

Viva
MATTENWEG
BAD RAGAZ



Viva

Liebe Interessentin
Lieber Interessent



Mit Freude kann ich Sie mit diesem Prospekt am Projekt «Viva Mattenweg» in Bad Ragaz teilnehmen lassen. Ich bin mir sicher, dass Ihre Wohnträume sogleich angeregt werden. Es würde mich sehr freuen, wenn ich Sie vor Ort zu Informationsgesprächen persönlich begrüßen dürfte.

Für die sehr angenehme Zusammenarbeit während des bisherigen Projektabschnittes, bedanke ich mich bei allen Beteiligten herzlich.

Nun aber viel Spass beim Durchblättern und vielleicht - bis bald.

Ihre Sila Zinsli-Salis



Eine eindruckliche Bergregion mit vielseitigen Freizeit-, Sport und Kultur-Angeboten wartet nur darauf entdeckt zu werden. Die Bergregion rund um den Pizolgipfel zählt zu den schönsten Erholungsgebieten der Schweiz und garantiert Entspannung in einer traumhaften Landschaft.

BAD RAGAZ

Willkommen in Bad Ragaz - „Hier sein ist herrlich“ das wusste auch schon Rainer Maria Rilke über die wunderschöne Ortschaft zu erzählen. Bad Ragaz liegt auf 500 m.ü.M. inmitten einer wundervollen Alpenwelt. Das milde Klima, die nebelfreie Lage sowie die bezaubernde Landschaft begeistern Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Das überschaubare, weltoffene Dorf im Sarganserland hat in jeder Hinsicht viel zu bieten. Bad Ragaz lädt zum Verwöhnen und Verweilen ein. Mittelpunkt der Gesundheitsoase Bad Ragaz ist die Tamina Therme – ein Ort der Ruhe und Entspannung. Abstand vom Alltag findet man ausserdem in den verschiedenen abgelegenen und naturbelassenen Seitentälern, während das Leben im Tal dank unterschiedlichen Shoppingmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und einem breiten Gastroangebot pulsiert.

Bad Ragaz hat eine perfekte Verkehrsanbindung und bietet in jeder Hinsicht eine ausgezeichnete Infrastruktur. Mit der Tamina Therme, zahlreichen Wellness- und Finesseinrichtungen, einer medizinischen Versorgung der Weltspitze, zwei erstklassigen Golfplätzen, dem eigenen Wander- und Schneesportgebiet Pizol, der Taminaschlucht und zahlreichen anderen Sehenswürdigkeiten, ist der Ort auch im internationalen Wettbewerb im Sommer wie auch im Winter äusserst beliebt. Viele beachtete Kunst- und Kulturveranstaltungen runden ausserdem das vielseitige Jahresprogramm ab.





Grand Resort Bad Ragaz

Das Grand Resort Bad Ragaz gilt als führendes Well-being und Medical Health Resort Europas. 2013 wurde das Resort erneut zum besten Wellnesshotel der Schweiz gekürt. Gäste des Grand Resort Bad Ragaz erleben eine einmalige Kombination aus Schweizer Luxushotellerie, Gourmetrestaurants, Wellness und Sport.

Für Golfbegeisterte bietet der 18-Loch PGA Championship Course des Grand Resort Bad Ragaz alles, was das Golferherz höher schlagen lässt. Eingebettet in eine traumhaft schöne Parkanlage und inmitten zweier Bergmassive finden hier Einsteiger und Profis eine Herausforderung der besonderen Art.

Auch der vom bekannten Golfplatzarchitekten, Peter Harradine, gebaute 9-Loch Golfplatz des Golf Clubs Heidiland, ist eingebettet in eine ebene Landschaft, angrenzend an den bestehenden Golf Club Bad Ragaz. Einsteigern mit absolvierter Platzreife bietet der Parcours schon sehr früh die Möglichkeit, die „Faszination Golf“ am Platz zu erleben.

WOHNEN WO ANDERE FERIEN MACHEN

Die Gäste und Einheimischen von „Spa Village Bad Ragaz“ profitieren von einem reichhaltigen Angebot in den Bereichen Wellness, Fitness und Gesundheit. Kulturstätten und ein Casino runden das vielfältige Angebot ab. Auch für den kulinarischen Genuss und die nächtliche Erholung ist in Bad Ragaz gesorgt. Das grosse Angebot an Hotels und Restaurants lässt keinen Wunsch unerfüllt.

Thermalbad - Tamina Therme

Seit Jahrhunderten prägt die Badekultur Bad Ragaz. Bereits Paracelsus war als Badearzt im Bad Pfäfers von den Qualitäten des 36.5 Grad warmen Wassers überzeugt. Das öffentliche Thermalheilbad in Bad Ragaz ist ein Ort zur Regeneration von Körper, Geist und Seele. Tauchen Sie ein in die einzigartige Thermalwasserwelt und erleben Sie das heilende Thermalwasser in seiner reinsten Form.





Kulinarik

Mit über 215 Gault Millau Punkten ist die Ferienregion Heidiland ein Paradies für kulinarische Genieser. Die Hochburg in Sachen Gourmet-Küche ist Bad Ragaz mit mehreren ausgezeichneten Restaurants.

Für Weinliebhaber gibt es im Heidiland eine Vielzahl an Möglichkeiten, regionale Weine zu kosten und Weingüter zu besuchen. So manch edler Tropfen wird hier gekeltert und so manche Auszeichnungen wurden bereits an die hiesigen Winzer verliehen. Lernen Sie bei einer exklusiven Weintour die vielfältige Region, die Weinberge und ein auserlesenes Weingut kennen.

Wintersport

In der kalten Jahreszeit begeistern die Wintersportgebiete Flumserberg und Pizol mit über 100 Pistenkilometern. Flumserberg, als grösste Wintersportdestination zwischen Zürich und Chur, bietet Lebensfreude pur! Modernste Bahn- und Beschneigungsanlagen garantieren den totalen Schneepass! Bis auf 2222 m.ü.M. reichen die bestens präparierten Pisten in allen Schwierigkeitsgraden, die zum Carven oder gemütlichen Skifahren einladen.



BESTENS ANGEBUNDEN IM HERZEN VON EUROPA

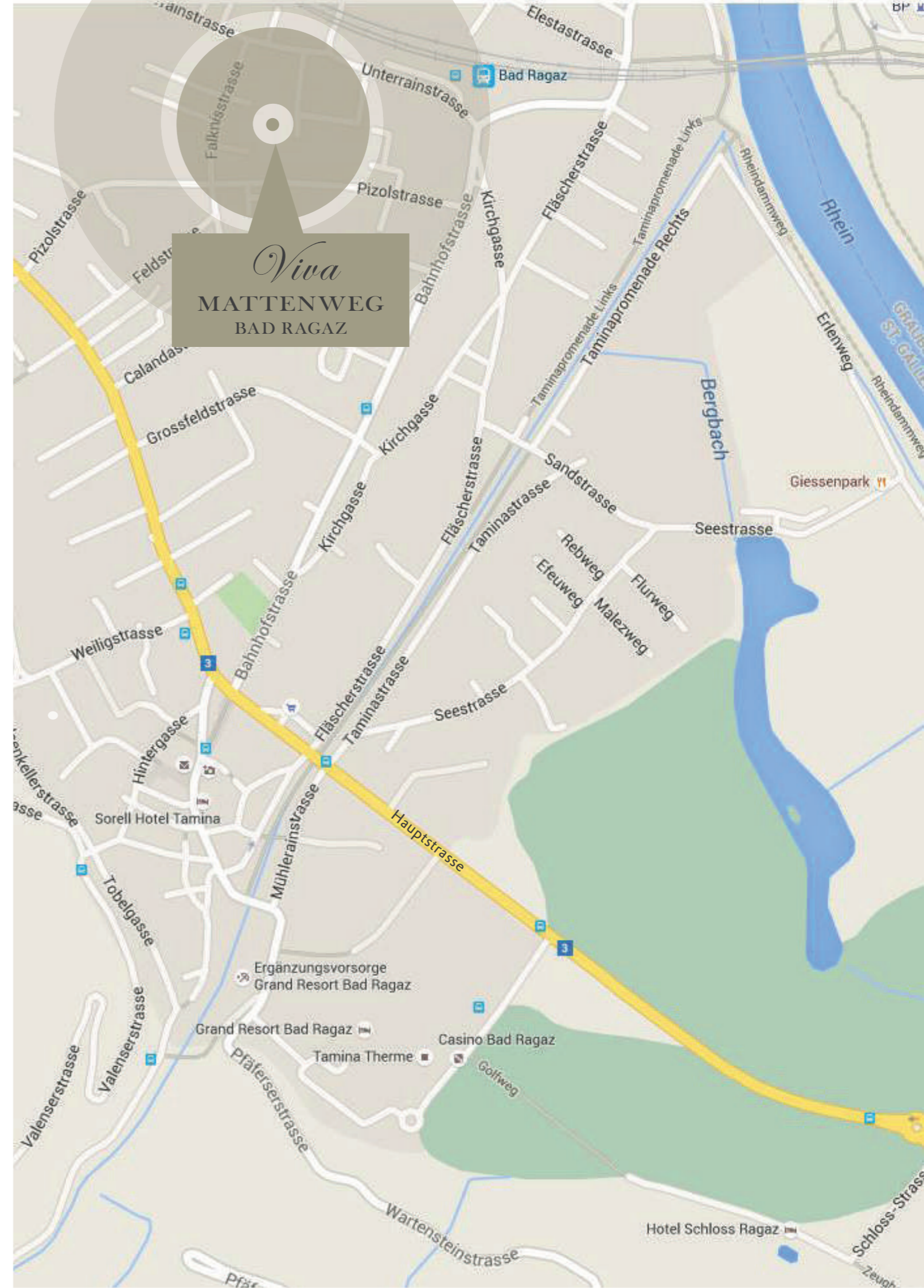
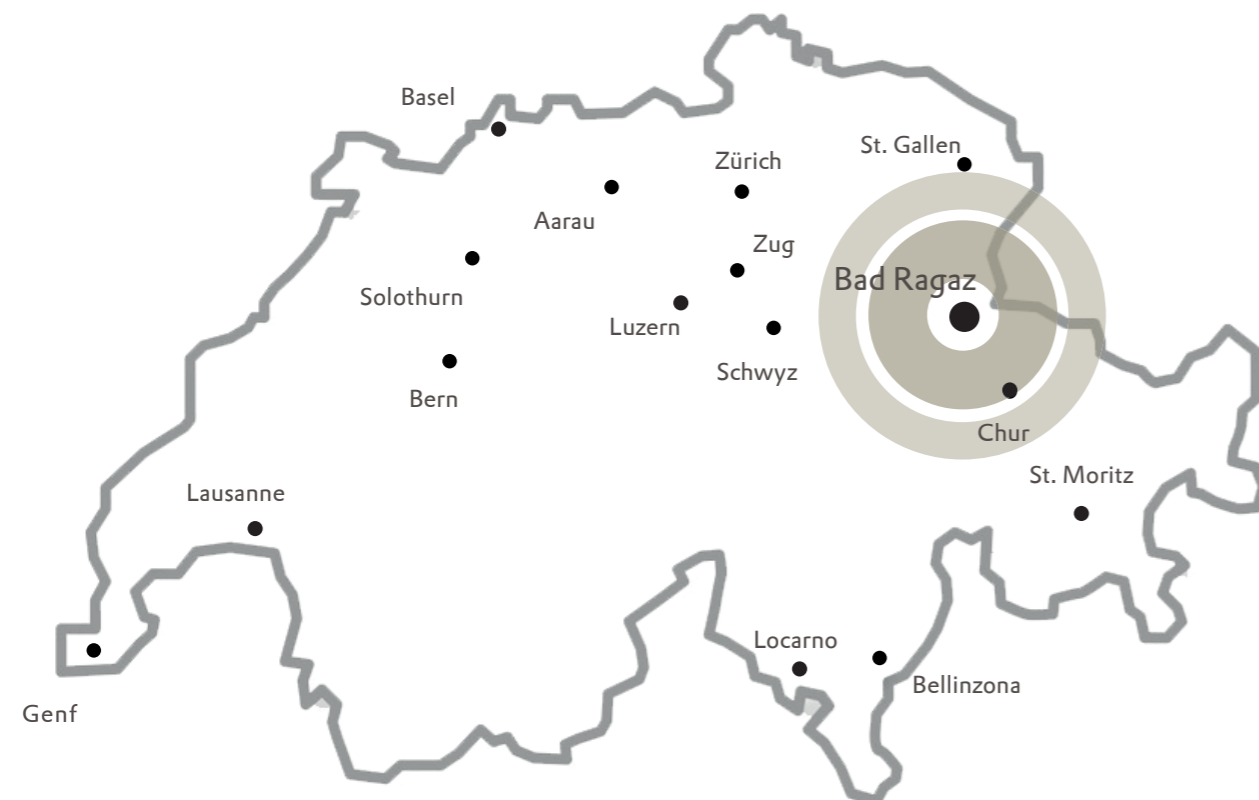
Individualverkehr

Bad Ragaz liegt unmittelbar an der Autobahn A13 (Zürich-Chur) und ist erreichbar über je einen Vollanschluss Süd und Nord. Die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Sargans mit der Erschliessung zur A13 (Chur-St. Gallen) öffnet somit auch die Verbindung in das Rheintal, Fürstentum Liechtenstein, Österreich und Deutschland.

