



ENTSPANNUNG AN DER THUR.

Ausgedehnte Spaziergänge und verträumte Momente bieten pure Erholung unmittelbar vor der Haustür.





03

Standort

HENAU – DAS KLEINE, FEINE DORF.

Umgeben von Wiesen, Wald und Feldern liegt das sympathische Dorf Henau inmitten der idyllischen Thurebene. Zusammen mit Niederuzwil, Uzwil, Algetshausen, Niederstetten, Oberstetten und Stolzenberg bildet es die Toggenburger Gemeinde Uzwil, welche bis ins Jahr 1964 nach Henau, dem ältesten dieser Dörfer, benannt wurde. Die rund 1500 Einwohner von Henau schätzen die Vorzüge des begehrten Wohnortes, welcher für jede Altersgruppe das Passende zu bieten hat. So tragen zum Beispiel eine gut funktionierende, moderne Infrastruktur, ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie zahlreiche Naherholungsgebiete in der Umgebung zum Wohlbefinden in dieser Gemeinde bei.

www.thurmatte-henau.ch



IMMER MOBIL AUF VIELEN WEGEN.

In Henau ergänzen sich der öffentliche Verkehr
und die private Mobilität auf idealste Weise.

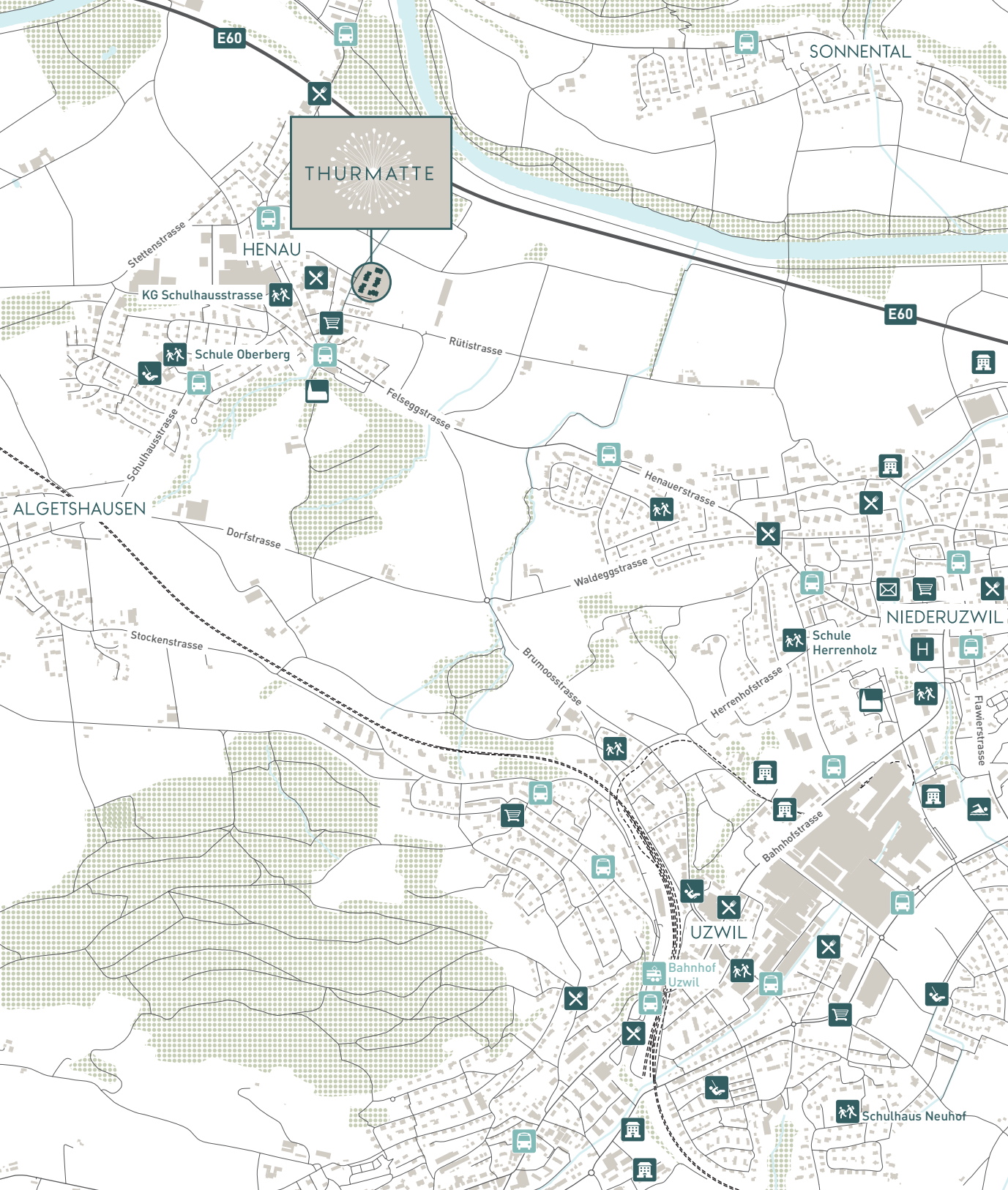




IM GRÜNEN – BESTENS VERNETZT.

