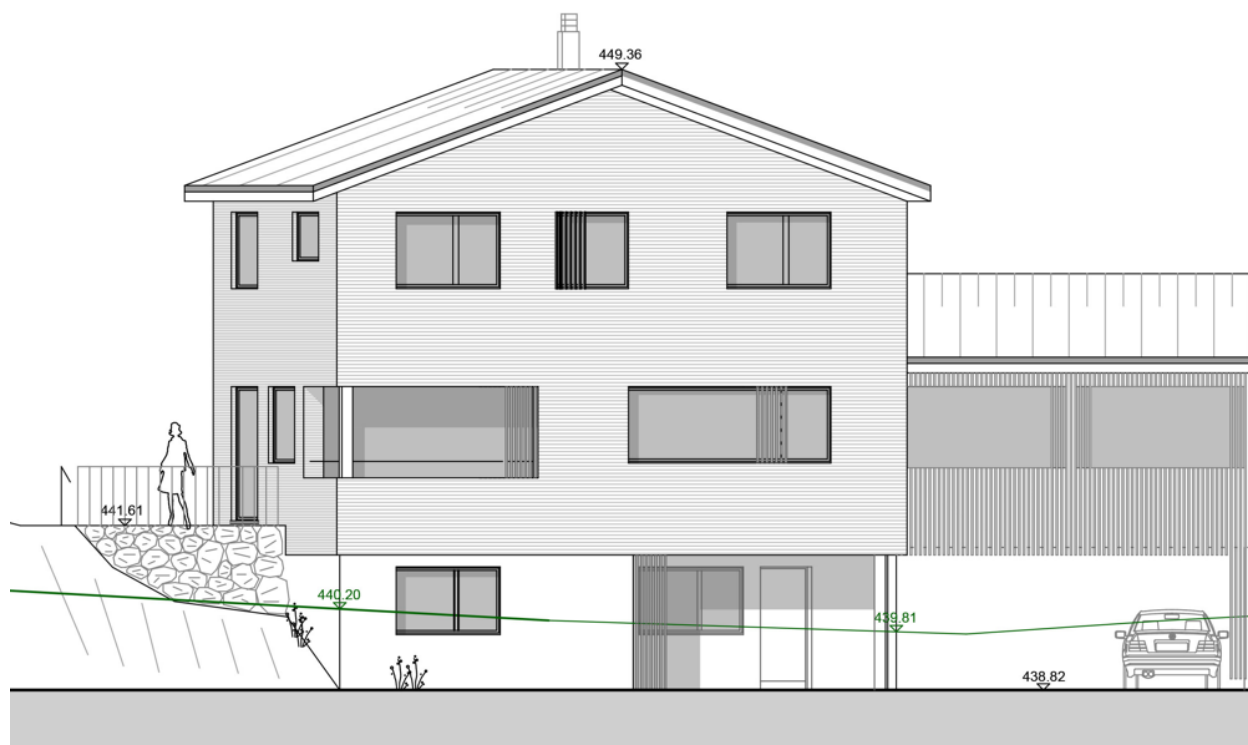


Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 - 8880 Walenstadt



Neubau Doppel- Einfamilienhaus Haus 2



im familienfreundlichen
Walenstadt

BN Holzbau Bless Norbert AG
Gewerbstrasse 10
8881 Tscherlach

081 / 735 34 33
info@holzbau-bless.ch
www.holzbau-bless.ch

Lage

Walenstadt gehört mit rund 4'530 Einwohnern und einer Fläche von knapp 46 km² flächenmässig zu den grösseren Gemeinden im Kanton St. Gallen. Eingebettet zwischen der fast senkrechten Gebirgskette der Churfürsten, dem östlichen Ende des Walensees und dem beliebten Wander- und Winter-sportgebiet Flumserberg liegt die Gemeinde Walenstadt an einer einmalig schönen Lage. Das Dorf ist sehr familienfreundlich und nicht nur durch den Autobahnanschluss (Halbanschluss von und nach Zürich), sondern auch durch die guten Bahn- und Busverbindungen an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Zur Gemeinde Walenstadt gehören neben Walenstadt die Ortsgemeinden Walenstadtberg, Tscherlach und Berschis.

Die Region bietet im Sommer wie auch im Winter ein breitgefächertes Freizeitangebot. Der Walensee als Wassersportparadies mit seinen vielen Angeboten wie Surfen, Rudern, Segeln, Tauchen oder Sonnenbaden an einem der vielen Strände. Fahrradrouten führen direkt dem See entlang von Walenstadt bis nach Weesen. Und praktisch vor der Haustüre befindet sich das tolle Wander-, Bike- und Wintersportgebiet Flumserberg, welches mit der Gondelbahn ab Unterterzen schnell und bequem erreichbar ist. Das Dorf Walenstadt ist die ideale Heimat für aktive Menschen, aber auch diejenigen, die Erholung in der Natur suchen, sind hier genau am richtigen Ort.

Das Grundstück befindet sich auf rund 441 m ü. M. und liegt nur wenige Gehminuten vom Walensee entfernt.

Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt



Zu Fuss / mit dem Auto erreichbar

Dorfläden / Städtchen	9 min.	zu Fuss
Banken in Walenstadt	7 min.	zu Fuss
Bahnhof Walenstadt	9 min.	zu Fuss
Kindergarten / Schulen	6 min.	zu Fuss / 2 min. zu Fuss
Walensee	19 min.	zu Fuss, 5 min. mit dem Velo
Luftseilbahn Unterterzen	8 min.	mit dem Auto
Bergbahnen Flumserberg	23 min.	mit dem Auto

Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt



Informationen zum Bauland / Parzelle

Parzellenfläche	485.96 m ²
Parzellennummer	669
Zonenart	Wohnzone W2

Informationen zum Einfamilienhaus

Wohnfläche	164.10 m ²
Nebennutzfläche	143.90 m ²
Mit Doppelcarport	ja
Mit grosszügiger Laube	ja
Mit Loggia	ja
Zimmer	5.5
Etagen im Haus	3

Verkaufspreis all-inclusive **Fr. 1'998'530.00, inkl. MWST**

Es besteht eine Architektur-, Bauleitungs- und Handwerkerpflichtung.

Im Preis sind sämtliche Kosten, wie Gebühren, Erschliessung, Umgebung, etc. inbegriffen.

Erstellung mit individuellen Anpassungen im Jahr 2025/2026.

Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

Situation



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

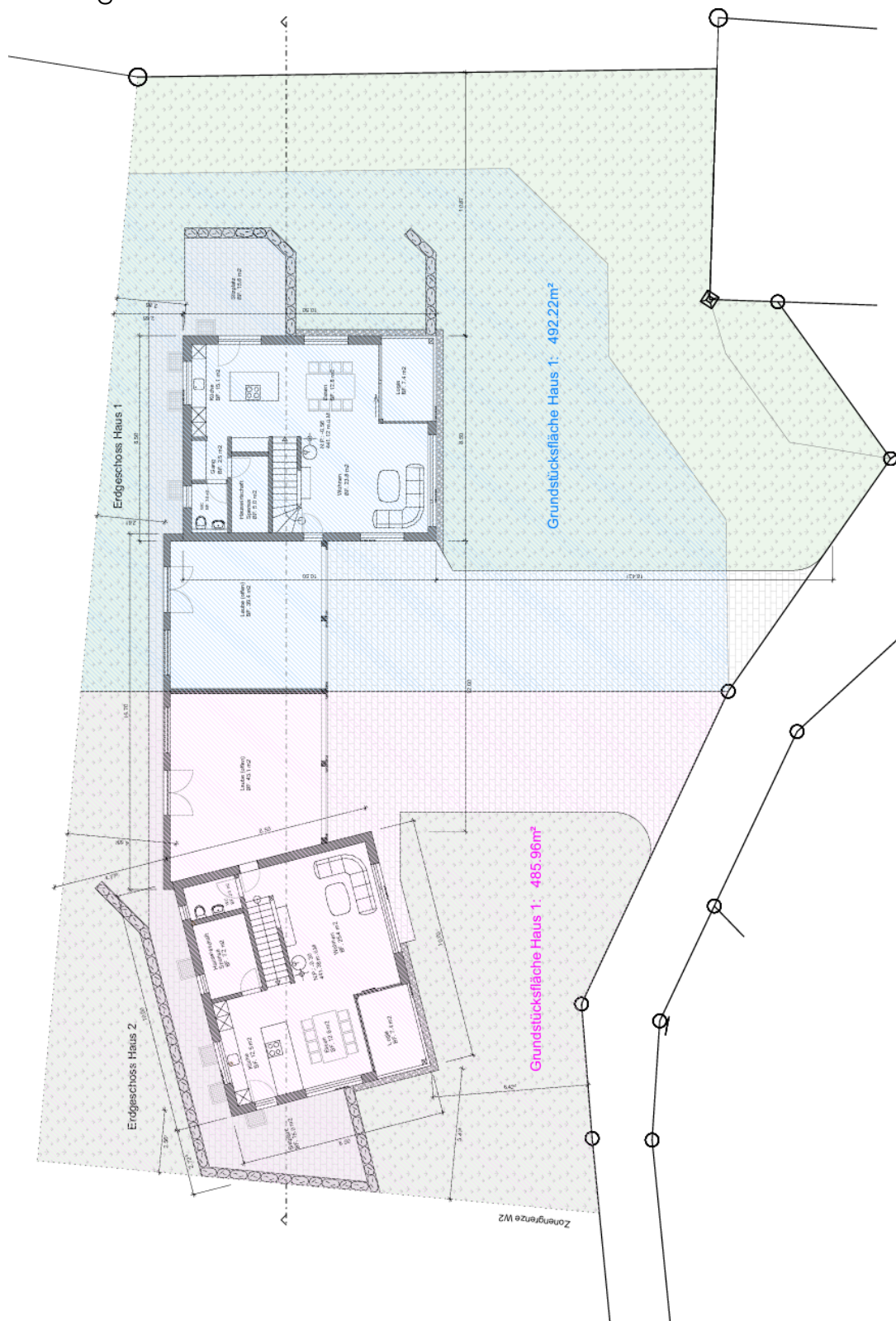
Luftbild



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

