

# MEHRFAMILIENHAUS UZNACH



Wohnen im Linthgebiet

# UZNACH



Uznach zählt rund 6789 Einwohner



Hat über 3848 besetzte Arbeitsplätze



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Mirgos, Coop, Aldi, Linthpark, etc.



Bildungsangebot von Kindergarten bis Oberstufe



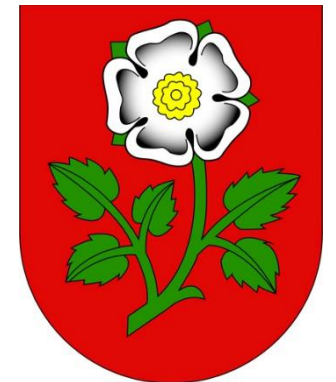
Hervorragende ÖV-Anbindungen



Steuerfuss 112%

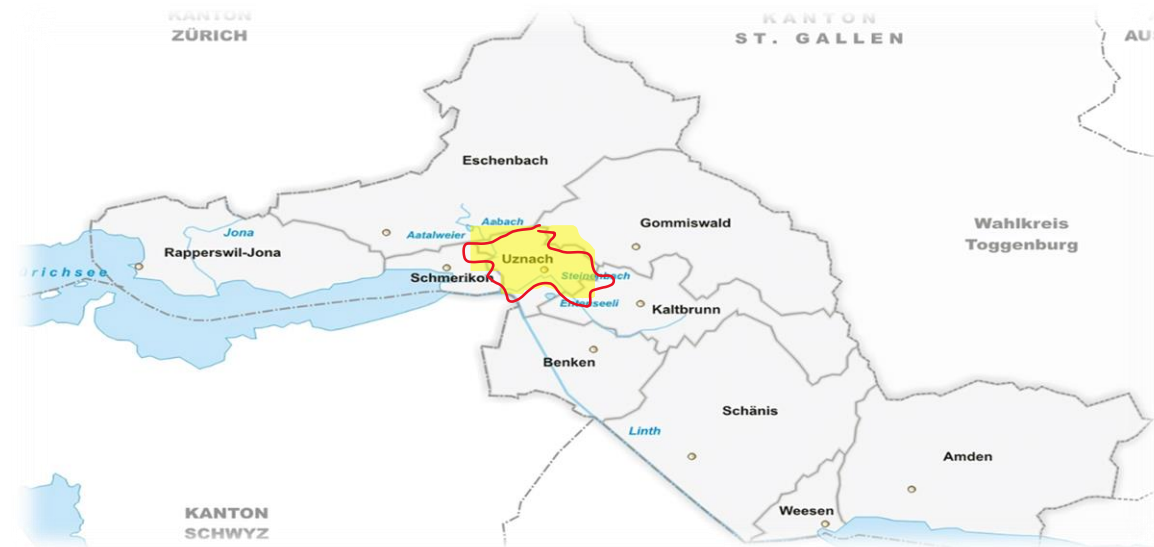


Uznach hat 92 Vereine



## MIKROLAGE.

- Das Mehrfamilienhaus befindet sich sehr zentral und nah des Zentrums in Uznach. Die Bushaltestelle «Burgerfeld» ist 1 Minute Fussweg entfernt. Ausserdem besticht Uznach mit vorzüglichen ÖV-Verbindungen nach Rapperswil SG wobei man von dort aus alle Grossstädte bequem mit dem Schnellzug erreichen kann oder man nutzt die direkten Verbindungen nach St. Gallen und Luzern mit dem IR InterRegio.
- Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten Autofahrt entfernt. Somit wären auch mit dem Auto die grösseren Städte gut erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Post sowie öffentliche Einrichtungen liegen in bequemer Gehdistanz.



## ZUM OBJEKT.

Liegenschaft-Nr.	792
Stockwerke / Etagen	Keller / Hochparterre / 1.OG / 2.OG
Anzahl Wohnungen	6
Anzahl Garagenbox	3
Anzahl Parkplätze	4
Grundstückfläche	766 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 2.30m
Baujahr	1961

---

## VERKAUFSPREIS.

Auf Anfrage.

