

«Sägereistrasse» Malans



Projekt:

Büsser AG
Dahliastrasse 5
7000 Chur

Telefon 081 257 08 80
www.buesser-gu.ch

Beratung und Verkauf:

Revion Treuhand AG
Bahnhofstrasse 3
7320 Sargans

Telefon 081 720 01 01
www.revion.ch

«Sägereistrasse» Malans

Bauherrschaft:

Baugesellschaft Sägereistrasse
% Gema Immobilien AG
Bahnhofstrasse 3
7320 Sargans

Telefon 081 081 720 01 01
www.gema-immo.ch

Architektur:

Büsser AG
Dahliastrasse 5
7000 Chur

Telefon 081 257 08 80
www.buesser-gu.ch

Beratung und Verkauf:

Revion Treuhand AG
Bahnhofstrasse 3
7320 Sargans

Telefon 081 720 01 01
www.revion.ch

Situation:

Die Parzelle 909 hat ein Ausmass von 1477 m² und befindet sich an sonniger Lage in der Nähe des Bahnhofs Malans.

Bebauungsidee, Raumangebot:

Das Bauprojekt "Sägereistrasse" hat zum Ziel, grosszügige Eigentumswohnungen mit gedeckten Aussenbereichen zu realisieren. Auf dem Areal entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen.

Besonderes Augenmerk wurde auf grosszügige, lichtdurchflutete Räume gelegt. Alle Wohnungen bieten eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen, was für hohen Wohnkomfort sorgt.

Die Wohnküchen sind mit Granit-Arbeitsflächen, einem Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug sowie einem Backofen mit Steamer ausgestattet. Im Eingangsbereich bieten Einbauschränke zusätzlichen Stauraum.



«Sägereistrasse» Malans

Die Bäder sind mit hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet.

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett belegt. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine mit Tumbler sowie ausreichend Stauraum.

Durchdacht angeordnete Elektrorohre in den Wohnräumen z.B. zur Aufnahme von Multimedia-Kabeln runden das Angebot ab.

Die Verwendung hochwertiger Baumaterialien ist für uns Pflicht: Dazu gehört eine Schallisolation, welche die einschlägigen SIA-Bestimmungen problemlos erfüllt. Sichergestellt wird dies unter anderem durch massive Trennwände.

Es werden schallisolierende Wannenträgerelemente eingebaut. Zudem schreiben wir eine Vielzahl von weiteren überzeugenden Detaillösungen vor, welche bauphysikalische Vorteile bringen.

Das Gebäude wird durch eine Wärmepumpe effizient mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zusätzlich optimiert eine Photovoltaikanlage den Eigenverbrauch und unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung, die sowohl umweltfreundlich als auch kosteneffizient ist.

Organisation des Wohnhauses:

Das Wohnhaus verfügt über drei Vollgeschosse und einem Attikageschoss. Der Zugang zu den Wohnungen und zur Tiefgarage erfolgt über einen rollstuhlgängigen Erschliessungskern.

Im Untergeschoss befindet sich nebst dem Technikraum und den Kellern ein grosser Veloraum sowie zwei Disponiblräume.

Organisation der Tiefgarage:

Die Tiefgarage mit 20 Garagenplätzen ist so angelegt, dass ein direkter Hauszugang besteht und der Weg vom eigenen Parkplatz bis zum Treppenhaus möglichst kurz gehalten werden kann.

Um den Aussenbereich autofrei halten zu können, befinden sich die 4 Besucherparkplätze im Untergeschoss.

Die technisch notwendigen Leitungen sind ausserhalb der Fahrgasse angelegt, so dass auch Fahrzeuge mit Dachträger in die Tiefgarage einfahren können.

Das Garagentor kann mit einer Fernbedienung geöffnet werden. Aussen ist zudem ein Schlüsselschalter und innen ein Bewegungsmelder sowie eine mechanische Notentriegelung installiert.

«Sägereistrasse» Malans

Zusammengefasst bietet das Mehrfamilienhaus "Sägereistrasse" folgendes Raumangebot:

EG:

- 1 x 3½ Zimmer-Wohnung
- 2 x 4½ Zimmer-Wohnung

1.OG:

- 3 x 4½ Zimmer-Wohnung

2.OG:

- 3 x 4½ Zimmer-Wohnung

Attika:

- 1 x 5½ Zimmer-Wohnung

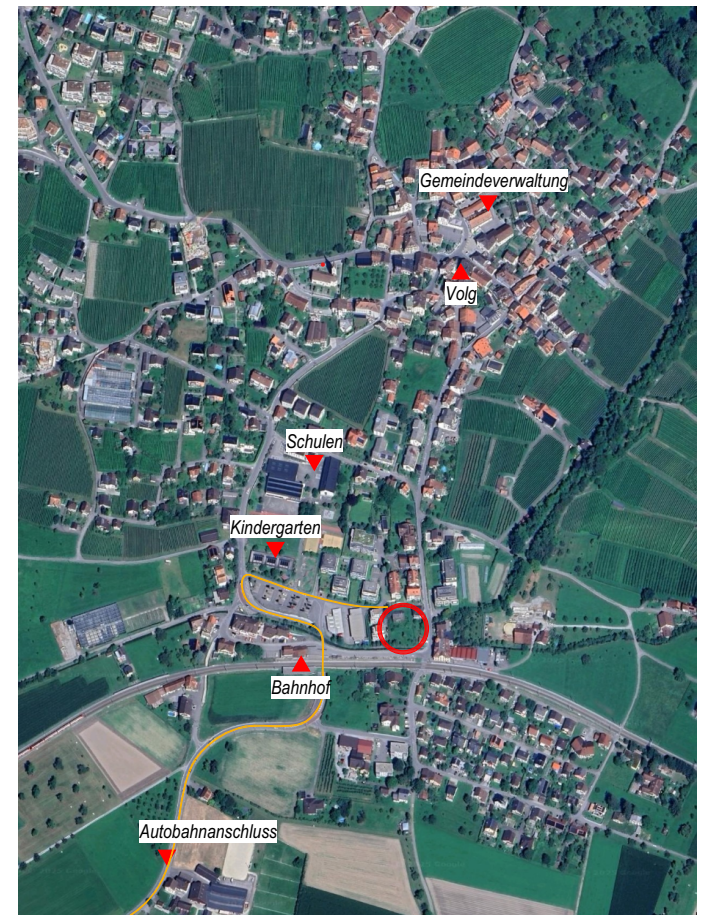
Umgebung, Erschliessung:

Das Grundstück ist über die Sägereistrasse erschlossen. Die Postautostelle und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zur Autobahn in Richtung Chur, St.Gallen und Zürich fährt man 4 Minuten.

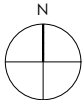
Terminprogramm:

Die Bauarbeiten starten im Herbst 2026. Die ersten Wohnungen sind bei einer Bauzeit von eineinhalb Jahren im Frühling 2028 bezugsbereit.

Spezielle Wünsche bezüglich der Grundrisseinteilung und dem Innenausbau sind in Absprache mit der Bauherrschaft möglich.

