

EINZIGARTIG



Ruhiger historischer Zweifamilien-Hausteil Süd
„schützenswerte Einzelbaute“, unabhängige Erschliessung

Bezirk Werdenberg SG, Agglomeration Buchs SG
Adresse:
Hostetgass 29, 9470 Buchs (Stadt) SG

DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

SEVELEN SG



Die Gemeinde liegt am Osthang der Alvierkette und erstreckt sich bis zum Fulfirst auf 2383 m. Der Kanton St. Gallen umfasst 89 Gemeinden mit einer Gesamtfläche von 1'951,49 km².

Neu:

Fahren Sie in nur 8-10 Min mit dem Velo nach Schaan oder zur Uni Vaduz über diese neue Brücke

Neu:

30 Min./Takt pendeln mit dem Zug nach Sargans oder Buchs (die Geleise sind in Arbeit)



VERKEHR

5 Min. im Bahnhof Buchs per Auto
15 Min. mit dem Auto nach Sargans
20 Min. mit dem öffentl. Bus

Postadresse:
9470 Buchs (Stadt) SG

SCHULEN / UNI

Die Schule Rans/Sevelen umfasst Klassen vom Kindergarten bis 6. Primar-klasse.
Die Sekundarstufe ist in Sevelen.

Neue Kitas in 5 Min erreichbar

KULTUR

In Sevelen, Buchs SG, Schaan, Vaduz und FL kann man sich an sehr vielen verschiedenen Orten vergnügen und auch seinem Hobby nachgehen.

Mit Velo in 7 Min. im Freibad!

EINZIGARTIG

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

SÜDSEITE des Hauses

Traumhafte Weitsicht



3

OEV

St. Gallen	43 Min	Flughafen Altenrhein	52 km	33 Min
Zürich	66 Min	Oesterreich (Vorarlberg)	17 km	15 Min
Chur	25 Min			
Klosters	30 Min			
Prättigau	20 Min			
Pizol	15 Min			
Vaduz FL Universität ca. 1.5 km, Velo	10 Min			
Buchs SG (Stadt)	5 Min			

DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

GRUNDSTÜCK

GRUNDBUCHDATEN

Ortsteil
Versicherungs-Nr.
Plan / Parz. Nr.
Pläne Haus
Fläche

Sevelen/Oberrä is, **Postadresse:** 9470 Buchs (Stadt) SG
62
20 Campiun / Süd
bis jetzt in Familienbesitz
372 m2, Gebäudegrundfläche 112 m2, Kubatur 1051 m3, Wohnfläche 198 m2

Erschliessung
Parkplätze

unabhängige Erschliessung über Quartierstrasse
2 Parkplätze bei Hauseingang + 1 Besucher-Parkplatz unter dem Haus
Zufahrtsrecht (im Grundbuch)

GRUNDSTÜCKBESCHREIBUNG

Art
Hausteil
Heizung
Terrassendach Photovoltaik
Elektroauto-Ladestation

historischer Herrschafts-Hausteil inkl. Naturkeller mit Frischluft und Licht
5.5 Zi, **Süd**
Luft-Wärmepumpe Nov. 2022, Fussbodenheizung auf allen Etagen
Baubewilligung liegt vor, Leitung gezogen
Dezember 2022

LAGE

Besonnung
Immissionen
Nachbarschaftsqualität
Erschliessung/Verkehr

sehr sonnig (Südseite)
sehr ruhig (Lebensqualität hoch) 5 Min. zum Wald, Kindergarten und Schule
ruhig
ruhige Quartierstrasse

PREIS Besichtigung:
bei ernsthaftem Interesse:

CHF 1'340 000
Terminvereinbarung unter: 078 788 12 99
leistet der Käufer eine Reservationszahlung von CHF 18'000 auf ein Sperrkonto

Historisches trifft auf Moderne
mit Verwendung von hochwertigen
Materialien und dem Einbau
modernster Technik!

EINZIGARTIG

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

SICHT VON TERASSE

Südseite / Garten

Von Ihrer gedeckten und windgeschützten Terasse haben Sie die direkte Sicht in den Garten, die Bündner Berge und das FL

Unverbaubare Weitsicht in die Berge



DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

EG

ELEGANTE KÜCHE mit SITZPLATZ

Geschirrspüler
Induktions-Herd
Backofen
Steamer
Küche in Euronorm

im Sommer ist der Raum kühl
im Winter mit Fussbodenheizung



EINZIGARTIG

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

EG

WOHNZIMMER

mit Sicht in den Hof und Garten
Eichenparkett weiss lasiert und
Schwedenofen

im ganzen Haus Fussbodenheizung



DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

EG

TECHNIKRAUM

Luft-Wärmepumpe November 2022
Fussbodenheizung im ganzen Haus

WASCHKÜCHE

Waschmaschine/Tumbler
separater Raum mit Lavabo



Gäste:
WC und Dusche separat



EINZIGARTIG

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

1. OG

HAUSEINGANG

sehr geräumig
mit Einbauschränken
und Treppe ins EG



DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

1. OG

Durchgang Richtung Bad

links:

1 Technicschrank und 4
Einbauschränke weiss



EINZIGARTIG

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

1. OG

BAD
Doppel-Lavabo, Eck-Badewanne
Dusche / WC



DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

1. OG

GALERIE

mit Blick in die Küche

weiter zum heimeligen Schlafzimmer



EINZIGARTIG

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

1. OG

gemütliches Schlafzimmer
mit Fenster zum Hof
ca. 28.2 m²

Eichenparkett weiss lasiert



DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

2. OG

Giebel-Schlafzimmer
Kinderzimmer daneben
mit Sicht in die Berge GR oder FL



EINZIGARTIG

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

2. OG

4. Schlafzimmer
mit Einbaukästen



DAS BESONDERE

HISTORISCHER HERRSCHAFTS-HAUSTEIL SÜD | HOSTETGASS 29 | 9470 BUCHS SG

Ihr Traum?

Hostetgass 29 | 9470 Buchs SG

+41 78 788 12 99 | info@casalina.ch

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kontakt: Frau D'Alberti

