

# Mietwohnungen

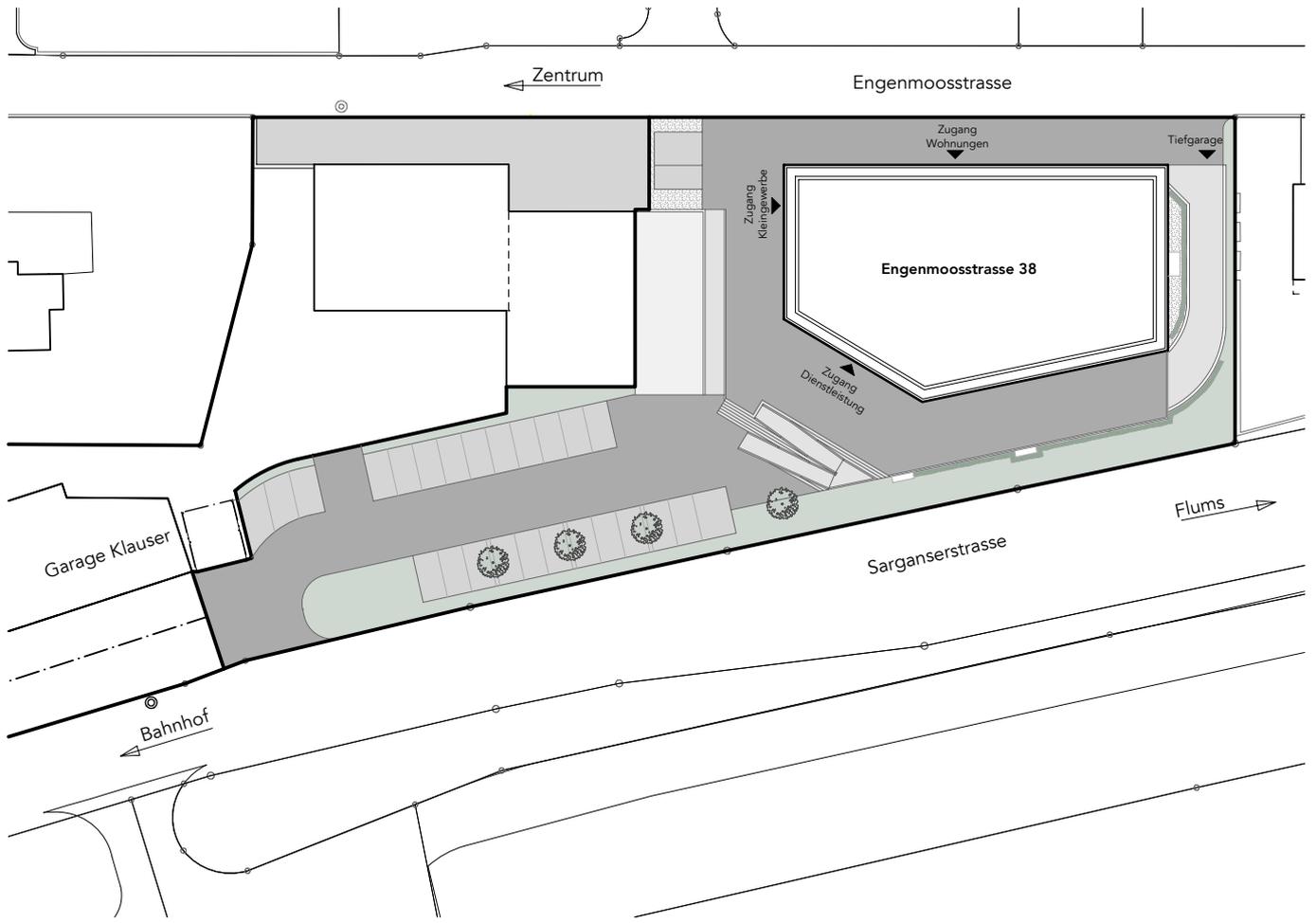
Engenmoosstrasse 38  
8880 Walenstadt

Wohnung 10  
4½ Zimmerwohnung



**Kontakt:**

Garage Klauser AG  
Tel.: 081/ 735 15 66  
Mail: [immobilien@garage-klauser.ch](mailto:immobilien@garage-klauser.ch)  
Klauser Roger und Christine



