

ERSTVERMIETUNG

**Attraktive, zentrumsnahe, günstige Mietwohnungen
an ruhiger Wohnlage**

Zinggengasse 11
9437 Marbach SG



Inhaltsverzeichnis

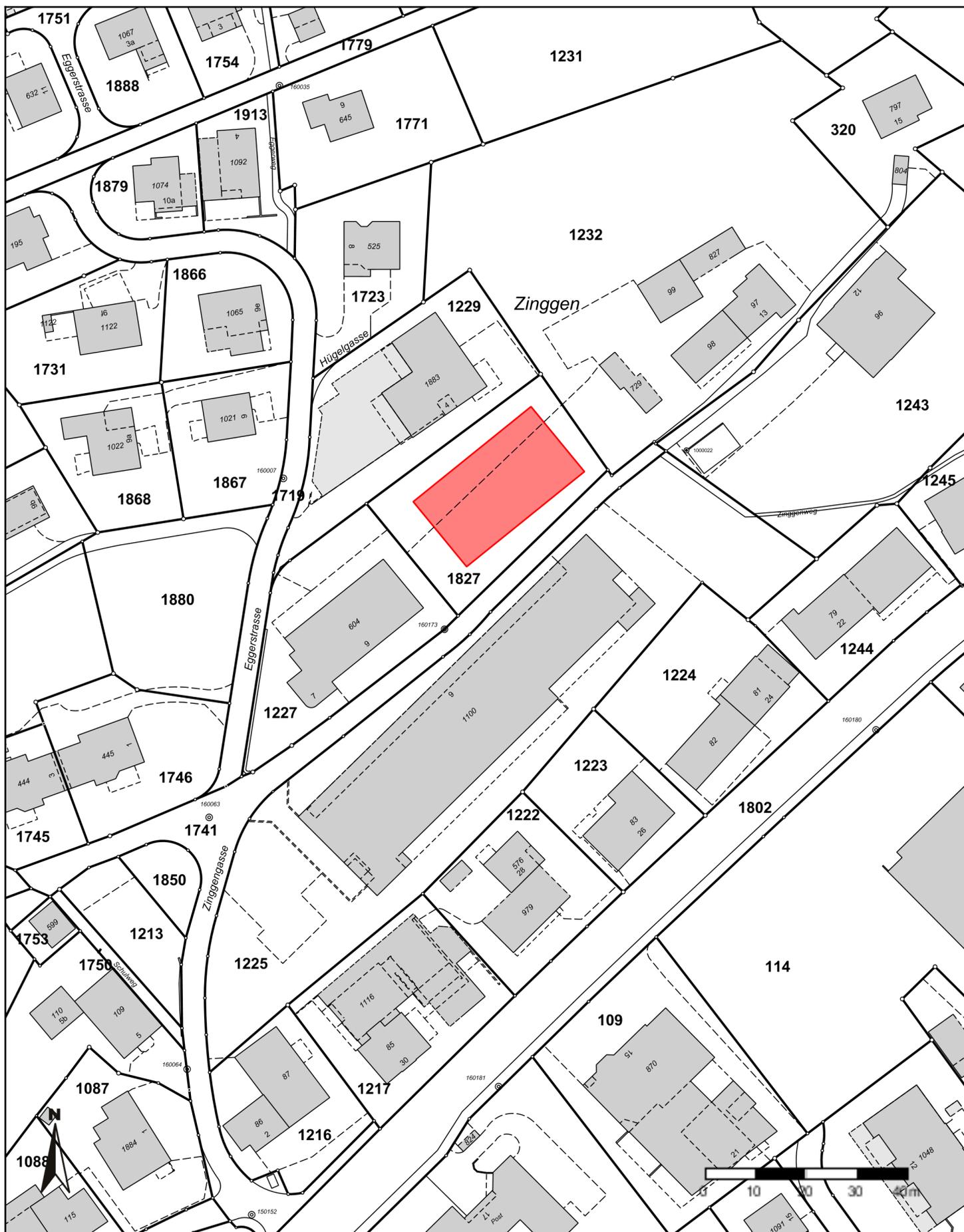
1. Situationsplan
2. Ortsplan
3. Orthofoto
4. Beschrieb Mietobjekte
5. Baubeschrieb
6. Grundrisspläne



