

EXKLUSIVES WOHLERLEBNIS, RUHEVOLL UND MITTENDRIN

Zwischen den beiden Rheinen, inmitten der «Insel» Diepoldsau, an zentraler und naturnaher Lage entsteht der «Schmitterpark» als elegantes Ensemble von sieben Mehrfamilienhäusern in beschaulicher Umgebung. Insgesamt stehen 62 Wohnungen im Stockwerkeigentum zum Verkauf; 3 Gewerbeeinheiten in den Parterregeschossen der Häuser E und G werden die harmonisch konzipierte Wohnanlage beleben. Die Auswahl reicht von überschaubaren 2.5-Zimmerwohnungen für unabhängige Singles jeden Alters über grosszügige 3.5-Zimmerwohnun-

gen für Paare und alleinerziehende Elternteile bis zu 5.5-Zimmer-Familienwohnungen mit viel Platz. 29 Einheiten entsprechen dem hohen Bedarf an 4.5-Zimmerwohnungen für kleinere Familien und platzliebende Paare. Von den Ältesten bis zu den Jüngsten werden sich die Menschen im «Schmitterpark» wohlfühlen, ihre Privatsphäre geniessen und genauso das Miteinander leben.

Die modernen, drei- und vierstöckigen Flachdachgebäude stehen in angenehmer Distanz

voneinander entfernt, durchsetzt von bepflanzten Verbindungswegen und da und dort hübschen Aufenthaltsorten mit Sitzbänken, Spiel- und Begegnungsräumen. Sechs von sieben Mehrfamilienhäusern präsentieren Attika-Geschosswohnungen mit ausladenden, teilweise begrünten Terrassen und attraktivem Gestaltungsspielraum für Essbereiche, Lounges, Sonnendecks und individuelle Bepflanzungen. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige offene Grundrisse, ideale Lichtverhältnisse, geräumige Terrassen oder geborgene Gartensitzplätze in den Parterregeschossen

und Sicht zum Hohen Kasten aus den oberen Etagen. Die Umgebung der Gartenbereiche der Erdgeschosswohnungen wird mittels begrünter Erdwälle so gestaltet, dass die Sitzplätze gut geschützt vor Einblicken beste Privatsphäre bieten. In allen Wohnungen sind praktische Réduits mit Waschmaschine/Tumbler vorgesehen; zusätzliche Kellerräume befinden sich in den Untergeschossen. Die Wohneinheiten sind ab der gemeinsamen Tiefgarage bequem und barrierefrei per Lift erschlossen.

Die langlebige hinterlüftete Gebäudefassade, der hochwertige Innenausbau und die zukunftsorientierte Bauweise versprechen Komfort und Qualität; die an das lokale Fernwärmenetz angeschlossene Heizung und Photovoltaikanlage auf dem Gebäudedach sichern die effiziente, umweltschonende Stromversorgung der nach Minergie-Standard geplanten Überbauung. Leistungsstarke vorbereitete E-Ladestationen in der Tiefgarage gehören zum Grundausbau.

Sich im «Schmitterpark» niederlassen verheisst komfortables, lebendiges, generationenübergreifendes Wohnen für Singles, Paare, Familien und Menschen im dritten Lebensabschnitt in rascher Nähe zum Zentrum. Willkommen im «Schmitterpark».



DIEPOLDSAU, MODERNES DORF «IM RHEIN»

Diepoldsau ist eine selbstbewusste aufstrebende Gemeinde im Mittelrheintal mit rund 6'800 Einwohnenden und einem ganz besonderen Dialekt: einer eigenständigen Mischung zwischen Sankt Galler Rheintal und Vorarlberg. Seit der Rheinkorrektur 1923, als die Hochwassergefahren am Alpenrhein dringend beseitigt werden mussten und der Rhein bei Diepoldsau begradigt wurde, geniesst Diepoldsau ein attraktives eigentliches Inselfdasein: umgeben vom Alten Rhein, der die Grenze zu Österreich bildet auf der einen Seite, den sogenannten Neuen Rhein auf der anderen.

Verkehrstechnisch ist das Rheintal erstklassig erschlossen. Mit über 120 Verbindungen täglich bedient die Rheintal Bus AG Diepoldsau; ab Heerbrugg als Schnellzugstation sind die Bahnverbindungen in alle Welt gesichert. Kindergarten, Primarschule und Oberstufe werden im Dorf angeboten; die Mittelschulen in Heerbrugg und St. Gallen sind leicht zu erreichen. Berufsschulen,

Fachhochschulen, Technikum und HSG haben ihren Sitz in St. Gallen, Altstätten, Buchs und Rorschach. Über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist auch die renommierte International School Rheintal in Buchs, eine englischsprachige Elite-schule für Kinder von 3-19 Jahren.

Diepoldsau bietet unzählige Sportmöglichkeiten wie das Naturstrandbad, die Sportanlage Rheinauen, den Vita Parcours, das Velowegnetz, die Velohalle, Tennisplätze, Tennishalle und viele mehr. 800 Vereine sportlicher und kultureller Ausrichtung sind über das Rheintal verteilt und bieten die Chance, sich anzuschliessen und der eigenen Leidenschaft gemeinsam zu frönen. Der wunderbaren Natur huldigt das Rheintal mit über 200 atemberaubenden Wanderrouten. Für das leibliche Wohl sorgen die vielen Bars, Beizen und Gourmet-Tempel, wo Kontakte gepflegt und neue geschaffen werden.

10 MIN.

🚗 nach Heerbrugg
🚆 18 Minuten

13 MIN.

🚗 nach Hohenems (AT)
🚆 14 Minuten

15 MIN.

🚗 nach Altstätten
🚆 27 Minuten

25 MIN.

🚗 nach St. Gallen
🚆 48 Minuten

25 MIN.

🚗 nach Buchs
🚆 1 Stunde 11 Minuten

50 MIN.

🚗 nach Chur
🚆 1 Stunde 55 Minuten



Einkauf



Bushaltestelle



Post



Verwaltung



Gastronomie



Bäckerei



Schule



Kindergarten



Tankstelle



Autobahn



Wiesgasse

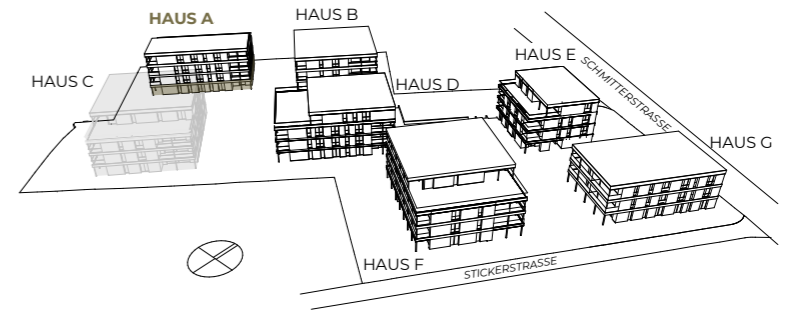
UMGEBUNGSPLAN

SITUATION



GRUNDRISS

HAUS A ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR. A.01 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	128.5 m ²
Terrasse	21.0 m ²
Garten	ca. 113.1 m ²
Keller	11.0 m ²

