



9 Zimmer, 265 m²

«Viel Raum an beruhigender Aussichtslage»

CHF 998'000.—

Standort

Vordorf 557
9044 Wald AR, AR



Hauptangaben

Gemeinde	Wald (AR)
Wohnfläche	265 m ²
Grundstücksfläche	782 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis

CHF 998'000.—

Beschreibung

Dieses individuelle, massiv gebaute und sehr gut unterhaltene Anwesen bietet enorm viel Platz, Licht und Aussicht.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 9 Zimmer und befindet sich im bevorzugten, zentrumsnahen Wohngebiet von Wald/AR.

Das beliebte Thermalbad Unterrechtenstein ist lediglich 5 Autominuten entfernt und auch mit dem ÖV direkt erreichbar.

Die architektonisch stilvolle Liegenschaft wurde 1978/1990 individuell und sorgfältig durch den heutigen Eigentümer geplant und realisiert. Die verwendeten Baumaterialien entsprechen einem hohen Standard. Die Gebäudehülle und das Dach sind optimal isoliert, was durch den GEAK-Energienachweis belegt ist.

Das Raumangebot umfasst:

im EG: zwei Garagenplätze mit direktem Zugang zum Wohnhaus 1 Abstellplatz und 2 Gäste-Parkplätze.

im 1. OG: 3 Zimmer (Büro/Praxis/Einliegerwohnung), Waschraum/Heizung, Luftschutzkeller, Du/WC und sep. WC und 2 grosse Terrassen.

im 2. OG: offene Küche mit Esszimmer, Wohnzimmer mit Cheminée, Elternzimmer, Du/WC, Balkon und grosszügige Terrasse

im DG: 3 Kinderzimmer, Bad/WC, Galerie

Zusätzlich können**rund 60m2 Wohnraum ausgebaut werden**auf dem Niveau Büro/Praxis/Einliegerwohnung.

Dieses ausserordentliche Refugium wurde stets vorbildlich unterhalten und erfordert in den nächsten Jahren keine Reparatur- und Instandstellungskosten. Durch die hervorragende Isolation benötigt dieses grossräumige Objekt lediglich 2'800 Lite Heizöl pro Jahr.

Der Realwert dieser attraktiven Liegenschaft liegt weit über Fr. 1Mio.

Wenn Sie viel Platz benötigen, gerne den Feierabend auf den Terrassen geniessen oder spontan wellnessen möchten und die nächsten Jahre Ruhe wollen mit Liegenschaftsunterhalt, dann dürfen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen lassen.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen gerne die Grundriss-Pläne, damit Sie sich über die zweckmässige Raumeinteilung ein Bild machen können.

Für eine persönliche Besichtigung rufen Sie uns einfach an unter 079 407 42 58 - gerne zeigen wir Ihnen diese einmalige Liegenschaft.

übrigens: in Wald/AR ist **der häusliche Unterricht** für die ganze Schulpflicht erlaubt!

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	3
Aussicht	✓
Cheminée	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Niedrigenergie-Bauweise	✓
Minergie®-zertifiziert	✓
Steamer	✓
Geschirrspüler	✓
Kabel-TV	✓

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Spielplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Grössenangaben

Kubatur	1431 m ³
Anzahl Stockwerke	4

Merkmale

Neubau	✓
--------	---

Letzte Renovation 2014

Baujahr 1978

Umgebung

Läden ca. 300 m

Kindergarten ca. 300 m

Primarschule ca. 300 m

Oberstufenschule ca. 5000 m

Öffentlicher Verkehr ca. 300 m

Autobahnanschluss ca. 10000 m

Situation sehr zentral, ruhig und aussichtsreich

Inserat

ImmoScout24-Code 5615835

Anbieter

Rupp Immobilien Consulting

Herr Guido Rupp

St.. Gerogenstrasse 73

9000 St. Gallen

Tel. mobil  079 407 42 58