



# Baugrundstück mit toller Seesicht

**Gommiswald-Uetliburg, See-Gaster**

**inklusive Baubewilligung**



**Hier scannen!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.

# Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter  
Immobilienmakler RE/MAX

## **JEDE IMMOBILIE IST EINZIG- ARTIG - ICH BIN ES AUCH**

RE/MAX steht weltweit für erst-  
klassige Immobilienvermittlung,  
individuelle Betreuung, regionale

Verankerung und fortschrittlichste  
Technologien, Hilfsmittel und Vor-  
gehensweisen.

RE/MAX ist aus gutem Grund die  
Nr. 1 in der Immobilienvermark-  
tung national bis international.



Nebelfrei, naturnah mit traumhafter Aussicht am Südhang

## Ländlich an bester Lage mit Berg- und Seesicht wohnen

### NEUES HEIM MIT PERFEKTEM AUSBLICK

In Uetliburg-Gommiswald, an der Eichwiesstrasse 15, finden Sie dieses Baugrundstück mit einem modernen, bewilligtem Bauprojekt mit 2- oder wahlweise 3 Wohnungen.

Uetliburg liegt oberhalb der Gemeinde Gommiswald am Südhang vom Ricken.

Die nebelfreie Lage ist ländlich und sehr beliebt mit der grandiosen Aussicht auf den Zürichsee und die Berge.



# Ort

## GOMMISWALD-UETLIBURG IM BEZIRK SEE-GASTER

### Gommiswald-Uetliburg

Uetliburg liegt am Rickenpass im Kanton St. Gallen. Politisch gehört der Ort Uetliburg zur Gemeinde Gommiswald.

### Schulen

Kindergarten, 1. bis zur 6. Klasse der Unterstufe befinden sich in Ernetswil, die Oberstufe in Gommiswald. Die Kantonsschule ist im angrenzenden Ort Wattwil und das Berufs- und Weiterbildungszentrum in Rapperswil-Jona.

### Öffentlicher Verkehr

Postauto/Bus: Die nahe Bushaltestelle Birkenhalde ist zu Fuss in ca. 150 m erreichbar. Gute Verbindungen nach Uznach, Wattwil und Rapperswil-Jona.

Bahn: nach Zürich und St. Gallen dauert die Fahrt rund eine Stunde.

### Mit dem Auto

In etwa 50 Minuten erreicht man St. Gallen und in einer knappen Stunde die Stadt Zürich. Die Verbindungen ins Zürcher Oberland, die Inner- und Ausserschweiz, ins Glarnerland, ins Toggenburg sowie in den Thurgau oder an den Bodensee sind bestens ausgebaut.

### Einkauf

In Gommiswald finden Sie diverse Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten, grössere Geschäfte in Wattwil, Uznach und Rapperswil-Jona.

### Zahlen Gemeinde Gommiswald

- Einwohner: 5'580 (01.01.2024)
- Fläche: 3'334 ha
- Steuerfuss polit. Gemd. 103 % (2024)

Weitere Informationen finden Sie auf [www.gommiswald.ch](http://www.gommiswald.ch)

[www.zürichsee.ch](http://www.zürichsee.ch)

[www.zuerichseelinth.ch](http://www.zuerichseelinth.ch)

[www.rickenloipe.ch](http://www.rickenloipe.ch)

# Ländlich am Übergang Linthebene / Toggenburg

## GESCHICHTE UND LAGE

Gommiswald ist seit dem 1. Januar 2013 eine Einheitsgemeinde, bestehend aus den Dörfern Gommiswald, Ernetschwil, Rieden, Ricken, Gebertingen und Uetliburg.

Weder die Kelten noch die Römer haben auf dem Gebiet dieser Dörfer und Weiler Spuren hinterlassen. Es dürfte erst von den Alemannen urbar gemacht worden sein, die sich im 7. und 8. Jahrhundert hier ansiedelten. Ernetschwil ist das erste Dorf, das schriftlich erwähnt wird, und zwar in einer Urkunde des Klosters St. Gallen aus dem Jahr 885.

