

Exklusive 3.5-Zimmerwohnung mit traumhafter Panoramasisht auf den Walensee

Lehrütistrasse8 · 8882 Unterterzen SG

PROPERTY POINT



Kaufrichtpreis: CHF 695'000.-

Unterterzen /Quarten – Wohnen wo andere Urlaub machen

Die Gemeinde Unterterzen liegt im Kanton St. Gallen und besticht durch ihre idyllische Lage direkt am Walensee. Die Ortschaft bietet eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung, ideal für Familien und Naturliebhaber. Durch die gute Erreichbarkeit mit dem Auto sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln eignet sich der Ort sowohl als fester Wohnsitz als auch als Feriendomizil. (jeder halbe Stunde ein direkter Zug von Zürich HB)

Einkaufsmöglichkeiten

In Unterterzen selbst gibt es einige kleinere Geschäfte sowie Supermärkte für den täglichen Bedarf. Für umfangreichere Einkäufe bieten sich die nächstgelegenen Städte Walenstadt und Sargans an, die eine größere Auswahl an Geschäften und Einkaufszentren haben.

Schulen

In und um Unterterzen gibt es mehrere Bildungseinrichtungen. Die Primarschule Unterterzen bietet Unterricht für die jüngeren Schüler. Für weiterführende Schulen können die Nachbargemeinden Walenstadt und Sargans besucht werden, wo Gymnasien und Sekundarschulen vorhanden sind.

Postfilialen

In Unterterzen gibt es eine Postfiliale, die grundlegende Dienstleistungen anbietet. Zusätzliche Postdienstleistungen können in Walenstadt und Sargans in Anspruch genommen werden.

Banken

In Unterterzen gibt es keine grossen Bankfilialen, aber kleinere Banken oder Geldautomaten sind vorhanden. Größere Bankfilialen finden sich in den Nachbargemeinden Walenstadt und Sargans.

Ärzte

In Unterterzen gibt es allgemeinmedizinische Praxen, die medizinische Grundversorgung bieten. Für spezialisierte medizinische Dienstleistungen stehen Ärzte und Fachkliniken in den umliegenden Städten zur Verfügung.

ermöglichen eine schnelle Anbindung an die größeren Städte der Region.

Restaurants

Die gastronomische Szene in Unterterzen bietet einige gemütliche Restaurants und Cafés, die regionale und internationale Küche servieren. Für eine größere Auswahl an Restaurants lohnt sich ein Besuch in Walenstadt oder Sargans.

