

Ein Zuhause, das Weitblick, Ruhe und Lebensqualität auf besondere Weise vereint



Florastrasse 26, 9200 Gossau





**Hier werden Sommertage
verlängert, Gespräche vertieft
und aus Augenblicken
bleibende Erinnerungen.**

Ein Zuhause zum Ankommen und Bleiben

Es gibt Orte, die man betritt – und sofort das Gefühl hat, angekommen zu sein.

Licht erfüllt die Räume, zwei Balkone öffnen den Blick ins Freie und die sanften Dachschrägen verleihen der Wohnung eine Geborgenheit, die man nur selten findet. Das durchdachte Wohnkonzept schafft fließende Übergänge zwischen den einzelnen Ebenen und verbindet Offenheit mit einer Atmosphäre, die zum Ankommen, Entspannen und Bleiben einlädt.

Mit rund 100 m² Nettowohnfläche, überraschend viel Stauraum und einer ruhigen Wohnlage bietet diese 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung den idealen Rahmen für Menschen, die nicht einfach nur Wohnraum suchen, sondern einen Ort, an dem sich Alltag und Lebensqualität auf besondere Weise verbinden. Die solide Basis dieser Wohnung eröffnet zugleich Raum für eigene Ideen. Bereits ein frischer Anstrich der Wände und ein durchgehender Eichenboden verleihen den Räumen eine moderne, wohnliche Atmosphäre und lassen den besonderen Charakter dieser Maisonettewohnung in neuem Glanz erstrahlen.



Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs Wohneinheiten vermittelt dabei ein angenehmes, familiäres Wohnen. Eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage trägt zudem zu einem nachhaltigen Energiekonzept bei und unterstützt dauerhaft attraktive Nebenkosten.

Ein Garagenparkplatz sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt bei der Liegenschaft. Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Waschküche, einen gemeinschaftlichen Veloraum sowie einen Lift, der sämtliche Etagen bequem erschliesst. Die familienfreundliche Lage mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in angenehmer Distanz rundet dieses stimmige Gesamtpaket auf ideale Weise ab.

Ein Zuhause, das nicht laut beeindrucken muss – weil es seine Qualität Tag für Tag aufs Neue zeigt.

Essbereich – Küche



Hier werden aus alltäglichen Mahlzeiten gemeinsame Genussmomente

Der Mittelpunkt gemeinsamer Momente

Die helle Küche verfügt über einen pflegeleichten weissen Plattenboden und bietet dank ihrer halb offenen Gestaltung einen angenehmen Bezug zum Essbereich. Ausgestattet mit hochwertigen Geräten von V-ZUG (Backofen/Steamer und Geschirrspüler) sowie weiteren Qualitätsgeräten von Bauknecht, lässt sie keine Wünsche offen. Der angrenzende Balkon lädt bereits am Morgen zum Frühstück an der frischen Luft ein. Dank seiner westlichen Ausrichtung verwandelt er sich am Abend in einen stimmungsvollen Logenplatz: Während die Sonne langsam hinter dem Horizont verschwindet, geniessen Sie hier laue Sommerabende und eindrucksvolle Sonnenuntergänge in entspannter Atmosphäre.



Zeitlose Materialien treffen auf durchdachte Funktionalität



Der Balkon ist nur wenige Schritte vom ersten Kaffee entfernt



Offen gestaltet, voller Licht, perfekt für gesellige Stunden – so könnte Ihr Essbereich aussehen (digital möbliert)

