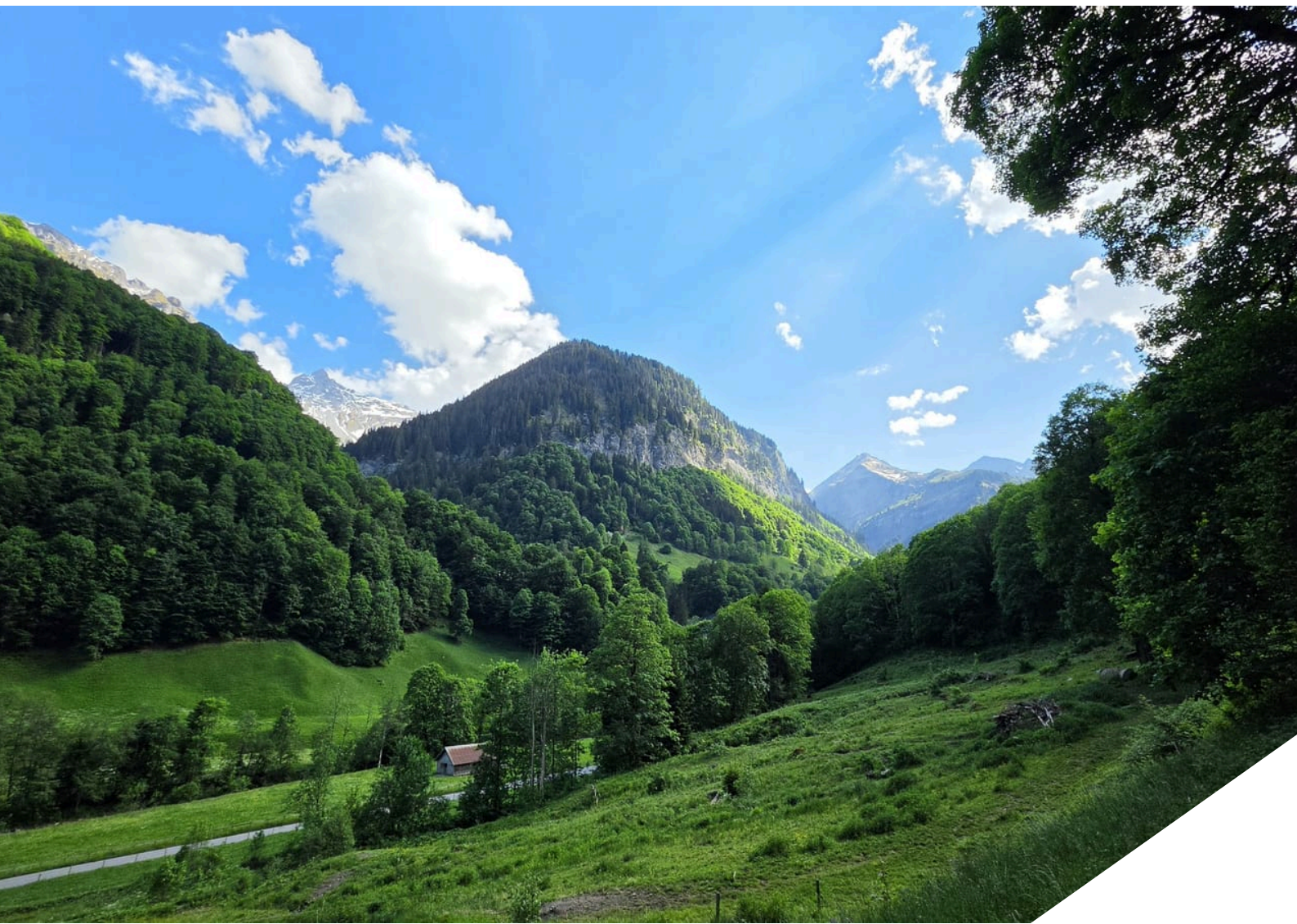




6-Zimmer- Zweifamilienhaus mit Panorama, Schwendi im Weisstannental SG

ZUM INSERAT



Lochgaden 11

7325 Schwendi im Weisstannental

Lochgaden 11

7325 Schwendi im Weisstannental

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

Inhalt

3	Beschreibung
4	Übersicht zum Objekt
5	Details
6	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
16	Grundrisse
25	Weitere Informationen
26	Bewerten



