



**SCARLETTA** Wangs

*The peak*

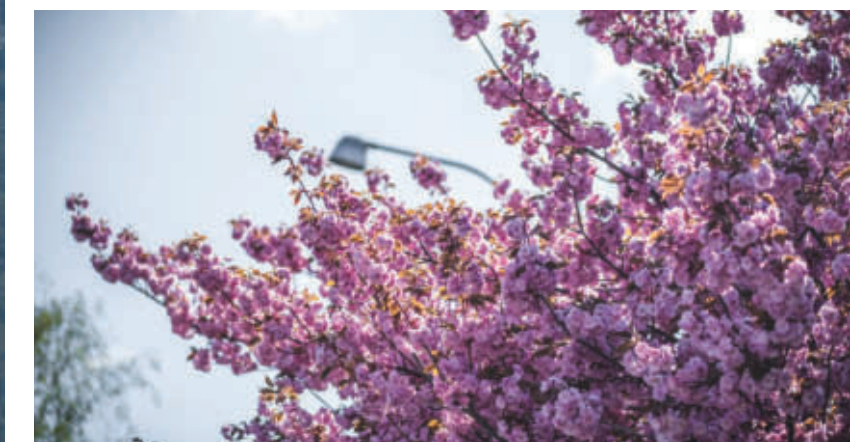
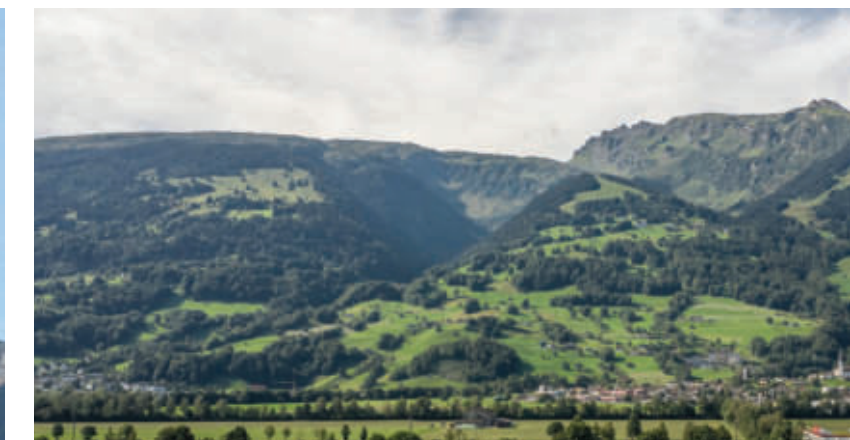




# Wangs ist einzigartig.

Wangs im Kanton St. Gallen liegt umgeben von Städten, Gewässern und Weinbergen am Fusse des Schnee- und Wanderparadies Pizol. Die Gemeinde direkt zwischen Mels und dem Weltkurort Bad Ragaz mit der bekannten Tamina Therme punktet mit Weitblick bis ins Fürstentum Liechtenstein und ins St. Galler Rheintal. Die Bündner Herrschaft über dem Rhein, bekannt für zahlreiche Sonnenstunden und köstliche Weine, liegt nur wenige Fahrminuten von Wangs entfernt. In die andere Richtung sind das Städtchen Sargans und der Walensee, die Riviera der Ostschweiz mit Blick auf die Churfisten-Kette, schnell erreichbar. Sportbegeisterte werden in

Wangs und Umgebung nicht enttäuscht: Während im Winter zahlreiche Pisten und Schneewanderwege darauf warten, entdeckt zu werden, bietet die Region im Sommer unzählige Wander- und Themenwege. Dabei kommt es ganz auf Ihre Bedürfnisse an: Mit der atemberaubenden 5-Seenwanderung am Pizol, der Rundwanderung auf das Wahrzeichen von Sargans, dem Gonzen, oder der aussichtsreichen Wanderung zum «Tor Graubündens», dem Falknis, stehen beeindruckende Touren auf dem Programm. Die Aussicht ins Tal und die umliegende Bergwelt inklusive Vilan ist garantiert.





# Top Lage mit atemberaubender Berg- und Weitsicht.

Geniessen Sie von der Liegenschaft «Scarletta» die grossartige Rundumsicht mit Blick auf das urbane und zugleich alpine Landschaftsbild. In Wangs am Fusse des Pizols profitieren Sie von zahlreichen Sonnenstunden. Eingebettet in die wunderschöne Natur mit Feldern und Wäldern, aber doch inmitten der Wohnquartiere entsteht die Überbauung «Scarletta».

# Die Vorteile Ihres neuen Domizils.

Am Rande des Dorfkerns von Wangs und am Fusse des Pizols entsteht die Liegenschaft «Scarletta - The Peak». Leicht erhöht über dem Talboden bietet sich den Bewohnern der fünf neuen Wohnungen ein fantastischer Blick über das Sarganserland.



Das Mehrfamilienhaus «Scarletta - The Peak» befindet sich an einer sehr attraktiven Wohnlage, nur zehn Gehminuten vom Dorfkern mit seinen Läden und Restaurants und gerade mal drei Autominuten von den grossen Einkaufszentren in Mels entfernt. Sportbegeisterte erreichen die Pizolbahn in zwei Gehminuten und die Sportanlagen von Sargans in fünf Minuten mit dem Auto oder zehn Minuten mit dem Ortsbus. In unmittelbarer Umgebung liegt der Walensee mit seinen zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, der Bäder-Kurort Bad Ragaz sowie die Ski-, Bike- und Wandergebiete Pizol, Gonzen und Flumserberg.

# So einfach finden Sie zu Ruhe und Entspannung.

Wenn Sie mit dem Auto anreisen, benützen Sie die Autobahn Zürich – Chur (Autobahn A13). Nehmen Sie die Ausfahrt 50 Richtung Mels/Pizol und Sie erreichen nach ca. drei Minuten Wangs, wo sich die Liegenschaft «Scarletta» befindet.





# Das Objekt

Neubau mit fünf Wohnungen, alle auch als Zweitwohnung bewilligt.

## Bauökologie

Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen. Die Normen betreffend Schallschutz und Wärmeschutz werden eingehalten.

## Küche

Einbauküchen mit hochwertigen Fronten und Natursteinabdeckung. Die Anordnung und Materialisierung erfolgt gemäss Dossier des Küchenbauers. Die definitive Auswahl bleibt den Käuferinnen oder Käufern vorbehalten.

## IFTanlage

Personenaufzug, rollstuhlgängig, vom Untergeschoss bis Dachgeschoss.

## Heizung

Die Wärmeenergie wird durch eine Luftwasserwärmepumpe erzeugt. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Fussbodenheizung. Die einzelnen Räume werden mit einer Einzelraumsteuerung ausgerüstet, inklusive Fernzugriff für Zweitwohnungen. Ein Energiekostenzähler für eine individuelle Heizkostenabrechnung ist vorgesehen.



# Das Wohnungsangebot

Wählen Sie die Wohnung, die zu Ihnen und Ihren Bedürfnissen passt. 4 ½ oder 5 ½ Zimmer, Erdgeschoss-, Obergeschoss- oder Attikawohnungen als Erst- oder Zweitwohnung. Die Aussicht ist atemberaubend, die Lage hervorragend, die Ausstattung grosszügig und komfortabel.

