



WELO

Leben in der Rosenstadt

EIGENTUMSWOHNUNGEN

IM BAURECHT





WELO

Leben in der Rosenstadt

IMPRESSIONEN DER SCHÖNEN STADT RAPPERSWIL





WELO

Leben in der Rosenstadt

PROJEKTLAGE- RAPPERSWIL



-  Einkaufszentren
-  Hafen
-  Bushaltestelle
-  Orte von Interesse
-  Zoo
-  Sport
-  Altstadt
-  Bahnhof

- 10m Coop
- 40m Bushaltestelle
- 80m Albuville
- 200m Manor
- 250m Sonnenhof
- 300m Altstadt
- 380m Bahnhof Rapperswil
- 600m Obersee
- 620m Hafen Rapperswil
- 650m Knie Zoo

- 1 min
- 2 min
- 2 min
- 3 min
- 3 min
- 5 min
- 6 min
- 8 min
- 8 min
- 8 min

Die Rosenstadt Rapperswil – Jona hat sehr viel zu bieten. Charmant, urban und doch mit familiärem Flair überzeugt die Gemeinde mit knapp 30'000 Einwohner durch Ihre hohe Lebensqualität.

Direkt am Zürichsee gelegen, liegt sie perfekt eingebettet und zentral in der Schweizer Landkarte. Durch die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Autobahn und Verkehrsnetz sind nicht nur zahlreiche Grossstädte wie Zürich, St. Gallen, Zug oder Luzern bequem zu erreichen, sondern auch die Naherholungsgebiete, sowie Ausflugsziele in den Alpen.

Das Kulturelle Angebot wird ergänzt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars – durch eine historische Altstadt über welcher das Wahrzeichen Schloss Rapperswil thront. Diverse Hallen- und Seebäder, Kinderzoo, Kino, Sportvereine und Spitzeneishockey runden das Angebot an Unterhaltung und Abwechslung ab.

Kindergärten, Primar- und Oberstufenschulhäuser sind in grosszügiger Anzahl vorhanden. Auch hier müssen die Kinder keine weiten Wege gehen, was es den Eltern sicherlich bequemer und einfacher macht. Des weiteren sind auf dem Platz Rapperswil-Jona diverse Möglichkeiten zur Erwachsenenbildung und Studium vorhanden.

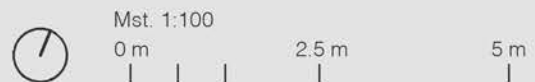
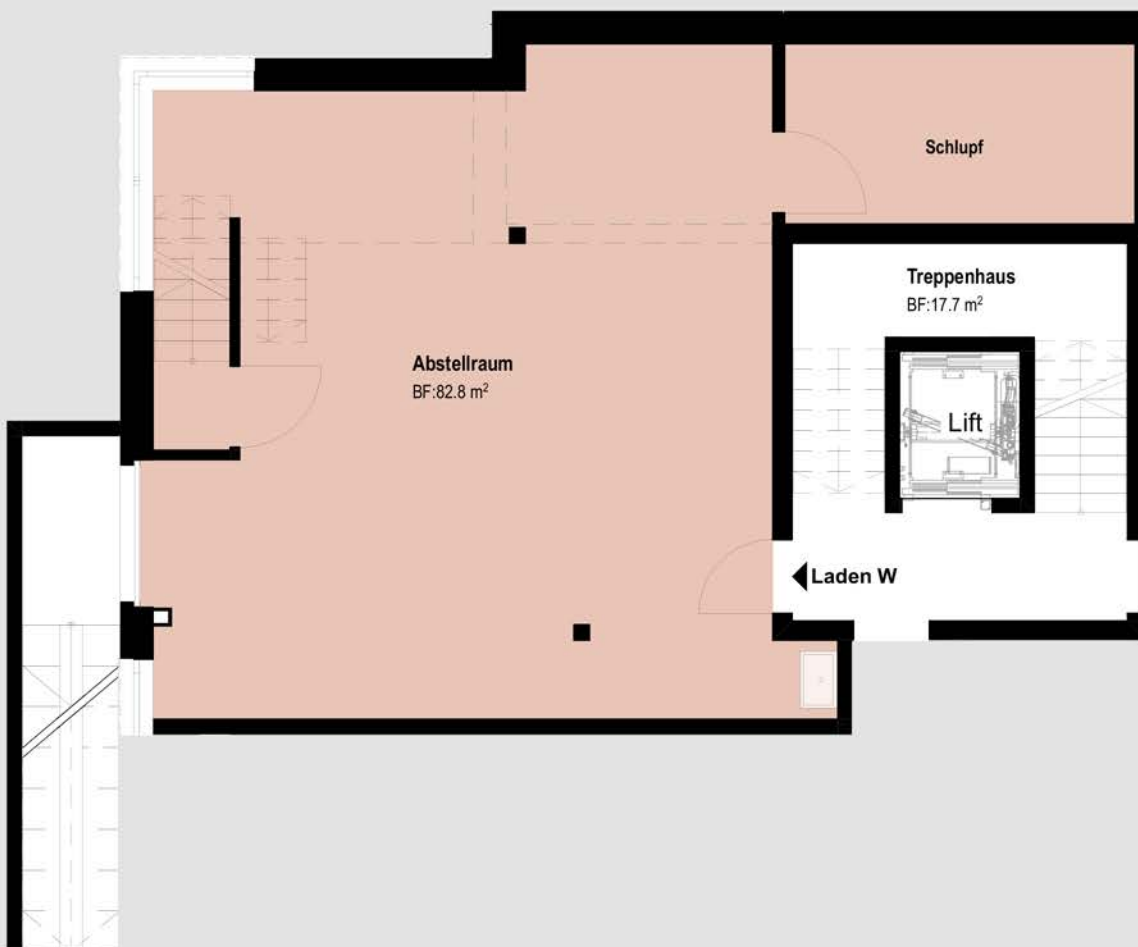


WELO

Leben in der Rosenstadt

Abstellraum W - UG

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Einheit | Gewerbe W |
| Geschoss | UG/EG |
| Raumhöhe | 2.50/2.80 m |
| Bruttofläche | 132.6 m² |
| Keller | 87.2 m² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im preis enthalten.

