

## 8 sanierte Mietwohnungen Krontalstrasse 12, St. Gallen

*Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen und Geniessen!*



## Kontakt

HEV Verwaltungs AG  
Hauptsitz St. Gallen  
Poststrasse 10 | 9001 St. Gallen  
Tel. 071 227 42 60 | [www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)



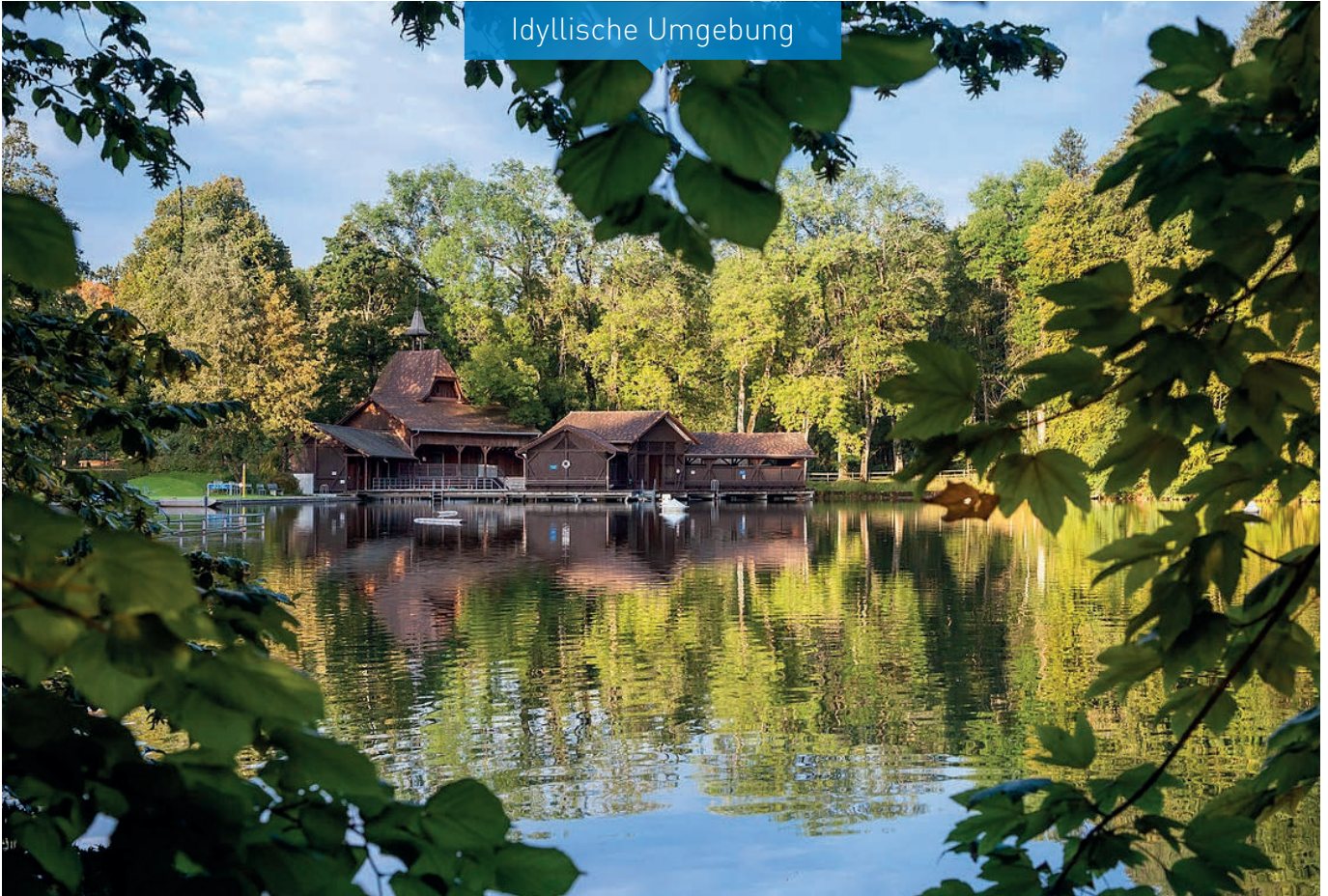
### **Ihre Ansprechpartnerin**

Fabienne Menet  
Vermietung Immobilien  
Tel. 071 227 42 11  
[f.menet@hevsg.ch](mailto:f.menet@hevsg.ch)



*Wohlfühlen in modernster Umgebung!  
Die sanierten Wohnungen bieten ein ruhiges aber  
dennoch stadtnahes Zuhause.*

Idyllische Umgebung



Nicht ohne Grund geht die Sonne im Osten auf ... St. Gallen überzeugt!





