

# Park Schlossblick – Ihr Zuhause zum Entspannen.

Überbauung mit sieben Einfamilien-  
häusern und einem Doppelhaus  
am Bergwerkweg in Sargans





**Wohnen in traumhafter Umgebung.**

## Eine Überbauung der Extraklasse

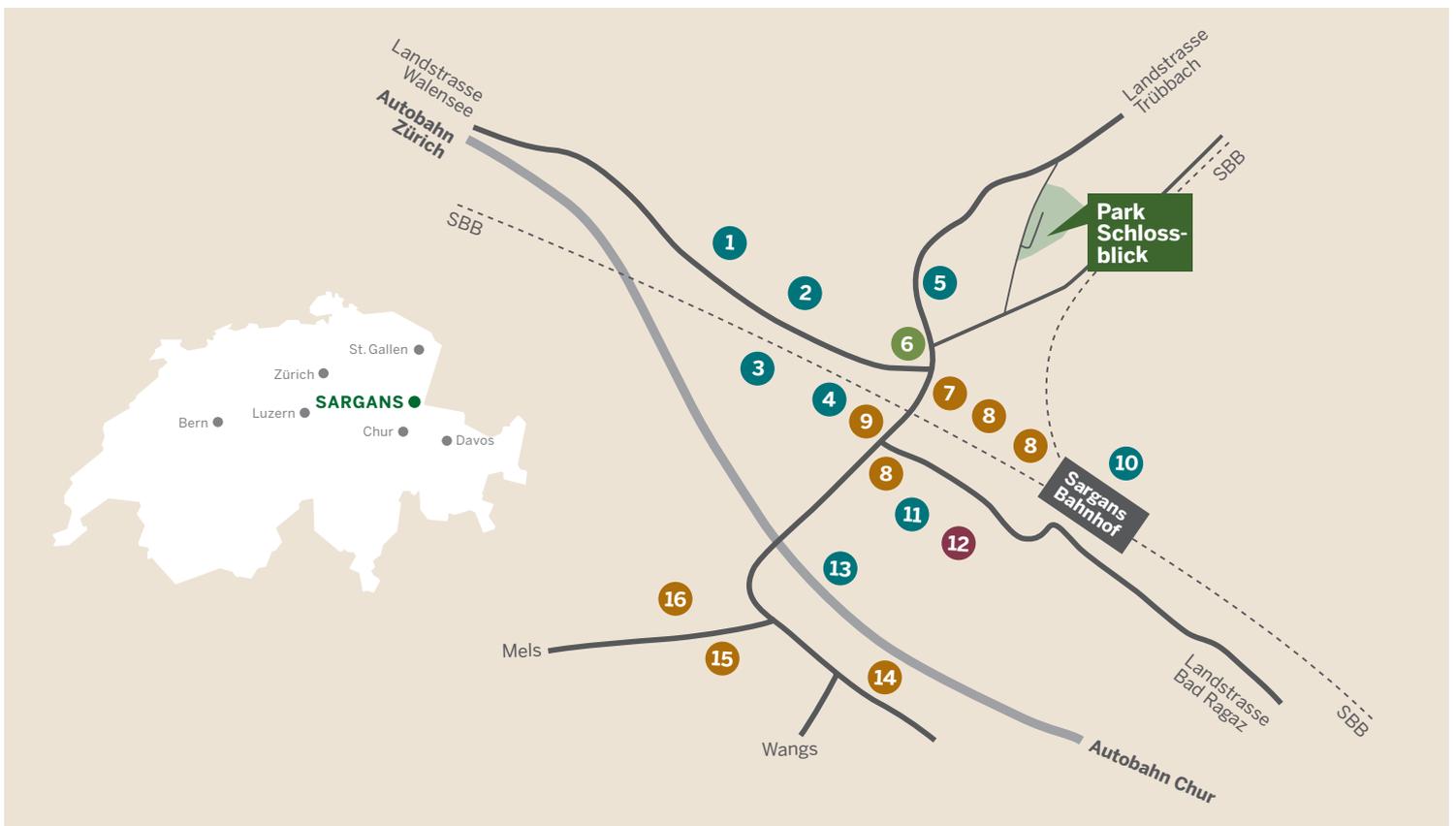
Am Fusse des wunderschönen Gonzens entsteht der Park Schlossblick. Modern, grosszügig und komfortabel fügen sich die Häuser an sonniger Lage in ein ruhiges Einfamilienhausquartier ein. Die Holzhäuser bilden in ihrer Anordnung ein einheitliches Ganzes. Dank der eigenen Quartierstrasse, dem Wendehammer und eigenem Spielplatz entsteht eine liebevolle und durchdachte Aussenraumanlage.