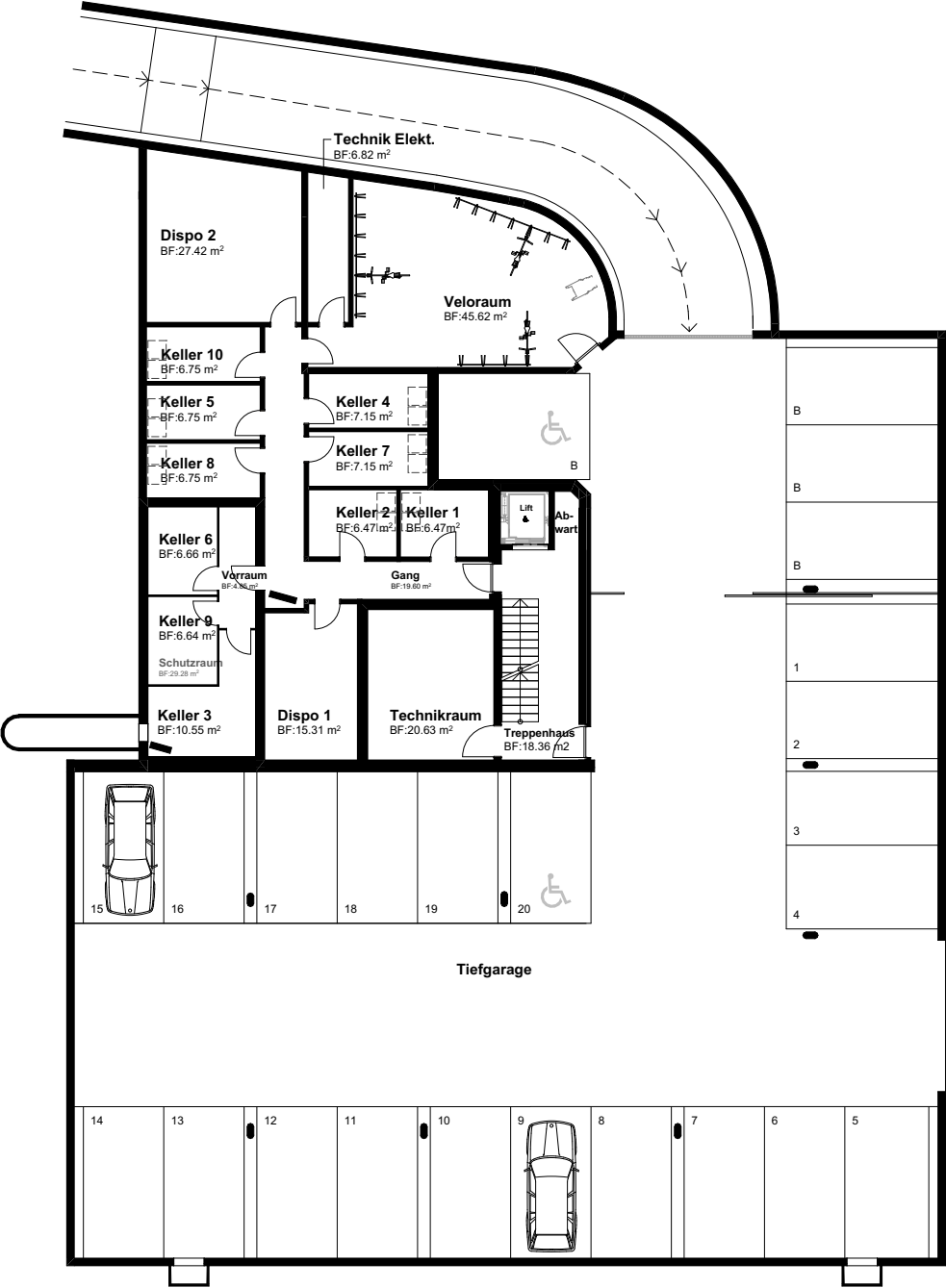


Situation





Situation UG



Fassaden



Südseite



Ostseite



Nordseite



Westseite



EG Wohnung 1

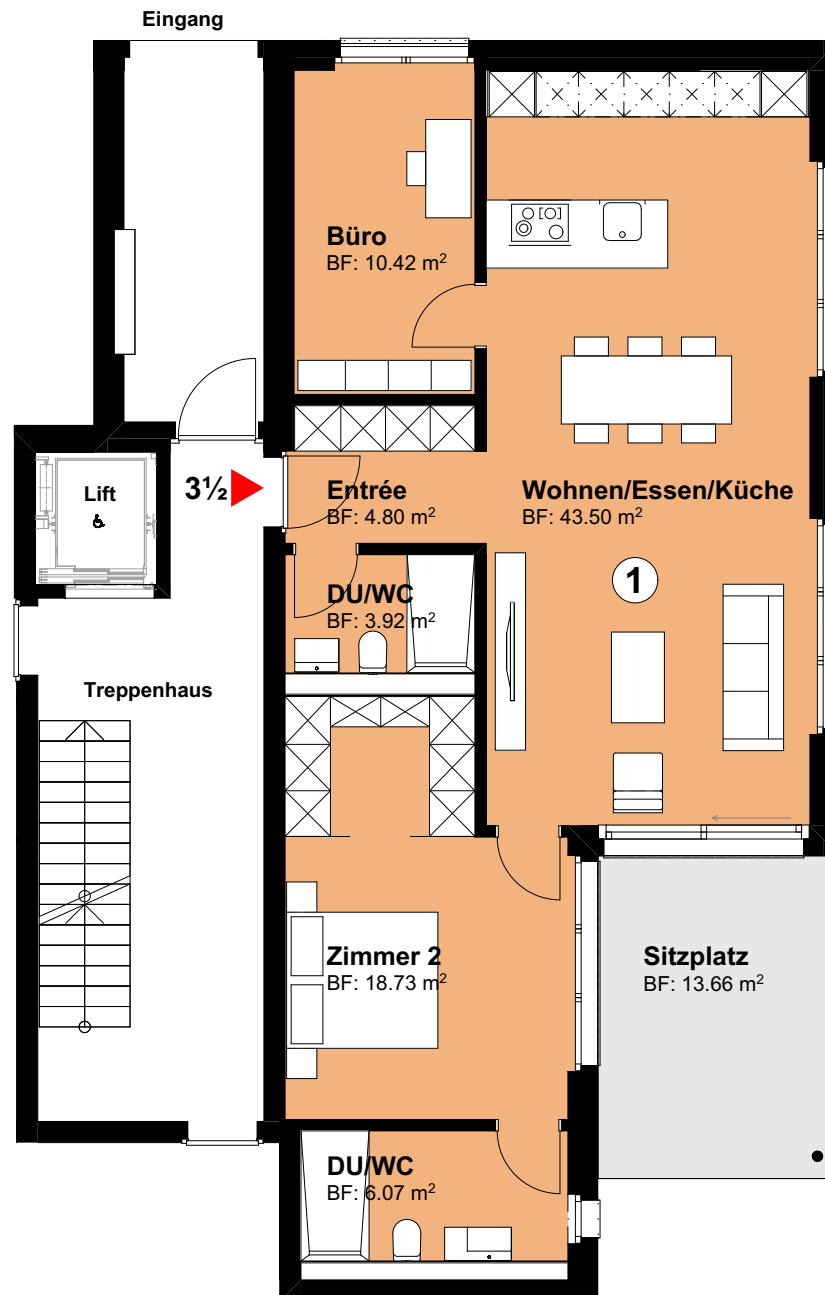
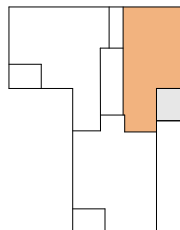
Massstab 1:100

