



ZUM INSERAT

# 6-Zimmer-Zweifamilienhaus mit Panorama, Schwendi im Weisstannental SG

Lochgaden 11
7325 Schwendi im Weisstannental

# Lochgaden 11
# 7325 Schwendi im Weisstannental

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

## Inhalt


| | |
|---|---|
| 3 | Beschreibung |
| 4 | Übersicht zum Objekt |
| 5 | Details |
| 6 | Objektdaten |
| 8 | Infos zur Lage |
| 9 | Gemeindeinfos |
| 10 | Galerie |
| 16 | Grundrisse |
| 25 | Weitere Informationen |
| 26 | Bewerten |





**Th. & Ch. Liptay**
076 324 15 66
info@immoworldswiss.ch
Immoworldswiss GmbH


Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

12.10.2026

# Beschreibung

6-Zimmer-Zweifamilienhaus mit Panorama, Schwendi im Weisstannental SG

**Dieses solide 6-Zimmer-Haus liegt ruhig am Hang von Schwendi im Weisstannental und öffnet den Blick in eine eindrucksvolle Berglandschaft. Es eignet sich für naturnahes Wohnen oder als Renditeobjekt zum Kaufen: 2 Einheiten können an Feriengäste vermietet werden, Parkplätze sind vorhanden und das Skigebiet liegt fast vor der Haustür.**

Zwei vermietbare Einheiten mit Fernsicht in Pistennähe.

In Schwendi im Weisstannental SG kaufen Sie ein vielseitiges Zweifamilienhaus mit klarer Struktur und starker Lage. Baujahr 1976, Renovationen 2016. Rund 178 m² Nettowohnfläche über3 Etagen, 6 Zimmer und 2 Bäder bieten Platz für Familie, Mehrgenerationen oder Rendite. Das Haus ist aktuell in 2 Einheiten nutzbar - ideal, um an Feriengäste zu vermieten bzw. zum Mieten attraktiv, mit Holzofen. Grundstück 1’689 m², Gebäudevolumen ca. 525 m³. Drei Aussenparkplätze. Möbliert übernehmbar - sofort nutzbar ohne grossen Aufwand. Skigebiet praktisch nebenan; Bergbahnen/Station Gaffia ca. 4.3 km, Autobahnanschluss Mels ca. 6.8 km, Flughafen St. Gallen-Altenrhein ca. 55 km. Verfügbar nach Vereinbarung. Kaufpreis CHF 489’000. Eine Gelegenheit für Eigennutzerinnen und Investoren, die ruhige Berglage und Ertrag kombinieren möchten.

**Jetzt Besichtigung vereinbaren und dieses Zweifamilienhaus in Schwendi im Weisstannental kaufen - Lage sichern, Bergnähe geniessen.**

# Übersicht

Lochgaden 11, 7325 Schwendi im Weisstannental

**489'000**
Verkaufspreis / CHF

**6**
Anzahl Zimmer

**2**
Nasszellen

**Auf Anfrage**
Verfügbarkeit

**178.4 m²**
Wohnfläche

**1689 m²**
Grundstücksfläche

Parkplatz
Bergsicht
Hanglage
Ruhig
Sonnig
Cheminée

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

# Details

Eigenschaften des Objekts

## Lage & Umgebung

- Schwendi im Weisstannental SG - ruhige Berglage mit Weitblick
- Naturnahe Umgebung; abseits grosser Verkehrsachsen
- Skigebiet in der Nähe
- Distanzen: Bahnhof Gaffia ca. 4.3 km, Autobahn Mels ca. 6.8 km, Flughafen St. Gallen-Altenrhein ca. 55 km

## Gebäude & Nutzung

- Chalet, Baujahr 1976; Renovation 2016
- 3 Etagen, 6 Zimmer, 2 Badezimmer
- Gebäudevolumen 525 m³
- 2 Wohnungen können an Feriengäste vermietet werden
- Kann komplett möbliert übernommen werden
- Geeignet als Renditeobjekt oder für Eigengebrauch
- Netto-Wohnfläche ca.178 m²; Bruttowohnfläche ca. 201.63

