



Linthsicht
Weesen



16 Eigentumswohnungen im schönen Weesen





EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WEESEN

Das malerische Weesen liegt direkt am Walensee und stellt eine natürliche Pforte zwischen dem Linthgebiet und der Walenseeregion dar. Etwas ausserhalb des Dorfkerns und der Hafenanlage von Weesen entstehen an der Linthstrasse zwei Mehrfamilienhäuser mit 16 Eigentumswohnungen. Die Linthstrasse verläuft parallel zur Linth und zur Ziegelbrückstrasse.

KINDERFREUNDLICHE UMGEBUNG

Die beiden Häuser «Linthsicht Weesen» umrahmen gegen Süden respektive gegen Westen einen grossen Spielplatz, der etwas tiefer angelegt und von den Häusern gut einsehbar ist.

GROSSZÜGIG UND KOMFORTABEL

Unter dem Spielplatz und den Mehrfamilienhäusern befinden sich die Kellerräume und eine Einstellhalle mit 28 Parkplätzen. Über einen Aufzug erreichen Sie komfortabel die beiden Häuser und sämtliche Wohnungen. Die grosszügig konzipierten Wohnungen verfügen über geräumige und teilweise gedeckte Sitzplätze und Balkone.

HELL UND SONNIG

Aufgrund der Ausrichtung der Überbauung «Linthsicht Weesen», (Haus 1 gegen Süden, Haus 2 gegen Westen) profitieren die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner von zahlreichen Sonnenstunden und die teils Raumhohen Fenster sorgen für eine helle Wohnatmosphäre.

HAUS- UND WOHNUNGSDetails

Das Haus 1 verfügt über sechs 4,5-Zimmer-Wohnungen; zwei davon im Dachgeschoss. Speziell erwähnenswert ist die 4,5-Zimmer-Wohnung 1.2, die als Maisonette-wohnung ausgelegt ist. Dazu bietet das Haus 1 pro Etage eine 3,5-Zimmer-Wohnung und im 2. Obergeschoss eine 2,5-Zimmer-Wohnung. Im Haus 2 befinden sich insgesamt zwei 4,5-Zimmer- und drei 3,5-Zimmer-Wohnungen sowie eine 2,5-Zimmer-Wohnung, verteilt auf drei Stockwerke (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss).

ORT/LAGE



VORZÜGLICHES LANDLEBEN

Das Dorf Weesen bietet alles, was zu einem angenehmen und komfortablen Leben benötigt wird. Die umliegenden Seen, Berge und bewaldeten Hügel liegen fernab von urbaner Hektik, Verkehr und Stress. Das Projekt «Linthsticht Weesen» ist besonders für Familien, junge Paare und Personen interessant, welche die Vorzüge des Landlebens und ein mildes Klima schätzen.

RIVIERA AM WALENSEE

Das historische Zentrum in Weesen mit der pittoresken Hafenanlage und dem exotischen Baumbestand zieht im Sommer wie auch im Winter viele Besucherinnen und Besucher von nah und fern an. Weesen, das auch als «Riviera am Walensee» bezeichnet wird, bietet eine optimale Infrastruktur für die rund 1700 Einwohnerin-

nen und Einwohner. Vom Kindergarten, der Unterstufe bis hin zur Oberstufe findet man alles in unmittelbarer Gehdistanz. Weiterführende Schulen und Hochschulen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als einer Stunde zu erreichen. Zahlreiche Vereine bereichern das kulturelle und soziale Dorfleben in Weesen.

ERHOLUNG UND AKTIVITÄTEN IN DER NÄHE

Die Umgebung von Weesen besticht durch Naherholungsgebiete, touristische Angebote, Ski- und Wanderregionen im Glarnerland (Elm, Braunwald) oder im Walenseegebiet (Pizol, Flumserberge) und durch vielfältige Angebote für Wassersportler. Der Walensee ist ein besonderes Juwel in der Schweizer Seenlandschaft und bietet nebst wunderschönen Badeplätzen eine besonders spektakuläre Aussicht auf die Churfürsten.

