



RESIDENZ
Goldbrunnen
ST. GALEN

EXKLUSIVES
WOHNEIGENTUM
IN ST. GALEN



Mehr als nur ein Zuhause.

RUHE · NATUR · LEBENSQUALITÄT



HOCHWERTIGE
EIGENTUMSWOHNUNGEN



GROSSZÜGIGE
GARTENFLÄCHE



HOCHWERTIGE
AUSSTATTUNG



RUHIGE LAGE
IN ST. GALEN



FAMILIENFREUNDLICH



NACHHALTIG

www.goldbrunnenweg.ch



WOHNEN MIT WEITBLICK

Die Residenz „Goldbrunnen“ bietet grosszügige Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

Grosse Fensterfronten, sonnige Balkone und Terrassen schaffen helle, offene Wohnräume mit einem angenehmen Wohngefühl.

Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort – mitten in der Stadt und doch im Grünen.



NACHHALTIG

Umweltbewusst gebaut mit nachhaltigen Materialien und ressourcenschonender Bauweise.



HELL & OFFEN

Grosszügige Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente.



FREIRAUM GENIESSEN

Sonnige Balkone und Terrassen bieten zusätzlichen Raum zum Entspannen und Wohlfühlen im Freien.



ZENTRALE LAGE

Beste Anbindung an ÖV, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote – alles in unmittelbarer Nähe.



NATURNAH

Im Grünen wohnen und trotzdem alle Vorteile der Stadt St. Gallen in wenigen Minuten erreichen.



DIE STADT ST. GALLEN

Der ideale Wohnort

Die Stadt St. Gallen gilt als wirtschaftliches Zentrum der Ostschweiz und Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Wirtschaftsregion St. Gallen-Bodensee.

Die Stadt St. Gallen ist die achtgrösste Stadt der Schweiz und Hauptstadt des gleichnamigen Kantons. Gut ein Sechstel der Kantonsbevölkerung lebt hier.

Die St. Galler Altstadt mit dem als UNESCO Weltkulturerbe ausgezeichneten Stiftsbezirk überrascht mit gemütlichen Restaurants und idyllischen Parkanlagen, mit Shopping-Meilen in malerischen Altstadt-Gassen – alles in Gehdistanz. Auch die Naherholungsgebiete sowie Einkaufs- und Freizeitzentren mit dem umfassendem Angebot einer Grossstadt sind mit dem öffentlichen Verkehr einfach und schnell erreichbar.



WIRTSCHAFTSZENTRUM
Starker Wirtschaftsstandort
mit hoher Lebensqualität



UNESCO WELTKULTURERBE
Beeindruckender Stiftsbezirk
und historische Altstadt



EINKAUFEN & GENIESSEN
Vielfältige Shopping-, Gastro-
und Freizeitangebote



NAH & GUT ERREICHBAR
Öffentlicher Verkehr und
Infrastruktur auf höchstem Niveau



LEBEN & ERHOLEN
Parkanlagen und Naherholungs-
gebiete direkt vor der Tür

MIKROLAGE

Die ideale Lage am Goldbrunnenweg verleiht der Residenz „Goldbrunnen“ ihre ganz besondere Bedeutung. Eingebettet in diese exklusive Umgebung eröffnet sich ein Lebensstil, der urbanes Flair mit privater Abgeschiedenheit in Einklang bringt.

Genießen Sie kurze Wege zu einer Auswahl erstklassiger Geschäfte, von exquisiten Boutiquen bis hin zu stilvollen Cafés und Restaurants. Die kulturellen Einrichtungen sowie Freizeitmöglichkeiten St. Gallens sind bequem erreichbar und bieten eine vielfältige Palette von Erlebnissen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht es Ihnen leicht, sich in St. Gallen zu bewegen. Ganz gleich, ob Sie die pulsierende Innenstadt erkunden oder die grünen Oasen der Stadt erleben möchten – alles ist problemlos erreichbar.

Die Residenz „Goldbrunnen“ vereint ein urbanes Lebensgefühl mit einer entspannten Atmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue spüren werden. Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Kombination aus Lifestyle und Bequemlichkeit, eingebettet in eine der begehrtesten Lagen der Stadt.