3½ Zimmerwohnung Nr. 1

Geschossfläche 121.94 m²

Nettowoohnfläche 87.44 m²

Gartenfläche 89.00 m²



EG Wohnung 2

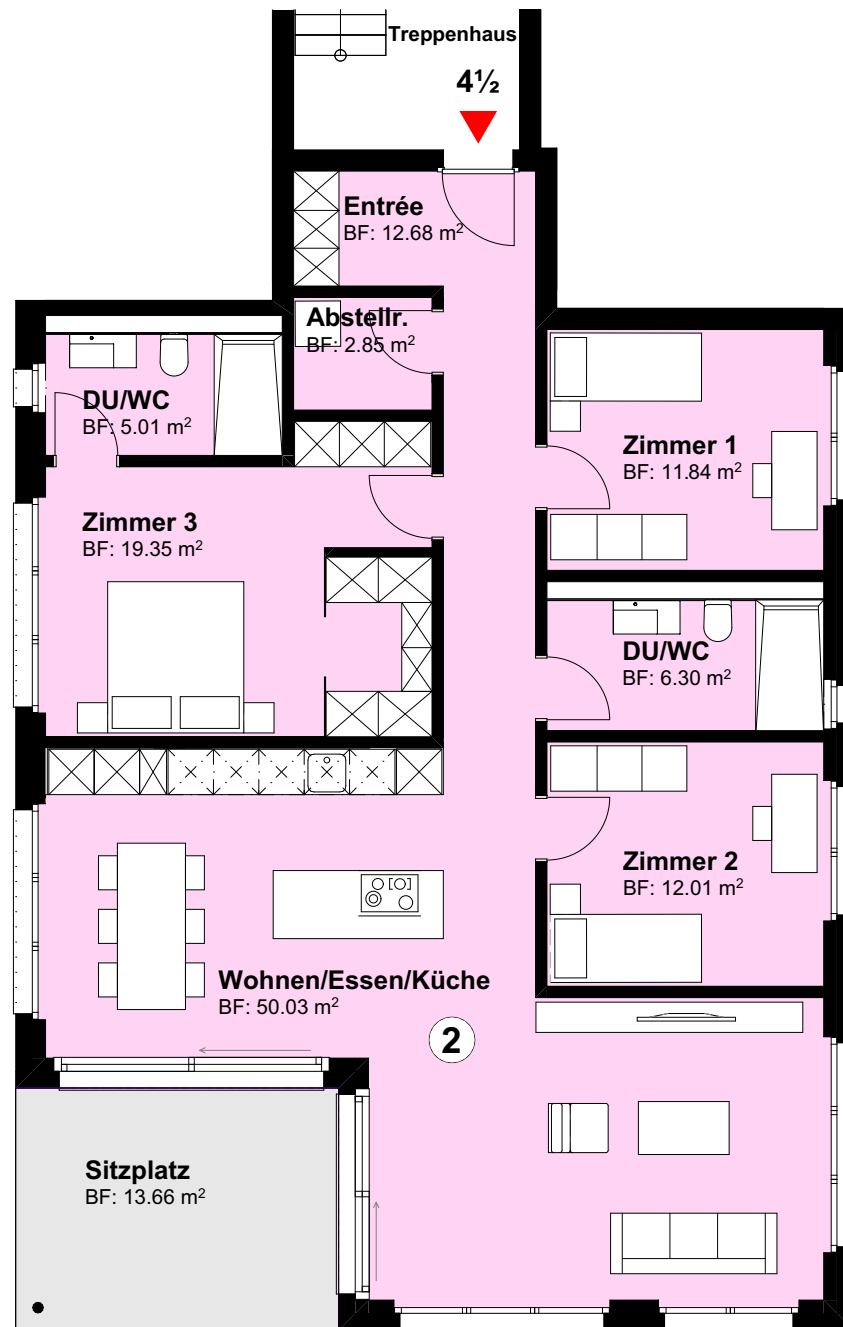
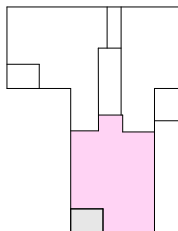
Massstab 1:100

