

MOOSBACH *St.Gallen*



WOHNEN IM WESTEN
MIETWOHNUNGEN UND GEWERBE

INHALT

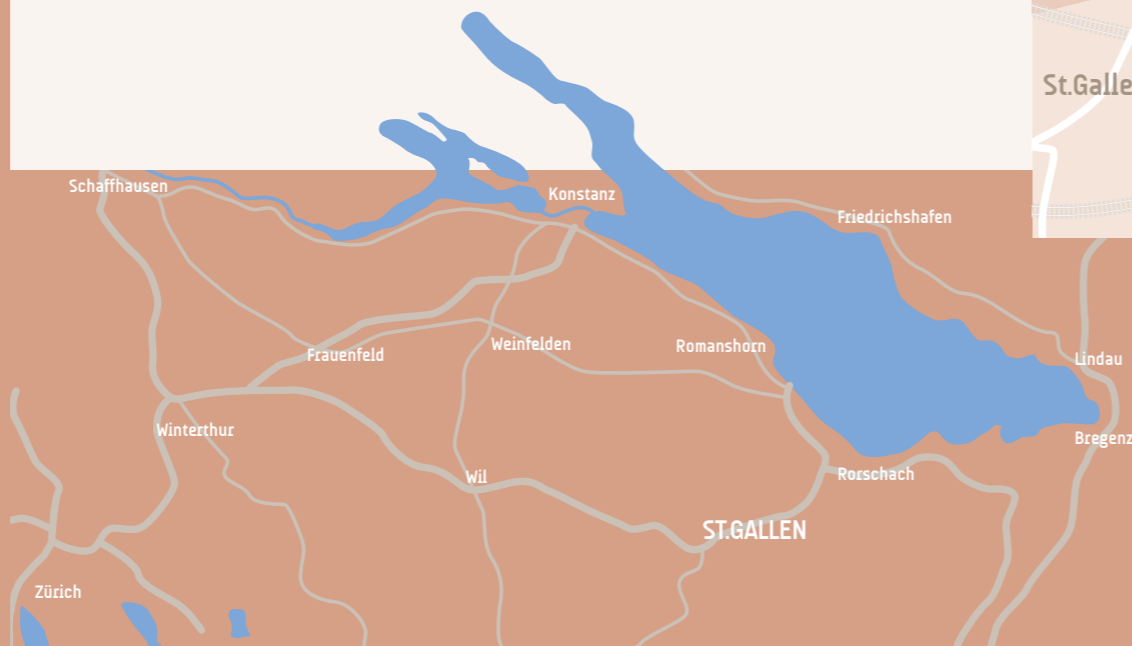
Die Lage	2
Wohnen im Westen	3
Die Situation	5
Übersicht Grundrisse Haus A 1. / 2. und 3. Obergeschoss	7
Grundrisse Haus A 1. / 2. und 3. Obergeschoss	8
Übersicht Grundrisse Haus A Attika	15
Grundrisse Haus A Attika	16
Übersicht Grundrisse Haus B Sockelgeschoss	21
Grundrisse Haus B Sockelgeschoss	22
Übersicht Grundrisse Haus B Erdgeschoss	25
Grundrisse Haus B Erdgeschoss	26
Übersicht Grundrisse Haus B 1. / 2. und 3. Obergeschoss	29
Grundrisse Haus B 1. / 2. und 3. Obergeschoss	30
Grundrisse Haus A + B Tiefgarage und Nebenräume	32
Kurzbaubeschrieb	34
Notizen	35

DIE LAGE

■ Stadt St.Gallen

- 1 Rathaus
- 2 Kathedrale / Stiftsbibliothek
- 3 Universität
- 4 Einkaufszentrum Lerchenfeld
- 5 Badi / Eishalle Lerchenfeld
- 6 Haupt- / Busbahnhof
- 7 Autobahnanschlüsse
- 8 Shopping-Arena
- 9 Sämtispark
- 10 Cinedome

○ MOOSBACH St.Gallen



WOHNEN IM WESTEN

Die neue und gut besonnte Wohnüberbauung im Stadtquartier Bruggen bietet Lebensraum mit Qualität. Die städtische Wohnlage im Grünen ist direkt vor dem Haus an den öffentlichen Verkehr (Bus) angebunden und in wenigen Gehminuten ist der Bahnhof St.Gallen Bruggen erreichbar. Auch in unmittelbarer Nähe zur Bebauung sind das Einkaufszentrum Lerchenfeld, das Eissportzentrum und die Badi. Die Shopping-Arena und das Westcenter tragen weiter zum Einkaufserlebnis bei.



Vor der Haustüre geniessen Sie die eigenen Spiel- und Erholungsflächen in der Überbauung der zwei Mehrfamilienhäuser. Hochwertige Bauqualität, Barrierefreiheit, spannende Grundrisse in den verschiedenen Wohnungstypen wie auch Privatsphäre in den Loggien/Balkonen und auf den Attika-Terrassen, sind garantiert. Jede Wohnung profitiert von einer schönen und offenen Sicht durch grosse Fensterfronten und ist mit einer eigenen Waschmaschine und Tumbler ausgestattet.

Die eigenständige Quartierstruktur wird durch die zwei Baukörper komplettiert. Wir haben eine interessante Fassadengestaltung im Bereich der Wohnungen und der Gewerbeflächen. Die Innenaufteilungen ermöglichen eine flexible Nutzung für Wohnen und Arbeiten. Alle Stockwerke sind bequem mit dem Lift oder durch ein Treppenhaus erreichbar und die grosszügig konzipierte Einstellhalle bietet gute Parkmöglichkeiten.

Individuelles Wohnen und Arbeiten – am Moosbach in St.Gallen West.

MINERGIE®

4 GUTE GRÜNDE FÜR IHRE GESUNDHEIT:

- Komfort durch hohe Wärmedämmung
- Gesundes Raumklima durch kontrollierte Wohnungslüftung
- Gute Umweltverträglichkeit durch Fernwärme der Stadt St.Gallen
- Niedrige Nebenkosten

