

3½-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss mit zwei Terrassen und Garten

1 Tiefgaragenplatz in der Unterniveaugarage



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis:	CHF 665'000.– + PP
Antritt:	Nach Vereinbarung
Wohnfläche:	100 m ²
Baujahr:	2010
Kontakt:	Daniela Nef +41 78 754 61 51 daniela.nef@gmx.ch

Inhalt

Das Wichtigste im Überblick	3
Gemeinde und Infrastruktur	4
Kaufobjekt	5
Verkaufskonditionen.....	8
Grundriss Wohnung.....	9
Situation Wohnung im Gebäude	10
Übersicht Wohnanlage	11
Grundriss Unterniveaugarage und Keller	12
Weitere Fotos.....	13
Ablauf und Terminplan.....	28

Das Wichtigste im Überblick

Willkommen in Gossau

Gossau ist mit rund 18'700 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 31.12.2024) eine der vier grössten Städte des Kantons St. Gallen und das wirtschaftliche Zentrum des Fürstenlands. Die Stadt liegt zwischen St. Gallen und Wil und hat sich vom Dorf zu einer modernen Stadtgemeinde entwickelt. Zu den Nachbargemeinden zählen St. Gallen, Gaiserwald, Waldkirch, Andwil, Niederbüren, Oberbüren, Flawil und Herisau.

Gossau vereint die Vorzüge einer überschaubaren Stadt mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Fachgeschäfte, Restaurants, medizinische Versorgung und zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Wohnpark Haldenhof zählt zu den ruhigen, familienfreundlichen Wohnlagen von Gossau. Die Bushaltestelle liegt nur rund 100 m entfernt, der Bahnhof Gossau SG rund 1 km – von dort bestehen regelmässige Verbindungen nach St. Gallen, Herisau, Zürich, Wil und Schaffhausen. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Der Autobahnanschluss A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Gossau bietet sämtliche Schulstufen vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Oberstufe sowie ein breites Angebot an Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen. Kindergarten (rund 500 m) und Primarschule (rund 800 m) sind von der Wohnung aus fussläufig erreichbar.

Besonders geschätzt wird die hohe Lebensqualität mit den umliegenden Landschaften des Fürstenlands: Der Gossau-Trail bietet sechs Rundkurse zum Wandern, Joggen und Nordic Walking direkt rund um die Stadt, ergänzt durch ein dichtes Netz an Spazier- und Wanderwegen. Direkt in der Überbauung Wohnpark Haldenhof laden ein gemeinschaftlicher Sitzplatz unter einer prachtvollen Linde sowie ein Begegnungs- und Spielplatz zum Verweilen ein.

Weitere Informationen zur Stadt Gossau finden Sie unter www.stadtgossau.ch

Gemeinde und Infrastruktur

Einwohner 18'700 (Stand 31.12. 2024)

Steuerfüsse (2025)

- Gemeinde Gossau: 116 %
- Kantonale Staatssteuer (Kanton St. Gallen): 105 %
- Reformierte Kirchgemeinde: 23 %
- Katholische Kirchgemeinde: 20 %

Öffentlicher Verkehr

Fahrzeiten ab Gossau (ca.):

- St. Gallen: ca. 10 Minuten
- Herisau: ca. 11 Minuten
- Winterthur: ca. 40 Minuten
- Zürich HB: ca. 70 Minuten
- Park & Ride am Bahnhof Gossau.

Individualverkehr

Fahrdistanzen / Fahrzeiten ab Gossau (ca.):

- St. Gallen: ca. 18 km / 18 Minuten
- Herisau: ca. 4.6 km / 8 Minuten
- Winterthur: ca. 45 km / 42 Minuten
- Zürich HB: ca. 73 km / 51 Minuten

Infrastruktur

Gossau verfügt als eine der vier grössten Städte des Kantons St. Gallen über eine gute und vielfältige Infrastruktur. Die Stadt bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen, Banken, Versicherungen, medizinischen Einrichtungen sowie öffentlichen Verwaltungen. Gossau ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Fachgeschäften und Gastronomiebetrieben.

