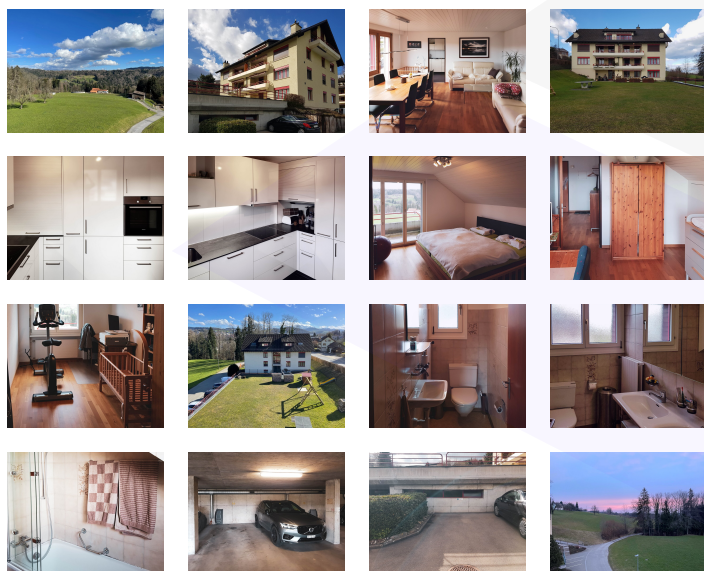


4-ZIMMER-WOHNUNG IN ENGELBURG

Strickstrasse 3, 9032 Engelburg, Sankt Gallen



Mindestpreis

CHF 580'000.-

Kein Fixpreis

Preis ergibt sich aus (zweithöchstes Gebot + Bieterschritt von CHF 10'000 = Kaufpreis)

Gebühren

Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern werden geteilt (sämtliche Gewinnsteuern wie bspw. Grundstückgewinnsteuer gehen zulasten des Verkäufers)

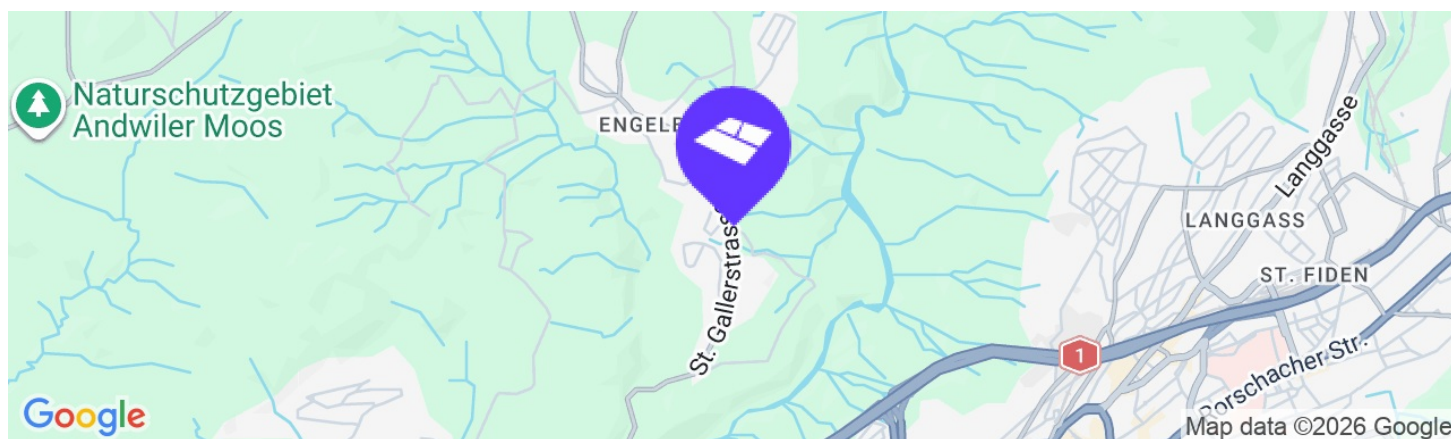
Wichtige Informationen

Sämtliche relevante Unterlagen stammen vom Verkäufer und wurden teilweise lediglich im Zuge der Anonymisierung bearbeitet.

Details

Grundstücksgrösse:	1'498 m ²
Parzellennummer:	2010
Zone:	BauG W3
Erschliessung:	Voll erschlossen
Kategorie:	Wohnung
Nächster Kindergarten in:	500 m
Nächste Primarschule in:	900 m
Nächster öffentlicher Nahverkehr in:	120 m
Nächste Einkaufsmöglichkeit in:	750 m

Standort



Beschreibung

DANK DEN ZAHLREICHEN VORZÜGEN DIESER KOMFORTABLEN WOHNUNG UND DER ÄUSSERST ATTRAKTIVEN LAGE BIETET DIESE EINZIGARTIGE DACHWOHNUNG EIN ZUHAUSE, WO MAN SICH RUNDUM WOHLFÜHLEN WIRD.

ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST VON DEN VORZÜGEN DIESER EINZIGARTIGEN LIEGENSCHAFT. MEHR INFORMATIONEN UND DIE KONTAKTDATEN FÜR EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN FINDEN SIE IN DER VERKAUFSDOKUMENTATION.

Zusätzliche Informationen

ECKDATEN FÜR BESICHTIGUNGEN:

DEN KAUFINTERESSENTEN WIRD EMPFOHLEN AN EINER BESICHTIGUNG TEILZUNEHMEN, DAMIT DIESE SICH VOLLUMFÄNGLICH VOM OBJEKT ÜBERZEUGEN KÖNNEN. AUS ORGANISATORISCHEN GRÜNDEN WERDEN SIE GEBETEN, SICH FRÜHZEITIG ZU MELDEN, UM EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN ZU ERHALTEN.

Rechtliches

Sämtliche Dokumente wurden vom Verkäufer bereitgestellt und obliegen dessen Verantwortung. Gerne fordern wir Sie dazu auf, weitere Informationen direkt unseren gültigen Dienstleistungsbestimmungen (GDB) zu entnehmen. Zuführungsprovision von 1.5 % (exkl. 8.1 % MwSt.) pro Partei (Doppelmäkelei) bei erfolgreicher Vermittlung.



