
RESIDENZ
Goldbrunnen
ST. GALLEN
EXKLUSIVES
WOHNEIGENTUM
IN ST. GALLEN
Mehr als nur ein Zuhause.
RUHE · NATUR · LEBENSQUALITÄT
HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN
GROSSZÜGIGE GARTENFLÄCHE
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
RUHIGE LAGE IN ST. GALLEN
FAMILIENFREUNDLICH
NACHHALTIG
www.goldbrunnenweg.ch



Wohnen mit Weitblick

Die Residenz „Goldbrunnen" bietet grosszügige Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

Grosse Fensterfronten, sonnige Balkone und Terrassen schaffen helle, offene Wohnräume mit einem angenehmen Wohrgefühl.

Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort – mitten in der Stadt und doch im Grünen.

NACHHALTIG

Umweltbewusst gebaut mit nachhaltigen Materialien und ressourcenschonender Bauweise.

HELL & OFFEN

Grosszügige Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

FREIRAUM GENIESSEN

Sonnige Balkone und Terrassen bieten zusätzlichen Raum zum Entspannen und Wohlfühlen im Freien.

ZENTRALE LAGE

Beste Anbindung an ÖV, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote – alles in unmittelbarer Nähe.

NATURNAH

Im Grünen wohnen und trotzdem alle Vorteile der Stadt St. Gallen in wenigen Minuten erreichen.



Die Stadt St. Gallen

Der ideale Wohnort

Die Stadt St. Gallen gilt als wirtschaftliches Zentrum der Ostschweiz und Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Wirtschaftsregion St. Gallen-Bodensee.
Die Stadt St. Gallen ist die achtgrösste Stadt der Schweiz und Hauptstadt des gleichnamigen Kantons. Gut ein Sechstel der Kantonsbevölkerung lebt hier.
Die St. Galler Altstadt mit dem als UNESCO Weltkulturerbe ausgezeichneten Stiftsbezirk überrascht mit gemütlichen Restaurants und idyllischen Parkanlagen, mit Shopping-Meilen in malerischen Altstadt-Gassen – alles in Gehdistanz. Auch die Naherholungsgebiete sowie Einkaufs- und Freizeitzentren mit dem umfassendem Angebot einer Grossstadt sind mit dem öffentlichen Verkehr einfach und schnell erreichbar.

Mikrolage

Die ideale Lage am Goldbrunnenweg verleiht der Residenz „Goldbrunnen" ihre ganz besondere Bedeutung. Eingebettet in diese exklusive Umgebung eröffnet sich ein Lebensstil, der urbanes Flair mit privater Abgeschiedenheit in Einklang bringt.

Genießen Sie kurze Wege zu einer Auswahl erstklassiger Geschäfte, von exquisiten Boutiquen bis hin zu stilvollen Cafés und Restaurants. Die kulturellen Einrichtungen sowie Freizeitmöglichkeiten St. Gallens sind bequem erreichbar und bieten eine vielfältige Palette von Erlebnissen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht es Ihnen leicht, sich in St. Gallen zu bewegen. Ganz gleich, ob Sie die pulsierende Innenstadt erkunden oder die grünen Oasen der Stadt erleben möchten – alles ist problemlos erreichbar.

Die Residenz „Goldbrunnen" vereint ein urbanes Lebensgefühl mit einer entspannten Atmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue spüren werden. Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Kombination aus Lifestyle und Bequemlichkeit, eingebettet in eine der begehrtesten Lagen der Stadt.







