GRUND

REBSTEIN

EIGENTUMSWOHNUNGEN · REBSTEIN



RAUM FÜR IHR ZUHAUSE.

ÜBERBAUUNG GRUND · 8 EIGENTUMSWOHNUNGEN



BEBAUUNGSIDEE, RAUMANGEBOT

WILLKOMMEN IM GRUND.

Ziel der Überbauung «Grund» ist es, erstklassige und doch erschwingliche Wohnräume zu schaffen. Auf dem Areal wird ein kleines Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen erstellt.

1

MEHRFAMILIENHAUS

8

EIGENTUMSWOHNUNGEN

2.5 – 5.5

ZIMMER · GRUNDSTRASSE, REBSTEIN

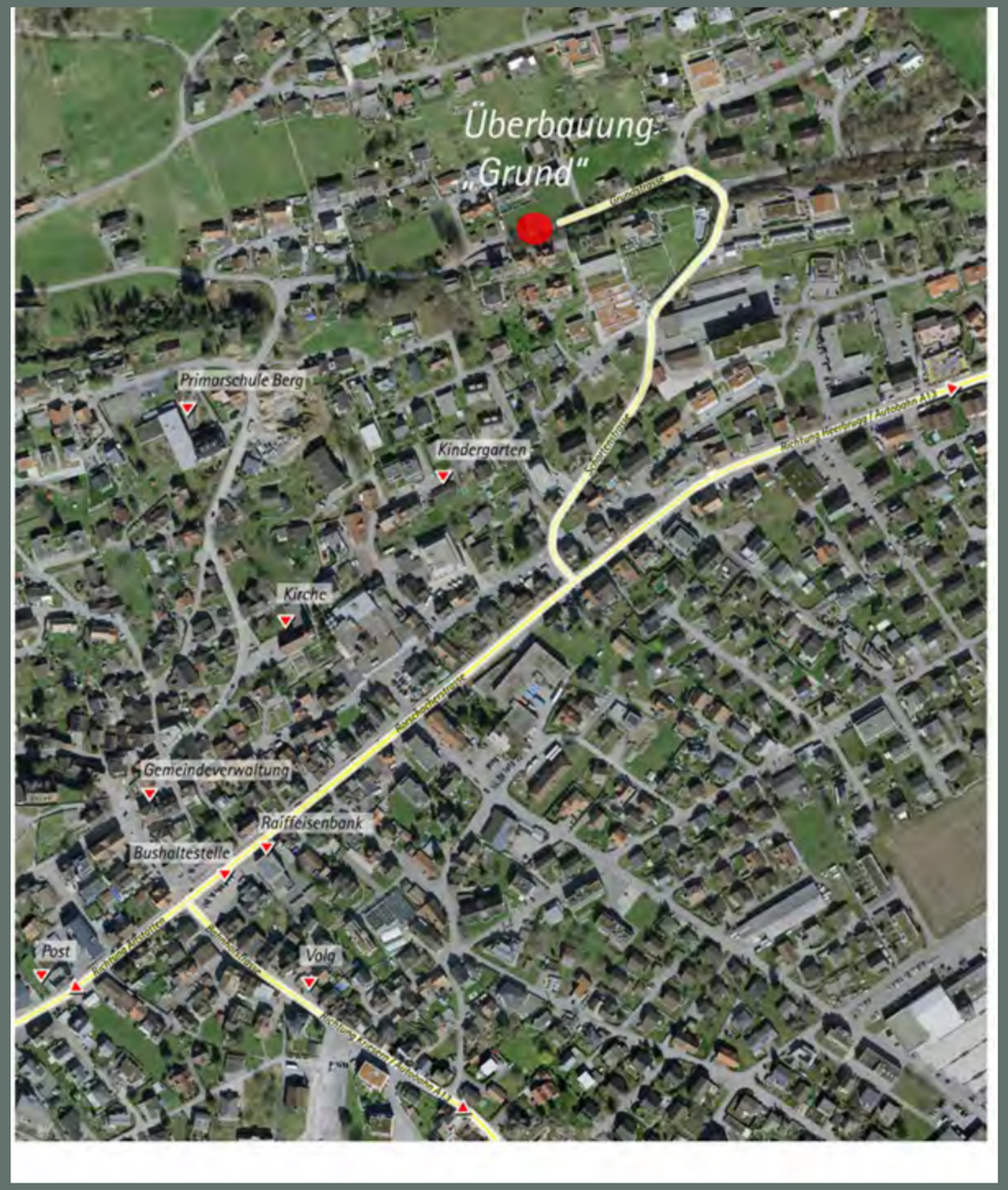
Überbauung «Grund», Rebstein

RUHIG WOHNEN.
GUT VERBUNDEN.



Das Grundstück ist über die wenig befahrene Grundstrasse erschlossen. Die Bushaltestelle ist rund 10 Gehminuten entfernt.

Am Rand des Grundstückes werden die Besucherparkplätze angelegt. Für die Kehrichtentsorgung wird ein Molok erstellt. Hinter dem Baukörper entstehen Spiel- und Pflanzenflächen.



Die Parzelle Nr. 983 misst 1210 m² und befindet sich an idealer, gut besonnter und ruhiger Wohnlage von Rebstein.

EIN HAUS.
ACHT ZUHAUSE.

Das Wohnhaus verfügt über zwei Vollgeschosse mit einem Dachgeschoss und wird über einen hellen und grosszügig dimensionierten Erschliessungskern mit dem Treppenhaus und rollstuhlgängigem Lift erschlossen, welcher auch die direkte Verbindung zur Tiefgarage und zu den Haushaltskellern im Untergeschoss herstellt. Das Untergeschoss nimmt jeweils einen Fahrradraum, den Technikraum und diverse Disponibelräume auf.



LICHT, LUFT UND LEBENSRAUM.

Besonderen Wert haben wir darauf gelegt, dass grosszügige und gut belichtete Räume entstehen. Bei der Ausarbeitung der Grundrisse wurde besonders darauf geachtet, dass die Wohnungen in einen Wohn- und einen Schlafbereich unterteilt sind. Alle Wohnungen verfügen über grosse gedeckte Loggias.



PLATZ FÜR GEMEINSAME MOMENTE.

Die Wohnküchen verfügen über Arbeitsflächen aus Granit, ein Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Backofen mit Steamer, Geschirrspüler sowie einen grossen Kühlschrank mit separatem Tiefkühler.



WOHNEN / ESSEN / KÜCHE

DRAUSSEN SEIN.
ZU HAUSE BLEIBEN.

