



RIETSTRASSE 11 ESCHENBACH

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause
2.5–4.5 Zimmer Mietwohnungen
an bester Lage.



ARCHITEKTUR: Jedes unserer Projekte ist ein einzigartiges Werk – geplant und vollendet mit viel Leidenschaft und jahrelanger Erfahrung. Eine wichtige Rolle spielt dabei unsere Liebe zum Detail, unser konsequenter Einsatz für Qualität und das nötige Fingerspitzengefühl für moderne, funktionale und ästhetisch überzeugende Baukunst.

FEUSI:ARCHITEKTUR AG

Hauptplatz 2 : 8640 Rapperswil-Jona

Telefon +41 55 511 22 77 mail@feusi-architektur.ch

www.feusi-architektur.ch

10

Mit unseren zehn Mitarbeitenden stellen wir das perfekte Team zur Verfügung, damit jedes Projekt zum Erfolg wird.

2014

Feusi Architektur AG wurde 2014 von Roman Feusi gegründet.

ESCHENBACH – DIE LAGE 4

DIE ARCHITEKTUR 6

DER BAUBESCHRIEB 12

DIE ÜBERSICHT 14

DER GRUNDRISS 16

ESCHENBACH

Eschenbach ist Teil der Linth-Region – zwischen dem Zürich- und dem Walensee – und gehört zum Wahlkreis See-Gaster, einem von insgesamt acht Wahlkreisen im Kanton St. Gallen.

Die politische Gemeinde Eschenbach umfasst neben dem Hauptort Eschenbach auch die Dörfer und Ortsteile Bürg, Diemberg, Egligen, Ermenswil, Goldingen, Hintergoldingen, Lütschbach, Oberholz, Neuhaus, Rüeterswil, St. Gallenkappel und Walde sowie mehrere Aussenwachten und Weiler wie Betzikon, Fätzikon oder Gibel.

Aktives Dorfleben. Traditionsbewusstsein und Fortschrittsglaube prägen das Geschehen in der Gemeinde. Die Teilnahme am Dorfleben erschliesst ein breites Erlebnisfeld für Familie, Beruf und Freizeit. Es ist fast immer etwas los. Nicht selten kommt es einem vor, als sei die ganze Bevölkerung auf den Beinen. Die Sportanlage Eschewies ist Haupttreffpunkt für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten. Vielseitige sportliche und kulturelle Angebote gibt es auch in den Turnhallen mit Bühnen in Goldingen und St. Gallenkappel.

Verkehr. Eschenbach ist schienenfrei. Mit dem Bus gelangt man aber in kurzer Zeit nach



Rapperswil-Jona, Uznach, Rüti ZH oder über den Ricken nach Wattwil, wo die Kantonsschule angesiedelt ist. Durch die Anschlüsse in Neuhaus und Jona ist man zudem direkt mit dem Netz der nationalen Hochleistungsstrassen verbunden. Eine solide Infrastruktur, gute Busverbindungen (Anschluss an die Zürcher S-Bahn) und die wirtschaftliche Orientierung auf die nachbarliche Agglomeration Rapperswil-Jona und auf das Gebiet Zürichsee und Zürcher Oberland machen die Gemeinde Eschenbach zum attraktiven Lebensraum.

Weitere Informationen finden Sie unter **www.eschenbach.ch**

RIETSTRASSE 11 – SCHÖN WOHNEN IN RUHIGER UMGEBUNG

9

Das Mehrfamilienhaus bietet 9 Wohnungen von 2.5 bis 4.5 Zimmer.

Ein durchdachtes Konzept vereint einzigartige Wohnqualität und ansprechendes Design.

Attraktiver Wohnraum inmitten einer idyllischen Umgebung macht das Zuhause zu einer Wohlfühloase.

