

# Über dem St.Galler-Rheintal...

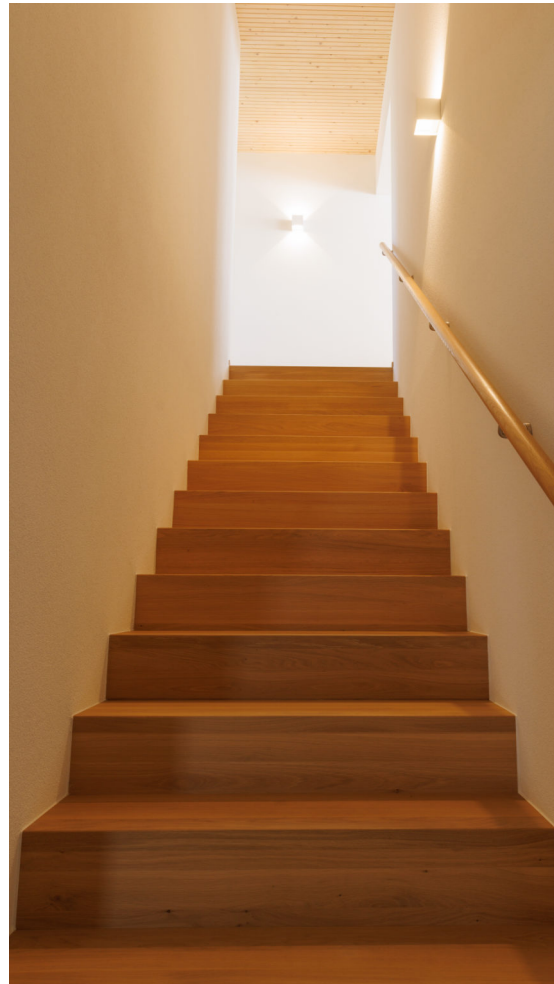
...am Burgberg in *Sax*



# INHALT

---

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| 3  | Wohna am Burgberg           |
| 4  | Das Dorf                    |
| 5  | Situation                   |
| 7  | Haus B                      |
| 10 | Haus C                      |
| 13 | Visualisierungen            |
| 15 | Kurzbaubeschrieb            |
| 17 | Budgetpositionen und Preise |
| 18 | Über uns                    |
| 19 | Kontakt                     |
| 20 | Die Liebe zum Detail        |



# WOHNA AM BURGBERG

---

Die geplante Überbauung Burgberg in Sax befindet sich an ruhiger, sonniger Lage im Herzen des St. Galler Rheintals.

Der eindrucksvolle Blick über die Rheinebene und auf das Bergpanorama mit den Chrüzbergen, der Stauberer und dem Hohen Kasten lädt zum Entspannen ein. Sax liegt am Fusse des Alpsteins, der mit seinem weitläufigen Wegnetz ideale Voraussetzungen für Wanderungen bietet. Direkt oberhalb des Dorfes thront die Burgruine Hohensax, und die intakte Natur eröffnet zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Burgberg Sax – ein Wohnort, der Ruhe, Natur und Komfort harmonisch vereint.

Deine zukünftige Aussicht von Zuhause



Die Einfamilienhäuser sind Teil einer durchdachten, nachhaltigen und ökologischen Überbauung welche in Holzelementbauweise geplant sind. Die zwei Einfamilienhäuser werten die Gesamtüberbauung wunderbar auf und geben dem Ganzen ein lockeres Erscheinungsbild. Die vorgehängten Holzfassaden werden farblich abgestimmt, damit ein schönes Ensemble entstehen kann. Somit wissen die zukünftigen Eigentümer jetzt schon wie sich ihre wunderschöne Umgebung gestalten wird.

Geradlinige Architektur bietet eine grosse Gestaltungsfreiheit in den jeweiligen Häusern. 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 Aussenhülle wird mit natürlichen Materialien in Holzelementen hergestellt, die von der hinterlüfteten Holzfassade geschützt werden. Die gesamte Konstruktion bietet einen hervorragenden sommerlichen Wärmeschutz so wie eine exzellente Wärmedämmung für die kalte Jahreszeit.

Auf hochwertige, natürliche Materialien, grosse Holz-Metall-Fenster und geräumige Terrassen legen wir in gewünschter 4D Holzarchitektur Manier besonderen Wert. Ein grosser Tisch, kombiniert mit einer gemütlichen Lounge lassen sich problemlos auf der Terrassenfläche organisieren.

Im Detail liegt die Kraft.

