

SHOR8



5 grosszügige Eigentumswohnungen
**LEBEN AM SCHORETSHUEBWEG 8
IN ST. GALLEN WINKELN**



LEBENSQUALITÄT PUR

AN BESTER LAGE IM RUHIGEN KREUZ-
BÜHL-QUARTIER IN ST. GALLEN WINKELN
KANN IHR TRAUM VON MODERNEM UND
ENTSPANNTEM WOHNEN WIRKLICHKEIT
WERDEN.

Das moderne Wohnhaus am Schoretshuebweg 8, kurz SHOR8, liegt privilegiert an einem Südhang mit viel Weitsicht und herrlicher Besonnung in einer 30er Zone.

Im Mehrfamilienhaus mit nur 5 Parteien wohnen Sie abseits von Hektik und Lärm, sind aber Dank Bushaltestelle und dem Bahnhof Winkeln in unmittelbarer Nähe bestens an die Stadt angebunden. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Naherholungsgebiet befinden sich gleich um die Ecke.



SHOR8 - EINFACH GUT GELEGEN

DER SBB-BAHNHOF ST. GALLEN WINKELN (S-BAHNHALT) UND DIE HALTESTELLE DES ST. GALLERBUSES LIEGEN NUR WENIGE SCHRITTE ENTFERNT.

Innert kurzer Zeit erreichen Sie das Stadtzentrum oder die attraktiven Einkaufszentren „Shopping Arena“ und „Westcenter“ in St. Gallen Winkeln. Der Autobahnanschluss befindet sich ebenfalls in nächster Nähe.

Das Naherholungsgebiet Günsensee, sowie weitere Grüengebiete sind zu Fuss erreichbar. Profitieren Sie auch von der Nähe zum Wanderparadies Appenzellerland.



SHOR8 - DIE WOHNUNGEN

DIE 5 GROSSZÜGIGEN EIGENTUMSWOHNUNGEN ÜBERZEUGEN DURCH IHRE OFFENEN GRUNDRISSE UND DEN HOCHWERTIGEN INNENAUSBAU.

Punkto Nachhaltigkeit ist das Gebäude dank Erdsonde für Heizung und Warmwasser, einer Photovoltaik-Anlage für die haus-eigene Stromnutzung und qualitativ hochwertiger Bauweise zukunftsweisend.

Parkettböden, eine grosszügige Wohnküche sowie edle Plattenbeläge in den Bädern schaffen eine elegante Wohnatmosphäre. Dank grossen Fensterfronten profitieren sämtliche Wohnungen von einer schönen und offenen Sicht. Die grosszügigen Terrassen/Balkone schaffen zusätzlichen Lebensraum und vermitteln Wohlgefühl. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über private Gartenanlagen und die Attikawohnungen trumpfen mit grossen Terrassen in Richtung Süden auf.



Ansicht Südwest



DAS GEBÄUDE WURDE MIT ARCHITEKTONISCHEM FEINGEFÜHL IN DIE UMGEBUNG EINGEPASST.

Die moderne Fassade und die hohen Räume (2.44 - 2.86m) vermitteln ein Gefühl von Grosszügigkeit. Alle Wohnungen verfügen über einen separaten Keller und eine eigene Waschküche.



Ansicht Südost

WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS WEST

Etage	EG West
Zimmer	5.5
Wohnfläche (inkl. Innenwände)	ca. 134.6 m ²
Terrasse (gedeckt)	22.1 m ²
Garten	267.0 m ²
Keller, Wa/Tr	12.5 m ²
Verkaufspreis (exkl. Parkplatz)	CHF 1'190'000



habitare IMMOBILIEN AG

Herisauerstrasse 45 | 9015 St. Gallen

Telefon +41 (0)71 314 10 40

www.habitare-immobilien.ch | info@habitare-immobilien.ch

WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS OST

Etage	EG Ost
Zimmer	4,5
Wohnfläche (inkl. Innenwände)	ca. 131,2 m ²
Terrasse (gedeckt)	23,4 m ²
Garten	225,0 m ²
Keller, Wa/Tr	10,5 m ²
Verkaufspreis (exkl. Parkplatz)	CHF 1'160'000



