

Moderne Stadtwohnungen in reinem Holzbau!



Rappensteinstrasse 23/23a
9000 St.Gallen

Kontaktadresse

TOKAS GmbH
Herr Thomas Schöbi
Rädlibach 24
9244 Niederuzwil

Telefon 079 679 38 70
Mail thomas.schoebi@bluewin.ch
Internet www.webetim.ch

Inhalt

Seite 1

Das Projekt

Seite 2/3

Lage Situationsplan

Seite 4

Baubeschrieb

Seite 5

Das Wohnungs-Angebot im Überblick

Seiten 6/11

Die Wohnungs-Typen Grundriss-Pläne

Seite 12

In einer attraktiven Umgebung wohnen

Moderne Stadtwohnungen - ganz in Holz erstellt!

An optimaler Lage in der Stadt St.Gallen, in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Grossacker, zu den Buslinien 1 und 7 sowie zum Grossackerzentrum und zum Kantonsspital erstellen wir einen zukunftsweisenden Wohnbau.

Reiner Holzbau bietet optimales Wohnklima

Als eines der ersten fünfgeschossigen Wohnhäuser in der Ostschweiz wird der Neubau an der Rappensteinstrasse 23/23a als reiner Holzbau erstellt.

Ein Teil der Tragkonstruktion, alle Böden, Decken und Wände werden mit einheimischen Hölzern durch ein Schweizer Holzbauunternehmen erstellt. Damit garantieren wir einen optimalen Wohnkomfort, eine ganz besondere Wohnatmosphäre und natürlich ein ökologisch überzeugendes Konzept.



Wohnungen mit Balkon oder Aussensitzplatz

Die hellen und attraktiv konzipierten Wohnungen verfügen - mit einer Ausnahme - alle über einen Balkon oder einen Aussensitzplatz. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler.

Die hellen Decken machen die Holzkonstruktion sichtbar und die Böden sind mit Ausnahme der Nasszellen durchgehend mit Parkett belegt.

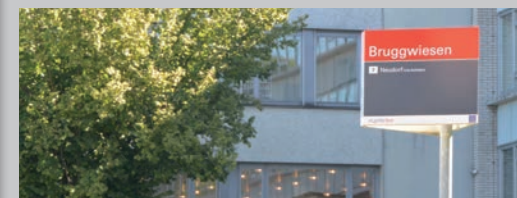
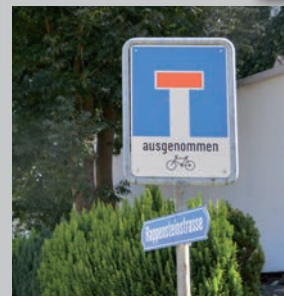
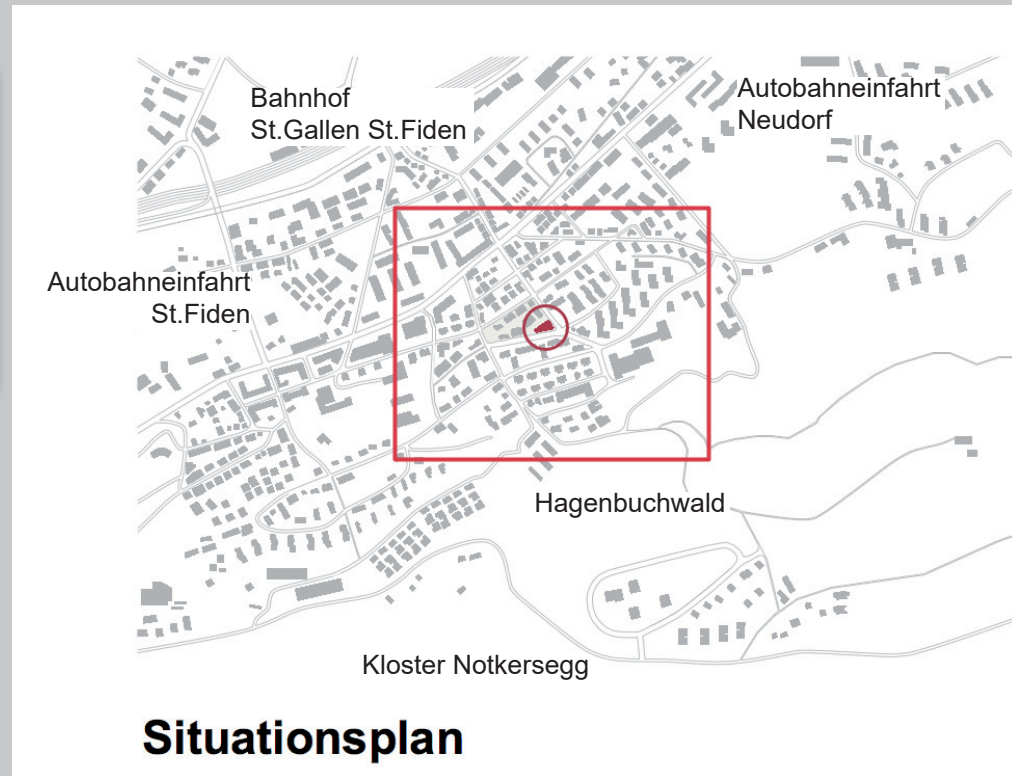
Bezugsbereit per 1. Juni 2016

