



ZUM INSERAT

6-Zimmer-Haus mit Bergsicht in Schwendi im Weisstannental kaufen

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
13	Grundrisse
22	Weitere Informationen
23	Bewerten



Th. & Ch. Liptay

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

23.10.2026

Beschreibung

6-Zimmer-Haus mit Bergsicht in Schwendi im Weisstannental kaufen

Am Lochgaden in Schwendi im Weisstannental steht dieses Haus auf einem 1689 m² grossen Grundstück, umgeben von Wald, Wiesen und Bergen, mit einem Gebirgsbach direkt nebenan. Das Haus wird bis auf Grundmauern und Dachkonstruktion zurückgebaut und neu aufgebaut, den Innenausbau bestimmen Sie nach Ihrem Geschmack und Budget.

Wohnen in den Bergen: grosses Grundstück, Bergbach nebenan und freie Sicht ins Weisstannental.

In Schwendi im Weisstannental (SG) können Sie ein Haus kaufen, das Ruhe, Natur und Gestaltungsfreiheit verbindet. Das 1964 erbaute Haus mit 6 Zimmern steht auf einer 1689 m² grossen Parzelle in Hanglage. Rundherum öffnet sich der Blick auf bewaldete Hänge, saftige Wiesen und schneebedeckte Gipfel, ein Gebirgsbach fliesst direkt nebenan und ein Skigebiet liegt in der Nähe.

Das bestehende Gebäude wird in den Rohbau zurückversetzt: Bis auf die Grundmauern und die Dachkonstruktion wird alles zurückgebaut und anschliessend komplett neu aufgebaut. Den Innenausbau legen Sie selbst fest, ganz nach Ihrem individuellen Geschmack und Budget. Die Ausführung übernimmt die Partnerfirma Dival Bau GmbH. Das Haus kann als Einfamilienhaus oder, wie bisher genutzt, als Zweifamilienhaus ausgebaut werden und eignet sich damit sowohl für den Eigengebrauch als auch als Renditeobjekt.

Auf drei Geschossen stehen rund 178 m² Nettowohnfläche (ca. 202 m² Bruttowohnfläche) zur Verfügung, ergänzt durch zwei Badezimmer und einen gedeckten Balkon von rund 10 m². Vorgesehen sind neue Fenster, neue Böden, eine neue Küche und neue Bäder. Beheizt wird das Haus künftig mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und Bodenheizung. Eine Solaranlage mit 20 Modulen, 8 kWp Leistung und 15 kWh Speicher auf rund 40 m² sorgt für eigenen Strom.

Im Garten laden Rasenflächen und ein Aussencheminée zu Grillabenden mit Bergpanorama ein. Drei Parkplätze sind vorhanden. Mels und der Autobahnanschluss liegen rund 7 km entfernt.

Der Gesamtpreis beträgt CHF 792'000. Er setzt sich zusammen aus CHF 450'000 für Haus und Grundstück im heutigen Zustand und einem Budget von CHF 342'000 für Rückbau und Neuausbau, wobei der Ausbaupreis je nach gewähltem Standard variieren kann.

Gestalten Sie Ihr eigenes Zuhause in den Bergen von Schwendi im Weisstannental - vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Lage vor Ort.

Übersicht

Lochgaden 11, 7325 Schwendi im Weisstannental

792'000
Verkaufspreis / CHF

6
Anzahl Zimmer

2
Nasszellen

Auf Anfrage
Verfügbarkeit

178.4 m²
Wohnfläche

1689 m²
Grundstücksfläche

Bergsicht

Garten

Balkon

Parkplatz

Hanglage

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

Details

Eigenschaften des Objekts

Lage + Umgebung

- Ruhige Berglage im Weisstannental
- Freie Sicht auf Wald und Berge
- Gebirgsbach direkt nebenan
- Skigebiet in der Nähe
- Ca. 7 km zum Autobahnanschluss Mels

Grundstück + Aussenbereich

- Grundstück von 1689 m² in Hanglage
- Rasenflächen rund ums Haus
- Aussencheminée zum Grillieren
- Gedeckter Balkon von ca. 10 m²
- 3 Parkplätze