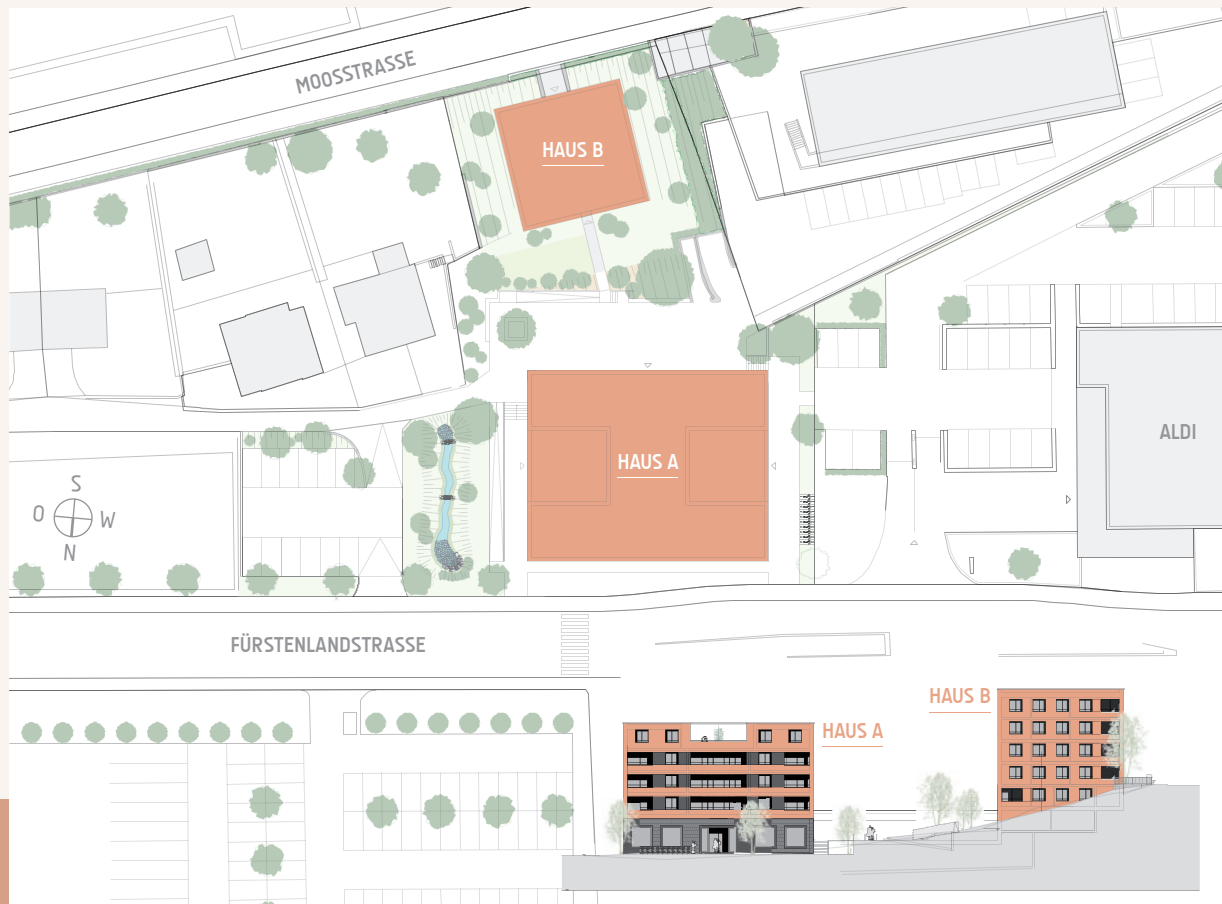


HAUS B

HAUS A



DIE SITUATION



HAUS A – 22 WOHNUNGEN – FÜRSTENLANDSTRASSE 135

<i>EG</i>	<i>Gewerbe</i>
<i>1. / 2. / 3. OG</i>	<i>2.5- / 3.5- und 4.5-Zi.-Wohnungen</i>
<i>Attika</i>	<i>4.5-Zi.-Wohnungen</i>

HAUS B – 10 WOHNUNGEN – MOOSSTRASSE 48

<i>Sockelgeschoss</i>	<i>2.5-Zi.-Wohnungen</i>
<i>EG / 1. / 2. / 3. OG</i>	<i>3.5-Zi.-Wohnungen</i>

