leben in *Salez*

wo Wohnen Heimat wird



INHALT

3	DAS DORF
4	HIGHTLIGHTS
7	SITUATION
8	WOHNUNGSÜBERSICHT
11	UNTERGESCHOSS
12	PREISE
13	BUDGETPOSITIONEN
14	KURZBAUBESCHRIEB
16	WOHNUNG 1-23
39	KONTAKT

DAS DORF

KLEIN ABER FEIN

Die geplanten Holzhüser in Salez liegen im Gebiet Bäreloch welches zentral und doch ruhig gelegen ist. Salez ist eine eigene Ortsgemeinde in der politischen Gemeinde Sennwald.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem ein Restaurant, die Oberstufe oder das Freibad. Der Kindergarten und die Primarschule von Salez ist mit Frümsen zusammengeschlossen. Alle Schulstandorte sind in wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Schulbus erreichbar.

Der Anschluss an das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahe Bushaltestelle an der Hauptstrasse und den unweit entfernten Bahnhof jederzeit gewährleistet. Gut drei Minuten entfernt ist der Autobahnanschluss an die A13 in Sennwald.



DISTANZ ZU

Bushaltestelle	50 m
Bahnhof	750 m
Autobahnanschluss A13 Sennwald	2.7 km
Autobahnanschluss A13 Haag	3.6 km
Lebensmittel / Bäcker	2.4 km
Metzgerei	90 m
Restaurant	60m
Kindergarten	230 m
Primarschule	600 m
Oberstufe	600 m
Freibad	800 m

HIGHLIGHTS

BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- klare Gebäudetrennung durch Tiefgarage
- unterhaltsarme Konstruktion
- tiefe Heizkosten dank effizientem Heizsystem
- E-Mobility Grundausbau
- grosszügige Terrassen mit integriertem Abstellraum
- zusätzliche Hobbyräume
- barrierefreies Wohnen



TERMIN Bezug ca. Herbst 2028

ADRESSE Bärenlochweg 1, 9465 Salez



BESTE LAGE IM ZENTRUM IN SALEZ

- naturnah und sonnig
- schnelle Anbindung an Autobahn
- gute Infrastruktur in näheren Umgebung
- Schulanlage und Freibad in Gehdistanz
- vielfältiges Vereinsangebot
- steuergünstige Gemeinde
- gegen Süden unverbaubar

DIE HANDSCHRIFT VON 4D HOLZIMMO

- Philosophie zu Holz und Umwelt
- Holzbauweise
- gesundes Raumklima
- hoher Ausbaustandard
- natürliche und währschafte Materialien
- regionale Wertschöpfung



SITUATION



- beste Südausrüstung
- grosszügiger Gebäudeabstand
- Privatsphäre

WOHNUNGEN 1-5 UND 16-18

Erdgeschoss



Wohnfläche = Netto (Innenkante Aussenwände, exkl. Innenwände)

leben in Salez

WOHNUNGEN 6-10 UND 19-21

Obergeschoss



Wohnfläche = Netto (Innenkante Aussenwände, exkl. Innenwände)

WOHNUNGEN 11-15 UND 22-23

Dachgeschoss



Wohnfläche = Netto (Innenkante Aussenwände, exkl. Innenwände)

leben in Salez

UNTERGESCHOSS

PP PW	CHF 37’000.-	Hobbyraum	ab CHF 30’000.-
PP PW mit Abstell.	CHF 42’000.-	zus. Kellerabteil	ab CHF 7’000.-

0 5



leben in Salez

PREISE

HAUS A

WHG NR	WOHNUNG	NETTO / BRUTTO	PREIS
W1_EG	4.5 Zimmer	131.00m² / 141.50m²	895’000.-
W2_EG	2.5 Zimmer	65.00 m² / 71.50m²	555’000.-
W3_EG	3.5 Zimmer	97.50 m² / 108.00m²	665’000.-
W4_EG	4.5 Zimmer	117.00 m² / 128.00m²	815’000.-
W5_EG	4.5 Zimmer	112.50 m² / 122.00m²	825’000.-
W6_OG	4.5 Zimmer	131.00 m² / 141.50m²	895’000.-
W7_OG	2.5 Zimmer	65.00 m² / 71.50m²	555’000.-
W8_OG	3.5 Zimmer	97.50 m² / 108.00m²	665’000.-

HAUS A

WHG NR	WOHNUNG	NETTO / BRUTTO	PREIS
W9_OG	4.5 Zimmer	117.00 m² / 128.00m²	815’000.-
W10_OG	4.5 Zimmer	112.50 m² / 122.00m²	825’000.-
W11_DG	4.5 Zimmer	123.00 m² / 141.50m²	915’000.-
W12_DG	2.5 Zimmer	63.50 m² / 71.50m²	575’000.-
W13_DG	3.5 Zimmer	95.50 m² / 108.00m²	735’000.-
W14_DG	4.5 Zimmer	112.50 m² / 128.00m²	895’000.-
W15_DG	4.5 Zimmer	107.00 m² / 122.00m²	905’000.-

HAUS B

WHG NR	WOHNUNG	NETTO / BRUTTO	PREIS
W16_EG	3.5 Zimmer	94.00 m² / 102.00m²	655’000.-
W17_EG	2.5 Zimmer	62.50 m²/ 69.00m²	495’000.-
W18_EG	3.5 Zimmer	85.00 m²/ 93.00m²	645’000.-
W19_OG	3.5 Zimmer	94.00 m²/ 102.00m²	655’000.-
W20_OG	2.5 Zimmer	62.50 m²/ 69.00m²	495’000.-
W21_OG	3.5 Zimmer	85.00 m²/ 93.00m²	645’000.-
W22_DG	4.5 Zimmer	111.00 m²/ 129.50m²	915’000.-
W23_DG	4.5 Zimmer	111.00 m²/ 129.50m²	915’000.-

Parkplatz PW Tiefgarage	Fr. 37’000.-
Parkplatz PW Tiefgarage mit Abstellfläche	Fr. 42’000.-
Hobbyraum	ab Fr. 30’000.-
zusätzliches Kellerabteil	ab Fr. 7’000.-

Wohnfläche = Netto (Innenkante Aussenwände, exkl. Innenwände)

