

# Mietwohnungen

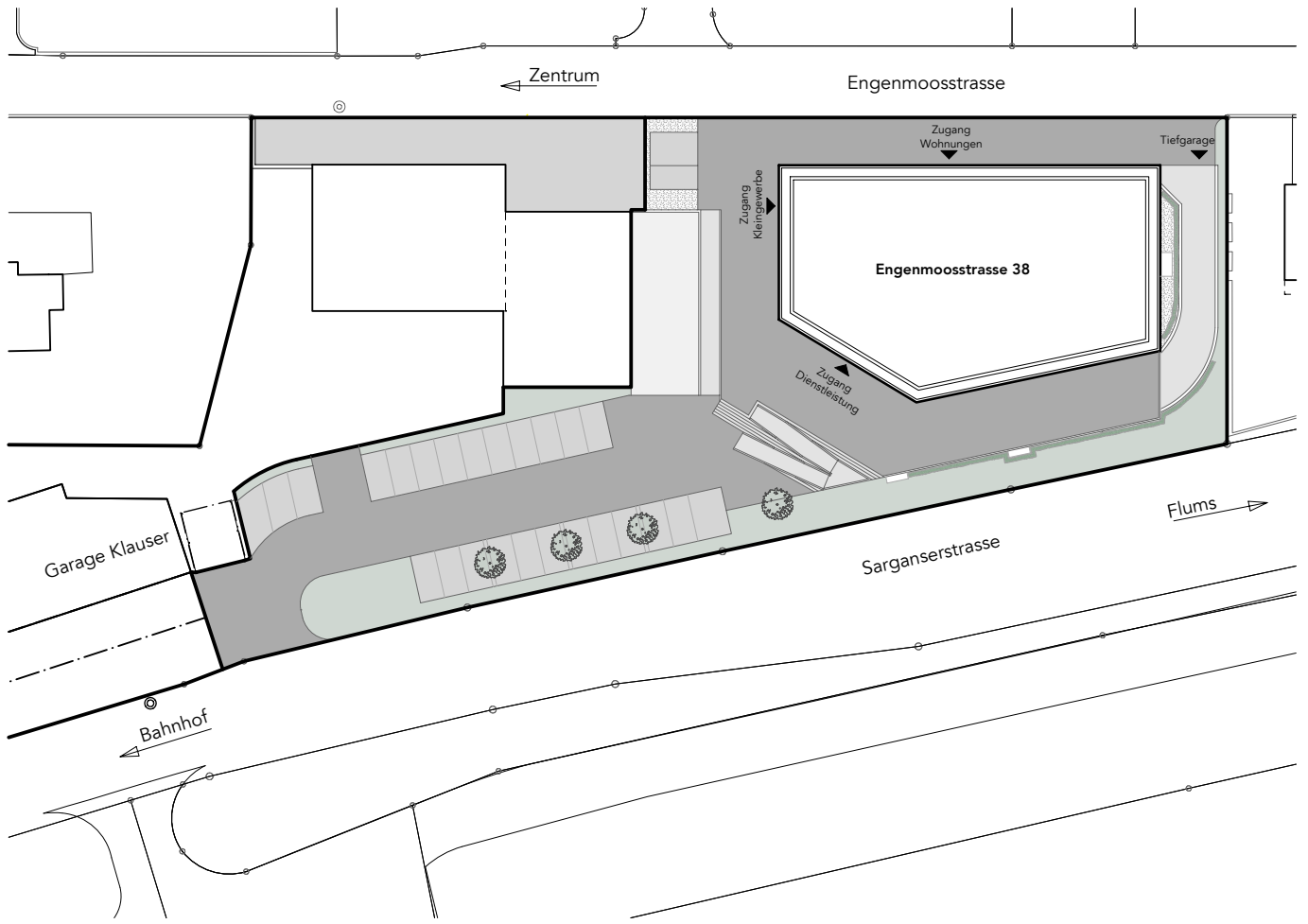
Engenmoosstrasse 38  
8880 Walenstadt

2½ Zimmerwohnungen  
3½ Zimmerwohnungen  
4½ Zimmerwohnungen



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 von 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 Abrieb
- . Raumhohe Türen
- . Einbaugarderobe

