

UB14

AMRISWIL

MODERN LIVING – MIT ANKLEIDE & WASCHKÜCHE

Untere Bahnhofstrasse 14 | Amriswil





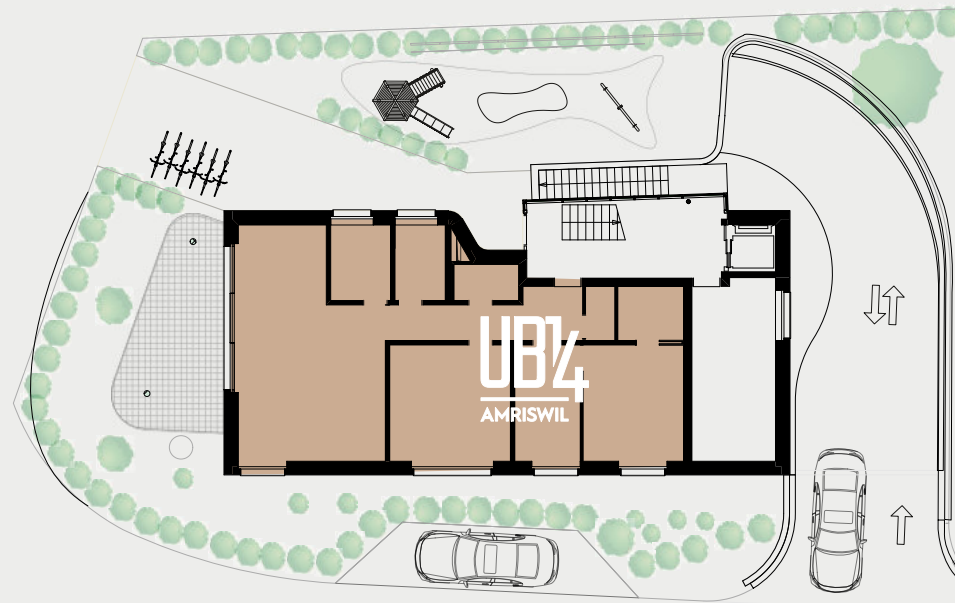
DAS PROJEKT

DIE ABKÜRZUNG ZU MEHR LEBENSQUALITÄT.

**Willkommen im UB14 an der Unteren Bahnhofstrasse 14 in Amriswil.
Hier entstehen moderne und komfortable Eigentumswohnungen mit
durchdachten Grundrissen und hochwertigen Materialien.**

UB14 steht nicht nur für eine Adresse, sondern auch für ein durchdachtes Wohnkonzept. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung. Dank der ausgezeichneten Anbindung sind die Zentren von St. Gallen, Winterthur und Zürich schnell erreichbar.

Entdecken Sie in dieser Dokumentation Ihre Traumwohnung und lassen Sie sich von der einzigartigen Wohnqualität inspirieren.



