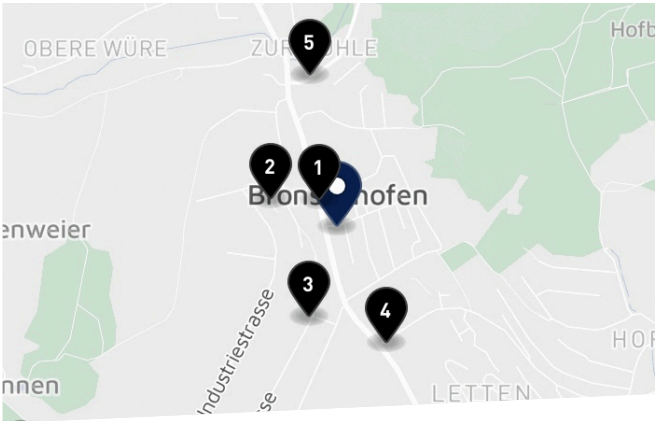
Finanzen

Verkaufspreis	CHF 945'000
Preis/m²	CHF 9'431
Vermarktungsart	Kauf



Schulen

Oberstufe Bronschhofen	237 m
Oberstufe Bronschhofen	299 m
Bommeten	323 m
Primarschule Bommeten	328 m
Schulhaus Türmli	429 m



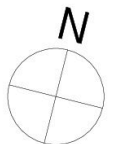
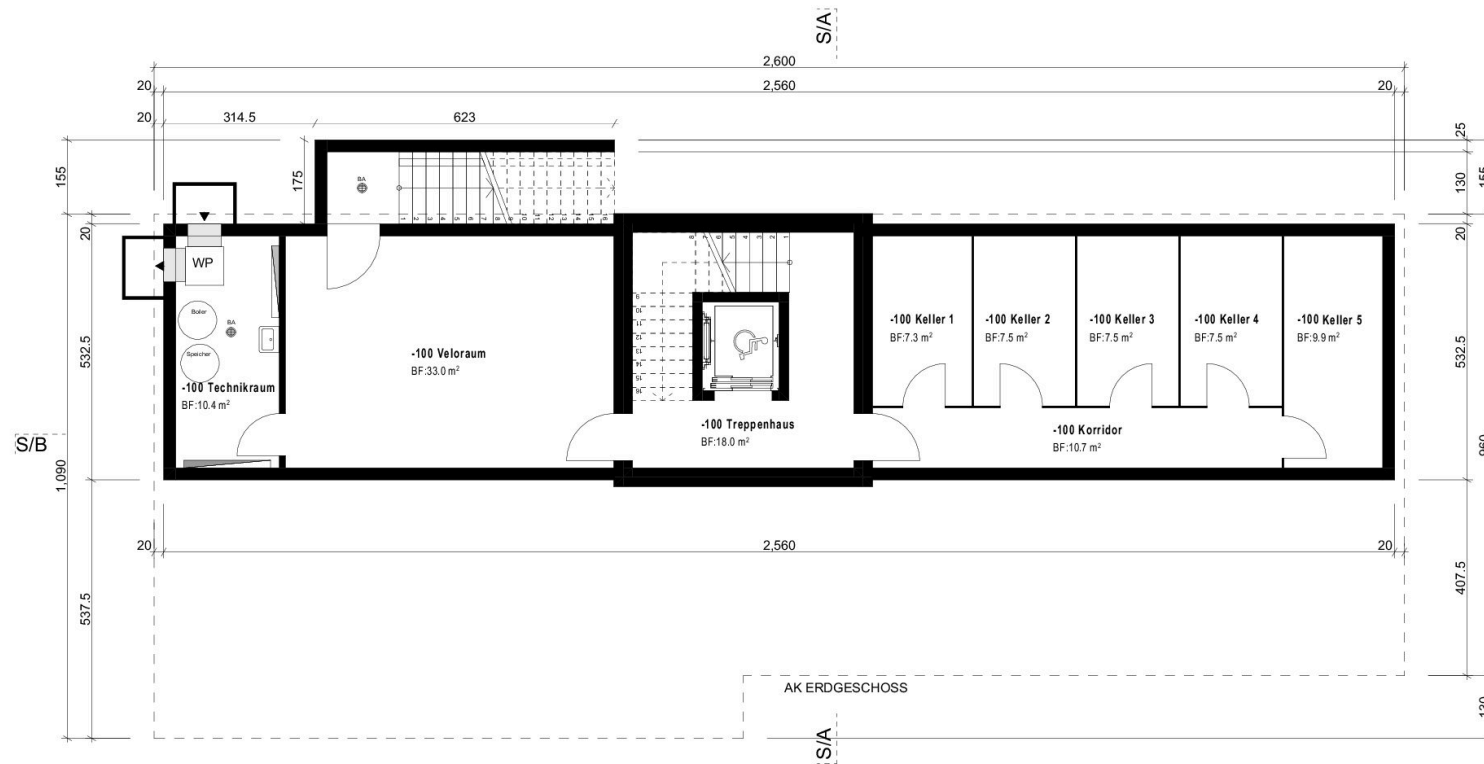
Öffentlicher Verkehr

