

Mehrfamilienhaus

Pfarrgass

9475 Sevelen SG

Erstvermietung

2 1/2 und 3 1/2 Zimmerwohnungen
zu vermieten ab Oktober 2023



Lageplan

Makrolage

Die Gemeinde Sevelen liegt zwischen Sargans und Vaduz auf der Sonnenseite des Tals. Sevelen gehört mit seinen 5179 Einwohner zum Bezirk Werdenberg und umfasst neben dem Dorf Sevelen die Weiler Rans/Oberräfis, St. Ulrich und den Sevelerberg.

Als Einwohnerin und Einwohner von Sevelen erlebt man täglich die vielen positiven Seiten dieser Gemeinde. Das Dorf ist überschaubar und bietet eine neuzeitliche Infrastruktur mit

- modernen Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- einer zeitgemässen Gesundheitsversorgung
- einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- und verschiedensten Freizeitmöglichkeiten

Die Nähe zu Buchs, Sargans und dem Fürstentum Liechtenstein bietet ausserdem noch viele abwechslungsreiche Aktivitäten und alles Nötige in Reichweite.



Wichtiges in der Nähe

- 1 Primarschule Gadretsch
- 2 Oberstufe Galstramm inkl. Kindergarten
- 3 Schülerhort/ Mittagstisch/ Sporthalle
- 4 Coop Supermarkt
- 5 Lidl Schweiz
- 6 Volg-Laden
- 7 ALDI SUISSE
- 8 St. Galler Kantonalbank AG
- 9 Raiffeisen Bank- Self Service
- 10 Landarztpraxis Sevelen
- 11 Dr. med. Thomas Buchalla
- 12 Bäckerei Diggelmann
- 13 Tankstellen
- 14 Gemeindeverwaltung
- 15 Kirche
- 16 Fitnesscenter
- 17 Schluchtenweg Sevelen



Situation

Projektdaten

Bauvorhaben:	Neubau Mehrfamilienhaus
Lage des Objekts:	Pfarrgass 1, 9475 Sevelen SG
Bauherrschaft:	Büsser Immobilien AG
Anzahl Gebäude:	1
Anzahl Wohnungen:	5
Baubeginn:	Frühling 2022
Bezug:	Herbst 2023

