



Ihr neues Zuhause ...

EIGENTUMSWOHNUNGEN
BRÄNDLIHANG

Brändlihangstrasse 10
9442 Berneck



Inhalt

- A** Kontakt
- B** Das Projekt
- C** Ihr Wohnort
- D** Kurzbaubeschrieb
- E** Situation
- F** Brändlihang 10 / Grundrisse
- G** Finanzierungsbeispiel/Konditionen/
Allgemeine Verkaufsbedingungen

INVESTOR/AUSFÜHRUNG



■ **Manser Invest AG**
Pündtstrasse 1
9320 Arbon
info@mansergroup.com
www.mansergroup.com

PLANUNG

■ **Schluchter Architekturbüro GmbH**
Langenhagstrasse 8
9424 Rheineck

VERKAUF



■ **Manser Immobilien AG**
Gerda Bürgi
Pündtstrasse 1
9320 Arbon
Tel. +41 71 447 12 23
g.buergi@mansergroup.com
www.mansergroup.com



Ihr neues Zuhause: Eine Oase der Ruhe

■ Suchen Sie einen Rückzugsort zum Wohlfühlen? An schöner Wohnlage am Dorfrand von Berneck entstehen grosszügige und moderne Eigentumswohnungen mit viel Komfort.

Durch die grosszügigen Wohnflächen von 93 bis 203 m² und die kluge Raumeinteilung überzeugen die Wohnungen mit hoher Wohnqualität. Die Wohnungen am Brändlihang bieten Ihnen aufgrund der speziellen Hanglage eine tolle Fernsicht über die Ebene des Mittelrheintals.

Lassen Sie sich von folgenden Vorteilen überzeugen:

- ✓ Neue Wohnung (Erstverkauf)
- ✓ Käuferwünsche können bei Materialisierung berücksichtigt werden
- ✓ Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage
- ✓ Grosszügige Grundrisse
- ✓ Garderobe mit Einbauschränken
- ✓ Einbauspots in Korridor, Nasszellen und Küche
- ✓ Hochwertige, moderne Küchen mit viel Stauraum und Arbeitsfläche (teilweise Kochinseln)
- ✓ Teilweise gedeckte Balkone/Terrassen
- ✓ Separates Kellerabteil pro Wohnung verfügbar
- ✓ Eigener Waschturm mit Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- ✓ Ganze Wohnung mit elektrischen Rollläden ausgestattet
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuss erreichbar
- ✓ Viele Freizeit- und Naherholungsangebote in der Region



So lässt es sich wohnen! Entspannen und geniessen Sie in den offenen Koch- und Wohnbereichen, welche mit eleganten Küchen und erstklassigen Geräten der Marke Electrolux ausgestattet sind. Hochwertige Materialien werden auch in den jeweils zwei vorhandenen Nasszellen pro Wohnung verwendet. Jede Wohnung ist ausgestattet mit eigenem Waschturm (Waschmaschine und Wäschetrockner). Im Eingangsbereich verfügen die Wohnungen über praktische Garderoben mit Einbauschränken. Eingebaute Deckenspotlights in Korridor, Küche und Badezimmern werten die Wohnungen zusätzlich auf.

Ein Lift mit rollstuhlgängiger Kabine vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss garantiert ein hindernisfreies Wohnen.

Speziell zu erwähnen sind folgende Wohnungen:

Die 5½-Zimmer-Dach-Maisonette-Wohnung, welche im selben Ausbaustandard erstellt wird, besticht durch einen geschützten Balkon im 2. Obergeschoss und eine grosszügige Terrasse (76 m²) im Attikageschoss mit toller Fernsicht. Zusätzlich hervorzuheben ist der ge-

räumige Wohn-/Essbereich mit insgesamt 66 m² und ein an die Küche anschliessender Abstellraum. Weiter ist das Elternschlafzimmer (19 m²) mit integrierter Ankleide- und angrenzendem Badezimmer mit Wanne und Dusche ein absoluter Blickfang. Diese Wohnung ist ausgestattet mit einer Nasszelle im 2. Obergeschoss und zwei Nasszellen im Attikageschoss.

Die 4½-Zimmer-Attika-Wohnung zeichnet sich wiederum durch eine wunderschöne, grosszügige Terrasse (77 m²) aus – hier kann man Sonne tanken oder einfach nur relaxen und geniessen. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit insgesamt 61 m² lässt keine Wünsche offen. Das Elternschlafzimmer (19 m²) mit integrierter Ankleide- und angrenzendem Badezimmer mit Wanne und Dusche wertet die Wohnung zusätzlich auf. Die 3½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss ist ausgestattet mit einem speziellen Extra: Ein an das Wohnzimmer angrenzender Raum mit 13 m², welcher individuell als Weinkeller, Wellness-/Fitnessraum oder dergleichen ausgebaut werden kann. Auch ist der Wohn-/Essbereich mit 61 m² sehr grosszügig bemessen.



Das Projekt





Berneck

Erholung pur in den idyllischen Rebbergen

■ Berneck ist eine kleine, überschaubare und sehr idyllische Gemeinde im St.Galler Rheintal. Seit über 1100 Jahren werden in Berneck Reben angepflanzt. Noch heute sind 5 Weinbaubetriebe in der Ortschaft vorhanden, welche diesem Handwerk nachgehen. Aus dem einstigen Bauern- und Handwerkerdorf ist eine moderne Wohn- und Industriegemeinde geworden. Die Industrie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses in Au und dem Grenzübergang nach Österreich. Die Grossstadt St.Gallen liegt nur 30 Autominuten entfernt. Auch der Flughafen Zürich ist mit den privaten wie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 1½ Stunden zu erreichen.

Zur Erholung laden verschiedene Wander- und Radwege in und um die Rebberge sowie entlang des Rheins ein. Das grosszügige Angebot an Vereinen bietet sicherlich jeder Generation verschiedene Möglichkeiten an.

Fakten zu Berneck

- Kanton St.Gallen, Kreis Rheintal
- 3912 Einwohner (per 31.12.2019)
- Steuerfuss 2019: 97% (ohne Kirche)

Ländlich mit guter Verkehrsanbindung

Berneck hat mit der naheliegenden Autobahn A13 verkehrstechnisch eine gute Anbindung zu verschiedenen Orten.



Widnau	→ 2 km	→ ca. 5 Minuten
St.Margrethen	→ 6 km	→ ca. 12 Minuten
Altstätten	→ 8 km	→ ca. 15 Minuten
Altenrhein	→ 16 km	→ ca. 18 Minuten
Appenzell	→ 24 km	→ ca. 40 Minuten
St.Gallen	→ 31 km	→ ca. 27 Minuten
Chur	→ 74 km	→ ca. 55 Minuten
Vaduz (FL)	→ 39 km	→ ca. 34 Minuten
Dornbirn (A)	→ 13 km	→ ca. 24 Minuten
Bregenz (A)	→ 24 km	→ ca. 29 Minuten

Infrastruktur: alles vorhanden

Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Heerbrugg mit Mobility-Standort ist bequem in 7 Gehminuten erreichbar. Die Züge der S2 und S4 verkehren in Heerbrugg im Halbstundentakt nach St.Gallen (Fahrzeit 35 Minuten) oder im Stundentakt über St.Gallen in Richtung Wil SG. In die Gegenrichtung nach Chur fährt jeweils im Stundentakt ein direkter Zug. Auch im Stundentakt verkehrt eine Linie über Sargans nach Chur. Der Regionalbus 302 fährt im Halbstundentakt von Heerbrugg nach Berneck. Die am nächsten liegenden Haltestellen (Fussweg ca. 2 min) sind Heerbrugg Schulen und Heerbrugg Waldegg. Das Postauto mit der Linie 226 fährt im Stundentakt von Heerbrugg über Reute, Schachen, Oberegg nach Heiden. Haltestellen können wiederum die gleichen wie beim Regionalbus angelaufen werden. Weitere Buslinien sind ab dem Bahnhof Heerbrugg verfügbar. Von dort fahren verschiedene Linien die Orte Altstätten, St.Margrethen, Widnau sowie Dornbirn (A) an.