Die insgesamt 18 Wohnungen werden ab dem 1. Juni 2016 vermietet. Wohnungs-Besichtigungen im Rohbau sind ab Anfang 2016 möglich.

Wir stehen Ihnen für weitere Auskünfte oder eine Begehung vor Ort gerne zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich an: Herrn Thomas Schöbi (079 679 38 70 - thomas.schoebi@bluewin.ch)

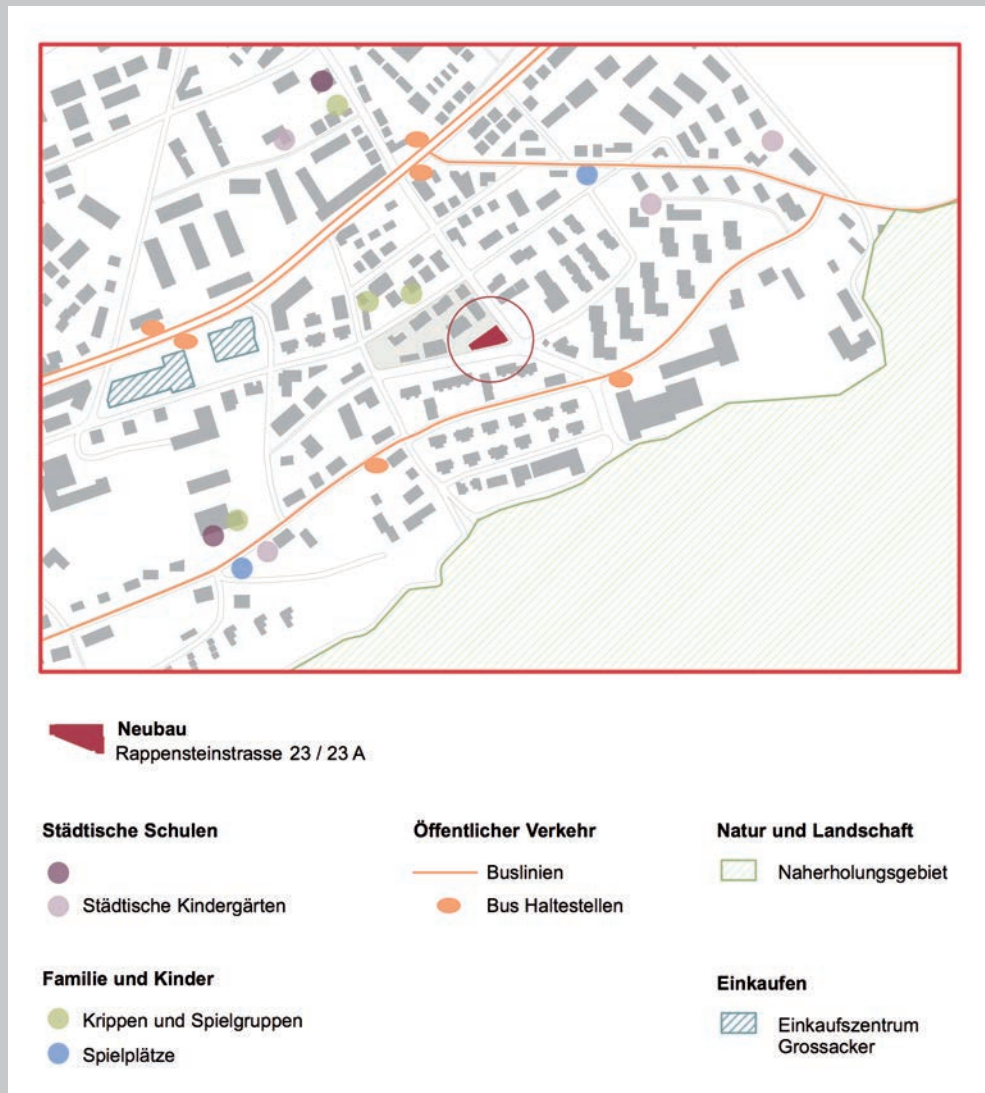
Mitten in der Stadt gelegen ...

