

# Chrüzberg II

## Holzhüser



# INHALT

---

- 3 Wohna i da Chrüzberg II
- 4 Das Dorf
- 5 Situation
- 7 Haus A
- 10 Visualisierung Haus A
- 12 Haus B
- 15 Visualisierung Haus B
- 17 Referenzfotos
- 19 Kurzbaubeschrieb
- 21 Budgetpositionen und Preise
- 22 Über uns
- 23 Kontakt



**immo**

**holzarchitektur**



**Chrüzberg II**  
Holzhüser



# WOHNA I DA CHRÜZBERG II

---

Mitten im Zentrum von Salez entstehen fünf freundliche Holzbaueinfamilienhäuser, eingebettet in eine neu geplante Umgebung.

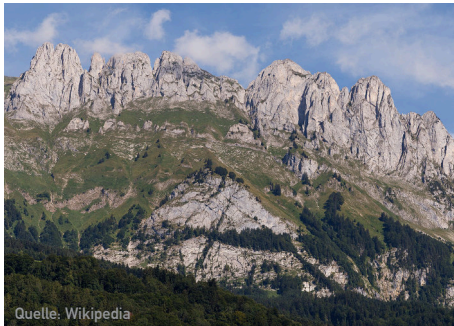
Die Einfamilienhäuser sind Teil einer durchdachten, nachhaltigen und ökologischen Überbauung welche in Holzelementbauweise geplant sind. In östlicher Richtung entsteht mit gebührendem Abstand zwei Mehrfamilienhäuser. Die fünf Einfamilienhäuser werden die Gesamtüberbauung wunderbar auf und geben dem Ganzen ein lockeres Erscheinungsbild. Die vorgehängten Holzfassaden werden farblich abgestimmt, damit ein schönes Ensemble entstehen kann. Somit wissen die zukünftigen Eigentümer jetzt schon wie sich ihre wunderschöne Umgebung gestalten wird.

Geradlinige Architektur bietet eine grosse Gestaltungsfreiheit in den jeweiligen Häusern. Es können die Nasszellen, die Grösse und die Anzahl der Zimmer bis zu einem gewissen Masse den individuellen Wünschen angepasst werden. Über die verschiedenen Möglichkeiten der Ausbauwünsche geben wir ihnen sehr gerne Auskunft.

Die Aussenhülle wird mit natürlichen Materialien in Holzelementen hergestellt, die von der hinterlüfteten Holzfassade geschützt werden. Die gesamte Konstruktion bietet einen hervorragenden sommerlichen Wärmeschutz so wie eine exzellente Wärmedämmung für die kalte Jahreszeit.

Auf hochwertige, natürliche Materialien, grosse Holz-Metall-Fenster und geräumige Terrassen legen wir in gewünschter 4D Holzarchitektur Manier besonderen Wert. Ein grosser Tisch, kombiniert mit einer gemütlichen Lounge lassen sich problemlos auf der Terrassenfläche organisieren. Polster und weitere Utensilien finden Platz in den jeweiligen Abstellräumen.

Im Detail liegt die Kraft.



# DAS DORF

---

## KLEIN ABER FEIN

Die geplanten Chrüzberg Holzhüser in Salez sind im Gebiet Bärelloch welches zentral und doch ruhig gelegen ist. Salez ist eine eigene Ortsgemeinde in der politischen Gemeinde Sennwald.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, ein Restaurant, die Oberstufe oder das Freibad. Der Kindergarten und die Primarschule von Salez sind mit Frümsern zusammengeschlossen. Alle Schulstandorte sind in wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Schulbus erreichbar.

Der Anschluss an das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahe Bushaltestelle an der Hauptstrasse und den unweit entfernten Bahnhof jederzeit gewährleistet. Gut drei Minuten entfernt ist der Autobahnanschluss an die A13 in Sennwald.



## DISTANZ ZU

Bushaltestelle	120 m
Bahnhof	610 m
Autobahnanschluss A13 Sennwald	2.3 km
Autobahnanschluss A13 Haag	3.3 km
Lebensmittel / Bäcker	120 m
Metzgerei	170 m
Restaurant	120 m
Kindergarten	230 m
Primarschule	680 m / 2.6 km
Oberstufe	680 m
Freibad	900 m

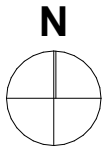
**Chrüzberg II**  
Holzhüser



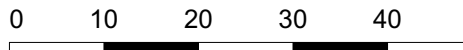
# SITUATION

## CHRÜZBERG HOLZHÜSER

- Zufahrt ohne Durchgangsverkehr (Sackgasse)
- beste Südausrichtung



M800 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!

