



NATURWOHNEN
SCHÖNENGRUND

7 Eigentumswohnungen

Hauptstrasse 74 9105 Wald-Schönengrund

Inhaltsverzeichnis



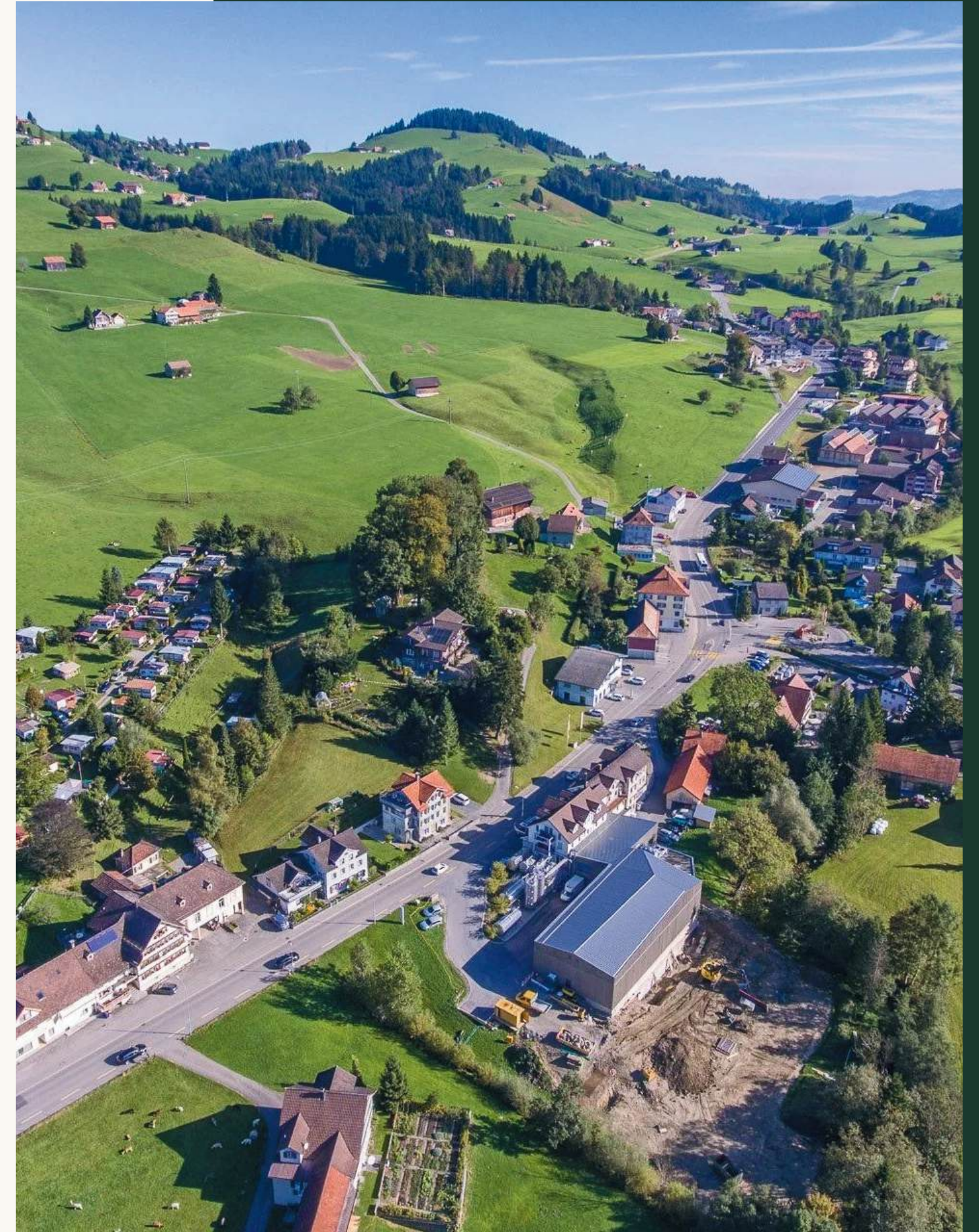
<u>Inhaltsverzeichnis</u>	03
<u>Schönengrund</u>	04
<u>Wohnprojekt</u>	05
<u>Vision</u>	06
<u>Preise</u>	07

