

quar tier ³

MITTENDRIN, AM BERG

WOHNEN IM VORZÜGLICHEN
WERDENBERGER QUARTIER³





exquisite architektur.
hochwertiger baustandard.
lebensqualität mit weitsicht.

quar³
tier



01

standort

GRABS IST EINE ATTRAKTIVE WOHNGEMEINDE IM ST. GALLER RHEINTAL UND ZÄHLT ETWA 7'000 EINWOHNER UND EINWOHNERINNEN. DIE EINZIGARTIGE BERGKULISSE UMRAHMT DEN ORT MIT EINEM AUSGEDEHNTEN WANDERGEBIET.

Für die Freizeitgestaltung steht eine breite Palette an Möglichkeiten im angrenzenden Naherholungsgebiet zur Verfügung. Ob am Fusse des Schloss Werdenbergs, am idyllischen Werdenbergersee oder in den Höhen des ländlichen Toggenburgs, Grabs spricht mit seiner Vielfalt und seinen umliegenden Ortschaften jeden Geschmack an.

Sie erreichen Grabs bequem mit Zug und Bus über den Grenzbahnhof Buchs oder mit dem Auto über die Autobahn A13. Die Grabser Infrastruktur überzeugt mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Poststelle und Bank, einem eigenen Spital sowie einer Schule für die Unter- und Oberstufe. Auch für sportliche Betätigungen gibt es diverse Vereine sowie genügend Platz und Raum für das individuelle Bewegungsprogramm.

Wir freuen uns, mit dem neuen quartier³ an der Kreuzbergstrasse neuen Wohnraum an einer besonderen Lage zu schaffen. Das quartier³ fügt sich treppenförmig in die unteren Etagen des leicht ansteigenden Gebietes in den Hang ein und zeichnet so am bestehenden Umgebungsbild auf schlichte Weise harmonisch mit.



quar
tier 3

02

objekt beschreibung

SIND SIE AUF DER SUCHE NACH EINER VORZÜGLICHEN
WOHNUMGEBUNG AN HANGLAGE MIT
WEITSICHT BEI GLEICHZEITIGER ZENTRUMSNÄHE?

Geniessen Sie Ihren persönlichen Rückzugsort und sind dennoch gerne in ein Wohnquartier eingebettet? Dann dürfte Sie eines unserer Objekte an der Kreuzbergstrasse überzeugen.

Im neu erschlossenen quartier³ bauen wir für Sie auf zwei Ebenen unterhalb und oberhalb der weitergeführten Kreuzbergstrasse zwölf Doppel- und Einfamilienhäuser.

Die Häuser bilden durch ihre Anordnung ein Quartier mit Aussicht der besonderen Art. Sie geniessen Wohlfühlmomente in Privatsphäre und Augenblicke der Geselligkeit in der Quartierstrasse. Wenn ergänzend zur Aussicht die Idylle des Grabser Baches ihre Wohnatmosphäre mitbestimmen darf, bieten wir Ihnen eine Wohneinheit in einem der sechs Doppel- und Einfamilienhäuser auf der unteren Ebene des Quartiers an. Bevorzugen Sie eher eine etwas höher liegende Wohnlage mit noch mehr Weitsicht, so dürfte die Wahl eines unserer sechs

Doppeleinfamilienhäuser auf der oberen Ebene des Quartiers das Entsprechende für Sie sein.

Die weitergeführte Kreuzbergstrasse bildet mit den grosszügigen Vorplätzen der jeweiligen Häuser einen ausgedehnten Bewegungsraum zwischen den beiden Quartiersebenen und verleiht der Überbauung ihre offene Leichtigkeit und schafft Raum für Leben und Begegnung.

quar
tier³



quartier³ MITTENDRIN, AM BERG.

02 objekt beschreibung

Es gelingt der Überbauung sowohl durch die Abstufung im Gelände sowie durch die Anordnung der Häuser, Wohnräume in einem übersichtlichen Familienquartier mit vielen Freiluftnischen und Aussicht für alle Parteien zu schaffen. Durch seine architektonische Abstimmung auf seine Umgebung schafft das quartier³ insgesamt ein stimmiges Bild.

Der Bau zeichnet sich durch den sorgfältigen Einsatz der Rohstoffe und die durchdachten Konzepte der entsprechenden Fachplaner im Ganzen und im Besonderen auch bei der Wahl von individuell gestalteten Schweizer Küchen aus. Mittels ökologischer Fernwärme der VfA Buchs wird das Heizsystem versorgt.