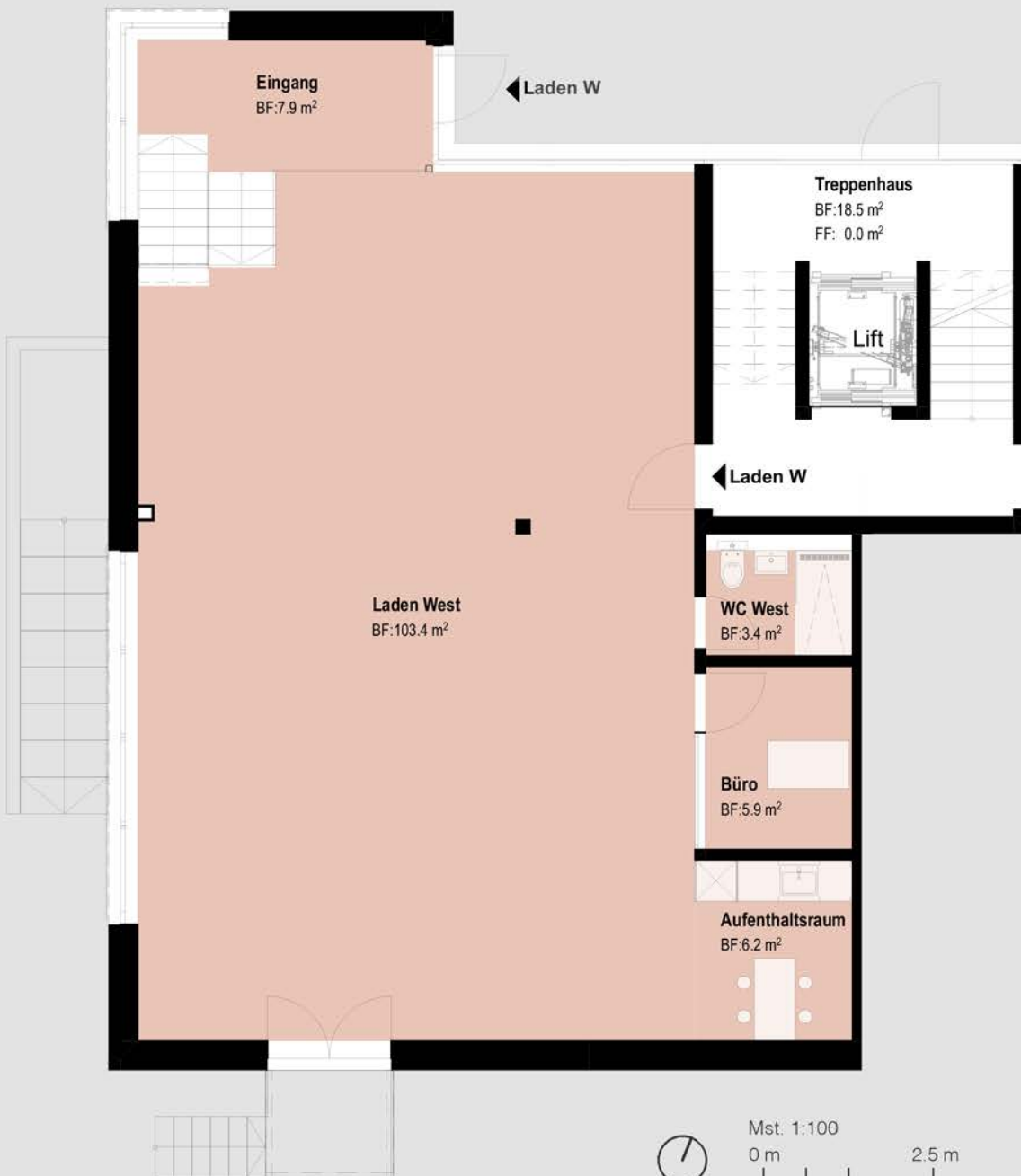


WELO

Leben in der Rosenstadt

Laden W - EG

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Einheit | Gewerbe W |
| Geschoss | UG/EG |
| Raumhöhe | 2.50/2.80 m |
| Bruttofläche | 132.6 m² |
| Keller | 87.2 m² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

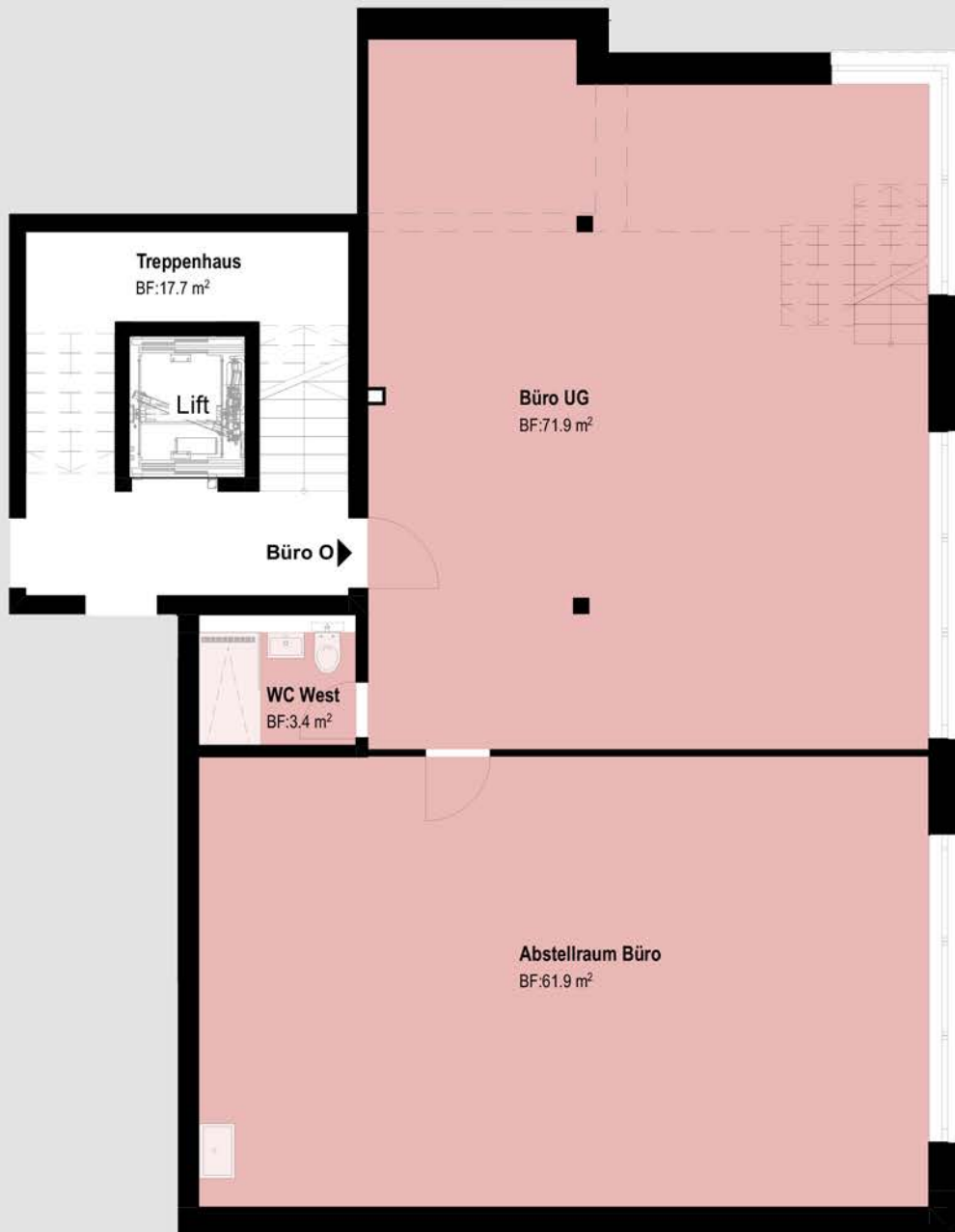


WELO

Leben in der Rosenstadt

Büro O - UG

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Büro | Büro O |
| Geschoss | UG/EG |
| Raumhöhe | 2.50/2.80 m |
| Bruttofläche | 201.1 m² |
| Keller | 61.9 m² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