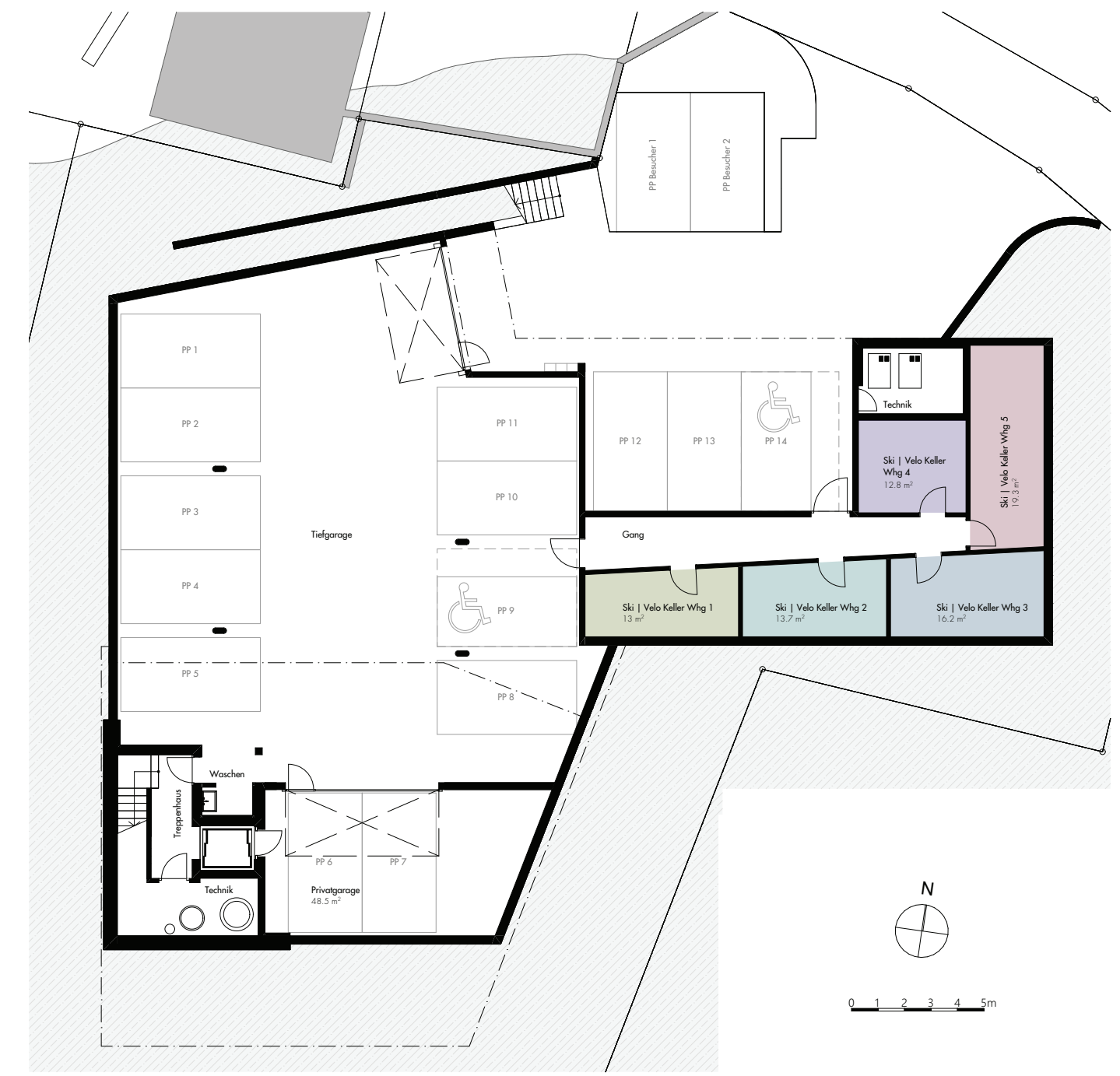
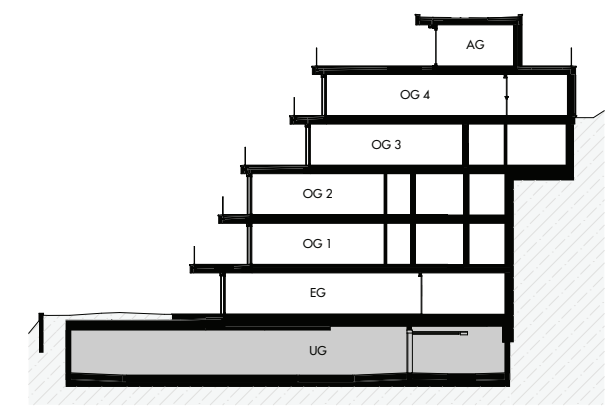
Nr.	Etage	Anzahl Zimmer	Wohnungsart	BGF m <sup>2</sup>	Aussenfläche m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohngeschoss m <sup>2</sup>	Nutzfläche Untergeschoss m <sup>2</sup>
01	EG	4.5	Erst- oder Zweitwohnung	152.3	39.5	66.4	13
02	1. OG	4.5	Erst- oder Zweitwohnung	136.6	67.0	51.2	13.7
03	2. OG	4.5	Erst- oder Zweitwohnung	136.9	69.8	30.1	16.2
04	3. OG	5.5	Erst- oder Zweitwohnung	149.5	86.6	19.9	12.8
05	4. OG	5.5	Erst- oder Zweitwohnung	199.5	214.3	7.6	19.3

\*Die Wohnfläche BGF und Nebennutzflächen sind inkl. 30cm der Aussenwände und inkl. Innenwände berechnet. Die Quadratmeterangaben im Grundrissplan sind als Nettoflächen angegeben.





# Untergeschoss







# Erdgeschoss

## Wohnung Nr. 1

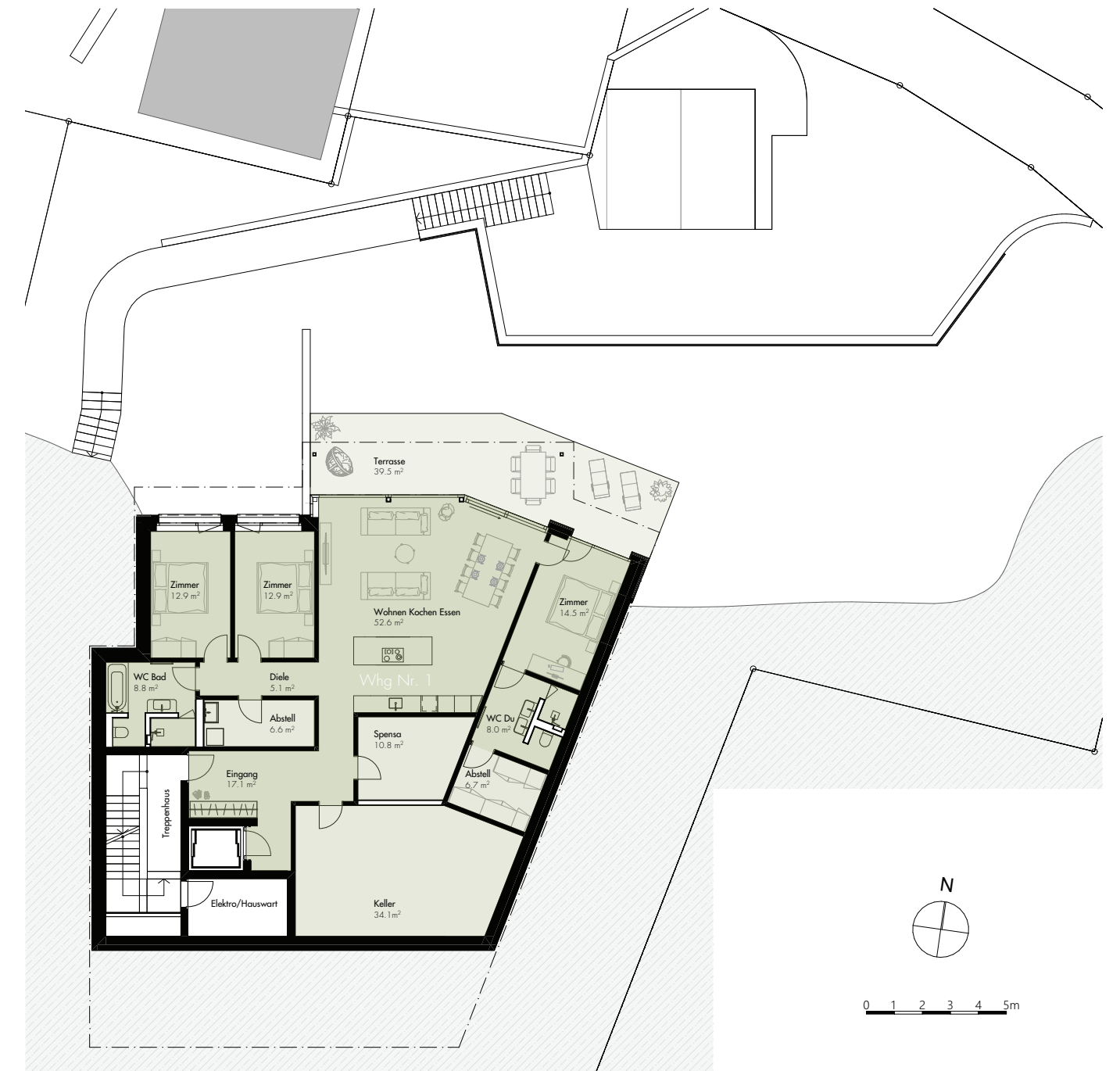
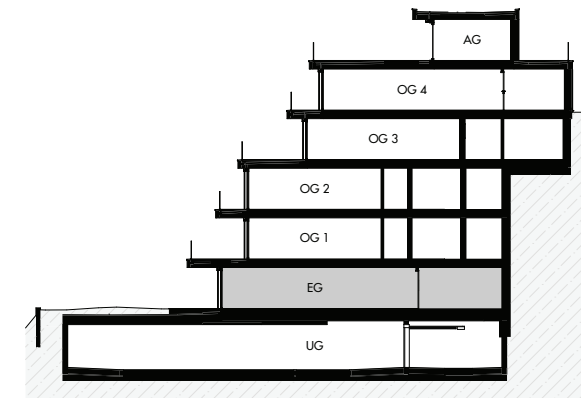
### 4.5 Zimmerwohnung

