

GIOIA
LIFESTYLE

APPENZELL · ALPSTEIN

Exklusive Attikawohnung

Wohnen Sie da, wo andere Ferien machen.

4½-Zimmer-Maisonette mit Galerie — Alte Sägestrasse 4, 9050 Appenzell

125 m²

WOHNFLÄCHE

4.5

ZIMMER

CHF 1'095'000

KAUFPREIS

DIE LAGE

Wohnen am Fusse der Fährner

Gelegen am Fusse der Fährner im Alpstein und direkt am Aubach — ruhig, naturnah und dennoch nur Minuten vom Dorfkern Appenzell entfernt.

Ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur sieben Parteien — Erstbezug 2019, Baujahr 2018.





STANDORT

Appenzell Eggerstanden

Naturnahe, ruhige Lage mit fantastischer Aussicht auf den Hirschberg — umgeben von Alpstein-Kulisse und Appenzeller Landschaft.



Fähnern & Alpstein-Massiv in unmittelbarer Nähe



Direkt am Aubach gelegen



Aussicht auf den Hirschberg



AUSSENANSICHT

Überbauung Alte Sägestrasse

Ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur sieben Parteien — eigener Aussenparkplatz vorhanden.

Die Eckdaten

OBJEKTTYPE

**Attikawohnung,
Maisonette**

WOHNFLÄCHE

125 m²

ZIMMER

4.5

STOCKWERK

Dachgeschoss

ETAGEN IM HAUS

3

BAUJAHR

2018

ZUSTAND

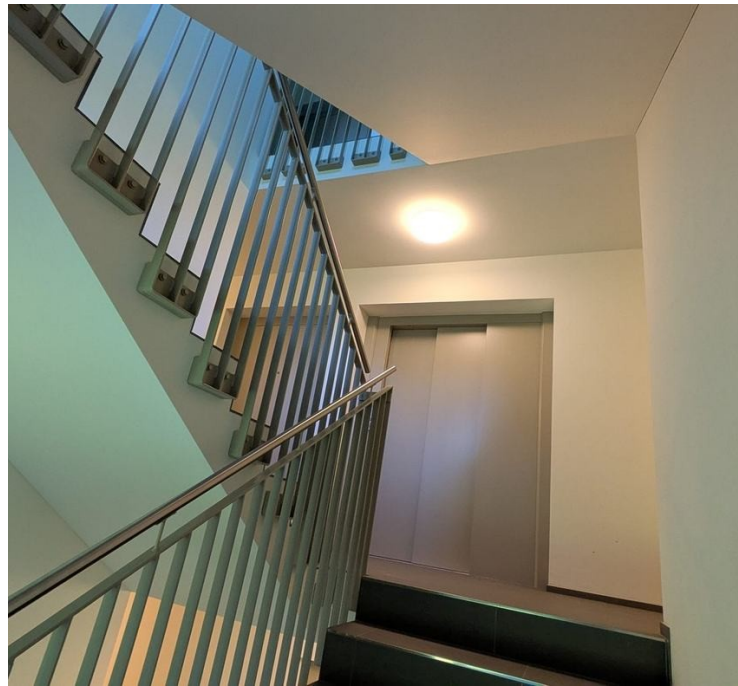
Neubau

BEZUG