Projekt

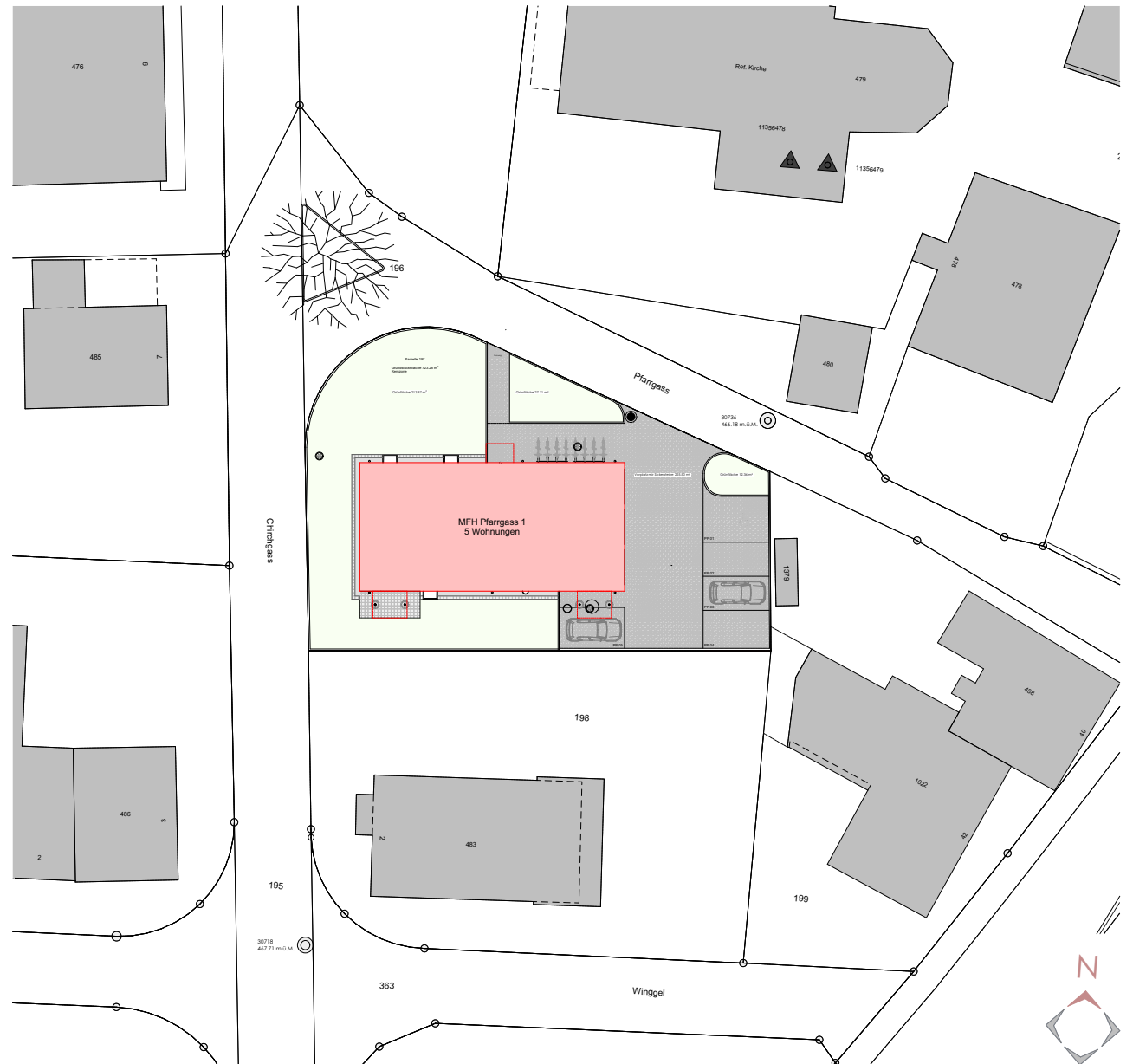
Das attraktive Projekt überzeugt mit seiner einzigartigen und durchdachten Architektur sowie einer ruhigen Lage.

Die Überbauung «Pfarrgass» präsentiert sich als ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, die über 3 Stockwerke verteilt sind. Im Erdgeschoss befindet sich die Garage und eine 3 $\frac{1}{2}$ Zimmerwohnung. Im Obergeschoss ist eine 3 $\frac{1}{2}$ und eine 2 $\frac{1}{2}$ Zimmerwohnung aufzufinden. Das Dachgeschoss verfügt über eine 3 $\frac{1}{2}$ und eine 2 $\frac{1}{2}$ Zimmerwohnung die durch die hohe Raumhöhe sehr hell und offen wirken.

Das Gebäude fügt sich mit der Holzschalung gut ins Ortsbild ein und bietet durch die hochwertigen und grosszügigen Fenster eine lichtdurchflutete Wohnsituation.

Innen gestalten sich die Wohnungen zeitgemäss und hochwertig. Der Boden aus Parkett, kombiniert mit der modernen Innenausstattung bildet eine angenehme Raumatmosphäre mit grosser Aufenthaltsqualität.

Alle Wohnungen verfügen über moderne und funktionale Nasszellen, einen offenen Wohn- und Essraum mit einem Aussensitzplatz oder Balkon.



Umgebung

Projektdaten

Grundstück Nr. : 197
Grundstückfläche: 723m²
Bodenbedeckung: 254.04 m² Grünfläche
225.50 m² Befestigt mit Sickersteinen
197.96 m² Bebaut
Garagenparkplätze: 3
Aussenparkplätze: 5
Velounterstand: vorhanden

