



am
Burgweiher

IN DER STADT
UND NAH AM GRÜN

WWW.AMBURGWEIHER.CH



IN DER STADT UND NAH AM GRÜN

An ruhiger und doch zentraler Lage mit wunderschöner Aussicht auf das Naturschutzgebiet Burgweiher entstehen in der Stadt St.Gallen drei einmalige Reiheneinfamilienhäuser mit je 6,5 Zimmern auf vier Stockwerken, die zwischen 193 und 201 m² Bruttowohnfläche bieten.

Das unverbaubare Panorama auf das direkt vor der Haustür gelegene Naherholungsgebiet und der schöne Weitblick Richtung Fürstenland sorgen für höchste Lebensqualität, während die solide Bauweise – verbunden mit einer nachhaltigen Architektur mit Fernwärme und Photovoltaik – den idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag bildet.

Die drei Stadthäuser stehen im ruhigen St.Otmarquartier, etwas ausserhalb von der Innenstadt, die zu Fuss in rund 20, mit dem öV (Bushaltestellen in der Nähe) in knapp zehn und mit dem PW in fünf Minuten erreicht wird. Die Häuser verfügen über mindestens eine Garage sowie eine Terrasse und/oder Sitzplatz. Das Haus 123b verfügt zusätzlich über einen Besucherparkplatz. Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden.





STILVOLL UND NACHHALTIG

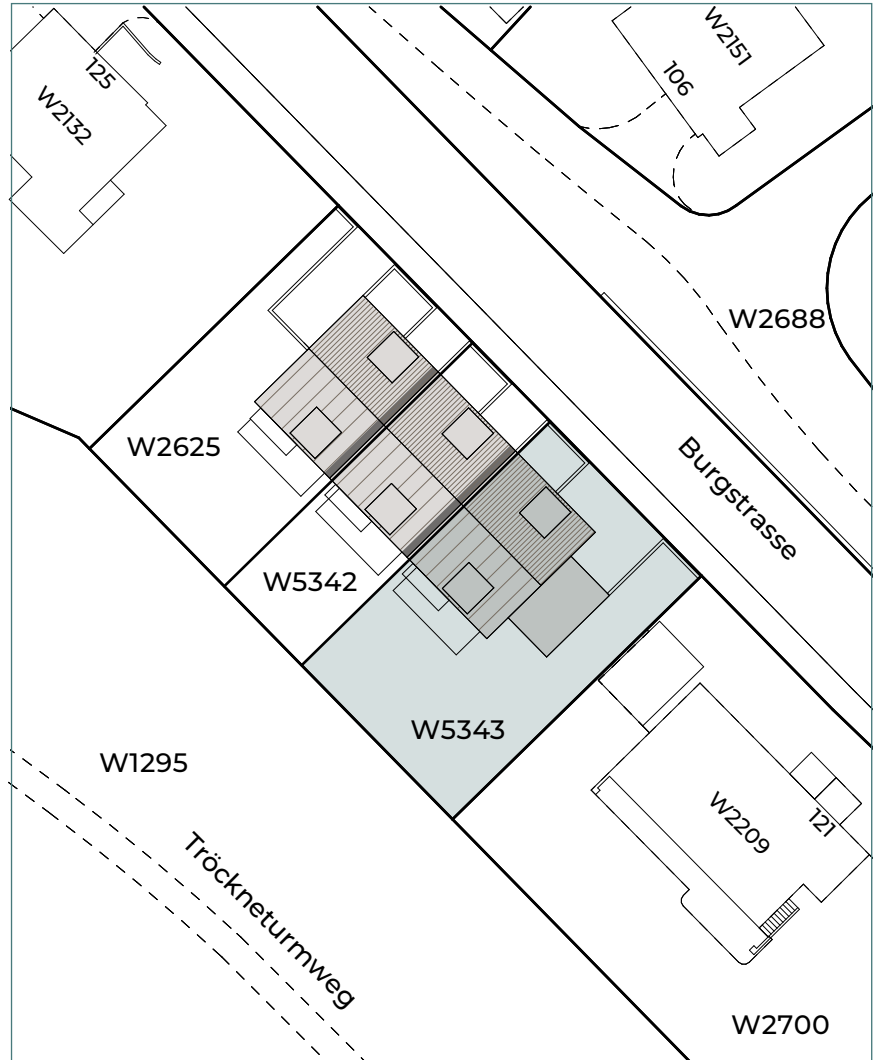
- **Nachhaltige Architektur mit Photovoltaikanlage und Fernwärme**
Umweltfreundliche Energieversorgung für zukunfts-sicheres Wohnen.
- **Einzigartige Lage am Rande der Stadt und nahe der Natur**
Ruhige und zentrale Lage mit direktem Zugang zum Naturschutzgebiet Burgweiher.
- **Grosszügige Terrasse oder Sitzplatz und idyllische Aussenbereiche**
Entspannen Sie auf Ihrer eigenen Terrasse und/oder Sitzplatz mit herrlicher Aussicht.
- **Helle, lichtdurchflutete Räume dank grosszügiger Fensterflächen**
Geniessen Sie das natürliche Licht und die offene Atmosphäre
- **Eigene Waschküche mit modernem Waschturm**
Bequeme und private Wascheinrichtungen in jedem Haus.
- **Durchdachte Grundrisse für eine optimale Möblierbarkeit**
Effiziente Raumnutzung für komfortables und flexibles Wohnen.
- **Eine Garage pro Haus (Haus 123 2 Garagen) und ein Besucherparkplatz (Haus 123b)**
Komfortables und sicheres Parken direkt vor Ihrem Zuhause.
- **Integriertes Homeoffice für flexible Arbeitsmöglichkeiten**
Moderne Arbeitsräume für produktives Arbeiten von zu Hause aus.