öffentlicher Verkehr

Die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist mit dem naheliegenden Bahnhof ideal. Die angrenzenden Dörfer der Bündner Herrschaft sowie das Taminatal sind durch die öffentlichen Betriebe (Postauto) erschlossen. Innerhalb der Gemeinde besteht eine Busverbindung vom Bahnhof über das Kurzentrum bis in die Taminaschlucht.

Distanzen		Auto	öff. Verkehrsmittel
Bad Ragaz - Sargans	7 km	10 Min.	5 Min.
Bad Ragaz - Chur	22 km	20 Min.	15 Min.
Bad Ragaz - St. Margrethen	58 km	35 Min.	45 Min.
Bad Ragaz - St. Gallen	84 km	50 Min.	65 Min.
Bad Ragaz - Zürich	98 km	60 Min.	70 Min.





Alle Wohnungen verfügen über private und sonnige Aussenräume. Ob im Erdgeschoss als Sitzplatz mit eigenem Gartenanteil, in den Obergeschossen als grosszügige Balkone oder Dachterrassen: Der herrliche Ausblick ins Grüne und die atemberaubende Berglandschaft begeistern.

PROJEKT

Zeitlos elegant und mit repräsentativem Ausdruck. Die Überbauung „Viva Mattenweg“ steht an privilegierter Lage, inmitten einem mehrheitlich mit Einfamilienhäusern überbauten Wohnquartier.

Das Architekturkonzept des Neubaus basiert auf der Addition von fünf Wohnhäusern. Dank der sorgfältigen Platzierung der Aussenbereiche können Ausblicke maximiert und Einblicke minimiert werden. Die komfortable Tatsache, dass pro Haus maximum vier Wohnungen untergebracht sind, sorgt für zusätzliche Privatsphäre und ein familiäres Flair.

Im Innern der Wohnungen verbreiten klassische, hochwertig verarbeitete Materialien Stil und Wohnlichkeit. Neben der gehobenen Ausstattung erfüllen die neuen Wohnungen höchste Erwartungen an modernen und zeitgemässen Wohnkomfort. Die hohe Wertigkeit der Wohnhäuser wird zudem durch die ansprechende Aussengestaltung mit einer parkähnlichen, aufgelockerten Umgebung unterstrichen. Die schöne Gartenanlage mit einheimischen Sträuchern, Bäumen und idyllischen Gehwegen steht allen Bewohnern zur Verfügung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.





WOHNEN NACH IHREM GESCHMACK

Die fünf modernen Mehrfamilienhäuser mit exklusiven Eigentumswohnungen befinden sich an zentraler Lage, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Ein breites Spektrum an Grundrisstypen und -größen erlaubt eine individuelle Gestaltung des persönlichen Wohn- und Lebensraums.

Angebotsübersicht

Wohnfläche m²

3 x 2.5-Zimmer-Wohnung

56 m² bis 66 m²

8 x 3.5-Zimmer-Wohnung

86 m² bis 103 m²

6 x 4.5-Zimmer-Wohnung

137 m² bis 153 m²

HAUS A ERDGESCHOSS

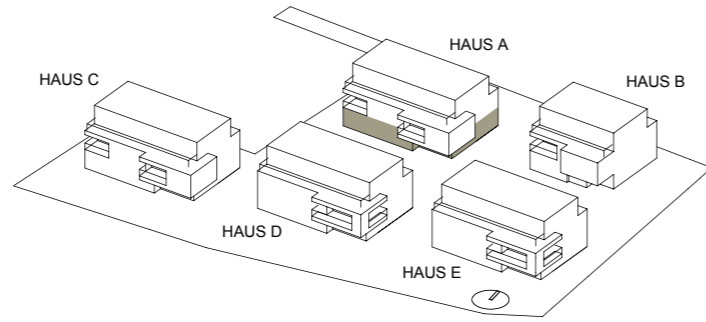
4.5-Zimmer-Wohnung A.01

Bruttowohnfläche ~ 143 m²

Hauptnutzfläche ~ 137 m²

Sitzplatz ~ 19 m²

Gartenfläche ~ 331 m²



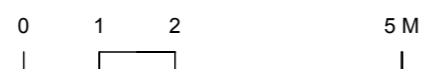
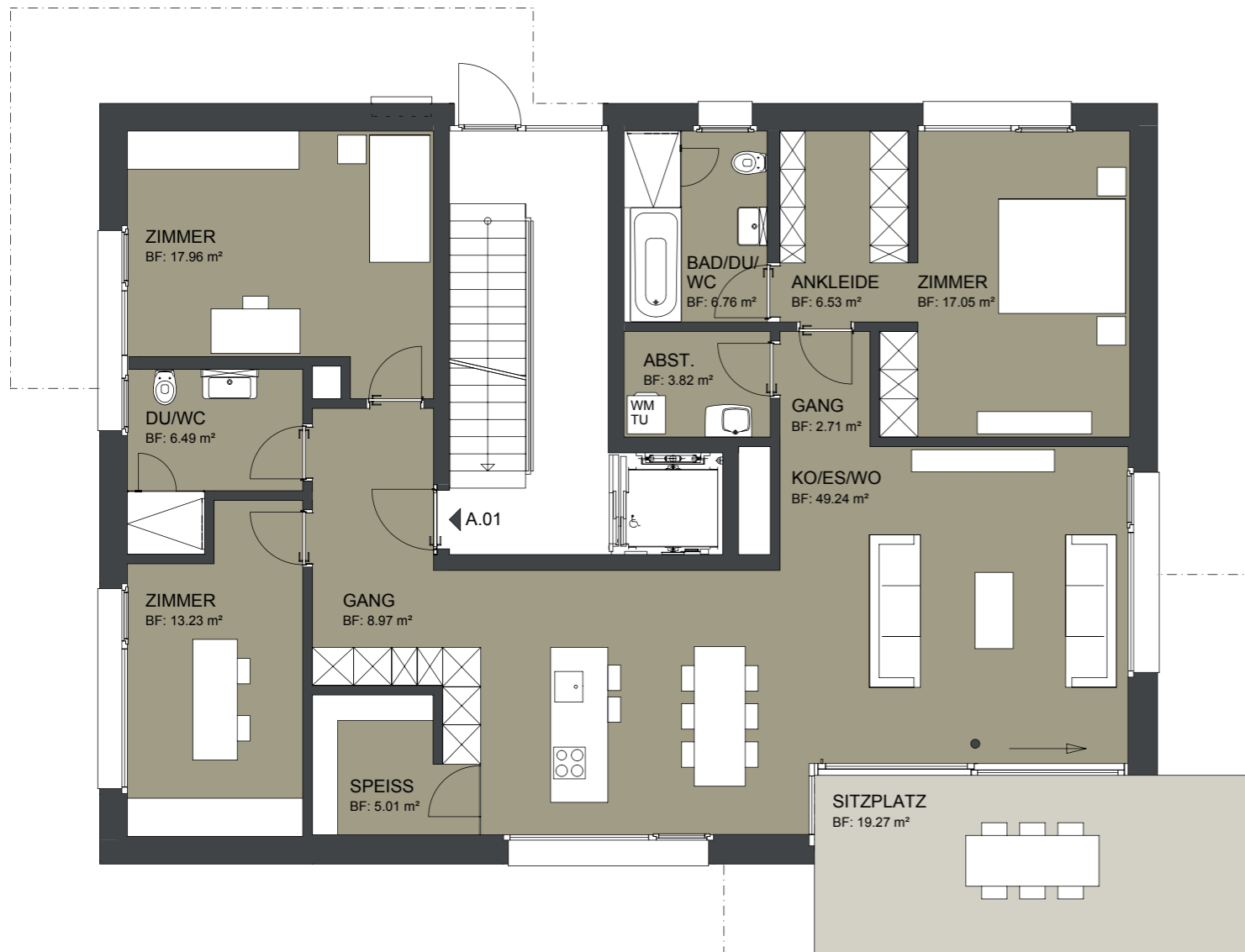
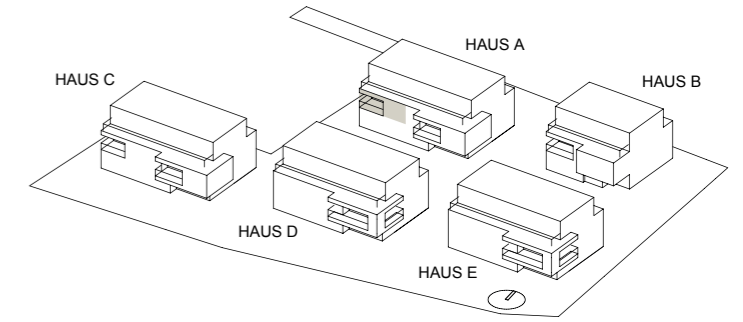
HAUS A 1.OBERGESCHOSS

2.5-Zimmer-Wohnung A.11

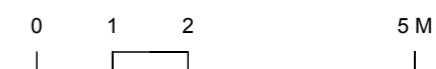
Bruttowohnfläche ~ 69 m²

Hauptnutzfläche ~ 66 m²

Balkonfläche ~ 10 m²



MST 1:100



MST 1:100

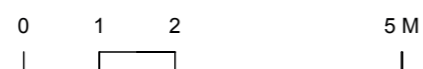
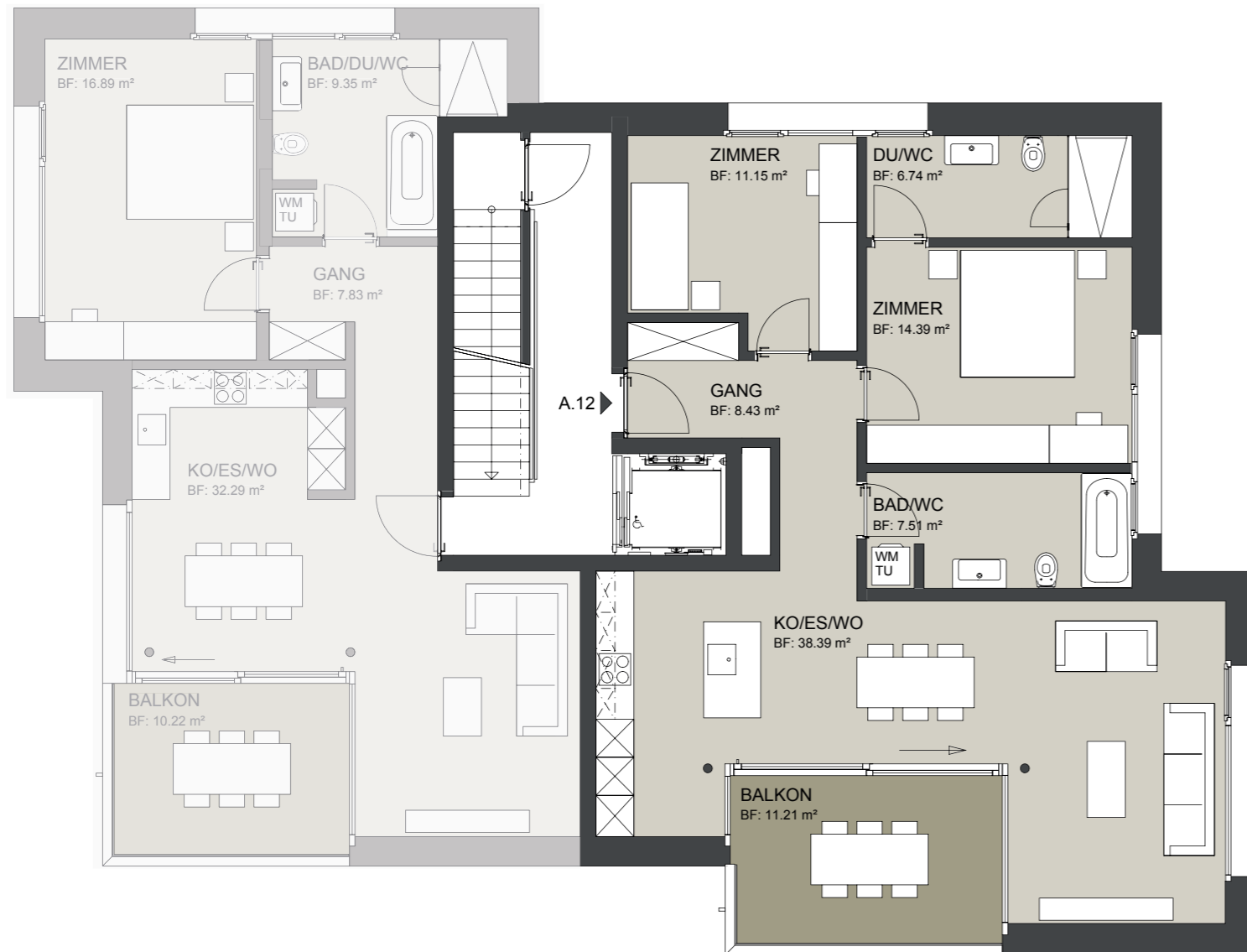
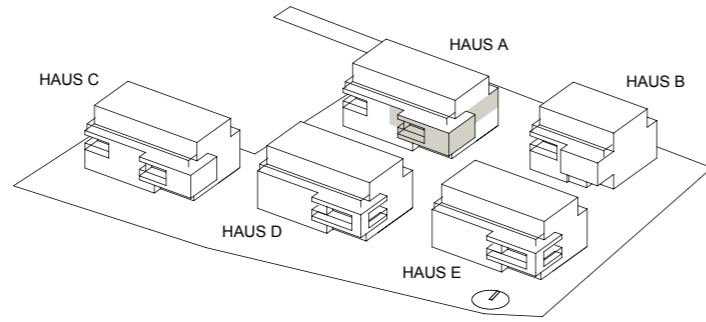


