



ZUM INSERAT

ETAGENWOHNUNG

Moderne 4.5-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse in Goldach mieten

Kreuzweg 9, 9403 Goldach



4.5
Zimmer



110 m²
Wohnfläche



1
Nasszellen

CHF 1'870

Ref: 19403KR901

Inhalt

Beschreibung	3
Übersicht zum Objekt	4
Details	5
Objektdaten	6
Infos zur Lage	7
Gemeindeinfos	8
Galerie	9
Weitere Informationen	13
Bewerten	14

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

Adelheid Urban



HN Verwaltungs GmbH
Platz 245
9428 Walzenhausen

LINK ZUR AUSSCHREIBUNG
Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.



<https://lifestyleliving.avendo.ch/immo/19403KR901>

Beschreibung

Moderne 4.5-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse in Goldach mieten

Im 2. Obergeschoss am Kreuzweg 9 wartet eine 4.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Nettowohnfläche auf Sie - hell, modern und mit pflegeleichten Böden. Highlight ist die sonnige 20 m² Terrasse; Bodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und der nahe Bahnhof Goldach unterstreichen den hohen Alltagskomfort beim Mieten.

Sonnige 20 m² Terrasse als erweitertes Wohnzimmer.

Diese 4.5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine klare, moderne Gestaltung und viel Platz für den Alltag. Auf rund 110 m² Nettowohnfläche bietet sie einen offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche sowie drei flexibel nutzbare Zimmer. Die pflegeleichten Bodenbeläge in Holzoptik sorgen für eine ruhige, zeitlose Atmosphäre und machen die Räume besonders angenehm. Im Aussenbereich wartet das Herzstück der Wohnung: eine rund 20 m² grosse, sonnige Terrasse - ideal zum Entspannen, Essen oder als geschützter Spielbereich. Dank der Lage im 2. Obergeschoss geniessen Sie Privatsphäre und einen angenehmen Ausblick. Komfort wird hier grossgeschrieben: Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung, die Wärmeerzeugung über eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe. Sanitärräumlich stehen ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung - praktisch für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Der Standort in Goldach (SG) punktet mit kurzen Wegen: Der Bahnhof Goldach ist rund 604 m entfernt, der Autobahnanschluss Mörschwil liegt in ca. 1.9 km Distanz und der Flugplatz St. Gallen-Altenrhein ist in etwa 6.8 km erreichbar. So sind Sie bestens angebunden - ob für Pendeln, Freizeit oder Reisen. Zur Miete: Nettomiete CHF 1'870.-/Monat, Nebenkosten CHF 150.-, Bruttomiete CHF 2'020.-. Verfügbar ab: auf Anfrage. Ein stimmiges Zuhause für alle, die in Goldach modern wohnen und gleichzeitig zentral mieten möchten.

Interessiert? Vereinbaren Sie eine Besichtigung und sichern Sie sich diese 4.5-Zimmer-Wohnung in Goldach.

Übersicht

Moderne 4,5-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse in Goldach mieten

Kreuzweg 9, 9403 Goldach



1'870

Nettomiete / CHF



4.5

Anzahl Zimmer



1

Nasszellen



Auf Anfrage

Verfügbarkeit



110 m²

Nettowohnfläche



2. OG

Etage



Lift



Terrasse



Sonnig



Interior



Kinder



Carport

Details

Eigenschaften des Objekts

WOHNEN & AUSSENBEREICH

- 4.5 Zimmer auf ca. 110 m² Nettowohnfläche
- 20 m² Terrasse mit sonniger Ausrichtung
- 2. Obergeschoss
- Moderner Ausbau, pflegeleichte Böden in Holzoptik

KÜCHE & SANITÄR

- Moderne Einbauküche im Wohn-/Essbereich
- 1 Badezimmer
- Separates WC

TECHNIK & KOMFORT

- Bodenheizung
- Wärmeerzeugung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Lift im Haus

LAGE & DISTANZEN

- Bahnhof Goldach ca. 604 m
- Autobahnanschluss Mörschwil ca. 1.9 km
- Flugplatz St. Gallen-Altenrhein ca. 6.8 km

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Etagenwohnung
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Adresse	Kreuzweg 9, 9403 Goldach

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	110 m²
Terrassenfläche	20 m²

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

FINANZEN

Bruttomiete	CHF 2'020
Nettomiete	CHF 1'870
Nebenkosten p.M.	CHF 150
Vermarktungsart	Miete
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

