

Grosszügig wohnen: Schöne 4.5-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss

Im Lindengarten 6, 9242 Oberuzwil

Gaetano IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Gaetano
IMMOBILIEN

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechspartner
URS BRUNSCHWILER

079 370 61 80
052 212 16 78
ub@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur



Gedeckter Sitzplatz

Es erwartet Sie eine helle und grosszügig geschnittene 4.5-Zimmer-Wohnung, die innen deutlich mehr bietet, als man von aussen vielleicht vermuten würde. Viel Tageslicht, ein durchdachter Grundriss, modernisierte Räume und ein sonniger Balkon schaffen ein Wohngefühl, das vom ersten Moment an angenehm und einladend wirkt.

Das Herzstück der Wohnung ist das grosszügige Wohnzimmer. Die grossen Fenster lassen viel Licht in den Raum und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Gleichzeitig verleiht der schöne Schwedenofen dem Wohnbereich zusätzlichen Charakter und macht ihn gerade in den kühleren Monaten besonders gemütlich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den grosszügigen Balkon, der den Wohnbereich auf angenehme Weise nach draussen erweitert.

Auch die modern gestaltete Küche fügt sich sehr schön in den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung ein. Praktisch ist auch hier der direkte Zugang auf den Balkon. Dieser ist nach Süden ausgerichtet und bietet viel Platz für einen Esstisch, Pflanzen oder eine gemütliche Lounge. Ob Frühstück an der Sonne, ein Kaffee am Nachmittag oder ein entspanntes Abendessen – der Balkon wird schnell zu einem zusätzlichen Wohnbereich im Freien.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt werden sie durch einen praktischen Abstellraum, der im Alltag zusätzlichen Stauraum schafft und für Ordnung sorgt.

Besonders angenehm sind die zwei schön renovierten Nasszellen, beide mit Dusche. Gerade für eine Familie oder einen Haushalt mit mehreren Personen ist dies ein echter Vorteil und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der Grundriss ist insgesamt sehr gelungen. Die Räume sind gut proportioniert, sinnvoll angeordnet und lassen sich vielseitig möblieren. Gleichzeitig sorgen die grossen Fenster und die gute Besonnung dafür, dass die Wohnung hell, offen und freundlich wirkt.

Im Keller steht ein eigener, separater Kellerraum mit Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung. Damit bleibt auch das Waschen vollständig im privaten Bereich und lässt sich bequem in den Alltag integrieren.

Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenparkplatz, der für CHF 38'000.– dazugekauft werden muss.

Eine Wohnung für Menschen, die grosszügige Räume, einen guten Grundriss und ein Zuhause mit Wärme, Charakter und viel Alltagstauglichkeit schätzen.

Oberuzwil – viel Nähe, viel Natur, viel Lebensqualität

Oberuzwil liegt zwischen Uzwil, Flawil und Wil und verbindet auf angenehme Weise ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag. Das Dorf ist überschaubar, wirkt aber keineswegs abgeschieden. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote liegen nah beieinander, und auch die umliegenden Zentren sind schnell erreichbar.

Für Familien ist das besonders praktisch. Kindergarten, Primarschule und Oberstufe befinden sich direkt in Oberuzwil. Die Kinder können damit ihre gesamte obligatorische Schulzeit im eigenen Wohnort absolvieren – für viele Familien im Alltag ein grosser Vorteil.

Auch für die täglichen Besorgungen muss man nicht weit fahren. Im Dorf gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

Wer gerne draussen unterwegs ist, findet rund um Oberuzwil viele Möglichkeiten. Spazier- und Velowege beginnen praktisch vor der Haustüre, und mit dem Bettenauer Weiher liegt ein schönes Naherholungsgebiet ganz in der Nähe. Im Sommer ist das Freibad Ghürst ein beliebter Treffpunkt, und auch in der kühleren Jahreszeit gibt es mit dem Hallenbad eine gute Freizeitmöglichkeit.

Auch verkehrstechnisch ist Oberuzwil angenehm gelegen. Regelmässige Busverbindungen führen nach Uzwil, Flawil und Wil. Der Bahnhof Uzwil ist schnell erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen Richtung St. Gallen sowie über Wil und Winterthur nach Zürich.

Oberuzwil ist damit ein Wohnort für Menschen, die gerne etwas ruhiger leben, im Alltag aber trotzdem kurze Wege und eine gute Anbindung schätzen.