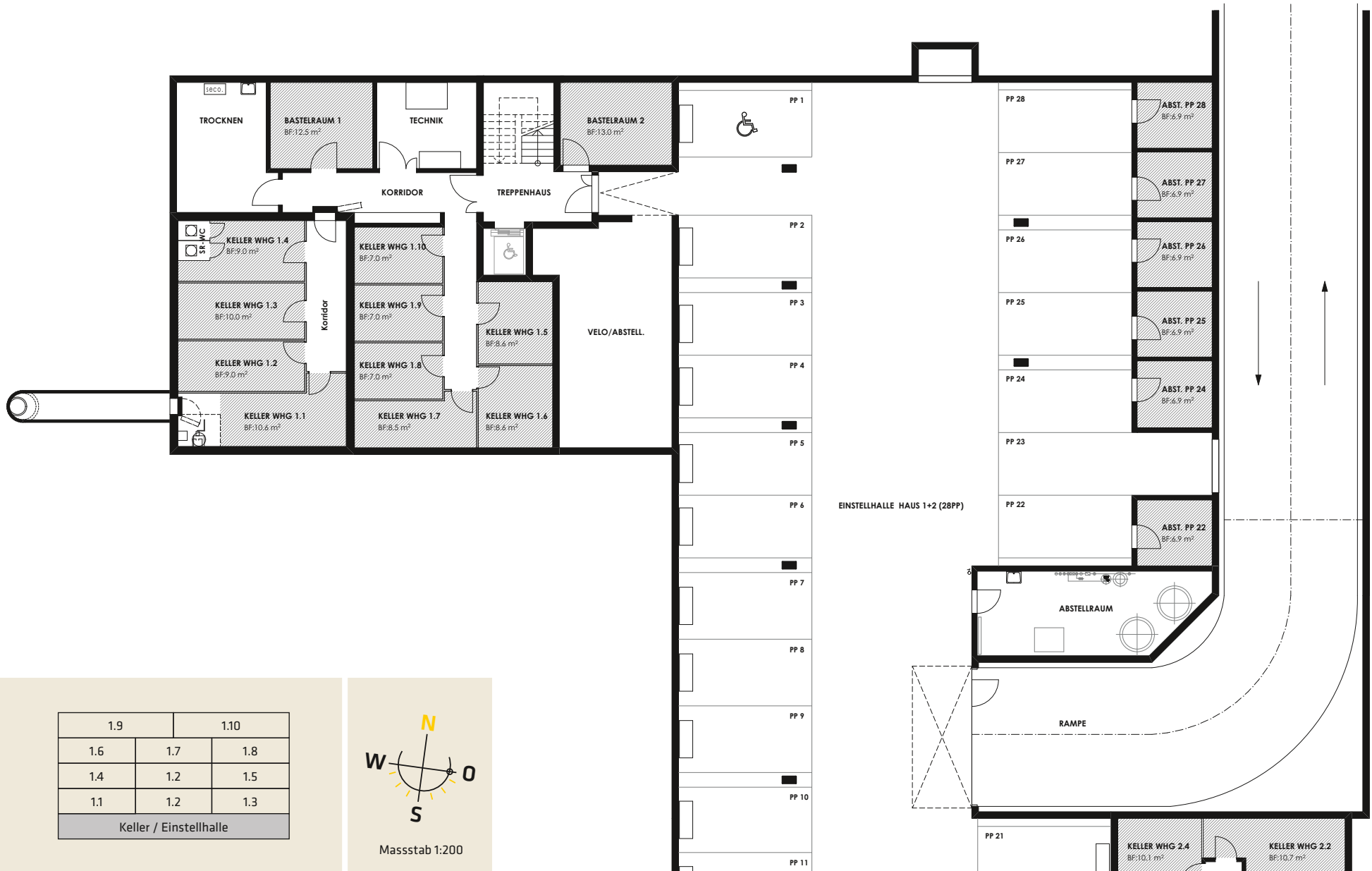
INDIVIDUAL UND ÖFFENTLICHER VERKEHR

Der Autobahnanschluss an die A3 in Weesen und die Bahnhöfe in Weesen und Ziegelbrücke ermöglichen einen raschen Anschluss in sämtliche Richtungen. So erreicht man das gesamte Zürichseegebiet mit regionalen Zentren wie Rapperswil und sogar die Stadt Zürich in weniger als einer Stunde. Dasselbe gilt für das Glarnerland, das Rheintal und das Bündnerland bis Chur.