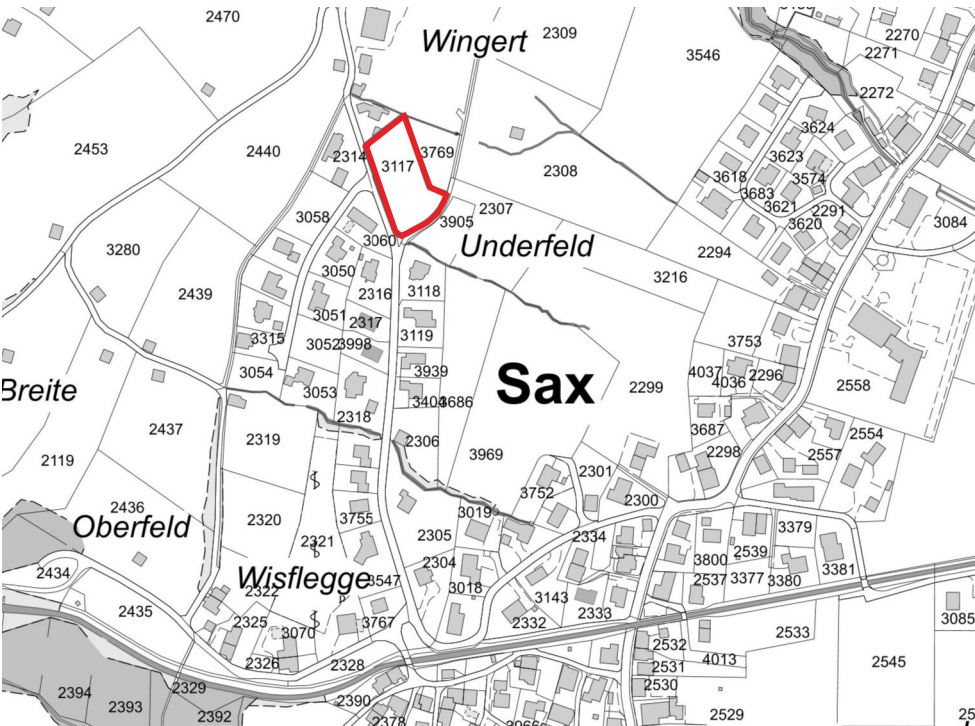
# DAS DORF

## KLEIN ABER FEIN

Die geplanten Einfamilienhäuser in Sax sind im Gebiet Wingert welches ruhig gelegen ist. Das Dorf ist umgeben von einer wunderschönen Naturkulisse und einer atemberaubenden Aussicht in die Berge.

Sax gehört zusammen mit Sennwald, Frumsen, Haag und Salez zur Gemeinde Sennwald und damit zur Region Werdenberg im St. Galler Rheintal.

Die Nachbardörfer Sennwald und Gams sind in rund zehn Autominuten erreichbar und bieten ein breiteres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Banken. Die Autobahn A13 ist über die Anschlüsse Haag und Sennwald jeweils in etwa fünfzehn Minuten erreichbar. Der öffentliche Verkehr verbindet Sax im Stundentakt mit Buchs und Altstätten.



## DISTANZ ZU

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Bushaltestelle                 | 500 m  |
| Bahnhof Salez                  | 5.4 km |
| Autobahnanschluss A13 Sennwald | 8.7 km |
| Autobahnanschluss A13 Haag     | 6.3 km |
| Lebensmittel / Bäcker Volg     | 800 m  |
| Metzgerei Salez                | 4.8 km |
| Restaurant Schlössli Sax       | 1.0 km |
| Kindergarten                   | 700 m  |
| Primarschule                   | 700 m  |
| Oberstufe Salez                | 4.1 km |
| Freibad                        | 4.8 km |

# SITUATION

## BURGBERG HOLZHÜSER

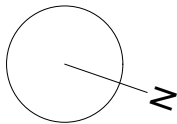
- private Zufahrt ohne Durchgangsverkehr (Sackgasse)
- beste Lage mit einer atemberaubender Aussicht



