



ZUM INSERAT

REIHENECKHAUS

CHARMANTES 5.5-ZIMMER- REIHENECKHAUS MIT GARTEN UND BESONDEREM WOHNGEFÜHL

Landhausstrasse 11d, 9000 St. Gallen

5.5 Zimmer 123.4 m² 1966 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 995'000

Ref: 29000LA101

☰ Inhalt

🏠 Beschreibung	3
🗂 Übersicht zum Objekt	5
📁 Details	6
💡 Objektdaten	7
👤 Gemeindeinfos	8
📍 Infos zur Lage	9
🖼 Galerie	10
📐 Grundrisse	22
📄 Weitere Informationen	24
📍 Bewerten	25



Cassandra Skwar

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

☎ +41 78 613 22 49

✉ cassandra.skwar@always-casa.ch



Always Casa GmbH

Juchstrasse 44
8500 Frauenfeld

Beschreibung

Charmantes 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus mit Garten und besonderem Wohngefühl

Willkommen an der Landhausstrasse 11d in St. Gallen.

Ein Zuhause mit Charakter, Charme und überraschend viel Raum: Dieses besondere 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus überzeugt mit seiner individuellen Architektur, grosszügigen Raumhöhen und einer warmen, behaglichen Wohnatmosphäre.

Auf vier Wohnebenen und einer Nettowohnfläche von 123.4 m² eröffnet die Liegenschaft vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen, die Wohnen und Arbeiten harmonisch unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Natürliche Holzelemente, sichtbare Deckenbalken und die markante offene Treppenkonstruktion verleihen dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter. Der private Garten mit Terrasse schafft einen geschützten Rückzugsort im Grünen und erweitert den Wohnraum während der wärmeren Monate. Ein Aussenparkplatz ergänzt das attraktive Angebot.

Vier Wohnebenen voller Charme und vielseitiger Möglichkeiten

Bereits beim Betreten wird spürbar, dass es sich bei dieser Liegenschaft nicht um ein gewöhnliches Reihnhaus handelt. Die offene Gestaltung, die grosszügigen Raumhöhen und die Kombination aus Holz, hellen Flächen und dunklen Metallelementen schaffen ein besonderes und zugleich wohnliches Ambiente.

Die insgesamt 5.5 Zimmer verteilen sich auf vier Ebenen und ermöglichen eine angenehme Trennung der verschiedenen Wohnbereiche. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – die Räume lassen sich flexibel an die persönlichen Bedürfnisse ihrer zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner anpassen.

Das Herzstück des Hauses bildet der einladende Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum begrünten Aussenbereich. Hier entsteht in den wärmeren Monaten ein zusätzlicher Lebensraum für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien. Die Ecklage innerhalb der Häuserzeile sorgt dabei für ein besonders angenehmes Wohngefühl und zusätzliche Privatsphäre.

Die charmante Küche im Landhausstil fügt sich mit ihrem charakteristischen Keramikspülbecken harmonisch in das Erscheinungsbild des Hauses ein. Zwei Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und unterstützen einen unkomplizierten Familienalltag.

Beschreibung

Charmantes 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus mit Garten und besonderem Wohngefühl (Fortsetzung)

Praktische Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten stehen im Keller zur Verfügung. Ein zur Liegenschaft gehörender Aussenparkplatz rundet das Angebot ab.

Das im Jahr 1966 erstellte und 2013 renovierte Reiheneckhaus befindet sich im Stockwerkeigentum. Die Lage im St. Galler Quartier Bruggen verbindet eine gute Erreichbarkeit mit der Nähe zur Natur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die nahe gelegene Sitter und die umliegenden Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und erholsamen Momenten im Grünen ein.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Individualität, vielseitige Räume, eine charaktervolle Architektur und einen eigenen Aussenbereich legen.

