

IMMOBILIE – Kugelgasse 4, 9450 ALTSTÄTTEN



**Liegenschaft mit 5 Einheiten  
in Altstätten**

# KENNZAHLEN

Altstätten ist als Wohn- und Arbeitsort attraktiv und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Stadt verbindet Tradition und Fortschritt und orientiert sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung. Entsprechend bietet Altstätten ein vielseitiges Angebot für alle Generationen.

Gebäude 1

Wohnungen 5

Gartenpergola 1

Nettomietzinseinnahmen CHF 41'340,—

Preis CHF 930'000,—



# IMMOBILIE ALTSTÄTTEN

**Erdgeschoss:**

1x 1 Zi. Wohnung

**1. Obergeschoss:**

1x 2.5 Zi. Wohnung

**2. Obergeschoss:**

1x 2.5 Zi. Wohnung

**3. Obergeschoss:**

1x 2 Zi. Wohnung

**4. Obergeschoss:**

1x 1.5 Zi. Wohnung

**Gartenpergola:**

1x Gartenpergola mit Kochnische u.  
Dusche / WC

**Mieteinnahmen:**

CHF 41'340.- pro Jahr

**Grundstück Nr.:**

431

**Zone:**

Kernzone K2

**Grundstückfläche:**

151m<sup>2</sup>  
Gartenanlage(68m<sup>2</sup>),  
übrige befestigte Fläche (1m<sup>2</sup>),  
Gebäude (82m<sup>2</sup>)

**Lage:**

zentrale Lage, Bus u. Bahnstation In wenigen  
Gehminuten zu erreichen, ruhige Seitenstrasse

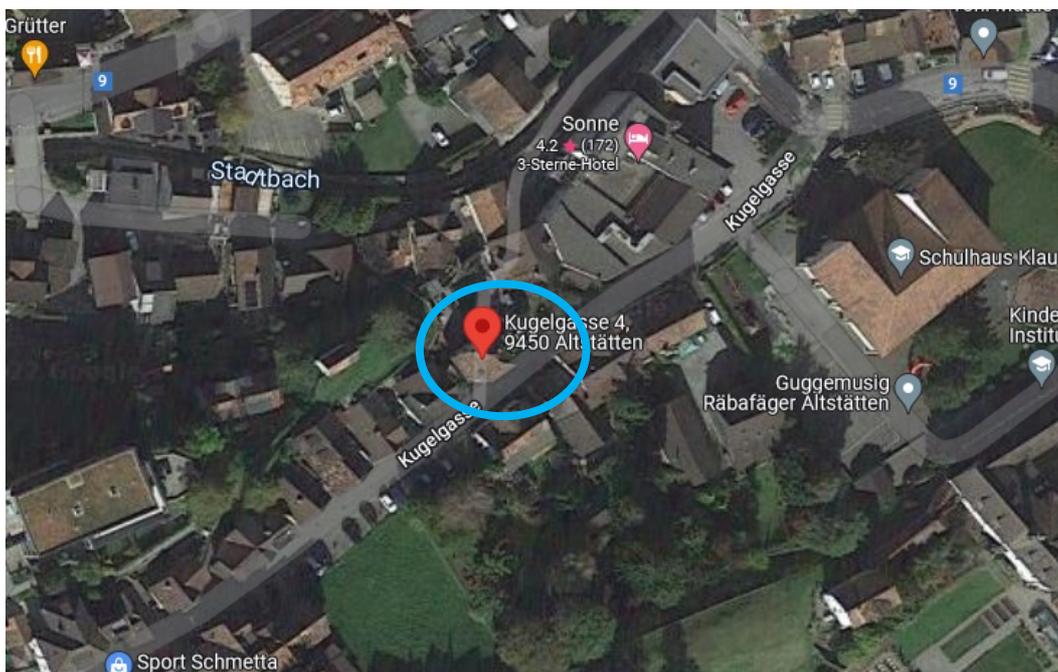
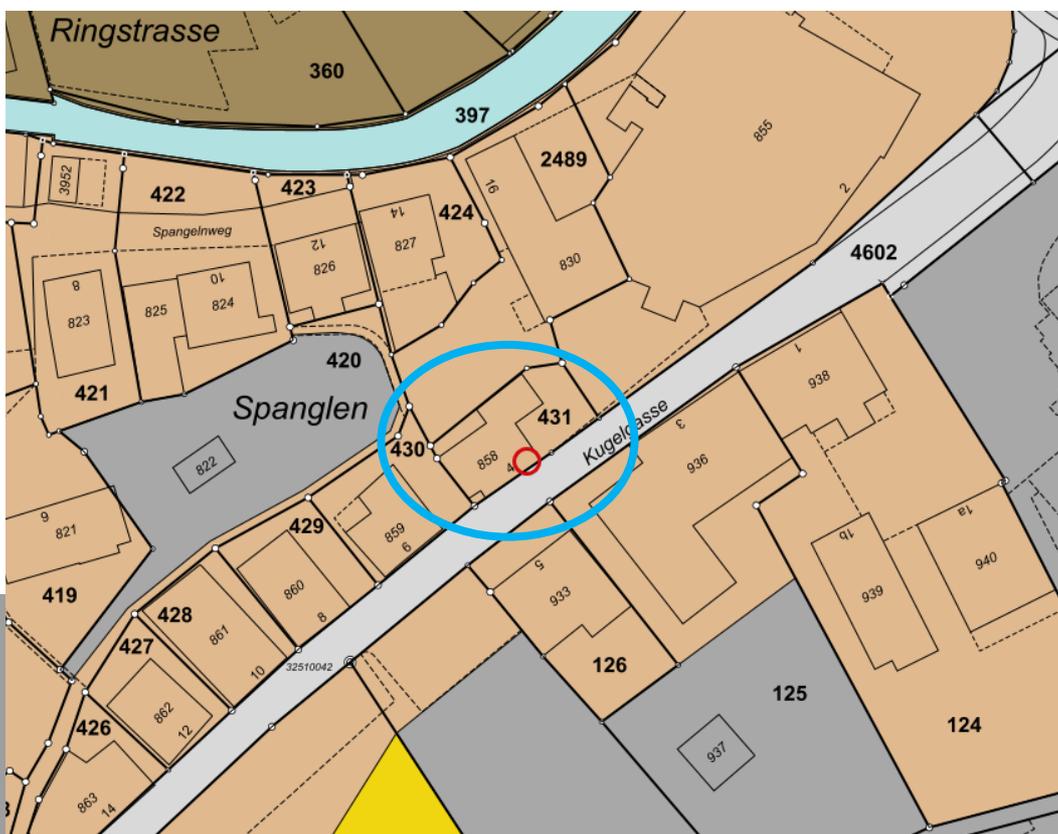
**Objektbeschreibung:**

