

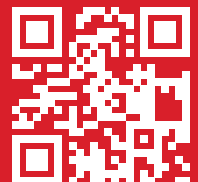
# 5.5 Zimmer Doppel-EFH Familienfreundliches wohnen in Naturnähe in Kobelwald



Kobelwiesstrasse 6B, 9463 Oberriet



Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.



# Willkommen zu Hause

An der Kobelwiesstrasse 6b in Oberriet erwartet Sie eine aussergewöhnlich gepflegte Doppelseinfamilienhaushälfte, die modernes Wohnen, naturnahe Erholung und grosszügige Platzverhältnisse auf harmonische Weise vereint.

In einem beschaulichem Weiler gelegen und unmittelbar an die Natur angrenzend, bietet diese Liegenschaft genau das, wonach viele Familien suchen: ein Zuhause mit viel Freiraum, hoher Wohnqualität und einem Umfeld, in dem Kinder unbeschwert in der Natur aufwachsen können.

Die Architektur überzeugt durch ihre durchdachte Raumgestaltung, helle Wohnbereiche und eine angenehme Wohnatmosphäre, die vom ersten Moment an begeistert. Grosszügige Fensterflächen, hochwertige Materialien und liebevoll gestaltete Aussenbereiche schaffen ein Wohngefühl, das Wärme, Behaglichkeit und Lebensqualität vermittelt.



## Highlights auf einen Blick

- Familienfreundliche Wohnlage in Oberriet
- Grosszügige und helle Wohnräume
- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenbezug
- Moderne Küche mit Kochinsel
- Stilvolles Wellness-Badezimmer mit freistehender Badewanne
- Sonniger Garten mit weitläufiger Grünfläche
- Mehrere Terrassen- und Sitzplatzbereiche
- Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- Geräumige Waschküche und praktische Nebenräume
- Naturnahe Umgebung mit hoher Privatsphäre



# Der Mittelpunkt des Familienlebens

## Wohn-/Esszimmer

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten den idealen Rahmen für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Die grossen Fensterfronten öffnen den Blick ins Grüne und verbinden den Innenraum auf natürliche Weise mit dem Garten. Dadurch entsteht ein Wohngefühl voller Weite und Leichtigkeit.

Ob gemeinsames Frühstück, entspannte Filmabende oder festliche Anlässe – hier findet das Familienleben seinen perfekten Platz. Ergänzt wird das harmonische Wohnambiente in den kälteren Jahreszeiten durch einen heimeligen Cheminéeofen, der mit seinem knisternden Feuer für besondere Wohlfühlmomente sorgt.





# Kochen, Geniessen und Zusammensein

Die moderne Küche verbindet Funktionalität mit zeitlosem Design. Die grosszügige Kochinsel bildet den kommunikativen Mittelpunkt und lädt zum gemeinsamen Kochen, Backen und Verweilen ein.

Durchdachte Stauraumlösungen, hochwertige Materialien und kurze Arbeitswege schaffen beste Voraussetzungen für alle, die Genuss und Alltag mühelos miteinander verbinden möchten.





## Wohnen mit Charakter

Die Schlafzimmer überzeugen durch ihre Grosszügigkeit und die sichtbaren Dachbalken, welche den Räumen eine warme und individuelle Ausstrahlung verleihen.

Die flexible Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternbereich, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. So passt sich das Haus den Bedürfnissen seiner Bewohner an und bleibt auch langfristig ein idealer Begleiter für unterschiedliche Lebensphasen.