Zweitwohnung

* Wohnfläche BGF	152.3 m <sup>2</sup>
* Nebennutzfläche im Wohngeschoss ( Abstellraum   Disponibelraum   Keller   Spensa )	66.4 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss ( Keller   Skiraum   Veloraum )	13.0 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	39.5 m <sup>2</sup>

\*Die Wohnfläche BGF und Nebennutzflächen sind inkl. 30cm der Aussenwände und inkl. Innenwände berechnet.

Die Quadratmeterangaben im Grundrissplan sind als Nettflächen angegeben.





# 1. Obergeschoss

## Wohnung Nr. 2

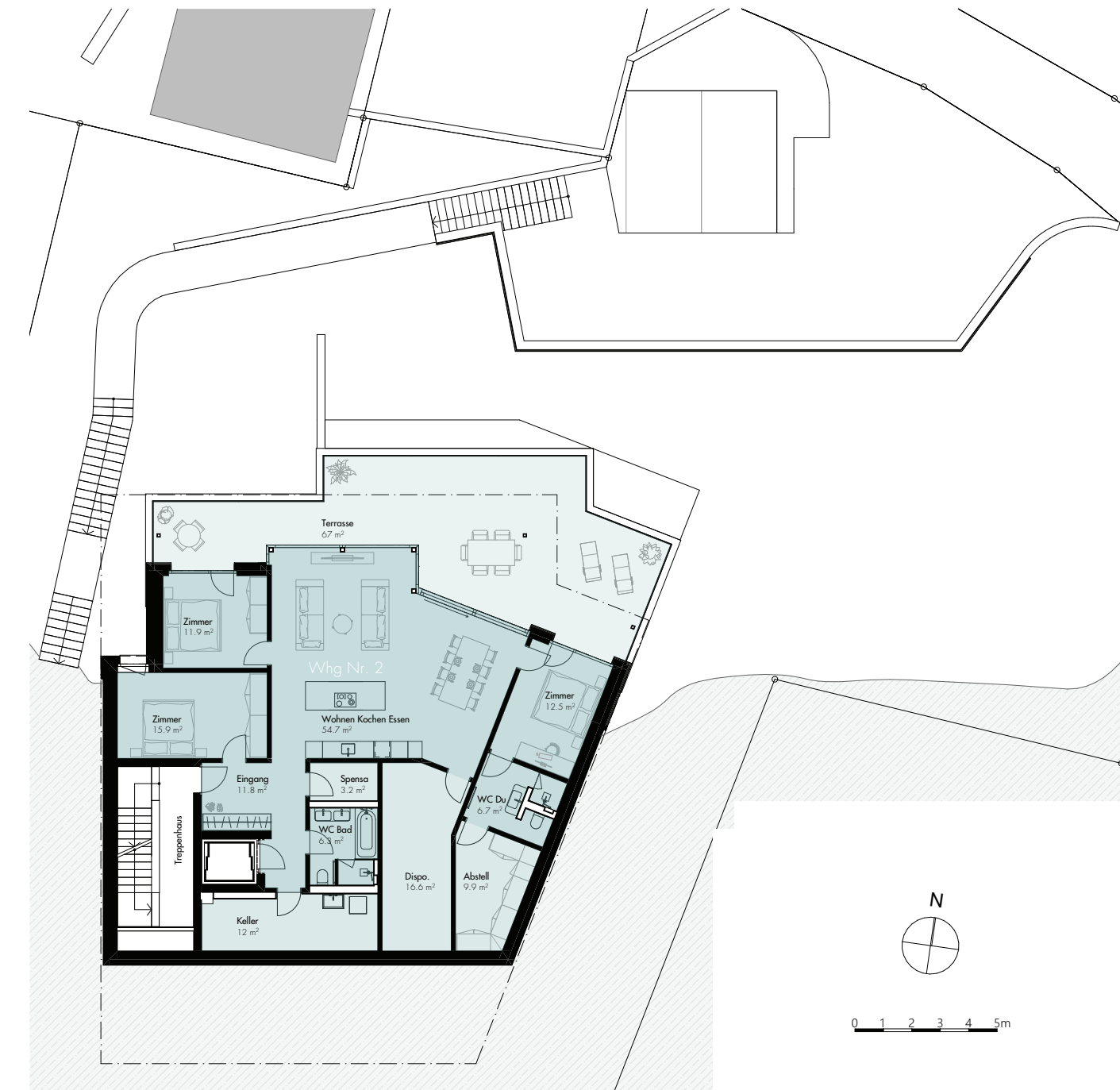
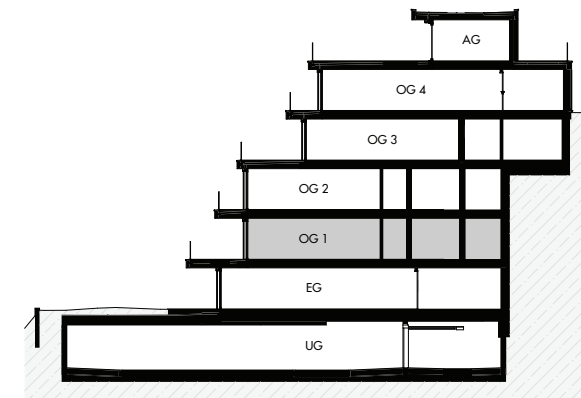
### 4.5 Zimmerwohnung

Zweitwohnung

* Wohnfläche BGF	136.6 m <sup>2</sup>
* Nebennutzfläche im Wohngeschoss ( Abstellraum   Disponibelraum   Keller   Spensa )	51.2 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss ( Keller   Skiraum   Veloraum )	13.7 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	67.0 m <sup>2</sup>

\* Die Wohnfläche BGF und Nebennutzflächen sind inkl. 30cm der Aussenwände und inkl. Innenwände berechnet.