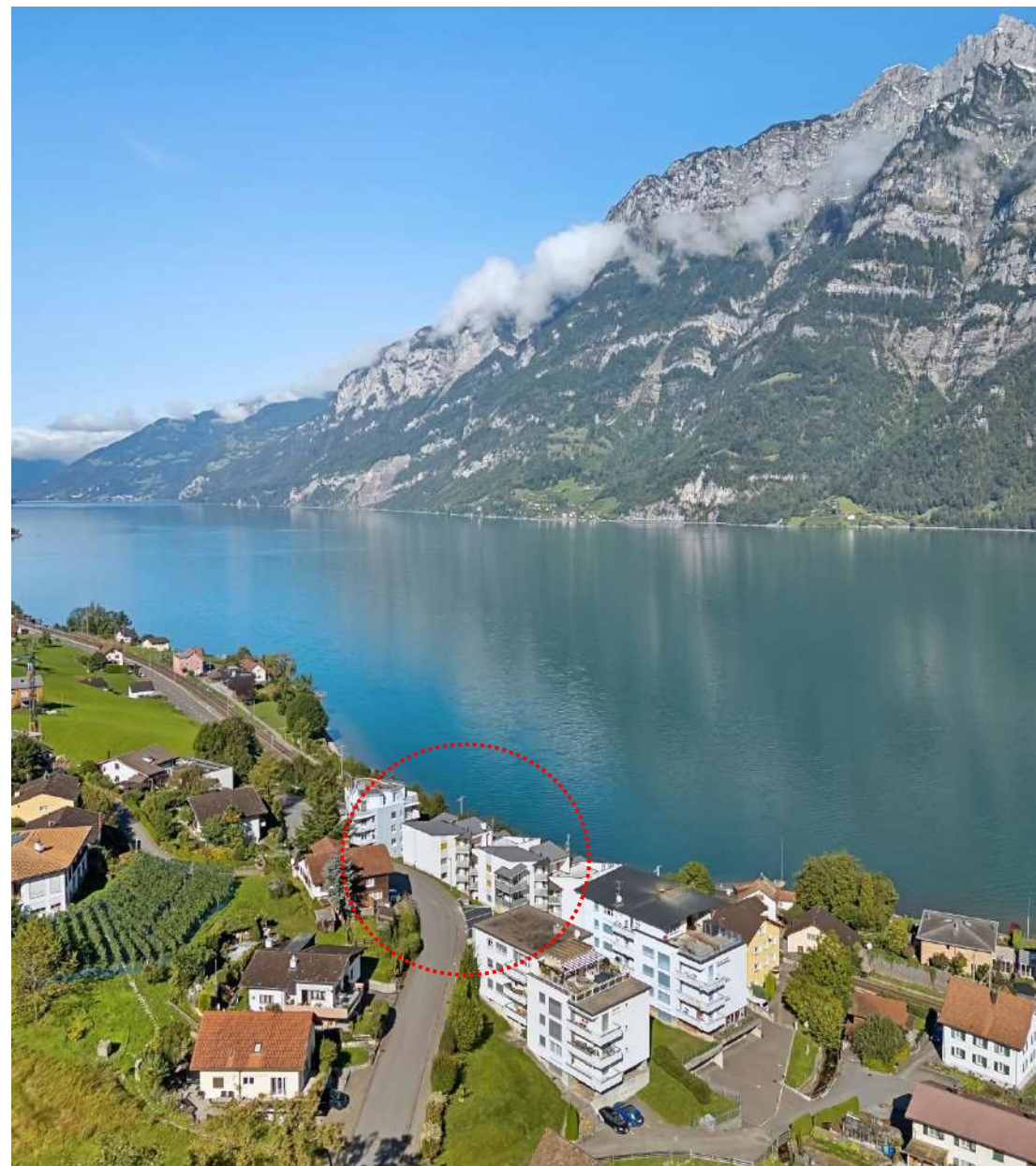
Freizeit, Natur & Erholung – das ganze Jahr über Walensee:

Ein klarer Bergsee mit zahlreichen Badeplätzen, Wanderwegen und Segelmöglichkeiten. Die Promenaden entlang des Ufers laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Flumserberg:

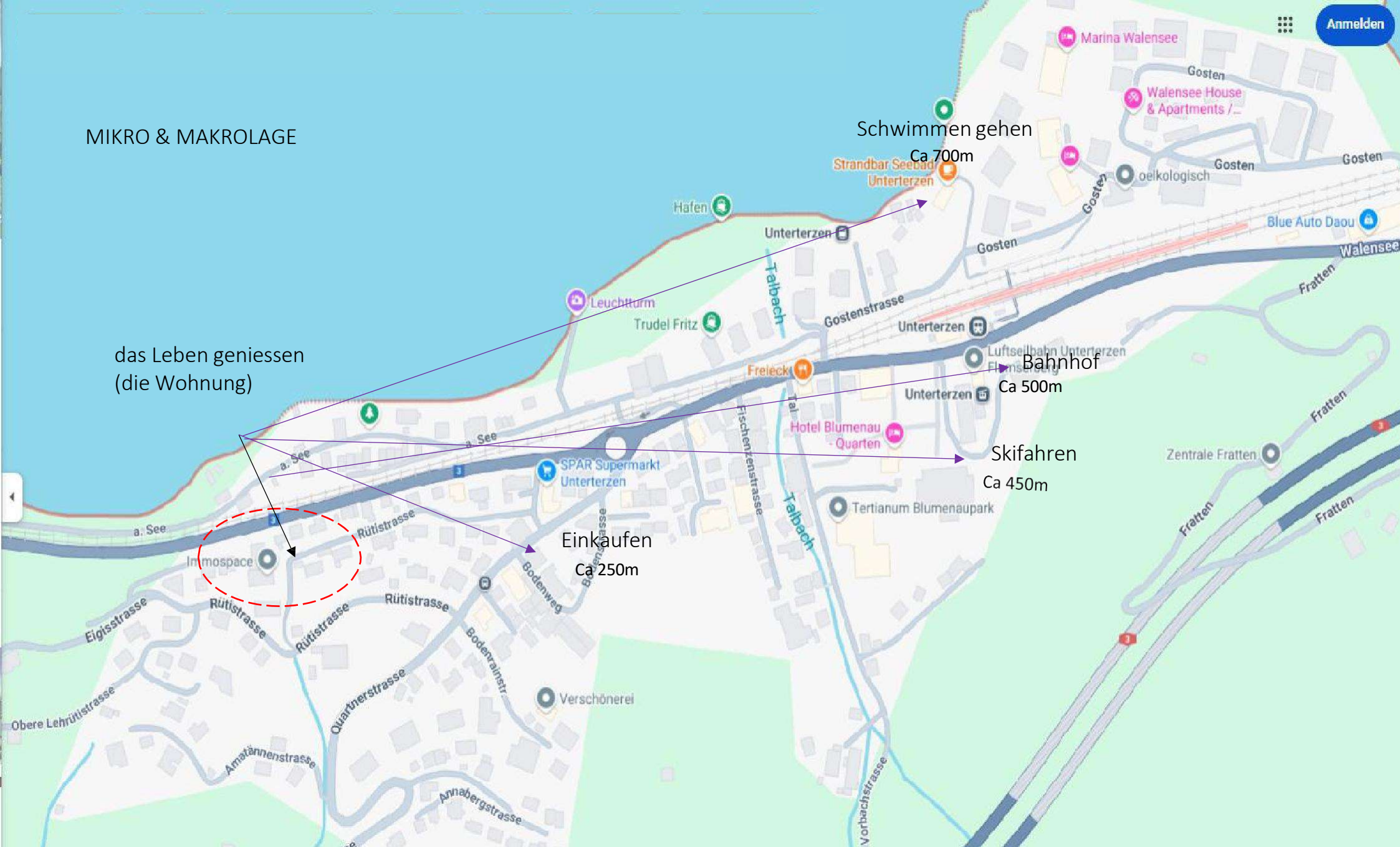
In unmittelbarer Nähe (300 Meter Luftlinie) befindet sich eine Seilbahn, welche in das beliebte Ski- und Wandergebiet Flumserberg hinaufbefördert.

Im Winter erwarten Sie gut präparierte Skipisten, Langlaufloipen, Rodelstrecken und moderne Bergbahnen. Im Sommer bieten sich zahlreiche Wander- und Mountainbiketouren mit traumhaften Ausblicken auf den Walensee und die umliegenden Alpen an.



MIKRO & MAKROLAGE

das Leben geniessen
(die Wohnung)



Umgebung	Distanz	zu Fuss	mit Auto
ÖV	350 m	10 min	1 min
Bahnhof	400 m	5 min	1 min
Einkaufen	250 m	7 min	1 min
Schulen	1700 m	20 min	5 min

Umgebung	Distanz	Auto	Zug /Bus
Walenstadt	6.8km	10 min	4 min
Sargans	19 km	16 min	14 min
Zürich	75 km	54 min	56 min
Chur	46 km	38 Min	36 min

OBJEKTDATEN

Adresse	Lehrütistrasse Nr.8 8882 Unterterzen
Wohnung	3.5 Zimmer
Objekt	Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten
Parkmöglichkeiten	2 Parkmöglichkeiten (1 Garage und ein Aussenplatz)
Baujahr	1983
Wohnfläche	73m2
Total Kubatur	2'895 m3
Gebäudefläche	506m2
Gesamtfläche	2'450m2
Gartenanlage	1'157m2
Wald	202m2
Grundbuchamt	Liegenschaft Nr.2056
Grundstücknummer	S10077
Altlasten	Es besteht kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. (siehe Dienstbarkeiten GB)
Zustand	Die Liegenschaft ist saniert. Fassade, Dächer wurden in Standgesetzt. Die Heizung wurde im 2022 erneuert und die Wohnungen wurden im Jahr 2026 kernsaniert.
Renovationen	die Liegenschaft wurde zuletzt im Jahr 2024 und 2026 kernsaniert
Mauerwerk	gemauerte Backsteine
Decken	Betondecken
Dach	Flach und teil Satteldach
Fassade	Verputz
Fenster	Kunststoff 3 Fachverglast inkl. Schallschutz
Heizung	Öl (im Jahr 2022 wurde erneuert)
Aufzug	keine
Warmwasseraufbereiter	Zentral
Bodenbeläge	Parket / Badezimmer Keramik
Sanitäranlagen	2Nasszellen (Bad/WC)

Exklusive 3.5-Zimmerwohnung als zweite Wohnsitz mit traumhafter Panoramansicht auf den Walensee.