Projekt + Ausbau

- Rückbau bis auf Grundmauern und Dachkonstruktion
- Innenausbau nach eigenen Wünschen
- Als Einfamilien- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- Neue Küche, Bäder, Böden und Fenster
- 2 Badezimmer
- Ausführung durch Dival Bau GmbH

Heizung + Energie

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Bodenheizung
- Solaranlage mit 20 Modulen und 8 kWp
- Batteriespeicher mit 15 kWh

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1964
Renovationsjahr	2027
Zimmer	6
Badezimmer	2
Stockwerke	3
Adresse	Lochgaden 11, 7325 Schwendi im Weisstannental
Parzelle	3556
Parkplatz	3

Flächen

Nettowohnfläche	178.4 m²
Bruttowohnfläche	201.63 m²
Grundstückfläche	1689 m²
Balkonfläche	10.24 m²
Gebäudevolumen	525 m³

Energie

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Objektdaten

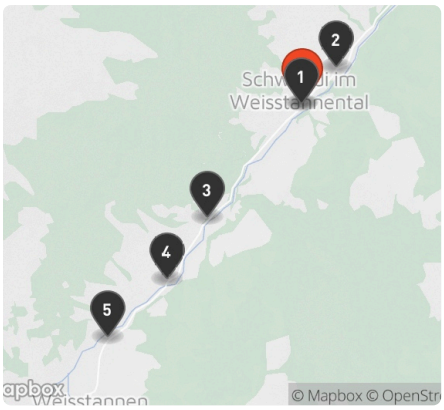
Fortsetzung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 792'000
Preis/m²	CHF 4'439
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

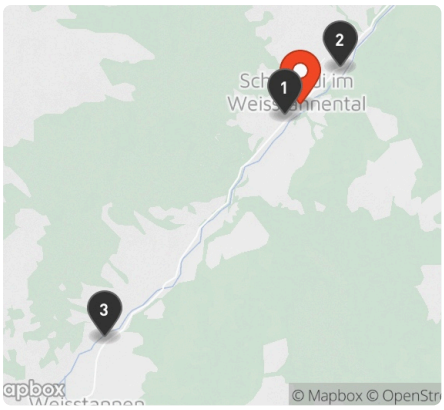
Infos zur Lage

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	Gemeinde	Kanton	Bezirkssteuer
Schwendi im Weisstannental	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

Schwendi im Weisstannental gehört zur Gemeinde Mels (SG) auf 906 m ü. M. ÖV: PostAuto-Linie 432 bedient Schwendi i. W. stündlich und verbindet via Mels direkt mit dem Bahnhof Sargans. Strasse: Talzufahrt ab Mels; Anschluss an die A3 über die Ausfahrt Sargans/Mels. Bildung: Primarschule Weisstannen (Schulgemeinde Mels), Sekundarstufe in Mels, Gymnasium an der Kantonsschule Sargans. Versorgung: Dorfladen mit Migros-Produkten in Schwendi; grössere Auswahl im Pizolcenter Mels (Coop). Natur/Freizeit: Zugang zur Tektonikarena Sardona mit Routen zur Sardonahütte und über den Foopass nach Elm. Steuerfuss Mels 2026: 125%.

Schwendi im Weisstannental verbindet Wohnen im Tal mit stündlicher ÖV-Anbindung und Naherholung in der Tektonikarena Sardona - praktisch für Alltagswege und Freizeit.

