

W114

OBERAACH

STILVOLLES WOHN EIGENTUM

Weierholzstrasse 4 | Oberaach



DAS PROJEKT

DIE ABKÜRZUNG ZU MEHR LEBENSQUALITÄT.

Willkommen im WH4 an der Weierholzstrasse 4 in Oberaach, unweit von Amriswil. Hier entstehen in einem Mehrfamilienhaus-Neubau vier 3.5-Zimmer-Etagenwohnungen, eine 4.5-Zimmer-Dachwohnung mit herrlicher Wohnterrasse sowie eine grosszügige 4.5-Zimmer-Gartenwohnung mit zwei Sitzplätzen - allesamt mit aussergewöhnlichem Wohnkomfort.

WH4 ist nicht nur als Name eine Abkürzung, sondern auch sinnbildlich: Wohnen im WH4 ist eine Abkürzung zu mehr Wohn- und Lebensqualität, zu mehr Dorf- und Stadtnähe, zu mehr Natur, Naherholung und Anschluss an die Ballungszentren St. Gallen, Winterthur und Zürich. Wir verkürzen Ihnen gerne den Weg zu einer Wohnungsbesichtigung.

Machen Sie mit anhand dieser Dokumentation einen Rundgang, entdecken Sie Ihren Traum vom Wohneigentum und fühlen Sie sich schon ein bisschen wie zu Hause.



DER WOHNORT

UMGEBEN VON ALLEM, WAS DAS HERZ BEGEHRT.

Oberaach liegt sanft eingebettet zwischen Wiesen, Weiden und Wäldern im Nordwesten der Stadt Amriswil. Ein Kindergarten und eine Primarschule gibt's vor Ort. Die Bushaltestelle sowie der Bahnhof Oberaach sind nur einen Katzensprung vom WH4 entfernt und diverse Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in bloss zwei Minuten.

Oberaach mit seinem ländlich-charmanten Dorfcharakter ist ein attraktiver Wohnort für alle ohne grossen Aktionsradius. Aber auch wer beruflich oder privat weitere Distanzen geht, fühlt sich hier wohl. Mit dem Bus oder per Auto ist man in rund 5 Minuten im nahen Amriswil. Dort findet man ein breites Angebot an Freizeit-, Gastronomie- und Sportmöglichkeiten. Wer pendelt, erreicht Zürich mit dem Zug oder Auto in einer Stunde, Winterthur, St. Gallen oder Frauenfeld liegen deutlich näher.

Kurz: Das Angebot vor Ort und die Verkehrsanbindung sorgen dafür, dass man schnell hin und weg ist.

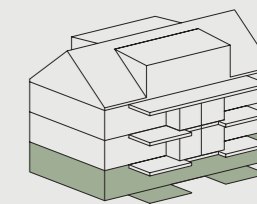


- | | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Bushaltestelle | 5 Sekundarschule | 9 Post/Poststelle |
| 2 Bahnhof | 6 Café/Shop | 10 Apotheke |
| 3 Kindergarten | 7 Einkaufen | 11 Schwimmbad |
| 4 Primarschule | 8 Einkaufszentrum | 12 Sporthalle |



DIE GRUNDRISSSE

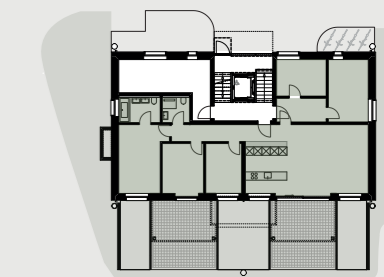
ERDGESCHOSS



WHG 100

4.5-Zimmer

Wohnfläche	116.2 m ²
Gedeckte Sitzplätze	28.6 m ²
Aussenfläche total	201.0 m ²
Keller	9.5 m ²



