

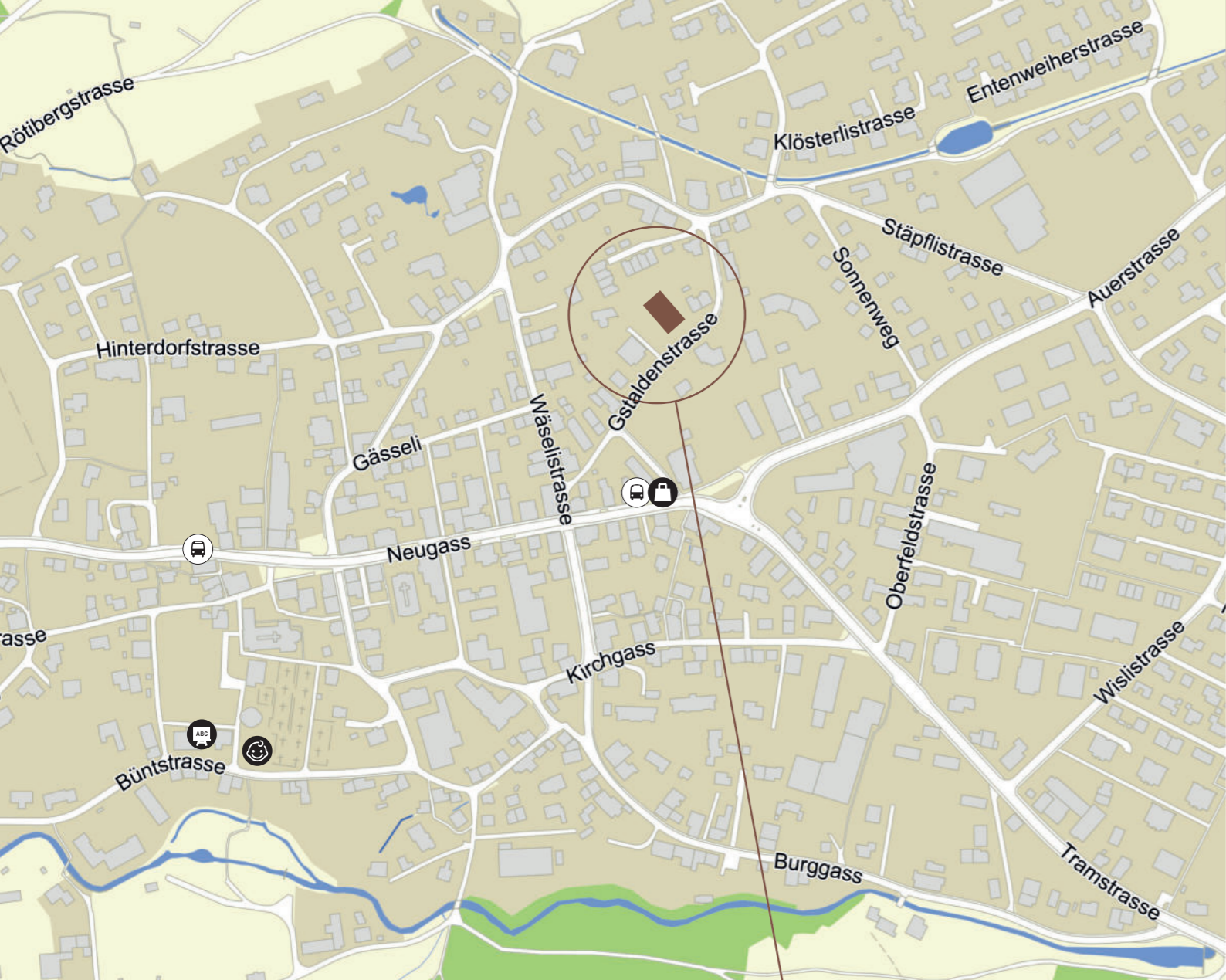


BERNECK

Wohneigentum Gstaldenstrasse







PROJEKTBECHRIEB

Swissplan Invest AG realisiert an der Gstaldenstrasse in Berneck (SG) einen modernen Mehrfamilienhaus-Neubau mit total 8 Eigentumswohnungen auf drei Etagen. Vier 4½ Zi.-Wohnungen und vier 3½ Zi.-Wohnungen wovon zwei im Attikageschoss liegen.





Die Lage bietet attraktives Wohnen inmitten eines ruhigen Wohnquartiers.

