

Mietberechnungen Übersicht - Rinkenbach 23 / 19 / 19a / Tiefgaragenplätze und Aussenparkplätze

Vermieter:

KAFA AG
Rinkenbach 19
9050 Appenzell
Vertreten durch: Karl Fässler
Mobil: 078 760 78 24
karl.faessler@hispeed.ch

Ort:

Parzelle Nr. 2465 / 363 / 2471
Rinkenbach 23 / 19 / 19a
9050 Appenzell

Vermietung - Organisator

Franz Ulmann + Partner GmbH
Neuenalpstrasse 12
Planung - Holzbau
9050 Eggerstanden
Franz Ulmann
Natel. 079 354 39 36
Tel. 071 787 43 33
info@franz-ulmann.ch

Aktueller Referenzzinssatz September 2025 ist 1.25%

So nutzen Sie den Spiegel :

- Jede Wohnung hat eine eigene Zusammenstellung/Plan, dort ist jede Wohnung genau aufgeschlüsselt
- Auf dieser ersten Seite sehen Sie die Übersicht der Mieten. (Mieter - Spiegel)
- Wenn Sie die Pläne in A3 kopieren sind sie Masstäblich 1: 100 (Möbel)
- HNF heisst Hauptnutzfläche, also alle Flächen innerhalb der Wohnung die voll benutzt werden, wird viel auch umgangssprachlich als Wohnfläche bezeichnet
- NNF heisst Nebennutzfläche, dort gehören Terrassen, Garten, Estrich, Keller, Waschräume etc. dazu
- Nebenkosten Akonto 300.- pro Monat. Nebenkosten werden separat mit Zähler (pro Wohnung) abgerechnet.
- Parkplatz Innen Tiefgarage gemäss Plan 140.- pro Monat.
- Parkplatz Aussen Kiesplatz gemäss Plan Nord 50.- pro Monat.

21.04.2026

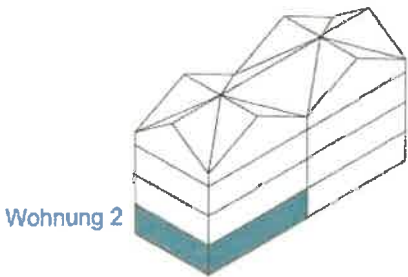
Wohnung	Total: HNF	Total: NNF	Netto-Miete (pro Monat)
Wohnung 2 – EG – 4.5 Zi	103.11 m²	360.65 m²	Fr. 2'200.00
Wohnung 4 – 1.OG – 4.5 Zi	106.92 m²	24.65 m²	Fr. 2'200.00
Wohnung 6 – 2.OG – 4.5 Zi	106.92 m²	24.65 m²	Fr. 2'300.00
Wohnung 7 – DG Attika – 4.0 Zi	115.82 m²	38.95 m²	Fr. 2'700.00
Wohnung 8 – DG Attika – 4.5 Zi	97.33 m²	35.66 m²	Fr. 2'400.00
Altbauwohnung, Rinkenbach 19	94.00 m²	Besichtigung vor Ort möglich	Fr. 1'900.00
		Altbauwohnung, Rinkenbach 19	Inkl. Nebenkosten Pauschal

KAFA AG
Karl Fässler, Rinkenbach 19, 9050 Appenzell
karl.fässler@hispeed.ch, 078 760 78 29

Wohnungsspiegel
Rinkenbach 23, 9050 Appenzell

10.10.2025
Referenzzinssatz: 1.25%

Erdgeschoss
Wohnung 2 - 4.5 Zi - Mietwohnung



Flächen

Wohnung 2 / EG / 4.5 Zimmer	
2.1 Entrée	4.64 m2
2.2 Bad	11.12 m2
2.3 Eltern	15.4 m2
2.4 Zimmer 1	12.82 m2
2.5 Zimmer 2	10 m2
2.6 Wohnen	19.03 m2
2.7 Kochen / Essen	18.75 m2
2.8 Reduit	4.2 m2
2.9 Disponibel	7.15 m2
Total NF Wohnen	103.11 m2
2.10 Terrasse	16.65 m2
2.11 Umgebung EG	336 m2