Inhaltsverzeichnis

Grundbuchauszug

Informationen über das Objekt

Grundbuchauszug

Relevante Anhänge zum Grundbuchauszug

Dienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung

Dienstbarkeit Benützungsrecht Autoabstellplätze

Dienstbarkeit Mitbenutzungsrecht Spielplatz

Katasterplan

Situationsplan



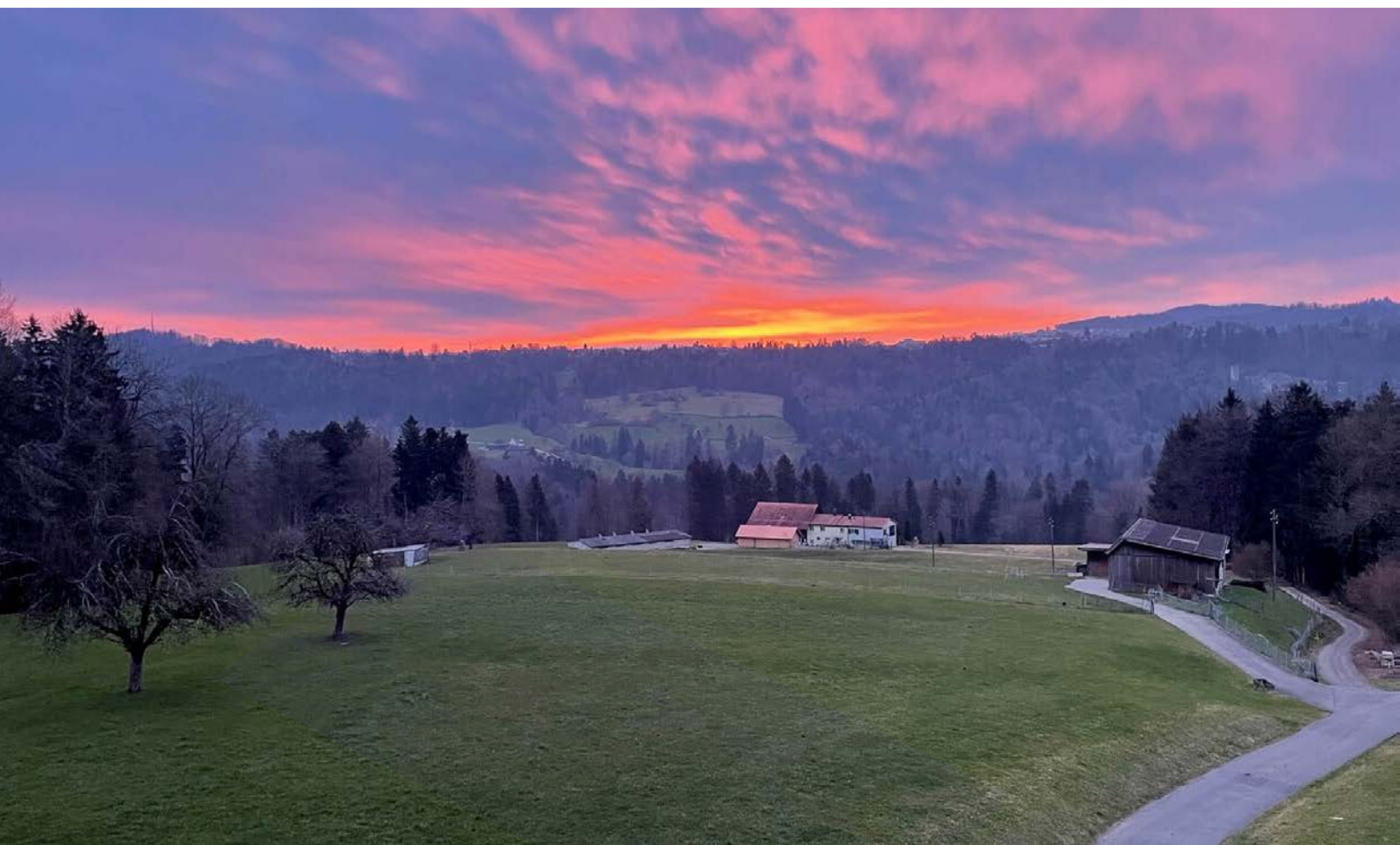
FAMILIÄR - PREISWERT - ZENTRAL

4-ZIMMER-WOHNUNG IN ENGELBURG

4-ZIMMER WOHNUNG - STRICKSTRASSE 3 - 9032 ENGELBURG



WOHNEN AN **BESTER LAGE**



DIE GEMEINDE GAISERWALD BESTEHT AUS DEN 3 ORTSTEILEN ABTWIL, ENGELBURG SOWIE ST. JOSEFEN UND GRENZT AN ST. GALLEN UND GOSSAU, WAS DIE URBANE ERSCHLIESSUNG BESTENS UNTERSTREICHT.

INNERT CA. 8 FAHRMINUTEN SIND DIE BEIDEN AUTOBAHNZUBRINGER DER A1 ZU ERREICHEN UND BINNEN CA. 15 MINUTEN, JE NACH ÖV-STRECKE, DER BAHNHOF ST. GALLEN.

AUCH IN PUNCTO UNTERHALTUNG BIETET DIE REGION AUSSERORDENTLICHES, WIE BEISPIELSWEISE DER SÄNTISPARK UND DAS BLUE CINEMA IN ABTWIL, DER WALTER ZOO IN GOSSAU, ABER AUCH DIE SHOPPING ARENA IN ST. GALLEN WINKELN.

FÜR LOKALE EINKÄUFE VERFÜGT ENGELBURG ÜBER EINEN SPAR, WELCHER INNERT CA. 3 FAHRMINUTEN ERREICHBAR IST.

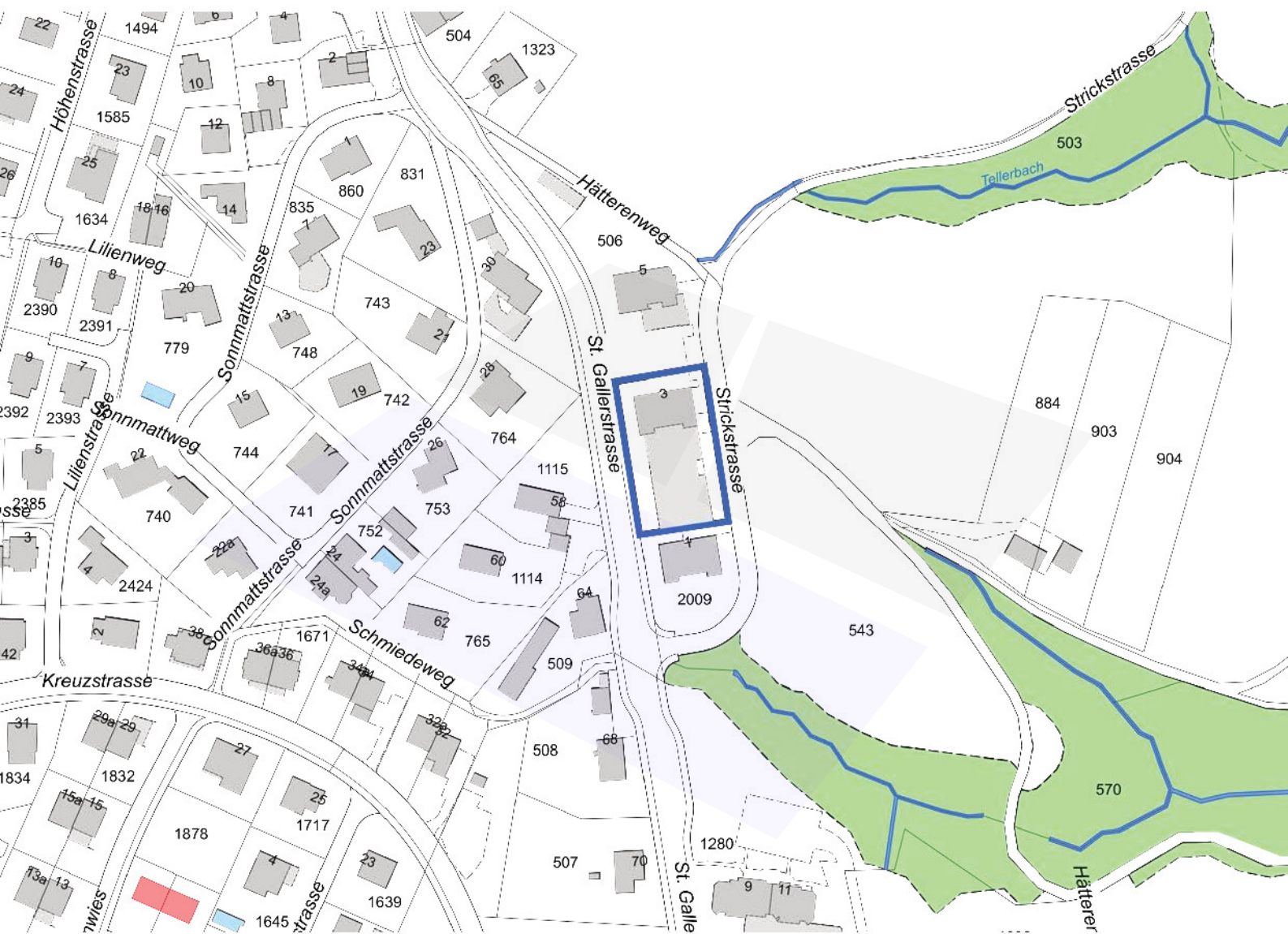
AUSSICHTSTECHNISCH BIETET ENGELBURG WAHRHAFTIG AUSSERORDENTLICHES, DENN DER ALPSTEIN, DIE STADT ST. GALLEN UND DER BODENSEE SIND ALLE ERSICHTLICH.

IM BEZUG SCHULBILDUNG UND KINDERBETREUUNG (KINDERTAGESSTÄTTE FIORINO) WEISS DIE GEMEINDE ZU ÜBERZEUGEN.