PERSÖNLICHE WÜNSCHE

Gewisse individuelle Grundrissanpassungen sind möglich. Sehr gerne gehen wir auf Ihre individuellen Ausbauwünsche ein. Bitte nehmen Sie für weitere Auskünfte mit uns Kontakt auf, wir beraten Sie gerne unverbindlich für Ihre persönliche Anfrage.

leben in Salez

BUDGETPOSITIONEN

BODEN- WANDBELÄGE

Echtholz-Parkett in Wohnen, Essen, Kochen, Eingang, Zimmer	Fr. 130.-/ m²
Keramik-Plattenbeläge in Bäder und Reduit Boden- und Wandplatten haben den gleichen Budgetpreis.	Fr. 130.-/ m²

SANITÄRAPPARATE

Budgetpreise inkl. MwSt. und Lieferkosten
Apparate inkl. Waschtischmöbel

2.5 Zimmer-Wohnung	ab Fr. 7’500.-
3.5 Zimmer-Wohnung	ab Fr. 16’500.-
4.5 Zimmer-Wohnung	ab Fr. 17’500.-

KÜCHEN

Budgetpreise inkl. MwSt. Geräten und Montage

2.5 Zimmer-Wohnung	ab Fr. 18’000.-
3.5 Zimmer-Wohnung	ab Fr. 20’000.-
4.5 Zimmer-Wohnung	ab Fr. 25’000.-

SCHREINER

Budgetpreise inkl. MwSt. Möbel und Montage	ab Fr. 2’500.-

KURZBAUBESCHRIEB

WARUM HOLZ

Holzbauten sind äusserst ökologisch. In Sache Nachhaltigkeit ist der Werkstoff Holz ungeschlagen. Die atmende, feuchtigkeitsregulierende Bauweise des Holzelementhaus sorgt sowohl im Sommer wie auch im Winter für ein angenehmes Raumklima. Angestaute Feuchtigkeit kann durch den dampfdiffusionsoptimierten Wandaufbau abfliessen, was ein wohliges Raumgefühl ergibt.

Gegen aussen wird die Gebäudehülle von einer hinterlüfteten Holzfassade geschützt. Diese fungiert aktiv als sommerlicher Hitzeschutz, ist widerstandsfähig, unterhaltsarm und benötigt auch nach Jahren keine Sanierung.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall mit umlaufender Gummidichtung ausgeführt. Oberfläche innen weiss oder natur fertig behandelt, Metallprofil einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

SONNENSCHUTZ

Die Beschattung erfolgt mit einbrennlackierten Verbundraffstoren gemäss Farbkonzept Architekt. Sämtliche Storen werden mit elektrischem Motorantrieb ausgeführt.

ELEKTROANLAGEN

Elektrische Installation von Stark- und Schwachstrom gemäss eidg. Vorschriften. Im kompletten Untergeschoss erfolgt die gesamte Installation aufputz. In den Wohnräumen werden die Leitungen unterputz ausgeführt.
Budgetbetrag für die Elektroinstallationen, Details und Positionen gemäss Elektroplan.

HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung die im Technikraum aufgestellt ist. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur - Bodenheizung.

SANITÄRANLAGEN

Budgetbetrag für die Lieferung der sanitären Apparate, Armaturen, Duschgläser inkl. Zubehör. Vorauswahl gemäss Apparateliste Architekt.

Waschmaschine und Tumbler sind im Kaufpreis inbegriffen.

EINBAUKÜCHE

Einbauküche mit Glaskeramik-Kochfeld und Umluftabzug, Kombisteamer, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spülbecken, Arbeitsflächen in Naturstein. Fronten und Griffe nach Kollektion des Unternehmers.
Budgetbetrag für die Einbauküche inkl. Apparate gemäss Küchenplan.

LIFT

Personenlift von der Tiefgarage bis ins Attika.

WANDBELÄGE

Sämtliche Innen- und Aussenwände in den Wohnungen sind als Gipsständerwände geplant.
Die Oberflächen werden mit weiss eingefärbtem Vollabrieb (Kratzputz, 1mm) verputzt. Die Bereiche, die mit keramischen Plattenbelägen verkleidet werden, werden nur mit Grundputzspachtelung versehen. Bei Materialübergängen muss eine sichtbare Fuge ausgebildet werden.

DECKENBELÄGE

Sichtbare Holzdecken in den Wohnbereichen. Rohe Stahlbetondecken im gesamten Untergeschoss.

INNENTÜREN

Futtertüren zwischen Leibungen montiert. Türen fertig behandelt inkl. Zimmertüreinsteckschloss und Drückergarnitur.
Wohnungseingangstüren mit Spion und Dreipunkt-Verriegelung, wo notwendig Brandschutztüren.

GARDEROBE

Als Einbau Garderobenmöbel nach Ihren Wünschen gemäss Budget.

TREPPENANLAGE

Treppenläufe in Stahlbeton und mit Platten- oder Teppichbelag belegt.

BODENBELÄGE

Budgetbetrag für Fertigparkett, vollflächig geklebt oder Plattenbeläge.

BEZUG

Voraussichtlicher Bezugstermin: ca. Herbst 2028.

REFERENZEN

Die Referenzobjekte können nach Terminvereinbarung mit Karin Fetz gerne besichtigt werden.

MFH Schelmengässli, Grabs (Fertigstellung Mai 2018)
MFH Stegweg, Oberriet (Fertigstellung November 2018)
MFH Deiss, Rebstein (Fertigstellung März 2021)
MFH Steinbock, Sevelen (Fertigstellung August 2023)
MFH's Chrüzberg, Salez (Fertigstellung August 2025)

VORBEHALTE

Änderungen zum Baubeschrieb bleiben vorbehalten und sind kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plangrundlagen und den Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können aus technischen und architektonischen Anforderungen sowie behördlichen Auflagen entstehen. Alle Flächenmasse und Angaben sind unverbindlich und frei bleibend.