Bei allen 12 Doppelfamilienhäusern und auch beim separat stehenden Einfamilienhaus verteilt sich Ihr Wohnraum auf drei Geschosse.

Die gedeckten Sitzplätze wirken durch ihre dahinterliegende Verglasung als eine Art Gebäudeeinschnitt, wodurch eine gemütliche Wohlfühl-nische entsteht. Diese kann bei Bedarf mittels Markise erweitert werden.

**durch die verschiedenen gebäude-
abmessungen entstehen
diverse interessante und individuelle
grundrisse für jedes bedürfnis
und jeden geschmack.**

Bei Eintritt in die Innenräume präsentieren sich Ihnen grosszügige, lichtdurchflutete und offengestaltete Räume. Die freistehende Kücheninsel ist ein wahrer Blickfang und lässt das Herz von passionierten Feinschmeckern sofort höher schlagen.

Wenn Sie sich für eines der Häuser unterhalb der Quartierstrasse entscheiden, kommen Sie in den Genuss Ihres direkten Zugangs zum Garten mit Wasserplätschern vom Grabser Bach.

Diese Häuser werden über die oberste Etage erschlossen. Im mittleren Geschoss befinden sich die Schlafzimmer und im Untergeschoss die Wohn- und Essräume.

02 objekt beschreibung

Das Hauptgeschoss ist an den raumhohen Fensteröffnungen und der schicken Metallfassade mit vertikaler Struktur gekennzeichnet. Drei Häuser bilden mit der umgekehrten Anordnung der beiden unteren Etagen eine Ausnahme, was einen Zugang ins Grüne sogar auf zwei Etagen möglich macht. Ein Gebäude nimmt als architektonisches Pendant zu den oberen Häusern das Sockelthema vermittelnd auf.

Wenn Sie sich für eines der Häuser oberhalb der Quartierstrasse entscheiden, werden Sie auf allen Stufen mit Tageslicht verwöhnt. Im obersten Geschoss verströmt das durch das Dachfenster direkt eindringende Tageslicht eine angenehme Helligkeit.

Auch in den oberen Häusern drückt sich das Hauptgeschoss an den raumhohen Fensteröffnungen und der schicken Metallfassade mit vertikaler Struktur aus.

**jedes haus verfügt über eine nass-
zelle auf den beiden wohn-geschossen
und stellt beliebten stauraum
in form eines reduits zur verfügung.**

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer. Eines der Häuser beschert dem zukünftigen Eigentümer einen zusätzlichen Sitzplatz zum Elternschlafzimmer und bildet das Bijou als höchstgelegenen Aussenraum des quartier³.

Sollten Sie sich den Wunsch eines freistehenden Eigenheimes erfüllen wollen, dann dürfte Sie das separat stehende Einfamilienhaus begeistern. Nebst allen Kommoditäten, die mit den anderen Häusern

des quartier³ übereinstimmen, beglückt Sie hier Ihr persönlicher Weinkeller, welcher mit dem milden Rheintaler Klima wunderbar korrespondiert.

Ihr Traumhaus und neues Heim heisst Sie und Ihre Liebsten mit einer modernen und doch schlichten Innenausstattung sowie lichtdurchfluteten Innenräumen, angenehmem Ambiente, nachhaltiger Energieversorgung und wohlig – lauschigen Plätzchen und Nischen im Aussenraum in jeder Hinsicht willkommen. Ein Gefühl von Ankommen und Niederlassen dürfte sich rundum entfalten...

