

ERSTVERMIETUNG

Attraktive, zentrumsnahe, günstige Mietwohnungen an ruhiger Wohnlage

Zinggengasse 11
9437 Marbach SG



Inhaltsverzeichnis

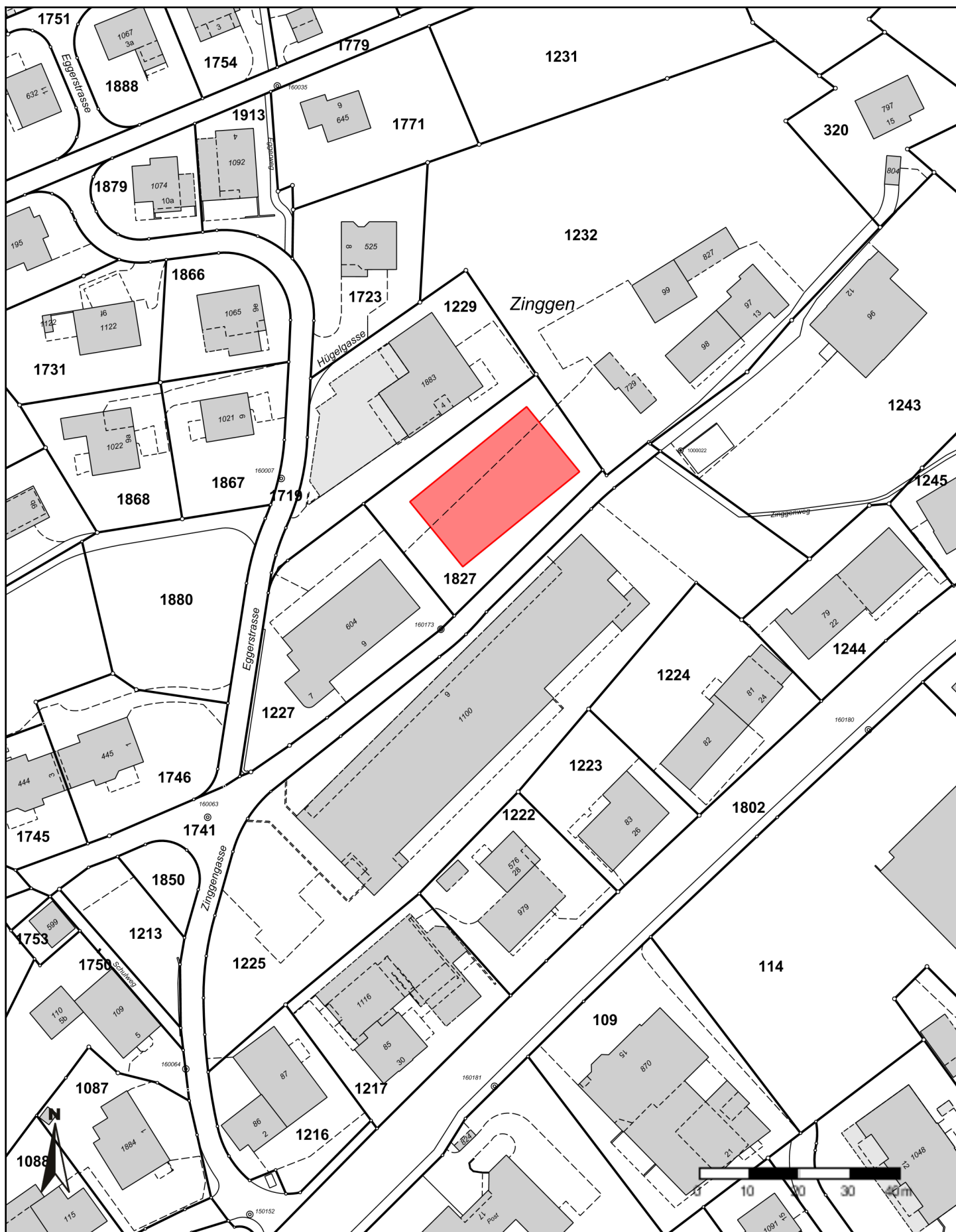
1. Situationsplan
2. Ortsplan
3. Orthofoto
4. Beschrieb Mietobjekte
5. Baubeschrieb
6. Grundrisspläne



Hügelgasse

Eggenstrasse

Zinggengasse



Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.



Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

Beschrieb Mietobjekte

Zinggengasse 11 – 9437 Marbach

- Erstbezug - ab Juni 2018
- attraktive 2 ½- und 3 ½- Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Wohnnutzflächen
- zentrale Wohnlage in ruhigem Quartier
- schönste Aussicht auf umliegende Berge
- attraktive Mietkonditionen
- grosszügige helle Räumlichkeiten
- Lift über sämtliche Etagen
- moderner Innenausbau
- Raumhöhe 2.4 Meter
- Nähe zu sämtlichen örtlichen Infrastrukturen Einkauf, Post, Bus, Bahnhof etc

Entfernungen [in Gehminuten]

Einkauf täglicher Bedarf	1.1 km
Post	2
Rathaus	2
Bus	2
Bahnhof Altstätten	3.1 km
Autobahn Kriessern	5.8 km
Zollamt Kriessern – Mäder	5.8 km
Flugplatz Altenrhein	21.1 km
Flughafen Zürich-Kloten	120.0 km

Raumbeschrieb

Etage / Wohnung			Nettomietzins je Monat
Garagen / Aussenabstellplätze / Keller			
<u>Untergeschoss</u>	Kellerabteil je Wohnung 17 Tiefgaragenabstellplätze Velounterstand zur Mitbenutzung	CHF	inklusive 110.00
<u>Aussen</u>	fünf Abstellplätze drei Besucherparkplätze	CHF	40.00 inklusive
<u>Erdgeschoss</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 0.1 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Bad-Dusche-WC-Lavabo, Abstellraum mit WM-TU, zwei Zimmer = ca. 92 m2 Wohnfläche	CHF	1'350.00
<u>Erdgeschoss</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 0.2 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Bad-Dusche-WC-Lavabo, zwei Zimmer = ca. 89 m2 Wohnfläche	CHF	1'290.00
<u>Erdgeschoss</u>	2 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 0.3 Entrée-Gang, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Bad-Dusche-WC-Lavabo, ein Zimmer = ca. 58 m2 Wohnfläche	CHF	990.00
<u>Erdgeschoss</u>	2 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 0.4 Entrée-Gang, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Dusche-WC-Lavabo, ein Zimmer = ca. 58 m2 Wohnfläche	CHF	990.00
<u>Erdgeschoss</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 0.5 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Bad-Dusche-WC-Lavabo, zwei Zimmer = ca. 91 m2 Wohnfläche	CHF	1'290.00
<u>1. Obergeschoss</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 1.1 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Bad-Dusche-WC-Lavabo, Abstellraum mit WM-TU, zwei Zimmer = ca. 92 m2 Wohnfläche	CHF	1'390.00

