

2 Mehrfamilienhäuser Emserenstrasse, 9434 Au

EIGENTUMSWOHNUNGEN

www.novaron.ch



Vorwort

Wer gerne modern wohnt und Wert auf eine zukunftsorientierte Lebensweise legt, der findet hier die Gelegenheit. Am Ortseingang aus Berneck kommend entsteht auf dem ehemaligen Areal der Internorm AG eine neue Wohn- und Gewerbeüberbauung. Als Teil der Gesamtüberbauung sind zwei Mehrfamilienhäuser mit attraktiven Eigentumswohnungen geplant, welche künftigen Bewohnern einen hervorragenden Wohn- und Lebensraum versprechen, der vom ersten Tag des Einzugs an Freude bereitet. Die verkehrsgünstige Lage in Grenznähe zum Vorarlberg, die gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden im Mittellrheintal sowie diverse Naherholungsmöglichkeiten in den Weinbaureben oder im Rheinvorland machen den Neubau zu einer attraktiven Wohnadresse.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem spannenden Objekt und stellen Sie schon jetzt die Weichen für Ihr neues Zuhause. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Studium der Unterlagen.

04

Au & Umgebung

06

Projektbeschreibung

16

Nachhaltige Werte

18

Kurzbaubeschrieb

20

Kaufbestimmungen

21

Wissenswertes zum Kauf

Willkommen in Au SG

Die Gemeinde Au liegt im St. Galler Rheintal. Sie besteht aus den Siedlungskernen Au und Teile der Ortschaft Heerbrugg. Mit ihren gut 8'000 Einwohnern bilden die beiden Dörfer ein starkes Gespann. Au ist eine familien-, wirtschafts- und steuerfreundliche Gemeinde. Ihre Attraktivität gründet auf ruhigen, lebenswerten Wohnquartieren, einem vielfältigen Angebot an Betreuungseinrichtungen sowie einem breiten Bildungsangebot. Dank ihrer verkehrsmässig günstigen Lage im Zentrum des Rheintals, der vielseitigen Infrastruktur und der schönen Landschaft zwischen dem Grenzfluss Rhein und den Höhenzügen des Appenzellerlands schafft die Gemeinde Wohn- und Lebensqualität.

Die Ortschaft Heerbrugg ist die Drehscheibe des Rheintals für den öffentlichen Verkehr. Stündlich halten die Schnellzüge nach St. Gallen und Chur und die S-Bahn verbindet im Halbstundentakt das Rheintal mit der Kantonshauptstadt. Mit der Autobahn A13 liegt die Gemeinde an einer wichtigen Nord-Süd-Achse Europas. Der Grenzübergang in den EU-Raum ist besonders für Industrieunternehmen und Fachkräfte aus der Ostschweiz und dem benachbarten Ausland ein riesiger Standortvorteil.

Mit Landreserven und guter Verkehrsanbindung sind die Dörfer Au und Heerbrugg Wirtschaftsstandorte von regionaler Bedeutung. Eine grosse Branchenvielfalt mit globaler Ausrichtung, zahlreiche Handwerks- und Industriebetriebe bieten Arbeitssuchenden interessante und anspruchsvolle Arbeitsplätze an. Für Aktive hält die Gemeinde eine Fülle an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bereit. Das vielseitige Angebot lässt Neuzuzüger schnell Kontakte knüpfen und sich in der Dorfgemeinschaft wohlfühlen. Mehr als 70 Vereine bereichern das kulturelle und sportliche Leben im Dorf.

Kennzahlen

Gesamtfläche	4.65 km ²
Einwohnerzahl	8'371 Einwohner (Stand 12.2023)
Steuerfuss	89 % Gemeindesteuer



copyright: luftbilderschweiz.ch



Das Neubauprojekt

Bericht des Architekten

Die neue Wohn- und Gewerbeüberbauung an der Emseren- und Berneckerstrasse verspricht zeitgemässen Wohn- und Arbeitskomfort und schafft dank einem durchdachten Konzept die perfekte Balance für unterschiedliche Bedürfnisse. Dem Neubau liegt ein Sondernutzungsplan zu Grunde, welcher eine architektonisch hochwertige Überbauung bestehend aus Miet-, Eigentumswohnungen und Gewerberäumen sichert. Entstanden ist ein Projekt, welches diesen Planungszielen Rechnung trägt und eine ortsbauliche gut eingepasste, haushälterische Bebauung mit hoher Wohnqualität vorsieht.