## Willkommen in St. Gallen

Der Legende nach wurde St. Gallen im Jahr 612 durch den irischen oder elsässischen Mönch «Gallus» gegründet. In der Gesellschaft widerspiegelt sich bis heute die kulturelle Vielfalt. Für junge Menschen, ältere Generationen, für Alteingesessene wie auch für Zugezogene wurde die Kantonshauptstadt zum Inbegriff von Heimat. Vor über 1400 Jahren führte Gal-

lus ein bescheidenes Leben auf dem Gebiet der heutigen Stadt St. Gallen. Durch den Pioniergeist seiner Nachfolgerinnen und Nachfolger entstand im Laufe der Zeit die heutige Energiestadt, welche mit dem Energiekonzept 2050 und Innovationen wie dem Geothermie-Heizkraftwerk, Minergie und Glasfasernetz bereits heute die Trends von morgen realisiert.

### ***Kennzahlen & Fakten***

Steuerfuss	276% (Kantons- und Gemeindesteuer)
Einwohnerzahl	82'173 Stand per April 2023. September 2022
Gesamtfläche	39.4 km <sup>2</sup> (rund 50% Grünfläche)
Höhe	669 Meter über Meer (Bahnhofplatz)
Höchster Punkt	1'074 Meter über Meer (Birt)

## Objektlage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an ruhiger Lage im populären Quartier St. Fiden.

Vor- und Grundschulen können innerhalb des Quartiers besucht werden und Einkäufe lassen sich im «Silberturm» bequem zu Fuss erledigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Bushaltestelle «Krontal» gegeben und der Autobahnanschluss liegt rund einen Kilometer entfernt.

Das Stadtzentrum bietet eine Vielfalt an Restaurants, Läden und Freizeitaktivitäten.

Musterfoto - Küche



Musterfoto - Zimmer



Musterfoto - Bad



*Ein neues Zuhause zum Wohlfühlen:  
Dank des hohen Ausbaustandards  
und einer geschickten  
Raumaufteilung lassen sich Wohn-  
träume realisieren.*

# Baubeschrieb - das wichtigste in Kürze

## Allgemein

- Photovoltaik-Anlage (Solarstromanlage) für Allgemeinstrom, Wärmeerzeugung und Wasseraufbereitung
- Fenster aus Kunststoff mit 2-Fachverglasung
- neue Haupteingangstüre mit Verglasung
- neue Briefkastenanlage
- Dach neu isoliert
- neue Kurbeln (manuell) für Storen/Rollläden
- neue Markisen in grauem Stoff (Kurbel manuell)
- alle Schalter, Steckdosen sowie Abdeckungen werden erneuert
- Absturzsicherung bei Balkonen gemäss aktuellen Vorschriften neu erstellt
- Beleuchtung vorhanden in: Küche, Eingangsbereich, Nasszelle
- neue Gasheizung mit Verteilung über Radiatoren
- Ein Kellerabteil pro Wohnung
- gemeinschaftliche Waschküche mit neuer Waschmaschine und neuem Tumbler