Th. & Ch. Liptay

☎ 076 324 15 66

✉ info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese
Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

12.10.2026

Beschreibung

6-Zimmer-Zweifamilienhaus mit Panorama, Schwendi im Weisstannental SG

Dieses solide 6-Zimmer-Haus liegt ruhig am Hang von Schwendi im Weisstannental und öffnet den Blick in eine eindrucksvolle Berglandschaft. Es eignet sich für naturnahes Wohnen oder als Renditeobjekt zum Kaufen: 2 Einheiten können an Feriengäste vermietet werden, Parkplätze sind vorhanden und das Skigebiet liegt fast vor der Haustür.

Zwei vermietbare Einheiten mit Fernsicht in Pistennähe.

In Schwendi im Weisstannental SG kaufen Sie ein vielseitiges Zweifamilienhaus mit klarer Struktur und starker Lage. Baujahr 1976, Renovationen 2016. Rund 178 m² Nettowohnfläche über 3 Etagen, 6 Zimmer und 2 Bäder bieten Platz für Familie, Mehrgenerationen oder Rendite. Das Haus ist aktuell in 2 Einheiten nutzbar - ideal, um an Feriengäste zu vermieten bzw. zum Mieten attraktiv, mit Holzofen. Grundstück 1'689 m², Gebäudevolumen ca. 525 m³. Drei Aussenparkplätze. Möbliert übernehmbar - sofort nutzbar ohne grossen Aufwand. Skigebiet praktisch nebenan; Bergbahnen/Station Gaffia ca. 4.3 km, Autobahnanschluss Mels ca. 6.8 km, Flughafen St. Gallen-Altenrhein ca. 55 km. Verfügbar nach Vereinbarung. Kaufpreis CHF 489'000. Eine Gelegenheit für Eigennutzerinnen und Investoren, die ruhige Berglage und Ertrag kombinieren möchten.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und dieses Zweifamilienhaus in Schwendi im Weisstannental kaufen - Lage sichern, Bergnähe geniessen.

Übersicht

Lochgaden 11, 7325 Schwendi im Weisstannental

489'000

Verkaufspreis / CHF

6

Anzahl Zimmer

2

Nasszellen

Auf Anfrage

Verfügbarkeit

178.4 m²

Wohnfläche

1689 m²

Grundstücksfläche



Parkplatz



Bergsicht



Hanglage



Ruhig



Sonnig



Cheminée

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

Details

Eigenschaften des Objekts

Lage & Umgebung

- Schwendi im Weisstannental SG - ruhige Berglage mit Weitblick
-
- Naturnahe Umgebung; abseits grosser Verkehrsachsen
-
- Skigebiet in der Nähe
-
- Distanzen: Bahnhof Gaffia ca. 4.3 km, Autobahn
- Mels ca. 6.8 km, Flughafen St. Gallen-Altenrhein ca. 55 km

Gebäude & Nutzung

- Chalet, Baujahr 1976; Renovation 2016
-
- 3 Etagen, 6 Zimmer, 2 Badezimmer
-
- Gebäudevolumen 525 m³
-
- 2 Wohnungen können an Feriengäste vermietet werden
-
- Kann komplett möbliert übernommen werden
-
- Geeignet als Renditeobjekt oder für Eigengebrauch
-
- Netto-Wohnfläche ca.178 m²; Bruttowohnfläche ca. 201.63

Aussenbereich & Parken

- Grundstücksfläche ca. 1'689 m²
-
- Hanglage mit Wiesen sowie Tal- und Bergblick
-
- 3 Aussenparkplätze