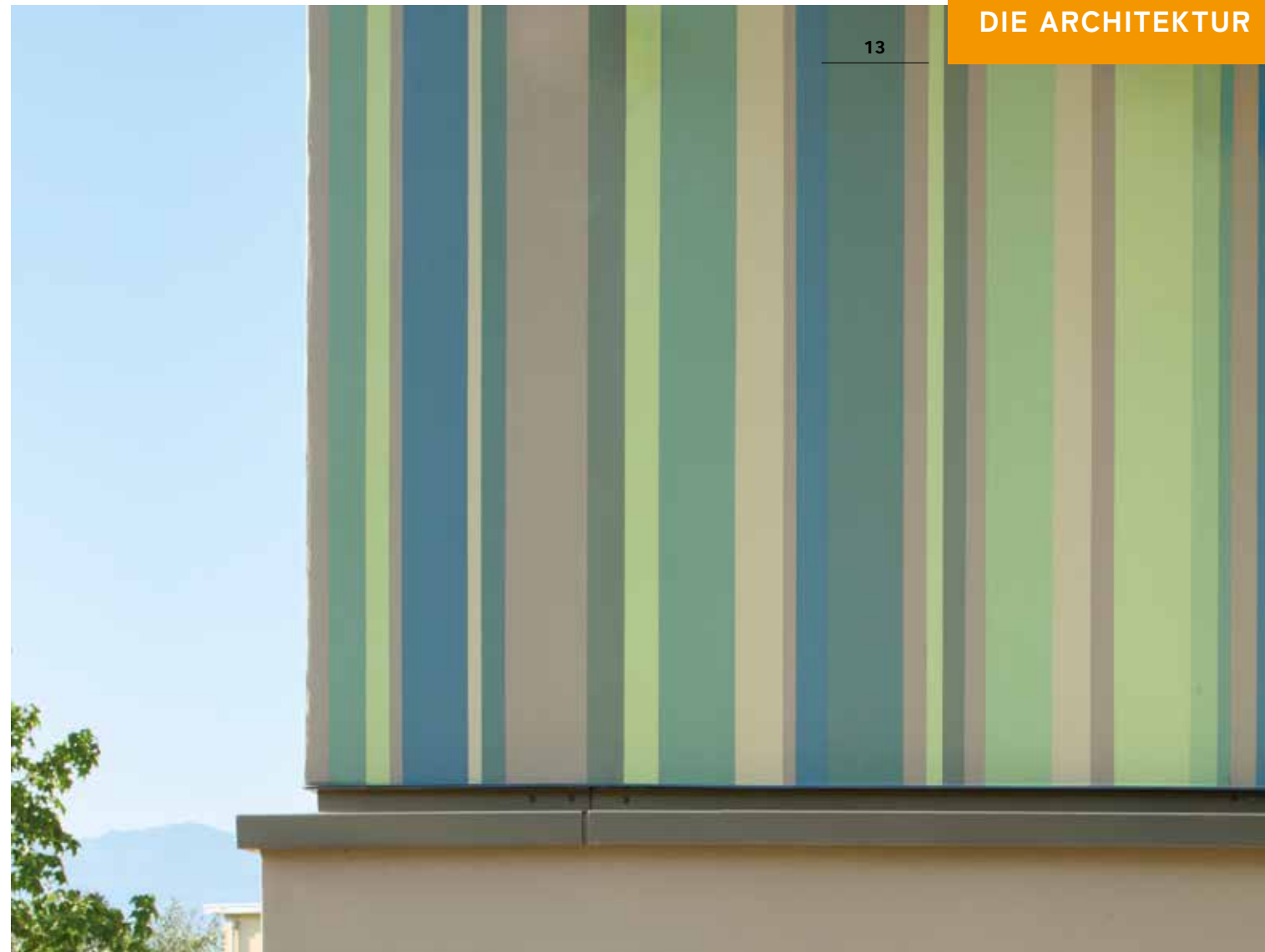




12



13





BAUBESCHRIEB

BAUBESCHRIEB

Die moderne Ausstattung ist qualitativ hochwertig, das energetische Konzept zukunftsorientiert. Abweichungen vom Baubeschrieb und der Planung – ohne wesentliche Auswirkung auf den Nutzen und die Bauqualität – bleiben vorbehalten.

AUSSENRAUM UND GARTEN

Der Aussenraum ist harmonisch angelegt und ansprechend bepflanzt.

BÖDEN

Der schwimmende Unterlagsboden wird mit Trittschall- und Wärmedämmung ausgestattet. In den Wohnräumen wird Langriemen-Eichenparkett verlegt. Während die Sanitärräume ästhetische Keramikfliesen erhalten, werden die Garage sowie die Keller- und Technikräume mit einem Hartbetonboden versehen.