HAUS A

1.OBERGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung A.12

Bruttowohnfläche ~ 90 m²
 Hauptnutzfläche ~ 86 m²
 Balkonfläche ~ 11 m²



MST 1:100

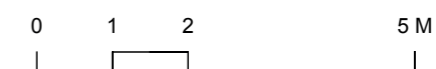
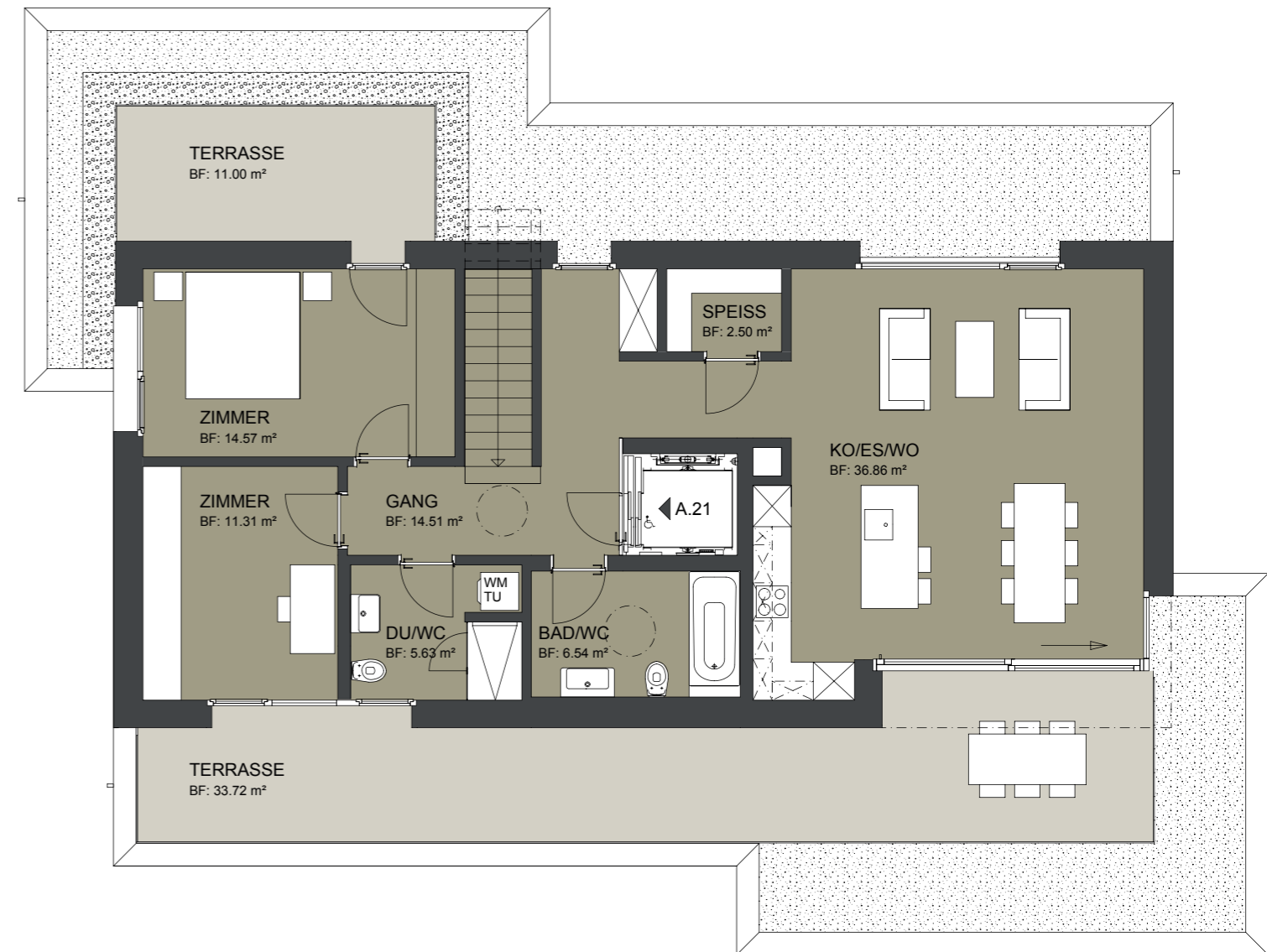
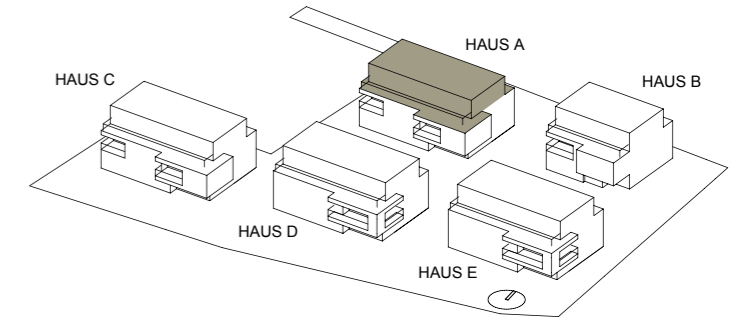


HAUS A

ATTIKAGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung A.21

Bruttowohnfläche ~ 99 m²
 Hauptnutzfläche ~ 91 m²
 Terrassenfläche ~ 44 m²



MST 1:100

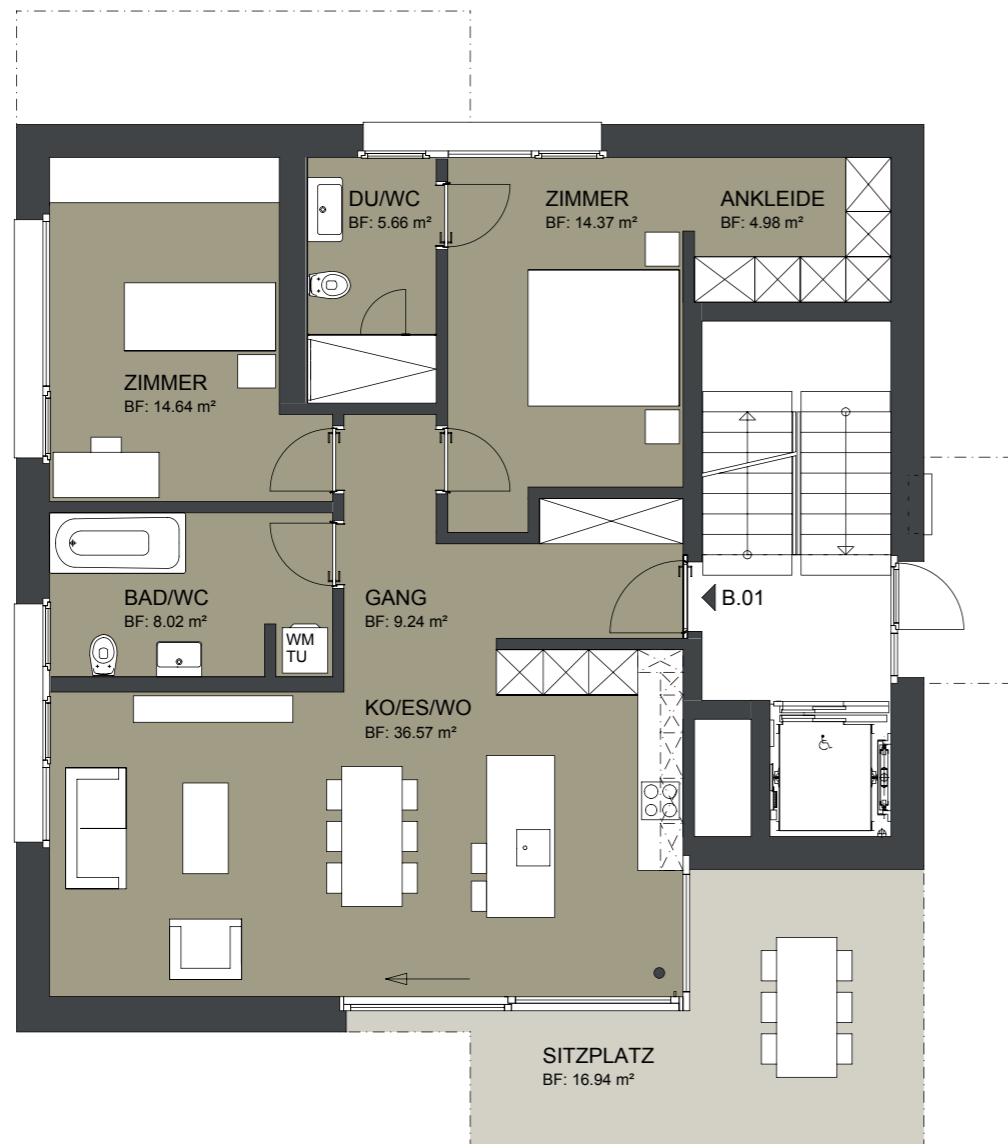
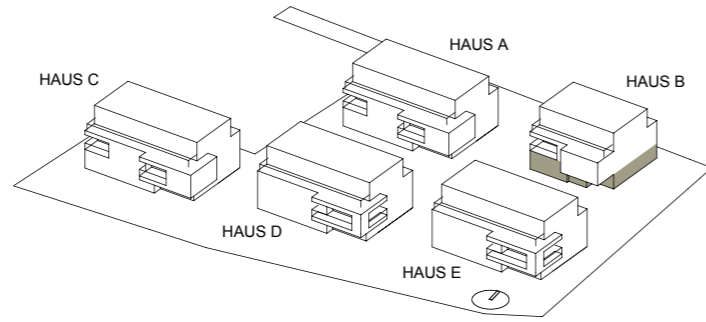




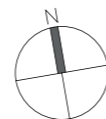
HAUS B ERDGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung B.01

- Bruttowohnfläche ~ 98 m²
- Hauptnutzfläche ~ 93 m²
- Sitzplatz ~ 16 m²
- Gartenfläche ~ 230 m²



