

Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 - 8880 Walenstadt



Umbau Einfamilienhaus 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 Wintersportgebiet 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 425 m ü. M. und liegt nur wenige Gehminuten vom Walensee entfernt.

Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 – 8880 Walenstadt



Zu Fuss / mit dem Auto erreichbar

Dorfläden / Städtchen	11 min.	zu Fuss
Banken in Walenstadt	11 min.	zu Fuss
Bahnhof Walenstadt	15 min.	zu Fuss
Kindergarten / Schulen	11 min.	zu Fuss
Walensee	5 min.	zu Fuss
Luftseilbahn Unterterzen	8 min.	mit dem Auto
Bergbahnen Flumserberg	20 min.	mit dem Auto

Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 – 8880 Walenstadt



Informationen zum Bauland / Parzelle

Parzellenfläche	431.5 m ²
Parzellennummer	1476
Zonenart	Wohnzone W2

Informationen zum Einfamilienhaus

Wohnfläche	131.60 m ²
Nebennutzfläche	129.71 m ²
Mit Autounterstand	ja
Zimmer	5
Etagen im Haus	3

Verkaufspreis bestehendes Haus,
inkl. Erschliessung Fr. 861'000.00 inkl. MWST

Geschätzte Umbaukosten Fr. 491'900.00 inkl. MWST

Geschätzte Kosten Total Fr. 1'352'900.00 inkl. MWST

Es besteht eine Architektur-, Bauleitungs- und Handwerkerverpflichtung.

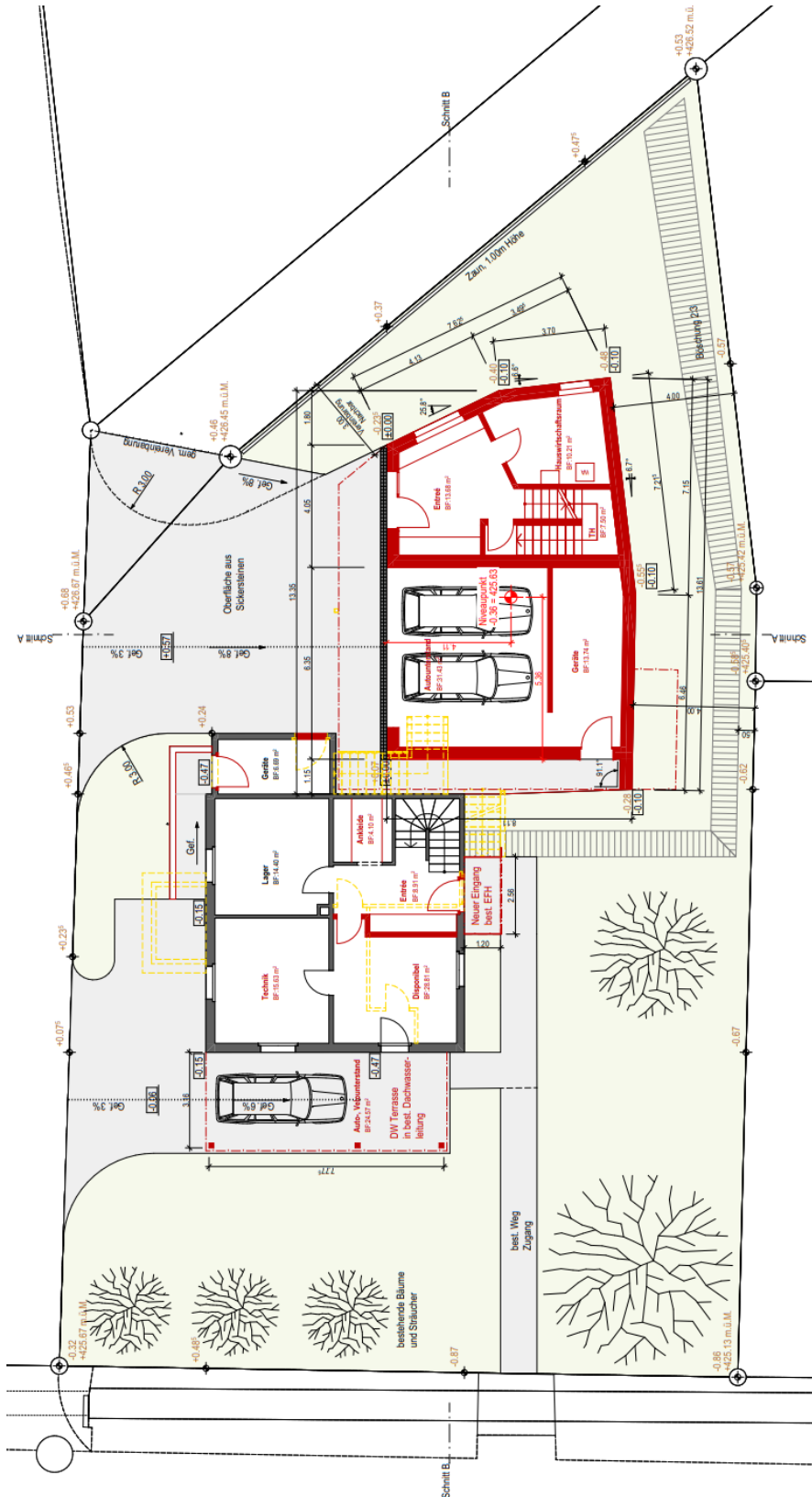
Im Preis sind sämtliche Kosten, wie Gebühren, Erschliessung, Umgebung, etc.
sind inbegriffen.