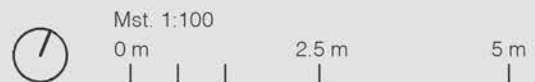
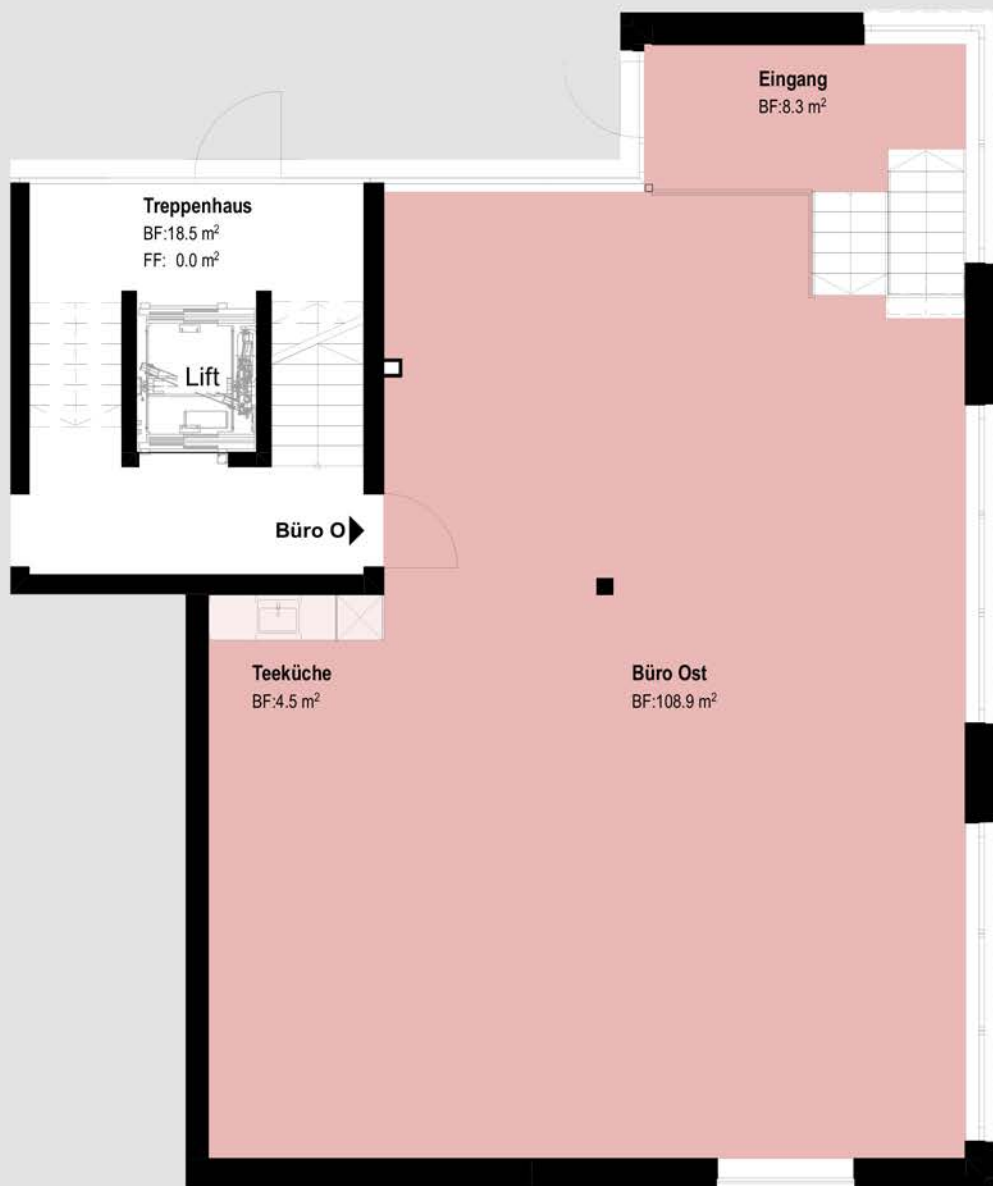
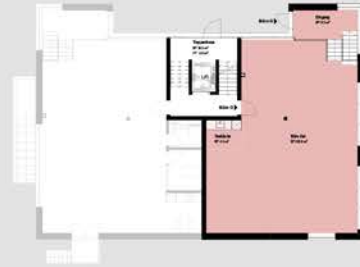


WELO

Leben in der Rosenstadt

Büro O - EG

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Büro | Büro O |
| Geschoss | UG/EG |
| Raumhöhe | 2.50/2.80 m |
| Bruttofläche | 201.1 m² |
| Keller | 61.9 m² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im preis enthalten.



WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung W1 - 1.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | W1 |
| Geschoss | 1.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 90.3 m ² |
| Aussennutzfläche | 32.9 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |





WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung W2 - 2.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | W2 |
| Geschoss | 2.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 90.3 m ² |
| Aussennutzfläche | 32.9 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |



Mst. 1:100
0 m | 2.5 m | 5 m

Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.



WELO

Leben in der Rosenstadt



**THIS
KITCHEN
IS FOR
DANCING**





WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung W3 - 3.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | W3 |
| Geschoss | 3.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 90.3 m ² |
| Aussennutzfläche | 32.9 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |





WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung W4 - 4.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | W4 |
| Geschoss | 4.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| <hr/> | |
| Bruttowohnfläche | 90.3 m ² |
| Aussennutzfläche | 32.9 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |





WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung W5 - Attika - 3.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | W5 |
| Geschoss | ATTIKA |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| <hr/> | |
| Bruttowohnfläche | 94.2 m ² |
| Aussennutzfläche | 70.3 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |



Mst. 1:100

0 m

2.5 m

5 m

Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im preis enthalten.

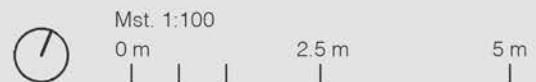


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung S1 - 1.OG - 2.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | S1 |
| Geschoss | 1.OG |
| Zimmer | 2.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 65.4 m ² |
| Aussennutzfläche | 26.7 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

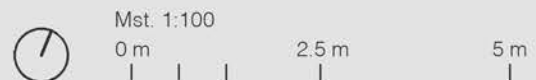


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung S2 - 2.OG - 2.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | S2 |
| Geschoss | 2.OG |
| Zimmer | 2.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 65.4 m ² |
| Aussennutzfläche | 26.7 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

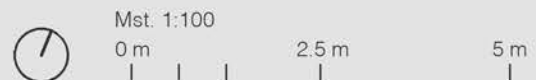


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung S3 - 3.OG - 2.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | S3 |
| Geschoss | 3.OG |
| Zimmer | 2.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 65.4 m ² |
| Aussennutzfläche | 26.7 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

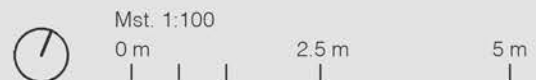


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung S4 - 4.OG - 2.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | S4 |
| Geschoss | 4.OG |
| Zimmer | 2.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 65.4 m ² |
| Aussennutzfläche | 26.7 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im preis enthalten.

