



Grosszügige Liegenschaft mit Scheune – ideal für Pferdehaltung und vielseitige Nutzung

ZUM INSERAT



 Holweg 10
9300 Wittenbach

Holweg 10

9300 Wittenbach

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

Inhalt

3	Beschreibung
5	Übersicht zum Objekt
6	Details
7	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
17	Weitere Informationen
18	Bewerten



Max Moos

☎ 0794207040

✉ info@moosundpartner.ch

Moos & Partner Immobilien GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

09.09.2026

Beschreibung

Grosszügige Liegenschaft mit Scheune – ideal für Pferdehaltung und vielseitige Nutzung

In Wittenbach bietet sich eine aussergewöhnliche Gelegenheit für Menschen, die viel Platz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein besonderes Umfeld suchen.

Die Liegenschaft verfügt über rund 240 m² Nettowohn- und Nutzfläche sowie zusätzlich rund 111 m² Nebenflächen. Ergänzt wird das Angebot durch eine grosszügige, zweigeschossige und unbeheizte Scheune mit rund 270 m² Fläche.

Gerade diese Kombination eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – beispielsweise für Pferdehaltung, Tierhaltung, Hobby, Werkstatt, Atelier, Lager oder andere individuelle Nutzungskonzepte.

Die Liegenschaft eignet sich damit nicht nur für Pferdeliebhaber, sondern generell für Käufer, die aussergewöhnlich viel Raum suchen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders interessant für Pferdehaltung

Die vorhandenen Flächen und die grosszügige Scheune schaffen eine interessante Ausgangslage für Käufer, die Wohnen und Pferdehaltung miteinander verbinden möchten. In Kombination mit dem optional verfügbaren Landwirtschaftsland ergibt sich die Möglichkeit, ein grosszügiges und langfristig ausgerichtetes Konzept zu realisieren. Optional: rund 5,3 Hektaren Landwirtschaftsland Zusätzlich zur Liegenschaft besteht die Möglichkeit, ein bestehendes Kaufrecht für rund 5,3 Hektaren angrenzendes Landwirtschaftsland zu übernehmen. Der Preis für dieses Land beträgt CHF 275'000.–. Das Landwirtschaftsland ist nicht Bestandteil des eigentlichen Verkaufsobjekts und befindet sich nicht im Eigentum der heutigen Liegenschaftseigentümer. Das bestehende Kaufrecht ist noch bis Juni 2027 gültig und kann auf einen Käufer übertragen werden. Für den Erwerb von Landwirtschaftsland gelten die gesetzlichen Bestimmungen des bürgerlichen Bodenrechts. Entsprechend müssen die notwendigen Voraussetzungen für den Erwerb erfüllt werden, insbesondere hinsichtlich landwirtschaftlicher Ausbildung beziehungsweise Selbstbewirtschaftung. Wer eine Pferdehaltung mit grosszügigen eigenen Landflächen realisieren möchte und die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt, findet hier eine besonders interessante Ausgangslage. Bestehende Substanz statt kostenintensivem Neubau Wer heute eine vergleichbare Kombination aus grosszügigem Wohnraum, umfangreichen Nebenflächen und einer rund 270 m² grossen Scheune neu realisieren möchte, muss – abhängig von Grundstück, Projekt, Ausbau und Nutzung – mit einer Gesamtinvestition in der Grössenordnung von rund CHF 4 Mio. rechnen. Hier bietet sich die Möglichkeit, bereits vorhandene Substanz mit einem aussergewöhnlichen Flächenangebot zu einem deutlich tieferen Einstiegspreis zu übernehmen und nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Eine Liegenschaft für Menschen mit Ideen Ob Wohnen mit viel Platz, Pferdehaltung, Tierhaltung, Hobby, Arbeiten, Lagern oder eine Kombination verschiedener Nutzungen – diese Immobilie bietet Möglichkeiten, die bei klassischen Wohnliegenschaften kaum zu finden sind.

Beschreibung

Grosszügige Liegenschaft mit Scheune – ideal für Pferdehaltung und vielseitige Nutzung (Fortsetzung)

Verkaufspreis Liegenschaft: CHF 1'750'000.– Optionales Landwirtschaftsland über bestehendes Kaufrecht: CHF 275'000.– Gerne senden wir Ihnen die ausführliche Verkaufsdokumentation mit weiteren Informationen, Grundrissen und Bildern zu.