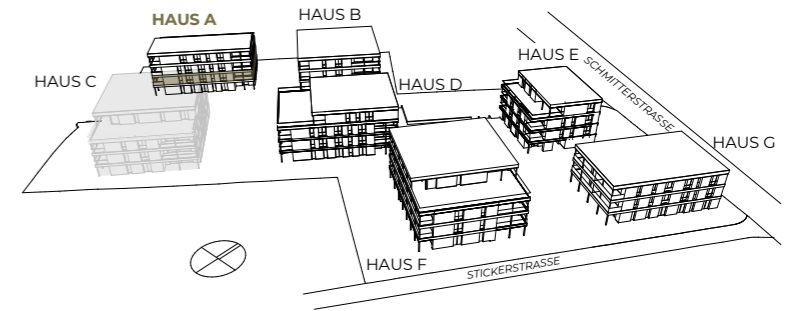
WOHNUNG NR. A.02 5.5-ZIMMER

Wohnfläche	144.8 m ²
Terrasse	41.2 m ²
Garten	ca. 127.2 m ²
Keller	11.9 m ²



GRUNDRISS

HAUS A 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. A.11 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	96.0 m ²
Terrasse	20.2 m ²
Keller	10.0 m ²

WOHNUNG NR. A.12 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	72.8 m ²
Terrasse	16.0 m ²
Keller	10.0 m ²

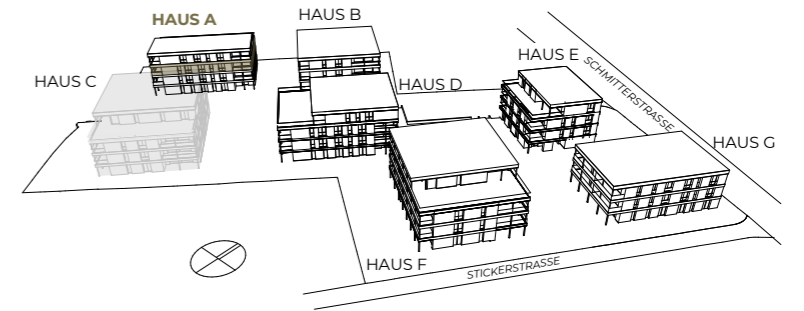
WOHNUNG NR. A.13 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.0 m ²
Terrasse	24.5 m ²
Keller	10.2 m ²



GRUNDRISS

HAUS A 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. A.21 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	95.9 m ²
Terrasse	20.2 m ²
Keller	10.1 m ²

WOHNUNG NR. A.22 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	72.7 m ²
Terrasse	16.0 m ²
Keller	10.1 m ²

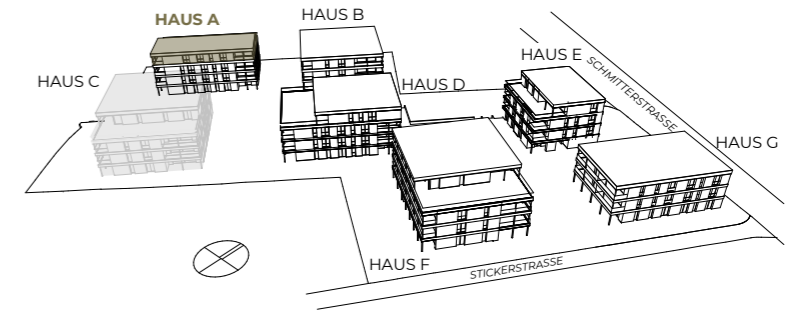
WOHNUNG NR. A.23 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.0 m ²
Terrasse	24.5 m ²
Keller	10.5 m ²



GRUNDRISS

HAUS A ATTIKA



WOHNUNG NR. A.31 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	69.3 m ²
Terrasse gedeckt	15.9 m ²
Terrasse ungedeckt	92.0 m ²
Terrasse gesamt	107.9 m ²
Keller	10.0 m ²

WOHNUNG NR. A.32 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	96.7 m ²
Terrasse gedeckt	28.0 m ²
Terrasse ungedeckt	62.5 m ²
Terrasse gesamt	90.5 m ²
Keller	10.1 m ²





GRUNDRISS

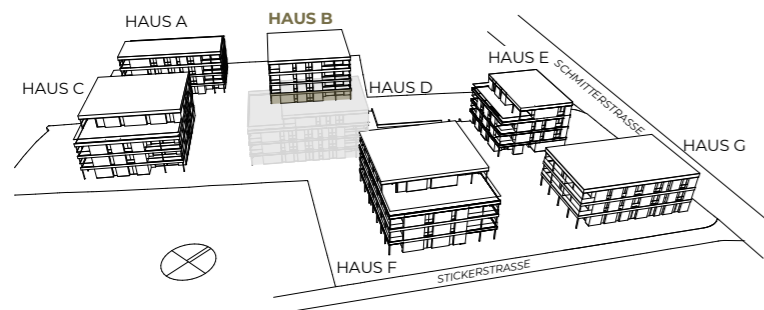
HAUS B ERDGESCHOSS

WOHNUNG NR. B.01 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	99.7 m ²
Terrasse	21.2 m ²
Garten	ca. 84.3 m ²
Keller	10.1 m ²

WOHNUNG NR. B.02 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	101.4 m ²
Terrasse	49.0 m ²
Garten	ca. 23.8 m ²
Keller	10.1 m ²



WOHNUNG NR. B.03 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	125.9 m ²
Terrasse	22.2 m ²
Garten	ca. 66.2 m ²
Keller	12.0 m ²



GRUNDRISS

HAUS B

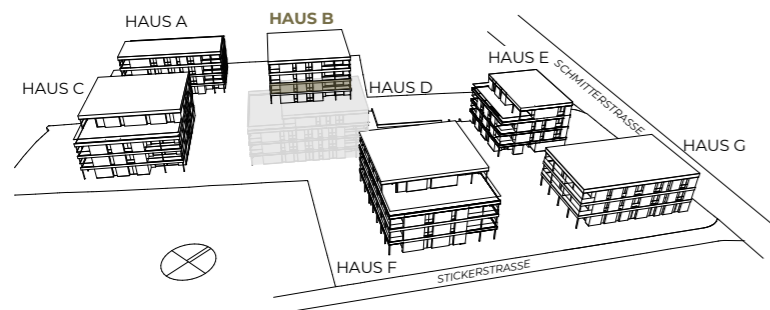
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG NR. B.11 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	118.1 m ²
Terrasse	20.1 m ²
Keller	10.1 m ²

WOHNUNG NR. B.12 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	101.3 m ²
Terrasse	21.5 m ²
Keller	10.1 m ²



WOHNUNG NR. B.13 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	126.1 m ²
Terrasse	46.7 m ²
Keller	11.9 m ²



GRUNDRISS

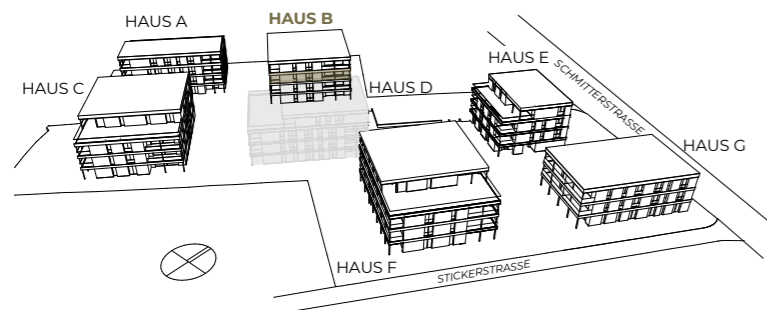
HAUS B 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG NR. B.21 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	117.9 m ²
Terrasse	20.1 m ²
Keller	10.2 m ²

