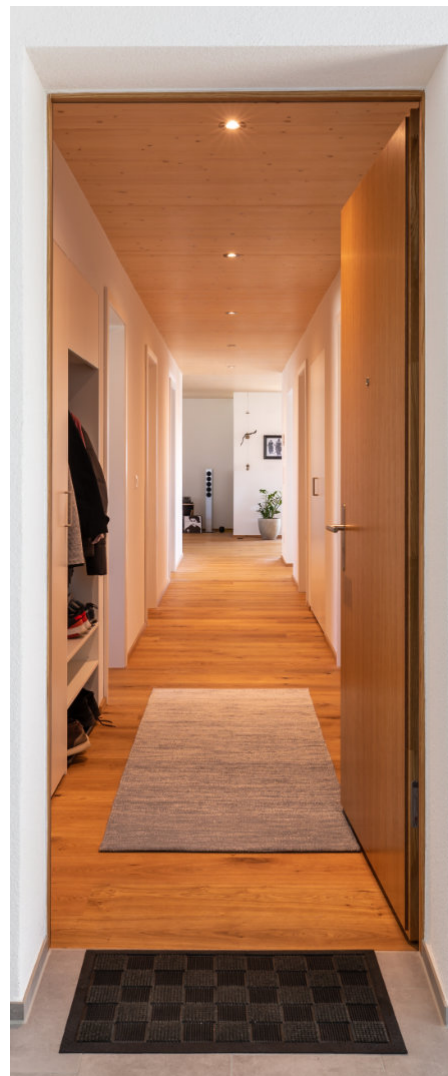


leben in *Salez* - wo Wohnen Heimat wird



INHALT

3	Visualisierungen
7	leben in Salez
8	Referenzbilder
10	Das Dorf
11	Situation
12	Wohnungen Übersicht
15	Wohnung 1 - 23
38	Untergeschoss
39	Kurzbaubeschrieb
41	Budgetpositionen
42	Preise
43	Über uns
44	Kontakt
45	Die Liebe zum Detail



VISUALISIERUNGEN



- naturnah
- beste Lage im Zentrum von Salez
- Heizsystem: Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung und PV-Anlage
- barrierefrei

- schnelle Anbindung an die Autobahn
- gute Infrastruktur in der näheren Umgebung
- Schulanlagen und Freibad in Gehdistanz
- E-Mobility Grundausbau



leben in *Salez*



- sommerlicher Wärmeschutz mit Holzfassade
- unterhaltsarme Konstruktion
- zusätzliche Hobbyräume
- grosse Terrasse inkl. Abstellraum

- Klarheit über zukünftige Bautätigkeiten in der Nachbarschaft
- saubere Trennung dank eigener Tiefgarage
- Holzbauweise mit natürlichen Materialien



leben in *Salez*

LEBEN IN SALEZ

Mitten im Zentrum von Salez entstehen 23 freundliche Holzbaueigentumswohnungen, eingebettet in eine neu geplante Umgebung.

Die Mehrfamilienhäuser sind ein Teil einer durchdachten, nachhaltigen und ökologischen Überbauung welche in Holzelementbauweise geplant wird. Die vorgehängten Holzfassaden werden farblich abgestimmt, damit ein schönes Esemble entstehen kann. Die zukünftigen Eigentümer wissen jetzt schon, wie sich ihre zukünftige Umgebung gestalten wird.

Barrierefreie und geradlinige Architektur bietet eine grosse Gestaltungsfreiheit in den jeweiligen Wohnungen. Es können die Nasszellen, die Grösse und die Anzahl der Zimmer bis zu einem gewissen Masse den individuellen Wünschen angepasst werden. Über die verschiedenen Möglichkeiten der Ausbauwünsche geben wir ihnen sehr gerne Auskunft.

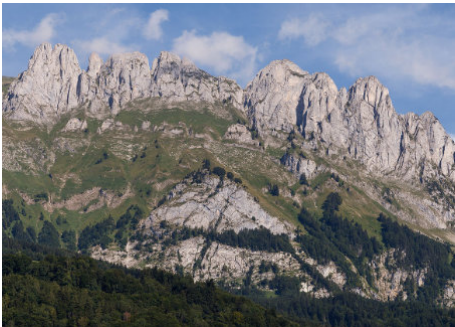
Die vorgehängte Fassade und die natürlichen Dämmmaterialien bieten einen hervorragenden sommerlichen Wärmeschutz, welchen die vorgelagerten, gegen Süden ausgerichteten Balkone zusätzlich verbessern.

Auf hochwertige, natürliche Materialien, grosse Holz-Metall-Fenster und geräumige Terrassen legen wir in gewünschter 4D Holzarchitektur Manier besonderen Wert. Einen grossen Tisch, kombiniert mit einer gemütlichen Lounge und wenn gewünscht Topfpflanzen lassen sich problemlos auf der Aussenfläche organisieren. Polster und weitere Utensilien finden Platz in den jeweiligen Abstellräumen.

Die übersichtliche Tiefgarage bietet viel Platz. Es stehen sechs überlange Autoabstellplätze zum Verkauf, welche jeweils einen zusätzlichen Abstellplatz für Velos, Motorräder oder andere Gegenstände bereitstellen. Hobbyräume stehen separat zur Verfügung. Für einen Grundausbau der «E- Mobility» wird ebenfalls gesorgt und vorbereitet. Fahrräder können bequem im vorgesehenen Fahrradraum abgestellt werden.

Ob als gemütlich, grosse Wohnung für das Pensionsalter oder als Familienwohnung. Der Standort und die Flexibilität der Wohnungen bieten vielerlei Möglichkeiten.

Im Detail liegt die Kraft.



Quelle: Wikipedia

leben in *Salez*

REFERENZBILDER



- Überbauung Chrüzberg I, Salez
- zwei Mehrfamilienhäuser
- Holzfassade druckimprägniert

leben in *Salez*

- Überbauung Chrüzberg II, Salez
- zwei Einfamilienhäuser
- Holzfassade druckimprägniert
- Haus C steht zum Verkauf
(siehe Verkaufsdoku Chrüzberg II)



DAS DORF

KLEIN ABER FEIN

Die geplanten Holzhäuser in Salez liegt im Gebiet Bäreloch welches zentral und doch ruhig gelegen ist. Salez ist eine eigene Ortsgemeinde in der politischen Gemeinde Sennwald.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, ein Restaurant, die Oberstufe oder das Freibad. Der Kindergarten und die Primarschule von Salez ist mit Frümsern zusammengeschlossen. Alle Schulstandorte sind in wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Schulbus erreichbar.

Der Anschluss an das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahe Bushaltestelle an der Hauptstrasse und den unweit entfernten Bahnhof jederzeit gewährleistet. Gut drei Minuten entfernt ist der Autobahnanschluss an die A13 in Sennwald.



DISTANZ ZU

Bushaltestelle	50 m
Bahnhof	750 m
Autobahnanschluss A13 Sennwald	2.7 km
Autobahnanschluss A13 Haag	3.6 km
Lebensmittel / Bäcker	0 m
Metzgerei	90 m
Restaurant	60m
Kindergarten	230 m
Primarschule	600 m
Oberstufe	600 m
Freibad	800 m

leben in *Salez*

SITUATION

- beste Südausrichtung
- grosszügiger Gebäudeabstand
- Privatsphäre



leben in *Salez*

Wohnungen 1-5 und 16-18

Erdgeschoss



leben in *Salez*

Wohnungen 6-10 und 19-21

Obergeschoss



Wohnungen 11-15 und 22-23

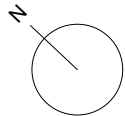
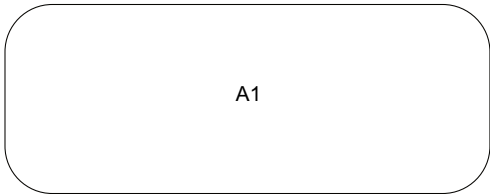
Dachgeschoss



