



### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause**

An einer der begehrtesten Lagen von Rebstein entsteht ein aussergewöhnliches Wohnbauprojekt, das keine Wünsche offenlässt. Die drei eleganten Mehrfamilienhäuser fügen sich harmonisch in die leicht erhöhte Hanglage ein und bieten einen Ausblick über das Rheintal bis hin zu den Bergketten Vorarlbergs oder des Alpsteins.

Hier, wo sich Tradition und Moderne zu einer einzigartigen Symbiose verbinden, entstehen 24 hochwertige Eigentumswohnungen, die höchsten Ansprüchen an zeitgemässes Wohnen gerecht werden. Von der gefälligen 3.5-Zimmer-Wohnung bis zur grosszügigen 5.5-Zimmer-Attikawohnung – jede Einheit wurde mit Liebe zum Detail geplant und überzeugt durch durchdachte Grundrisse sowie einer hervorragenden Ausstattung. Sämtliche Räumlichkeiten sind äusserst grosszügig konzipiert.

Sieben separat zu erwerbende Disponibelräume bieten reichlich Platz für individuelle Gestaltung, kreative Ideen, Hobbys und vieles mehr.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage verbindet die Vorzüge des dörflichen Lebens mit allen Annehmlichkeiten urbanen Wohnens. Die optimale Ausrichtung der Wohnungen garantiert nicht nur beste Besonnung, sondern teils auch einen unverbaubaren Panoramablick, der Sie jeden Tag aufs Neue inspirieren wird.

«Wohntraum im Rebgarten» steht für ein Lebensgefühl, das Exklusivität, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort vereint. Entdecken Sie auf den folgenden Seiten Ihr künftiges Zuhause und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten begeistern, die diese einzigartige Wohnüberbauung Ihnen bietet.

Werden Sie Teil dieser aussergewöhnlichen Wohnoase und verwirklichen Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum im Herzen von Rebstein.

# KONTAKT

Verkauf und Beratung



RT Immobilien Treuhand AG  
Churerstrasse 53  
9450 Altstätten

Fabian Buschor  
Tel. +41 71 552 86 06  
fabian.buschor@rtag.ch  
www.rtag.ch

Architektur [ARGE]



archform + partner gmbh  
Simonstrasse 5  
9016 St.Gallen

Lukas Liechti  
Tel. +41 71 250 13 75  
info@archform.ch  
www.archform.ch



Durchblick Architekten GmbH  
Bellerivestrasse 3  
8008 Zürich

Flavio Häseli  
Tel. +41 79 675 77 75  
f.haeseli@durchblick.ch  
www.durchblick.ch

Bauleitung



B+S Projekt GmbH  
Güetlistrasse 3  
9443 Widnau

Fabio Schlatter  
Tel. +41 71 726 89 89  
schlatter@bunds.ch  
www.bunds.ch



## FACTS

Baustart geplant Herbst / Winter 2025

Bezug geplant Sommer 2027

### Haus A

Adresse	Mühlenerstrasse 34, 9445 Rebstein	
Objektart	Eigentumswohnungen	
EG	4.5 Zimmer Wohnung	131.3 m <sup>2</sup>
	3.5 Zimmer Wohnung	110.9 m <sup>2</sup>
1. OG	4.5 Zimmer Wohnung	131.8 m <sup>2</sup>
	4.5 Zimmer Wohnung	118.7 m <sup>2</sup>
2. OG	4.5 Zimmer Wohnung	132.0 m <sup>2</sup>
2. OG / Attika	5.5 Zimmer Wohnung	211.3 m <sup>2</sup>
UG	5× Disponibel	10.0 - 27.0 m <sup>2</sup>

### Haus B

Adresse	Mühlenerstrasse 36, 9445 Rebstein	
Objektart	Eigentumswohnungen	
EG	5.5 Zimmer Wohnung	151.4 m <sup>2</sup>
	3.5 Zimmer Wohnung	108.0 m <sup>2</sup>
	4.5 Zimmer Wohnung	138.4 m <sup>2</sup>
1. OG	5.5 Zimmer Wohnung	151.7 m <sup>2</sup>
	3.5 Zimmer Wohnung	108.0 m <sup>2</sup>
	5.5 Zimmer Wohnung	154.1 m <sup>2</sup>
2. OG	5.5 Zimmer Wohnung	151.4 m <sup>2</sup>
	3.5 Zimmer Wohnung	108.0 m <sup>2</sup>
	5.5 Zimmer Wohnung	154.1 m <sup>2</sup>
Attika	3.5 Zimmer Wohnung	100.2 m <sup>2</sup>
	4.5 Zimmer Wohnung	113.1 m <sup>2</sup>
UG	2× Disponibel	19.0 - 24.0 m <sup>2</sup>

### Haus C

Adresse	Schartenstrasse 11, 9445 Rebstein	
Objektart	Eigentumswohnungen	
EG	4.5 Zimmer Wohnung	138.2 m <sup>2</sup>
	4.5 Zimmer Wohnung	127.6 m <sup>2</sup>
1. OG	4.5 Zimmer Wohnung	138.1 m <sup>2</sup>
	4.5 Zimmer Wohnung	135.0 m <sup>2</sup>
2. OG	4.5 Zimmer Wohnung	138.0 m <sup>2</sup>
	4.5 Zimmer Wohnung	135.3 m <sup>2</sup>
Attika	4.5 Zimmer Wohnung	138.3 m <sup>2</sup>

### Parking

UG	Einzel-Tiefgaragenplätze	39
	Doppel-Tiefgaragenplätze	2
	Klein-Parker-Tiefgaragenplatz	1
	Besucher-Tiefgaragenplätze	10



# HIGHLIGHTS

## Lage

- Privilegierte Aussichtslage mit teils unverbaubarem Panorama
- Erschliessung über verkehrsberuhigte Quartierstrasse
- Optimale Besonnung dank Südausrichtung
- Zentrale, gut erschlossene Lage:
  - Schulen in Gehdistanz
  - Einkaufsmöglichkeiten
  - gute ÖV-Anbindung
- Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung

## Gesamtüberbauung

- Moderne Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern (Haus A, B und C)
- Grosszügig konzipierte 3.5- und 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Komfortable Erschliessung:
  - Direkter Zugang zur Tiefgarage aus jedem Haus
  - Hindernisfreie Lifterschliessung vom Garagengeschoss bis zu allen Wohnebenen
- Zukunftsorientierte Nachhaltigkeit:
  - Energieeffiziente Erdsonden-Wärmepumpe
  - Eigene Photovoltaikanlage pro Mehrfamilienhaus
  - E-Mobilität-Vorbereitung in Tiefgarage
- Vielseitiges Angebot an Nebenräumen mit sieben Disponibel, Veloräumen, Trocknungsräumen, Abwartraum etc.
- Zentrale Tiefgarage mit grosszügigem Parkingangebot
- Attraktive, naturnahe und verkehrsfreie Aussenraumgestaltung

## Wohnungen

- Klassische Architektur:
  - Durchdachte, hindernisfreie Grundrissgestaltung
  - Grosszügige, lichtdurchflutete Räume
  - Grosse Fenster für optimale Helligkeit
  - Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche
- Zeitgemässe Bauqualität:
  - Landhausdielen im Standard inkludiert
  - Fassade mit Steinwollen-Dämmung für ein diffusionsoffenes Wandsystem
  - Hochwertige Aluminium-Kunststofffenster
  - Stumpf einschlagende Zimmertüren
  - Smart Home ready
- Optimierter Wohnkomfort:
  - Elektrische Rollläden in allen Räumen
  - Raumthermostaten für Wohnraumregulierung
  - Kühlfunktion „free cooling“
  - Belüftung für geschlossene Räume
  - Diffusionsoffenes Wandsystem für ein angenehmes Raumklima
- Durchdachte Ausstattung:
  - LED-Deckenspots in Eingang, Küche und Nasszellen
  - Integrierter Abstellraum mit Waschturm
  - barrierefreier Zugang





# GEMEINDE REBSTEIN

Die Rheintaler Gemeinde Rebstein überzeugt durch ihre sonnige Hanglage im St. Galler Rheintal. Moderne Wohnquartiere, ausgezeichnete Verkehrsanbindungen und eine starke lokale Wirtschaft prägen den attraktiven Wohnort.

Die zentrale Lage im Dreiländereck Schweiz-Österreich-Liechtenstein eröffnet vielfältige berufliche Perspektiven. Bildungssuchende profitieren von erstklassigen Institutionen wie der Universität St. Gallen und der Interstaatlichen Hochschule für Technik Buchs.

Rebstein bietet ein aussergewöhnliches Freizeitangebot: Der Bodensee, die Appenzeller Bergwelt und zahlreiche Skigebiete liegen in unmittelbarer Nähe. Das gesellschaftliche Leben wird durch über 50 Vereine bereichert – ideale Voraussetzungen für einen gelungenen Start in der neuen Heimat.

Gemeinde Rebstein – Mehr Informationen: [rebstein.ch](http://rebstein.ch)



## IN IHRER NÄHE

Verkehr	Gehminuten	Distanz
SBB-Bahnhof	16'	1.4 km
Bushaltestelle	5'	400 m
Autobahn	-	6.0 km
Flughafen ACH	-	18.5 km
Flughafen ZRH	-	117.0 km

Öff. Gebäude	Gehminuten	Distanz
Rathaus	8'	600 m
Kindergarten	2'	190 m
Primarschule	7'	650 m
Oberstufe	16'	1.5 km

Einkauf	Gehminuten	Distanz
Volg	10'	750 m
Migros	11'	850 m
Bäckerei	9'	700 m
Metzgerei	11'	800 m

Freizeit	Gehminuten	Distanz
Sportanlage	16'	1.4 km

# ÜBERSICHT

## Haus A | Mühlenerstrasse 34, 9445 Rebstein

Objekt	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/Loggia	Gartenanteil	Abstellraum	Verkaufsrichtpreis
Wohnung A001	EG	4.5	131.3 m <sup>2</sup>	14.7 m <sup>2</sup>	30.6 m <sup>2</sup>	12.8 m <sup>2</sup>	CHF 850'000
Wohnung A002	EG	3.5	110.9 m <sup>2</sup>	17.3 m <sup>2</sup>	19.9 m <sup>2</sup>	9.4 m <sup>2</sup>	CHF 740'000
Wohnung A101	1. OG	4.5	131.8 m <sup>2</sup>	10.2 m <sup>2</sup>	-	11.4 m <sup>2</sup>	<b>reserviert</b>
Wohnung A102	1. OG	4.5	118.7 m <sup>2</sup>	11.5 m <sup>2</sup>	-	10.4 m <sup>2</sup>	CHF 770'000
Wohnung A201	2. OG	4.5	132.0 m <sup>2</sup>	10.2 m <sup>2</sup>	-	12.3 m <sup>2</sup>	<b>reserviert</b>
Wohnung A202	2. OG   Attika	5.5	211.3 m <sup>2</sup>	251.6 m <sup>2</sup> / 11.5 m <sup>2</sup>	-	13.7 m <sup>2</sup>	CHF 1'450'000
Disponibel A01	UG	-	27.43 m <sup>2</sup>	-	-	-	CHF 37'000
Disponibel A03	UG	-	11.75 m <sup>2</sup>	-	-	-	<b>reserviert</b>
Disponibel A04	UG	-	10.41 m <sup>2</sup>	-	-	-	CHF 20'000
Disponibel A05	UG	-	9.51 m <sup>2</sup>	-	-	-	CHF 20'000
Disponibel A06	UG	-	13.33 m <sup>2</sup>	-	-	-	<b>reserviert</b>