Raumbeschrieb

Etage / Wohnung		Nettomietzins je Monat	
<u>1. Obergeschoss</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 1.2 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Bad-Dusche-WC-Lavabo, zwei Zimmer = ca. 89 m2 Wohnfläche	CHF	1'390.00
<u>1. Obergeschoss</u>	2 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 1.3 Entrée-Gang, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Bad-Dusche-WC-Lavabo, ein Zimmer = ca. 58 m2 Wohnfläche	CHF	1'050.00
<u>1. Obergeschoss</u>	2 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 1.4 Entrée-Gang, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Dusche-WC-Lavabo, ein Zimmer = ca. 58 m2 Wohnfläche	CHF	1'050.00
<u>1. Obergeschoss</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 1.5 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Bad-Dusche-WC-Lavabo, zwei Zimmer = ca. 91 m2 Wohnfläche	CHF	1'390.00
<u>Attika</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 2.1 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu grossem Balkon, Bad-Dusche-WC-Lavabo, Abstellraum mit WM-TU, zwei Zimmer = ca. 92 m2 Wohnfläche	CHF	1'590.00
<u>Attika</u>	2 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 2.2 Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu grossem Balkon, Abstellraum mit WM-TU, Bad-Dusche-WC-Lavabo, ein Zimmer = ca. 73 m2 Wohnfläche	CHF	1'290.00
<u>Attika</u>	3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 2.3 Entrée-Gang-Garderobe, Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zu grossem Balkon, Bad-Dusche-WC-Lavabo, Abstellraum mit WM-TU, zwei Zimmer = ca. 86 m2 Wohnfläche	CHF	1'520.00
<u>zuzüglich Heiz- und Nebenkosten [akonto]</u>			
	2 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	130.00
	3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	150.00
	2 ½-Zimmer-Wohnung Attika	CHF	150.00
	3 ½-Zimmer-Wohnung Attika	CHF	170.00

Baubeschrieb

- **Äussere Verkleidung**
 - Fassaden: Beton
 - Fenster: Holz-Metall
 - Dach: Flachdach
- **Heizungsanlagen**
 - Wärmeerzeugung mittels Gasheizung mit Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- **Bodenbeläge**
 - Bodenbelag im Treppenhaus mit Teppich
 - Bodenbeläge im Badezimmer mit keramischen Platten
 - Bodenbeläge im Wohnen/Essen, Entrée und Zimmer mit Fliessestrich als Fertigbelag
- **Wände**
 - Innenwände in den Wohnungen Sichtbeton oder Gibswand weiss gestrichen
 - Innenwände im Treppenhaus Sichtbeton
- **Decken**
 - Decken in gesamter Überbauung Sichtbeton
- **Küchen**
 - Hochwertige Einbauküchen mit modernen Elektrolux-Geräten, wie Geschirrspüler, Backofen, Abdeckung aus Naturstein Granit Coffeebrown feingeschliffen und imprägniert, Hochschränke
- **Sanitärbereiche**
 - Boden in Platten, Wände mit Plattenschild, Waschmaschine-Tumbler
- **Einbauschränke-Garderoben**
 - Schöner Garderobenschrank beim Eingangsbereich

W0.1
Abteil 1
5.0 m²

W0.2
Abteil 2
5.0 m²

W0.3
Abteil 3
5.0 m²

W0.4
Abteil 4
5.0 m²

W0.5
Abteil 5
5.0 m²

W1.1
Abteil 6
5.0 m²

W1.2
Abteil 7
5.0 m²

W1.3
Abteil 8
5.0 m²

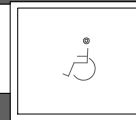
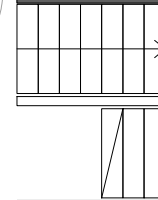
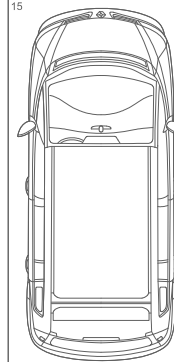
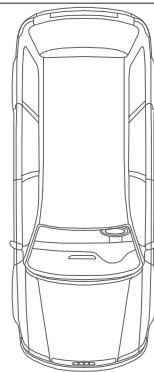
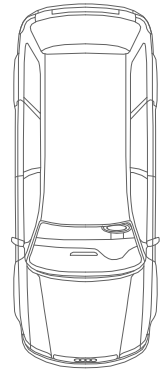
W1.4
Abteil 9
5.0 m²

W1.5
Abteil 10
5.0 m²

W2.1
Abteil 11
5.0 m²

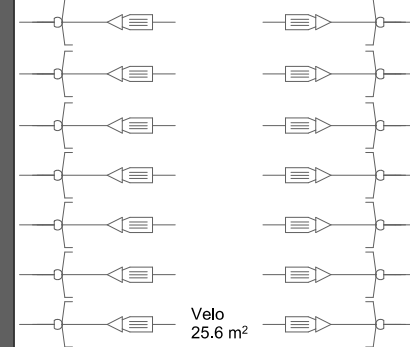
W2.2
Abteil 12
5.0 m²

W2.3
Abteil 13
5.0 m²



Technik
13.9 m²

Velo
25.6 m²





Wo Es Ko
40.6 m²

Bad
9.1 m²

Zimmer
12.7 m²

Schlafen
17.3 m²

Flur
8.5 m²

Zimmer
12.7 m²

Bad
9.1 m²

Schlafen
14.6 m²

Flur
4.9 m²

Zimmer
13.2 m²

Flur
10.9 m²

W0.2

W0.1

W0.3

W0.5

W0.4

Bad
9.4 m²

Flur
4.3 m²

Bad
6.3 m²

Flur
4.4 m²

Bad
6.3 m²

Wo Es Ko
38.6 m²

Schlafen
14.1 m²

Wo Es Ko
31.1 m²

Schlafen
14.1 m²

Wo Es Ko
31.1 m²

Schlafen
14.1 m²

Wo Es Ko
45.9 m²

Terrasse
7.0 m²

Terrasse
7.0 m²

Terrasse
7.0 m²

Terrasse
7.0 m²

11



500 4
1000 4
1500 4
2000 4
2500 4
3000 4
3500 4
4000 4
4500 4
5000 4
5500 4
6000 4
6500 4
7000 4
7500 4
8000 4
8500 4
9000 4
9500 4
10000 4



