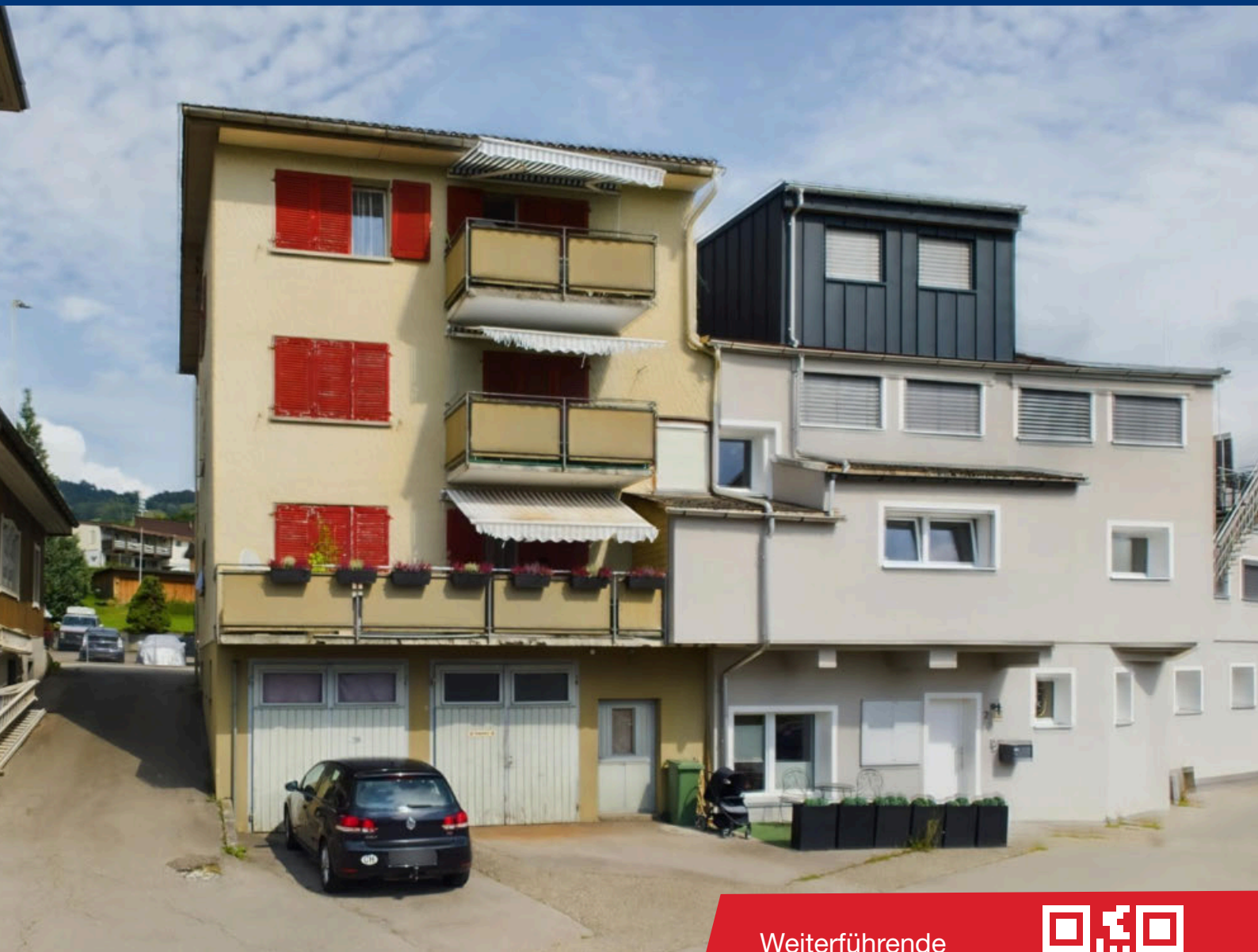


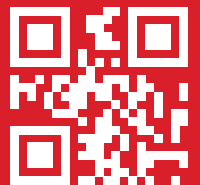
# Attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen



Rickenstrasse 13, 8737 Gommiswald



Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.