Kosten

Miete Netto: _____

Nebenkosten: _____

Parkplatz TG: _____

Parkplatz Aussen: _____

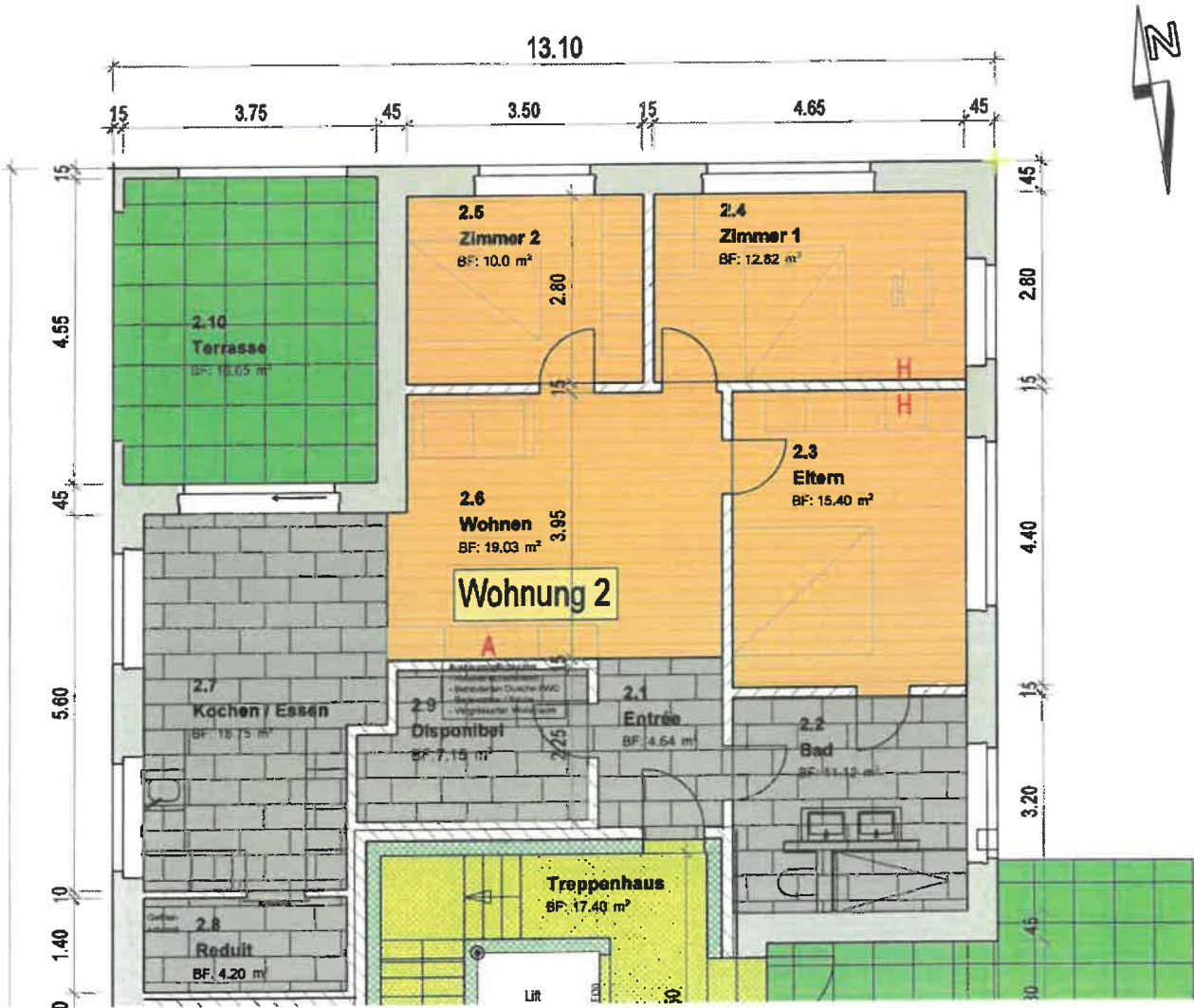
Parkplatz Nr _____ und _____.

