



4.5 Zimmer Einfamilienhaus

WILFELD 26 IN 9500 WIL

IMMOBILIEN & DIENSTLEISTUNGEN

ÜBERSICHT

Auf einen Blick

Dieses gepflegte Reiheneinfamilienhaus überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre, die praktische Raumaufteilung sowie die ruhige und familienfreundliche Lage. Das Haus bietet ein solides Zuhause für Paare, Familien oder Personen, die mehr Platz und Privatsphäre als in einer klassischen Wohnung suchen.

Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Die hellen Räume schaffen ein freundliches Wohngefühl und bieten genügend Platz für Alltag, Familie und Gäste. Durch die klare Aufteilung lassen sich Wohnen, Essen und Rückzug gut miteinander verbinden.

Die vorhandenen Zimmer sind flexibel nutzbar. Dadurch eignet sich das Reiheneinfamilienhaus ideal für unterschiedliche Lebenssituationen und bietet eine gute Grundlage für langfristiges Wohnen.

Der Aussenbereich sowie die ruhige Umgebung erhöhen die Wohnqualität zusätzlich. Die Liegenschaft präsentiert sich insgesamt als gepflegtes und wohnliches Zuhause mit Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

ÜBERSICHT

Objektart	Reiheneinfamilienhaus
Adresse	Wilfeld 26
Ort	9500 Wil
EGRID	CH789093127702
Parzellen Nr.	2166 / 2166W
Zone	WG 3
Baujahr	1954
Grundstück	151 m ²
Wohnfläche	84 m ²
Zimmer	4½ - Zimmer
Letzte Sanierung	Teilsanierung 2015
Heizung	Gas mit Radiatoren
Parkierung	keine Garagen im Eigentum
Bezugstermin	per sofort

Kaufpreis	CHF 760'000
-----------	-------------



WILFELD 26 IN 9500 WIL

ÜBERSICHT

Leben in Wil

Wil überzeugt durch eine hohe Wohnqualität, eine starke Infrastruktur und eine gute Anbindung an die umliegenden Regionen. St. Gallen, Winterthur, Zürich, das Toggenburg sowie der Bodenseeraum sind je nach Ziel gut erreichbar.

Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Personen, die ein solides Zuhause mit guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur suchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig profitiert man von der Nähe zum Stadtzentrum Wil mit seinen Restaurants, Cafés, Geschäften und vielseitigen Dienstleistungsangeboten.

Auch Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und runden die attraktive Wohnlage ab.

INFRASTRUKTUR

Distanzen und Anbindungen

VERKEHR UND ÖV

Bushaltestelle Rickenbach bei Wil, Wilfeld	ca. 2 Gehminuten
Bahnhof Wil	ca. 5 Fahrminuten
Autobahn A1	ca. 2 Fahrminuten
St. Gallen per Zug	ca. 25 Fahrminuten
Flughafen Zürich	ca. 40 Fahrminuten

