

Im Hebler Living



Mit dem Neubauprojekt Im Hebler Living entstehen in einem gepflegten Wohnquartier von Altstätten fünf exklusive Eigentumswohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern.





FÜNF ZUHAUSE MIT EIGENEM CHARAKTER

Von der Gartenwohnung mit
eigenem Grün bis zur Attika mit
weitläufiger Terrasse — jede Einheit
ist auf einen eigenen Lebensstil
zugeschnitten. Modernes Wohnen
für Paare, Familien und
anspruchsvolle Einzelpersonen.

KLARE ARCHITEKTUR. IN EINEM GEWACHSENEN QUARTIER

Das Mehrfamilienhaus fügt sich bewusst in sein ruhiges Einfamilienhausquartier ein und setzt mit klaren Linien und grossen Fensterflächen eigene Akzente. Im Innern bilden offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche das lichtdurchflutete Herzstück jeder Wohnung — mit Platz für Familienleben, Homeoffice und ruhige Rückzugsorte.

WOHNEIN-
HEITEN

5 exklusive
Eigentumswo-
hnungen

ETAGEN

Erdgeschoss
bis Attika





Jede Wohnung öffnet sich grosszügig nach aussen — auf einen privaten Sitzplatz, eine geschützte Loggia oder eine weitläufige Terrasse. So entstehen drinnen wie draussen Orte für den Alltag und für gemeinsame Stunden. Alle Einheiten sind rollstuhlgängig und über den Lift bequem mit der Tiefgarage verbunden — Komfort für jeden Lebensabschnitt.

DRINNEN
WOHNEN,
DRAUSSEN
LEBEN

ZWISCHEN ALTSTADT – CHARME UND RHEINTALER NATUR

Die Liegenschaft Im Hebler 13 liegt in einem gepflegten Einfamilienhausquartier mitten im St. Galler Rheintal. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof Altstätten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Altstätten überzeugt durch seine historische Altstadt, charmante Atmosphäre und hervorragende Infrastruktur. Mit direkter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz finden Sie urbanes Leben, Freizeitaktivitäten und Naturerlebnisse in kurzer Distanz.



IM HERZEN DES ST.
GALLER RHEINTALS

STADT UND NATUR, BESTENS VERBUNDEN





GEBAUT FÜR GENERATIONEN

Im Hebler Living ist auf Dauer ausgelegt. Eine nachhaltige, energieeffiziente Bauweise hält die Nebenkosten tief und sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen — im Winter wie im Sommer. So verbinden sich Wohnkomfort und Verantwortung mit dem langfristigen Werterhalt Ihrer Immobilie.

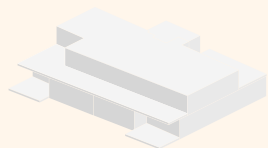




DER KOMFORT BEGINNT UNTEN

Was den Alltag leicht macht, liegt oft im Verborgenen. Vom Auto führt der Lift stufenlos und trockenen Fusses bis in jede Wohnung – bequem zu jeder Jahreszeit und für jeden Lebensabschnitt. Velos, Ski und Sportgeräte haben ihren eigenen Raum, und zu jeder Wohnung gehört ein grosszügiges Kellerabteil.

Tiefgarage



Geschoss

1. Untergeschoss



Parkplätze

9

Nettofläche

250.8 m²

zusätzliche Räume

Veloraum | Ski-/Sportraum | Kellerabteile

Preis

je ab CHF 40'000



0 5 10 m





EBENERDIG WOHNEN, IM EIGENEN GARTEN LEBEN

Die kompakte 3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über den grössten privaten Aussenraum des Hauses: rund 140 m² Garten plus Sitzplatz. Ideal für alle, die ebenerdiges Wohnen und viel Grün vor der Tür schätzen.