BESTE ANBINDUNG
ÖV in unmittelbarer Nähe

NATUR & ERHOLUNG
Grüne Oasen in Gehweite

STADT & KULTUR
Einkaufen, Erleben, Geniessen



WIRTSCHAFTSZENTRUM
Starker Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität

UNESCO WELTKULTURERBE
Beeindruckender Stiftsbezirk und historische Altstadt

EINKAUFEN & GENIESSEN
Vielfältige Shopping-, Gastro- und Freizeitangebote

NAH & GUT ERREICHBAR
Öffentlicher Verkehr und Infrastruktur auf höchstem Niveau

LEBEN & ERHOLEN
Parkanlagen und Naherholungsgebiete direkt vor der Tür

BAUBESCHRIEB



GRUNDSÄTZLICHES

Schallschutzmassnahmen
Der Schutz gegen Luft-, Tritt und Körperschallübertragung im Gebäude, insbesondere von haustechnischen Anlagen, sowie der Immissionen von aussen her, ist mit entsprechenden konstruktiven Massnahmen zu gewährleisten. Sämtliche Maschinen, Apparate, etc., bzw. deren Standort sind gegen Luft- und Körperschall-übertragungen isoliert. Massgebend ist die aktuelle SIA-Norm 181 Ausgabe 2006, Schallschutz im Hochbau. Diese schreibt für neu erstellte MFH mit Wohnungen im Stockwerkeigentum zwingend die erhöhten Anforderungen vor.

WÄRMESCHUTZMASSNAHMEN

Die hoch wärmegedämmte und luftdichte Gebäudehülle gewährleistet geringe Wärmeverluste. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Luft Wärmepumpe. In jedem Fall entsprechen die Aussenhülle den Anforderungen 2022 der Minergie. Das Gebäude wird nicht Minergie zertifiziert, aber gemäss den Normen erstellt. Eine Zertifizierung könnte später gemacht werden.

ÄNDERUNGEN

Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden und das Bauwerk nicht negativ beeinflussen, bleiben vorbehalten.
Behördliche Entscheide und Auflagen der Baubewilligung, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen umgesetzt bzw. erfüllt werden.

GRUNDSTÜCK

Erschliessung durch Leitungen ausserhalb Grundstück. Sämtliche Werkleitungen ab öffentlichem Anschluss inkl. aller Erschwernisse sind enthalten.

GEBÄUDE

BAUGRUBE

102 Baugrunduntersuchungen
Sämtliche notwendigen weitergehenden Berichte uz.B. det. geologische Untersuchungen des Baugrundes und weitere Untersuchungen sind vom Bauherrn/Unternehmer zu erbringen.

103 Grundwassererhebungen
Sämtliche hydrologische Massnahmen sind eingerechnet.

MASSIVBAU

Das Gebäude wird massiv erstellt. Vordach Haupteingang in Sichtbeton. Aussen-Wandelemente in Holz mit integrierter Fassadenverkleidung sowie Skelettbau mit Metallstützen und Betondecken. Die Brandschutznormen werden eingehalten.

FASSADENVERKLEIDUNG

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis isoliert. Mit den Beschichtungen und Malerarbeiten werden biologische und ökologische Grundsätze berücksichtigt.

DACHAUFBAU

Bewährtes, extensiv begrüntes Kiesklesbedach oder PVC-freie Variante mit Systemnachweis. Flachdachkonstruktion: Dampfbremse, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, jedoch min. 20 cm stark mit geeignetem Material. Flachdach mit kunststoffvergüteten Bitumendichtungsbahnen, extensive Begrünung. Für die Flachdachkonstruktion und Abdichtungsarbeiten Terrain wird ein bewährtes System angewendet. Systemgarantie: Das Flachdach und die Abdichtungsarbeiten Terrain beinhaltet eine 10 jährige Garantieverpflichtung des Unternehmers

FENSTER

Fenster aus Kunststoff gemäss Farb- und Materialkonzept innen und aussen weiss. Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss bewilligtem Wärme- bzw. Schallschutznachweis mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.

BAUBESCHRIEB

TÜREN

Aussentüren: Aluminium-Glastüren als Zugang zum Treppenhaus mit gedämmten Profilen, thermolackiert oder farblos eloxiert. Wohnungstüren: Zargentüren 2-teilig oder Rohrmentüre, schallgedreint, mehrschichtiges, schallhemmendes Türblatt mind. 60mm stark.
Brandschutz EI30
Innnentüren: Türen als Zargentüren und Türblatt Vollspan, Kunstharz belegt.