### Ausbau Allgemeine Räume

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



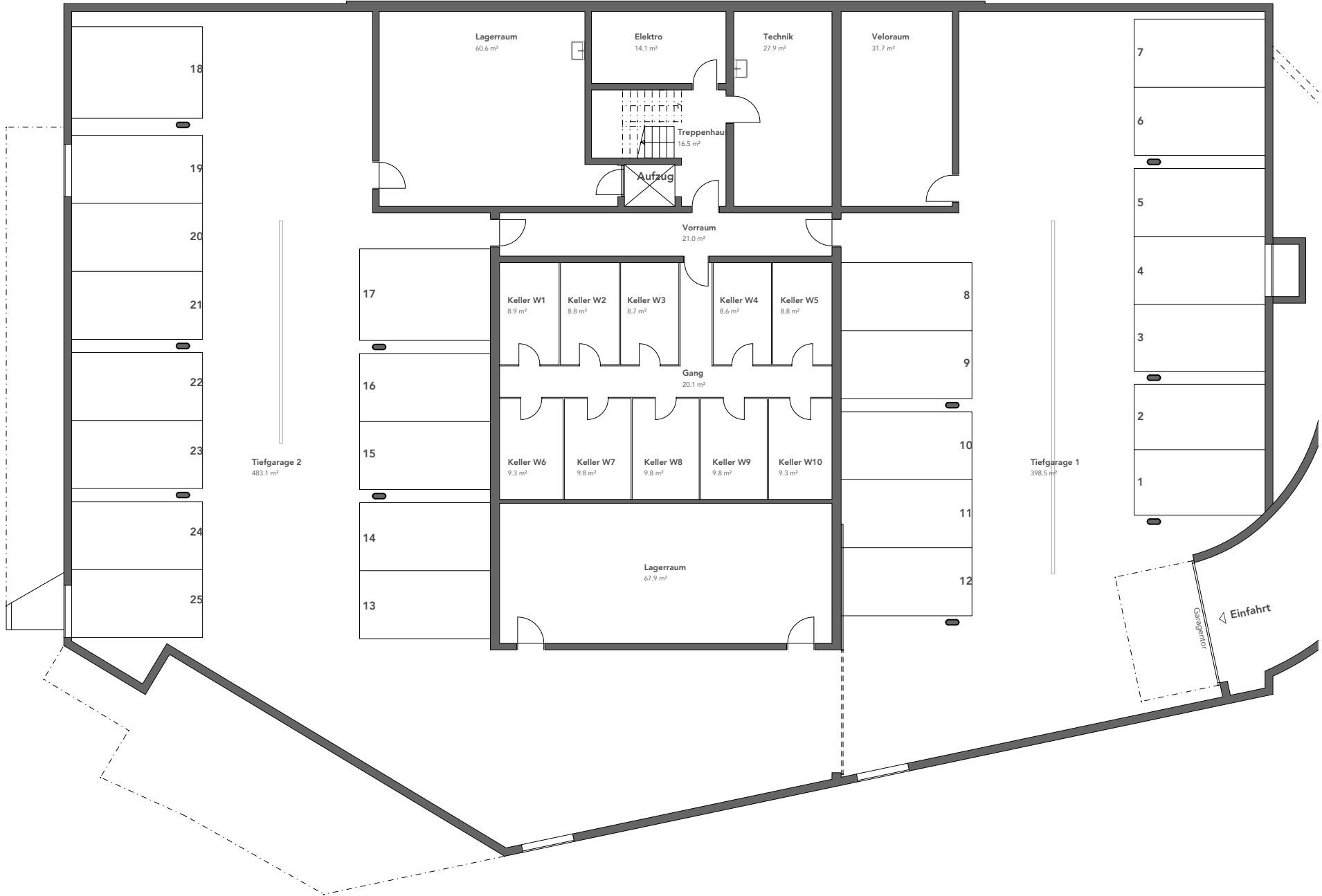
## Mietspiegel

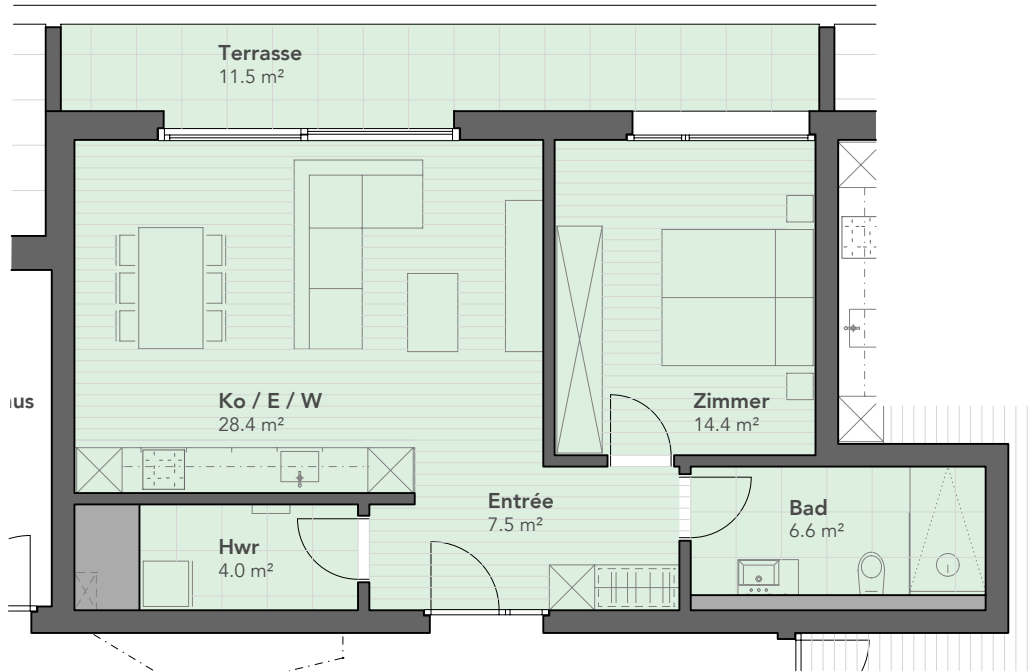
Mietwohnungen							
Nr	Grösse	Geschoss	Netto-Wohnfläche	Terrasse	Keller	Nebenkosten pro Monat	Miete pro Monat
1	2 ½	OG	60.9 m <sup>2</sup>	11.5 m <sup>2</sup>	8.9 m <sup>2</sup>	Fr. 160.00	Fr. 1'250.00
2	2 ½	OG	67.7 m <sup>2</sup>	30.3 m <sup>2</sup>	8.8 m <sup>2</sup>	Fr. 160.00	Fr. 1'330.00
3	3 ½	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

Untergeschoss  
Mst 1:200

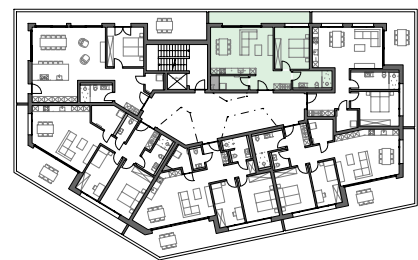




### Wohnung 1 (2½ Zi-Whg)

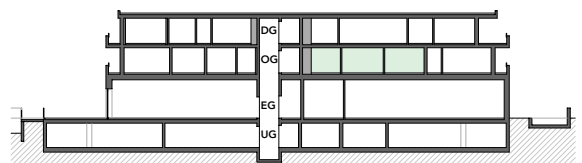
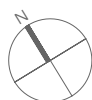
Kochen/Essen/Wohnen 28.4 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 14.4 m<sup>2</sup>  
 Bad 6.6 m<sup>2</sup>  
 Entrée 7.5 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 4.0 m<sup>2</sup>  
 Total 60.9 m<sup>2</sup>