## Badezimmer

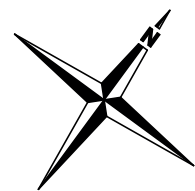
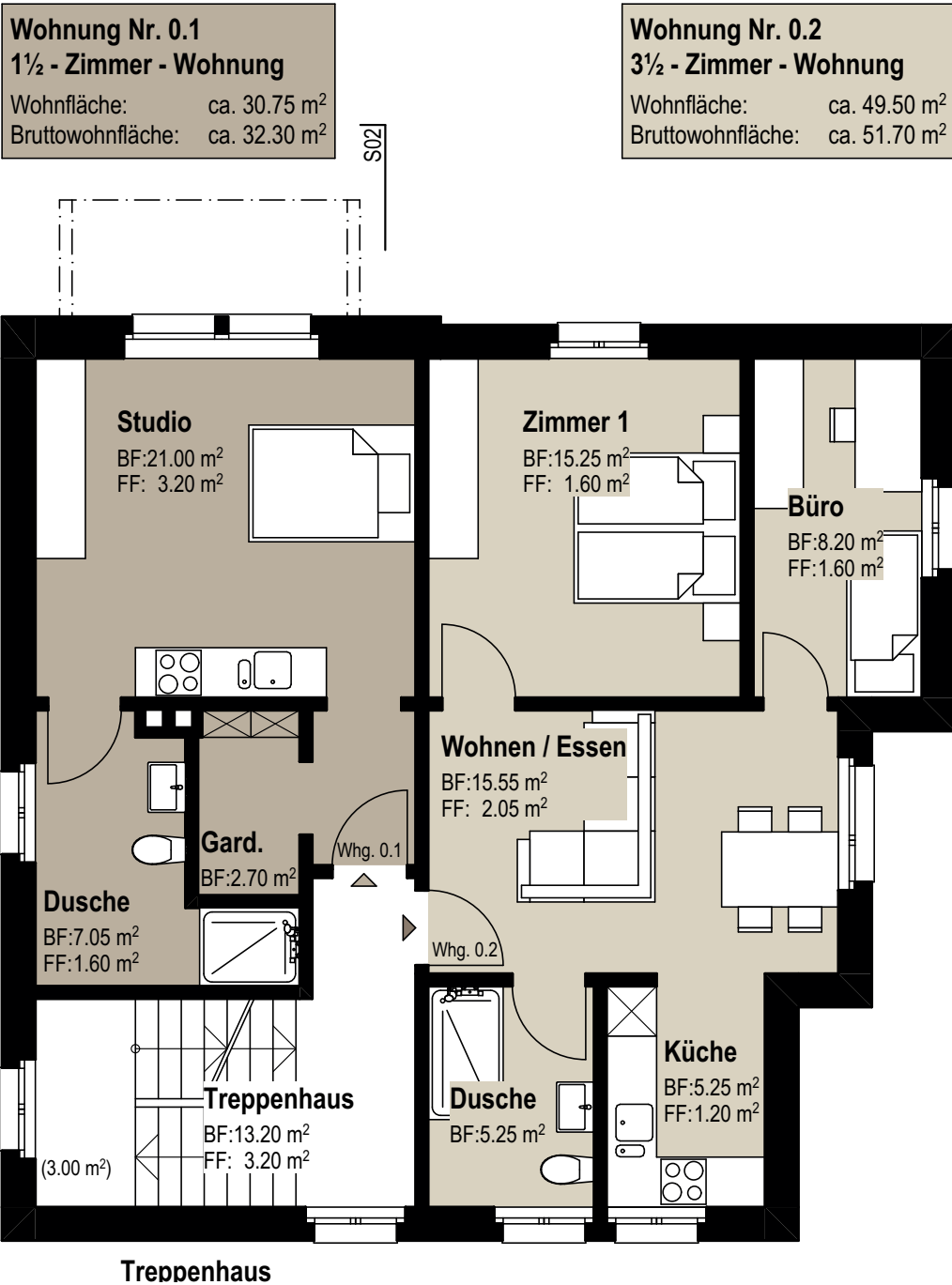
- neue Badezimmerventilatoren
- neue Spiegelschränke
- neue Sanitärapparaten, Plattenbelägen, Duschtrennwänden
- neue Unterbaumöbeln (2 Türen und 2 Tablare) etc.
- neue Bodenbeläge in Feinsteinzeug 30cm x 60 cm, Lavaredo, HLA10

## Küche

- neue Küchen mit neuen Geräten
- neue Rückwand (Steinzeug Brilliant White Shiny 30cm x 60cm etc.
- neue Bodenbeläge in Feinsteinzeug 30cm x 60 cm, Lavaredo, HLA10