Die Rappensteinstrasse ist eine verkehrsberuhigte Strasse im Osten der Stadt St.Gallen. Die Lage zwischen den Autobahneinfahrten St.Fiden und Neudorf, die Nähe zu den Buslinien 1 und 7 sowie zum Kantonsspital und zum Einkaufszentrum Grossacker unterstreichen die zentrale und verkehrstechnisch optimal erschlossene Situation.



... und trotzdem sehr ruhig

Trotz der optimalen Verkehrserschliessung liegt die Rappensteinstrasse in einem ruhigen Quartier ohne Durchgangsverkehr. Die Nähe zum Hagenbuch- und zum Achsenwald bietet Naherholung in unmittelbarer Nähe. Dass auch Kindergärten und Schulen im Umkreis von wenigen 100 Metern verfügbar sind, rundet die sehr gute Lage ab.



Der Baubeschrieb

Das Gebäude wird komplett als Holzkonstruktion ausgeführt. Diese ist in den Wohnungen sichtbar und verleiht den Räumen eine angenehme Wohnlichkeit.

Jede Wohnung hat einen grosszügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken. Die Küchen mit pflegeleichten und hochwertigen Oberflächen sind offen gestaltet, ohne dabei den Wohnraum zu dominieren.

Die Bäder in allen Wohnungen verfügen über einen eigenen Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler. Die Duschen sind grosszügig und bodeneben ausgeführt. Zum Grossteil der Wohnungen gehört ein in den Wohnraum eingezogener Aussenraum, so dass Privatsphäre geboten werden kann. Zusammen mit den Holzoberflächen entsteht so eine maximale Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Der Eingangsbereich Ost verfügt über einen grosszügigen Veloraum, der auch zur Unterbringung von Kinderwagen dient. Jede Wohnung verfügt im Kellergeschoss über einen Nebenraum mit eigener Steckdose.

Reiner Holzbau

Die tragende Struktur der Wohnungen ab dem Erdgeschoss wurde ganz in Holz realisiert. Die Fassadenkonstruktion ist ebenfalls in Holz gestaltet.

Holzmetallfenster / Dreifachverglasung

Jedes Zimmer verfügt mindestens über einen Flügel mit Dreh-Kipp-Beschlägen. Im Erdgeschoss sind die Fenster mit Mehrpunkteverschlüssen ausgeführt.

Zudem werden Verbundraffstoren für eine optimale Verdunkelung sowie grosszügige Ausstellmarkisen eingebaut.

Gegensprechanlage

Pro Treppenhaus besteht eine Gegensprechanlage. Im Eingangsbereich befindet sich die Sprechstelle mit Klingeltastern für jede Wohnung. In den Wohnungen befindet sich die Sprechstelle neben der Wohnungstür mit Türöffner-Funktion für die Eingangstür.

Heizung / Lüftung

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mit einer Fussbodenheizung. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Fussbodenheizverteiler. Alle aktiv beheizten Räume sind mit einer Einzelraumregulierung ausgerüstet und sind dementsprechend individuell regulierbar.

Die Nasszellen sind mit Abluftventilatoren ausgerüstet und Räume ohne Fenster werden mit wenigen Ausnahmen mit einem Lüftungsgerät be- und entlüftet. Der Dunstabzug in der Küche wird im Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter betrieben.

Küche / Bad

Jede Küche verfügt über ein Glaskeramik-Kochfeld, einen Backofen, einen Dunstabzug, eine voll integrierte Kühl-/Gefrierkombination sowie über einen voll integrierten Geschirrspüler.

Jede Wohnung ist mit eigenem Waschturm (Waschmaschine, Tumbler) ausgerüstet. Die Badezimmer sind an Wand und Boden mit Feinsteinzeugplatten belegt. Die Duschen werden grosszügig und bodeneben erstellt.