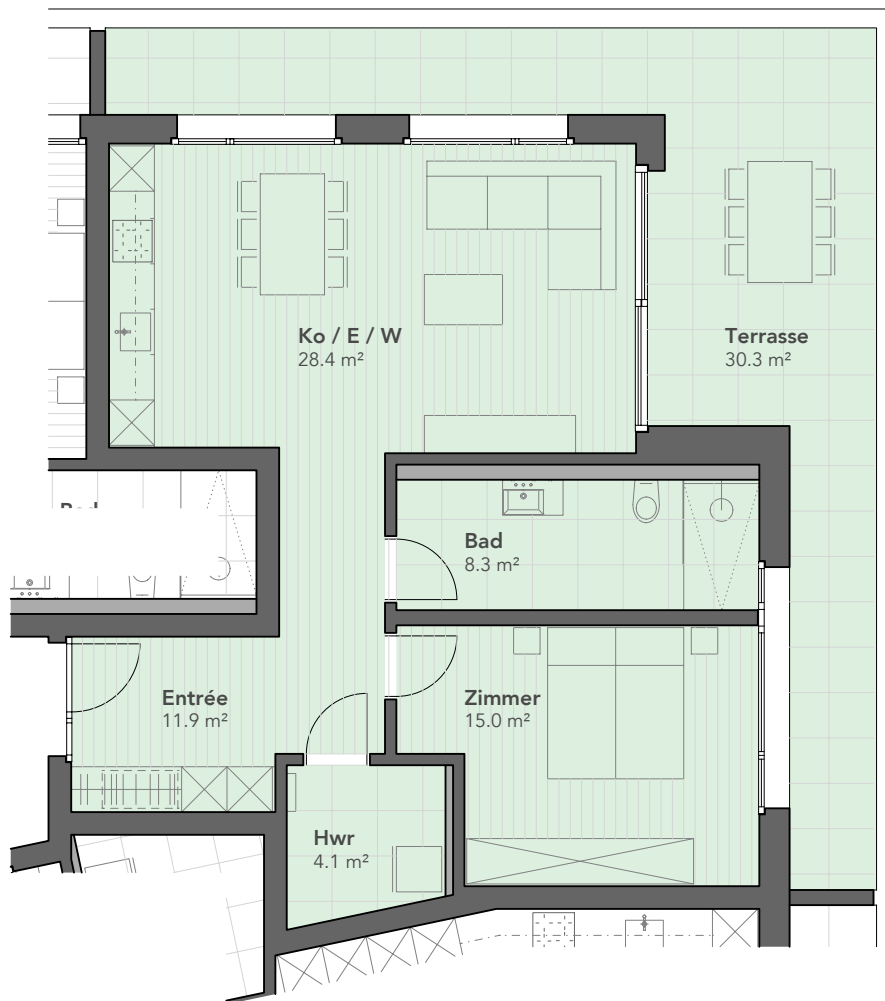
Keller (UG) 8.9 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 11.5 m<sup>2</sup>



### Wohnung 1, Obergeschoss

Mst 1:100

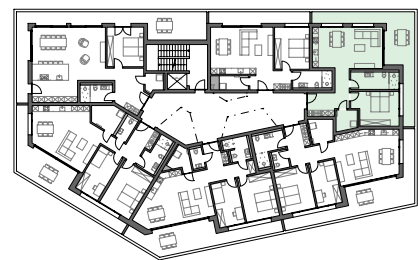




### Wohnung 2 (2½ Zi-Whg)

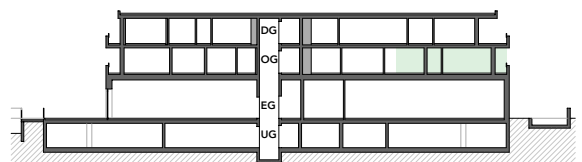
Kochen/Essen/Wohnen 28.4 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 15.0 m<sup>2</sup>  
 Bad 8.3 m<sup>2</sup>  
 Entrée 11.9 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 4.1 m<sup>2</sup>  
 Total 67.7 m<sup>2</sup>