Heizung + Energie

- Energie-/Effizienzklassen nicht deklariert

Objektdaten

[Alle Details auf einen Blick](#)

Objektdetails

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1976
Renovationsjahr	2016
Zimmer	6
Badezimmer	2
Stockwerke	3
Adresse	Lochgaden 11, 7325 Schwendi im Weisstannental
Parzelle	3556
Parkplatz	3

Flächen

Nettowohnfläche	178.4 m ²
Bruttowohnfläche	201.63 m ²
Grundstückfläche	1689 m ²
Gebäudevolumen	525 m ³

Energie

Wärmeerzeugung	Holzheizung
----------------	-------------

Objektdaten

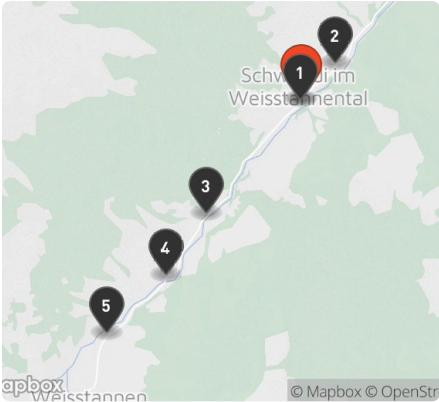
Fortsetzung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 489'000
Preis/m ²	CHF 2'741
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

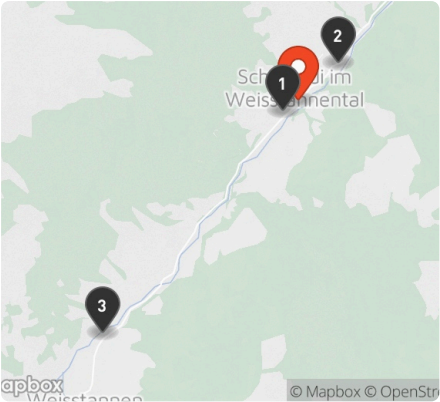
Infos zur Lage

7325 Schwendi im Weisstannental



Öffentlicher Verkehr

1	Schwendi Dorf	170 m
2	Fischzucht	506 m
3	Tschudi	846 m
4	Holzbrücke	1.3 km
5	Gemse	1.9 km



Gastronomie

1	Gasthaus Mühle	53 m
2	Fischerstübli	549 m
3	Hotel Gemse	1.9 km



Gemeinde 7325 Schwendi im Weisstannental

Steuerbelastung

Schwendi im
Weisstannental

Gemeinde

Kanton

Bezirkssteuer

11.7% 11.1% 11.4%

Gemeindedaten

Altersverteilung 0-24: 27% | 25-54: 40% | 55+: 32%

Zivilstand Ledig: 57% | Verheiratet: 43%

Wohnfläche pro Kopf 62 m²

Netto-Migrationsrate -0.34% (Stand 2023)

Bevölkerung 9,538

Arbeitskräfte 6,209

Geographie

Mels (SG) umfasst auch Schwendi im Weisstannental und zählt rund 9'500 Einwohnerinnen und Einwohner. PostAuto erschliesst das Tal nach Mels/Sargans (stündlich bis zweistündlich); ab Bahnhof Sargans verkehren IC/IR und S-Bahn im 30-Min.-Takt. Die A3-Ausfahrt Mels/Flums liegt ab Schwendi ca. 20 Min. entfernt; Sargans, Flums und Bad Ragaz sind in 15-25 Min. erreichbar. Kita, Primar und Sek in Mels; Gymnasium Kantonsschule Sargans in rund 20 Min.; Einkauf bei Coop/Migros in Mels, Arbeitsplätze in Mels/Sargans. Pizolbahnen Wangs 25 Min., Batöni-Wasserfallarena ab Weissstannen ca. 2 h; Fläche 139.2 km², Höhe Schwendi ca. 1'000 m ü. M., Steuerfuss ca. 118 %.

Die Gemeinde Mels verbindet Schwendi im Weisstannental mit ÖV-Anbindung, Einkauf in Mels und schneller A3 - ideal für kurze Wege und viel Naherholung.