Holz dominiert den Innenausbau

Die Bodenbeläge, mit Ausnahme der Nasszellen und des Kochbereichs sind alle in Eiche ausgeführt. Das Eichen-Parkett ist matt versiegelt. Die Decken bleiben in Holz gehalten, teilweise weiss lasiert, teilweise im natürlichen Holzton belassen.



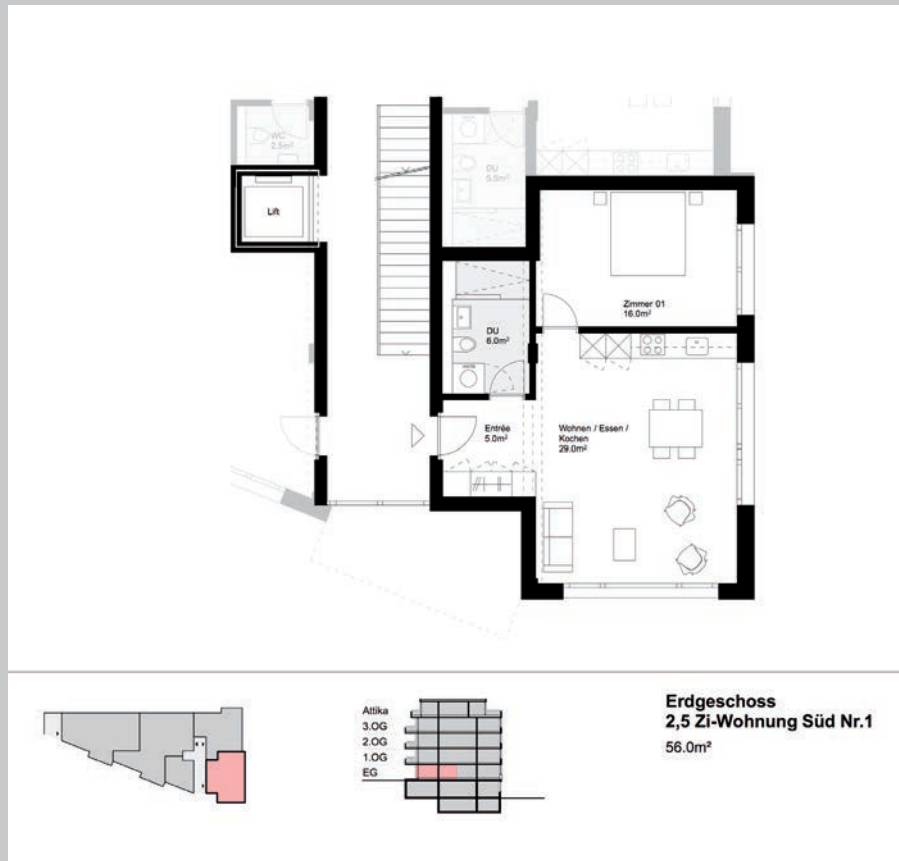
Das Wohnungsangebot im Überblick

Das Wohnungsangebot gliedert sich in zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 4,5-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss. Im 1. bis 3. Obergeschoss stehen je zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 4,5-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung. Das Attika-Geschoss besteht aus zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen mit grossen Terrassen.