habitare IMMOBILIEN AG

Herisauerstrasse 45 | 9015 St. Gallen

Telefon +41 (0)71 314 10 40

www.habitare-immobilien.ch | info@habitare-immobilien.ch

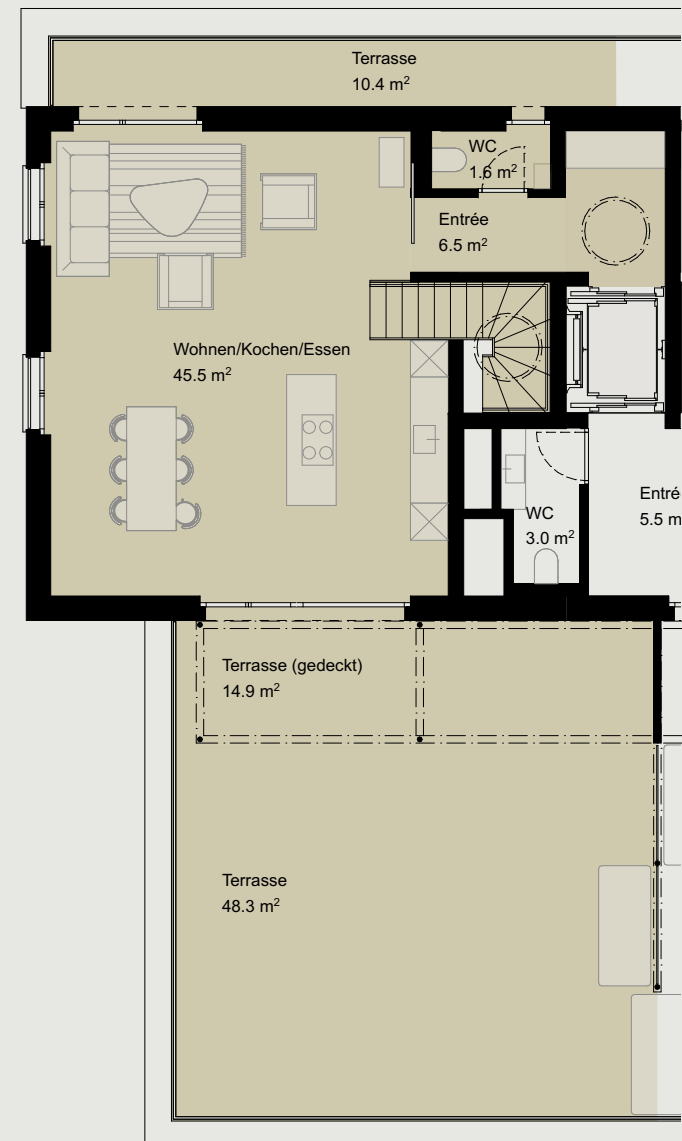


WOHNUNG 3 MAISONNETTE WEST

Obergeschoss



Attika



Etage	Obergeschoss & Attika
Zimmer	4.5
Wohnfläche (inkl. Innenwände)	ca. 125.0 m ²
Terrasse (gedeckt)	14.9 m ²
Dachterrasse	58.7 m ²
Keller, Wa/Tr	10.5 m ²
Verkaufspreis (exkl. Parkplatz)	CHF 1'290'000