## RENOVATIONEN.

- Eingangsbereich: Türe & Briefkasten neu →Jahr 2021
- Malerarbeiten Aussenfassade →Jahr 2020
- Malerarbeiten Innenbereichen komplett →Jahr 2020
- Bodenbeläge Innenbereich: Parkett Landhausdiele  
→Jahr 2020
- Garten: Sitzplätze für 2 Gartenwohnungen inkl.  
Gartentrennung →Jahr 2020
- Garten: Treppengeländer für Sitzplätze →Jahr 2020
- Elektroverteilkasten neu →Jahr 2020
- Elektro-Sicherheitskasten für jeder Wohnung neu  
→Jahr 2020
- Alle Schalter und Steckdosen neu →Jahr 2020
- Waschraum: Waschmaschine und Tumbler →Jahr  
2020
- Badezimmer: teils neue WC-Anlagen,  
Spiegelschränke usw. →Jahr 2020
- Einbauschränke in Wohnungen neu verkleidet →Jahr  
2020
- Küchen: neu bestehend →Jahr 2018
- Gasheizung Gebäude →Jahr 2019

# WOHNUNGEN.

## Hochparterre

### **WHG 01: 2<sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung – links:**

- 2 Zimmer
- 1 Nasszelle
- Balkon mit Zugang zum Garten

### **WHG 02: 4<sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung – rechts:**

- 3 Zimmer
- 1 Nasszelle
- Balkon mit Zugang zum Garten

## 1. OG

### **WHG 03: 2<sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung – links:**

- 2 Zimmer
- 1 Nasszelle
- Balkon

### **WHG 04: 4<sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung – rechts:**

- 3 Zimmer
- 1 Nasszelle
- Balkon

## 2. OG

### **WHG 05: 2<sup>1/2</sup> Zimmer-Wohnung – links:**

- 2 Zimmer
- 1 Nasszelle
- Balkon

### **WHG 06: 5 Zimmer-Wohnung – rechts:**

- 4 Zimmer
- 1 Nasszelle
- Balkon

## UG

- 6 Kellerräume für Mieter
  - 1 Trockenraum
  - Waschraum
- Abstellraum für Kinderwagen, Kinderspielsachen, etc.

# WOHNUNG EG – 2.5 ZIMMER.





# WOHNUNG EG – 4.5 ZIMMER.



# WOHNUNG 1.OG – 2.5 ZIMMER.



# WOHNUNG 1.OG – 4.5 ZIMMER.



WOHNUNG 2.OG – 5 ZIMMER.