Die Liegenschaft Thurmatte entsteht am unteren Dorfrand von Henau, nur wenige Schritte von der Bushaltestelle «Kirchplatz» entfernt. Diese wird durch den Ortsbus im Halbstundentakt bedient, um die Passagiere innert fünf Minuten zum Bahnhof in Uzwil oder in gut 20 Minuten zum Bahnhof in Wil zu chauffieren. Von diesen Stationen aus sind Verbindungen mit dem RegioExpress und der S-Bahn auf dem Streckennetz St. Gallen – Winterthur – Zürich gewährleistet. Wer auf den Privatverkehr setzt, erreicht sein neues Zuhause bequem via Autobahnanschluss Uzwil ab der Autobahn A1 zwischen Zürich und St. Margrethen sowie dank einem bestens erschlossenen Strassennetz, welches aus Haupt- und Nebenstrassen besteht.

			
Zürich	66 km	50 Min.	60 Min.
Zürich Flughafen	65 km	40 Min.	57 Min.
Winterthur	41 km	35 Min.	36 Min.
St. Gallen	23 km	20 Min.	17 Min.
Frauenfeld	27 km	20 Min.	50 Min.
Konstanz (D)	35 km	46 Min.	60 Min.





07

Pure Lebensqualität
inmitten der Natur.

ALLES ZUM GREIFEN NAH.

Eingebettet in die idyllische Thurebene und weit weg von Hektik und Verkehr, bietet die Region in und um Henau alle Annehmlichkeiten. Diverse Restaurants, der Dorfladen, eine ortseigene Bäckerei sowie Metzgerei und eine Wein- und Getränkehandlung bieten unmittelbar vor Ort alles für den kulinarischen Genuss, während in den umliegenden Dörfern die Filialen von Grossverteilern Produkte für den täglichen Bedarf anbieten. Die Gemeinde Uzwil verfügt über eine gute Infrastruktur mit einem optimalen Bildungsangebot, welches von der Primarschule über die Oberstufe bis hin zum Berufsbildungszentrum reicht. Sportlich Aktive finden vielfältige Anlagen und diverse Vereine zur Ausübung des Lieblingssports, während zahlreiche Reit- und Pensionsställe vor allem Pferde- und Pferdesportliebhaber begeistern. In den umliegenden Naherholungsgebieten finden Naturverbundene ein weitläufiges Spazier- und Wandergebiet in einer wunderschönen Region. Im Sommer lockt das kühle Nass der Thur oder das Strandbad in Uzwil zur Abkühlung, im Winter bieten sich die verschiedenen Skigebiete im Toggenburg und deren Umgebung für Aktivitäten im Schnee an.



www.thurmatte-henau.ch



WOHNEN MIT DER NATUR.

Thurmatte ist umgeben von Feldwegen und Grünflächen.
Raum zum Wohlfühlen, Entspannen und Sein. Ob drinnen
oder draussen.

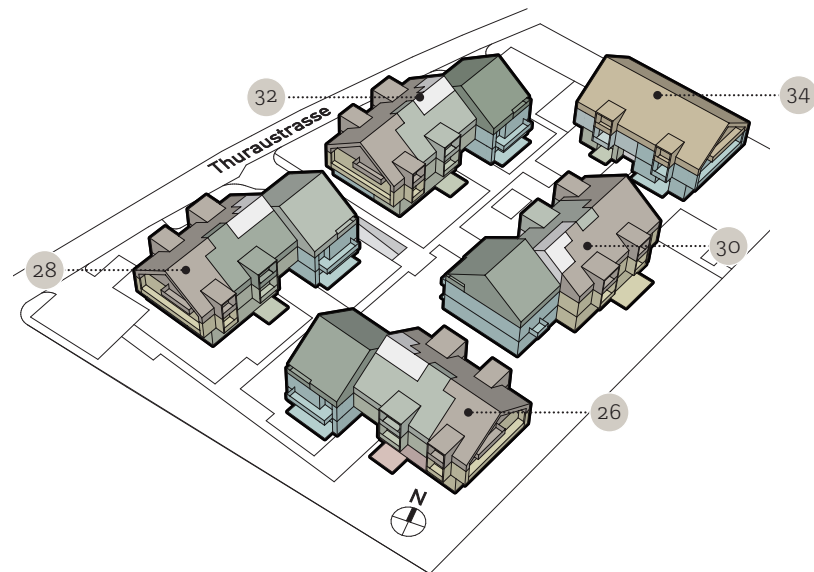


Bezug
FRÜHLING
2019



WOHNEN MIT STIL UND QUALITÄT.

In der Liegenschaft Thurmatte verbindet sich zeitgemässer Wohnkomfort mit purer Lebensqualität. Die 41 Wohnungen verfügen über ein bedarfsgerechtes, durchdachtes Raumkonzept mit grosszügigen Wohnflächen sowie einer Ausstattung hochwertiger Materialien. Entsprechend finden hier sowohl Paare als auch Singles und Familien ein Zuhause, in welchem sie sich wohlfühlen werden. Inmitten grosszügiger Umgebungsflächen entsteht die Thurmatte in attraktiver Architektur, welche Einfamilienhauscharakter erzeugt und sich elegant ins bestehende Quartier einfügt. Die vielfältig konzipierten 1.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen derweil über Sitzplätze, Balkone und/oder Loggien, welche zum Verweilen einladen. Für Spannung und moderne Abwechslung sorgt das Zusammenspiel diverser Baumaterialien. Die insgesamt fünf Gebäude der Überbauung erstrecken sich jeweils über ein Erd-, ein Ober- und ein Attikageschoss, bieten eine Tiefgarage mit ausreichend Parkplätzen und stehen ab Frühling 2019 in zwei Etappen zum Einzug bereit.



