



Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einzelgarage

GIESSENSTRASSE 8 IN 9434 AU SG

Das Angebot auf einen Blick

An der Giessenstrasse 8 in Au liegt diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen. Dazu gehören 72 m² Nettowohnfläche, ein Balkon, ein Kellerabteil, eine Einzelgarage und ein Aussenabstellplatz.

Küche, Bad, Böden und Wände wurden erneuert, die Räume sind leer und bezugsbereit. Das Haus stammt aus dem Jahr 1953, hat keinen Lift und wird zentral mit Öl beheizt. Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe.

530'000

Kaufpreis CHF total, mit
Garage und Parkplatz

72 m²

Nettowohnfläche

4

Zimmer im 2.
Obergeschoss

1953

Baujahr

Eckdaten

Adresse	Giessenstrasse 8, 9434 Au SG	
Stockwerkeigentum	Wohnung Nr. S5442 (142/1000) mit Kellerabteil, Garage Nr. S5446 (3/1000)	
Stammgrundstück	Nr. 258, Grundbuch Au, 1'372 m ² , Wohnzone W3	
Gebäude	Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen, 4 Geschosse, ohne Lift	
Heizung	Zentrale Ölheizung mit Radiatoren	
Einschränkungen	Naturgefahr Wasser Stufe mittel auf ca. 85 % des Grundstücks	
Bezug	nach Vereinbarung	
Kaufpreis	Wohnung Nr. S5442 mit Kellerabteil	CHF 490'000.00
	Einzelgarage Nr. S5446	CHF 30'000.00
	Aussenparkplatz	CHF 10'000.00
	Total	CHF 530'000.00

Highlights

6 Min.

Einkauf und Schule zu Fuss

Migros und Denner erreichen Sie in sechs Gehminuten, die Primarschule Wees in fünf. Bis zur Bushaltestelle Gemeindehaus sind es drei Minuten.

2 Min.

Schnell auf der Autobahn

Der Anschluss Au der A13 liegt 0.8 km entfernt. Den Bahnhof St. Margrethen erreichen Sie in fünf Minuten, St. Gallen in 22 Minuten mit dem Auto.

99 %

Steuerfuss der Gemeinde

Au erhebt 2026 einen Gemeindesteuerfuss von 99 %. Nur zwölf der St. Galler Gemeinden liegen tiefer, die Kantonssteuer beträgt 105 % der einfachen Steuer.

Neu

Küche und Bad erneuert

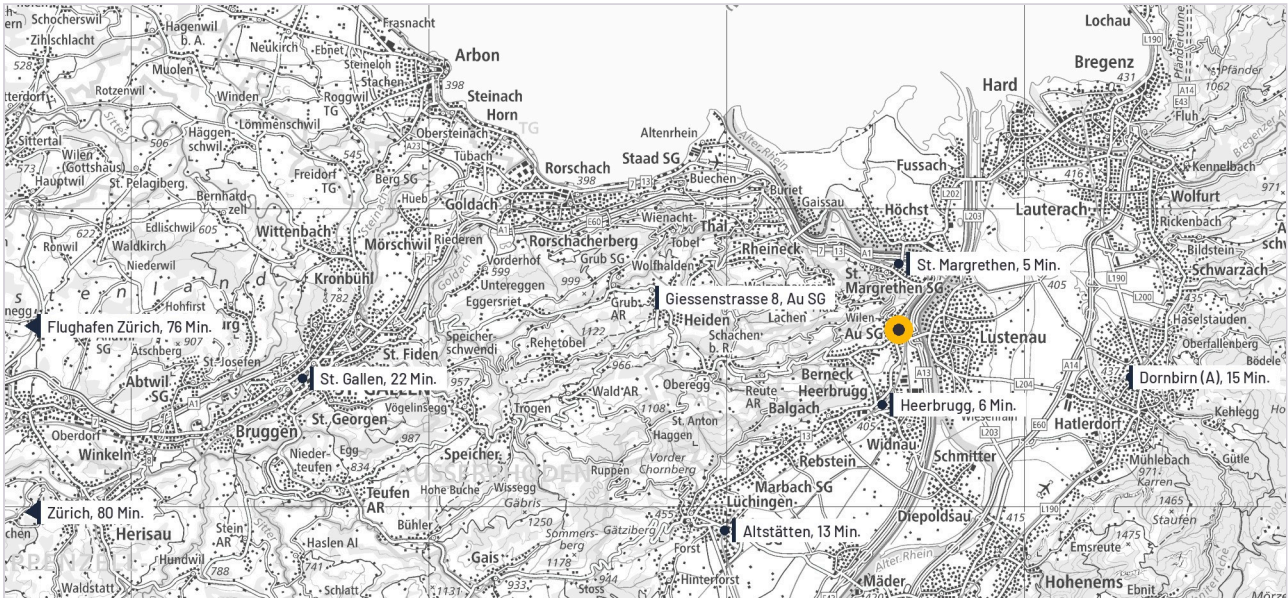
Die Küche mit weissen Fronten, Geschirrspüler und Backofen sowie das Bad mit Walk-in-Dusche sind neu. Die Räume sind frei und nach Vereinbarung beziehbar.



Foto Aturnipal, CC BY-SA 4.0

Makrolage

Au liegt im St. Galler Rheintal direkt an der Grenze zu Vorarlberg. Autobahn, Bahn und die Zentren der Region erreichen Sie rasch.



Au im St. Galler Rheintal mit Fahrzeiten ab der Giessenstrasse 8

Die Gemeinde mit den Dörfern Au und Heerbrugg zählt 8'711 Einwohner (2024). In Heerbrugg arbeiten Technologieunternehmen wie Leica Geosystems, Lustenau liegt jenseits des Rheins, Dornbirn rund 15 Fahrminuten entfernt.

