

im zentrum



www.imzentrum-wattwil.ch



MODERNES WOHNEN

An zentraler Lage entlang der Volkshausstrasse 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.

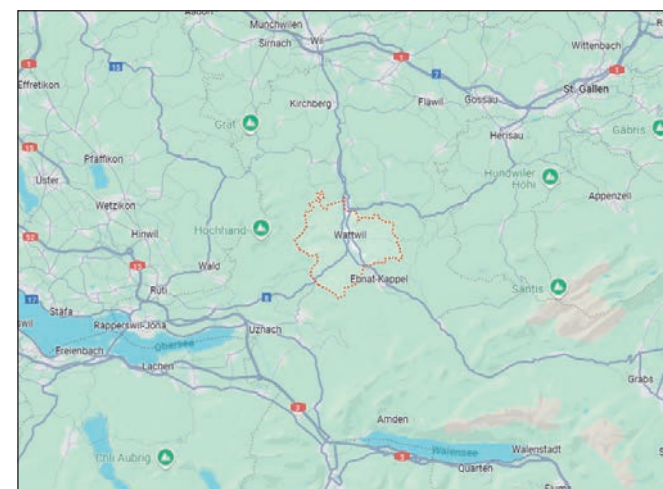
UMGEBUNG

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 Wanderwegen 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.