# ÜBERSICHT

## Haus B | Mühlenerstrasse 36, 9445 Rebstein

Objekt	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/Loggia	Gartenanteil	Abstellraum	Verkaufsrichtpreis
Wohnung B001	EG	5.5	151.4 m <sup>2</sup>	19.1 m <sup>2</sup>	17.4 m <sup>2</sup>	14.9 m <sup>2</sup>	CHF 910'000
Wohnung B002	EG	3.5	108.0 m <sup>2</sup>	18.0 m <sup>2</sup>	29.5 m <sup>2</sup>	12.2 m <sup>2</sup>	CHF 700'000
Wohnung B003	EG	4.5	138.4 m <sup>2</sup>	18.6 m <sup>2</sup>	10.0 m <sup>2</sup>	12.1 m <sup>2</sup>	CHF 790'000
Wohnung B101	1. OG	5.5	151.7 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>	-	12.9 m <sup>2</sup>	CHF 900'000
Wohnung B102	1. OG	3.5	108.0 m <sup>2</sup>	11.5 m <sup>2</sup>	-	12.5 m <sup>2</sup>	CHF 670'000
Wohnung B103	1. OG	5.5	154.1 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	-	15.7 m <sup>2</sup>	CHF 850'000
Wohnung B201	2. OG	5.5	151.4 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>	-	12.6 m <sup>2</sup>	CHF 910'000
Wohnung B202	2. OG	3.5	108.0 m <sup>2</sup>	11.5 m <sup>2</sup>	-	12.5 m <sup>2</sup>	CHF 690'000
Wohnung B203	2. OG	5.5	154.1 m <sup>2</sup>	12.6 m <sup>2</sup>	-	15.6 m <sup>2</sup>	CHF 860'000
Wohnung B301	Attika	3.5	100.2 m <sup>2</sup>	121.6 m <sup>2</sup>	-	10.9 m <sup>2</sup>	<b>reserviert</b>
Wohnung B302	Attika	4.5	113.1 m <sup>2</sup>	117.9 m <sup>2</sup>	-	9.9 m <sup>2</sup>	<b>reserviert</b>
Disponibel B02	UG	-	18.84 m <sup>2</sup>	-	-	-	CHF 30'000
Disponibel B12	UG	-	23.54 m <sup>2</sup>	-	-	-	CHF 35'000

# ÜBERSICHT

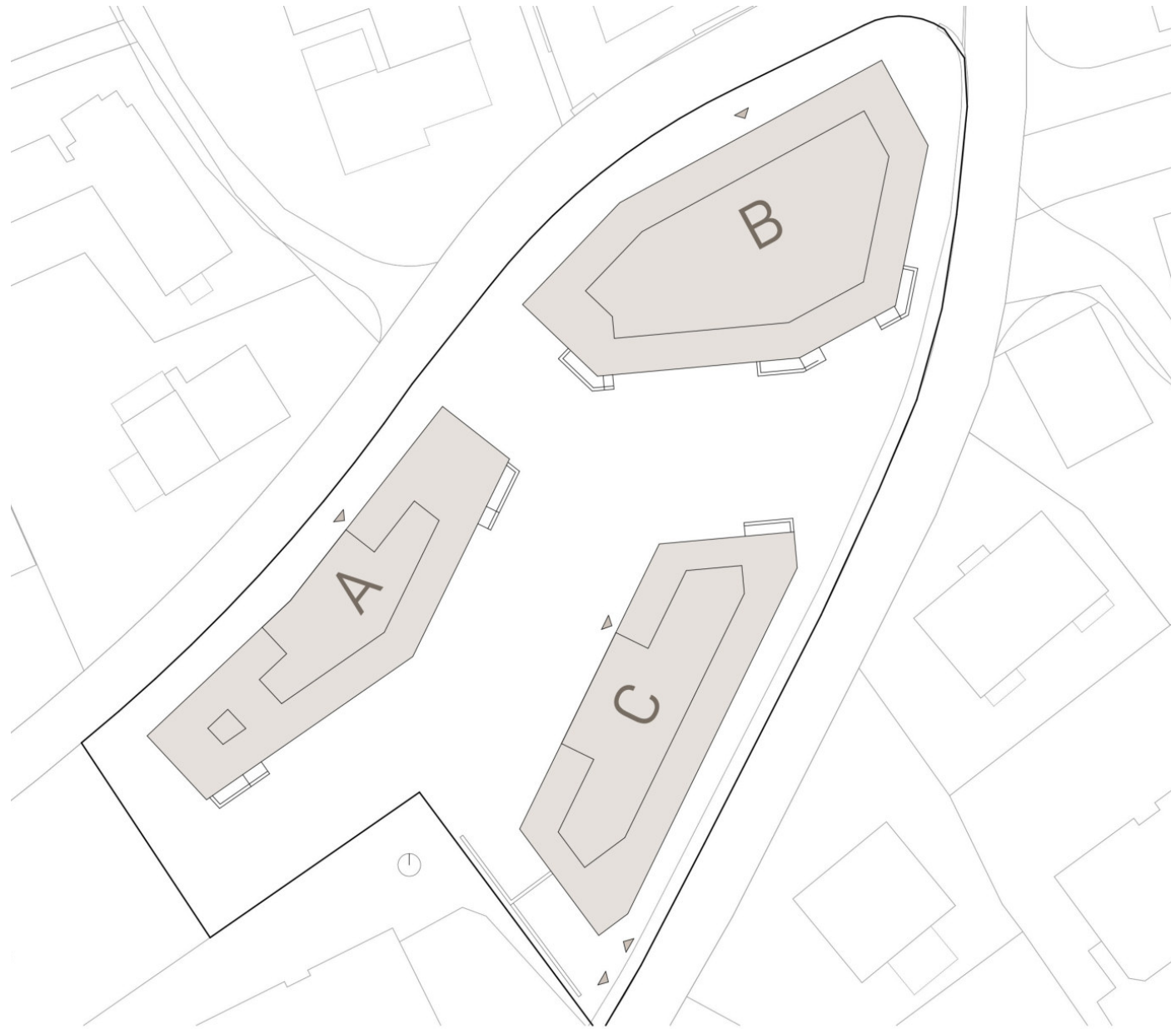
## Haus C | Schartenstrasse 11, 9445 Rebstein

Objekt	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/Loggia	Gartenanteil	Abstellraum	Verkaufsrichtpreis
Wohnung C001	EG	4.5	138.2 m <sup>2</sup>	13.8 m <sup>2</sup>	29.7 m <sup>2</sup>	18.2 m <sup>2</sup>	CHF 820'000
Wohnung C002	EG	4.5	127.6 m <sup>2</sup>	18.8 m <sup>2</sup>	18.3 m <sup>2</sup>	12.4 m <sup>2</sup>	CHF 780'000
Wohnung C101	1. OG	4.5	138.1 m <sup>2</sup>	13.8 m <sup>2</sup>	-	12.0 m <sup>2</sup>	CHF 810'000
Wohnung C102	1. OG	4.5	135.0 m <sup>2</sup>	13.5 m <sup>2</sup>	-	19.2 m <sup>2</sup>	<b>reserviert</b>
Wohnung C201	2. OG	4.5	138.0 m <sup>2</sup>	13.8 m <sup>2</sup>	-	11.0 m <sup>2</sup>	<b>reserviert</b>
Wohnung C202	2. OG	4.5	135.3 m <sup>2</sup>	13.5 m <sup>2</sup>	-	11.0 m <sup>2</sup>	CHF 810'000
Wohnung C301	Attika	4.5	138.3 m <sup>2</sup>	183.8 m <sup>2</sup>	-	11.1 m <sup>2</sup>	<b>reserviert</b>

## Parkplätze

Bezeichnung	Total	Verkaufsrichtpreis
Einzel-Tiefgaragenplatz	39	CHF 35'000
Doppel-Tiefgaragenplatz	2	CHF 55'000
Klein-Parker-Tiefgaragenplatz	1	CHF 25'000
Einzel-Tiefgaragenplatz [Besucher]	10	-

# SITUATION



# KURZBAUBESCHREIBUNG MEHRFAMILIENHÄUSER

## **Konstruktion**

- Massivbauweise
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Wände in Stahlbeton und Backstein
- Flachdächer mit extensiver Begrünung
- Kompaktfassaden mit Steinwollen-Wärmedämmung für diffusionsoffenes Wandsystem
- Fenster Kunststoff-Aluminium 3-fach Isolierglas
- Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181

## **Eingang**

- Treppenhaus und Wohnungen mit 1.0 mm Abrieb-Struktur [negativ]
- Decken in Weissputz
- Treppen aus Betonelementen
- Schmutzschleuse beim Eingang und Lift [1 cm tiefergesetzt]
- Podeste mit Teppich
- Treppenläufe in Sichtbeton

## **Terrassen**

- Terrassenbeläge mit Zementplatten auf Stelzlagerung
- Vorbereitung für Sonnenstoren

## **Innentüren**

- Gestrichene Metallzargen
- Flächenbündige Wohnungs-Rahmentüren einschlagend
- Stumpf einschlagende Zimmertüren

## **Garderobenschränke**

- Standard-Garderobe inklusive

## **Einbauküchen**

- Budgetposition für komplette Kücheneinrichtung inkl. Schränke, Abdeckungen, Griffe, Armaturen und Geräte [Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer, Kühlschrank, Spülbecken, Dunstabzug]
- Schalldämmende Montage mit Dämmkomponenten vom Baukörper getrennt, Ausführung mit Umluft-Technik
- Zusätzliche Bemusterungen auf Anfrage

## **Bodenbeläge Wohnräume**

- Holzböden gemäss Bemusterung
- Budget und Partnerinfos

## **Sanitärapparate**

- Gemäss detailliertem Baubeschrieb [Vorbemusterungen auf Anfrage]

## **Boden- und Wandbeläge Nasszellen**

- Plattenbeläge in Nasszellen und Abstellräumen gemäss Bemusterungsblatt

## **Schlussreinigung**

- Professionelle Reinigung der gesamten Anlage nach Bauabschluss

detaillierte Baubeschreibung auf Anfrage erhältlich



# ALLGEMEINES ZUM KAUF

## VERKAUFSABLAUF

### **Beratung**

- Unverbindliches Beratungsgespräch bei RTAG - dabei stellen wir Ihnen das Wohnprojekt im Detail vor.

### **Finanzierung**

- Auf Wunsch unterstützen wir Sie bei der Finanzierungsabwicklung. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

### **Reservation**

- Unterzeichnung des Reservationsvertrages. Anzahlung einer Reservationszahlung von CHF 30'000.00. Die Reservationszahlung wird dem Kaufpreis angerechnet. Diese ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

### **Kaufvertrag**

- Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages [nach Vorlage unwiderrufliches Zahlungsversprechen], Zahlung 20% des Kaufpreises [abzüglich Anzahlung Reservation].

### **Bestimmung Ausbau mit Architekten**

- Gemäss nachfolgender Hinweise.

### **Eigentumsübertragung**

- Zahlung der Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten.

