



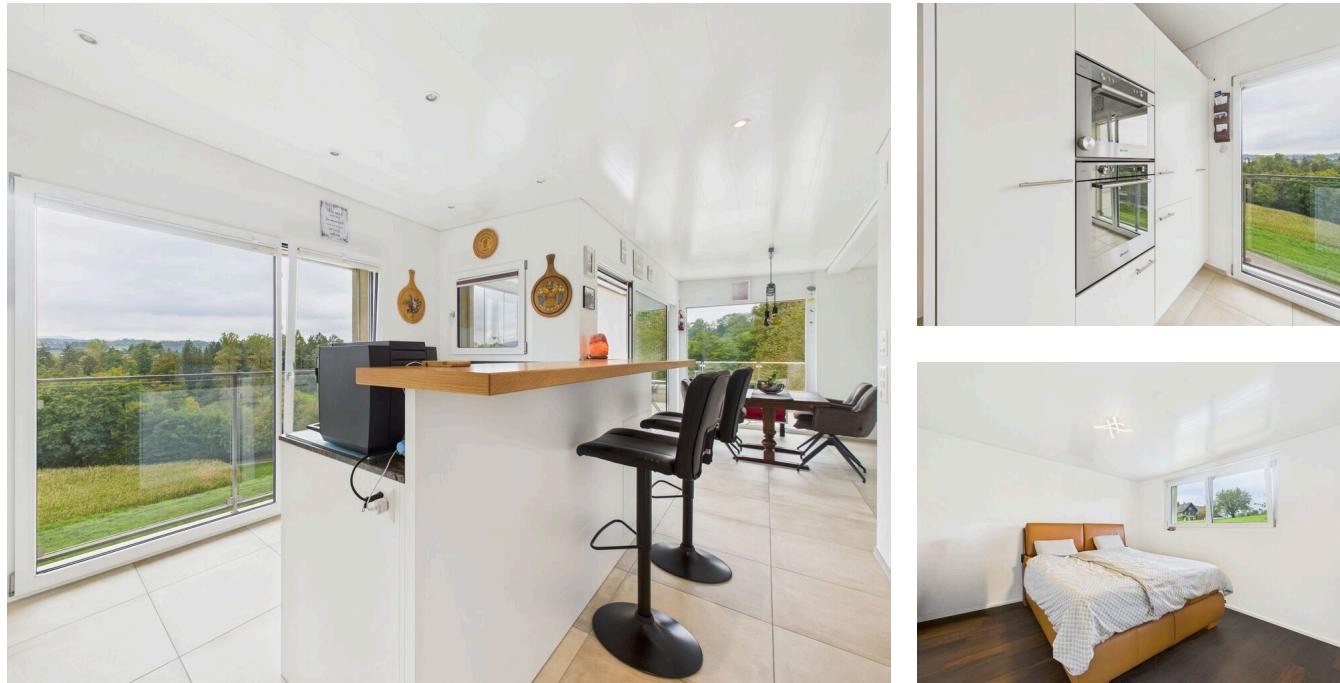
## **HELLE 3.5-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG MIT 43 M<sup>2</sup> SONNENTERRASSE**

Brübach 8 | 9245 Oberbüren | Referenz : WHG\_3.5\_Sonnental

**Preis auf Anfrage**

## HELLE 3.5-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG MIT 43 M<sup>2</sup> SONNENTERRASSE

CH-9245 Oberbüren | Brübach 8 | **Preis auf Anfrage**



### An sonniger Südhanglage in Sonnental SG, Brübach 8

Sie erwartet eine moderne 3.5-Zimmer-Attikawohnung mit rund 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Highlight ist die grosszügige Terrasse von 43.3 m<sup>2</sup>, welche Ihnen ganztägig Sonne und eine herrliche Weitsicht bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Walk-in-Dusche sowie ein praktisches Reduit mit Wäscheturm. Der hochwertige Ausbaustandard und die durchdachte Raumauflistung sorgen für ein modernes Wohngefühl mit Komfort.

Die Lage überzeugt durch ihre Lage und Besonning: Eingebettet am Südhang geniessen Sie hier eine hohe Lebensqualität, fernab von Hektik und dennoch gut angebunden. **Zusätzlich erhalten Sie zum Verkaufspreis 1x Garage Boxe und 1x Aussenabstellplatz dazu.**

- **Bushaltestelle:** In wenigen Gehminuten erreichbar, mit direkter Verbindung in die umliegenden Gemeinden und zum Bahnhof.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Volg, Migros und Coop befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar.
- **Schulen & Kindergarten:** Primarschule und Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe und sind auch für Kinder sicher erreichbar.
- **Verkehrsanbindung:** Mit dem Auto sind Sie in rund 7 Minuten auf der Autobahn A1, was Ihnen eine rasche Verbindung nach St. Gallen, Wil oder Zürich /Aargau bietet.