Für Familien stehen ein umfassendes Angebot an Kindergärten, Schulen, Tagesstrukturen und Kindertagesstätten zur Verfügung. Gossau deckt sämtliche Schulstufen vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Oberstufe ab.

Ein aktives Vereinsleben sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote prägen das gesellschaftliche Leben der Stadt. Mit der Sportwelt Gossau, dem Fürstenlandsaal als Kultur- und Veranstaltungshalle sowie dem im Neubau befindlichen Hallenbad Rosenau bietet Gossau ein breites Angebot für alle Altersgruppen.

Besonders geschätzt wird die hohe Lebensqualität mit den umliegenden Landschaften des Fürstenlands. Die Wälder rund um Gossau sowie die vielfältigen Spazier-, Wander- und Velowege – unter anderem entlang des Gossau-Trails – bieten attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Kaufobjekt

Lage

Die Wohnung befindet sich im Wohnpark Haldenhof an der Adresse Haldenhofweg 1A in 9200 Gossau, in einer ruhigen Wohnzone und dennoch zentral gelegen. Die Bushaltestelle liegt rund 100 m, Einkaufsmöglichkeiten rund 500 m und der Bahnhof Gossau SG rund 1'000 m entfernt. Mit dem öffentlichen Verkehr bestehen direkte Verbindungen nach St. Gallen und Zürich. Kindergarten (rund 500 m) und Primarschule (rund 800 m) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Überbauung Wohnpark Haldenhof umfasst mehrere Mehrfamilienhäuser entlang des Haldenhofwegs und des Haldensteigs mit grosszügig gestalteten Aussenanlagen: Rasenflächen, Wildblumenwiesen, ein Begegnungs- und Spielplatz sowie ein gemeinschaftlicher Sitzplatz unter einer prachtvollen Linde. Velounterstände sowie Besucherparkplätze stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Die Erschliessung der einzelnen Häuser erfolgt über Treppenhäuser mit Lift, mit direktem Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage.

Objekt

Die moderne 3½-Zimmer-Gartenwohnung verbindet elegantes Wohnen mit durchdachtem Komfort. Sie wurde 2010 erbaut, verfügt über eine grosszügige, eigene Terrasse (26.5 m²) mit Sonnenrollo und kleinem Gartenschopf im Westen, einen kleinen Sitzplatz im Osten und einen insgesamt zugeordneten Landanteil von 79 m². Die Wohnung ist ebenerdig und rollstuhlgängig; das Gebäude verfügt über einen Lift mit direktem Zugang zur Tiefgarage.

Die drei hell geschnittenen, grosszügigen Zimmer bieten Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Küche verfügt über eine Kochinsel und ein durch eine Schiebetüre abgetrenntes Reduit. Ein Gäste-WC mit Dusche und Lavabo ergänzt die Wohnräume. Im Hauptschlafzimmer befinden sich eine Front mit Einbauschränken sowie ein en-suite-Bad mit Badewanne, WC und Doppel-Lavabo. In der ganzen Wohnung wurden hochwertige Materialien verbaut. Der eigene Waschturm mit Tumbler im Kellerabteil befinden sich im Untergeschoss (16 m²).

Die Wärmeversorgung/Heizsystem, erfolgt umweltschonend über eine Wärmepumpe mit Erdsonde. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Eine Solaranlage wird demnächst aus dem Erneuerungsfonds finanziert.

Lift	Personenaufzug vorhanden, direkter Zugang zur Tiefgarage
Küche	offenes Küchenkonzept mit ELECTROLUX Geräten, bestehend aus Einbaubackofen, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Einbaukühlschrank (V-Zug), Inselhaube.
Nasszellen	Badezimmer mit Doppellavabo, Badewanne und WC, Gästebadezimmer mit Lavabo, Dusche und WC
Bodenbeläge	Parkett (ausser Nasszellen)
Wandbeläge	Verputzte bzw. gestrichene Oberflächen
Treppenhäuser	Hartbodenbeläge
Fenster	Isolierverglasung
Wohnungseingang	Sicherheitstüre mit Schliessanlage
Garage/Keller	Direkter Zugang via Lift zur gemeinschaftlichen Tiefgarage; Kellerabteil mit eigenem Waschturm (16.2 m²)
Waschküche	Eigener Waschturm im Kellerabteil
Internet	Glasfaser-Anschluss

Photovoltaik Wird demnächst errichtet (finanziert aus dem Erneuerungsfonds).