<u>Grundrisse</u>	08-14
<u>Visualisierungen</u>	15-17
<u>Baubeschrieb</u>	18
<u>Kontakt</u>	19

Willkommen in Schönengrund

Entdecken Sie die idyllische Ortschaft im Toggenburg

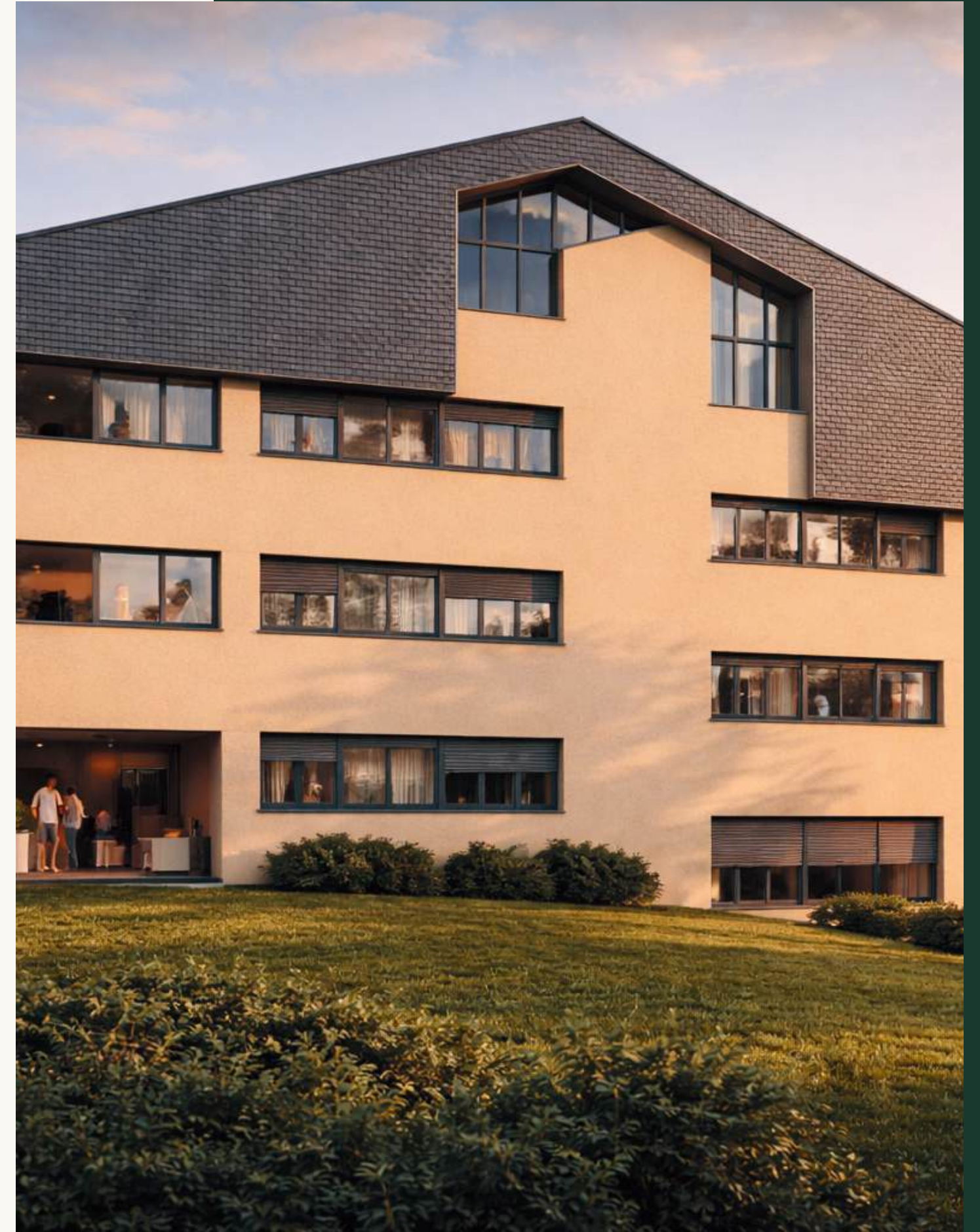
Schönengrund ist ein Ort, an dem **Ruhe und Natur** harmonisch vereint sind und die Lebensqualität der Bewohner aufblüht. Geniessen Sie die Schönheit der Umgebung.