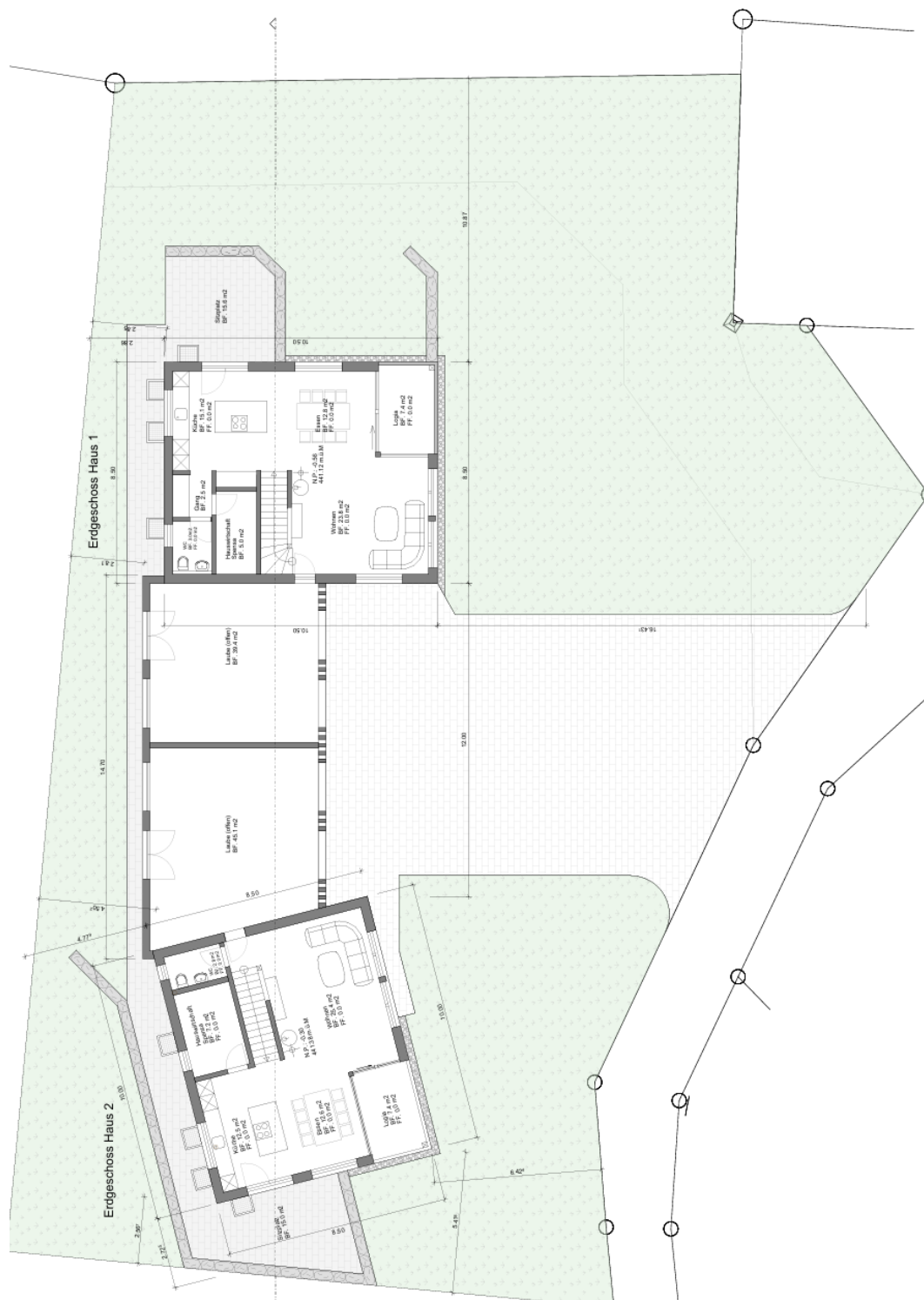
Grundstücksgrößen



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

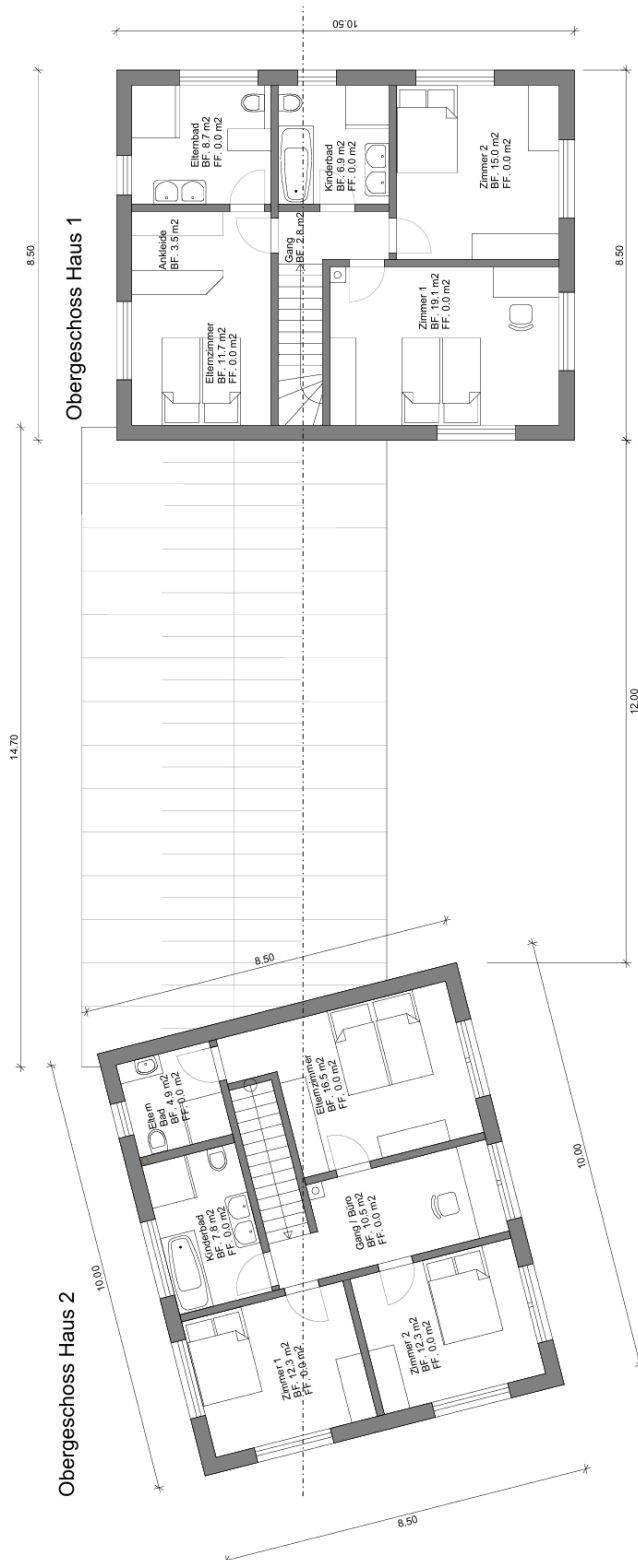
Grundriss mit Erdgeschoss und Umgebung



