

Wohnen mit Aussicht

PROJEKT: NEUBAU 6.5 ZIMMER DOPPEL-EINFAMILIENHAUS
AESCHSTRASSE, 9122 MOGELSBERG

► JULI 2026





INHALTSVERZEICHNIS

GEMEINDE – LAGE	SEITE	4
ORTSÜBERSICHT MOGELSBERG	SEITE	5
LAGE - PARZELLE	SEITE	6
ZONENPLAN	SEITE	7
MUTATIONSPLAN	SEITE	8
UMGEBUNG	SEITE	9
GRUNDRISS UMGEBUNG	SEITE	10
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS	SEITE	11
GRUNDRISS ERDGESCHOSS	SEITE	12
GRUNDRISS OBERGESCHOSS	SEITE	13
GRUNDRISS DACHGESCHOSS	SEITE	14
GRUNDRISS DACHAUFSICHT	SEITE	15
FASSADEN / SCHNITTE	SEITE	16
VERKAUFSPREISE	SEITE	17
KONTAKT	SEITE	18

Herzlich WILLKOMMEN IN MOGELSBERG



Mogelsberg

MOGELSBERG



Mogelsberg SG mit ca. 830 Einwohnern, das auf einem Sonnenplateau liegt, bildet zusammen mit Brunnadern und St. Peterzell die Gemeinde Neckertal.

Wer denkt, in Mogelsberg ist nichts los, der täuscht sich. Der weit herum beliebte Baumwipfelpfad zum Beispiel bietet ein besonderes Naturerlebnis.

Die voralpine Landschaft lädt zudem zum Wandern und Biken zwischen 600 und 1174 m.ü.M. ein.

Über 40 Vereine gestalten das kulturelle und sportliche Dorfleben.