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

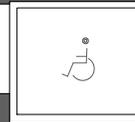
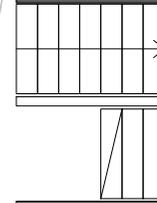
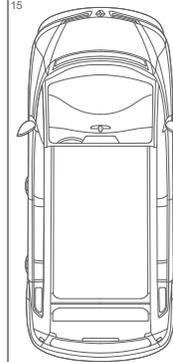
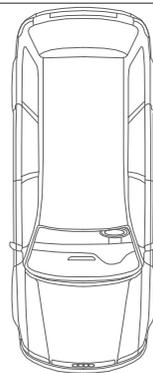
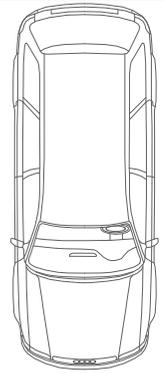
W1.4
Abteil 9
5.0 m²

W1.5
Abteil 10
5.0 m²

W2.1
Abteil 11
5.0 m²

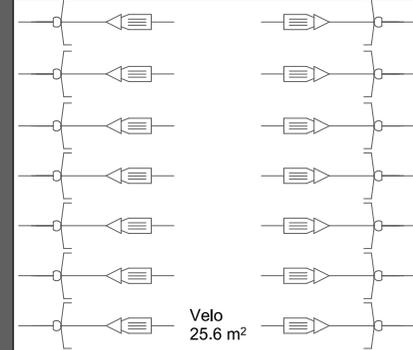
W2.2
Abteil 12
5.0 m²

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

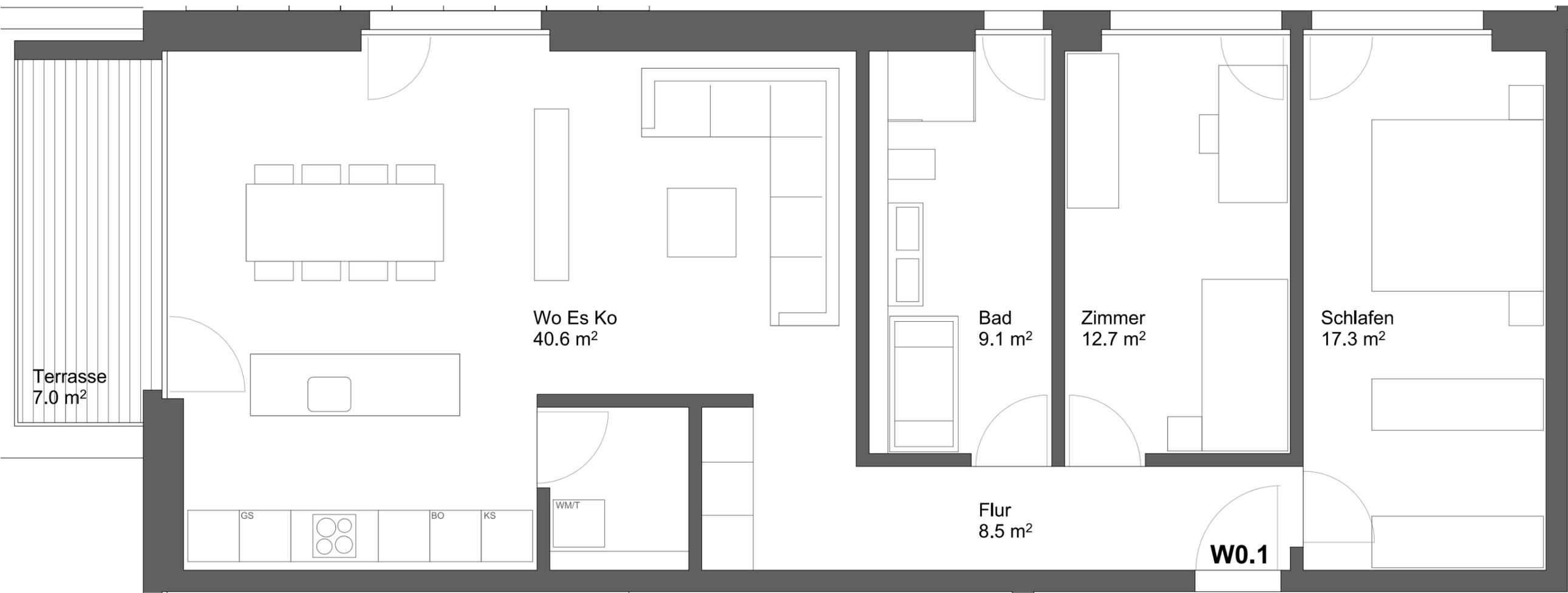
Terrasse
7.0 m²

Terrasse