Mit dem Auto

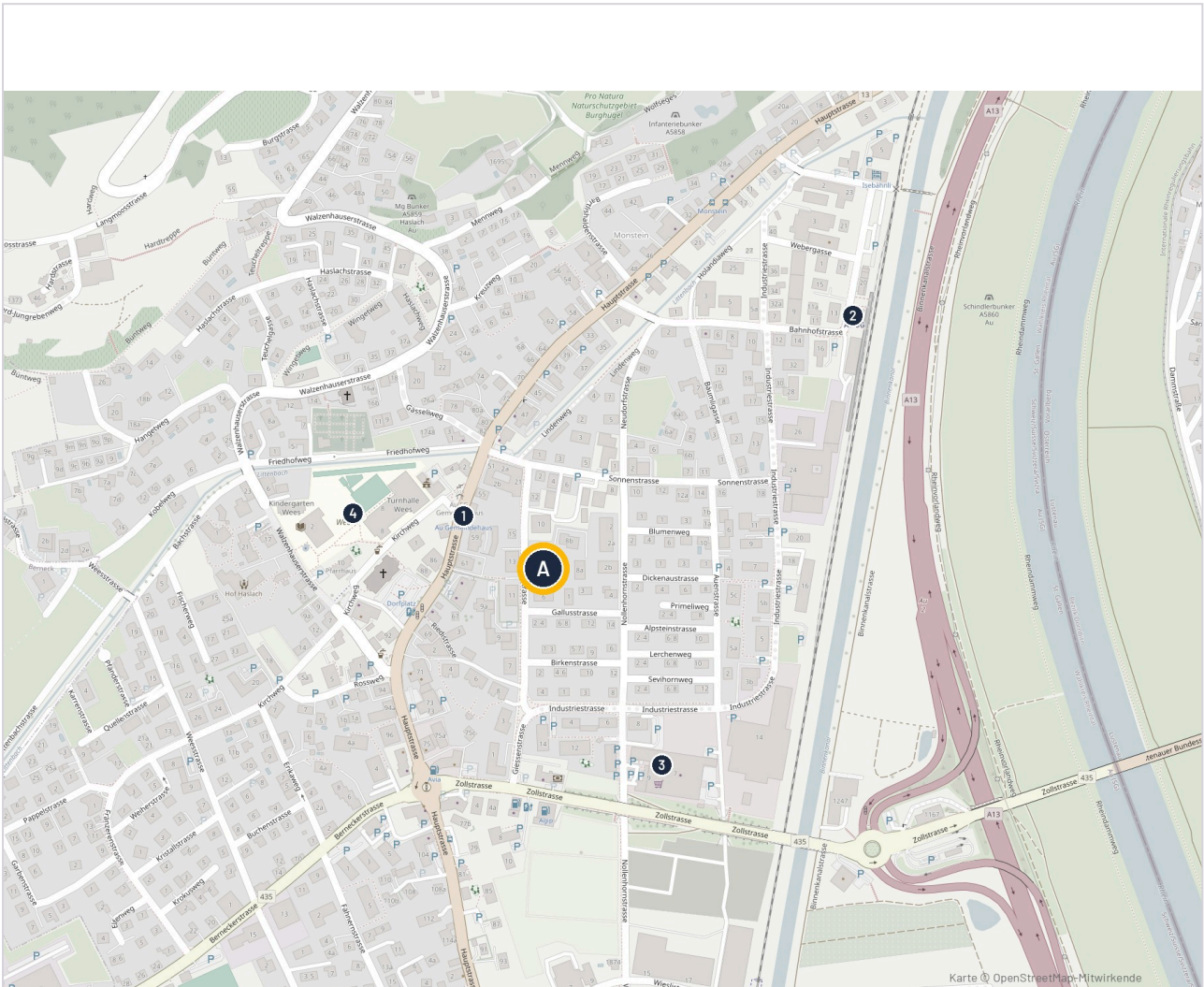
A13 Anschluss Au	0.8 km	2 Min.
St. Margrethen, Bahnhof	3.4 km	5 Min.
Heerbrugg, Bahnhof	3.4 km	6 Min.
Altstätten, Bahnhof	14.6 km	13 Min.
Dornbirn (A), Bahnhof	10.0 km	15 Min.
St. Gallen, Bahnhof	29.4 km	22 Min.
Flughafen Zürich	111.5 km	76 Min.
Zürich, Hauptbahnhof	112.5 km	80 Min.

Mit Bus und Bahn

Heerbrugg	direkt	9 Min.
St. Margrethen	direkt	13 Min.
St. Gallen	1 Umstieg	35 Min.
Flughafen Zürich	1 Umstieg	84 Min.
Zürich HB	1 Umstieg	95 Min.

Mikrolage

Die Giessenstrasse liegt in einem flachen Wohnquartier zwischen Dorfkern und Bahnhof. Die Ziele des Alltags sind auf der Karte nummeriert.



A Giessenstrasse 8, Ziele 1 bis 4 wie in der Liste

Verkehr

- 1** Bushaltestelle
Gemeindehaus
zu Fuss 3 Min.
- 2** Bahnhof Au SG
zu Fuss 9 Min.
- ☐ A13 Anschluss Au
mit dem Auto 2 Min.