WOHNUNG NR. B.22 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	101.2 m ²
Terrasse	21.9 m ²
Keller	10.1 m ²



Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten

WOHNUNG NR. B.23 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	126.0 m ²
Terrasse	46.7 m ²
Keller	12.0 m ²



GRUNDRISS

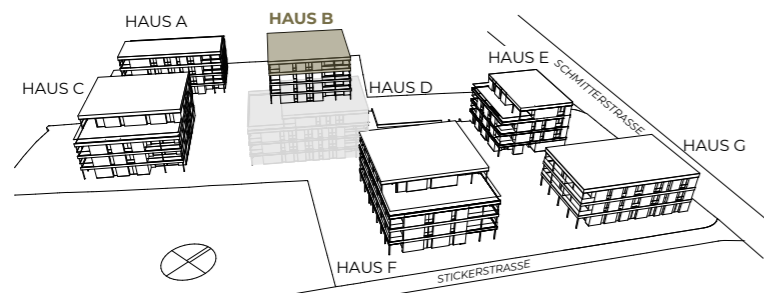
HAUS B ATTIKA

WOHNUNG NR. B.31 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	121.0 m ²
Terrasse gedeckt	21.4 m ²
Terrasse ungedeckt	45.0 m ²
Terrasse gesamt	66.4 m ²
Keller	12.0 m ²

WOHNUNG NR. B.32 5.5-ZIMMER

Wohnfläche	142.0 m ²
Terrasse gedeckt	51.1 m ²
Terrasse ungedeckt	68.7 m ²
Terrasse gesamt	119.8 m ²
Keller	13.6 m ²



GRUNDRISS

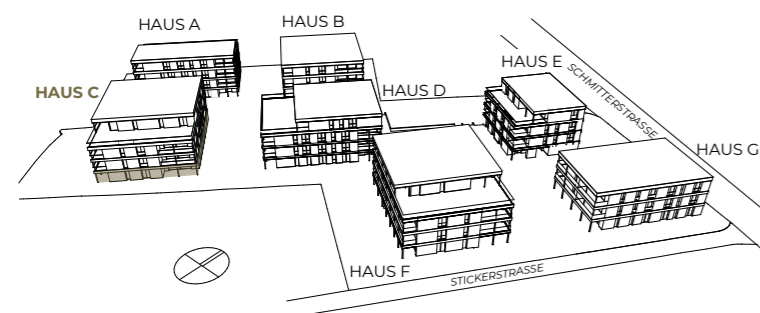
HAUS C ERDGESCHOSS

WOHNUNG NR. C.01 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	99.8 m ²
Terrasse	21.2 m ²
Garten	ca. 29.9 m ²
Keller	10.0 m ²

WOHNUNG NR. C.02 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	101.4 m ²
Terrasse	22.2 m ²
Garten	ca. 90.0 m ²
Keller	10.0 m ²



WOHNUNG NR. C.03 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	126.1 m ²
Terrasse	49.0 m ²
Garten	ca. 120.7 m ²
Keller	10.5 m ²



GRUNDRISS

HAUS C

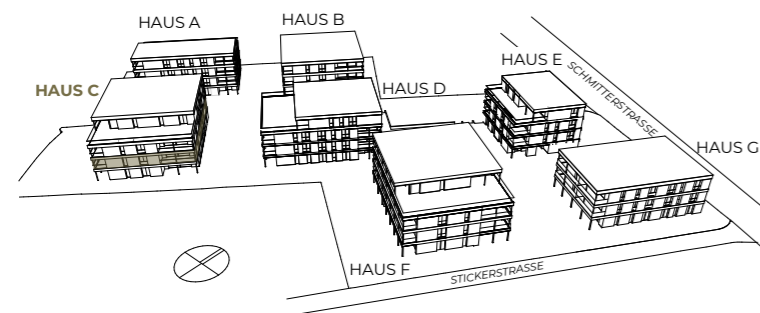
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG NR. C.11 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	118.0 m ²
Terrasse	20.1 m ²
Keller	10.0 m ²

WOHNUNG NR. C.12 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	101.3 m ²
Terrasse	21.5 m ²
Keller	10.0 m ²



WOHNUNG NR. C.13 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	126.1 m ²
Terrasse	46.7 m ²
Keller	10.5 m ²



GRUNDRISS

HAUS C

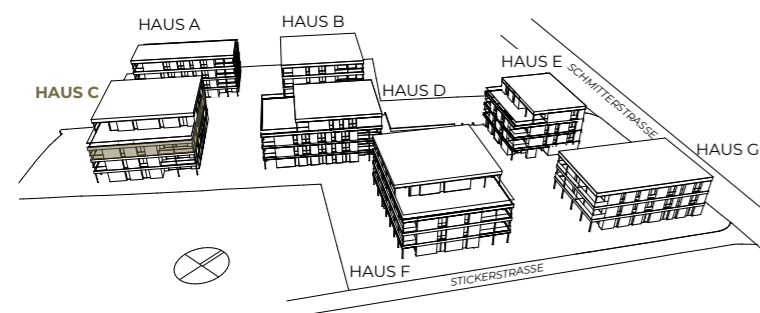
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG NR. C.21 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	117.9 m ²
Terrasse	20.1 m ²
Keller	10.8 m ²

WOHNUNG NR. C.22 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	101.2 m ²
Terrasse	21.5 m ²
Keller	10.0 m ²



WOHNUNG NR. C.23 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	126.0 m ²
Terrasse	46.7 m ²
Keller	10.6 m ²



GRUNDRISS

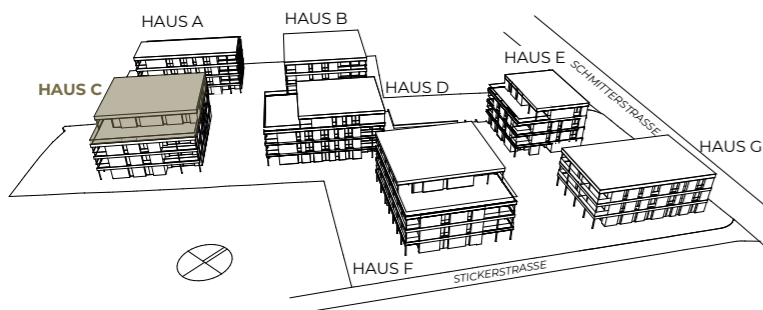
HAUS C ATTIKA

WOHNUNG NR. C.31 5.5-ZIMMER

Wohnfläche	140.3 m ²
Terrasse	29.1 m ²
Keller	11.5 m ²

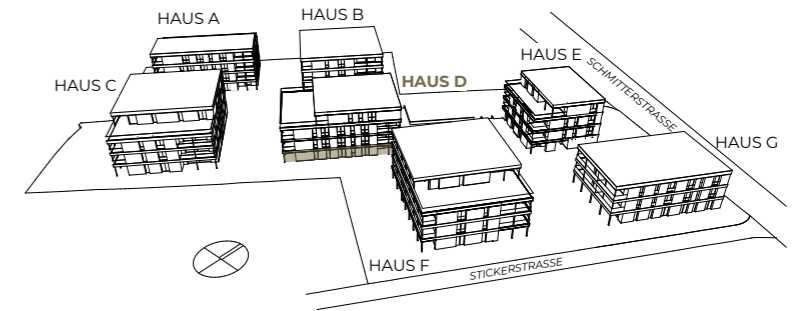
WOHNUNG NR. C.32 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	131.9 m ²
Terrasse gedeckt	22.3 m ²
Terrasse ungedeckt	125.4 m ²
Terrasse gesamt	147.7 m ²
Keller	10.7 m ²