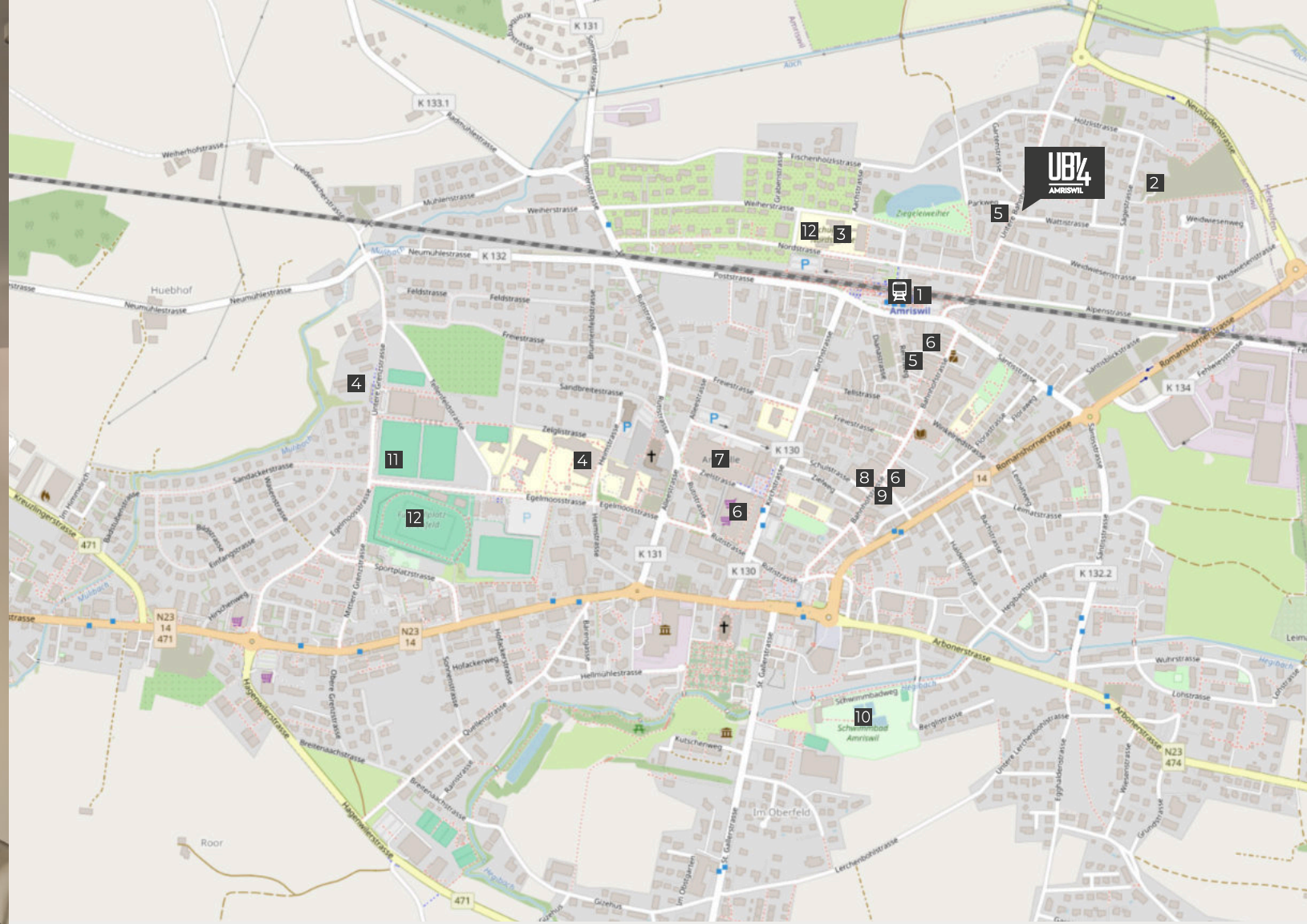
DER WOHNORT

LEBEN IN AMRISWIL – ALLES IN IHRER NÄHE.

Amriswil ist eine lebendige Kleinstadt mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Der Bahnhof Amriswil liegt in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine optimale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Mit dem Auto oder Zug erreicht man St. Gallen in weniger als 30 Minuten, Winterthur in rund 40 Minuten und Zürich in etwa einer Stunde. Die naturnahe Umgebung mit Wiesen, Wäldern und dem nahegelegenen Bodensee macht Amriswil zu einem attraktiven Wohnort für alle Generationen.



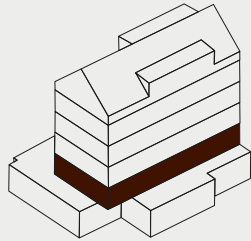


- | | | | | | |
|---|----------------|---|-----------------|----|---------------|
| 1 | Bahnhof | 5 | Restaurant | 9 | Apotheke |
| 2 | Kindergarten | 6 | Einkaufen | 10 | Schwimmbad |
| 3 | Primarschule | 7 | Einkaufszentrum | 11 | Sporthalle |
| 4 | Sekundarschule | 8 | Post/Poststelle | 12 | Fussballplatz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