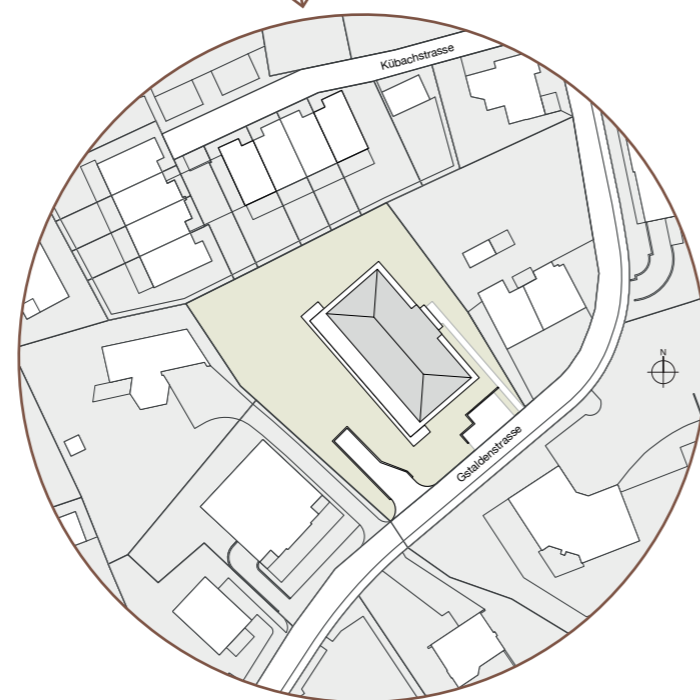
Es werden grosszügige Wohnungsgrundrisse zwischen 101m² und 121m² angeboten und zu jeder Einheit sind zwei Tiefgaragenplätze vorgesehen (bei 3½ Zi.-Wohnungen im EG und OG ein Parkplatz).

Zu jeder Wohnung gehört zudem ein Trocken-/Kellerraum mit eigenem Secomat. Waschmaschine und Wäschetrockner sind in den Wohnungen platziert.

Alle Erd- und Obergeschosswohnungen weisen rund 22m² bis 34m² grosse Sitzplätze oder Balkone auf. Die 3½ Zi.-Attikawohnungen bieten 90m² grosse Dachterrassen.

SITUATION

-  Einkaufen
-  Kindergarten
-  Primarschule
-  Bushaltestelle



Bauherrschaft



Swissplan Invest AG
Schuppisstrasse 10
CH-9016 St. Gallen

+41 (0)71 860 03 90
info@swissplan-invest.ch





KURZBAUBESCHRIEB

Hinweis

Die nachfolgenden Ausführungen sind Auszüge aus dem detaillierten Bau- und Leistungsbeschreibung und entsprechen dem Stand zur Zeit der Publikation. Abweichungen sind daher möglich und Änderungen bleiben vorbehalten.

Konstruktion

Dach: Walmdach, mit Ziegeleindeckung.
 Fassade: Aussenwärmedämmung verputzt.
 Fenster: Kunststoff-Fenster, 3-fach Isolierverglasung, Im Wohnbereich Hebeschiebetüren auf Sitzplatz, Balkon oder Terrasse.
 Sonnenschutz: Rafflamellenstoren bei Fenstern, Sonnenmarkisen bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen, elektrisch betrieben.

Heizung / Lüftung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Alle Wohnflächen werden mit Bodenheizung beheizt.

Elektrisch

Decken-Einbauspots im Entrée, den Küchen und Nasszellen. Alle Zimmer sowie der Wohnbereich sind mit Anschlüssen für Deckenleuchten versehen und alle Räume mit genügend Steckdosen ausgestattet. Für die Verwendung von Stehleuchten ist im Wohnbereich eine Steckdose über den Lichtschalter schaltbar. Die Wohn- und Schlafräume verfügen zudem über je eine Multimediadose, welche die Heimverkabelung für PC, TV und Telefon ermöglicht.

Sanitär

Lieferung der Sanitärapparate. Budgetpreis:

3½ Zimmer-Wohnung (EG / OG mitte):	Fr. 13'550.-
4½ Zimmer-Wohnung (EG/OG links, rechts):	Fr. 14'000.-
3½ Zimmer-Wohnung (Attika):	Fr. 14'000.-

Die Montage ist im Kaufpreis der Wohnung enthalten.

Lieferung und Montage von Glastrennwänden bei allen begehbaren Duschen. Lieferung von Waschmaschinen und Tumbler, als Turm aufgestellt, inkl. Montage.