WOHNUNG A1

EG, 4.5 Zimmer **N**131.00m² **B**141.50m² Terrasse 22.50m² CHF 895’000.-



leben in Salez

WOHNUNG A2

EG, 2.5 Zimmer **N**65.00m² **B**71.50m² Terrasse 18.50m² CHF 555’000.-

0 5



leben in Salez

WOHNUNG A3

EG, 3.5 Zimmer **N**97.50m² **B**108.00m² Terrasse 21.50m² CHF 665’000.-



leben in Salez

WOHNUNG A4

EG, 4.5 Zimmer **N**117.00m² **B**128.00m² Terrasse 22.40m² CHF 815’000.-



leben in Salez

WOHNUNG A5

EG, 4.5 Zimmer **N**112.50m² **B**122.00m² Terrasse 24.50m² CHF 825’000.-



leben in Salez

WOHNUNG A6

1.OG, 4.5 Zimmer **N**131.00m² **B**141.50m² Terrasse 21.00m² CHF 895’000.-

0 5

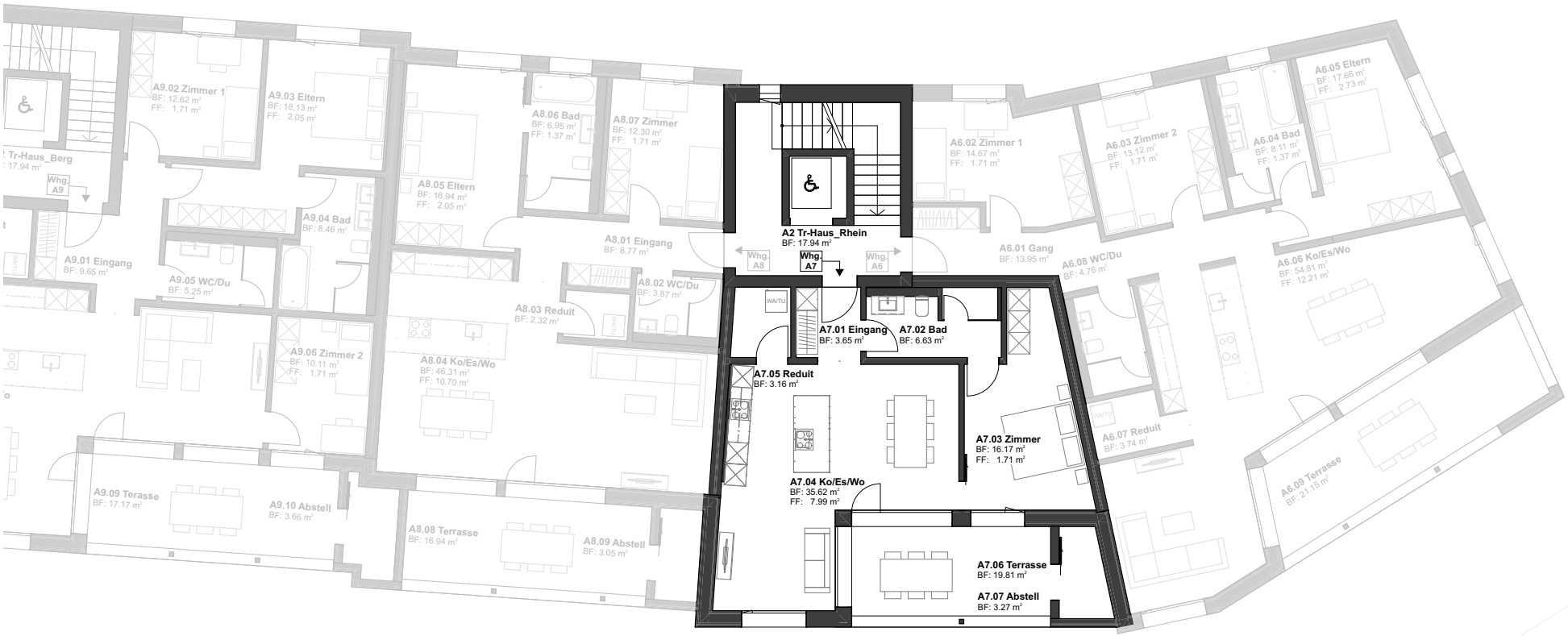


leben in Salez

WOHNUNG A7

1.OG, 2.5 Zimmer **N**65.00m² **B**71.50m² Terrasse 23.00m² CHF 555’000.-

0 5

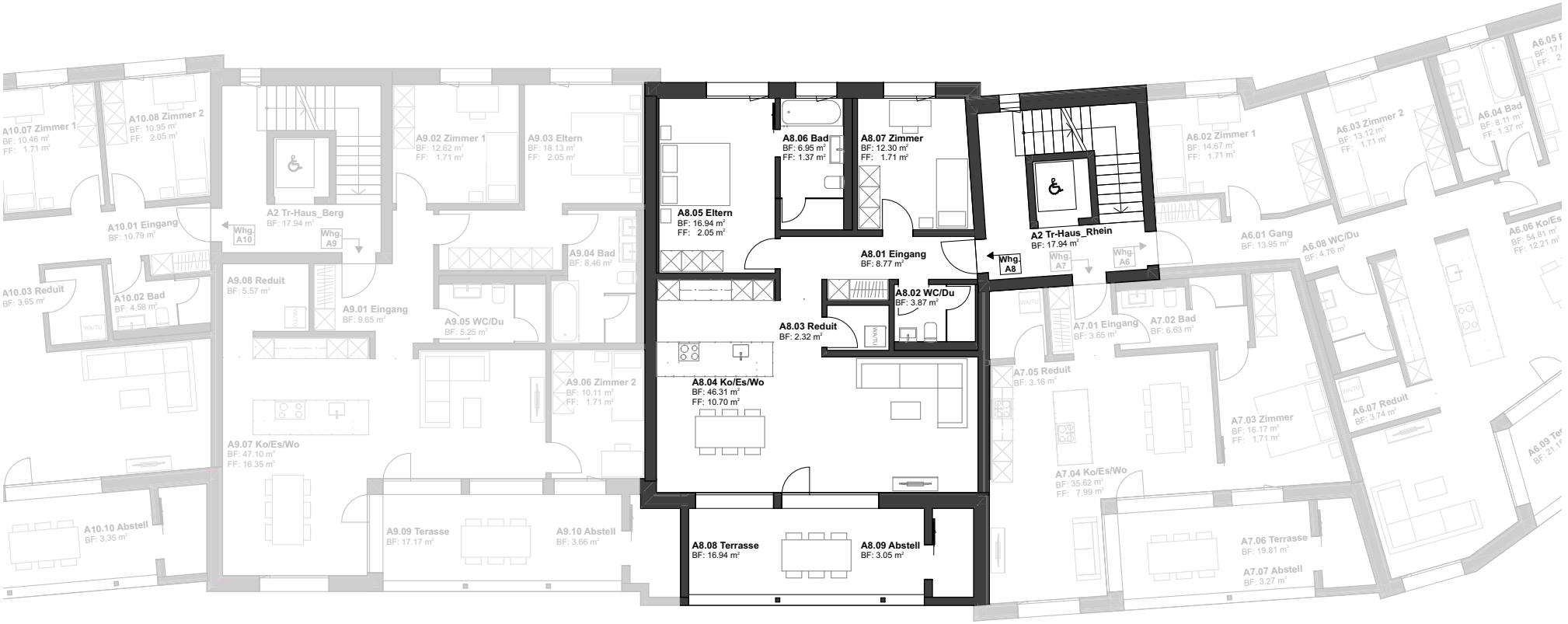


leben in Salez

WOHNUNG A8

1.OG, 3.5 Zimmer **N**97.50m² **B**108.00m² Terrasse 20.00m² CHF 665’000.-

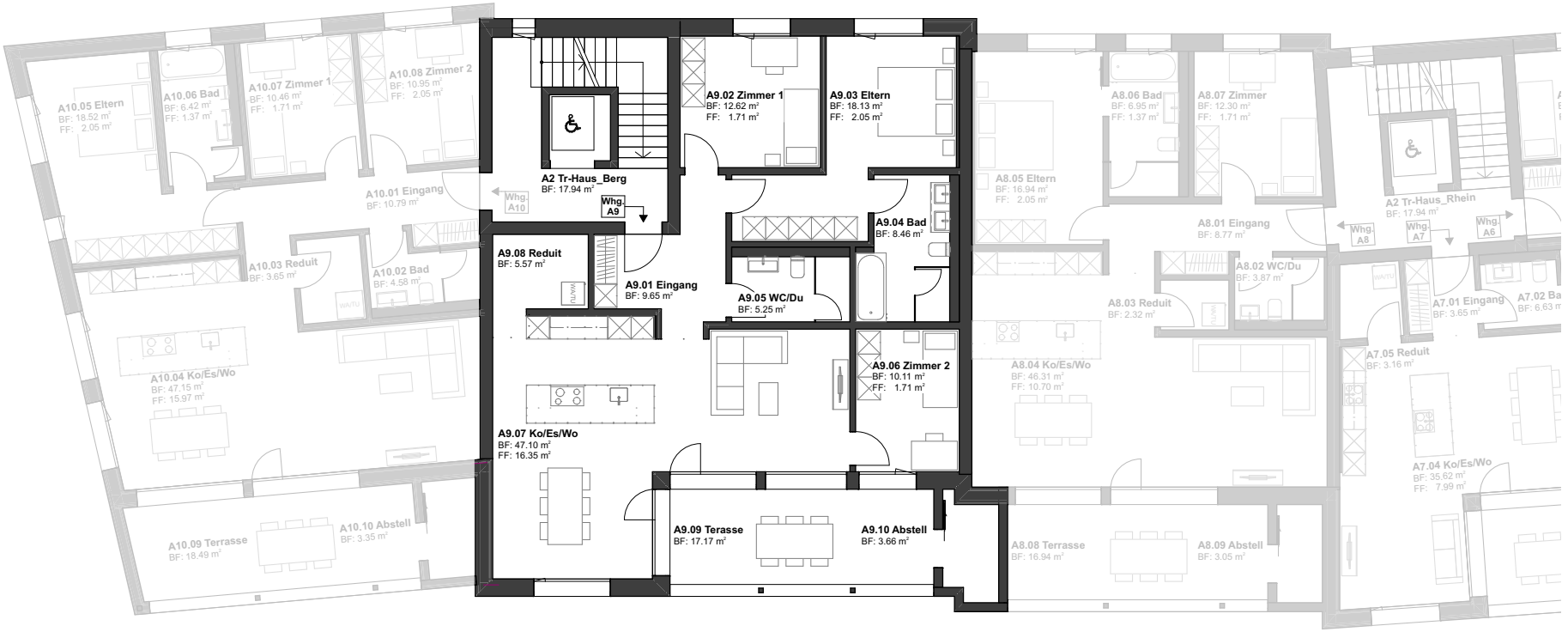
0 5



leben in Salez

WOHNUNG A9