Zimmer
12.0 m²

Flur
11.5 m²

W2.1

W2.2

W2.3

Zimmer
11.2 m²

Abst.
2.0 m²

Bad

Bad
7.1 m²

Schlafen
14.8 m²

Wo Es Ko
39.1 m²

Schlafen
14.7 m²

Wo Es Ko
40.0 m²

Flur
2.9 m²

Abst.
2.0 m²

Wo Es Ko
39.6 m²

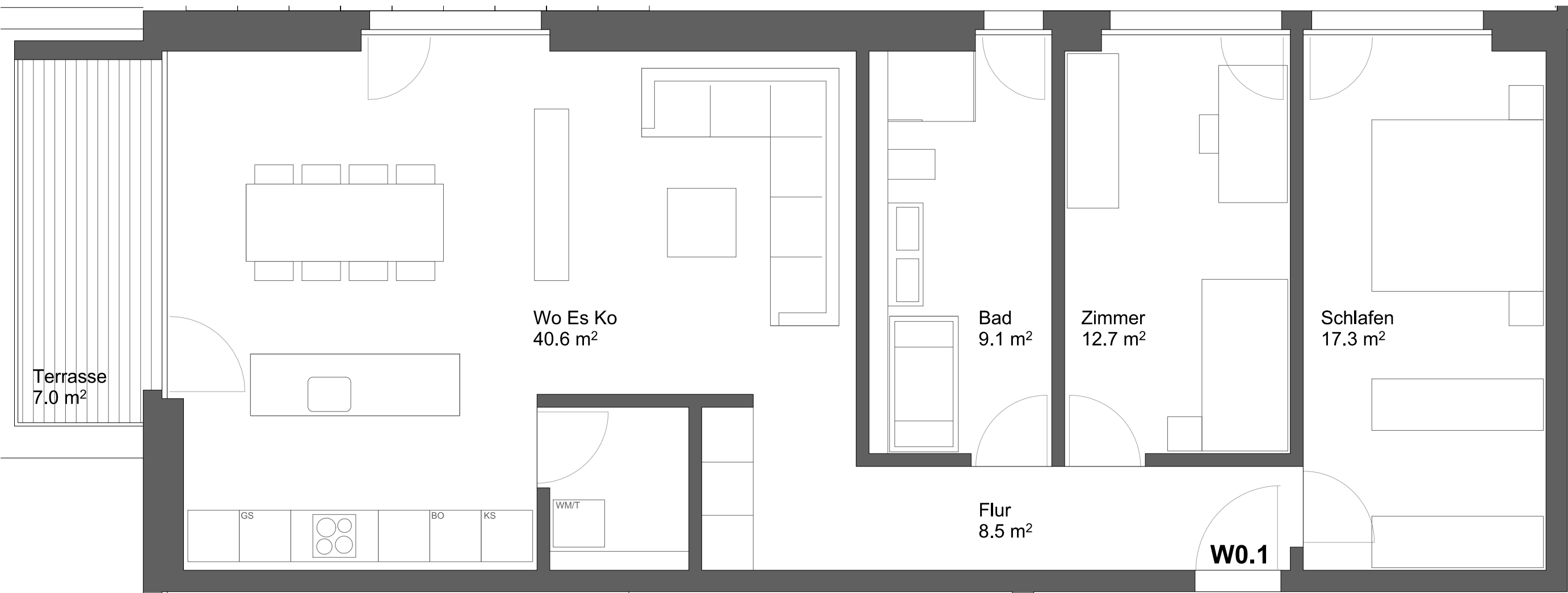
Schlafen