DIES UND WEITERE INFORMATIONEN KÖNNEN DIREKT AUF DER WEBSITE DER GEMEINDE NACHGELESEN WERDEN. DIE GEMEINDE SOWIE AUCH DIESE EINZIGARTIGE WOHNUNG BIETET EINFACH, WAS DAS HERZ BEGEHRT.

WOHNUNG / KENNZAHLEN

DIE PREISWERTE UND WUNDERSCHÖNE 4-ZIMMER-DACHWOHNUNG BEFINDET SICH IN EINEM FAMILIÄREN WOHNGEBIET IN ENGELBURG.



PARAMETER ZUR WOHNUNG

- HAUPTNUTZFLÄCHE HNF: **CA. 88.91 M²** (WOHNFLÄCHE)
- NEBENNUTZFLÄCHE NNF: **CA. 14.77 M²** (KELLER & SCHLUPF)
- NUTZFLÄCHE NF: **CA. 103.68 M²** (HNF + NNF)

PARAMETER ZUR LIEGENSCHAFT

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: **1'498 M²**
PARZELLENUMMER: **2010**
ZONE: **BAUG WOHNZONE W3**

ADRESSE

STRICKSTRASSE 3
9032 ENGELBURG
SANKT GALLEN

OBJEKTYP: DACHWOHNUNG

ANZAHL ZIMMER: **4**
ETAGE: **3**
WOHNFLÄCHE: **CA. 89 M²**

LOCATION / WAS BIETET ENGELBURG

DIE TOLLE LAGE UND EINEN HERVORRAGENDEN STEUERFUSS (WIE BEISPIELSWEISE DIE POLITISCHE GEMEINDE GAISERWALD (103 %) IM JAHR 2022) RUNDEN DAS EINZIGARTIGE GESAMTPAKET VOLLUMFÄNGLICH AB.

LEGENDE

BUS: 1 KINDERGARTEN: 2 PRIMARSCHULE: 3 SPAR / POST: 4 KITA: 5



IMPRESSIONEN:

DIE EINZIGARTIGE LIEGENSCHAFT PUNKTET NICHT NUR DURCH DIE WOHLIGE ATMOSPHÄRE UND DEN ERSTKLASSIGEN GRUNDRISS, SONDERN AUCH DURCH EIN RUHIGES UND FAMILIÄRES QUARTIER, WELCHES SICH FÜR SORGENLOSES WOHNEN GERADEZU AUFDRÄNGT.



IMPRESSIONEN: WOHNZIMMER

EINE WOHLFÜHLOASE, WO SICH FAMILIE, FREUNDE UND PAARE ENTSPANNEN KÖNNEN. DANK DEM HELLEN AMBIENTE, DEM WUNDERSCHÖNEN CHEMINÉE UND DER WEITLÄUFIGKEIT DIESES RAUMES FÜHLT MAN SICH IN SEKUNDEN WOHL UND ZUHAUSE. EIN ENTSPANNTES „SEIN“ AUF DER TERRASSE IST GARANTIERT UND SONNIGE TAGE KÖNNEN BIS SPÄT AM ABEND GENOSSEN WERDEN.



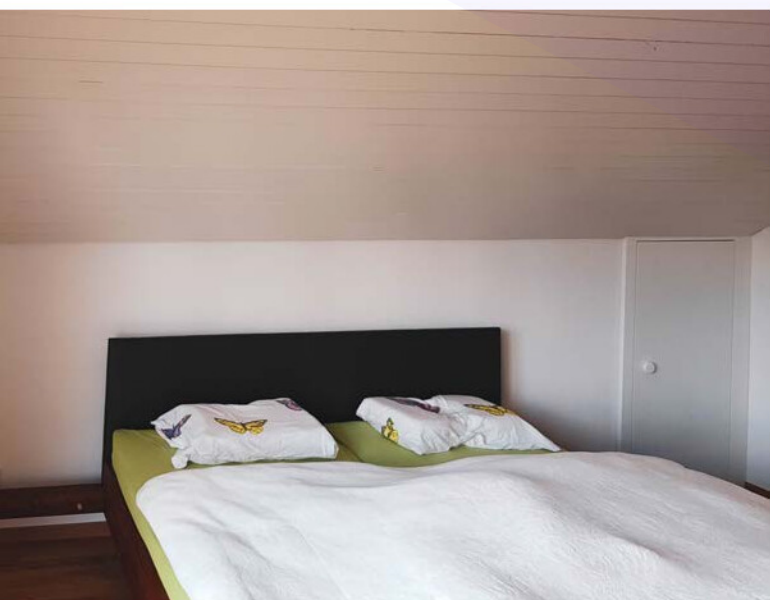
IMPRESSIONEN: KÜCHE

DIE WUNDERSCHÖNE, GERÄUMIGE UND MODERNE KÜCHE LÄSST DAS KOCHEN ZU EINEM WAHREN ERLEBNIS WERDEN. DANK DER MODERNEN BEMUSTERUNG UND DER HOCHWERTIGEN MATERIALISIERUNG WIRKT DIESE SCHICK UND ZEITLOS.

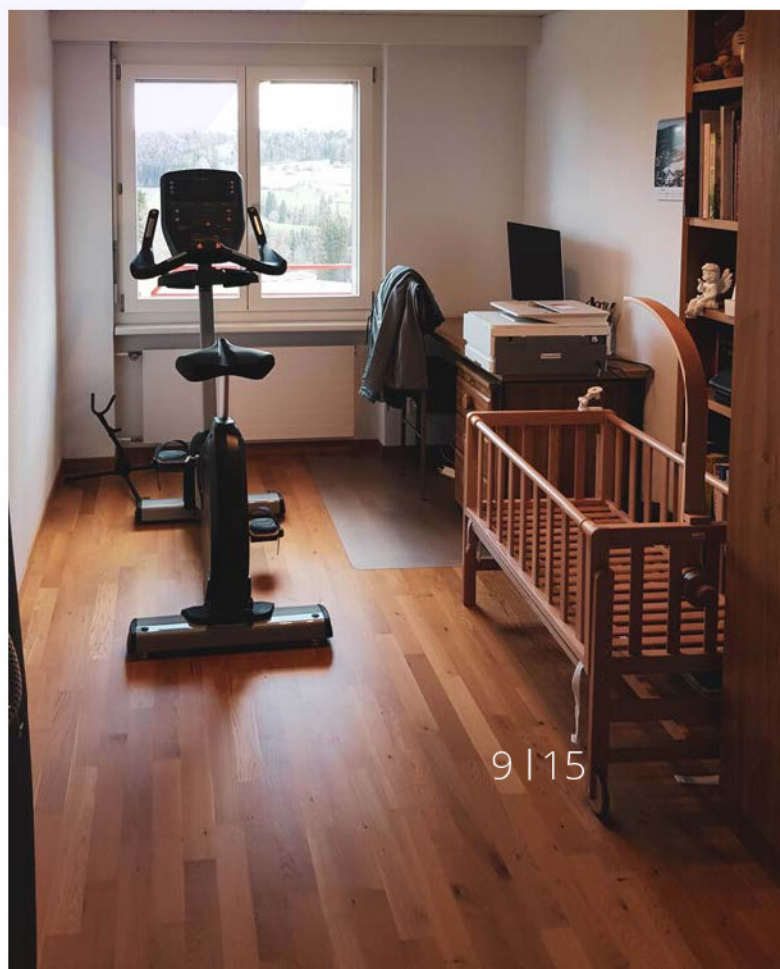


IMPRESSIONEN: SCHLAFZIMMER

DAS ELTERNSCHLAFZIMMER ZEICHNET SICH DURCH SEINE GRÖSSE, DIE HELLGKEIT DES RAUMES UND NATÜRLICH DEN BALKON MIT DIESER HERRLICHER AUSSICHT AUS, WO SICH SO MANCHER SCHÖNER SONNENAUFANG GENIESSEN LÄSST.