HAUS 1

UNTERGESCHOSS



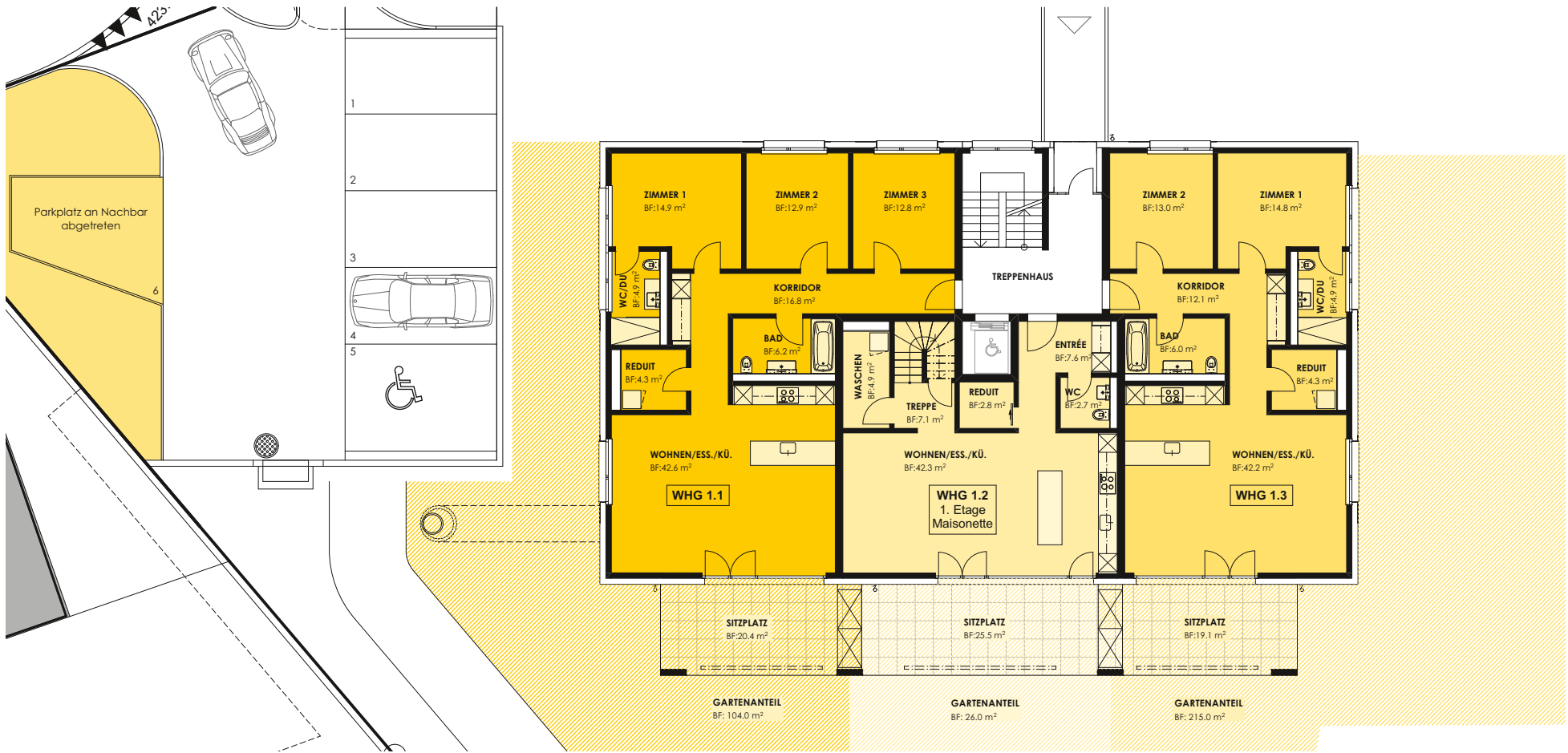
1.9	1.10	
1.6	1.7	1.8
1.4	1.2	1.5
1.1	1.2	1.3
Keller / Einstellhalle		



Massstab 1:200

HAUS 1

ERDGESCHOSS



WOHNUNG	1.1
4 1/2-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	118.8 m ²
Sitzplatz	20.4 m ²
Gartenanteil	104.0 m ²
Keller	10.6 m ²

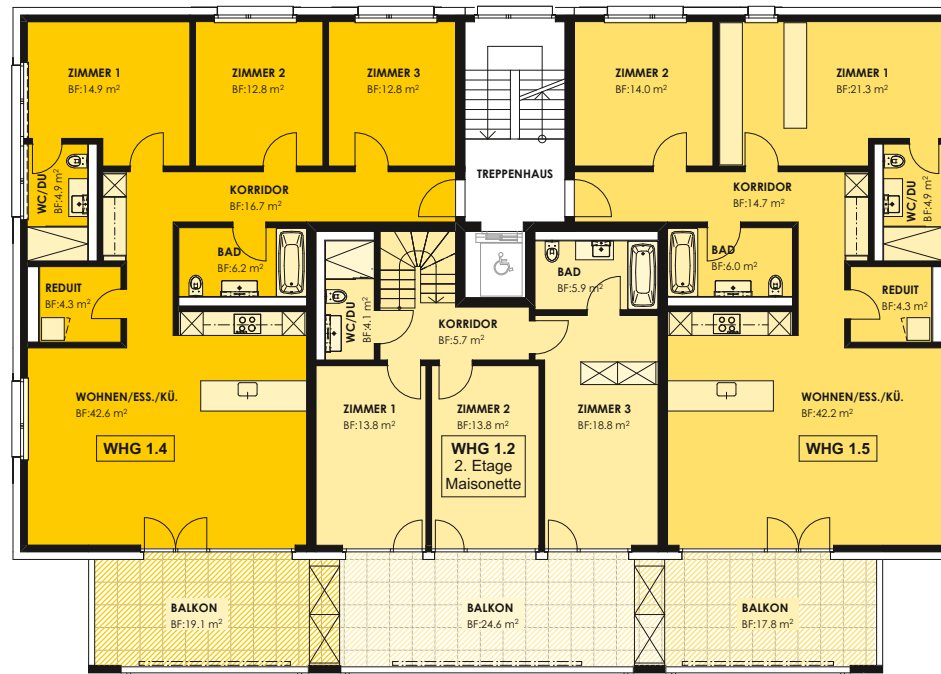
WOHNUNG	1.2
4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	
Bruttowohnfläche EG+OG	137.7 m ²
Sitzplatz	25.5 m ²
Gartenanteil	26.0 m ²
Keller	9.0 m ²

WOHNUNG	1.3
3 1/2-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	100.1 m ²
Sitzplatz	19.1 m ²
Gartenanteil	215.0 m ²
Keller	10.0 m ²

1.9		1.10	
1.6	1.7	1.8	
1.4	1.2	1.5	
1.1	1.2	1.3	
Keller / Einstellhalle			

HAUS 1

1. OBERGESCHOSS



1.9	1.10	
1.6	1.7	1.8
1.4	1.2	1.5
1.1	1.2	1.3
Keller / Einstellhalle		

WOHNUNG	1.4
4½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	118.8 m ²
Balkon	19.1 m ²
Keller	9.0 m ²

