



Neubau einer AVIA  
Tankstelle mit  
Shop und Waschanlage  
inklusive 12 Miet-  
wohnungen in  
Uznach

**DOSSIER FÜR  
MIETINTERESSENTEN**

**OSAG**  **Immobilien**

# Inhalt

**03** Angaben zum Projekt

---

**04** Informationen über die Gemeinde

---

**04** Makrolage

---

**05** Mikrolage

---

**07** Projekt

- Gesamtprojekt
  - Einzelobjekte (Wohnungsübersicht)
  - Weitere Details
- 

**08** Kontakt

---



# Angaben zum Projekt

**Bauherrschaft:**

OSAG Immobilien AG  
Oberstrasse 141  
9013 St. Gallen  
[www.osag-immobilien.ch](http://www.osag-immobilien.ch)

**Planung / Architekt:**

Kuster + Hager  
Architekturbüro AG  
Etzelstrasse 1  
8730 Uznach

**Betreiber Tankstelle / Shop  
und Waschanlage:**

Osterwalder St. Gallen AG  
Oberstrasse 141  
9013 St. Gallen  
[www.osterwalder.ch](http://www.osterwalder.ch)

**Beratung und Vermietung:**

OSAG Immobilien AG  
Oberstrasse 141  
9013 St. Gallen  
[www.osag-immobilien.ch](http://www.osag-immobilien.ch)



# Informationen über die Gemeinde

## Makrolage

Die Gemeinde Uznach zählt heute rund 6500 Einwohner.

Uznach liegt am Rande der Linth-Ebene in der Nähe des Zürichsees.

Uznach zeigt sich bunt, vielseitig, wertschöpfend, lebenswert und in herrlicher Landschaft. Die grosszügigen Wohnlagen am Südhang mit **Blick auf die Berge und den Obersee**, die bevorzugten Lagen in der Linthebene und das zentrale Wohnen im historischen Städtchen von Uznach sind Teil des vielfältigen Wohnangebots in unserer Gemeinde.

Aufgrund der guten Erschliessung mit dem Auto und insbesondere auch mit dem öffentlichen Verkehr mit schlanken Beziehungen nach Zürich und St. Gallen eignet sich Uznach als Wohnort für Arbeitspendler.

Das **hervorragende Bildungsangebot** sowie die Möglichkeiten zur ausserschulischen Betreuung machen Uznach vor allem für Familien attraktiv. Uznach hat eine hohe Lebensqualität zu bieten. Dies liegt nicht zuletzt am reichen Freizeit- und Naherholungsangebot direkt vor der Haustür. **Das Flussbad an der Linth**, der **Skatingweg** in der Linthebene, das **Kino Rex** oder der **Kulturtreff Rotfarb** sind bei Uznern wie Besuchern aus der ganzen Region gleichermaßen beliebt.

Das **vielfältige Vereinsangebot** bietet eine grosse Auswahl an Freizeitaktivitäten. Im Herzen der Region Zürichsee-Linth zwischen Rapperswil, Amden und dem Ricken gelegen, profitiert Uznach zudem auch vom hochwertigen Freizeit- und Erholungsangebot der umliegenden Gemeinden.



## Mikro- und Makrolage

**Lageprofil:** Wohnlage in der Gemeinde: durchschnittliche Besonnung. Sicht auf umliegende Häuser / Panorama-Sicht auf Glarner Alpen. Ausrichtung der Wohnungen gegen Süden mit Blick in Richtung Zürichsee / Glarner Alpen – Lärmemission von der Zürcherstrasse ist somit gering. Die Bahnstrecke ist nicht hörbar.

**Öffentlicher Verkehr:** Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof Uznach liegt in 4 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Schlanke Anbindung in Richtung Zürich sowie in Richtung St. Gallen. Die Bahnlinien verzweigen sich von Rapperswil in Richtung Wattwil–St. Gallen–Romanshorn und Ziegelbrücke–Glarus–Linthal. Uznach wird auch vom Voralpen-Express, der S-Bahn St. Gallen sowie diversen Postautolinien bedient.

**Autobahnanschluss:** Autobahnanschluss A53, rund 2 km entfernt mündet in die A3

**Schulen:** Uznach verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungsangebot und eignet sich hervorragend als Wohnstandort für Familien. Die Schule Uznach bietet vom Kindergarten, Primarschule, Real- und Sekundarschule alles an. Die Kantonsschule besuchen die Jugendlichen im nahegelegenen Wattwil. Ebenso sind die Möglichkeiten zur ausserschulischen Betreuung Ausdruck des modernen Bildungs- und Wohnstandorts. Auch für die Weiterbildung liegt Uznach in einem guten Umfeld. Das Gewerbe bietet eine Vielzahl von Berufslehren an. In Rapperswil-Jona, Pfäffikon SZ, Ziegelbrücke und Wattwil (je rund 10 Zugsm Minuten entfernt) sind die nächstgelegenen Berufsschulen zu finden. Die Hochschule für Technik befindet sich in Rapperswil-Jona. Zu den Universitäten in St. Gallen und Zürich bestehen hervorragende Zugverbindungen.