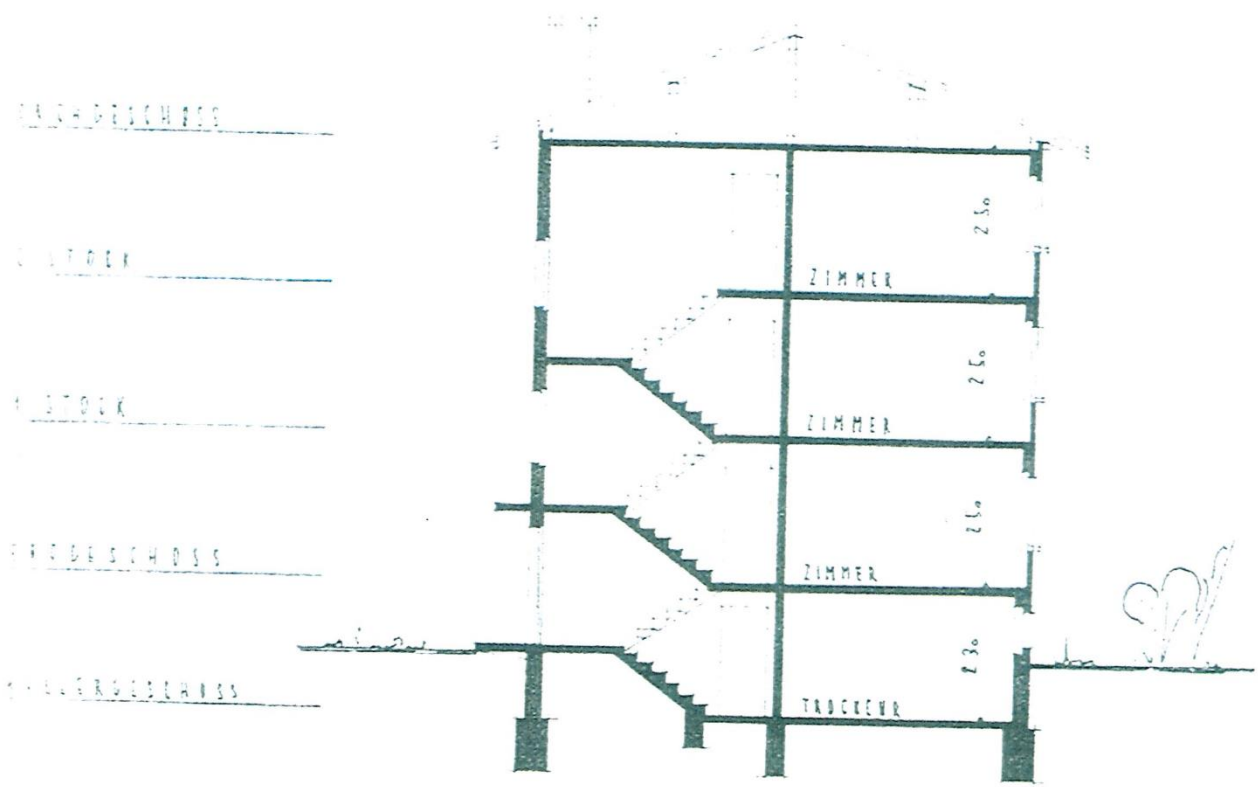


# GRUNDRISSE.

## Verkaufsobjekt

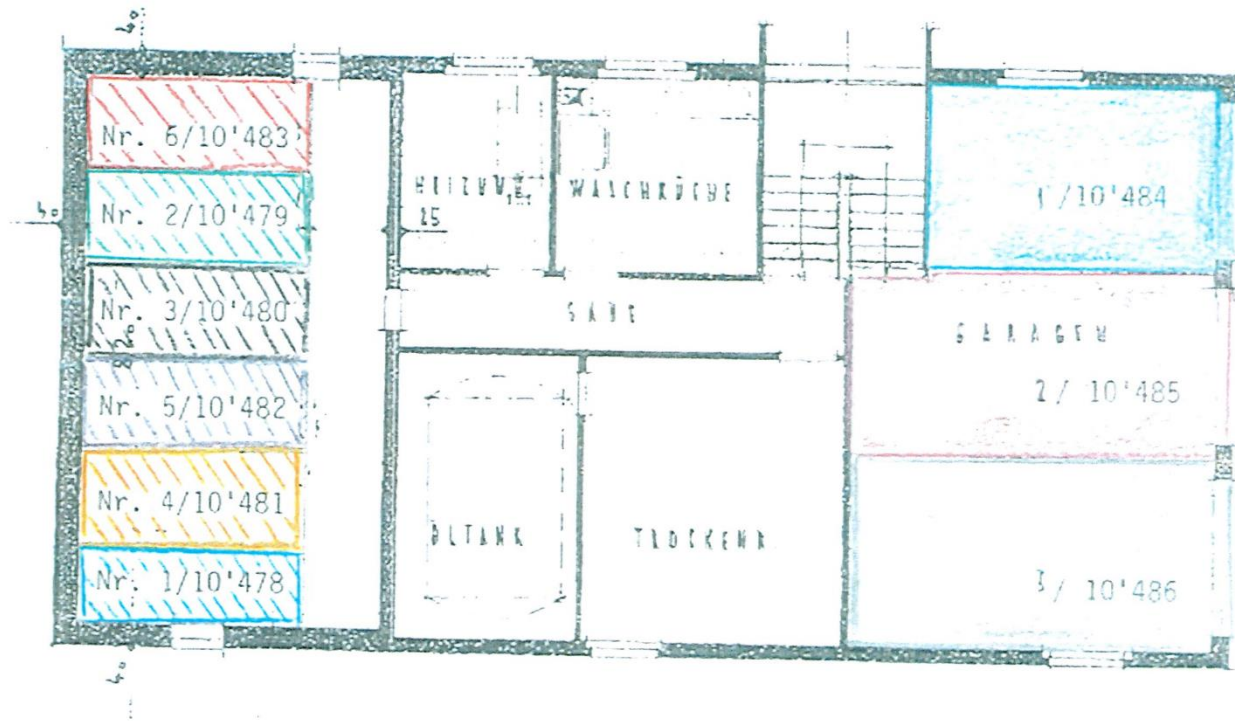


