SÄGEREISTRASSE

MALANS

10 EIGENTUMSWOHNUNGEN



LICHT. RAUM. MALANS.

LICHT. RAUM. MALANS.

An der Sägereistrasse in Malans entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zehn grosszügigen Eigentumswohnungen. Lichtdurchflutete Räume, gedeckte Aussenbereiche und die sonnige Lage in der Nähe des Bahnhofs verbinden Wohnkomfort mit kurzen Wegen im Alltag.

10

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Ein sonniger Wohnort
für Ihren Alltag.



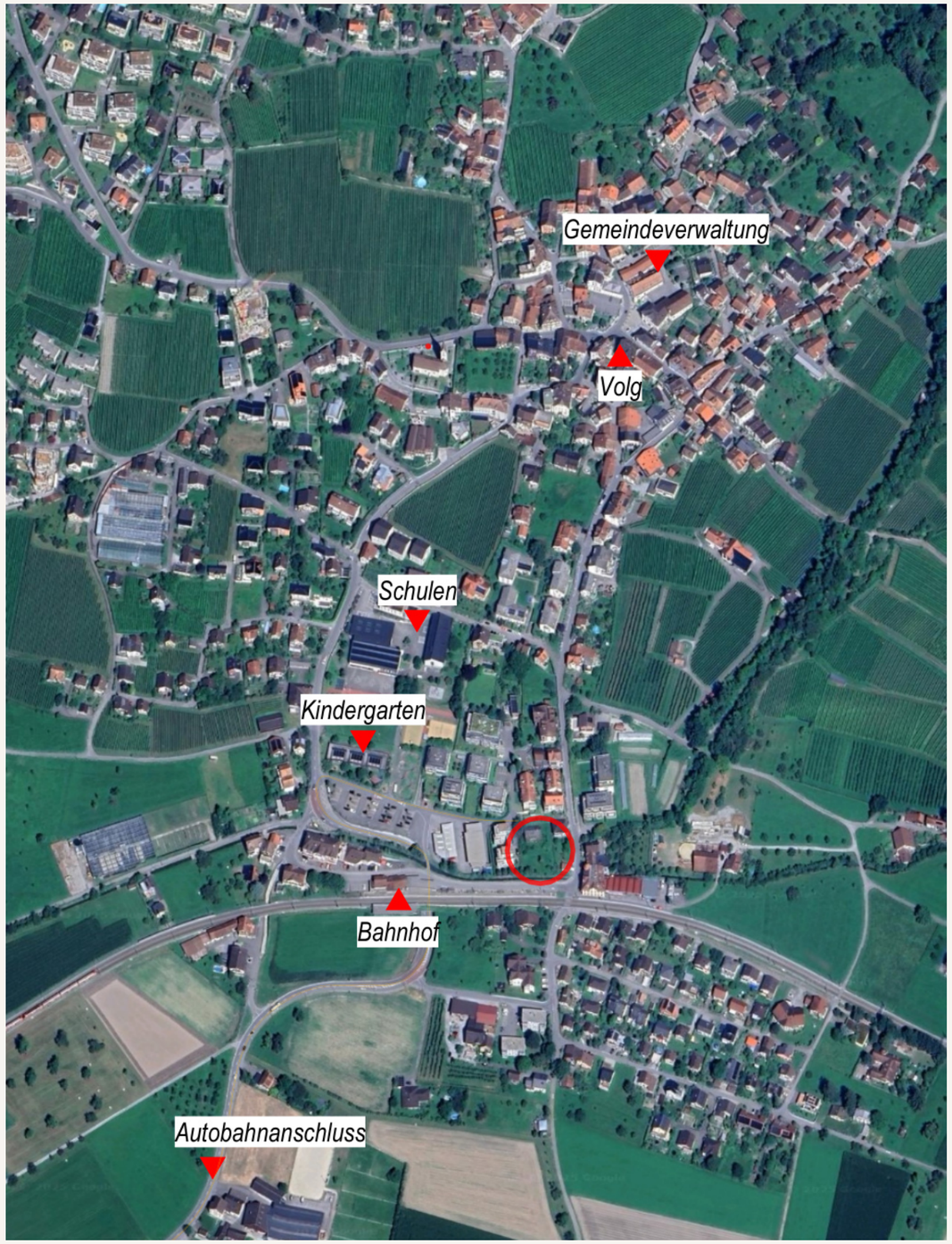
SÄGEREISTRASSE · MALANS

RAUM ZUM ANKOMMEN.

GUT VERBUNDEN. IN MALANS.

Die Parzelle 909 umfasst 1’477 m² und befindet sich an sonniger Lage in der Nähe des Bahnhofs Malans.

Das Grundstück ist über die Sägereistrasse erschlossen. Die Postautohaltestelle und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zur Autobahn in Richtung Chur, St. Gallen und Zürich beträgt die Fahrzeit 5 Minuten.



Lageübersicht aus der Projektdokumentation.

DAS LEBEN HAT RAUM.

Das Bauprojekt «Sägereistrasse» hat zum Ziel, grosszügige Eigentumswohnungen mit gedeckten Aussenbereichen zu realisieren. Auf dem Areal entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen.

Besonderes Augenmerk wurde auf grosszügige, lichtdurchflutete Räume gelegt. Alle Wohnungen bieten eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen und damit einen hohen Wohnkomfort.





SCHÖN DURCHDACHT.

Die Wohnküchen sind mit Granit-Arbeitsflächen, einem Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug sowie einem Backofen mit Steamer ausgestattet. Im Eingangsbereich bieten Einbauschränke zusätzlichen Stauraum.

Die Bäder sind mit hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett belegt. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine mit Tumbler sowie ausreichend Stauraum.

Durchdacht angeordnete Elektrorohre in den Wohnräumen, beispielsweise zur Aufnahme von Multimediakabeln, runden das Angebot ab.

SÄGEREISTRASSE

MALANS

QUALITÄT, DIE BLEIBT.

Hochwertige Baumaterialien bilden die Grundlage. Die Schallisolation erfüllt die erhöhten Anforderungen gemäss SIA. Massive Trennwände, schallisolierende Wannenträgerelemente und weitere durchdachte Detaillösungen bringen bauphysikalische Vorteile.

WERTIGE MATERIALIEN · MASSIVE TRENNWÄNDE

ENERGIE UND KOMFORT

ERDWÄRME.

Eine Wärmepumpe mit Erdsonden versorgt das Gebäude effizient mit Wärme und Warmwasser.

SONNENENERGIE.

Eine Photovoltaikanlage optimiert den Eigenverbrauch und unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung, die sowohl umweltfreundlich als auch kosteneffizient ist.

EIN HAUS. VIELE MÖGLICHKEITEN.

Das Wohnhaus verfügt über drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Der Zugang zu den Wohnungen und zur Tiefgarage erfolgt über einen rollstuhlgängigen Erschliessungskern.

1’477

M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



CHARAKTER VON ALLEN SEITEN.