17.6 m²

Wo Es Ko
39.6 m²

Terrasse
31.1 m²

Terrasse
33.2 m²

Terrasse
27.2 m²



Terrasse
7.0 m²

Wo Es Ko
40.6 m²

Bad
9.1 m²

Zimmer
12.7 m²

Schlafen
17.3 m²

Flur
8.5 m²

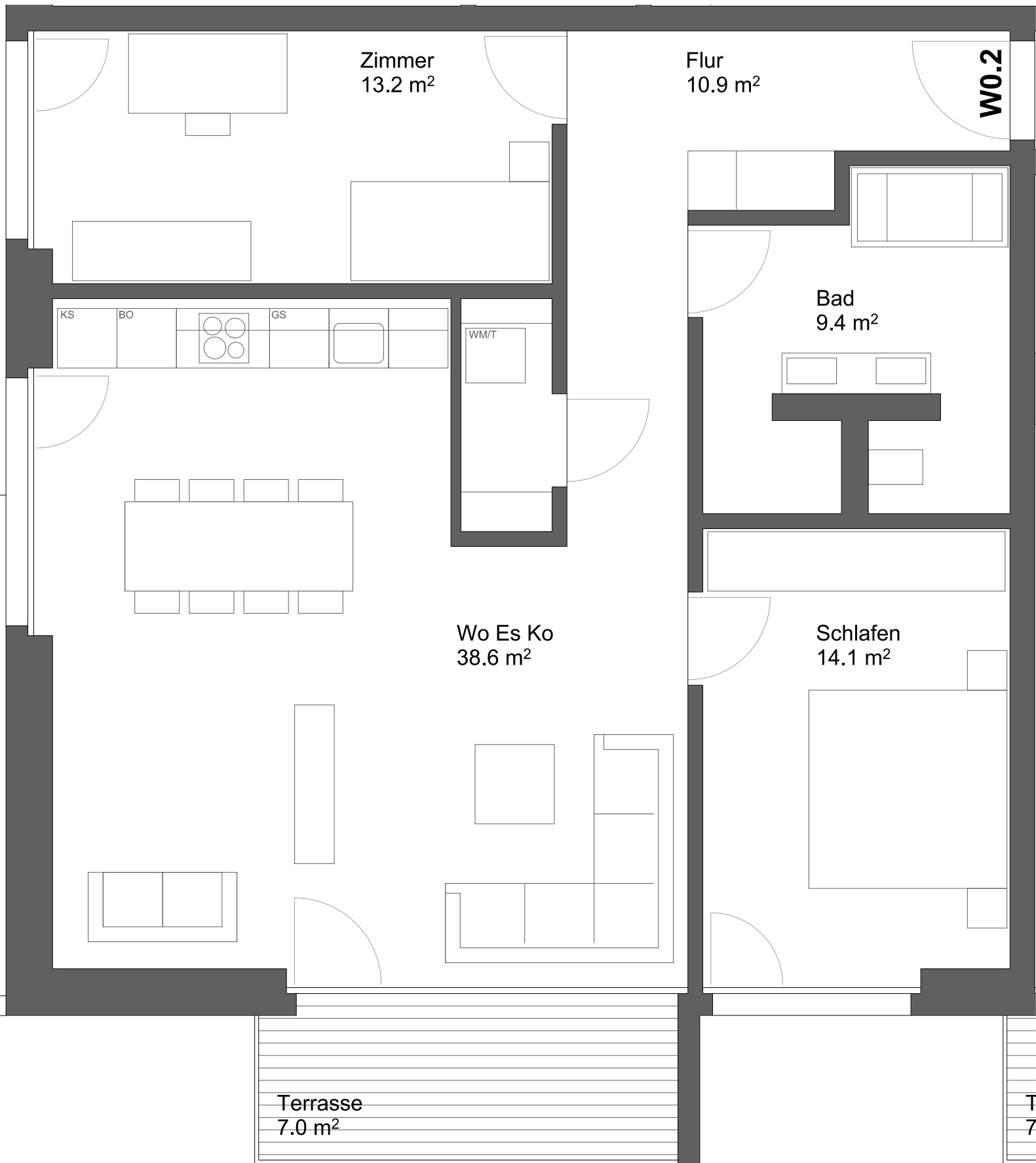
W0.1

GS

BO

KS

WM/T



Zimmer
13.2 m²

Flur