FENSTER UND HEBESCHIEBETÜREN

Sämtliche Fenster bestehen aus hochwertigen Holz/Metall-Rahmen. Die Wärmeschutzgläser haben einen U-Wert von 0,7 W/m²K.

AUSSENWÄNDE UND FASSADE

Die tragende innere Schale der Aussenwände ist aus Beton/Backstein. Bei der Fassade kommt eine hochwertige, ökologische Mineralwolldämmung MW-Eco zum Einsatz. Der Abrieb wird mit zwei Anstrichen veredelt.

DACH UND DECKEN

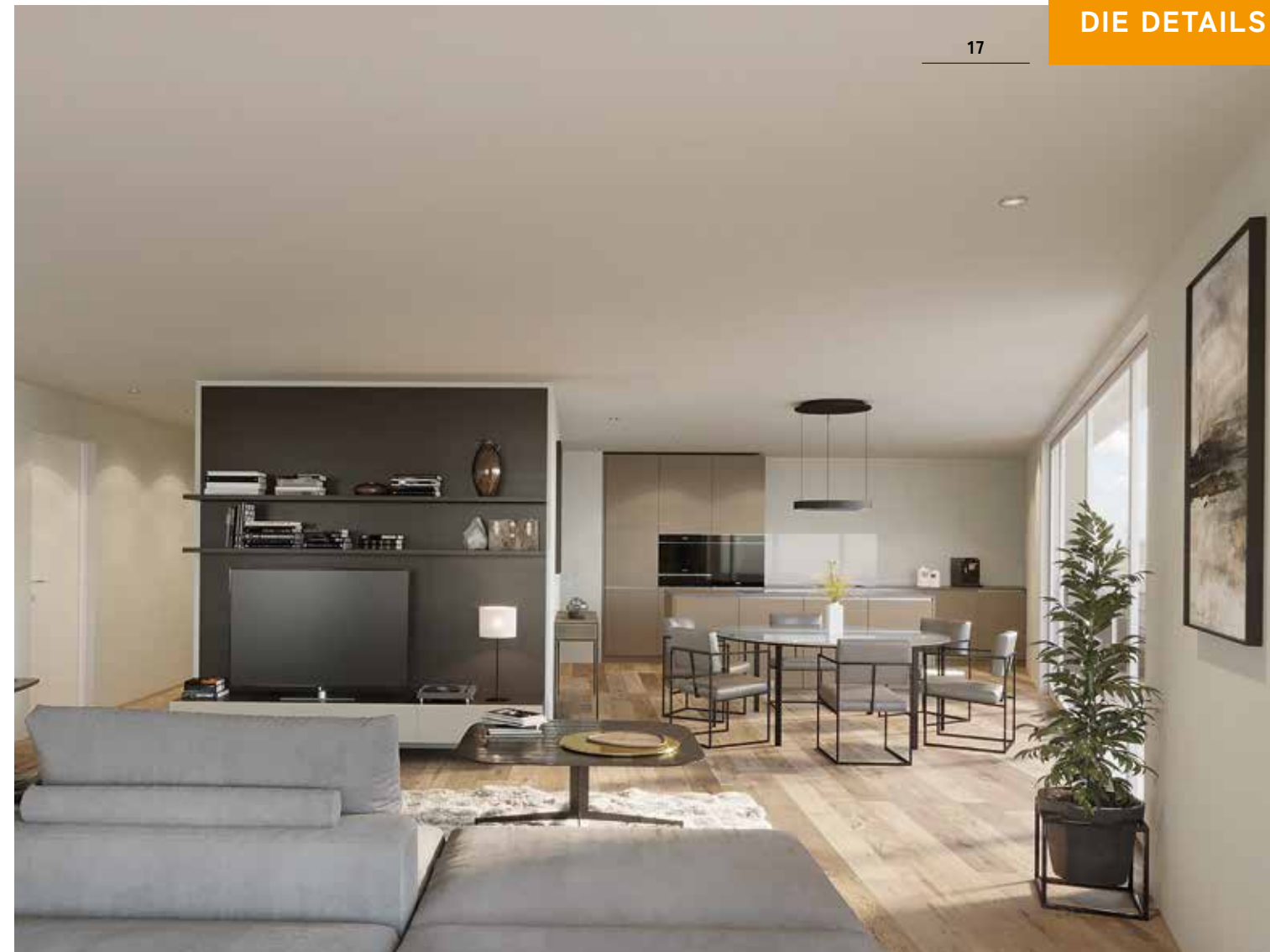
Das massive Flachdach wird extensiv begrünt.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Zeitgemäße Anschlüsse für TV, Radio und ISDN/ADSL sind vorhanden. LED-Downlights in der Küche, im Korridor und in der Ankleide gewährleisten eine optimale Ausleuchtung. Ergänzt wird das stilvolle Lichtkonzept durch LED-Bänder im Duschbereich.