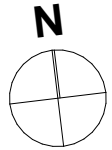


## Chrüzberg II Holzhäuser

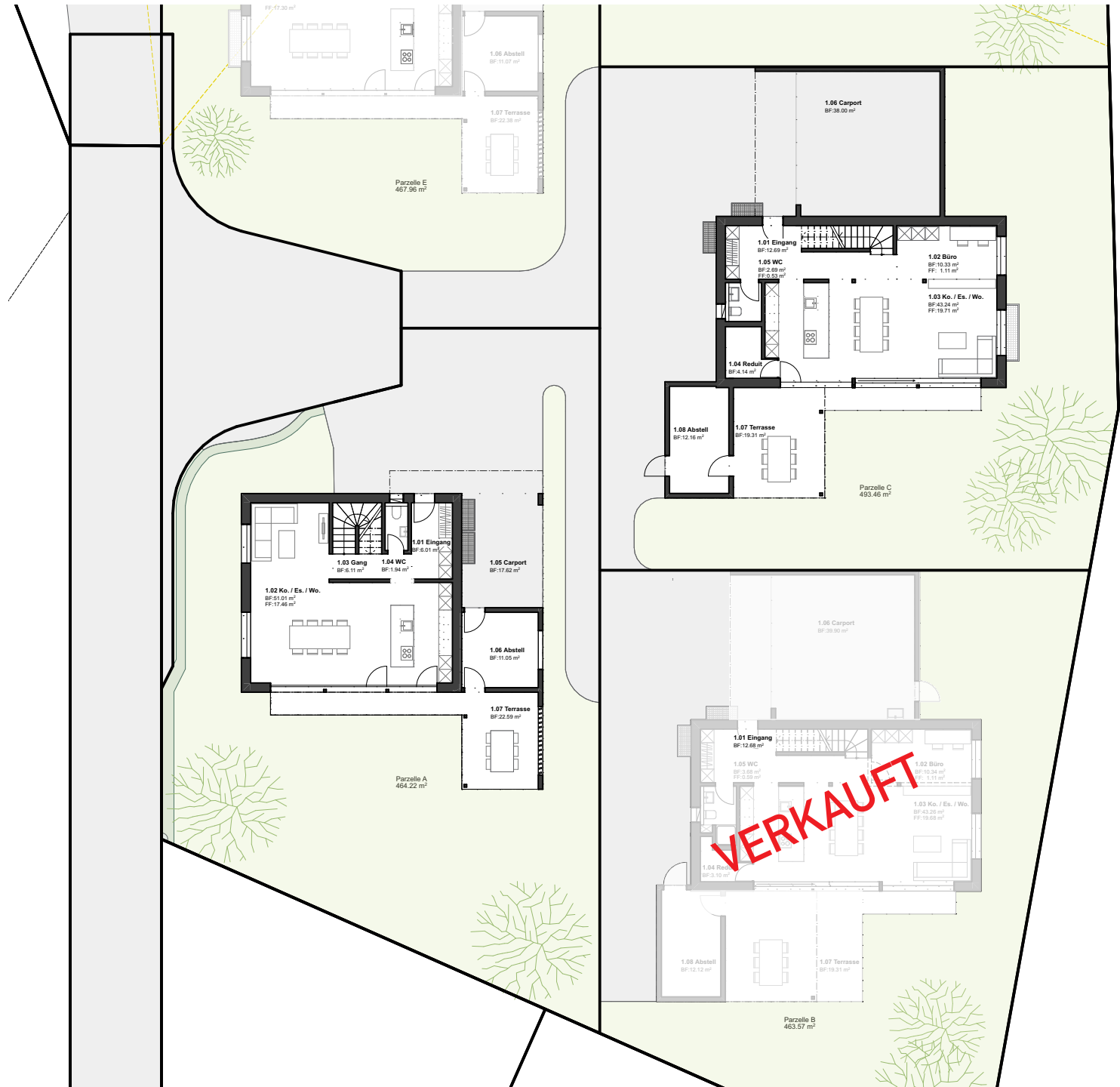
# SITUATION

## HAUS A UND C

- grosszügiger Gebäudeabstand
- individuelle Ausbauwünsche umsetzbar



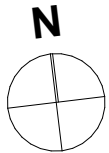
M250 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