Entdecken Sie den besonderen Charme und die vielseitigen Möglichkeiten dieses Reiheneckhauses bei einer persönlichen Besichtigung. Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Übersicht

Charmantes 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus mit Garten und besonderem Wohngefühl

Landhausstrasse 11d, 9000 St. Gallen



995'000

Verkaufspreis / CHF



5.5

Anzahl Zimmer



2

Nasszellen



Auf Anfrage

Verfügbarkeit



123.4 m²

Nettowohnfläche



260 m²

Grundstücksfläche



Parkplatz



Terrasse



Garten



Urban



Kinder



Ruhig

Details

Eigenschaften des Objekts

GEBÄUDE & ZAHLEN

Reiheneckhaus
Stockwerkeigentum
Baujahr 1966
Renovation 2013
5.5 Zimmer
2 Badezimmer
3 Wohnebenen / 1 Kellerebene
Nettowohnfläche 123.4 m²
Grosszügige Raumhöhen
Garten und Terrasse
1 Aussenparkplatz

AUSBAU & KOMFORT

Wohnbereich mit sichtbaren Deckenbalken und direktem Terrassenzugang
Grosszügige Raumhöhen für ein offenes Wohngefühl
Küche im Landhausstil
Offene Treppenkonstruktion mit Holzstufen und dunklen Metallelementen
Natürliche Holzelemente und warme Wohnatmosphäre
Zwei Badezimmer für zusätzlichen Wohnkomfort
Begrünter Aussenbereich
Vielseitig nutzbare Zimmer auf drei Wohnebenen
Praktische Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten im Keller

LAGE & AUSSENBEREICH

Private Terrasse und begrünter Aussenbereich
Geschützter Rückzugsort mit angenehmer Privatsphäre
Attraktive Ecklage innerhalb der Häuserzeile
Gut erschlossene Wohnlage im Quartier Bruggen
Öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Gehdistanz

LAGE & AUSSENBEREICH

Einkaufsmöglichkeiten und Schulen gut erreichbar
Gute Anbindung an die umliegenden Autobahnanschlüsse
Naherholung entlang der Sitter und in der näheren Umgebung
1 Aussenparkplatz direkt bei der Liegenschaft
Landhausstrasse 11d, 9000 St. Gallen

HEIZUNG

Wärmeerzeugung mittels Gasheizung

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Reiheneckhaus
Baujahr	1966
Renovationsjahr	2013
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1
Etage	EG
Stockwerke	4
Adresse	Landhausstrasse 11d, 9000 St. Gallen
Parzelle	W4914
Parkplatz	1

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	123.4 m ²
Grundstückfläche	260 m ²

ENERGIE

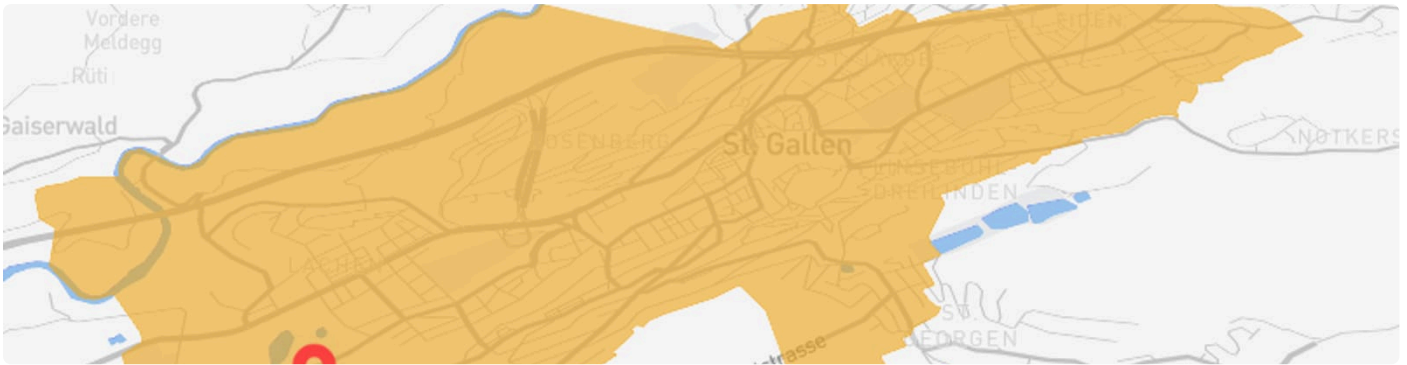
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 995'000
Preis/m ²	CHF 8'063
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Gemeinde St. Gallen

