

Verkauf und Beratung

*trevida*

*ImmoTreuhand & Verkaufs AG*

Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil

T 071 226 90 50  
F 071 226 90 55

info@trevida.ch  
www.trevida.ch

**touch** *wohnen  
das berührt*



[www.touch-kloten.ch](http://www.touch-kloten.ch)

## Inhalt

Projekt	3
Wohnen	4
«touch»	6
Gemeinde und Lage	8
Wohnungstyp 1	10
Wohnungstyp 2	13
Wohnungstyp 3	16
Wohnungstyp 4	19
Untergeschoss	20
Kurzbaubeschrieb	24
Kaufinformationen	26



Projekt und Umgebung

## *Die weite Welt direkt vor der Haustür*

Harmonisch schmiegen sich die sieben Mehrfamilienhäuser des Wohnprojekts «touch» an den Südhang des Klotener Quartiers Freienberg. Von einer parkähnlichen Anlage umgeben, geniessen Sie in Ihrem neuen Domizil zahlreiche Sonnenstunden. Die erhöhte Lage gewährt Ihnen zudem einen wunderbaren Ausblick auf Kloten und die umliegenden Gemeinden.

Das beliebte Stadtviertel verfügt über ein intaktes Quartierleben; die öffentliche Schule und der Kindergarten liegen in bequemer Gehdistanz.

Kloten ist sehr gut ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden, zudem befindet sich der internationale Flughafen Zürich in unmittelbarer Nähe. Das macht Ihr neues Eigenheim zu einem idealen Ausgangspunkt für aktive und mobile Menschen.

Adresse:  
Weinbergstrasse  
8302 Kloten



0 5 10 15 20 25 m  
MASSTAB 1:600

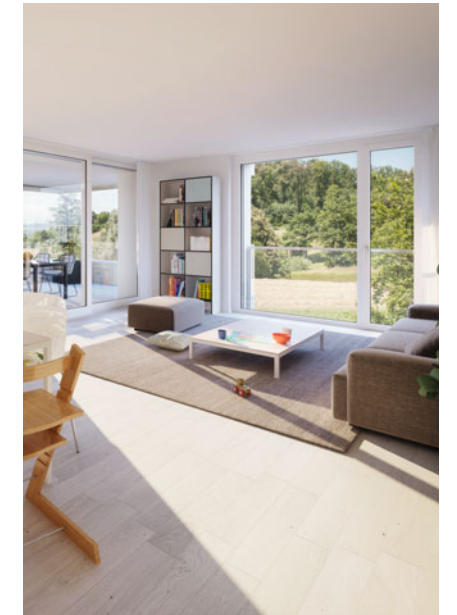
Ausstattung und Innenausbau

## «touch» – auf in eine neue Wohndimension

Das Wohnbauprojekt «touch» zeichnet sich durch einen zukunftsweisenden Ausbau und eine unverwechselbare Ästhetik aus. Der Grundriss der geräumigen Zimmer erzeugt eine helle und angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen.

Die 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen erfüllen alle Ansprüche an die heutige Wohnkultur. Hier finden Familien, Singles und ältere Menschen gleichermaßen ein angenehmes und komfortables Daheim. Der hohe Ausbaustandard mit modernster Technologie ermöglicht Ihnen den Schritt in eine ganz neue Wohndimension.

Die verschiedenen Funktionsbereiche sind so gestaltet, dass Ihre Wohnung bald zu Ihrem Lieblingsort wird: eine offene Küche, zwei Bäder und eine Terrasse, die die umliegende Landschaft zum privaten Erlebnisraum werden lässt.



touch – Wohnen das berührt

## Entspannter Lifestyle dank modernster Technik

Genießen Sie in Ihrem neuen Eigenheim eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie auch Sicherheit dank modernster Technologie. Mittels automatisierter Abläufe und vernetzter als auch ferngesteuerter Geräte sparen Sie nicht nur Strom, sondern auch Zeit für sich und Ihre Familie.

Mit «touch» entdecken Sie die Bedienung und den Einsatz von Haustechnik, Haushaltgeräten und Unterhaltungselektronik ganz neu. Durch das Vernetzen der elektronischen Geräte lassen sich die einzelnen Komponenten sowohl bequem steuern und aufeinander abstimmen als auch individuell auf den eigenen Lebensrhythmus und die persönlichen Bedürfnisse einstellen.