habitare IMMOBILIEN AG

Herisauerstrasse 45 | 9015 St. Gallen

Telefon +41 (0)71 314 10 40

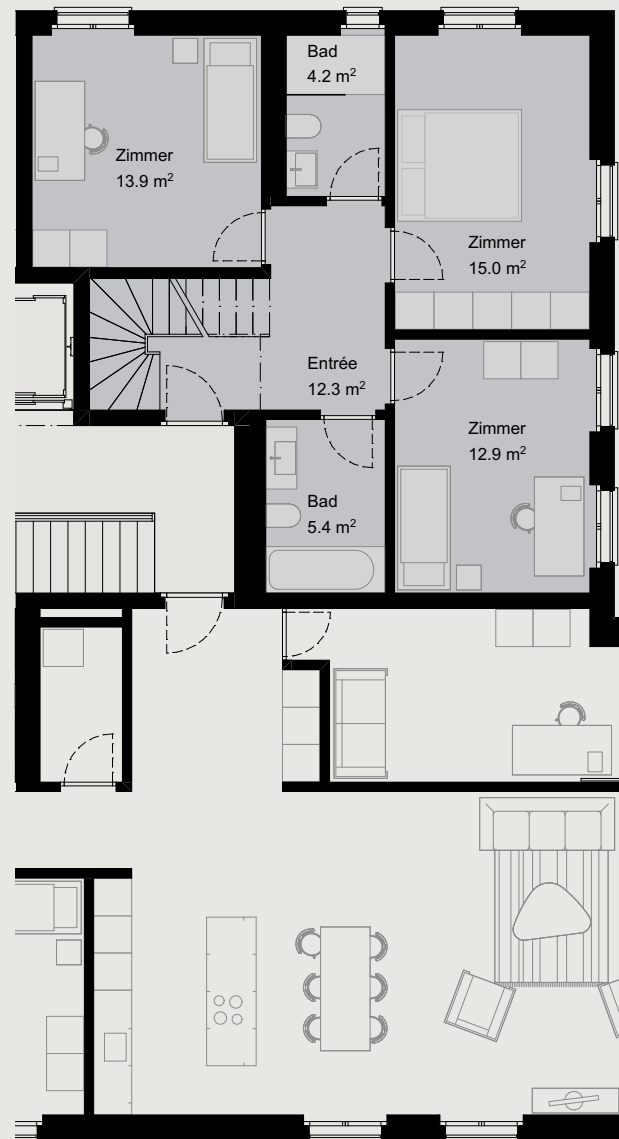
www.habitare-immobilien.ch | info@habitare-immobilien.ch

