

Konzept 2 Einfamilienhäuser Ottersbach

Baukonzept in St. Margrethen



Variante I



Variante II

Ihr neues Zuhause im schönen
St. Galler Rheintal

Inhaltsverzeichnis

Projektteam	2
2 Einfamilienhäuser Ottersbach	3
Wohnen in St. Margrethen	4 / 5
Situation / Orthofoto	6
Grundrisse	7 / 8 / 9 / 10
Visualisierungen	11 / 12
Allgemein	13



Projektteam

Verkauf, Architektur & Bauleitung

schlaepfer architektur & design ag

Im Oberfeld 6

9450 Lüchingen

www.schlaepfer-sasch.ch

rene.schlaepfer@schlaepfer-sasch.ch

Telefon: 071/763 80 60

Grundeigentümer

Art Gallus AG

Obstgartenstrasse 6

9300 Wittenbach

2 Einfamilienhäuser Ottersbach

Ihr neues Zuhause auf einen Blick:

Lage:

Im Gebiet Ottersbach in St. Margrethen könnten diese beiden freistehenden Einfamilienhäuser in einem ruhigen und wunderschönen Wohnquartier entstehen. Umgeben von einer herrlichen Landschaft im St. Galler Rheintal liegt das Grundstück in der Gemeinde St. Margrethen. St. Margrethen liegt am nördlichen Ende des Rheintals, direkt am Dreiländereck D-A-CH zwischen St. Gallen und Bregenz. Die bestens ausgebaute Infrastruktur, gute Schulen sowie die unmittelbare Nähe zu den vielseitigen Naherholungsgebieten und zum Bodensee machen St. Margrethen für Jung und Alt wohnenswert.

Grundstück:

Das Grundstück A umfasst ca. 620 m², das Grundstück B ca. 692 m² – zusammen 1'312 m². Die Parzellen sind voll erschlossen.

Wohnkomfort:

Geniessen Sie das Privileg dieser beiden Einfamilienhäuser mit maximaler Privatsphäre. Die Häuser zeichnen sich durch eine klare Formensprache und eine Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung aus. Klassische und hochwertig verarbeitete Materialien vermitteln in den Wohnräumen Stil und Wohnlichkeit. Durch die raumhohen Fenster aus Kunststoff / Alu gelangt viel Tageslicht in die Wohnräume und verleiht ein wunderschönes und behagliches Wohngefühl. Die Wärmegewinnung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine PV-Anlage.

Wohnen in St. Margrethen

Grösse

Die Gemeinde St. Margrethen liegt am nördlichen Ende des Rheintals, eingebettet zwischen dem Alten Rhein und den auslaufenden Nagelfluhrippen des Appenzeller Vorderlandes. Als Grenzort gilt sie als «Tor zur Ostschweiz» und befindet sich direkt am Dreiländereck D-A-CH zwischen St. Gallen und Bregenz auf 402 m ü.M. Insgesamt umfasst die Gemeinde eine Fläche von 6,9 km² und zählt 6'701 Einwohner (Stand 31. Dezember 2025).

Natur und mehr erleben

St. Margrethen bietet trotz seiner zentralen Lage viel Raum für Erholung. Im Osten, an der Grenze zu Au, erheben sich der Hellsberg mit dem Festungsmuseum sowie das Bruggerhorn. Vom Apfelberg geniesst man eine Aussicht auf das Rheindelta und den Bodensee. Entlang des Alten Rheins und durch das Natur- und Landschaftsschutzgebiet Eselschwanz führen zahlreiche Spazier- und Wanderwege – ein Paradies für Spaziergänger, Velofahrer, Läufer und Naturfreunde. Mit dem Strandbad Bruggerhorn und der Nähe zum Bodensee bestehen zusätzlich vielfältige Möglichkeiten für Wassersport und Erholung.



Angebote nutzen

Neben all den Angeboten, welche die Natur bereithält, bieten zahlreiche Vereine und Gruppierungen interessante und vielfältige Freizeitaktivitäten an. Sei es im Sport (Fussball, Turnen, Tennis etc.), in der Kultur (Musikgesellschaft, Chöre, Vereine) oder in gesellschaftlichen Bereichen wie Schule, Politik, Wirtschaft und Religion. Ein besonderes Angebot ist das Mineralheilbad St. Margrethen mitten im Dorf. Neumitglieder sind überall und immer herzlich willkommen.