**Situation**  
Mst 1:750





## Kurzbeschreibung

### Allgemein

- . barrierefreie Erschliessung
- . Hauswirtschaftsraum pro Wohnung
- . Raumhöhe 2.50m

### Haustechnik

- . Wärmeerzeugung über Luft-Wasser Wärmepumpe
- . Wärmeabgabe über Bodenheizung
- . Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- . Beleuchtung Gangzonen, Küche und Nasszellen mit Einbausspots
- . Rafflamellenstoren elektrisch

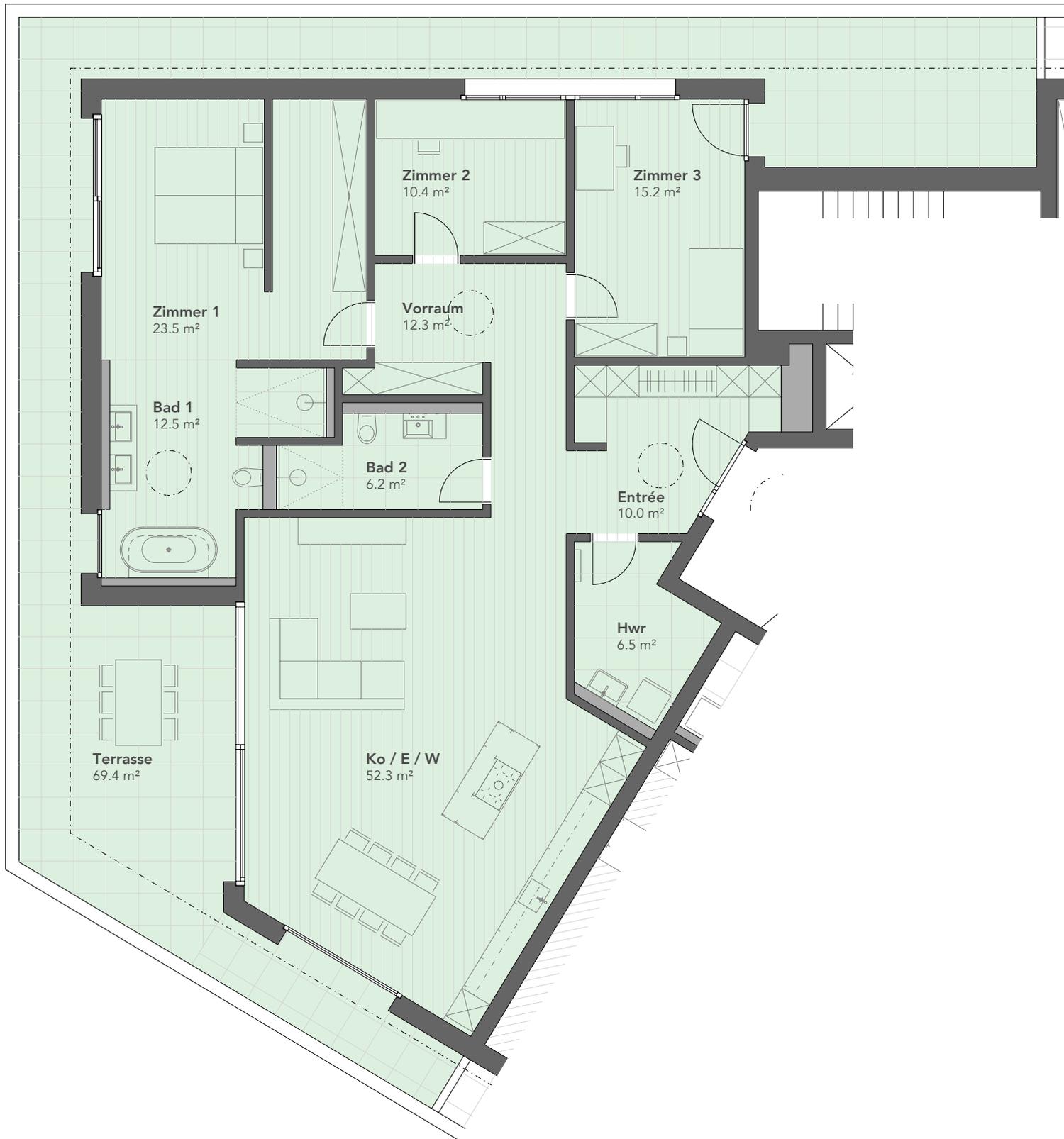
### Ausbau Wohnungen

- . Wohnräume und Zimmer mit Parkett (Eiche)
- . Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
- . Terrassen mit Feinsteinzeugplatten
- . Decken mit Weissputz (Glattputz)
- . Wände mit Weissputz (Glattputz)
- . Raumhohe Türen
- . Einbaugarderobe

