



21-02

Alpenblick Zihlschlacht



Projektleitung



Jens Gatellier
gatellier@haeberlinag.ch

T 052 762 70 74

Verkauf



René Furter
optimabau@gmail.com

T 079 412 00 84

Verkauf



Hanspeter Hafner
h.p.hafner@bluewin.ch

T 079 697 29 72

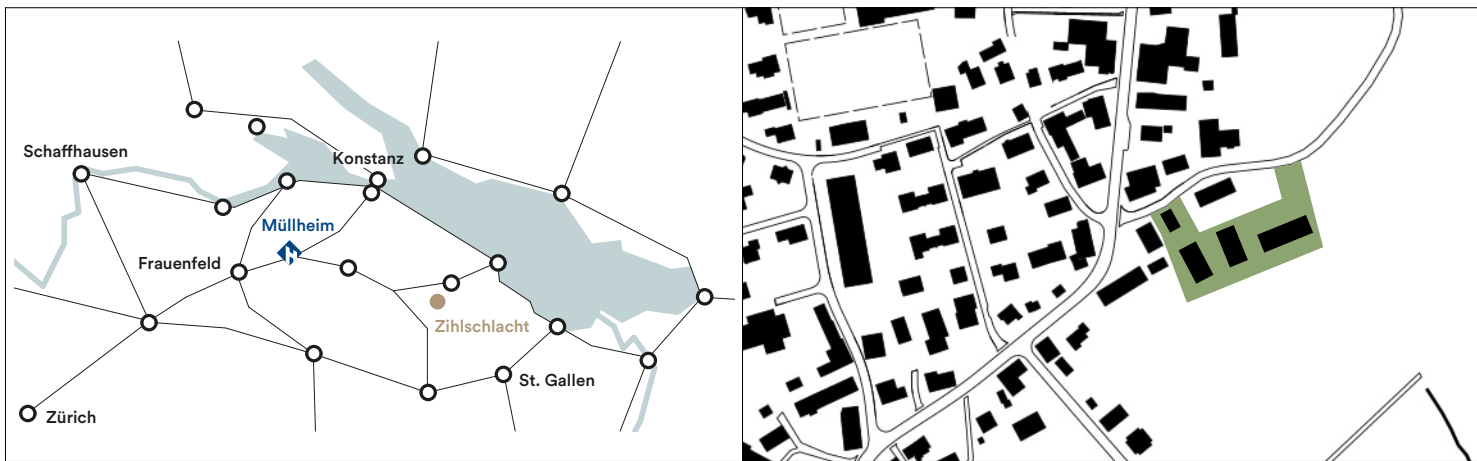
10.06.26

Eigentumswohnungen mit 3½ - 5½ Zimmer

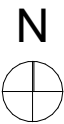
03 Inhalt

04	Modellfoto
06	Situation
08	Visualisierungen
10	Erdgeschoss MFH A+B
12	Obergeschoss MFH A+B
14	Dachgeschoss MFH A+B
16	Untergeschoss MFH A+B
18	Erdgeschoss MFH C
20	Obergeschoss MFH C
22	Dachgeschoss MFH C
24	Untergeschoss MFH C
26	Tiefgarage
28	Visualisierung
30	Baubeschrieb

04 Modellfoto



06 Situation



Zihlschlacht

Wohnen in freier Natur
mit Aussicht bis zum Alpstein

Eingebettet in ruhiger Umgebung und angrenzend an die Landwirtschaftszone entstehen drei hochwertige Mehrfamilienhäuser an der Unteren Hagenwilerstrasse in Zihlschlacht.

Die Häuser haben eine fantastische, unverbaubare Aussicht in die Natur bis zum fernen Säntis und Alpsteinmassiv. Die Wohnungen verfügen über einen hohen Ausbaustandard mit kontrollierter Wohnungsbelüftung, privaten Waschräumen mit Waschbecken, Waschmaschine und Tumbler sowie viel Stauraum.

Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorf und sind in kurzer Gehdistanz erreichbar. Die Sekundarschule in Sitterdorf liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Volg und eine Bäckerei mit Café sowie die Bushaltestelle mit Verbindungen nach Amriswil und Bischofszell sind in kürzester Gehdistanz erreichbar.

