

zu kaufen

**Renovierte 4.5-
Zimmer-Wohnung
am Fusse des
Ölbergs**

**Grundweg 7
9500 Wil**



Rüttimann Vision GmbH



Das Angebot im Überblick

Kaufpreis Wohnung

CHF 850'000

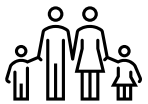
Wohnfläche

111 m²

Netto-Mieteinnahmen

CHF 1'880

Highlights der Immobilie



Familienfreundliche Lage



Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel gut zu Fuss erreichbar



Zum Wohnen wie zur Kapitalanlage geeignet



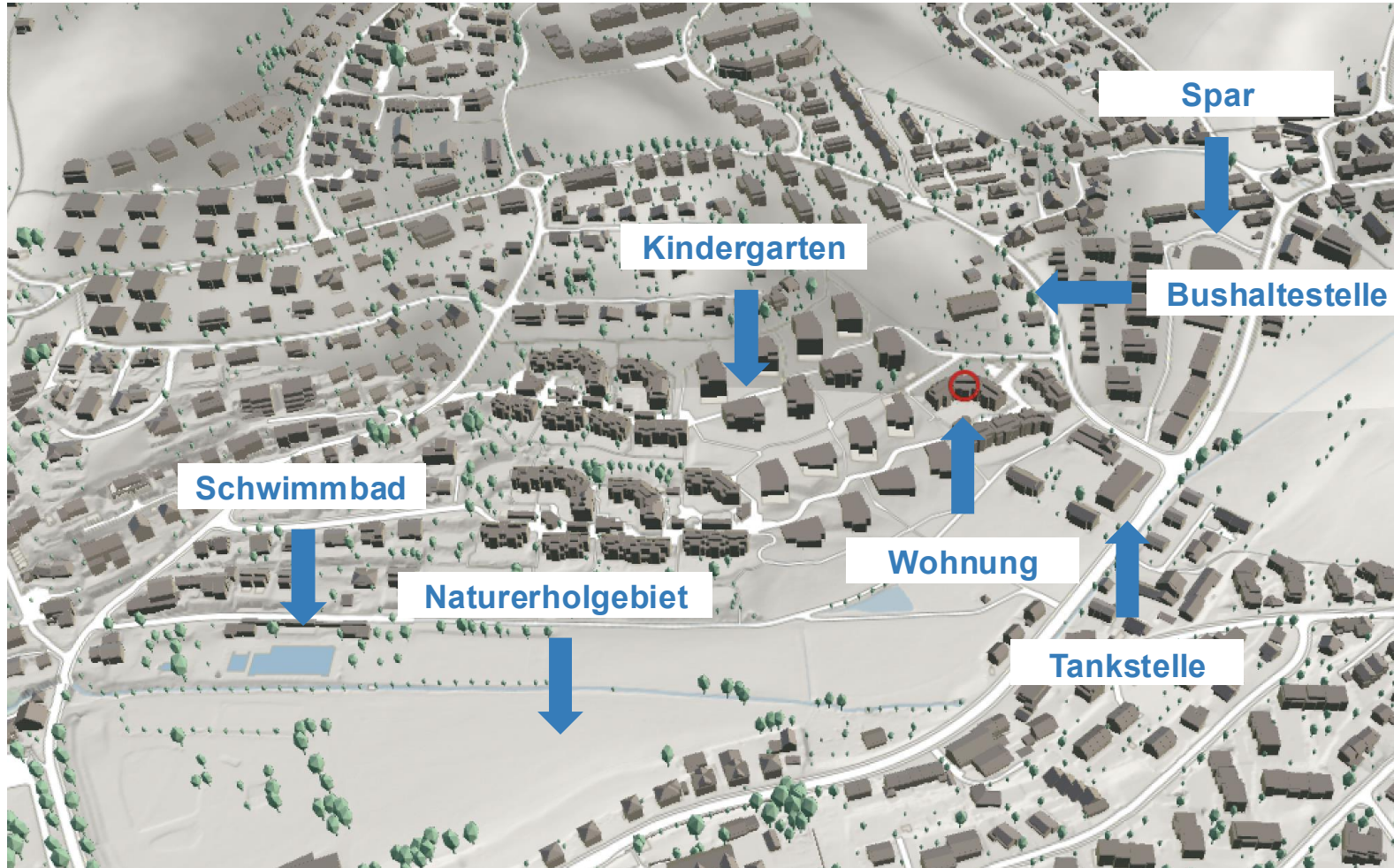
Naturnah (Stadtweiher, Naturerholgebiet)

Zusammenfassung – Die Details vom Objekt

Objekt	Renovierte 4.5 Zimmer Wohnung mit eigenem Kellerabteil und Wasch-/Trocknungsraum
Kaufpreis Wohnung	CHF 850'000
Wohnfläche	111 m ²
Netto-Mieteinnahmen Wohnung	CHF 1'880 (aktuell vermietet)
Kaufpreis Tiefgargenparkplatz mit Elektroanschluss Nr.12 (M81423, M81424, M81435)	CHF 40'000 (aktuell vermietet)
Netto-Mieteinnahmen Tiefgargenparkplatz	CHF 180
Kaufpreis zweiter Tiefgargenparkplatz ohne Elektroanschluss	CHF 35'000
Verfügbarkeit	Nach Absprache