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

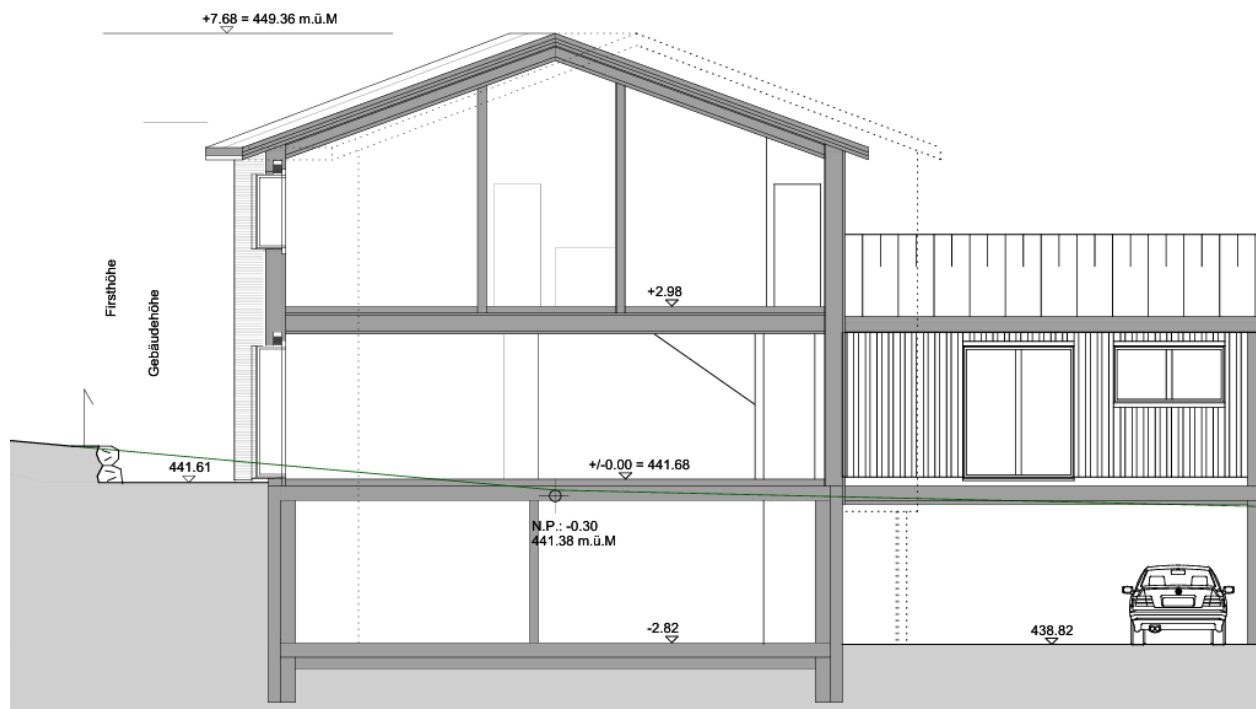
Grundriss Obergeschoss



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

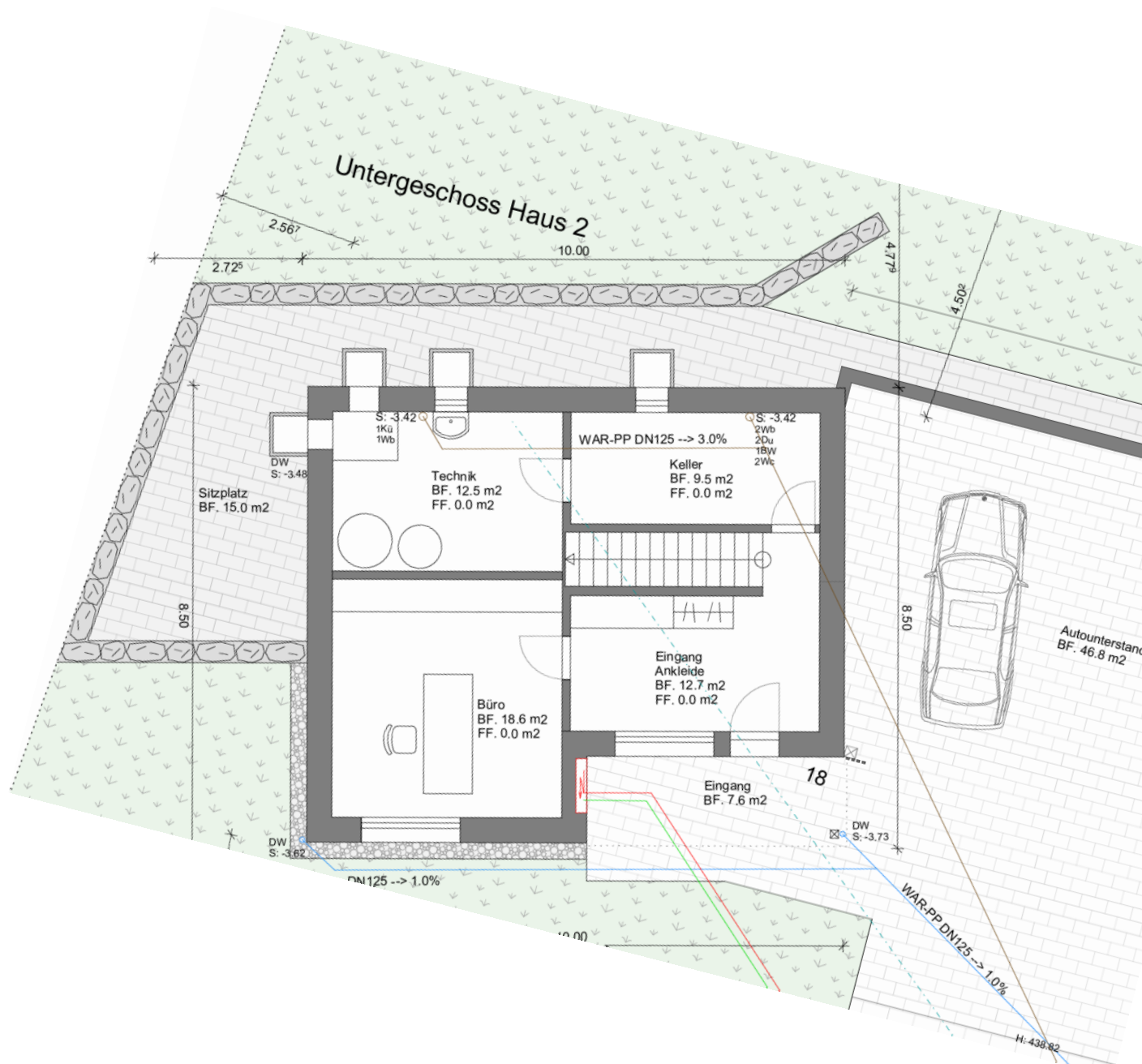
Schnitt