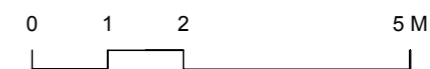
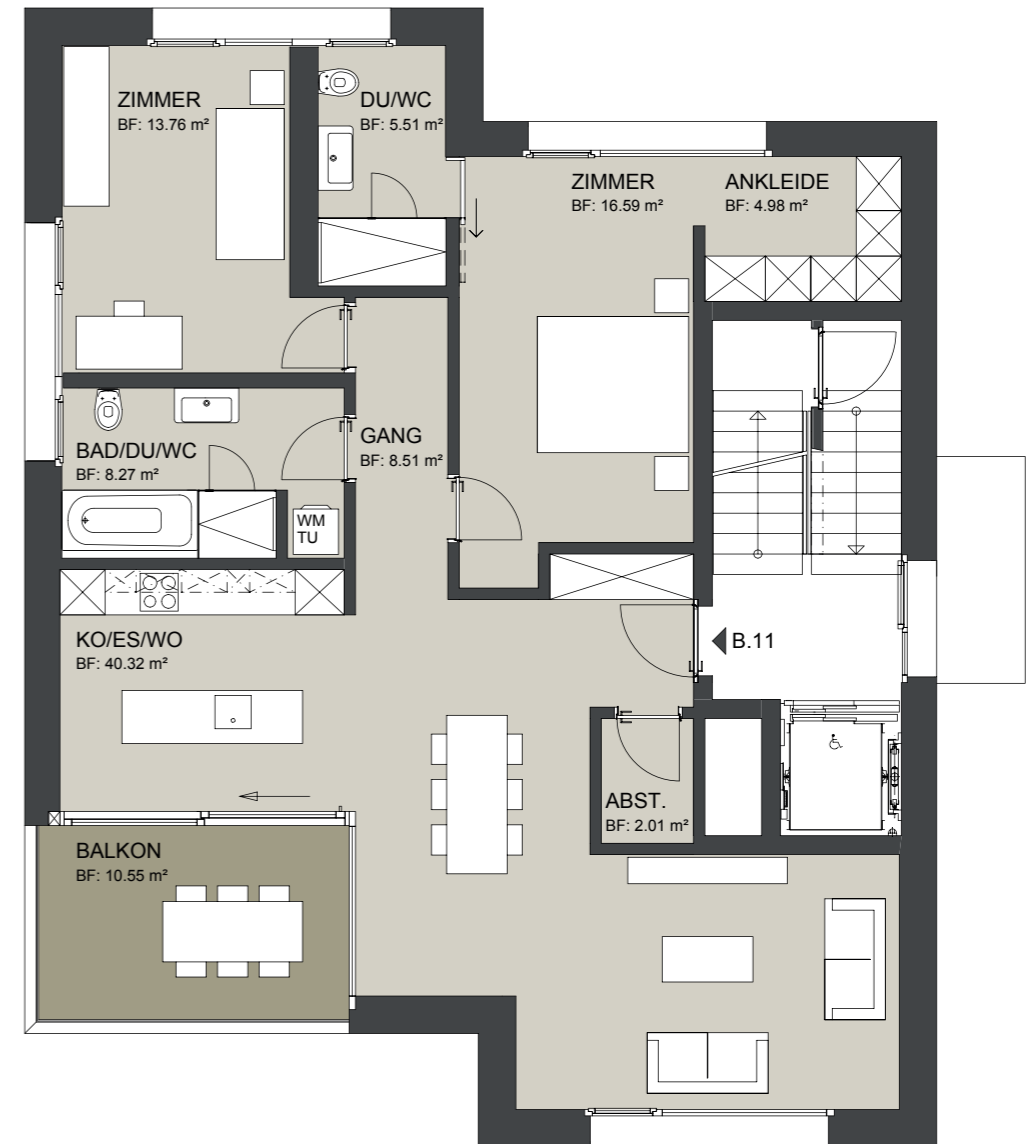
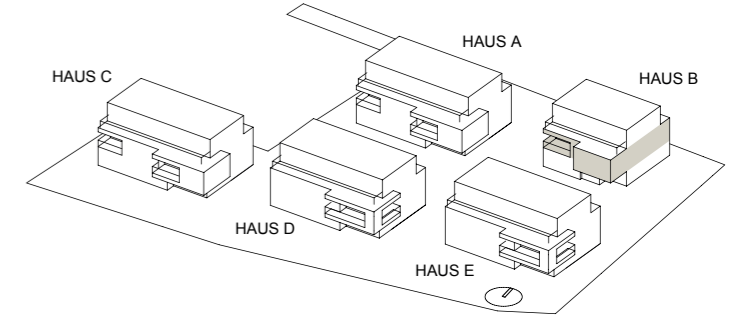
MST 1:100



HAUS B 1.OBERGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung B.11

- Bruttowohnfläche ~ 108 m²
- Hauptnutzfläche ~ 103 m²
- Balkonfläche ~ 10 m²



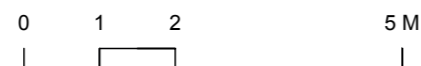
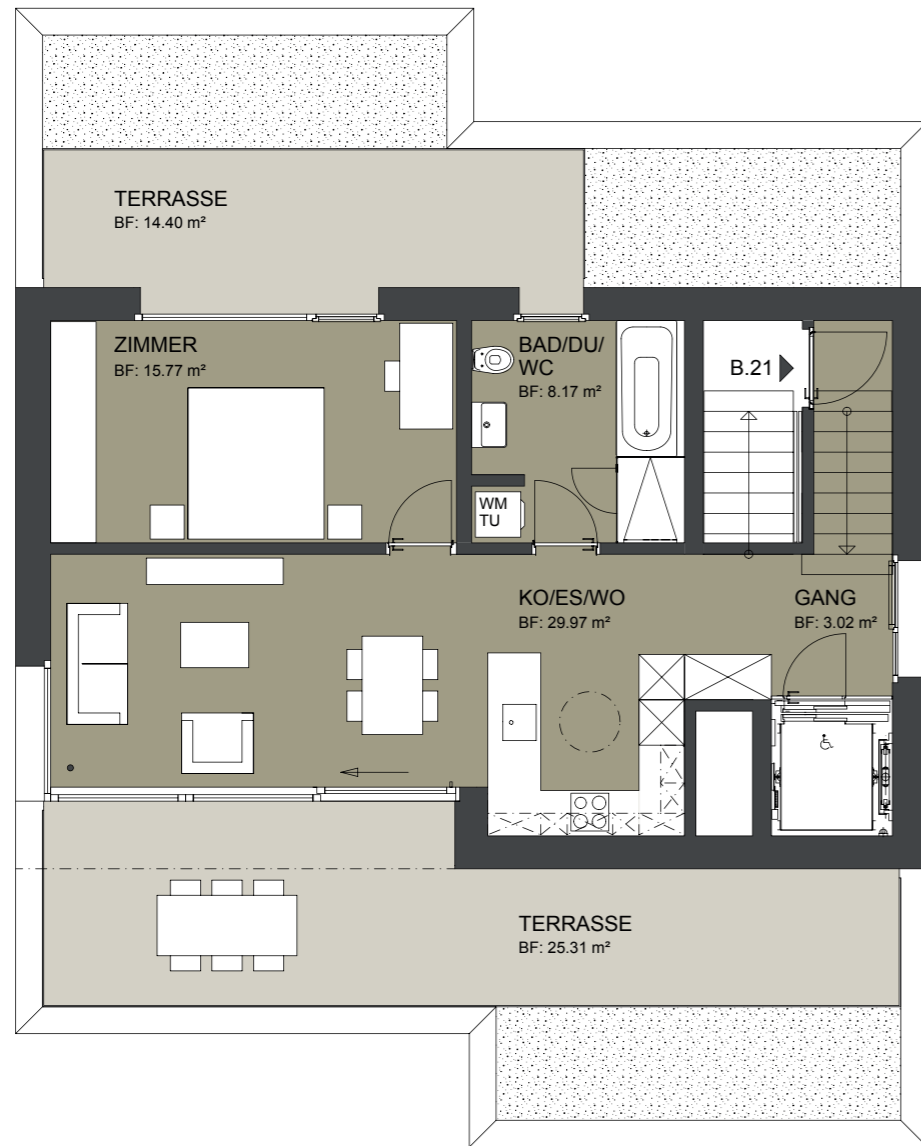
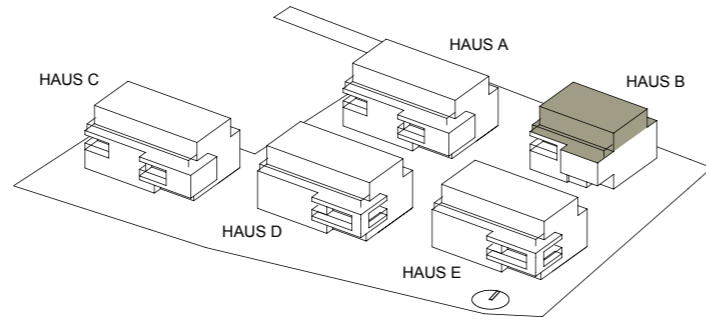
MST 1:100



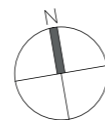
HAUS B ATTIKAGESCHOSS

2.5-Zimmer-Wohnung B.21

- Bruttowohnfläche ~ 59 m²
- Hauptnutzfläche ~ 56 m²
- Terrassenfläche ~ 39 m²



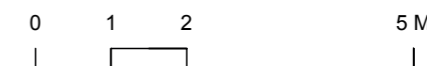
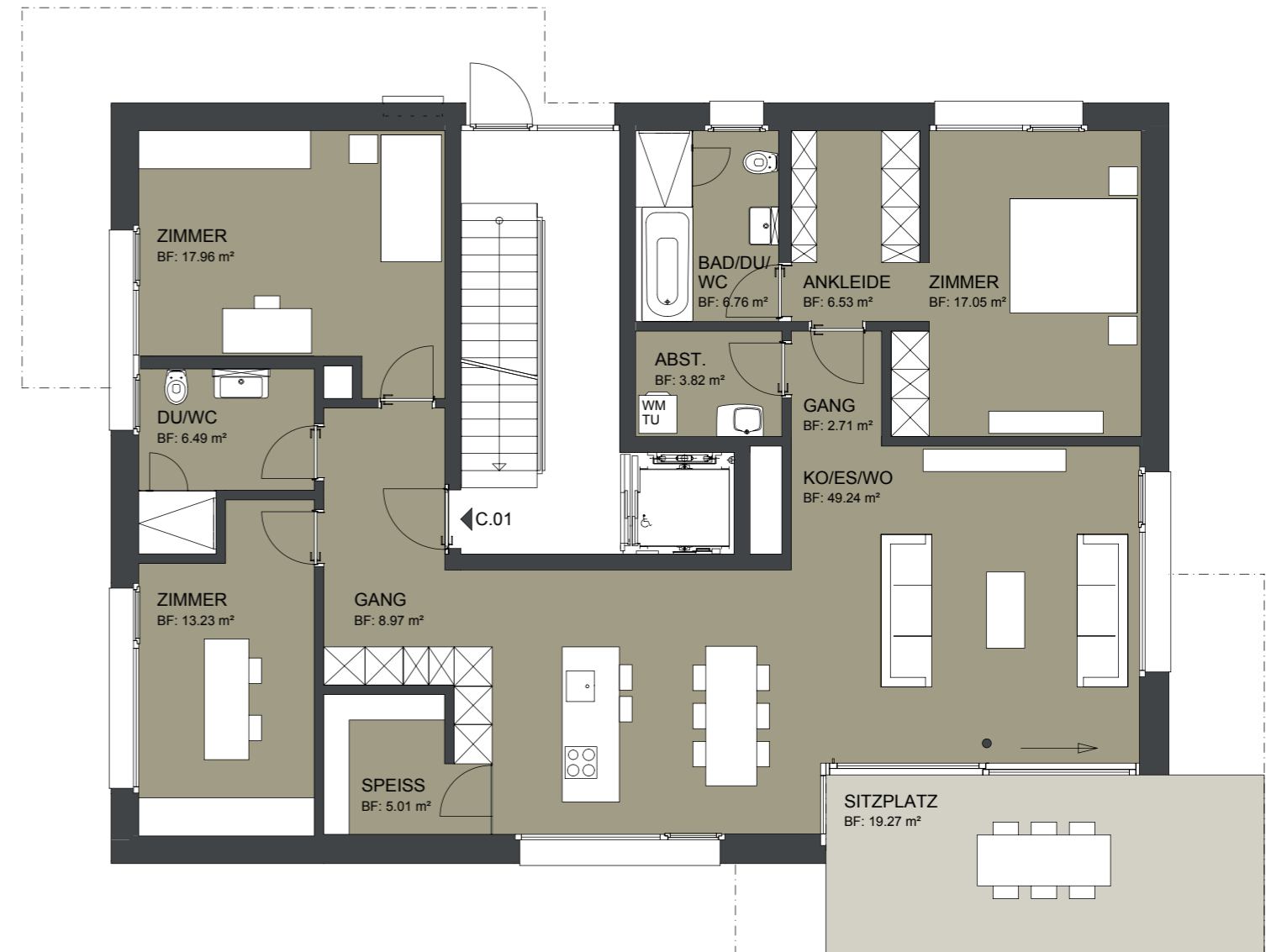
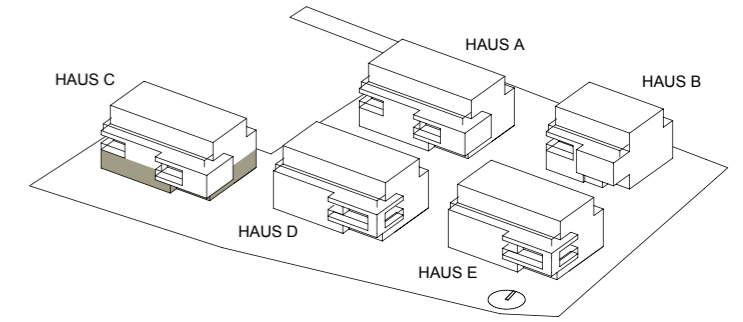
MST 1:100



HAUS C ERDGESCHOSS

4.5-Zimmer-Wohnung C.01

- Bruttowohnfläche ~ 143 m²
- Hauptnutzfläche ~ 137 m²
- Sitzplatz ~ 19 m²
- Gartenfläche ~ 338 m²