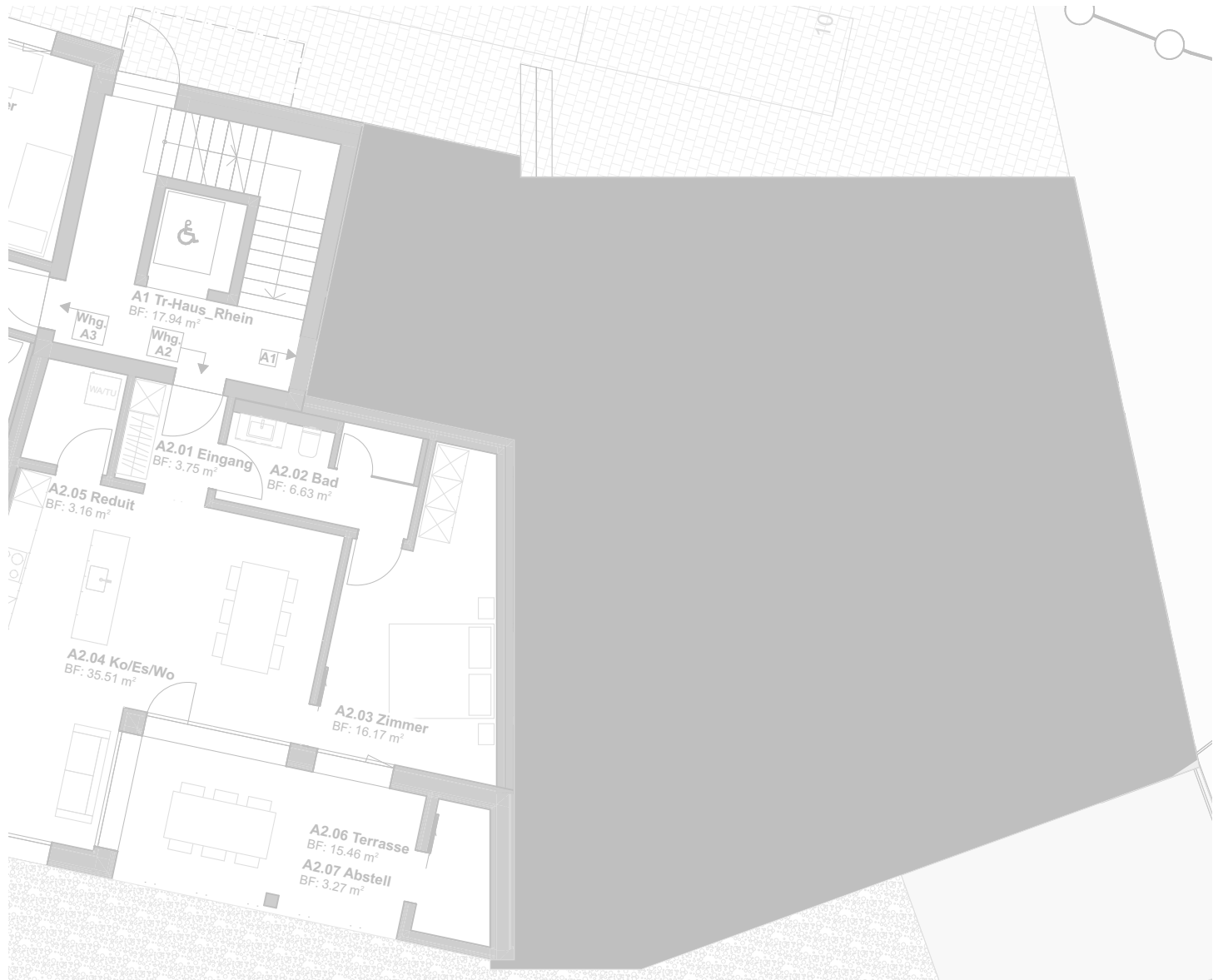
leben in *Salez*

Wohnung 1

Erdgeschoss



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



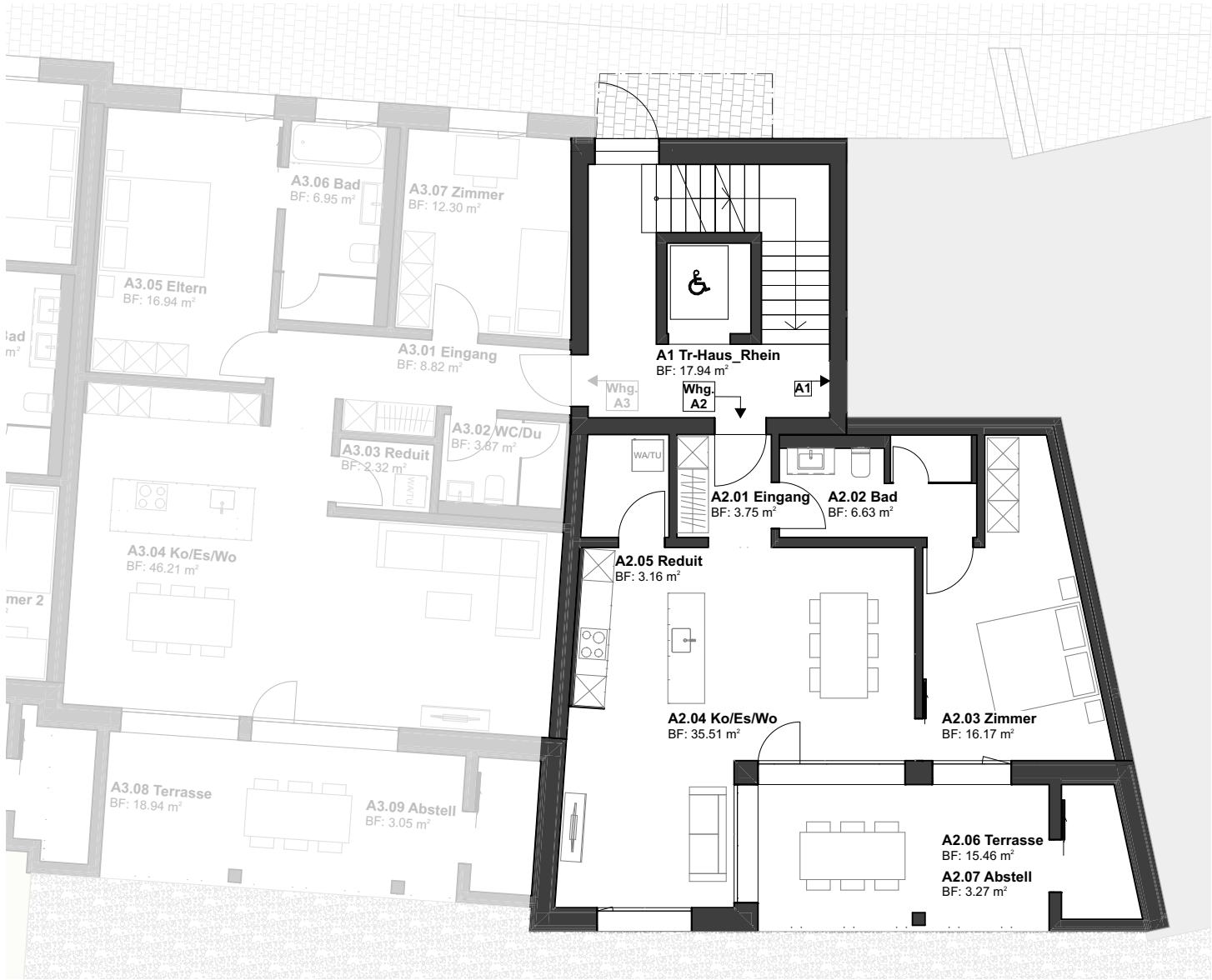
Wohnung 2

Erdgeschoss

Whg.2, 2.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	18.73 m²
Wohnfläche	65.24 m²
Total	83.98 m²



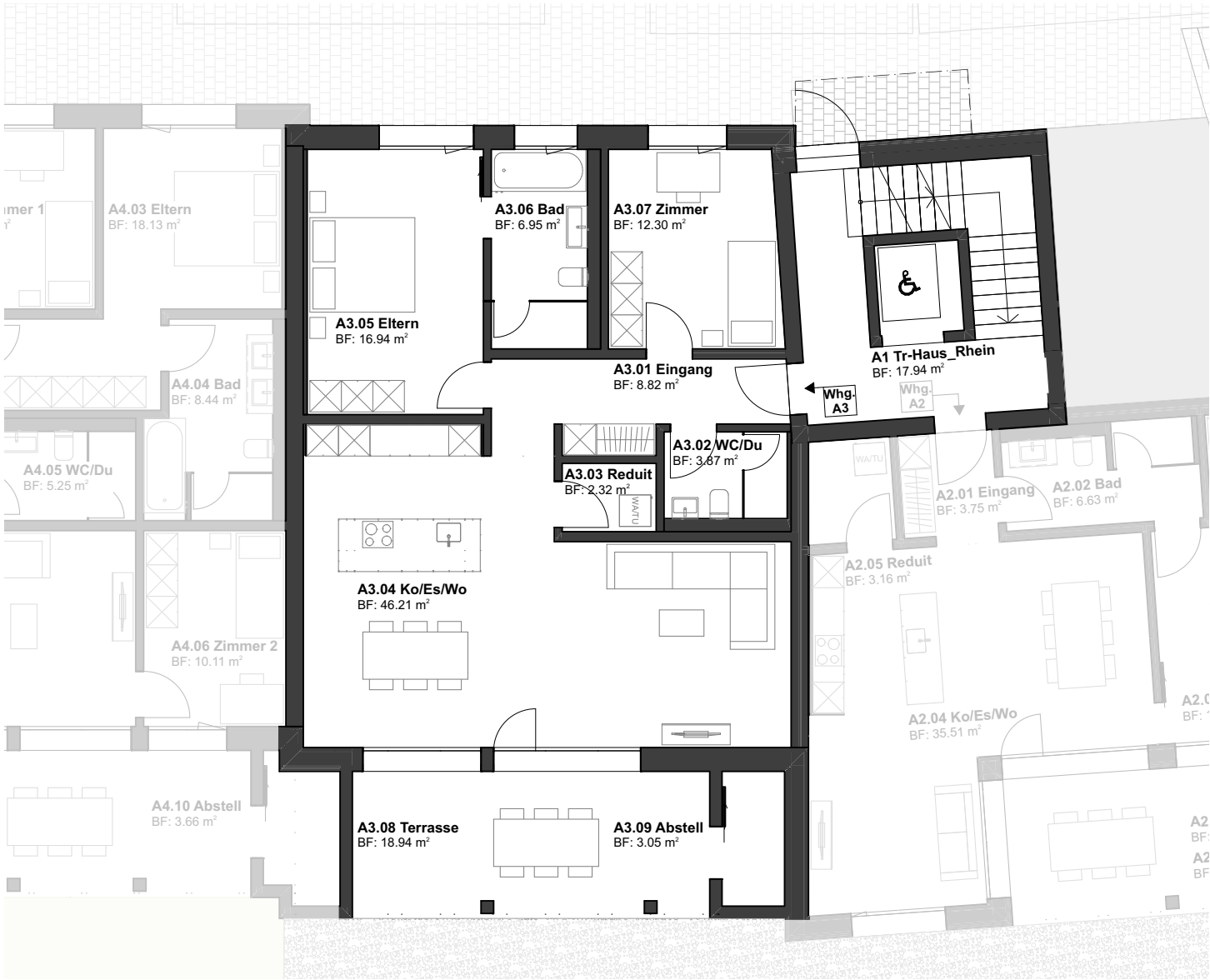
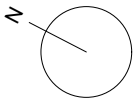
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 3

Erdgeschoss

Whg.3, 3.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	21.99 m ²
Wohnfläche	97.43 m ²
Total	119.43 m²



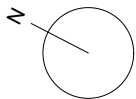
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 4

Erdgeschoss

Whg. 4, 4.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	22.86 m ²
Wohnfläche	116.84 m ²
Total	139.70 m²



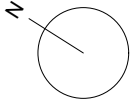
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 5

Erdgeschoss

Whg.5, 4.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	23.95 m ²
Wohnfläche	112.52 m ²
Total	136.47 m²



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



leben in *Salez*

Wohnung 6

Obergeschoss

Whg.6, 4.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	21.14 m ²
Wohnfläche	131.00 m ²
Total	152.14 m²



