Lichtverwöhnte Wohnung am Rosenberg mit Blick auf die Stadt & den Säntis

3, 5 Zimmer Wohnung

Zwinglistrasse 38

9000 St. Gallen

Eckdaten

Objektart:	3,5 Zimmer Eigentumswohnung
Adresse:	Zwinglistrasse 38, 9000 St. Gallen
Zimmer:	2 Schlafzimmer, einmal mit separater Ankleide, 1 Badezimmer & 1 Gäste-WC)
Wohnfläche:	ca. 90 m²
Sitzplatz:	ca. 20 m²
Baujahr:	1997
Parkplatz:	Garagenplatz
Heizung:	Wärmepumpe (2022) & Bodenheizung
Rennovation:	2025 Neue Fassade

Kaufpreis CHF1'240'000.- zzgl. CHF 50'000.- Garagenstellplatz

Kurzbeschreibung

In begehrter Wohnlage am Rosenberg präsentiert sich diese stilvolle 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung als seltene Gelegenheit. Die erhöhte Parterrewohnung vereint moderne Architektur, lichtdurchflutete Räume und eine ruhige Lage mit spektakulärem Blick über die Stadt bis zum Säntis.

Dank der Nähe zu Zentrum, Bahnhof und Bildungsinstitutionen eignet sich die Immobilie ideal für Paare, Singles, Berufspendler oder aktive Senioren.

Highlights

- Sehr begehrte Wohnlage mit Stadt- und Bergsicht
- Grosszügiger, sonniger Sitzplatz mit viel Privatsphäre
- Private Waschküche & Keller direkt neben Wohnung
- Lift bis vor Wohnungstüre
- Moderne Wärmepumpe (2022) mit Bodenheizung
- Bodentiefe Fenster – aussergewöhnlich helles Wohngefühl
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Nur ca. 5 Gehminuten zu Bahnhof & Innenstadt
- sehr gepflegte Liegenschaft mit nur 4 Parteien im Haus

Grundriss Erdgeschoss

Der Grundriss der Wohnung verteilt sich auf einen offenen Wohn-/Essbereich (ca. 29.7 m²), Küche (7 m²), zwei Zimmer (14 m² plus separate Ankleide und 12.3 m²), Bad/Dusche, Gäste-WC sowie Eingangsbereich mit Garderobe.

Die clevere Raumaufteilung schafft eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich und sorgt gleichzeitig für Grosszügigkeit.

Das Rosenbergquartier zählt zu den gefragtesten Wohnlagen St. Gallens. Die Umgebung ist geprägt von Villen, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Trotz ruhiger Lage sind sämtliche Infrastrukturen in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage verbindet urbanen Komfort mit naturnahem Wohngefühl. Eine Kombination, die besonders stark nachgefragt ist.

Lage & Umfeld

CLAUDIA
CAVIEZEL
CALEI
DO
SCOPE
MUSEUM
FÜR
GESTALTUNG
ZÜRICH
TONI-AREAL
1.9.23 – 7.1.24

CLAUDIA
CAVIEZEL
CALEI
DO
SCOPE
MUSEUM
FÜR
GESTALTUNG
ZÜRICH
TONI-AREAL
1.9.23 – 7.1.24

Kontakt

EMAIL

urs.moesli@kroneimmo.ch

PHONE

+41 79 601 15 02

ADDRESS

Zwinglistrasse 38,
9000 St. Gallen

KRONE IMMO GMBH

c/o Urs Mösli
Haldenstrasse 19
9524 Zuzwil