MINERALHEILBAD ST. MARGRETHEN

Alle Vorteile auf einen Blick

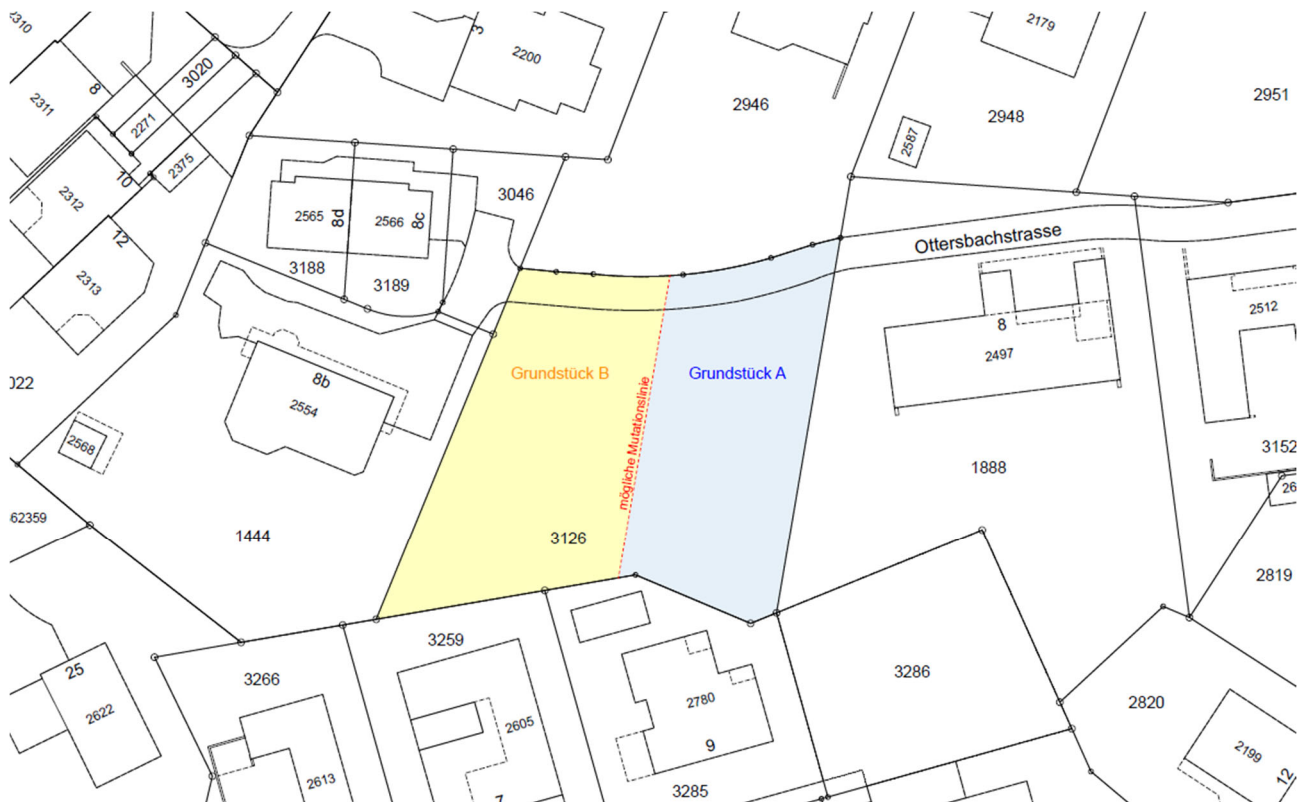
- gute Schul- und Bildungsangebote
- Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Einkaufszentrum Rheinpark)
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahnknoten mit internationalem Anschluss)
- direkte Lage an den Autobahnen A1 und A13 sowie am Dreiländereck
- verschiedenste Freizeitmöglichkeiten und Nähe zum Bodensee