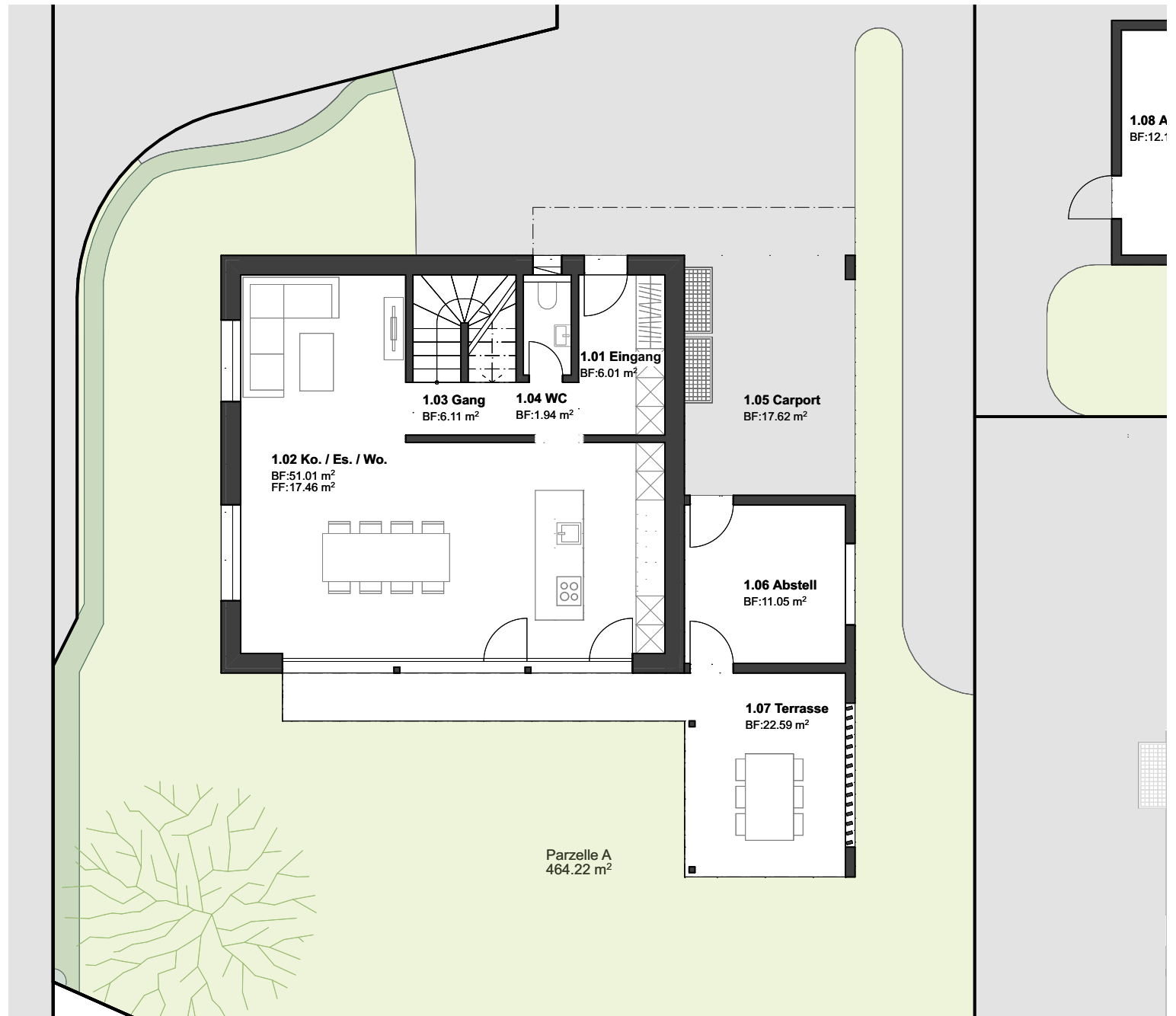
# HAUS A

## ERDGESCHOSS

- Wohnfläche 175m<sup>2</sup>
- Nebenfläche 32m<sup>2</sup>
- Carport 18m<sup>2</sup>
- Gedeckte Terrasse 22m<sup>2</sup>



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!

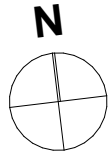


Chrüzberg II  
Holzhüser

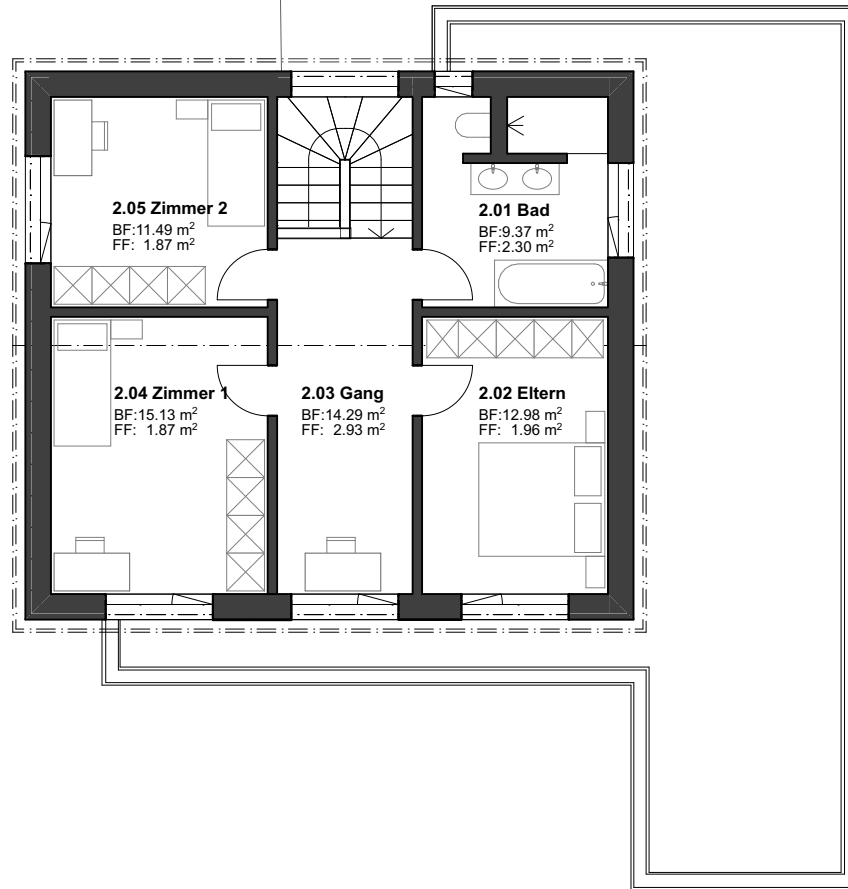
# HAUS A

## OBERGESCHOSS

- Zimmer 5.5  
- Grundstück 464m<sup>2</sup>



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!

