

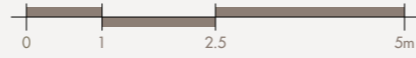


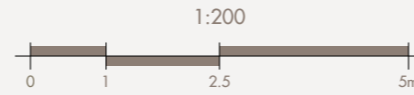
**SCHLOSS
PARK**

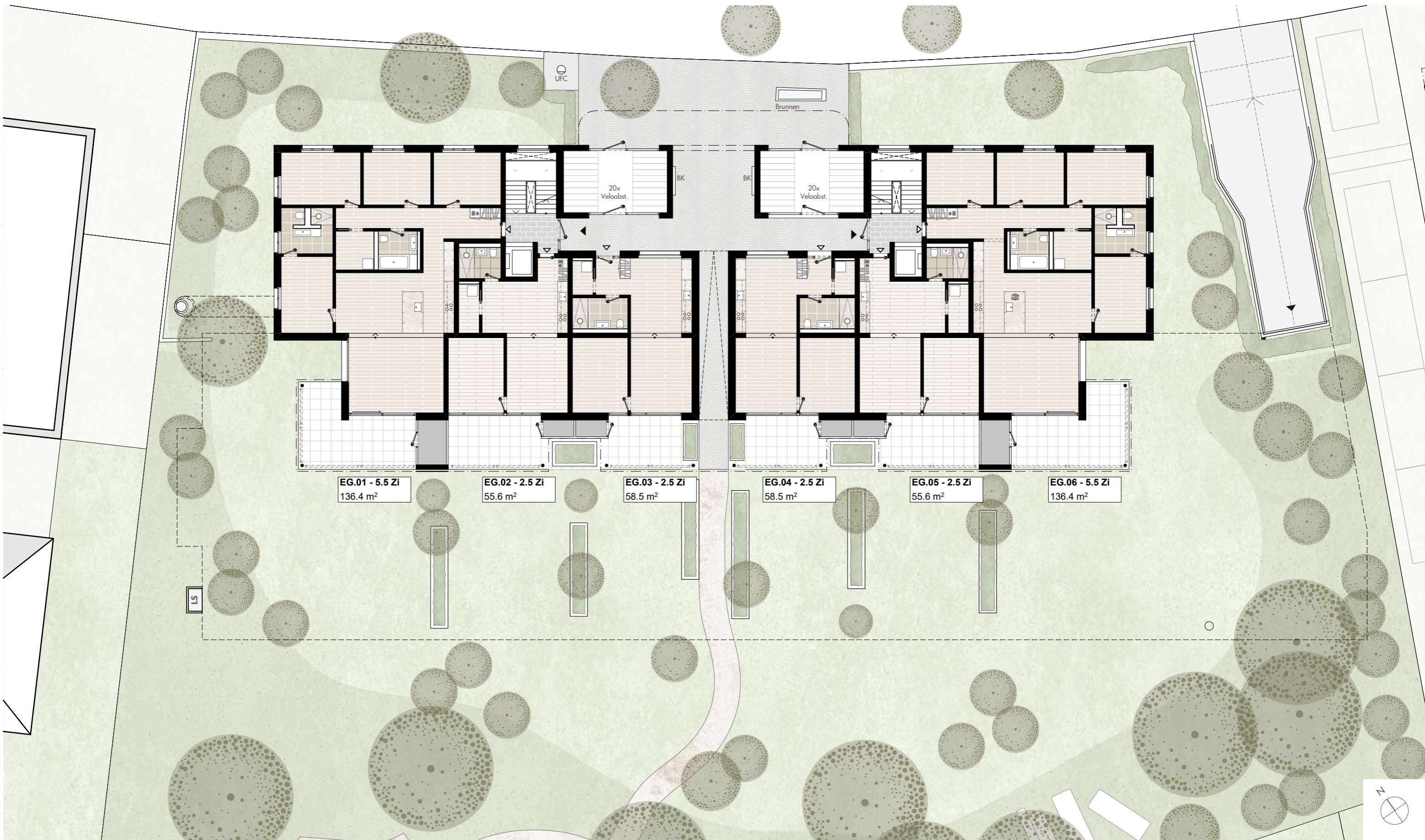
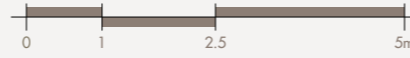
Mehrfamilienhaus

Städtchenstrasse 13, 7320 Sargans

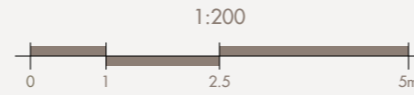








1. und 2. Obergeschoss



1. Obergeschoss

OG.01 - 4.5 Zi
131.7 m²

OG.02 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.03 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.04 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.05 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.06 - 4.5 Zi
131.7 m²



2. Obergeschoss

OG.07 - 4.5 Zi
131.7 m²

OG.08 - 3.5 Zi
81.0 m²

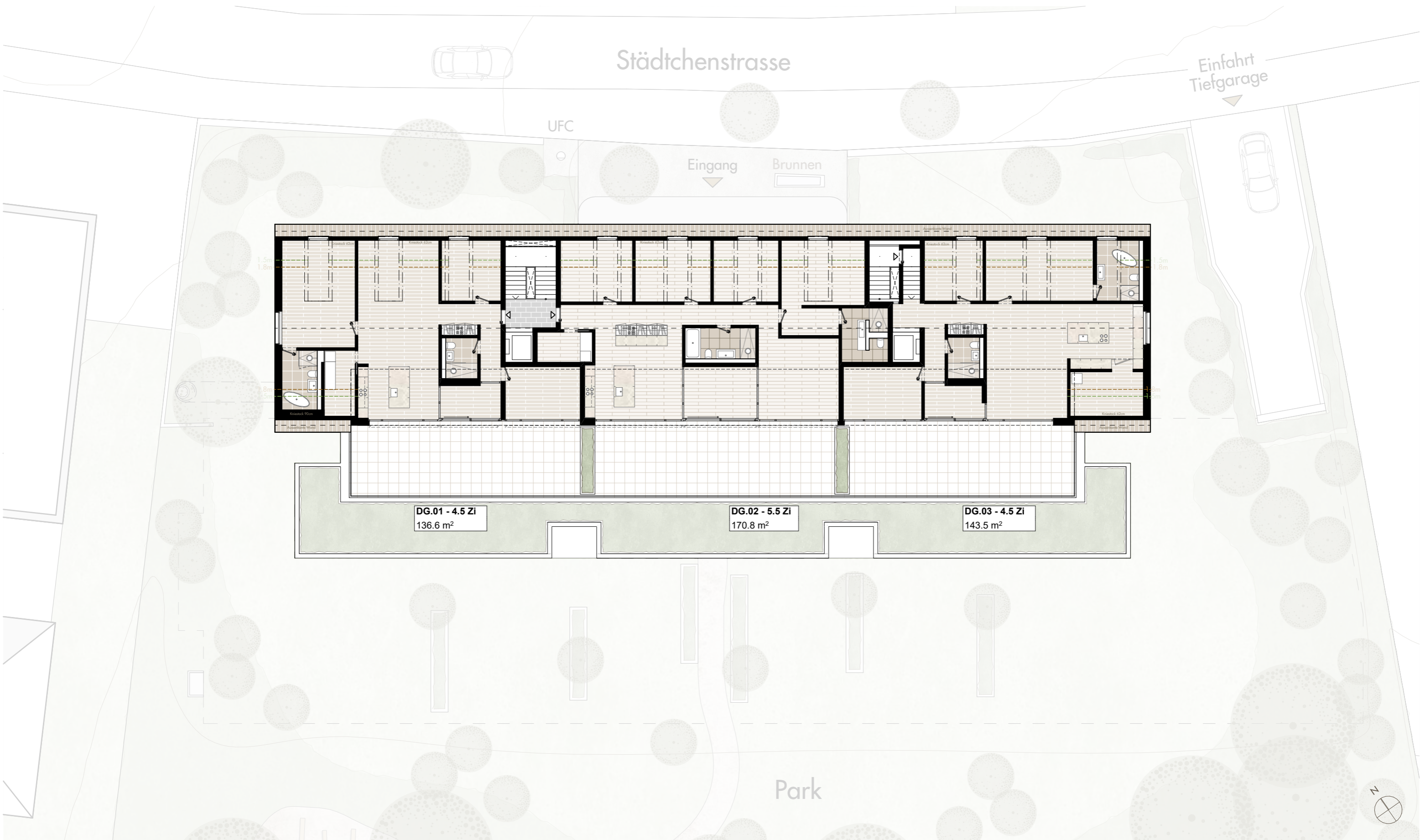
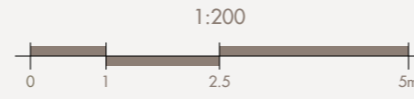
OG.09 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.10 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.11 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.12 - 4.5 Zi
131.7 m²