# Herzlich willkommen in Gommiswald!

**Naturnah, verkehrstechnisch gut angebunden und bestens erreichbar!**

Gommiswald ist eine charmante Gemeinde im Kanton St. Gallen, die in den Ortsteilen Ernetschwil, Gommiswald und Rieden aufgeteilt ist. Die Gemeinde liegt idyllisch am Fusse des Rickenpasses und bietet eine beeindruckende landschaftliche Kulisse, die ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist.

Die umliegenden Hügel und Wälder laden zu ausgedehnten Wanderungen und Mountainbike-Touren ein. Auch der nahegelegene Zürichsee sowie verschiedene Ski- und Langlaufgebiete sind bequem erreichbar und bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, sei es im Sommer oder Winter.

Gommiswald ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen, mit der Autobahn A3, die in rund 20 Minuten erreichbar ist, wodurch Städte wie Zürich, Rapperswil und Chur schnell zu erreichen sind. Im Dorf selbst findet man eine Auswahl an Geschäften und Restaurants, die für den täglichen Bedarf und kulinarische Genüsse sorgen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen stehen in den umliegenden Orten zur Verfügung.

Die Gemeinde Gommiswald bietet zudem ein umfassendes Bildungsangebot. Von Kindergarten über Primarschule bis zur Oberstufe sind alle Schulstufen vertreten. Weiterführende Schulen und Berufsschulen sind in den nahegelegenen Städten einfach zu erreichen. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut abgedeckt, mit Arzt- und Zahnarztpraxen vor Ort sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Spitäler.



## Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen - Ihr Investment in eine attraktive Zukunft

In der begehrten Region See-Gaster im Kanton St. Gallen, direkt im Herzen von Gommiswald, wird ein charmantes Mehrfamilienhaus zum Verkauf angeboten. Die Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit sowohl für Investoren als auch für Familien dar, die ein Mehrgenerationenhaus suchen.

Das 1949 erbaute Gebäude umfasst drei 3,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 151 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, der ein angenehmes Entspannen im Freien ermöglicht.

Im Untergeschoss befinden sich ein Lagerraum, die Heizung sowie eine Waschküche. Zusätzlich stehen zwei Garagen zur Verfügung – ein wertvolles Plus in dieser gefragten Lage. Das Grundstück misst 191 m<sup>2</sup>, das gesamte Gebäude hat ein Volumen von 1'036 m<sup>3</sup>.

Derzeit sind alle drei Wohnungen vermietet, was Ihnen nicht nur eine stabile Einnahmequelle, sondern auch eine solide Investitionsmöglichkeit bietet. Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung und die unmittelbare Nähe zum öffentlichen Verkehr, was insbesondere für Pendler von grossem Vorteil ist.

Die Immobilie weist Renovierungsbedarf auf, wodurch Sie die Gelegenheit haben, sie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und ihren Wert nachhaltig zu steigern. Nutzen Sie diese einmalige Chance, um sich Ihr neues Zuhause zu schaffen oder in eine renditestarke Immobilie an einem erstklassigen Standort in Gommiswald zu investieren.









