
BERATUNG & VERKAUF

RE/MAX Oberes Fricktal
Donald Rebmann
Hauptstrasse 43
5070 Frick
T +41 62 871 99 19
E donald.rebmann@remax.ch
I www.remax-fricktal.ch

BAUHERRSCHAFT

davidmilla immobilien ag
Widnauerstrasse 1
9435 Heerbrugg
T +41 71 511 26 11
E ralph@davidmilla.ch
I www.davidmilla.ch

ARCHITEKTUR

Bucher Architekt BSA
Industriestrasse 35
9430 St. Margrethen
T +41 71 744 74 20
E mail@bucherarchitektbsa.ch
I www.bucherarchitektbsa.ch

WWW.WOHNEN-ALTIBADI.CH

ALTI
BADI

WOHNEIGENTUM GIPF-OBERFRICK
WWW.WOHNEN-ALTIBADI.CH



Aussenvisualisierung Haus 4 | 5

GESCHICHTLICHES



Ende der 1920er-Jahre wurde in Gipf-Oberfrick ein Kurhaus mitsamt Schwimmbad eröffnet. Dieses zog Badefreudige von nah und fern an. Doch nach und nach büsste das Bad an Popularität ein und wurde geschlossen. Jetzt präsentiert sich das ehemalige Schwimmbecken als Teil der Gartenanlage der Überbauung «Alti Badi».



Aussenvisualisierung von Westen

Die aus fünf Mehrfamilienhäusern bestehende Überbauung «Alti Badi» umfasst insgesamt 23 Eigentumswohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern und vermag sämtliche Wohnansprüche zu erfüllen. Angrenzend an den idyllischen Bruggbach erwarten Sie in Gipf-Oberfrick ökologisch und nachhaltig gebaute Häuser im Minergie-P-Standard mit grosszügigem Umschwung, schönem Baumbestand und einer Parkanlage inklusive Biotop. Hier können Sie die Natur unmittelbar und in vollen Zügen geniessen. Dank dem vorbildlich gestalteten Spielplatz können Ihre Kinder die Freizeit unbeschwert vor Ort verbringen. Durch seine moderne und überaus einladend wirkende Architektur weisst der mit einer Photovoltaikanlage ausgestattete Komplex nicht bloss zu gefallen, sondern ganz und gar zu überzeugen. Nicht zuletzt, weil die Wohnungen mit überaus geräumigen Loggias respektive Terrassen und wunderbarem Blick ins Grüne sowie teils mit eigenen Gartenflächen aufwarten. Zum Projekt gehört auch eine Tiefgarage.





IHR NACHHALTIGES UND ATTRAKTIVES ZUHAUSE DIREKT AM BRUGGBACH UND INMITTEN EINER GRÜNEN OASE



Wohnung Typ 1+3, EG/OG

Gartenflächen

- ① **Haus 1, WHG 1.01:** 60 m²
- ① **Haus 1, WHG 1.02:** 75 m²

- ② **Haus 2, WHG 2.06:** 75 m²
- ② **Haus 2, WHG 2.07:** 60 m²

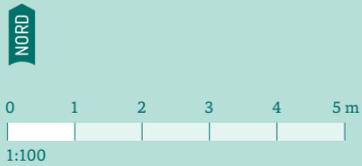
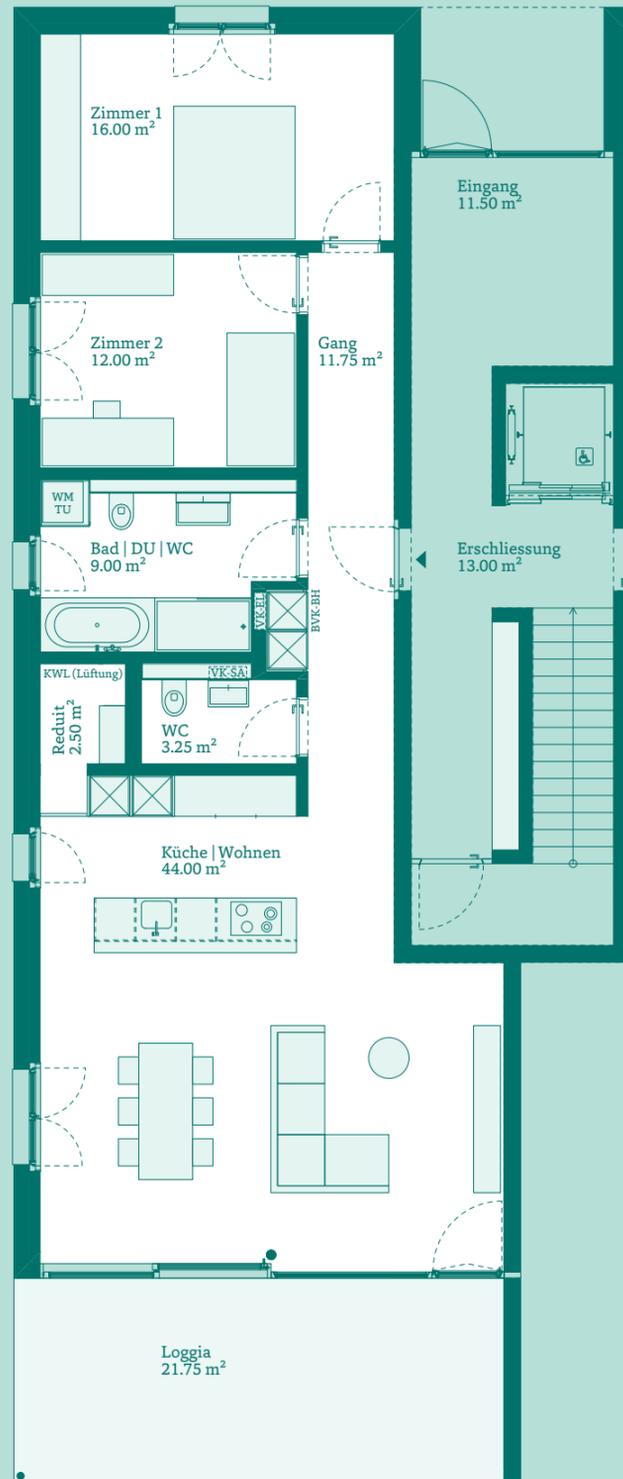
- ③ **Haus 3, WHG 3.11:** 55 m²
- ③ **Haus 3, WHG 3.12:** 75 m²

