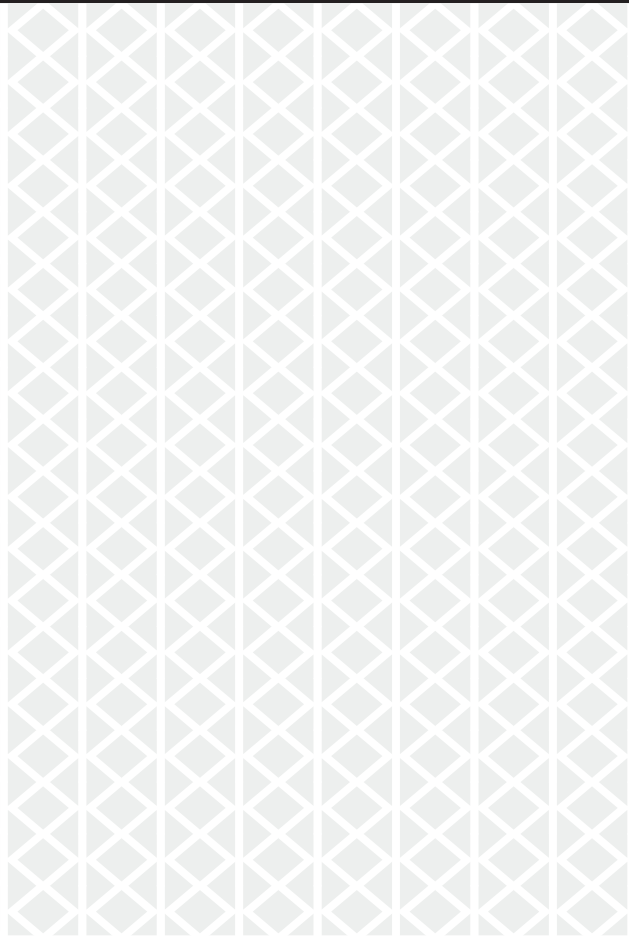




«Eine Chance zu sehen,  
ist keine Kunst. Kunst ist es,  
eine Chance als erster zu sehen  
und sie zu nutzen.»

Benjamin Franklin

## Viel Raum zum Leben. Herrliche Aussicht zum Geniessen.

- Charmante Dachwohnung
- Viel Platz für das Familienleben
- 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5.5-Zimmer
- St. Otmarstrasse 14, 9204 Andwil SG

Impulse & Lösungen  
in Immobilienfragen



## Facts

- ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 16 m<sup>2</sup> Balkon mit Fernsicht und sehr guter Besonnung
- Baujahr 2002
- Richtpreis CHF 1'050'000.—

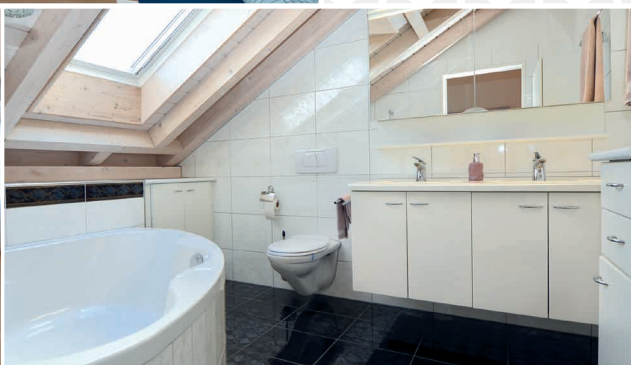
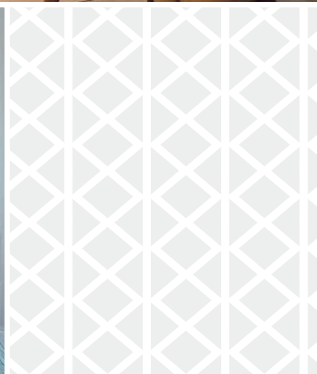
## Objekt-Beschreibung

Diese charmante Dachwohnung überzeugt mit einem grosszügigen Wohnbereich bis unter den sichtbaren Dachstuhl und schafft so ein einzigartiges Raumgefühl. Das Cheminée, die helle Belichtung aller Zimmer und die angenehme Distanz zu den Nachbargebäuden sorgen für hohe Wohnqualität.

Die grosszügige Küche mit Kochinsel und Essplatz bietet viel Raum für das tägliche Leben und gesellige Stunden.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Westbalkon, auf dem sich zahlreiche Sonnenstunden und stimmungsvolle Sommerabende geniessen lassen.

# OBJEKT



## Aktuelle Situation

- Das Objekt wird derzeit durch die Eigentümerschaft bewohnt.
- Bezug nach Vereinbarung

## Dachwohnung

- Entrée mit Garderobe
- Wohn-/Esszimmer mit Cheminée
- Küche mit Kochinsel und Reduit/Abstellraum
- Elternzimmer mit Bad/WC/Doppel-Lavabo
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Dusche/WC/Lavabo mit Waschautomat/Tumbler
- Balkon