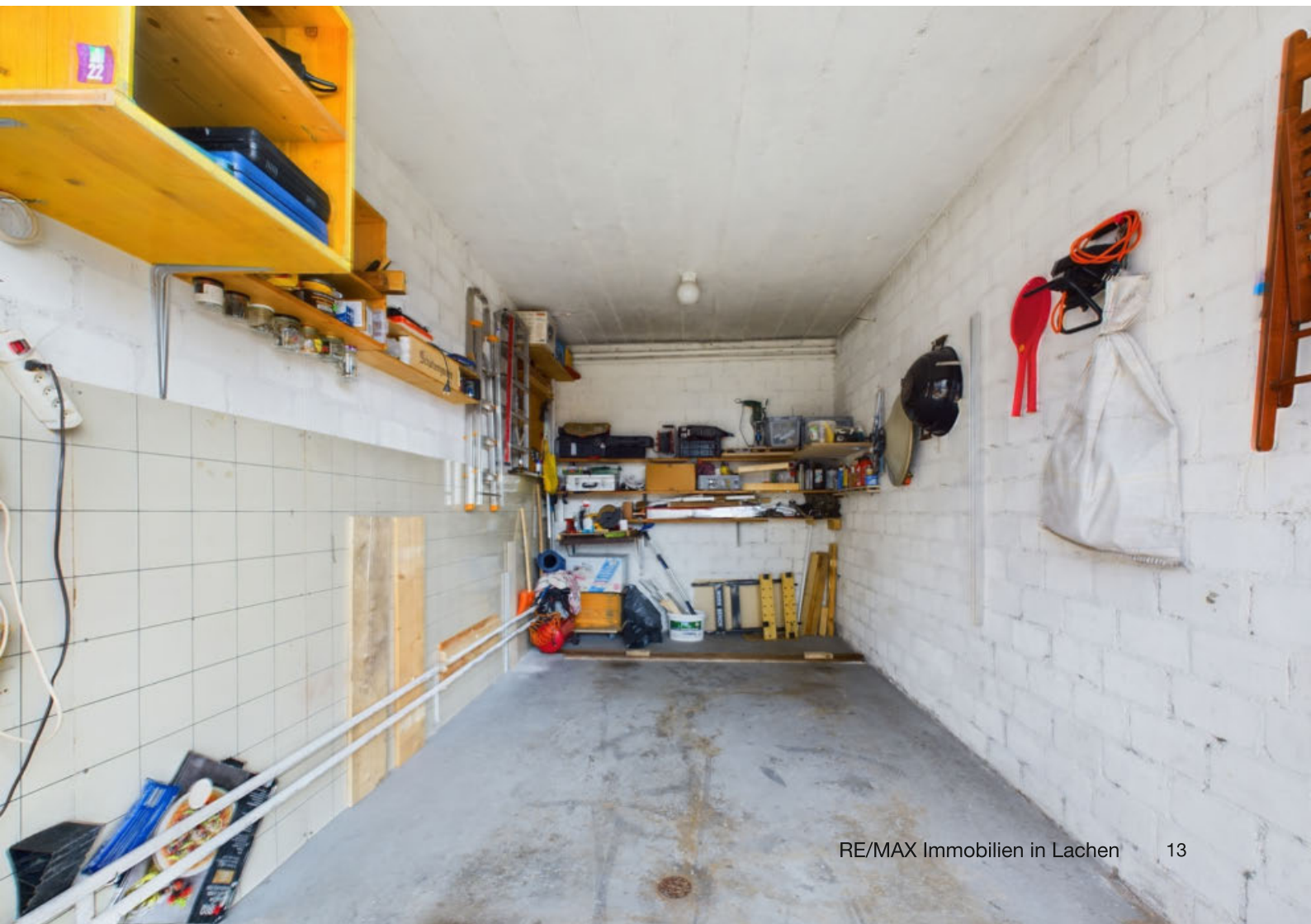






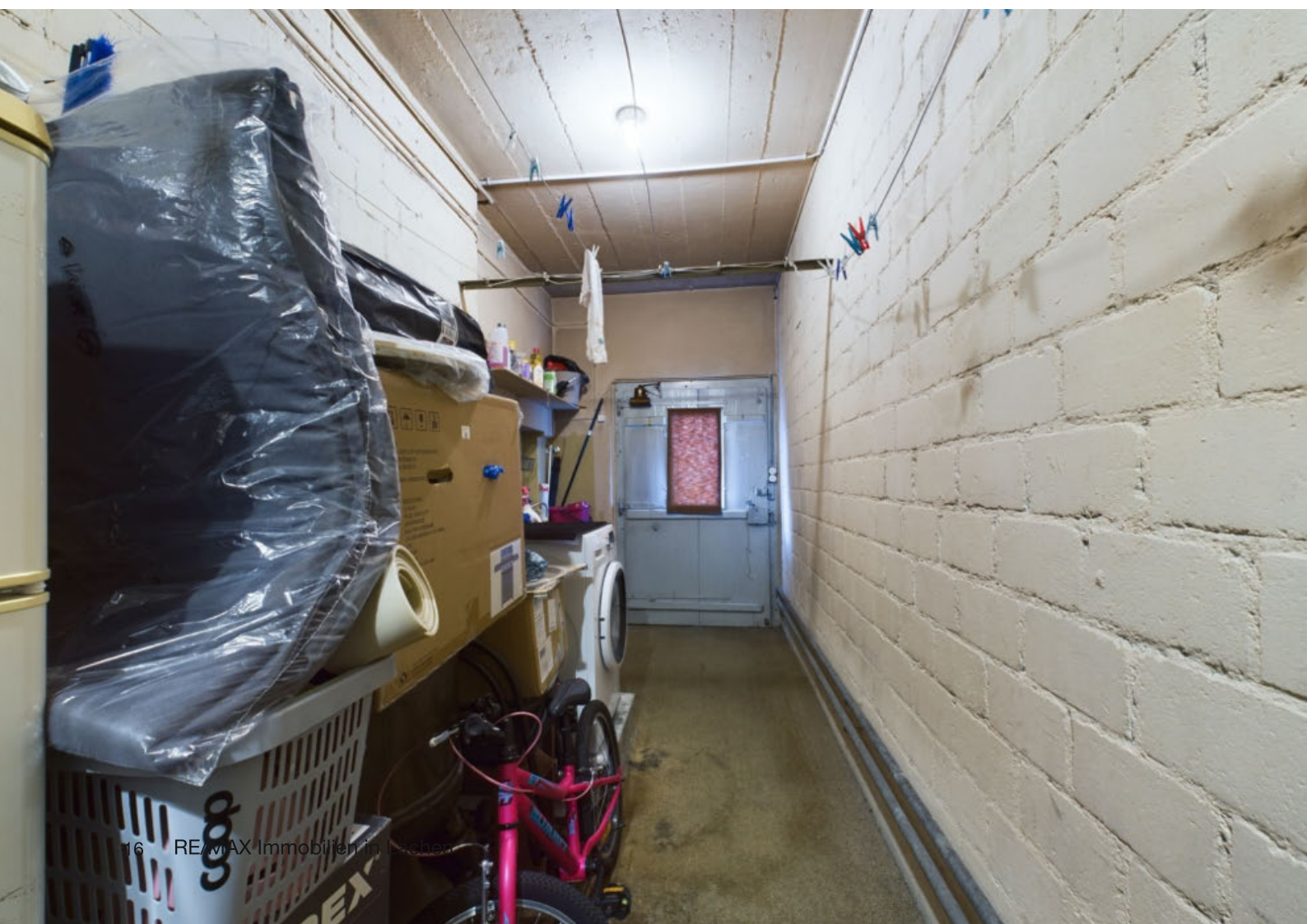




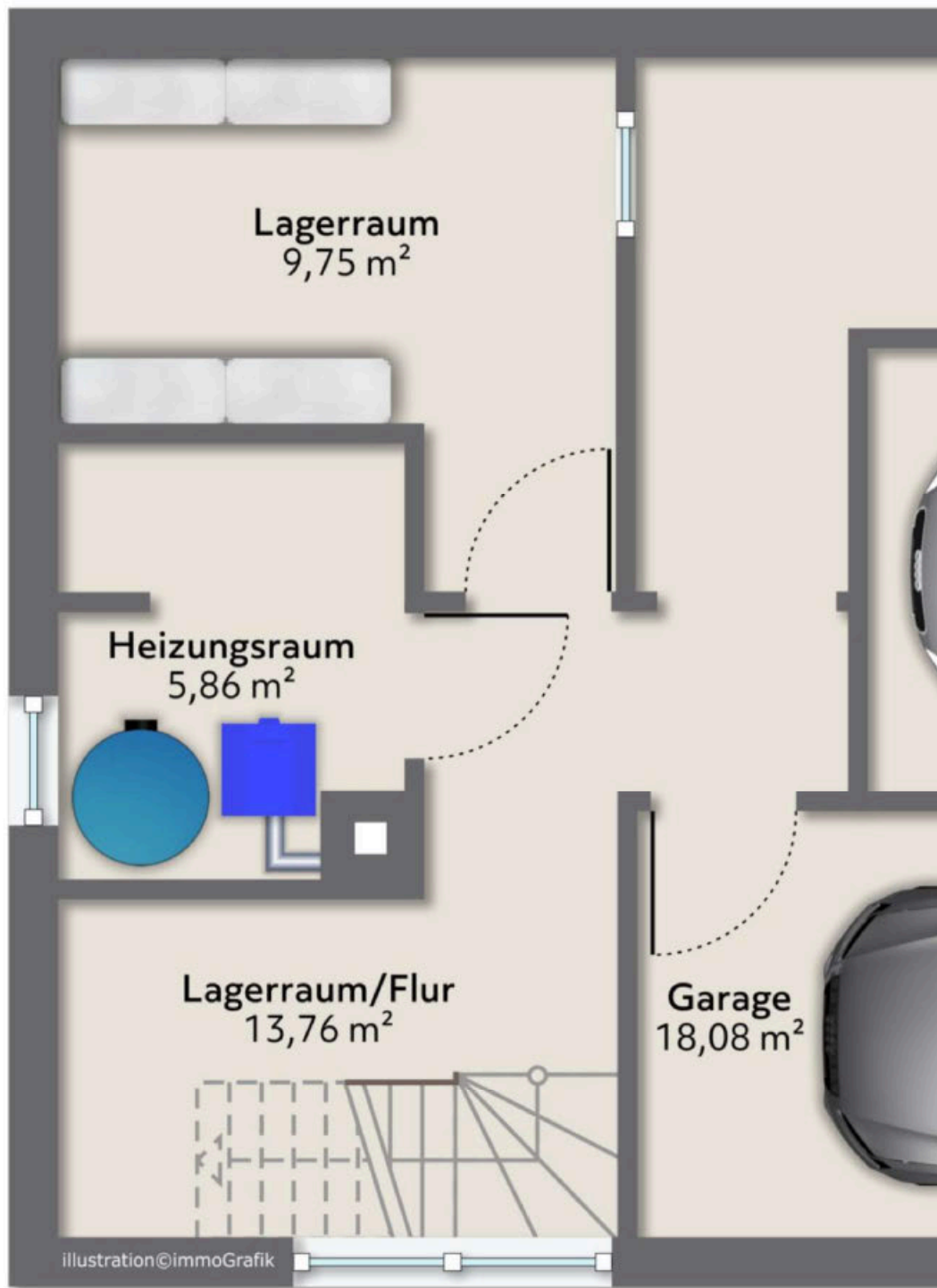








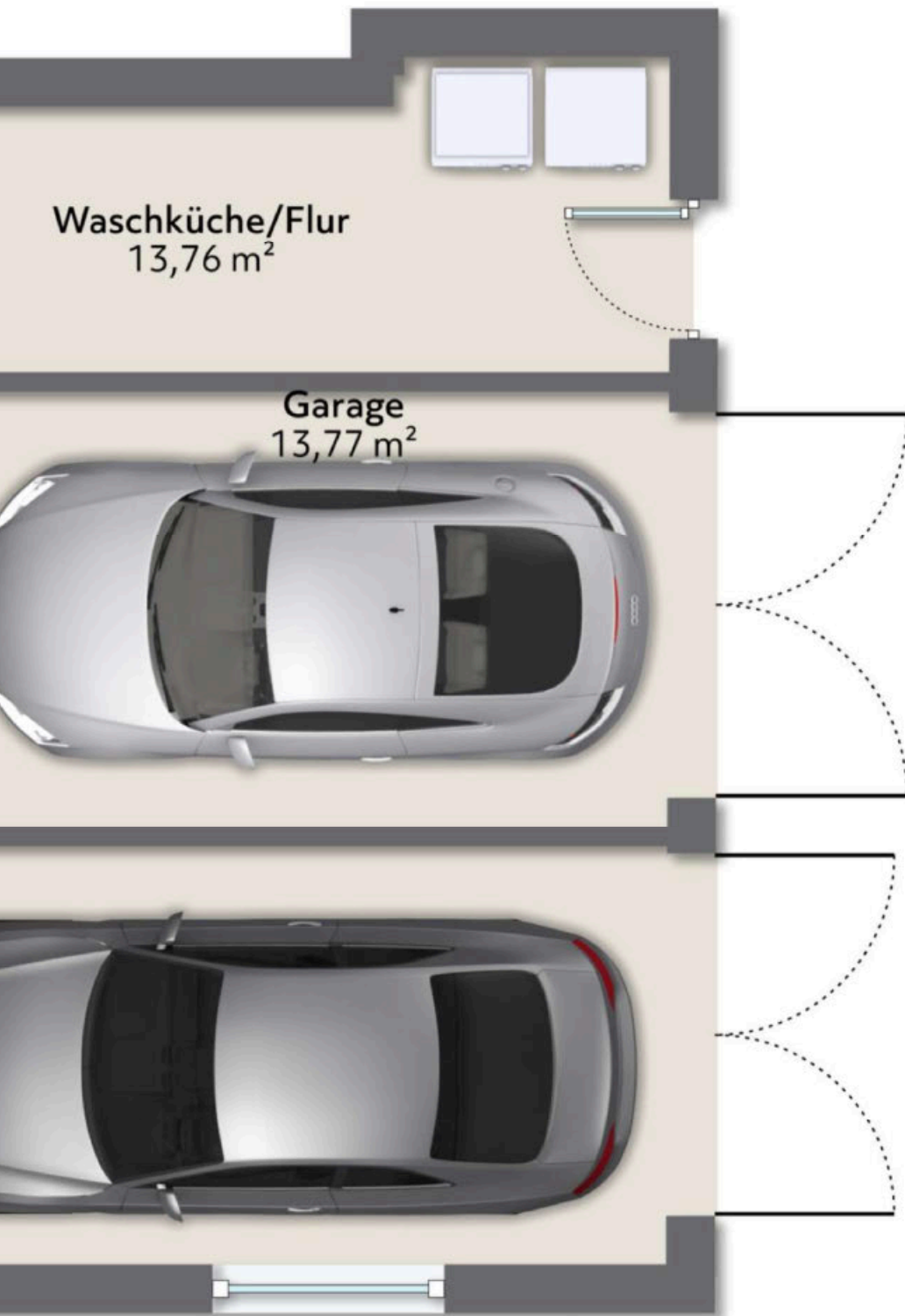




**Unterge**

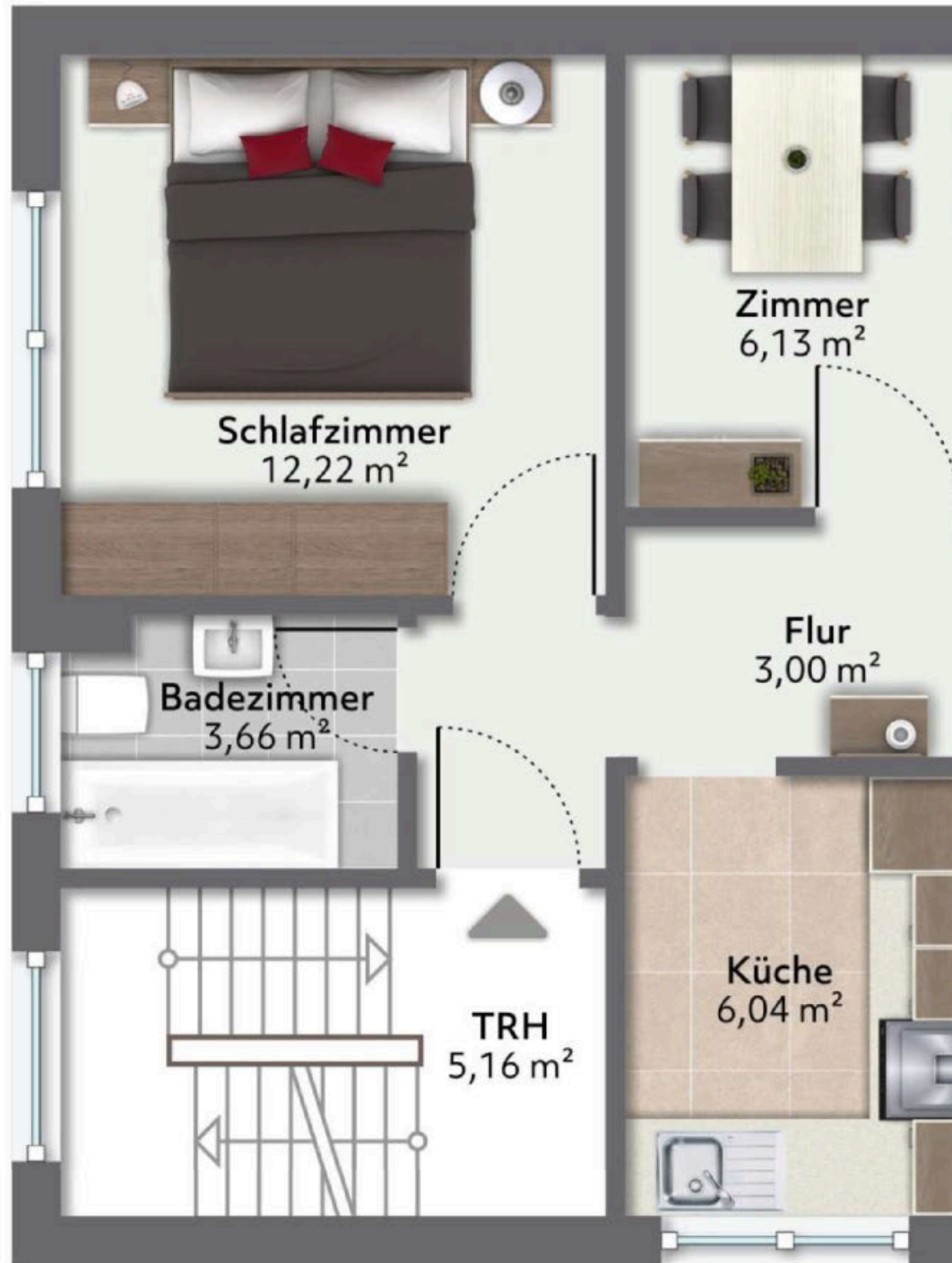
# RE/MAX

## Immobilien Lachen



Exposéplan, nicht maßstäblich

eschoss



1m 2 3 4 **3.5-Zimmer**



Exposéplan, nicht maßstäblich

r-Wohnung

# Situation und Verkehrserschliessung

## Lage und Infrastruktur auf einen Blick



### Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Kaltbrunn 1500 m