## ÄNDERUNGSWÜNSCHE

- Änderungswünsche der Käuferschaft sind je nach Baufortschritt möglich, vorausgesetzt der technischen, statischen und gestalterischen Machbarkeit.
- Aufwendungen für die Beratungen und Planänderungen des Architekten und aller Fachplaner werden nach effektivem Aufwand verrechnet.
- Auf zusätzliche Mehrkosten für Ausbau- und Sonderwünsche werden pauschal 15% für die Mehraufwendungen der Bauleitung und die Erhöhung der Gebühren verrechnet.
- Änderungswünsche werden erst nach definierten Mehrkosten sowie schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft in Auftrag gegeben.

## VERKAUFSKONDITIONEN

### **Budgetpositionen**

- Dem Käufer steht das Recht zu, sämtliche als Budgetposten ausgewiesene Lieferungen und Leistungen bei den durch die Bauherrschaft vorgegebenen Firmen und Lieferanten selber auszuwählen. Dies gilt für Sanitärapparate, Kücheneinrichtungen, Holzparkettbodenbelag, Wand- und Bodenbeläge in Feinsteinzeug.
- Die Budgetposten werden offen abgerechnet.

### **Verkaufspreise**

- Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung samt Nebenraum und allfälligen Parkplätzen.

### **Im Pauschalpreis inbegriffen**

- Inklusive Mehrwertsteuer, aktuell 8.1 %
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung der Überbauung des notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten, Bauphysiker, Brandschutzspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbe gründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung allfälliger Dienstbarkeiten.

### **Im Pauschalpreis nicht inbegriffen**

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen [Sonderausbau] sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und MwSt.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

### **Nebenkosten**

- Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren übernehmen die Verkäuferschaft und Käuferschaft je zur Hälfte.

## **ALLGEMEINER HINWEIS**

### **Disclaimer**

- Verkaufsgespräche und Besichtigungen werden durch die beauftragte, RT Immobilien Treuhand AG, koordiniert.
- Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

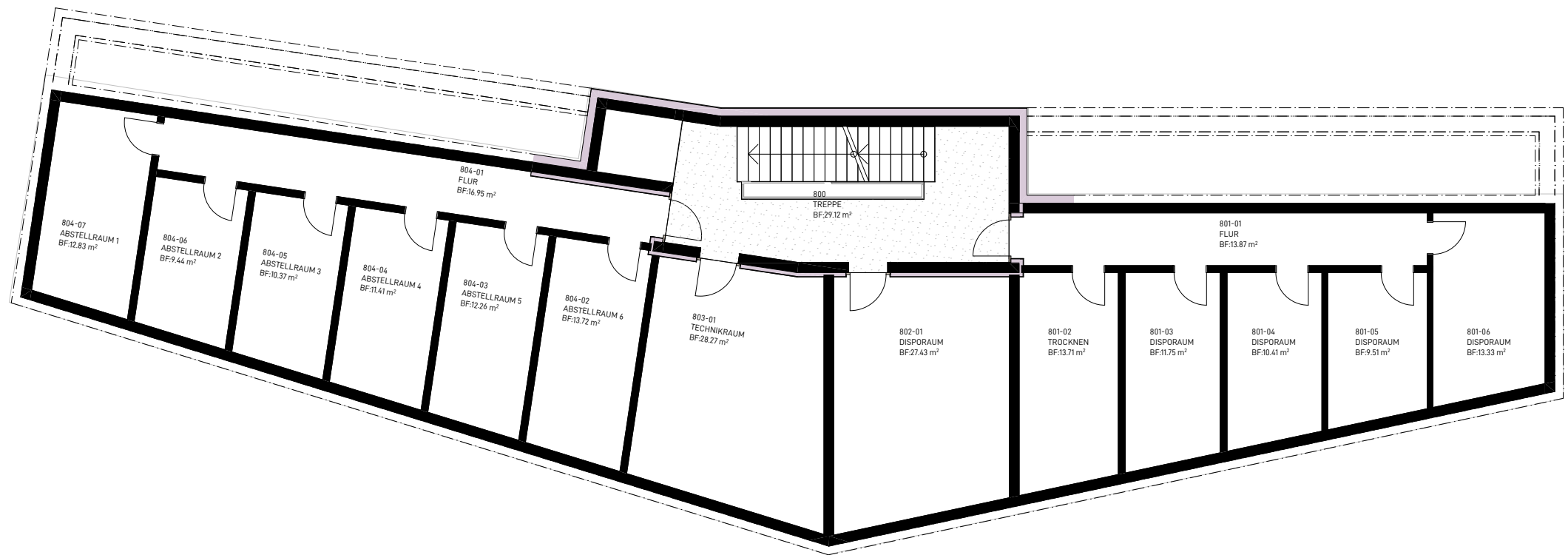
### **Projektverbindlichkeit**

- Die enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Käuferbaubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.
- Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen, Reduktionen, Ergänzungen und Mass Differenzen bleiben vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen bzw. Nachforderungen der Käufer.





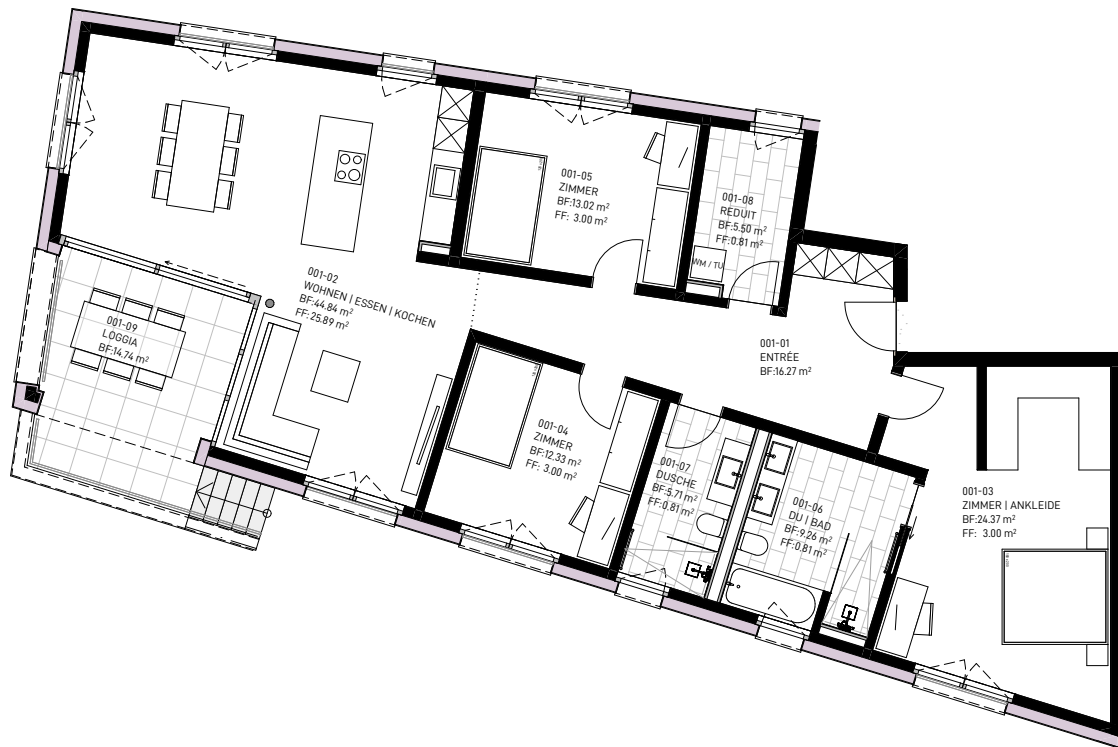
# HAUS A UNTERGESCHOSS



Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS A

## ERDGESCHOSS



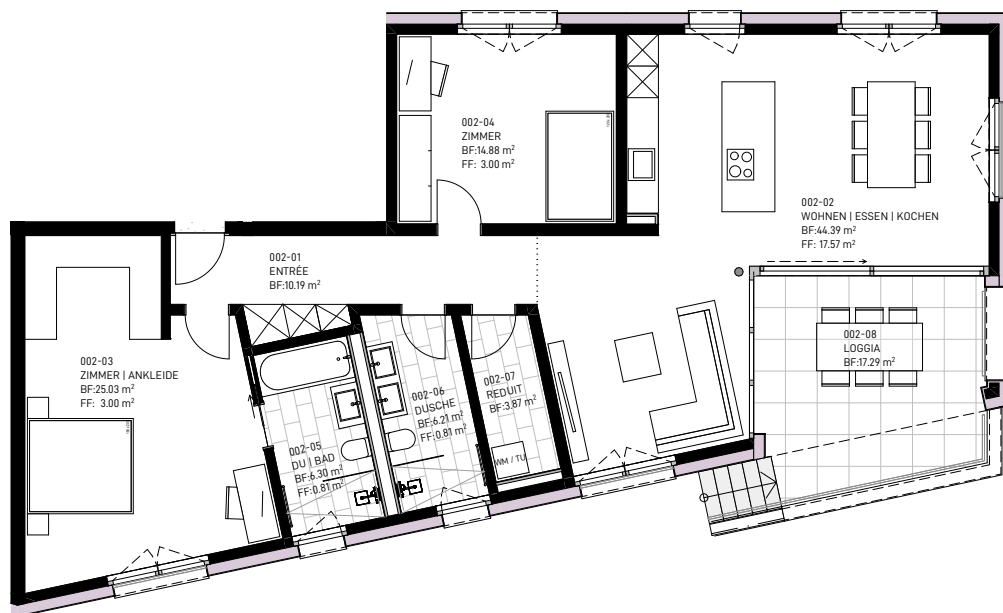
## WOHNUNG A001

4.5 Zimmer EG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	16.3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	44.8 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	24.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.3 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.0 m <sup>2</sup>
Dusche/Bad	9.3 m <sup>2</sup>
Dusche	5.7 m <sup>2</sup>
Reduit	5.5 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>131.3 m<sup>2</sup></b>
Loggia	14.7 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	12.8 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	30.6 m <sup>2</sup>

# HAUS A

## ERDGESCHOSS



## WOHNUNG A002

3.5 Zimmer EG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	10.2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	44.4 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	25.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	14.9 m <sup>2</sup>
Dusche/Bad	6.3 m <sup>2</sup>
Dusche	6.2 m <sup>2</sup>
Reduit	3.9 m <sup>2</sup>
<b>Nettowoohnfläche</b>	<b>110.9 m<sup>2</sup></b>
Loggia	17.3 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	9.4 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	19.9 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

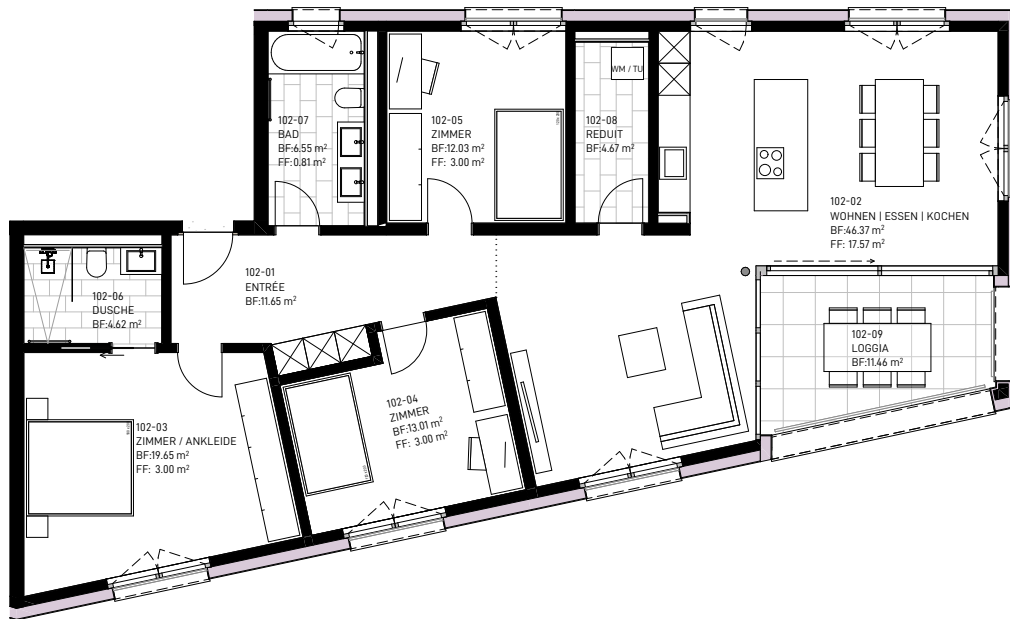


# HAUS A

## 1. OBERGESCHOSS

### WOHNUNG A102

4.5 Zimmer 1. OG



Raumprogramm	Fläche
Entrée	11.7 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	46.4 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	19.7 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	6.6 m <sup>2</sup>
Reduit	4.7 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>118.7 m<sup>2</sup></b>
Loggia	11.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum 3	10.4 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS A

