

Die Bodenbeläge bestehen aus angenehmen Keramikplattchen in den Bereichen Wohnen/Essen, Küche und in den Nasszellen. In den Zimmern ist hochwertiger Parkett verlegt. Der Balkon ist mit einem pflegeleichtem Quarzkiesboden belegt.

Die Fenster bestehen aus Kunststoff und verfügen über eine Dreifachverglasung. Die Balkontüre ist zudem mit einem Insektenschutz ausgerüstet.

Die Nasszellen verfügen über eine Badewanne oder Dusche, ein WC, ein Lavabo, einen Spiegelschrank sowie Tuchwärmer. Der Waschturm ist in Dusche/WC integriert.

Für weitere Abklärungen verfügen wir über folgende Unterlagen, welche wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen:

- Grundbuchauszug
- Steuerwert
- StWEG-Reglement
- StWEG-Protokolle
- StWEG-Jahresrechnungen

Weil wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposee ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der ATIG AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Thomas Mesmer Stephanie Dos Santos Andrin Tischhauser

Gerne sind wir für Sie da.

ATIG AG > Treuhand
> Immobilien

ATIG AG | Haldenstrasse 6 | 9200 Gossau
T 071 380 02 20 | immobilien@atig.ch | atig.ch



Wir verkaufen eine helle, gepflegte
4.5-Zimmer-Wohnung mit grosszügigem Balkon
und ausgezeichnetem Weitblick.



**Bergstrasse 4
9200 Gossau**

ATIG AG > Treuhand
> Immobilien

Modern Wohnen in ruhiger, zentrums- naher Lage

Diese helle und moderne 4.5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage in Gossau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der öffentliche Verkehr sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Eine Wohnung, die modernes Wohnen, viel Licht, sonnige Wohnbereiche und eine ruhige, zentrumsnahe Lage auf ideale Weise vereint.



Kennzahlen Stadt Gossau

Anzahl Einwohner/-innen (2026)	18'900
Arbeitsplätze	> 10'900
Wirtschaftsstruktur	Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen
Steuerfuss (2026)	116 %
mittlerer Durchschnitt im Kanton	
Anteil Ausländer/-innen (2025)	~ 34 %

Highlights

- Helle und moderne Wohnung
- Ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Balkonzugang
- Wunderschöner Weitblick vom Wohnbereich und Balkon
- Zwei moderne Nasszellen
- Waschturm in Wohnung
- Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenplätze mit E-Mobilitätsanschluss
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV und Naherholungsgebiete in kurzer Distanz



Distanzen

Bus	0.1 km
Bahnhof	0.6 km
Autobahn A1	2.5 km
Richtung Zürich oder St. Gallen	
Einkaufsmöglichkeiten	0.5 km
Stadtbühlpark	
Post/Bank	0.6 km
Stadtverwaltung	0.8 km
Kindergarten/Primarschule	0.9 km
Freibad	0.4 km
Turnhalle/Sportplätze	0.5 km



Extras

- Heizung (Erdsonden)
- Bodenheizung
- PV-Anlage
- Lift
- Videogegensprechanlage
- Glasfaser
- Einbauschränke in Korridor
- Insektenschutz bei Balkontüre
- Waschturm Dusche/WC
- Wasserfilter in Küche
- Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplatz mit Grundinstallation E-Mobilität
- Ebenerdiger Zugang über Tiefgarage



Eckdaten

Baujahr	2012
Wohnfläche	123 m²
Heizung (Erdsonden)	
Raumprogramm	Raumhöhe:2.4 m
Entrée/Korridor	
Büro	
Zimmer Kind	
Zimmer Eltern	
Bad/Dusche	
Dusche/WC	
Küche	
Wohnen/Essen	
Balkon	
Keller	
Einstellplatz in der Tiefgarage	

Kaufpreis

CHF 900'000

Verhandlungsbasis

zuzüglich Tiefgaragenplätze
je CHF 40'000

Übernahme nach Absprache