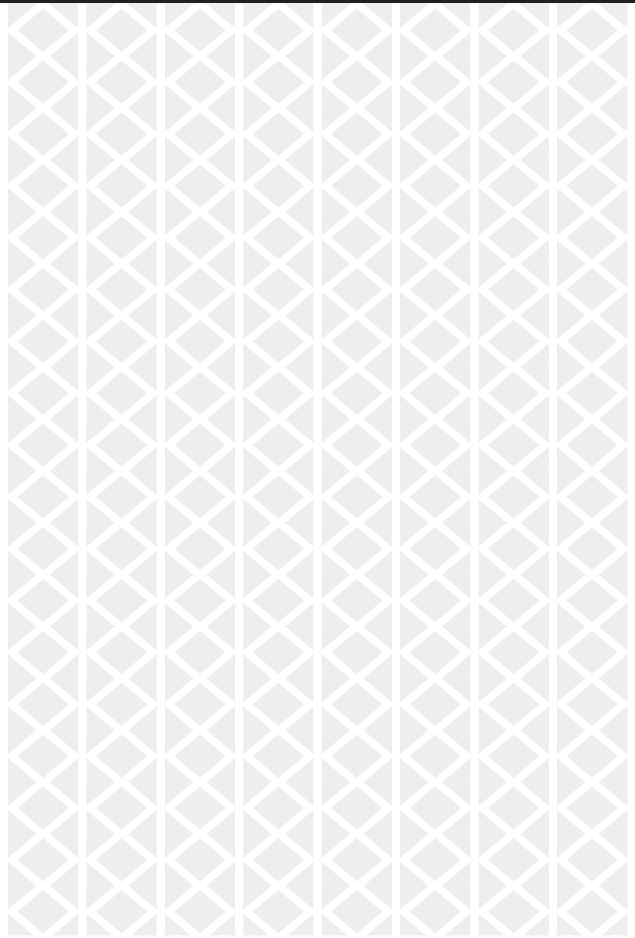




«Willst du immer weiter schweifen?
Sieh, das Gute liegt so nah.»

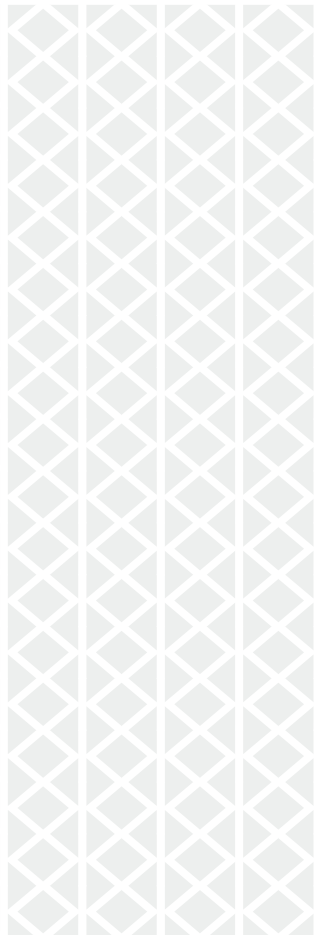
Johann Wolfgang von Goethe

Helle Familienwohnung mit Blick ins Grüne

Gut organisierte 4½-ZIMMER-WOHNUNG an ruhiger, sonniger Lage in Mörschwil

- 4½-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Lift
- Gedeckter Südbalkon mit schöner Aussicht
- Bad und separate Dusche/WC
- Eigene Waschküche und Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz
- Huebstrasse 18, 9402 Mörschwil

Impulse & Lösungen
in Immobilienfragen



Facts

- ca. 114 m² Netto-Wohnfläche
- Baujahr 2000
- Richtpreis CHF 1'040'000.—
inklusive Tiefgaragenplatz

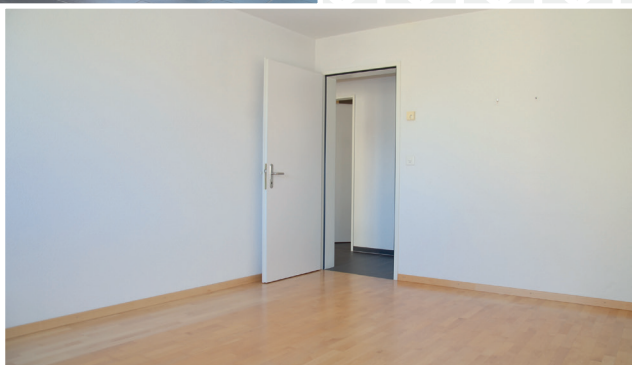
Objekt-Beschreibung

Wohnen, Essen und Kochen bilden einen offenen, hellen Bereich mit direktem Zugang zum Balkon. Die drei Zimmer liegen davon getrennt im Schlaftrakt, zusammen mit zwei ungewöhnlich grosszügigen Sanitärbereichen.