Hochwertiger Ausbau

Wäscheabwurf, Zentralstaubsauger Vorbereitung, Cheminée Vorbereitung, schlüsselloser Hauszutritt, hochwertige Bäder und Bodenbelege

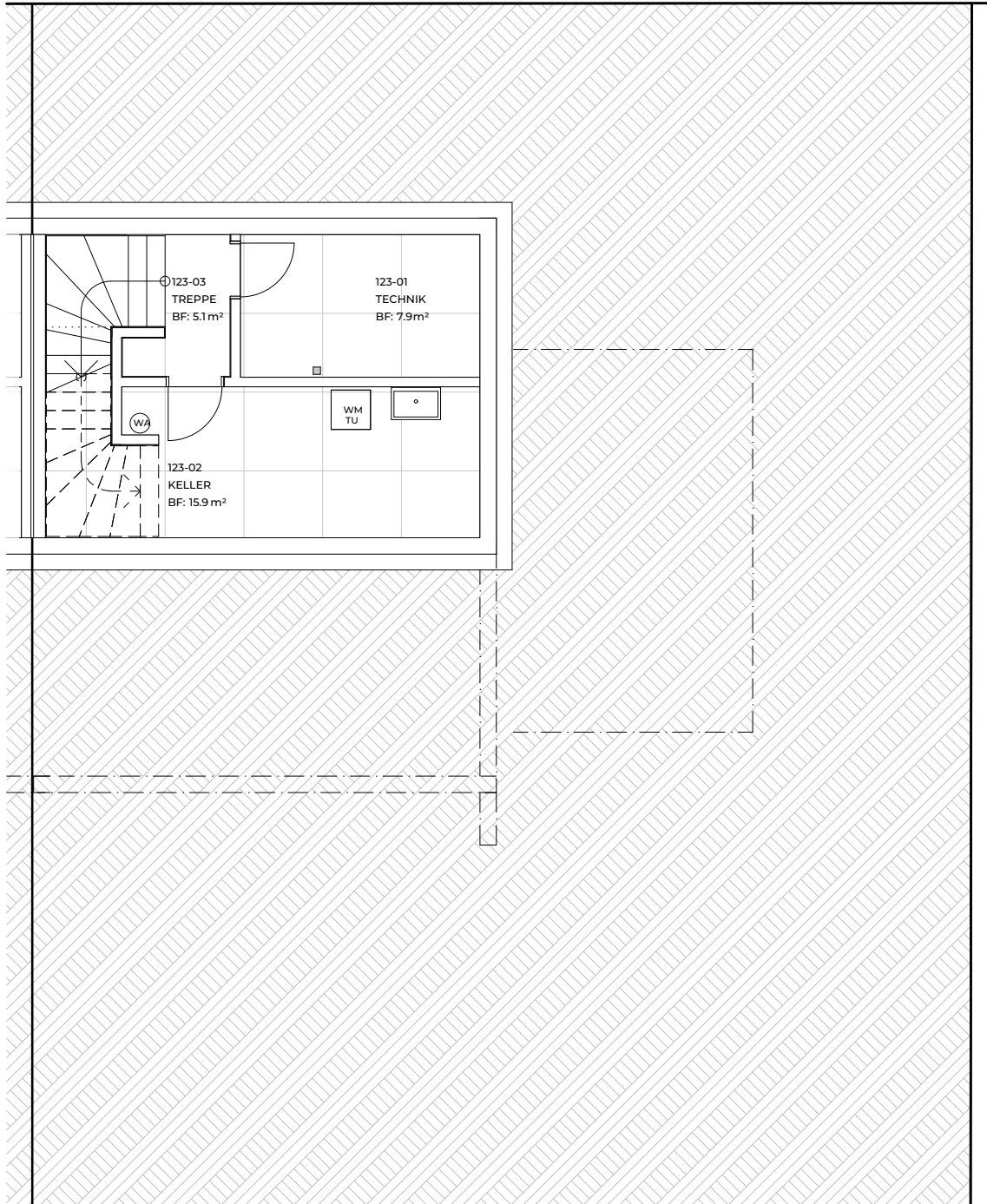


Parzelle:	W5343
GSF:	330.0 m ²
BWF:	194.2 m ²
Zimmer:	6.5
Keller:	15.9 m ²