Alle Wohnungen verfügen über grosse gedeckte Loggias.



DURCHDACHT BIS INS DETAIL.

Weitere Details wie grosse Einbauschränke im Eingangsbereich, Bijoux-Einbaumöbel im Bad mit grossem Spiegel mit LED-Leuchten, Parkettbeläge in allen Wohnräumen und in den Schlafzimmern, durchdacht angeordnete Elektroleerrohre in den Wohnräumen zur Aufnahme von Kabeln für die Stereoanlage runden das Angebot ab.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine mit Tumbler sowie ausreichenden Stauraum.



KOMFORT, DER BLEIBT.

Die Verwendung hochwertiger Baumaterialien ist für uns Pflicht: Dazu gehört eine Schallisolation, welche die einschlägigen SIA-Bestimmungen problemlos erfüllt.

Sichergestellt wird dies durch massive Wohnungstrennwände und Abschlusswände zum Treppenhaus, die Verwendung von schallisolierenden Wannen- und Duschenträgerelementen sowie eine Vielzahl von weiteren überzeugenden Detaillösungen, welche bauphysikalisch Vorteile bringen.

Eine Sole-Wasser-Wärmepumpe versorgt das Haus hocheffizient mit Wärme und Warmwasser. Damit ist die Wärmeversorgung nicht nur vom Ölpreis abgekoppelt, sondern auch CO2-neutral und umweltgerecht.

RAUMANGEBOT

Zusammengefasst bietet das Mehrfamilienhaus folgendes Raumangebot:

ERDGESCHOSS

1 × 2½-Zimmer-Wohnung
2 × 5½-Zimmer-Wohnung

1. OBERGESCHOSS

1 × 2½-Zimmer-Wohnung
2 × 5½-Zimmer-Wohnung

DACHGESCHOSS

1 × 4½-Zimmer-Wohnung
1 × 5½-Zimmer-Wohnung

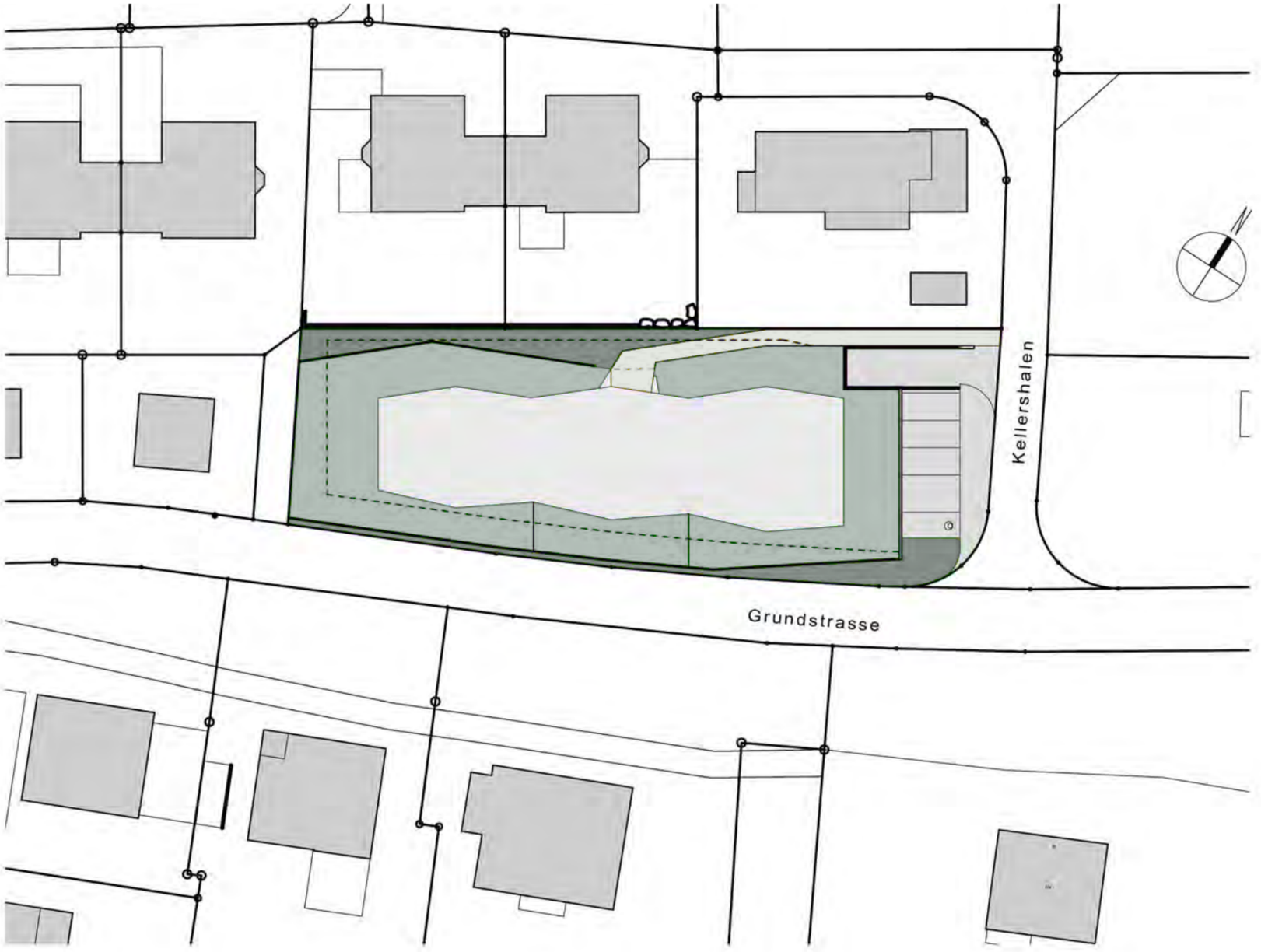
SITUATION

Die Parzelle Nr. 983 misst 1210 m² und befindet sich an idealer, gut besonnter und ruhiger Wohnlage von Rebstein.

1210

M² GRUNDSTÜCK · PARZELLE 983

Am Rand des Grundstückes werden die Besucherparkplätze angelegt. Für die Kehrichtentsorgung wird ein Molok erstellt. Hinter dem Baukörper entstehen Spiel- und Pflanzenflächen.



Originalmassstab 1:500.
Darstellung nicht massstäblich.