### ANGABEN

Referenz: **WHG\_3.5\_Sonnental**

Typ: **Attikawohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **4. Stock**

Wohnfläche: **85 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **128.3 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2016**

Letzte Renovierungen: **2023**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



## **Interesse geweckt?**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine exklusive Attikawohnung an bevorzugter Lage in Sonnental SG zu erwerben und Kontaktieren Sie uns unter 041 511 45 41.

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Christian Greco  
E-Mail : [cg@dk-homes.ch](mailto:cg@dk-homes.ch)  
Mobil : 0765615507

## LAGE

CH-9245 Oberbüren | Brübach 8 | **Preis auf Anfrage**



WIR WISSEN IHR ZU HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato  
Inhaber &  
Immobilienexperte



Christian Greco  
Stv. Geschäftsführer &  
Immobilienberater

✓ Bewertung nach Bankenprinzip



Öffentliche Verkehrsmittel	383 m	8 min.	8 min.	1 min.
Primarschule	930 m	13 min.	13 min.	1 min.
Geschäfte	1.31 km	23 min.	23 min.	2 min.
Restaurants	121 m	2 min.	2 min.	-

## ANGABEN

CH-9245 Oberbüren | Brübach 8 | **Preis auf Anfrage**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Typ	<b>Attikawohnung</b>	Standing	<b>Standard</b>
Referenz	<b>WHG_3.5_Sonnental</b>	Wohnfläche	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Nutzfläche	<b>128.3 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Terrassenfläche	<b>43.3 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Oberfläche Veranda / Wintergarten	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>4. Stock</b>	Kellerfläche	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2016</b>	Nebenkosten StWE	<b>CHF 250.-/Monat</b>
Letzte Renovierungen	<b>2023</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>
Heizanlage	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive I CHF 15'000.-</b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>	Aussenparkplatz	<b>1 nicht inklusive I CHF 10'000.-</b>
Warmwasseraufbereitung	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Gemeindesteuer	<b>100 %</b>
Bauzone	<b>WG2</b>	Kantonssteuer	<b>105 %</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Primarschule

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Öffentlicher Parkplatz
- Dachterrasse
- Box
- Von der Straße

#### INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Öffentlicher Parkplatz

- Box
- Offene Küche
- Keller

- Einbauschrank
- Doppelverglasung

- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochnische
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen

- Steamer
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler

- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### ZUSTAND

- Sehr gut

#### AUSRICHTUNG

- Süden

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

#### AUSSICHT

- Freie Aussicht

#### STIL

- Klassisch
- Modern

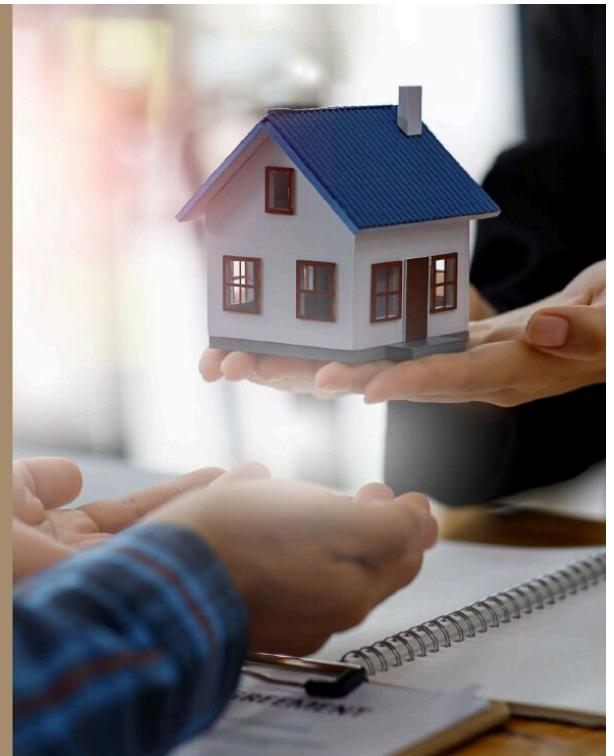
## FOTO(S)



Möchten Sie mehr  
erfahren?

- Dokumentation    → Grundrisse    → Neubauprojekte

**dk-homes.ch**



## INNENANSICHT