Das Dorf Gommiswald, das der Einheitsgemeinde den Namen gibt, gehörte seit dem Hochmittelalter zum Hofverband Benken, dieser wiederum zum Damenstift Schänis, dem er kirchgenössig war. Im Jahr 1500 trennten sich die Gommiswelder Höfe von der Mutterpfarrei Benken und wurden eine selbstständige Pfarrei.

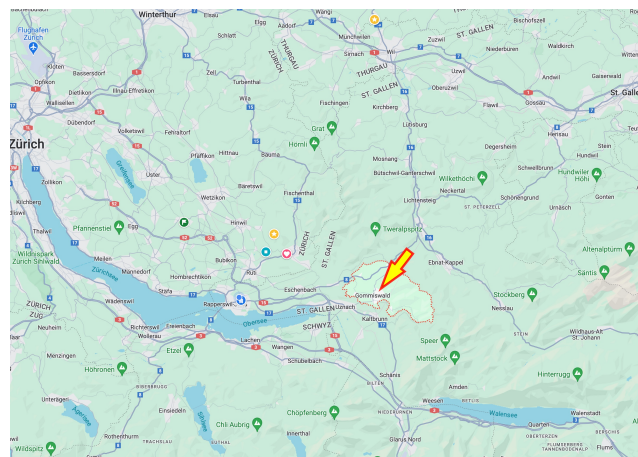
Die weltliche Herrschaft über Gommiswald lag von 1469 bis 1798 bei der Grafschaft Uznach, die damals den eidgenössischen Ständen Schwyz und Glarus untertan war.

Demgegenüber zählte Ernetschwil schon seit deren Anfängen im Jahr 1209 zum Einflussbereich der Grafschaft.

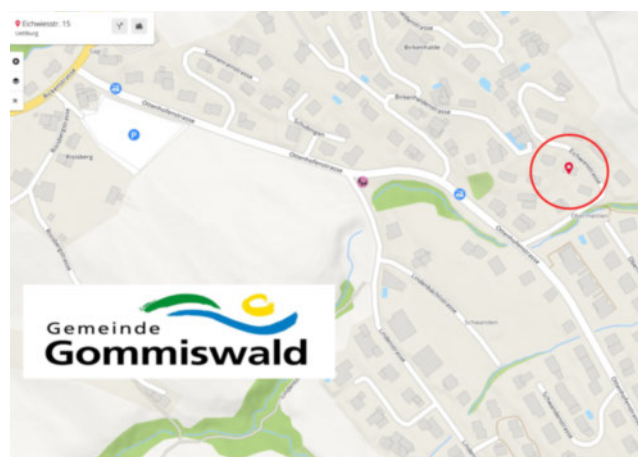
Das Dorf Rieden, 1045 erstmals urkundlich erwähnt, segelte stets im Fahrwasser von Gommiswald durch die Feudalzeit, unterhielt aber auch starke Bindungen zu Kaltbrunn.