Galerie





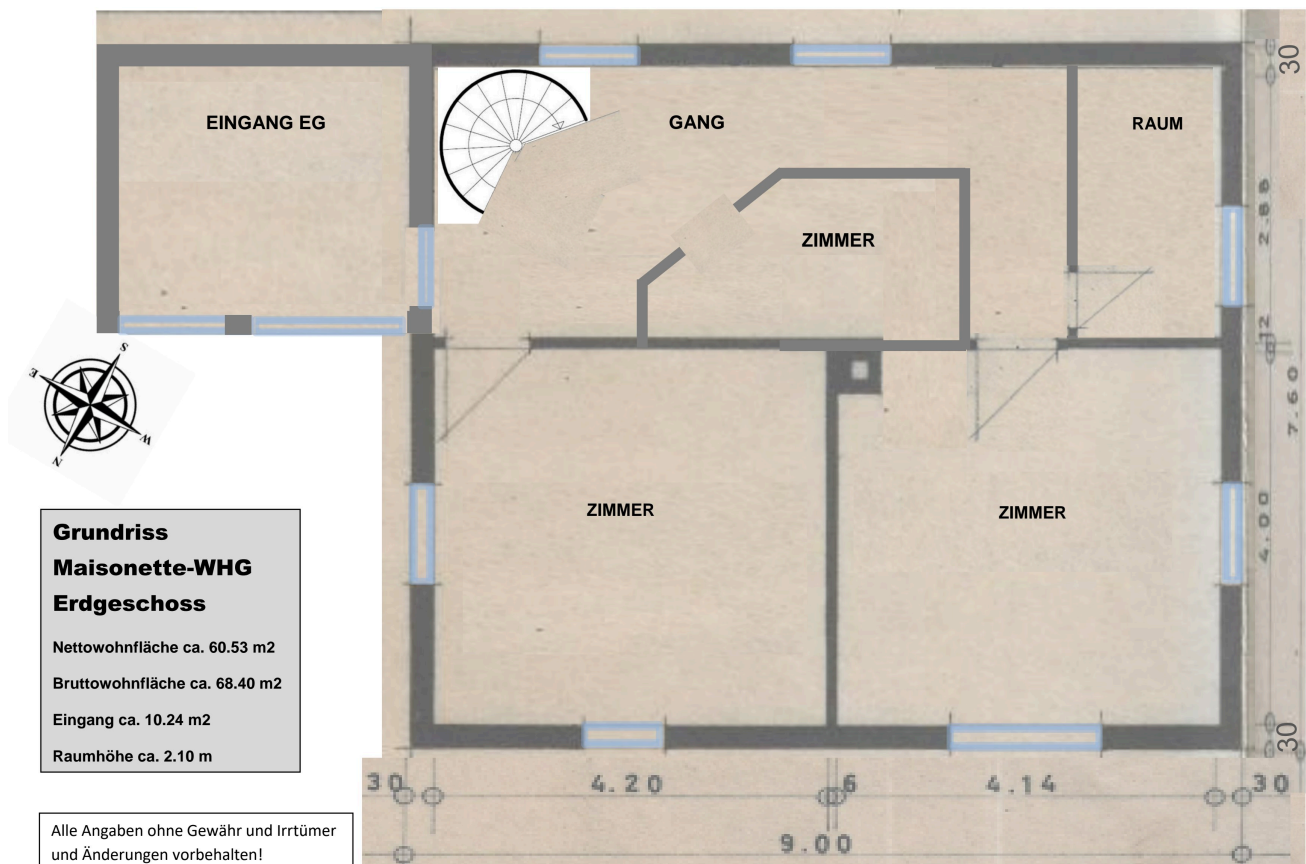








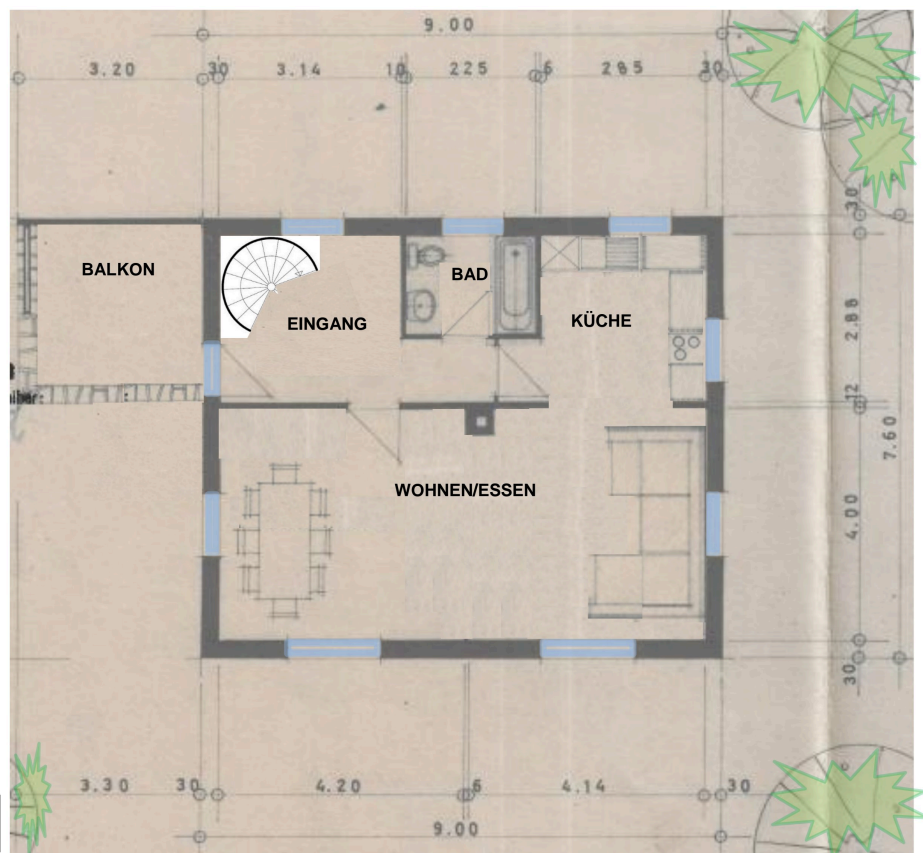
Grundrisse 1/9



Nettowohnfläche 60.53 m²
Bruttowohnfläche 68.40 m²
