



# Sicht auf Alpen & Zürichsee in St. Gallenkappel

Zentrale Dorflage in ländlicher Umgebung. Im gepflegten Ortszentrum von St. Gallenkappel, zwischen Dorfkirche und Schulhaus, entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit zwanzig Eigentumswohnungen. Die sonnige Lage verspricht ein exklusives Zuhause zum Wohlfühlen, mit Aussicht und rundum positiver Energie.



[www.felsrain.ch](http://www.felsrain.ch)

## Landschaft, von der Sie schwärmen.

Die Umgebung von St. Gallenkappel bietet alles, was Sie beglückt. Am Fusse des Ricken geniessen Sie frische Luft und klare, meist nebelfreie Sicht über den Zürichsee hinaus in die Alpen. Das Dorf ist Teil der St. Galler Gemeinde Eschenbach, die mit zahlreichen natürlichen und baulichen Sehenswürdigkeiten begeistert. Verzierten können Sie woanders. In der Überbauung «felsrain» wohnen Sie am Ausgangspunkt Ihrer Wünsche.



Ist der See schon nah, liegt auch Rapperswil-Jona nicht weit. Nach Zürich gelangen Sie ebenso rasch wie in die Glarner Alpen. Die alltäglichen Produkte finden Sie – natürlich und gesund – direkt vor Ort in St. Gallenkappel, Gemeinde Eschenbach. Die Gebäude der Überbauung «felsrain» kombinieren Tradition und Moderne. Die Sockelgeschosse aus Naturstein, die Fenstergewände sowie Fensterläden sind eine Referenz an das geschützte Ortsbild. Grosszügige Eigentumswohnungen bieten Komfort nach modernsten Standards. Als Nischen in die Gebäude integrierte Balkone sorgen für eine ungestörte Privatsphäre. Lassen Sie sich beim Gestalten und Einrichten Ihrer eigenen vier Wände inspirieren – von der Kunst des Feng Shui oder Ihren ganz individuellen Ideen! Jedes Haus ist von der Tiefgarage mit dem Lift erschlossen. Auch die Besucherparkplätze sind unterirdisch angelegt. Zwischen den Gebäuden entsteht dank dieser Anordnung viel Raum für Grünflächen und angenehme, frei fliessende Energien. Machen Sie den «felsrain» zu Ihrem Kraftort!

## Vom Architekten Keller & Loser in Rapperswil

Durch den Verkauf des bestehenden Hauses Süd an der (Ricken)-Strasse, entstand die Möglichkeit einer neuen Überbauung im Ortszentrum von St. Gallenkappel. Nach anfänglichem Ziel den Altbau zu erhalten, wurde dies dann aber infolge der schlechten Bausubstanz im Verlaufe des Projektentwurfs verworfen. In stetem Austausch mit den verschiedenen Ämtern, entstanden im Projekt schlussendlich ein kleinerer Bau an der (Ricken)-Strasse, der sich in der Architektur und in die bestehende Strassenzeile integriert mit zwei weiteren grösseren, moderneren Neubauten im Hintergrund. Das «Naturstein-Sockelgeschoss» aller Gebäude, wie auch die Fenstergewände und Fensterläden schaffen Brücken zwischen Traditionell und modern. Die drei Häuser der neuen Überbauung werden mit einer zentralen, unterirdischen Zufahrt erschlossen, die in zwei Tiefgaragen endet. Die Besucherparkplätze

befinden sich ebenfalls im Tiefgarage-einfahrtstrakt überdacht und im Untergrund, wodurch viel Raum für Grünflächen entsteht. Der Fussweg zu den Aussenzugängen erfolgt ohne Stufen über eine Gehrampe. Die grosszügigen Wohnungen bieten im gleichen Masse Komfort, Individualität und Privatsphäre. Auf den süd-, oder westseitig ausgerichteten Balkonen, die als Nischen in den Gebäuden integriert sind, lässt sich eine herrliche Aussicht in die Berge geniessen. Vertikale Textilrollos und Sonnenmarkisen schützen gegen die Sonne und vor neugierigen Nachbarn. Bergseitig der neuen Überbauung entsteht ein neuer Spielplatz, der gemeinsam mit der Schule genutzt wird.

