

NEUBAUWOHNUNGEN

Im Dorf, 9245 Oberbüren





Quelle: www.seelsorgeeinheit-onn.ch

OBERBÜREN - hier fühle ich mich wohl!

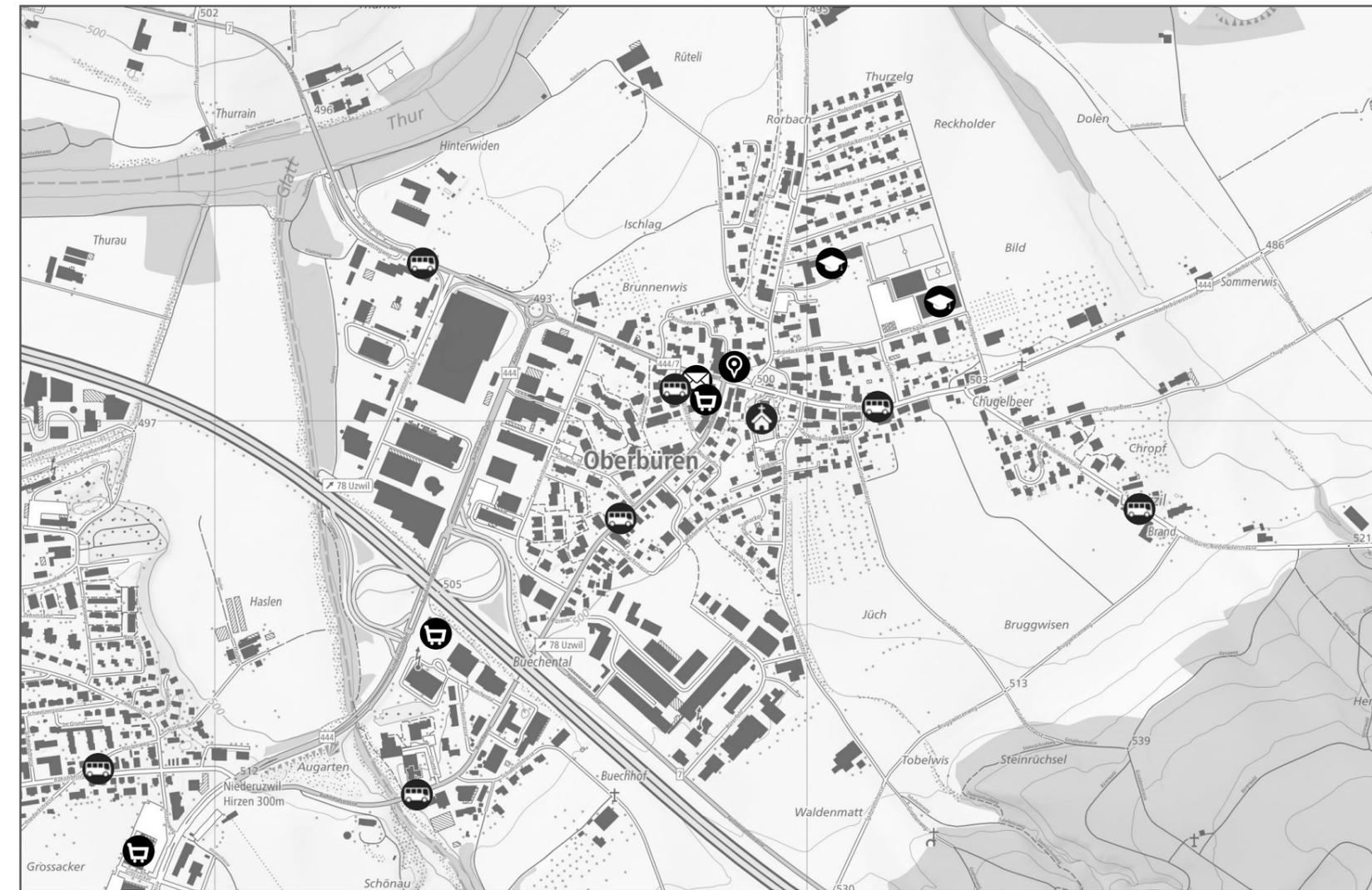
Oberbüren ist eine Ortschaft und eine politische Gemeinde im Fürstenland (Wahlkreis Wil) im Kanton St. Gallen. Mit den Dörfern Oberbüren, Niederwil und Sonntal und dem Weiler Staubhusen liegt die Gemeinde an der Einmündung der Glatt in die Thur. Sie wird von der Autobahn A1 Genf - St. Margrethen durchquert und durch die Ausfahrt Uzwil–Oberbüren erschlossen. Unter der Woche verkehrt 5 x stündlich und am Wochenende 3 x stündlich ein öffentliches Verkehrsmittel in Richtung St. Gallen. Auch in Richtung Zürich verkehren stündlich mehrere öffentliche Verkehrsmittel. In der Primarschule Oberbüren-Sonntal werden die Kinder aus den Dörfern Oberbüren und Sonntal unterrichtet. In beiden Dörfern wird dazu jeweils ein Schulhaus inkl. Kindergarten betrieben. Das Oberstufenzentrum Thurzelg werden Real- und Sekundarklassen geführt. Oberbüren hat ein vielfältiges und aktives Vereinsleben sowie eine gute und moderne Infrastruktur. Mit zwei, drei Schritten befindet man sich bereits mitten im Grünen, sei es im Wald, an der „Thur“ oder „Glatt“ oder auf einem der vielen schönen Spazierwege.