Einkaufsmöglichkeiten in Berneck/Heerbrugg und Umgebung

Aufgrund der zentralen Lage, bietet Berneck mit seinen Nachbardörfern ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. In knapp 7 Minuten ist man zu Fuss im Einkaufszentrum «Am Markt» in Heerbrugg sowie in



circa 10 Minuten ist man im Coop oder Aldi in Heerbrugg. Auch das nahegelegene Widnau ist für Einkäufe bequem zu Fuss zu erreichen. Nach einer viertelstündigen Fahrzeit kann man auch grössere Einkäufe im Rheinpark St. Margrethen erledigen. In den vielen kleinen und schmucken Fachgeschäften der Dörfer Berneck und Heerbrugg findet man alles für den täglichen Bedarf.

Schulen

Aufgrund der Lage gehören die Liegenschaften am Brändlihang zur Schulgemeinde Au-Heerbrugg. Kindergartenschulhäuser sind in Heerbrugg zwei Stück vorhanden: Kindergarten Weed (ca. 900 m entfernt – Fussweg 12 min.) und der Kindergarten Blattacker (ca. 400 m entfernt – Fussweg 6 Minuten). Die Primarschule von der 1. bis 6. Klasse besuchen die Kinder entweder im Schulhaus Sonnenberg (ca. 370 m entfernt – Fussweg 6 Minuten) oder im Schulhaus Blattacker (ca. 400 m entfernt – Fussweg 6 Minuten). Die Oberstufe Mittel-

rheintal ist bequem zu Fuss innert 5 Minuten zu erreichen. Für die ganz Kleinen gibt es verschiedene Kinderkrippenstandorte sowie Angebote für Spielgruppen. In der Region können auch weiterführende Ausbildungen absolviert werden, z.B. an der BZR Berufsfachschule Rorschach-Rheintal in Altstätten (Ausbildung für Kaufleute und Medizinische Praxisassistentinnen), WZR Weiterbildungszentrum Rorschach-Rheintal in Altstätten (Erwachsenenbildung), Volkshochschule Rheintal in Balgach (Fachseminare und Vorträge) oder an der Universität St.Gallen (Fahrtweg ca. 35 Minuten) sowie an der Interstaatlichen Hochschule für Technik in Buchs (Fahrtweg ca. 30 Minuten).

Freizeit und Naherholung

Für die Freizeitgestaltung gibt es genügend Möglichkeiten, wie verschiedene Naherholungsgebiete, die vielen Dorfvereine und ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die Rebberge sowie das naheliegende Appenzellerland laden zu zahlreichen Aktivitäten ein. Auch entlang des nur 2,5 Kilometer entfernten Rheins kann man auf einem Spaziergang oder auf einer Radtour die Seele baumeln lassen. Für die heissen Sommermonate sorgt das Schwimmbad Weiher für eine willkommene Abkühlung. Weiter stehen mehrere Sport- und Spielplätze sowie ein Kino/Theater zur Verfügung. Auch das gastronomische Angebot lässt in Berneck und Heerbrugg keine Wünsche offen. Eine Vielzahl von Restaurants und Cafés in der Region bieten für jeden Geschmack etwas an.

Mauerwerk, Fassade, Dach

› Mauerwerk aus Kalksandstein im UG und Kellerräume. Innenwände aus Backstein 15 cm. Kelleraussenwände und Bodenplatten aus Beton/Stahlbeton 25 cm stark. Fassaden Konstruktion sichtbar bleibender Beton 25 cm/Multiporplatten. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände in Beton 25 cm Stark. Grundputz mit 1–2 mm Abrieb zum streichen. Flachdach extensiv begrünt als Retention.

Kellerräume/Räume Untergeschoss/Treppenhaus

› Sämtliche Wände und Decken weiss, deckend gestrichen. Treppen und Podeste im Treppenhaus mit keramischen Platten.

Fenster

› Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Hebeschiebetüren für Balkon- und Terrassenausgänge. Öffnungsart Dreh- und Dreh-Kipp für Fenster oder Türen (nur erst öffnender Flügel). Beschläge: Rollkantenverschluss, Griff, 3-teilige Bänder, mobile Wetterschenkel.

Sonnenschutz

› Elektrische Verbundraffstore mit gebördelten Lamellen 90 mm und Dichtungslippe, Führungsschiene aus Aluminium, mattiert farblos anodisiert.

Terrassen/Sitzplätze

› Balkon- und Terrassenböden aus Zementplatten, Wände aus sichtbar bleibender Beton. Balkonbrüstungen aus Beton.

Tiefgarage/Garagentor

› Boden in Monobeton oder Hartbeton. Tiefgaragenkipptor, Füllung Alublech. Kipptor, Elektro-Antrieb. Öffnen über Schlüsselschalter oder Handsender. Ein Handsender pro Einstellplatz. Notausgangstüre mit Türschliesser.

Elektroinstallationen

› Installationen und Einbausports gemäss Apparateplänen. Multimedia-Anschlüsse (TV, Radio, Telefon und Internet). Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Heizungsanlage

› Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen und Erdsonden. Wärmeverteilung mittels Bodenheizung in allen Wohnungen. Raumthermostate Wärmezähler und Magnetventile in allen Wohnräumen und Zimmer. Die Zähler werden per Funk abgelesen. Mit Free-Cooling (Kühlung über Fussbodenheizung).

Lüftungsanlage

› Alle Nassräume ohne Fenster werden mit Einzelraumventilatoren übers Dach entlüftet. Küche: Dunstabzugshauben mit Umluft und Aktivkohlefilter. Kellerräume werden mit Lüftungsgerät be- und entlüftet. Die Einschaltung erfolgt über eine Zeitschaltuhr. Die Tiefgarage wird gemäss den gesetzlichen Vorschriften belüftet.

Nasszellen und Sanitärinstallationen

› Apparate gemäss Sanitärapparateliste. In DU/WC: Bei Dusche mit Glastrennwand. Boden- und Wandbeläge: Platten aus keramischen Platten. Ein frostsicherer Aussenwasserhahn pro Wohnung. Jede Wohnung hat eine Waschmaschine und einen Tumbler.

Kücheneinrichtungen

› Einbauküchen mit Granitabdeckung, Wandschild in Glas, Elektrogeräte der Marke Electrolux.

Lifтанlagen

Die Förderlast für den Lift beträgt 630 kg/8 Personen (rollstuhlgängig).

Ausbau Wohn- und Schlafzimmer

› Böden: Alle Wohnräume inkl. Küche mit Holzparkett, Wohn- und Schlafräume mit Holzsockel 4 cm, weiss lackiert. Wände: Abrieb 1–2 mm, weiss gestrichen. Decken: Weissputz glatt, weiss gestrichen.

Schreinerarbeiten, Türen und Schränke

› Wohnungseingangstüren als Rahmentüren mit mehrschichtigem, schallhemmendem Türblatt. Rahmen und Türblatt aus Eiche weiss gestrichen. Nasszellentüren mit Metallzargen, Türblätter Röhrenspan weiss fertig gestrichen. Zimmertüren mit Metallzargen, schallhemmendem Türblatt, Planet, weiss fertig gestrichen. Vorhangschienen VS 57 in Wohn- und Schlafzimmer. Garderobe mit Hutablage und Wandschrank.

Schliessanlage

› Schliessanlage Kaba Star für Tiefgaragentor Schlüsselschalter, Hauseingang, Wohnungstüren, alle nötigen UG-Türen, Briefkasten. Pro Wohnung je 5 Schlüssel.