# SITUATION

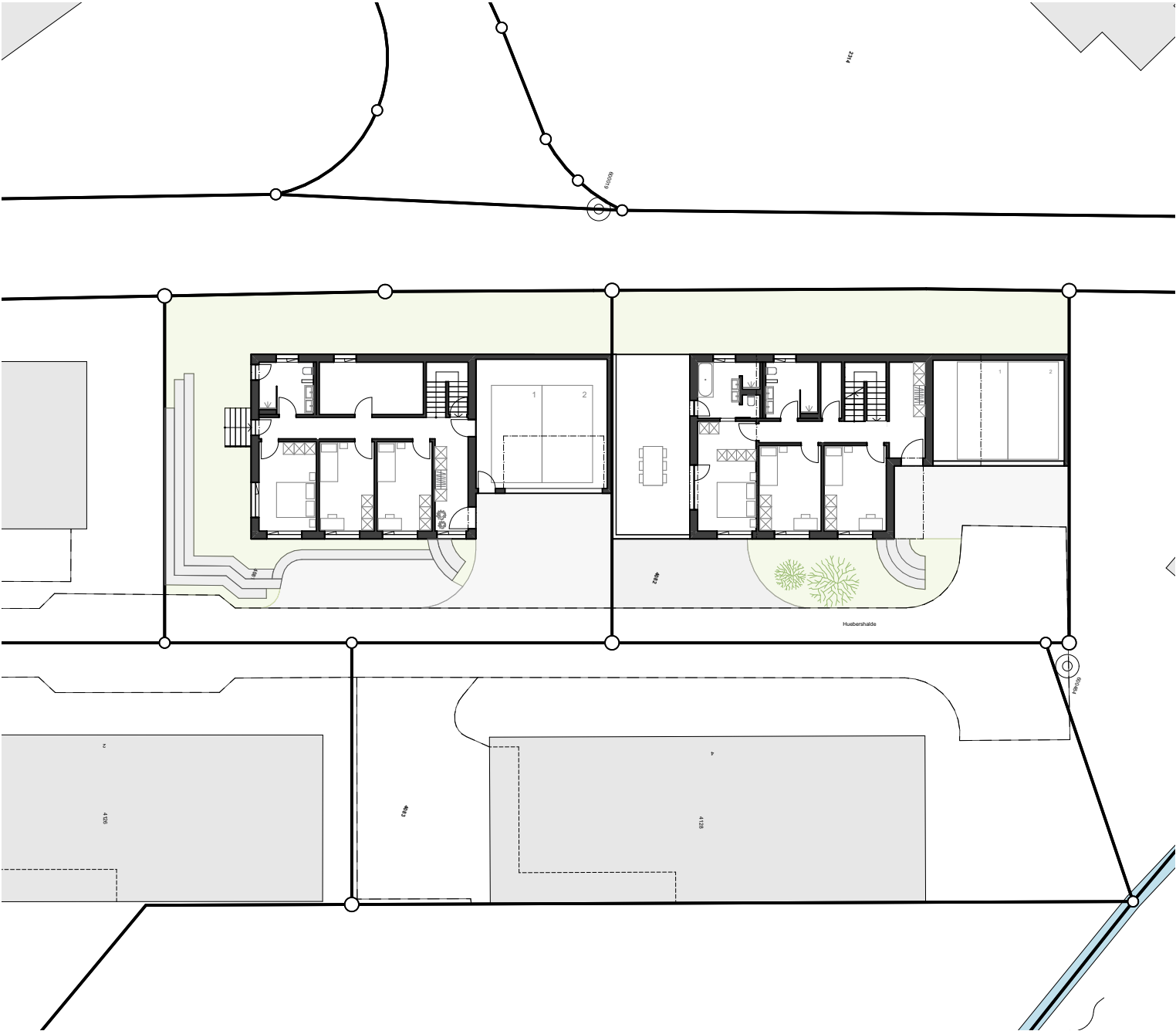
## HAUS B UND C

- ruhige Lage
- naturnah
- schnelle Verkehrsverbindung



M300 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenw.)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten

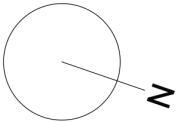
0 5 10m



# HAUS B

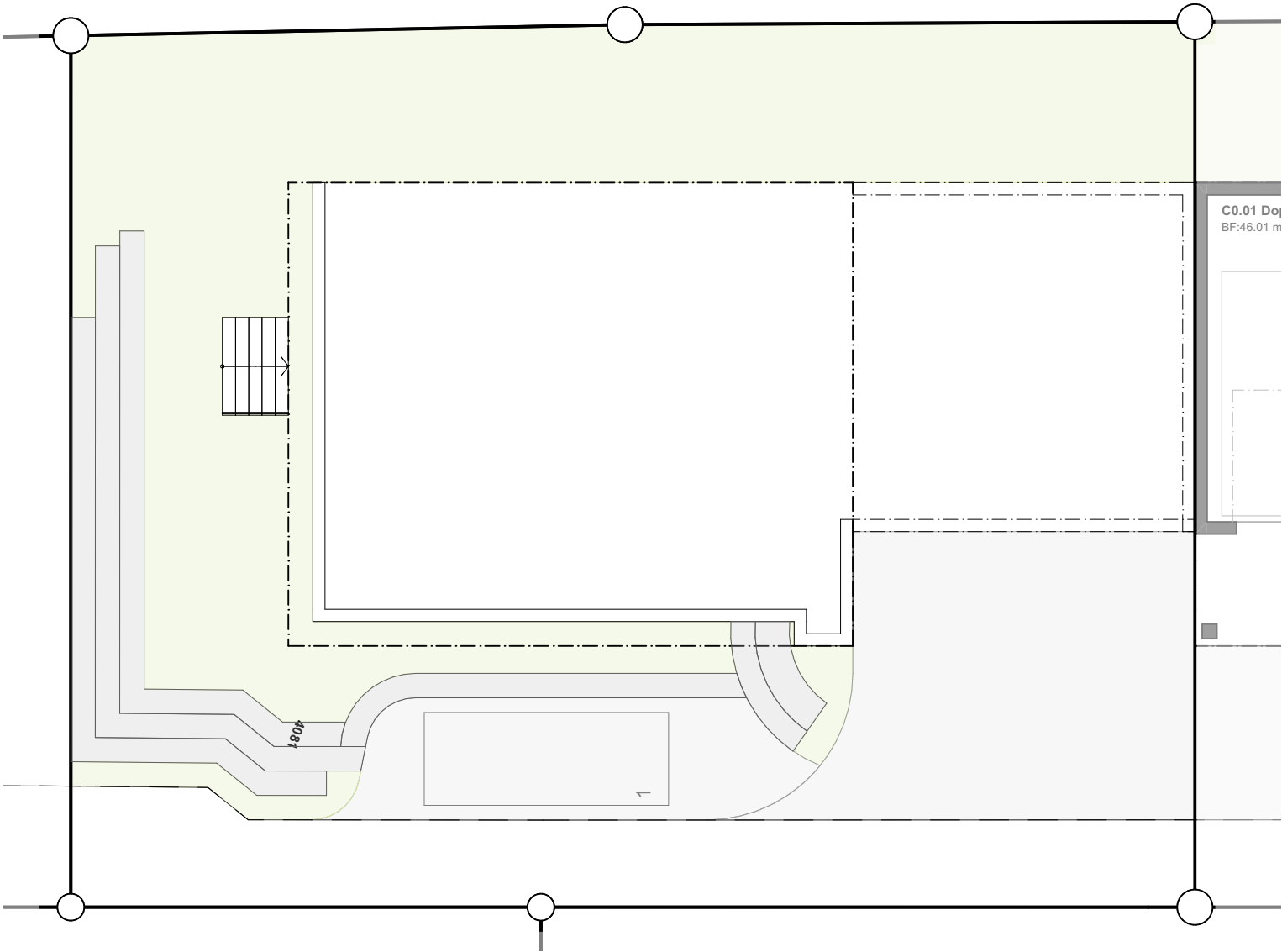
## UNTERGESCHOSS

- 5.5 Zimmer
- 2 Nasszellen
- Abstellfläche
- gedeckte Terrasse



M130

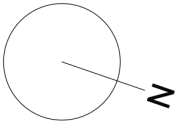
- Wohnfläche = Nettowohnfläche:  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