Balkon 10.24 m²
Raumhöhe 2.30 m



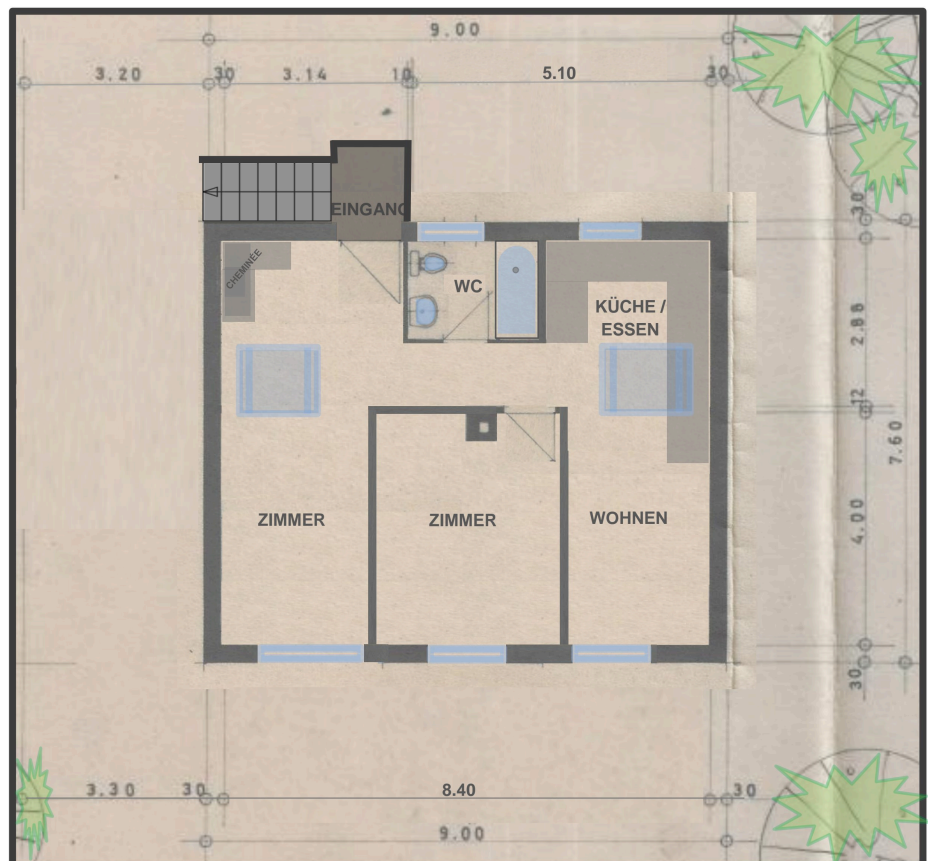
Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer
und Änderungen vorbehalten!