03 die umgebung

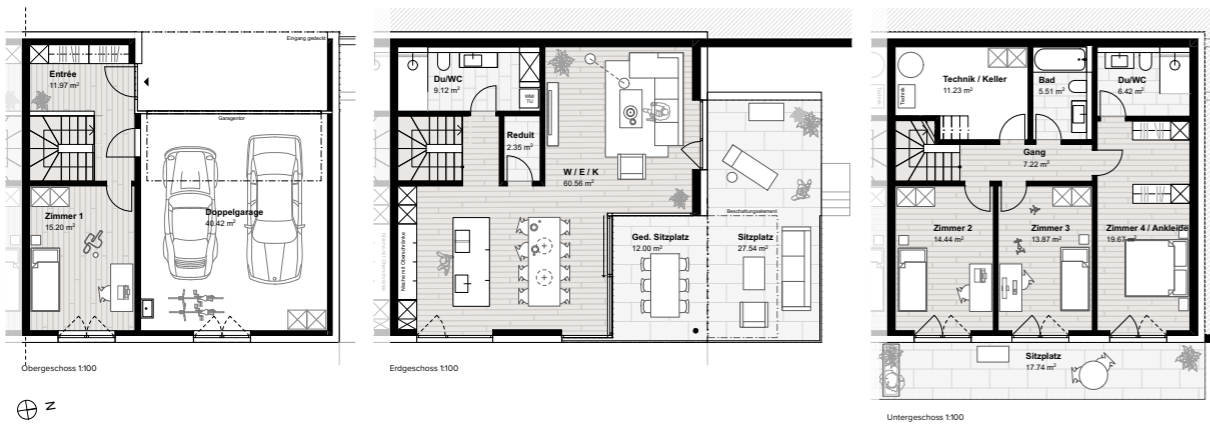
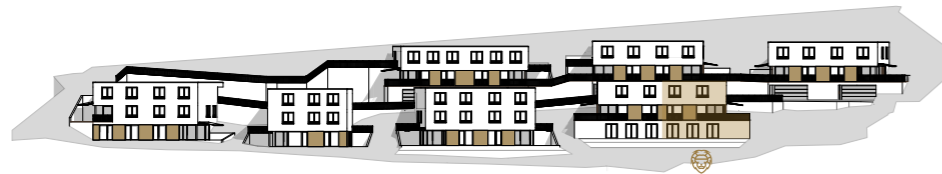




quar
tier 3

18 haus

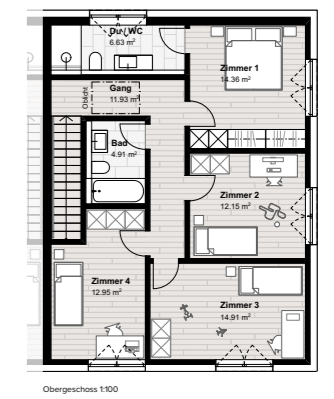
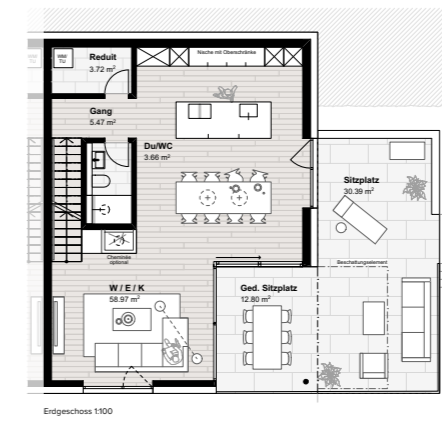
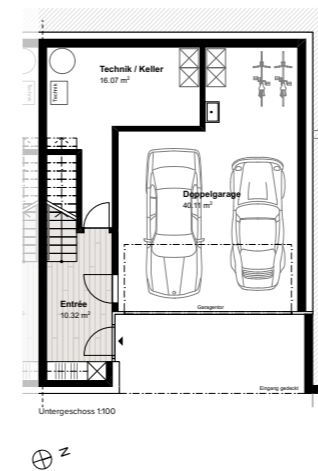
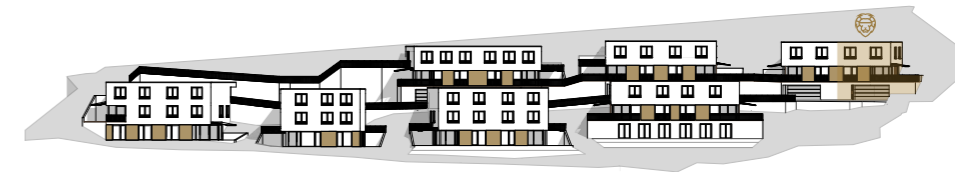
Verkauft





19 haus

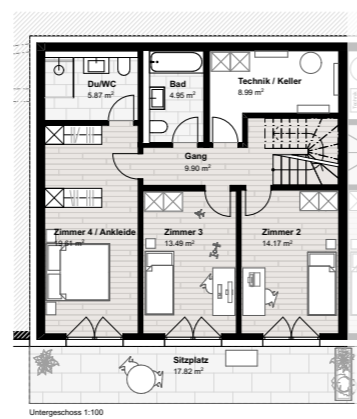
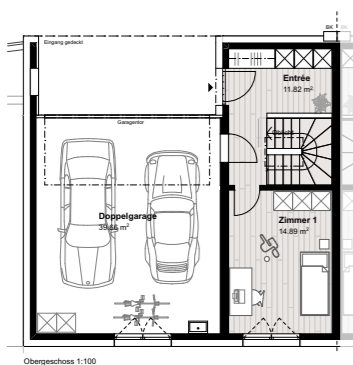
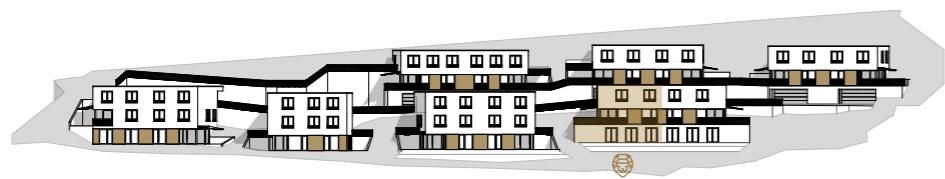
Verkauft