## Aussenbereich & Parken

- Grundstücksfläche ca. 1'689 m²
- Hanglage mit Wiesen sowie Tal- und Bergblick
- 3 Aussenparkplätze

## Heizung + Energie

- Energie-/Effizienzklassen nicht deklariert

# Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

## Objektdetails

| | |
|---|---|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Baujahr | 1976 |
| Renovationsjahr | 2016 |
| Zimmer | 6 |
| Badezimmer | 2 |
| Stockwerke | 3 |
| Adresse | Lochgaden 11,<br>7325 Schwendi im Weisstannental |
| Parzelle | 3556 |
| Parkplatz | 3 |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Nettowohnfläche | 178.4 m² |
| Bruttowohnfläche | 201.63 m² |
| Grundstückfläche | 1689 m² |
| Gebäudevolumen | 525 m³ |

## Energie

| | |
|---|---|
| Wärmeerzeugung | Holzheizung |

# Objektdaten

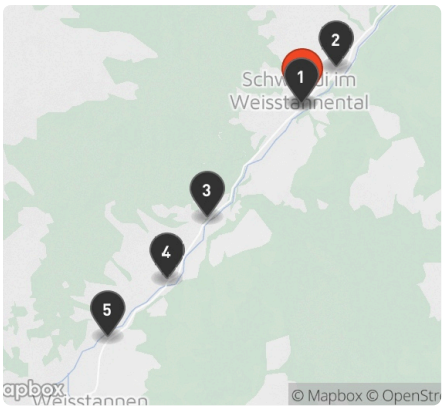
Fortsetzung

## Finanzen

| | |
|---|---|
| Verkaufspreis | CHF 489'000 |
| Preis/m² | CHF 2'741 |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Verfügbarkeit | Auf Anfrage |

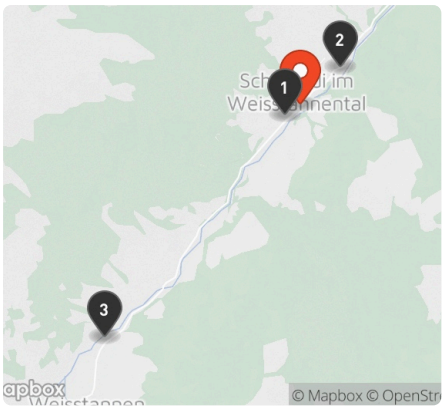
# Infos zur Lage

7325 Schwendi im Weisstannental




## Öffentlicher Verkehr

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Schwendi Dorf | 170 m |
| 2 | Fischzucht | 506 m |
| 3 | Tschudi | 846 m |
| 4 | Holzbrücke | 1.3 km |
| 5 | Gemse | 1.9 km |




## Gastronomie

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Gasthaus Mühle | 53 m |
| 2 | Fischerstübli | 549 m |
| 3 | Hotel Gemse | 1.9 km |




# Gemeinde 7325 Schwendi im Weisstannental

| Steuerbelastung | Gemeinde | Kanton | Bezirkssteuer |
|---|---|---|---|
| Schwendi im Weisstannental | 11.7% | 11.1% | 11.4 |

**Gemeindedaten**

| | |
|---|---|
| Altersverteilung | 0-24: 27% \| 25-54: 40% \| 55+: 32% |
| Zivilstand | Ledig: 57% \| Verheiratet: 43% |
| Wohnfläche pro Kopf | 62 m² |
| Netto-Migrationsrate | -0.34% (Stand 2023) |
| Bevölkerung | 9,538 |
| Arbeitskräfte | 6,209 |

**Geographie**

Mels (SG) umfasst auch Schwendi im Weisstannental und zählt rund 9'500 Einwohnerinnen und Einwohner. PostAuto erschliesst das Tal nach Mels/Sargans (stündlich bis zweistündlich); ab Bahnhof Sargans verkehren IC/IR und S-Bahn im 30-Min.-Takt. Die A3-Ausfahrt Mels/Flums liegt ab Schwendi ca. 20 Min. entfernt; Sargans, Flums und Bad Ragaz sind in 15-25 Min. erreichbar. Kita, Primar und Sek in Mels; Gymnasium Kantonsschule Sargans in rund 20 Min.; Einkauf bei Coop/Migros in Mels, Arbeitsplätze in Mels/Sargans. Pizolbahnen Wangs 25 Min., Batöni-Wasserfallarena ab Weisstannen ca. 2 h; Fläche 139.2 km², Höhe Schwendi ca. 1'000 m ü. M., Steuerfuss ca. 118 %.