Variante 1

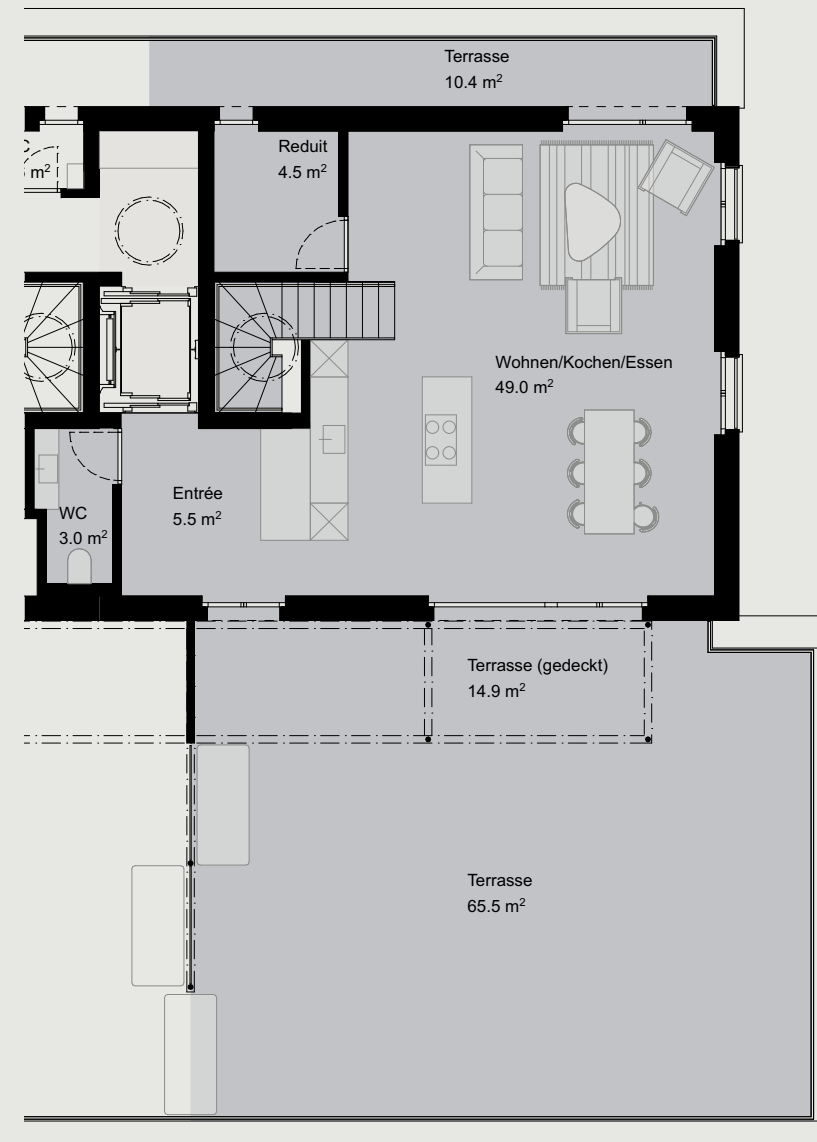
WOHNUNG 4 MAISONNETTE OST

Etage	Obergeschoss & Attika
Zimmer	5.5
Wohnfläche (inkl. Innenwände)	ca. 134.7 m ²
Terrasse (gedeckt)	14.9 m ²
Dachterrasse	75.9 m ²
Keller, Wa/Tr	10.5 m ²
Verkaufspreis (exkl. Parkplatz)	CHF 1'385'000