# Highlights

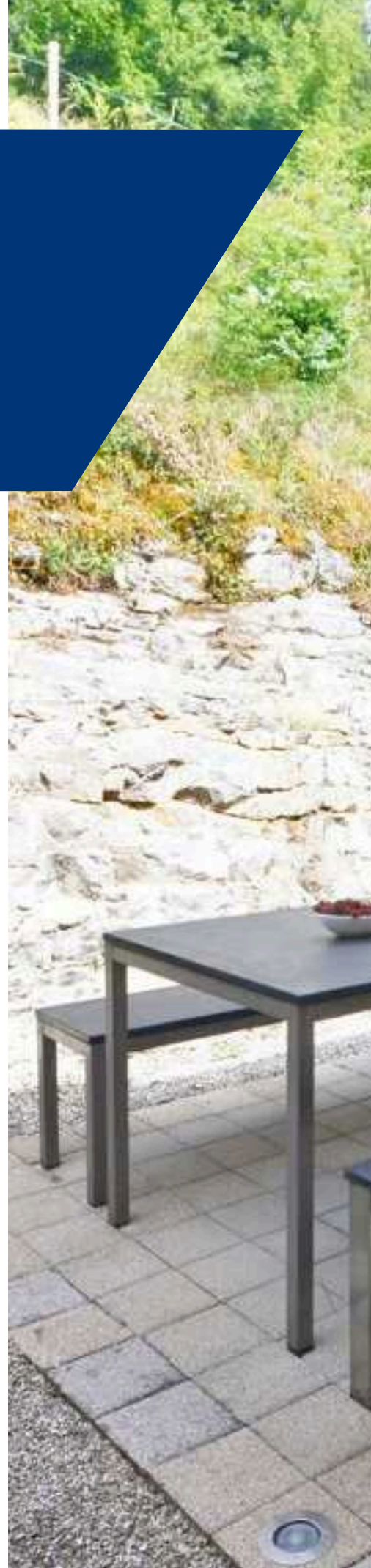
- Sonnige Terrasse
- Vielseitiger Aussenbereich
- Naturnahes Wohnen
- Sonnige Terrasse mit viel Platz für gesellige Stunden
- Optimale Ausrichtung für ganztägigen Lichteinfall

## Gartenidylle für Gross und Klein

Der gepflegte Aussenbereich erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie. Die grosszügige Rasenfläche bietet Kindern viel Platz zum Spielen, während verschiedene Sitz- und Terrassenbereiche zum Entspannen einladen.

Ob gemütlicher Familienbrunch, gesellige Grillabende oder ruhige Stunden in der Abendsonne, der Garten wird schnell zum Lieblingsplatz für die ganze Familie.

Die Umgebung und die angrenzenden Grünflächen sorgen dabei für ein hohes Mass an Naturverbundenheit, Ruhe und Privatsphäre.







## Besonderes Ambiente bei Tag und Nacht

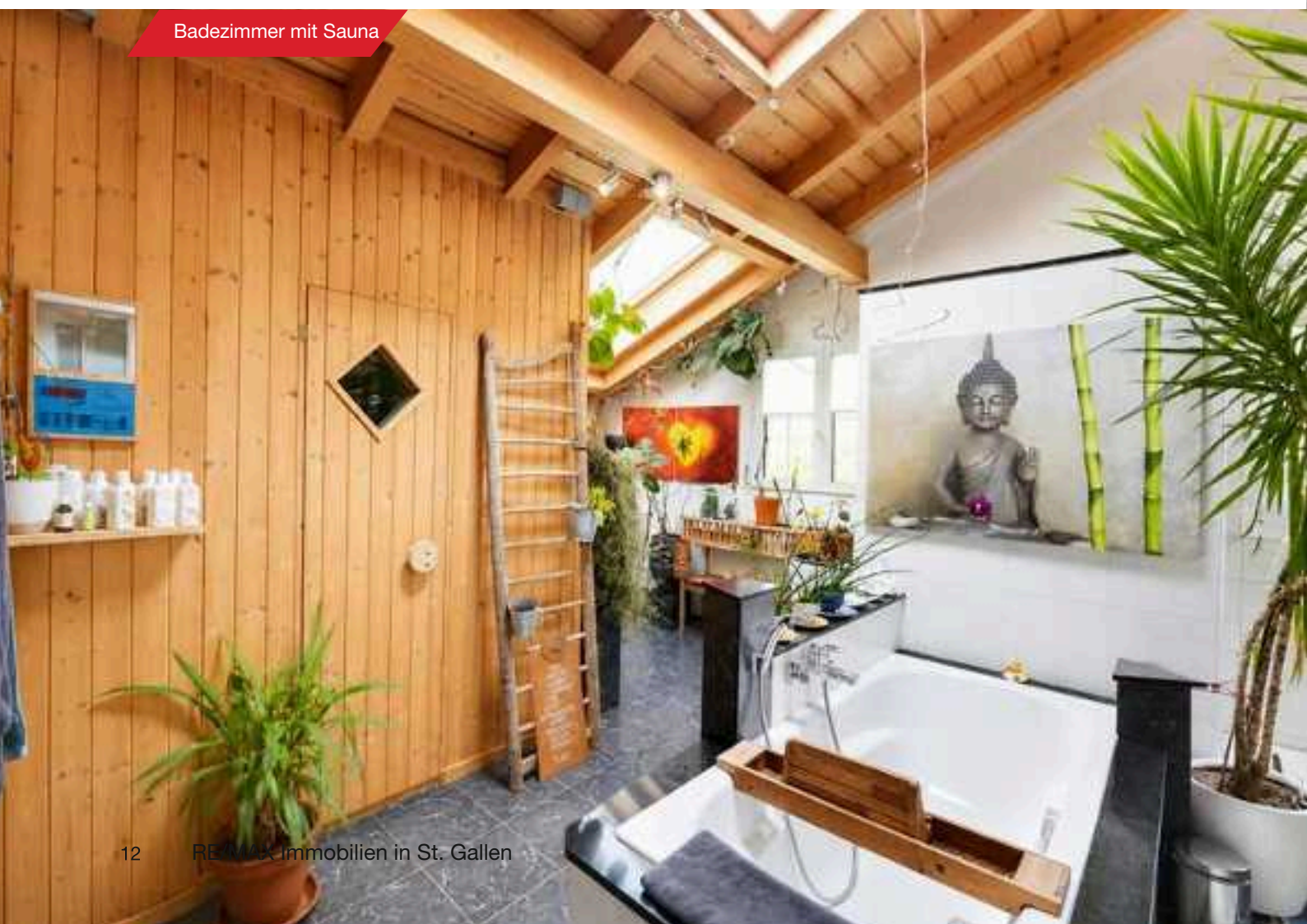
Sobald die Dämmerung einsetzt, verwandelt sich der Aussenbereich in einen Ort voller Wärme und Geborgenheit. Die stimmungsvolle Beleuchtung verleiht dem Zuhause eine besondere Ausstrahlung und macht jeden Abend zu einem kleinen Genussmoment.