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade



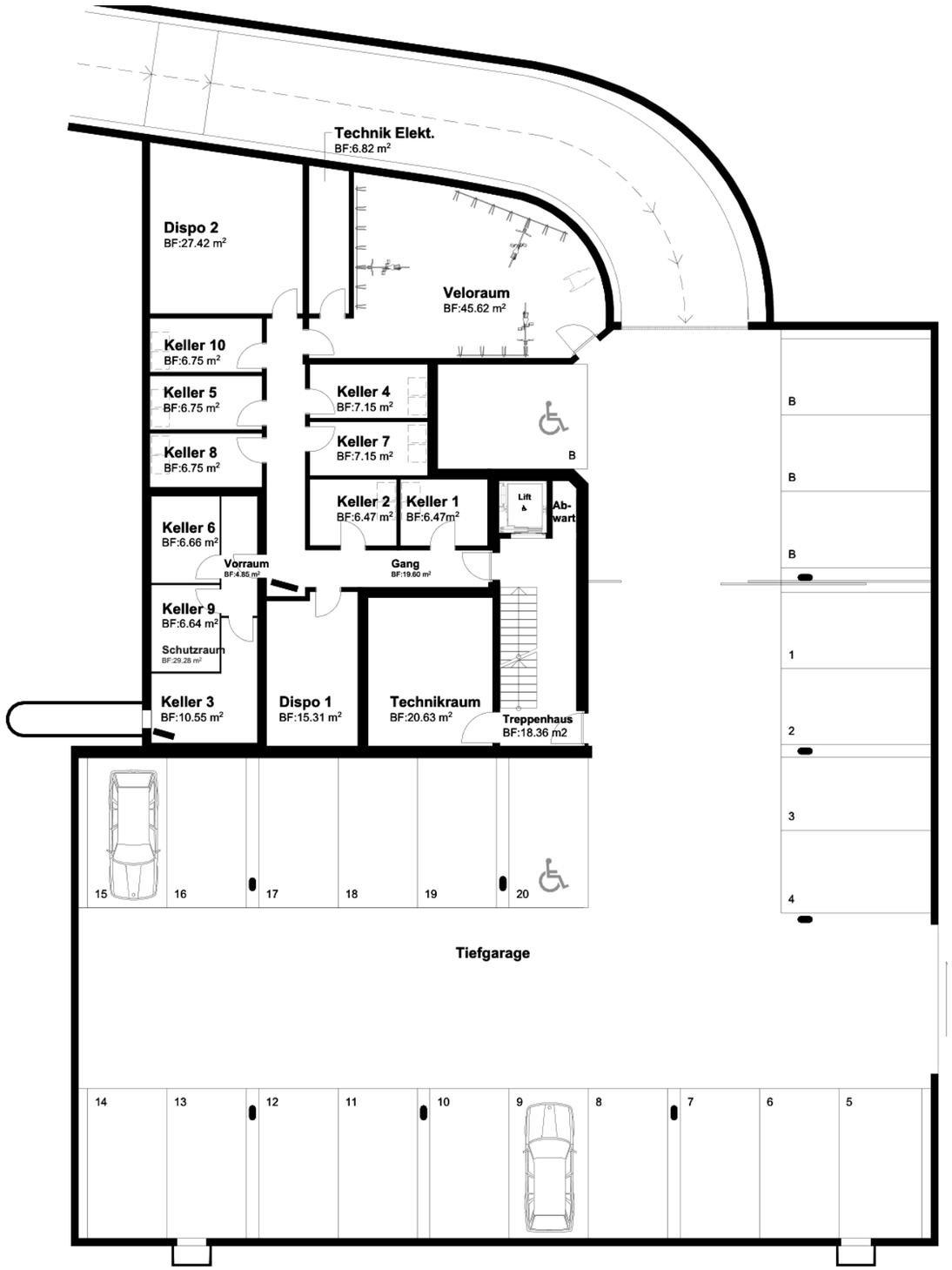
Westfassade

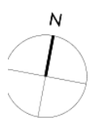
KURZE WEGE.
VIEL PLATZ.

Die Tiefgarage mit 20 Garagenplätzen ermöglicht einen direkten Hauszugang und kurze Wege vom Parkplatz zum Treppenhaus. Damit der Aussenbereich autofrei bleiben kann, befinden sich auch die vier Besucherparkplätze im Untergeschoss.

Im Untergeschoss befinden sich neben dem Technikraum und den Kellern ein grosser Veloraum sowie zwei Disponibelräume.

Die technisch notwendigen Leitungen sind ausserhalb der Fahrgasse angelegt, damit auch Fahrzeuge mit Dachträger einfahren können. Das Garagentor lässt sich per Fernbedienung öffnen. Aussen sind ein Schlüsselschalter und innen ein Bewegungsmelder sowie eine mechanische Notentriegelung installiert.





Untergeschoss gemäss Projektdokumentation · nicht massstäblich

SÄGEREISTRASSE

MALANS

IHR ZUHAUSE IN MALANS.

10

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Erdgeschoss: eine 3½- und zwei 4½-Zimmerwohnungen.

1. Obergeschoss: drei 4½-Zimmerwohnungen.

2. Obergeschoss: drei 4½-Zimmerwohnungen.

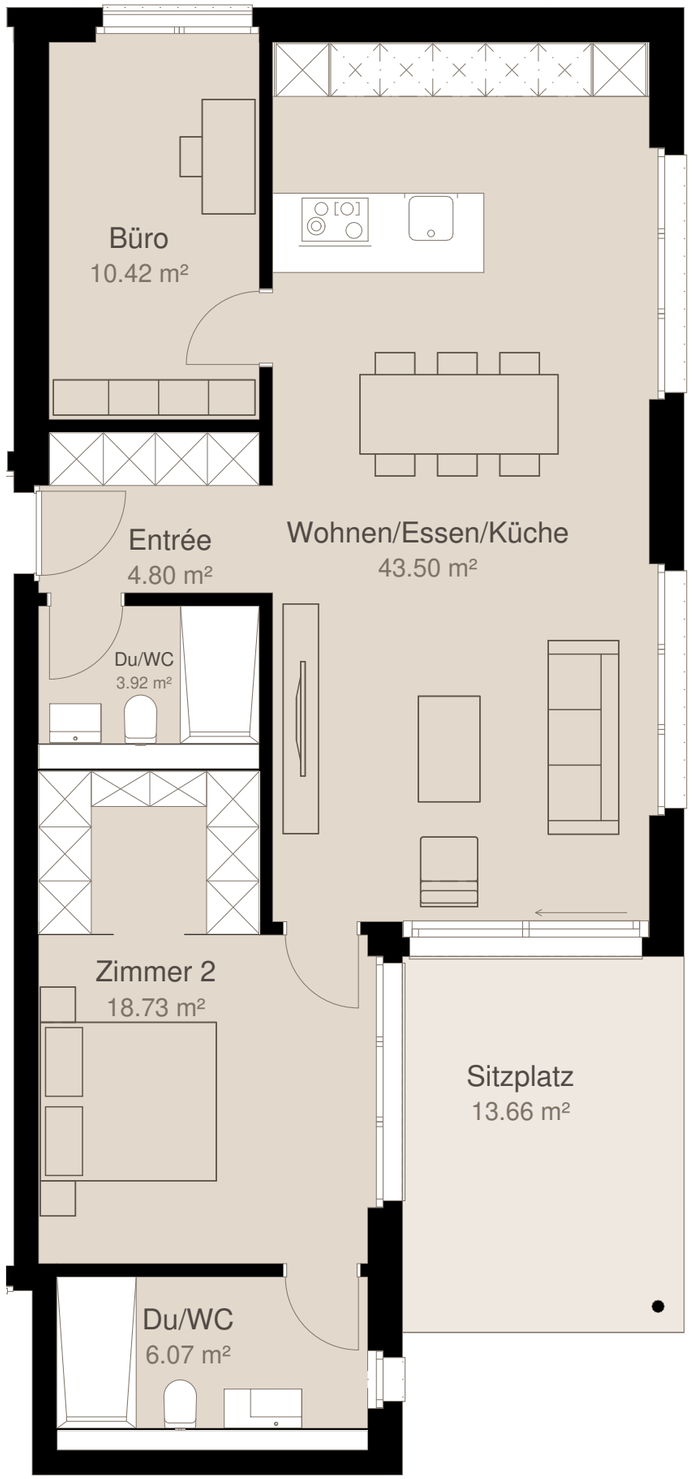
Attika: eine 5½-Zimmerwohnung.