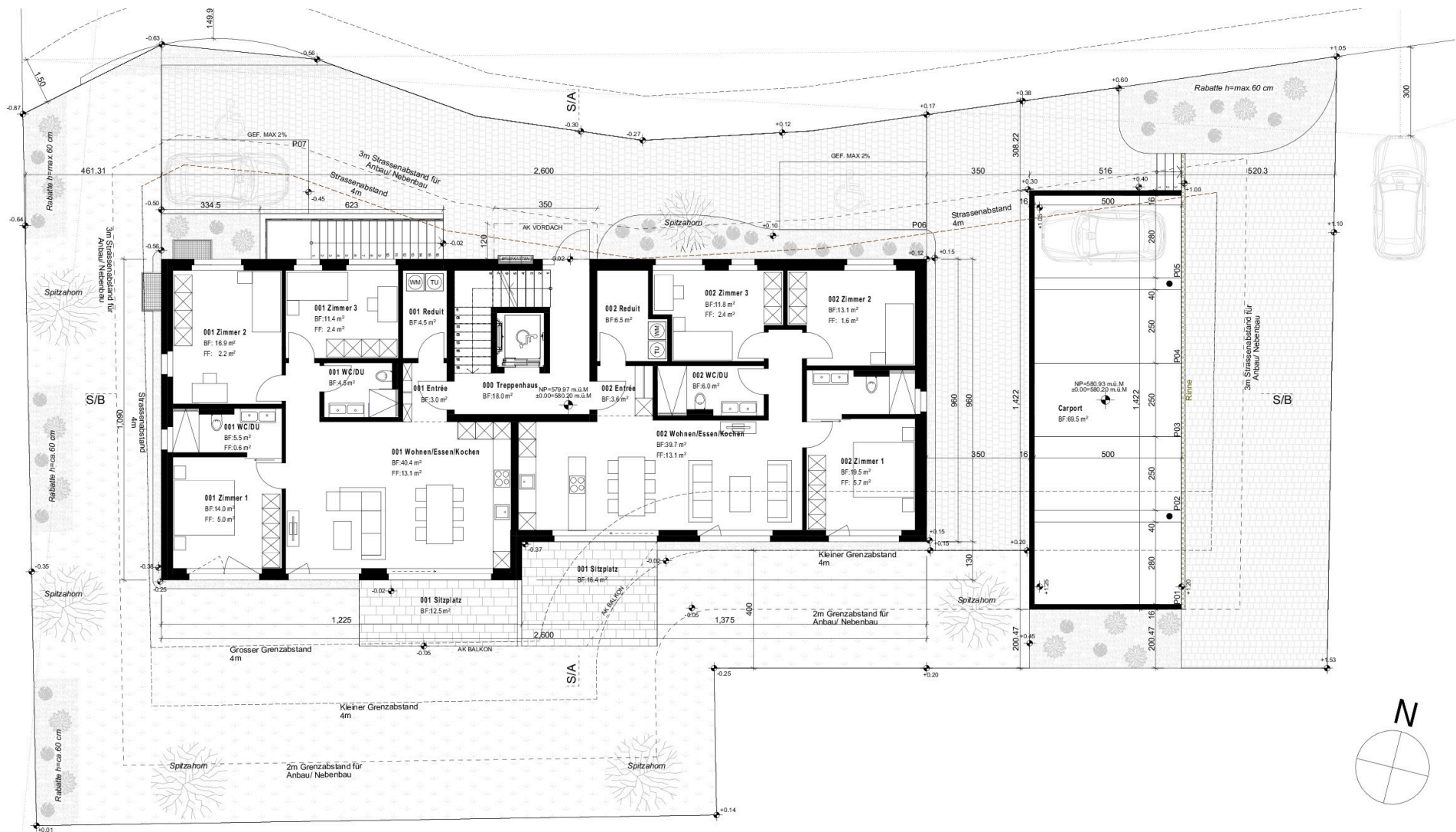
Bronschhofen Gemeindehaus	80 m
Bronschhofen	181 m
Im Mösli	242 m
Letten	323 m
Feuerwehrdepot	393 m

