WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34 / 36

ST. GALLEN



WILD EGG IMMO BILIEN AG

Ein neues Kapitel für ein Haus von 1898

Bezug ab 1.2.2027

Hochwertig sanierte Wohnungen

2 × 1.5-Zimmer-Wohnungen (Studio Nr. 1 + 2)

2 × 2-Zimmer-Wohnungen mit Terrassenanteil

1 × 2-Zimmer-Wohnung mit Sitzplatz

2 x 3.5-Zimmer-Dachwohnungen mit Loggia

6 × 4-Zimmer-Wohnungen mit Terrassenanteil

Historische Architektur. Zeitgemässer Wohnkomfort.

WILD EGG IMMO BILIEN AG

Verfügbare Objekte

Mietzinse in CHF pro Monat

FELSENSTRASSE 34

Status	Objektart	Nr.	m²	Etage	Netto	NK	Brutto
verfügbar	2-Zimmer	01	58	EG	1'550	250	1'800
verfügbar	4-Zimmer	02	78	1. OG	2'300	300	2'600
verfügbar	4-Zimmer	03	78	2. OG	2'350	300	2'650
verfügbar	4-Zimmer	04	78	3. OG	2'400	300	2'700
verfügbar	3.5-Zimmer Dach	05	78	4. OG	2'350	300	2'650

FELSENSTRASSE 34a

Status	Objektart	Nr.	m²	Etage	Netto	NK	Brutto
verfügbar	2-Zimmer	11	62	2. UG	1'650	250	1'900
reserviert	1.5-Zimmer / Studio	1	37	2. UG	1'150	250	1'350
verfügbar	1.5-Zimmer / Studio	2	37	2. UG	1'150	200	1'350

GARAGEN & AUSSENPARKPLÄTZE · FELSENSTRASSE 34/36

4 Garagenboxen	Nr. 1–4	CHF 200 / Monat
3 Aussenparkplätze	Nr. 1–3	CHF 110 / Monat

Status und Mietzinse gemäss Originalvorlage; vor Publikation aktualisieren.

WILD EGG IMMO BILIEN AG

Verfügbare Objekte

Mietzinse in CHF pro Monat

FELSENSTRASSE 36

Status	Objektart	Nr.	m²	Etage	Netto	NK	Brutto
verfügbar	2-Zimmer	06	58	EG	1'550	250	1'800
verfügbar	4-Zimmer	07	78	1. OG	2'300	300	2'600
verfügbar	4-Zimmer	08	78	2. OG	2'350	300	2'650
reserviert	4-Zimmer	09	78	3. OG	2'400	300	2'700
verfügbar	3.5-Zimmer Dach	10	78	4. OG	2'350	300	2'650

Status und Mietzinse gemäss Originalvorlage; vor Publikation aktualisieren.

WILD EGG IMMO BILIEN AG

Ausbaubeschrieb

Das 1898 erbaute Mehrfamilienhaus wird umfassend saniert und behutsam an heutige Wohnansprüche angepasst. Historische Elemente und der ursprüngliche Charakter des Gebäudes werden erhalten beziehungsweise stilgerecht erneuert und mit modernem Wohnkomfort verbunden.

Wohn- und Schlafbereiche

- Hochwertige Parkettbeläge schaffen eine warme und wohnliche Atmosphäre.
- Helle Wände und Decken; historische Elemente werden soweit möglich erhalten oder stilgerecht erneuert.

Küche

- Moderne Einbauküchen mit hochwertigen Kunstharzfronten, Chromstahl-Abdeckung und -Rückwand sowie integrierter LED-Beleuchtung.
- V-ZUG Geräte: Kühl-/Gefrierkombination, Backofen, Kochfeld, Dampfabzug und vollintegrierter Geschirrspüler.
- Bestehender Original-Terrazzo wird in den Küchen erhalten und fachgerecht saniert.

Badezimmer / Nasszellen

- Vollständig sanierte Badezimmer mit Dusche, hochwertigen Wandplatten und LED-beleuchtetem Spiegelschrank.
- Original-Terrazzo wird, wo vorhanden, erhalten und aufgearbeitet.
- Platz und Anschlüsse für einen privaten Waschturm; Waschmaschine und Trockner sind nicht im Ausbau enthalten.

Fenster & Sonnenschutz

- Neue 2-fach IV-Holzfenster im historischen Stil unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen.
- Sonnenschutz mittels Rollläden mit Aussenbedienung.

Technik & Energie

- Erneuerte beziehungsweise angepasste Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen.
- Wärmeversorgung über das Wärmepumpensystem des Einstein Hotels; Wärmeabgabe über Radiatoren.
- Glasfaseranschluss und Gegensprechanlage.

Weitere Details

- Kellerabteil pro Wohnung.
- Loggia beziehungsweise Dachterrasse je nach Wohnung.
- Wohnungseingangstüren im historischen Stil unter Berücksichtigung der heutigen Brandschutzanforderungen.

WILD EGG IMMO BILIEN AG

Wohnen & Schlafen

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Korridor mit Parkett







Küche

Klar gestaltet. Auf den Alltag abgestimmt.