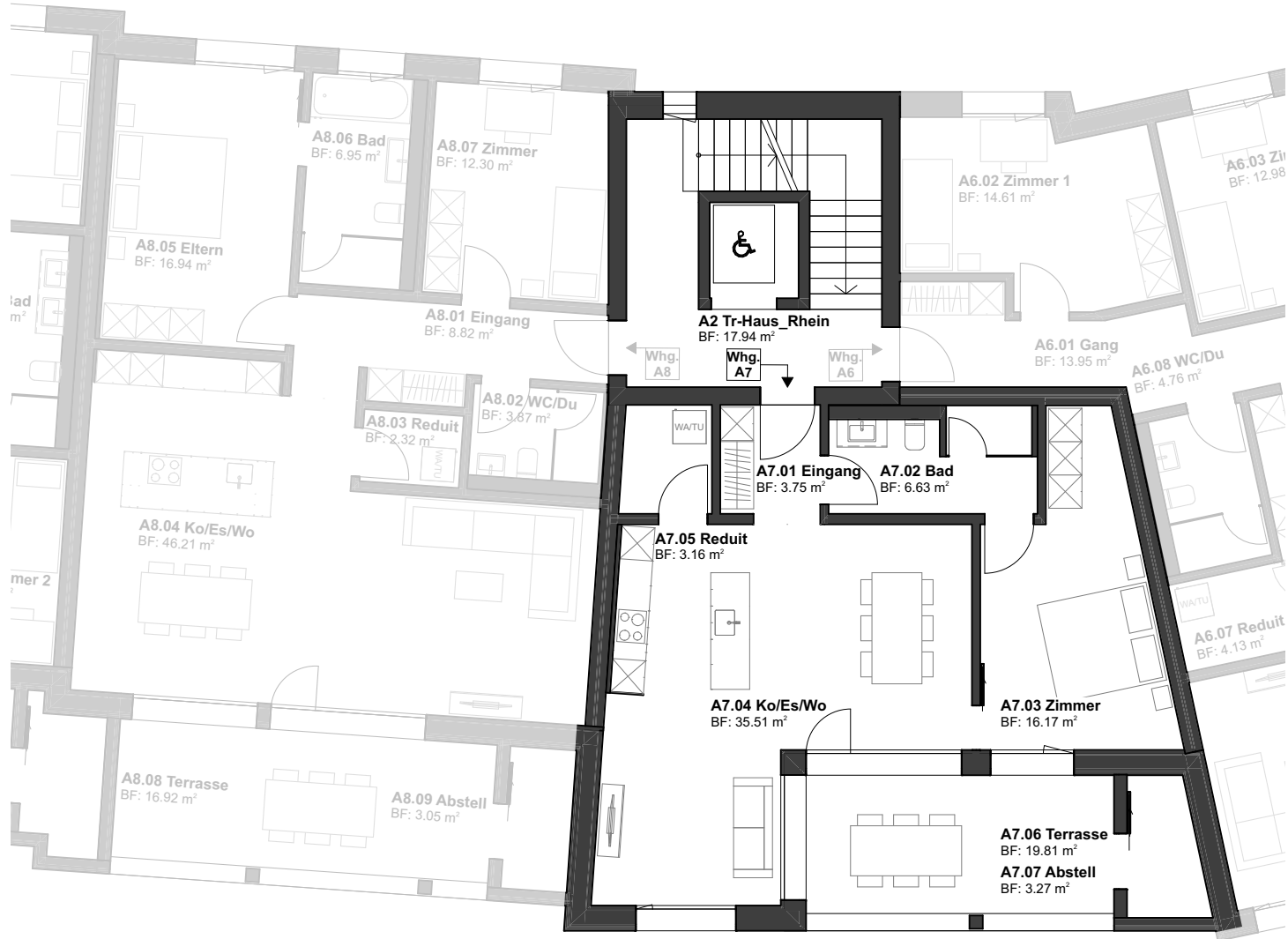
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 7

Obergeschoss

Whg.7, 2.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	17.06 m ²
Wohnfläche	65.24 m ²
Total	82.30 m²



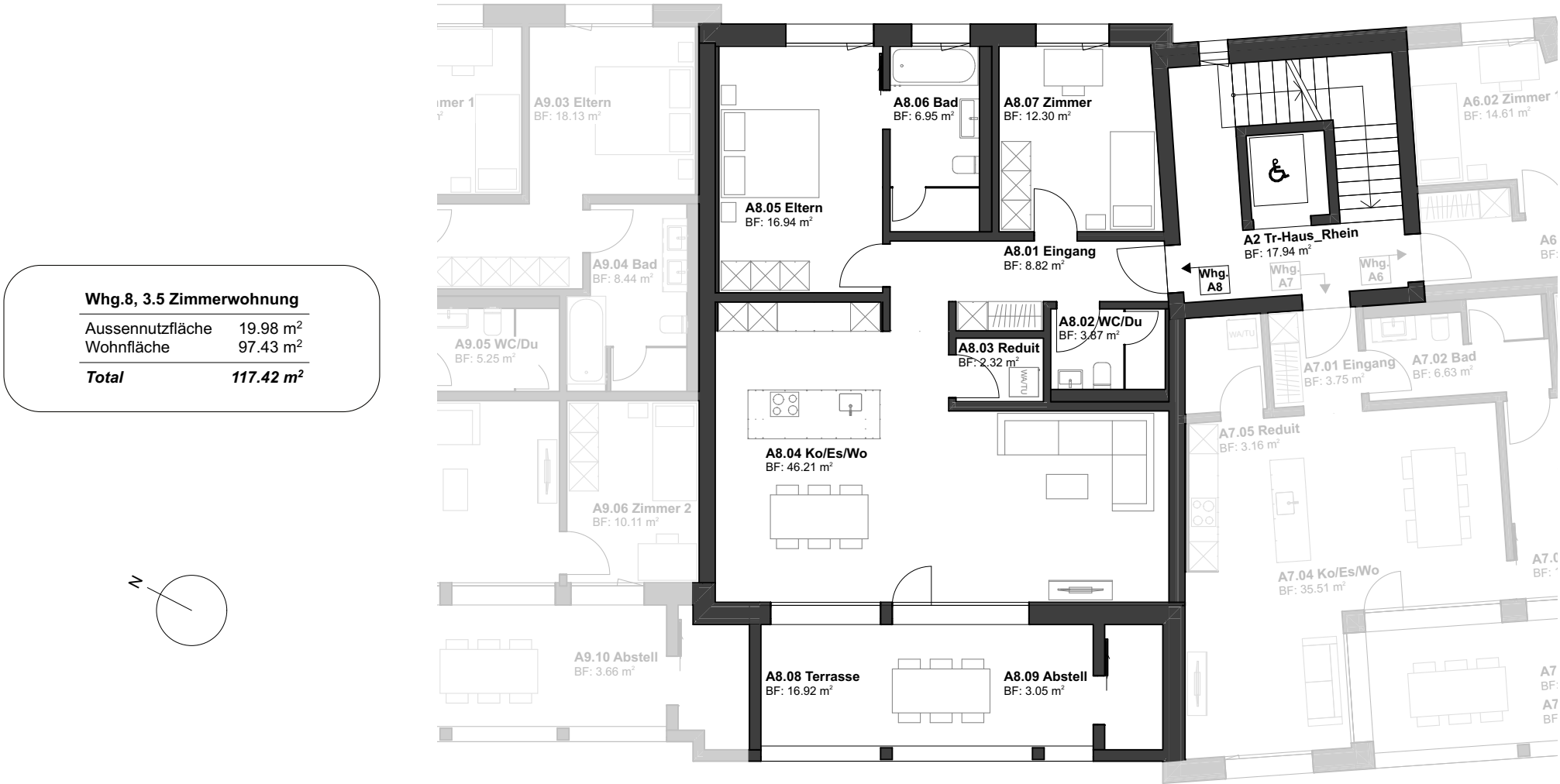
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



leben in *Salez*

Wohnung 8

Obergeschoss



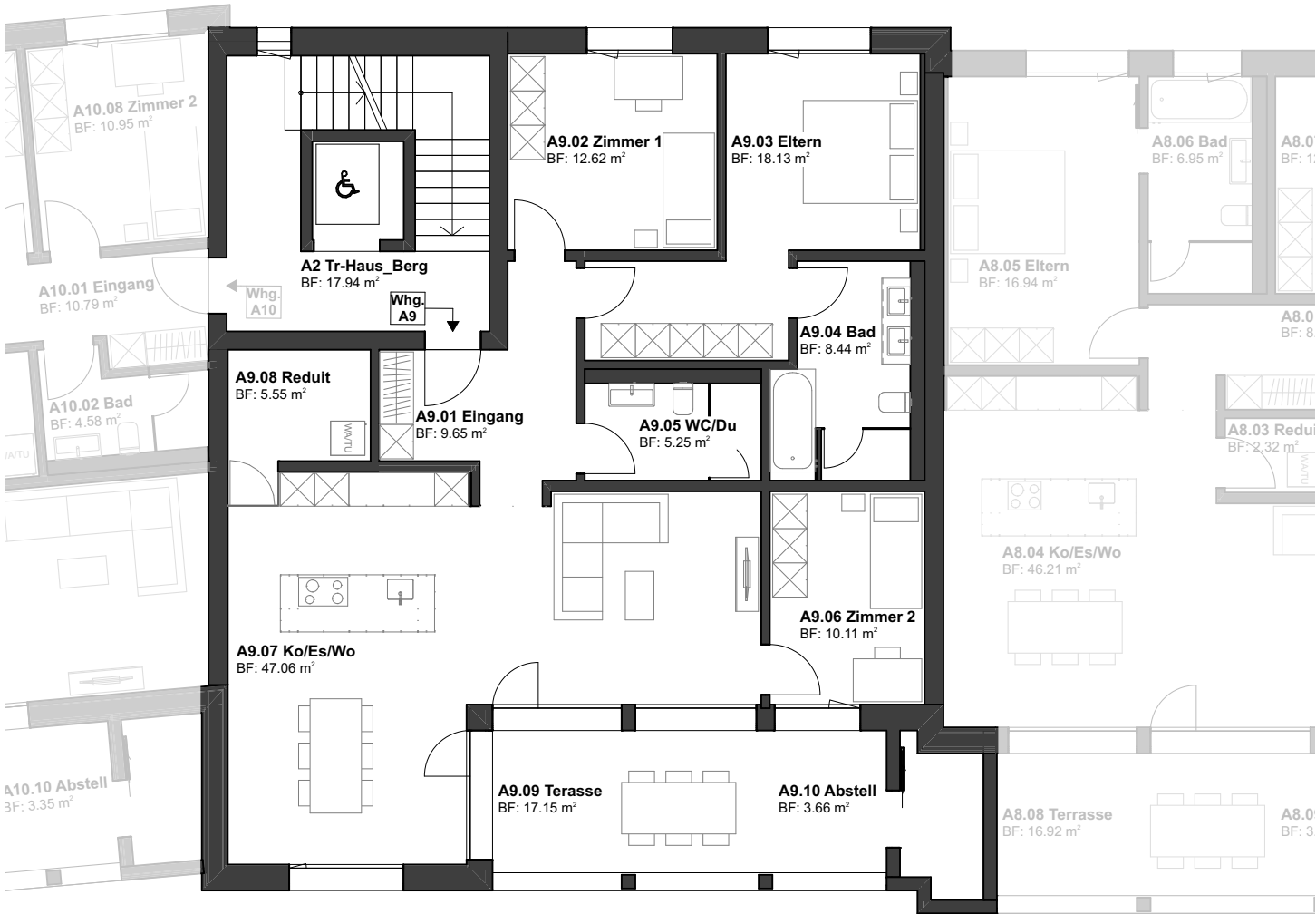
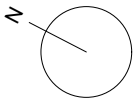
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 9

Obergeschoss

Whg.9, 4.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	20.81 m ²
Wohnfläche	116.84 m ²
Total	137.65 m²



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 10

Obergeschoss



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!

