



Heiligkreuz - Überbauung Konkordia - DEFH



WOHNEN IM FAMILIENQUARTIER

Mit der Überbauung Konkordia entsteht an zentraler Lage an der Staatsstrasse in Heiligkreuz eine Wohnsiedlung die in der Region ihresgleichen sucht.

Die Überbauung besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit drei Eigentumswohnungen sowie zwei Doppel Einfamilienhäusern in Eigentum zum Kauf. Erschlossen sind die Gebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage mit ausreichend Abstellplätzen.

Mitten im eigentlichen Zentrum von Heiligkreuz gelegen, sind die Wege zur örtlichen Infrastruktur kurz. Besonders attraktiv ist die Lage sicher für Familien mit Kindern - Kindergarten und Primarschulhaus sind innert 5 Gehminuten erreichbar und dies ohne eine Strasse überqueren zu müssen.

Mit grosser Begeisterung und viel Liebe zum Detail wurde dieses Projekt über Jahre geplant und wird nun realisiert.

Lassen Sie sich begeistern!

DAS DORF HEILIGKREUZ

Heiligkreuz ist ein Dorf in der politischen Gemeinde Mels, das sich seit jeher grosser Beliebtheit erfreut. Im schönen Seetal am Fusse des Tschuggen und Gonzens gelegen, gilt Heiligkreuz als Sonnenstube des Sarganserlandes. Trotz teilweise städtischem Siedlungscharakter hat die Region Sargans/Mels den ländlichen Charme in Heiligkreuz erhalten können. So stehen hier vorwiegend Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser.

Die hohe Wohnqualität und das hervorragend ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz machen die Ortschaft zu einer attraktiven und beliebten Wohngegend. Mit dem Bus erreicht man den Bahnhof Sargans bequem in 10 Minuten, von dort aus sind die Städte Zürich und St. Gallen in weniger als einer Stunde und Chur innert 20 Minuten erreichbar.

Die hervorragende Infrastruktur wurde erst kürzlich aufgewertet, in dem unter anderem das alte Schulhaus einem modernen Neubau für Kindergarten und Primarschule gewichen ist. Die Sekundarschule in Mels ist innert 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Ausserdem befinden sich im Nachbardorf Sargans die Kantonsschule und die Berufsschule für kaufmännische Berufe und Detailhandelsangestellte sowie die Höhere Fachschule Südostschweiz.

Das riesige Freizeit- und Kulturangebot der Gemeinde Mels ist aussergewöhnlich. Sei es in den Naherholungsgebieten, bei Vereinsaktivitäten oder traditionellen Anlässen wie Fasnacht oder Alpabfahrt.