## 2. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG A201

4.5 Zimmer 2. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	16.3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	44.9 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	24.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.1 m <sup>2</sup>
Dusche/Bad	9.4 m <sup>2</sup>
Dusche	5.8 m <sup>2</sup>
Reduit	5.7 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>132.0 m<sup>2</sup></b>
Loggia	10.2 m <sup>2</sup>
Abstellraum 5	12.3 m <sup>2</sup>

# HAUS A

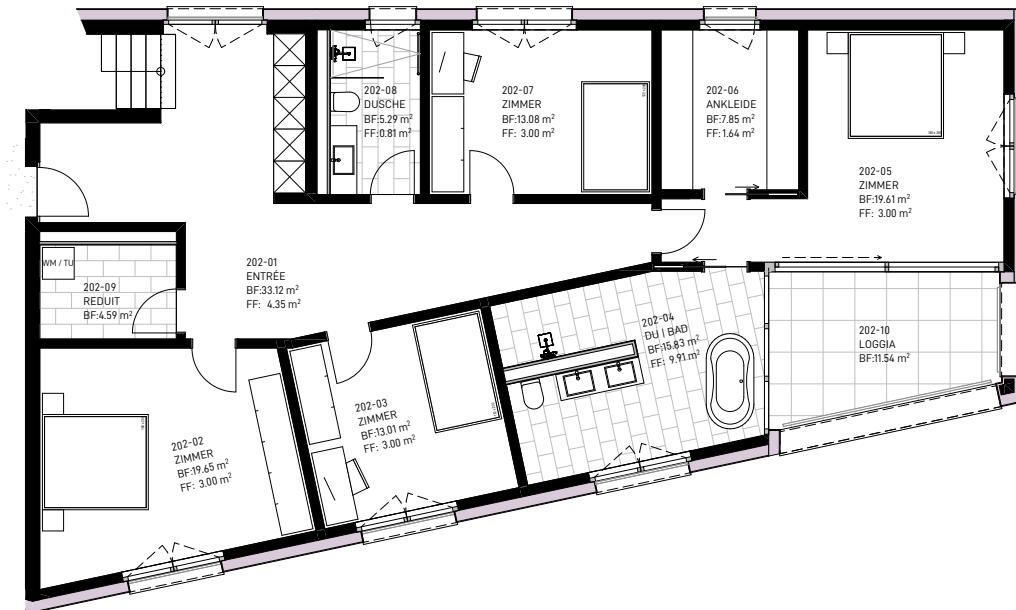
## 2. OBERGESCHOSS

### WOHNUNG A202

5.5 Zimmer 2. OG | Attika

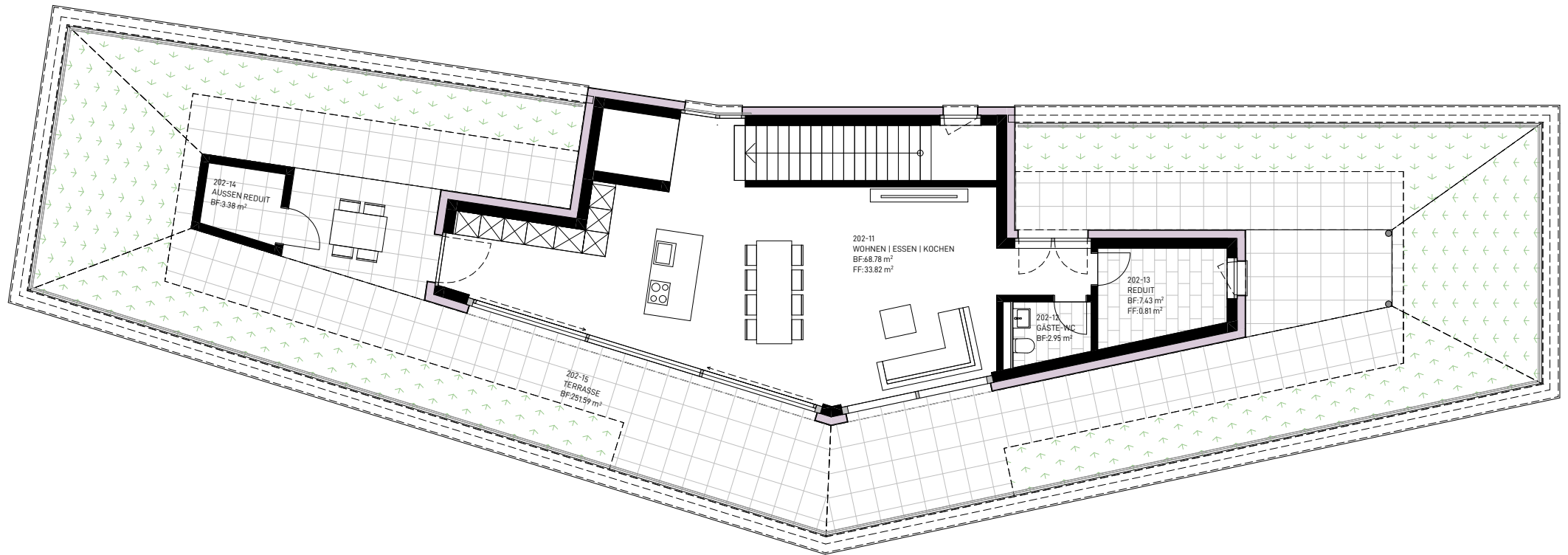
Raumprogramm	Fläche
Entrée	33.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	68.8 m <sup>2</sup>
Zimmer	19.6 m <sup>2</sup>
Ankleide	7.9 m <sup>2</sup>
Zimmer	19.7 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.1 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.0 m <sup>2</sup>
Dusche/Bad	15.8 m <sup>2</sup>
Dusche	5.3 m <sup>2</sup>
Reduit	4.6 m <sup>2</sup>
Reduit	7.4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3.0 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>211.3 m<sup>2</sup></b>

Loggia	11.5 m <sup>2</sup>
Aussenreduit	3.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	251.6 m <sup>2</sup>
Abstellraum 6	13.7 m <sup>2</sup>



# WOHNUNG A202

5.5 Zimmer 2. OG | Attika



# HAUS B UNTERGESCHOSS



Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS B

## ERDGESCHOSS



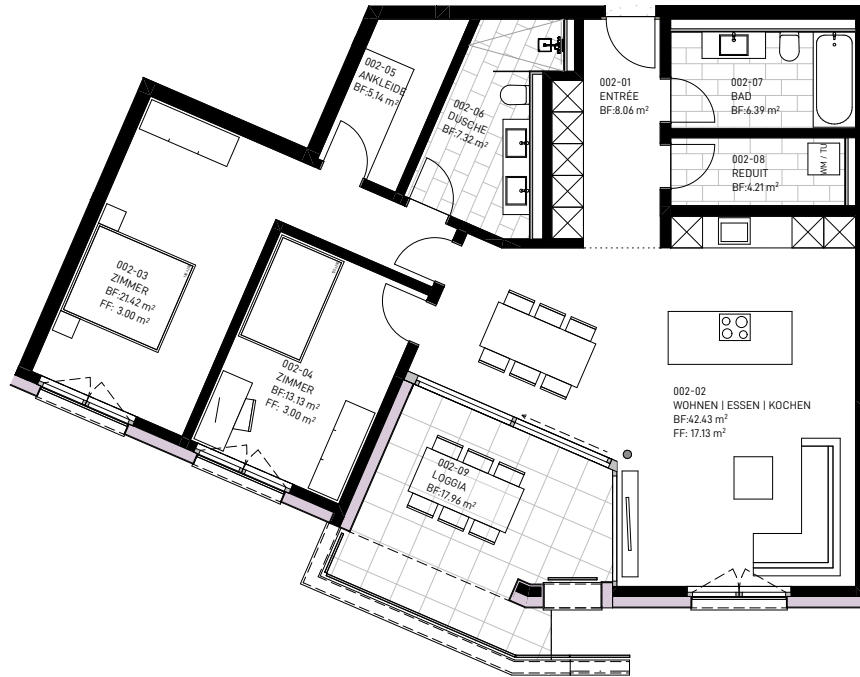
## WOHNUNG B001

5.5 Zimmer EG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	13.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	51.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.3 m <sup>2</sup>
Ankleide	6.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.2 m <sup>2</sup>
Zimmer/Büro	12.6 m <sup>2</sup>
Dusche	5.9 m <sup>2</sup>
Bad	5.7 m <sup>2</sup>
Reduit	5.6 m <sup>2</sup>
Gang	8.0 m <sup>2</sup>
<b>Nettowoohnfläche</b>	<b>151.4 m<sup>2</sup></b>
Loggia	19.1 m <sup>2</sup>
Abstellraum 10	14.9 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	17.4 m <sup>2</sup>

# HAUS B

## ERDGESCHOSS



## WOHNUNG B002

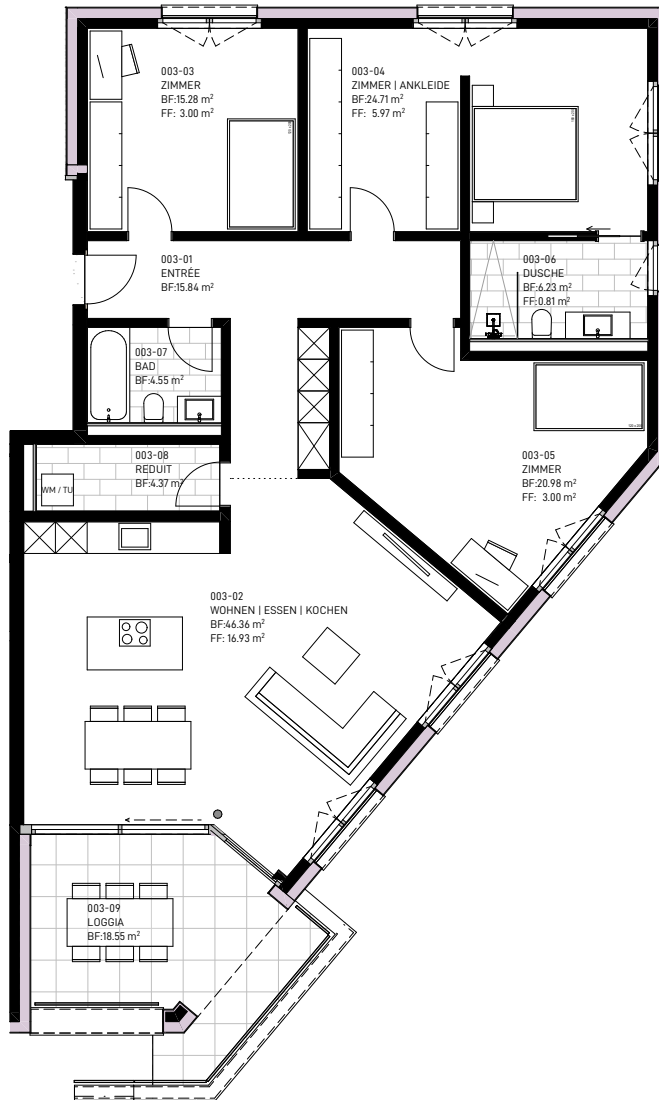
3.5 Zimmer EG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	8.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	42.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.1 m <sup>2</sup>
Zimmer	21.4 m <sup>2</sup>
Ankleide	5.1 m <sup>2</sup>
Dusche	7.3 m <sup>2</sup>
Bad	6.4 m <sup>2</sup>
Reduit	4.2 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>108.0 m<sup>2</sup></b>
Loggia	18.0 m <sup>2</sup>
Abstellraum 7	12.2 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	29.5 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS B