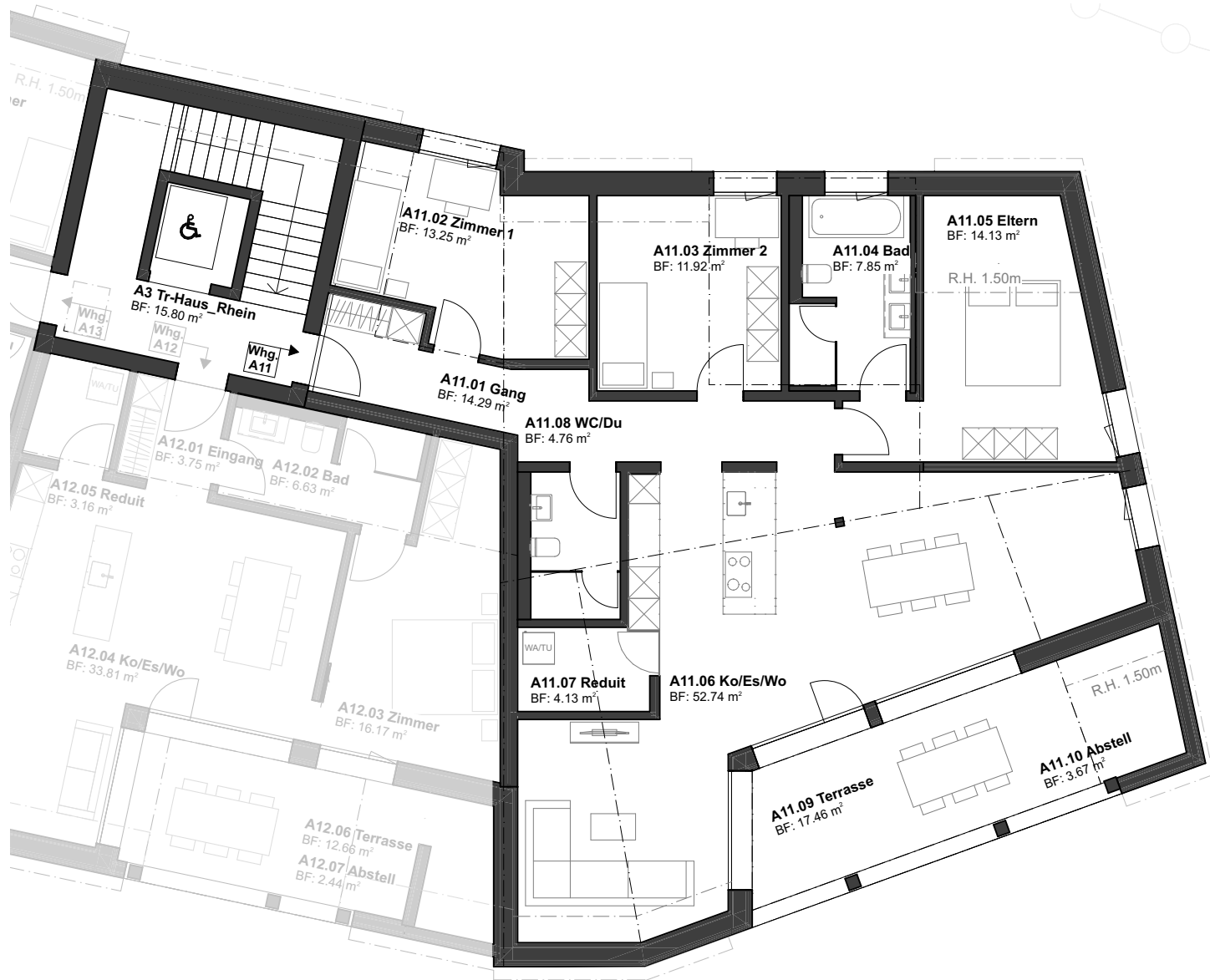


leben in *Salez*

Wohnung 11

Dachgeschoss

Whg.11, 4.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	21.13 m ²
Wohnfläche	123.08 m ²
Total	144.21 m ²



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!

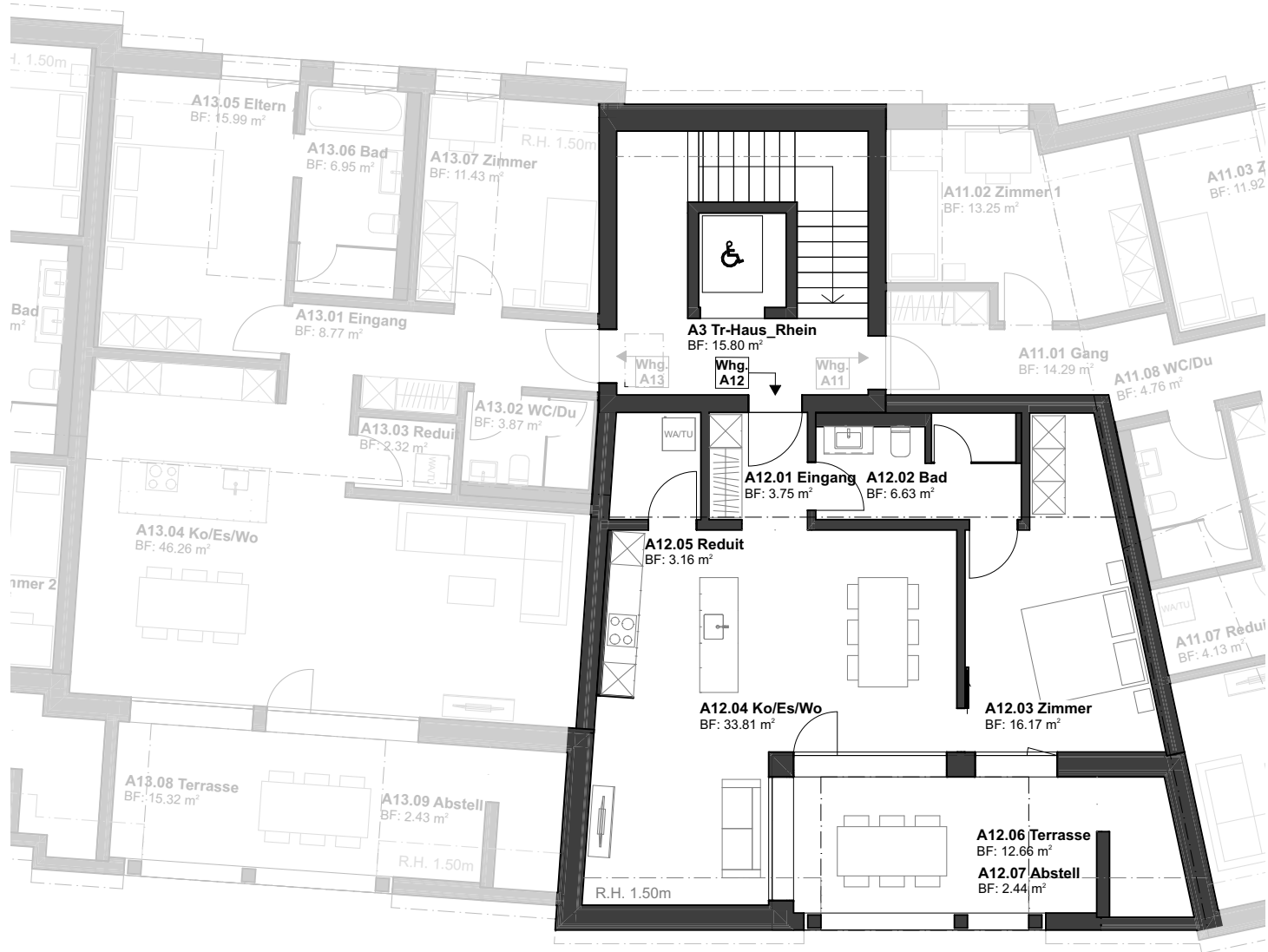


leben in *Salz*

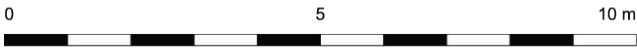
Wohnung 12

Dachgeschoss

Whg.12, 2.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	15.11 m ²
Wohnfläche	63.54 m ²
Total	78.66 m²

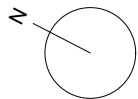


M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



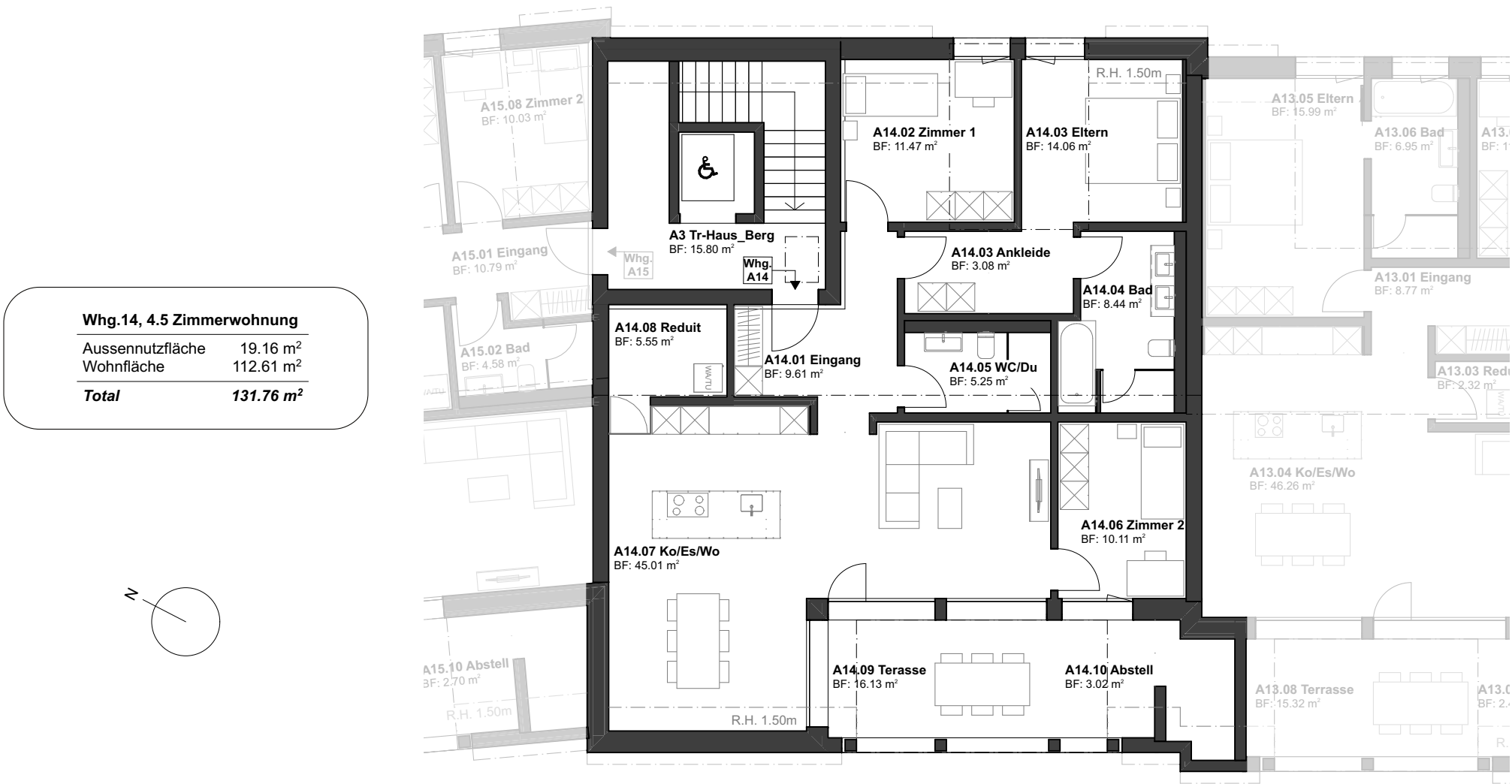
Dachgeschoss

Whg.13, 3.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	17.75 m ²
Wohnfläche	95.61 m ²
Total	113.36 m²



