

G O L D I G  
W O H N E N

[www.goldigwohnen.ch](http://www.goldigwohnen.ch)



**BILDSTÖCKLI**  
IMMOBILIEN / PROJEKTE

# Inhaltsverzeichnis

<b>Goldingen</b>	<b>Seite 3</b>
<b>Lage/Standort des Projektes</b>	<b>Seite 4-5</b>
<b>Kurzbaubeschrieb</b>	<b>Seite 6-7</b>
<b>Grundrisse Haus Nr. 5d+5e</b>	<b>Seite 8-10</b>
<b>Grundrisse Haus Nr. 5f+5g</b>	<b>Seite 12-14</b>
<b>Grundrisse Haus Nr. 5h+5i</b>	<b>Seite 16-18</b>
<b>Grundrisse Haus Nr. 5k+5l</b>	<b>Seite 20-22</b>
<b>Tiefgarage</b>	<b>Seite 24-25</b>
<b>Preise</b>	<b>Seite 28</b>
<b>Kontakt</b>	<b>Rückseite</b>



# Herzlich Willkommen!! in Goldingen SG



Das Dorf Goldingen liegt an der Zufahrtsstrasse von Bürg (Eschenbach) zum Atzmännig an einer nach Süden auf die Linthebene ausgerichteten Südhanglage auf rund 700 m ü.M. Es ist mit den Gebieten Egligen, Chräbüel, Müli-tal und Riederer das "Zentrum" der Gemeinde. Kindergarten, Primarschule und gute Gastronomie sind im Dorf.

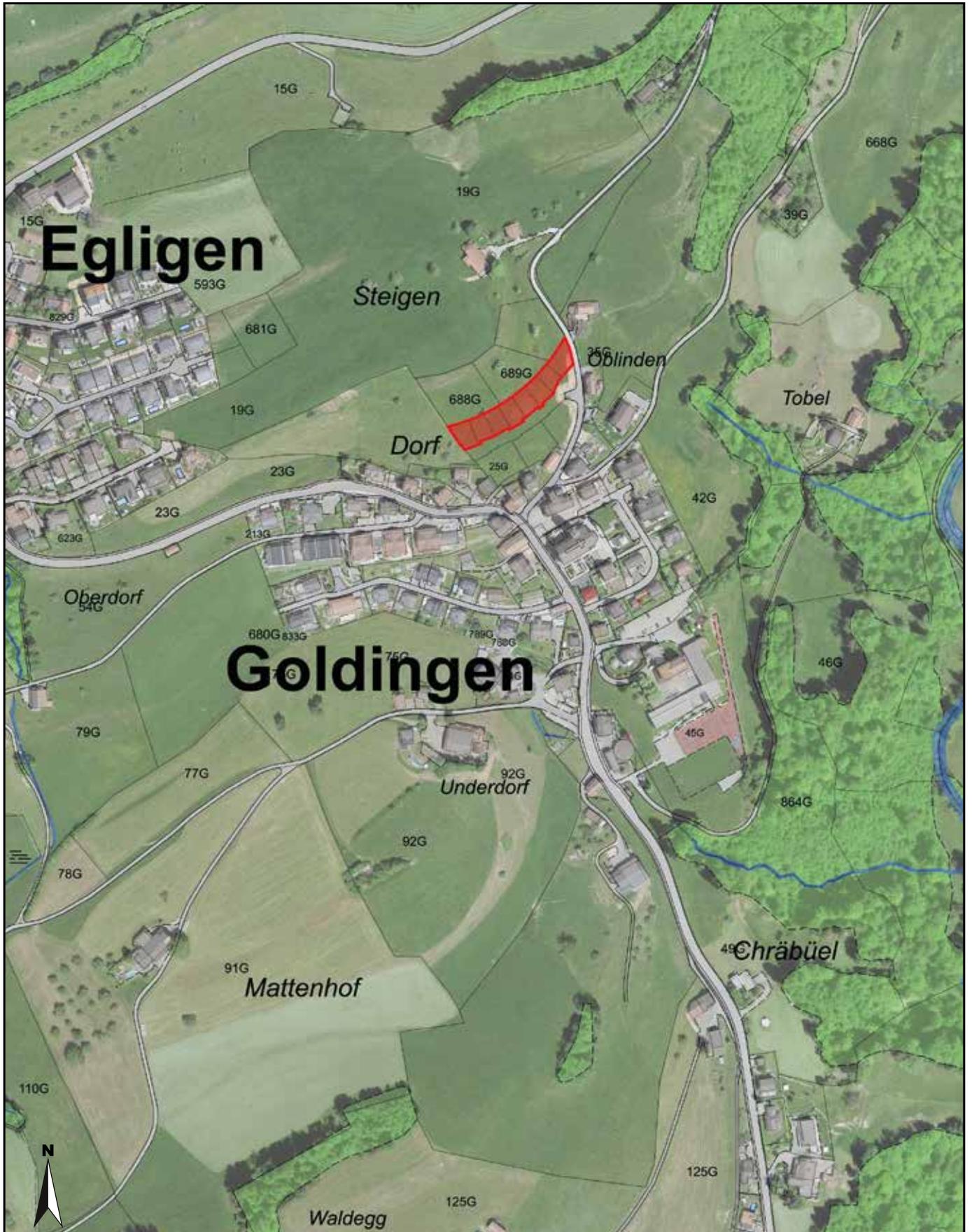
Das Dorf ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Einerseits mit dem LinthBus nach Eschenbach, Uznach, Rapperswil oder Wattwil oder ab Egligen mit der VZO nach Rapperswil über Wald (S-Bahn-Anschluss von/nach Winterthur) und Rüti (S-Bahn-Anschluss von/nach Zürich).

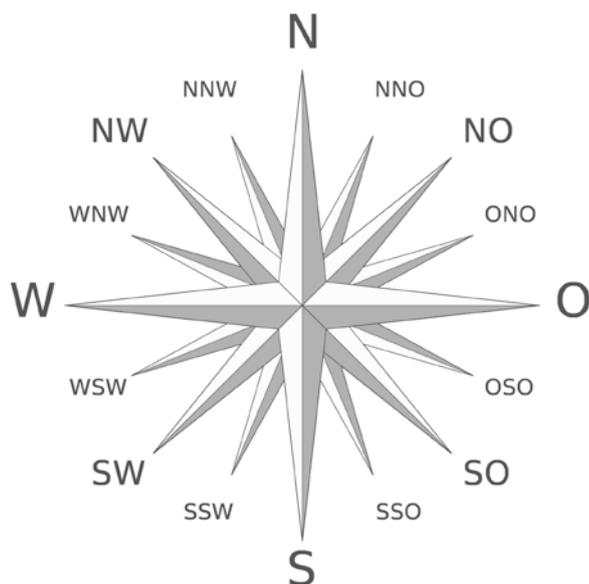
2013 fusionierte Goldingen mit Eschenbach und St. Gallenkappel zur neuen Gemeinde Eschenbach.

Einwohnerzahl per 01.07.2022: 1'224

Fläche: 22.11 km<sup>2</sup>

## Lageplan DEFH





## Standort

Viele Wege führen nach Goldingen!  
So gelangen Sie etwa per Postauto, per Velo oder motorisiert hierhin.

Nach Rapperswil	ca. 20 Autominuten
Nach Zürich Flughafen	ca. 45 Autominuten
Nach Zürich	ca. 45 Autominuten
Nach St. Gallen	ca. 60 Autominuten
Nach Chur	ca. 60 Autominuten
Freizeitgebiet Atzmännig	ca. 7 Autominuten

Das Schulhaus Goldingen im Dorf ist zu Fuss in ca. 5 Minuten zu erreichen.  
Zu der OST – Ostschweizer Fachhochschule in Rapperswil gelangen Sie in ca. 20 Autominuten, zu der Berufsschule in Rüti ZH in ca. 15 Autominuten.  
Auch die Bahnhöfe in Rapperswil oder Rüti sind mit dem Auto oder dem Bus gut erreichbar.

Von Goldingen aus haben Sie gute Busverbindungen nach Rüti ZH, Rapperswil sowie Uznach.  
Ab den Standorten Rüti oder Rapperswil sind Sie mit der S5 in ca. 30 Minuten in Zürich.

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe  
Detailhändler in der näheren Umgebung sind gut erreichbar.  
Das Seedamm Center liegt ca. 25 Autominuten entfernt.

# Kurzbaubeschrieb

## FUNDATION

Bodenplatte aus Beton

## KELLERAUSSENWÄNDE

Aus Stahlbeton 25 cm stark mit äusseren Sickermaten und Sickerleitungen.

## GESCHOSSDECKEN

Aus Stahlbeton 34 cm stark.

## KELLERINNENWÄNDE

Betonwände 20-25 cm stark, Kalksandsteinwände 15 cm stark.

## FASSADENAUFBAU

Von innen nach aussen Backstein 17.5 cm, Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis mit Verputz.

## HAUSTRENNWÄNDE

Beton 30 cm gemäss Bauphysiker.

## FENSTER

Es sind Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung im Minergie-Standard vorgesehen.

## SPENGLERARBEITEN

In Chromstahlblech.

## DACH

Elementdach mit Isolation gemäss Energienachweis. Untersicht Dreischichtplatte sieht. Auf der Südseite des Hauptdaches ist eine Indach Solaranlage vorgesehen. Gegen Norden Ziegeleindeckung.