HEIZUNGSANLAGEN

Energiegewinnung mit Luftwärmepumpe, Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung nach Aussentemperatur geregelt. Einzelraumreguliert für Hauptwohnräume über elektrische Raumthermostaten.

ELEKTROANLAGEN

Nebenräume:
Hauptverteilung mit Zähleranlage, Installation für Haustechnikanlagen, 3-fachsteckdosen in allen Räumen, Anschluss für Waschmaschine und Tumbler

Wohnräume:
Hausverteilung mit Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschriften, je nach Raum 2–3-fach Steckdosen, Kommunikationsanschlüsse mittels Home Wiring System. Leerverrohrung in allen Zimmern, Kabelanschlüsse für Radio und TV an entsprechenden Positionen, Anschlüsse für Küchenapparate, Leerrohr für Closomat im Bad, Lammelenstoren in allen Hauptwohnräumen.

LEUCHTEN UND LAMPEN

Einbauleuchten Halogen oder LED

GIPSERARBEITEN

Weissputz deckend gestrichen an Decken in allen Räumen.
Alle Wände mit Abrieb 1 – 1.5mm gestrichen.

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschrank in jeder Wohnung

Den detaillierten Baubeschrieb zur Residenz **„Goldbrunnen“** wird dem Kaufvertrag beigefügt.


Unverbindliche Visualisierung

BUDGETLISTE FÜR DIE KÄUFER

Diese Beträge stehen dem Käufer vollumfänglich Netto zur Verfügung. Die Angaben verstehen sich inkl. 8.1% MwSt. Die Konditionen werden dem Bauherrn angezeigt und sind marktüblich auszuhandeln.
Beim Sanitärbudget steht der Betrag für die Auswahl Apparatelieferung netto zur Verfügung.

KÜCHENEINRICHTUNG, Budget Netto inkl. Montage. Lieferant: gemäss Vorgabe Bauherr:

- 2.5 Zi. Whg Netto 18'000 CHF
- 3.5 Zi Whg Netto 25'000 CHF
- 4.5 Zi Whg Netto 35'000 CHF
- Attika Whg Netto 40'000 CHF

SANITÄRAPPARATELIEFERUNG WOHNUNGEN,

Netto pro Whg., Standardapparate in CH Qualität eingerechnet in Sanitärarbeit.
Wird bemustert, wenn der Lieferant klar ist (jeder Lieferant hat andere Bruttopreise!)
Es sind die Apparate vorbestimmt, das resultierende Bruttobudget nach Vergabe steht dem Käufer zur Verfügung.

BODEN- UND WANDBELÄGE:

Budget Material und Einbau Netto inkl. Nebenarbeiten. inkl. MwSt. Fr. 120.- / m²

WASCHMASCHINE / TUMLER:

Wird vom Bauherrn gemäss Baubeschrieb für jede Whg geliefert und montiert.

VERKAUF & STATUS SÄMTLICHER EINHEITEN

GESCHOSS	OBJEKT	WOHNFLÄCHE	PREIS	STATUS
EG	4.5-Zimmerwohnung	117 m²	CHF 1'390'000.–	VERFÜGBAR
EG	2.5-Zimmerwohnung	70 m²	-	VERKAUFT
1. OG	2.5-Zimmerwohnung	56 m²	-	VERKAUFT
1. OG	2.5-Zimmerwohnung	66 m²	-	VERKAUFT
1. OG	2.5-Zimmerwohnung	70 m²	-	RESERVIERT
2. OG	3.5-Zimmerwohnung	94 m²	-	VERKAUFT
2. OG	4.5-Zimmerwohnung	100 m²	-	VERKAUFT
Attika	3.5-Zimmerwohnung	98 m²	CHF 1'295'000.–	VERFÜGBAR

PARKPLÄTZE

1.1	Tiefgarage	CHF 45'000.–	VERFÜGBAR
1.2	Tiefgarage	CHF 45'000.–	VERFÜGBAR
1.3	Tiefgarage / 10 m²	-	VERKAUFT
2.0	im Freien	-	VERKAUFT
2.1	im Freien	-	VERKAUFT
3.1	Garage	-	VERKAUFT
3.2	Garage	-	VERKAUFT



WOHNIMPRESSIONEN









Die Visualisierungen vermitteln einen Eindruck. Verbindlich sind ausschliesslich die Architektenpläne und Vertragsunterlagen.