Wohnung 14

Dachgeschoss

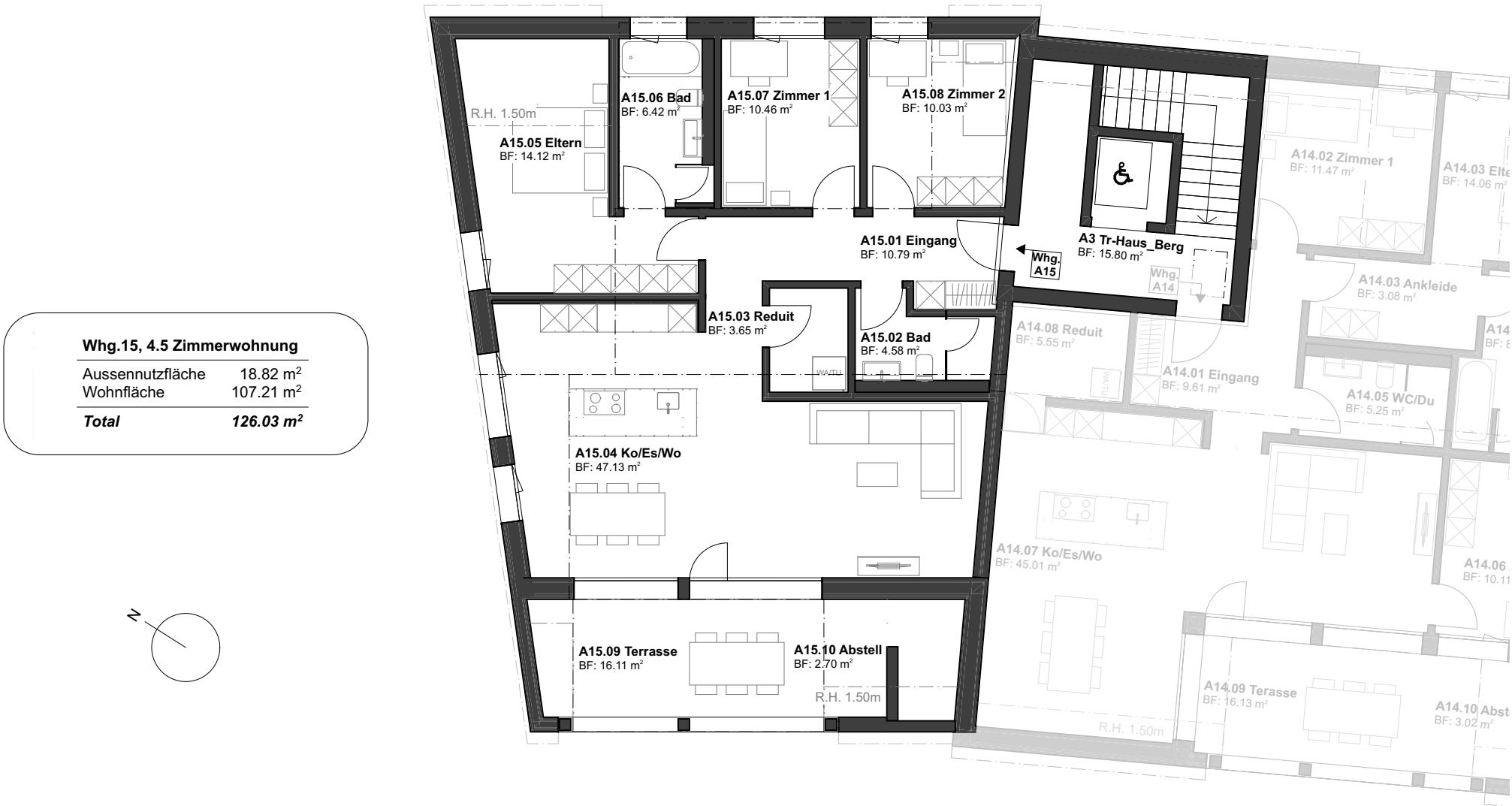


M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 15

Dachgeschoss



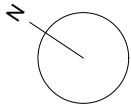
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 16

Erdgeschoss

Whg.16, 3.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	11.12 m ²
Wohnfläche	93.79 m ²
Total	104.91 m²



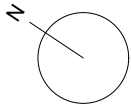
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



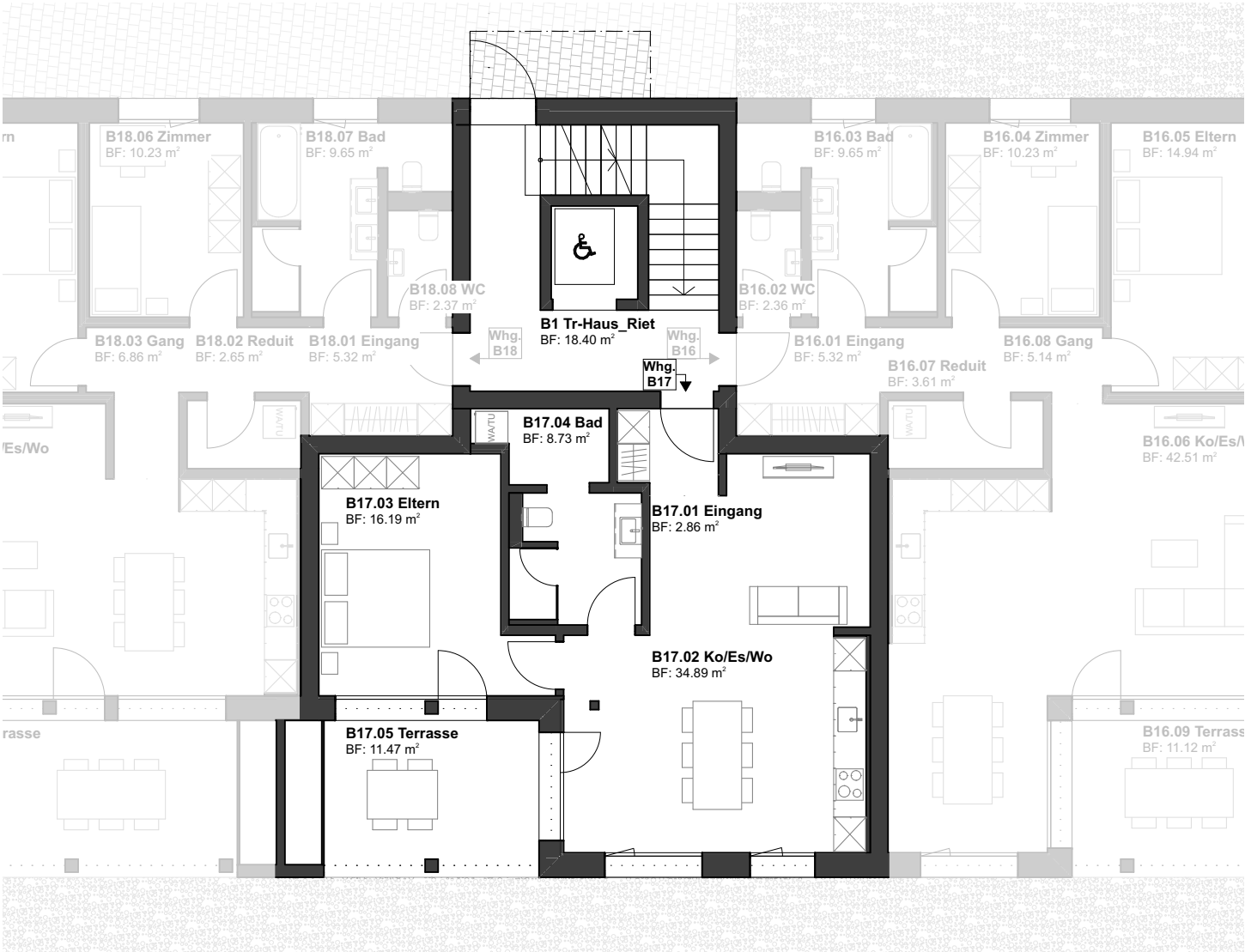
Wohnung 17

Erdgeschoss

Whg.17, 2.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	11.47 m ²
Wohnfläche	62.68 m ²
Total	74.15 m²



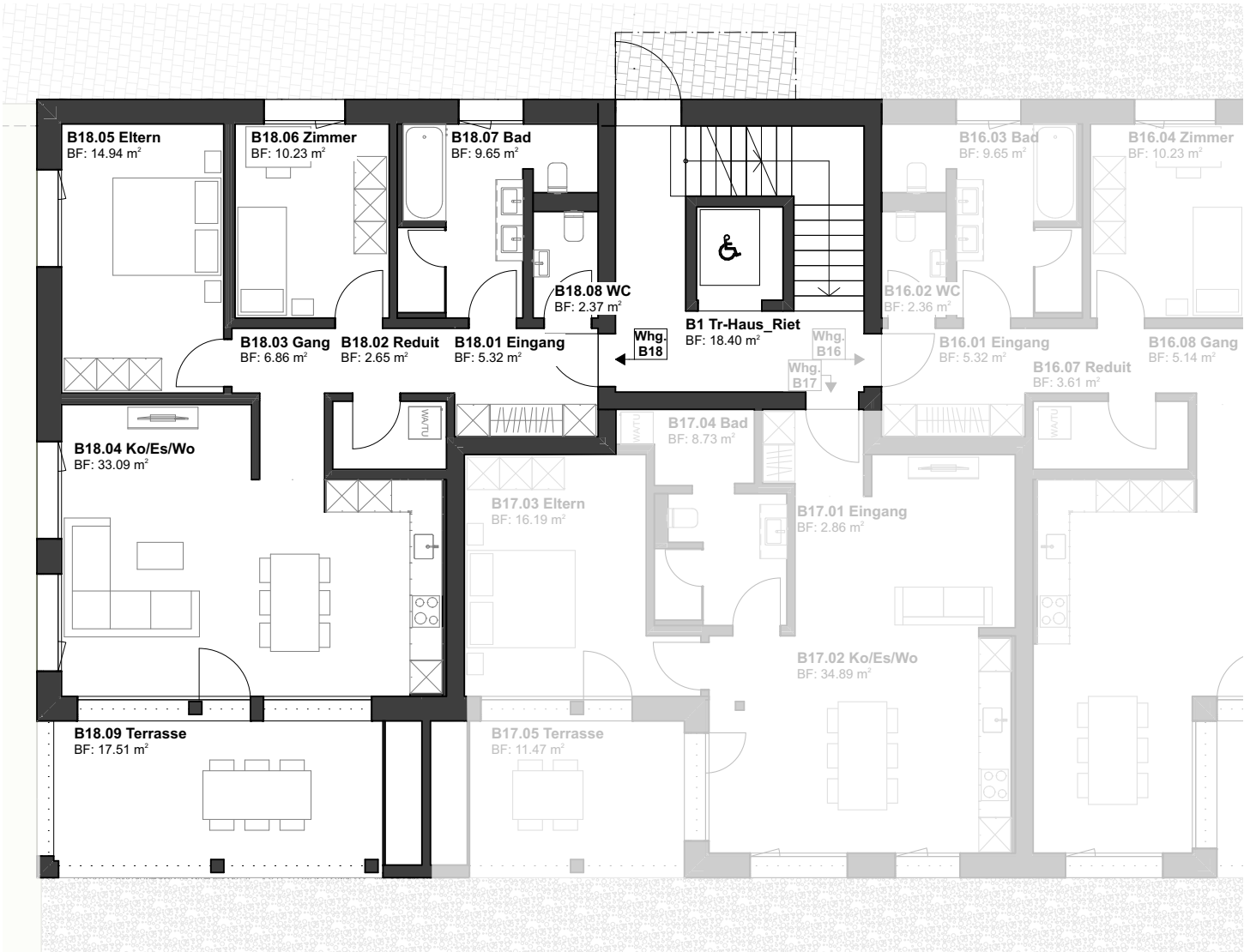
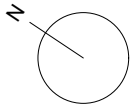
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 18