Galerie



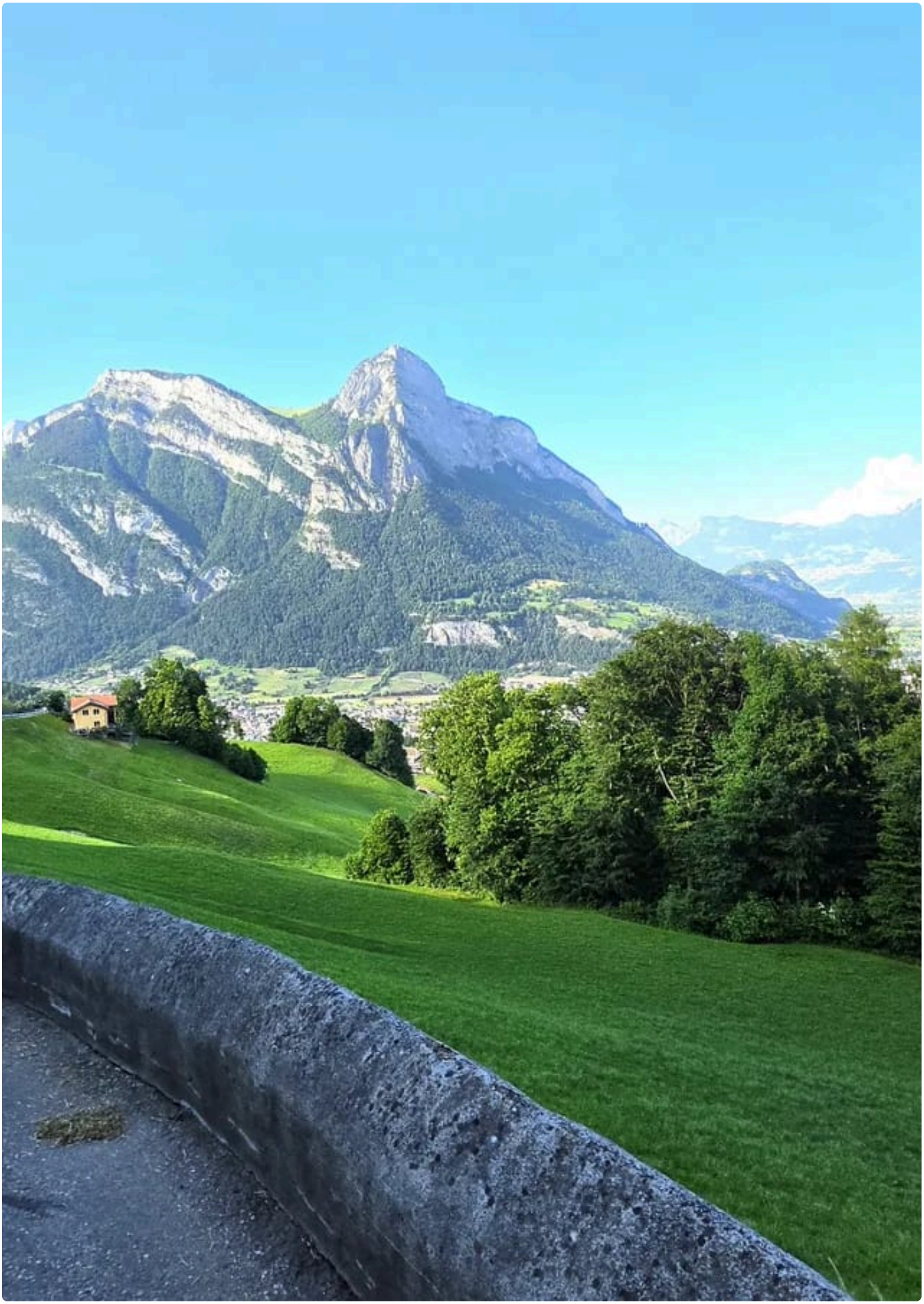




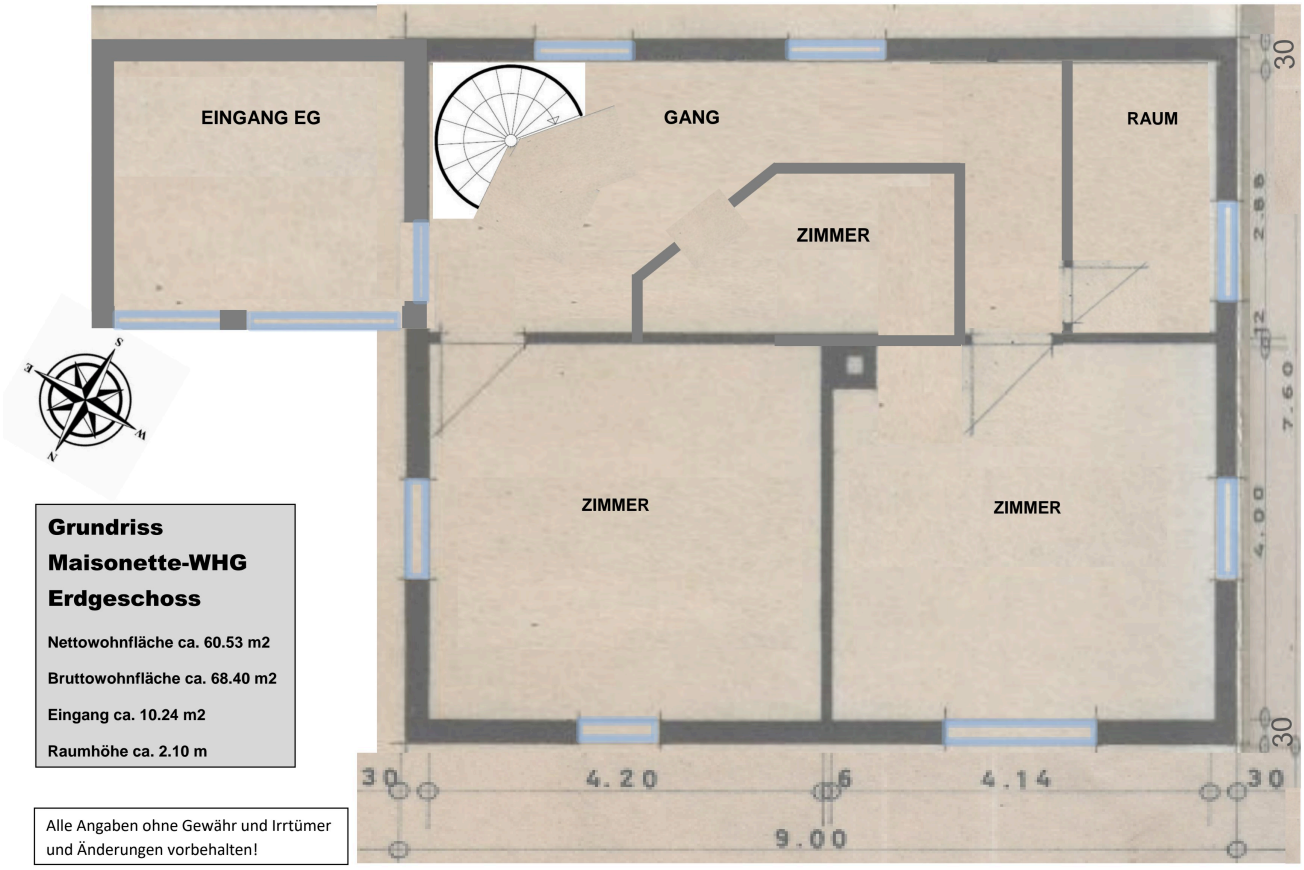

IMMOWORLDSWISS
ZU
VERKAUFEN







Grundrisse 1/9



Grundriss
Maisonette-WHG
Erdgeschoss

Nettowohnfläche ca. 60.53 m2

Bruttowohnfläche ca. 68.40 m2

Eingang ca. 10.24 m2

Raumhöhe ca. 2.10 m

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Grundrisse 2/9

Grundriss
Maisonette-WHG
Obergeschoss

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!