Wohnprojekt Schönengrund

Hochwertige Eigentumswohnungen

- Sieben exklusive Wohnungen
- Totalsanierung für modernen Komfort
- Ruhige, naturnahe Umgebung
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Hochwertige Ausstattung und Materialien



Unsere Vision für Schönengrund

HARMONIE ZWISCHEN WOHNRAUM UND NATUR

In Schönengrund schaffen wir hochwertigen Wohnraum, der **modernes Wohnen** mit der **natürlichen Umgebung** verbindet. Unser Ziel ist es, ein echtes Zuhause in dieser idyllischen Landschaft zu bieten.



Preisübersicht der attraktiven Eigentumswohnungen

WOHNUNG	STOCKWERK	GRÖSSE M2	KELLER	BALKON	GARTEN	PREIS	VERFÜGBARKEIT
3.5 Zimmer	EG	92	3.4	8.41	260	CHF 560`000	verfügbar
4.5 ZIMMER	EG	107	3.4	4.34 / 8.41	140	CHF 640`000	verfügbar
4.5 ZIMMER	1 OG rechts	107	3.4	4.34 / 8.41	-	CHF 630`000	verfügbar
4.5 ZIMMER	1 OG links	107	3.4	4.34 / 8.41	-	CHF 630`000	verfügbar
4.5 ZIMMER	2.OG rechts	107	3.4	4.34 / 8.41	-	CHF 630`000	verfügbar
4.5 ZIMMER	2.OG links	107	3.4	4.34 / 8.41	-	CHF 630`000	verfügbar
5.5 ZIMMER	Attika	136	45	45	-	CHF 830`000	verfügbar
Garagenbox						CHF 32`000	7/7 verfügbar
PP aussen						CHF 15`000	5/5 verfügbar



NATURWOHNEN
SCHÖNENGRUND



BANKGEPRÜFTE
VERKAUFSPREISE



St.Galler
Kantonalbank



NATURWOHNEN
SCHÖNENGRUND

3.5 - ZW - 01

Bezeichnung	Fläche (m ²)
WOHNFLÄCHE	95
BALKON NORD	8.41
BALKON SÜD	8.41
GARTEN	260