MST 1:100



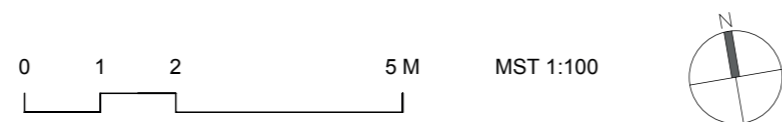
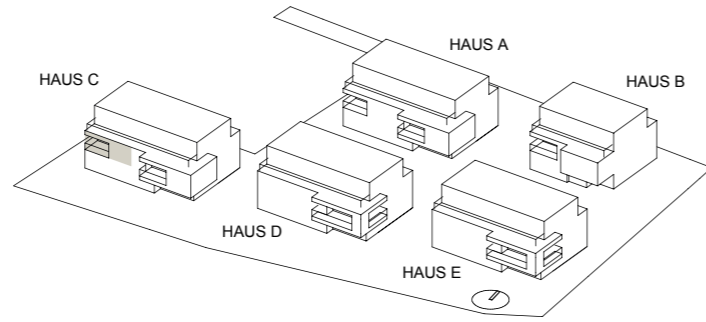


HAUS C

1.OBERGESCHOSS

2.5-Zimmer-Wohnung C.11

Bruttowohnfläche ~ 69 m²
 Hauptnutzfläche ~ 66 m²
 Balkonfläche ~ 10 m²

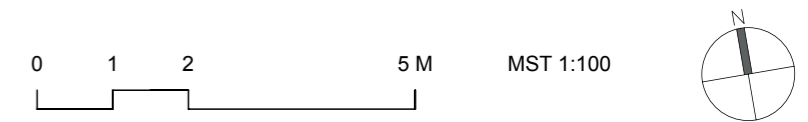
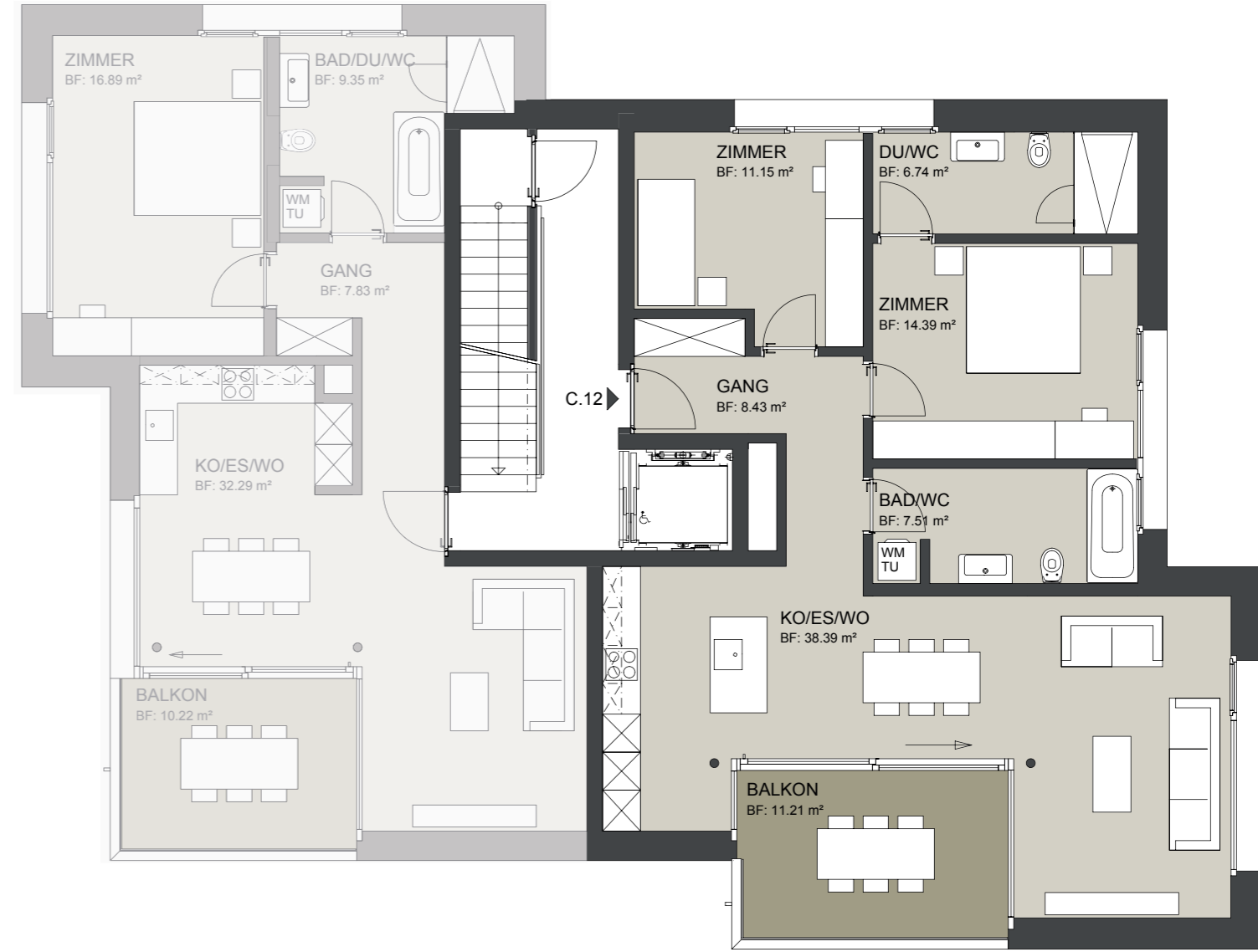
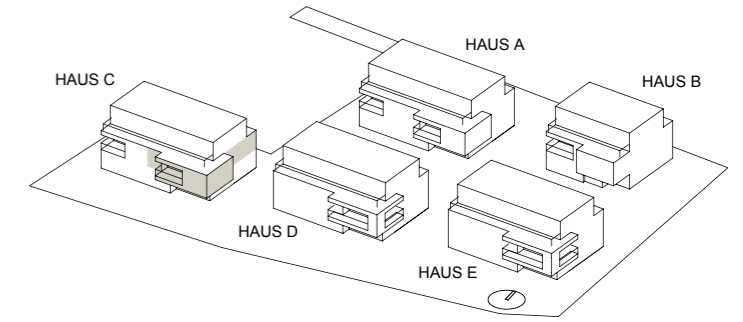


HAUS C

1.OBERGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung C.12

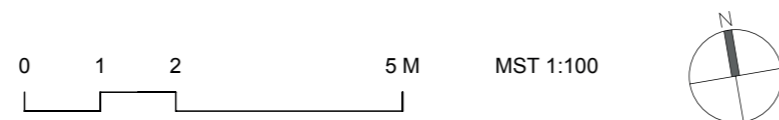
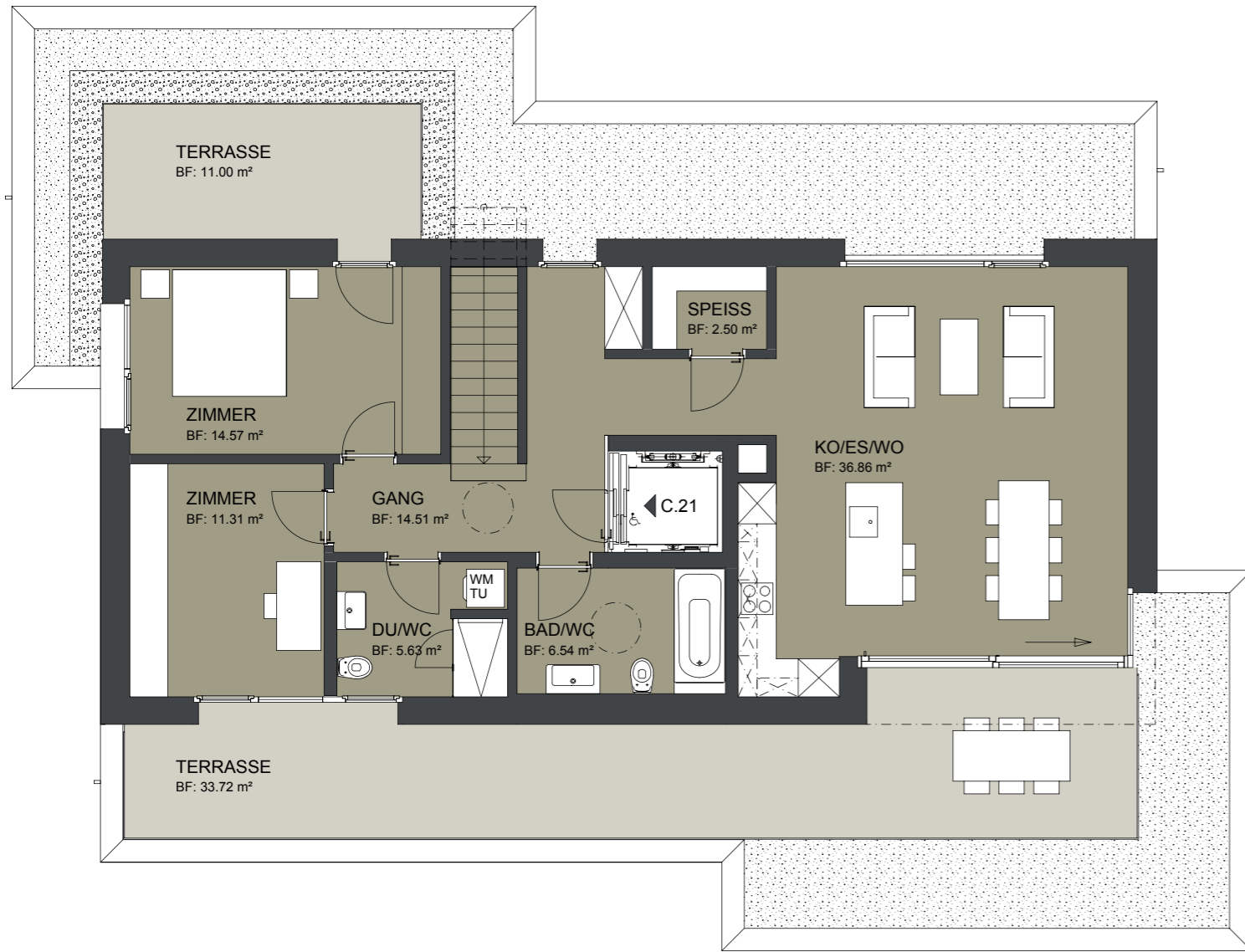
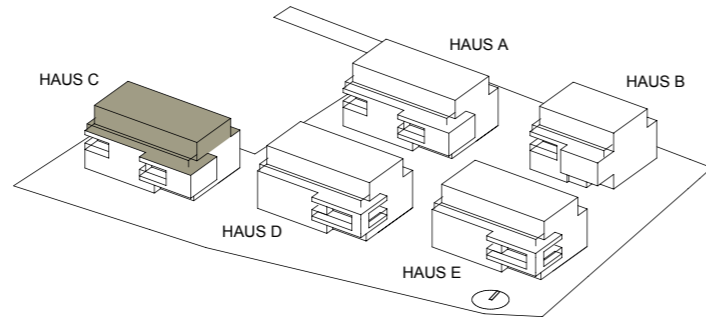
Bruttowohnfläche ~ 90 m²
 Hauptnutzfläche ~ 86 m²
 Balkonfläche ~ 11 m²