Nasszellen

Dusche / WC



WILD EGG IMMO BILIEN AG

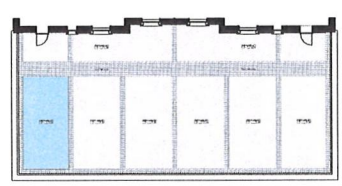
FELSENSTRASSE 34

2-Zimmer-Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss / 57.75 m² · Dachterrasse 22.00 m²





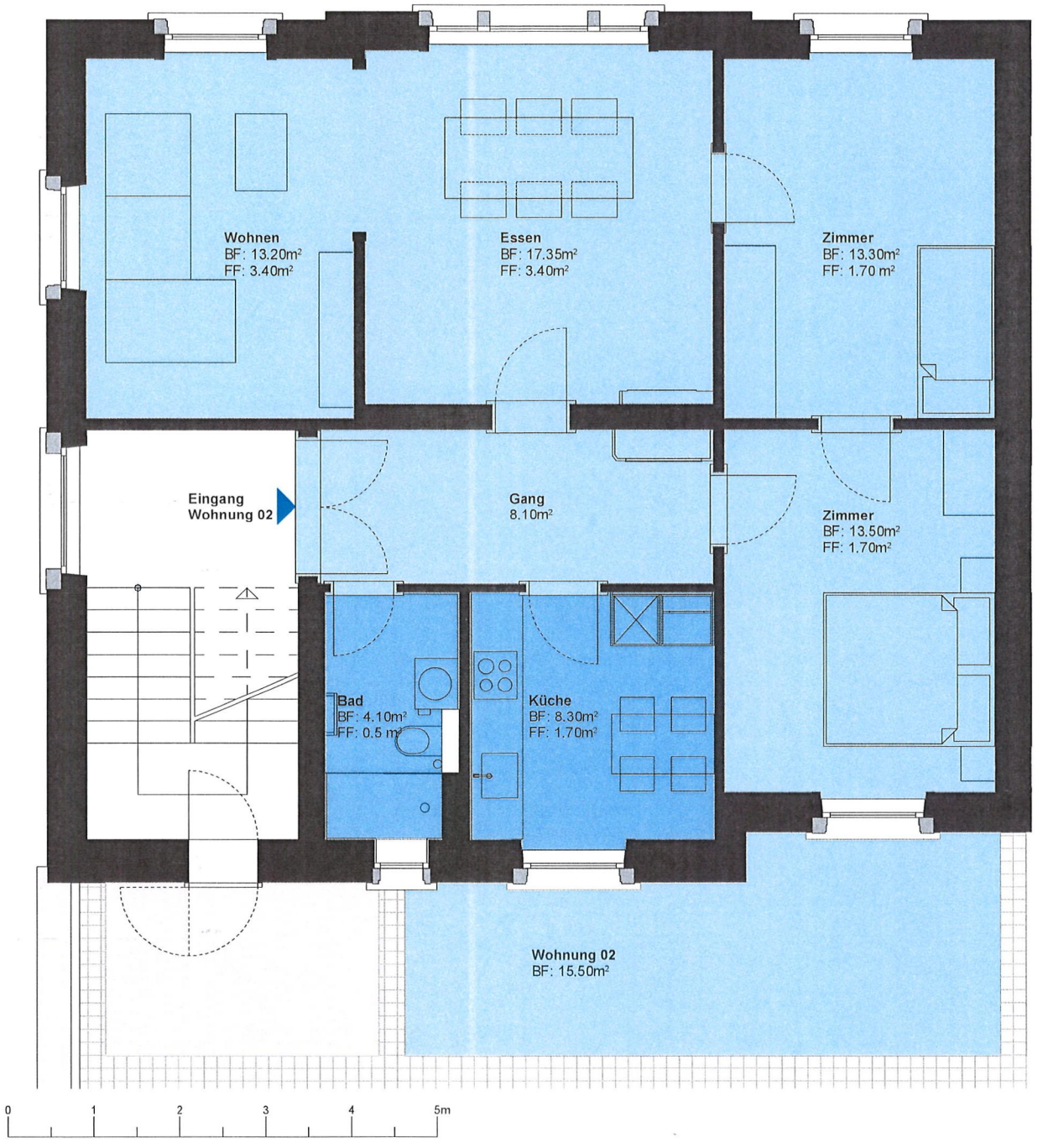

Terrasse

WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34

4-Zimmer-Wohnung Nr. 2

1. Obergeschoss / 77.85 m² · Dachterrasse 15.50 m²



WILD EGG IMMO BILIEN AG

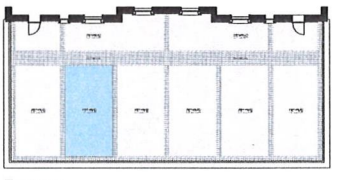
FELSENSTRASSE 34

4-Zimmer-Wohnung Nr. 3

2. Obergeschoss / 77.85 m² · Dachterrasse 22.00 m²







Terrasse

WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34

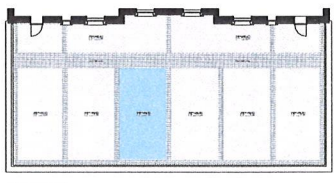
4-Zimmer-Wohnung Nr. 4

3. Obergeschoss / 77.85 m² · Dachterrasse 22.00 m²