Küche

Lieferung der Küchen in folgender Ausführung:
 Fronten in Kunstharz matt oder glanz beschichtet (nach Standard-Kollektion des Küchenbauers), Arbeitsfläche mit Natursteinabdeckung 20mm. Glas-Rückwand: ESG Float 6mm. Ausstattung: Unterbauten mit Tablaren, Pfannen- und Flaschenauszügen sowie Kehrtrichtfach. Oberbauten mit Tablaren und eingebauten LED-Leuchten. Hochschränke mit Tablaren und Nischen für die Haushaltsgeräte: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Steamer, Induktionskochfeld (flächenbündig) und Dunstabzug (Umluftbetrieb).

Budgetpreis:

3½ Zimmer-Wohnung (EG / OG mitte):	Fr. 24'000.-
4½ Zimmer-Wohnung (EG / OG links, rechts):	Fr. 25'000.-
3½ Zimmer-Wohnung (Attika):	Fr. 25'000.-

Schreinerarbeiten

Lieferung von Einbauschränken im Entrée/Gang. Anzahl, Grösse und genauer Standort gemäss Plänen.
 Bei allen Fenstern Vorhanggalerien mit 2-3 Vorhangschienen an Decke montiert.

Boden-/Wandbeläge

Lieferung der Boden-/Wandbeläge. Budgetpreis:

Keramische Boden-/Wandplatten:	Fr. 75.-/m ² (Materialpreis)
Parkett:	Fr. 100.-/m ² (Materialpreis)

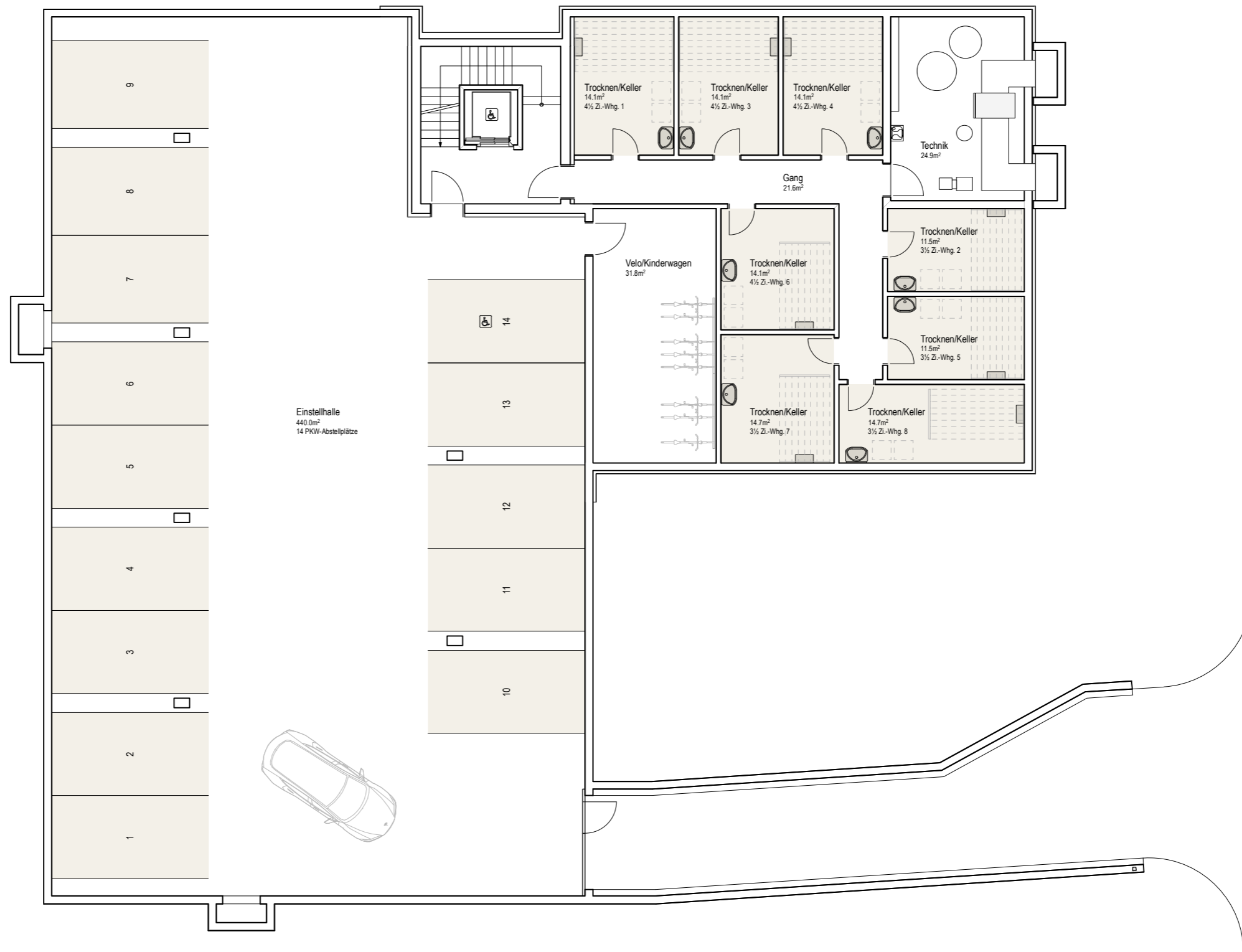
Die Verlegearbeiten sind im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen

Decken-Einbauspots mit Schalter und Steckdose.
 Feinsteinzeugplatten 60/60 im Splitt (Sitzplätze und Terrassen) oder auf Stelzlager (Balkone) verlegt.



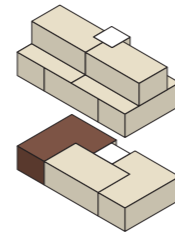
UNTERGESCHOSS MIT EINSTELLHALLE





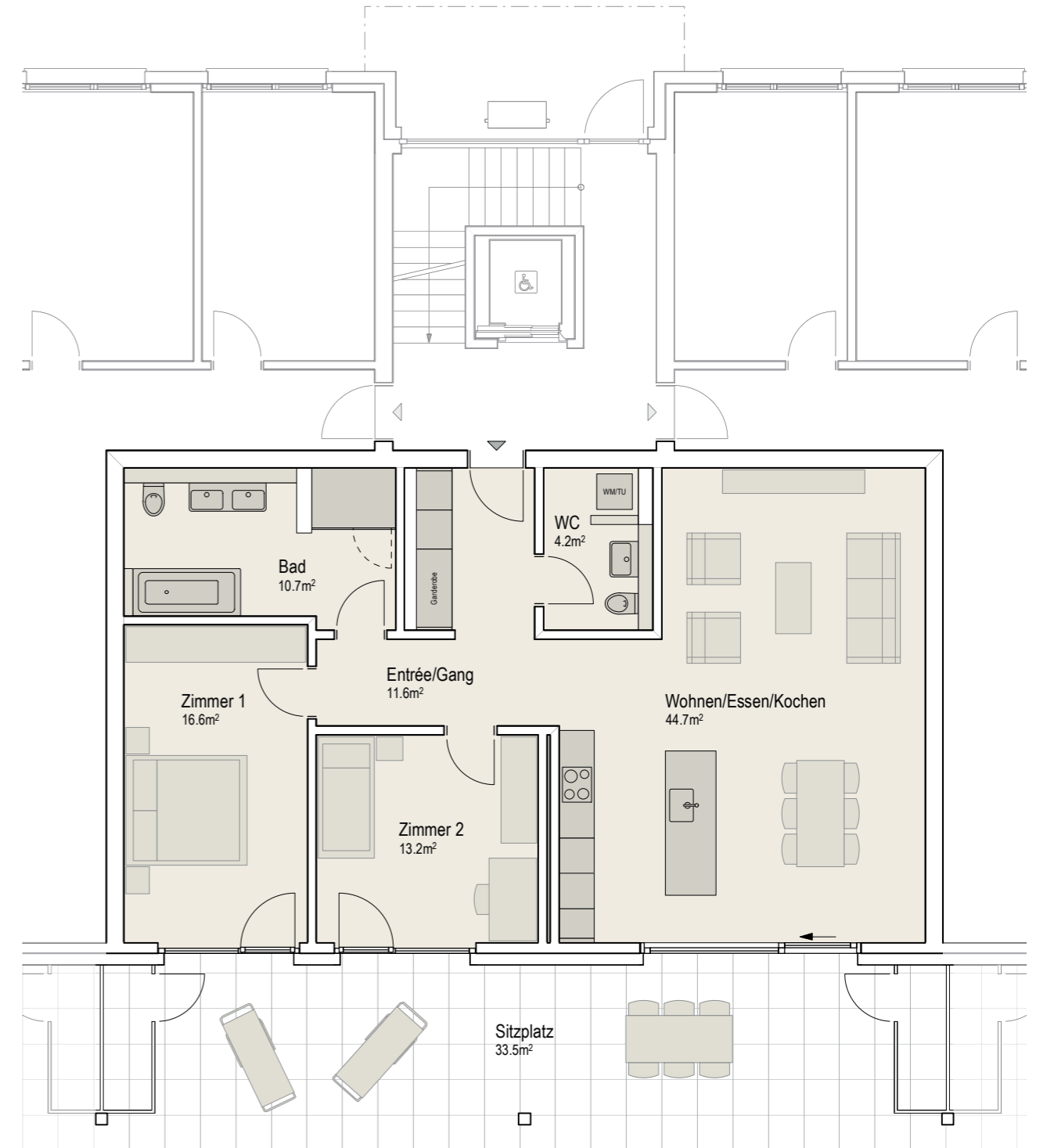
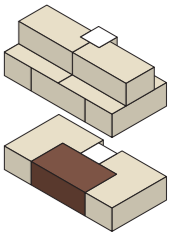
1 | 4½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (netto): 121 m²
 Gedeckter Sitzplatz: 24 m²