- Bushaltestelle 100 m

### Öffentliche Verkehrsmittel

- Gommiswald - Stadt Zürich ca. 45 Min.
- Gommiswald - Chur ca. 80 Min.
- Gommiswald - Stadt St. Gallen ca. 35 Min.



### Autoanbindungen

- Gommiswald - Stadt Zürich ca. 45 Min.
- Gommiswald - Chur ca. 55 Min.
- Gommiswald - Stadt St. Gallen ca. 55 Min.

### Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Coop Supermarkt 140 m
- Denner Supermarkt 300 m

### Nächste Schulen

- Kindergarten 2000 m
- Primarschule 1500 m
- Sekundarschule 200 m

### Steuerfuss

- Kanton 105%
- Gemeinde 115%



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Mehrfamilienhaus
Strasse und Nr.	Rickenstrasse 13
PLZ und Ort	8737 Gommiswald
Kataster-Nr.	65G
Baujahr	1949
Anzahl Wohnungen	3 x 3.5-Zimmer-Wohnung
Bezugstermin	nach Vereinbarung

## HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Heizung
Heizkörper	Radiatoren

## FLÄCHEN

Grundstücksfläche	191 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	151 m <sup>2</sup>

## PREIS

Richtpreis	CHF 830'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

## WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

## VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

## OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

## ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO  
REMAX Immobilien am Zürichsee  
+41 55 451 01 10  
+41 79 404 71 61  
roger.moeschler@remax.ch



## Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



**KONTAKTIEREN SIE UNS  
NOCH HEUTE!**

**Roger Möschler**  
Inhaber / CEO  
Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61  
+41 55 451 01 10  
[roger.moeschler@remax.ch](mailto:roger.moeschler@remax.ch)

**RE/MAX Immobilien in Lachen**  
**immostern lachen gmbh**  
Marktstrasse 10  
8853 Lachen

[www.remax.ch/lachen](http://www.remax.ch/lachen)

**RE/MAX**