



ZU VERKAUFEN

VIVA PARADISO

St. Leonhardstrasse 9 | Bad Ragaz, SG

immo invest
süa

Verkaufsdossier «Viva Paradiso»

Objektübersicht

Objektart: Einfamilienhaus mit Garten
Adresse: St. Leonhardstrasse 9, 7310 Bad Ragaz
Grundstücksfläche: 543 m²
Zimmer: 5.5
Baujahr: 1987
Heizung: Elektro
Parkplätze: Drei Aussenparkplätze vorhanden
Nutzung: Zweitwohnsitz möglich
Zustand: ansprechend – sofort bewohnbar

Liegenschaftsbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, grüner Lage am Rand von Bad Ragaz – nur 1.5 km vom Zentrum entfernt. Hier geniessen Sie die perfekte Kombination aus Natur und guter Erreichbarkeit. Die gute Anbindung an die Autobahn sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Haus bietet Platz und Flexibilität. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Von den Schlafzimmern aus gelangen Sie direkt auf einen Balkon mit herrlichem Ausblick auf den eigenen Garten. Im Erdgeschoss befinden sich das gemütliche Wohnzimmer, der lichtdurchflutete Wintergarten, die Küche und ein weiteres Badezimmer. Im Untergeschoss liegt – neben diversen weiteren Räumen – ein zusätzliches Zimmer mit separatem Eingang, das sich ideal als Atelier, Studio oder Homeoffice nutzen lässt.

Highlights

- 4 Schlafzimmer, davon 1 (Studio/Office) mit separatem Eingang im UG
- Traumhafter, blühender grosser Garten
- Lichtdurchfluteter Wintergarten
- Stilvolle Küche mit viel Stauraum
- Schnelle Anbindung an die Autobahn

Verkaufsmodalitäten

Verkaufsart: Bieterverfahren

Startgebote ab CHF 950'000.–

Besichtigungen: Mitte bis Ende Juli / Anfangs August (Kontaktanfrage per E-Mail)

Angebotsfrist: offen

Angebotsform: Schriftlich per E-Mail oder Post

Ablauf des Bieterverfahrens:

Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Kaufangebot per Post oder E-Mail an die untenstehende Adresse ein. Die Käuferschaft sichtet die eingehenden Angebote fortlaufend und trifft ihre Entscheidungen entsprechend. Der Verkäufer behält sich vor, keinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Es besteht keine Verpflichtung, das höchste Gebot anzunehmen. Nach Ablauf einer angemessenen Frist der ersten Bieterrunde behält sich der Verkäufer zudem vor, ausgewählte Bieterinnen und Bieter mit den höchsten Angeboten zu einer zweiten Angebotsrunde einzuladen.

Ansprechperson:

Herr

Sven Zinsli

vivaparadiso@immo-sila.ch

7310 Bad Ragaz, St. Leonhardstrasse 9

Geschoss	Bezeichnung	m2
UG - DG	Einfamilienhaus	181
UG	Heizungsraum	13
UG	Schutzraum	8
UG	Keller	7
UG	Keller	6
UG	Zimmer	20
EG	Korridor	8
EG	Küche	12
EG	Esszimmer	10
EG	Wohnzimmer	20
EG	Wintergarten	13
EG	Dusche	3
OG	Korridor	4
OG	Zimmer	11
OG	Zimmer	14
OG	Zimmer	15
OG	Balkon	11
OG	Bad	8
DG	Estrich	gross
Im Freien	Parkplatz	3 Fahrzeuge

24.06.2025 / zis