GRUNDRISS

HAUS D ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR. D.01 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	128.4 m ²
Terrasse	21.0 m ²
Garten	ca. 70.0 m ²
Keller	12.4 m ²

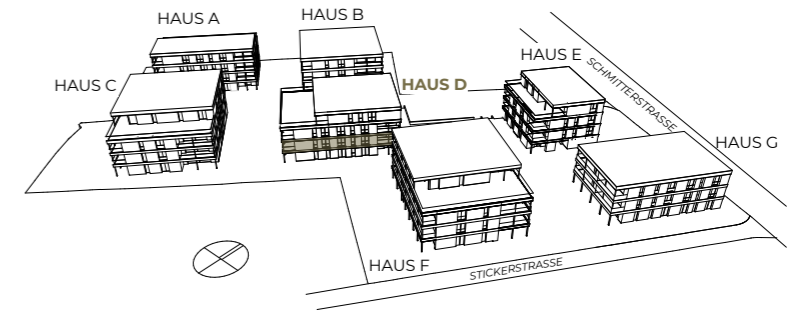
WOHNUNG NR. D.02 5.5-ZIMMER

Wohnfläche	144.9 m ²
Terrasse	41.2 m ²
Garten	ca. 198.4 m ²
Keller	13.2 m ²



GRUNDRISS

HAUS D 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. D.11 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	96.0 m ²
Terrasse	20.2 m ²
Keller	10.2 m ²

WOHNUNG NR. D.12 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	72.9 m ²
Terrasse	16.0 m ²
Keller	10.2 m ²

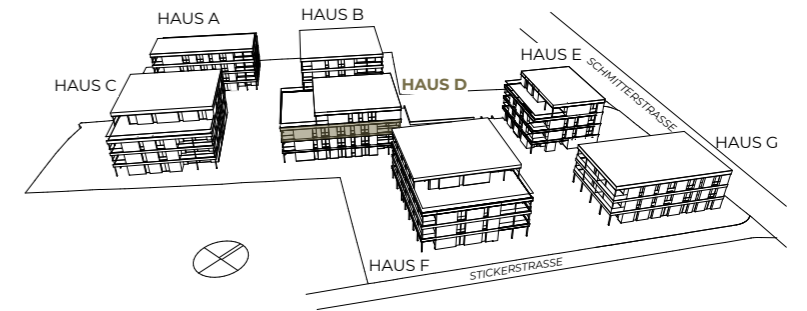
WOHNUNG NR. D.13 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.0 m ²
Terrasse	24.5 m ²
Keller	10.2 m ²



GRUNDRISS

HAUS D 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. D.21 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	95.9 m ²
Terrasse	20.2 m ²
Keller	10.2 m ²

WOHNUNG NR. D.22 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	73.1 m ²
Terrasse	16.0 m ²
Keller	10.2 m ²

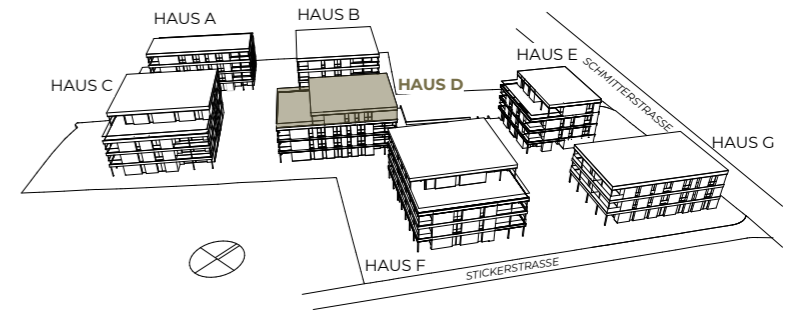
WOHNUNG NR. D.23 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.0 m ²
Terrasse	24.5 m ²
Keller	10.5 m ²



GRUNDRISS

HAUS D ATTIKA

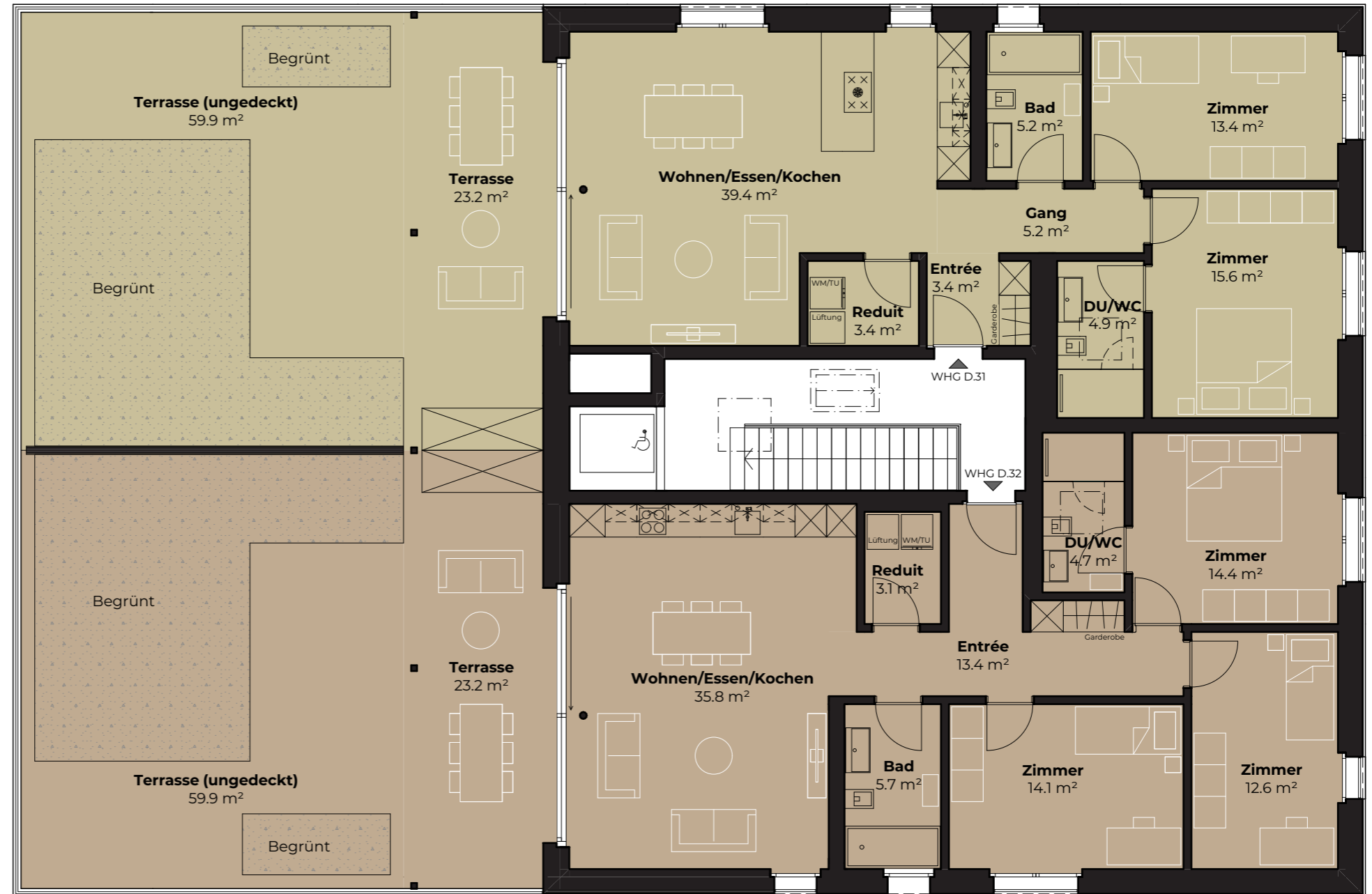


WOHNUNG NR. D.31 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	90.5 m ²
Terrasse gedeckt	23.2 m ²
Terrasse ungedeckt	59.9 m ²
Terrasse gesamt	83.1 m ²
Keller	10.2 m ²