Spezielles Ein besonderes Merkmal bildet der der Einheit zugewiesene Landanteil von 78.95 m², der den Wohnraum um eine eigene Garten- bzw. Terrassenfläche ins Freie erweitert.

Zum Kaufobjekt gehört zudem ein Tiefgaragenparkplatz (CHF 35'000.–, zusätzlich zum Kaufpreis der Wohnung) sowie ein Kellerabteil mit eigenem Waschturm (16.2 m²).

Zustand Die Wohnung wurde 2010 erbaut und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Raumkonzept

Wohnfläche und Nutzfläche	
Wohnung	100 m ²
Sitzplatz Osten	8 m ²
Sitzplatz Westen	18 m ²
Schopf	
	2.30 m ²
Keller/Waschküche	
	16.20 m ²

Umgebung

Die Wohnung ist Teil der Wohnüberbauung Wohnpark Haldenhof und liegt in unmittelbarer Nähe zum Begegnungs- und Spielplatz sowie zum gemeinschaftlichen Sitzplatz unter der Linde. Die Überbauung umfasst mehrere Mehrfamilienhäuser entlang des Haldenhofwegs und des Haldensteigs mit gemeinsamer Tiefgarage sowie gemeinschaftlich genutzten Aussenanlagen.

Die Umgebung ist gepflegt gestaltet und umfasst Rasen- und Wildblumenflächen, Erschliessungswege sowie gemeinschaftliche Grün- und Aufenthaltsbereiche mit Velounterständen und Besucherparkplätzen. Die Gebäude sind in ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld eingebettet.

Die gemeinschaftlichen Aussenanlagen sind Bestandteil der Stockwerkeigentümergeinschaft. Nutzung, Unterhalt und Verwaltung der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen sind in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung der STWEG geregelt.

Hypotheken

Auf der zu verkaufenden Stockwerkeigentumseinheit bestehen keine Hypotheken, welche vom Käufer übernommen werden müssen.

Verkaufskonditionen

Verkaufsrichtpreis	CHF 665'000.--	Wohnung
	CHF 35'000.--	Tiefgaragenplatz
	CHF 30'000.--	bei Reservationsabschluss
Restbetrag		bei Vertragsbeurkundung und Eigentumsübertragung

Die gesamten Grundbuchkosten werden anteilmässig je zur Hälfte durch die Käufer- und Verkäuferschaft bezahlt.

Eigentumsübertragung Nach Vereinbarung

Hinweis Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Die Angebotshöhe stellt im Kaufprozess, neben weiteren Aspekten, eine wichtige Grösse dar.

Die Wohnung wird im Marktwertverfahren veräussert.

Ein Zwischenverkauf sowie Änderungen im Verkaufsprozess bleiben vorbehalten.