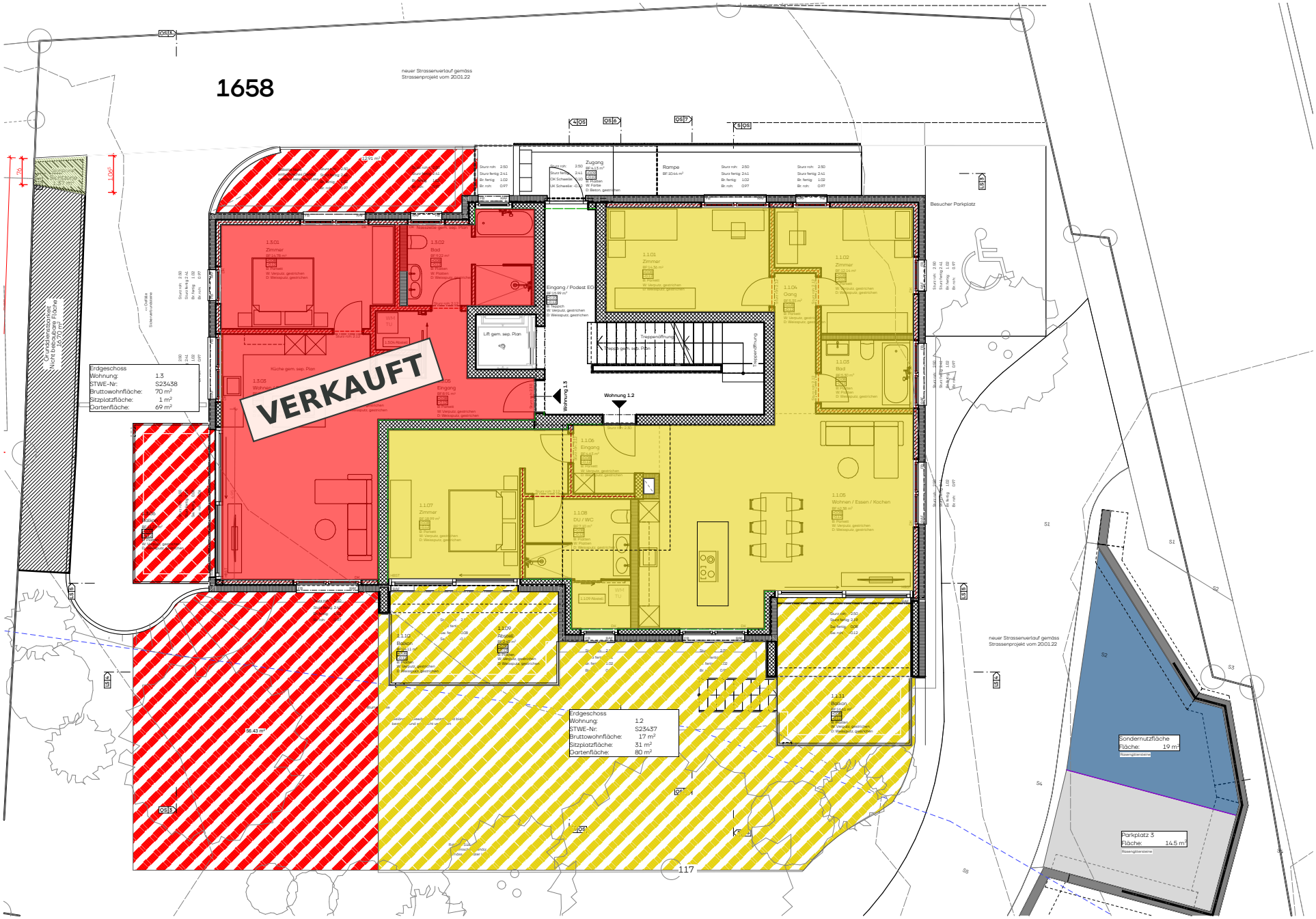
Untergeschoss
Aufteilungspläne
Massstab 1:100