Geschoss Wohnungs-Nr.		Wohnungstyp	Netto- Wohnfläche	Sitzplätze Balkone/Terrassen
EG	Nr. 1	2,5-Zimmer-Wohnung Süd	56,0 m2	kein Sitzplatz
	Nr. 2	2,5-Zimmer-Wohnung Nord	57,4 m2	Balkon gedeckt (9,0 m2)
	Nr. 3	4,5-Zimmer-Wohnung Mitte	103,0 m2	Sitzplatz gedeckt (11,5 m2)
	Nr. 4	4,5-Zimmer-Wohnung West	96,0 m2	Sitzplatz gedeckt (11,5 m2)
1. OG	Nr. 5	3,5-Zimmer-Wohnung Süd	76,6 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
	Nr. 6	3,5-Zimmer-Wohnung Nord	73,2 m2	Balkon gedeckt (8,6 m2)
	Nr. 7	4,5-Zimmer-Wohnung Mitte	103,0 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
	Nr. 8	4,5-Zimmer-Wohnung West	96,0 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
2. OG	Nr. 9	3,5-Zimmer-Wohnung Süd	76,6 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
	Nr. 10	3,5-Zimmer-Wohnung Nord	73,2 m2	Balkon gedeckt (8,6 m2)
	Nr. 11	4,5-Zimmer-Wohnung Mitte	103,0 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
	Nr. 12	4,5-Zimmer-Wohnung West	96,0 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
3. OG	Nr. 13	3,5-Zimmer-Wohnung Süd	76,6 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
	Nr. 14	3,5-Zimmer-Wohnung Nord	73,2 m2	Balkon gedeckt (8,6 m2)
	Nr. 15	4,5-Zimmer-Wohnung Mitte	103,0 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
	Nr. 16	4,5-Zimmer-Wohnung West	96,0 m2	Balkon gedeckt (10,5 m2)
Attika	Nr. 17	3,5-Zimmer-Wohnung Süd	89,5 m2	3 Terrassen (72,0 m2, dav. 26,5 m2 gedeckt)
	Nr. 18	3,5-Zimmer-Wohnung Nord	101,2 m2	2 Terrassen (125,0 m2, dav. 25 m2 gedeckt)

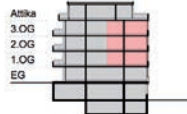
2,5 - Zimmerwohnungen

Die beiden 2,5-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss sind funktional gegliedert und bieten einen grossen Wohn-Essbereich. Die Wohnung Richtung Süden (Nr. 1) verfügt über keinen Aussensitzplatz, dafür über grosszügige Fensterflächen, die helle, gut besonnnte Räume garantieren. Die 2,5-Zimmer-Wohnung im Nord-Osten (Nr. 2) verfügt über einen gedeckten Balkon.

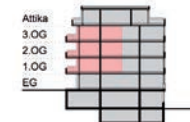
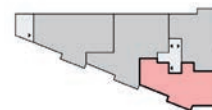
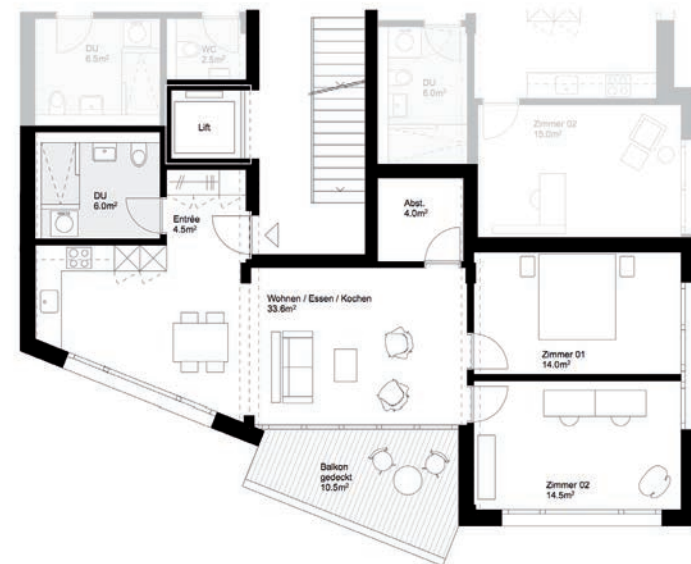


3,5 - Zimmerwohnungen

In den drei Obergeschossen stehen je zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung. Alle Wohnungen sind mit einem bis in den Keller reichenden Lift erschlossen. Die Wohnungen „Süd“ (Nr. 5 / 9 / 13) verfügen jeweils über einen zusätzlichen Abstellraum. Alle Wohnungen haben einen grosszügigen, gedeckten Balkon.



1.-3. Obergeschoss
3,5 Zi-Wohnung Nord Nr. 6 / 10 / 14
73.2m² + 8.6m² Balkon gedeckt

