



# Rheincity

Buchs SG

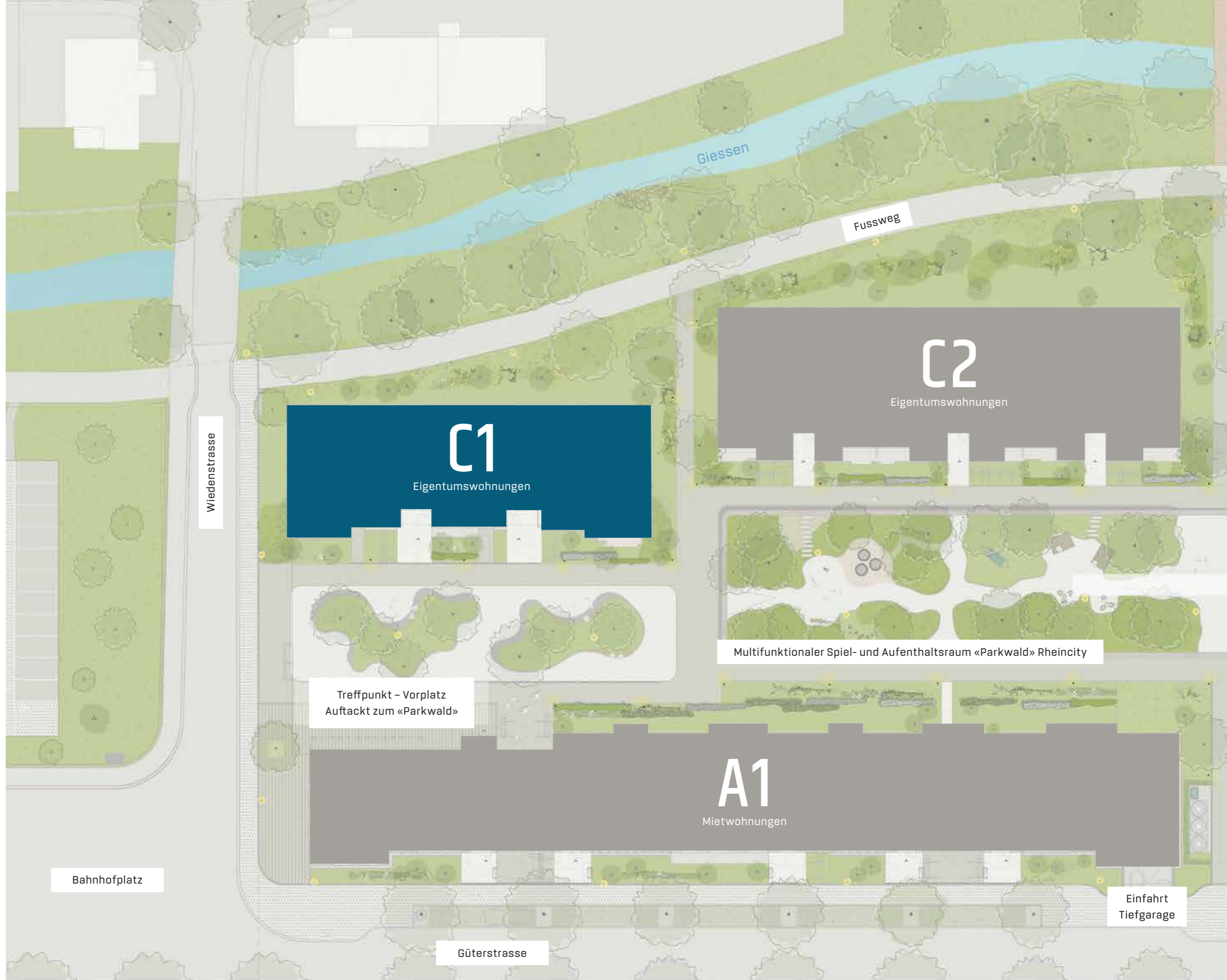
*natürlich zentral*



**Grundrissheft Haus C1 & C2**

# Situation

Rheincity Buchs SG



Wiedenstrasse

**C1**  
Eigentumswohnungen

**C2**  
Eigentumswohnungen

Multifunktionaler Spiel- und Aufenthaltsraum «Parkwald» Rheincity

Treffpunkt - Vorplatz  
Aufackt zum «Parkwald»

**A1**  
Mietwohnungen

Bahnhofplatz

Einfahrt  
Tiefgarage

Güterstrasse

Private Aussenräume

C3

Eigentumswohnungen (2. Etappe)

C4

Eigentumswohnungen (2. Etappe)

Spielwiese

Spielplatz

Multifunktionaler Spiel- und Aufenthaltsraum

B1

Mietwohnungen

A2

Mietwohnungen



Detailliertere Ansichten  
sind im separaten  
Umgebungsplan enthalten.

# C1 Erdgeschoss

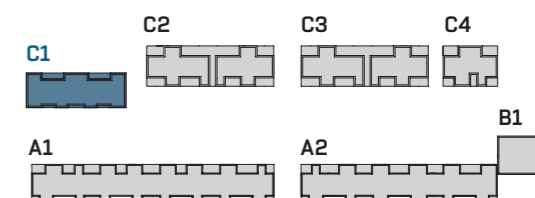


Verkauf & Beratung

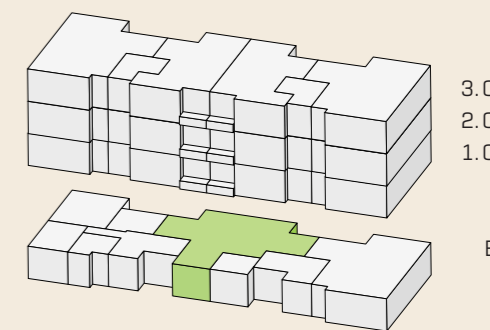
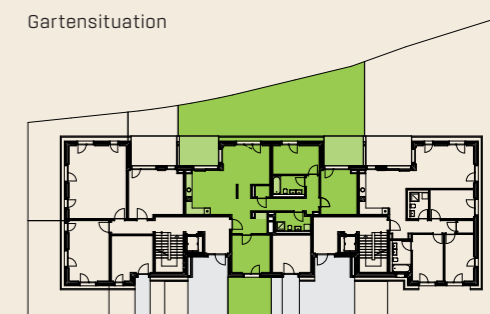
AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch

## 4½-Zimmer-Wohnung

Wohnung	C1.W01
Bruttowohnfläche	120.4 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	115.1 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	23.0 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	116.1 m <sup>2</sup>



Massstab 1:100



Alle Flächen sind Nettoflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

BWF: Fläche innerhalb von Aussenwänden, exkl. Steigzonen

# C1 Erdgeschoss

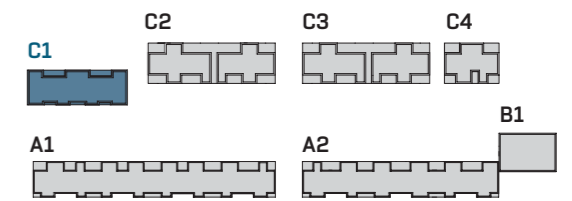


Verkauf & Beratung

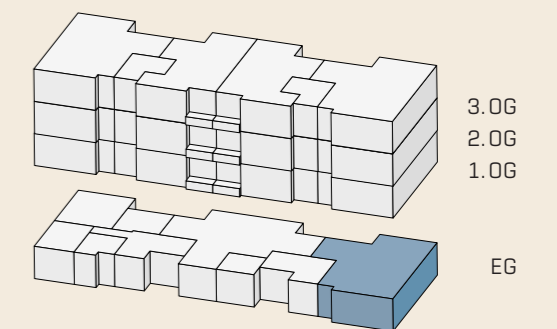
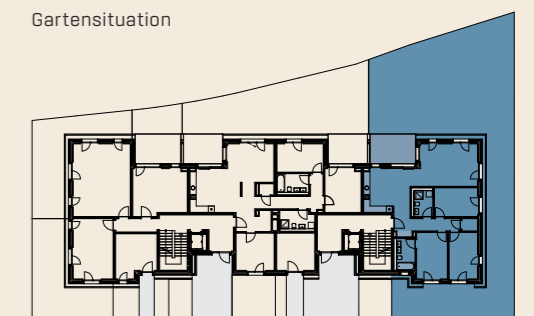
AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch

## 4½-Zimmer-Wohnung

Wohnung	C1.W02
Bruttowohnfläche	112.1 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	106.9 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	13.4 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	233.5 m <sup>2</sup>

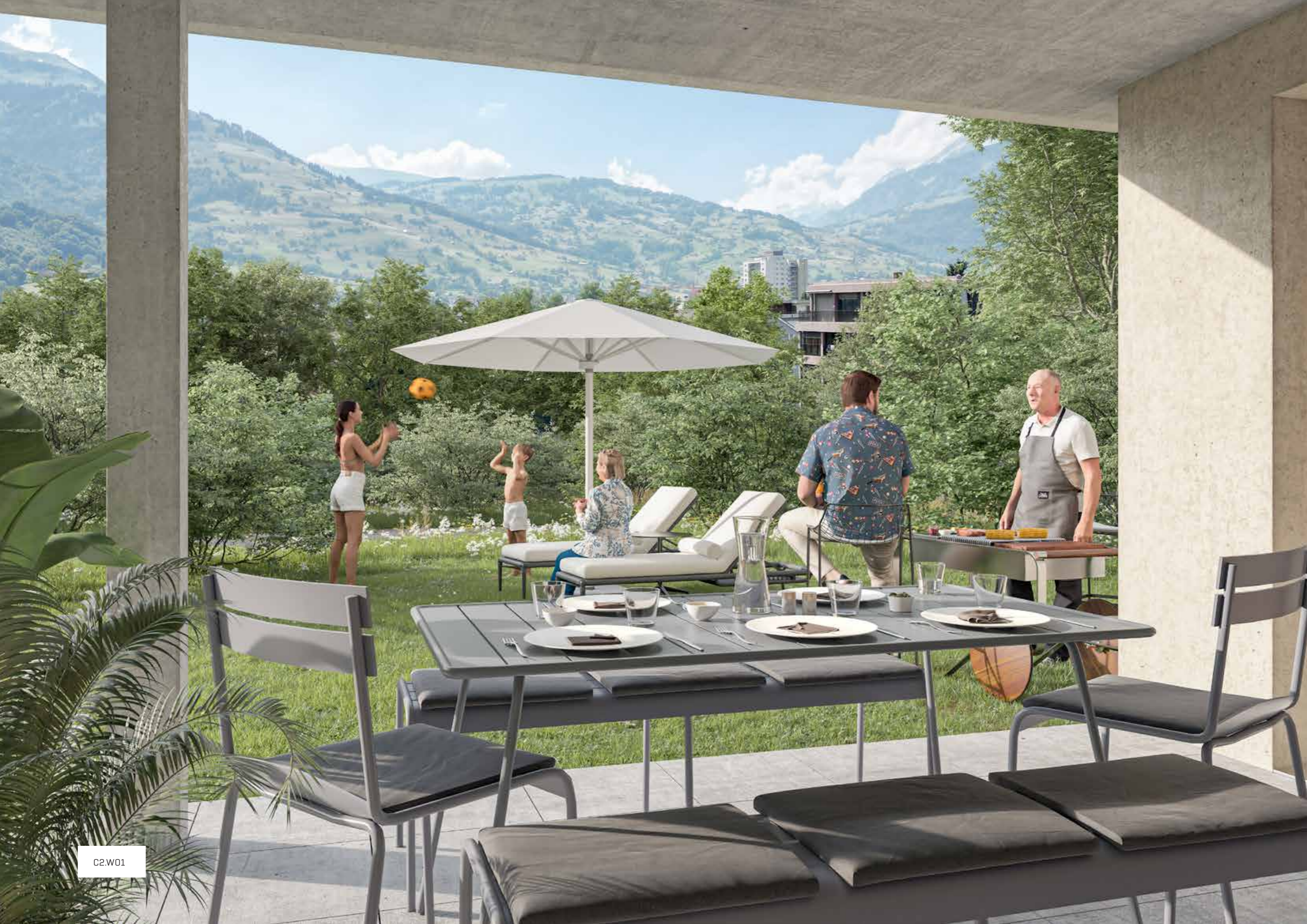


Massstab 1:100



Alle Flächen sind Nettoflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

BWF: Fläche innerhalb von Aussenwänden, exkl. Steigzonen



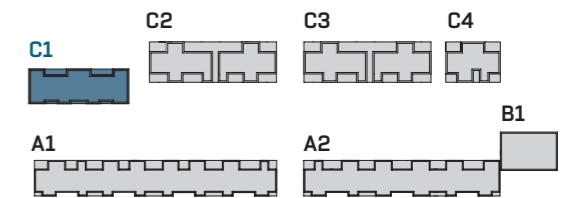
C2.W01



# C1 1. Obergeschoss

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W03
Bruttowohnfläche	112.2 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	107.1 m <sup>2</sup>
Balkon	13.0 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W04
Bruttowohnfläche	88.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	85.4 m <sup>2</sup>
Balkon	15.1 m <sup>2</sup>



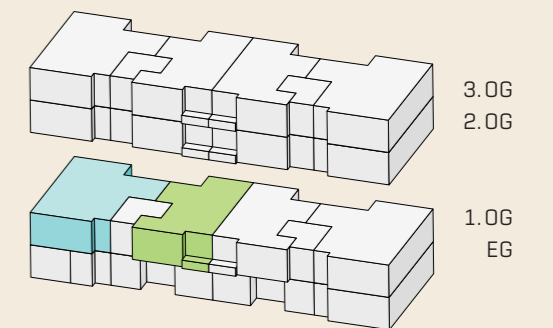
Massstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



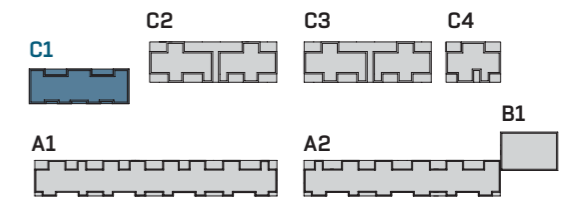
Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.



# C1 1. Obergeschoss

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W05
Bruttowohnfläche	88.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	85.4 m <sup>2</sup>
Balkon	15.1 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W06
Bruttowohnfläche	112.2 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	107.1 m <sup>2</sup>
Balkon	13.0 m <sup>2</sup>



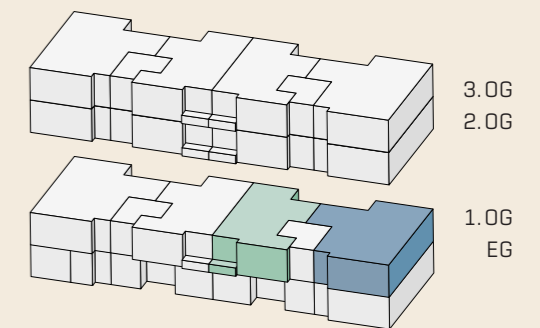
Massstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch

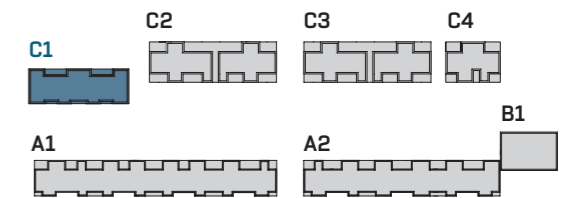


Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C1 2. Obergeschoss

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W07
Bruttowohnfläche	112.2 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	107.1 m <sup>2</sup>
Balkon	13.0 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W08
Bruttowohnfläche	88.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	85.4 m <sup>2</sup>
Balkon	15.1 m <sup>2</sup>



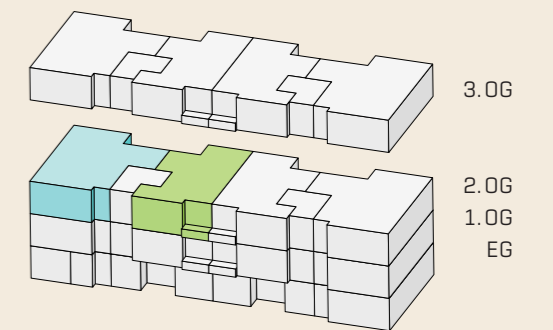
Massstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch

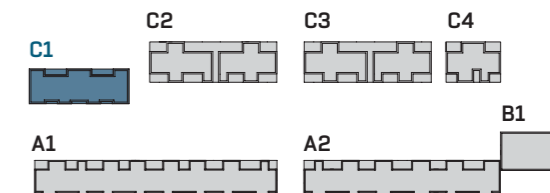


Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C1 2. Obergeschoss

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W09
Bruttowohnfläche	88.6 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	85.4 m <sup>2</sup>
Balkon	15.1 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W10
Bruttowohnfläche	112.2 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	107.1 m <sup>2</sup>
Balkon	13.0 m <sup>2</sup>

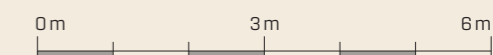
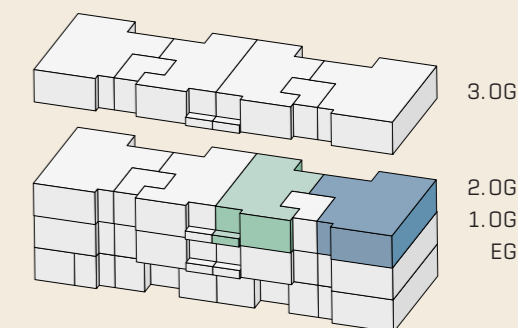


Massstab 1:100



## Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch

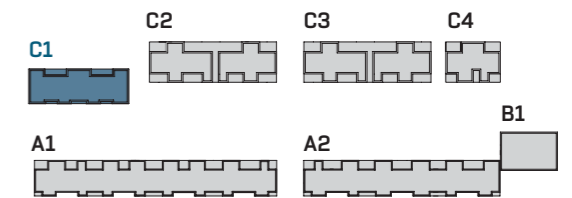


Alle Flächen sind Nettoflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C1 Attikageschoss

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W11
Bruttowohnfläche	112.2 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	107.1 m <sup>2</sup>
Balkon	13.0 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W12
Bruttowohnfläche	88.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	85.4 m <sup>2</sup>
Balkon	15.1 m <sup>2</sup>



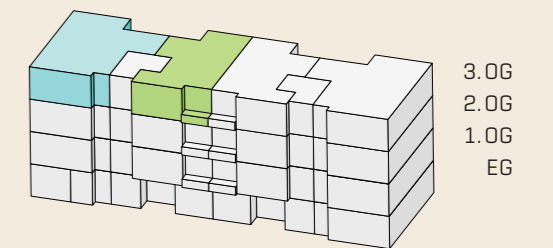
Massstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch

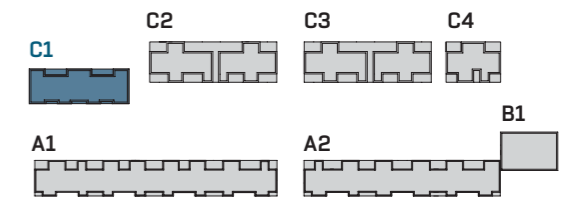


Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C1 Attikageschoss

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W13
Bruttowohnfläche	88.6 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	85.4 m <sup>2</sup>
Balkon	15.1 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C1.W14
Bruttowohnfläche	112.2 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	107.1 m <sup>2</sup>
Balkon	13.0 m <sup>2</sup>



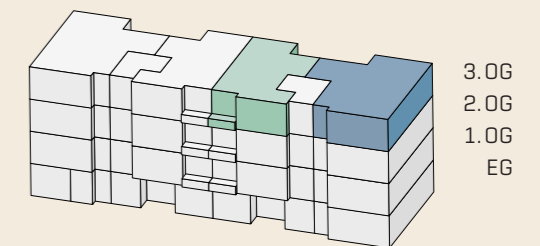
Massstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

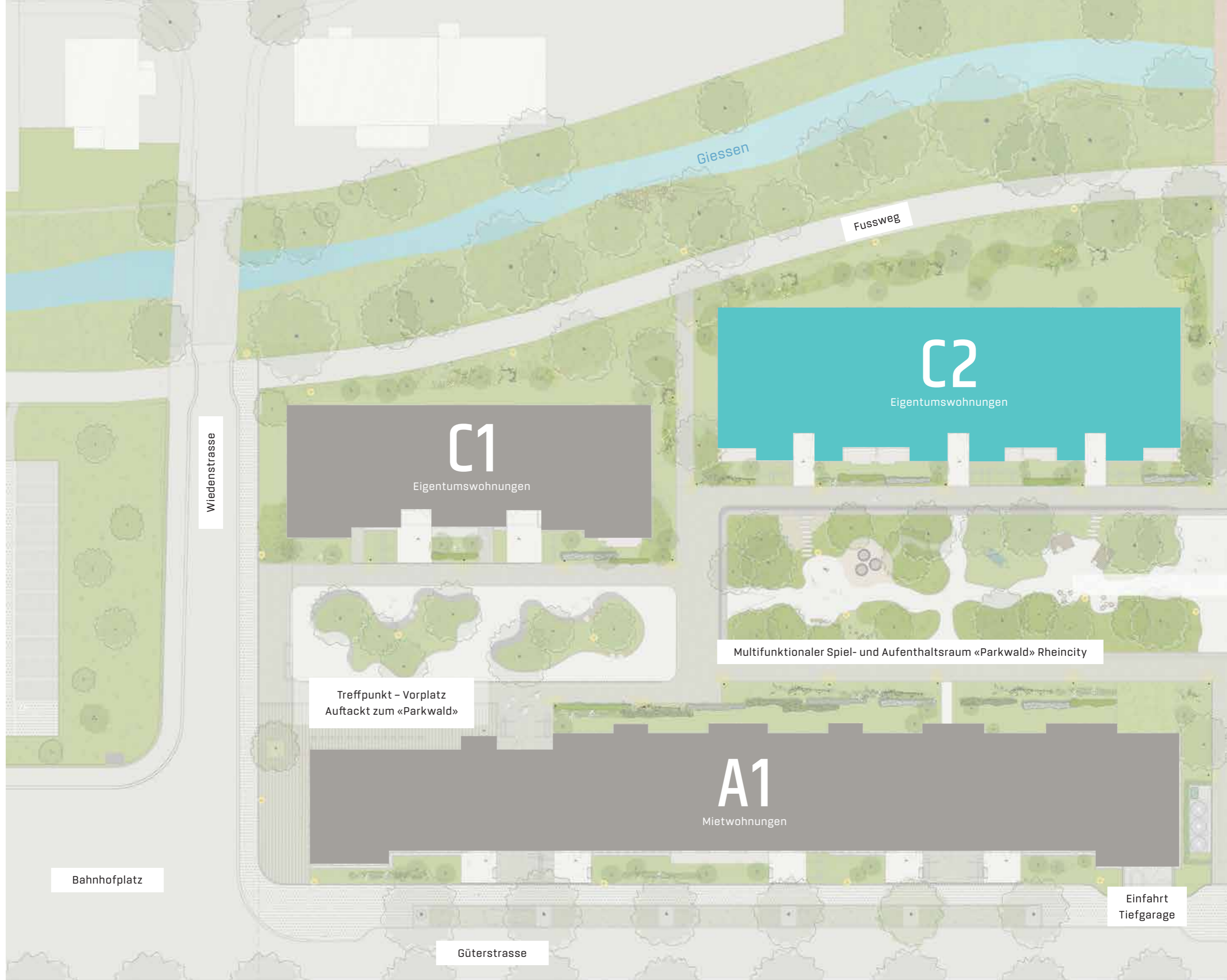
AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



Alle Flächen sind Nettoflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# Situation

Rheincity Buchs SG



Wiedenstrasse

**C1**  
Eigentumswohnungen

**C2**  
Eigentumswohnungen

Multifunktionaler Spiel- und Aufenthaltsraum «Parkwald» Rheincity

Treffpunkt - Vorplatz  
Auftackt zum «Parkwald»

**A1**  
Mietwohnungen

Bahnhofplatz

Einfahrt  
Tiefgarage

Güterstrasse

Private Aussenräume

C3

Eigentumswohnungen (2. Etappe)

C4

Eigentumswohnungen (2. Etappe)

Spielwiese

Spielplatz

Multifunktionaler Spiel- und Aufenthaltsraum

B1

Mietwohnungen

A2

Mietwohnungen



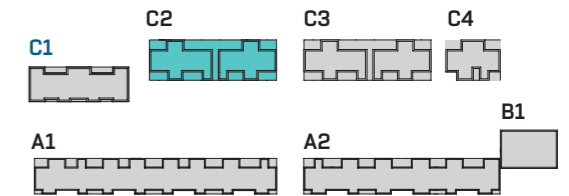
Detailliertere Ansichten  
sind im separaten  
Umgebungsplan enthalten.

# C2 Erdgeschoss

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W01
Bruttowohnfläche	94.1 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	91.3 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	21.2 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	131.4 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W02
Bruttowohnfläche	76.9 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	74.2 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	17.6 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	48.6 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W03
Bruttowohnfläche	115.8 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	111.3 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	17.6 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	91.5 m <sup>2</sup>





# C2 Erdgeschoss

## Verkauf & Beratung

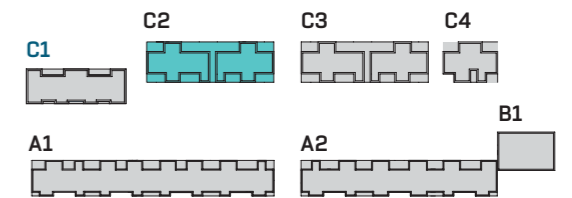
Immoverita Treuhand AG  
 St. Gallerstrasse 46  
 9470 Buchs SG  
 T +41 81 740 05 05  
 info@immoverita.ch  
 www.immoverita.ch

### 4½-Zimmer-Wohnung

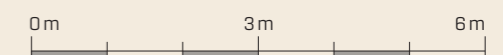
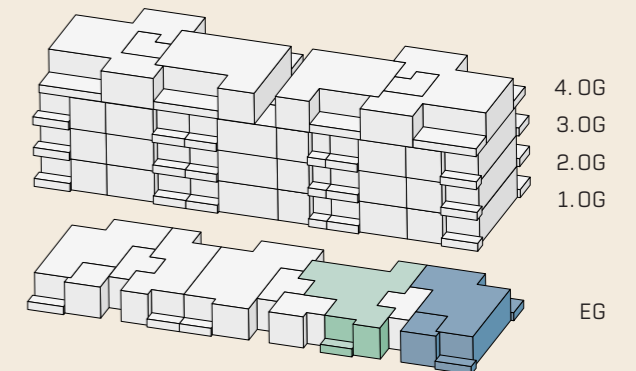
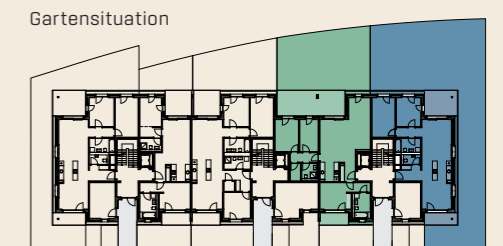
Wohnung	C2.W04
Bruttowohnfläche	115.5 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	110.0 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	35.7 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	116.7 m <sup>2</sup>

### 3½-Zimmer-Wohnung

Wohnung	C2.W05
Bruttowohnfläche	94.1 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	91.3 m <sup>2</sup>
Gedeckter Sitzplatz	21.2 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	230.0 m <sup>2</sup>



Massstab 1:100



Alle Flächen sind Nettoflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C2 1. Obergeschoss

## 4½-Zimmer-Wohnung

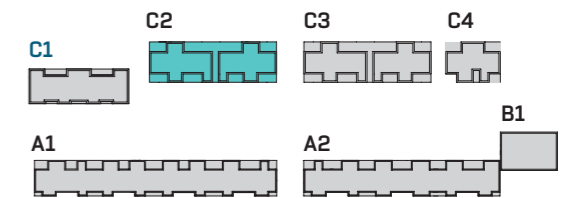
Wohnung	C2.W06
Bruttowohnfläche	110.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	106.6 m <sup>2</sup>
Balkon	19.6 m <sup>2</sup>

## 3½-Zimmer-Wohnung

Wohnung	C2.W07
Bruttowohnfläche	90.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	88.5 m <sup>2</sup>
Balkon	17.3 m <sup>2</sup>

## 5½-Zimmer-Wohnung

Wohnung	C2.W08
Bruttowohnfläche	129.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	124.0 m <sup>2</sup>
Balkon	17.2 m <sup>2</sup>



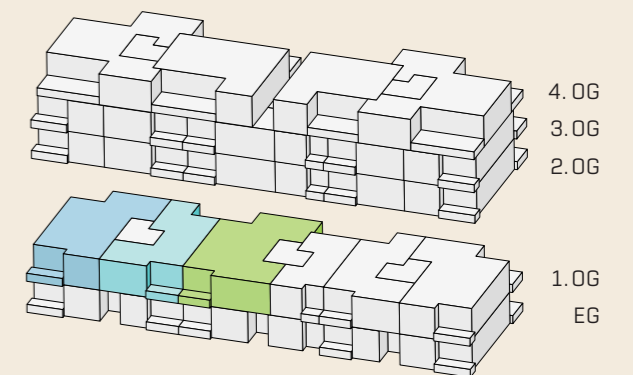
Masstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



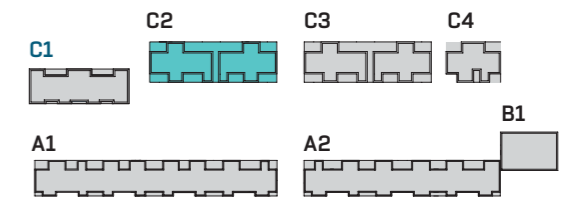
Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C2 1. Obergeschoss

2½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W09
Bruttowohnfläche	60.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	58.6 m <sup>2</sup>
Balkon	20.0 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W10
Bruttowohnfläche	91.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	88.5 m <sup>2</sup>
Balkon	17.3 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W11
Bruttowohnfläche	110.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	106.4 m <sup>2</sup>
Balkon	19.6 m <sup>2</sup>

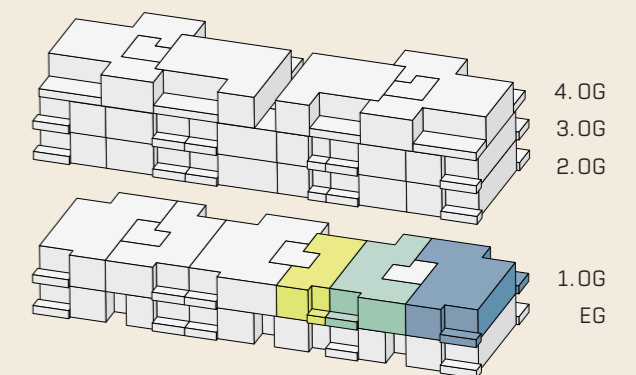


Massstab 1:100

**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C2 2. Obergeschoss

## 4½-Zimmer-Wohnung

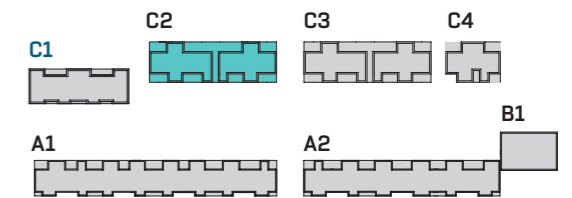
Wohnung	C2.W12
Bruttowohnfläche	110.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	106.6 m <sup>2</sup>
Balkon	19.6 m <sup>2</sup>

## 3½-Zimmer-Wohnung

Wohnung	C2.W13
Bruttowohnfläche	90.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	88.5 m <sup>2</sup>
Balkon	17.3 m <sup>2</sup>

## 5½-Zimmer-Wohnung

Wohnung	C2.W14
Bruttowohnfläche	129.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	124.0 m <sup>2</sup>
Balkon	17.2 m <sup>2</sup>



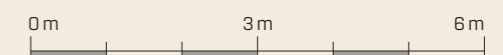
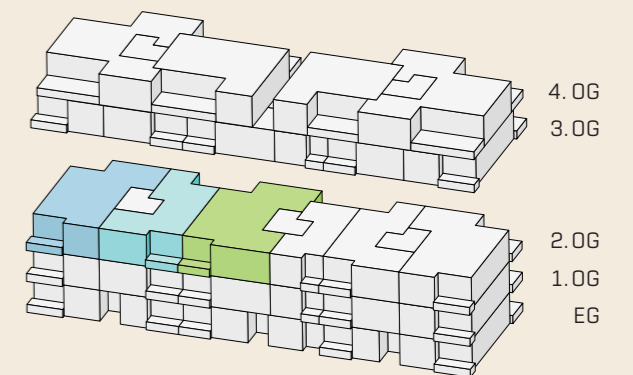
Masstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



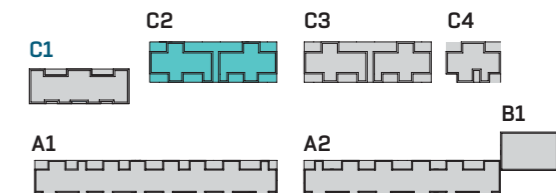
Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C2 2. Obergeschoss

2½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W15
Bruttowohnfläche	60.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	58.6 m <sup>2</sup>
Balkon	20.0 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W16
Bruttowohnfläche	91.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	88.5 m <sup>2</sup>
Balkon	17.3 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W17
Bruttowohnfläche	110.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	106.4 m <sup>2</sup>
Balkon	19.6 m <sup>2</sup>

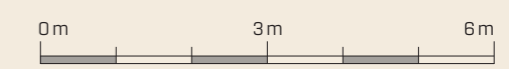
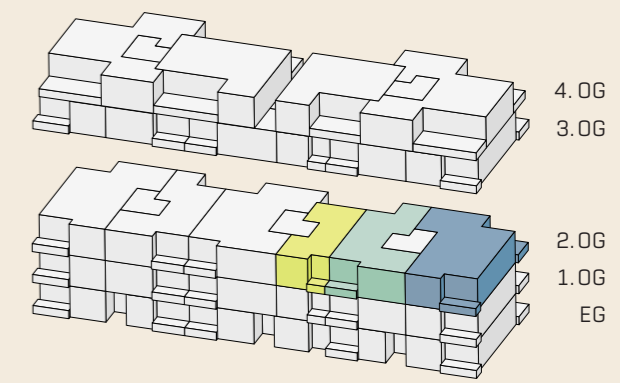


Masstab 1:100



### Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



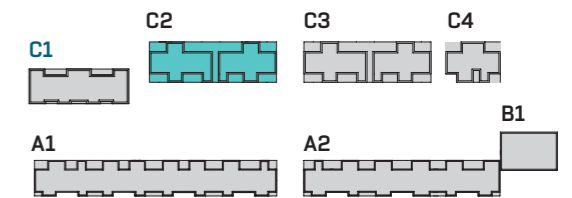
Alle Flächen sind Nettowohnflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C2 3. Obergeschoss

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W18
Bruttowohnfläche	110.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	106.6 m <sup>2</sup>
Balkon	19.6 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W19
Bruttowohnfläche	90.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	88.5 m <sup>2</sup>
Balkon	17.3 m <sup>2</sup>

5½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W20
Bruttowohnfläche	129.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	124.0 m <sup>2</sup>
Balkon	17.2 m <sup>2</sup>



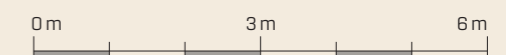
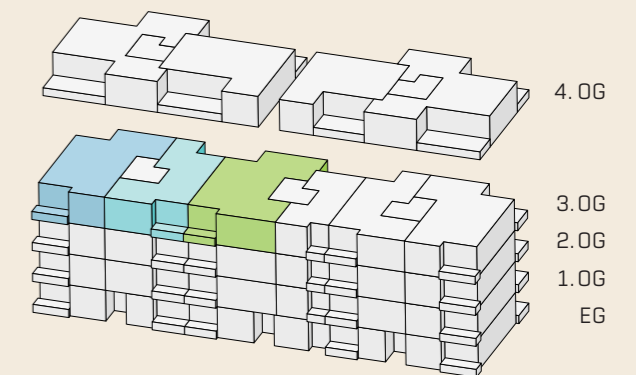
Massstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



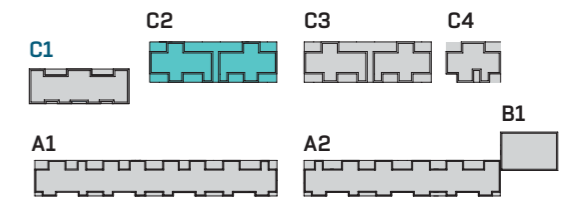
Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C2 3. Obergeschoss

2½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W21
Bruttowohnfläche	60.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	58.6 m <sup>2</sup>
Balkon	20.0 m <sup>2</sup>

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W22
Bruttowohnfläche	91.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	88.5 m <sup>2</sup>
Balkon	17.3 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W23
Bruttowohnfläche	110.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	106.4 m <sup>2</sup>
Balkon	19.6 m <sup>2</sup>

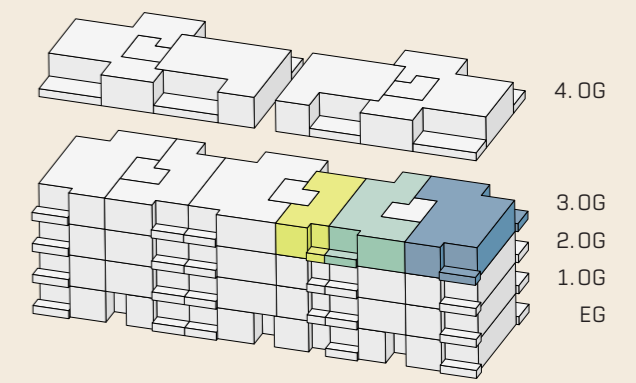


Massstab 1:100

**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch

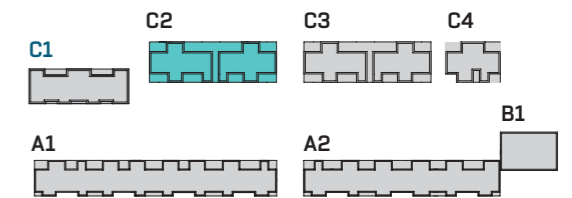


Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# C2 Attikageschoss

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W24
Bruttowohnfläche	115.4 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	112.1 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.0 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W25
Bruttowohnfläche	113.3 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	107.7 m <sup>2</sup>
Terrasse	64.4 m <sup>2</sup>



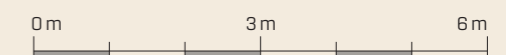
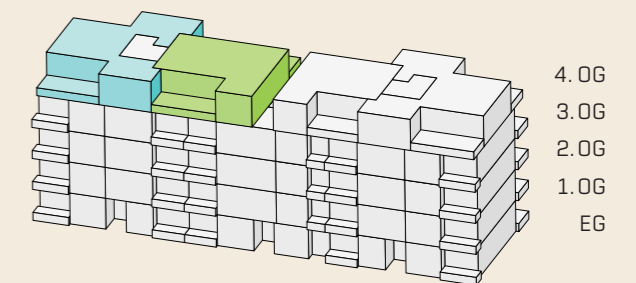
Massstab 1:100



**IMMOBILIEN**

Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



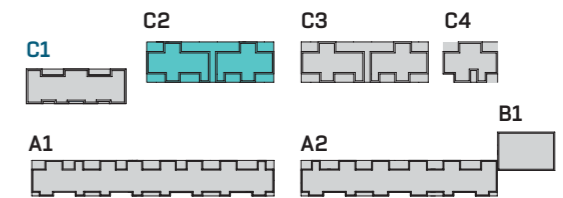
Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.



# C2 Attikageschoss

3½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W26
Bruttowohnfläche	96.0 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	92.1 m <sup>2</sup>
Terrasse	50.7 m <sup>2</sup>

4½-Zimmer-Wohnung	
Wohnung	C2.W27
Bruttowohnfläche	115.4 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	112.1 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.0 m <sup>2</sup>

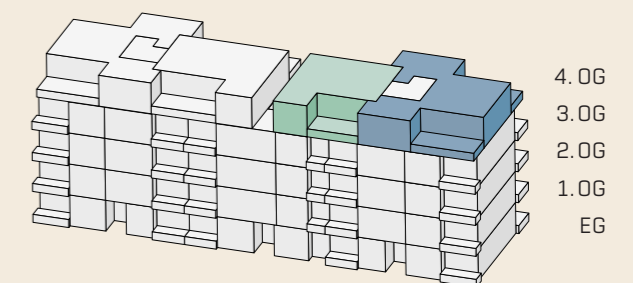


Massstab 1:100



## Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
 Bahnhofstrasse 27  
 9443 Widnau  
 T +41 71 733 34 34  
 info@azimmobilien.ch  
 www.azimmobilien.ch



Alle Flächen sind Nettflächen inkl. Réduit, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.

# Untergeschoss mit Tiefgarage





# Baubeschrieb

## Rheincity

## Rohbau

### ALLGEMEIN

Die Grundrisse sind modern konzipiert, sehr gut möblierbar und lassen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu. Die Massivbauweise und die Innenausstattung entsprechen den zeitgemässen Anforderungen und den Ansprüchen an Nachhaltigkeit.

### KONSTRUKTION

Die Gebäude werden in Massivbauweise ausgeführt, vom Unter- bis ins Attikageschoss werden Decken in Stahlbeton und Wände in Stahlbeton oder Backstein ausgeführt, sowie die Treppenhauskerne in Stahlbeton.

### BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatten, erdberührte Aussenwände und Tiefgarage, sowie Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton.

### FLACHDACH

Wärmedämmung und Wasserabdichtung gemäss bauphysikalischen Anforderungen, PV-Anlage zur Stromerzeugung mit darunterliegender Kiesschüttung, nicht begehbare Dach-Freiflächen sind z.T. extensiv begrünt.

### FASSADE

Verputzter Aussenwärmedämmung gemäss bauphysikalischen Anforderungen, Deckputz mit Textur und unterschiedlicher Korngrösse, Farbe und Struktur nach Konzept Architekten. Im Erdgeschoss besteht die Fassade aus Wärmedämmverbundsystem (WVDS). Bei den Terrassen / Balkonen und Loggias dienen Staketengeländer als Absturzsicherung.

### SCHALLSCHUTZ

Die Anforderungen an den Schallschutz nach SIA Norm 181 (2020) werden umgesetzt. In allen Wohnungen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt.

### BALKON / TERRASSE / LOGGIA

Die Balkone der Wohnungen sowie Attika-Terrassen sind mit Zementplatten mit offenen Fugen verlegt, sowie Gartensitzplätze mit Zementplatten verlegt.

### FENSTER / FENSTERTÜREN

Kunststofffenster mit Isolierverglasung gemäss Minergie Standard mit seitlichen oder oberen Rahmenverbreiterungen, im Erdgeschoss mit zusätzlichem Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2, pro Zimmer mindestens ein Drehkippflügel. Eine Hebeschiebetür 1-flügelig zu einem Ausgang Sitzplatz/Terrasse. Dämmwert gemäss Energienachweis.

### TÜREN

Wohnungseingangstüren in Holz, farbig behandelt, mit Stahlzargen, 3-Punkte-Verriegelung, mit erhöhten Schallschutzanforderungen, Türspion, Schliesszylinder mit zugehörigen 3 Schlüsseln pro Wohnung. Zimmertüren in Holz, farbig behandelt, mit Stahlzargen, Einsteckschloss mit Bartschlüssel. Hauseingänge mit verglasten und thermisch getrennten Metallprofilen, Isolierverglasung, Türschliesser und elektrischem Türöffner.

### SONNENSCHUTZ / VERDUNKELUNG

Verbundraffstoren mit Führungsschienen in Leichtmetall, elektrisch betrieben. Im Bereich der Terrassen und Gartensitzplätze eine Knickearm-Sonnenmarkise. Vorhanggalerie mit 2 Vorhangschienen bei Fenstern.

## Haustechnische Installationen

### ELEKTROINSTALLATIONEN

- Leuchten im Bereich der Küche, Korridor und Bäder mit LED-Einbauspots
- Sonnerie-Gegensprechanlage im Eingangsbereich
- Mindestens zwei 3-fach-Steckdosen, Deckenanschluss und Lichtschalter in allen Zimmern
- Wohnzimmer und ein zusätzliches Zimmer mit ausgebauter Multimediasteckdose (Telefon, Kommunikation, Radio/TV), restliche Zimmer mit Leerrohrvorbereitung
- Einen Decken- oder Wandleuchtenanschluss für eine Aufbauleuchte pro Wohnung beim Sitzplatz / Balkon / Terrasse. Lichtschalter und Steckdose.

#### HEIZUNGSANLAGE

Nachhaltige Heizung über Fernwärmenetz der Stadt Buchs, Wärmeverteilung via komfortabler Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung je Wohn- und Schlafräume, individuelle Wärmemessung je Wohnung. Sommerkühlunterstützung (Free-Cooling System) zur Kühlung des Raumklimas über die Bodenheizung.

#### LÜFTUNGSANLAGEN

Mechanische Ent-/Belüftung der Haupträume im Untergeschoss. Nachströmöffnungen Fassade oder Fenster, die Abluft wird in den Nasszellen abgesogen und über das Dach ausgeblasen.

#### SANITÄRANLAGEN

Individuelle Auswahl der Sanitärapparate, Armaturen und Dusche. Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner in der Wohnung (DU/WC oder Redit). Frostsicheres Ventil im Garten und auf Attikaterassen.

#### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Kochinsel und lineare Küche mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen und Natur- oder Kunststeinabdeckung, integrierte Beleuchtung, mit Marken Einbaugeräten und Glas- oder Kunststoff-Rückwand.

#### LIFTANLAGE

Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage, 8-Personen-Kabine, inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung.

## Ausbau

#### BODENBELÄGE

- Wohn-, Schlafräume und Küche mit Parkett, inkl. Sockelleisten (Budget CHF 100/m<sup>2</sup>)
- Bäder mit Feinsteinzeugplatten (Budget: CHF 110/m<sup>2</sup>) bzw. teilweise Verputz
- Treppenhaus mit Hartbeton geschliffen und Treppenläufe als Fertigbetonelemente
- Räume in Untergeschossen und unterirdische Zugangskorridore in Treppenhäuser mit Zementüberzug/Hartbeton, Tiefgarage mit Hartbetonbelag

#### WANDBELÄGE

- Wohnungstrennwände und Innenwände mit 1.5 mm feinem Abrieb, weiss gestrichen
- Treppenhauswände mit sichtbarem Beton, lasiert
- Bäder mit teilweise geschosshohen keramischen Platten und feinem Abrieb

#### DECKENBELÄGE

- Wohnungsdecken in Wohn- und Zimmerbereichen mit Weissputz und gestrichen
- Bäder mit Weissputz und gestrichen
- Treppenhausdecken mit sichtbarem Beton und lasiert
- Im Untergeschoss rohe Decken, Bereich Zugangskorridore gestrichen
- Untersicht Balkon in Beton

#### GARDEROBEN, SCHRÄNKE, GESTELLE, ALLG. SCHREINERARBEITEN

Garderobe-/Putzschrank, Ausführung kunstharzbeschichtet

#### KELLERRÄUME / DISPORÄUME (UNBEHEIZT)

- Boden, Wände und Decke roh
- Trennwände als Holzlatten oder Metallbauteile (max. 30 cm Abstand zur Decke), inkl. Tür und Zylinderschloss auf Schliessplan der entsprechenden Wohnung abgestimmt
- Aufbauleuchte je Kellerraum, 1-fach-Steckdose und Lichtschalter

#### GARAGE

Autoabstellplätze in der Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern. Garagentor mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (1 Sender pro Parkplatz). Vorbereitung für Ladestationen E-Mobilität (SIA 2060), Typ C1 «Power to Garage».

#### UMGEBUNG

Private Vorgärten und Bepflanzung Parkanlage mit teilweise hochstämmigen Bäumen und Sträuchern nach Konzept Landschaftsarchitekt. Gemeinsame Veloräume je Haus und vor den Hauseingängen. Kinderspielplatz mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten. Beleuchtung der Zugangswege und Plätze. Zentrale Entsorgung (unterirdische Molok-Containeranlage). Anzahl Besucher Parkplätze Auto und Velos nach behördlicher Vorschrift.

## Disclaimer

*Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.*

*BWF = Fläche innerhalb Aussenwände, exkl. Steigzonen, exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.*

*NWF = Fläche innerhalb Aussenwände, inkl. Redit, exkl. Innenwände, exkl. Steigzonen und exkl. Sitzplätze und Aussenflächen.*

Möchten Sie Ihren Wohntraum verwirklichen?  
Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir beraten Sie gerne.



Verkauf & Beratung

AZ Immo AG  
Bahnhofstrasse 27  
9443 Widnau  
T +41 71 733 34 34  
info@azimmobilien.ch  
www.azimmobilien.ch

**mettler**

Bauherrschaft

Mettler Entwickler AG  
9016 St. Gallen  
www.mettler-entwickler.ch

Baumschlager  
Hutter  
Partners

Architektur

Baumschlager Hutter Zürich GmbH  
8004 Zürich  
baumschlager-hutter-partners.com

**ralbau**

Generalplanung &  
Bauleitung

Ralbau AG  
7004 Chur  
ralbau.ch