

im zentrum



www.imzentrum-wattwil.ch

MODERNES WOHNEN



An zentraler Lage entlang der Volkshaussstrasse in Wattwil entsteht die moderne Überbauung „im Zentrum“ – zwei stilvolle Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 hochwertig ausgebauten Eigentumswohnungen. Der durchdachte Wohnungsmix aus 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen bietet für jede Lebensphase das passende Zuhause.

Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume strömen und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die klar strukturierten Grundrisse sind auf Alltagstauglichkeit und Wohnqualität ausgelegt – funktional und stilvoll zugleich.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Sitzplatz, der zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt. Hier geniessen Sie sonnige Stunden, frische Luft – und das gute Gefühl, angekommen zu sein.

Dank der Verwendung hochwertiger Materialien und einer energieeffizienten Bauweise ist die Überbauung besonders nachhaltig und lässt niedrige Betriebskosten erwarten.

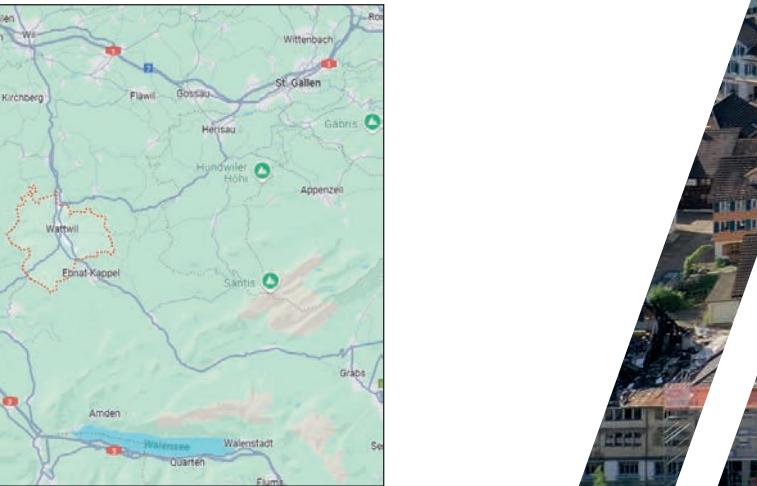
UMGEBUNG

Im Herzen des Toggenburgs vereint Wattwil ländliche Idylle mit moderner Infrastruktur. Als Hauptort der Region bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein starkes soziales Netz – ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit Zukunft.

Dank der zentralen Lage ist Wattwil ein wichtiger Standort im Toggenburg. Die Gemeinde überzeugt mit guter Erreichbarkeit, solider Arbeitsplatzstruktur und einem vielfältigen Schulangebot – von der Primarschule bis zur Kantonsschule. Ergänzt durch verlässliche Betreuungsangebote und eine starke soziale Infrastruktur bietet Wattwil beste Voraussetzungen für ein Leben mit Perspektive und Stabilität.

Ein breites Freizeit- und Kulturangebot, von Wanderrouten über die Freizeitanlage Rietwis bis hin zum Chössi-Theater, sorgt für Abwechslung im Alltag. Historische Orte wie die Burgruine Iberg runden das Angebot ab. Familien, Berufstätige und Ruhesuchende finden hier ein Umfeld, das Gemeinschaft, Natur und Lebensqualität harmonisch vereint.

Wattwil steht für eine ausgewogene Mischung aus Natur, Kultur und Gemeinschaft – ein Ort, der Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.