WOHNUNG	1.2
4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung	
Bruttowohnfläche EG+OG	137.7 m ²
Balkon	24.6 m ²

WOHNUNG	1.5
3½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	110.6 m ²
Balkon	17.8 m ²
Keller	8.6 m ²



Maßstab 1:200

HAUS 1

2. OBERGESCHOSS



Massstab 1:200

WOHNUNG	1.6
4½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	118.8 m ²
Balkon	19.1 m ²
Keller	8.6 m ²

WOHNUNG	1.7
2½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	70.3 m ²
Balkon	24.6 m ²
Keller	8.5 m ²

WOHNUNG	1.8
3½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	109.4 m ²
Balkon	17.8 m ²
Keller	7.0 m ²

	1.9	1.10
1.6	1.7	1.8
1.4	1.2	1.5
1.1	1.2	1.3
Keller / Einstellhalle		

HAUS 1

DACHGESCHOSS



1.9		1.10	
1.6	1.7	1.8	
1.4	1.2	1.5	
1.1	1.2	1.3	
Keller / Einstellhalle			

WOHNUNG	1.9
4½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	153.6 m ²
Terrasse	29.4 m ²
Keller	7.0 m ²

WOHNUNG	1.10
4½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	147.2 m ²
Terrasse	29.4 m ²
Keller	7.0 m ²