das Dorf 8737 Gommiswald SG



zentraler Ausgangspunkt in der Ostschweiz



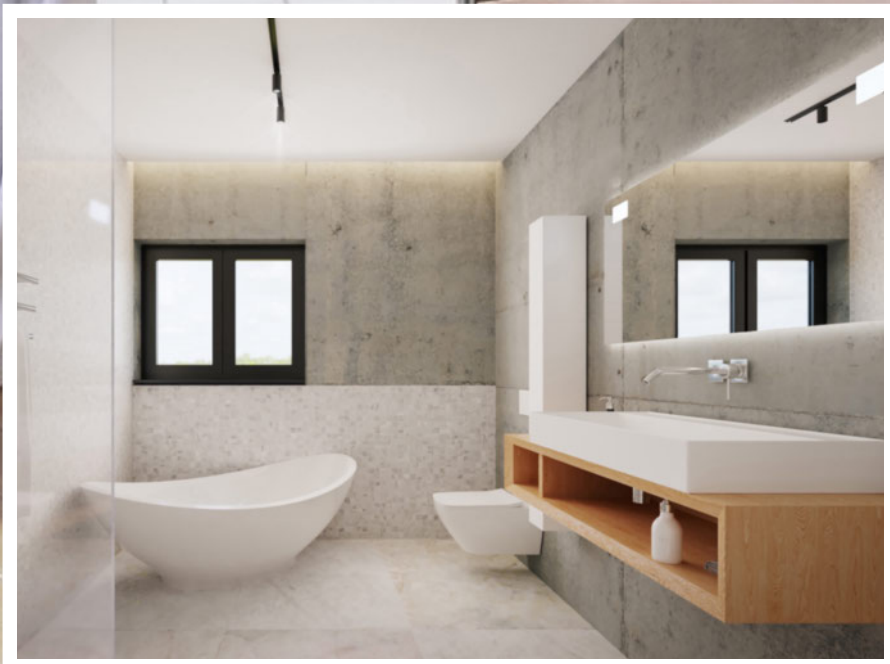
Eichwiesstrasse 15 in 8738 Uetliburg



















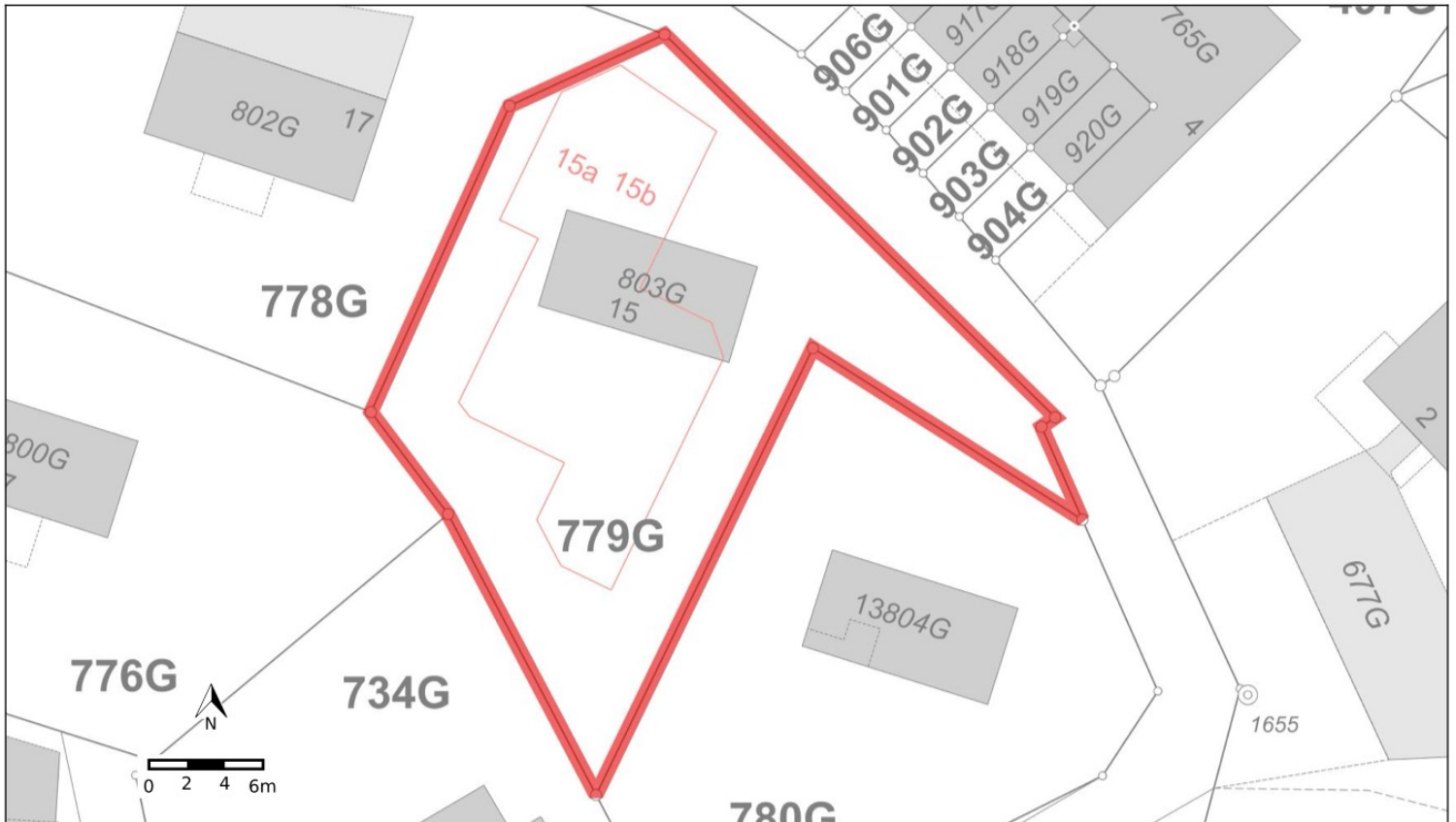








# Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>779G</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH967735037528
Gemeinde (BFS-Nr.)	Gommiswald (3341)
Grundbuchkreis	Gommiswald
Fläche	626 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	17.04.2024

<b>Auszugsnummer</b>	<b>f888c9b0-58b5-41d4-8332-f3e8e2e6be2c</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	17.04.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmlisbrunnenstrasse 54 9001 St.Gallen <a href="https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html">https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html</a>







