



# ÜBERBAUUNG MARKTSTRASSE - FLUMS SG

## HAUS C







### **Lage/Geschichte**

Das Sarganserland befindet sich an den Hauptverkehrsachsen Zürich - Chur (Autobahn A 3) bzw. St. Gallen - Chur (Autobahn A 13). Der Autobahn-Vollanschluss zur A 3 verbindet Flums unmittelbar mit der Agglomeration Zürich und dem internationalen Flughafen. Die Sarganserländer Gemeinden sind aber nicht nur durch den Individualverkehr, sondern auch durch die Bahn sehr gut erschlossen.

Die Urbevölkerung des Sarganserlandes war ein keltischer Stamm. Der Dorfkern von Flums geht auf ein altes Siedlungsgebiet der Stein- und Bronzezeit zurück. 15 vor Christus erfolgte die Eroberung Rätians durch die Römer. Mit der Ansiedlung der Römer kam auch das Christentum. Die Christianisierung erfolgte schon früh (im vierten Jahrhundert), denn der Bischofssitz Chur - zu dem Flums damals gehörte - zählt zu den ältesten Bischofssitzen diesseits der Alpen.



### **Sehenswürdigkeiten**

Gräpplang ist das Wahrzeichen hoch über dem Seetal. Über die Burg (castrum fluminis) wird erstmals 1249 in den Urkunden berichtet.

Die Burg Gräpplag ist nur eines von vielen Kulturangeboten in Flums. Mehr zu den verschiedenen Angeboten unter [www.flums.ch](http://www.flums.ch)

### **Freizeit**

Bei schönem Wetter kann die Beachvolleyball-Anlage benutzt werden. Zudem sind viele Aktivitäten, wie Climbing, Gleitschirmspringen, Langlauf, Mountainbiking, Schlitten und Skifahren sowie am Tag und in der Nacht möglich. Zudem ist ein Sportplatz für Fussballbegeisterte vorhanden. Für die Kleinen bietet Flums eine grosse Anzahl an Kinderspielplätzen. Weitere Angebote und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung unter [www.flums.ch](http://www.flums.ch)



### **Schulen / Hochschulen**

Die Einheitsgemeinde Flums verfügt über drei Primarschulen Goss- und Kleinberg, sowie die Dorfprimarschule Flums. Zusätzlich verfügt Flums über eine Oberstufenschule. Seit dem 1. Januar 2010 gehören die Primarschulen Gross- und Kleinberg, Dorf und die Oberstufe zur Einheitsgemeinde Flums.

### **Tourismus / Geschäfte / Restaurants**

Die Gemeinde Flums bietet eine grosse Anzahl an Geschäften und Restaurants, sowie auch eine eigene Tourismus Branche mit verschiedenen Hotels.









3 Mehrfamilienhäuser - Marktstrasse - Flums

Weitere Informationen über die Gemeinde  
finden Sie unter [www.flums.ch](http://www.flums.ch)









# 3 - Mehrfamilienhäuser

Situation 1:800





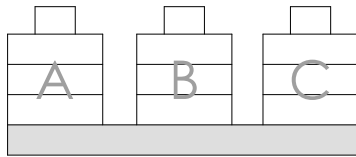




# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Untergeschoss 1:500

- Attikageschoss
- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss
- Erdgeschoss
- Untergeschoss

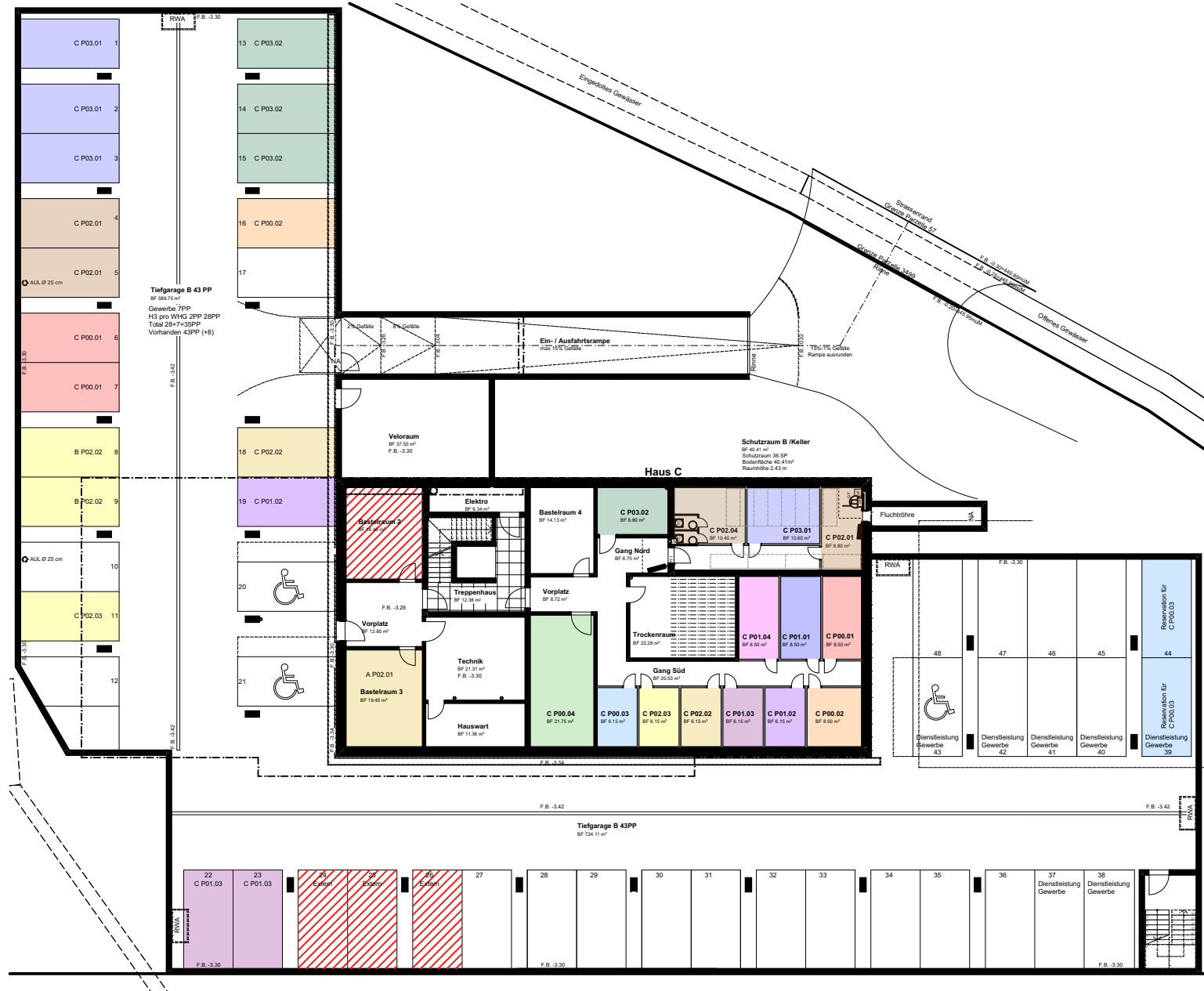
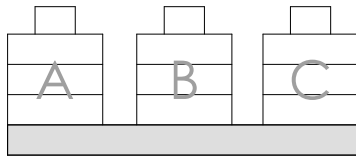




# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Garagengeschoss Haus C 1:300

- Attikageschoss
- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss
- Erdgeschoss
- Untergeschoss

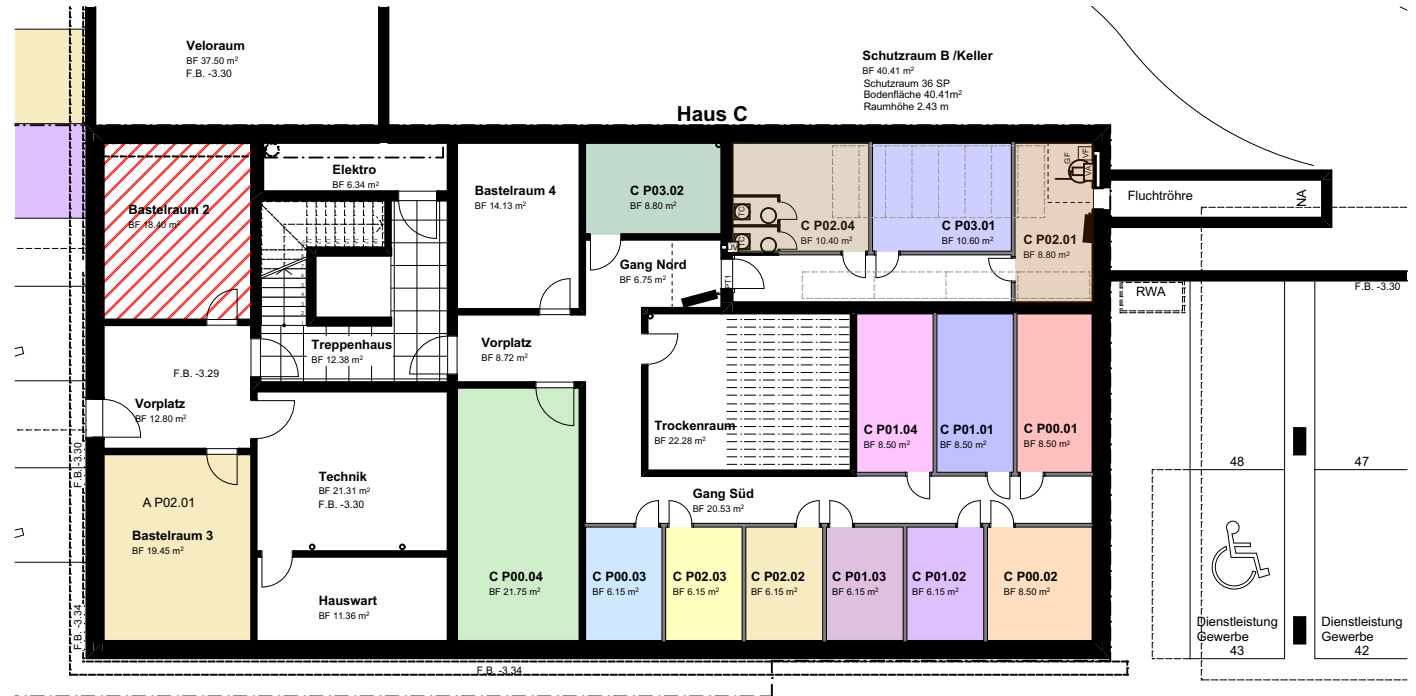
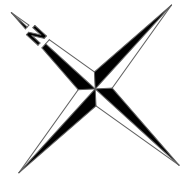
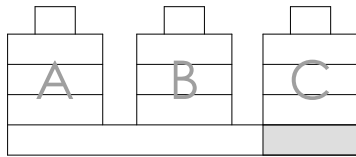