- ④ **Haus 4, WHG 4.14:** 75 m²
- ④ **Haus 4, WHG 4.15:** 60 m²

- ⑤ **Haus 5, WHG 5.19:** 82 m²

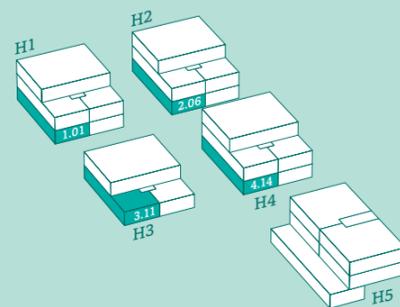
Mit der Überbauung «Alti Badi» haben Sie die Gelegenheit, Ihr Traumobjekt aus insgesamt 23 attraktiven Eigentumswohnungen auszuwählen. Die Apartments mit 3.5 bis 5.5 Zimmern zeichnen sich insbesondere durch ihren grosszügigen und klug geschnittenen Grundriss aus. Der offene Wohn- und Küchenbereich inklusive hochwertiger Kochinsel wirkt modern und behaglich zugleich. Für Gemütlichkeit sorgen auch das edle Parkett respektive die Plattenbeläge aus Feinsteinzeug, die Fussbodenheizung sowie die kontrollierte Lüftung. Durch die raumhohen Fenster präsentieren sich die Zimmer ausgesprochen hell und freundlich. Dank einem Reduit verfügen Sie über zusätzlichen Stauraum, wodurch alle Voraussetzungen erfüllt sind, damit Sie sich hier im Nu zu Hause fühlen werden. Dazu trägt auch die Tatsache bei, dass Ihr neues Daheim in Gipf-Oberfrick nur wenige Meter von den nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie der nächsten Bushaltestelle entfernt liegt.

TYP 1

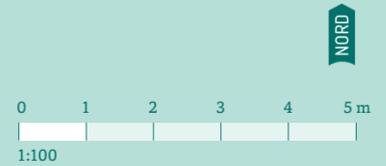
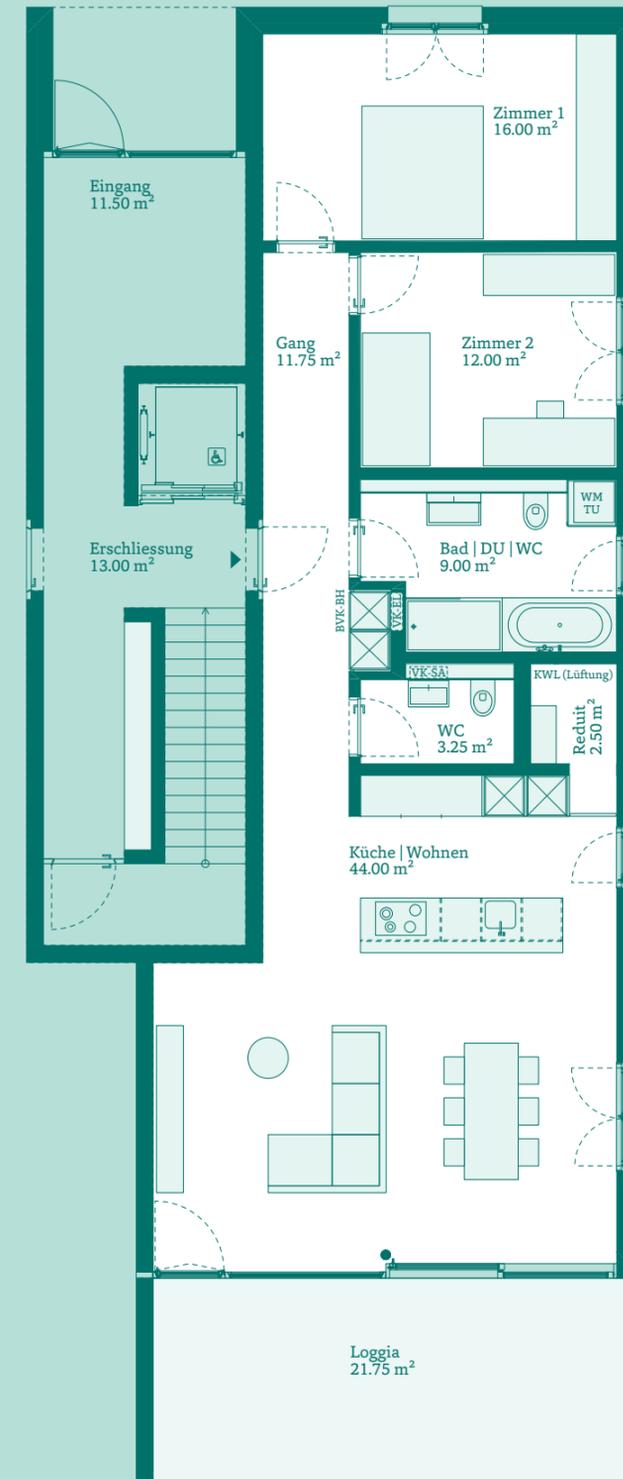