32 TIEFGARAGENPLÄTZE



ÜBERSICHT GRUNDRISSSE HAUS A



FÜRSTENLANDSTRASSE

A-TYP 1-6
1. / 2. UND 3. OBERGESCHOSS



M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 200

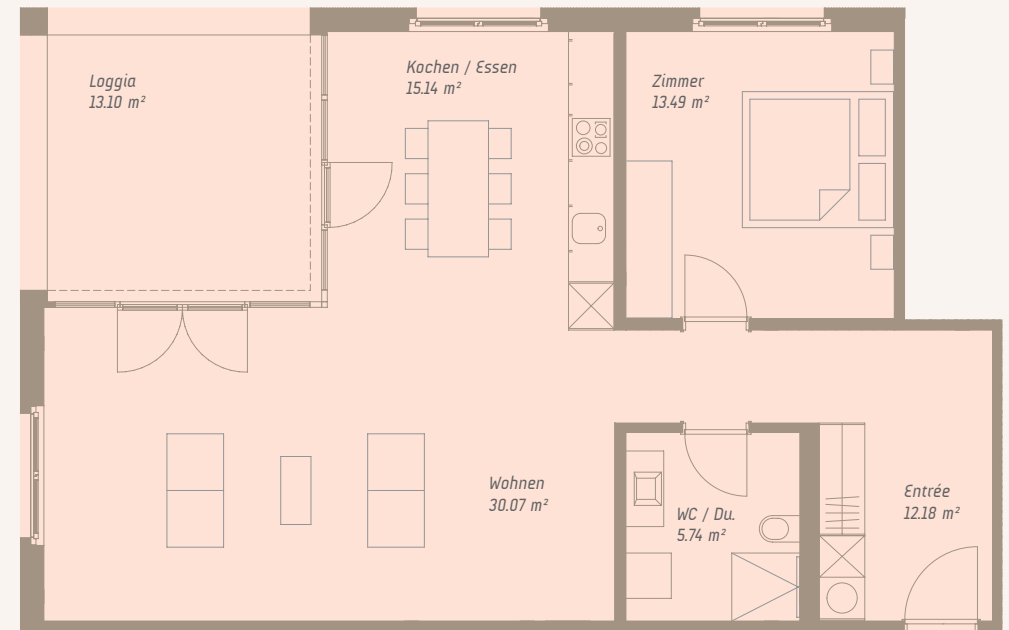


GRUNDRISSSE HAUS A

A-TYP 1.1 – 1. Obergeschoss

A-TYP 1.2 – 2. Obergeschoss

A-TYP 1.3 – 3. Obergeschoss



A-TYP 1

2.5-Zi.-Wohnung

Wohnfläche 77 m²

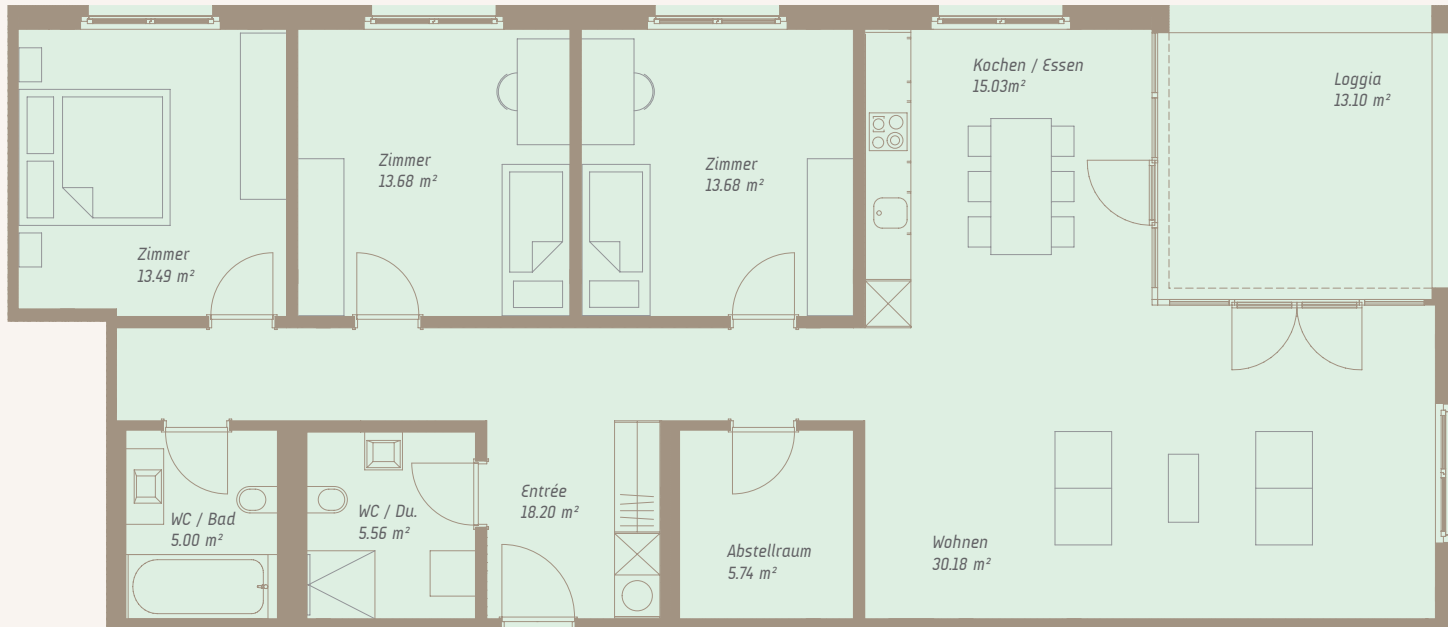
Loggia 13 m²

Lage: SO

M 1.00 2.00 5.00 10.00

Massstab 1 : 100





GRUNDRISSSE HAUS A

A-TYP 2.1 – 1. Obergeschoss

A-TYP 2.2 – 2. Obergeschoss

A-TYP 2.3 – 3. Obergeschoss



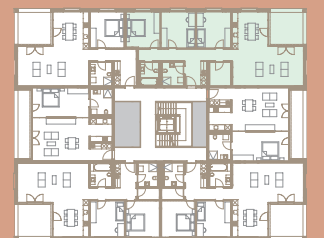
A-TYP 2

4.5-Zi.-Wohnung

Wohnfläche 121 m²

Loggia 13 m²

Lage: SW

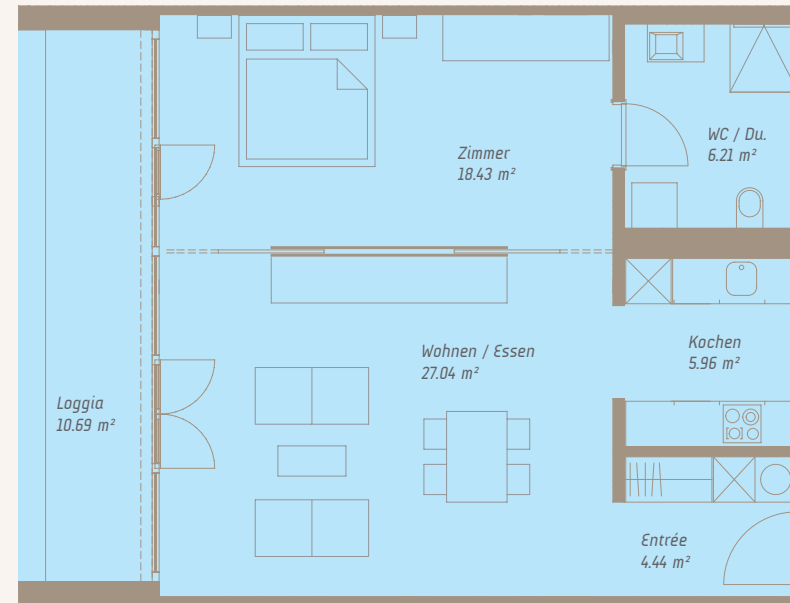


GRUNDRISSSE HAUS A

A-TYP 3.1 – 1. Obergeschoss

A-TYP 3.2 – 2. Obergeschoss

A-TYP 3.3 – 3. Obergeschoss



A-TYP 3

2.5-Zi.-Wohnung

Wohnfläche 62 m²

Loggia 11 m²

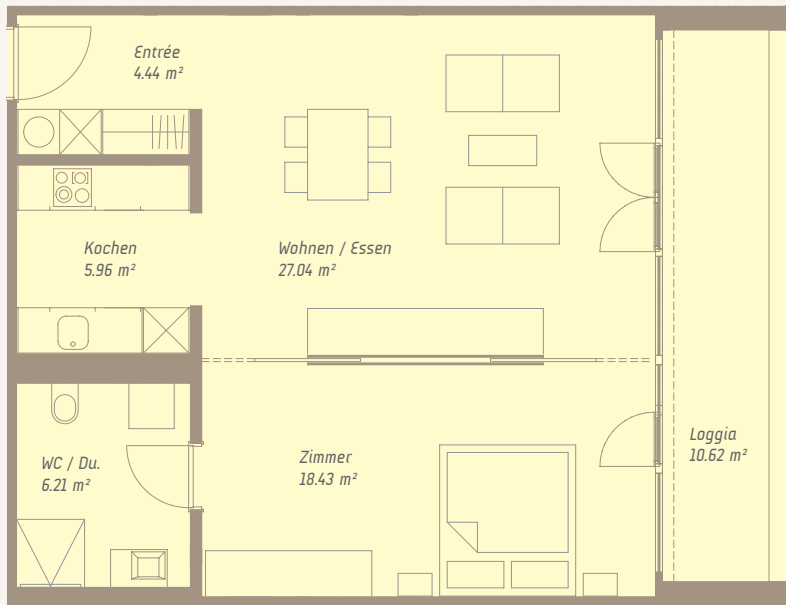
Lage: 0



M 1.00 2.00 5.00 10.00

Massstab 1 : 100





GRUNDRISSSE HAUS A

A-TYP 4.1 – 1. Obergeschoss

A-TYP 4.2 – 2. Obergeschoss

A-TYP 4.3 – 3. Obergeschoss



A-TYP 4
2.5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 62 m²
Loggia 11 m²
Lage: W

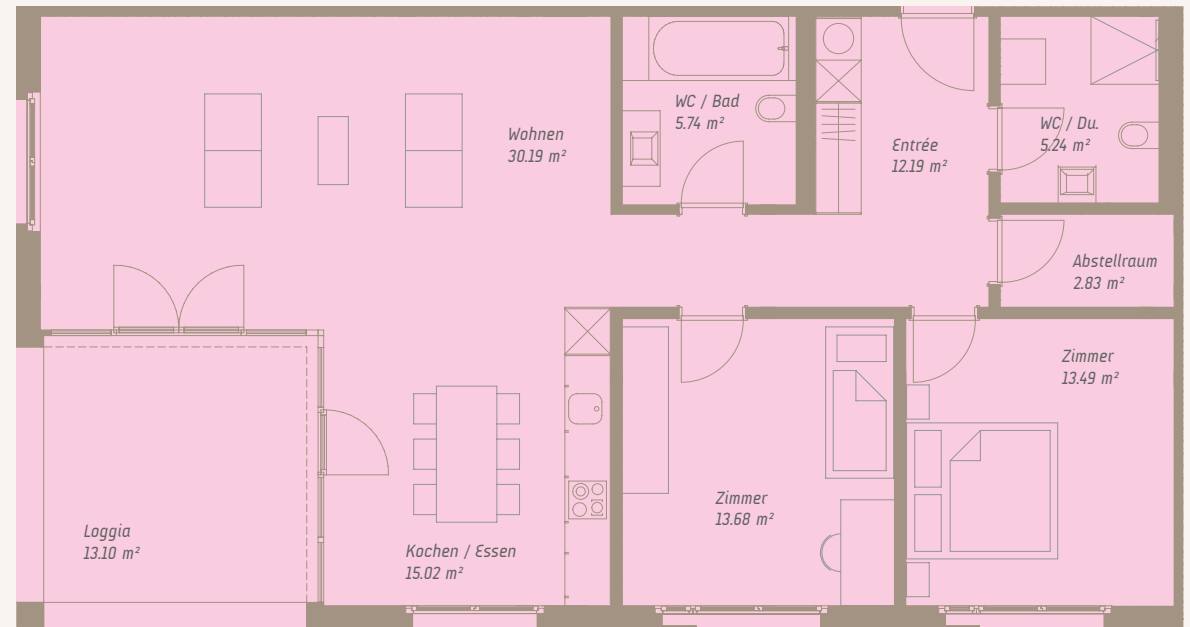


GRUNDRISSSE HAUS A

A-TYP 5.1 – 1. Obergeschoss

A-TYP 5.2 – 2. Obergeschoss

A-TYP 5.3 – 3. Obergeschoss



A-TYP 5

3.5-Zi.-Wohnung

Wohnfläche 99 m²

Loggia 13 m²

Lage: NO



Massstab 1 : 100

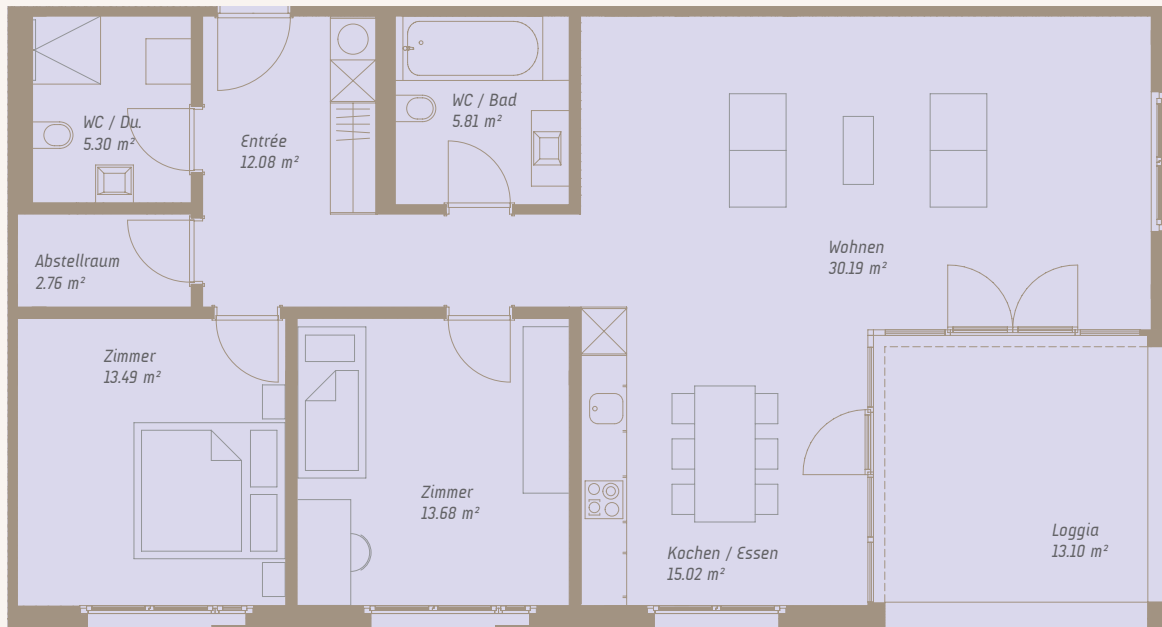


GRUNDRISS HAUS A

A-TYP 6.1 – 1. Obergeschoss

A-TYP 6.2 – 2. Obergeschoss

A-TYP 6.3 – 3. Obergeschoss



A-TYP 6
3.5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 99 m²
Loggia 13 m²
Lage: NW