WHG W1

Geschoss

EG

Zimmer

3.5

Nettowohnfläche

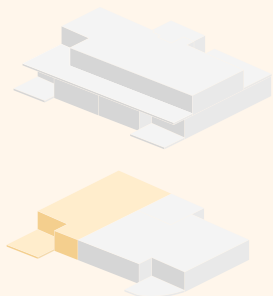
95.0 m²

Aussenfläche

Sitzplatz 22.7 m² + Garten 140.8 m²

Preis

CHF 760'000





FAMILIENWOHNEN MIT DIREKTEM GARTENZUGANG

4.5 Zimmer auf 120.5 m² im Erdgeschoss: Der Wohnbereich öffnet sich stufenlos auf Sitzplatz und einen rund 98 m² grossen Garten — kurze Wege ins Freie für den ganzen Familienalltag.

WHG W2

Geschoss

EG

Zimmer

4.5

Nettowohnfläche

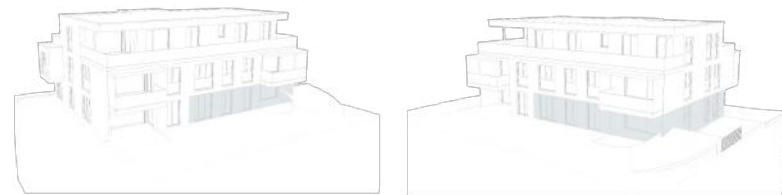
120.5 m²

Aussenfläche

Sitzplatz 16.6 m² + Garten 98.3 m²

Preis

CHF 990'000





ERHÖHT WOHNEN, MIT EIGENER LOGGIA

Die 4.5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss überzeugt mit hellen, grosszügigen Räumen und einer wettergeschützten Loggia. Die erhöhte Lage bringt Ruhe und einen freien Blick ins Quartier.

WHG W3

Geschoss

1. Obergeschoss

Zimmer

4.5

Nettowohnfläche

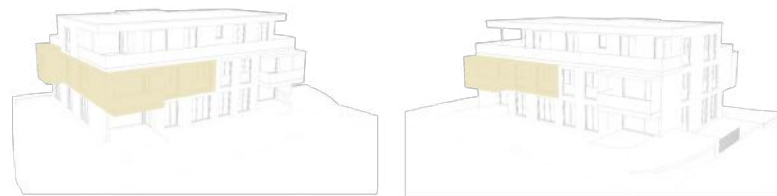
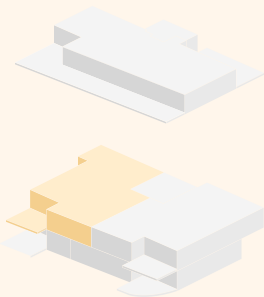
123.1 m²

Aussenfläche

Loggia 16.1 m²

Preis

CHF 980'000





DAS GEGENSTÜCK MIT EIGENEM AUSBLICK

Auf der gegenüberliegenden Seite des Obergeschosses bietet diese 4.5-Zimmer-Wohnung denselben Komfort wie ihre Nachbarin — mit eigener Ausrichtung und einer Loggia von 16.1 m² als privatem Aussenraum.

WHG W4



Geschoss

1. Obergeschoss



Zimmer

4.5

Nettowohnfläche

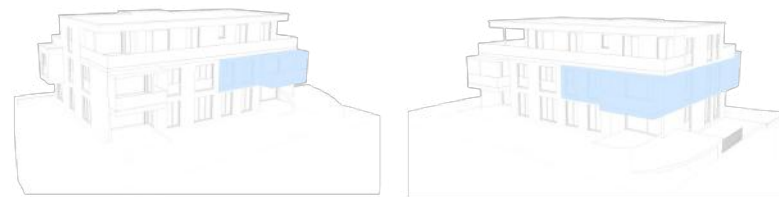
122.5 m²

Aussenfläche

Loggia 16.1 m²

Preis

CHF 980'000



0 5 10 m





WOHNEN MIT WEITBLICK

Das Penthouse krönt das Haus:
5.5 Zimmer auf 148 m², umgeben
von einer Terrasse von rund 126
m². Innen und aussen
verschmelzen zu einem
grosszügigen Ganzen — mit
Weitblick und maximaler
Privatsphäre.