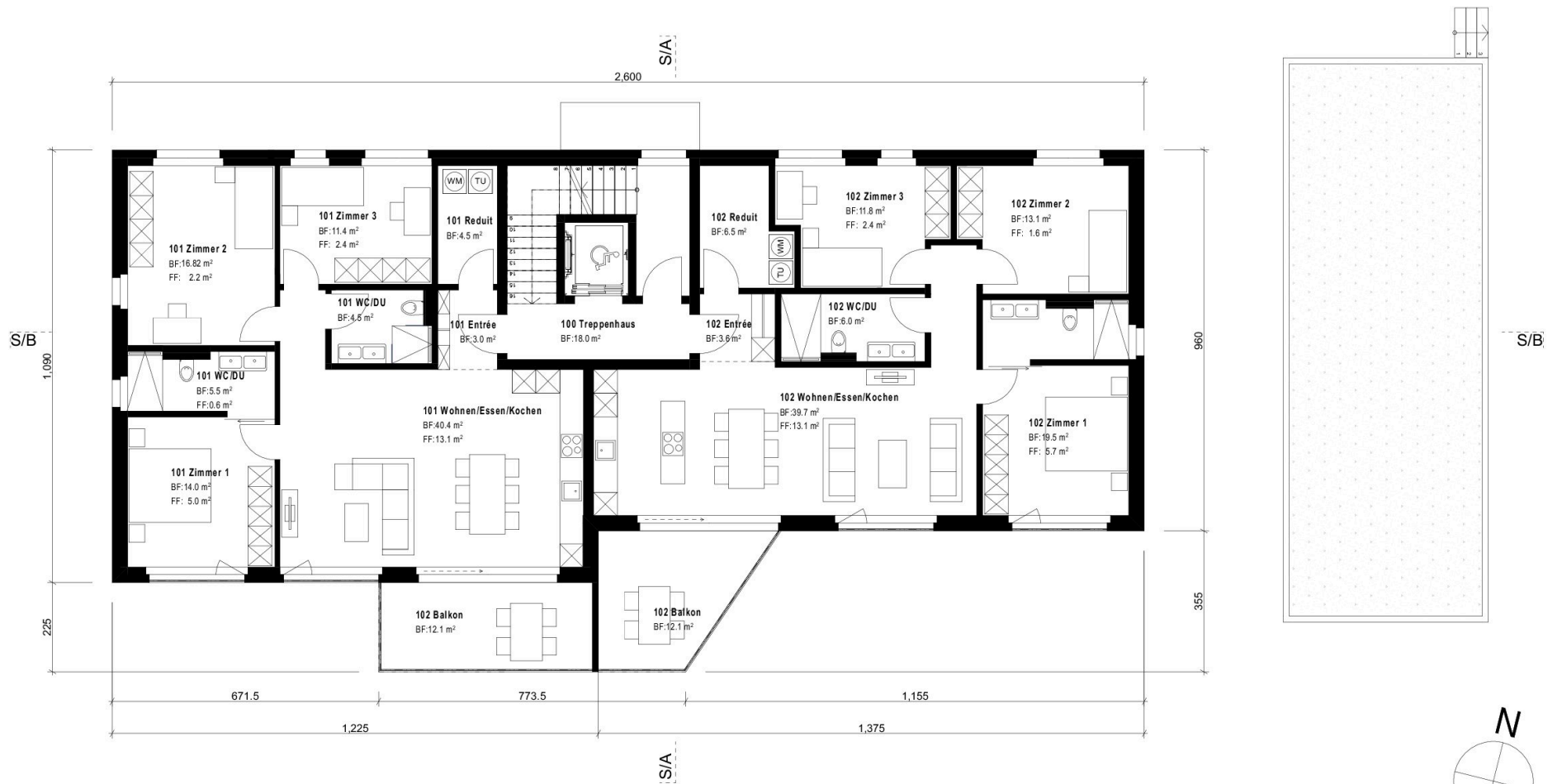


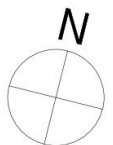