Beim Einzug erhalten Sie ein vorinstalliertes Tablet, über das Sie zuhause die Funktionen bedienen können. Via Smartphone können Sie die Elektronik zudem optional von Ihrem Büro oder vom Ferienort aus steuern. Regeln Sie mit «touch» z.B. Leuchten, Storen und Unterhaltungselektronik nach Ihrem persönlichen Tagesablauf und steigern Sie somit gleichzeitig die Energieeffizienz.

Wachsen Sie gemeinsam mit «touch». Je nach Stand der Technologie können Sie sich mit erweiterten Apps «up to date» halten und von zusätzlichen Funktionen profitieren. Als Eigentümer werden Sie persönlich vom Spezialisten begleitet.



### Basis Wohnungsausstattung (Vorbereitung für diverse Zusatzfunktionen):

- Highspeed-Infrastruktur via Glasfaser
- Multimedia-Anschlüsse in allen Räumen
- WLAN-Abdeckung in allen Räumen
- Intelligente Gebäudetechnik für alle Storen und Beleuchtungskörper in Entrée, Küche, Wohnen und Essen
- Vorbereitung für Einbindung Sonos Multiroom
- 2 Steckadapter (z.B. für Einbindung Kaffeemaschine und TV)
- iPad inkl. Tischhalterung

### Wirkungsvolle Szenarien:



- GEHEN > Licht aus / Storen auf / TV und/oder Kaffeemaschine aus
- KOMMEN > Licht Entrée ein / TV und/oder Kaffeemaschine an (Standby)

### Optional:



- Funktion Paniktaster für mehr Sicherheit
- Schnurdimmer für Nachttischlampe (Szenario SCHLAFEN)
- Fernzugriff auf Server
- Anwesenheitssimulation während dem Urlaub
- Einbindung Sonos Multiroom
- ... und vieles mehr.



## Mehrwert im Überblick

### Wohn- und Lebensqualität

- Steuerung ab Schalter, Smartphone, Tablet oder PC (auch Sprachsteuerung möglich)
- Individuelle Lichtstimmungen sorgen für mehr Komfort und Geborgenheit
- Persönliche Szenarien definieren
- Zeitersparnis durch gesammelte Funktionen
- Angebotsvielfalt für Internet, TV und Telefonie

### Sicherheit

- Steuerung und Kontrolle von überall und jederzeit (z.B. Abwesenheitsszenarien)
- Paniktaster (alle Lichter gehen an, alle Storen hoch, Musik an)
- Zutrittskontrolle visuell

### Energieeffizienz

- Stand-by-Betriebe können abgeschaltet werden (Ladegeräte, Server, Multimedia, TV)
- Aktueller Verbrauch wird laufend angezeigt
- Ready for future – intelligente Ansteuerung (Strompreis, Tageszeit, Parallelbetriebe)