Moos & Partner Immobilien GmbH Ihr unabhängiger Immobilienvermarkter für die ganze Schweiz Ein Anruf genügt – wir erledigen den Rest.

Übersicht

Holweg 10, 9300 Wittenbach

1'750'000

Verkaufspreis / CHF

Sofort

Verfügbarkeit

1709 m²

Grundstücksfläche

63.2 m²

Terrassenfläche

**Holweg 10, 9300
Wittenbach**

Adresse

Grundstück

Objektart



Projektiert

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Grundstück & Projekt

- Grundstücksfläche ca. 1'709 m²
- Ersatzbau-Projekt «Holweg»
- Architekturplan vom 28.01.2025
- Geplante Wohneinheit: 1
- Geplante Geschosse: 3
- Separate Garage: 1
- Projektierte Terrasse: ca. 63.2 m²
- Vermarktung: Kauf
- Preis: CHF 1'750'000
- Verfügbarkeit: ab sofort

Adresse & Lage

- Holweg 10, 9300 Wittenbach (SG)
- Parzelle Nr. 224
- EGRID: CH875777799094
- Gemeinde Wittenbach, Kanton St. Gallen

Unterlagen

- Grundbuchauszug Gemeinde Wittenbach
- Plan Nr. 1003
- Projekt-Nr. 2024-06

Unterlagen

- Objekt-Nr. A-321-2022

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Grundstück
Wohneinheiten	1
Garagen	1
Stockwerke	3
Adresse	Holweg 10, 9300 Wittenbach
Parzelle	224

Flächen

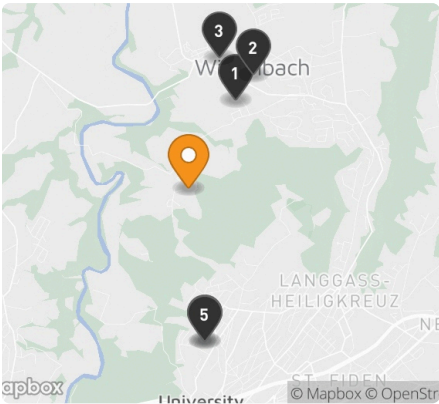
Grundstückfläche	1709 m ²
Terrassenfläche	63.2 m ²

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'750'000
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

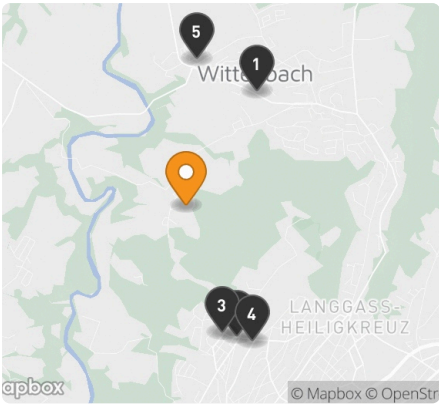
Infos zur Lage

9300 Wittenbach



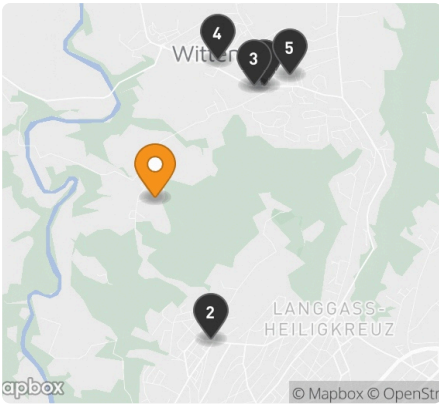
Schulen

1	Primarschule Steig	1.5 km
2	Oberstufenzentrum Grünau	1.9 km
3	Primarschule Dorf	1.9 km
4	Kindergarten Rotmonten	2.3 km
5	Kindergarten Rotmonten	2.4 km