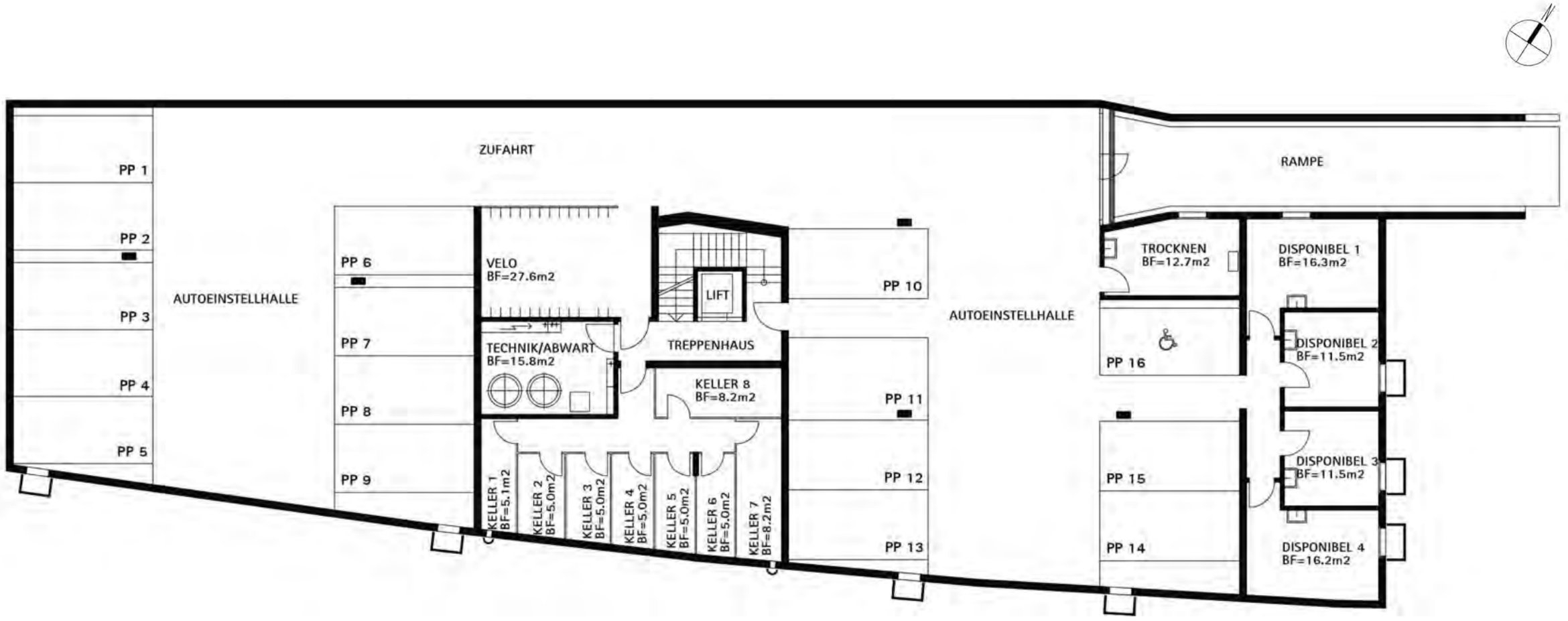
ANKOMMEN. DIREKT ZU HAUSE.

Die Tiefgarage ist so angelegt, dass ein direkter Zugang besteht und der Weg vom eigenen Parkplatz bis zum Treppenhaus möglichst kurz gehalten werden kann. Es sind insgesamt 16 Parkplätze vorhanden.

Das Garagentor kann mit Fernbedienung geöffnet werden. Zudem ist aussen ein Schlüsselschalter, innen ein Bewegungsmelder und eine mechanische Notentriegelung installiert.

Das Treppenhaus kann stufenlos erreicht werden. Die im Untergeschoss technisch notwendigen Leitungen sind ausserhalb der Fahrgassen angelegt, so dass auch Fahrzeuge mit Dachträger in die Tiefgarage einfahren können.

Die Tiefgarage verfügt über eine CO-Messanlage, welche die automatische Lüftung steuert. Die Abluft wird über Dach geführt.



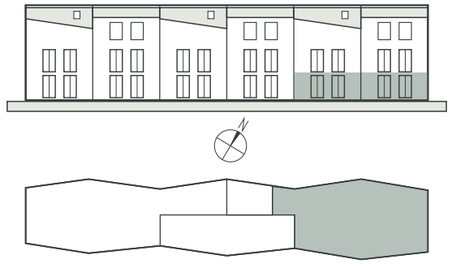
Originalmassstab 1:200. Darstellung nicht massstäblich.