HAUS C ATTIKAGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung C.21

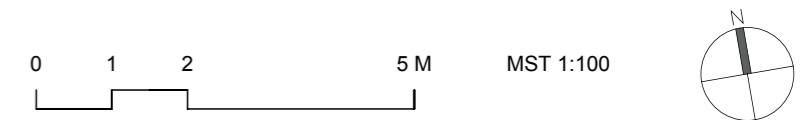
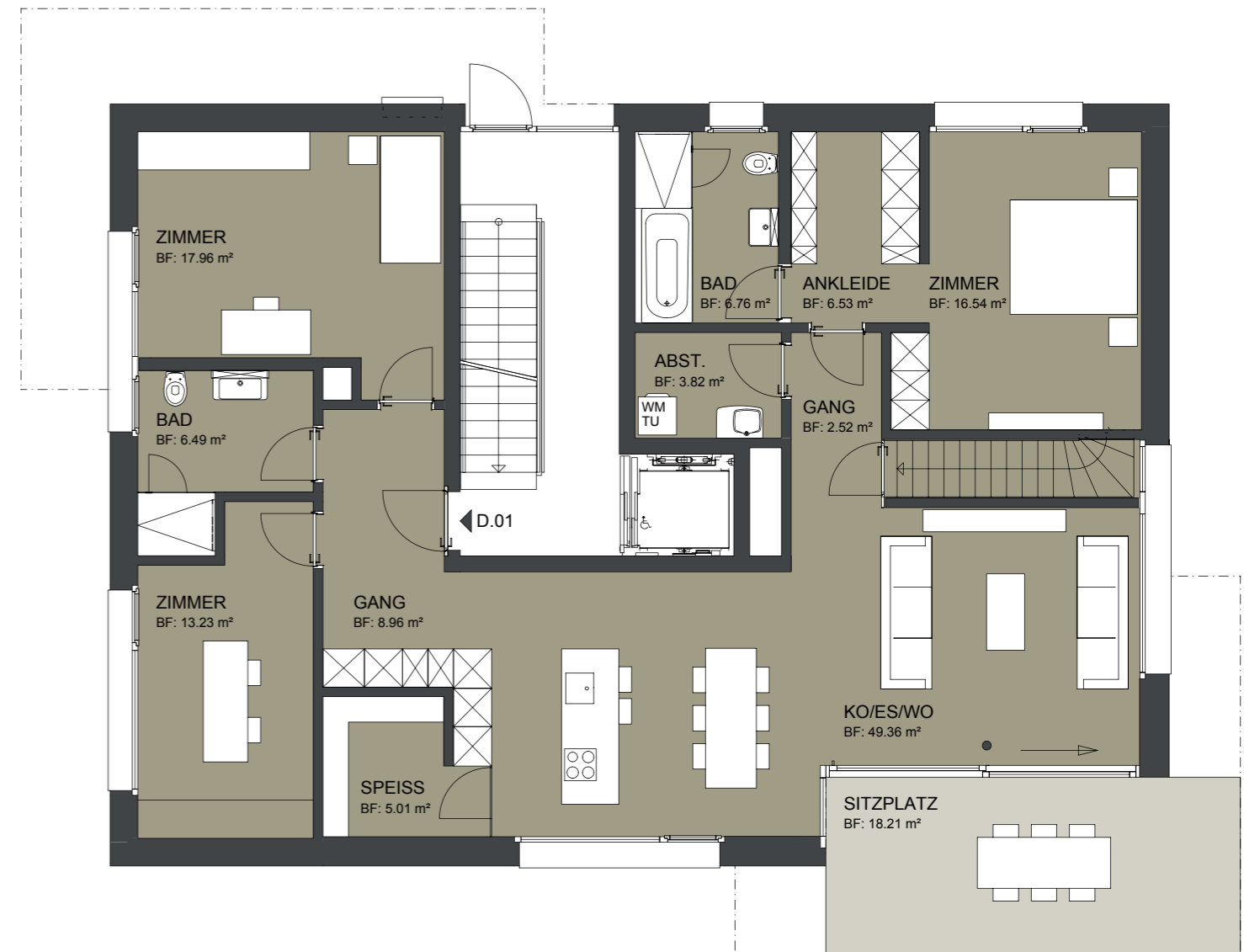
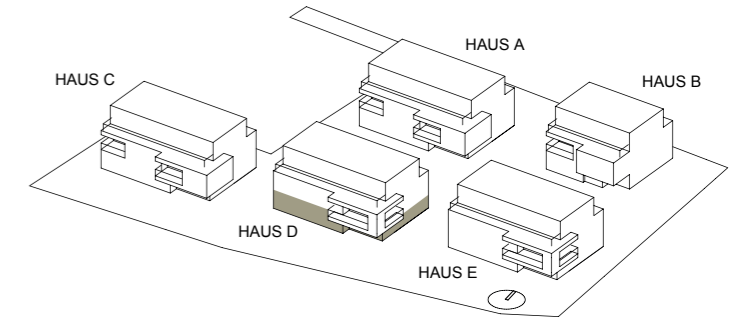
Bruttowohnfläche ~ 99 m²
 Hauptnutzfläche ~ 91 m²
 Terrassenfläche ~ 44 m²



HAUS D ERDGESCHOSS

4.5-Zimmer-Wohnung D.01

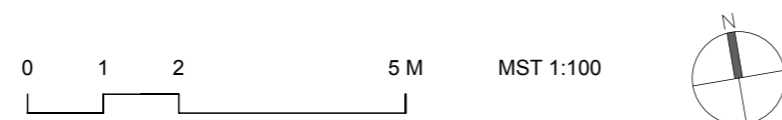
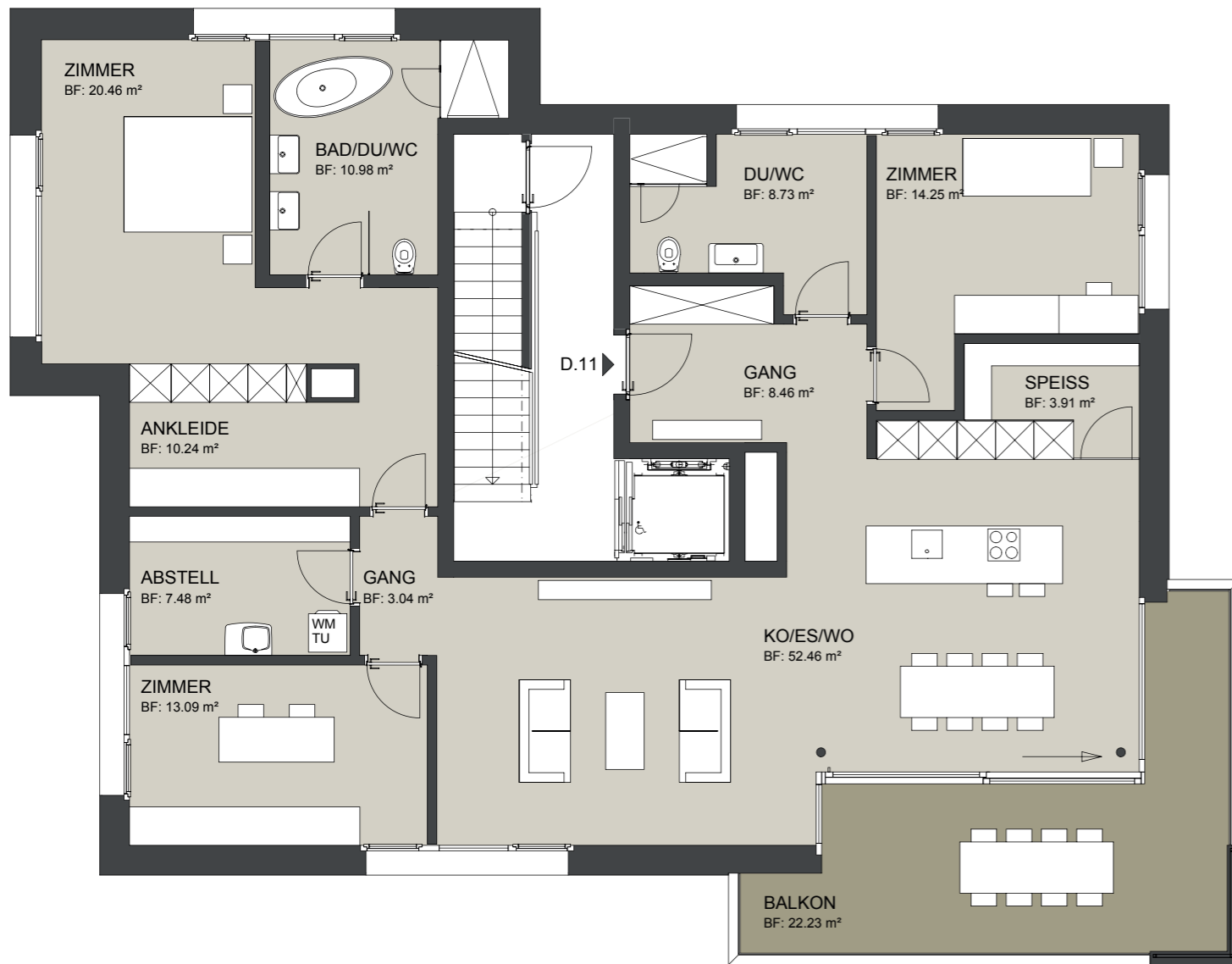
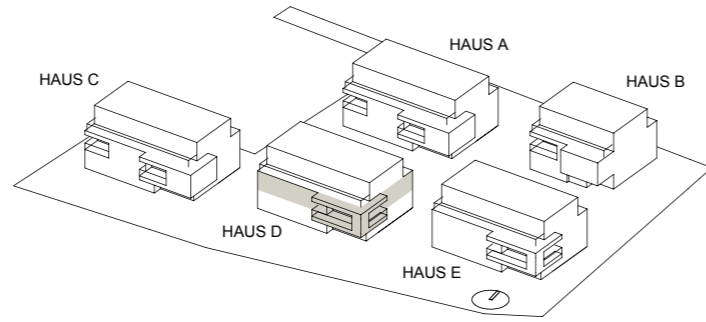
Bruttowohnfläche ~ 143 m²
 Hauptnutzfläche ~ 137 m²
 Hobbyraum ~ 36 m²
 Sitzplatz ~ 18 m²
 Gartenfläche ~ 390 m²



HAUS D 1.OBERGESCHOSS

4.5-Zimmer-Wohnung D.11

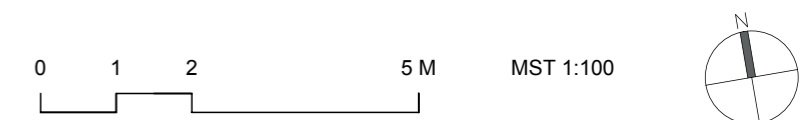
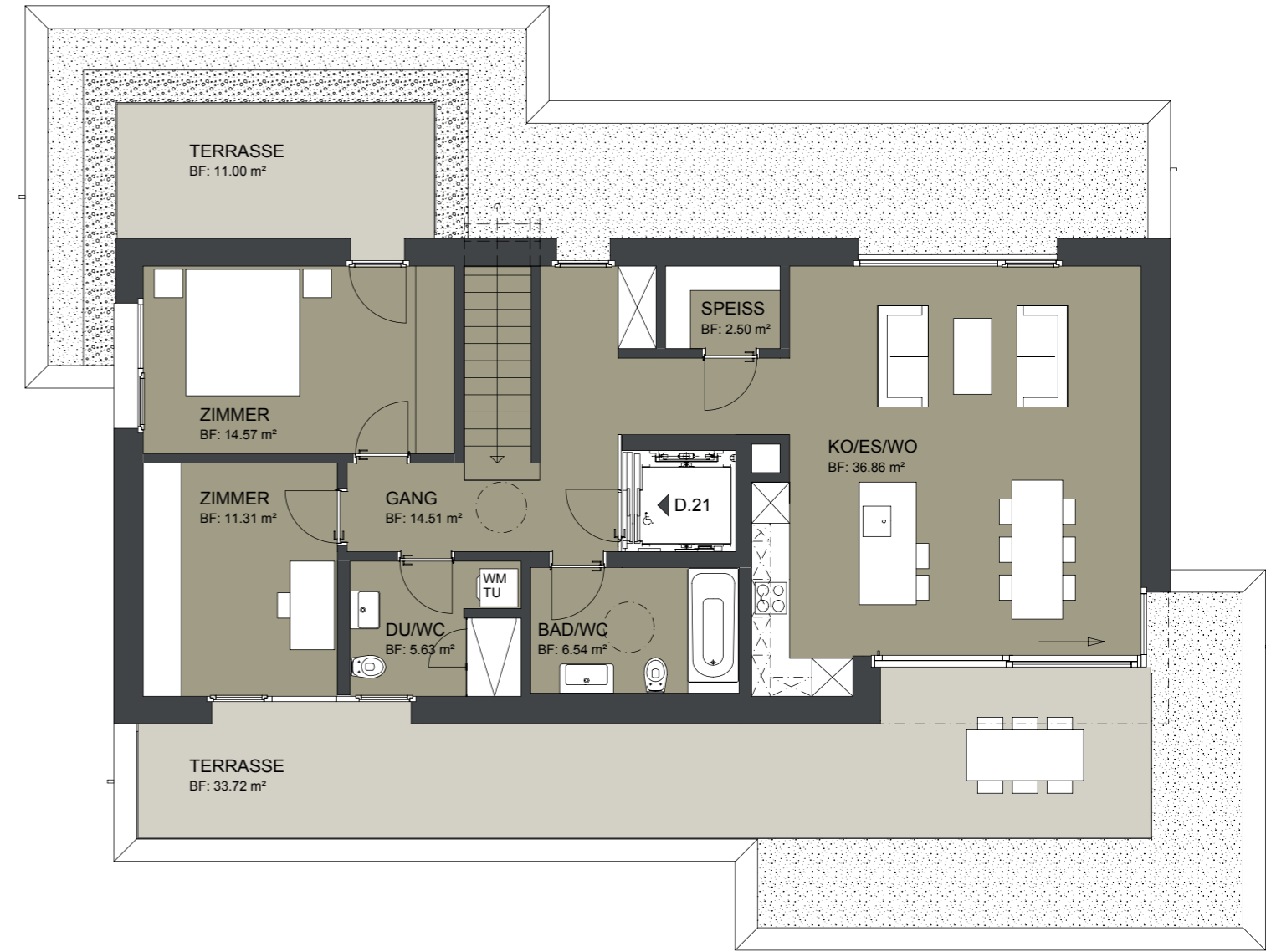
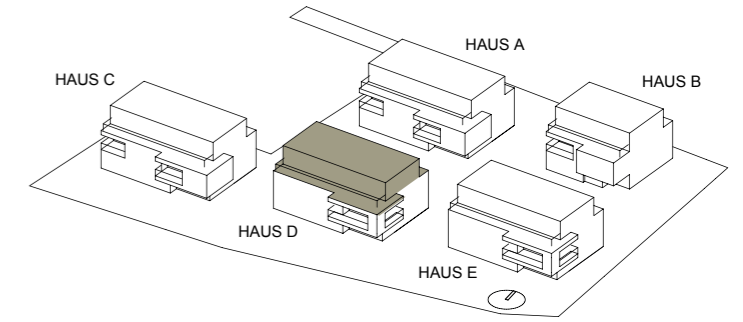
- Bruttowohnfläche ~ 158 m²
- Hauptnutzfläche ~ 153 m²
- Balkonfläche ~ 22 m²