Anzahl	Grösse	Geschoss	BF
2 x	1.5-Zi.-Whg.	EG	42 m ²
7 x	2.5-Zi.-Whg.	EG und 1. OG	59–76 m ²
8 x	2.5 Attika	DG	51–66 m ²
13 x	3.5-Zi.-Whg.	EG und 1. OG	88–96 m ²
4 x	3.5 Attika	DG	102 m ²
6 x	4.5-Zi.-Whg.	EG und 1. OG	112 m ²
1 x	4.5 Attika	DG	155 m ²

BF «Benutzerfläche»: Effektiv zur Verfügung stehende Wohnfläche.

THURAUSTRASSE 26 ERDGESCHOSS



1.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 42.0 m²
Sitzplatz: 11.0 m²
Whg.-Nr.: 26.o.1

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

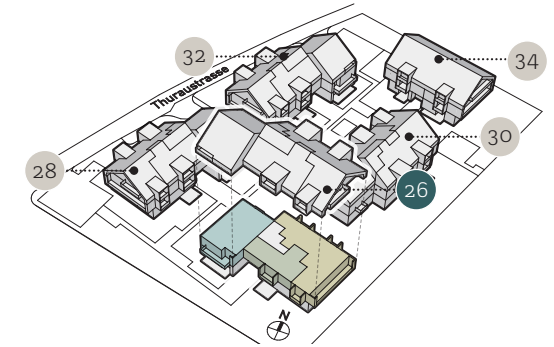
BF: 112.0 m²
Sitzplatz: 18.5 m²
Whg.-Nr.: 26.o.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²
Sitzplatz: 22.0 m²
Whg.-Nr.: 26.o.3



THURAUSTRASSE 26 OBERGESCHOSS



2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 59.0 m²
Loggia: 5.5 m²
Whg.-Nr.: 26.1.1

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

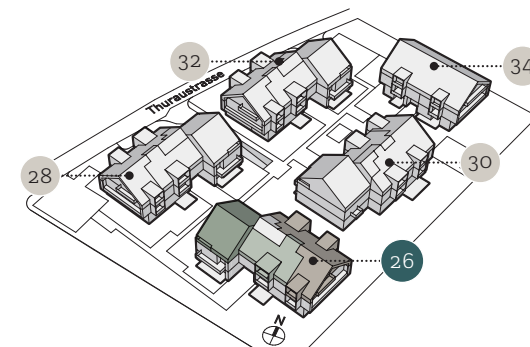
BF: 112.0 m²
Balkon/Loggia: 33.5 m²
Whg.-Nr.: 26.1.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²
Balkon/Loggia: 10.5 m²
Whg.-Nr.: 26.1.3



THURAUSTRASSE 26 DACHGESCHOSS



2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 51.0 m²

Loggia: 5.5 m²

Whg.-Nr.: 26.2.1

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 102.0 m²

Balkon/Loggia: 23.0 m²

Whg.-Nr.: 26.2.2

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 66.0 m²

Loggia: 6.5 m²

Whg.-Nr.: 26.2.3



THURAUSTRASSE 28 ERDGESCHOSS

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

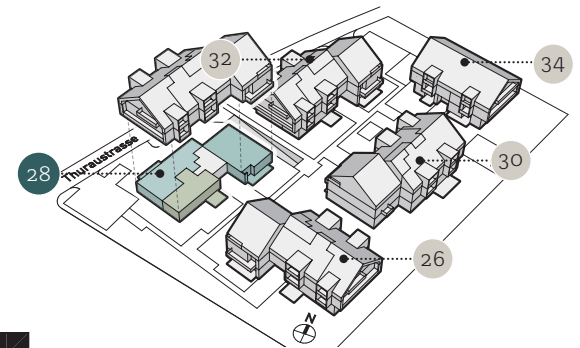
BF: 62.0 m²
Sitzplatz: 11.0 m²
Whg.-Nr.: 28.0.1

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 93.0 m²
Sitzplatz: 18.5 m²
Whg.-Nr.: 28.0.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²
Sitzplatz: 22.0 m²
Whg.-Nr.: 28.0.3



0 1 3 5 m

THURAUSTRASSE 28 OBERGESCHOSS

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 59.0 m²

Loggia: 5.5 m²

Whg.-Nr.: 28.1.1

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 112.0 m²

Balkon/Loggia: 33.5 m²

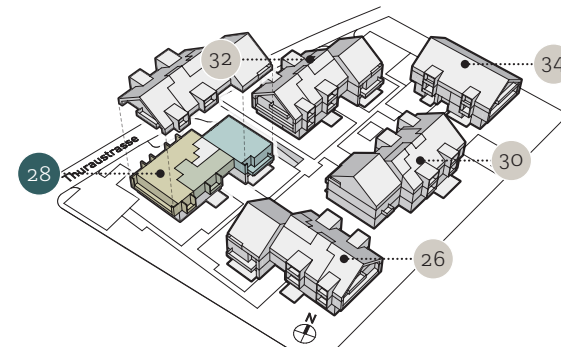
Whg.-Nr.: 28.1.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²