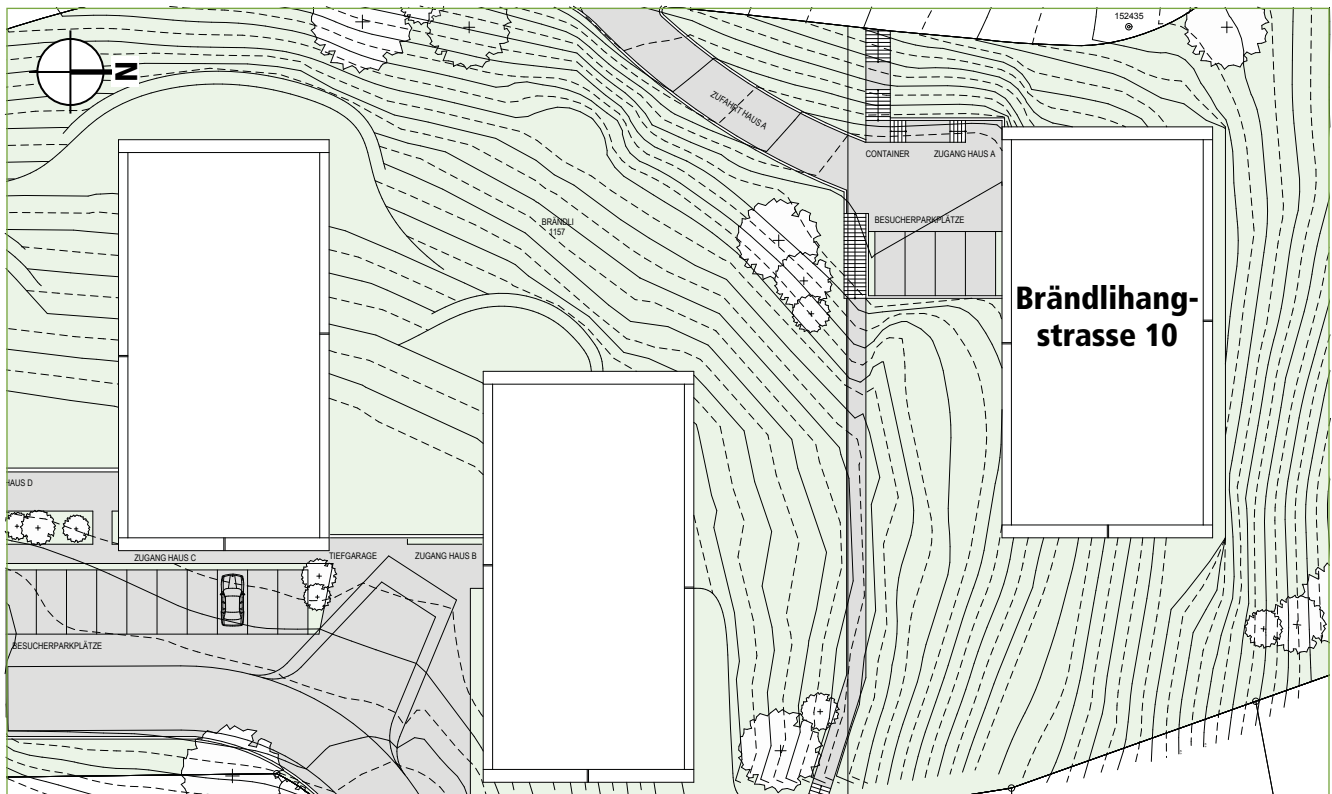
Umgebung

› Erschliessungsstrasse, Grünflächen, etc. gemäss Umgebungsplan.

Allgemein

› Sämtliche Anschlussgebühren und Versicherungen sowie Planungs- und Baumanagementleistungen sind inbegriffen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Änderungen bleiben vorbehalten: 10.2.2018/gb



Brändlihangstrasse 10

EG

I Doppeleinstellplätze		Verkaufspreis
I Einstellplätze		CHF 60 000.–
I Aussenplätze		CHF 35 000.–
I Disponibel 1	20.60 m ²	CHF 25 000.–
		CHF 20 000.–

1. OG

I 3½-Zimmer-Wohnung Nr. 1	132.00 m ²	Verkaufspreis
I 3½-Zimmer-Wohnung Nr. 2	99.80 m ²	CHF 945 000.–
I Disponibel 2	20.00 m ²	CHF 710 000.–
		CHF 20 000.–

2. OG

I 3½-Zimmer-Wohnung Nr. 3	102.60 m ²	CHF 795 000.–
I 3½-Zimmer-Wohnung Nr. 4	89.80 m ²	CHF 710 000.–
I 3½-Zimmer-Wohnung Nr. 5	91.90 m ²	CHF 735 000.–

Maisonette

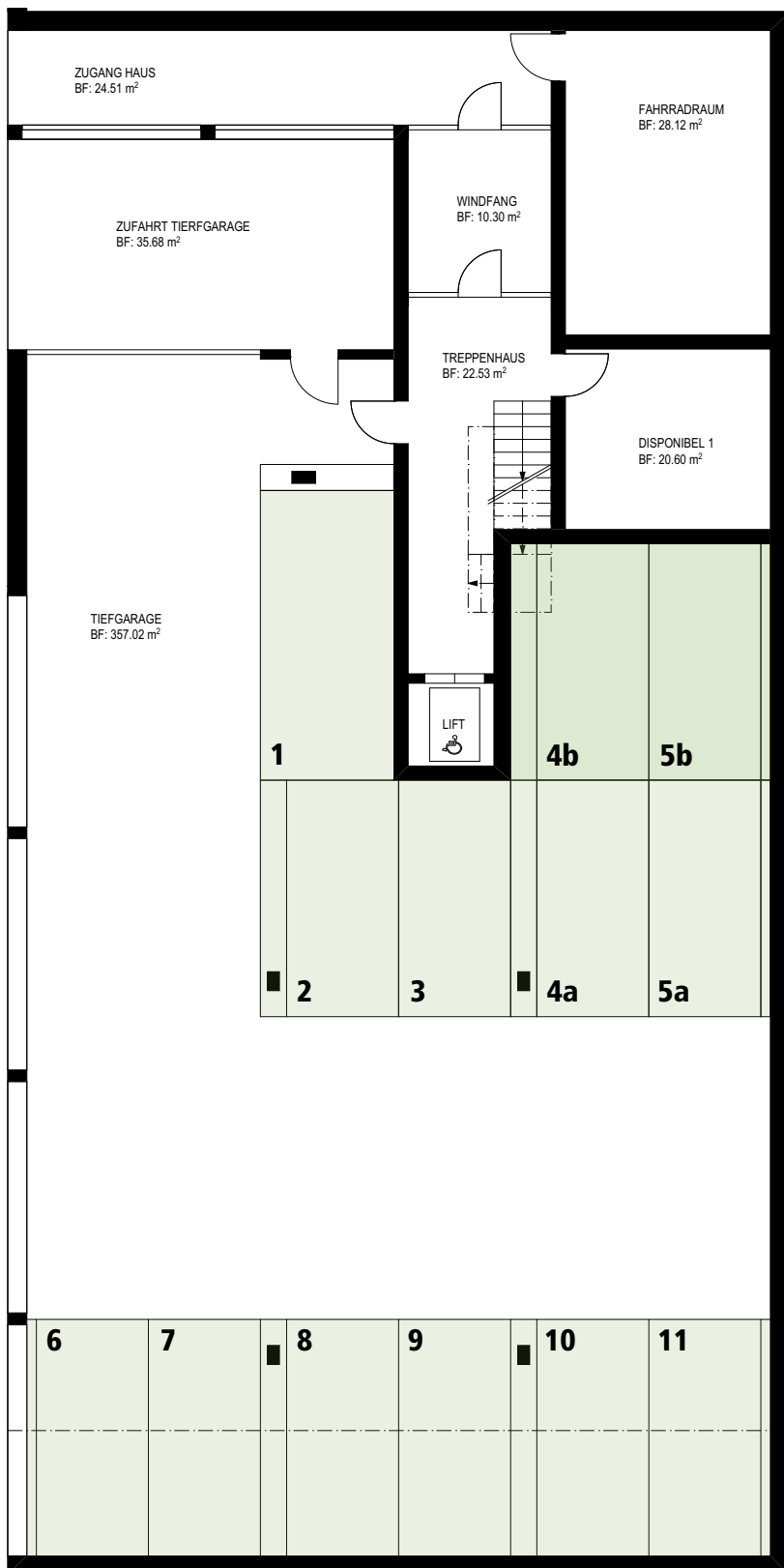
I 5½-Zimmer-Wohnung Nr. 6	202.90 m ²	CHF 1 550 000.–
---------------------------	-----------------------	-----------------