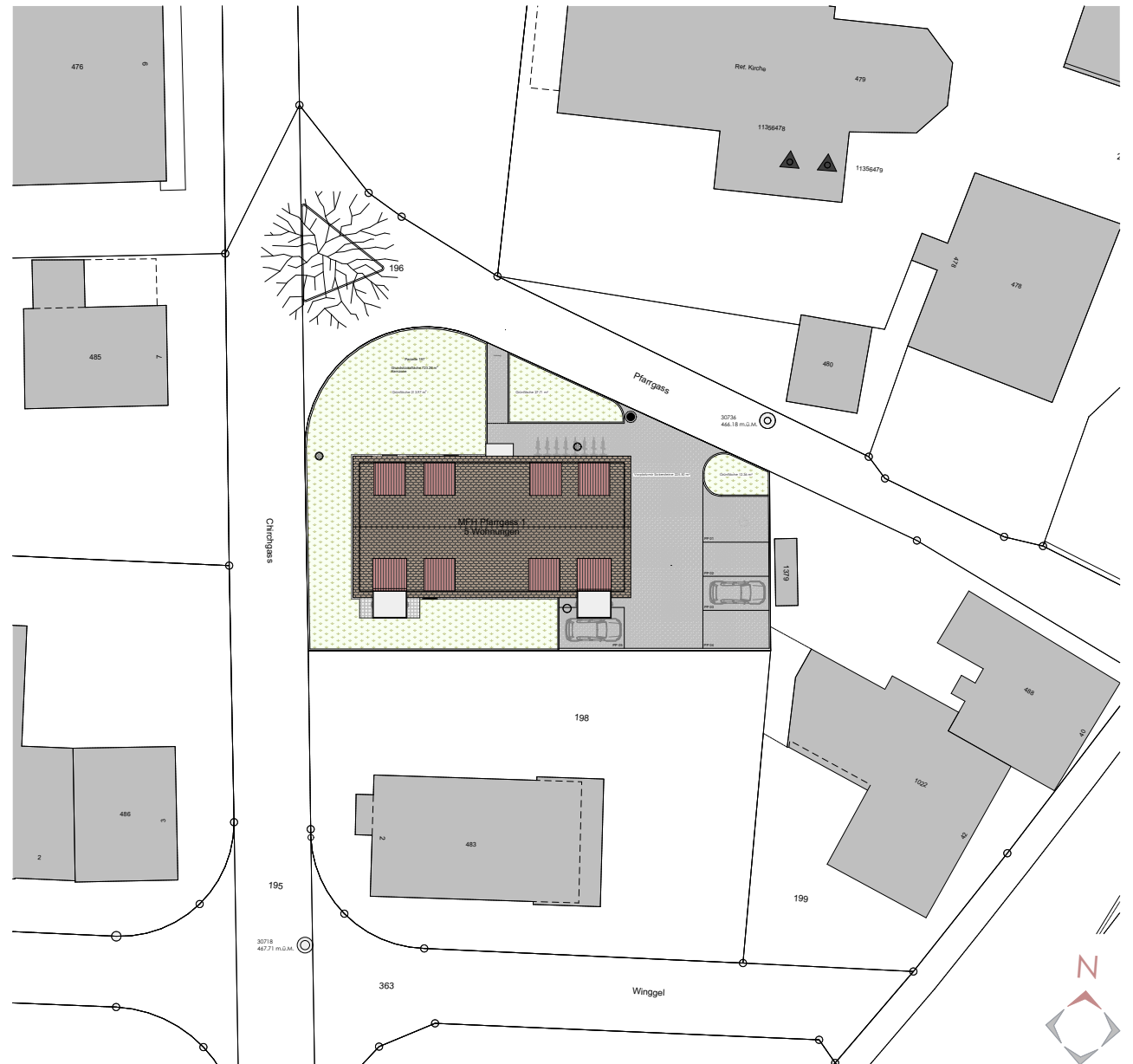
Aussenraumgestaltung

Der Aussenraum wird durch viel Grünfläche dominiert. Von der Pfarrgass her kommend gelangt man auf den Vorplatz mit den Aussenparkplätzen und in die Garage.
Die Garage verfügt über drei Einzeleinfahrten mit einem automatischen Kipptor.

Der Vorplatz und die Wege werden mit sickerfähigen Verbundsteinen ausgeführt.