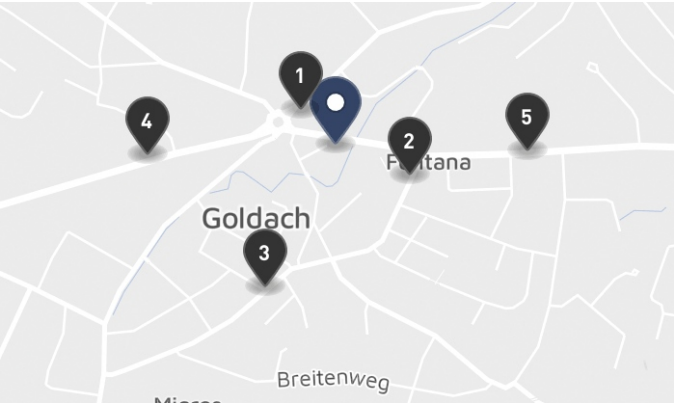
Infos zur Lage

9403 Goldach



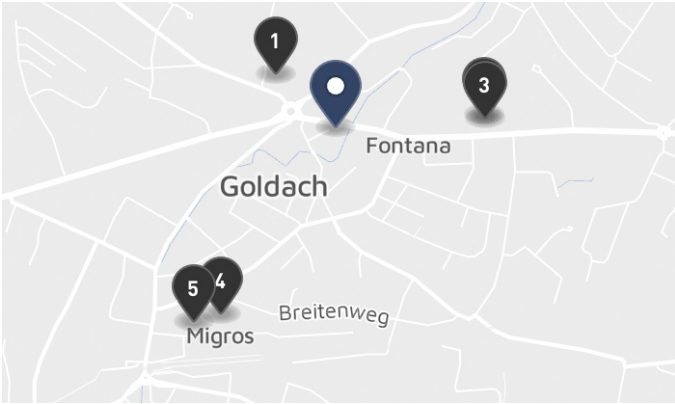
SCHULEN

1	Schule Bachfeld	317 m
2	Kindergarten Bachfeld	354 m
3	Kindergarten Breiten	482 m
4	Kindergarten Heini-Rennhas	546 m
5	Schulhaus Kirchenfeld	786 m



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Kronenplatz	83 m
2	Sternen	139 m
3	Raiffeisenbank	272 m
4	Rosenackerstrasse	323 m
5	Rotenstein	330 m



EINKAUFEN

1	Coop	176 m
2	Migrolino	328 m
3	Migrolino	328 m
4	Migros M	483 m
5	Spar	528 m

Gemeinde Goldach

9403 Goldach



STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer	Kantonssteuer	Bezirkssteuer
10.4%	11.1%	10.7%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 24% 25-54: 39% 55+: 37%
Zivilstand	Ledig: 57% Verheiratet: 43%
Wohnfläche pro Kopf	59 m²
Netto-Migrationsrate	5.02% (Stand 2023)
Bevölkerung	9,709



GEOGRAPHIE

Goldach (9'783 Einw. per 31.12.2024) liegt am Südufer des Bodensees zwischen Rorschach und St. Gallen. Der Bahnhof Goldach wird von den S-Bahn-Linien S2, S4 und S5 bedient; Züge fahren im 30-60-Minuten-Takt, nach St. Gallen in 12-13 Min. Postauto-Linien erschliessen Rorschach, St. Gallen und St. Gallen. Strasse: Der A1-Anschluss «Witen» mit Kantonsstrasse zum See ist beschlossen; heute erfolgt die Zufahrt über Meggenhus/Mörschwil bzw. Rheineck/Thal. Bildung: Kitas/Tagesstrukturen, Primarschule und Oberstufe im Ort; Gymnasien in St. Gallen per S-Bahn gut erreichbar. Versorgung: Coop (Thannstrasse 2) und Migros (Ulrich-Rösch-Strasse 5). Naherholung: Goldachtobel und Rantelwald mit Vitaparcours. Fläche 4.71 km², Höhe 450 m ü. M., Gemeindesteuerfuss 100 %.

Goldach bietet schnelle S-Bahn-Verbindungen, kurze Wege zu Einkauf und Schulen sowie Naherholung im Goldachtobel - ideal für Alltagswege ohne Auto.

Galerie









Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

AU

Adelheid Urban

Immobilienberater

T: 0719520191

E: info@hmvw.ch



HN Verwaltungs GmbH

Platz 245
9428 Walzenhausen

T: 0719520191

www.lifestyleliving.ch



Online-Exposé

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

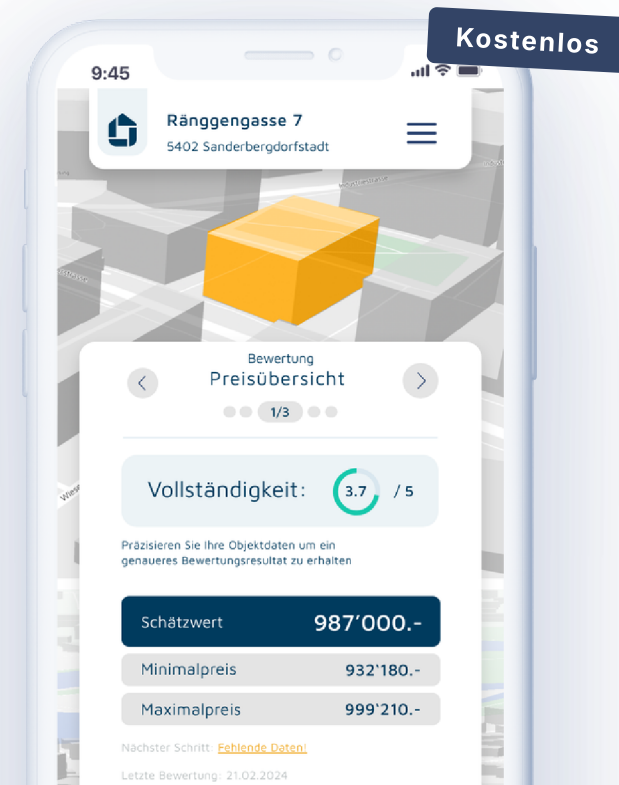
<https://lifestyleliving.avendo.ch/immo/19403KR901>

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



HN Verwaltungs GmbH

Platz 245
9428 Walzenhausen
0719520191
www.lifestyleliving.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.