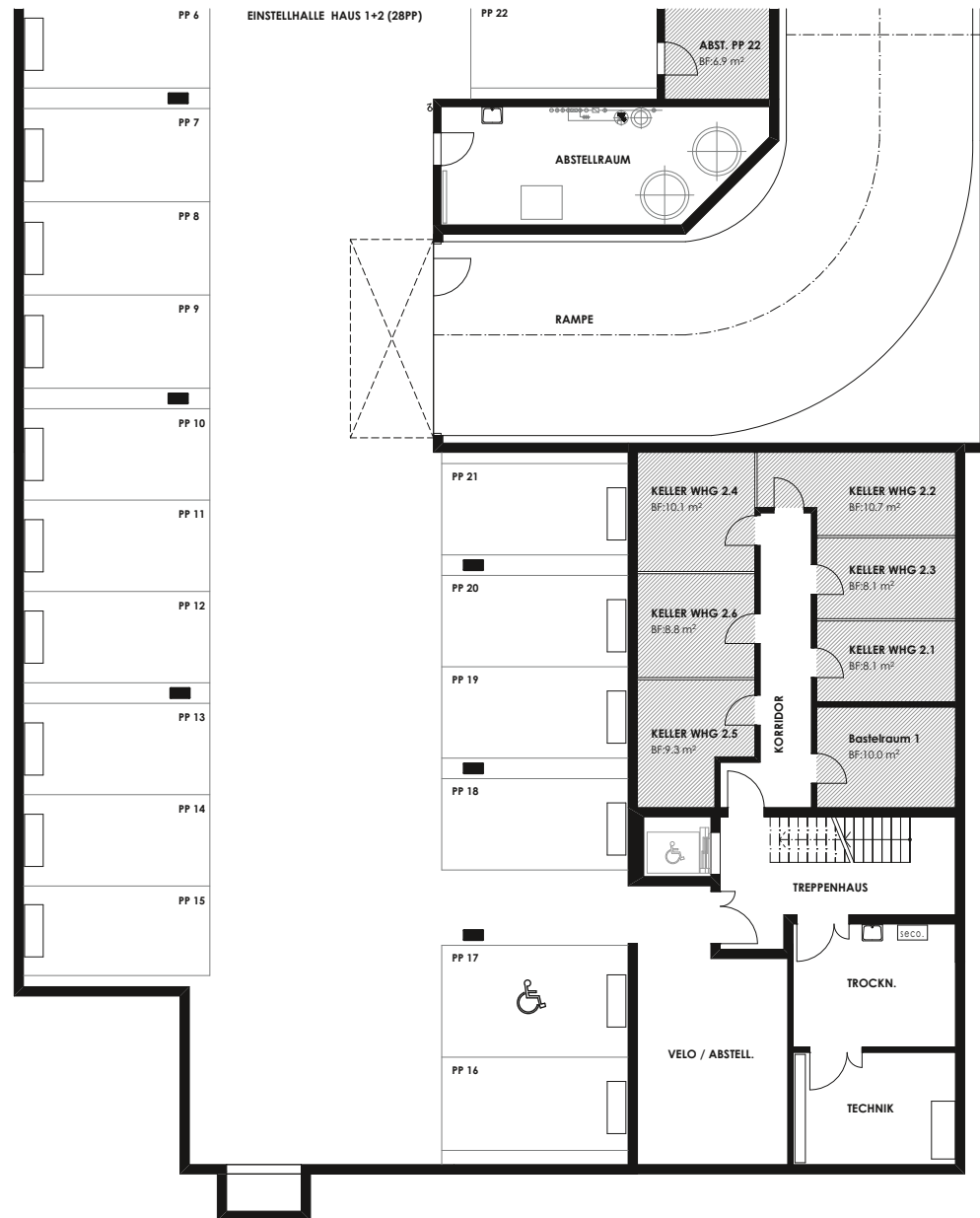


Massstab 1:200



HAUS 2

UNTERGESCHOSS



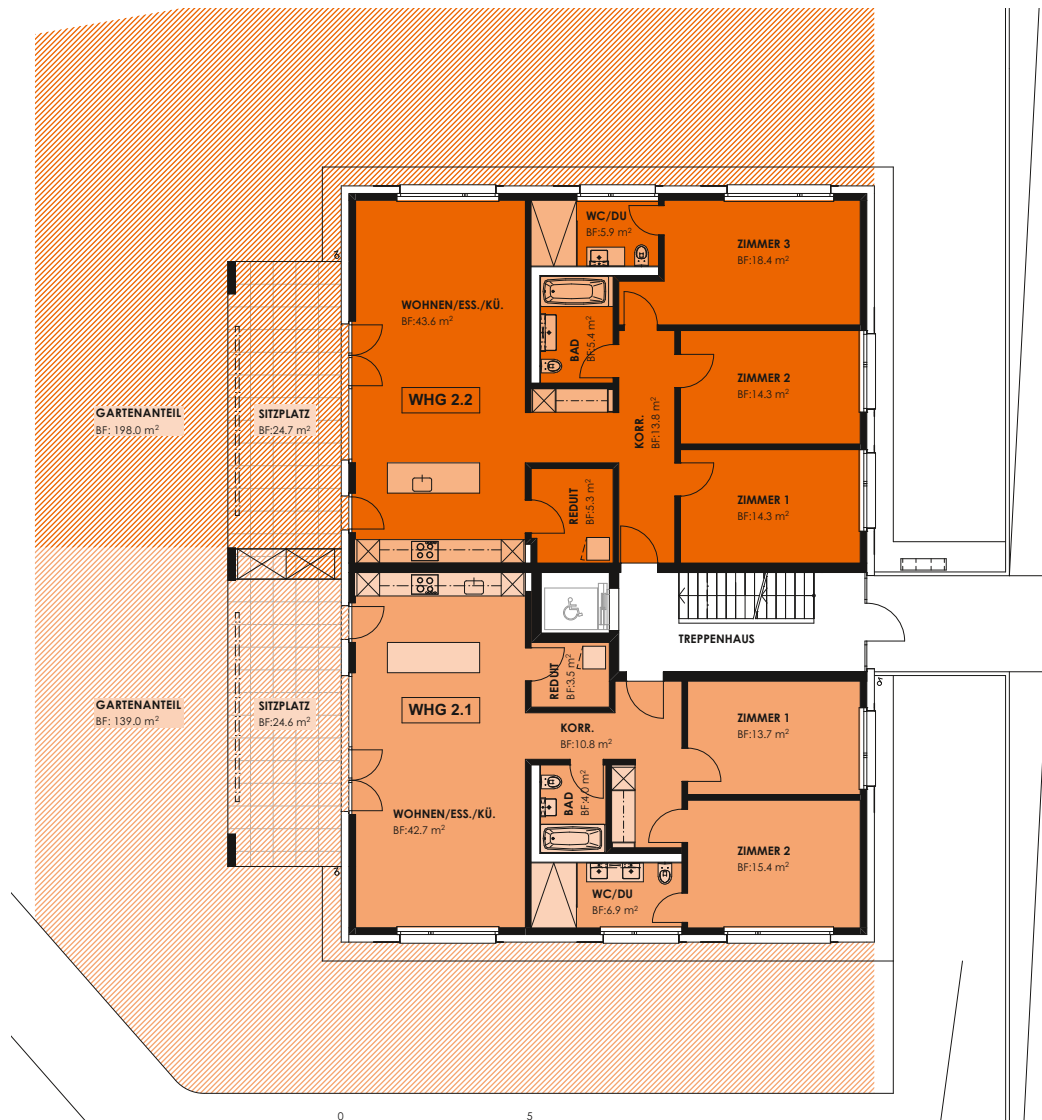
2.5	2.6
2.3	2.4
2.1	2.2
Keller / EinstellhalleBus	



Masstab 1:200

HAUS 2

ERDGESCHOSS



Massstab 1:200

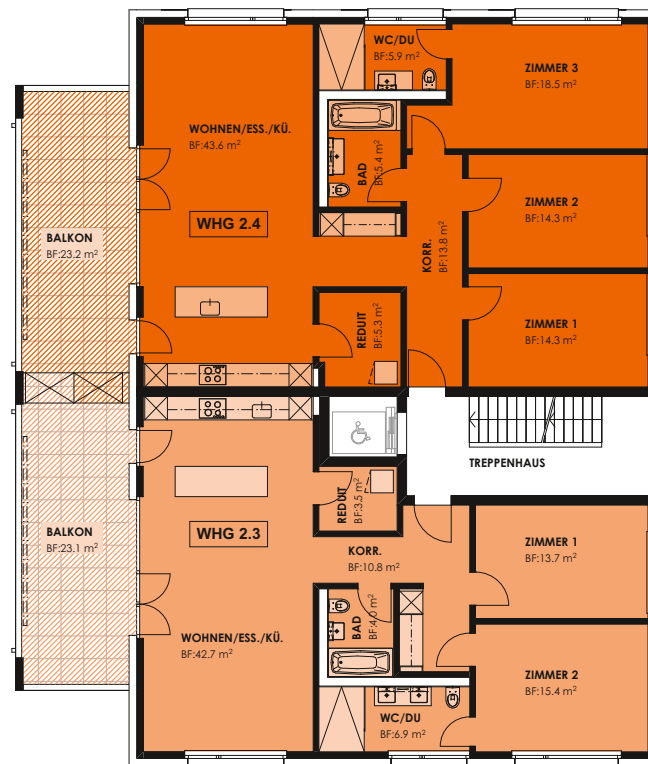
WOHNUNG	2.1
3½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	99.4 m ²
Sitzplatz	24.6 m ²
Gartenanteil	139.0 m ²
Keller	8.1 m ²

