

4 ½-Zimmer Wohnung



Großzügige 4.5-Zimmer Wohnung
mit Aussicht ins Grüne, Treppenlift und
Einzelgarage mit Direktzugang zum Haus

Taaholzstrasse 8e
9240 Uzwil

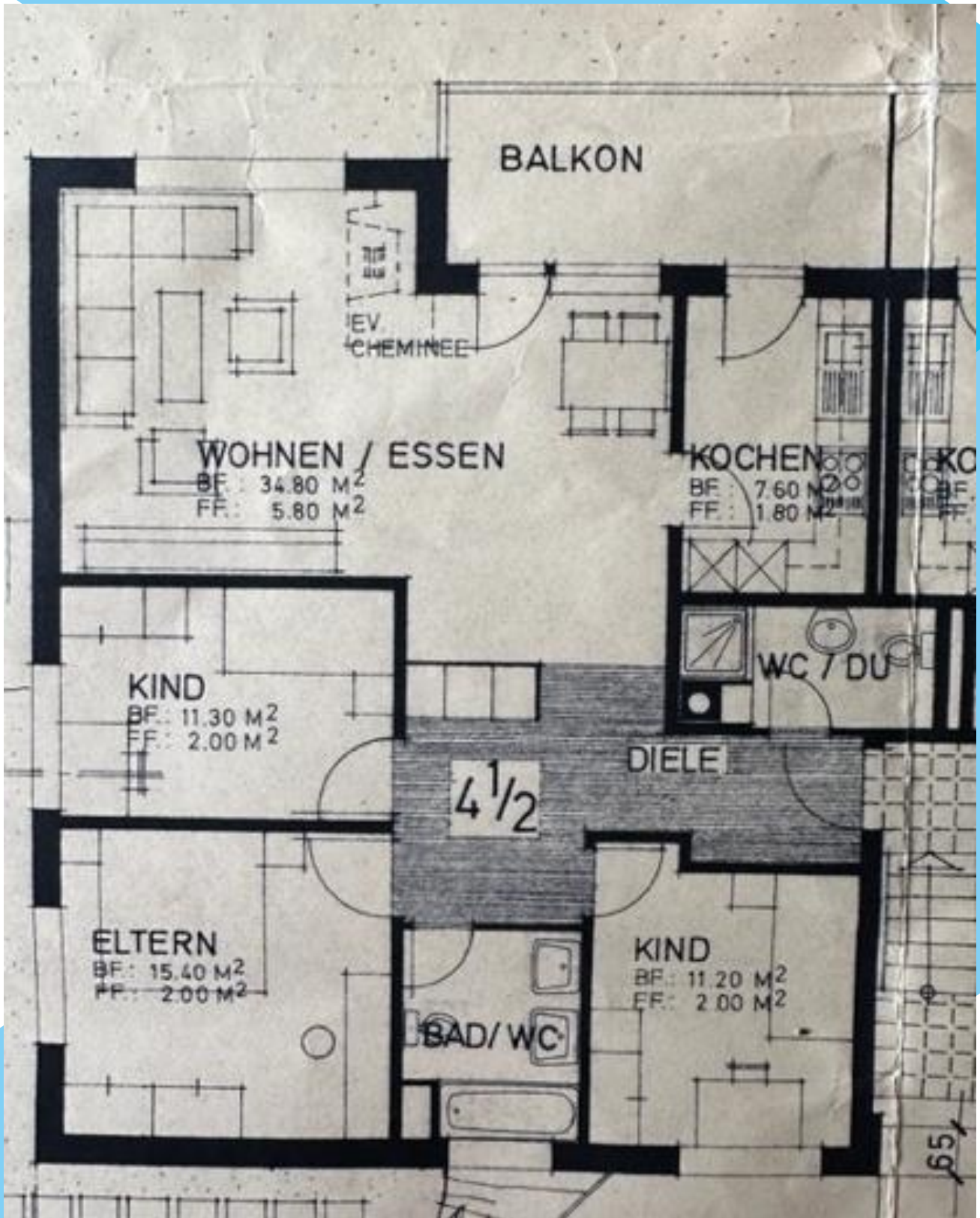
KAUFANGEBOTE AB
CHF 485'000.-

Factsheet zur Liegenschaft

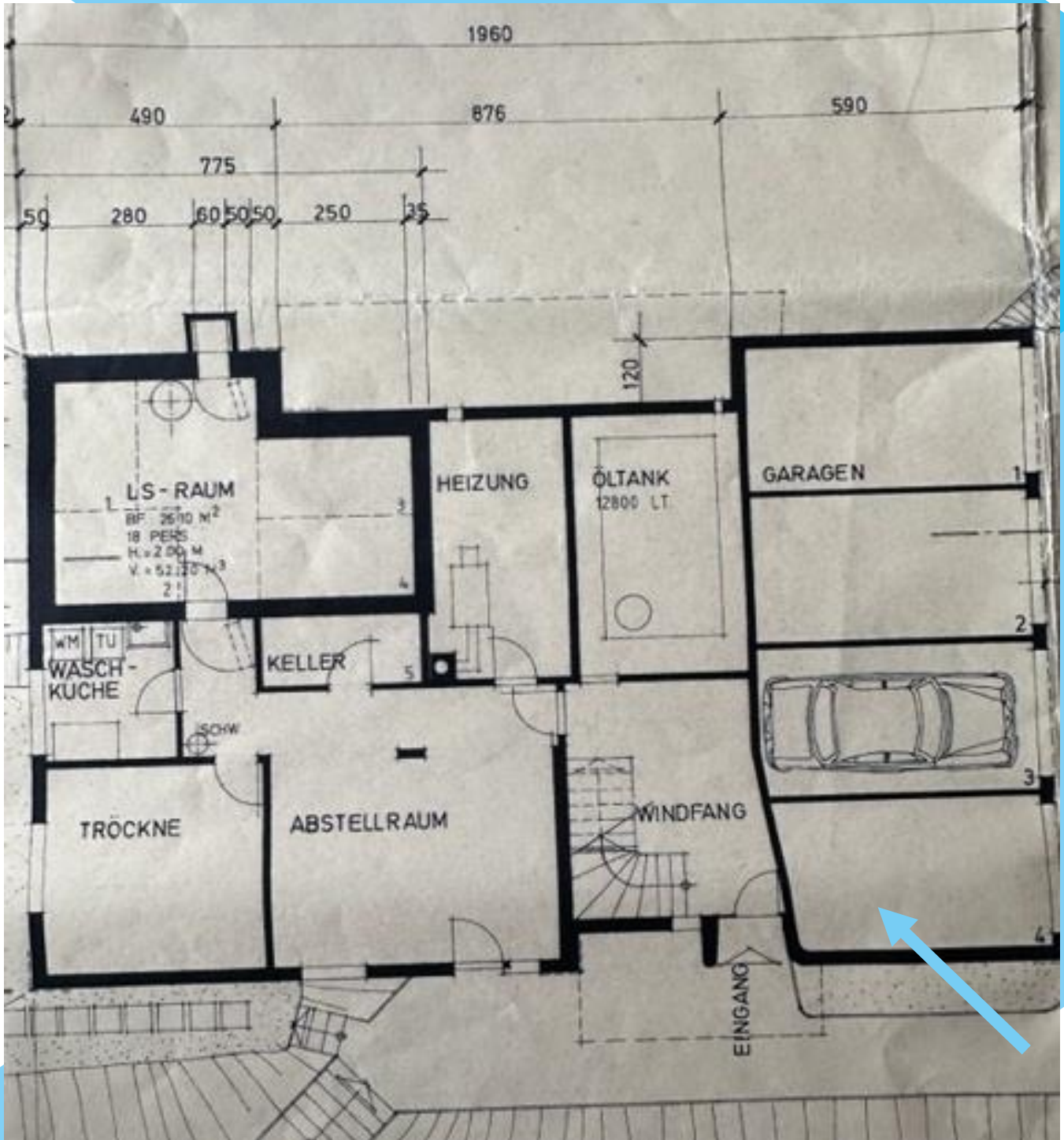


Objekt	4 ½-Zimmer Wohnung
Lage	Taaholzstrasse 8E, 9240 Uzwil
Grundstück-Nr.	79-07172
Wertquote	204/1000
Nettowohnfläche:	103 m ² (Balkonfläche: 10 m ²)
Baujahr	1982
Heizung	Wärmerzeugung: Ölheizung Wärmeverteilung: Radiatoren
Standort	- unverbaubare Aussicht - ruhiges und familienfreundliches Wohngebiet - Einkaufsmöglichkeiten im Dorf d. h. in nächster Nähe
Besondere Merkmale	- Treppenlift, der den Zugang zur Wohnung auch für ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität erleichtert - grosszügiger Wohnraum - Gemütlicher Balkon mit Blick ins Grüne - Einbauschränke im Flur für zusätzlichen Stauraum - Gepflegte Gemeinschaftsräume