



«Dreifamilienhaus mit Studio»

**CHF 995'000.—**

### Standort

Walzenhauserstrasse 23  
9430 St. Margrethen SG, SG



### Hauptangaben

Gemeinde	St. Margrethen
Grundstücksfläche	890 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort
Wohneinheiten	4

### Preis

Verkaufspreis

CHF 995'000.—

## Beschreibung

### Zentrales Dreifamilienhaus mit zusätzlichem Studio und Umschwung.

Ein gut gelegenes kleineres Mehrfamilienhaus in der Nähe der Schule an der Walzenhausenstrasse 23 und 25. Alle Wohnungen sind vermietet. Die Mieter sind die jetzigen Eigentümer und seine Familie.

Das eigentliche Dreifamilienhaus wurde in den letzten Jahren teilweise saniert. Verschiedene Nasszellen und Böden wurden vor 2018 saniert. Die Umgebung wurde mit Stützmauern, zusätzlichen Parkplätzen und Gartenanlagen instand gestellt. Übersicht: 1 x 5 1/2 Zimmer, Brutto CHF 1600.00/Monat 1 x 3 1/2 Zimmer, Brutto CHF 1100.00/Monat 1 x 3 1/2 Zimmer, Brutto CHF 800.00/Monat 1 x 1 1/2 Zimmer, Brutto CHF 600.00/Monat 1 x Büro, Brutto CHF 500.00/Monat Total aller Einnahmen CHF 55'200.00 pro Jahr.

Mögliche Kaufentscheidungen: Grundstück ist an guter Lage in der Nähe der Schulen und Zentrum. Gemeinde St. Margrethen mit steigendem Entwicklungspotential.

Für weiter Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte melden Sie sich telefonisch für einen Besichtigungstermin. Vielen Dank :-)

## Innenraum

Haustiere erlaubt ✓

## Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz ✓

Kinderfreundlich ✓

Parkplatz ✓

Garage ✓

## Grössenangaben

Kubatur 998 m<sup>3</sup>

## Merkmale

Altbau ✓

Letzte Renovation 2018

Baujahr 1919

## Inserat

ImmoScout24-Code

5708862

Referenz

003841.548139.2c6b0c14-ea8a-11e9-9cb0-  
a4bf01195aaa

## Anbieter



f immobilien ag  
Boris Frischknecht  
Hinterhasli 1357  
9427 Wolfhalden

Geschäft 071 840 02 80