



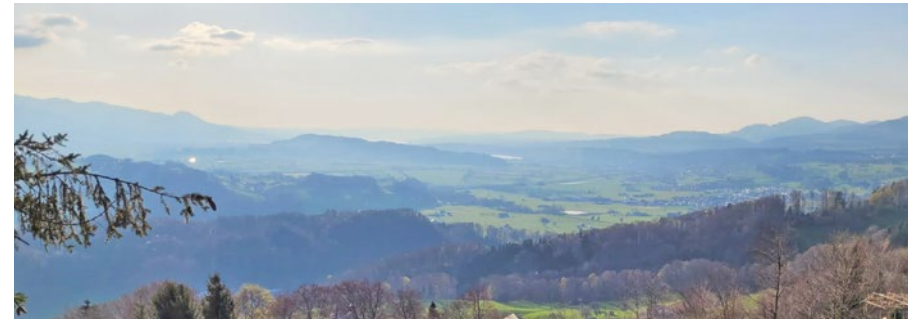
Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

8723 Maseltrangen SG

1089 m² Bauland «Solenberg» in der Wohnzone W1a





Verkaufsobjekt

8723 Maseltrangen SG

1 089 m² Bauland «Solenberg» in der Wohnzone W1a

Allgemeiner Beschrieb 3

Allgemeines • Infrastruktur

Amtliche Vermessung • ÖREB-Kataster • Orthofoto

Bauland 7

Grundbuchauszug 8

Impressionen 12

Verkaufsbedingungen 14

Preis

Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung

Notariatsgebühren

Grundstückgewinnsteuer

Gewährleistung

Miet- und Pachtverträge

Grundpfandrechte

Besichtigung des Verkaufsobjektes 15

Einreichung von Offerten 15



Allgemeiner Beschrieb

Allgemeines

Maseltrangen ist ein Weiler in der politischen Gemeinde Schänis und liegt in der schönen Linthebene.

Das Solenberg Quartier liegt auf rund 700 m. ü. M. oberhalb von Maseltrangen und an bevorzugter Lage. Dank dieser Höhenlage ist man auch in den kälteren Jahreszeiten sonnenverwöhnt und hat einen traumhaften Ausblick auf das Nebelmeer.

Die Region ist durch die Weite der Linthebene sowie ihrer Nähe zu den Bergen und dem Walensee sehr beliebt. Diverse Möglichkeiten stehen für die aktive und passive Freizeitgestaltung zur Verfügung. Sport- und Naturliebhaber werden mit einer reichen Palette an Möglichkeiten verwöhnt.

Ein Schulbus bringt die Kinder sicher und schnell in die Schule nach Maseltrangen oder Schänis. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Schänis oder im nahegelegenen Kaltbrunn.

Weitere Informationen finden Sie unter www.maseltrangen.ch





Verkaufsobjekt

8723 Maseltrangen SG

1 089 m² Bauland «Solenberg» in der Wohnzone W1a



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Mit dem Postauto Nr. 635 erreichen Sie in ca. 10 Minuten Fahrzeit den Bahnhof Ziegelbrücke.

Privatverkehr

Den Autobahnanschluss «A3, Bilten» erreichen Sie nach ca. 19 km bzw. 19 Minuten Fahrzeit.