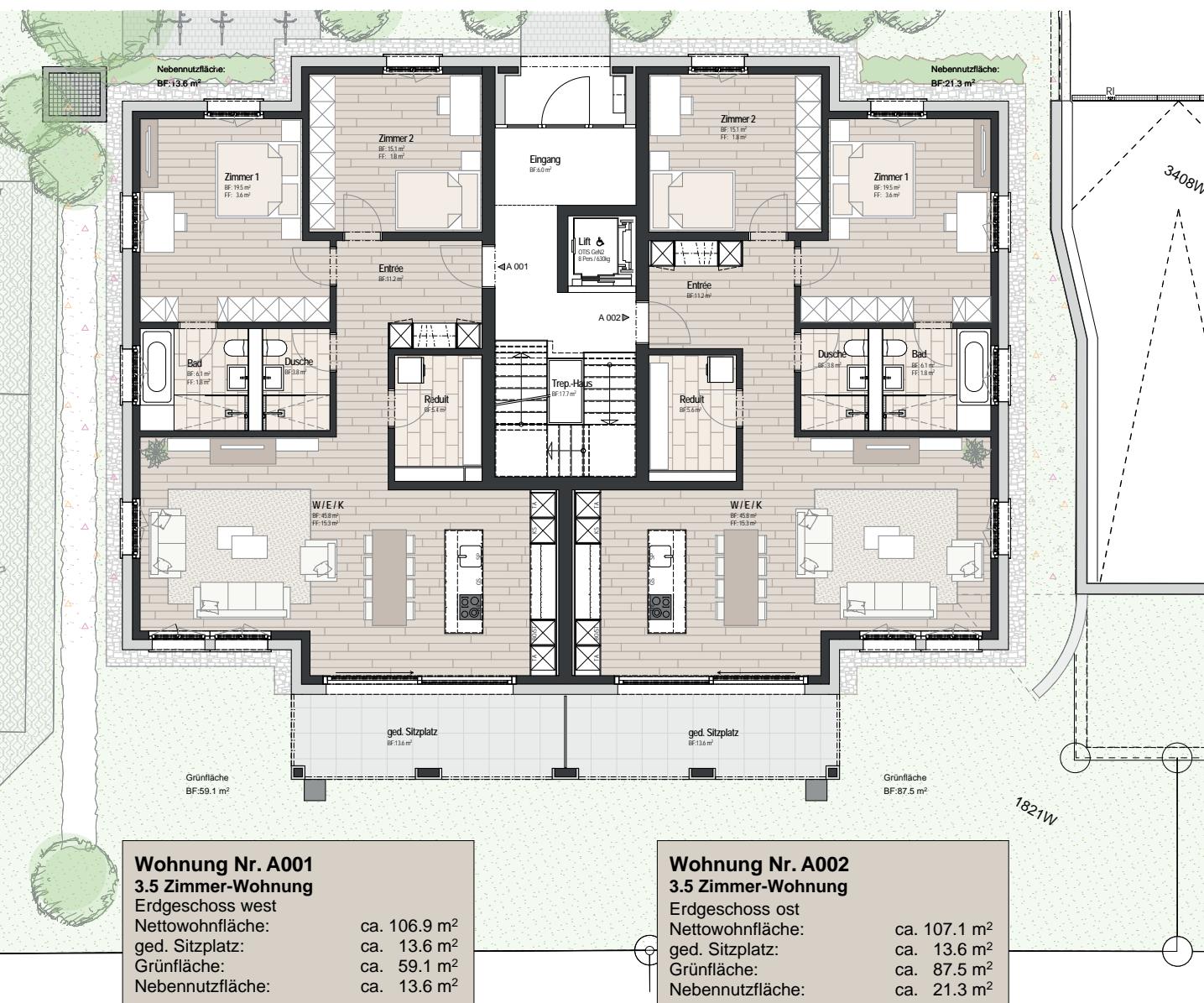
SITUATION



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS A



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS HAUS A



Wohnung Nr. A101
4.5 Zimmer-Wohnung
1.Obergeschoss west
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.4 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A102
3.5 Zimmer-Wohnung
1.Obergeschoss OST
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 107.1 m²
ca. 11.8 m²