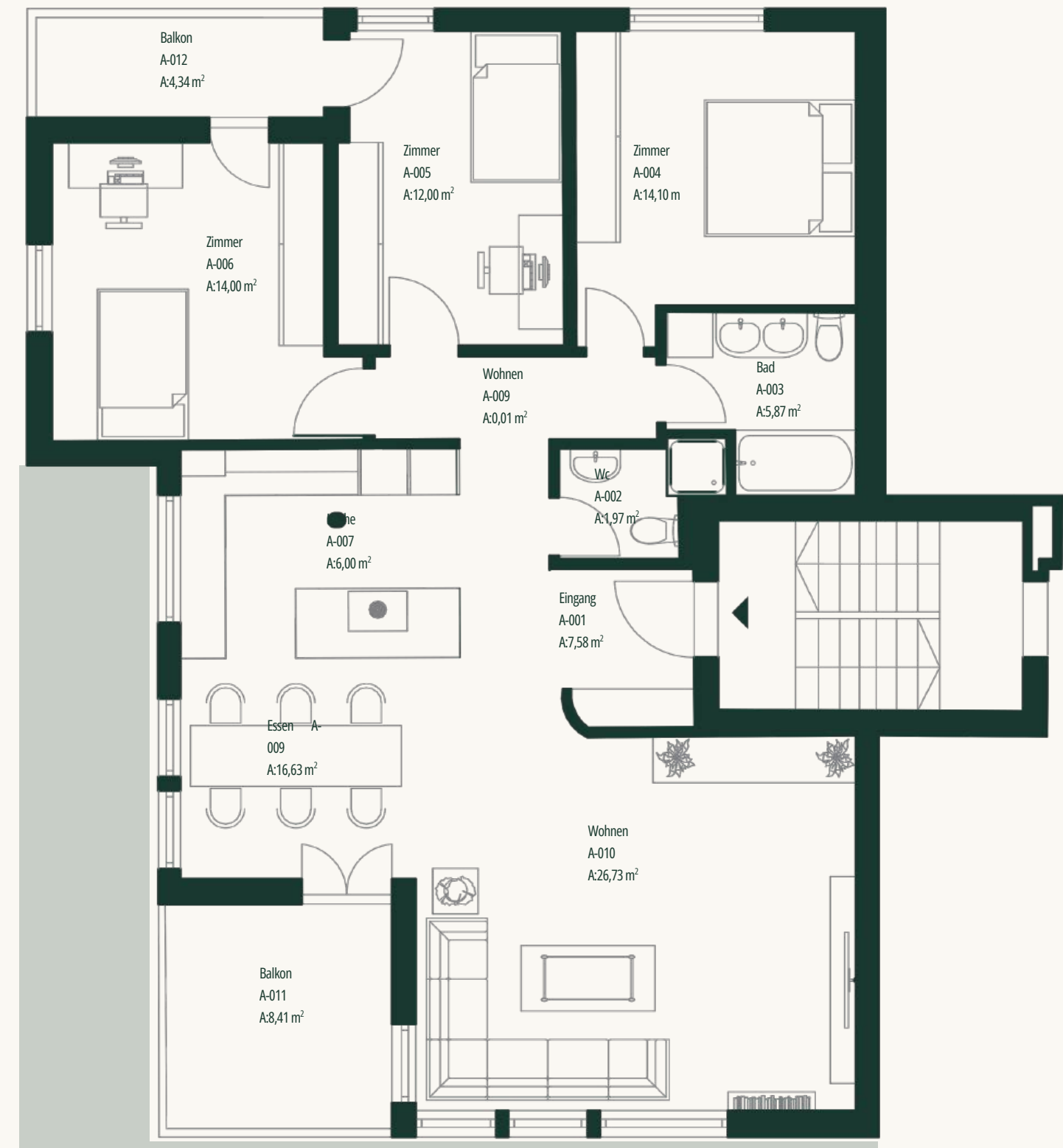
Wohnung	CHF 560`000
Garagenbox	CHF 32`000
Aussen-PP	CHF 15`000



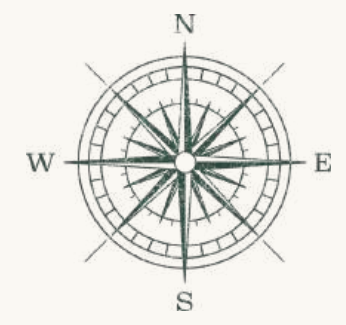
4.5 - ZW - 02

Bezeichnung	Fläche (m²)
WOHNFLÄCHE	107.88
BALKON NORD	4.34
BALKON SÜD	8.41
GARTEN	140