**Einkaufen:** Eigener Tankstellen-Shop inkl. Bistro. Einkaufszentrum Frohsinn (Migros) direkt neben der Liegenschaft.

**Arbeitsplätze:** In Uznach beschäftigen um die 300 Arbeitgeber etwa 3000 Arbeitnehmende. Darunter befinden sich das Zentrallager des Schuh-Grossverteilers Karl Vögele AG, das Einkaufszentrum Linth-Park, das Unterwerk Grynau der Nordostschweizerischen Kraftwerke und die Bank Linth LLB.

**Freizeit:** In der näheren und weiteren Umgebung finden sich unzählige Freizeitangebote für Sport und Erholung. Dank der zentralen Lage zwischen Rapperswil und Amden empfiehlt sich Uznach als Ausgangspunkt für attraktive Ausflüge an den Zürich- oder Walensee. Uznach profitiert zudem auch vom hochwertigen Freizeit- und Erholungsangebot (Winter- und Wassersport, sowie Golf) der umliegenden Gemeinden. Nicht nur Spaziergänger schätzen Uznach und seine Umgebung. Velofahrer und Inline-Skater finden eine wohl einmalige

Auswahl an Wegen, quer durch die ganze Linthebene. Das Flussbad an der Linth bei der Grynau erfreut sich an heissen Tagen grosser Beliebtheit und ist eine besondere Attraktion. Die Umgebung bietet herrliche Spazier- und Wanderwege. Rund um Uznach befindet man sich in wenigen Minuten bereits in der freien Natur. Im nahen Waldgebiet im Buechwald mit dem Panoramaweg, im Aabachtal und in der Linthebene mit seinem Riedland gibt es viele beschilderte Wanderwege. Das gut ausgebaute Wanderwegnetz bietet Gewähr für zahlreiche Anschluss- und Rundwegrouten.

**Steuern:** Gesamtsteuerfuss Gemeinde: 145%

**Distanzen zu Zentren:**

- Rapperswil: 16 km, ca. 20 min., ÖV: 12 min. (S6)
- Zürich: 55 km, ca. 45 min., ÖV: 52 min. (S6)
- St. Gallen: 60 km, 1h, ÖV: 39 min. (VAE)



# Projekt

## Gesamtprojekt

Auf der Parzelle Nr. 468 in Uznach erstellt die OSAG Immobilien AG eine neue AVIA Tankstelle inklusiv Shop und Waschanlage. Auf den oberen Etagen (1–3) werden je vier Wohnungen zu insgesamt 12 Wohnungen erstellt. Die Gesamtüberbauung verfügt über eine gemeinsame Tiefgarage, welche über das Frohsinn-Zentrum erschlossen wird.

Das Projekt umfasst 27 Tiefgaragenparkplätze und 12 Mietwohnungen. Die Mietwohnungen sind auf drei Etagen aufgeteilt. Je Stockwerk gibt es jeweils 2 x 3 ½ und 2 x 2 ½ Zimmer-Wohnungen zu 89 und 122 m<sup>2</sup> sowie 64 m<sup>2</sup> und 68 m<sup>2</sup>.

## Einzelobjekte (Wohnungsübersicht)

Die Preise für die einzelnen Objekte setzen sich folgendermassen zusammen (s. rechts)



## Weitere Details

Alle Wohnungen haben einen Direktzugang zur Tiefgarage und ein eigenes abschliessbares Kellerabteil. Zudem haben alle Wohnungen je Etage einen eigenen Wasorraum bestehend aus Waschmaschine und Tumbler.

## Einzelobjekte (Wohnungsübersicht)

	Objekt	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Netto- miete (in CHF)	Neben- kosten (in CHF)	Brutto- miete (in CHF)
<b>1. OBERGESCHOSS</b>					
1.1	3 ½ Zimmerwohnung West	122	1850	200	<b>2050</b>
1.2	2 ½ Zimmerwohnung Mitte West	68	1390	150	<b>1540</b>
1.3	2 ½ Zimmerwohnung Mitte Ost	64	1300	150	<b>1450</b>
1.4	3 ½ Zimmerwohnung Ost	89	1550	180	<b>1730</b>
<b>2. OBERGESCHOSS</b>					
2.1	3 ½ Zimmerwohnung West	122	1890	200	<b>2090</b>
2.2	2 ½ Zimmerwohnung Mitte West	68	1430	150	<b>1580</b>
2.3	2 ½ Zimmerwohnung Mitte Ost	64	1390	150	<b>1540</b>
2.4	3 ½ Zimmerwohnung Ost	89	1580	180	<b>1760</b>
<b>ATTIKA</b>					
3.1	3 ½ Zimmerwohnung West	122	1950	200	<b>2150</b>
3.2	2 ½ Zimmerwohnung Mitte West	68	1450	150	<b>1600</b>
3.3	2 ½ Zimmerwohnung Mitte Ost	64	1420	150	<b>1570</b>
3.4	3 ½ Zimmerwohnung Ost	89	1610	180	<b>1790</b>
<b>UNTERGESCHOSS</b>					
	27 Parkplätze	je	140		