ÜBERSICHT GRUNDRISSSE HAUS A



A-TYP 7-10
ATTIKA



FÜRSTENLANDSTRASSE

M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 200



GRUNDRISS HAUS A

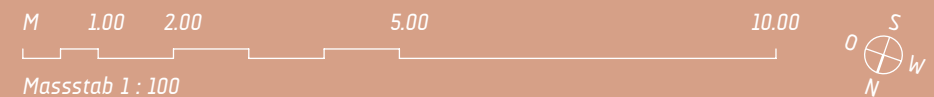
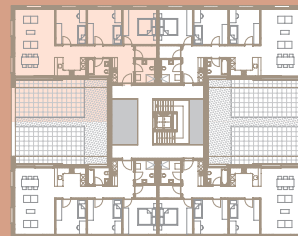
A-TYP 7 – Attika



16



A-TYP 7
4,5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 104 m²
Terrasse 30 m²
Lage: SO



GRUNDRISS HAUS A

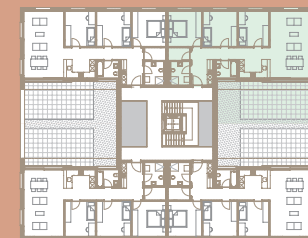
A-TYP 8 – Attika



M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 100



A-TYP 8
4.5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 104 m²
Terrasse 30 m²
Lage: SW



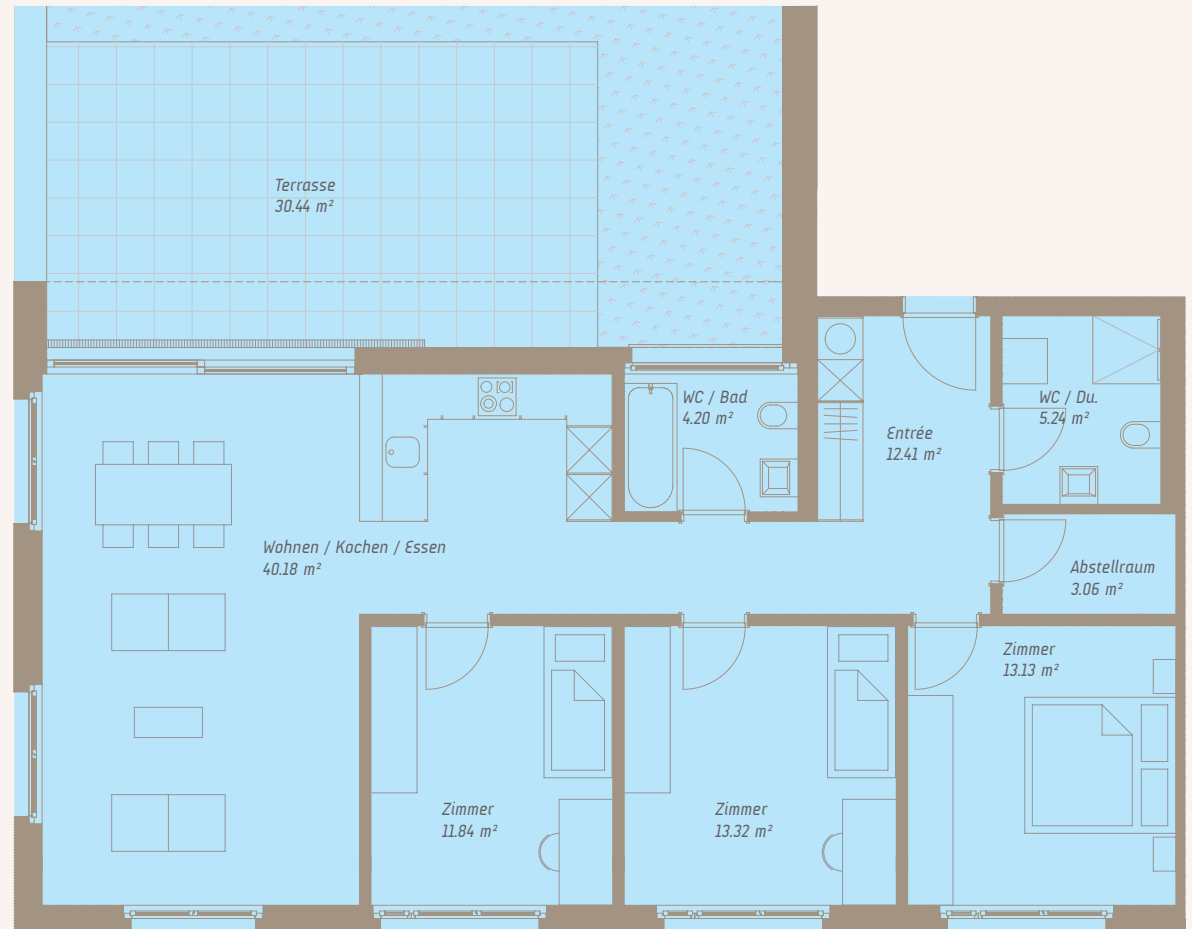
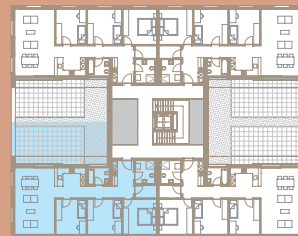
GRUNDRISS HAUS A

A-TYP 9 – Attika

18



A-TYP 9
4,5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 104 m²
Terrasse 30 m²
Lage: NO



M 1.00 2.00 5.00 10.00

Massstab 1 : 100

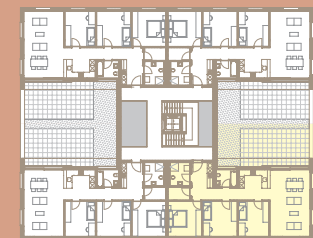


GRUNDRISS HAUS A

A-TYP 10 - Attika



A-TYP 10
4.5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 104 m²
Terrasse 30 m²
Lage: NW



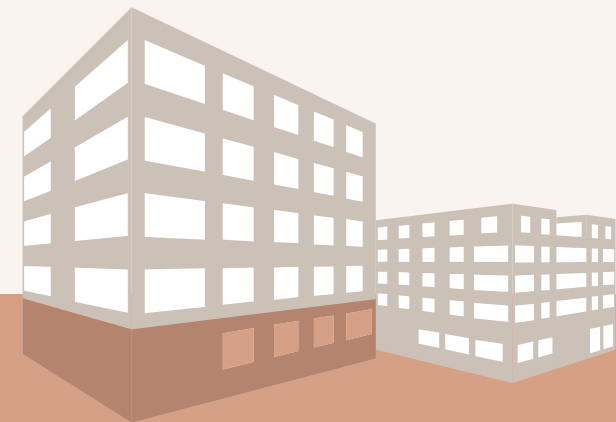




MOOSSTRASSE

ÜBERSICHT GRUNDRISS HAUS B

B-TYP 1-2
SOCKELGESCHOSS



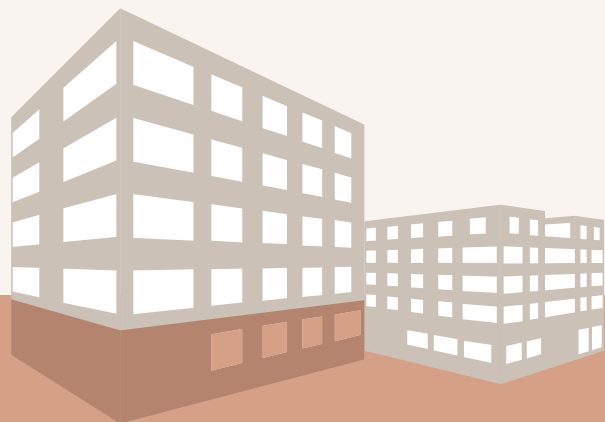
M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 200



