



Waldeggstrasse 22, 9500 Wil, Schweiz

Grosszügige 5.5-Zimmerwohnung in ruhiger, grüner Wohnlage



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verfügbar ab
ab sofort



Bruttowohnfläche
129 m²



Zimmer
5½



Baujahr
1988



Referenz-Nr.
85045/1012

Inhaltsverzeichnis

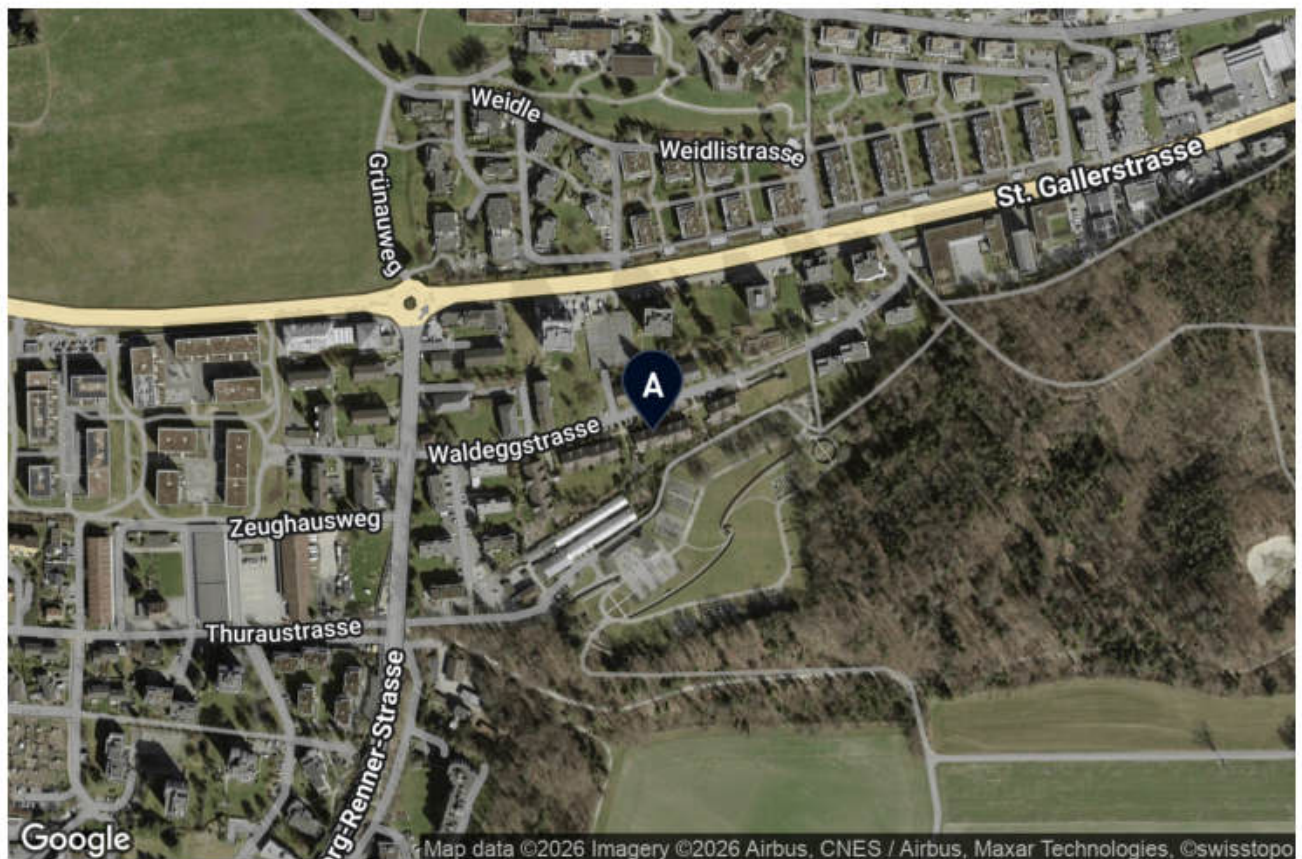
Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	11
Impressionen	12
Dokumente	21
Kontakt	24

Die Gemeinde

Wil

9500 Wil SG liegt im Bezirk Wil, im Kanton St. Gallen. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Wil (SG) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.8% pro Jahr auf 25'176 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 11.3% (Kanton: 11.1%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +15.5% verändert (Kanton: +21.7%).

