



**BENYAMIN & PARTNER AG**  
TREUHAND & IMMOBILIEN



WÄSELIWEG 23 | BUCHS

**HISTORISCHES KLEINOD:  
EINZIGARTIGES EINFAMILIENHAUS IM ALTENDORF**

WOHNFLÄCHE NETTO

ca. 112 m<sup>2</sup>

ANZAHL ZIMMER

7.5

VERKAUFSPREIS

CHF 595'000.-



## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus präsentiert sich als gepflegt und teilerneuert, wobei der historische Charakter des Bauwerks erhalten geblieben ist. Die letzten umfangreichen Renovierungen wurden seit 2017 durchgeführt und umfassen wesentliche Bereiche wie die Küche, die Nassräume sowie den Ausbau von Schlafzimmern. Das Gebäude ist jedoch grösstenteils im ursprünglichen Bauzustand erhalten und bietet daher ausgezeichnetes Potenzial für weitere Erneuerungen und Anpassungen nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Das Haus unter dem Satteldach überzeugt durch eine gelungene Kombination aus traditionellem Flair und modernen Elementen. Die Radiatoren sorgen für eine behagliche Raumwärme, während die aktuellen Raumaufteilungen Ihnen die Flexibilität bieten, Ihre Wohnbedürfnisse nach Belieben zu gestalten. Die inneren Räume wurden umfassend erneuert, sodass Sie eine solide Grundlage für eine Neunutzung haben. Ob Sie die bestehenden Strukturen beibehalten oder weitere Anpassungen vornehmen möchten – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Das Anwesen befindet sich im malerischen Stadtteil Altendorf, der für seine ruhige und dörfliche Atmosphäre bekannt ist. Die Lage bietet eine hohe Lebensqualität und eine gute Anbindung an die umliegenden Orte, während Sie gleichzeitig den historischen Charme des Stadtteils geniessen können.

## Eckdaten



Kaufpreis  
**CHF 595'000.-**



Grundstückfläche  
**197 m²**



Volumen GV  
**864 m³**



Verfügbarkeit  
**Sofort / nach Vereinbarung**



Anzahl Zimmer  
**7.5 (3 Ebenen)**



Anzahl Badezimmer  
**2 (+1 Gäste WC)**



Wärmeverteilung  
**Radiatoren**



Wärmeerzeugung  
**Luftwärmepumpe**

### Raumaufteilung

- ◆ **UG:** Garage, Kellerraum, Haustechnik
- ◆ **EG:** Küche, Wohn-/Essbereich, Badezimmer, Keller, Terrasse
- ◆ **1. OG:** Vier Zimmer, Badezimmer, Nebenraum
- ◆ **2. OG:** Zwei Zimmer, Badezimmer



Zimmer, DG



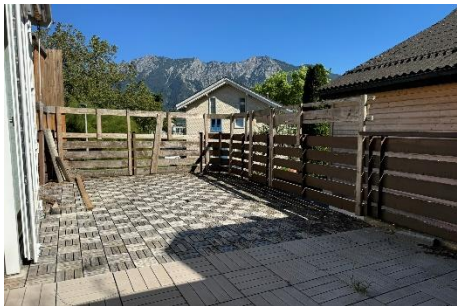
Zimmer, DG



Badezimmer, 1. OG



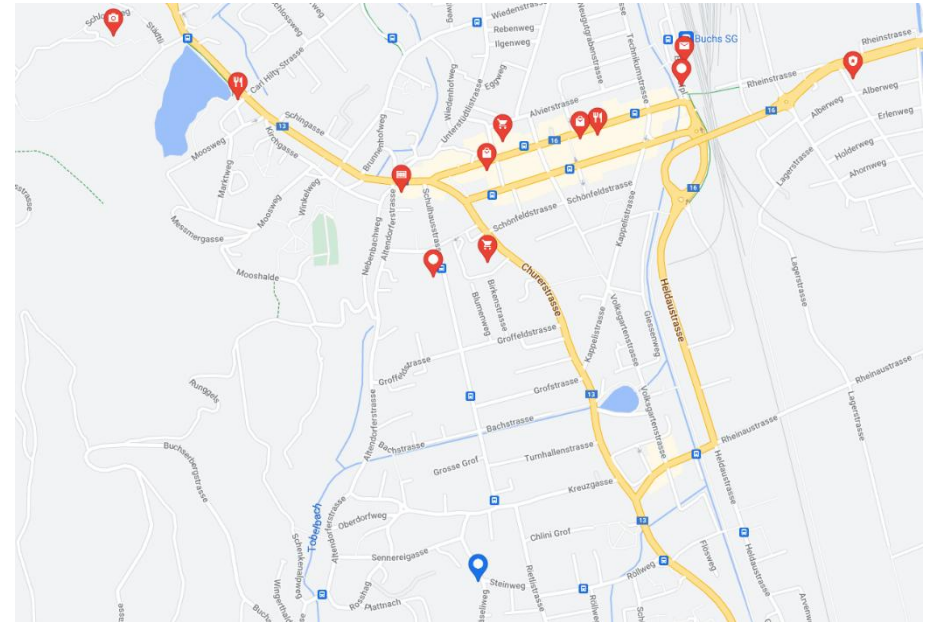
Badezimmer, DG



Terrasse, EG



Bastelraum, EG



## Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Buchs, einem der grössten städtischen Zentren zwischen Chur und dem Bodensee im Kanton St. Gallen. Mit über 13'750 Einwohnern (Stand 2023) gehört Buchs zu den bedeutendsten Gemeinden entlang der Achse von St. Margrethen bis Chur. Seit 2016 verzeichnet die Gemeinde ein Bevölkerungswachstum von 6 %, begleitet von einer positiven Arbeitsplatzentwicklung. Durch die unmittelbare Lage an der Grenze zu Liechtenstein und der Nähe zu Österreich profitiert Buchs zusätzlich von der Infrastruktur von Schaan, Vaduz sowie dem Vorarlberg.

### Infrastruktur & Freizeit

			
◆ Bahnhof «Buchs SG»	1'600 m	21'	4'
◆ Bushaltestelle «Kreuzgasse»	240 m	03'	1'
◆ Autobahn A13	2'000 m	–	4'
◆ Supermarkt Migros / Aldi	1'000 m	13'	3'
◆ Primarschule & Oberstufe	750 m	10'	2'
◆ Fitnessstudio	700 m	09'	2'
◆ Schloss Werdenberg	2'700 m	27'	6'



## Wir sind für Sie da

---

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



**Simon Görgin**  
Immobilienvermarkter mit eidg. FA

+41 81 756 70 97  
sg@benyamin-partner.ch

Bahnhofstrasse 14 | CH – 9470 Buchs SG  
info@benyamin-partner.ch | www.benyamin-partner.ch

### Disclaimer

Diese Dokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und erfolgt ohne Gewähr. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Als Rechtsgrundlage gilt jedoch allein der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Wir übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen. Die Pläne dienen zur Illustration und sind approximativ; Raumdimensionen können abweichen und sind den aktuellen Ausführungsplänen der Liegenschaft zu entnehmen. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist ausschliesslich für den Empfänger bestimmt und darf nicht an Dritte weitergeben werden. Eine allfällige Über- oder Weitergabe dieser Dokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder sonstiger Entschädigungen. Preisänderungen und Zwischenverkauf sind vorbehalten.