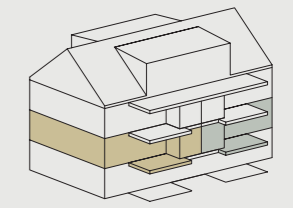
Masstab 1:100

0 m 5 m



DIE GRUNDRISSSE

HOCHPARTERRE



WHG 200

3.5-Zimmer

Wohnfläche	79.2 m ²
Balkon	12.6 m ²
Keller	8.1 m ²

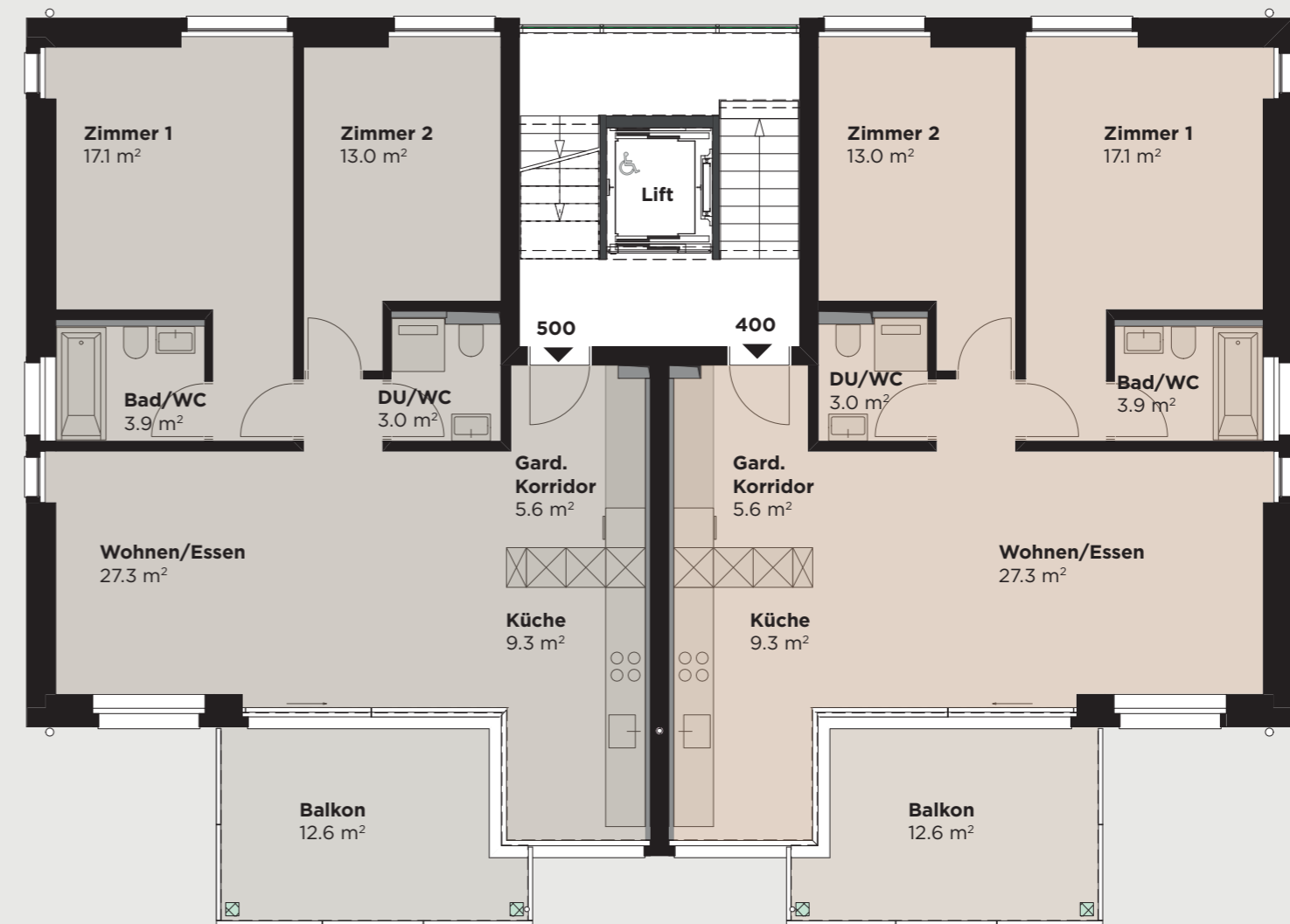
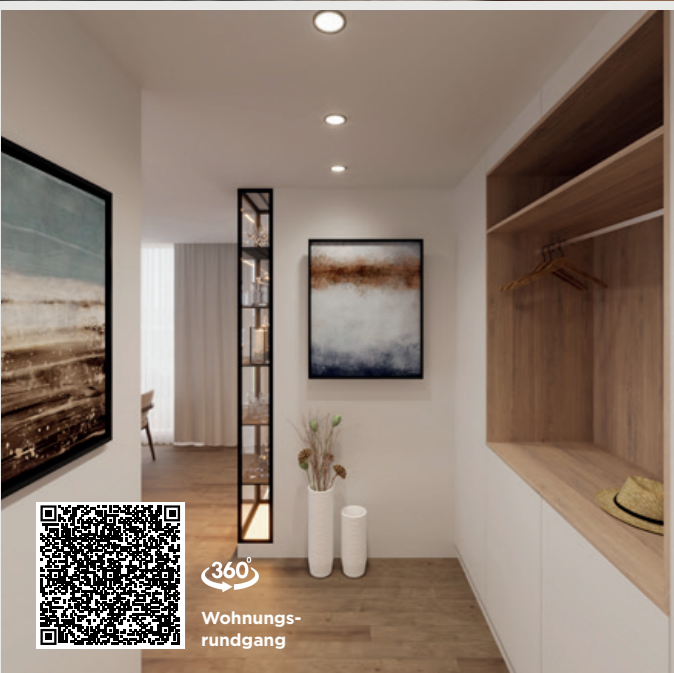
WHG 300