20 haus

QUARTIER³ | HAUS 20

Grundstücksfläche:	333.47 m ²
Anzahl Zimmer:	5.5 Zi
Nettogeschossfläche nach SIA 416:	216.34 m ²
Sitzplatz gedeckt:	11.15 m ²
Sitzplatz EG ungedeckt:	25.71 m ²
Sitzplatz UG ungedeckt:	17.82 m ²
Volumen nach SIA:	986.37 m ³
Verkaufspreis:	1'499'000 CHF



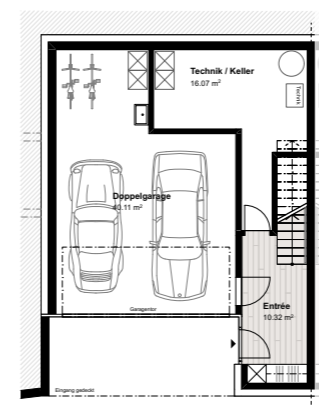
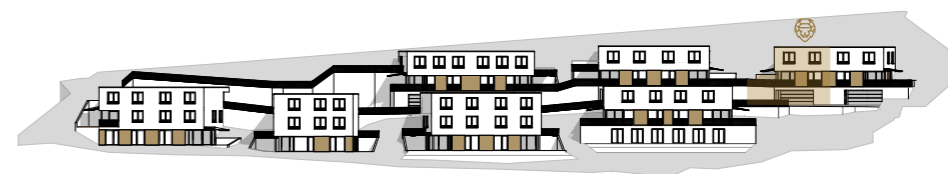


quar 
tier



21 haus

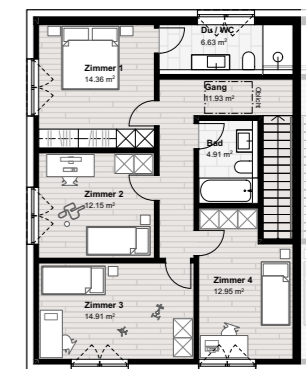
Verkauft



Untergeschoss 1100



Erdgeschoss 1100



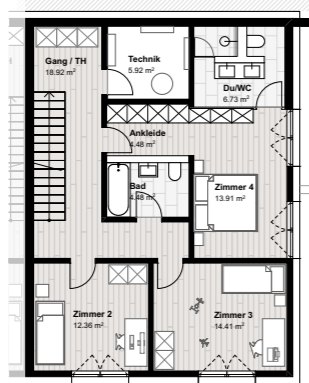
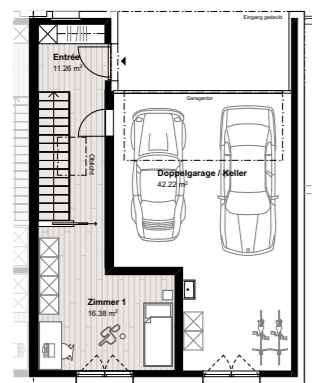
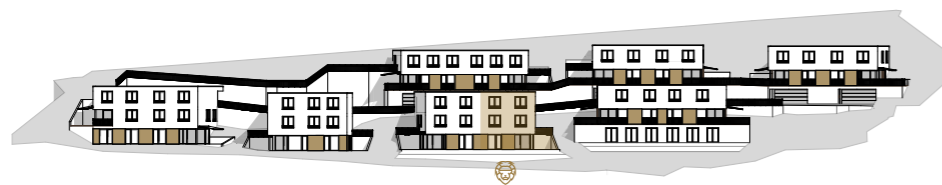
Obergeschoss 1100



22 haus

QUARTIER³ | HAUS 22

Grundstücksfläche:	390.66 m ²
Anzahl Zimmer:	5.5 Zi
Nettogeschossfläche nach SIA 416:	227.71 m ²
Sitzplatz gedeckt:	13.49 m ²
Sitzplatz ungedeckt:	38.93 m ²
Volumen nach SIA:	994.45m ³
Verkaufspreis:	1'499'000 CHF