IMPRESSIONEN: ZIMMER

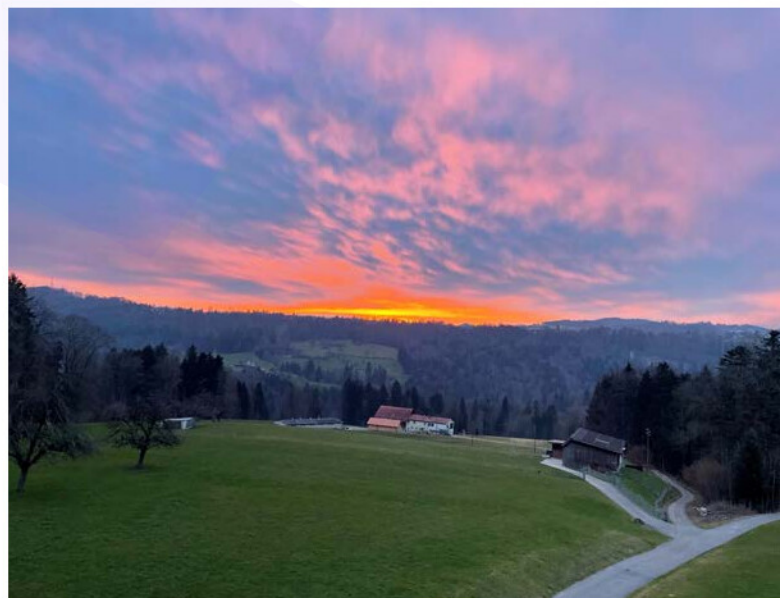
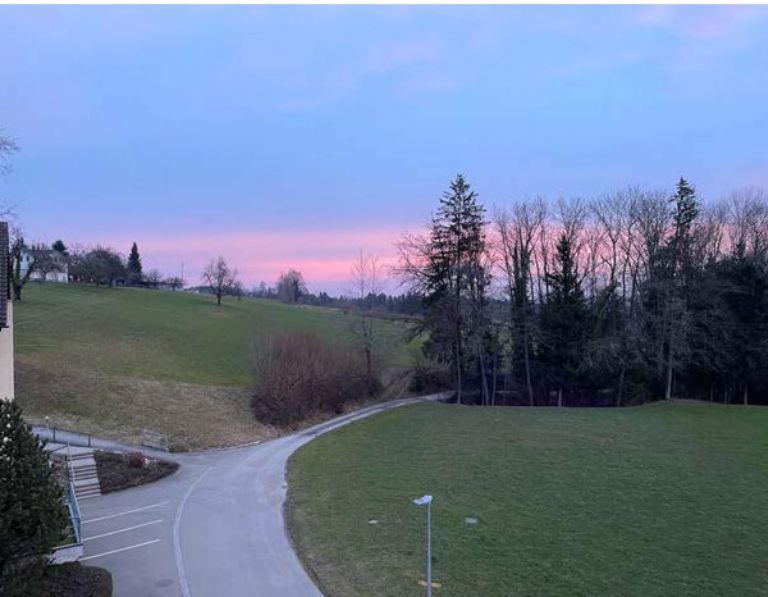


IMPRESSIONEN: NASSZELLEN



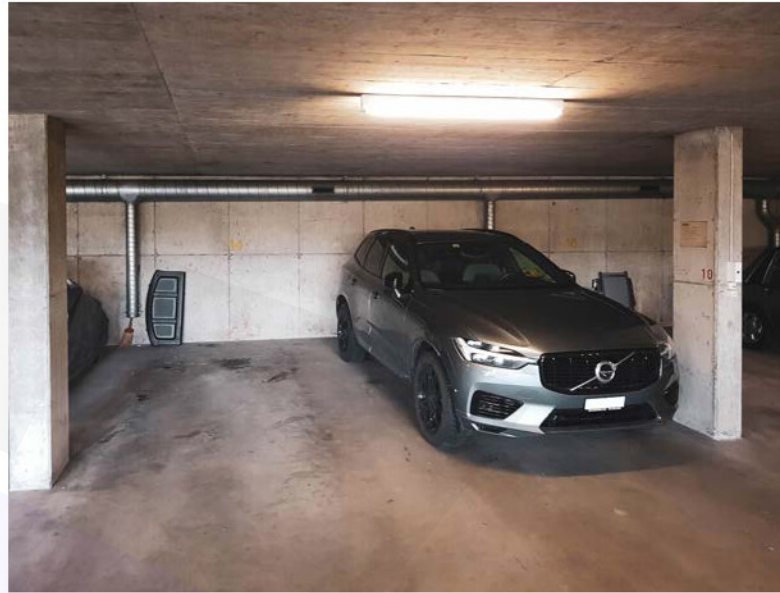
IMPRESSIONEN: AUSSICHT BALKON

DIE AUSSICHT IST EINFACH TRAUMHAFT. OB MORGENS, TAGSÜBER ODER ABENDS DIE BEIDEN BALKONE BIETEN WAHRlich EINEN PARADIESISCHEN AUSBLICK, WO ES SICH PERFEKT ENTSPANNEN LÄSST.



IMPRESSIONEN: **PARKPLÄTZE**

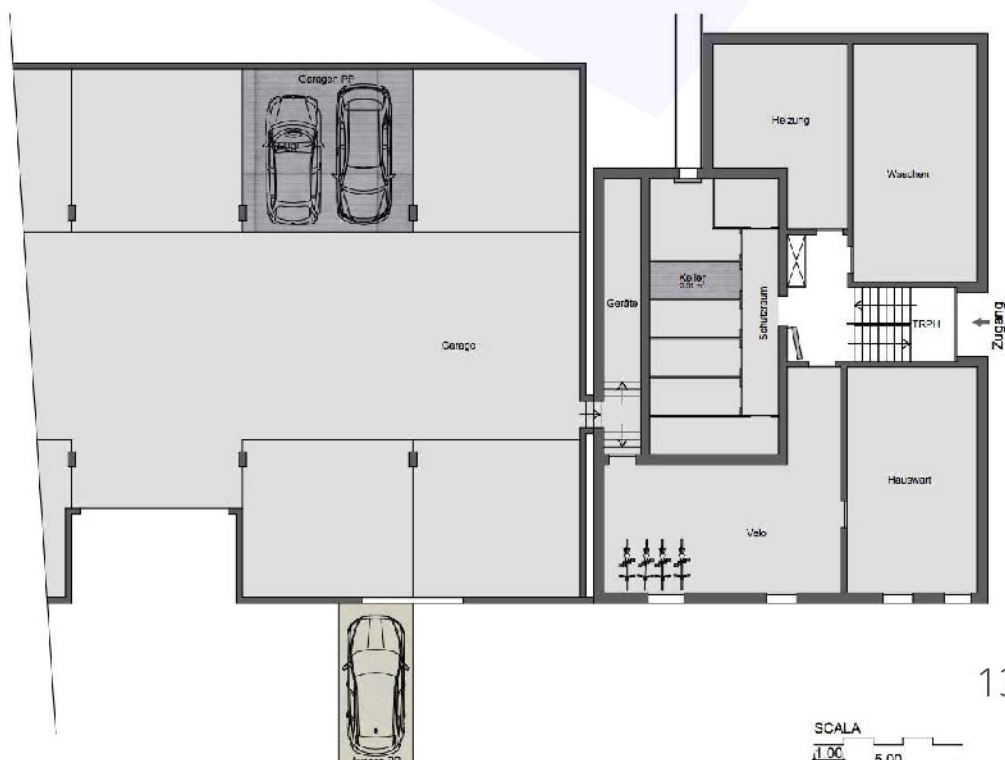
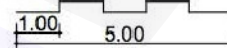
DIE WOHNUNG VERFÜGT ÜBER 2 GARAGENPARKPLÄTZE (NR. 9 + 10) SOWIE AUCH DER AUSSEN-PARKPLATZ NUMMER (NR. 1). DIESE KÖNNEN JE NACH BEDARF DAZU ERWORBEN WERDEN.