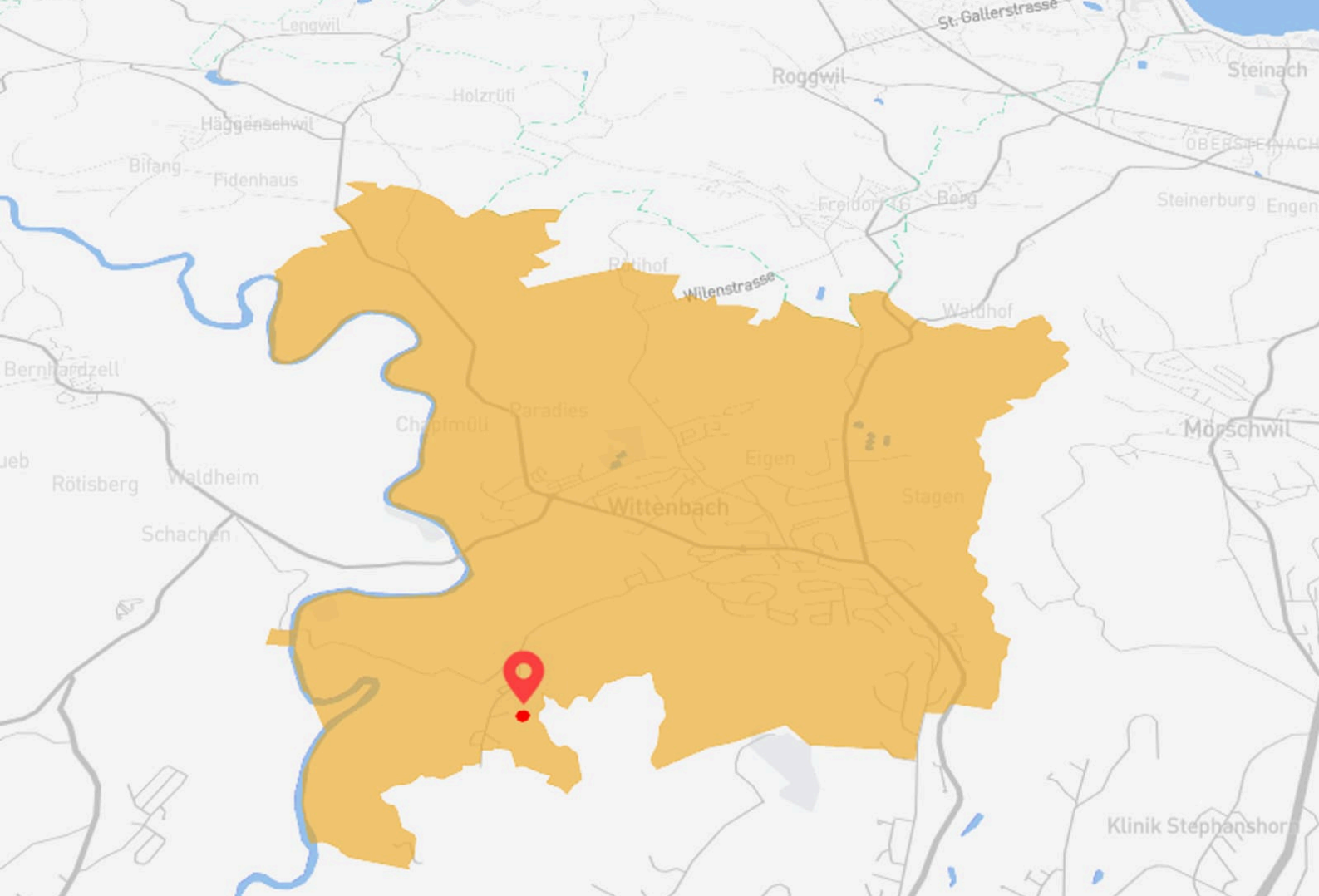
Öffentlicher Verkehr

1	Grünau	1.8 km
2	Sonne	1.8 km
3	Seeblick	1.8 km
4	Sonnenhalde	2.0 km
5	Im Grüntal	2.0 km



Einkaufen

1	LANDI Wittenbach	1.8 km
2	Müller, lebe deinen Genuss	1.8 km
3	Laveba	1.9 km
4	Coop	1.9 km
5	Migros MM	2.1 km



Gemeinde 9300 Wittenbach

Steuerbelastung Gemeinde Kanton Bezirkssteuer

Wittenbach **11.6%** **11.1%** **11.1%**

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 27% 25-54: 38% 55+: 36%
Zivilstand	Ledig: 55% Verheiratet: 45%
Wohnfläche pro Kopf	61 m²
Netto-Migrationsrate	4.11% (Stand 2023)
Bevölkerung	10,026
Arbeitskräfte	6,285