DG.01 - 4.5 Zi
136.6 m²

DG.02 - 5.5 Zi
170.8 m²

DG.03 - 4.5 Zi
143.5 m²

Städtchenstrasse

Einfahrt
Tiefgarage

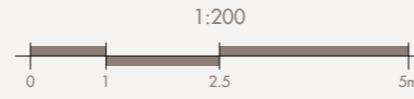
UFC

Eingang

Brunnen

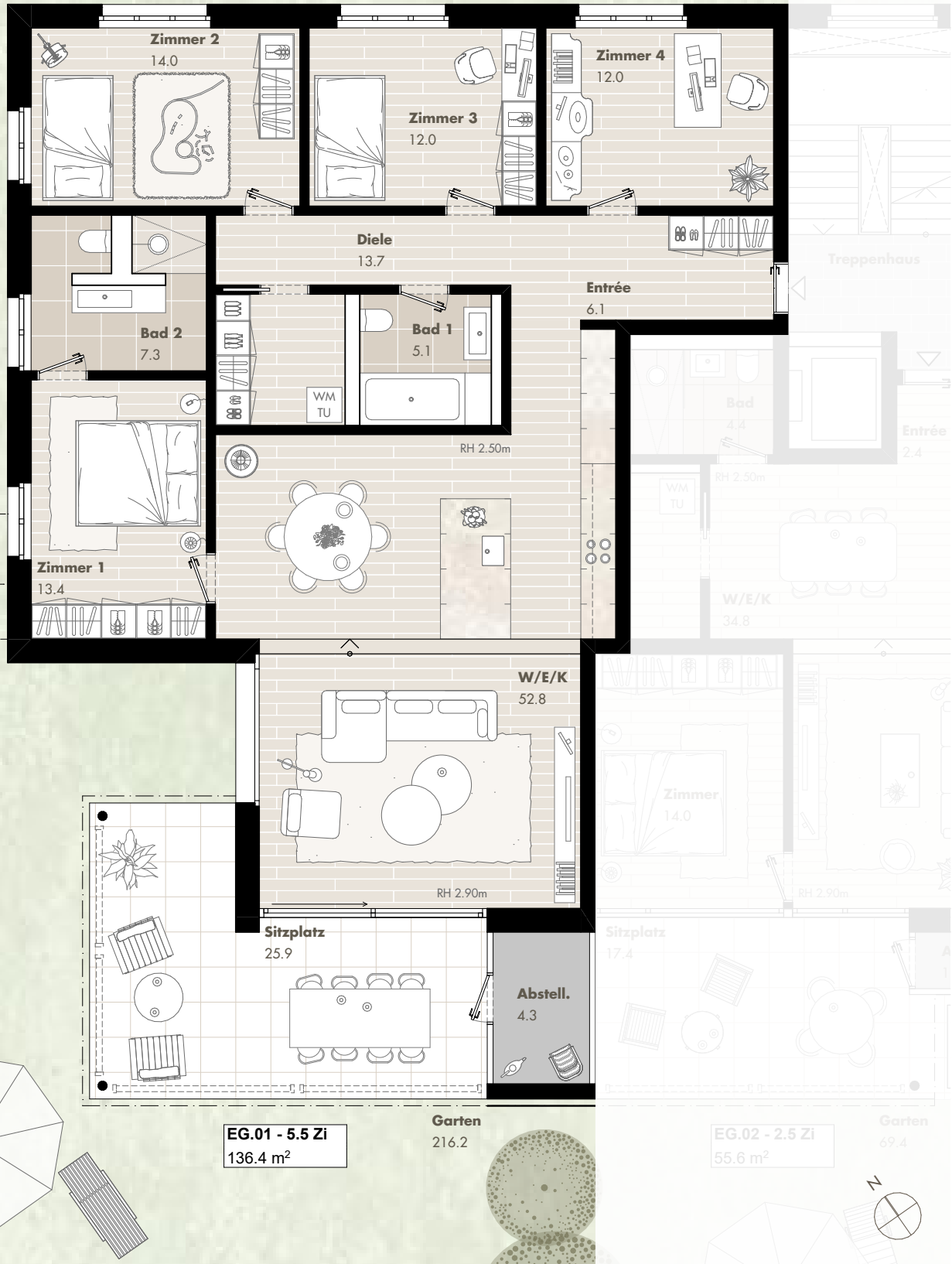
Park

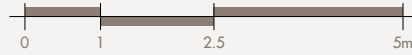




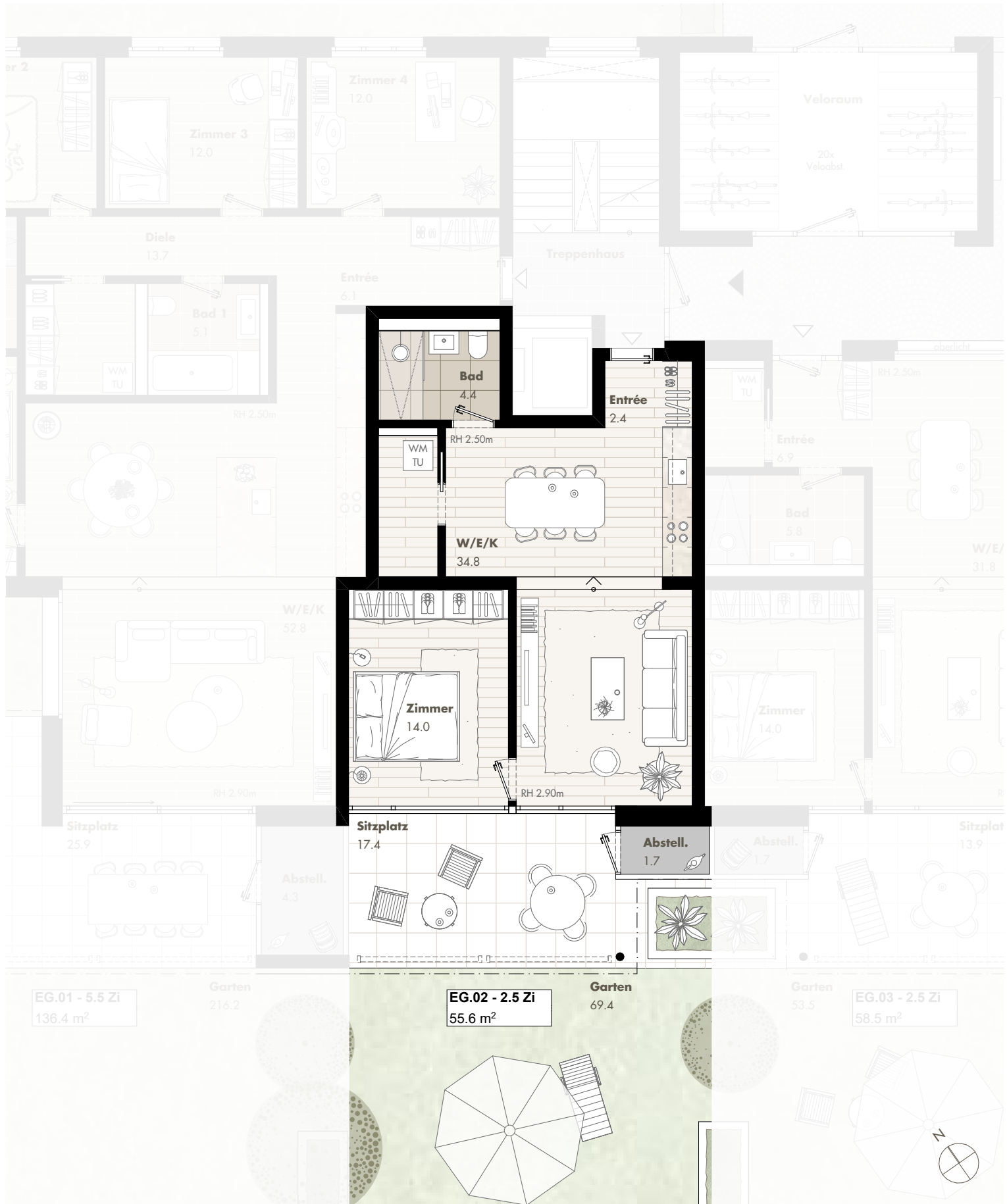