# 3 - Mehrfamilienhäuser

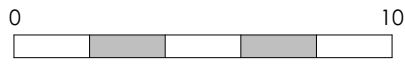
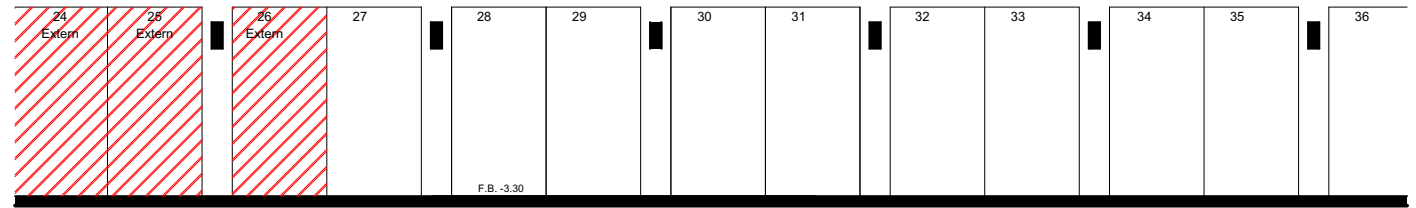
## Kellergeschoss Haus C 1:200

- Attikageschoss
- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss
- Erdgeschoss
- Untergeschoss



F.B. -3.42

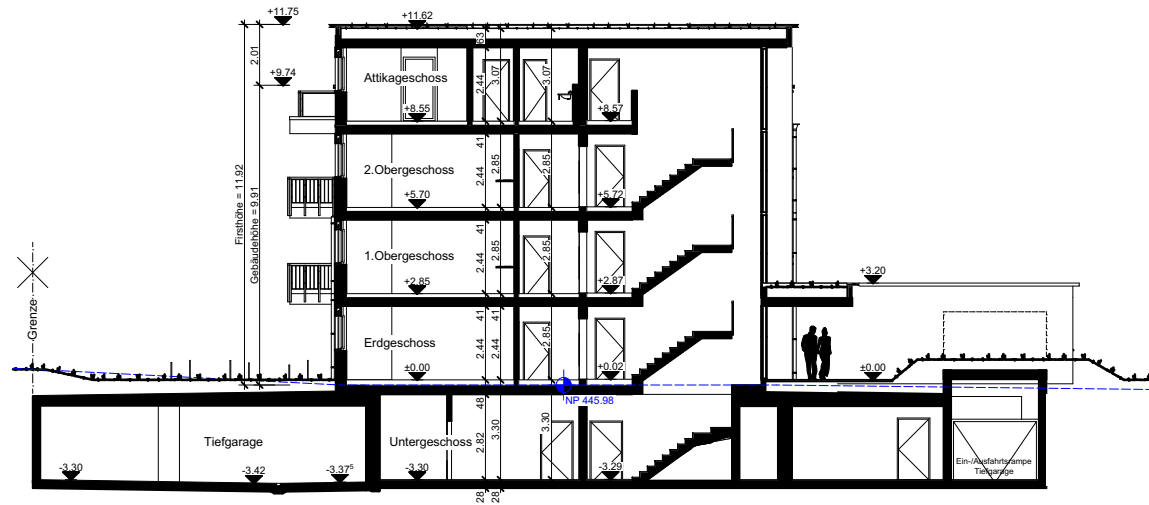
Tiefgarage B 43PP  
BF 724.11 m²





# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Schnitte Haus C 1:250



Querschnitt Haus C

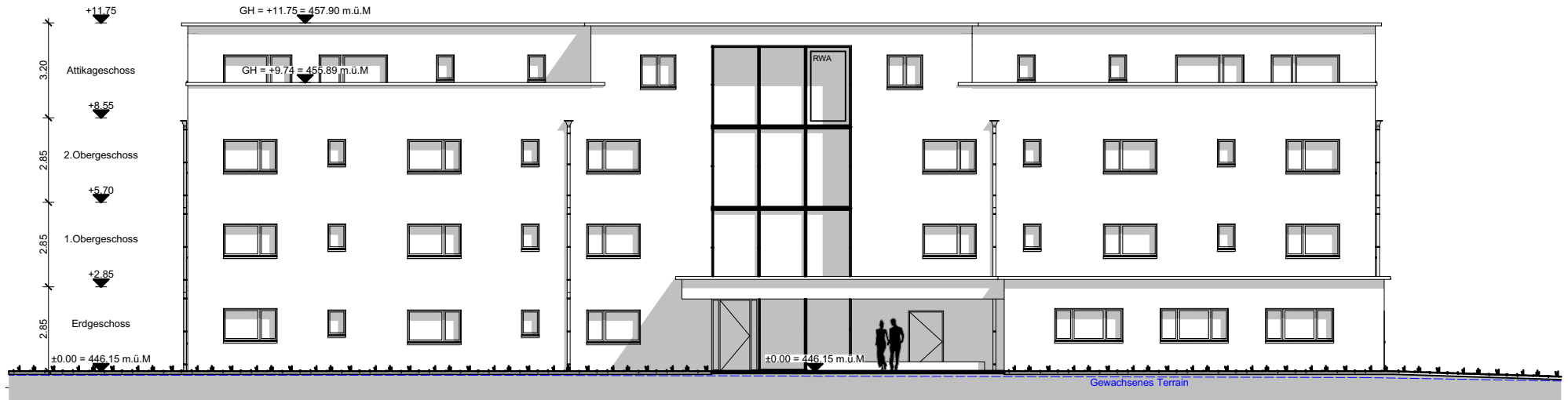


Längsschnitt Haus C



# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Nordost -und Südwestfassade Haus C 1:200



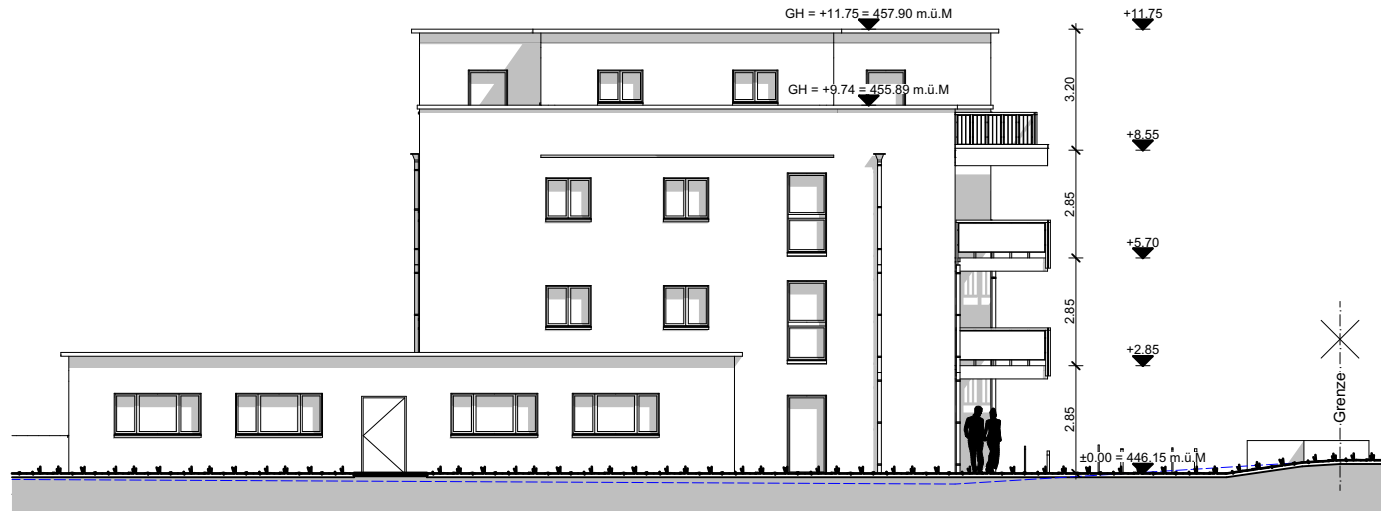
Haus C Nordostfassade



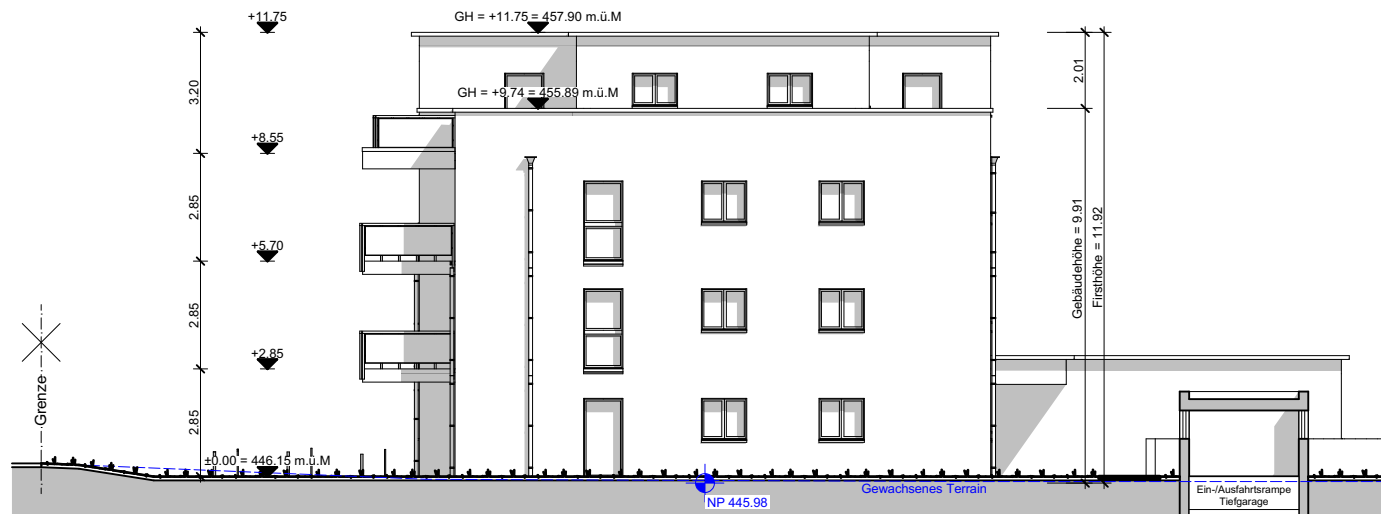
Haus C Südwestfassade

# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Nordwest -und Südostfassade Haus C 1:200