DIE GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS



Massstab:100

0m 5m



EG

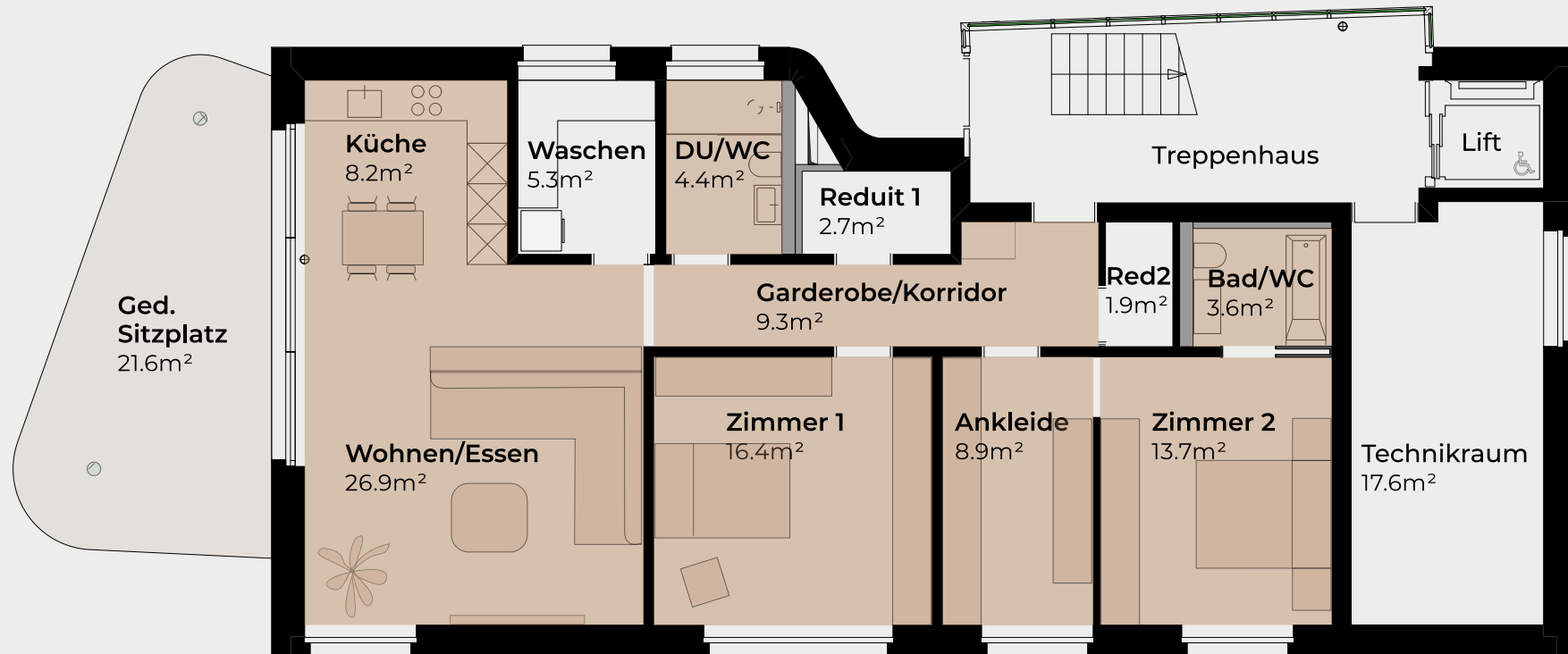
3.5-Zimmer-Gartenwohnung

Nettowohnfläche 91.4 m²

Gedeckter Sitzplatz 21.6 m²

Aussenfläche total 105.1 m²

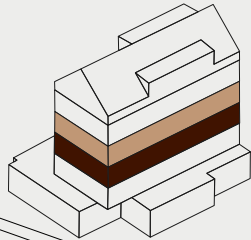
Waschküche / Reduits 9.9 m²





DIE GRUNDRISSE

1. & 2. OBERGESCHOSS



Massstab: 1:100

0m 5m



1. OG

4.5-Zimmer-Etagenwohnung

Nettowoohnfläche 112.1 m²

Gedeckter Sitzplatz 21.6 m²

Waschküche / Reduit 11.2 m²