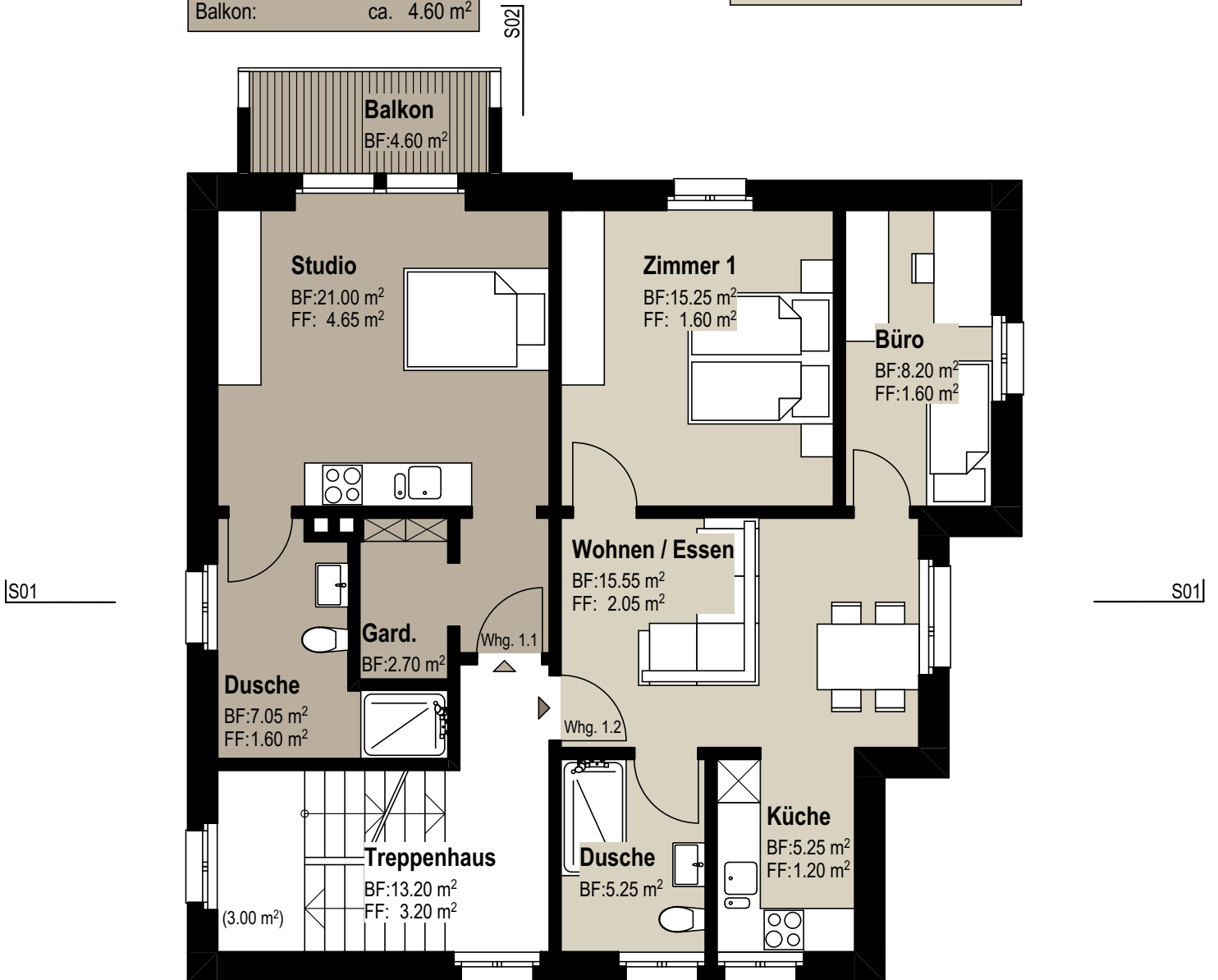
# Erdgeschoss



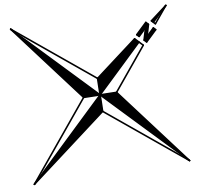
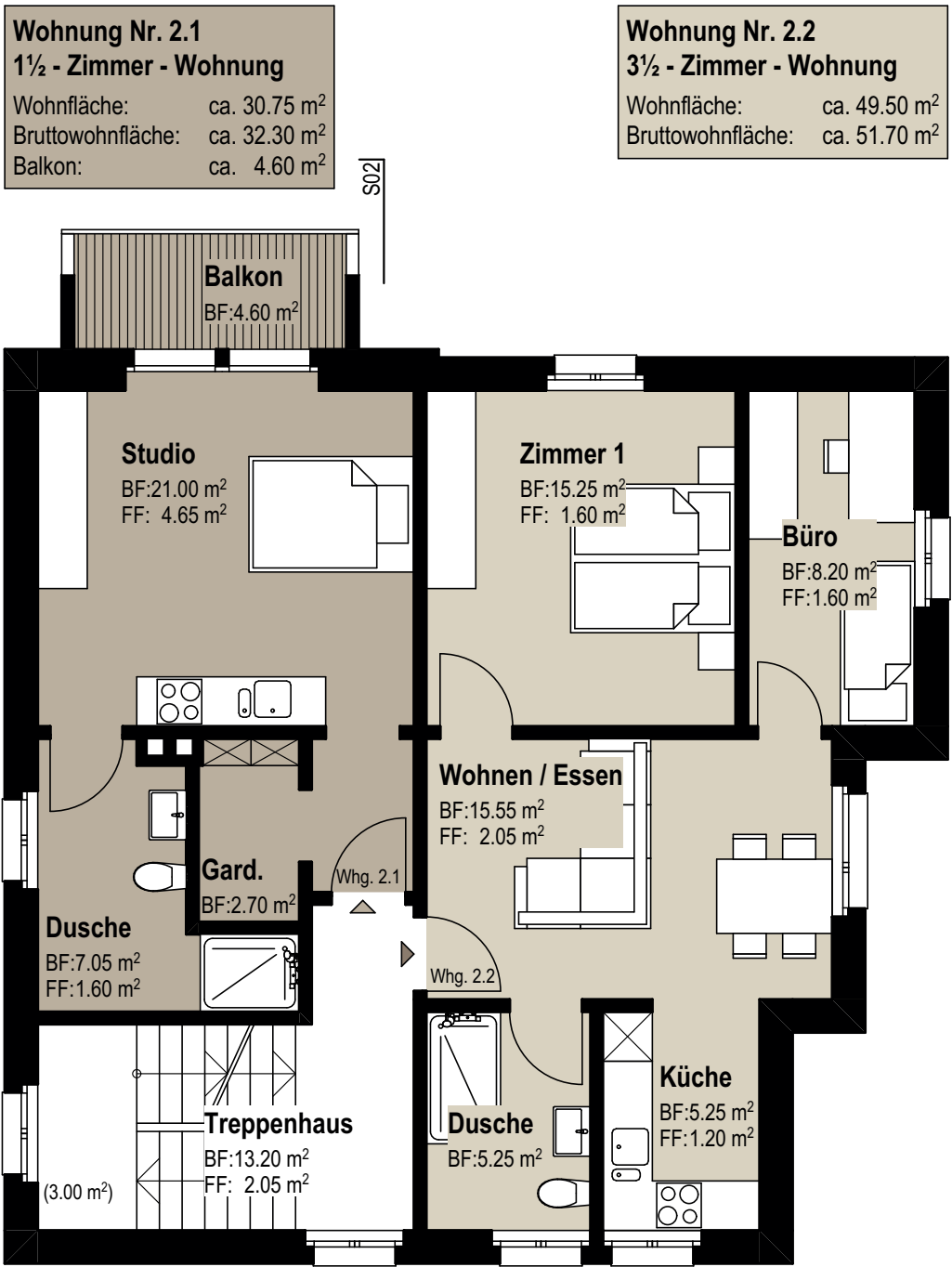
# 1. Obergeschoss