Attika

I 4½-Zimmer-Wohnung Nr. 7	145.70 m ²	CHF 1 250 000.–
---------------------------	-----------------------	-----------------

Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2		Disp. 2
Tiefgarage			Disp. 1

9 Tiefgaragen-PP à CHF 35 000.– / 2 Doppel-PP à CHF 60 000.–



Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2		Disp. 2
Tiefgarage			Disp. 1

Grundriss 1. OG / Wohnung Nr. 1



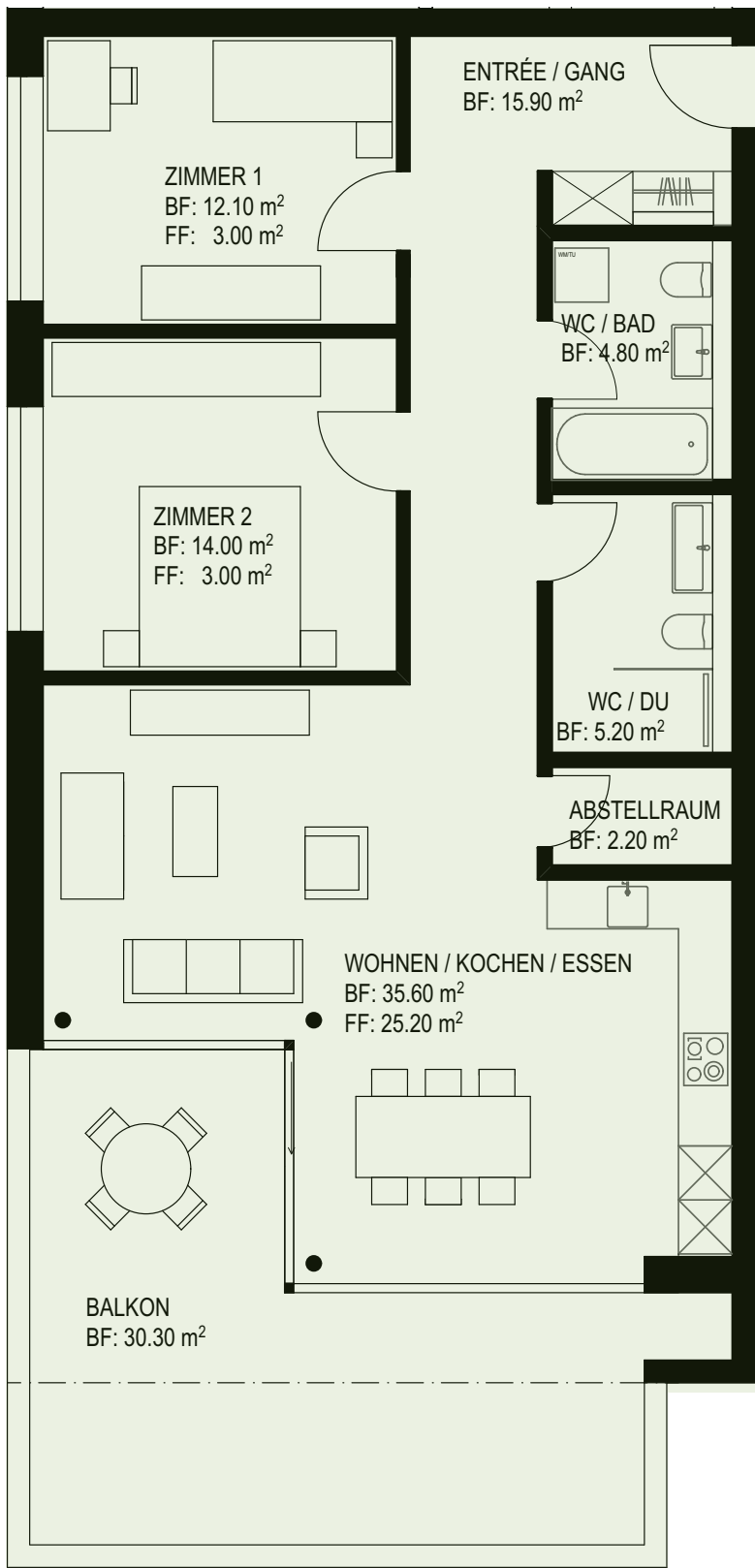
3½-Zimmer-Wohnung

Abstellraum	2.30 m ²
Entrée/Gang	10.60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	61.30 m ²
Zimmer 1	15.60 m ²
Zimmer 2	12.40 m ²
WC/Bad/DU	10.30 m ²
WC/DU	6.30 m ²
Weinkeller/Freizeitraum	13.20 m ²
BWF	132.00 m²
Balkon	15.80 m ²
Keller	12.50 m ²

Verkaufspreis **CHF 945 000.–**

Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7		
		Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1		Whg. Nr. 2		Disp. 2
Tiefgarage				Disp. 1