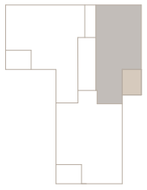
3.5 ZIMMER · ERDGESCHOSS

WOHNUNG 01

Geschossfläche GF	121.94 m²
Nettowohnfläche	**87.44 m²**
Hauptnutzfläche HNF	87.44 m²
Abstellraum NNF	–
Gartenfläche	89.00 m²
Gedeckter Sitzplatz	13.66 m²
Keller	6.47 m²
Kaufpreis / Status	**Verkauft**



EG



LAGE IM GEBÄUDE

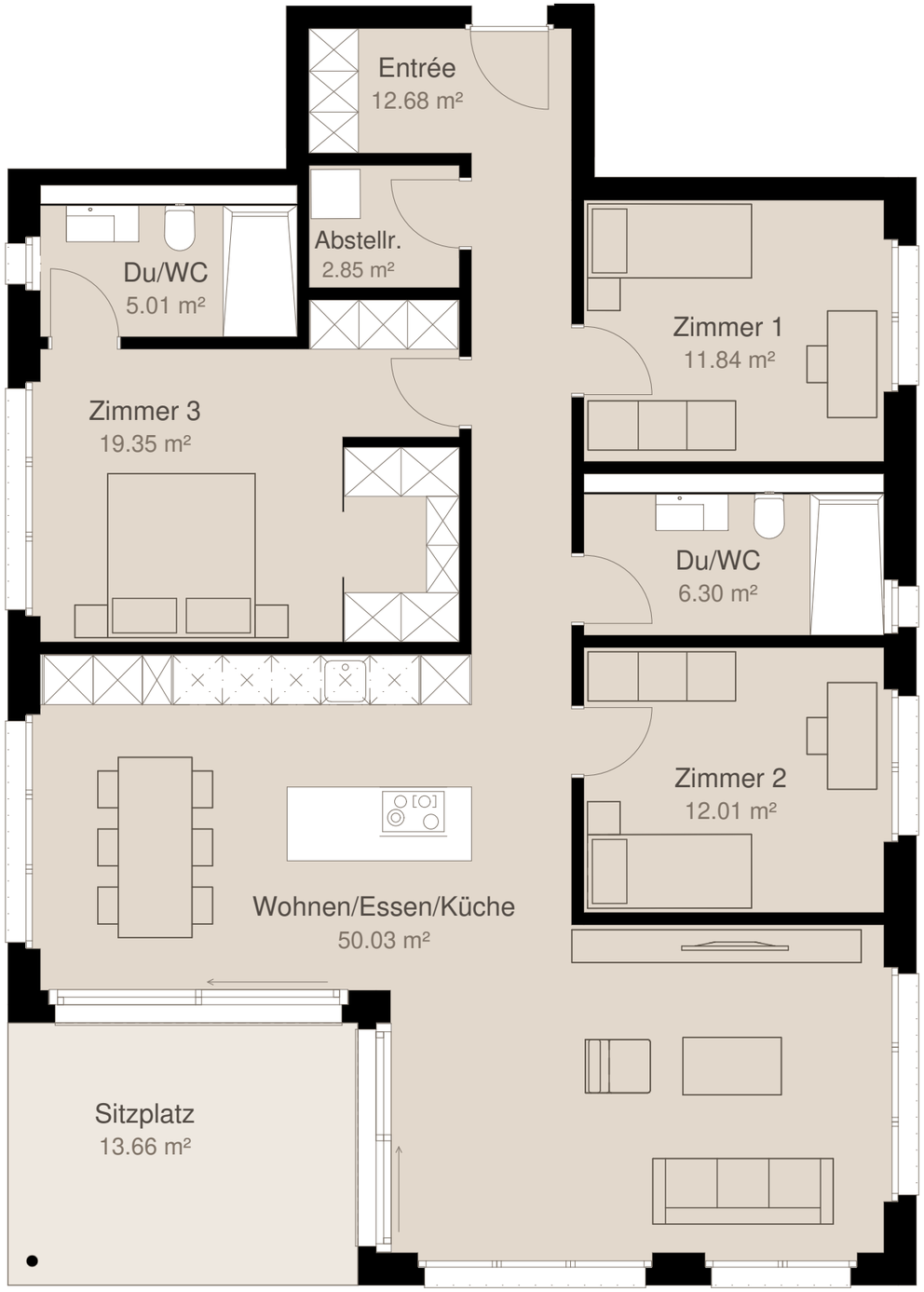


Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

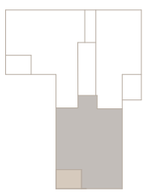
4.5 ZIMMER · ERDGESCHOSS

WOHNUNG 02

Geschossfläche GF	154.57 m²
Nettowohnfläche	**120.07 m²**
Hauptnutzfläche HNF	117.22 m²
Abstellraum NNF	2.85 m²
Gartenfläche	239.00 m²
Gedeckter Sitzplatz	13.66 m²
Keller	6.47 m²
Kaufpreis / Status	**CHF 1’415’000**



EG



LAGE IM GEBÄUDE



Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

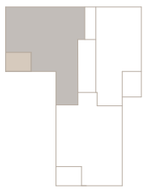
4.5 ZIMMER · ERDGESCHOSS

WOHNUNG 03

Geschossfläche GF	152.81 m²
Nettowohnfläche	**118.33 m²**
Hauptnutzfläche HNF	114.68 m²
Abstellraum NNF	3.65 m²
Gartenfläche	109.00 m²
Gedeckter Sitzplatz	13.66 m²
Keller	10.55 m²
Kaufpreis / Status	**CHF 1’365’000**