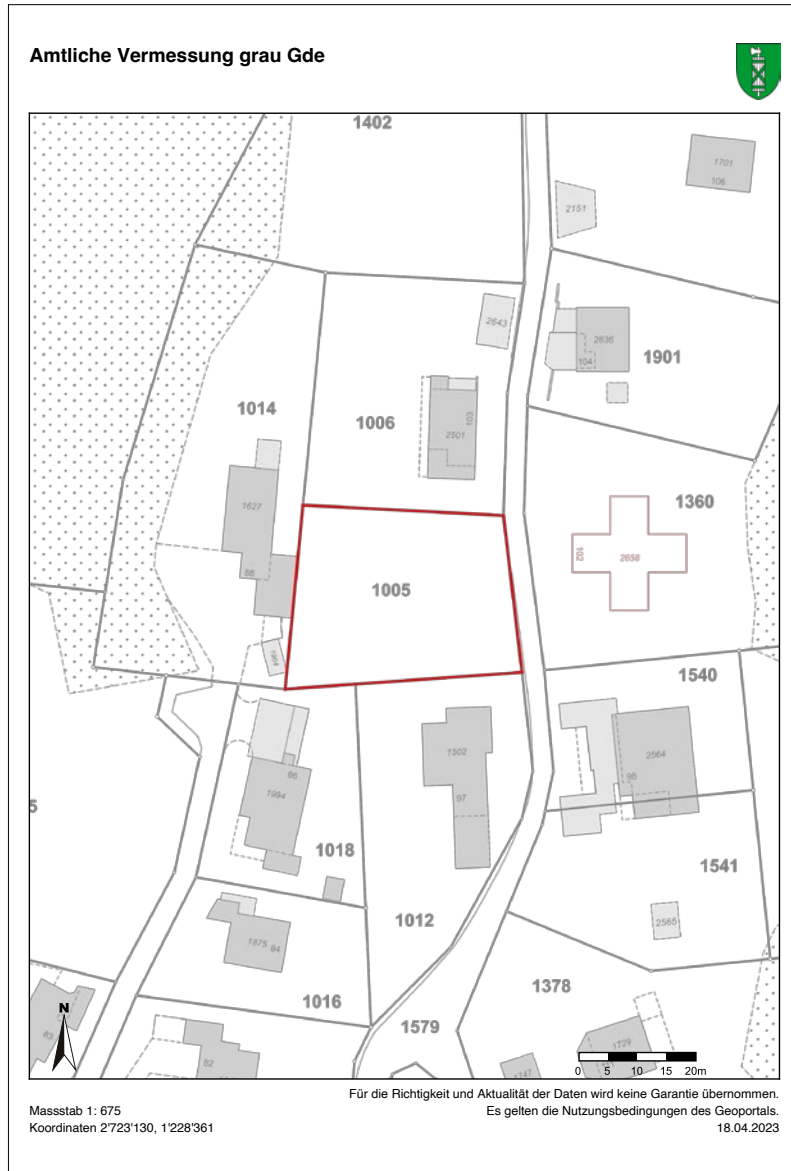
Schulen

- | | |
|----------------|----------------------------------|
| Kindergarten: | Im Ort, mit Schulbus bedient |
| Primarschule: | Im Ort, mit Schulbus bedient |
| Oberstufe: | In Schänis, mit Schulbus bedient |
| Kantonsschule: | Wattwil SG |

