



*Exklusives
Wohneigentum*

Goldbrunnen - S^{t.} Gallen

Bauherr: Mowei Immo AG, % FSW Immob AG, Industriestrasse 28, 9100 Herisau
www.fsw-immob.ch



WILLKOMMEN ZUM PROJEKT

Im Herzen von St. Gallen steht die Residenz „**Goldbrunnen**“ als Symbol für Moderne in historischer Umgebung. Hier profitieren die Bewohner von der idealen Kombination aus städtischem Leben und der Ruhe eines traditionellen Quartiers. Mit kurzen Wegen zu Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Natur bietet diese Residenz das Beste aus beiden Welten.

Mit sorgfältig ausgewählten Materialien und moderner Architektur setzt dieses außergewöhnliche Wohnprojekt neue Maßstäbe in Bezug auf Wohnkomfort. Während Sie das pulsierende Leben der Stadt genießen, bleibt Ihr Zuhause eine Oase der Ruhe.

Dieser dynamische Mix macht das Leben in der Residenz „**Goldbrunnen**“ besonders attraktiv.

Der Neubau kombiniert modernste Ausstattung mit zeitlosem Design sowie zeitgemässen Investitionen in Wohlbefinden und Gesundheit:

- Biologische Baumaterialien
- Elektromog entstört
- Energie aus Luft und Sonne
- Beste Wasserqualität durch WPR Quellwassersystem



Die Stadt St. Gallen

Der ideale Wohnort

Die Stadt St. Gallen gilt als wirtschaftliches Zentrum der Ostschweiz und Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Wirtschaftsregion St. Gallen-Bodensee.

Die Stadt St. Gallen ist die achtgrößte Stadt der Schweiz und Hauptstadt des gleichnamigen Kantons. Gut ein Sechstel der Kantonsbevölkerung lebt hier.

Die St. Galler Altstadt mit dem als UNESCO Weltkulturerbe ausgezeichneten Stiftsbezirk überrascht mit gemütlichen Restaurants und idyllischen Parkanlagen, mit Shopping-Meilen in malerischen Altstadt-Gassen – alles in Gehdistanz. Auch die Naherholungsgebiete sowie Einkaufs- und Freizeitzentren mit dem umfassendem Angebot einer Grossstadt sind mit dem öffentlichen Verkehr einfach und schnell erreichbar.

Mikrolage

Die ideale Lage am Goldbrunnenweg verleiht der Residenz „Goldbrunnen“ ihre ganz besondere Bedeutung. Eingebettet in diese exklusive Umgebung eröffnet sich ein Lebensstil, der urbanes Flair mit privater Abgeschlossenheit in Einklang bringt.

Genießen Sie kurze Wege zu einer Auswahl erstklassiger Geschäfte, von exquisiten Boutiquen bis hin zu stilvollen Cafés und Restaurants. Die kulturellen Einrichtungen sowie Freizeitmöglichkeiten St. Gallens sind bequem erreichbar und bieten eine vielfältige Palette von Erlebnissen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht es Ihnen leicht, sich in St. Gallen zu bewegen. Ganz gleich, ob Sie die pulsierende Innenstadt erkunden oder die grünen Oasen der Stadt erleben möchten – alles ist problemlos erreichbar.

Die Residenz „Goldbrunnen“ vereint ein urbanes Lebensgefühl mit einer entspannten Atmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue spüren werden. Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Kombination aus Lifestyle und Bequemlichkeit, eingebettet in eine der begehrtesten Lagen der Stadt.



BAUBESCHRIEB



Grundsätzliches:

Schallschutzmassnahmen

Der Schutz gegen Luft-, Tritt und Körperschallübertragung im Gebäude, insbesondere von haustechnischen Anlagen, sowie der Immissionen von aussen her, ist mit entsprechenden konstruktiven Massnahmen zu gewährleisten. Sämtliche Maschinen, Apparate, etc., bzw. deren Standort sind gegen Luft- und Körperschallübertragungen isoliert. Massgebend ist die aktuelle SIA-Norm 181 Ausgabe 2006, Schallschutz im Hochbau.

Diese schreibt für neu erstellte MFH mit Wohnungen im Stockwerkeigentum zwingend die erhöhten Anforderungen vor.