Die Wohnungen haben einen einfachen Ausbaustandard,  
aufgrund der tiefen Mieten jedoch immer problemlos zu  
vermieten.

**Heizung:**

Elektro Heizung

# SITUATIONSPLAN



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



# MIETERSPIEGEL

R.P.F. Immobilien AG  
 1 R.P.F. Immobilien AG  
 67 Kugelgasse 4, Altstätten

23.09.2022

Seite 1

**Liegenschaft**

Objekt (Typ)		Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto	
<b>1 R.P.F. Immobilien AG</b>						
<b>Liegenschaft 67: Kugelgasse 4, 9450 Altstätten</b>						
1	1-Zimmerwohnung EG	360.00	40.00	0.00	400.00	
101	2.5-Zimmerwohnung 1. OG	675.00	90.00	0.00	765.00	
201	2.5-Zimmerwohnung 2. OG	675.00	90.00	0.00	765.00	
301	2-Zimmerwohnung 3. OG	675.00	90.00	0.00	765.00	
401	1.5-Zimmerwohnung 4. OG	660.00	70.00	0.00	700.00	
5001	Gartenpergola	400.00	0.00	30.00	430.00	
<b>Total Einnahmen pro Monat</b>		<b>100%</b>	<b>3'445.00</b>	<b>380.00</b>	<b>30.00</b>	<b>3'855.00</b>
<b>Total Einnahmen pro Jahr</b>		<b>100%</b>	<b>41'340.00</b>	<b>8'640.00</b>	<b>360.00</b>	<b>50'340.00</b>

# GEBÄUDEVERSICHERUNG

**Kundencenter**  
 Davidstrasse 37  
 CH-9001 St.Gallen  
 www.gvsg.ch

T +41 58 229 70 30  
 kundencenter@gvsg.ch



St.Gallen, 15. April 2021

## Versicherungsnachweis

Angaben zum Objekt						
<b>Vers.-Nr.</b>	24.00858	<b>Verwaltung</b>	R.P.F. Immobilien AG			
<b>Baujahr</b>	vor 1920		Rennweg 6			
<b>Zweckbestimmung</b>	Mehrfamilienhaus		8580 Amriswil			
<b>Strasse</b>	Kugelgasse 4	<b>Kunden-Nr.</b>	231297			
<b>Grundbuchkreis</b>	Altstätten					
<b>Grundstück-Nr.</b>	24-00431	<b>Eigentümer/-in</b>	R.P.F. Immobilien AG, 8580 Amriswil			
Versicherungswerte						
<b>Schätzung vom</b>	07. Juli 2016	<b>Baupreisindex</b>	121.9			
<b>Neuwert</b>	<b>Zeitwert</b>	<b>Minderwert</b>	<b>in %</b>	<b>Gebäude-</b>	<b>Volumen</b>	
CHF	CHF	CHF		klasse	in m <sup>3</sup>	
589'000	382'000	207'000	35.1	3	811	
Hinweise und Informationen						

# AUSZUG GRUNDBUCH



Grundbuchamt 9450 Altstätten

## Grundbuchauszug Nr. 354/2012

Grundbuch Gemeinde Altstätten

Liegenschaft Nr. 431

Plan Nr. 3, Kugelgasse 4, 9450 Altstätten SG

151 m<sup>2</sup>, Gartenanlage, Gebäude, übrige befestigte Fläche

Wohnhaus Vers.-Nr. 858

Mutationsnr. 101, 21.01.2008 Beleg 44

**Eigentümer**

**Erwerbstitel**

Kauf 28.06.2012 Beleg 563

**Anmerkungen**

Keine

**Vormerkungen**

Keine

**Dienstbarkeiten und Grundlasten**

Keine

**Grundpfandrechte**