



Überbauung Frohe Aussicht - Eigentumswohnungen in Mels



WOHNEN MIT AUSSICHT

An leicht erhöhter Lage in Mels entsteht auf dem Grundstück des ehemaligen Restaurants „Frohe Aussicht“ ein neues Mehrfamilienhaus.

Die Lage der neuen Überbauung ist wunderschön und gehört zweifelsohne zu einer der Besten in der Region. Das in den letzten Jahren gewachsene Quartier hat sich zu einer überaus begehrten Wohngegend entwickelt. Diese ist nicht nur mit dem Auto, dem Bus oder zu Fuss sehr gut erreichbar, sondern stilvoll auch mittels des Schrägliftes, welches das Dorf mit dem neu entstandenen Quartier südlich vom eigentlichen Dorfzentrum verbindet.

Mit grosser Begeisterung und viel Liebe zum Detail wurde dieses Projekt über Jahre geplant.

Lassen Sie sich begeistern!



DAS DORF MELS

Das Dorf Mels hat in vielerlei Hinsicht einige Trümpfe im Ärmel. Im kulturellen Bereich prägen während des ganzen Jahres zahlreiche Veranstaltungen und Feste das Dorfleben. Die traditionellen Alpbefahrten im neu gestalteten Dorfkern, wie auch ein grosser Dorfmarkt sind Anziehungsmagnete für Jung und Alt. Mels ist auch als Fasnachtshochburg in der näheren und weiteren Umgebung bestens bekannt. Die zahlreichen lokalen Vereine zeugen von einer aktiven und lebendigen Gemeinschaft.

Die hervorragende Infrastruktur wurde in den letzten Jahren aufgewertet, in dem beispielsweise der ehemalige Löwensaal im Dorfkern einer modernen Neubaute für Kunst und Kultur gewichen ist. Der Kindergarten, die Primarschule und die Oberstufe in Mels sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Ausserdem befindet sich im Nachbardorf Sargans die Kantonsschule und die Berufsschule für kaufmännische Berufe und Detailhandelsangestellte. Auch ein vielfältiges Weiterbildungsangebot finden Sie in unmittelbarer Nähe in Sargans. Mels verfügt über mehrere Sportplätze, ein eigenes Hallenbad und über zahlreiche Kulturmöglichkeiten, wie beispielsweise das alte Kino oder die diversen Märkte. In der unmittelbaren Umgebung, bieten die beiden Wander- und Skigebiete Pizol und Flumserberg viele Möglichkeiten, sich in der freien Natur zu bewegen.

Durch die hohe Wohnqualität und das hervorragend ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz, ist das Dorf Mels eine attraktive Wohngegend. Vom Bahnhof Sargans sind die Städte Zürich und St. Gallen innert weniger als einer Stunde und Chur in nur 20 Minuten erreichbar