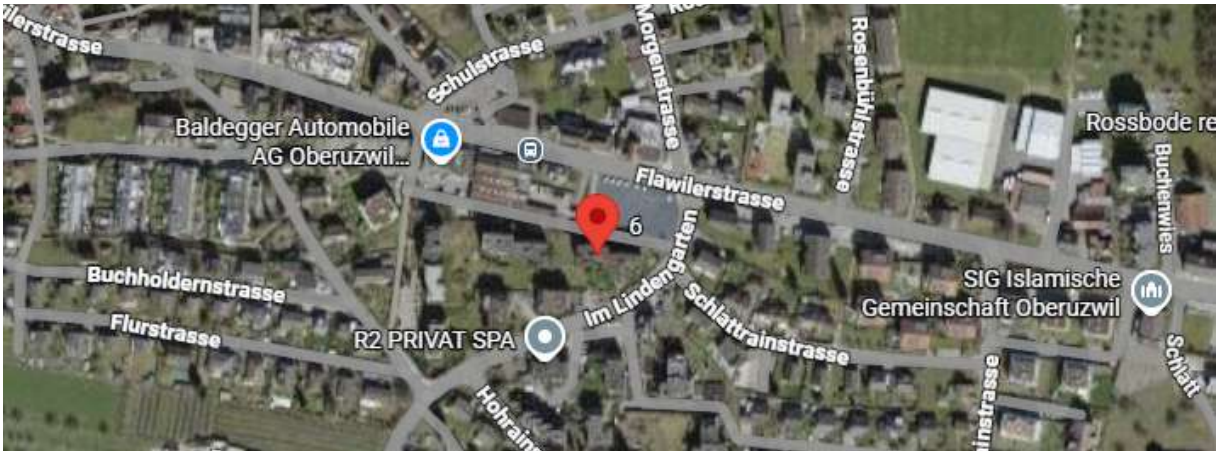
Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten ca. 270 m
- Primarschule ca. 350 m
- Sekundarschule ca. 950 m
- Einkaufen ca. 650 m
- Bushaltestelle ca. 210 m
- Bahnhof Uzwil ca. 1.3 km
  nach St. Gallen ca. 39 min., nach Zürich ca. 1 h 13 min., nach Wil ca. 24 min.
- Autobahnanschluss ca. 3.4 km