ORTSÜBERSICHT

- 1. S-BAHN
- 2. VOLG & POSTFILIALE
- 3. KINDERGARTEN
- 4. PRIMARSCHULE
- 5. TANKSTELLE
- 6. BAUMWIPFELPFAD





Aussicht Nord
Aeschstrasse



Aussicht Nord-Ost
Aeschstrasse



Aussicht Ost
Aeschstrasse

EIN PLATZ IM GRÜNEN



ZONENPLAN / WOHNZONE



GRUNDSTÜCK NR. 1252M

Grundstücksfläche 940 m²

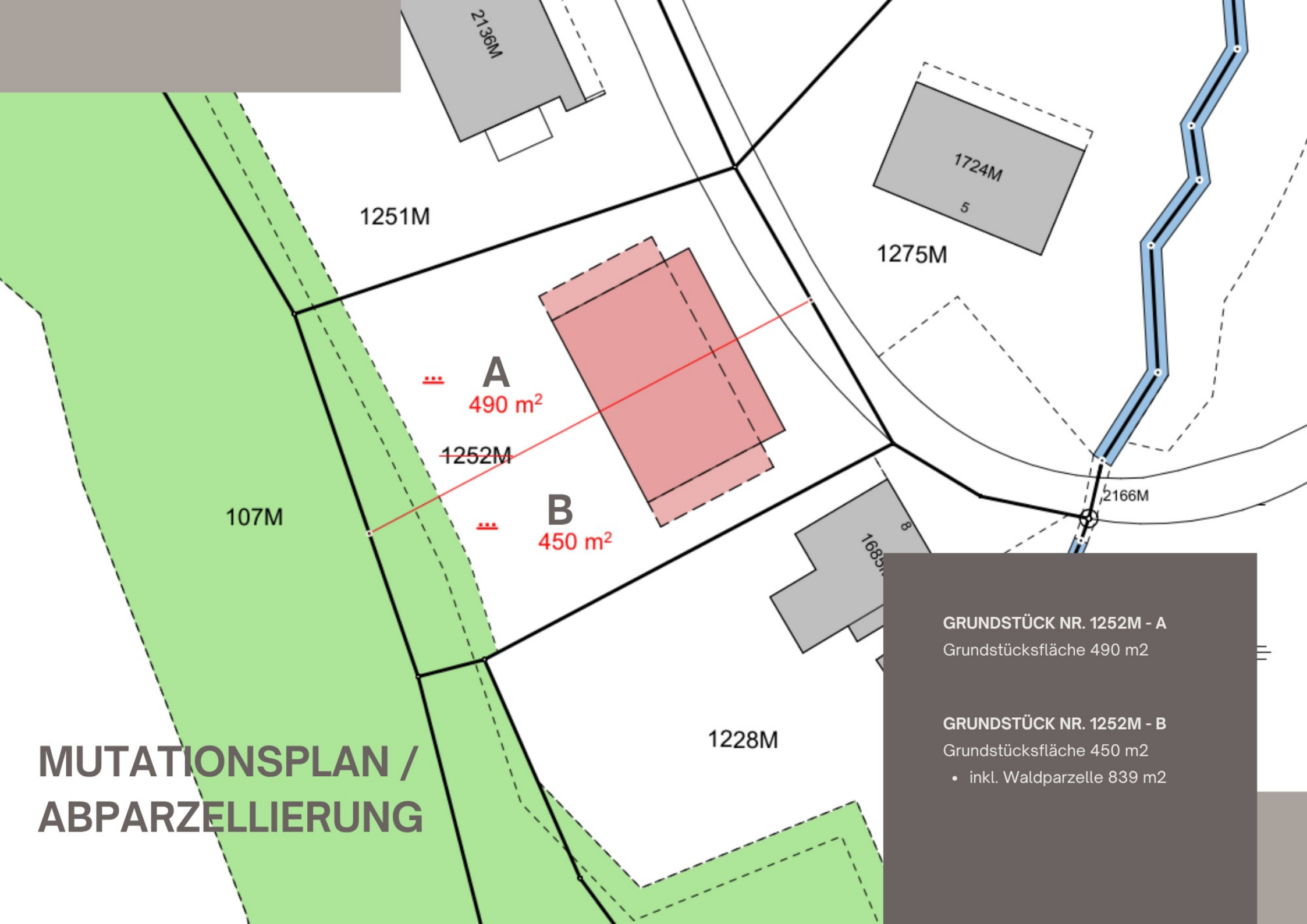
- Wohnzone WE 742 m²
- Wald 148 m²
- Strasse 50 m²