3.5-Zimmer

Wohnfläche	79.3 m ²
Balkon	12.6 m ²
Keller	8.1 m ²

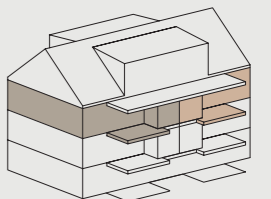


360°
Wohnungs-
rundgang



DIE GRUNDRISSSE

OBERGESCHOSS



WHG 400

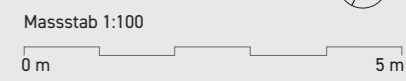
3.5-Zimmer

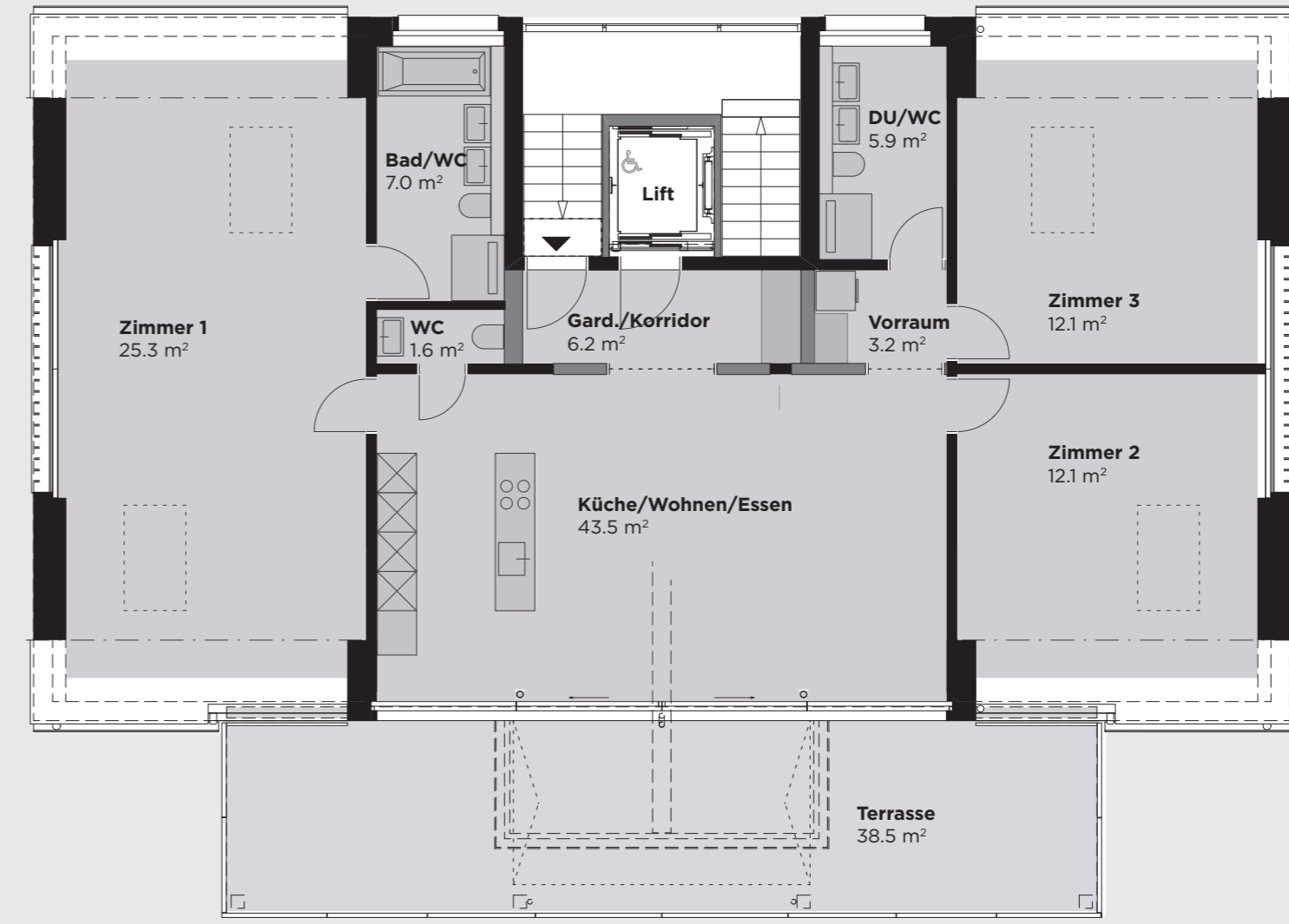
Wohnfläche	79.2 m ²
Balkon	12.6 m ²
Keller	8.1 m ²

WHG 500

3.5-Zimmer

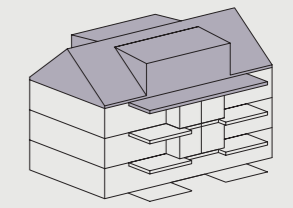
Wohnfläche	79.3 m ²
Balkon	12.6 m ²
Keller	8.1 m ²