Das Architekturkonzept des Neubaus basiert auf der Addition von zwei identischen Baukörpern (C/D) sowie einem viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus (A/B) entlang der Berneckerstrasse. Während im Wohn- und Gewerbebau in den Obergeschossen diverse Mietwohnungen angesiedelt sind, befindet sich im Erdgeschoss ein kleines Angebot an Gewerbeflächen für stille Dienstleistungsbetriebe.

Aussenvisualisierung
Ansicht Nord-Ost

Adresse

Emseren-/Berneckerstrasse,
9434 Au

Zone

GS-Nr. 826: Wohn-/Gewerbezone WG2 (Miete)
GS-Nr. 2306: Wohnzone W2b (Eigentum)

Grundstücksfläche

Total ~ 3'700 m²

Objektart

Miete, Eigentum, Gewerbe

Wohnungsmix MFH C & D

4 x 2.5-Zimmer-Eigentumswohnungen
6 x 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen





Ein Konzept zum Wohlfühlen

Die beiden zurückversetzten Baukörper (MFH C/D) sind in der Höhe um ein Geschoss reduziert und vermitteln so zur südlich angrenzenden Einfamilienhausstruktur. Verteilt auf zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss entstehen pro Gebäude sechs Eigentumswohnungen mit Grössen von 2.5- und 4.5-Zimmern.

Die gesamte Anlage präsentiert sich in einem architektonisch hochwertigen Erscheinungsbild. Die Gebäude mit extensiv begrünten Flachdächern und eingeschnittenen Balkonen strahlen Ruhe und Behaglichkeit aus und überzeugen mit einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Bauweise. Dies belegen eine gut gedämmte Gebäudehülle sowie eine energieeffiziente und ressourcenschonende Energieversorgung. Mit einer identischen, gespiegelten Fassadengestaltung sind alle vier Baukörper zusammenhängend materialisiert und bilden trotz unterschiedlicher Nutzung eine gestalterische Einheit.

Aussenvisualisierung
Ansicht Süd-West



Zeitgemässe Architektur, ein hoher Anspruch an Ästhetik und eine zukunftsorientierte Bauweise, das war die Prämisse in der Entwicklung des Neubaus.

Die Überbauung an der Emseren- und Berneckerstrasse fügt sich harmonisch in das bestehende Quartier ein. Dank der geschickten Anordnung der Baukörper können attraktive Frei- und Aufenthaltsräume geschaffen werden, welche von locker lichten Bäumen und einer naturnahen Gartengestaltung begleitet werden. Der schöne Innenhof mit einheimischer Bepflanzung belebt die Umgebung und schafft Farbenpracht und natürlichen, diskreten Sichtschutz. Vielfältige Szenarios wie verschiedenartige Hecken und Sträucher sowie Spiel- und Begegnungsräume mit Sitzgelegenheiten bereichern das Wohnangebot und unterstützen die konzeptuelle Idee des Projekts. Die Vorgärten der Erdgeschosswohnungen bringen dabei noch mehr Leben in dieses Zuhause, dass wie geschaffen ist für ungezwungene Begegnungen unter Kindern, Freunden und Nachbarn.