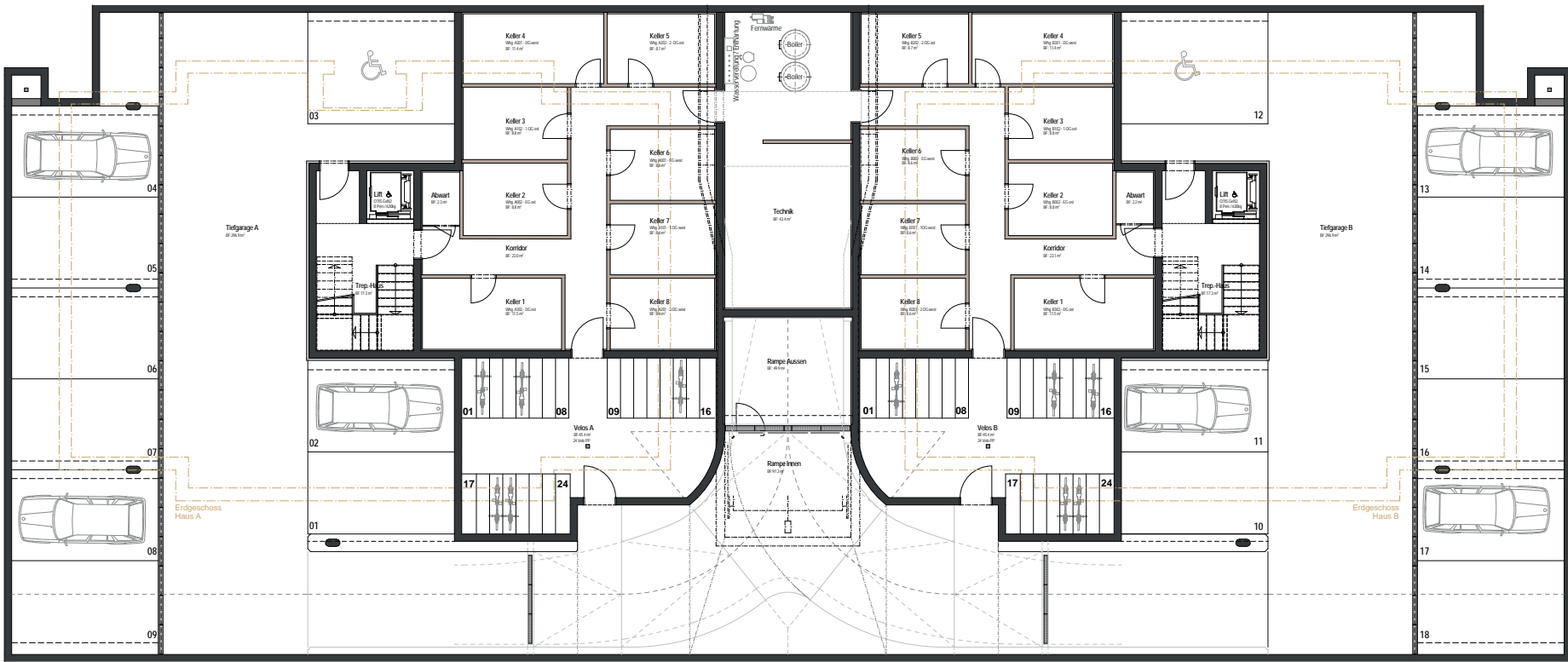




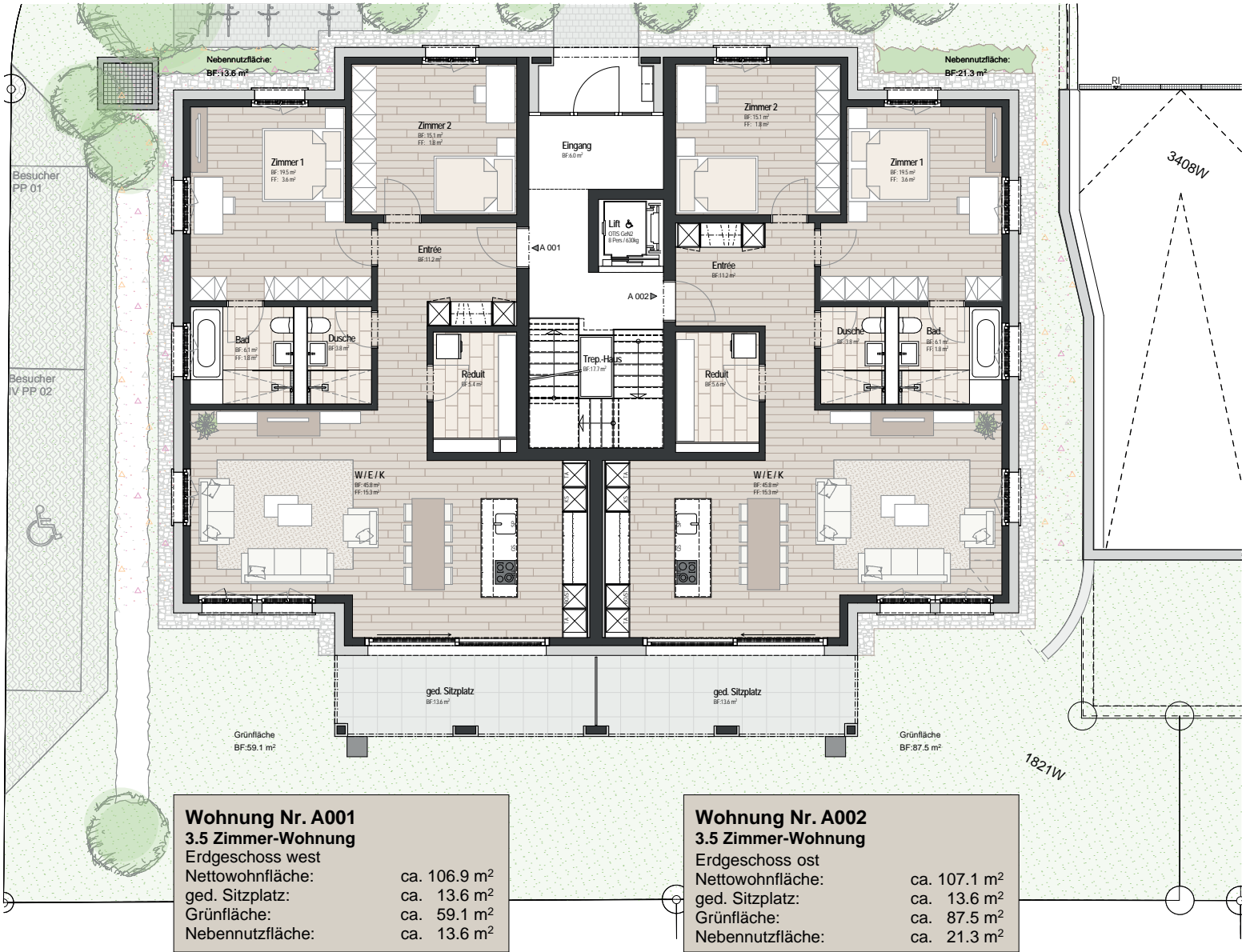
SITUATION



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS A



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS HAUS A



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

ca. 120.4 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A102
3.5 Zimmer-Wohnung
1.Obergeschoss Ost
Nettowoohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 107.1 m²
ca. 11.8 m²