DIE GRUNDRISSSE

DACHGESCHOSS



WHG 600

4.5-Zimmer

Wohnfläche	116.9 m ²
Terrasse	38.5 m ²
Keller	10.8 m ²



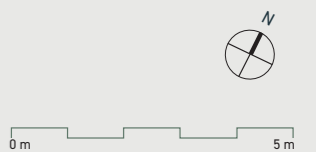
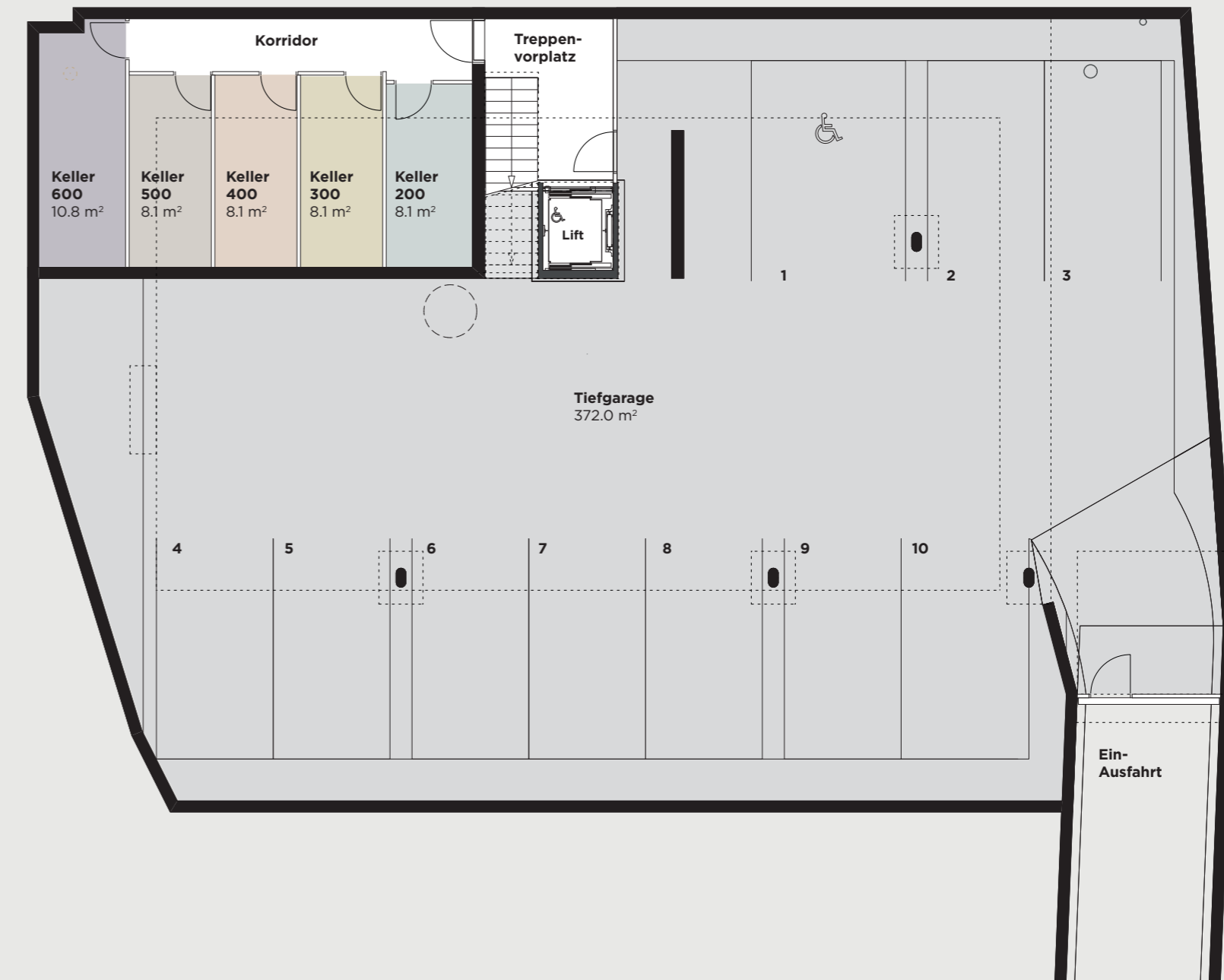
360°
Wohnungs-
rundgang



DIE GRUNDRISSSE

UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss befinden sich die Einstellhalle mit 9 verfügbaren Parkplätzen sowie die Kellerabteile der beiden Obergeschosse und der Dachwohnung. Die Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar. Für Besucher stehen 3 Aussenparkplätze zur Verfügung.





DER KURZBAUBESCHRIEB

MIT LIEBE ZUM DETAIL

Die Eigentumswohnungen gefallen nicht nur mit ihren modernen Raumlayouts, sie überzeugen auch durch ihre nachhaltige energetische Versorgung mit einer Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Für Behaglichkeit und Wohlbefinden sorgt ein Ausbaustandard der gehobenen Klasse, deren Elemente sich harmonisch zu einem stilvollen Ganzen zusammenfügen. Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit, je nach Budget und bis zu einem gewissen Baufortschritt Ihre Eigentumswohnung mit individuellen Materialien und Interieurdetails zusätzlich zu veredeln.

