



Zentrumsnah wohnen nahe bei Dreiweihern

*Erstvermietung 3.5-/4.5-/5.5-
Zimmer-Mietwohnungen
Steingrueblistrasse 13, 15, 17
St. Gallen*

Steingruebli

Zentrumsnah Wohnen



Zentrumsnahes Wohnen - nahe am Erholungsgebiet

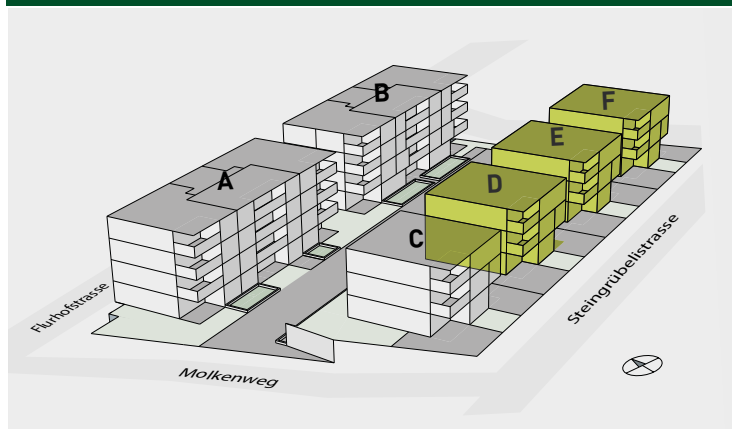
Im Steingruebli – einem Gebiet zwischen Bürgerspital und Speicherstrasse – entstehen attraktive Wohnbauten. Das Projekt wurde gemeinsam entwickelt durch die Ortsbürgergemeinde, die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde St.Gallen C und die Bion Gewerbehause AG. Das Projekt der drei Bauherrschaften umfasst zwei Mehrfamilienhäuser an der Flurhofstrasse mit je zwölf Wohnungen und vier Häuser an der Steingrueblistrasse mit je vier Wohnungen. Die Häuser D, E und F an der Steingrueblistrasse werden durch die Ortsbürgergemeinde erstellt und vermietet.



Die modernen Wohnungen in den drei Häusern der Ortsbürgergemeinde sind je auf einer Etage platziert und als 3 ½-, 4 ½- und 5 ½-Zimmer-Wohnungen ausgestaltet. Alle verfügen über einen Sitzplatz oder nach Süden ausgerichtete Balkone, zwei Nasszellen, grosszügige Wohnküchen und schöne Zimmer.

Ein begrünter Innenraum mit Sitzplätzen und Spielbereich öffnet sich zwischen den Gebäuden an der Flurhofstrasse und an der Steingrueblistrasse. Die Siedlung verfügt über eine unterirdische Einstellhalle mit Zufahrt ab der Flurhofstrasse.

Die zentrumsnahe Wohnlage in einem Quartier mit wenig Verkehr und guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (Appenzellerbahn in Gehdistanz an der Speicherstrasse / Bushaltestelle an der Rorschacherstrasse) ist attraktiv. Die Überbauung wird im Minergie-Standard erstellt.



Vermieterin:

**ORTSBÜRGERGEMEINDE
ST.GALLEN**

www.ortsbuenger.ch





Whg.-Nr.	Zimmer	Stockwerk		Fläche m ²	Aussen- Fläche m ²	Keller m ²
----------	--------	-----------	--	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

Haus D Steingrueblistrass 13

D1.1	3.5-ZW	Sockelgeschoss	Niveau 2	122.1 m ²	63.5 m ²	10.2 m ²
D2.1	4.5-ZW	Erdgeschoss	Niveau 3	107.9 m ²	145.9 m ²	14.0 m ²
D3.1	4.5-ZW	1. Obergeschoss	Niveau 4	107.9 m ²	10.3 m ²	16.0 m ²
D4.1	5.5-ZW	2. Obergeschoss	Niveau 5	151.9 m ²	10.3 m ²	15.9 m ²

Einstellplätze in Tiefgarage

Haus E Steingrueblistrass 15

E1.1	3.5-ZW	Sockelgeschoss	Niveau 2	122.1 m ²	63.5 m ²	10.2 m ²
E2.1	4.5-ZW	Erdgeschoss	Niveau 3	107.9 m ²	145.9 m ²	14.0 m ²
E3.1	4.5-ZW	1. Obergeschoss	Niveau 4	107.9 m ²	10.3 m ²	16.0 m ²
E4.1	5.5-ZW	2. Obergeschoss	Niveau 5	151.9 m ²	10.3 m ²	15.9 m ²