2 | 3½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (netto): 101 m²
 Gedeckter Sitzplatz: 33.5 m²



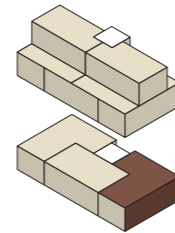
ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



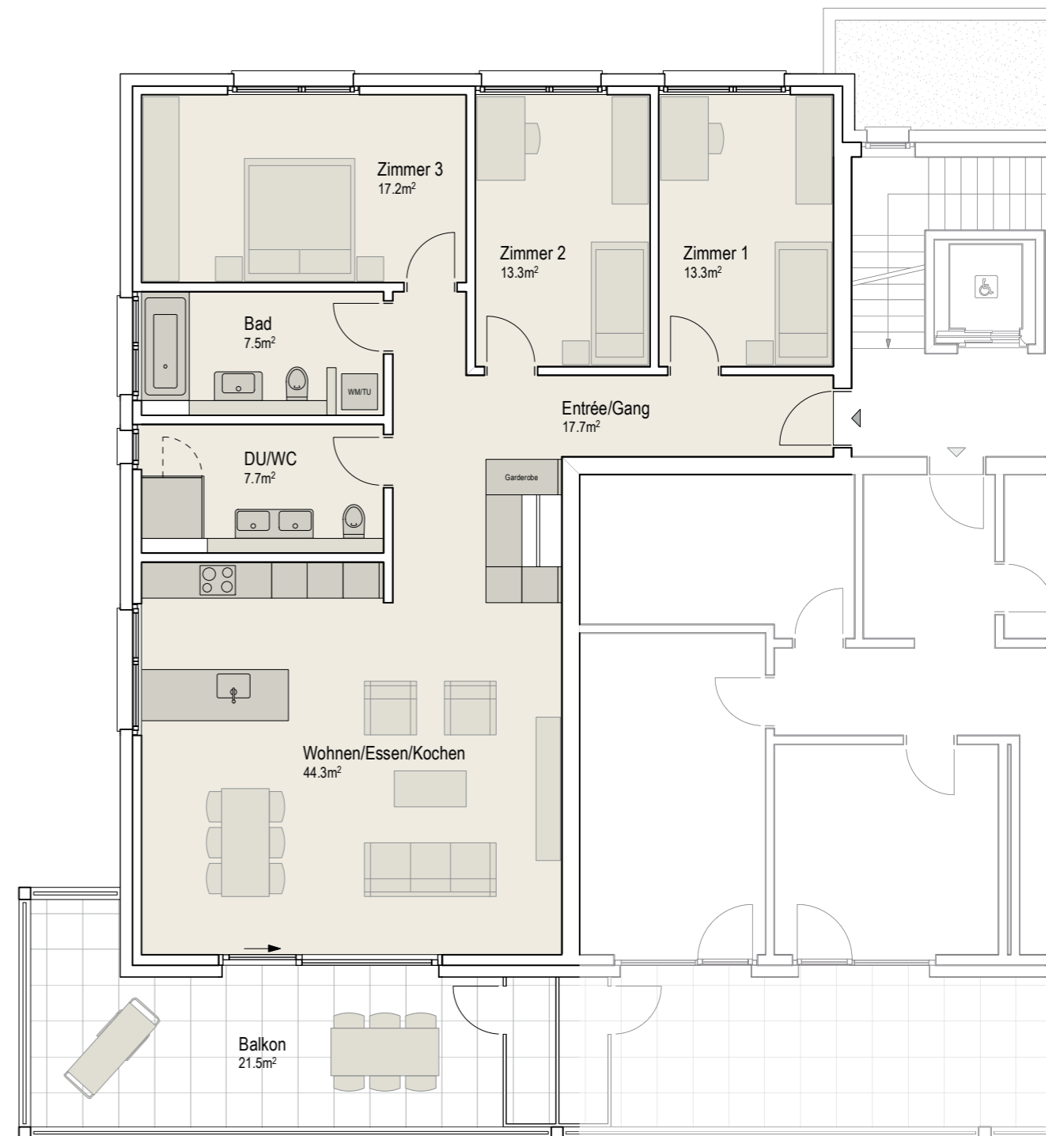
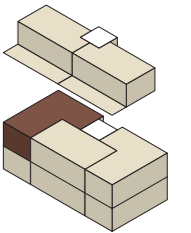
3 | 4½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (netto): 121m²
Gedeckter Sitzplatz: 24m²



