9 CHALETS IM MUNZENRIET, WILDHAUS

WINTER + SOMMER = Lebensqualität



VERKAUF / INFORMATION
HÖRNER ARCHITEKTUR, WILDHAUS / KLEMENS HÖRNER 079 693 47 71









Verkaufsdokumentation

März 2018

Inhaltsverzeichnis

Region / Lage Seiten 4/5

Grundriss Chalets 25 a-c - Seite 6

Grundriss Chalets 23 a-c - Seite 11

Grundriss Chalets 21 a-c - Seite 15

Grundriss von Nebenräumen und Büro/Studio Nr. 19 - Seite 19

Impressionen - Seiten 10, 14, 18

Baubeschrieb - Seite 24

Ausbauwünsche / Kaufabwicklung Termine etc. - Seite 27

Kontaktdaten und Ansprechperson - letzte Umschlagseite



Die Gemeinde Wildhaus-Alt. St. Johann liegt im Toggenburg, mitten im Kanton St. Gallen. Wildhaus bietet ideale Voraussetzung zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen. Eine intakte Umwelt, eine attraktive Wohnregion und eine direkte Anbindung an die nationalen Verkehrsnetze zeichnen die Region aus. Dank einem breiten Angebot an Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten, qualifizierten Arbeitsplätzen sowie einer umfassenden und modernen Infrastruktur ist es im Toggenburg besonders lebenswert.

Die Wildhasuerinnen und Wildhauser sind ehrliche und offene Menschen mit Profil und Charakter, die den Kontakt suchen und auf ihre Mitmenschen zugehen. Zusammen mit intakten Strukturen wie Vereinen und gut organisierten Interessengruppen machen sie das Leben in Wildhaus interessant.

Die Region rund um die Gemeinde Wildhaus - Alt St. Johann hier im obersten Toggenburg gehört flächenmässig zu den grössten Gemeinden im Kanton St. Gallen und mit der Säntisspitze ist sie auch die höchstgelegene. In dieser einzigartigen Natur- und Gebirgslandschaft wohnen ca. 2'600 Menschen und zur Gemeinde zählen die Dörfer Wildhaus, Unterwasser, Alt St. Johann sowie der Weiler Starchenbach.

Das Wohnen und Leben in der imposanten Landschaft zwischen Churfirsten, Wildhauser Schafberg und Säntis ist einzigartig. Familien, Naturliebhaber, aktive Sportler und Erholungssuchende - in unserem Wander- und Skiparadies fühlen Sie sich zu Hause.





In unmittelbarer Nähe zu den Bergbahnen, zur Schulanlage, den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Dorfzentrum (10 Mln. Fussweg).