**Nach
Vereinbarung**

ZUGANG

Empfang & Treppenhaus



Personenlift direkt bis vor die Wohnungstür



Gepflegtes Treppenhaus mit Dachfenster

RAUMKONZEPT

Maisonette mit ausgebauter Galerie

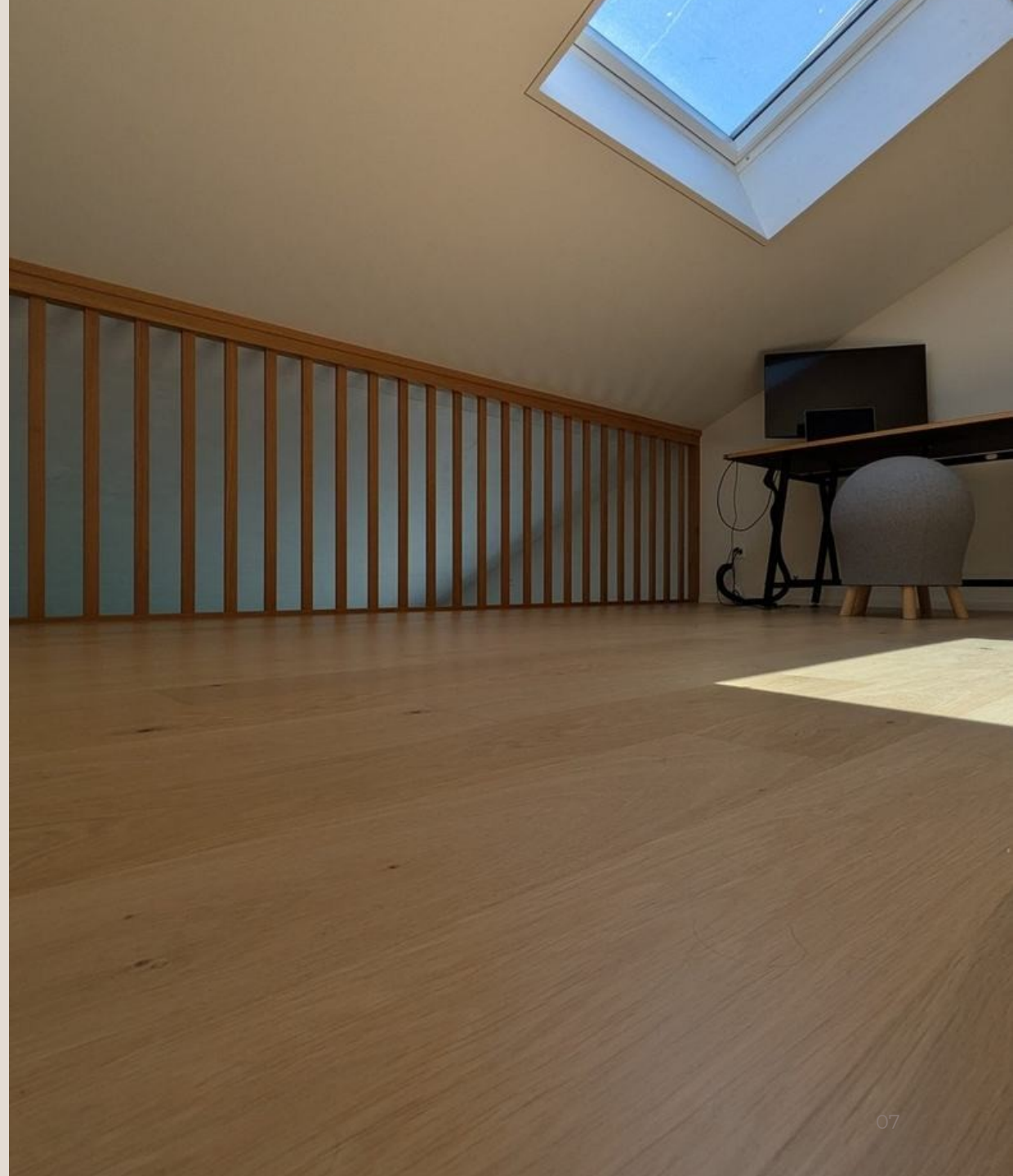
4½ Zimmer plus eine grosszügig ausgebaute Galerie im Dachgeschoss — lichtdurchflutete Räume auf mehreren Ebenen für höchsten Wohnkomfort.

3

EBENEN IM HAUS

125 m²

WOHNFLÄCHE





WOHNEN & KÜCHE

Offene Essküche mit Kochinsel

-  Moderne, offene Kochinsel als Herzstück
-  Edler Eichenparkett in allen Wohnräumen
-  Plattenböden in den Nasszellen
-  Lichtdurchflutete, grosszügige Räume

Weitere Eindrücke



Der offene Koch- und Essbereich in direktem Kontakt zur Loggia — fließende Übergänge zwischen Innen und Aussen.

A minimalist living room with a white armchair, a low white TV stand, and a large window. The room is bright and airy, with a high ceiling and light-colored walls. The floor is made of light wood. A dark brown semi-transparent box is overlaid on the left side of the image, containing text.

WOHNRAUM

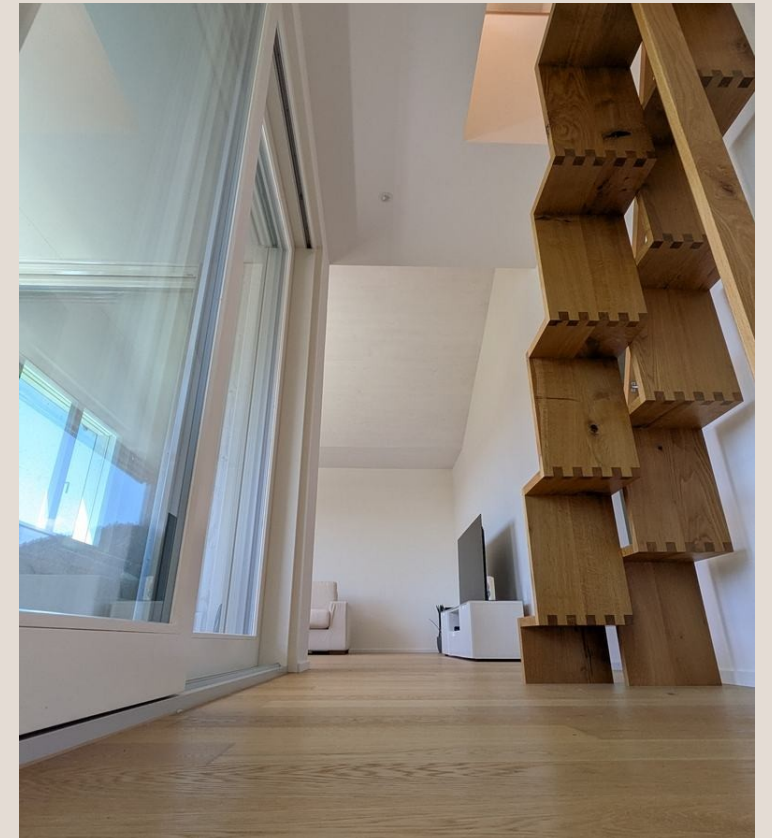
Wohnbereich

Helle und hohe Räume vermitteln
Grosszügigkeit.