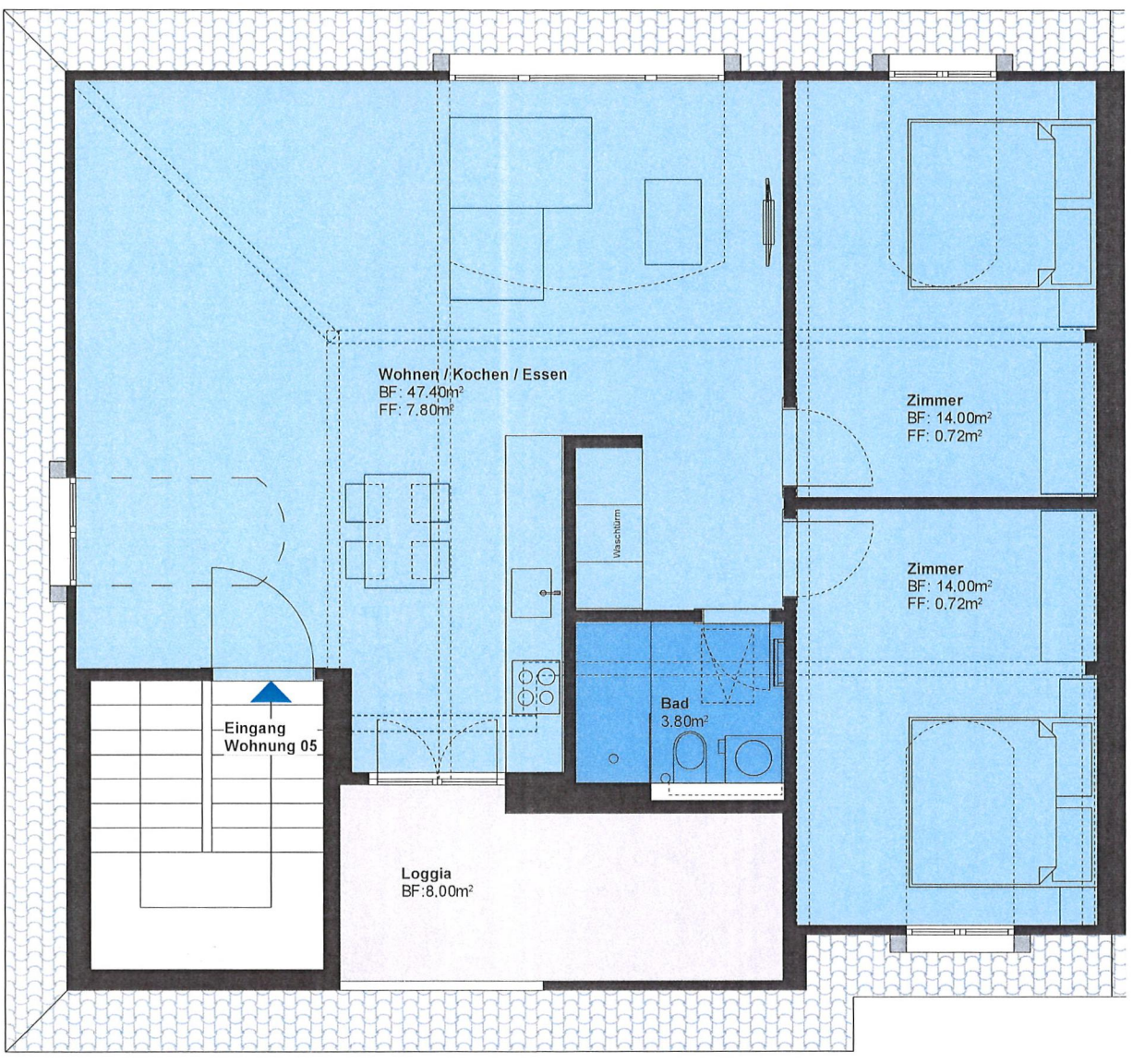
Terrasse

WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34

3.5-Zimmer-Dachwohnung Nr. 5

4. Obergeschoss / 79.20 m² · Loggia 8.00 m²





WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34

Kellerabteile

1. Untergeschoss / Keller 1–5 · Wohnungen Nr. 1–5





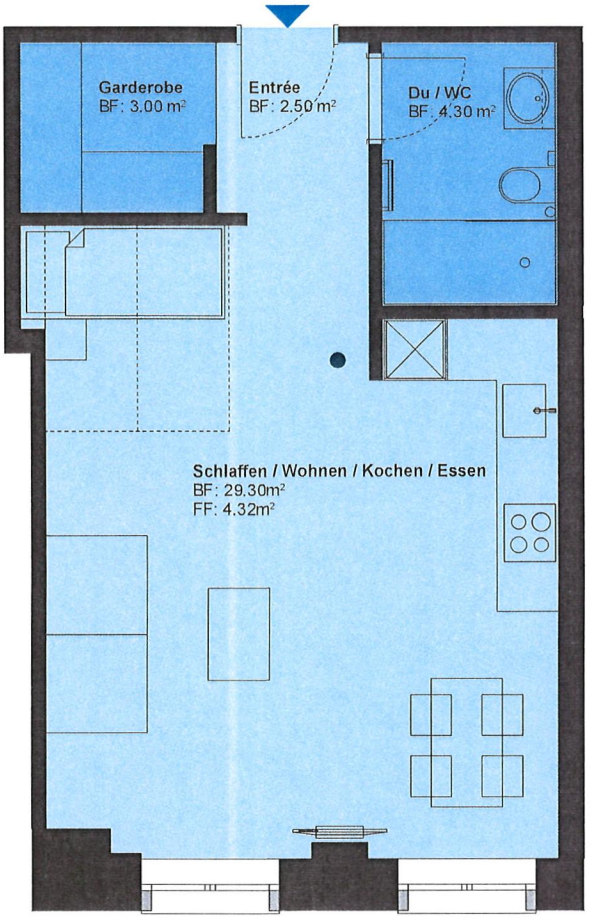
0 1 2 3 4 5m

WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34A

1.5-Zimmer-Wohnung / Studio Nr. 1

2. Untergeschoss / 39.20 m² · kein Kellerabteil







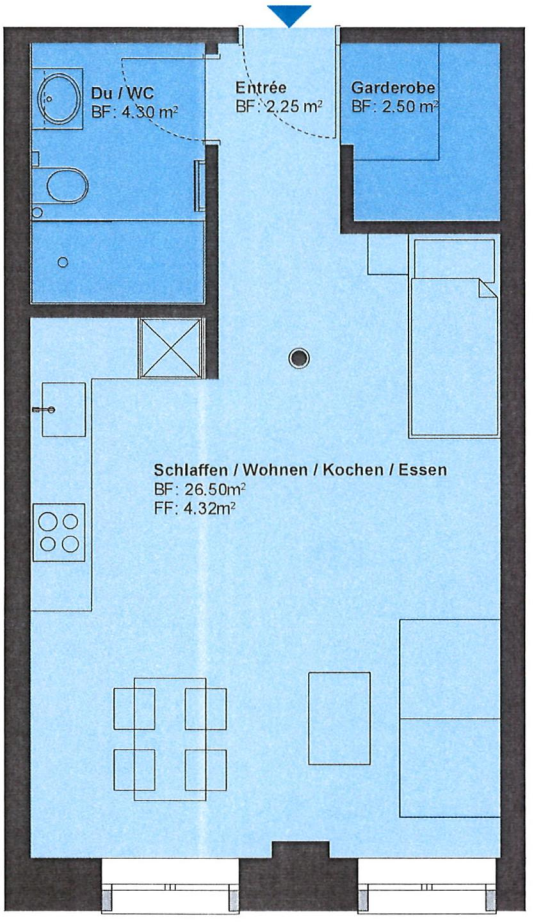


WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34A

1.5-Zimmer-Wohnung / Studio Nr. 2

2. Untergeschoss / 35.55 m² · kein Kellerabteil







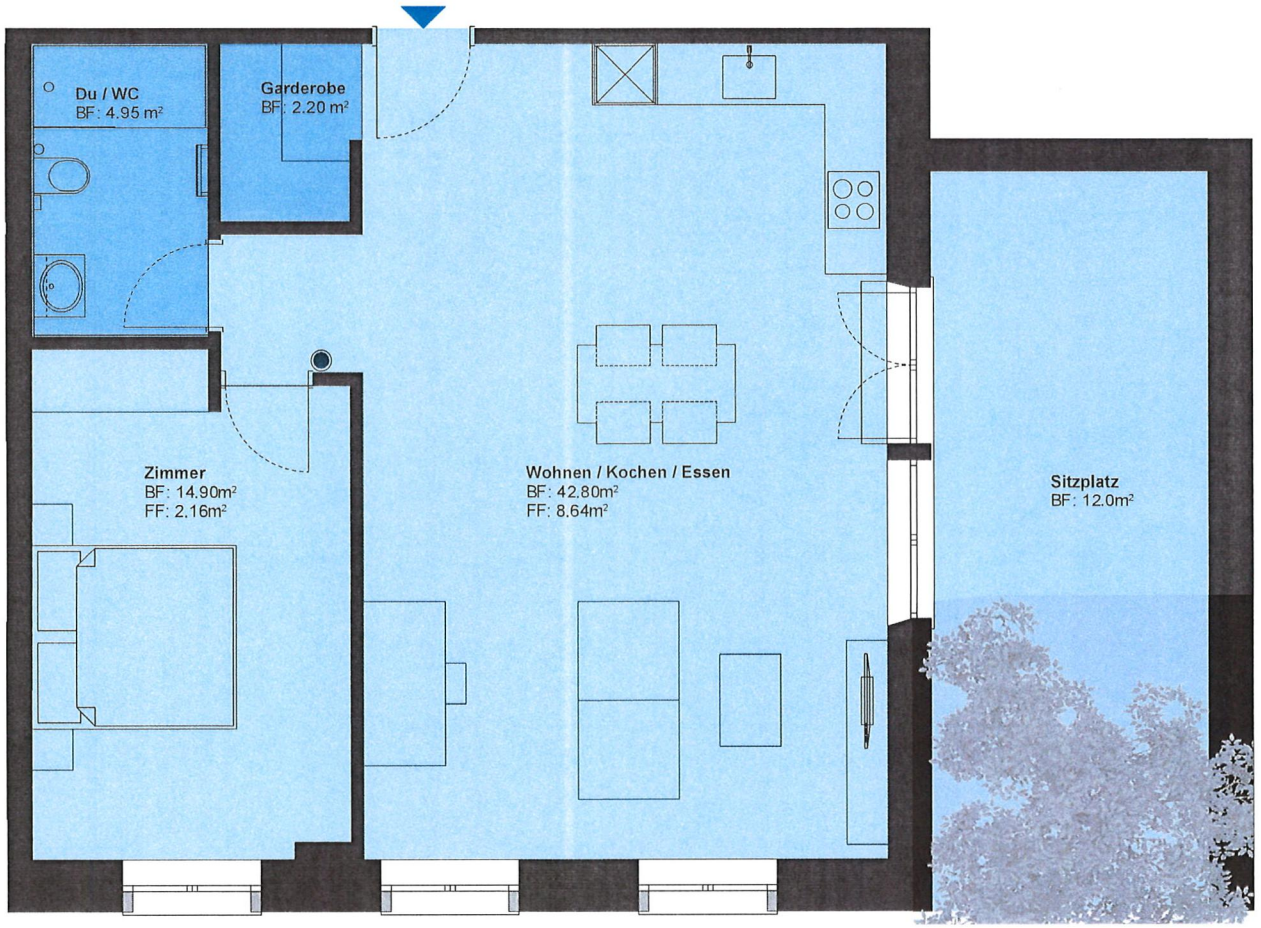


WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34A