BESTE ANBINDUNG
ÖV in unmittelbarer Nähe



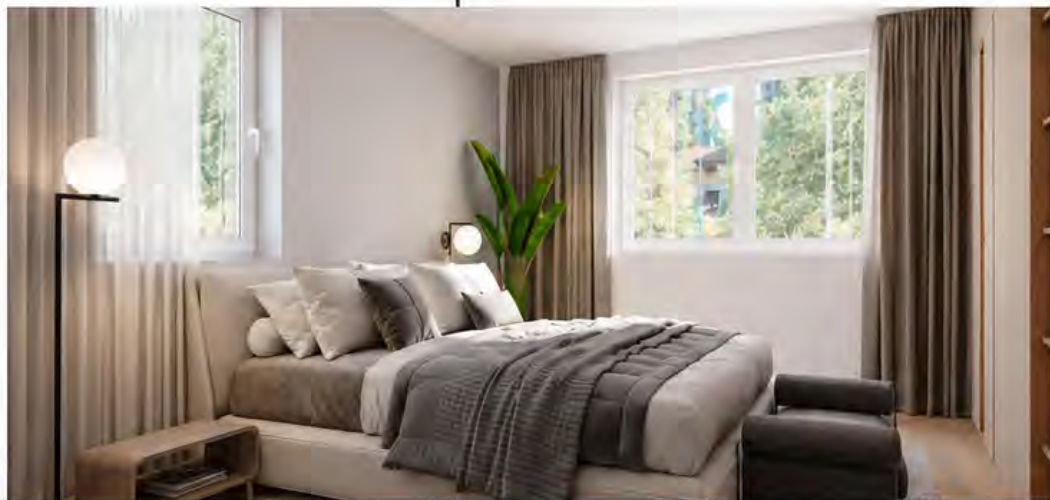
NATUR & ERHOLUNG
Grüne Oasen in Gehweite



STADT & KULTUR
Einkaufen, Erleben, Geniessen



BAUBESCHRIEB



GRUNDSÄTZLICHES

Schallschutzmassnahmen

Der Schutz gegen Luft-, Tritt und Körperschallübertragung im Gebäude, insbesondere von haustechnischen Anlagen, sowie der Immissionen von aussen her, ist mit entsprechenden konstruktiven Massnahmen zu gewährleisten. Sämtliche Maschinen, Apparate, etc., bzw. deren Standort sind gegen Luft- und Körperschallübertragungen isoliert. Massgebend ist die aktuelle SIA-Norm 181 Ausgabe 2006, Schallschutz im Hochbau. Diese schreibt für neu erstellte MFH mit Wohnungen im Stockwerkeigentum zwingend die erhöhten Anforderungen vor.



WÄRMESCHUTZMASSNAHMEN

Die hoch wärmegeämmte und luftdichte Gebäudehülle gewährleistet geringe Wärmeverluste. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Luft Wärmepumpe. In jedem Fall entsprechen die Aussenhülle den Anforderungen 2022 der Minergie. Das Gebäude wird nicht Minergie zertifiziert, aber gemäss den Normen erstellt. Eine Zertifizierung könnte später gemacht werden.



ÄNDERUNGEN

Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden und das Bauwerk nicht negativ beeinflussen, bleiben vorbehalten. Behördliche Entscheide und Auflagen der Baubewilligung, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen umgesetzt bzw. erfüllt werden.



GRUNDSTÜCK

Erschliessung durch Leitungen ausserhalb Grundstück. Sämtliche Werkleitungen ab öffentlichem Anschluss inkl. aller Erschwernisse sind enthalten.

GEBÄUDE



BAUGRUBE

102 Baugrunduntersuchungen
Sämtliche notwendigen weitergehenden Berichte uz.B. det. geologische Untersuchungen des Baugrundes und weitere Untersuchungen sind vom Bauherrn/Unternehmer zu erbringen.

103 Grundwassererhebungen
Sämtliche hydrologische Massnahmen sind eingerechnet.



MASSIVBAU

Das Gebäude wird massiv erstellt. Vordach Haupteingang in Sichtbeton. Aussen-Wandelemente in Holz mit integrierter Fassadenverkleidung sowie Skelettbau mit Metallstützen und Betondecken. Die Brandschutznormen werden eingehalten.