7.0 m²

Terrasse
7.0 m²

11





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

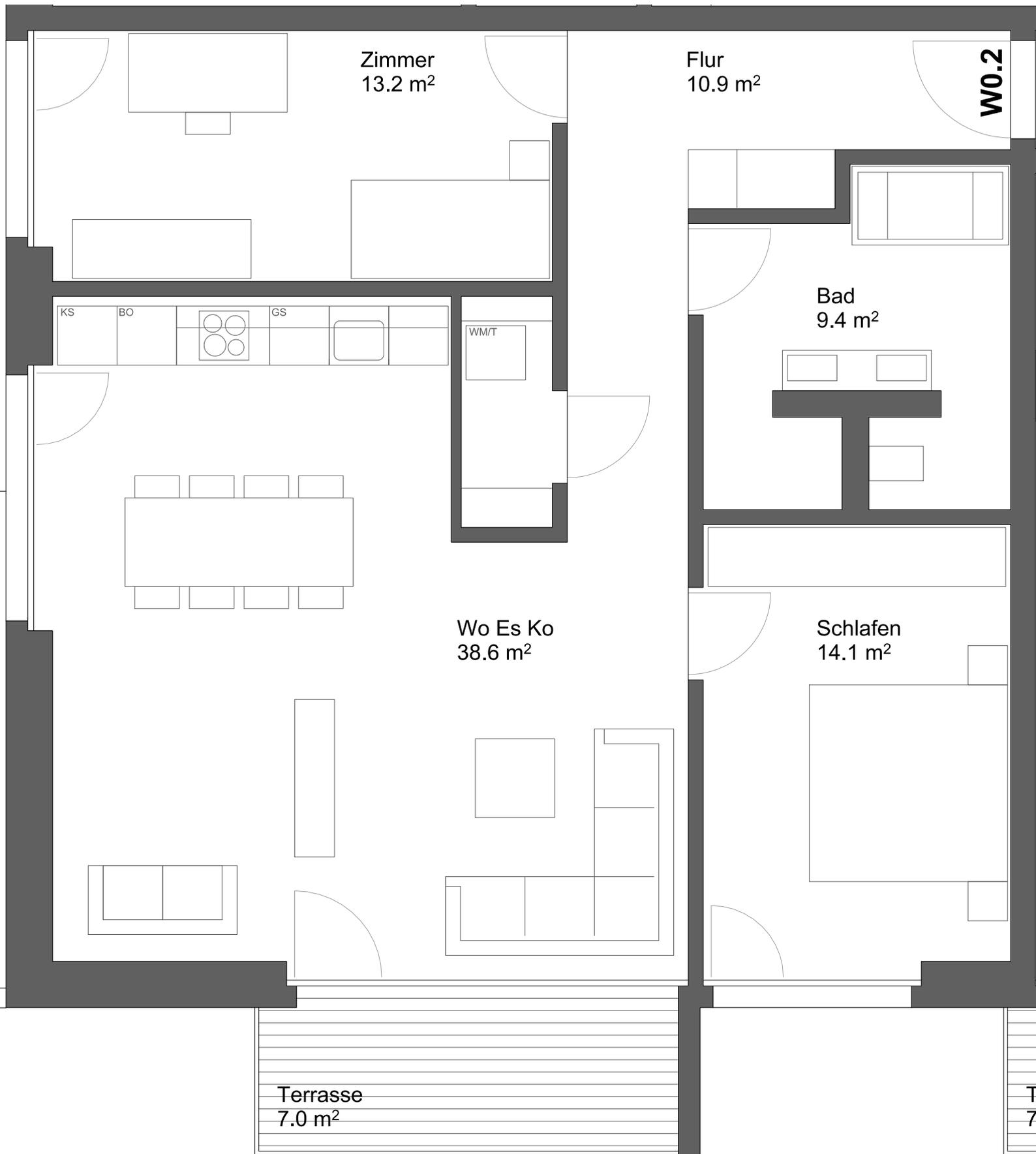
W0.1

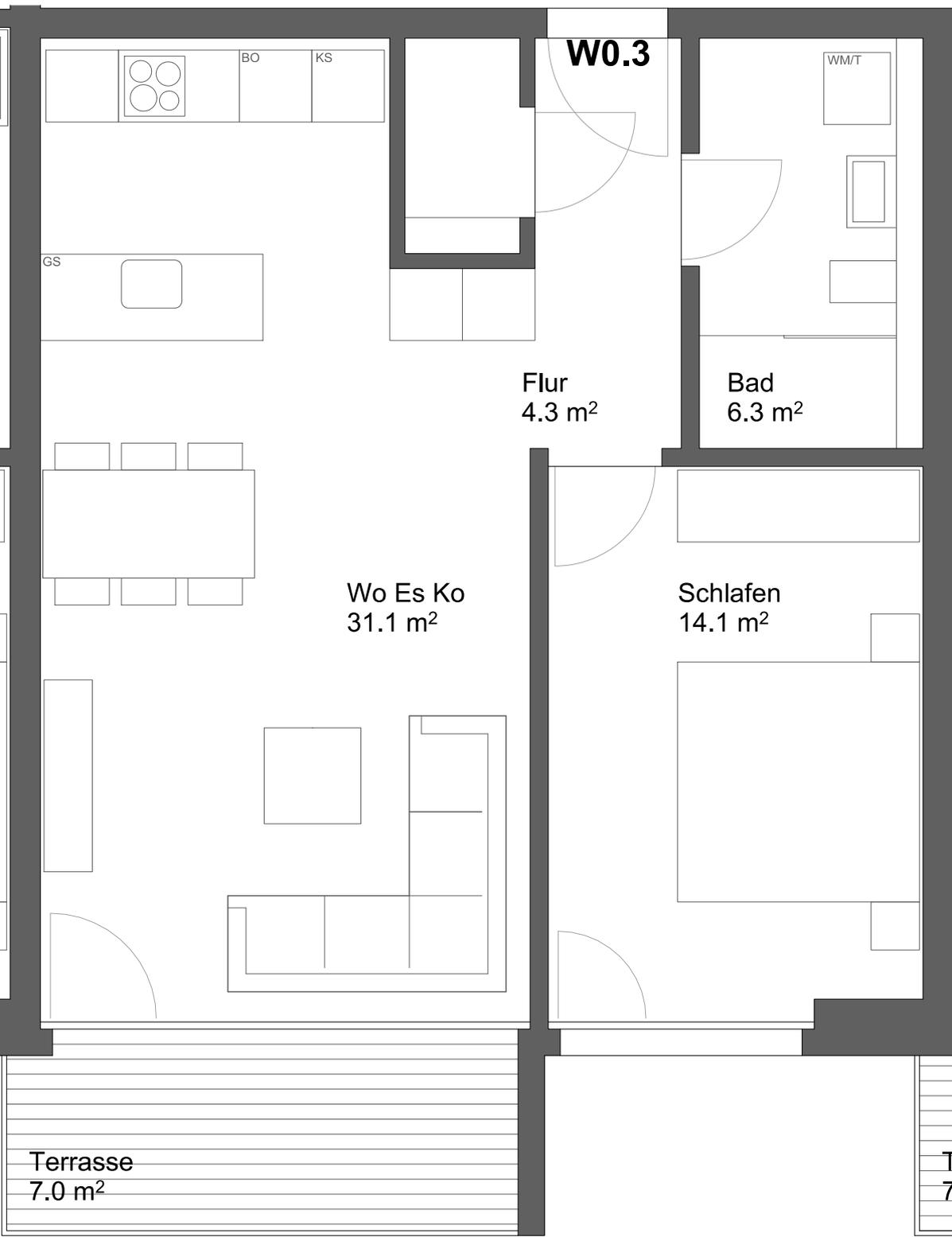