HEIZSYSTEM

Die Wärmeerzeugung wird mit Erdsondenwärmepumpe sichergestellt. Die Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Jeder Raum ist separat regulierbar.





INNENWÄNDE

Die Innenwände bestehen aus Backstein oder Leichtbauwänden mit gutem Schallwert. Die Oberflächen sind mit einem feinen Abrieb erstellt.

KÜCHE

Die Fronten sind mit hochwertigem Kunstharz beschichtet. Die Abdeckung besteht aus poliertem Naturstein. Küchengeräte von V-Zug sorgen für Funktionalität und Ästhetik.

SANITÄRANLAGEN

Die Badezimmer verfügen über erlesene Materialien und elegante Armaturen. Waschmaschine und Tumbler sind vorhanden.

SCHREINERARBEITEN

Im Entree und der Ankleide befinden sich praktische Einbauschränke.

STOREN

Das halbtransparente Gewebe der Senkrechtmartise bietet einen guten Sonnenschutz – ohne den Ausblick einzuschränken. Die Zimmer werden mit Rafflamellenstoren verdunkelt.

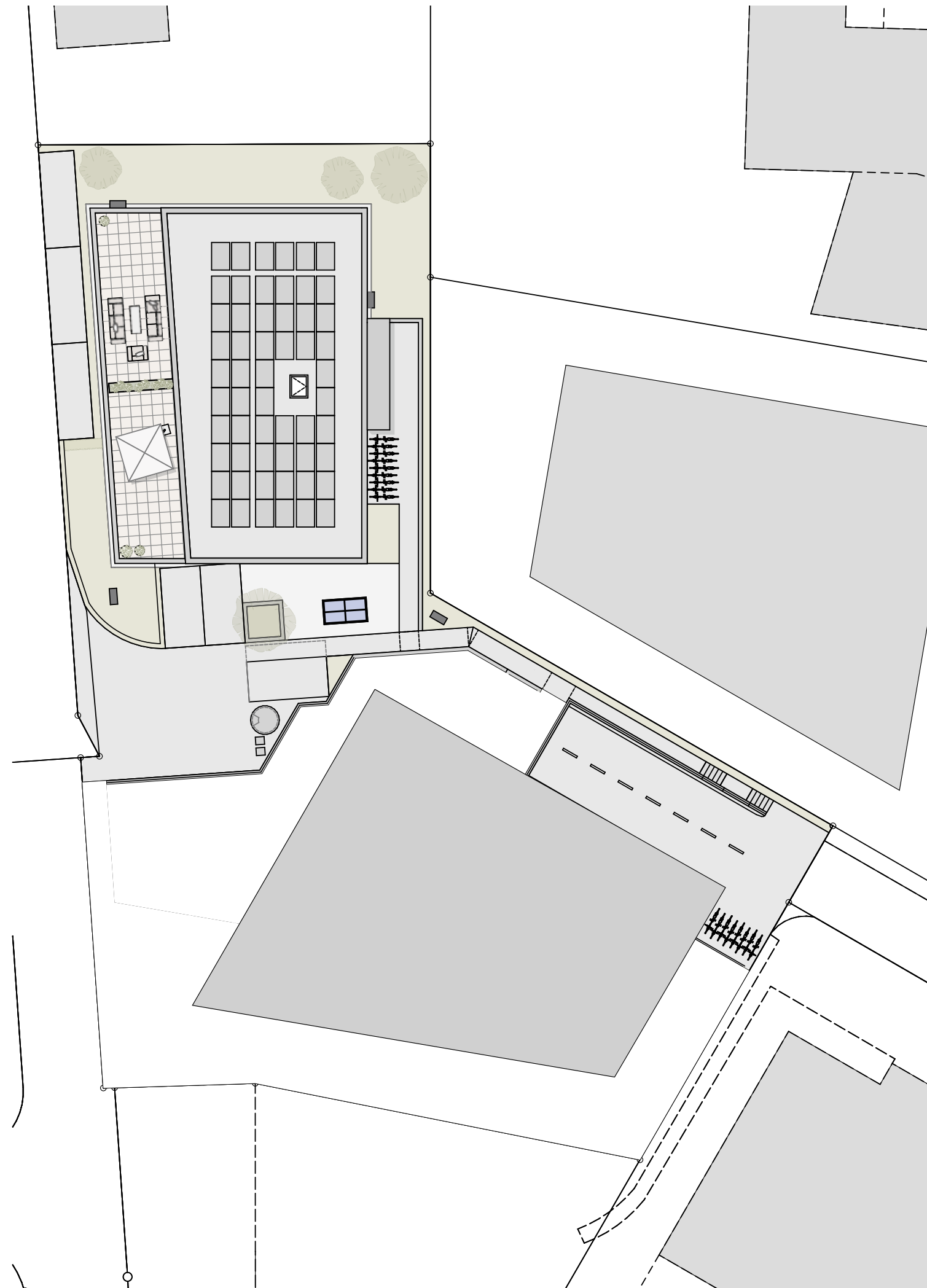
TERRASSE

Der Aussenbereich wird mit Feinsteinzeug-Platten gestaltet.

TÜREN

Die massive Wohnungstür ist mit einer Sicherheitsverriegelung ausgestattet. Die stumpfeinschlagenden, weissen Zimmertüren mit Stahlzargenrahmen bilden eine ruhige Einheit. Die Türgriffe aus Chromstahl vervollständigen das elegante Gesamtkonzept.

ÜBERSICHT



GG SÜDWEST

Wohnung 1

4.5 Zimmer, EG Südwest

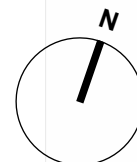
Wohnfläche*	107 m ²
Keller	9 m ²
Gedeckter Sitzplatz	9 m ²