GRUNDRISS HAUS B

B-TYP 1 - Sockelgeschoss

22



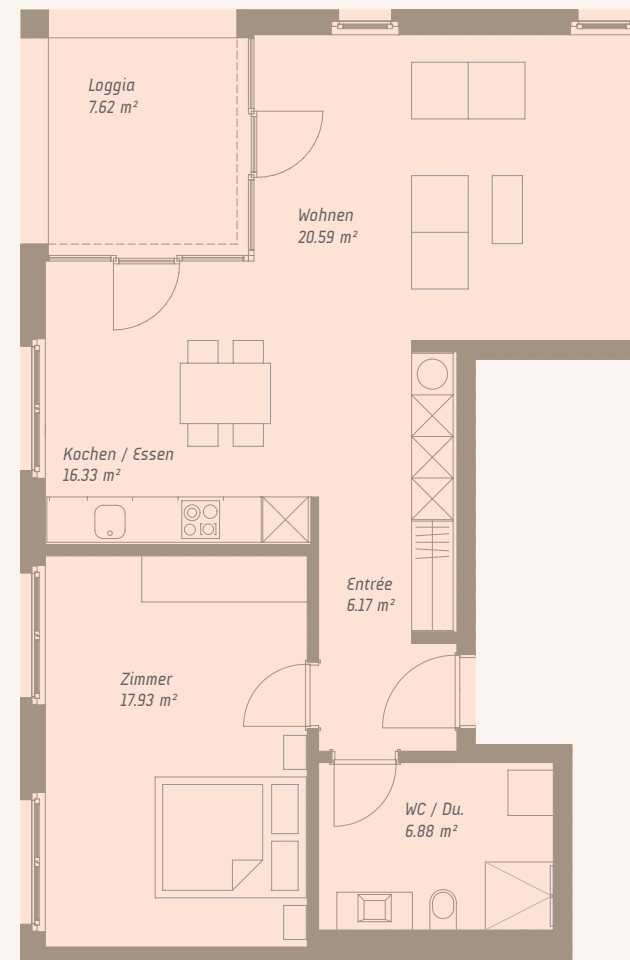
B-TYP 1

2.5-Zi.-Wohnung

Wohnfläche 68 m²

Loggia 8 m²

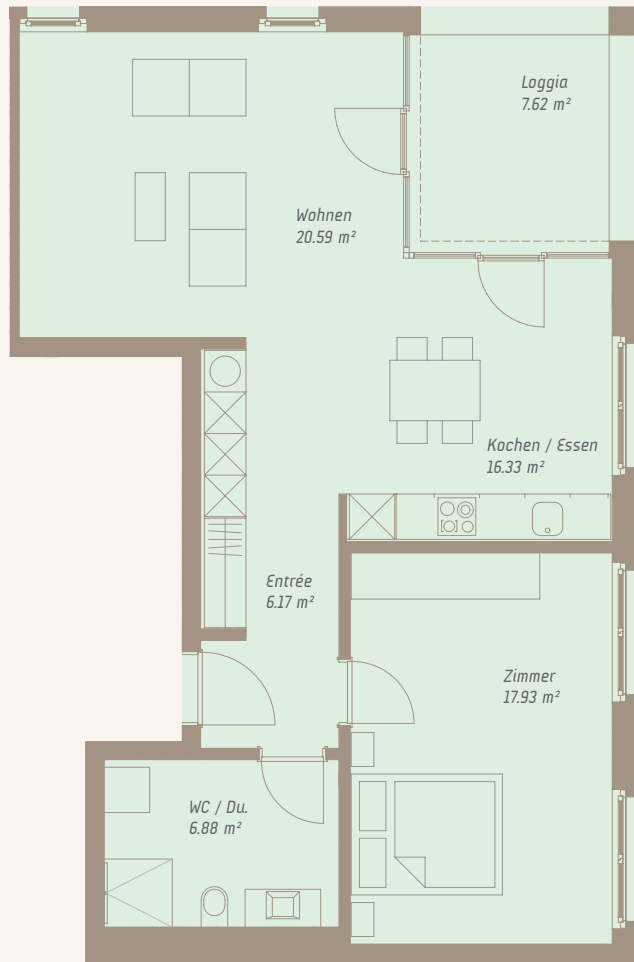
Lage: NW



M 1.00 2.00 5.00 10.00

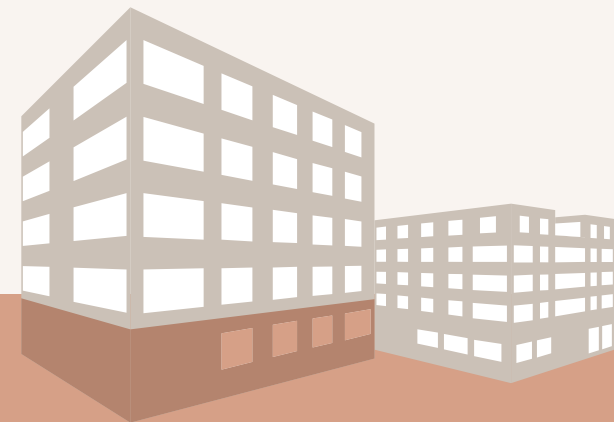
Massstab 1 : 100





GRUNDRISS HAUS B

B-TYP 2 – Sockelgeschoss



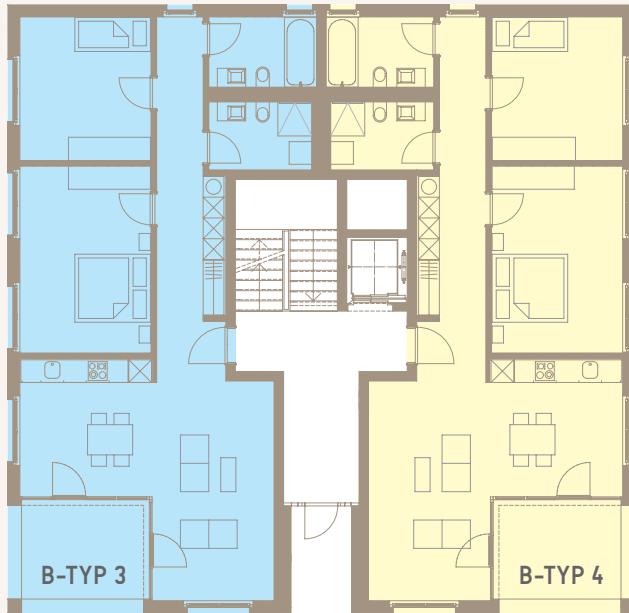
B-TYP 2
2.5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 68 m²
Loggia 8 m²
Lage: NO



M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 100



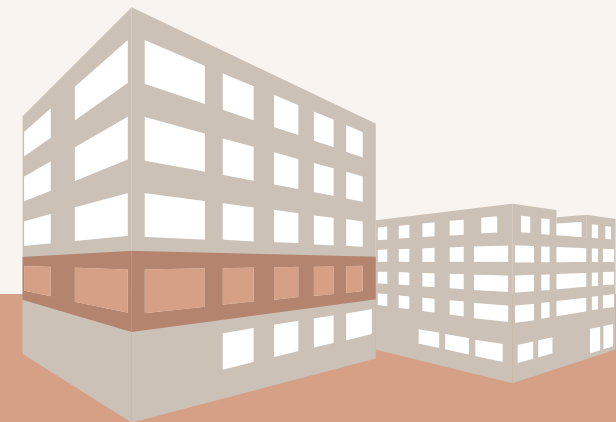




MOOSSTRASSE

ÜBERSICHT GRUNDRISS HAUS B

B-TYP 3-4
ERDGESCHOSS



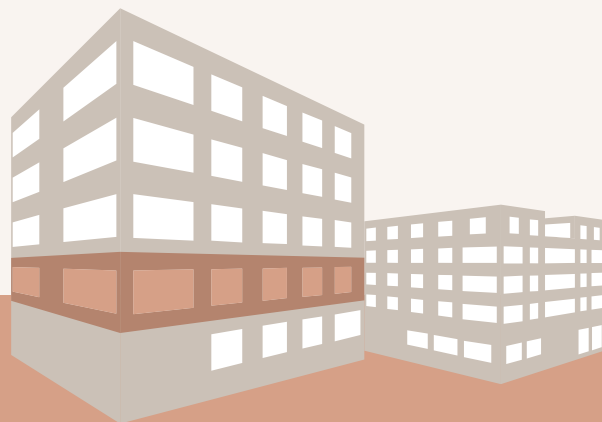
M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 200