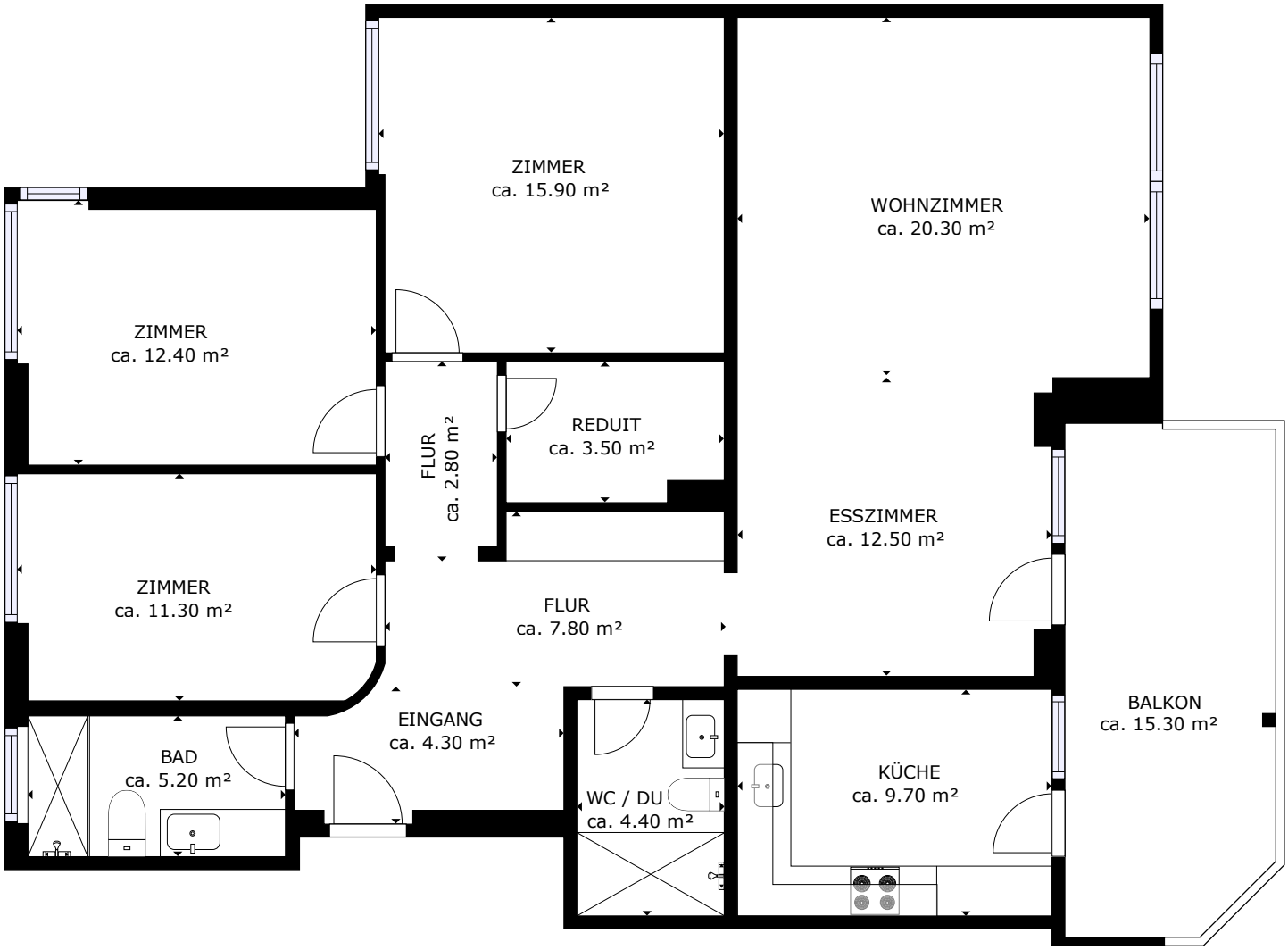
Umgebung

Daten & Fakten



Standort:	Im Lindengarten 6 9242 Oberuzwil
Objektart:	Etagenwohnung
Wertquote:	50 / 1000
Wohnfläche:	ca. 110 m²
Balkon:	ca. 15 m²
Heiz-und Nebenkosten:	ca. CHF 380.-/Mt. (inkl. CHF 90.- für EF)
Stand Erneuerungsfonds:	ca. CHF 50'000.- (Stand per 31.12.2025)
Baujahr:	1987
Zimmer:	4.5
Stockwerk:	4. Stock, mit Lift
Nasszellen:	2
Tiefgaragenplatz:	1 zu je CHF 38'000.-
Waschraum:	1
Wärmeerzeugung:	Gas
Wärmeverteilung:	Radiatoren
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Verkaufsrichtpreis:	CHF 687'000.-- resp. dem Meistbietenden zzgl. Tiefgaragenplatz