Vom Balkon aus geniessen Sie die Sonne und den freien Blick über Gärten und Wiesen bis zu den Hügeln und Alpen. Und an kühlen Abenden sorgt der Cheminéeofen für Gemütlichkeit.

Eine grosszügige Familienwohnung mit Balkon ins Grüne, in einer Gemeinde mit ländlichem Charakter, guter Anbindung und tiefem Steuerfuss.

OBJEKT



Aktuelle Situation

- Die Wohnung steht leer
- Bezug per sofort oder nach Vereinbarung

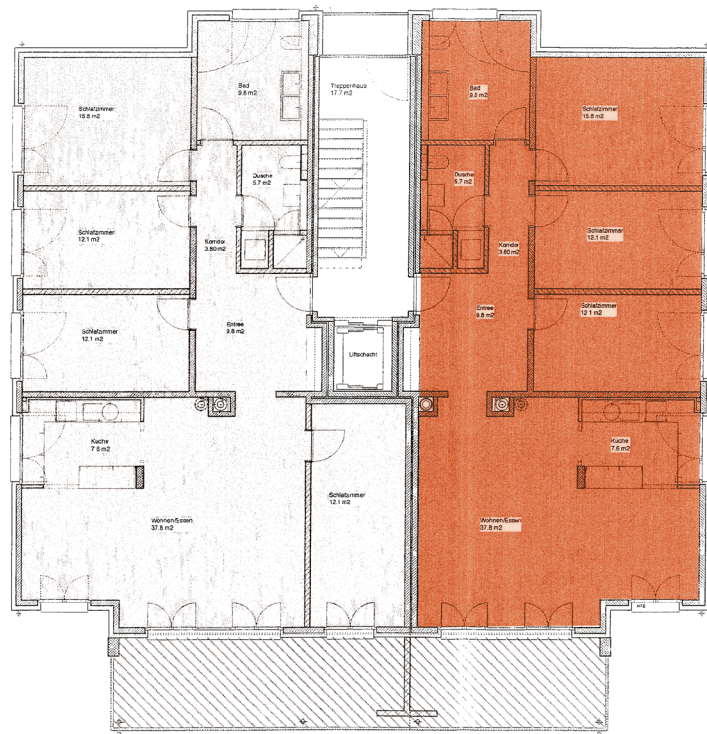
Eigentumswohnung, 1. OG

- Entrée/Korridor ca. 13.6 m²
- Wohnen/Essen mit Cheminéeofen ca. 37.8 m²
- Offene Küche ca. 7.6 m²
- Elternschlafzimmer ca. 15.8 m²
- Zimmer 1 ca. 12.1 m²
- Zimmer 2 ca. 12.1 m²
- Bad/WC mit Eckbadewanne ca. 9.8 m²
- Dusche/WC mit Dusch-WC ca. 5.7 m²
- Gedeckter Südbalkon ca. 13.5 m²