## SONNENSCHUTZ

In allen Räumen Verbundraffstoren, elektrisch, Standardfarbe nach Farbkonzept.

## SONNENSTOREN

Bei jedem Balkon sind Sonnenstoren elektrisch vorgesehen.

## ELEKTROANLAGEN

Normale Bestückung aller Zimmer mit Steckdosen, Multimediasosen, Decken-Anschlüssen und Schaltern. In Keller und Tiefgarage alles Aufputzmontage. Im Korridor, Nasszellen und Küche sind LED Spot-Lampen in der Decke eingelassen. Grundinstallationen für Elektroladestationen bei den Garagenplätzen sind vorgesehen.

## MINERGIE-STANDARD

Alle Häuser werden im Minergie-Standard ausgeführt, aber nicht zertifiziert.

## ANTENNENANLAGE

Anschluss an Kabelfernsehen oder Satellitenempfang in allen Zimmern. Multimediasosen.

## HEIZUNG

Bodenheizung. Erdsonden-Wärmepumpe.

## HEIZUNGSINSTALLATION

Aussentemperaturregulierung, Bodenheizung. Freecooling ist vorgesehen.

## LÜFTUNGSANLAGE

Jedes Haus verfügt über eine kontrollierte Lüftungsanlage (Zu- und Abluft).

## SANITÄRINSTALLATIONEN

Alle Apparate werden in weisser und alle Armaturen in verchromter Ausführung und bewährter Qualität, gemäss erfolgter Vorauswahl montiert. Im Detail werden die einzelnen Räume (gem. Plan) ausgerüstet.

## SANITÄRBUDGET

Pro Haus sind CHF 30'000.00 (inkl. WM & TU) Budget für die Sanitärapparate vorgesehen.

Waschmaschine und Tumbler sind Bestandteil des Sanitärbudgets und werden ebenfalls dazu gerechnet.

## KÜCHENEINRICHTUNG

Möbeleinteilung gemäss separatem Küchenplan: Sockel, Unterbauten, Oberbauten, Hochschränke, Armaturen und Apparate. Fronten in Kunstharz, Farben nach Standardkollektion des Unternehmers, innen kunstharzbeschichtet. Küchengeräte in guter Qualität: Backofen, Steamer, Kühlschrank, Glaskeramikkochfeld mit Dampf-Abzug (mit Umluft) und Geschirrspülautomat. Abstellfläche in Granit PK3.

## KÜCHENBUDGET

Pro Haus sind CHF 30'000.00 Budget für die Küche vorgesehen.

## AUFZUG

Es ist ein rollstuhlgängiger Personenlift vorgesehen.

### **SCHLISSANLAGE**

KABA Star oder gleichwertig bei der Tiefgarage, Hauseingang, Keller und Briefkasten. Gegenseitig- anlage zum Hauseingang.

### **GIPSERARBEITEN**

Innen mineralischer Grundputz.

Decken: Haftbrücke, Grundputz und Weissputz zum Streichen. Bei den Fenstern werden 2 Vorhangschie- nen eingelegt.

Wände: Grundputz, Deckputz feinkörnig zum Strei- chen. 1.5 mm abgerieben.

### **SCHREINERARBEITEN**

Innentüren Kunstharz weiss. Zwei- bis dreitürige Einbauschränke in Kunstharz weiss.

Budget für Garderobe:

CHF 4'000.00

### **METALLBAUFERTIGTEILE**

Türzargen mit Gummidichtung, Briefkästen nach Norm, Gitterroste etc.

### **BODENBELÄGE**

Tiefgarage Monobetonbelag, Keller Zement- überzüge. Alle beheizten Räume auf Trittschalldäm- mung, Isolation, Bodenheizung, schwimmender Unterlagsboden.

### **FEINSTEINZEUGPLATTEN BODEN**

Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Nassräume.

Materialpreis Fr. 70.-/m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt.

Plattengrösse 30/60cm

### **FEINSTEINZEUGPLATTEN WAND**

WC, Dusche und Bad.

Materialpreis Fr. 70.-/m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt.

Plattengrösse 30/60cm

### **Vinyl**

Schlafräume und Büro.

Materialpreis Fr. 70.-/m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt.

Kann auf Wunsch in Parkett oder Platten geändert werden.

### **MALERARBEITEN**

Decken: Weissputz oder Abrieb gestrichen.

Wände: Abrieb gestrichen.

Im Keller Beton, Kalksandstein weiss gestrichen.

### **PHOTOVOLTAIKANLAGE**

Solaranlage für Allgmeinestrom pro EFH 6 kWp.

### **BAUREINIGUNG**

Während der Bauzeit durch Unternehmer. Einmalige Baureinigung am Ende der Bauzeit.

### **UMGEBUNG**

Die Umgebung wird vom Landschaftsarchitekten vorgegeben und ist nicht anpassbar.

### **ALLGEMEINES**

Nach gegenseitiger Absprache kann der Käufer individuelle Änderungen an seinem Haus vorneh- men lassen, nach Massgabe der baupolizeilichen Vorschriften, sofern es der Baufortschritt zulässt. Mehr- oder Minderaufwendungen werden verrech- net.

### **MATERIALWAHL**

Der Käufer erhält nach Unterzeichnung des Kauf- vertrages eine Wegleitung zur Material- und Farb- wahl, sofern es der Baufortschritt zulässt.

### **BEMUSTERUNG UND SONDERWÜNSCHE**

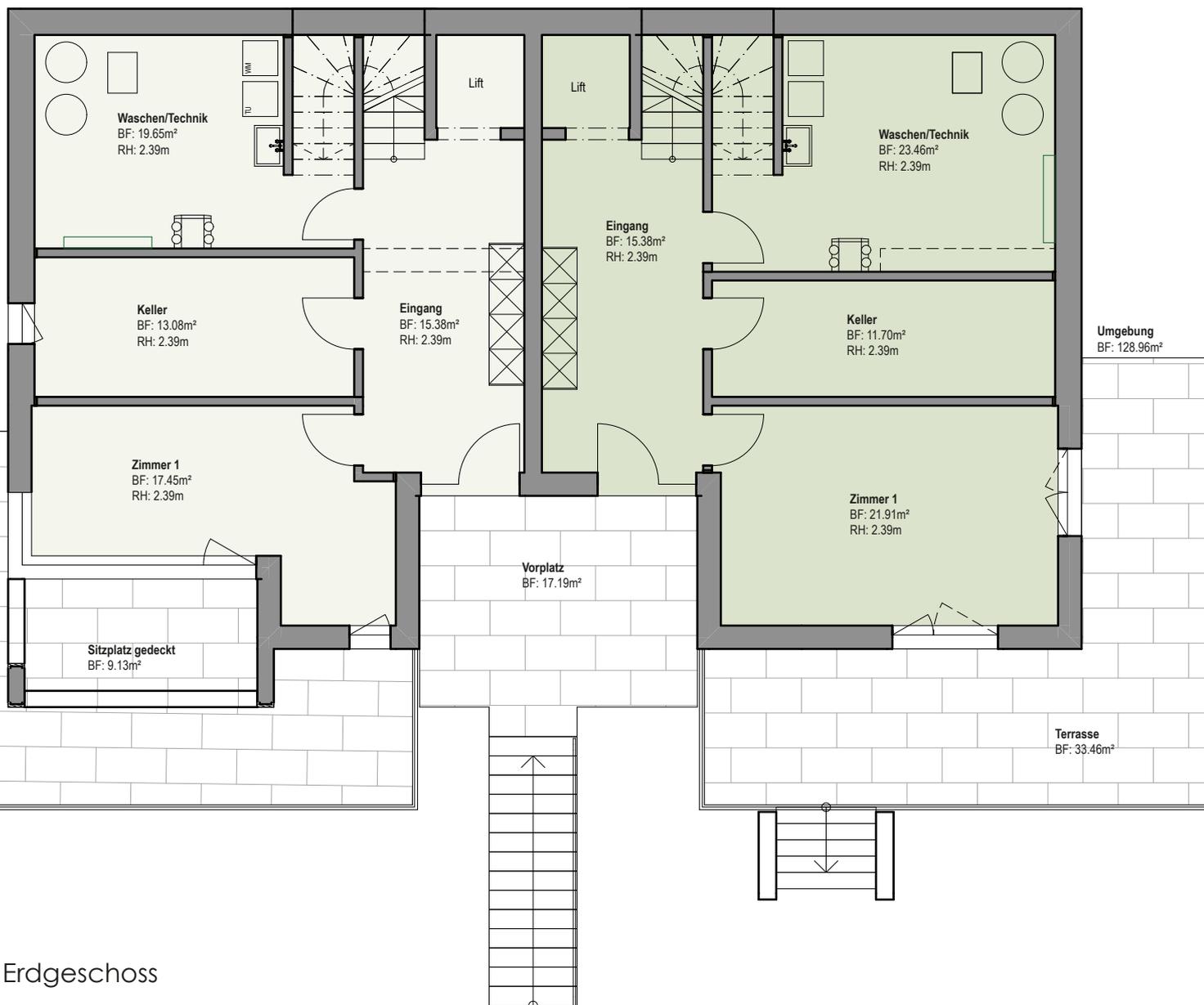
Dem Käufer steht das Recht zu, z.B. Innenputz, Wand- und Bodenbeläge selber auszuwählen. Sämtliche Sonderwünsche werden dem Käufer nachofferiert. Die Ausführung solcher Wünsche erfolgt erst nach Rücksendung der unterzeichneten Bestätigung und sofern es der Baufortschritt zulässt.