HAUS D ATTIKAGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung D.21

- Bruttowohnfläche ~ 99 m²
- Hauptnutzfläche ~ 91 m²
- Terrassenfläche ~ 44 m²

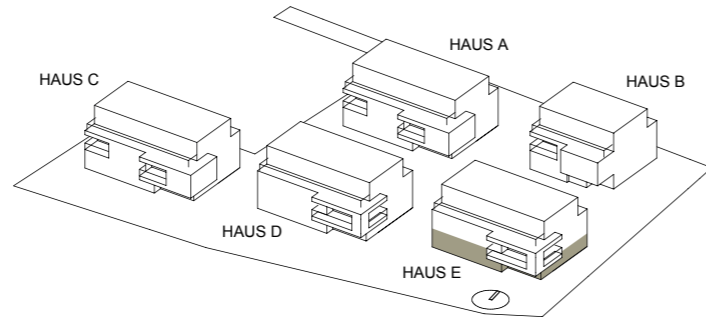




HAUS E ERDGESCHOSS

4.5-Zimmer-Wohnung E.01

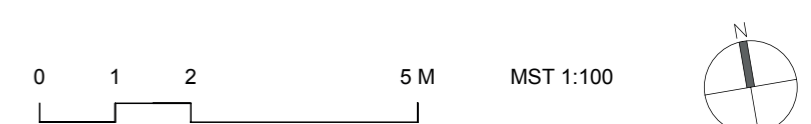
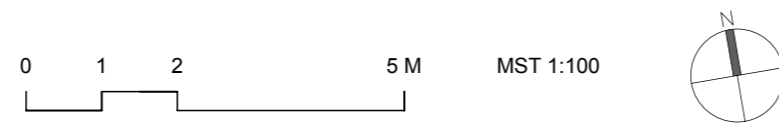
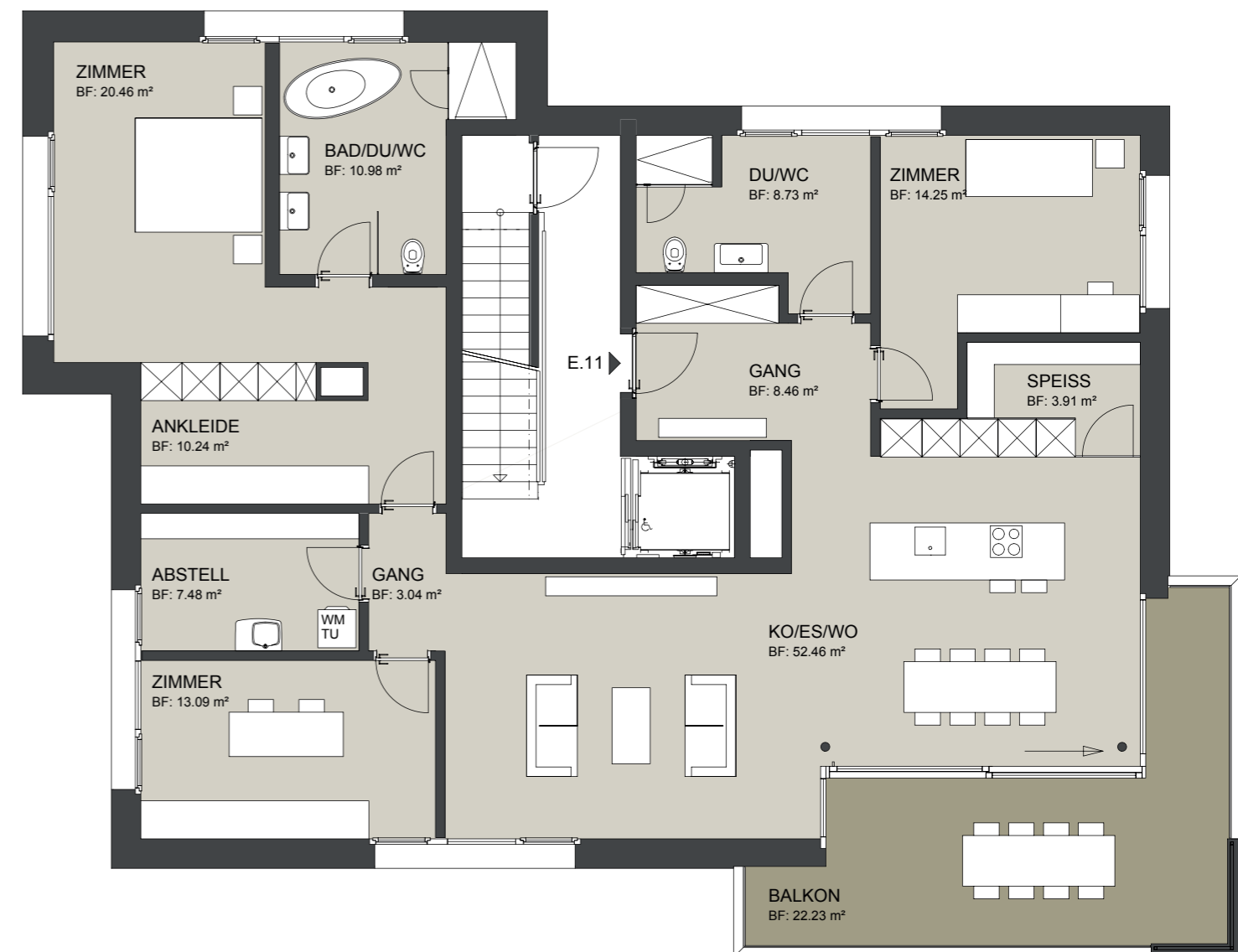
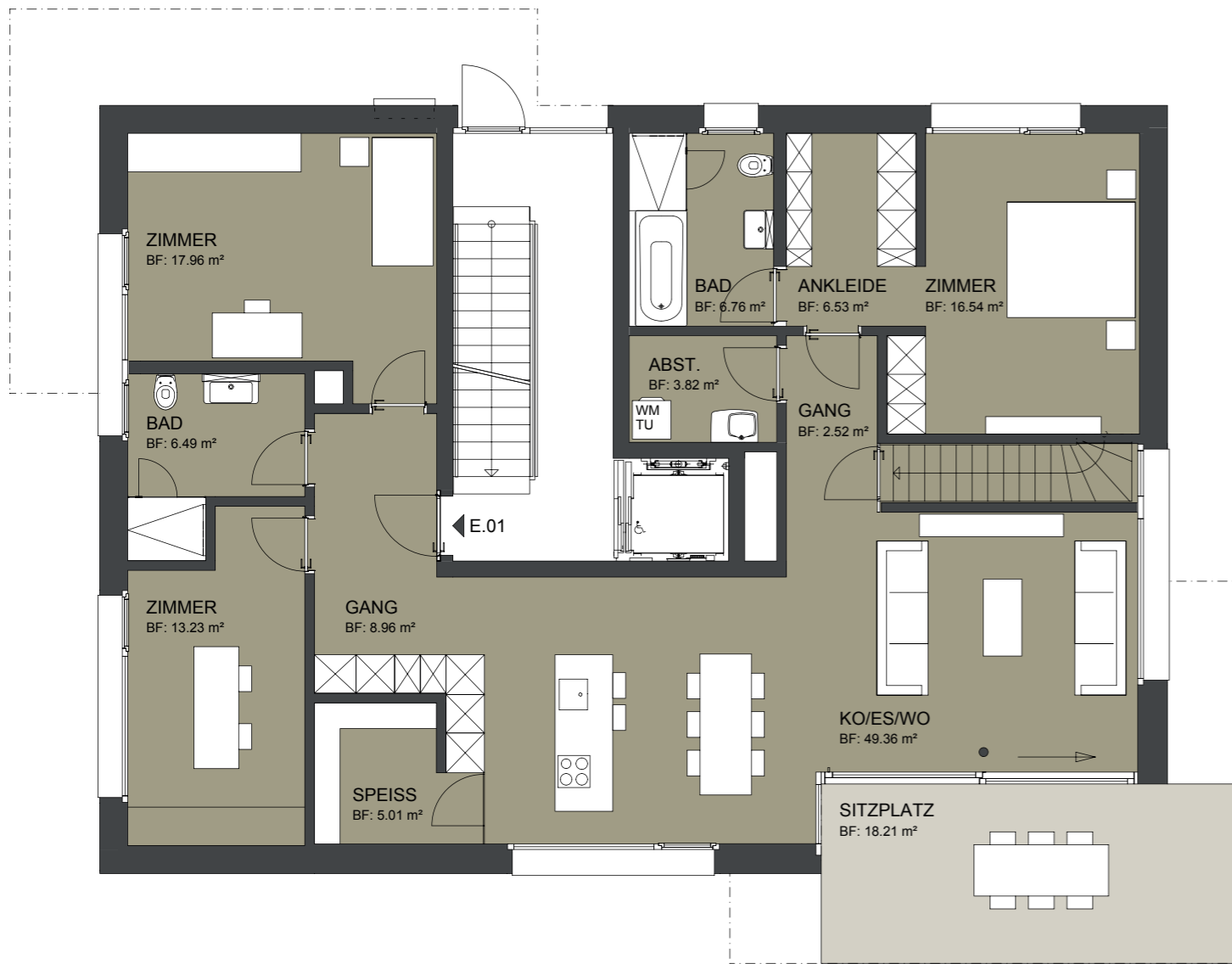
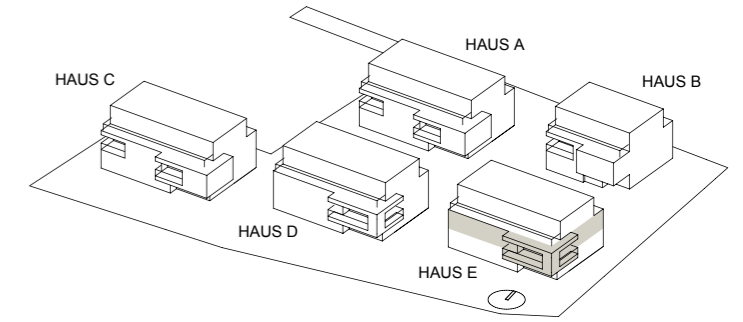
- Bruttowohnfläche ~ 143 m²
- Hauptnutzfläche ~ 137 m²
- Hobbyraum ~ 36 m²
- Sitzplatz ~ 18 m²
- Gartenfläche ~ 405 m²