WHG-Nr.: EG 1.01 – 2.06 – 3.11 – 4.14
Zimmer: 3.5
NWF: 98.50 m²

Loggia: 21.75 m²
Keller: 10.00 m²
Gartenflächen: siehe S. 6



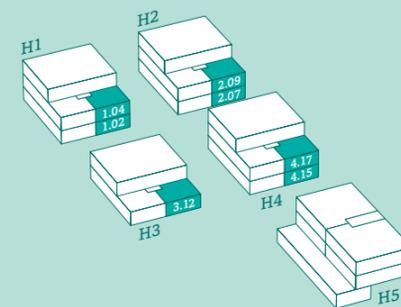
TYP 2



WHG-Nr.: EG 1.02 – 2.07 – 3.12 – 4.15

 OG 1.04 – 2.09 – 4.17
Zimmer: 3.5
NWF: 98.50 m²

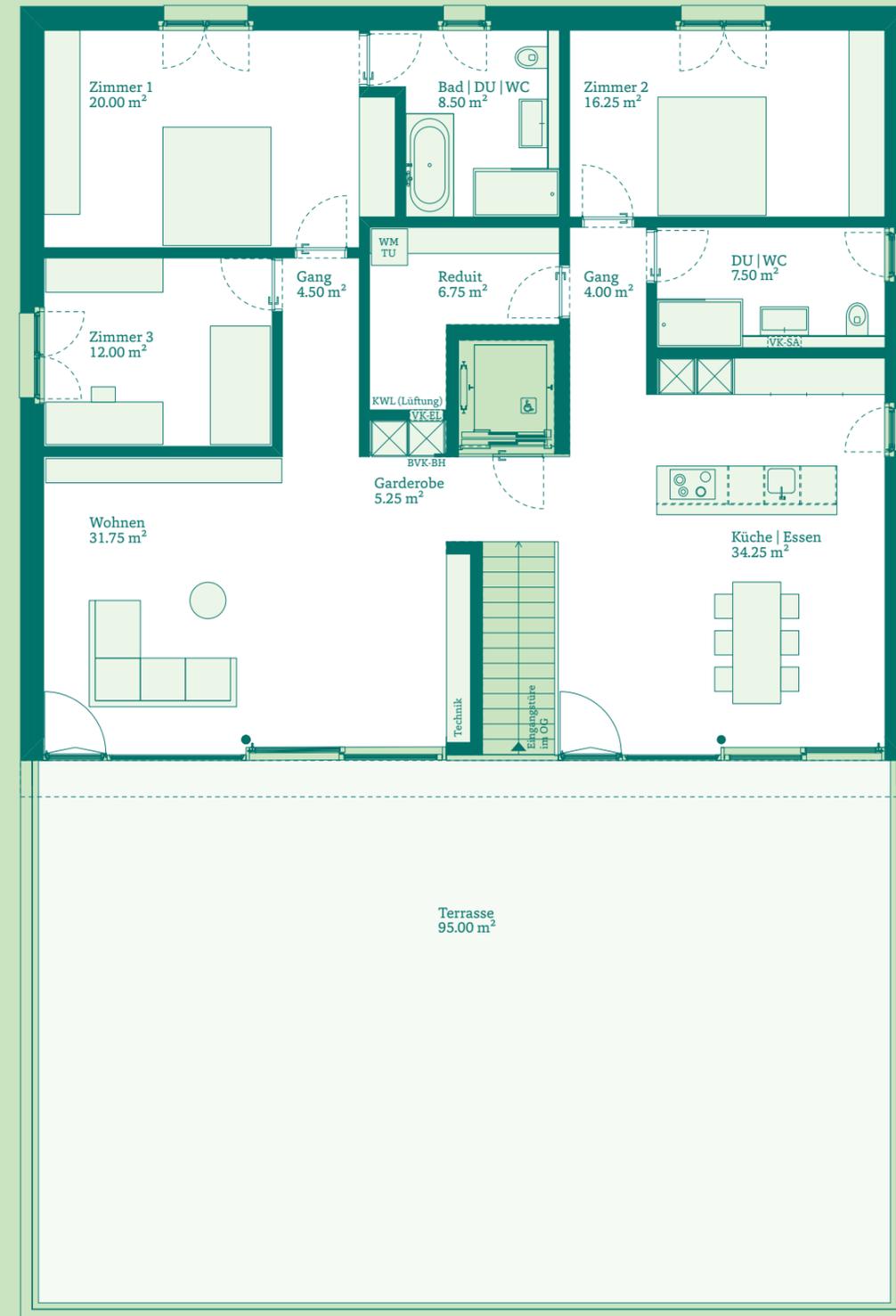
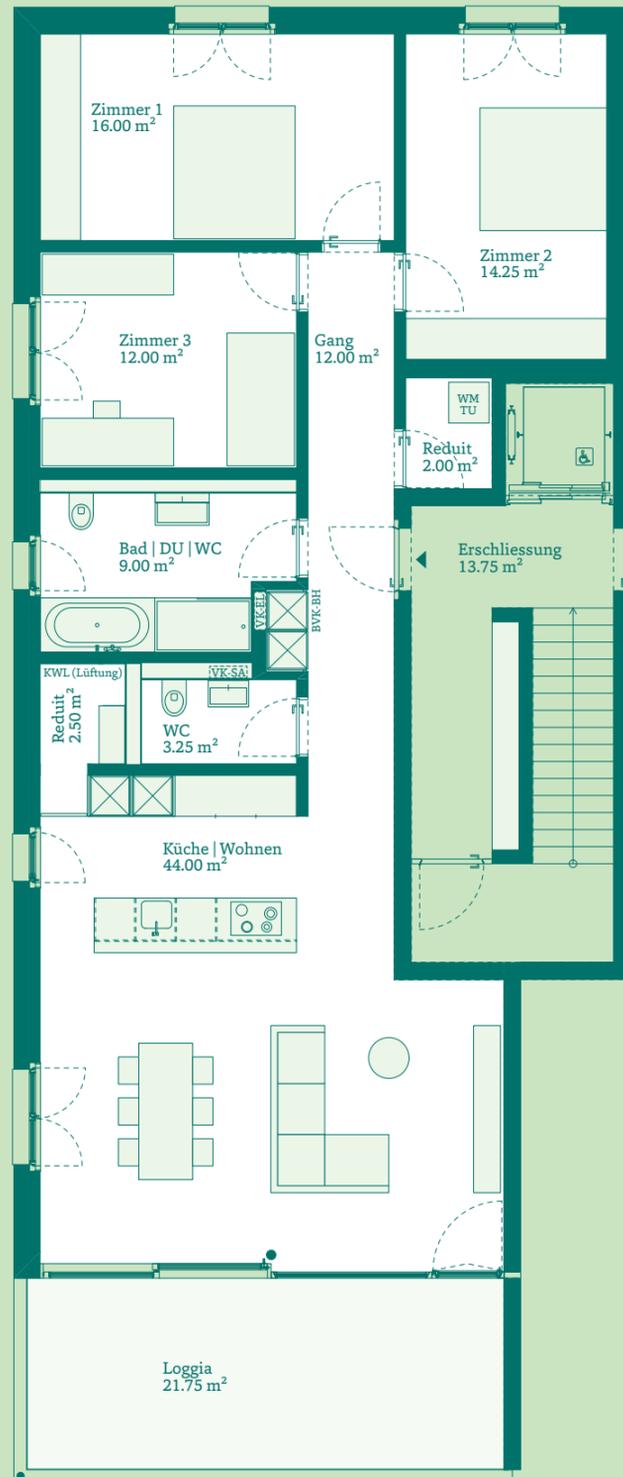
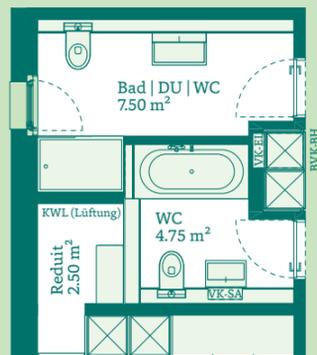
Loggia: 21.75 m²
Keller: 10.00 m²
Gartenflächen: (EG) siehe S. 6