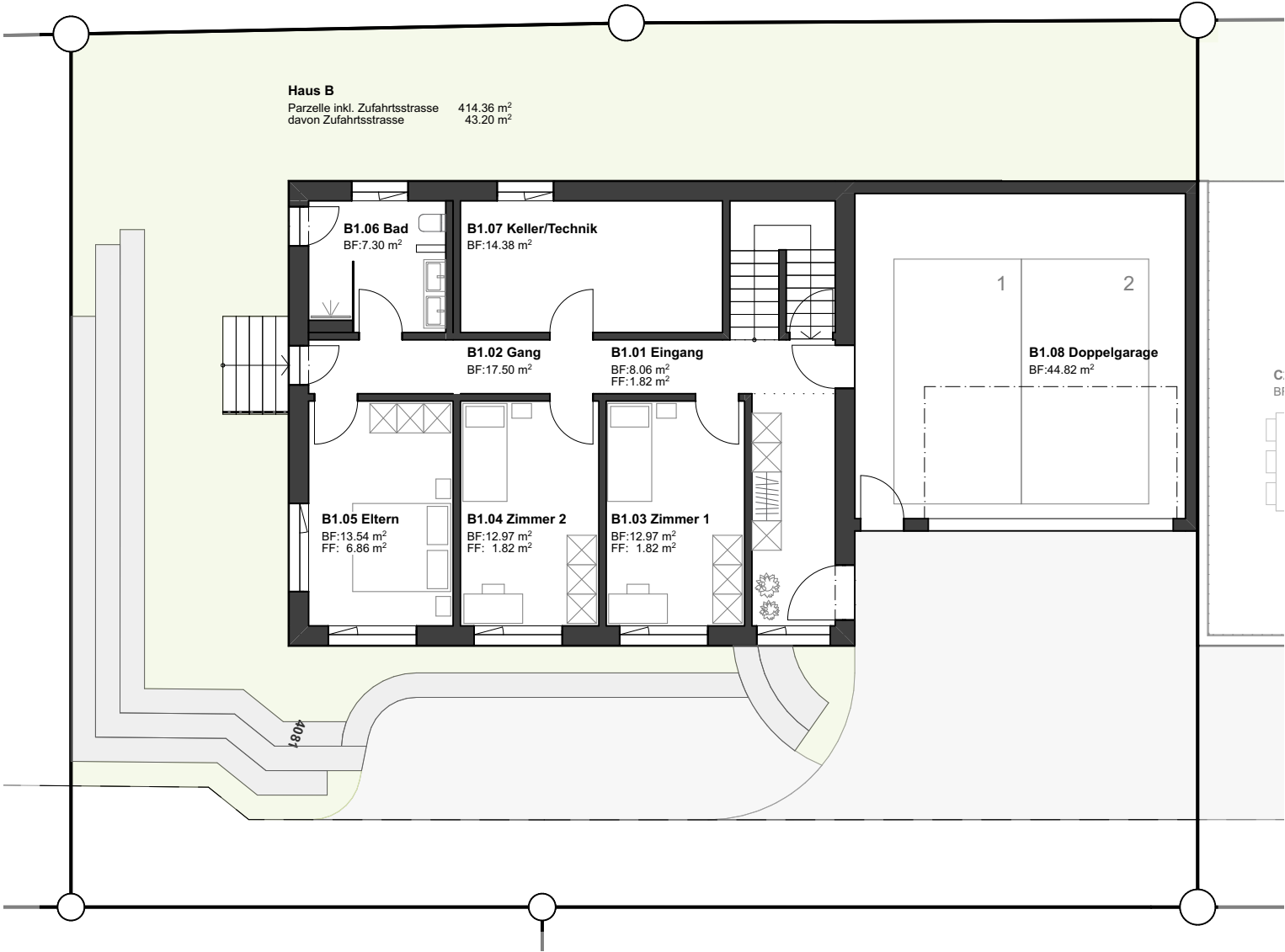
# HAUS B

## ERDGESCHOSS

| Haus B            |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Doppelgarage      | 44.82 m <sup>2</sup>        |
| Nebenfläche       | 17.34 m <sup>2</sup>        |
| Wohnfläche        | 144.54 m <sup>2</sup>       |
| gedeckte Terrasse | 34.50 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>      | <b>241.21 m<sup>2</sup></b> |



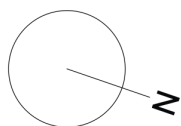
M130 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



# HAUS B

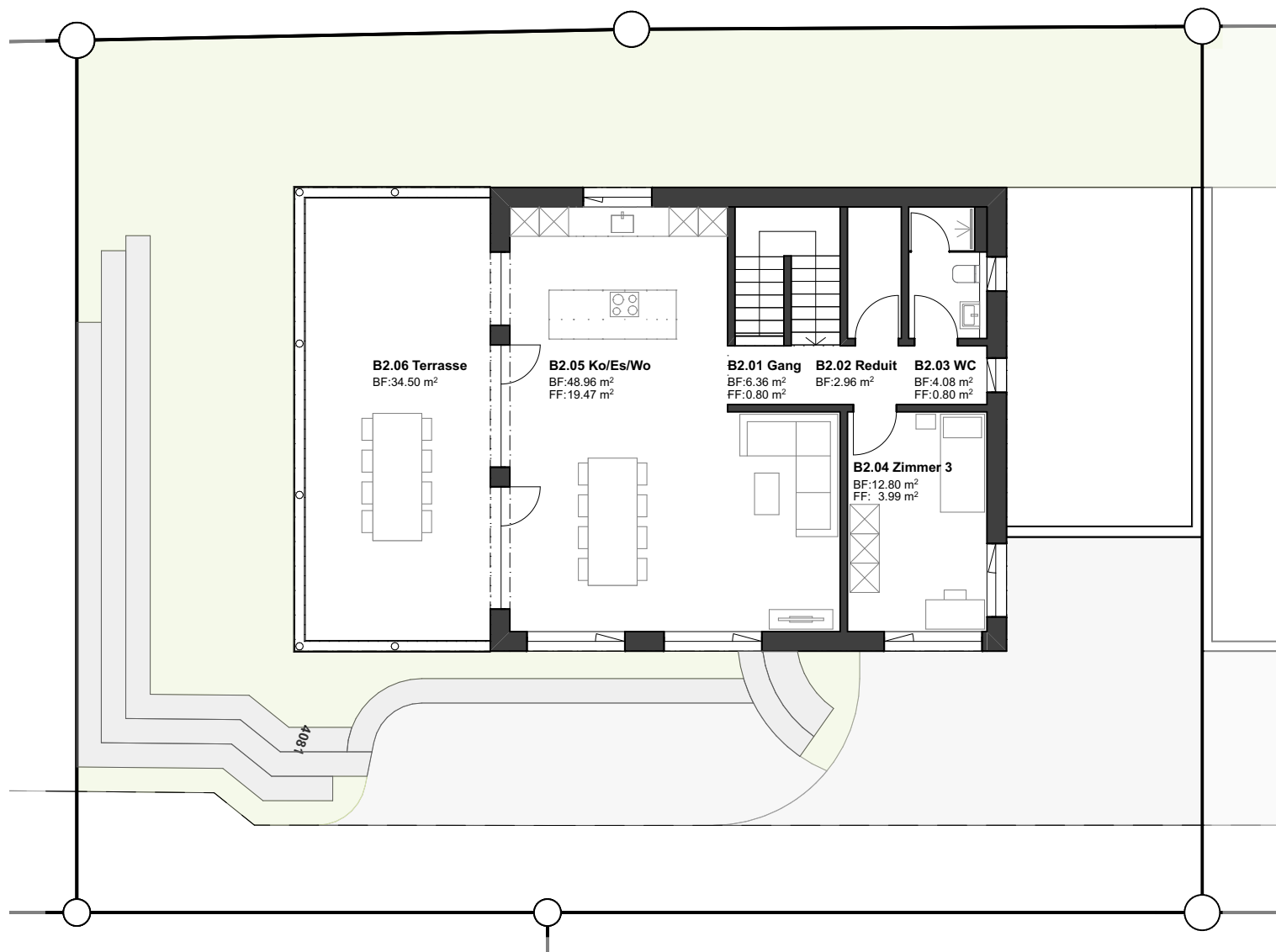
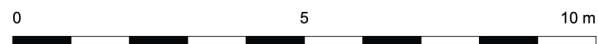
## OBERGESCHOSS