Grundriss 1. OG / Wohnung Nr. 2



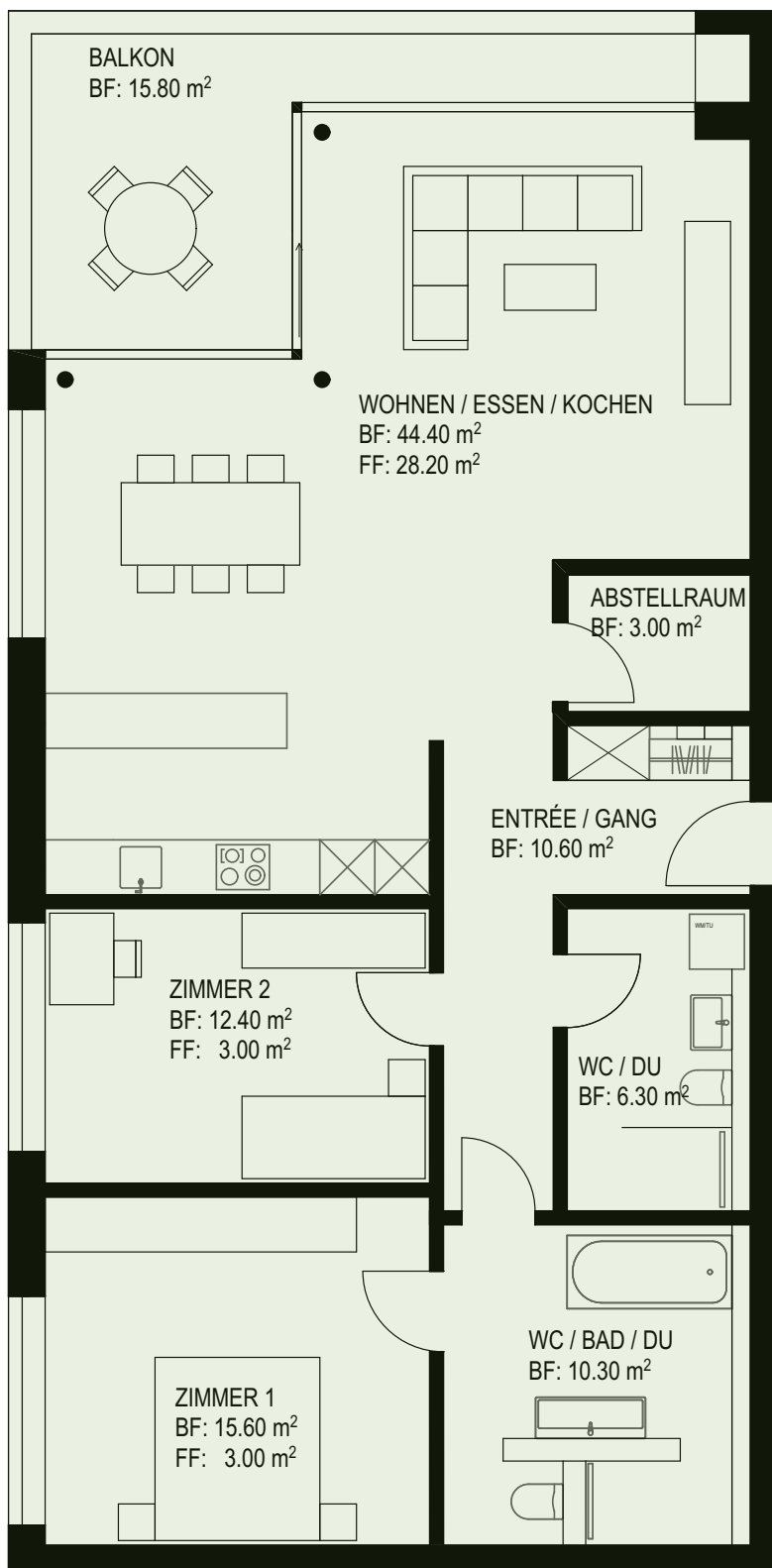
3½-Zimmer-Wohnung

Abstellraum	2.20 m ²
Entrée/Gang	15.90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35.60 m ²
Zimmer 1	12.10 m ²
Zimmer 2	14.00 m ²
WC/DU	5.20 m ²
WC/Bad	4.80 m ²
BWF	89.80 m²
Balkon	30.30 m ²
Keller	11.30 m ²

Verkaufspreis **CHF 710 000.–**

Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2	Disp. 2	
Tiefgarage			Disp. 1

Grundriss 2. OG / Wohnung Nr. 3



3½-Zimmer-Wohnung

Abstellraum	3.00 m ²
Entrée/Gang	10.60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	44.40 m ²
Zimmer 1	15.60 m ²
Zimmer 2	12.40 m ²
WC/Bad/DU	10.30 m ²
WC/DU	6.30 m ²
BWF	102.60 m²

Balkon	15.80 m ²
Keller	11.30 m ²

Verkaufspreis **CHF 795 000.–**

Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2	Disp. 2	
Tiefgarage			Disp. 1

Grundriss 2. OG / Wohnung Nr. 4



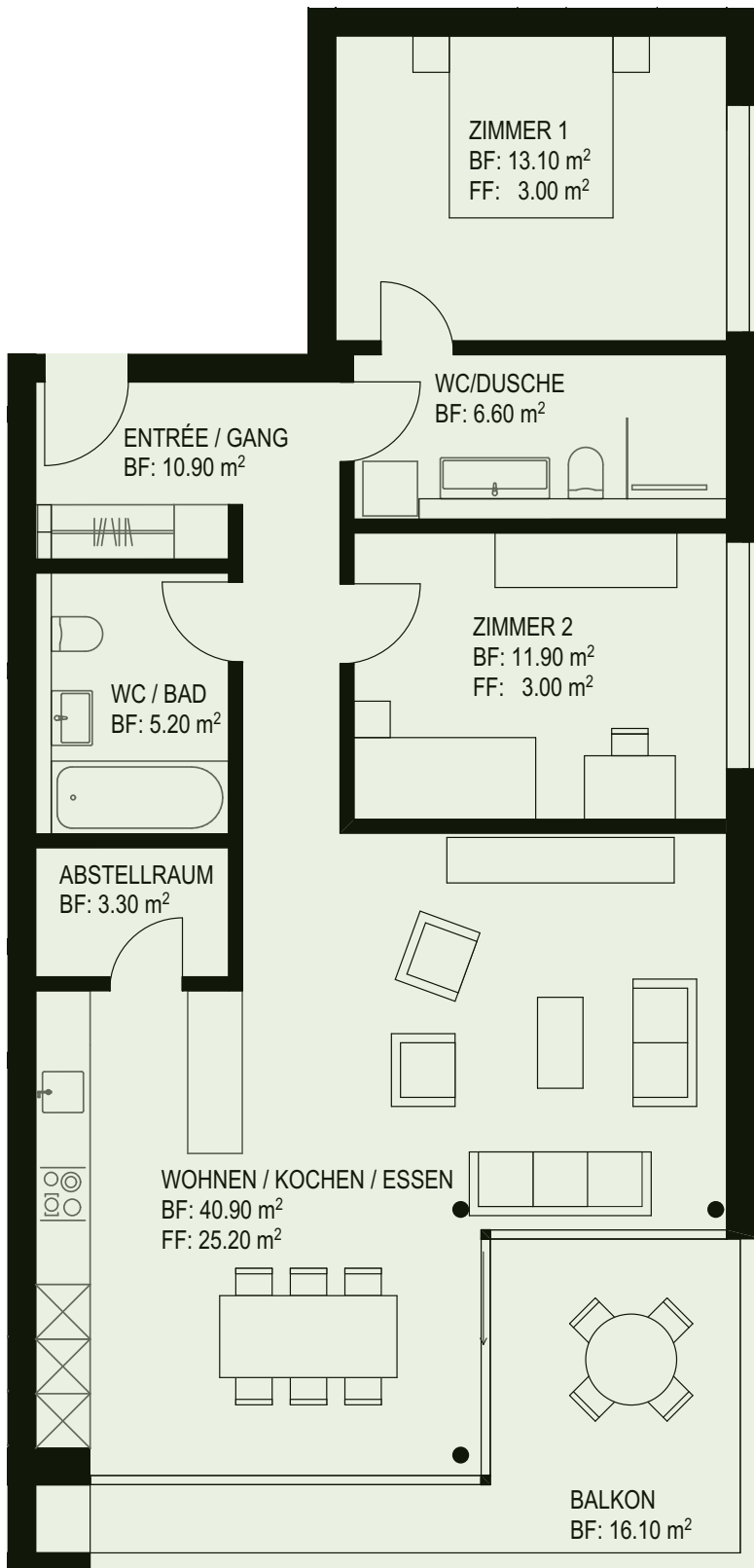
3½-Zimmer-Wohnung

Abstellraum	2.20 m ²
Entrée/Gang	15.90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35.60 m ²
Zimmer 1	12.10 m ²
Zimmer 2	14.00 m ²
WC/Bad	4.80 m ²
WC/DU	5.20 m ²
BWF	89.80 m²
Balkon	15.80 m ²
Keller	11.60 m ²

Verkaufspreis **CHF 710 000.–**

		Whg. Nr. 7	
Whg. Nr. 6	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2	Disp. 2	
Tiefgarage			Disp. 1