EG



LAGE IM GEBÄUDE



Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

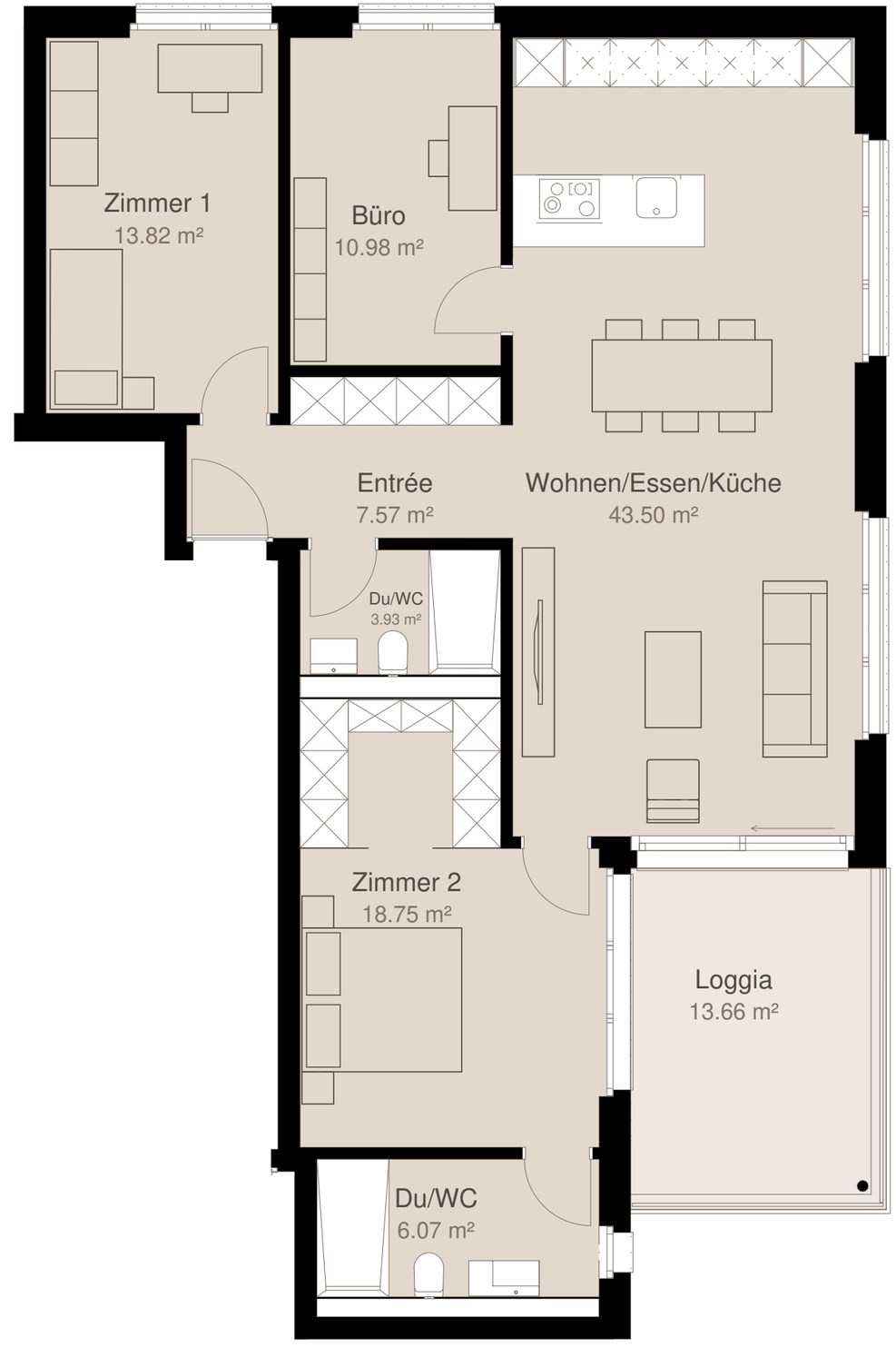
SÄGEREISTRASSE · MALANS

MEHR RAUM FÜR DRAUSSEN.

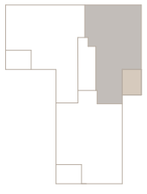
4.5 ZIMMER · 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 04

Geschossfläche GF	134.84 m²
Nettowohnfläche	**104.62 m²**
Hauptnutzfläche HNF	104.62 m²
Abstellraum NNF	–
Loggia	13.66 m²
Keller	7.15 m²
Kaufpreis / Status	**CHF 1’245’000**



1.OG



LAGE IM GEBÄUDE

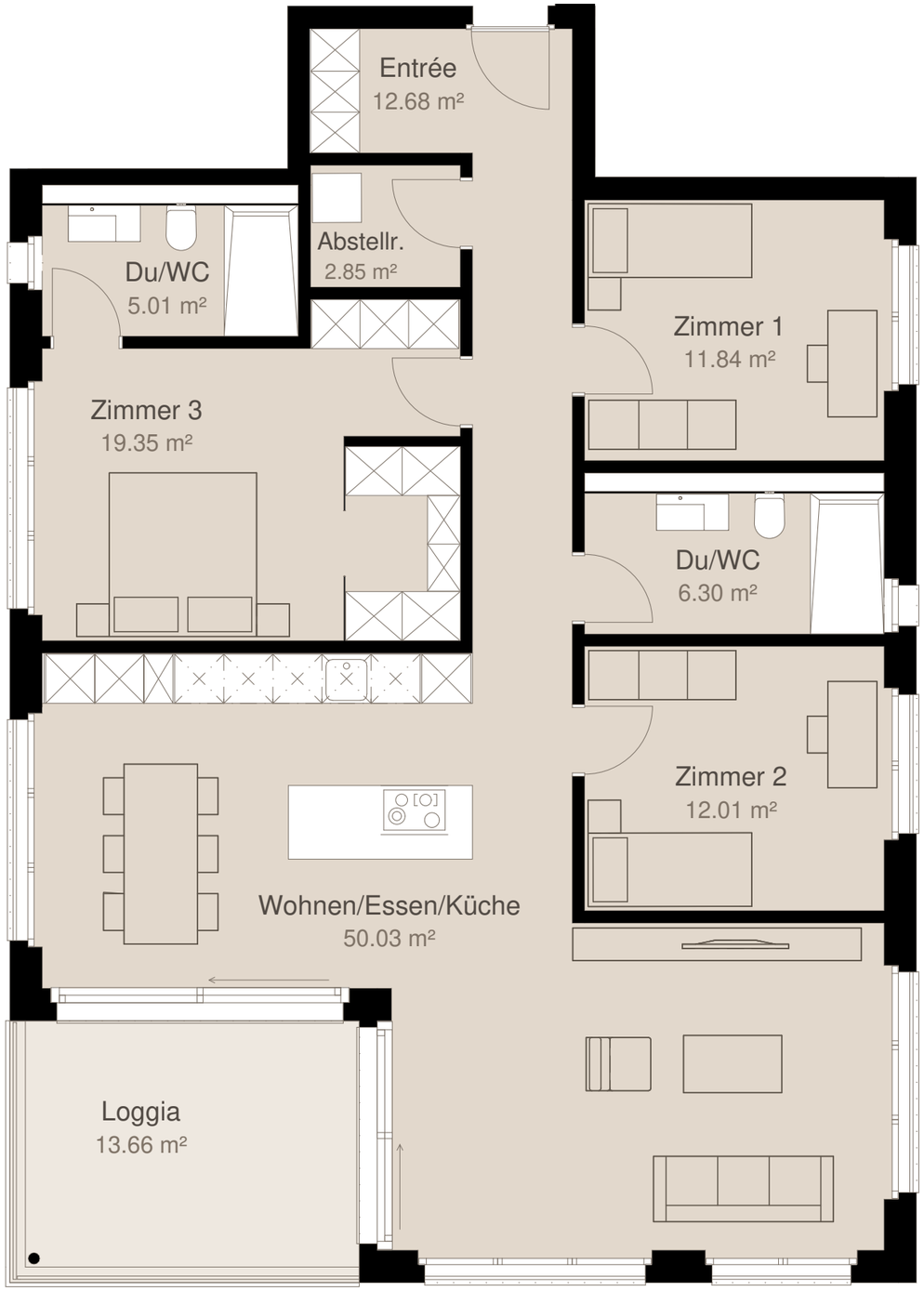


Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

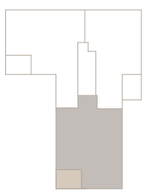
4.5 ZIMMER · 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 05