Wohnzimmer

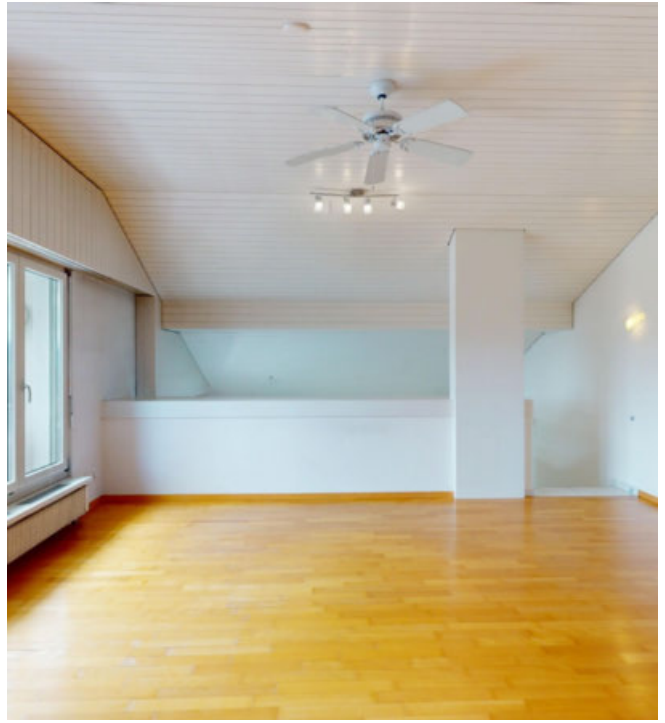


Die erhöhte Wohnebene verleiht dem Zuhause seinen einzigartigen Charakter

Wo Zuhause seinen schönsten Platz findet

Über wenige Stufen gelangen Sie vom Eingangsbereich in den erhöhten Wohnbereich – das Herzstück der Wohnung. Die leichte Dachschräge, der offene Grundriss und der direkte Zugang zum zweiten Balkon schaffen eine warme und einladende Wohnatmosphäre.

Ob entspannte Abende auf dem Sofa, gemütliche Stunden mit Freunden oder ein Glas Wein auf dem Balkon – hier fühlt man sich sofort zu Hause.



Die offene Architektur schafft Weite und verbindet die Ebenen auf harmonische Weise



Ein Raum, der Geborgenheit schenkt und jeden Tag aufs Neue entschleunigt (digital möbliert)

Rückzugsorte

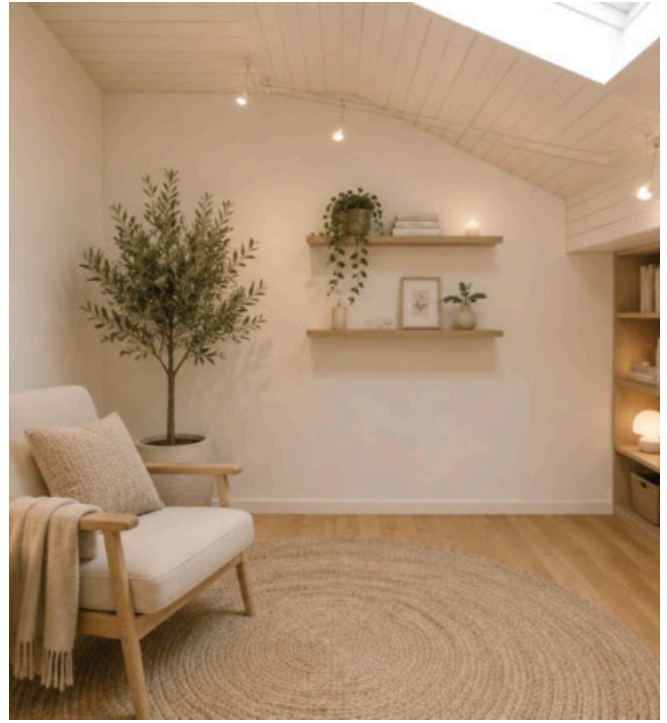


Ein Rückzugsort, der Ruhe und Erholung spürbar macht (digital möbliert)

Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte

Die Wohnung bietet drei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich mühelos an Ihre Lebenssituation anpassen. Ob als behagliches Kinderparadies, stilvolles Homeoffice, inspirierendes Yogazimmer oder gemütliche Bibliothek – hier entstehen Räume, die Ihren Alltag bereichern und Ihrem Zuhause eine ganz persönliche Note verleihen.

Charmante Dachschrägen und ein angenehmes Wohngefühl schaffen dabei den idealen Rahmen für Rückzug, Kreativität und gemeinsame Momente.



Ein Ort für konzentriertes Arbeiten, kreative Ideen oder stille Lesestunden (digital möbliert)



Ob Yoga, Lesen oder Arbeiten – hier entstehen Lieblingsplätze (digital möbliert)

Hier möchten wir leben!



Eine Wohnlage, die Ruhe schenkt und dennoch alles in unmittelbarer Nähe bietet

Wo aus kleinen Momenten Erinnerungen fürs Leben entstehen

Es gibt Orte, die mehr sind als nur ein Zuhause. Orte, an denen der Alltag zur Ruhe kommt, das Licht die Räume erfüllt und kleine Momente zu den schönsten Erinnerungen werden. Ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt, Freiraum bietet und jeden Tag aufs Neue das Gefühl vermittelt, angekommen zu sein.



Nachhaltige Energie auf dem eigenen Dach ...



... eingebettet in ein familiäres Wohnquartier ...