Format: A4

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22
9000 St. Gallen

Auftraggeber
MOWEI Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

Architekt
neo architektur ag
Parkweg 2
CH-9443 Widnau



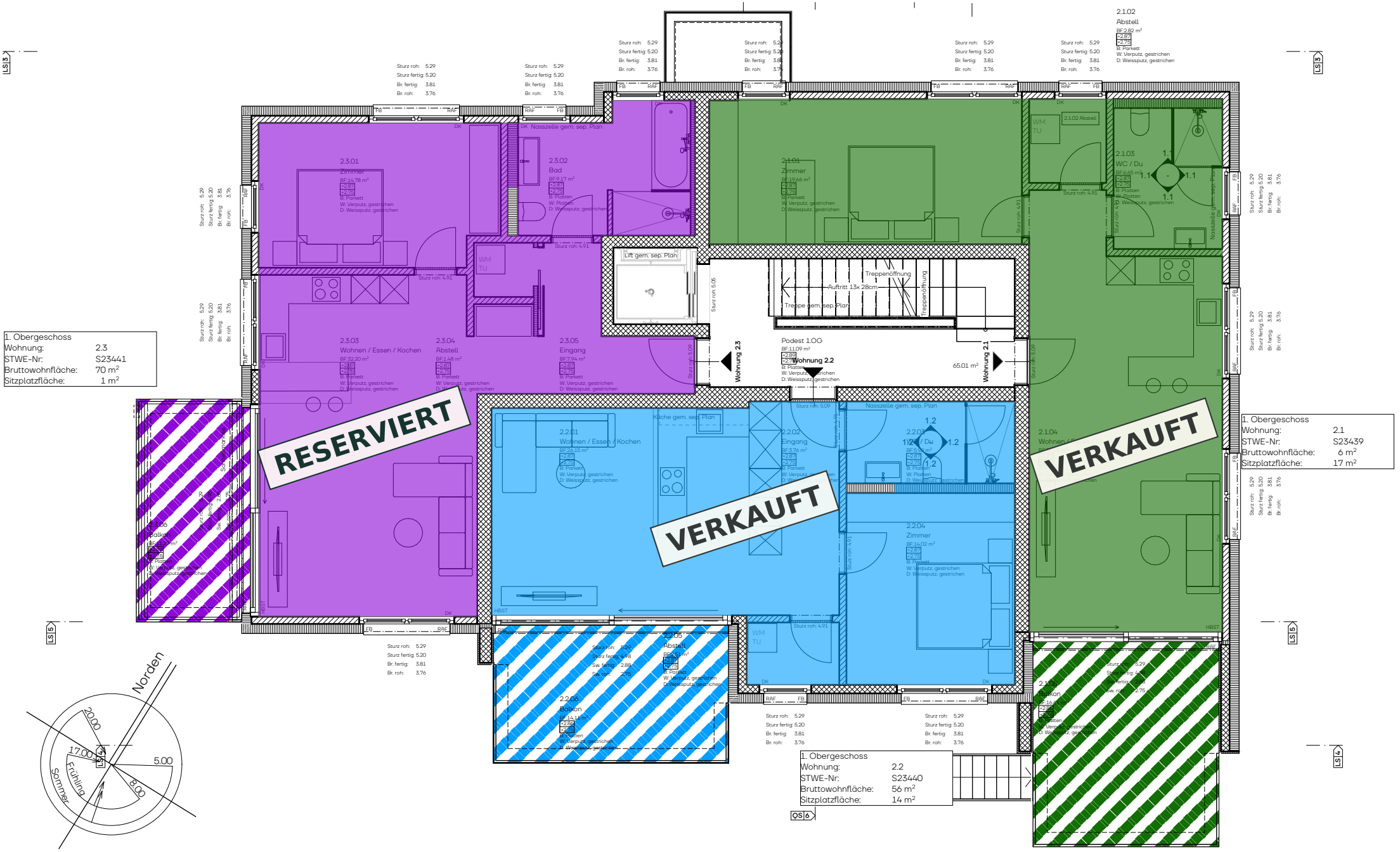
Erdgeschoss
Aufteilungspläne
Massstab 1:150