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS HAUS A



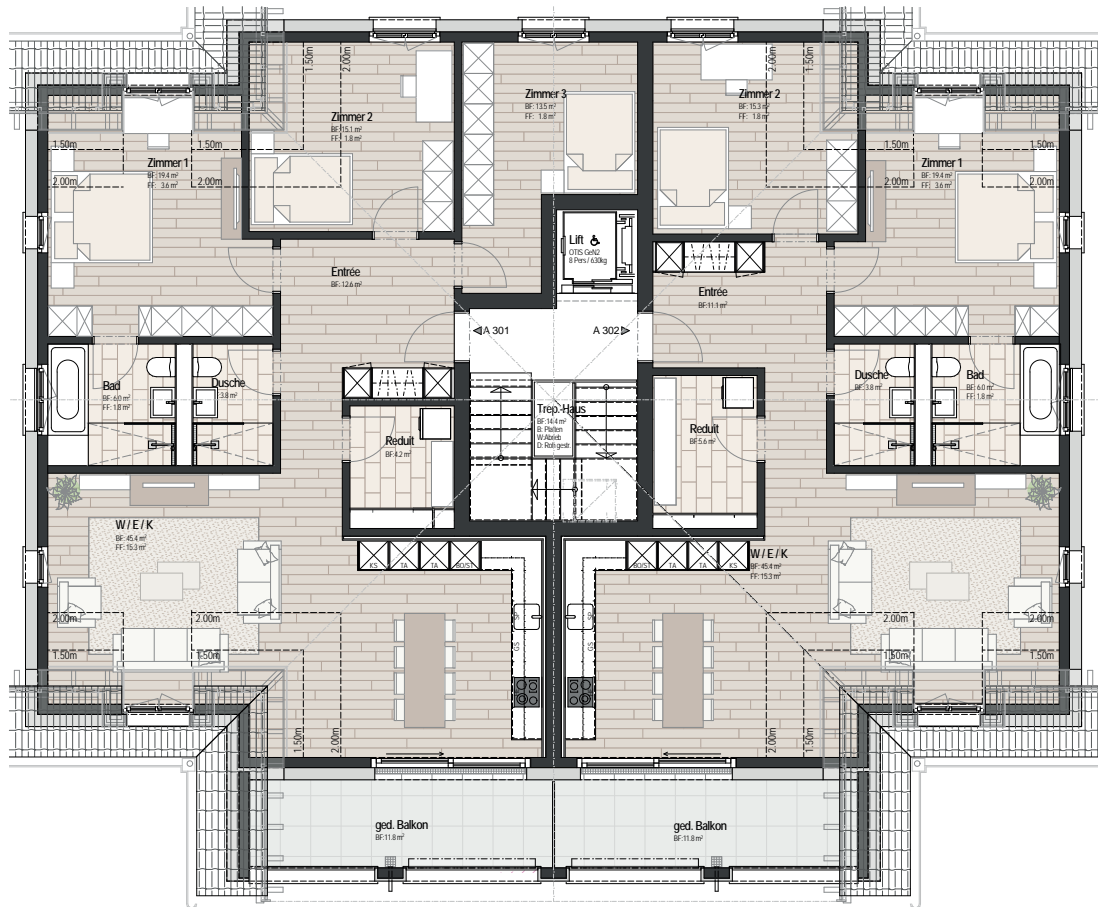
Wohnung Nr. A201
4.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss west
Nettowoohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 120.4 m²
ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A202
3.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss Ost
Nettowoohnfläche:
ged. Balkon:

ca. 107.1 m²
ca. 11.8 m²

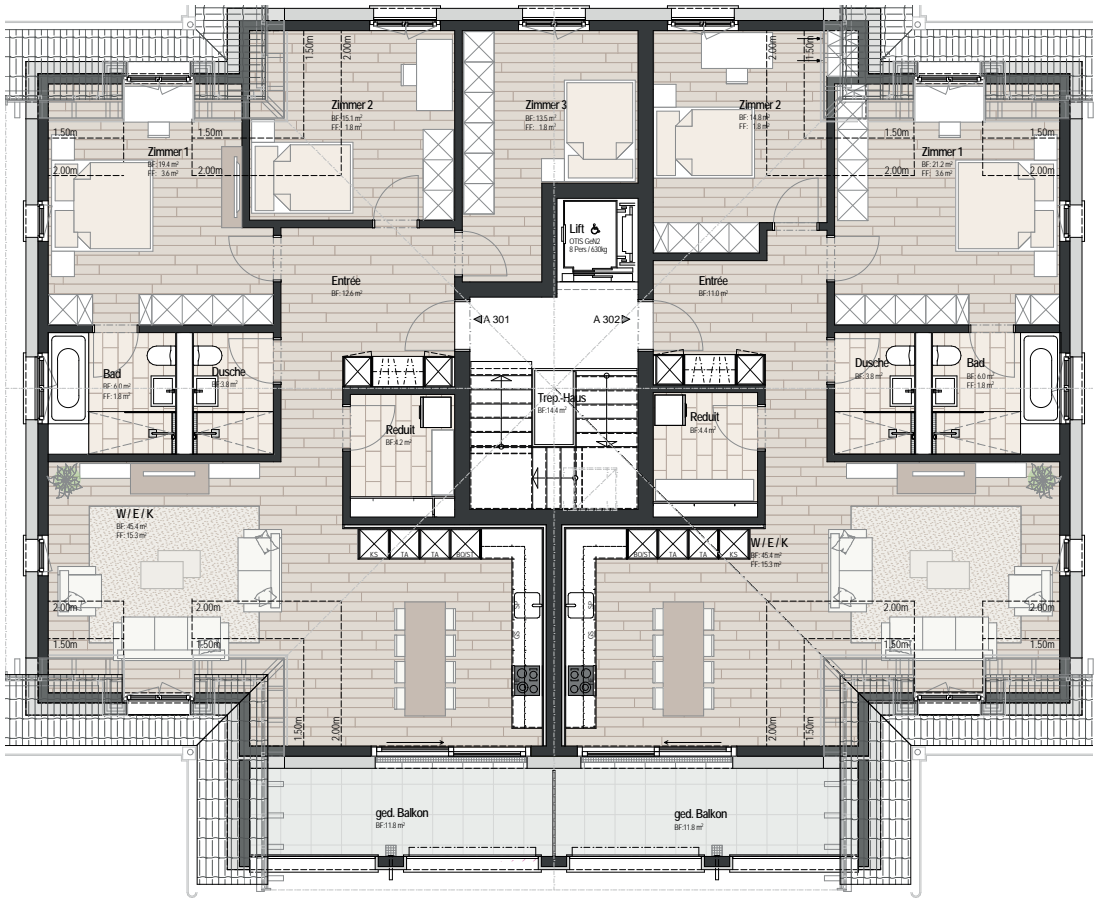
GRUNDRISS ATTIKAGESCHOSS HAUS A



Wohnung Nr. A301
4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss west
Nettowoohnfläche: ca. 120.0 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A302
3.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss ost
Nettowoohnfläche: ca. 106.6 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