## ERDGESCHOSS



## WOHNUNG B003

4.5 Zimmer EG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	15.8 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	46.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	15.3 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	24.7 m <sup>2</sup>
Zimmer	21.0 m <sup>2</sup>
Dusche	6.2 m <sup>2</sup>
Bad	4.6 m <sup>2</sup>
Reduit	4.4 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>138.4 m<sup>2</sup></b>
Loggia	18.6 m <sup>2</sup>
Abstellraum 8	12.1 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	10.0 m <sup>2</sup>

# HAUS B

## 1. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG B101

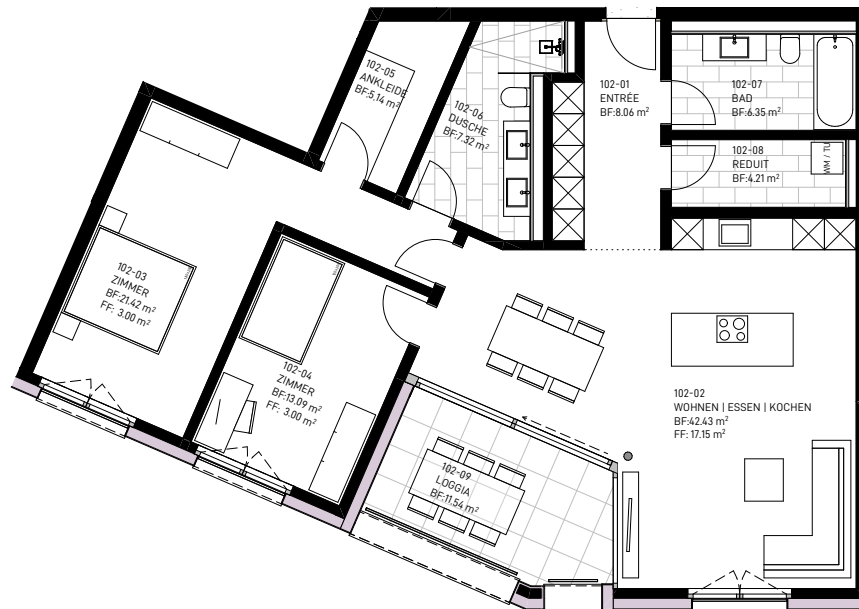
5.5 Zimmer 1. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	13.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	51.7 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.3 m <sup>2</sup>
Ankleide	6.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
Zimmer/Büro	12.6 m <sup>2</sup>
Dusche	6.0 m <sup>2</sup>
Bad	5.7 m <sup>2</sup>
Reduit	5.6 m <sup>2</sup>
Gang	8.0 m <sup>2</sup>
<b>Nettowoohnfläche</b>	<b>151.7 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	12.9 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS B

## 1. OBERGESCHOSS



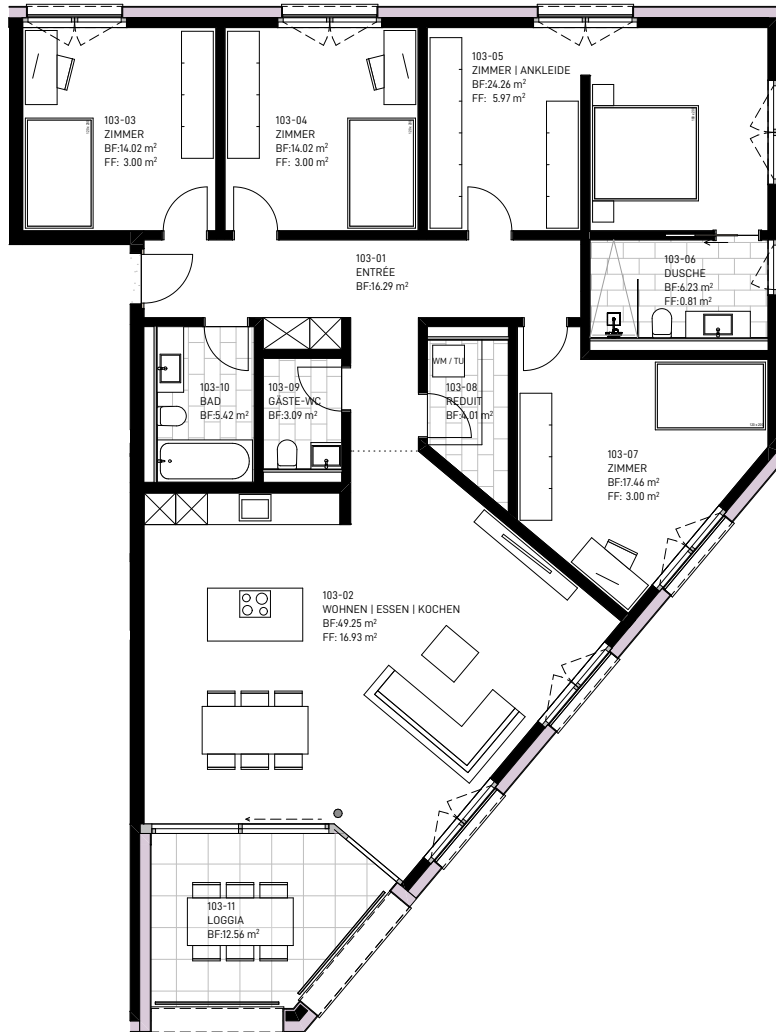
## WOHNUNG B102

3.5 Zimmer 1. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	8.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	42.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	21.4 m <sup>2</sup>
Ankleide	5.1 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.1 m <sup>2</sup>
Dusche	7.3 m <sup>2</sup>
Bad	6.4 m <sup>2</sup>
Reduit	4.2 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>108.0 m<sup>2</sup></b>
Loggia	11.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum 6	12.5 m <sup>2</sup>

# HAUS B

## 1. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG B103

5.5 Zimmer 1. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	16.3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	49.3 m <sup>2</sup>
Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	24.3 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.5 m <sup>2</sup>
Dusche	6.2 m <sup>2</sup>
Bad	5.4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3.1 m <sup>2</sup>
Reduit	4.0 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>154.1 m<sup>2</sup></b>
Loggia	12.6 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	15.7 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS B

## 2. OBERGESCHOSS



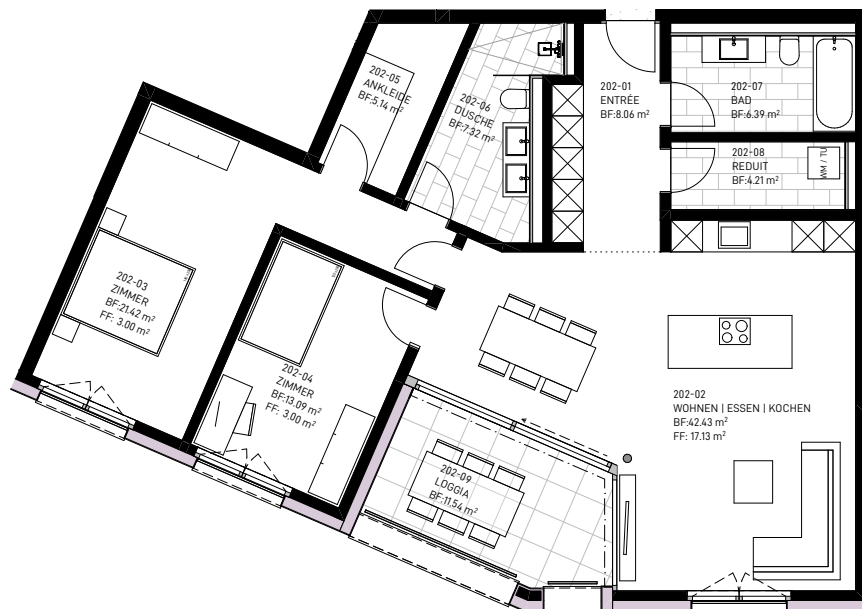
## WOHNUNG B201

5.5 Zimmer 2. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	13.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	51.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.3 m <sup>2</sup>
Ankleide	6.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.2 m <sup>2</sup>
Zimmer/Büro	12.6 m <sup>2</sup>
Dusche	5.9 m <sup>2</sup>
Bad	5.7 m <sup>2</sup>
Reduit	5.6 m <sup>2</sup>
Gang	8.0 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>151.4 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>
Abstellraum 4	12.6 m <sup>2</sup>

# HAUS B

## 2. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG B202

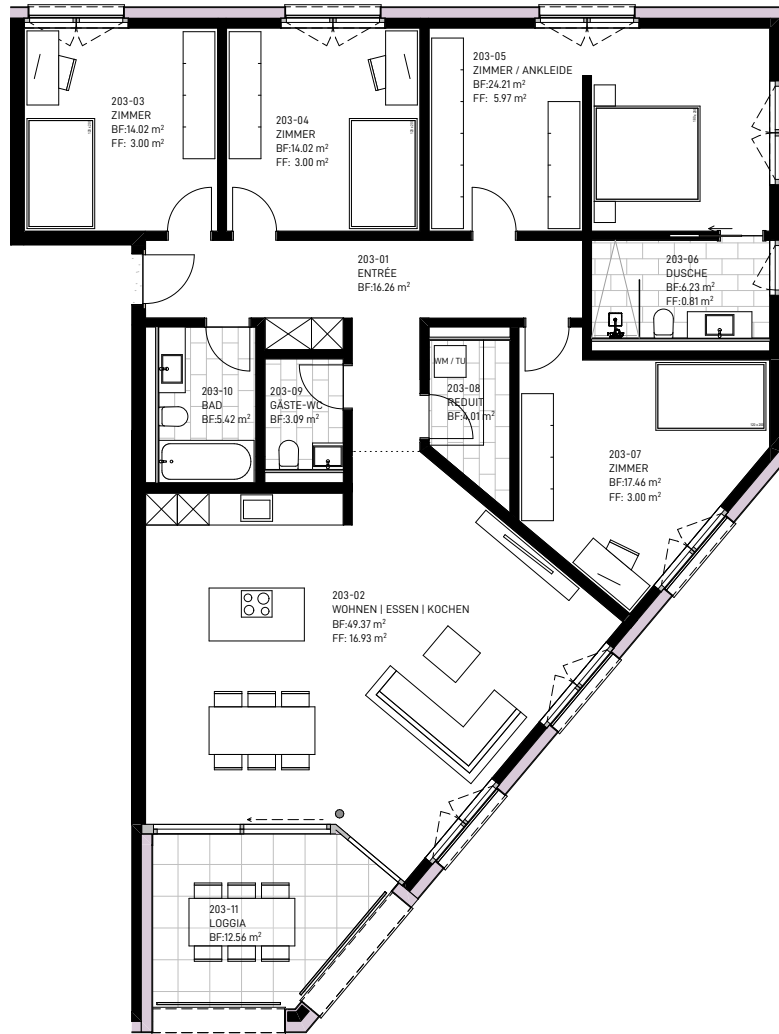
3.5 Zimmer 2. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	8.1 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	42.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	21.4 m <sup>2</sup>
Ankleide	5.1 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.1 m <sup>2</sup>
Dusche	7.3 m <sup>2</sup>
Bad	6.4 m <sup>2</sup>
Reduit	4.2 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>108.0 m<sup>2</sup></b>
Loggia	11.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum 5	12.5 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS B