1.OG, 4.5 Zimmer **N**117.50m² **B**128.00m² Terrasse 21.00m² CHF 815’000.-



leben in Salez

WOHNUNG A10

1.OG, 4.5 Zimmer **N**112.50m² **B**122.00m² Terrasse 22.00m² CHF 825’000.-

0 5



leben in Salez

WOHNUNG A11

DG, 4.5 Zimmer **N**123.00m² **B**141.50m² Terrasse 17.50m² CHF 915’000.-

0 5

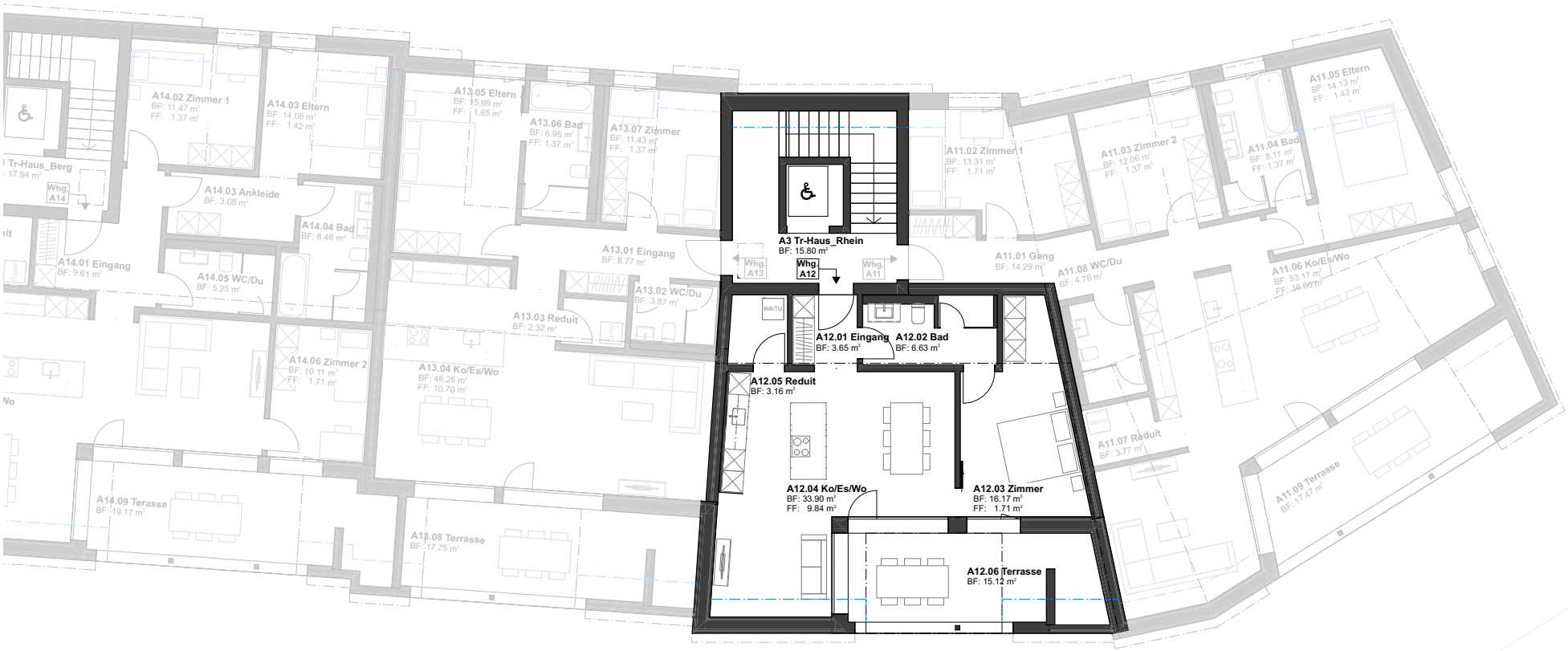


leben in Salez

WOHNUNG A12

DG, 2.5 Zimmer **N**63.50m² **B**71.50m² Terrasse 15.00m² CHF 575’000.-

0 5

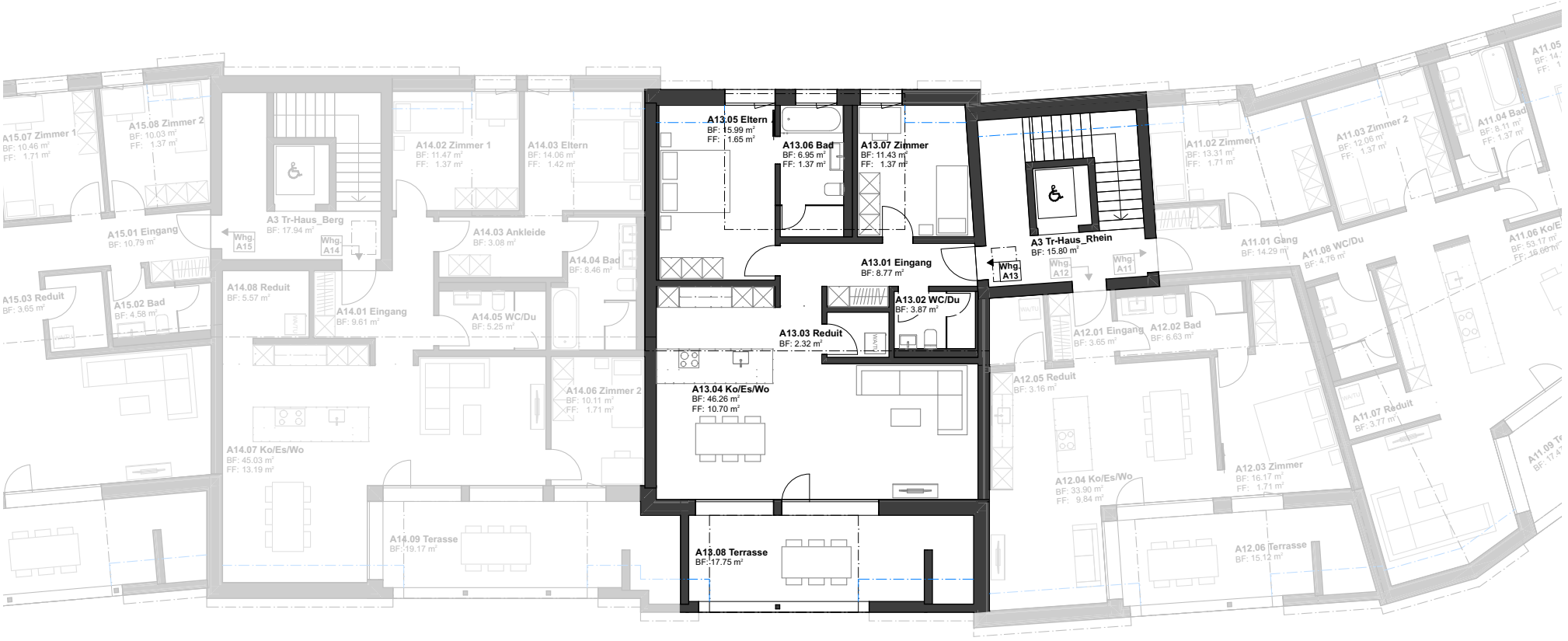


leben in Salez

