SONNMATT
MOGELSBERG

WOHNUNG A2.1

# Haustiere erlaubt.
# Garten inklusive.

5½ Zimmer für Wohnen, Arbeiten und Entspannen
mit privatem Garten und separatem Homeoffice.

IMMOVOGT

# Privater Garten. Eigener Arbeitsbereich. Viel Lebensqualität.

Für Menschen mit Haustieren, Familien und alle, die sich einen eigenen Garten wünschen – verbunden mit einer offenen, lebendigen Nachbarschaft.

# Auf einen Blick

01

**5½ Zimmer**

02

**167 m² Bruttowohnfläche**

03

**CHF 997'000.–**

04

**30 m² Gartenfläche**

05

**32 m² Terrassenfläche**

06

**Separater Homeoffice-Eingang**

# Ein Garten für Ihren Alltag

Der private Garten erweitert das Zuhause ins Freie. Er bietet Raum zum Entspannen, Spielen und für den Alltag mit Haustieren – direkt vor der eigenen Wohnung.

05

# Haustiere willkommen

Direkter Zugang ins Freie, naturnahe Spazierwege und eine private Grünfläche machen A2.1 zum passenden Zuhause für Menschen mit Hund, Katze oder anderen tierischen Begleitern.

# Offen für Begegnung

Der private Aussenraum geht bewusst offen in die gemeinschaftlichen Begegnungsflächen über. So entsteht ein freundliches Miteinander, während der eigene Garten ein persönlicher Rückzugsort bleibt.

07

# Homeoffice mit eigenem Eingang

Der Arbeitsbereich ist separat vom Aussengang erschlossen. Kundinnen, Kunden oder Geschäftspartner lassen sich empfangen, ohne den privaten Wohnbereich zu durchqueren.

Bodentiefe Fenster bringen viel Licht in den Wohnraum. Vom offenen Wohn- und Essbereich führen kurze Wege auf Terrasse und Grünfläche.

09

# Eine Küche als Mittelpunkt

Die offene Küche verbindet Kochen, Essen und Wohnen. Klare Linien, viel Stauraum und robuste Materialien schaffen einen alltagstauglichen Mittelpunkt.

# Privatsphäre bleibt geschützt

Der Arbeitsbereich mit separatem Eingang trennt Berufliches und Privates. Die übrigen Räume bilden einen ruhigen, geschützten Wohnbereich.

# Rückzug beginnt mit Ruhe

Die Schlaf- und Individualräume liegen auf der geschützten Gebäudeseite. Sie lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder zusätzliches Büro nutzen.

# Komfort, der Zeit spart

Zeitgemässe Nasszellen, Badewanne sowie Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung vereinfachen den Alltag und schaffen mehr freie Zeit.

# Stauraum sinnvoll integriert

Einbauschränke und klar geführte Verkehrsflächen sorgen für Ordnung. Der Grundriss bleibt grosszügig, ruhig und flexibel nutzbar.

# Platz für Familie und Gäste

5½ Zimmer bieten Raum für gemeinsames Leben und persönliche Rückzugsorte. Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum – A2.1 passt sich an.

# Natur als täglicher Ausgleich

Wiesen, Wälder und Wege beginnen fast vor der Haustür. Bewegung in der Natur wird zum unkomplizierten Gegenpol zum Alltag – besonders angenehm mit Haustieren.

# Nachhaltig und effizient

Minergie-Standard, Fernwärme und Solardach verbinden angenehmes Raumklima mit verantwortungsvollem Energieeinsatz und langfristiger Werthaltigkeit.

# Komfort für jeden Alltag

Lift, schwellenarme Erschliessung und kurze Wege sorgen für Komfort. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Gebäude; Schule und Bahnhof sind gut erreichbar.

# Mobilität, die mitdenkt

Ein Tiefgaragenplatz ist für CHF 38'000.– erhältlich. Die Bahn verbindet Mogelsberg regelmässig mit St. Gallen und Wattwil; Einkauf und Alltag liegen nahe.

# Kaufangebot

**Kaufpreis Wohnung: CHF 997'000.–**

**Tiefgaragenplatz separat: CHF 38'000.–**

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und stellen Ihnen Grundriss, Baubeschrieb sowie die vollständigen Verkaufsunterlagen zur Verfügung.

**PERSÖNLICH ERLEBEN. IN RUHE ENTSCHEIDEN.**

Preisstand August 2026 · Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

# Ihr neues Zuhause beginnt mit einem Gespräch.

Immo Vogt GmbH
Sonnenbergweg 2 · 9122 Mogelsberg
+41 71 374 24 64 · +41 79 605 05 10
bruno.vogt@immo-vogt.ch

IMMOVOGT

WOHNUNG A2.1