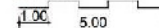
IMPRESSIONEN: PLÄNE



SCALA



SCALA



ZAHLEN UND FAKTEN

SIE SEHEN, DIE WOHNUNG BIETET IHNEN NOCH VIEL MEHR ALS EINE WUNDERSCHÖNE LAGE UND EINE SENSATIONELLE AUSSICHT. DIE WUNDERSCHÖNE KÜCHE, DAS HEIMELIGE CHEMINÉE SOWIE DER ALLGEMEINE INNENAUSBAU DER WOHNUNG SPRICHT FÜR SICH UND BIETET ALLES, WAS ZU EINEM ERFÜLLENDEM WOHNEN GEHÖRT. GENIESSEN SIE IM SOMMER DIE TOLLEN TERRASSEN UND IM WINTER, BEI SCHNEEREICHEN TAGEN DAS CHEMINÉE. DIES IST NICHT NUR EINE WOHNUNG, SONDERN EIN ZUHAUSE.

KÜCHE

- ARBEITSPLATTE: **AUS KUNSTSTOFF (VOLLKERNPLATTE)**
- KÜCHENGERÄTE: **MARKE SIEMENS** BACKOFEN + GESCHIRRSPÜLER + INDUKTION + LÜFTER (ABLUFT)

INNENAUSBAU

- GEMÜTLICHES **CHEMINÉE** (WOHNZIMMER)
- TÜRRAHMEN: **STAHLZARGEN**
- FENSTER: **HOLZ + METALL, 2-FACH VERGLASUNG**
- VERDUNKELUNG: **ROLLLÄDEN MIT GELENKKURBEL**
- FLIEGENGITTER: **WOHNZIMMER + ELTERN-SCHLAFZIMMER + KÜCHE**

BODENBELÄGE

- KÜCHE: **KERAMIKPLATTEN**
- BADEZIMMER: **LINOLEUM**
- ZIMMER + WOHNZIMMER + ENTRÉE: **PARKETT**

WANDBELÄGE

- ABRIEB: 1 MM, AUSSER KÜCHE: 1.5 MM
- BADEZIMMER: **TEILWEISE GEPLÄTTELT**

DECKENBELÄGE:

- FAS-TÄFER GESTRICHEN
- KÜCHE: PUTZ

ALLGEMEINES

- EIN KELLERABTEIL
- ALLG. WASCHKÜCHE / TUMBLER MIT TROCKENRAUM

BALKONE

- 1 BALKON
- 1 TERRASSE

HEIZUNG

- ÖLHEIZUNG MIT RADIATOREN
- DAS OBJEKT VERFÜGT ÜBER EINE ÖLHEIZUNG, WELCHE CA. IM JAHR 2013 ERNEUERT WURDE.

SCHLÜSSEL

- 4 SCHLÜSSEL
- 2 GARAGENTORÖFFNER.

OPTIONAL KAUFBARE PARKPLÄTZE

- AUSSENPARKPLATZ NR. 1
- TIEFGARAGENPARKPLÄTZE NR. 9+10

ERNEUERUNGSFONDS

- BEIM ERWERB KAUFT MAN SICH AUTOMATISCH ANTEILSMÄSSIG IN DIE BESTEHENDEN ERNEUERUNGSFONDS GARAGE (SALDO CA. CHF 80'000.-) UND MEHRFAMILIENHAUS (SALDO CA. CHF 106'000.-) EIN.

FINANZIELLES UND KONTAKT

DANK DEN ZAHLREICHEN VORZÜGEN DIESER KOMFORTABLEN WOHNUNG UND DER ÄUSSERST ATTRAKTIVEN LAGE BIETET DIESE EINZIGARTIGE DACHWOHNUNG EIN ZUHAUSE, WO MAN SICH RUNDUM WOHLFÜHLEN WIRD, UND DIES ZU EXTREM GUTEN KONDITIONEN.

FINANZIELLES

VERKAUFSPREIS DER **WOHNUNG**
PREIS: **CHF 495'000.-**

VERKAUFSPREIS **GARAGENPARKPLATZ NR. 9**
PREIS: **CHF 35'000.-**

VERKAUFSPREIS **GARAGENPARKPLATZ NR. 10**
PREIS: **CHF 35'000.-**

VERKAUFSPREIS **AUSSENPARKPLATZ NR. 1**
PREIS: **CHF 15'000.-**

ERNEUERUNGSFONDS

- BEIM ERWERB KAUFT MAN SICH AUTOMATISCH ANTEILSMÄSSIG IN DIE BESTEHENDEN ERNEUERUNGSFONDS GARAGE (SALDO CA. CHF 80'000.-) UND MEHRFAMILIENHAUS (SALDO CA. CHF 106'000.-) EIN.
(DER EINKAUF IST IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN)

SIND SIE INTERESSIERT?

ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST VON DEN VORZÜGEN DIESER EINZIGARTIGEN LIEGENSCHAFT.

GERNE DÜRFEN SIE MIT UNS EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN VEREINBAREN.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

RANDY HÖRLER
MAIL: INFO@HP-BAUMANAGEMENT.CH
TELEFON: **076 334 35 30**

KONTAKT

hp baumanagement AG
STEINERSTRASSE 24
9052 NIEDERTEUFEN



VERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR DEN VERKAUF:

- DIE IMMOBILIE WIRD WIE GESEHEN VERÄUSSERT.
- GEWÄHRLEISTUNGEN FÜR DIE LIEGENSCHAFT WERDEN IM GESETZLICHEN RAHMEN WEGBEDINGUNGEN.
- DIE STOCKWERKEIGENTUMSBEGRÜNDUNG, DER VERWALTUNGSVERTRAG, DER GRUNDBUCH-AUSZUG INKL. DIENSTBARKEITEN SOWIE ANMERKUNGEN UND VORMERKUNGEN DÜRFEN BEI BEDARF ANGEFORDERT WERDEN.
- DIE KONTROLLE DER NIEDERSPANNUNGSINSTALLATION UND MÖGLICHE DARAUS RESULTIERENDEN ANPASSUNGEN SIND SACHE DES KÄUFERS.

DIESES VERKAUFSDOSSIER ENTHÄLT LEDIGLICH ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE LIEGENSCHAFT UND SOLL ZU EINER ERSTEN ORIENTIERUNG DIENEN. DIE DARIN ENTHALTENEN ANGABEN SIND FREIBLEIBEND, ERFOLGEN OHNE GEWÄHR, STELLEN KEINE ZUSICHERUNG DAR UND SIND NICHT BESTANDTEIL EINER VERTRÄGLICHEN VEREINBARUNG ZWISCHEN DEM INTERESSENTEN UND UNS ODER DEM EIGENTÜMER. GÜLTIG SIND ALLEINE DIE ORIGINALDOKUMENTE UND DIE VOR ORT ANGETROFFENEN GEGEBENHEITEN. DIE FLÄCHENANGABEN BASIEREN AUF BESTEHENDE PLANUNTERLAGEN, DIE UNVERBINDLICH SIND. GÜLTIGKEIT HABEN NUR DIE EFFEKTIVEN RAUMMASSE. JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG IN ZUSAMMENHANG MIT DIESEM VERKAUFSDOSSIER WIRD AUSDRÜCKLICH ABGELEHNT.



