



Ruhige Lage – zentrale Nähe – vielseitige Möglichkeiten

Wir verkaufen im Quartier Russen – in einer gepflegten
Überbauung nahe zum öffentlichen Verkehr –
eine geräumige 4.5-Zimmer-Wohnung.



Sonnmattstrasse 22
9015 St. Gallen

ATIG AG

> Treuhand
> Immobilien

Eine Wohnung, die darauf wartet, neu entdeckt zu werden

Diese grosszügig geschnittene Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet sowohl Paaren als auch Familien ein schönes Zuhause. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich direkt zum grossen Balkon. Perfekt, um sonnige Stunden zu geniessen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Der private Rückzugsbereich umfasst drei Schlafzimmer: zwei vielseitig nutzbare Kinderzimmer sowie ein geräumiges Elternschlafzimmer. Damit steht ausreichend Platz für die ganze Familie und individuelle Bedürfnisse zur Verfügung.



Kennzahlen Stadt St. Gallen

Anzahl Einwohner/-innen (2025)	83'843
Unternehmen	~ 7'293
Arbeitsplätze	> 87'800
Wirtschaftsstruktur	Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen
Anteil Dienstleistungssektor	~ 88 %
Steuerfuss (2026) oberer Durchschnitt im Kanton	138 %
Anteil Ausländer/-innen (2025)	~ 34 %

Highlights

- Zentrumsnahe und ruhige Wohnlage
- Attraktiver Grundriss mit 3 Schlafzimmern
- Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf
- Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Balkon mit schöner Aussicht
- Zwei Nassbereiche: Bad/WC und separates WC
- Gute Raumaufteilung mit klar getrenntem Wohn- und Schlafbereich
- Kellerabteil und kleines Reduit für zusätzlichen Stauraum
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Interessantes Entwicklungspotenzial durch Modernisierung
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten



Distanzen

Bus	0.2 km
Autobahn A1 Richtung Zürich oder Chur	0.7 km
Bahnhof Winkeln	0.7 km
Einkaufsmöglichkeiten/Bank	0.7 km
Post	1.1 km
Stadthaus	3.4 km
Kindergarten Raupehöli	0.2 km
Primarschule Hof	0.5 km
Oberstufe Engelwies	2.1 km
FHS/Kantonsschule/Universität	6.0 km
Freibad, Eishalle Lerchenfeld	2.7 km
Flughafen St. Gallen-Altenrhein	27.0 km



Extras

- Gegensprechanlage
- Glasfaser
- Heizung: Fernwärme



Eckdaten

Baujahr	1974
Wohnfläche	87.6 m²
Heizung	Fernwärmeverbund
Verteilung über Radiatoren	
Lift	AS Aufzüge
Raumprogramm	Raumhöhe: 2.4 m
Eingang/Korridor	4.0 m²
Eltern	15.2 m²
Essen	14.0 m²
Küche	4.7 m²
WC	2.4 m²
Bad/WC	4.3 m²
Wohnen	21.7 m²
Kind 1	9.7 m²
Kind 2	9.9 m²
Reduit	1.7 m²
Balkon	6.4 m²

Kaufpreis

CHF 460'000

Verhandlungsbasis

Übernahme nach Absprache

Beschreibung/Ausbau



Die ruhig gelegene 4.5-Zimmer-Wohnung an der Sonnmattstrasse in St. Gallen überzeugt durch ihre naturnahe Lage und die Nähe zum Zentrum von Abtwil sowie zur Stadt St. Gallen. Die Überbauung umfasst insgesamt 20 Eigentumswohnungen.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, einen Essbereich, eine Küche, ein Bad/WC sowie ein separates WC. Die Küche ist mit Granitabdeckung, Keramikkochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet.

Der Ausbau umfasst verschiedene Bodenbeläge mit Parkett im Wohnzimmer, Keramikplatten in Küche und Nassräumen sowie Teppich in den Schlafzimmern, im Essbereich und im Korridor. Eine Garderobe, ein Einbauschränk, eine Gegensprechanlage und ein Glasfaseranschluss ergänzen das Angebot.

Der bestehende Ausbau bietet eine solide Grundlage, weist jedoch Modernisierungspotenzial auf. Mit gezielten Renovationsarbeiten lässt sich die Wohnung zeitgemäss auffrischen und individuell nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Weitere Unterlagen

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

- Grundbuchauszug
- StWEG-Protokolle
- Steuerwert
- StWEG-Jahresrechnungen
- StWEG-Reglemente

Hinweise

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

Haben Sie Fragen?

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