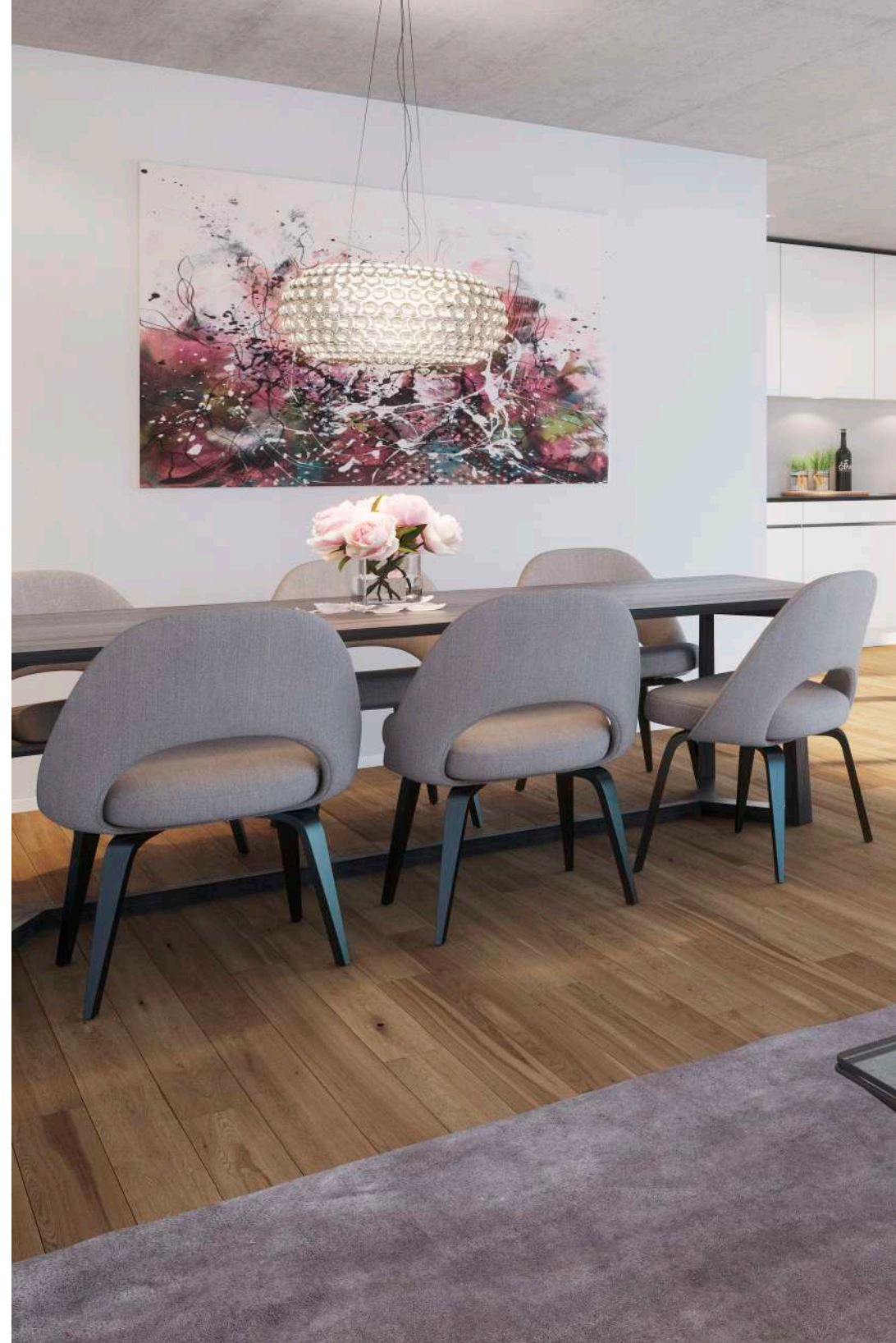
Ein feiner Fussweg, welcher durch Belagswechsel und Bepflanzungselemente abwechslungsreich gegliedert ist, verbindet die Überbauung mit den Aussenräumen und Begegnungszonen. Eine geräumige Tiefgarage, welche von Osten kommend über die Emserenstrasse zu erreichen ist, nimmt alle Bewohnerparkplätze auf und hält die Umgebung grösstenteils frei von Verkehr. Sie erschliesst die Gebäude unterirdisch und bietet genug Platz für Autos und Zweiräder. Selbstverständlich sind die Gebäude rollstuhlgängig geplant und dank dem Lift über alle Geschosse bequem und barrierefrei erschlossen.