Obergeschoss



Attika



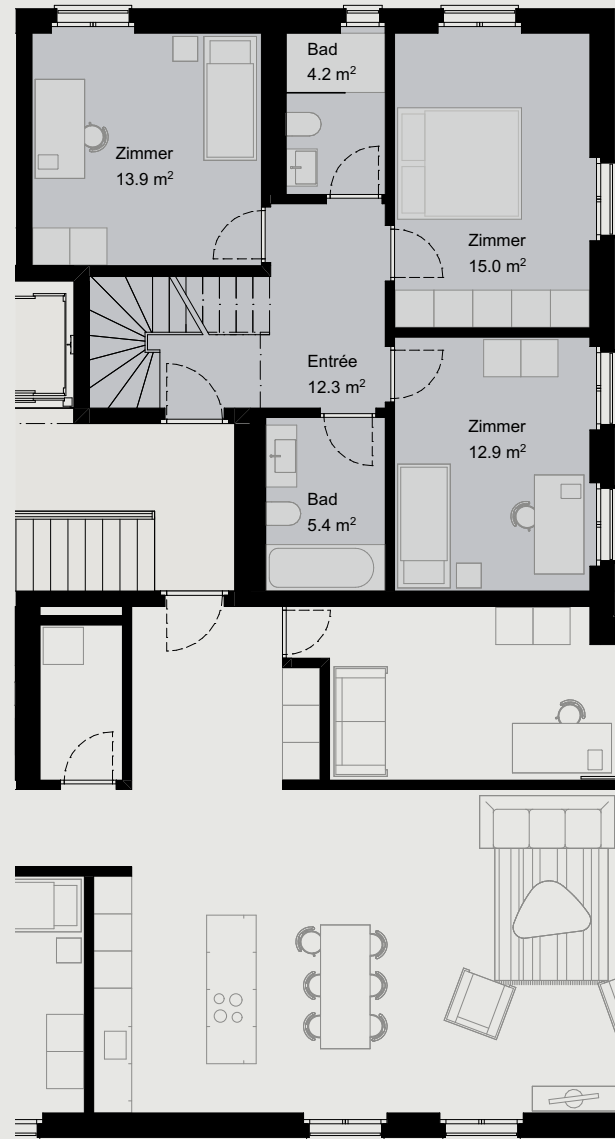
habitare IMMOBILIEN AG

Herisauerstrasse 45 | 9015 St. Gallen

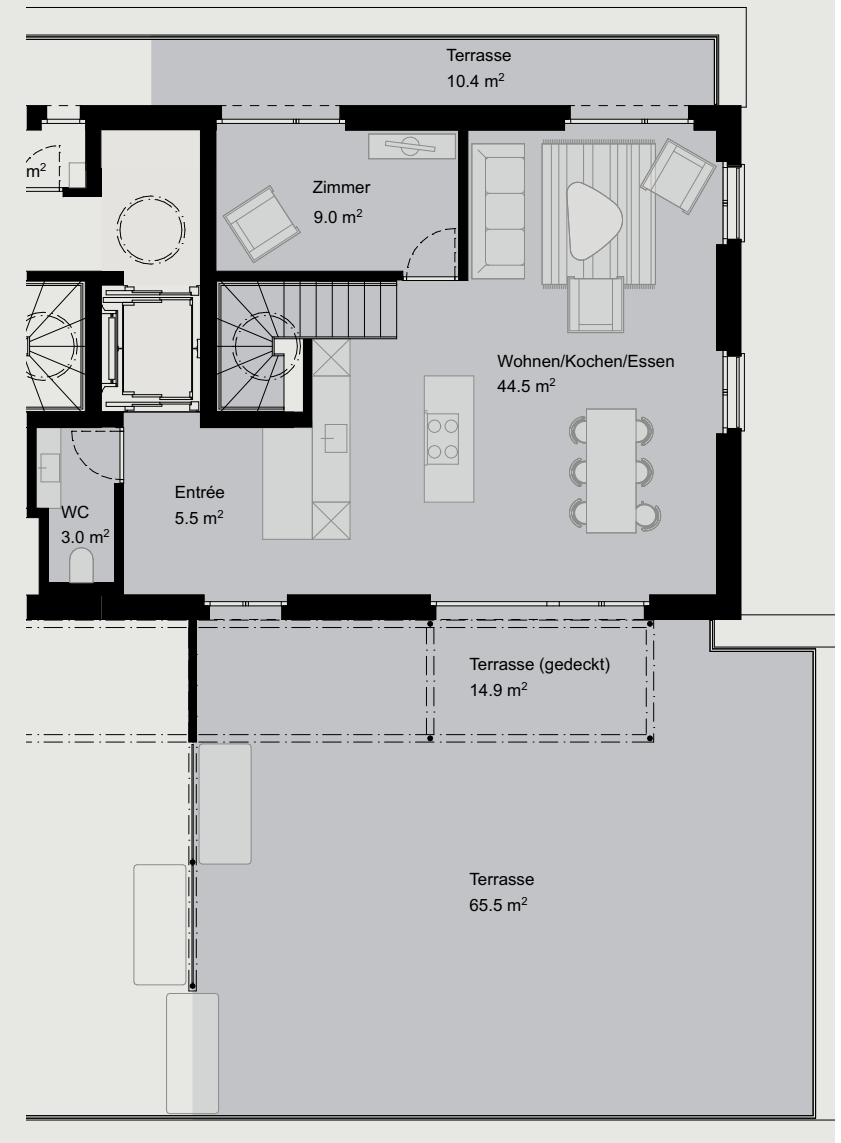
Telefon +41 (0)71 314 10 40

www.habitare-immobilien.ch | info@habitare-immobilien.ch

Obergeschoss



Attika