10.9 m²

W0.2

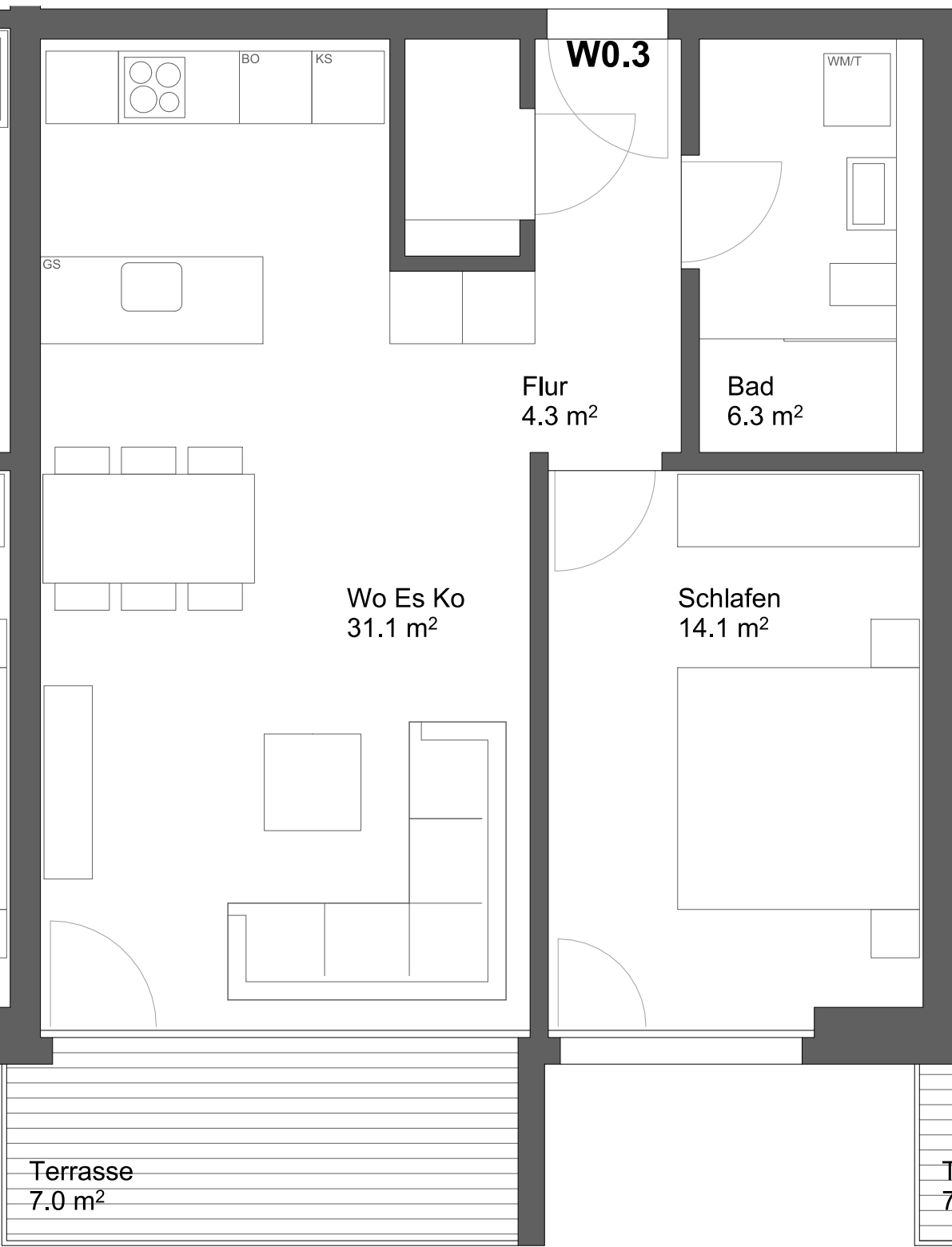
Bad
9.4 m²

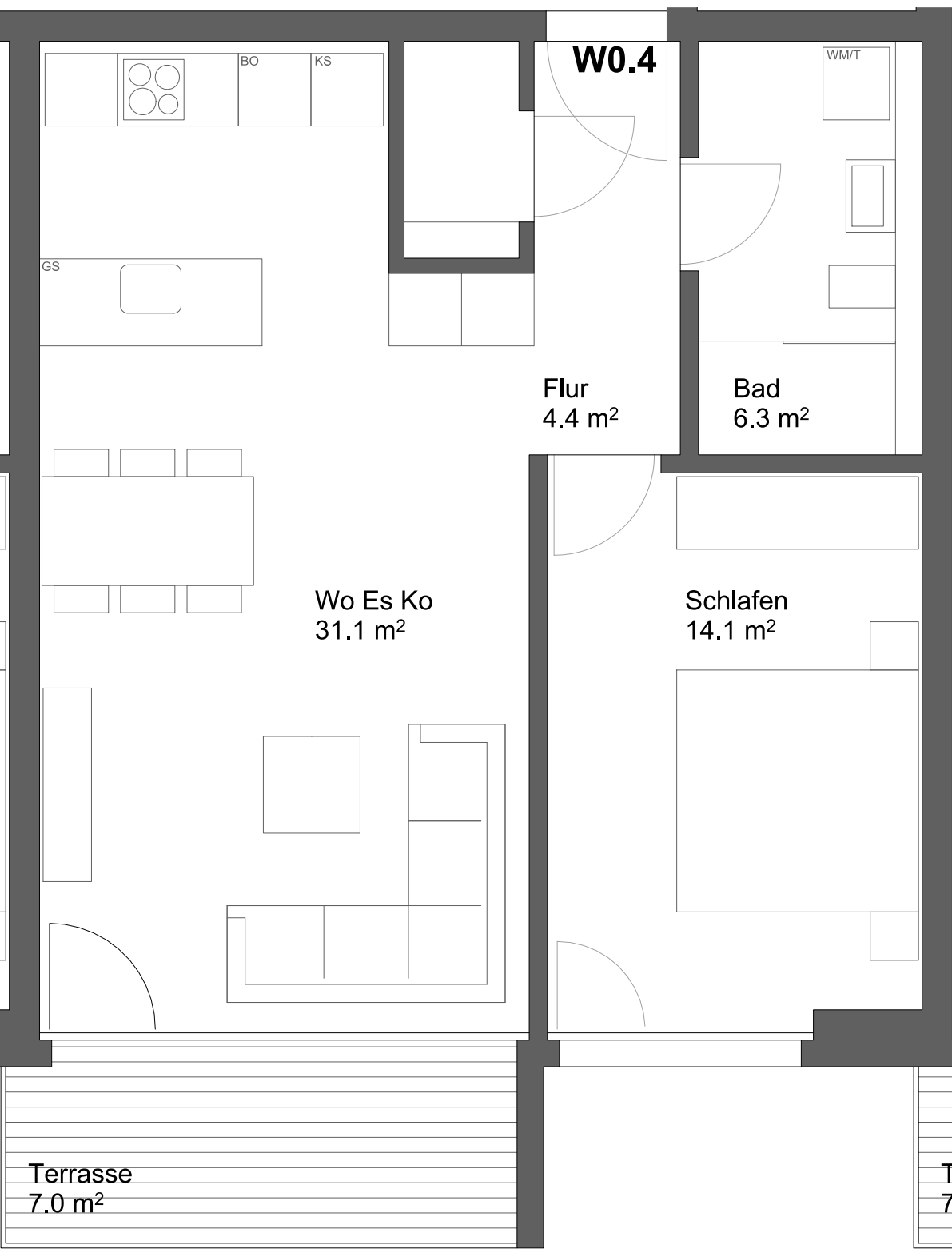
Wo Es Ko
38.6 m²

Schlafen
14.1 m²

Terrasse
7.0 m²

T
7





Terrasse
7.0 m²

Wo Es Ko
31.1 m²

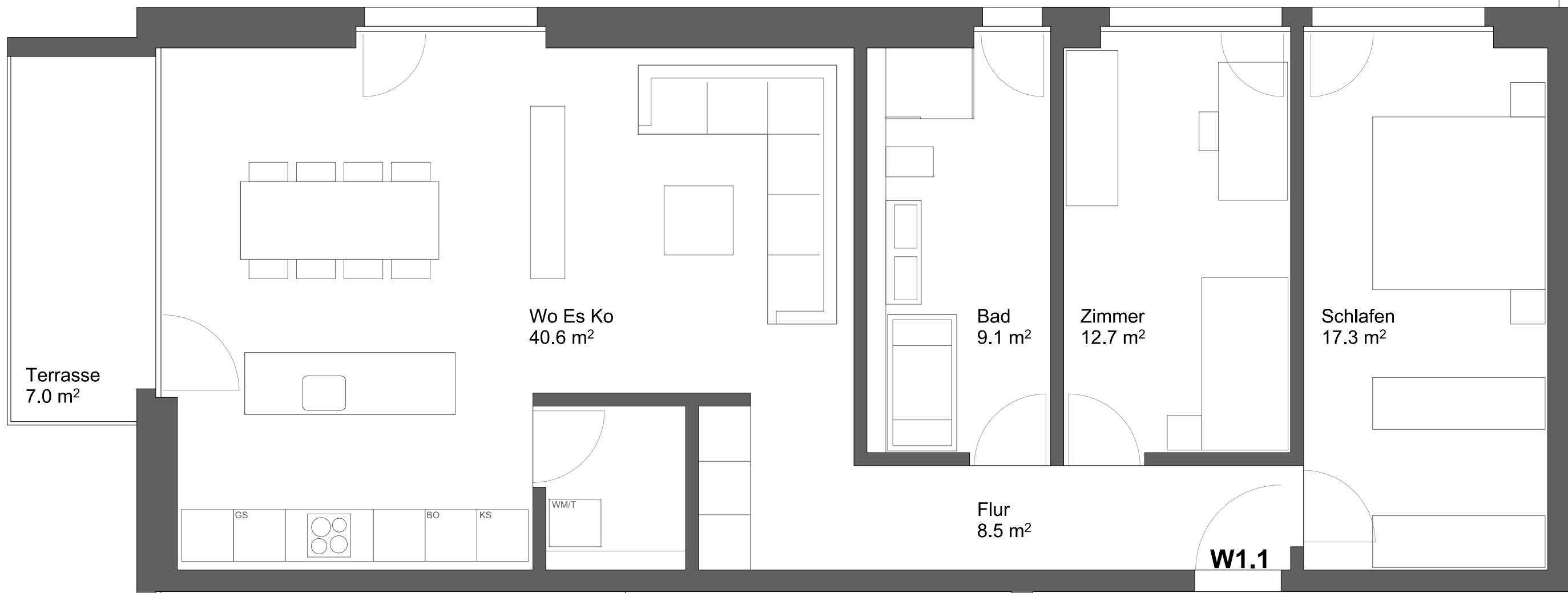
Flur
4.4 m²

Bad
6.3 m²