Bruttowohnfläche	143.3 m ²
Nettowohnfläche	136.4 m ²
Sitzplatz	25.9 m ²
Garten	216.9 m ²
Keller	12.4 m ²



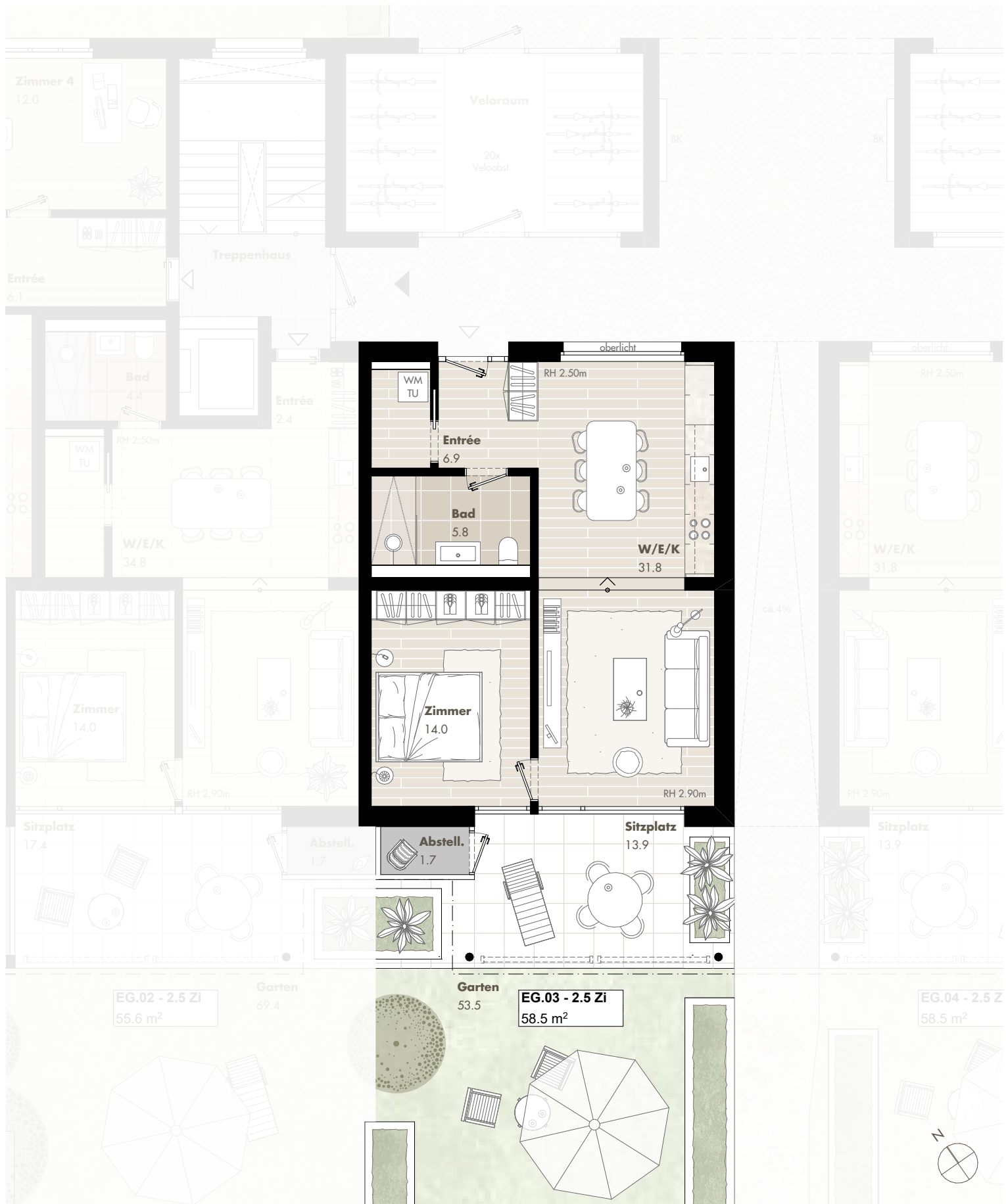


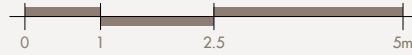
Bruttowohnfläche	58.4 m ²
Nettowohnfläche	55.6 m ²
Sitzplatz	17.4 m ²
Garten	69.4 m ²
Keller	8.6 m ²





