



Wohnen im Zentrum - Überbauung Chastelsriet in Sargans

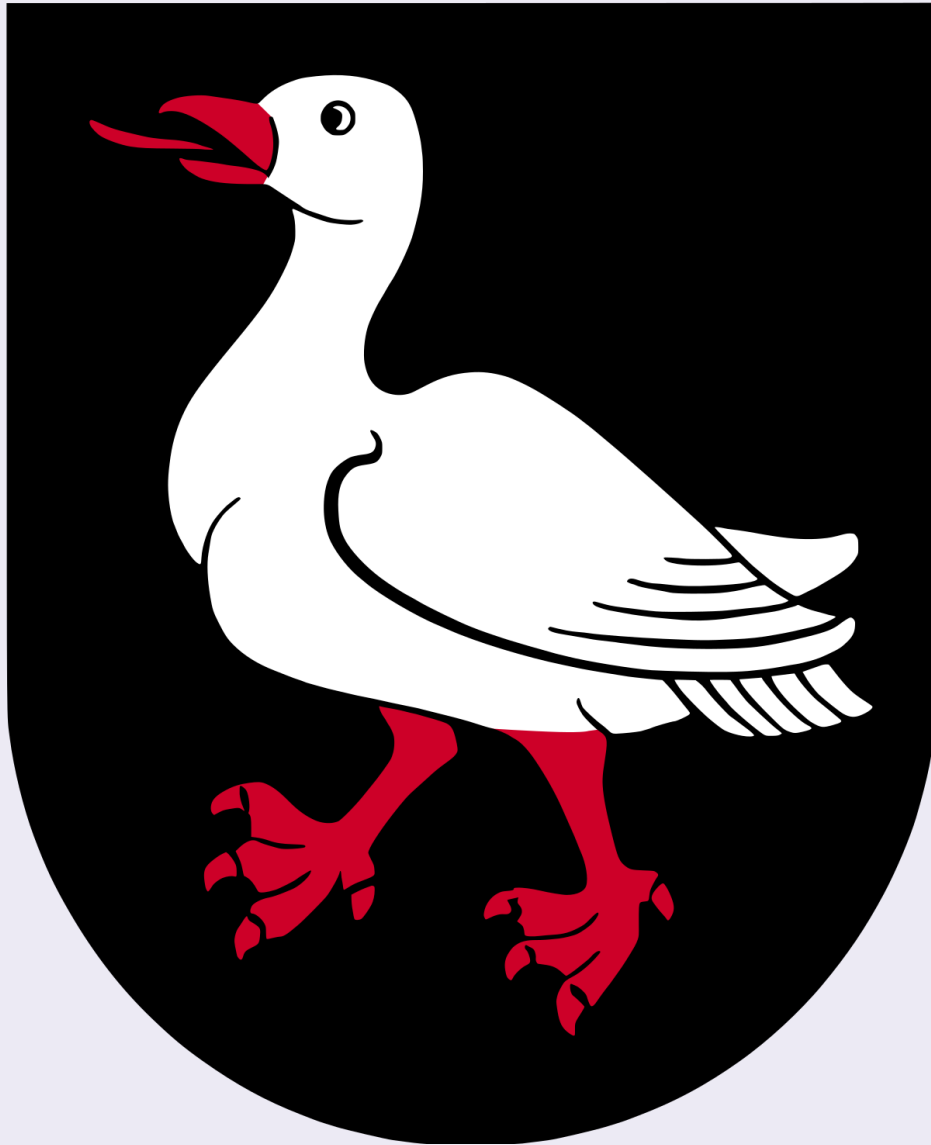


ZENTRAL GELEGENE ÜBERBAUUNG CHASTELSRIET IN SARGANS

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Sargans entstehen mit der Überbauung Chastelsriet 22 moderne Mietwohnungen mit der dazugehörigen Tiefgarage.

Sargans als Verkehrsknotenpunkt und im Speziellen die sehr zentrale Lage der Überbauung versprechen kurze Wege in sämtlichen Bereichen des Alltags.

Modernes und zeitgemässes Wohnen an absolut zentraler Lage in Verbindung mit einer wunderbaren Aussicht auf die umliegende Berglandschaft spiegeln den Zeitgeist perfekt wieder und wir sind überzeugt, dass auch Sie sich von diesem Projekt begeistern lassen werden.



