

# **zu kaufen**

**Attraktive 4 ½ Zimmer-Wohnung mit beheiztem Büro / Hobbyraum und Tiefgaragenparkplatz an bester Lage**

**Schlättliweg 1  
9052 Niederteufen AR**

**RV** Rüttimann Vision



# Zusammenfassung – Angebot mit den Details vom Objekt

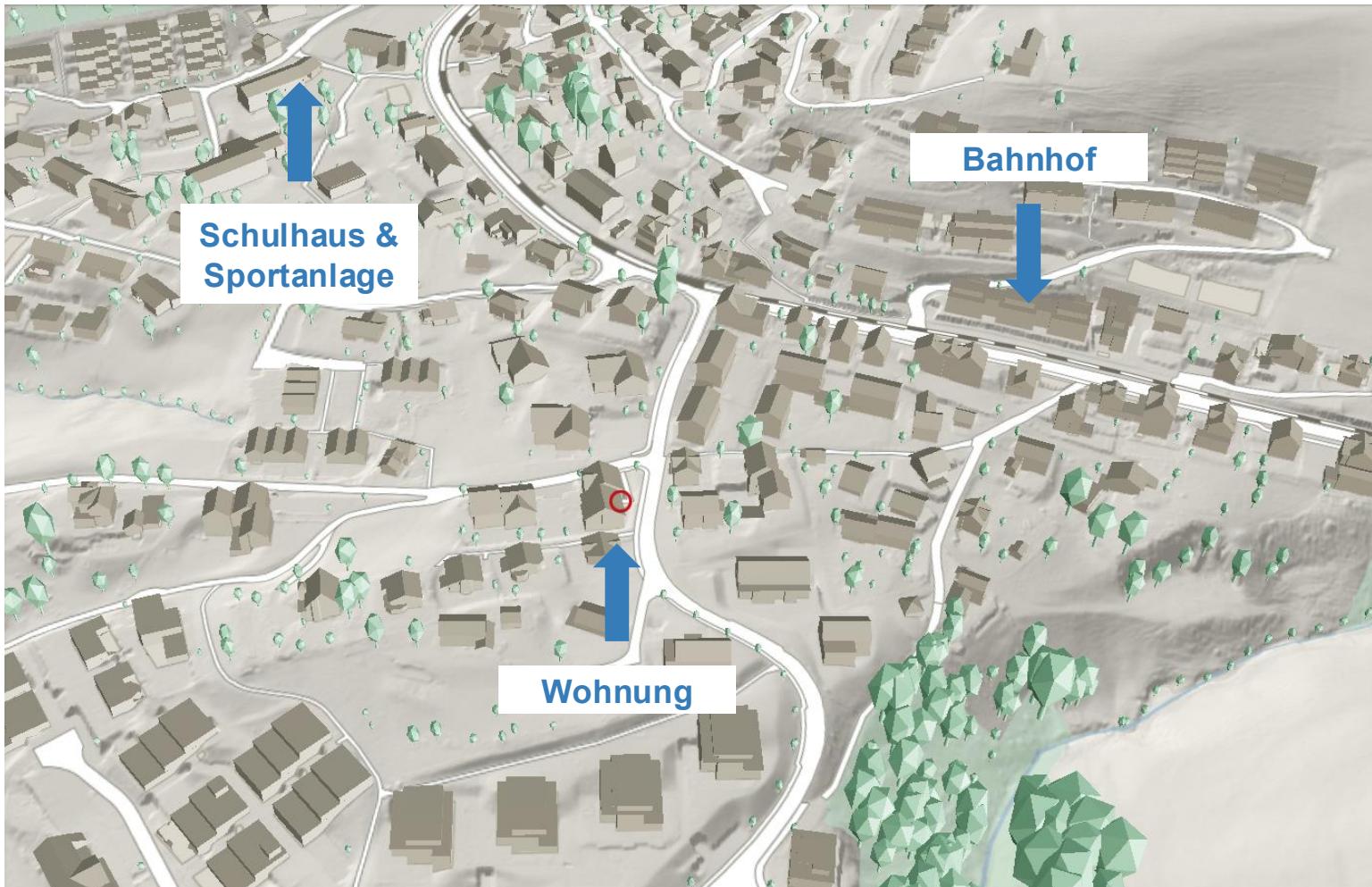
## Angebot

Objekt	4 ½ Zimmer-Wohnung (120m <sup>2</sup> ) mit beheiztem Büro/Hobbyraum, Tiefgaragenplatz und Kellerabteil
Kaufpreis Wohnung	CHF 860'000
Kaufpreis Büro/Hobbyraum	CHF 27'000
Kaufpreis Tiefgaragenplatz	CHF 38'000
Verfügbarkeit	Per sofort

## Details

Adresse	Schlättliweg 1 9052 Niederteufen AR
Grundstück	S10196, S10199, M10230
Etage	1
Etagen	3
Anzahl Wohneinheiten	6
Baujahr	1991
Sanierung	2023
Heizung	Luft-Wärmepumpe
Lift	vorhanden

# Lage und Umgebung – Niederteufen, Sonnenterrasse über St. Gallen



Niederteufen wird oft als die Sonnenterrasse von St. Gallen bezeichnet. Die Gemeinde Teufen zeichnet sich durch einen der **niedrigsten Steuersätze im Kanton Appenzell Ausserrhoden** aus. Darüber hinaus verbindet Niederteufen urbanen Komfort mit ländlicher Ruhe.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und begehrten Wohnviertel. Der Bahnhof ist in nur 4 Minuten zu Fuss erreichbar. Die Zugverbindung zwischen Niederteufen und St. Gallen beträgt lediglich 12 Minuten. Das Schulhaus sowie die Sportanlage Niederteufen liegen etwa 600 Meter entfernt.