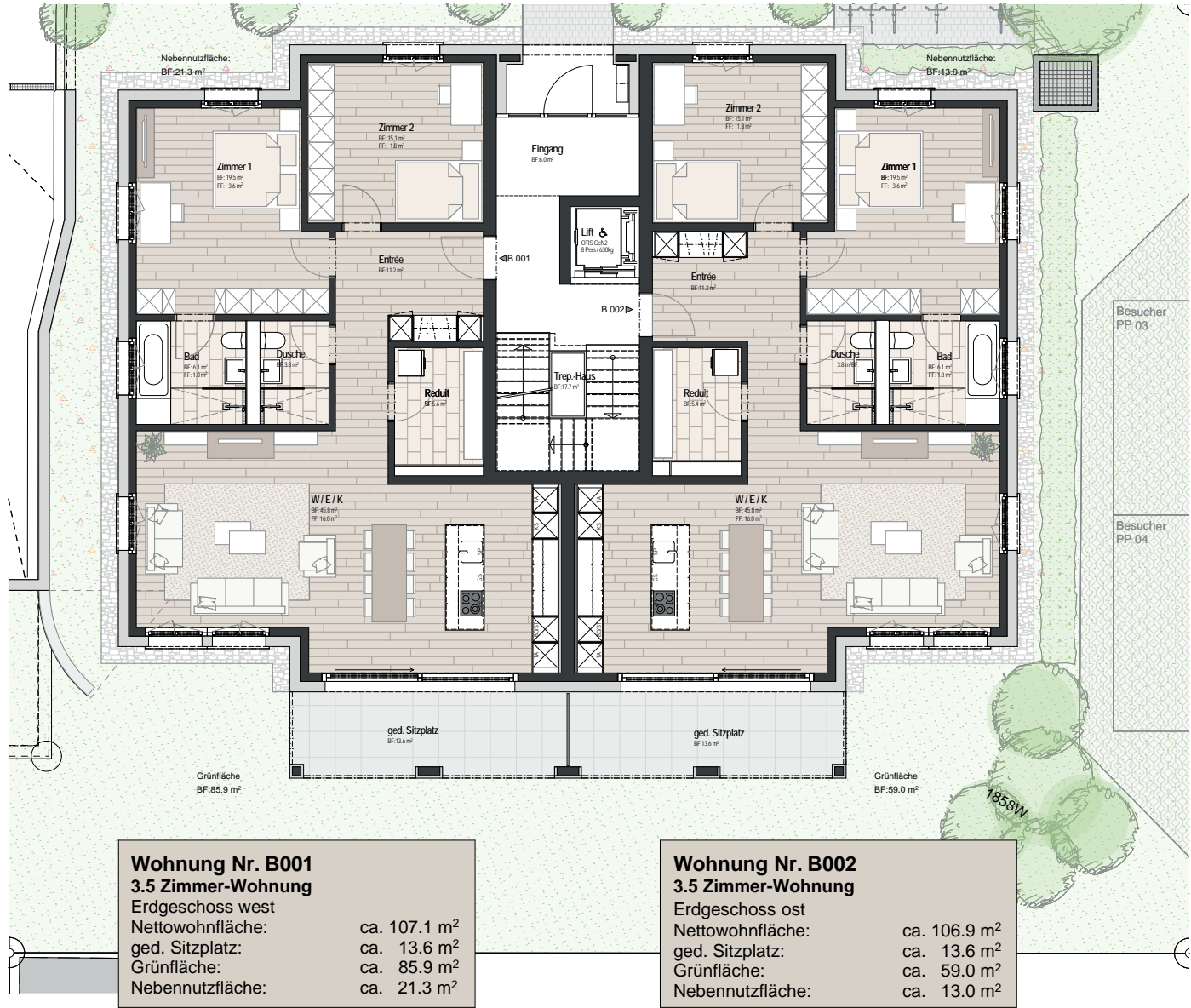
VARIANTE ATTIKAGESCHOSS HAUS A



Wohnung Nr. A301
4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss west
Nettowoohnfläche: ca. 120.0 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. A302
3.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss ost
Nettowoohnfläche: ca. 106.6 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS B