Grundriss 2. OG / Wohnung Nr. 5



3½-Zimmer-Wohnung

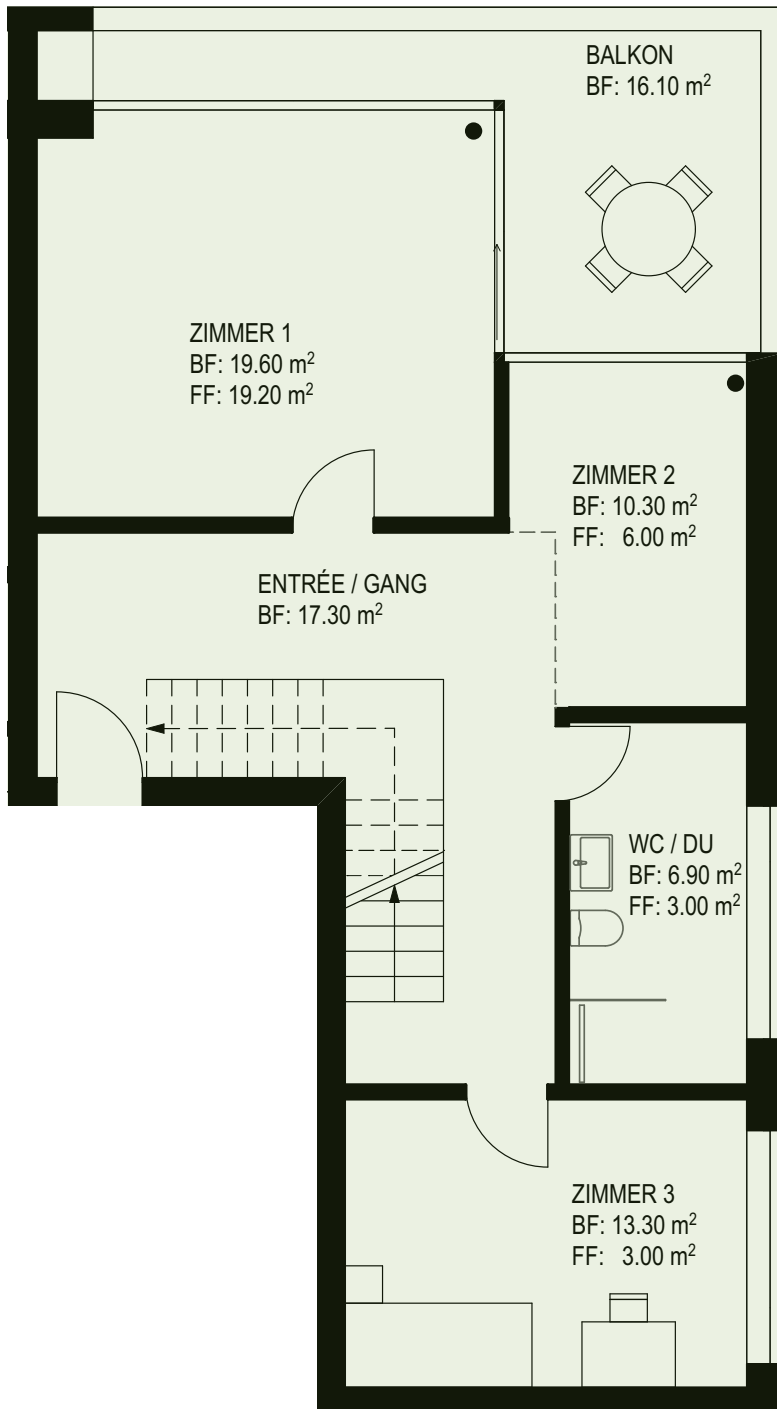
Abstellraum	3.30 m ²
Entrée/Gang	10.90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	40.90 m ²
Zimmer 1	13.10 m ²
Zimmer 2	11.90 m ²
WC/Bad	5.20 m ²
WC/DU	6.60 m ²
BWF	91.90 m²

Balkon	16.10 m ²
Keller	11.30 m ²

Verkaufspreis **CHF 735 000.–**

Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2	Disp. 2	
Tiefgarage			Disp. 1

Grundriss Maisonette 2. OG / Wohnung 6



5½-Zi-Maisonette

Garderobe (3. OG)	12.70 m ²
Wohnen/Essen/Kochen (3. OG)	65.90 m ²
Zimmer/Ankleide (3. OG)	19.30 m ²
WC/Bad/DU (3. OG)	11.50 m ²
WC (3. OG)	3.70 m ²
Diele (3. OG)	17.30 m ²
Abstellraum (3. OG)	5.10 m ²

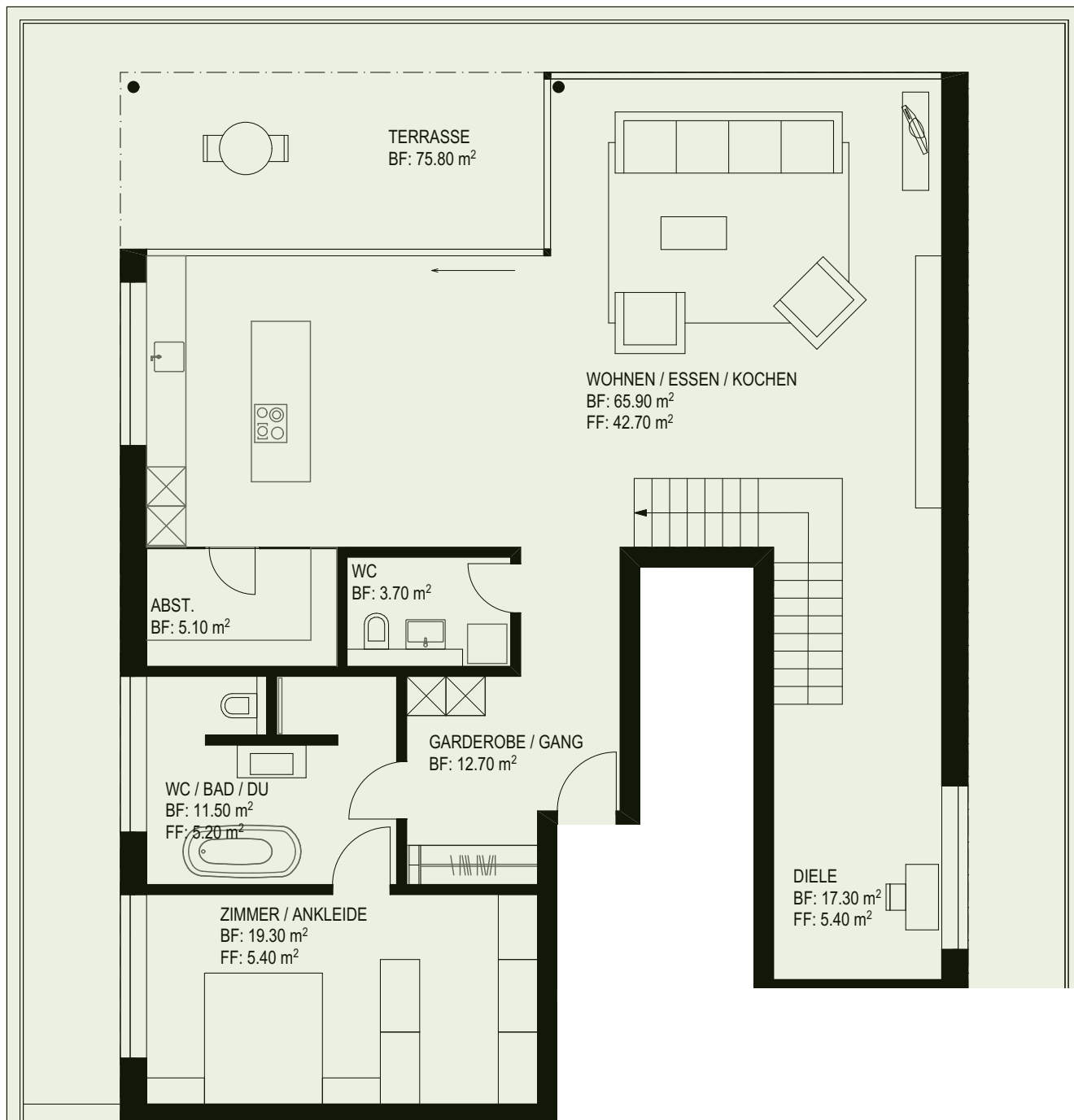
Entrée/Gang (2. OG)	17.30 m ²
Zimmer 1 (2. OG)	19.60 m ²
Zimmer 2 (2. OG)	10.30 m ²
Zimmer 3 (2. OG)	13.30 m ²
WC/Bad (2. OG)	6.90 m ²
Total BWF	202.90 m²