(digital bearbeitet)



Badezimmer mit Sauna





Garage

## Praktisch durchdacht

Auch funktional überzeugt die Liegenschaft auf ganzer Linie. Die grosszügige Waschküche, zahlreiche Abstellmöglichkeiten sowie die geräumige Doppelgarage mit direktem Hauszugang bieten den Komfort, den moderne Familien im Alltag schätzen.

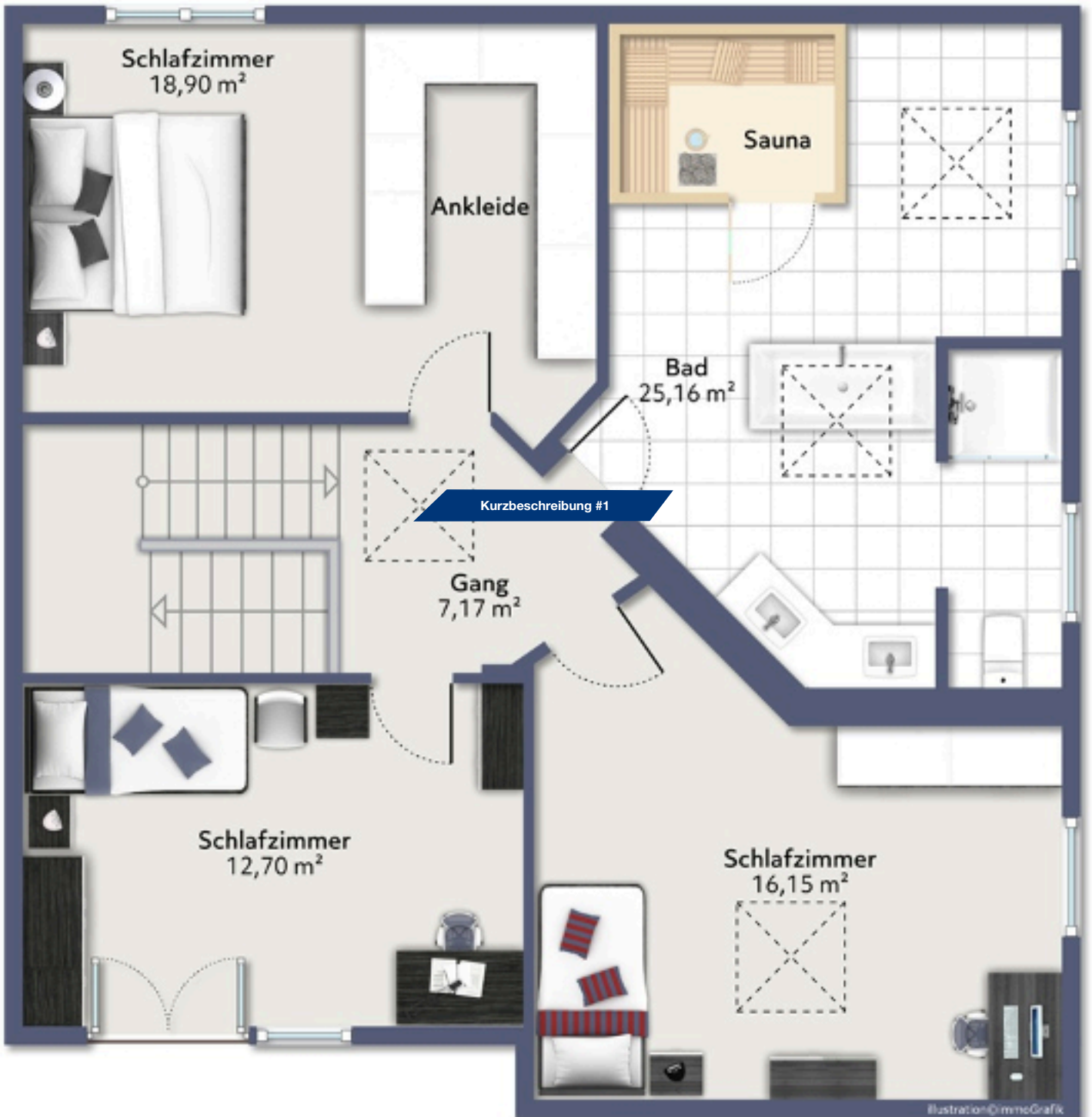


Waschküche

# Grundriss (schematisch)

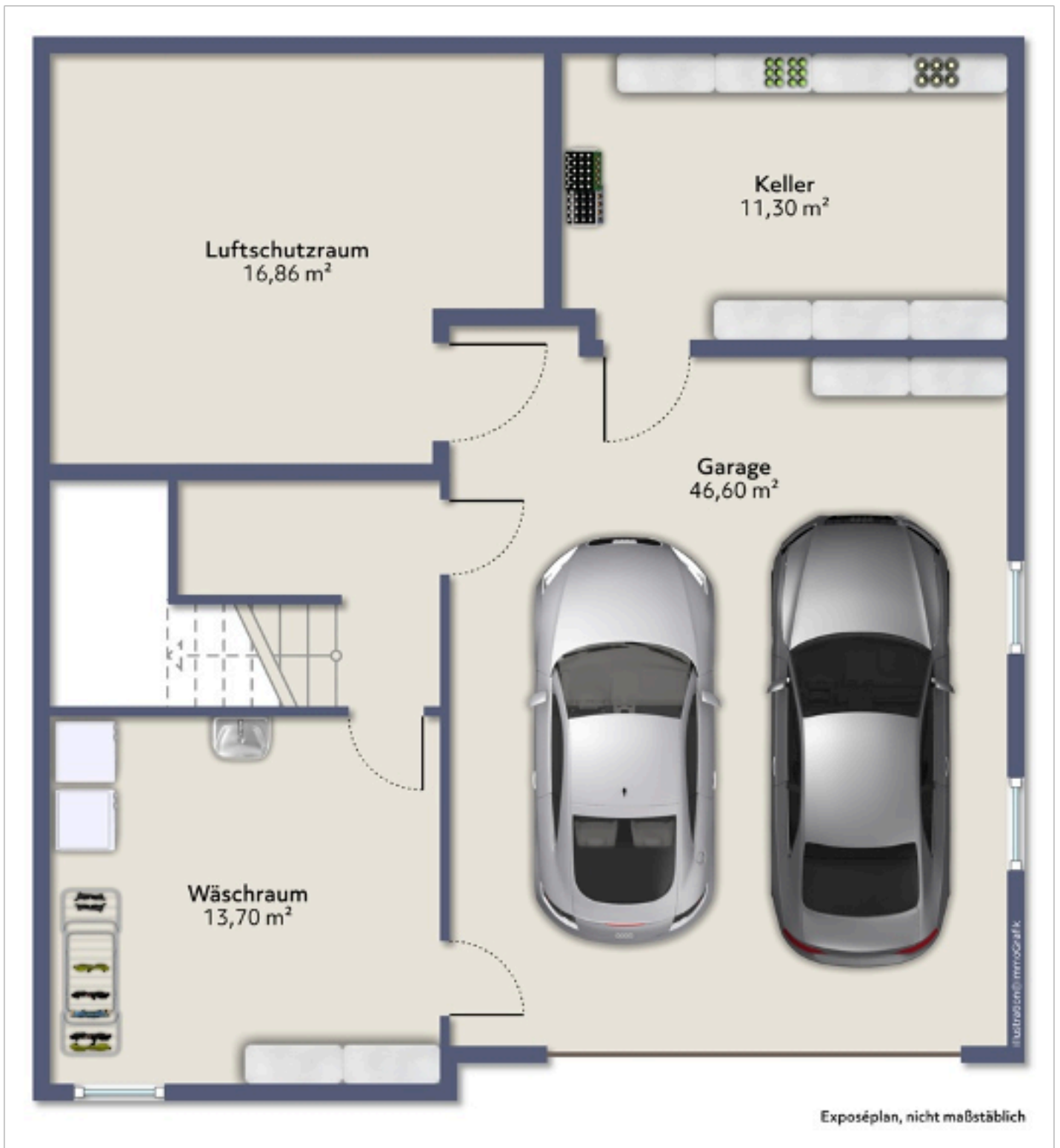


# Grundriss (schematisch)



Exposéplan, nicht maßstäblich

# Grundriss (schematisch)



Untergeschoss





# Lebensqualität im St. Galler Rheintal

## Oberriet

Oberriet ist eine attraktive Wohngemeinde im St. Galler Rheintal und vereint naturnahe Erholung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Gemeinde umfasst die Dörfer Oberriet, Montlingen, Eichenwies, Kriessern und Kobelwald und bietet rund 9'300 Einwohnerinnen und Einwohnern ein lebenswertes Umfeld.

Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A13, dem Bahnhof sowie den nahegelegenen Wirtschaftsstandorten im Rheintal und in Liechtenstein profitieren Bewohner von kurzen Wegen und einer hohen Standortattraktivität. Familien schätzen das vielfältige Bildungs-, Freizeit- und Vereinsangebot sowie die hohe Wohnqualität.