# Amtliche Vermessung Gde



Massstab 1:7'500

Zentrumskoordinaten: 2'720'683, 1'233'221





Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

17.04.2024

Quelle: Amtliche Vermessung

# Bauprojekt bewilligt

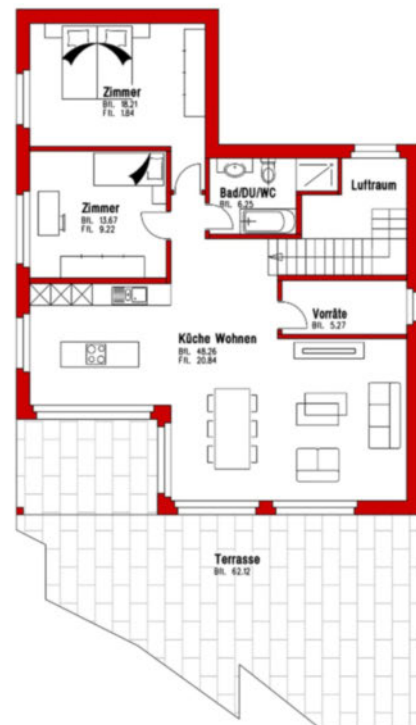


FASSADE SÜD

## Obergeschoss



## Attikageschoss

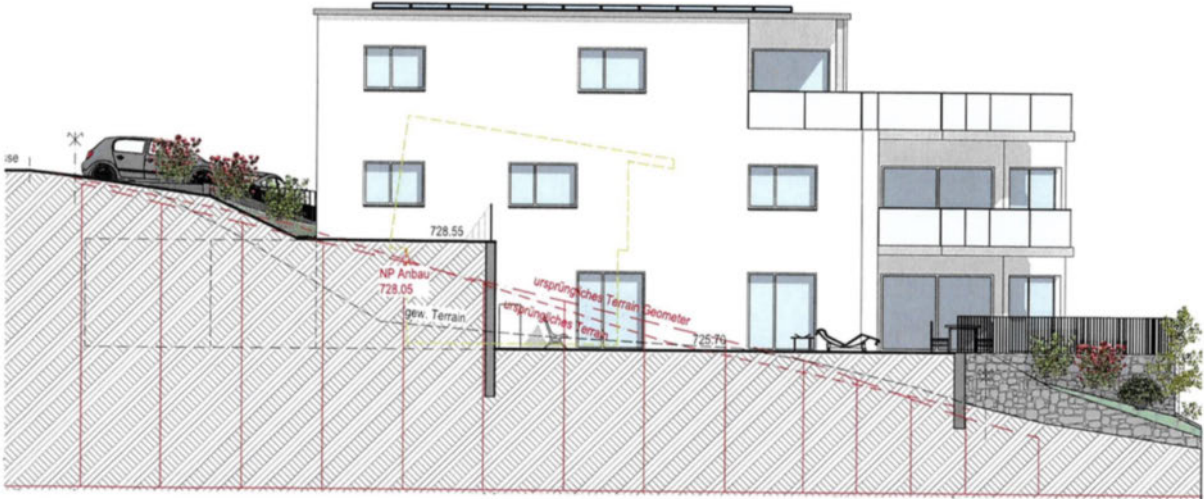




# Ansicht von Osten / Westen



OSTEN



WESTEN



## Modern und über dem Nebel wohnen, hier ist das möglich...

### LIEBEN SIE PANORAMA-AUSSICHT

#### Beschreibung

Baugrundstück mit Seesicht – Ihr Platz für den perfekten Ausblick!

Auf diesem 626 m<sup>2</sup> grossen Grundstück haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu errichten.

#### Ihnen stehen drei Optionen zur Auswahl

- Die Baugenehmigung umfasst den Bau eines Einfamilienhauses mit 7.5 Zimmern und einer grosszügigen Wohnfläche von 262 m<sup>2</sup>, inklusive einer 3.5 Zimmer- Einliegerwohnung mit 121 m<sup>2</sup>. Dies bietet Ihnen die Freiheit, ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste zu gestalten. Zusätzlich stehen Ihnen drei Tiefgaragenplätze und vier Aussenparkplätze zur Verfügung.
- Alternativ zur ursprünglich genehmigten Kombination besteht auch die Option, drei eigenständige 3.5-Zimmer-Wohnungen zu realisieren.

- Oder, Sie planen und verwirklichen Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Bedürfnissen selbständig.

Gerne stehe ich Ihnen für eine Besprechung dieser Optionen zur Verfügung, bei der wir die Details auch gemeinsam mit unserem Architekten erörtern können.

**Hier scheint die Sonne** von morgens bis abends spät. Die traumhafte Aussicht über den Zürichsee, das Linthgebiet und zu den Glarner Alpen, vom Speer bis Pilatus verzaubern Sie. Der praktisch angelegte Umschwung bietet eine hohe Wohnqualität auch für Kinder oder Enkelkinder.

**Freizeit- und Naherholungsangebot** liegt direkt vor der Haustüre: Die Linthebene, der Zürich-Obersee und die schmucke Rosenstadt Rapperswil-Jona.