FASSADENVERKLEIDUNG

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis isoliert. Mit den Beschichtungen und Malerarbeiten werden biologische und ökologische Grundsätze berücksichtigt.



DACHAUFBAU

Bewährtes, extensiv begrüntes Kieskiesbedach oder PVC-freie Variante mit Systemnachweis. Flachdachkonstruktion: Dampfbremse, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, jedoch min. 20 cm stark mit geeignetem Material. Flachdach mit kunststoffvergüteten Bitumendichtungsbahnen, extensive Begrünung. Für die Flachdachkonstruktion und Abdichtungsarbeiten Terrain wird ein bewährtes System angewendet. Systemgarantie: Das Flachdach und die Abdichtungsarbeiten Terrain beinhaltet eine 10 jährige Garantieverpflichtung des Unternehmers



FENSTER

Fenster aus Kunststoff gemäss Farb- und Materialkonzept innen und aussen weiss. Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss bewilligtem Wärme- bzw. Schallschutznachweis mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.

BAUBESCHRIEB



TÜREN

Aussentüren: Aluminium-Glastüren als Zugang zum Treppenhaus mit gedämmten Profilen, thermolackiert oder farblos eloxiert. Wohnungstüren: Zargentüren 2-teilig oder Rohrmentüre, schallgedreht, mehrschichtiges, schallhemmendes Türblatt mind. 60mm stark.
Brandschutz EI30
Innentüren: Türen als Zargentüren und Türblatt Vollspan, Kunstharz belegt.



HEIZUNGSANLAGEN

Energiegewinnung mit Luftwärmepumpe, Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung nach Aussentemperatur geregelt. Einzelraumreguliert für Hauptwohnräume über elektrische Raumthermostaten.



ELEKTROANLAGEN

Nebenträume:

Hauptverteilung mit Zähleranlage, Installation für Haustechnikanlagen, 3-fachsteckdosen in allen Räumen, Anschluss für Waschmaschine und Tumbler

Wohnräume:

Hausverteilung mit Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschriften, je nach Raum 2–3-fach Steckdosen, Kommunikationsanschlüsse mittels Home Wiring System. Leerverrohrung in allen Zimmern, Kabelanschlüsse für Radio und TV an entsprechenden Positionen, Anschlüsse für Küchenapparate, Leerrohr für Closomat im Bad, Lammellenstoren in allen Hauptwohnräumen.



LEUCHTEN UND LAMPEN

Einbauleuchten Halogen oder LED



GIPSEARBEITEN

Weissputz deckend gestrichen an Decken in allen Räumen.
Alle Wände mit Abrieb 1 – 1.5mm gestrichen.



SCHREINERARBEITEN

Garderobenschränke in jeder Wohnung



Den detaillierten Baubeschrieb zur Residenz „Goldbrunnen“ wird dem Kaufvertrag beigelegt.



BUDGETLISTE FÜR DIE KÄUFER

Diese Beträge stehen dem Käufer vollumfänglich Netto zur Verfügung. Die Angaben verstehen sich inkl. 8.1% MwSt. Die Konditionen werden dem Bauherrn angezeigt und sind marktüblich auszuhandeln. Beim Sanitärbudget steht der Betrag für die Auswahl Apparatelieferung netto zur Verfügung.



KÜCHENEINRICHTUNG, Budget Netto inkl. Montage. Lieferant: gemäss Vorgabe Bauherr:

-	2.5 Zi. Whg	Netto 18'000 CHF
-	3.5 Zi Whg	Netto 25'000 CHF
-	4.5 Zi Whg	Netto 35'000 CHF
-	Attika Whg	Netto 40'000 CHF



SANITÄRAPPARATELIEFERUNG WOHNUNGEN,

Netto pro Whg., Standardapparate in CH Qualität eingerechnet in Sanitärarbeit.
Wird bemustert, wenn der Lieferant klar ist (jeder Lieferant hat andere Bruttopreise!)
Es sind die Apparate vorbestimmt, das resultierende Bruttobudget nach Vergabe steht dem Käufer zur Verfügung.