Terrasse (3. OG)	75.80 m ²
Balkon (2. OG)	16.10 m ²
Keller	20.40 m ²

Verkaufspreis **CHF 1 550 000.–**

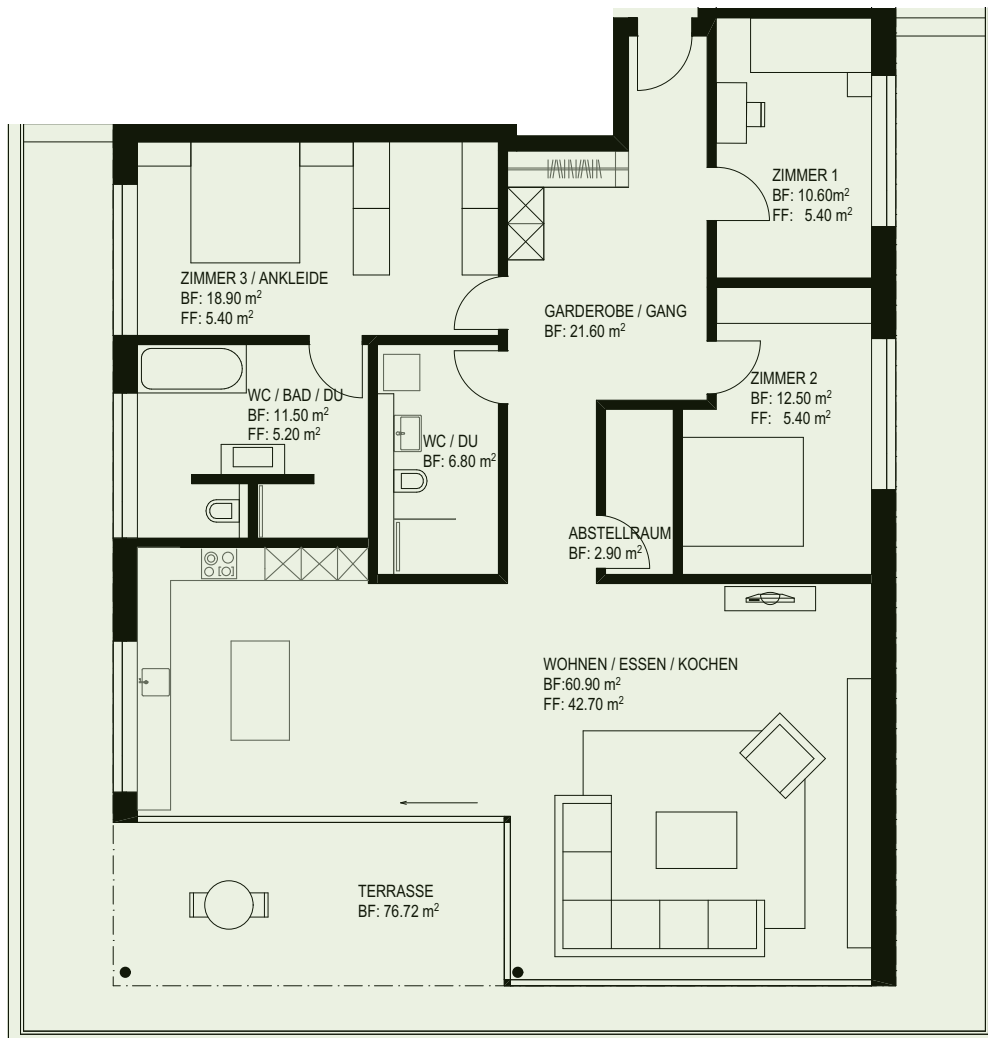
Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2	Disp. 2	
Tiefgarage			Disp. 1

Grundriss Maisonette 3. OG / Wohnung 6



Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2	Disp. 2	
Tiefgarage			Disp. 1

Grundriss Attika / Wohnung Nr. 7



4½-Zimmer-Wohnung Attika

Garderobe/Gang	21.60 m ²	Terrasse	76.72 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	60.90 m ²	Keller	17.60 m ²
Zimmer 1	10.60 m ²	Verkaufspreis CHF 1 250 000.-	
Zimmer 2	12.50 m ²		
Zimmer 3/Ankleide	18.90 m ²		
WC/Bad/DU	11.50 m ²		
WC/DU	6.80 m ²		
Abstellraum	2.90 m ²		
BWF	145.70 m²		

Whg. Nr. 6		Whg. Nr. 7	
	Whg. Nr. 3	Whg. Nr. 4	Whg. Nr. 5
Whg. Nr. 1	Whg. Nr. 2	Disp. 2	
Tiefgarage			Disp. 1

Sie träumen von Ihrer eigenen Wohnung? Wir helfen Ihnen gerne bei der Realisierung und Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung. Ihre Beraterin oder Ihr Berater unterstützt Sie bei der Wahl der richtigen Finanzierungslösung mit Informationen über die jeweiligen Vor- und Nachteile sowie mit einem auf Sie zugeschnittenen Finanzierungsplan. Machen Sie jetzt den ersten Schritt auf dem Weg zu Ihrem Wohntraum. Wir unterstützen Sie gerne bei Ihrer Eigenheim-Finanzierung. Folgendes Finanzierungsbeispiel anhand einer 3-jährigen Alpha LIBOR Fix Hypothek zeigt, dass wir Ihnen attraktive Lösungen anbieten können:

3.5-Zimmer Wohnung (Nr. 5)

+ 2 x Tiefgaragenparkplätze à CHF 35'000.00, CHF 70'000.00 (Berechnung mit heutigen Zinssätzen)

Angaben zur Finanzierung

	Anteil	CHF
Kaufpreis	100%	805'000.00
Eigene Mittel	20%	161'000.00
Finanzierungsbedarf	80%	644'000.00
1. Hypothek		531'300.00
2. Hypothek		112'700.00

Tragbarkeitsberechnung

			Tragbarkeit kalkulatorisch	
			CHF	in %
Erforderliches Jahreseinkommen Brutto			137'011.00	100%
	aktuell	CHF	kalkulatorisch	CHF
Zinsen 1. Hypothek	0.85%	6'375.60	4.50%	23'908.50
Zinsen 2. Hypothek	0.85%	1'352.40	5.50%	6'198.50
Amortisation 2. Hypothek in 15 Jahren		7'513.33		7'513.33
Unterhaltskosten 1% der Anlagekosten		8'050.00		8'050.00
Liegenschaftskosten pro Jahr		23'291.33		45'670.33
Liegenschaftskosten pro Monat		1'940.94		3'805.86
				33%

Die Finanzierung der Wohnung ist je nach Bonität ab einem Eigenmitteleinsatz (selbstbewohnt) von 20 % möglich. Die oben aufgeführte Musterberechnung ist noch keine Finanzierungszusage, sondern der Ansatz einer möglichen Gestaltung der Finanzierung Ihres Wohntraums. Die Kreditprüfung wird anhand der vorgelegten Finanzierungsunterlagen im Einzelfall vorgenommen.