GRUNDRISS HAUS B

B-TYP 3 - Erdgeschoss

26



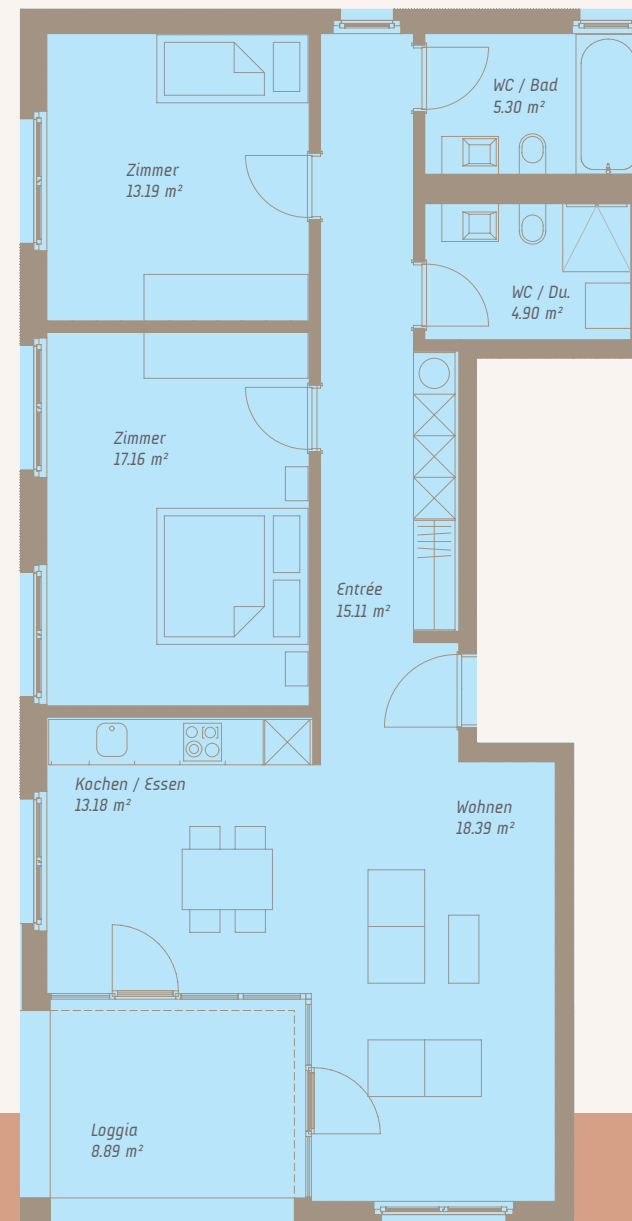
B-TYP 3

3.5-Zi.-Wohnung

Wohnfläche 87 m²

Loggia 9 m²

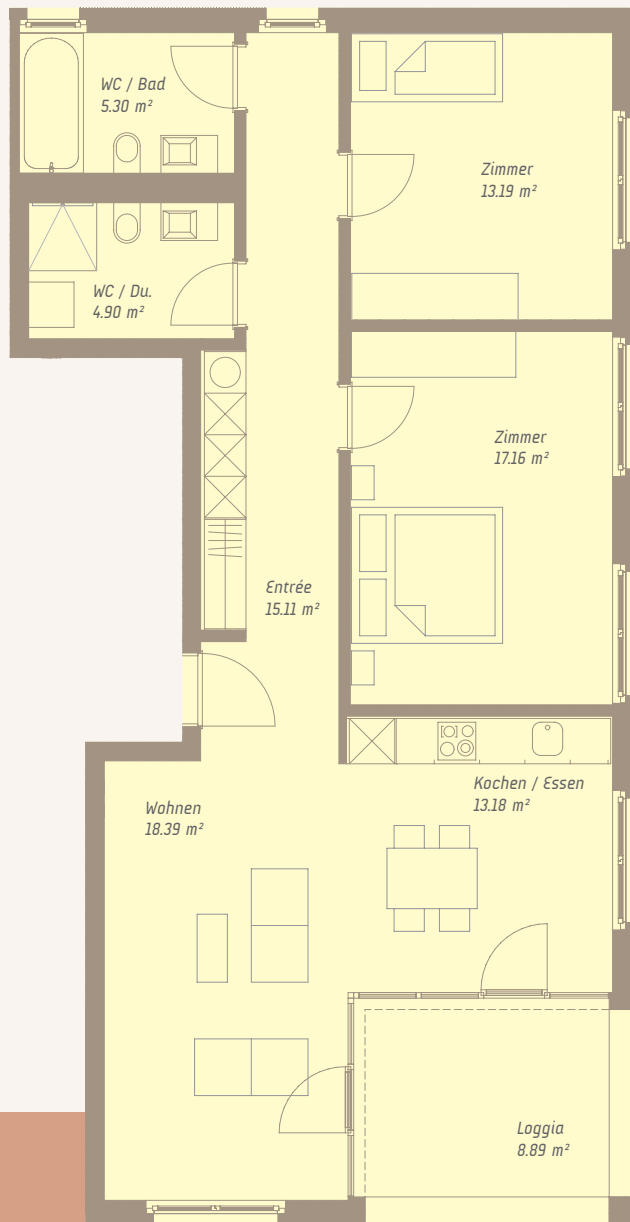
Lage: SW



M 1.00 2.00 5.00 10.00

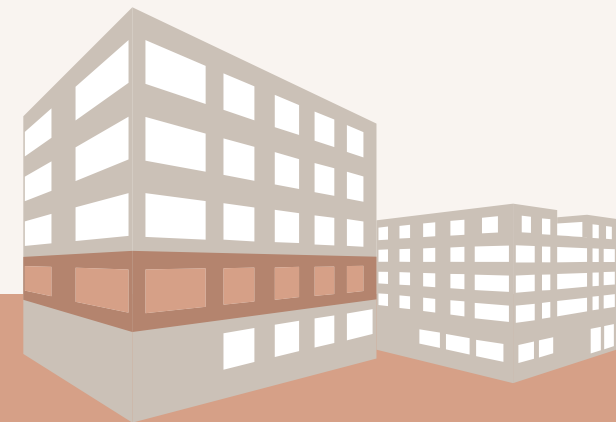
Massstab 1 : 100





GRUNDRISS HAUS B

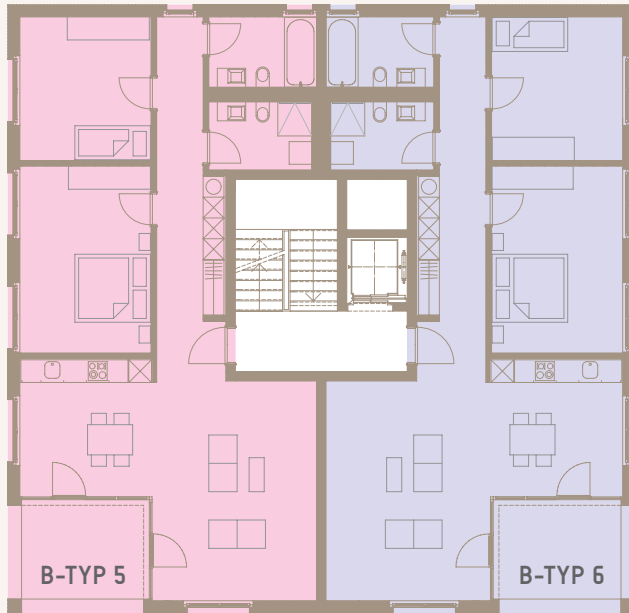
B-TYP 4 – Erdgeschoss



B-TYP 4
3.5-Zi.-Wohnung
Wohnfläche 87 m²
Loggia 9 m²
Lage: 50



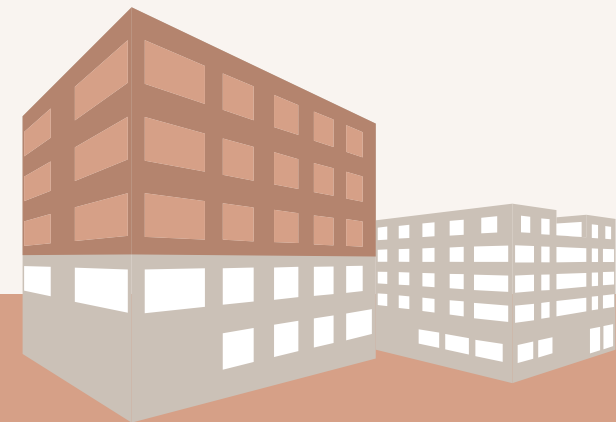




MOOSSTRASSE

ÜBERSICHT GRUNDRISSSE HAUS B

B-TYP 5-6
1. / 2. UND 3. OBERGESCHOSS



M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 200



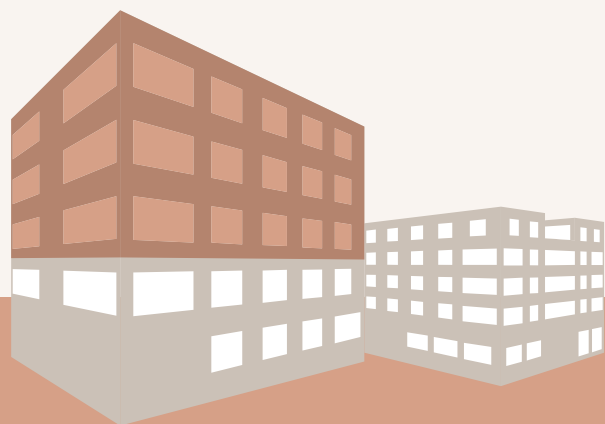
GRUNDRISSSE HAUS B

B-TYP 5.1 – 1. Obergeschoss

B-TYP 5.2 – 2. Obergeschoss

B-TYP 5.3 – 3. Obergeschoss

30



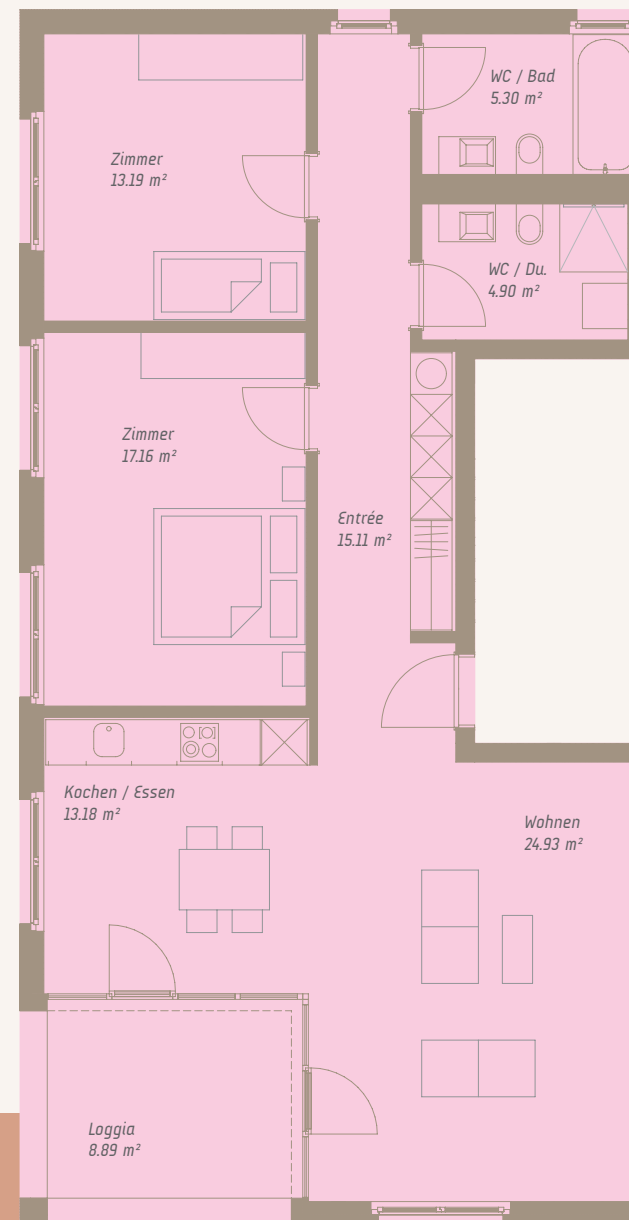
B-TYP 5

3.5-Zi.-Wohnung

Wohnfläche 94 m²

Loggia 9 m²

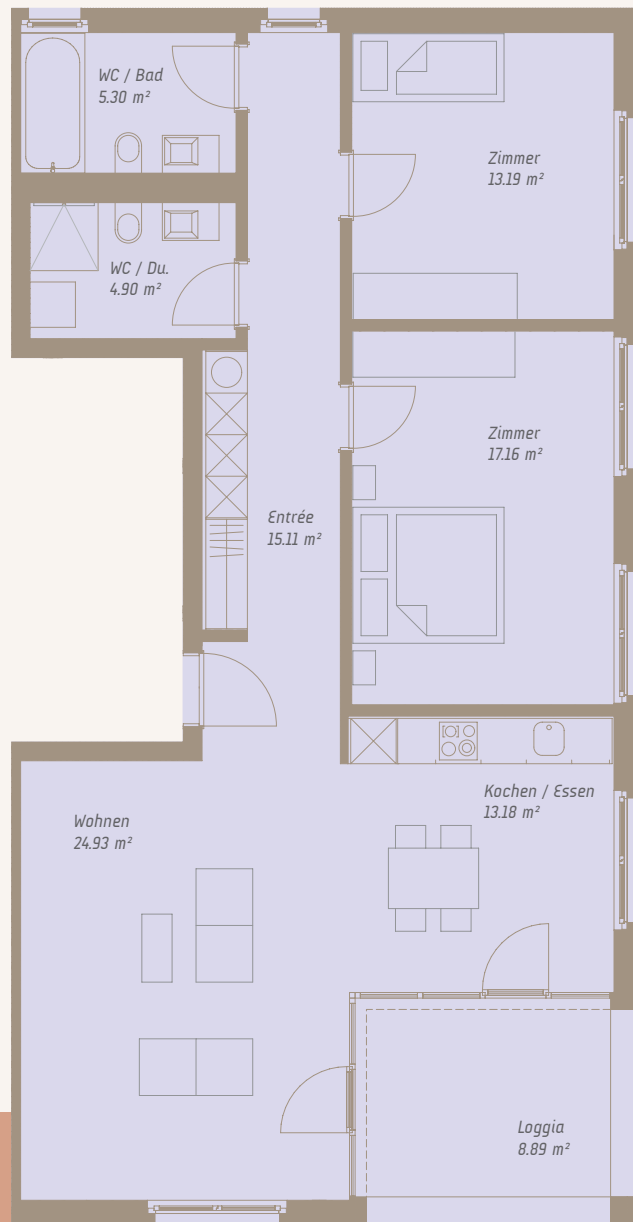
Lage: SW



M 1.00 2.00 5.00 10.00

Massstab 1 : 100



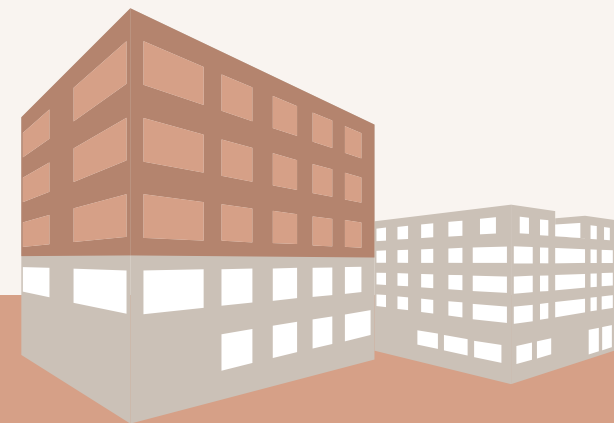


GRUNDRISSSE HAUS B

B-TYP 6.1 – 1. Obergeschoss

B-TYP 6.2 – 2. Obergeschoss

B-TYP 6.3 – 3. Obergeschoss



B-TYP 6

3.5-Zi.-Wohnung

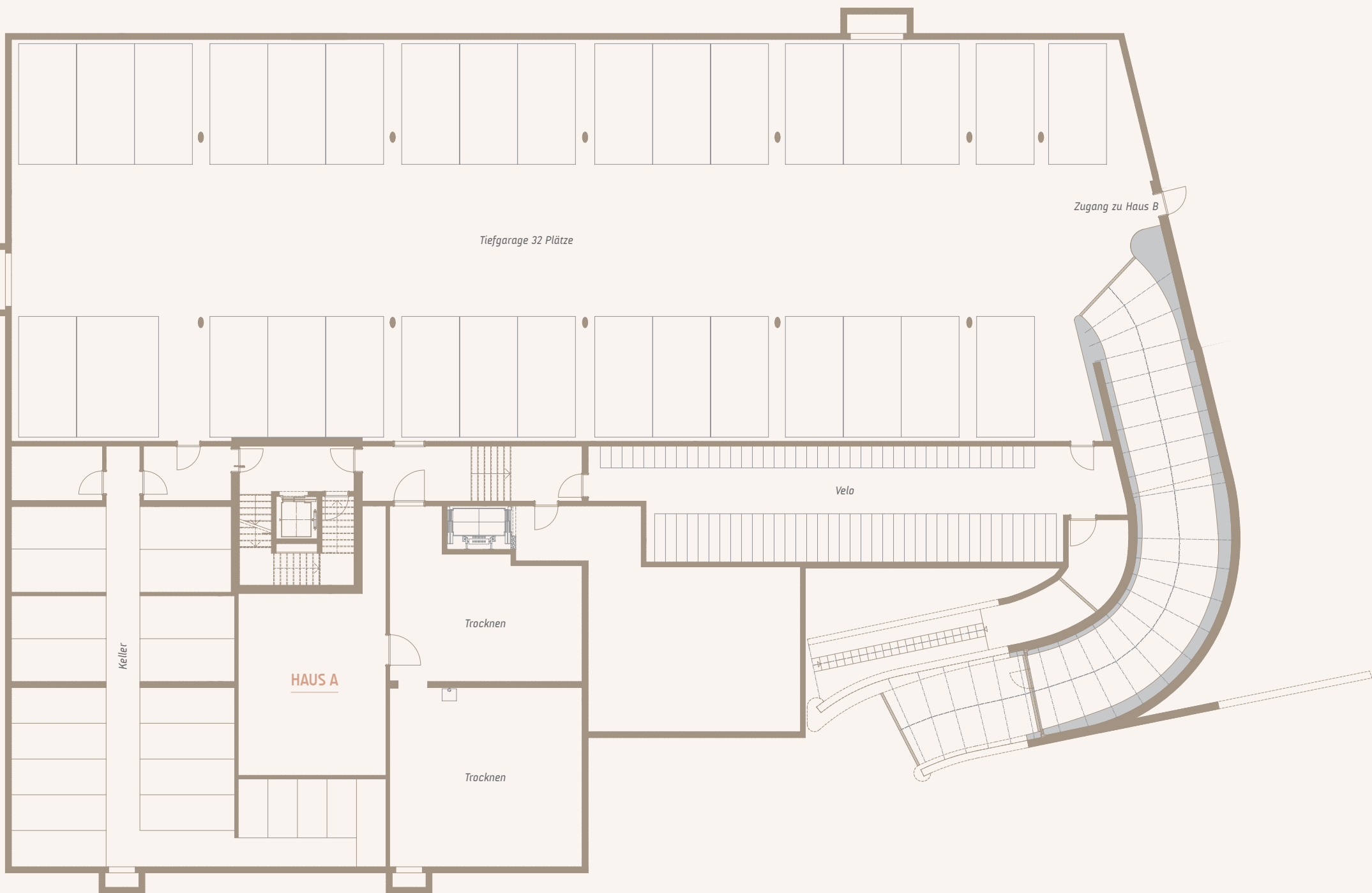
Wohnfläche 94 m²

Loggia 9 m²

Lage S0



32



GRUNDRISS UNTER- GESCHOSS HAUS A

TIEFGARAGE (HAUS A + B)

VELORAUM (HAUS A + B)

KELLER UND NEBENRÄUME HAUS A

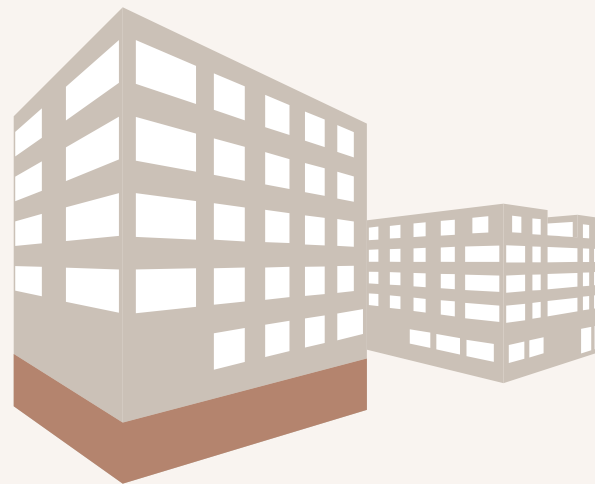


M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 200

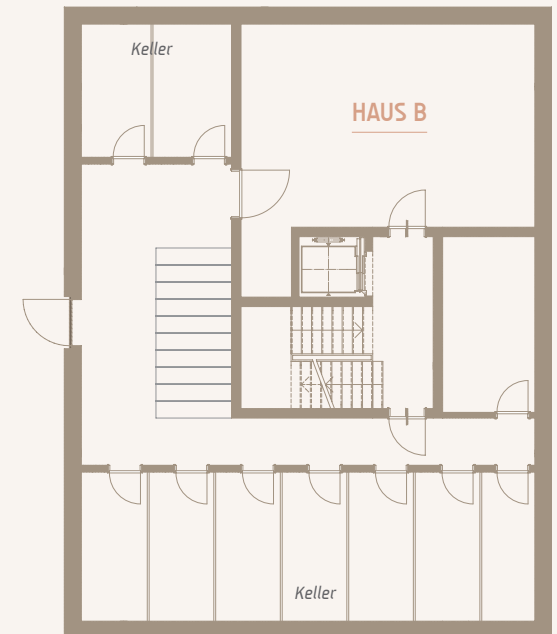


GRUNDRISS UNTER- GESCHOSS HAUS B

KELLER UND NEBENRÄUME HAUS B



M 1.00 2.00 5.00 10.00
Massstab 1 : 200



KURZBAU- BESCHRIEB

ROHBAU

Statik

Die Statik wird nach SIA-Normen den hohen Anforderungen gerecht u.a. auch der Erdbebensicherheit.