Das Raumkonzept: durchdacht & funktional

Während die Überbauung von aussen Ruhe und Behaglichkeit ausstrahlt, bestätigt sich dieser Eindruck im Innern: Die Wohnungen sind mit modern bis zeitlos elegant gewählten Ausbaustandards ausgestattet, welche über natürliche Materialien sowie ein geschmackvolles Interieur verfügen. Passend zum Farb- und Materialkonzept findet sich in allen Wohn- und Schlafräumen ein schöner Parkettboden, welcher durch seine natürliche Ästhetik gefällt und in schönem Kontrast zur verputzten Decke und den weiss verputzten Wänden steht. Lichtdurchflutete Räume verstärken dabei den positiven Gesamteindruck und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Das Herzstück jeder Wohnung bildet der offen angelegte Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die Küche übergeht und das zeitgemässe Wohngefühl unterstreicht. Je nach Zimmergrösse verfügen die Wohnungen über eine praktische Kücheninsel, welche ihren Teil zur offenen Wohnatmosphäre beiträgt.

Innenvisualisierung
2.5-Zimmer-Wohnung Attika









Ein stimmiges Wohnambiente

Angrenzend an das Wohnzimmer schliessen sich die vorwiegend gedeckten Aussenbereiche an, welche auf eine optimale Besonnung und bevorzugte Aussicht ausgerichtet sind. Sowohl die Terrassen als auch die gepflegt gestalteten Gartensitzplätze bieten Erholungsraum an der frischen Luft. Geräumige und gut möblierbare Zimmer, grösstenteils zwei Sanitärbereiche sowie ein wohnungsinterner Abstellraum entsprechen den Bedürfnissen anspruchsvoller Bewohner nach zeitgemässen Wohnraum.

Innenvisualisierung
4.5-Zimmer-Wohnung EG

Nachhaltige Werte

Unsere Neubauprojekte stehen für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Ansprüchen einer guten Architektur, einer energieeffizienten Bauweise, einer soliden Bauqualität sowie einem ansprechenden Innenausbau. Nachhaltigkeit ist für uns eine Verpflichtung und schafft die Voraussetzung für einen langfristig komfortablen Wohnraum. Unser Anspruch ist es, auch dieses Projekt zu einer repräsentativen Adresse für bezahlbare Architektur und behagliche Wohnqualität werden zu lassen. Überzeugen Sie sich selbst und freuen Sie sich auf das Wohnen mit mehr Wohnqualität bei tiefen Energiekosten und CO²-Emissionen. Künftige Bewohner profitieren von den nachfolgend aufgeführten Annehmlichkeiten:

Zertifizierte Minergie-Bauweise

Umweltfreundliche Baumaterialien, eine gut gedämmte Gebäudehülle, eine hohe Fensterqualität, eine Erdsonde-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage verdeutlichen, dass in diesem Zuhause auch der Energiespardanke im Fokus steht. Mit dem Bauen nach Minergie wird eine nachhaltige Bau- und Lebensqualität erreicht sowie ein Mehrwert für die Zukunft geschaffen.

Ökologische Stromproduktion mittels Photovoltaik

Wo immer möglich werden unsere Projekte mit klimafreundlicher Energie gespeisen. Als Eigentümer profitieren Sie von den Vorzügen einer dezentralen Energieversorgung. Statt Solarstrom ins Netz einzuspeisen, können Sie ihn an sich selbst bzw. an Ihre Mitbewohner verkaufen und zur Eigenverbrauchsabdeckung nutzen. Damit leisten Sie nicht nur einen wertvollen Beitrag zu einer ökologischen Energieversorgung, sondern steigern gleichzeitig auch die Attraktivität und den Wert Ihrer Immobilie.