Obergeschoss 1:100

Erdgeschoss 1:100

Untergeschoss 1:100

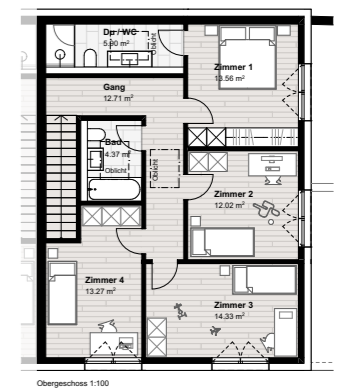
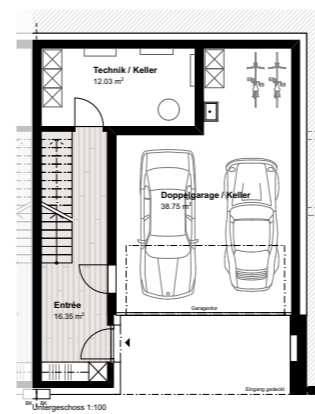
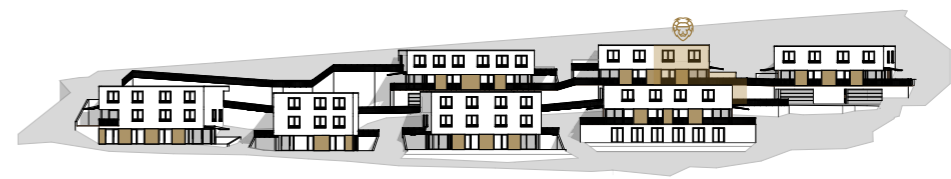




23 haus

QUARTIER³ | HAUS 23

Grundstücksfläche:	336.10 m ²
Anzahl Zimmer:	5.5 Zi
Nettogeschossfläche nach SIA 416:	216.65 m ²
Sitzplatz gedeckt:	11.76 m ²
Sitzplatz ungedeckt:	20.51 m ²
Volumen nach SIA:	892.06 m ³
Verkaufspreis:	1'499'000 CHF

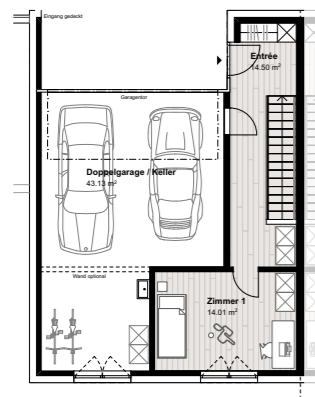
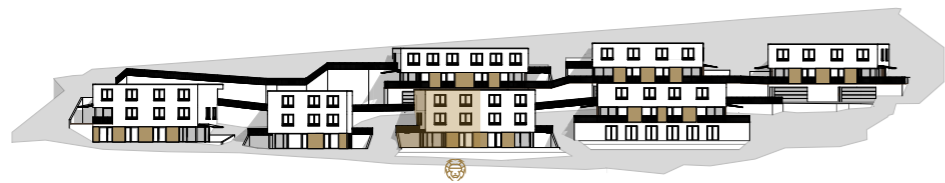