Offene und grosszügige Räume lassen genügend Freiraum für Kreativität und Hobby. Park Schlossblick soll seinen zukünftigen Bewohnern hinsichtlich Wohnstandard, Lebensqualität und Architektur jeden Tag viel Freude bereiten – so viel Freude, wie der Name dies schon verspricht.



# Lage und Mikrolagen

Die Gemeinde Sargans zählt rund 6000 Einwohner und liegt am Südfuss des Genzlen. An der Schnittstelle dreier wichtiger Verkehrsachsen macht sich Sargans zu einer Drehscheibe. Sowohl die Autobahn wie auch die Zugverbindungen gewähren einen guten Anschluss an Ziele in nah und fern. Der Park Schlossblick ist zentrums- und bahnhofs-nah. Mit der neuen Infrastruktur wurden die Bahnverbindungen optimiert, so wird Zürich drei Mal stündlich bedient. Der Bahnknotenpunkt Sargans wird in alle Richtungen jede halbe Stunde bedient. Die Kantonsschule, das Berufsbildungszentrum und weitere Lehranstalten bieten Studien-, Ausbildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten für Studierende aus der ganzen Region. Zahlreiche kleine und mittlere Betriebe sind in Sargans angesiedelt, bringen Innovation und Arbeitsplätze und sind ein guter Boden für die wirtschaftliche Zukunft.



## Mikrolagen

1	Kindergarten	9	Manor
2	Schulhaus	10	Berufs- und Weiterbildungszentrum
3	Oberstufe	11	Kantonsschule
4	Schulhaus	12	Sportanlage Riet
5	Kindergarten	13	Kindergarten
6	Apotheke	14	Rietcenter
7	Coop	15	Pizolcenter
8	Bank	16	Pizolpark

# Individuelles Wohnen im ökologischen Holzhaus

Aussen ist das Erscheinungsbild der Überbauung einheitlich und trotzdem behält jedes Haus seinen individuellen Charakter. Die Siedlung ist so ausgerichtet, dass die Privatsphäre maximal erhalten bleibt. Die nachhaltigen Holzhäuser – mit Holz aus der unmittelbaren Region Werdenberg, Sarganserland und Liechtenstein – sind wahre Ökohelden. Auch beim restlichen Material legen wir höchsten Wert auf Regionalität, so stammen das Dämmmaterial, die Fenster und unsere Subunternehmer allesamt aus der Region Ostschweiz. Die Photovoltaik-Anlagen sorgen für grüne Energie. Geheizt werden die Häuser mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe.

## Eigenschaften von Schweizer Holz:



Nachhaltig



Klimaschonend



Energieeffizient



Hochwertig



Dauerhaft



Vielseitig



**Ein Zuhause  
zum Entspannen.**

**Gesundes Raumklima  
zum Wohlfühlen.**



# Viel Platz zum Geniessen

Die Innenräume strahlen Wohnlichkeit und Wärme aus und das Raumklima in einem Holzhaus ist besonders gesund. Der Wohnraum verteilt sich entweder über zwei oder drei Geschosse. Die dreistöckigen Häuser verfügen alle über eine grosse Terrasse im Dachgeschoss, so geniessen Sie ungestört die schöne Aussicht. Funktionale Abstell-, Technik- und Vorratsräume bringen klare Ordnung.

Verschaffen Sie Ihren Räumen Ihre ganz persönliche Note. Egal ob klassisch, elegant oder lieber funktional, Sie bestimmen die Materialisierung in Ihren vier Wänden.