Der Sitzplatz im Erdgeschoss ist der Wohnung 1 zugewiesen.
Der Boden des Sitzplatzes wird mit Zementplatten ausgeführt.

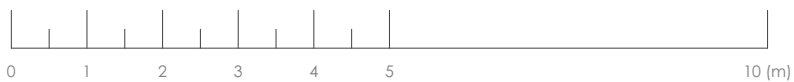
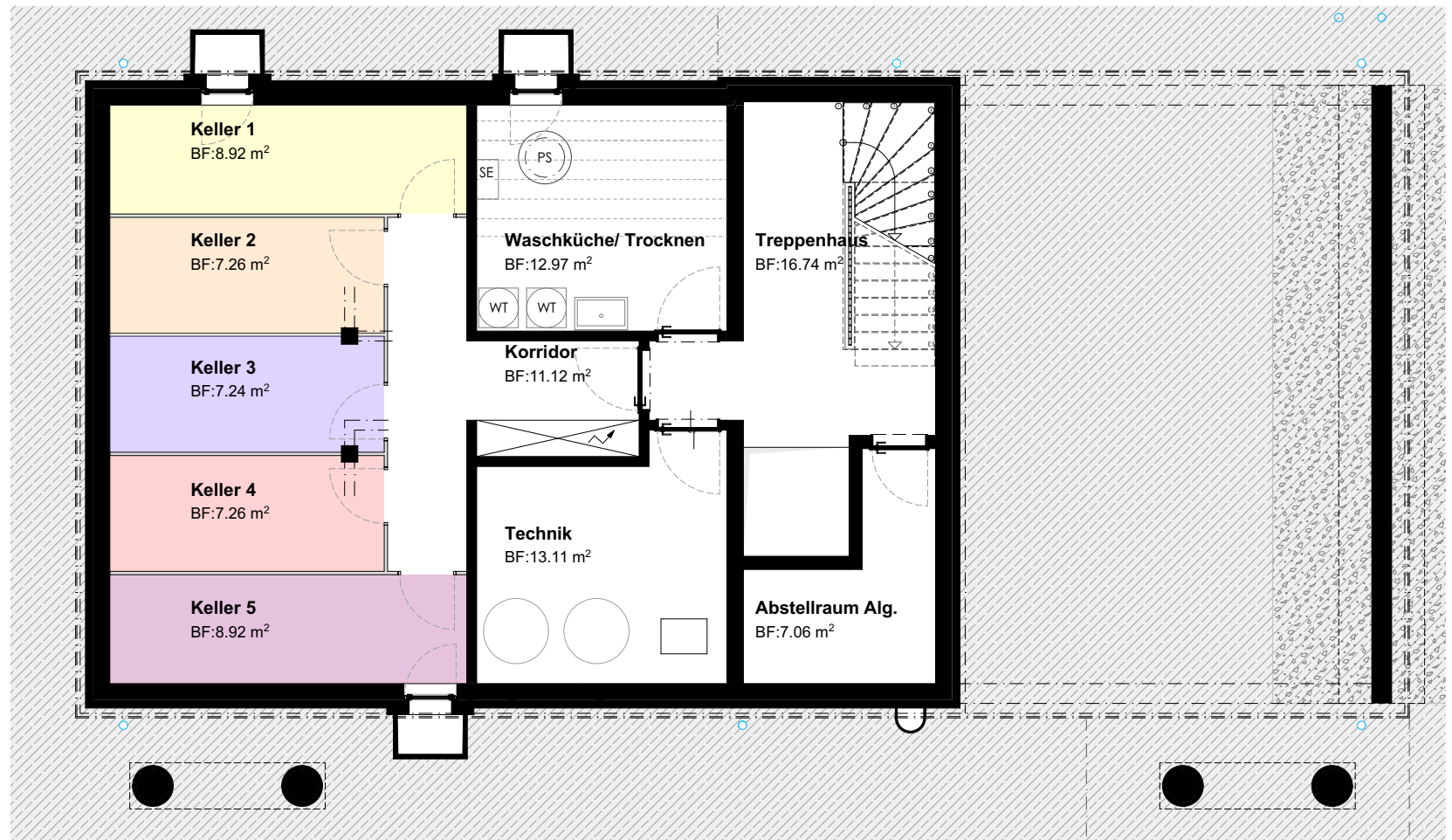
Entlang der Parzellengrenze ist eine Einfriedung mit einem Doppelstabmattenzaun geplant.