Lage



Waldeggstrasse 22, 9500 Wil, Schweiz



Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



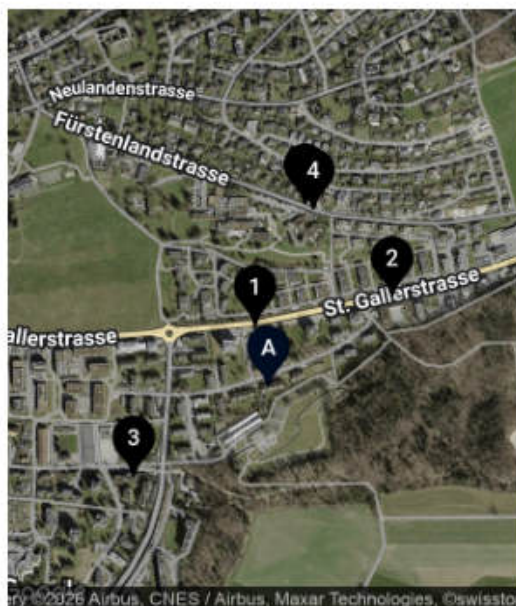
			
1. Kindergarten 109 m	1'	1'	1'
2. Privatschule Dominik Savio 243 m	4'	1'	2'
3. Kindergarten 604 m	10'	3'	4'
4. Kindergarten 620 m	17'	7'	7'
5. Oberstufe Lindenhof 636 m	12'	3'	6'

Einkauf



			
1. bp 511 m	8'	2'	2'
2. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Wil 900 m	17'	4'	4'
3. Mode Vabene AG Wil 975 m	18'	6'	7'
4. migrolino Wil 1 km	21'	6'	5'
5. Coop Supermarkt Wil Stadtmarkt 1.1 km	18'	5'	4'

Öffentlicher Verkehr



1.	Wil SG, Weidle 123 m	7'	2'	2'
2.	Wil SG, Waldau 299 m	5'	1'	2'
3.	Wil SG, Flurhof 318 m	6'	2'	5'
4.	Wil SG, Pflegezentrum 359 m	9'	4'	4'
5.	Wil SG, Pflegezentrum 366 m	9'	4'	4'



Objektbeschreibung



Wohnen, wo Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit zusammenkommen

An der Waldeggstrasse 22 in 9500 Wil erwartet Sie eine grosszügige 5.5-Zimmerwohnung mit 129 m² Bruttofläche, eingebettet in eine gepflegte, parkähnliche Wohnanlage. Die Liegenschaft befindet sich ruhig und familiär gelegen am Ende einer Sackgasse und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt und die Autobahn.

Die wichtigsten Vorzüge auf einen Blick

- Grosszügige 5.5-Zimmerwohnung mit 129 m² Bruttofläche
- 46 m² zusätzliche Hobbyraumfläche
- Ruhige und familiäre Lage in einer Sackgasse
- Grosse parkähnliche Wohnanlage
- Nähe zu Wald und Naherholungsgebieten
- Gute Verkehrsanbindung und kurze Distanz zur Autobahn A1
- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit Cheminée
- zwei Balkone mit Zugang von Wohnzimmer und Büro
- Umfassend ausgestattete Küche
- Zwei Badezimmer
- Parkett in den Wohnbereichen
- Separates Kellerabteil
- Gemeinschaftsraum im Untergeschoss mit WC zur Mitbenützung

- Gebäudehülle 2021 saniert
- Einstellplatz in der Tiefgarage

Die Nähe zu Wald und Naherholungsgebieten macht die Lage besonders attraktiv für alle, die gerne im Grünen unterwegs sind und trotzdem die Vorteile einer gut erschlossenen Stadt schätzen. Auch die Autobahneinfahrt ist in kurzer Fahrdistanz erreichbar. Wil ist über den Autobahnanschluss A1 sehr gut an die wichtigen Zentren der Ostschweiz und Richtung Zürich angebunden.