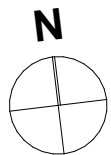




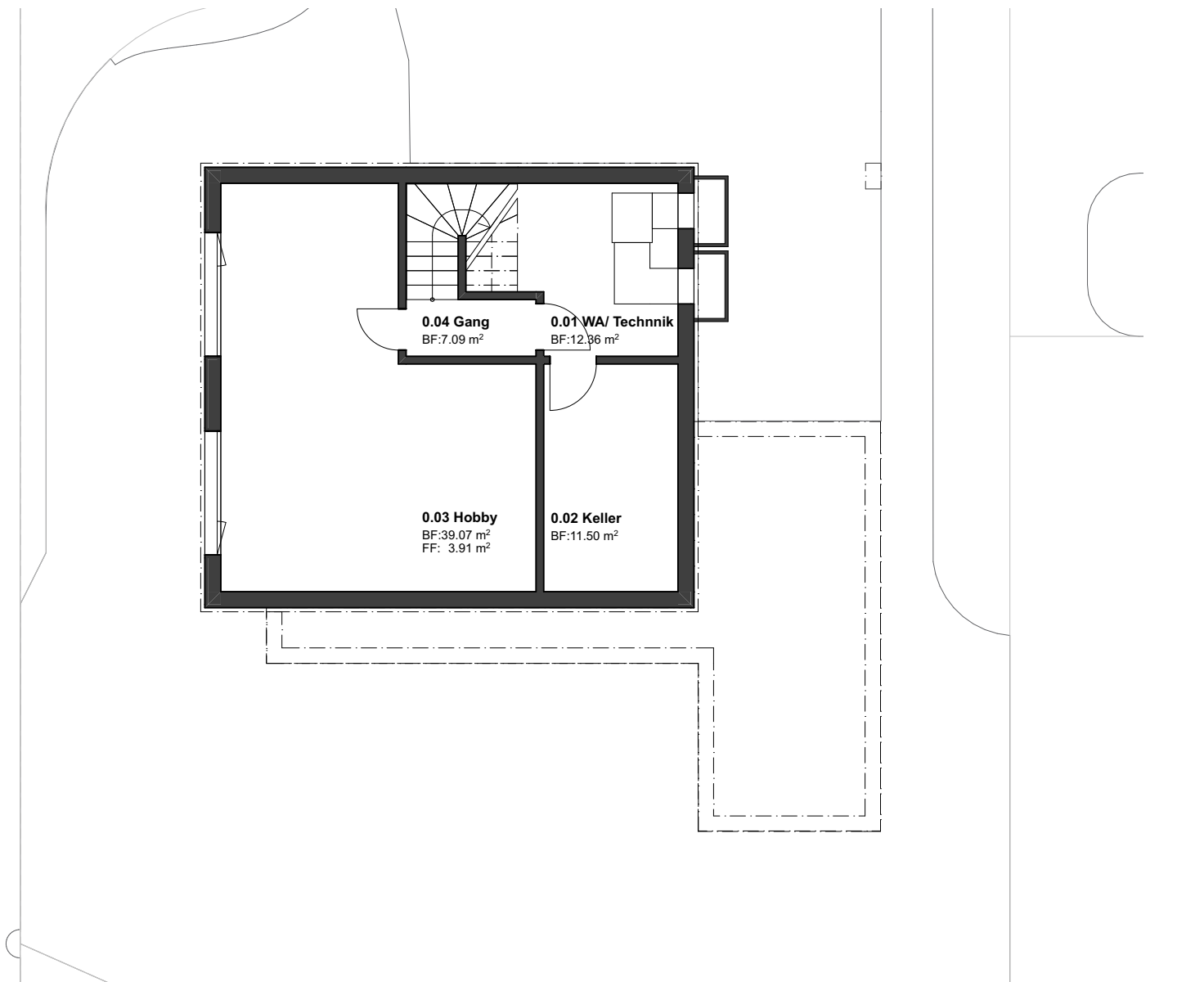
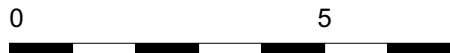
# HAUS A

## UNTERGESCHOSS

- Preis: CHF 1'269'000
- Bezug: Sommer 2025



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Chrüzberg II  
Holzhüser

# VISUALISIERUNG HAUS A

---



- ruhiges, familienfreundliches Wohnquartier
- saubere Trennung dank eigener Hauszufahrt