### Nachhaltigkeit

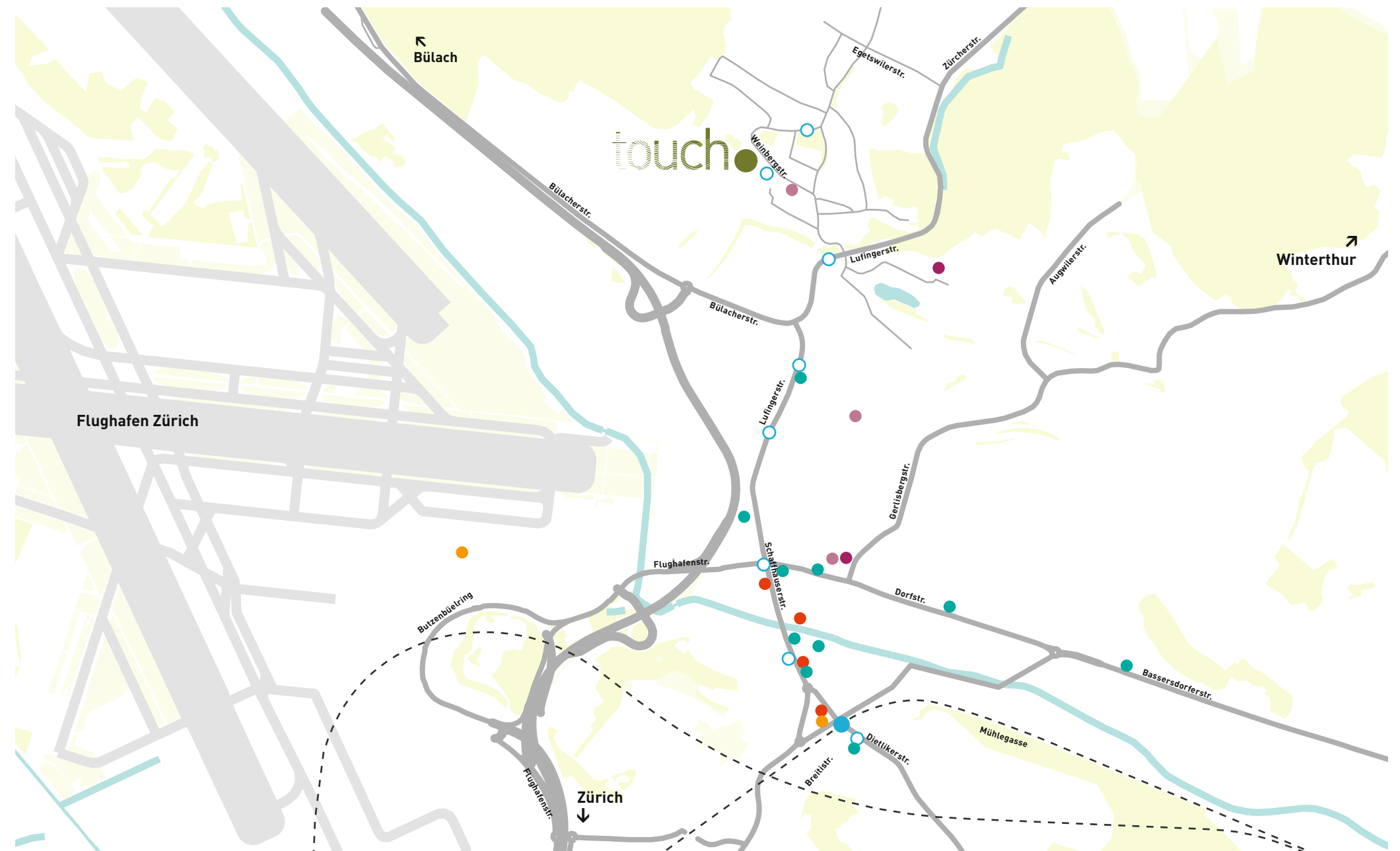
- Gute Basis für zukünftige Entwicklung
- Hochwertige Infrastruktur mit Glasfasern
- Erweiterbare Anwendungsbereiche je nach Stand der Technologie

Gemeinde und Lage

## Naturnahes Wohnen in der Nähe von Zürich

Ein internationaler Flughafen, eine erfolgreiche Eishockey-Mannschaft und ein vielfältiges Kulturleben: In Kloten kommen Sie in den Genuss eines aktiven und innovativen Gemeindelebens. Die Nähe zur Metropole Zürich sowie eine gute Infrastruktur machen die Stadt mit rund 18'000 Einwohnern zum beliebten Lebensraum.

Kloten ist mit dem öffentlichen Verkehr bestens vernetzt. Die Städte Zürich, Winterthur und Baden erreichen Sie bequem und rasch. Rund um die Gemeinde locken waldbedeckte Hügel sowie weite Wiesen und laden zu zahlreichen «Outdoor»-Aktivitäten ein. Kloten ermöglicht Ihnen trotz der Nähe zu den grösseren Städten ein naturnahes Wohnen in ländlich anmutender Umgebung.