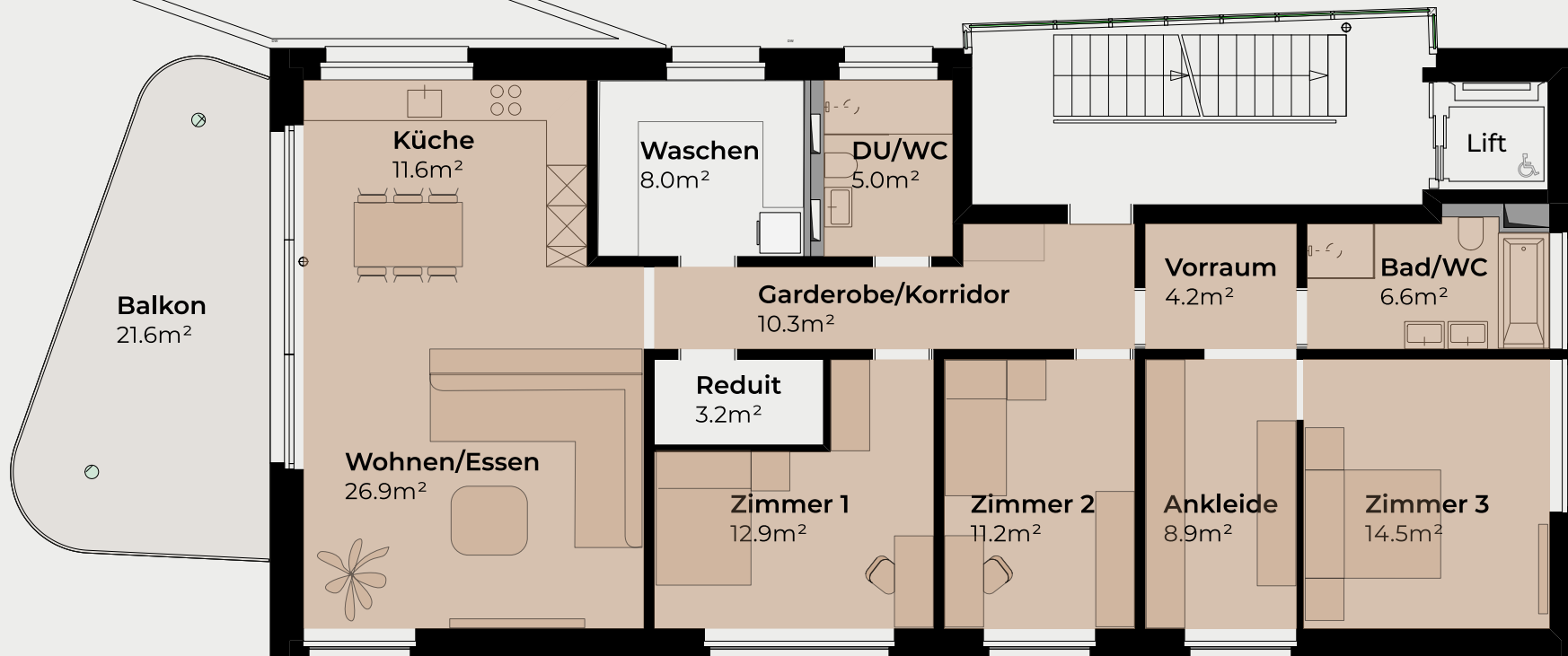
2. OG

4.5-Zimmer-Etagenwohnung

Nettowoohnfläche 112.1 m²

Gedeckter Sitzplatz 21.6 m²

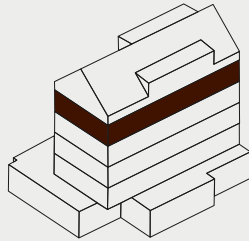
Waschküche / Reduit 11.2 m²





DIE GRUNDRISSE

3. OBERGESCHOSS



Massstab:100

0m 5m



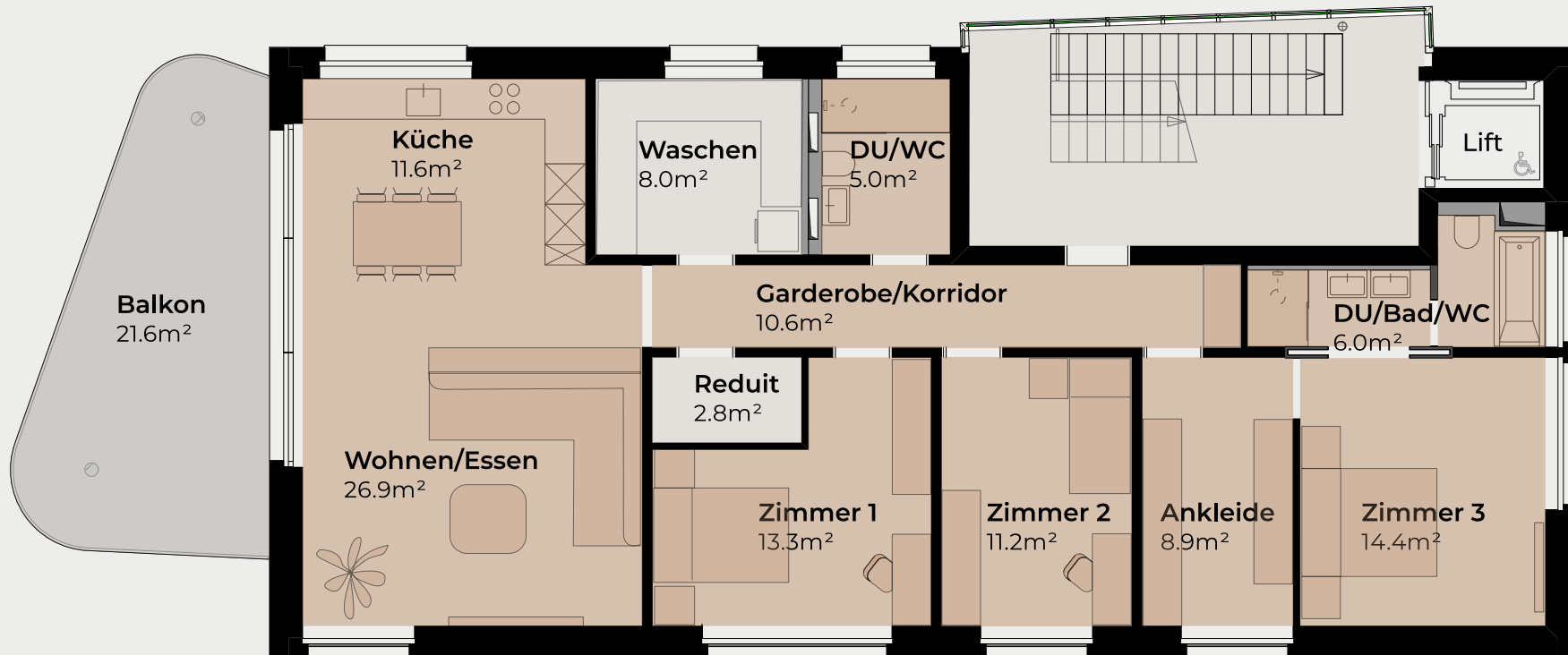
3. OG

4.5-Zimmer-Etagenwohnung

Nettowoohnfläche 107.9 m²

Gedeckter Sitzplatz 21.6 m²

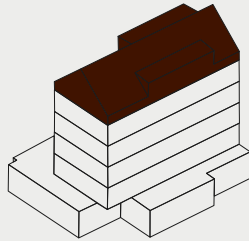
Waschküche / Reduit 10.8 m²





DIE GRUNDRISSE

DACHGESCHOSS



Massstab:100