Die Quadratmeterangaben im Grundrissplan sind als Nettflächen angegeben.







## 2. Obergeschoss

### Wohnung Nr. 3

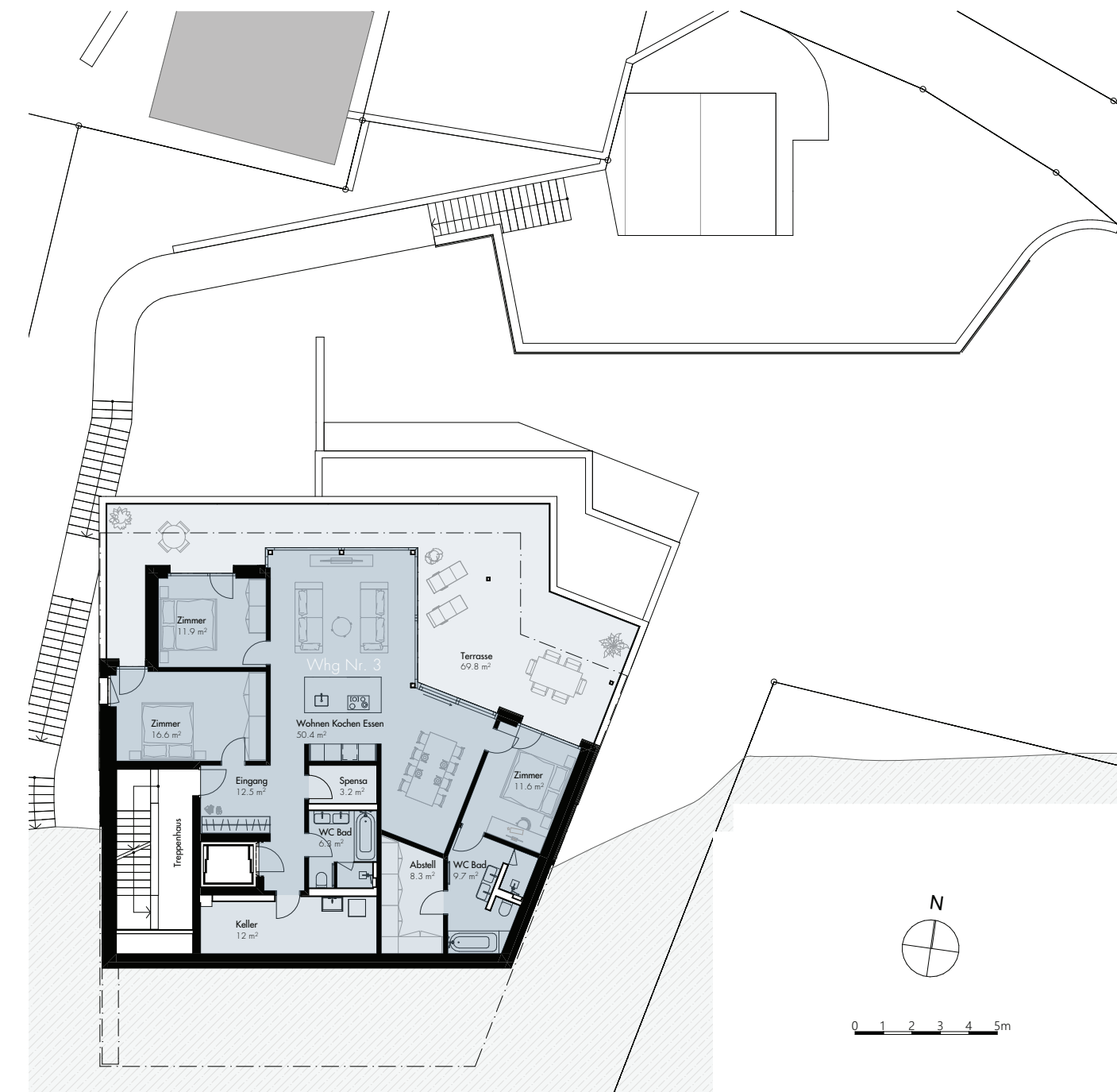
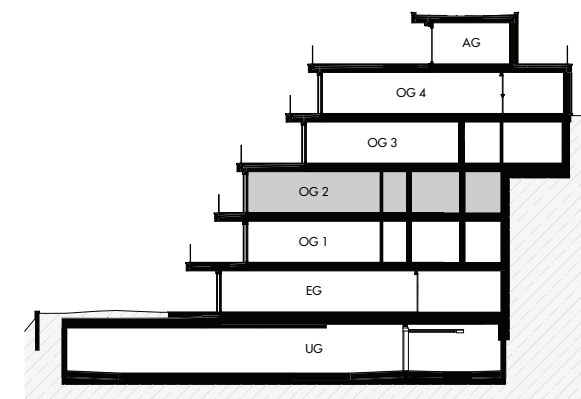
#### 4.5 Zimmerwohnung

Zweitwohnung

* Wohnfläche BGF	136.9 m <sup>2</sup>
* Nebennutzfläche im Wohngeschoss ( Abstellraum   Disponibelraum   Keller   Spensa )	30.1 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss ( Keller   Skiraum   Veloraum )	16.2 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	69.8 m <sup>2</sup>

\* Die Wohnfläche BGF und Nebennutzflächen sind inkl. 30cm der Aussenwände und inkl. Innenwände berechnet.

Die Quadratmeterangaben im Grundrissplan sind als Nettoflächen angegeben.