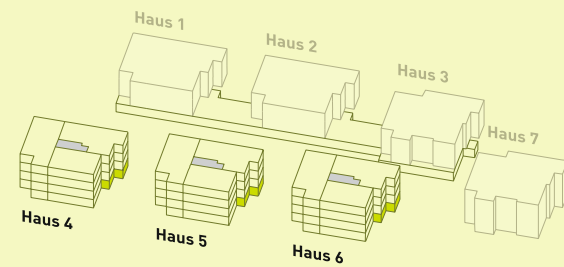
- Legende:
- Bus
  - Post
  - Bank
  - Einkauf
  - Schule
  - Kindergarten
  - Bahnhof
  - Bahn

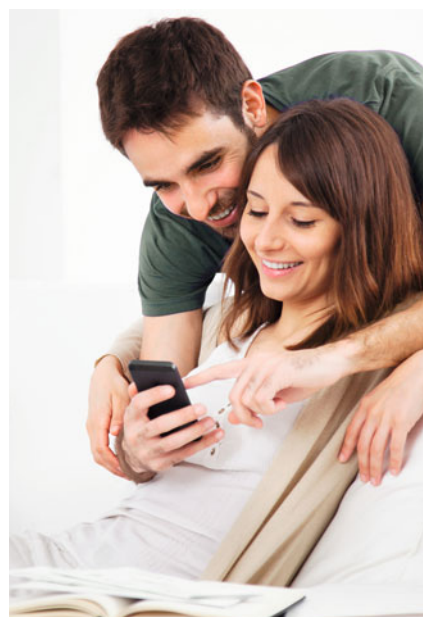
Grundriss

# Wohnungstyp 1 3.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr. 4.1/5.1/6.1

Bruttowohnfläche 105.2 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz 17.5 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 77.0 m<sup>2</sup> Whg. 4.1  
79.0 m<sup>2</sup> Whg. 5.1  
118.0 m<sup>2</sup> Whg. 6.1





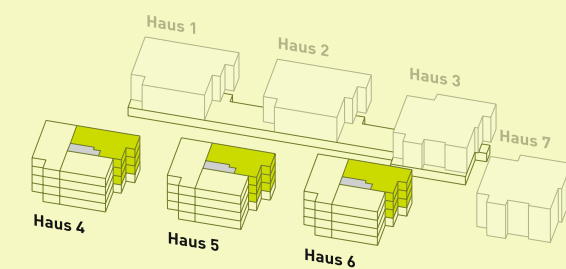
Grundriss

# Wohnungstyp 2 4.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr. 4.4/4.7/4.10/5.4/5.7/5.10/6.4/6.7/6.10

Bruttowohnfläche 119.9 m<sup>2</sup>

Balkon 16.0 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100



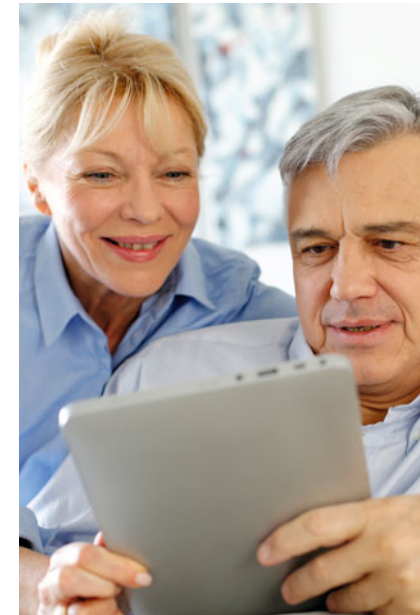
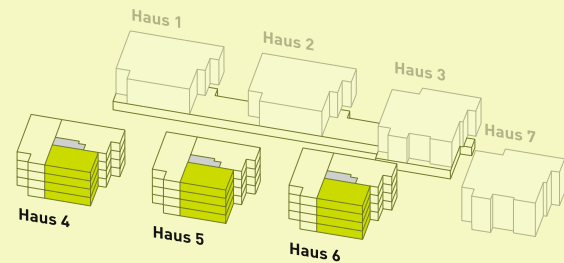


Grundriss

# Wohnungstyp 3 3.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr. 4.2/4.5/4.8/4.11/5.2/5.5/5.8/5.11/  
6.2/6.5/6.8/6.11

Bruttowohnfläche	96.8 m <sup>2</sup>
Sitzplatz / Balkon	15.4 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	192.0 m <sup>2</sup> Whg. 4.2
	187.0 m <sup>2</sup> Whg. 5.2
	235.0 m <sup>2</sup> Whg. 6.2