DAS STÄDTCHEN SARGANS UND DIE REGION

SARGANSERLAND

Das Städtchen Sargans als regionales, kulturelles und wirtschaftliches Zentrum ist die Drehscheibe einer ganzen Region. Sowohl die Autobahn wie auch die Zugverbindungen gewähren einen perfekten Anschluss an Ziele in nah und fern. Als überregionaler Bildungsstandort sind nebst der diversen Kindergärten, Primar- und Oberstufenschulhäusern auch die Kantonsschule, die Berufsschule für kaufmännische Berufe und Detailhandelsangestellte sowie diverse Weiterbildungsangebote in Sargans angesiedelt.

Sargans verfügt über ein eigenes Kino und historische Sehenswürdigkeiten von kulturellem Wert, wie zum Beispiel das Schlossmuseum, das historische Städtli und das Bergwerkmuseum.

Auch für Sportfans bietet die Region einiges. Zahlreiche Wanderrouen und natürlich die beiden Wintersportgebiete Flumserberg und Pizol liegen hier vor der Haustüre.

Auch die lokalen Vereine sind sehr engagiert und erfreuen sich grosser Beliebtheit.

Getreu dem Motto: **Sargans verbindet!**



hervorragende ÖV-Anbindung



Nähe zu Wintersportgebieten



Naherholungsgebiete



nachhaltig



Bergsicht



Bildungsstandort



altersgerecht

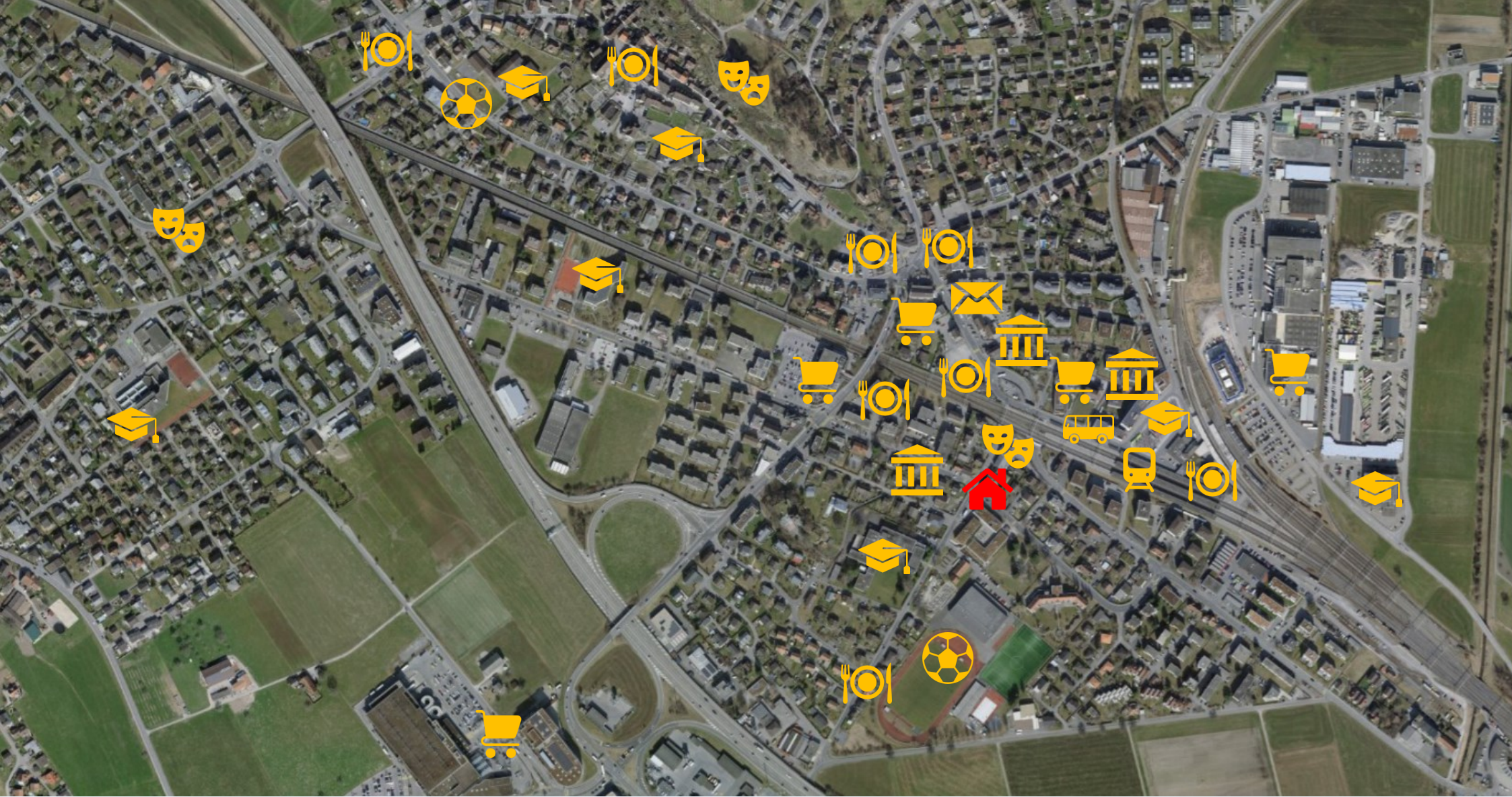


familienfreundlich



lebendiges Vereinsleben





- | | | | | |
|--|--|--|--|---|
|  Überbauung |  Bahnhof |  Sportanlage |  Kulturangebot |  Bushaltestelle |
|  Restaurant |  Bildungsangebot |  Einkaufsmöglichkeit |  Post |  Bank |



Distanzen zu Zentren

Zürich	92 km (57 Minuten)
Chur	29 km (21 Minuten)
St. Gallen	79 km (50 Minuten)
Buchs	20 km (19 Minuten)
Vaduz	15 km (16 Minuten)

Infrastruktur

Spital Walenstadt	15 km (13 Minuten)
Spital Grabs	23 km (22 Minuten)
Flughafen Altenrhein	63 km (40 Minuten)
Flughafen Zürich	98 km (68 Minuten)

