



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Moderne, helle 3.5 Zimmer Wohnung mit Loggia



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KSG1147	<b>Datum:</b>	03.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Ort:</b>	9014 St. Gallen / Bruggen
<b>Verfügbar ab:</b>	01.10.2024	<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	1.670,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	220,00 €
<b>Warmmiete:</b>	1.890,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	16,87 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Immoexacta AG	<b>Name:</b>	Sonja Büchel-Mohr
<b>Straße:</b>	Fahrnstrasse 34	<b>Ort:</b>	9402 Mörschwil
<b>Telefon:</b>	+41 76 213 32 79	<b>E-Mail:</b>	sonja.buechel-mohr@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-rheintal.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese moderne 3.5 Zimmer im 3. OG, liegt in einer Minergie -Wohnüberbauung im Stadtquartier Bruggen, die 2016 erstellt wurde.

Sie bietet ein Zuhause mit viel Qualität durch Ihre ruhige aber auch zentrale Wohnlage, gesundes Raumklima durch kontrollierte Wohnungslüftung, gute Umweltverträglichkeit durch Fernwärme der Stadt St. Gallen und letztendlich dadurch geringen Nebenkosten.

Was will man mehr?

## Lage:

---

Die gut besonnte Überbauung liegt im Westen der Stadt St.Gallen im Quartier Bruggen.

Sie ist zentral gelegen, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre und der Bahnhof Bruggen ist in wenigen Minuten fussläufig erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden sie das Einkaufszentrum Lerchenfeld, das Eissportzentrum und die Badi. Die Shopping Arena und auch das Westcenter tragen weiter zum Shopperlebnis bei.

## Ausstattung:

---

- Loggia
- eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- 2 Nasszellen (Wanne und ebenerdige Dusche)
- Lift
- moderne, neuwertige Ausstattung
- Haustiere erlaubt!
- grosszügiges Kellerabteil
- Glasfaser Internet

## Bilder

---

Küche



Küche2



Wohnzimmer



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3



Bad



Bad2



Loggia



# Grundriss

## GRUNDRISSE HAUS A

A-TYP 5.1 - 1. Obergeschoss  
A-TYP 5.2 - 2. Obergeschoss  
A-TYP 5.3 - 3. Obergeschoss

12

A-TYP 5  
35-6-Kohlung  
Küchenfläche 10,0 m²  
Wohnfläche 11 m²  
Lage: NO

0 100 200 500 1000