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

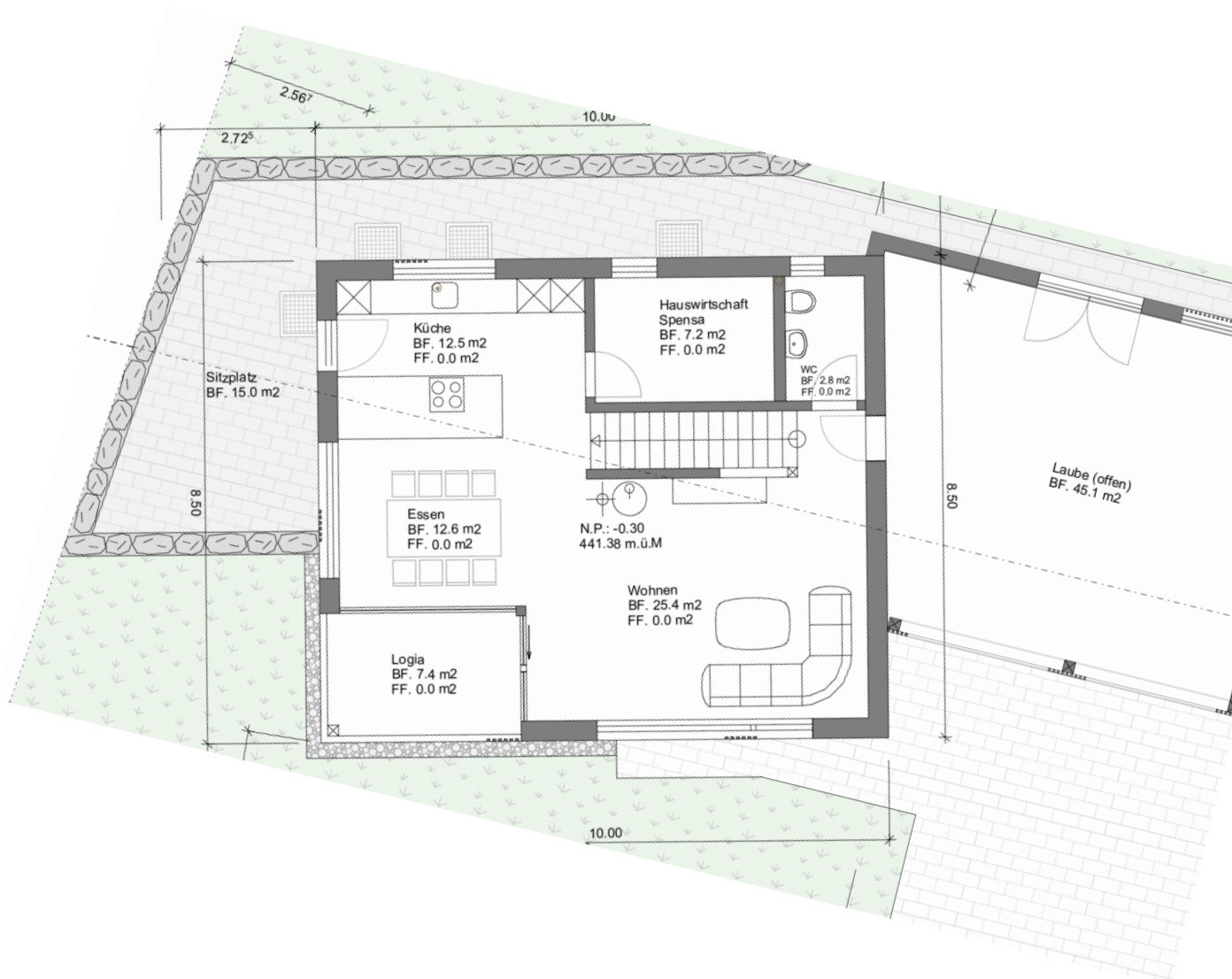
Untergeschoss



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

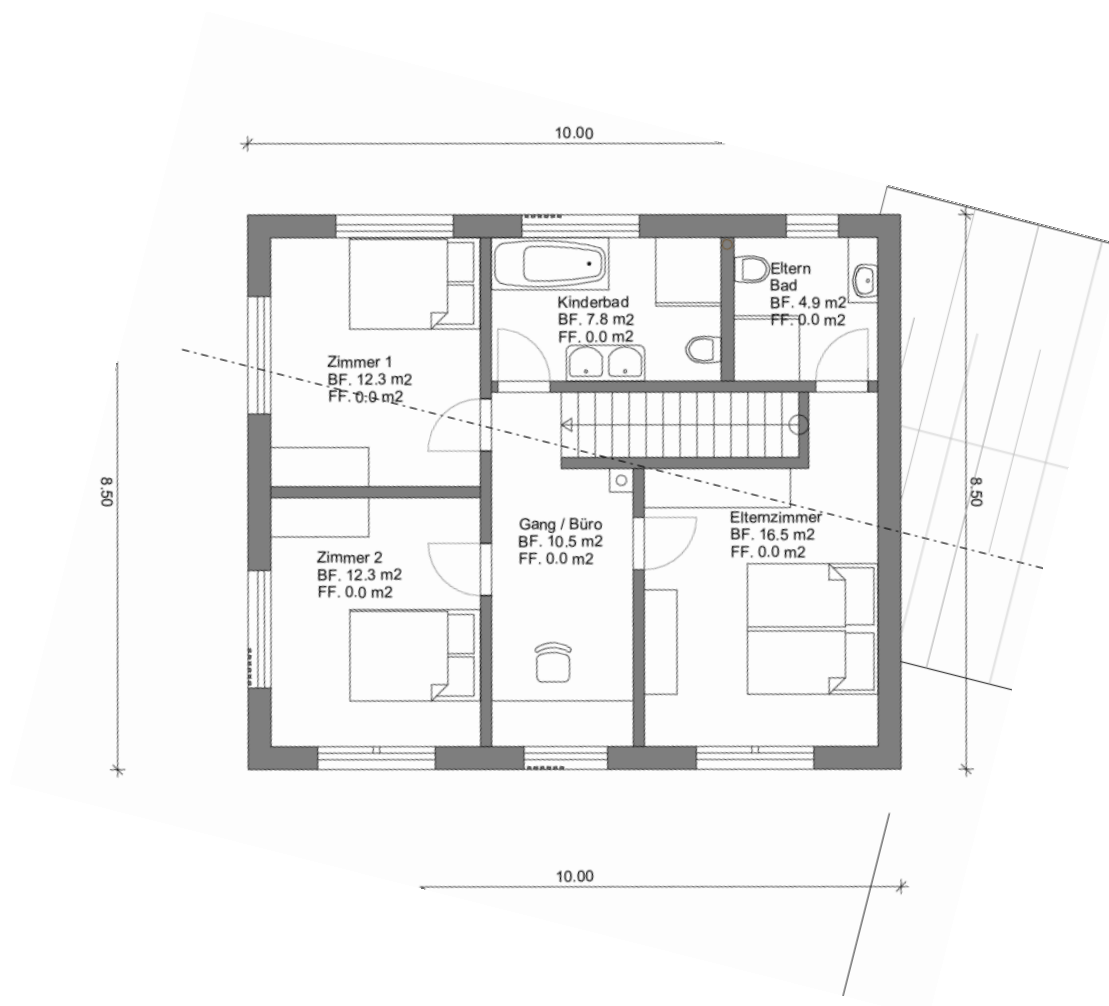