WOHNUNG	2.2
4½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	123.5 m ²
Sitzplatz	24.7 m ²
Gartenanteil	198.0 m ²
Keller	10.7 m ²

2.5	2.6
2.3	2.4
2.1	2.2
Keller / Einstellhalle	

HAUS 2

1. OBERGESCHOSS



2.5	2.6
2.3	2.4
2.1	2.2
Keller / Einstellhalle	

WOHNUNG	2.3
3½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	99.4 m²
Balkon	23.1 m²
Keller	8.1 m²

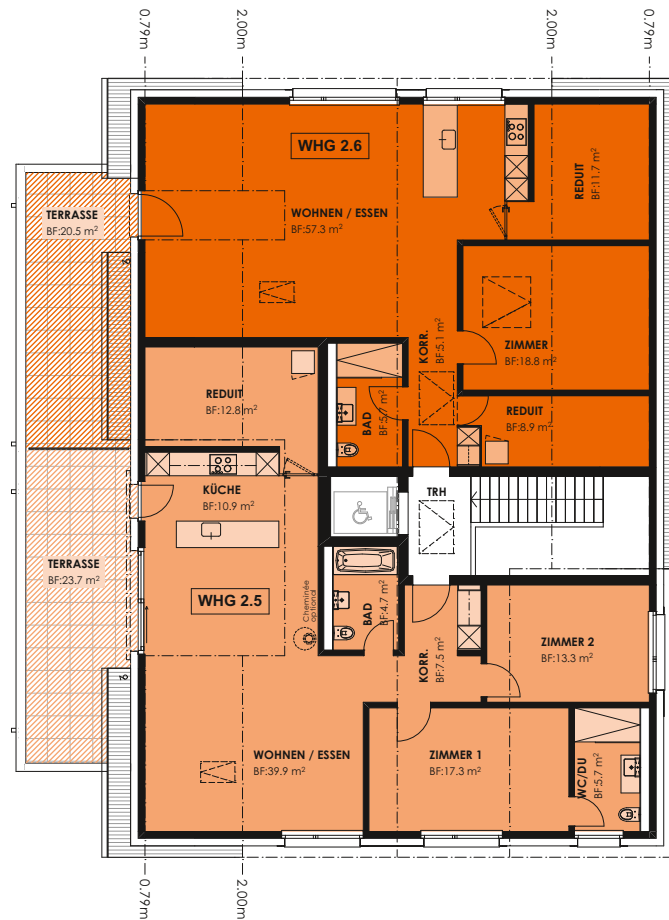
WOHNUNG	2.4
4½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	123.5 m²
Balkon	23.2 m²
Keller	10.1 m²



Massstab 1:200

HAUS 2

DACHGESCHOSS



Massstab 1:200

WOHNUNG	2.5
3½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	114.4 m ²
Terrasse	23.7 m ²
Keller	9.3 m ²

WOHNUNG	2.6
2½-Zimmer-Wohnung	
Bruttowohnfläche	109.6 m ²
Terrasse	20.5 m ²
Keller	8.8 m ²

2.5	2.6
2.3	2.4
2.1	2.2
Keller / Einstellhalle	



KURZBAUBESCHRIEB

FUNDATION

Geröllkoffer und Fundamentplatte in dichtem Stahlbeton; Oberfläche als Monobeton oder Hartbetonbelag bzw. Zementüberzug.

UNTERGESCHOSS

Aussenwände in Stahlbeton 25 cm; dichter Übergang zwischen Bodenplatte und aufgehenden Wänden. Innenwände in Kalksandstein oder Stahlbeton, Dimensionierung gemäss Statiker.

ERDGESCHOSS BIS DACHGESCHOSS

Aussenwände mit Aussendämmung 20 cm oder gemäss Anforderung Energienachweis. Backstein 17,5 cm, wo statisch bedingt Stahlbeton. Fassadenverputz mit Einbettung und Silikatverputz 2 mm. Wohnungs- und Treppenhaustrennwände in Stahlbeton 25 cm gemäss Bauakustiker. Decken in Stahlbeton gemäss Anforderungen Bauakustiker/Statiker.

TIEFGARAGENTOR

Kipptor ungedämmt. Torantrieb mit Handsendern (Pro Abstellplatz ein Handsender).

SPENGLERARBEITEN

Alle Blecharbeiten mit CrNi-Stahlblech matt o. dgl. inklusive den notwendigen Notüberläufen, Fallrohre, Sockelrohre etc.