Grundrisse 3/9

Grundriss
WHG Dachgeschoss
3 ½ Zimmer

Nettowohnfläche ca. 57.38 m2

Bruttowohnfläche ca. 64.83 m2

Raumhöhe ca. 2.30 m





Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

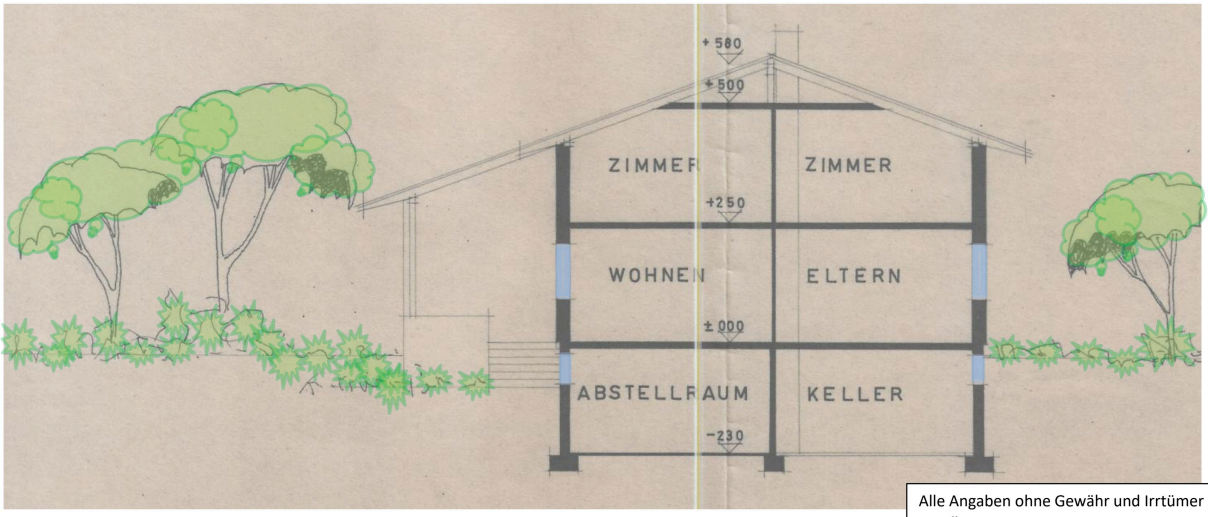
Grundrisse 4/9

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!