Baukonstruktion

Untergeschoss und Einfahrt: in Einstellhalle in Beton, Wände im Untergeschoss in Beton oder Kalksandstein. Wohnungen: Fassadenmauerwerk in Backstein, Wohnungstrennwände und Treppenhauswände in Beton nach Schallschutzanforderungen gem. SIA 181, tragende Innenwände in Backstein.

Decken/Dach

Geschossdecken in Stahlbeton, Flachdach wasserdicht, mit Abdichtung und hoher Wärmedämmung. Terrassen und Loggien/Balkone mit Zementplatten.

Fassade

Aussenisolation mit Systemaufbau verputzt. Hauseingangstüre in Glas/Metall, tiefe Balkonbrüstungen in Beton mit aufgesetztem Handlauf in Metall, Garagentor mit automatischer Bedienung. Fenster und Balkontüren Ausführung in Kunststoff weiss mit Wärmedämmglas, Verbundraff-Lamellenstoren.

AUSBAU

Verputzarbeiten

Wohn- und Schlafräume: Grundputz und Abrieb weiss. Treppenhaus: Grundputz und Abrieb weiss. Wohnungen und Treppenhaus: Decken in Weissputz, weiss gestrichen.

Türen

Wohnungseingangstüren: als Volltüren in Kunstharz, Gummidichtung, Dreipunktverriegelung, Türspion und Drückergarnitur. Zimmertüren: mit Stahlzargen, Türblatt in Kunstharz, Gummidichtung und Drückergarnitur. Kellertüren: mit Anstrich, Gummidichtung und Drückergarnitur.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke mit Garderobe und Putzabteil, Fronten in Kunstharz.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage Typ KABA-Star.

Unterlagsböden

Hartbeton oder Monobeton in der Tiefgarage, Zementüberzug im Untergeschoss. Wohnungen mit Wärme- und Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden.

Bodenbeläge

Wohnen/Essen: in Eichenparkett.
Kochen: mit keramischen Platten.