RAUMKONZEPT

Wohnen auf mehreren Ebenen

Der Blick von der Galerie hinunter zum Wohnbereich — und zurück nach oben zum Dachfenster.



AUSSENBEREICH

Zwei Loggien, eine Aussicht

Fantastischer Blick auf den Hirschberg — zwei private Rückzugsorte im Freien, ausgestattet mit Sonnenstoren für heisse Tage.





BAD & KOMFORT

Wohnkomfort auf höchstem Niveau



Dusche, Badewanne & Doppel-Lavabo



Separates Gäste-WC

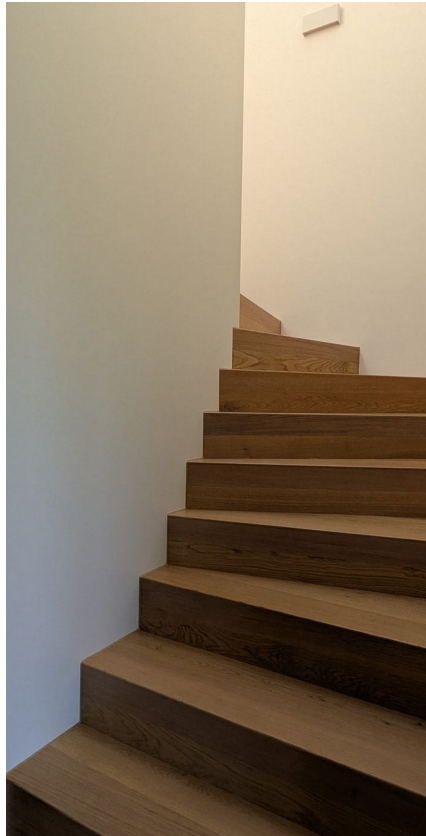


Zwei elektrische Dachfenster



Sonnenstoren für maximalen Komfort

Durchdacht bis ins Detail



Einbaugarderober & Reduit



Eigener Waschturm (WM/Tumbler)



Kellerabteil, 14 m²



Personenlift bis vor die Tür



Abstellfläche für Velos & Kinderwagen



Nur 7 Parteien im Haus

ZIMMER

Flexibel nutzbar als Büro

Eines von 4½ Zimmern — ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder weiteres Schlafzimmer nutzbar, ganz nach Bedarf.



A photograph of a modern interior space, likely a loft or attic. The room features a large, vaulted ceiling with a series of parallel wooden slats that form a staircase railing. The slats are made of light-colored wood and are spaced evenly. The ceiling is white and has a large, rectangular skylight that allows natural light to enter the room. The walls are also white. In the background, there is a white armchair and a floor lamp with a circular shade. The floor is made of light-colored wood. The overall atmosphere is bright and airy.

DACHGESCHOSS

Offene Galerie mit Dachfenster

Flexibel nutzbar als Lounge, Homeoffice oder Gästebereich — lichtdurchflutet durch das grosse Dachfenster.

Alles inklusive



Abstellraum



Aussicht



Balkon / Terrasse /
Sitzplatz



Garage



Glasfaser



Kabel-TV



Keller



Kinderfreundlich



Parkplatz



Personenlift

VIDEO-RUNDGANG

Ihr neues Zuhause im Video

Erleben Sie die Attikawohnung in Bewegtbild — Rundgang durch Wohnbereich, Galerie und Loggien.

[Video auf Instagram ansehen →](#)

[instagram.com/reel/DX6uOHysGOY](https://www.instagram.com/reel/DX6uOHysGOY)



QR-Code scannen

PREIS & KONDITIONEN

Transparente Konditionen

KAUFPREIS

CHF 1'095'000

125 m² Wohnfläche · Neubau, Erstbezug 2019

Tiefgaragenplatz

+ CHF 35'000

Aussenparkplatz

+ CHF 15'000

Bezug ab 1. August 2026 möglich · Termin nach Vereinbarung



WARUM DIESE WOHNUNG

Ein seltenes Angebot

01

Neubau-Qualität

Baujahr 2018, Erstbezug 2019 —
hochwertige Materialien ohne
Sanierungsstau.

02

Einzigartige Lage

Alpstein-Kulisse, direkt am Aubach
— Erholung und Zentrumsnähe
zugleich.

03

Grosszügiger Grundriss

125 m² über mehrere Ebenen inkl.
ausgebauter Galerie — selten in
dieser Form.

Bereit für Ihr neues Zuhause?

Vereinbaren Sie Ihre Besichtigung

SIMONA ZINNÀ

Geschäftsführende Inhaberin · +41 79 530 8118

GIOIA Lifestyle AG

Blattenheimatstrasse 1g, 9050 Appenzell · www.gioialifestyle.ch

"Wohnen Sie da, wo andere Ferien machen."