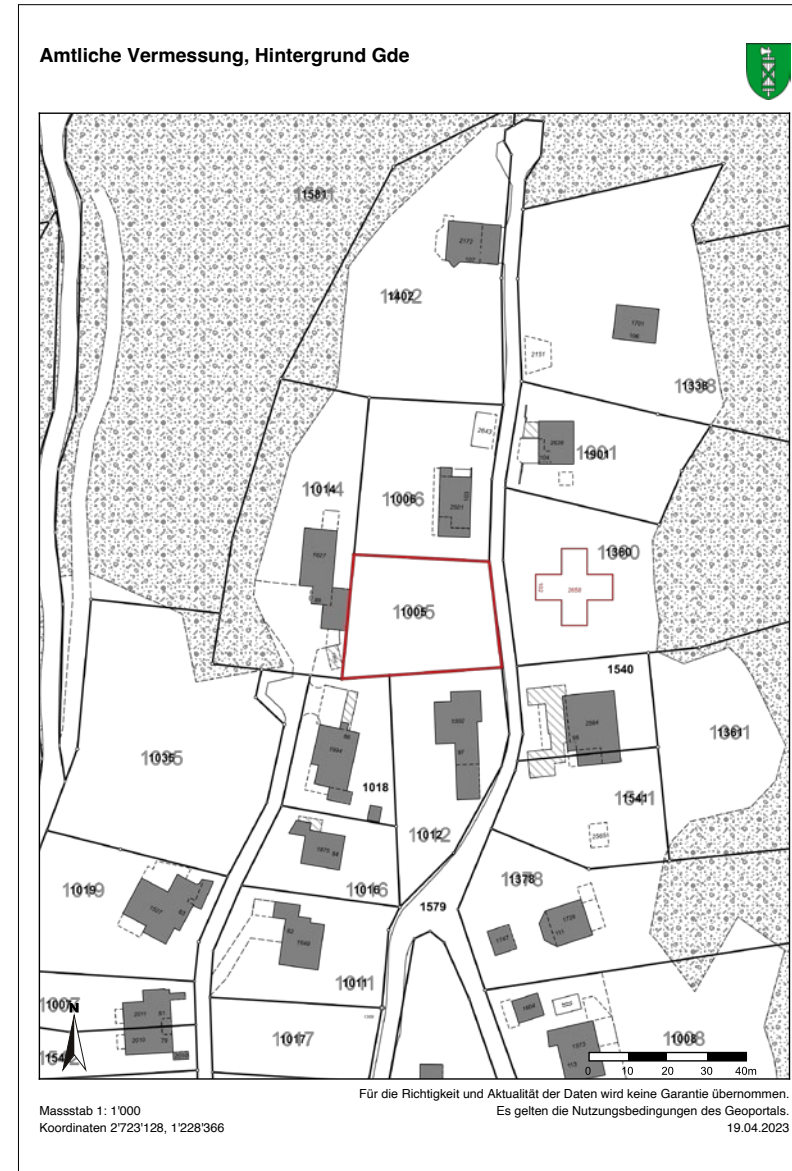
Steuerfuss

125% Gemeinde, 100% Kanton und 22,5 – 25 % Kirche

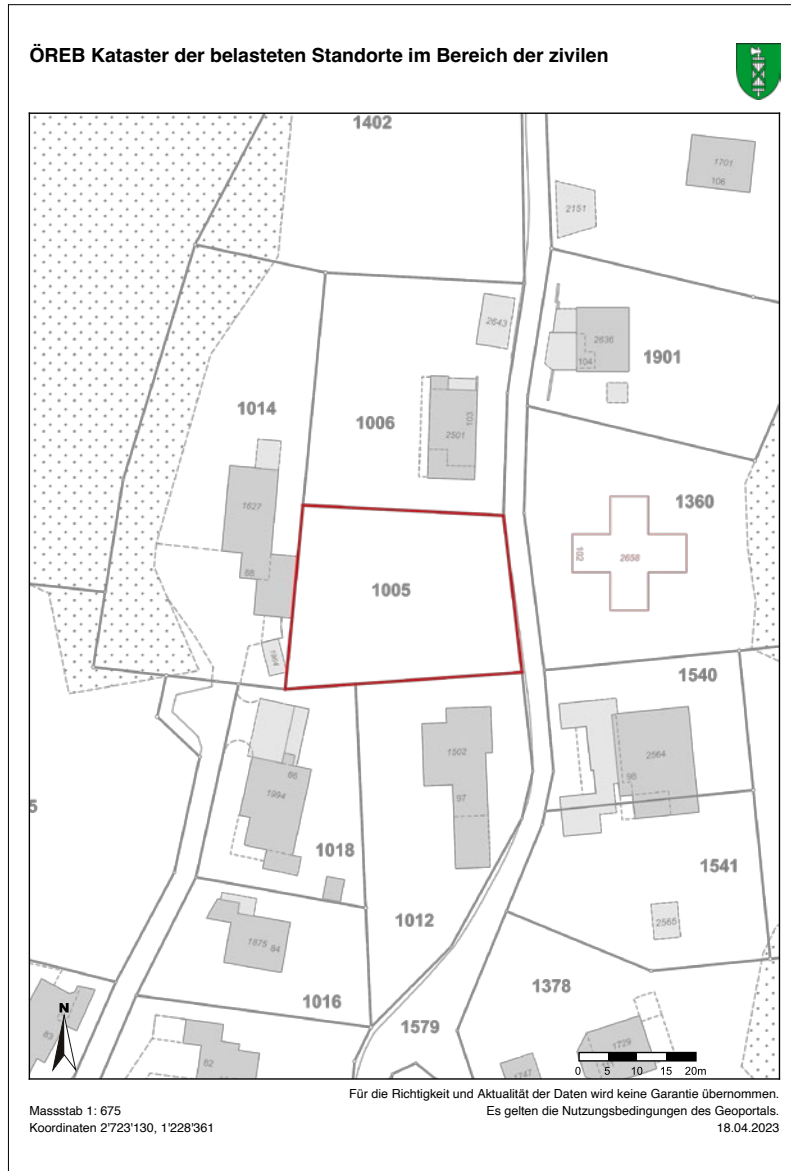
Amtliche Vermessung



Amtliche Vermessung – Übersichtsplan



ÖREB-Kataster



Orthofoto



Bauland

Kataster-Nr.	1005
Grundstückfläche	1 089 m ²
Zone	W1a, max. 1 Vollgeschoss
Nutzweise	Wohnnutzung
Baumassenziffer für Hauptgebäude für Hauptgebäude	Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster
Gebäudehöhe	max. 5.5 m
Ausbau Dachgeschoss	max. 100 %
Ausbau Untergeschoss	max. 60 %
Firsthöhe	max. 9.5 m
Gebäudehöhe	max. 5.5 m
Gebäuelänge	max. 20 m
Grenzabstände	gross 10 m klein 5 m
Bau- und Zonenordnung	Die Bau- und Zonenordnung kann unter folgendem Link heruntergeladen werden. https://www.schaenis.ch/_docn/60128/Baureglement.pdf

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Schänis

Liegenschaft Nr. 1005, E-GRID CH727788671406
Plan Nr. 42, Soleberg, Solenberg, 8723 Maseltrangen
1'089 m², Acker/Wiese/Weide (1'089 m²)
Mutationsnr. LS065100, 21.10.2015 Beleg 233

Anmerkungen
Keine

Vormerkungen
Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten
Keine

Grundpfandrechte
Keine

Kaltbrunn, 19.04.2023, 10.23 Uhr

Grundbuchamt Gaster
Die Grundbuchverwalterin



Franziska Bühler



geht an Eigentümerin

Impressionen

Aussenansicht



Aussenansichten





Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Richtpreis liegt bei **CHF 350 000.-**.
(Das Verkaufsobjekt wird dem Meistbietenden verkauft.)

2. Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung

Nach Abschluss der mündlichen Kaufverhandlungen ist so schnell als möglich ein Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Die Eigentumsübertragung, mit Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr auf die Käuferschaft, hat im gegenseitigen Einvernehmen, zeitnah zu erfolgen.

3. Notariatsgebühren

Sämtliche Gebühren und Kosten der Beurkundung und Eigentumsübertragung sind durch die Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen.

4. Grundstücksgewinnsteuer

Grundstücksgewinnsteuern sind vom Verkäufer zu zahlen.
Der mutmassliche Steuerbetrag wird anlässlich der Eigentumsübertragung sichergestellt.

5. Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht der Verkäuferschaft für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechtes wird ausdrücklich aufgehoben.

Die Käuferschaft übernimmt das Vertragsobjekt im heutigen Zustand.

6. Miet- und Pachtverträge

Auf dem Verkaufsobjekt bestehen weder Miet- noch Pachtverträge.

7. Grundpfandrechte

Keine.

Besichtigung des Verkaufsobjektes

Das Grundstück (Bauland) kann selbständig besichtigt werden.

Bei Fragen melden Sie sich bitte zu Bürozeiten bei Frau **Ilona Casto** oder Herr **Marco Vollenweider**, 044 851 50 70.

Einreichung von Offerten

Wir bitten Sie, Ihre **verbindliche Kaufofferte** so schnell als möglich schriftlich an uns zu richten.

Die Verkäuferschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor,
jederzeit mit einem Käufer einen Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Niederhasli, im März 2024



Büro Zumstein

H. Zumstein
Buchhaltungs- und Revisions AG
Rechts- und Steuerpraxis
H. Zumstein AG

Lägerstrasse 20 · 8155 Niederhasli
TEL 044 851 50 70
FAX 044 851 50 80
info@buerozumstein.ch
www.buerozumstein.ch