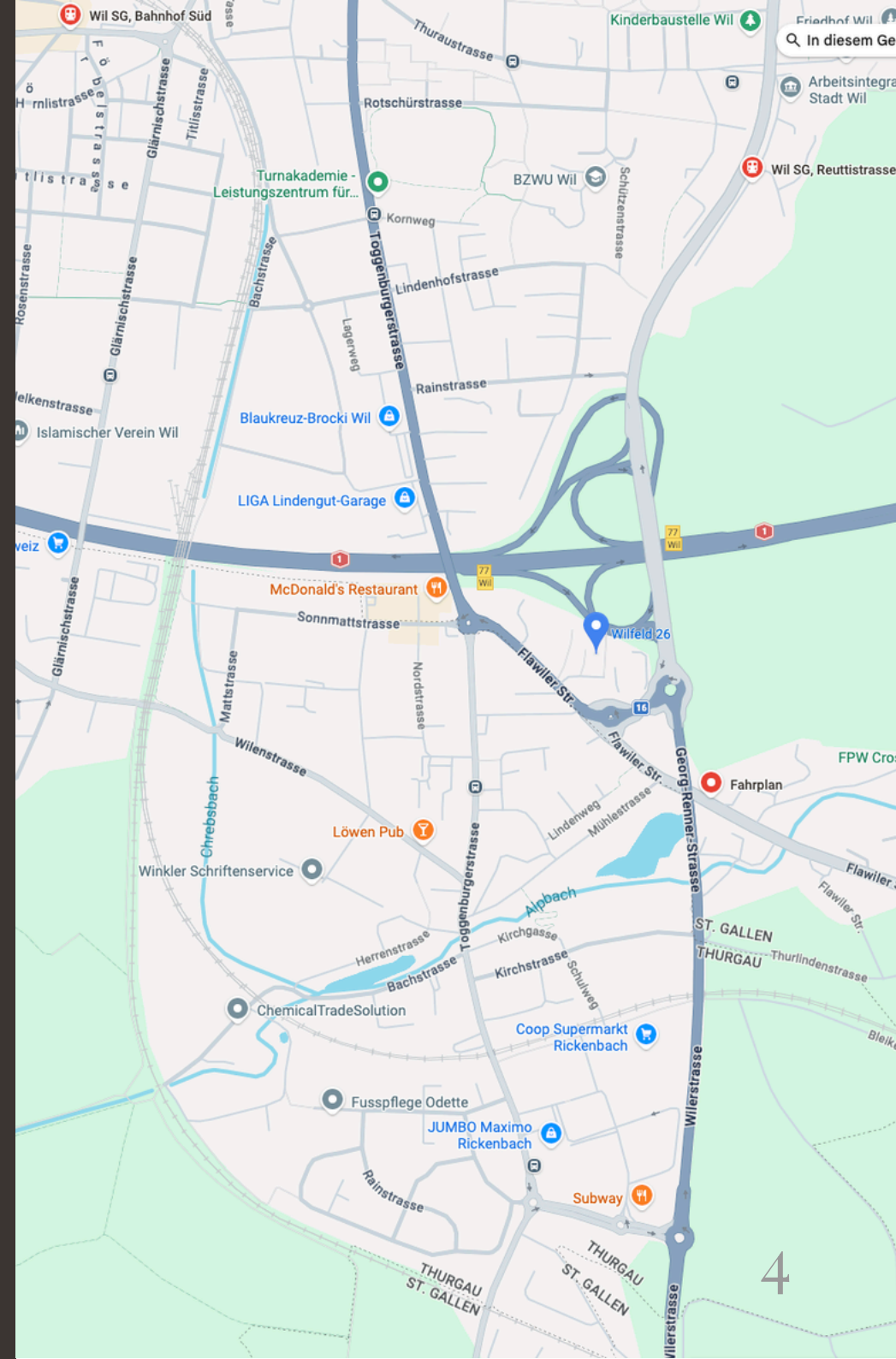
ALLTAG UND EINKAUF

Einkauf	ca. 9 Geh.
Apotheke	ca. 15 Geh.

BILDUNG

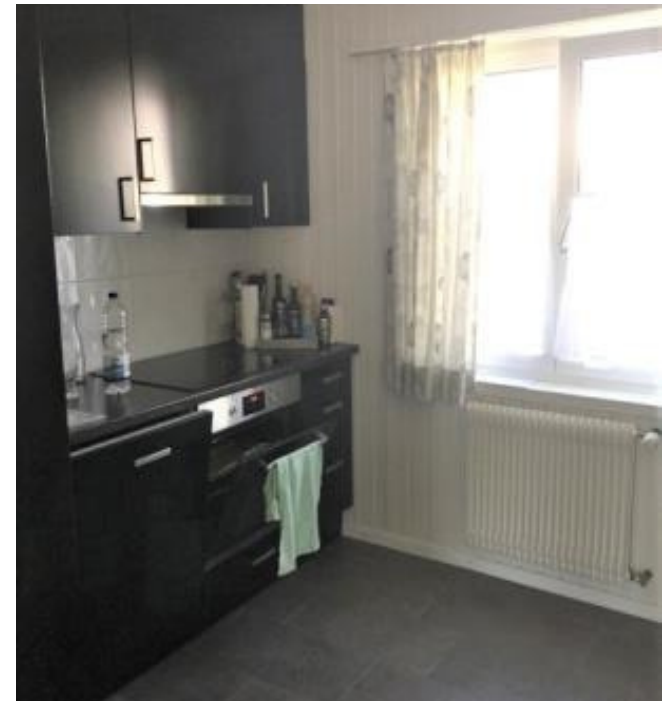
Kindergarten	ca. 5 Geh.
Primarschule	ca. 10 Geh.

WILFELD 26 IN 9500 WIL



IMPRESSIONEN

Bildgalerie



IMPRESSIONEN

Bildgalerie



WILFELD 26 IN 9500 WIL

Raumaufteilung



Eingang	xy m ²
Wohn- Esszimmer	xy m ²
Küche	xy m ²
WC	xy m ²
Gedeckter Sitzplatz	xy m ²
Zimmer 01	xy m ²
Zimmer 02	xy m ²
Zimmer 03	xy m ²
Bad / WC	xy m ²
Haustechnik	xy m ²
Waschraum	xy m ²
Keller	xy m ²

Netto Wohnfläche	84.0 m ²
------------------	---------------------

KAUFPREIS UND ECKDATEN

CHF 780'000

ZIMMER

4.5

NWF M2

84.0

EINSTELLPLÄTZE

2 Stk.

KAUFPREISSTRUKTUR

Einfamilienhaus 2166W CHF 780'000

Mietvertrag 2 Garagenplätze auf Anfrage

Total Kaufpreis CHF 780'000

Detaillierte Kaufpreisaufteilung auf Anfrage beim Anbieter.