2-Zimmer-Wohnung Nr. 11

2. Untergeschoss / 64.85 m² · Sitzplatz 12.00 m² · kein Kellerabteil









WILD EGG IMMO BILIEN AG

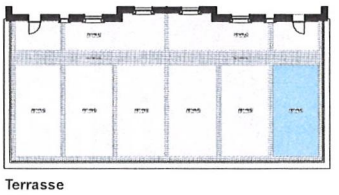
FELSENSTRASSE 36

2-Zimmer-Wohnung Nr. 6

Erdgeschoss / 57.75 m² · Dachterrasse 22.00 m²







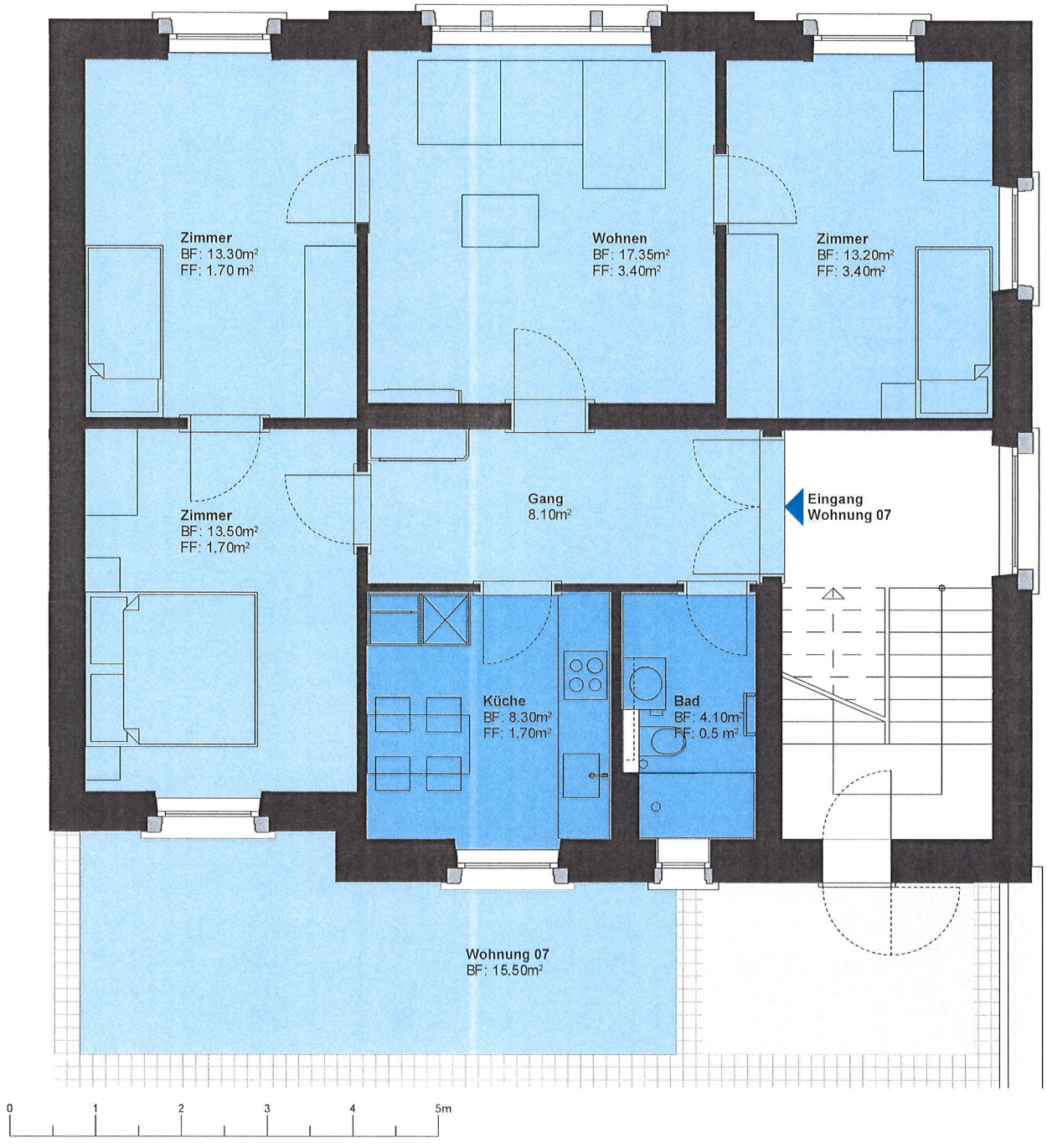
Terrasse

WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 36

4-Zimmer-Wohnung Nr. 7

1. Obergeschoss / 77.85 m² · Dachterrasse 15.50 m²



WILD EGG IMMO BILIEN AG

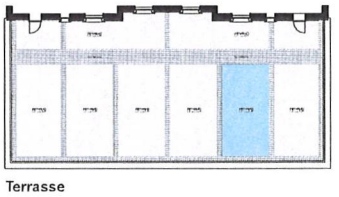
FELSENSTRASSE 36

4-Zimmer-Wohnung Nr. 8

2. Obergeschoss / 77.85 m² · Dachterrasse 22.00 m²







Terrasse

WILD EGG IMMO BILIEN AG

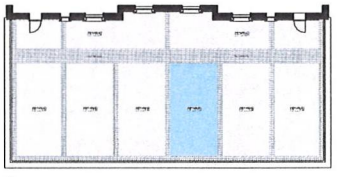
FELSENSTRASSE 36

4-Zimmer-Wohnung Nr. 9