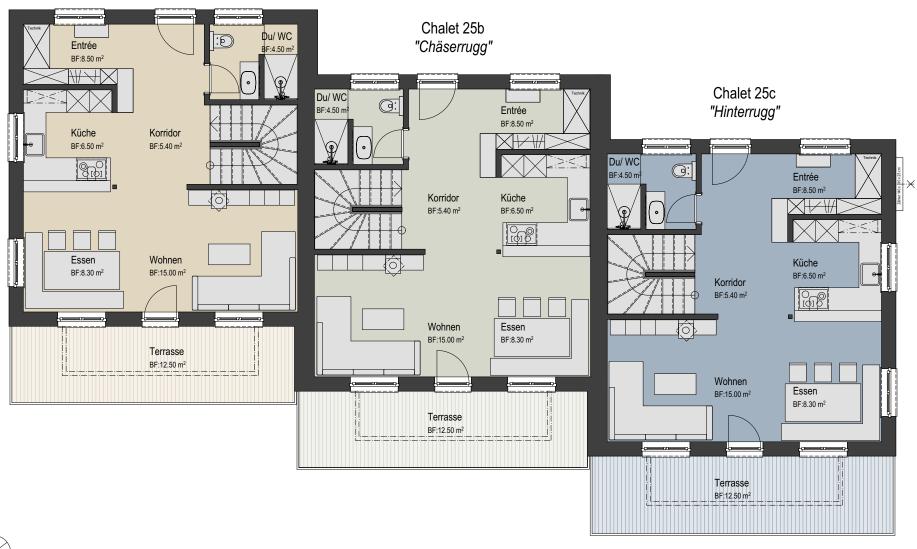
Grundriss Chalets 25 a-c

	Geschoss	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Sitzplatz/Terrasse/Balkon
Chalet 25a "Gamserugg"	Untergeschoss	Sauna - Ruheraum - Du/WC / 1 Zimmer	44.4 m2	21.0 m2
	Erdgeschoss Dachgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC Bad/WC / 3 Zimmer	48.2 m2 47.4 m2	12.5 m2 6.5 m2
	Buongeconocc	Bad, We , & Emilie	ca. 140 m2	ca. 40 m2
Chalet 25b "Chäserrugg"	Untergeschoss Erdgeschoss	Sauna - Ruheraum - Du/WC / 1 Zimmer Küche - Wohnen - DU/WC	44.4 m2 48.2 m2	21.0 m2 12.5 m2
	Dachgeschoss	Bad/WC / 3 Zimmer	47.4 m2	
	, and the second		ca. 140 m2	ca. 40 m2
Chalet 25c "Hinterrugg"	Untergeschoss	Sauna - Ruheraum - Du/WC / 1 Zimmer	44.4 m2	21.0 m2
Reserviert!	Erdgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC	48.2 m2	
Reserviere:	Dachgeschoss	Bad/WC / 3 Zimmer	47.4 m2	<u>6.5 m2</u>
			ca. 140 m2	ca. 40 m2

Chalet 25a "Gamserrugg"



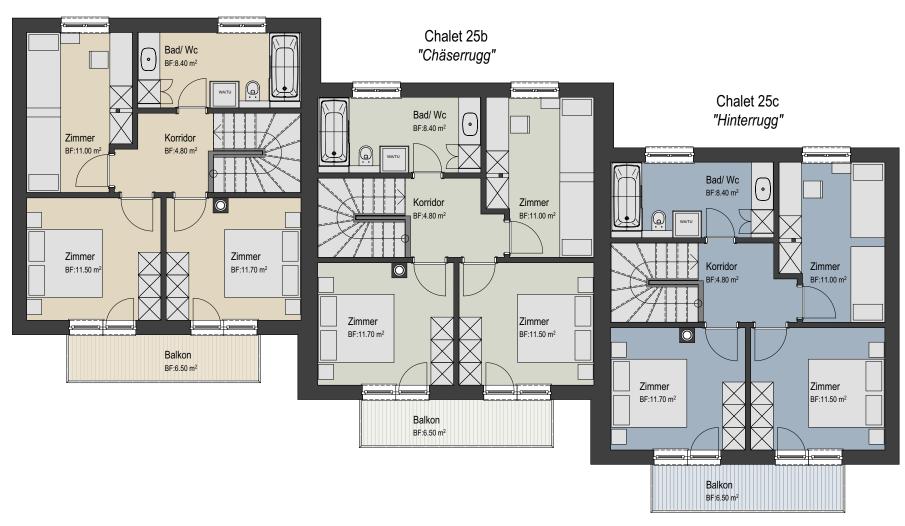
Chalet 25a "Gamserrugg"





0 1 2 3 4 5

Chalet 25a "Gamserrugg"