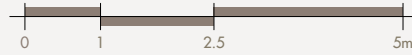
Bruttowohnfläche	61.9 m ²
Nettowoohnfläche	58.5 m ²
Sitzplatz	13.9 m ²
Garten	53.5 m ²
Keller	8.6 m ²



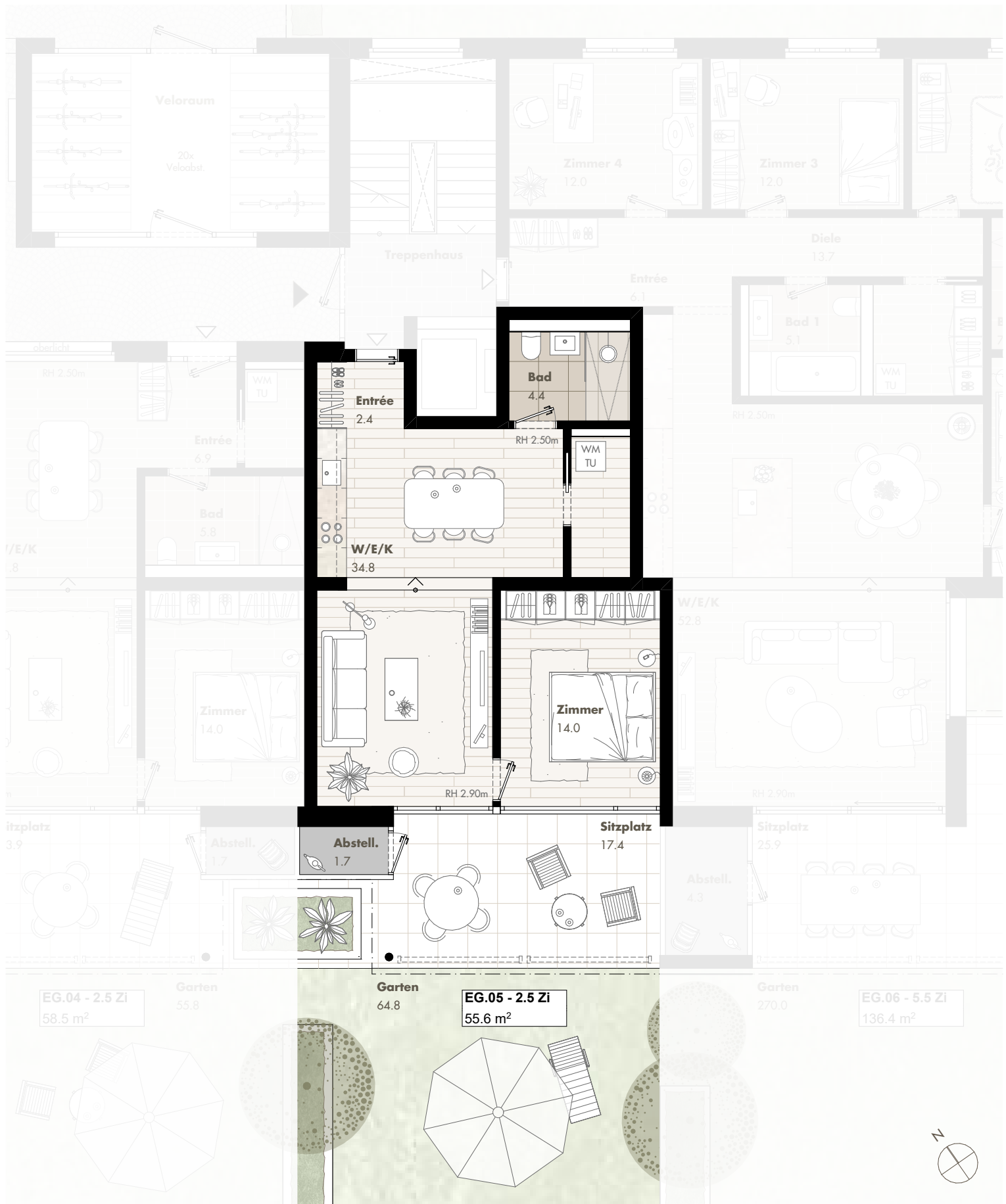


Bruttowohnfläche	61.9 m ²
Nettowohnfläche	58.5 m ²
Sitzplatz	13.9 m ²
Garten	55.8 m ²
Keller	8.6 m ²





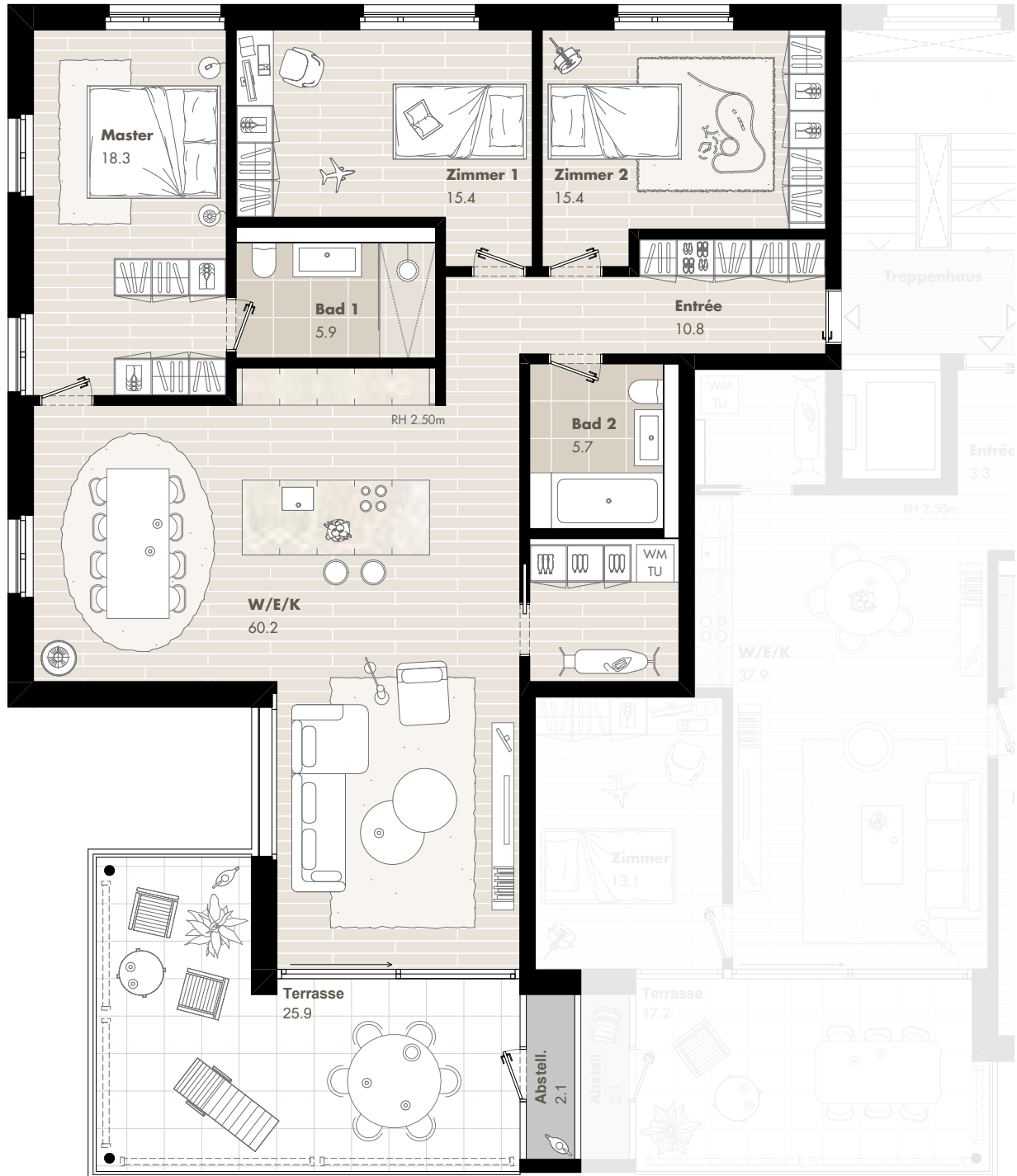
Bruttowohnfläche	58.4 m ²
Nettowoohnfläche	55.6 m ²
Sitzplatz	17.4 m ²
Garten	64.8 m ²
Keller	9.6 m ²





