

WOHNUNG A3.2

Arbeiten und wohnen – souverän verbunden

Für Selbständige und Menschen mit ausgeprägtem Homeoffice-
Bedürfnis.

Maisonette mit klarer Trennung von Arbeit und Privatleben

Für Selbständige und Menschen mit ausgeprägtem Homeoffice-Bedürfnis.

Auf einen Blick

01

5½ Zimmer

02

ca. 136 m² Nutzfläche

03

CHF 1'055'000.–

04

Maisonette mit Homeoffice

Für Ihr Leben gemacht

Für Selbständige und Menschen mit
ausgeprägtem Homeoffice-Bedürfnis.

Ein Zuhause ist dann richtig, wenn es den Alltag leichter
und die freien Momente wertvoller macht.



Mogelsberg

Mogelsberg verbindet ländliche Ruhe mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Verkehr und Natur liegen angenehm nah – ein Alltag, der bewusst entschleunigt, ohne auf gute Erreichbarkeit zu verzichten.





SONNMATT
MOGELSBERG

Mehr Zeit zum Wandern im schönen Neckertal?

Wir haben die Lösung!

Einmalige Wohnungen im Dorfzentrum von Mogelsberg warten auf Sie.

Jetzt QR-Code scannen oder direkt mit uns in Kontakt treten!

ImmoVogt GmbH | Sonnenbergweg 2 | 9122 Mogelsberg | 079 535 36 44 | info@immo-vogt.ch



06

Kurze Wege. Mehr Zeit.

Der VOLG im Gebäude und gute Verbindungen Richtung St. Gallen vereinfachen den Alltag. Was bleibt, ist mehr Zeit für Natur, Begegnung und persönliche Freiräume.

Architektur mit Haltung

Die Sonnmatt verbindet klare Architektur, hochwertige Materialien und eine sorgfältig geplante Umgebung zu einem stimmigen Ganzen.



Grundriss Wohnung A3.2

5½ Zimmer · ca. 136 m² Nutzfläche

HAUS A / MAISONETTE
Niveau 2 & 3



4 1/2 Zi.-Mais.-Whg. Niveau 2 (EG) und 3 (1.OG)
NWF: 136.2m²
Sitzplatz und Landanteil : 78.9m²

Flächenangaben gemäss Planunterlagen. Änderungen vorbehalten.

Wohnen & Begegnen

Der Wohn- und Essbereich wird zur selbstverständlichen Mitte: offen, hell und bereit für ruhige Abende ebenso wie für Gäste.





Kochen mit Übersicht

Die moderne Küche fügt sich ruhig in den Wohnraum ein. Kurze Wege, klare Linien und langlebige Oberflächen unterstützen ein entspanntes tägliches Arbeiten.

Rückzug mit Ruhe

Die privaten Räume sind bewusst zurückhaltend gestaltet. Natürliches Licht und warme Böden schaffen eine Atmosphäre, in der Erholung leichtfällt.





12

Nasszellen

Zeitgemässe Ausstattung, pflegeleichte Materialien und eine klare Gestaltung machen die Nasszellen zu angenehmen, funktionalen Rückzugsorten.

Draussen zuhause

Der private Aussenraum erweitert den Alltag:
für den ersten Kaffee, einen ruhigen
Lesemoment oder den Blick in die Landschaft.





Raum für Ihre Pläne

Arbeits- und Schlafzimmer liegen sehr ruhig am Innenhof. Zwei Nasszellen im Untergeschoss, der direkte Zugang zum Keller mit integrierter Waschküche sowie ein separates WC im Erdgeschoss organisieren den Alltag überzeugend. Die erweiterte Terrasse mit zusätzlicher Grünfläche schafft Freiraum.

Gesund wohnen

Gesund wohnen beginnt bei Licht, Luft und Materialien. Helle Räume, natürliche Oberflächen und eine kontrollierte Wohnungslüftung schaffen ein ausgeglichenes Raumgefühl – Tag für Tag.



Nachweislich KÜHLER

als in der Stadt!



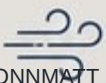
📍 Überbauung Sonnmatt, Mogelsberg



ÜBERBAUUNG SONNMATT · MOGELSBERG

HÖHERE LAGE

Weniger Hitze stress



FRISCHE LUFT

Natürlich durchatmen



NATÜRLICH KÜHLER

Bis zu 6°C kühler*



WOHLFÜHLKLIMA

Für ein besseres Leben



MOGELSBERG

einfach wohlfühlen

16

Bewusst gebaut

Minergie-Standard, Fernwärme, Solardach und kontrollierte Lüftung stehen für zeitgemässen Komfort und einen verantwortungsvollen Umgang mit Energie.

Komfort im Alltag

Lift, gut zugängliche Räume und durchdachte Nebenflächen unterstützen ein bequemes Wohnen – heute und mit Blick auf morgen.



Mobilität mit Zukunft

Ein Tiefgaragenplatz kostet CHF 38'000.– und ist für die Ladung eines Elektrofahrzeugs vorbereitet. Im Veloraum steht eine Lademöglichkeit für E-Bikes zur Verfügung.



Kaufangebot

Kaufpreis Wohnung: CHF 1'055'000.–
Tiefgaragenplatz separat: CHF 38'000.–

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und stellen Ihnen Grundriss, Baubeschrieb sowie die vollständigen Verkaufsunterlagen zur Verfügung.

Preisstand August 2026 · Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

BESICHTIGUNG

**Persönlich
erleben.
In Ruhe
entscheiden.**

Ihr neues Zuhause beginnt mit einem Gespräch.

Immo Vogt GmbH
Sonnenbergweg 2 · 9122 Mogelsberg
+41 71 374 24 64 · +41 79 605 05 10
bruno.vogt@immo-vogt.ch