Das Neubauprojekt unterliegt dem Ortsbildschutz St. Gallenkappel, Gemeinde Eschenbach.

## Baubeschrieb Rohbau/ Fassade Massivbauweise:

Fundamentplatte und erdberührte Aussenwände sowie Decken in Beton, Wände im Kellergeschoss in Kalksandstein oder Beton, Wände in Wohngeschossen in Backstein oder wo erforderlich in Beton (Erdbebensicherheit), Fassadenkonstruktion einschalig mit Aussenwärmedämmung verputzt, Sockelgeschosse mit Natursteinverkleidung.

## Fenster

Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung, Drehkippbeschläge, Schallschutzfenster im Haus Süd, Hebeschiebetüren zu Balkonen, Fensterverschluss in Leichtmetall.

## Heizung

Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, jedes Zimmer ist mit einem Thermostat ausgerüstet und einzeln regulierbar. Wärmepumpe und zentrale Warmwasserbereitung durch umweltfreundliche Erdsonden-Wärmepumpe mit Speicher. Warmwasserverteilung in jeder Einheit mit Begleitheizung, Zähler für die Fernablesung von Wasser- und Wärmeverbrauch nach Einheit.

## Dach

Gedämmte Schrägdachkonstruktion, Eindeckung in Eternit (Häuser West und Ost) und in Tonziegeln (Haus Süd).

## Elektroanlagen

Steckdosen, Schalter und Lampenstellen in allen Räumen gemäss üblichem Standard, gemäss Elektroplan. Multimedia-Anschluss in zwei Zimmern (Wohn- und Schlafzimmer) ausgebaut, in restlichen Zimmern ausbaufähig. Sonnerie mit Videoüberwachung.

## Lift

Vollautomatischer Personenaufzug, bedingt rollstuhlgängig.

## Bodenbeläge

Wohn- und Esszimmer, Küche, Nasszellen und Eingang: keramische Bodenplatten nach Ihrer Wahl. Schlafzimmer: Fertigparkett geklebt, entweder geölt oder versiegelt. Budget (nur Materialpreis): keramische Bodenplatten CHF 50.– je m<sup>2</sup>, Klebeparkett CHF 40.– je m<sup>2</sup>. Balkon und Sitzplatz, Budget CHF 50.– je m<sup>2</sup>.

## Wände

Wohnräume: Abrieb weiss gestrichen, Korngrösse 1,5 mm. Nasszellen: keramische Steingutplatten, mehrheitlich bis Türhöhe. Budget für Keramikplatten: CHF 40.– je m<sup>2</sup>.

## Decken

Weissputz gestrichen in allen Wohnräumen.

## Küche

Moderne Küchenkombination, Fronten Kunstharz beschichtet, Farbe und Struktur



nach Wahl (Preisklasse 2), Schubladen und Schranktüren mit Softeinzug, Granit-Abdeckung und Rückwand. Apparate: hohe Komfortstufe, breites Glaskeramikkochfeld flächenbündig, oberliegender Backofen, separater Dampfgerar, Geschirrspüler, grosse Kühl-Gefrierkombination, Dunstabzugshaube Chrom, Aussparung für Mikrowelle. Budget: CHF 27 000.– (netto).

## Sonnenschutz

Eine Markise pro Balkon oder Sitzplatz. Häuser West und Ost: Schiebeläden in Südfassade, elektrisch bedienbare Verbunddrafflamellen bei restlichen Fenstern. Haus Süd: Jalousieläden, Metall einbrennlackiert.

## Sanitäre Anlagen

Hochwertige Schweizer Standardfabrikate, keramische Apparate weiss, Armaturen verchromt. Preise gemäss Apparatliste Sanitärfachhändler. Budget pro Wohnung: CHF 19 000.– (brutto). Budget für die Dachmansarde Haus West, W08 und Haus Ost, W09: CHF 5000.– (brutto).