Format: A4

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22
9000 St. Gallen

Auftraggeber
MOWEI Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

Architekt
neo architektur ag
Parkweg 2
CH-9443 Widnau



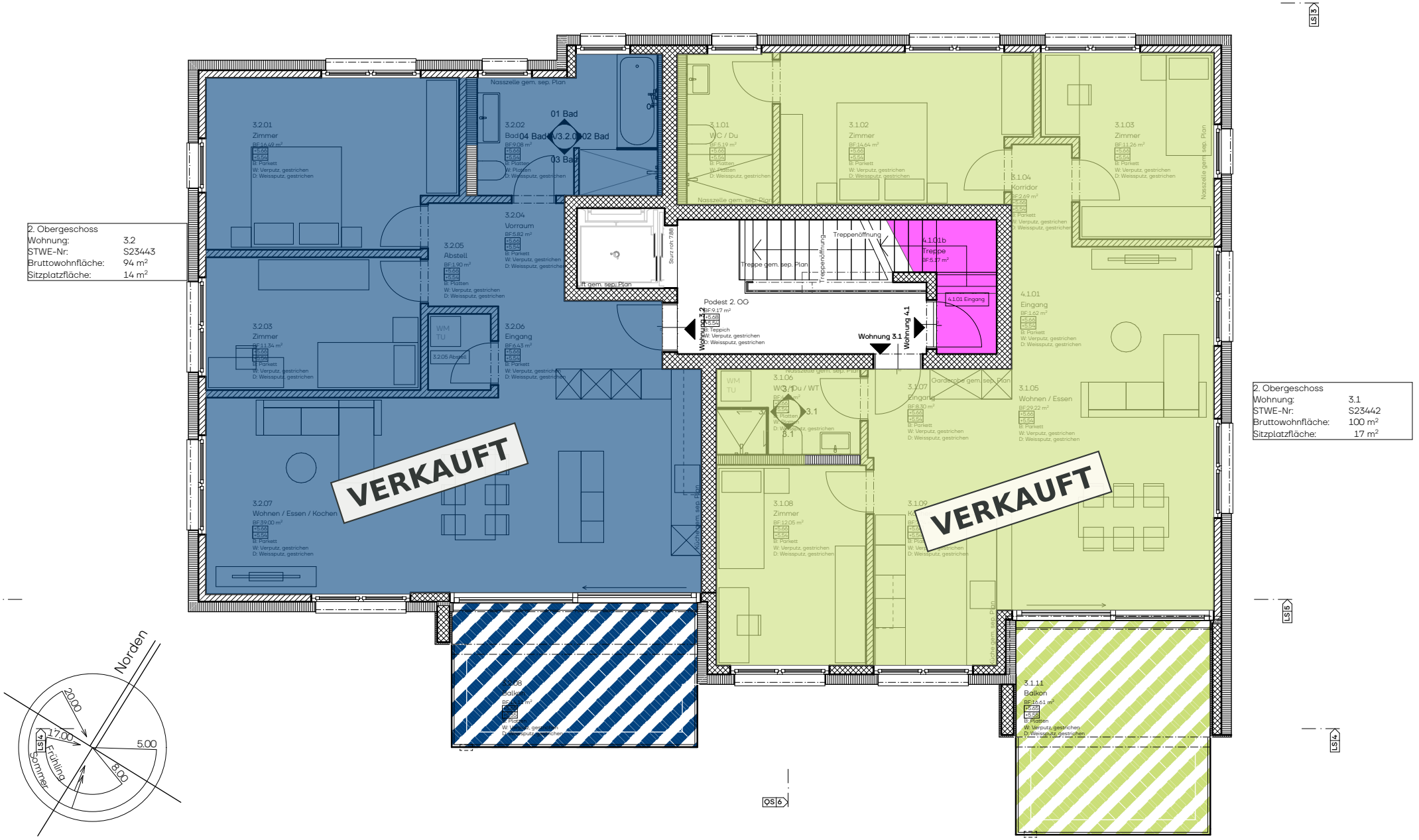
1. Obergeschoss
Aufteilungspläne
Massstab 1:100