Wärmeschutzmassnahmen

Die hoch wärmedämmte und luftdichte Gebäudehülle gewährleistet geringe Wärmeverluste. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Luft Wärmepumpe. In jedem Fall entspricht die Aussenhülle den Anforderungen 2022 der Minergie. Das Gebäude wird **nicht** Minergie zertifiziert, aber gemäss den Normen erstellt. Eine Zertifizierung könnte später gemacht werden.

Änderungen

Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden und das Bauwerk nicht negativ beeinflussen, bleiben vorbehalten.

Behördliche Entscheide und Auflagen der Baubewilligung, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen umgesetzt bzw. erfüllt werden.

GRUNDSTÜCK

Erschliessung durch Leitungen ausserhalb Grundstück. Sämtliche Werkleitungen ab öffentlichem Anschluss inkl. aller Erschwernisse sind enthalten.

GEBÄUDE

BAUGRUBE

102 Baugrunduntersuchungen

Sämtliche notwendigen weitergehenden Berichte uz.B. det. geologische Untersuchungen des Baugrundes und weitere Untersuchungen sind vom Bauherrn/Unternehmer zu erbringen.

103 Grundwassererhebungen

Sämtliche hydrologische Massnahmen sind eingerechnet.

MASSIVBAU

Das Gebäude wird massiv erstellt. Vordach Haupteingang in Sichtbeton. Aussen-Wandelemente in Holz mit integrierter Fassadenverkleidung sowie Skelettbau mit Metallstützen und Betondecken. Die Brandschutznormen werden eingehalten.

FASSADENVERKLEIDUNG

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis isoliert. Mit den Beschichtungen und Malerarbeiten werden biologische und ökologische Grundsätze berücksichtigt

DACHAUFBAU

Bewährtes, extensiv begrüntes Kiesklebedach oder PVC-freie Variante mit Systemnachweis. Flachdachkonstruktion: Dampfbremse, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, jedoch min. 20 cm stark mit geeignetem Material. Flachdach mit kunststoffvergüteten Bitumendichtungsbahnen, extensive Begrünung. Für die Flachdachkonstruktion und Abdichtungsarbeiten Terrain wird ein bewährtes System angewendet. Systemgarantie: Das Flachdach und die Abdichtungsarbeiten Terrain beinhaltet eine 10 jährige Garantieverpflichtung des Unternehmers

FENSTER

Fenster aus Kunststoff gemäss Farb- und Materialkonzept innen und aussen weiss.

Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss bewilligtem Wärme- bzw. Schallschutznachweis mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.

BAUBESCHRIEB

TÜREN

Aussentüren: Aluminium-Glastüren als Zugang zum Treppenhaus mit gedämmten Profilen, thermolackiert oder farblos eloxiert. Wohnungstüren: Zargentüren 2-teilig oder Rahmentüre, schallgetrennt, mehrschichtiges, schallhemmendes Türblatt mind. 60mm stark. Brandschutz EI30
Innentüren: Türen als Zargentüren und Türblatt Vollspan, Kunstharz belegt.

HEIZUNGSANLAGEN

Energiegewinnung mit Luftwärmepumpe, Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung nach Aussentemperatur geregelt. Einzelraumreguliert für Hauptwohnräume über elektrische Raumthermostaten.

ELEKTROANLAGEN

Nebenträume:

Hauptverteilung mit Zähleranlage, Installation für Haustechnikanlagen, 3-fachsteckdosen in allen Räumen, Anschluss für Waschmaschine und Tumbler

Wohnräume:

Hausverteilung mit Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschriften, je nach Raum 2 - 3 3-fach Steckdosen, Kommunikationsanschlüsse mittels Home Wiring System. Leerverrohrung in allen Zimmern, Kabelanschlüsse für Radio und TV an entsprechenden Positionen, Anschlüsse für Küchenapparate, Leerrohr für Closomat im Bad, Lammellenstoren in allen Hauptwohnräumen.

LEUCHTEN UND LAMPEN

Einbauleuchten Halogen oder LED

GIPSERARBEITEN

Weissputz deckend gestrichen an Decken in allen Räumen.
Alle Wände mit Abrieb 1 - 1.5mm gestrichen.