Schule und Ausbildung

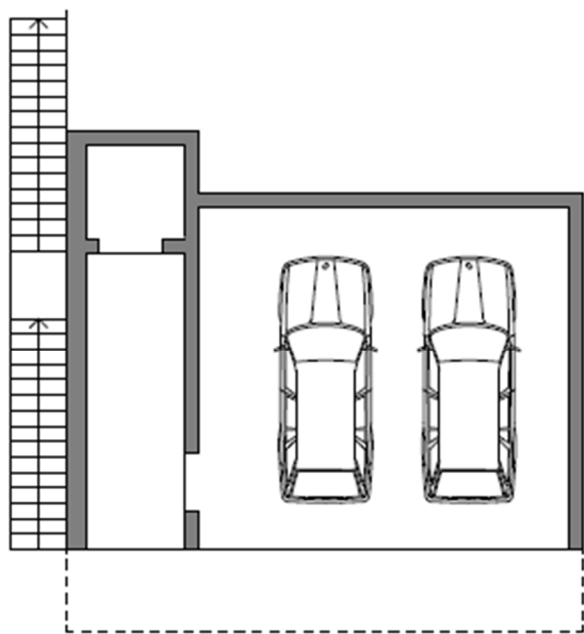
Die Schulgemeinde St. Margrethen führt Kindergärten, Primar- und Oberstufe am Ort. Regional sind für die Aus- und Weiterbildung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen vor allem die Kantonsschule Heerbrugg, das Berufs- und Weiterbildungszentrum der Region Rheintal sowie die OST – Ostschweizer Fachhochschule von Bedeutung. Dank der Grenzlage bestehen zusätzlich attraktive Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten im nahen Vorarlberg.

Situation / Orthofoto

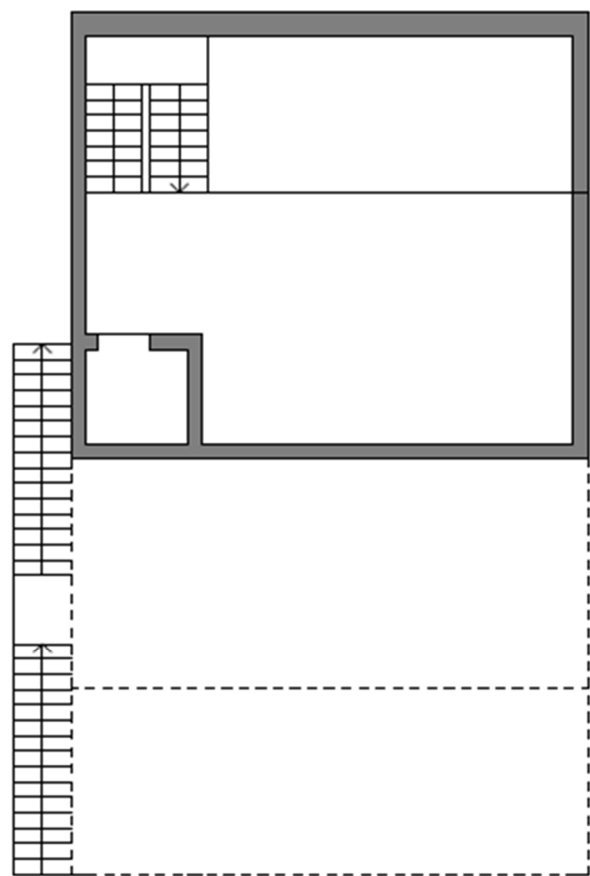
Auf dem Grundstück Parz. Nr. 3126 in St. Margrethen werden die beiden Einfamilienhäuser Ottersbach projektiert. Die Parzelle kann für den Verkauf in zwei Teilflächen von ca. 620 m² (Grundstück A) und 692 m² (Grundstück B) (total 1'312 m²) abparzelliert.