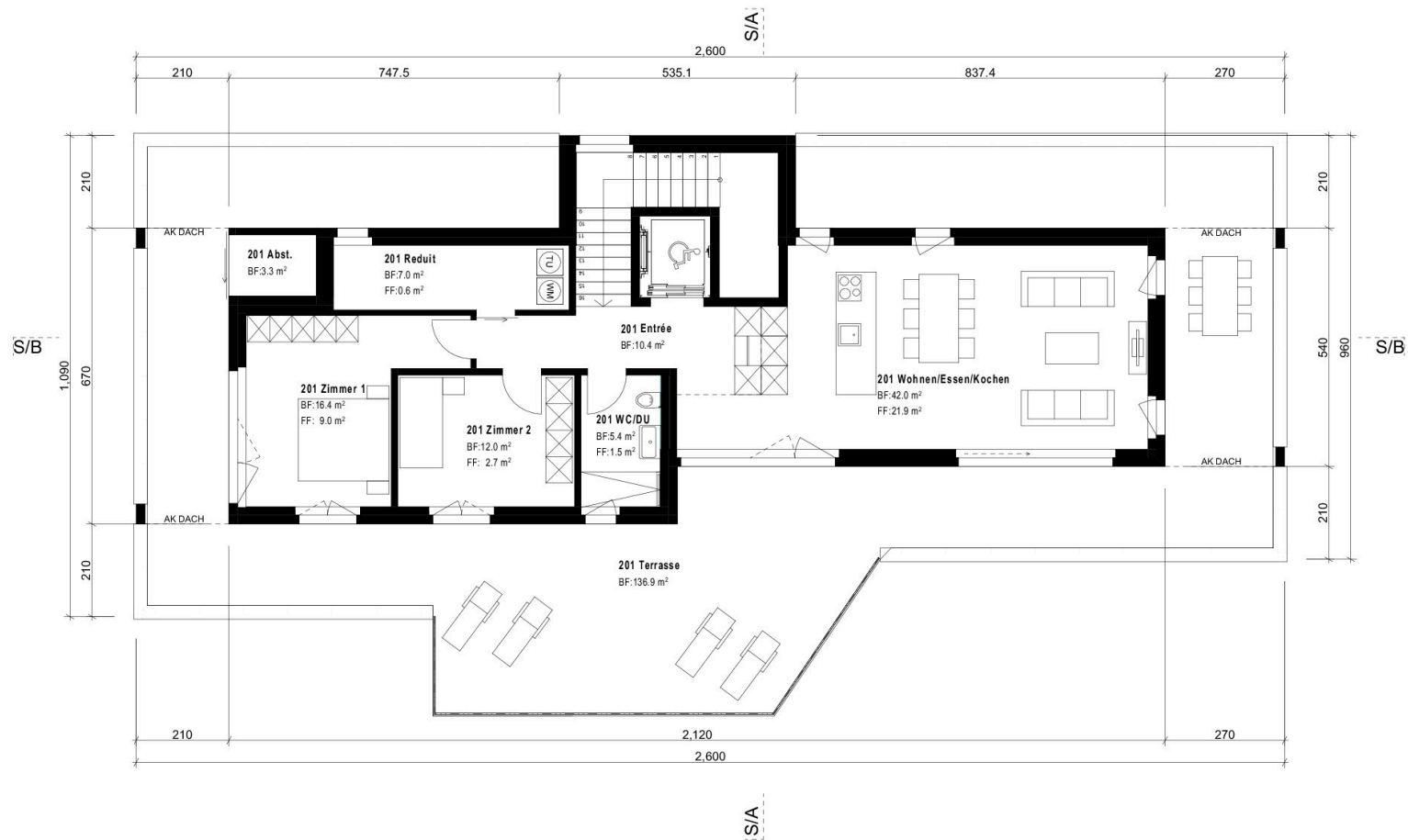
Einkaufen