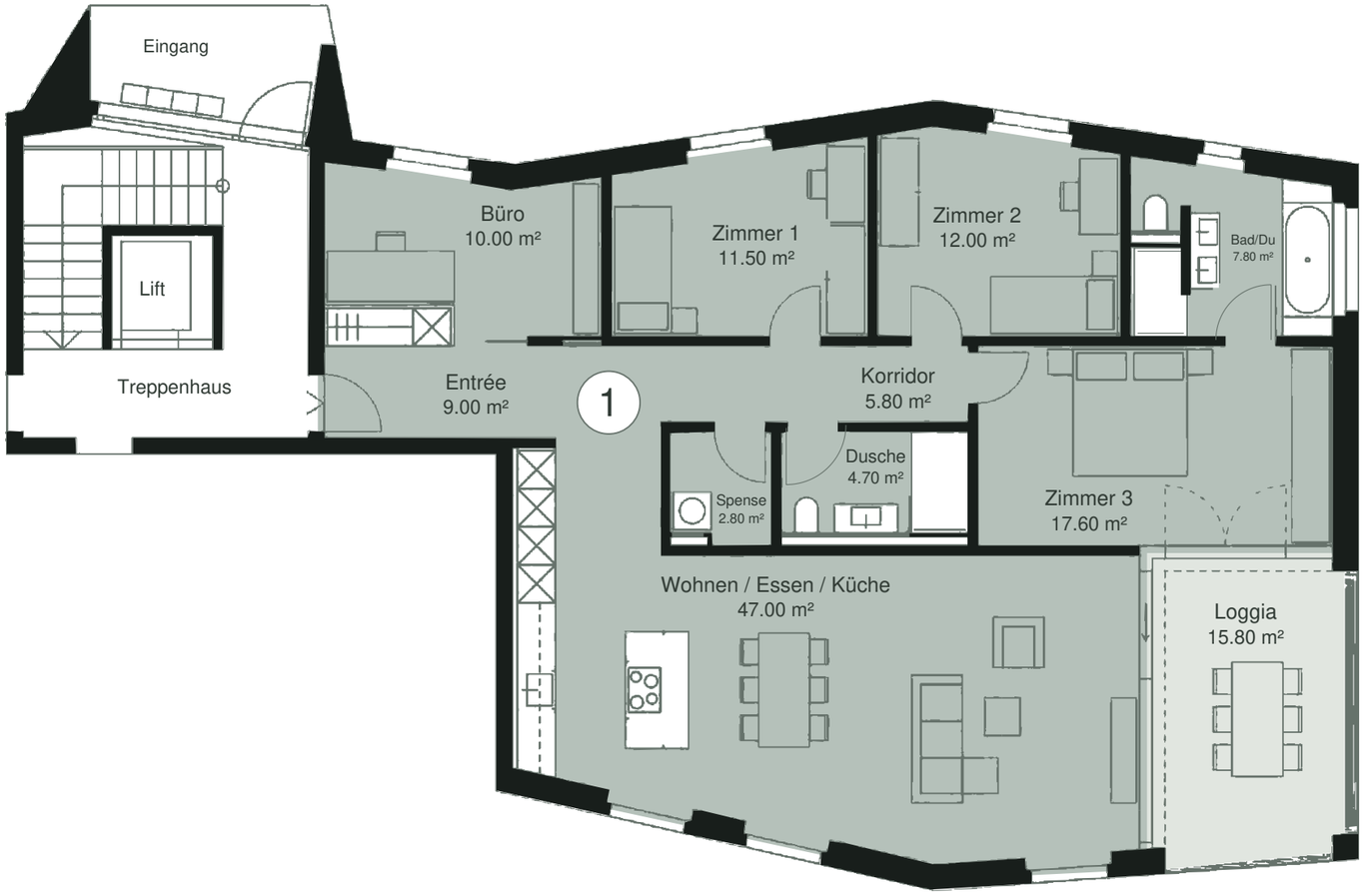
GRUND
REBSTEIN

5½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 01

Geschoss	Erdgeschoss
Zimmer	5½
Bruttogeschossfläche	137.40 m²
Nettogeschossfläche	128.20 m²
Loggia	15.80 m²
Abstellraum / Spense	2.80 m²
Keller	5.10 m²
Gartenfläche	174.00 m²





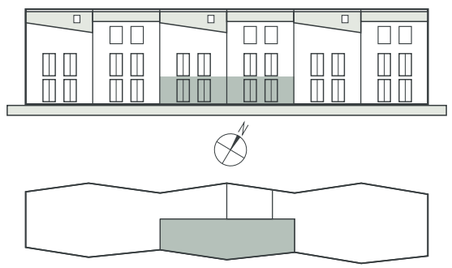
Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

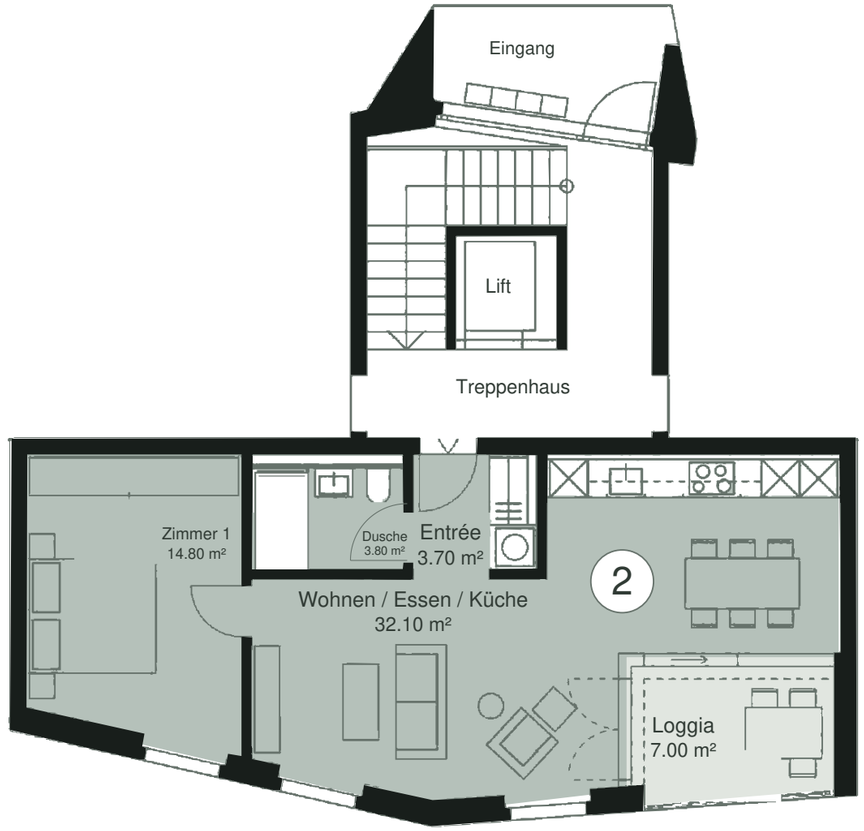
GRUND
REBSTEIN

2½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 02

Geschoss	Erdgeschoss
Zimmer	2½
Bruttogeschossfläche	59.40 m²
Nettogeschossfläche	54.40 m²
Loggia	7.00 m²
Abstellraum / Spense	0.00 m²
Keller	5.00 m²
Gartenfläche	52.00 m²





Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

GRUND
REBSTEIN

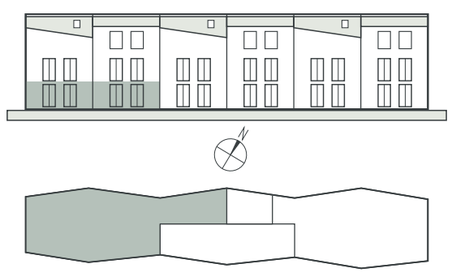
5½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 03

VERKAUFT

Geschoss	Erdgeschoss
Zimmer	5½
Bruttogeschossfläche	125.70 m²
Nettogeschossfläche	115.90 m²
Loggia	12.00 m²
Abstellraum / Spense	0.00 m²
Keller	5.00 m²
Gartenfläche	213.00 m²





Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

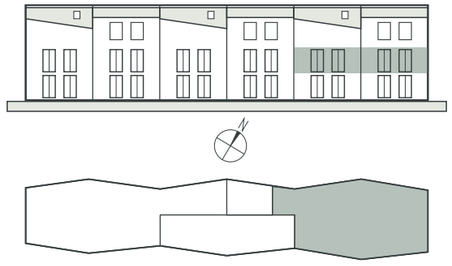
GRUND
REBSTEIN

5½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 04

Geschoss	1. Obergeschoss
Zimmer	5½
Bruttogeschossfläche	137.40 m²
Nettogeschossfläche	128.20 m²
Loggia	15.80 m²
Abstellraum / Spense	2.80 m²
Keller	5.00 m²





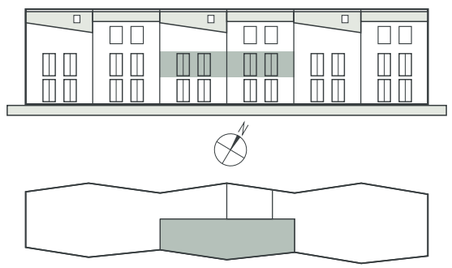
Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

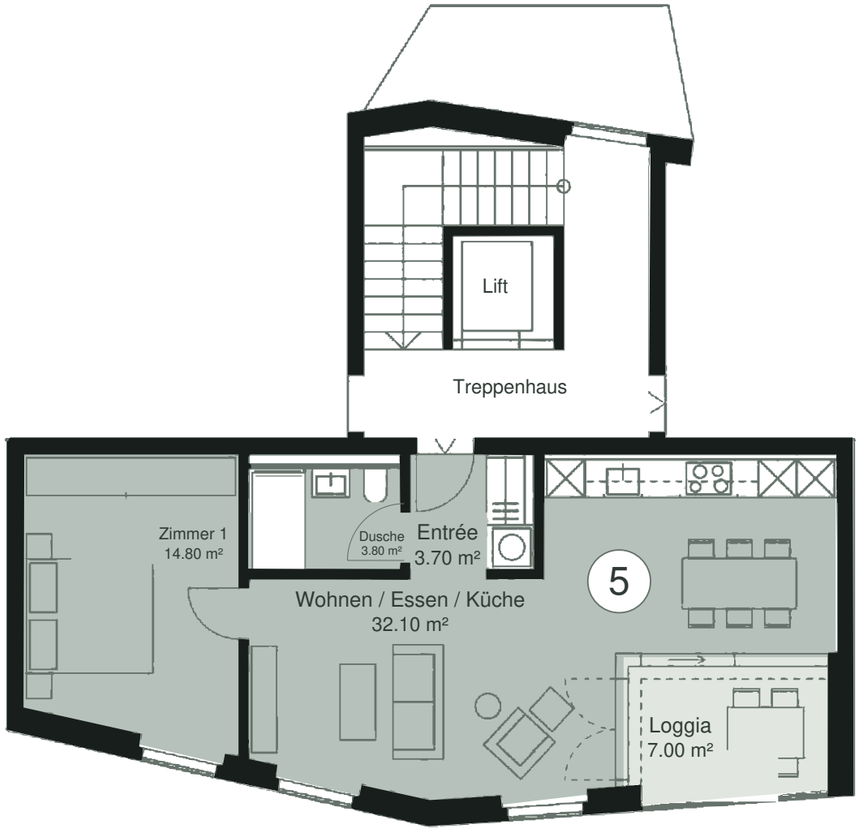
GRUND
REBSTEIN

2½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 05

Geschoss	1. Obergeschoss
Zimmer	2½
Bruttogeschossfläche	59.40 m²
Nettogeschossfläche	54.40 m²
Loggia	7.00 m²
Abstellraum / Spense	0.00 m²
Keller	5.00 m²





Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

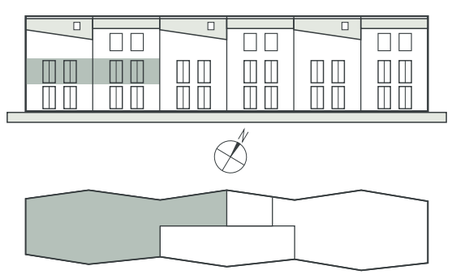
GRUND
REBSTEIN

5½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 06

Geschoss	1. Obergeschoss
Zimmer	5½
Bruttogeschossfläche	125.70 m²
Nettogeschossfläche	115.90 m²
Loggia	12.00 m²
Abstellraum / Spense	0.00 m²
Keller	5.00 m²





Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

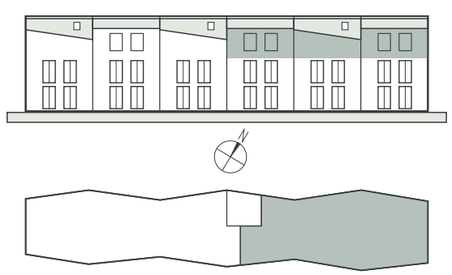
GRUND
REBSTEIN

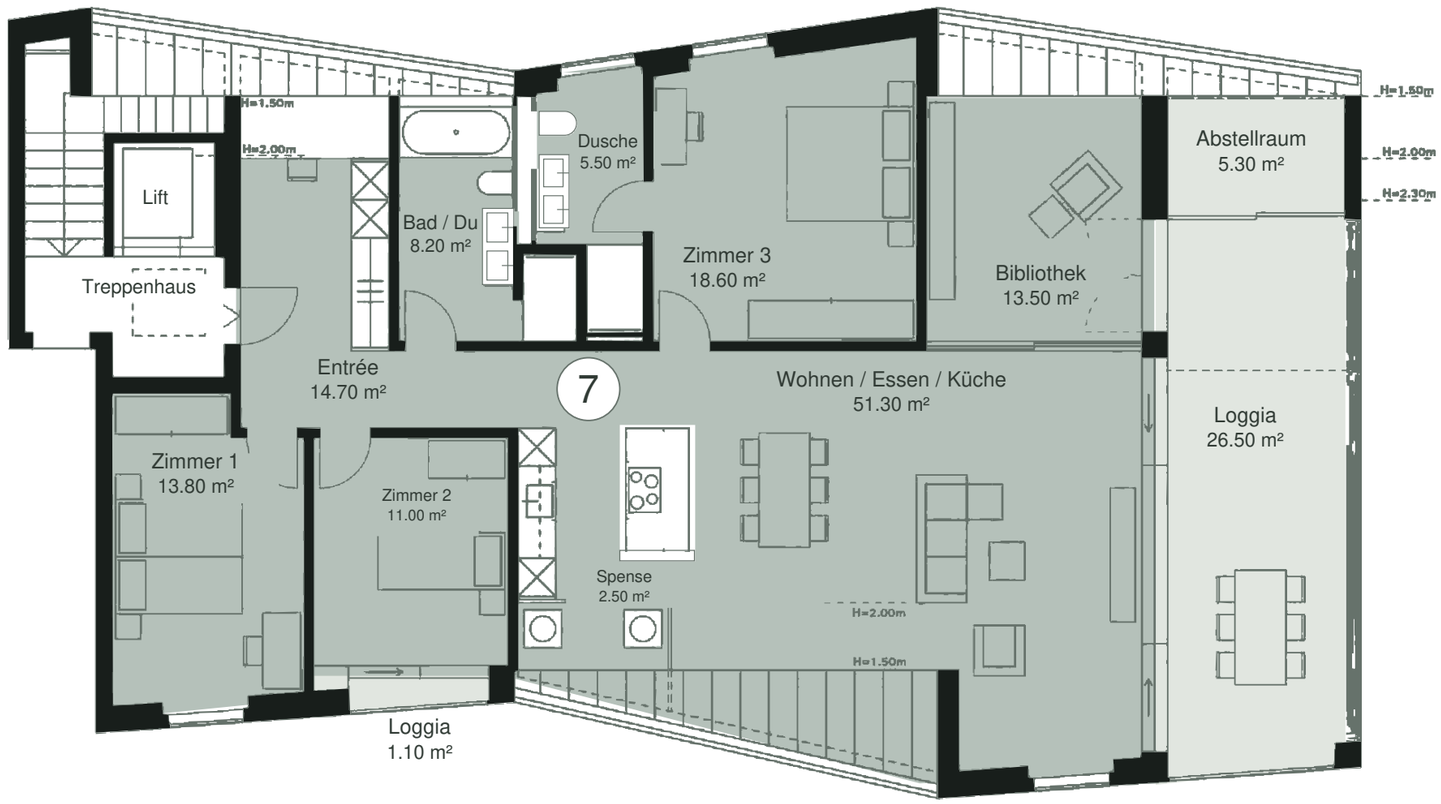
5½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 07

Geschoss	Dachgeschoss
Zimmer	5½
Bruttogeschossfläche	146.90 m²
Nettogeschossfläche	139.30 m²
Loggia	26.50 m²
Abstellraum / Spense	7.80 m²
Keller	8.20 m²
Zusätzliche Loggia	1.10 m²

NGF gemäss Grundriss. Originalpreisliste: 139.90 m².





Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

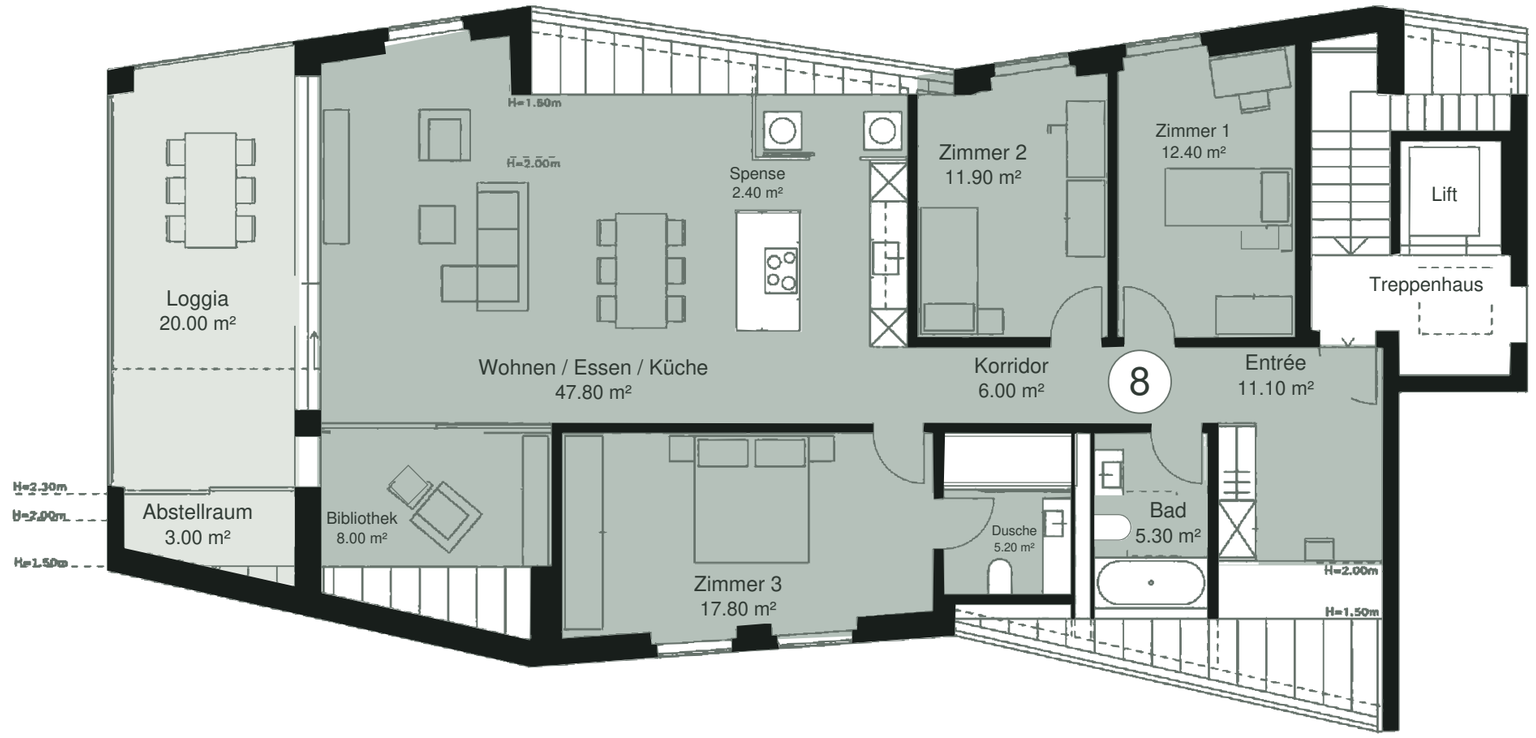
GRUND
REBSTEIN

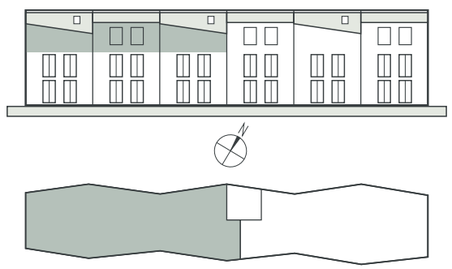
4½ ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG 08

