



**Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 13 Wohnungen
Zürcherstrasse 47 & 49 in Uznach**

DOSSIER FÜR MIETINTERESSENTEN

Architekt:
PS Planungsbüro Schubiger AG
Rotfarb 14, 8730 Uznach
www.psschubiger.ch

Bauherr/Vermietung:
Selm Immobilien AG
Oberer Hegner 21, 8730 Uznach
www.selm-immobilien.com
076 336 12 53

Inhalt

3 Informationen über die Gemeinde

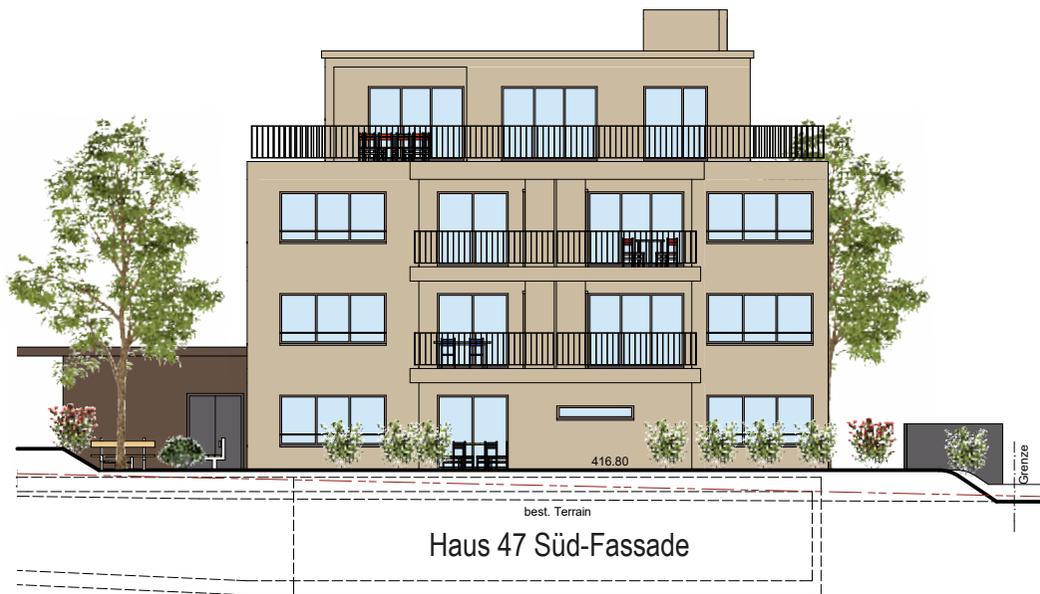
4 Lage Uznach

5/6 Lage Projekt

7-19 Projekt

- Gesamtprojekt
- Baubeschrieb
- Grundrisse
- Weitere Details

20 Kontakt



Informationen über die Gemeinde

Die Gemeinde Uznach zählt heute rund 6500 Einwohner.

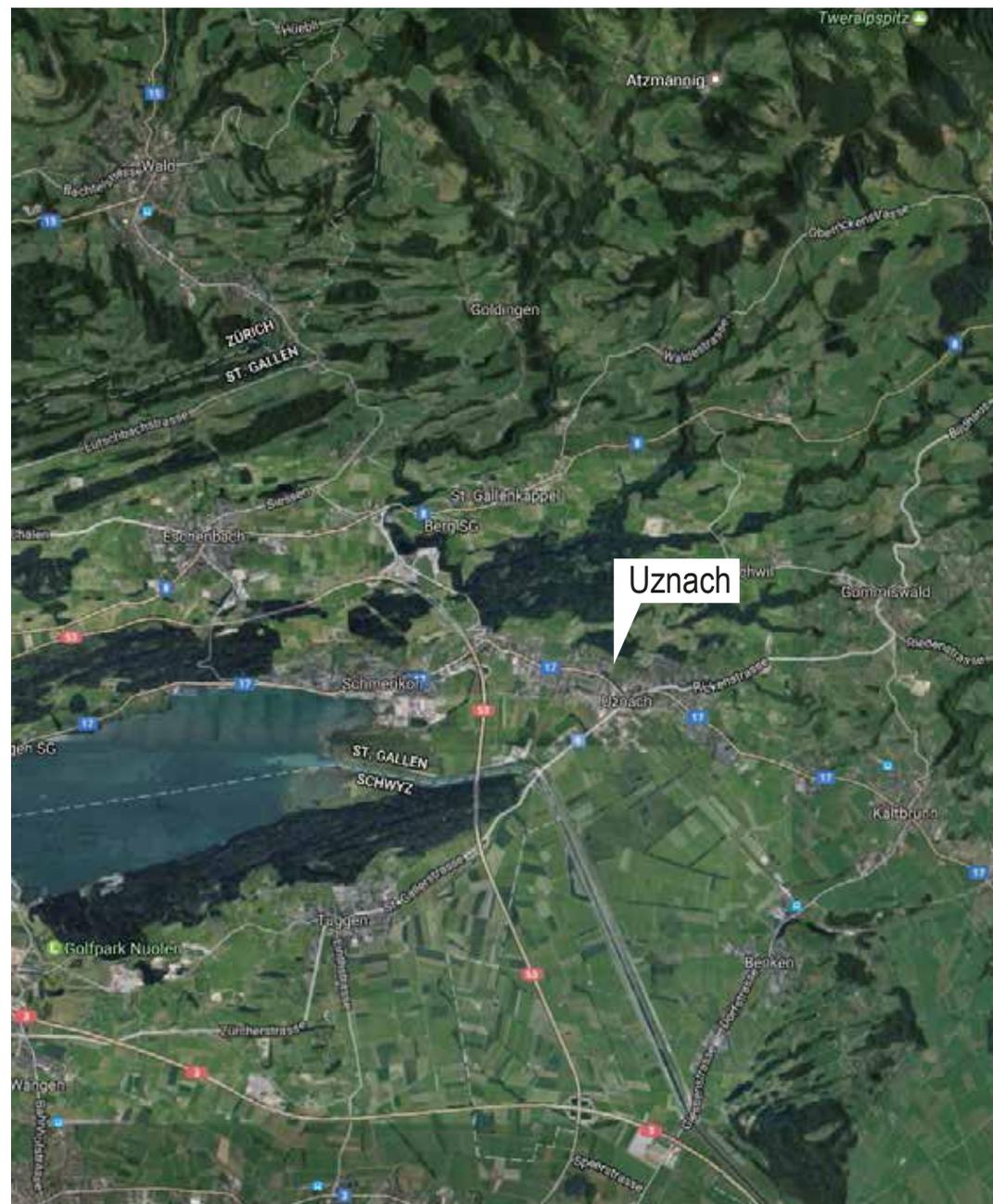
Uznach liegt am Rande der Linth-Ebene in der Nähe des Zürichsees.