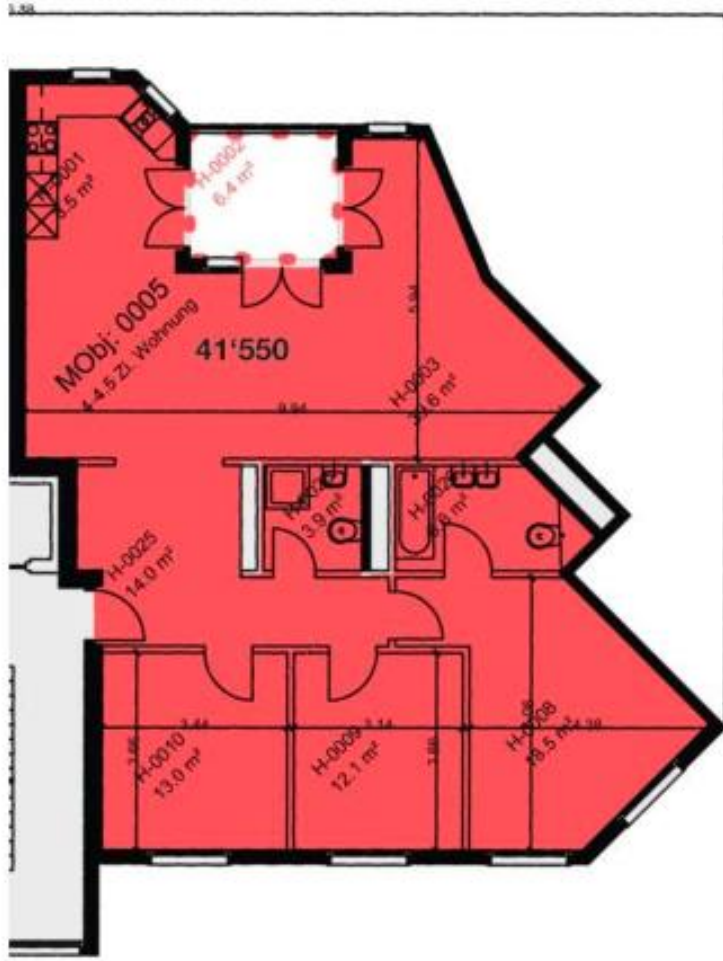
Adresse	Grundweg 7 9500 Wil
Grundstück	S41551
Stockwerk	1. OG links
Lift	vorhanden
Baujahr	1998
Sanierung / Renovation	2024
Heizung	Bodenheizung mit Gas
Heiz- und Nebenkosten	CHF 220
Fonds Haus	Wird nachgeliefert
Fonds Tiefgarage	Wird nachgeliefert

Lage und Umgebung – Familienfreundlich und Zentral



An bevorzugter und familienfreundlicher Wohnlage in Wil SG erwartet Sie diese renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Objekt punktet mit einem grosszügigen Grundriss, einem gedeckten Balkon sowie einer ruhigen, grünen Umgebung. Die Infrastruktur ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, der Kindergarten und die Primarschule sind bequem zu Fuss erreichbar. Auch das charmante Stadtzentrum von Wil mit seinem vielfältigen Einkaufs- und Kulturangebot liegt nur wenige Automaten entfernt. Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung ist eine zukunftssichere Investition.

Die moderne Wohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus



Wichtig: Der Grundriss ist nur schematisch dargestellt. Der originale Grundriss wird noch geliefert.

Bequem per Lift oder über das Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im ersten Obergeschoss. Auf einer grosszügigen Wohnfläche von ca. 111 m² verteilen sich 4.5 helle, einladende Zimmer. Ein geräumiger Eingangsbereich bietet nicht nur viel Platz für eine Garderobe, sondern auch ein stilvolles Ambiente zum Empfangen Ihrer Gäste.

Ein echtes Highlight im Untergeschoss: Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume. Einer davon ist als private Waschküche mit eigenem Lavabo sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Tumbler ausgestattet – so erledigen Sie Ihre Wäsche völlig flexibel und unabhängig.

Impressionen des Wohn- und Esszimmers



Impressionen der Küche



Impressionen des überdeckten Balkons



Impressionen des ersten Zimmers



Impressionen des ersten Badezimmers inkl. Badewanne (angebunden an das erste Zimmer)



Impressionen des Ganges und des zweiten Badezimmers



Impressionen des zweiten Zimmers



Impressionen des dritten Zimmers



Impressionen des eigenen Kellerabteils und Wasch-/Trocknungsraums



Impressionen des Tiefgaragenparkplatzes mit Elektroladeanschluss



Impressionen der eigenen Fahrradfläche im Fahrradraum



Impressionen des nutzbaren Party- und Grillplatzes (Pergola)



Impressionen der Umgebung



Ich freue mich auf eine Kontaktaufnahme!



Jessica Rüttimann
Geschäftsführerin
jessica.ruettimann@ruettimann-vision.ch
+41 76 508 62 61