WOHNUNG A13

DG, 3.5 Zimmer **N**95.50m² **B**108.00m² Terrasse 18.00m² CHF 735’000.-

0 5

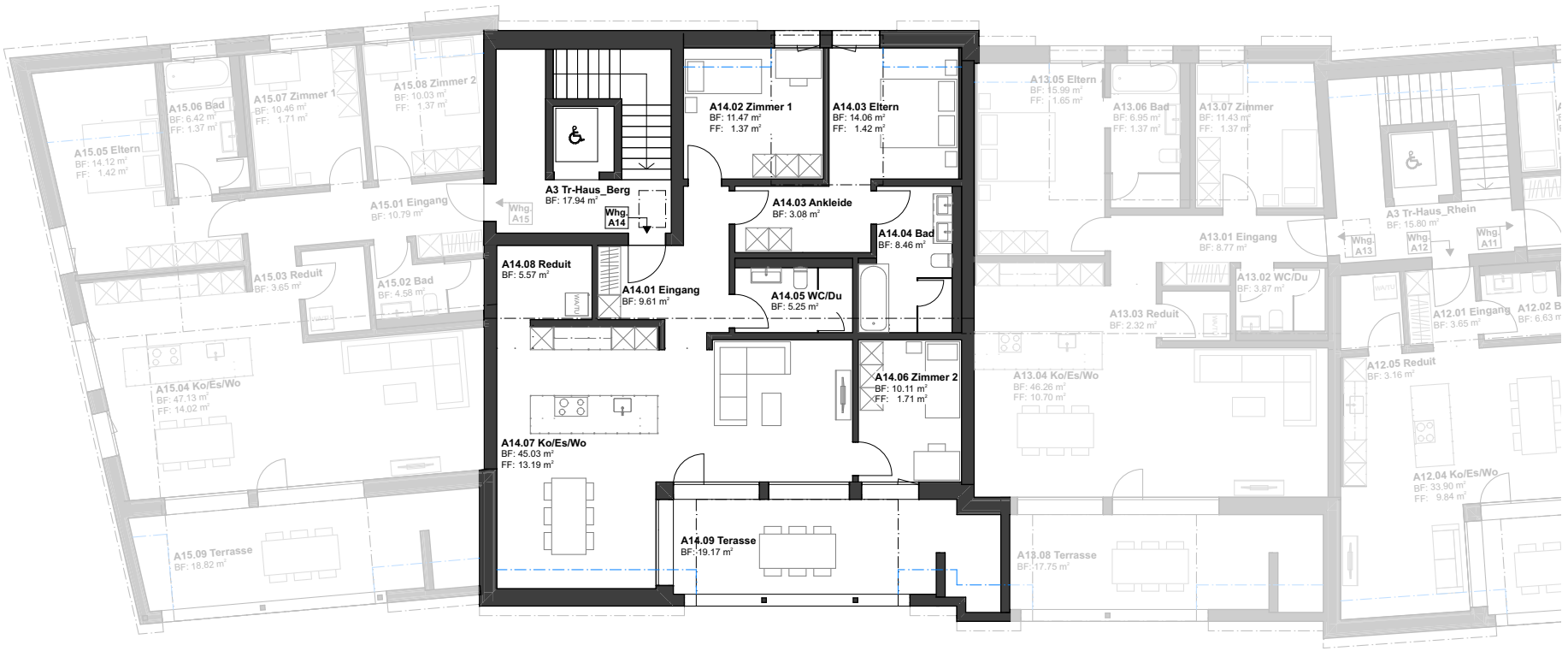


leben in Salez

WOHNUNG A14

DG, 4.5 Zimmer **N**112.50m² **B**128.00m² Terrasse 19.00m² CHF 895’000.-

0 5



leben in Salez

WOHNUNG A15

DG, 4.5 Zimmer **N**107.00m² **B**122.00m² Terrasse 19.00m² CHF 905’000.-

0 5



leben in Salez

WOHNUNG B16

EG, 3.5 Zimmer **N**94.00m² **B**102.00m² Terrasse 11.00m² CHF 655’000.-

0 5



leben in Salez

WOHNUNG B17