Das einflutende Lichtspiel im Haus lässt die Räume tanzen, egal ob Sie Holz, Keramik oder Stein wählen. Gerne steht Ihnen unsere Architekturabteilung mit Rat und Tat zur Seite.



# Parzellen



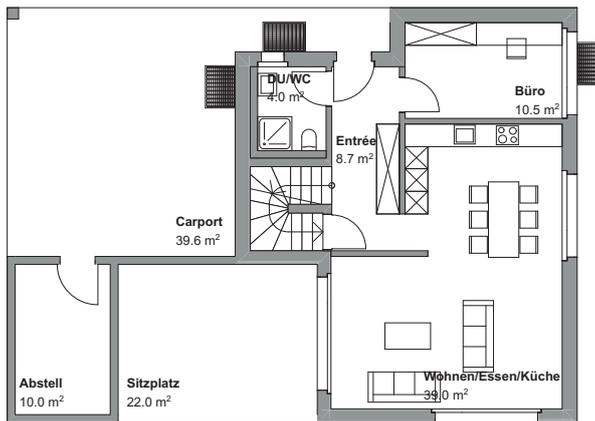
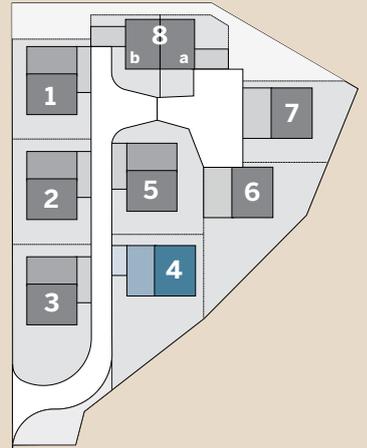
## Grundriss

# Haus Nr. 4 Zweigeschossig

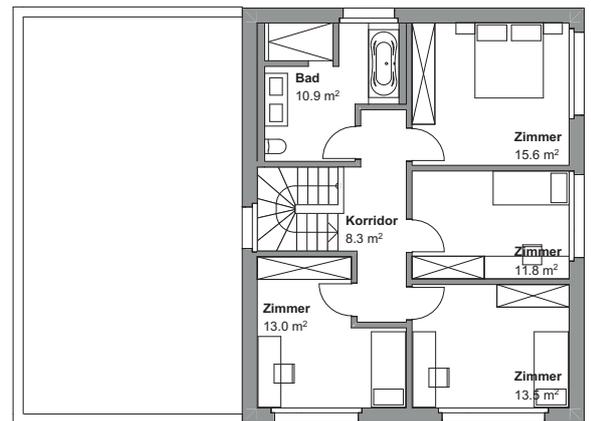
Wohnfläche: 141 m<sup>2</sup> | 6 ½ Zimmer  
mit Teilunterkellerung