Untergeschoss

Keller zuweisung

Keller 1 :	Whg. 1
Keller 2 :	Whg. 2
Keller 3 :	Whg. 3
Keller 4 :	Whg. 4
Keller 5 :	Whg. 5



Erdgeschoss

Wohnung 01

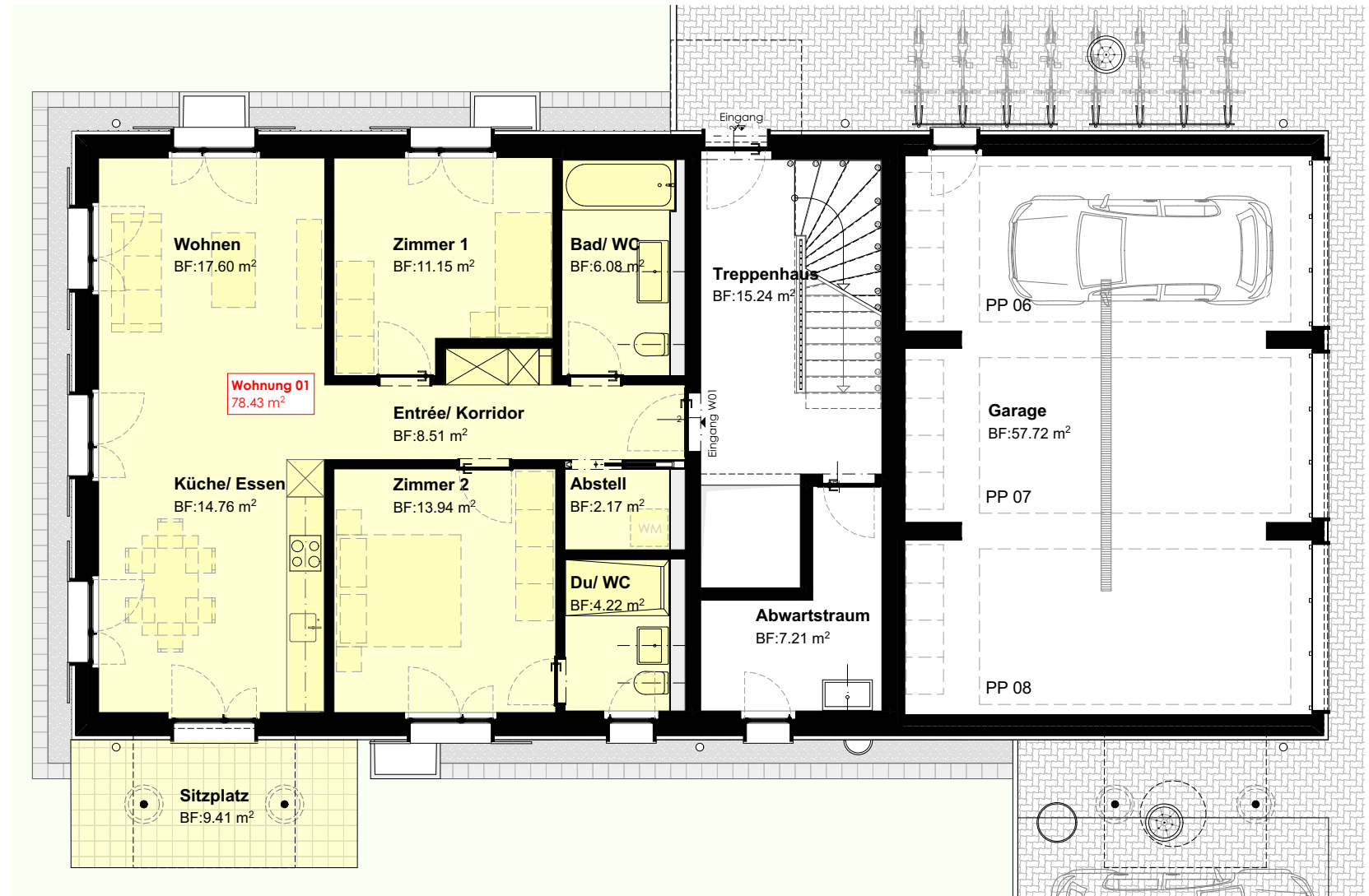
3 1/2 Zimmer Wohnung

BGF: 99.24 m²

NGF: 78.43 m²

Sitzplatz: 9.41 m²

Keller: 01 à 8.92 m²



Obergeschoss

Wohnung 02

2 1/2 Zimmer Wohnung

BGF: 80.56 m²

NGF: 61.93 m²

Sitzplatz: 4.99 m²

Keller: 02 à 7.26 m²

Wohnung 03

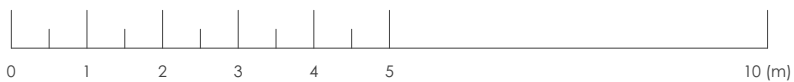
3 1/2 Zimmer Wohnung

BGF: 99.24 m²

NGF: 78.42 m²

Sitzplatz: 4.99 m²

Keller: 03 à 7.24 m²



Dachgeschoss

