Top gelegenes Einfamilienhaus mit Erweiterungs-möglichkeiten in der Stadt Buchs,

Zum Verkauf!



Bachstrasse 10 A, 9470 Buchs SG

Grundstück Nr. 709

CHF 1`750`000.00

Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: info@orgenta1.ch

ORGENTA1

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	CHF 1`750`000.00
Verfahren	Bieterverfahren
E-GRID	CH357484773859

Ausstattung

Grundstückfläche	806 m^2
Gebäude	193 m^2
Anzahl Zimmer	7.5 Zimmer
Anzahl Schlafzimmer	4 Schlafzimmer
Anzahl Badezimmer	2 Badezimmer
Ausbaumöglichkeit	Wohnfläche kann erweitert werden.
Heizungsart	Fernwärme VFA
Stellplätze	1 Garage und ein grossen Vorplatz für Autos

Daten zum Energieausweis

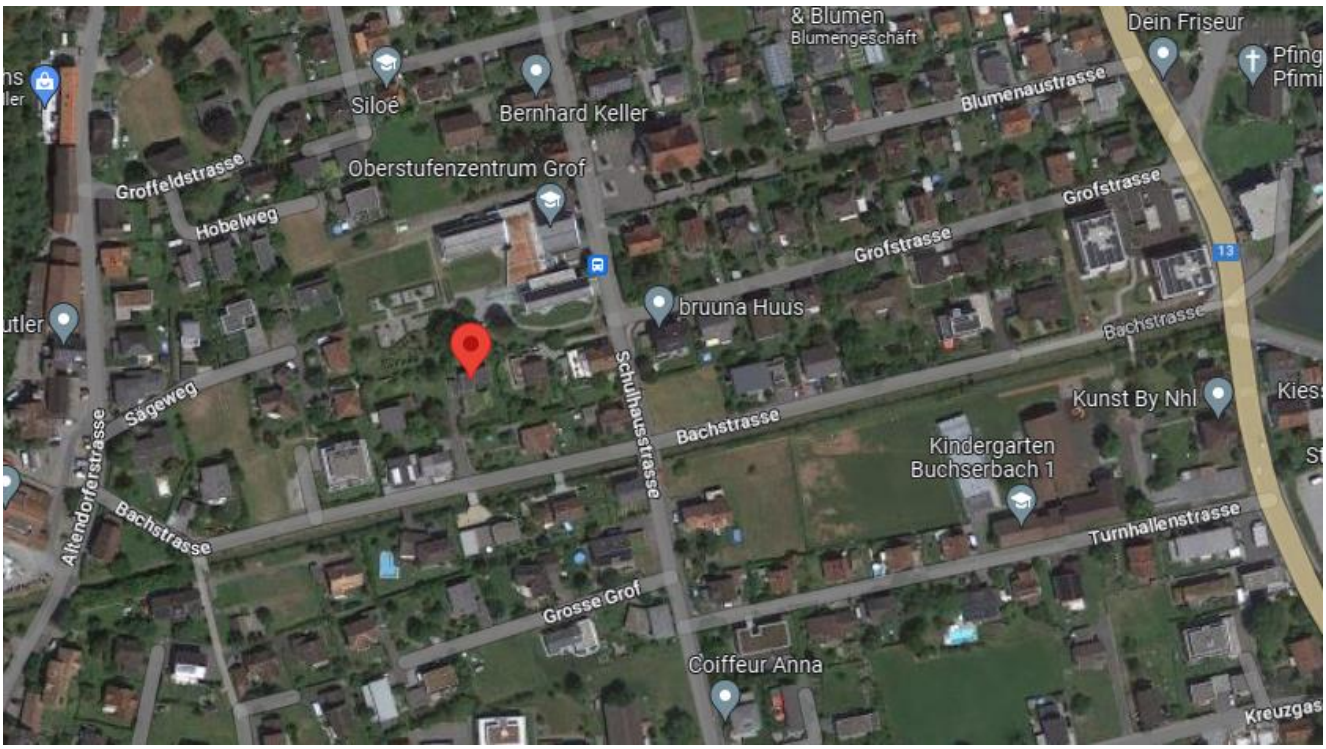
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt

Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: info@orgenta1.ch

ORGENTA1

Lageplan



Lage

Migros	0.75 Kilometer
Primarschule Schule Grof:	0.45 Kilometer
Oberstufenzentrum Grof:	0.20 Kilometer
Fitnesscenter:	0.85 Kilometer
Autobahn:	2.20 Kilometer
Einkaufsstraße „Bahnhofstrasse“	1.00 Kilometer
Skigebiet Wildhaus:	16.30 Kilometer
Skigebiet Flumserberg:	40.10 Kilometer
Golfplatz	7.10 Kilometer
Stadt St.Gallen	63.30 Kilometer
Stadt Chur	33.30 Kilometer