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschrank in jeder Wohnung

Den detaillierten Baubeschrieb zur Residenz „Goldbrunnen“ wird dem Kaufvertrag beigefügt.



Budgetliste für die Käufer

Diese Beträge stehen dem Käufer vollumfänglich Netto zur Verfügung. Die Angaben verstehen sich inkl. 8.1% MwSt. Die Konditionen werden dem Bauherrn angezeigt und sind marktüblich auszuhandeln. Beim Sanitärbudget steht der Betrag für die Auswahl Apparatelieferung netto zur Verfügung.

Kücheneinrichtung, Budget Netto inkl. Montage. Lieferant: gemäss Vorgabe Bauherr:

- 2.5 Zi. Whg Netto 18'000 CHF, gemäss Offerte Küchenbauer.
- 3.5 Zi Whg Netto 25'000 CHF, gemäss Offerte Küchenbauer.
- 4.5 Zi Whg Netto 35'000 CHF, gemäss Offerte Küchenbauer
- Attika Whg Netto 40'000 CHF, gemäss Offerte Küchenbauer

Sanitärapparatelieferung Wohnungen, Netto pro Whg., Standardapparate in CH Qualität eingerechnet in Sanitärarbeit. Wird bemustert, wenn der Lieferant klar ist (jeder Lieferant hat andere Bruttopreise!) Es sind die Apparate vorbestimmt, das resultierende Bruttobudget nach Vergabe steht dem Käufer zur Verfügung.

Boden- Wandbeläge:

Budget Material und Einbau Netto inkl. Nebenarbeiten. inkl. MwSt. Fr. 120.- / m2

Waschmaschinen / Tumbler:

Wird vom Bauherrn gemäss Baubeschrieb für jede Whg geliefert und montiert im UG.
Budget Netto pro Wohnung fertig montiert: **CHF 2'500.00**

VERKAUF

Erdgeschoss

2.5 Zimmerwohnung	56 m2	CHF 515'000.-
2.5 Zimmerwohnung	60 m2	CHF 545'000.-
2.5 Zimmerwohnung	70 m2	CHF 595'000.-

1. Obergeschoss

2.5 Zimmerwohnung	56 m2	CHF 495'000.-
2.5 Zimmerwohnung	66 m2	CHF 525'000.-
2.5 Zimmerwohnung	70 m2	CHF 575'000.-

2. Obergeschoss

3.5 Zimmerwohnung	94 m2	CHF 775'000.-
4.5 Zimmerwohnung	100 m2	CHF 985'000.-

Attika

3.5 Zimmerwohnung	98 m2	CHF 1'295'00.-
Terrasse	65 m2	

Parkplätze

Parkplatz 1.0	Tiefgarage	CHF 45'000.-
Parkplatz 2.0	Tiefgarage	CHF 45'000.-
Parkplatz 1.1	im Freien	CHF 15'000.-
Parkplatz 2.1	im Freien	CHF 15'000.-
Parkplatz 3.0	Garage	CHF 35'000.-
Parkplatz 3.1	Garage	CHF 35'000.-



IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

- Landanteil, resp. Sondernutzungsrecht an Sitzplatz oder Terrasse
- Sämtliche Arbeiten gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb
- 1/2 - Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren

IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

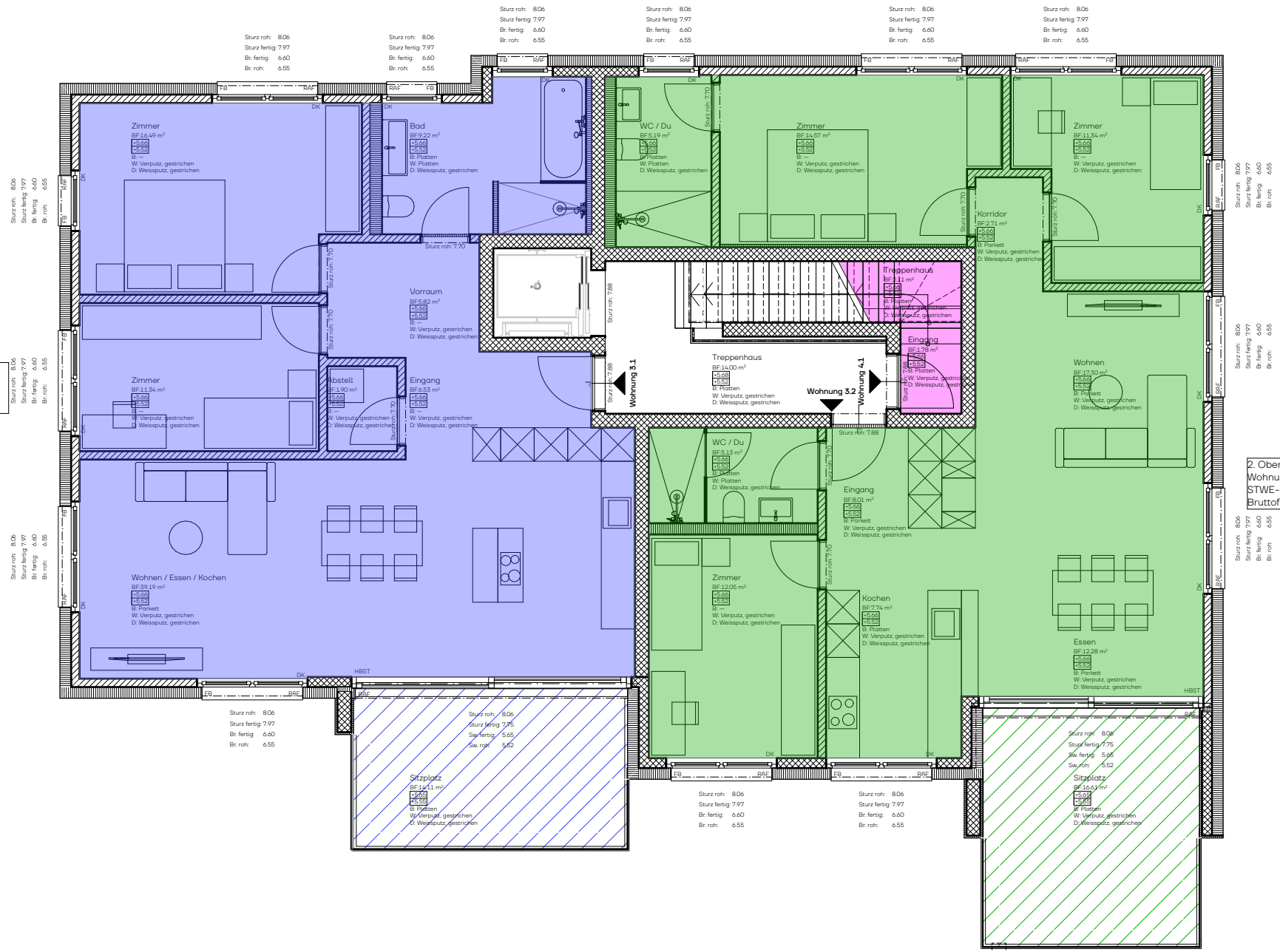
- Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche
- Sonderwünsche, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Bau- und Leistungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten für Architektur, Ingenieure und Bauleitung aufgrund Planungsänderungen, resp. für Änderungs- und / oder Zusatzwünsche der Käuferschaft
- Kosten für Pfandrechtserrichtung
- 1/2 - Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren

PROGNOSTIZIERTE TERMINE

Baustart: Winter 2024 / 2025

Bezug: Ende 2026

2. Obergeschoss
Wohnung: 3.1
STWE-Nr.:
Bruttofläche: 94 m²

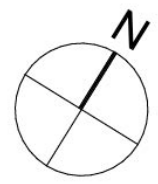


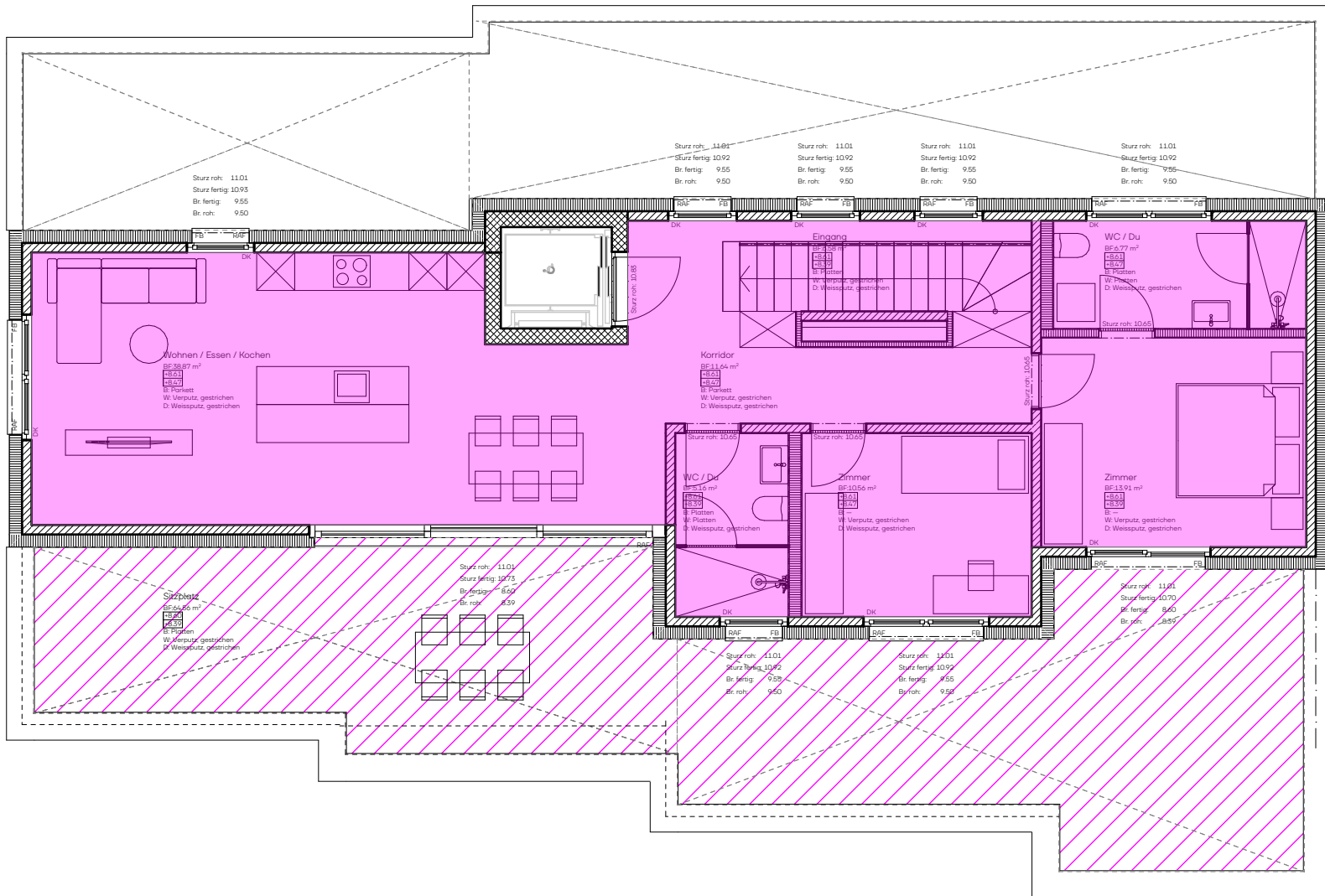
2. Obergeschoss
Wohnung: 3.2
STWE-Nr.:
Bruttofläche: 100 m²



STWE 2. Obergeschoss
Ausführung
Masstab 1:100

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22
9000 St. Gallen





STWE Attikageschoss
 Ausführung
 Masstab 1:100

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
 Goldbrunnenweg 22
 9000 St. Gallen





NewStreet
Immobilien & Akademie

VERKAUF

NewStreet GmbH
Rosenbergstrasse 93
CH-9000 St. Gallen

Telefon
+41 71 571 23 23

E-Mail
kontakt@newstreet.ch

Homepage
www.newstreet.ch

www.goldbrunnweg.ch