Preis ab CHF 1 621 100.–

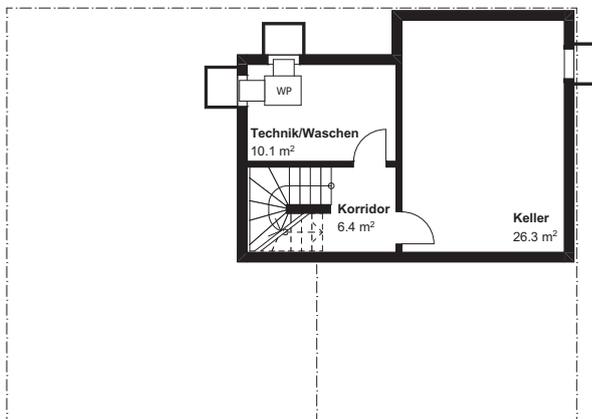
inkl. 8.1 % MwSt., inkl. Bauland



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Untergeschoss

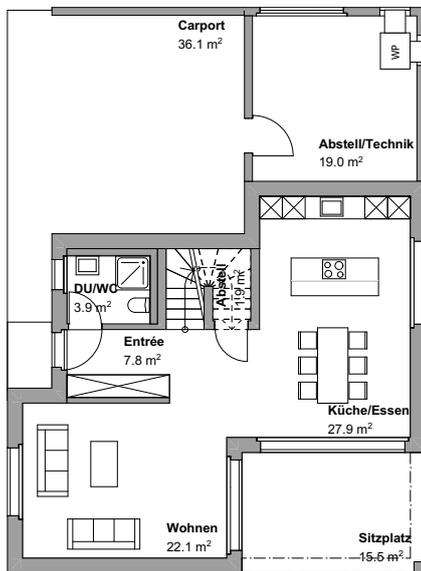
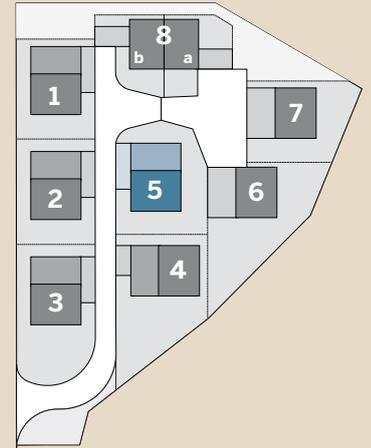
## Grundriss

# Haus Nr. 5 Dreigeschossig

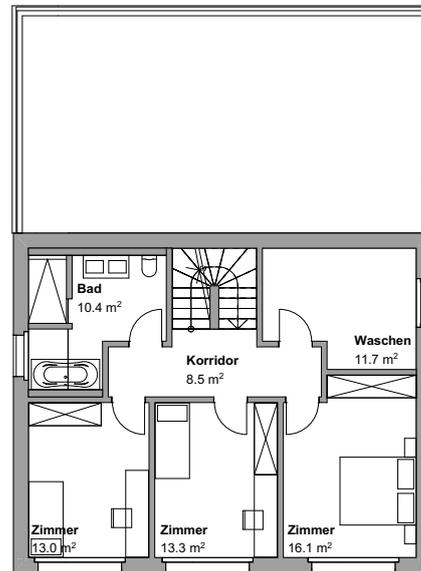
Wohnfläche: 190 m<sup>2</sup> | 6 ½ Zimmer  
mit Bodenplatte

Preis ab CHF 1 636 800.–

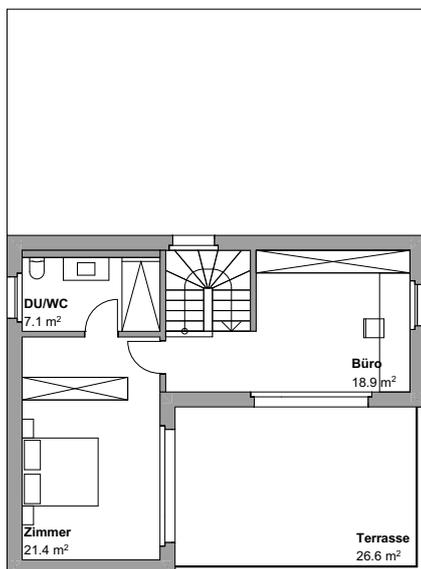
inkl. 8.1 % MwSt., inkl. Bauland



**Erdgeschoss**



**1. Obergeschoss**



**2. Obergeschoss**

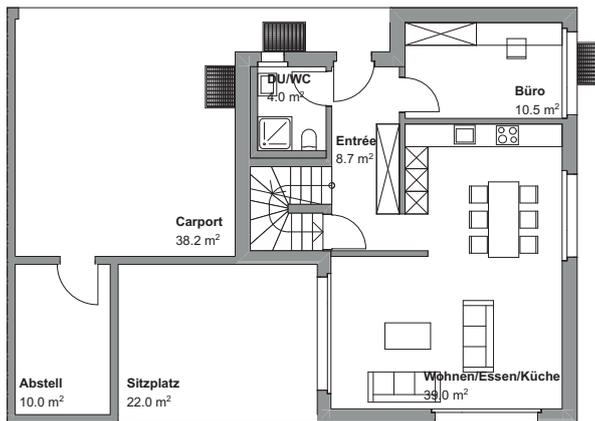
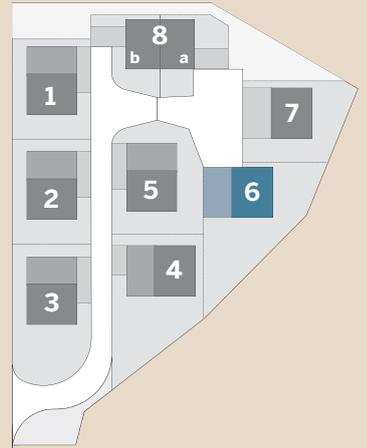
## Grundriss

