

St. Gallen

# Charmantes Mehrfamilienhaus in Stadtnähe

Número da propriedade: CH23447057



QUARTOS: 29 • ÁREA DO TERRENO: 554 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Numa vista geral

Número da propriedade	CH23447057
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	29
Ano de construção	1920

Natureza	Moradia multifamiliar
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel





Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## O imóvel



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

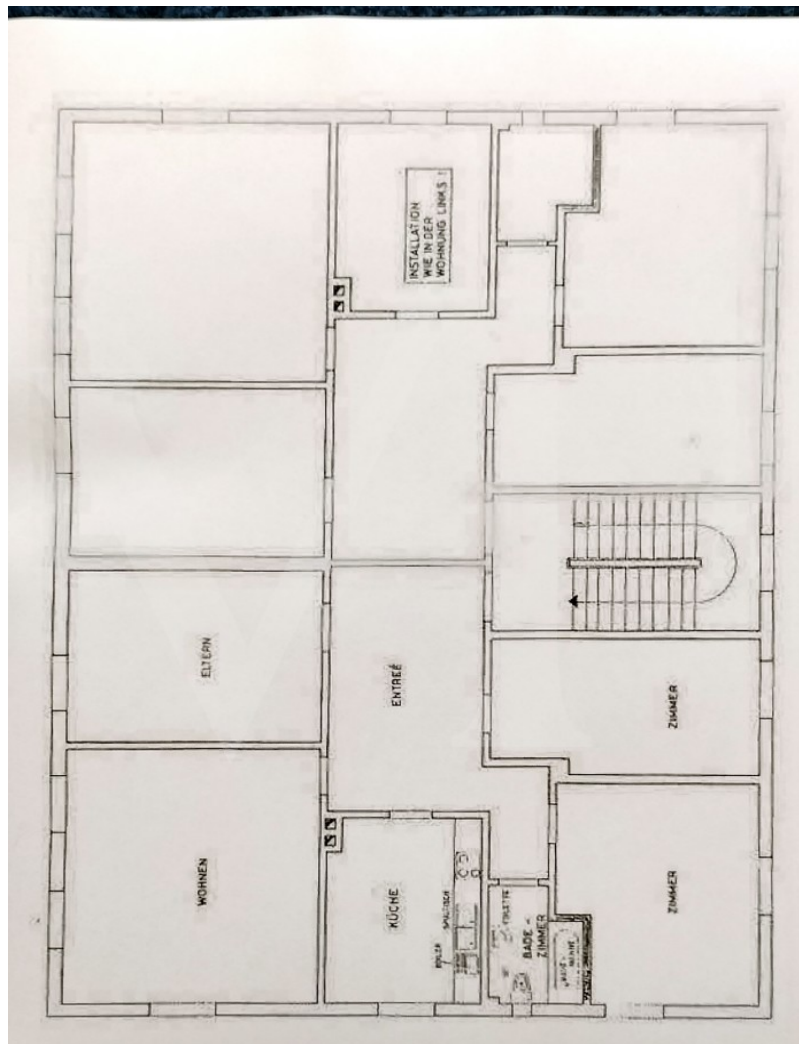
## O imóvel

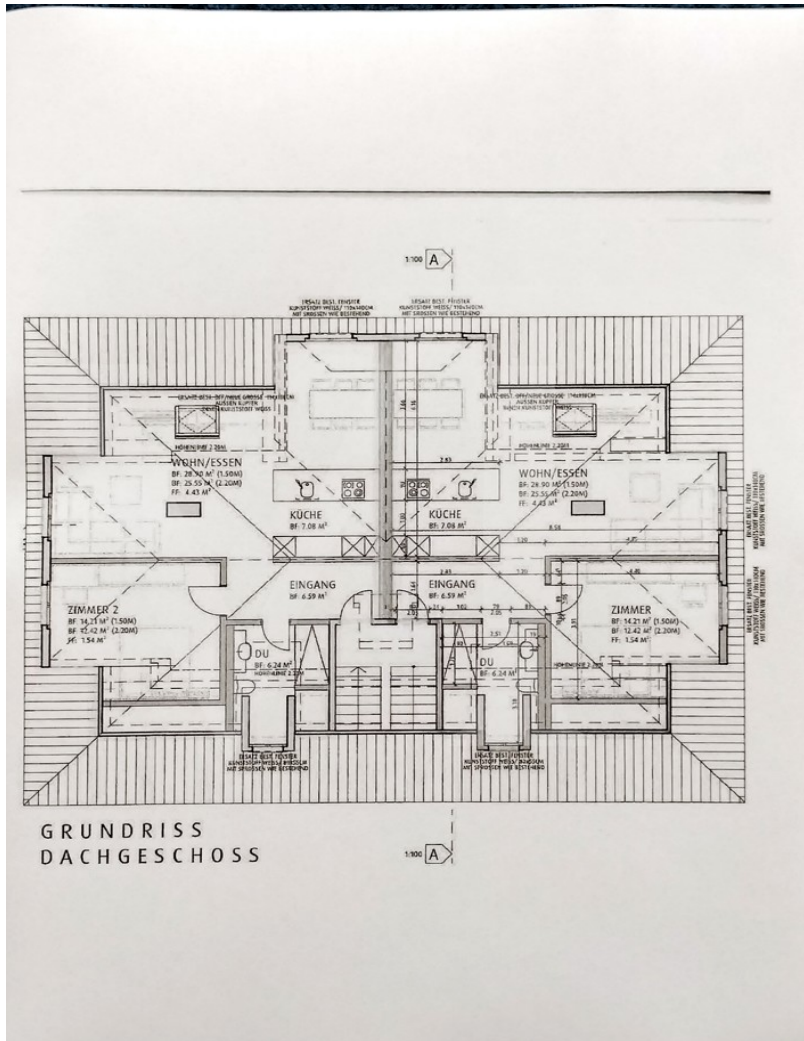


[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Uma primeira impressão

Von Poll Real Estate freut sich, Ihnen diese schöne und sonnig gelegene Immobilie vorstellen zu dürfen. Zum Verkauf angeboten wird ein Mehrfamilienhaus an der St. Josefenstrasse 60 in St Gallen welches idyllisch gelegen ist in der Nähe von Sitter, Sitterviadukt und Wisenbach. Das Stadtzentrum St. Gallen jedoch liegt nur 4 Kilometer entfernt. Das Dorf Engelburg ist ebenfalls nur 5 Fahrminuten entfernt und bietet einen Spar, eine Bäckerei, einen Metzger und eine Bank. Ebenfalls in der Nähe liegt ein grosses Naherholungsgebiet. In diesem Mehrfamilienhaus aus den 1920er Jahren befinden sich sechs 4.5 Zimmerwohnungen und zwei 2.5-Zimmerwohnungen, von welchen sechs Wohnungen an Langzeitmieter vermietet sind. Eine 4.5-Zimmerwohnung im 2. OG links wurde erst grad frisch renoviert und ist nun ebenfalls