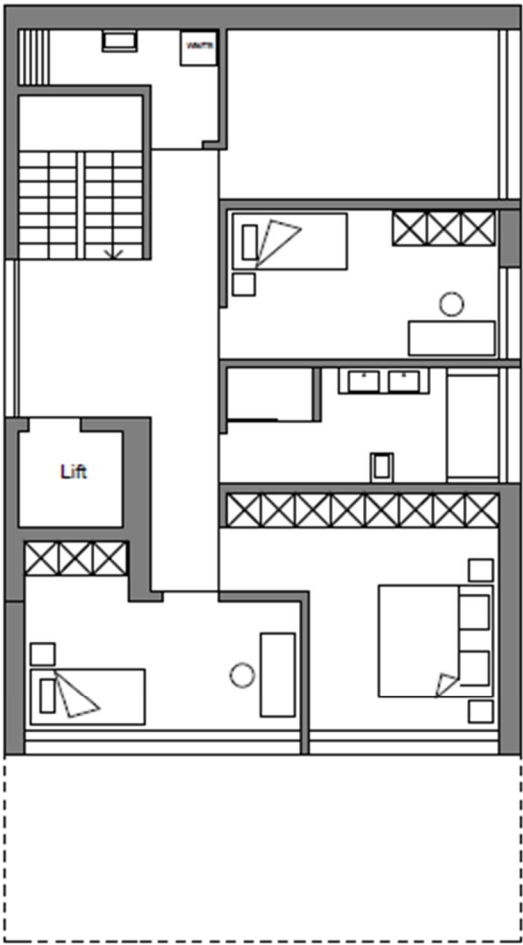
Grundriss Garagengeschoss



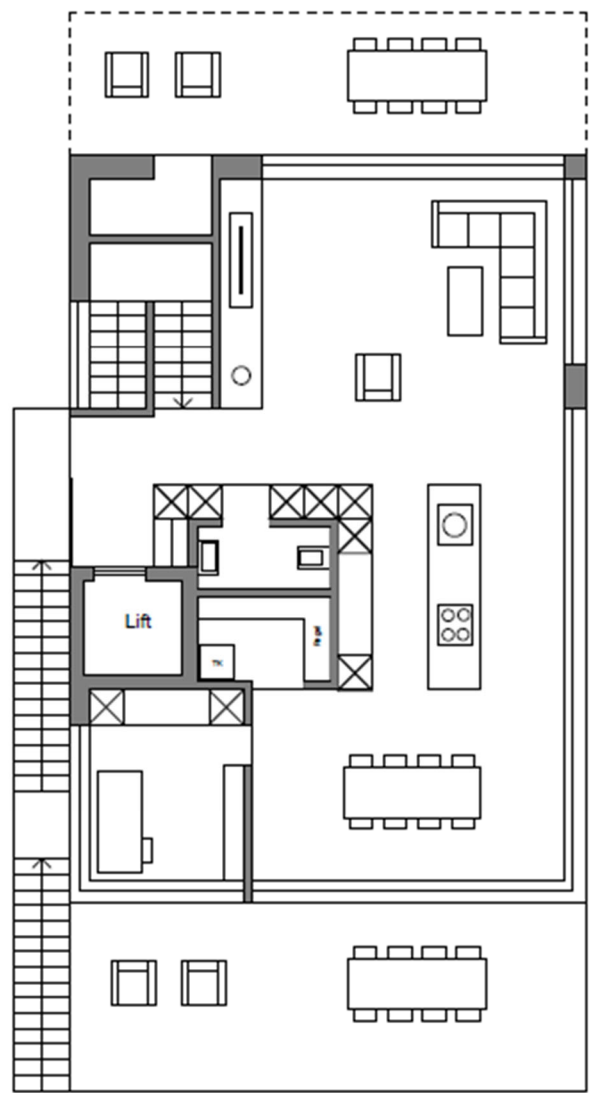
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Schlafgeschoss



Grundriss Wohngeschoss



Visualisierungen



Variante I



Variante I.a

Visualisierungen



Variante II



Variante II

Allgemein

VORBEHALTE

Bei dem in dieser Dokumentation dargestellten Bauprojekt handelt es sich um ein unverbindliches Beispiel- und Konzeptprojekt, das noch nicht abschliessend ausgearbeitet wurde. Es dient ausschliesslich der Veranschaulichung einer möglichen Bebauung des Grundstücks und zeigt eine von mehreren denkbaren Varianten auf.

Verkauft wird das Grundstück (Parz. Nr. 3126, total 1'312 m²) als Ganzes. Der Käuferschaft steht frei, das Grundstück als Gesamtparzelle zu bebauen, es nachträglich in zwei Teilflächen von rund 620 m² und 692 m² abzuparzellieren und mit einem oder zwei freistehenden Einfamilienhäusern zu bebauen oder ein Doppel Einfamilienhaus zu realisieren.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in den Visualisierungen dargestellten Elemente und Aspekte des Projekts dienen lediglich illustrativen Zwecken. Mögliche Abweichungen zwischen den Visualisierungen und dem finalen Bauprojekt sind vorbehalten. Schläpfer architektur & design AG übernimmt keine Haftung für etwaige Unterschiede und steht dafür ein, dass das endgültige Projekt den vereinbarten Standards und Spezifikationen entspricht. Wir empfehlen, alle Details während der Planungs- und Bauphase zu besprechen, um sicherzustellen, dass Ihre individuellen Anforderungen erfüllt werden.