Keller (UG) 8.8 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 30.3 m<sup>2</sup>



### Wohnung 2, Obergeschoss

Mst 1:100





### Wohnung 3 (3½ Zi-Whg)

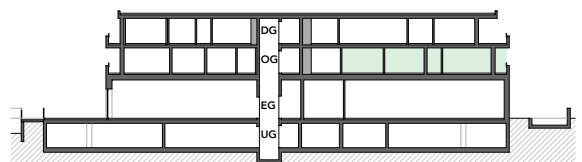
Kochen/Essen/Wohnen 31.2 m<sup>2</sup>  
 Zimmer1 14.8 m<sup>2</sup>  
 Zimmer2 11.0 m<sup>2</sup>  
 Bad 7.5 m<sup>2</sup>  
 WC 2.7 m<sup>2</sup>  
 Entrée 12.2 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 5.2 m<sup>2</sup>  
 Total 84.6 m<sup>2</sup>

Keller (UG) 8.7 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 31.9 m<sup>2</sup>



### Wohnung 3, Obergeschoss

Mst 1:100



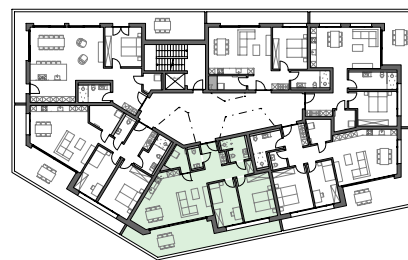




### Wohnung 4 (3½ Zi-Whg)

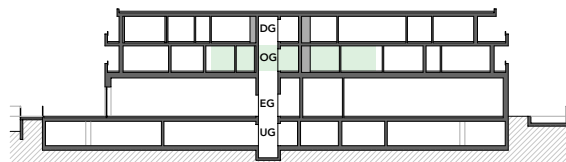
Kochen/Essen/Wohnen 33.0 m<sup>2</sup>  
 Zimmer1 14.8 m<sup>2</sup>  
 Zimmer2 11.6 m<sup>2</sup>  
 Bad 5.0 m<sup>2</sup>  
 WC 2.4 m<sup>2</sup>  
 Entrée 11.4 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 4.2 m<sup>2</sup>  
 Total 82.4 m<sup>2</sup>

Keller (UG) 8.6 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 27.1 m<sup>2</sup>



### Wohnung 4, Obergeschoss

Mst 1:100





### Wohnung 5 (3½ Zi-Whg)

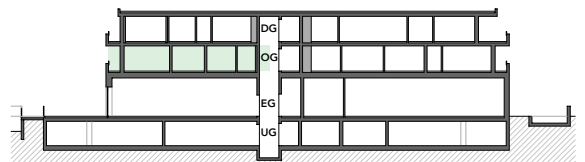
Kochen/Essen/Wohnen 33.6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer1 16.7 m<sup>2</sup>  
 Zimmer2 12.5 m<sup>2</sup>  
 Bad 6.5 m<sup>2</sup>  
 WC 3.1 m<sup>2</sup>  
 Entrée 10.7 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 6.8 m<sup>2</sup>  
 Total 89.9 m<sup>2</sup>