Haus C Nordwestfassade



Haus C Südostfassade

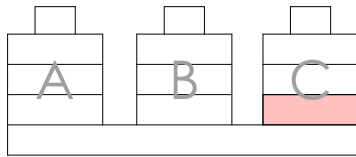




# Haus C

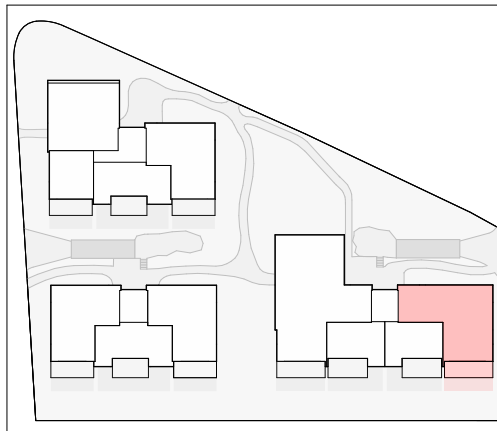
## WHG C P00.01

- Attikageschoss
- 2. Obergeschoss
- 1. Obergeschoss
- Erdgeschoss
- Untergeschoss



### 5 1/2 - Zimmer Wohnung C P00.01

Nettowoohnfläche	169.86m <sup>2</sup>
Sitzplatz	26.85m <sup>2</sup>
Sondernutzung	111.47m <sup>2</sup>
Keller	8.50m <sup>2</sup>

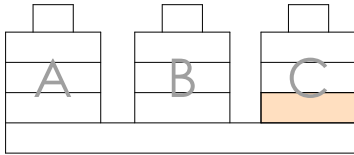




# Haus C

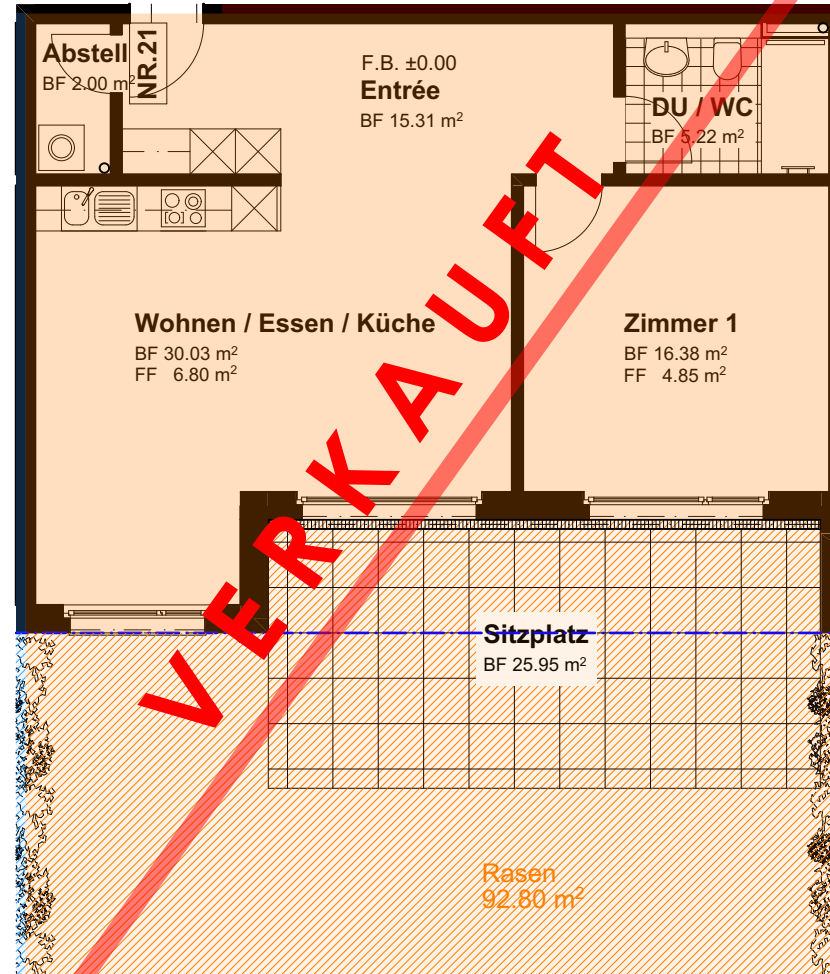
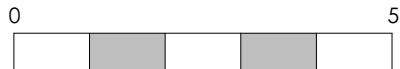
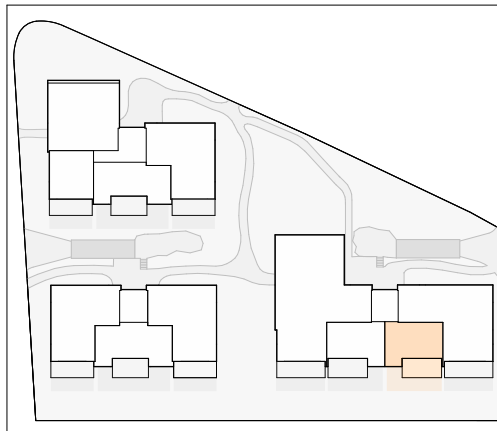
## WHG C P00.02

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



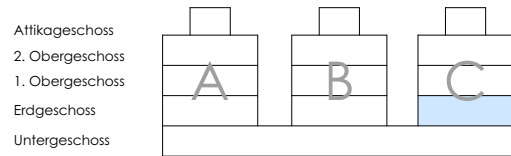
### 2 1/2 - Zimmer Wohnung C P00.02

Nettowoohnfläche	69.15m <sup>2</sup>
Sitzplatz	25.95m <sup>2</sup>
Sondernutzung	92.80m <sup>2</sup>
Keller	8.50m <sup>2</sup>



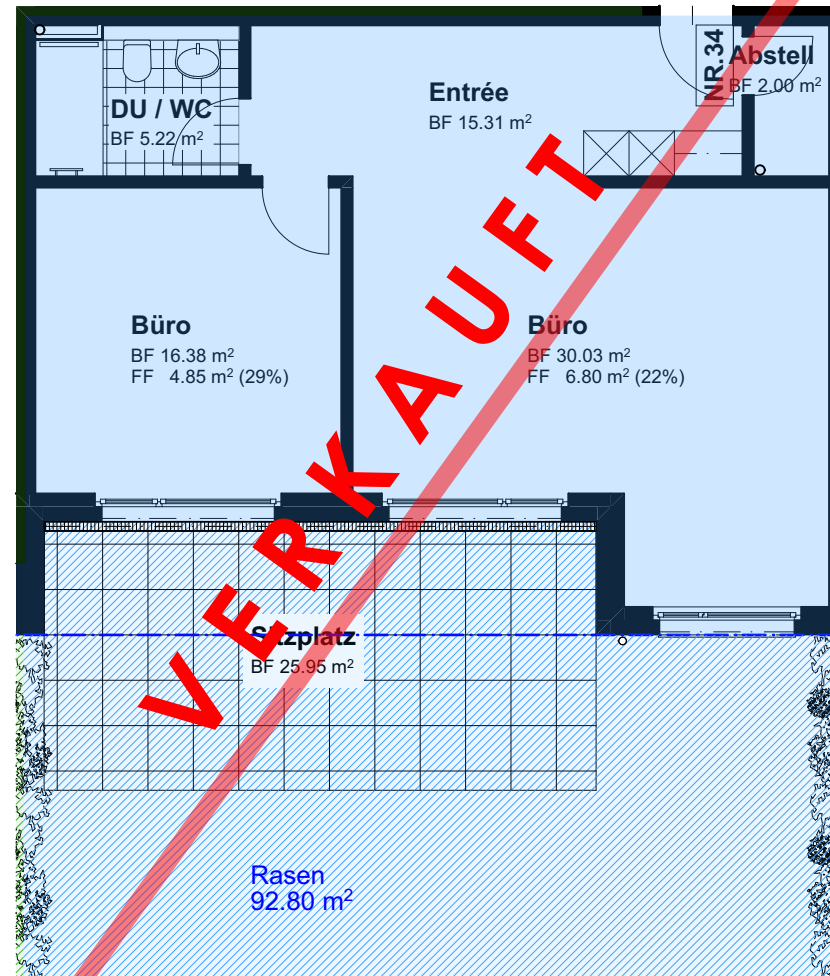
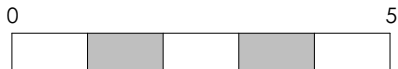
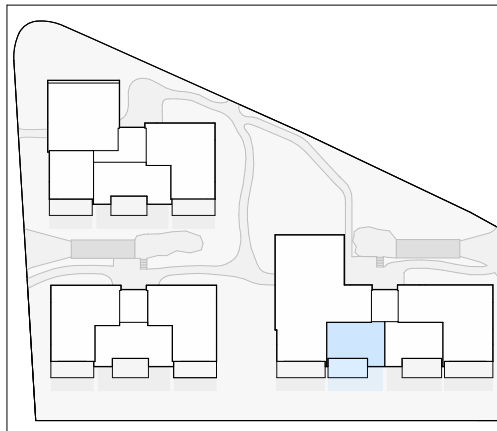
# Haus C

## Büro C P00.03



### Büro C P00.03

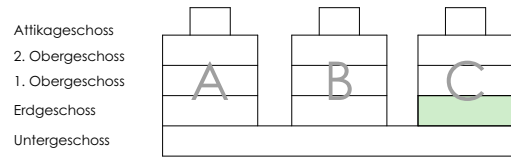
Nettonutzfläche	69.15m <sup>2</sup>
Sitzplatz	25.95m <sup>2</sup>
Sondernutzung	92.80m <sup>2</sup>
Keller	6.15m <sup>2</sup>