TYP 3

TYP 4

Variante Bad | WC



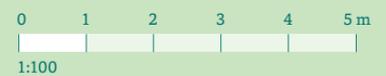
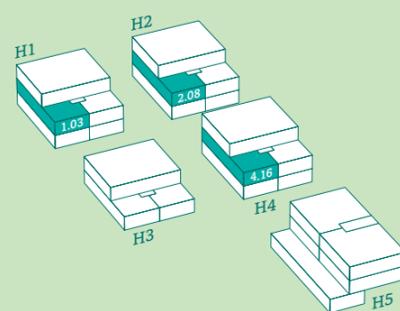
WHG-Nr.: OG 1.03 – 2.08 – 4.16

Zimmer: 4.5

NWF: 115.00 m²

Loggia: 21.75 m²

Keller: 10.00 m²



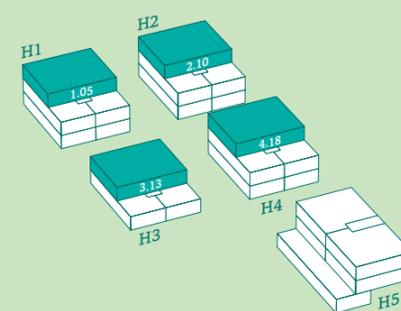
WHG-Nr.: 1.05 – 2.10 – 3.13 – 4.18

Zimmer: 4.5

NWF: 150.75 m²

Terrasse: 95.00 m²

Keller: 14.00 m²





Aussenvisualisierung von Süden

BEHAGLICHES UND MODERNES WOHNEN IN DER ÜBERBAUUNG «ALTI BADI»

Wohnung Typ 3, Obergeschoss

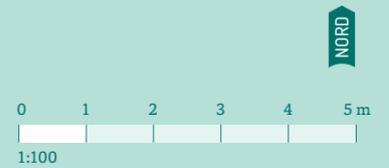
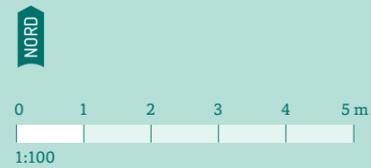
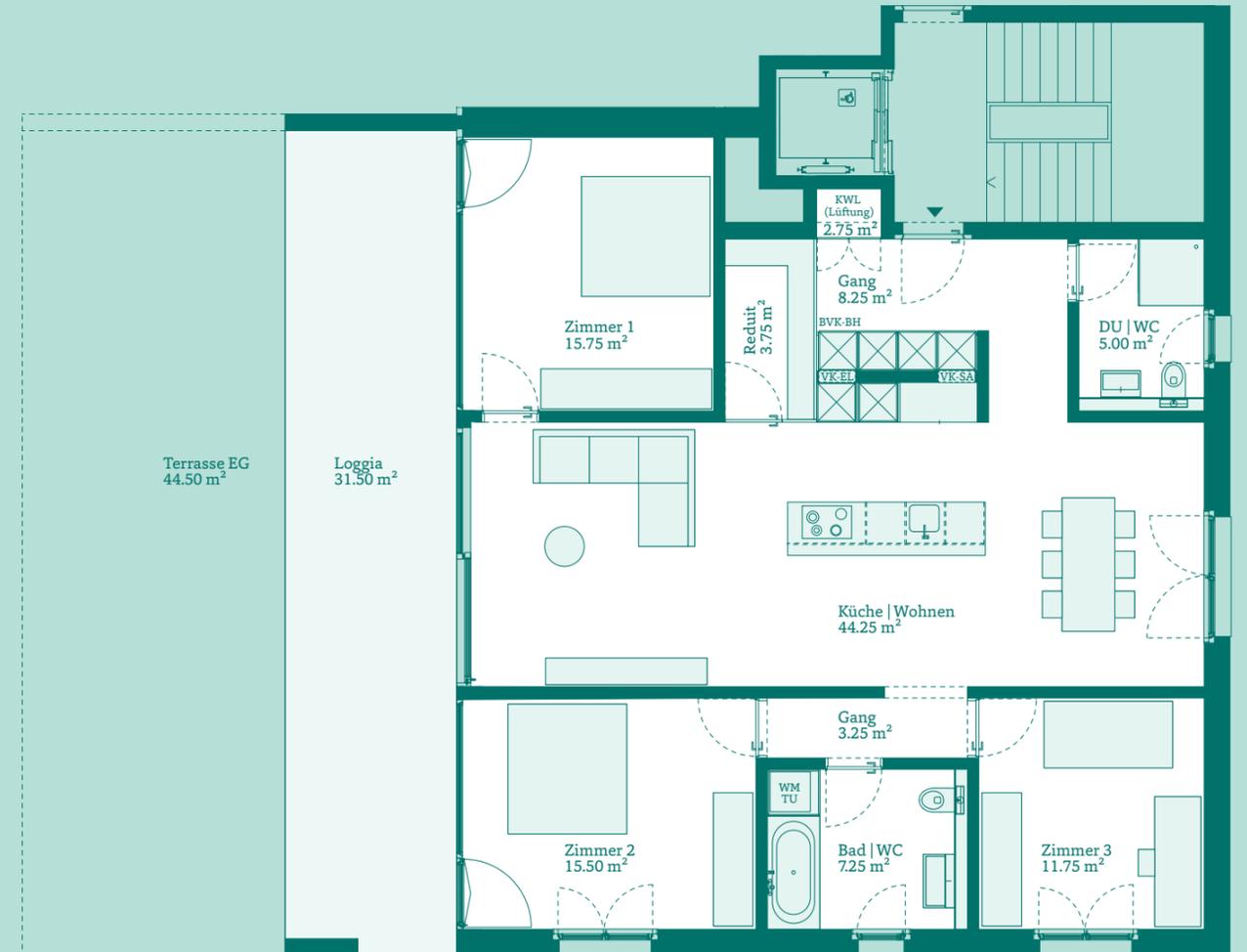
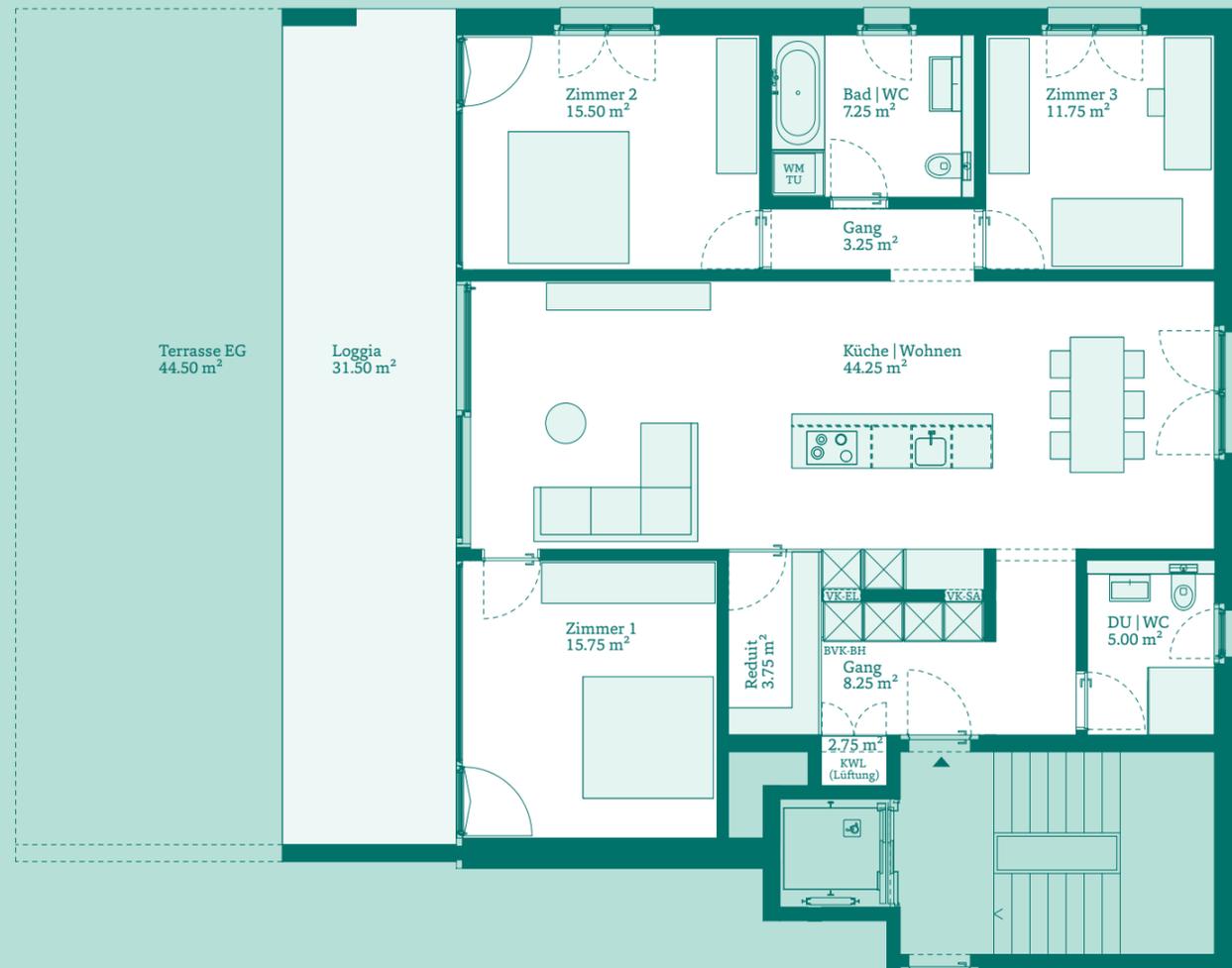