Weinkeller:	16.3 m ²
Nebenräume:	6.7 m ²
Technik:	7.9 m ²
Sitzplatz:	19.6 m ²
Terrasse:	15.9 m ²
Garagen:	2



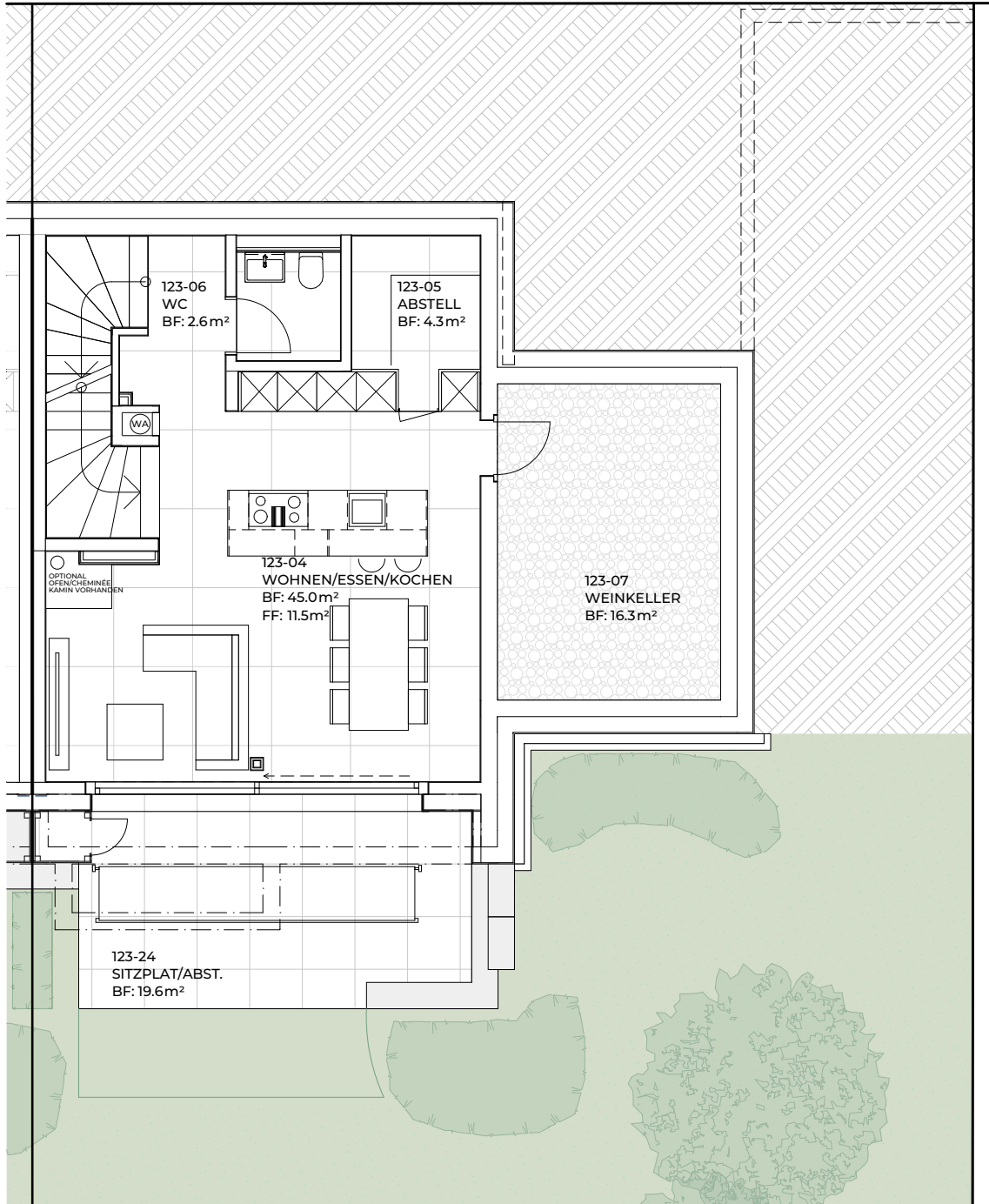
GSF = Grundstücksfläche
BWF = Bruttowohnfläche
(Fläche innerkant Aussenwände inkl.
Innenwände und Steigzonen gerechnet)