BODEN- UND WANDBELÄGE:

Budget Material und Einbau Netto inkl. Nebenarbeiten. inkl. MwSt. Fr. 120.- / m²



WASCHMASCHINE / TUMLER:

Wird vom Bauherrn gemäss Baubeschrieb für jede Whg geliefert und montiert.

VERKAUF & STATUS SÄMTLICHER EINHEITEN

AKTUELLER VERKAUFSSTAND · SEPTEMBER 2026

GESCHOSS	OBJEKT	WOHNFLÄCHE	PREIS	STATUS
EG	4.5-Zimmerwohnung	117 m²	CHF 1'390'000.-	VERFÜGBAR
EG	2.5-Zimmerwohnung	70 m²	-	VERKAUFT
1. OG	2.5-Zimmerwohnung	56 m²	-	VERKAUFT
1. OG	2.5-Zimmerwohnung	66 m²	-	VERKAUFT
1. OG	2.5-Zimmerwohnung	70 m²	CHF 745'000.-	VERFÜGBAR
2. OG	3.5-Zimmerwohnung	94 m²	-	VERKAUFT
2. OG	4.5-Zimmerwohnung	100 m²	-	VERKAUFT
Attika	3.5-Zimmerwohnung	98 m²	CHF 1'295'000.-	VERFÜGBAR

PARKPLÄTZE

1.1	Tiefgarage	CHF 45'000.-	VERFÜGBAR
1.2	Tiefgarage	CHF 45'000.-	VERFÜGBAR
1.3	Tiefgarage / 10 m²	-	VERKAUFT
2.0	im Freien	-	VERKAUFT
2.1	im Freien	-	VERKAUFT
3.1	Garage	-	VERKAUFT
3.2	Garage	-	VERKAUFT



Mein Rückzugsort.
Mein Zuhause.



Die Visualisierungen vermitteln einen Eindruck. Verbindlich sind ausschliesslich die Architektenpläne und Vertragsunterlagen.



Format:

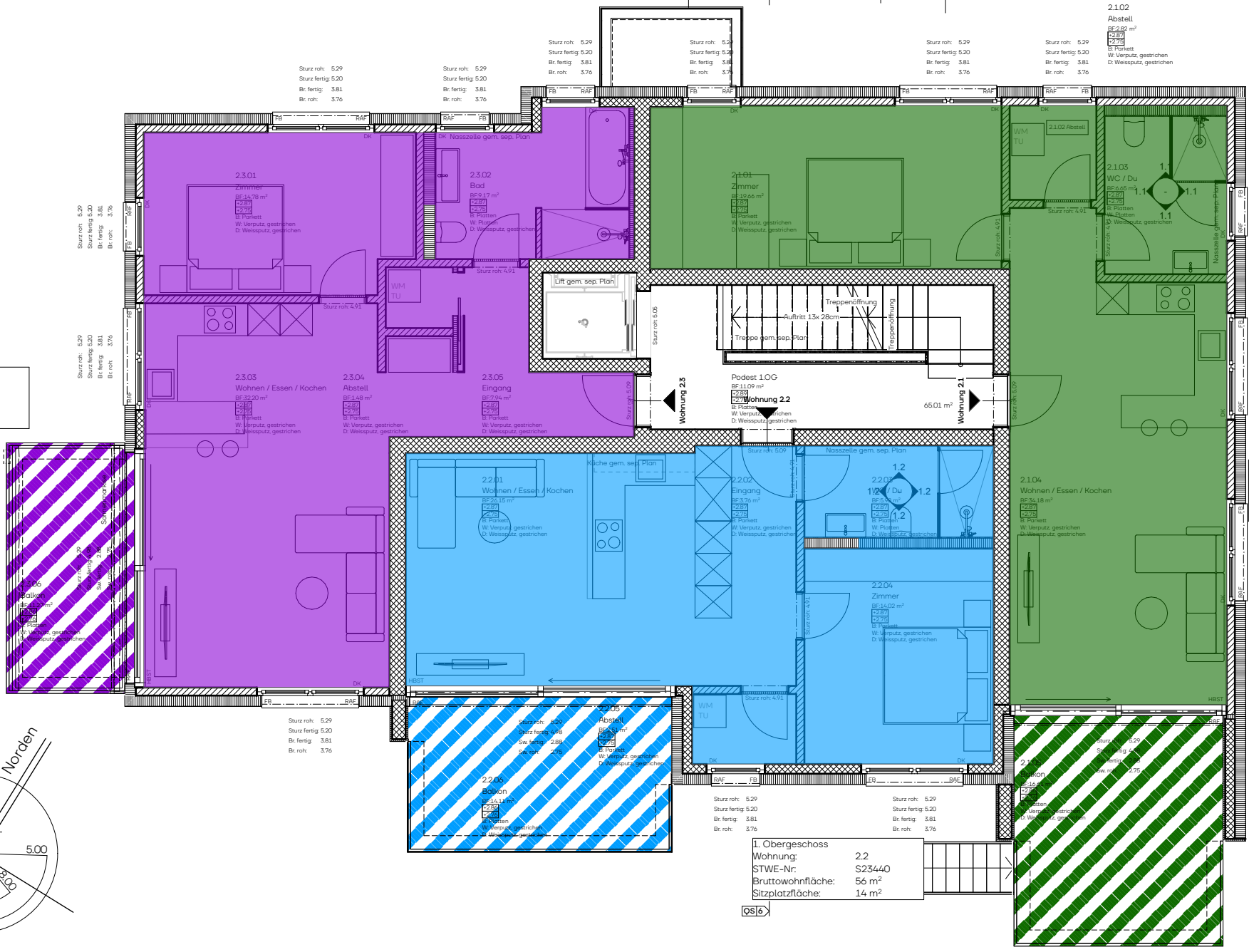
A4

Auftraggeber
MOWE Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

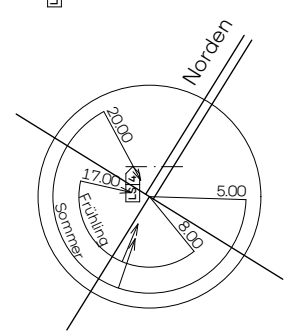
Architekt
neo architektur ag
Parkweg 2
CH-9443 Widnau

LSB

1. Obergeschoss
Wohnung: 2.3
STWE-Nr.: S23441
Bruttowohnfläche: 70 m²
Sitzplatzfläche: 1 m²



LSB



1. Obergeschoss
Aufteilungspläne
Masstab 1:100

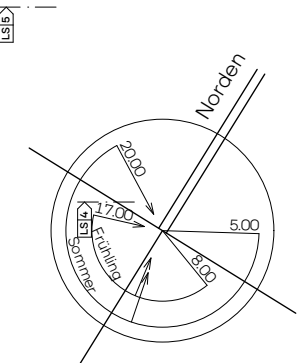
Format:

A4

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22
9000 St. Gallen

Auftraggeber
MOWEI Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

Architekt
neo architektur ag
Parkweg 2
CH-9443 Widnau



2. Obergeschoss Aufteilungspläne Massstab 1:100

Format:

A4

Projekt
MFH Goldbrunnenweg
Goldbrunnenweg 22
9000 St. Gallen

Auftraggeber
MOWEI Immo AG
Buchenstrasse 6
9403 Goldach

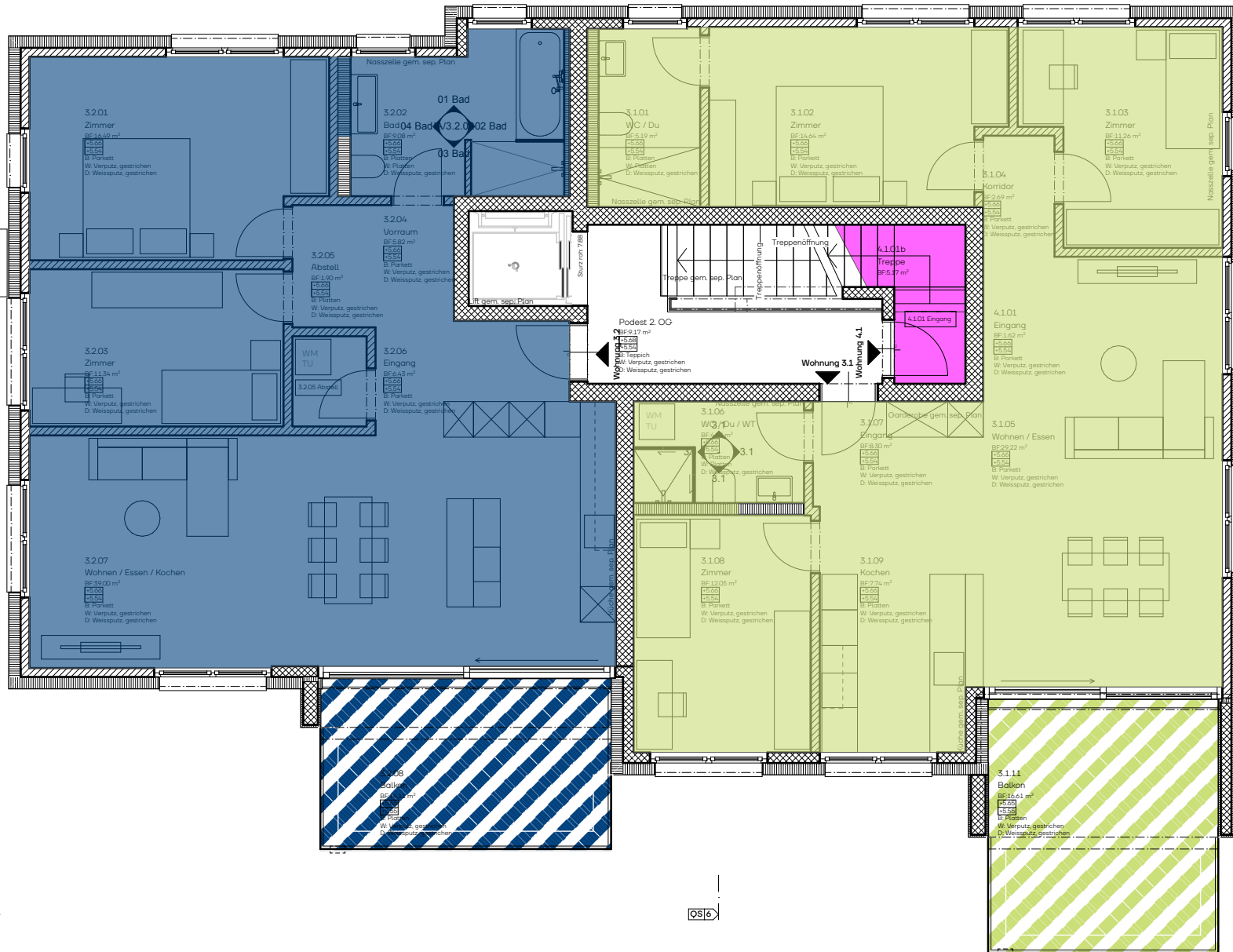
Architekt
neo architektur ag
Parkweg 2
CH-9443 Widnau

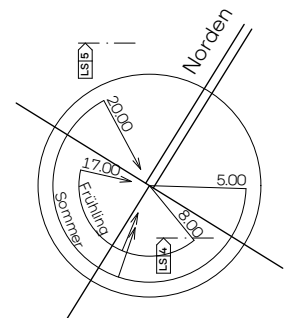
2. Obergeschoss
Wohnung:
STWE-Nr:
Bruttowohnfläche:
Sitzplatzfläche:

3.2
S23443
94 m²
14 m²

2. Obergeschoss
Wohnung:
STWE-Nr:
Bruttowohnfläche:
Sitzplatzfläche:

3.1
S23442
100 m²
17 m²







PERSÖNLICHE BERATUNG & VERKAUF

LH Immobilienconsulting GmbH

Lea Horst

Sägereistrasse 10

8566 Neuwil

Telefon 076 587 57 17

E-Mail lh@lh-immo.ch

Homepage www.lh-immo.ch

PROJEKTWEBSITE

www.goldbrunnenweg.ch