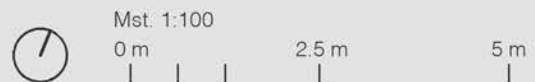


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung O1 - 1.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|------------------|---------------------|
| Wohnung | O1 |
| Geschoss | 1.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 93.6 m ² |
| Aussennutzfläche | 15.5 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

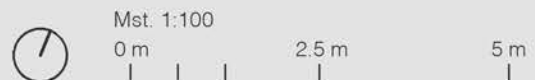


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung O2 - 2.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Wohnung | O2 |
| Geschoss | 2.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 93.6 m² |
| Aussennutzfläche | 15.5 m² |
| Keller | 5.0 m² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

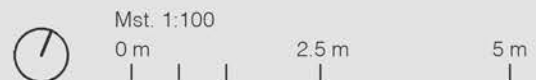


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung O3 - 3.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Wohnung | O3 |
| Geschoss | 3.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 93.6 m² |
| Aussennutzfläche | 15.5 m² |
| Keller | 5.0 m² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.



WELO

Leben in der Rosenstadt





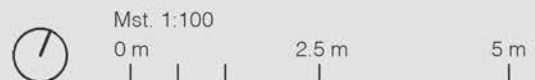
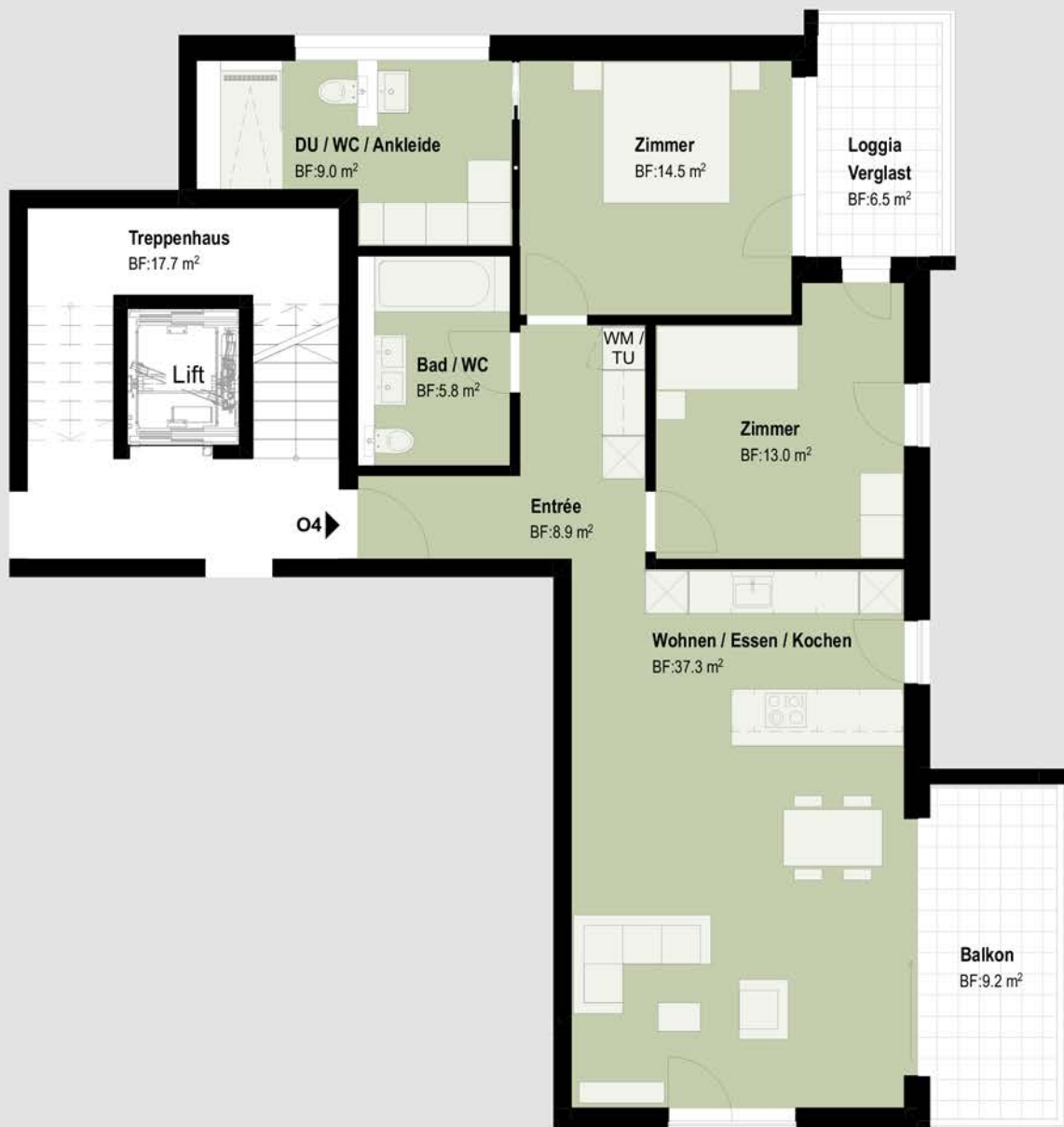


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung O4 - 4.OG - 3.5 Zimmer

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Wohnung | O4 |
| Geschoss | 4.OG |
| Zimmer | 3.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 93.6 m² |
| Aussennutzfläche | 15.5 m² |
| Keller | 5.0 m² |



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im Preis enthalten.