# Haus Nr. 6 Zweigeschossig

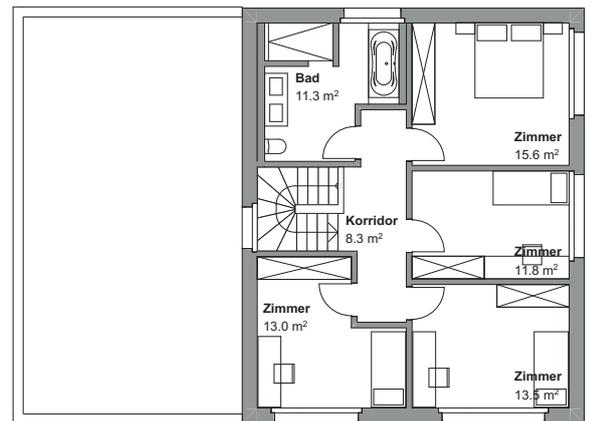
Wohnfläche: 141 m<sup>2</sup> | 6 ½ Zimmer  
Mit Teilunterkellerung

Preis ab CHF 1 630 400.–

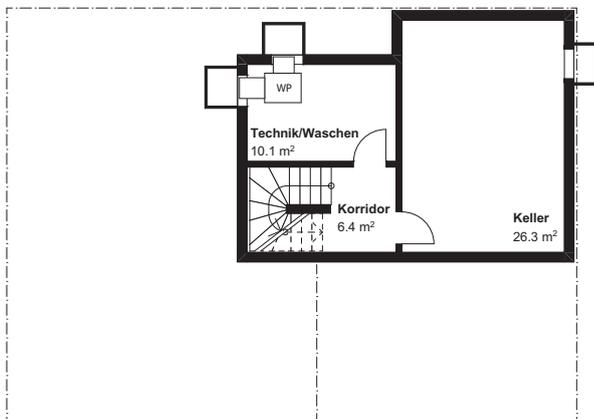
inkl. 8.1 % MwSt., inkl. Bauland



**Erdgeschoss**



**1. Obergeschoss**



**Untergeschoss**

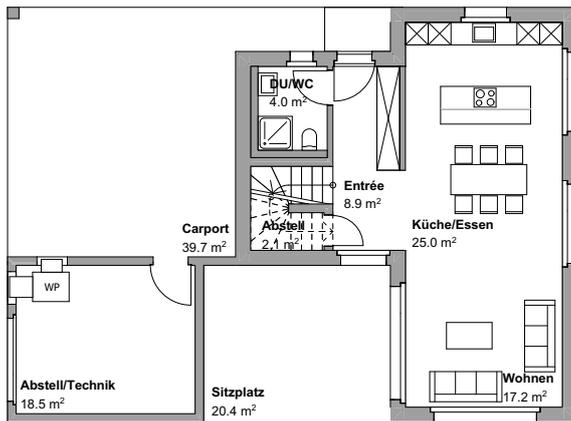
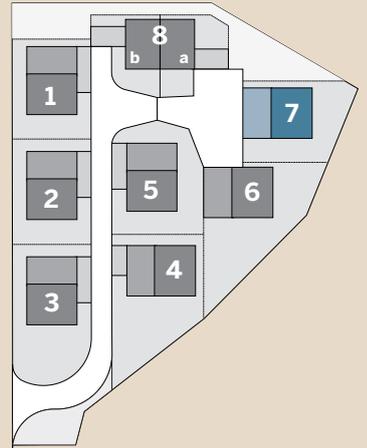
## Grundriss