quar
tier 

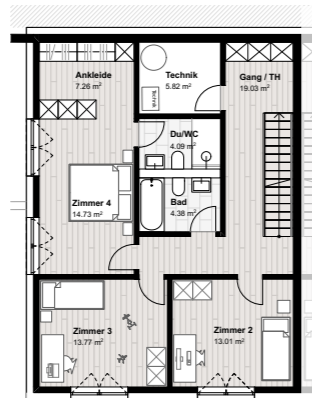


24 haus

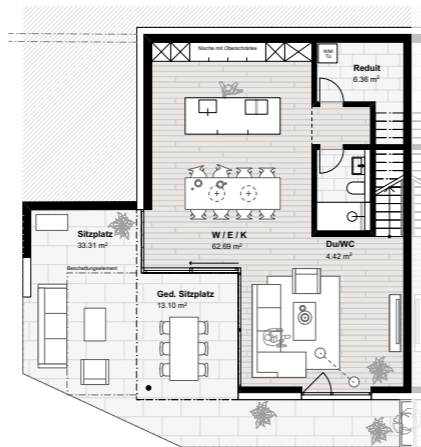
Verkauft



Obergeschoss 1500



Erdgeschoss 1500



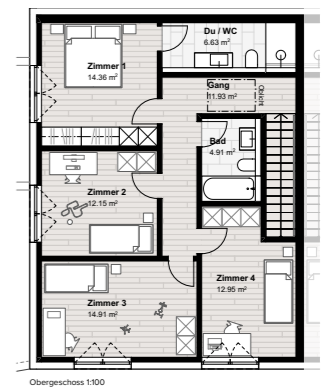
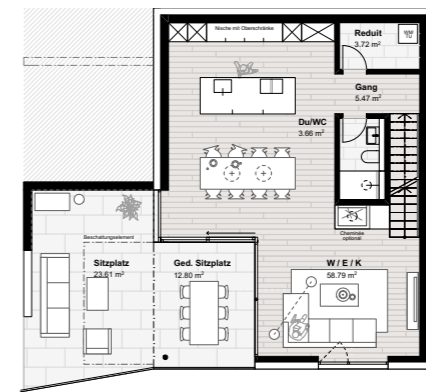
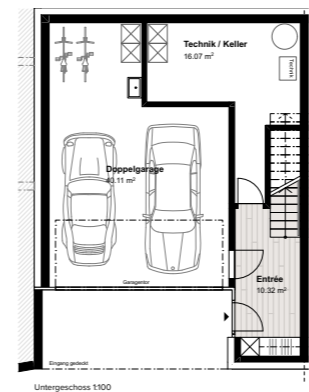
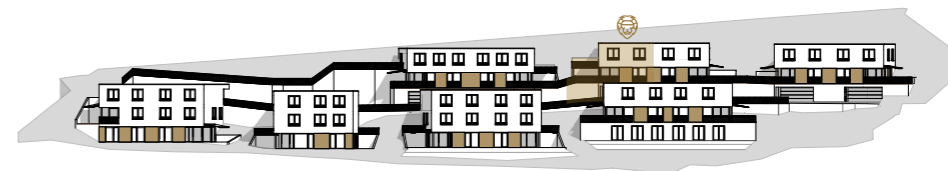
Untergeschoss 1100





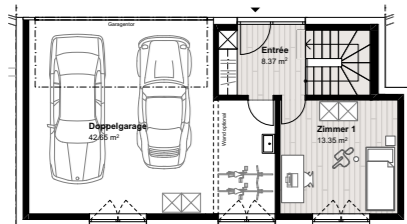
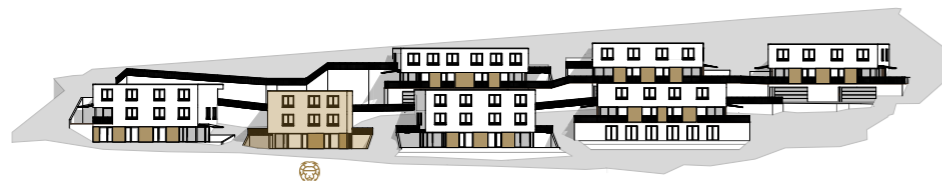
25 haus