WHG W5

Geschoss

Attika

Zimmer

5.5

Nettowohnfläche

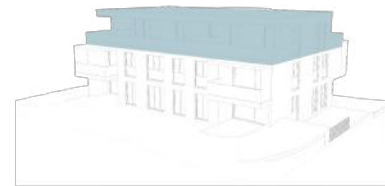
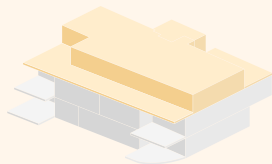
148.1 m²

Aussenfläche

Terrasse 126.2 m²

Preis

CHF 1'340'000



KOMFORT, DER BLEIBT

Was ein Zuhause über Jahre trägt, sind nicht die Trends, sondern die Materialien und ihre Verarbeitung. Im Hebler Living setzt auf zeitlose Oberflächen, solide Schweizer Bauqualität und eine Technik, die Komfort schafft und die Nebenkosten tief hält — Werte, die bleiben.





WOHNEN

- 5 exklusive Eigentumswohnungen, 3.5 bis 5.5 Zimmer
- Alle Wohnungen rollstuhlgängig
- Grosszügige Loggien, Terrassen oder Gartenflächen
- Hochwertige Eichenparkettböden
- Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen
- Küchen mit Natursteinabdeckung und Markengeräten
- Elektrische Rafflamellenstoren, LED-Unterputzbeleuchtung
- Multimedia-Steckdosen in allen Räumen

GEBÄUDE

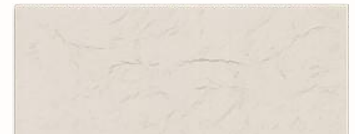
- Massivbauweise in Ortbeton
- Dreifachverglaste Kunststoff/Alu-Fenster
- Lift bis in die Tiefgarage
- Photovoltaikanlage 29.0 kWp
- Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden
- Tiefgarage mit 9 Plätzen, für E-Mobilität vorbereitet
- Veloraum für ca. 11 Fahrräder, Ski- und Sportraum
- Kellerabteil pro Wohnung



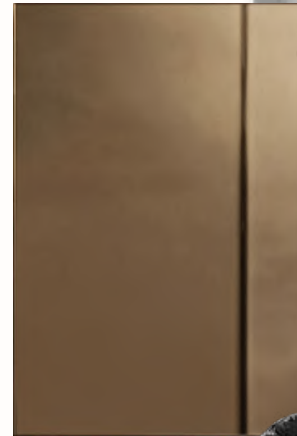
NATÜRLICHE MATERIALIEN, ZEITLOSE ELEGANZ.



Warme Naturtöne in Beige-Braun prägen die verputzte Kammstruktur-Fassade, dunkelbraune Metalleinfassungen und transparente Glasgeländer setzen klare Akzente. Im Innern setzen sich die ruhigen Materialien fort – naturgeölte Eichenlandhausdielen, Feinsteinzeug in den Nasszellen, Natursteinabdeckungen in der Küche. Schweizer Bauqualität mit Markenprodukten von Sanitas Trösch, Dreifach-Verglasung und elektrischen Rafflamellenstoren in jedem Raum.



Bei der Materialisierung haben Sie die Wahl:
Küchenfront, Bodentöne und weitere Oberflächen
lassen sich aus sorgfältig abgestimmten Varianten
zusammenstellen — für ein Zuhause, das Ihren Stil
widerspiegelt.





DAS SCHÖNE LIEGT IM ALLTÄGLICHEN

Vom ersten Kaffee am Morgen über das Spiel der Kinder im Garten bis zum Feierabend auf der Terrasse: Hier wird der Alltag zum Genuss — getragen von Licht, Raum und der Ruhe des Quartiers.