Uznach zeigt sich bunt, vielseitig, wertschöpfend, lebenswert und in herrlicher Landschaft. Die grosszügigen Wohnlagen am Südhang mit **Blick auf die Berge und den Obersee**, die bevorzugten Lagen in der Linthebene und das zentrale Wohnen im historischen Städtchen von Uznach sind Teil des vielfältigen Wohnangebots in unserer Gemeinde.

Aufgrund der guten Erschliessung mit dem Auto und insbesondere auch mit dem öffentlichen Verkehr mit schlanken Beziehungen nach Zürich und St. Gallen eignet sich Uznach als Wohnort für Arbeitspendler.

Das **hervorragende Bildungsangebot** sowie die Möglichkeiten zur ausserschulischen Betreuung machen Uznach vor allem für Familien attraktiv. Uznach hat eine hohe Lebensqualität zu bieten. Dies liegt nicht zuletzt am reichen Freizeit- und Naherholungsangebot direkt vor der Haustür. **Das Flussbad an der Linth**, der **Skatingweg** in der Linthebene, das **Kino Rex** oder der **Kulturtreff Rotfarb** sind bei Uzernern wie Besuchern aus der ganzen Region gleichermassen beliebt.

Das **vielfältige Vereinsangebot** bietet eine grosse Auswahl an Freizeitaktivitäten. Im Herzen der Region Zürichsee-Linth zwischen Rapperswil, Amden und dem Ricken gelegen, profitiert Uznach zudem auch vom hochwertigen Freizeit- und Erholungsangebot der umliegenden Gemeinden.



Lage Uznach



Strecken mit dem Auto:

2km 2min. Autobahneinfahrt Schmerikon
 16km 20min. Rapperswil Zentrum
 44km 46min. Zürich Zentrum
 51km 44min. Zürich Flughafen
 60km 56min. St. Gallen Zentrum
 76km 53min. Chur Zentrum

Fusswege:

20m 1min. Postautohaltestelle
 550m 7min. Bahnhof Uznach



Schloss Rapperswil



Zürichsee



Walensee



Linthkanal

Lage Projekt

Einkaufen: Einkaufszentrum Frohsinn (Migros) und Linth-Park (Coop) sind in 5-8 Minuten zu erreichen.

Arbeitsplätze: In Uznach beschäftigen um die 300 Arbeitgeber etwa 3000 Arbeitnehmende.

Darunter befinden sich das Einkaufszentrum Linth-Park, die Otto Hofstetter AG, die Bank Linth LLB und das Spital Linth.

Freizeit: In der näheren und weiteren Umgebung finden sich unzählige Freizeitangebote für Sport und Erholung. Dank der zentralen Lage zwischen Rapperswil und Amden empfiehlt sich Uznach als Ausgangspunkt für attraktive Ausflüge an den Zürich- oder Walensee. Uznach profitiert zudem auch vom hochwertigen Freizeit- und Erholungsangebot (Winter- und Wassersport, sowie Golf) der umliegenden Gemeinden.

Nicht nur Spaziergänger schätzen Uznach und seine Umgebung. Velofahrer und Inline-Skater finden eine wohl einmalige Auswahl an Wegen, quer durch die ganze Linthebene. Das Flussbad an der Linth bei der Grynau erfreut sich an heissen Tagen grosser Beliebtheit und ist eine besondere Attraktion. Die Umgebung bietet herrliche Spazier- und Wanderwege. Rund um Uznach befindet man sich in wenigen Minuten bereits in der freien Natur. Im nahen Waldgebiet im Buechwald mit dem Panoramaweg, im Aabachtal und in der Linthebene mit seinem Riedland gibt es viele beschilderte Wanderwege. Das gut ausgebaute Wanderwegnetz bietet Gewähr für zahlreiche Anschluss- und Rundwegrouten.



Lage Projekt



Öffentlicher Verkehr: Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof Uznach liegt in 4 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Schlanke Anbindung in Richtung Zürich sowie in Richtung St. Gallen. Die Bahnlinien verzweigen sich von Rapperswil in Richtung Wattwil–St. Gallen–Romanshorn und Ziegelbrücke–Glarus–Linthal.

Uznach wird auch vom Voralpen-Express, der S-Bahn St. Gallen sowie diversen Postautolinien bedient. Eine Haltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

Schulen: Uznach verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungsangebot und eignet sich hervorragend als Wohnstandort für Familien.

Die Schule Uznach bietet vom Kindergarten, Primarschule, Real- und Sekundarschule alles an.

Die Kantonsschule besuchen die Jugendlichen im nahegelegenen Wattwil. Ebenso sind die Möglichkeiten zur ausserschulischen Betreuung Ausdruck des modernen Bildungs- und Wohnstandorts. Auch für die Weiterbildung liegt Uznach in einem guten Umfeld. Das Gewerbe bietet eine Vielzahl von Berufslehren an. In Rapperswil-Jona, Pfäffikon SZ, Ziegelbrücke und Wattwil (je rund 10 Zugsmiuten entfernt) sind die nächstgelegenen Berufsschulen zu finden.

Die Hochschule für Technik befindet sich in Rapperswil-Jona. Zu den Universitäten in St. Gallen und Zürich bestehen hervorragende Zugverbindungen.



Projekt

Auf der Parzelle Nr. 191 in Uznach erstellt die Selm Immobilien AG zwei Mehrfamilienhäuser mit 13 Mietwohnungen.

Die Gesamtüberbauung verfügt über eine gemeinsame Tiefgarage mit 16 Stellplätzen, welche über die Gerbistrasse erschlossen wird.

Die Mietwohnungen sind auf vier Etagen aufgeteilt. Je Stockwerk gibt es maximal 2 Wohnungen.

Die 2½ Zimmer Wohnungen haben eine Grösse von 58m² bis 75m².

Die 3½ und 4½ Zimmer Wohnungen sind 70m² bis 134m² gross.

Die hellen, lichtdurchfluteten Wohnungen sind durchdacht und modern ausgebaut.