Die reizvolle Landschaft mit dem Rheintaler Riet, dem Montlingerberg und zahlreichen Wander- und Velowegen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig sorgen eine starke lokale Wirtschaft und die gewachsene Dorfgemeinschaft für ein lebendiges und zukunftsorientiertes Umfeld. Oberriet verbindet ländlichen Charme, moderne Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität und zählt damit zu den gefragten Wohnlagen im St. Galler Rheintal.

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Doppeleinfamilienhaus
Strasse	Kobelwiesstrasse 6b
PLZ und Ort	9463 Oberriet
Baujahr	1996

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2
Wohnungsfläche ca.	ca. 150 m <sup>2</sup>

## HEIZUNG

Heizungsart	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

## AUSSTATTUNG

Keller	1
Balkon (ungedeckt)	1
Terrasse	1
Sitzplatz (ungedeckt)	1
Schutzraum	1
Doppelgarage	1
Aussenstellplatz	ja

## PREIS

Verkaufsrichtpreis CHF 1'095'000.-

## ZU IHRER SICHERHEIT BANKGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, habe ich den Verkaufspreis dieses Objekts von einem regionalen Bankinstitut prüfen und bestätigen lassen.

So erleben Sie beim Gespräch mit den Banken keine bösen Überraschungen.

In diesem Fall empfehlen wir Ihnen von der Raiffeisenbank Oberes Rheintal, Herr Sandro Lüchinger und von der St. Galler Kantonalbank Frau Cornelia Loher Sie unterbreiten Ihnen gerne eine interessante Finanzierungsofferte.