GRUNDSTÜCK NR. 1253M

Grundstücksfläche 839 m²

- Wald 811 m²
- Gewässer 28 m²

MUTATIONSPLAN / ABPARZELLIERUNG



GRUNDSTÜCK NR. 1252M - A
Grundstücksfläche 490 m²

GRUNDSTÜCK NR. 1252M - B
Grundstücksfläche 450 m²
• inkl. Waldparzelle 839 m²

UMGEBUNG

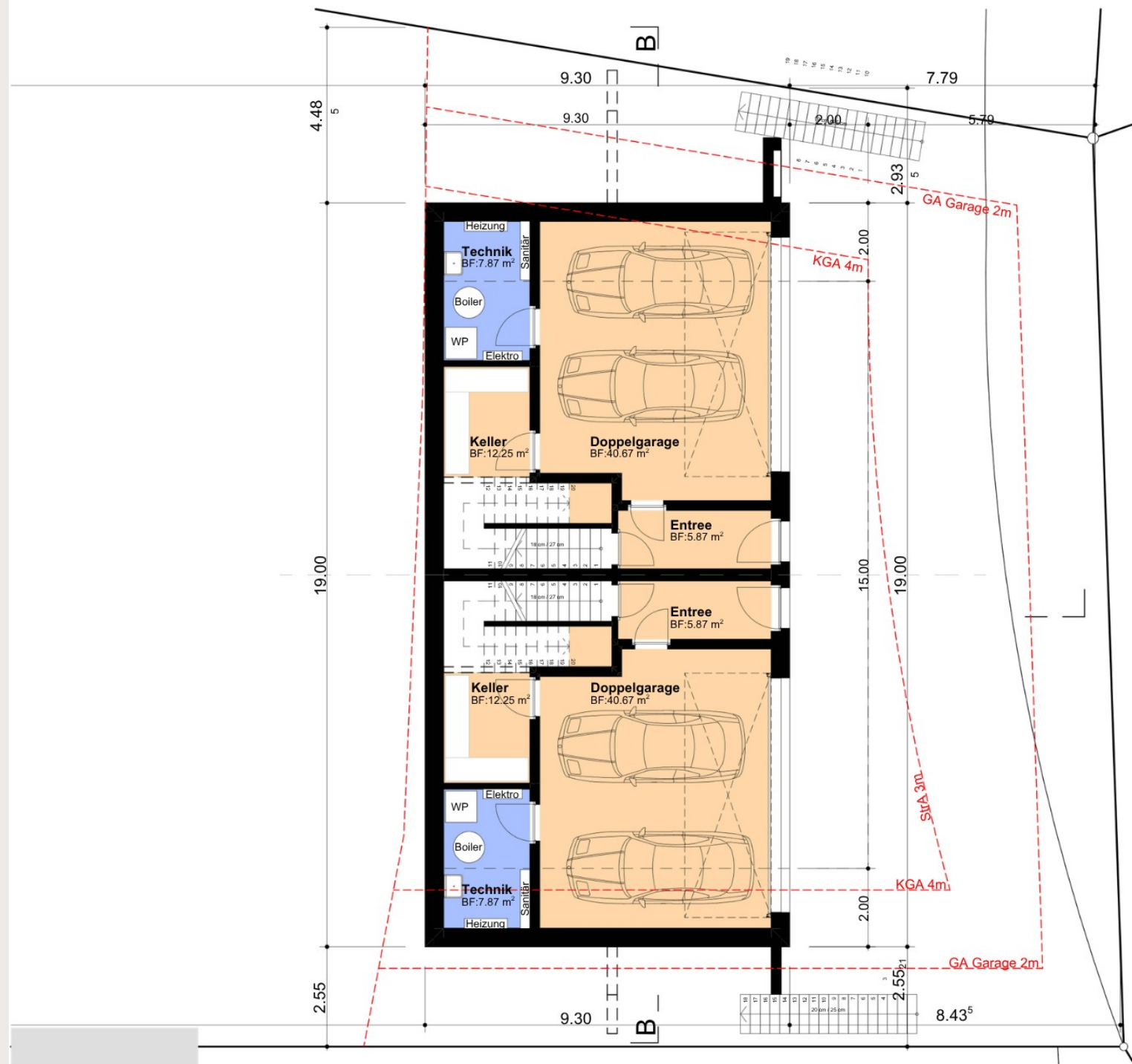
Diese Parzelle liegt im Gebiet Usserdorf und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Landwirtschaft.

- Die Distanz zum Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn-Linien der Südostbahn (SOB) Richtung St. Gallen und Wattwil, welche im Halbstundentakt verkehrt, beträgt etwa 400 m.
- In wenigen Gehminuten erreicht man den Dorfplatz mit der Kirche, lokalen Restaurants (wie dem Rössli oder Löwen) sowie einem Volg-Laden mit Poststelle für den täglichen Einkauf.
- Das Primar-Schulhaus und der Kindergarten befinden sich im östlichen Ortsteil oberhalb des Dorfkerns und ist zu Fuss gut erreichbar.
- Die Oberstufe besuchen die Schüler im benachbarten Dorf Necker.