### **FASSADEN FARBGEBUNG**

Die äussere Farbgebung wird durch den Bauherrn in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

### **VORBEHALTE**

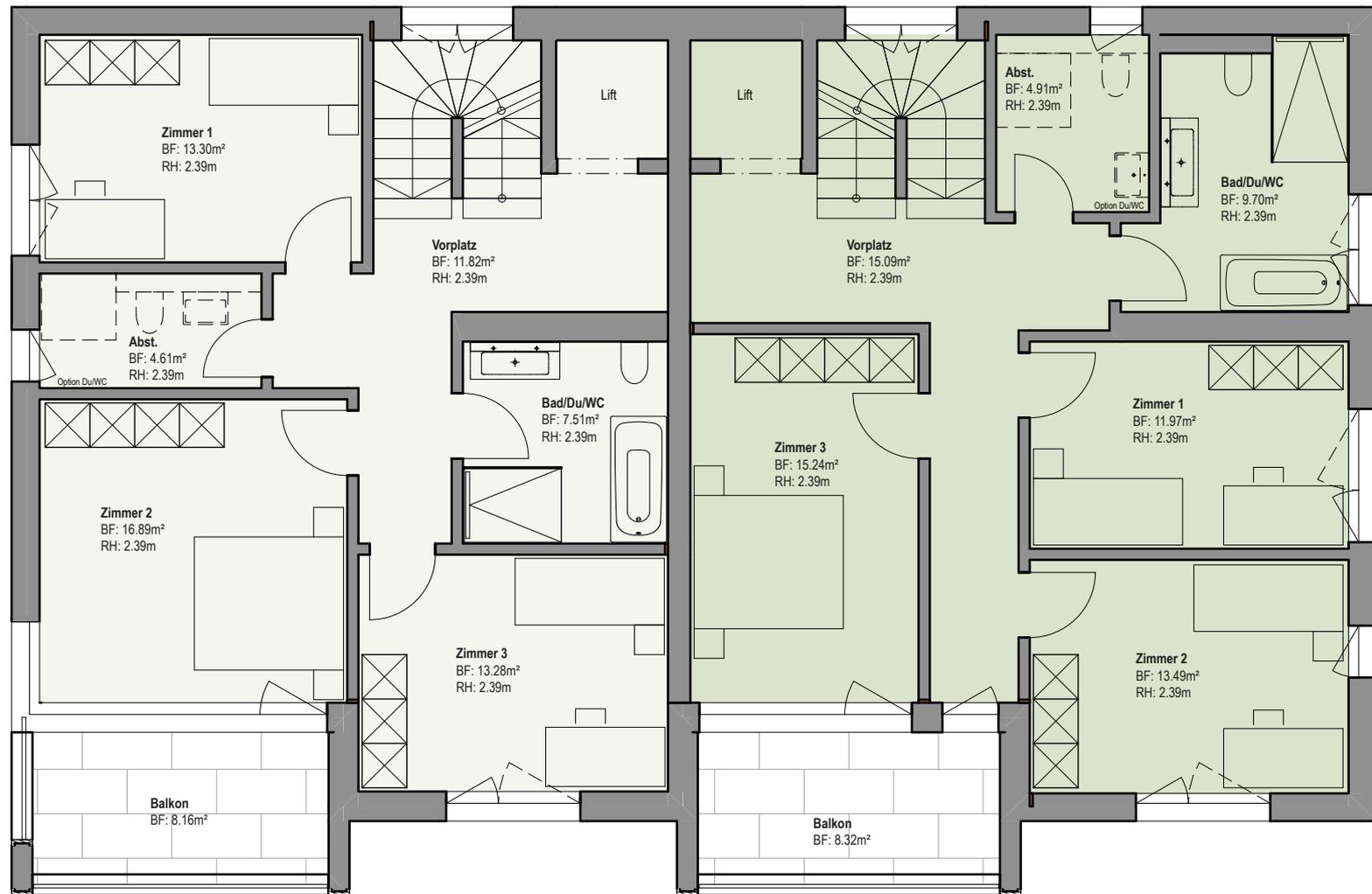
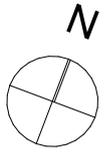
Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Baubeschrieb, sowie den Plänen aus techni- schen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bau- werk in keiner Art und Weise verschlechtern, blei- ben ausdrücklich vorbehalten.



Erdgeschoss

DEFH 5d, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

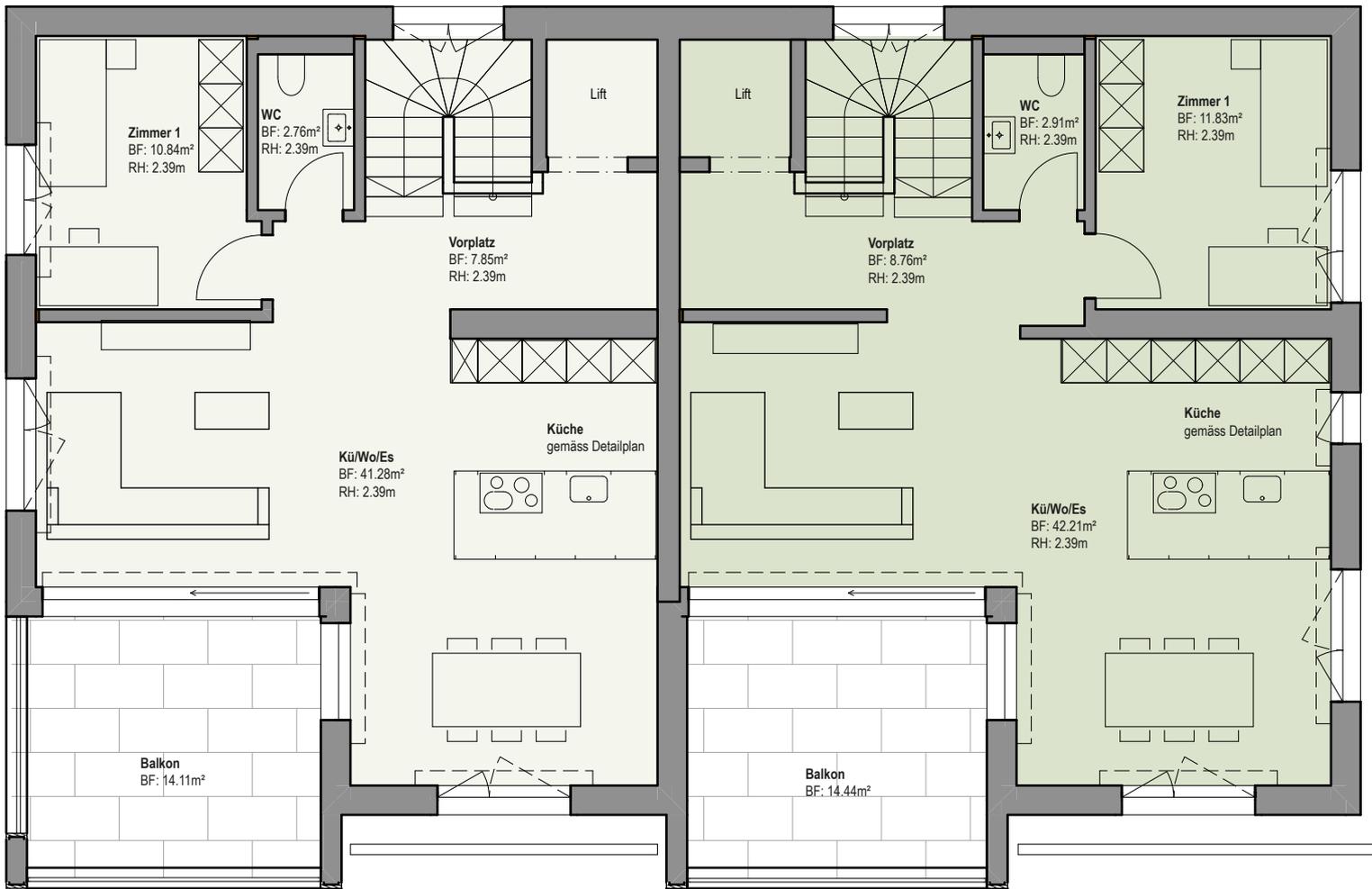
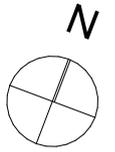
DEFH 5e, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