4½ Zimmerwohnung Nr. 2

Geschossfläche 154.57 m²

Nettowohnfläche 120.07 m²

Gartenfläche 239.00 m²



EG Wohnung 3

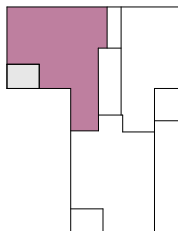
Massstab 1:100

4½ Zimmerwohnung Nr. 3

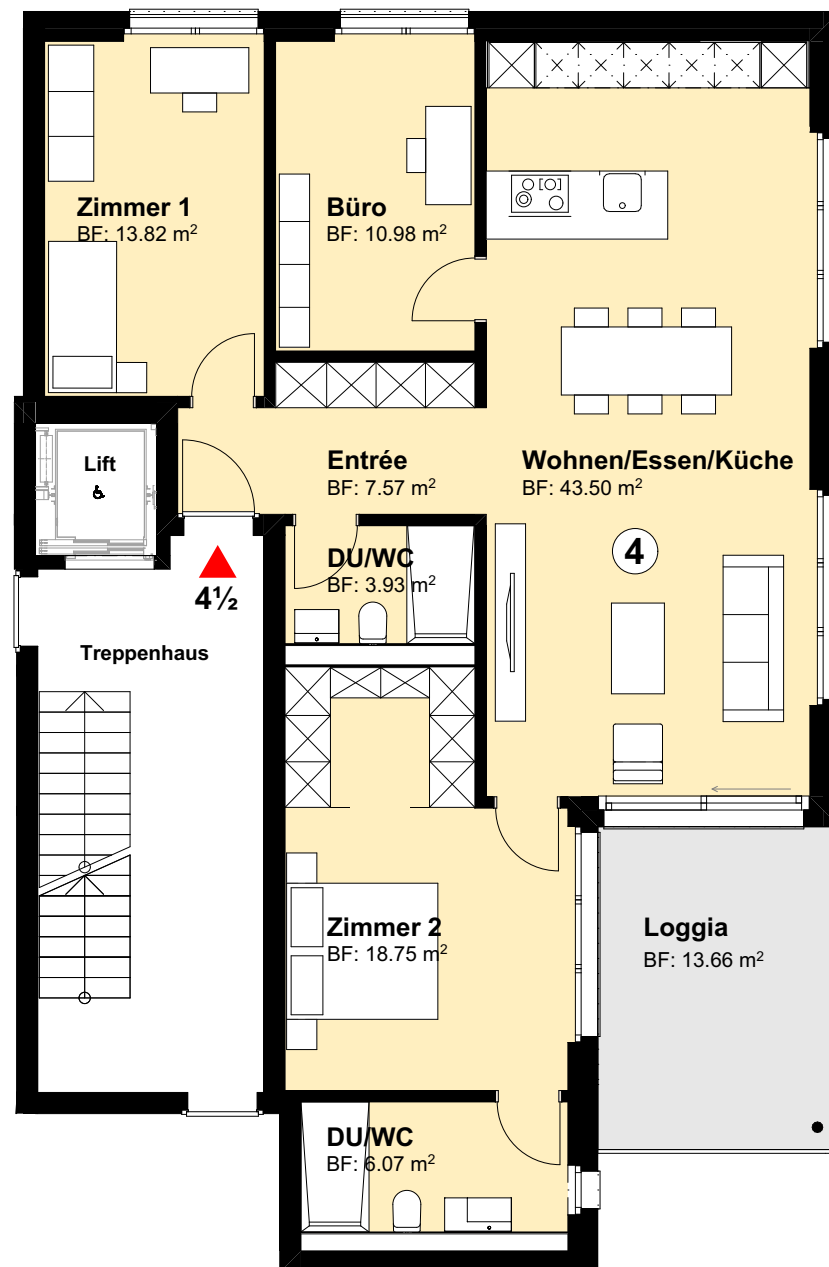
Geschossfläche 152.81 m²

Nettowohnfläche 118.33 m²

Gartenfläche 109.00 m²







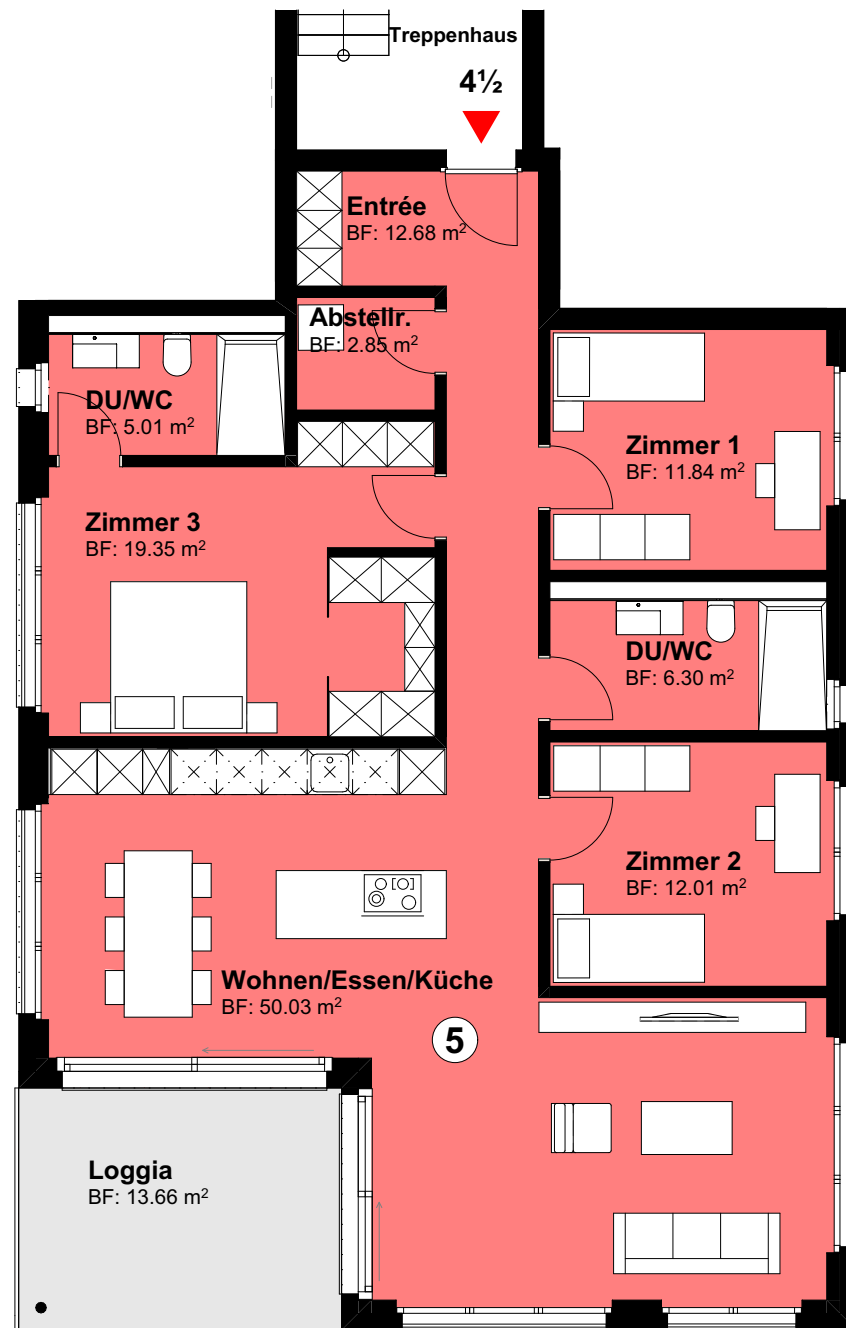
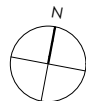
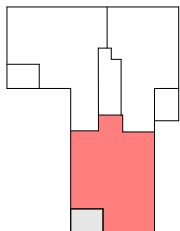
1. OG Wohnung 5

