

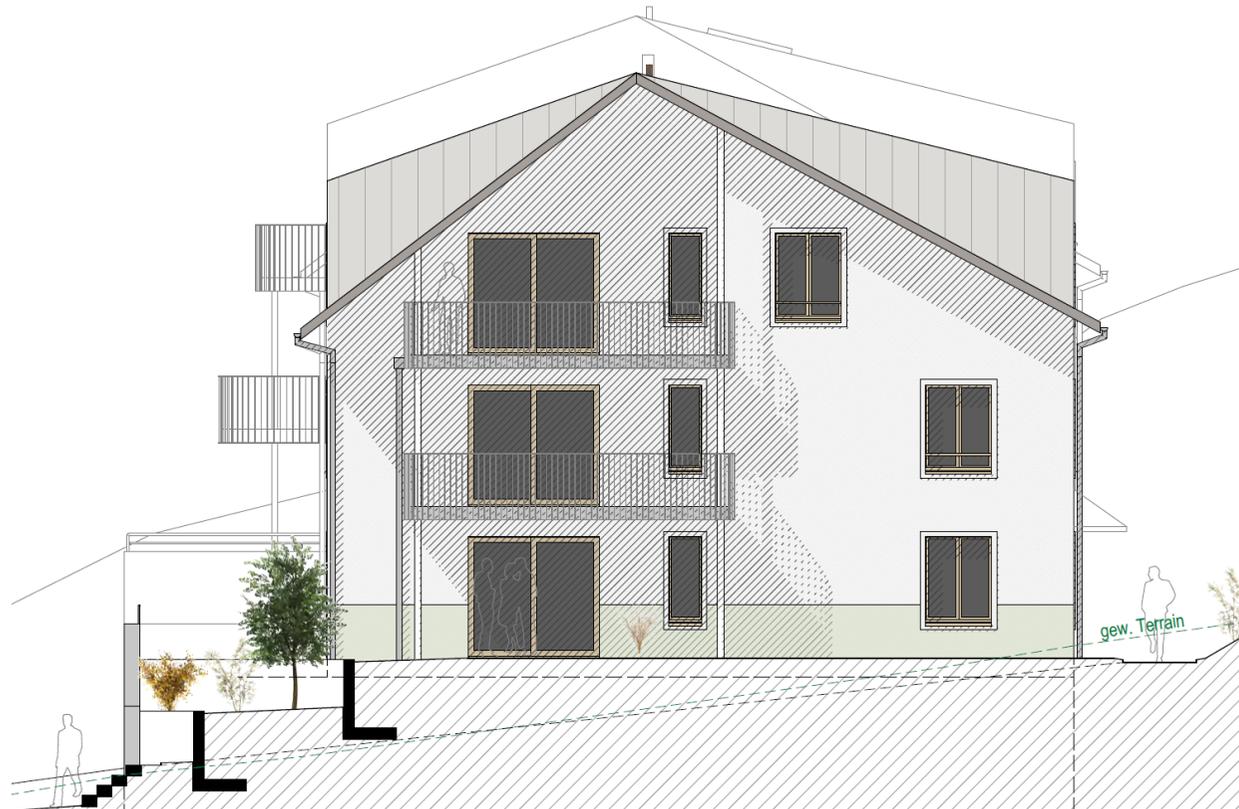
ANLAGEOBJEKT MIT 5 WOHNUNGEN

HEKA

Dörfli, 8723 Maseltrangen



Attraktives Wohnen in Maseltrangen



In Maseltrangen wird ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen entstehen. Alle Wohnungen besitzen grosszügige Terrassen und die Erdgeschosswohnungen werden mit einem gedeckten Sitzplatz sowie Grünfläche aufgewertet. Das Highlight bildet die grosse Attikawohnung mit zwei Terrassen. Der gesamte Neubau überzeugt mit einem hochwertigen Innenausbau, hellen Wohnbereichen und durchdachten Grundrissen. Die Umgebung wird durch eine naturnahe Bepflanzung ausgestattet.

Die Umgebung

HEKA AG
Badstrasse 20
8867 Niederurnen
T 055 617 27 27
heka@heka.ch
www.heka.ch



Vielfältig, ruhig, rundum gut vernetzt

Maseltrangen ist eingebettet am östlichen Rand der Linthebene und der politischen Gemeinde Schänis zugehörig. Das ländlich geprägte und leicht erhöht gelegene Maseltrangen, bildet der nördlichste Gemeindeteil. Wegen der südlichen Ausrichtung und des sehr milden Klimas wird Maseltrangen von vielen Einheimischen auch liebevoll als „Riviera des Kantons“ bezeichnet.