## Verkauf und Beratung:

vierwände immobilien gmbh  
Frau Angelika Schmid  
Rickenstrasse 52, 8735 St. Gallenkappel  
Telefon 055 210 88 22  
angelika.schmid@vierwaende.ch  
[www.vierwaende.ch](http://www.vierwaende.ch)

## Am Bau beteiligte Firmen

**Natürlich am Bau GmbH**  
Armin Schuler  
8717 Benken  
[www.klimawoerd.ch](http://www.klimawoerd.ch)  
Ausführung der Fassadenisolationen  
Gestalten mit Naturbaustoffen  
Tel. 055 283 32 25 • Fax 055 283 32 31 • Tel. 079 412 89 60

**wir finden was Sie suchen**  
verkauf · vermietung · verwaltung  
telefon 055 210 88 22  
[www.vierwaende.ch](http://www.vierwaende.ch)  
**vierwände**  
immobilien & mehr

Ihr Berater für die Region See-Gaster  
Fredy Kuratli  
079 935 10 16  
**edelweissFENSTER**  
FENSTER TÜR EN LÄDEN  
Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag  
[www.edelweissfenster.ch](http://www.edelweissfenster.ch)  
info@edelweissfenster.ch  
APPENZEL WIL MÜNCHWILEN WATTWIL ZÜRICH

**Kessler & Arnold AG**  
Elektro Anlagen, Telematik, TV- SAT Anlagen, EDV  
Ernetschwil [www.kessler-arnold.ch](http://www.kessler-arnold.ch) Neuhaus

Uznach Gommiswald Ernetschwil  
**Holzbau Linth** GmbH  
Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.  
Gewerbestrasse 3  
8737 Gommiswald  
Tel. 055 285 14 20  
Fax 055 285 14 29  
[www.holzbau-linth.ch](http://www.holzbau-linth.ch)  
info@holzbau-linth.ch

Und wieder **Küchen** von **GMÜR+BRAUN AG**  
Das muss seine Gründe haben!  
Küchenbau  
**GMÜR+BRAUN AG, ENNENDA**  
Wiesstrasse 2, Telefon 055 640 33 33, Fax 055 640 33 34 [www.gmuerkuechen.ch](http://www.gmuerkuechen.ch)  
Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

Wir gratulieren der Bauherrschaft zum gelungenen Projekt  
**SELM HEIZSYSTEME AG**  
Fischhausstrasse 5  
8722 Kaltbrunn  
HEIZSYSTEME AG  
Kaltbrunn Uznach Rapperswil-Jona  
Telefon 055 285 80 50  
Telefax 055 285 80 59  
[www.selm-ag.ch](http://www.selm-ag.ch)

**FAISST + PARTNER**  
Elektro- und Lichtplanung

**renco engineering h. p. renner**  
Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag.  
Planungsbüro für  
Sanitär  
Heizung  
Lüftung  
Minergie  
Passivhaus  
Althardstrasse 70, 8105 Regensdorf – [www.hpr-renco.ch](http://www.hpr-renco.ch)  
Tel. 044 842 15 20, info@hpr-renco.ch

MEHR ÜBER HÄUSER IN HOLZ  
AUF UNSERER HOMEPAGE  
**ARTHO**  
Leben in Holz  
artho-ag.ch  
**ARTHO HOLZ- UND ELEMENTBAU AG**  
8735 St. Gallenkappel Tel. 055 284 63 63

**HUNOLD AG**  
Heizung – Sanitär  
Schänis - Oberurnen - Bubikon  
055 615 24 77 - 055 263 17 45  
Wir danken herzlich für den geschätzten Auftrag  
[www.hunoldag.ch](http://www.hunoldag.ch)  
info@hunoldag.ch

Vielen Dank für den geschätzten Auftrag...  
**Hüppi**  
hueppi-dachbau.ch Bedachungen & Spenglerei 8638 Goldingen  
Sonn-Flachdach Fassaden Gerüstbau Spenglerei Blieschüre