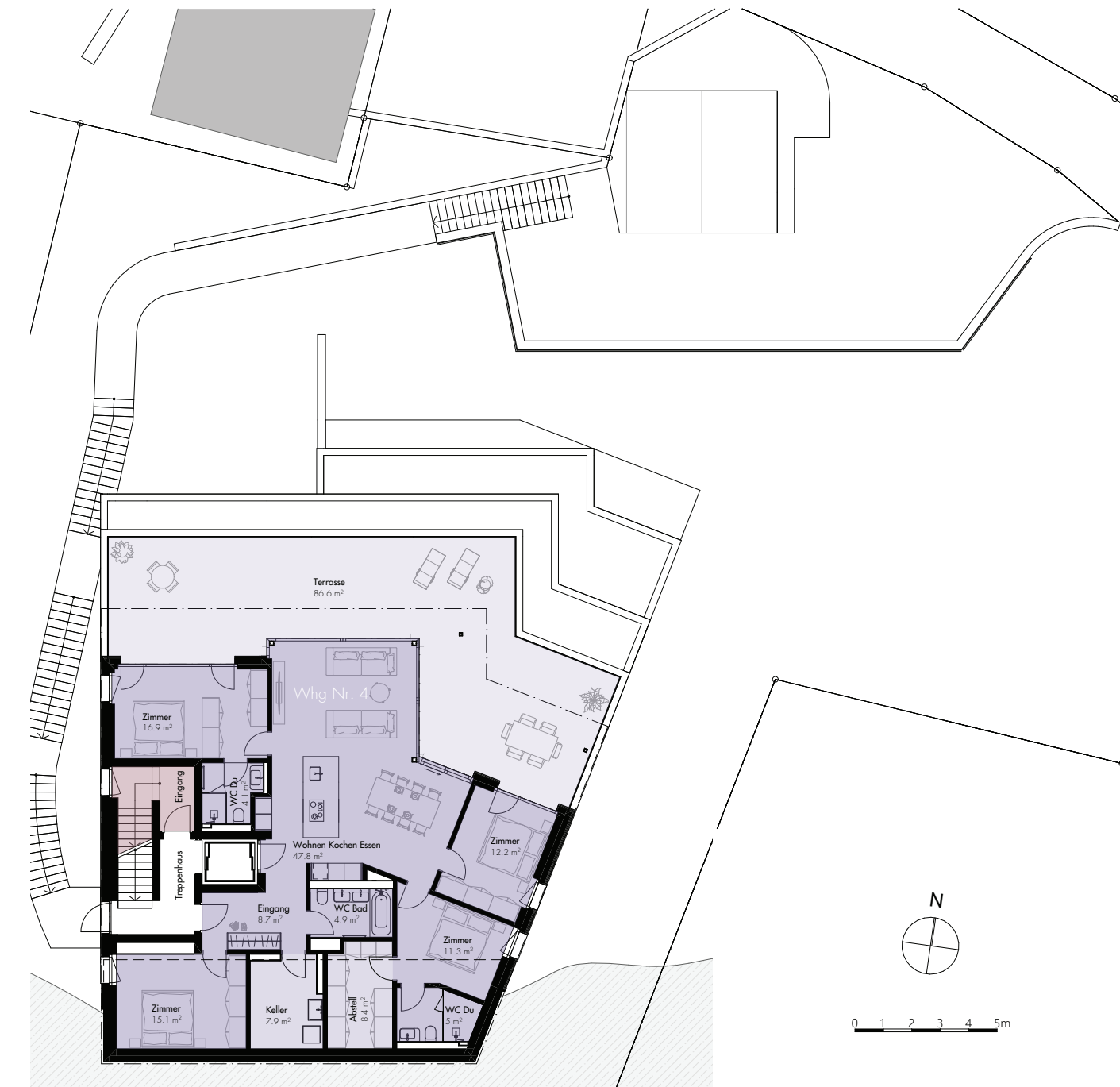
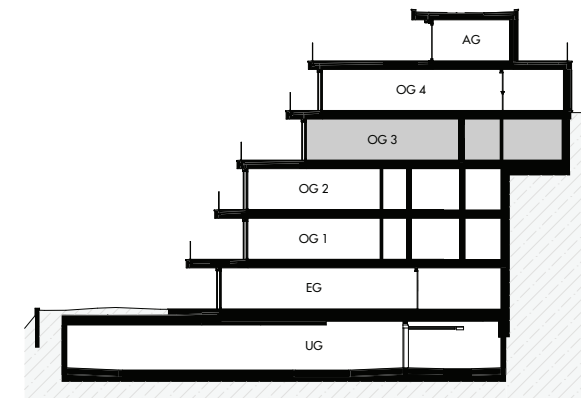
# 3. Obergeschoss

## Wohnung Nr. 4

<b>5.5 Zimmerwohnung</b>	
Zweitwohnung	
* Wohnfläche BGF	149.5 m <sup>2</sup>
* Nebennutzfläche im Wohngeschoss ( Abstellraum   Disponibelraum   Keller   Spensa )	19.9 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss ( Keller   Skiraum   Veloraum )	12.8 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	86.6 m <sup>2</sup>

\*Die Wohnfläche BGF und Nebennutzflächen sind inkl. 30cm der Aussenwände und inkl. Innenwände berechnet.

Die Quadratmeterangaben im Grundrissplan sind als Nettoflächen angegeben.







## 4. Obergeschoss

### Wohnung Nr. 5

#### 5.5 Zimmerwohnung

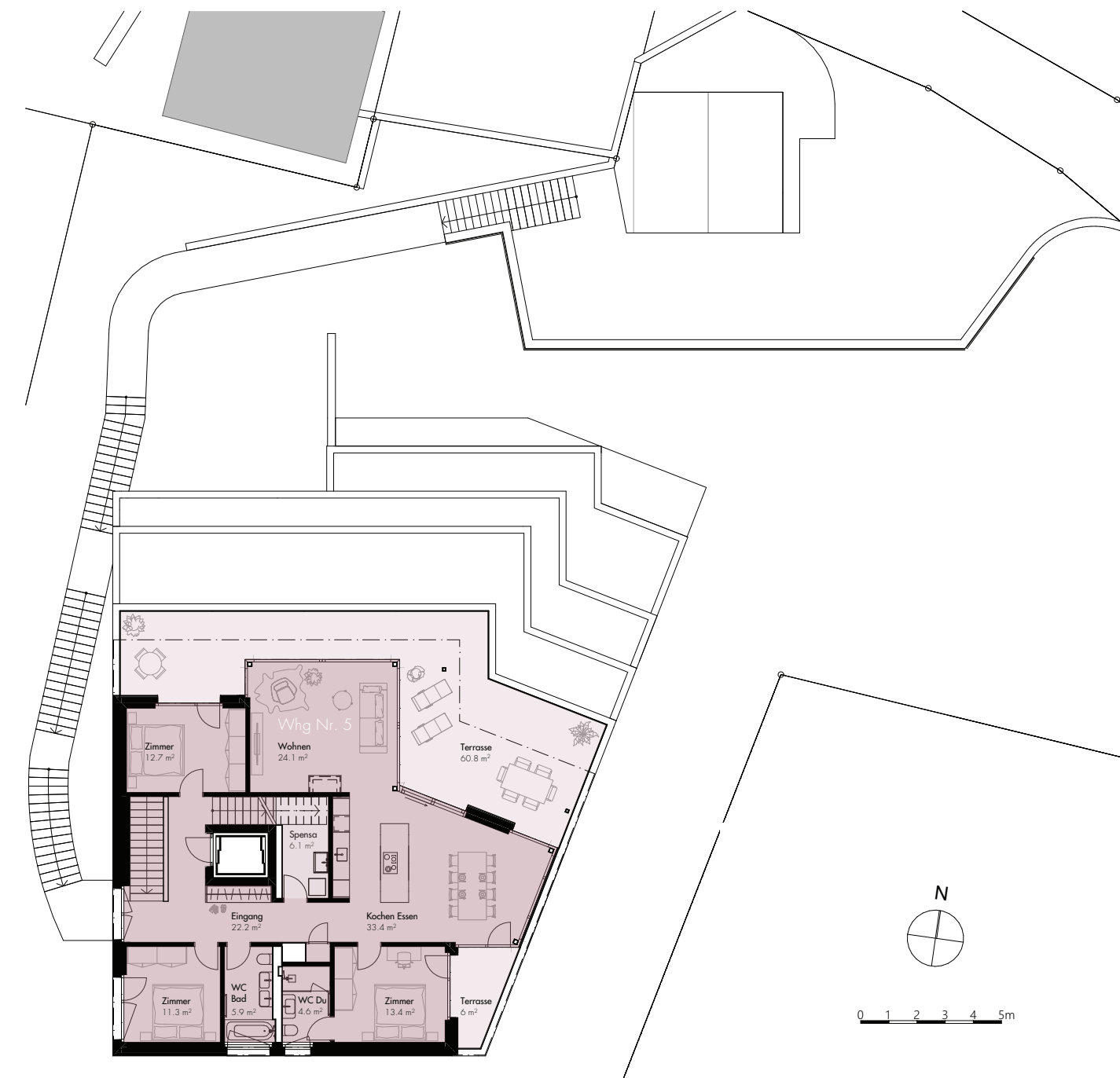
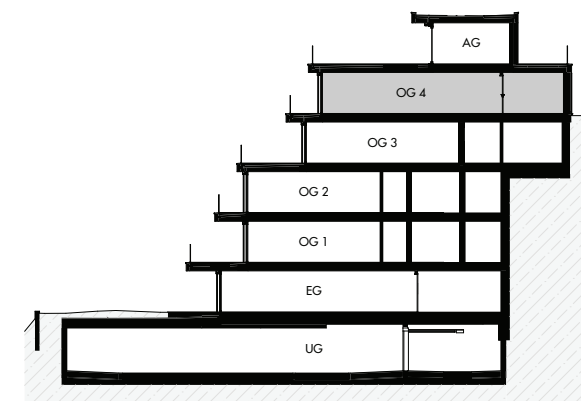
Zweitwohnung

* Wohnfläche BGF	199.5 m <sup>2</sup>
* Nebennutzfläche im Wohngeschoss ( Abstellraum   Disponibelraum   Keller   Spensa )	7.6 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss ( Keller   Skiraum   Veloraum )	19.3 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Terrasse	214.3 m <sup>2</sup>

\* Die Wohnfläche BGF und Nebennutzflächen sind inkl. 30cm der Aussenwände und inkl. Innenwände berechnet.