Einwohnerzahl	2'335
Gemeindesteuer 2021	100%
Kantonssteuer 2021	115%
Kirchensteuer 2021	24% - 27%
Gesamtfläche	17.7 km ²
Höhe über Meer	500 m.ü.M.

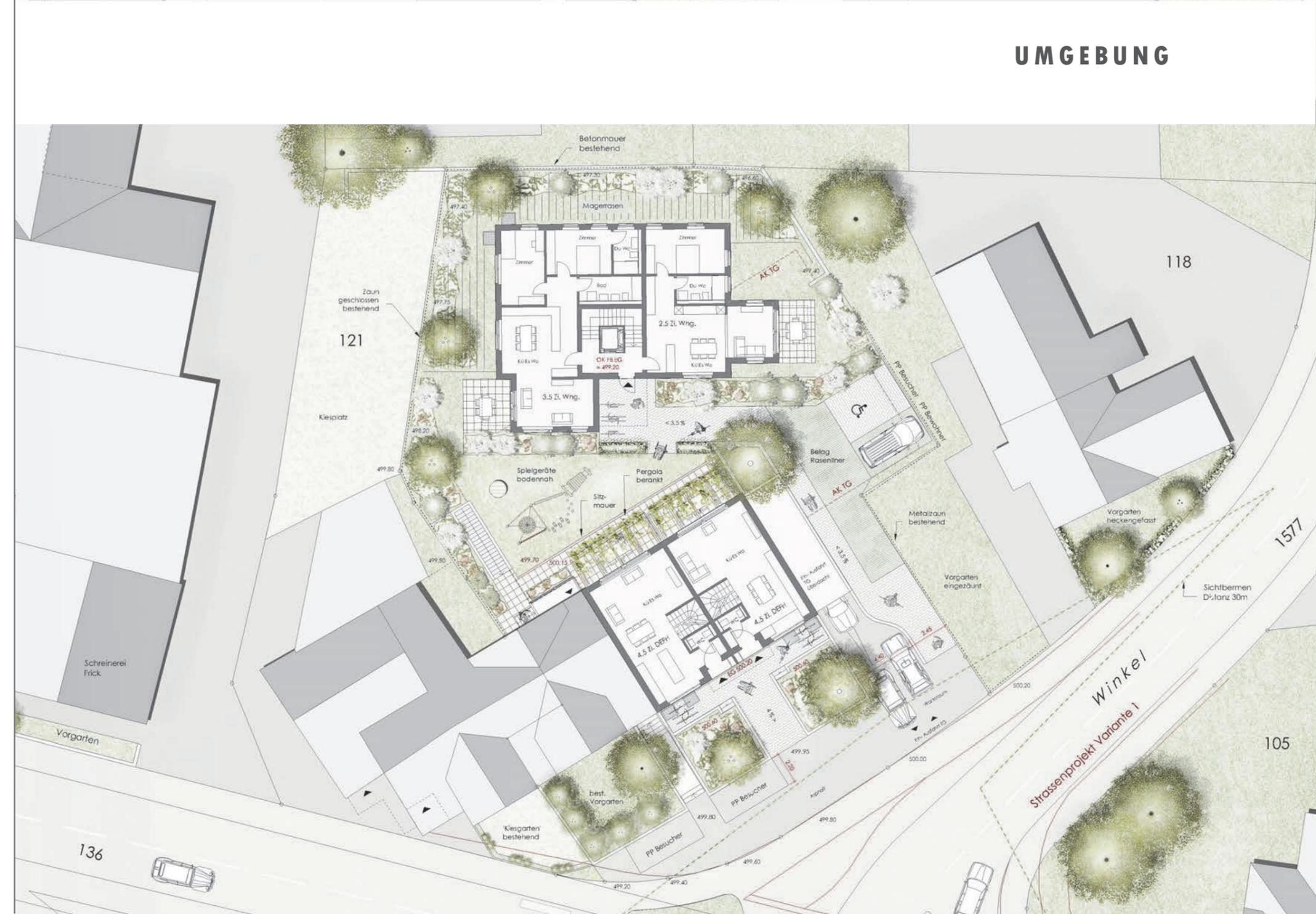
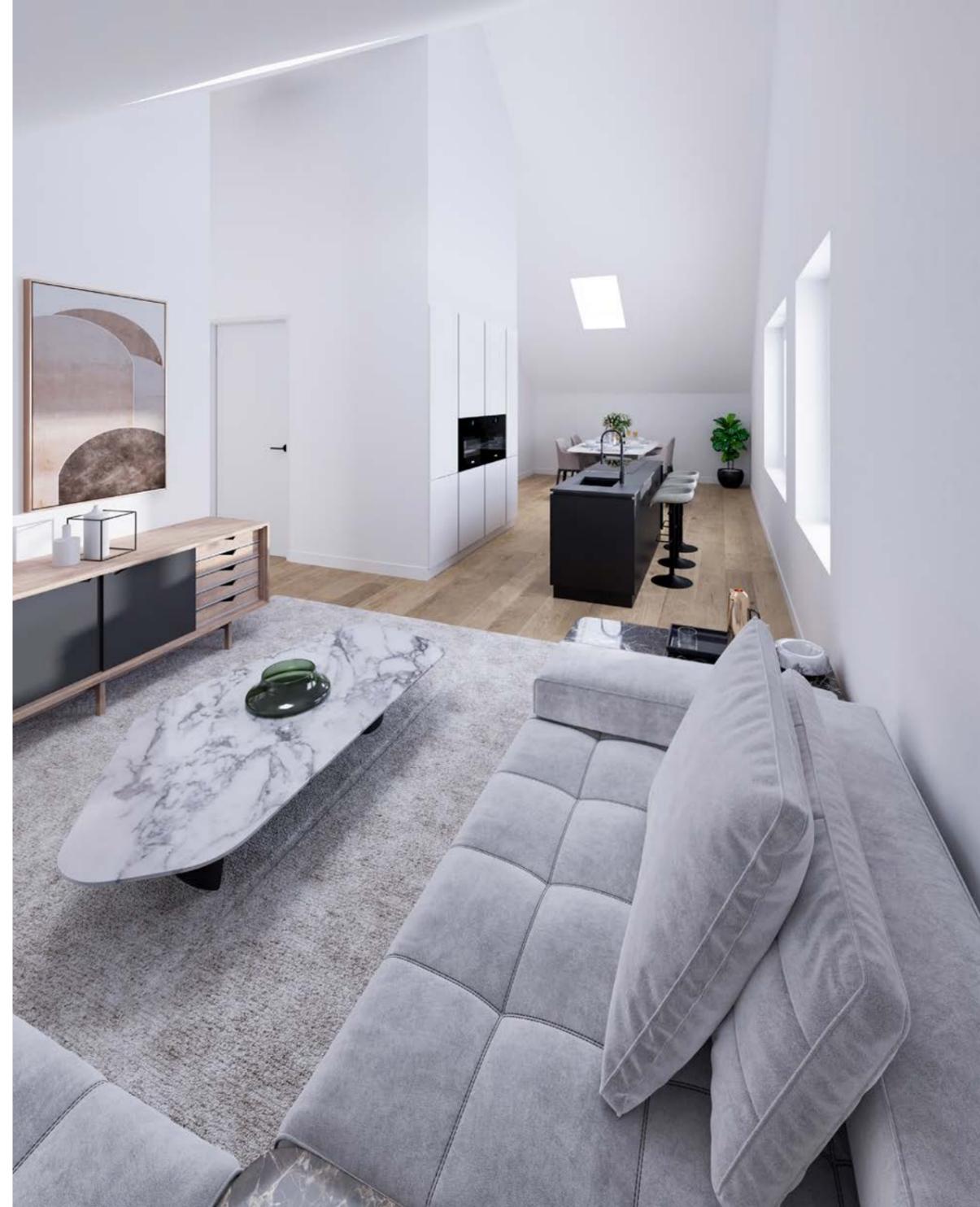
Quelle: www.wikipedia.ch & www.oberbueren.ch