Wohnung Typ 5, Erdgeschoss



TYP 5

TYP 6



WHG-Nr.: EG 5.20

OG 5.22

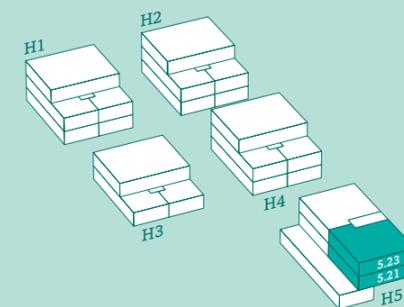
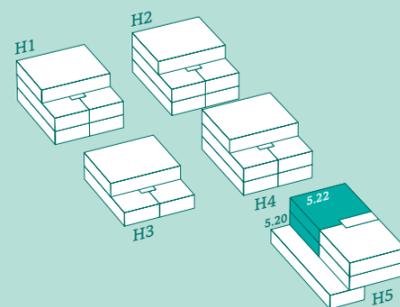
Zimmer: 4.5

NWF: 117.50 m²

Loggia: 31.50 m²

Terrasse: EG 44.50 m²

Keller: 10.00 m²



WHG-Nr.: EG 5.21

OG 5.23

Zimmer: 4.5

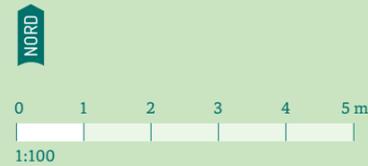
NWF: 117.50 m²

Loggia: 31.50 m²

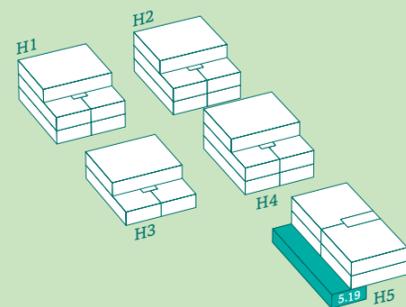
Terrasse: EG 44.50 m²

Keller: 10.00 m²

TYP 7



- WHG-Nr.: SG 5.19
- Zimmer: 4.5 | 5.5
- NWF: 159.00 m²
- Keller: 10.50 m²
- Ged. Aussenraum: 63.00 m²
- Gartenfläche: 82.00 m²



Keller Haus 1

1	Keller WHG 1.01	9.96 m ²
2	Keller WHG 1.02	9.96 m ²
3	Keller WHG 1.03	9.96 m ²
4	Keller WHG 1.04	9.96 m ²
5	Keller WHG 1.05	13.71 m ²
24	Hobbyraum	13.42 m ²
25	Hobbyraum	13.42 m ²
26	Hobbyraum	13.42 m ²
27	Hobbyraum	13.42 m ²

