



VIER KRONEN
ST. GALLENKAPPEL



idz immobilien dienstleistungszentrum

vertrauen ist besser



idz immobilien dienstleistungszentrum
vertrauen ist besser

IDZ Immobilien
Dienstleistungszentrum GmbH
Unterdorfstrasse 13
Postfach 152
CH-8808 Pfäffikon SZ
Webergasse 2
CH-8640 Rapperswil
Telefon 055 420 26 39
Mobile 079 612 39 16
info@idz.ch
www.idz.ch

NEUBAUPROJEKT



VIER KRONEN
ST. GALLENKAPPEL



Rüeterswilerstrasse 22-28
8735 St. Gallenkappel
Schweiz





Aussenvisualisierung von Südost



Aussenvisualisierung von Südwest





Innenvisualisierungen Wohnen





Innenvisualisierungen Wohnen





Innenvisualisierungen Schlafen





Innenvisualisierungen Kochen





Innenvisualisierungen Badezimmer





Visualisierungen Aussicht





Neubauprojekt - Vier-Kronen - St-Gallenkappel

Ihr Traum vom modernen, naturverbundenen Wohnen

Herzlich willkommen zum Neubauprojekt Vier-Kronen in St. Gallenkappel. Inmitten einer atemberaubenden Landschaft entstehen vier stilvoll gestaltete Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 46 hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Dieses Projekt vereint modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise und einer einzigartigen naturnahen Lage. Geniessen Sie die atemberaubende Aussicht auf die Voralpen und die wunderbare Natur der Umgebung.

Die Wohnungen bestechen durch ihre moderne Architektur und die durchdachten Raumkonzepte. Grosszügige Balkone laden dazu ein, die fantastische Aussicht und die frische Luft zu geniessen.

Nachhaltig und Energieeffizient

Dank des nachhaltigen Erdsonden-Heizungssystems, in Verbindung mit einer wirkungsvollen Photovoltaikanlage, profitieren die zukünftigen Bewohner von einem energieeffizienten und ressourcenschonenden Wohnen. Die Free-Cooling Funktion des Systems erhöht das Wohlfühlklima im Sommer.

Grosse Balkone und Terrassen

Grosszügige Balkone laden dazu ein, die fantastische Aussicht und die frische Luft zu geniessen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse mit Sitzplatz und einer eigenen Rasenfläche. Raumhohe Fenster durchfluten die Wohnräume mit viel Licht

Vielfältige Wohnungsgrössen und Gestaltungsmöglichkeiten

Ein ausgewogener Wohnungsmix bietet für jede Lebenssituation die passende Lösung. Sowohl Familien als auch Paare oder Einzelpersonen finden hier ein passendes Refugium zum Wohlfühlen. Das Konzept der unterschiedlichen Grundrisse ermöglicht eine individuelle Einrichtung. Persönliche Bedürfnisse und Wünsche können, bis zu einem gewissen Grad und je nach Planungsstand, in die Umsetzung einfließen.

Vier Kronen in Kürze

- Unterschiedlichen Grundrisse ermöglicht eine individuelle Einrichtung.
- Das Beste aus beiden Welten – modernes, komfortables Wohnen und die unmittelbare Nähe zur Natur
- Familienfreundliche Umgebung und erstklassige Infrastruktur

Überbauung: 4 Gebäude
Grössen: 1 - 5.5 Zimmerwohnungen
Flächen: 77.5 m² bis 161 m²
Tiefgarage: 89 Stellplätze
Aussen: Begegnungszone mit Spielplatz
Velo-Ständer und Besucherparkplätze



Familienfreundliche Umgebung und erstklassige Infrastruktur

St. Gallenkappel ist der ideale Ort für Familien. Die ruhige, ländliche Lage bietet Kindern viel Platz zum Spielen und Entfalten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Umgebung von St. Gallenkappel lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein – ob Wandern, Radfahren oder Wassersport am nahegelegenen Obersee. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportler. Die fantastische Aussicht auf die Glarner Alpen wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern.

Dieses idyllische Dorf liegt im Herzen der Region Linth und bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und moderner Lebensqualität. St. Gallenkappel zeichnet sich durch seine wunderschöne Landschaft, seine freundliche Gemeinschaft und seine Nähe zu wichtigen städtischen Zentren aus.

An der Hauptstrasse zwischen Rapperswil und dem Ricken gelegen, fügt sich der Ort wunderbar in die Region ein und ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die Autobahn A3 ist nur 5 Minuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Der öffentliche Verkehr ist mit Bus gut erschlossen.

Die Umgebung von St. Gallenkappel ist geprägt von sanften Hügeln, grünen Wiesen und dichten Wäldern, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Wander- und Radwege laden dazu ein, die Natur zu erkunden und die frische Luft zu geniessen. Der nahegelegene Zürichsee bietet Wassersportmöglichkeiten und Erholung am Ufer. Im Winter verwandeln sich die umliegenden Hügel in ein Paradies für Skibegeisterte und Winterwanderer.

Mikrolage



St. Gallenkappel hat eine aktive und freundliche Gemeinschaft, die stolz auf ihre kulturellen Traditionen und Veranstaltungen ist. Das Dorfleben wird durch zahlreiche Vereine, Feste und Aktivitäten bereichert, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und die Lebensqualität fördern. Historische Gebäude und Denkmäler zeugen von der reichen Geschichte der Region.

Makrolage





Verkaufsbedingungen / Verkaufsmandat:

Die IDZ Immobilien Dienstleistungszentrum GmbH ist mit dem Verkauf exklusiv beauftragt. Das vorliegende Angebot ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt. Auskünfte und Verhandlungen erfolgen nur durch H. Labèr.

Kaufpreise: CHF ab 420'000.- bis 1'430'000.-
Tiefgaragenplätze: CHF 35'000.- / 45'000.-

Kaufabwicklung: Reservationsvertrag: CHF 50'000.-
Beurkundung: CHF 20% vom Verkaufspreis
Rest bei Eigentumsübertragung

Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.
Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.

Hinweis

**Die Bilder, Visualisierungen und Rundgänge sind beispielhaft zu verstehen.
Massgebend für die Ausführung sind die Architektenpläne und der Baubeschrieb.**

Für weitere Auskünfte und eine persönliche Besichtigung
steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Hansjürg Labèr
055 420 26 39
hansjuerg.laber@idz.ch