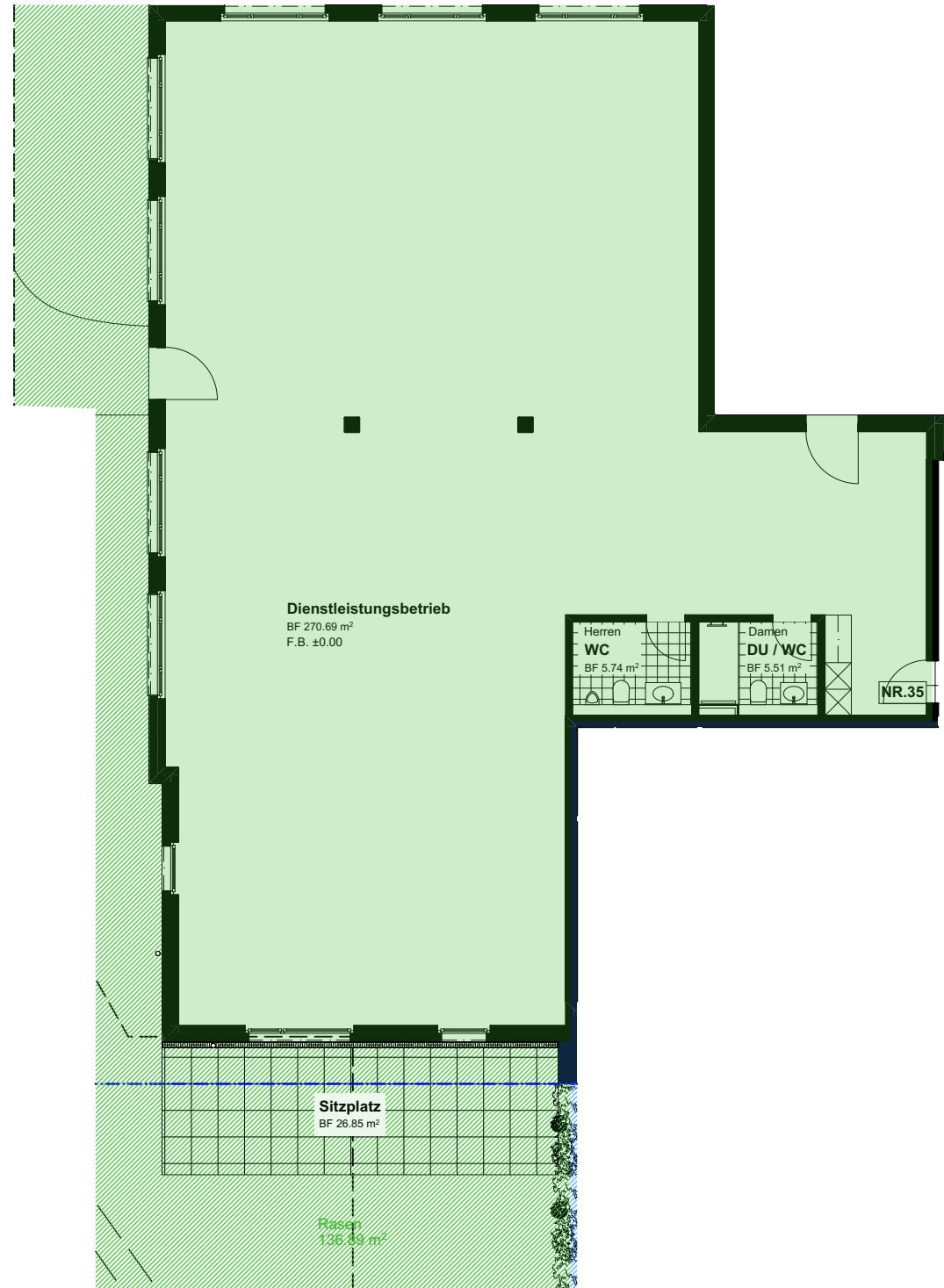
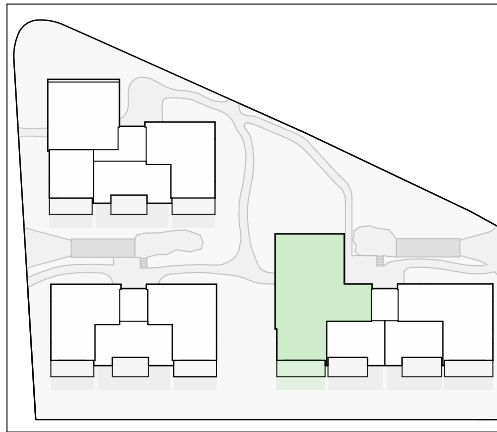
# Haus C

## Dienstleistungsbetrieb C P00.04



### Dienstleistungsbetrieb C P00.04

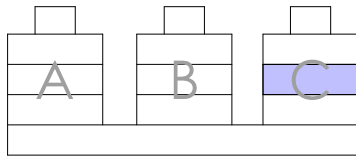
Nettonutzfläche	281.61m <sup>2</sup>
Sitzplatz	26.85m <sup>2</sup>
Sondernutzung	142.18m <sup>2</sup>
Keller	21.75m <sup>2</sup>



# Haus C

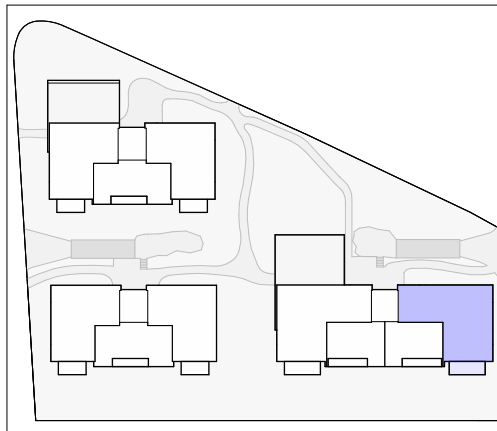
## WHG C P01.01

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 5 1/2 - Zimmer Wohnung C P01.01

Nettowoohnfläche	169.86m <sup>2</sup>
Balkon	16.28m <sup>2</sup>
Keller	8.50m <sup>2</sup>

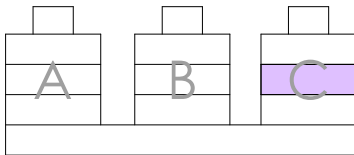




# Haus C

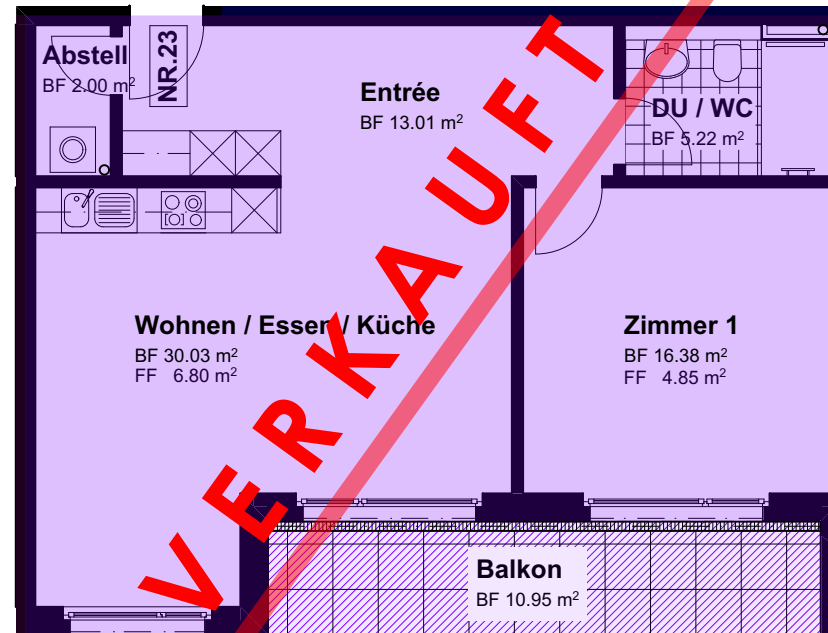
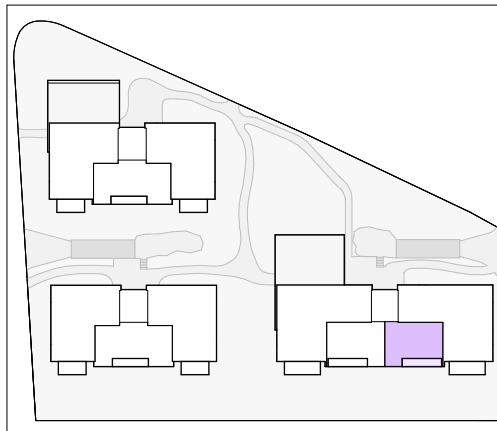
## WHG C P01.02

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 2 1/2 - Zimmer Wohnung C P01.02

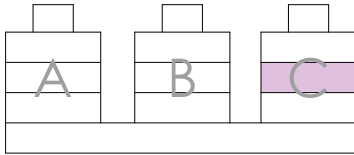
Nettowoohnfläche	69.15m <sup>2</sup>
Balkon	10.95m <sup>2</sup>
Keller	6.15m <sup>2</sup>



# Haus C

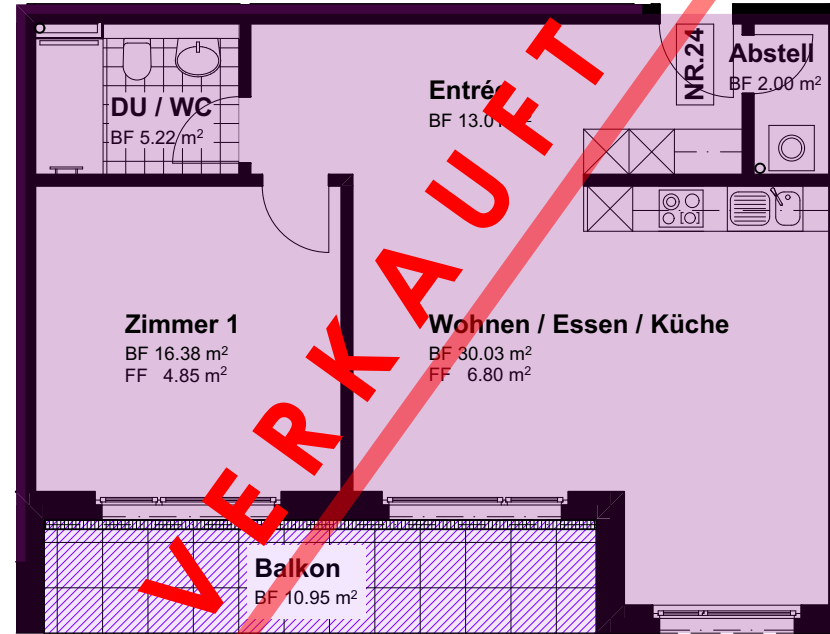
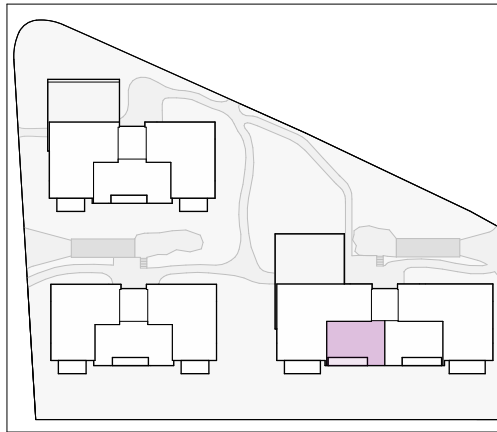
## WHG C P01.03

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 2 1/2 - Zimmer Wohnung C P01.03

Nettowoohnfläche	69.15m <sup>2</sup>
Balkon	10.95m <sup>2</sup>
Keller	6.15m <sup>2</sup>



