



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Zentrumsnahe 2.5-Zimmerwohnung mit wunderschöner Weitsicht



Allgemein:

Objektnr. extern:	KRH1126	Stand vom:	25.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1972
Straße:	Birkenstrasse 73	Ort:	9443 Widnau
Verfügbar ab:	sofort	Wohnfläche:	67,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,5	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis: 330.000,00 €

Energiepass:

Befeuerung: Oel

Ansprechpartner:

Firma:	IMMOexacta AG,	Name:	Erich Büchel
Straße:	Blumenweg 2	Ort:	9450 Altstätten
Telefon:	+41 79 328 99 10	E-Mail:	erich.buechel@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir verkaufen eine helle, gut geschnittene 2.5-Zimmerwohnung mit 67m² im 2. Obergeschoss.

Die Wohnung bietet viel Potenzial, mit etwas Kosmetik kann sie zu einem Schmuckstück werden!

Die Raumeinteilung mit dem Schlafzimmer sowie dem Wohnzimmer wurden äusserst freizügig vorgenommen. Die nach Süden ausgerichtete Wohnung bietet mit ihren grosszügigen Fensterflächen helle Wohnräume, was für ein

angenehmes Wohnklima sorgt. Auf dem Balkon können Sie die sonnigen Tagen bis in die Abendstunden in vollen Zügen geniessen. Das Kellerabteil im Erdgeschoss bietet Ihnen genügend Stauraum und des Weiteren gehört zur Wohnung ebenfalls eine Garagenbox dazu.

Der Verkaufspreis für die Wohnung und die Garagenbox liegt bei CHF 330'000.-.

Lage:

Die Gemeinde Widnau befindet sich im Kanton St. Gallen im Bezirk Rheintal. In junger Vergangenheit ist diese Gemeinde bevölkerungstechnisch rasant gewachsen. Im Jahr 2021 konnte erstmals die 10'000er-Grenze überschritten werden. Sicherlich haben die modernen Neubauten im Dorfkern, die nahen Erholungsgebiete und die verkehrstechnische günstige Lage dabei mitgeholfen.

Neben dem Binnenkanal, unweit des Dorfkerns entfernt, befindet sich die Liegenschaft Birkenstrasse 73 mit insgesamt 20 Stockwerkeinheiten.

Ausstattung:

- Korridor
- 1 Schlafzimmer (21.6m²)
- 1 Nasszelle mit Dusche
- Wohnzimmer (21.6m²)
- Küche (14.22m²)
- Balkon (6.48m²)
- Kellerabteil im Erdgeschoss (3m²)
- Garagenbox (17.10m²)

Sonstiges:

Wir vermitteln als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung und Immobilienbewirtschaftung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Wir freuen uns, Ihnen ein ausführliches Exposé zustellen zu dürfen oder diese Immobilie vor Ort zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Ihr Immobilienexperte für die Region von Gossau SG

bis Trübbach SG inkl. FL
Erich Büchel, eidg. dipl. Immobilienreuhänder

Bilder

Wohnzimmer



Küche



Nasszelle



Schlafzimmer



Balkon



Mehrfamilienhaus Birkenstrasse 73



Aussenansicht MFH Birkenstrasse 73