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS HAUS A



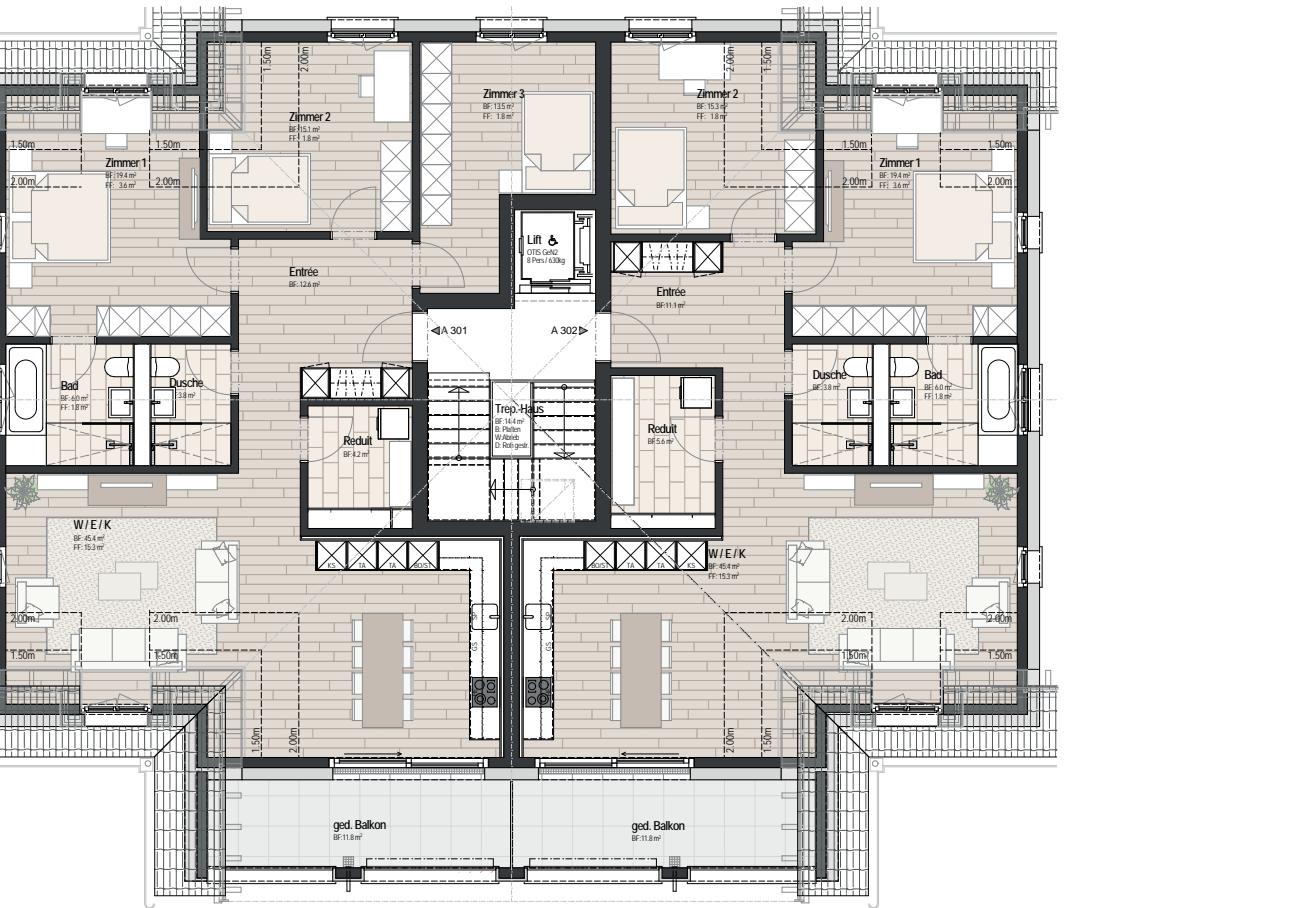
Wohnung Nr. A201
4.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss west
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.4 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A202
3.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss ost
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 107.1 m²
ca. 11.8 m²

GRUNDRISS ATTIKAGESCHOSS HAUS A



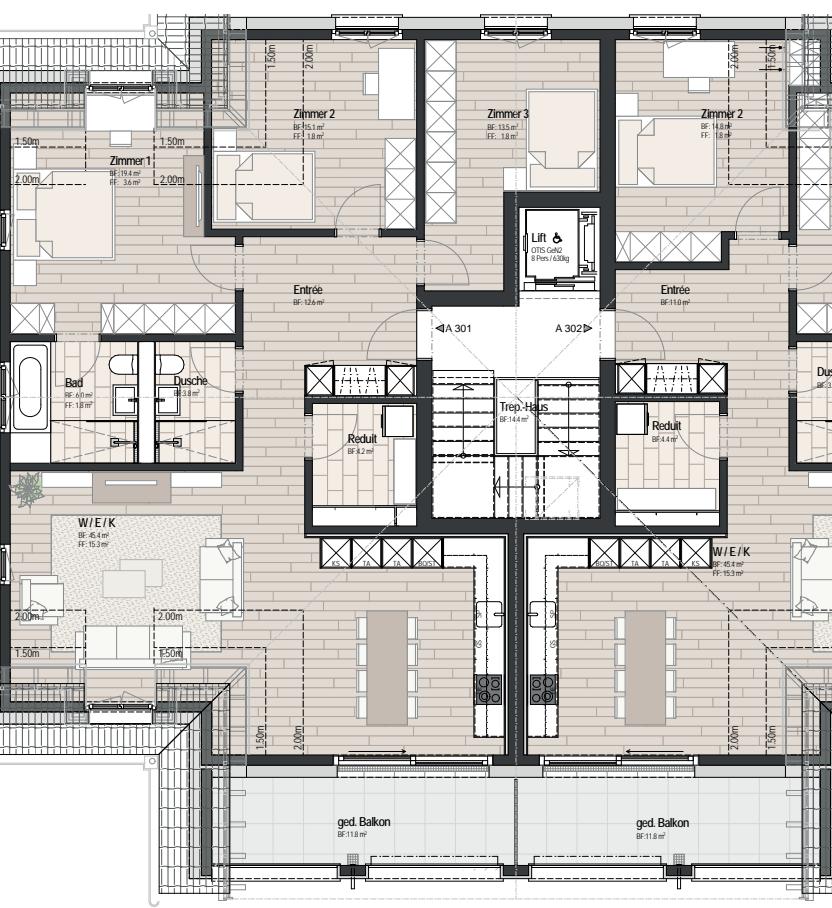
Wohnung Nr. A301
4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss west
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.0 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A302
3.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss ost
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 106.6 m²
ca. 11.8 m²