Einstellplätze in Tiefgarage

Haus F Steingrueblistrass 17

F1.1	3.5-ZW	Sockelgeschoss	Niveau 2	122.1 m ²	63.5 m ²	10.2 m ²
F2.1	4.5-ZW	Erdgeschoss	Niveau 3	107.9 m ²	145.9 m ²	14.0 m ²
F3.1	4.5-ZW	1. Obergeschoss	Niveau 4	107.9 m ²	10.3 m ²	16.0 m ²
F4.1	5.5-ZW	2. Obergeschoss	Niveau 5	151.9 m ²	10.3 m ²	15.9 m ²

Einstellplätze in Tiefgarage

Erstvermietung im Auftrag der Ortsbürgergemeinde St.Gallen

SPROLL & RAMSEYER
DAS HAUS FÜR HÄUSER

Ihre Ansprechpartnerin: Doris Hörler · 071 229 00 29 · doris.hoerler@sur.ag
www.sur.ag



Baubeschrieb

Fassade

- Kompaktfassade – verputzte Aussenwärmedämmung

Fenster

- Holz-Metall Fenster – 3-fach Verglasung
- Hebeschiebefenster bei Balkonen/Sitzplätzen
- pro Zimmer ein Dreh-/Kippflügel

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren – im Erdgeschoss mit Hochschiebesicherung
- Alle Storen mit Motorantrieb

Bodenbeläge

- ganze Wohnung exkl. Nasszellen und Küche Parkettboden
- Nasszellen und Küche keramische Bodenplatten

Wandbeläge

- Wandbeläge in den Wohnräumen exkl. Nasszellen Fertigabrieb gestrichen
- Nasszellen und Küche keramische Wandplatten, Fertigabrieb gestrichen

Decken

- Wohnungsdecken ganze Wohnung Weissputz
- zwei Vorhangschiene an Decke montiert.

Küchen

- Küchenrückwand Glas
- Küchengeräte Electrolux, Kühlschrank mit

drei Gefrierschubladen, Abdeckung aus Naturstein mit integriertem Spülbecken, Induktionskochfeld mit vier Kochfeldern (Sensorbedienung), Backofen und Steamer oder Combi-Steamer, Geschirrspüler, Dunstabzug mit integrierter Beleuchtung

Nasszellen

- Sanitärapparate aus Keramik
- Armaturen und Garnituren verchromt; Spiegelschränke mit integrierter LED-Beleuchtung
- Bad/WC; Waschtisch mit Unterbaumöbel, Wandklosett mit Einbauspülkasten (Leerrohr für Dusch-WC vorhanden)
- Dusche/WC: Waschbecken mit Unterbaumöbel, Dusche mit Glastrennwand, Wandklosett mit Einbauspülkasten

Waschen/Trocknen

- Gemeinsame Waschküche mit zwei Trocknungsräumen im Sockelgeschoss

Entrée

- Garderobe mit Putzschrank

Elektroinstallationen/Schalter

- LED-Einbauspots in Garderobe/Korridor/Bad/DU/WC
- Steckdosen, Lampenanschlüsse und Schalter sind in der gesamten Wohnung genügend vorhanden, inkl. Balkon und Terrasse
- Glasfaseranschluss in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern
- Gegensprechanlage

Kellerraum

- Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Steckdose

Heizung

- CO₂-neutrale Wärmeversorgung durch Nahwärme
- Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohnräumen
- Nasszellen: Handtuch-Radiatoren für den elektrischen Betrieb

Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnraumlüftung

Schliessenanlage

- Schliessenanlage KABA Star. Zu allen berechtigten Räumen Zugang mit demselben Schlüssel.

Liftnlage

- Personenaufzüge sind rollstuhlgängig mit Förderlast 630 kg/8 Personen.

Tiefgarage

- Alle Wohnungsgeschosse sind mit dem Lift der Sammelgarage angeschlossen.

Aussenanlage

- Die insgesamt fünf Wohnhäuser ordnen sich um einen Innenhof an.
- Alle Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über ebenerdige Gartensitzplätze.

Änderungen durch die Bauherrschaft bleiben vorbehalten.

Erstvermietung im Auftrag der Ortsbürgergemeinde St.Gallen

SPROLL & RAMSEYER
DAS HAUS FÜR HÄUSER

Ihre Ansprechpartnerin: Doris Hörler · 071 229 00 29 · doris.hoerler@sur.ag

www.sur.ag