Massstab 1:100

4½ Zimmerwohnung Nr. 5

Geschossfläche 150.29 m²

Nettowohnfläche 120.07 m²



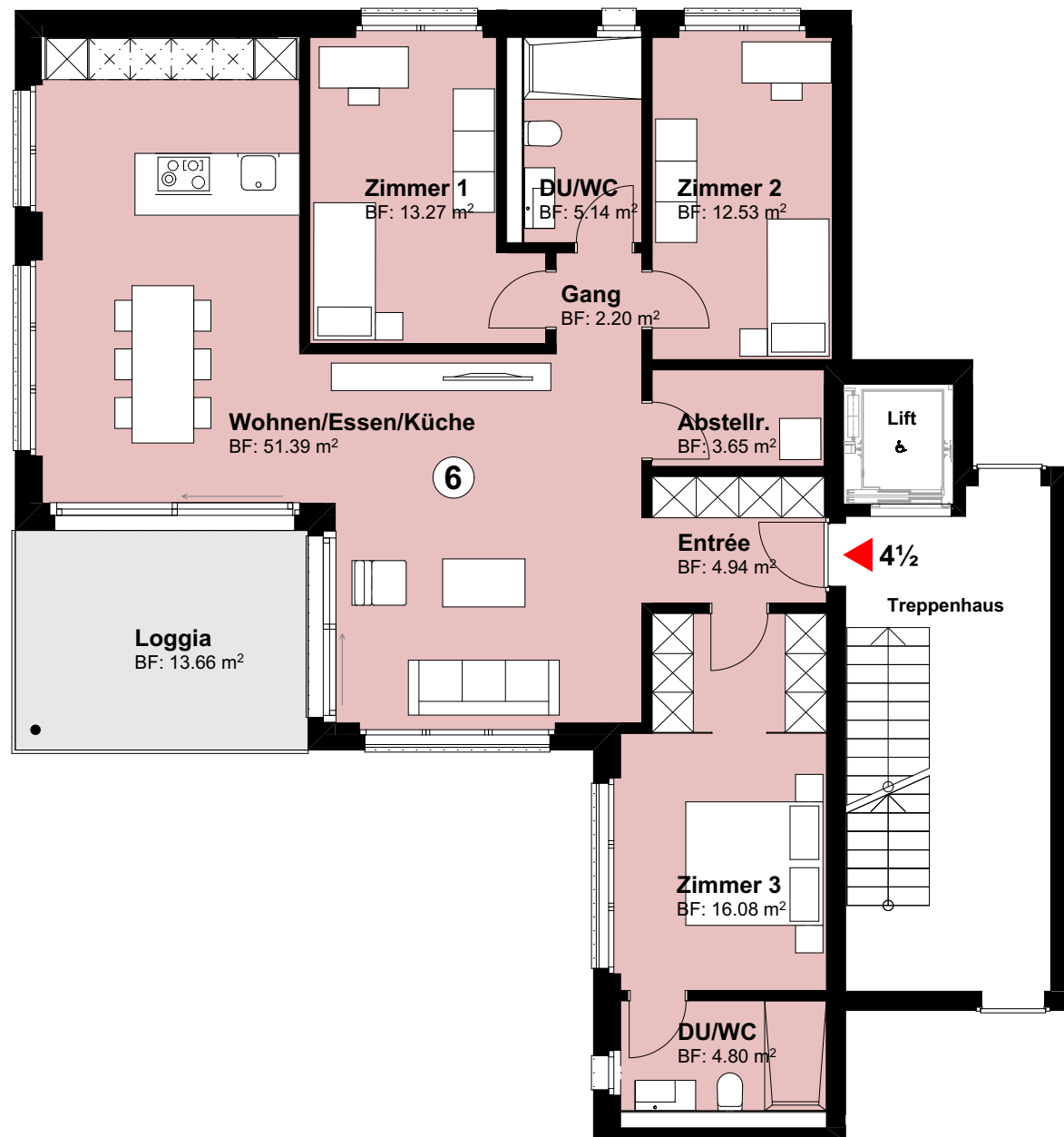
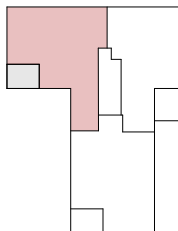
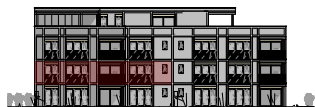
1. OG Wohnung 6

Massstab 1:100

4½ Zimmerwohnung Nr. 6

Geschossfläche 144.20 m²

Nettowohnfläche 114.00 m²





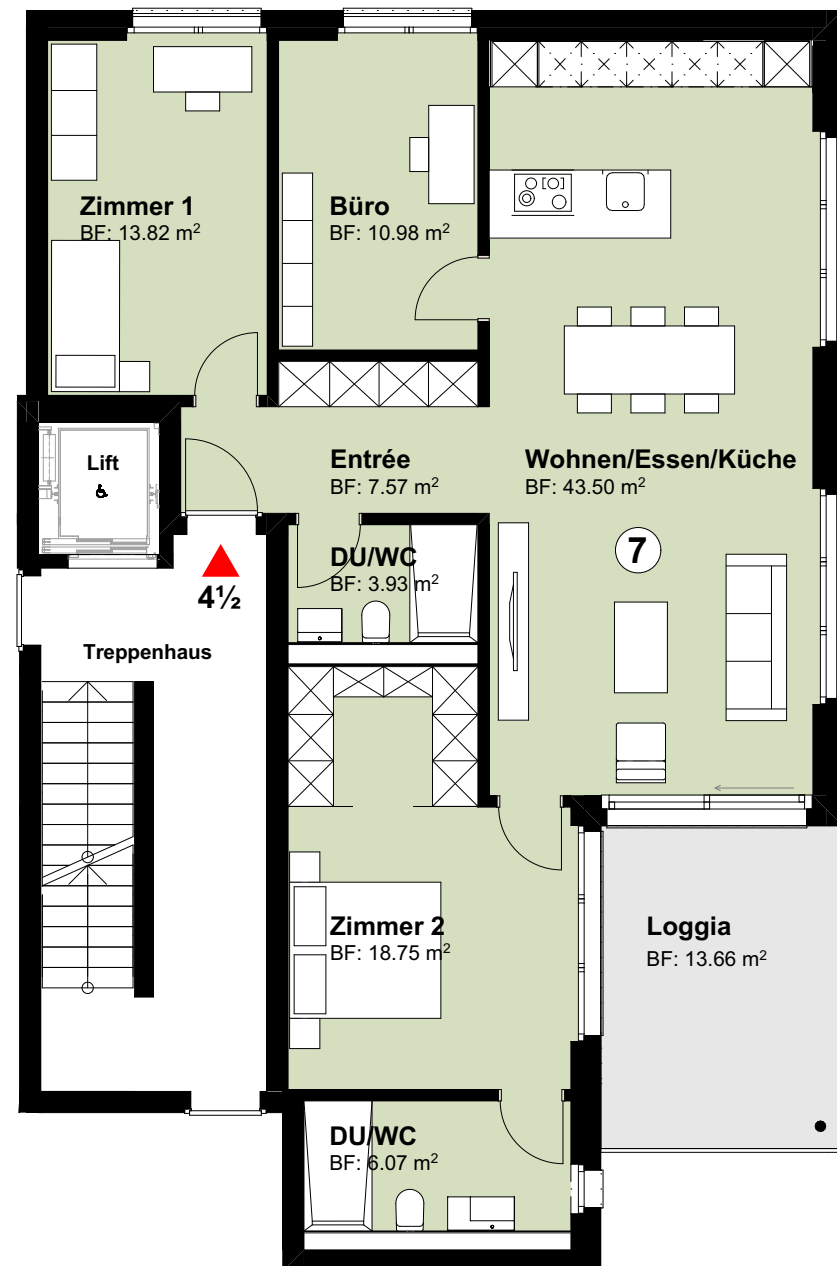
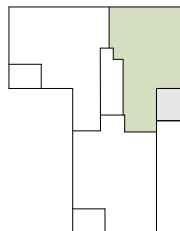
2.OG Wohnung 7