VARIANTE ATTIKAGESCHOSS HAUS A



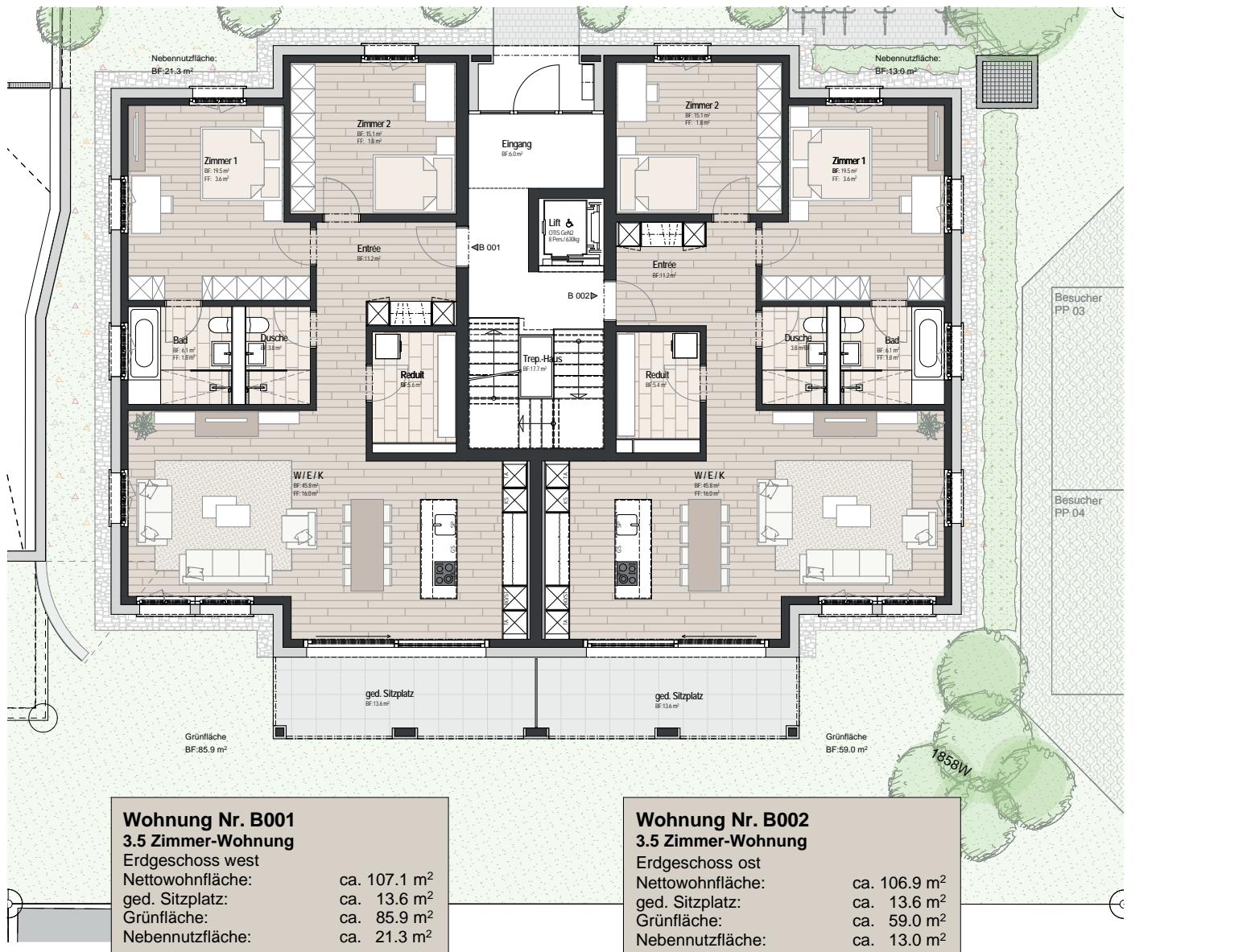
Wohnung Nr. A301
4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss west
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.0 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A302
3.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss ost
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 106.6 m²
ca. 11.8 m²