## RAUMPROGRAMM

### Erdgeschoss

Eingang	4.9 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen/Essen	50.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.5 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4.7 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss

Zimmer 1	12.7 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16.2 m <sup>2</sup>
Zimmer 3 (mit Ankleide)	18.9 m <sup>2</sup>
Badezimmer mit Sauna	25.2 m <sup>2</sup>

## INFRASTRUKTUR

Entf. Kindergarten	1,8 km
Entf. Unterstufe	1,8 km
Entf. Mittelstufe	1,8 km
Entf. Oberstufe	2.0 km
Entf. Supermarkt	1,8 km
Entf. Zentrum	2.0 km

## HIGHLIGHTS

- kein Investition notwendig
- naturnah
- ruhig
- top Bauqualität
- familienfreundlich



## Kontaktieren Sie mich von RE/MAX Immobilien in St. Gallen

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen St. Gallen wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller

Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

**KONTAKTIEREN SIE MICH  
NOCH HEUTE!**

### Udo Rieger

Immobilienmakler

M +41 79 819 32 25

T +41 71 223 50 90

E [udo.rieger@remax.ch](mailto:udo.rieger@remax.ch)

#### RE/MAX Immobilien in St. Gallen

Bogenstrasse 1

9000 St. Gallen

E [stgallen@remax.ch](mailto:stgallen@remax.ch)

[www.remax.ch/st-gallen](http://www.remax.ch/st-gallen)

**RE/MAX**  
Immobilien in St. Gallen