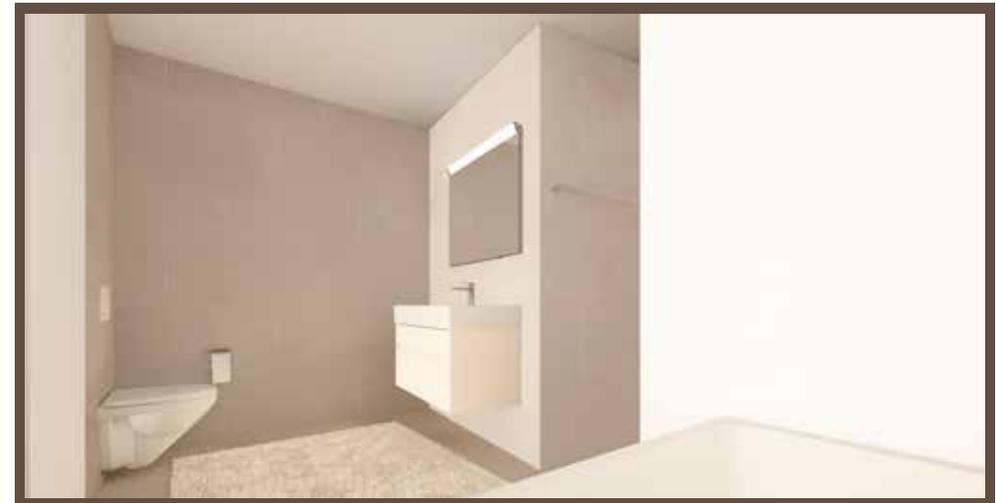
Die gewählten Materialien und Farben versprechen ein angenehmes Wohnklima.

	Haus 47	Fläche (in m ²)	Balkon/ Terrasse (in m ²)	Garten (in m ²)
Erdgeschoss				
0.1	4 ½ Zimmer-Wohnung	134	24	100
1. Obergeschoss				
1.1	2 ½ Zimmer-Wohnung	62	10	
1.2	3 ½ Zimmer-Wohnung	70	10	
2. Obergeschoss				
2.1	2 ½ Zimmer-Wohnung	62	10	
2.2	3 ½ Zimmer-Wohnung	70	10	
Attikageschoss				
3.1	2 ½ Zimmer-Wohnung	75	95	

	Haus 49			
Erdgeschoss				
0.1	2 ½ Zimmer-Wohnung	58	12	20
0.2	4 ½ Zimmer-Wohnung	116	15	80
1. Obergeschoss				
1.1	2 ½ Zimmer-Wohnung	58	11	
1.2	4 ½ Zimmer-Wohnung	116	13	
2. Obergeschoss				
2.1	2 ½ Zimmer-Wohnung	58	11	
2.2	4 ½ Zimmer-Wohnung	116	13	
Attikageschoss				
3.1	3 ½ Zimmer-Wohnung	96	116	
Untergeschoss				
	16 Parkplätze			

Baubeschrieb

SONNENSCHUTZ	In allen Räumen Lamellenstoren, elektrisch
ELEKTROANLAGEN	Normale Bestückung aller Zimmer mit Steckdosen, Deckenanschlüssen und Schaltern. In Keller und Tiefgarage alles Aufputzmontage. Im Korridor, der Küche und den Nasszellen sind Spotlampen in der Decke eingelassen.
MEDIEN- ERSCHLIESSUNG	Anschluss Kabelfernsehen in allen Zimmern. Multimedia-Steckdose in allen Zimmern.
HEIZUNG/KÜHLUNG	Erdsonden-Wärmepumpe / Bodenheizung mit Kühlfunktion
LÜFTUNGSANLAGE	Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Lüftungsanlage (Zu- und Abluft).

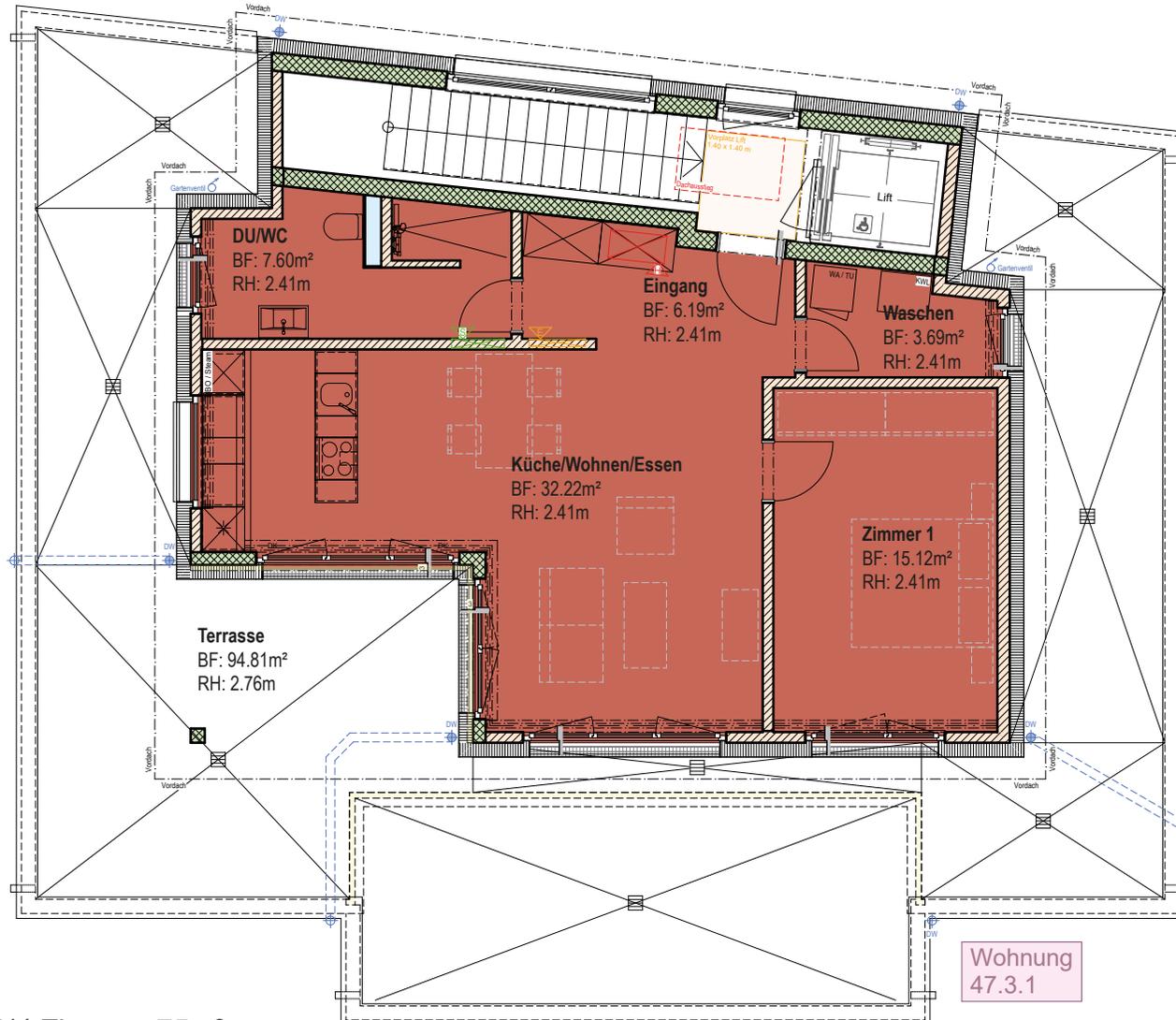
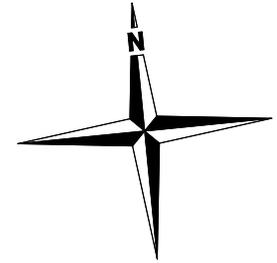


