

Bachstrasse 10A, 9470 Buchs

ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Ihr Partner
für die
Entwicklung
von Immobilien
und Arealen



ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Churerstrasse 35
CH-9470 Buchs SG
Tel: +41 81 740 50 46
info@orgenta1.ch
www.orgenta1.ch



Inhaltsverzeichnis

- Einführung Seite 4
- Beschreibung Seite 5
- Zum Objekt Seite 6
- Lage u. Buchs Seite 7
- Ausbaumöglichkeiten Seite 8
- Ihr Ansprechpartner Seite 10
- Orgenta1 Seite 11

Einführung

Die Orgenta1 GmbH wurde vom Eigentümer beauftragt die Liegenschaft Bachstrasse 10A, 9470 Buchs zu verkaufen und / oder eine Ausbaumöglichkeit zu realisieren. Die Liegenschaft Bachstrasse hat Potential, um die Wohnfläche zu erweitern. Es liegt sehr zentral un dennoch an einem sehr schönen Standort in der Region Werdenberg, die Sonneneinstrahlung und die traumhafte Aussicht auf die regionale Bergwelt und über das Atrium ist einmalig. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1977 erstellt.

Die Orgenta1 GmbH hat Varianten für die Erweiterungsmöglichkeiten visualisiert und bietet Ihnen die Begleitung zu Ihrem Traumobjekt!

ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung





Beschreibung

Die Liegenschaft in der Bachstrasse 10A hat eine Grundstückfläche von 806 m². Die Wohn- und Schlafzimmer sind überdurchschnittlich geräumig, hell und oftmals mit Einbauschränken ausgestattet. Die grosszügige Wohnfläche von 173 m^2 bietet genügend Platz für Kinder, Homeoffice, Fitness- oder platzintensivem Hobby. Insgesamt handelt es sich um ein älteres Einfamilienhaus, welches die heutigen Ansprüche in Bezug auf Wohnfläche, Raumaufteilung und -flächen sowie qualitativ hochwertiges Wohnen erfüllt. Die optimale ausgerichtete Terrasse bietet nicht nur Gewähr für viele Sonnenstrahlen, sondern auch für einen atemberaubenden Blick auf die regionale Bergwelt.

Wie Sie auf den Bildern erkennen können, ist der Innenausbau in die Jahre gekommen und dementsprechend demodiert. In Bezug auf Tapeten, Nasszellen und Kücheneinrichtung besteht Sanierungsbedarf. Der üppige Umschwung wird Sie begeistern.

ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Zum Objekt

Adresse:	Bachstrasse 10A, 9470 Buchs
Objektart:	Einfamilienhaus
Verfahren:	Bieterverfahren
Parzellennummer:	709
Baujahr:	1977
Zustand:	gepflegt, alt, sehr modern eingerichtet
Nettowohnfläche:	193.00 m²
Grundstückfläche:	806.00 m²
Zimmer:	7.5 Zimmer
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Ausbaumöglichkeit:	Wohnfläche kann erweitert werden
Heizungsart:	Fernwärme VFA
Stellplätze:	1 Garage und ein grossen Vorplatz für Autos
Verkaufspreis:	CHF 1’650’000.00

ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

B10
BUCHS SG

BÄCHSTRASSE 10A
BUCHS SG

Etage:	Erdgeschoss
Zimmer:	2
Innenfläche:	ca. 109.79 m²
Aussenfläche (Sitzplatz, Atrium):	ca. 42.4 m²
Aussenfläche (Garten):	ca. ___ [I will provide this area
Garage:	ca. - 18.9 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben vorbehalten.

Lage und Buchs

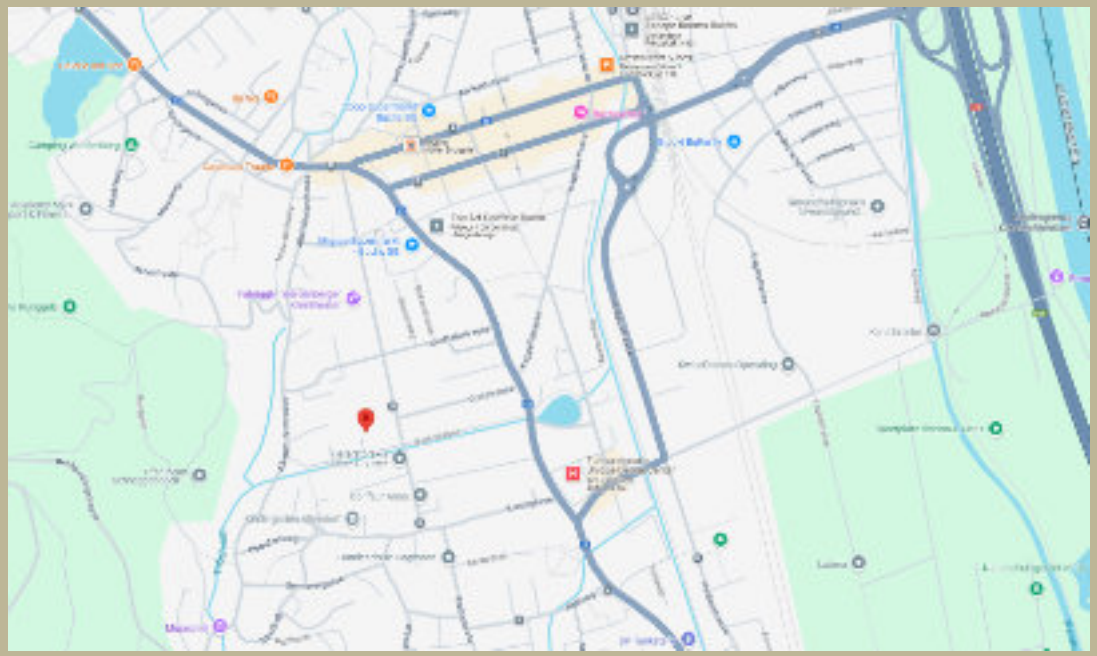
Zentrumsnah, ruhig pur und trotzdem gut erschlossen!