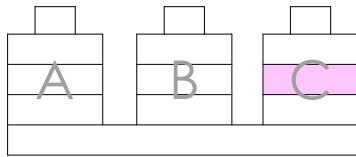
**VERKAUFT**



# Haus C

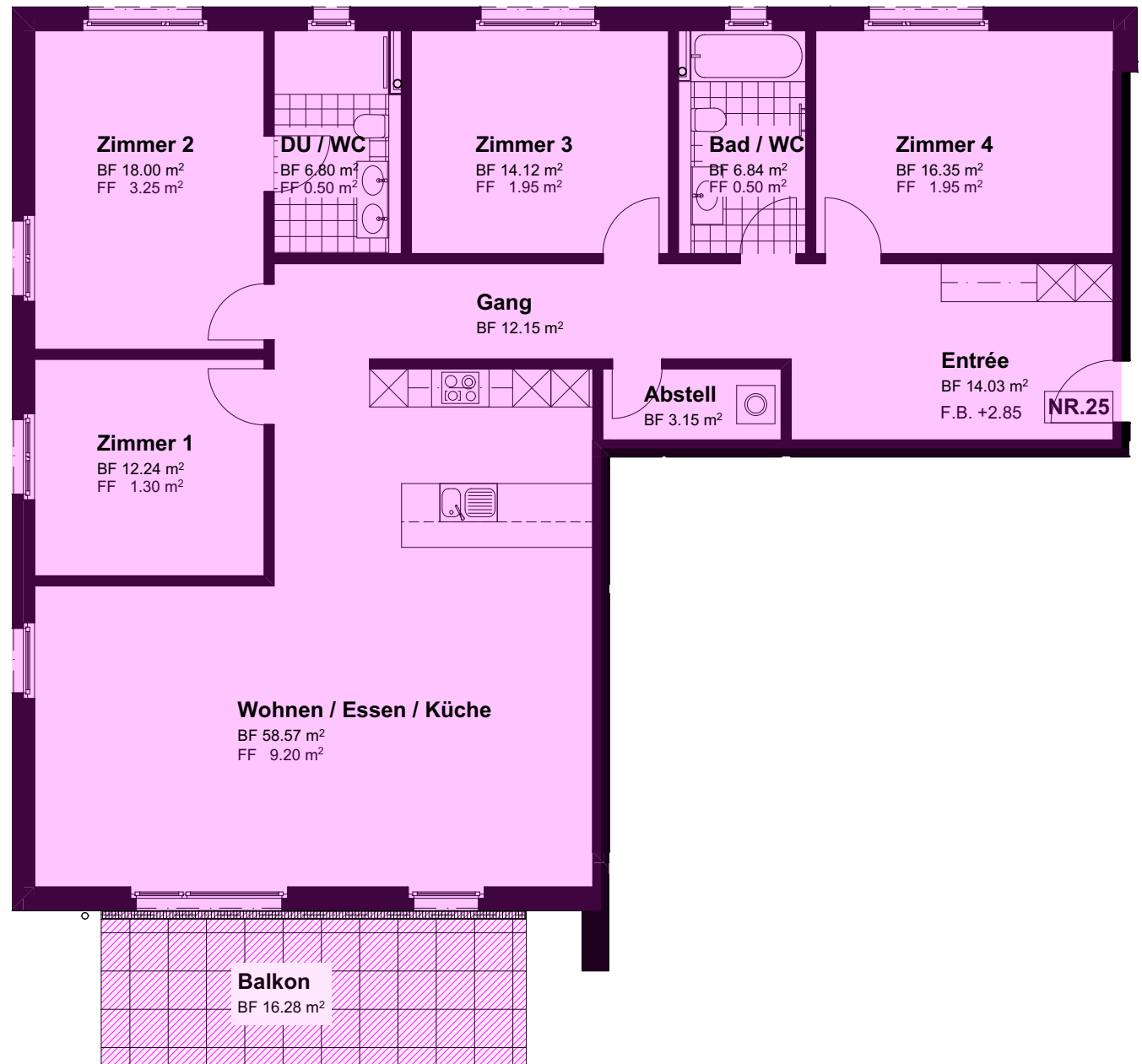
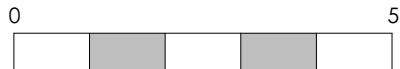
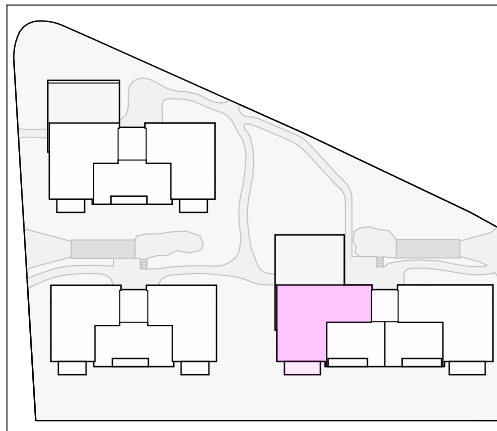
## WHG C P01.04

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 5 1/2 - Zimmer Wohnung C P01.04

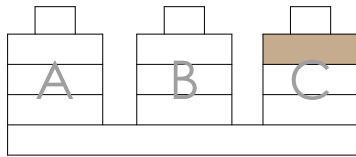
Nettowoohnfläche	169.86m <sup>2</sup>
Balkon	16.28m <sup>2</sup>
Keller	8.50m <sup>2</sup>



# Haus C

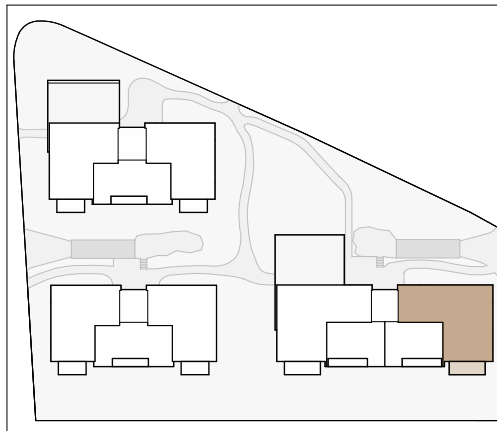
## WHG C P02.01

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 5 1/2 - Zimmer Wohnung C P02.01

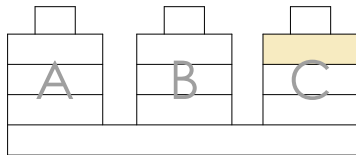
Nettowoohnfläche	169.86m <sup>2</sup>
Balkon	16.28m <sup>2</sup>
Keller	8.80m <sup>2</sup>



# Haus C

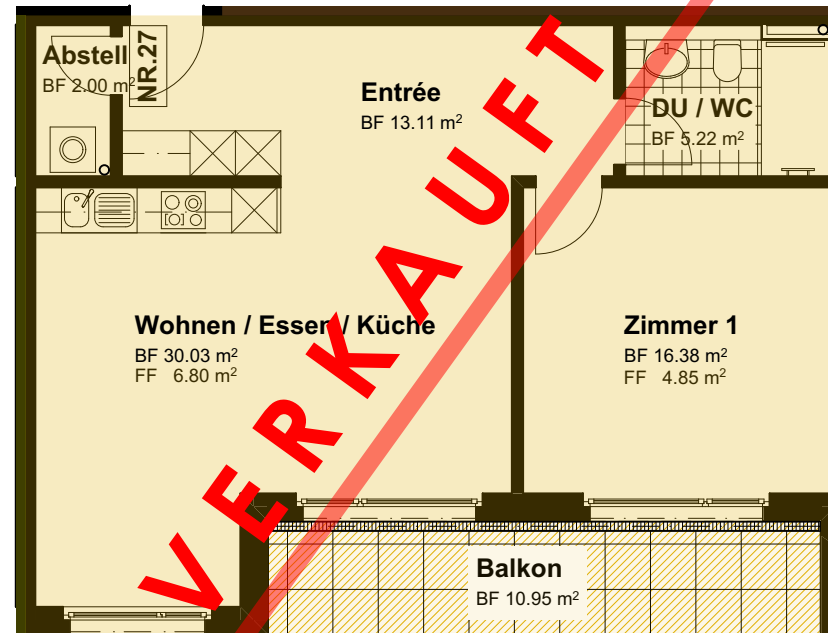
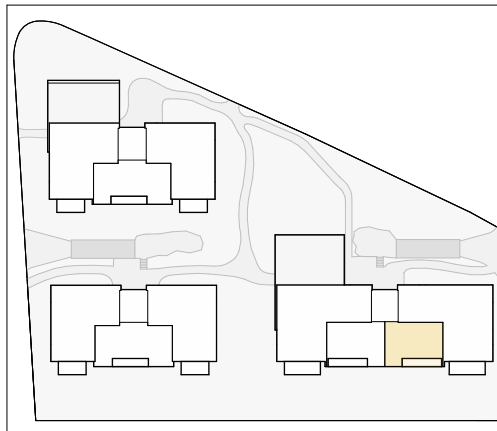
## WHG C P02.02

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 2 1/2 - Zimmer Wohnung C P02.02

Nettowoohnfläche	69.15m <sup>2</sup>
Balkon	10.95m <sup>2</sup>
Keller	6.15m <sup>2</sup>



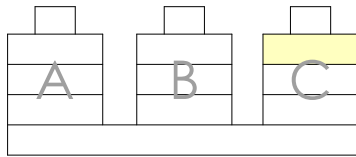
**VERKAUFT**



# Haus C

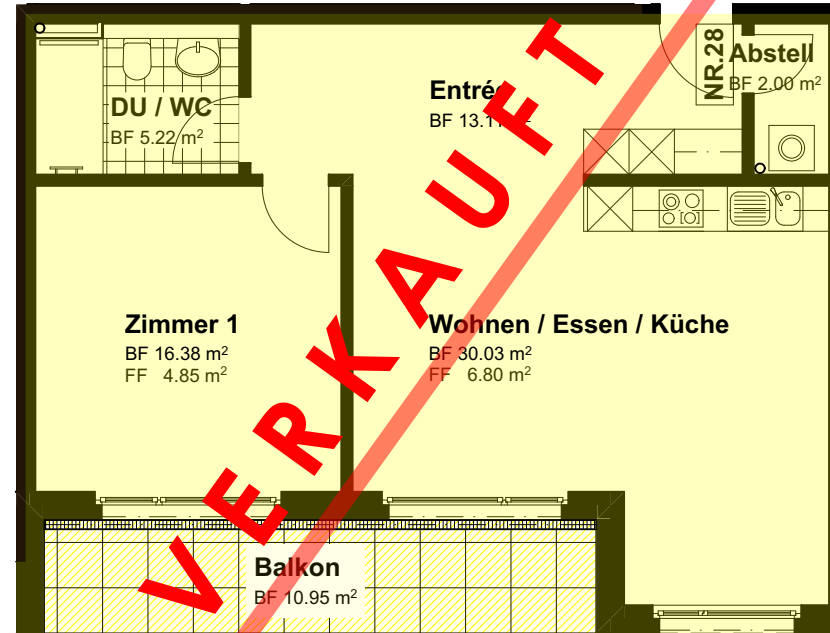
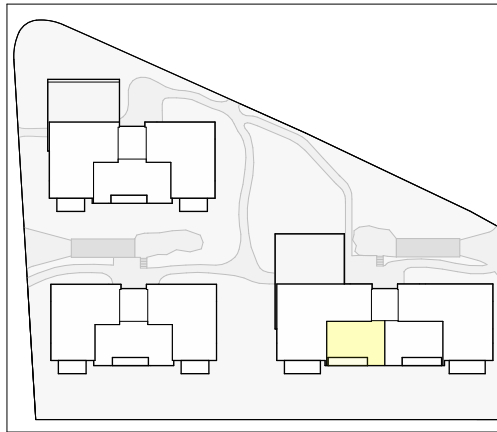
## WHG C P02.03