Warmwasseraufbereitung mittels Photovoltaik

Photovoltaikanlagen sind richtige Alleskönner. Denn der erzeugte Solarstrom kann praktisch überall im Haushalt eingesetzt werden. So auch für die Erwärmung von Wasser, das zum Duschen oder Heizen verwendet wird. Dank dieser Möglichkeit können Sie Ihre Heizung über die Sommermonate weitestgehend ausschalten und müssen für geringe Mengen an Warmwasser nicht das ganze Heizsystem aktivieren. Damit sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern verlängern auch noch die Lebensdauer Ihrer Heizung.

Wasserenthärtungsanlage

Die aktuelle Wasserhärte der Gemeinde Au liegt bei 18-22°fH (mittelhartes Wasser). Eine Wasserenthärtungsanlage reduziert den Kalkgehalt im Wasser und beugt Schäden an Haushaltsgeräten und Rohrleitungen vor.

Angenehme Temperaturen dank passiver Kühlung

Mittels einer Wärmepumpe lässt sich nicht nur heizen, sondern bei Bedarf auch kühlen. Dieser Zusatznutzen wird "Free-Cooling" genannt. Da im Sommer das Erdreich kälter als die Wohnraumtemperatur ist, gibt der Wohnungskreislauf Wärme an den Solekreislauf der Wärmepumpe ab und kühlt dadurch den Wohnraum. Der Stromverbrauch ist dabei sehr niedrig, da lediglich die Umwälzpumpen der Wärmepumpe in Betrieb genommen werden müssen.

Gesundes Wohnklima dank Komfortlüftung

Eine Lüftung sorgt auch bei geschlossenen Fenstern für gute Luft in den Innenräumen. Sie hat den Vorteil, dass sie Schadstoffe und Gerüche zuverlässig aus dem Haus abtransportiert, Schimmelbildung vorbeugt und Schmutzpartikel sowie Pollen aus der Luft filtert. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit einer Lüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.

Mit Niedertemperaturheizsystem Heizkosten sparen

Das Netz der Fussbodenheizung sorgt für eine geringe Vorlauftemperatur. Dies verbessert den Wirkungsgrad der Wärmepumpe. Das Heizsystem stellt damit ein ausgewogenes Temperaturniveau im ganzen Haus her und ermöglicht geringere Heizkosten.

Elektromobilität im Alltag etablieren

Die Anzahl Elektrofahrzeuge in der Schweiz steigt stark an und somit auch der Bedarf an Ladestationen. Dies bringt jedoch einige Herausforderungen mit sich. Einerseits muss die Stromversorgung sichergestellt werden, andererseits der Umgang mit Lastspitzen. Werden mehrere E-Autos innerhalb eines Gebäudes gleichzeitig geladen, so kann es zu Lastspitzen kommen und der gewöhnliche Hausanschluss ist schnell überfordert. Ein Lastmanagement ist hierbei die optimale Lösung, denn es verteilt den Strom bedarfsgerecht unter den Nutzern und regelt die Leistung, die zur Verfügung steht. In Verbindung mit einer Photovoltaikanlage erhöht es zudem Ihren Eigenverbrauch und ermöglicht das Laden mit sauberer Energie.

Hochwertige Gebäudehülle

Eine vorgehängte, hinterlüftete Fassade (VHF) ist ein hochwertiges Fassadensystem, welche durch ihre Widerstandsfähigkeit und Schutzschicht sehr langlebig und dabei nahezu wartungsfrei ist. Die VHF punktet in Sachen Energieeffizienz und schützt die darunterliegende Dämmung vor Kondensat. Aufgrund des Hinterlüftungsraums wird die Feuchtigkeit im Baukörper geregelt. Dadurch wird ganzjährig ein angenehmes Wohnklima garantiert. In der Anschaffung zunächst zwar deutlich teurer, gilt eine VHF langfristig gesehen als sehr wirtschaftlich und unterhaltsarm.

Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt.

Grundlagen

Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb des Architekten. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge daraus.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Bau-, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss der gültigen SIA-Norm 181 vorgenommen und erfüllt erhöhte Anforderungen im Wohneigentum.