Bergsicht



altersgerecht



familienfreundlich



gute ÖV-Anbindungen



nachhaltig



Naherholungsgebiet





 Überbauung Konkordia

 Bushaltestelle

 Restaurant

 Schulhaus

 Einkaufen

 Bahnhof

 Bank

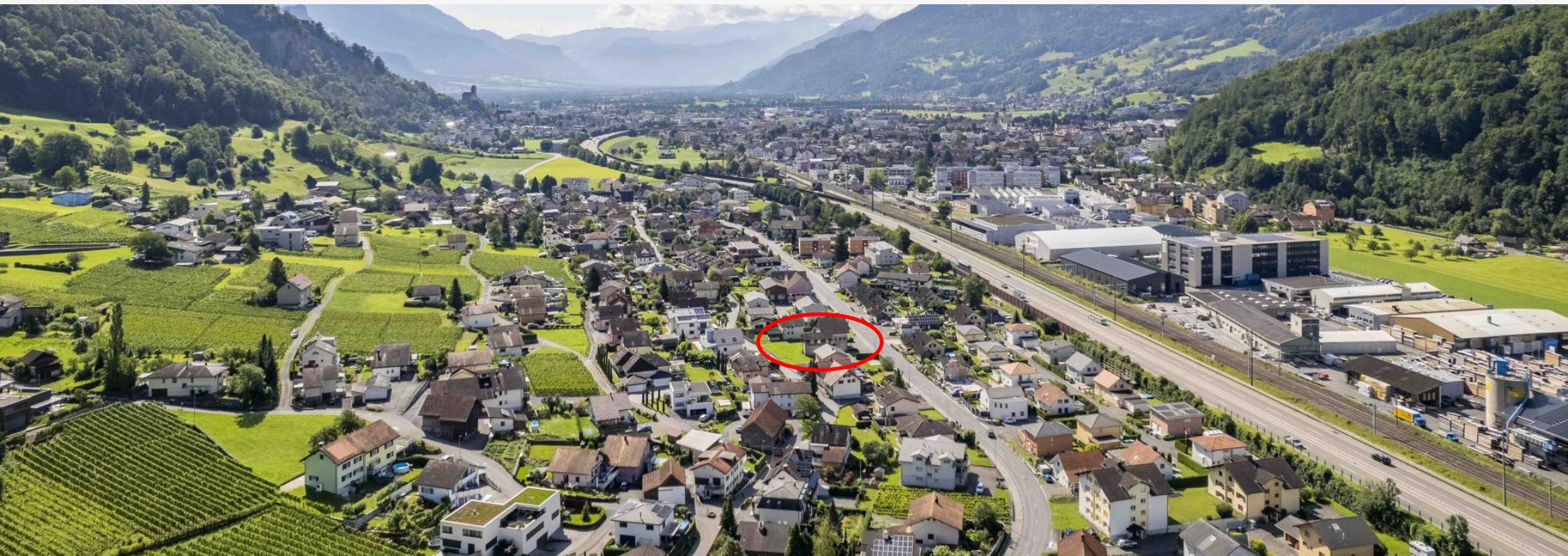
DIE ÜBERBAUUNG KONKORDIA

An der Staatsstrasse in Heiligkreuz entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Eigentumswohnungen sowie 4 Doppel Einfamilienhäusern. Die Gesamtüberbauung umfasst eine gemeinschaftliche Tiefgarage mit 14 Tiefgarageneinstellplätzen und direktem Zugang in die Einfamilienhäuser sowie in das Mehrfamilienhaus. Ebenfalls werden ausreichend Aussenabstellplätze erstellt.

In der Überbauung Konkordia finden Sie modernen, attraktiven Wohnraum im sonnenverwöhnten Heiligkreuz mit wunderbarer Weitsicht in die umliegende Bergwelt – das ist Lebensqualität. Beim Ausbau der Wohnungen und Einfamilienhäuser wird viel Wert auf Ästhetik, Hochwertigkeit und Funktionalität gelegt. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnräume, edle Bodenbeläge und moderne, offene Küchen sorgen für ein optimales Wohngefühl.

Im UG verfügen alle EFH über einen eigenen Hauswirtschaftsraum mit WM/TU. Ebenfalls bieten der grosse Keller sowie der Gang ausreichend Platz für Stauraum. Der grosszügige und helle Wohnbereich mit der Küche lädt im EG zum Verweilen ein. Besonders erwähnenswert ist auch die gedeckte Terrasse mit dem Schopf sowie der eigene Garten, welcher Ihnen Privatsphäre und viel Platz für Ihre Gartenträume bietet. Im OG und DG befinden sich die vier geräumigen Schlafzimmer sowie zwei Sanitärbereiche.

Der Baustart erfolgte im Herbst 2024. Die Wohnungen und Häuser werden voraussichtlich im Sommer 2026 bezugsbereit sein.



ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

In der Planung der Überbauung Konkordia waren die Themen Nachhaltigkeit und Ökologie von zentraler Bedeutung. Die Sorge um die Umwelt bei modernen Bauten, hat massgeblichen Einfluss auf die künftige Werthaltigkeit der Immobilie.

Sämtliche Gebäude der Überbauung werden mittels einer zentralen Grundwasser-Wärmepumpe für die vier Einfamilienhäuser und einer unabhängigen Grundwasser-Wärmepumpe für das Mehrfamilienhaus beheizt. Diese Art der Wärmege-
winnung ermöglicht einen energieeffizienten und kostensparenden Betrieb.

Bei allen Tiefgaragenplätzen werden Leerrohre für E-Auto Ladestationen vorbereitet.

Auf dem Dach wird eine eigenständige Photovoltaikanlage installiert, welche ökologischen Strom produziert und von den künftigen Bewohnern der Überbauung genutzt werden kann. Die PV-Anlage wird nach Fertigstellung im Eigentum der Hauskäufer stehen und mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) betrieben.



SITUATIONSPLAN

Die Überbauung Konkordia befindet sich an bester Lage Mitten in Heiligkreuz.

Auf der Parzelle 2275 entsteht die neue Überbauung, welche aus einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen sowie zwei Doppel Einfamilienhäusern besteht.

Die gemeinsame Tiefgarage ist direkt ab der Staatsstrasse erschlossen.