Geographie

Wittenbach im Wahlkreis St. Gallen zählt 10'037 Einwohnerinnen und Einwohner (31.12.2024). Der Bahnhof Wittenbach bietet die S-Bahn St. Gallen mit S1 (Halbstundentakt) und S82 in der Hauptverkehrszeit Richtung St. Gallen; Buslinien erschliessen die Quartiere. In wenigen Minuten erreicht man die Stadt St. Gallen. Einkaufsmöglichkeiten bieten Migros M (Oedenhof) und Coop Pronto an der Grünastrasse. Für Familien: Kitas (z. B. Chinderhuus Cavallino), Primarschule Wittenbach und die Regionale Oberstufe Grünuau. Freizeit: Hallen- & Freibad Sonnenrain sowie der Bruggwald. Steuerfuss 2024: 128%.

Die Gemeinde Wittenbach überzeugt mit direkter S-Bahn-Anbindung, kompletter Schulinfrastruktur und Naherholung im Bruggwald.

Galerie















Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Max Moos

☎ 0794207040

✉ info@moosundpartner.ch

Moos & Partner Immobilien GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://moosundpartner.avendo.ch/immo/39300HO101>

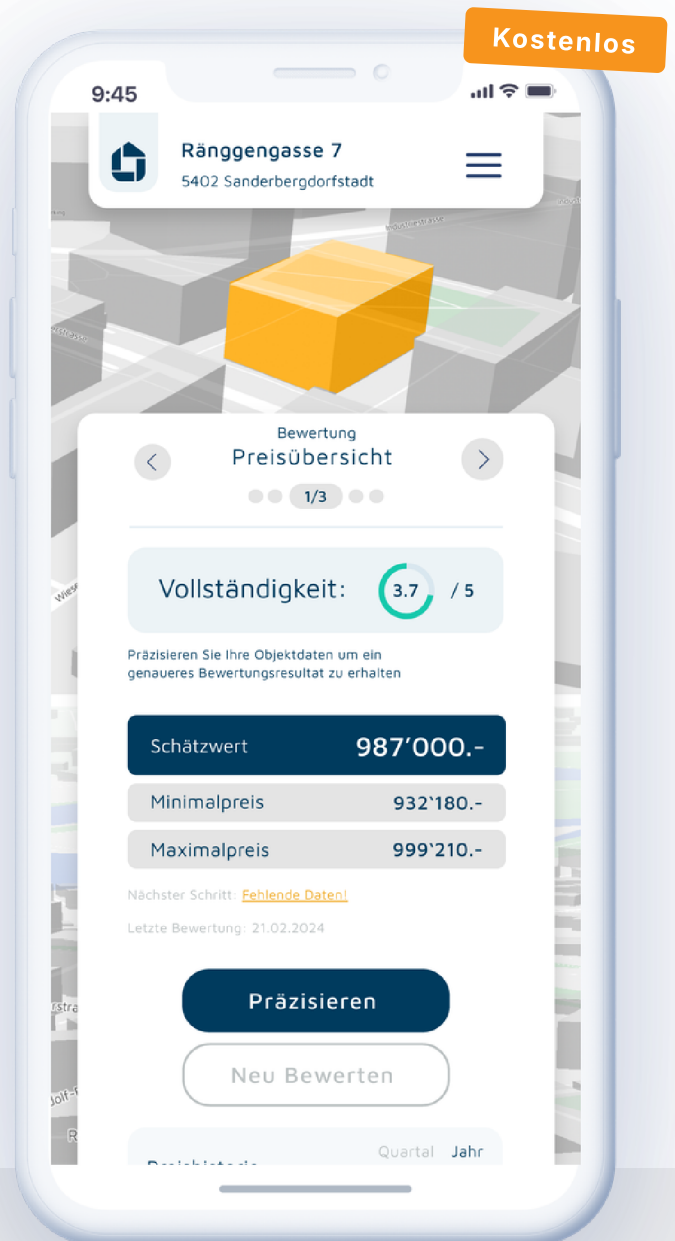


Hausbesitzer aufgepasst!

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





Moos & Partner Immobilien GmbH

Mühleweg 29

8222 Beringen

Tel: +41 79 420 70 40

www.moosundpartner.ch

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

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

09.09.26