Aussenfläche	38 m ²

*Wohnfläche: Wohnungsinterne
Wände durchgerechnet



0 1 5

1:100



GARTENGESCHOSS SÜDWEST



1. + 2. OG SÜDOST

Wohnung 5

4.5 Zimmer, 2. OG Südost

Wohnfläche*	114 m ²
Keller	9 m ²
Terrasse	9 m ²

Wohnung 2

4.5 Zimmer, 1. OG Südost

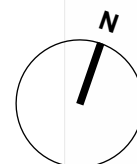
Wohnfläche*	114 m ²
Keller	9 m ²
Terrasse	9 m ²

*Wohnfläche: Wohnungsinterne
Wände durchgerechnet



0 1 5

1:100



1. + 2. OG SÜD

Wohnung 6

2.5 Zimmer, 2. OG Süd

Wohnfläche*	57 m ²
Keller	9 m ²
Terrasse	5 m ²

Wohnung 3

2.5 Zimmer, 1. OG Süd

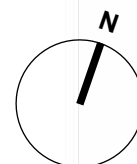
Wohnfläche*	57 m ²
Keller	9 m ²
Terrasse	5 m ²

*Wohnfläche: Wohnungsinterne
Wände durchgerechnet



0 1 5

1:100



1. + 2. OG SÜDWEST

Wohnung 7

4.5 Zimmer, 2. OG Südwest

Wohnfläche* 108 m²

Keller 9 m²

Terrasse 9 m²

Wohnung 4

4.5 Zimmer, 1. OG Südwest

Wohnfläche* 108 m²

Keller 9 m²

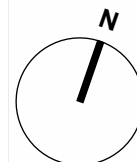
Terrasse 9 m²

*Wohnfläche: Wohnungsinterne
Wände durchgerechnet



0 1 5

1:100



ATTIKA SÜDOST

Wohnung 8

3.5 Zimmer, Attika Südost

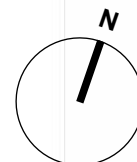
Wohnfläche*	95 m ²
Keller	12 m ²
Terrasse	45 m ²
Gedeckter Sitzplatz	15 m ²

*Wohnfläche: Wohnungsinterne
Wände durchgerechnet



0 1 5

1:100



ATTIKA SÜDWEST

Wohnung 9

3.5 Zimmer, Attika Südwest

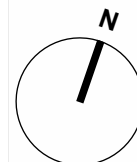
Wohnfläche*	95 m ²
Keller	12 m ²
Terrasse	45 m ²
Gedekter Gartensitzplatz	14 m ²