- Preis: CHF 1'340'000
- Bezug: noch offen



M130

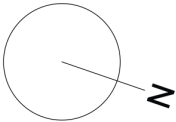
- Wohnfläche = Nettowohnfläche:  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



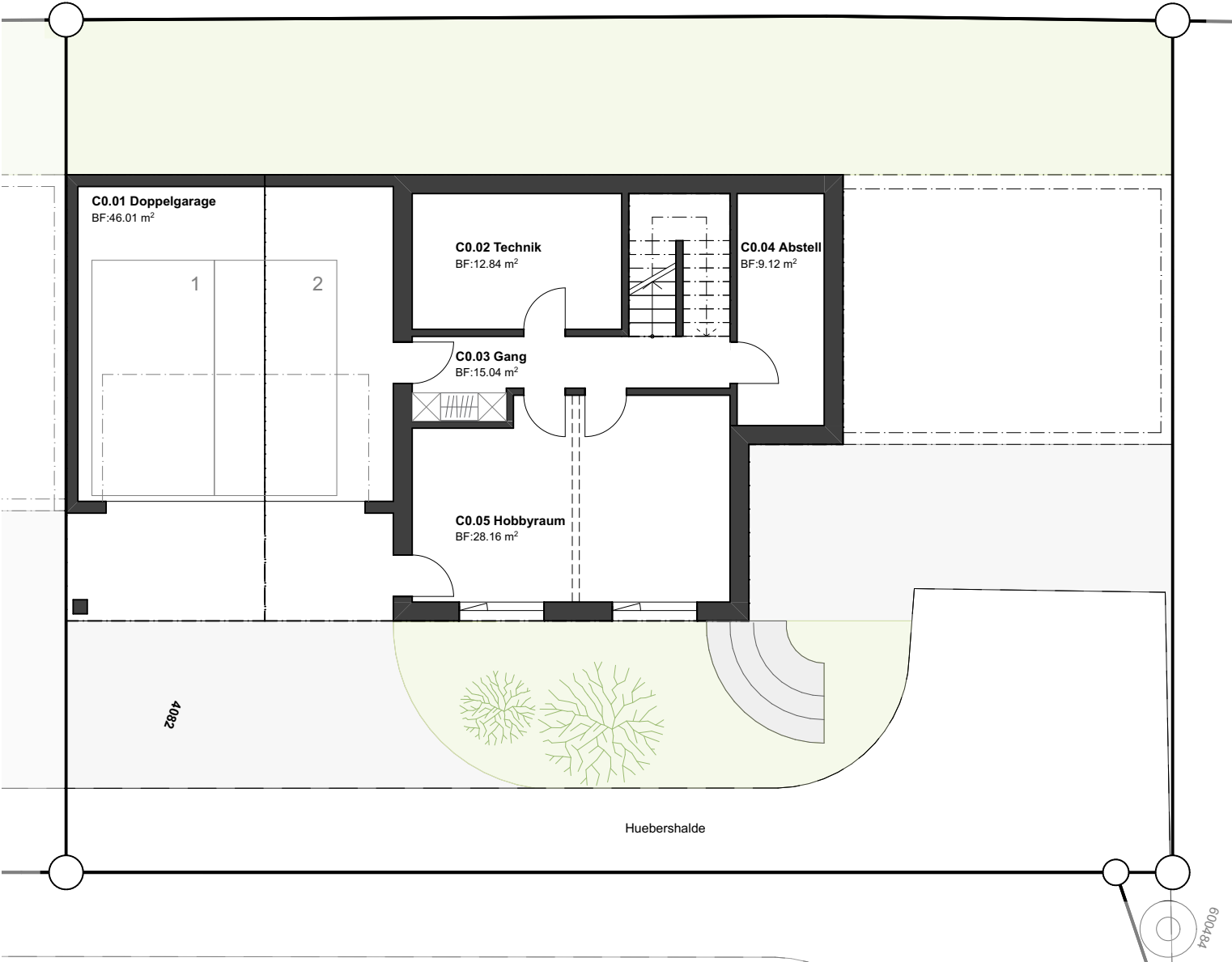
# HAUS C

## UNTERGESCHOSS

- 6.5 Zimmer
- 3 Nasszellen
- enorm viel Abstellfläche
- 2 grosse Terrassen  
(eine davon gedeckt)