Massstab 1:100

4½ Zimmerwohnung Nr. 7

Geschossfläche 134.84 m²

Nettowohnfläche 104.62 m²



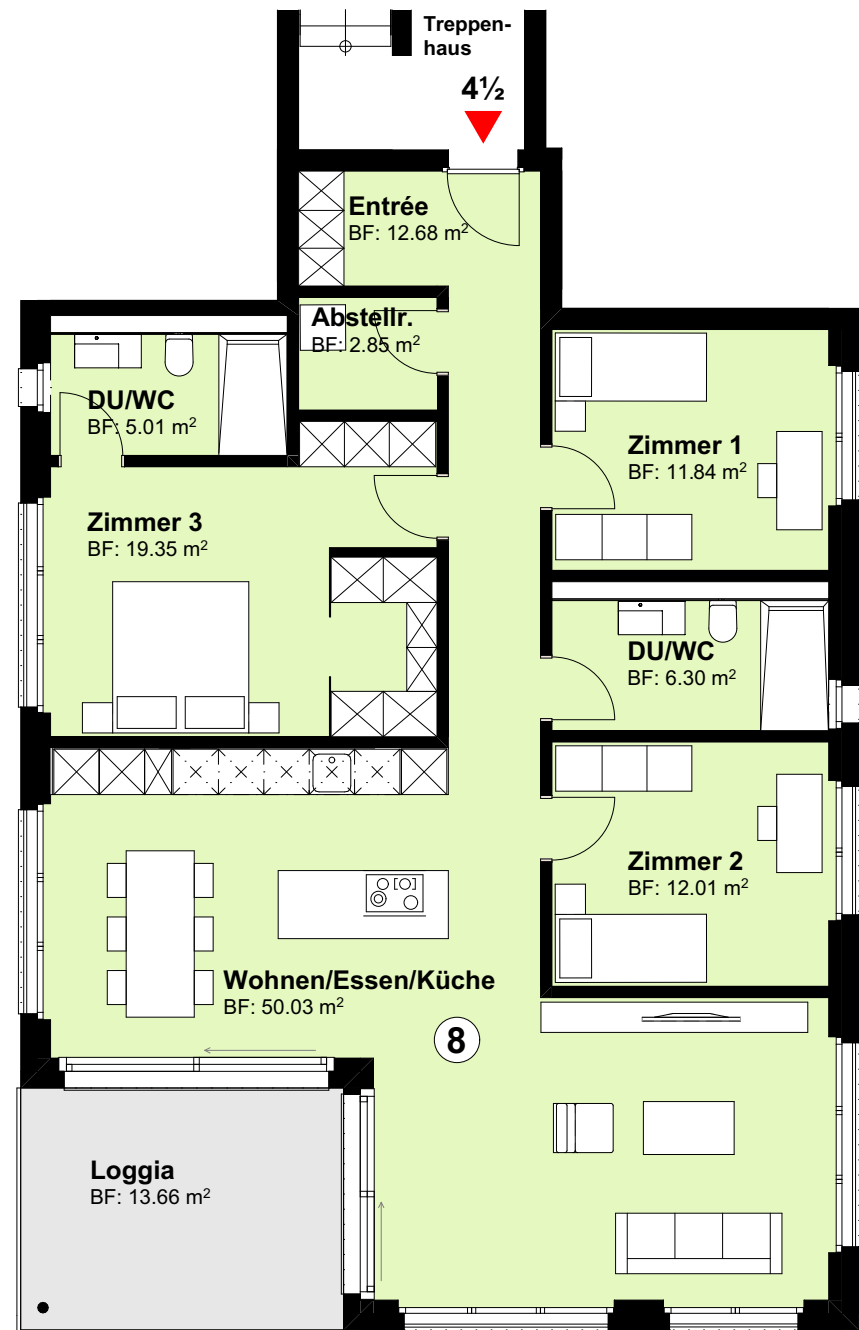
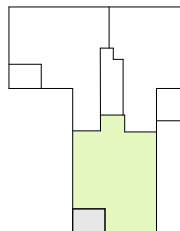
2.OG Wohnung 8

Massstab 1:100

4½ Zimmerwohnung Nr. 8

Geschossfläche 150.29 m²

Nettowoohnfläche 120.07 m²



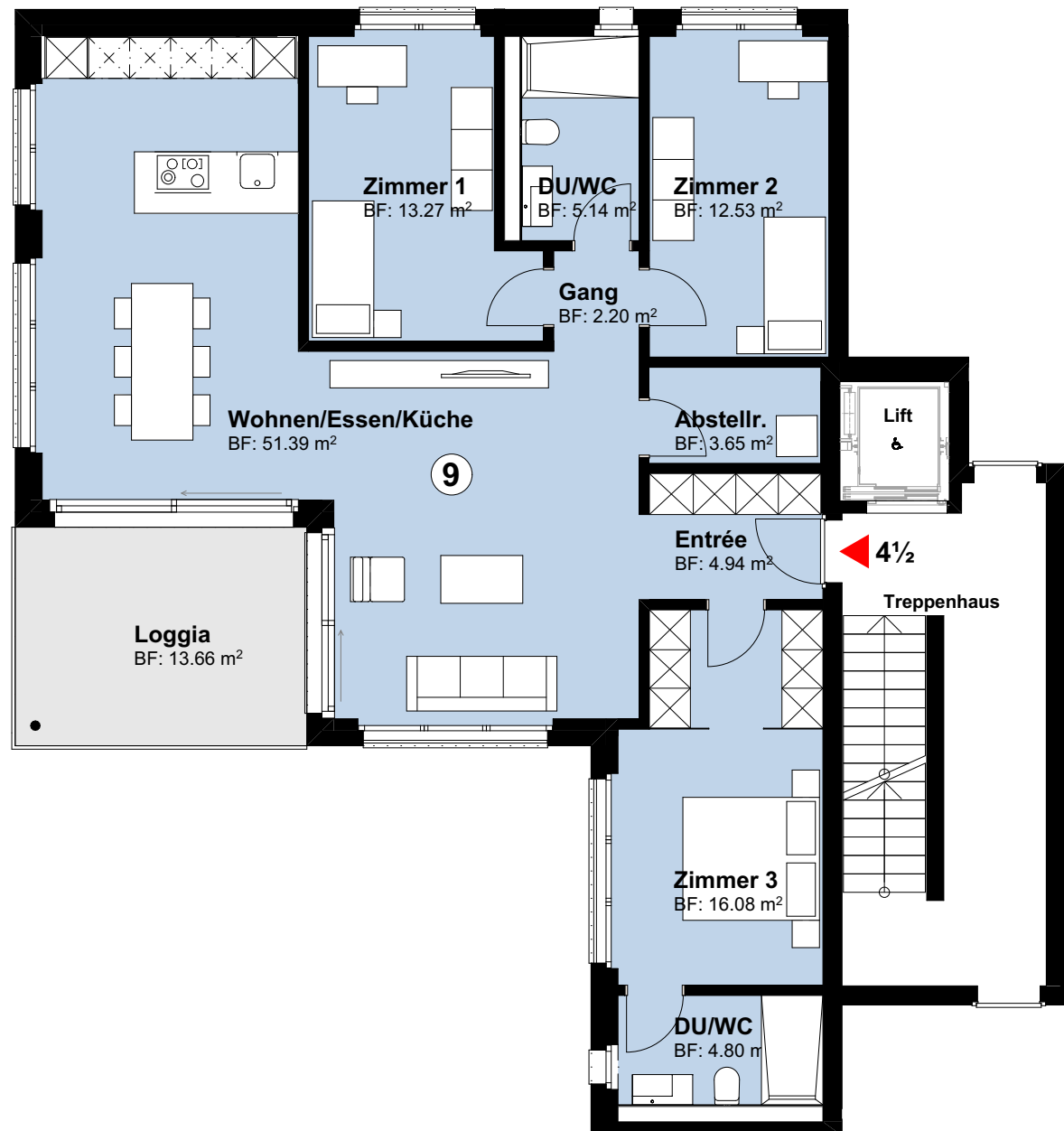
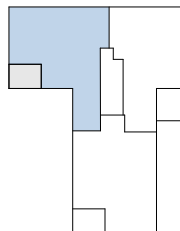
2.OG Wohnung 9