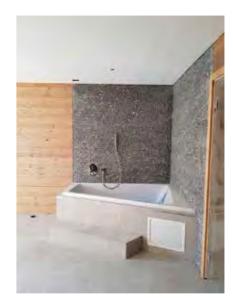






Impressionen







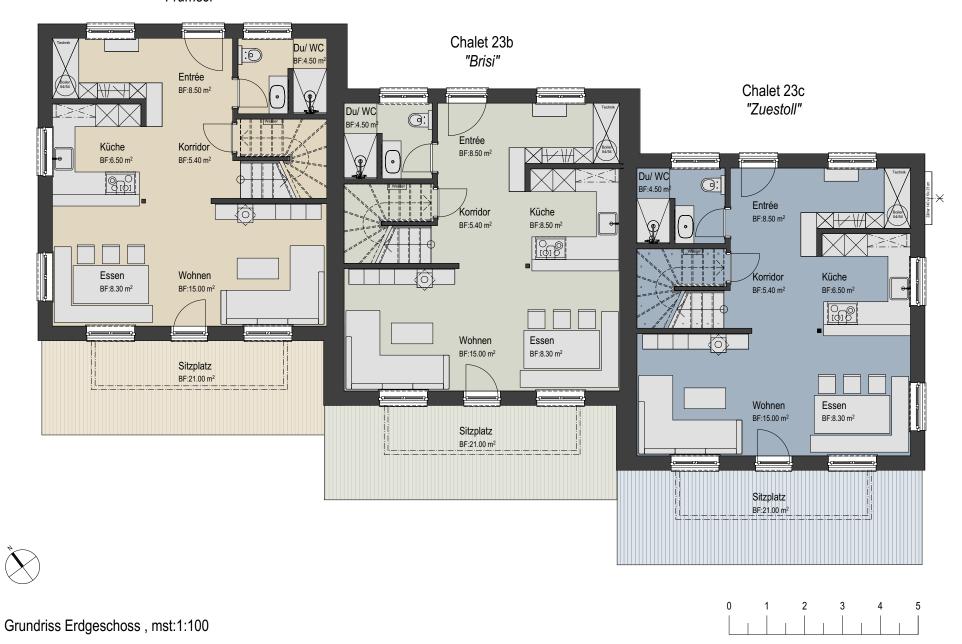




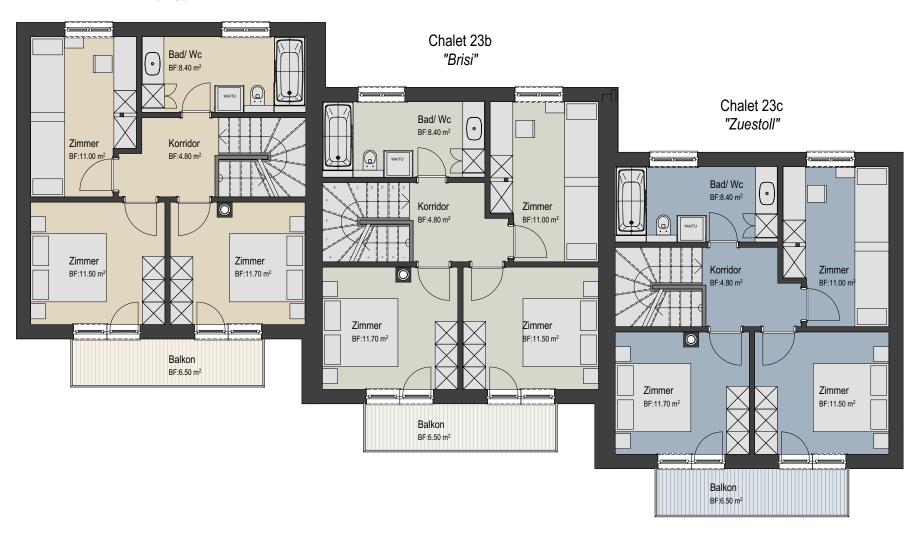
Grundriss Chalets 23 a-c

	Geschoss	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Sitzplatz/Balkon
Chalet 23a "Frümsel"	Erdgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC	48.2 m2	21.0 m2
	Dachgeschoss	Bad/WC / 3 Zimmer	<u>47.4 m2</u> ca. 96 m2	6.5 m2 ca. 29 m2
			ou. Joine	ca. Es me
Chalet 23b "Brisi"	Erdgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC	48.2 m2	21.0 m2
	Dachgeschoss	Bad/WC / 3 Zimmer	<u>47.4 m2</u> ca. 96 m2	6.5 m2 ca. 29 m2
Chalet 23c "Zuestoll"	Erdgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC	48.2 m2	21.0 m2
	Dachgeschoss	Bad/WC / 3 Zimmer	<u>47.4 m2</u> ca. 96 m2	<u>6.5 m2</u> ca. 29 m2
			Gai G G THE	34. 25 m2

Chalet 23a "Frümsel"



Chalet 23a "Frümsel"