Lehrütistrasse 8, 8882 Unterterzen

Verkaufspreis: CHF 695'000.–

Zimmer: 3.5

Wohnfläche: ca. 73 m²

Parkplatz: Garage im Preis inbegriffen

Diese hochwertig kernsanierte Wohnung kann frei als Zweitwohnsitz benutzt werden.

Diese 3.5-Zimmerwohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer atemberaubenden Panorama-Aussicht.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen ein grosszügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer), eine offene, moderne Küche sowie einen einladenden Wohn- und Essbereich.

Bereits im Eingangsbereich sorgt ein praktischer Einbauschrank für zusätzlichen Stauraum.

Die grossen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, von denen aus Sie einen unvergleichlichen Blick auf den Walensee und die umliegende Berglandschaft geniessen können.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil (ca. 6.5 m²) sowie ein Garagenplatz.

Sanierung (2024–2026)

Die Wohnung wird vollständig kernsaniert übergeben und bietet Ihnen einen Erstbezug nach Sanierung:

- Neue, moderne Küche
- Komplett erneuertes Badezimmer inkl. Kombi-Waschmaschine
- Neuer Parkettboden (oder nach Wunsch auswählbar)
- Neue Bodenheizung
- Sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen erneuert
- Neue Elektroinstallationen (inkl. FI-Schalter, Steckdosen, Schalter)
- Neue 3-fach-verglaste Fenster mit Schallschutz
- Neue Brandschutz-Innentüren
- Frische Malerarbeiten



Gebäude

Die Überbauung stammt aus dem Jahr 1982 und wird aktuell umfassend saniert (2024–2026):

- Fassade und Dach erneuert
- Heizung modernisiert
- Wohnungen vollständig renoviert

Highlights auf einen Blick

Einmalige, unverbaubare Aussicht auf den Walensee und die Churfirsten.

- Zwei sonnige Balkone (ca. 11.5 m² & 3 m²)
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Komplett kernsanierte Wohnung – alles neu.
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Nur 500 m zum See & 300 m zum Bahnhof

Attraktive Finanzierung

Diese Wohnung kann bereits mit überschaubarem Eigenkapital erworben werden:

Kaufpreis: CHF 690'000.–

Eigenmittel: CHF 138'000.– (davon mind. CHF 69'000.– Eigenkapital)

Hypothek: CHF 552'000.–

Monatliche Zinskosten: ca. CHF 575.–

Für weniger als CHF 575.– pro Monat wohnen, wo andere Ferien machen!

Interesse geweckt?

Gerne zeigen wir Ihnen diese einzigartige Wohnung persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin.