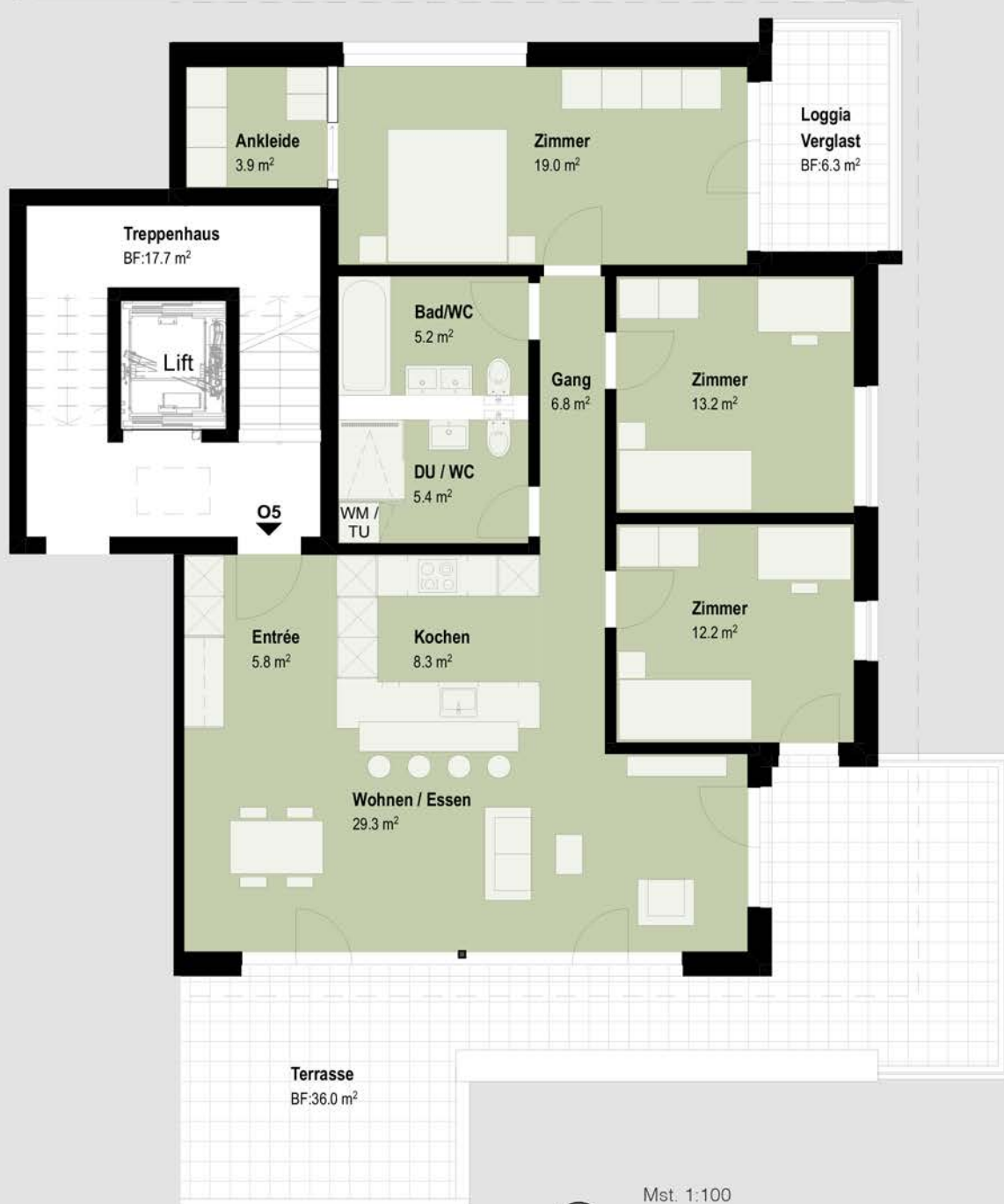


WELO

Leben in der Rosenstadt

Wohnung O5 - Attika - 4.5 Zimmer

| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnung | O5 |
| Geschoss | ATTIKA |
| Zimmer | 4.5 |
| Raumhöhe | 2.40 m |
| Bruttowohnfläche | 114.2 m ² |
| Aussennutzfläche | 41.5 m ² |
| Keller | 5.0 m ² |





WELO

Leben in der Rosenstadt

Keller W - 1.UG Untergeschoss



Mst. 1:100

0 m

2.5 m

5 m

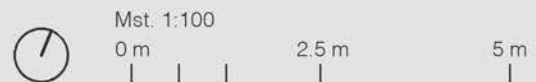
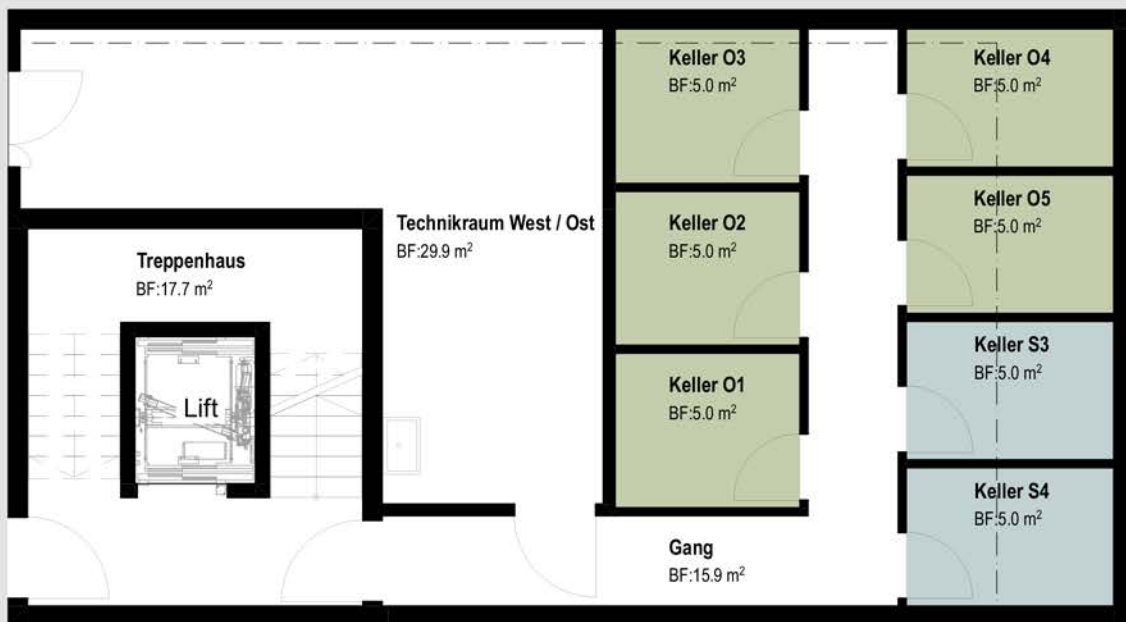
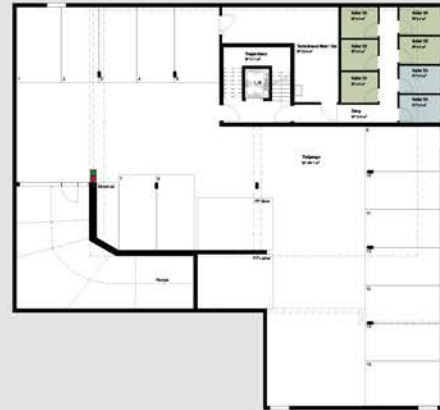
Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im preis enthalten.



WELO

Leben in der Rosenstadt

Keller O - 2.UG Tiefgarage



Möblerungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im preis enthalten.