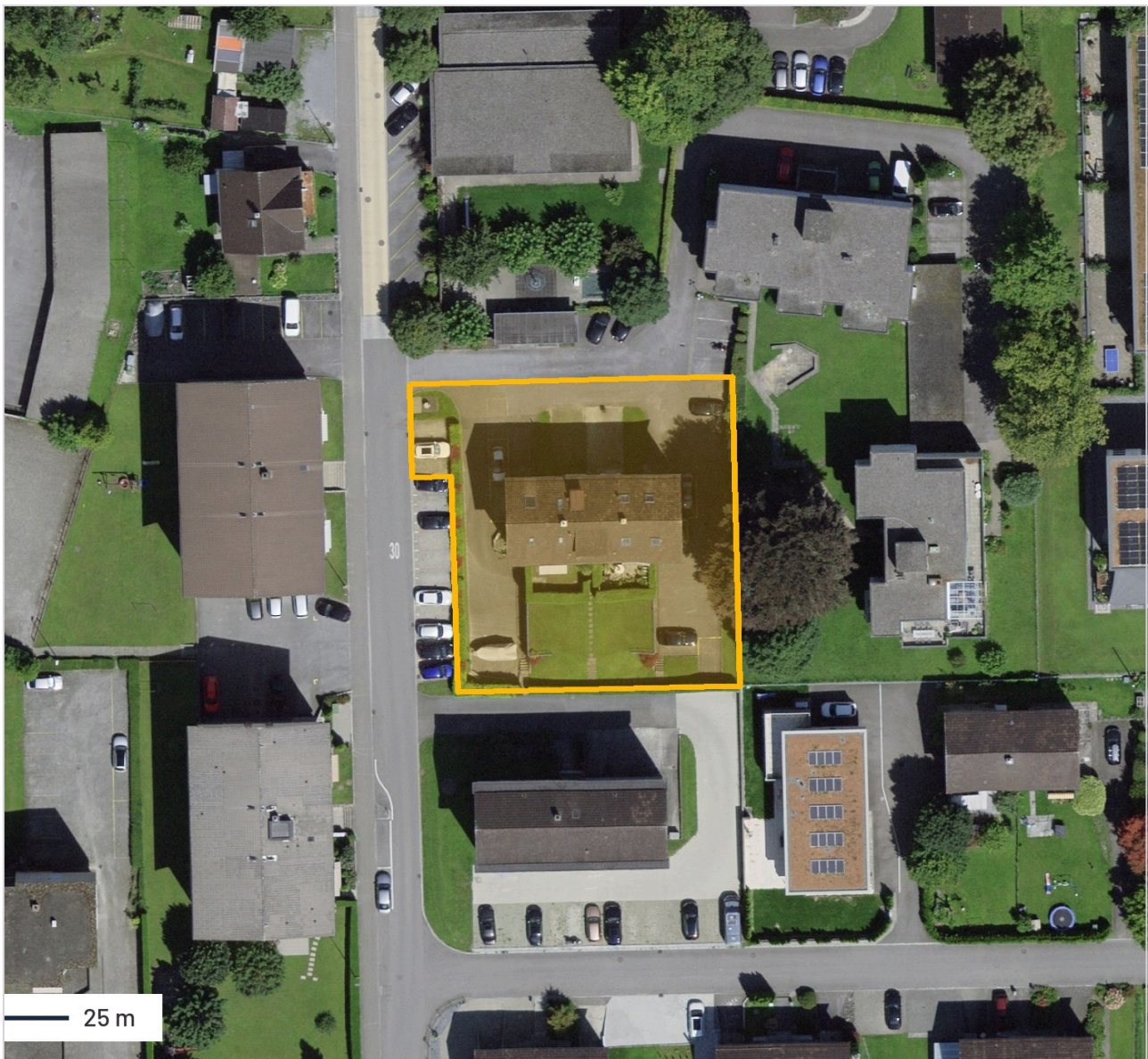
Alltag und Einkauf

- 3** Migros und Denner
zu Fuss 6 Min.
- ☐ Bäckerei zum Engel
zu Fuss 4 Min.
- ☐ Gemeindeverwaltung
Au zu Fuss 4 Min.

Bildung

- 4** Primarschule Wees
zu Fuss 5 Min.
- ☐ Kindergarten Wees
zu Fuss 7 Min.
- ☐ Kantonsschule
Heerbrugg mit dem Auto 2.7 km

Parzelle und Bestand



Giessenstrasse 8 im Luftbild, Stammgrundstück 258 markiert

Das Stammgrundstück ist flach. Neben dem Wohnhaus stehen zwei Garagentrakte, 731 m² sind befestigte Fläche und 304 m² Garten der Gemeinschaft.

Gebäude auf der Parzelle

Gebäude	Beschreibung	Verkauf
Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1057	8 Wohnungen, Baujahr 1953, 183 m ² Grundfläche	Wohnung Nr. 6
Garagentrakt Ost Vers.-Nr. 2244	Garagen, 77 m ² Grundfläche	Garage Nr. 2
Garagentrakt West Vers.-Nr. 2243	Garagen, 77 m ² Grundfläche	nein

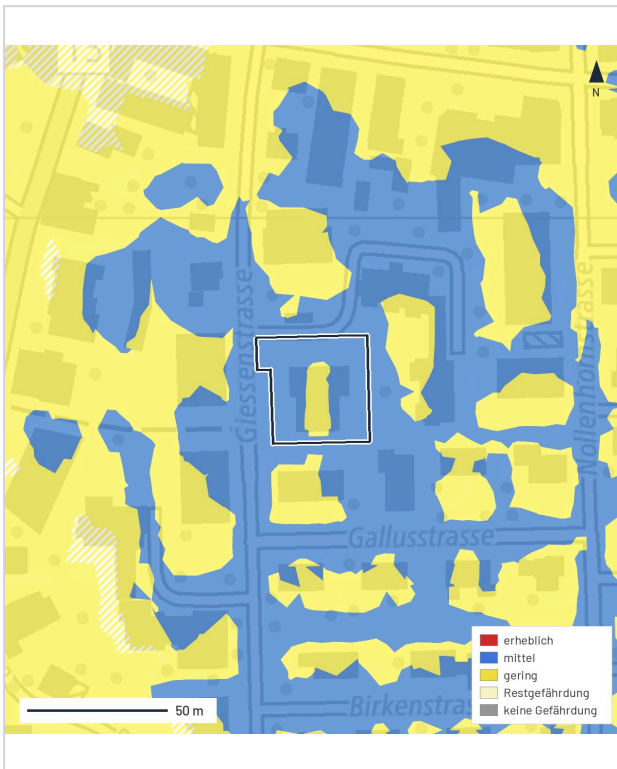
Einschränkungen auf einen Blick

Hier finden Sie alle amtlich erfassten Einschränkungen des Stammgrundstücks, geordnet nach Gewicht. Wichtig ist die Naturgefahr Wasser. Sie betrifft vor allem den Schutz von Untergeschoss, Garagen und Lichtschächten. Für Baulinien liefert der ÖREB-Kataster keine Daten, diese sind bei der Gemeinde zu prüfen.