FACTS & FIGURES

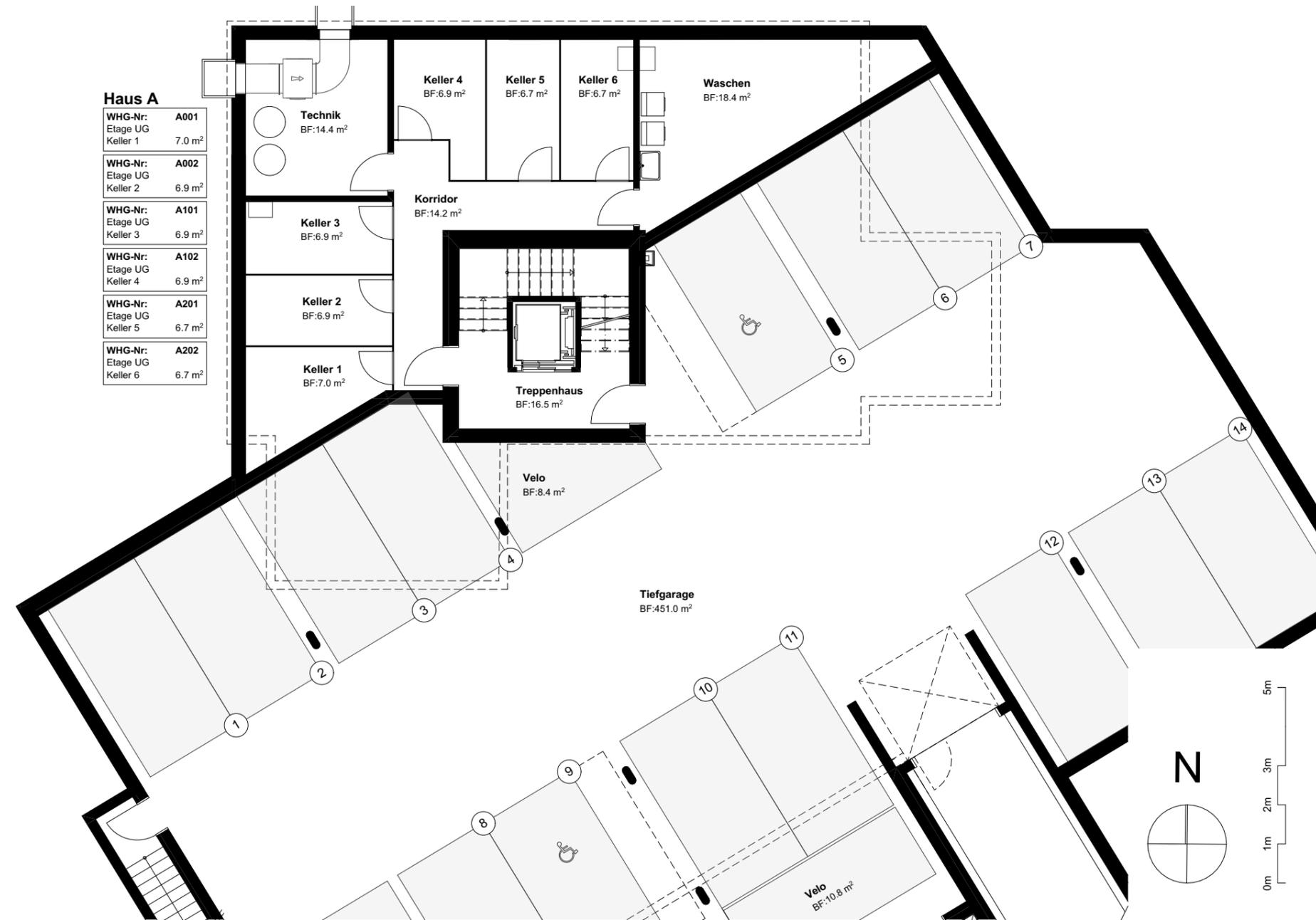
Wohnungen	6
Wohnungsmix	4 x 2.5-Zimmerwohnungen 2 x 3.5-Zimmerwohnungen
Neubau	2022 / 2023
Parkplätze	Tiefgaragenparkplätze
Kellerraum	1 pro Wohnung im UG
Bezugsbereitschaft	1. September 2023