Format: A4

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22
9000 St. Gallen

Auftraggeber
MOWEI Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

Architekt
neo architektur ag
Parkweg 2
CH-9443 Widnau



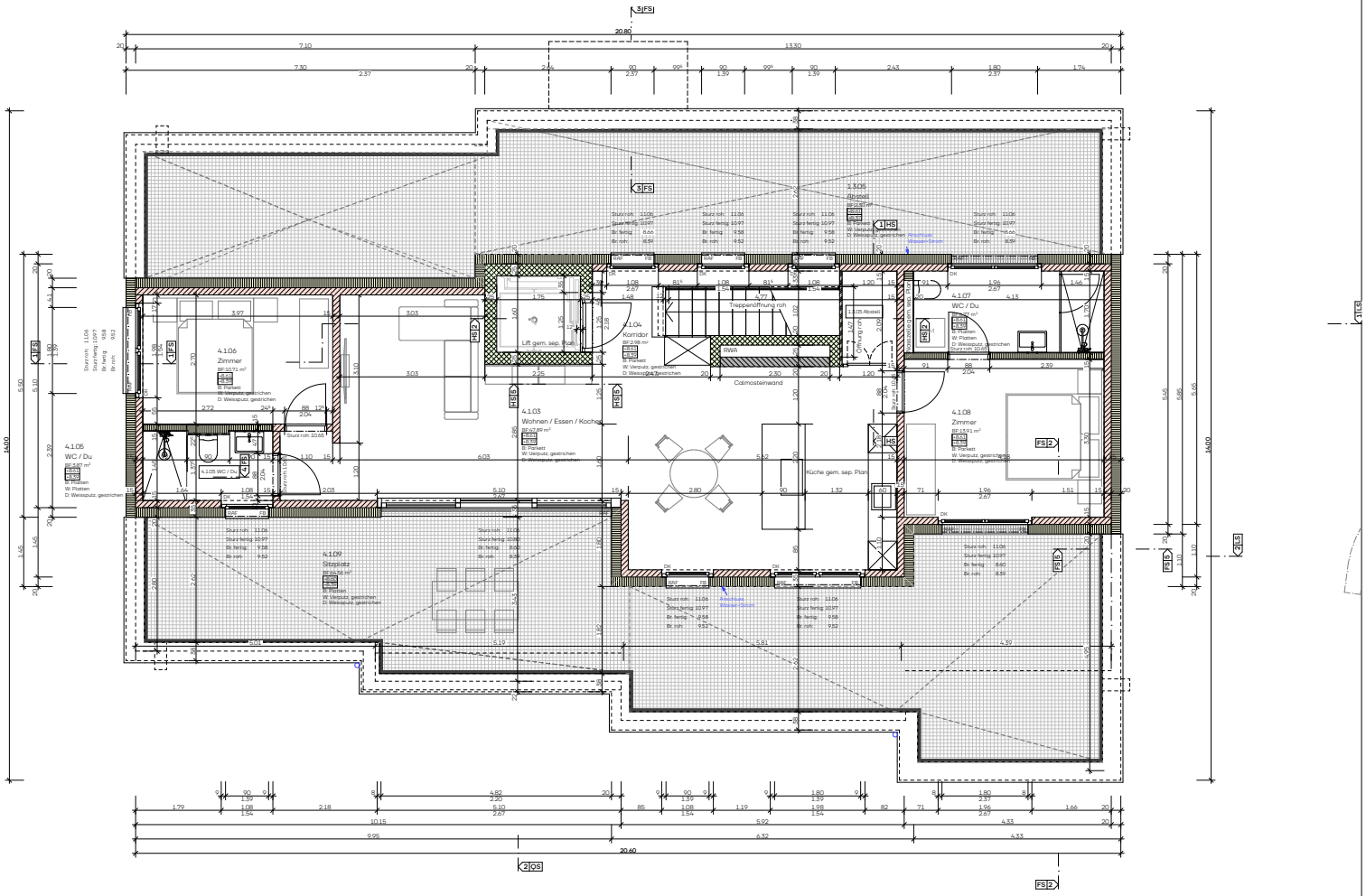
2. Obergeschoss
Aufteilungspläne
Massstab 1:100