Wohnung 04

2 1/2 Zimmer Wohnung

BGF: 80.56 m²

NGF: 61.83 m²

Sitzplatz: 4.99 m²

Keller: 04 à 7.26 m²

Wohnung 05

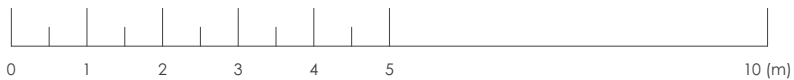
3 1/2 Zimmer Wohnung

BGF: 99.24 m²

NGF: 77.97 m²

Sitzplatz: 4.99 m²

Keller: 05 à 8.92 m²



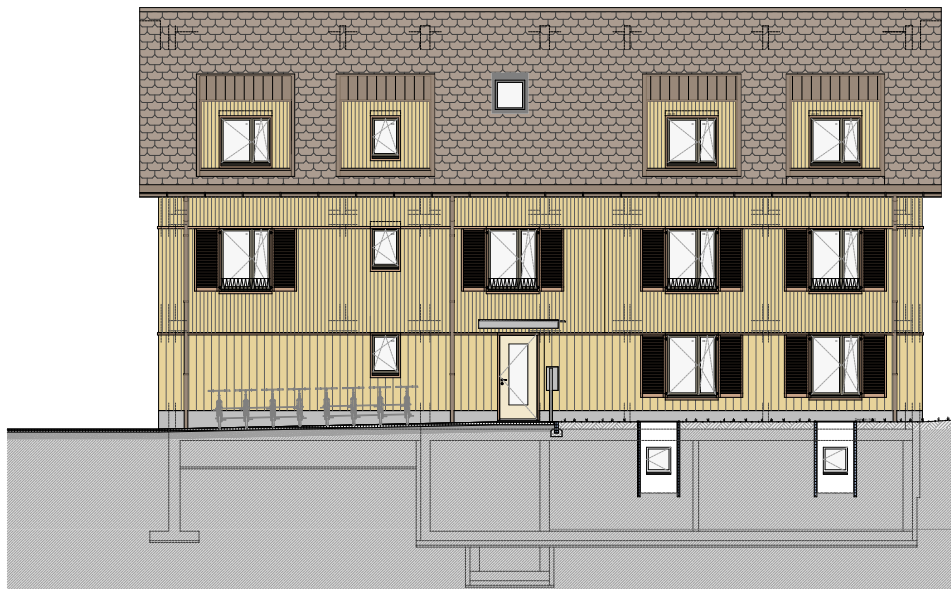
Fassaden



West Fassade



Süd Fassade



Nord Fassade



Ost Fassade

Dusche/ WC

Ausbau Nasszelle

Platten:

In allen Nasszellen sind Böden und Wände bis unterkant Decke mit Platten belegt. Dabei handelt es sich um eine helle Platte am Boden und an den Wänden.