9000 St. Gallen



STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

12.2%

Kantonssteuer

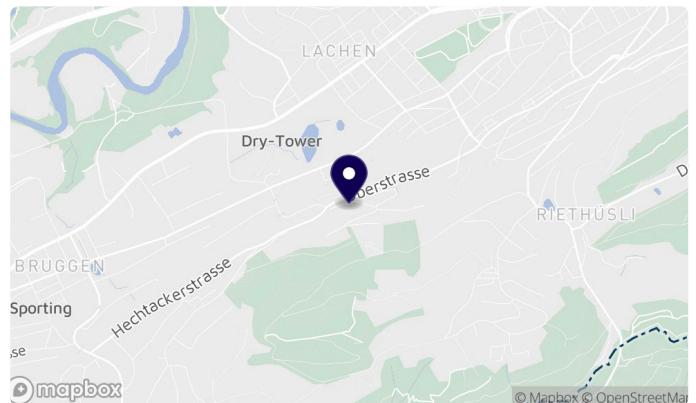
11.1%

Bezirkssteuer

11.4%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 25% 25-54: 45% 55+: 30%
Zivilstand	Ledig: 65% Verheiratet: 35%
Wohnfläche pro Kopf	58 m ²
Netto-Migrationsrate	5.76% (Stand 2023)
Bevölkerung	78,213



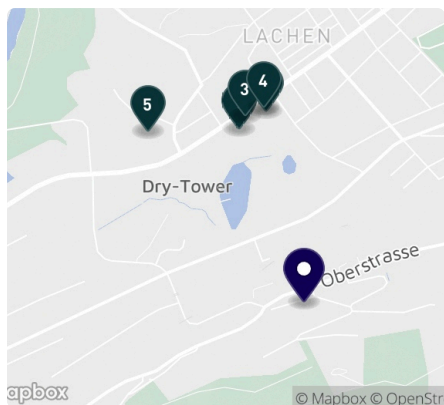
GEOGRAPHIE

Die Adresse liegt in St. Gallen, Quartier Bruggen, nahe der Sitter. Der Hauptbahnhof St. Gallen bietet Fernverkehr mit IC1/IC5 und IR13 im Halbstundentakt Richtung Zürich; das S-Bahn-Netz (u. a. S1, S2, S4, S5) bindet Stadt und Region engmaschig an. Per Strasse erreicht man die A1 über die Anschlüsse Winkeln, Kreuzbleiche, St. Fiden und Neudorf. In der Stadt bestehen Kitas, Primar- und Oberstufen sowie Gymnasien (Kantonsschule am Burggraben, Kantonsschule am Brühl) und die Universität St. Gallen. Naherholung bieten Sittertobel und Drei Weieren; Sportzentrum Lerchenfeld liegt im Quartier. Fläche 39.4 km², Höhe 669 m ü. M.

St. Gallen Bruggen verbindet ÖV-Anbindung, kurze Wege zur A1 und Naherholung entlang der Sitter – ideal für alltagsnahe Mobilität und Freizeit.

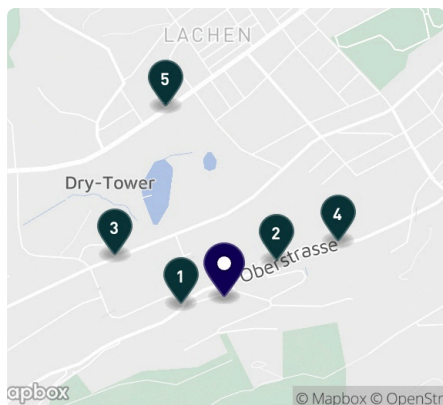
Infos zur Lage

9000 St. Gallen



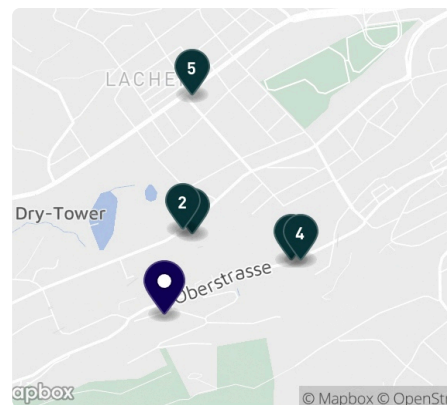
SCHULEN

1	Schulanlage Schönenwegen	497 m
2	Kindergarten Zürcher Strasse	522 m
3	Primarschule Schönenwegen	524 m
4	Kinderhort Schönenwegen	534 m
5	Realschule Waldau	623 m



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Ahorn	121 m
2	Ruhsitz	172 m
3	Waldacker	322 m
4	Friedberg	348 m
5	Waldau	546 m