Wir unterstützen Sie in der Verwirklichung Ihres ganz persönlichen Wohntraums. Während der gesamten Bauphase stehen wir Ihnen persönlich zur Seite. Eine hohe Kostentransparenz ist stets gewährleistet und Ihre Auswahlen werden stets vor Ausführung durch uns geprüft.

Gestalten wir zusammen Ihren Wohn(t)raum!

AUSBAUSTANDARD DER WOHNUNGEN

Entrée/Gang/Wohnen

- Bodenbelag keramische Platten oder Parkett, Fr. 110/m² inkl. Sockel, Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände mit Deckputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Decke Weissputz, gestrichen.
- Putz-, Tablar- und Garderobenschrank im Entrée.

Küche

- Bodenbelag keramische Platten oder Parkett, Fr. 110/m² inkl. Sockel, Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände mit Deckputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Decke Weissputz, gestrichen.
- Grifflose Einbauküchen.
- Küchengeräte von V-Zug und Miele.
- Induktionskochfeld mit integriertem Tischlüfter sowie Steamer.

Budget: 3.5-Wohnung: 20'000, alle anderen 27'500 inkl. Montage und allen Nebenarbeiten und MwSt.

Zimmer

- Bodenbeläge Parkett Eiche, Fr. 110/m² inkl. Sockel, Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände mit Deckputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Decke Weissputz, gestrichen.
- Je nach Wohnung Zimmer mit Einbauschränk oder Ankleide gemäss Grundriss.

Nasszellen

- Bodenbelag und Duschenboden keramische Platten Fr. 110/m² inkl. Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände zum Teil keramische Platten (je nach Bereich raumhoch oder auf die Höhe von ca. 120 cm), Format 60x60 cm, Fr. 110/m² inkl. Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände ohne keramische Platten mit Deckputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Moderne und hochwertige Apparate und Armaturen.
- Dusche mit gefliestem Duschboden, Regen- und Handbrause und Duschtrennwand aus Glas.

Budget: 3.5-Wohnung: 15'000, alle anderen 20'000 inkl. Montage und allen Nebenarbeiten und MwSt.

Allgemein/Technik

- Sonnenschutz in den Wohnungen elektrisch bedienbar.
- Niedertemperatur-Bodenheizung
- LED-Beleuchtung in Entrée/Gang, Nasszellen und Küche.
- Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich und in allen Zimmern.
- Waschmaschine/Tumbler je nach Wohnungstyp in Dusche/WC oder im Reduit. Bei den 3,5-Zimmerwohnungen im Keller im Untergeschoss.
- Photovoltaikanlage auf dem Flachdach für Stromerzeugung.

Bemerkungen

Änderungen, welche gegenüber diesen Verkaufsunterlagen auf Grund von technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies betrifft auch Änderungen auf Grund behördlicher Entscheide, welche den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, jedoch das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern (ohne Minderwert). Alle Inhalte sind Anschauungsbeispiele ohne Gewähr.



IHR KONTAKT

MÖCHTEN SIE MEHR ÜBER WH4 ERFAHREN?

Wir von der Homefocus AG haben WH4 geplant und - wie bei jedem Projekt - grossen Wert auf moderne Grundrisse, Nachhaltigkeit und Ästhetik gelegt. So schaffen wir den Unterschied zwischen beliebigem Wohnraum und einem Zuhause, in dem man sich rundum wohlfühlt.

Ich erzähle Ihnen in einem persönlichen Gespräch gerne mehr über die Qualitäten des Wohnens an der Weiherholzstrasse 4. Ich freue mich auf Sie.



homefocus
IMMOBILIEN+

Ihr Ansprechpartner

Herr Elmaz Osmani
+41 79 488 95 95
elmaz.osmani@homefocus.ch

Homefocus AG

Obere Mühlestrasse 5
CH-8598 Bottighofen
www.homefocus.ch
+41 71 688 95 95



WH4
OBERAACH

WH4.CH

Weierholzstrasse 4 | Oberaach