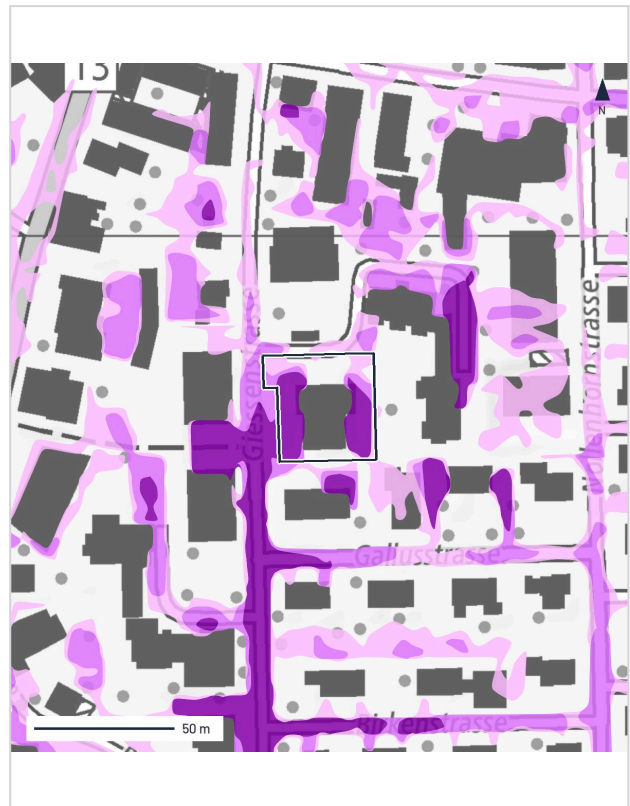
● Gefahr ● Auflage ● Prüfen ● Hinweis ● Info ● Keine

Stufe	Thema	Befund	Wirkung
● Auflage	Naturgefahr Wasser	Stufe mittel (blau) auf ca. 85 % des Grundstücks, Gebäudefläche gering (gelb) ca. 15 %	Bauen mit Auflagen (Objektschutz), bei Umbauten der Gemeinschaft zu beachten.
● Prüfen	Baulinien und Strassenplan	Keine Daten im ÖREB-Kataster	Bei der Gemeinde prüfen.
● Hinweis	Oberflächenabfluss	Betroffen auf ca. 54 % des Grundstücks	Zugänge, Garagen und Lichtschächte schützen.
● Hinweis	Strassenlärm	Tag 51 bis 53 dB, Nacht 43 bis 45 dB am Gebäude (Modell)	Tags unter dem Planungswert der ES II, nachts nahe am Planungswert von 45 dB.
● Info	Dienstbarkeiten	Fuss- und Fahrwegrechte und -lasten mit Nr. 252, 257 und 2531 (1980), Benützungsrecht Unterflurcontainer zugunsten der Gemeinde Au (2020)	Regeln Zufahrt und Entsorgung.
● Info	Anmerkungen	Reglement der Gemeinschaft, Perimeter Littenbach-Aecheli (1927), Rheinebene-Meliorationsgesetz (1941)	Perimeterbeiträge möglich.
● Info	Zonenplan	Wohnzone W3	Regelbauvorschriften gemäss Baureglement 2007.
● Info	Lärmempfindlichkeitsstufe	Empfindlichkeitsstufe II	Massgebend für die Lärmgrenzwerte.
● Info	Erdbebenzone SIA 261	Zone Z1b	Massgebend für das Tragwerk bei Umbauten.
● Keine	Rutschung, Sturz	nicht gefährdet	Keine Auflagen aus der Gefahrenkarte.
● Keine	Radon	Wahrscheinlichkeit einer Referenzwertüberschreitung 0 %	Tiefes Risiko.

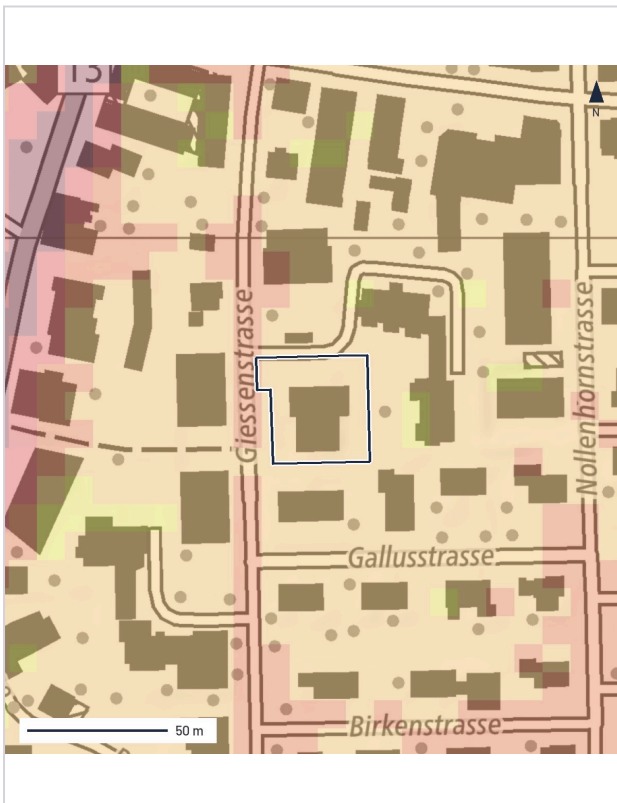
Gefahren und Umwelt



Gefahrenkarte Wasser, mittel (blau) auf ca. 85 %, gering (gelb) ca. 15 %



Oberflächenabfluss, ca. 54 % des Grundstücks



Strassenlärm Tag, 51 bis 53 dB am Gebäude (Modell)