Nettowohnfläche ca. 57.38 m²
Bruttowohnfläche ca. 64.83 m²
Raumhöhe ca. 2.30 m



Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer
und Änderungen vorbehalten!



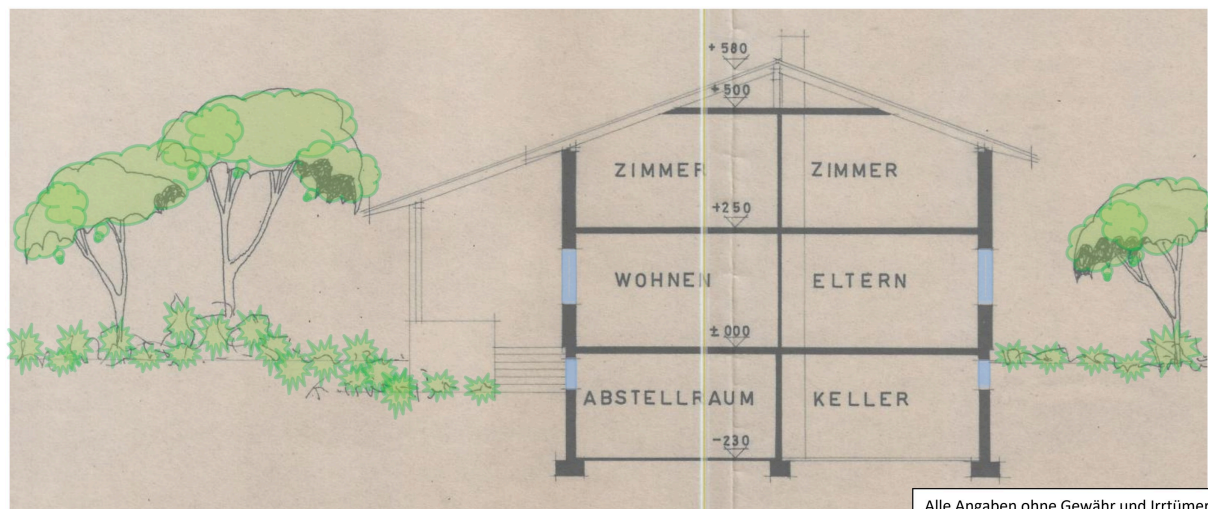
Grundrisse 4/9

Schnitt 2-Fam. Haus

Nettowohnfläche ca. 57.38 m²

Bruttowohnfläche ca. 64.83 m²

Raumhöhe ca. 2.10 bis 2.30 m



Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer
und Änderungen vorbehalten!