Bergsicht



gute ÖV-Anbindungen



altersgerecht



nachhaltig

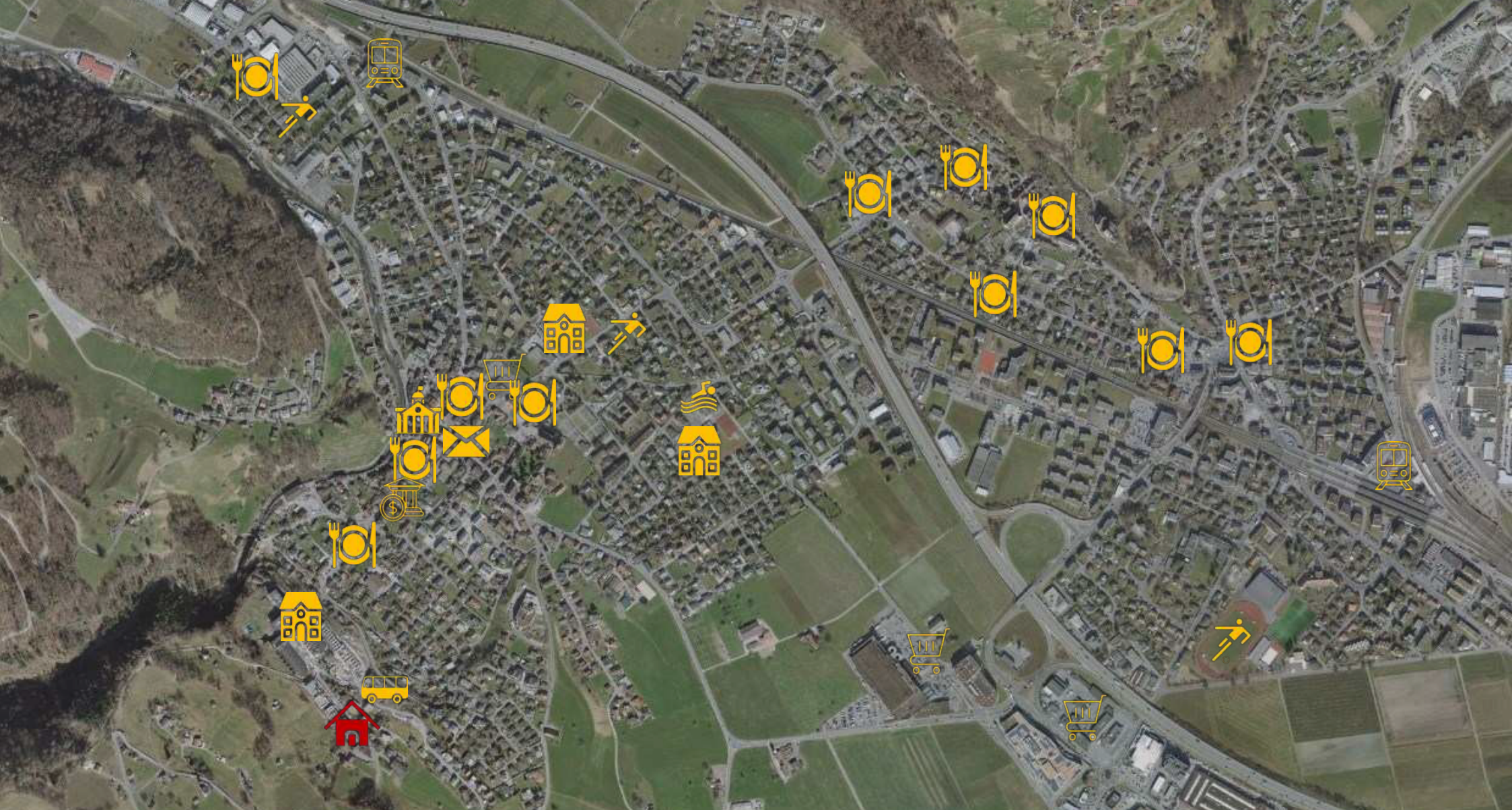


familienfreundlich



im Naherholungsgebiet





Überbauung Frohe Aussicht



Bushaltestelle



Restaurant



Schulhaus



Hallenbad



Bahnhof



Sportanlage



Bank



Post



Einkaufen



Rathaus

DIE ÜBERBAUUNG FROHE AUSSICHT

An der Fabrikstrasse 34 entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten, welche je über einen eigenen Keller verfügen. Eine Tiefgarage mit insgesamt 14 Autoeinstellplätzen ist ebenfalls vorhanden.

Beim Ausbau der Wohnungen wird viel Wert auf Ästhetik und Funktionalität gelegt. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnräume, edler Parkettboden mit Landhausdielen, moderne offene Küchen sowie ein eigener Waschturm in der Wohnung sorgen für ein optimales Wohngefühl. Auch dank der stimmigen Umgebungsbepflanzung fügt sich das Gebäude perfekt in das bestehende Quartier ein. Die warme Jahreszeit lädt dazu ein, die Sonnenstunden auf dem Sitzplatz, der Loggia oder der Terrasse zu geniessen.

Der Baustart erfolgt im Herbst 2024. Die Wohnungen werden voraussichtlich im Sommer 2026 bezugsbereit sein.