Amtliche Vermessung

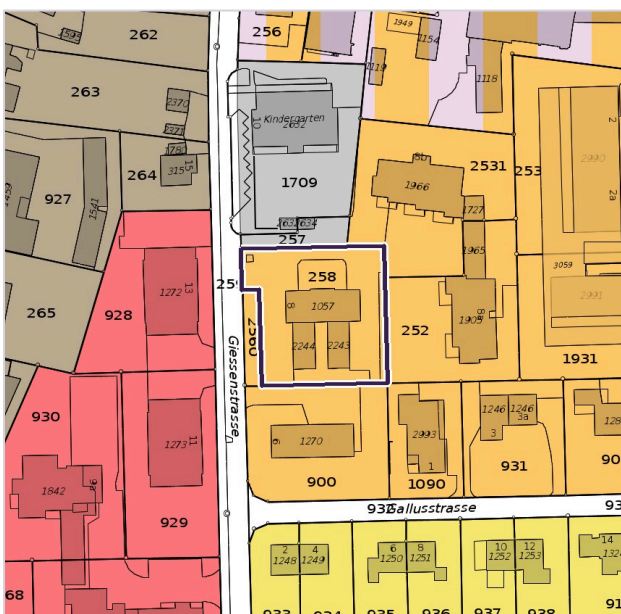
Planungsrecht

Massgebend sind das Baureglement der Gemeinde Au von 2007 und das Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen. Über Änderungen an Fassade, Dach und Balkonen entscheidet die Stockwerkeigentümergeinschaft.

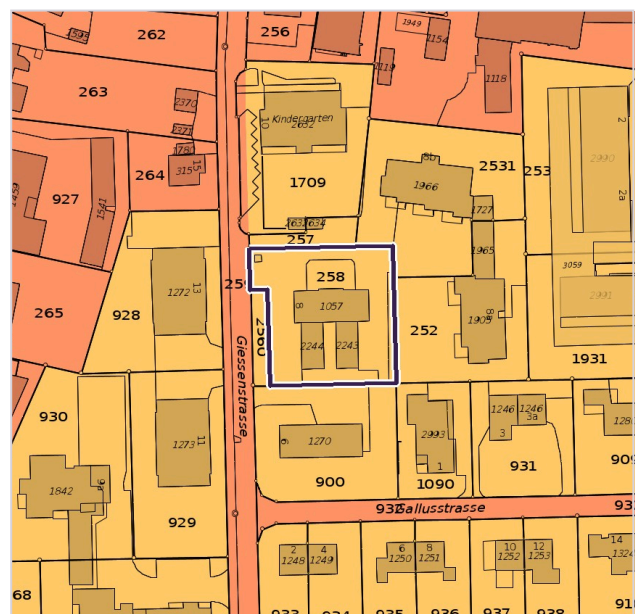
Die Gemeinde erarbeitet ein neues Baureglement nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz, ein Entwurf datiert vom 28.10.2024. Bis zu seiner Genehmigung gilt das Baureglement von 2007.

Vorgaben und Bestand

Vorgabe	Baureglement 2007	Bestand
Zone	Wohnzone W3	Mehrfamilienhaus
Ausnützungsziffer	max. 0.65	ca. 0.43
Vollgeschosse	max. 3	4 Geschosse (GWR)
Gebäudehöhe	max. 10.5 m	Bestand
Firsthöhe	max. 14.5 m	ca. 13.6 m
Gebäudelänge	max. 40 m	ca. 21 m
Grenzabstand	klein 5.0 m, gross 7.5 m	Bestand
Empfindlichkeitsstufe	ES II	Wohnnutzung
Naturgefahr	Wasser Stufe mittel	Objektschutz bei Umbau



Zonenplan, Stammgrundstück 258 in der Wohnzone W3



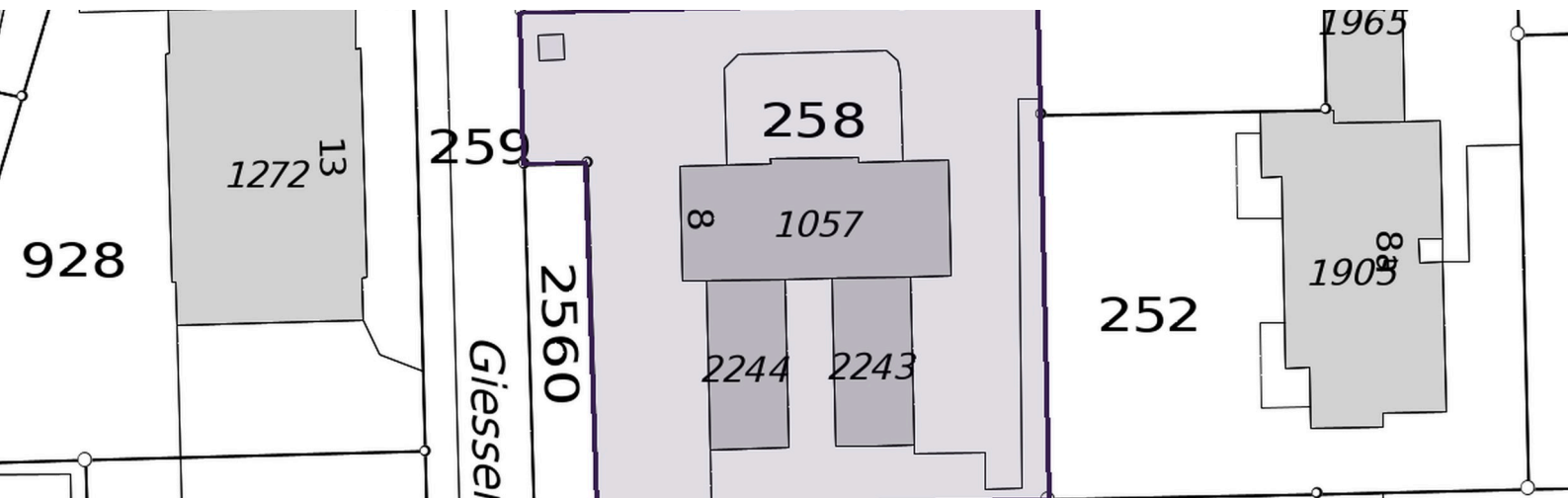
Lärmempfindlichkeitsstufen, Grundstück in der ES II

Haus und Gebäude

Das Mehrfamilienhaus von 1953 hat vier Geschosse unter einem Satteldach und acht Wohnungen. Die Wohnung Nr. 6 liegt im 2. Obergeschoss, das Kellerabteil Nr. 6 im Untergeschoss. Einen Lift gibt es nicht.