Variante 2

WOHNUNG 4 MAISONNETTE OST

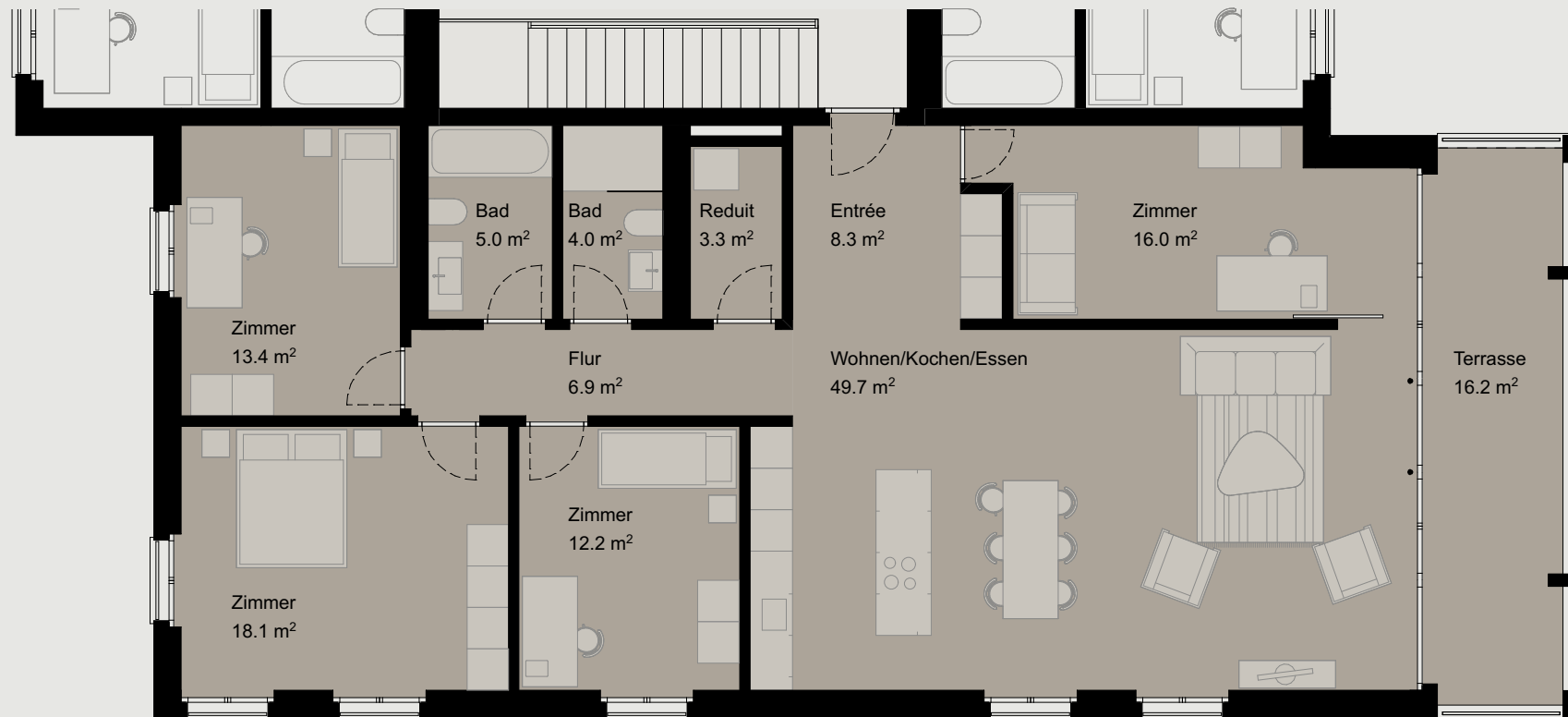
Etage	Obergeschoss & Attika
Zimmer	5.5
Wohnfläche (inkl. Innenwände)	ca. 134.7 m ²
Terrasse (gedeckt)	14.9 m ²
Dachterrasse	75.9 m ²
Keller, Wa/Tr	10.5 m ²
Verkaufspreis (exkl. Parkplatz)	CHF 1'385'000