3. Obergeschoss / 77.85 m² · Dachterrasse 22.00 m²







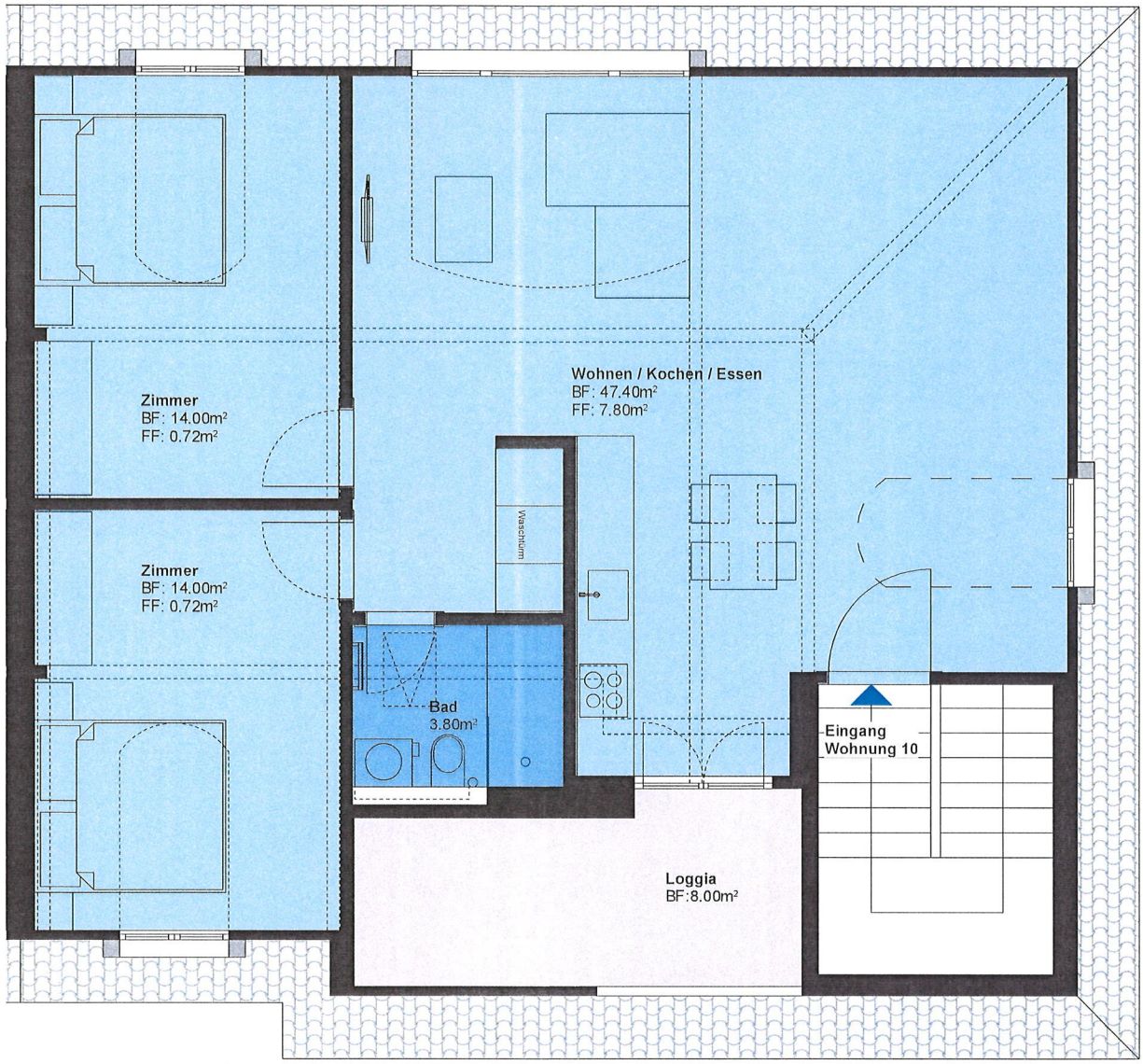
Terrasse

WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 36

3.5-Zimmer-Dachwohnung Nr. 10

4. Obergeschoss / 79.20 m² · Loggia 8.00 m²



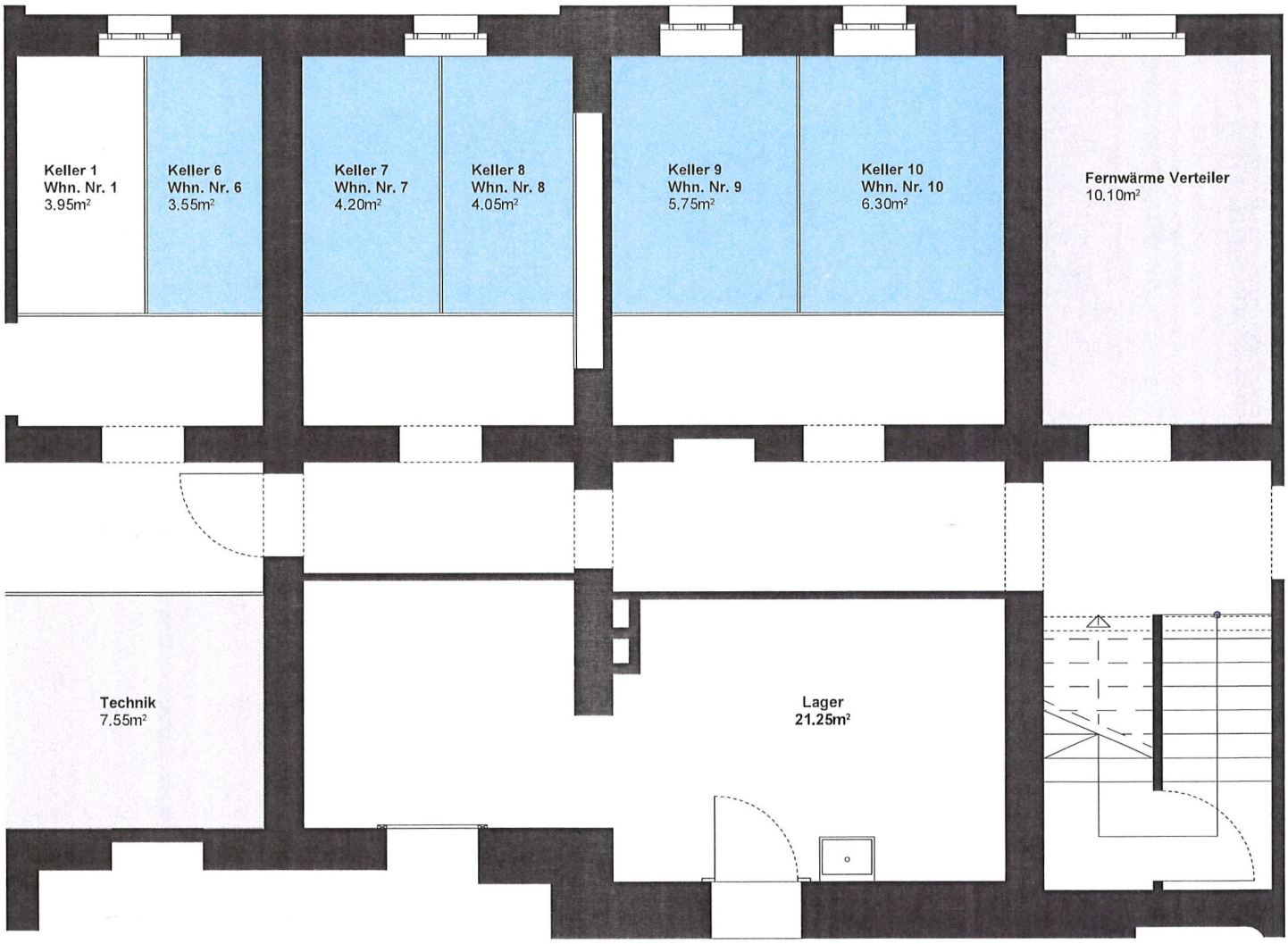


WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 36

Kellerabteile

1. Untergeschoss / Keller 6–10 · Wohnungen Nr. 6–10



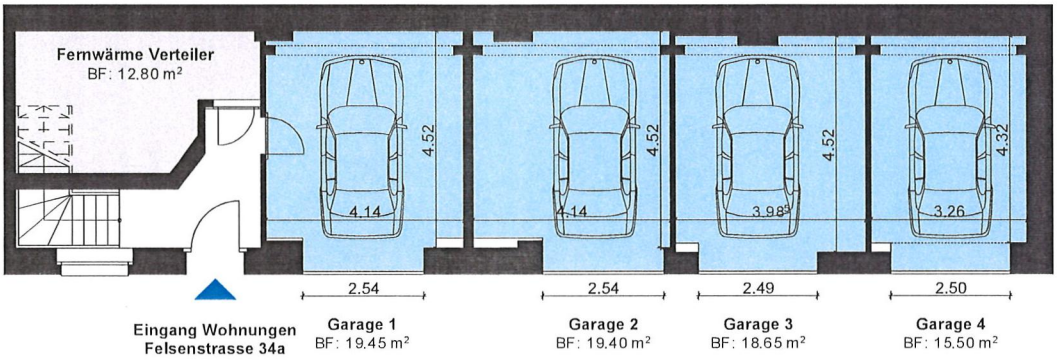


WILD EGG IMMO BILIEN AG

FELSENSTRASSE 34A

Garagen

3. Untergeschoss / 4 Garagenboxen · 15.50–19.45 m²



ANMELDEFORMULAR

WILD EGG IMMOBILIEN AG

Ihre Ansprechperson: Simone Ebneter

Gewünschtes Objekt

Adresse	**Felsenstr. 34/36, 9000 St. Gallen**	**Nettomietzins**		}	CHF -
Mietobjekt		**HK NK akonto**			