Die verkehrstechnisch günstige Lage ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Zentren. Mit dem Auto nach:

Bischofszell: ca. 5-7 Minuten
Amriswil: ca. 7-10 Minuten
St.Gallen: ca. 25-30 Minuten
Konstanz: ca. 35-40 Minuten

Mit dem öffentlichen Verkehr können die umliegenden Zentren komfortabel auch ohne Auto erreicht werden.

Die Gemeinde Zihlschlacht überzeugt mit hoher Lebensqualität. Ein intaktes Vereinsleben lädt ein zu verschiedensten Freizeitbeschäftigungen. Das Naturschutzgebiet Hudelmoos liegt in Gehdistanz vor Ihrer Haustüre. Der Steuerfuss beträgt 155 %.

08 Visualisierungen



10 Grundriss Erdgeschoss

Mehrfamilienhaus A+B

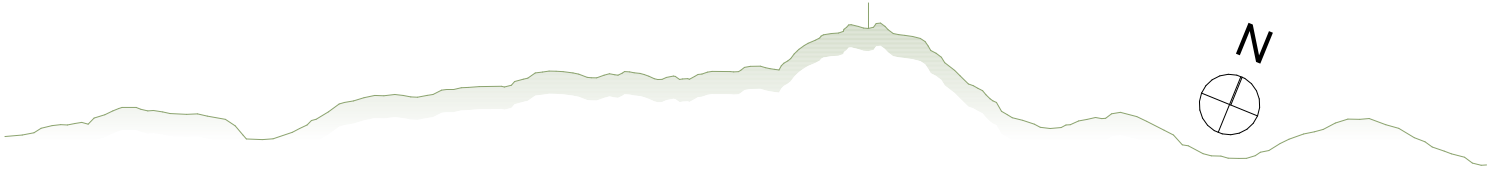
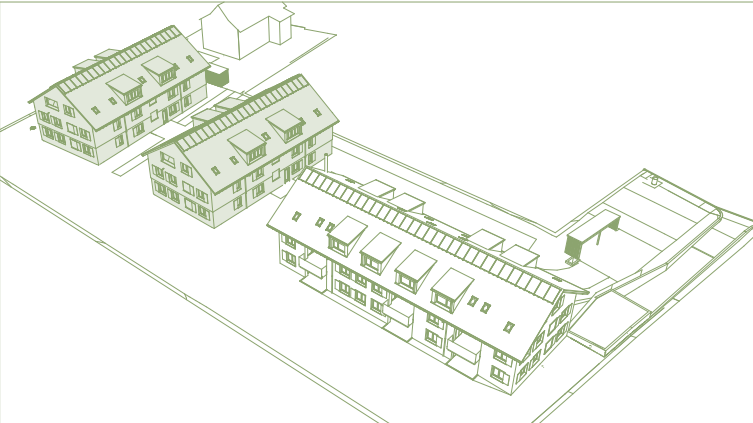


Mehrfamilienhaus A+B

- 4½ Zimmer Wohnung A002 + B002 im Erdgeschoss
Geschossfläche: 126 m²
Nutzfläche: 103.2 m²
- 4½ Zimmer Wohnung A001 + B001 im Erdgeschoss
Geschossfläche: 135 m²
Nutzfläche: 110.5 m²

12 Grundriss Obergeschoss

Mehrfamilienhaus A+B



Mehrfamilienhaus A+B

4½ Zimmer Wohnung A102 + B102
im Obergeschoss
Geschossfläche: 137 m²
Nutzfläche: 110.5 m²

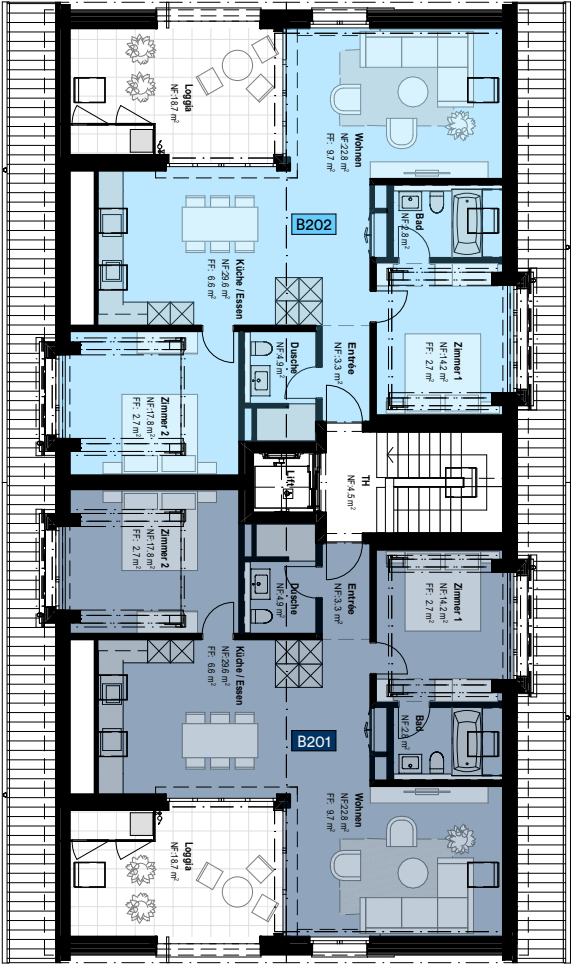
4½ Zimmer Wohnung A101 + B101
im Obergeschoss
Geschossfläche: 137 m²
Nutzfläche: 110.5 m²

14 Grundriss Dachgeschoss

Mehrfamilienhaus A+B



MFH A



MFH B

Mehrfamilienhaus A+B

3½ Zimmer Wohnung A202 + B202
im Dachgeschoss
Geschossfläche: 108 m²
Nutzfläche: 95.4 m²

3½ Zimmer Wohnung A201 + B201
im Dachgeschoss
Geschossfläche: 108 m²
Nutzfläche: 95.4 m²

16 Grundriss Untergeschoss

Mehrfamilienhaus A+B



18 Grundriss Erdgeschoss

Mehrfamilienhaus C



Mehrfamilienhaus C

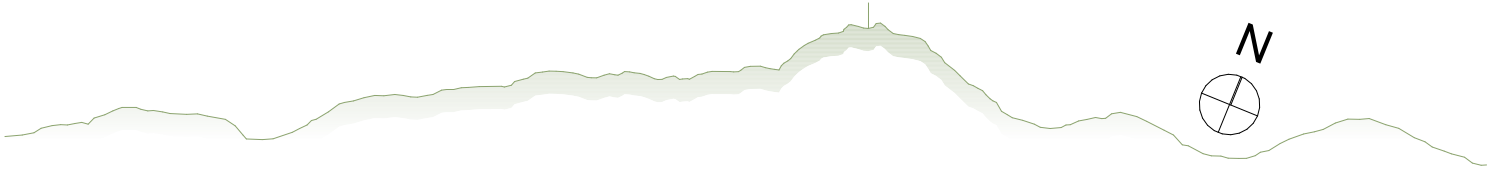
4½ Zimmer Wohnung C001
im Erdgeschoss
Geschossfläche: 137 m²
Nutzfläche: 111.6 m²

3½ Zimmer Wohnung C002
im Erdgeschoss
Geschossfläche: 102 m²
Nutzfläche: 83.5 m²

4½ Zimmer Wohnung C003
im Erdgeschoss
Geschossfläche: 137 m²
Nutzfläche: 111.5 m²

20 Grundriss Obergeschoss

Mehrfamilienhaus C



Mehrfamilienhaus C

4½ Zimmer Wohnung C101
im Obergeschoss
Geschossfläche: 137 m²
Nutzfläche: 111.6 m²

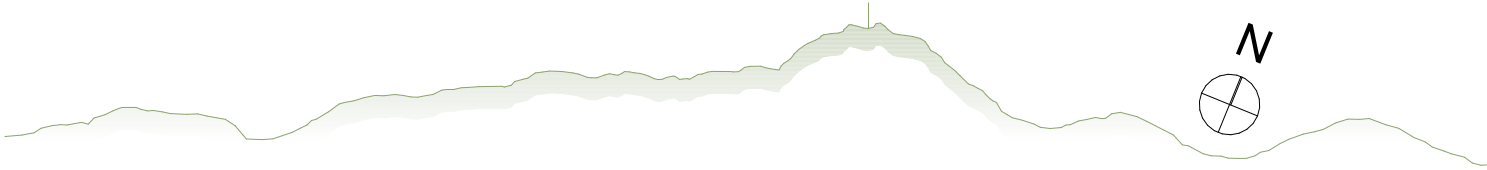
3½ Zimmer Wohnung C102
im Obergeschoss
Geschossfläche: 102 m²
Nutzfläche: 83.5 m²

4½ Zimmer Wohnung C103
im Obergeschoss
Geschossfläche: 142 m²
Nutzfläche: 115.8 m²



22 Grundriss Dachgeschoss

Mehrfamilienhaus C



MFH C

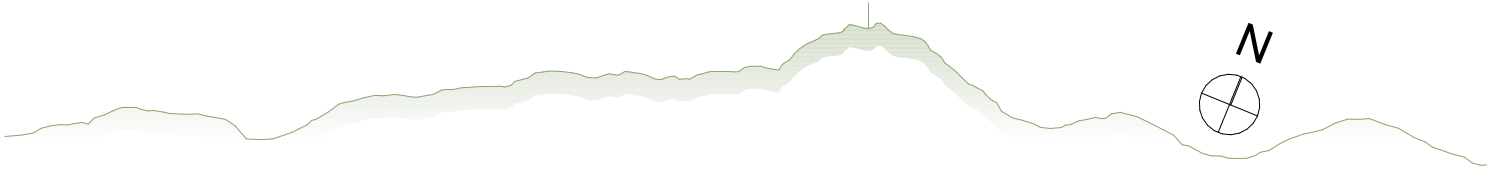
Mehrfamilienhaus C

5½ Zimmer Wohnung C201
im Dachgeschoss
Geschossfläche: 163 m²
Nutzfläche: 154.9 m²

5½ Zimmer Wohnung C202
im Dachgeschoss
Geschossfläche: 160 m²
Nutzfläche: 147.9 m²

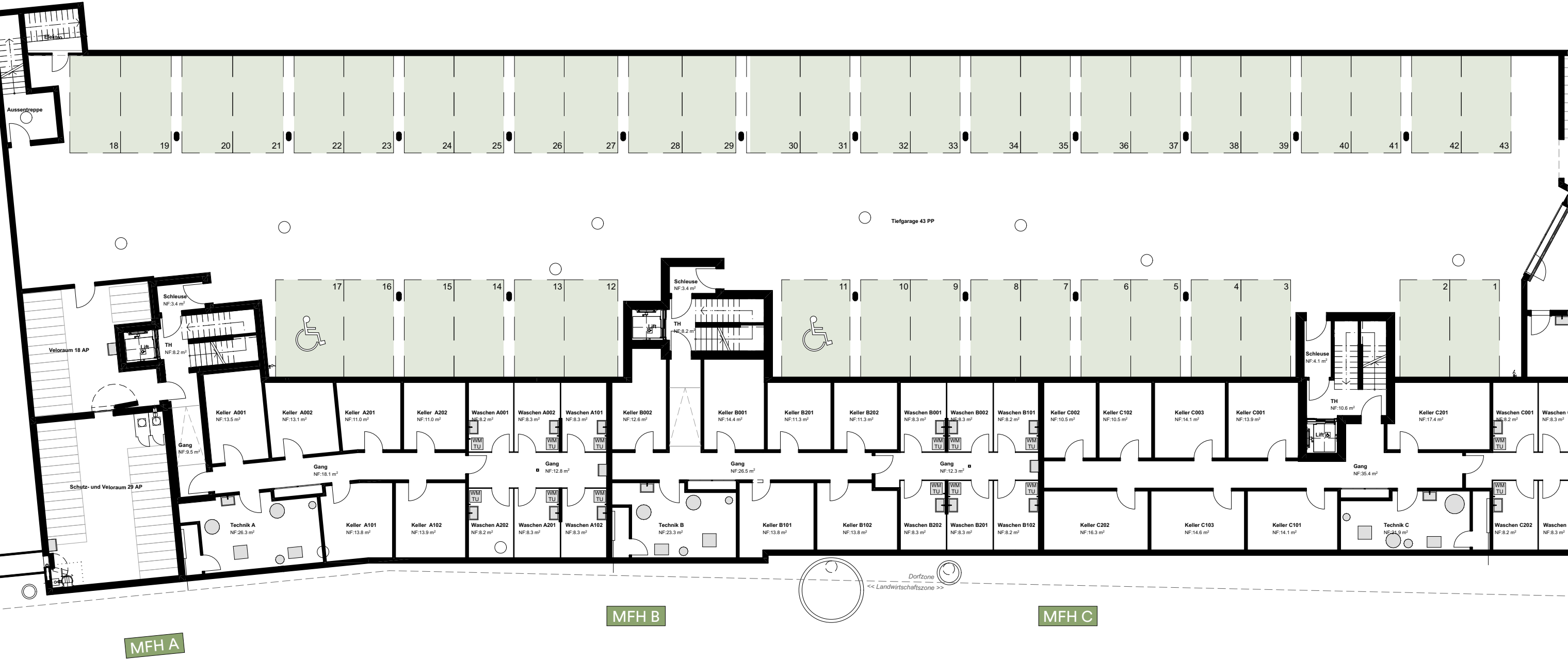
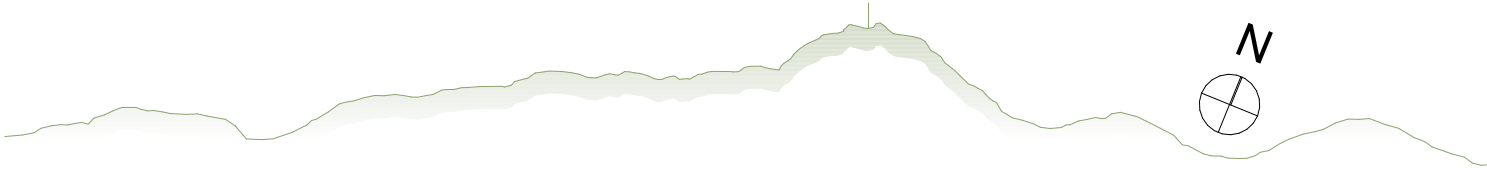
24 Grundriss Untergeschoss

Mehrfamilienhaus C



26 Übersicht Tiefgarage

Parkplätze A+B+C



28 Visualisierung



30 Baubeschrieb



Hinweis
Der Prospekt stellt kein Vertragsdokument dar und schliesst Änderungen der Pläne und des Beschriebs nicht aus.

Allgemeines
Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen auch bezüglich Erdbebensicherheit.
Insbesondere werden die SIA-Norm 181 betrefflich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung eingehalten.

Rohbau / Mauerwerk
Umfassungswände Untergeschoss gegen Terrain aus Stahlbeton 25 cm stark.
Trennwände innen aus Kalksandstein 12-15 cm, bzw. Beton.
Aussenwände vom Erd- bis Dachgeschoss als Einsteinmauerwerk aus Backstein 17,5 cm, bzw. Beton, mit verputzter Aussenwärmedämmung oder für hinterlüftete Fassadenkonstruktion aus Holz.
Wohnungstrennwände zweischalig aus Backstein 15 cm, Wärme-/Schalldämmung und Backstein 17.5 cm oder Stahlbeton massiv.
Übrige Zwischenwände in den Wohn- geschossen in Mauerwerk aus Back-stein 10-15 cm, bzw. Beton, allseitig verputzt.

Geschossdecken / Bodenplatte
Geschossdecken aus Stahlbeton.
Bodenplatte UG und TG aus Stahlbeton, Oberfläche fertig abgeglättet (Monobeton).