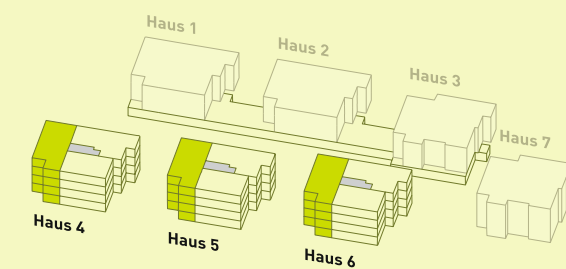


Grundriss

# Wohnungstyp 4 4.5-Zimmer-Wohnung

WHG-Nr. 4.3/4.6/4.9/4.12/5.3/5.6/5.9/5.12/  
6.3/6.6/6.9/6.12

Bruttowohnfläche 121.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz/Balkon 18.2 m<sup>2</sup>

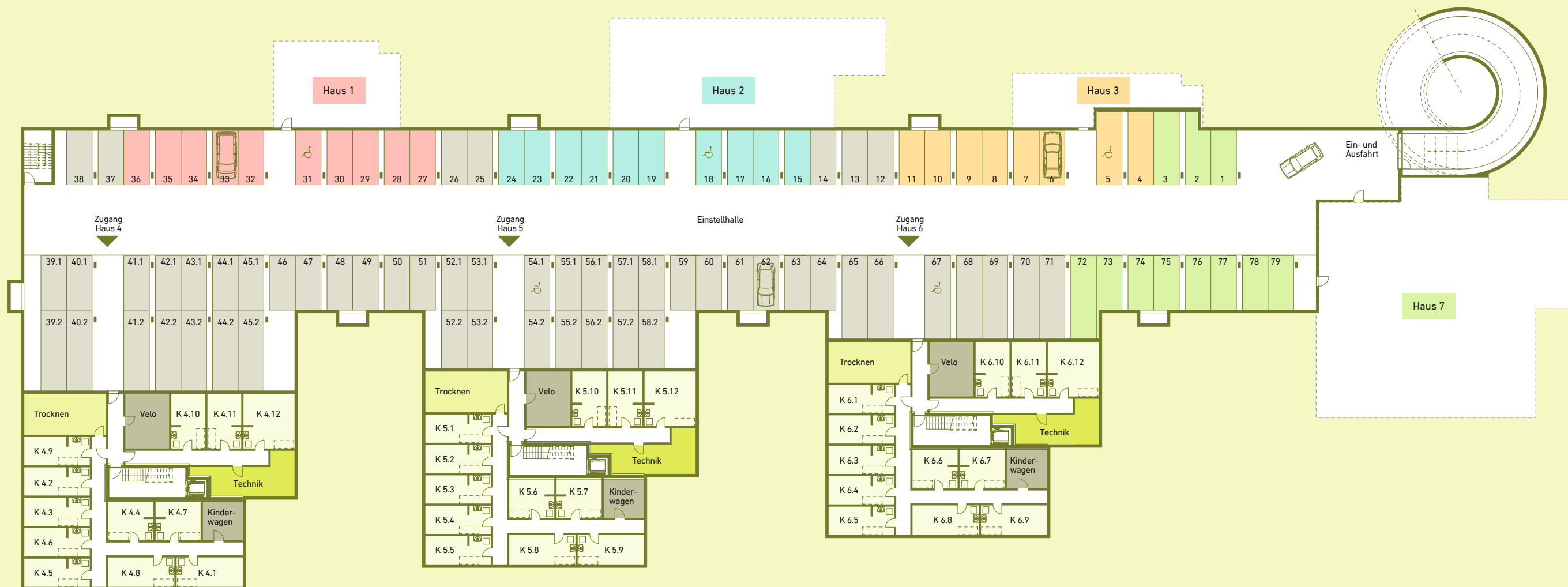


Gartenanteil  
150.0 m<sup>2</sup> Whg. 4.3  
200.0 m<sup>2</sup> Whg. 5.3  
212.0 m<sup>2</sup> Whg. 6.3



# Einstellhalle, Keller- und Nebenräume

54 Parkplätze (14 davon Doppelparkierung)





# Kurzbaubeschrieb

## Grundlagen

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität.