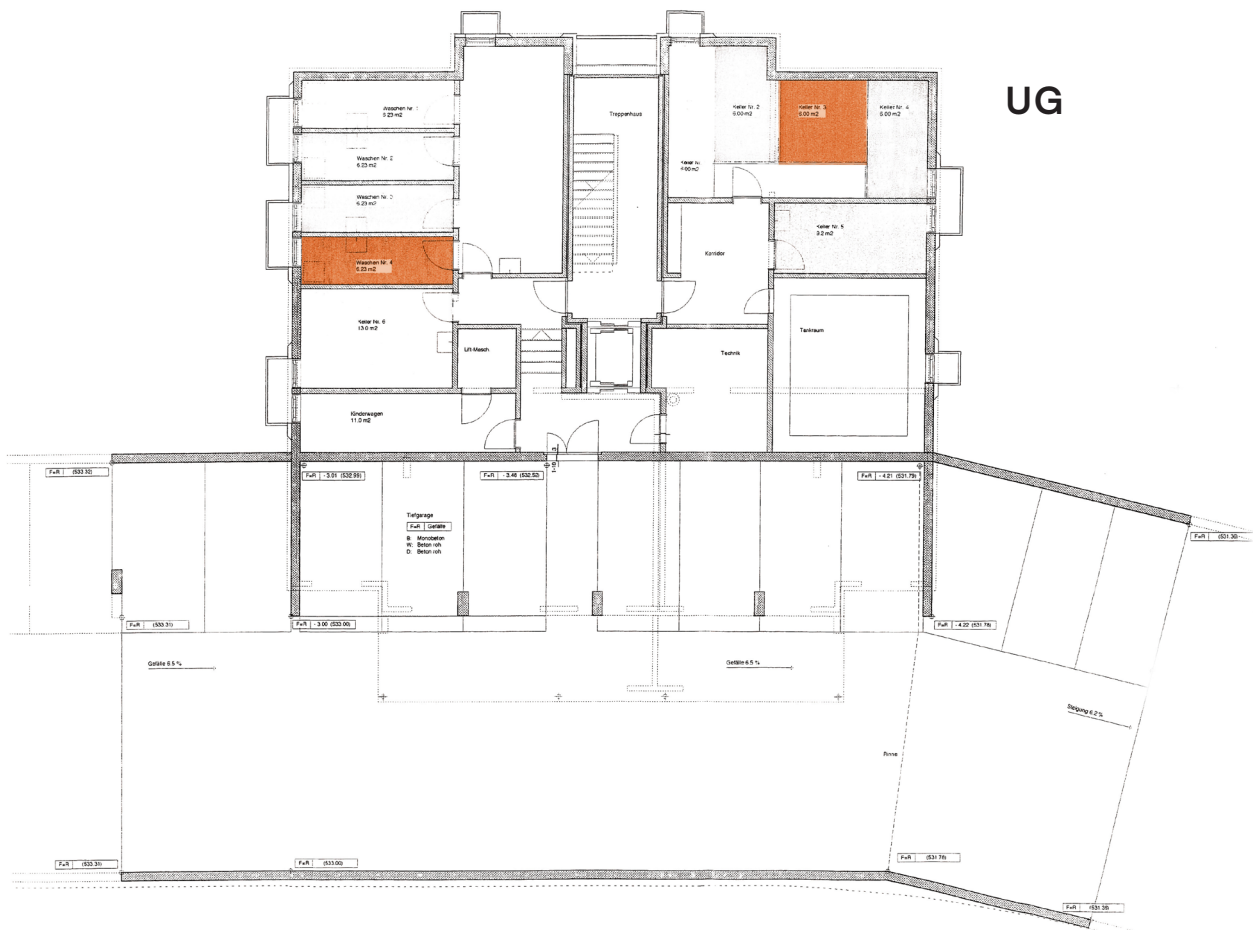
Nebenräume & Parking UG

- Kellerabteil ca. 6.0 m²
- Eigene Waschküche ca. 6.2 m²
- 1 Tiefgaragenplatz (im Preis inbegriffen)

OBJEKT-PLÄNE

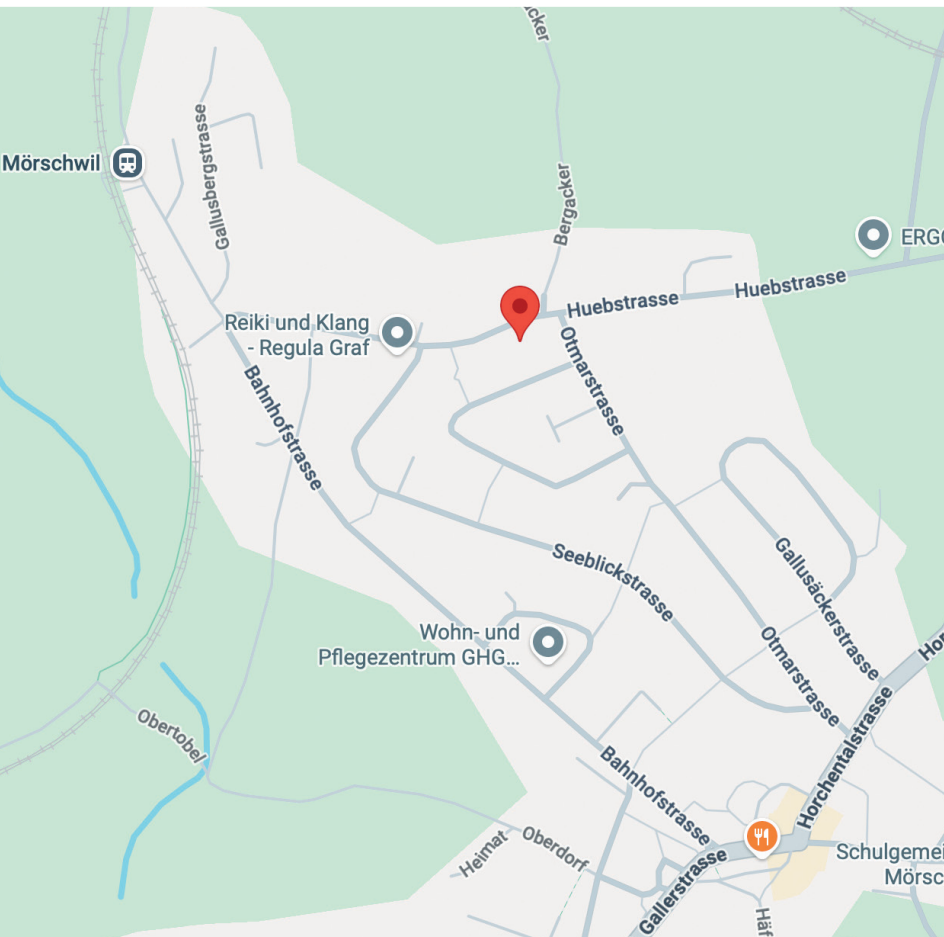


1. OG



UG

LAGE



MIT DEM AUTO

- Autobahn A1 (SG-Neudorf) ca. 7 Min.
- Rorschach/Bodensee ca. 10 Min.
- Stadt St. Gallen ca. 15 Min.
- Flughafen SG-Altenrhein ca. 20 Min.
- Alpstein/Schwägalp ca. 50 Min.
- Flughafen Zürich ca. 60 Min.