KÜCHENEINRICHTUNG	Küchengeräte V-Zug: Backofen, Kühlschrank, Glaskeramikkochfeld mit Dampfabzug und Geschirrspülautomat. Abstellfläche in Silestone.
BODENPLATTEN	Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Abstellraum
PARKETT	Schlafräume
WANDPLATTEN	WC, Dusche und Bad
ALLGEMEINE-UND NEBENRÄUME	Jeder Wohnung ist ein grosszügiger Keller zugeteilt. Ein grosser Raum für Velos und Kinderwagen steht zur Verfügung.
AUFZUG	Ein rollstuhlgängiger Personenlift.



Projekt Grundrisse

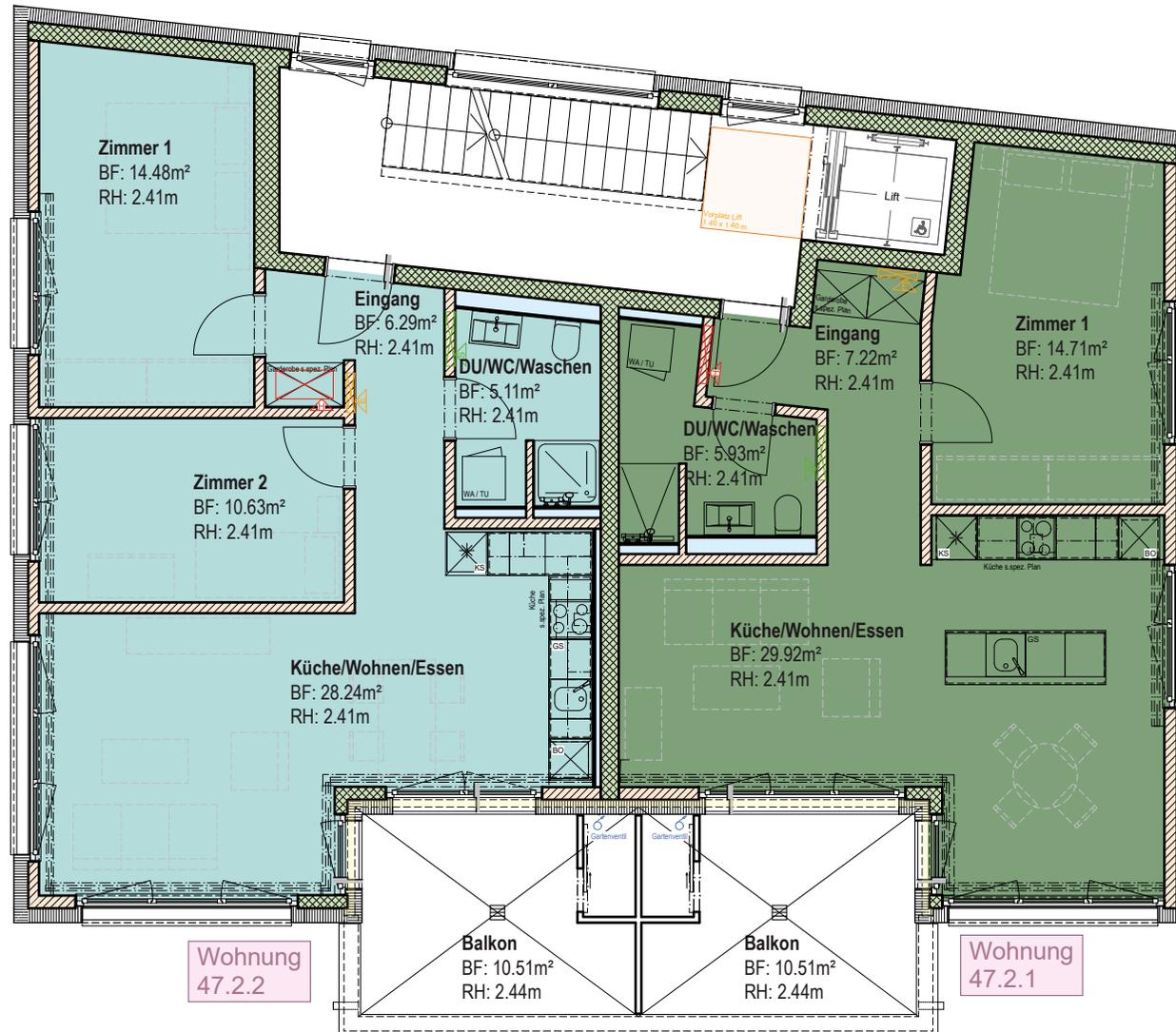
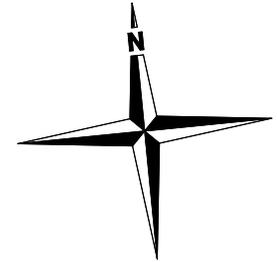
Haus 47 Attikageschoss