Geschossfläche GF	150.29 m²
Nettowohnfläche	**120.07 m²**
Hauptnutzfläche HNF	117.22 m²
Abstellraum NNF	2.85 m²
Loggia	13.66 m²
Keller	6.75 m²
Kaufpreis / Status	**CHF 1’385’000**



1.OG



LAGE IM GEBÄUDE

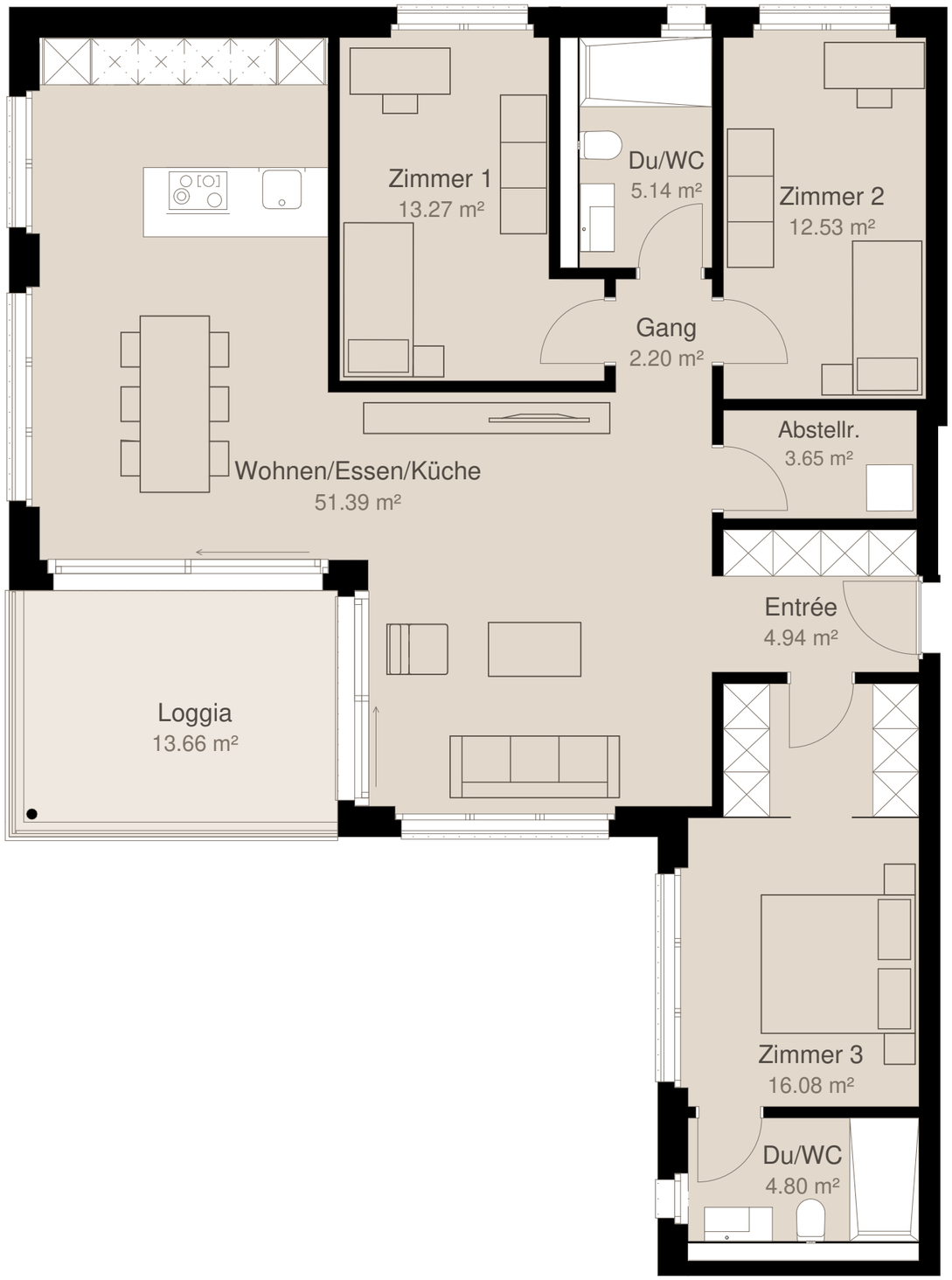


Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

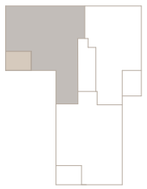
4.5 ZIMMER · 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 06

Geschossfläche GF	144.20 m²
Nettowohnfläche	**114.00 m²**
Hauptnutzfläche HNF	110.35 m²
Abstellraum NNF	3.65 m²
Loggia	13.66 m²
Keller	6.66 m²
Kaufpreis / Status	**CHF 1’335’000**