Wohnung Nr.		**Einzelgarage**	Ja / Nein	**Miete**	CHF 200.00
Vormieter	Wiedervermietung nach Sanierung	**Aussen PP**	Ja / Nein	**Miete**	CHF 110.00
***Mietbeginn**		**Referenz Nr.**			
Mietkautionsbetrag	**doppelte Bruttomiete**	**Mietkautionsart**	☐ Sparkonto Bank	☐	Versicherung (zB Swisscaution)

Personalien des Mieters 1

Name	**Vorname**	
Adresse		
PLZ/Ort		
Geb.Dat.	**Nationalität**	
Zivilstand	**Bürgerort**	
Beruf	**Aufenthaltsbewilligung**	**(bitte Kopie beilegen)**
Nettolohn im Monat		
Tel. Privat:	**Tel. Geschäft**	
Mobil Nr.	**E-Mail**	
Name und Adresse des Arbeitgebers		

Personalien des Mieters 2 - Ehepartner / Solidarhafter

Name	**Vorname**	
Adresse		
PLZ/Ort		
Geb.Dat.	**Nationalität**	
Zivilstand	**Bürgerort**	
Beruf	**Aufenthaltsbewilligung**	**(bitte Kopie beilegen)**
Nettolohn im Monat		
Tel. Privat:	**Tel. Geschäft**	
Mobil Nr.	**E-Mail**	
Name und Adresse des Arbeitgebers		

Bisherige Wohnung

Dauer des jetzigen Mietverhältnisses		
Wohnungsgrösse	**Bruttomietzins CHF /Mt.**	
Name/Ort aktueller Verwaltung oder Eigentümer		**Telefon-Nr.**

Anzahl Familienmitglieder resp. Mitbewohner

Erwachsene		**Anzahl Kinder inkl Alter**	
Weitere Personen in Ihrem Haushalt			
Ich benötige für mein Auto	_____	Einstellplatz	_____ Aussenabstellplatz

Weitere Angaben

Haftpflichtversicherung?	Ja / Nein	**Gesellschaft:**
Halten Sie Haustiere?	Ja / Nein	**Welche:**
Spielen Sie Musikinstrumente?	Ja / Nein	**Welche:**
Grund des Wohnungswechsels		

Bemerkungen

Für eine rasche Prüfung Ihrer Bewerbung bitten wir Sie, uns eine ***aktuelle Betreibungsauskunft der letzten 2 Jahre und eine Lohnabrechnung des letzten Monats beizulegen*** .

Sämtliche Angaben auf diesem Anmeldeformular werden vertraulich und diskret behandelt.
Mit Unterzeichnung dieses Anmeldeformulares legitimiert der Mietinteressent die Wildegg Immobilien AG zur Einholung von Auskünften bei den angegebenen Referenzen.

Der Mietinteressent wird nach Prüfung der Anmeldung nochmals durch die Wildegg Immobilien AG kontaktiert und erst in der Folge der Mietvertrag ausgefertigt. ***Bei Rücktritt*** von bereits ausgestellten Mietverträgen werden dem Interessenten die die Bearbeitungsgebühren von ***pauschal Fr. 150.00 exkl. MwSt.*** in Rechnung gestellt.
Wir bitten um Ihr Verständnis.

Ort, Datum: **Unterschrift Mieter 1**

Unterschrift Mieter 2