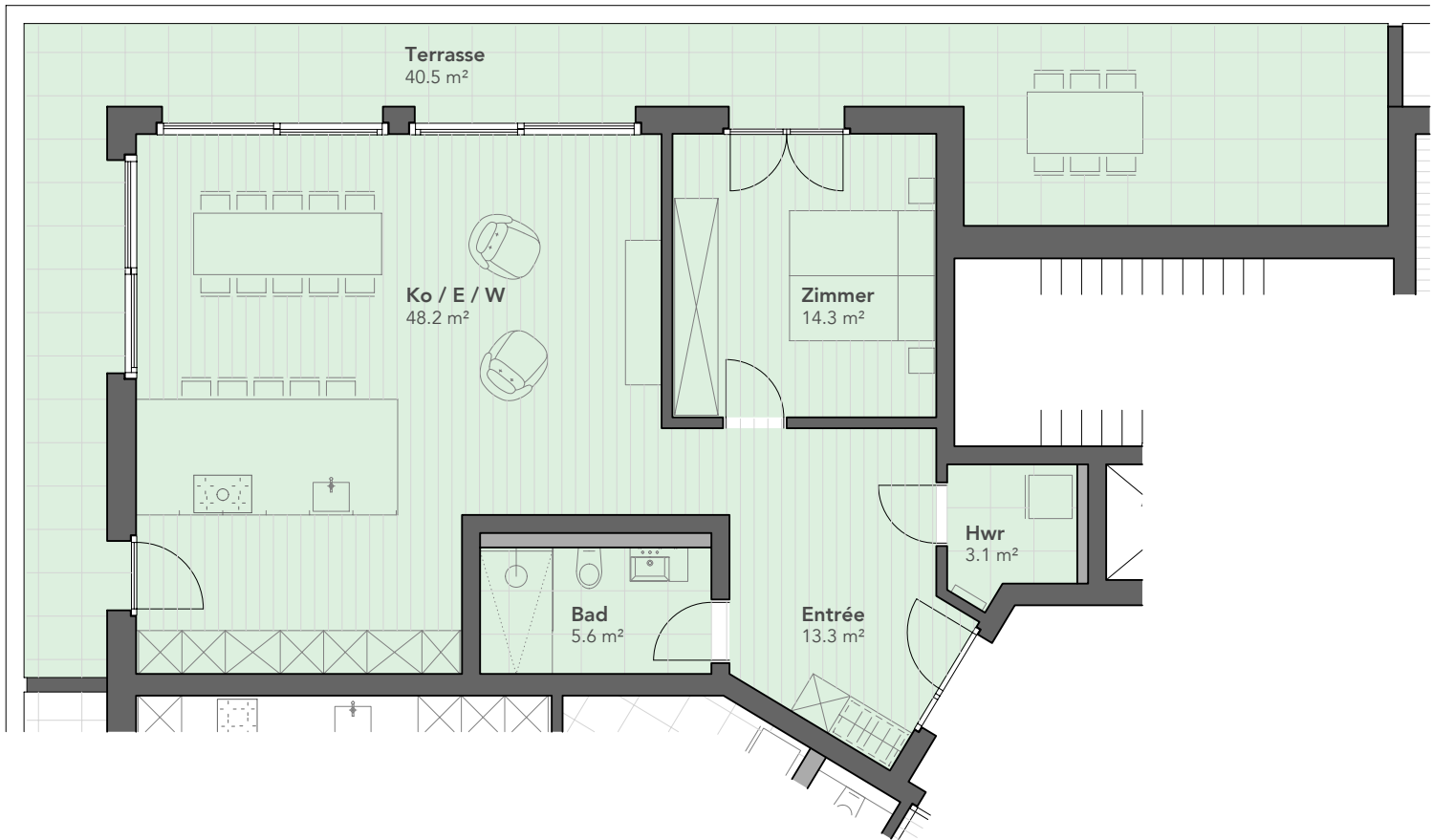
Keller (UG) 8.8 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 29.1 m<sup>2</sup>