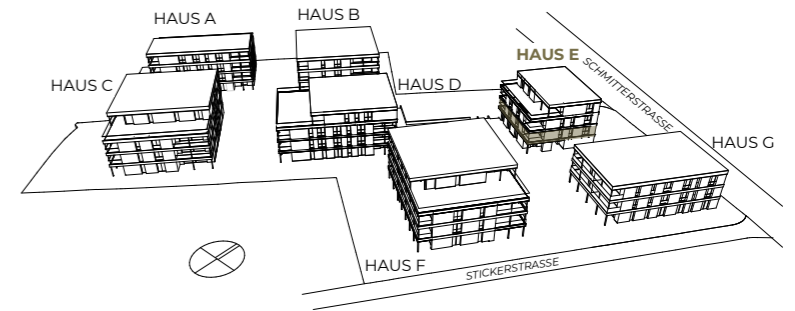
WOHNUNG NR. D.32 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	103.8 m ²
Terrasse gedeckt	23.2 m ²
Terrasse ungedeckt	59.9 m ²
Terrasse gesamt	83.1 m ²
Keller	13.7 m ²



GRUNDRISS

HAUS E 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. E.11 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	93.3 m ²
Terrasse	13.6 m ²
Keller	10.0 m ²

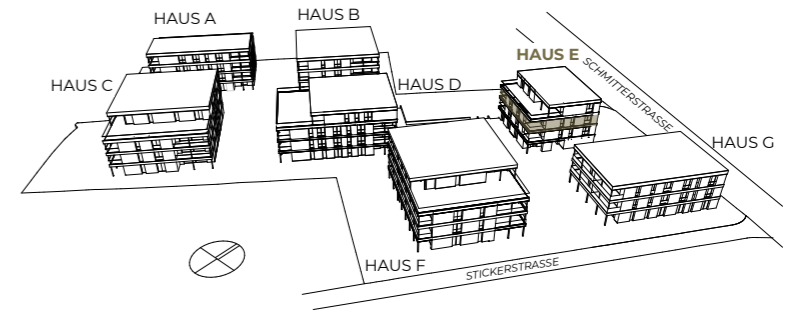
WOHNUNG NR. E.12 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	93.4 m ²
Terrasse	13.6 m ²
Keller	10.2 m ²



GRUNDRISS

HAUS E 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. E.21 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	93.2 m ²
Terrasse	13.6 m ²
Keller	15.1 m ²

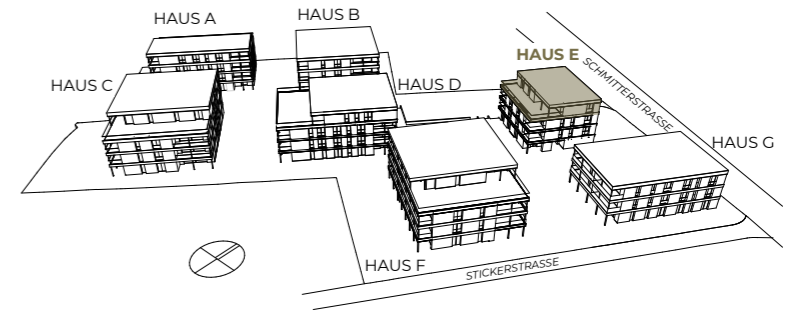
WOHNUNG NR. E.22 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	93.3 m ²
Terrasse	13.6 m ²
Keller	15.1 m ²



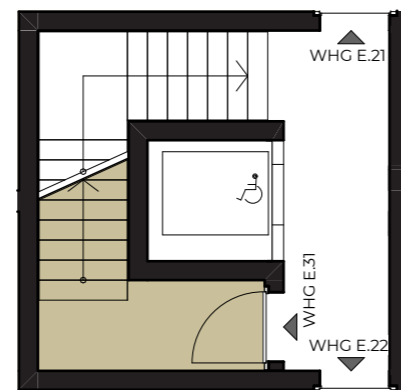
GRUNDRISS

HAUS E ATTIKA



WOHNUNG NR. E.31 5.5-ZIMMER

Wohnfläche	149.8 m ²
Terrasse gedeckt	26.0 m ²
Terrasse ungedeckt	66.7 m ²
Terrasse gesamt	92.7 m ²
Keller	15.9 m ²



Zugang WHG im 2.OG



GRUNDRISS

HAUS F ERDGESCHOSS

WOHNUNG NR. F.01 4.5-ZIMMER

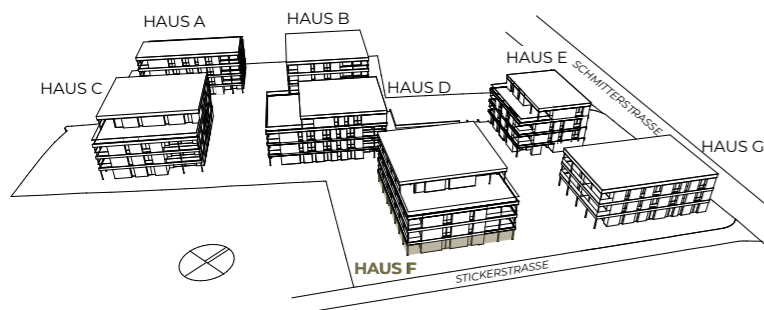
Wohnfläche	120.0 m ²
Terrasse	22.1 m ²
Garten	ca. 134.4 m ²
Keller	10.2 m ²

WOHNUNG NR. F.03 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	116.7 m ²
Terrasse	43.5 m ²
Garten	ca. 191.2 m ²
Keller	10.2 m ²

WOHNUNG NR. F.02 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	64.5 m ²
Terrasse	18.2 m ²
Garten	ca. 63.3 m ²
Keller	10.0 m ²



HAUS F

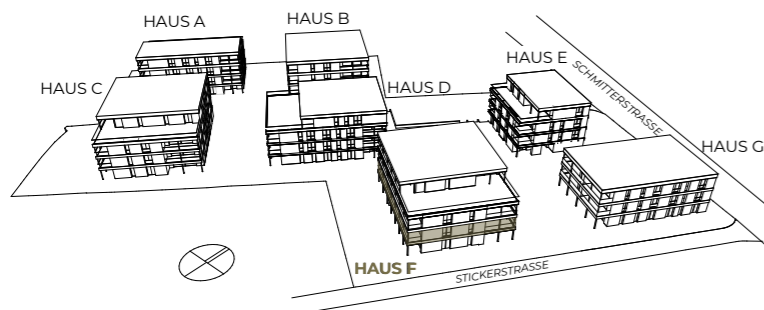
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG NR. F.11 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.0 m ²
Terrasse	21.2 m ²
Keller	10.2 m ²