## 2. OBERGESCHOSS



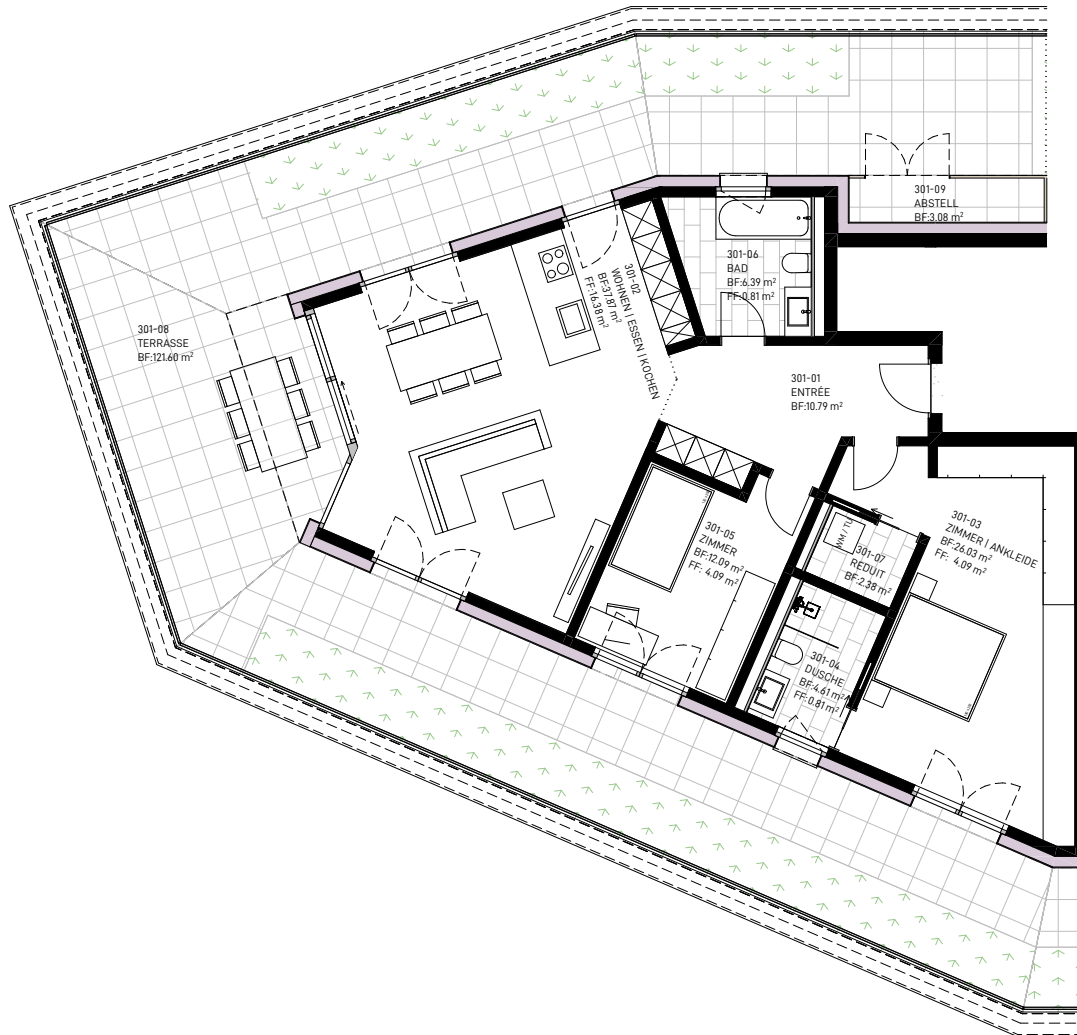
## WOHNUNG B203

5.5 Zimmer 2. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	16.3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	49.4 m <sup>2</sup>
Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	14.0 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	24.2 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.5 m <sup>2</sup>
Dusche	6.2 m <sup>2</sup>
Bad	5.4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3.1 m <sup>2</sup>
Reduit	4.0 m <sup>2</sup>
<b>Nettowoohnfläche</b>	<b>154.1 m<sup>2</sup></b>
Loggia	12.6 m <sup>2</sup>
Abstellraum 4	15.6 m <sup>2</sup>

# HAUS B

## ATTIKAGESCHOSS



## WOHNUNG B301

3.5 Zimmer Attika

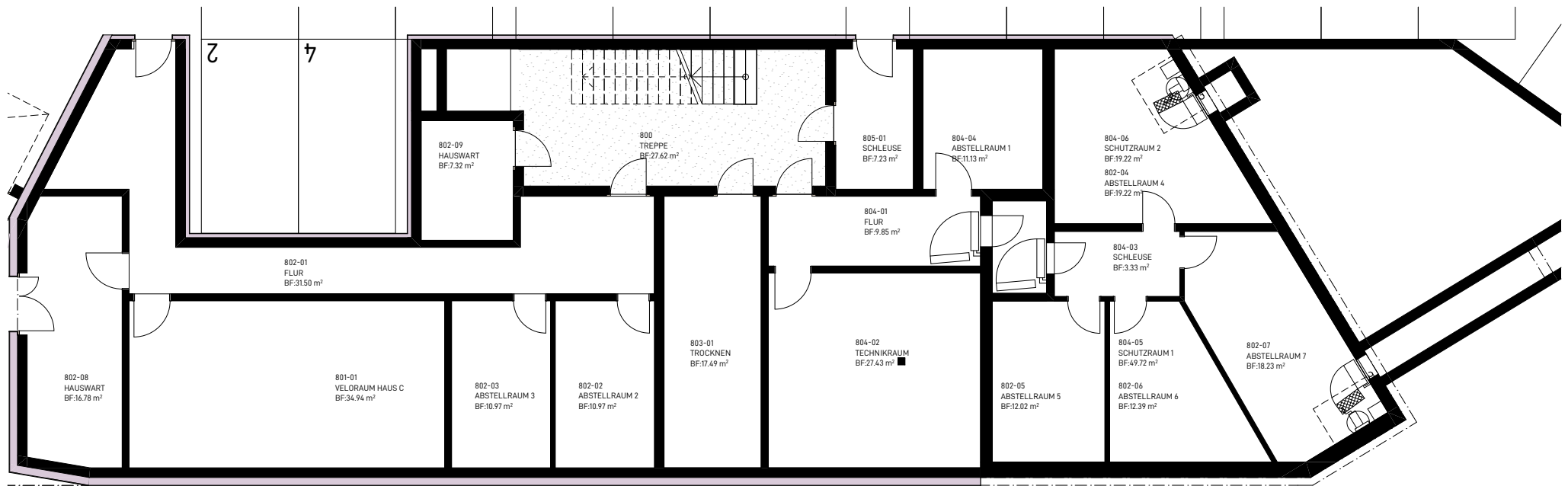
Raumprogramm	Fläche
Entrée	10.8 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	37.9 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	26.0 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.1 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	6.4 m <sup>2</sup>
Reduit	2.4 m <sup>2</sup>
<b>Nettowoohnfläche</b>	<b>100.2 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	121.6 m <sup>2</sup>
Abstell Terrasse	3.1 m <sup>2</sup>
Abstellraum 9	10.9 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr



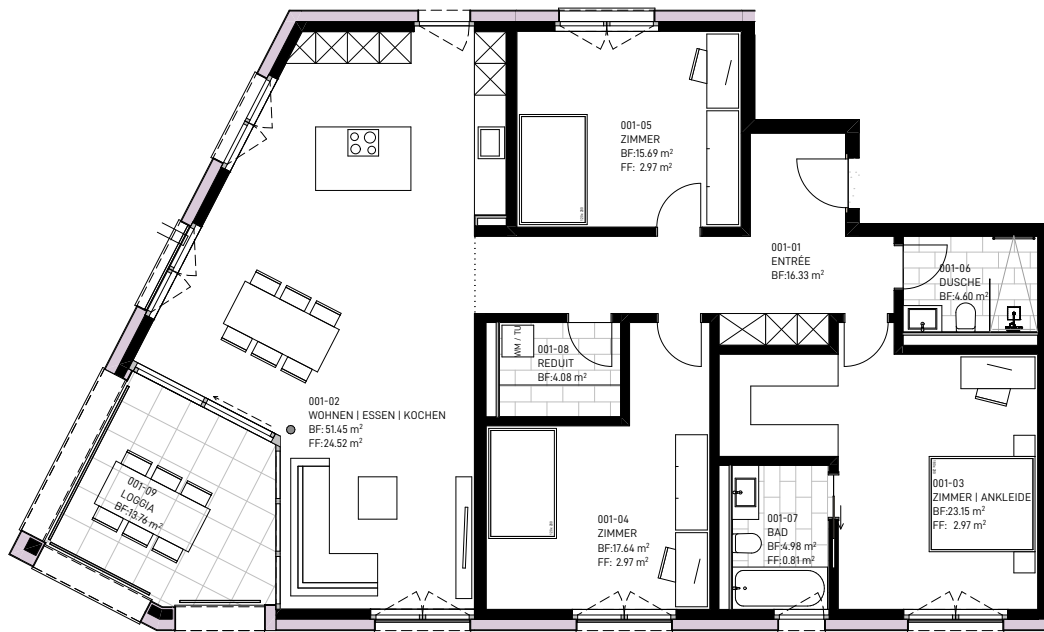


# HAUS C UNTERGESCHOSS



# HAUS C

## ERDGESCHOSS



## WOHNUNG C001

4.5 Zimmer EG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	16.3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	51.5 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	23.3 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.7 m <sup>2</sup>
Zimmer	15.7 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	5.0 m <sup>2</sup>
Reduit	4.1 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>138.2 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13.8 m <sup>2</sup>
Abstellraum 7	18.2 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	29.7 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS C