Freizeit

Skigebiet Pizol	3 km (5 Minuten)
Skigebiet Flumserberg	21 km (22 Minuten)
Skigebiet Malbun	24 km (32 Minuten)
Walensee	15 km (13 Minuten)
Kurort Bad Ragaz	9 km (11 Minuten)



ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

In der Planung der Überbauung Chastelsriet waren die Themen Nachhaltigkeit und Ökologie von zentraler Bedeutung. Die Überbauung wird mittels einer Luft-Wärmepumpe beheizt. Einige Parkplätze werden mit der Grundinfrastruktur für Elektroautos ausgerüstet. Ebenso wird auf dem Dach eine PV-Anlage installiert, welche ökologischen Strom produziert.



ZAHLEN UND FAKTEN ZUM PROJEKT CHASTELSRIET

Bauzeit	2022 - 2024
Bezug	ab 01.04.2024
Adresse	Pizolstrasse 5 7320 Sargans
Etagen	6 Geschosse
Anzahl Wohnungen	22
Anzahl Parkplätze	30
Wohnungsmix	acht 2 ½ - Zimmerwohnungen neun 3 ½ - Zimmerwohnungen fünf 4 ½ - Zimmerwohnungen
Wärmeerzeugung	Luft-Wärme-Pumpe mit Verteilung über Fussbodenheizung
Photovoltaikanlage	vorhanden zum Eigenverbrauch



AUSZUG AUS DEM BAUBESCHRIEB

Küche	Alle Küchen mit Granitabdeckung Dampfabzug mit Umluft Glaskeramik Kochfeld Comhair-Steamer, Geschirrspüler und Kühlschränke (V-ZUG-Geräte)
Böden	Bodenbeläge in gebürstetem Riemenparkett, mattversiegelt Nasszellen mit keramischen Platten
Elektro	Steckdosen inkl. Multimedia Verteildose pro Zimmer
Fenster	3-fach Isolierverglasung mit elektrischen Rafflamellenstoren
Waschen	Alle Wohnungen mit eigenen Waschmaschinen und Tumbler (Miele-Geräte)
Kommunikation	Video-Gegensprechanlage, Briefkastenanlage mit moderner Paketbox
Entsorgung	Zentraler Unterflurcontainer

ERDGESCHOSS

- 3.5 Zimmer Wohnung _01
NF: 87.73m²
Sitzplatz
NF: 12.35m²
- 4.5 Zimmer Wohnung _02
NF: 120.05m²
Sitzplatz
NF: 19.37m²
- 3.5 Zimmer Wohnung _03
NF: 96.38m²
Sitzplatz
NF: 27.98m²