WOHNUNG NR. F.12 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	75.1 m ²
Terrasse	17.7 m ²
Keller	10.0 m ²



WOHNUNG NR. F.13 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.9 m ²
Terrasse	42.0 m ²
Keller	10.3 m ²



GRUNDRISS

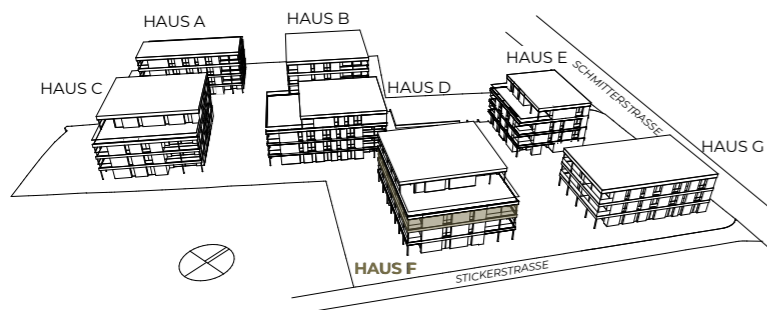
HAUS F 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG NR. F.21 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.0 m ²
Terrasse	21.2 m ²
Keller	10.6 m ²

WOHNUNG NR. F.22 2.5-ZIMMER

Wohnfläche	75.1 m ²
Terrasse	17.7 m ²
Keller	10.0 m ²



WOHNUNG NR. F.23 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	120.8 m ²
Terrasse	42.0 m ²
Keller	10.6 m ²



GRUNDRISSE

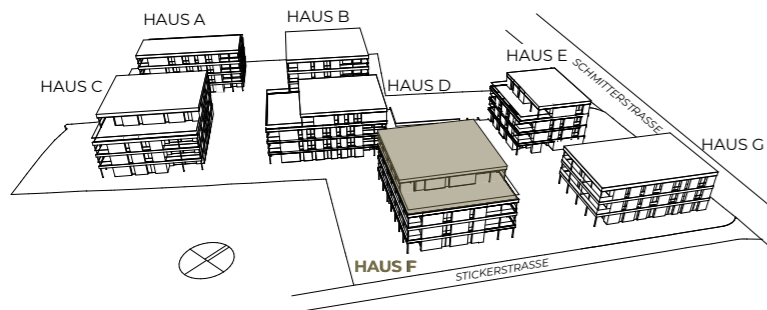
HAUS F ATTIKA

WOHNUNG NR. F.31 5.5-ZIMMER

Wohnfläche	135.9 m ²
Terrasse gedeckt	47.3 m ²
Terrasse ungedeckt	62.5 m ²
Terrasse gesamt	109.8 m ²
Keller	10.8 m ²

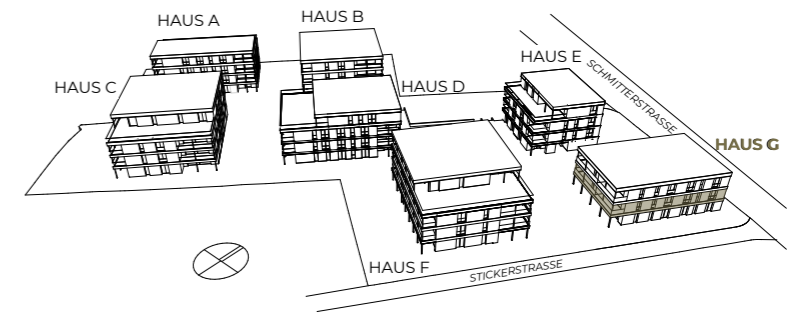
WOHNUNG NR. F.32 3.5-ZIMMER

Wohnfläche	85.9 m ²
Terrasse gedeckt	18.7 m ²
Terrasse ungedeckt	57.6 m ²
Terrasse gesamt	76.3 m ²
Keller	10.2 m ²



GRUNDRISS

HAUS G 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. G.11 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	118.3 m ²
Terrasse	19.6 m ²
Keller	11.8 m ²

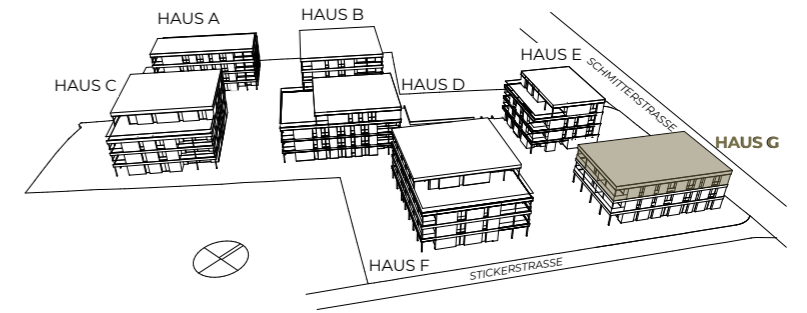
WOHNUNG NR. G.12 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	118.7 m ²
Terrasse	19.6 m ²
Keller	11.7 m ²



GRUNDRISS

HAUS G 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. G.21 4.5-ZIMMER

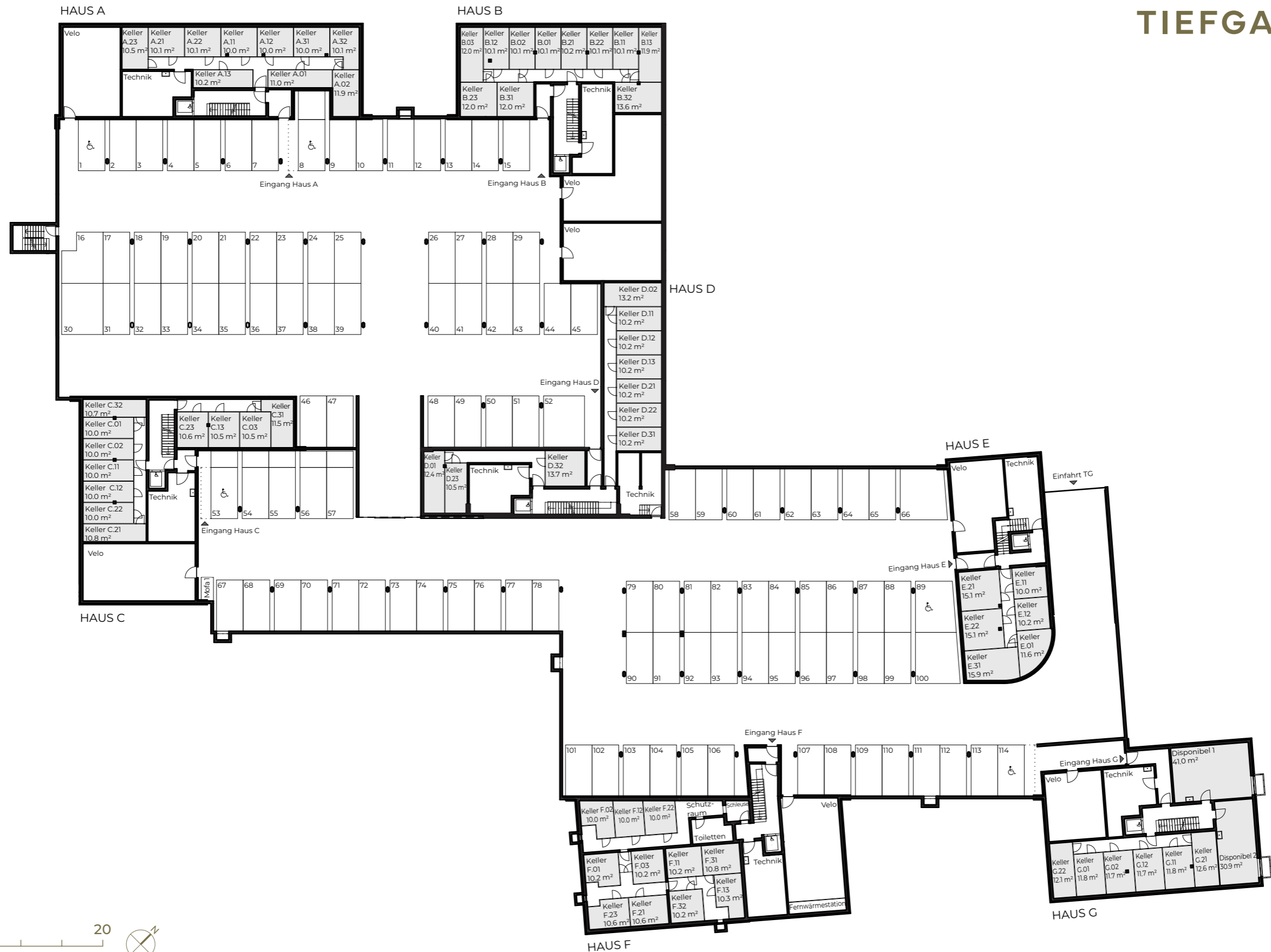
Wohnfläche	118.2 m ²
Terrasse	19.6 m ²
Keller	12.6 m ²