DEFH 5d, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

DEFH 5e, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>

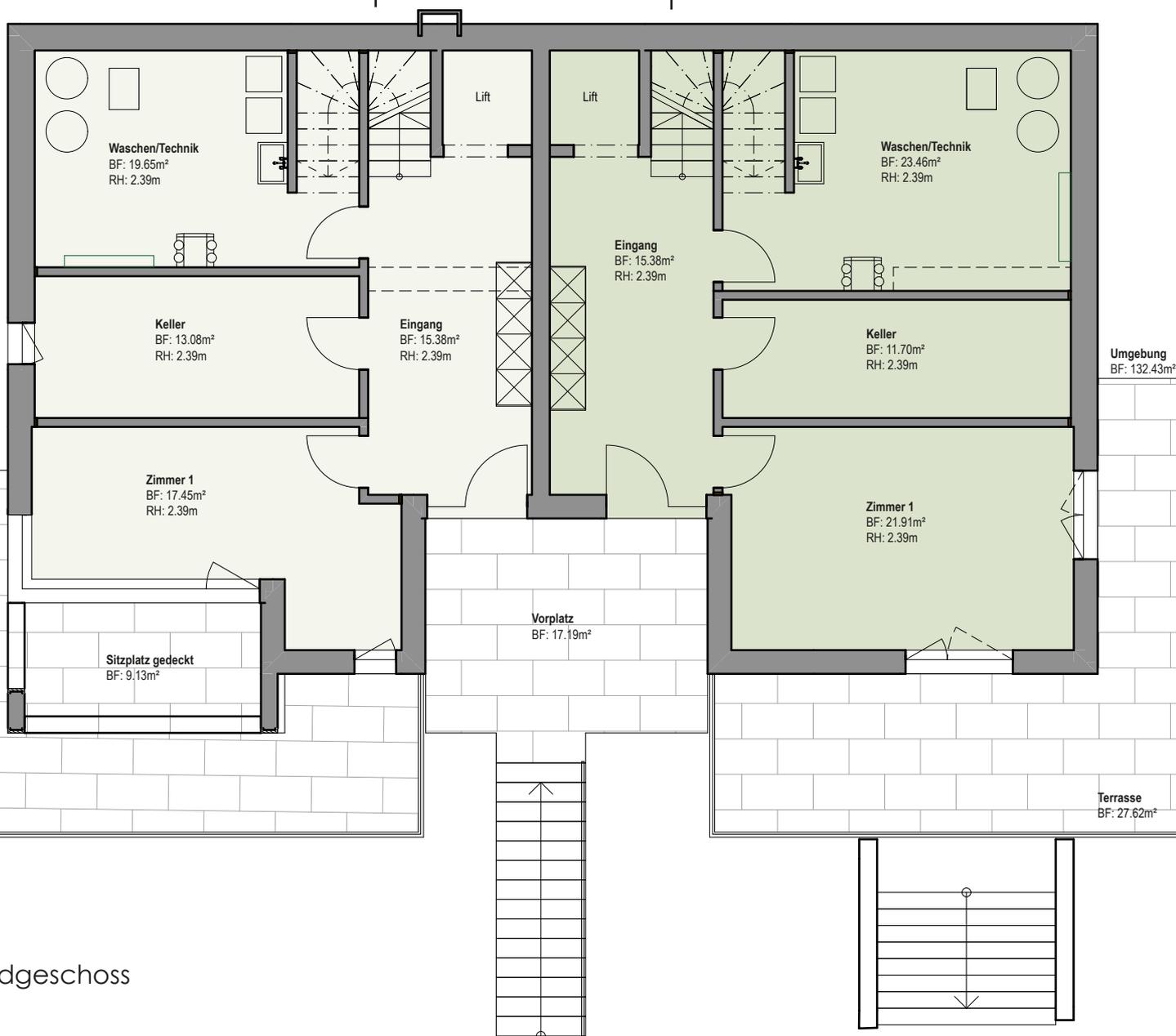


Dachgeschoss

DEFH 5d, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

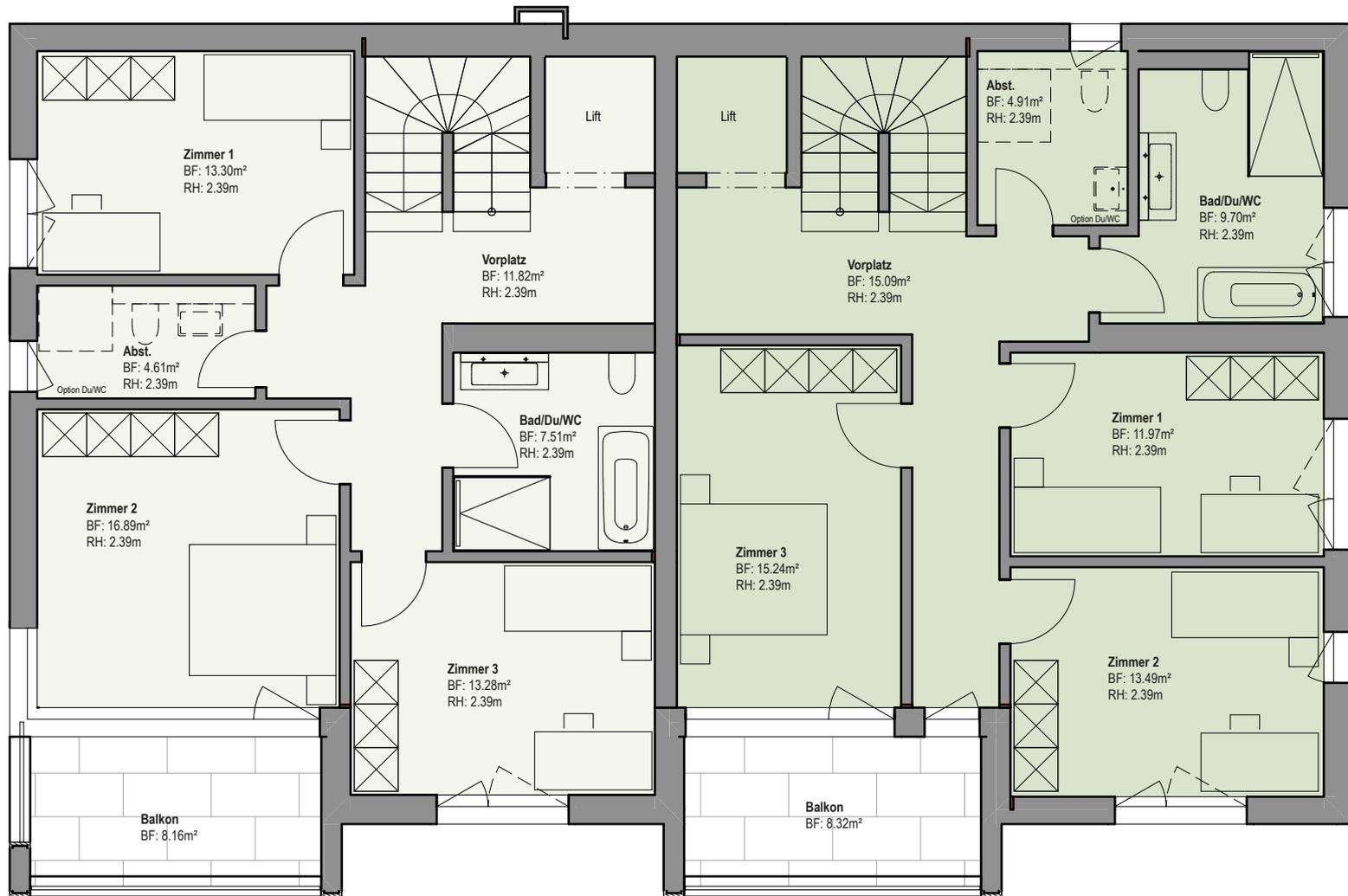
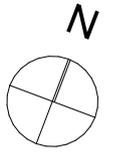
DEFH 5e, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>





DEFH 5f, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

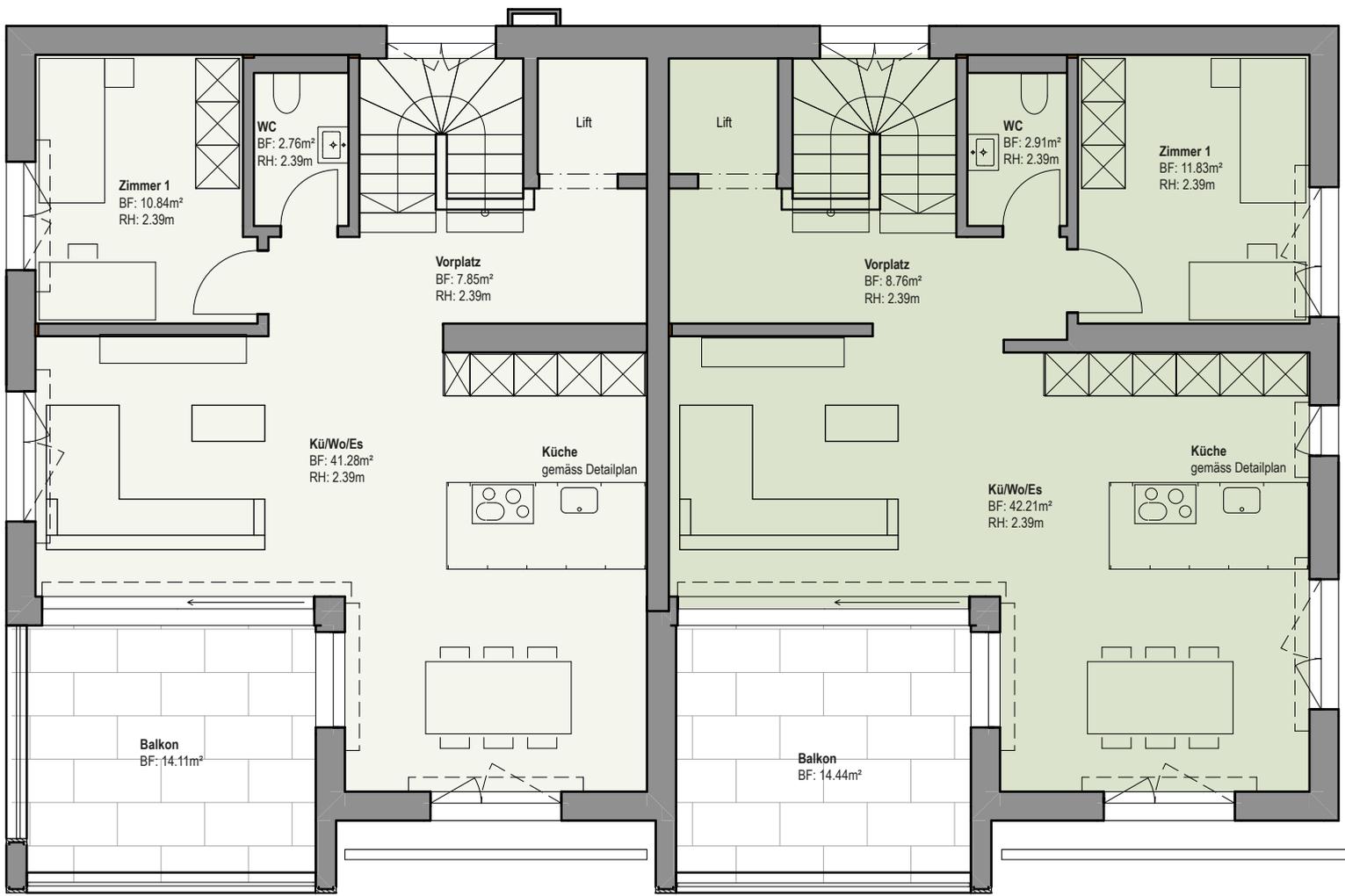
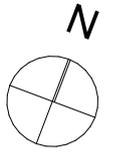
DEFH 5g, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