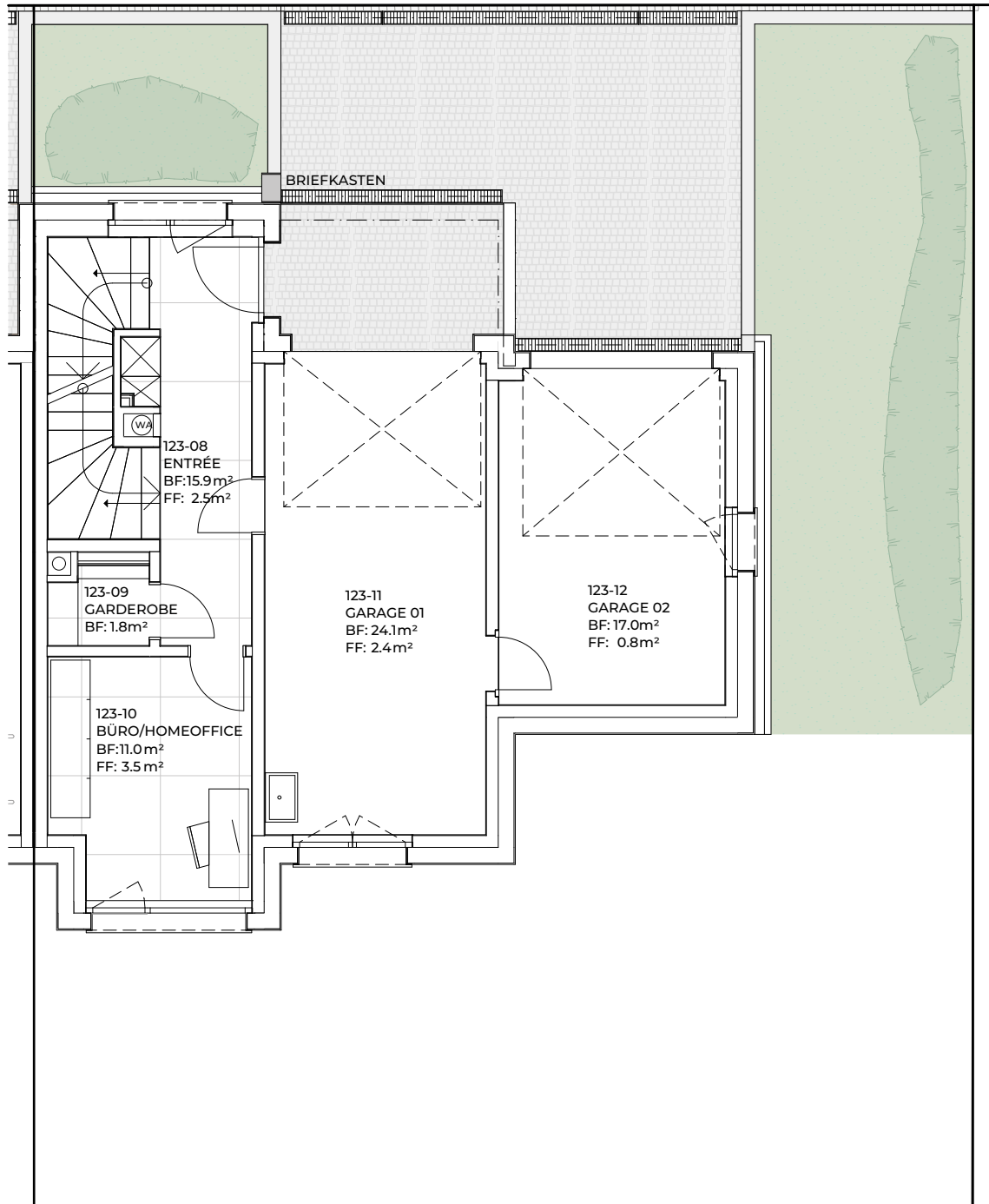
KELLERGESCHOSS





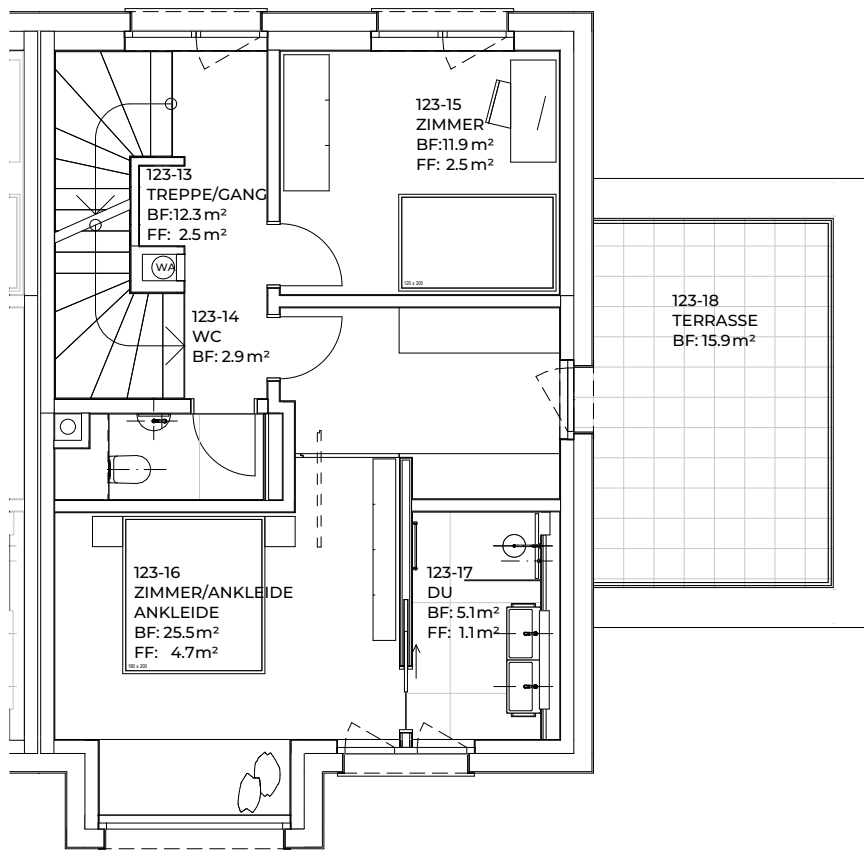
SOCKELGESCHOSS





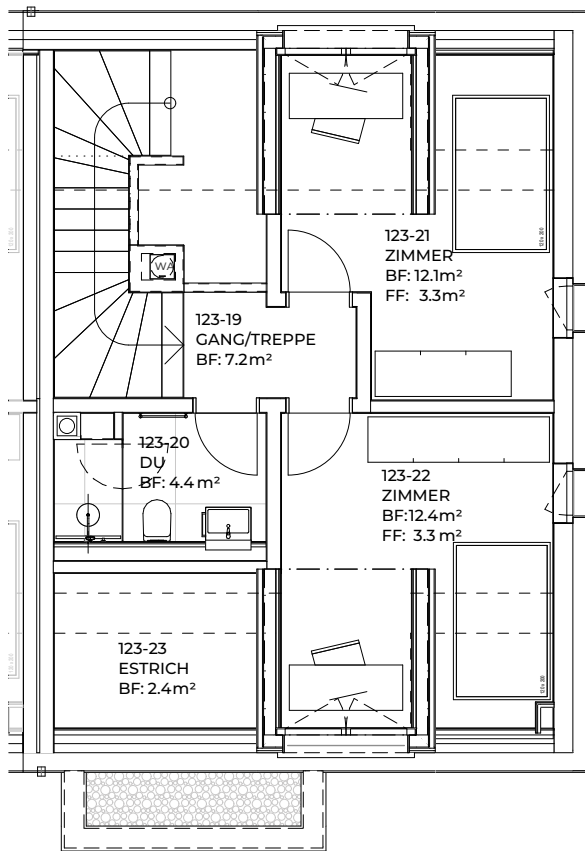
ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS





DACHGESCHOSS



RESERVATION

Name	Name
Vorname	Vorname
Beruf	Beruf
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Zivilstand	Zivilstand
Bürgerort	Bürgerort
Adresse	Adresse
PLZ Ort	PLZ Ort
Telefon	Telefon
E-Mail	E-Mail

Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaft	<input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Ehevertrag	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Ersatzbeschaffung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	(innerhalb von 2 Jahren)	
Eigentumsart	<input type="checkbox"/> Alleineigentum	<input type="checkbox"/> zu je ½ ME	<input type="checkbox"/> Andere

Kaufobjekte Haus Nr.

Kaufpreise CHF

Bezug voraussichtlich