Zähler Nummer: _____

Materialisierung

	Parkettboden Typ Cabana Holz, Eiche Europ. Tamina rustikal / aslig 4V gebürstet und Wohnfertig geölt Nr. 831 880 Format: 2200 x 178 x 14mm
	Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug unglas. 297 x 597 x 9 mm schwarz Schieferoptik Nr. 10028833 Fugen PCI61 Schiefergrau
	Treppenhausplatten Feinsteinzeug unglas. 297 x 597 x 9 mm Nr. 10028830 Fugen PCI16 Silbergrau
	Terrassenplatten Goliath Feinsteinzeug glas. 600 x 600 x 20 mm creme Nr. 10004157

Grundriss 1:100 bei Druck A3



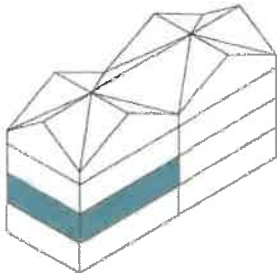
KAFA AG

Karl Fässler, Rinkenbach 19, 9050 Appenzell
karl.fässler@hispeed.ch, 078 760 78 29

Wohnungsspiegel
Rinkenbach 23, 9050 Appenzell

10.10.2025
Referenzzinssatz: 1.25%

1. Obergeschoss
Wohnung 4 - 4.5 Zimmer - Mietwohnung



Flächen

Wohnung 4 / 1.OG / 4.5 Zimmer	
4.1 Entrée	4.64 m2
4.2 Bad	13.88 m2
4.3 Eltern	16.45 m2
4.4 Zimmer 1	12.82 m2
4.5 Zimmer 2	10 m2
4.6 Wohnen	19.03 m2
4.7 Kochen / Essen	18.75 m2
4.8 Reduit	4.2 m2
4.9 Disponibel	7.15 m2
Total NF Wohnen	106.92 m2
4.10 Terrasse	16.65 m2

Kosten

Miete Netto: _____

Nebenkosten: _____

Parkplatz TG: _____

Parkplatz Aussen: _____

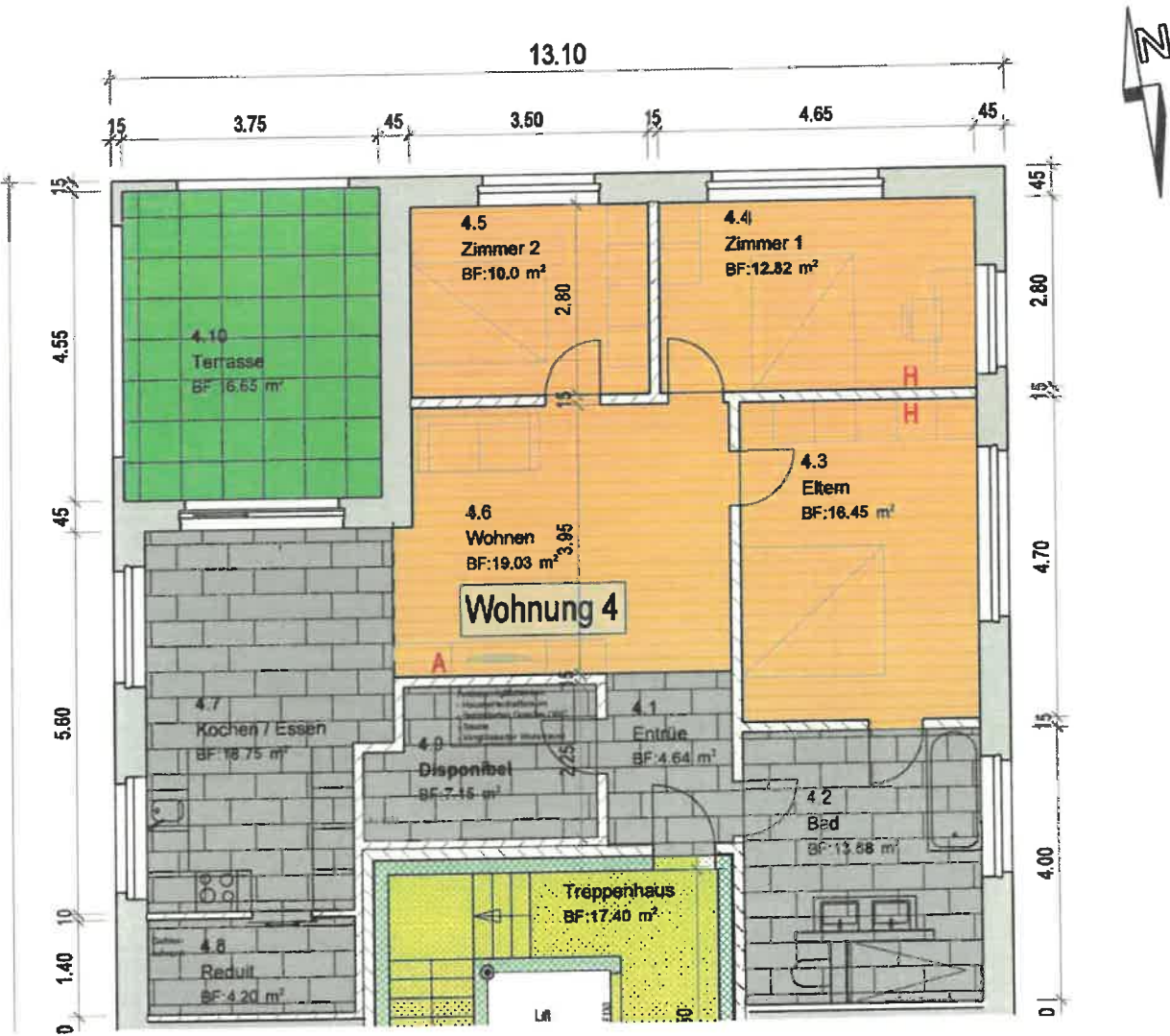
Parkplatz Nr _____ und _____.