### Ausbau Allgemeine Räume

- . Treppenhaus und Erschliessungszonen mit Kugelgarnteppich
- . Nebenräume wie Keller, Velo und Tiefgarage mit glatten Betonböden





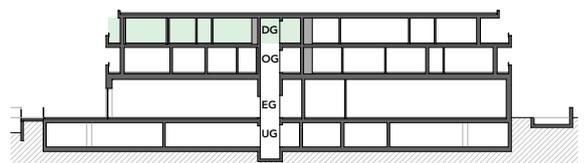
### Wohnung 10 (4½ Zi-Whg)

Kochen/Essen/Wohnen 52.3 m<sup>2</sup>  
 Zimmer1 23.5 m<sup>2</sup>  
 Zimmer2 10.4 m<sup>2</sup>  
 Zimmer3 15.2 m<sup>2</sup>  
 Bad1 12.5 m<sup>2</sup>  
 Bad2 6.2m<sup>2</sup>  
 Entrée 10.0 m<sup>2</sup>  
 Vorraum 12.3 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 6.5 m<sup>2</sup>  
 Total 148.9 m<sup>2</sup>

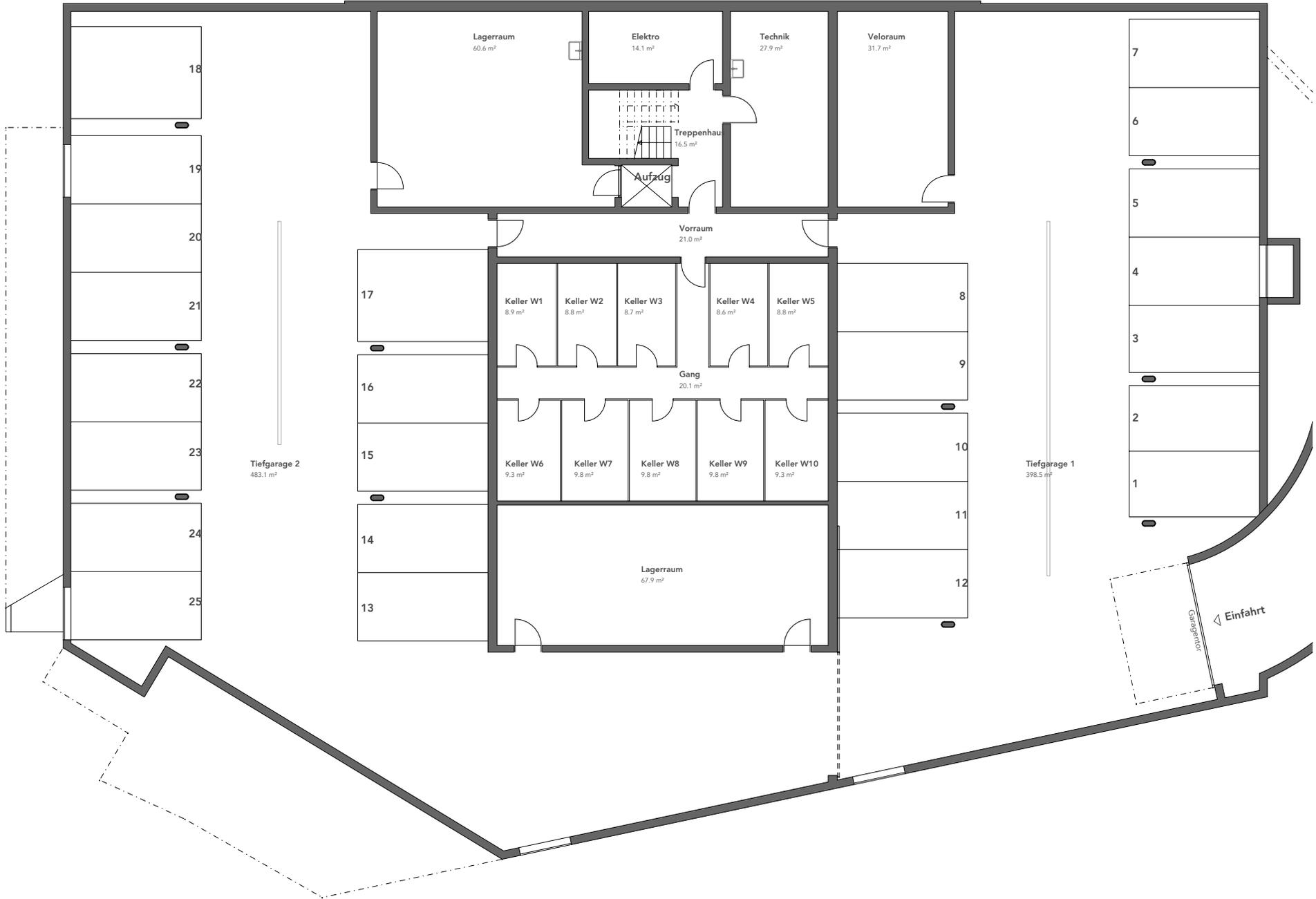
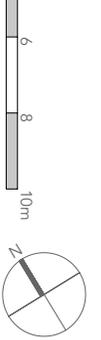
Keller (UG) 9.3 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 69.4 m<sup>2</sup>