Die Platten werden wild verlegt und die Fugenfarbe wird passend zu der Plattenfarbe sein.

Glastrennwände:

Die Glastrennwand der Dusche besteht aus einem festen Teil und einer Schiebetür.

Waschtischmöbel:

Der Unterbau des Waschtisches verfügt über eine Schublade mit Innenschublade. Das Möbel ist weiss und erhält an den Seiten zusätzlich Alterna Fino Handtuchstangen.

Beleuchtung:

Zur Beleuchtung des Spiegelschranks gibt es pro Nasszelle zwei Deckenspots dazu und im Dachgeschoss eine Wandlampe.



Spiegelschrank
Alterna karat LED
60x73.2x12 cm



Abdeckplatte
Geberit Sigma30



Duschgleitstange
Alterna fit mit
Gelänkhalter
110 cm



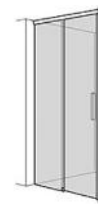
Einlochmischer
Laufen Twinplus



Handbrause
Alterna experience
5-jet



Wandklosett
Laufen Moderna S
classic, mit
Klosetzsitz Alterna
comfort SX



Gleittüre Alterna
liva, 2-Teilig
Höhe bis 210 xcm



Papierhalter
Alterna plana
ohne Decke



Brausenschlauch
Alterna superflex
125 cm



Duschemischer
Laufen Twinplus
AD 153 mm



Waschtischkombi-
nation Pro S
60x50x46 cm,
mit Inneschblade
und Griffleiste



Badetuchstange
Alterna quadra
60 cm

Ausbau Nasszelle

Platten:

In allen Nasszellen sind Böden und Wände bis unterkant Decke mit Platten belegt. Dabei handelt es sich um eine helle Platte am Boden und an den Wänden.

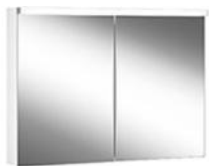
Die Platten werden wild verlegt und die Fugenfarbe wird passend zu der Plattenfarbe sein.

Waschtischmöbel:

Der Unterbau des Waschtisches verfügt über eine Schublade mit Innenschublade. Das Möbel ist weiss und erhält an den Seiten zusätzlich Alterna Fino Handtuchstangen.

Beleuchtung:

Zur Beleuchtung des Spiegelschranks gibt es pro Nasszelle zwei Deckenspots dazu und im Dachgeschoss eine Wandlampe.



Spiegelschrank
Alterna karat LED
100x73.2x12 cm



Abdeckplatte
Geberit Sigma30



Anschlussbogen
Alterna 1/2" mit
Brausenhalter



Einlochmischer
Laufen Twinplus



Handbrause
Alterna stream
1-jet



Wandklosett
Laufen Moderna S
classic, mit
Klosetzsitz Alterna
comfort SX



Badewanne
Laufen Moderna
Plus, Stahl
180x80 cm



Papierhalter
Alterna plana
ohne Decke



Brausenschlauch
Alterna superflex
125 cm



Bademischer
Laufen Twinplus
Umstellautomatik



Waschtischkombi-
nation Pro S
100x50x46 cm,
mit Inneschblade
und Griffleiste



Badetuchstange
Alterna quadra
60 cm

Küche / Waschen

Ausbau

Ausbau Küche

Beleuchtung:

Einbauspot an der Decke und eine Arbeitsleuchte.

Materialisierung:

Kunstharzfronten anthrazit, Abstellflächen und Rückwände in Naturstein.

Ausstattung:

Unterbauten, Hoch- und Oberschränke gemäss Architektenpläne. Kehrachtsammelabteil inkl. Vorrichtung. Flaschen und Pfannenauszug. Apparate wie unten ersichtlich. Dampfabzug mit Aktivkohlefilter.