Viel Platz für die ganze Familie

Die Wohnung überzeugt durch einen grosszügigen und gut durchdachten Grundriss. Der Wohnbereich ist so gestaltet, dass Wohnen und Essen klar voneinander unterschieden werden können, wodurch unterschiedliche Nutzungsbereiche entstehen, ohne dass die Räume an Grosszügigkeit verlieren.

Ein besonderes Highlight ist das Cheminée im Wohnzimmer, das für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die zwei Balkone sind sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Büro aus zugänglich.

In einem Zimmer befindet sich ein Teppichboden, die übrigen Räume, bis auf die Badezimmer, sind mit Parkett ausgestattet.

Komfortable Küche mit umfassender Ausstattung

Die Küche bietet alles, was es für den täglichen Komfort braucht:

- Geschirrspüler (Miele)
- Backofen (AEG)
- Herd (Bauknecht)
- Dampfabzug
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Mikrowelle (Bauknecht)

Zwei Badezimmer mit Waschturm

Das grosse Badezimmer ist direkt vom Elternschlafzimmer sowie vom Korridor zugänglich und bietet:

- Badewanne
- Doppel-Lavabo
- Spiegelschrank
- Waschmaschine (Miele)
- Tumbler (Miele)

Das zweite Badezimmer verfügt über:

- Dusche
- WC

- Lavabo
- Spiegelschrank

Damit ist auch bei einer grösseren Familie ausreichend Komfort im Alltag gewährleistet.

Zwei Hobbyräume mit vielseitigen Möglichkeiten

Zur Wohnung gehören gleich zwei beheizte Hobbyräume im Untergeschoss, die durch eine Tür miteinander verbunden sind.

- Hobbyraum klein: 22 m² Bruttofläche
- Hobbyraum gross: 24 m² Bruttofläche
- insgesamt 46 m² zusätzliche Nutzfläche

Ob Fitnessraum, Werkstatt, Büro, Musikzimmer, Lagerfläche, Bastelraum oder persönlicher Rückzugsort: Diese zusätzlichen Räume bieten aussergewöhnlich viel Platz für individuelle Bedürfnisse.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Kellerabteil.

Im Untergeschoss steht den Bewohnerinnen und Bewohnern ausserdem ein Gemeinschaftsraum mit Toilette und ein Veloraum zur Mitbenützung zur Verfügung.

Gepflegte Wohnanlage mit viel Grün

Die grosse, parkähnliche Wohnanlage bietet ein angenehmes und familiäres Wohnumfeld. Die Sackgasse sorgt für wenig Durchgangsverkehr und schafft eine entspannte und ruhige Atmosphäre.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den Naherholungsgebieten und dem Wald. Die Lage verbindet damit Natur und Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit von Wil und dem Autobahnanschluss A1.

Das Gebäude wurde 1988 erstellt. Die Gebäudehülle wurde 2021 umfassend saniert, was einen wichtigen Beitrag zum Werterhalt der Liegenschaft leistet.

Tiefgaragen-Einstellplatz

Zur Wohnung gehört ein Einstellplatz in der Tiefgarage.

Verkaufsangebot im Bieterverfahren

Die Objekte werden im Bieterverfahren verkauft. Der Mindestpreis für sämtliche Objekte liegt bei Fr. 740'000.00.

5.5-Zimmerwohnung ab Fr. 660'000.00
 Hobbyraum klein, 22 m² ab Fr. 25'000.00
 Hobbyraum gross, 24 m² ab Fr. 28'000.00
 Einstellplatz Tiefgarage ab Fr. 32'000.00

Wertquoten:

Wohnung: 156/1000

Hobbyraum klein: 15/1000

Hobbyraum gross: 15/1000

Gerne zeigen wir Ihnen Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Wohnung

Zimmer

5½

Etage

1

Badezimmer

1

Anzahl Gäste WC

1

Zustand

Gepflegt

Anzahl Wohneinheiten

6

Verfügbar ab

ab sofort

Baujahr

1988

Referenz-Nr.

85045/1012

S-Nummer

S40405

Liegenschafts-Nr.

2902W

Parzellen-Nr.