# VISUALISIERUNG HAUS A

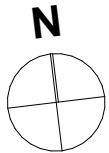
- schnelle Anbindung an die Autobahn
- gute Infrastruktur in der näheren Umgebung
- Schulanlagen und Freibad in Gehdistanz



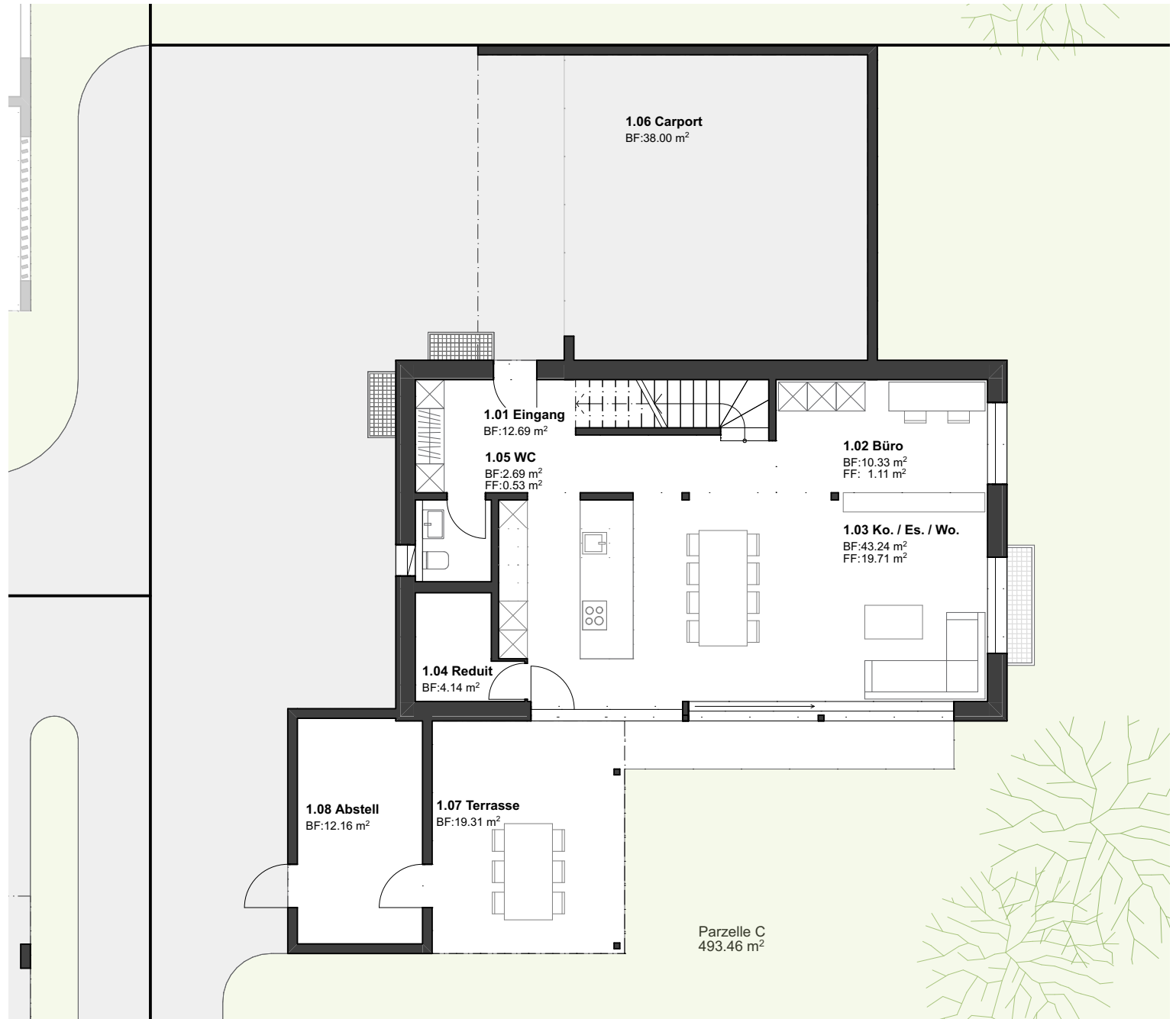
# HAUS C

## ERDGESCHOSS

- Wohnfläche 185m<sup>2</sup>
- Nebenfläche 48m<sup>2</sup>
- Carport 38m<sup>2</sup>
- Gedeckte Terrasse 20m<sup>2</sup>



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!