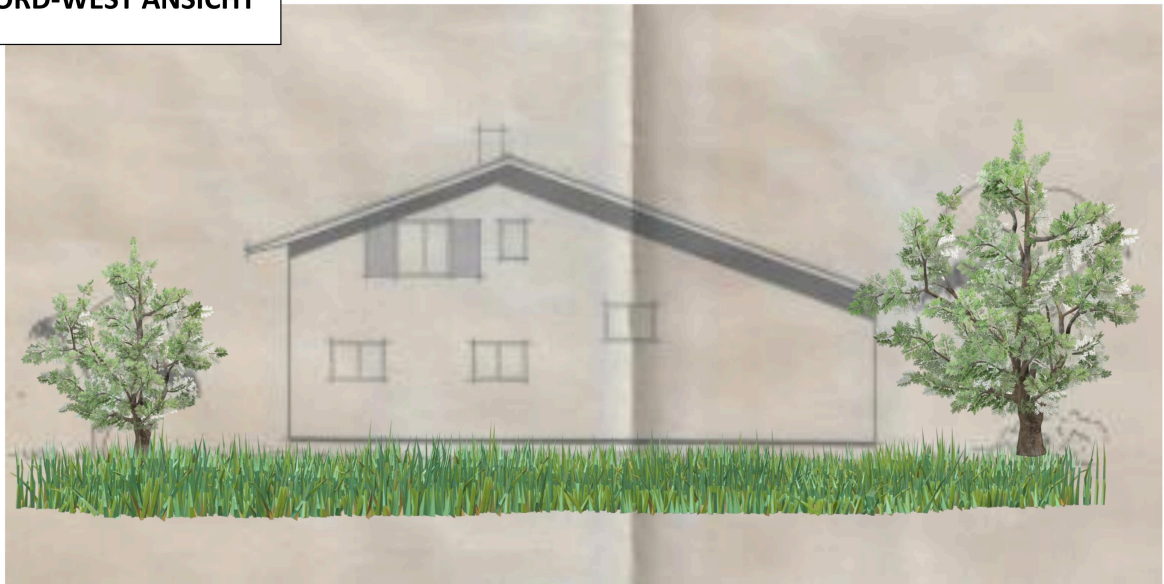
Grundrisse 5/9

NORD-OST ANSICHT



Grundrisse 6/9

NORD-WEST ANSICHT



Grundrisse 7/9

SÜD-OST ANSICHT



Grundrisse 8/9

NORD-OST ANSICHT





Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



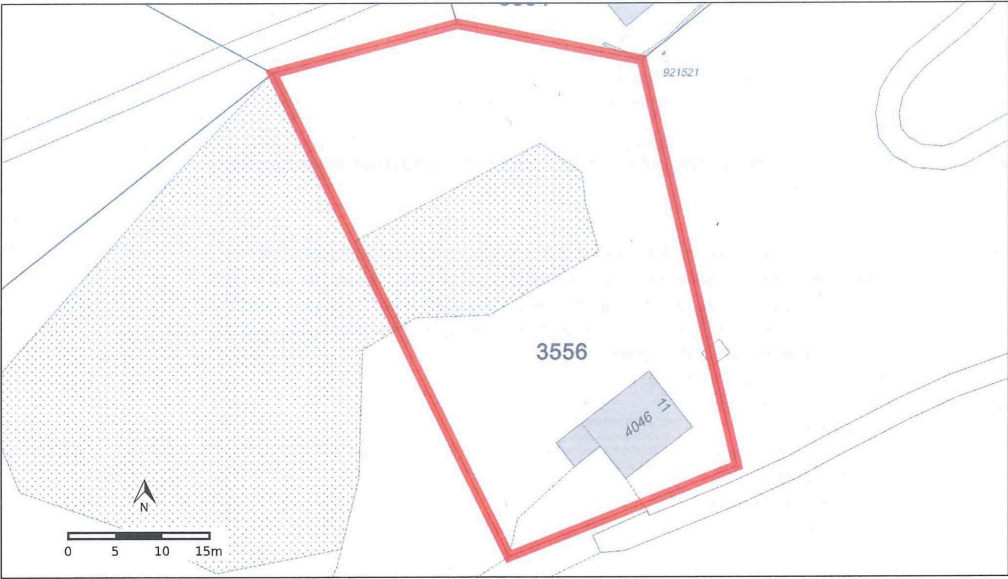


Mels

ÖREB-Kataster

Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	3556
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH346639770419
Gemeinde (BFS-Nr.)	Mels (3293)
Grundbuchkreis	Mels
Fläche	1689 m²
Stand der amtlichen Vermessung	05.05.2026

