



EXPOSÉ 2025

Grünring 4 - 9524 Zuzwil SG

Ausbaubare Wohnung zur Maisonette im Steuerparadies Zuzwil

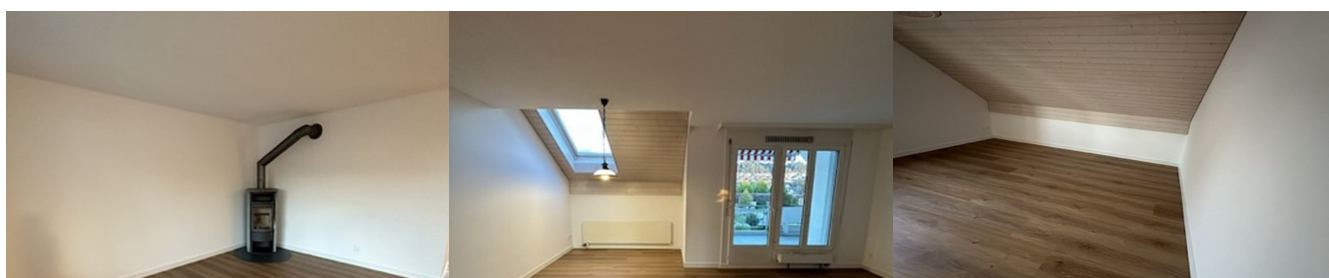


Einzigartige 4.5-Zimmer-Wohnung mit ausbaubarem Dachstock – Zuzwil, Kanton St. Gallen

Diese attraktive Dachgeschosswohnung im Grünring 4 bietet einzigartiges Potenzial: Eine vollständig sanierte 4.5-Zimmer-Wohnung (Baujahr 1995, Kernsanierung 2023) mit gemütlichem Kaminofen, grosszügigem Balkon und zwei modernen Badezimmern. Der ausbaufähige Dachstock eröffnet die Möglichkeit, die Wohnung zu einer exklusiven Maisonette zu erweitern – und das in einer der steuerlich attraktivsten Gemeinden des Kantons St. Gallen.

ECKDATEN

Adresse	Grünring 4, 9524 Zuzwil SG	Zimmer	4.5 Zimmer + ausbaubarer Dachstock
Baujahr	1995 · Kernsanierung 2023	Potenzial	Ausbau zur Maisonette-Wohnung möglich
Badezimmer	2 (Vollbad mit Badewanne + Duschbad)	Balkon	Grosszügig mit Aussicht ins Grüne
Besonderheiten	Kaminofen · Waschküche · Dachstock roh	Steuerstandort	Zuzwil – einer der steuerfreundlichsten Orte im Kanton SG



Wohnbereich mit Kaminofen · Dachgeschoss mit Charme · Zimmer

INNENANSICHTEN



Wohnbereich mit Kaminofen & Flurblick



Grosszügiger Balkon mit Weitsicht

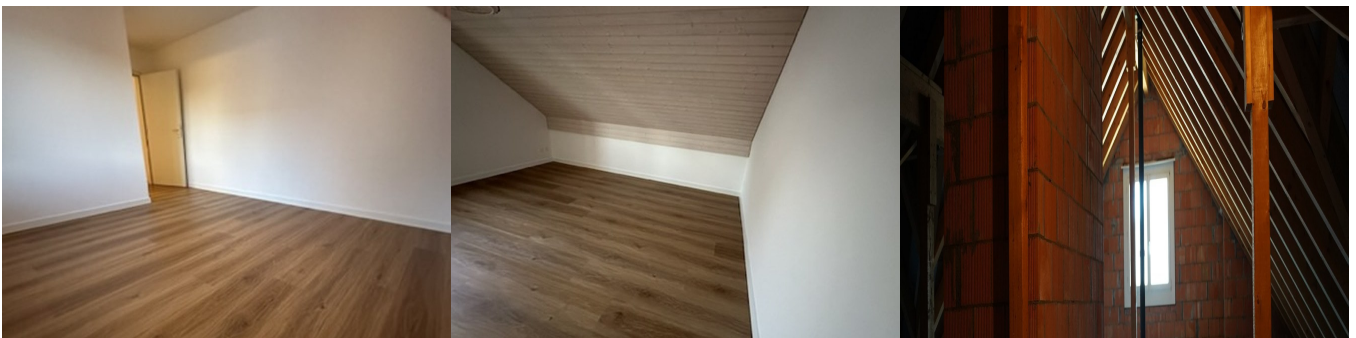


Vollbad mit Badewanne & Doppellavabo



Duschbad – modern renoviert 2023

ZIMMER & DACHSTOCK



Zimmer 1 (DG mit Schräge) · Zimmer 2 · Dachstock roh – bereit zum Ausbau als Maisonette

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- Kaminofen im Wohnbereich
- 2 Badezimmer (Vollbad + Duschbad)
- Parkettböden durchgehend erneuert 2023
- Dachgeschosslage mit Dachflächenfenster
- Grosszügiger Balkon mit Storen/Markise
- Waschküche in der Wohnung
- Dachstock ausbaubar (Rohbau vorhanden)
- Ruhige Wohnlage im Grünring



LAGE & GEMEINDE ZUZWIL

Zuzwil ist eine politische Gemeinde im Wahlkreis Wil des Kantons St. Gallen mit rund 4.200 Einwohnern. Die Gemeinde liegt in der fruchtbaren Ebene des Thurgebiets, eingebettet zwischen Wil SG und dem Fürstenland. Dank ihrer kompakten Struktur und der nahegelegenen Infrastruktur ist Zuzwil besonders bei Familien und Einpendlern sehr beliebt.