Grundbuchauszug

Grundbuch Gemeinde Gaiserwald

Stockwerkeigentum Nr. S15649

Strickstr. 3, 9032 Engelburg

122/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 2010

Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Ost im Dachgeschoss laut Begründungserklärung und Aufteilungsplan Beleg 588/1994

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 16.09.2014 Beleg 420

Anmerkungen

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

28.10.1994 Beleg 588

08.04.2016 Beleg 150, ID 1477

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 450'000.-- Register-Schuldbrief Nr. 4924, Höchstzinsfuss 10 %

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche

Verzinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate, 16.09.2014 Beleg 421

Gläubiger: SIX SIS AG, mit Sitz in Olten SO, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-106.842.854

mitverpfändet: Grundstück Nr. M20585, M20586
16.09.2014 Beleg 421

Grundbuch Gemeinde Gaiserwald

Miteigentumsanteil Nr. M20585

Strickstr. 3, 9032 Engelburg

1/22 Miteigentum an Grundstück Nr. S15651

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 16.09.2014 Beleg 420

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer

28.10.1994 Beleg 589, ID 1469

Vormerkungen

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht

28.10.1994 Beleg 589, ID 402

Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer, bis 28.10.2024

28.10.1994 Beleg 589, ID 403

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 450'000.-- Register-Schuldbrief Nr. 4924, Höchstzinsfuss 10 %

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche

Verzinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate, 16.09.2014 Beleg 421

Gläubiger: SIX SIS AG, mit Sitz in Olten SO, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-106.842.854

mitverpfändet: Grundstück Nr. S15649, M20586

16.09.2014 Beleg 421

Grundbuch Gemeinde Gaiserwald

Miteigentumsanteil Nr. M20586

Strickstr. 3, 9032 Engelburg

1/22 Miteigentum an Grundstück Nr. S15651

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf 16.09.2014 Beleg 420

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer

28.10.1994 Beleg 589, ID 1469

Vormerkungen

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht

28.10.1994 Beleg 589, ID 402

Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer, bis 28.10.2024

28.10.1994 Beleg 589, ID 403

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 450'000.-- Register-Schuldbrief Nr. 4924, Höchstzinsfuss 10 %

Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche

Verzinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate, 16.09.2014 Beleg 421

Gläubiger: SIX SIS AG, mit Sitz in Olten SO, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-106.842.854

mitverpfändet: Grundstück Nr. S15649, M20585

16.09.2014 Beleg 421

Stammgrundstück zu Grundstück Nr. S15649, S15651

Grundbuch Gemeinde Gaiserwald

Liegenschaft Nr. 2010

Plan Nr. 22, Lindenwis

1'498 m², übrige befestigte Fläche (247 m²), Gebäude (223 m²), Gartenanlage (1'028 m²)

Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 1859, Strickstrasse 3, 9032 Engelburg (223 m²)

Tiefgarage Vers.-Nr. 1836 (unterirdisch) (559 m²)

Mutationsnr. BB001496, 30.04.2018 Beleg 159

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15644, 127/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15645, 115/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15646, 110/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15647, 118/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15648, 112/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15649, 122/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15650, 65/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15651, 220/1000 Miteigentum

Jeweiliger Eigentümer von Stockwerkeigentum Nr. S15652, 11/1000 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung von Stockwerkeigentum 28.10.1994 Beleg 588

Anmerkungen

Ausnutzungsbeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 2009

28.10.1994 Beleg 587, ID 1233

Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

28.10.1994 Beleg 588, ID 1234

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung

zulasten Grundstück Nr. 502, 543

18.05.1983 Beleg 471, ID 11/070

Last: Benützungsrecht an 5 Autoabstellplätzen im Freien

zugunsten Grundstück Nr. 2009

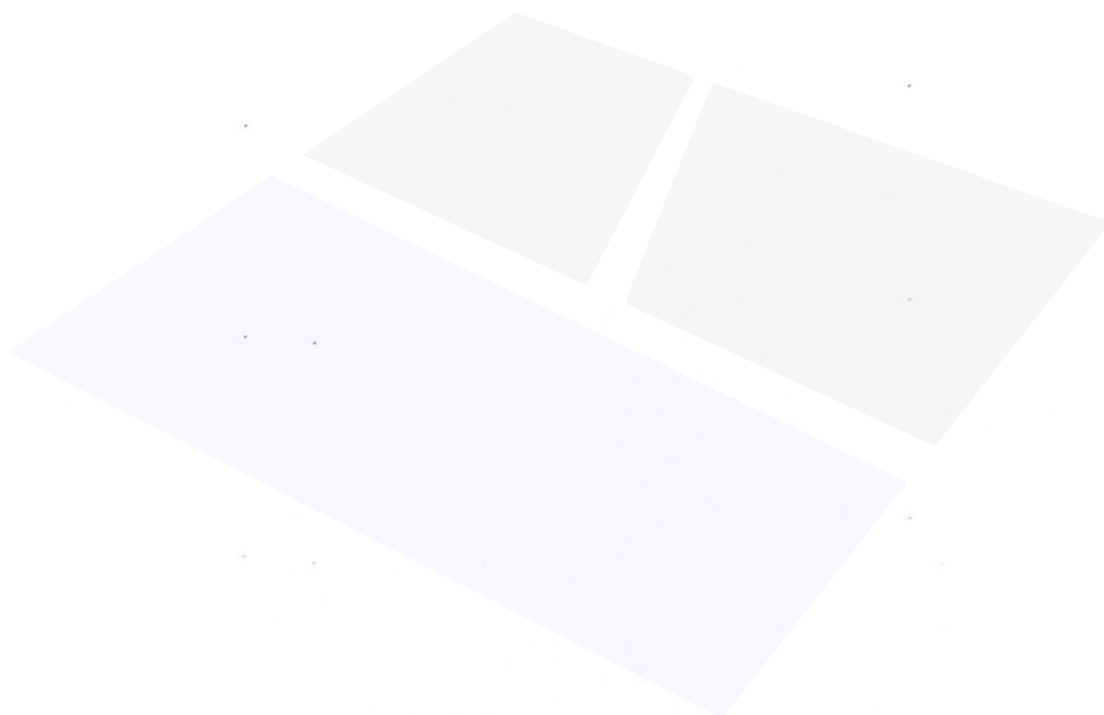
28.10.1994 Beleg 586, ID 19/080

Last: Mitbenützungsrecht am Spielplatz

zugunsten Grundstück Nr. 506, 2009

22.11.1994 Beleg 669, ID 19/081

Grundpfandrechte
Keine



Stammgrundstück zu Grundstück Nr. M20585, M20586

Grundbuch Gemeinde Gaiserwald

Stockwerkeigentum Nr. S15651

Strickstr. 3, 9032 Engelburg

220/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 2010

Sonderrecht an der Autoeinstellhalle im Untergeschoss laut Begründungserklärung und Aufteilungsplan Beleg 588/1994

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M20577, Miteigentumsanteil Nr. M20578, Miteigentumsanteil Nr. M20579, Miteigentumsanteil Nr. M20580, Miteigentumsanteil Nr. M20581, Miteigentumsanteil Nr. M20582, Miteigentumsanteil Nr. M20583, Miteigentumsanteil Nr. M20584, Miteigentumsanteil Nr. M20585, Miteigentumsanteil Nr. M20586, Miteigentumsanteil Nr. M20587, Miteigentumsanteil Nr. M20588, Miteigentumsanteil Nr. M20589, Miteigentumsanteil Nr. M20590, Miteigentumsanteil Nr. M20591, Miteigentumsanteil Nr. M20592, Miteigentumsanteil Nr. M20593, Miteigentumsanteil Nr. M20594, Miteigentumsanteil Nr. M20595, Miteigentumsanteil Nr. M20596, Miteigentumsanteil Nr. M20597, Miteigentumsanteil Nr. M20598, je 1/22 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung von Miteigentum 28.10.1994 Beleg 589

Eröffnung Miteigentumsgrundstücke 28.10.1994 Beleg 589

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
28.10.1994 Beleg 589, ID 1469

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
28.10.1994 Beleg 588
08.04.2016 Beleg 150, ID 1477

Miteigentumsanteile verpfändet
28.10.1994 Beleg 589, ID 1479

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Abtwil SG, 24.02.2023, 11.25 Uhr

Grundbuchamt Gaiserwald
Grundbuchverwalter-Stv.