und Aussenanlagen - Cheminée für behagliche Wärme - Einzelgarage mit direktem Zugang zum Treppenhaus - Zusätzlicher Stauraum in abschliessbarem Keller- und Estrichabteil
Extras:	Die Wohnung wurde liebevoll gepflegt und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Sie besticht durch ihre ruhige und grüne Lage und ist dennoch gut an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten angebunden
Antritt	nach Vereinbarung

Wohnungsgrundriss



Wohnungsgrundriss



Willkommen in Uzwil (SG)



DIE GEMEINDE IM ÜBERBLICK

Eine lebendige und bunte Gemeinde – Uzwil erstreckt sich über eine weitläufige und reich gegliederte Topografie. Uzwil zeichnet sich aus durch seine Wohnlichkeit, eine gut ausgebaute Infrastruktur, diverse Sportstätten, eigene Schulen, ein vielseitiges Gewerbe und fortschrittliche Gemeindebehörden. Auch das Vereinsleben ist sehr ausgeprägt

FREIZEIT, ERHOLUNG, VEREINE

Die Infrastruktur in Uzwil und in der umliegenden Region gestaltet sich vielseitig. Turnverein, Tennisclub, Pfadi, Sportplatz Rüti Henau, Freizeitpark Niederbüren, Golfplatz Waldkirch, diverse Fitnesscenter, Schwimmbad, Freibad, usw. sorgen für ein aktives Dorfleben. Es bestehen somit ausreichende Gelegenheiten, sich in der Dorfgemeinschaft kennen zu lernen und zu integrieren. Die grösste Freizeitanlage ist sicherlich die Natur! In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Naherholungsgebiet mit weitläufigen Wander- und Velowegen. In wenigen Minuten ist der Erholungssuchende abseits der Hauptstrasse und findet am Bettenauer Weiher Gelegenheit, die Naturschönheiten zu bewundern.

BILDUNG

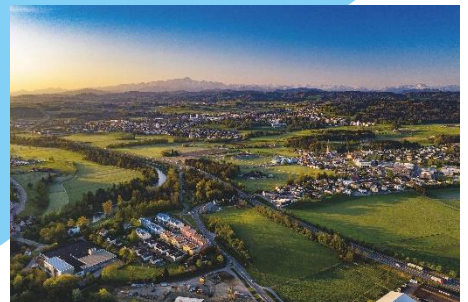
In Uzwil befinden sich Kindergärten, Primarschule und Oberstufenzentrum. Kaufmännische Berufsschulen, Gewerbe- und weitere Fachschulen befinden sich in Uzwil, Wil oder St. Gallen. Die Kantonsschule wird in Wil oder St. Gallen besucht.