Bruttowohnfläche	143.3 m ²
Nettowoohnfläche	136.4 m ²
Sitzplatz	25.9 m ²
Garten	270.0 m ²
Keller	12.4 m ²





OG.01 - 4.5 Zi
131.7 m²

OG.02 - 3.5 Zi
81.0 m²





Bruttowohnfläche	85.5 m ²
Nettowohnfläche	81.0 m ²
Terrasse	17.2 m ²
Keller	9.0 m ²



OG.01 - 4.5 Zi
131.7 m²

OG.02 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.03 - 3.5 Zi
100.7 m²





OG.02 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.03 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.04 - 3.5 Zi
100.7 m²





Bruttowohnfläche	105.8 m ²
Nettowohnfläche	100.7 m ²
Terrasse	16.6 m ²
Keller	11.1 m ²



OG.03 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.04 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.05 - 3.5 Zi
81.0 m²





Bruttowohnfläche	85.5 m ²
Nettowohnfläche	81.0 m ²
Terrasse	17.2 m ²
Keller	8.0 m ²

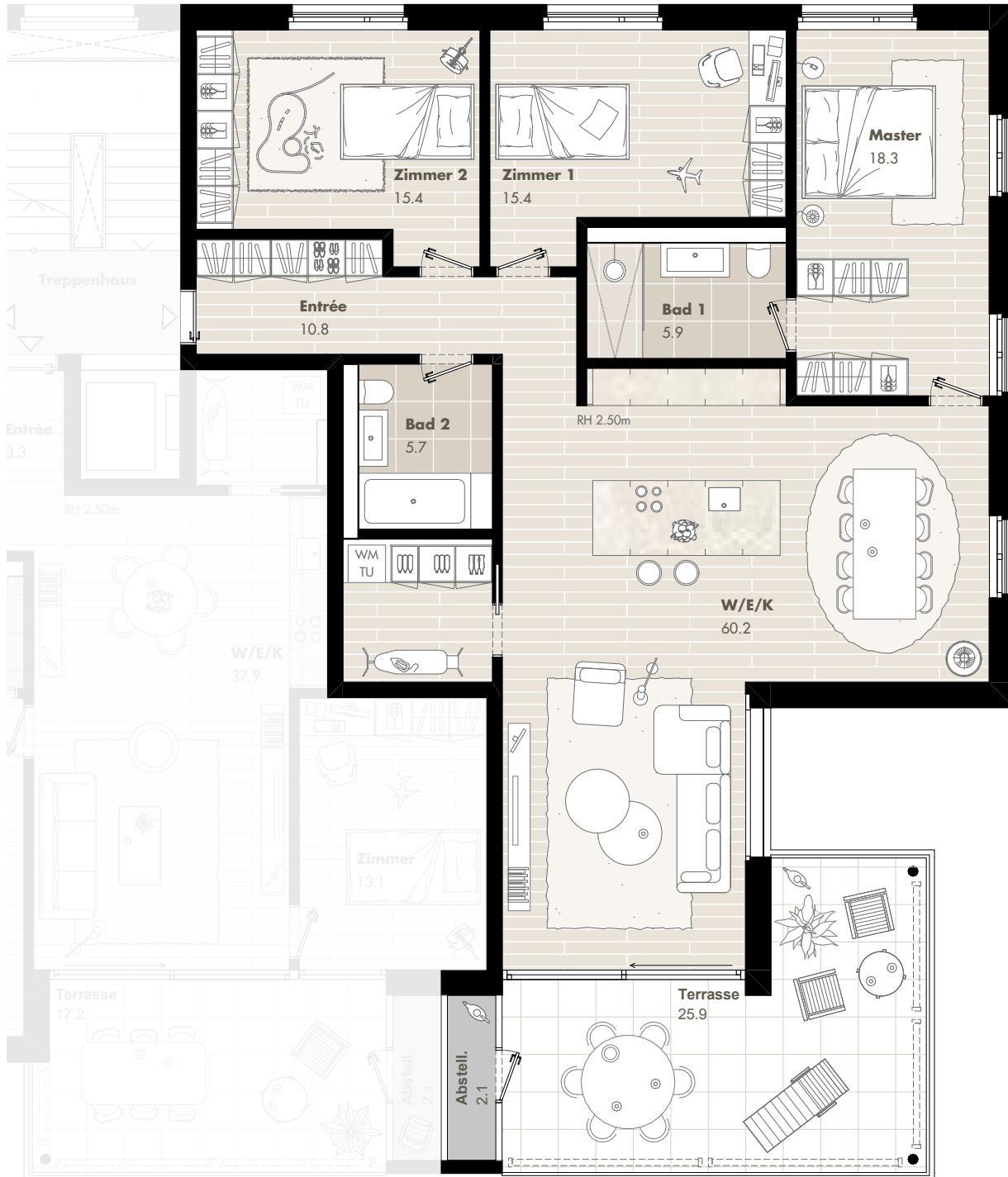


OG.04 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.05 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.06 - 4.5 Zi
131.7 m²