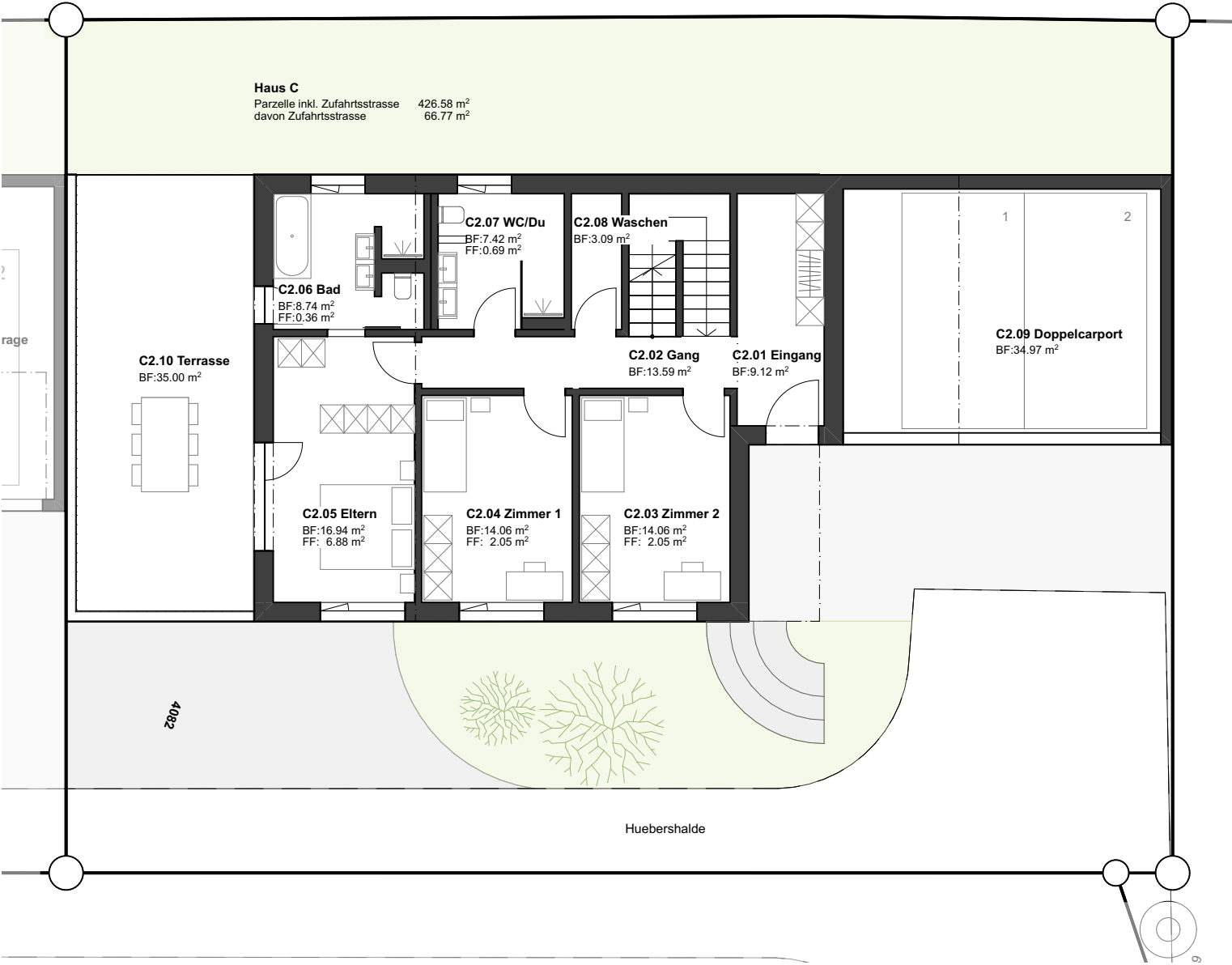
M130  
- Wohnfläche = Nettowohnfläche:  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