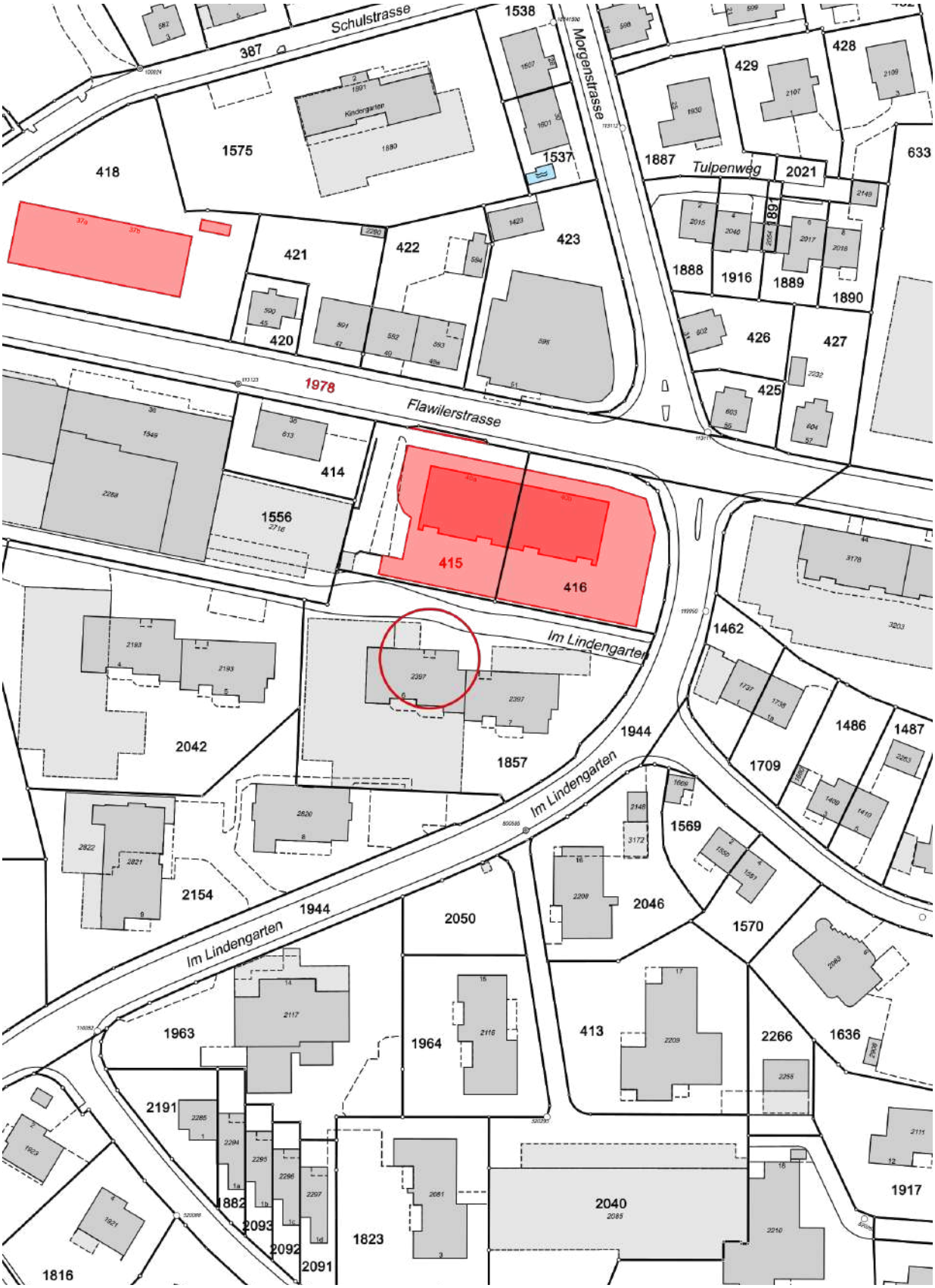
Grundrissplan



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Gaetano IMMOBILIEN

Katasterplan



Bildergalerie



Küche



Küche

Bildergalerie

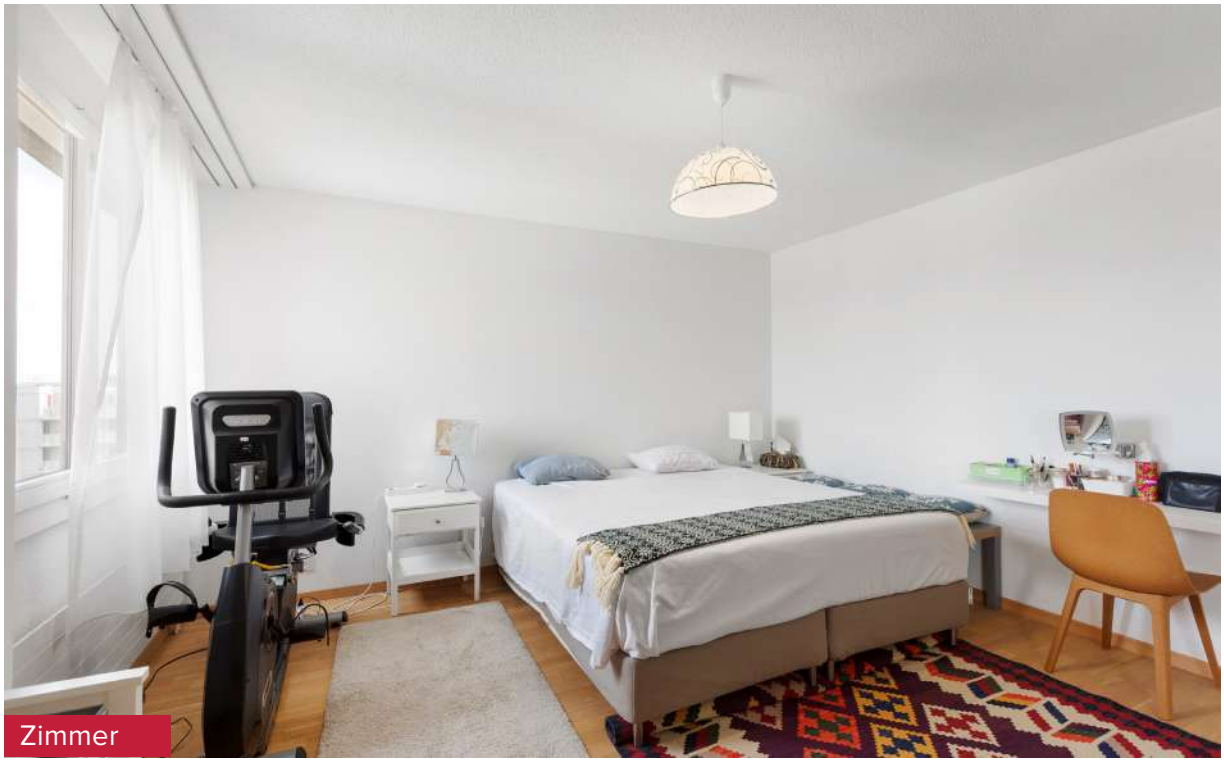


Essbereich mit Wohnbereich