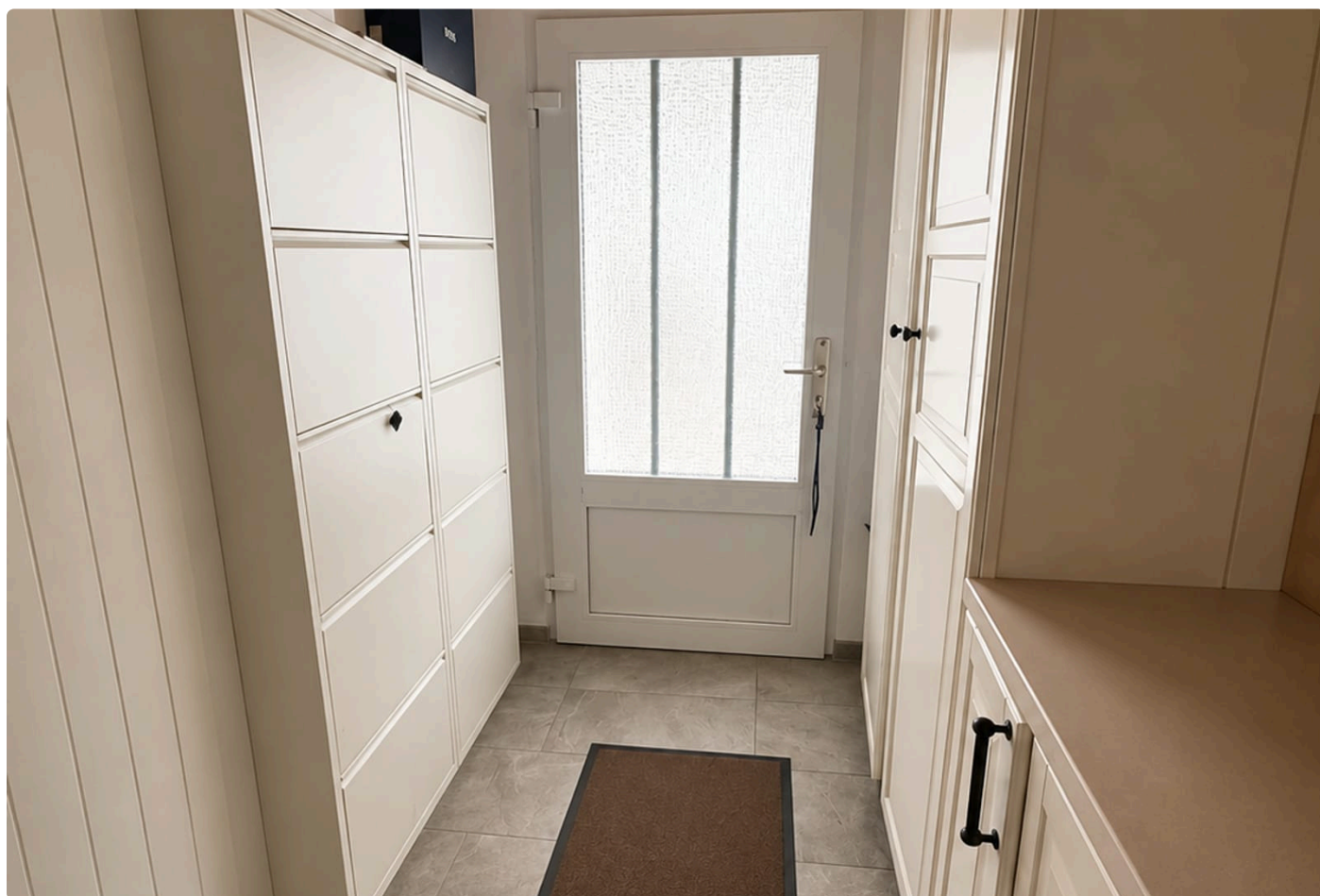
EINKAUFEN

1	Coop Pronto	258 m
2	Coop Pronto	264 m