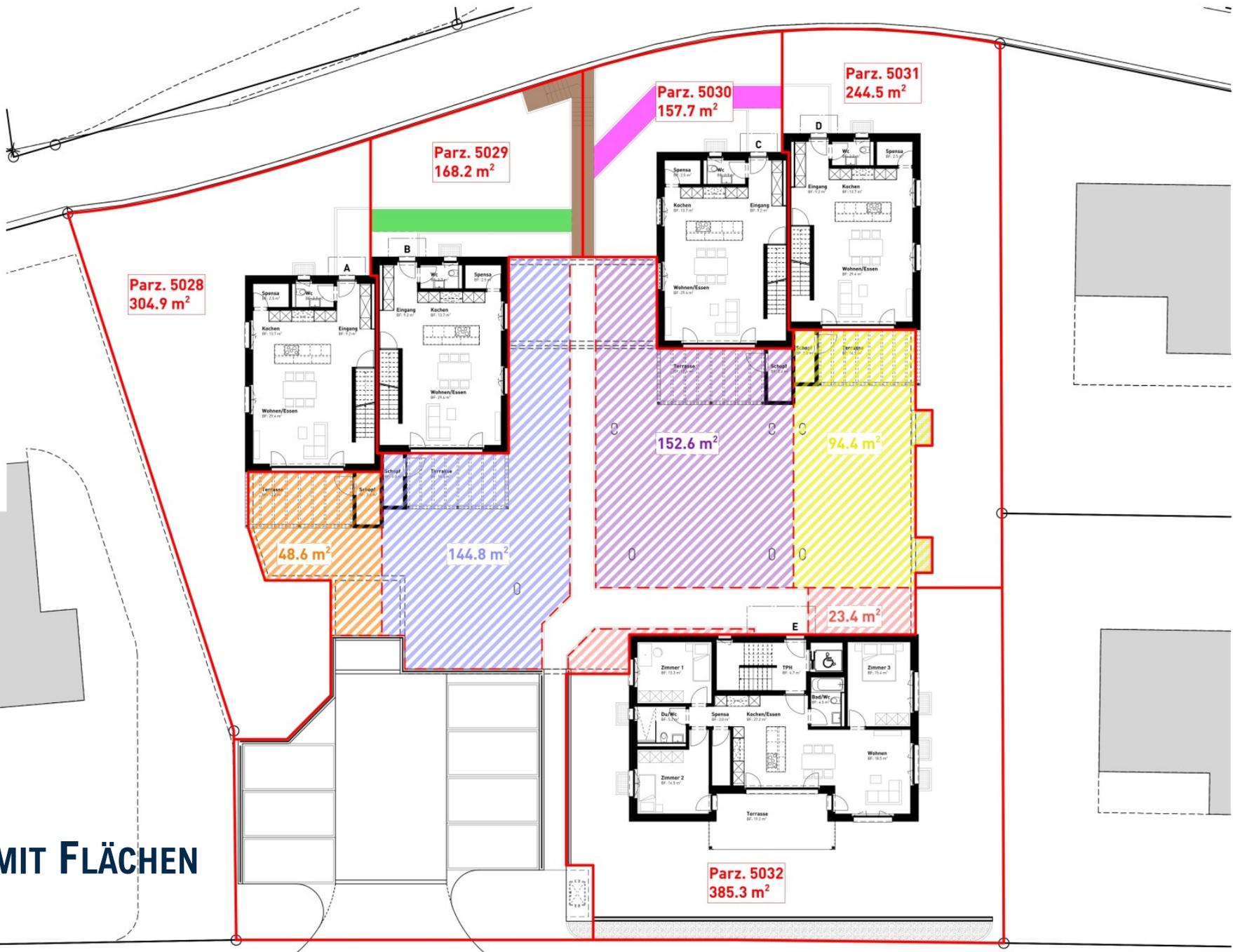


-  Alleiniges Nutzungsrecht Haus A auf Parzelle 2275
RAL 1034 - Pastellgelb
-  Alleiniges Nutzungsrecht Haus B auf Parzelle 2275
RAL 5014 - Taubenblau
-  Alleiniges Nutzungsrecht Haus C auf Parzelle 2275
RAL 4005 - Blaulila
-  Alleiniges Nutzungsrecht Haus D auf Parzelle 2275
RAL 1016 - Schwefelgelb
-  Alleiniges Nutzungsrecht Parzelle 5032 auf Parzelle 2275
RAL 3015 - Hellrosa
-  Wegrecht zugunsten Parzelle 5028 zulasten Parzelle 5029
RAL 6018 - Gelbgrün
-  Wegrecht alle
RAL 8025 - Blassbraun
-  Wegrecht zugunsten Parzelle 5031 zulasten Parzelle 5030
RAL 4003 - Erikaviolett

Flächenzusammenstellung:

	Eigentum m ²	Nutzungsrecht m ²	Total m ²
Haus A	304.9 m ²	48.6 m ²	353.5 m ²
Haus B	168.2 m ²	144.8 m ²	313.0 m ²
Haus C	157.7 m ²	152.6 m ²	310.3 m ²
Haus D	244.5 m ²	94.4 m ²	338.9 m ²
Parz. 5032	385.3 m ²	23.4 m ²	408.7 m ²