WELO

Leben in der Rosenstadt



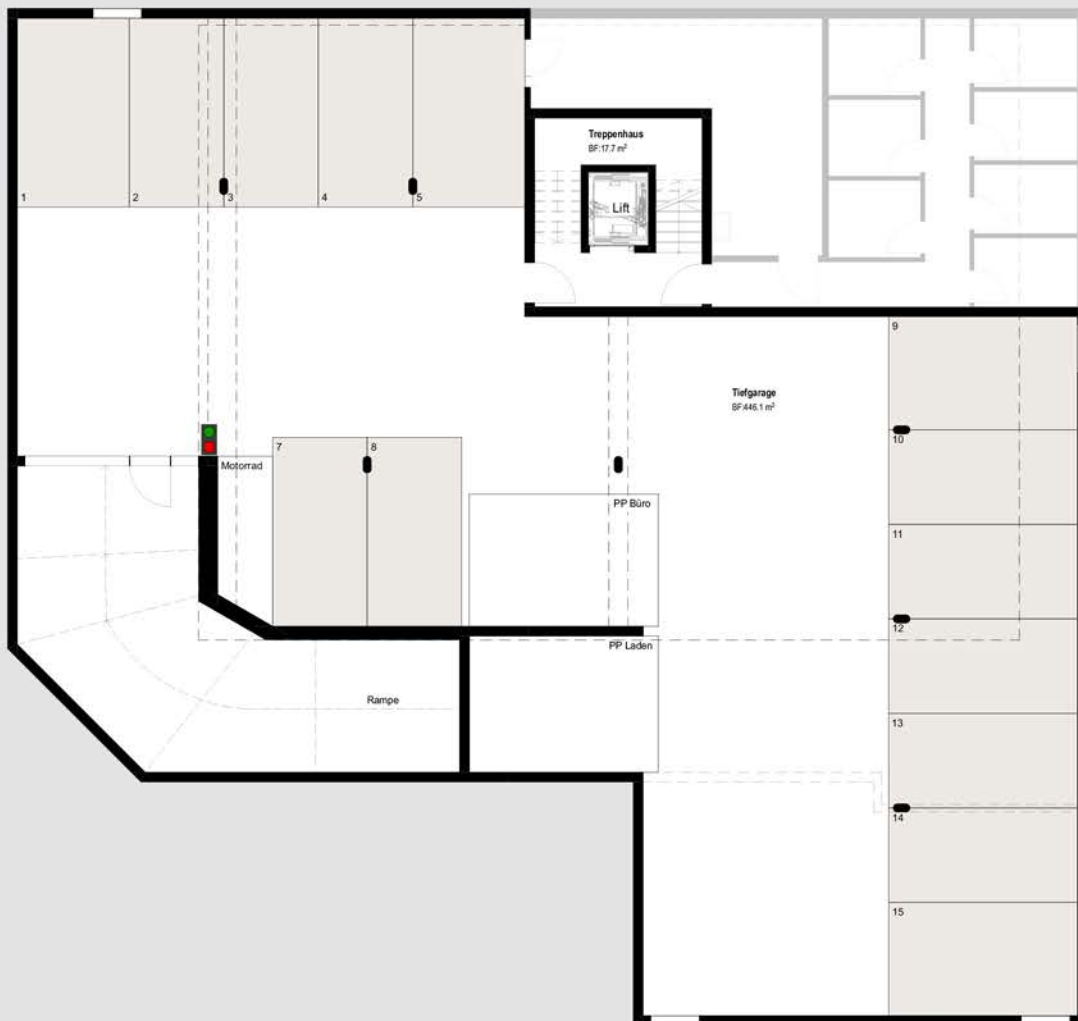




WELO

Leben in der Rosenstadt

Parkplätze 2.UG Tiefgarage



Möblierungen sind nicht im Angebot enthalten. Küchekombination und Garberobe sind im preis enthalten.



WELO

Leben in der Rosenstadt

KAUF IM BAURECHT 90 JAHRE

Baurecht ist das Recht, ein Grundstück gegen die Bezahlung eines Zinses für eine bestimmte Dauer zu nutzen. Das Baurecht hat für den Grundbesitzer den Vorteil, dass er – anders als bei einem Verkauf – Eigentümer des Bodens bleibt. Der Baurechtsgeber verzichtet beim Abschluss eines Baurechtsvertrags für die festgelegte Dauer auf eine eigene Nutzung. Der Baurechtsnehmer kann darauf ein Bauwerk errichten, welches sein Eigentum wird. Wenn die Bebauung einmal abgeschlossen ist, ist die Bewirtschaftung ausschliesslich Sache des Baurechtsnehmers. Der Baurechtsgeber erhält im Gegenzug einen im Voraus bestimmten Betrag, den Baurechtszins, als Entgelt dafür, dass er sein Eigentum – den Boden – zur Verfügung stellt. Der Baurechtszins ist in der Regel jährlich zu entrichten; er wird in bestimmten Intervallen an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Der Inhalt eines Baurechtsvertrags kann frei festgelegt werden. Darin kann der Baurechtsgeber auf die Art der Bebauung Einfluss nehmen. Das Baurecht ist übertragbar und vererblich. Ist es einmal öffentlich beurkundet, kann es auch im

Grundbuch eingetragen und somit verkauft, verschenkt oder mit Grundpfandrechten, etwa einer Hypothek, und Dienstbarkeiten belastet werden. Änderungen des Baurechtsvertrages während der Vertragslaufzeit bedürfen eines Konsenses beider Vertragsparteien. Mehr und mehr kommt das Baurecht auch bei privaten Grundstückbesitzern zur Anwendung. Weil er das Land nicht kauft, profitiert der Baurechtsnehmer in der Regel von einem günstigeren Hypothekarzins, da er nur für die Bauten Kredite aufnehmen muss, nicht aber für den Landerwerb.

Die gesetzliche Höchstdauer des Baurechts beträgt in der Schweiz maximum 100 Jahre.

Am Ende der festgelegten Laufzeit fällt das Bauwerk in den Besitz des Grundeigentümers, was als «Heimfall» bezeichnet wird. Dafür hat er «dem bisherigen Bauberechtigten für die heimfallenden Bauwerke den dannzumaligen Marktwert zu leisten» (ZGB, Art. 779d).

Die Heimfallentschädigung orientiert sich am Gebäudewert.





WELO

Leben in der Rosenstadt

VORBEMERKUNGEN UND BEDINGUNGEN

ALLGEMEIN

Der Baubeschrieb definiert die im Kaufpreis enthaltenen Leistungen.
Diese sind nach Baukostenplan (BKP) gegliedert.
Der Baubeschrieb geht den Plänen vor.
Bei Widerspruch zu anderen Leistungsbeschrieben gilt der Baubeschrieb.
Änderungen oder Ergänzungen können durch den Ersteller jederzeit vorgenommen werden.

INHALTE

Die Flächenangaben beziehen sich auf die Bruttowohnfläche (BWF).
Diese setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche der Wohnung,
inkl. wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nichttragend),
inkl. wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte)
und inkl. wohnungsinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).
Die in den Plänen angegebenen Masse sind circa-Masse, welche sich im Rahmen der Bauausführung (Bauphysik, Statik, Haustechnik) und der Toleranzstufen der amtl. Vermessung verändern können.
Allfällig in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte Bauteile und Mobiliar sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.
Massgeblich für die Vereinbarung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer ist im Fall des Kaufs einzig der notariell beurkundete Kaufvertrag mit seinen Beilagen.
Der Inhalt des Verkaufsprospekts hat lediglich informativen und nicht verbindlichen Charakter; der Käufer kann daraus keine Ansprüche ableiten.
Änderungen des Verkaufsprospekts, insbesondere in Bezug auf Preis und Konditionen bleiben vorbehalten.

ÄNDERUNGEN DURCH KÄUFER

Individuelle Änderungs- und Ausbauwünsche in der Einheit des Käufers können dem Baufortschritt entsprechend genehmigt werden, sofern diese statisch, bauphysikalisch und baugesetzlich möglich sind und die gemeinschaftlichen Interessen aller Stockwerkeigentümer gewährt werden.

Zu den durch Käuferänderungen/-bestellungen bedingten Mehr-/Minderkosten werden folgende Honorare/Gebühren fällig:

- | | |
|--|---------------|
| - Bauleitung: Bearbeitung und Koordination (bei Mehr- und Minderkosten) | pauschal 20 % |
| - Gebühren (nur bei Mehrkosten) | pauschal 10 % |
| Bezahlung der Mehrkosten pro Rata temporis. | |

Werden durch Käuferänderungen höhere Leistungsfähigkeiten von Hausanschlussleitungen (Wasser, Abwasser, Gas, Elektrizität) notwendig, werden zusätzlich erhobene Anschlussgebühren dem Käufer weiterverrechnet. Auch hier macht der Architekt Umplanungskosten über 20% geltend.
Die vom Ersteller vorgegebenen Unternehmer und Lieferanten sind verbindlich (auch für Käuferwünsche).
Die Käuferschaft ist verpflichtet, die vom Ersteller vorgegebenen Ausstellungs- / bzw. Bestellungstermine einzuhalten und die Nachtragsofferten rechtzeitig durch Unterschrift zu bestätigen. Werden die vorgegebenen Termine nicht eingehalten, kann der Fertigstellungstermin nicht mehr garantiert werden. Der Ersteller behält sich in diesem Fall vor, die Wohnung nach Standard auszubauen.