# Kontakt

Kontaktinformationen und Details finden oder erhalten Sie unter [www.osag-immobilien.ch](http://www.osag-immobilien.ch),  
via **Telefon 071 272 27 27** oder per **e-Mail [info@osag-immobilien.ch](mailto:info@osag-immobilien.ch)**

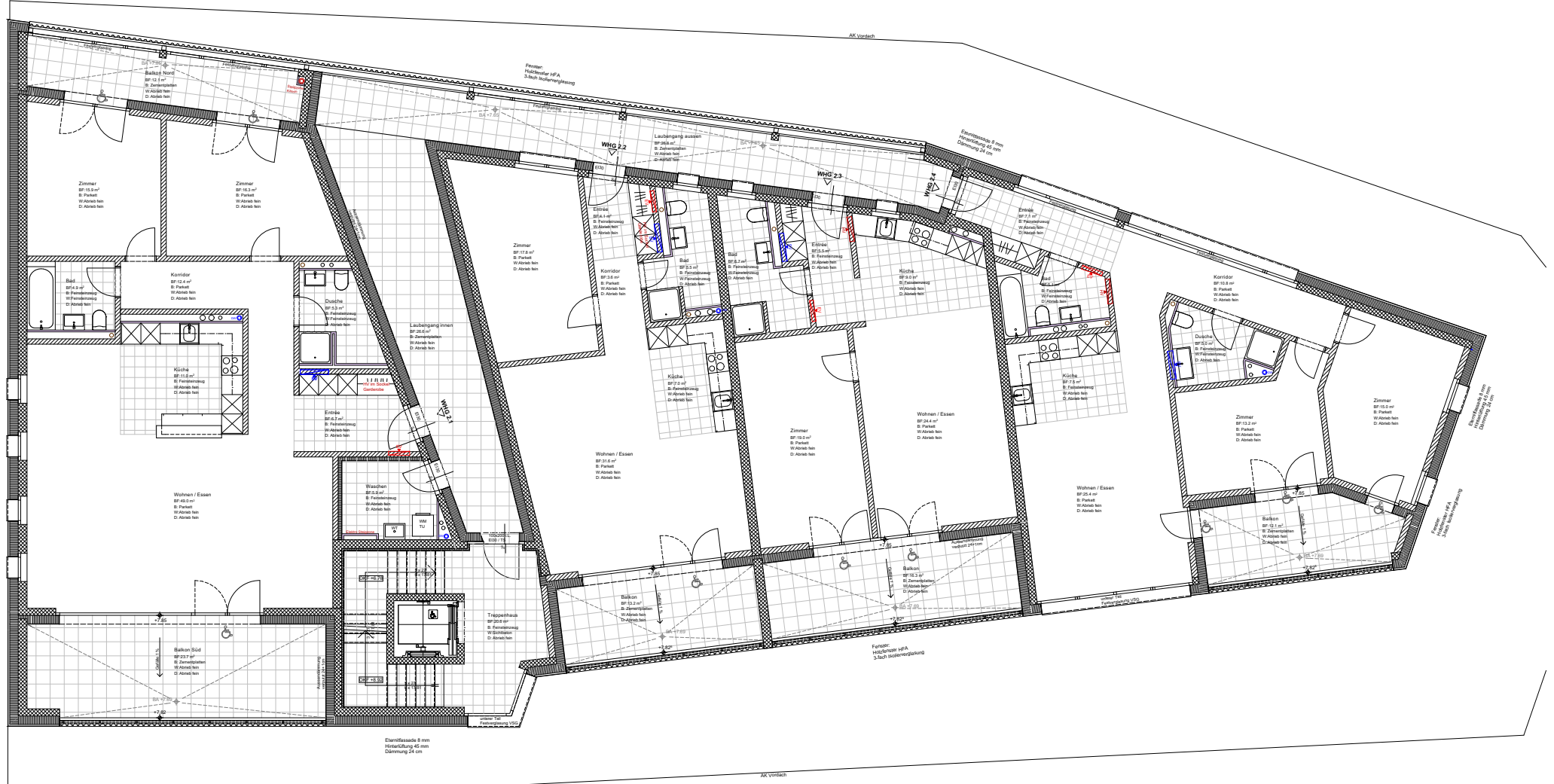




# Übersicht 1. Obergeschoss: Wohnungen 1.1 bis 1.4



# Übersicht 2. Obergeschoss: Wohnungen 2.1 bis 2.4



# Übersicht Dachgeschoss: Wohnungen 3.1 bis 3.4