1.OG



LAGE IM GEBÄUDE



Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

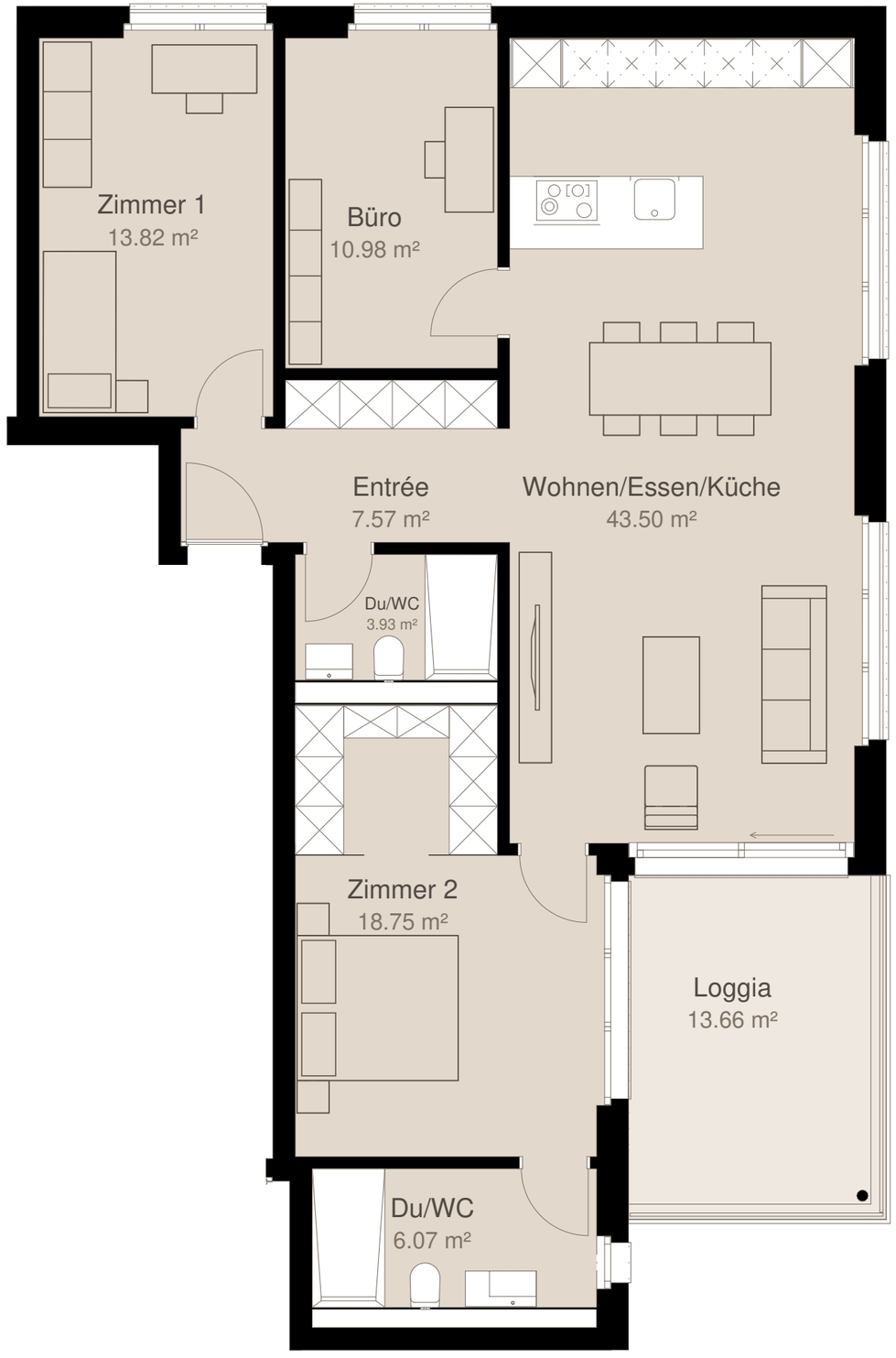
WOHNEN AN DER SÄGEREISTRASSE

EINFACH WOHLFÜHLEN.

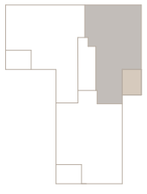
4.5 ZIMMER · 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 07

Geschossfläche GF	134.84 m²
Nettowohnfläche	**104.62 m²**
Hauptnutzfläche HNF	104.62 m²
Abstellraum NNF	–
Loggia	13.66 m²
Keller	7.15 m²
Kaufpreis / Status	**CHF 1’275’000**



2.OG



LAGE IM GEBÄUDE

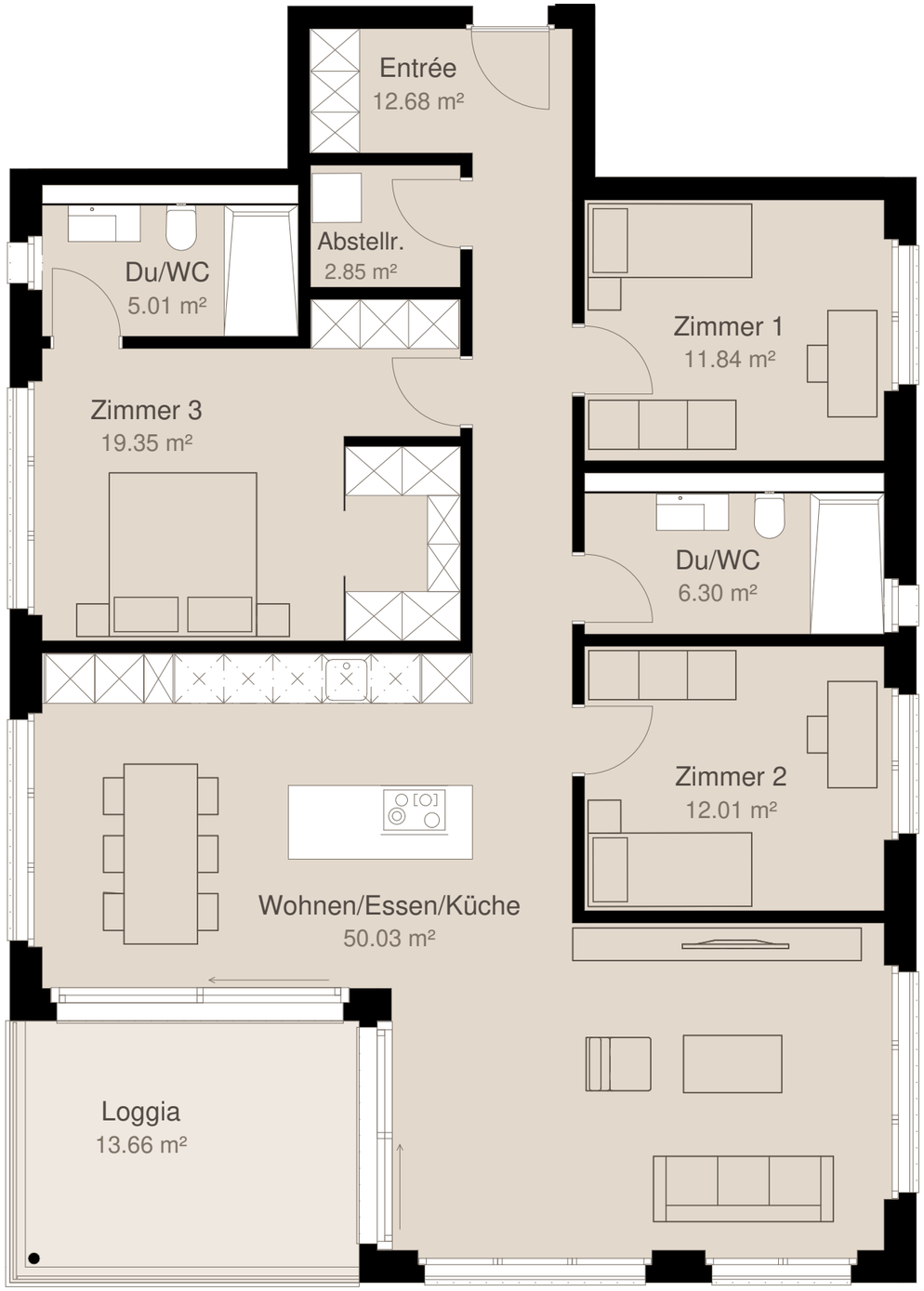


Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

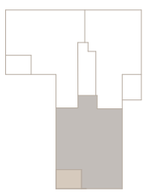
4.5 ZIMMER · 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 08

Geschossfläche GF	150.29 m²
Nettowohnfläche	**120.07 m²**
Hauptnutzfläche HNF	117.22 m²
Abstellraum NNF	2.85 m²
Loggia	13.66 m²
Keller	6.75 m²
Kaufpreis / Status	**Reserviert**