Gebäudedaten

EGID, Vers.-Nr.	1084833, 17.01057
Baujahr	1953 (GVA)
Geschosse	4 Geschosse, Satteldach (GWR)
Grundfläche	183 m ² (Grundbuch)
Volumen	2'459 m ³ (GVA)
Wohnung	4 Zimmer, 72 m ² Nettowohnfläche (amtliche Schätzung)
Wertquoten	142/1000 Wohnung, 3/1000 Garage (Grundbuch)
Heizung	Zentrale Ölheizung mit Radiatoren (GWR)
Warmwasser	über den Ölkessel (GWR)
GEAK	liegt nicht vor
Photovoltaik-Potenzial	257 m ² geeignete Dachfläche, ca. 46'000 kWh pro Jahr, Eignung gut
Parkierung	Einzelgarage Nr. 2, Aussenabstellplatz

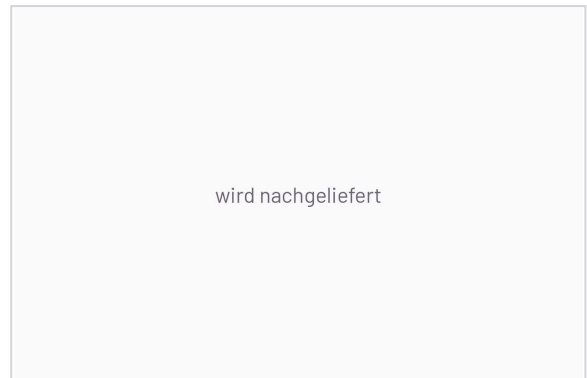


Amtliche Vermessung, Stammgrundstück 258

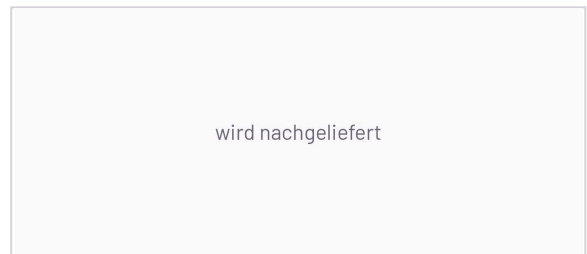
Grundrisse



Grundriss Wohnung Nr. 6, 2. Obergeschoss



Kellerabteil Nr. 6, Untergeschoss



Einzelgarage Nr. 2, Garagentrakt Ost

Raumflächen

Raum	Geschoss	Bodenfläche m ²
Raumflächen		wird nachgeliefert

Impressionen

Wohnen und Küche



Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon



Küche mit Blick zum Eingang



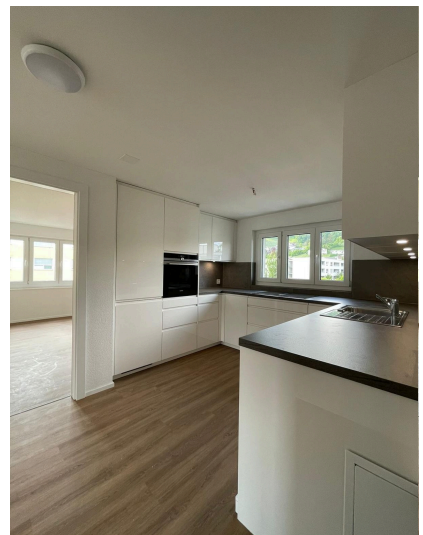
Küche mit Fenster



Wohnbereich



Wohnbereich mit Blick zur Küche



Hochschränke und Backofen

Impressionen

Zimmer, Bad und Aussenraum



Bad mit Walk-in-Dusche



WC und Waschtisch



Zimmer



Balkon mit Sicht auf die Berge



Gartenseite des Hauses

Kaufpreis, Steuerwerte und Grundbuch

Der Kaufpreis beträgt CHF 490'000 für die Wohnung Nr. S5442, CHF 30'000 für die Einzelgarage Nr. S5446 und CHF 10'000 für den Aussenparkplatz, zusammen CHF 530'000. Die amtlichen Werte stammen aus der Schätzung vom 17.10.2022 vor der Renovation und sind keine Marktwerte.

530'000

Kaufpreis CHF

353'000

Amtlicher Verkehrswert CHF,
Wohnung und Garage

20'400

Amtlicher Mietwert CHF pro Jahr

Amtliche Steuerwerte

Wohnung S5442	Verkehrswert CHF 333'000, Mietwert CHF 19'200
Garage S5446	Verkehrswert CHF 20'000, Mietwert CHF 1'200
Schätzung	17.10.2022, eröffnet am 25.10.2022, Verfügungen als Beilage

Grundbuch

Grundbuchamt	Au-Berneck, Hauptstrasse 51, 9434 Au
Eigentum	Alleineigentum (Steuerverfügung 2022)
Anmerkungen	Reglement der Gemeinschaft, Perimeter Littenbach-Aecheli, Rheinebene-Meliorationsgesetz
Vormerkungen	keine
Dienstbarkeiten	Fuss- und Fahrwegrechte, Benützungsrecht Unterflurcontainer zugunsten der Gemeinde Au
Grundpfandrechte	werden bei der Handänderung abgelöst oder nach Vereinbarung übernommen

Kaufnebenkosten Käuferschaft

Position	CHF
Handänderungssteuer 1.0 % (CHF 5'300), hälftiger Anteil Käuferschaft	2'650
Grundbuch- und Beurkundungsgebühren, ca. 0.2 % bis 0.3 %	1'060 bis 1'590

Finanzierungsbeispiel

Das Beispiel zeigt die laufenden Wohnkosten und die Tragbarkeit nach den üblichen Regeln der Banken. Nebenkosten der Gemeinschaft und Einlage in den Erneuerungsfonds sind mit 1 % des Kaufpreises angenommen. Die Bank prüft im Einzelfall.