# Haus Nr. 7 Dreigeschossig

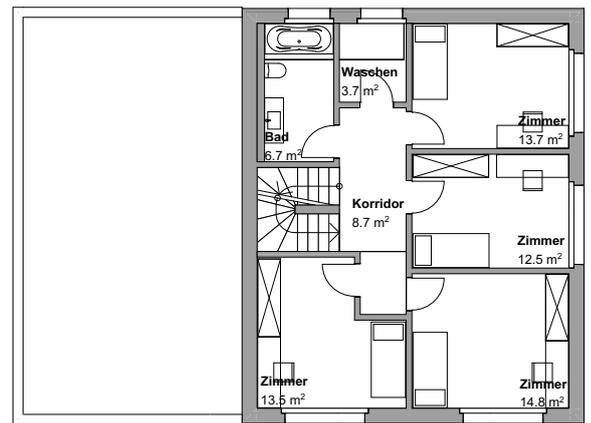
Wohnfläche: 181 m<sup>2</sup> | 6 ½ Zimmer  
Mit Bodenplatte

Preis ab CHF 1 565 300.–

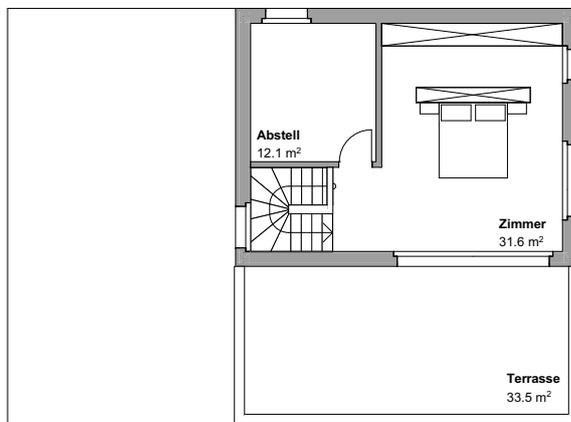
inkl. 8.1 % MwSt., inkl. Bauland



**Erdgeschoss**



**1. Obergeschoss**



**2. Obergeschoss**

NGF OG

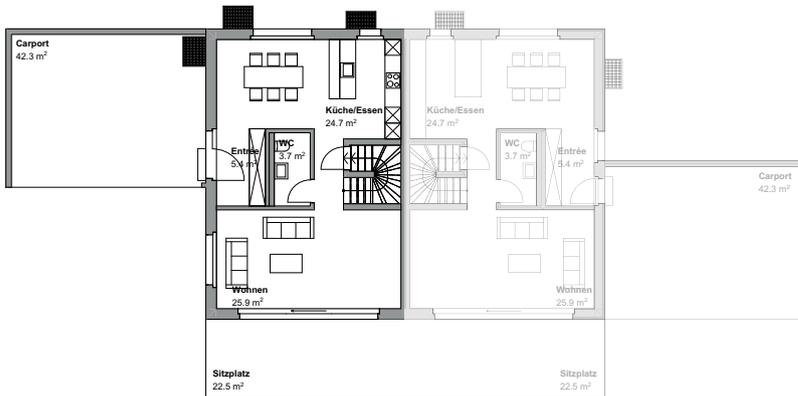
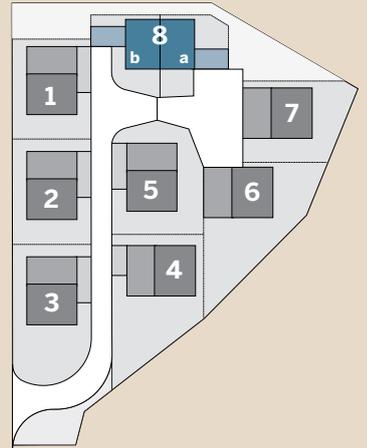
## Grundriss