VERKEHR

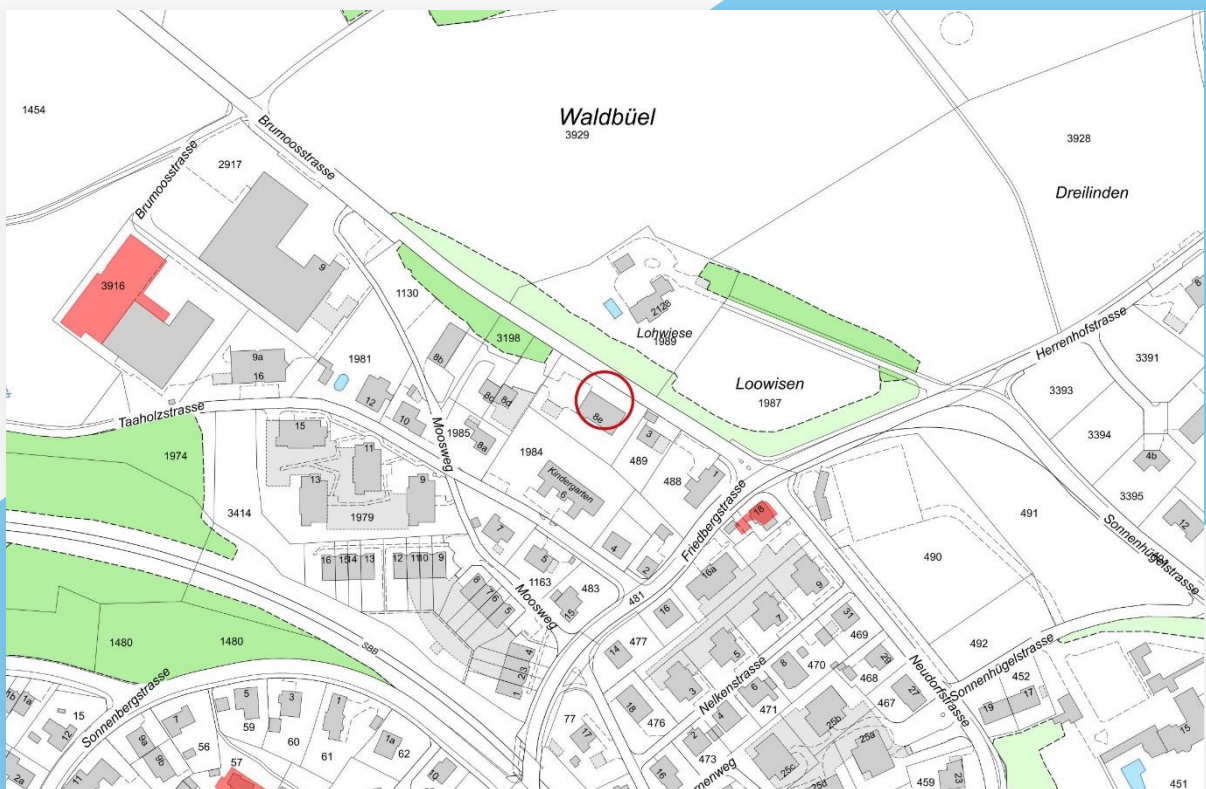
Die Gemeinde befindet sich im nördlichen Teil des Kantons St. Gallen, nahe der Grenzen zu Deutschland und Österreich. Der attraktive Wohn- und Arbeitsort gehört zum Wirtschaftsraum Wil / Uzwil / Oberuzwil und liegt im Bereich der Region Bodensee (EUREGIO Bodensee). Die Verkehrslage ist günstig, der Anschluss an die Autobahn A1 ist innerhalb von fünf Minuten zu erreichen. Der Bahnhof der SBB ist in wenigen Gehminuten erreichbar mit direkter Zugverbindung nach St. Gallen und Zürich.