Schnitt Zürcherstr. 67



Grundriss Kellergeschoss

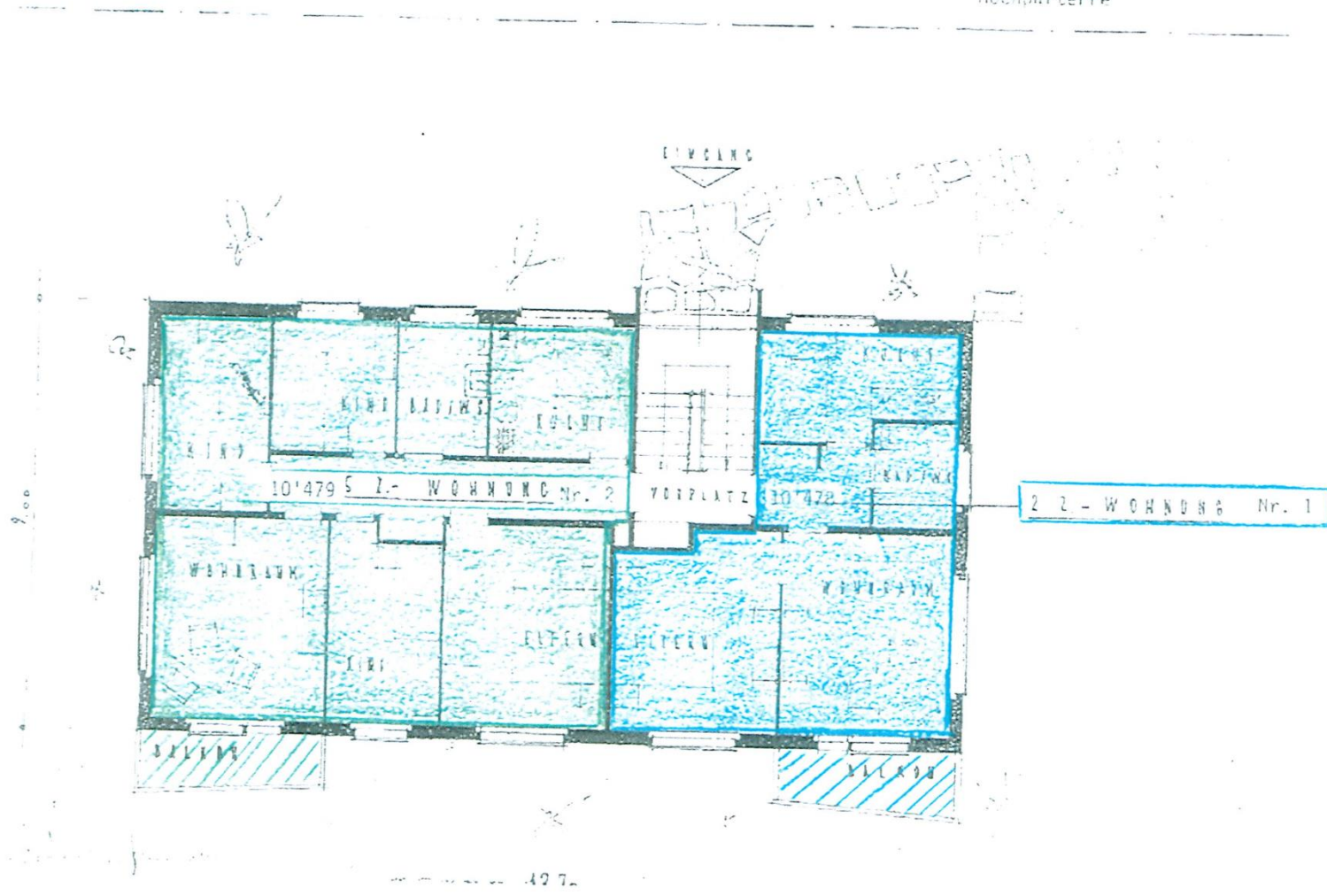
Grundriss Zürcherstr. 67  
Kellergeschoss