# Haus Nr. 8 a und b Dreigeschossig

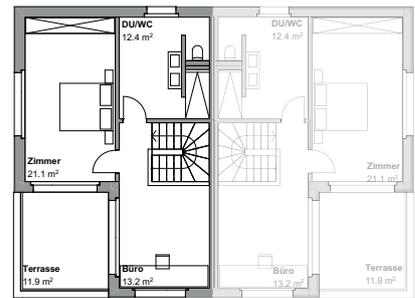
Wohnfläche: 179 m<sup>2</sup> | 6 ½ Zimmer  
Mit Keller

**Haus 8a VERKAUFT**  
**Preis Haus 8b CHF 1 352 900.–**

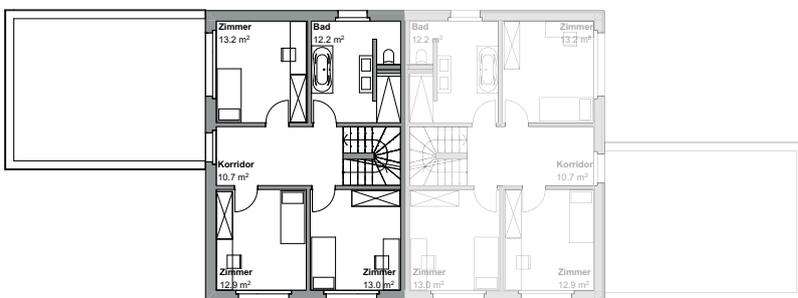
inkl. 8.1 % MwSt., inkl. Bauland



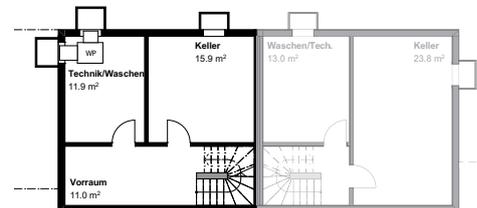
**Erdgeschoss**



**2. Obergeschoss**



**1. Obergeschoss**



**Untergeschoss**

# Baubeschrieb

Budgetpreise inkl. MwSt., Stand Juni 2024

## ROHBAU

### Baumeisterarbeiten

---

Bodenplatte in Stahlbeton, sichtbar bleibende Flächen Monofinish  
Variante mit Untergeschoss: Aussenwände und Decke in Stahlbeton, Innenwände Kalksandsteinmauerwerk, Fertigbetontreppe UG-EG Oberfläche sichtbar bleibend

---

### Montagebau in Holz ab OK Beton-Bodenplatte, Schöb-System

---

Aussenhülle in Minergie-Standard ohne Zertifizierung  
Aussenwände in Holzsystembau mit Ständerkonstruktion ausgedämmt mit Zellulose  
Abstellraum je nach Haustyp ungedämmt  
Fassade, hinterlüftete Holzschalung gemäss Material- und Farbkonzept Architekt  
Innenwände in Ständerkonstruktion mit Hohlraumdämmung  
Geschossdecken in Schöb-System mit Brettstapel massiv, Untersicht sichtbar  
Treppe Obergeschosse in Holz geschlossen, Materialisierung angepasst an Bodenbeläge in Holz gemäss Konzept Architekt

---

### Fenster, Aussentüren und Tore

---

Fenster Wohnräume in Holz Metall, Untergeschoss in Kunststoff Metall, 3-fach Isolierverglasung  
Spezielles, wo notwendig sind die Verglasungen in Verbundsicherheitsglas ausgeführt

---

### Spenglerarbeiten

---

Ausführung der Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl

---

### Bedachung

---

Flachdächer mit EPS Dämmung, Abdichtung und Kiesbelag auf dem Hauptdach resp. Extensivbegrünung auf dem Anbaudach

---

### Sonnenschutz

---

Verbundraffstoren Alu mit Elektroantrieb  
Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten

---

## INNENAUSBAU

### Küche

---

Gemäss Planung Architekt und Auswahl der Käuferschaft  
Budgetposition

---

### Gipserarbeiten

---

Wände Silikat Deckputz, Inhaltsstoffe natürlich  
Körnung 1,0 mm

---

### Schreinerarbeiten

---

Variante mit Untergeschoss:  
Kellertüren: Rahmentüren, Türblatt in Walzlackierung, Farbe weiss  
Zimmertüren: Holzfutter, Türblatt in Walzlackierung, Farbe weiss  
Hauseingangstüre: Sicherheitstüre, Türblatt lackiert. Sicherheitsbeschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Langschild oder Rosette, Dreipunkt-Verschluss, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt  
Garderobenschrank gemäss Planung Architekt und Auswahl der Käuferschaft (Budgetposition)