- A Fahrräder
- B Technik/Elektro/Abwart

Keller Haus 2

6	Keller WHG 2.06	9.96 m ²
7	Keller WHG 2.07	9.96 m ²
8	Keller WHG 2.08	9.96 m ²
9	Keller WHG 2.09	9.96 m ²
10	Keller WHG 2.10	13.71 m ²
28	Hobbyraum	13.42 m ²
29	Hobbyraum	13.42 m ²
30	Hobbyraum	13.42 m ²
31	Hobbyraum	13.42 m ²

- A Fahrräder
- B Technik/Elektro/Abwart

Keller Haus 3

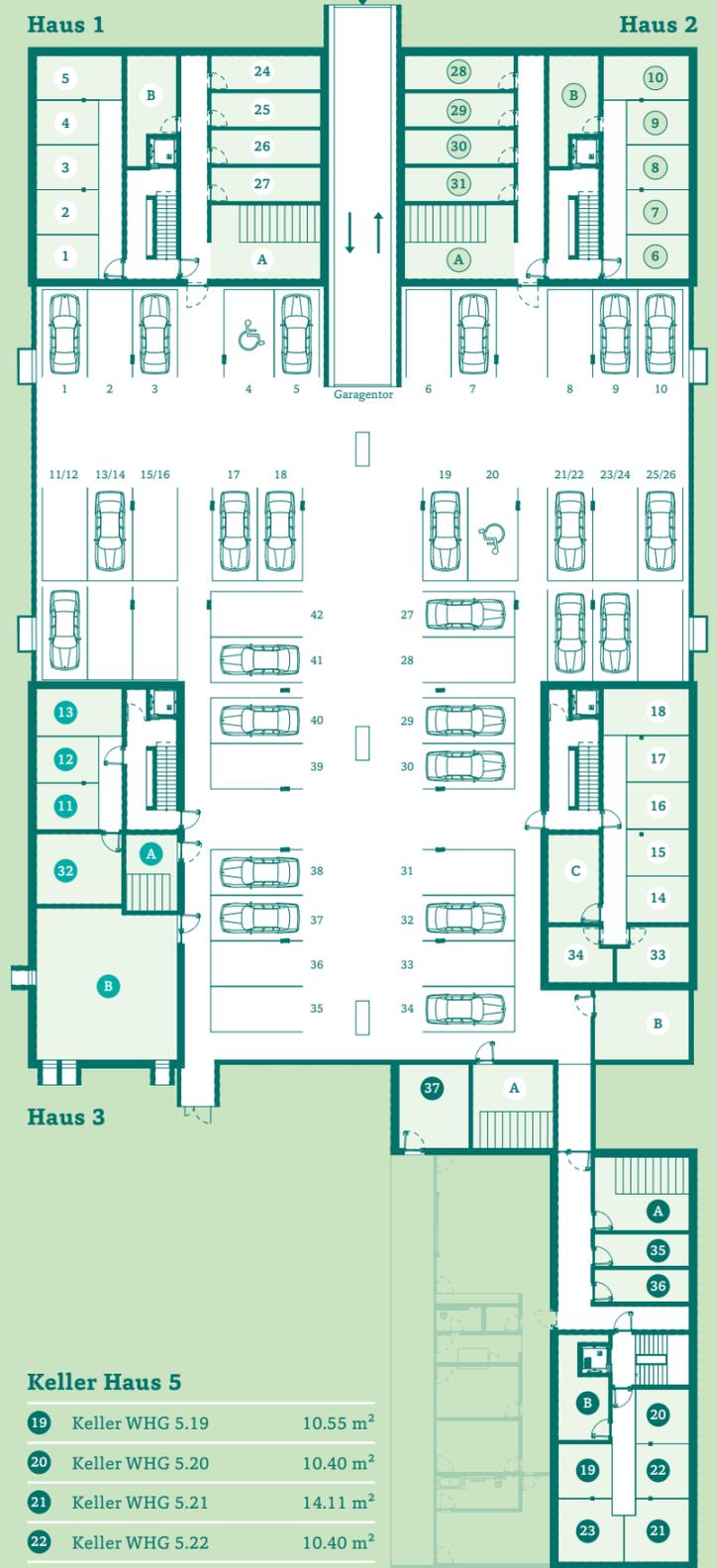
11	Keller WHG 3.11	10.44 m ²
12	Keller WHG 3.12	10.44 m ²
13	Keller WHG 3.13	14.62 m ²
32	Hobbyraum	21.72 m ²

- A Fahrräder
- B Technik/Heizung/Elektro

Keller Haus 4

14	Keller WHG 4.14	10.43 m ²
15	Keller WHG 4.15	10.43 m ²
16	Keller WHG 4.16	10.43 m ²
17	Keller WHG 4.17	10.43 m ²
18	Keller WHG 4.18	14.36 m ²
33	Hobbyraum	13.56 m ²
34	Hobbyraum	12.06 m ²

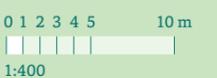
- A Fahrräder
- B Abwart
- C Technik/Elektro/Abwart



Keller Haus 5

19	Keller WHG 5.19	10.55 m ²
20	Keller WHG 5.20	10.40 m ²
21	Keller WHG 5.21	14.11 m ²
22	Keller WHG 5.22	10.40 m ²
23	Keller WHG 5.23	14.28 m ²
35	Hobbyraum	10.93 m ²
36	Hobbyraum	10.93 m ²
37	Hobbyraum	21.21 m ²

- A Fahrräder
- B Technik





GEBÄUDE

Maurerarbeiten/Fassadenmauerwerk

Die Aussenwände sind aus Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung.

Fenster

Fenster in Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung. Festverglasung mit 1 Hebe-Schiebetüre/Wohnung. Die Attikawohnungen H1-H4 haben 2 Hebe-/Schiebetüren.

Bedachungsarbeiten

Wasserabdichtung bituminös (extensiv begrünt). Terrassen/Balkone mit Zementgehwegplatten 50/50/4. Budget: Fr. 50.-/m² inkl. MwSt.

Äussere Beschattung

Verbundraffstoren in allen Zimmern elektrisch mit Motorantrieb. Gelenkmarkise (4.0 m Länge x 2.0 m Ausladung). Attika H1-H4: zwei Gelenkmarkisen.

