

Severin & Bettina Heeb
Erlenweg 5
9445 Rebstein

Natel: 079/274'31'68
Email: bettyfrank@bluewin.ch

Mehrfamilienhaus

Staatsstrasse 71a

9445 Rebstein

Ihre neue Traumwohnung



Inhaltsverzeichnis

1	Ortsbeschreibung Gemeinde Rebstein	4
2	Ortsplan Gemeinde Rebstein	5
3	Ortsplan mit Mehrfamilienhaus	6
4	Ortsphoto mit Mehrfamilienhaus	7
5	Situationsplan Mehrfamilienhaus	8
6	Allgemeiner Baubeschrieb	9
7	Mietkonditionen	12
8	Mietzins	13

Anhang Ansichten Fassaden, Grundriss UG, EG, OG, DG

Haftungsausschluss:

Die in dieser Dokumentation (mit Beilagen) enthaltenen Angaben, Grundrisse und Visualisierungen dienen der allgemeinen Information.

Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Anpassungen und Änderungen im Zuge der Bewilligungsverfahren und der Ausführung sind ausdrücklich vorbehalten. Aus diesen Unterlagen können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

1. Ortsbeschreibung Gemeinde Rebstein



Rebstein, die aufgeschlossene und überschaubare Gemeinde im Rheintal zwischen Heerbrugg und Altstätten, am Südhang gelegen, mit einer hohen Lebensqualität und verkehrstechnisch gut erschlossen.