In unmittelbarer Nähe des Grundstückes befindet sich das Schulhaus für die 1-6 Primarklasse. Der Walensee sowie die Autobahn liegen nur wenige Autominuten entfernt. Die Bushaltestelle Rufi-Maseltrangen erreicht man innert 5 Gehminuten. Der Bus fährt im Stundentakt und erschliesst Maseltrangen von frühmorgens bis spätabends mit dem Bahnhof Schänis. Einkaufsmöglichkeiten werden direkt in Schänis angeboten.

Für Freizeit und Sport ist die Umgebung Maseltrangen ein abwechslungsreiches Gebiet. Speziell entlang des Linthkanals können Sie stundenlange, ausgedehnte Spaziergänge und Velotouren planen. Direkt vor Ort oder in Richtung Speer und Federi findet man vielseitige und traumhafte Wanderrouten.

Umgebung



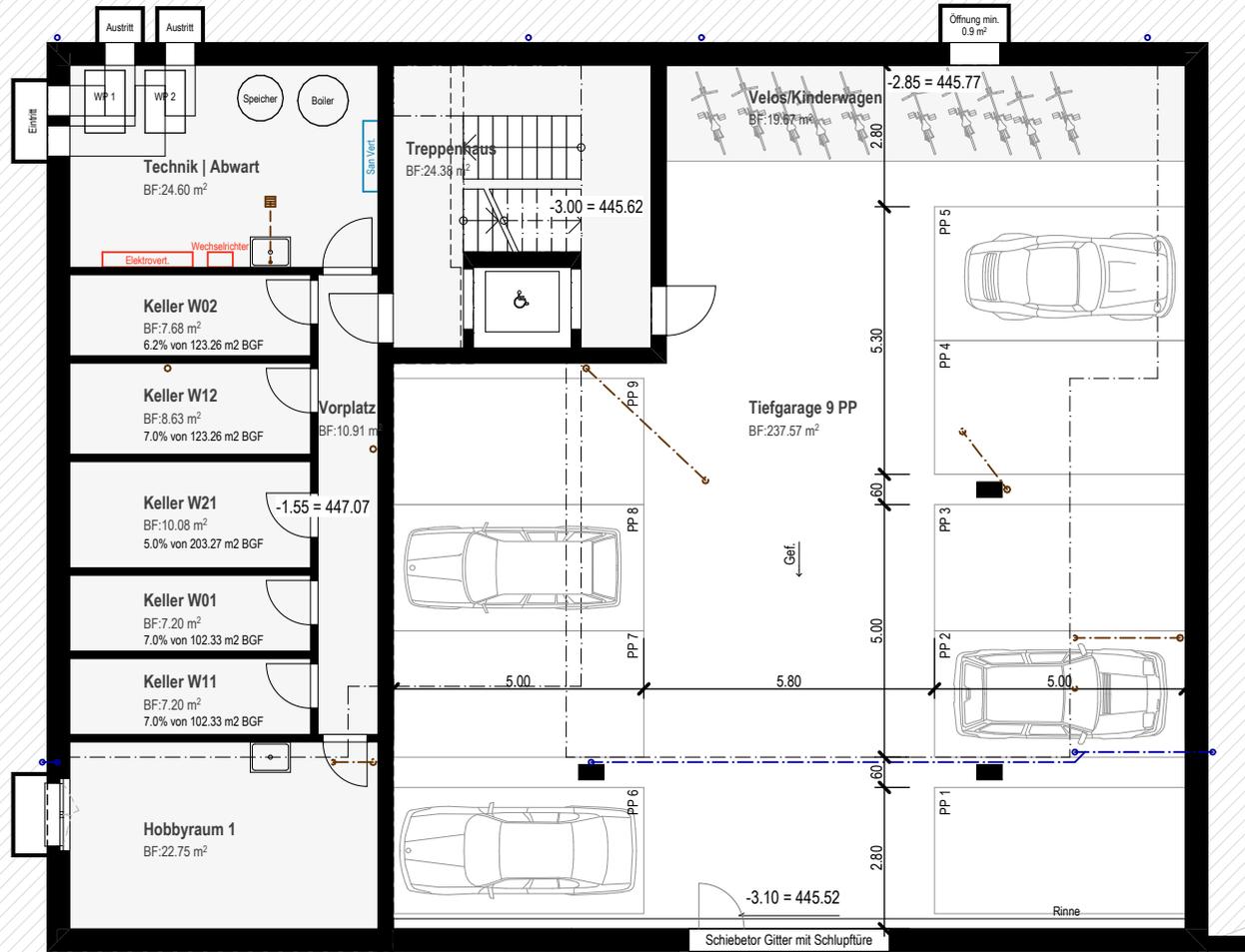
Das Objekt

HEKA AG
Badstrasse 20
8867 Niederurnen
T 055 617 27 27
heka@heka.ch
www.heka.ch

Situation



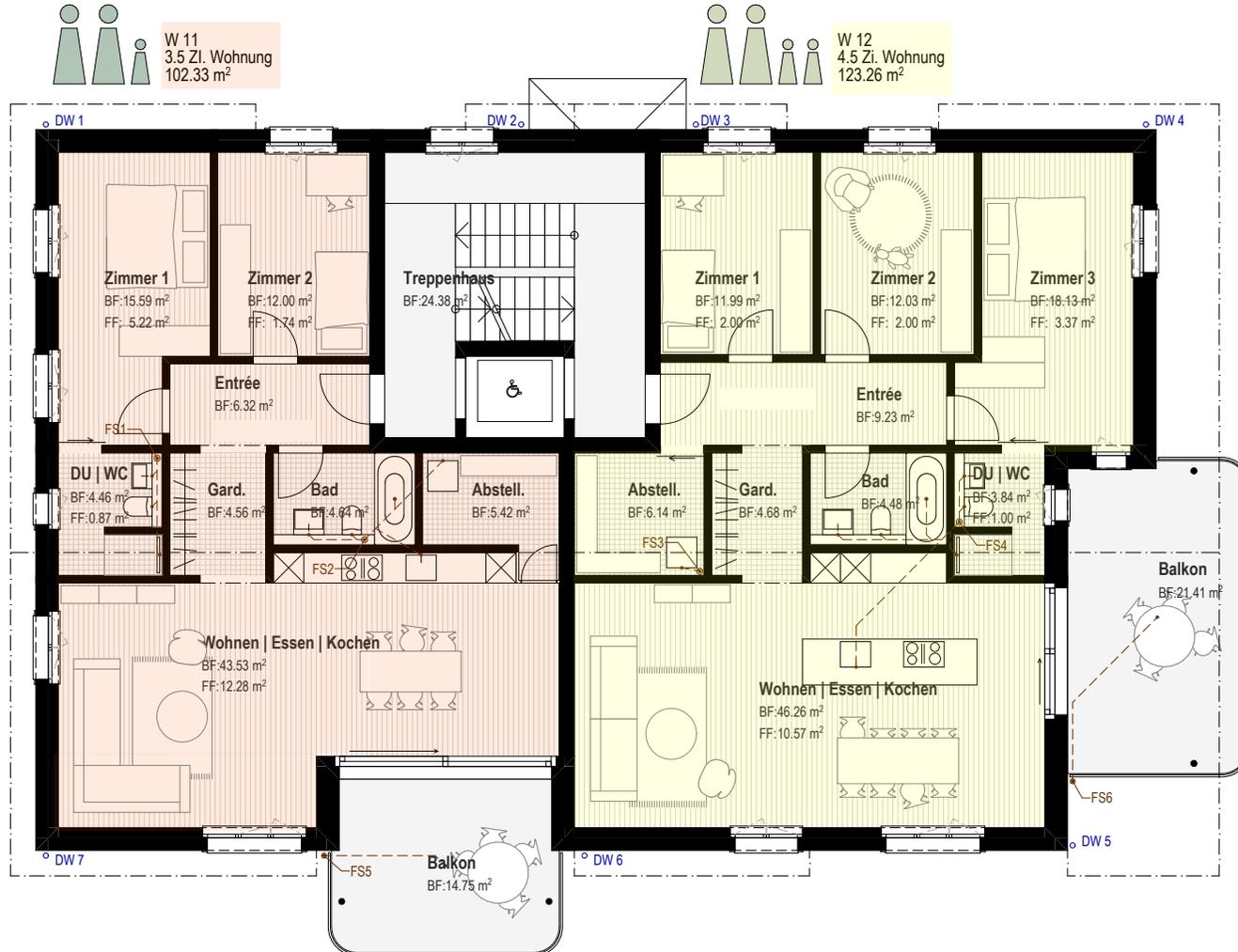
Untergeschoss



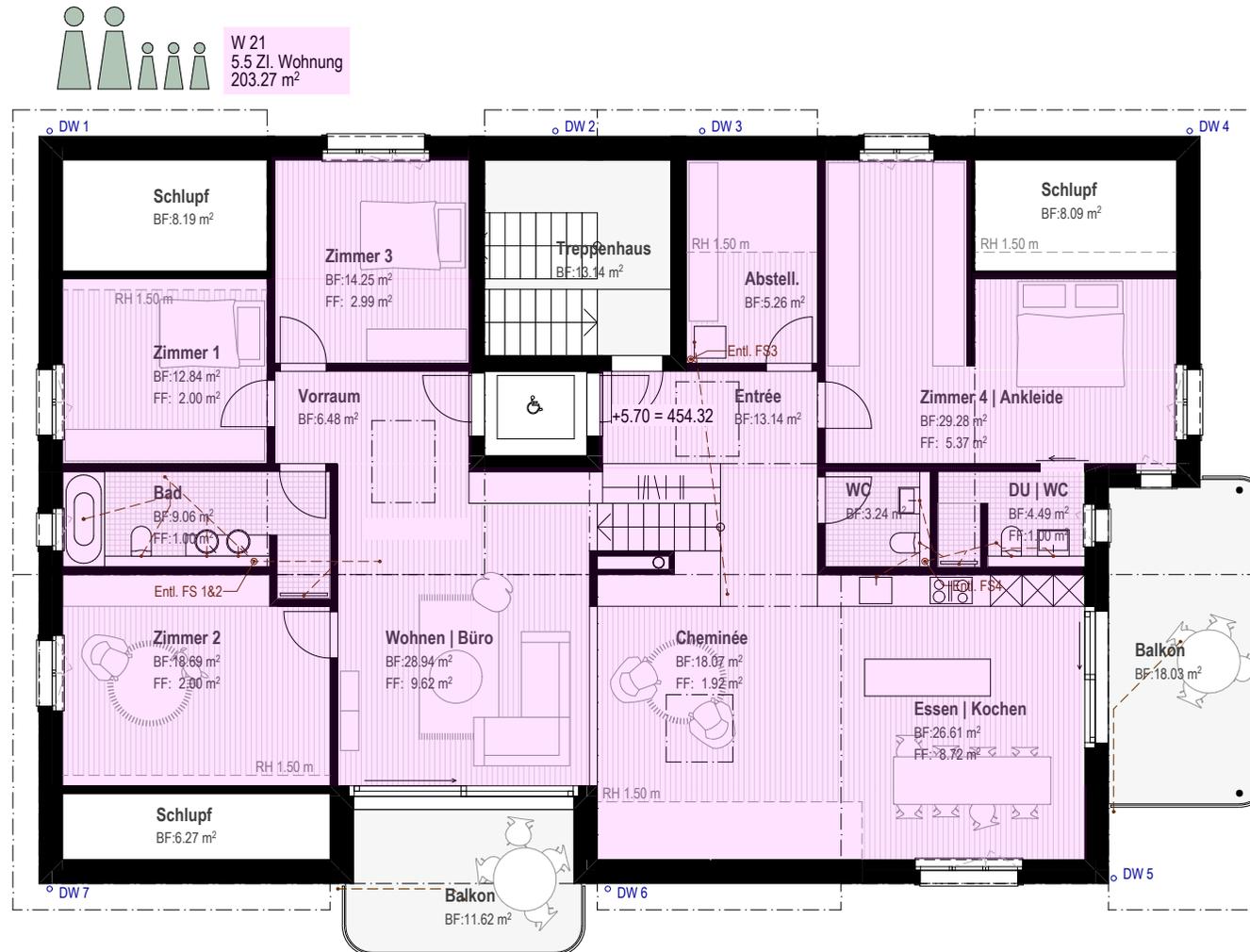
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Südostfasse