Die Quadratmeterangaben im Grundrissplan sind als Nettoflächen angegeben.

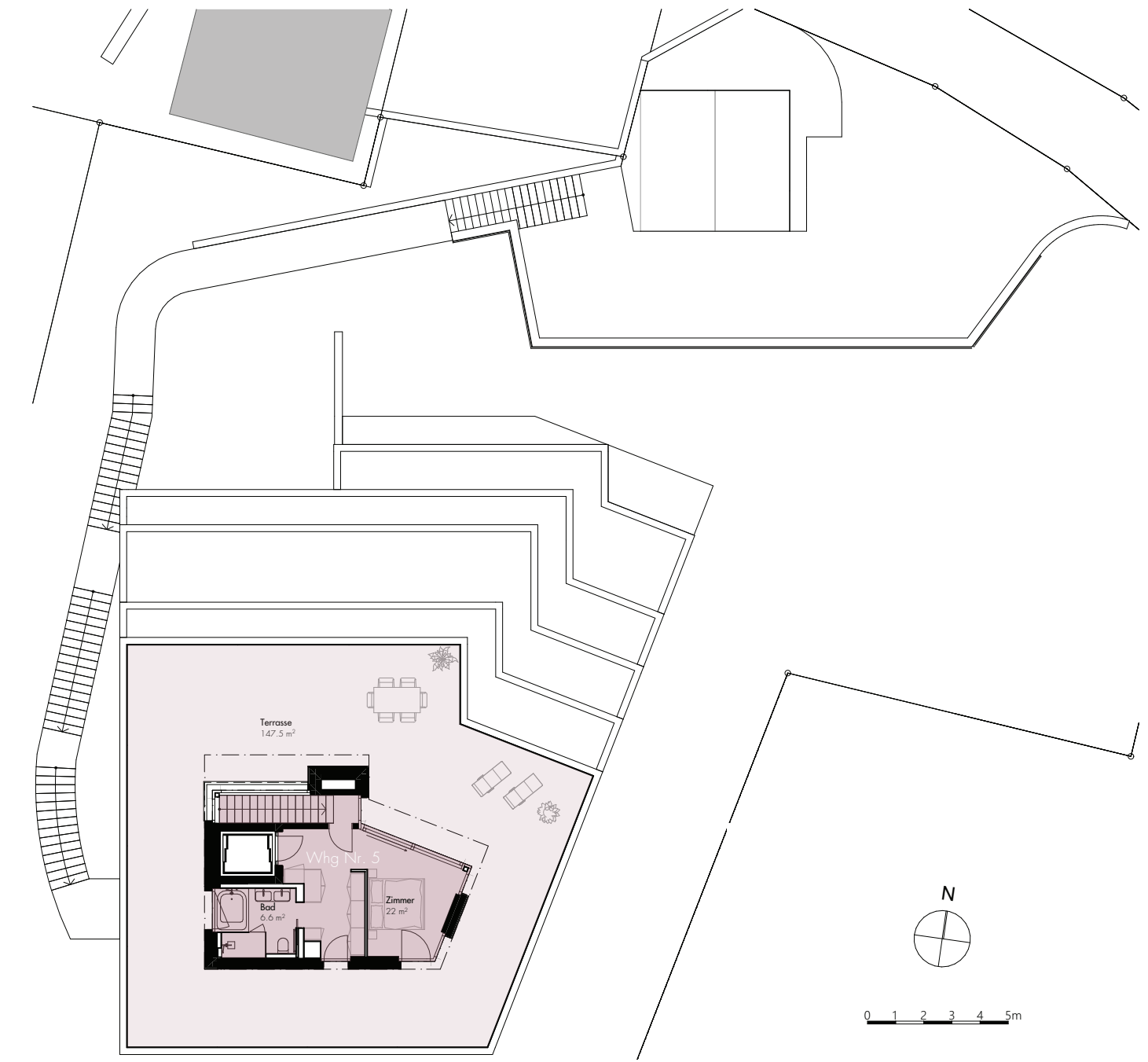
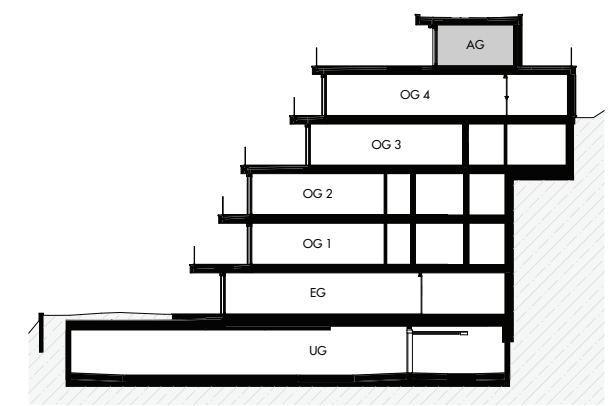
Die Flächen des Attikageschosses sind in diesem Plan eingerechnet.







# Attika







# Baubeschrieb

\* Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten

## Bemerkungen

- Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Ausbauwünsche von der Käuferschaft werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern technisch realisierbar, die Konstruktion und die Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden und sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen.
- Die Mehrkosten werden der Käuferschaft entsprechend verrechnet.
- Änderungen und Mehrkosten sind honorarpflichtig.
- Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Wohnungspreises.
- Direktlieferungen und Montagearbeiten ausserhalb der Kaufverträge sind nicht möglich.

## Definition Bruttowohnfläche

- Zur Verkaufsfläche gehören alle Räumlichkeiten auf dem Wohngeschoss, inklusive 30 cm der Aussenwand sowie die Hälfte der Wohnungstrennwand bzw. Treppenhauswand.
- Abgezogen von der Fläche werden die Steigzonen mit dem Innenmass.

## Baumeisterarbeiten

- Erdberührte Betonplatte und Aussenwände in armiertem Beton
- Zufahrt mit Asphalt bis zur Einstellhalle
- Besucherparkplätze mit Rasengittersteinen
- Einstellhalle in armiertem Beton

- Innenwände in Stahlbeton, Kalksandstein, Backstein oder Leichtbauwänden
- Sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton
- Balkonplatten in Stahlbeton
- Ausführung der Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Sanitärinstallationen in GIS-Wandkonstruktionen
- Ausführung der Aussenwände in Beton, Kalksandstein oder Backstein, mit verputzter Aussenwärmedämmung und Holzschalung

## Holzbauarbeiten

- Fassadenverkleidung Fichte sägeroh und vorvergraut geplant

## Fenster

- Fenster in Holzmetall weiss/grau gestrichen mit 3-fach Verglasung U-Wert 0.7W/m<sup>2</sup>K
- Pro Wohnung mindestens eine Hebe-/Schiebetür, restliche Dreh-Kippflügel UWert 0.7 W/m<sup>2</sup>K
- Beschläge und Fenstergriff in schwarz

## Garagentor

- Garagentor gelocht in Aluminium mit Nottüre
- 1 Fernbedienung pro Parkplatz
- 1 Schlüsselschalter

## Bedachung und Spenglerarbeiten

- Flachdachabdichtung mit thermischer Isolation und Schutzvlies
- Ausführung der Spenglerarbeiten in Metall
- Balkonentwässerung mit Rinne und Speiern/Fallrohren