# HAUS C

## ERDGESCHOSS

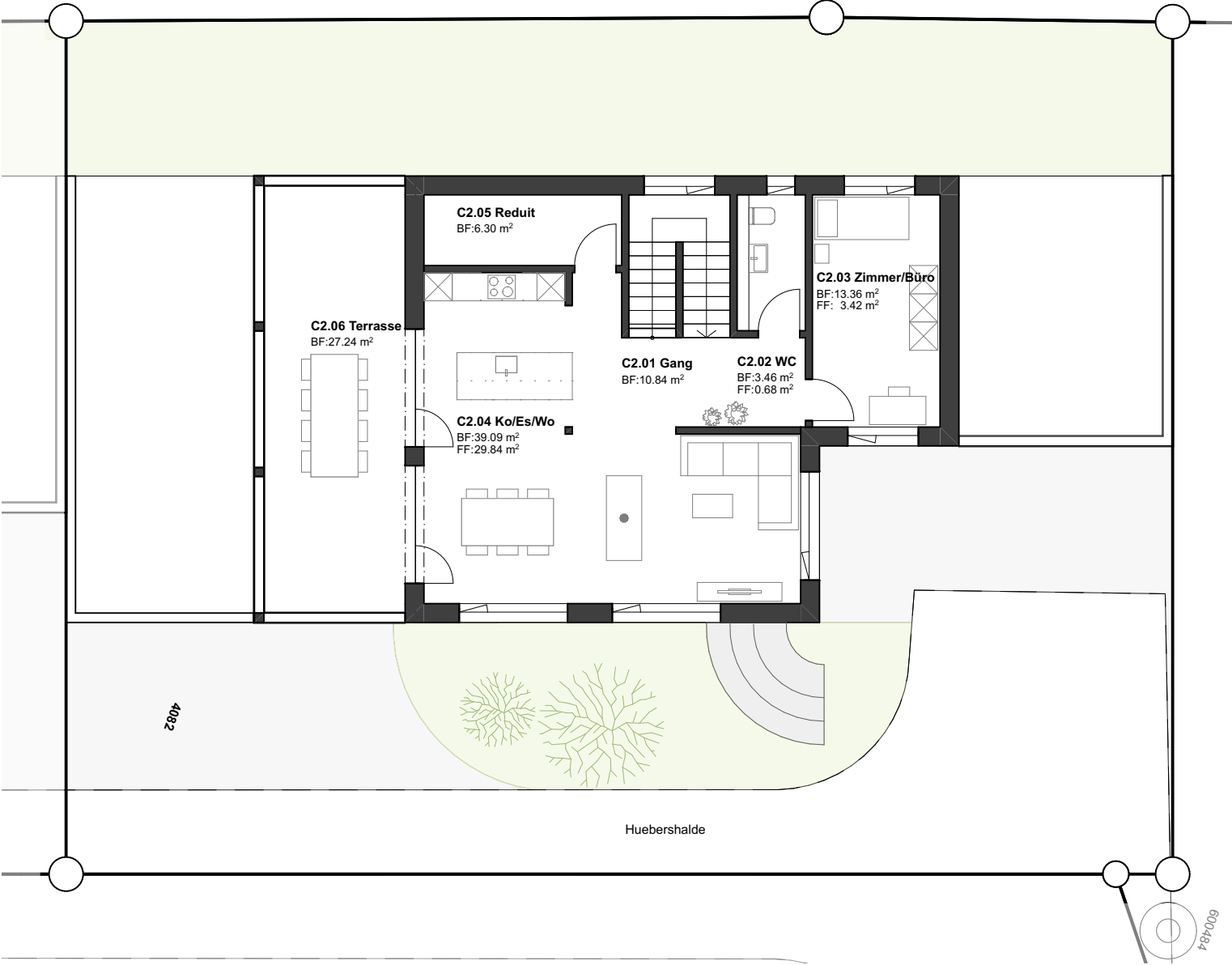
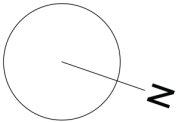
| Haus C            |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Aussennutzfläche  | 35.00 m <sup>2</sup>        |
| Doppelcarport     | 34.97 m <sup>2</sup>        |
| Doppelgarage      | 46.01 m <sup>2</sup>        |
| Nebenfläche       | 21.96 m <sup>2</sup>        |
| Wohnfläche        | 203.27 m <sup>2</sup>       |
| gedeckte Terrasse | 27.24 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>      | <b>368.45 m<sup>2</sup></b> |



# HAUS C

## OBERGESCHOSS

- Preis: CHF 1'630'000  
- Bezug: noch offen



M130 - Wohnfläche = Nettowohnfläche:  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



# VISUALISIERUNG HAUS B

---



- Heizsystem: Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Holzbauweise mit natürlichen Materialien

# VISUALISIERUNG HAUS C

---

- sommerlicher Wärmeschutz mit Holzfassade
- Material- und Farbkonzept mit zeitlosem Design
- geräumige Küche mit grosszügigem Wohn- Essbereich



# 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.

# KURZBAUBESCHRIEB

---

## 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.  
Haustüre mit Spion und Dreipunkt-Verriegelung.

## GARDEROBE

Als Einbau, Garderobenmöbel nach Ihren Wünschen gemäss Budget.

## BODENBELÄGE

Budgetbetrag für Fertigparkett, vollflächig geklebt oder Plattenbeläge.

## BEZUG

Voraussichtlicher Bezugstermin: noch offen

## REFERENZEN

Die Referenzobjekte können nach vorheriger Terminvereinbarung mit Karin besichtigt werden:

EFH Lüchinger, Rüthi (Fertigstellung Dezember 2018)  
EFH Diller, Grabs (Fertigstellung Oktober 2020)  
EFH Wüst, Oberriet (Fertigstellung Mai 2021)  
EFH Zeller, Sax (Fertigstellung Juni 2022)  
EFH Gschwend, Oberriet (Fertigstellung September 2022)  
EFH Hirschi, Hinterforst (Fertigstellung Juli 2024)  
EFH Marquart, Oberriet (Fertigstellung März 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 UND PREISE

---

## BODEN- WANDBELÄGE

Echtholz-Parkett in Wohnräumen

140 Fr./m2

Keramik-Plattenbeläge in Bäder

Boden- und Wandplatten haben den gleichen Budgetpreis.

140 Fr./m2

## SANITÄRAPPARATE

Budgetpreise inkl. MwSt. und Lieferkosten werden schnellst möglich veröffentlicht.

Apparate inkl. Waschtischmöbel

## KÜCHEN

Budgetpreise inkl. MwSt. Geräten und Montage

CHF 32'000.-

## SCHREINER

Budgetpreise inkl. MwSt. Möbel und Montage

CHF 5'000.-

## PREISE



Haus B inkl. Boden: CHF 1'340'000



Haus C inkl. Boden: CHF 1'630'000

## PERSÖNLICHE WÜNSCHE

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

# 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. Sichtbare 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.



## 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

---

## EFH IM HINTERFORST



---

## EFH IN OBERRIET