**Wohnung Nr. 1.1**  
**1½ - Zimmer - Wohnung**  
Wohnfläche: ca. 30.75 m<sup>2</sup>  
Bruttowohnfläche: ca. 32.30 m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 4.60 m<sup>2</sup>

**Wohnung Nr. 1.2**  
**3½ - Zimmer - Wohnung**  
Wohnfläche: ca. 49.50 m<sup>2</sup>  
Bruttowohnfläche: ca. 51.70 m<sup>2</sup>



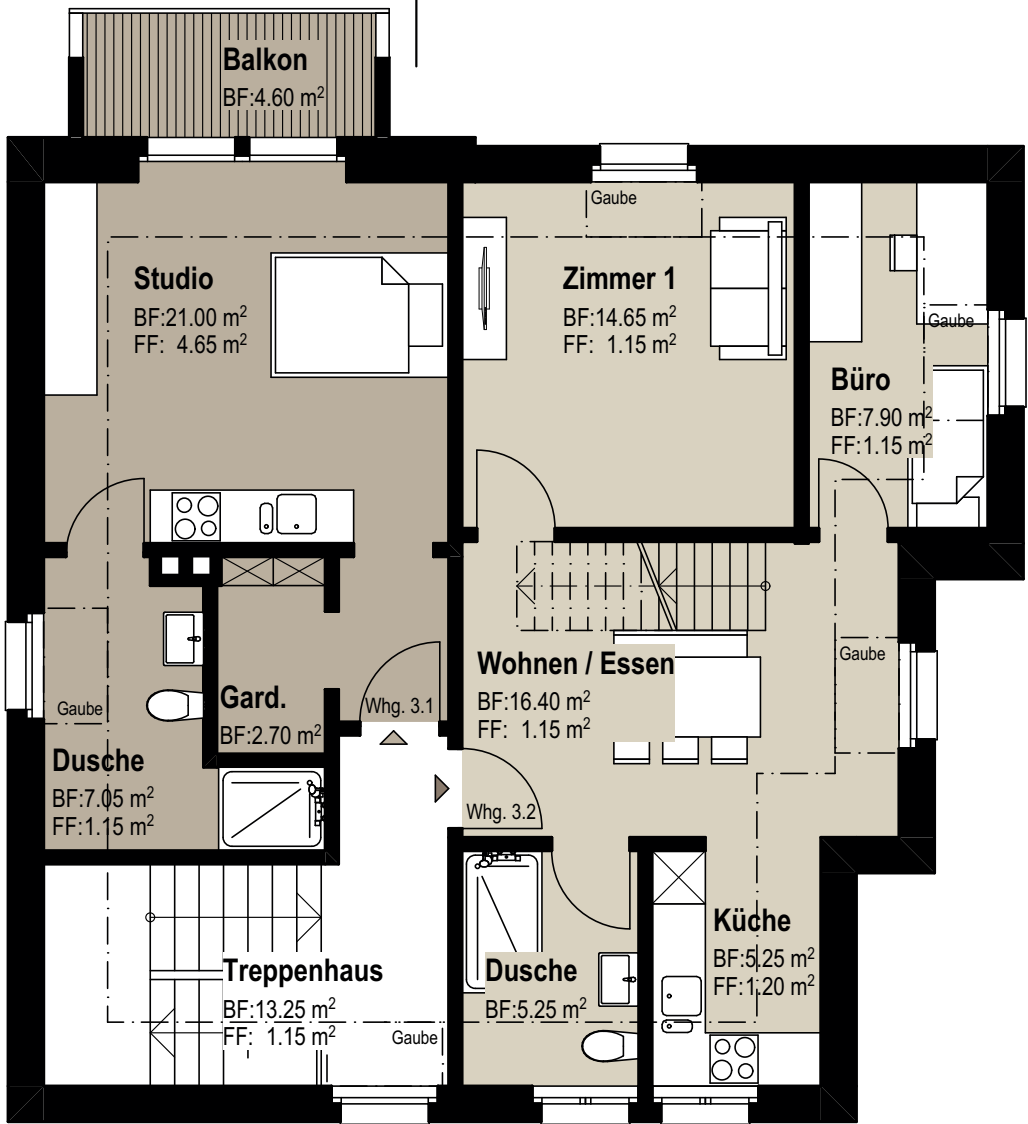
## 2. Obergeschoss



# 3. Obergeschoss

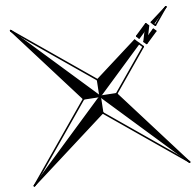
**Wohnung Nr. 3.1**  
**1½ - Zimmer - Wohnung**  
 Wohnfläche: ca. 30.75 m<sup>2</sup>  
 Bruttowohnfläche: ca. 32.30 m<sup>2</sup>  
 Balkon: ca. 4.60 m<sup>2</sup>

**Wohnung Nr. 3.2**  
**4½ - Zimmer - Wohnung**  
 Wohnfläche: ca. 79.45 m<sup>2</sup>  
 Bruttowohnfläche: ca. 81.70 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz: ca. 21.00 m<sup>2</sup>