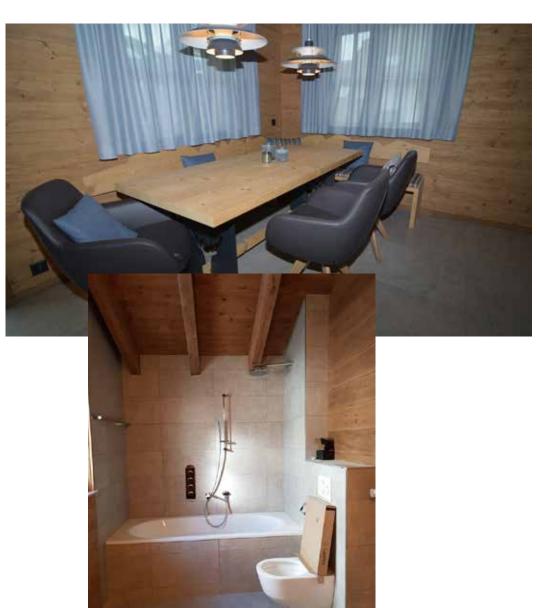




0 1 2 3 4 5

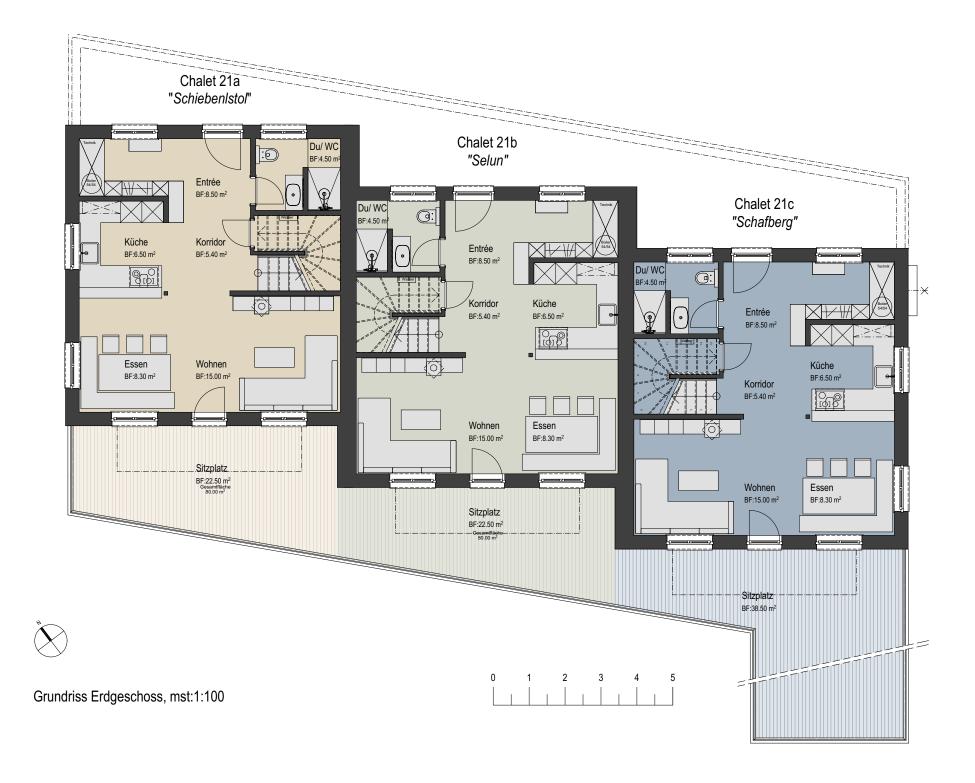
Impressionen



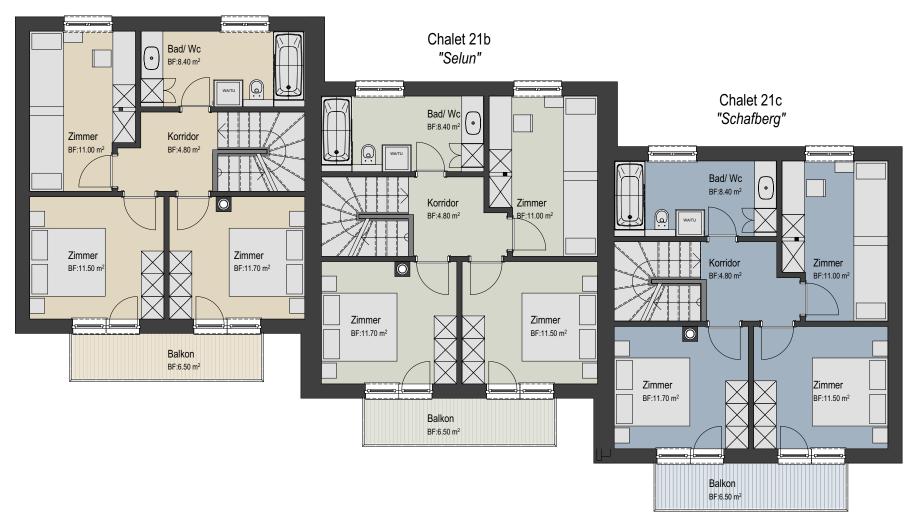


Grundriss Chalets 21 a-c

	Geschoss	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Sitzplatz/Balkon
Chalet 21a "Schiebenstoll"	Erdgeschoss Dachgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC Bad/WC / 3 Zimmer	48.2 m2 <u>47.4 m2</u> ca. 95.6 m2	22.5 m2 <u>6.5 m2</u> ca. 29 m2
Chalet 21b "Selun"	Erdgeschoss Dachgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC Bad/WC / 3 Zimmer	48.2 m2 <u>47.4 m2</u> ca. 95.6 m2	22.5 m2 <u>6.5 m2</u> ca. 29 m2
Chalet 21c "Schafberg" Reserviert!	Erdgeschoss Dachgeschoss	Küche - Wohnen - DU/WC Bad/WC / 3 Zimmer	48.2 m2 <u>47.4 m2</u> ca. 95.6 m2	38.5 m2 <u>6.5 m2</u> ca. 45 m2



Chalet 21a "Schiebenstoll"







Impressionen









Grundriss von Nebenräumen und Büro/Studio Nr. 19

Seite 20: Situation / Umgebung

Seite 21: Geländeschnitt

Seite 22:

Garagen P 1-6 / Aussen-PP 7-10

2 Besucher-PP / Kellerräume 1-9

Skiraum und Veloabstellplatz

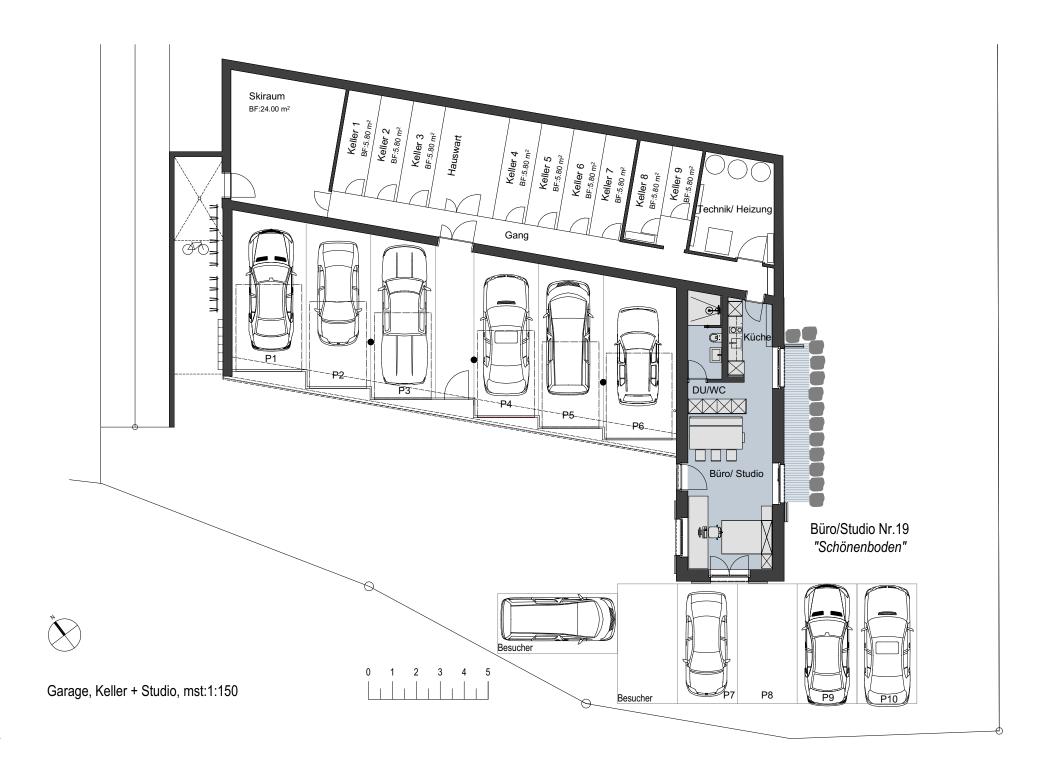
Büro/Studio Nr. 19 (verkauft)





Geländeschnitt, mst:1:300

Chalets 25a-c





Baubeschrieb

BAUMEISTERARBEITEN

Aussenwände erdberührt 25a-c Stahlbeton nach Norm, dreiseitig aussen mit Perimeterdämmung, innen mit Wärmedämmung und

Holzverschalung gehakt, horizontal, teilweise mit Fermacel und Weissputz.

Wände Innen UG 25a-c Kellertrennwände in Kalksandstein, gemauert oder Beton Schalungstyp 2. Haus 25 a-c, mit

Holzverschalung gehakt, horizontal, teilweise mit Fermacel und Weissputz. Innenwände mit Holzständerkonstruktion mit Zwischendämmung und Holzverschalung gehakt, horizontal.

Fassade/Innenwände EG und

OG

Aussenwände; Holzelementbau aufgedämmt, aussen und innen mit zusätzlicher Wärmedämmung,

Holzrost und Holzverschalung gehakt, horizontal.

Decke über Garage/Keller/UG

Haus 25a-c

Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Darüber Wärme-und Schalldämmung mit Bodenheizung

und Unterlagsboden.

Decken im Gebäude Haus 25a-c Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Zwischen EG und OG in allen Häusern;

Sichtbare Holzbalken und Sichtschalung gehakt. Darüber Wärme-und Schalldämmung mit

Bodenheizung und Unterlagsboden.

Innenwände Holzständer- Konstruktion mit Zwischendämmung und Holzverschalung gehakt, horizontal.

FENSTER

Fenster-und Fenstertüren Holzsprossen, Glastrennend. Dreifachverglasung, mit

Holzeinfassungen innen und aussen, Fensterbank aussen mit Kupferblech verkleidet.