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 2 1/2 - Zimmer Wohnung C P02.03

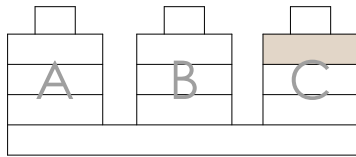
Nettowoohnfläche	69.15m <sup>2</sup>
Balkon	10.95m <sup>2</sup>
Keller	6.15m <sup>2</sup>



# Haus C

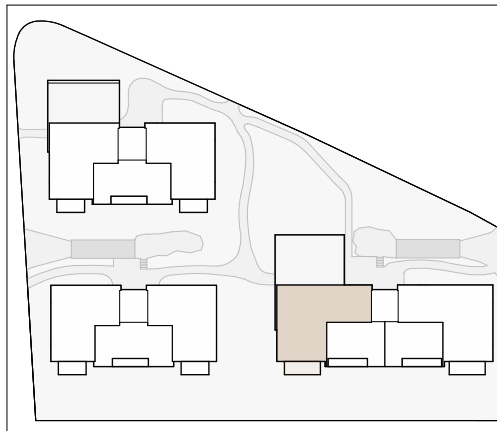
## WHG C P02.04

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 5 1/2 - Zimmer Wohnung C P02.04

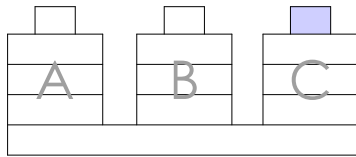
Nettowoohnfläche	169.86m <sup>2</sup>
Balkon	16.28m <sup>2</sup>
Keller	10.40m <sup>2</sup>



# Haus C

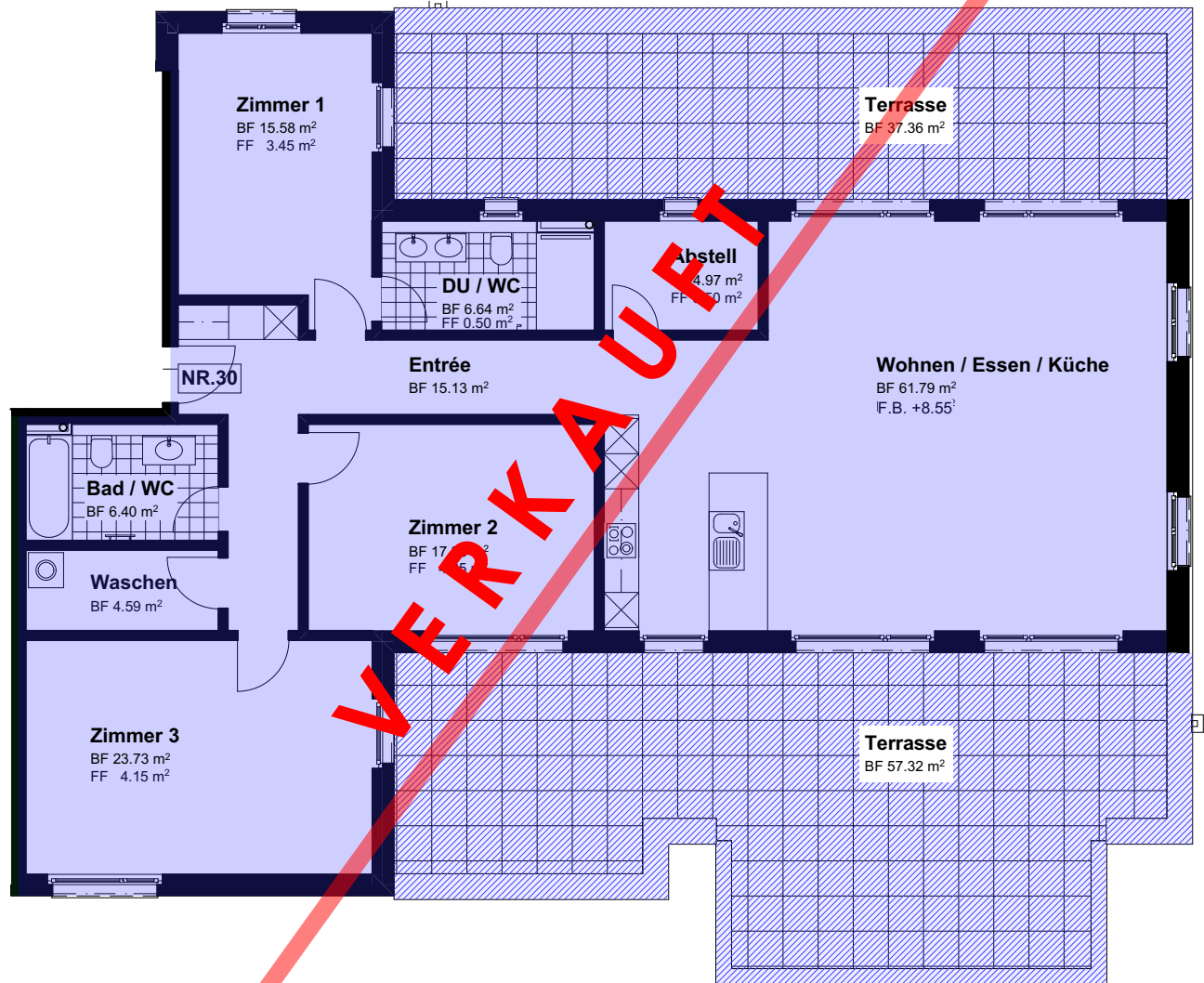
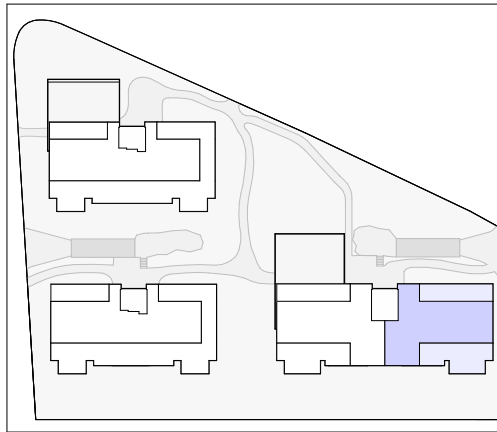
## WHG C P03.01

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 4 1/2 - Zimmer Wohnung C P03.01

Nettowoohnfläche	162.92m <sup>2</sup>
Terrasse	94.68m <sup>2</sup>
Keller	10.60m <sup>2</sup>

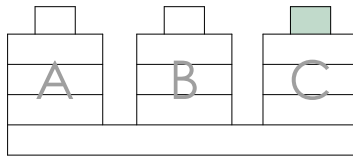




# Haus C

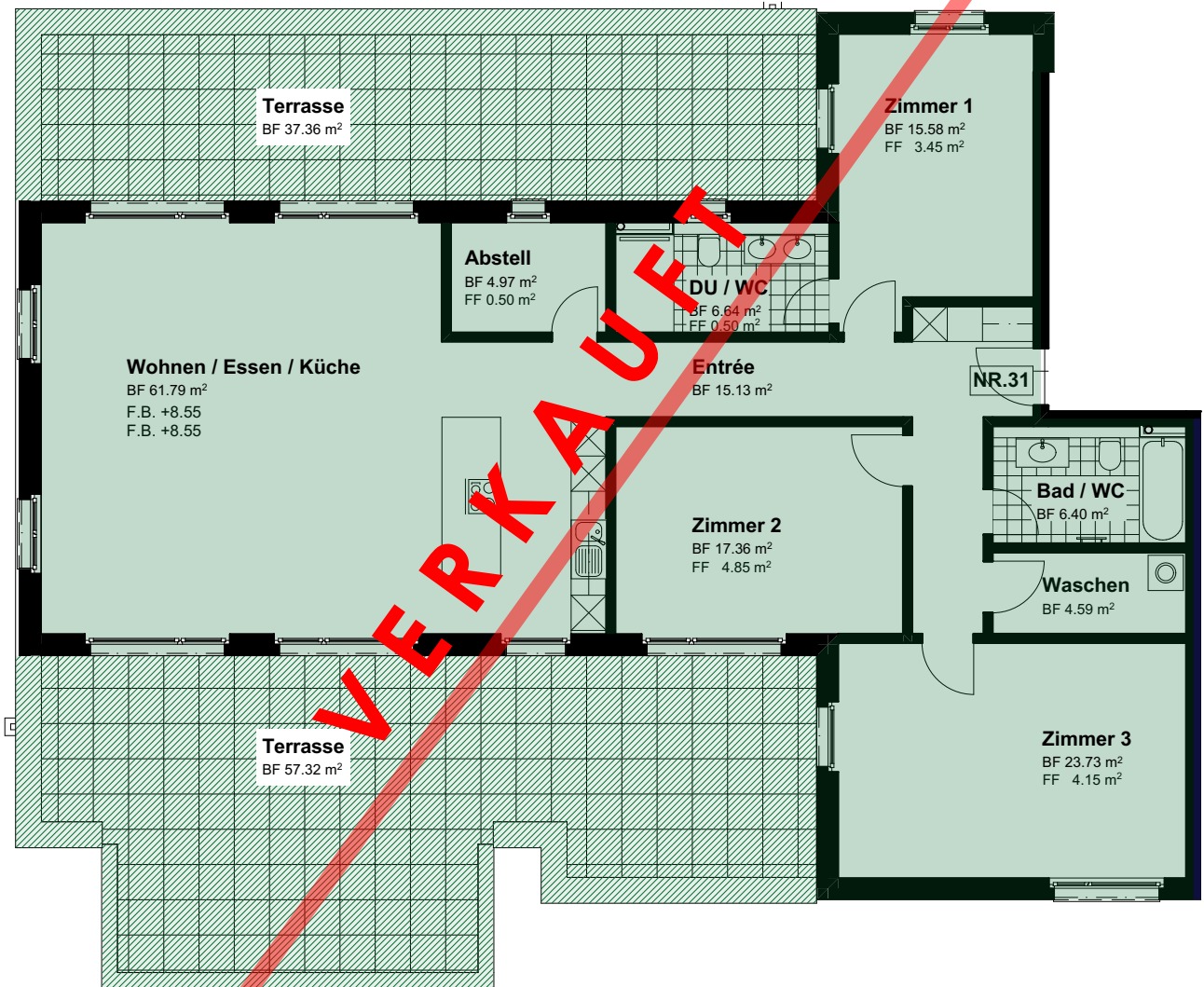
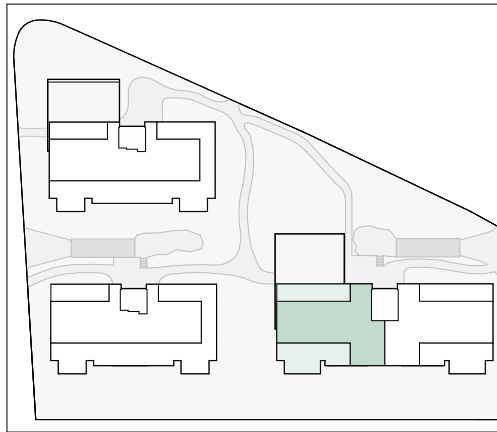
## WHG C P03.02

Attikageschoss  
2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss  
Untergeschoss



### 4 1/2 - Zimmer Wohnung C P03.02

Nettowoohnfläche	162.92m <sup>2</sup>
Terrasse	94.68m <sup>2</sup>
Keller	8.80m <sup>2</sup>





# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Kurzbeschreibung

---

### Erläuterung

Gilt als allgemeiner Beschrieb; massgebend sind die Ausführungspläne, der detaillierte Baubeschrieb und weitere Unterlagen der Detailplanung. Änderungen auf Grund des Planungsverlaufs, von Bewilligungsaufgaben etc. sind möglich.