Balkon/Loggia: 10.5 m²

Whg.-Nr.: 28.1.3



THURAUSTRASSE 28 DACHGESCHOSS

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 51.0 m²

Loggia: 5.5 m²

Whg.-Nr.: 28.2.1

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 102.0 m²

Balkon/Loggia: 23.0 m²

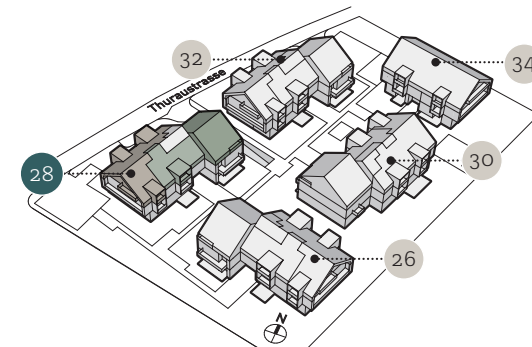
Whg.-Nr.: 28.2.2

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 66.0 m²

Loggia: 6.5 m²

Whg.-Nr.: 28.2.3



**WILLKOMMEN ZU HAUSE
DAS LEBEN ZELEBRIEREN.**



THURAUSTRASSE 30 ERDGESCHOSS

1.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 42.0 m²
Sitzplatz: 11.0 m²
Whg.-Nr.: 30.0.1

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 112.0 m²
Sitzplatz: 18.5 m²
Whg.-Nr.: 30.0.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²
Sitzplatz: 22.0 m²
Whg.-Nr.: 30.0.3



THURAUSTRASSE 30 OBERGESCHOSS

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 59.0 m²

Loggia: 5.5 m²

Whg.-Nr.: 30.1.1

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 112.0 m²

Balkon/Loggia: 33.5 m²

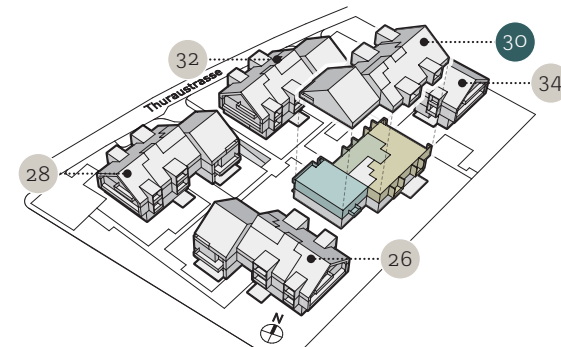
Whg.-Nr.: 30.1.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²

Balkon/Loggia: 10.5 m²

Whg.-Nr.: 30.1.3



THURAUSTRASSE 30 DACHGESCHOSS

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 51.0 m²

Loggia: 5.5 m²

Whg.-Nr.: 30.2.1

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 102.0 m²

Balkon/Loggia: 23.0 m²

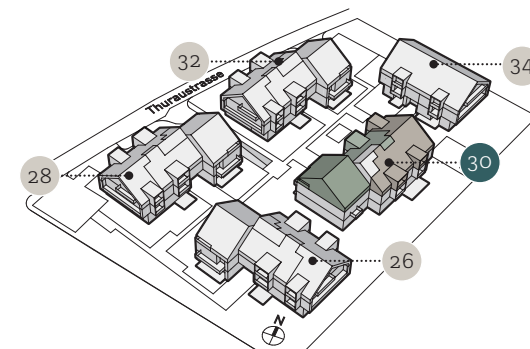
Whg.-Nr.: 30.2.2

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 66.0 m²

Loggia: 6.5 m²

Whg.-Nr.: 30.2.3



THURAUSTRASSE 32 ERDGESCHOSS

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

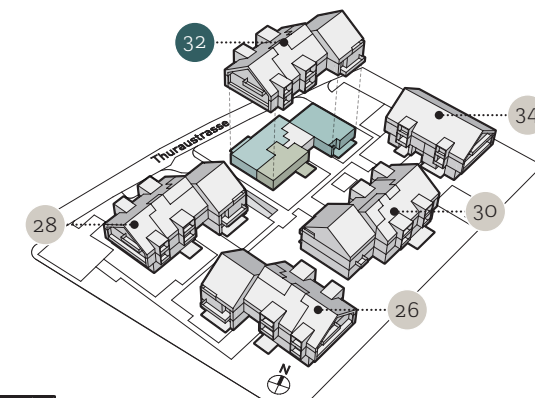
BF: 62.0 m²
Sitzplatz: 11.0 m²
Whg.-Nr.: 32.0.1

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 93.0 m²
Sitzplatz: 18.5 m²
Whg.-Nr.: 32.0.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²
Sitzplatz: 22.0 m²
Whg.-Nr.: 32.0.3