TÜREN/TORE

Hauseingangstür Holzkonstruktion, Verzugsfrei, Innen-und Aussendoppel mit Holzschalung gehakt, horizontal, Nut

und Kamm mit Dreipunktverschluss und Zylinderschloss.

Garagentor Sectionaltor einbrennlackiert, elektrischer Torantrieb, Empfänger und je 1 Handsender pro

Garagenplatz.

Innentüren aus Holz, mit beidseitigem Holzdoppel horizontal.

SONNENSCHUTZ

Jalousien/Läden Bei sämtlichen Fenstern und Balkontüren, Holz-Klappläden.

FLACHDACHARBEITEN

Flachdach begehbar über

Garagen

Geneigte Dächer

Dampfsperre, Bitumenklebedach zweilagig oder gleichwertiger Aufbau, Wärmedämmung gemäss

Energienachweis, Schutzvlies, Holzrost oder Feinsteinzeugplatten auf Stelzenlager.

Sämtliche Häuser sind mit einem Giebeldach versehen, mit Sichtbarem Dachstuhl und

Holzschalung, darüber Wärme-und Schalldämmung gemäss Energienachweis. Photovoltaik-Anlage

und Spengler Abschlüsse.

SPENGLERARBEITEN Sämtliche Dachbleche, Einfassungen, Rinnen, Ablaufrohre, Brüstungsabdeckungen, Notüberläufe,

etc. in Kupfer, Rinnen in Holz und Kupfer. Rinnen mit Rinnenheizung.

ELEKTROANLAGEN

Generalle Installation Hauptverteilung und Unterverteilung gemäss Elektroprojekt, nach SEV-Vorschriften. Sämtliche

Häuser haben zusätzlich eine Photovoltaik Anlage auf dem Dach, für Stromförderung für

Eigenbedarf.

Schalter, Steckdosen In den Wohnungen Unterputz, in den Kellerräumen teilweise Aufputz montiert.

Telefon / Kabel-TV / Radio Alle Wohn- und teilweise in Schlafräume mit Anschlüssen für Ausbau Multimedia.

Sonnerie bei den Hauseingangstüren.

Beleuchtungskörper Beleuchtung der Tiefgarage, der Kellerräume mit FL-Lampen. Beleuchtung der Entrée, der Küchen

und der Nasszellen der Häuser mit eingebauten Down Lights. Aussenbeleuchtung bei

Haupteingang und Sitzplätzen sowie Balkone. Treppenhausbeleuchtung mittels Einbauleuchten.

HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung Zentrale Wärmeerzeugung mit Erdsonden im Garagengeschoss, mit Fernleitungen zu allen

Häusern. gemäss den behördlichen Vorschriften, Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Regulierung über Raumthermostate pro Zimmer. Wärmemessung für jede

Wohnung separat, zentral gemessen.

Warmwasseraufbereitung Eigene Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserspeicher.

LÜFTUNGSANLAGEN

Einstellhalle Mechanische Lüftung sofern erforderlich.

Nasszellen/Abstellräume/Keller Mechanische Lüftung.
Küche Abluft Umluft mit Bora.

SANITÄRANLAGEN

Frischwasser Die Wasserzuleitung erfolgt ab der Unterverteilung bzw. Wasserbatterie im Unter-oder

Erdgeschoss. Pro Haus ist ein separater Warmwasserzähler vorgesehen.

Apparate/Armaturen Gemäss Apparatenliste Sanitas Trösch. Die Apparate werden fix eingebaut, kombiniert mit

Holzunterbauten.

Waschmaschine/Tumbler Je Haus sind die Installationen eines Waschturmes vorgesehen.

KÜCHEN Küche Kunstharz beschichtet, (Lieferant Corpus Küchen) Arbeitsfläche Neolith, Glaskeramik-

Kochfeld, Backofen und Steamer, Kühlschrank und separatem Tiefkühler, Rückwände in Glas,

sowie indirekter Beleuchtung, gemäss Detailplänen Küchenbauer.