STEUERFUSS

Kanton und Gemeinde Katholisch	255%
Kanton und Gemeinde Evangelisch	257%
Kanton und Gemeinde	232%



Situationsplan



Liegenschaftsfotos



Aussenansicht Garten



Aussenansicht Eingang



Liegenschaftsfotos



Essen/Wohnen



Wohnen/Essen



Liegenschaftsfotos



Küche



Küche



Liegenschaftsfotos



Balkon

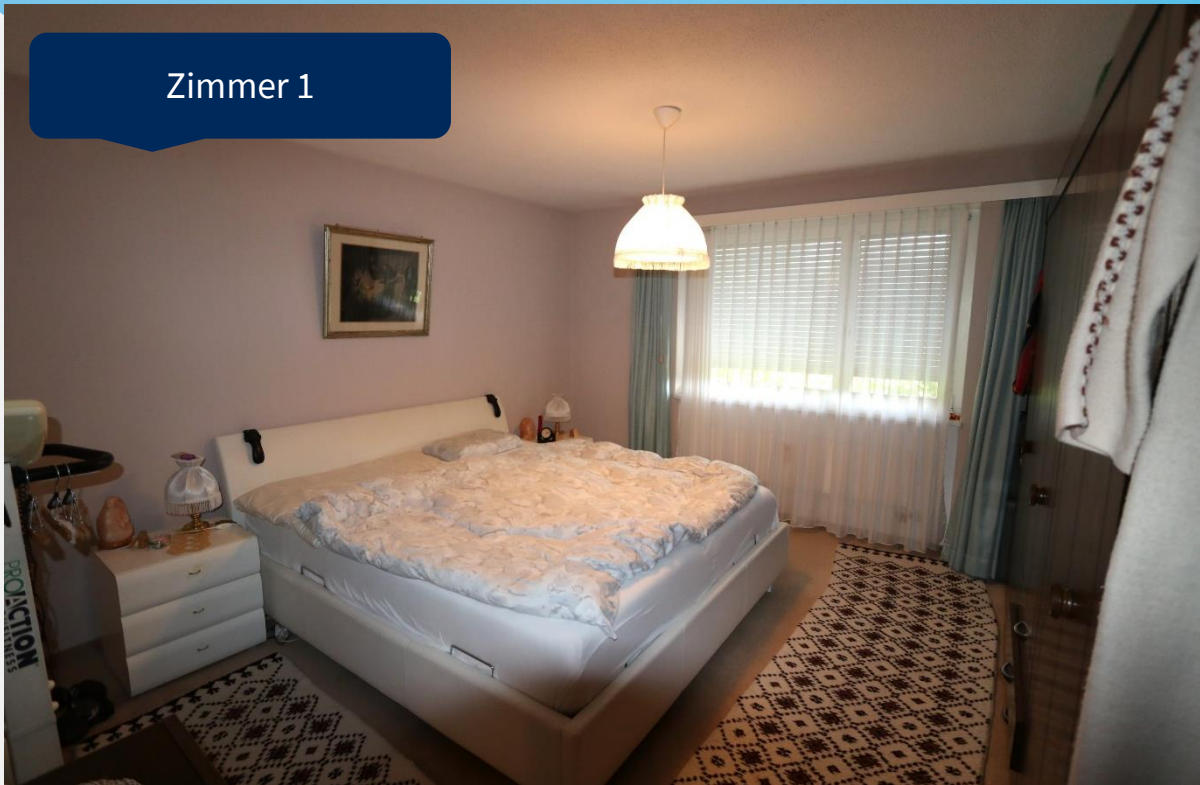


Balkon

Liegenschaftsfotos



Zimmer 1



Zimmer 2



Liegenschaftsfotos



Kinderzimmer 3



Badezimmer



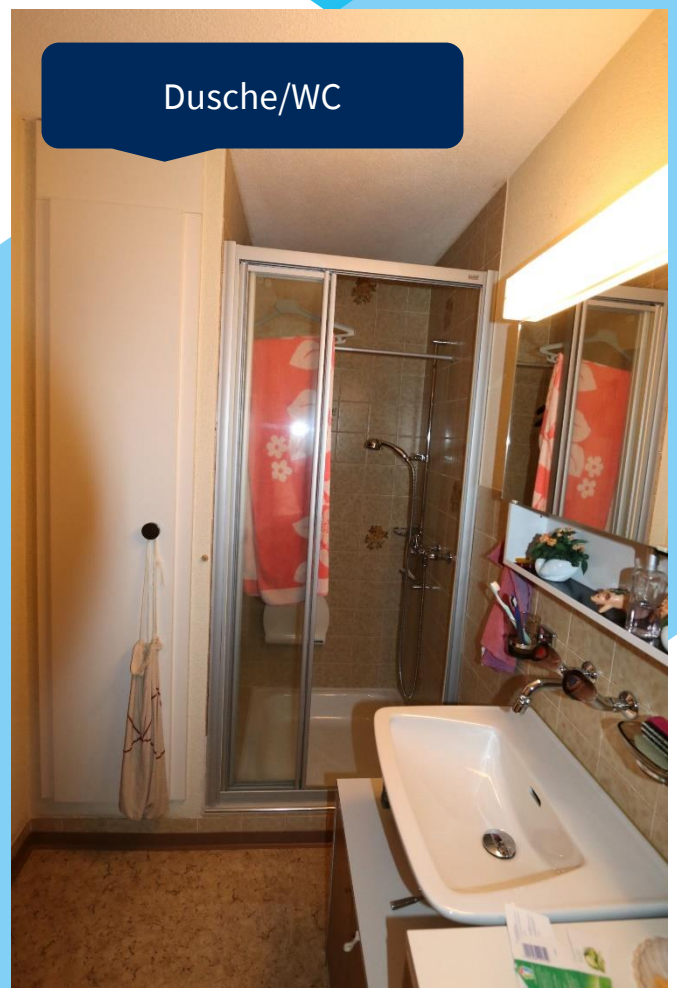
Liegenschaftsfotos



Dusche/WC



Dusche/WC



Liegenschaftsfotos



Treppe mit Lift



Waschküche



Grundbuchauszug



Uzwil.

Gemeinde Uzwil | Grundbuch

Stickereiplatz 1, 9240 Uzwil

Telefon 071 950 40 80 | www.uzwil.ch

Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Uzwil

Stockwerkeigentum Nr. S7172, E-GRID CH227703671369

Taaholzstr. 8e, 9240 Uzwil

204/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3149, EGRID CH967767130868

Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im 2. Wohngeschoss südost mit Garage D und Kellerabteil D im Erdgeschoss des Gebäudes Vers.-Nr. 3245, laut Begründungserklärung und Aufteilungsplänen Beleg 457/1983

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 09.03.1984 Beleg 142

Anmerkungen

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
14.07.1983 Beleg 457, ID 999, EREID CH469071763

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Auszug Grundstück S7172 Uzwil, 24.10.2023



Seite 1 von 4

Grundbuchauszug



Grundpfandrechte



Grundbuchauszug



Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S7172

Grundbuch Gemeinde Uzwil

Liegenschaft Nr. 3149, E-GRID CH967767130868

Plan Nr. 72, Uzwil

1'438 m², Gebäude (232 m²), übrige befestigte Fläche (251 m²), Gartenanlage (955 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 3245, Taaholzstrasse 8e, 9240 Uzwil (232 m²)

Garagen Vers.-Nr. 3314 (unterirdisch) (49 m²)

Mutationsnr. LS001813, 08.05.2015 Beleg 262

Anmerkungen

Kanalisationsbewilligung mit besonderen Vorschriften

05.11.1979 Beleg 549, ID 588, EREID CH46909562

Kein Anspruch auf Entschädigung der Mehraufwendungen bei Abtretung des Trottoirbodens

