Herrenackerstrasse 30, Uznach

Mieterdokumentation



Kontakt:

ZTH AG Immobilien-Treuhand
Neue Jonastrasse 115
8640 Rapperswil

Tel. 055 220 40 50
Fax: 055 220 40 51

www.zth.ch
e-mail: info@zth.ch

Geographische Lage der Gemeinde Uznach

Die Gemeinde Uznach liegt zwischen dem Zürich- und Walensee am nördlichen Rande des Linthgebietes. Gegenwärtig leben 5'800 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde. Uznach ist somit die zweitgrösste Gemeinde der St. Gallischen Region Zürichsee-Linth. Die Einwohner profitieren vor allem von der wunderschönen Wohnlage am Fusse des Rickens mit herrlicher Aussicht auf den Zürichsee und in die Berge.

Mikrolage der Liegenschaft "Herrenackerstrasse 30"



Die Liegenschaft "Herrenackerstrasse 30" befindet sich an ruhiger, kinderfreundlicher und doch sehr zentraler Lage. Das Schulhaus "Herrenacker" sowie das historische Städtchen sind in nächster Umgebung und problemlos zu Fuss erreichbar.

Verkehrsinfrastruktur

Die Gemeinde Uznach zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur aus und bildet die Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs. Halbstündlich fahren Züge von Uznach nach Rapperswil sowie Wattwil. Ebenfalls gibt es ein breites Busangebot in die umliegenden Gemeinden. Die Autobahnanschlüsse A3 (Zürich-Chur) sowie A 53 sind in 5 Minuten erreichbar.

Freizeitangebot und wirtschaftliche Struktur

Dank der zentralen Lage zwischen Rapperswil und Amden empfiehlt sich Uznach als Ausgangspunkt für attraktive Ausflüge an den Zürich- oder Walensee. Uznach profitiert zudem auch vom hochwertigen Freizeit- und Erholungsangebot der

umliegenden Gemeinden. Nicht nur Spaziergänger schätzen Uznach und seine Umgebung. Velofahrer und Inline-Skater finden eine wohl einmalige Auswahl an Wegen, quer durch die ganze Linthebene.

In Uznach findet man ein vielfältiges Versorgungsangebot. In zwei Einkaufszentren mit Grossverteilern und zahlreichen kleineren Geschäften wird alles für den täglichen Bedarf und mehr geboten.

Die Gemeinde Uznach verfügt über ein reiches Vereinsleben. Die über 50 Vereine und Organisationen tragen dazu bei, dass das kulturelle, sportliche, soziale und religiöse Leben in der Gemeinde abwechslungsreich gestaltet werden kann.

Einige international tätige oder in der Region stark verflochtene Unernehmen wie Otto Hofstetter AG, Streuli Pharma AG, Bank Linth LLB AG oder Vögele Shoes sind in Uznach ansässig. In den über 300 Arbeitsstätten generiert die Gemeinde ca. 3'400 Arbeitsplätze.

Das Gesundheitsangebot in der Gemeinde ist, insbesondere mit dem Standort des "Spital Linth" in Uznach, optimal abgedeckt.

Baubeschrieb

Allgemeines
Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen.
Die Aussenwärmedämmung übertrifft
sogar die gesetzlich geforderten Minimalanforderungen.

Oberflächen Wände und Böden
Wände allgemein: Abrieb, weiss gestrichen
Wände Bäder (teilweise): Keramikplatten 15x15 cm
Böden allgemein: Echtholzparkett Eiche weiss geölt
Böden Bäder: grossformatige Keramikplatten

Küchen
Küchenfronten: Holzwerkstoffplatte Kunstharz beschichtet
Arbeitsplatte: Naturstein dunkelgrau/ schwarz
Rückwand der Arbeitsplatte: Kunstharz beschichtet (wie Küchenfronten)
Geräte: Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld, Kühlschrank mit teilweise separatem Gefrierschrank, Dunstabzug

Schreinerarbeiten
Garderoben und Einbauschränke: Holzwerkstoffplatte Kunstharz beschichtet (wie Küchenfronten)

Waschmaschinenplatz
Es ist ein privater Waschmaschinen- und Trocknerplatz in den 4 1/2 Zi.-Wohnungen vorgesehen
Im Untergeschoss sind auch gemeinschaftliche Wasch- und Trocknungsräume mit Secomat vorhanden

Abstellflächen
Kellerabteile mit eigenem Elektroanschluss und Estrichabteile,
teilweise private Réduits in 4 1/2 Zi.-Wohnungen

Fenster/ Türen
Fenster: Holz-Metall-Fenster, Dreifach-Isolierverglasung (mit erhöhter Wärmedämmung)
Wohnungsabschlusstür: Blockrahmentür, massive Ausführung (schwer), mit Gummidichtungen, gespritzte Oberfläche,
Sicherheitszylinder, 4-Punkt-Verschluss, Türspion
Innentüren: Blockfutter, massive Ausführen (mittelschwer), mit Gummidichtungen, gespritzte Oberfläche

Äussere Abschlüsse/ Sonnenschutz
Verdunklung/ Sonnenschutz Fenster: Alu-Rafflamellen-Storen
Sonnenschutz Balkone: Knickarmarkisen

Balkone/ Geländer
sehr grosszügige Balkone in Beton-Stahlkonstruktion mit einem Staketengeländer aus einbrennlackiertem Stahl

Elektroinstallationen
Spezifikation je Raum: jeweils eine Deckenleuchtenstelle mit Schalter und Steckdose, 1-2 separate Dreifachsteckdosen
TV/ Telefon: min. eine Mediendose (Telefon, Internet, TV) im Wohnbereich
Gegensprechanlage: Sprechfunktion und Türöffner

Heizung
Wärmeerzeugung: Heizung und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Gasheizung
Wärmeverteilung: konventionelle Heizkörper mit Einzelthermostaten



4 1/2 Zi. Wohnung/ 1.OG rechts 99.7 m2

ZTH AG
Immobilien-Treuhand
Neue Jonastrasse 115
8640 Rapperswil-Jona
Tel. 055 / 220 40 50
www.zth.ch