ZU FUSS

- Bahnhof Mörschwil (S-Bahn) ca. 6 Min.
- Bushaltestelle (PostAuto) ca. 6 Min.
- Primarschule ca. 12 Min.
- Oberstufe in Goldach oder St. Gallen
- Einkauf/Dorfzentrum ca. 10 Min.
- Spazier-/Velowege — direkt ab Haus

Ländlich wohnen,
schnell in der Stadt —
in Mörschwil

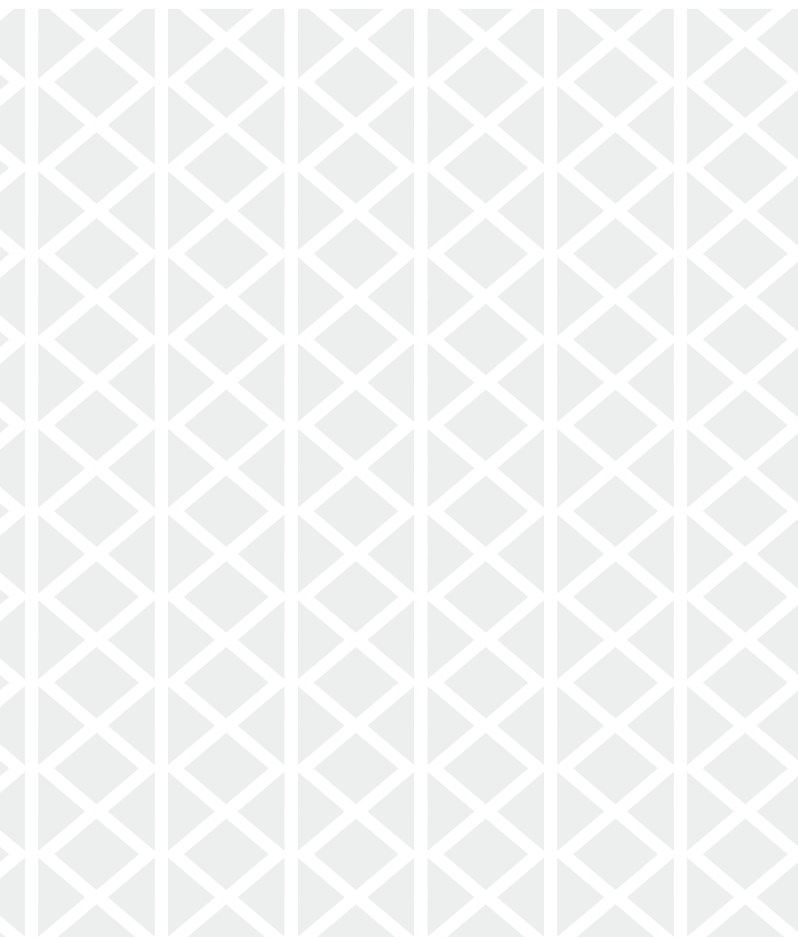


Mörschwil

Mörschwil liegt zwischen der Stadt St. Gallen und dem Bodensee im Wahlkreis Rorschach. Die Gemeinde hat ihren ländlichen Charakter bewahrt — Wiesen und Obstgärten reichen bis an den Dorfrand. Kindergarten, Primarschule, Einkaufsmöglichkeiten und ein eigener Bahnhof mit S-Bahn im Halbstundentakt nach St. Gallen und Rorschach decken den Alltag ab.

- Rund 3'700 Einwohner
- Gesamtfläche rund 9.8 km²
- Steuervuss 2026: 67 %
- Energiestadt seit 2015
- Etwa 550 Meter über Meer

NUTZUNG



Eigennutzung oder Anlage

Die Wohnung eignet sich zum Selbstbewohnen ebenso wie als Kapitalanlage.

4½-Zimmer-Wohnungen sind gefragt, und die Lage in Mörschwil mit Bahnhof in Gehdistanz und schneller Verbindung nach St. Gallen und an den Bodensee ist für Eigentümer und Mieter gleichermassen attraktiv.

Angaben zu Nebenkosten und Erneuerungsfonds erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

- 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