Balkone
Balkone aus armiertem Stahlbeton mit Feinsteinzeug und Sitzplätze aus Zementplatten. Budgetpreis fertig verlegt inkl. MWST: CHF 90.-/m²

Dach
Steildach als Holzkonstruktion, Eindeckung mit Ziegeln, hinterlüftet mit Unterdach. Untersichten gestrichen.

Fenster
Kunststoff-Metallfenster, Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m²K. Drehflügel mit 1 Drehkipplflügel pro Raum.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz
Verbund-Rafflamellenstoren bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert. 1 Sonnenstoren (Markise) pro Wohnung.

Heizung
Wärmeerzeugung und Warmwasser über Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Einzelraumegulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm.

Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV
2 Steckdosen und 1 Schalter-Steckdose / Zimmer. 1 Deckenanschluss/Zimmer. Einbauleuchten im Entrée, Bad/WC und Küche. Telefon- & Fernsehanschluss im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut. Zimmer mit je 1 Leerrohr (Multimedia-Installation).
Pro Keller- und Waschraum je 1 Steckdose auf Wohnungszähler laufend. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Elektrische Lamellenstoren.
Photovoltaikanlage je Haus. Infrastruktur für Elektrofahrzeuge Ausbaustufe C1.

Sanitäre Apparate
Alle Apparate weiss.
Spiegelschrank in Bad und DU/ WC. Budgetpreis pro Wohnung brutto inkl. MWST: CHF 14'000.-

Waschmaschine und Trockner in einem privaten, separaten Waschraum im UG mit Waschbecken.

Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL)
Jede Wohnung hat eine separat gesteuerte Wohnungslüftung. Zu- / Abluft über Wärmetauscher in Wohnung.

Küchen
Gemäss Basisofferte: Fronten Kunstharz, Abdeckung Granit PK 2, inkl. Küchengeräte, Quooker. Einbau nach individueller Auswahl. Budgetpreis alle Wohnungen brutto inkl. MWST:
Haus A+B: CHF 27'000.- pro Wohnung
Haus C: CHF 24'000.- pro 3½ Zi Wohnung
CHF 27'000.- pro 4½ Zi Wohnung
CHF 30'000.- pro 5½ Zi Wohnung

Lift
8-Personenlift 625 kg, rollstuhlgängig.

Wände / Decken
Innenwände mit Abrieb Körnung 1.0 mm, weiss gestrichen.
Decken Weissputz glatt, weiss gestrichen.
In allen Wohnräumen 2-fache Vorhangschiene VS 57.

Türen
Wohnungsabschlusstüren: Rahmentüren gestrichen. Dreipunktverschluss, Spion. Sicherheitsrosette, umlaufende Gummidichtung. Zimmertüren: Stahlzarge mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet. Kellertüren: Stahlzarge, Kunstharz beschichtet.

Schreinerarbeiten
Einbauschränke im Entrée, Fenstersimse und Türfront Haustechnik Kunstharz beschichtet weiss.

Sicherheits-Schliessanlagen
Kombiniert wie folgt:
Haustüre, Wohnungstüre, Kellertüre, Waschraum, Zu- und Ausgang Tiefgarage, Briefkasten.

Schlosserarbeiten
Balkongeländer aus Metall, einbrennlackiert. Ausführung nach SIA 358.

Bodenbeläge / Wandbeläge
Alle Bodenbeläge in Wohnbereich Parkett oder Platten, Budgetpreis fertig verlegt mit Holzsockel CHF 130.-/m² inkl. MWST.
In Nasszellen Wände mit Apparaten 1.20 m hoch mit Platten belegt, im Duschbereich 2.00 m hoch belegt, Budgetpreis CHF 130.-/m² inkl. MWST.

Umgebung / Gärtnerarbeiten
Gemäss Gartenplanung bzw. bewilligtem Projekt. Leitungsführungen und Schächte sind im Sondernutzen zu dulden

Zahlungsbedingungen
Anzahlung bei Reservation CHF 20'000.-.
Bei Beurkundung 20% des Kaufpreises, Schlusszahlung bei Antritt.
Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käuferschaft und Verkäuferin übernommen.