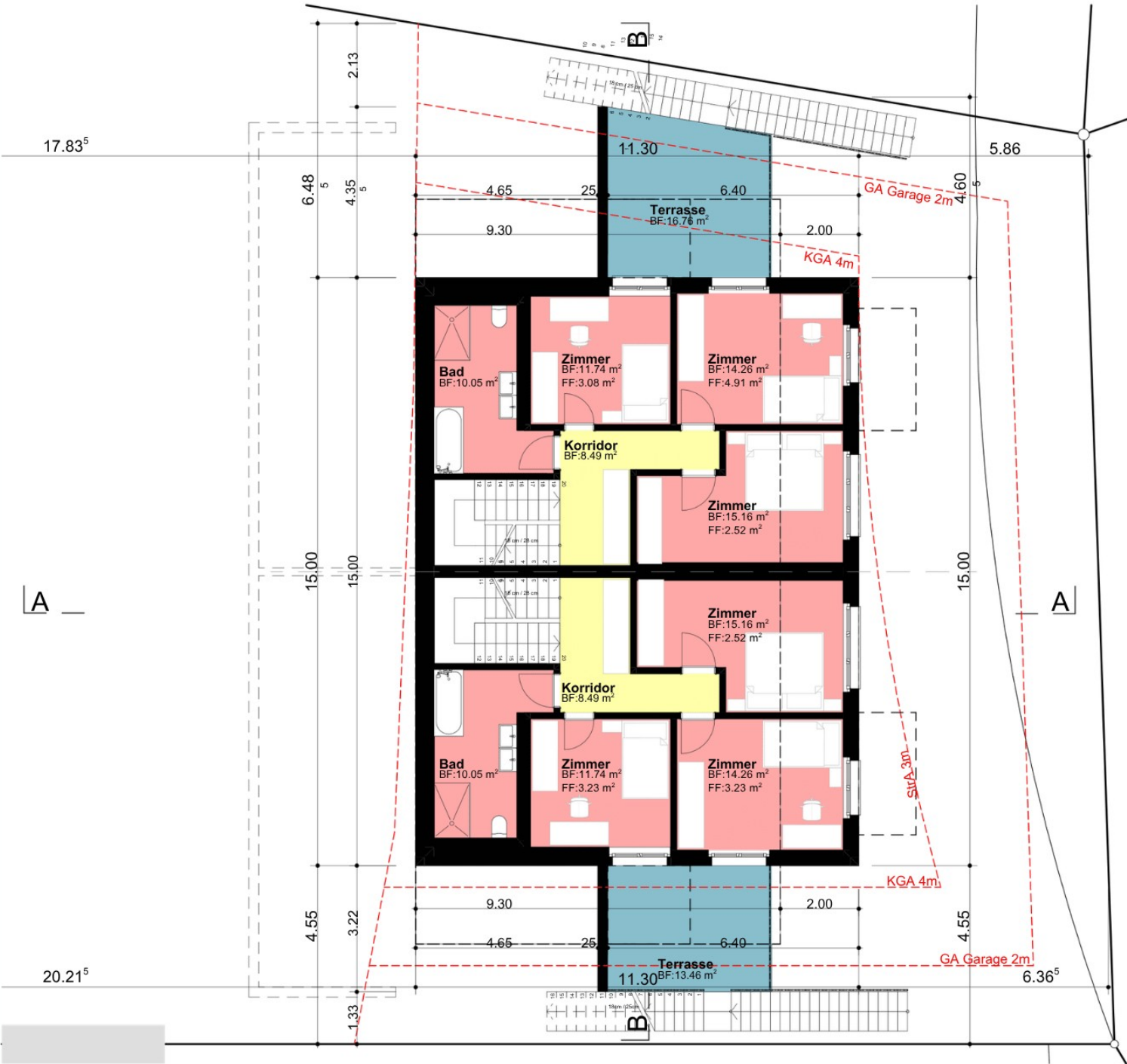


GRUNDRISS UMGEBUNG

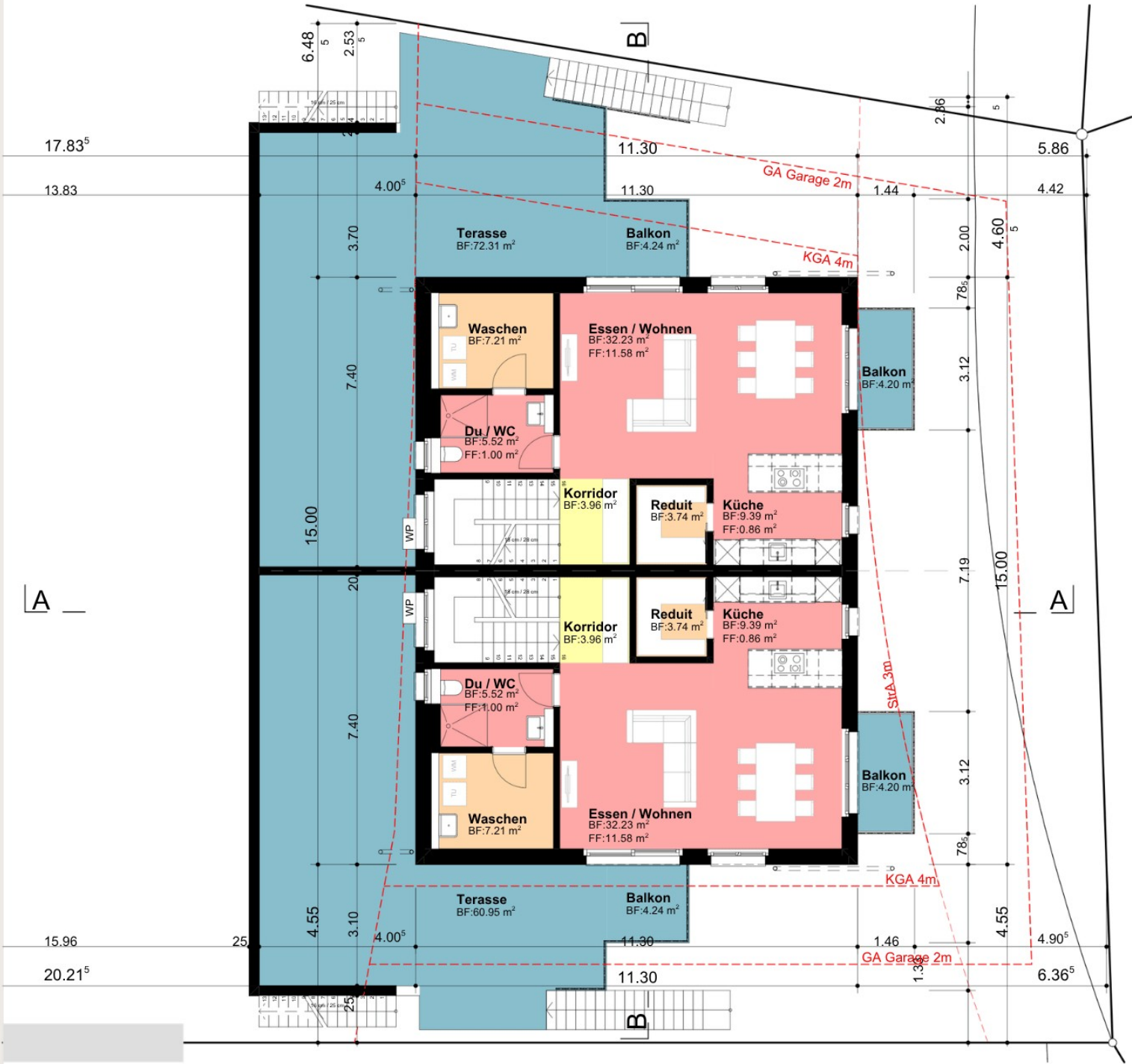




