

Überbauung Sonnmatt · Mogelsberg

WOHNUNG C4.1

# Gesund wohnen mit Weitblick

Für Menschen, die Aussicht, Ruhe und eine wohltuende Wohnatmosphäre schätzen.



# Ein Rückzugsort über dem Alltag

Für Menschen, die Aussicht, Ruhe und eine wohltuende Wohnatmosphäre schätzen.

# Auf einen Blick

01

**4½ Zimmer**

02

**ca. 146 m² Wohnfläche**

03

**CHF 1'159'000.–**

04

**Dachwohnung mit Aussenraum**

# Für Ihr Leben gemacht

Für Menschen, die Aussicht, Ruhe und eine wohltuende Wohnatmosphäre schätzen.

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.



## 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.



**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](mailto:info@immo-vogt.ch)



**IMMOVOGT**

# Architektur mit Haltung

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

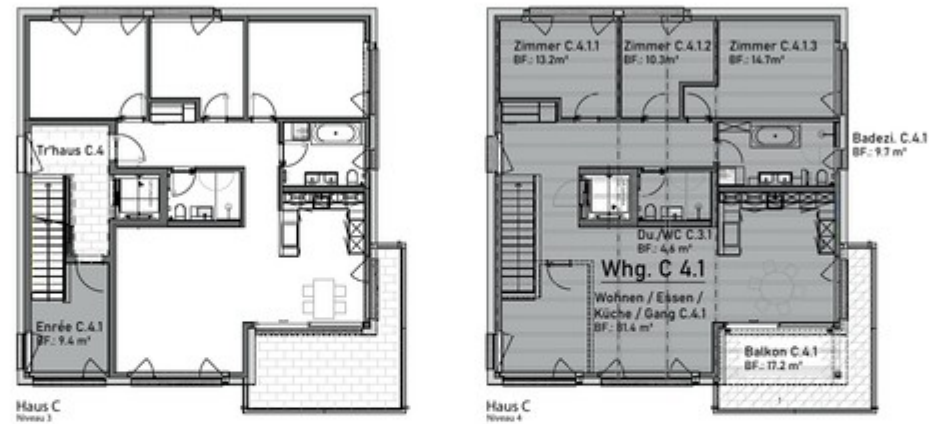
---



# Grundriss Wohnung C4.1

4½ Zimmer · ca. 146 m² Wohnfläche

HAUS C / MAISONNETTE  
Niveau 4 & 5



4 1/2 Zi.-Whg. Mais.-Whg. Niveau 4 (2.OG) und Niveau 5 (DG)  
NWF: 145.9m²  
Balkon : 17.2.9m²

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.

---





10

## 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

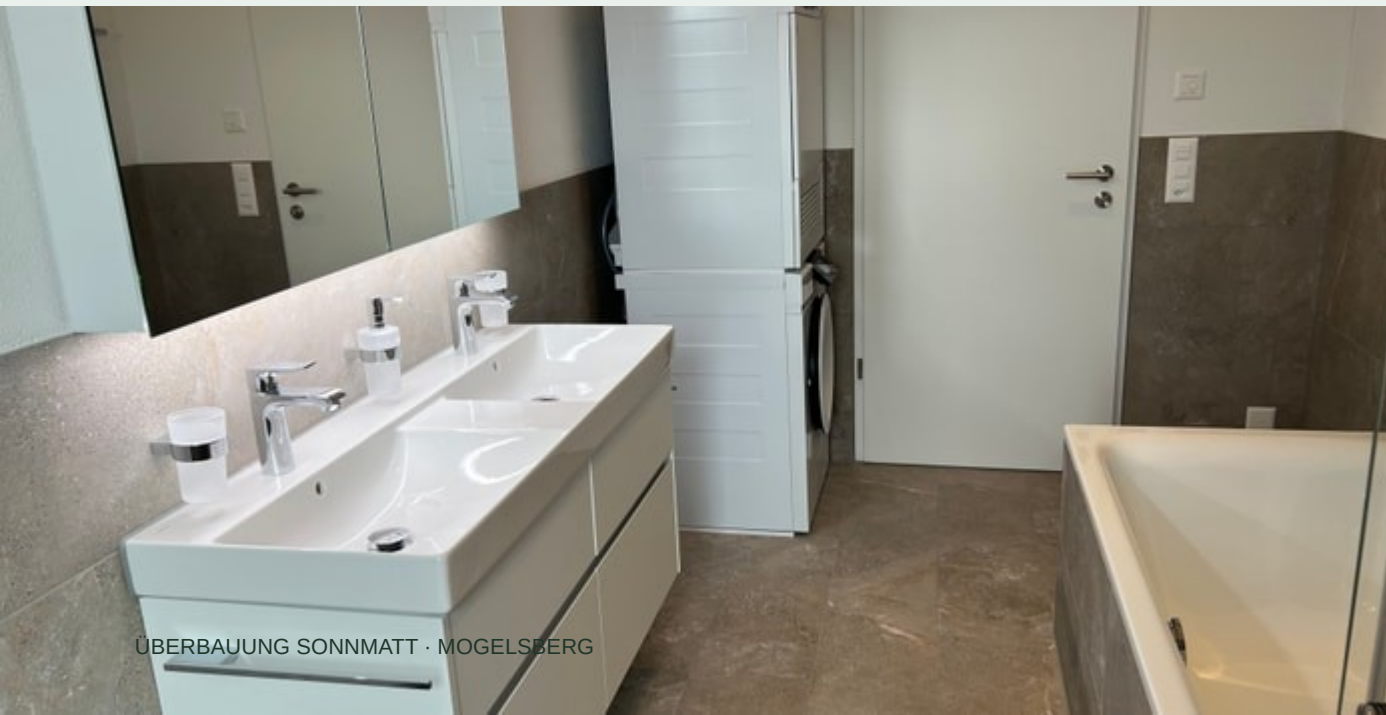
Die privaten Räume sind bewusst zurückhaltend gestaltet. Natürliches Licht und warme Böden schaffen eine Atmosphäre, in der Erholung leichtfällt.

---



## 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

Grosszügige, lichtdurchflutete Räume öffnen sich zur Aussicht. Der private Aussenraum erweitert das Wohnen und schafft den idealen Rahmen für Ruhe, Genuss und neue Perspektiven.

# 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!



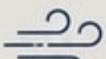
📍 Überbauung Sonnmatt, Mogelsberg



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 1'159'000.–**  
**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](mailto:bruno.vogt@immo-vogt.ch)



WOHNUNG C4.1