DEFH 5f, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

DEFH 5g, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>

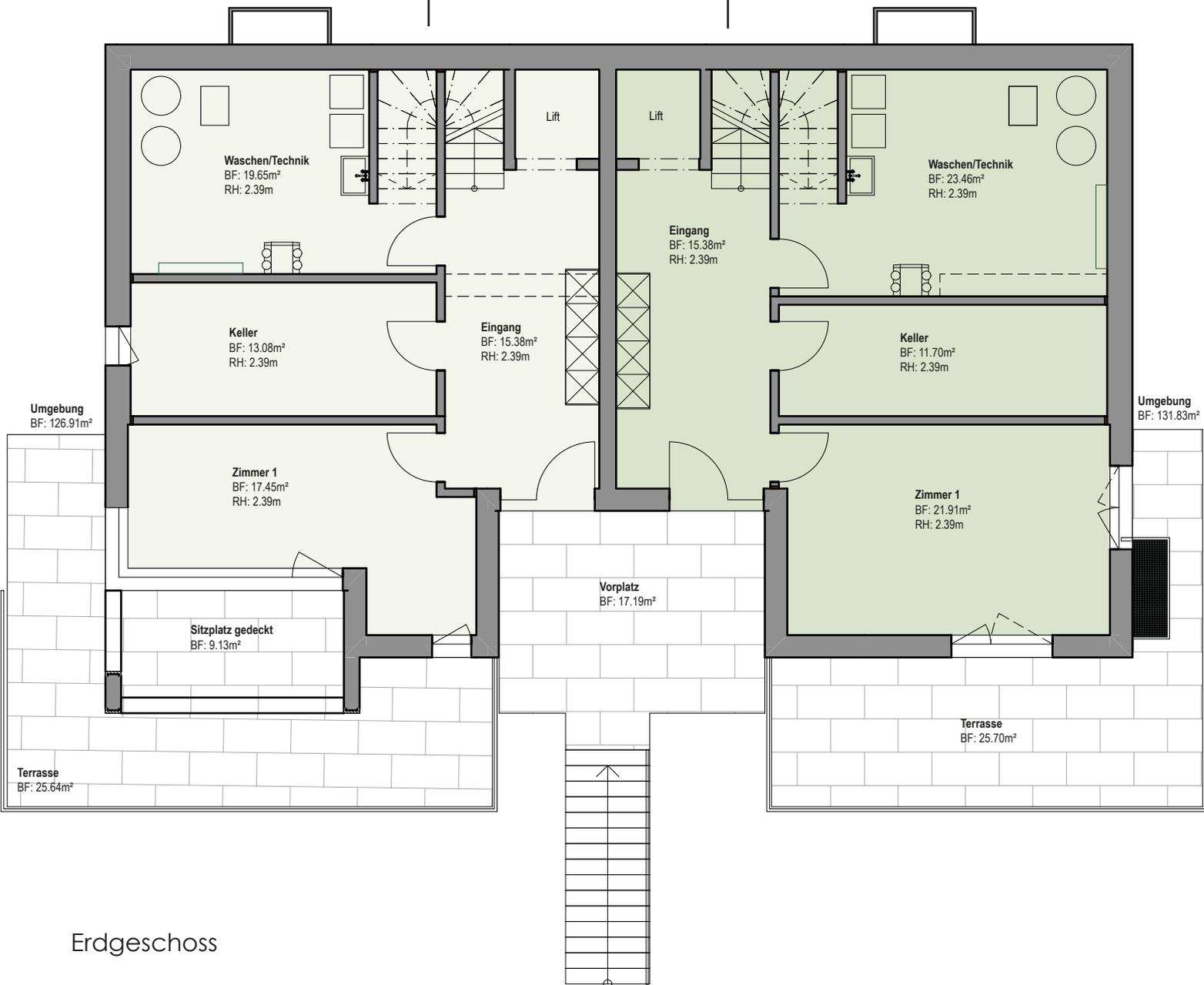
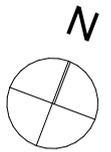


Dachgeschoss

DEFH 5f, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

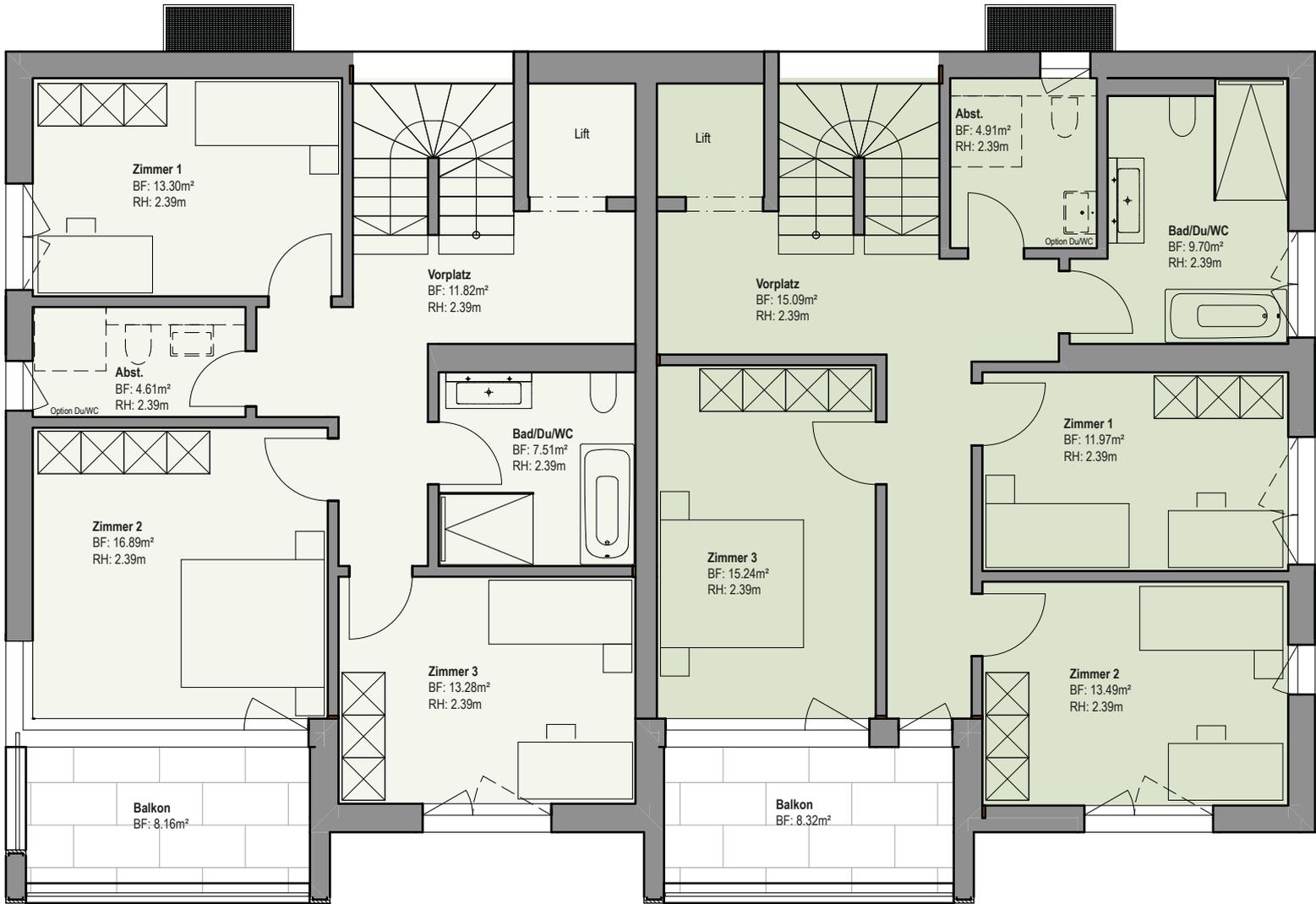
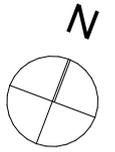
DEFH 5g, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>