Einkaufszentrum, Autobahn, Schule und Fitnesscenter sind in kürzester Distanz. ÖV, Golfplatz, Skiegebiet Wildhaus und Stadt Chur sind ebenfalls in Kürze erreichbar.

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.

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.

Die Stadt Buchs bietet Ihnen eine grosse Auswahl von gut organisierten Vereinen. Ob Kultur, Sport oder Veranstaltungsvereinen kommen Sie nicht zu kurz.



ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Ausbaumöglichkeiten





ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Ausbaumöglichkeiten





ORGENTA1

Immobilienbüro & Arealentwicklung

Ihr Ansprechpartner

Paul Schlegel / Dario Schlegel
Churerstrasse 35
9470 Buchs
paul.schlegel@orgenta1.ch
Telefon: +41 78 670 26 27

ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Churerstrasse 35
CH-9470 Buchs SG
Tel: +41 81 740 50 46
info@orgenta1.ch
www.orgenta1.ch



Unsere Angebote, Ihr Lebenstraum

Immobilien, Finanzierungen und Beratungen sind unsere Stärken. Möchten Sie Ihre Liegenschaft optimal verkaufen oder suchen Sie eine Liegenschaft in den Ländern rund um den Bodensee?
Wir können Ihnen helfen!
Für uns ist es wichtig, dass jeder Kundenwunsch zur Realität wird. Vom Hotel bis zum Maiensäss – wir finden das Passende für Sie.
Die ganze Schweiz mit der Vierländerregion Bodensee sind unsere zentralen Wirkungsplätze.

Arealentwicklungen

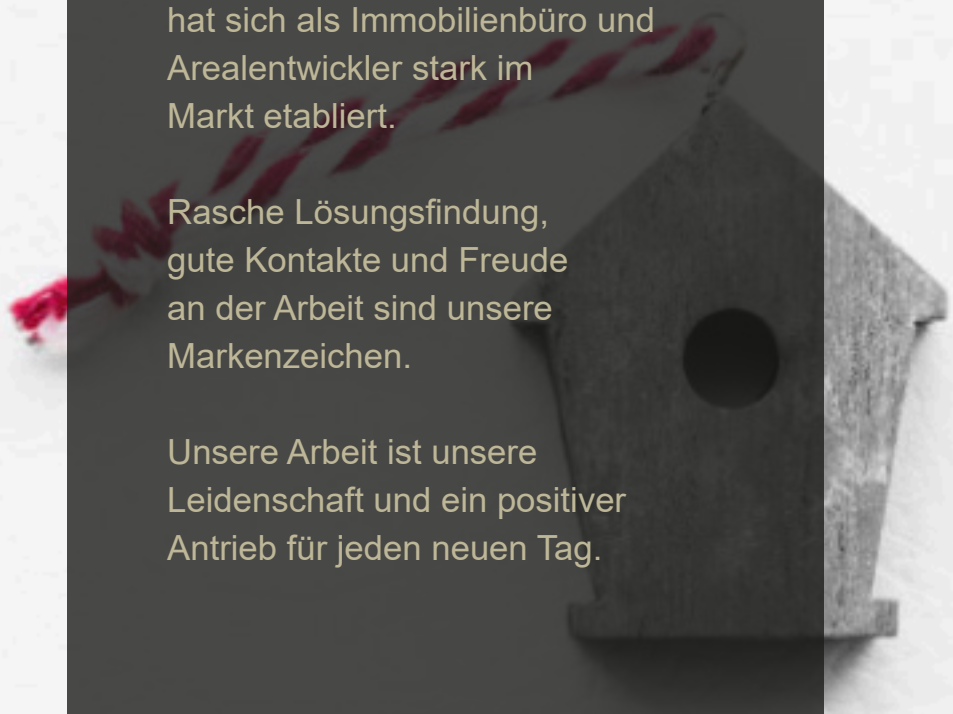
Bei der Räfiserhalde in Buchs konnte unser Team einen schönen Quartierabschluss gestalten und viele moderne Wohnungen bauen.
Beim Bahnhofareal Buchs durften wir die Erstgestaltungen entwerfen und die heutigen Umsetzungen mit der SBB und den Kommunen organisieren.
In Grabs kam die Initialzündung der Zentrumsplanung von uns.
Das heutige Team ist im Berner Oberland an der Umgestaltung eines Hotels für einen neuen Zweck zuständig. Bei Wil West/Sirnach werden bei Gewerbeflächen neue Arbeitsplätze geschaffen. Für verschiedene Landwirtschaftsbetriebe wurden Zukunftslösungen erarbeitet, Hotels und Restaurantbetriebe erhalten von uns konstant Neulösungen.
Für einen internationalen Ölkonzern arbeiten wir an Standorten in der Schweiz, Liechtenstein, Österreich und Deutschland.
Wir sind vielfältig und uns ist kein Weg zu weit.

Orgenta1

hat sich als Immobilienbüro und Arealentwickler stark im Markt etabliert.

Rasche Lösungsfindung, gute Kontakte und Freude an der Arbeit sind unsere Markenzeichen.

Unsere Arbeit ist unsere Leidenschaft und ein positiver Antrieb für jeden neuen Tag.



ORGENTA1
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Churerstrasse 35
CH-9470 Buchs SG
Tel: +41 81 740 50 46
info@orgenta1.ch
www.orgenta1.ch