2.OG



LAGE IM GEBÄUDE

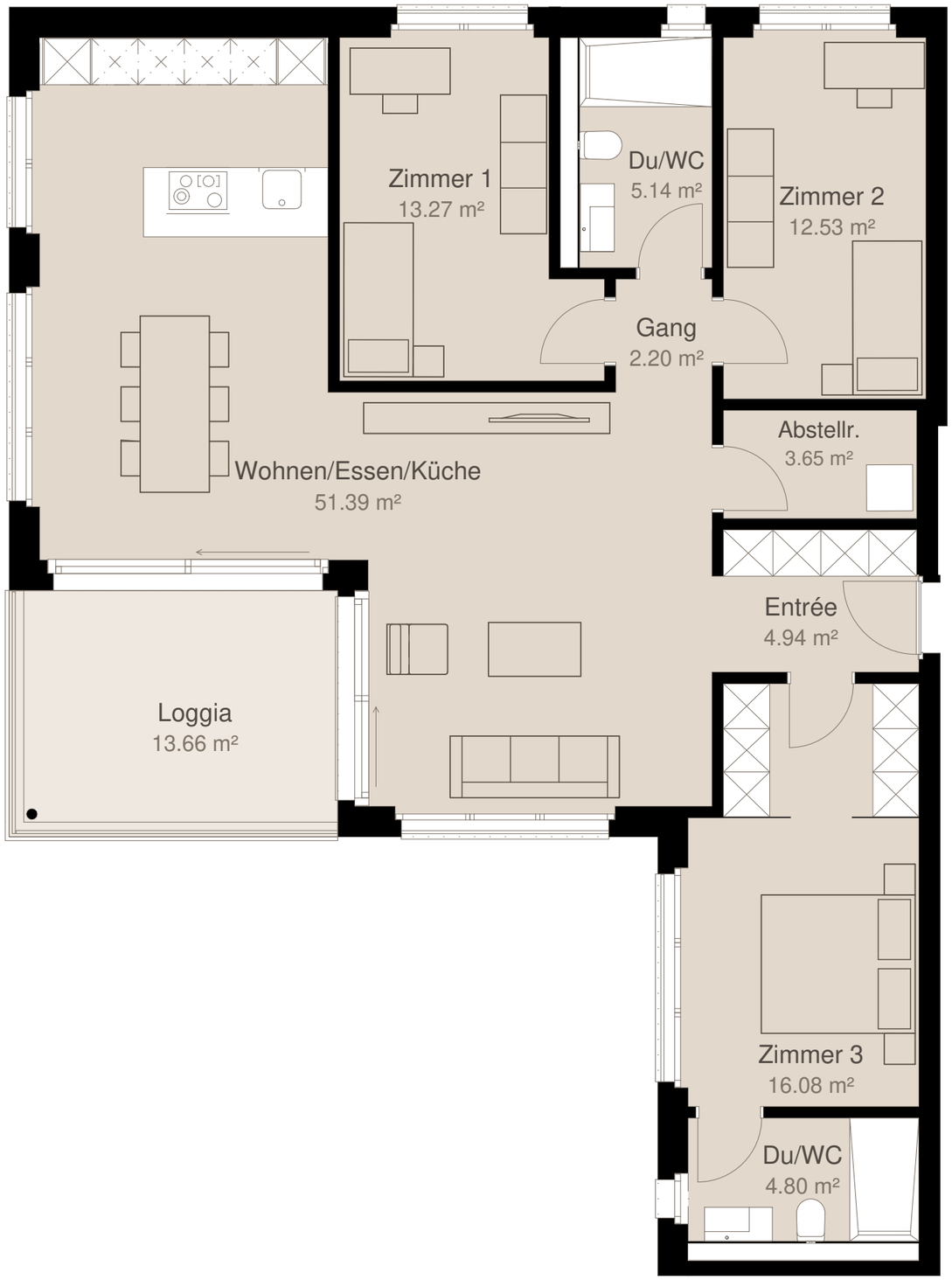


Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

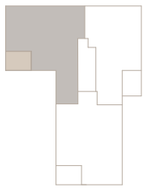
4.5 ZIMMER · 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 09

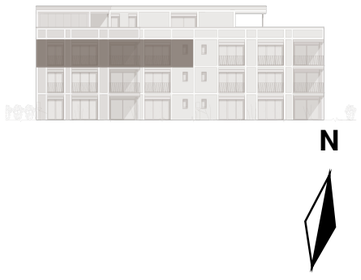
Geschossfläche GF	144.20 m²
Nettowohnfläche	**114.00 m²**
Hauptnutzfläche HNF	110.35 m²
Abstellraum NNF	3.65 m²
Loggia	13.66 m²
Keller	6.64 m²
Kaufpreis / Status	**Reserviert**



2.OG



LAGE IM GEBÄUDE



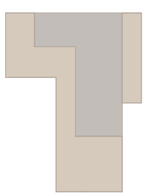
Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

5.5 ZIMMER · ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 10

Geschossfläche GF	189.45 m²
Nettowohnfläche	**139.95 m²**
Hauptnutzfläche HNF	139.95 m²
Abstellraum NNF	–
Terrasse gemäss Preisliste	247.71 m²
Keller	6.75 m²
Kaufpreis / Status	**Verkauft**

ATTIKA



LAGE IM GEBÄUDE





Darstellung nicht massstäblich · BF = Bodenfläche

BAUKÖRPER UND SUBSTANZ.

MATERIALIEN UND AUSFÜHRUNG

FUNDATION UND UNTERGESCHOSS

Fundation, Aushub
Betonbodenplatte oder Streifenfundamente mit örtlichen Verstärkungen.

Aussenwände UG
Stahlbeton. Stärke gemäss Ingenieur.

Zwischenwände UG
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.

OBERGESCHOSSE, DACH UND DÄMMUNG

Aussenwände OG
Backstein, teilweise Beton, gemäss Ingenieur.

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände
Beton 25 cm. Treppenhauswände: Stärke gemäss Ingenieur.

Zwischenwände
Backstein 15 cm, teilweise Beton, gemäss Ingenieur.

Geschossdecken
Stahlbeton, mindestens 26 cm; Stärke gemäss Ingenieur.

Dach und Terrassen
Extensive Begrünung; bituminöse Abdichtung mit Wärmedämmung. Auf der Terrasse Feinsteinzeug 2 cm. Spenglerarbeiten in lackiertem Aluminiumblech.

Dämmung
Fassade: 22 cm Mineralwollplatten gemäss Energienachweis, Kompaktfassade. Geschossdecken: Wärme- und Trittschalldämmung gemäss Bauphysiker und Energienachweis.

TECHNIK UND GEBÄUDEHÜLLE.

MATERIALIEN UND AUSFÜHRUNG

INSTALLATIONEN UND ERSCHLIESSUNG

Elektroanlage
Alle Installationen nach Vorschriften des Elektrizitätswerks bzw. des Eidgenössischen Starkstrominspektorats.

Heizungsanlage
Wärmepumpe mit Erdsonde. Photovoltaikanlage gemäss Projektbeschreibung.

Sanitäranlagen
Apparate einschliesslich Waschmaschine und Tumbler. Montage gemäss SIA 181, Ausgabe 2006 (Schallschutz im Hochbau). Badewannen in Poresta-Trägern.

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

Lift
8-Personenlift über fünf Geschosse; rollstuhlgängig.

FASSADE, FENSTER UND HAUSTÜRE

Fassade
Eingefärbter Mineralputz, grob/fein; gestalterische Strukturen farblich abgesetzt. Kompaktfassade.

Fenster
Holz/Metall mit Dreifachverglasung. U-Wert gemäss Bauphysiker. Mindestens ein Dreh-Kipp-Beschlag pro Raum. Im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz.

Verdunkelung
Rafflamellenstoren aus Aluminium.

Fensterbänke
Einbrennlackiertes Aluminium.

Haustüre / Treppenhaus
Haustüre aus Aluminiumprofilen mit Glaseinsatz.

KÜCHE UND EINBAUTEN.

MATERIALIEN UND AUSFÜHRUNG

DIE WOHNKÜCHE

Abdeckung und Fronten
Granitabdeckung, Preisklasse 2; Beckeneinbau von unten. Fronten in mattem Kunstharz nach Kollektion des Unternehmers.

Auszüge
Zweiteiliger Pfannenauszug. Flaschenauszug mit Schubladen. Auszug mit Müller ZK-BOXX.