Wohnung	CHF 640`000
Garagenbox	CHF 32`000
Aussen-PP	CHF 15`000



Gartenfläche
140 m2



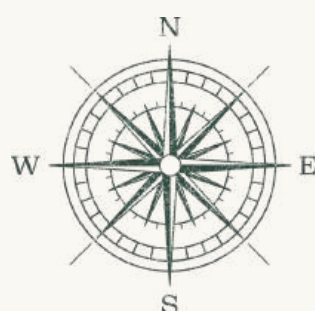
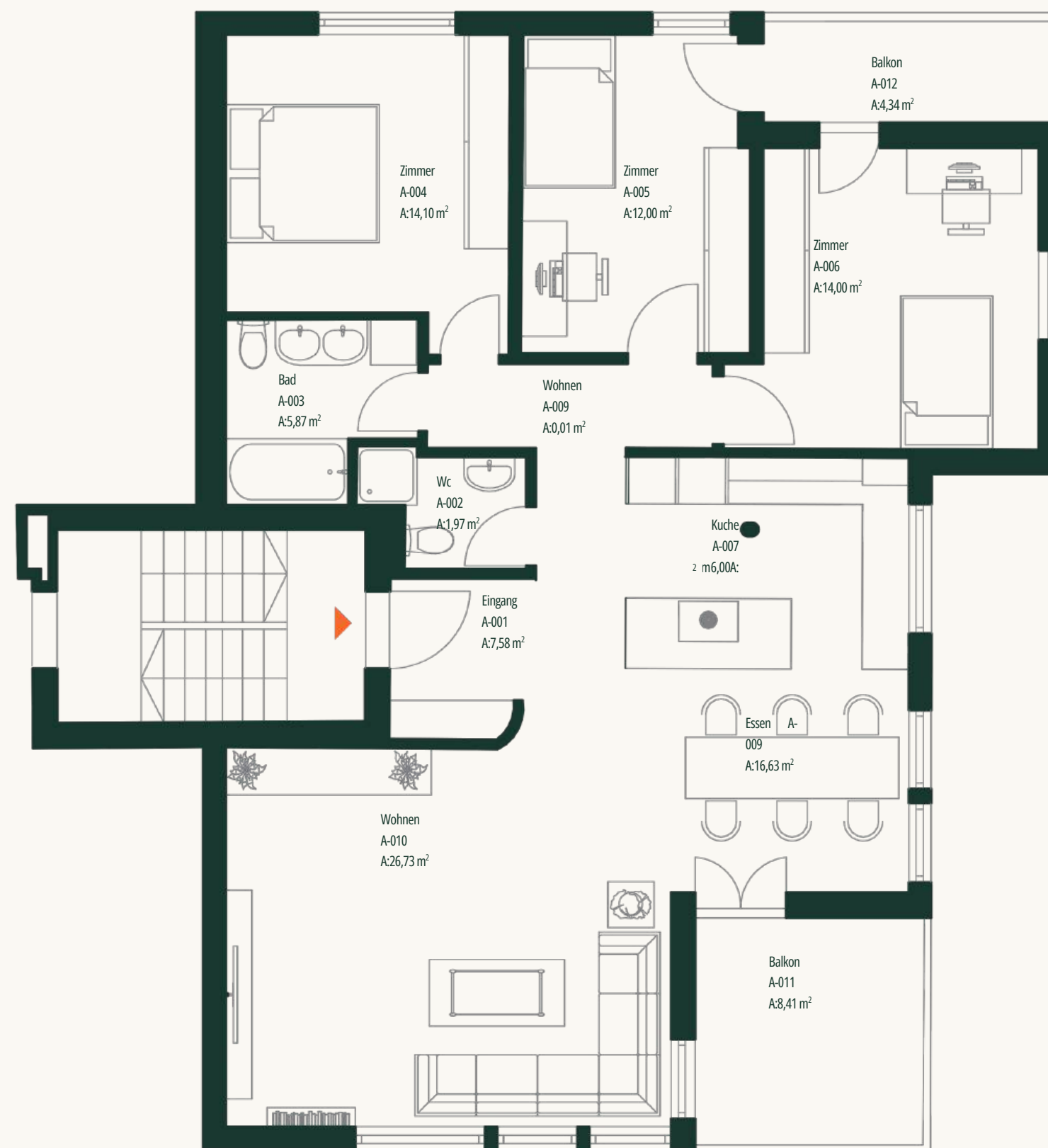


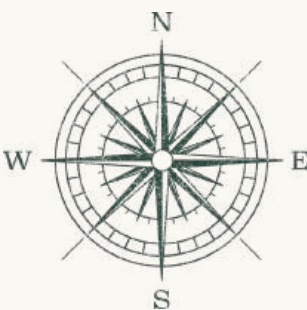
NATURWOHNEN
SCHÖNINGGRUND

4.5 - ZW - 03

Bezeichnung	Fläche (m²)
WOHNFLÄCHE	107.88
BALKON NORD	4.34
BALKON SÜD	8.41

Wohnung	CHF 630`000
Garagenbox	CHF 32`000
Aussen-PP	CHF 15`000





NATURWOHNEN
SCHÖNENGRUND

4.5 - ZW - 04

Bezeichnung	Fläche (m²)
WOHNFLÄCHE	107.88
BALKON NORD	4.34
BALKON SÜD	8.41

Wohnung	CHF 630`000
Garagenbox	CHF 32`000
Aussen-PP	CHF 15`000



NATURWOHNEN
SCHÖNENGRUND

4.5 - ZW - 05

Bezeichnung

WOHNFLÄCHE

BALKON NORD

BALKON SÜD

Fläche (m²)