1. BIS 3. OBERGESCHOSS

- 3.5 Zimmer Wohnung _11
NF: 96.91m²
Balkon
NF: 11.84m²
- 4.5 Zimmer Wohnung _12
NF: 125.79m²
Balkon
NF: 13.16m²
- 2.5 Zimmer Wohnung _13
NF: 47.70m²
Loggia
NF: 3.30m²
- 2.5 Zimmer Wohnung _14
NF: 55.87m²
Balkon
NF: 11.29m²
- 3.5 Zimmer Wohnung _15
NF: 96.38m²
Balkon
NF: 29.98m²

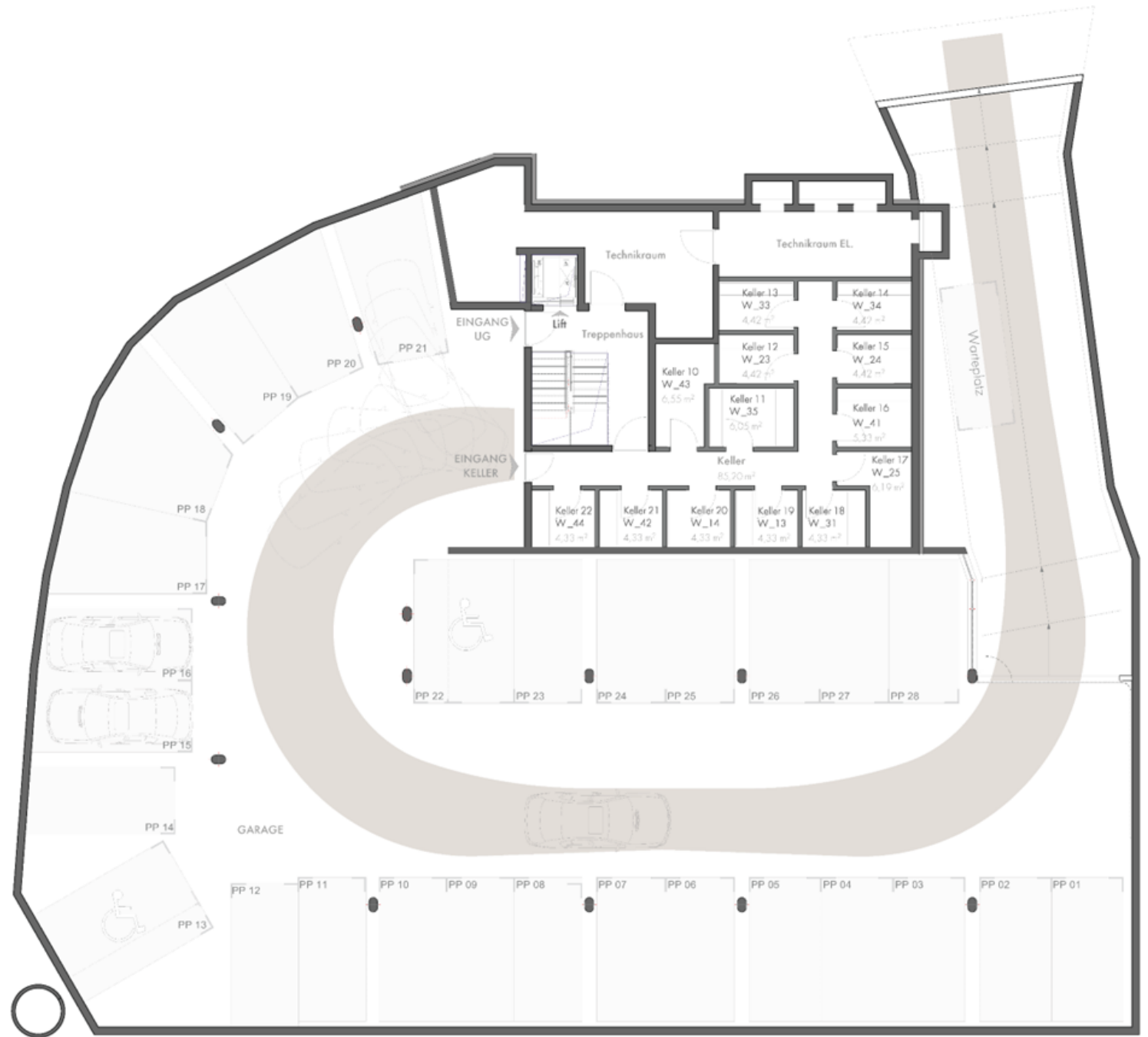


ATTIKAGESCHOSS

- 3.5 Zimmer Wohnung_41
NF: 74.51m²
Terrasse
NF: 27.89m²
- 2.5 Zimmer Wohnung_42
NF: 57.99m²
Terrasse
NF: 33.88m²
- 4.5 Zimmer Wohnung_43
NF: 98.06m²
Terrasse
NF: 57.08m²
- 2.5 Zimmer Wohnung_44
NF: 58.99m²
Terrasse
NF: 21.09m²