habitare IMMOBILIEN AG

Herisauerstrasse 45 | 9015 St. Gallen

Telefon +41 (0)71 314 10 40

www.habitare-immobilien.ch | info@habitare-immobilien.ch



WOHNUNG 5 OBERGESCHOSS SÜD

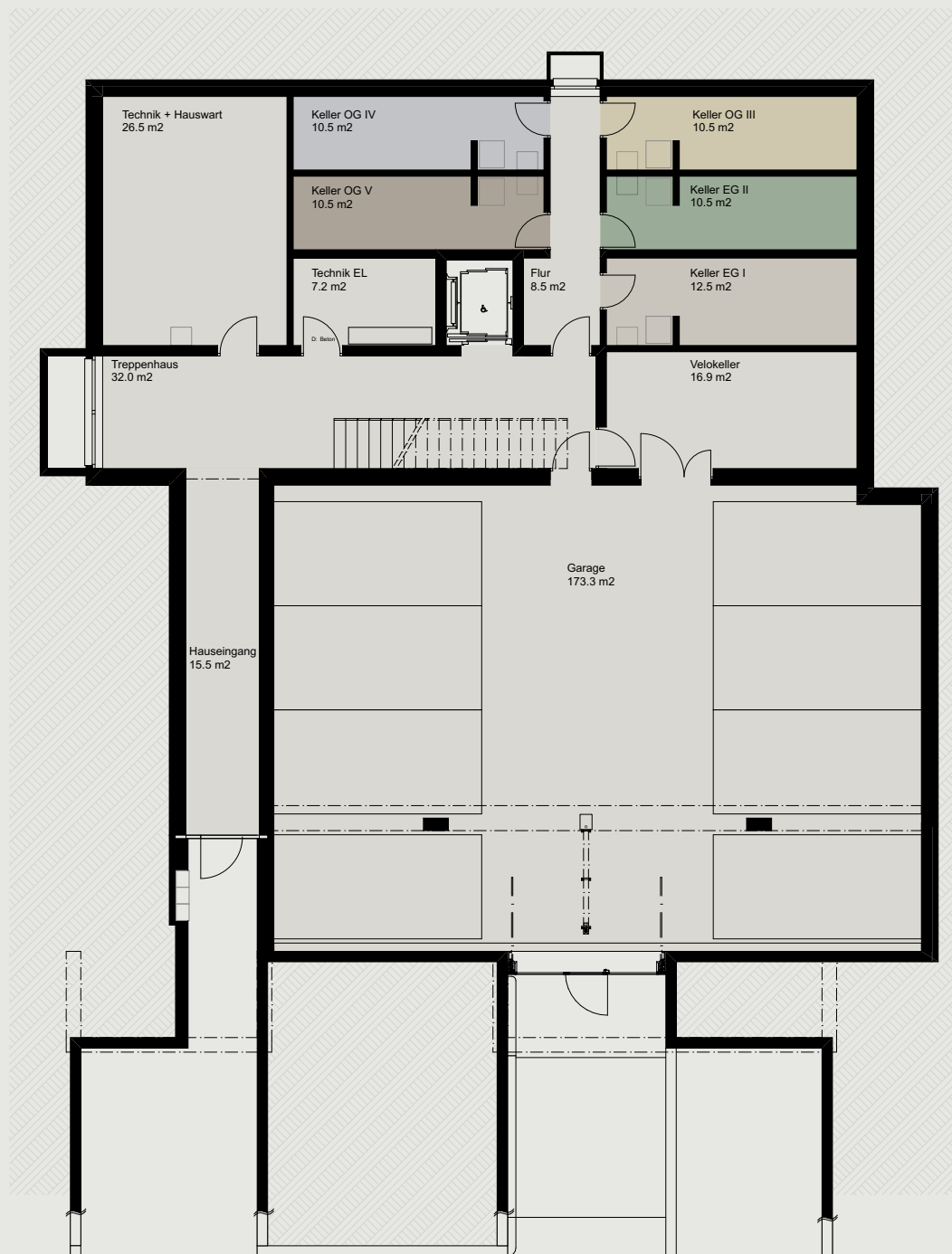
Etage	Obergeschoss
Zimmer	5.5
Wohnfläche (inkl. Innenwände)	ca. 146.5 m ²
Terrasse (gedeckt)	16.2 m ²
Keller, Wa/Tr	10.5 m ²
Verkaufspreis (exkl. Parkplatz)	CHF 1'250'000

habitare IMMOBILIEN AG

Herisauerstrasse 45 | 9015 St. Gallen

Telefon +41 (0)71 314 10 40

www.habitare-immobilien.ch | info@habitare-immobilien.ch



UNTERGESCHOSS

KURZBAUBESCHREIB

ALLGEMEIN

Der Wärmeschutz entspricht der SIA- Norm 380/1 (aktuelle Ausgabe) sowie den aktuell gültigen Wärmedämmvorschriften des Kantons St. Gallen. Bezüglich Schallschutz werden die erhöhten Schallschutzanforderungen gemäss SIA- Norm 181 erstellt. Die Gebäudetechnik entspricht den heutigen Anforderungen betreffend Energieverbrauch und Wirtschaftlichkeit. Auf eine wirtschaftliche Ausführung wird geachtet.

BAUKONSTRUKTION

Gebäudekonstruktion mit massiven Decken und Wänden (Aussenwände, Treppenhauskerne) in Beton und Mauerwerk. Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen, und anderen Konstruktionen entspricht den Normen der SIA.

FLACHDÄCHER

Ausbildung der Flachdächer gemäss SIA-Norm. Nicht begehbare Flachdächer extensiv begrünt.

FASSADE

Aussenwärmedämmung mit Steinwolle, mineralischer Fassadenputz, gestrichen.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Wände zum Treppenhauskern sowie die Trennung zwischen den Wohnungen werden mit einer massiven Betonwand ausgeführt.

INNENWÄNDE

Raumtrennwände in Backstein, Nasszellen mit Leichtbau-Vorsatzschalen mit einlagiger, feuchtigkeitsresistenter Beplankung.

TERRASSEN / BALKONE

Terrassen und Balkone mit Zementplattenboden und Metallgeländer. Die Ausgänge zu den Aussenbereichen werden mit geringer Schwellenhöhe ausgeführt.

TREPPENHAUS

Bodenbelag mit Platten, Wände und Decken Beton, verputzt. Treppengeländer in Holzwerkstoffplatte, Hauseingangstüre aus Metall.