107.88

4.34

8.41

Wohnung

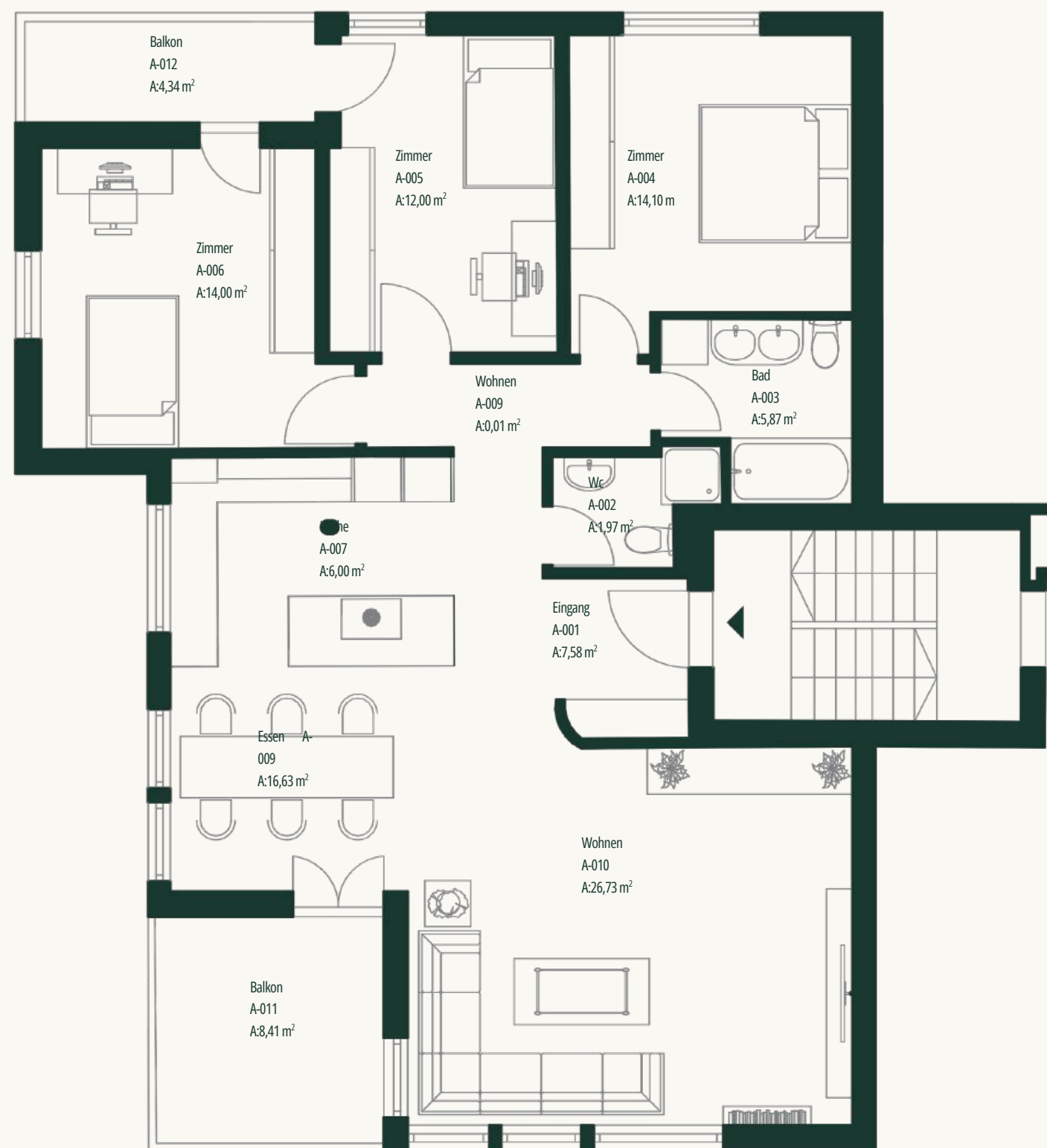
CHF 630`000

Garagenbox

CHF 32`000

Aussen-PP

CHF 15`000





NATURWOHNEN
SCHÖNENGRUND

4.5 - ZW - 06

Bezeichnung

Fläche (m²)