3	Spar	420 m
4	Spar Express	447 m
5	Denner	670 m







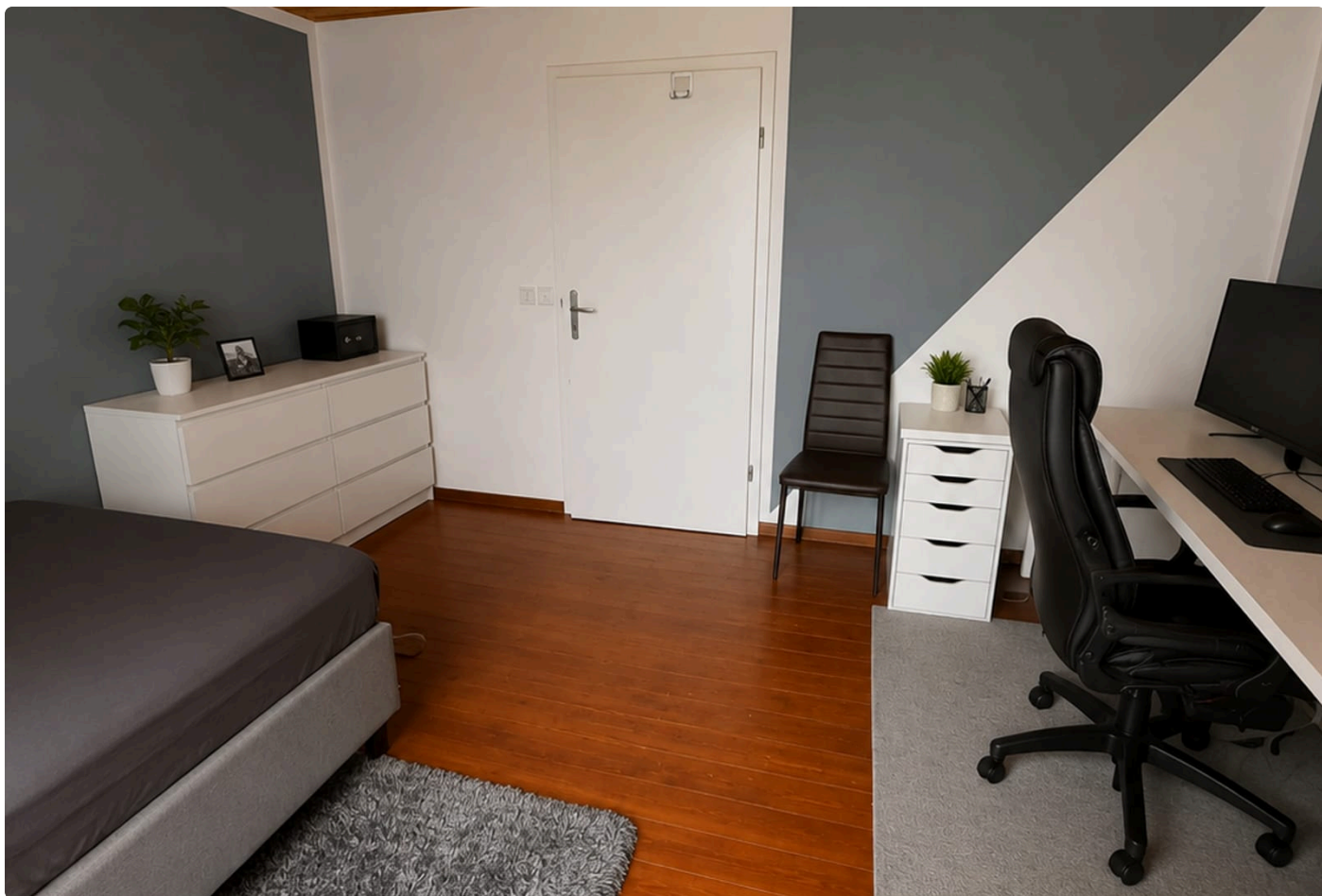