FENSTER

Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung. Einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren mit

Widerstandsklasse RC 1 N im EG. Fenstergriffe nicht abschliessbar.

SONNEN- UND WETTERSCHUTZ

Verbund-Rafflamellenstoren 90 mm aus Aluminium mit elektrischem Antrieb. Ausstellmarkisen unter Balkonen mit Kurbelantrieb und Ausstellmarkisen im Dachgeschoss wo möglich.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Leitungsinstallation in Wohnräumen UP, in Nebenräumen AP. Telefon, Radio und Fernsehanschluss in Wohn-, Ess- und Schlafzimmern, Gegensprechanlage und Türöffner für alle Wohnungen. Kellerräume mit Steckdose. Leerrohr für Dusch-WC.

HEIZUNGSANLAGEN

Ausführung gemäss Vorschrift und Detailplanung des Heizungingenieurs und Anforderung Energienachweis. Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe und Erdsonden. Pro Wohnung ist je ein Bodenheizungsverteiler mit Wärmemessung installiert. Über den Raumthermostaten kann die Raumtemperatur individuell gesteuert werden. In Fensterlosen Räumen ohne RTH. Das öffentliche Treppenhaus wird nicht beheizt.

LÜFTUNGSANLAGEN

Ausführung gemäss Vorschrift und Detailplanung des Lüftungingenieurs. Die einzelnen Wohnungen werden im Haus 1 je mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet. Die Luftaufbereitung erfolgt

KURZBAUBESCHREIB

Zentral über einen Lüftungsmonoblock. Im Haus 2 keine kontrollierte Wohnungslüftung.

Die Küchenabluft wird mittels Umluft-Dampfabzug ausgeführt.

Die einzelnen Keller im Untergeschoss werden mechanisch mittels einer Adsorptionsanlage gelüftet. Diese dient gleichzeitig zur Entfeuchtung der Räume. Die Tiefgarage wird natürlich belüftet.

SANITÄRANLAGEN

Ausführung gemäss Vorschrift und Detailplanung des Sanitäringenieurs.

Die Apparate, Armaturen und Garnituren sind in Handelsqualität des schweizerischen Grosshandelsverbandes der sanitären Branchen in weisser Farbe vorgesehen. Waschmaschine und Tumbler als Turmeinheit.

Budget Sanitärapparate brutto inkl. MWST., gemäss Liste (BR Bauhandel AG Richner):

Haus 1

EG	Whg 1.1	(4,5 Zi.)	Fr. 14'815.65 inkl. MWST
EG	Whg 1.2	(4,5 Zi.)	Fr. 19'134.20 inkl. MWST
EG	Whg 1.3	(3,5 Zi.)	Fr. 14'155.75 inkl. MWST
1. OG	Whg 1.4	(4,5 Zi.)	Fr. 13'676.40 inkl. MWST
1. OG	Whg 1.5	(3,5 Zi.)	Fr. 13'676.40 inkl. MWST
2. OG	Whg 1.6	(4,5 Zi.)	Fr. 13'676.40 inkl. MWST
2. OG	Whg 1.7	(2,5 Zi.)	Fr. 7'543.35 inkl. MWST
2. OG	Whg 1.8	(3,5 Zi.)	Fr. 13'664.15 inkl. MWST
DG	Whg 1.9	(4,5 Zi.)	Fr. 20'970.40 inkl. MWST
DG	Whg 1.10	(4,5 Zi.)	Fr. 21'551.20 inkl. MWST

Haus 2

EG	Whg 2.1	(3,5 Zi.)	Fr. 16'928.20 inkl. MWST
EG	Whg 2.2	(4,5 Zi.)	Fr. 15'428.15 inkl. MWST
1. OG	Whg 2.3	(3,5 Zi.)	Fr. 14'710.30 inkl. MWST
1. OG	Whg 2.4	(4,5 Zi.)	Fr. 15'887.40 inkl. MWST
DG	Whg 2.5	(3,5 Zi.)	Fr. 18'887.60 inkl. MWST
DG	Whg 2.6	(2,5 Zi.)	Fr. 12'022.75 inkl. MWST

WASCH- UND TROCKENAPPARATE

Wasch- und Trocknerturm Elektrolux:

Waschmaschine Typ WAGL4E300

Wärmepumpentrockner Typ TWGL5E301

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten und Sichtseiten mit Kunstharzoberflächen (Dachgeschoss mit Hochglanzausführung).

Abstellfläche (keine Tropffläche eingefräst) aus Naturstein (Preisklasse 2) mit leicht gerundeten Kanten. Gläserückwand bei Küchenrückseite.