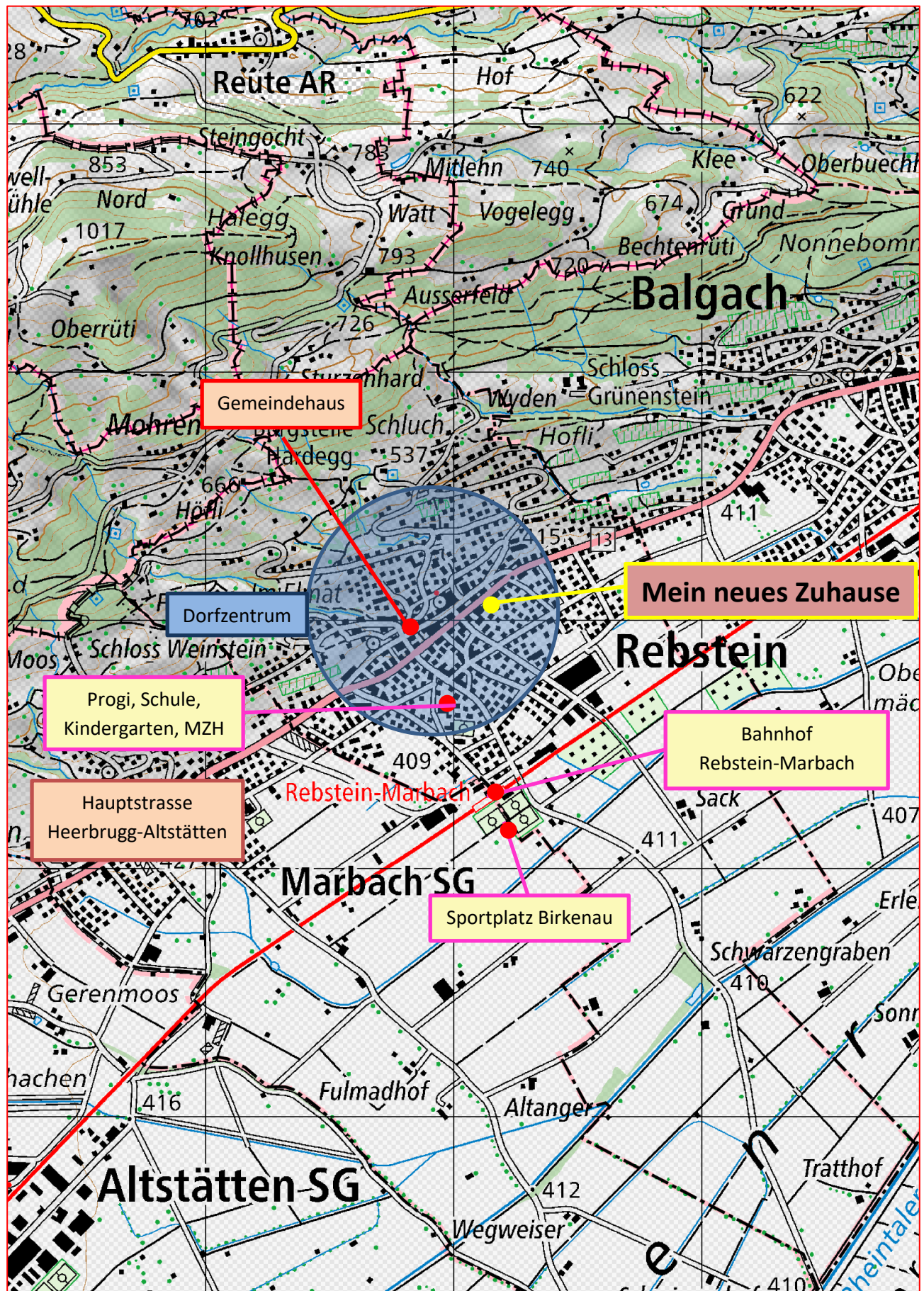


Einige Kurzinformationen zur Gemeinde Rebstein:

- 411 m über Meer
- 5'000 Einwohner
- 4,26 km² gross
- zahlreiche Gewerbe- und Industriebetriebe
- verkehrstechnisch gut angeschlossen (Bus, Bahn, Auto)
- fortschrittliche Schulen
 - Primarschule in Rebstein
 - Oberstufe Rebstein/Marbach
 - Kantonsschule in Heerbrugg
 - Universität in St. Gallen (HSG)
 - Fachhochschule in Buchs (NTB)
- grosszügige Sportanlagen
- 40 Dorfvereine