---

### Unterlagsboden

---

Schwimmender Zementunterlagsboden auf Trittschall und Wärmedämmung

---

### Bodenbeläge

---

Bodenbeläge Platten: Keramische Platten auf Unterlagsboden geklebt, inkl. Sockel.  
Material Budgetposition  
Bodenbeläge Holz: 3-Schicht Massivholzparkett Oberfläche Eiche auf Unterlagsboden geklebt, inkl. Sockelleisten.  
Material Budgetposition  
Sitzplatz/Terrassen: Zementplatten  
Material Budgetposition  
Auswahl durch Käuferschaft

---

### **Wandbeläge**

---

Wandschilder in Nasszellen mit keramischen Platten,  
Material Budgetposition  
Auswahl durch Käuferschaft

---

### **Innere Malerarbeiten**

---

Holzdecken Wohnräume EG/OG/DG UV-Stopp, farblos

---

### **Sanitäranlagen**

---

Armaturen, Apparate, Glastrennwände und  
Garnituren gemäss Auswahl der Käuferschaft  
Budgetposition

---

### **Baureinigung**

---

Schlussreinigung durch Reinigungsfirma

---

## INSTALLATIONEN

### **Elektroanlage**

---

Multimediodosen in Wohnräumen, in Schlafräumen  
vorbereitet  
Sonnerie  
Sämtliche Leitungsrohre im Wohnbereich sind  
Unterputz montiert  
Schalter, Steckdosen und Abzweigdosen in  
Kunststoff weiss  
Carport, Nasszellen, Eingangsbereich und Küche  
mit Einbauspots  
Budgetposition  
PV-Anlage auf dem Hauptdach  
Budgetposition je nach Dachfläche zw. 5.6 bis 9.6 kWp

---

### **Heizungsanlage**

---

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und  
die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels  
Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Einfamilienhaus  
Wärmeverteilung via Fussbodenheizung  
in Wohn-, Schlafräumen und Küche  
über Raumthermostaten regulierbar

---

## UMGEBUNGEN

### **Gärtnerarbeiten**

---

Gemäss Umgebungskonzept  
Gärtnerarbeiten inkl. Ansaat Rasen  
Aussenbeleuchtung für Eingangsbereich  
Bepflanzung an der Bergwerkstrasse und am  
Entwässerungsgraben (einheimische Sträucher)  
Vorplatz Carport  
mit Beton-Verbundsteinbelag sickerfähig  
Belag für öffentlichen Durchgangsweg  
gemäss Vorgaben Gemeinde Sargans

---

*Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben und Budgetangaben sind je nach  
Entwicklung des Projektes möglich.*



### **Verkauf, Planung und Beratung**

---

Schöb AG  
Haagerstrasse 80  
9473 Gams  
Tel. 081 750 39 50  
schoeb-ag.ch

**Verkaufsleiter**  
Markus Scherrer  
Tel. 081 750 39 67  
m.scherrer@schoeb-ag.ch

Wir sind ein regionaler Familienbetrieb und Arbeitgeber für über 100 Mitarbeitende. Wir planen und erstellen Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten im Holzsystem- oder Modulbau von der Architektur bis zur Hausübergabe. Bei der Sanierung und Aufstockung von Gebäuden bieten wir ebenfalls alles aus einer Hand. Gefertigt aus Schweizer Holz aus der nahen Region.

#### **Wir sind Ihr Partner für:**

- Holzarchitektur und Bauleitung
- Ein- und Mehrfamilienhausbau
- Gewerbe- und Industriebau
- Sanierungen, Umbauten, Aufstockungen
- Schreinerei und Küchen
- Holzleimbau

**Regional. Ehrlich. Transparent.**



Fragen Sie nach Schweizer Holz.