FENSTER

Grossflächige Fensterflächen in Holz-Metallkonstruktion, Zugänge zu den Terrassen mittels Balkontüren, 3-fach Verglasung mit 1xDreh-Kipp-Öffnung pro Zimmer. Die Fensterverglasung wird nach den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.

SONNENSCHUTZ

Aussenliegende Verbundraffstoren, elektrisch bedient in allen Schlafräumen. Balkonmarkisen mit Elektroantrieb bei den Loggien.

ELEKTROINSTALLATION

Der Ausbau der Elektroinstallation in den Wohnungen entspricht einem guten Ausbaustandard. Jedes Zimmer verfügt über elektrisch bedienbare Verbundraffstoren. Es wird in jeder Wohnung eine Sonnerie mit Video- und Gegensprechanlage bereitgestellt.

PHOTOVOLTAIK

Photovoltaik-Anlage für hauseigene Stromnutzung.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSINSTALLATION

Die Wärmeerzeugung des Gebäudes für Heizung und Warmwasser ist zentral über eine Wärmepumpe. Die Wärmegewinnung erfolgt über Erdsonden. Eine Niedertemperatur Fussbodenheizung verteilt die Wärme in der ganzen Wohnung. Die Räume lassen sich über Raumthermostaten individuell steuern. Sämtliche gefangene Räume werden mechanisch belüftet.

SANITÄRANLAGEN

Zwei grosszügig konzipierte Nasszellen mit Badewanne und Dusche, ausgerüstet mit modernen Apparaten.

KÜCHEN

Einbauküchen der Wohnungsgrösse angepasst, Fronten Color lackiert belegt (Standardfarben Unternehmer), Abdeckungen in Naturstein oder Keramik. Ausstattung gemäss Küchenplänen.

WASCHKÜCHE UND KELLER

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner. Einen Anschluss für den Secomat ist vorbereitet. Es wird zusätzlich pro Wohnung ein Keller zur Verfügung gestellt. Zusätzlich besteht eine Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Wäschetrockner im Reduit in der Wohnung.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränke mit Kunstharzoberfläche, Einteilung und Grösse variiert je nach Wohnungstyp.

TÜREN

Schalldämmende Wohnungseingangstüren auf Stahlzargen mit vierseitig umlaufenden Gummidichtungen, Dreipunktsicherheitsschloss und Türspion. Zimmertüren mit Stahlzargen und dreiseitig umlaufender Gummidichtung. Türblätter sind mit Grundierfolie zum streichen.

LIFTANLAGE

Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung.

OBERFLÄCHEN

Entrée / Wohnen / Essen / Zimmer / Reduit:

Boden: Parkett oder Platten mit Sockel

Wand: Abrieb 1.0 mm, gestrichen (Farbton weiss)

Decke: Weissputz, gestrichen (Farbton weiss)

Küche:

Boden: Parkett mit Sockel

Decke: Weissputz, gestrichen (Farbton weiss)

Nasszellen:

Boden: Plattenbelag mit Sockel

Wand: Plattenbelag im Spritzwasserbereich
Restfläche Abrieb 1.0 mm, gestrichen
(Farbton weiss)

Decke: Weissputz, gestrichen (Farbton weiss)

BUDGETPOSITIONEN

Bodenbeläge (fertig ausgeführt)

Platten: Kollektion GANZ FU-0013.M10

Parkett: Studiopark, Bauwerk

Sanitärapparate

gemäss Apparatelite

Kücheneinrichtung (fertig montiert)

gemäss separater Zusammenstellung

VORBEHALT

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, die sich aus technischen und architektonischen Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Qualitative Einbussen am Objekt entstehen dadurch nicht. Geringfügige Raum- und Flächenmassänderungen in der weiteren Projekt- und Ausführungsplanung bleiben ausdrücklich vorbehalten.



habitare IMMOBILIEN AG

Herisauerstrasse 45 | 9015 St. Gallen

Telefon +41 (0)71 314 10 40

www.habitare-immobilien.ch | info@habitare-immobilien.ch

Vorbehalt: Alle Informationen in dieser Broschüre basieren auf dem derzeitigen Planungsstand.
Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Die Angaben erfolgen ohne Gewähr.
Die Visualisierungen haben nicht verbindlichen, sondern nur richtungsweisenden Charakter.