04.02.1983 Beleg 117, ID 648, EREID CH469015054

Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

14.07.1983 Beleg 457, ID 650, EREID CH469015155

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Durchleitungsrecht für Wasser

zugunsten Politische Gemeinde Uzwil, EGBPID CH607713246780, mit Sitz in Uzwil,

Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-115.053.164, öffentl.-rechtl. Körperschaft

05.05.1982 Beleg 215, ID 11/040, EREID CH46901144058

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten Grundstück Nr. 1130, EGRID CH836777138857, 1985, EGRID CH136777138210, 3198,

EGRID CH541367770859, 3199, EGRID CH550867771311

05.05.1982 Beleg 216, ID 11/041, EREID CH46901144159



Grundbuchauszug



Last: Recht für Kabelanlage mit Leitungen, übertragbar
zugunsten St. Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG, EGBPID CH207713446759, mit Sitz in
St. Gallen SG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-114.776.923
06.12.2007 Beleg 949, ID 18/007, EREID CH46901323057

Grundpfandrechte

Keine

Uzwil, 24.10.2023, 14.27 Uhr

Grundbuchamt Uzwil

Grundbuchverwalterin


Sereina Hofstetter



geht an: Grundeigentümer

Finanzierungsbeispiel



HYPOTHEK

Kaufpreis:	CHF 485'000.00
./.. Eigenmittel (mind. 20%)	CHF 97'000.00
= Hypothek	CHF 388'000.00

KOSTENAUFSTELLUNG

Festhypothek zu 2.45% (indikativ)	CHF 9'506.00
+ Amortisation	CHF 4'530.00
+ Nebenkosten (Annahme 0.75% vom KP)	CHF 3'637.50
= Total Kosten pro Jahr	CHF 17'673.50

NOTWENDIGES EINKOMMEN

Bruttoeinkommen pro Jahr	CHF 73'300.00
--------------------------	---------------

Eine Finanzierung ist immer unter der Berücksichtigung Ihrer finanziellen und persönlichen Situation sowie Ihrer Wünsche und Bedürfnisse zu betrachten. Die Besonderheiten der verschiedenen Finanzierungsmodelle sowie die Konditionen (Zinssatz, Amortisation) sind abzuwägen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Anliegen und Ziele, damit wir gemeinsam das optimale Produkt für Sie finden. Wir begleiten Sie gerne beim Erwerb Ihres Eigenheims.

Selbstverständlich bleibt es Ihnen offen, die Finanzierung über ein Drittinstitut abzuwickeln.

Von tausend Ideen zu vier Wänden?
Setzen wir uns zusammen.

Einfach und rasch finanzieren
clientis.ch/hypotheiken

Clientis
Ihre Bank

Ihre Kontaktperson



Clientis Beratungszentrum

Bahnhofstrasse 82
9240 Uzwil
T 071 955 02 90
E info@clientis-beratungszentrum.ch

BERATUNGSZENTRUM-UZWIL.CH



Lea Hugli
Mitarbeiterin Immo-Corner

Tel.: 071 955 05 23
E-Mail: lea.hugli@oberuzwil.clientis.ch

Clientis Bank Oberuzwil

Wiesentalstrasse 7
9242 Oberuzwil
T 071 955 03 03
E info@oberuzwil.clientis.ch

OBERUZWIL.CLIENTIS.CH



Andreas Christen
Individualkundenberater /
Leiter Immo-Corner

Tel.: 071 955 02 97
E-Mail: andreas.christen@oberuzwil.clientis.ch

Bemerkung

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Richtigkeit der uns von Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen wird angenommen; sie wurden durch uns nicht geprüft. Für diese Unterlagen und Angaben übernehmen wir keine Verantwortung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der Clientis Bank Oberuzwil kein Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.