Schlafen
14.1 m²

T
7





Terrasse
7.0 m²

Wo Es Ko
40.6 m²

Bad
9.1 m²

Zimmer
12.7 m²

Schlafen
17.3 m²

Flur
8.5 m²

W1.1

Zimmer
13.2 m²

Flur
10.9 m²

W1.2

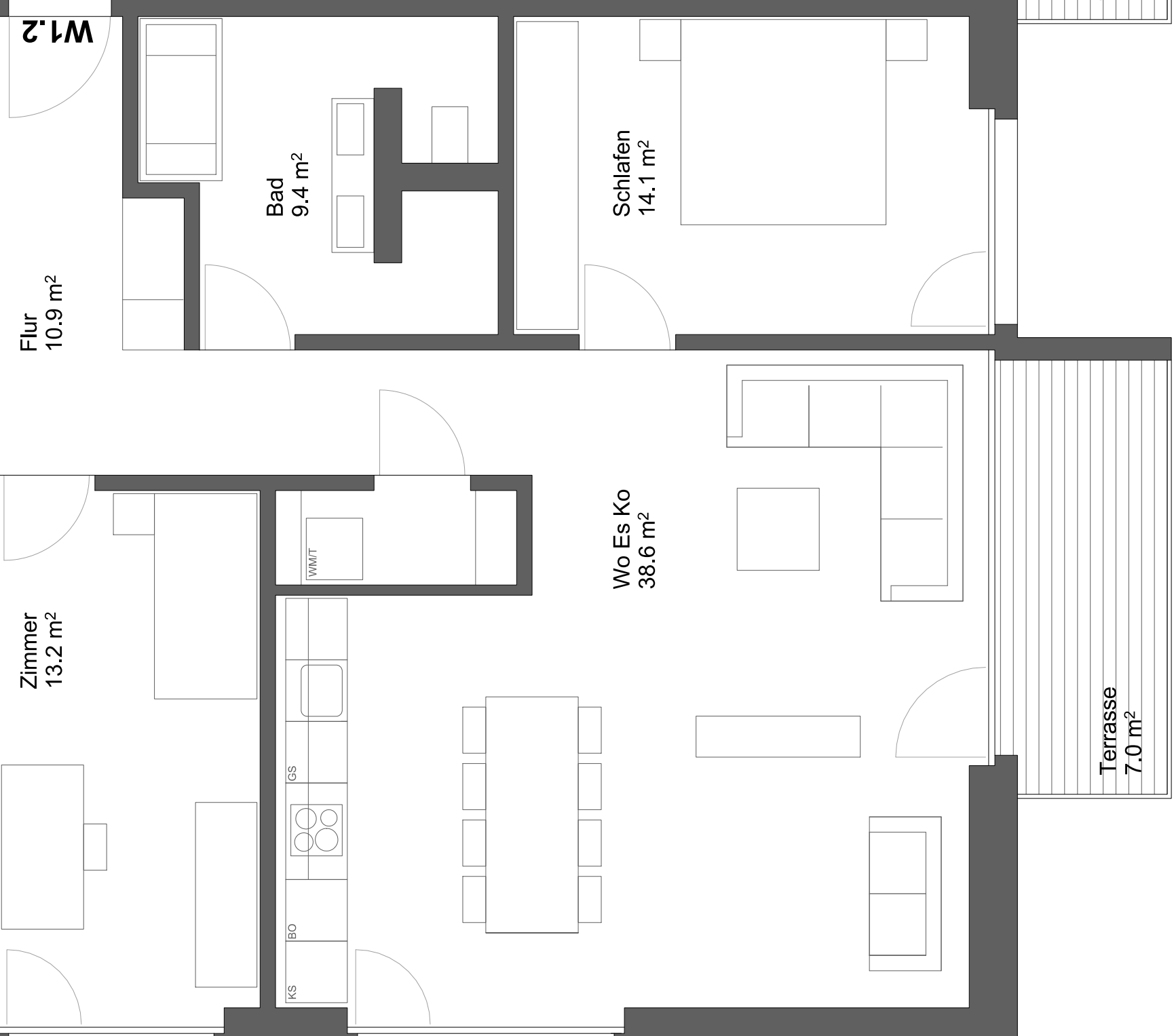
Bad
9.4 m²

Wo Es Ko
38.6 m²

Schlafen
14.1 m²

Terrasse