DEFH 5h, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

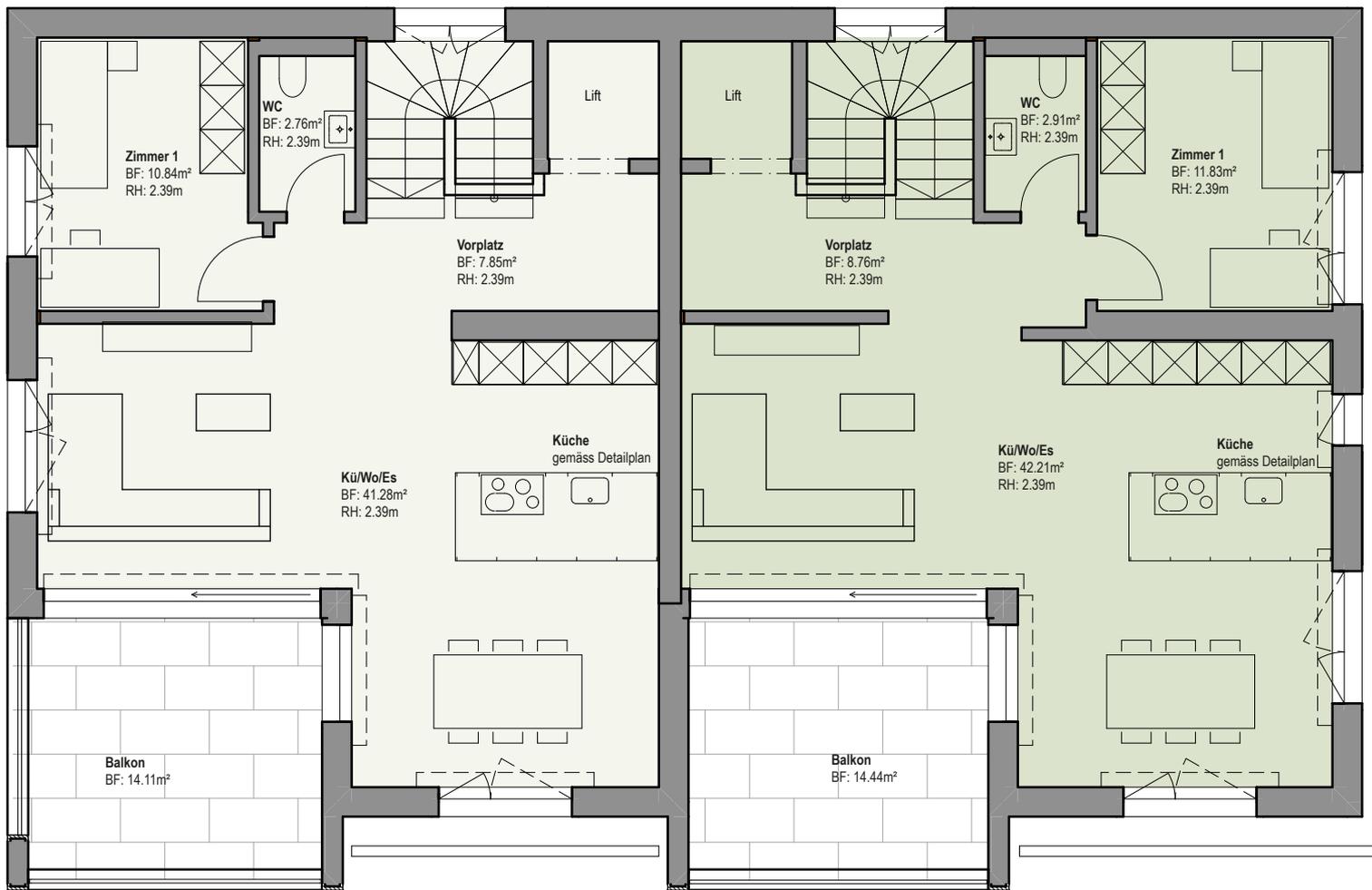
DEFH 5i, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