Wohnung 3.1, 2½ Zimmer, 75m²

Projekt Grundrisse

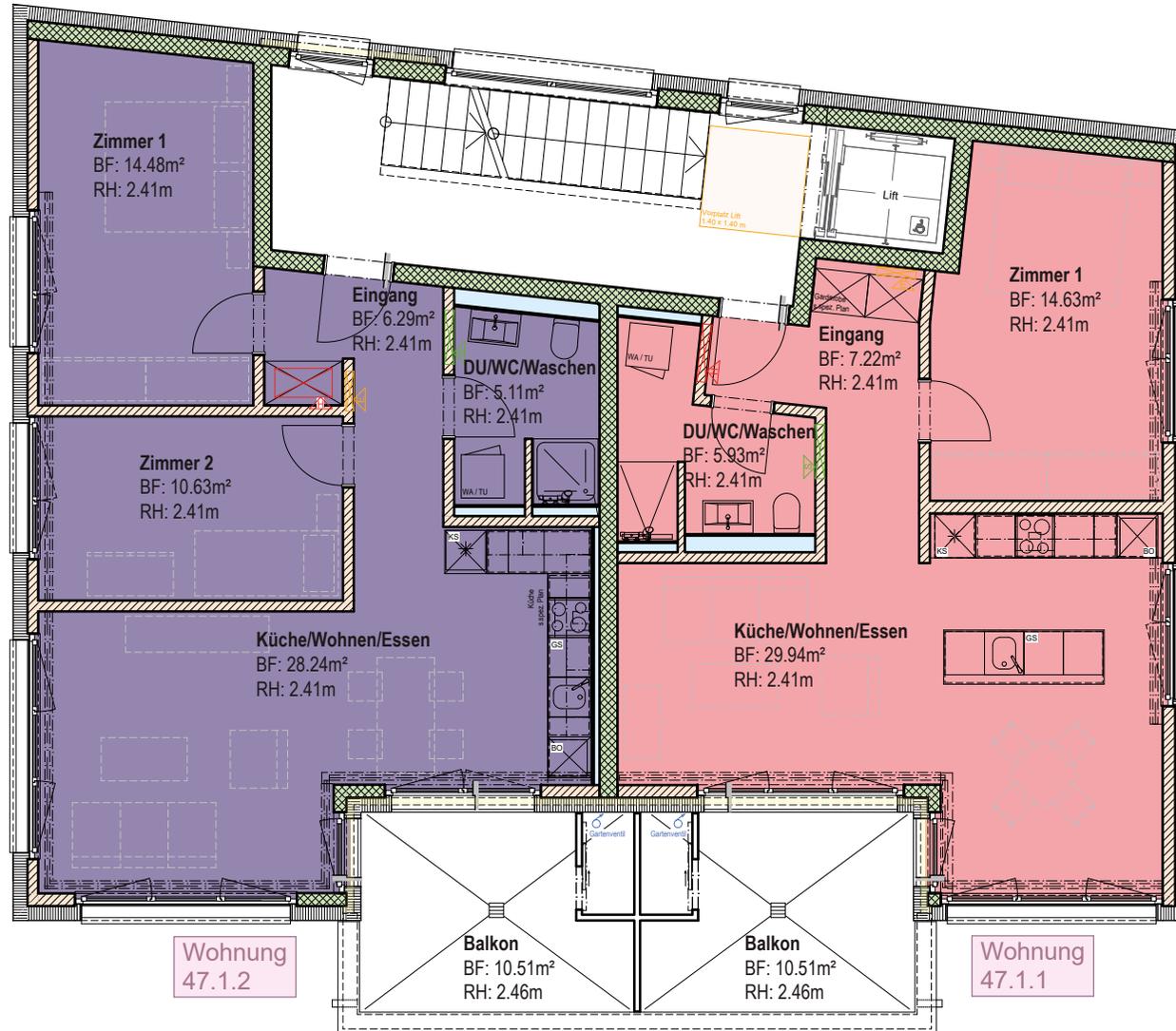
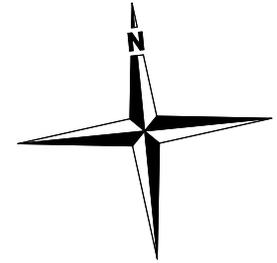
Haus 47 2. Obergeschoss



- Wohnung 2.1, 2½ Zimmer, 62m²
- Wohnung 2.2, 3½ Zimmer, 70m²

Projekt Grundrisse

Haus 47 1. Obergeschoss



Wohnung
47.1.2

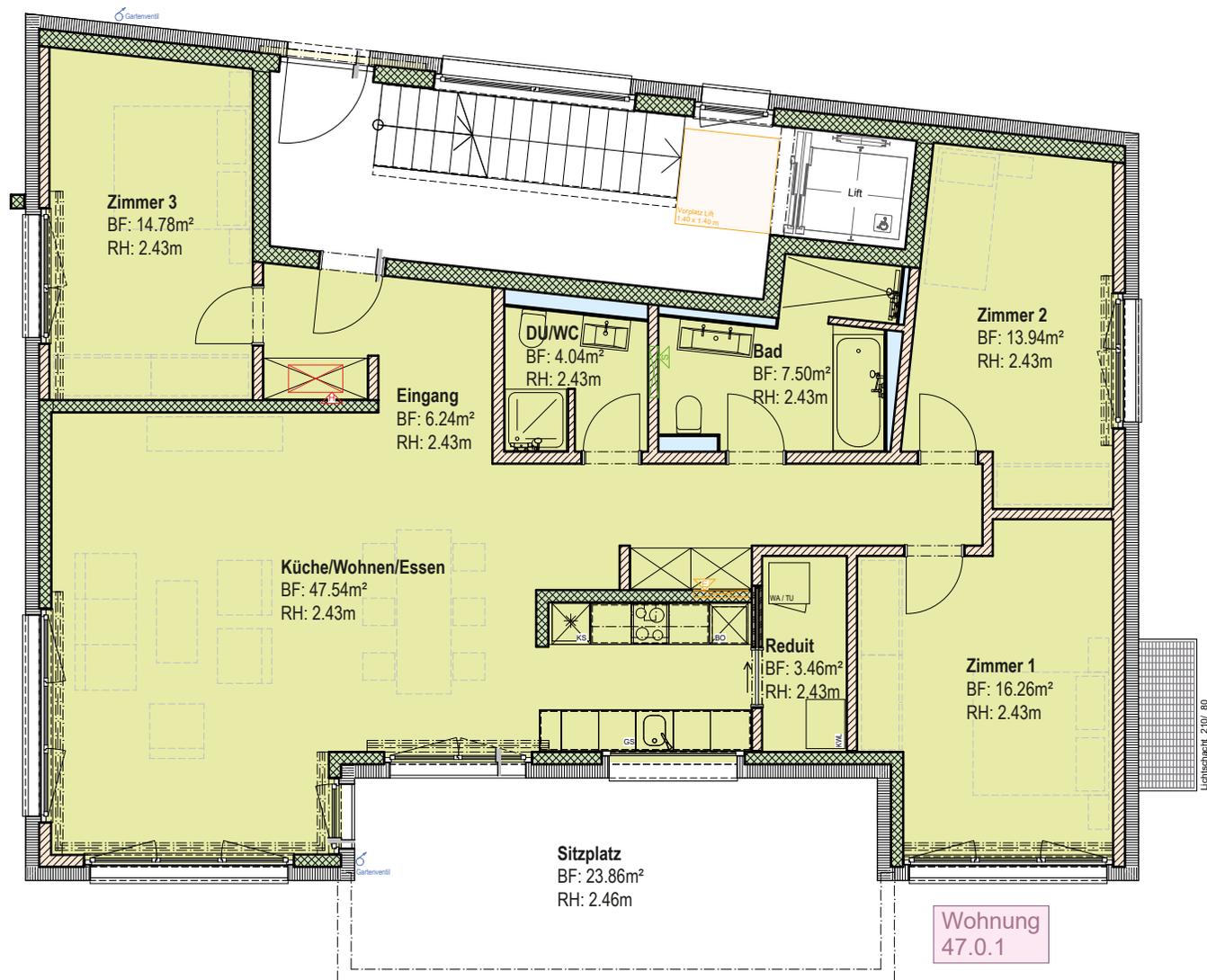
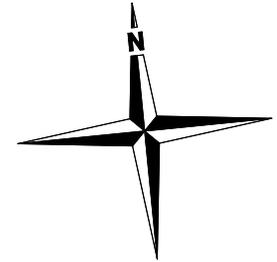
Wohnung
47.1.1