Erstellung mit individuellen Anpassungen im Jahr 2025.

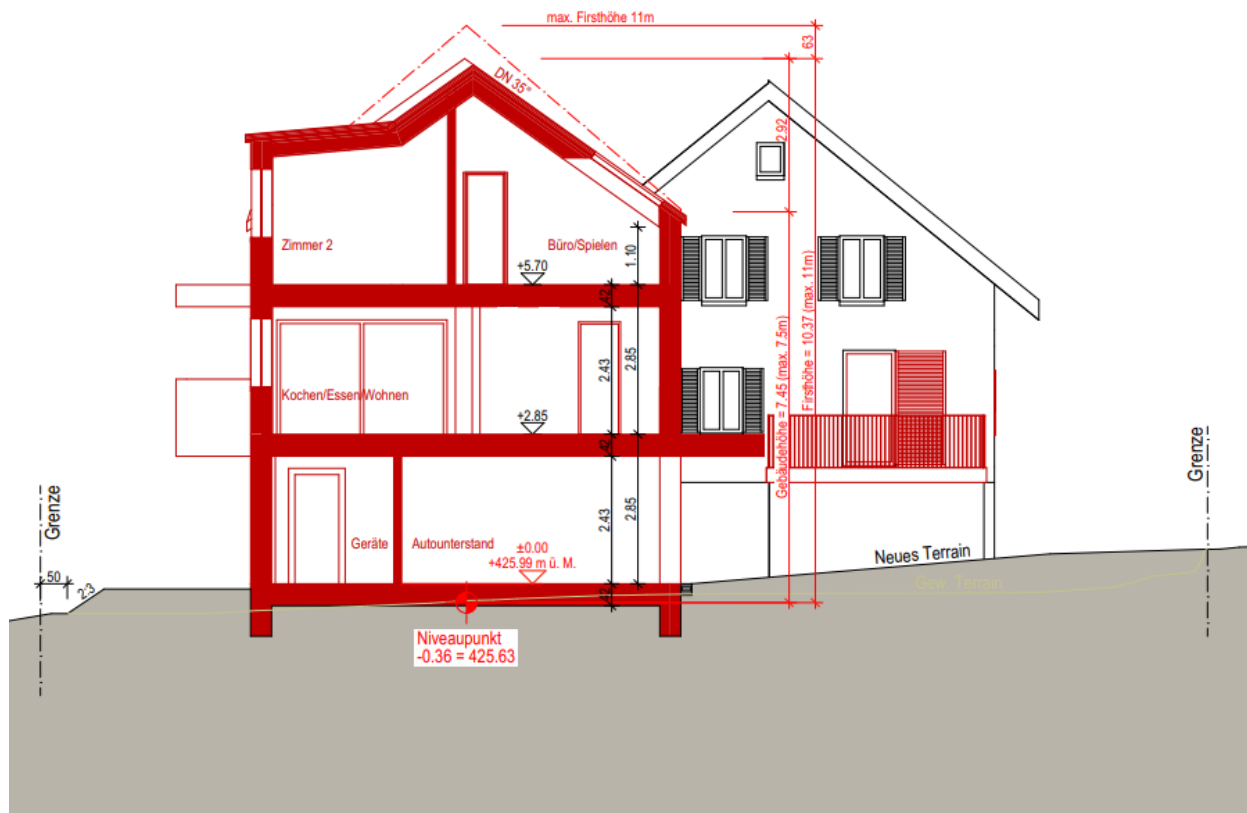
Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 – 8880 Walenstadt

Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



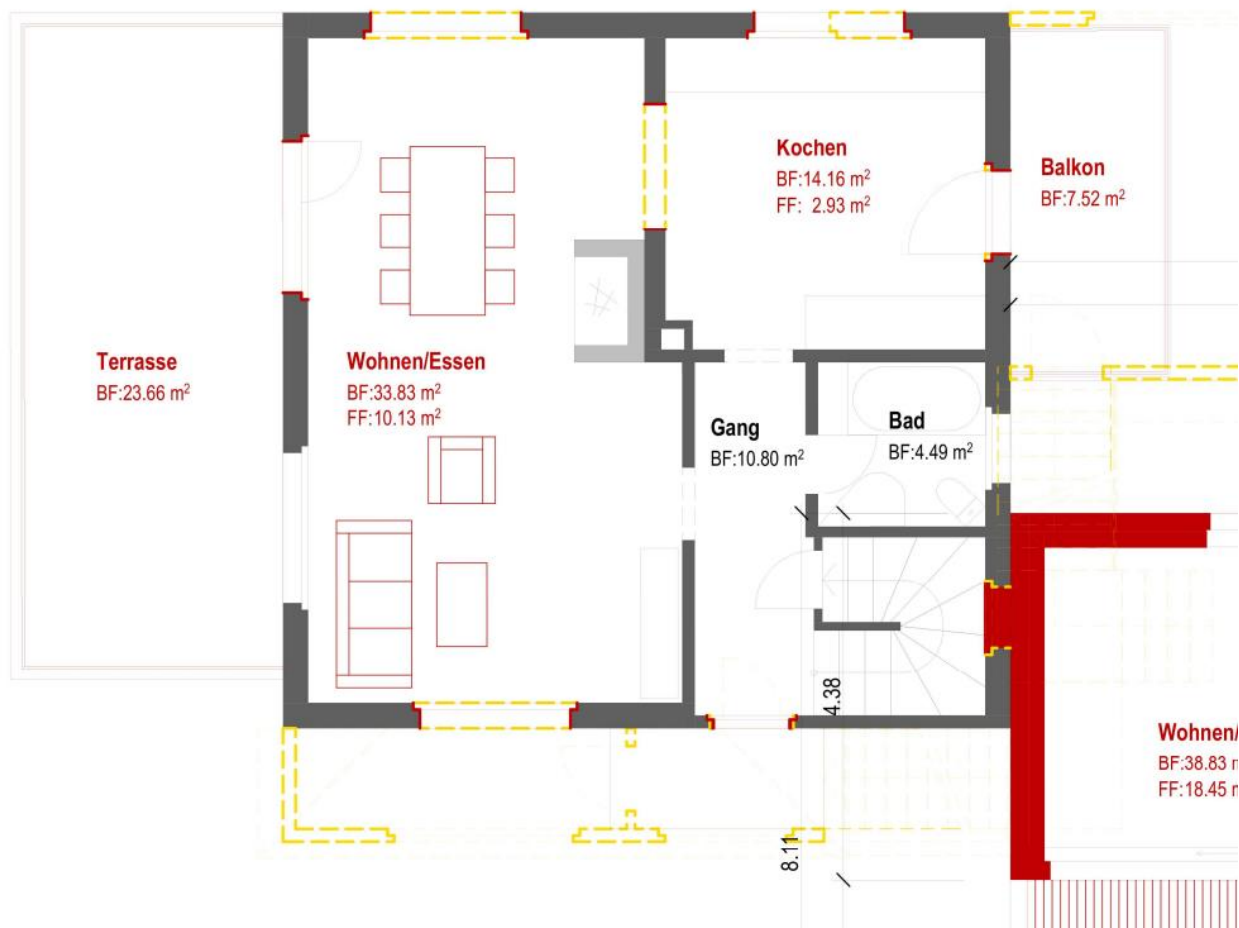
Schnitt