Die Gemeinde Mels verbindet Schwendi im Weisstannental mit ÖV-Anbindung, Einkauf in Mels und schneller A3 - ideal für kurze Wege und viel Naherholung.

# Galerie












ZU
VERKAUFEN









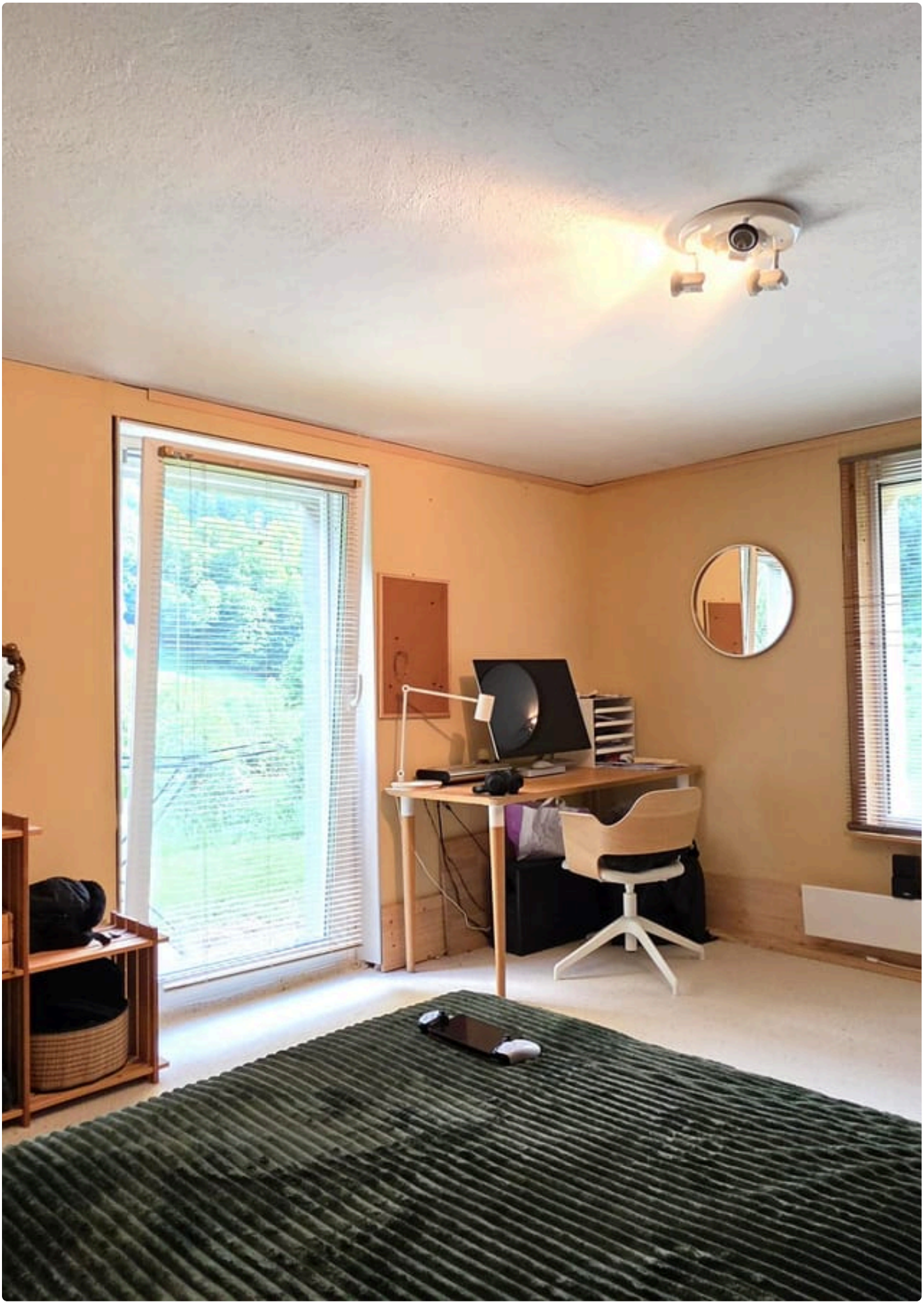




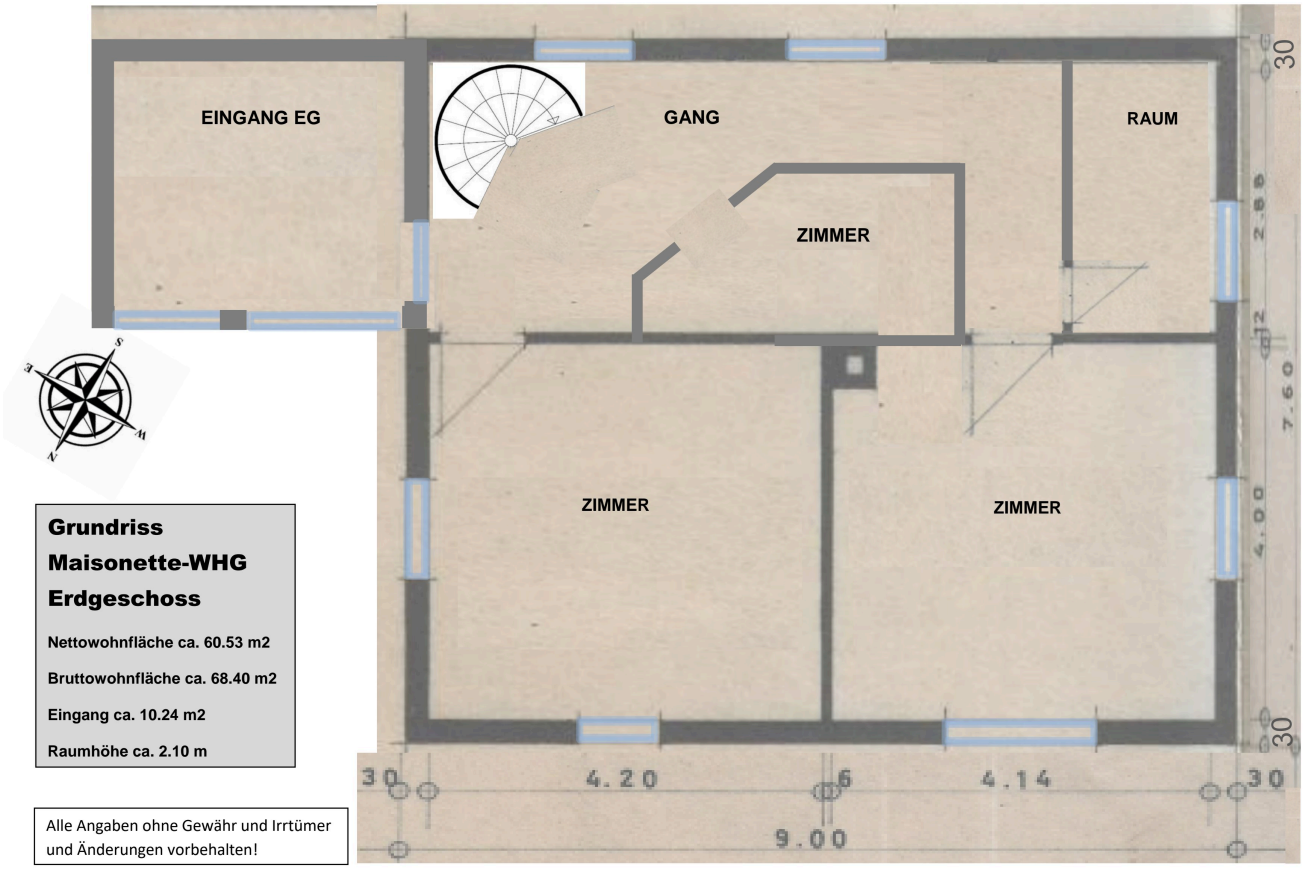








# Grundrisse 1/9




**Grundriss**
**Maisonette-WHG**
**Erdgeschoss**

Nettowohnfläche ca. 60.53 m2