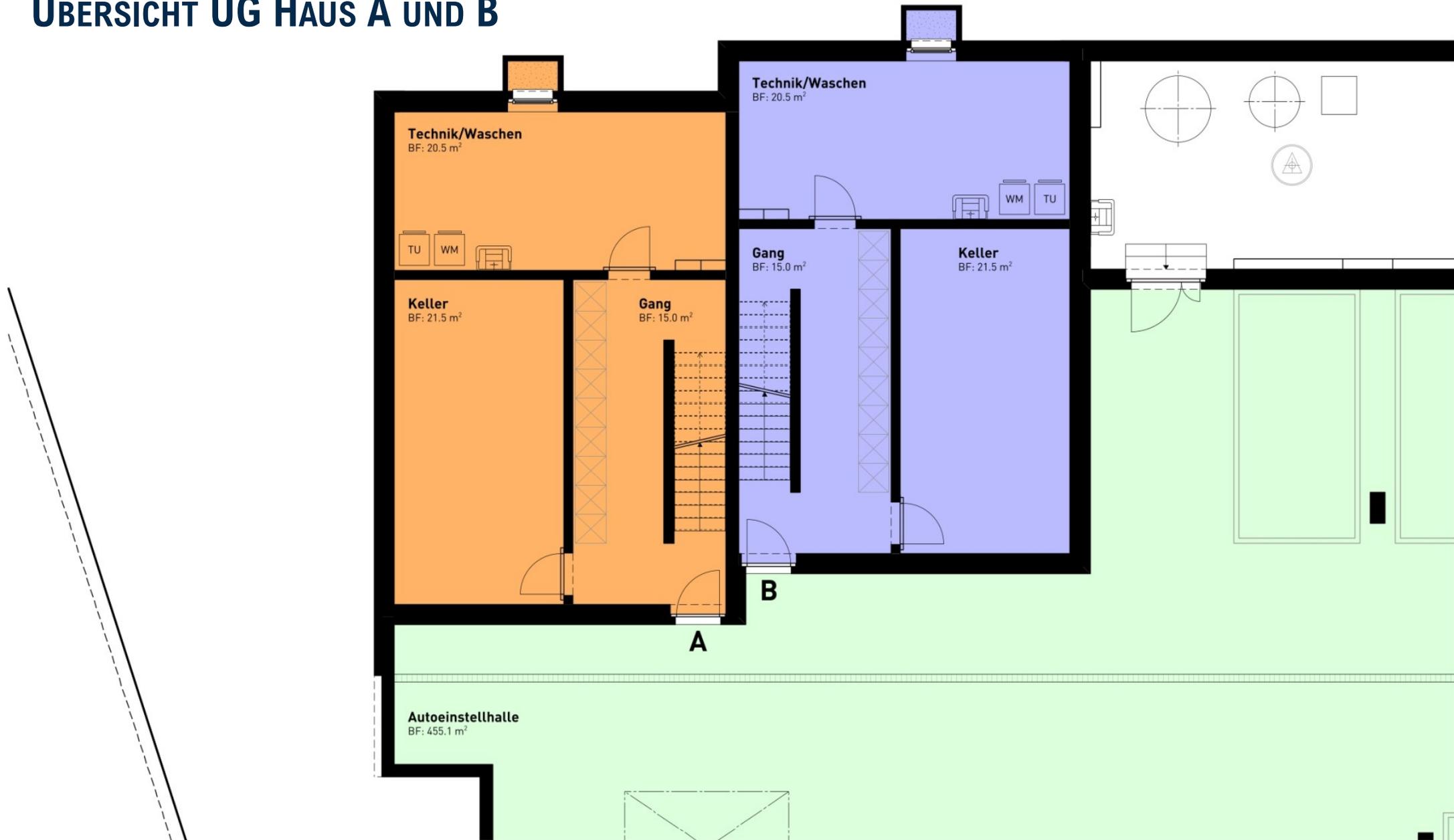
SITUATIONSPLAN MIT FLÄCHEN



ÜBERSICHT TIEFGARAGE & AUSSEN-PARKPLÄTZE



ÜBERSICHT UG HAUS A UND B



Überbauung Konkordia | Parz. 2275 | Staatsstrasse | 8888 Heiligkreuz

2FH (A/B) UNTERGESCHOSS

Mst. 1:100, 27.11.2024

ÜBERSICHT EG HAUS A UND B



Massstab 1:100

Überbauung Konkordia | Parz. 2275 | Staatsstrasse | 8888 Heiligkreuz

2FH (A/B) ERDGESCHOSS

Mst. 1:100, 27.11.2024

ÜBERSICHT OG HAUS A UND B



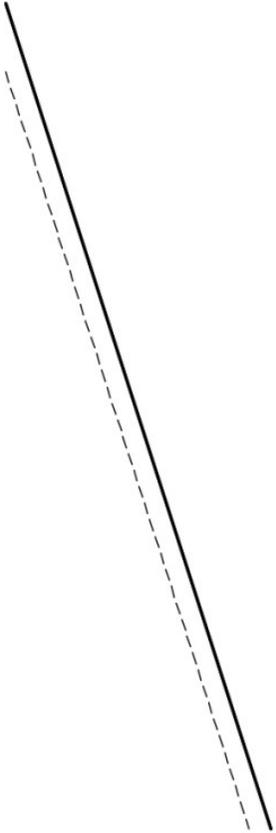
Massstab 1:100

Überbauung Konkordia | Parz. 2275 | Staatsstrasse | 8888 Heiligkreuz

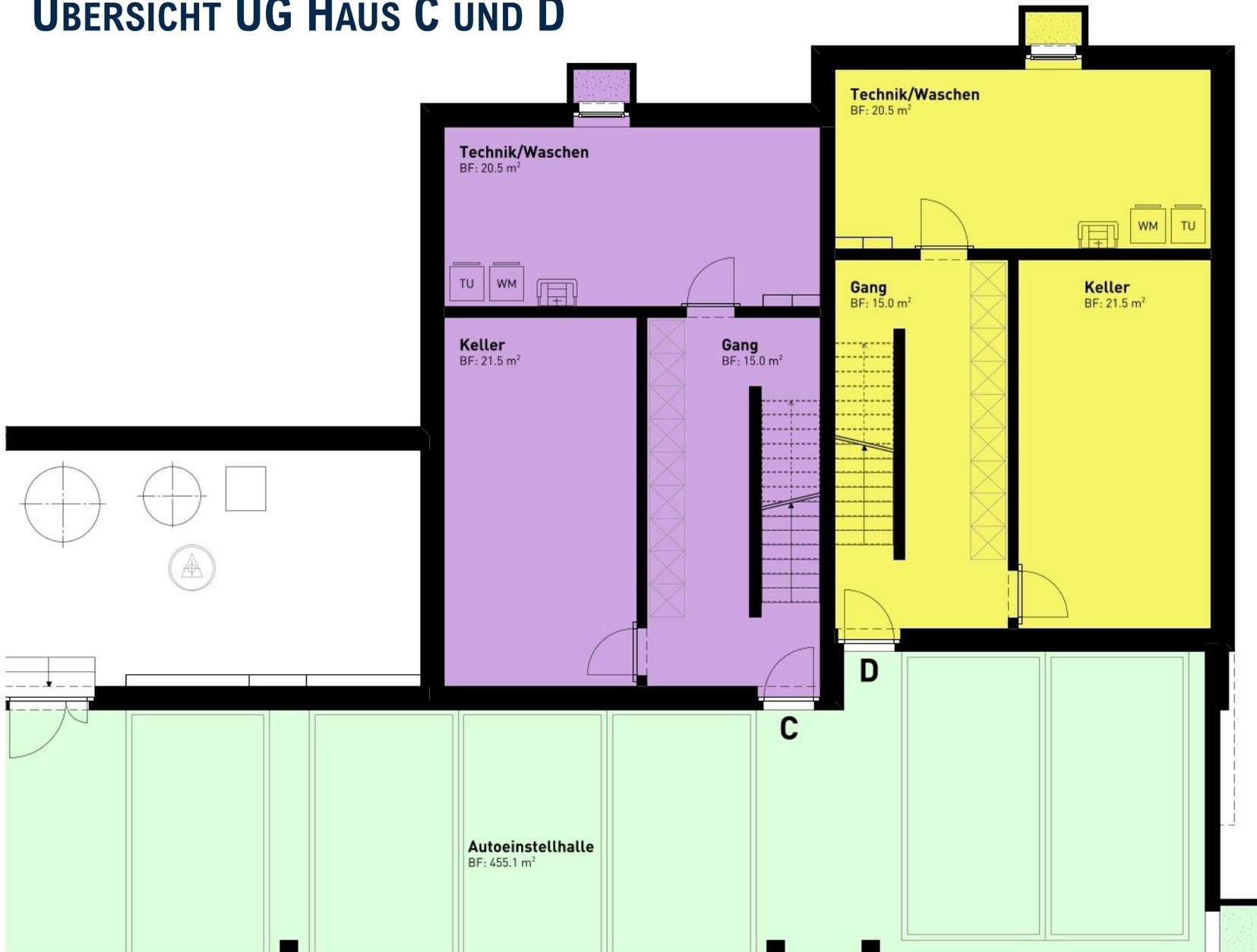
2FH (A/B) OBERGESCHOSS

Mst. 1:100, 27.11.2024

ÜBERSICHT DG HAUS A UND B



