



HISTORISCHES MEHRFAMILIENHAUS IM KANTON ST. GALLEN

Kugelgasse 22
9450 Altstätten

CHARMANTE RENOVIERTE WOHNUNGEN

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an attraktiver Lage im Zentrum von Altstätten und wurde im Jahr 2019 / 2020 einer Komplettanierung unterzogen. Die 4-geschossige Liegenschaft besteht aus 7 Wohneinheiten und einem Gewerberaum mit angrenzendem Keller (135.00 m²) im Untergeschoss. Die Wohnungen verfügen über gut durchdachte Grundrisse und neuwertige Küchen mit modernen Geräten. Im Dachgeschoss sorgen die rustikalen Balken in Kombination mit der modernen Ausstattung für Charme. Eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler steht im Untergeschoss zur gemeinsamen Benützung zur Verfügung. Das Haus verfügt über keine privaten Parkplätze.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Migros 250 m), diverse Fachgeschäfte, Coiffeurs und gemütliche Cafés befinden sich in der nahen Umgebung und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Altstätten befindet sich ca. 1 Kilometer entfernt. Die Autobahn A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.





ECKDATEN

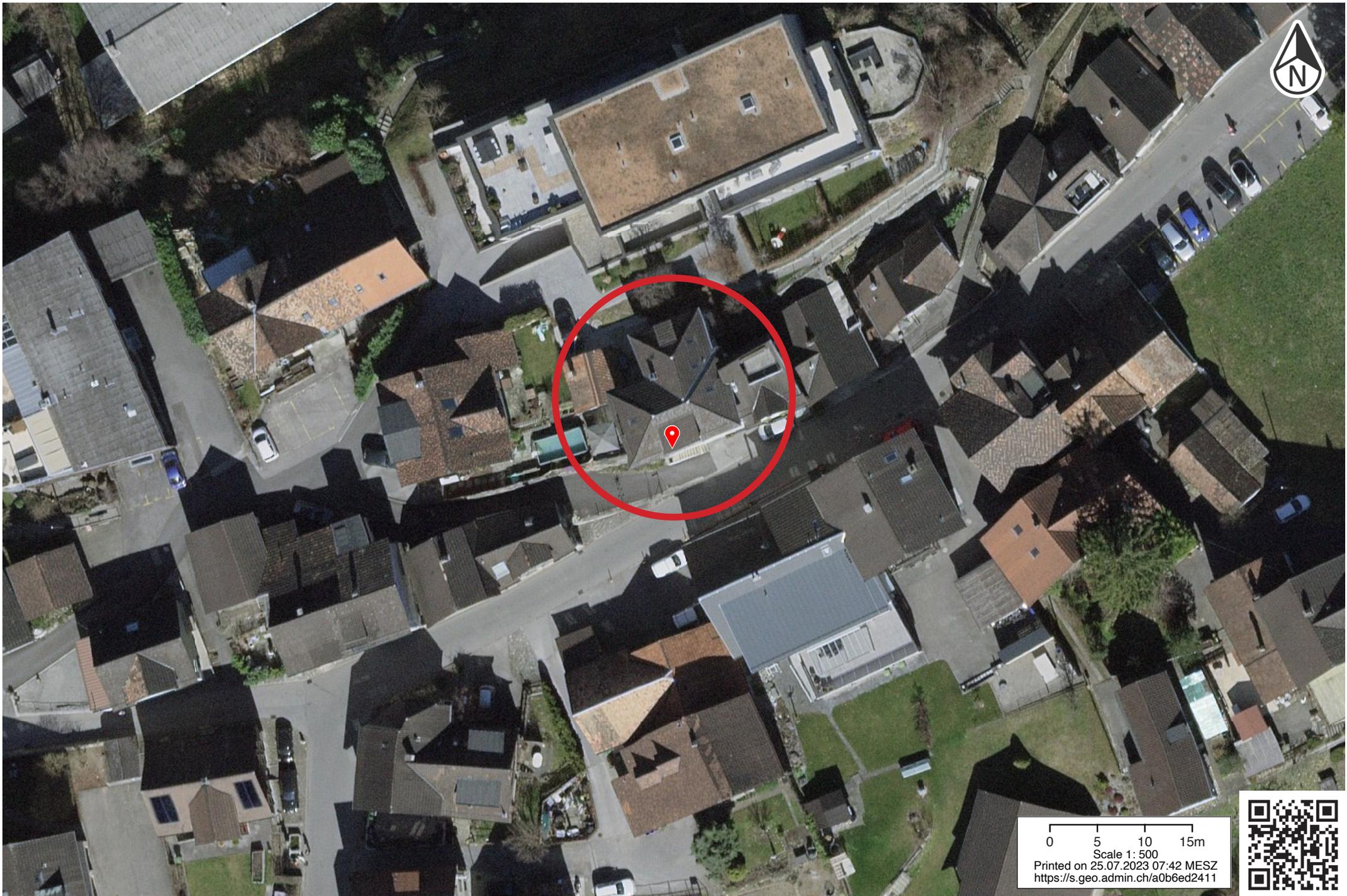
Objektart	Mehrfamilienhaus
Parzellen Nummer	415
Baujahr	1920
Wohnfläche	345.00 m ²
Gewerbefläche	170.00 m ²
Grundstückfläche	279.00 m ²
Total Wohnungen	7
Total Geschäftsräume	1
Stockwerke	5
Heizungsart	Gasheizung
Letzte Renovation	2019 / 2020
Vermietungsstand	in Vermietung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Verkaufspreis (CHF)	1'980'000.00



