



Sonnige Dachwohnung mit charmantem Altbauflair

An zentraler Lage verkaufen wir diese lichtdurchflutete 3.5-Zimmer-Altbau-Dachwohnung mit durchdachtem Grundriss.



Sonneggstrasse 4
9000 St. Gallen

ATIG AG

> Treuhand
> Immobilien

Elegante Dachwohnung nahe dem Stadtzentrum

Die sonnige Dachwohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses begeistert mit ihrem besonderen Altbaucharakter, einer freundlichen Atmosphäre sowie einer angenehmen Lichtdurchflutung. Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Wohnquartier im Osten von St. Gallen und verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zum Stadtzentrum. Der gelungene Grundriss sorgt für eine komfortable und funktionale Raumaufteilung. Der verglaste Balkon erweitert den Wohnraum und sorgt für ein Rückzugsort zu jeder Jahreszeit. Ein zur Wohnung gehörender Dachstock bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot ideal ab.

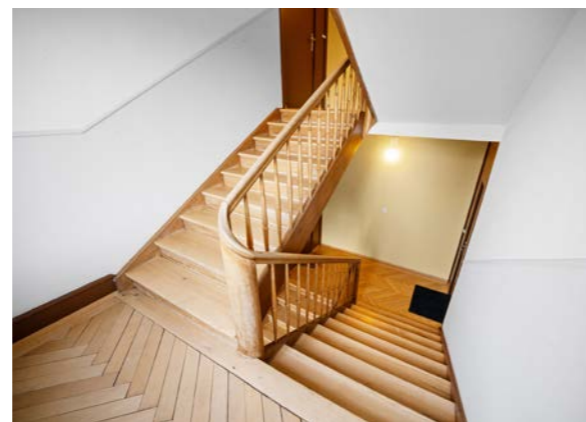


Kennzahlen Stadt St. Gallen

Anzahl Einwohner/-innen (2025)	83'843
Unternehmen	~ 7'200
Arbeitsplätze	> 62'000
Wirtschaftsstruktur	Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen
Steuerfuss (2026) oberer Durchschnitt im Kanton	138 %
Anteil Ausländer/-innen (2025)	~ 34 %

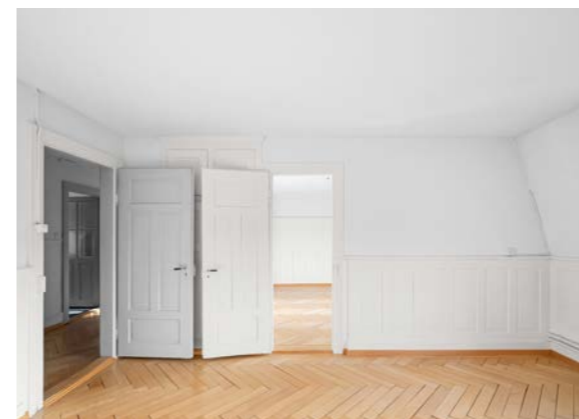
Highlights

- Sonnige Dachwohnung
- Besonderer Altbaucharakter mit freundlicher Atmosphäre
- Lichtdurchflutete Räume und durchdachter Grundriss
- Verglaster Balkon als zusätzlicher Wohnraum und Rückzugsort zu jeder Jahreszeit
- Grosser Dachstock mit viel Stauraum
- Ruhiges Wohnquartier im Osten von St. Gallen
- Nähe zum Stadtzentrum und allen Annehmlichkeiten



Distanzen

Bus	0.2 km
Autobahn A1 Richtung Zürich oder Chur	1.2 km
Bahnhof St. Fiden	0.7 km
Einkaufsmöglichkeiten	0.4 km
Post	1.1 km
Stadthaus	2.9 km
Kindergarten, Primar-/Oberstufe	0.2 km
Schulsportanlagen	1.5 km
Freibad, Eishalle Lerchenfeld	5.6 km
Flughafen St. Gallen-Altenrhein	15.2 km



Extras

- Gegensprechanlage
- Glasfaser
- Waschmaschine, Secomat und Spültrog
- Estrich
- Keller



Eckdaten

Baujahr	1920
Wohnfläche	78.7 m ²
Heizung (Fernwärme)	2023
Raumprogramm	Raumhöhe: 2.4 m
Eingang/Korridor	5.9 m ²
Wohnzimmer	19.8 m ²
Zimmer 1	19.7 m ²
Zimmer 2 mit Laube	10.9 m ²
Dusche/Bad	2.6 m ²
Küche	9.9 m ²
Laube	9.9 m ²
Dachgeschoss	150.0 m ²

Kaufpreis

CHF 470'000

Verhandlungsbasis

Übernahme nach Absprache

Beschreibung/Ausbau



Das Wohnhaus ist in massiver Bauweise erstellt und wird über einen Fernwärmeverbund beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Die Bodenbeläge bestehen aus Keramikplatten in Bad und Küche, Fischgratparkett im Wohnbereich, Korridor und Zimmer 1 sowie Riemenparkett in Zimmer 2. Auf dem Balkon befindet sich ein Terrazzoboden, während im Dachstock ein Holzriemenboden verlegt ist.

Die Wände sind in Eingang, Korridor, Wohnen, Essen/Küche und den Zimmern mit Abrieb ausgeführt. Im Bad/WC sind Keramikplatten angebracht. Im Wohnbereich und in Zimmer 1 sind teilweise halbe Kassettenverkleidungen sowie Einbauschränke vorhanden. Die Fenster bestehen aus Holz und verfügen je nach Bereich über Zwei- bis Dreifachverglasung.

Die Decken sind grösstenteils mit Abrieb versehen. Im Dachstock ist das Schindeldach sichtbar ausgeführt.

Die Küche ist mit einem Glaskeramikkochfeld, einem Backofen der Marke Sibir, einem Kühlschrank sowie Kunststofffronten ausgestattet.

Das Bad/WC verfügt über eine Badewanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank sowie einen Handtuchhalter. Zusätzlich ist ein Holzfenster mit Einfachverglasung vorhanden.

Weitere Unterlagen

Für weitere Abklärungen verfügen wir über folgende Unterlagen, welche wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen:

- Grundbuchauszug
- StWEG-Protokolle
- Steuerwert
- StWEG-Jahresrechnungen
- StWEG-Reglemente

Hinweise

Weil wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposee ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der ATIG AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Thomas Mesmer

Stephanie Dos Santos

Andrin Tischhauser

Haben Sie Fragen?

Gerne sind wir für Sie da.

ATIG AG

> Treuhand
> Immobilien

ATIG AG | Haldenstrasse 6 | 9200 Gossau
T 071 380 02 20 | immobilien@atig.ch | atig.ch