ÜBERSICHT UG HAUS C UND D



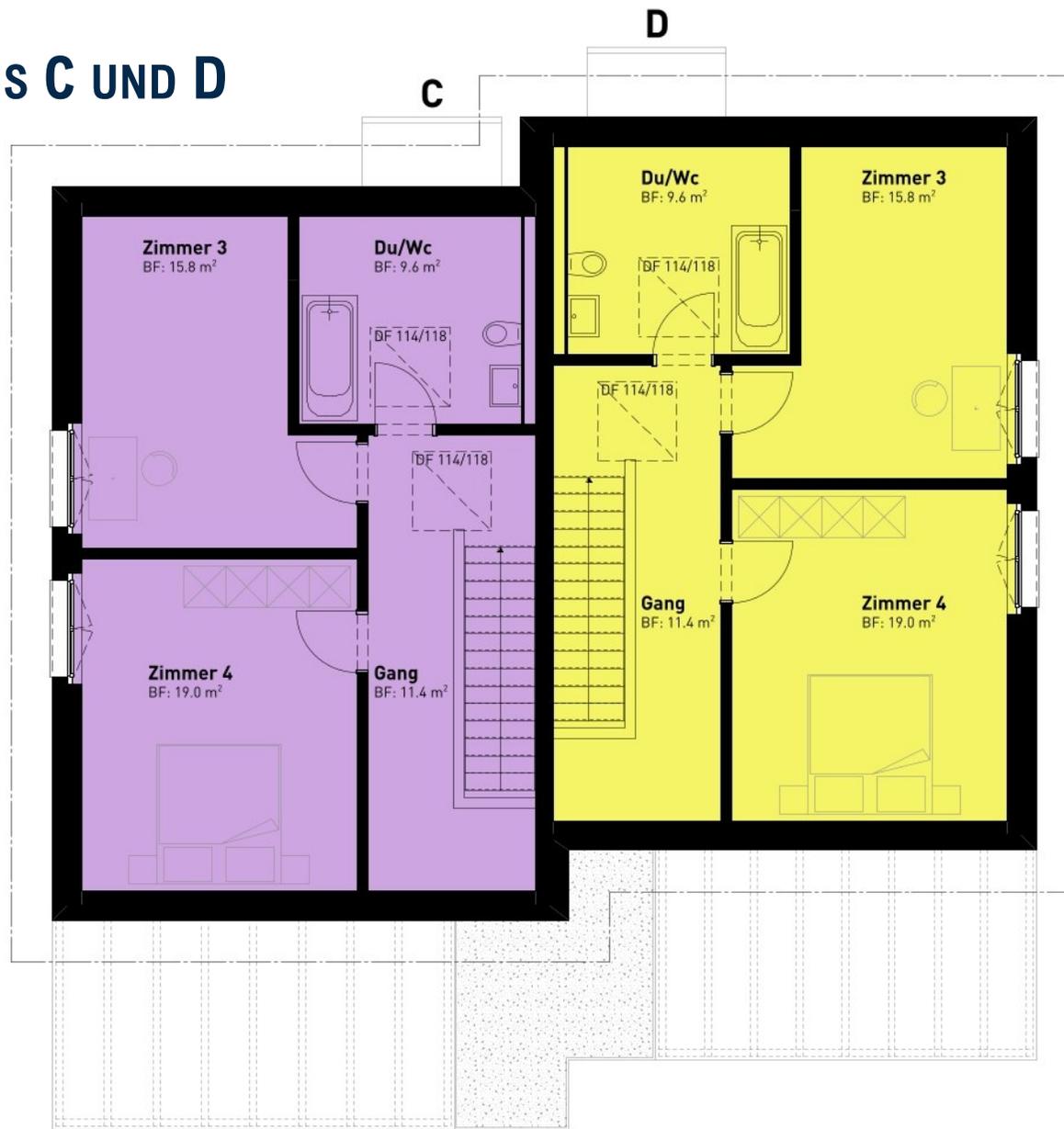
ÜBERSICHT EG HAUS C UND D



ÜBERSICHT OG HAUS C UND D



ÜBERSICHT OG HAUS C UND D



AUSZUG AUS DEM TECHNISCHEN BAUBESCHRIEB

ROHBAU

Wände

Aussenwände UG wasserdicht in Stahlbeton 25cm ausgeführt mit Perimeterdämmung 14cm XPS in Bitumendickbeschichtung und Noppenfolie Delta MS Drain ausgeführt.

Wände über Terrain Massivbau (Beton 18cm / Backstein 17.5cm) mit 22cm Mineralwolldämmung mineralisch verputzt.

Innen mineralischer Grund- und Deckputz (Spritzputz).

Decken / Bodenplatten

Bodenplatte Stahlbeton 25cm, wasserdicht.

Geschossdecken in Stahlbeton 25cm/30cm.

Tiefgarage in Beton, Bodenplatte Stahlbeton 35cm, wasserdicht

TG Wände wasserdicht Stahlbeton 25cm

TG Decke wasserdicht Stahlbeton 35cm mit Abdichtung.

Dachkonstruktion

Satteldach Sichtdachstuhl Holz mit 3-Schichtplatte sichtbar Natur weiss lasiert im Gefälle 29°/30°

Vordachausbildung 50 cm mit Massivholzplatte Natur unbehandelt sichtbar (keine sichtbaren Sparren nur Pfetten)

Dacheindeckung in Ziegeleindeckung braun

Spenglerarbeiten in Chromstahl.

Terrasse

Terrassen mit Feinsteinzeugplatten 60/60/2cm

Balkon OG/DG in Beton abtalschiert im Gefälle,

Darüber Feinsteinzeugplatten 60/60/2cm

Fassade

UG XPS Perimeterdämmung, EG bis DG Verputze Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle 22cm, mineralisch verputzt und 1x gestrichen.