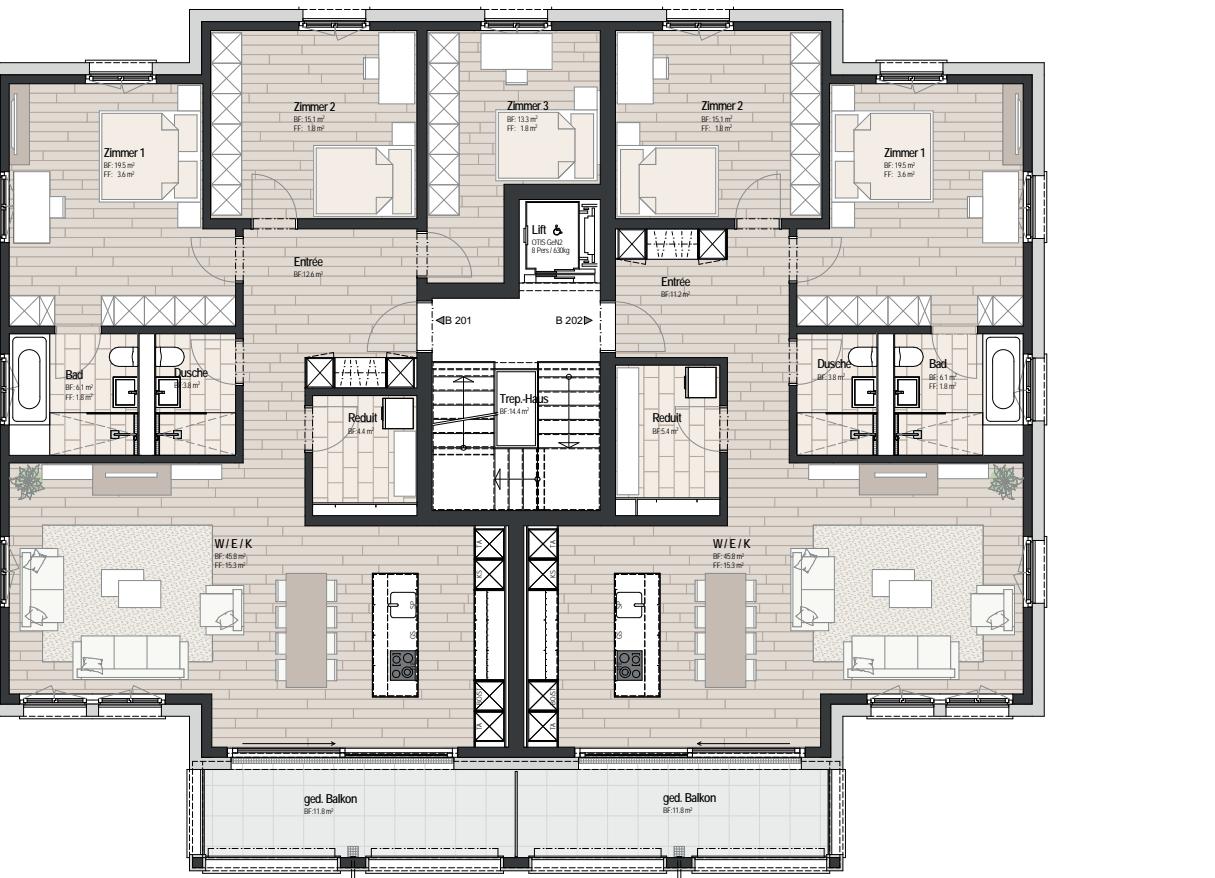
GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS B