# Grundriss EG

Grundriss Kirchstr. 67

Hochparterre

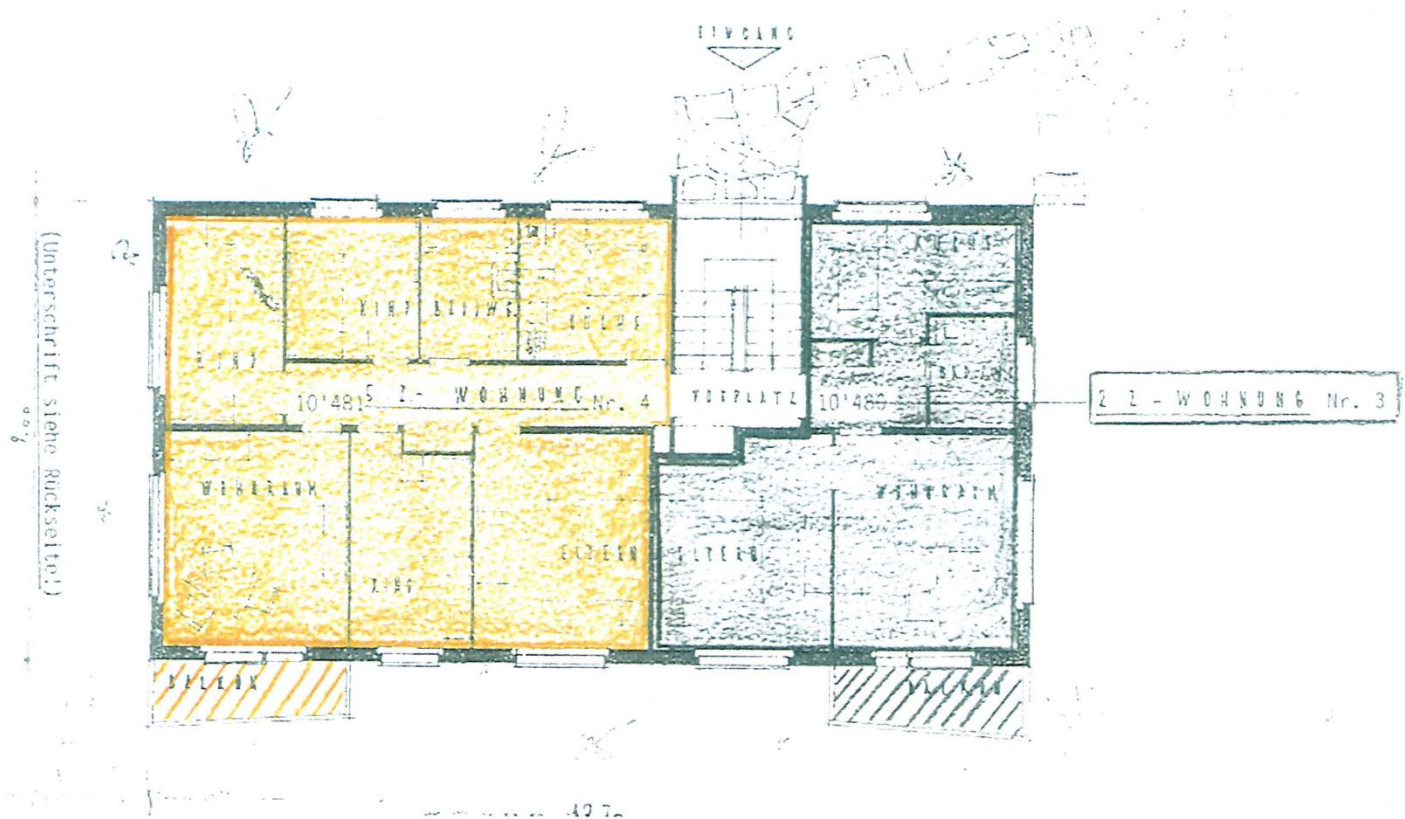




Grundriss 1. OG

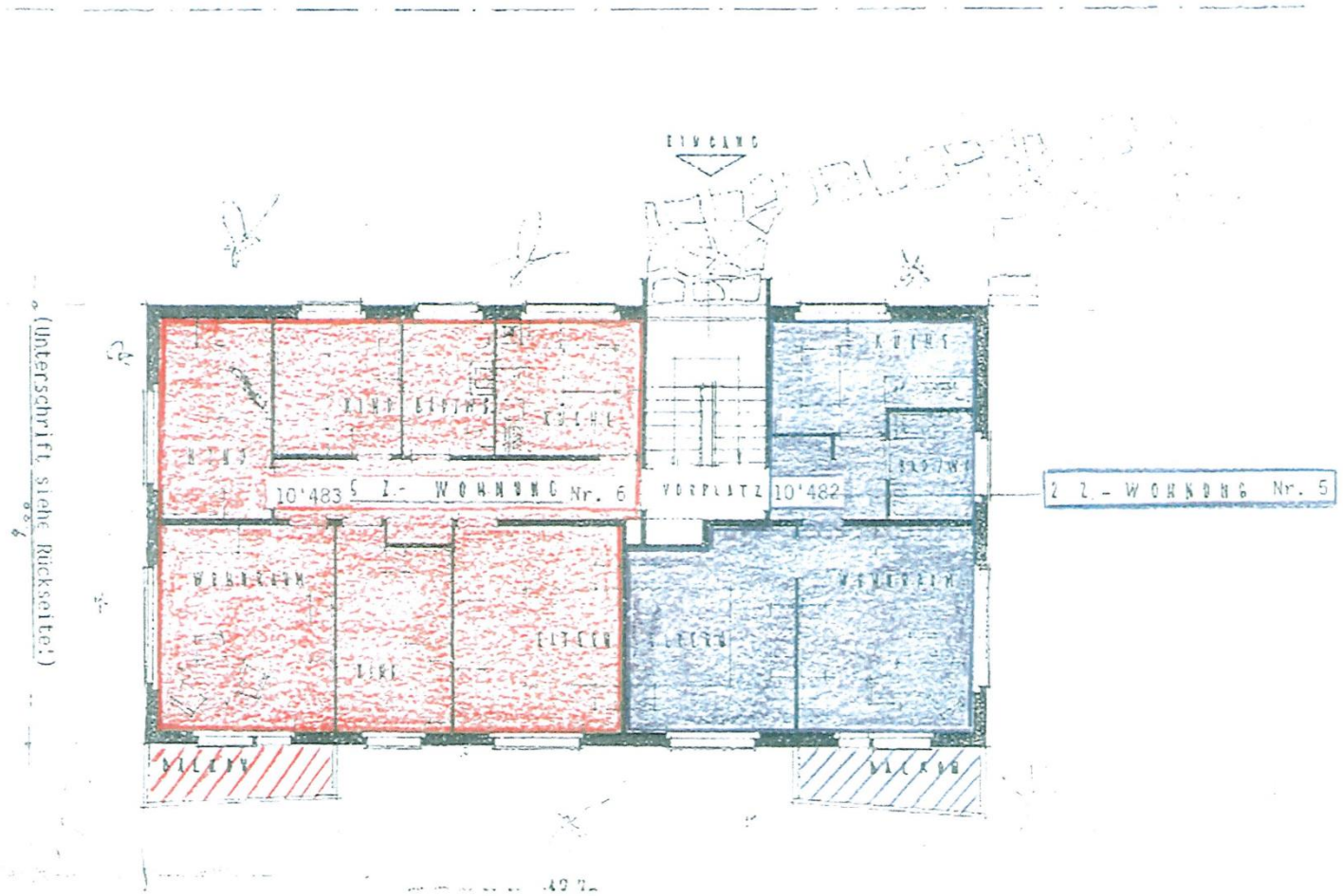
Grundriss Zürcherstr. 67

1. Obergeschoss



Grundriss 2. OG

Eigentum Zürcherstr. 67  
2. Obergeschoss



## KONTAKT.

### **XNDA Immo GmbH**

Bleichstrasse 7  
8640 Rapperswil

Arber Tafa

Eigentümer

Mobile: 079 940 49 84 oder 055 212 30 32

E-Mail: [xnda-immo@hotmail.com](mailto:xnda-immo@hotmail.com)