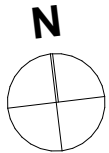


Chrüzberg II  
Holzhüser

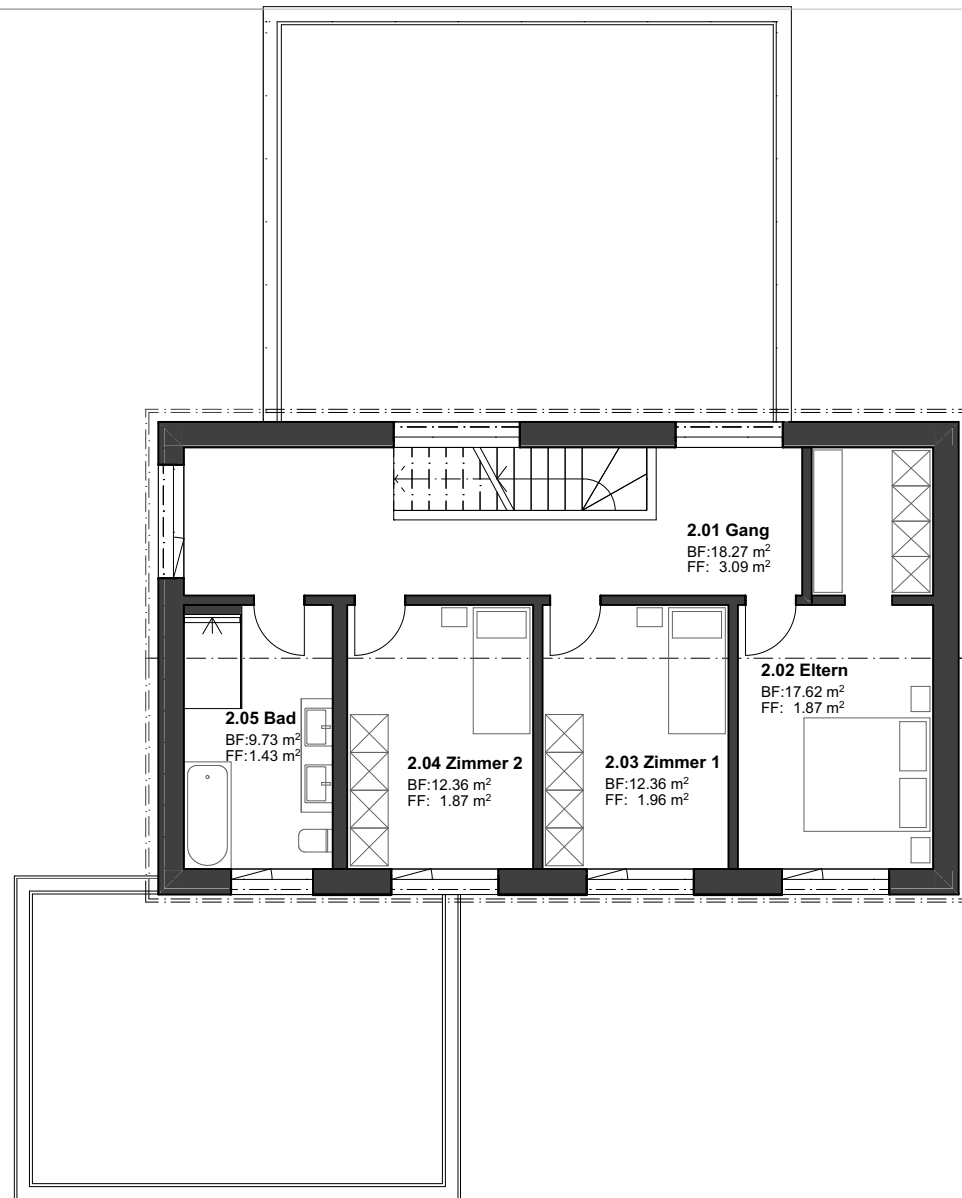
# HAUS C

## OBERGESCHOSS

- Zimmer 5.5
- Grundstück 493m<sup>2</sup>



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!