## Fassadenverputz

- Dämmung nach Angaben Bauphysiker
- Fassadenverputz gestrichen

## äussere Malerarbeiten

- Fassadenverputz eingefärbt

## Beschattungsanlagen

- Senkrecht-Stoffmarkisen in Wohnungen mit Elektroantrieb, Schlafzimmer mit 100% und in den Wohnräumen mit 70% Abdunklung

## Elektroanlagen

- Ausreichende Beleuchtung der Umgebung, Aussenplätze, Zufahrt und des Hauszuges, Steuerung über Minuterie, Schaltuhr und Dämmerungsschalter
- Ausreichende Beleuchtung in der Einstellhalle
- 1 x Lehrrohr Steckdose bei Autoeinstellplätzen
- In den Kellern sowie Velo-/Skiräumen Beleuchtung mit LED-Leuchten mit Schaltern oder Bewegungsmelder
- Waschküchen-/Keller-Beleuchtung mit LED-Leuchten mit Schalter
- Pro Waschküche Anschluss eines Waschautomaten und eines Tumblers und 1 Steckdose im Keller
- Im Treppenhaus LED-Wand- oder Deckenleuchten mit Bewegungsmeldern, pro Etage 1 Steckdose zur Verfügung des Hauswartes
- Sonnerieanlage mit Kamera und Gegensprechanlage beim Garagentor
- Sonnerieanlage mit Gegensprechanlage beim Haupteingang

## Wohnungen

- Wohnungsverteiler mit Metallrahmen, Unterputz oder Aufputz installiert, Multimediaverkabelung im Wohnungsverteiler
- Alle Elektroabdeckungen (Schalter, Steckdosen etc.) in Kunststoff, weiss

- Raumthermostaten für die Regulierung der Heizung
- Gegensprechanlage im Entrée, mit Tor/Türöffneranlage kombiniert
- Im Entrée Deckenanschlüsse, Beleuchtungssteuerung über Schalter-/Steckdosenkombination
- Im Entrée Zentralstoreschalter und zentraler Lichtschalter
- In der Küche genügend Deckenlampenanschlüsse sowie indirekte Beleuchtung unter den Oberschränken, 2 bis 3 Steckdosen sowie Anschluss sämtlicher Kucheneinbaugeräte gemäss Kücheninstallationsplan
- Im Wohn-/Essbereich 1 Deckenlampenanschluss, 1 bis 2 geschaltete Steckdosen sowie 1 Multimediaanschluss
- Balkonbeleuchtung mittels Deckenspots, – 1 Aussensteckdose pro Wohnung
- In den Nasszellen 1 Wandanschluss für Spiegelbeleuchtung oder Spiegelschrank, DeckenEinbauspots
- In den Schlafzimmern 1 Deckenlampenanschluss, 2 bis 3 Steckdosen sowie 1 Multimediaanschluss
- Die gesamte Installation erfolgt nach den Vorschriften und Normen der einzelnen Anbieter und Verbände.
- In den Waschküchen wird ein Elektroanschluss für einen Secomaten vorgesehen.
- Deckenspots werden nicht dimmbar ausgeführt.
- Min. 1 x Hausanschluss von TV-Anbieter, tendenziell UPC-Cablecom

## Heizungsanlage

- Wärmeenergie mit Luftwasserwärmepumpe
- Warmwasseraufbereitung mit Luftwasserwärmepumpe



– Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mit einer Fussbodenheizung. Die einzelnen Heizzonen werden mit Einzelraumsteuerungen ausgerüstet:

- Wohn- und Essbereich sowie Küche 22°C
- Zimmer 20°C
- Bad/Dusche/WC 23°C

Die Raumlufttemperaturen werden 1.50 m über Boden in der Mitte des Raumes, bei geschlossenen Fenstern und Türen und erreichtem Beharrungszustand der Luft gemessen.

– Die Kellerräume und alle Nebenräume im Untergeschoss sind unbeheizt.

– Das Treppenhaus ist unbeheizt.

– Witterungsgeführte Temperaturregelung

– Es sind Energiekostenzähler für die individuelle Heizkostenabrechnung vorgesehen, welche durch Fernablesung ermittelt wird.

– Fernzugriff für Zweitwohnungen wird installiert.

#### Lüftungsanlagen

– Umluft-Dampfzüge in den Küchen

– Sämtliche Räume sind mittels kontrollierter Wohnraumlüftung belüftet.

– Installation einer mechanischen Um- und Abluftanlage in den Ski- und Veloräumen und Garagen

#### Sanitärinstallationen

– Kanalisation in Kunststoffröhren PE geschweisst

– Sämtliche Sanitärapparate mit hochwertigen Armaturen in Chrom

– Die genaue Apparate-Spezifikation für jede Wohnung kann den einzelnen Apparatelisten der Firma Richner AG entnommen werden.

– 1 Waschvollautomat, 1 Trockner und 1 Ausgussbecken in jeder Waschküche

– Die Anzahl Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind in den Grundrissen definiert.

– Ein Gartenhahn ist nur in den Wohnungen im Erdgeschoss und Attika im Kaufpreis enthalten.

– Individuelle Messung des Warm-Wasserverbrauchs

– In den Waschküchen wird ein Abwasseranschluss für einen Secomaten vorgesehen.

#### Kücheneinrichtung

– Einbauküchen mit hochwertigen Fronten und Natursteinabdeckung, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Induktions- Glaskeramikkochfeld und Umluftdampfzug, Einbauspülbecken, Standbatterie mit Schlauch und Brause

– Die Budgetpreise (inkl. Mehrwertsteuer) für die Küchen werden wie folgt definiert:

– Wohnung 1	4 ½ Zi-Whg. EG	CHF 30 000.–
– Wohnung 2	4 ½ Zi-Whg. 1.OG	CHF 30 000.–
– Wohnung 3	4 ½ Zi-Whg. 2.OG	CHF 30 000.–
– Wohnung 4	5 ½ Zi-Whg. 3.OG	CHF 40 000.–
– Wohnung 5	5 ½ Zi-Whg. 4.OG	CHF 40 000.–

#### Aufzug

– Personenaufzug, rollstuhlgängig, für min. 8 Personen

– Aufzug vom UG bis DG

– GSM-Modul für Liftnotruf

#### Gipserarbeiten

– Sämtliche Decken in den Wohnungen und Treppenhäusern in Gipsspachtelung weiss gestrichen

– Decken in Keller- und Abstellräumen auf Wohngeschoss Beton roh

– Wände in Keller- und Abstellräumen auf Wohngeschoss Grundputz roh

– Sämtliche Wände in den Wohnungen mit Reno-Star 0.5 mm, weiss eingefärbt mit leichter Struktur

– Auf den Nasszellenwänden Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen im Nassbereich (Duschen/Badewannen), Rest mit Reno-Star 0.5 mm weiss eingefärbt

– Treppenhauswände und Wände in den allgemeinen Räumen mit Grundputz und mit Reno-Star 0.5 mm, gestrichen

– Garage sowie Velo- und Skiräume weiss gestrichen

– Bei den Wohnzimmer- und Schlafzimmerfenstern je zwei Vorhangschienen, direkt an der Decke montiert

#### Metallbauarbeiten

– Handlauf in den Treppenhäusern, den Vorschriften entsprechend

– Briefkastenanlage aus Aluminium einbrennlackiert mit Gegensprechanlage und Videokamera

– Balkongeländer in Glas/Stahl

#### Schreinerarbeiten

– Pro Wohnung ist eine Garderobe (Hutablage und Kleiderstange) vorgesehen, Ausführung in Kunstharz oder gespritzt grau/weiss, Einteilung in der Garderobe gemäss Plan Architekt

#### Türen

– Alle Türen entsprechen den jeweiligen Brandschutzvorschriften.