Fensterbänke in Metall einbrennlackiert in RAL Farbton

Fenster

Fenster in Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Innen weiss, aussen RAL Farbton. Pro Fenster eine Dreh-Kipp-Öffnung.

Sonnenschutz

Alle Fenster (ausser Treppenhaus und Untergeschoss mit Aluminium-Rafflamellenstoren, einbrennlackiert im RAL Farbton,

Führungsschienen im gleichen RAL Farbton

Bedienung der Storen elektrisch.

Terrassen EFH mit Sitzplatzüberdachung System Stobag oder gleichwertigem mit Beschattungsmarkise.

Balkone MFH mit je zwei Senkrechtmarkisen

Türen

Hauseingangstüre in Alu mit Glasfüllung, wärmegeklämt mit 3-fach Isolierverglasung und Einbruchschutz 3-Punkt Verriegelung, KABA Zylinder

UG Hauszugänge als Brandschutztüre weiss mit KABA Zylinder (ohne Glasfüllung)

Innentüren als Futtertüren mit Vollspantüren. Oberfläche Kunstharzbeschichtet, weiss mit Bartschlüssel.

Garagentore

Hörmann Sammelgaragentor Kipptor ET500. Aussen Schlüsselschalter bei Zufahrt.

Pro Tiefgaragenparkplatz 1 Handsender.

AUSZUG AUS DEM TECHNISCHEN BAUBESCHRIEB

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Zugangspunkt für EW, TV, Swisscom,
PV Wechselrichter als ZEV Anlage.

Unterverteilung in Untergeschoss Technikraum, respektive 1 Unterverteilung in Whg.
Pro Zimmer mindestens 1 Druckknopfschalter für Lampenanschluss mit Steckdose und 1x 3-fach Steckdose
Drei Zimmer je 1 EDV Dose ausgebaut in den restlichen Zimmern Leerdosen, Sternförmig auf Unterverteilung laufend.
Terrasse mit geschalteter Aussenleuchte und 1xAussensteckdose.
Garagenplatz Leerrohre für Ladestation vorbereitet

PV Photovoltaikanlage

PV Anlagen auf allen Dächer Südwestseitig.
Anlagen Aufdach. Zuleitung zu Wechselrichter in Technikraum.

Heizung

Grundwasser Wärmepumpe im Technikraum UG.
Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. (Badezimmer und Korridore über Durchflussregulierung ohne Thermostat)

Sanitäranlagen

Neu Warm- und Kaltwasserleitungen ab Hauptverteilung im Keller geführt.
Nasszellen mit Dusche geplättelt
Lavabo und WC (Leerrohr Closomat) ausgestattet.
Tages WC mit Lavabo und WC (Leerrohr Closomat) ausgestattet.
WM/TU Anschlüsse mit Waschtrog im Keller ausgebaut.
Pro Haus oder Wohnung 1 Aussenwasserhahn frostsicher in Fassade.

INNENAUSBAU

Küche

Standartküche mit Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Kühlschrank.
Küchenmöbel Oberflächen Kunstharzbeschichtet, Abdeckung Naturstein Preisklasse 2.
Budgets gemäss Küchenbeschrieb des Küchenplaners.

Schreinerarbeiten

Garderobe im Eingangsbereich und aus Holzwerkstoff, Oberfläche Kunstharzbeschichtet in der selben Farbe wie die Küchenfront.

Bodenkonstruktion / -beläge

Schwimmender Unterlagsboden in Zement-Fliessestrich Röfix ZS30 mit Bodenheizung Trittschalldämmung).
Badezimmer, Küche und Korridore UG mit Feinsteinzeugplatten.
Wohnzimmer, Zimmer und Korridore OG mit Vinyl in Holzoptik.

Wandbeläge

Alle Wandoberflächen mit Abrieb weiss.
Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

Decke

Geschossdecke über UG Beton roh (ausser Korridor und Treppenhaus)
Zimmer, Nasszelle und Korridor Spritzputz weiss.
Decken EG bis OG Spritzputz weiss
Dachkonstruktion DG Sichtdachstuhl in Natur, weiss lasiert.
Garage und Balkondecken Beton roh
Decke Balkone bei MFH mit Schallschutzdämmung

AUSZUG AUS DEM TECHNISCHEN BAUBESCHRIEB

HONORARE

Architekt für Projekt-, Ausführungs-/ Detailpläne, Ausschreibung, Bauleitung und Gesamtkoordination im Umfang der Grundleistungen des Baubeschriebs gem. Norm SIA 102/2003 „Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten“. Honorare Bauingenieur, Elektro-, Sanitär-, HLK-Ingenieur als Fachplaner gemäss SIA.

HINWEISE

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben, können keinerlei Ansprüche erhoben werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Bau- und Raumbeschrieb pro Wohnung sowie die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen, sowie Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Gebühren

Inbegriffen sind sämtliche Gebühren wie: Baubewilligung, Anschlussgebühren für Wasser, Elektrizität und Kanalisation, Bewilligungsgebühr des Amtes für Umweltschutz, der Feuerpolizei, der Gemeinde Mels und des Kantons St. Gallen.