### Wohnung 5, Obergeschoss

Mst 1:100





### Wohnung 6 (2½ Zi-Whg)

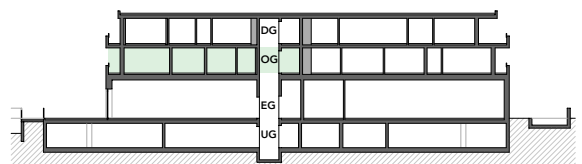
Kochen/Essen/Wohnen 48.2 m<sup>2</sup>  
 Zimmer 14.3 m<sup>2</sup>  
 Bad 5.6 m<sup>2</sup>  
 Entrée 13.3 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 3.1 m<sup>2</sup>  
 Total 84.5 m<sup>2</sup>

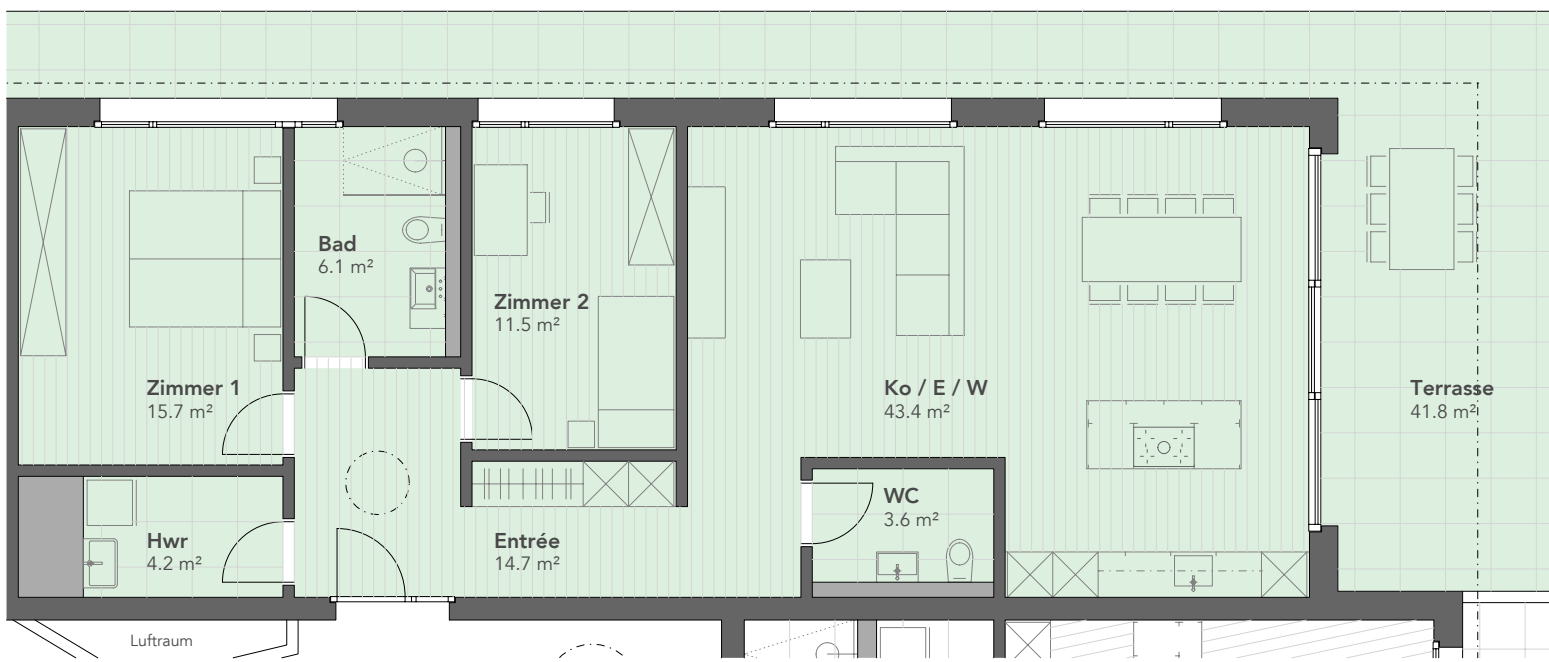
Keller (UG) 9.3 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 40.5 m<sup>2</sup>