UNTERGESCHOSS

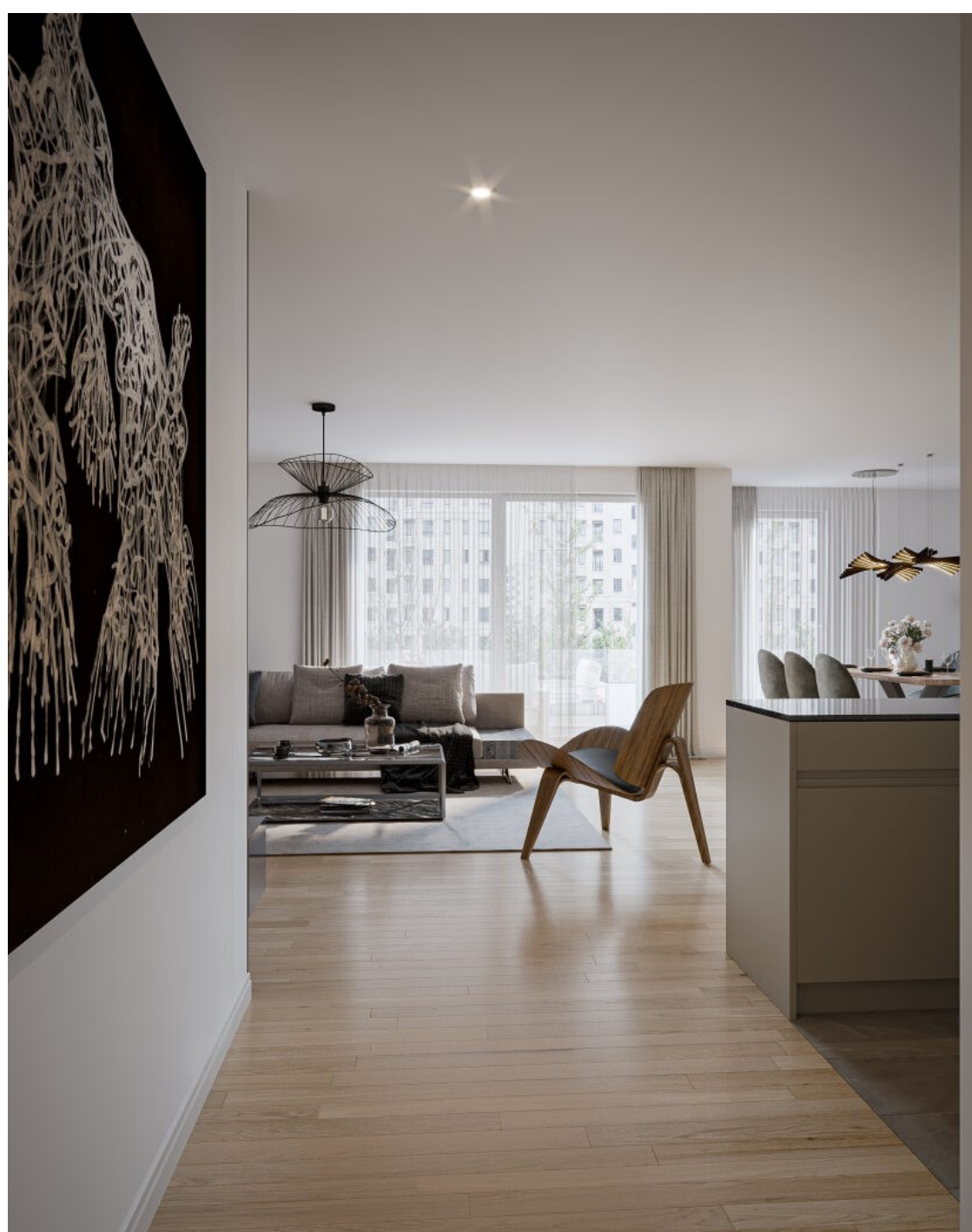




















WOHNUNGSSPIEGEL

WHG-Nr.	Etage	Objekt	Fläche (m ²)	Nettomiete (CHF)	Nebenkosten (CHF)*	Bruttomiete (CHF)	Status
W_01	Erdgeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	88.10	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_02	Erdgeschoss	4 ½ -Zi.-Whg.	120.10	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_03	Erdgeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	96.30	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_11	1. Obergeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	96.90	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_12	1. Obergeschoss	4 ½ -Zi.-Whg.	125.80	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_13	1. Obergeschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	48.00	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_14	1. Obergeschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	55.60	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_15	1. Obergeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	96.30	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_21	2. Obergeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	96.90	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_22	2. Obergeschoss	4 ½ -Zi.-Whg.	125.80	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_23	2. Obergeschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	48.00	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_24	2. Obergeschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	55.60	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_25	2. Obergeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	96.30	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_31	3. Obergeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	96.90	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_32	3. Obergeschoss	4 ½ -Zi.-Whg.	125.80	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_33	3. Obergeschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	48.00	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_34	3. Obergeschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	55.60	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_35	3. Obergeschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	96.30	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_41	Attikageschoss	3 ½ -Zi.-Whg.	74.50	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_42	Attikageschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	57.80	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_43	Attikageschoss	4 ½ -Zi.-Whg.	98.10	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