vermietet. Die Wohnungen bestechen durch Ihren Charme mit den wunderschönen Holzböden und den hohen Fenstern. Die Immobilie verfügt über keinen Aufzug, das Treppenhaus ist aber grosszügig gestaltet, so dass ein allfällig benötigter Treppenlift Platz finden würde. Vor dem Gebäude befinden sich 8 Stellplätze, welche alle vermietet sind.

Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Tudo sobre a localização

St. Gallen liegt an den Hauptverkehrsachsen München–Rorschach–St. Gallen–Winterthur–Zürich und Romanshorn/Konstanz sowie St. Gallen–Rapperswil–Luzern und gilt als Tor ins Appenzellerland. Differenz zum Autobahnanschluss: 3.2km. Das Mehrfamilienhaus liegt nahe der Bushaltestelle Spisegg und bedient die Busse Nr. 120 und 121. Zur Innenstadt St. Gallen sind es nur ein paar Minuten Fahrt mit dem Auto, da das Zentrum von St. Gallen nur 4km entfernt liegt.



Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Outras informações

Oelheizung Der Brenner und der Boiler wurden 2019/2020 erneuert. Das Dachgeschoss wurde komplett renoviert mit Dachisolation und Verkleidung. Das Treppenhaus wurde renoviert. Gemeinschafts-Gartenhaus mit Grillplatz Renovationsstand 85% Geschätzter Jahresmietertrag inkl. Parkplätze: 106'800CHF

Número da propriedade: CH23447057 - 9000 St. Gallen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Steinmann

---

Rathausstrasse 5 Thurgau | Winterthur  
E-Mail: [thurgau@von-poll.com](mailto:thurgau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)