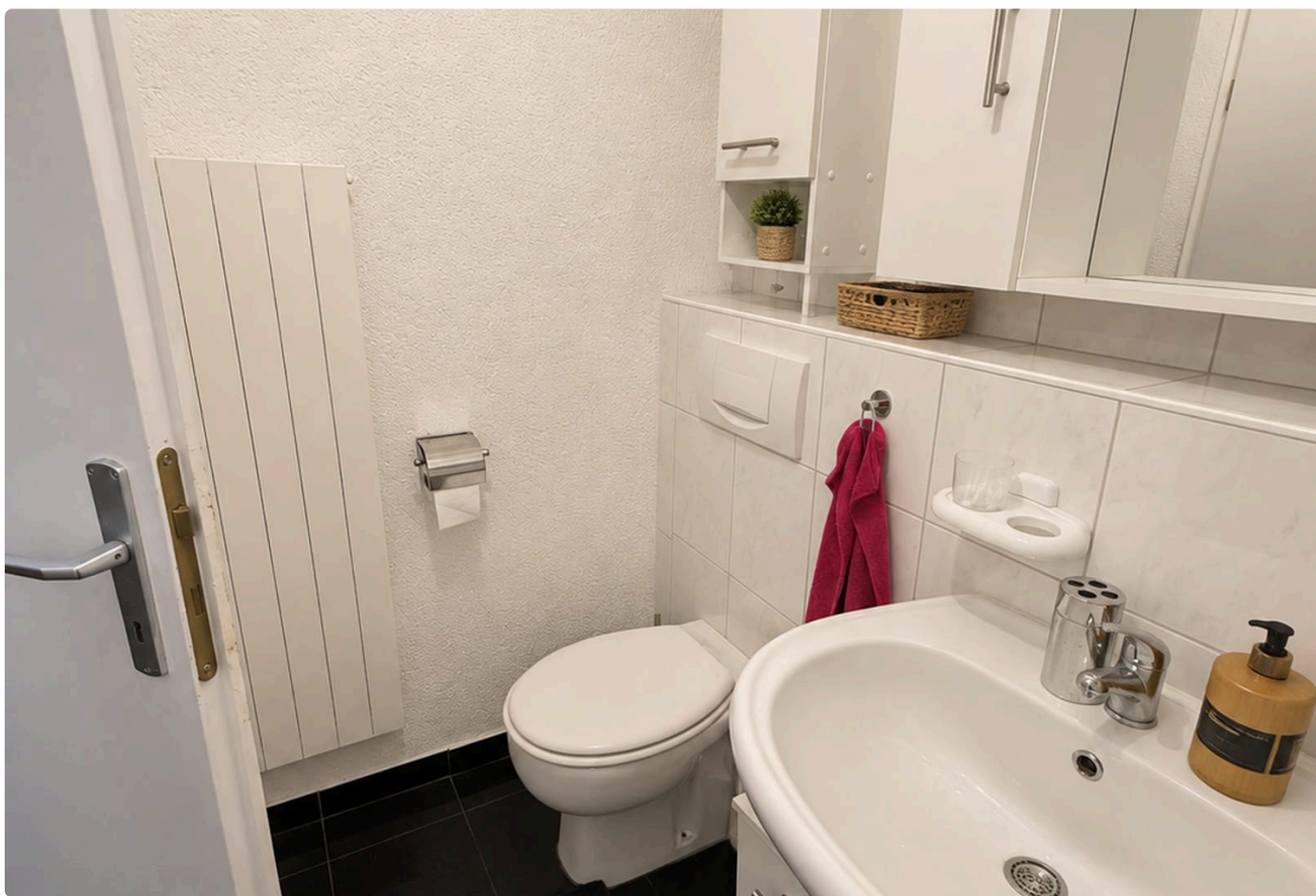








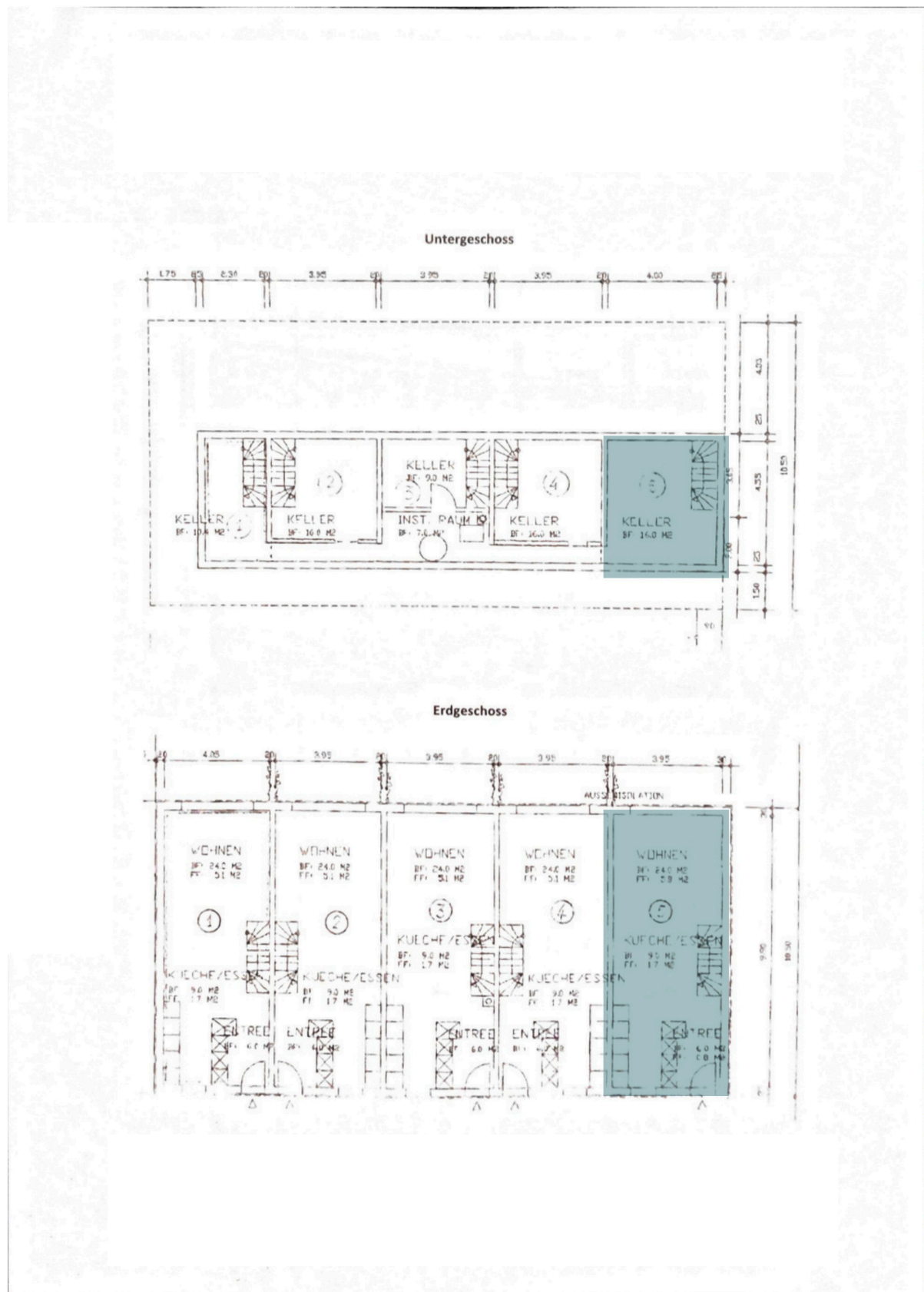


