

**EXPOSEE**



Wichtiges auf einen Blick:	Objektart	Mehrfamilienhaus
<b>Wohnen</b>		
EG	4 Zimmer Wohnung:	Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, 80 m <sup>2</sup>
1.OG	3.5 Zimmer Wohnung:	Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, 80 m <sup>2</sup>
2.OG	4 Zimmer Wohnung:	Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, 80 m <sup>2</sup>
3. OG	3.5 Zimmer Wohnung:	Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, 80 m <sup>2</sup>
Waschküche	im UG	
Trocknungsraum	im UG	
Aussen Parkplätze	3	
Aussenbereich	Gemeinschaftsgarten	
Grundstückfläche	311 m <sup>2</sup>	
Gebäudefläche	97 m <sup>2</sup>	
Heizungsraum	Gasheizung	
Preis		
Grundstücksnummer	F1578	
Baujahr	Vor 1919	
Lage und Umgebung:		
Schulen	5 Gehminuten	
Einkaufsmöglichkeiten	In unmittelbarer Nähe	
Anbindung	Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung	
	Autobahnzufahrt in unmittelbarer Nähe	



Objekteschreibung:

**"Altbau Mehrfamilienhaus mit Potential"**

An zentraler Lage im Osten in begehrter Lage in St. Gallen steht dieses Vierfamilienhaus. Die Wohnungen sind im 1. Und 3. OG in zwei 3.5 Zimmer, die Stockwerke EG und 2. OG sind in 4 Zimmer Wohnungen aufgeteilt. Die Wohnungen sind alle mit neuem Laminatboden und Plattenbelägen renoviert worden. Im Aussenbereich befinden sich drei Parkplätze sowie einen kleinen Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Das Haus befindet sich an guter kinderfreundlicher Lage (30-er Zone) mit Entwicklungspotential.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- BauG W3
- komplett vermietet
- jährlicher Nettomietertrag von rund CHF 55'455.00
- zentrale Lage
- Gemeinschaftsgarten
- u.v.m.

Unsere Kontaktdaten:

---

Jacqueline Sturzenegger  
Matro AG  
Hauptstrasse 40b  
9030 Abtwil  
071 311 10 58  
[jacqueline.sturzenegger@matroag.ch](mailto:jacqueline.sturzenegger@matroag.ch)

---