Hochschränke
Ein Apparatehochschrank mit Nische für den Einbaubackofen, einer Schublade und drei Tablarschränken. Ein Apparatehochschrank mit Nische für die Kühl-/Gefrierkombination einschliesslich integrierter Fronten.

Oberschränke
Vier bzw. fünf Oberschränke mit frontbündiger LED-Schiene.

Apparate V-Zug
Einbaubackofen Combair-Steam SL V6000; Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug Fusion V4000; Geschirrspülmaschine Adora V2000; Einbaukühlschrank Prestige 60i.

TÜREN, STAURAUM UND DETAILS

Wohnungsabschlusstüren
Blockrahmentüre mit Spion.

Zimmertüren
Blockrahmentüre.

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

Richtpreise Wandschränke
3½-Zimmerwohnung: CHF 6’000.–
4½-Zimmerwohnung: CHF 8’000.–
Attikawohnung: CHF 15’000.–

Vorhangbefestigung
Zwei Vorhangschienen in die Decke eingelassen.

Sonnenschutz
Sonnenstoren bei den Terrassen und Loggien zum Wohnraum.

GEMEINSAM GUT DURCHDACHT.

MATERIALIEN UND AUSFÜHRUNG

TREPPENHAUS UND ZUGANG

Treppen
Treppenläufe schallgetrennt von den Treppenhauswänden; schallgedämmte Podestauflager.

Treppenhaus mit Vorzonen
Boden: Granit, beispielsweise Serizzo. Wände: Abrieb. Decke: Weissputz, eventuell gestrichen. Schmutzschleuse beim Hauseingang.

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

AUSBAU UNTERGESCHOSS

Wohnungskeller / Dispo
Boden: imprägnierter Monobeton. Wände und Decke: gestrichen.

Technikraum
Boden: Monobeton. Wände und Decke: Beton.

Veloraum
Boden: Monobeton, gestrichen. Wände und Decke: gestrichen.

Tiefgarage
Boden: Monobeton. Wände: Beton. Decke: Beton / Schichtex.

MATERIALIEN. ZUM WOHLFÜHLEN.

INNENAUSBAU DER WOHNUNGEN

Raum	Boden	Wände	Decke	Bemerkungen
Garderobe / Entrée	Landhausdiele Eiche	Abrieb 0.5–1.0 mm	Weissputz	
Wohnen / Essen	Landhausdiele Eiche	Abrieb 0.5–1.0 mm	Weissputz	
Kochen	Landhausdiele Eiche	Abrieb 0.5–1.0 mm	Weissputz	
Du/WC	Keramik	Keramik, teilweise Abrieb	Weissputz	Vorzugspreis ab Kollektion Aussteller
Schlafzimmer	Landhausdiele Eiche	Abrieb 0.5–1.0 mm	Weissputz	
Büro / Arbeiten	Landhausdiele Eiche	Abrieb 0.5–1.0 mm	Weissputz	
Abstellraum	Keramik	Abrieb 0.5–1.0 mm	Weissputz	Vorzugspreis ab Kollektion Aussteller
Loggien	Feinsteinzeug	Geländer aus Stahl	–	

IHR ZUHAUSE. AUF EINEN BLICK.

SÄGEREISTRASSE · 10 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Kaufpreise in CHF
Preis- und Verkaufsstand: 10.09.2026

Whg.	StWE-Nr.	Zimmer	Geschoss	GF m²	HNF m²	Aussen m²	NNF m²	Keller m²	Lift	Wertquote	Kaufpreis / Status
01	909-1	3.5	EG	121.94	87.44	89.00	–	6.47	ja	68	**Verkauft**
02	909-2	4.5	EG	154.57	117.22	239.00	2.85	6.47	ja	97	**1’415’000**
03	909-3	4.5	EG	152.81	114.68	109.00	3.65	10.55	ja	93	**1’365’000**
04	909-4	4.5	1.OG	134.84	104.62	13.66	–	7.15	ja	85	**1’245’000**
05	909-5	4.5	1.OG	150.29	117.22	13.66	2.85	6.75	ja	95	**1’385’000**
06	909-6	4.5	1.OG	144.20	110.35	13.66	3.65	6.66	ja	91	**1’335’000**
07	909-7	4.5	2.OG	134.84	104.62	13.66	–	7.15	ja	87	**1’275’000**
08	909-8	4.5	2.OG	150.29	117.22	13.66	2.85	6.75	ja	97	**Verkauft**
09	909-9	4.5	2.OG	144.20	110.35	13.66	3.65	6.64	ja	93	**Reserviert**
10	909-10	5.5	Attika	189.45	139.95	247.71	–	6.75	ja	129	**Verkauft**

GF = Geschossfläche · HNF = Hauptnutzfläche · NNF = Abstellraum. Die Nettowohnfläche der Wohnungspläne entspricht HNF + NNF.

PLATZ FÜR MEHR.

Disponibelräume und Garagenplätze
Preis- und Verkaufsstand: 10.09.2026

Nr.	StWE-Nr.	Geschoss	Fläche m²	Lift	Wertquote	Status
D1	909-11	UG	15.31	ja	2	**Verkauft**
D2	909-12	UG	27.43	ja	3	**Verkauft**

45’000

CHF pro Parkplatz
20 Plätze im Untergeschoss
StWE-Nr. 909-13
Wertquote gemäss Liste: 60
Lift: ja

RAUM FÜR IHREN ALLTAG

Zwei Disponibelräume ergänzen die zugeordneten Keller. Der grosse Veloraum bietet zusätzlichen Platz für Fahrräder.
Direkte Wege verbinden das Untergeschoss mit den Wohnungen.

Disponibelraum D2: Preisliste 27.43 m²; Plan Untergeschoss 27.42 m². Massgebende Fläche bei der Bauherrschaft bestätigen lassen.

IHR WEG NACH MALANS.

Spezielle Wünsche bezüglich der Grundrisseinteilung und des Innenausbaus sind in Absprache mit der Bauherrschaft möglich.

FLÄCHEN VERSTÄNDLICH DARGESTELLT

Die Nettowohnfläche auf den Wohnungsplänen umfasst die Hauptnutzfläche (HNF) und den separat ausgewiesenen Abstellraum (NNF). Aussenflächen und Keller werden separat aufgeführt. BF bezeichnet die Bodenfläche des jeweiligen Raums.

TERMINPROGRAMM GEMÄSS PROJEKTDOKUMENTATION

BAUBEGINN

HERBST 2026

VORAUSSICHTLICHER BEZUG

FRÜHLING 2028

Die ersten Wohnungen sind bei einer Bauzeit von eineinhalb Jahren im Frühjahr 2028 bezugsbereit.

SÄGEREISTRASSE

MALANS

WIR BEGLEITEN SIE NACH HAUSE.



SÄGEREISTRASSE · MALANS

BETEILIGTE UNTERNEHMEN

BERATUNG & VERKAUF

Revion Treuhand AG

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

BAUHERRSCHAFT

Baugesellschaft Sägereistrasse

c/o Gema Immobilien AG
Bahnhofstrasse 3 · 7320 Sargans
081 720 01 01 · www.gema-immo.ch

ARCHITEKTUR / PROJEKT

Büsser AG

Dahliastrasse 5 · 7000 Chur
081 257 08 80 · www.buesser-gu.ch

SÄGEREISTRASSE

MALANS

ZU HAUSE IN MALANS.

BERATUNG UND VERKAUF

Revion Treuhand AG

081 720 01 01 · www.revion.ch