1'470

Wohnkosten CHF pro Monat, effektiv

106'000

Eigenmittel CHF (20 %)

93'700

Bruttoeinkommen CHF ab, für die Tragbarkeit

Wohnkosten pro Monat



Wohnkosten pro Jahr

Position	Effektiv CHF	Tragbarkeit CHF
Hypothek CHF 424'000, Zins 1.8 % bzw. kalkulatorisch 5 %	7'632	21'200
Amortisation auf zwei Drittel in 15 Jahren	4'711	4'711
Unterhalt und Nebenkosten 1 % des Kaufpreises	5'300	5'300
Total pro Jahr	17'643	31'211
pro Monat	1'470	2'601

Beilage

Amtliche Schätzung (1 von 4)


Kanton St.Gallen


Steueramt, Kirchweg 1, 9434 Au

f.schlatter consulting gmbh
Rheinstr. 15a
9443 Widnau

Steueramt Au
Kirchweg 1
9434 Au
T 058 228 62 50
roman.stucki@au.ch
www.au.ch

St.Gallen, 25. Oktober 2022

Eröffnung der Steuerwerte gemäss Schätzung

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Schätzung vom 17. Oktober 2022 durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Gemeinde	Au	Grundstück-Nr.	17-05442
Lage	Giessenstr. 8	Ort	9434 Au SG
Grundbuchkreis	Au		
Eigentümerschaft	f.schlatter consulting gmbh		1/1

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 19'200	Verkehrswert Fr. 333'000
--------------	------------------------	-----------------------------

Die rechtskräftigen Steuerwerte sind für die Veranlagung der laufenden Steuerperiode verbindlich, soweit sie überhaupt veranlagt werden. Der Mietwert ist in der Regel nur bei Eigengebrauch massgebend (abzüglich Reduktion).

Freundliche Grüsse
Steueramt Au

Rechtsmittel

Gegen die verfükten Steuerwerte kann der/die steuerpflichtige Grundeigentümer/in innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim oben angeführten Steueramt schriftlich Einsprache erheben.



1/1

Beilage

Amtliche Schätzung (2 von 4)

Gemeinde: Au
 Grundbuchamt/-kreis: Au-Berneck / 17 - Au
 Grundstück-Nr.: 17-05442

Ersetzt Schätzung vom: 24.10.2011
 Fachschätzer: Peter Graf
 Grundbuchamt: Ursula Rüegg
 Schätzungsdatum: 17.10.2022

Berechnungsgrundlage Steuerwerte**Mietwert**

Vers-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wert	×	Ansatz	Angabe Mietzins	Mietwert Monat	Mietwert Jahr
17.01057	2. OG im Freien	4-Zimmerwohnung Aussenabstellplatz	72m ²	×	258 Fr./m ²	1'550 50	1'550 50	18'600 600
Total						1'600	1'600	19'200
Total Mietwert								19'200

Marktwert**Sachwert**

Beim Sachwert handelt es sich um die Anlage- bzw. Reproduktionskosten. Der Sachwert enthält die Gebäude- und Umgebungskosten (Zeitwert), die Baunebenkosten, insbesondere die Anschlussgebühren, sowie den Landwert.

- Total Sachwert des Stammgrundstücks Nr. 17-00258 der Stockwerkeigentümergeinschaft (ohne Sonderausbau)	2'186'000
- Sachwert des Stockwerkeigentumsgrundstücks Nr. 17-05442, Wertquote = 142/1000	310'412
Total Sachwert des Stockwerkeigentumsgrundstücks Nr. 17-05442	310'000

Ertragswert

Beim Ertragswert handelt es sich um den kapitalisierten Mietwert. Der Kapitalisierungssatz enthält einen langfristigen mittleren Zinssatz und einen angemessenen Zuschlag für die Bewirtschaftungskosten.

Total Ertragswert	333'000
--------------------------	----------------

Berechnung Marktwert

Berechnungsvariante	Marktwert = Ertragswert	333'000
---------------------	-------------------------	---------

Total Marktwert (gerundet)	333'000
-----------------------------------	----------------

Der Marktwert entspricht einem mittleren Handelswert.
 Er wird in der Regel unter Zuhilfenahme von Sachwert und Ertragswert ermittelt.

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:
 Detaillierte Berechnungsgrundlagen erhalten Sie beim:

Fachschätzer: Peter Graf
 Grundbuchamt: Ursula Rüegg

Telefon +41 71 727 13 37
 Telefon +41 58 228 62 15



Beilage

Amtliche Schätzung (3 von 4)


Kanton St.Gallen

Steueramt, Kirchweg 1, 9434 Au

f.schlatter consulting gmbh
Rheinstr. 15a
9443 Widnau

Steueramt Au
Kirchweg 1
9434 Au
T 058 228 62 50
roman.stucki@au.ch
www.au.ch

St.Gallen, 25. Oktober 2022

Eröffnung der Steuerwerte gemäss Schätzung

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Schätzung vom 17. Oktober 2022 durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Gemeinde	Au	Grundstück-Nr.	17-05446
Lage	Giessenstr. 8	Ort	9434 Au SG
Grundbuchkreis	Au		
Eigentümerschaft	f.schlatter consulting gmbh		1/1

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 1'200	Verkehrswert Fr. 20'000
---------------------	-------------------------------	------------------------------------

Die rechtskräftigen Steuerwerte sind für die Veranlagung der laufenden Steuerperiode verbindlich, soweit sie überhaupt veranlagt werden. Der Mietwert ist in der Regel nur bei Eigengebrauch massgebend (abzüglich Reduktion).

Freundliche Grüsse
Steueramt Au

Rechtsmittel

Gegen die verfükten Steuerwerte kann der/die steuerpflichtige Grundeigentümer/in innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim oben angeführten Steueramt schriftlich Einsprache erheben.



1/1

Beilage

Amtliche Schätzung (4 von 4)

Gemeinde: Au
 Grundbuchamt/-kreis: Au-Berneck / 17 - Au
 Grundstück-Nr.: 17-05446

Ersetzt Schätzung vom: 24.10.2011
 Fachschätzer: Peter Graf
 Grundbuchamt: Ursula Rüegg
 Schätzungsdatum: 17.10.2022

Berechnungsgrundlage Steuerwerte**Mietwert**

Vers-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wert	x	Ansatz	Angabe Mietzins	Mietwert Monat	Mietwert Jahr
17.02244	EG	Garage Nr. 2				100	100	1'200
Total						100	100	1'200
Total Mietwert								1'200

Marktwert**Sachwert**

Beim Sachwert handelt es sich um die Anlage- bzw. Reproduktionskosten. Der Sachwert enthält die Gebäude- und Umgebungskosten (Zeitwert), die Baunebenkosten, insbesondere die Anschlussgebühren, sowie den Landwert.