7.0 m²

T
7



W1.3

BO

KS

WM/T

GS

Flur
4.3 m²

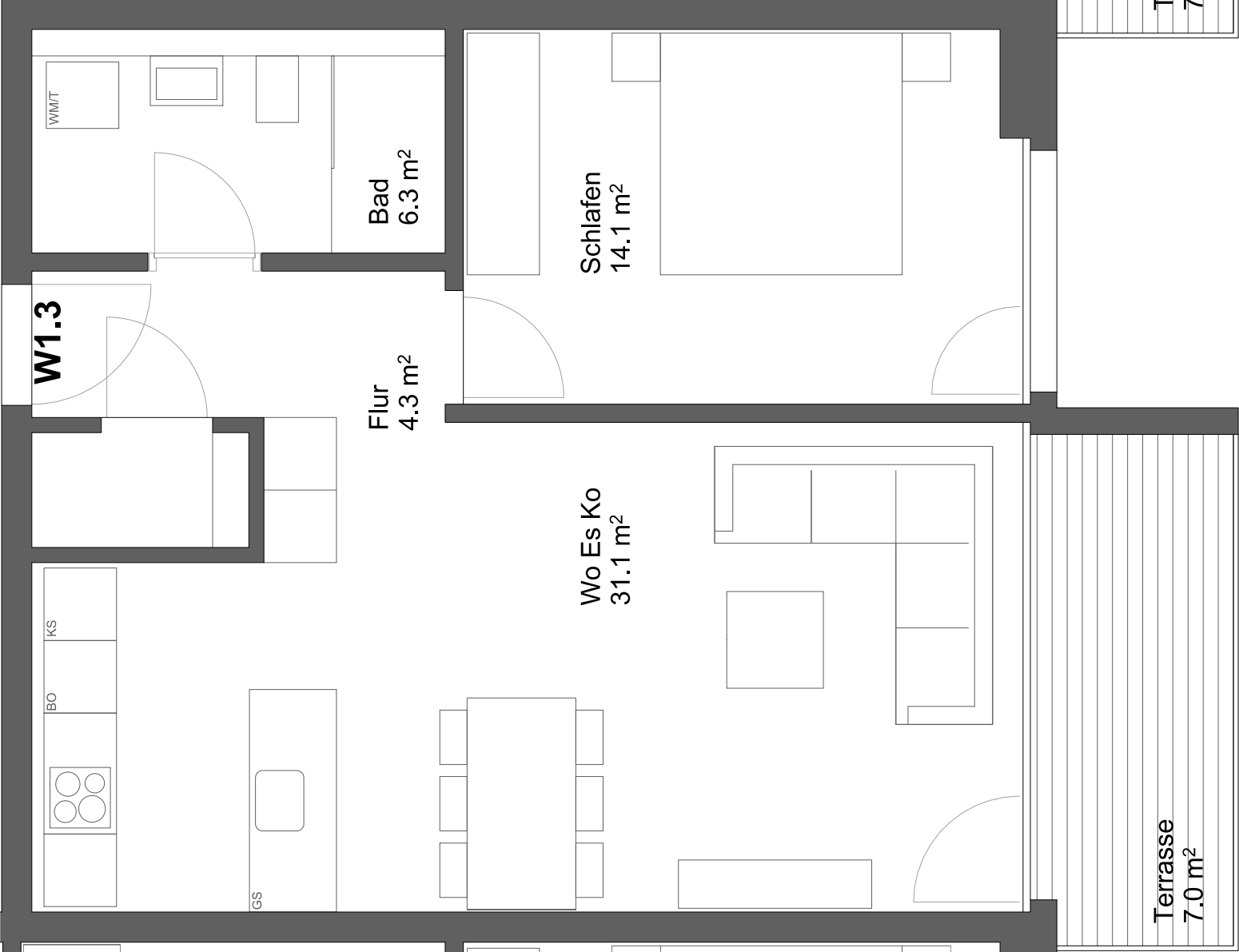
Bad
6.3 m²

Wo Es Ko
31.1 m²

Schlafen
14.1 m²

Terrasse
7.0 m²

T
7



W1.4

KS

BO

WT

GS

Flur
4.4 m²

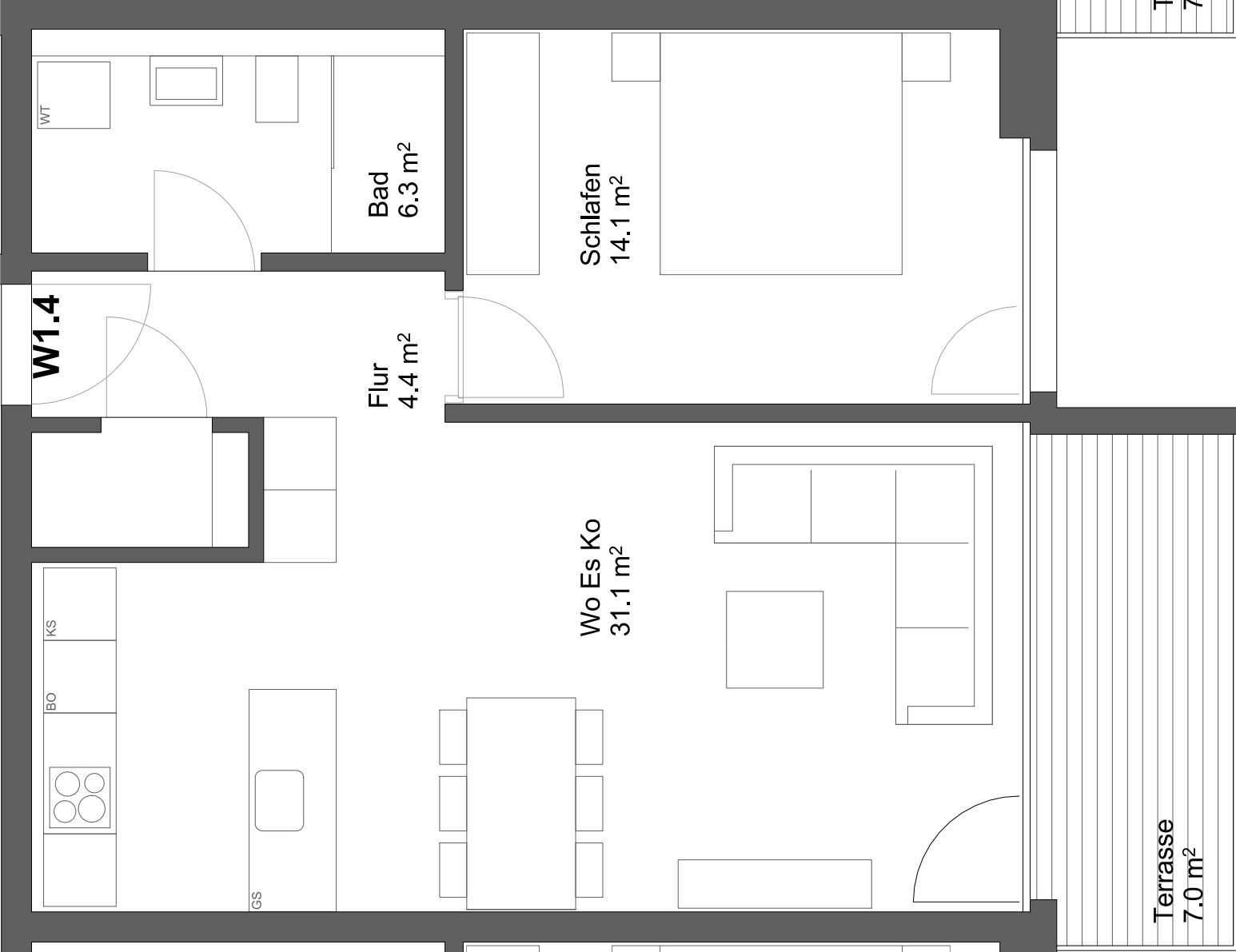
Bad
6.3 m²