DEFH 5h, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

DEFH 5i, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>

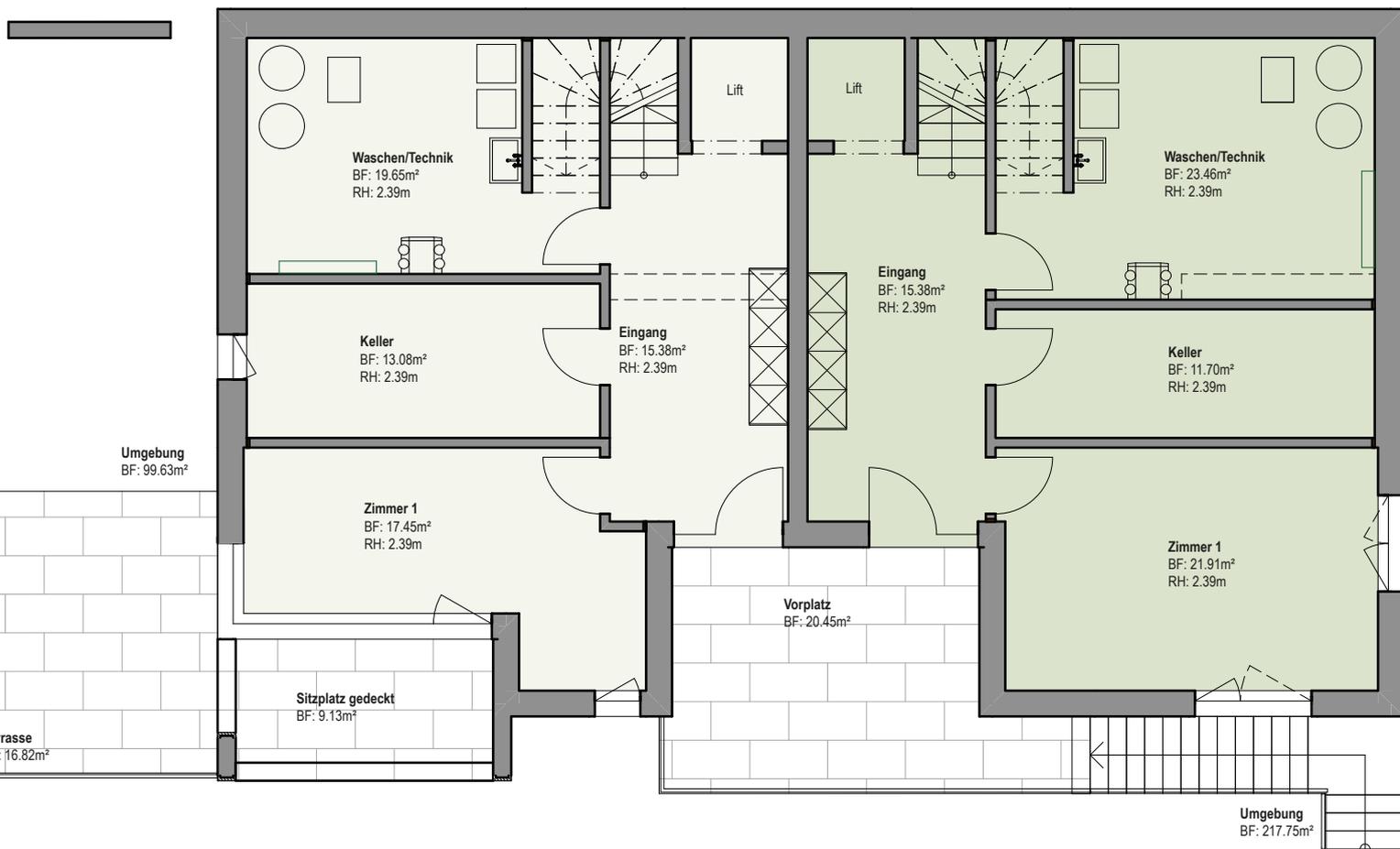


Dachgeschoss

DEFH 5h, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

DEFH 5i, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>

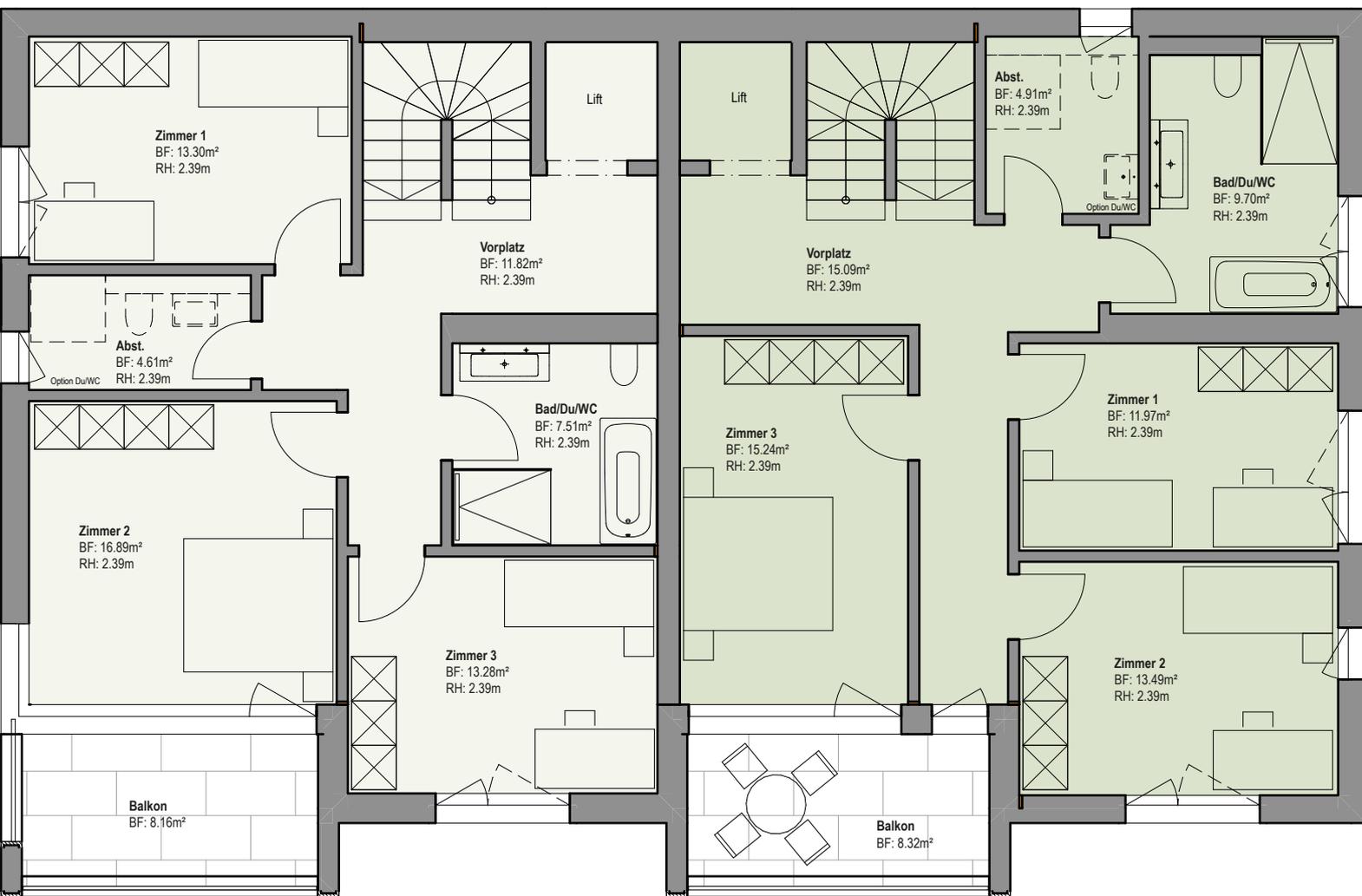
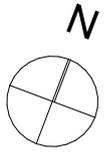