VERKAUFT

Geschoss	Dachgeschoss
Zimmer	4½
Bruttogeschossfläche	134.90 m²
Nettogeschossfläche	127.90 m²
Loggia	20.00 m²
Abstellraum / Spense	5.40 m²
Keller	8.20 m²

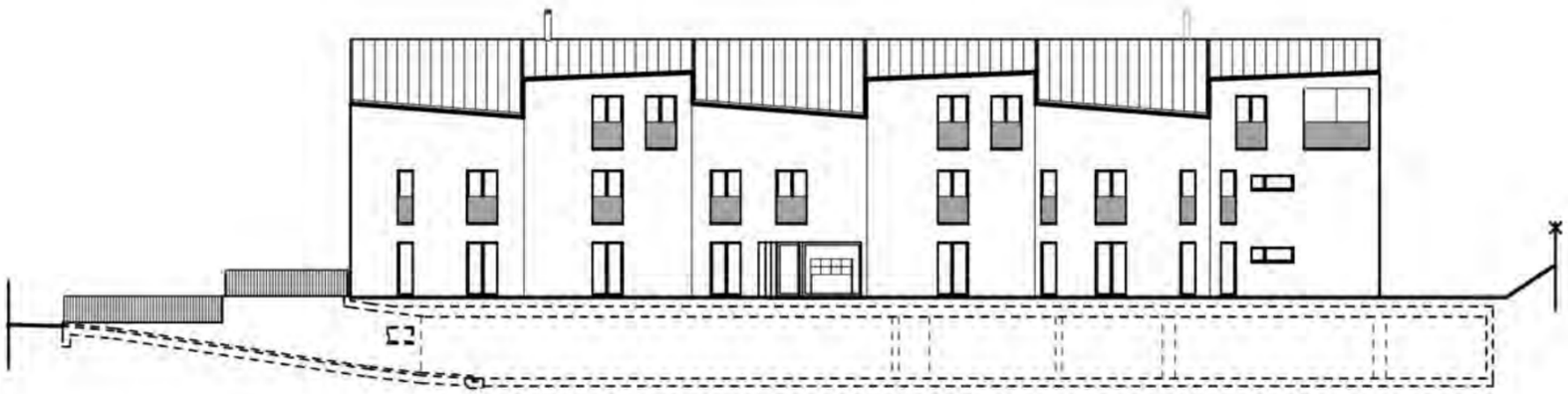




Originalmassstab 1:100. Darstellung nicht massstäblich.

EIN HAUS.
VIER PERSPEKTIVEN.

Nord-, Ost-, Süd- und Westfassade



Nord-Fassade



Ost-Fassade



Süd-Fassade



West-Fassade

Originalmassstab 1:300. Darstellung nicht massstäblich.

GRUND
REBSTEIN

DIE BASIS FÜRS WOHNEN.

ROHBAU · GEBÄUDEHÜLLE · HAUSTECHNIK

FUNDATION UND AUSHUB

Fundation, Aushub
Betonbodenplatte oder Streifenfundamente mit örtlichen Verstärkungen

ROHBAU UNTERGESCHOSS

Aussenwände
Stahlbeton. Stärke gemäss Ingenieur.

Zwischenwände
Beton oder Kalksandstein. Stärke gemäss Ingenieur.

Decke über UG
Stahlbeton. Stärke gemäss Ingenieur.

Tiefgaragendecke
Wasserdichter Stahlbeton. Stärke gemäss Ingenieur.

Tiefgaragen-Zufahrtsrampe
Stahlbeton, Gefälle 12% gemäss Richtlinien VSS.

ROHBAU OBERGESCHOSSE

Aussenwände
Backstein, teilweise Beton.

Treppenhauswände
Beton 25 cm. Stärke gemäss Ingenieur.

Wohnungstrennwände
Beton 25 cm.

Zwischenwände
Backstein 10-18 cm, teilweise Beton.

Geschossdecken
Stahlbeton 20-26 cm. Stärke gemäss Ingenieur.

DACH

Mehrfamilienhaus
Wärmegedämmtes Satteldach mit fugenloser Unterdachbahn auf Holzschalung verlegt. Eindeckung mit Kupfer. Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl.

DÄMMUNGEN

Fassade
Mineralwollplatten (gemäss Energienachweis). Kompaktfassade.

Geschossdecken
Wärme- und Trittschalldämmung (gemäss Bauphysiker und Energienachweis).

INSTALLATIONEN

Elektroanlage
Alle Installationen nach Vorschrift des EW bzw. des Eidg. Starkstrominspektorat.

Heizungsanlage
Wärmepumpe.

Sanitäranlagen
Apparate (inkl. Waschmaschine und Tumbler). Montage gem. SIA 181, Ausgabe 2006 (Schallschutz im Hochbau), Bade- und Duschwannen mit Poresta-Träger; Anschlüsse Duschen und Badewannen mit Flexzargen.

Waschen und Trocknen
Waschmaschine, V-Zug Adora V4000.
Wäschetrockner, V-Zug Adora V4000.

AUSBAU EINZELBAUTEILE

Transportanlagen
8-Personenlift über 4 Geschosse; rollstuhlgängig.

Fassade
EG: Silikondeckputz 3 mm Körnung. Kompaktfassade.

Fenster
Kunststoff / Metall, Dreifachverglasung. 1 Dreh-Kipp-Beschlag pro Raum. Im EG: Verbundsicherheitsglas, abschliessbar.

Verdunkelung
Rafflamellenstoren ALU.

Fensterbänke
Aluminium einbrennlackiert.

Haustüre / Treppenhaus
Leichtmetallkonstruktion, Glas.

DURCHDACHT BIS INS DETAIL.

TÜREN UND EINBAUTEN

Wohnungsabschlusstüren
Glattes Türblatt fertig deckend gespritzt auf Stahlzargen / Spion.

Zimmertüren
Glattes Türblatt fertig deckend gespritzt auf Stahlzargen.

Wandschränke
MDF-Platten, Fronten kunstharzbeschichtet oder deckend gespritzt, innen weiss beschichtet.

KÜCHENEINRICHTUNG

Kombination
Abdeckung in Granit Preisklasse 2.

Beckeneinbau
Von unten, Rückwandverkleidung mit abwaschbarer Wandbeschichtung.

Fronten
In Kunstharz mit Dickkanten nach Kollektion Unternehmer.