3043W

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

129 m²

Wertquote

156/1000

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Wohn-/Esszimmer -Einrichtungsbeispiel



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer - Einrichtungsbeispiel





Küche



Küche -Einrichtungsbeispiel



Badezimmer gross



Badezimmer gross



Badezimmer gross - Einrichtungsbeispiel



Badezimmer klein





Badezimmer klein -
Einrichtungsbeispiel

Schlafzimmer "Eltern"



Schlafzimmer "Eltern" -Einrichtungsbeispiel



Erstellt mit KI

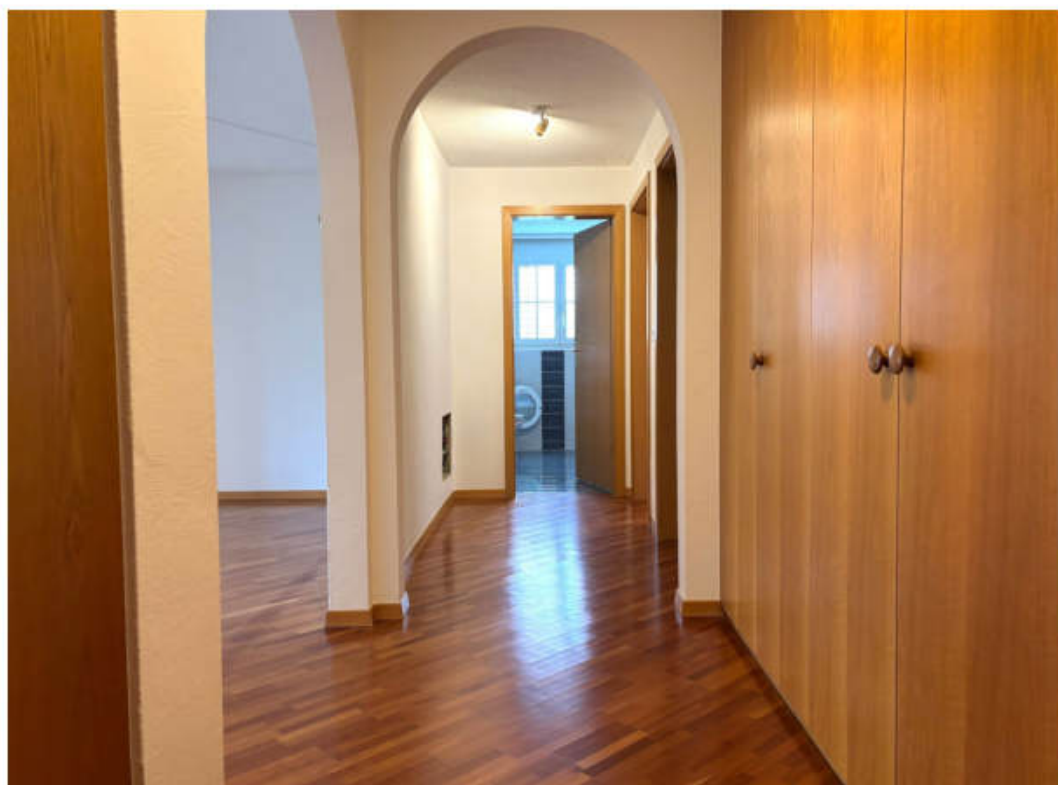
Schlafzimmer "Kind"