# Die Wohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus

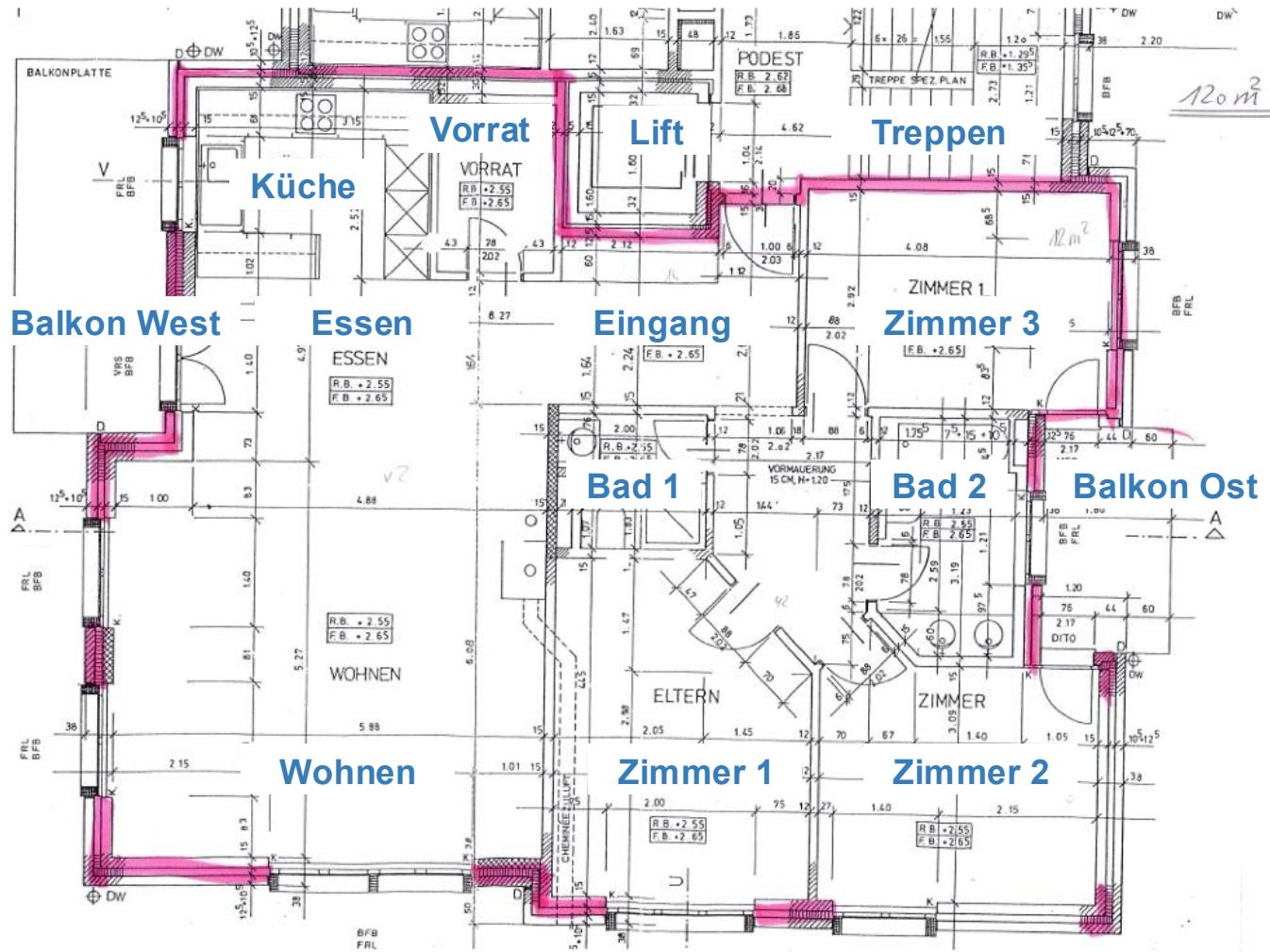


Die moderne 4 ½ Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1991 errichtet und die Wohnung im Jahr 2023 renoviert. Im Jahr 2023 wurde zudem eine Luft-Wärmepumpe eingebaut. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnung.

Zur Wohnung gehört:

- Ein separates, beheiztes Büro- oder Hobbyzimmer von 8,8 m<sup>2</sup> mit Kellerfenster
- Ein Parkgaragenplatz Nr. 18
- Ein Kellerabteil

# Grundriss der Wohnung im 1.OG



# Impressionen der Küche



## Impressionen des Ess- und Wohnzimmers



## Impressionen Zimmer 1



## Impressionen Zimmer 2



## Impressionen Zimmer 3



# Impressionen Bad 1



## Impressionen Bad 2



# Impressionen Vorplatz



# Impressionen der Balkone



# Impressionen des Büro- oder Hobbyzimmer



**Ich freue mich auf eine Kontaktaufnahme!**



**Jessica Rüttimann**  
Geschäftsführerin  
[jessica.ruettimann@ruettimann-vision.ch](mailto:jessica.ruettimann@ruettimann-vision.ch)  
+41 76 508 62 61