

DOKUMENTATION

Attraktives Bauland,
Büntwisenstrasse, Waldkirch SG



Objekt

Baugrundstück mit 869 m2 in Waldkirch SG

an naturnaher Lage
Verkauf ohne Architekturverpflichtung

Angebotsadresse

Agreno Treuhand AG

Bruno Germann
Poststrasse 13
9200 Gossau

Tel. 071 388 15 03
bruno.germann@agreno.ch

Makrolage

Gemeinde

Waldkirch SG

Einwohnerzahl

3'600

ÖV

Busverbindungen nach Arnegg / Engelburg / Wittenbach

Autobahnanschluss

A1 (Gossau) in wenigen Minuten erreichbar

Die florierende Gemeinde überzeugt mit einer guten Infrastruktur und die Nähe zu Gossau und St. Gallen. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten bestehen in nächster Nähe im Dorf. Das nahegelegene Naherholungsgebiet Tannenbergtal bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Sport und Freizeit – ein perfektes Umfeld für Familien und Naturliebhaber.

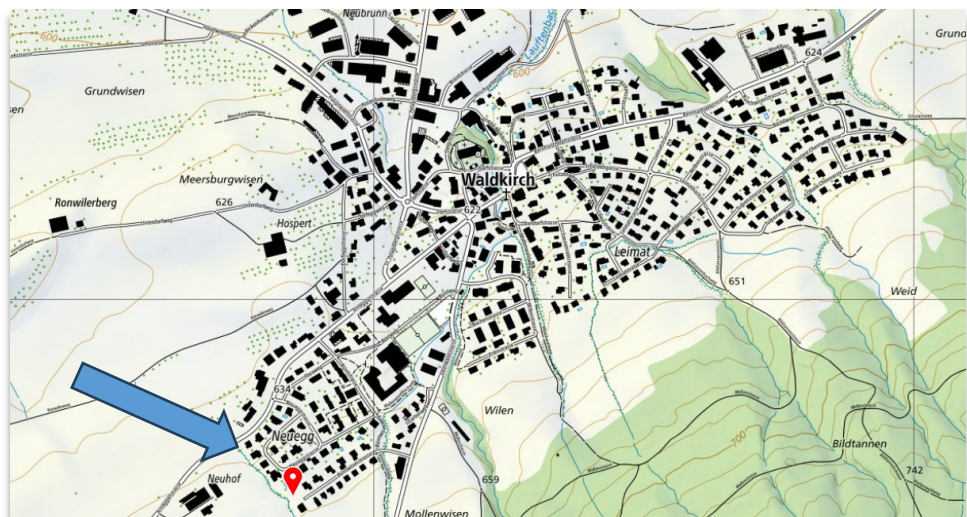
**Mikrolage / Standort**

Am westlichen Dorfrand von Waldkirch bietet sich die seltene Gelegenheit, ein voll erschlossenes Baugrundstück angrenzend an die Landwirtschaftszone zu erwerben. Die Lage verbindet Ruhe, Natur und eine hervorragende Wohnqualität.

Die Parzelle mit 869 m² befindet sich an attraktiver naturnaher Wohnlage – ein perfektes Umfeld für ein wunderbares Eigenheim. Die erschlossene Baulandparzelle befindet sich in der Wohnzone W2 und ein Sondernutzungsplan liegt vor.