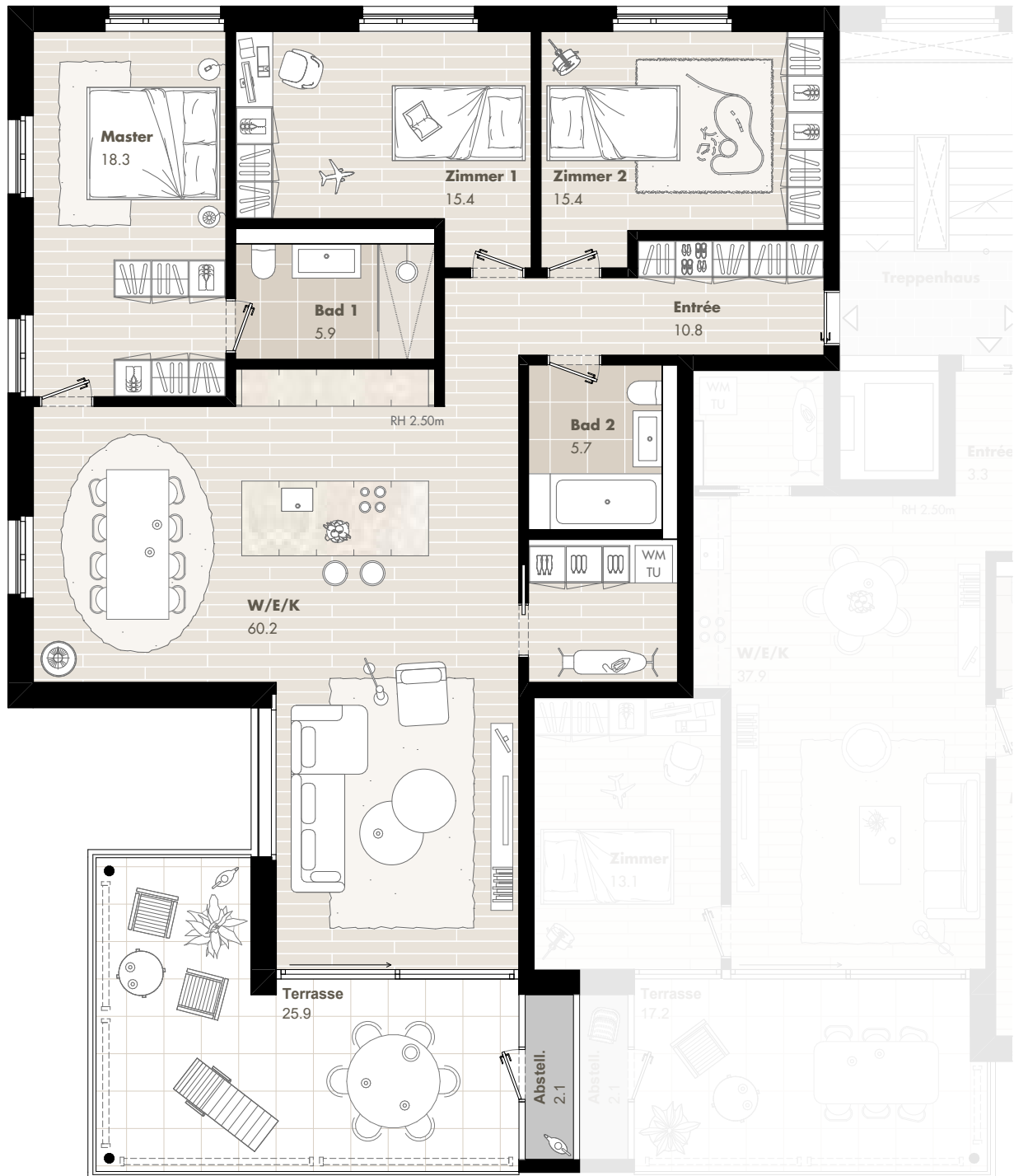
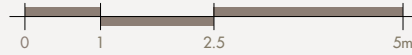




OG.05 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.06 - 4.5 Zi
131.7 m²





OG.07 - 4.5 Zi
131.7 m²

OG.08 - 3.5 Zi
81.0 m²





Bruttowohnfläche	85.5 m ²
Nettowohnfläche	81.0 m ²
Terrasse	17.2 m ²
Keller Nr.13	9.0 m ²



OG.07 - 4.5 Zi
131.7 m²

OG.08 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.09 - 3.5 Zi
100.7 m²





OG.08 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.09 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.10 - 3.5 Zi
100.7 m²



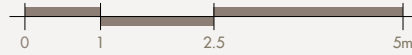


OG.09 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.10 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.11 - 3.5 Zi
81.0 m²





Bruttowohnfläche	85.5 m ²
Nettowoohnfläche	81.0 m ²
Terrasse	17.2 m ²
Keller	12.4 m ²



OG.10 - 3.5 Zi
100.7 m²

OG.11 - 3.5 Zi
81.0 m²

OG.12 - 4.5 Zi
131.7 m²





Bruttowohnfläche	144.5 m ²
Nettowohnfläche	136.6 m ²
Terrasse	59.4 m ²
Keller	14.9 m ²