TREPPE Wendeltreppe in Holz und Holzgeländer.

BALKONE Sämtliche Balkone Ausführung in Holz, Boden in Hartbelägen, Wasser undurchlässig Geländer in

Metall und Holz.

SCHREINERARBEITEN Eingebaute Garderobe pro Haus, in sämtlichen Zimmer Eingebauter Schrank und Bettgestell.

SCHLIESSANLAGE Gesamte Schliessanlage, mechanisch.

INNENWÄNDE/-DECKEN

Wohnen/Schlafen Wände UG 25a-25c in Holz und Fermacellplatten Weissputz, EG + OG in Holz, Decken 25a-c

Weissputz, Decken EG in Holz.

Nasszellen Wände mit teilweise Plattenbelag in Feinsteinzeug, Holz oder Weissputz.

BODENBELÄGE

Einstellhalle Monobeton, ev. Hartbeton/Zementüberzug.

Keller/Technik/Skiraum Zementüberzug oder Platten

Wohnen/Schlafen Platten in Feinsteinzeug.

Bad/WC Feinsteinzeug Platten.

Terrassen/Balkone Holzroste oder Feinsteinzeugplatten auf Stelzenlager.

UMGEBUNGSARBEITEN

Gestaltung Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach den bewilligten Projektplänen.

Hauszugänge Kieskoffer, Betonplatten.

Ausbauwünsche / Kaufabwicklung / Termine etc.

AUSBAUWÜNSCHE

Die Häuser 25 a-c sind fertig ausgebaut, inkl. Ausstattung. Änderungen sind gegen Aufpreis möglich. Bei den Häusern 21 und 23 können Ausbauwünsche noch einfliessen.

SONDERWÜNSCHE

Nach gegenseitiger Absprache und sofern der Baufortschritt es zulässt, kann der Käufer auf seine Kosten individuelle Änderungen vornehmen lassen. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden dem Käufer zzgl. den Honoraren der Planer und einem GU-Zuschlag von 15% in Rechnung gestellt. Allfällige Mehrkosten müssen vor der Eigentumsübertragung bezahlt sein.

VORBEHALT

Sofern der Käufer preislich und qualitativ nicht benachteiligt wird, kann der Ersteller jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber der Baubeschreibung vornehmen. Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse etc. bleiben vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen, bzw. Nachforderungen der Käufer.

NORMEN

Es gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen SIA-Normen.

KAUFABWICKLUNG

- 1. Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 20'000 (Reservationsvereinbarung).
- 2. Beurkundung des Kaufvertrages mit einer Anzahlung von 15% des Kaufpreises und Abgabe eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer schweizerischen Bank für den Restkaufpreis.
- 3. Eigentumsübertragung und Zahlung des Restkaufpreises sowie allfälliger Mehrkosten aus Käuferwünschen bei Bezugsbereitschaft.

KAUFPREIS

Es handelt sich um einen Festpreis (schlüsselfertig), gemäss Baubeschrieb und Planunterlagen, inkl. Ausstattung (unter Berücksichtigung) der behördlichen Auflagen). Inbegriffen sind die Anschlussgebühren für Wasser, Elektro und Kanalisation sowie die notwendigen Versicherungsprämien bis zum Bezug. Die Notariatsgebühren werden je zur Hälfte bezahlt.

Verkaufsstart

Ab Mitte Juni 2018

BAUHERR

Baugesellschaft Munzenriet AG Schönenbodenstrasse 70 9658 Wildhaus

ARCHITEKT

Hörner Architektur Klemens Hörner Architekt FH Altendorf SZ / Wildhaus Verkauf / Kontakt Infos auch unter

Hörner Architektur

Klemens Hörner, Architekt FH Altendorf SZ / Wildhaus kh@hoerner-architektur.ch / 079 693 47 71

Toggenburg Toursimus

Hauptstrasse 104 9658 Wildhaus