Stadt Buchs mit ländlicher Umgebung



Die Stadt Buchs im St.Galler Rheintal ist das Zentrum des Wahlkreises Werdenberg. Buchs SG ist mit über 13`500 Einwohnerinnen und Einwohnern eines der grössten städtischen Zentren zwischen dem Bodensee und Chur. Die kleine Stadt liegt im Dreiländereck Schweiz, Liechtenstein und Vorarlberg (Österreich) in einem ländlichen Raum inmitten einer einzigartigen Naturkulisse. Das knapp 16 km2 grosse Gemeindegebiet erstreckt sich vom Talgrund (441 m ü. M.) mit Wohn- und Arbeitsgebieten, umgeben von Landwirtschaft und Natur, über Bergwälder und Alpen bis auf den Gipfel des Glannachopfs (2`232 m ü. M.). Eingebettet zwischen Rhein und Alvier- Gebirgskette wird die kontrastische Landschaft weiträumig umrahmt von den bizarren Formationen des Alpsteins. Bei Föhnwetter scheinen die Berge zum Greifen nah.

Buchs bietet auf engen Raum sehr viel: Mit über 8`000 Arbeitsplätzen in allen Bereichen und Branchen ist die Stadt zunächst ein wirtschaftlich starker Werkplatz. Buchs ist zudem ein beliebter Einkaufsort- und Weiterbildungszentrum – ein regionales Bildungszentrum. Ebenfalls bereichert ein vielfältiges Kulturangebot auf kleinstem Raum. Buchs bietet also Wohnen mit hoher Lebensqualität und einem vielfältigen Lebensraum direkt vor der Haustüre.

Verkehrssituation

Buchs liegt verkehrsgünstig und ist gut erschlossen mit dem öffentlichen Verkehr und der Autobahn A13. Die Städte St.Gallen, Chur und Zürich sowie Feldkirch (A) und Bregenz (A) sind innerhalb einer Fahrzeit von rund einer Stunde erreichbar. Der Flughafen St.Gallen-Altenrhein ist nur 40 Kilometer entfernt.

Freizeit und Vereinsleben

Die Stadt Buchs bietet Ihnen eine grosse Auswahl von gut organisierten Vereinen. Ob Kultur, Sport oder Veranstaltungsvereinen kommen Sie nicht zu kurz. Es ist wichtig das solche Vereine auch in Zukunft beibehalten werden und gleich viele Erfolgs Geschichten schreiben werden.

Die Daten zur Stadt Buchs in Kürze:

Einwohner (per 31.12.2022)	13`493
Fläche	15.96 km2
Wirtschaftssektoren:	
Land- und Forstwirtschaft	4.6 %
Produzierendes Gewerbe	16.6%
Dienstleistungen	78.8%



Beschreibung

Diese zentrumsnahe Liegenschaft hat potential, um die Wohnfläche zu erweitern. Im guten Keller hat es viel Raum und ein zusätzliches Zimmer, im Erdgeschoss hat es gut durchlichtete Räume mit direktem Gartenzugang. Die Liegenschaft liegt sehr schön und der Ausblick ist fantastisch. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume.

Unmittelbar in der Nähe hat es Liegenschaften mit einem zusätzlichen Geschoss. Die Limite der Ausnutzungsziffer ist nicht erschöpft und zu den Grenzabständen hat es auch Reserven.

Verschiedene Schulhäuser, Kindergarten, Musikschule und vieles mehr befindet sich in guter Nähe.

Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: orgenta@bluewin.ch

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

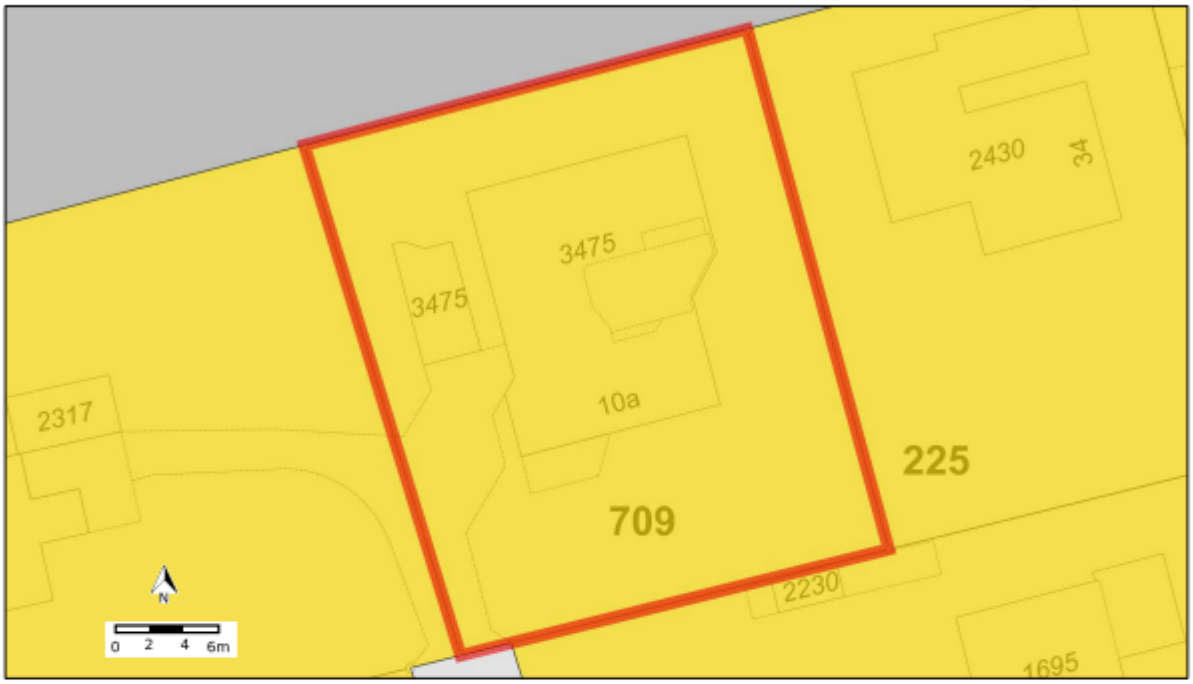


Grundstück-Nr	**709**
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH357484773859
Gemeinde (BFS-Nr.)	Buchs (3271)
Grundbuchkreis	Buchs (SG)
Fläche	806 m²
Stand der amtlichen Vermessung	22.03.2023

Auszugsnummer	**469eaa8b-6216-461f-86fc-aba87c6645c6**
Erstellungsdatum des Auszugs	22.03.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmlisbrunnenstrasse 54 9001 St.Gallen https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html

Nutzungsplanung Zonenplan

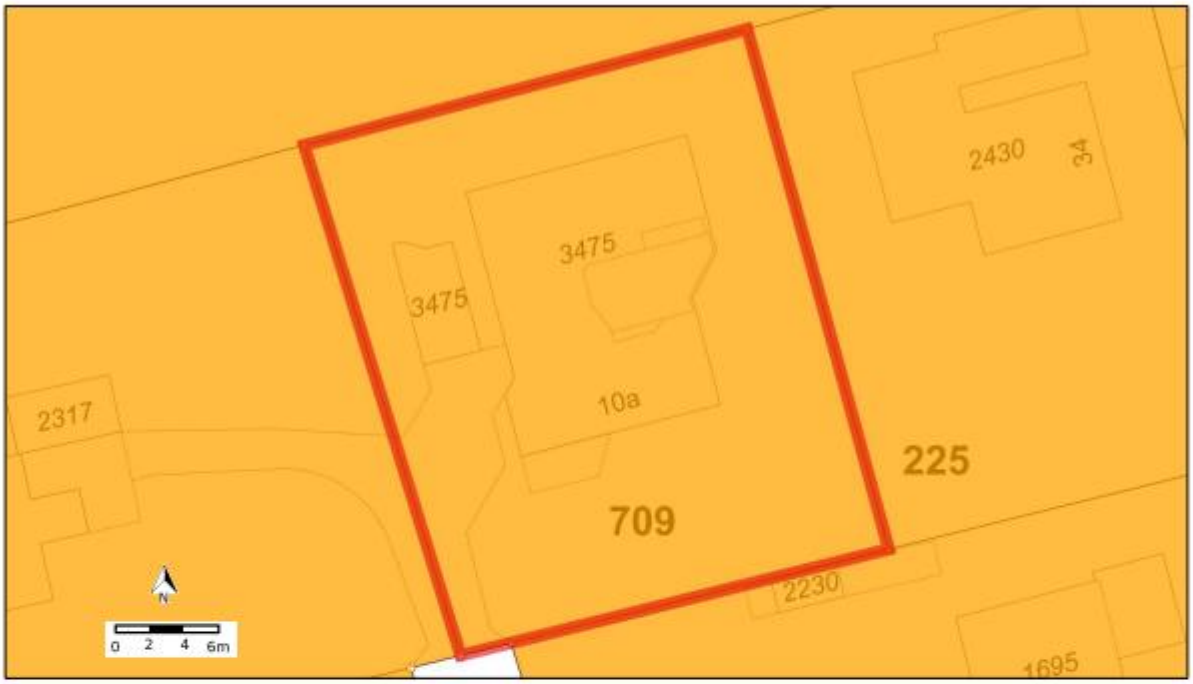
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	BauG Wohnzone W2	806 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	BauG Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		
	Hinweis Verkehrsflaeche iB		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2009-3101 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17821 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17819 Zonenplan (1:5'000/1:10'000) inkl. Waldfeststellung - Genehmigung, 1995-3110 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15171		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3443?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Buchs https://www.buchs-sg.ch		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe II	806 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2009-3101 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17821 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17819 Zonenplan (1:5'000/1:10'000) inkl. Waldfeststellung - Genehmigung, 1995-3110 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15171		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Buchs https://www.buchs-sg.ch		

Bilder



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h



Orgenta 1 GmbH | Churerstrasse 35 | 9470 Buchs SG

Telefon: 079 759 44 71 | E-Mail: o r g e n t a @ b l u e w i n . c h

ORGENTA1

Ihr Ansprechpartner

Paul Schlegel

Churerstrasse 35
9470 Buchs SG
Telefon: 078 670 26 27
E-Mail: info@orgenta1.ch / paul.schlegel@orgenta1.ch
Website: www.orgenta1.ch