### Kanalisation

Kanalisation im Trennsystem, Leitungen in PVC oder PP, Im Bereich von Bodenplatten in PE. Ausführung gemäss VSA-Vorschriften, sowie den örtlichen Vorschriften und Auflagen. Sammler und Schächte gemäss bewilligten Plänen.

### Fundation

Flachfundation, Fundamentplatten gemäss Angaben Bauingenieur min. 25cm stark, DK 2. Unter der Fundamentplatte Magerbeton oder XPS-Dämmung.

### Untergeschoss

Kellerumfassungswände min. 25 cm stark DK2, im ausgebauten Bereich DK1, ebenso entlang des eingedohnten Bereiches. Dichtungssystem, Systemwahl durch Unternehmer.

Innenwände in Kalksandstein, wo erforderlich in Beton.

### Erdgeschoss - Obergeschoss - Attikageschoss

Aussenwände Porenbetonsteine 17,5cm stark, wo statisch erforderlich Beton. Wände mit Aussenwärmedämmung, Steinwolle 18cm. Wohnungstrennwände in Beton 25cm stark. Innenwände Porenbetonsteine 10 bis 17,5cm, wo erforderlich Beton.

### Spenglerarbeiten und Flachdächer

Sämtliche Spenglerarbeiten aus Chromnickelstahlblech min. 0,5 mm. Runde Ablaufrohre, Sockelrohre aus grauem Kunststoff.

Flachdächer abgedichtet mit 2-lagiger Polymerbitumenbahn. Abdichtung über Garage einlagig. Wärmedämmung gemäss Energienachweis, in begehbaren Bereichen Sickerverbundsteine, auf Terrassen Feinsteinzeugplatten Format 45x90cm verlegt auf Splittbett.

### Fenster

Fenster aus Kunststoff gemäss System des Unternehmers.

U-Wert Fenster (EMPA Labor) 0,9W/m<sup>2</sup>k. U-Wert Glas min. 0,5W/m<sup>2</sup>k.

Bewertetes Schalldämm-Mass (EMPA Labor)  $R_w$  dB 38. Raumhohe Gläser gemäss SIGAB Vorschriften mit ESG oder VSG Glas. Kunststoff in Standardfarbe weiss, pro Raum ein Drehkippbeschlag, Standardgriffe Unternehmer.

### Fassade

Aussenwärmedämmung Dämmmaterial Steinwolle 18cm stark. Sockelbereich und unter Terrain XPS-Dämmplatten. Grundbeschichtung mit 1-lagigem Gewebe armiert, Verputz Abrieb 2,0mm gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten.

### Sonnenschutz

Verbundraffstoren VSR 90 mit Elektroantrieb (Einzelsteuerung). Pro Wohnung eine Markise mit Elektroantrieb. Lage unter den Balkonen oder an Wand (Kassettenmarkisen). Stoff aus Standardkollektion ohne Volant.

### Elektro-Installationen

Ausführung gemäss Detailplanung des Elektroingenieurs, Installationen entsprechend der SEV-Normen.

Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten, FI-Schalter und vorbereiteten Internet-Anschlüssen. Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl. Pro Wohnung 2 ausgebaute Multimedia-Anschlüsse, in allen Zimmern Leerrohre für Multimedia. Im Wohnbereich Leerrohre für Lautsprecher. Sonnerie mit Videogegensprechanlage. Durchgangsbereiche, Küche, Nasszellen mit LED-Spots, in den übrigen Räumen Lampenanschlussstellen und geschaltete Steckdosen.

### Heizungs-Installationen

Ausführung gemäss Detailplanung des HLKK Ingenieurs. Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe. Fussbodenheizung mit dampfdiffusionsdichten Kunststoffrohren. Steuerung Vorlauftemperatur witterungsgeführt. Raumthermostaten in Wohn- und Schlafräumen. Wärmemessung mit zentralem Ablesesystem. Alle Verteilungen gemäss Vorschrift gedämmt.



# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Kurzbeschreibung

---

### Lüftungs-Installationen

Ausführung gemäss Detailplanung des HLKK Ingenieurs. Abluft für gefangene Räume, erforderliche Zuluft über WRG Geräte, die im Fenster eingebaut werden. Garagenabluft gemäss Vorschrift. Küchenabluft Umluftgeräte mit Aktivkohlefilter.

### Sanitär-Installationen

Ausführung gemäss Detailplanung des Sanitäringenieurs. Für Schmutz- und Dachwasser dürfen nur vom VSA zugelassene Materialien verwendet werden. Fallstränge in schallgedämmter Ausführung. Sämtliche Verteilleitungen gedämmt gemäss Vorschrift, Warmwasserleitungen mit Begleitheizband oder Zirkulation. Sanitärapparate und Garnituren gemäss Apparatelite (Budget). Wäscheturm in den Wohnungen Fabrikat V-Zug.

### Kücheneinrichtungen

Möbel Kunstharz belegt, Abdeckung Granit, Preisklasse II, Rückwände aus Glas, Geräte Fabrikat V-Zug. Küche gemäss Grundauführung (Budget).

### Aufzugsanlagen

Norm-Personenlifte rollstuhlgängig für 8 Personen, Tragkraft mind. 630kg. Ausführung gemäss Vorschriften mit Handlauf.

### Gipsarbeiten

Wände: Abrieb 1,5mm, Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten.  
Decken: Weissputz Q3.

### Schlosserarbeiten

Geländer Staketengeländer mit oberen und unteren Traversen sowie Staketen aus Flachstahl. Balkone teilweise mit Lochblechfüllung. Oberflächen thermolackiert oder pulverbeschichtet gemäss Farbkonzept des Architekten.  
Hauseingangstüre und Eingangsfreie Alu-Glaskonstruktion.  
Briefkästen gemäss Post-Vorgaben, Veloständer im Veloraum.

### Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren, Volltürblatt mit umlaufender Dichtung. Ausführung EI 30, sicherheitssolider 3-Punkte Verriegelung und Drehknopfzylinder. Innentüren Zargentüren mit umlaufender Dichtung, Türblätter Kunstharz beschichtet,

Oberfläche mit Feinhammerschlagstruktur, Drückergarnituren mit Rundrosetten (z.B. REGA 01-322.35). Vorhangschienen sichtbar an Decke montiert VS 57. Simse Kunstharz beschichtet. Garderobenschränke weiss beschichtet.

### Schliessanlage

Sicherheitszylinder, pro Wohnung 5 Schlüssel.

### Unterlagsboden

Untergeschoss Zementüberzüge.  
Obergeschoss schwimmender Unterlagsboden auf Anhydritbasis über Wärme- und Trittschalldämmung.

### Bodenbeläge

Treppenhaus Feinsteinzeugplatten 30x60cm  
Wohnungen, Platten, Parkett, Vinyl nach Wahl Käufer  
Budget CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt. Basis Zimmer Parkett CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt  
Basis Wohnen/Essen/Küche/Nasszellen Feinsteinzeugplatten CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt.

### Wandbeläge

Nasszellen Platten Preisbasis CHF 120.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt.

### Malerarbeiten

Abriebwände, Weissputzdecken, Stahlzargen innen Farbton RAL 9010 reinweiss. Keller, Garage, Technikräume roh, Garagenstützen farbig gestrichen.

### Baureinigung

Ganzes Gebäude gereinigt: Boden, Wände, Fenster, Türen, Lamellenstoren, Einbauten, Geräte etc.

### Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung. Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten Format 45x90cm. Zugangswege mit Sickersverbundsteinen, Parkplätze Asphalt. Spielgeräte gemäss Auflagen und Ermessen des Erstellers.  
Rasen angesät, Bepflanzung gemäss Ermessen des Erstellers, Wohnungstrennhecke aus Liguster.

# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Allgemeines

---

### Kosten individueller Ausbauwünsche

Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Kosten für individuelle Ausbauwünsche werden wie folgt berechnet:

- Unternehmerofferten auf Grund Ihrer Auswahl.
- Beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer, ein GU-Honorar von 10% sowie zusätzlich ein Gebühren- /Nebenkostenanteil von 5% verrechnet werden.

### Fassaden-Farbgebung

Das äussere Erscheinungsbild der Bauten wird durch den Ersteller in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

### Vorbehalte

Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer.

Als Haarrisse gelten Risse < 1,0mm.

Sämtliche Bilder und Perspektiven haben lediglich informativen Charakter, Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### Grundsatz

Grundsätzlich gilt der vorgehend beschriebene Grundausbau. Damit ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden, können Sie als Käufer nach gegenseitiger Absprache, Änderungen auf ihre Kosten vornehmen lassen, sofern dies der Baufortschritt zulässt und die baupolizeilichen Vorschriften eingehalten werden. Im Besonderen steht Ihnen die Möglichkeit offen, folgende Materialien, im Rahmen der Budgetpositionen, selber zu bestimmen.

- Sanitärapparate (Modelle)
  - Küchen (Fronten, Abdeckungen, Einteilungen, Apparate)
  - Anpassungen Elektroprojekt
  - Bodenbeläge (Material, Verlegeart)
  - Wandbeläge / Nasszellen (Material, Verlegeart)
  - Garderobenschränke (Oberflächen, Einteilung)
  - Innenputz / Farbgestaltung der Innenwände
-

# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Vorgehen

---

### 1. Schritt

Kaufzusage, Reservation und Anzahlung.