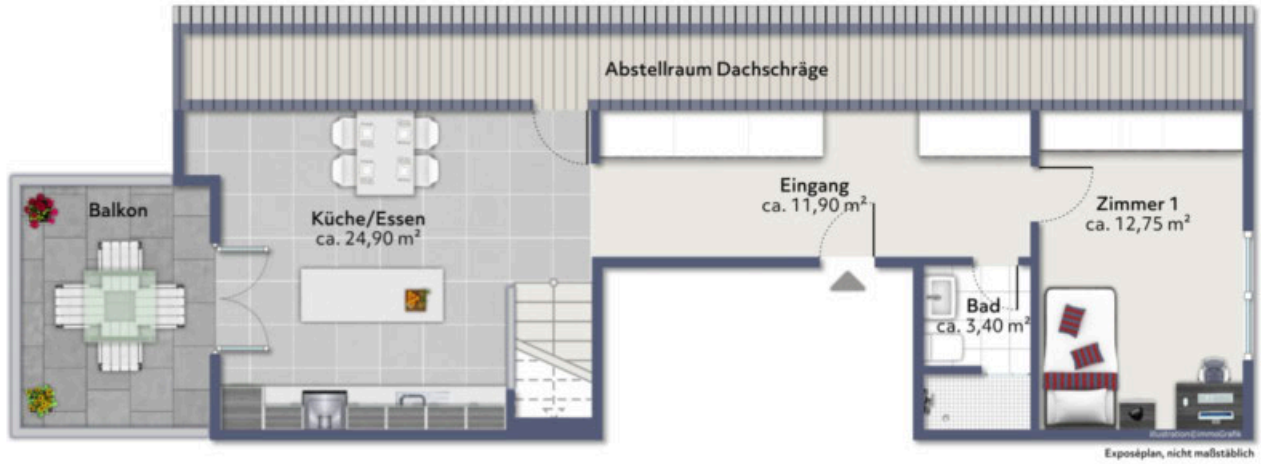


... und umgeben von Weitblick, Natur und kurzen Wegen in alle Richtungen

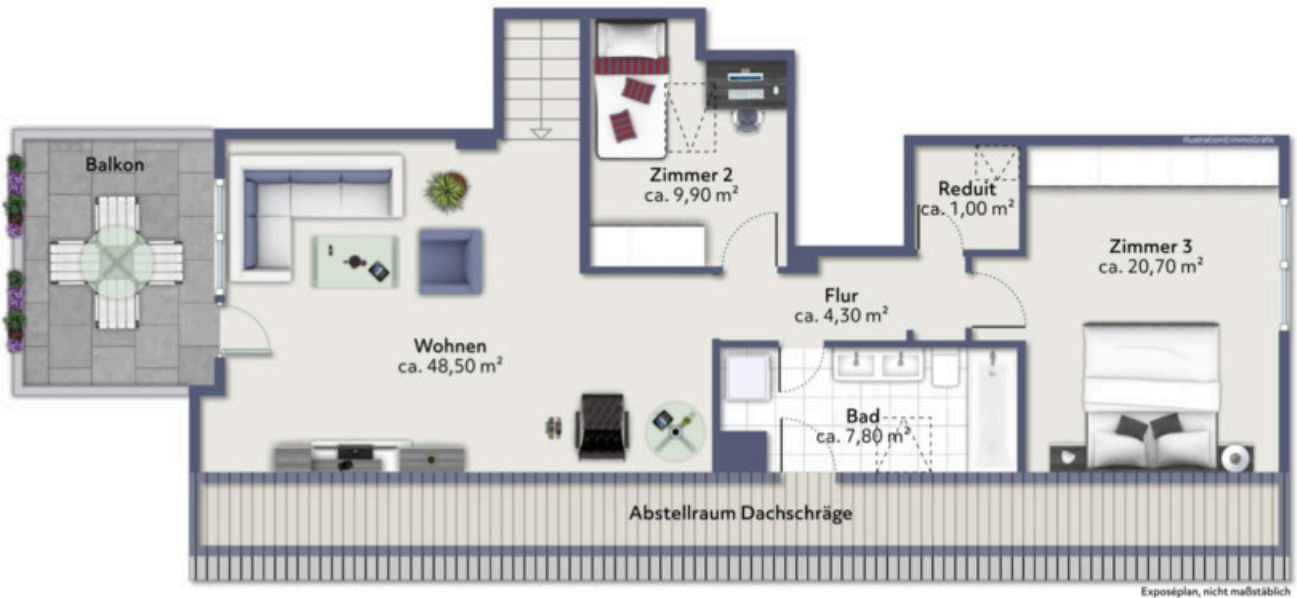
**Wenn der Tag zur Ruhe
kommt, beginnt hier die
schönste Zeit.**



Grundrisse (schematisch)



Grundriss Eingangsebene



Grundriss Wohnebene

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wohnung	4.5 Zimmer-Attikawohnung
Strasse	Florastrasse 26
PLZ und Ort	9200 Gossau
Baujahr	1975
Verfügbar ab	gemäss Absprache
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer	2
Wohnungsfläche	ca. 100 m ² NWF
Wertquote EWG	173 ‰

HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren / Fussbodenheizung

AUSSTATTUNG

Balkon	Ja, 2x
Garagenplatz	Ja, 1 Platz
Aussenparkplatz	Ja, 1 Platz
Hausinterner Lift	Ja

VERKAUFSRICHTPREIS

Kaufpreis alles inkl.	CHF 725'000.–
-----------------------	---------------

ZU IHRER SICHERHEIT BANKENGEPRÜFT

Damit Sie als Kunde sicher sein können, einen realistischen und fairen Kaufpreis angeboten zu bekommen, ist der Kaufpreis verifiziert und bestätigt.