Kugelgasse 22, 9450 Altstätten

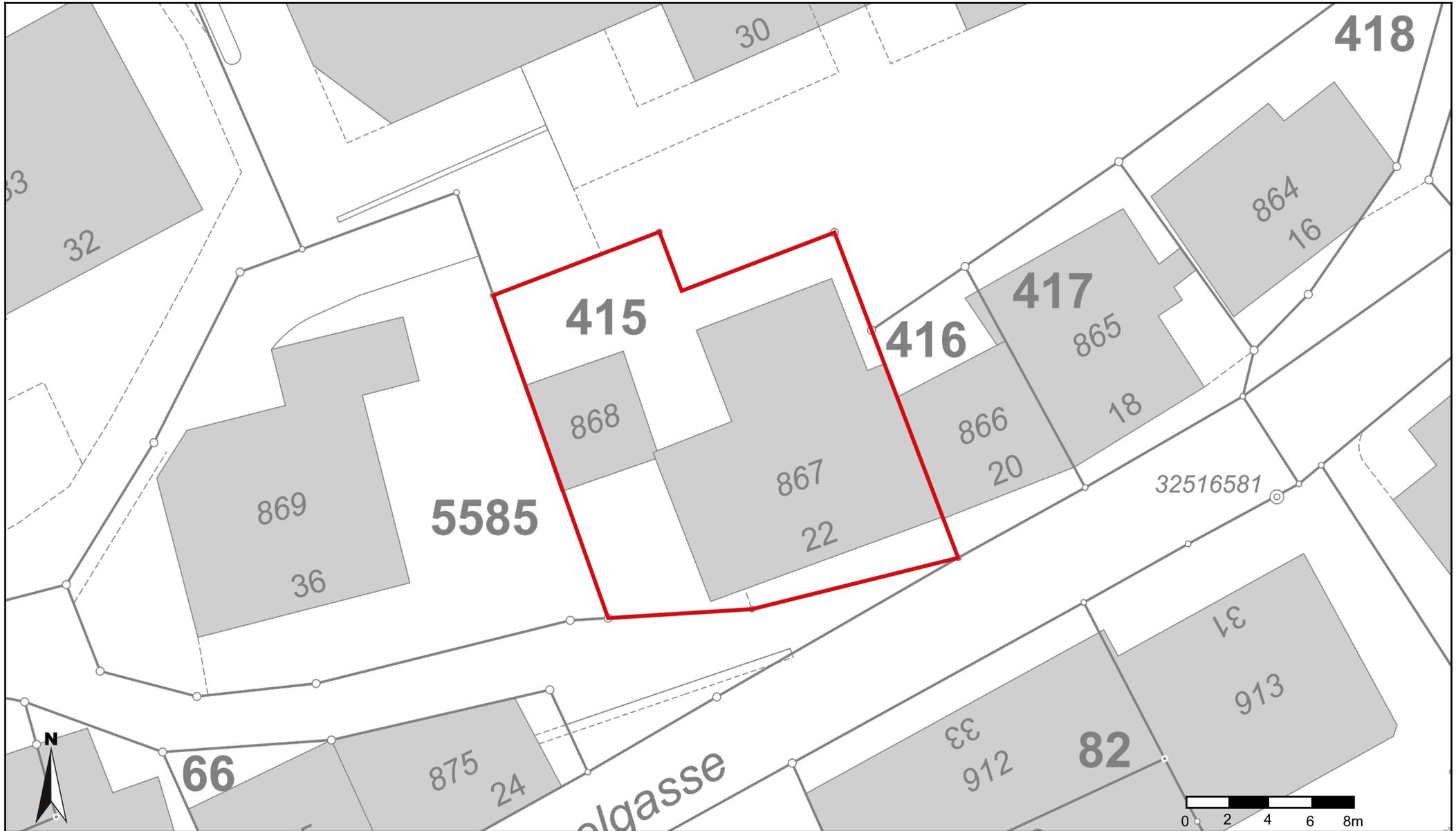
MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO	Vermietet ja/nein
Gewerbe	UG + Erdgeschoss	2.00	170.00	-	1'040.00	150.00	1'190.00	nein
Wohnung 1	Erdgeschoss	1.50	40.00	-	830.00	120.00	950.00	nein
Wohnung 2	Erdgeschoss	2.50	50.00	-	1'040.00	150.00	1'190.00	ja
Wohnung 3	Obergeschoss 1	2.50	55.00	-	1'120.00	130.00	1'250.00	ja
Wohnung 4	Obergeschoss 1	2.50	40.00	-	870.00	120.00	990.00	nein
Wohnung 5	Obergeschoss 2	2.50	60.00	-	1'120.00	130.00	1'250.00	ja
Wohnung 6	Obergeschoss 2	2.50	40.00	-	970.00	120.00	1'090.00	ja
Wohnung 7	Dachgeschoss	2.50	60.00	-	1'120.00	130.00	1'250.00	nein

Mieteinnahmen p.m ist	4'250.00	530.00	4'780.00
Mieteinnahmen p.m soll	8'110.00	1'050.00	9'160.00
Mieteinnahmen p.a ist	51'000.00	6'360.00	57'360.00
Mieteinnahmen p.a soll	97'320.00	12'600.00	109'920.00



0 5 10 15m
 Scale 1: 500
 Printed on 25.07.2023 07:42 MESZ
<https://s.geo.admin.ch/a0b6ed2411>





LEBEN IN EINER HISTORISCHEN STADT



Altstätten liegt im Osten der Schweiz, im St. Galler Rheintal. Seit jeher bildet die historische Marktstadt mit ihren lauschigen Gassen und sehenswerten Häusern das Zentrum der Region. In Altstätten vereinen sich städtische und dörfliche Vorzüge: ein vielfältiges Kulturangebot und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, umgeben von grosszügiger Natur im weitläufigen Stadtgebiet. Rund 150 Vereine und Traditionen wie Fasnacht und verschiedene Märkte tragen dazu bei, dass Altstätten eine lebendige Stadt ist. In Altstätten wohnen rund 11'500 Einwohnerinnen und Einwohner.



Narva Baumanagement GmbH
Müliweg 6
CH-8494 Bauma

+41 (0) 41 662 08 00
info@narva.ch
www.narva.ch

Thomas Speiser
+41 (0) 78 737 86 11
thomas.speiser@narva.ch