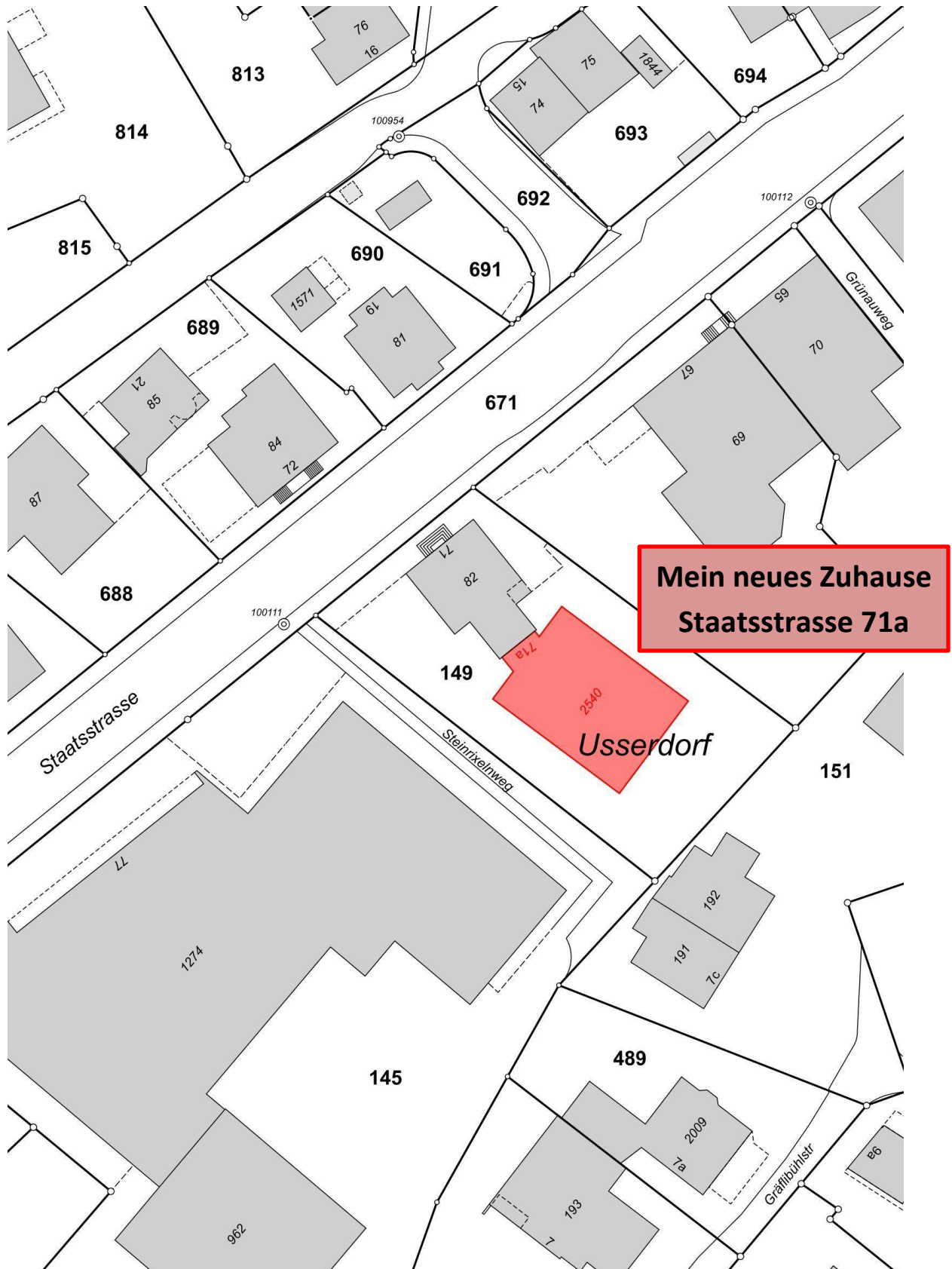


2. Ortsplan Gemeinde Rebstein



3. Ortsplan mit MFH

Mehrfamilienhaus Staatsstrasse 73, Rebstein



4. Allgemeiner Baubeschrieb

Sämtliche Wohnungen sind optimal ausgerichtet und profitieren von einer guten Besonnung. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich verleiht jeder Wohnung einen grosszügigen und hellen Charakter. Es wird auf einen hohen Ausbaukomfort und eine moderne Gestaltung besonderen Wert gelegt.

Besondere Merkmale

- attraktives, in bester Bauqualität neu erstelltes, freistehendes 5-Familienhaus
- 5 helle, grossflächige Mietwohnungen mit Lauben
- ruhige Lage, da von der Hauptstrasse abgesetzt
- hochwertiger Innenausbau in allen Bereichen (Eigentumswohnungsstandard)
- Dachgeschoss mit einer Attikawohnung
- Busstation unmittelbar neben dem MFH

Minergie-Standard (dadurch sehr günstige Heiz- und Nebenkosten)

Bei diesem Mehrfamilienhaus wird grossen Wert auf eine nachhaltige und ökologische Bauweise gelegt. Daher wurden die folgenden speziellen Komponenten realisiert:

- Gut isolierte Gebäudehülle nach den neusten Richtlinien
- Hochwertige 3-fach Fenster in Holz/Alu Kombination
- Wärmepumpe mit Erdsonde
- Photovoltaik-Anlage auf der Südseite des Daches

Bauweise

Mehrfamilienhaus in Massivbauweise, mit Aussenwärmedämmung und aufgesetzter Holzfassade, massive Wohntrennwände aus Beton, Gibeldach mit Dachfenstern und automatischer Beschattung.

Fenster

Grosse, pflegeleichte Holz-Alu Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, alle mit Schallschutz.

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster mit elektrischen Verbundraffstoren

In jeder Wohnung eine Laube mit einer Sonnenmarkise

Lift

Sämtliche Geschosse bequem über einen rollstuhlgängigen Personenaufzug erreichbar.

Eingangsbereich

Praktische Garderobe mit Einbau-Schränken.

Gegensprechanlage mit Türöffner-Funktion

Boden- und Wandbeläge

In sämtlichen Schlafräumen und im Wohn-Essbereich warmer, heller Eichenparkettboden. Wände mit einem weissen Abrieb, Decken mit Weissputz, in den anderen Räumen pflegeleichte keramischen Wand- und Bodenplatten.

Küche

Küche in Anthrazit mit dunkler Steinabdeckung mit zahlreichen Schränken, ein Edelstahlwaschbecken, Unterbauleuchten, Deckeneinbauspots sowie hochwertige Gräte wie ein Induktionsherd, ein Backofen, ein Bora Abzugsgerät, ein grosser Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach sowie ein Geschirrspüler.