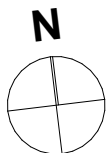


Chrüzberg II  
Holzhüser

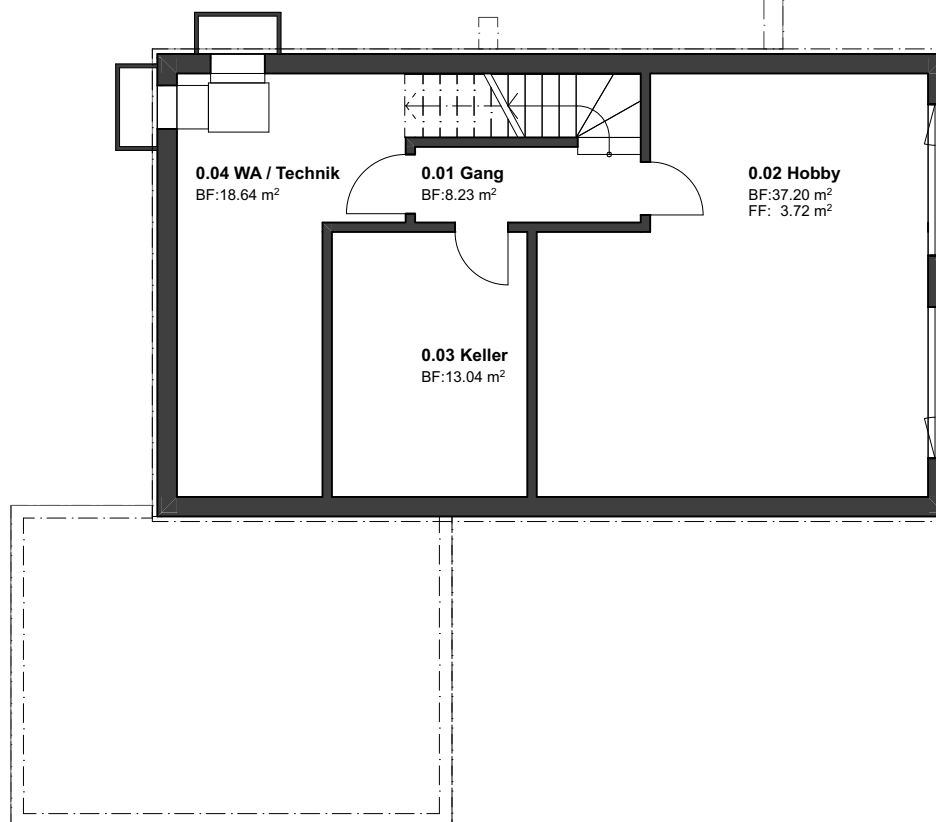
# HAUS C

## UNTERGESCHOSS

- Preis: CHF 1'444'000
- Bezug: Sommer 2025



M120 - Wohnfläche = Nettowohnfläche  
(Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände)  
- Projektänderungen bleiben vorbehalten!



Chrüzberg II  
Holzhüser

# VISUALISIERUNG HAUS B

VERKAUFT



- Klarheit über zukünftige Bau-tätigkeiten in der Nachbarschaft
- Heizsystem: Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Holzbauweise mit natürlichen Materialien



# VISUALISIERUNG HAUS B

**VERKAUFT**

- sommerlicher Wärmeschutz mit Holzfassade
- gedeckte Terrasse mit Abstellraum
- hohe Budgetpreise gemäss separater Auflistung



**Chrüzberg II**  
Holzhüser



# REFERENZFOTOS



- Material- und Farbkonzept mit zeitlosem Design
- komplettes Einfamilienhaus mit Untergeschoss



# REFERENZFOTOS



- geräumige Küche mit grosszügigem Wohn- Essbereich
- unterhaltsame Konstruktion
- gedeckter Zugang ins Haus

Chrüzberg II  
Holzhüser



# KURZBAUBESCHRIEB

---

## WARUM HOLZ

Holzbauten sind äusserst ökologisch. In Sache Nachhaltigkeit ist der Werkstoff Holz ungeschlagen. Die atmende, feuchtigkeitsregulierende Bauweise des Holzelementbaus sorgt sowohl im Sommer wie auch im Winter für ein angenehmes Raumklima. Angestaute Feuchtigkeit kann durch den dampfdiffusionsoptimierten Wandaufbau abfliessen, was ein wohliges Raumgefühl ergibt.

Gegen aussen wird die Gebäudehülle von einer hinterlüfteten Holzfassade geschützt. Diese fungiert aktiv als sommerlicher Hitzeschutz, ist widerstandsfähig, unterhaltsarm und benötigt auch nach Jahren keine Sanierung.

## FENSTER

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall mit umlaufender Gummidichtung ausgeführt. Oberfläche innen weiss oder natur fertig behandelt, Metallprofil einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

## SONNENSCHUTZ

Die Beschattung erfolgt mit einbrennlackierten Verbundraffstoren gemäss Farbkonzept Architekt. Sämtliche Storen werden mit elektrischem Motorantrieb ausgeführt.

## ELEKTROANLAGEN

Elektrische Installation von Stark- und Schwachstrom gemäss eidg. Vorschriften. Im kompletten Untergeschoss erfolgt die gesamte Installation Aufputz. In den Wohnräumen werden die Leitungen unterputz ausgeführt. Budgetbetrag für die Elektroinstallationen, Details und Positionen gemäss Elektroplan.

## HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Wärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur - Bodenheizung.

## SANITÄRANLAGEN

Budgetbetrag für die Lieferung der sanitären Apparate, Armaturen, Duschgläser inkl. Zubehör. Vorauswahl gemäss Apparatenliste Architekt.

Waschmaschine und Tumbler sind im Kaufpreis inbegriffen. Ungefähre Preisbasis Fr. 3'000.-

## EINBAUKÜCHE

Einbauküche mit Glaskeramik-Kochfeld und Umluftabzug, Combi-Steamer, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spülbecken, Arbeitsflächen in Naturstein. Fronten und Griffe nach Kollektion des Unternehmers.

Budgetbetrag für die Einbauküche inkl. Apparate gemäss Küchenplan.

## WANDBELÄGE

Sämtliche Innen- und Aussenwände im Erd- und Obergeschoss sind als Gipsständerwände geplant.

Die Oberflächen werden mit weiss eingefärbtem Vollabrieb (Kratzputz, 1mm) verputzt. Die Bereiche, die mit keramischen Plattenbelägen verkleidet werden, werden nur mit Grundputzspachtelung versehen. Bei Materialübergängen muss eine sichtbare Fuge ausgebildet werden.