- a) Bei Kaufzusage, respektive Abschluss dieses Reservationsvertrags wird eine Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.00 auf das Baukonto (CH 19 8080 8008 1232 9347 4, Raiffeisenbank Wil und Umgebung), lautend auf Reseda Invest AG, Hubstrasse 13, 9500 Wil fällig.
- b) Anlässlich der öffentlichen Beurkundung leistet die Käuferschaft eine weitere Anzahlung über 20% des Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlung von CHF 30'000.00) auf das oben genannte Baukonto.
- c) Zur Eigentumsübertragung, Bezug des Hauses und Schlüsselübergabe übergibt die Käuferschaft anlässlich der öffentlichen Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen für den Restkaufpreis [Gesamtpreis abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlungen gemäss a) und b)].

St. Gallen Ort und Datum

Die Verkäuferin Reseda Invest AG
vertreten durch: Telamon AG Die Käuferschaft





Haus	Zimmer	GSF	BWF	K	N	T	S	TR	G	A	Verkaufspreis	Status
123	6.5	330.0	194.2	32.2	6.7	7.9	19.6	15.9	2	0	Auf Anfrage	FREI
123a	6.5	169.0	201.0	16.7	7.2	8.7	18.6	0	1	0	Auf Anfrage	FREI
123b	6.5	294.0	193.6	16.2	9.5	8.0	18.7	0	1	1	-/-	VERKAUFT

GSF	Grundstücksfläche in m ²
BWF	Bruttowohnfläche in m ² (Fläche innerkant Aussenwände inkl. Innenwände und Steigzonen gerechnet)
K	Keller (Haus 123 inkl. Weinkeller) in m ²
N	Waschen, Abstellräume, Estrich in m ²
T	Technikraum in m ²
S	Sitzplatz in m ²
TR	Terrasse in m ²
G	Garage (Anzahl)
A	Aussenparkplatz (Anzahl)

KONDITIONEN:

- Bei Kaufzusage, respektive Abschluss des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.00 auf das Baukonto fällig.
- Anlässlich der öffentlichen Beurkundung leistet die Käuferschaft eine weitere Anzahlung über 20% des Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationsanzahlung von CHF 30'000.00) auf das Baukonto.
- Zur Eigentumsübertragung, Bezug Reihen-Stadthaus und Schlüsselübergabe, übergibt die Käuferschaft anlässlich der öffentlichen Beurkundung ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen für den Restkaufpreis [Gesamtpreis abzüglich der bereits geleisteten Reservationsanzahlungen gemäss a) und b)].