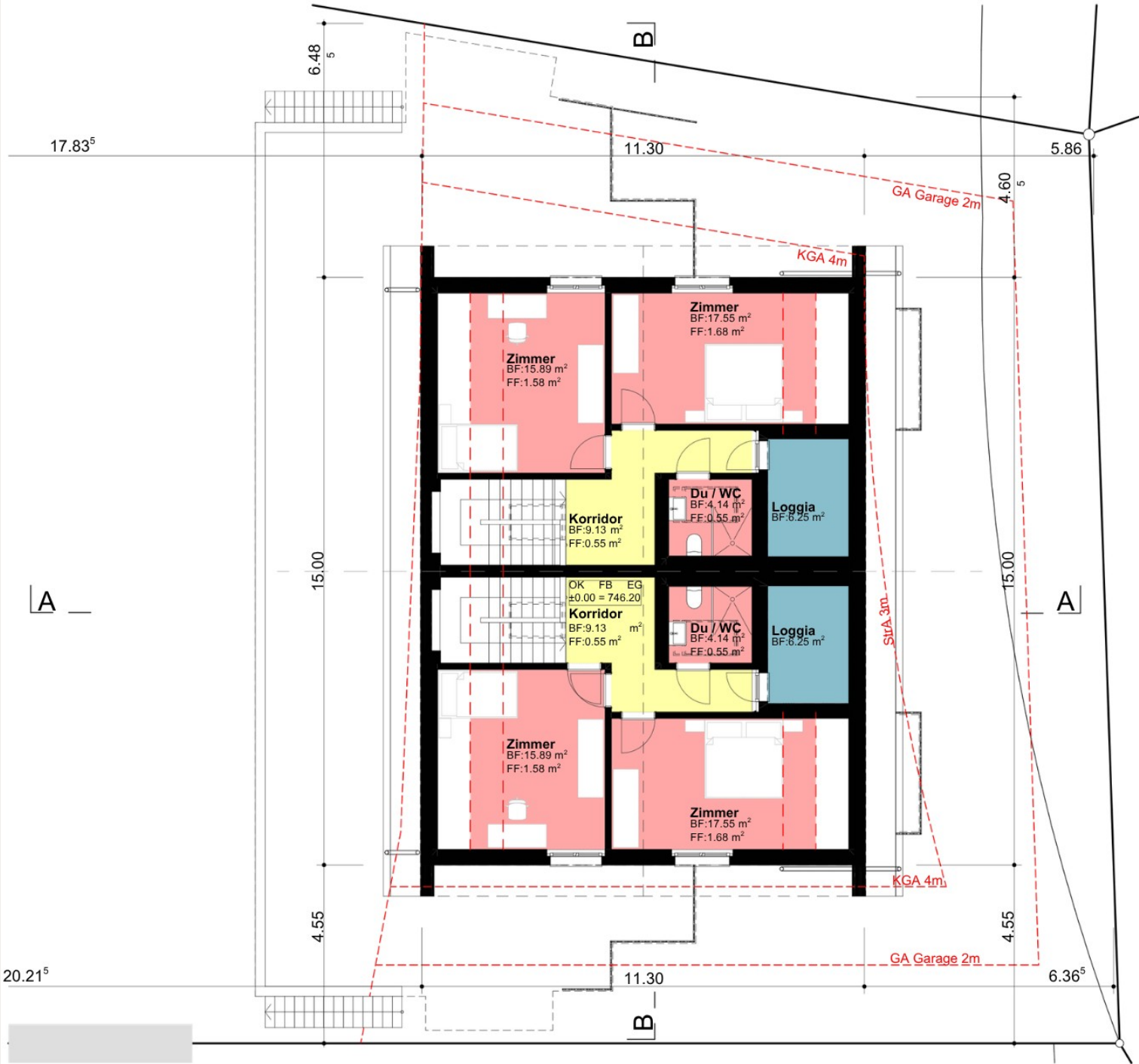
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