Verkauft

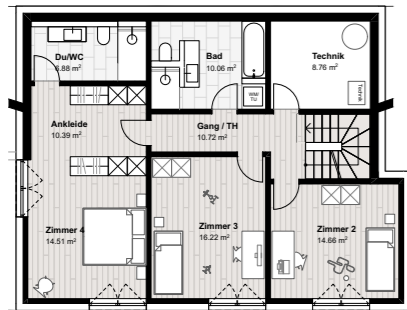


26 haus

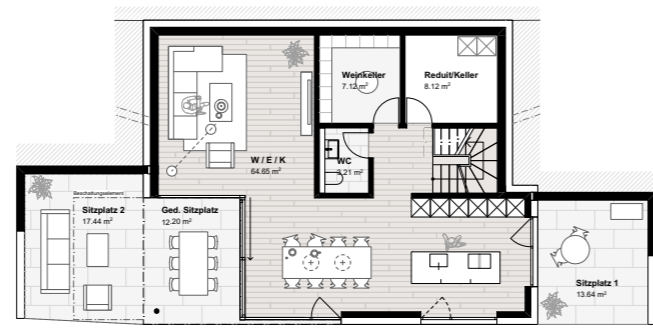
Verkauft



Obergeschoss 1/00



Erdgeschoss 1/00



Untergeschoss 1/00

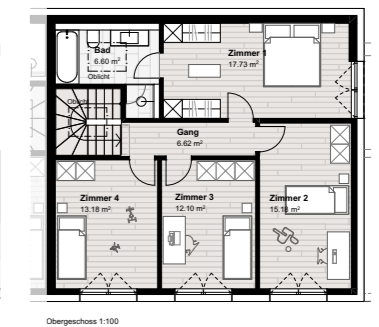
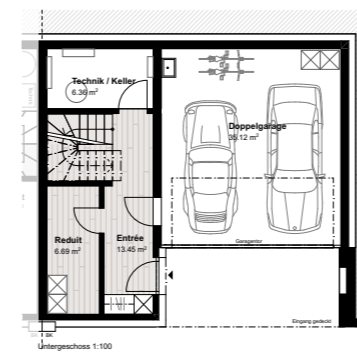
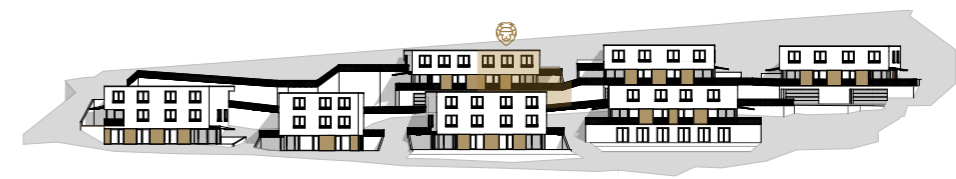




27 haus

QUARTIER³ | HAUS 27

Grundstücksfläche:	256.84 m ²
Anzahl Zimmer:	5.5 Zi
Nettogeschossfläche nach SIA 416:	201.86 m ²
Sitzplatz gedeckt:	11.15 m ²
Sitzplatz ungedeckt:	16.52 m ²
Volumen nach SIA:	846.06 m ³
Verkaufspreis:	1'449'000 CHF

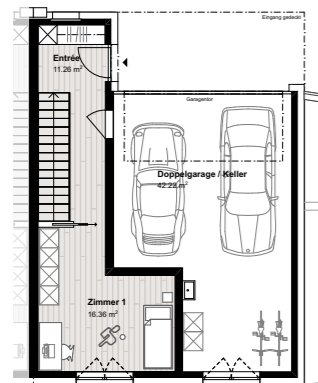
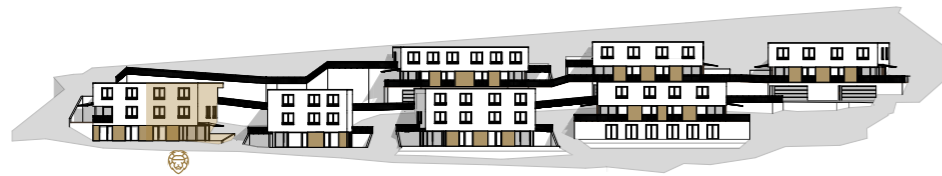