- Total Sachwert des Stammgrundstücks Nr. 17-00258 der Stockwerkeigentümergeinschaft (ohne Sonderausbau)	2'186'000
- Sachwert des Stockwerkeigentumsgrundstücks Nr. 17-05446, Wertquote = 3/1000	6'558
Total Sachwert des Stockwerkeigentumsgrundstücks Nr. 17-05446	6'000

Ertragswert

Beim Ertragswert handelt es sich um den kapitalisierten Mietwert. Der Kapitalisierungssatz enthält einen langfristigen mittleren Zinssatz und einen angemessenen Zuschlag für die Bewirtschaftungskosten.

Total Ertragswert	20'000
--------------------------	---------------

Berechnung Marktwert

Berechnungsvariante	Marktwert = Ertragswert	20'000
Total Marktwert (gerundet)		20'000

Der Marktwert entspricht einem mittleren Handelswert.
 Er wird in der Regel unter Zuhilfenahme von Sachwert und Ertragswert ermittelt.

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:
 Detaillierte Berechnungsgrundlagen erhalten Sie beim:

Fachschätzer:
 Grundbuchamt:

Peter Graf
 Ursula Rüegg

Telefon +41 71 727 13 37
 Telefon +41 58 228 62 15



Rechtliche und steuerliche Aspekte

Lex Koller (BewG)

Personen im Ausland brauchen für den Erwerb eine Bewilligung nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Keine Bewilligung brauchen Schweizer Staatsangehörige, EU/EFTA-Staatsangehörige mit Wohnsitz in der Schweiz und Personen mit Niederlassungsbewilligung C. Wer rechtmässig in der Schweiz wohnt, kann die Wohnung als eigene Hauptwohnung ohne Bewilligung erwerben.

Handänderungssteuer und Gebühren

Die Handänderungssteuer im Kanton St. Gallen beträgt 1.0 % des Kaufpreises und wird bei diesem Verkauf je zur Hälfte von Käufer- und Verkäuferschaft getragen. Die Beträge finden Sie auf der Seite zum Kaufpreis. Für neue Schuldbriefe fallen zusätzliche Gebühren an.

Grundstückgewinnsteuer

Eine allfällige Steuer auf dem Grundstückgewinn trägt vollständig die Verkäuferschaft. Das Grundbuchamt kann die Eintragung von einer Sicherstellung abhängig machen, die Abwicklung erfolgt über den Kaufvertrag.

Stockwerkeigentum

Mit dem Kauf übernehmen Sie die Rechte und Pflichten aus Begründungsakt, Reglement und Beschlüssen der Gemeinschaft. Der Anteil am Erneuerungsfonds bleibt in der Gemeinschaft. Geplante Arbeiten an Fassade, Dach und Balkonen und deren Finanzierung werden vor der Beurkundung offengelegt. Verkauft wird wie besichtigt, unter Ausschluss der Gewährleistung, soweit gesetzlich zulässig.

Energie und Gebäude

Beim Ersatz der Ölheizung gelten die Vorgaben des kantonalen Energiegesetzes, der Entscheid liegt bei der Gemeinschaft. Ein GEAK liegt nicht vor. Bei einer Handänderung ist ein Sicherheitsnachweis der elektrischen Installationen nötig, wenn die letzte Kontrolle mehr als fünf Jahre zurückliegt.

***Wichtiger Hinweis.** Diese Dokumentation dient der ersten Information ausgewählter Interessenten und ist nur für den Empfänger bestimmt. Sie ist weder ein Angebot noch eine Beratung. Die Inhalte stammen von der Eigentümerschaft und aus öffentlichen Registern und wurden sorgfältig zusammengestellt, aber nicht alle unabhängig geprüft. Rechtlich verbindlich sind allein die Zusicherungen im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag. Anfragen und Besichtigungen laufen ausschliesslich über die B+S Invest AG. Wer die Unterlagen an Dritte weitergibt, schuldet Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und der B+S Invest AG die Provision entgeht. Es gilt Schweizer Recht.*

Der Verkaufsprozess

Im Zentrum stehen Sie. Wir begleiten Sie persönlich vom ersten Rundgang bis zur Schlüsselübergabe.



01
Besichtigung

Wir zeigen Ihnen Wohnung, Kellerabteil und Garage vor Ort und beantworten Ihre Fragen.



02
Finanzierung

Sie bestätigen Ihre Kaufabsicht mit einer Finanzierungszusage Ihrer Bank.



03
Reservation

Mit der Reservationsvereinbarung und einer Anzahlung von CHF 10'000 sichern Sie sich die Wohnung. Der Betrag wird an den Kaufpreis angerechnet.



04
Kaufvertrag

Der Kaufvertrag wird beim Grundbuchamt Au-Berneck öffentlich beurkundet.



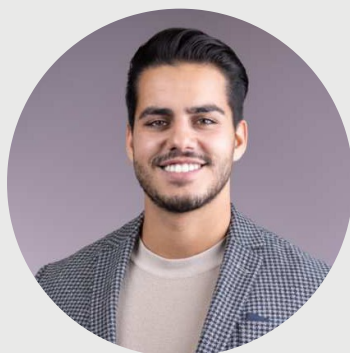
05
Eigentum

Nach Zahlung des Kaufpreises gehen Eigentum und Schlüssel an Sie über.

Persönlich für Sie da.



INVEST AG



Samir Weber

DIPL. BAUPROJEKT- UND IMMOBILIENMANAGER NDS HF

TELEFON

+41 76 384 73 97

WEB

www.bunds.ch

E-MAIL

weber@bunds.ch

BÜRO

Güetlistrasse 3, 9443 Widnau