ELEKTROANLAGEN

Diverse Schalter und Steckdosen

Anschlussdosen für Multimedia in zwei Zimmern. Im Wohn- und Elternzimmer sind diese voll ausgebaut.

Leuchten/Lampen

In der Küche und in den Nassräumen einfache Einbauleuchten, schwenkbar.
3.5-Zimmer-Wohnungen mit 7 Leuchten
4.5-Zimmer-Wohnungen mit 9 Leuchten

HEIZUNGSANLAGE

Energiestandard

Die Überbauung wird im Minergie-P-Standard erstellt. Wärmeerzeugung: Das Warmwasser wird über einen Wärmetauscher über die Luft-Wasser-Wärmepumpe produziert. Wärmeverteilung: Fussbodenheizung.

LÜFTUNGSANLAGEN

Wohnungen

Kontrollierte Lüftung in den Wohnungen. Kombiniertes Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung pro Wohnung.

SANITÄRANLAGEN

Jede Wohnung verfügt über eine/n WM/Tumbler. Budget Fr. 5'000.- (brutto inkl. MwSt.).

Nassräume 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen Haus 1-4:

Gäste-WC mit Waschtisch 60 x 46 cm und Spiegel, Wandklosett. Badzimmer mit Badewanne 180 x 80 cm, Duschtrennwand in Echtglas, Duschenwanne 140 x 80 cm, Waschtisch 80 x 50 cm, Spiegelschrank, Wandklosett. Budget Fr. 12'000.- (brutto inkl. MwSt.).

Nassräume 4.5-Zimmer-Attikawohnungen Haus 1-4:

Badzimmer mit Badewanne 180 x 80 cm, Duschtrennwand in Echtglas, Duschenwanne 140 x 80 cm, Waschtisch 80 x 50 cm, Spiegelschrank, Wandklosett. Duschtrennwand

in Echtglas, Duschenwanne 140 x 80 cm, Waschtisch 60 x 46 cm, Spiegel, Wandklosett. Budget Fr. 18'000.- (brutto inkl. MwSt.).

Nassräume 4.5-Zimmer-Wohnungen

Sockelgeschoss Haus 5:

Badzimmer mit Badewanne 180 x 80 cm, Duschtrennwand in Echtglas, Duschenwanne 140 x 80 cm, Waschtisch 80 x 50 cm, Spiegelschrank, Wandklosett. Duschtrennwand in Echtglas, Duschenwanne 140 x 80 cm, Waschtisch 60 x 46 cm, Spiegel, Wandklosett. Budget Fr. 15'000.- (brutto inkl. MwSt.).

Nassräume 4.5-Zimmer-Wohnungen EG und OG Haus 5:

Badzimmer mit Badewanne 180 x 80 cm, Waschtisch 80 x 50 cm, Spiegelschrank, Wandklosett. Duschkabine mit Eckeinstieg in Echtglas, Duschenwanne 90 x 90 cm, Waschtisch 60 x 46 cm, Spiegel, Wandklosett. Budget Fr. 13'000.- (brutto inkl. MwSt.).

KÜCHEN

Moderne Einbauküchen mit Kochinseln, Fronten in glänzender Optik, hochwertige Geräte (SL-Linie Electrolux): Kombi Backofen-Steamer, Kombi Backofen-Mikrowelle,

Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Bora Basic mit Flächeninduktion und Aktivkohlefilter, Abdeckung in Naturstein, Glasrückwand (Farbe nach Wahl), Spülbecken, Armatur mit Auszug, alle Schubladen mit Antirutschmatten und Softeinzug.

Budgets:

3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnung H1-H4 Fr. 25'000.-
4.5-Zimmer-Attikawohnung H1-H4 Fr. 30'000.-
Wohnungen Haus 5 Fr. 27'000.-
(brutto inkl. MwSt.)

GIPSERARBEITEN

Innere Verputzarbeiten

Wandabrieb Körnung 1 mm gestrichen. Decken in den Wohnungen Weissputz.

SCHREINERARBEITEN

Budget von Fr. 2000.- inkl. MwSt. pro Wohnung für allgemeine Schreinerarbeiten (z.B. Garderobe, Schrank für WM/Tumbler, Vorhangschienen etc.).

BODENBELÄGE

Feinsteinzeugplattenbeläge: Format: 60 x 60 cm. Richtpreis: Fr. 120.-/m², inkl. MwSt.

Parkettbeläge: Richtpreis: Fr. 120.-/m², inkl. MwSt. Treppenhaus: Teppichbelag (Raufaser/Kugelgarn).

WANDBELÄGE

Feinsteinzeugplattenbeläge: Format: 30 x 60 cm. Richtpreis: Fr. 100.-/m², inkl. MwSt.

AUFZÜGE

Personenlift.

HOBBYRÄUME/TECHNIKRÄUME/KELLERRÄUME

Ablauf für ein allfälliges Lavabo vorgesehen im Hobbyraum.