Bruttowohnfläche ca. 68.40 m2

Eingang ca. 10.24 m2

Raumhöhe ca. 2.10 m

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

# Grundrisse 2/9

**Grundriss**
**Maisonette-WHG**
**Obergeschoss**

Nettowohnfläche 60.53 m2

Bruttowohnfläche 68.40 m2

Balkon 10.24 m2

Raumhöhe 2.30 m







Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

# Grundrisse 3/9

**Grundriss**
**WHG Dachgeschoss**
**3 ½ Zimmer**

**Nettowohnfläche ca. 57.38 m2**

**Bruttowohnfläche ca. 64.83 m2**

**Raumhöhe ca. 2.30 m**







Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

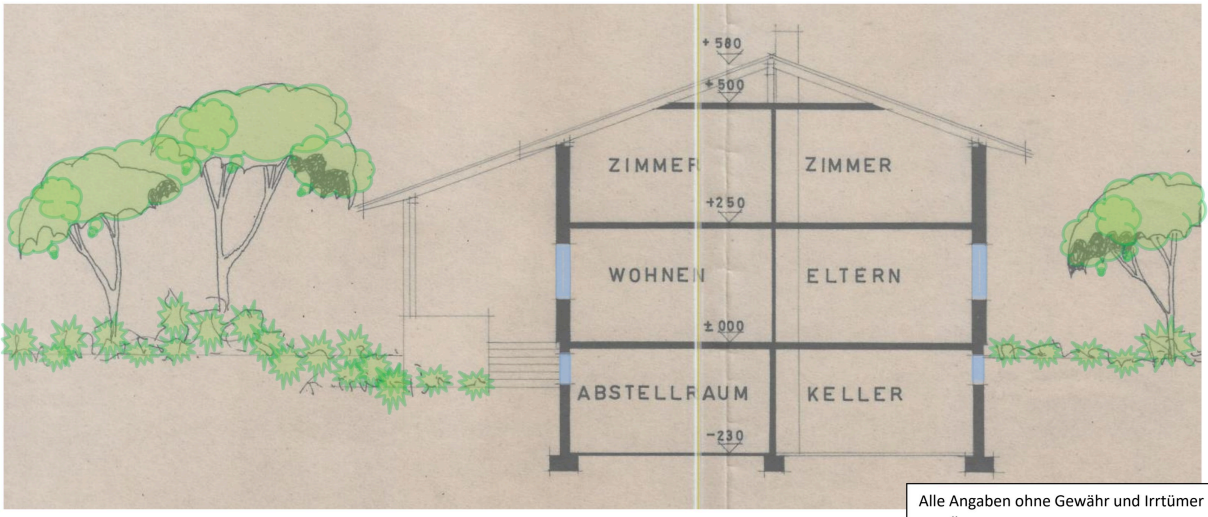
# Grundrisse 4/9

**Schnitt 2-Fam. Haus**

Nettowohnfläche ca. 57.38 m2

Bruttowohnfläche ca. 64.83 m2

Raumhöhe ca. 2.10 bis 2.30 m




Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

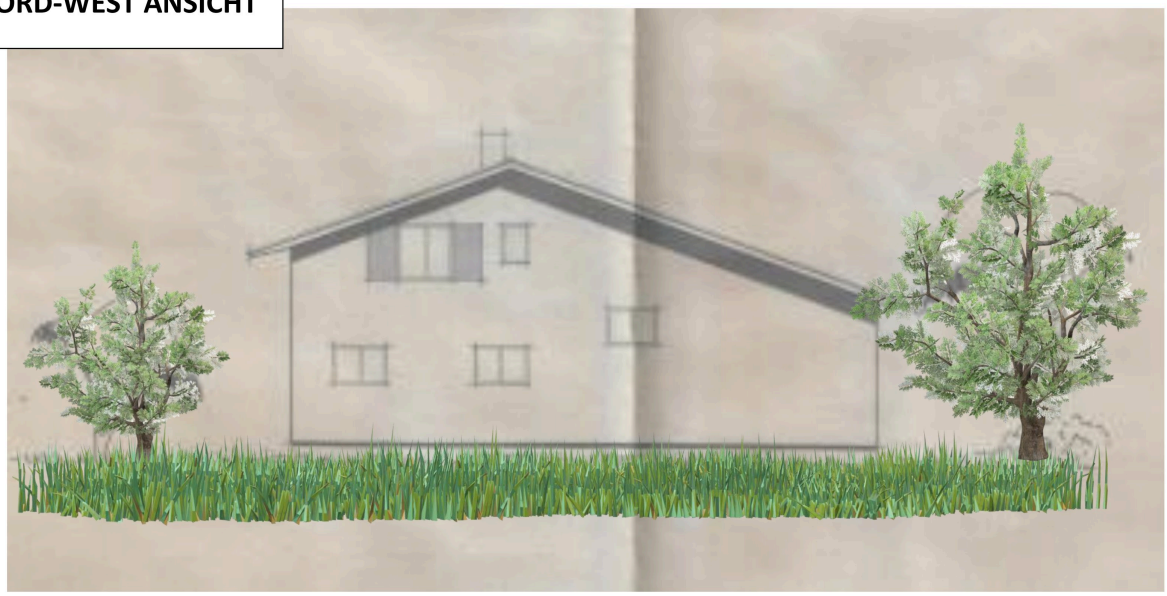
# Grundrisse 5/9

NORD-OST ANSICHT



# Grundrisse 6/9

**NORD-WEST ANSICHT**



# Grundrisse 7/9

**SÜD-OST ANSICHT**



# Grundrisse 8/9

**NORD-OST ANSICHT**



# Grundrisse 9/9

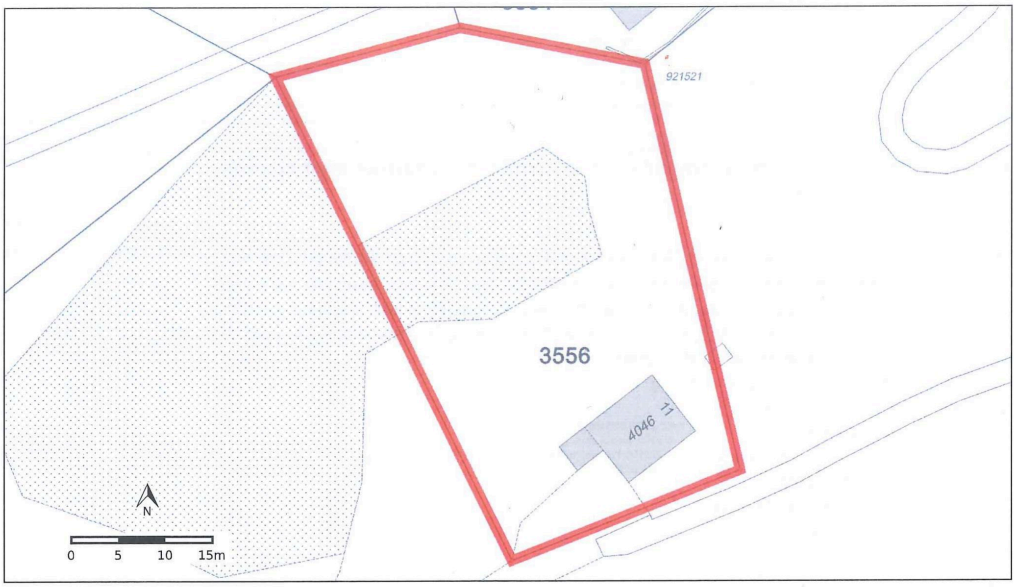
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen

Mels

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

## Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)




| **Grundstück-Nr** | **3556** |
|---|---|
| Grundstückart | Liegenschaft |
| E-GRID | CH346639770419 |
| Gemeinde (BFS-Nr.) | Mels (3293) |
| Grundbuchkreis | Mels |
| Fläche | 1689 m² |
| Stand der amtlichen Vermessung | 05.05.2026 |

| **Auszugsnummer** | **811b2fbf-e3f9-47dd-887b-90d074c3367e** |
|---|---|
| Erstellungsdatum des Auszugs | 05.05.2026 |
| Katasterverantwortliche Stelle | Amt für Raumentwicklung und Geoinformation<br>Lämmlisbrunnenstrasse 54<br>9001 St.Gallen<br>https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html |

05.05.2026, 12:35:05, 811b2fbf-e3f9-47dd-887b-90d074c3367e Seite 1/9

# Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



**Th. & Ch. Liptay**

076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch

Immoworldswiss GmbH

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

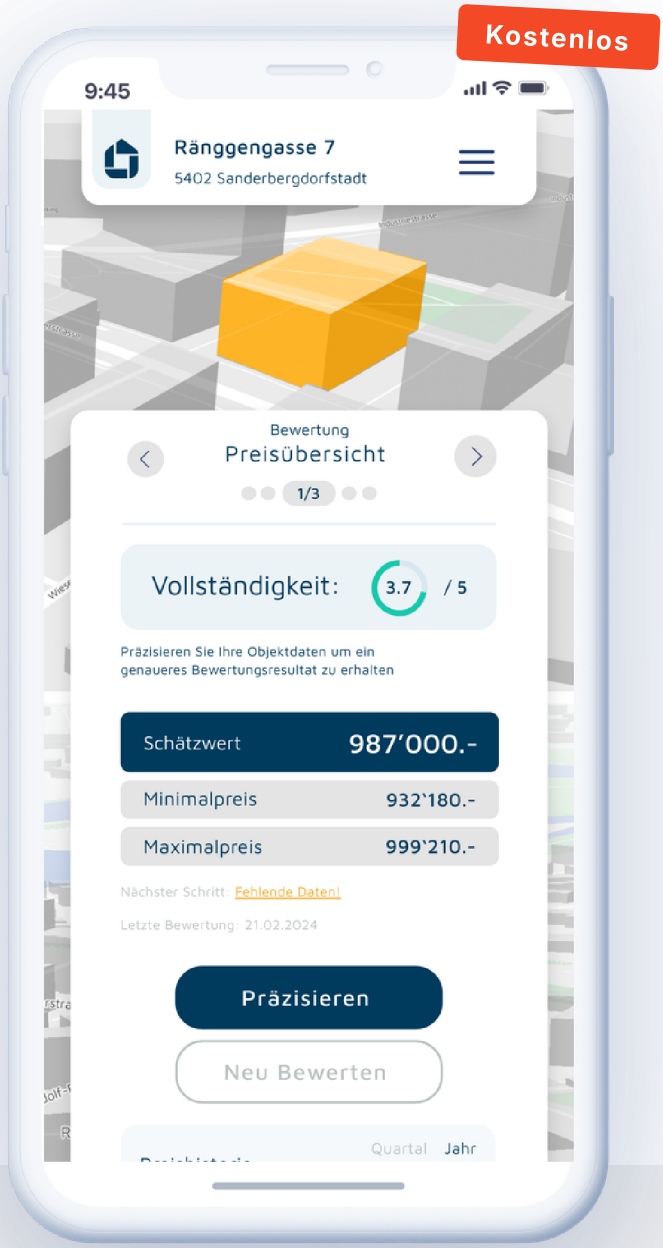
**Onlinedossier schon angesehen?**

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

https://immoworldswiss.avendo.ch/immo/27325SCX01

# Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!




- Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- Tagesaktuelle Baueingaben
- Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- Vergleichsobjekte in der Region
- Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen

https://immoworldswiss.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

**Immoworldswiss GmbH**
Fürstenbergweg 13
4418 Reigoldswil
Tel: +41 76 324 15 66
immoworldswiss.ch/de

## Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

12.10.26