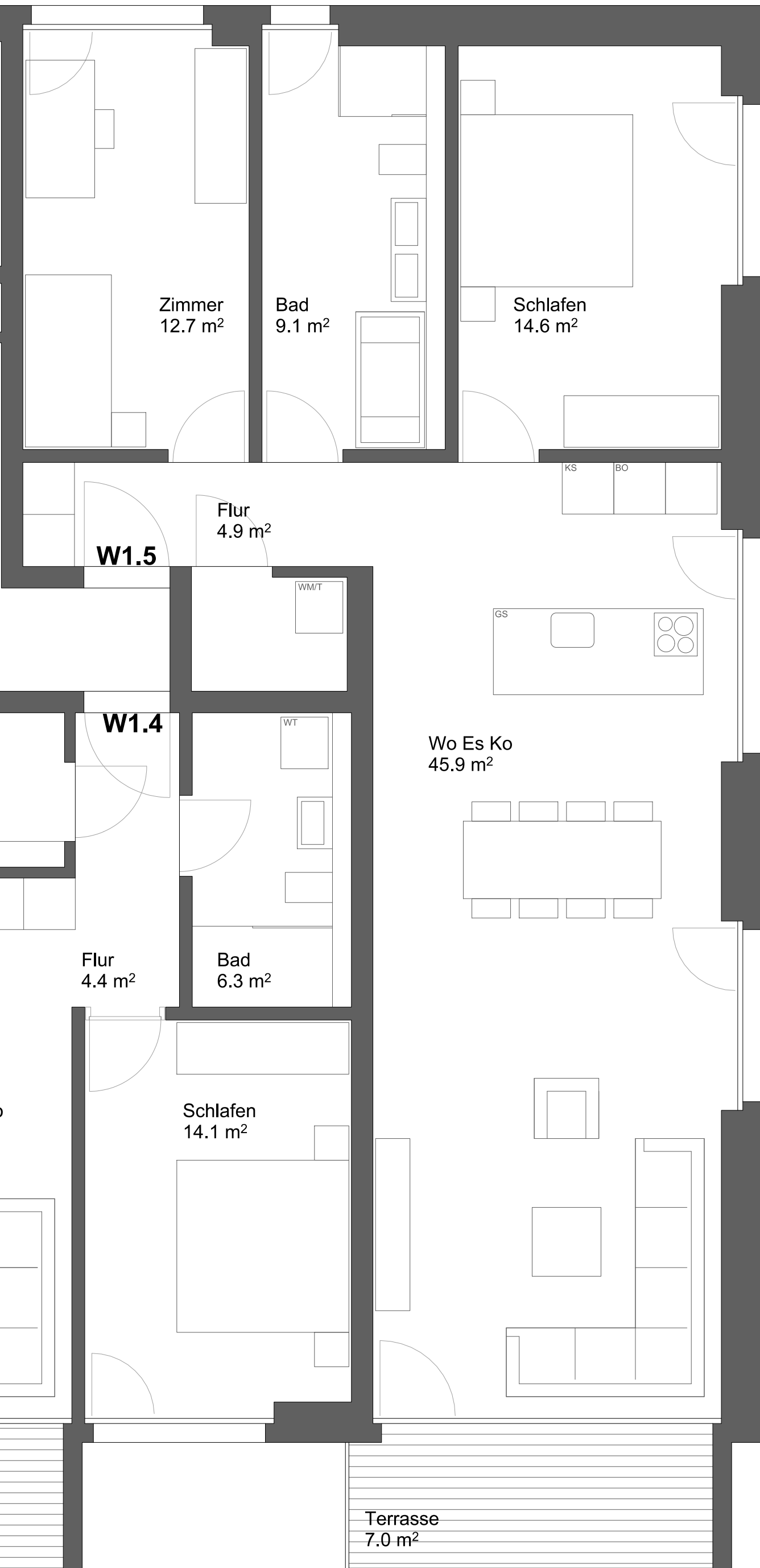
Wo Es Ko
31.1 m²

Schlafen
14.1 m²

Terrasse
7.0 m²

T
7







W2.1

Flur
11.5 m²

Zimmer
12.0 m²

Bad

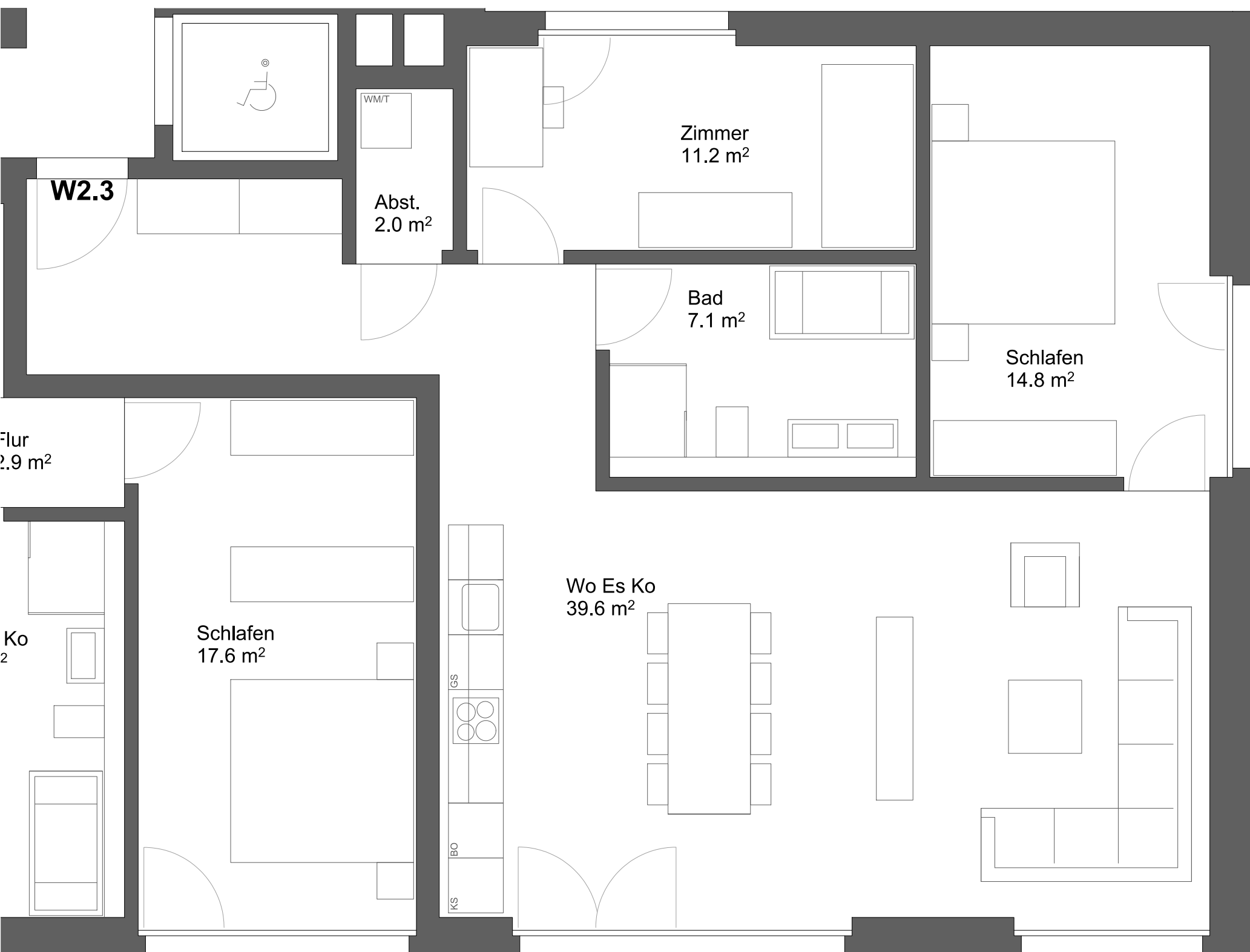
Schlafen
14.7 m²

Wo Es Ko
39.1 m²

Terrasse
31.1 m²



Terrasse
33.2 m²



Terrasse
27.2 m²