EG, 2.5 Zimmer **N**62.50m² **B**69.00m² Terrasse 11.50m² CHF 495’000.-



leben in Salez

WOHNUNG B18

EG, 3.5 Zimmer **N**85.00m² **B**93.00m² Terrasse 17.50m² CHF 645’000.-

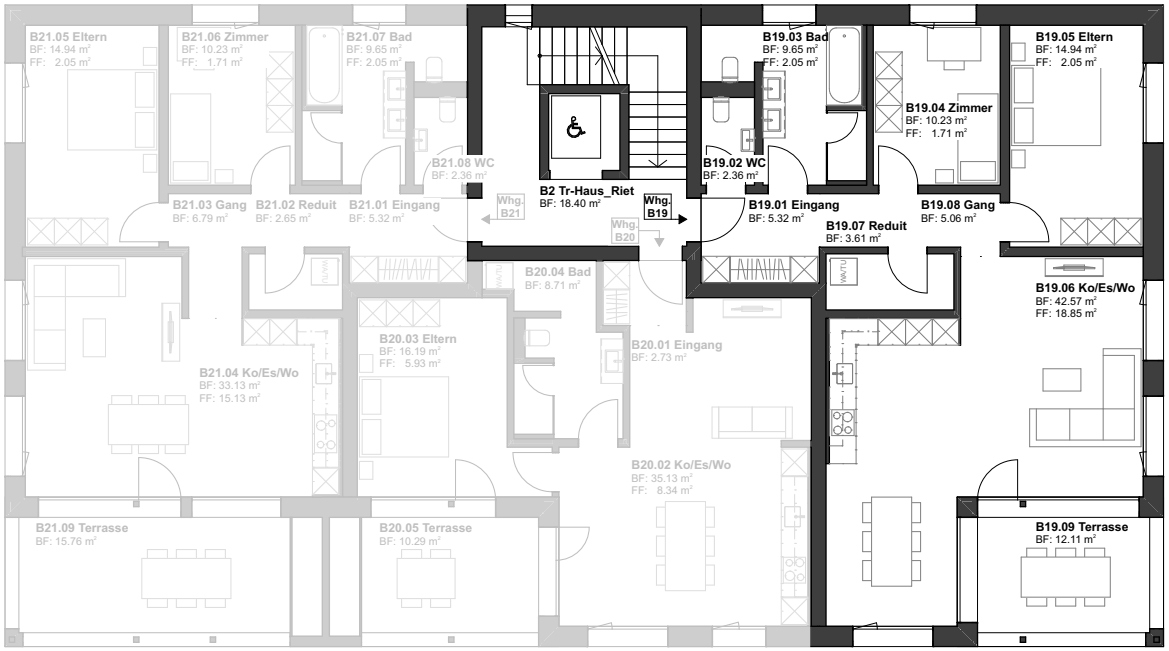


leben in Salez

WOHNUNG B19

1.OG, 3.5 Zimmer **N**94.00m² **B**102.00m² Terrasse 12.00m² CHF 655’000.-

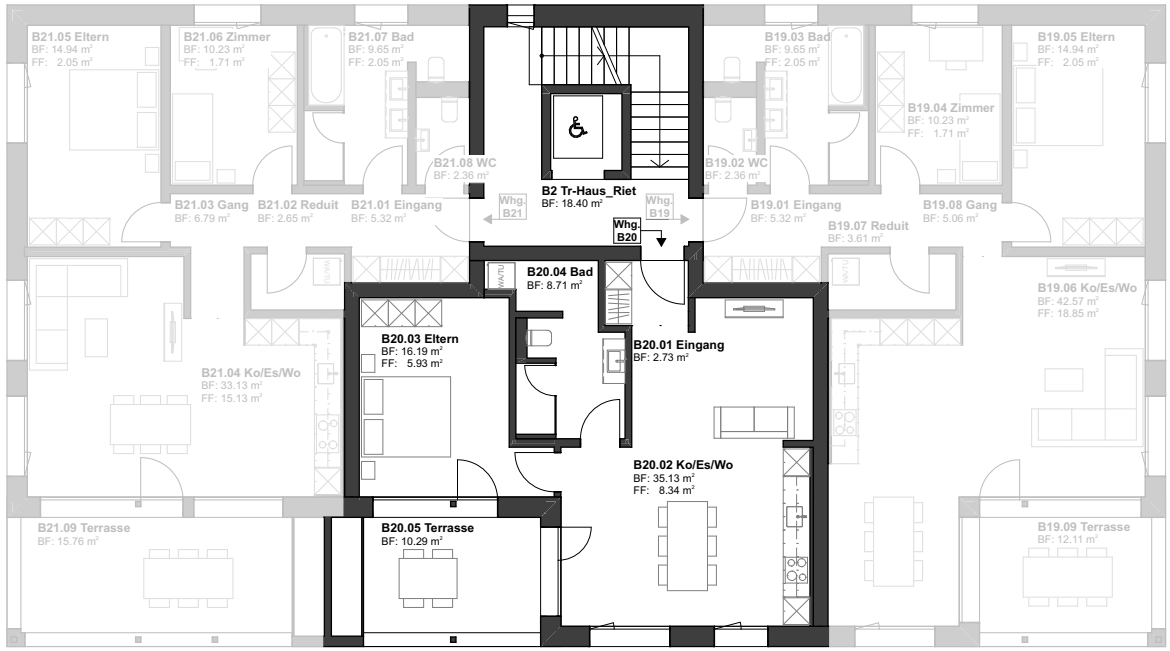




leben in Salez

WOHNUNG B20

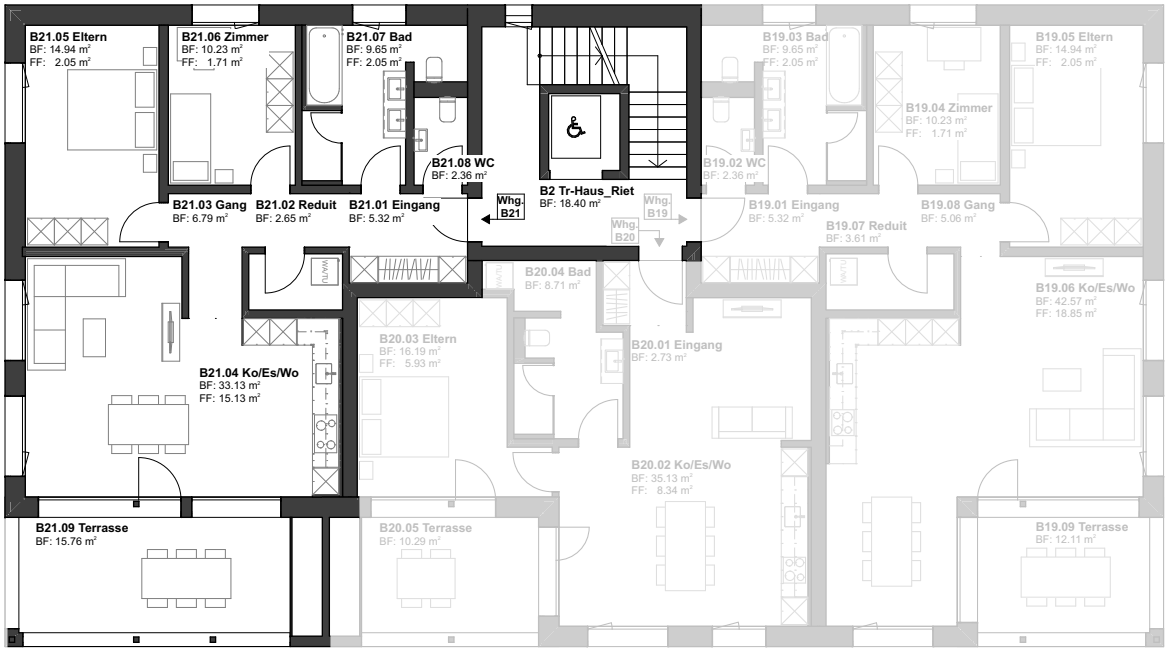
1.OG, 2.5 Zimmer **N**62.50m² **B**69.00m² Terrasse 10.50m² CHF 495’000.-