Nicht inbegriffen:

Handänderungssteuer und Vertragskosten, Schätzungsgebühren, spezielle und besondere Ausbau- oder Sonderwünsche sowie Budgetüberschreitungen (zuzüglich Arch.-Honorar 10% und Erhöhung Anschlussgebühren ca. 5%). Zusätzliche Honoraraufwendungen Architekt, Bauleitung, Fachplaner werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Termine

Bezugstermine nach Vereinbarung (voraussichtlich Sommer 2026).

Die vorliegende Prospektokumentation ist kein Vertragsdokument!
(Stand Februar 2025)

PREISLISTE

Doppeleinfamilienhäuser

Nr.	Typ	Grundstück*	Wohnfläche (BF)	Terrasse	Keller	Technik/Waschen	Kaufpreis (CHF)	Status
A	5.5 Zimmer-EFH	354 m ²	184 m ²	17 m ²	22 m ²	21 m ²		reserviert
B	5.5 Zimmer-EFH	313 m ²	184 m ²	17 m ²	22 m ²	21 m ²	1'295'000.00	verfügbar
C	5.5 Zimmer-EFH	310 m ²	184 m ²	17 m ²	22 m ²	21 m ²	1'295'000.00	verfügbar
D	5.5 Zimmer-EFH	339 m ²	184 m ²	17 m ²	22 m ²	21 m ²	1'325'000.00	verfügbar

Tiefgarage

	Kaufpreis (CHF)	Status
8 x Tiefgaragenparkplatz	à 40'000.00	verfügbar
4 x Aussenparkplatz (werden nicht verkauft)	-	-

*inkl. Alleiniges Nutzungsrecht

Bei den m² Angaben handelt es sich um ca. Angaben.

VERKAUFSMODALITÄTEN

Reservation und Anzahlung

Sollten Sie sich für ein Haus oder eine Wohnung in der Überbauung Konkordia entschieden haben, können wir dieses gerne für Sie reservieren. Dazu erstellen wir einen Reservationsvertrag. Nachdem Sie den Reservationsvertrag unterzeichnet haben und eine Anzahlung über CHF 20'000.00 geleistet haben, reservieren wir die gewünschten Einheiten während maximal 16 Wochen. In dieser Zeit haben Sie bereits die Möglichkeit den Ausbau zu planen und das Grundbuchamt erstellt die nötigen Vertragsunterlagen.

Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages / Handänderungskosten

Die öffentliche Beurkundung von Kaufverträgen ist beim Grundbuchamt in Mels möglich.

Die Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren werden hälftig von der Käuferschaft und hälftig von der Verkäuferschaft getragen.

Zahlungsplan

CHF 20'000.00	Anzahlung bei Abschluss der Reservationsvereinbarung
20 %	beim Abschluss des Kaufvertrages (abzgl. Anzahlung)
80 %	bei Hausübergabe

Mehr- und Minderkosten Käuferauswahlen

Nach Reservation und nach Terminvereinbarung, haben Sie die Möglichkeit je nach Projektfortschritt die Materialisierung des Innenausbaus selbst auszuwählen. Ihnen steht dabei eine breite Vorauswahl zur Verfügung. Die Auswahl der Materialien in den Ausstellungen der Lieferanten muss in Absprache mit der Bauleitung erfolgen. Aus besonderen Ausbauwünschen können Mehr- oder Minderkosten entstehen. Die Koordination erfolgt durch die Bauleitung.

Hinweise

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Zeichnungen und Angaben, können keinerlei Ansprüche erhoben werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Bau- und Raumbeschrieb pro Haus sowie die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassung und/oder Massabweichungen, sowie Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

KONTAKT

Lassen Sie uns über Ihre Wünsche, Fragen und Ideen sprechen!

Eine Dokumentation kann noch so ausführlich sein - viele Details bleiben verborgen, viele Fragen unbeantwortet, die für Ihre Entscheidung wichtig sind. Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt persönlich vor.

Schliesslich erwerben Sie mit einer Immobilie nicht einfach ein Zuhause oder eine Wertanlage. Sie erwerben Lebensqualität, die Ihre nächste Lebensphase massgebend prägen wird. Wir helfen Ihnen gerne dabei diesen Entscheid sorgfältig abzuwägen.

Bauherrschaft:

Alte Säge AG
Marktstrasse 13
8890 Flums

Architektur/Planung und Bauleitung:

Matthiessen Architektur GmbH
Staatstrasse 29
8888 Heiligkreuz

Ihr Ansprechpartner für Beratung und Verkauf:

Willi Treuhand & Immobilien GmbH
Zeughausstrasse 26
8887 Mels

Margot Wildhaber
Immobilienvermarkterin

Telefon: 081 720 06 30

info@willi-immobilien.ch

www.willi-immobilien.ch