S. Graf

Susanne Graf



geht an Grundeigentümer

Beilage

3 Dienstbarkeitskopien

SERVITUTENPROTOKOLL

Bd. 11 Nr. 70

Bel. 471

Kopien: 2

Stichwort: Kanalisationsdurchleitungsrecht

Eintrag: 18. Mai 1983

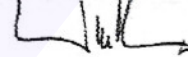
Belastet: Nr. 502, 543

Berechtigt: Nr. 506, 2009, 2010

Änderungen (Grund, Datum, Beleg, Mutation):

1. Grundstückteilung von Nr. 506 in Nr. 506, 2009 und Nr. 2010; Nachführung auch zG Nr. 2009 und 2010, 28.10.1994, Bel. 585, MU 1165

Der Grundbuchverwalter:





Grundbuchamt Gaiserwald
9030 Abtwil

Beleg Nr. 471

Unterbeleg a
eingetragen

18. Mai 1983, 15.00 Uhr
S.P. Bd. 11 Nr. 70

Grunddienstbarkeitsvertrag

Kanalisationsdurchleitungsrecht

zugunsten Grundstück Nr. 506
zulasten Grundstück Nr. 502, 543

Der Eigentümer der Grundstücke

Nr. 502, 543

räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes

Nr. 506

unter Vereinbarung der folgenden Bestimmungen ein Kanalisationsdurchleitungsrecht ein:

1. Der Eigentümer von Nr. 506 hat das Recht, an der im beiliegenden Situationsplan grün, blau, gelb und rot eingezeichneten Stelle eine Kanalisationsleitung einzulegen, bzw. dauernd beizubehalten. Der beiliegende Situationsplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
2. Der Unterhalt der Anlage regelt sich wie folgt:

grüne Leitung	Block Nr. 1 allein
blaue Leitung	Block Nr. 2 allein
gelbe Leitung	Block Nr. 3 allein
rote Leitung	Blöcke Nr. 1,2,3 zu je 1/3
3. Dieser Grunddienstbarkeitsvertrag wird auf Kosten der Berechtigten im Grundbuch eingetragen.

4. Dieser Grunddienstbarkeitsvertrag wird hiermit zur Eintragung im Grundbuch der Gemeinde Gaiserwald angemeldet.

9030 Abtwil, den 18. Mai 1983

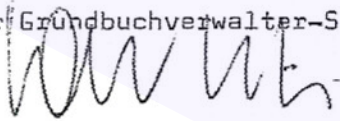
Der Eigentümer von Nr. 502, 543

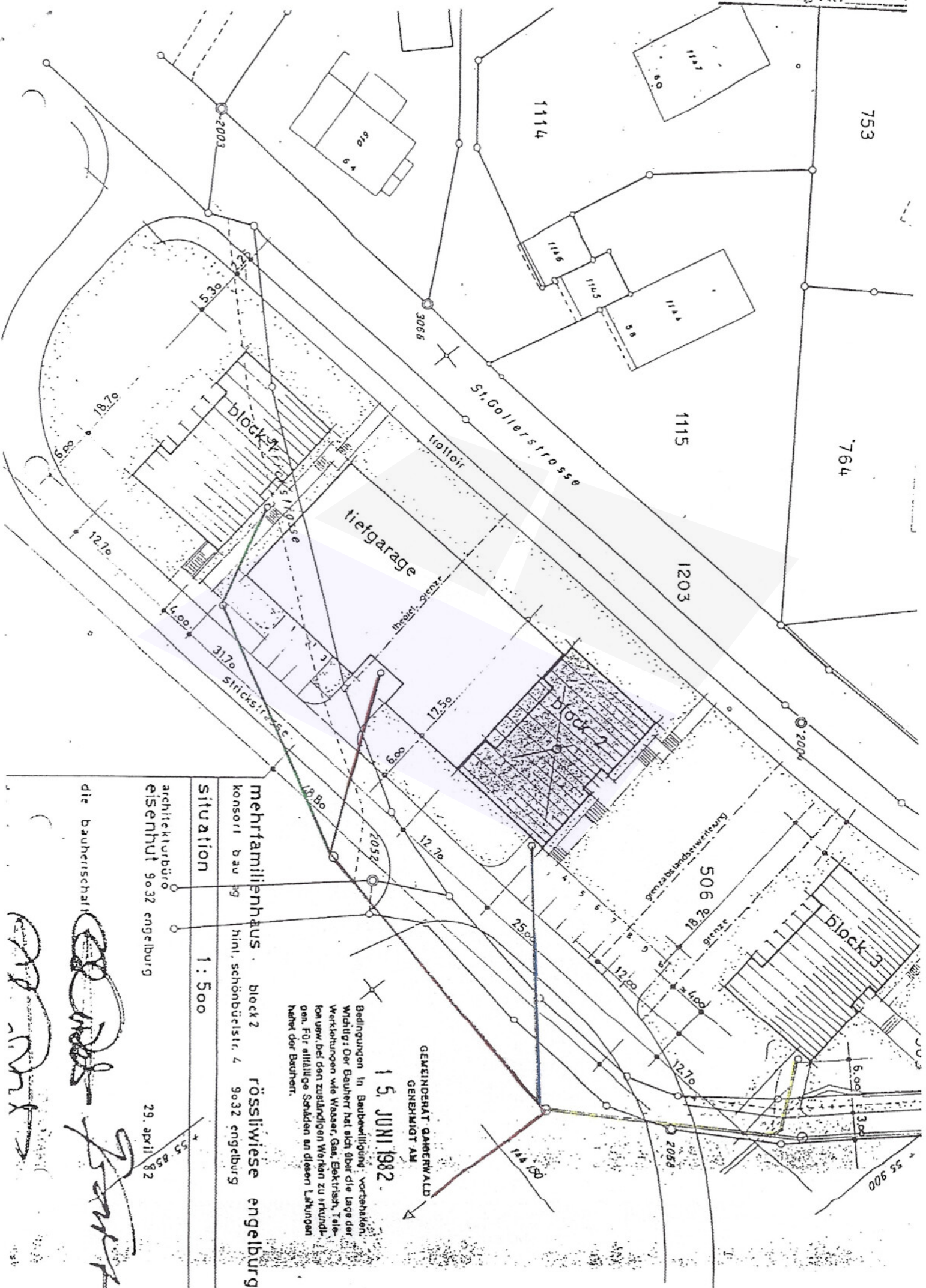
Die Eigentümerin von Nr. 506

Im Grundbuch eingetragen:

9030 Abtwil SG, 18. Mai 1983, Bel. 471, SP 11/70

Der Grundbuchverwalter-Stv:





GEMEINDERAT GAMERWALD
GENEHMIGT AM
15. JUNI 1982

Bedingungen in Baubewilligung: vorarbeiten.
Wichtig: Der Bauherr hat sich über die Lage der
Verleitungen wie Wasser, Gas, Elektrisch, Tele-
fon usw. bei den zuständigen Verletern zu erkun-
den. Für allfällige Schäden an diesen Leitungen
haftet der Bauherr.

mehrfamilienhaus block 2 rössliwiese engelburg
konsort bau hg hint. schönbüchli 4 9032 engelburg

situation 1:500

architekturbüro
eisenhut 9032 engelburg
29. april 82

die Bauherrschaft

[Handwritten signatures and stamps]

SERVITUTENPROTOKOLL

Bd. 19 Nr. 80

Bel. 586

Kopien: 2

Stichwort: Benützungsrecht an 5 Autoabstell-
plätzen im Freien

Eintrag: 28. Oktober 1994

Belastet: Nr. 2010

Berechtigt: Nr. 2009

Änderungen (Grund, Datum, Beleg, Mutation):



Grundbuchamt Gaiserwald
9030 Abtwil

Beleg Nr. 586

Unterbeleg a
eingetragen 28. Oktober 1994
16.35 Uhr
S.P. Bd.19 Nr. 80

Grunddienstbarkeit

Benützungsrecht an 5 Auto-
abstellplätzen im Freien

zugunsten Grundstück Nr. 2009
zulasten Grundstück Nr. 2010

Die Eigentümerin der Grundstücke

Nr. 2009, 2010 derzeit

begründet als Eigentümerdienstbarkeit ein Benützungsrecht an 5 Autoabstellplätzen im Freien mit folgenden Bestimmungen:

1. Der jeweilige Eigentümer von Nr. 2009 hat das Recht, die 5 Autoabstellplätze im Freien auf Grundstück Nr. 2010 zu benutzen.
2. Die 5 Autoabstellplätze im Freien sind im beiliegenden Situationsplan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, rot eingezeichnet.
3. Der Unterhalt der 5 Autoabstellplätze im Freien geht vollumfänglich zulasten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Nr. 2009.
4. Die Kosten für die Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch bezahlen die Eigentümer der Grundstücke Nr. 2009 und Nr. 2010 gemeinsam je zur Hälfte.
5. Diese Grunddienstbarkeit wird hiermit zur Eintragung im Grundbuch der Gemeinde Gaiserwald angemeldet.