Format: A4

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22
9000 St. Gallen

Auftraggeber
MOWEI Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

Architekt
neo architektur ag
Parkweg 2
CH-9443 Widnau



neo
architektur

Plan
Ausführung
Grundriss Attikageschoss
Massstab 1:50

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22

Parz. Nr.: F1658
9000 St. Gallen
Projekt-Nr.: 22-330

Baustoff-Legende

- Beton
- Erdbebenscheibe
- Backstein
- Kalksandstein
- Mörtel, Gips
- Holz
- Holzwerkstoff
- Dämmstoffe
- Abdichtungen / Trennlagen
- Dämmstoff XPS

Abkürzungen

SW	Schwellenhöhe
BR	Brüstungshöhe
ST	Sturzhöhe
OK	Oberkant
UK	Unterkant
AK	Ausserkant
FB	Fertig Boden
RB	Roh Boden
RD	Roh Decke

OK fertig Boden EG ± 0.00 =
698.50 m.ü.M

Bauherr
MOWEI Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

Plandaten

Plan-Nr.:	3.2.2.7
Format:	0.84 x 0.60m
erstellt am:	21.01.25/bcr
zuletzt verw.:	**11.11.26/esg**

Sämtliche Masse sind Rohmasse und vom Unternehmer auf eigene Verantwortung zu prüfen.

Allfällige Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich zu melden.

Türmasse verstehen sich ab OK fertig Boden bis UK roh Sturz.
Fenstermasse verstehen sich ab OK fertig Brüstung resp. Schwelle bis UK fertig Sturz.

Sichtbare Betonkanten müssen mit einer 3-Kant-Leiste abgekantet werden.

STARTPLAN 21.01.25/bcr

Datum	Änderungen	Visum
06.08.25	Küche angepasst gem. Mail Weibel	jsr
11.08.25	Fenster angepasst Bad und Wohnen	jsr
12.08.25	Schrank begehbar	jsr
09.04.26	Div. Änderungen	esg
03.06.26	Geschosshöhen geändert, Treppenöffnung angepasst, Bodenrinnen bei Balkontüren ergänzt, Abstellraum vergrössert; Gefälle Terrasse geändert	
14.07.26	RWA-Öffnung angepasst, Calmosteinwand,	
10.08.26	Brüstung Terrasse Nord geändert, Handlauf rau, Dämmstärke Wände OG und West geändert	esg
26.10.26	Treppenlauf DG / RWA Öffnung	esg
10.11.26	Käufervariante Grundriss	esg
11.11.26	Fenster DU / WC ergänzt	esg

neo architektur ag
+41 71 727 13 20

Parkweg 2
CH-9443 Widnau

info@neo-architektur.ch
neo-architektur.ch



PERSÖNLICHE BERATUNG & VERKAUF

LH Immobilienconsulting GmbH

Lea Horst

Sägereistrasse 10

8566 Neuwilen

Telefon 076 587 57 17

E-Mail lh@lh-immo.ch

Homepage www.lh-immo.ch

PROJEKTWEBSITE www.goldbrunnenweg.ch