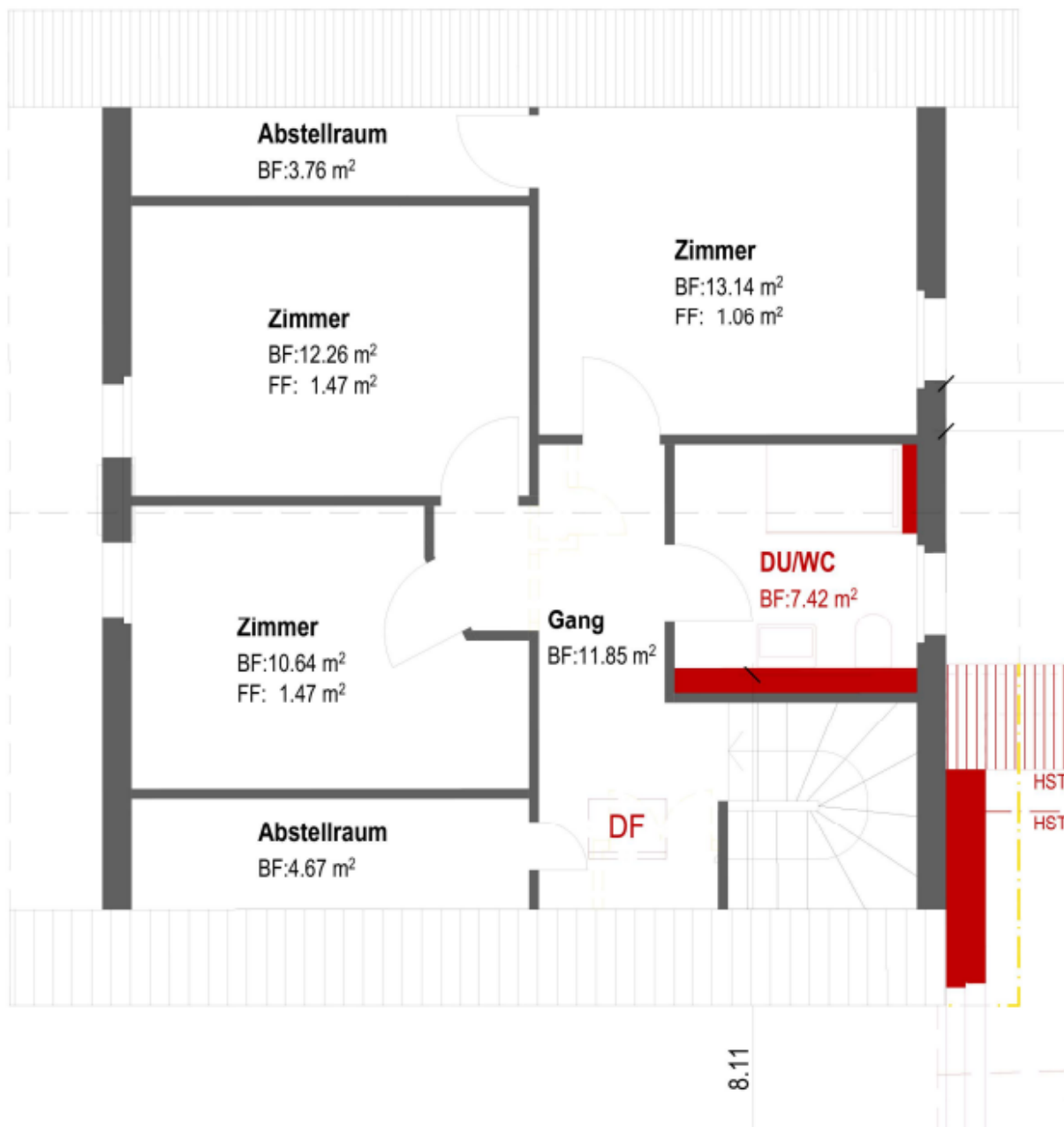
Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 – 8880 Walenstadt