BAUBESCHRIEB



Im Hebler Living entsteht in solider Massivbauweise in Ortbeton und setzt auf eine nachhaltige, energieeffiziente Gebäudetechnik. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, eine Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden und passive Kühlung über ein Free-Cooling-System sorgen für hohen Komfort bei tiefen Nebenkosten.

Hochwertige Materialien, eine sorgfältig gedämmte Gebäudehülle und ein bekiestetes Dach mit Retentionsschicht stehen für ein gesundes Wohnklima und langfristigen Werterhalt. Die Tiefgarage ist für Elektromobilität vorbereitet.

KONSTRUKTION & DACH

- Massivbauweise in Ortbeton
- Wärmedämmung gemäss aktuellem Energienachweis
- Flachdach, bekies mit Retentionsschicht
- Decken, Innenwände, Treppenhaus: Materialisierung zu bestätigen

GEBÄUDEHÜLLE / FASSADE

- Verputzte Kammstruktur-Fassade in warmen Beige-Braun-Tönen
- Dunkelbraune Metalleinfassungen als Akzent
- Glasgeländer an Balkonen und Loggien
- Hochwertige, langlebige Materialisierung

FENSTER & SONNENSCHUTZ

- Dreifachverglaste Kunststoff/Alu-Fenster
- Grosse Fensterflächen für viel Tageslicht
- Elektrische Rafflamellenstoren in allen Räumen
- Alu-Aussentüren
- weitere Beschattung: Senkrechtmarkisen oder Gelenkarmmarkisen

HEIZUNG & KÜHLUNG

- Wärmeerzeugung: Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden (Erdwärme)
- Wärmeabgabe: Fussbodenheizung
- Passive Kühlung über Free-Cooling-System
- Einzelraumregulierung / Wärmezähler pro Wohnung

ELEKTRO & MULTIMEDIA

- Anschlüsse, Schalter, Steckdosen gemäss Elektroprojekt
- LED-Unterputzbeleuchtung
- Multimedia-Steckdosen in allen Räumen
- Photovoltaikanlage 29.0 kWp auf dem Dach
- Tiefgarage für E-Mobilität vorbereitet
- Glasfaser

BODENBELÄGE & INNENAUSBAU

- Naturgeölte Eichenlandhausdielen (Budget CHF 120/m²)
- Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen (Budget CHF 55/m²)
- Weiss belegte Innentüren mit Stahlzargen
- Decken - Weissglattputz
- Wände - Abrieb 1.0mm

SANITÄR / NASSZELLEN

- Sanitärprodukte von Sanitas Trösch
- Bis zu zwei Badezimmer je nach Wohnungstyp
- Dusche: Bodenebene Dusche mit Glas-Duschtrennwand.

NEBENRÄUME / UNTERGESCHOSS

- Tiefgarage mit 9 Plätzen, für E-Mobilität vorbereitet
- Grosse Kellerabteil je min. 11m² pro Wohnung (5 Stück)
- Reduit mit Waschturm pro Wohnung
- Veloraum für ca. 11 Fahrräder
- Ski- und Sportraum mit Ablage je Wohnung

LIFT & BARRIEREFREIHEIT

- Rollstuhlgerchter Personenaufzug
- Erschliesst alle Wohnungen und die Tiefgarage stufenlos
- Direkter Zugang zur Attikawohnung



*Wir freuen uns darauf, Ihnen das
Projekt persönlich vorzustellen.*

Bauherrschaft:
Baugesellschaft im Hebler
bestehend aus:
Buni Immobilien AG
& Vini Generalbau AG

Architektur:
Buni Architektur AG
Rorschacherstrasse 94
9450 Lüchingen

Verkauf:

GoodLiving AG
Dorfplatz 4
6330 Cham
+41 41 552 02 20
c.d@goodliving.ch

GOODLIVING



Vermarktungsmaterialien:
Dimitrov Visuals