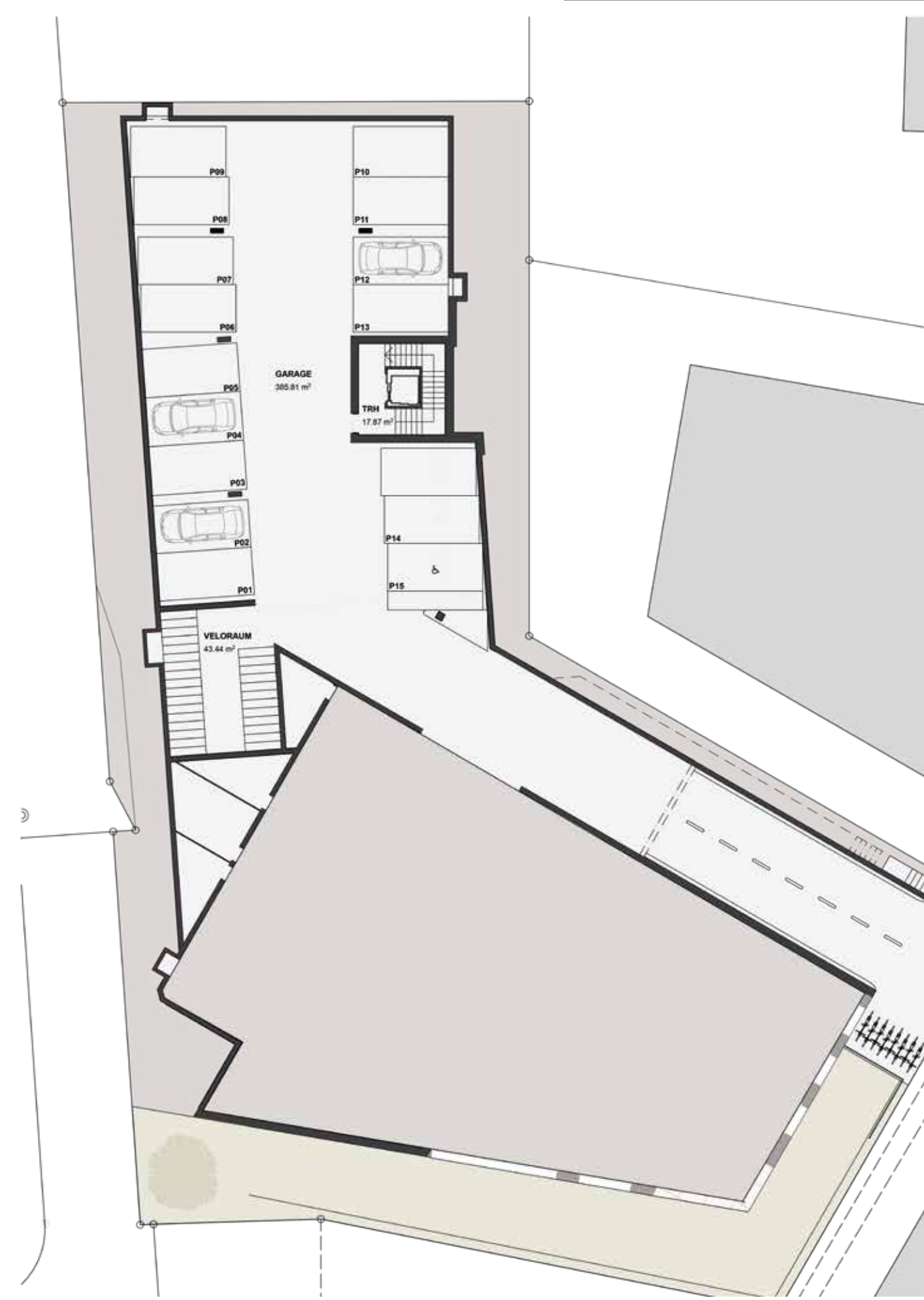
*Wohnfläche: Wohnungsinterne
Wände durchgerechnet



0 1 5

1:100





Welimo AG, Seeblickstrasse 4, 8716 Schmerikon
079 254 86 90, info@welimo.ch