KURZBAUBESCHREIB

KONSTRUKTION

- Massivbau, Stahlbeton und Backstein mit Aussenwärmedämmung in Steinwolle
- Geschossdecken in Stahlbeton mit schwimmenden Unterlagsböden, Trittschall- und Wärmedämmung
- Tragende Elemente als Ortbetonscheibe oder Backsteinmauerwerke
- Hauptdach: Satteldach mit PV-Anlage, Ziegel und Dachgauben. Massive Sparren- und Pfetten-Konstruktion als Warmdach
- Anbau: Flachdach-Garage mit Wärmedämmung, bituminöse Abdichtung, Nuttschicht und dem vorgeschriebenen Gefälle für die Entwässerung

GARAGE

- Eine eigene Garage pro Haus und eine zusätzlich für Haus 123
- Ein elektrisches Garagentor mit Codetaster
- Pro Garage ein Handsender
- Abstellflächen für Velos in Garage
- Boden: Gussasphalt
- Wand: Backstein mit Abrieb oder Beton gestrichen
- Decke: Beton mit Weissputz

FENSTER

- Holz-Metall mit Wärmedämm- und Isolierverglasung gem. Anforderungen Bauphysik
- Schalldämmwerte gem. Vorschrift
- Pro Haus eine Hebeschiebetür zum Sitzplatz

SONNENSCHUTZ

- Alle Fenster mit Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch
- Pro Haus eine Ausstellmarkise 5.00 m beim Sitzplatz. Bedienung elektrisch sowie mit Wind- und Regensensor

TERRASSE (HAUS 123)

- Terrasse mit keramischen Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt
- Absturzsicherung in Metall Staketen

HAUSEINGANG

- Hauseingangstürfront in Metall, gedämmte Profile
- Sicherheitsrosette

ZIMMERTÜREN

- Stahlzargentüre mit Türblatt Röhrenspan, weiss gestrichen, raumhoch

BODENBELÄGE

- Wohnbereich, Zimmer, Korridore, Treppe, Küche und Abstellräume: Parkettbelag oder Plattenbelag möglich
- Nasszellen: Plattenbelag
- Technik, Keller, Reduits: Plattenbelag
- Materialbudget Parkett Brutto CHF 80.– exkl. MwSt. / Platten Brutto CHF 50.– exkl. MwSt.

WANDBELÄGE

- Wohnbereich, Zimmer, Korridore, Treppe, Reduit: Abrieb 1.0mm, Mineralfarbe Standard weiss gestrichen
- Nasszellen: Plattenbelag und Abrieb 1.0mm, Mineralfarbe Standard weiss gestrichen



KURZBAUBESCHREIB

DECKEN

- Weissputz, Mineralfarbe Standard weiss gestrichen

KÜCHE

- Küche mit Fronten in Kunstharz belegt, Abdeckung Naturstein, Electrolux-Geräte, Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen / Steamer, Glaskeramik mit 4 Kochzonen und Dampfabzug in Glaskeramik integriert
- Küchenbudget Netto CHF 35'000.– inkl. MwSt. inkl. Lieferung und Montage

SCHREINERARBEITEN

- Garderobe im Eingangsbereich mit zwei Schrankelementen, eines davon ist ein offener Teil mit Huttablar und Kleiderstange
- Garderobenbudget Netto CHF 3'500.– inkl. MwSt. inkl. Lieferung und Montage

SANITÄRANLAGEN

- Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt
- Schallschutz der Apparate gem. Vorgaben Bauphysik
- Duschen bodeneben mit Platten ausgeführt, Glastrennwände
- Zwei frostsichere Gartenventile pro Haus mit Schlauchanschlussvorrichtung
- Waschmaschine und Tumbler je ein Stück pro Haus im Waschraum oder Reduit
- Sanitärapparatebudget Netto CHF 25'000.– inkl. MwSt. inkl. Lieferung und Montage
- Waschmaschine/Tumbler-Budget Netto CHF 2'500.– inkl. MwSt. inkl. Lieferung und Montage

ELEKTROANLAGEN

- Deckenanschlüsse für Leuchten in allen Zimmern, Wohnbereich/Essen, Entrée, Korridor, Ankleide und Sitzplatz
- Einbau von Deckenspots
- Multimediasteckdose für flexible Anschlussmöglichkeiten für Telefon, TV, Radio und Internet, in allen Zimmern und im Wohnbereich
- Leuchten mit Leuchtmittel LED (auf Wunsch Bemusterung vor Ort)
- Grundinstallation für Elektroladestation in jeder Garage vorhanden
- Photovoltaikanlage installiert auf Hauptdach