Obergeschoss



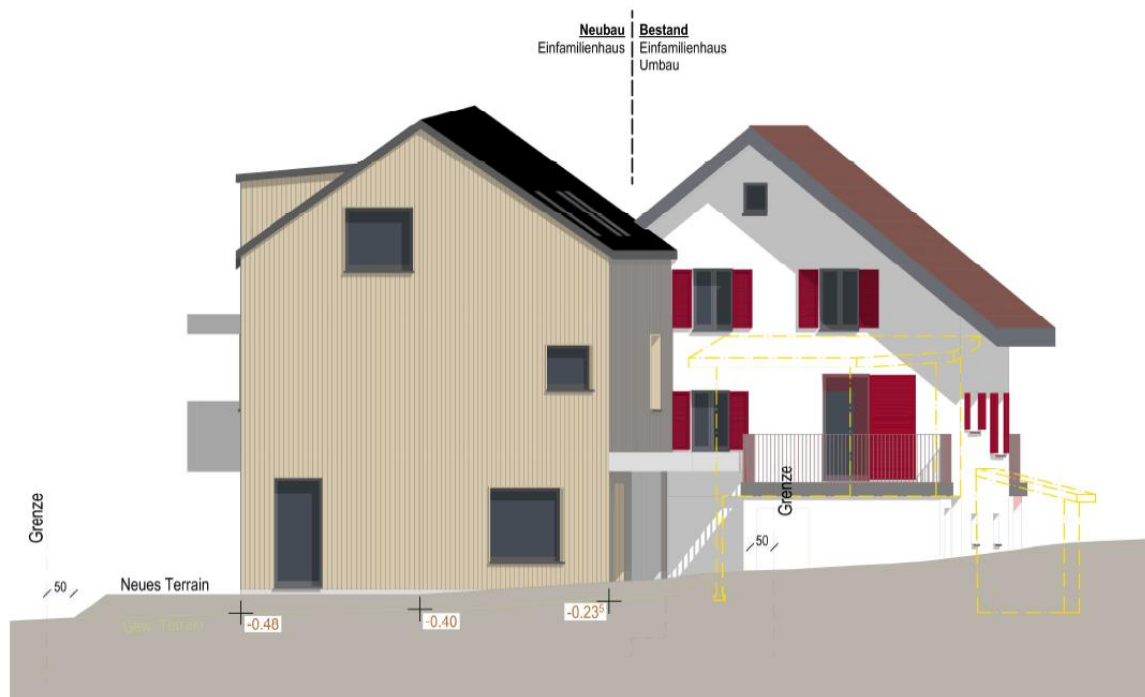
Dachgeschoss



Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 – 8880 Walenstadt

Ansicht Nordfassade



Ansicht Südfassade



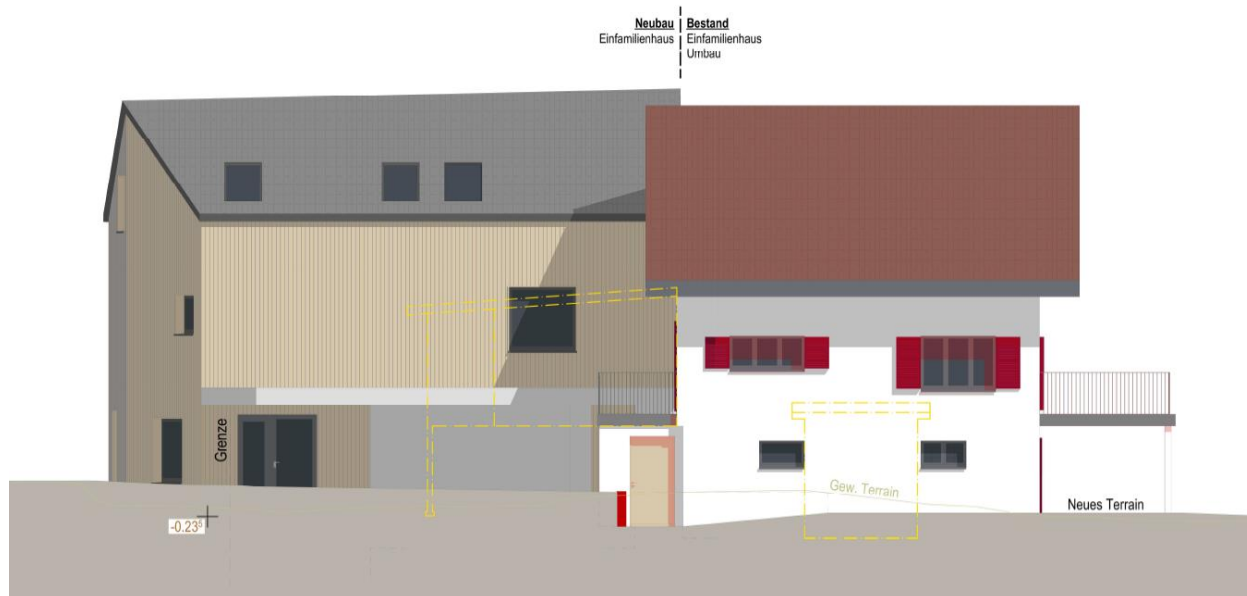
Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 – 8880 Walenstadt

Ansicht Ostfassade



Ansicht Westfassade



Umbau Einfamilienhaus

Seestrasse 68 – 8880 Walenstadt