– Kellertüren und Türen zu Nebenräumen wie z.B. Technikraum; Futter-, Rahmen oder Stahlzargentüren in Kunstharz oder gespritzt grau/weiss

– Wohnungsabschlusstüren; Rahmentüren in Kunstharz mit Sicherheitsschloss

– Wohnungsinnentüren in Kunstharz grau/weiss

#### Schliessanlage

– Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern

– Pro Wohnung 6 Schlüssel; Garage, allg. Nebenräume, Briefkasten, Kellerräume usw. in Schliessanlage integriert

#### Bodenbeläge

– In den Wohnungen Anhydrit-Fliessestrich oder Zementüberzüge, zur Aufnahme von Parkett, keramischen oder textilen Belägen oder Naturstein

– In den Waschküchen Unterlagsböden zur Aufnahme des Standard-Plattenbelages/Parketts

– In den Kellerräumen Unterlagsböden zur Aufnahme des Standard-Plattenbelages/Parketts

– Garage als Monobetonboden oder Zementüberzug

– Treppenhaus mit textilem Bodenbelag und Keramikfliesen

– Ski-/Veloraum, Garage sowie Technikraum roh Beton/Zementüberzug

– Hauszugang und Treppenhaus mit Fliesen

– Wohn-, Ess- und Schlafräume, Küchen und Korridor:

#### Eichen-Parkett

Budget inkl. MwSt. und allen Zuschlägen: CHF/m<sup>2</sup> 130.00

#### Nasszellen: Plattenbelag

Budget inkl. MwSt. und allen Zuschlägen: CHF/m<sup>2</sup> 130.00

#### Terrassen / Balkone:

– Feinsteinzeug- oder Zementplatten, in Splitt verlegt oder auf Stelzlager

#### Wandbeläge

– Wände in Nasszellen mit Plattenbelag in Nassbereichen Dusche oder Badewanne, raumhoch (maximal 2.30 m)

Budget inkl. MwSt und allen Zuschlägen: CHF/m<sup>2</sup> 130.00

#### Cheminéeanlagen

– Auf Wunsch können Cheminéeanlagen in der Dachwohnung z.L. der Käuferschaft installiert werden.

Die nötigen Kaminanlagen und Frischluftzufuhr muss seitens Käuferschaft frühzeitig über den Architekten bestellt werden. Diese Installationen sind im Wohnungskaufpreis nicht enthalten.

#### Innere Malerarbeiten

– Wandputze weiss eingefärbt

– Einstellhalle, Ski- und Veloraum; Wände-, Stützen-, Boden- und Wandmarkierungen gestrichen

– Decken weiss gestrichen

– Wände Keller und Abstellräume auf Wohngeschoss roh Beton/Grundputz

#### Architektur

– Zusammenarbeit mit Innenarchitekten ist erst nach Bauabnahme möglich.

– Die Mehr- und Minderkosten bei baulichen Änderungen sind honorarpflichtig.

– Sämtliche Fachplanungsleistungen sind im Aufwand zu vergüten.







- Architekturplanungsleistungen von Wünschen der Käuferschaft werden mit CHF 135.–/h exkl. MwSt. abgerechnet oder eine Honorarpauschale vereinbart, mindestens aber zu einem Tarif von 4 % (exkl. MWST.) der Mehrkosten verrechnet.
- Bauleitungs- und Baumanagementaufgaben werden zu einem Tarif von 8 % (exkl. MWST.) der Mehrkosten verrechnet.
- 8 Stunden für die Betreuung der Käuferschaft ist bereits im Kaufpreis enthalten.
- Die Leistung beinhaltet das Aufzeigen der Standardmaterialisierung sowie die Kontaktangaben der Küchen-, Sanitär- und Bodenbelagsausstellung sowie die Zusammenstellung der daraus resultierenden Kostenprotokolle.
- Die Mehr- und Minderkosten werden der Käuferschaft entsprechend verrechnet. Änderungen der Käuferschaft werden erst nach Unterzeichnung eines Kostenprotokolls und Auslösung der Bestellung in Auftrag gegeben.

#### **Umgebung**

- Rasenflächen humusiert und angesät, teilweise mit Sträuchern versehen gem. Gestaltungskonzept Architekt
- Strassen: Zufahrt Asphalt, inkl. der erforderlichen Unterlagen und Abschlüsse
- Besucherparkplätze Rasengittersteine

#### **Leitungsführungen**

- In den Keller und Abstellräumen sind sichtbare Installationen zu akzeptieren.
- In diesen Räumen können Raumhöhen dadurch örtlich verringert sein.

#### **Bemerkungen**

Dieser Baubeschrieb wurde bei den Projektierungsarbeiten erstellt und ist für die technische Planung nicht massgebend. Die zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Normen und Empfehlungen werden eingehalten.

- Auf Mehrkosten, welche aus Beststellungsänderungen resultieren, werden der Käuferschaft 4.0% Anschlussgebühren in Rechnung gestellt.
- Im Kaufpreis enthalten sind die in den Grundrissen eingezeichneten Schränke, welche mit einem Kreuz versehen sind. Die restliche, eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Wohnungspreises.
- Direktlieferungen und Montagearbeiten ausserhalb der Kaufverträge sind bis zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe nicht möglich.
- Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis für das schlüsselfertige Objekt inklusive Umgebung, Erschliessung und Anschlussgebühren.
- Schallschutzanforderungen gem. Sia 118, erhöhte Anforderungen
- Die Notariats- und Grundbuchgebühren aus diesem Vertrag sowie die Handänderungssteuern (total 1.4% des Kaufpreises plus 7.7% MwSt. auf Gebührenanteil) gehen in vollem Umfang zulasten der Käuferschaft.
- Eine allfällige Wertzuwachssteuer bzw. Liquidationsgewinnsteuer geht dagegen vollumfänglich zulasten der Verkäuferschaft.
- Von der Garantie ausgeschlossen sind Schäden, welche durch normale Abnutzung, mangelnden Unterhalt, unsachgemässe Bedienung oder höhere Gewalt entstehen sowie

Haar- und Schwundrisse bis 0.7mm und Feuchtigkeit bei Schlitzwänden innen, nicht aber verdeckte Mängel, die über Haar- und Schwundrisse resp. Feuchtigkeit bei Schlitzwänden innen hinausgehen.

- Die Visualisierungen sind Stimmungsbilder. Detaillösungen und Materialisierungen können von den Visualisierungen abweichen. Abweichungen berechtigen zu keinerlei Forderungen der Käuferschaft.
- Die Käuferschaft ist verpflichtet, vor Vertragsabschluss allfällige Unklarheiten mit dem Erstellenden zu klären. Auf nachträgliche Beanstandungen kann nicht eingegangen werden.
- Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar.
- Gegenüber Forderungen an die Verkäuferschaft aus dem vorliegenden Vertrag ist das Recht der Verrechnung von Gegenansprüchen, auch solchen, die auf Mängelrügen, Garantieleistungen oder auf der Anfechtung des Vertrages beruhen, ausgeschlossen.
- Vorbehalten sind nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung.
- Bei einer allfälligen Kaufvermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.







# IHRE LOKALEN ANSPRECHPARTNER.

---

## BAUHERRSCHAFT

R. Kunz Immobilien AG  
Davos Platz  
info@rki.ch  
www.rki.ch

R. Kunz Immobilien

## ARCHITEKTUR UND BAULEITUNG

Nando Fopp  
Davos Platz  
fopp@nandofopp.ch  
www.nandofopp.ch

**NANDO FOPP**  
Architektur

## VERKAUF / BERATUNG

Willi Treuhand & Immobilien GmbH  
Mels  
info@willi-immobilien.ch  
www.willi-treuhand.ch



TREUHAND | IMMOBILIEN



[www.scarletta-wangs.ch](http://www.scarletta-wangs.ch)