GS

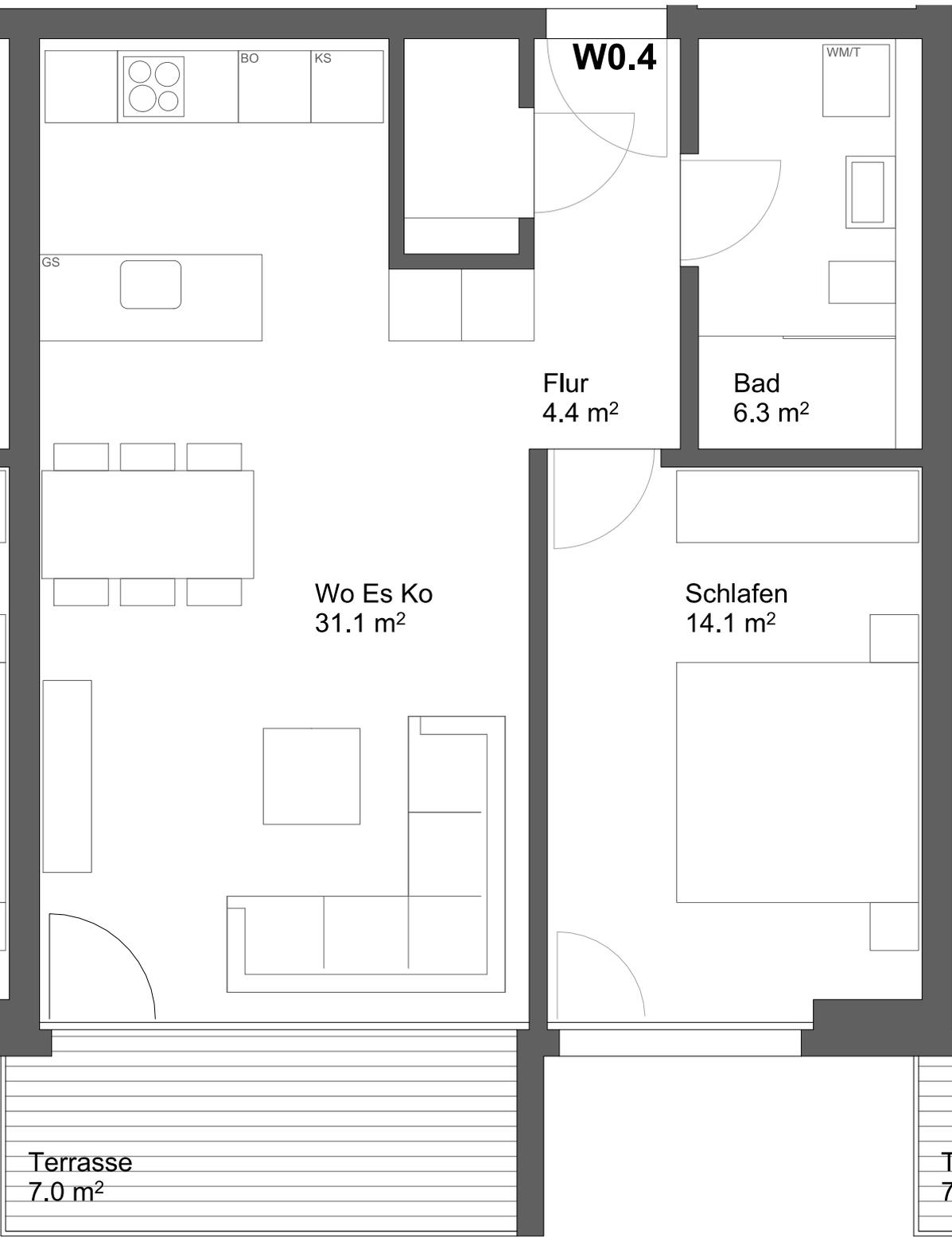
BO

KS

WM/T







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

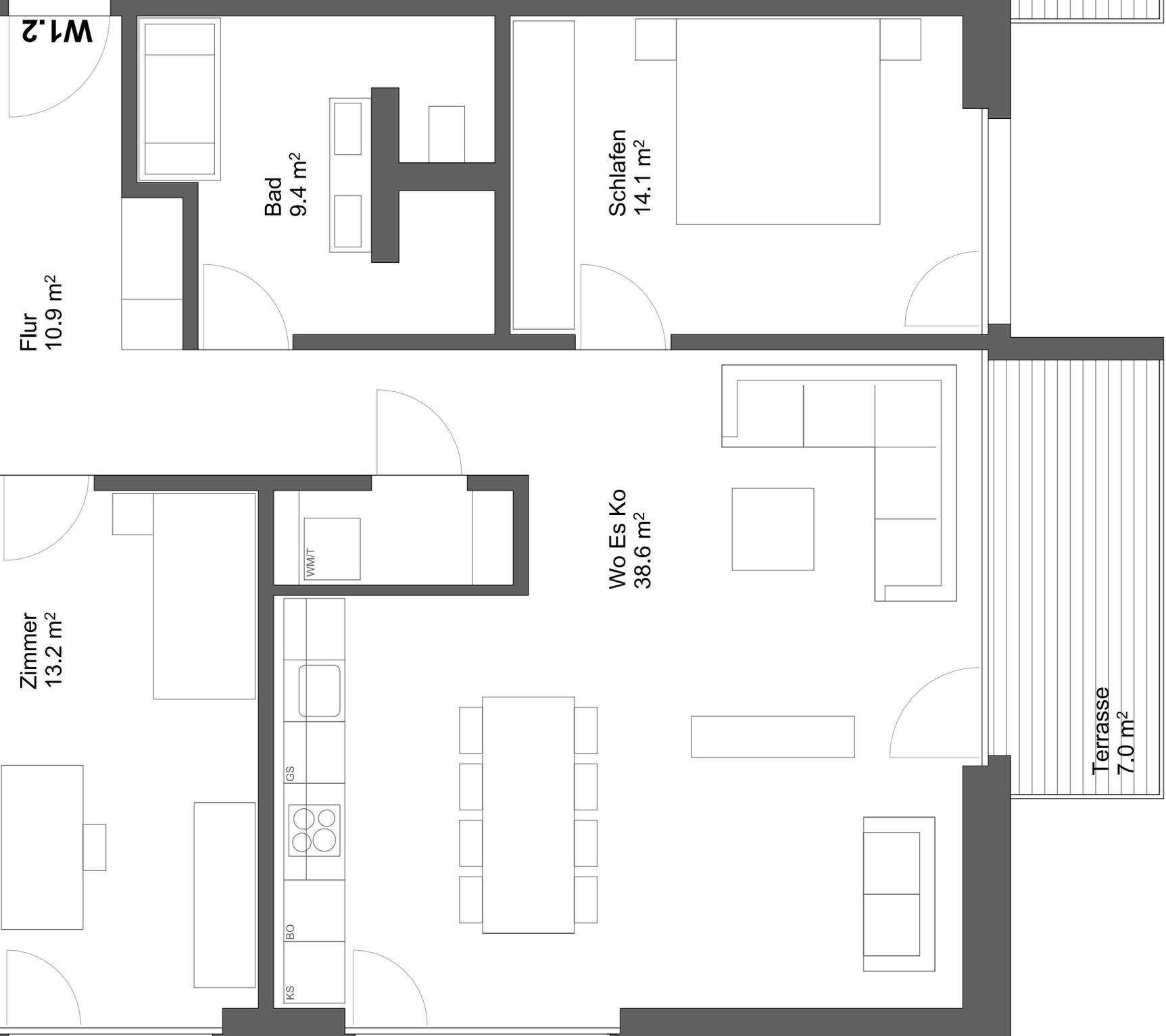
Bad