Nassräume

Nassräume komfortabel, mit pflegeleichten Materialien

Jede Wohnung verfügt über DU/WC mit Wandklosett und einer boden-bündigen Dusche.

Bäder alle mit einer schallisolierten Badewanne, einem Waschtisch, einem Spiegelschrank, einer bodenbündigen Dusche sowie einem Wandklosett und mit Deckeneinbauspots.

Aussenbereiche

Gartenlauben mit Steinfeinzeug und einer Deckenlampenstelle mit Schalter sowie einer Aussensteckdose

TV und Internet-Anschluss

Sämtliche Wohnungen mit TV- und Internetanschlüssen vorbereitet.

Heizung

Wärmeerzeugung über eine Wärmepumpe mit Erdsonde.

Wärmeverteilung via Bodenheizung, je Wohnung und Zimmer regulierbar.

Wärmezählung sowie Warm- und Kaltwassermessung separat je Wohnung erfasst.

Nebenräume/Waschen

Jede Wohnung mit einem Abstellraum.

Jede Wohnung mit Waschmaschine und Wäschetrockner

Kellerabteil

Zu jeder Wohnung gehört im Untergeschoss ein unbeheiztes Kellerabteil mit Stromanschluss.

Abstellraum für Fahrräder

Im Untergeschoss steht allen Wohnungen ein zentraler Abstellraum für max. 2 Fahrräder je Wohnung zur Verfügung.

Sicherheit

Eingangstüren zu den Wohnungen mit einer robusten Eichenholztüre, einer Dreipunktverriegelung.

Für sämtliche Türen wie Hauzeingang, Wohnung, Keller und Briefkasten wird ein und derselbe Schlüssel verwendet.

Offene Garage

Jeder Wohnung wird ein offener Garagenplatz zugeordnet

Aussenparkplatz

Jeder Wohnung wird ein Aussenparkplatz zugeordnet.

Besucherparkplätze

In Ergänzung zu den Aussenparkplätzen der Wohnungen drei Besucherparkplätze.

Gemeinsamer Gartenanteil

Sämtlichen Mietern steht ein gemeinsamer Gartenanteil an der Ostseite des Gebäudes zur freien Verfügung.

Verkehrsanbindung, Entfernungen (in Gehminuten bzw. km)

Einkauf täglicher Bedarf:	12 min
Schule:	15 min
Kindergarten:	15 min
Post:	12 min
Bus:	2 min
Fussballplatz Birkenau:	20 min
Bahnhof Rebstein-Marbach:	1 km
Autobahnauffahrt Widnau:	7 km
Flugplatz St. Gallen-Altenrhein:	20 km
Flughafen Zürich:	117 km

5. Mietkonditionen

- Der Mietvertrag ist bei Erstbezug 2 Jahre, sonst über das erste Jahr fix
- danach Kündigungsfrist 3 1/2 Monate (d.h. bis 15. des Monates)
jeweils auf Ende März, Juni und September möglich
- Mietzinsen jeweils am 1. Tag des Monats vorschüssig fällig
- Heiz- und Nebenkosten Akonto, Schlussabrechnung jeweils Mitte des Jahres
- 2 Monatsmietzinsen auf Kautionskonto als Sicherheit

Anfragen/Auskünfte

Interessenten melden sich bitte bei:

Severin & Bettina Heeb, Erlenweg, 9445 Rebstein

Kontakt: Frau Bettina Heeb

Natel: +41 79/ 274'31'68

Email: bettyfrank@bluewin.ch

Bei konkretem Interesse bitten wir um die Ausfüllung des Anmeldeformulars für Mietinteressenten gemäss Beilage

Hinweis: es können je Wohnung separat angefordert werden:

- Grundrisspläne mit detaillierten Massangaben
- Photos der einzelnen Küchen

Beilage: Anmeldeformular für Mietinteressenten

Anhang: Ansichten Fassaden, Grundriss UG, EG, OG, DG

6.Übersicht Mietzinse

Stand Oktober 2024

<i>Wohnung</i>	<i>Etage</i>	<i>Wohnfläche</i>	<i>Mietzins</i>	<i>H&NK</i>	<i>Garage</i>	<i>Parkplatz</i>
4 ½ Zi	2. OG	140 m2	2'380.-	220.-	130.-	45.-

Bezug: ab sofort