Schlafzimmer "Kind" - Einrichtungsbeispiel



Korridor



Hobbyräume



Dokumente

Grundrisse Wohnen und Hobby

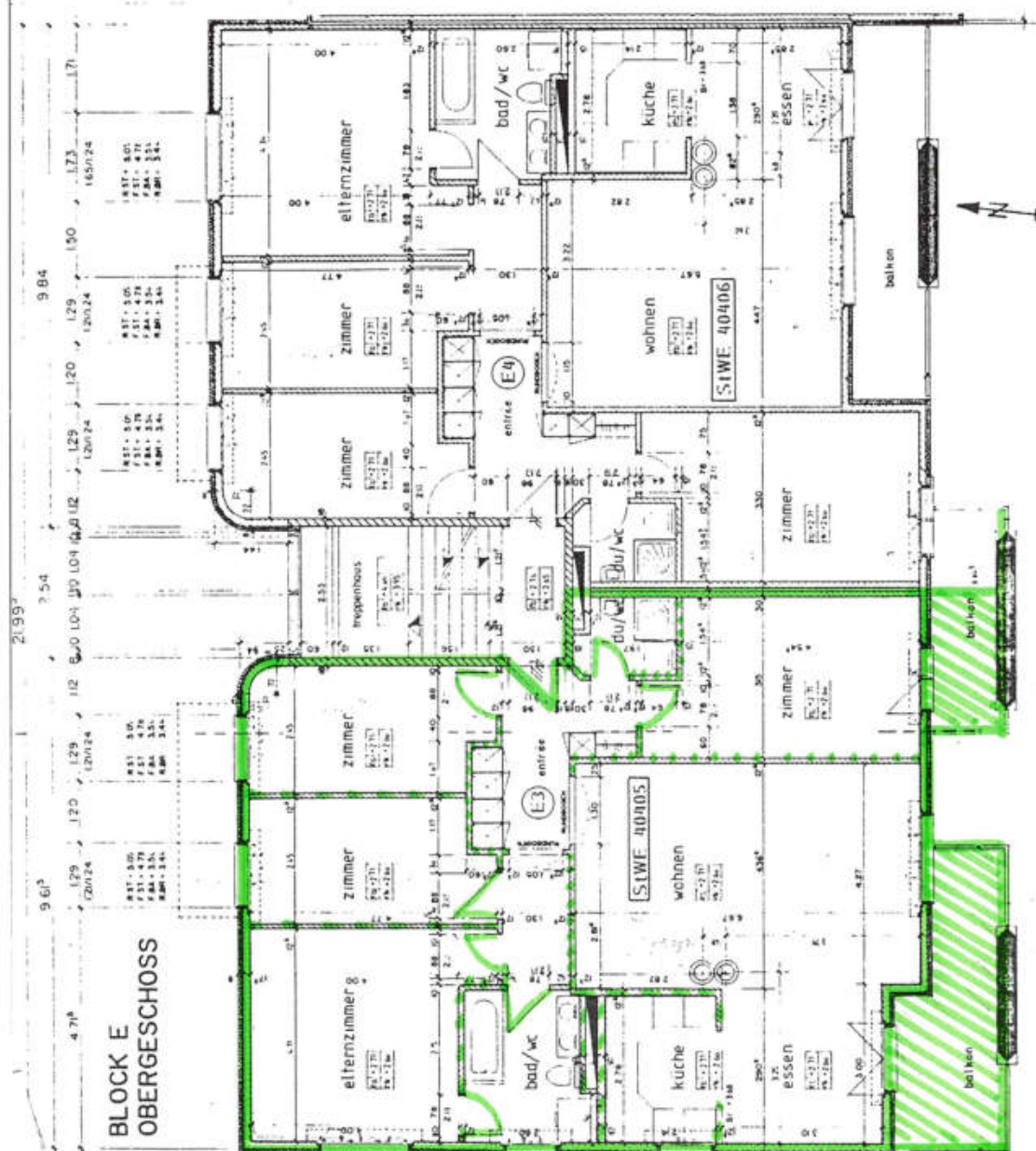
**BAUKONSORTIUM NEUE
WALDEGG WIL**
Block E, Waldegg-
strasse 22, Wil

**Obergeschoss-
Grundriss im Plan-
Massstab 1 : 100**

Wesentlicher Bestandteil zur Begründung
von Stockwerkeigentum am Grundstück
Nr. 3043, Waldeggstrasse 22, 9500 Wil.

Wil, 2.10.89 Die Gesamteigentümer:

1. Jürg Ritz
2. BAUFORMAT AG KIRCHBERG
3. Max Beerli



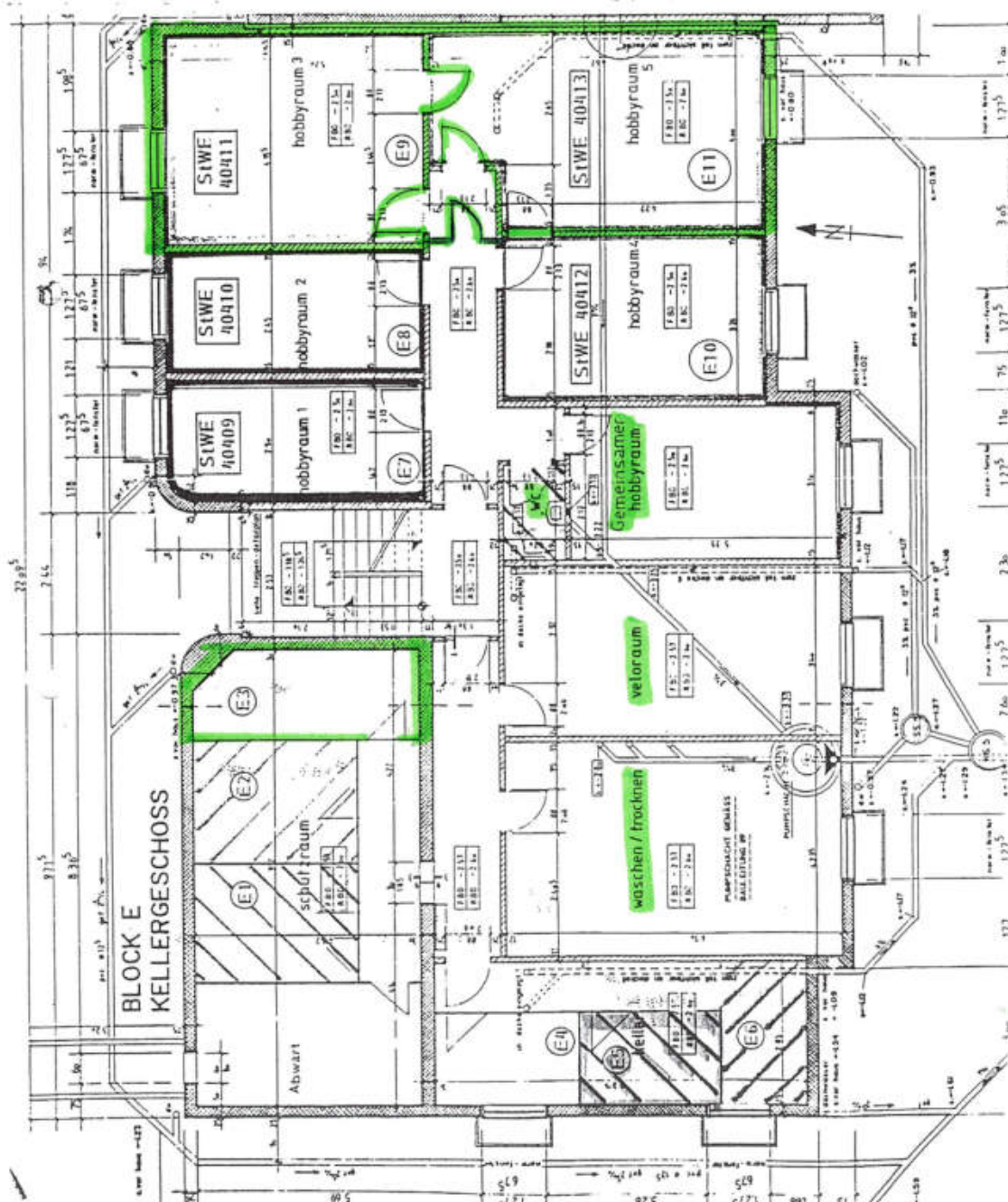
Grundrisse Wohnen und Hobby

BAUKONSORTIUM NEUE
WALDEGG WIL.
Block E, Waldegg-
strasse 22, Wil
Kellergeschoss-
Grundriss im Plan-
Massstab 1 : 100