AUSFÜHRUNG

Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA erstellt.
Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181_2020 Erhöhte Anforderungen
Nutzlasten und Dichtigkeitsklassen gemäss Nutzungsvereinbarung Bauingenieur.
Die Gestaltung von allgemein zugänglichen Bereichen, Fassaden und Umgebung erfolgt nach Konzept des Architekten bzw. des Erstellers.

21 Juni 2023



WELO

Leben in der Rosenstadt

Der Ersteller behält sich vor, in Nebenräumen wie Keller, Disporäumen etc. Leitungen (auch Transitleitungen anderer Einheiten) sichtbar an der Decke respektive an den Wänden zu führen.

Zu-/Abluftschächte der Tiefgarage sind ortsgebunden und müssen in der Umgebung, gegebenenfalls auch im Bereich von Sitzplätzen, toleriert werden.

Ebenso toleriert werden müssen Wandöffnungen im Bereich der Parkfelder in der Tiefgarage.

ÜBERGABE DER BAUTE

Die Übergabe des Kaufobjektes an die Käuferschaft erfolgt bei Betriebsbereitschaft, das heisst sobald die erstellten Bauten die ordnungsgemässe Nutzung für den vorgesehenen Zweck zulässt.

Gewisse kleinere Fertigstellungsarbeiten und Umgebungsarbeiten nach der Übergabe, welche den Betrieb nicht einschränken, müssen toleriert werden.



WELO

Leben in der Rosenstadt

BAUBESCHRIEB

GEBÄUDEHÜLLE / KONSTRUKTION

Wohn- und Geschäftshaus in Massivbauweise.
Geschossdecken in Stahlbeton, Wände in Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk.
Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung.
Dimensionierungen nach Vorgabe Bauingenieur und Bauphysiker.
Farbkonzept Gebäudehülle nach Vorgabe Architekt.

FENSTER

Holz-/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung.
Pro Raum min. 1Stk. Dreh-/Kippflügel, pro Wohnraum 1Stk. Hebe-/Schiebetüre.
Fenstergriffe in Edelstahl.
Sämtliche Fenster und Fenstertüren nach Standard Widerstandsklasse des Herstellers.
Bauphysikalische Anforderungen nach Vorgabe Bauphysiker.

SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten in Farben, nach Farbkonzept Architekt.

FLACHDÄCHER

Hauptdächer über Attikageschoss Warmdächer, Rundkiesbelag unter Photovoltaik.
Photovoltaik-Anlage auf dem Attikadach.
Nicht begehbbare Flachdächer Warmdächer mit Rundkiesbelag.
Begehbbare Flachdächer (Loggias, Attikaterassen) Warm-/Kaltdächer mit Gehwegplatten.
Käuferauswahl: Bodenbeläge Balkon, Loggias, Attikaterassen

LAMELLENSTOREN

Verbundraffstoren vor allen Fenstern in Wohnungen, elektrisch bedienbar.

SONNENSTOREN

Senkrechtmarkisen mit Seilführung mit lichtdurchlässige Gittergewebe nach Farbkonzept Architekt.
Auf alle Längsseite der Balkone 1. – 4. OG, exkl. Loggias.
Grösse der Senkrechtmarkise gemäss Balkonbreite.
Kassettenmarkise bei Attika-Wohnungen nach Farbkonzept Architekt.
Südseite pro Attika 2 Stück Ost- und Westseite 1 Stück.
Elektrische Bedienung aller Markisen.

ELEKTROANLAGEN

Hauptverteilung pro Gebäude im Untergeschoss, Unterverteilung in jeder Wohnung.
Vorbereitete Lampenstellen und Steckdosen in Wohnräumen und Zimmer, Netzwerkdosen in Wohnraum und ein Zimmer. Restlichen Zimmern zusätzlich Netzwerkdosen nach Wunsch Käufer.
In den Korridoren, Küchen und Nasszellen Einbauleuchten, Deckenleuchte auf allen Loggias.
Attikawohnungen Aussen-Wandleuchten.
Aussensteckdose auf allen Sitzplätzen, Balkonen, Loggias und Attikaterassen.
Anzahl Dosen und Leuchten gemäss Apparatplan Elektroplaner.
Käuferoption: zusätzliche Dosen/Taster/Einbauleuchten, zusätzlich Netzwerk in Zimmern, Ausbau Multimedia, Smartphone.

HAUPTINGÄNGE

Sonnerie mit Video- Türsprechanlage und elektrischem Türöffner für die Eingangstüre.
Pro Nutzungseinheit je 1 Stück Innensprechstelle mit Bildschirm.
Käuferoption: zusätzliche Dosen/Taster/Einbauleuchten, Ausbau Multimedia etc.



WELO

Leben in der Rosenstadt

TIEFGARAGE

Vorbereitung bei jedem PP für E-Ladestation.

Käuferoption: Autoladestation E-Mobilität, kann nur durch Bauherrschaft /Hersteller bestellt werden und durch ausführenden Elektroinstallationsfirma ausgeführt werden. Nur Ladestationen vom Systemhersteller möglich.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

PV-Anlagen auf den Hauptdächern, Ausführung gemäss energetischen Bauvorschriften.

EVG: Eigenverbrauchsgemeinschaft. Grund- und Stockwerkeigentümer von Liegenschaften, die eine Photovoltaikanlage betreiben, bilden eine Eigenverbrauchsgemeinschaft (EVG).

Eine EVG ermöglicht eine optimale Nutzung des Stroms, der von der Photovoltaikanlage produziert wird. Die teilnehmenden Endverbraucher bleiben dabei Kunden der Elektrizitätswerk Jona-Rapperswil AG (EWJR) und bezahlen für den Strombezug aus dem Netz die üblichen Tarife gemäss den Preisblättern. Für den Strom aus der Photovoltaikanlage profitieren sie von einer Preisreduktion. Die EWJR übernimmt die Abrechnungsdienstleistungen gegen eine Gebühr. Dazu kommen einmalige Einrichtungskosten, abhängig von der Anzahl Messpunkte im EVG. Die Endverbraucher bezahlen den Strom, den sie aus der Photovoltaikanlage bezogen haben, an die EWJR. Diese vergütet die Einnahmen dem Anlagenbetreiber.

HEIZUNGSANLAGEN

Wärmeerzeugung für Raumheizung und Warmwasser erfolgt mittels Erdsonden-Heizung.

Wärmeverteilung erfolgt in den Wohnungen über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.

LÜFTUNGSANLAGEN

Mechanische Entlüftung von gefangenen Räumen in Wohnungen (Reduits, Nasszellen) und Wohnungskeller.

Küchen sind mit Umlufthauben, respektive mit Inselumluft ausgestattet.

Natürliche Lüftung mittels Lüftungsschächte in der Tiefgarage.

SANITÄRANLAGEN

Lieferung/Montage von Sanitärapparaten und Duschtrennwänden nach Vorauswahl Architekt.

1 x Wasch-Trocken-Säule in Wohnung oder Keller.