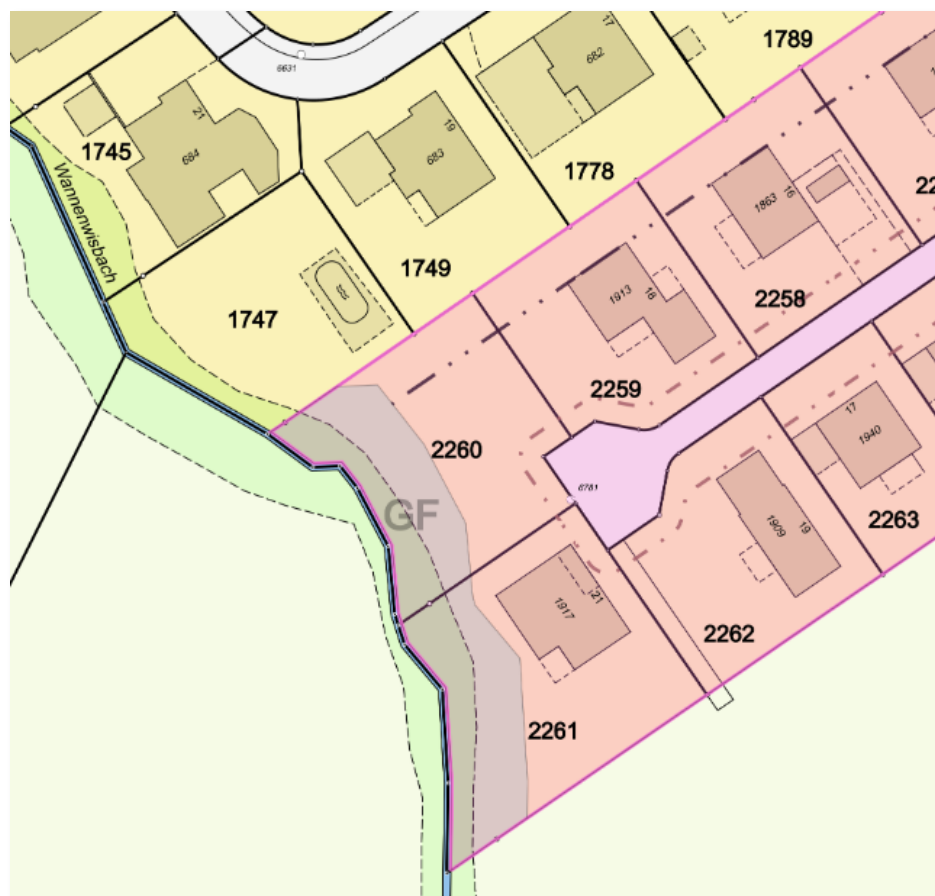
Zwei Bushaltestellen liegen je rund 500 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten im Dorf bietet der Volg, eine Metzgerei sowie eine Bäckerei.

Kindergarten, Primar- und Oberstufenschulhaus, Turn- und Mehrzweckhalle und Sportplätze befinden sich ganz in der Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Ein Dorf mit aktiven Vereinen für Sport und Kultur.



**Grundstück-
beschreibung**

Grundstück-Nr.	2260
Grundstücksfläche	869 m ²
Zone	ca. 511 m ² Bauzone W2 (Sondernutzungsplan) ca. 341 m ² Grünzone ca. 17 m ² Gewässer
Richtplan	Sondernutzungsplan Büntwise
Erschliessung	Direkt von der Oberwald-/Büntwisenstrasse

**Rechtliche
Bestimmungen**

Das anwendbare Baureglement der Gemeinde Waldkirch finden Sie unter:
«https://publikationen.sg.ch/fileadmin/ekab/community_laws/151/2019-05-20/Baureglement_02.pdf»

Es ist vorgesehen, dass das neue Baureglement von Waldkirch in wenigen Jahren in Kraft treten wird. Insbesondere ist eine Baumassenziffer anstelle der Ausnützungsziffer vorgesehen.

Verkaufsbestimmungen

Angebotsfrist	Interessierte Käuferinnen und Käufer werden eingeladen, ihr schriftliches Kaufangebot einzureichen.
Antritt	Sofort bzw. nach Vereinbarung
Beurkundungskosten	Je hälftig Käuferschaft und Verkäuferschaft
Grundstück-gewinnsteuer	Zu Lasten Verkäuferschaft, sichergestellt
Auskünfte	Für Auskünfte steht Ihnen Bruno Germann, Agreno Treuhand AG als Ansprechperson zur Verfügung. Tel. 071 388 15 03
Kaufangebote	Bitte richten Sie Ihr Kaufangebote per Mail an bruno.germann@agreno.ch
Grundbuchauszug	wird auf Wunsch zugestellt

Impressionen