### Wohnung 6, Obergeschoss

Mst 1:100





### Wohnung 7 (3½ Zi-Whg)

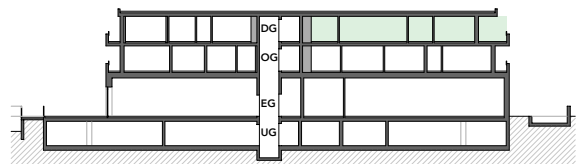
Kochen/Essen/Wohnen 43.4 m<sup>2</sup>  
 Zimmer1 15.7 m<sup>2</sup>  
 Zimmer2 11.5 m<sup>2</sup>  
 Bad 6.1 m<sup>2</sup>  
 WC 3.6 m<sup>2</sup>  
 Entrée 14.7 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 4.2 m<sup>2</sup>  
 Total 99.2 m<sup>2</sup>

Keller (UG) 9.8 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 41.8 m<sup>2</sup>



### Wohnung 7, Dachgeschoss

Mst 1:100



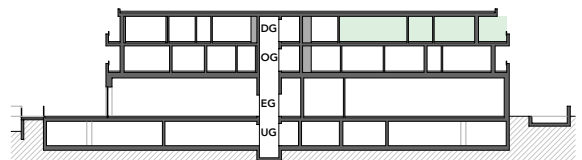
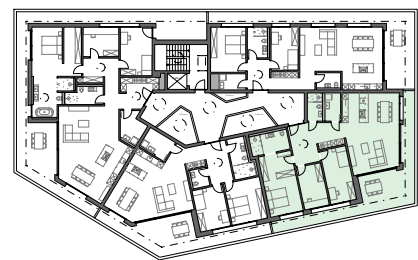


**Wohnung 8 (4½ Zi-Whg)**

- Kochen/Essen/Wohnen 41.4 m<sup>2</sup>
- Zimmer1 20.1 m<sup>2</sup>
- Zimmer2 10.8 m<sup>2</sup>
- Zimmer3 14.3 m<sup>2</sup>
- Bad 7.6 m<sup>2</sup>
- WC/Du 4.2m<sup>2</sup>
- Entrée 17.0 m<sup>2</sup>
- Hauswirtschaft 4.3 m<sup>2</sup>
- Total 119.7 m<sup>2</sup>

- Keller (UG) 9.8 m<sup>2</sup>
- Terrasse 38.6 m<sup>2</sup>

**Wohnung 8, Dachgeschoss**  
Mst 1:100

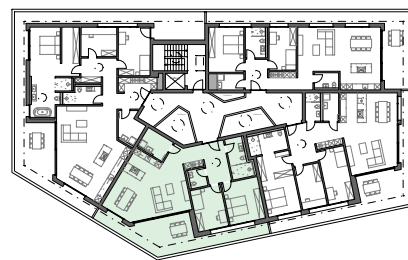




### Wohnung 9 (3½ Zi-Whg)

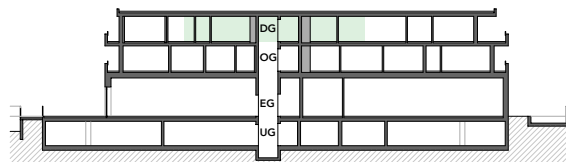
Kochen/Essen/Wohnen 44.3 m<sup>2</sup>  
 Zimmer1 15.1 m<sup>2</sup>  
 Zimmer2 12.9 m<sup>2</sup>  
 Bad 7.7 m<sup>2</sup>  
 WC 3.1m<sup>2</sup>  
 Entrée 13.3 m<sup>2</sup>  
 Hauswirtschaft 6.1 m<sup>2</sup>  
 Total 102.5 m<sup>2</sup>

Keller (UG) 9.8 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 32.7 m<sup>2</sup>



### Wohnung 9, Dachgeschoss

Mst 1:100





### 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