9030 Abtwil, den 28. OKT. 1994

Die Eigentümerin von Nr. 2009 und Nr. 2010:

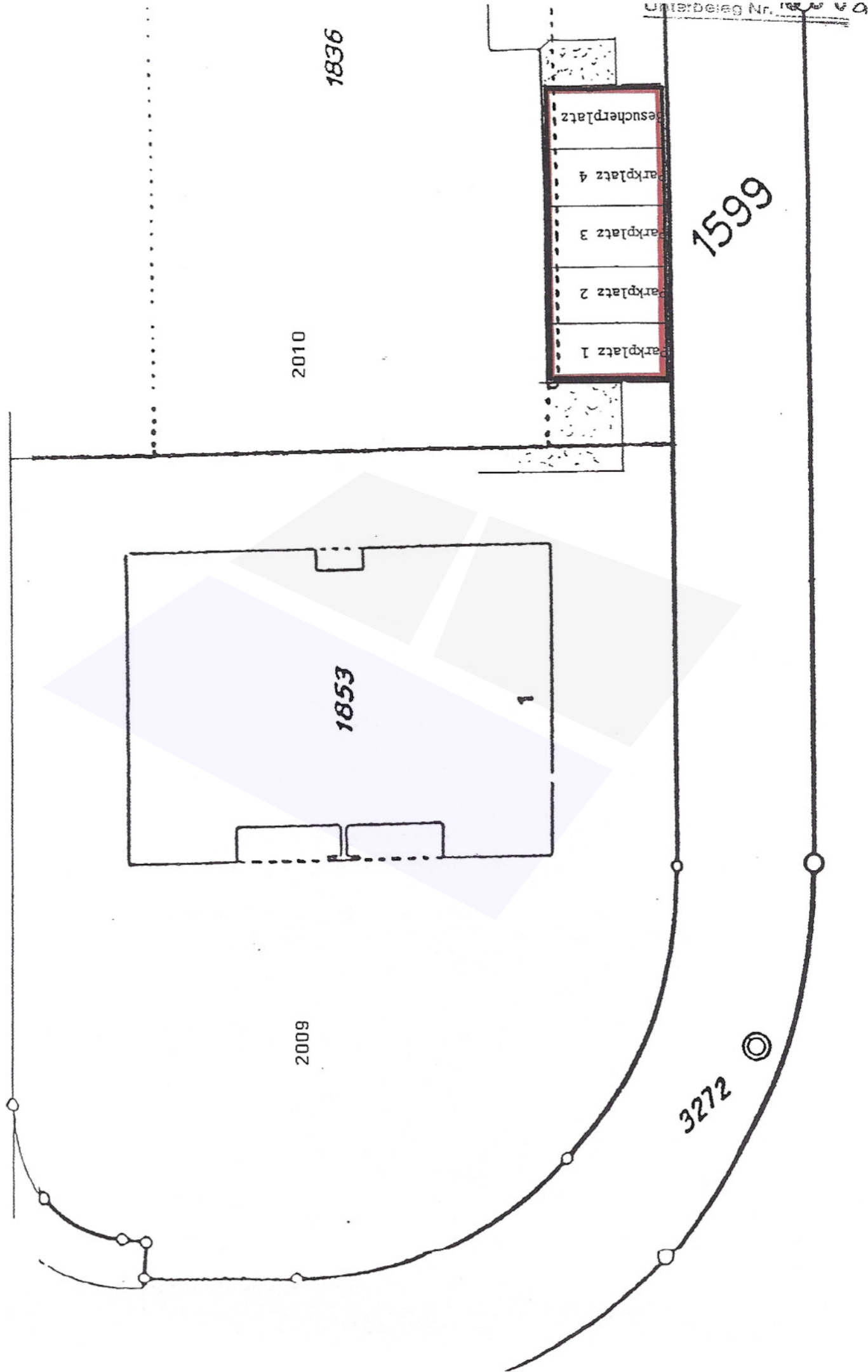
Eingetragen am 28. 10. 1994

Beleg 586, SP 19/80

Grundbuchamt Gaiserwald
Der Grundbuchverwalter:

Stöckwerkeigentümer-Gemeinschaft
Strickstr. 1 in Engelburg

Situation Autoabstellplätze



SERVITUTENPROTOKOLL

Servitutenprotokoll ab 01.01.2020
nicht mehr nachgeführt

Bd. 19 Nr. 81

Bel. 669

Kopien: 2

Stichwort: Mitbenützungsrecht am Spielplatz

Eintrag: 22. November 1994

Belastet: Nr. 2010

Berechtigt: Nr. 506, 2009

Änderungen (Grund, Datum, Beleg, Mutation):



Grundbuchamt Gaiserwald
9030 Abtwil

Beleg Nr. 669

Unterbeleg -

eingetragen 22. November 1994

10.00 Uhr

S .P. Bd. 19Nr.81

Grunddienstbarkeitsvertrag

Mitbenützensrecht an Spielplatz

zugunsten Grundstück Nr. 506, 2009
zulasten Grundstück Nr. 2010

Die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes

Nr. 2010, derzeit
Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Strickstrasse 3, Engelburg, bestehend aus den Eigentümern folgender Grundstücke:

Nrn. 15'644, 15'645, 16'647, 15'649, 15'652 sowie Nrn. 20'585, 20'586, 20'587, 20'588, 20'595, 20'596

derzeit

Nr. 15'646 sowie Nrn. 20'579, 20'580, 20'581, 20'589, 20'590

derzeit

Nr. 15'648 sowie Nrn. 20'597, 20'598

derzeit

Nr. 15'650 sowie Nrn. 20'582, 20'591, 20'592, 20'593, 20'594

derzeit

Nrn. 20'577, 20'578, 20'583

derzeit

Nr. 20'584

derzeit

räumen den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke

Nr. 2009, derzeit
Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Strickstrasse 1, Engelburg, bestehend aus den Eigentümern folgender Grundstücke:

Nrn. 15'636, 15'637, 16'643

derzeit

Nrn. 15'638, 15'639, 15'642

derzeit

Nrn. 15'640, 15'641

derzeit

und

Nr. 506, derzeit
Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Strickstrasse 5, Engelburg, bestehend
aus den Eigentümern folgender Grundstücke:

Nrn. 15'653 sowie Nr. 20'600

derzeit

Nr. 15'654 sowie Nr. 20'603

derzeit

Nrn. 15'655, 15'656, 15'658, sowie Nrn. 20'599, 20'601, 20'602

derzeit

Nr. 15'657 sowie Nr. 20'604

derzeit

unter Vereinbarung der folgenden Bestimmungen ein Mitbenützungsrecht am Spielplatz ein:

1. Die Eigentümer der berechtigten Grundstücke Nr. 2009 und 506 haben das Recht, den auf dem belasteten Grundstück Nr. 2010 bestehende Spielplatz mitzubenützen. Im Mitbenützungsrecht ist auch das Zugangsrecht zum Spielplatz inbegriffen.
2. Die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung des Spielplatzes inkl. Spielgeräte tragen die Eigentümer der Grundstücke Nr. 2009, 2010 und 506 im Verhältnis der realisierten Bruttogeschossflächen.
3. Die Kosten für die Aufsetzung und Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch bezahlen die drei Parteien zu gleichen Teilen.
4. Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch einzutragen und wird hiermit zur Eintragung im Grundbuch Gaiserwald angemeldet.

9030 Abtwil, den 22. NOV. 1994

Die Miteigentümer der Grundstücke Nr. 2010, 2009 und 506:

Eingetragen am 22.11.1994

Beleg 663, SP 13181

Grundbuchamt Gaiserwald

Der Grundbuchverwalter:

