



Rheincity

Buchs SG

natürlich zentral



rheincity.ch





Wohnungen in optimaler Balance

Das Neubauprojekt Rheincity bietet nicht nur eine erstklassige Lage im Zentrum von Buchs SG, sondern zeichnet sich auch mit moderner und einladender Architektur aus. Insgesamt umfasst das Projekt sieben Wohngebäude, mit 78 Eigentumswohnungen und etwa 143 Mietwohnungen, die zusätzlich kleinere Gewerbeflächen beinhalten. Die seitlich angrenzende Lage am Giessenbach und die im Innenhof der Überbauung entstehende Parkanlage tragen dazu bei, die aktuelle Umgebung auf natürliche Weise aufzuwerten und den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine erholsame und idyllische Atmosphäre mit viel Grün zu bieten.

Seniorinnen/Senioren, Familien und Berufspendler finden in Rheincity ihr neues Zuhause. Die Eigentumswohnungen verteilen sich auf vier Gebäude auf. Die beiden Häuser C1 und C2, mit vier und fünf Etagen, werden in einer ersten Etappe realisiert und zum Kauf angeboten. Der Wohnungsmix ist vielseitig und bietet mit 2½- bis zu 5½-Zimmern alle Wohnungsgrößen. Die Wohnungen werden im attraktiven Baurecht verkauft. Weiter Informationen zu diesem Thema finden Sie auf Seite 8.

Die Gartenwohnungen begeistern mit einem eigenen Sitzplatz und grosszügigen Rasenflächen. Die Attikawohnungen erfreuen mit einer geräumigen Terrasse, die eine attraktive Sicht über die Stadt Buchs und auf das atemberaubende Bergpanorama ermöglicht und einen Blick in die Ferne erlaubt.

Jede Wohnung verfügt sowohl über eine Süd- als auch eine Westausrichtung für eine ideale Belichtung und einen oder zwei gedeckte Balkone. Im Haus C1 stehen sechs 3½- und acht 4½-Zimmer-Wohnungen zum Verkauf, im Haus C2 sind es drei 2½-, zehn 3½-, elf 4½- und drei 5½-Zimmer-Wohnungen. Das Wohnkonzept ist sowohl drinnen als auch draussen praktisch und durchdacht. Stadtfair und Naturerlebnis in optimaler Balance!



Alltägliches – mit wenigen Schritten viel erreichen

Mit seiner optimalen Lage im Dreiländereck der Schweiz, Liechtenstein und Österreich bietet die Stadt Buchs ebenso Erholung durch die nahe Bergwelt und den Rhein sowie die schnelle Erreichbarkeit der Städte St. Gallen, Chur und Zürich. Die Wohnüberbauung Rheincity ist in sich fast ein kleines Dorf mit dem Bahnhof und der Innenstadt von Buchs direkt vor der Tür. Hier steht generationengerechtes und nachhaltiges Bauen im Fokus!

Die nachhaltig erstellten Bauten mit Photovoltaikanlage auf dem Dach und den eingeplanten Ladestationen für E-Mobilität unterstreichen dies. Durchdachte Wohnungsgrundrisse sorgen für Wohnkomfort, während hausinterne Veloräume sichere und trockene Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bieten. Das Auto können Sie gut und gerne stehenlassen, denn von Rheincity aus erreichen Sie fast alles zu Fuss: Kindergärten, Schulen, Einkaufsläden, den Bahnhof, Restaurants, Kunst und Kultur.

Der Bau erfolgt in zwei Etappen. Beginnend im ersten Quartal 2023 mit den beiden Gebäuden C1 und C2 erfolgt der voraussichtliche Bezug der Wohnungen im dritten Quartal 2025. Bereit für die Zukunft mit flexiblen Möglichkeiten? Freuen Sie sich auf Ihr Daheim in Rheincity.

Historisches Städtchen Werdenberg eingebettet oberhalb des Werdenbergersees

Buchs SG

Lebendige Stadt mit Bergen, See und Flair

Mit rund 13'200 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Buchs die grösste Stadt zwischen Chur und dem Bodensee. Eingebettet im St. Galler Rheintal liegt die Stadt Buchs zentral im Dreiländereck, verkehrstechnisch hervorragend angebunden und umgeben von malerischen Naturlandschaften. Die wunderschönen Gebirgsketten faszinieren mit bizarren Formen und versprechen pures Wandervergnügen. Am Fusse des Buchserberges liegt der anmutige Werdenbergersee, flankiert vom majestätischen Schloss Werdenberg und umgeben von idyllischen Rebbergen. Der malerische Seerundweg begeistert Jung und Alt, Einheimische und Gäste gleichermaßen.

Wirtschaftlich ist Buchs mit rund 8'000 Arbeitsplätzen auch ein attraktiver Werkplatz. Mit der Ostschweizer Fachhochschule (ost.ch), der International School Rheintal (isr.ch) und den Berufsschulen (bzbuchs.ch) bietet die Stadt ein hochgradiges Bildungsangebot. Für die Freizeitgestaltung stehen ein umfangreiches Kultur- und Vereinsangebot zur Verfügung. Von grossen Einzelhändlern bis zu traditionellen Geschäften – Buchs bietet eine vielfältige Auswahl für den täglichen Bedarf. Die Buchser Bahnhofstrasse als weit über die Region hinaus bekannte «Einkaufsmeile» lockt zu ausgiebigen Shopperlebnissen. Städte wie St. Gallen, Chur, Feldkirch u.a. laden zu kulturellen und anderen Ausflügen ein. Auf der gegenüberliegenden Seite des Rheins flanieren Sie bereits in der Gemeinde Schaan im Fürstentum Liechtenstein.

Willkommen in Buchs SG – Lebensqualität und attraktive Vielfalt direkt vor der Haustür.



Diverse Einkaufsmöglichkeiten an der beliebten Bahnhofstrasse



Promenade entlang des Werdenbergersees



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15



Rheincity



Lage

Zentral zwischen Bodensee und Chur

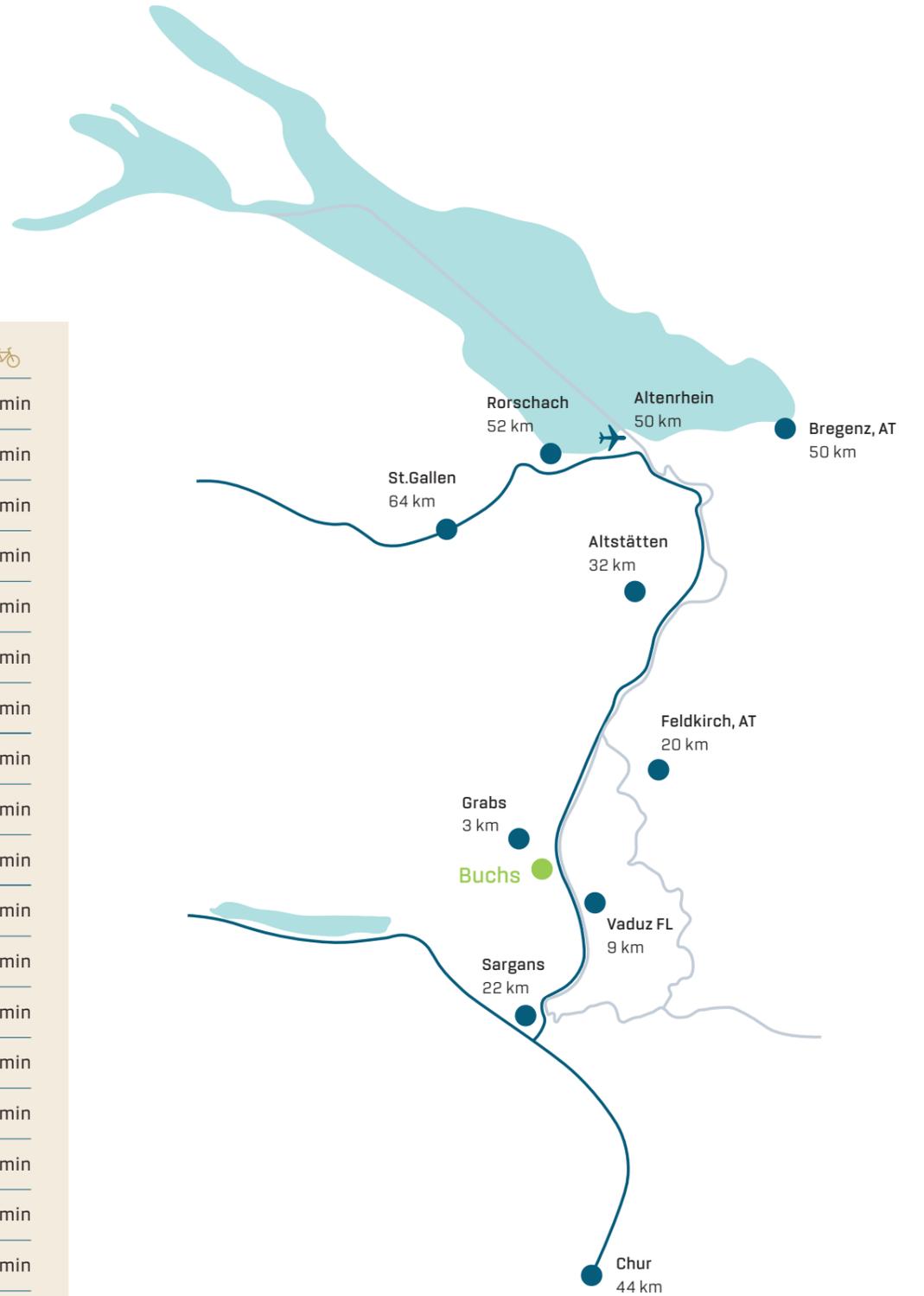


45 min bis St. Gallen
 30 min bis Chur
 75 min bis Zürich
 85 min bis Zürich Flughafen



50 min bis St. Gallen
 35 min bis Chur
 72 min bis Zürich
 94 min bis Zürich Flughafen

		
1 Post Filiale / PostFinance	5 min	1 min
2 Primarschule Kappeli	12 min	3 min
3 Oberstufenzentrum Grof	20 min	5 min
4 Bahnhof Buchs und Busbahnhof	4 min	2 min
5 Migros Supermarkt	15 min	5 min
6 Einkaufsmeile mit diversen Geschäften	9 min	2 min
7 Katholische Kirche	17 min	4 min
8 Coop Supermarkt	11 min	3 min
9 Evangelische Kirche	16 min	4 min
10 Haus Wieden - Wohnen und Pflege im Alter	10 min	2 min
11 Werdenberger See	20 min	5 min
12 Schulanlage Hanfland (Kindergarten, Mittagstisch)	9 min	2 min
13 Schloss Werdenberg	25 min	10 min
14 International School Rheintal	11 min	2 min
15 Kino Werdenberg	22 min	5 min
16 Ostschweizer Fachhochschule, Campus Buchs	10 min	2 min
17 Berufs- und Weiterbildungszentrum Buchs	12 min	3 min
18 Spital Grabs	40 min	11 min



Fakten

WOHNUNGSMIX

Alle Wohnungsgrössen von 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen.

OFFEN KONZIPIERTE WOHNUNGEN

Einladende und moderne Raumaufteilung mit kurzen Wegen und attraktiv möblierbaren Grundrissen.

ATTRAKTIVE AUSBAUBUDGETS

Individuelle Auswahl der Küche, Sanitärapparate sowie Boden- und Wandbeläge.

KOCHINSELN

Die Küchen können nach eigenem Wunsch mit unserem Küchenbauer geplant werden.

ZEITGEMÄSSE ARCHITEKTUR

Symbiose aus Komfort, Design und Lifestyle.

GEMÜTLICHE AUSSENÄRUME

Grosszügige Balkon-, Terrassen- und Aussenflächen.

SONNIGE TOP-WOHNLAG

Beste Besonnung, ruhige Lage am Giessenbach.

FREE COOLING

Angenehmes Raumklima selbst im Sommer. Mit der passiven Kühlung können die Bodentemperaturen um einige Grad gesenkt werden.

KELLER

Jeder Wohnung ist ein geräumiger Kellerraum zugeteilt.

PV-ANLAGE ZUR STROMVERSORGUNG

Nachhaltige Energieversorgung.

E-MOBILITÄT MIT LASTENMANAGEMENT

Einfaches Nachrüsten von Ladestationen garantiert effizientes Laden von Elektrofahrzeugen.

PARKIERUNG

Im Untergeschoss der Mehrfamilienhäuser stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung und Sie gelangen von der Tiefgarage bequem mit einem Aufzug direkt in alle Etagen.

STADT MIT CHARAKTER

Die Stadt Buchs überzeugt mit umfangreicher Infrastruktur. Rheincity ist zentral gelegen und verfügt über grosszügige Spiel- und Erholungsflächen direkt vor der Haustüre.

VERKEHRSANBINDUNG

Sehr gut ausgebauter ÖV und Individualverkehr mit Top-Erschliessung, S-Bahnanschluss und Autobahnanschluss.

BILDUNG

Alle Schulstufen, vom Kindergarten bis zur Oberstufe, als auch internationale Schulen, befinden sich in der Stadt. Die renommierte Universität Liechtenstein befindet sich in der nahegelegenen Stadt Vaduz.

Überzeugende Fakten, modernes und attraktives Wohngefühl nahe von Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Natur – das alles bietet «Rheincity» in Buchs SG.

ANSICHT
OSTFASSADE

Haus C1

Eigentumswohnungen



Haus C2

Eigentumswohnungen

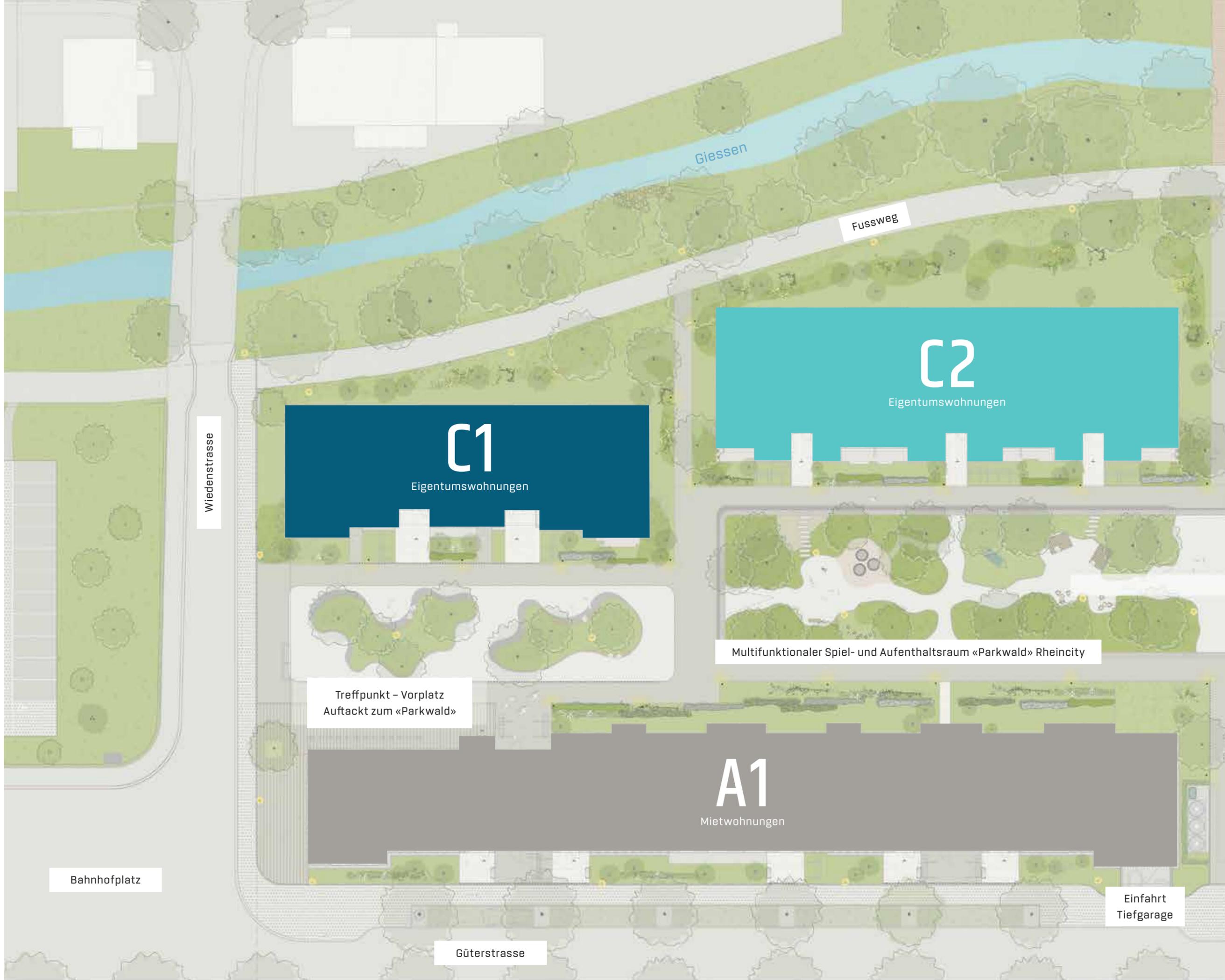




C2.W14

Situation

Rheincity Buchs SG



Wiedenstrasse

C1
Eigentumswohnungen

C2
Eigentumswohnungen

Multifunktionaler Spiel- und Aufenthaltsraum «Parkwald» Rheincity

Treffpunkt - Vorplatz
Auftackt zum «Parkwald»

A1
Mietwohnungen

Bahnhofplatz

Güterstrasse

Einfahrt
Tiefgarage

Private Aussenräume

C3

Eigentumswohnungen (2. Etappe)

C4

Eigentumswohnungen (2. Etappe)

Spielwiese

Spielplatz

Multifunktionaler Spiel- und Aufenthaltsraum

B1

Mietwohnungen

2

Mietwohnungen



Detailliertere Ansichten
sind im separaten
Umgebungsplan enthalten.



Baurecht

Der Käufer erwirbt die Wohnung und den Tiefgaragenplatz, mitsamt dem zugehörigen Keller-
raum im Baurecht.

VORTEILE

Die Grundstückpreise liegen derzeit auf einem sehr hohen Niveau. Dank einem Baurecht muss
der Käufer den hohen Grundstückspreis (resp. -anteil) nicht erwerben und profitiert somit von
einem tieferen Kaufpreis.

BAURECHT KURZ ERKLÄRT

Das Baurecht beinhaltet das Recht, eine Baute auf fremdem Boden zu errichten und fortbeste-
hen zu lassen. Der Grundstückeigentümer ist Baurechtsgeber. Der Käufer verzinst seinen Anteil
(Wertquote) am Baurecht.

DAS SIND DIE PARTEIEN

Baurechtsgeber: Eigentümer des Bodens sind die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB)

Baurechtsnehmer: Eigentümer der Baute (Käufer)

DAS SIND DIE LAUFZEITEN VON BAURECHTSVERTRÄGEN

Die Laufzeiten von Baurechtsverträgen bewegen sich zwischen 30 und 90 Jahren. Lange Lauf-
zeiten sind ein Vorteil für den Baurechtsnehmer. Im Baurechtsvertrag «Rheincity» sind kunden-
freundliche 90 Jahre definiert.

ABLAUF DES BAURECHTSVERTRAGES

Baurechtsverträge werden üblicherweise bei Ablauf verlängert. Sollte dies nicht zutreffen, wird
ein vordefinierter Prozentsatz des Marktwerts der Gebäude und Anlagen an den Eigentümer
entrichtet. In der Regel beträgt dieser Prozentsatz 80%. Beim Projekt «Rheincity» ist ein vorteil-
hafter Prozentsatz von 90% festgelegt.

FAZIT

Angesichts der derzeitigen hohen Grundstückpreise bietet das Baurecht eine interessante Option,
Wohneigentum zu attraktiven Konditionen zu erwerben und langfristige finanziellen Vorteile zu
sichern.









C2.W27

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 begehbbare 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 Vorhangsschienen 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.



C2.W15

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/m²)
- Bäder mit Feinsteinzeugplatten (Budget: CHF 110/m²) 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.

NF = 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