Massstab 1:100

4½ Zimmerwohnung Nr. 9

Geschossfläche 144.20

Nettowohnfläche 114.00 m²



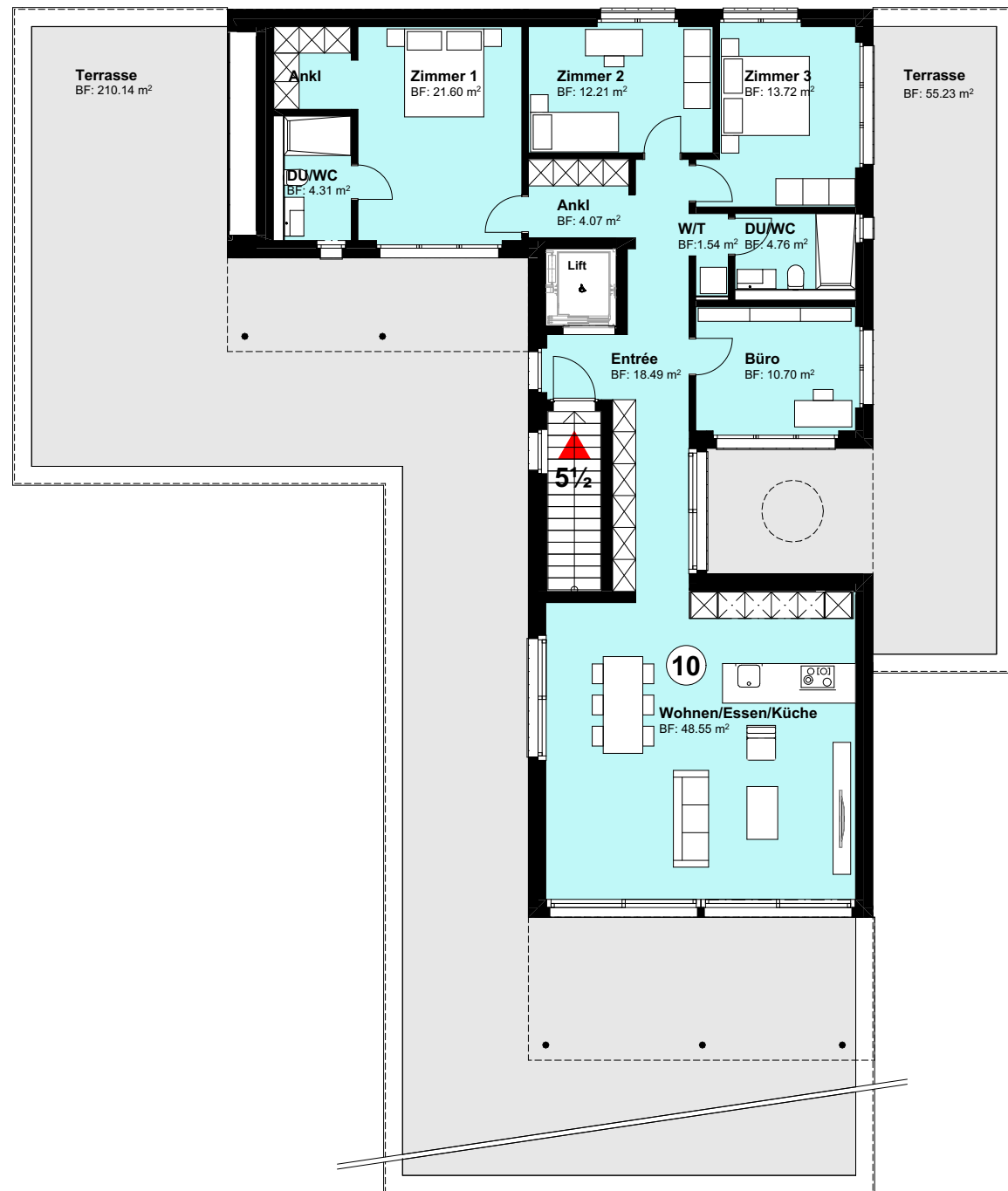
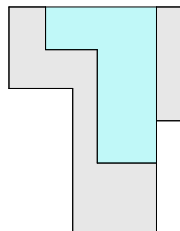
ATTIKA Wohnung 10

Massstab 1:150

5½ Zimmerwohnung Nr. 10

Geschossfläche 189.45 m²

Nettowohnfläche 139.95 m²





Baubeschrieb

Arbeit / Bauteil	Bauart / Material	Notiz
Fundation, Aushub	Betonbodenplatte oder Streifenfundamente mit örtlichen Verstärkungen	
Rohbau Untergeschoss		
Aussenwände	Stahlbeton	Stärke gemäss Ingenieur
Zwischenwände	Beton oder Kalksandstein	Stärke gemäss Ingenieur
Decke über UG	Stahlbeton	Stärke gemäss Ingenieur
Tiefgaragendecke	wasserdichter Stahlbeton	Stärke gemäss Ingenieur
Tiefgaragen-Zufahrtsrampe	Stahlbeton, Gefälle 12% gemäss Richtlinien VSS	
Rohbau Obergeschosse		
Aussenwände	Backstein, teilweise Beton	gemäss Ingenieur
Treppenhauswände	Beton 25 cm	Stärke gemäss Ingenieur
Wohnungstrennwände	Beton 25 cm	
Zwischenwände	Backstein 15 cm, teilweise Beton	gemäss Ingenieur
Geschossdecken	Stahlbeton mind. 26 cm	Stärke gemäss Ingenieur
Dach		
Mehrfamilienhaus	Extensivbegrünung, bituminöse Abdichtung mit Wärmedämmung. Feinsteinzeug 2 cm auf Terrasse. Spenglerarbeiten in Aluminiumblech, lackiert	
Dämmungen		
Fassade	22 cm Mineralwollplatten, (gemäss Energienachweis)	Kompaktfassade
Geschossdecken	Wärme- und Trittschalldämmung	(gem. Bauphysiker/Energienachweis)
Installationen		
Elektroanlage	Alle Installationen nach Vorschrift des EW bzw. des Eidg. Starkstrominspektorat	
Heizungsanlage	Wärmepumpe Erdsonde	
Sanitäranlagen	Apparate (inkl. Waschmaschine/Tumbler). Montage gem. SIA 181, Ausgabe 2006 (Schallschutz im Hochbau), Badewannen in Poresta-Träger	Waschmaschine V-Zug Adora V4000 Wäschetrockner V-Zug Adora V4000
Ausbau Einzelteile		
Transportanlagen	8-Personenlift über 5 Geschosse; rollstuhlgängig	
Fassade	Eingefärbter Mineralputz grob/fein, gestalterische Strukturen farblich abgesetzt	Kompaktfassade
Fenster	Holz / Metall, Dreifachverglasung U-Wert gemäss Bauphysiker mind. 1 Drehkipp-Beschlag pro Raum	Im EG mit erhöhtem Einbruchschutz
Verdunkelung	Rafflamellenstoren ALU	
Fensterbänke	Aluminium einbrennlackiert	
Haustüre / Treppenhaus	Haustüre aus Alu-Profilen mit Glaseinsatz	