Alle Apparate mit Elektrolux-Geräten. Budget Küche netto inkl. MWST. mit Montage:

Haus 1

EG	Whg 1.1	(4,5 Zi.)	Fr. 21'503.25 inkl. MWST
EG	Whg 1.2	(4,5 Zi.)	Fr. 23'954.25 inkl. MWST
EG	Whg 1.3	(3,5 Zi.)	Fr. 21'503.45 inkl. MWST
1. OG	Whg 1.4	(4,5 Zi.)	Fr. 21'503.25 inkl. MWST
1. OG	Whg 1.5	(3,5 Zi.)	Fr. 21'503.25 inkl. MWST
2. OG	Whg 1.6	(4,5 Zi.)	Fr. 21'503.25 inkl. MWST
2. OG	Whg 1.7	(2,5 Zi.)	Fr. 19'467.10 inkl. MWST
2. OG	Whg 1.8	(3,5 Zi.)	Fr. 21'503.25 inkl. MWST
DG	Whg 1.9	(4,5 Zi.)	Fr. 26'027.85 inkl. MWST
DG	Whg 1.10	(4,5 Zi.)	Fr. 26'027.85 inkl. MWST

Haus 2

EG	Whg 2.1	(3,5 Zi.)	Fr. 23'013.30 inkl. MWST
EG	Whg 2.2	(4,5 Zi.)	Fr. 23'013.30 inkl. MWST
1. OG	Whg 2.3	(3,5 Zi.)	Fr. 23'013.30 inkl. MWST
1. OG	Whg 2.4	(4,5 Zi.)	Fr. 23'013.30 inkl. MWST
DG	Whg 2.5	(3,5 Zi.)	Fr. 26'264.95 inkl. MWST
DG	Whg 2.6	(2,5 Zi.)	Fr. 27'013.05 inkl. MWST

AUFZUG

Personenaufzug behindertengerecht, 6-8 Personen; Nutzlast 630 kg

GIPSERARBEITEN

Wände Abrieb Korn 1,5 mm gestrichen.

Decken mit Weissputz gestrichen.

In den Wohnungen Vorhangschienen weiss in Decke eingelegt (im Dachgeschoss keine Vorhangschienen).

SCHLOSSERARBEITEN

Haupteingangstüre aus gedämmter Metallkonstruktion, elektr. Türöffner, Türschliesser, Türflügel mit VSG Einlage, Farbe nach Gesamtkonzept.

Balkongeländer: Staketengeländer feuerverzinkt.

Je ein Pneuschränk bei den Tiefgaragenplätzen 1-15 und 23-28. Bei den Tiefgaragenplätzen 16-22 keine Pneuschränke (Abstellräume).

SCHREINERARBEITEN

Normstahlzargen zum Streichen. Normtürelemente (Röhrenspan) für glatte Innentüren (wo erforderlich EI30), mit Kunstharzplatten weiss beschichtet. Drückergarnituren und Beschläge Glutz Topaz Edelstahl matt mit Rosetten. Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverschluss, Spion und Sicherheitslangschild. Normschrank mit Kunstharzbeschichtung weiss, mit Tablar und Garderobenteil. Beschläge aus Unternehmungskollektion.

Türen mit Dämpfungssystem (Blumotion oder ähnl.). Ankleide (Whg 1.5/1.7/1.8/1.9/1.10) kunstharzbeschichtet weiss nach Konzept Architekt.

SCHLIESSANLAGE

Sicherheitszylinder KESO oder KABA mit 5 Schlüsseln pro Wohnung.

KELLERABTEILE

Normierte Kellerabteile aus Metall als Trennung zwischen den Kellerräumen oder teilweise gemauert.

UNTERLAGSBODEN

Trittschall- und Wärmeisolation mit schwimmenden Unterlagsböden Anhydrit gebunden, Stärke min. 55 mm.

BODENBELÄGE/WANDBELÄGE PLATTENARBEITEN

Plattenbelag aus Feinsteinzeug mit Verschnitt und Kittfugen in den Nasszellen, Reduit und Waschraum fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten
Budget netto inkl. MwSt. Fr. 120.-/m²

BODENBELÄGE AUS HOLZ

Parkettbelag mit Verschnitt, Sockel, den notwendigen Profilabschlüssen und Kittfugen in Schlafzimmern, Korridor, Wohnen/Essen, Vorrat und Küche fertig verlegt inklusive aller Nebenarbeiten: Netto inkl. MwSt. Fr. 120.-/m²

GÄRTNERARBEITEN

Ausführung gemäss Vorschrift, Umgebungsbewilligung und Detailplanung des Gartengestalters.

BALKON

Balkone mit Plattenbelag auf Stelzlager verlegt.

Die Bruttogeschossflächen sind inkl. nichttragende Innenwände, exkl. Aussenwände und Steigzonen gerechnet.

Die Inhalte dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen integralen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keine Ansprüche daraus geltend gemacht werden. Ausführungsbedingte Änderungen bleiben der Bauherrschaft in Absprache mit dem Architekten vorbehalten. Die äussere Fassadengestaltung, das Farbkonzept sowie die konzeptionellen Grundsätze können vom Käufer nicht beeinflusst werden.

Verkauf und Beratung

NOVA

NOVA Bautreuhand AG

Industriestrasse 37
8625 Gossau
T 043 833 70 50
info@nova-ag.ch
<http://www.nova-ag.ch>

Architektur



NOSER Bauleitungen + Architektur AG

Bahnhofstrasse 15
8855 Wangen
T 055 451 12 90
info@nosер-architekten.ch
www.noser-architekten.ch

Bauherrschaft

Einfache Gesellschaft

«Linthstrasse weesen»
c/o Hema Generalunternehmung AG
Fluhgutstrasse 10
8645 Jona SG
T 055 224 20 00
info@hema-gu.ch
www.hema-gu.ch