### Wohnung 10, Dachgeschoss

Mst 1:100



Untergeschoss  
Mst 1:200



## Mietspiegel

Mietwohnungen							
Nr	Grösse	Geschoss	Netto-Wohnfläche	Terrasse	Keller	Nebenkosten pro Monat	Miete pro Monat
1	2 ½	OG	60.9 m <sup>2</sup>	11.5 m <sup>2</sup>	8.9 m <sup>2</sup>	Fr. 160.00	Fr. 1'250.00
2	2 ½	OG	67.7 m <sup>2</sup>	30.3 m <sup>2</sup>	8.8 m <sup>2</sup>	Fr. 160.00	Fr. 1'330.00
3	3 ½	OG	84.6 m <sup>2</sup>	31.9 m <sup>2</sup>	8.7 m <sup>2</sup>	Fr. 180.00	Fr. 1'600.00
4	3 ½	OG	82.4 m <sup>2</sup>	27.1 m <sup>2</sup>	8.6 m <sup>2</sup>	Fr. 180.00	Fr. 1'580.00
5	3 ½	OG	89.9 m <sup>2</sup>	29.1 m <sup>2</sup>	8.8 m <sup>2</sup>	Fr. 180.00	Fr. 1'620.00
6	2 ½	OG	84.5 m <sup>2</sup>	40.5 m <sup>2</sup>	9.3 m <sup>2</sup>	Fr. 180.00	Fr. 1'600.00
7	3 ½	DG	99.2 m <sup>2</sup>	41.8 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	Fr. 180.00	Fr. 1'800.00
8	4 ½	DG	119.7 m <sup>2</sup>	38.6 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	Fr. 200.00	Fr. 2'180.00
9	3 ½	DG	102.5 m <sup>2</sup>	32.7 m <sup>2</sup>	9.8 m <sup>2</sup>	Fr. 190.00	Fr. 1'880.00
10	4 ½	DG	148.9 m <sup>2</sup>	69.4 m <sup>2</sup>	9.3 m <sup>2</sup>	Fr. 250.00	Fr. 2'720.00

Gewerbe					
Nr	Grösse	Geschoss	Nettofläche		Miete pro Monat
11	Gewerbe	EG	107.2 m <sup>2</sup>		Fr. 2'120.00
	Lager	UG	60.6 m <sup>2</sup>		Fr. 450.00
	Aussenparkplätze à				Fr. 50.00

Parkplätze		Miete pro Monat
	Tiefgaragenplatz à	Fr. 130.00