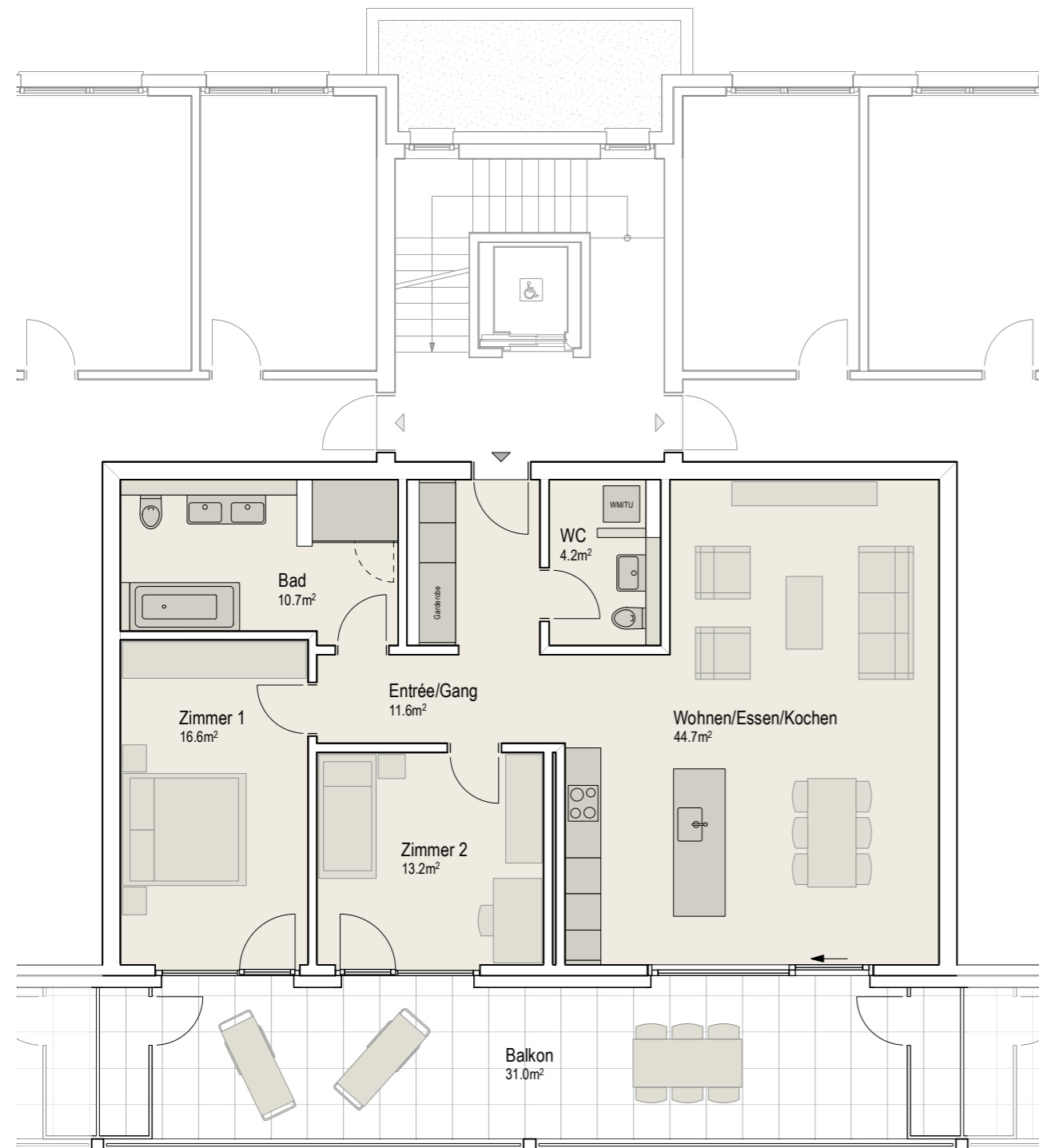
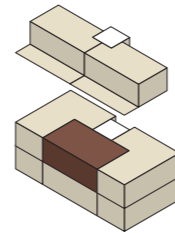
4 | 4½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (netto): 121m²
Balkon: 21.5m²