Verkehr & Anbindung

Zuzwil verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Zuzwil (S-Bahn-Linie St. Gallen–Wil) liegt wenige Gehminuten entfernt und verbindet die Gemeinde direkt mit den Städten Wil SG (5 Min.), St. Gallen (ca. 25 Min.) und Winterthur (ca. 35 Min.). Die Autobahn A1 (Ausfahrt Wil Ost) ist in ca. 5 Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Fahrt nach Zürich (ca. 50 Min.) oder nach Bern.

Infrastruktur & Lebensqualität

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Schulen, Kindergärten, Einkaufsläden, Ärzte und Restaurants – befinden sich in unmittelbarer Nähe oder in der benachbarten Kleinstadt Wil SG mit ca. 25.000 Einwohnern. Das grosszügige Naherholungsgebiet rund um Zuzwil, die Natur des Thurgebiets sowie zahlreiche Velowege und Wanderpfade bieten ideale Freizeitmöglichkeiten.

STEUERPARADIES ZUZWIL

Zuzwil gehört zu den steuerlich attraktivsten Gemeinden im Kanton St. Gallen

Die Gemeinde Zuzwil besticht mit einem im kantonalen Vergleich ausgesprochen niedrigen Steuerfuss. Dies macht Zuzwil zu einem der bevorzugten Wohnorte für Familien, Unternehmer und Privatpersonen, die eine hohe Steuerbelastung vermeiden möchten. Im Vergleich zu Städten wie St. Gallen oder Zürich sparen Steuerpflichtige in Zuzwil je nach Einkommen mehrere tausend Franken pro Jahr.

Kanton	St. Gallen – attraktives Steuerumfeld	Steuerfuss	Einer der tiefsten Steuerfüsse im Kanton SG
Vermögenssteuer	Tief – besonders vorteilhaft für Immobilieneigentümer	Vergleich	Deutlich günstiger als St. Gallen Stadt oder Zürich

Ausbau-Potenzial: Dachstock zur Maisonette

Der im Rohbau vorhandene Dachstock bietet die einmalige Möglichkeit, die bestehende 4.5-Zimmer-Wohnung zu einer exklusiven Maisonette-Wohnung auszubauen. Die Dachkonstruktion ist bereits erstellt, der Rohboden liegt. Nach dem Ausbau entsteht eine individuelle Wohnlösung auf zwei Ebenen – ideal für Familien oder als Renditeobjekt mit deutlichem Wertsteigerungspotenzial.



EXPOSÉ 2025
Grünring 4 · 9524 Zuzwil · 4.5-Zimmer-Wohnung + ausbaubarer Dachstock

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

Kernsanierung 2023

Neue Böden, Bäder, Küche – bezugsbereit und sofort vermietbar

Kaminofen & Charme

Gemütliches Wohnambiente mit Holzofen im Wohnbereich

Balkon & Aussicht

Grosszügiger Balkon mit Grünblick und Markise

Maisonette-Potenzial

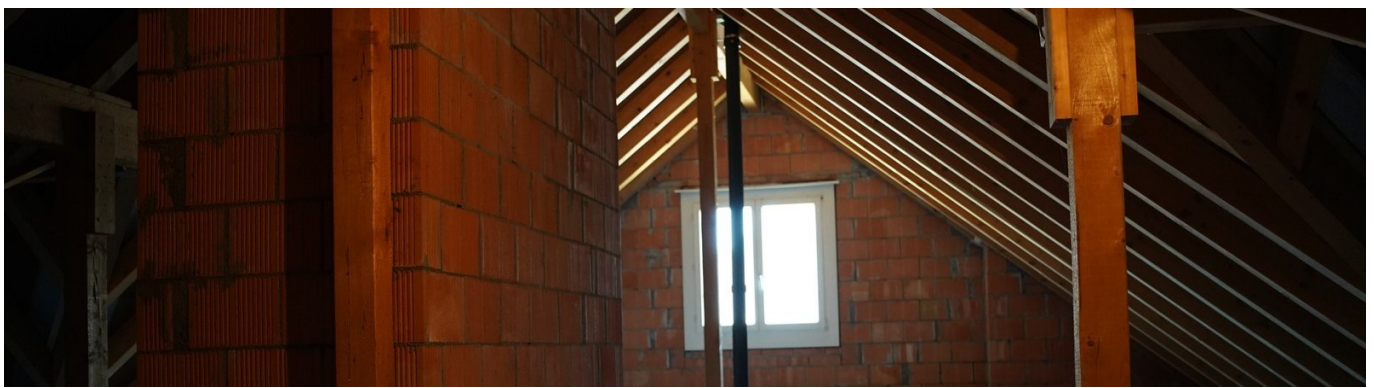
Dachstock im Rohbau – Erweiterung auf 2 Etagen möglich

Steuerstandort

Zuzwil – tiefster Steuerfuss im Kanton St. Gallen

Anbindung

S-Bahn nach St. Gallen (25 Min.) · A1-Anschluss (5 Min.)



Dachstock zum Ausbau · Rohbau vorhanden · Grünring 4, 9524 Zuzwil SG



KONTAKT & BERATUNG

Real Estate Schweiz AG

www.realestateschweiz.com

Wir beraten Sie persönlich – diskret, kompetent und unverbindlich.

Disclaimer: Alle Angaben sind ohne Gewähr. Das Exposé dient ausschliesslich zur Information und stellt kein rechtverbindliches Angebot dar. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Real Estate Schweiz AG · 2025