Konstruktion

Dach: Flachdach mit extensiver Begrünung oder Kies zur Retention von Regenwasser

Fassade: Hinterlüftete Fassade aus Holz und Aluminium

Fenster: Holz-/Alu-Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäss Energienachweis

Sonnenschutz: Elektrisch betriebene Verbundraffstoren und/oder Stoffstoren, Markise auf Terrasse im Attikageschoss

Aussenwände: Stahlbeton oder Mauerwerk

Wohnungstrennwände: Stahlbeton

Innenwände: Mauerwerk

Heizungsanlage & Sommerkühlung

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung über Erdsonde-Wärmepumpe. Die Wärme wird über die Fussbodenheizung verteilt. Raumkühlung erfolgt ebenfalls über die Bodenheizung.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung über eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Photovoltaikanlage

Ausführung gemäss Anforderungen für die Erreichung des Minergie-Labels.

Elektroinstallationen

Elektroinstallationen gemäss Plänen und Elektrokonzept. Grundausrüstung an Steckdosen und LED-Deckenspots. Multimedia-Dosen mit Telefon und TV-Anschluss im Wohnbereich und allen Zimmern, der Ausbau erfolgt gemäss Elektrokonzept.

E-Mobility Tiefgarage

Grundausbau für Elektroautos. Montage Lastmanagement mit Flachbandinstallation (CI „Power to Garage“). Der weitere Ausbau erfolgt auf Käuferwunsch. Steckdosen für Ladung von Elektrofahrrädern sind im Veloraum vorhanden.

Bodenbeläge aus Holz

Eichenparkett Landhausdielen in allen Wohn-, Schlafzimmern, im Gang und in der Küche.

Boden- & Wandplatten

Natur- oder Feinsteinzeugplatten am Boden und bei den Rückwänden von WC und Lavabo sowie im Spritzwasserbereich von Dusche und Badewanne. Feinsteinzeugplatten am Boden auf allen Terrassen.

Wände & Decken

Innenwände Verputz weiss gestrichen. Innen Decken werden verputzt. Balkonuntersichten in Beton sichtbar, Untersichten werden sauber ausgeführt und gereinigt.

Küche

Küche gemäss Plan und Küchenkonzept, ausgestattet mit Ober- und Unterschränken, einer Arbeitsfläche aus Granit, Rückwand aus Glas und hochwertigen Geräten.

Schreinerarbeiten

Ausführung der Garderobe analog Küchenmöbel.

Nasszellen

Bäder gemäss Plänen und Sanitärkonzept, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Armaturen.

Waschmaschine & Trockner

Einzelgeräte für Waschen und Trocknen.

Nebenräume

Gemeinschafts-Veloraum, pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss inkl. Stromversorgung.

Parkierung Tiefgarage

Einzel-, Doppelparkplätze, Mofaparkplätze.

Gartenanlage

Die Überbauung wird durch eine nachhaltige und unterhaltsame Bepflanzung ergänzt. Teilweise wird das Terrain zonenweise hügelartig angehoben um gemeinsam mit der Bepflanzung hochwertige Aussenräume für die angrenzenden Wohnungen zu schaffen. Die Gestaltung der Umgebung erfolgt nach den Vorgaben des Architekten.

Umgebung

Spielplatzinstallation, Unterflur-Kehrrichtentsorgungssystem.

Käuferwünsche

Individuelle Änderungen kann der Käufer an seiner Wohnung je nach Baufortschritt vornehmen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Kaufbestimmungen

Basiskaufpreis

Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis für die Erstellung des Kaufobjektes inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren. Verkauft wird der schlüsselfertige Ausbau des Kaufobjektes samt den dazugehörigen Räumen, Anlagen und Einrichtungen gemäss Baubeschrieb. Im Pauschalpreis nicht inbegriffen sind die Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen aufgrund von Käuferwünschen, die von der Standardausführung abweichen und weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind sowie damit einhergehende Honorare für die Planung und Bauleitung.