Waschmaschine
Electrolux WAGL2E500
Fassung: 8kg
Energie: A+++



Backofen
Electrolux EB6GL40CN
Energie: A+



Wäschetrockner
Electrolux TWGL3E500
Fassung: 8kg
Energie: A+++



Induktionskochfeld
Electrolux GK58TSIPO



Geschirrspüler
Electrolux GA60LV
Energie: C



Dampfabzug
Electrolux DAL6035SW



Kühl/ Gefrierkombination
Electrolux IK2915BL
Energie: D

Materialisierung

Boden und Wandbeläge



Wand und Bodenbelag
in den Nasszellen, mit
Feinsteigzeug Platten
Concrete Look
Cementum Ash



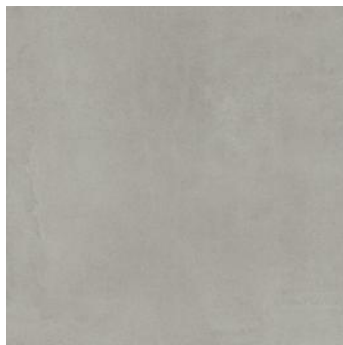
Bodenbelag in den
Zimmern, Kochen, Essen
und Wohnräume
Parkett Landhausdielen
Eiche geölt



Dachuntersicht in den
Dachwohnungen mit
Dreischichtplatten
Fichte natur



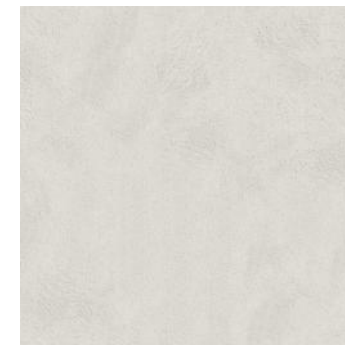
Fassadenverkleidung
mit vertikaler Schalung
aus Fichtenholz mit
Nut und Kamm



Bodenbelag im
Untergeschoss und im
Treppenhaus EG,
Feinsteigzeug Platten
Concrete Look
Cementum Ash



Bodenbelag auf den
Balkonen mit Holzrost



Innenwandverkleidung
in allen Wohnungen mit
Abrieb 1mm

Mietpreise

Wohnung	Stock	Grösse	Wohnfläche NWF m ²	Sitzplatz/ Balkon m ²	Nebemräume/ Keller/ Waschen	Netto Mietpreis in CHF	Nebenkosten in CHF
Whg. 01	EG	3 1/2 Zi-Whg.	78.43 m ²	9.41 m ²	Keller 1/ 8.92 m ²	1630.--	170.--
Whg. 02	OG	2 1/2 Zi-Whg.	61.93 m ²	4.99 m ²	Keller 2/ 7.26 m ²	1310.--	140.--
Whg. 03	OG	3 1/2 Zi-Whg.	78.42 m ²	4.99 m ²	Keller 3/ 7.24 m ²	1590.--	170.--
Whg. 04	DG	2 1/2 Zi-Whg.	61.83 m ²	4.99 m ²	Keller 4/ 7.26 m ²	1390.--	140.--
Whg. 05	DG	3 1/2 Zi-Whg.	77.97 m ²	4.99 m ²	Keller 5/ 8.92 m ²	1680.--	170.--

Raum	Anzahl		
Disponibel	1	7.06 m ²	120.--
Einzelgarage	3	à	140.--
Aussenparkplatz	5	à	70.--

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

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

Schliesslich beziehen Sie mit einer Wohnung nicht einfach ein Zuhause. Sie erlangen Lebensqualität, die Ihre nächste Lebensphase prägen wird. Wägen Sie diesen Entscheid sorgfältig ab. Vertrauen Sie Ihrem Gefühl.



Auskunft und Vermietung



TREUHAND

IMMOBILIEN

Willi Treuhand & Immobilien GmbH

Zeughausstrasse 26
8887 Mels

Tel. +41 81 720 06 30
info@willi-immobilien.ch
www.willi-immobilien.ch

Architektur/Planung & Bauleitung



Büsser AG

Generalunternehmung und Archtiektur

Herr Misha Lanfranchi
Dahliastrasse 5
7000 Chur

Tel. +41 81 257 08 89
info@buesser-gu.ch
www.buesser-gu.ch