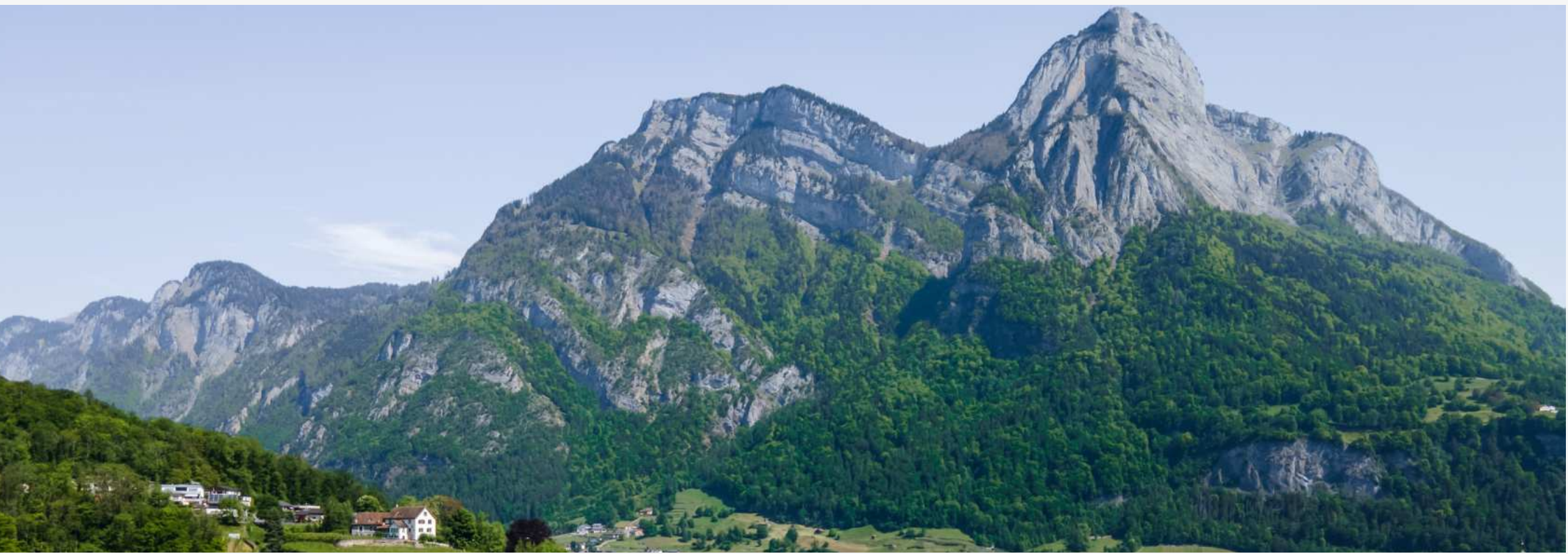


ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

In der Planung der Überbauung Frohe Aussicht waren die Themen Nachhaltigkeit und Ökologie von zentraler Bedeutung. Die Sorge um die Umwelt bei modernen Bauten, hat massgeblichen Einfluss auf die künftige Werthaltigkeit der Immobilie.