# KURZBAUBESCHRIEB

---

## DECKENBELÄGE

Sichtbare Holzdecken mit einem UV-Schutz behandelt. Im kompletten Untergeschoss rohe Stahlbetondecken.

## INNENTÜREN

Futtertüren zwischen Leibungen montiert. Türen fertig behandelt inkl. Zimmertüreinsteckschloss und Drückergarnitur.  
Haustüre mit Spion und Dreipunkt-Verriegelung.

## GARDEROBE

Als Einbau, Garderobenmöbel nach Ihren Wünschen gemäss Budget.

## BODENBELÄGE

Budgetbetrag für Fertigparkett, vollflächig geklebt oder Plattenbeläge.

## BEZUG

Voraussichtlicher Bezugstermin: Sommer 2025.

## REFERENZEN

EFH Lüchinger, Rüthi (Fertigstellung Dezember 2018)  
EFH Dillen, Grabs (Fertigstellung Oktober 2020)  
EFH Wüst, Oberriet (Fertigstellung Mai 2021)  
EFH Zeller, Sax (Fertigstellung Juni 2022)  
EFH Gschwend, Oberriet (Fertigstellung September 2022)

## VORBEHALTE

Änderungen zum Baubeschrieb bleiben vorbehalten und sind kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb und den Plangrundlagen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können aus technischen und architektonischen Anforderungen sowie behördlichen Auflagen entstehen. Alle Flächenmasse und Angaben sind unverbindlich und frei bleibend.



# BUDGETPOSITIONEN UND PREISE

---

## BODEN- WANDBELÄGE

Echtholz-Parkett in Wohnräumen

140 Fr./m<sup>2</sup>

Keramik-Plattenbeläge in Bäder

Boden- und Wandplatten haben den gleichen Budgetpreis.

140 Fr./m<sup>2</sup>

## SANITÄRAPPARATE

Budgetpreise inkl. MwSt. und Lieferkosten werden schnellst möglich veröffentlicht.  
Apparate inkl. Waschtischmöbel

## KÜCHEN

Budgetpreise inkl. MwSt. Geräten und Montage

CHF 32'000.-

## SCHREINER

Budgetpreise inkl. MwSt. Möbel und Montage

CHF 3'000.-

## PREISE



Haus A inkl. Boden: CHF 1'269'000



Haus C inkl. Boden: CHF 1'444'000

## PERSÖNLICHE WÜNSCHE

Gewisse individuelle Grundrissanpassungen sind möglich. Sehr gerne gehen wir auf Ihre persönlichen Ausbauwünsche ein. Bitte nehmen Sie für weitere Auskünfte mit uns Kontakt auf, wir beraten Sie gerne unverbindlich.



# ÜBER UNS

---

So wie ein Haus fest auf seinem Fundament steht, so braucht auch ein Unternehmen eine starke Basis. Für uns sind das fachliche Qualitäten wie Wissen, Präzision und Sorgfalt. Sichtbare wie Design und Zeitlosigkeit. Und spürbare wie Engagement, Transparenz und Herzlichkeit. So tickt übrigens das ganze Team in unserem Architektur- und Planungsbüro. Das Ergebnis? Einzigartige Häuser, die ökologisch Sinn machen und unsere Leidenschaft für Holz perfekt mit Ihren Wünschen verbinden.

Als Visionäre im Bereich Holzarchitektur planen, realisieren und koordinieren wir sämtliche Arbeiten bis hin zur Schlüsselübergabe. In der Ausführung in bewährter Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen aus der Region.



# KONTAKT

---

Holz. Und Architektur. Zwei eigenständige Worte, die in ihrer Kombination für so viel stehen, das uns begeistert.

Wie Natur, Ästhetik oder Wertbeständigkeit. Das und mehr vereinen wir in unserer Arbeit, die von der Liebe für das Detail und dem Blick für's Ganze erfüllt wird.

Mit diesen Qualitäten entstehen auch unsere Einfamilienhäuser der Chrüzberg II Holzhüser in Salez. Gerne informieren wir Sie persönlich über alles Wissenswerte und Ihre Kaufmöglichkeiten.

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

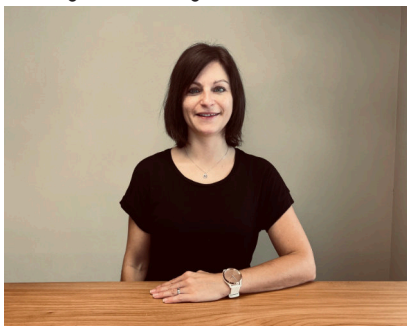
Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Karin Fetz berät Sie gerne in einem unverbindlichem Gespräch.

T 071 / 761 40 44 \*

M kg@4dholz.ch

\*Montag und Dienstag anwesend



**immo**

**holzarchitektur**



Kobelwies 2  
9463 Oberriet  
T 0710 761 40 44  
info@4d-immo.ch