Essbereich mit Wohnbereich

Bildergalerie



Zimmer

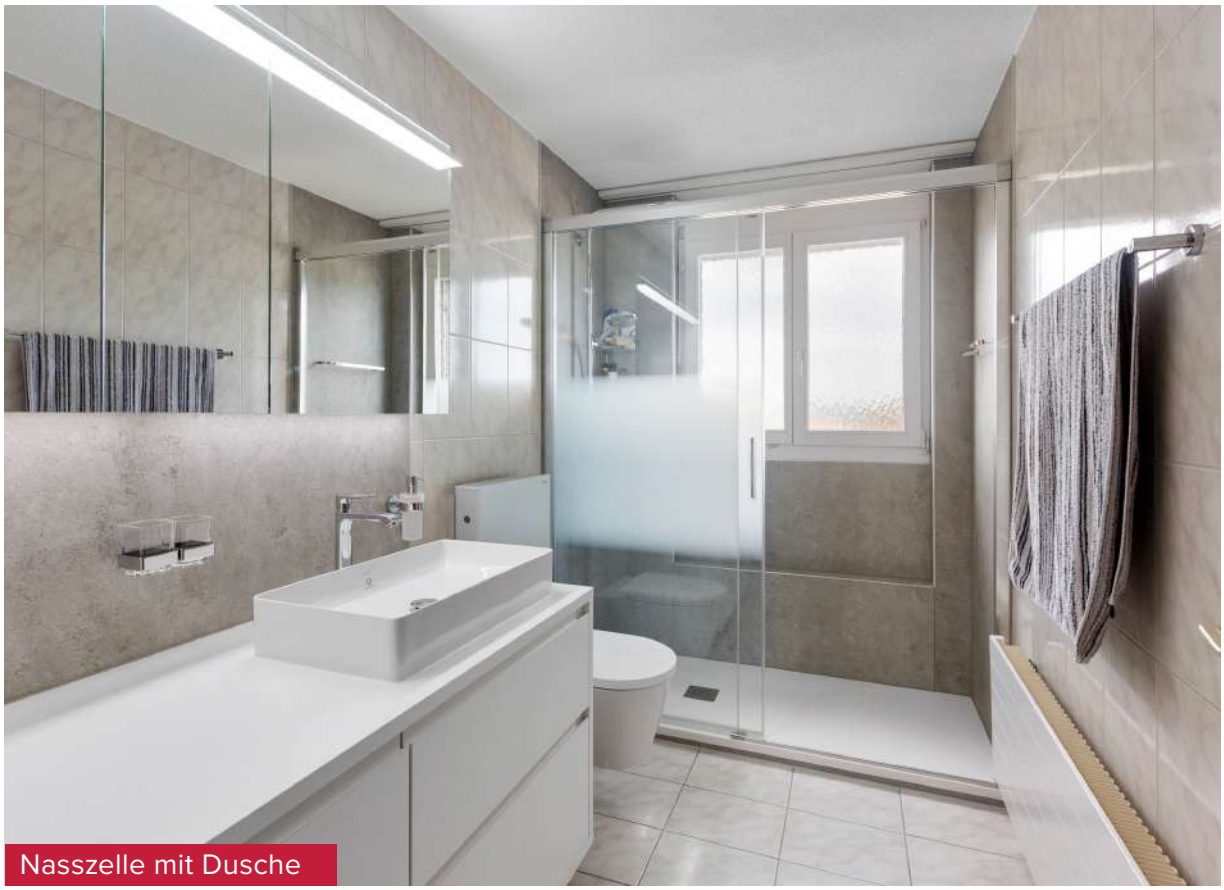


Zimmer

Bildergalerie



Nasszelle mit Dusche



Nasszelle mit Dusche

Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

052 212 17 07
info@gaetano-immobilien.ch
www.gaetano-immobilien.ch