Wohnung 1.1, 2½ Zimmer, 62m²

Wohnung 1.2, 3½ Zimmer, 70m²

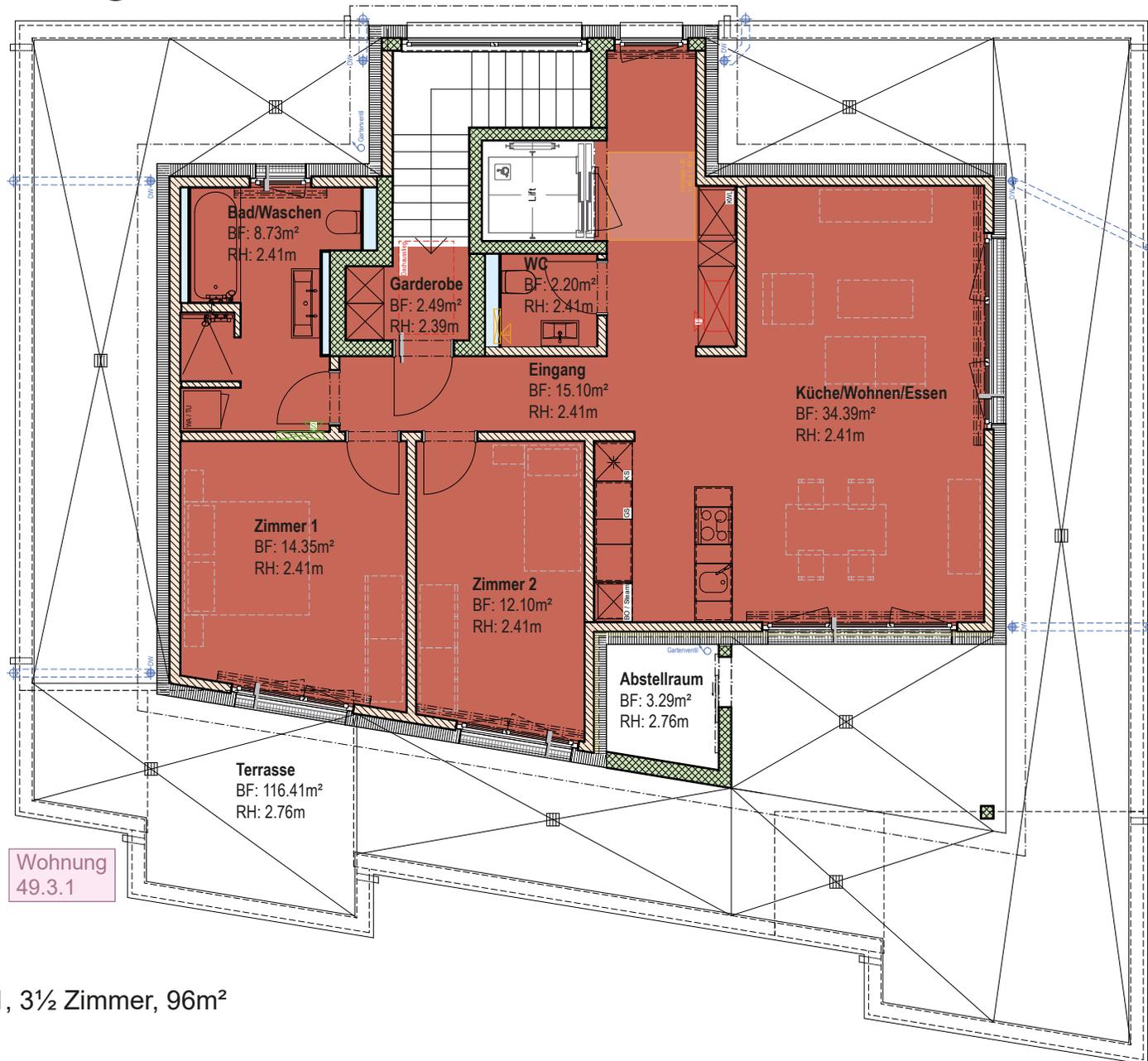
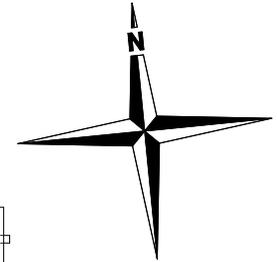
Projekt Grundrisse