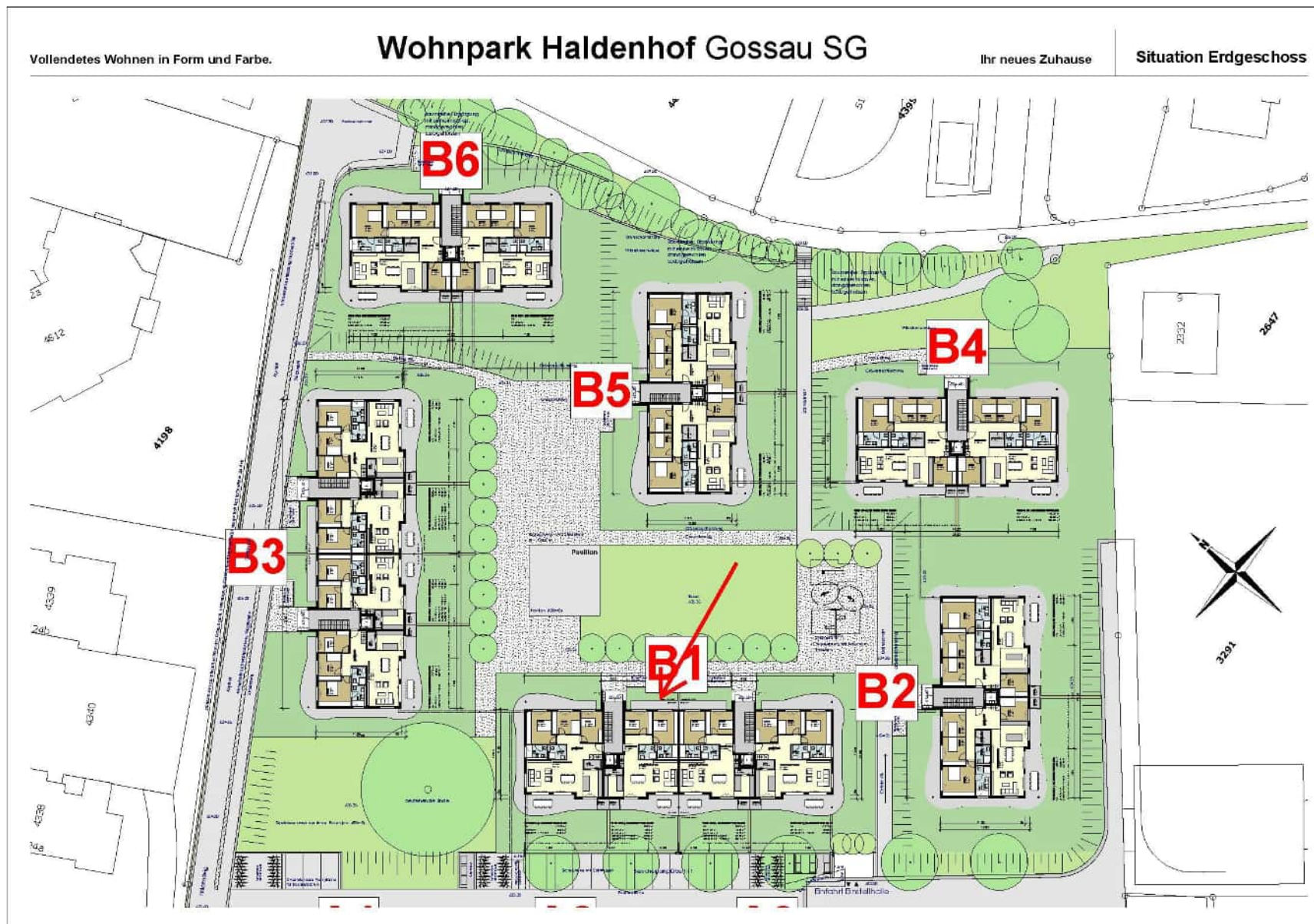
Anhang

- Grundrisspläne
- Weitere Fotos
- Ablauf- und Terminplan

Grundriss Wohnung



Situation Wohnung im Gebäude

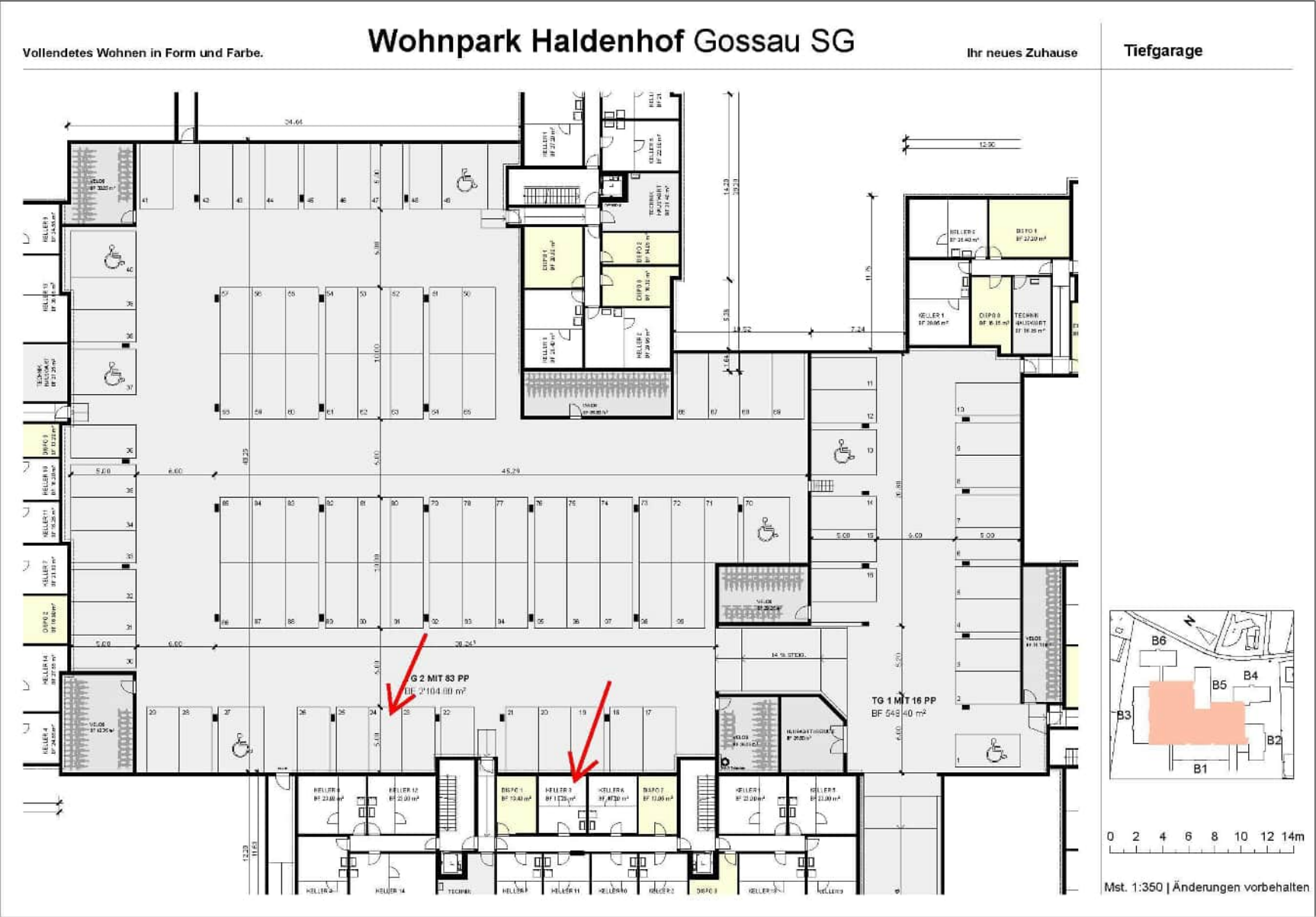


Übersicht Wohnanlage



1 : 500; Haldenhof Gossau; Flächen Landanteile zu den EG-Wohnungen

Grundriss Unterniveaugarage und Keller



Weitere Fotos

















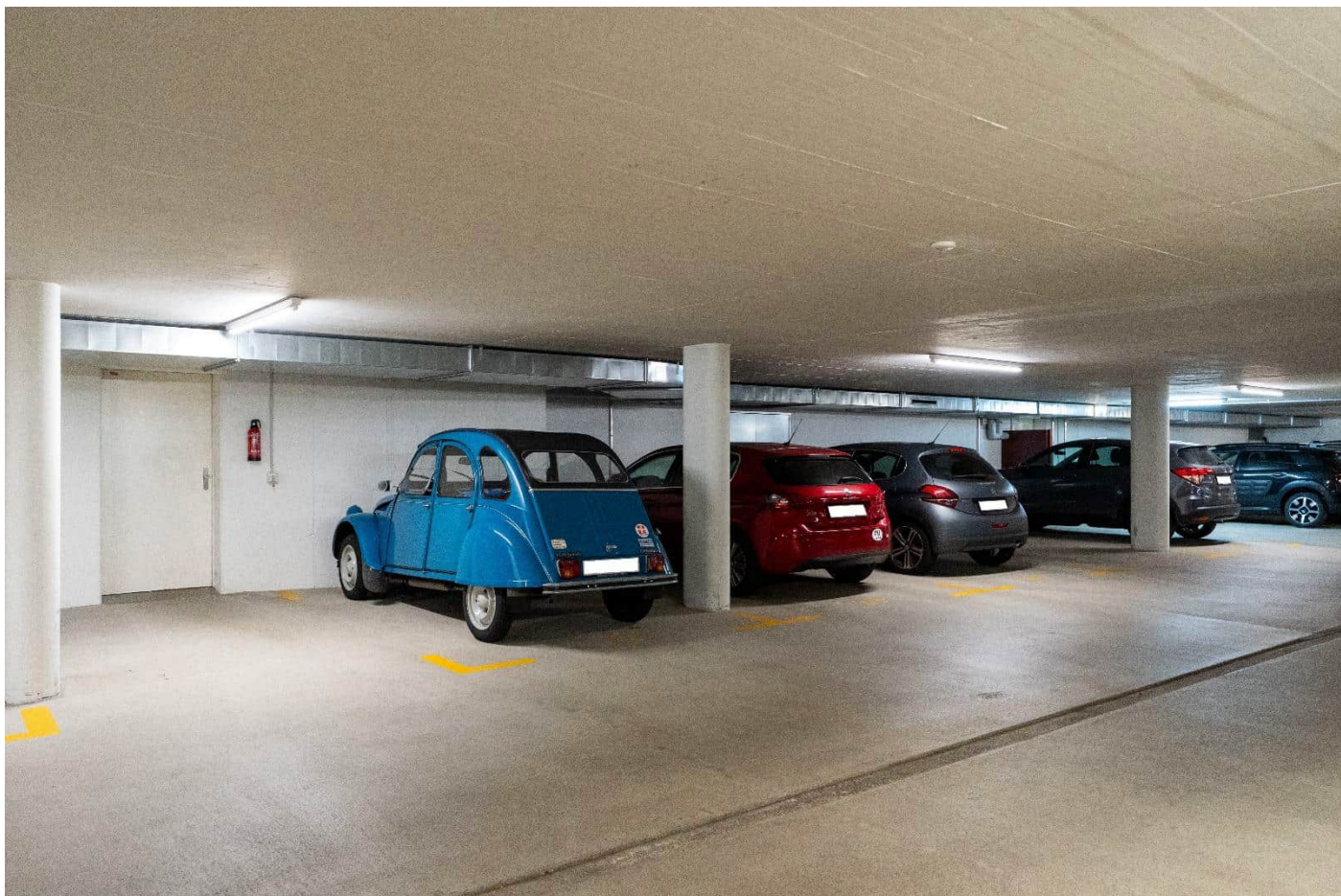














Ablauf und Terminplan

STWE Haldenhofweg 1A, 9200 Gossau

1. Phase	Abgabe eines verbindlichen Angebots
- Durchführung von individuellen Besichtigungen	ab 26.09.2026
<i>nur nach Terminvereinbarung unter Telefon Nr. +41 78 754 61 51 und mit Finanzierungsnachweis</i>	
- Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes bis vorauss.	Ende Nov 2026
Inhalt:	
▪ Name, Adresse und Mobile-Nummer des Käufers ▪ Kaufpreisangebot ▪ Finanzierungsnachweis	
- Sichtung der eingegangenen Angebote und Kommunikation	Ende Nov 2026
2. Phase	Entscheid weiteres Vorgehen
- Durchführen einer 2. und letzten Preistrunde, insbesondere bei Vorliegen gleichwertiger Angebote	Dez. 2026
- Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebotes samt Finanzierungszusage	11.12.2026
- Sichten der eingegangenen Angebote	ab 12.12.2026
3. Phase	Abschluss und Vollzug
- Kommunikation des Zuschlages bzw. der Absagen	ab 13.12.2026
- Abschluss des Reservationsvertrages	bis 18.12.2026
- Eigentumsübertragung nach Absprache	