Erdgeschoss

Whg.18, 3.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	17.52 m ²
Wohnfläche	85.12 m ²
Total	102.64 m²



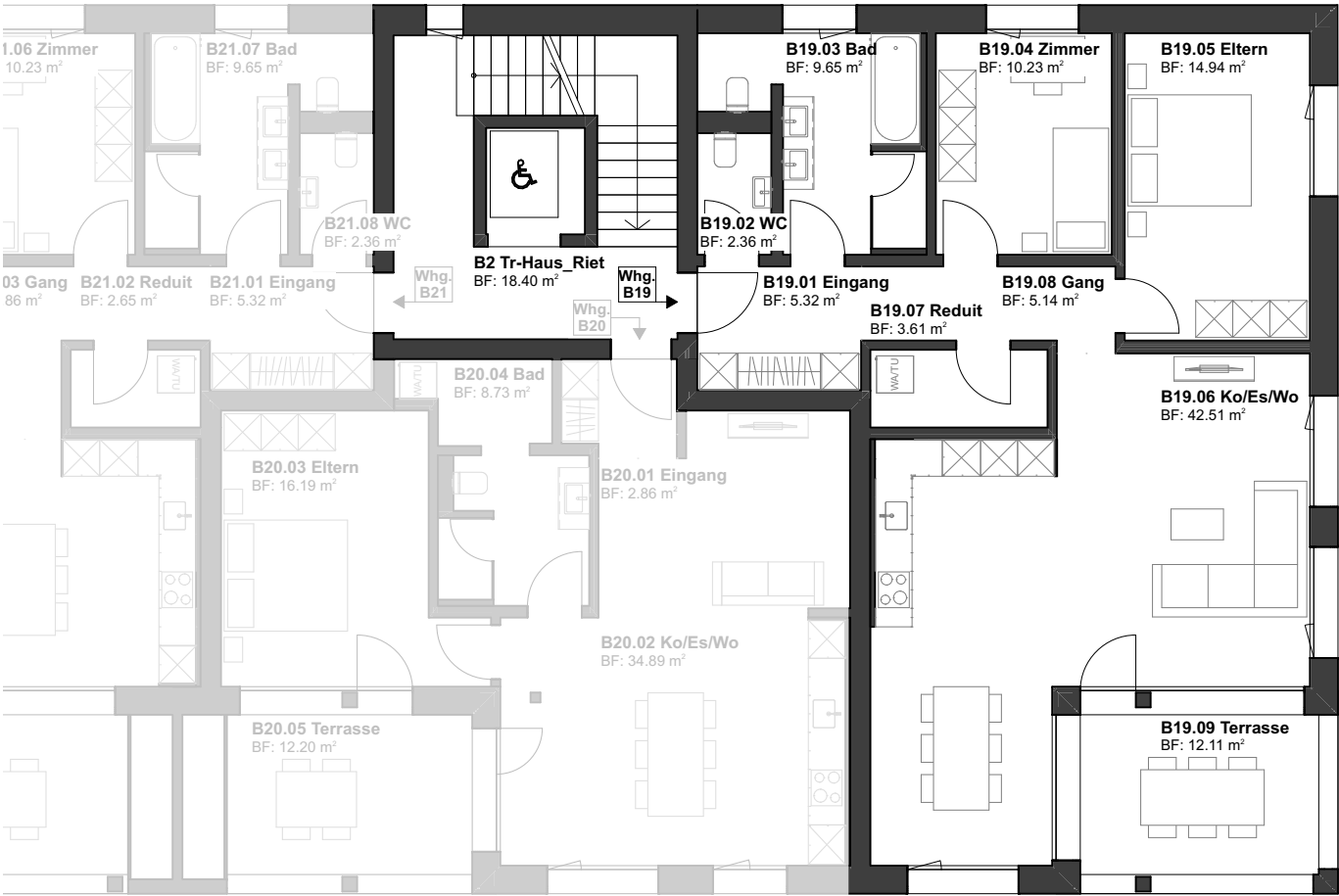
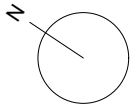
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 19

Obergeschoss

Whg.19, 3.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	10.00 m ²
Wohnfläche	93.79 m ²
Total	103.79 m²



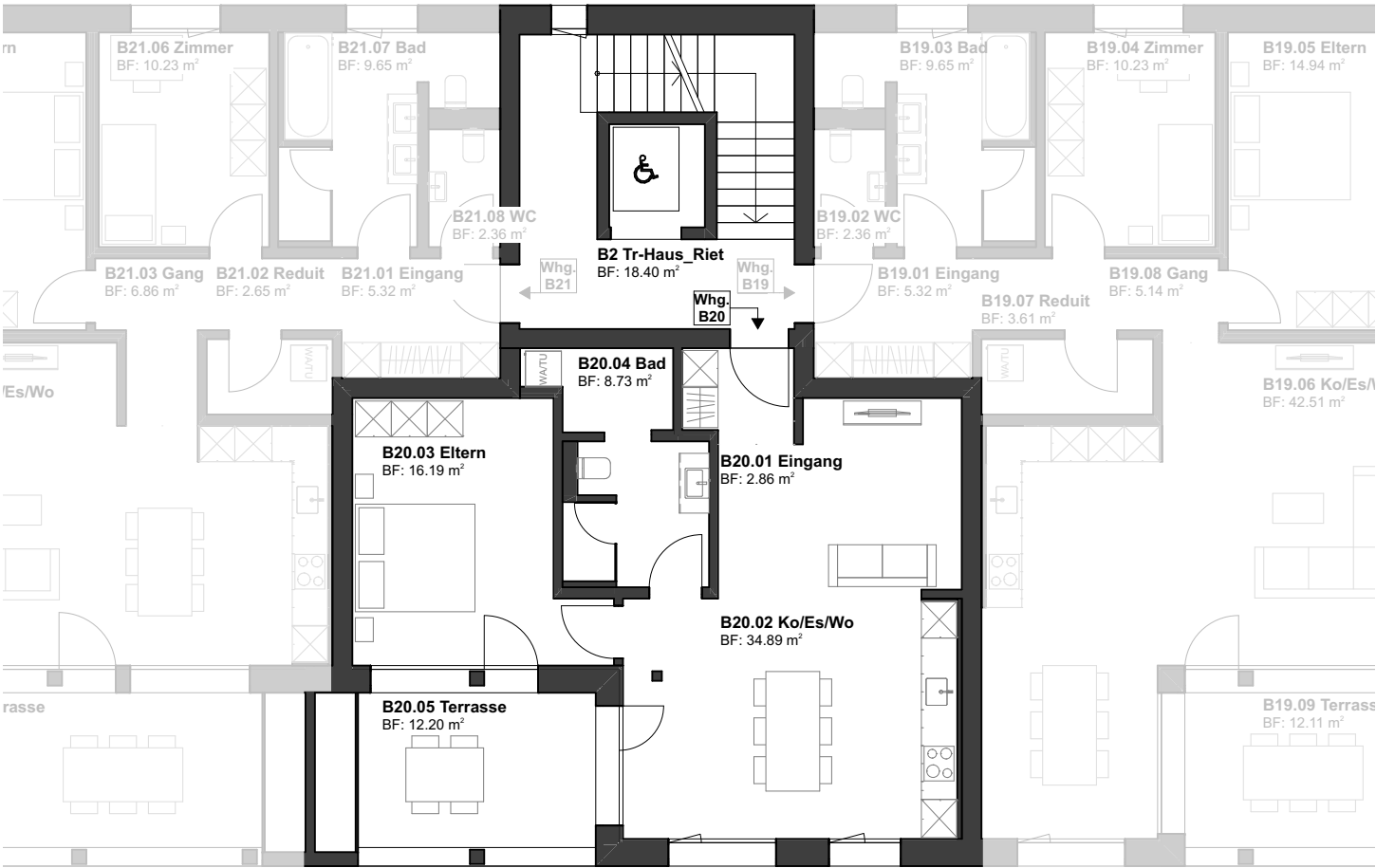
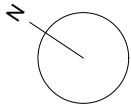
M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 20

Obergeschoss

Whg.20, 2.5 Zimmerwohnung	
Aussennutzfläche	12.21 m ²
Wohnfläche	62.68 m ²
Total	74.88 m²