Erdgeschoss



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

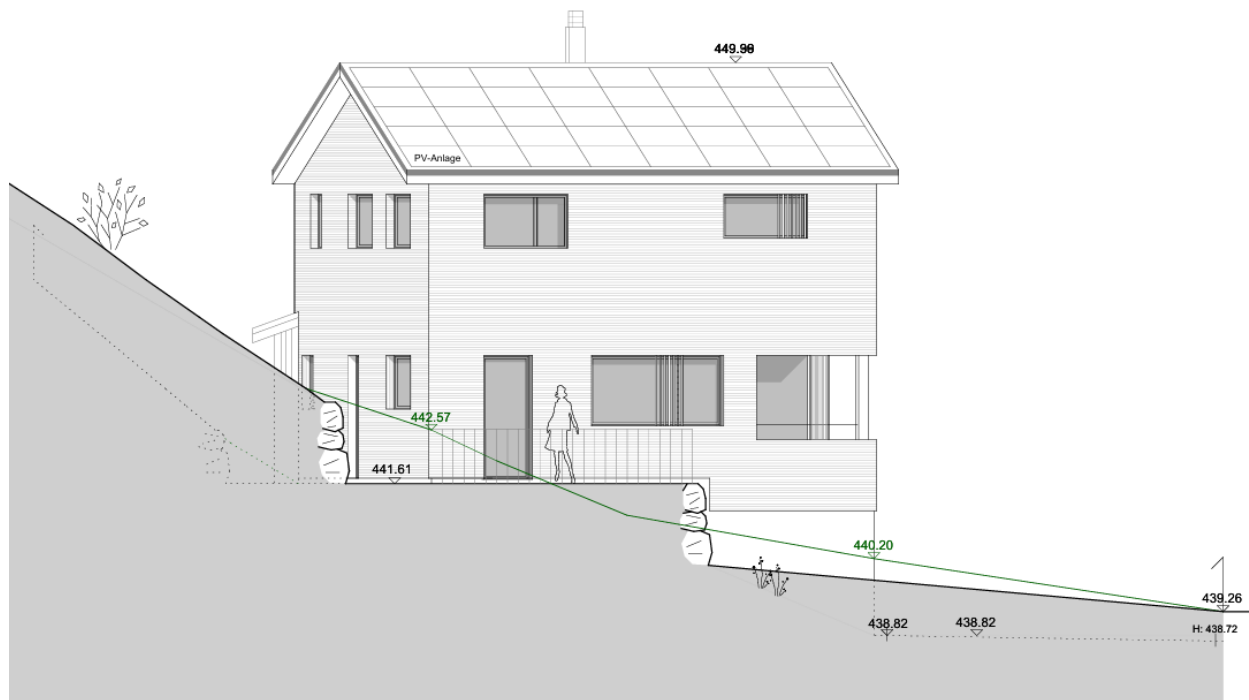
Obergeschoss



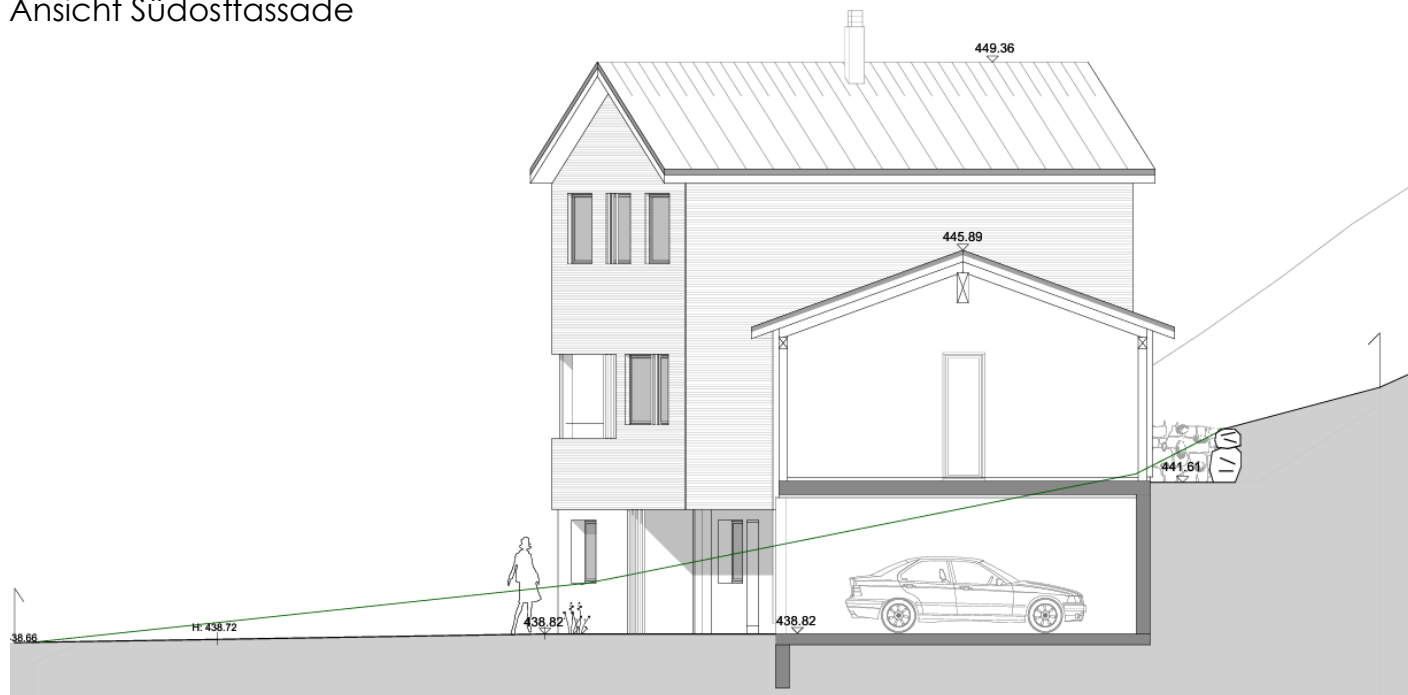
Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