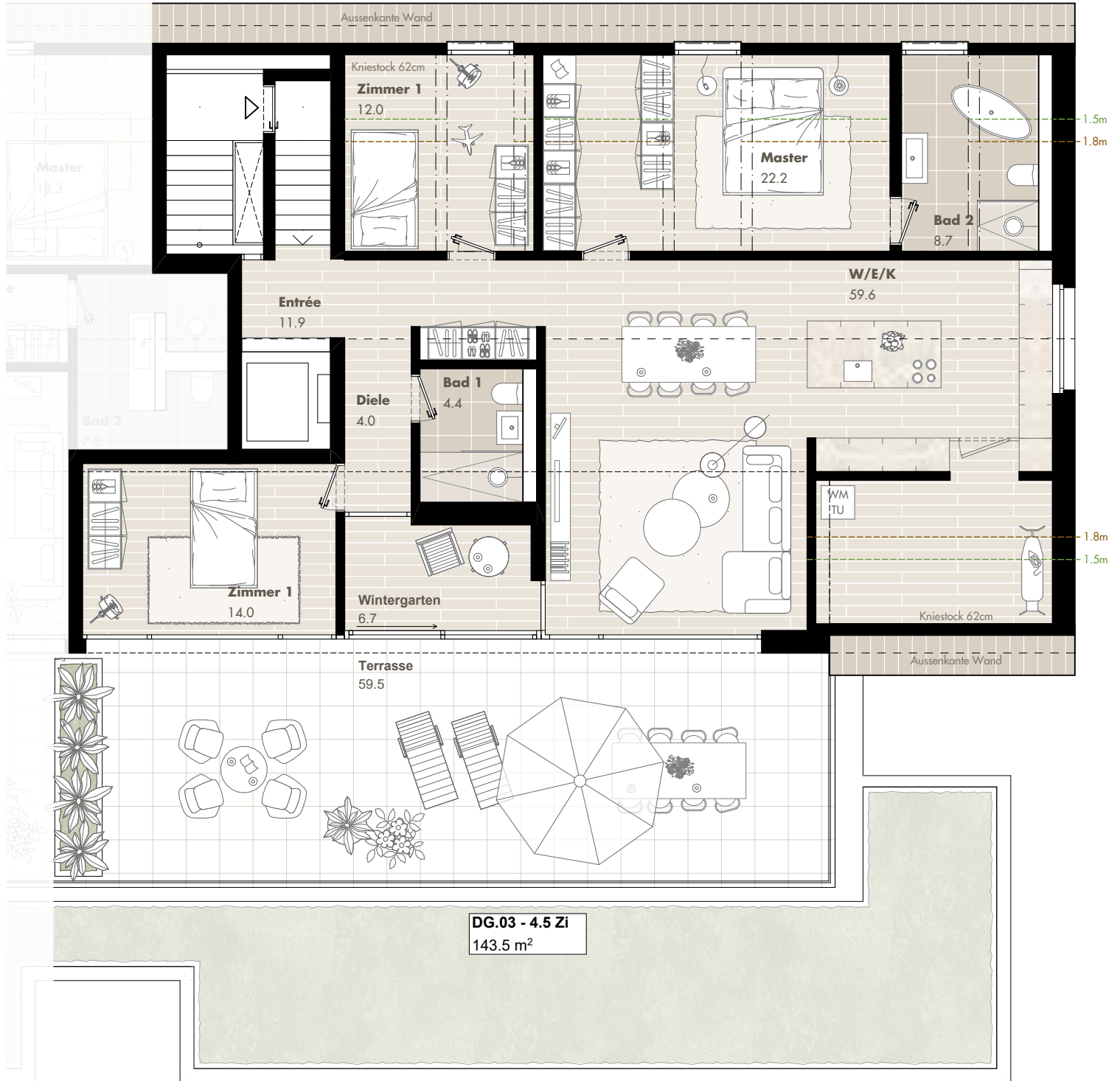


Bruttowohnfläche	180.6 m ²
Nettowoohnfläche	170.8 m ²
Terrasse	63.8 m ²
Keller	12.7 m ²





Bruttowohnfläche	150.2 m ²
Nettowohnfläche	143.5 m ²
Terrasse	59.5 m ²
Keller	12.6 m ²



Wohnung	Anzahl Zimmer	BWF Bruttowohnfläche	NWF Nettowohnfläche	Garten	Sitzplatz Terrasse	Keller	Preis
EG.01	5.5 Zi-Whg	143.3 m ²	136.4 m ²	216.2 m ²	25.9 m ²	12.4 m ²	CHF 1'399'000.-
EG.02	2.5 Zi-Whg	58.4 m ²	55.6 m ²	69.4 m ²	17.4 m ²	8.6 m ²	VERKAUFT
EG.03	2.5 Zi-Whg	61.9 m ²	58.6 m ²	53.5 m ²	13.9 m ²	8.6 m ²	CHF 629'000.-
EG.04	2.5 Zi-Whg	61.9 m ²	58.6 m ²	55.8 m ²	13.9 m ²	8.6 m ²	CHF 629'000.-
EG.05	2.5 Zi-Whg	58.4 m ²	55.6 m ²	55.8 m ²	17.4 m ²	9.6 m ²	CHF 599'000.-
EG.06	5.5 Zi-Whg	143.3 m ²	136.4 m ²	270.0 m ²	25.9 m ²	12.4 m ²	VERKAUFT
OG.01	4.5 Zi-Whg	138.3 m ²	131.7 m ²	-	25.9 m ²	10.0 m ²	CHF 1'239'000.-
OG.02	3.5 Zi-Whg	85.5 m ²	81.0 m ²	-	17.2 m ²	9.0 m ²	CHF 819'000.-
OG.03	3.5 Zi-Whg	105.8 m ²	100.7 m ²	-	16.6 m ²	8.6 m ²	VERKAUFT
OG.04	3.5 Zi-Whg	105.8 m ²	100.7 m ²	-	16.6 m ²	11.1 m ²	VERKAUFT
OG.05	3.5 Zi-Whg	85.5 m ²	81.0 m ²	-	17.2 m ²	8.0 m ²	VERKAUFT
OG.06	4.5 Zi-Whg	138.3 m ²	131.7 m ²	-	25.9 m ²	12.4 m ²	CHF 1'239'000.-
OG.07	4.5 Zi-Whg	138.3 m ²	131.7 m ²	-	25.9 m ²	11.6 m ²	VERKAUFT
OG.08	3.5 Zi-Whg	85.5 m ²	81.0 m ²	-	17.2 m ²	9.0 m ²	VERKAUFT
OG.09	3.5 Zi-Whg	105.8 m ²	100.7 m ²	-	16.6 m ²	11.0 m ²	VERKAUFT
OG.10	3.5 Zi-Whg	105.8 m ²	100.7 m ²	-	16.6 m ²	11.1 m ²	VERKAUFT
OG.11	3.5 Zi-Whg	85.5 m ²	81.0 m ²	-	17.2 m ²	12.4 m ²	VERKAUFT
OG.12	4.5 Zi-Whg	138.3 m ²	131.7 m ²	-	25.9 m ²	12.8 m ²	VERKAUFT
DG.01	4.5 Zi-Whg	144.5 m ²	136.6 m ²	-	59.4 m ²	14.9 m ²	VERKAUFT
DG.02	5.5 Zi-Whg	180.6 m ²	170.8 m ²	-	63.8 m ²	12.7 m ²	Auf Anfrage
DG.03	4.5 Zi-Whg	150.2 m ²	143.5 m ²	-	59.5 m ²	12.6 m ²	Auf Anfrage

Disponibel	Fläche	Preis
A	11.3 m ²	CHF 62'900.-
B	11.3 m ²	CHF 62'900.-
C	9.5 m ²	CHF 52'900.-
D	9.5 m ²	CHF 52'900.-
E	15.7 m ²	CHF 86'900.-
F	14.6 m ²	CHF 79'900.-

Parkplätze - max. 2 Stück pro Einheit	Preis
Parkplatz	CHF 45'000.-

GEBÄUDEHÜLLE

- Der «Schlosspark» wird grundsätzlich in Massivbauweise ausgeführt
- Satteldach und Gauben vom «Stadthaus» in Holzbauweise
- Flachdach vom «Gartenpavillon» mit Systemaufbau
- Fassade vom «Stadthaus» mit mineralischen Wärmedämmverbundsystem
- Fassade vom «Gartenpavillon» mit mineralischer Dämmung und Holzfassade hinterlüftet

FENSTER / TÜREN / SONNENSCHUTZ

- Holz-/Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung gemäss Wärme- und Schallschutzanforderung
- 3.5, 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen; ein Hebe-/Schiebefenster als Zugang zum Aussenraum
- Vertikalmarkisen mit «Lumera All Weather» Stoff, elektrisch betrieben
- Wohnungseingangstüren mit Sicherheitszylinder und Spion

ELEKTROANLAGE / INSTALLATIONEN

- Sonnerie mit Videogegensprechanlage
- Alle Leitungen innerhalb der Wohnungen Unterputz
- LED-Spots in Korridore, Küchen und Nasszellen der Wohnungen
- Glasfasererschliessung bis zum jeweiligen internen Wohnungsverteiler
- Multimediaanschluss in Wohnzimmern sowie Reservedose im Masterbedroom
- Elektromobilität; Ausbaustufe C2 «ready to garage», Merkblatt SIA 2060

GEBÄUDE- / HAUSTECHNIK

- Direkten Zugang zu allen Geschossen mit dem Aufzug, rollstuhlgängig
- Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil mit einer Fläche von mindestens 8m²
- Wärmeverteilung über Bodenheizung und Regelung mittels Raumthermostaten
- Heizenergie wird durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe sichergestellt
- «Free-Cooling-System», um Wohnungen im Sommer passiv zu kühlen
- Geschlossene Nasszellen und Reduits mit mechanischen Lüftungsventilatoren
- Photovoltaikanlage als Indach-Lösung mit voraussichtlich rund 24 kWp

SANITÄRE INSTALLATIONEN

Moderne Sanitärapparate inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Wasseranschluss bei allen Aussenräumen, frostsichere Ausführung.