KAUFNEBENKOSTEN (RICHTWERTE)

Handänderungssteuer 0.1% CHF 7'800

Beurkundungsgebühren 0.2% CHF 1'560

Grundbuchgebühren 0.2% CHF 1'560

Total Kaufnebenkosten CHF 10'920

Je hälftig CHF 5'460

Eine hälftige Kostenteilung zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich vereinbar. Alle Beträge sind Richtwerte ohne Gewähr.

WILFELD 26 IN 9500 WIL

Verfügbare Dokumente

Grundbuchauszug

Steuerwertauszug

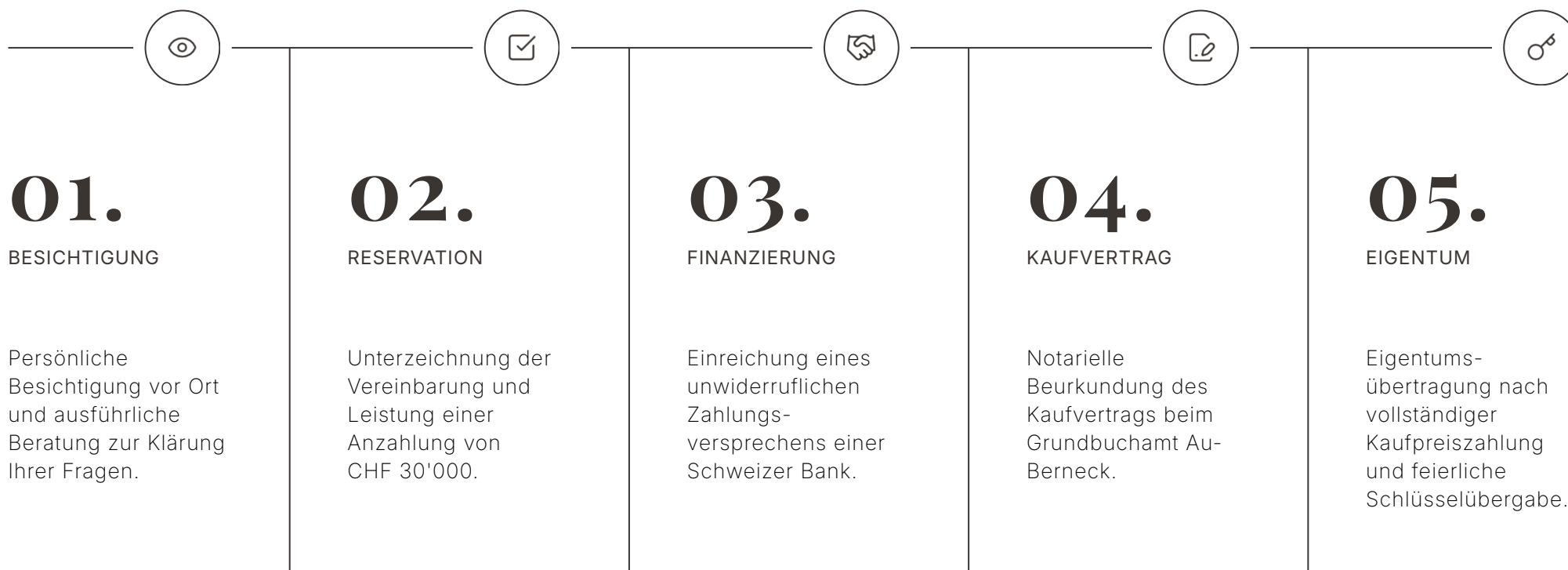
Gebäudeversicherungsauszug

Tragbarkeitsberechnung

POSITION	BETRAG		ANTEIL
Kaufpreis	780.000		100%
Fremdkapital 80%	624.000		80%
Hypothek nicht amortisationspflichtig	520.260		67%
Hypothek Amortisation 15 Jahre	103.740		13%
Eigenmittel mindestens 20%	156.000		20%
Gesamtkosten	45.916	3.826	
Zinskosten kalkulatorisch 5%	31.200	2.600	5%
Amortisation 2. Hypothek über 15 Jahre	6.916	576	15
Unterhalts- und Nebenkosten 1%	7.800	650	1%
Benötigtes Bruttoeinkommen	137.749	11.479	33%
	pro Jahr in CHF	pro Monat in CHF	Tragbarkeit

Kalkulatorischer Zinssatz 5% gemäss Schweizer Bankstandard, Amortisation der 2. Hypothek innert 15 Jahren, Unterhaltskosten 1% des Kaufpreises pro Jahr. Alle Werte sind Richtwerte ohne Gewähr und stellen keine Finanzierungszusage dar.

Der Kaufablauf



Persönlich für Sie da.



Samir Weber

DIPL. BAUPROJEKT- UND IMMOBILIENMANAGER NDS HF

TELEFON

+41 76 384 73 97

E-MAIL

weber@bunds.ch

WEB

www.bunds.ch

BÜRO

Güetlistrasse 3, 9443 Widnau