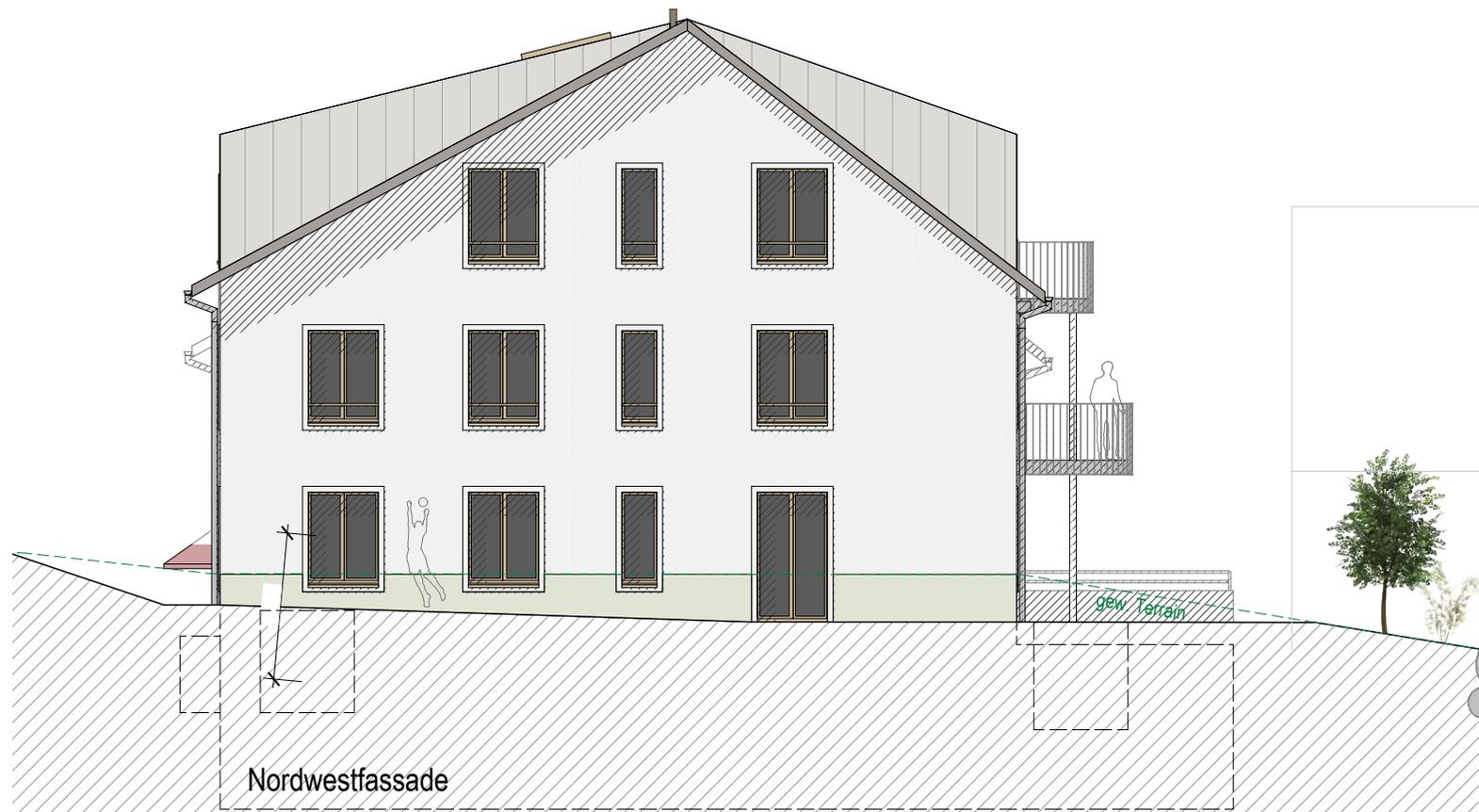


Südostfassade

Südwestfassade



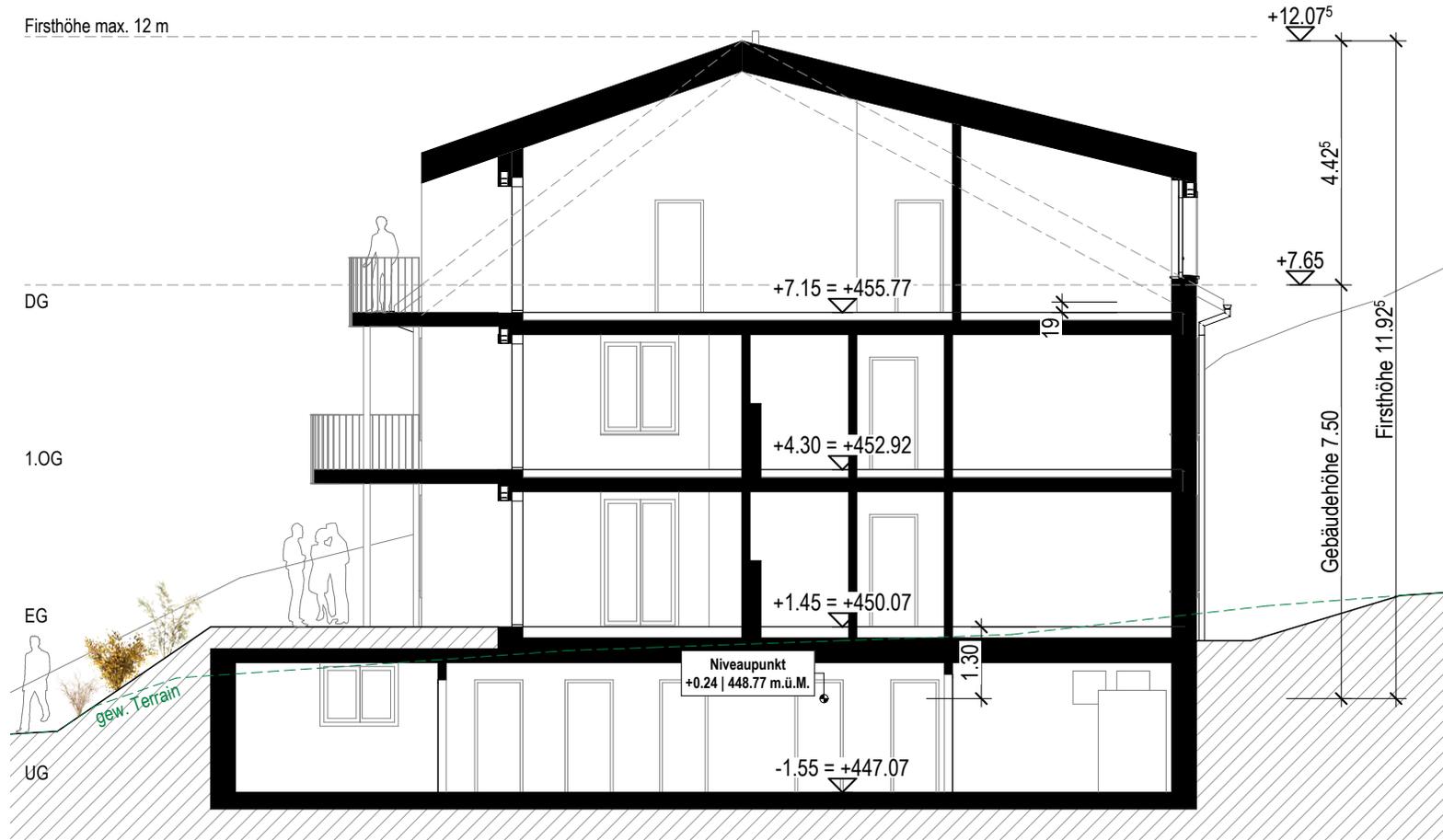
Nordwestfassade



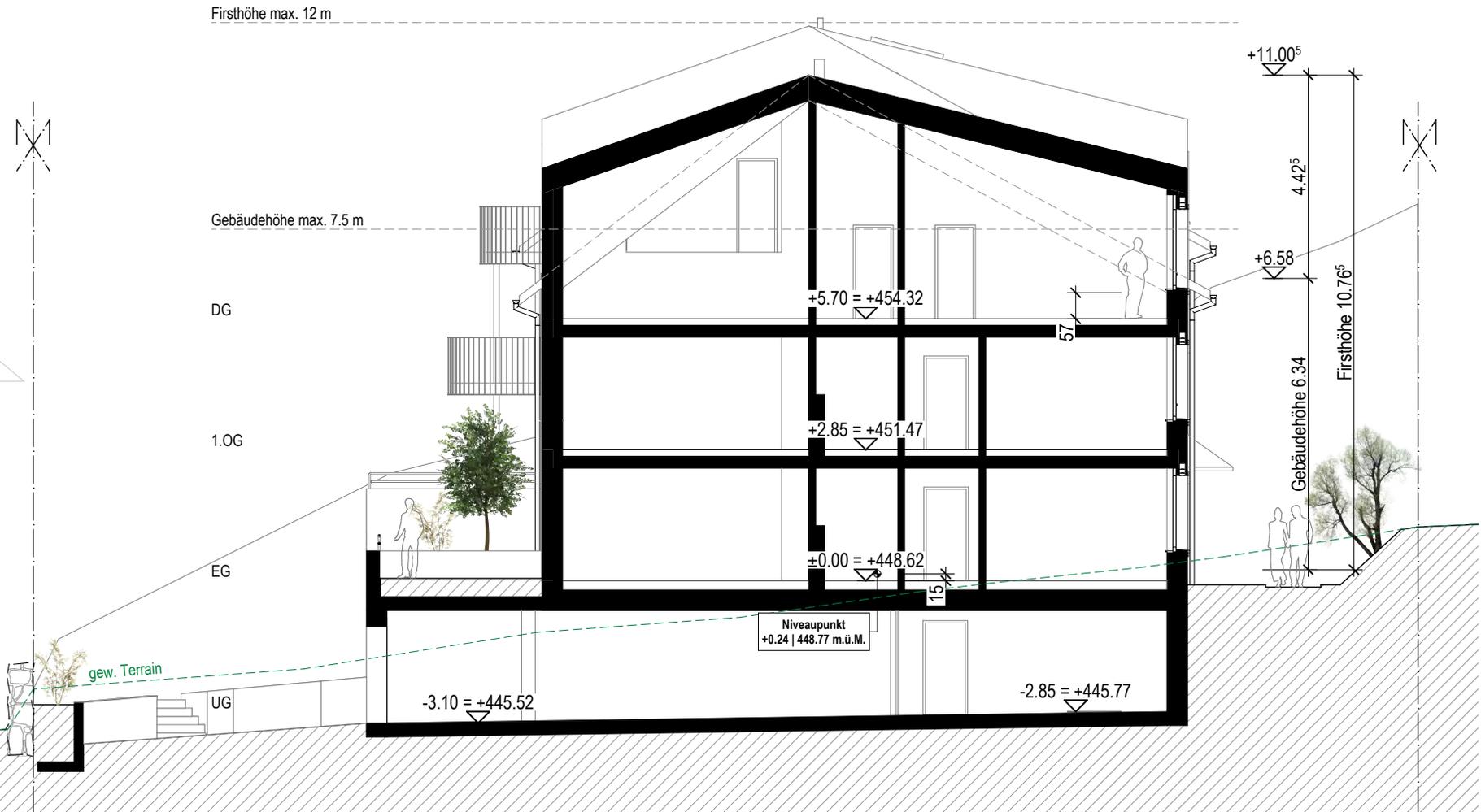
Nordostfassade



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt B-B

Schnitt C-C



Kurzbeschrieb

Allgemein

Jeder Wohnung ist neben den Wohnräumen ein Keller im Untergeschoss zugeordnet.

Energie

Dem Bauvorhaben liegt ein zukunftsweisendes Energie- und Gebäudekonzept zugrunde. Die Wohnungen werden nach den neusten energetischen Anforderungen gebaut

Heizsystem

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit einer Wärmepumpe (Luft/Wasser). Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung.

Rohbau

Ganze Betonkonstruktion gegen Erdreich in WD Beton.