### 2. Schritt

Erste Besprechung mit dem Architekten mit folgenden Traktanden:

- a. Entsprechen sämtliche Räume der Kaufzusage.
- b. Besprechung der Raumeinteilung. Beratung, Aufnahme von individuellen Käuferwünschen.
- c. Übergabe der Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis des Hauses als Standard festgelegt wurden. Sie dient für die Auswahl als Grundpreisliste. In der Sanitärausstellung kann diese Auswahl besichtigt und Ihre individuellen Wünsche angebracht werden. Die geänderte Liste mit Ihren Wünschen wird Ihnen von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis.
- d. Übergabe Küchenpläne: Zusammen mit den Küchenplänen erhalten Sie den Grundpreis Ihres Küchentyps, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie die Adresse der ausführenden Küchenfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen Wünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Küchenfirma nachofferiert.
- e. Übergabe Elektroprojekt: Der Elektroplaner wird Sie in einer separaten Besprechung beraten und Ihre individuellen Wünsche nachofferieren inkl. Kosten für Beratung und Planänderungen.
- f. Bodenbeläge, Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten m<sup>2</sup>-Preise (verlegt, inkl. Sockel und inkl. MWST). Sie erhalten die Adresse der Ausstellungen und können dort Ihre Wahl treffen. Die Änderungen werden Ihnen vom ausführenden Unternehmer nachofferiert.

### 3. Schritt

Auswahl Sanitärapparate, Küchen, Elektroprojekt und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch die Architekten.

---

### 4. Schritt

Nach der Auswahl wird, falls Sie es wünschen, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt. Danach werden die definitiven, revidierten Ausführungspläne erstellt.

### Einverständnis

Als Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir Sie, die Pläne sowie alle Ausbaumünsche zu unterzeichnen und damit den Auftrag zu erteilen.

### Quellenangabe:

<https://de.wikipedia.org/wiki/Flums>  
<https://www.flums.ch/>  
<https://www.flums.ch/uebersichtportrait>  
<https://www.flums.ch/geschichte>  
<https://www.flums.ch/fotoalbum>

### Bauherrschaft



MGI AG Immobilien - Projektentwicklung  
Hintere Bahnhofstrasse 9  
8853 Lachen SZ  
Tel 055 451 61 11 - [www.mgiag.ch](http://www.mgiag.ch)

---

### Architektur



MGA AG Architektur - Bauleitung  
Hintere Bahnhofstrasse 9 - Postfach 301  
8853 Lachen SZ  
Tel 055 451 60 90 - [www.mgaag.ch](http://www.mgaag.ch)

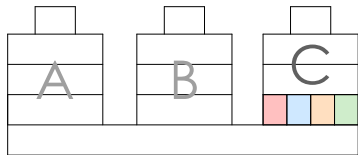
---



# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Preisliste Haus C

---



### ERDGESCHOSS HAUS C

#### Wohnung C P00.01 - 5.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowohnfläche	168.86 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	26.85 m <sup>2</sup>
Rasen	111.47 m <sup>2</sup>
Keller	8.50 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P00.02 - 2.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowohnfläche	69.15 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	25.95 m <sup>2</sup>
Rasen	92.80 m <sup>2</sup>
Keller	8.50 m <sup>2</sup>

#### Büro C P00.03

VERKAUFT

Nettonutzfläche	69.15 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	25.95 m <sup>2</sup>
Rasen	92.80 m <sup>2</sup>
Keller	6.15 m <sup>2</sup>

#### Dienstleistungsbetrieb C P00.04 unausgebaut

CHF 1'150'000.00

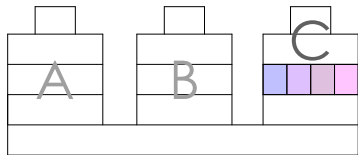
Nettonutzfläche	281.61 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	26.85 m <sup>2</sup>
Rasen	142.18 m <sup>2</sup>
Keller	21.75 m <sup>2</sup>

---

# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Preisliste Haus C

---



### 1.OBERGESCHOSS HAUS C

#### Wohnung C P01.01 - 5.5 Zi.

CHF 915'000.00

Nettowohnfläche	169.86 m <sup>2</sup>
Balkon	16.28 m <sup>2</sup>
Keller	8.50 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P01.02 - 2.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowohnfläche	69.15 m <sup>2</sup>
Balkon	10.95 m <sup>2</sup>
Keller	6.15 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P01.03 - 2.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowohnfläche	69.15 m <sup>2</sup>
Balkon	10.95 m <sup>2</sup>
Keller	6.15 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P01.04 - 5.5 Zi.

CHF 915'000.00

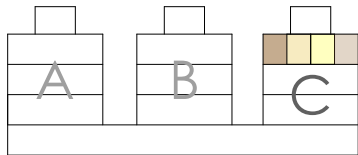
Nettowohnfläche	169.86 m <sup>2</sup>
Balkon	16.28 m <sup>2</sup>
Keller	8.50 m <sup>2</sup>

---

# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Preisliste Haus C

---



### 2.OBERGESCHOSS HAUS C

#### Wohnung C P02.01 - 5.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowoohnfläche	168.86 m <sup>2</sup>
Balkon	16.28 m <sup>2</sup>
Keller	8.80 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P02.02 - 2.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowoohnfläche	69.15 m <sup>2</sup>
Balkon	10.95 m <sup>2</sup>
Keller	6.15 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P02.03 - 2.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowoohnfläche	69.15 m <sup>2</sup>
Balkon	10.95 m <sup>2</sup>
Keller	6.15 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P02.04 - 5.5 Zi.

CHF 920'000.00

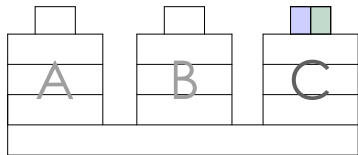
Nettowoohnfläche	169.86 m <sup>2</sup>
Balkon	16.28m <sup>2</sup>
Keller	10.40 m <sup>2</sup>

---

# 3 - Mehrfamilienhäuser

## Preisliste Haus C

---



### ATTIKAGESCHOSS HAUS C

#### Wohnung C P03.01 - 4.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowoohnfläche	162.92 m <sup>2</sup>
Terrasse	94.68 m <sup>2</sup>
Keller	10.60 m <sup>2</sup>

#### Wohnung C P03.02 - 4.5 Zi.

VERKAUFT

Nettowoohnfläche	162.92 m <sup>2</sup>
Terrasse	94.68 m <sup>2</sup>
Keller	8.80 m <sup>2</sup>

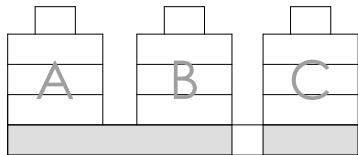
---



### 3 - Mehrfamilienhäuser

#### Preisliste Tiefgaragenplätze

---



#### **UNTERGESCHOSS HAUS A/B PARKPLÄTZE**

Tiefgarage 36 Parkplätze	à	CHF	30'000.00
--------------------------	---	-----	-----------

#### **UNTERGESCHOSS HAUS C PARKPLÄTZE**

Tiefgarage 38 Parkplätze	à	CHF	30'000.00
Tiefgarage 5 Doppelparkplätze	à	CHF	50'000.00

#### **BASTELRÄUME**

Bastelraum 1			VERKAUFT
<del>Bastelraum 2</del>			<del>VERKAUFT</del>
Bastelraum 3			VERKAUFT
Bastelraum 4		CHF	30'000.00

---

## 3 - Mehrfamilienhäuser

### Zahlungsmodalitäten

---

1. Anzahlung bei Reservation	CHF 20'000.00
2. Zahlung bei Vertragsunterzeichnung	20% des Kaufpreises abzüglich Reservationszahlung
3. Zahlung nach Betonieren Decke über UG	20% des Kaufpreises
4. Zahlung nach Betonieren oberste Decke	20% des Kaufpreises
5. Zahlung nach Kucheneinbau	20% des Kaufpreises
6. Zahlung bei Schlüsselübergabe / Eigentumsübertragung	20% des Kaufpreises
<b>Kaufpreis</b>	<b>100%</b>

Mehrpreise für individuelle Ausbaumünsche sind 30 Tage nach Rechnungstellung (jeweils nach Erhalt Ihrer unterzeichneten Mehrkosten) fällig.

# 2038 Überbauung Marktgasse 8890 Flums SG

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim: Dabei steht Ihnen die Migros Bank als eine der grössten Immobilienfinanzierer der Schweiz mit Rat und Tat zur Seite.

Sie interessieren sich für diese Liegenschaft? Den ersten Schritt zum erfolgreichen Kaufabschluss – nämlich die Prüfung des Verkaufspreises – haben wir bereits für Sie erledigt. Damit gewinnen Sie Sicherheit beim Kauf der Immobilie. Zusätzlich profitieren Sie bei uns von attraktiven Konditionen und einer fundierten Beratung.

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin mit uns. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen und sind mit unserer Expertise gerne für Sie da!



**Markus Widner**

Teamleiter Private Kunden

Niederlassung Chur

Telefon 081 258 51 08

[markus.widner@migrosbank.ch](mailto:markus.widner@migrosbank.ch)



**Erich Tischhauser**

Betreuer Privat Kunden

Niederlassung Chur

Telefon 081 258 51 09

[erich.tischhauser@migrosbank.ch](mailto:erich.tischhauser@migrosbank.ch)



### Finanzierungsbeispiel 4.5 Zimmer Wohnung

Kaufpreis		CHF	760'000
Eigenmittel (mindestens 20%)		CHF	152'000
<hr/>			
Hypothek		CHF	608'000
Festhypothek Eco-Start, Laufzeit 10 Jahre, Zinssatz	0.970%	CHF	5'898
Jährliche Amortisation (innert 15 Jahren)		CHF	6'587
Jährliche Nebenkosten (0,5% des Kaufpreises)		CHF	3'800
<hr/>			
Total jährliche Kosten		CHF	16'284
Total monatliche Kosten		CHF	1'357

Eco-Start-Vergünstigung: Das Angebot gilt für selbst bewohntes Wohneigentum (Baujahr ab 2015), wenn Sie zum ersten Mal eine Hypothek abschliessen. Sie profitieren von einer Vergünstigung von 0,30 Prozent pro Jahr für maximal die ersten fünf Jahre. Diese Vergünstigung ist in den erwähnten Zinssätzen bereits enthalten (bei Laufzeiten über 5 Jahre erhöhen sich dadurch die aufgeführten Zinssätze ab dem sechsten Jahr um 0,30 Prozent).

Eine erfolgreiche Kreditprüfung bleibt in jedem Falle vorbehalten. Die obenstehenden Angaben stellen kein Angebot dar.

Hypothek onl



**MGI AG Immobilien-Projektentwicklung**

Hintere Bahnhofstrasse 9  
8853 Lachen SZ  
verkauf@mgiag.ch  
www.mgiag.ch

Bernadette Hürlimann  
Tel: +41 79 458 24 70