WOHNFLÄCHE

107.88

BALKON NORD

4.34

BALKON SÜD

8.41

Wohnung

CHF 630`000

Garagenbox

CHF 32`000

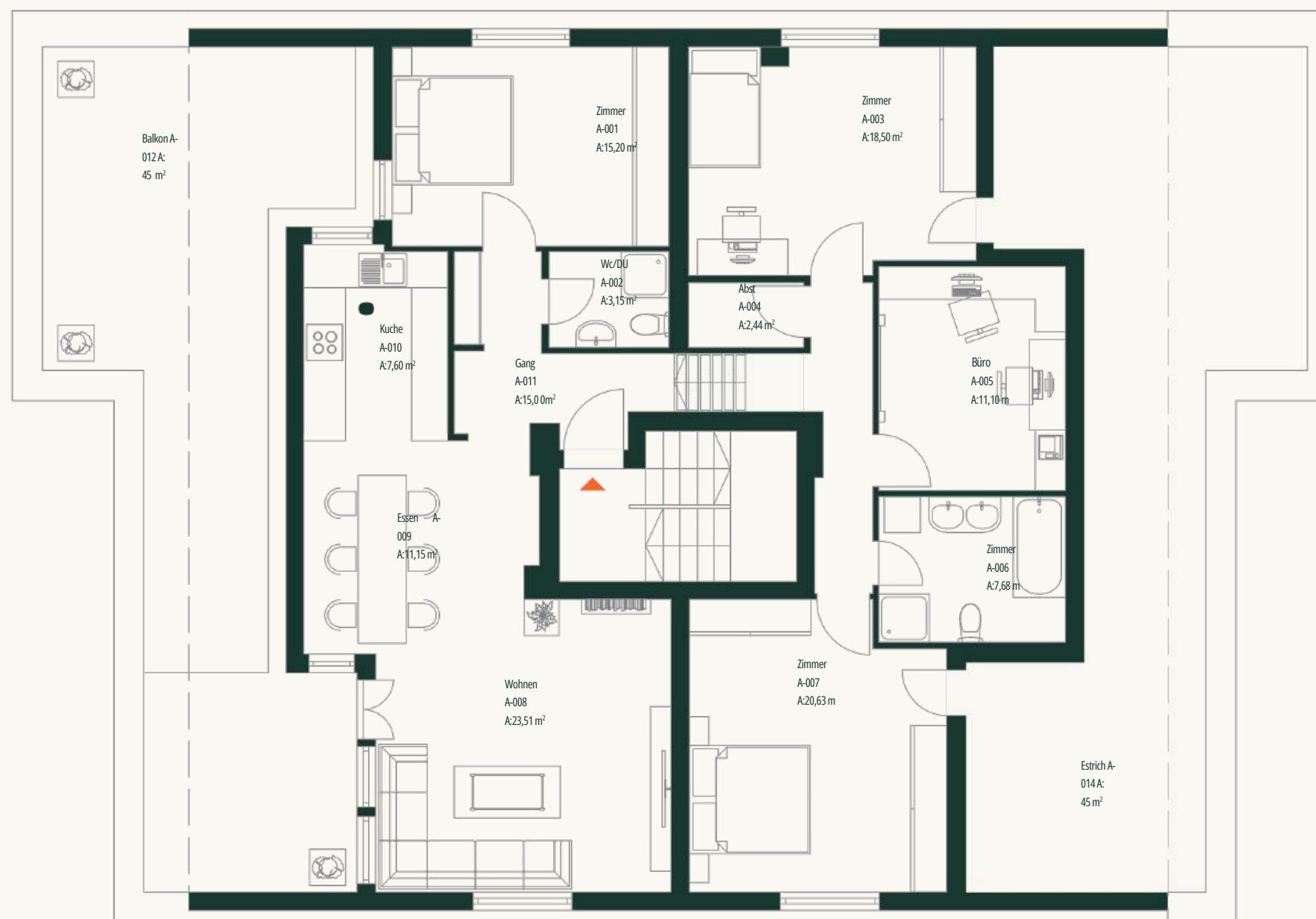
Aussen-PP

CHF 15`000





NATURWOHNEN
SCHÖNENGRUND



Attika - 07

Bezeichnung
WOHNFLÄCHE
TERRASSE

Fläche (m²)
136
45

Wohnung

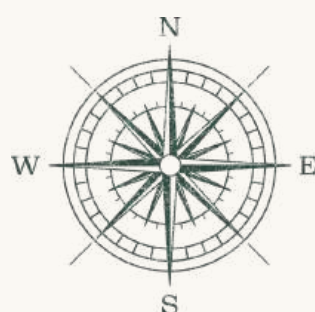
CHF 830`000

Garagenbox

CHF 32`000

Aussen-PP

CHF 15`000





Die Visualisierungen vermitteln einen möglichen Ausbaustandard und dienen der Veranschaulichung; Änderungen bleiben vorbehalten.



Die Visualisierungen vermitteln einen möglichen Ausbaustandard und dienen der Veranschaulichung; Änderungen bleiben vorbehalten.



Baubeschrieb – Naturwohnen Schönengrund



Allgemeines

Die Liegenschaft an der Hauptstrasse 74 in 9105 Wald-Schönengrund wird im Rahmen einer umfassenden Totalsanierung erneuert. Sämtliche Wohnungen werden technisch und optisch auf einen neuwertigen Standard gebracht und bieten modernen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung.

Die bestehende Gebäudestruktur bleibt erhalten, während alle wesentlichen Bauteile erneuert oder modernisiert werden.

Haustechnik

- Elektroinstallationen: vollständig erneuert
- Sanitärinstallationen: komplett neu (Leitungen, Apparate, Armaturen)
- Heizung: bestehende Anlage bleibt erhalten
- Vorbereitung für moderne Kommunikationsanschlüsse (TV / Internet Glasfaseranschluss)