W_44	Attikageschoss	2 ½ -Zi.-Whg.	58.90	vermietet	vermietet	vermietet	vermietet
TGP	Untergeschoss	Tiefgaragenplatz		vermietet	-	vermietet	vermietet

* Die Nebenkostenangabe bezieht die monatliche Akontozahlung

VERMIETUNGSMODALITÄTEN

Mietbewerbungsformular

Sollten Sie sich für eine Wohnung in der Überbauung Chastelsriet entschieden haben gratulieren wir Ihnen herzlich zu Ihrer Entscheidung und bitten Sie das Bewerbungsformular ausgefüllt und mit den darauf erwähnten Beilagen und unterzeichnet an die ACV Immobilien AG einzureichen. Wir werden Ihre Bewerbung gerne prüfen und Sie möglichst bald wiederum kontaktieren.

Mietzinskautionen

Bis zum Mietantritt ist gemäss Mietvertrag eine Mietzinskaution von 3 Monatsmieten zu hinterlegen. Dies können Sie mittels eines herkömmlichen Mieterkautionenkonto bei jeder Bank oder mittels Kautionsbürgschaft eines entsprechenden Instituts erledigen. Wir sind Ihnen dabei gerne behilflich.

Datenschutz

Im Bezug auf Ihre Personendaten gilt die aktuelle Fassung der Datenschutzerklärung der ACV Immobilien AG. Sie finden die Hinweise dazu auf dem Bewerbungsformular und die komplette Datenschutzerklärung unter www.acv.ch.

Hinweise

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Zeichnungen und Angaben, können keinerlei Ansprüche erhoben werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt eine zwischenzeitliche Vermietung.

Bezugstermin

Die Wohnungen können ab 01. April 2024 bezogen werden.

KONTAKT FÜR BERATUNG, BESICHTIGUNG UND VERMIETUNG



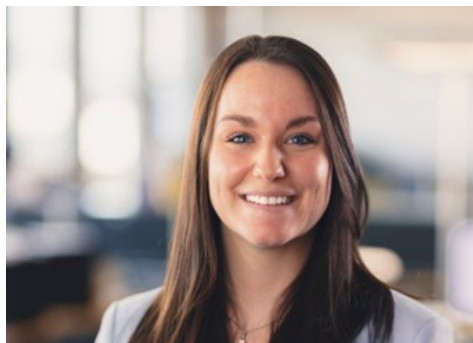
Noël Haid

Teamleiter Immobilien

Erstvermietung

T +41 81 750 58 66

noel.haid@acv.ch



Anja Knecht

Sachbearbeiterin Immobilienbewirtschaftung SVIT

Erstvermietung

T +41 81 750 58 56

anja.knecht@acv.ch

ACV Immobilien AG

Wiedenstrasse 52c

9471 Buchs

T +41 81 750 58 50

info@acv.ch

www.acv.ch

Hier geht's zur
Projektseite!



IMMOBILIEN

TREUHAND

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

UNTERNEHMENSBERATUNG