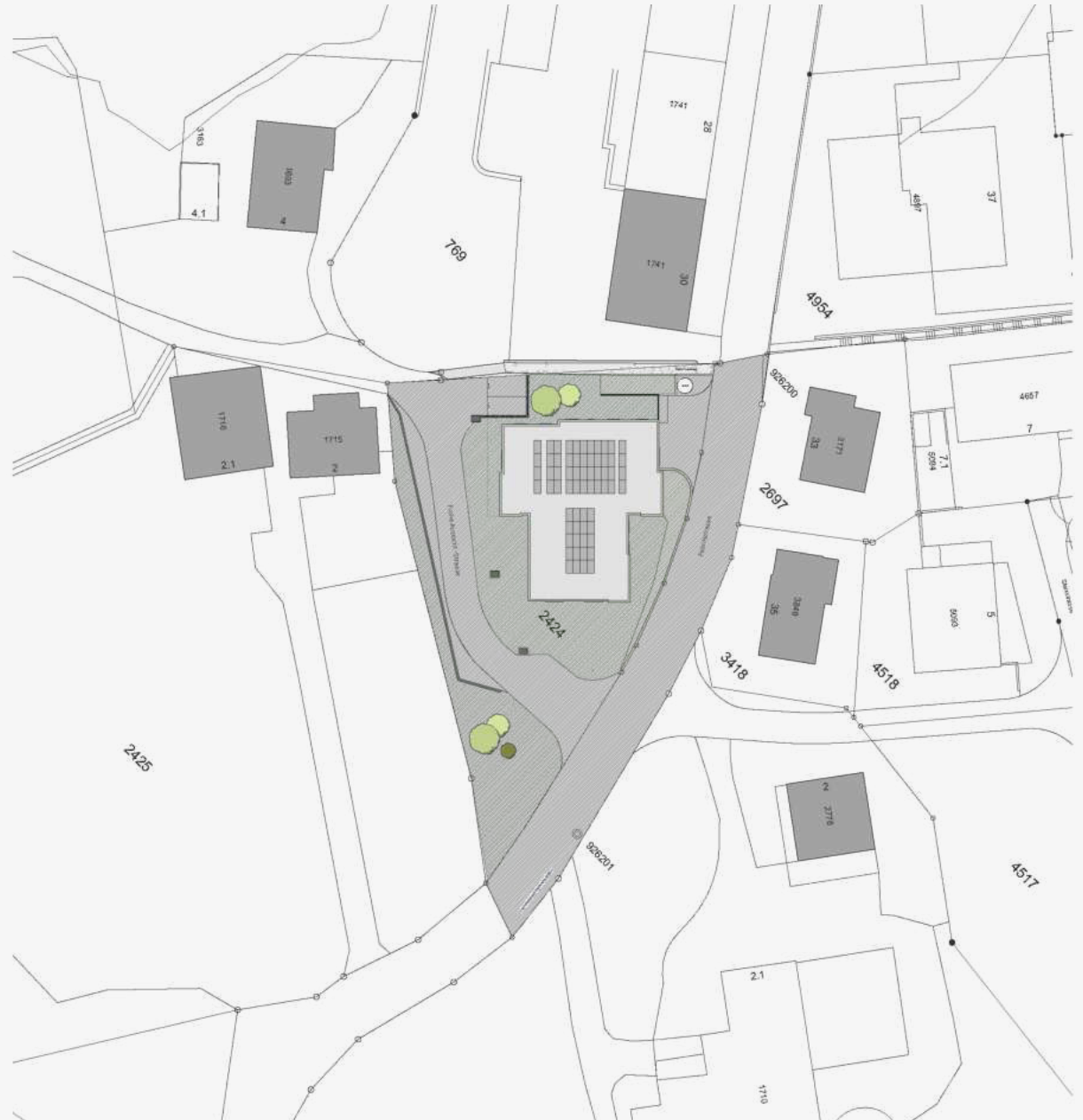
Die Überbauung wird mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Bei allen Tiefgaragenplätzen sind Kanäle und Leerrohre für E-Auto Ladestation vorgesehen.

Auf dem Dach wird eine eigenständige Photovoltaikanlage installiert, welche ökologischen Strom produziert und von den künftigen Bewohnern der Überbauung genutzt werden kann. Die PV-Anlage wird nach Fertigstellung im Eigentum der Wohnungskäufer stehen.



Die Überbauung Frohe Aussicht befindet sich an südlicher Dorfrandlage an leicht erhöhter Lage und grenzt direkt an die Landwirtschaftszone.

Auf der Parzelle 2424 entsteht die neue Überbauung mitsamt Gartenanlage, sowie der Zufahrt zu der Tiefgarage.



ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



GRUNDRISS

Wohnung 01

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	110.80 m ²
Keller im UG	8.00 m ²
Sitzplatz	13.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