Decken: in Beton, Trittschall-/Wärmedämmung und Unterlagsboden
Innere Tragwände: Modulbackstein oder Beton

Boden und Wände UG/Tiefgarage

Bodenplatte in Monobeton oder mit Zementüberzug/Hartbeton
Wände in Beton und Kellerwände aus Kalksandstein/Backstein oder Beton gestrichen.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung/Abrieb.

Geschosdecken und Dachkonstruktion

Decken in allen Geschossen in Beton. Aufbau Hauptdach Ziegeldach, Lattung, Dampfbremse, Zimmermannskonstruktion, zwischen Sparren isoliert, Dampfbremse, Lattung, Gipsplatten.

Personenlift

Rollstuhlgängiger Lift über alle Geschosse.

Sitzplatz, Balkone, Terrasse

Alle Bodenbeläge auf Balkonen und Terrassen werden mit Naturstein- oder keramischen Platten ausgeführt.

Sonnen- und Wetterschutz

Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb wo möglich. Bei Balkonen und Terrassen eine Markise 4.50 x 2.00 m.

Fenster

Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Die grossen Fensterflächen können im Wohn-/Essbereich teilweise mit Hebeschiebetüren terrassenseitig geöffnet werden.

Bodenbeläge

Parkett und/oder keramische Bodenplatten
Budget Parkett netto: Fr. 65.-/m² (Materialpreis)
Budget keramische Platten netto: Fr. 55.-/m² (Materialpreis)

Kurzbeschreibung

Wandbeläge

In den Nasszellen werden keramische Wandplatten verlegt.
Budget: Fr. 55.-/m² (Materialpreis)

Decken

In allen Wohnräumen Weissputz gestrichen auch im Dachgeschoss.

Haustüre

Haupteingangstüre in Alu.
Wohnungseingangstüren in Holz, belegt mit HPL, mit Schalldämmung sowie Dreipunkt-Sicherheits-Schloss und Spion.