0m 5m



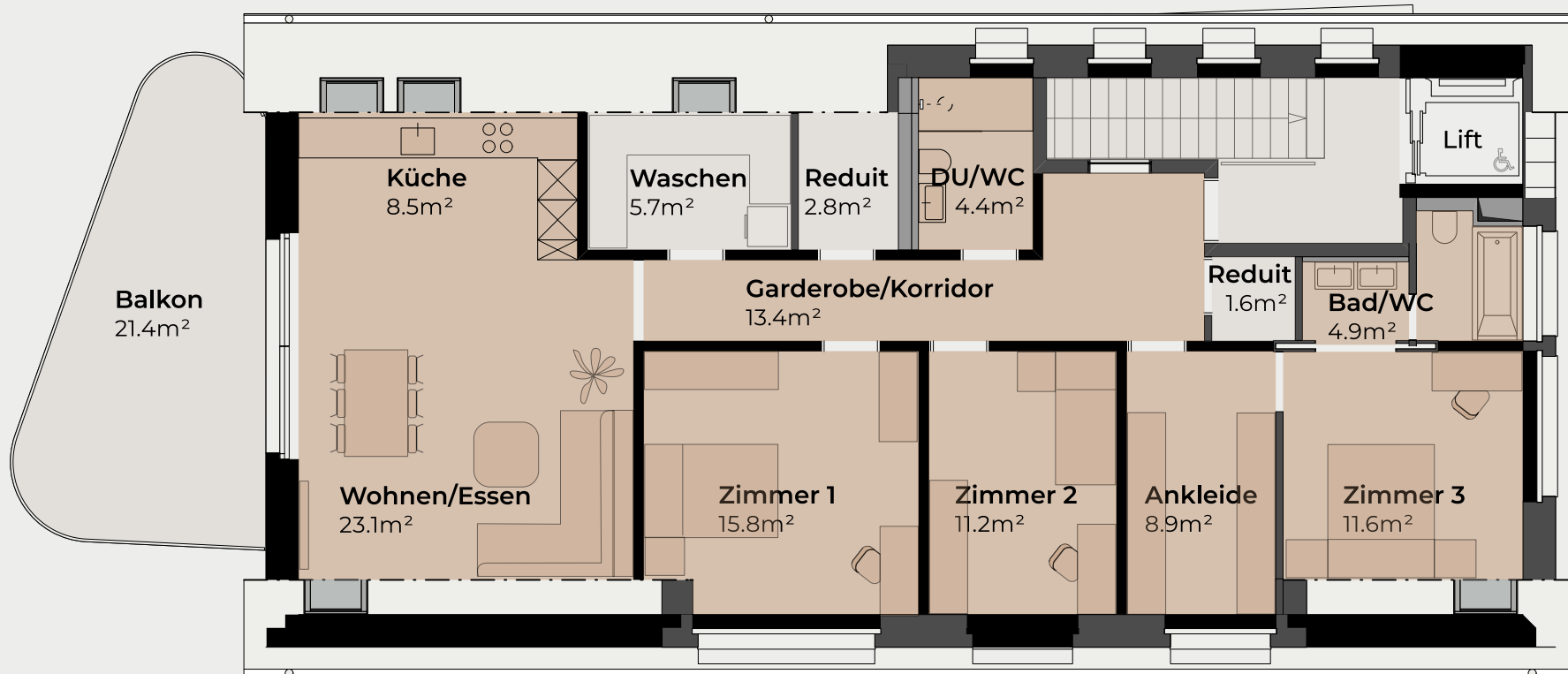
DG

4.5-Zimmer-Dachwohnung

Nettowohnfläche 101.8 m²

Gedeckter Sitzplatz 21.4 m²

Waschküche / Reduits 10.1 m²

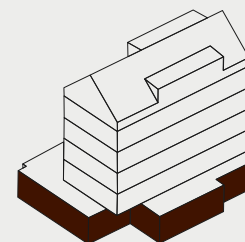


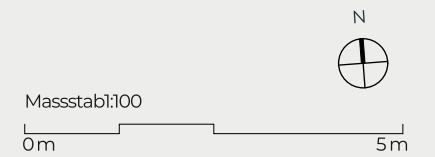
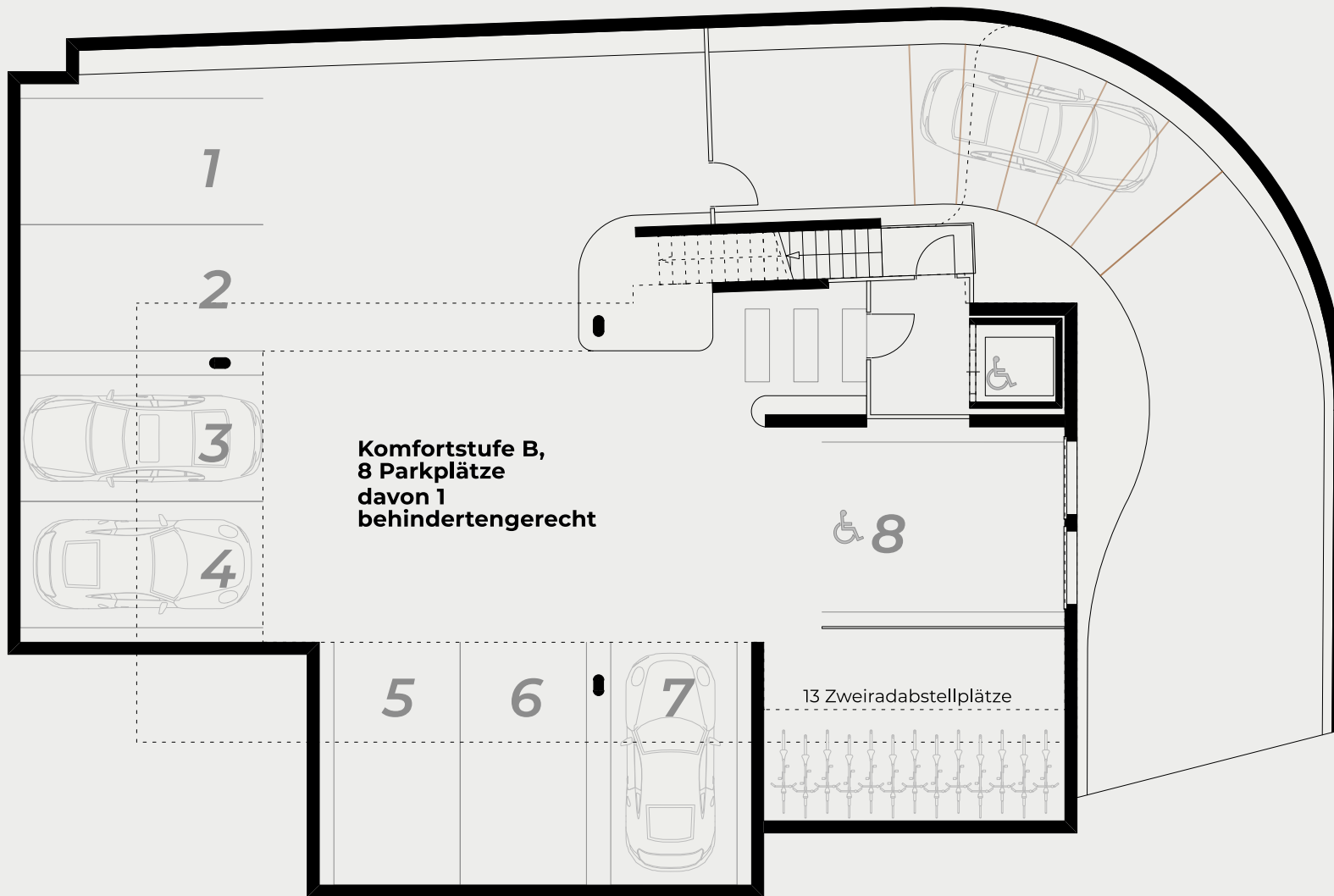


DIE GRUNDRISSSE

UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss befinden sich die Einstellhalle mit 8 Parkplätzen, die alle für E-Mobilität vorbereitet sind. Zusätzlich verfügt die Überbauung über 1 Besucherparkplatz im Aussenbereich. Alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar.







DER KURZBAUBESCHRIEB

MIT LIEBE ZUM DETAIL.

Die Eigentumswohnungen im UB14 begeistern mit durchdachten Raumkonzepten und einer nachhaltigen Energieversorgung. Eine effiziente Wärmepumpe sowie eine Aufdach-Photovoltaikanlage sorgen für eine zukunftsorientierte und umweltfreundliche Wohnqualität. Zudem ist das Gebäude für E-Mobilität vorbereitet.

Ein gehobener Ausbaustandard schafft eine stilvolle Atmosphäre, die Behaglichkeit und modernes Design vereint. Hochwertige Materialien fügen sich harmonisch zu einem eleganten Gesamtkonzept zusammen – inklusive smarter Haussteuerung mit SMART PLACE. Je nach Baufortschritt können Sie Ihre Wohnung mit individuellen Materialien und Ausstattungsdetails weiter veredeln.

Unser Team begleitet Sie persönlich von der Planung bis zur Fertigstellung. Eine hohe Kostentransparenz ist dabei selbstverständlich – Ihre Auswahlmöglichkeiten werden stets vor der Umsetzung geprüft.