📍 STANDORT
 🚌 BUSHALTESTELLE
 ⛪ KIRCHE
 🎓 SCHULE / KINDERGARTEN
 🛒 EINKAUFEN
 ✉️ POST



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



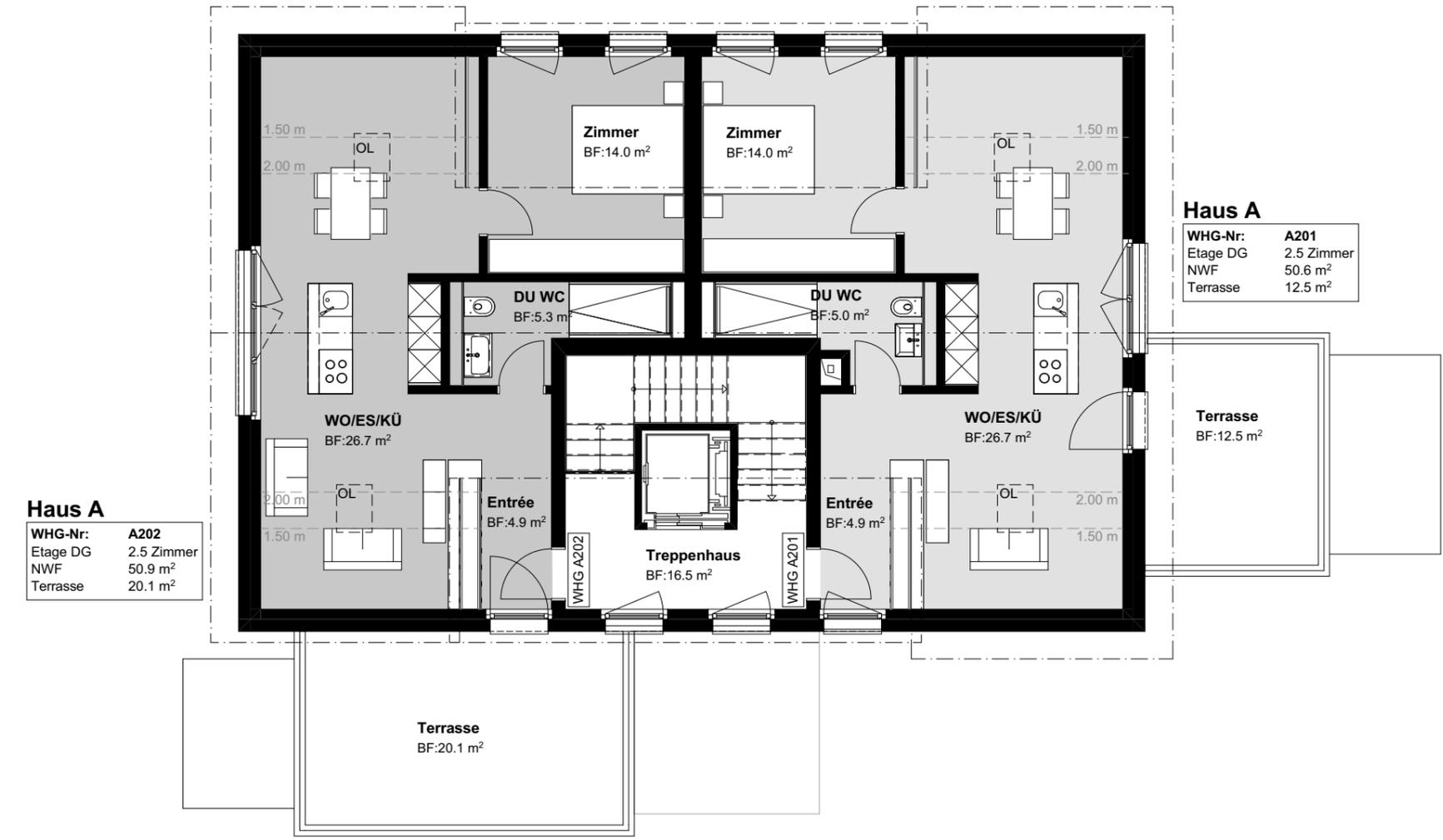
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS





BAUBESCHREIB

FASSADE / KONSTRUKTION

Massivbauweise, hochwertige Aussenwärmedämmung, verputzt, mit Systemgarantie

FENSTER

Kunststoff-Metall-Fenster (3-fach Verglasung) elektrische Verbunddraffstoren im EG einbruchhemmende Fenstergriffe

WÄNDE

Abrieb 1.5 mm weiss

DECKEN

Weissputz

SITZPLATZ / BALKON

elektrische Verbunddraffstoren inkl. Aussenbeleuchtung Boden: Feinsteinzeug

HEIZUNG

Luft-Wasser-Wärmepumpe Fussbodenheizung PV-Anlage (tiefe Nebenkosten)

INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren: gemäss Farbkonzept Architekt, Sicherheitsgarnitur, Spion Zimmertüren: weiss

KÜCHE

anthrazit (gemäss Visualisierung)

NASSZELLEN

Badewanne (3.5-ZWG), Dusche, Waschtisch, WC, Einbaumöbel und Spiegelschrank

EINBAUMÖBEL

Garderobe Eingang

BODENBELÄGE

Vinyl in Parkettoptik (fusswarm für optimales Wohlbefinden)

WANDBELÄGE NASSZELLEN

Feinsteinzeug

ELEKTRO

Einbauspots, Gegensprechanlage mit Video, Anschluss für E-Mobilität in Tiefgarage

MIETERSPIEGEL

WOHNUNG	STOCKWERK	GRÖSSE	NETTOMIETE	NEBENKOSTEN	BRUTTOMIETE
3.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	ca. 90.1 m ²	CHF 1'660.--	CHF 130.--	CHF 1'790.--
2.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	ca. 63.2 m ²	CHF 1'300.--	CHF 110.--	CHF 1'410.--
3.5-Zimmerwohnung	Obergeschoss	ca. 90.1 m ²	CHF 1'620.--	CHF 130.--	CHF 1'750.--
2.5-Zimmerwohnung	Obergeschoss	ca. 63.2 m ²	CHF 1'300.--	CHF 110.--	CHF 1'410.--
2.5-Zimmerwohnung	Attikageschoss	ca. 50.9 m ²	CHF 1'260.--	CHF 110.--	CHF 1'370.--
2.5-Zimmerwohnung	Attikageschoss	ca. 50.6 m ²	CHF 1'240.--	CHF 110.--	CHF 1'350.--
pro Tiefgaragenparkplatz					CHF 130.--



home

/həʊm/ noun

the place where one lives permanently, especially as a member of a family or household.



Alle in diesen Unterlagen enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Jede Haftung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Informationen basieren auf den uns zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Daten, von Dritten erhaltenen Informationen und öffentlich zugänglichen Quellen. Nachträgliche Abweichungen oder Änderungen bleiben vorbehalten. Die darin enthaltenen Angaben bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die vorliegende Dokumentation darf weder in irgendeiner Form abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert und weiterverwendet werden. Sie ist vertraulich zu behandeln und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung an Drittpersonen weitergegeben werden.

INTERESSIERT?



Haag + Wild Treuhand AG
Herrenhofstrasse 36
9244 Niederuzwil

Tel. +41 71 955 42 42
info@hwt-immo.ch
www.hwt-immo.ch