Arbeit / Bauteil	Bauart / Material	Notiz
Ausbau Einzelteile		
Wohnungsabschlusstüren	Blockrahmentüre mit Spion	
Zimmertüren	Blockrahmentüre	
Wandschränke	MDF-Platten, Fronten kunstharzbeschichtet oder deckend gespritzt, innen weiss beschichtet	Richtpreis 3½ Zi. Fr. 6'000.-
		Richtpreis 4½ Zi. Fr. 8'000.-
		Richtpreis Attika Fr. 15'000.-
Kücheneinrichtung	Kombination: Abdeckung in Granit Preisklasse 2 Beckeneinbau von unten Fronten: In Kunstharz matt nach Kollektion Unternehmer 2-teiliger Pfannenauszug Flaschenauszug mit Schubladen Auszug mit Müller ZK-BOXX 1 Apparethochschrank mit Nische für Einbaubackofen, 1 Schublade und 3 Tablarschränke, 1 Apparethochschrank mit Nische für Kühl-/Gefrierkombination inkl. integrierten Fronten 4 bzw. 5 Oberschränke mit LED-Schiene, frontbündig Apparate V-Zug: Einbaubackofen Combair-Steam SL- V6000; Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug Fusion V4000; Geschirrspülmaschine Adora V2000; Einbaukühlschrank Prestige 60i	
Treppen	Treppenläufe schallgetrennt von Treppenhauswänden, schallgedämmte Podestaufleger	
Treppenhaus mit Vorzonen	Boden: Granit z.B. Serizzo	Schmutzschleuse bei Hauseingang
	Wand: Abrieb	
	Decke: Weissputz	evt. gestrichen
Vorhangbesfestigung	2 Vorhangschienen in Decke eingelassen	
Schliessanlage	Briefkasten, Tiefgarage, Keller, Haus- und Wohnungstüre mit gleichem Zylinder	Badge
Sonnenschutz	Sonnenstoren bei Terrasse / Loggien zum Wohnraum	
Ausbau Untergeschoss		
Wohnungskeller / Dispo	Boden: Monobeton imprägniert Wand: gestrichen Decke: gestrichen	
Technikraum	Boden: Monobeton Wand: Beton Decke: Beton	
Veloraum	Boden: Monobeton gestrichen Wand: gestrichen Decke: gestrichen	
Tiefgarage	Boden: Monobeton Wand: Beton Decke: Beton / Schichtex	

Arbeit / Bauteil	Bauart / Material	Notiz
Ausbau Wohnungen		
Garderobe / Entrée	Boden: Klebeparkett	Eiche Landhausdiele
	Wand: Abrieb 0.5 - 1.0 mm	
	Decke: Weissputz	
Wohnen / Essen	Boden: Klebeparkett	Eiche Landhausdiele
	Wand: Abrieb 0.5 - 1.0 mm	
	Decke: Weissputz	
Kochen	Boden: Keramik oder Klebeparkett	Richtpreis Aussteller Fr. 60.-/m ²
	Wand: Abrieb 0.5 - 1.0 mm	
	Decke: Weissputz	
DU/WC	Boden: Keramik	Richtpreis Aussteller Fr. 60.-/m ²
	Wand: Keramik, teilw. Abrieb	Richtpreis Aussteller Fr. 60.-/m ²
	Decke: Weissputz	
Schlafzimmer	Boden: Klebeparkett	Eiche Landhausdiele
	Wand: Abrieb 0.5 - 1.0 mm	
	Decke: Weissputz	
Büro / Arbeiten	Boden: Klebeparkett	Eiche Landhausdiele
	Wand: Abrieb 0.5 - 1.0 mm	
	Decke: Weissputz	
Abstellraum	Boden: Keramik	Richtpreis Aussteller Fr. 60.-m ²
	Wand: Abrieb 0.5 - 1.0 mm	
	Decke: Weissputz	
Loggien	Boden: Feinsteinzeug	
	Geländer: Stahl	



Preisliste

vom 17.12.25

Haus

interne Nr.	StWE- Nr.	Zimmer	Geschoss	GF (m ²)	HNF (m ²)	Sitzplatz / Balkon (m ²)	NNF/ Abstellraum (m ²)	Keller (m ²)	Lift ja/nein	Wertquote	Verkaufspreis (Fr.)
1	909-1	3.5	EG	121.94	87.44	89.00		6.47	ja	68	985'000.-
2	909-2	4.5	EG	154.57	117.22	239.00	2.85	6.47	ja	97	1'415'000.-
3	909-3	4.5	EG	152.81	114.68	109.00	3.65	10.55	ja	93	1'365'000.-
4	909-4	4.5	1.OG	134.84	104.62	13.66		7.15	ja	85	1'245'000.-
5	909-5	4.5	1.OG	150.29	117.22	13.66	2.85	6.75	ja	95	1'385'000.-
6	909-6	4.5	1.OG	144.20	110.35	13.66	3.65	6.66	ja	91	1'335'000.-
7	909-7	4.5	2.OG	134.84	104.62	13.66		7.15	ja	87	1'275'000.-
8	909-8	4.5	2.OG	150.29	117.22	13.66	2.85	6.75	ja	97	1'415'000.-
9	909-9	4.5	2.OG	144.20	110.35	13.66	3.65	6.64	ja	93	1'365'000.-
10	909-10	5.5	Attika	189.45	139.95	247.71		6.75	ja	129	1'885'000.-

Untergeschoss

interne Nr.	StWE-	Bezeichnung		HNF	Anzahl		Wertquote	Verkaufspreis (Fr.)
D1	909-11	Disponibel	UG	15.31		ja	2	25'000.-
D2	909-12	Disponibel	UG	27.43		ja	3	40'000.-
PP	909-13	Parkplatz	UG		20	ja	60	45'000.-