WOHNUNG NR. G.22 4.5-ZIMMER

Wohnfläche	118.6 m ²
Terrasse	19.6 m ²
Keller	12.1 m ²



TIEFGARAGE UG







INNENAUSBAU

MATERIALISIERUNG WOHNUNGEN

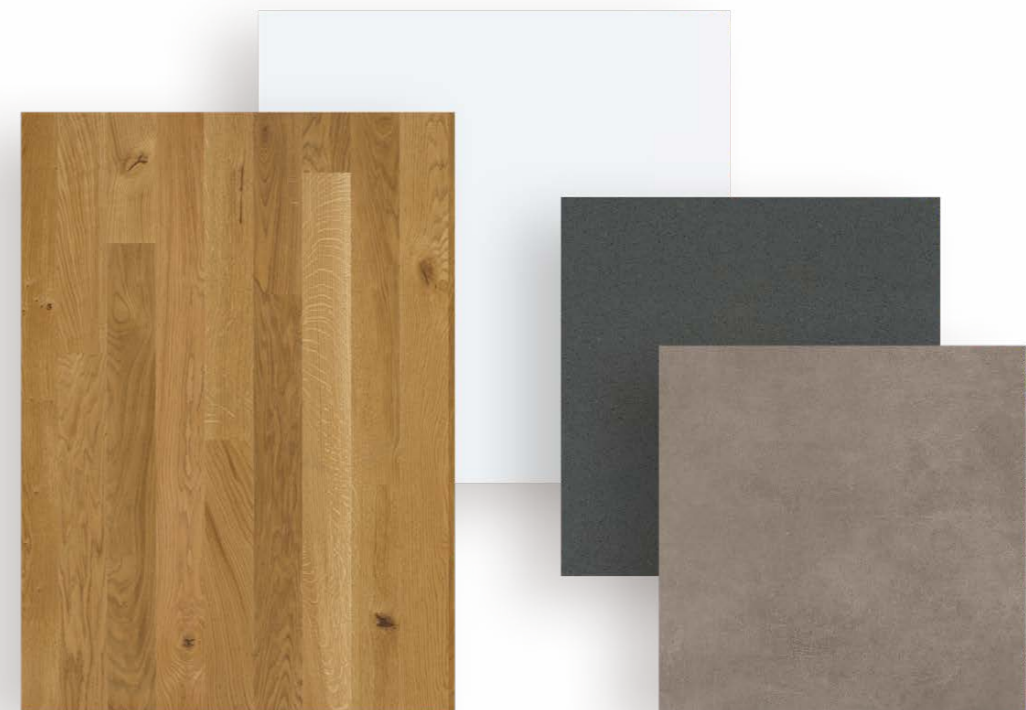
Ansprechender Innenausbau

Das Konzept für die Auswahl der hochwertigen Materialien und harmonischen Farben in den Eigentumswohnungen im «Schmitterpark» repräsentiert Stilsicherheit und Geschmack. Alle Wohnungen verfügen über den gleichen, hohen Ausbaustandard.

Für die Böden in den Wohn- und Schlafzimmern wurde naturgeölte Eiche in diversen, von den Käufern frei wählbaren Farbtönen ausgewählt; Boden und Wände in den Bädern werden mit modernem hellem Feinsteinzeug belegt.

Schöne, angenehme Holzroste und Stoffstoren in dezentem Erdton schaffen eine warme, ruhige Stimmung auf den Terrassen. Mit Küchenfronten in zeitlosem Weiss werden Kochinseln in elegantem Taupe und anthrazitfarbene Arbeitsflächen in Quarzkomposit kombiniert; dazu kommen erstklassige Geräte von renommierten Herstellern.

Je nach Baufortschritt können individuelle Anpassungswünsche im Innenausbau berücksichtigt werden.



IHRE WOHNUNG IM DETAIL

Grundlagen

Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb des Architekten. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge daraus.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Bau-, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss der gültigen SIA-Norm 181 vorgenommen und erfüllt erhöhte Anforderungen im Wohneigentum.

Minergie-Bauweise

Umweltfreundliche Baumaterialien, eine gut gedämmte Gebäudehülle, eine hohe Fensterqualität, eine ökologisch sinnvolle Energiegewinnung in Kombination mit einer Photovoltaikanlage verdeutlichen, dass in diesem Zuhause auch der Energiespardgedanke im Fokus steht. Mit dem Bauen nach Minergie wird eine nachhaltige Bau- und Lebensqualität erreicht sowie ein Mehrwert für die Zukunft geschaffen.

Rohbau

Foundation, Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Balkone in Stahlbeton. Innenwände in den Erd- und Obergeschossen vorwiegend in Backstein, in den Untergeschossen in Kalksandstein. Wohnungstrennwände und Wände Treppenhaus in Stahlbeton.

Bodenaufbau

In den Wohnungen Betondecken, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag.

Treppenhäuser

Treppenelemente, Wände und Decken in Sichtbeton. Podeste und Korridore mit widerstandsfähigem Teppich belegt.

Fenster

Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung gemäss Minergie-Anforderung, Fenster innen ab Werk gespritzt, aussen Metall lackiert, Farbe gemäss Angabe Architekt. Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich gemäss Plan als Ausgang zum Sitzplatz oder zur Terrasse, restliche Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag oder Festverglasung. Dachfenster mit Regensensor und Beschattungsvorrichtung in den Sanitärbereichen (nur in Nasszellen ohne Fenster).

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren an allen Fenstern mit Führungsschiene und Hagelschutz-Steuerung, Farbe gemäss Angabe Architekt. Senkrechtmarkisen aus Stoff auf den Terrassen (fassadenbündig gemäss Plan) mit Führungsschiene und Windwächter, Farbe gemäss Angabe Architekt. Alle Beschattungsvorrichtungen sind elektrisch betrieben.