Küche

Budgetposition für die Wohnungen netto:

3.5 Zi-Whg.	Fr. 18'000.- inkl. Montage
4.5 Zi-Whg.	Fr. 20'000.- inkl. Montage
5.5 ZW DG	Fr. 25'000.- inkl. Montage

Schreiner

Garderoben Budget Fr. 2'000.- (3.5 Zi-Whg.)
Garderoben Budget Fr. 3'000.- (4.5 Zi-Whg)
Garderoben Budget Fr. 4'000.- (5.5 ZW-DG)

Sanitärapparate

Apparatebestückung gemäss Grundrissplan.

Budgetposition brutto inkl. Abdichtungsarbeiten begehbaren Duschen:

3.5 Zi-Whg.	Fr. 16'000.-
4.5 Zi-Whg.	Fr. 18'000.-
5.5 ZW DG	Fr. 26'000.-

Ausbau Nassräume

Boden/Wände: keramische Platten
Budget netto. Fr. 55.-/m² (Materialpreis)
Wände: zum Teil verputzt mit Abrieb
Decke: Weissputz gestrichen

Elektroinstallationen

Telefon- sowie Radio/TV-Anschluss und Internet, in Wohn- und Schlafräumen. Schalter und Steckdosen gemäss Detailplan des Elektroingenieurs. Eingebaute LED-Spots gemäss Detailplan.

Umgebung

Rollstuhlgängiger Liftzugang. Das Gartenkonzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die gewachsene Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Ein- und Ausblick Rücksicht nimmt.

Alle Preise inkl. MwSt.

Kurzbeschreibung

Allgemeine Bemerkungen

Dieser Kurzbeschreibung hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsbroschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleich beleibener Qualität) können durch die Bauherrschaft während der Planungsphase vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind Circumasse.

Gebühren zusätzlich zu den Verkaufspreisen

Die Preise verstehen sich als Festpreise. Die Ausführung entspricht unserem detaillierten Baubeschreibung. Handänderungs- und Grundbuchgebühren, Vertragserstellungs- und Beurkundungskosten werden je zur Hälfte (Käufer/Verkäufer) bezahlt.

Im Preis inbegriffen sind sämtliche Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation und Elektrizitätswerk. Die Fernsehanschlussgebühren übernimmt die Käuferschaft.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Verkaufspreis: Fr. 4'000'000.-

Zahlungsabwicklung Kaufpreis (Sicherstellung durch Bankgarantie einer schweizerischen Bank):

- Fr. 400'000.- bei Kaufzusage / Reservationsvereinbarung
- 20% bei notariell beurkundetem Kaufvertrag (inkl. Anzahlung)
- Restzahlung bei Besitzantritt

- Oder Finanzierung durch den Käufer mit Abschlagszahlungen je nach Baufortschritt.

Der detaillierte Baubeschreibung kann bei Interesse bei der Verkäuferschaft angefragt werden. Änderungen am Kurzbeschreibung vorbehalten.

Mietzinspreise / Bruttorendite

	<i>HNF</i>	<i>Mietzins Netto</i>	<i>Akonto NK</i>
3.5 Zimmer-Wohnung EG	102.33	1'800.00	180.00
4.5 Zimmer-Wohnung EG	123.26	1'950.00	200.00
3.5 Zimmer-Wohnung 1. OG	102.33	1'850.00	180.00
4.5 Zimmer-Wohnung 1. OG	123.26	2'000.00	200.00
5.5 Zimmer-Wohnung DG	203.27	2'700.00	280.00
1 Bastelraum		250.00	
1 Aussenabstellplatz		70.00	
9 Tiefgaragenplätze (à CHF 150.00)		1'350.00	
<hr/>			
Total Nettomietzinseinnahmen/Monat		11'970.00	
Total Nettomietzinseinnahmen/Jahr		143'640.00	
Anlagekosten		4'000'000.00	
Bruttorendite		3.591 %	

Rundum betreut

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen zur Verfügung. Der detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung kann bei Interesse bei der Verkäuferschaft angefragt werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Bauherrschaft



Heka AG
Badstrasse 20
8867 Niederurnen
T 055 617 27 27
heka@heka.ch
www.heka.ch

Architekt

JUD
ARCHITEKTEN

Jud Architekten AG
Oberbirgstrasse 14
8718 Schänis
T 055 619 56 00
info@judarchitekten.ch
www.judarchitekten.ch

Verkauf



Heka AG
Badstrasse 20
8867 Niederurnen
T 055 617 27 27
heka@heka.ch
www.heka.ch