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS HAUS B



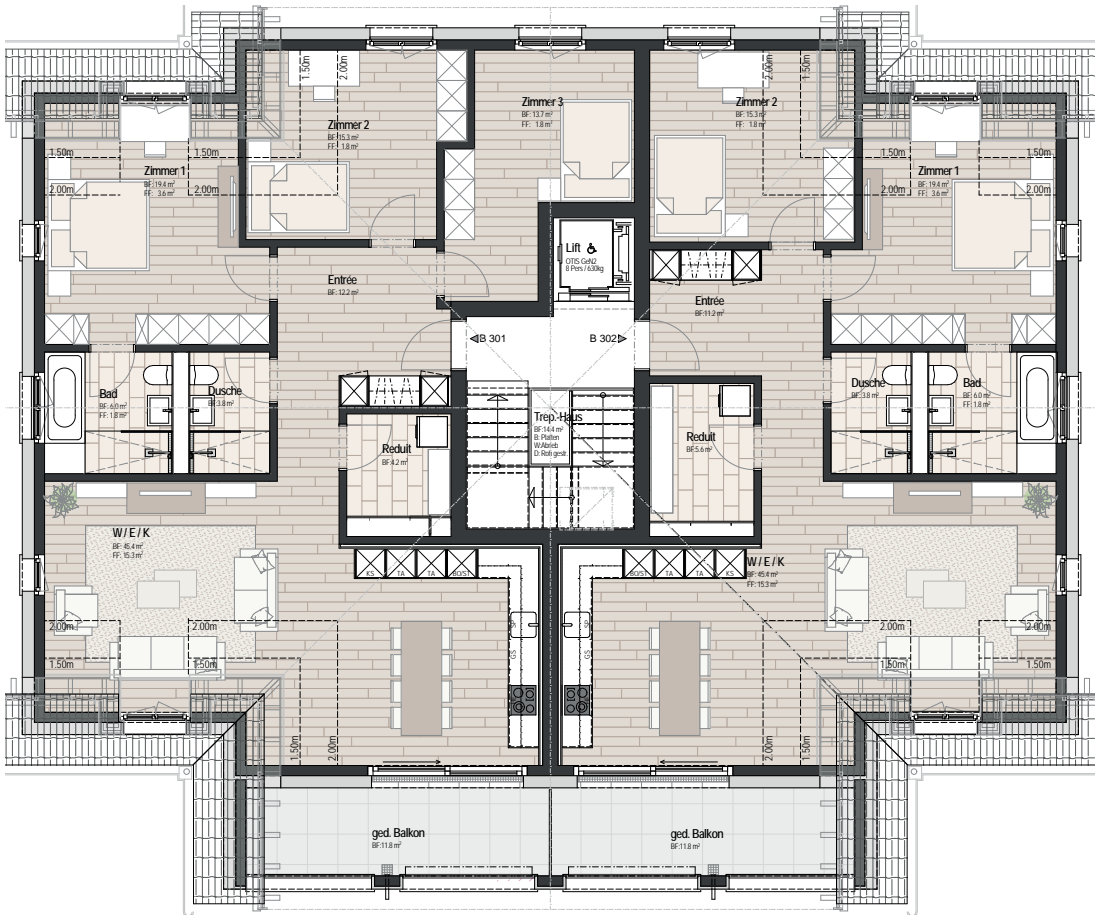
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS HAUS B



Wohnung Nr. B201
4.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss west
Nettowoohnfläche: ca. 120.6 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. B202
3.5 Zimmer-Wohnung
2.Obergeschoss ost
Nettowoohnfläche: ca. 106.9 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