THURAUSTRASSE 32 OBERGESCHOSS

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 59.0 m²

Loggia: 5.5 m²

Whg.-Nr.: 32.1.1

4.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 112.0 m²

Balkon/Loggia: 33.5 m²

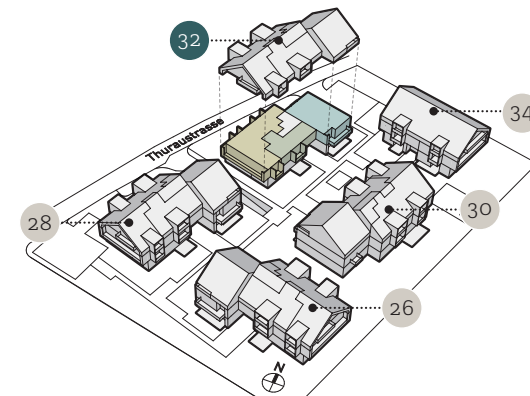
Whg.-Nr.: 32.1.2

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 95.0 m²

Balkon/Loggia: 10.5 m²

Whg.-Nr.: 32.1.3



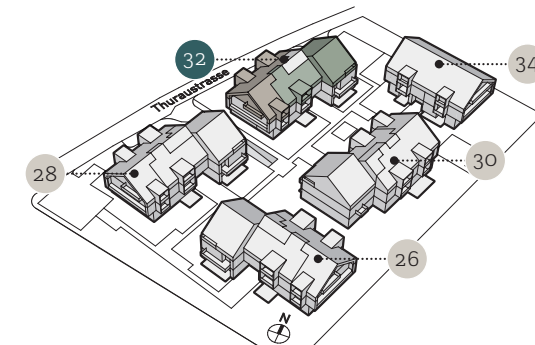




NACH HAUSE KOMMEN UND SICH WOHLFÜHLEN.

Dank unterschiedlicher Grundrisstypen bietet Thurmatte für jede Wohnform und jeden Geschmack das Passende.