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS HAUS B



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS HAUS B



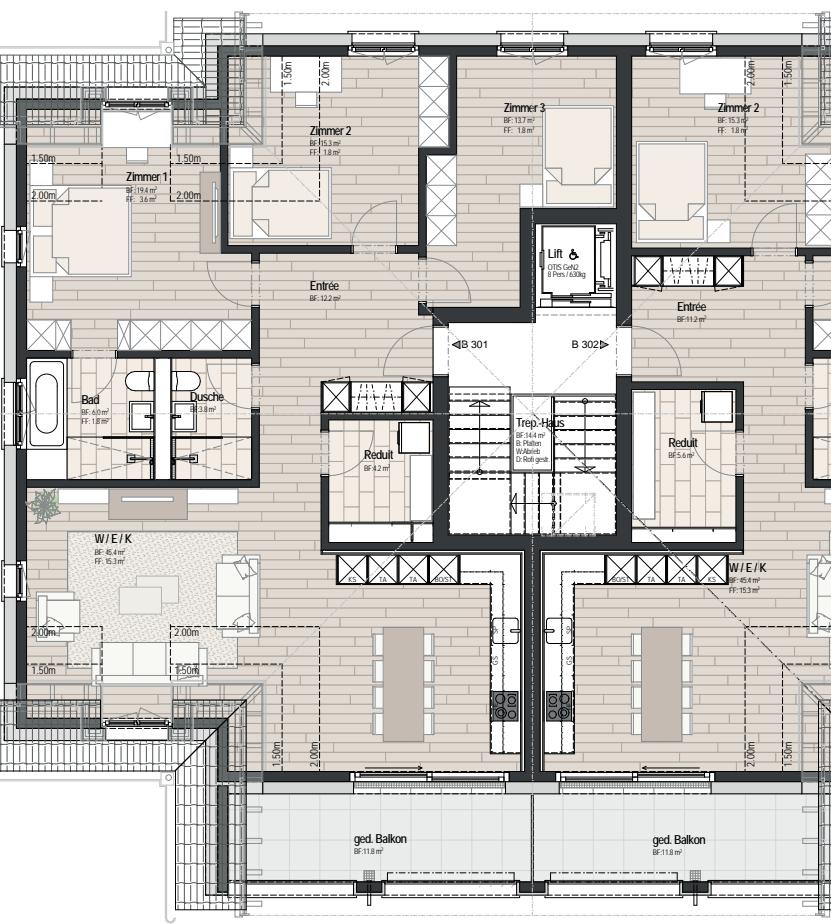
Wohnung Nr. B201
4.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss west
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.6 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. B202
3.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss ost
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 106.9 m²
ca. 11.8 m²

GRUNDRISS ATTIKAGESCHOSS HAUS B



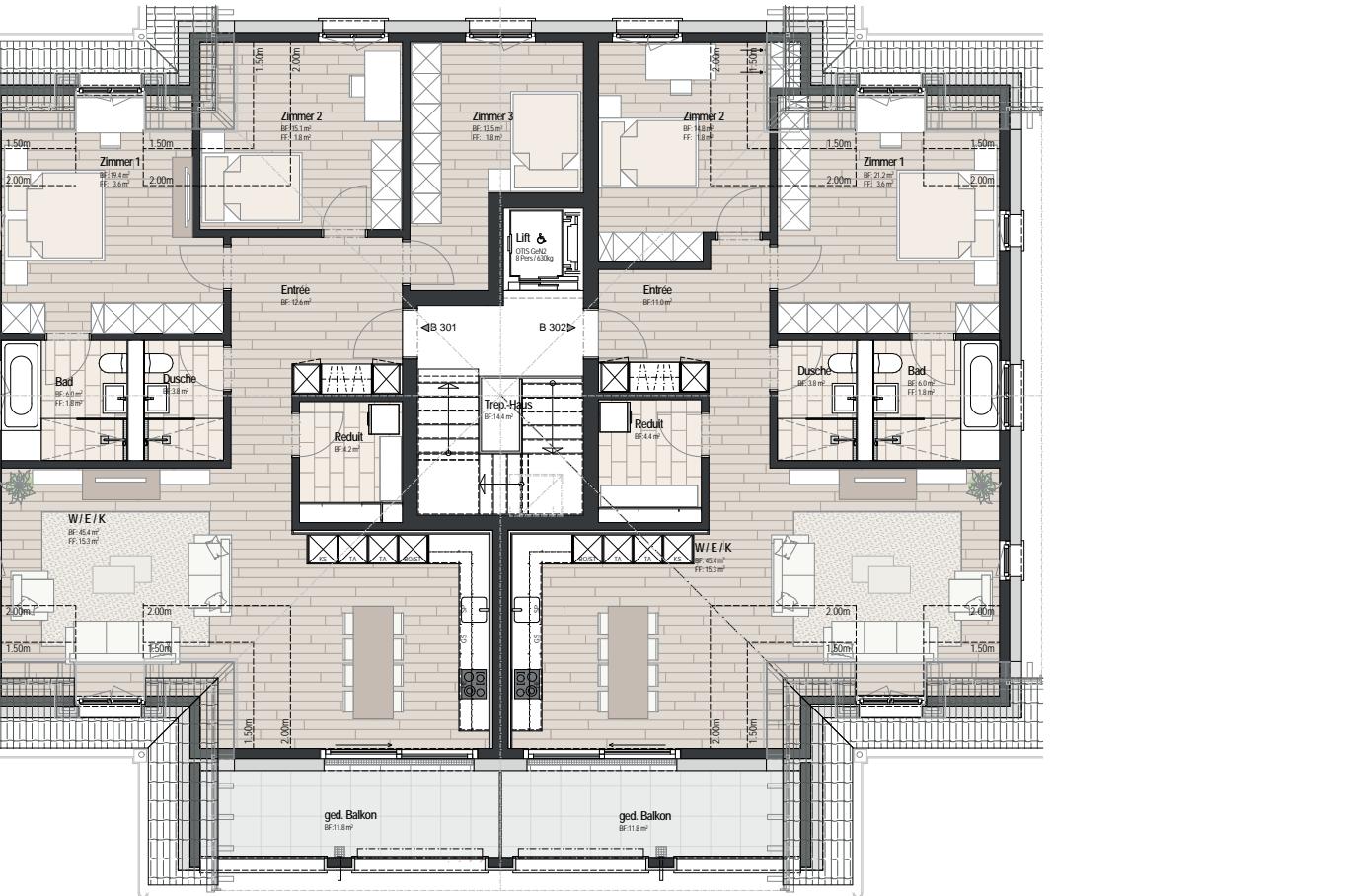
Wohnung Nr. B301
4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoß west
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.0 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. B302
3.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoß ost
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 106.6 m²
ca. 11.8 m²