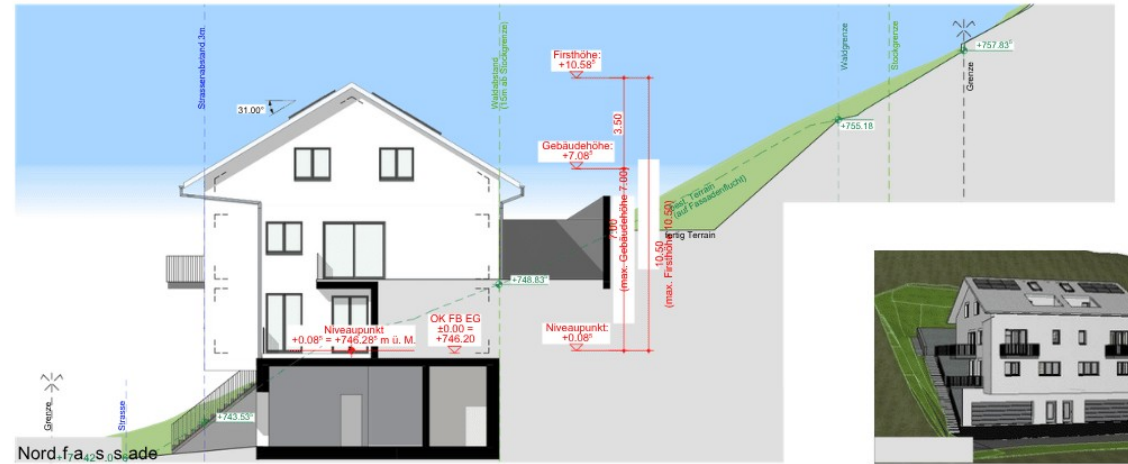
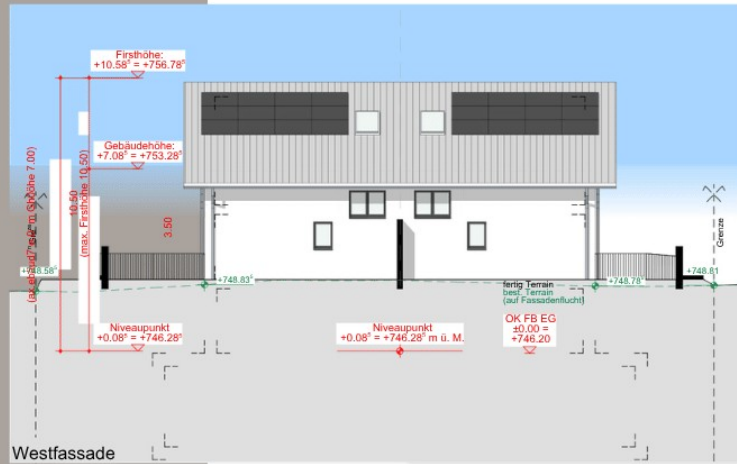
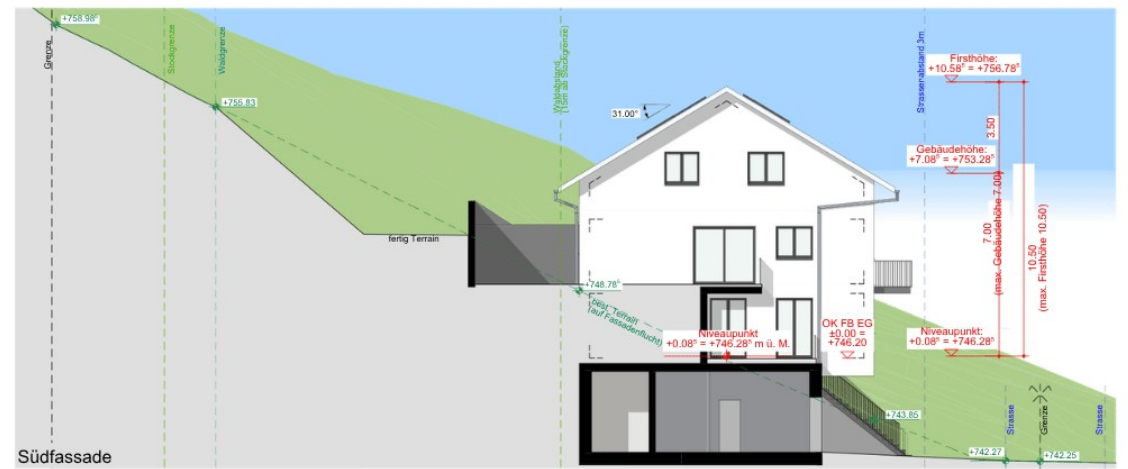
GRUNDRISS
DACHGESCHOSS