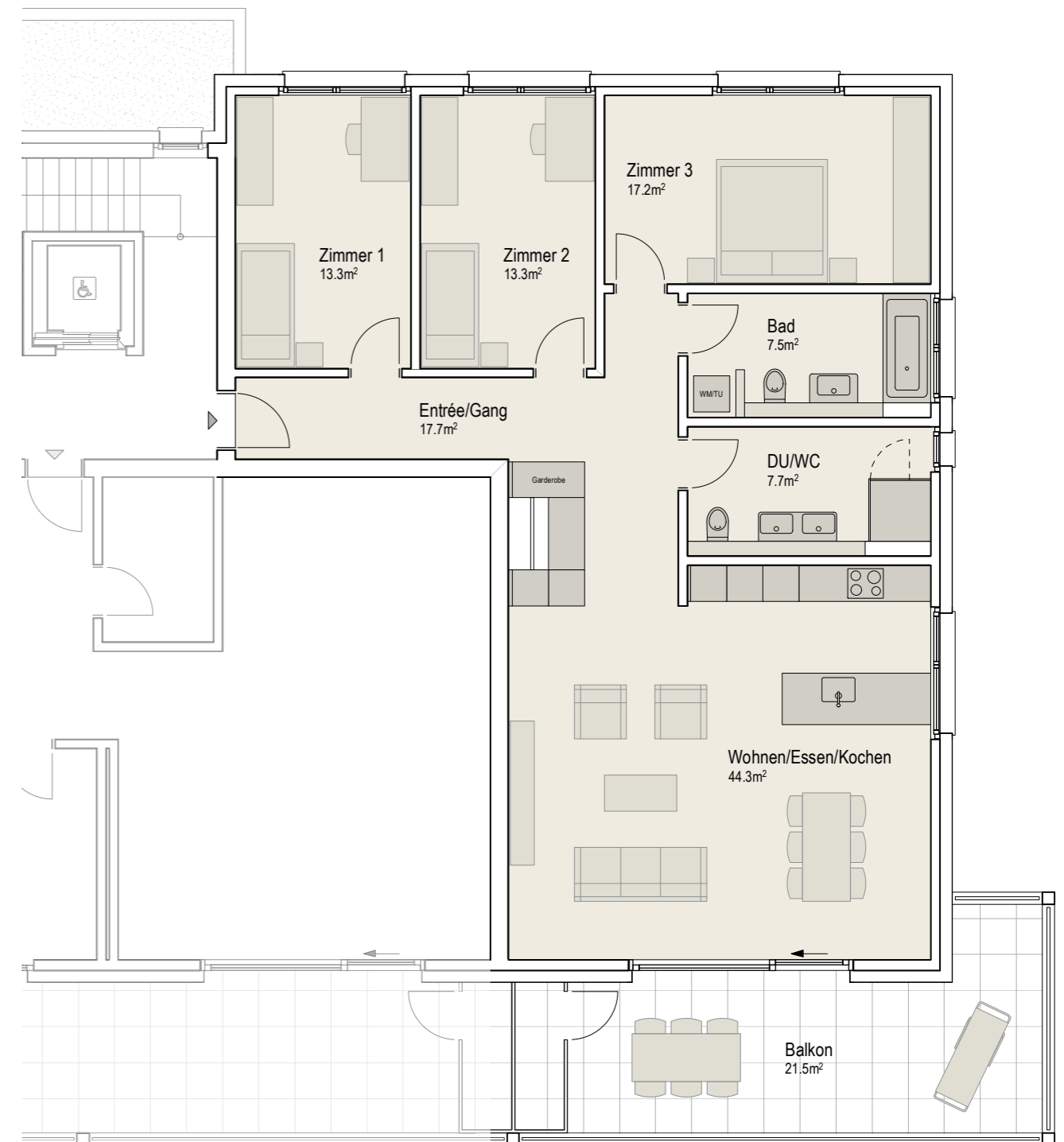
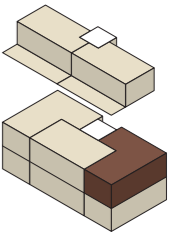
5 | 3½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (netto): 101m²
Balkon: 31m²



6 | 4½ Zimmer-Wohnung

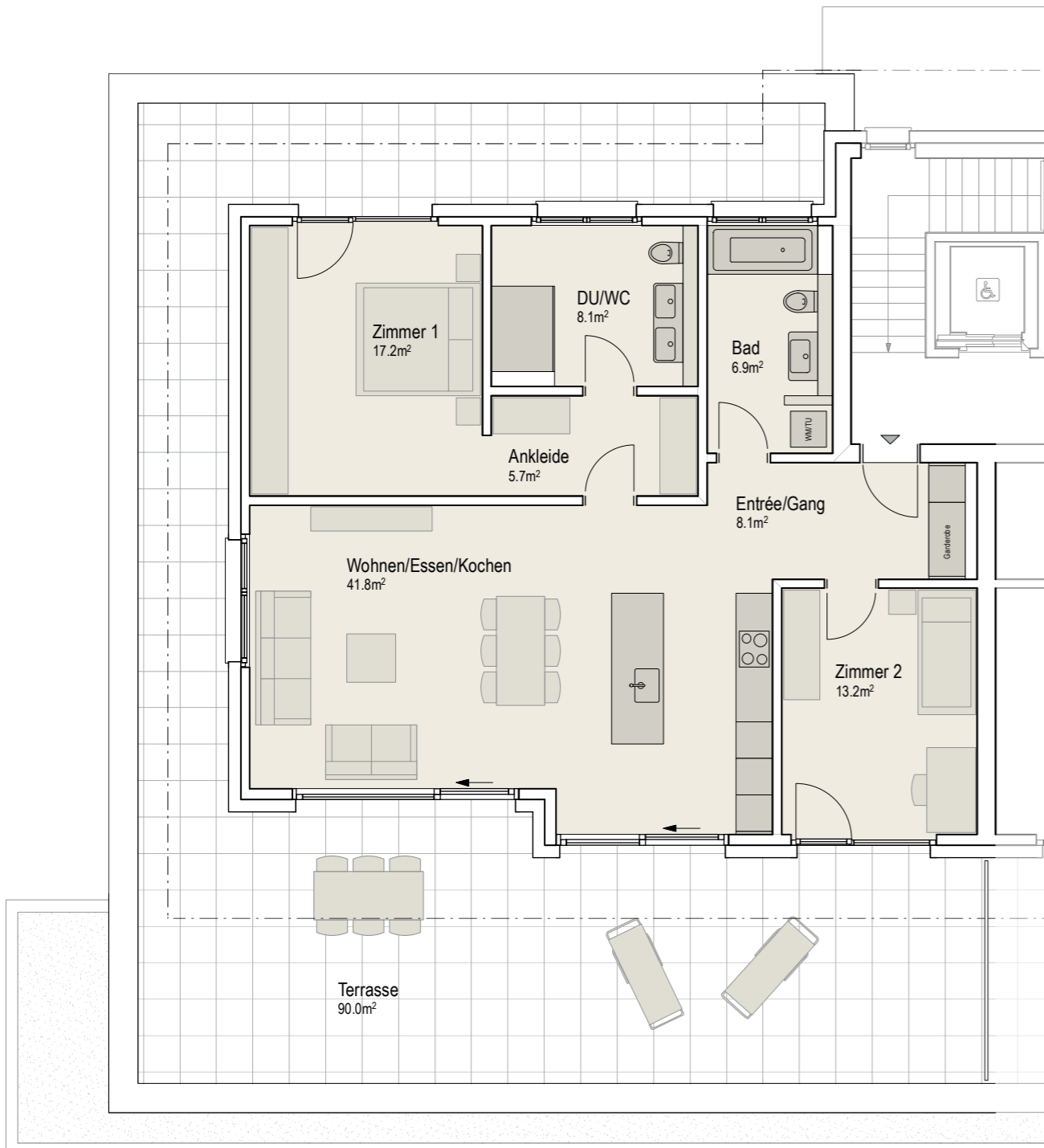
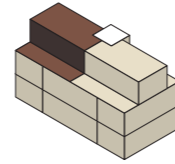
Wohnfläche (netto): 121m²
Balkon: 21.5m²





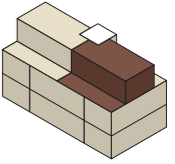
7 | 3½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (netto): 101m²
Terrasse: 90m²



8 | 3½ Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (netto): 101m²
Terrasse: 90m²



KONDITIONEN/BEMERKUNGEN

Konditionen

- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung: Finanzierungsnachweis + Anzahlung Fr. 35'000.–
- 20% vom Kaufpreis bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags.
- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.
- Grundbuch- und Handänderungsgebühr werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.
- Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Bemerkungen

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den bestehenden Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbußen zur Folge haben.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Mass- und m²-Angaben sind Circa-Masse.

Dieser Verkaufsprospekt ersetzt alle vorangegangenen Versionen.
25.01.2024





BERNECK

Wohneigentum Gstaldenstrasse