VARIANTE ATTIKAGESCHOSS HAUS B



Wohnung Nr. B301
4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss west
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.0 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. B302
3.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss ost
Nettowohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 106.6 m²
ca. 11.8 m²



BAUBESCHRIEB

Hinweis

Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Die nachfolgenden Ausführungen sind Auszüge daraus.

Allgemein

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden mittels Lift erschlossen. Die Parkeierung erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt in die Tiefgarage. Zu jeder Wohnung gehört ein grosszügiger Kellerraum. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine sowie Waschtrockner.

Konstruktion

Dach: Steildach

Fassade: Wärmedämm-Verbundsystem

Fenster: Kunststoff-Fenster,

3-fach Isolierverglasung.

Sonnenschutz: Verbundraffstoren,
Antrieb elektrisch, Balkonmarkise unter
Betonplatte montiert.

Oberflächen

Bodenbeläge in Parkett oder keramische Platten. Wände in Abrieb, in den Nasszellen Abrieb und Platten. Decken in Weissputz.

Elektroinstallationen

Einbauspoten befinden sich im Entrée, im Korridor und im Küchenbereich. In den Zimmern und im Wohnbereich sind Anschlüsse für Deckenleuchten vorhanden. Für Stehleuchten ist in den Zim-

mern und im Wohnzimmer jeweils eine Steckdose über einen Schalter bedienbar. Auf den Balkonen ist eine Deckenleuchte oder Deckenspots vorhanden. Auf dem Dach wird eine PV-Anlage installiert. Leerohre für E-Mobilität in UG.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Fernwärme. Der Verbrauch für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung und ist zentral ablesbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung und ist regulierbar über elektrische Raumthermostate.

Sanitär

Lieferung der Sanitärapparate nach Auswahl der Käufer. Die Montage der Apparate gemäss Standardbemusterung ist im Wohnungspreis enthalten.

Die Lieferung und Montage von Waschmaschine und Waschtrockner als Turm inkl. Verbindungssatz und Montage, ist im Wohnungspreis enthalten.

Küche

Budgetpreis brutto, inkl. MwSt. 8.1%, körperschallhemmender Montage, Abdeckung, LED Unterbauleuchten und Rückwand.

Budget für die 3.5 Zi-Wohnungen
CHF 25'000.00 brutto.

Budget für die 4.5 Zi-Wohnungen
CHF 25'000.00 brutto.

Budget für die Dachwohnungen
CHF 28'000.00 brutto.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitsschild. Innentüren kunstharzbeschichtet oder gestrichen, mit Metallzarge, stumpf einschlagend. Lieferung und Montage von Garderobemöbel.

Bodenbeläge

Sämtliche Bodenbeläge in Parkett (Wohnen, Essen, Zimmer, Entrée, Gang) Materialpreis brutto, inkl. MwSt. 8.1%.

Geschosswohnungen CHF 80.-/m²

oder Platten (Küchen, Reduit, Nasszellen, Boden und Wand) Materialpreis brutto, inkl. MwSt. 8.1%.

Geschosswohnungen CHF 50.-/m²

Die Verlegearbeiten sind im Kaufpreis enthalten. Duschbereich raumhoch, bei Apparaten bis 1.20 m.

Sitzplätze / Loggien / Terrassen
Sitzplätze + Balkone : Feinsteinzeug.