Zähler Nummer: _____

Materialisierung

	Parkettboden Typ Cabana Holz, Eiche Europ. Tamina rustikal / astig 4V gebürstet und Wohnfertig geölt Nr. 831 880 Format: 2200 x 178 x 14mm
	Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug unglas. 297 x 597 x 9 mm schwarz Schieferoptik Nr. 10028833 Fugen PCI61 Schiefergrau
	Treppenhausplatten Feinsteinzeug unglas. 297 x 597 x 9 mm Nr. 10028830 Fugen PCI16 Silbergrau
	Terrassenplatten Goliath Feinsteinzeug glas. 600 x 600 x 20 mm creme Nr. 10004157

Grundriss 1:100 bei Druck A3



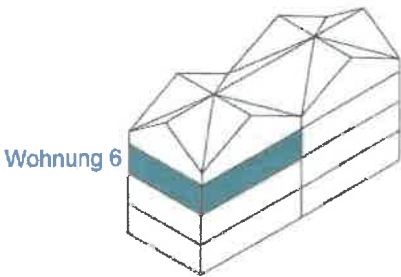
KAFA AG

Karl Fässler, Rinkenbach 19, 9050 Appenzell
karl.fässler@hispeed.ch, 078 760 78 29

Wohnungsspiegel
Rinkenbach 23, 9050 Appenzell

10.10.2025
Referenzzinssatz: 1.25%

2. Obergeschoss
Wohnung 6 - 4.5 Zimmer - Mietwohnung



Flächen

Wohnung 6 / 2.OG / 4.5 Zimmer	
6.1 Entrée	4.64 m2
6.2 Bad	13.88 m2
6.3 Eltern	16.45 m2
6.4 Zimmer 1	12.82 m2
6.5 Zimmer 2	10 m2
6.6 Wohnen	19.03 m2
6.7 Kochen / Essen	18.75 m2
6.8 Reduit	4.2 m2
6.9 Disponibel	7.15 m2
Total NF Wohnen	106.92 m2
6.10 Terrasse	16.65 m2

Kosten

Miete Netto:

Nebenkosten:

Parkplatz TG:

Parkplatz Aussen:

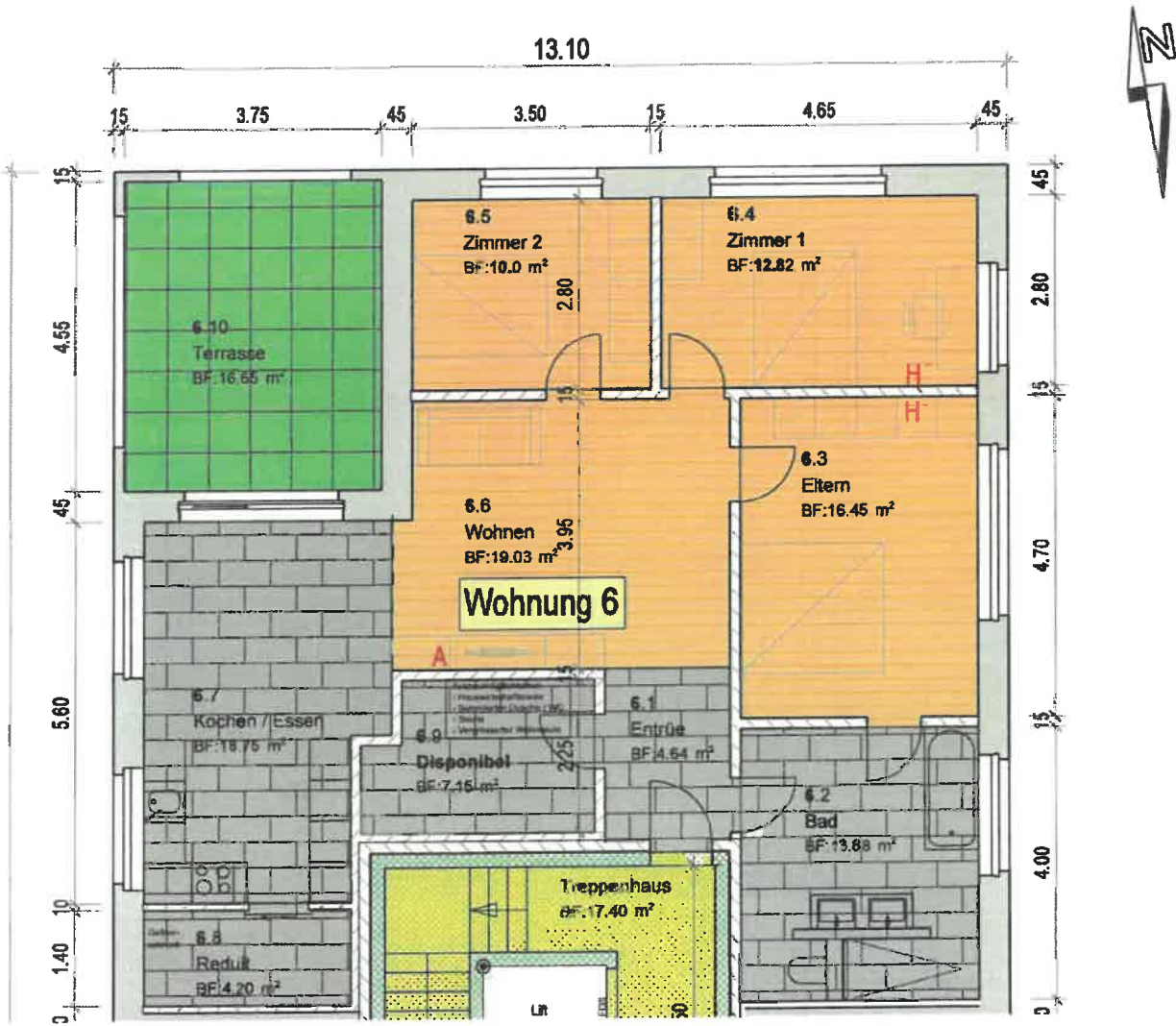
Parkplatz Nr und

Zähler Nummer:

Materialisierung

	Parkettboden Typ Cabana Holz, Eiche Europ. Tamina rustikal / astig 4V gebürstet und Wohnfertig geölt Nr. 831 880 Format: 2200 x 178 x 14mm
	Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug unglas. 297 x 597 x 9 mm schwarz Schieferoptik Nr. 10028833 Fugen PCI61 Schiefergrau
	Treppenhausplatten Feinsteinzeug unglas. 297 x 597 x 9 mm Nr. 10028830 Fugen PCI16 Silbergrau
	Terrassenplatten Goliath Feinsteinzeug glas. 600 x 600 x 20 mm creme Nr. 10004157

Grundriss 1:100 bei Druck A3



KAFA AG

Karl Fässler, Rinkenbach 19, 9050 Appenzell
karl.fässler@hispeed.ch, 078 760 78 29

Wohnungsspiegel
Rinkenbach 23, 9050 Appenzell

10.10.2025
Referenzzinssatz: 1.25%

Flächen

Gesamtflächen berechnet auch < 1.50m

Wohnung 7 / DG / 4.0 Zimmer Attika	
7.1 Entrée	3.24 m2
7.2 Bad	15.57 m2
7.3 Eltern	19.76 m2
7.4 Büro	13.15 m2
7.5 Wohnen	14.25 m2
7.6 Kochen / Essen	36.95 m2
7.7 Reduit	12.9 m2
Total NF Wohnen	115.82 m2
7.8 Terrasse	11.75 m2
Estrich	18.4 m2