Ferdi Köster
076 412 65 65









































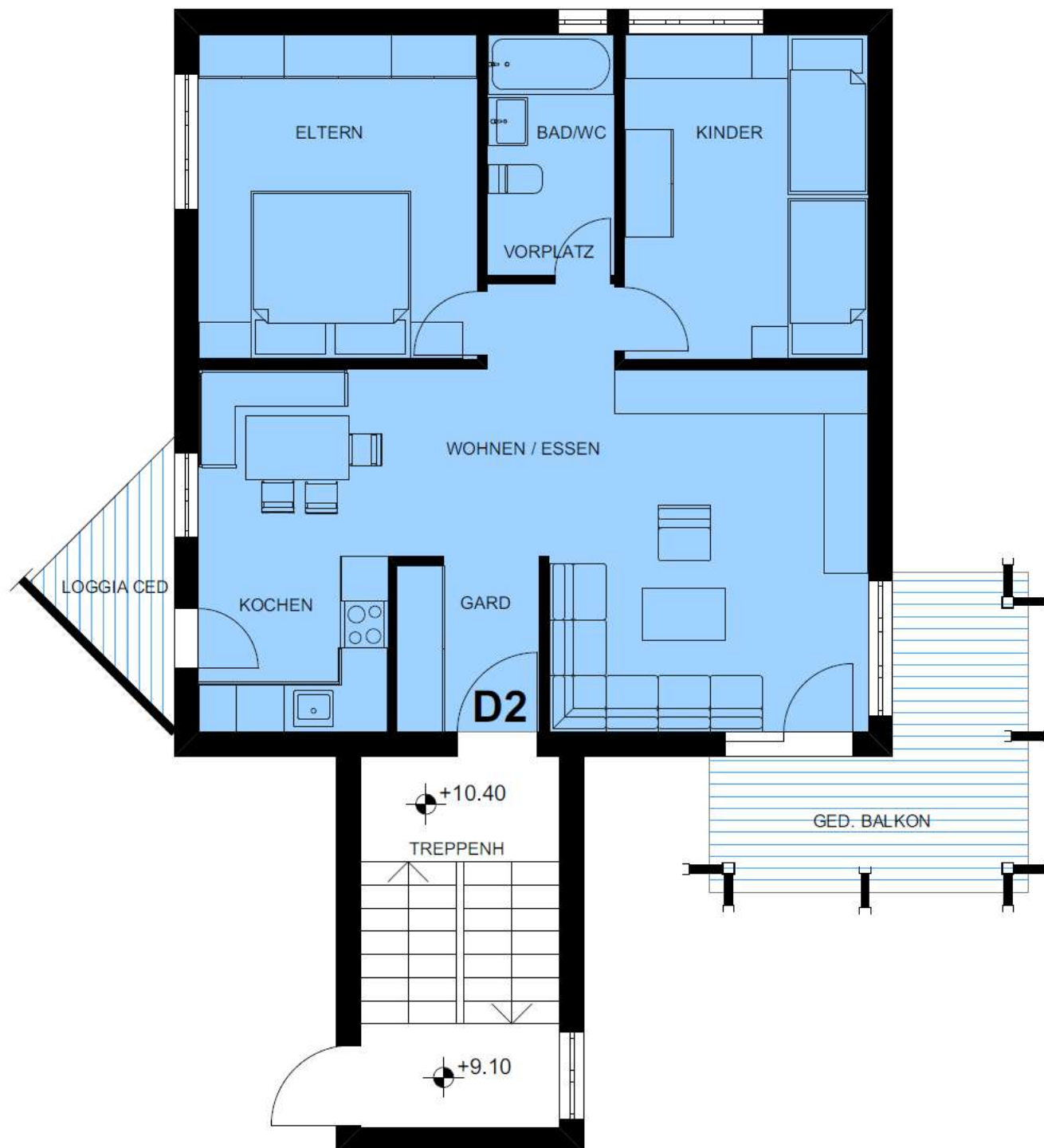
















Ferdi Köster

Property Point

Mattenstrasse 22 | 6330 Cham

Mobile: +41 76 412 65 65

E-Mail: koester@propertypoint.ch

www.propertypoint.ch

www.seepanorama-unterterzen.ch

Die Erfahrung hat schon immer gezeigt, dass sich Wünsche nicht einfach so verwirklichen lassen:

Man benötigt umfangreiche Informationen, gute Branchenkenntnisse und eine optimale Finanzierung, um daraufhin den mutigen Schritt für den Erwerb der gewünschten Liegenschaft tätigen zu können.

Ganz unabhängig davon, ob Sie schon wissen, welches Objekt Sie für sich finden möchten:

Ein zuverlässiger Partner bietet Ihnen zu jeder Zeit Sicherheit.

Unser Kerngeschäft ist es, rentable Anlageobjekte zu suchen und zu finden sowie erfolgreiche Abschlüsse zu erzielen, um damit eine gute Rendite zu erreichen

Beginnend von der Marktwertanalyse bis hin zur Schlüsselübergabe:

An jedem Punkt des Kaufes einer Immobilie finden Sie in uns Ihren vertrauenswürdigen und persönlichen Begleiter.

Ihr Vertrauen, Ihre Zufriedenheit und Ihre Sicherheit sind unser höchstes Ziel.

Dies haben wir schon bei unzähligen, zufriedenen Kunden bewiesen!

Herzlichst



PROPERTYPOINT.CH

Mattenstrasse 22
633 Cham

koester@propertypoint.ch



MOBILE

+41 76 412 65 65

www.propertypoint.ch