leben in Salez

WOHNUNG B21

1.OG, 3.5 Zimmer **N**85.00m² **B**93.00m² Terrasse 16.00m² CHF 645’000.-

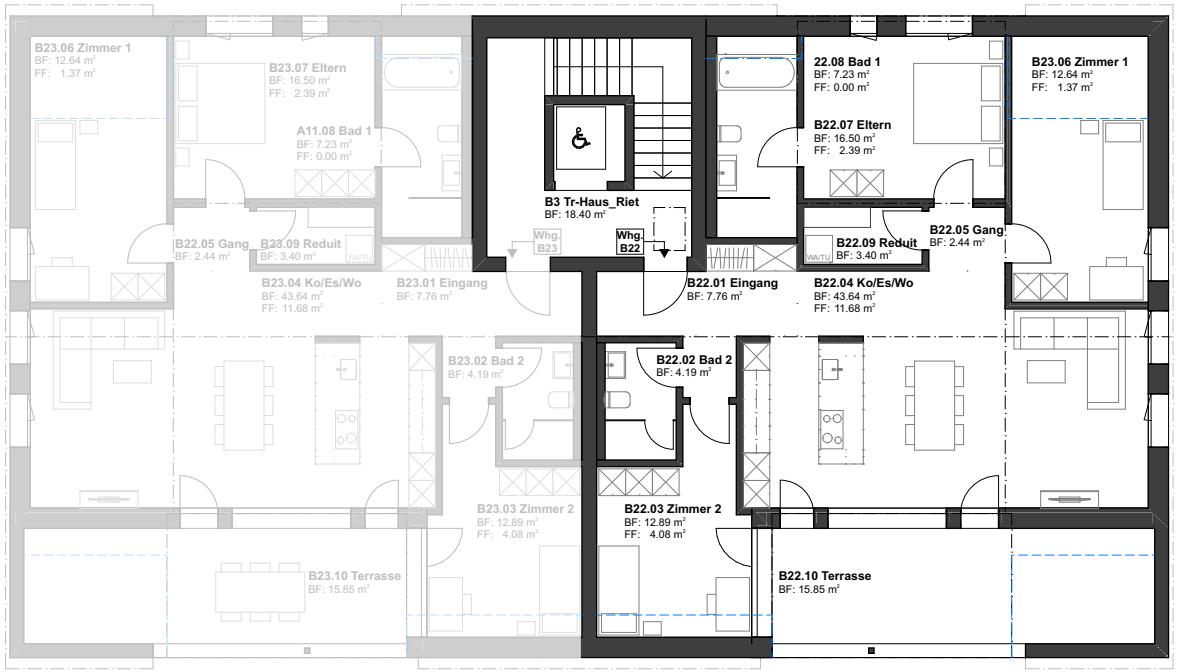


leben in Salez

WOHNUNG B22

DG, 4.5 Zimmer **N**111.00m² **B**129.50m² Terrasse 16.00m² CHF 915’000.-

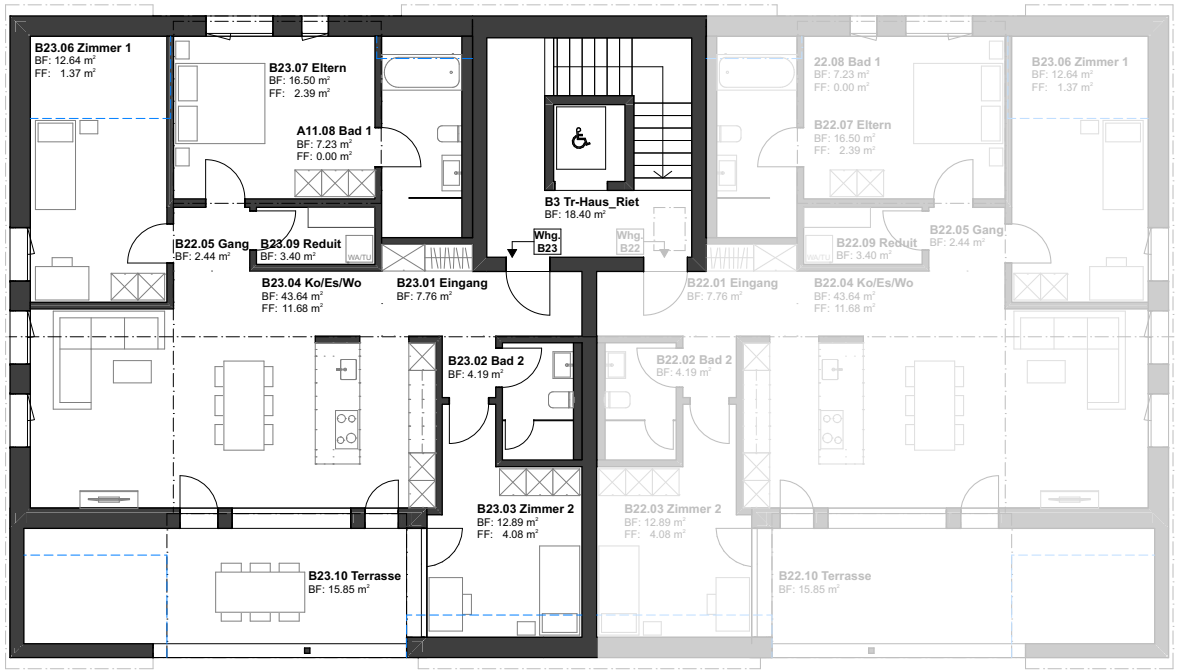
0 5



leben in Salez

WOHNUNG B23

DG, 4.5 Zimmer **N**111.00m² **B**129.50m² Terrasse 16.00m² CHF 915’000.-



leben in Salez

KONTAKT

So wie ein Haus fest auf seinem Fundament steht, so braucht auch ein Unternehmen eine starke Basis. Für uns sind das fachliche Qualitäten wie Wissen, Präzision und Sorgfalt. Sichtbar wie Design und Zeitlosigkeit. Und spürbare wie Engagement, Transparenz und Herzlichkeit. So tickt übrigens das ganze Team in unserem Architektur- und Planungsbüro. Das Ergebnis? Einzigartige Häuser, die ökologisch Sinn machen und unsere Leidenschaft für Holz perfekt mit Ihren Wünschen verbinden.

Als Visionäre im Bereich Holzarchitektur planen, realisieren und koordinieren wir sämtliche Arbeiten bis hin zur Schlüsselübergabe. In der Ausführung in bewährter Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen aus der Region.



Holz. Und Architektur. Zwei eigenständige Worte, die in ihrer Kombination für so viel stehen, das uns begeistert.

Wie Natur, Ästhetik oder Wertbeständigkeit. Das und mehr vereinen wir in unserer Arbeit, die von der Liebe für das Detail und dem Blick für's Ganze erfüllt wird.

Gerne informieren wir Sie persönlich über alles Wissenswerte und Ihre Kaufmöglichkeiten.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Karin Fetz berät Sie gerne in einem unverbindlichem Gespräch,

4D Immo GmbH
Kobelwies 2
9463 Oberriet

T 071 / 761 40 44 *
4d immo.ch
kf@4dholz.ch

***Montag anwesend**