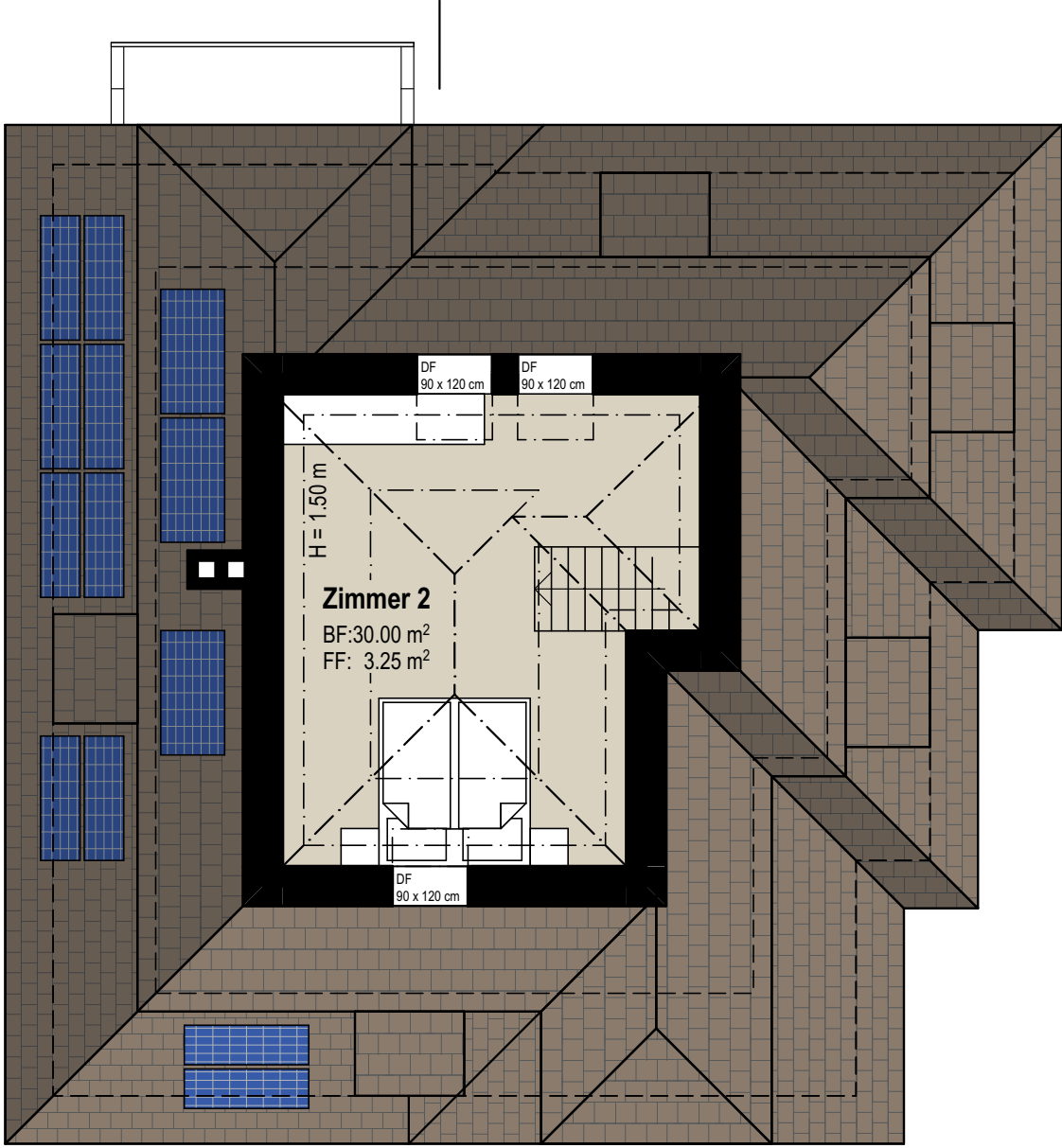


S01

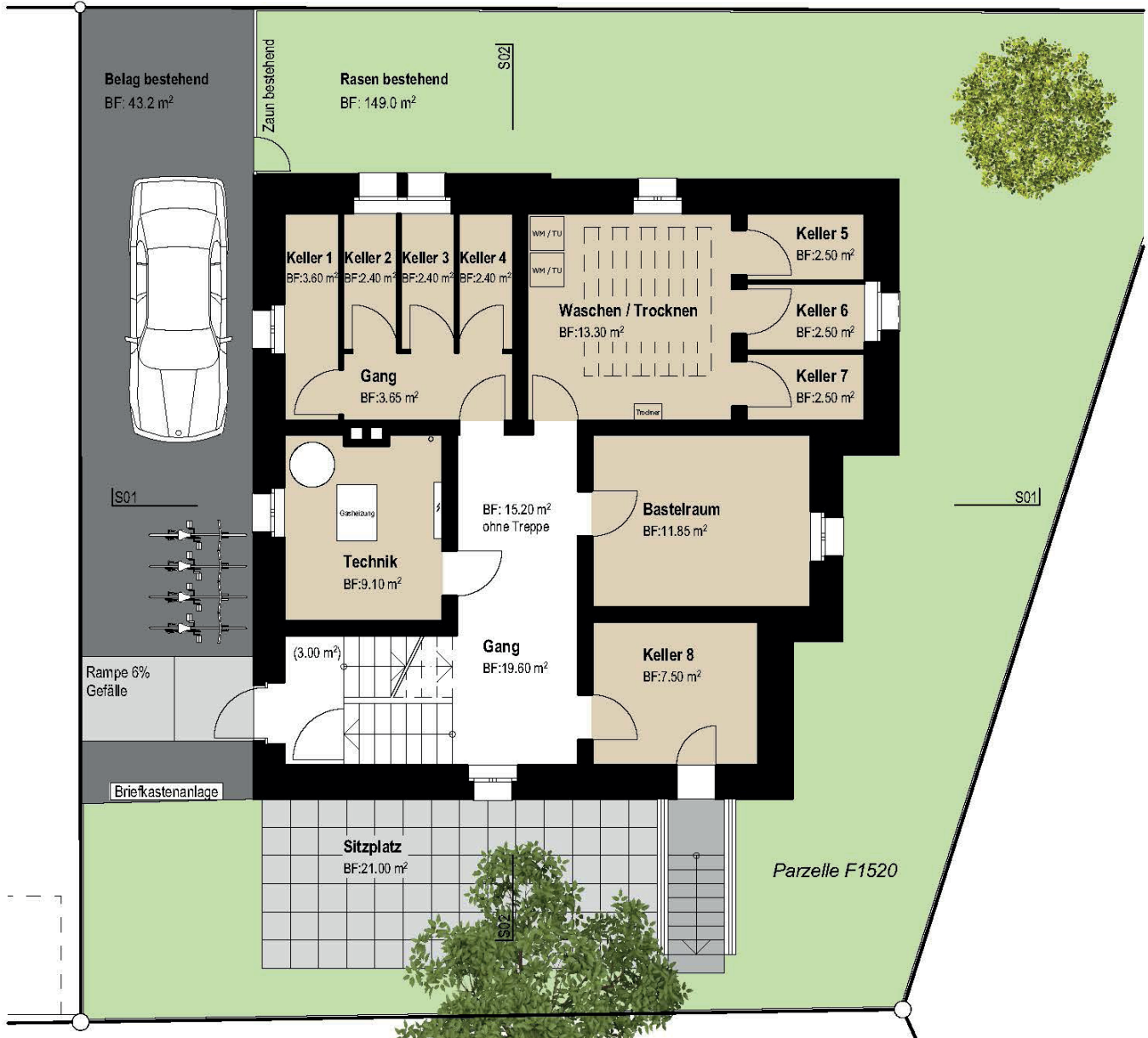
S01



# Dachgeschoss zu 4.5-Zi. Wohnung



# Untergeschoss



*Der Sitzplatz mit rund 21 m<sup>2</sup> Fläche gehört zur 4.5-Zi. Maisonettewohnung im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss.*