Kosten

Miete Netto: _____

Nebenkosten: _____

Parkplatz TG: _____

Parkplatz Aussen: _____

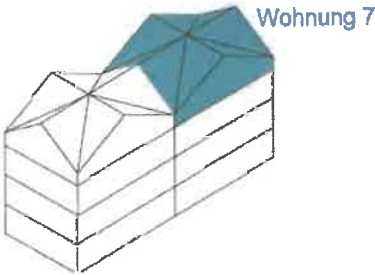
Parkplatz Nr _____ und _____.

Zähler Nummer: _____

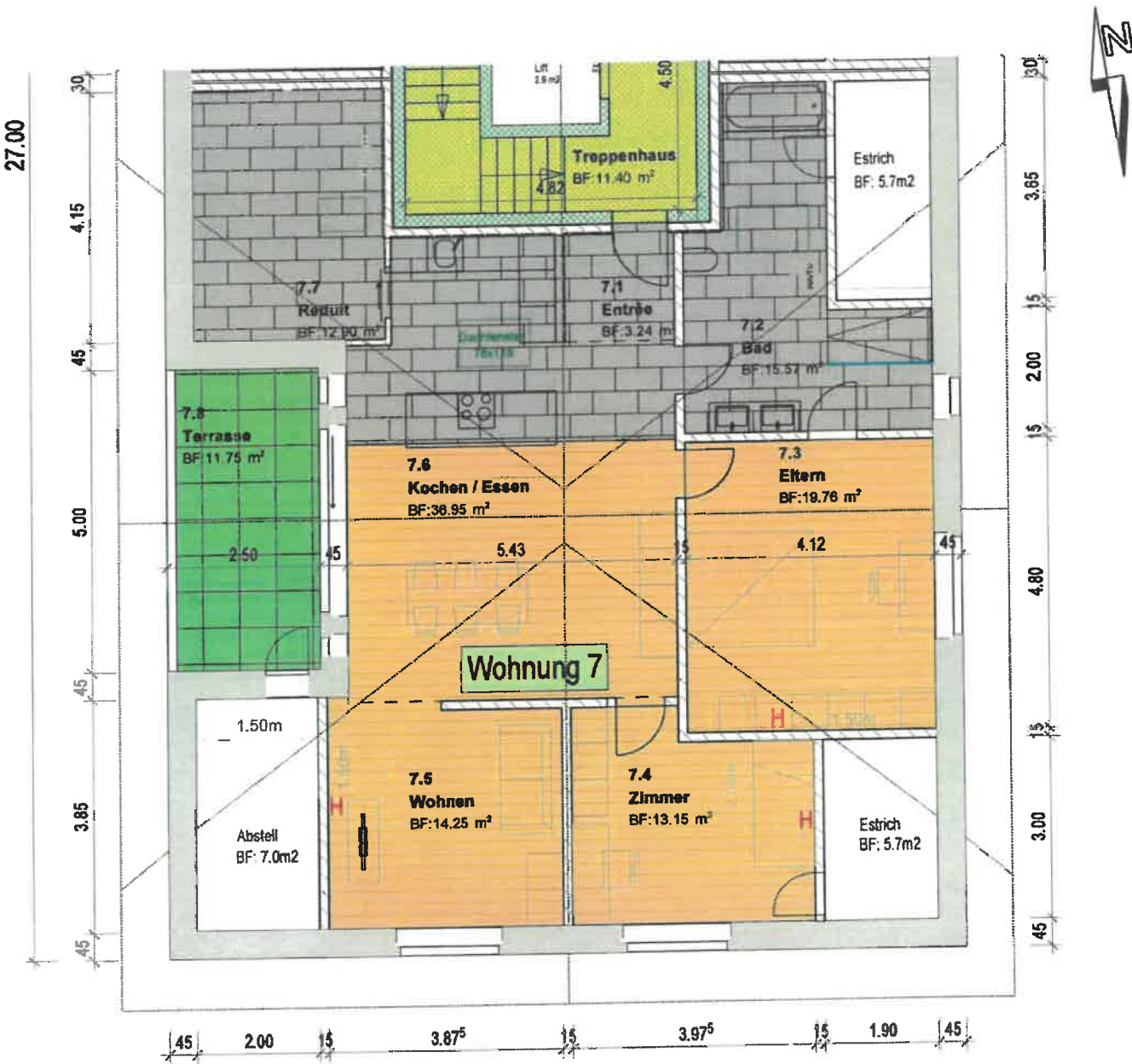
Materialisierung

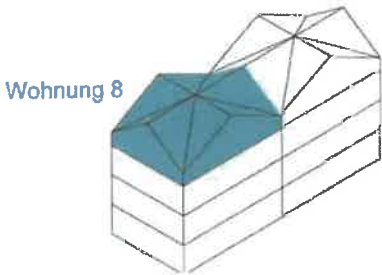
- Parkettboden
Typ Cabana Holz, Eiche Europ.
Tamina rustikal / astig 4V
gebürstet und Wohnfertig geölt
Nr. 831 880
Format: 2200 x 178 x 14mm
- Boden- und Wandplatten
Feinsteinzeug unglas.
297 x 597 x 9 mm
schwarz Schieferoptik
Nr. 10028833
Fugen PCI61 Schiefergrau
- Treppenhausplatten
Feinsteinzeug unglas.
297 x 597 x 9 mm
Nr. 10028830