Ansicht Nordwestfassade



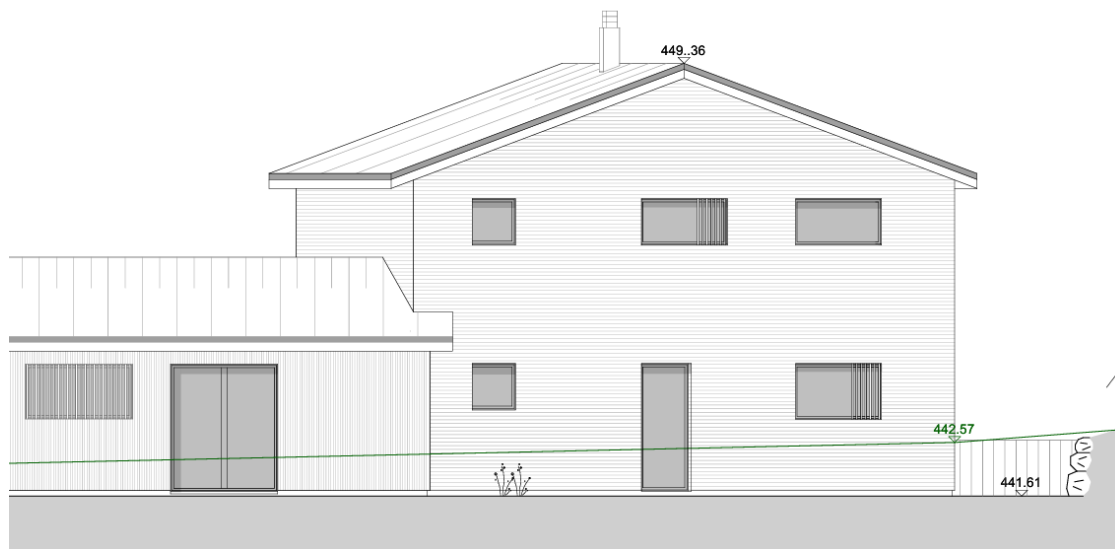
Ansicht Südostfassade



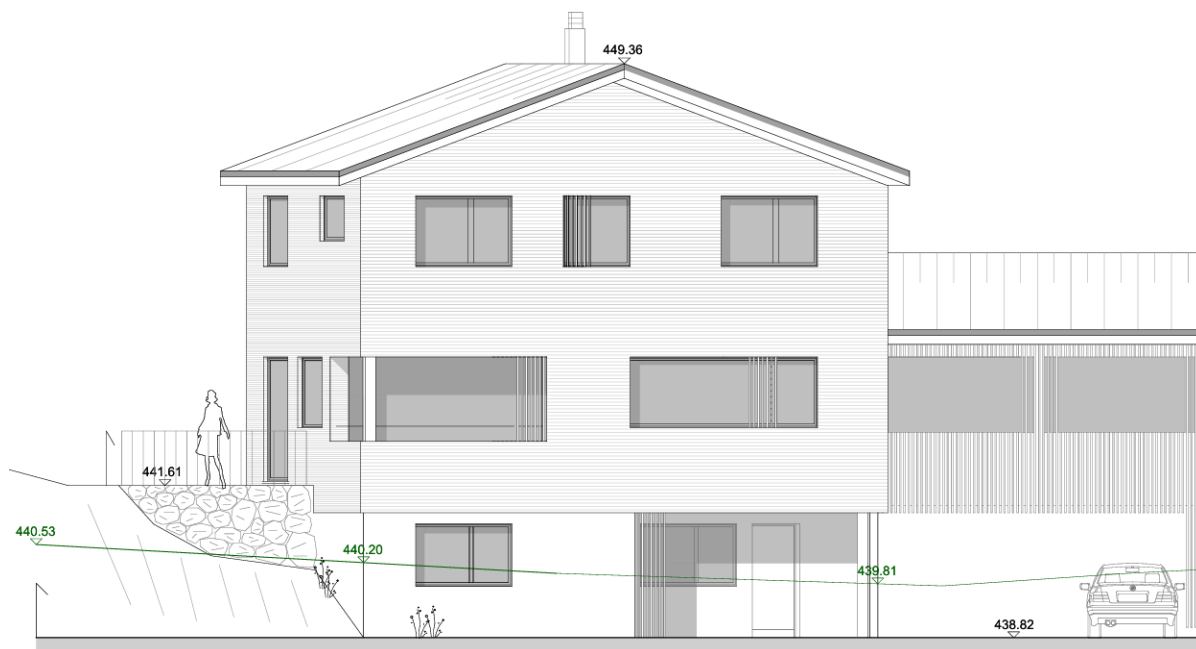
Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt

Ansicht Nordostfassade



Ansicht Südwestfassade



Neubau Doppel-EFH, Haus 2

Kirchgasse 16 – 8880 Walenstadt



Notizen