Nasszellen

- Neue Badezimmer und/oder Duschräume
- Hochwertige Sanitärapparate
- Moderne Plattenbeläge (Boden und Wände)
- Optional: Auswahlmöglichkeiten

Küchen

- Zeitgemässe, moderne Küche
- Hochwertige Küchengeräte (Kombi-Gerät, BORA-Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- Funktionale und stilvolle Materialisierung
- Möglichkeit zur individuellen Auswahl

Innenausbau

- Neue Bodenbeläge (Parkett (Eiche geölt)
- Wände Abrieb 1.5 mm und Decken Weissputz
- Neue Zimmertüren (Jeld-Wen)
- Moderne Garderobenlösungen

Fenster & Türen

- Neue Fenster mit Isolierverglasung
- Erneuerte Wohnungseingangstüren (EI60)

Aussenbereiche

- Aufwertung der Balkone, Terrassen und Attikaflächen
- Attraktive Aussenflächen mit Bezug zur Natur
- Umgebung wird gepflegt und funktional gestaltet

Nebenträume & Parkierung

- Kellerabteile für jede Wohnung
- Garagenboxen (7 Stuck) und Aussenparkplätze (5 Stuck) verfügbar

Käuferinnen und Käufer haben die Möglichkeit ihre Wohnung individuell zu gestalten - je nach Baufortschritt.



Kontakt

ANSPRECHPERSON

Bettina Prenaj | Immobilienexpertin

TELEFON

078 933 69 64

WEBSEITE

www.prenaj-immo.ch

E-MAIL

info@prenaj-immo.ch

ADRESSE

Hauptstrasse 78
9400 Rorschach



BEZUG
FRÜHLING 2027



NATURWOHNEN

SCHÖNENGUND

Hauptstrasse 74 9105 Wald-Schönengrund