ruhig – geräumig – optimal erschlossen:

«Urban und charakterstark»

4.5-Zimmer-STWEG, Wittenbach SG

Im Auftrag der heutigen Eigentümerschaft verkaufen wir an der **Ziegeleistrasse 1 in Wittenbach** eine 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Die 2004 erbaute Liegenschaft überzeugt mit zeitgemässer Architektur, Balkonen, leicht erhöhtem Erdgeschoss und gepflegter Gartenanlage. Die Wohnung verfügt über rund 140.0m² Wohnfläche und eignet sich für Familien sowie Paare, die grosszügige Raumverhältnisse, Privatsphäre und gehobene Wohnqualität für Alltag, Homeoffice und Gäste schätzen. Helle, gut proportionierte Räume mit schöner Aussicht schaffen ein offenes, behagliches Wohngefühl; zwei Nasszellen erhöhen den Komfort. Die voll ausgestattete Wohnküche mit Insel bildet das Herzstück und lädt zum Kochen und Zusammensein ein. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie, während das Cheminée eine warme, charaktervolle Atmosphäre schafft.

Ergänzt wird das Angebot durch einen **Einstellplatz in der Unterniveau-Garage,** einen eigenen Wasch-/Kellerraum im UG sowie einen Lift.Die Wohnung liegt ruhig im Bruggwald-Quartier mit hoher Wohnqualität und viel Sonne. Die VBSG-Haltestelle Abacus-Platz ist in 1 Gehminute erreichbar, die Primarschule Kronbühl in ca. 13 Minuten, die Kronbühl-Apotheke in ca. 12 Minuten. Der gepflegte Innenhof mit Pflaster, Sitzgelegenheiten, Tischen und Bepflanzung bildet eine grüne, nachbarschaftliche Mitte und lädt zum Verweilen ein. Insgesamt vereint das Objekt grosszügige Raumverhältnisse, moderne Ausstattung, ruhige Lage und sehr gute Erreichbarkeit zu einem stimmigen Gesamtbild – ein Zuhause mit Licht, Substanz und Charakter. Besichtigung nach Terminvereinbarung.
.

4.5-Zimmer-Wohnung mit TG-Einstellplatz
Ziegeleistrasse 1, 9300 Wittenbach SG

Hauptangaben
- Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung
- Objekttyp: STWE-Etagenwohnung
- Zimmer: 4.5
- Badezimmer: 2
- Etage: 2. Obergeschoss
- HNF Wohnen: 133.0 m^2
- HNF Aussenraum: 28.0 m^2
- NF Keller UG: 24.0 m^2
- Baujahr: 2004
- Zentrale Gas-Heizung

Eigenschaften
- Grosszügiges, funktionales Raumkonzept
- Lift-Zugang
- Ruhige, gut erschlossene Lage

Kaufpreise	**CHF**
Wohnung S20500	850‘000
PP M30544	30‘000

Distanzen	**zu Fuss**
Haltestelle VBSG	1 Min.

Distanzen	**in km**
St.Gallen HB	4 km
Rorschach	12 km





HOAG Immobilien AG | Poststrasse 23 | 9000 St.Gallen, Schweiz | +41 71 222 77 88
info@hoag-immo.ch | www.hoag-immo.ch