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns, wir stellen Ihnen dieses tolle Bau-Projekt gerne persönlich vor.



# Verkaufsmodalitäten

## ANGEBOTSPREIS CHF 1'190'000.- INKLUSIVE BAUPROJEKT

### Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 38'000.- auf unserem Reservationskonto eingegangen ist. Rest bei Eigentumsübertragung. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Im Kaufpreis inklusive ist das bewilligte Bauprojekt und Pläne.

### Besichtigungen

Interessenten können das Baugrundstück gerne nach telefonischer Vereinbarung und nur in Begleitung vom RE/MAX Makler besichtigen.

### Notariats- und Grundbuchkosten

Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers. Handänderungssteuer 1 %, Notariat und Grundbuchkosten ca. 4 Promille vom Verkaufspreis.

### Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein DAVE (digitales Angebotsverfahren) durchgeführt werden.

### Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil

einer vertraglichen Vereinbarung. Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

### Finanzierung

Gerne bin ich Ihnen behilflich bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Durch die gute Zusammenarbeit von RE/MAX Rapperswil-Jona und den Banken in der Region bin ich in der Lage, Ihnen gute Angebote zu unterbreiten. Fragen Sie mich unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte!

### Antritt

nach Vereinbarung



## Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Immobilien Rapperswil-Jona**

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



### **Thomas Kessler**

diplomierter Immobilienmakler  
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28

T +41 55 615 51 10

E [thomas.kessler@remax.ch](mailto:thomas.kessler@remax.ch)

### **feps Immobilien GmbH**

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona

E [thomas.kessler@remax.ch](mailto:thomas.kessler@remax.ch)

[www.remax.ch/rapperswil-jona](http://www.remax.ch/rapperswil-jona)

**RE/MAX**  
Rapperswil-Jona