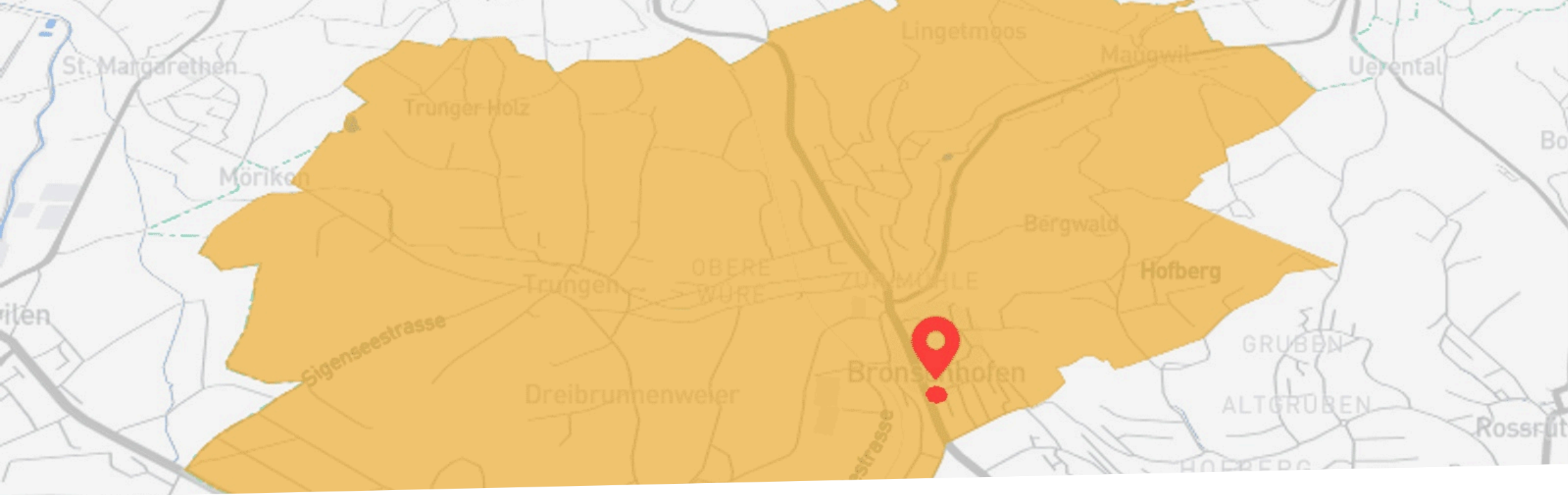
Denner	387 m
Migros	720 m
Braun Früche und Gemüse	896 m
Spar	1.0 km
Denner	1.2 km











Steuerbelastung

Gemeindesteuer	11.3%
Kantonssteuer	11.1%
Bezirkssteuer	11.2%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 25% 25-54: 41% 55+: 33%
Zivilstand	Ledig: 58% Verheiratet: 42%
Wohnfläche pro Kopf	57 m ²
Netto-Migrationsrate	4.67% (Stand 2023)
Bevölkerung	24,980
Arbeitskräfte	16,318