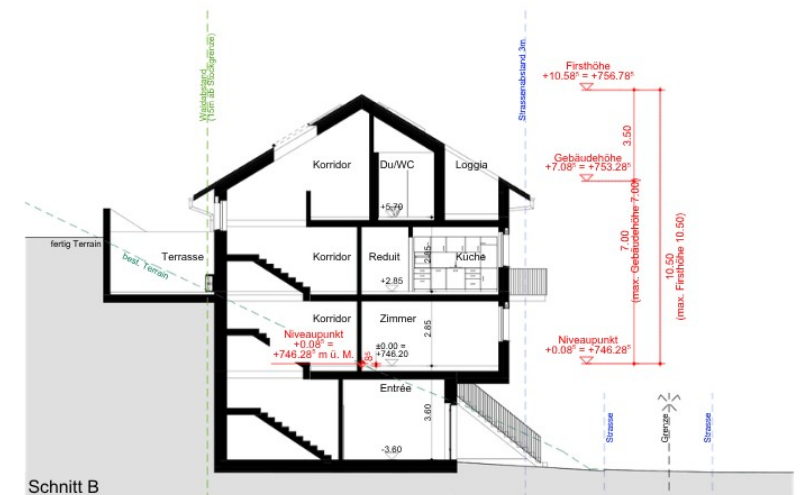
GRUNDRISS

DACHAUFSICHT





FASSADEN/ SCHNITTE





VERKAUFSPREISE

Zimmer	6,5
Nettowohnfläche	169 m2
Nebenfläche	67 m2
Sitzplatz / Terrasse	72 ^A / 61 ^B m2
Balkon / Loggia	32 ^A / 29 ^B m2
Gartenfläche	147 ^A / 120 ^B m2
Parzelle	490 ^A / 450 ^B m2
Kubatur	1'112 m3
Garagen	2
Preis Haus A	CHF 1'280'000
Preis Haus B	CHF 1'260'000 inkl. Wald



**BAUMANN
ARCHITEKTUR & IMMOBILIEN**

Steigrütiweg 9
9620 Lichtensteig
baumann.architektur@outlook.com
Telefon 078 607 42 43

Herzlichen
DANK