## ERDGESCHOSS

### WOHNUNG C002

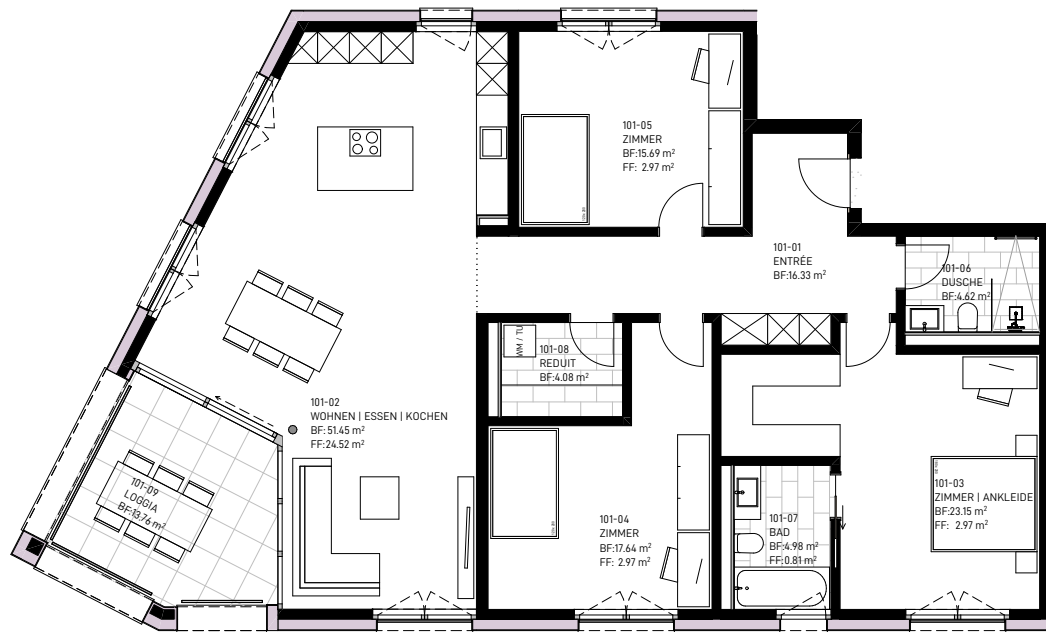
4.5 Zimmer EG



Raumprogramm	Fläche
Entrée	12.8 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	47.6 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	23.2 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.7 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	5.0 m <sup>2</sup>
Reduit	4.1 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>127.6 m<sup>2</sup></b>
Loggia	18.8 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	12.4 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	18.3 m <sup>2</sup>

# HAUS C

## 1. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG C101

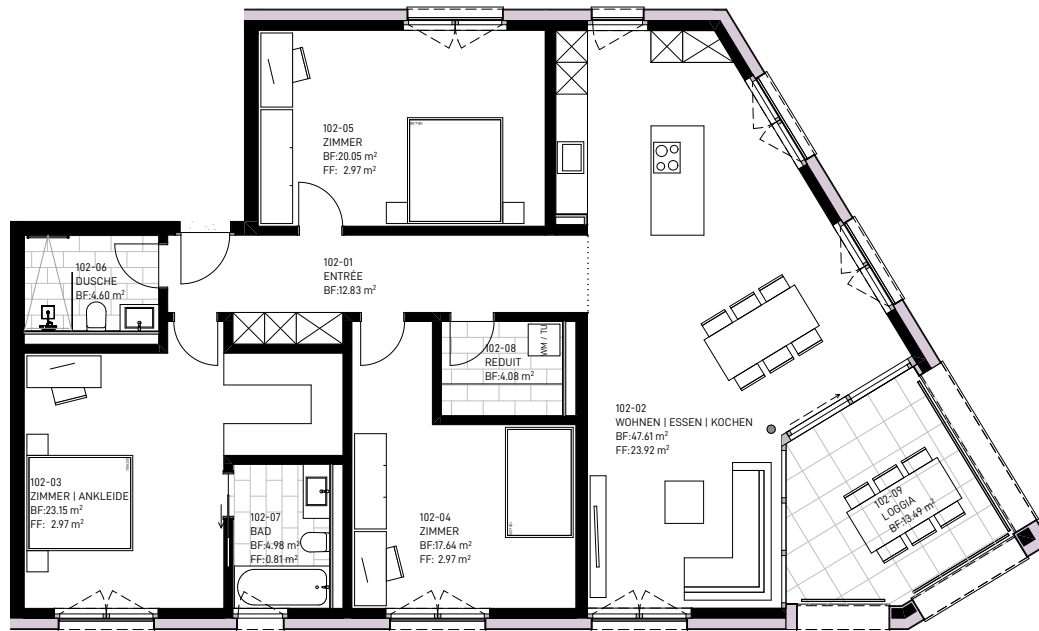
4.5 Zimmer 1. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	16.4 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	51.5 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	23.2 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	15.7 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	5.0 m <sup>2</sup>
Reduit	4.1 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>138.1 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13.8 m <sup>2</sup>
Abstellraum 5	12.0 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS C

## 1. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG C102

4.5 Zimmer 1. OG

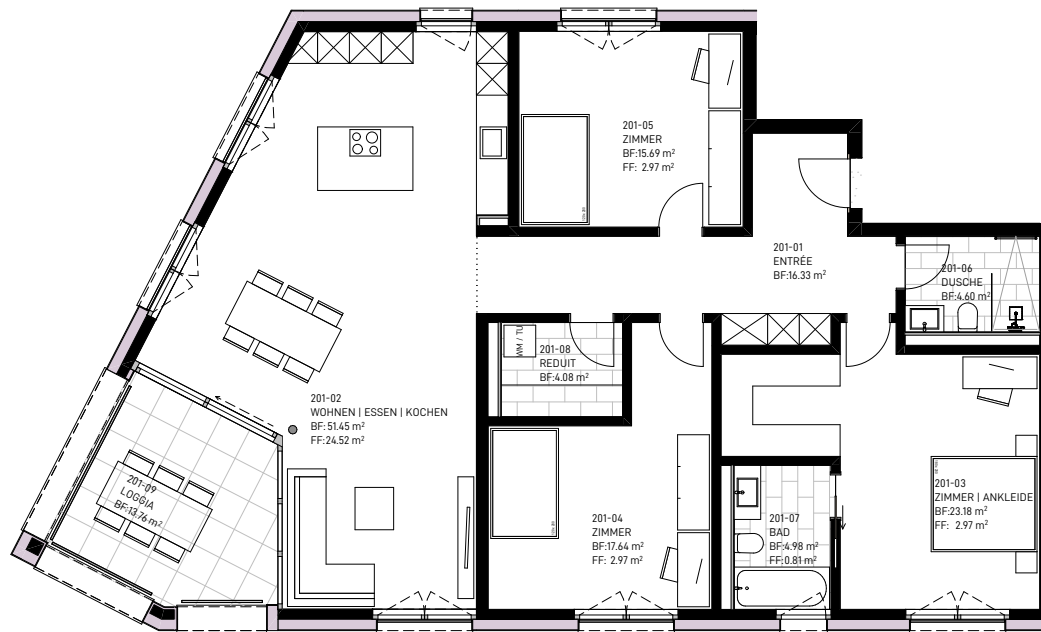
Raumprogramm	Fläche
Entrée	12.8 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	47.6 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	23.2 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	20.1 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	5.0 m <sup>2</sup>
Reduit	4.1 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>135.0 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	19.2 m <sup>2</sup>

# HAUS C

## 2. OBERGESCHOSS

### WOHNUNG C201

4.5 Zimmer 2. OG

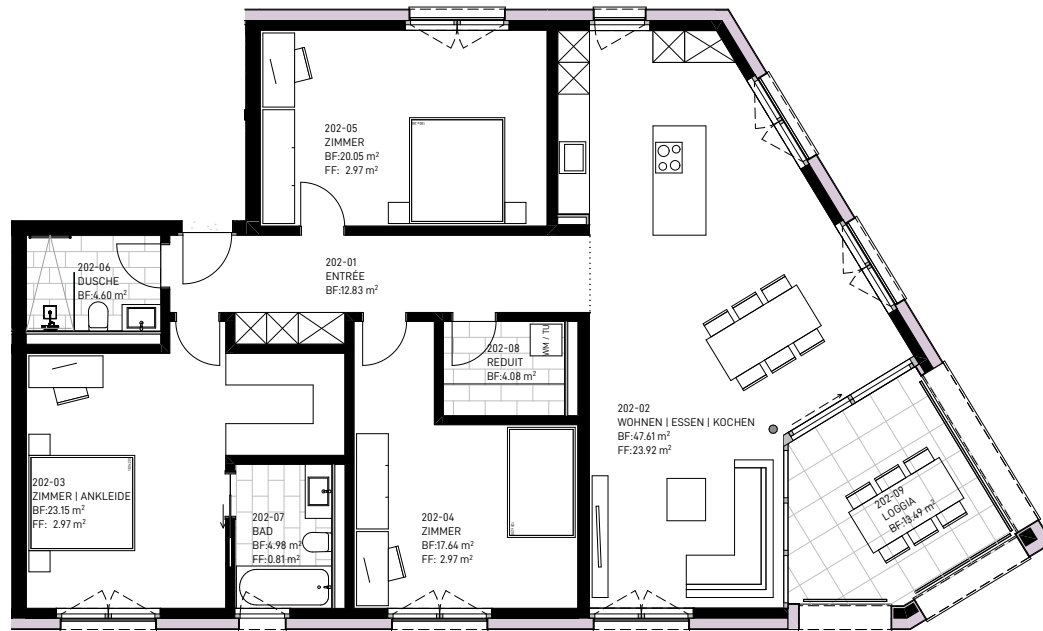


Raumprogramm	Fläche
Entrée	16.3 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	51.5 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	23.2 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	15.7 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	5.0 m <sup>2</sup>
Reduit	4.1 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>138.0 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13.8 m <sup>2</sup>
Abstellraum 3	11.0 m <sup>2</sup>

Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# HAUS C

## 2. OBERGESCHOSS



## WOHNUNG C202

4.5 Zimmer 2. OG

Raumprogramm	Fläche
Entrée	12.8 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	47.6 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	23.2 m <sup>2</sup>
Zimmer	17.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	20.4 m <sup>2</sup>
Dusche	4.6 m <sup>2</sup>
Bad	5.0 m <sup>2</sup>
Reduit	4.1 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>135.3 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	11.0 m <sup>2</sup>