Geographie

Wil SG mit dem Ortsteil Bronschhofen zählt rund 24'000 Einwohner/innen; Uzwil und Sirmach grenzen an. Der Bahnhof Wil bietet S1 (Wil-St. Gallen, 25 Min./Halbstundentakt) und S35 (Wil-Winterthur, 35-40 Min./Halbstundentakt) sowie stündliche Fernverkehrshalte; Regiobus Wil erschliesst die Quartiere. Zur A1-Ausfahrt Wil sind es ca. 5 Min. Bildung vor Ort: Kitas, mehrere Primar- und Sekstufen, Kantonsschule Wil. Einkaufen bei Migros, Coop, Denner, Aldi und Lidl. Naherholung: Stadtweier und Hofberg (1-2 km), Sportpark Bergholz (2 km), Bichelsee (8 km). Fläche 20.9 km², Höhe 571 m, Steuerfuss ca. 123 %.

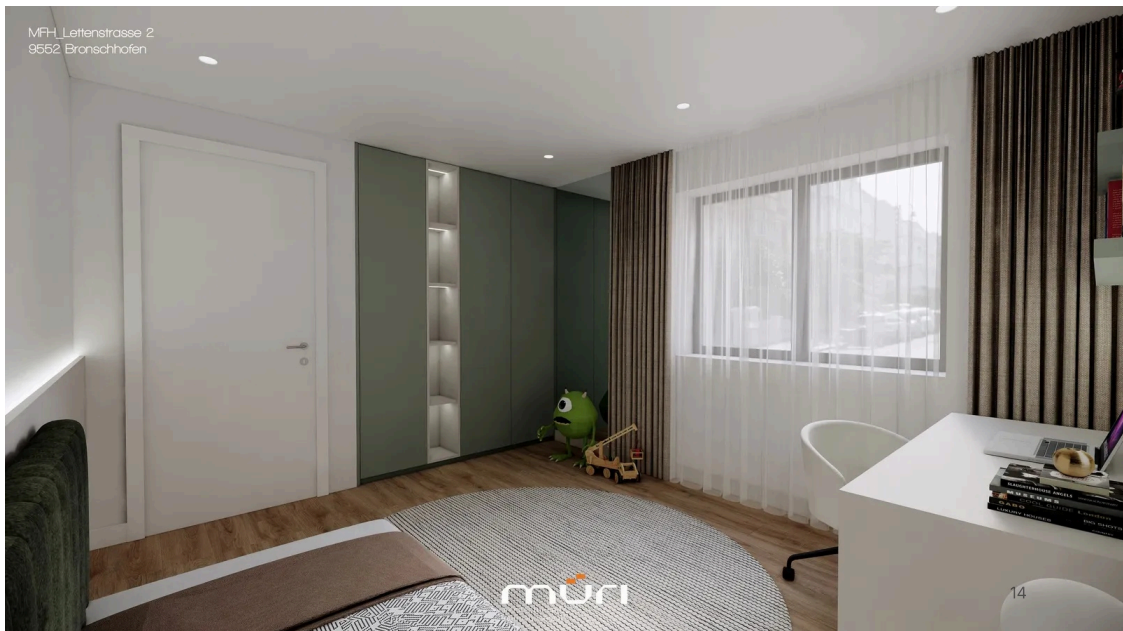
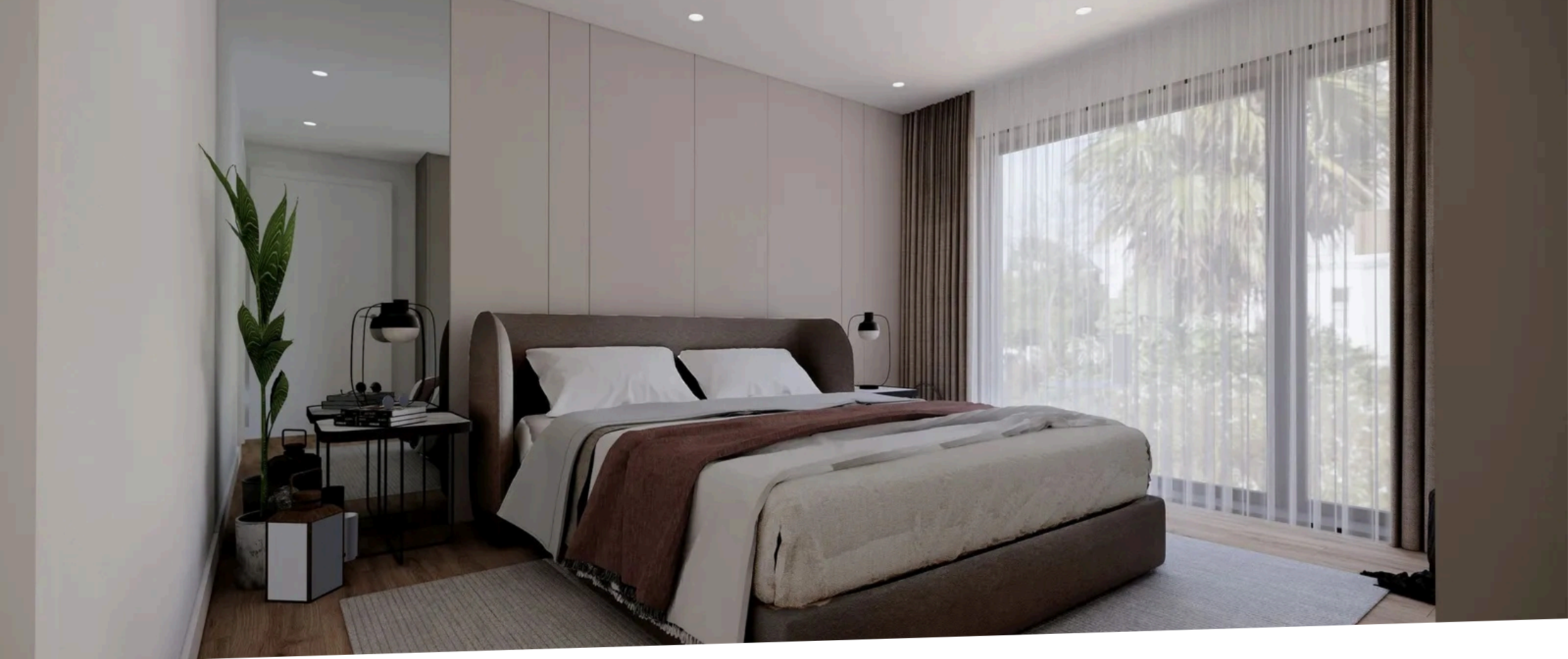
Die Gemeinde Wil verknüpft Bronschhofen mit halbstündlichen S-Bahnen und schneller A1-Anfahrt - kurze Wege zu Bildung, Einkauf und Sportpark Bergholz.



MFH_Lettenstrasse 2
9552 Bronschhofen



MFH_Lettenstrasse 2
9552 Bronschhofen



MFH Lettenstrasse 2
9562 Branschhofen

MFH Lettenstrasse 2
9562 Branschhofen



MFH_Lettenstrasse 2
9552 Bränschhofen

MFH_Lettenstrasse 2
9552 Bränschhofen



Andrea Bischof

Immobilienberater

☎ 0789050006

✉ a.bischof@immo100.ch

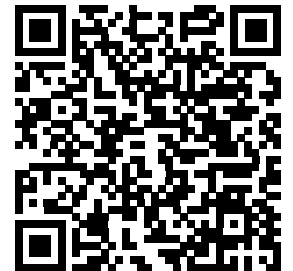


Immo 100 AG

Deisrütistrasse 6, 8472 Oberohringen

+41 52 544 55 58

immo100.ch



Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!

- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen



Jetzt scannen

https://immo100.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf



Immo 100 AG

Deisrütistrasse 6, 8472 Oberohringen

+41 52 544 55 58

immo100.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.