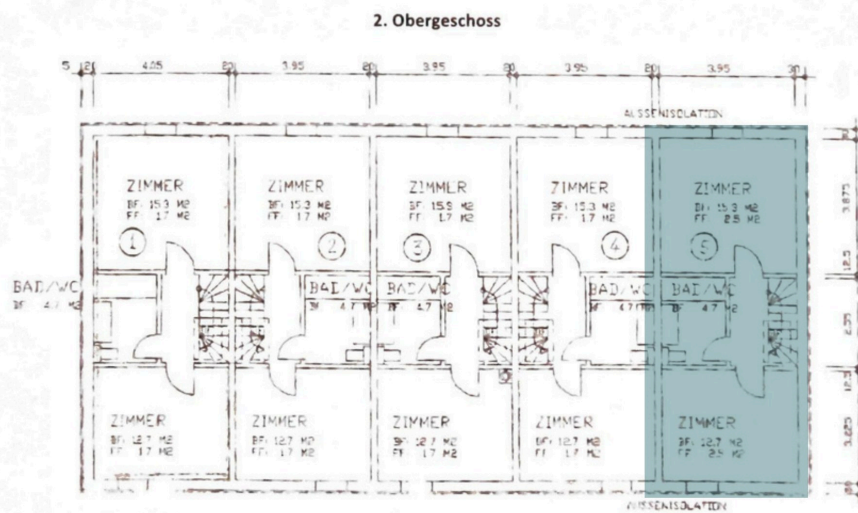
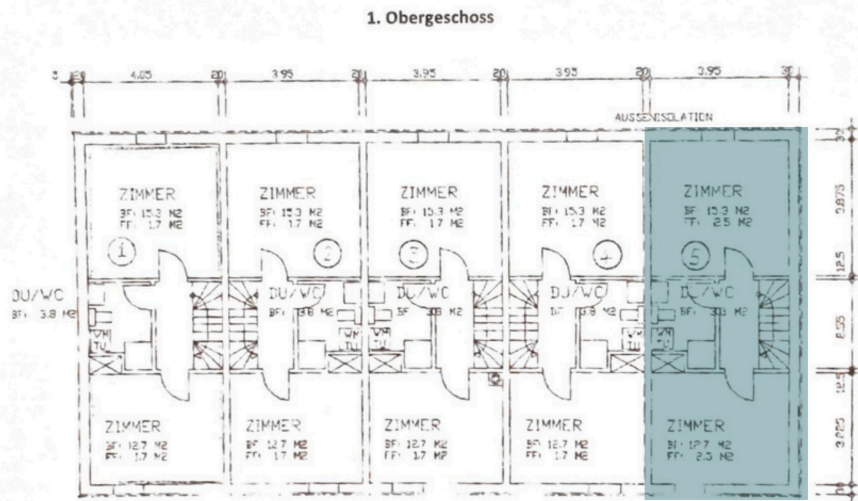