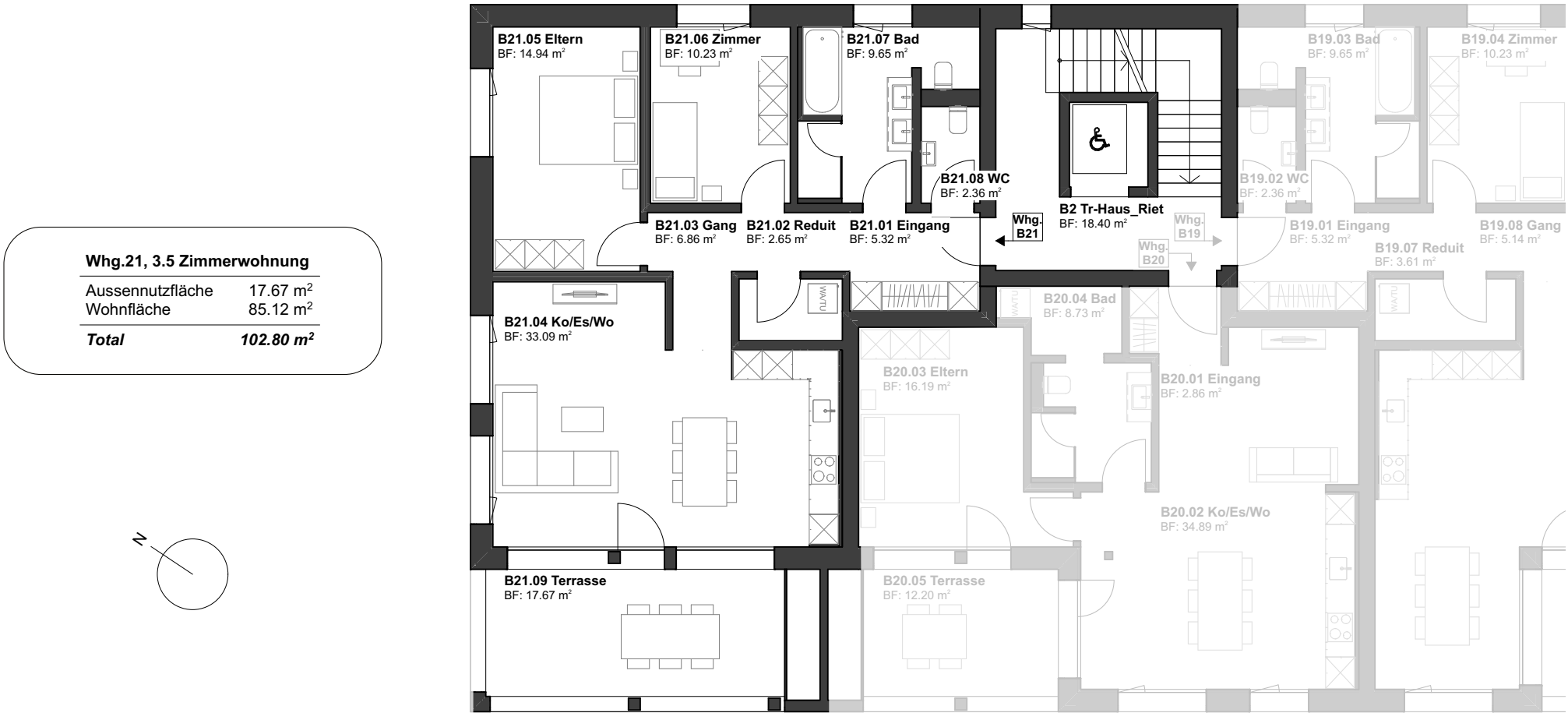


M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 21

Obergeschoss

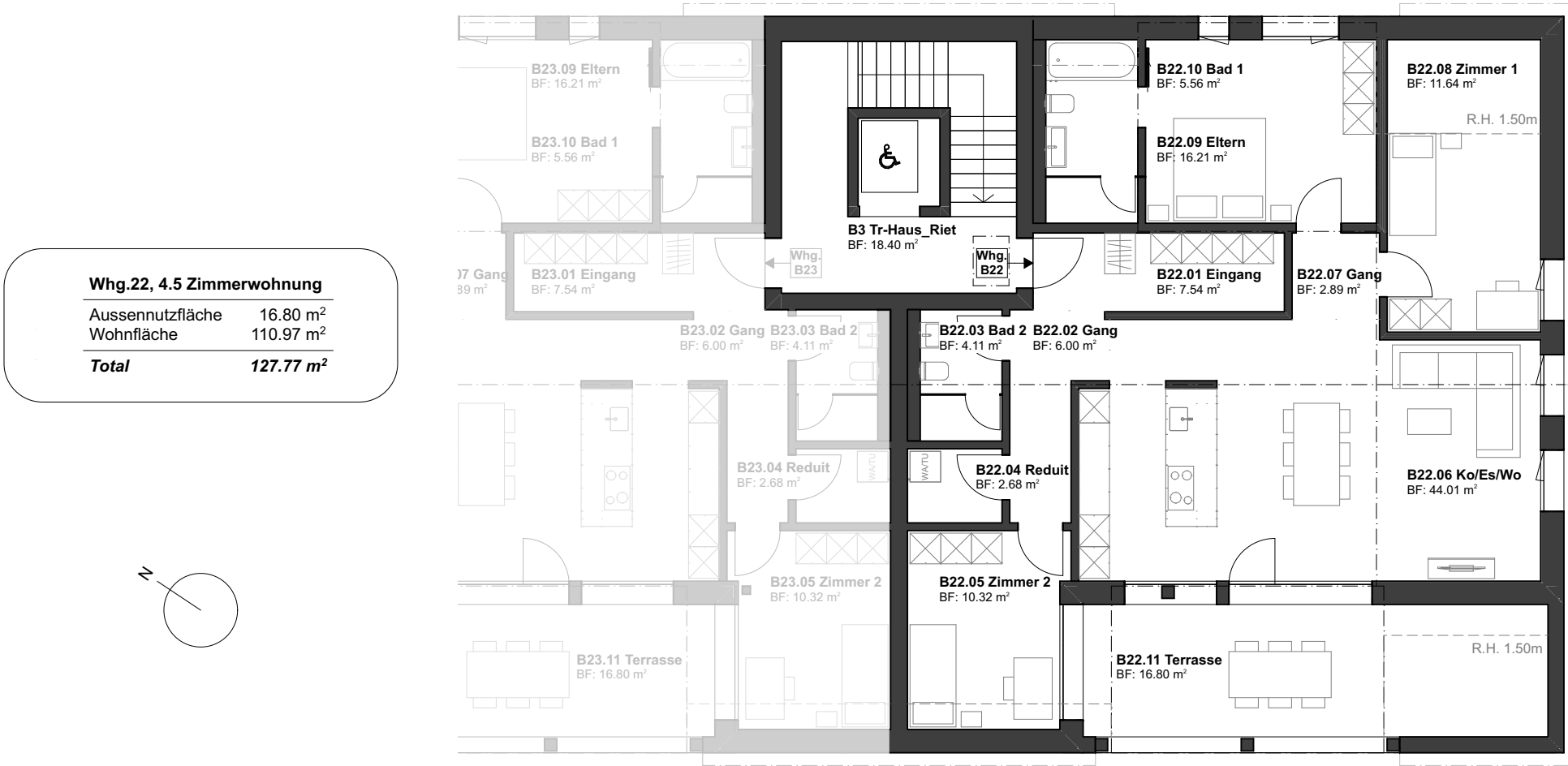


M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 22

Dachgeschoss

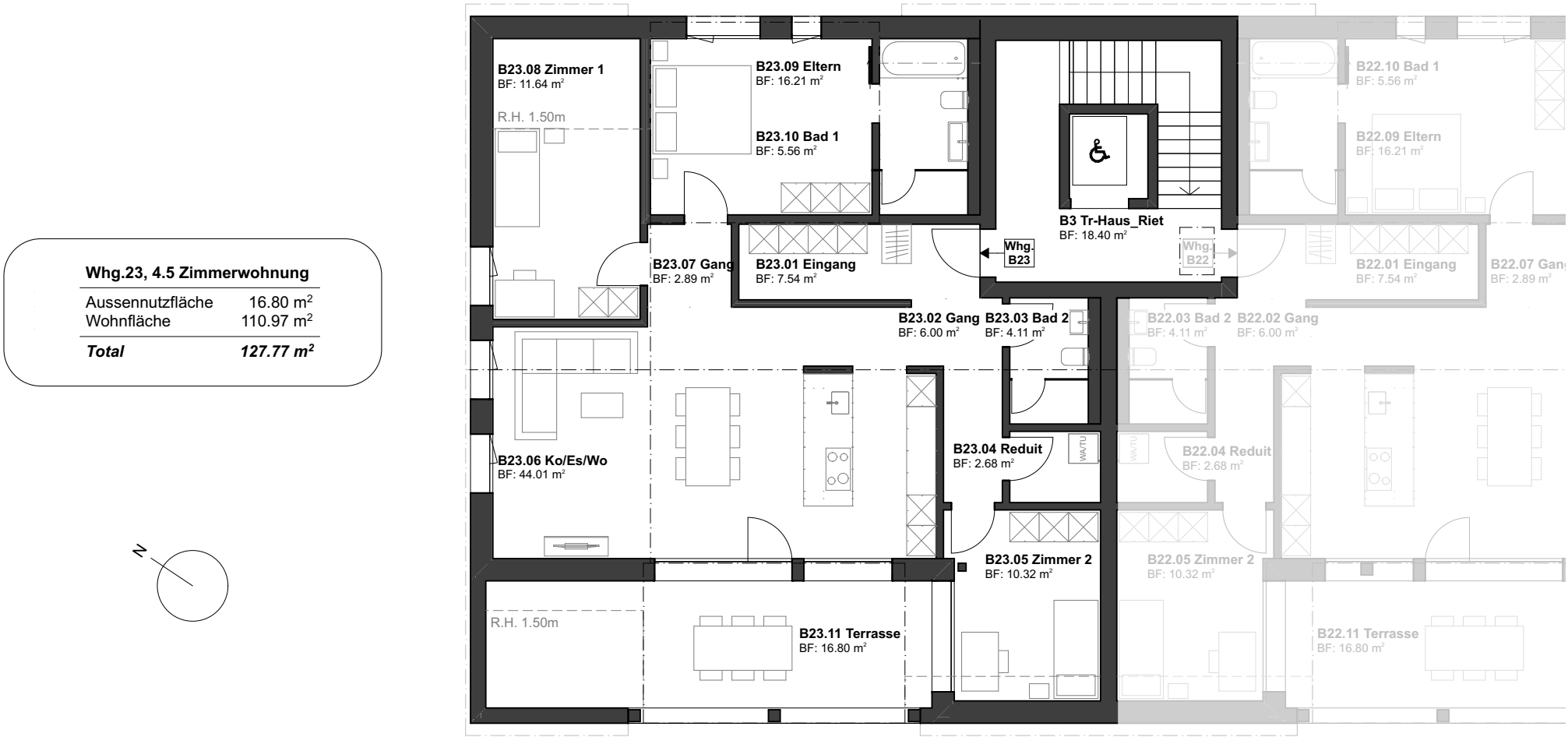


M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Wohnung 23

Dachgeschoss



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



TG, Keller und Hobby

Untergeschoss



leben in *Salez*

KURZBAUBESCHRIEB

WARUM HOLZ

Holzbauten sind äusserst ökologisch. In Sache Nachhaltigkeit ist der Werkstoff Holz ungeschlagen. Die atmende, feuchtigkeitsregulierende Bauweise des Holzelementbaus sorgt sowohl im Sommer wie auch im Winter für ein angenehmes Raumklima. Angestaute Feuchtigkeit kann durch den dampfdiffusionsoptimierten Wandaufbau abfliessen, was ein wohliges Raumgefühl ergibt.

Gegen aussen wird die Gebäudehülle von einer hinterlüfteten Holzfassade geschützt. Diese fungiert aktiv als sommerlicher Hitzeschutz, ist widerstandsfähig, unterhaltsarm und benötigt auch nach Jahren keine Sanierung.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall mit umlaufender Gummidichtung ausgeführt. Oberfläche innen weiss oder natur fertig behandelt, Metallprofil einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

SONNENSCHUTZ

Die Beschattung erfolgt mit einbrennlackierten Verbundraffstoren gemäss Farbkonzept Architekt. Sämtliche Storen werden mit elektrischem Motorantrieb ausgeführt.