THURAUSTRASSE 32 DACHGESCHOSS



2.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 51.0 m²

Loggia: 5.5 m²

Whg.-Nr.: 32.2.1

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 102.0 m²

Balkon/Loggia: 23.0 m²

Whg.-Nr.: 32.2.2

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

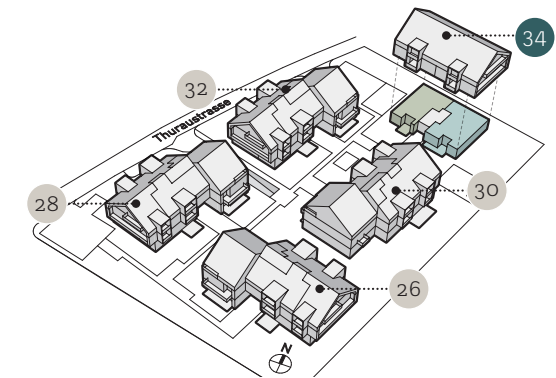
BF: 66.0 m²

Loggia: 6.5 m²

Whg.-Nr.: 32.2.3



THURAUSTRASSE 34 ERDGESCHOSS



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 93.0 m²

Sitzplatz: 23.5 m²

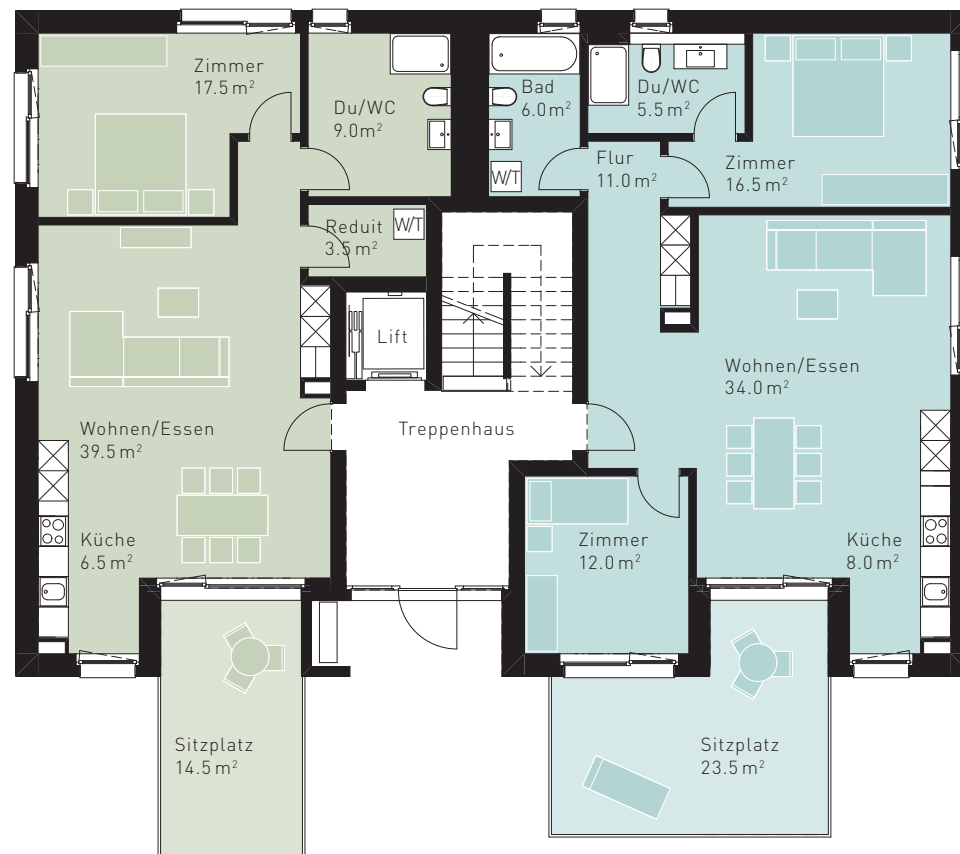
Whg.-Nr.: 34.0.1

2.5-ZIMMER-WOHNUNG

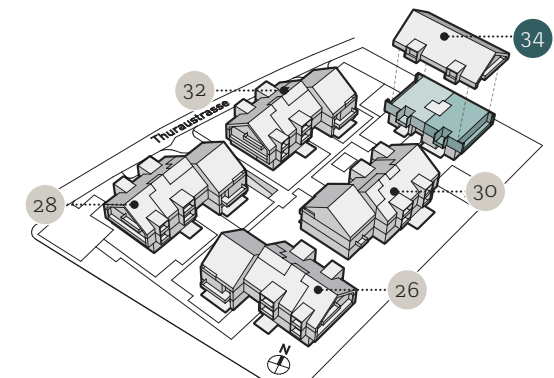
BF: 76.0 m²

Sitzplatz: 14.5 m²

Whg.-Nr.: 34.0.2



THURAUSTRASSE 34 OBERGESCHOSS



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 93.0 m²

Balkon/Loggia: 26.5 m²

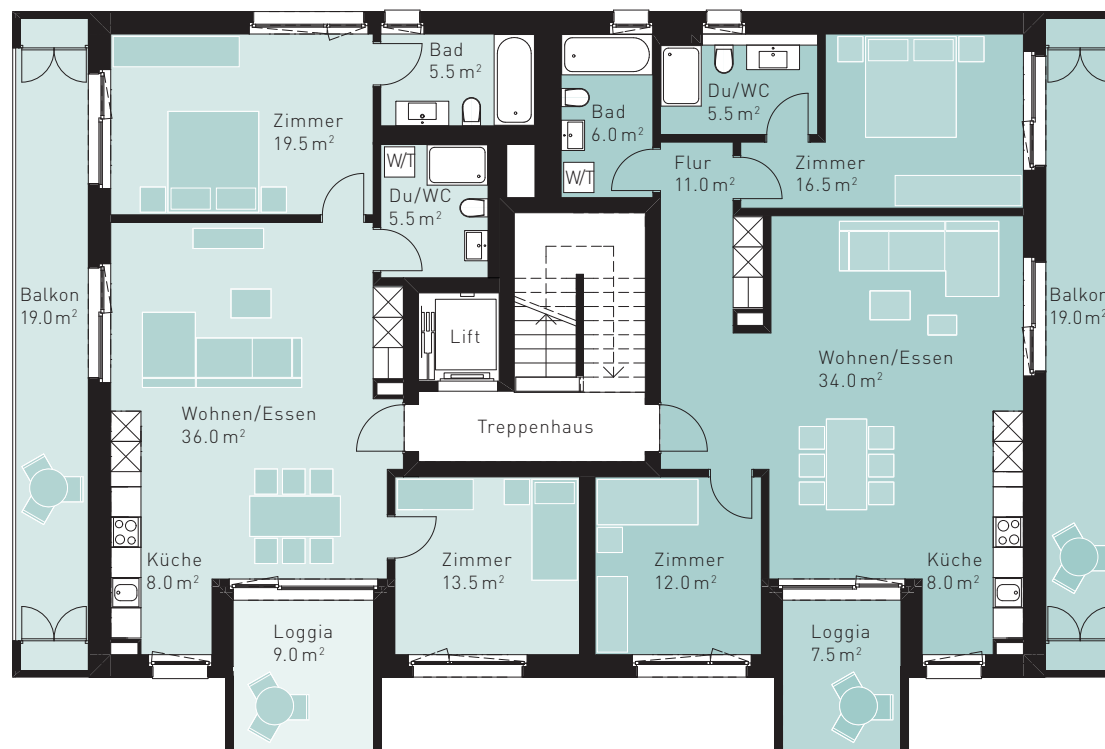
Whg.-Nr.: 34.1.1

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

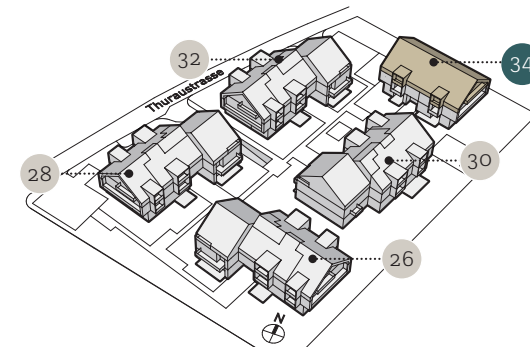
BF: 88.0 m²

Balkon/Loggia: 28.0 m²

Whg.-Nr.: 34.1.2



THURAUSTRASSE 34 DACHGESCHOSS

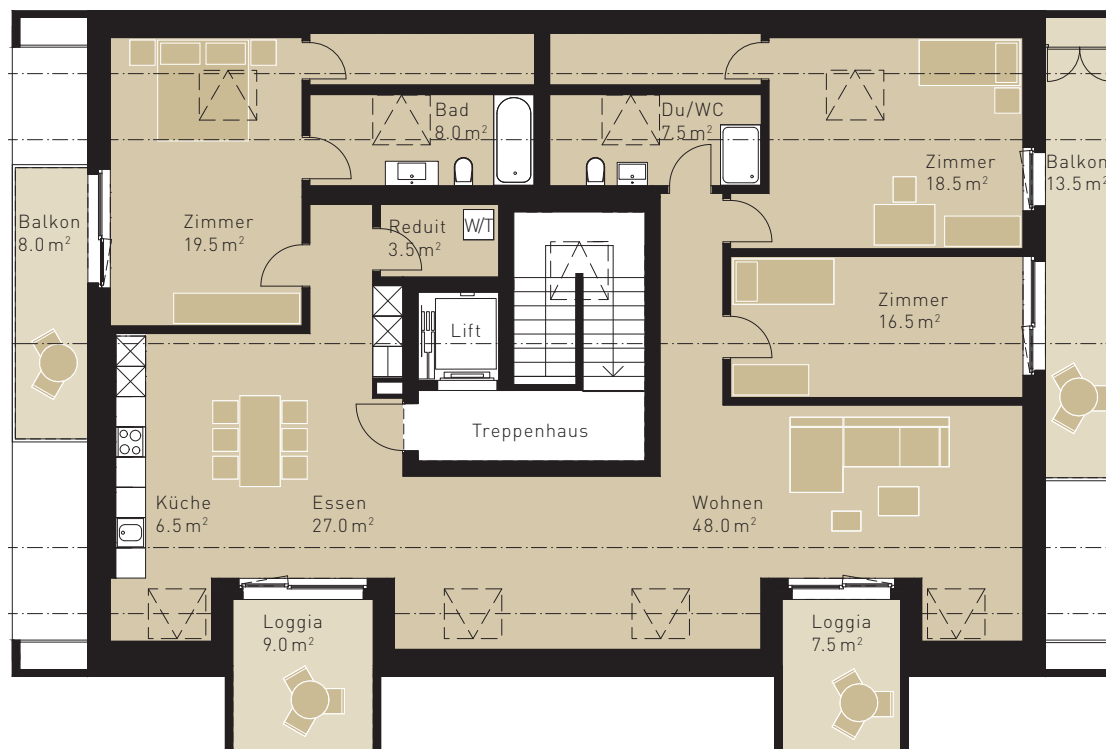


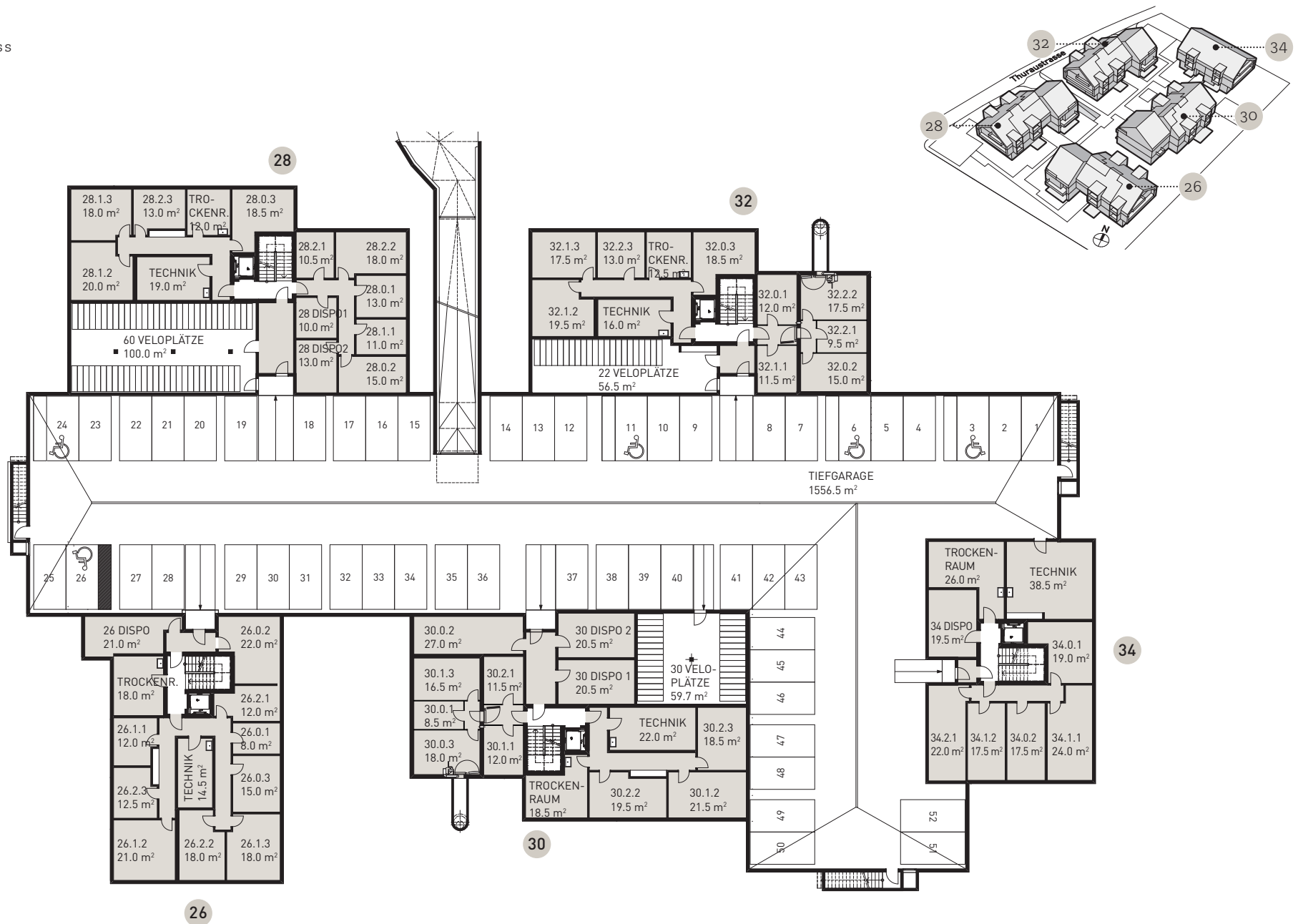
4.5-ZIMMER-WOHNUNG

BF: 155.0 m²

Balkon/Loggia: 38.0 m²

Whg.-Nr.: 34.2.1





AUSBAU UND MATERIALIEN FÜR DEN ANGENEHMEN WOHNKOMFORT.

Konstruktion

- Wärmedämmendes Einsteinmauerwerk mit mineralischem Verputz
- Steildach (Warmdach), Lukarnen und Balkonverkleidungen mit Faserzementplatten eingedeckt