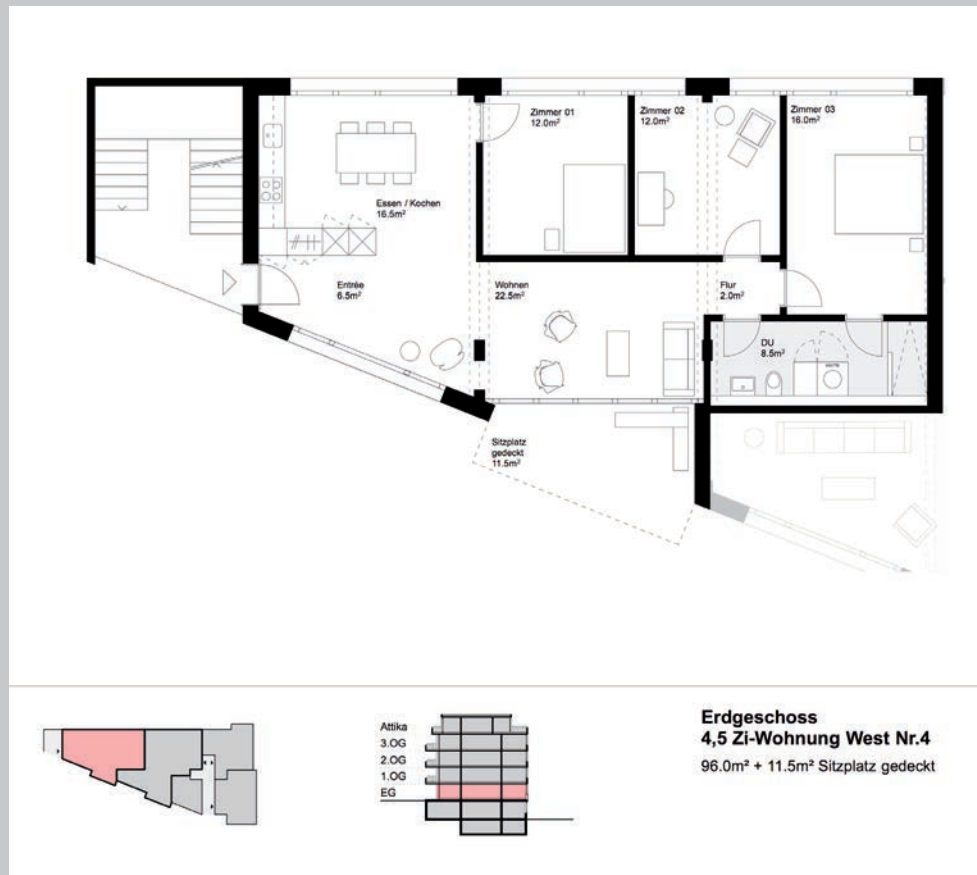


1.-3. Obergeschoss
3,5 Zi-Wohnung Süd Nr. 5 / 9 / 13
76.6m² + 10.5m² Balkon gedeckt

4,5 - Zimmerwohnungen

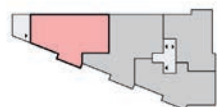
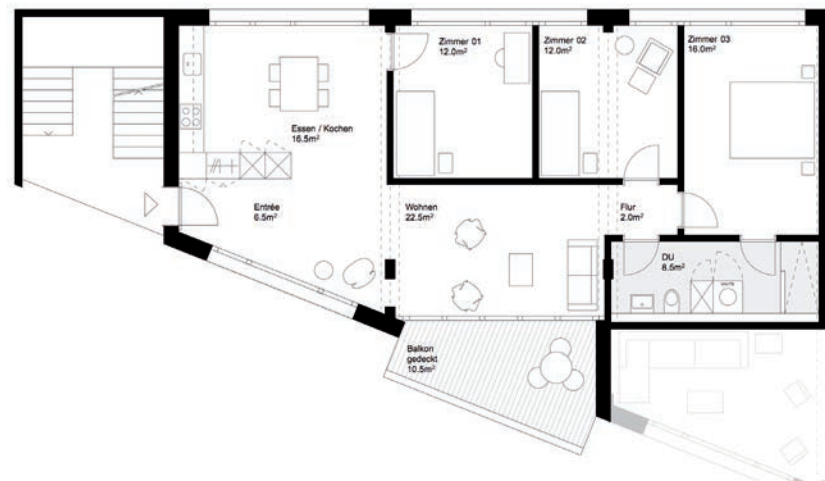
Die 4,5-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss bieten, durch die besondere Anordnung, eine optimale Besonnung, ob mit Morgen- oder Abendsonne. Die nach Süden ausgerichteten, überdeckten Sitzplätze werden teilweise in die Wohnung hineingezogen, so dass der Innen- und der Aussenraum miteinander verschmelzen.

Die 4,5-Zimmer-Wohnung West (Nr. 4) verfügt über einen eigenen, gedeckten Wohnungseingang.