Apparatebudget:

2.5 Zimmerwohnungen je:	10'000.- CHF
3.5, 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen je:	20'000.- CHF
Dachwohnungen je:	30'000.- CHF

- Duschtrennwände als Walk-In-Lösung ohne Haltestange inkl. Massaufnahme und Montage.
- Waschturm: Waschmaschine & Tumbler von V-Zug.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Moderne Einbauküche inklusive Möbel, Arbeitsplatte, Geräte, allfällige Rückwand sowie Unterbauleuchte und Montage. Die Küche wird durch die Käuferschaft bemustert. Geräte-Standard: V-Zug.

Budget:

2.5 Zimmerwohnungen je:	25'000.- CHF
3.5 Zimmerwohnungen je:	40'000.- CHF
4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen je:	40'000.- CHF
Dachwohnungen je:	50'000.- CHF

GARDEROBEN

Moderne Garderobe, Anordnung gemäss Detailpläne des Architekten.

Budget pro Wohnung: 5'000 CHF

BODEN- & WANDBELÄGE

- Feinsteinzeug in allen Nasszellen, Parkett in allen restlichen Räumen
- Parkett; Landhausdielen in Eiche, rustikale Ausführung, Grösse 190x19cm
- Feinsteinzeug; bei Sanitärapparate bis 1.2m, in Duschbereich raumhoch, Grösse 60x60cm

Budget 135 CHF/m² fertig verlegt, inklusive Sockel, allen Zuschlägen und Nebenarbeiten.

MALER• / GIPSERARBEITEN

- Wände in den Wohnungen mit 1.0mm Abrieb, weiss gestrichen
- Decken der Wohnungen und Treppenhäuser mit Weissputz, weiss gestrichen
- Wohn- und Schlafzimmer erhalten eingelassene Vorhangschiene, 2-läufig

AUSSENBEREICHE

- Aussenräume der Wohnungen werden mit Feinsteinzeug ausgeführt, Grösse 60x60cm
- Deckenleuchte in den Aussenräumen der Wohnungen dimmbar
- 1 Aussensteckdose pro Aussenräume der Wohnungen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

BUDGETPREISE

Für im Kaufpreis inbegriffene, in Art und/oder Umfang, aber noch nicht genau bestimmte Leistungen, ist ein Budgetpreis festgelegt. Sämtliche Budgetbeträge verstehen sich brutto inklusive MwSt. Die Budgetbeträge stehen nur bei den von der Verkäuferschaft beauftragten Firmen zur Verfügung und können weder verrechnet noch vergütet werden.

ÄNDERUNGSWÜNSCHE DER KÄUFERSCHAFT

Bei rechtzeitigem Wohnungskauf kann die Käuferschaft bei der Planung und Gestaltung ihrer zukünftigen Eigentumswohnung mitbestimmen. Der Grundrisslayout ist grundsätzlich fixiert und kann allenfalls nur sehr beschränkt angepasst werden.

UNTERNEHMERAUSWAHL

Die durch die Verkäuferschaft beauftragten Unternehmer und Lieferanten gelten für alle Arbeitsgattungen als zwingend. Die Auswahl der Ausbauten und der Materialien sind bei den von der Verkäuferschaft beauftragten Unternehmern und Lieferanten vorzunehmen.

MINDERLEISTUNGEN

Minderleistungen werden der Käuferschaft nicht vergütet bzw. gutgeschrieben.

EIGENLEISTUNGEN

Beabsichtigt die Käuferschaft Eigenleistungen oder direkt Aufträge durch Unternehmer ausführen zu lassen, so ist dies erst nach der Übergabe der Wohnung mit unterzeichnetem Abnahmeprotokoll und nach der Eigentumsübertragung möglich. Wird die behördliche Bezugsbewilligung erst nach Ausführung von Eigenleistungen erteilt, trägt die Käuferschaft hierfür die Verantwortung.

MEHRKOSTEN

Mehrkosten für individuelle Ausbauwünsche und Abweichungen zum Baubeschrieb, gehen ausschliesslich zu Lasten der Käuferschaft. Über Mehrkosten wird zwischen den Parteien separat abgerechnet. Die Verkäuferschaft verrechnet als Honorar und Risikoentschädigung 15% auf die Mehrkosten, zuzüglich allfälliger Honorare der Fachplaner oder des Architekten. Die Verkäuferschaft kann im Rahmen des Baufortschrittes Akontozahlungen verrechnen.

VOR ÜBERGABE / ZWISCHENABRECHNUNG

Die Zwischenabrechnung über die Mehrkosten für die individuellen Ausbauwünsche wird der Käuferschaft ca. zehn Tage vor der Wohnungsabnahme zugestellt. Die geschuldeten Mehrkosten, abzüglich der bereits geleisteten Akontozahlungen, sind mittels Überweisung zu bezahlen, sodass der Betrag spätestens einen Bankarbeitstag vor der Wohnungsabnahme auf dem Konto der Verkäuferschaft eingeht.

SCHLUSSABRECHNUNG

Die Schlussabrechnung über die Mehrkosten wird der Käuferschaft nach Bauvollendung und Abrechnung aller Bauarbeiten zugestellt. Ein allfällig geschuldeter Restbetrag ist innert 30 Tagen nach Erhalt zu begleichen. Das Doppel der Schlussabrechnung über die Mehrkosten ist als Zeichen des Einverständnisses von der Käuferschaft zu unterzeichnen und an die Verkäuferschaft zu retournieren.

ÜBERGABE

Die Übergabe der Wohnung erfolgt in schlüsselfertigem sowie bezugs- und betriebsbereitem Zustand. Das Vertragsobjekt gilt als schlüsselfertig, bezugs- und betriebsbereit, wenn alle wesentlichen Arbeiten gemäss Baubeschrieb und den dazugehörigen Plänen ausgeführt sind, das Objekt in gereinigt übergeben wird, möblierbar ist und ohne Nutzungseinschränkung bewohnt werden kann. Die Verkäuferschaft wird der erwerbenden Partei den Bezugstermin spätestens vier Monate im Voraus schriftlich mitteilen.

ABLAUF IHRER ÄNDERUNGSWÜNSCHE UND AUSWAHLEN

Im Anschluss an den Wohnungskauf findet ein Startgespräch mit unserer Käuferbetreuung statt. Dabei erhalten Sie alle Informationen, die Sie für den bevorstehenden «Weg zum Eigenheim» benötigen.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Haftung ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.