Ihr Zusatznutzen: Die Alpha RHEINTAL Bank reduziert das finanzielle Risiko der Rückzahlung der Hypothek für ihre Kundinnen und Kunden. Hypotheken und Baukredite **sind automatisch und kostenlos im Umfang der Hypothekarsumme gegen Erdbeben versichert.**

Es berät Sie sehr gerne:



Tabea Sulser
Mitglied des Kaders

Alpha RHEINTAL Bank AG
Bahnhofstrasse 2 | Postfach | 9435 Heerbrugg |
T +41 71 747 95 44 | tabea.sulser@alpharheintalbank.ch

- Bei Unterzeichnung der Kaufzusage wird eine Anzahlung über CHF 30 000.– geleistet
- Beurkundungszahlung: 20% des Kaufpreises abzgl. Anzahlung mit Zahlungsverprechen für den Restkaufpreis
- Restzahlung bei der Eigentumsübertragung und Bezug der Wohnung

Bemerkungen:

Notariatskosten und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Bezugstermin:

Nach Absprache.

Haftung:

Das vorliegende Projekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Baubeschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die detaillierten Baubeschreibungen und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder Dokumentationen noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.

Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Sämtliche Massangaben in Circa-Masse.

Notizen:

[illegible]

1. Bestandteil

Im Kaufpreis inbegriffen sind sämtliche gemäss Baubeschrieb aufgeführten Leistungen in der beschriebenen Ausführung. Nicht fest eingebaute Einrichtungen wie Möbel, Pflanztröge, Bepflanzungen innerhalb des Gebäudes und auf den Sitzplätzen und Terrassen, die nicht explizit im Baubeschrieb aufgeführt sind, sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

2. Vorbehalt gegenüber baulichen Änderungen

Änderungen die gegenüber dem Baubeschrieb und den Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen vorgenommen werden, oder solche die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ebenso behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

3. Änderungswünsche Käufer

Individuelle vom Standard abweichende Änderungswünsche der Käuferschaft, können je nach Baufortschritt wenn technisch, formell und gestalterisch möglich, bei rechtzeitiger Auftragserteilung an den Generalunternehmer berücksichtigt und umgesetzt werden. Änderungswünsche und der daraus entstehende Planungsaufwand sowie die Kosten für die Bauleitung werden dem Käufer rechtzeitig offeriert. Dabei werden folgende Honorare auf den Mehrkosten verrechnet: Architekt/Ingenieur/Bauleitung 15%, Fachplaner nach Aufwand (wenn in Änderung involviert), Risiko 3%. Minderkosten haben keine Reduktion der Honorare zur Folge.

Für die Anschlussgebühren der diversen Werke etc. wird ein Zuschlag von 4% auf alle Mehrkosten berechnet. Bei Projektänderungen wird der Mehr- und Minderpreis gegenüber dem beschriebenen Standard einschliesslich seines Honorars und Nebenkosten offeriert und zur Bestätigung an den Käufer weitergeleitet. Ohne termingerechte, schriftliche Bestätigung werden keine Änderungen ausgeführt.

Auf Änderungen an den allgemeinen Werkteilen (Umgebung, Treppenhäuser, Tiefgarage, Balkone, Fassade, etc.) sowie Änderung des Farbkonzeptes wird generell nicht eingegangen. Diese sind Bestandteile des bewilligten Projektes. Sollte eine Käuferschaft das ihr zur Verfügung stehende Budget nicht ausschöpfen, wird 60% der Differenz zum Bruttobudget gutgeschrieben. Die Auszahlung erfolgt in jedem Fall frühestens mit der Objektübergabe. Die Wohnungsübergabe an den Käufer erfolgt erst nach der Vergütung aller allfälligen vom Käufer bestellten Mehrleistungen.

Die Verkäuferschaft ist berechtigt, Käuferwünsche aus sachlichen Gründen wie beispielsweise Terminverzögerungen, Statik, Schallschutz und dergleichen oder fehlende bzw. ungenügende Finanzsicherheit abzulehnen. Die Verkäuferschaft ist berechtigt bei Bestellung einer Projektänderung eine angemessene Anzahlung in Rechnung zu stellen.

4. Termine

Für einen termingerechten Bezug sind die Termine für die definitive Materialbestimmung gemäss Vorgabe des Generalunternehmers zwingend einzuhalten. Ohne termingerechte Entscheide zu Projektänderungen wird der Standard ausgeführt.

5. Mängeldefinition

Nicht unter die Mängelhaftung fallen Schäden die nach der Bauabnahme durch höhere Gewalt, normale Abnutzung, mangelhaften

Unterhalt, nicht sachgemässen Gebrauch, umweltbedingte Folgeerscheinungen und durch Dritte verursacht werden.

Ebenfalls nicht unter die Mängelhaftung fallen:

Kosmetische Mängel an Bauteilen, vor allem im Garagen- und in Kellerbereichen (z.B. Farbunterschiede auf Betonoberflächen und Kalksandstein-Flächen infolge Salpeterspuren).

› Kosmetische Beanstandungen auf ausschliesslich handwerklich bearbeiteten Flächen, wie unregelmässig aufgetragener Verputz, Malerflächen, Fugen im Gips etc.

› Ablösen von Kittfugen (Kittfugen sind unterhaltspflichtig).

› Schwindrisse bei Anschlüssen von Verputz an Holzwerk, Metall und Fensterrahmen innen und aussen.

› Haarrisse im Mauerwerk respektive Verputz, welche kleiner als 1 mm sind.

› Kratzer in Fensterscheiben, die bei üblichen Lichtverhältnissen aus einer Distanz von drei und mehr Metern senkrecht zur Scheibenebene nicht mehr sichtbar sind.

› Das Ersetzen aller zerbrechlichen Gegenstände wie Fensterscheiben, Steckdosen, sanitäre Einrichtungen, Apparate, Beleuchtungskörper, sofern allfällige Schäden im Übernahmeprotokoll beanstandet wurden.

› Das Ersetzen von Bodenbelägen, bei denen allfällige Beschädigungen nicht bereits im Übernahmeprotokoll beanstandet wurden.

› Das Anwachsen und Gedeihen von Pflanzen und Grünflächen ohne die nötigen Unterhaltsverträge mit den garantiepflichtigen Unternehmern.

› Generell entstehende Schäden durch falschen oder mangelhaften Unterhalt, insbesondere bei der Belüftung und bei der Reinigung.

6. Garantie

Garantiefristen entsprechend der ihr vorliegenden Handwerker-garantien der am Bau beteiligten Unternehmer. Die einzelnen Garantiefristen stellen sich generell wie folgt:

› Für Maschinen und elektrische Apparate: 2 Jahre ab Abnahme

› Für offensichtliche Mängel: 2 Jahre ab der Abnahme

› Für verdeckte Mängel: 5 Jahre ab der Abnahme

Die Verkäuferschaft verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass die Garantiearbeiten bzw. Mängelbehebungen durch die Unternehmer zügig und einwandfrei durchgeführt werden.

7. Normen und Grundlagen

Für die Ausführung der Bauarbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände. Den SIA-Normen gehen die behördlichen Weisungen vor; insbesondere:

› Gesundheitsamt, Kantonale Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Gewässerschutz, Vorschriften und Bedingungen der Baubewilligung

› Vorschriften Elektrizitätswerk und Wasserversorgung

› Wärmedämmung: Gemäss den Kantonalen Vorschriften zum Zeitpunkt der Baubewilligung

› Schallschutz: Mindestanforderungen nach der Norm SIA 181/2 21 (exkl. begehbare Duschen) sind garantiert.



Ihr neues Zuhause ...

EIGENTUMSWOHNUNGEN
BRÄNDLIHANG

Brändlihangstrasse 10
9442 Berneck