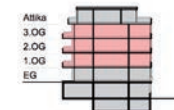


4,5 - Zimmerwohnungen

Die 4,5-Zimmer-Wohnungen in den drei Obergeschossen bieten durch die besondere Anordnung eine optimale Besonnung, ob mit Morgen- oder Abendsonne. Die nach Süden ausgerichteten, überdeckten Balkone werden teilweise in die Wohnung hineingezogen, so dass der Innen- und der Aussenraum miteinander verschmelzen. Die 4,5-Zimmer-Wohnungen West (Nr. 8 / 12 / 16) verfügen über einen eigenen, gedeckten Wohnungs-Eingang.



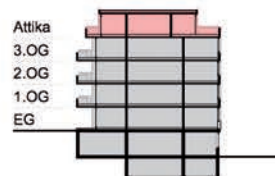
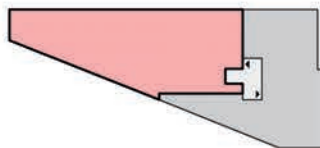
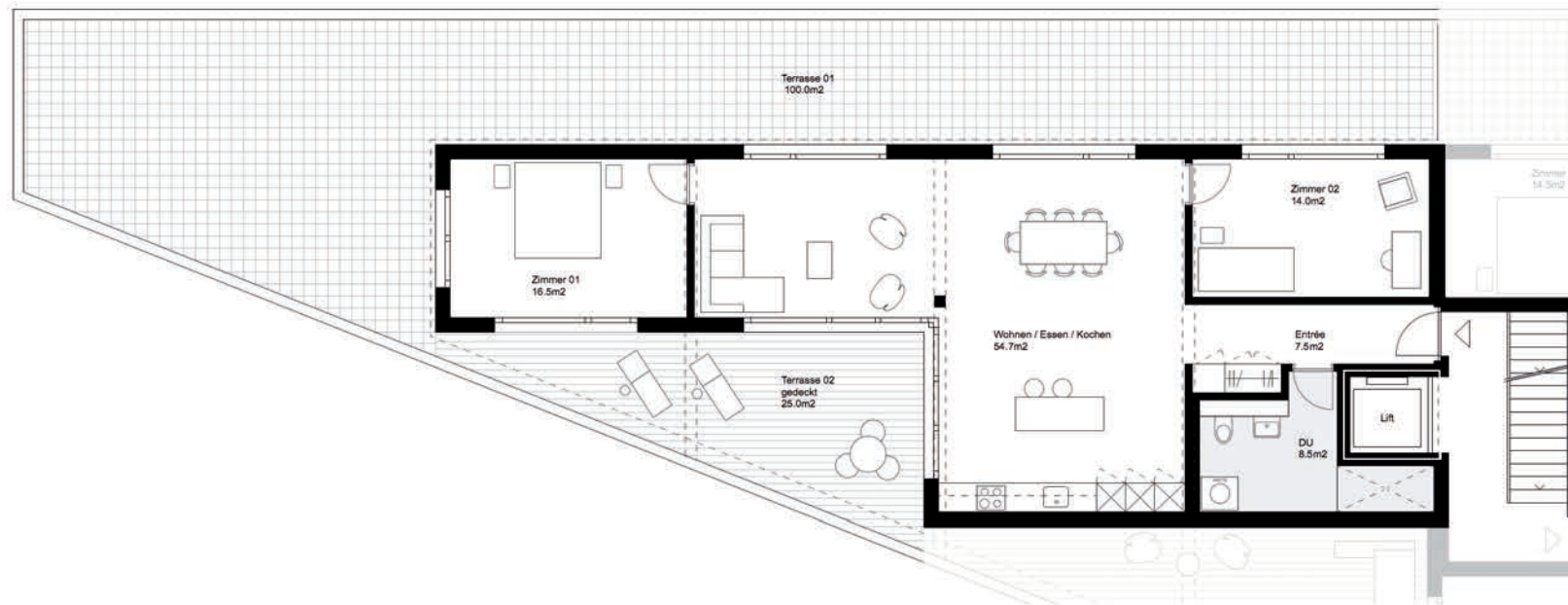
1.-3. Obergeschoss
4,5 Zi-Wohnung West Nr. 8 / 12 / 16
96.0m² + 10.5m² Balkon gedeckt



1.-3. Obergeschoss
4,5 Zi-Wohnung Mitte Nr. 7 / 11 / 15
103.0m² + 10.5m² Balkon gedeckt