# HAUS C

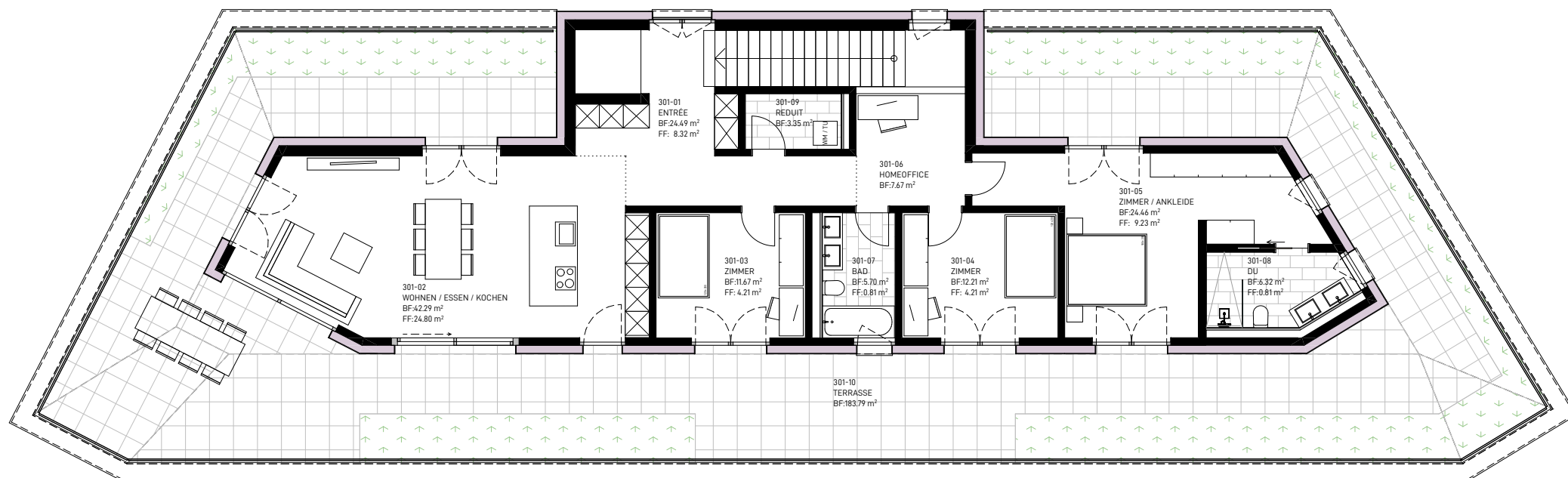
## ATTIKAGESCHOSS

### WOHNUNG C301

4.5 Zimmer Attika

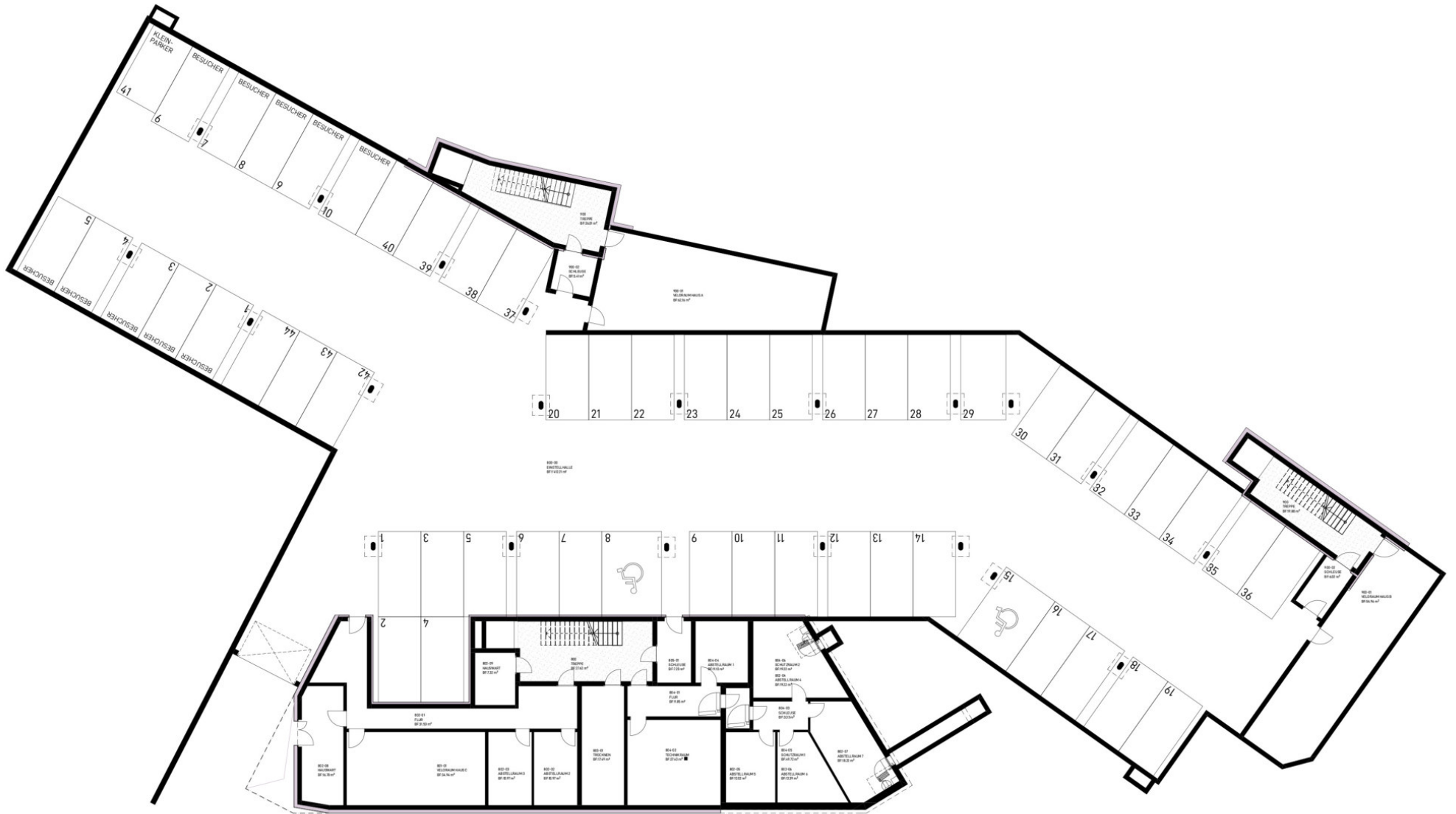
Raumprogramm	Fläche
Entrée	24.5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	42.3 m <sup>2</sup>
Homeoffice	7.7 m <sup>2</sup>
Zimmer	11.7 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.2 m <sup>2</sup>
Zimmer/Ankleide	24.5 m <sup>2</sup>
Bad	5.7 m <sup>2</sup>
Dusche	6.3 m <sup>2</sup>
Reduit	3.4 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	<b>138.3 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	183.8 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	11.1 m <sup>2</sup>



Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# EINSTELLHALLE



Nicht massstabsgetreu | ohne Gewähr

# BEMUSTERUNG

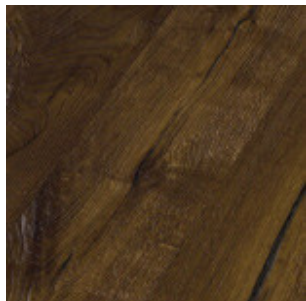
## Wohrräume



### Landhausdiele

Eiche markant/rustikal  
gebürstet, 4-seitig, gefast,  
rohoptik hell geölt

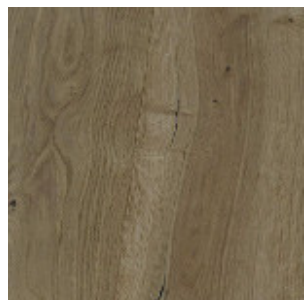
Artikelnummer: 42851.00



### LHD 1-Stab Räuhereiche Living

gebürstet, gefast 4-seitig,  
geölt, rustikal

Artikelnummer: 42847.00



### Landhausdiele

Eiche markant/ rustikal  
gebürstet, 4-seitig gefast, geölt

Artikelnummer: 42849.00

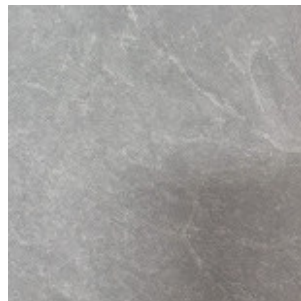
## Nasszellen



### Smot Andracite

Formate:  
30 × 60  
60 × 60  
60 × 120

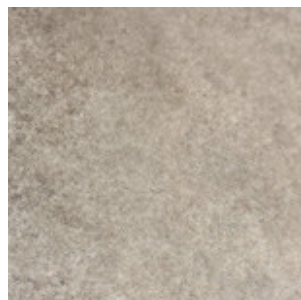
Artikelnummer:  
294094221



### Slaterock Grey

Formate:  
30 × 60  
60 × 60  
60 × 120

Artikelnummer:  
279079062



### Gare du Nord brown

Formate:  
30 × 60  
60 × 60  
60 × 120

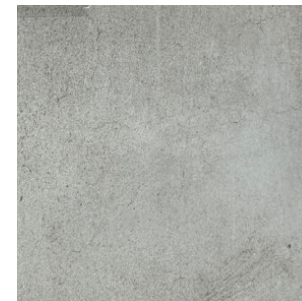
Artikelnummer:  
294094236



### Dom Grey

Formate:  
30 × 60

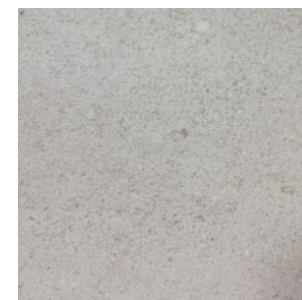
Artikelnummer:  
171071033



### Smot Grey

Formate:  
30 × 60  
60 × 60  
60 × 120

Artikelnummer:  
294094 223



### Techstone Mink

Formate:  
30 × 60  
60 × 60  
60 × 120

Artikelnummer:  
279079434



# WARUM RTAG

## **Erfahrung und Marktkenntnis seit 1998**

Mit über 25 Jahren Expertise im Immobilien- und Treuhandgeschäft kennen wir den Markt in all seinen Facetten. Unsere Zahlen sprechen für sich: Jährlich vermitteln wir erfolgreich mehr als 150 Immobilien und erstellen bis zu 700 professionelle Bewertungen. Diese intensive Markttätigkeit verschafft uns einzigartige Einblicke in aktuelle Preisentwicklungen und Markttrends, von denen Sie direkt profitieren. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage aussagekräftige Referenzen zur Verfügung.

## **Starke regionale Vernetzung**

Unser über Jahrzehnte aufgebautes Netzwerk in Wirtschaft, Politik und Fachverbänden ist Ihr entscheidender Vorteil. Wir nutzen diese wertvollen Kontakte gezielt für eine optimale Vermarktung Ihrer Liegenschaft. Durch unsere tiefe Verwurzelung in der Region erreichen wir auch diskret potenzielle Käufer und Verkäufer ausserhalb der üblichen Marketingkanäle.

## **Umfassender Service aus einer Hand**

Sie sparen Zeit und Kosten durch unseren Expertenpool aus Steuerexperten, Juristen und weiteren Fachspezialisten. Diese interdisziplinäre Zusammenarbeit gewährleistet eine reibungslose Abwicklung und kompetente Beratung in allen Aspekten Ihrer Immobilientransaktion - von der ersten Einschätzung bis zum erfolgreichen Abschluss.

## **Höchste ethische Standards**

Vertrauen ist die Basis unserer Arbeit. Wir verpflichten uns zu absoluter Transparenz, Integrität und moralischen Grundsätzen in allen Geschäftsbeziehungen. Unsere professionelle Arbeitsweise orientiert sich an strengen Qualitätsstandards, die wir kontinuierlich überprüfen und weiterentwickeln. Sie können sich darauf verlassen, dass wir stets in Ihrem besten Interesse handeln.

## **Referenzen und Kundenzufriedenheit**

Wir sind stolz auf die erfolgreiche Zusammenarbeit mit unserer Kundschaft. Zahlreiche abgeschlossene Immobilientransaktionen und zufriedene Eigentümerschaften bestätigen unsere Expertise und Zuverlässigkeit. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne eine Auswahl von Referenzen zur Verfügung - von privaten Eigentümerschaften bis hin zu institutionellen Anleger:innen. So können Sie sich persönlich von unserer Arbeitsweise und Kompetenz überzeugen. Kontaktieren Sie uns für detaillierte Referenzauskünfte. Wir vermitteln Ihnen gerne den direkten Austausch mit unseren bisherigen Kunden.

Persönlich.  
Kompetent.  
Verlässlich.



**Fabian Buschor**

MAS FHO in Real Estate Management  
Dipl. Grundbuchverwalter  
Immobilien-Bewerter mit eidg. FA

fabian.buschor@rtag.ch  
+41 71 552 86 06

**RT Immobilien Treuhand AG**

Churerstrasse 53  
9450 Altstätten