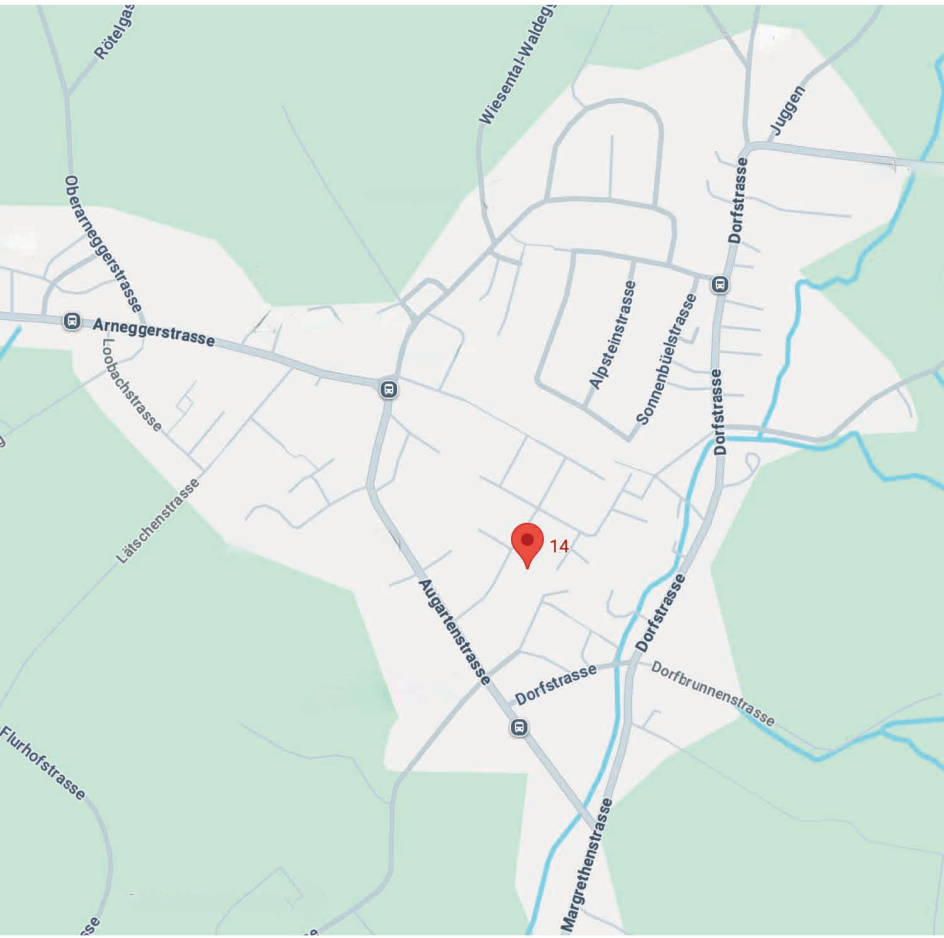
## Nebenräume & Parking

- Disponibelraum ca. 11.40 m<sup>2</sup>
- Keller ca. 11.40m<sup>2</sup>
- 2 Auto-Einstellplätze in der Tiefgarage

# OBJEKT-PLAN



# LAGE



## MIT DEM AUTO

- Andwil Zentrum ca. 1 Min.
- Autobahn A1 SG Winkeln ca. 11 Min.
- Autobahn A1 Gossau ca. 6 Min.
- Gossau Zentrum ca. 8 Min.
- Stadt St. Gallen Zentrum ca. 19 Min.
- Flughafen Zürich ca. 48 Min.
- Alpstein/Schwägalp ca. 45 Min.
- Bodensee ca. 25 Min.

## ZU FUSS

- Einkauf (Detailhandel) ca. 8 Min.
- Bushaltestelle ca. 4 Min.
- Schule ca. 8 Min.

Ruhig wohnen mit Weitblick,  
naturnah und stadtnah  
in Andwil.



## Andwil

Andwil ist eine ländlich geprägte Wohn-gemeinde in unmittelbarer Nähe zu den Städten Gossau und St. Gallen. Die Gemeinde verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Erreichbarkeit und bietet damit eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich vor Ort oder in kurzer Distanz.

- Rund 2'100 Einwohner
- Gesamtfläche rund 6.3 km<sup>2</sup>
- Etwa 720 Meter über Meer

## Unsere Verkaufsgrundsätze

Das Kaufangebot ist schriftlich per E-Mail oder Post einzureichen an:

KARRER Immobilien-Treuhand AG, Schuppisstrasse 8, 9016 St. Gallen oder [info@karrer-immo.ch](mailto:info@karrer-immo.ch)

- Das Kaufangebot muss mindestens folgende Angaben enthalten:
  - Name und Adresse des Kaufinteressenten
  - Kaufpreis (in absoluten Zahlen, ohne Vorbehalte, ohne Bedingungen und in der Landeswährung)
- Liegen mehrere Angebote vor, so wird über den Verkauf des Grundstücks an den Meistbietenden oder die Durchführung von Nachgebotsrunden entschieden.
- Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- Die Verkäuferschaft behält sich vor, eine Finanzierungsbestätigung anzufordern.
- Die in der Ausschreibung gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet. Abweichungen gegenüber dem konkreten Objekt sind dennoch möglich.
- Interessenten, welche am Kaufverfahren teilnehmen, tun dies auf eigene Kosten. Das Führen von Verhandlungen endet nicht zwangsläufig im Erteilen/Erhalt des Zuschlags. Ein Kaufinteressent hat unter keinen Umständen Anspruch auf Spesen- und/oder Schadenersatz oder dergleichen.
- Die KARRER Immobilien-Treuhand AG ist exklusiv mit dem Verkauf dieses Grundstückes beauftragt. Das Beibringen eines Käufers durch Dritte berechtigt weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der KARRER Immobilien-Treuhand AG zu Honorarforderungen noch Spesenersatz und/oder dergleichen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir ausschliesslich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich jedoch auf Personen jeglichen Geschlechts.



**Gerne betreue ich Sie in Immobilienfragen**

Fredy Karrer | Inhaber & Geschäftsführer

T 071 290 20 33 | [fredy.karrer@karrer-immo.ch](mailto:fredy.karrer@karrer-immo.ch)