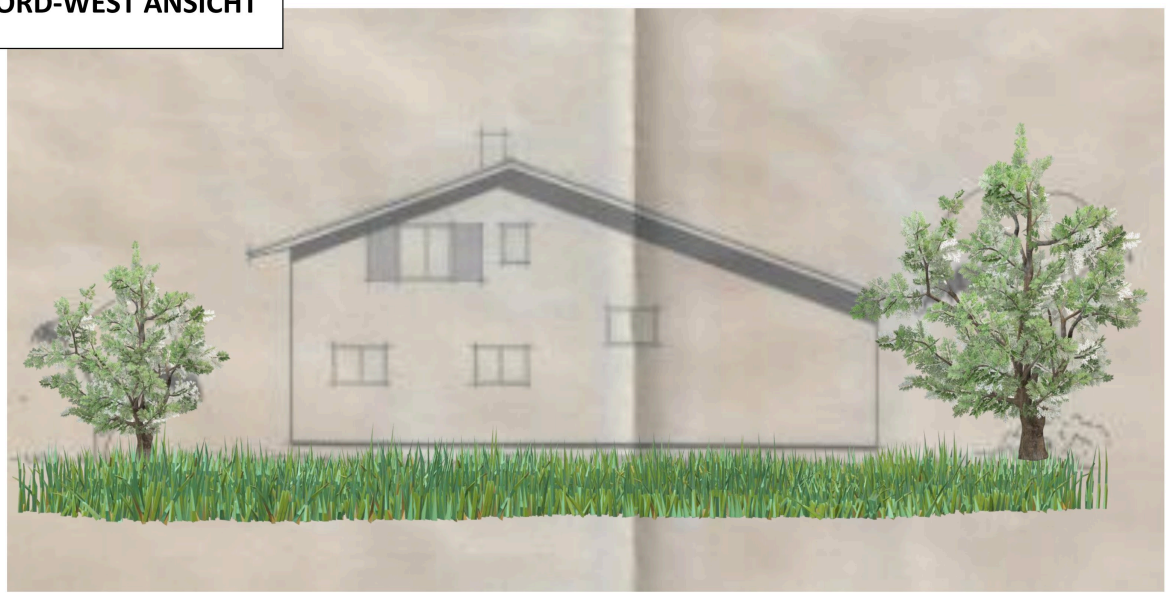
Grundrisse 5/9

NORD-OST ANSICHT



Grundrisse 6/9

NORD-WEST ANSICHT



Grundrisse 7/9

SÜD-OST ANSICHT



Grundrisse 8/9

NORD-OST ANSICHT



Grundrisse 9/9

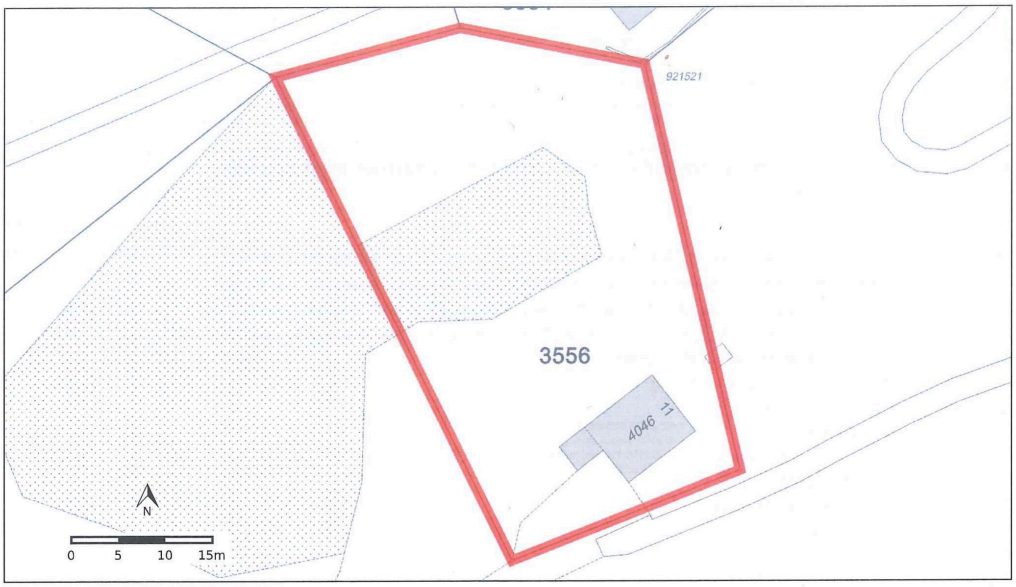
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

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 Lämmlisbrunnenstrasse 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.

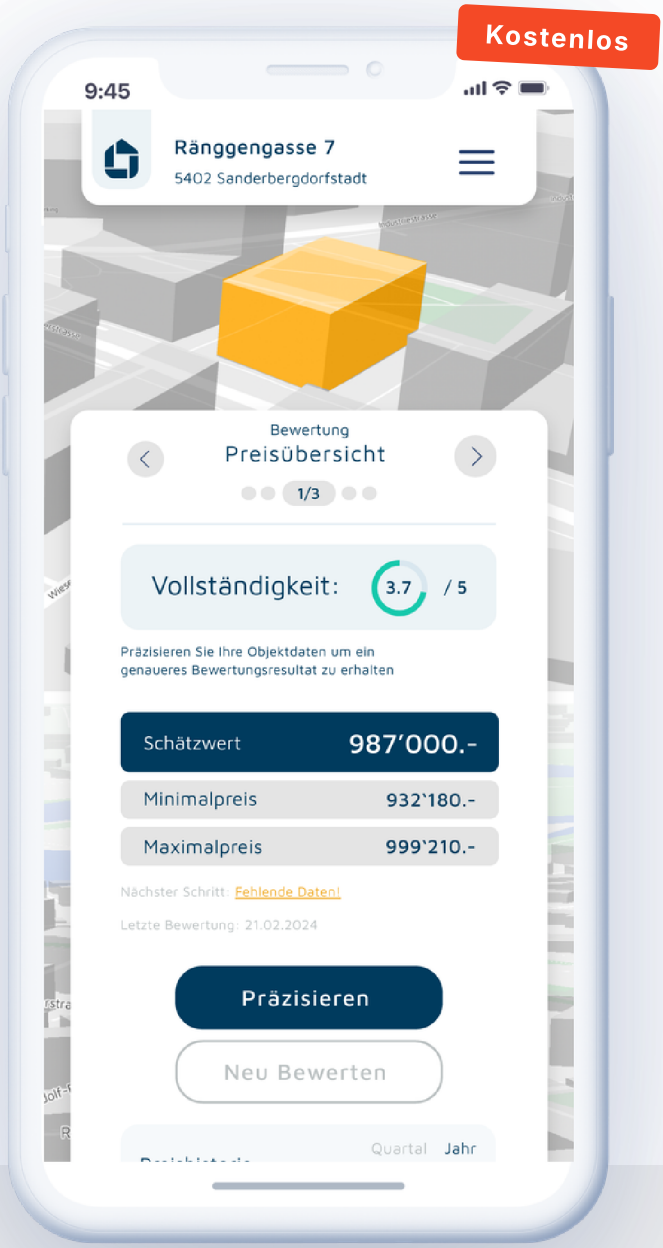
Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/27325LO101

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.

23.10.26