9.4 m²

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

BO

KS

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





Zimmer
12.0 m²

Flur
11.5 m²

W2.1

KS

BO

GS

WT

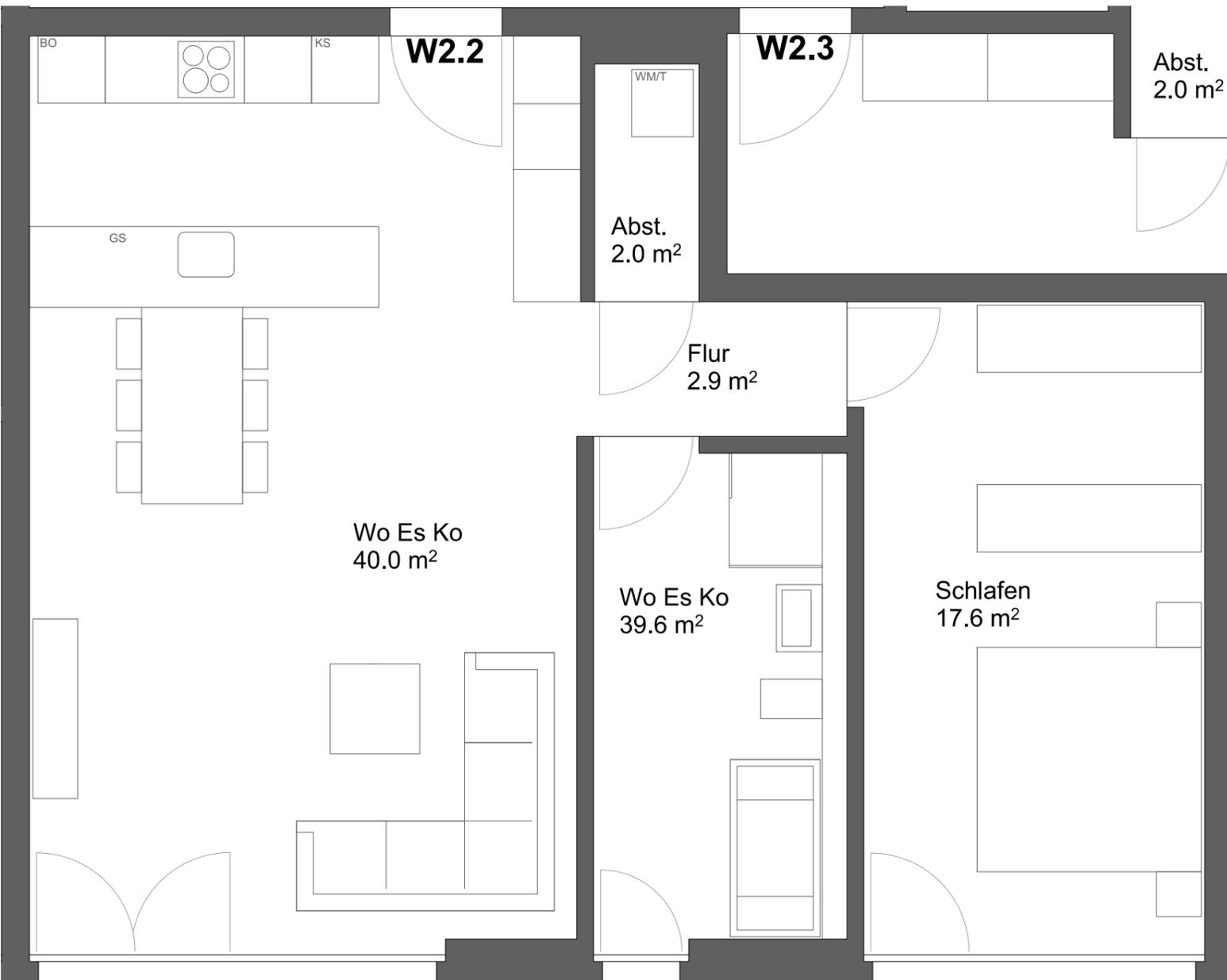
Bad

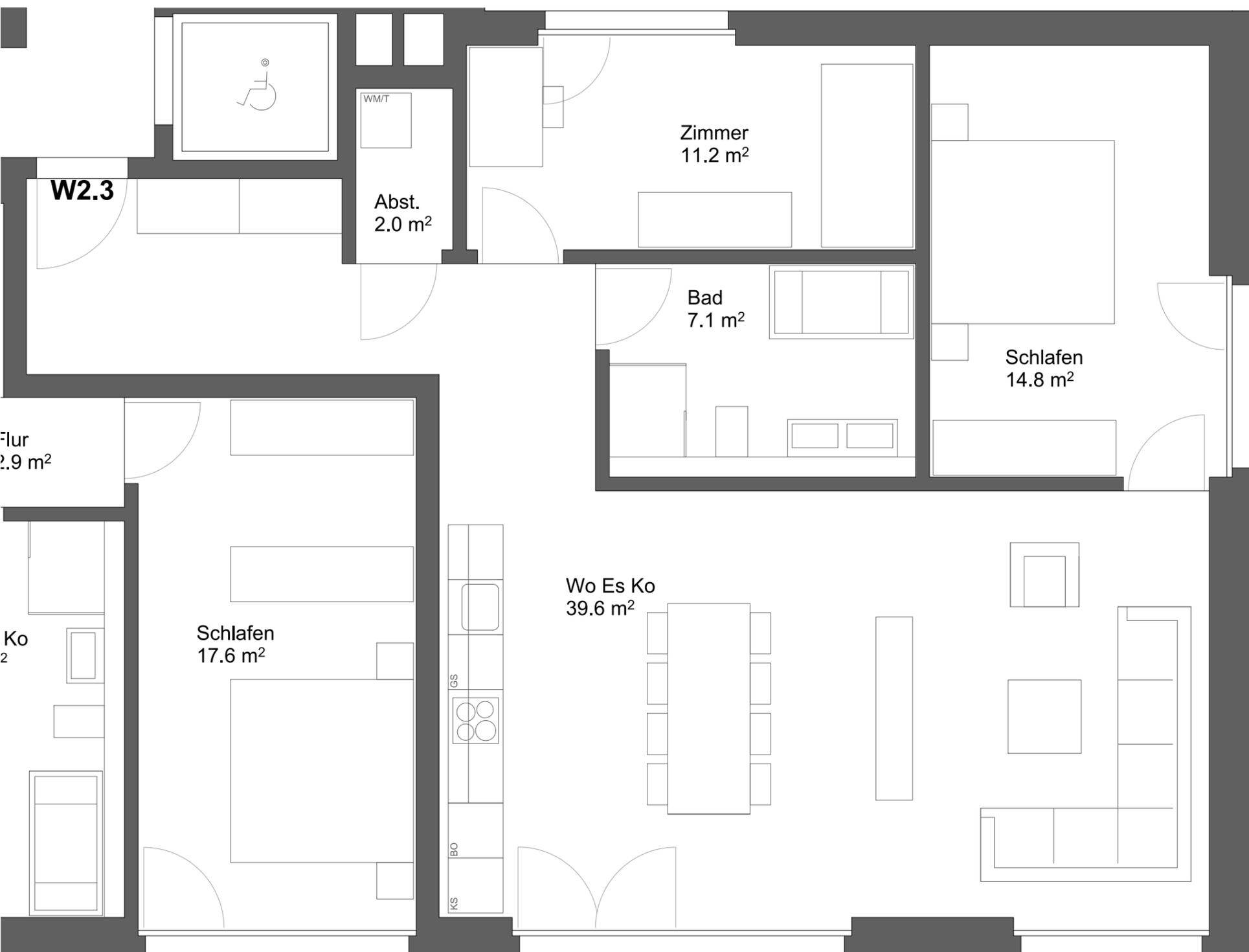
Wo Es Ko
39.1 m²

Schlafen
14.7 m²

Terrasse
31.1 m²







Terrasse
27.2 m²