Fassade

Hinterlüftete Wellblechfassade aus Stahl. Je nach Wohnung praktischer Geräteschrank im Aussenbereich gemäss Planeinzeichnung.

Spengler- und Flachdacharbeiten

Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung mit extensiver Begrünung oder Kies. Gartensitzplätze im Erdgeschoss und nicht gedeckte Aussenbereiche im Attika-

geschoss mit feingestrahnten Zementplatten (50 x 100 cm) belegt. Terrassen im Regel- und Attikageschoss mit Holzrost (Accoya natur) belegt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen, rostfreien Materialien.

Elektroanlagen

Elektroinstallationen gemäss Plänen und Elektrokonzept. Grundausstattung an Steckdosen und LED-Deckenspots. Multimedia-Dosen mit Telefon und TV-Anschluss im Wohnbereich und im Elternschlafzimmer, in allen anderen Zimmern erfolgt der Ausbau gemäss Elektrokonzept. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Grundausbau für Elektroautos (Ausbaustufe C1). Der weitere Ausbau von Ladestationen erfolgt auf Käuferwunsch. Steckdosen für Ladung von Elektrofahrrädern sind im gemeinschaftlichen Veloraum vorhanden.

Heizungsanlagen

Zur Deckung des gesamten Heizleistungs- und Brauchwarmwasserbedarfes werden die Gebäude an das Fernwärmenetz der Energie Rheintal AG angeschlossen. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fussbodenheizung. Die einzelnen Räume werden gemäss Energiegesetz über elektrische Raumthermostate und Stellantriebe geregelt. Die Wärmemessung in den Wohnungen erfolgt separat über einen Wärmezähler am Fussbodenheizungsverteiler.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung über ein mehrstufig, regulierbares Einzellüftungsgerät je Wohnung. Das Lüftungsgerät wird im Reduit platziert. Eine Lüftung sorgt auch bei geschlossenen Fenstern für gute Luft in den Innenräumen. Sie hat den Vorteil, dass sie Schad-

stoffe und Gerüche zuverlässig aus dem Haus abtransportiert, Schimmelbildung vorbeugt und Schmutzpartikel sowie Pollen aus der Luft filtert. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit einer Lüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch. Keller- und Disponibelräume werden mechanisch belüftet und entfeuchtet.

Photovoltaik-Anlage

Ausführung gemäss Anforderungen für die Erreichung des Minergie-Labels. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Der erzeugte Strom kann zur Eigenverbrauchsabdeckung von den Eigentümern selbst genutzt werden.

Sanitäranlagen und -apparate

Bäder gemäss Detailplänen und Sanitärkonzept, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Garnituren. Zentrale Warmwasseraufbereitung pro Gebäude. Um die Wasserhärte zu reduzieren, wird pro Haus eine Enthärtungsanlage eingebaut. Waschturm bestehend aus Waschmaschine und Trockner pro Wohnung. Aussenwasserhahn in allen Wohnungen im Aussenbereich.

Küchen

Küchen gemäss Detailplänen und Küchenkonzept, ausgestattet mit zahlreichen Ober- und Unterschränken, einer Arbeitsfläche und Rückwand in Quarzkomposit und hochwertigen Küchengeräten bestehend aus Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombisteamer, Induktionskochfeld und Umluft-Dampfzug. Küchenfronten in Kunstharz beschichtet, Farbe gemäss Angabe Architekt.

Metallbauarbeiten

Staketengeländer in Flachstahl, Oberfläche duplexiert, Farbe gemäss Angabe Architekt. Im Treppenhaus mit Vollstahlblechgeländer, roh und geölt.

Schreinerarbeiten

Ausführung der Garderobe analog Küchenmöbel, teilweise ist die Garderobe in die Küchenkombination integriert, weitere Spezifikationen gemäss Detailplänen. Wohnungstüren als Holzrahmentüren gestrichen. Zimmertüren mit Metallzargen.

Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen inkl. Korridor wird ein hochwertiger Eichenparkett (100 x 1250 mm), gebürstet und naturgeölt inkl. Sockelleiste (12 x 40 mm) verlegt. In den Sanitärbereichen und im Reduit werden am Boden Feinsteinzeugplatten (30 x 60 cm) inkl. Sockel verlegt.

Wandbeläge

Die Wände in den Wohnungen erhalten einen Grundputz mit Abrieb (1.0 mm). In den Sanitärbereichen werden bei den Rückwänden von WC und Lavabo sowie im Spritzwasserbereich von Dusche und Badewanne Feinsteinzeugplatten (30 x 60 cm) verlegt. In allen Nebenräumen im Untergeschoss werden die Betonwände gestrichen.

Deckenbeläge

Die Decken in den Wohnungen erhalten einen Weissputz. Entlang der Fenster wird eine Vorhangschiene (VS57) unterputz montiert. In allen Nebenräumen im Untergeschoss wird die Betondecke gestrichen.

Treppenhaus/Lift

Alle Geschosse sind bequem über den rollstuhlgängigen Personenaufzug oder das Treppenhaus erschlossen.

Tiefgarage

Einfahrt über eine zweispurige Rampe. Die Wände und Decken sind aus Stahlbeton. Der Boden wird mit einer Kunstharzbeschichtung versehen. Das Garagentor ist aus Metall und elektrisch mittels Schlüsselschalter oder Handsender bedienbar, pro Parkplatz ein Handsender.

Nebenräume

Pro Gebäude ein gemeinschaftlicher Veloraum im Untergeschoss. Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss inkl. Stromversorgung.

Umgebung

Die Überbauung wird durch eine nachhaltige und unterhaltsarme Bepflanzung ergänzt. Teilweise wird das Terrain zonenweise hügelartig angehoben, um gemeinsam mit der Bepflanzung hochwertige Aussenräume für die angrenzenden Gartenwohnungen zu schaffen. Die Gestaltung der Umgebung erfolgt nach den Vorgaben des Architekten. Die allgemeine Bepflanzung wird auch in die Gartenbereiche der sondernutzungsberechtigten Eigentümer einschneiden. Die Eigentümer haben hinsichtlich Gartengestaltung kein Mitspracherecht. Aussen-Veloabstellplätze pro Gebäude und gemeinschaftliche Spielplatzinstallationen sind vorhanden. Öffentlich zugängliche Sammelstelle (Unterflur-Container) zur Entsorgung des Haushaltsmülls sind vorhanden.

Käuferwünsche

Käuferwünsche können im Innenausbau angebracht werden. Diese Änderungen haben eine Kostenfolge.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

Gültigkeit des Baubeschriebs / Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben.

Verkaufsprojekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb festgehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.





Der Weg zu Ihrem Wohneigentum – wir begleiten Sie bei jedem Schritt.



Interesse

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrem Ansprechspartner. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.



Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite.



Reservation

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung bestätigen Sie Ihren Entscheid. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



Reservationsvereinbarung

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.



Kaufvertrag

Die Urkundperson wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsverprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.



Beurkundung und Eigentumsübertragung

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.

KONTAKT

IHRE PARTNER

Vermarktung & Architektur

novaron

Architektur Baumanagement
Konzept AG

novaron Architektur Baumanagement Konzept AG

Wegenstrasse 4a | 9436 Balgach | +41 71 737 71 90 | verkauf@novaron.ch

Bauherrenvertretung

markstein

Markstein AG

Haselstrasse 16 | 5400 Baden

Bauherrschaft

REAL FUND[®]
One KmGK

Real Fund Management AG

Zugerbergstrasse 41 | 6300 Zug