Fugen PCI16 Silbergrau
- Terrassenplatten
Goliath Feinsteinzeug glas.
600 x 600 x 20 mm creme
Nr. 10004157

Dachgeschoss
Wohnung 7 - 4 Zimmer Attika - Mietwohnung



Grundriss 1:100 bei Druck A3





Flächen

Wohnung 8 / DG / 4.0 Zimmer Attika	
8.1 Entrée	2.06 m2
8.2 Bad	14.68 m2
8.3 Eltern	11.97 m2
8.4 Büro	14.31 m2
8.5 Wohnen	13.98 m2
8.6 Kochen / Essen	27.43 m2
8.7 Reduit	12.9 m2
Total NF Wohnen	97.33 m2
8.8 Terrasse	8.46 m2
Estrich	17.7 m2

Kosten

Miete Netto: _____

Nebenkosten: _____

Parkplatz TG: _____

Parkplatz Aussen: _____

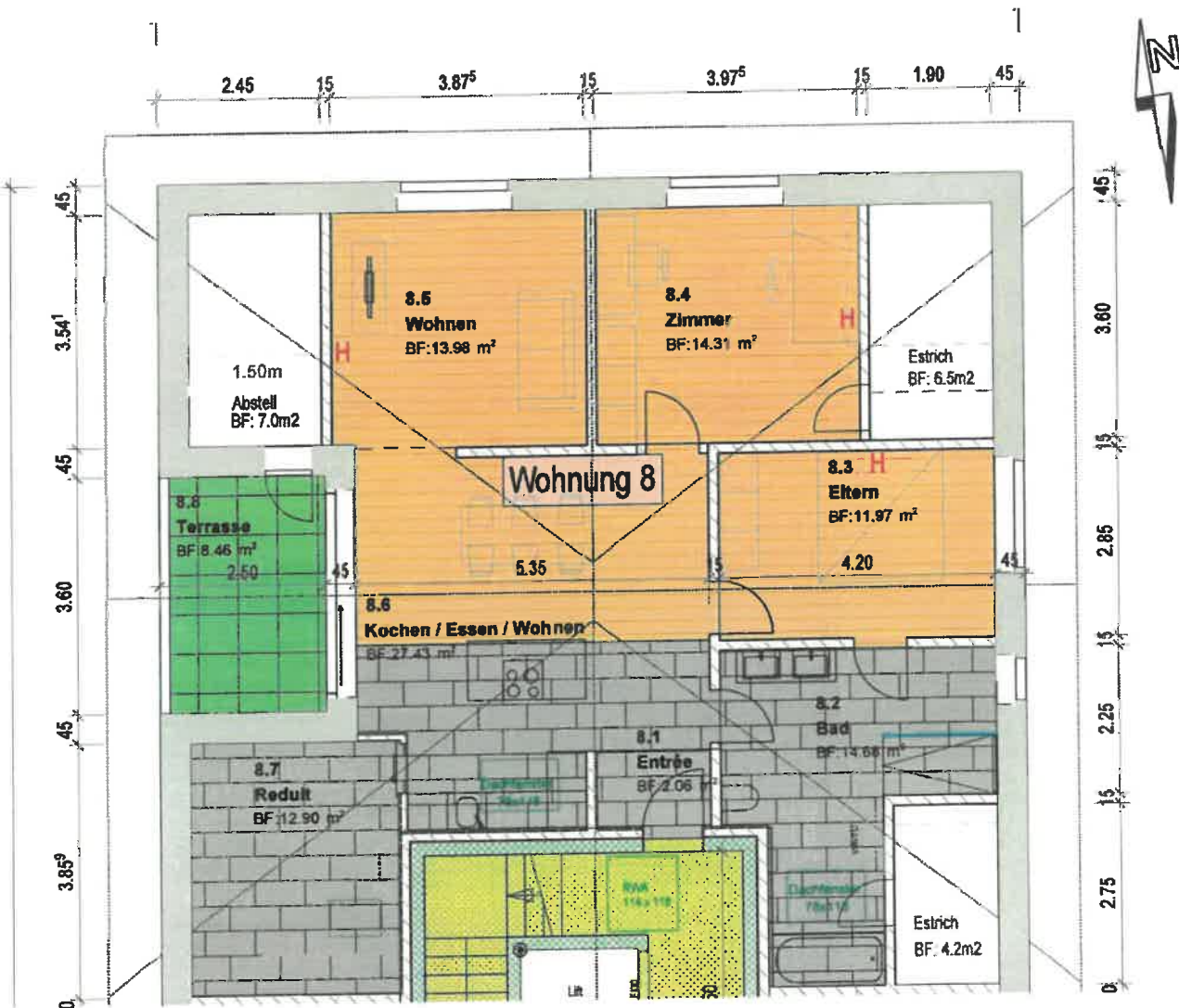
Parkplatz Nr _____ und _____.