HEIZUNGSANLAGE

- Fernwärmeanschluss
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit elektronischen Raumthermostaten
- Verbrauchsmessung erfolgt pro Haus

LÜFTUNGSANLAGEN

- Küchenabluft mit Umluftfilter im Kochfeld integriert
- Gefangene Räume mit mechanischer Lüftung

UMGEBUNG

- Zufahrt zu Garagen und Besucherparkplätze mit Verbundsteinen
- Sitzplatz mit keramischen Feinsteinzeugplatten
- Naturnahe Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan

Abweichungen und Änderungen in der Bauausführung bleiben vorbehalten.



KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Änderungswünsche Käuferschaft Projektänderung

- Individuelle, vom Standard abweichende Änderungswünsche der Käuferschaft können je nach Baufortschritt, wenn technisch, formell und gestalterisch möglich, bei rechtzeitiger Auftragserteilung an den Unternehmer, berücksichtigt und umgesetzt werden.
- Für sämtliche Aufwendungen im Zusammenhang mit Änderungen und zusätzlichen Ausbauwünschen wie Besprechungen, Administration, Planänderungen, Neuplanung, Einholen von Offerten, Leistungen von Architekten, Ingenieuren, Spezialplaner, Bauleitung usw. wird der Käuferschaft ein dem Aufwand entsprechendes Honorar verrechnet. Bei allen Änderungen und zusätzlichen Ausbauwünschen wird auf die Differenz zwischen effektiven Ausführungskosten und den die Grundlage des Basiskaufpreises bildenden totalen Kosten- bzw. Budgetkosten ein Bearbeitungszuschlag von 15% exkl. MWST verrechnet. Die Berechnung des Bearbeitungszuschlages erfolgt vor dem Abzug allfälliger Minderkosten. Minderkosten haben keine Reduktion der Architektur-, Bauleitungs- und Fachplaner-Honorare zur Folge.
- Für die Anschlussgebühren der div. Werke etc., welche nach effektiven Baukosten be- und verrechnet werden, wird ein Zuschlag von 4% von den gesamten Mehrkosten dazu gerechnet. Bei Projektänderungen wird der Mehr- und Minderpreis gegenüber dem beschriebenen Standard einschliesslich des Bauleitungshonorars und der Nebenkosten offeriert und zur Bestätigung an die Käuferschaft weitergeleitet.
- Ohne schriftliche Bestätigung der Änderung und Bezahlung, soweit bei Auftragserteilung bekannt, wird keine Änderung ausgeführt.
- Auf Änderungswünsche an den allgemeinen Werkteilen (Umgebung, Garagen, Erker, Fassade, etc.) sowie Änderung des Farbkonzeptes wird generell nicht eingegangen. Dies sind Bestandteile des bewilligten Projektes.

Änderungswünsche Käuferschaft Eigenleistungen

- Die Ausführung von Eigenleistungen ist erst nach der Übergabe der Liegenschaft und erfolgter Eigentumsübertragung an die Käuferschaft möglich. Die Eigenleistungen und damit direkt verbundene Bauteile und Gewerke sind von der Gewährleistungspflicht der Bauherrschaft ausgeschlossen.
- Werden Budgetpositionen gem. Budgetliste (Küche, Nasszellen, Bodenbelag, Wandbelag, Garderobe und WM/Tumbler) nicht bezogen und als Eigenleistungen ausgeführt, wird 60% des ausgewiesenen Nettoeinkaufspreises gutgeschrieben.
- Sollte eine Käuferschaft das ihr zur Verfügung stehende Budget nicht ausschöpfen, wird die Differenz zum Nettobudget nicht gutgeschrieben. Minderbeträge können innerhalb der verschiedenen Budgets mit Mehrkosten verrechnet werden.
- Die Hausübergabe an die Käuferschaft erfolgt erst nach der Vergütung aller allfälligen von der Käuferschaft bestellten Mehrleistungen.
- Die Bauleitung und der Architekt sind berechtigt, Wünsche der Käuferschaft aus sachlichen Gründen wie beispielsweise Terminverzögerungen, Statik, Schallschutz und dgl. oder fehlende bzw. ungenügende Finanzsicherheit abzulehnen.