Haus 47 Erdgeschoss



Projekt Grundrisse

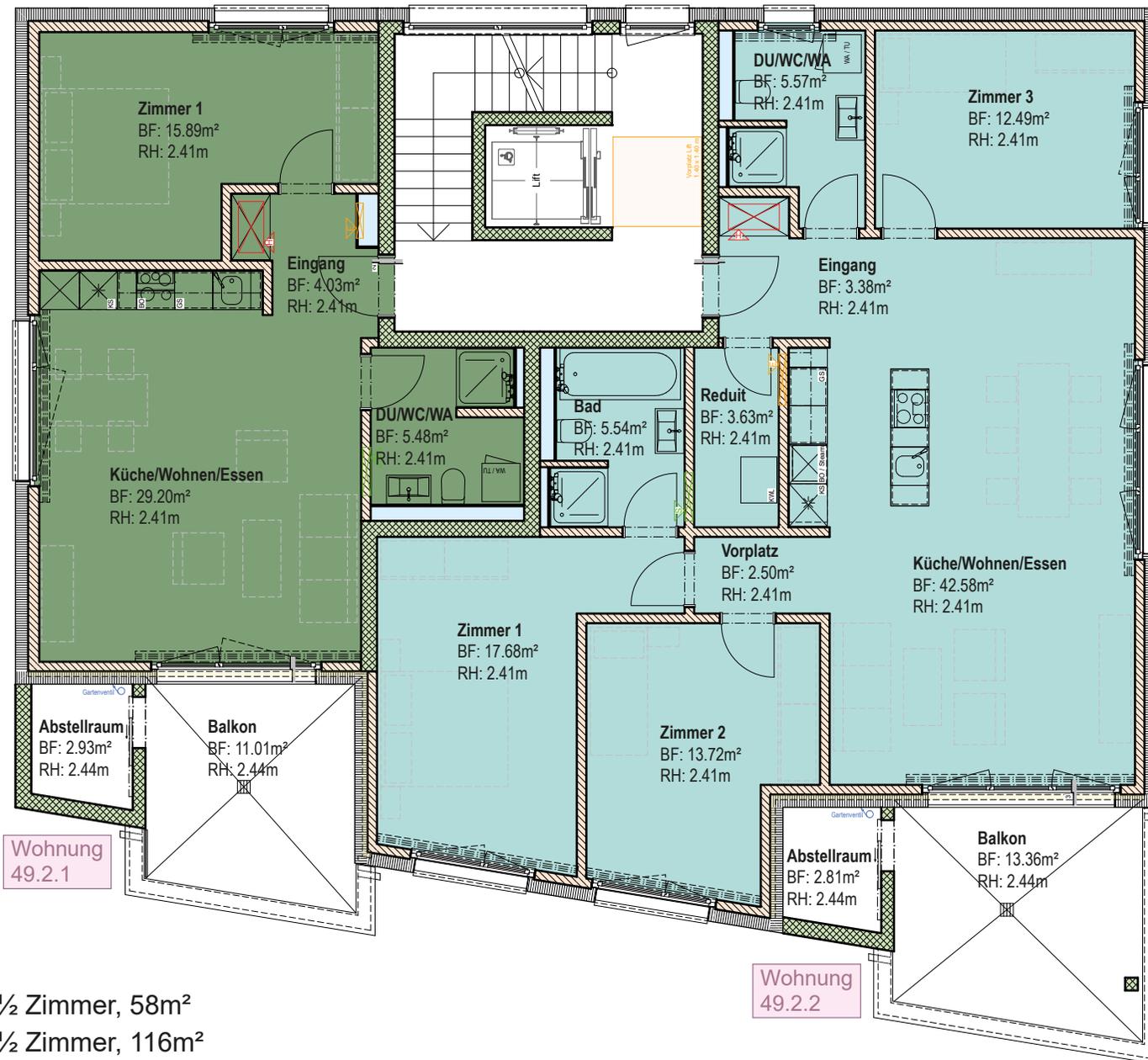
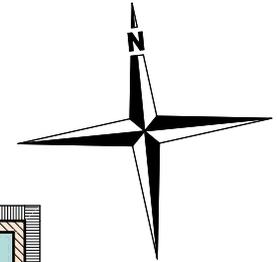
Haus 49 Attikageschoss



Wohnung 3.1, 3½ Zimmer, 96m²

Projekt Grundrisse

Haus 49 2. Obergeschoss

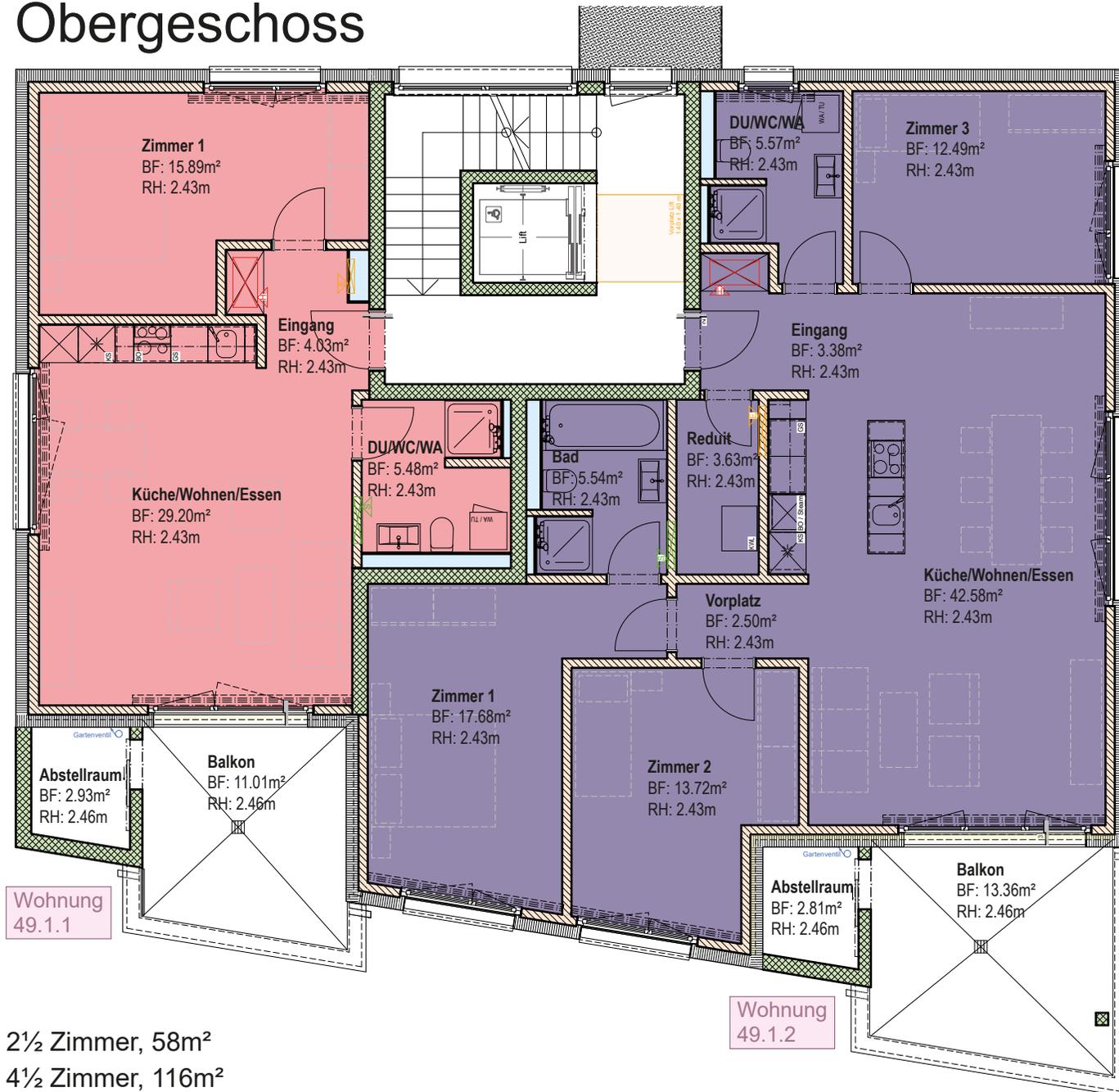
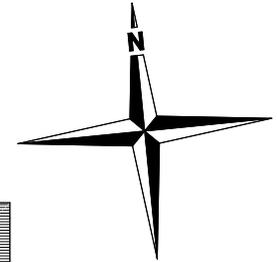