Auszüge
2-teiliger Pfannenauszug unter dem Induktionskochfeld. Flaschenauszug mit Schublade und innen liegendem Auszugkorb. Kehrichtschrank mit Auszug, Müllex ZK-BOXX.

Schränke
Apparatehochschrank mit Nische für Backofen, 3 Schubladen und Tablarschrank; Hochschrank mit integriertem Kühlschrank. Griffe: Muldengriffe weiss.

Apparate «V-Zug»
Einbaubackofen Combair-Steam SL; Induktionskochfeld GKD46TIMASZO; Geschirrspülmaschine Adora Spülen V2000; Einbaukühlschrank Prestige 60i.

TREPPENHAUS UND AUSSTATTUNG

Treppen
Betonelemente.

Treppenhaus mit Vorzonen
Boden: Granit z.B. Serizzo. Schmutzschleuse bei Hauseingang. Wand: Abrieb. Decke: Gipsglattstrich, evtl. gestrichen.

Vorhangbefestigung
Vorhangschienen in Decke eingelegt (ganze Raumbreite), ausser Nasszelle.

Schliessanlage
Briefkasten, Tiefgarage, Keller, Haus- & Wohnungstüre mit gleichem Zylinder. Badge.

Sonnenschutz
Sonnenstoren bei den Terrassen / Loggien zum Wohnraum.

AUSBAU UNTERGESCHOSS

Wohnungskeller
Boden: Zementüberzug als Fertigbelag. Wand: roh. Decke: roh.

Technikraum
Boden: Zementüberzug als Fertigbelag. Wand: roh. Decke: roh.

Schleuse / Skiraum
Boden: Zementüberzug, Bodenfarbe grau. Wand: evtl. gestrichen. Decke: evtl. gestrichen.

Tiefgarage
Boden: Beton abtaloschiert als Fertigbelag oder Asphalt. Wand: roh. Decke: roh.

GRUND
REBSTEIN

MATERIALITÄT, DIE MAN SPÜRT.

AUSBAU WOHNUNGEN · AUSBAU EINZELBAUTEILE



Garderobe / Entree
Boden: Landhausdiele Eiche.
Wand: Abrieb 1,5 mm. Decke: Gipsglattstrich.

Wohnen / Essen
Boden: Landhausdiele Eiche.
Wand: Abrieb 1,5 mm. Decke: Gipsglattstrich.

Kochen
Boden: Landhausdiele Eiche.
Wand: Abrieb 1,5 mm. Decke: Gipsglattstrich.

Spense
Boden: Feinsteinzeugplatten.
Wand: Abrieb 1,5 mm. Decke: Gipsglattstrich.

Bad-WC / Du-WC
Boden: Keramik.
Wand: Keramik, teilw. Abrieb.
Decke: Gipsglattstrich.

Schlafzimmer
Boden: Landhausdiele Eiche.
Wand: Abrieb 1,5 mm. Decke: Gipsglattstrich.

Loggien
Boden: Zementschrittplatten mit eingelegter Entwässerungsrinne.
Geländer: Stahl.

Büro / Arbeiten
Boden: Landhausdiele Eiche.
Wand: Abrieb 1,5 mm. Decke: Gipsglattstrich.

GRUND
REBSTEIN

IHR ZUHAUSE IM ÜBERBLICK.

PREISLISTE DER ORIGINALDOKUMENTATION

Alle Flächen in m² · Verkaufspreise in CHF
Verfügbarkeiten gemäss übermittelter Dokumentation

Nr.	StWE-Nr.	Geschoss	Zimmer	GF	NGF	Sitzplatz / Balkon	Abstell-raum	Keller	Lift	Wertquote	Status	Verkaufspreis
ERDGESCHOSS												
1	20’526	EG	5½	137.40	128.20	15.80	2.80	5.10	ja	125	-	**965’000.-**
2	20’527	EG	2½	59.40	54.40	7.00	0.00	5.00	ja	72	-	**545’000.-**
3	20’528	EG	5½	125.70	115.90	12.00	0.00	5.00	ja	117	verkauft	**-**
1. OBERGESCHOSS												
4	20’529	1. OG	5½	137.40	128.20	15.80	2.80	5.00	ja	125	-	**965’000.-**
5	20’530	1. OG	2½	59.40	54.40	7.00	0.00	5.00	ja	72	-	**545’000.-**
6	20’531	1. OG	5½	125.70	115.90	12.00	0.00	5.00	ja	117	-	**915’000.-**
DACHGESCHOSS												
7	20’532	DG	5½	146.90	139.90	26.50	7.80	8.20	ja	147	-	**1’165’000.-**
8	20’533	DG	4½	134.90	127.90	20.00	5.40	8.20	ja	133	verkauft	**-**

MEHR RAUM.
MEHR MÖGLICHKEITEN.

DISPONIBELRÄUME · UNTERGESCHOSS

Nr.	Bezeichnung	NGF m²	Wertquote	Preis / Status
D1	Disponibel 1	16.30	3	verkauft
D2	Disponibel 2	11.50	3	24’000.-
D3	Disponibel 3	11.50	3	24’000.-
D4	Disponibel 4	16.20	3	verkauft

16

Parkplätze im Untergeschoss

CHF 40’000.- pro Parkplatz

TERMINPROGRAMM

VOM PLAN
ZUM ZUHAUSE.

Mit den Bauarbeiten «Grund» wurde im Frühjahr 2025 begonnen. Die ersten Wohnungen sind im Oktober 2026 bezugsbereit.

Spezielle Wünsche bezüglich der Grundrisseinteilung und dem Innenausbau sind in Absprache mit der Bauherrschaft möglich.

GRUND
REBSTEIN

IHR NÄCHSTER SCHRITT NACH HAUSE.



ÜBERBAUUNG GRUND · REBSTEIN

BETEILIGTE UNTERNEHMEN

BAUHERRSCHAFT

Gema Immobilien AG

Bahnhofstr. 3
7320 Sargans
Telefon 081 720 01 01
www.gema-immo.ch

ARCHITEKTUR · PLANUNG · BAULEITUNG

arch2.gmbh

Alte Staatsstrasse 9
8877 Murg
Telefon 081 720 20 50
www.arch2.gmbh

BERATUNG UND VERKAUF

Revion Treuhand AG

Bahnhofstrasse 3
7320 Sargans
Telefon 081 720 01 01
www.revion.ch

GRUND

REBSTEIN

ZU HAUSE IM GRUND.

BERATUNG UND VERKAUF

Revion Treuhand AG

081 720 01 01 · www.revion.ch