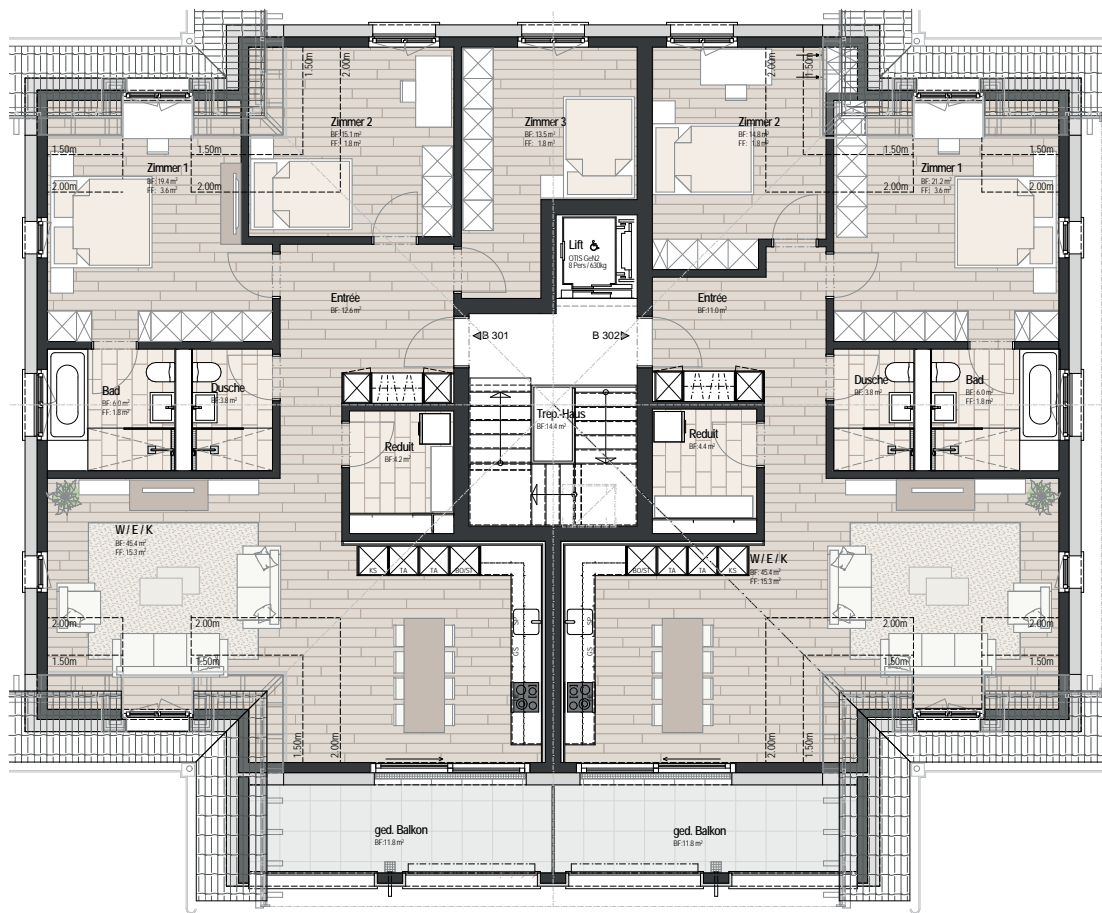
GRUNDRISS ATTIKAGESCHOSS HAUS B



Wohnung Nr. B301
4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss west
Nettowoohnfläche: ca. 120.0 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

Wohnung Nr. B302
3.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss ost
Nettowoohnfläche: ca. 106.6 m²
ged. Balkon: ca. 11.8 m²

VARIANTE ATTIKAGESCHOSS HAUS B



Wohnung Nr. B301	
4.5 Zimmer-Wohnung	
Dachgeschoss west	
Nettowoohnfläche:	ca. 120.0 m ²
ged. Balkon:	ca. 11.8 m ²

Wohnung Nr. B302	
3.5 Zimmer-Wohnung	
Dachgeschoss ost	
Nettowoohnfläche:	ca. 106.6 m ²
ged. Balkon:	ca. 11.8 m ²



BAUBESCHRIEB

Hinweis

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

Allgemein

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden mittels Lift erschlossen. Die Parkierung 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

Einbauspots 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. Leerrohre 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



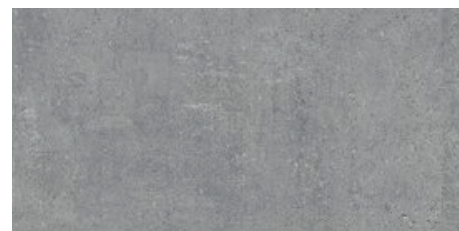
Kombi-Steamer



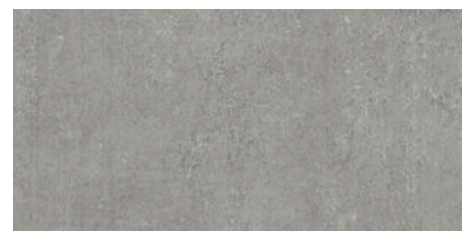
PLATTENBELÄGE



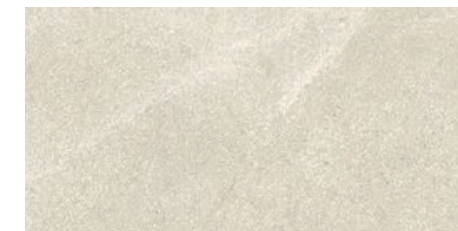
UMA 01 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120438