Waschmaschine und Wäschetrockner VZUG Vorauswahl durch den Architekten.

FFrostsichere Wasserhahn bei Balkone und Attika-Terrassen.

Käuferauswahl: Sanitärapparate, Waschmaschine/Tumbler-Turm.

WASCHRAUMEINRICHTUNGEN

Allgemeiner Trockenraum im Untergeschoss:

1 Raumluft-Wäschetrockner, 1 Waschtrog, 1 Wäschehänge.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Vorauswahl durch den Architekten.

Ausführung gemäss separatem Beschrieb Küchenbauer.

Käuferauswahl: Einteilung, Oberflächen, Granitabdeckung, Option-Küchengeräte (nur V-Zug Geräte).

TRANSPORTANLAGEN

Behindertengerechter Personenaufzug, Nutzlast max. 8 Personen, von Keller-/Garagengeschoss bis Attikageschoss.

Notrufsystem über GSM in Kabinen.

ALLGEMEINE METALLBAUARBEITEN (SCHLOSSERARBEITEN)

Geländer französische Balkone, Balkone und Attikaterrassen.

Staketengeländer Flachstahl, einbrennlackierte Farbe nach NCS, nach Farbkonzept Architekt.

GELÄNDER TREPPENHAUS

Handläufe aus Rundrohren in Rundstahl, einbrennlackiert Farbe nach NCS.



WELO

Leben in der Rosenstadt

INNENTÜREN

Eingangstüren zu Wohnungen:

Normstahlzargen IZ-verzinkt zum Streichen mit Volltürblättern EI30 stumpfeinschlagend. Türblatt Farblack. Türgarnituren in Edelstahl-Ausführung, Schutzrosette. Widerstandsklasse RC2. Zylinder in Schliessanlage integriert.

ZIMMERTÜREN

Normstahlzargen IZ-verzinkt zum Streichen mit leichten Volltürblättern stumpfeinschlagend.

Türblatt Farblack. Türgarnituren in Edelstahl-Ausführung. Bei Nasszellen mit WC-Rosette.

Käuferoption: schallhemmendes Türblatt inkl. Planetendichtung für Zimmer-/Nasszellentüren, Türblätter in Naturholz furniert.

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschränke:

1x Tablar Schrank 60cm breit, Restbreite offen mit Kleiderstange.

Käuferoption: Individualisierung/zusätzliche Schreinerarbeiten und Einbauschränke.

SCHLIESSANLAGEN

Mechanisches Schliesssystem für:

Gebäudeeingänge

Wohnungseingänge

Schlüsselschalter Garagenzugang (zusätzl. zu Handsender)

Briefkasten

Kellerabteile

Velo-Unterstand

Pro Wohnungseinheit: 5 Schlüssel.

UNTERLAGSBÖDEN

Auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebrachter Unterlagsboden inklusive sämtliche Nebenarbeiten.

MALERARBEITEN

Wände und Decken in Weissputz und Abrieb mit Dispersionsanstrich in Wohnräume.

Wände und Decken in Beton/Kalksandstein im Kellergeschoss mit Dispersionsanstrich weiss.

Türzargen mit Zweikomponentenlack.

Farbkonzept nach Vorgabe Architekt.

Käuferoption: Individuelles Farbkonzept in den Wohnräumen, Wände Weissputz analog Decke.

GÄRTNERARBEITEN

Beläge, Entwässerungen, Beleuchtungen und Bepflanzungen.

Ausführung gemäss Vorgabe Architekt.

Sämtliche Bepflanzung ist von der Gewährleistungsgarantie ausgenommen.



WELO

Leben in der Rosenstadt

MATERIALISIERUNG WOHNUNG

WOHNRÄUME / ZIMMER

Boden: Parkettbelag
Wand: Abrieb 1.0 mm gestrichen
Decke: Weissputz gestrichen, 1 Stk. Vorhangprofil putzbündig vor Fenstern

NASSZELLEN

Boden: Keramikplatten
Wand: Keramikplatten im Nassbereich, übrige Wände Weissputz
Decke: Weissputz, 1 Stk. Vorhangprofil putzbündig vor Fenstern

REDUITS

Boden: Keramikplatten
Wand: Abrieb 1.0mm gestrichen
Decke: Weissputz gestrichen

Käuferoption: Alle Wände Weissputz Q3
Käuferoption: zusätzliche Vorhangprofil vor Fenstern
Käuferauswahl: Bodenbelag Parkett
Käuferauswahl: Boden-/Wandbeläge Keramik

MATERIALISIERUNG NEBENRÄUME

WOHNUNGSKELLER

Boden: Zementüberzug gestrichen
Wand: Beton/Kalksandstein gestrichen
Decke: Beton gestrichen

TREPPENHAUS

Boden: Keramikplatten
Wand: Abrieb 1.0mm gestrichen
Decke: Weissputz gestrichen

TIEFGARAGE

Boden: Zementüberzug
Wand: Beton roh
Decke: Beton roh



WELO

Leben in der Rosenstadt

KAUFKONDITIONEN

KAUFPREIS:

Den Kaufpreis der Eigentumswohnungen im Baurecht entnehmen Sie der separaten Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertigen Wohnungen exkl. allfälliger Änderungswünsche.

RESERVATION:

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 50'000.00 ist die Eigentumswohnung im Baurecht verbindlich reserviert.

KAUFVERTRAG / EIGENMITTEL:

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für Eigentumswohnung ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 25% des Kaufpreises (inkl. Reservationszahlung) und eine unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den Restkaufpreis. Vor der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

EIGENKAPITAL:

Für die Finanzierung des Eigenheims werden in der Regel 20% bis 30% Eigenkapital vorausgesetzt. Seit Januar 1995 können Sie auch einmalig Ihre ersparten Pensionskassengelder beziehen, oder bei der Bank als Sicherheit hinterlegen lassen und so Ihr Eigenkapital erhöhen.

FREMDKAPITAL:

Bei Annahme von 20% bis 30% Eigenkapital gewähren die Bankinstitute für die Restfinanzierung eine Hypothek.

NEBENKOSTEN:

Die Notariatsgebühren und Grundbuchkosten zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

KÄUFERWÜNSCHE:

Bei Änderungswünschen des Käufers erstellt die Verkäuferin eine schriftliche Offerte, in der die Mehrkosten aufgeführt sind. Käuferwünsche werden erst ausgeführt, wenn die Mehrpreisofferte vom Käufer und von der Verkäuferin unterzeichnet ist. Des Weiteren sind 100% der Mehrpreisofferte bei der definitiven Bestellung mit Unterschrift, vor der Ausführung zu entrichten.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.



WELO

Leben in der Rosenstadt

BAUHERRSCHAFT BAUKONSORTIUM "Rosengarten"

ARCHITEKTUR + PLANUNG:

Piceci Architekten AG
Neue Jonastrasse 60A,
8640 Rapperswil
Tel. 055 220 90 60
Projektleitung: Sergio M. Piceci
079 205 05 70
piceci@piceci.ch

BAUMANAGEMENT:

Piceci Architekten AG
Neue Jonastrasse 60A,
8640 Rapperswil
Tel. 055 220 90 60
info@piceci.ch

VERMARKTUNG:

Piceci Immobilien
Diego Piceci
Eidg. Marketingfachmann
055 220 90 60
diego@piceci.ch