Erdgeschoss

DEFH 5k, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

DEFH 5l, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>



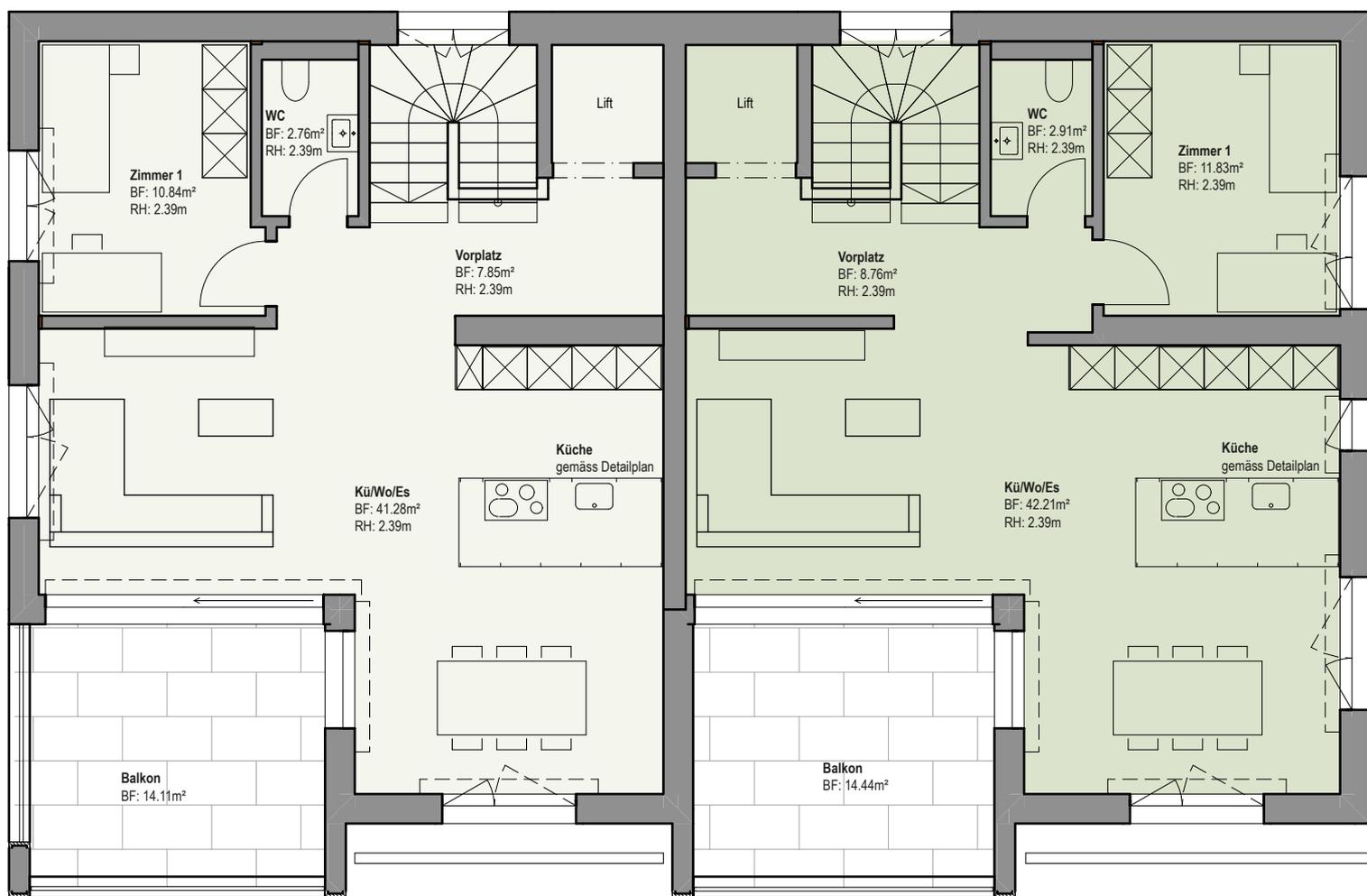
1. Obergeschoss

DEFH 5k, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

DEFH 5l, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>

Haus 5k

Haus 5l

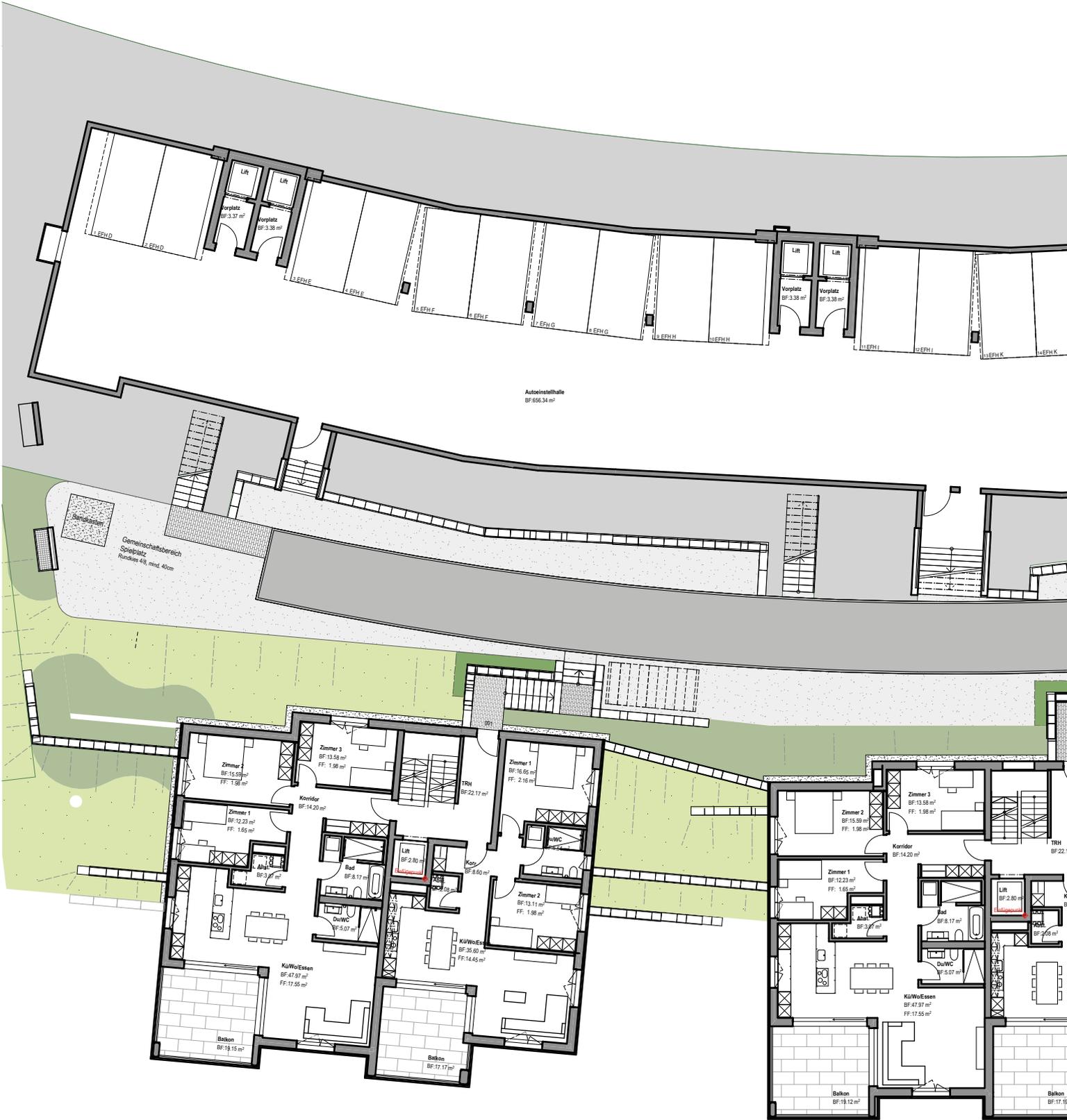


Dachgeschoss

DEFH 5k, 6.5 Zi., 228.48m<sup>2</sup>

DEFH 5l, 6.5 Zi., 242.34m<sup>2</sup>





# Tiefgarage für Doppel Einfamilienhäuser





**BILDSTÖCKLI**  
IMMOBILIEN / PROJEKTE



## Preisliste

### Doppeleinfamilienhäuser

Haus	Zimmer	Umgebung	BGF*	Balkon/ Terrasse	Keller	Kubische StA116	Preis
Nr. 5d	6.5	158.80m <sup>2</sup>	228.48m <sup>2</sup>	56.08m <sup>2</sup>	13.08m <sup>2</sup>	1377.404	Fr. 1'540'000.00
Nr. 5e	6.5	128.97m <sup>2</sup>	242.34m <sup>2</sup>	57.35m <sup>2</sup>	11.70m <sup>2</sup>	1377.404	Fr. 1'390'000.00
Nr. 5f	6.5	128.29m <sup>2</sup>	228.48m <sup>2</sup>	58.23m <sup>2</sup>	13.08m <sup>2</sup>	1377.404	Fr. 1'390'000.00
Nr. 5g	6.5	131.01m <sup>2</sup>	242.34m <sup>2</sup>	51.52m <sup>2</sup>	11.70m <sup>2</sup>	1377.404	Fr. 1'390'000.00
Nr. 5h	6.5	126.74m <sup>2</sup>	228.48m <sup>2</sup>	59.22m <sup>2</sup>	13.08m <sup>2</sup>	1377.404	Fr. 1'390'000.00
Nr. 5i	6.5	131.83m <sup>2</sup>	242.34m <sup>2</sup>	49.60m <sup>2</sup>	11.70m <sup>2</sup>	1377.404	Fr. 1'390'000.00
Nr. 5k	6.5	99.63m <sup>2</sup>	228.48m <sup>2</sup>	50.35m <sup>2</sup>	13.08m <sup>2</sup>	1388.954	Fr. 1'390'000.00
Nr. 5l	6.5	217.75m <sup>2</sup>	242.34m <sup>2</sup>	57.35m <sup>2</sup>	11.70m <sup>2</sup>	1388.954	Fr. 1'540'000.00

Reservationszahlung Fr. 50'000.00  
 Bei Beurkundung 15% des Kaufpreises  
 Rest bei Eigentumsübertragung

Die Bezugstermine sind nicht verbindlich und sind abhängig vom Baufortschritt.  
 Der Bezugstermin wird 4 Monate vor dem definitiven Einzug bekannt gegeben.

Bei jedem Haus sind je 2 Garagenplätze im Kaufpreis inbegriffen.  
 Zur gemeinsamen Nutzung stehen 4 Besucherparkplätze zur Verfügung.

Baubeginn: ca. September 2025  
 Bezugstermin: ca. ab Juni 2027

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände

## Optionen für DEFH

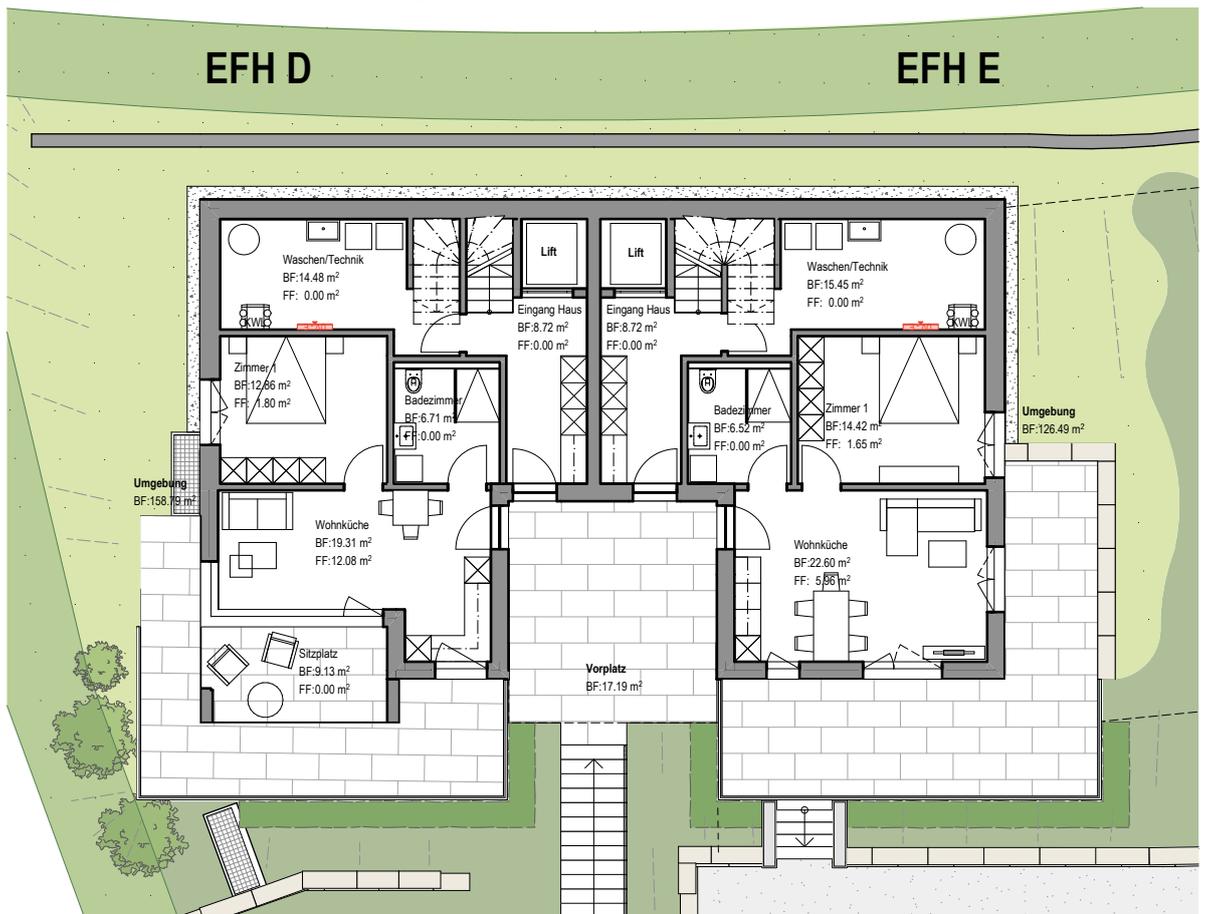
### Dusche / WC anstelle Abstellraum im 1. Obergeschoss

Mehrpreis Ausbau Dusche / WC	Fr. 20'000.00
davon Sanitärbudget	Fr. 13'000.00

### Haus mit Einliegerwohnung im Erdgeschoss

Mehrpreis Ausbau Einliegerwohnung	Fr. 90'000.00
davon Sanitärbudget	Fr. 18'000.00
davon Küchenbudget	Fr. 14'000.00

Grundriss Beispiel Einliegerwohnung im Erdgeschoss:







G O L D I G  
W O H N E N

[www.goldigwohnen.ch](http://www.goldigwohnen.ch)

BILDSTÖCKLI  
IMMOBILIEN / PROJEKTE



**Architekt/Beratung/Verkauf:**

PS Planungsbüro Schubiger AG

Rotfarb 14

8730 Uznach

055 285 84 50

[info@psschubiger.ch](mailto:info@psschubiger.ch)

[www.psschubiger.ch](http://www.psschubiger.ch)

**Bauherr:**

Bildstöckli AG

Büechliberg 11

8733 Eschenbach

[www.bildstoeckli.ch](http://www.bildstoeckli.ch)