RAUMBESCHRIEB

Allgemeine Räume

- *Tiefgarage*
Boden: Monobeton
Wand: Beton gestrichen / gespritzt
Decke: Beton gestrichen / gespritzt,
Dämmung wo notwendig

- *Keller / Korridor / Technik*
Boden: Monobeton
Wand: Beton / KN Industriesicht
gestrichen / gespritzt
Decke: Beton gestrichen / gespritzt,
Dämmung wo notwendig

- *Treppenhaus*
Boden: Platten nach Konzept Architekt
Wand: Abrieb 1.0mm gestrichen,
Beton gestrichen
Decke: Beton gestrichen



Wohnungen

- *Entrée*
Boden: Holz-Parkett auf
Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm
Decke: Weissputz gestrichen

- *Wohnen*
Boden: Holz-Parkett auf
Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm
Decke: Weissputz gestrichen

- *Essen*
Boden: Holz-Parkett auf
Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm
Decke: Weissputz gestrichen

- *Zimmer*
Boden: Holz-Parkett auf
Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm
Decke: Weissputz gestrichen

- *Nasszellen*
Boden: Platten auf
Unterlagsboden
Wand: Platten / Abrieb 1.0 mm
Decke: Weissputz gestrichen

- *Reduit*
Boden: Platten auf
Unterlagsboden
Wand: Abrieb 1.0 mm
Decke: Weissputz gestrichen

- *Sitzplatz / Balkon*
Boden: Keramikplatten auf
Stelzenlager
Wand: Fassadenverputz
Decke: Beton gestrichen

KÜCHENGERÄTE



Kühlschrank



Geschirrspüler



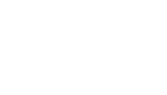
Induktionskochfeld
flächenbündig



Backofen



Kombi-Steamer

 **Electrolux**

PLATTENBELÄGE



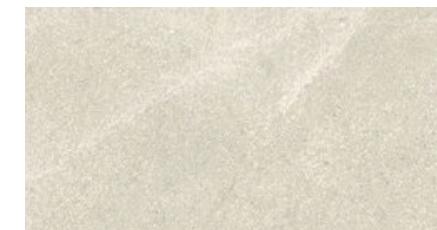
UMA 01 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120438



UMA 02 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120440



UMA 03 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120442



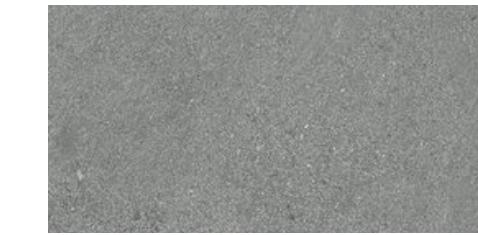
newSlate 01 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120352



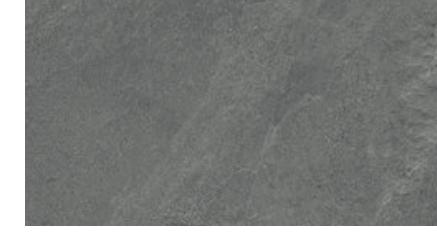
newSlate 03 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120356



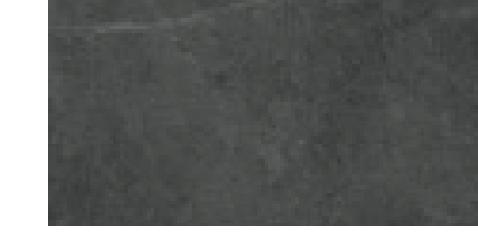
newSlate 04 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120358



newSlate 06 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120362



newSlate 07 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120364



Slate Stone / 30 x 60 cm
Art. Nr. 57315

HOLZBELÄGE



Eiche „Rohholz“, geölt
Art. Nr. PGPE000005 0110



Eiche „Kihon“, geölt
Art. Nr. PGPE000300 0020



Eiche „Ono“, geölt
Art. Nr. PGPE000300 0040



Eiche „Samos“, mattversiegelt
Art. Nr. PBEC020000 0200



Eiche „Einstein“, mattversiegelt
Art. Nr. PBEC020000 0100



Eiche „Kepler“, mattversiegelt
Art. Nr. PBEC020000 0400

PVD

GUIGNARD

**Bauherr**

Prime | Immobilien AG

Prime Immobilien AG
Ringstrasse 1
9524 Zuzwil SG
www.primeimmo.ch
info@primeimmo.ch

Totalunternehmer

α Alpha Group AG

Alpha Group AG
Sandgrube 29
9050 Appenzell
www.algrp.ch
info@algrp.ch

Verkauf

HEV Verwaltungs AG
Bahnhofstrasse 24
9630 Wattwil
+41 71 913 50 90
wattwil@hevsg.ch