Grundrisse 1/2





Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Cassandra Skwar

Immobilenberater

+41 78 613 22 49

cassandra.skwar@always-casa.ch



Always Casa GmbH

Juchstrasse 44
8500 Frauenfeld

+41 71 571 08 69 · always-casa.ch



ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

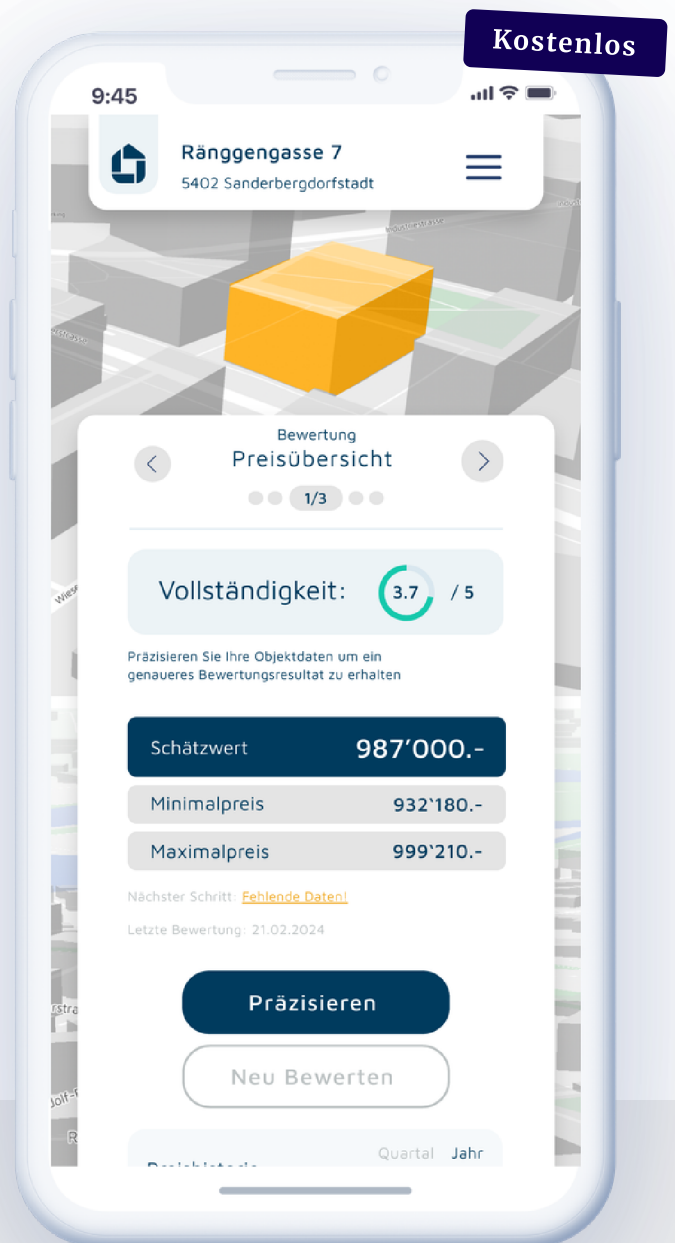
<https://always-casa.avendo.ch/immo/29000LA101>

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://always-casa.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf



Always Casa GmbH

Juchstrasse 44
8500 Frauenfeld
+41 71 571 08 69
always-casa.ch

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

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.