Zähler Nummer: _____

Materialisierung

- Parkettboden
Typ Cabana Holz, Eiche Europ.
Tamina rustikal / astig 4V
gebürstet und Wohnfertig geölt
Nr. 831 880
Format: 2200 x 178 x 14mm
- Boden- und Wandplatten
Feinsteinzeug unglas.
297 x 597 x 9 mm
schwarz Schieferoptik
Nr. 10028833
Fugen PCI61 Schiefergrau
- Treppenhausplatten
Feinsteinzeug unglas.
297 x 597 x 9 mm
Nr. 10028830
Fugen PCI16 Silbergrau
- Terrassenplatten
Goliath Feinsteinzeug glas.
600 x 600 x 20 mm creme
Nr. 10004157

Grundriss 1:100 bei Druck A3



KAFA AG

Karl Fässler, Rinkenbach 19, 9050 Appenzell
karl.fässler@hispeed.ch, 078 760 78 29

Wohnungsspiegel
Rinkenbach 23, 9050 Appenzell

10.10.2025
Referenzzinssatz: 1.25%

Erdgeschoss
Wohnung 2 - 4.5 Zi - Mietwohnung



Grundriss Materialisiert Beispielwohnung



Grundriss materialisiert Beispielwohnung

KAFA AG

Karl Fässler, Rinkenbach 19, 9050 Appenzell
karl.fässler@hispeed.ch, 078 760 78 29

Wohnungsspiegel
Rinkenbach 23, 9050 Appenzell

10.10.2025
Referenzzinssatz: 1.25%

Erdgeschoss
Wohnung 2 - 4.5 Zi - Mietwohnung



Blick aus der Küche auf die Terasse - Beispielwohnung

Wohnzimmer - Beispielwohnung



BAUVORHABEN: Neubau MFH Rinkenbach Rinkenbach 23, 9050 Appenzell		AUFTRAGGEBER: Karl Fässler, KAFAAG Rinkenbach 19, 9050 Appenzell		PLANVERFÄSSER: Franz Ulmann + Partner GmbH Neuenalpstr. 12, 9050 Appenzell Eggerstanden	
PLANNUMMER: 2514-50	PLANTITEL: Parkplätze Mieterspiegel	MASSSTAB: 1:200	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2514	GEZEICHNET: mul
				DATUM: 08.10.2025	
 Ulmann Planung · Maßbau					