Fenster und Verglasung

- Kunststoff-Metall-Fenster innen weiss mit Drehkippschlag
- Zugängliche Dachflächenfenster manuell, nicht zugängliche elektrisch öffnbar
- Balkongeländer aus Glas

Sonnenschutz

- Fenster- und Balkontüren mit Verbundrafflamellenstoren manuell bedienbar
- Sitzplatz und Balkon mit Horizontal-Beschattungsanlage (Markise) manuell bedienbar
- Beschattung Dachflächenfenster innen liegend, zugängliche manuell, nicht zugängliche elektrisch bedienbar

Elektroanlagen

- Gebäudeerschliessung durch Cablecom und Swisscom
- Pro Zimmer/Wohnraum je 1 installierte Multimediadosen und genügend Steckdosen
- Eingebaute Deckenspots in Nasszellen und Küchen
- Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner und Sonnerie
- Sitzplatz, Loggia und Balkon mit Wand- oder Deckenleuchte und Aussensteckdose

Wärmeerzeugung/Beheizung

- Erdsonden-Wärmepumpenanlage für Raumheizung und Warmwasser
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung

Lüftungsanlagen

- Mechanische Abluftanlage für innen liegende Nasszellen und Kellerräume
- Küchen mit Dunstabzug für Abluftbetrieb

Sanitäranlagen

- Dusche mit Glastrennwand, Badewanne, WC-Anlage, Lavabo, Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Alle Wohnungen mit Waschmaschine und Tumbler ausgestattet
- Jedes Gebäude verfügt im Untergeschoss über einen Trocknungsraum (Waschbecken und Trocknungsleinen)

Küche

Einbauküche Kunstharz beschichtet mit folgender Ausstattung:

- Glaskeramikkochfeld
- Geschirrspüler
- Kühl-Gefrier-Kombination
- 1.5- und 2.5-Zimmer-Wohnungen Backofen mit Dampfgarfunktion
- 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen Backofen und Steamer
- Flachschild-Dunstabzugshaube
- Arbeitsfläche Granitabdeckung, Küchenschild mit Keramikplatten

Bodenbeläge

- Zimmer, Korridor, Wohnen/Essen und Küche mit Parkettbelag
- Nasszellen mit Keramikplatten
- Sitzplätze mit Zementplatten
- Balkon und Loggia mit Monobeton, nicht begehbare Gebäudeaussenflächen extensiv begrünt

Wand- und Deckenbeläge

- Wände Abrieb weiss gestrichen
- Decke Weissputz
- Treppenhaus Sichtbeton lasiert

Schreinerarbeiten

- Einbau-Garderobenkombination Kunstharz beschichtet mit Putzschrank und offener Garderobe, je nach Wohnungstyp zusätzlicher Schrank mit Tablaren

Wohnungskeller

- Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss
- Zusätzliche Disponibelräume anmietbar

Aufzüge

- Behindertengerechte Personenaufzüge vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss

Parkierung

- Gemeinsame Tiefgarage mit elektrischer Toranlage bedienbar mit Schlüssel und Funkhandsender
- Besucherparkplätze im Aussenbereich

KONTAKTIEREN SIE UNS.

Gerne sind wir für Sie da –
telefonisch oder persönlich vor Ort.

BERATUNG & VERMIETUNG



KIBAG Immobilien AG
Seestrasse 404 | CH-8038 Zürich

Tel +41 58 387 12 12
info@thurmatte-henau.ch
www.thurmatte-henau.ch