Auszugsnummer	811b2fbf-e3f9-47dd-887b-90d074c3367e
Erstellungsdatum des Auszugs	05.05.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmli brunnenstrasse 54 9001 St.Gallen https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html

05.05.2026 12:35:05 811b2fbf-e3f9-47dd-887b-90d074c3367e

Seite 1/9

Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Th. & Ch. Liptay

☎ 076 324 15 66

✉ info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/27325SCX01>

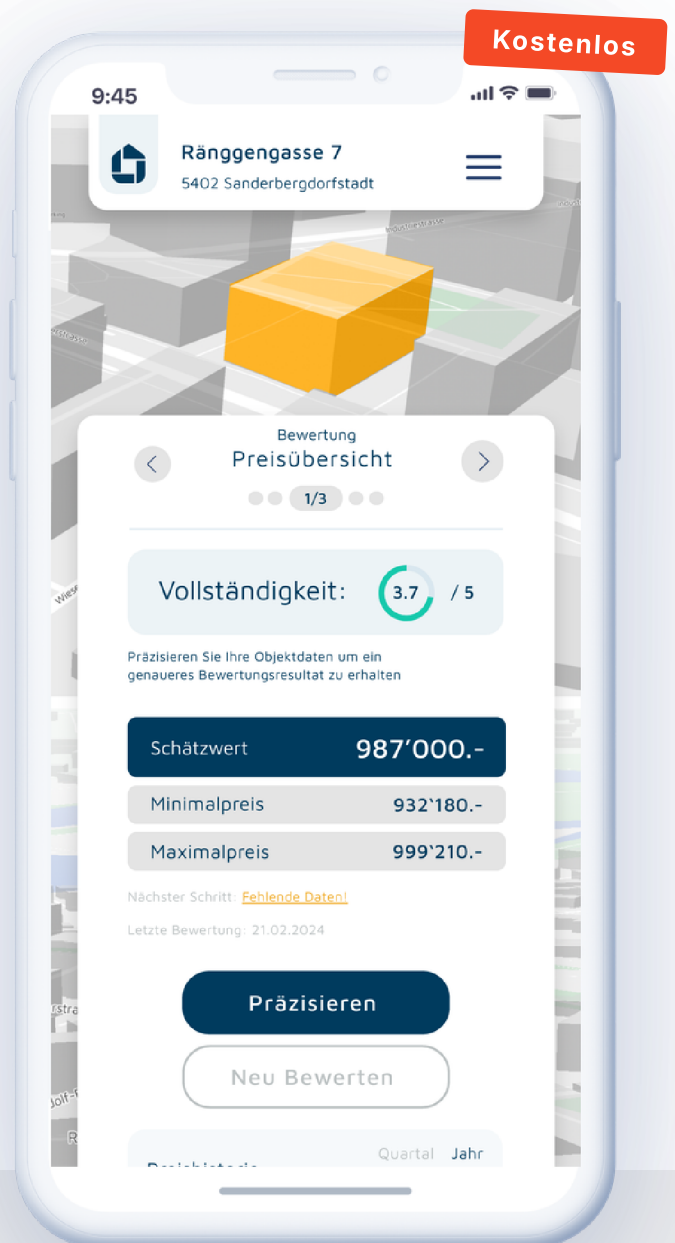


Hausbesitzer aufgepasst!

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



Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

Tel: +41 76 324 15 66

immoworldswiss.ch/de

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

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