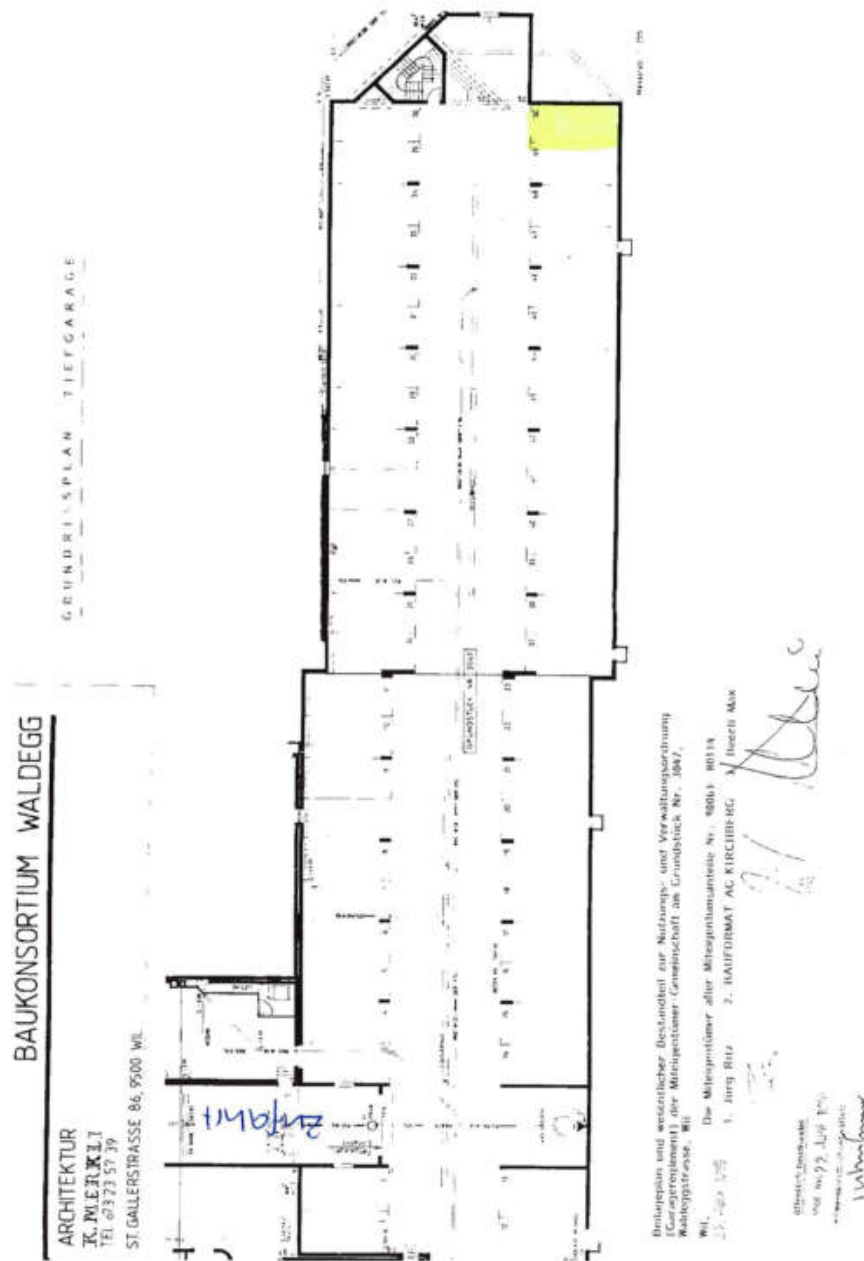
Wesentlicher Bestandteile zur Begründung
von Stockwerkeigentum am Grundstück
Nr. 3043, Waldeggstrasse 22, 9500 Wil.

Wil, 2.10.89 Die Gesamteigentümer:

1. Jürg Ritz
2. BAUFORMAT AG KIRCHBERG
3. Max Beerli



Plan Tiefgarage



Kontakt

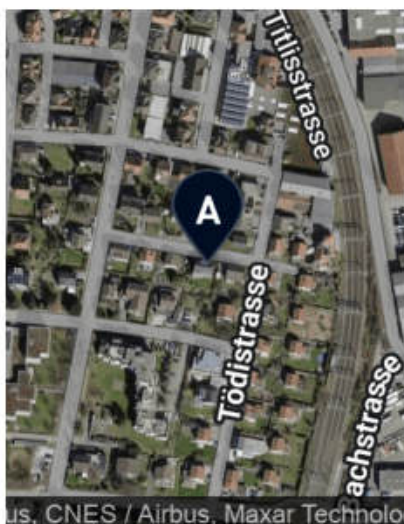


Ihre Ansprechperson

Pfister & Ammann Immo-Management AG

T: 071 929 58 20

info@pa-immo.ch



Firmendaten

PFISTER & AMMONN IMMO-MANAGEMENT AG

Erlenstrasse 5

9500 Wil SG

www.pa-immo.ch/

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag

7.30h-12.00h / 13.30h bis 17.00h