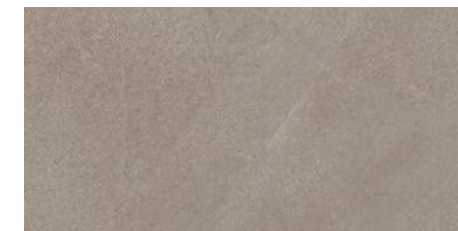
UMA 02 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120440



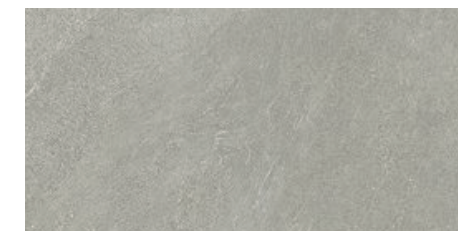
UMA 03 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120442



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



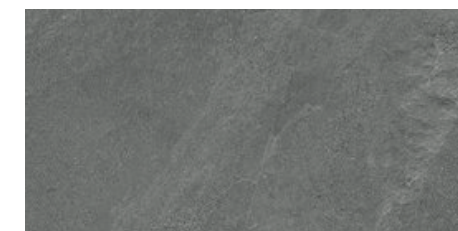
newSlate 03 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120356



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



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

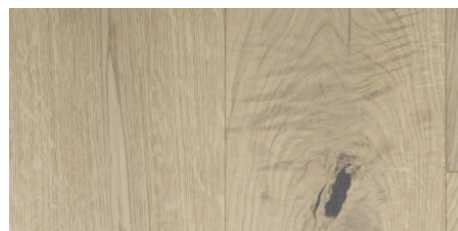


newSlate 07 / 30 x 60 cm
Art. Nr. 120364

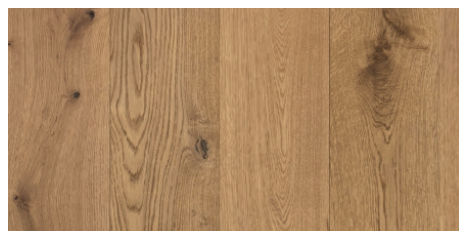


Slate Stone / 30 x 60 cm
Art. Nr. 57315

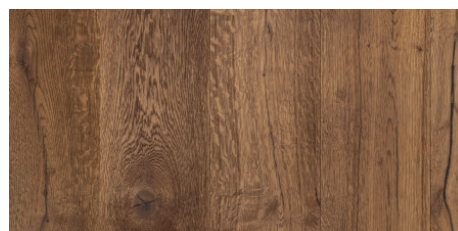
HOLZBELÄGE



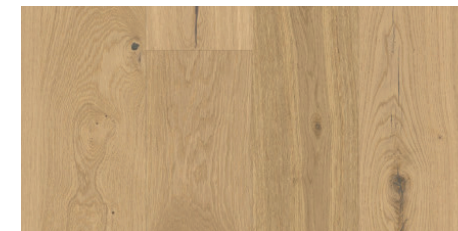
Eiche „Rohholz“, geölt
Art. Nr. PGPE000005 0110



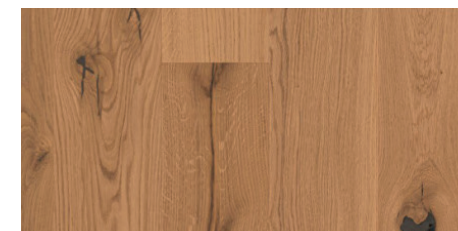
Eiche „Kihon“, geölt
Art. Nr. PGPE000300 0020



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



pvc 

 **GUIGNARD**



Bauherr



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

Totalunternehmer



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@hevs.ch