3,5 - Zimmer-Attikawohnung Süd-West

Die Attika-Wohnung Süd-West, die einen einmaligen Blick über die Dächer Richtung Innenstadt und im Nord-Osten gegen den Bodensee eröffnet, verfügt über 3,5-Zimmer und zwei sehr grosszügige Terrassen mit einer Fläche von 125 m². Die kleinere, nach Süden ausgerichtete Terrasse ist gedeckt (25,0 m²) und teilweise in den Wohnraum hineingezogen. Die nach Süd-Westen ausgerichtete, grosse Terrasse bietet bis zum Sonnenuntergang eine optimale Besonnung.



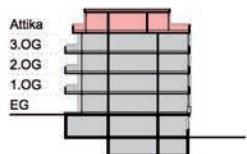
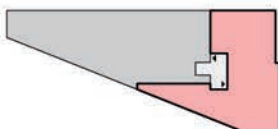
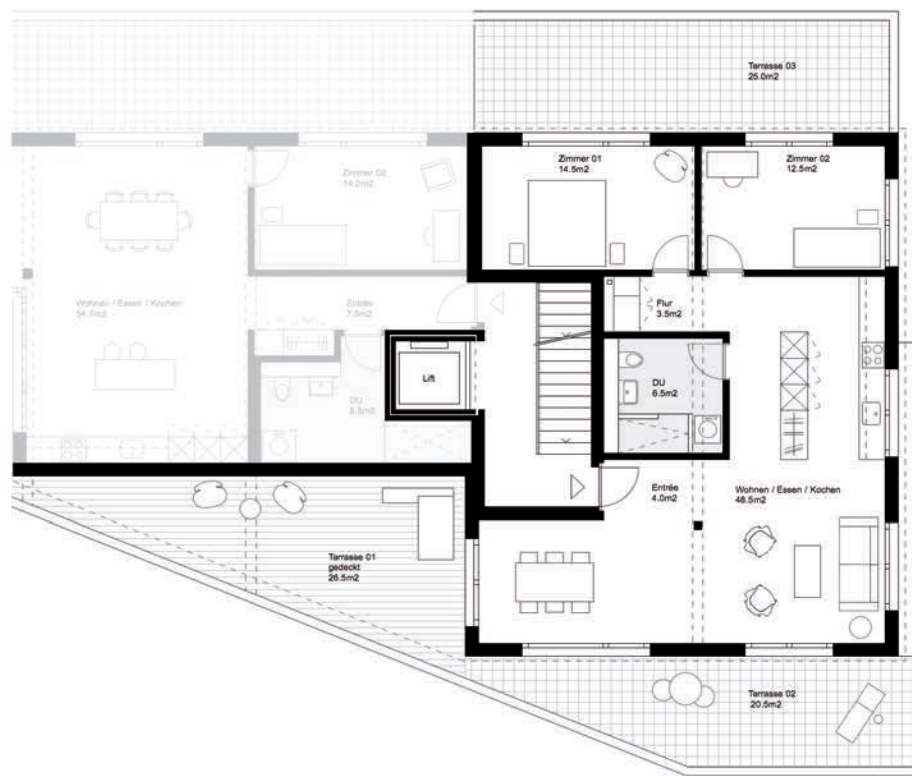
Attikageschoss 3,5 Zi-Wohnung West Nr. 18

101.2m² + 125.0m² Terrasse (25.0m² gedeckt)



3,5 - Zimmer-Attikawohnung Süd-Ost

Die Attika-Wohnung Süd-Ost, die den Blick Richtung Bodensee eröffnet, verfügt über 3,5-Zimmer und drei grosszügige Terrassen mit einer Fläche von 72,0 m². Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist teilweise gedeckt (26,5 m² gedeckt) und präsentiert sich wie ein viertes Zimmer. Die nach Norden ausgerichtete Terrasse ist optimal auf die Abendsonne ausgerichtet.



Attikageschoss 3,5 Zi-Wohnung Ost Nr. 17

89.5m² + 72.0m² Terrasse (26.5m² gedeckt)



In einer attraktiven Umgebung wohnen...





Kontaktadresse

TOKAS GmbH
Herr Thomas Schöbi
Rädlibach 24
9244 Niederuzwil

079 679 38 70
thomas.schoebi@bluewin.ch
www.webetim.ch