quar
tier 3

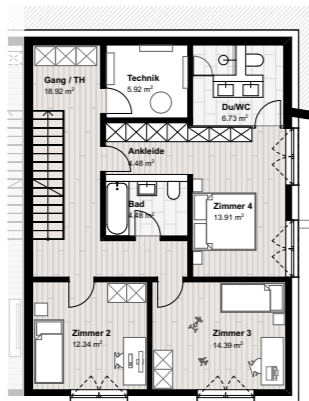


28 haus

Verkauft



Obergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100



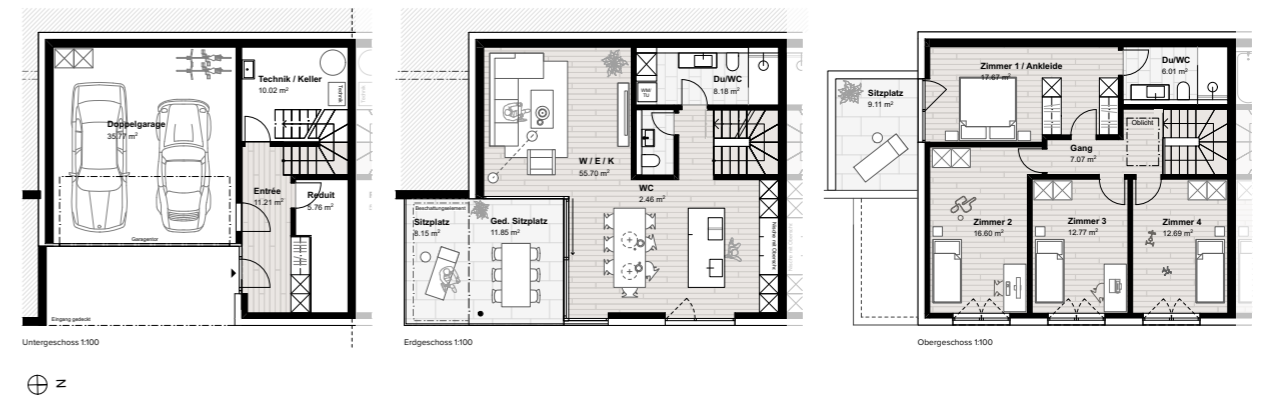
Untergeschoss 1:100





29 haus

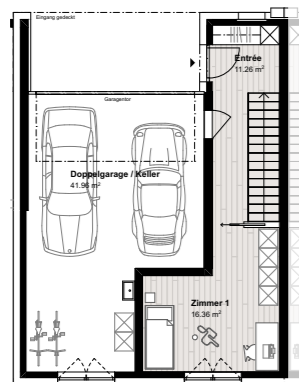
Verkauft



30 haus

QUARTIER³ | HAUS 30

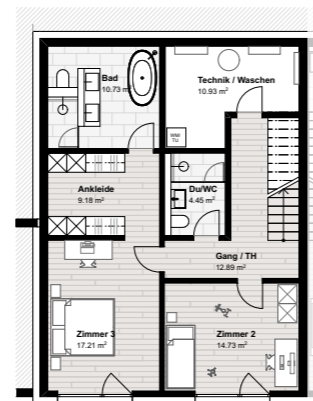
Grundstücksfläche:	412.68 m ²
Anzahl Zimmer:	4.5 Zi
Nettogeschossfläche nach SIA 416:	227.11 m ²
Sitzplatz gedeckt:	12.17 m ²
Sitzplatz ungedeckt:	20.09 m ²
Volumen nach SIA:	1020.78 m ³
Verkaufspreis:	1'499'000 CHF



Obergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100



Untergeschoss 1:100



quartier³



quartier³ MITTENDRIN, AM BERG.

quartier³ MITTENDRIN, AM BERG.

verkaufspreise

	GRUNDSTÜCKFLÄCHE	ANZAHL ZIMMER	NETTOGESCHOSSFLÄCHE NACH SIA 416	SITZPLATZ GEDECKT	SITZPLATZ UNGEDECKT	VOLUMEN NACH SIA	VERKAUFSPREIS
Haus 18	430.18 m ²	5.5 Zimmer	216.34 m ²	12.00 m ²	45.28 m ²	986.37 m ³	VERKAUFT
Haus 19	441.97 m ²	5.5 Zimmer	216.65 m ²	12.80 m ²	30.39 m ²	892.06 m ³	VERKAUFT
Haus 20	333.47 m ²	5.5 Zimmer	216.34 m ²	11.15 m ²	43.53 m ²	986.37 m ³	CHF 1'499'000.00
Haus 21	420.03 m ²	5.5 Zimmer	216.65 m ²	12.80 m ²	23.64 m ²	892.06 m ³	VERKAUFT
Haus 22	390.66 m ²	5.5 Zimmer	227.71 m ²	13.49 m ²	38.93 m ²	994.45 m ³	CHF 1'499'000.00
Haus 23	336.10 m ²	5.5 Zimmer	216.65 m ²	11.76 m ²	20.51 m ²	892.06 m ³	CHF 1'499'000.00
Haus 24	346.70 m ²	5.5 Zimmer	227.71 m ²	13.10 m ²	33.31 m ²	994.45 m ³	VERKAUFT
Haus 25	269.63 m ²	5.5 Zimmer	216.65 m ²	12.80 m ²	23.61 m ²	892.06 m ³	VERKAUFT
Haus 26	424.65 m ²	5.5 Zimmer	239.41 m ²	12.20 m ²	31.08 m ²	1067.73 m ³	VERKAUFT
Haus 27	256.84 m ²	5.5 Zimmer	201.86 m ²	11.15 m ²	16.52 m ²	846.06 m ³	CHF 1'449'000.00
Haus 28	381.36 m ²	5.5 Zimmer	227.59 m ²	13.34 m ²	21.87 m ²	994.65 m ³	VERKAUFT
Haus 29	480.89 m ²	5.5 Zimmer	201.86 m ²	11.85 m ²	17.26 m ²	846.06 m ³	VERKAUFT
Haus 30	412.68 m ²	4.5 immer	227.11 m ²	12.17 m ²	20.09 m ²	1020.78 m ³	CHF 1'499'000.00

quar
tier 3

MITTENDRIN, AM BERG

ist es uns gelungen,
ihr interesse zu wecken?

CASO  RITTER

CASO & RITTER AG · RAIFFEISENPLATZ 6 · 9000 ST.GALLEN
RITTER@CASORITTER.CH · WWW.CASORITTER.CH