ELEKTROANLAGEN

Elektrische Installation von Stark- und Schwachstrom gemäss eidg. Vorschriften. Im kompletten Untergeschoss erfolgt die gesamte Installation Aufputz. In den Wohnräumen werden die Leitungen unterputz ausgeführt. Budgetbetrag für die Elektroinstallationen, Details und Positionen gemäss Elektroplan.

HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung die im Technikraum aufgestellt ist. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur - Bodenheizung.

SANITÄRANLAGEN

Budgetbetrag für die Lieferung der sanitären Apparate, Armaturen, Duschgläser inkl. Zubehör. Vorauswahl gemäss Apparatenliste Architekt.

Waschmaschine und Tumbler sind im Kaufpreis inbegriffen.

EINBAUKÜCHE

Einbauküche mit Glaskeramik-Kochfeld und Umluftabzug, Combi-Steamer, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spülbecken, Arbeitsflächen in Naturstein. Fronten und Griffe nach Kollektion des Unternehmers.

Budgetbetrag für die Einbauküche inkl. Apparate gemäss Küchenplan.

LIFT

Personenlift von der Tiefgarage bis ins Attika, rollstuhlgängig.

WANDBELÄGE

Sämtliche Innen- und Aussenwände in den Wohnungen sind als Gipsständerwände geplant.

Die Oberflächen werden mit weiss eingefärbtem Vollabrieb (Kratzputz, 1mm) verputzt. Die Bereiche, die mit keramischen Plattenbelägen verkleidet werden, werden nur mit Grundputzspachtelung versehen. Bei Materialübergängen muss eine sichtbare Fuge ausgebildet werden.

DECKENBELÄGE

Sichtbare Holzdecken mit einem UV-Schutz behandelt. Im kompletten Untergeschoss rohe Stahlbetondecken.

INNENTÜREN

Futtertüren zwischen Leibungen montiert. Türen fertig behandelt inkl. Zimmertüreinsteckschloss und Drückergarnitur.

Wohnungseingangstüren mit Spion und Dreipunkt-Verriegelung, wo notwendig Brandschutztüren.

GARDEROBE

Als Einbau, Garderobenmöbel nach Ihren Wünschen gemäss Budget.

TREPPENANLAGE

Treppenläufe in Stahlbeton und mit Platten- oder Teppichbelag belegt.

BODENBELÄGE

Budgetbetrag für Fertigparkett, vollflächig geklebt oder Plattenbeläge.

BEZUG

Voraussichtlicher Bezugstermin: ca. Anfang 2028.

REFERENZEN

Die Referenzobjekte können nach Terminvereinbarung mit Karin Fetz gerne besichtigt werden.

MFH Schelmengässli, Grabs (Fertigstellung Mai 2018)

MFH Stegweg, Oberriet (Fertigstellung November 2018)

MFH Deiss, Rebstein (Fertigstellung März 2021)

MFH Steinbock, Sevelen (Fertigstellung August 2023)

MFH's Chrüzberg, Salez (Fertigstellung August 2025)

VORBEHALTE

Änderungen zum Baubeschrieb bleiben vorbehalten und sind kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb und den Plangrundlagen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können aus technischen und architektonischen Anforderungen sowie behördlichen Auflagen entstehen. Alle Flächenmasse und Angaben sind unverbindlich und frei bleibend.

BUDGETPOSITIONEN

BODEN- WANDBELÄGE

Echtholz-Parkett in Wohnen, Essen, Kochen, Eingang, Zimmer
und Reduit Fr. 130.-/ m2

Keramik-Plattenbeläge in Bäder Fr. 130.-/ m2
Boden- und Wandplatten haben den gleichen Budgetpreis.

SANITÄRAPPARATE

Budgetpreise inkl. MwSt. und Lieferkosten
Apparate inkl. Waschtischmöbel

2.5 Zimmer-Wohnung	ab	Fr. 13'500.-
3.5 Zimmer-Wohnung	ab	Fr. 16'500.-
4.5 Zimmer-Wohnung	ab	Fr. 17'500.-

KÜCHEN

Budgetpreise inkl. MwSt. Geräten und Montage

2.5 Zimmer-Wohnung	ab	Fr. 18'000.-
3.5 Zimmer-Wohnung	ab	Fr. 20'000.-
4.5 Zimmer-Wohnung	ab	Fr. 25'000.-

SCHREINER

Budgetpreise inkl. MwSt. Möbel und Montage ab Fr. 2'500.-

PREISE

HAUS A:

WHG_GESCHOSS	WOHNUNG	WOHNFLÄCHE	PREIS
W1_EG		131.00 m2	RESERVIERT
W2_EG	2.5 Zimmer	65.00 m2	545'000.-
W3_EG	3.5 Zimmer	97.50 m2	RESERVIERT
W4_EG	4.5 Zimmer	117.00 m2	815'000.-
W5_EG	4.5 Zimmer	112.50 m2	RESERVIERT
W6_OG	4.5 Zimmer	131.00 m2	895'000.-
W7_OG	2.5 Zimmer	65.00 m2	545'000.-
W8_OG	3.5 Zimmer	97.50 m2	RESERVIERT

HAUS A:

WHG_GESCHOSS	WOHNUNG	WOHNFLÄCHE	PREIS
W9_OG	4.5 Zimmer	117.00 m2	815'000.-
W10_OG	4.5 Zimmer	112.50 m2	RESERVIERT
W11_DG	4.5 Zimmer	123.00 m2	RESERVIERT
W12_DG	2.5 Zimmer	63.50 m2	575'000.-
W13_DG	3.5 Zimmer	95.50 m2	735'000.-
W14_DG	4.5 Zimmer	112.50 m2	895'000.-
W15_DG	4.5 Zimmer	107.00 m2	RESERVIERT

HAUS B:

WHG. NR.	WOHNUNG	WOHNFLÄCHE	PREIS
W16_EG	3.5 Zimmer	94.00 m2	RESERVIERT
W17_EG	2.5 Zimmer	62.50 m2	495'000.-
W18_EG	3.5 Zimmer	85.00 m2	RESERVIERT
W19_OG	3.5 Zimmer	94.00 m2	RESERVIERT
W20_OG	2.5 Zimmer	62.50 m2	RESERVIERT
W21_OG	3.5 Zimmer	85.00 m2	RESERVIERT
W22_DG	4.5 Zimmer	111.00 m2	915'000.-
W23_DG	4.5 Zimmer	111.00 m2	915'000.-

Parkplatz PW Tiefgarage	Fr. 37'000.-
Hobbyraum	Fr. 30'000.-
Parkplatz PW Tiefgarage mit Abstellfläche	Fr. 42'000.-

PERSÖNLICHE WÜNSCHE

Gewisse individuelle Grundrissanpassungen sind möglich. Sehr gerne gehen wir auf Ihre individuellen Ausbauwünsche ein. Bitte nehmen Sie für weitere Auskünfte mit uns Kontakt auf, wir beraten Sie gerne unverbindlich für Ihre persönliche Anfrage.

ÜBER UNS

So wie ein Haus fest auf seinem Fundament steht, so braucht auch ein Unternehmen eine starke Basis. Für uns sind das fachliche Qualitäten wie Wissen, Präzision und Sorgfalt. Sichtbar wie Design und Zeitlosigkeit. Und spürbare wie Engagement, Transparenz und Herzlichkeit. So tickt übrigens das ganze Team in unserem Architektur- und Planungsbüro. Das Ergebnis? Einzigartige Häuser, die ökologisch Sinn machen und unsere Leidenschaft für Holz perfekt mit Ihren Wünschen verbinden.

Als Visionäre im Bereich Holzarchitektur planen, realisieren und koordinieren wir sämtliche Arbeiten bis hin zur Schlüsselübergabe. In der Ausführung in bewährter Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen aus der Region.



KONTAKT

Holz. Und Architektur. Zwei eigenständige Worte, die in ihrer Kombination für so viel stehen, das uns begeistert.

Wie Natur, Ästhetik oder Wertbeständigkeit. Das und mehr vereinen wir in unserer Arbeit, die von der Liebe für das Detail und dem Blick für's Ganze erfüllt wird.

Mit diesen Qualitäten entstehen auch unsere Wohnungen der Chrüzberg Holzhäuser in Salez. Gerne informieren wir Sie persönlich über alles Wissenswerte und Ihre Kaufmöglichkeiten.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Karin Fetz berät Sie gerne in einem unverbindlichem Gespräch.

T 071 / 761 40 44 *

M kf@4dholz.ch

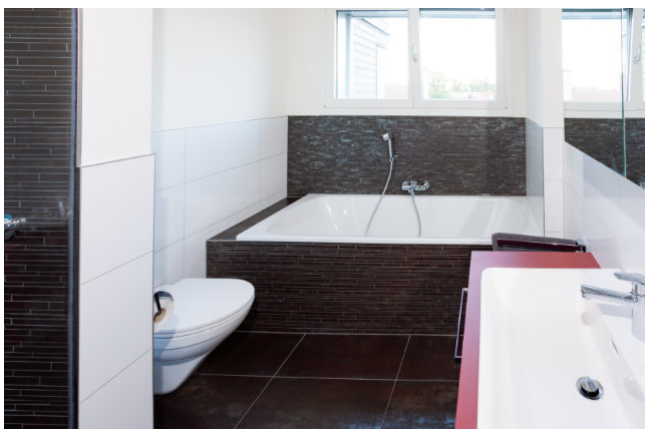
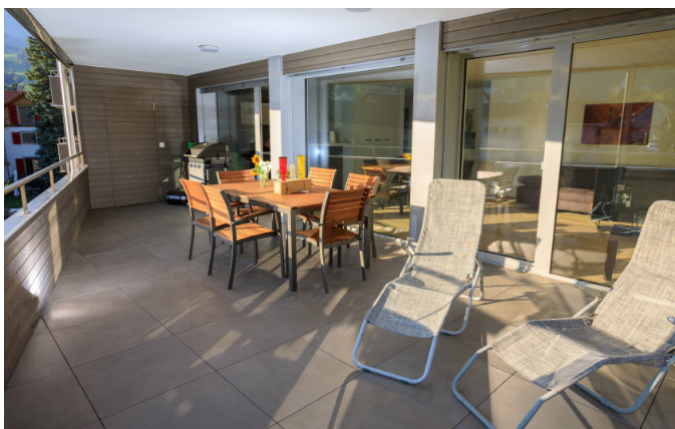
*Montag anwesend



Kobelwies 2
9463 Oberriet
T 071 761 40 44
info@4d-immo.ch

DIE LIEBE ZUM DETAIL UND UNIKATE SCHAFFEN WIE DIE NATUR

MFH Schelmengässli, Grabs



MFH Stegweg, Oberriet



leben in *Salez*

MFH Deiss, Rebstein