Gestalten wir gemeinsam Ihr neues Zuhause im UB14!

AUSBAUSTANDARD DER WOHNUNGEN

Entrée/Gang/Wohnen

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

Küche

- Bodenbelag: keramische Platten oder Parkett, Fr. 110/m² inkl. Sockel, Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände: Deckputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Decke: Weissputz, gestrichen.
- Grifflose Einbauküche mit Anti-Fingerprint-Oberflächen.
- Küchengeräte: Electrolux oder gleichwertig.
- Induktionskochfeld mit integriertem Tischlüfter.

Die Küchenausstattung variiert je nach Wohnungstyp. Jede Eigentumswohnung verfügt über ein individuell abgestimmtes Ausstattungsbudget, welches im Kaufpreis enthalten ist. Änderungen oder Ergänzungen gegenüber der Standardausführung sind im Rahmen dieses Budgets möglich und werden direkt durch den Käufer mit dem Küchenbauer definiert. Mehrkosten werden separat ausgewiesen und müssen vom Käufer freigegeben werden.

Zimmer

- Bodenbelag: Parkett Eiche, Fr. 110/m² inkl. Sockel, Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände: Deckputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Decke: Weissputz, gestrichen.
- Jede Wohnung verfügt über eine Ankleide mit Kleiderschranksystem und Highboard, angepasst an die jeweilige Grundrissgestaltung.

Nasszellen

- Boden- und Duschbereich: keramische Platten, Fr. 110/m² inkl. Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände: teilweise keramische Platten (raumhoch oder ca. 120 cm hoch, je nach Bereich), Fr. 110/m² inkl. Nebenarbeiten und MwSt.
- Wände ohne Platten: Deckputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Moderne, hochwertige Apparate und Armaturen.
- Dusche: mit gefliestem Boden, Regen- und Handbrause sowie Glas-Duschtrennwand.

Die Ausstattung der Nasszellen ist auf jede Wohnung abgestimmt. Das individuelle Ausstattungsbudget ist Bestandteil des Kaufpreises. Zusatzwünsche werden separat vertraglich vereinbart und abgerechnet.

Technik & Komfort

- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz.
- Raumweise regulierbare Fussbodenheizung mit integrierter Free-Cooling-Funktion zur passiven Raumkühlung an warmen Tagen.
- LED-Beleuchtung in Küche, Gang und Nasszellen
- Multimedia-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Eigene, grosszügige Waschküche mit Waschmaschine & Tumbler-Turm pro Wohnung.
- Aufdach-Photovoltaikanlage für Eigenstromnutzung.
- Vorbereitung für E-Mobilität bei allen Tiefgaragenplätzen
- SMART PLACE – smarte Haussteuerung via App: Steuerung von Licht, Heizung, Jalousien, Türkommunikation. Modular erweiterbar (z.B. Sicherheits- oder Audiofunktionen)

Änderungsvorbehalt & Ausstattung

Technische oder architektonische Anpassungen – etwa aufgrund behördlicher Vorgaben – bleiben vorbehalten, verändern jedoch nicht den Qualitätsstandard des Bauwerks. Alle Angaben dienen der Veranschaulichung und erfolgen ohne Gewähr.

Ausstattungen wie Küche, Garderobe, Ankleide, Waschküche oder Nasszellen werden durch definierte Partner gemäss vorgesehener Budgets realisiert. Detaillierte Ausstattungspläne und allfällige Zusatzkosten werden transparent ausgewiesen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Käuferschaft.



IHR KONTAKT

MÖCHTEN SIE MEHR ÜBER UB14 ERFAHREN?

Wir von der GISE Immobilien AG haben UB14 mit höchstem Anspruch an moderne Grundrisse, Nachhaltigkeit und Ästhetik geplant. Unser Ziel ist es, nicht nur Wohnraum zu schaffen sondern ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen.

Gerne erzähle ich Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr über die Vorzüge des Wohnens an der Unteren Bahnhofstrasse 14 in Amriswil.

Ich freue mich auf Sie.



GISE Immobilien AG

Haslenstrasse 22f
CH-9053 Teufen
www.gise.ch
+41 71 330 07 54

UB14
AMRISWIL



GISE.CH

Untere Bahnhofstrasse 14 | Amriswil