Gebühren

Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Besitzesantritt

Die Eigentumsübertragung im Grundbuch mit Übergang von Rechten und Pflichten auf den Käufer findet bei Bezug des Kaufobjektes statt. Der verbindliche Bezugstermin wird dem Käufer ca. vier Monate vor Bezug bekanntgegeben.

Termine

Baubeginn	erfolgt (Oktober 2023)
Bezug	ca. Frühling 2025

Kauf- & Zahlungsabwicklung

Schritt 1 - Reservationsvertrag

Sie haben die Zusage für die Finanzierung Ihres Wunschobjektes erhalten und entschliessen sich zum Kauf. Gerne stellen wir Ihnen den Reservationsvertrag aus. Bei Unterzeichnung des Vertrages ist eine Anzahlung von CHF 20'000 zu leisten, welche später an den Kaufpreis angerechnet wird.

Schritt 2 - Kaufvertrag

Nach erfolgter Reservation wird der Kaufvertrag bestellt. Anlässlich der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages wird eine Teilzahlung von 20 % des Kaufpreises fällig. Der Restbetrag wird durch ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizerischen Finanzinstitutes sichergestellt und ist bei Besitzesantritt zur Zahlung fällig.

Schritt 3 - Käuferausbau

Je nach Baufortschritt können Sie den Innenausbau weitgehend mitbestimmen. Wählen Sie zum Beispiel Ihren bevorzugten Parkettboden, bemustern Sie die Platten in den Bädern, treffen Sie Ihre Wahl bei den Sanitärapparaten und planen Sie zusammen mit dem Küchenbauer Ihre Wunschküche. Als Start-Basis haben wir für Sie einen schönen, wertigen Ausbau definiert. Allfällige Änderungen aufgrund von Käuferwünschen werden vom Architekten in einer Mehr-/Minderkostenliste festgehalten, worüber spätestens bei Besitzesantritt abgerechnet wird.

Wissenswertes zum Kauf

Nebenkosten

Wie bei Mietwohnungen fallen auch bei Eigentumswohnungen Nebenkosten an. Diese werden nicht über den Erneuerungsfonds abgegolten, sondern – mit Ausnahme der Heizkosten – über die Wertquote verrechnet. Die Höhe der Nebenkosten ist abhängig vom Alter, Zustand und der Qualität des Gebäudes. Fachleute empfehlen für Neubauten als Richtgrösse zwischen 0,75 % und 1,0 % der Liegenschaftskosten (Kaufpreis) pro Jahr als Nebenkosten zu budgetieren.

Erneuerungsfonds

Im Stockwerkeigentum dient der Erneuerungsfonds dazu, künftige Sanierungen des Gebäudes zu finanzieren. Nach einer Nutzungsperiode von 20 bis 30 Jahren sind meist umfangreiche Renovierungen fällig, welche die Gemeinschaft aus dem Erneuerungsfonds finanzieren muss. Gespiesen wird der Fonds durch jährliche Einzahlungen, welche die Stockwerkeigentümer anhand ihrer Wertquote leisten. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die grossen finanziellen Belastungen durch Renovationen über die Jahre verteilt und somit abgedeckt werden können. Der Schweizer Stockwerkeigentümerversand empfiehlt eine Einlage von mindestens 0,4 % des Gebäudeversicherungswertes pro Jahr. Die effektive Höhe der Einlage wird durch Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung jährlich festgelegt.

Vorbehalt

Das vorliegende Dossier stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne des Architekten massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Mass- und m²-Angaben sind circa-Masse. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Dabei wird die Türzargenhöhe nicht unterschritten.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Dossier die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

novaron

Bauherr

novaron AG
Wegenstrasse 4a
9436 Balgach
www.novaron.ch

Architekt

novaron Architektur
Baumanagement Konzept AG
Wegenstrasse 4a
9436 Balgach

Auskunft & Verkauf

Janine Verna
janine.verna@novaron.ch
T +41 71 737 71 90