HAUS E 1.OBERGESCHOSS

4.5-Zimmer-Wohnung E.11

- Bruttowohnfläche ~ 158 m²
- Hauptnutzfläche ~ 153 m²
- Balkonfläche ~ 22 m²



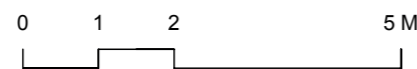
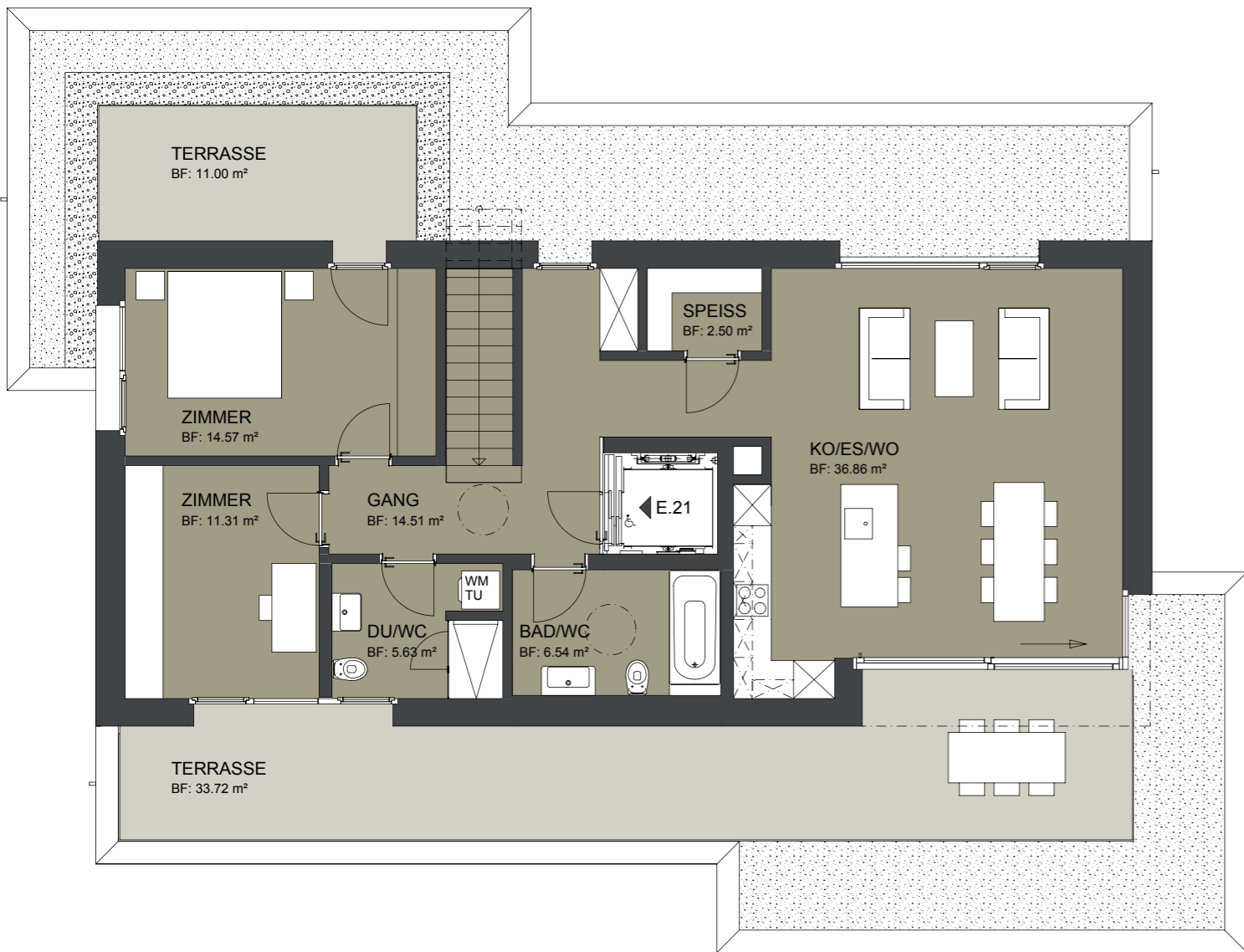
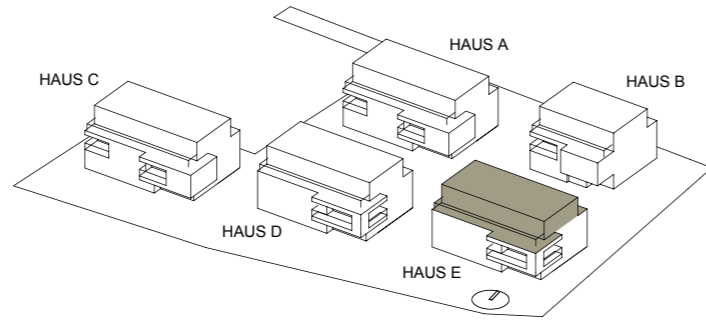
HAUS E ATTIKAGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung E.21

Bruttowohnfläche ~ 99 m²

Hauptnutzfläche ~ 91 m²

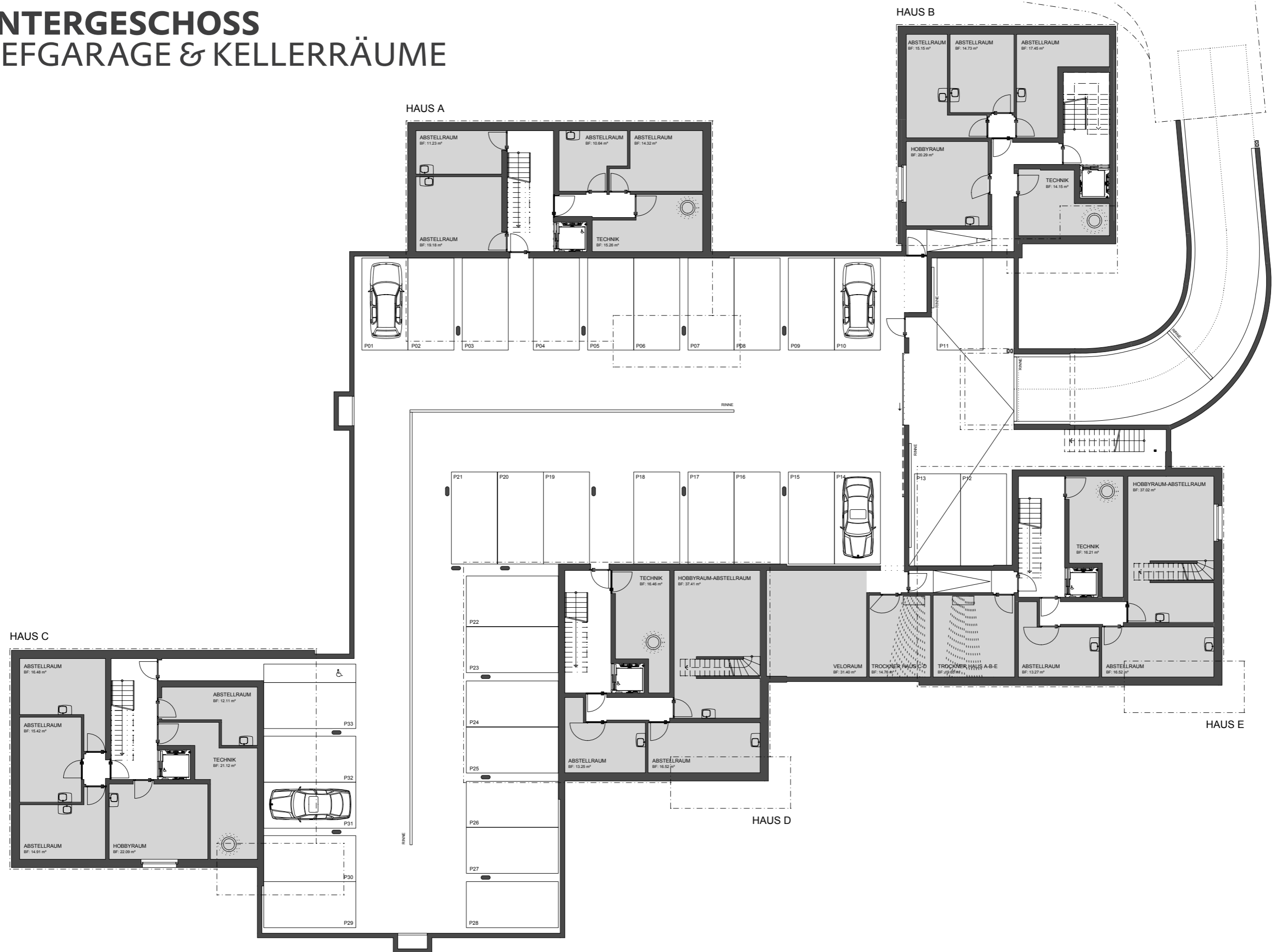
Terrassenfläche ~ 44 m²



MST 1:100



UNTERGESCHOSS TIEFGARAGE & KELLERRÄUME



INNERE WERTE – BESTENS AUSGESTATTET

Hochwertiger Innenausbau wird bei uns gross geschrieben. Die Überbauung „Viva Mattenweg“ in Bad Ragaz verspricht modernen Wohngenuss, der praktisch keine Wünsche offen lässt. Durch die angestrebte Zertifizierung nach MINERGIE-Standard werden hohe nachhaltige Werte erreicht.

AUSBAU WOHN-/ESSEN, SCHLAFEN

- Boden: Eichenparkett gebürstet hell, Typ offen
- Wände/Decken: Gipsglattstrich (reinweiss)
- Vorhangschienen: VS 57, 1 Stk. pro Fenster
- Fenster: Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung
- Sonnenschutz: Lammellenstoren, elektrisch, Knickarmmarkisen bei Attikawohnungen, elektrisch

AUSBAU KÜCHEN

- Boden: Eichenparkett gebürstet hell, Typ offen
- Einbauküche: Küchengeräte der Produktpalette V-ZUG inkl. Steamer, Backofen, Glaskeramik-Induktion, siehe Materialkonzept
- Oberflächen Möbel: Glanz, weiss
- Arbeitsplatte: schwarz aus Granit, poliert
- Rückwand Küche: Glas

AUSBAU ABSTELLRÄUME IN WOHNUNG

- Boden: Feinsteinzeugplatten anthrazit mit Sockel oder Eichenparkett, je nach Grundriss
- Wände/Decken: Gipsglattstrich (reinweiss)
- Waschen: Waschmaschine und Tumbler, Einzelgeräte der Produktpalette V-ZUG

AUSBAU NASSZELLEN

- Sanitärgeräte: Keramik weiss, siehe Materialkonzept
- Boden: Feinsteinzeugplatten anthrazit mit Sockel
- Wände: im Spritzwasserbereich bis 2.00m Höhe mit Feinsteinzeugplatten in anthrazit belegt
- restliche Wände: Latexanstrich (reinweiss)
- Decken: Gipsglattstrich (reinweiss)

HEIZUNG

- Wärmepumpe (Grundwasser): Steuerung durch Aussenfühler und Heizkreisverteiler
- Fussbodenheizung: pro Wohnung mehrere Kreisläufe, Regulierung über Raumthermostaten

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Entrée/Küche/Bad/Aussenbereich: LED-Deckenspots, 3-fach Steckdose für Multimedia (Ausführung und Anzahl gemäss Elektrokonzept)
- Zimmer: 3-fach Steckdosen für Multimedia

AUSSENBEREICHE

- Boden: Feinsteinzeugplatten anthrazit
- Attika-Terrassen: Geländer mit Klarglas

UMGEBUNG

- Abfall- und Grüncontainer: je 1 Stk.
- Sitz-/Spielplatzinstallation: gemäss Vorgabe der Baubewilligung

Für weiterführende Informationen verweisen wir auf den detaillierten Baubeschrieb.

KONDITIONEN KAUF-/ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

PAUSCHALPREISE

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu zahlen sind:

- Kosten für Zusatzleistungen, Sonder- oder Änderungswünsche
- Kosten, die von der Standardausführung abweichen und weder im Bau-/ Leistungsbescrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind
- Kosten für Architekt, Ingenieure und Bauleitung aufgrund von Planungsänderungen, bzw. für Änderungs-/ oder Zusatzwünsche der Käuferschaft
- Kosten für die Pfandrechtserrichtung

Käufer und Verkäufer teilen sich die Kosten der Handänderungs- und Grundbuchgebühren je zur Hälfte.

KAUF- UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Durch die Leistung der Reservationszahlung über CHF 20'000.00 und mittels Unterzeichnung des Reservationsvertrages sichern Sie sich die Reservation Ihrer Eigentumswohnung. Mit Beurkundung des Kaufvertrages auf dem Grundbuchamt erfolgt die Anzahlung von 20 % des Gesamtkaufpreises abzüglich der Reservationszahlung. Die Restzahlung ist bei Eigentumsantritt fällig.

EIGENTUMSANTRITT

Der Eigentumsantritt ist abhängig vom Baufortschritt. Die Fertigstellung ist auf Sommer 2017 vorgesehen.

VORBEHALT

Dieser Prospekt ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. BGF = Bruttogeschossfläche gemäss Angaben vom Architekt. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

BERATUNG & VERKAUF

immo-sila ag
Mattenweg 4
7310 Bad Ragaz

Sila Zinsli-Salis
T +41 81 252 10 10
M +41 79 611 33 12
sz@immo-sila.ch
www.immo-sila.ch

immo-sila.ch

BAUHERR

Soleil Immobilien AG
Mattenweg 4
7310 Bad Ragaz

ARCHITEKTUR

novaron Architektur
Baumanagement Konzept AG
Wegenstrasse 4a
9436 Balgach
www.novaron.ch

novaron Architektur Baumanagement
Konzept AG

KONZEPT/GESTALTUNG

novaron Architektur
Baumanagement Konzept AG
9436 Balgach

in Zusammenarbeit mit
immo-sila ag

BILDQUELLEN:

Gemeinde Bad Ragaz
Pizol Bergbahnen AG
Grand Resort Bad Ragaz AG