Boden- und Wandbeläge Nasszellen

Bad/WC und Dusche/WC: Boden- und Wandbelag in keramischen Platten.

Umgebung

Aussenraumgestaltung u.a. mit rollstuhlgängiger Rampe ab der Fürstenlandstrasse bis Hauseingang.

HAUSTECHNIK

Lift

Personenaufzug rollstuhlgeeignet mit vollautomatischen Teleskoptüren. Haltestellen Unter-/Erd-/und Ober- resp. Attika-Geschosse.

Elektro

Hauptverteilerkasten im Untergeschoss, Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten, Fehlstromschutzschalter gemäss Vorschrift. Türsprechanlage mit Türöffnertaste. Einbauspot im Entrée, alle Lamellenstoren elektrisch. Alle Wohnungen erhalten einen UPC Cablecom Anschluss und sind zusätzlich an das Glasfasernetz der Stadt St.Gallen angeschlossen.

Heizung

Wärmeerzeugung: Fernwärmenetz der Stadt St.Gallen. Wärmeverteilung: Niedertemperatur Bodenheizung nach Aussentemperatur gesteuert mit Einzelraumthermostaten, Messung des Wärmeverbrauches in jeder Wohnung.

Kontrollierte Wohnungslüftung

Wohnungen: Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Wohnungslüftung, welche mittels Fernbedienung autonom bedient werden kann.

Lüftung Tiefgarage

Tiefgarage: Mechanische Abluftanlage.

Sanitärapparate

Hochwertige Sanitärapparate inkl. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung.

Küchen

Moderne Küchen mit Natursteinabdeckung und hochwertigen Apparaten.

NOTIZEN

Diese Broschüre ist nicht Bestandteil des Mietvertrages.

Die Fotos können vom detaillierten Baubeschrieb sowie den tatsächlichen Verhältnissen vom Bau abweichen. S.E.&O.

herzigimmoag.com
ARCHITEKTUR GU IMMOBILIEN

WWW.MOOSBACH.SG

BERATUNG UND VERMIETUNG:
SPROLL & RAMSEYER
DAS HAUS FÜR HÄUSER

DORIS HÖRLER
071 229 00 29
DORIS.HOERLER@SUR.AG