So erleben Sie beim Gespräch mit Banken keine böse Überraschung.

Für ein attraktives Angebot empfehlen wir in diesem Fall Frau Corin Brägger, Senior Beraterin Privatkunden

St. Galler Kantonalbank Wil
Marktgasse 2
9500 Wil
Tel: 071 913 61 33
corin.braegger@sgkb.ch

NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. CHF 550 pro Monat und beinhalten u.a.:

- Heizung
- Strom
- Wasser
- Versicherung
- Einzahlung in den Erneuerungsfonds

Die monatliche Einlage in den Erneuerungsfonds beträgt CHF 164.35. Stand Erneuerungsfonds per Ende 2025 ca. CHF 53'500.

HIGHLIGHTS

- Bestehende attraktive Hypothek von 1.35 % bis Mai 2034
- Rund 100 m² Wohnkomfort auf zwei harmonisch verbundenen Ebenen
- Zwei sonnige Balkone mit stimmungsvollen Sonnenuntergängen
- Wohnbereich mit charmanten Dachschrägen und besonderem Ambiente
- Zeitlose Küche mit hochwertigen Geräten von V-ZUG und Bauknecht
- Zwei Badezimmer inklusive Waschturm
- Grosszügige Stauraumlösungen und praktisches Reduit
- Lift, Garagen- sowie Aussenparkplatz inklusive
- Überschaubare Eigentümergemeinschaft für ein harmonisches Zusammenleben
- Ruhige, familienfreundliche Lage nahe Schulen, Einkauf und ÖV
- Massive Bauweise mit zeitlosem Wohncharakter
- Photovoltaikanlage für attraktive Nebenkosten
- Wasserenthärtungsanlage
- Ein Zuhause mit Potenzial und besonderem Wohngefühl

Gossau



18'900 Einwohner – lebendige Kleinstadt mit persönlichem Charakter.



Gossau verbindet die Vorzüge einer lebendigen Kleinstadt mit kurzen Wegen, einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zur Natur.



In Gossau finden Sie alles für den täglichen Bedarf in kurzer Distanz – von Migros, Coop, Lidl, Aldi und Denner bis hin zu Bäckereien, Apotheken, Restaurants und zahlreichen Fachgeschäften.



Kindergärten, Primar- und Oberstufenschulen befinden sich direkt in Gossau. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Betreuungsmöglichkeiten sowie ein vielseitiges Freizeit- und Vereinsangebot.



Der Bahnhof Gossau verbindet Sie mit IC-, IR- und S-Bahn-Verbindungen schnell und bequem mit St. Gallen, Wil, Zürich und der gesamten Ostschweiz.



Der Autobahnanschluss A1 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht kurze Fahrzeiten nach St. Gallen, Winterthur, Zürich sowie ins Rheintal.



Ob Spaziergänge, Velotouren oder Sport – weitläufige Grünflächen, das Fürstenland sowie zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen bieten Erholung direkt vor der Haustüre.



Mit einem Gemeindesteuerfuss von 116 % bietet Gossau ein attraktives Umfeld für Familien, Berufstätige und Wohneigentümer.

Weitere Informationen finden Sie unter www.gossau.ch.





Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien

Sind Sie auf der Suche nach einer zuverlässigen und serviceorientierten Begleitung beim Immobilienverkauf? Bei RE/MAX sind Sie in besten Händen. Wir unterstützen Sie bei jedem Schritt – von wertvollen Vorbereitungstipps für den erfolgreichen Verkauf bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Unser Anspruch ist klar: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Gerne überzeugen wir auch Sie von unserer Erfahrung und Leidenschaft für Immobilien.



Michael Gerber

Selbständiger Immobilienmakler bei
REMAX St. Gallen-Region Bischofszell

Mail: michael.gerber@remax.ch

Tel.: 078 408 49 11

**Bilder, Texte & Dossier erstellt von
Olivia Hermann**



Planen Sie, Ihre Immobilie zu verkaufen – oder möchten Sie zunächst nur den aktuellen Marktwert erfahren? In beiden Fällen sind Sie bei uns genau richtig. Seit über 42 Jahren steht RE/MAX weltweit für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse. Vertrauen auch Sie auf unsere Erfahrung und Expertise – wir begleiten Sie Schritt für Schritt.

RE/MAX