Wohnung 2.1, 2½ Zimmer, 58m²

Wohnung 2.2, 4½ Zimmer, 116m²

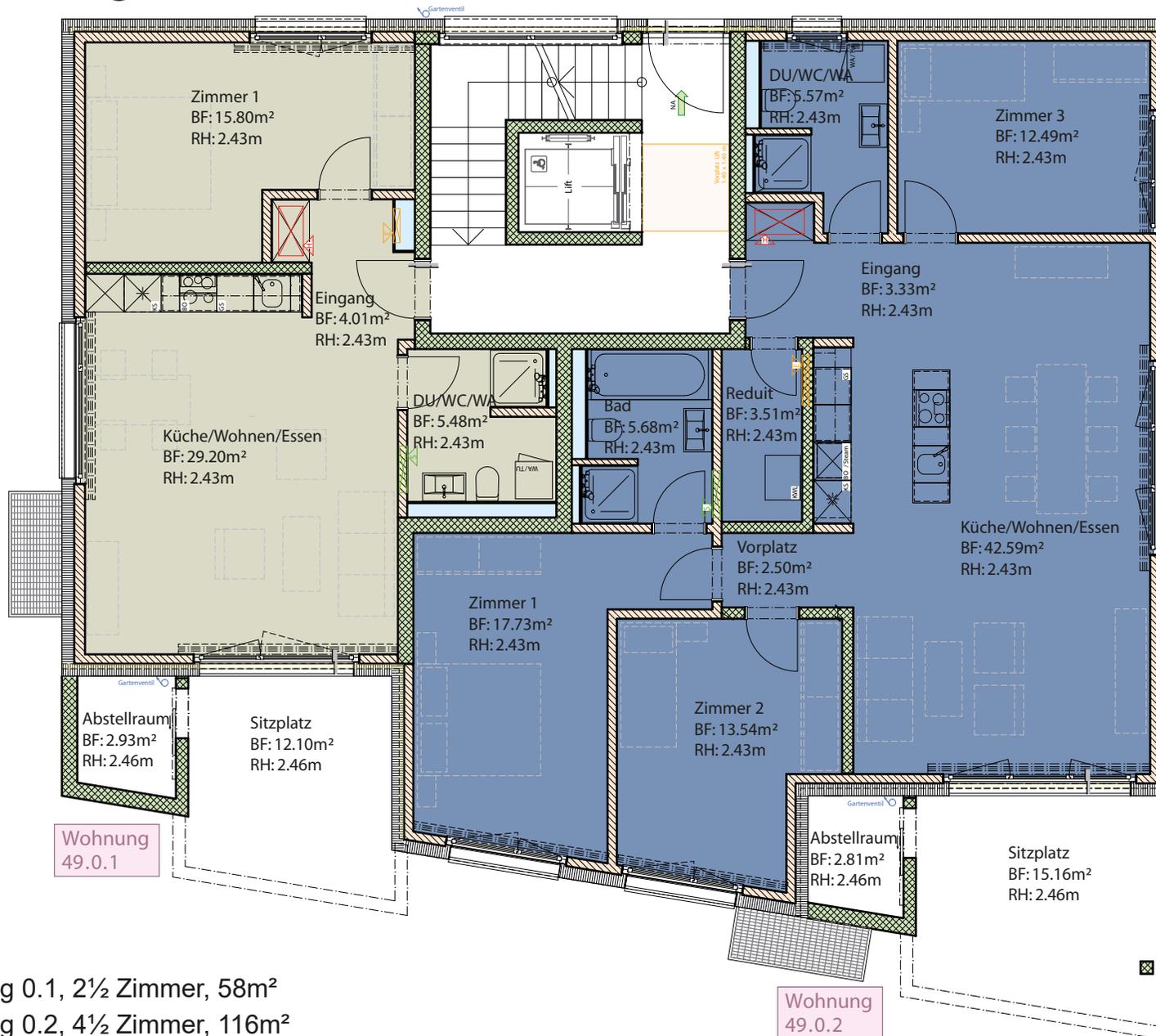
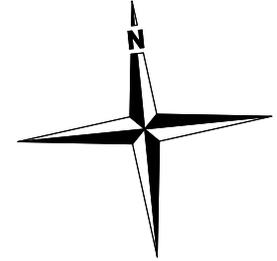
Projekt Grundrisse

Haus 49 1. Obergeschoss



Projekt Grundrisse

Haus 49 Erdgeschoss



Wohnung 0.1, 2½ Zimmer, 58m²

Wohnung 0.2, 4½ Zimmer, 116m²

Wohnung
49.0.2

Weitere Details

Beide Gebäude werden im Minergie-Standard erstellt.

MINERGIE ist ein Qualitätslabel und Schweizer Baustandard für neue und modernisierte Gebäude. Die Marke wird von der Wirtschaft, den Kantonen und dem Bund gemeinsam getragen und ist vor Missbrauch geschützt.

Im Zentrum steht der Komfort – der Wohn- und Arbeitskomfort von Gebäudenutzern.

MINERGIE-Bauten zeichnen sich zudem durch einen sehr geringen Energiebedarf und einen möglichst hohen Anteil an erneuerbaren Energien aus.

Die Vorteile des Baustandards:

Komfort

Der thermische Komfort in Bauten mit gut gedämmten und dichten Aussenwänden, Böden und Dachflächen ist höher.

Im Winter sind die inneren Oberflächen der Bauhülle wärmer, es gibt keine Kältestrahlung und es zieht nicht. Während sommerlichen Hitzetagen ist das Gebäude vor Übertemperaturen besser geschützt.

Luftqualität

Durch die Vorgabe der systematischen Lüfterneuerung ist die Luftqualität in MINERGIE-Gebäuden immer gut. Die Frischluft von aussen wird gefiltert und die in der Innenluft angereicherten Schadstoffe und Feuchtigkeit werden abtransportiert. Damit wird auch das Risiko für Schimmelbefall und andere Bauschäden vermindert. Es ist aber jederzeit möglich die Fenster zu öffnen.

Energiekosten und CO₂-Emissionen

Jede eingesparte Kilowattstunde Energie macht sich auf dem Konto bemerkbar – während Jahrzehnten. Eine erneuerbare Energieversorgung für Heizung und Warmwasser machen das Gebäude unabhängig.

MINERGIE - für eine nachhaltige Energiezukunft mit viel Lebensqualität!

Kontakt

Kontaktinformationen und Details erhalten Sie unter www.selm-immobilien.com via Telefon oder per E-Mail.