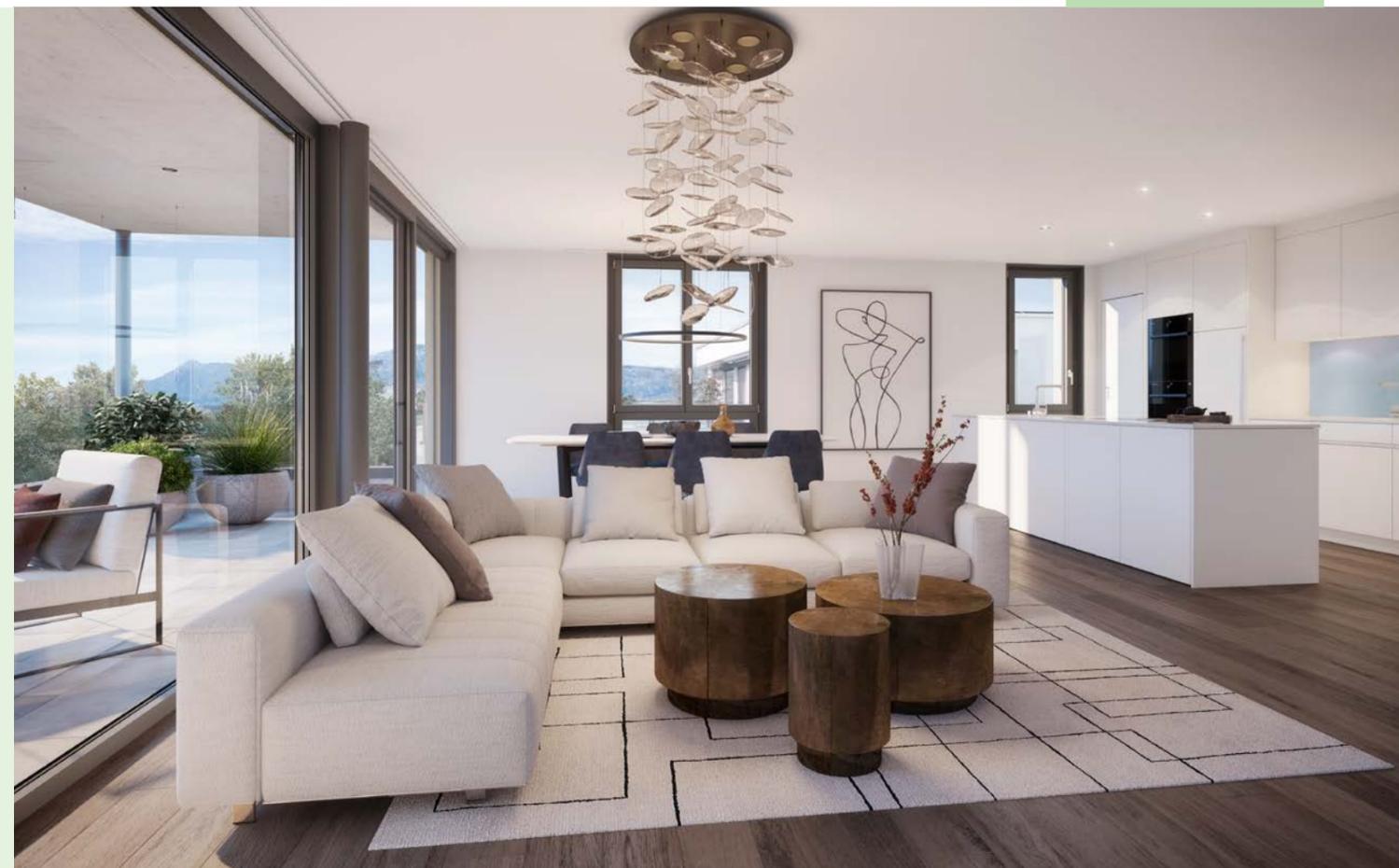
HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

Wohnung Typ 1+3, EG/OG

ÖKOLOGISCH,
HOCHWERTIG

MINERGIE-P®



DER SCHRITT INS GLÜCK: EINZIEHEN UND SICH IM NU ZU HAUSE FÜHLEN



Aussenvisualisierung Haus 1

GENERALUNTERNEHMER

«Als Totalunternehmer realisieren wir qualitativ hochwertige, ökologische und nachhaltige Bauwerke und möchten eine hohe Wohnqualität für unsere Kunden erzielen.»

Ralph Niederer, CEO

Niederer Ralph Generalunternehmer AG

Widnauerstrasse 1
9435 Heerbrugg
T +41 71 740 90 90
E ralph.niederer@n-r-g.ch
I www.n-r-g.ch

BAUHERR

dauidmilla immobilien ag
Widnauerstrasse 1
9435 Heerbrugg
T +41 71 511 26 11
E ralph@dauidmilla.ch
I www.dauidmilla.ch

ARCHITEKTUR UND PROJEKTL EITUNG

Unser Projekt «Alti Badi» ist behutsam in die bestehende Umgebung eingefügt. Der parkähnliche Aussenraum am Bruggbach mit dem alten Baumbestand bleibt grösstenteils erhalten und wird so zum zentralen Leitfaden des Entwurfes. Die Grundrisse sind einfach und klar gestaltet und erhalten durch allseitige Orientierung eine Verbindung zur Parklandschaft. Das Projekt «Alti Badi» leistet einen wertvollen architektonischen Beitrag zum zeitgemässen Wohnen.

Bucher Architekt BSA

Industriestrasse 35
9430 St. Margrethen
T +41 71 744 74 20
E mail@bucherarchitektbsa.ch
I www.bucherarchitektbsa.ch

VERKAUF

Für jede Wohnung wird ein Käuferordner zusammengestellt, der die detaillierte Dokumentation der Wohnung enthält. Während der Bauzeit wird jeder dieser Ordner kontinuierlich aktualisiert und ergänzt. Der Käuferordner ist Teil des Kaufvertrags.



RE/MAX Oberes Fricktal

Donald Rebmann
Hauptstrasse 43
5070 Frick
T +41 62 871 99 19
E donald.rebmann@remax.ch
I www.remax-fricktal.ch

ZAHLUNGSMODALITÄTEN

5 % bei Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung bzw. Anmeldung zum Kaufvertrag. 15 % des Kaufpreises bei Unterzeichnung/Verschreibung Kaufvertrag, inkl. Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank. 80 % bei Schlüsselübergabe/Eigentumsübertragung. Für die Finanzierung können wir nachfolgende Banken empfehlen, die das Projekt geprüft haben und es für gut befinden. Die aufgeführten Sachbearbeiter stehen gerne für eine Beratung oder eine Offerte zur Verfügung:

Credit Suisse (Schweiz) AG

Bahnhofstrasse 20
5000 Aarau
Herr Marc Kiener
Leiter Hypotheken-Center Aargau
T +41 62 836 32 71
E marc.kiener@credit-suisse.com
I www.credit-suisse.com

Credit Suisse (Schweiz) AG

Kaiserstrasse 4
4310 Rheinfelden
Herr Lothar Jung
Hypothekenexperte
T +41 61 925 71 12
E lothar.jung@credit-suisse.com
I www.credit-suisse.com

NEUE AARGAUER BANK AG

Remo Deiss
Hauptstrasse 53
5070 Frick
T +41 62 865 15 75
E remo.deiss@nab.ch
I www.nab.ch



Wohnung Typ 5, Erdgeschoss

DIE ÜBERBAUUNG
«ALTI BADI» IN GIPF-
OBERFRICK STEHT
FÜR URBANES LEBEN IN
LÄNDLICHER IDYLLE.
ES ERWARTEN SIE 23
EIGENTUMSWOHNUNGEN
VON HOCHWERTIGEM
AUSBAUSTANDARD.



TERMINE:
BAUSTART SOMMER 2019
BEZUG SOMMER/HERBST 2021