# Mietzinsliste

<i>Etage</i>	<i>Nr.</i>	<i>Zimmer</i>	<i>Wohnfläche in m<sup>2</sup></i>	<i>Aussenbe- reich in m<sup>2</sup></i>	<i>Nebenkosten Akonto CHF</i>	<i>Mietpreis inkl. HK/NK CHF</i>
EG	0.1	1.5	30	0	150.-	vermietet
EG	0.2	3.5	49	0	200.-	vermietet
1. OG	1.1	1.5	30	4.6	150.-	vermietet
1. OG	1.2	3.5	49	0	200.-	vermietet
2. OG	2.1	1.5	30	4.6	150.-	vermietet
2. OG	2.2	3.5	49	0	200.-	vermietet
3. OG	3.1	1.5	30	4.6	150.-	vermietet
3. OG/DG	3.2	4.5	79	21	300.-	2'100.-
UG	Lager-/Bastelraum					vermietet
Aussenparkplatz Nr. 1						vermietet









## Wer wir sind.

### *Immobilientradition, die bewegt*

Mit über 100 Jahren Immobilienerfahrung und einem Komplettservice aus sämtlichen Dienstleistungen sind wir Ihr Partner rund um Ihr wertvollstes Kapital. Als Unternehmen des Kantonalen und Städtischen Hauseigentümerverbandes St. Gallen bewahren wir dessen Werte.

Regional verankert, mit grosser Tradition und Beständigkeit verkaufen, vermieten, bewirtschaften und schätzen wir Immobilien. Der Komplettservice rund um Ihre Liegenschaft ist dabei unsere Stärke. Mit unserem Hauptsitz im Herzen der Stadt St. Gallen sowie den Standorten in Rapperswil, Wattwil, Wil, Buchs SG und Goldach sind wir in der Ostschweiz zuhause und vernetzt – ganz zu Ihrem Vorteil.

Ein nachhaltiger, individueller und seriöser Immobilienservice ist unser Anspruch. Lassen Sie uns Ihre Bedürfnisse ins Zentrum rücken. Unser breitgefächertes Team aus Fachspezialisten bringt Sie gerne ans Ziel.

### Mitgliedschaften Fachverbände





## Kontakt

Fabienne Menet  
Vermietung Immobilien

Tel. 071 227 42 11  
f.menet@hevsg.ch

## Was gibt es zu beachten?

### *Informationen zur Vermittlung*

Alle Angaben und Masse in diesem Exposé sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Mietpreis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils die Vermietung an das beste Angebot.

Die in der Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der Eigentümerschaft oder des beauftragten Maklers weder kopiert noch irgendwo auf elektronischer Art an Dritte weitergereicht werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von der HEV Verwaltungs AG abgelehnt.

25.09.2023

Wir freuen uns  
auf Sie!

## Kontakt

- ① **Hauptsitz St. Gallen**  
HEV Verwaltungs AG  
Poststrasse 10 | 9001 St. Gallen  
Tel. 071 227 42 42 | [info@hevsg.ch](mailto:info@hevsg.ch)
- 
- ② **Niederlassung Linthgebiet**  
HEV Verwaltungs AG  
Halsgasse 25 | 8640 Rapperswil  
Tel. 055 220 59 59 | [rapperswil@hevsg.ch](mailto:rapperswil@hevsg.ch)
- 
- ③ **Immoshop Wil-Toggenburg**  
HEV Verwaltungs AG  
Bahnhofstrasse 16 | 9630 Wattwil  
Tel. 071 913 50 90 | [wattwil@hevsg.ch](mailto:wattwil@hevsg.ch)
- 
- ④ **Immoshop Wil-Toggenburg**  
HEV Verwaltungs AG  
Bronschhoferstrasse 14 | 9500 Wil  
Tel. 071 913 50 90 | [wil@hevsg.ch](mailto:wil@hevsg.ch)
- 
- ⑤ **Immoshop Werdenberg-Sarganserland**  
HEV Verwaltungs AG  
Kirchgasse 5 | 9470 Buchs  
Tel. 081 566 77 88 | [buchs@hevsg.ch](mailto:buchs@hevsg.ch)
- 
- ⑥ **Immoshop Goldach**  
HEV Verwaltungs AG  
Blumenstrasse 1 | 9403 Goldach  
Tel. 071 860 00 08 | [info@hev-goldach.ch](mailto:info@hev-goldach.ch)