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. an Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung.

## Minergiestandard

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

## ROHBAU

### Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton, erdbebensicher. Untergeschosse und Gebäudeteile im Erdreich wasserdicht (weisse Wanne). Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur bei Treppenhaus-, Liftschachtwänden, Wohnungstrennwänden und wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig, zur Aufnahme von Aussenwärmedämmung. Sämtliche tragenden und nicht tragenden Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein.

### Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion Hauptdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Nötige Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitären Installationen eingerechnet.

### Aussenwärmedämmung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung aus EPS-Hartschaumplatten (Isolationsstärke gemäss Minerogie-Nachweis), auf Fassadenmauerwerk geklebt.

## GRUNDAUSBAU

### Fenster aus Kunststoff / Metall

Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas nach Minerogie-Nachweis, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

## Garagentor

Notausgangstüren bei Tiefgarage, ungedämmt, verzinkt, gemäss Anforderungen. Automatisches Kipptor mit integrierter Fluchttüre, verzinkt, mit Füllungen aus Lochblech, Fotozellensicherheitsstrahlen, Schlüsselschalter in Wand, Radar innen und Schlüsselschalter aussen. Ausführung nach EKAS-Richtlinien. Torantrieb (1 Handsender pro Parkplatz).

## Aussentüren aus Metall

Isolierte Hauseingangstüren, Alu natur-eloxiert oder einbrennlackiert mit Glaseinsatz und Glasseitenteil. Türdrücker innen und Stossstange aussen aus Chromstahl.

## Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Chromstahl geschliffen. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Kamin- und Abzugsrohreinlassungen inkl. sämtlicher Nebenarbeiten. Genügend Notüberläufe an seitlichen Fassaden.

## Lamellenstoren

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, Lamellenbreite 90 mm, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

## Sonnenstoren

Markise aus Stoff mit Kurbel. Gestelle und Abdeckungen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

## HAUSTECHNIK

### Elektroanlagen

Allgemein: Die Wohnungen werden leitungsmässig sternförmig verrohrt. Leuchtenlieferung gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs für Umgebung, Sitzplätze, Terrassen, Treppenhäuser, Korridore, Tiefgaragen, alle Räume im Untergeschoss. Deckeneinbauspots in Küchen, Entrée / Gang, Nasszellen gemäss Projektplänen.

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen.

Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion und Bildschirm im Entrée.

### «touch»

Multimediasystem sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Zimmer einen Anschluss, zwei Anschlüsse im Wohnen und ein Anschluss im Elternzimmer. Alle voll ausgebaut, das heisst Anschluss TV, Radio, Telefon und Ethernet.

Raumsteuerung «digitalStrom» zur Bedienung aller Lamellenstoren und der Lampenstellen im Eingang, Wohn- und Essbereich sowie Küche. Alle separaten Raum- und Balkon-Lampenstellen können durch den Eigentümer mit «digitalStrom»-Steuerung ergänzt werden. Tablet mit Ladestation zur Raumsteuerung.

### Heizungsanlage

Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabspernung und Wärmemessung wird über Auf- und Unterputzkasten jedem Heizkreis Wärme zugeführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metallverbundrohren, inkl. Wärmedämmung. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes, vorgesehen in Wohnen / Essen und Zimmern. Die übrigen Räume sind im Verteilkasten von Hand regulierbar. Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasser-

zählung pro Wohnung in Verteilerkasten mit Busablesung von aussen an zentraler Ablesestation im Technikraum des Gebäudes.

## Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Zu- und Abluft von der Fassade oder über Dach geführt. Die Anlage muss den Anforderungen des Minerogie-Nachweises entsprechen.

## INNENAUSBAU

### Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs, inkl. zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die genauen Apparate werden durch den Käufer bemustert.

Bruttobudget Sanitärapparate CHF 19 600 bis 24 600.– pro Wohnung.

Lieferung und Montage eines Waschturms (Waschmaschine und Tumbler) pro Wohnung.

### Kücheneinrichtung

Bruttobudget pro Küche inkl. Möbel, Abdeckung, Stehboard oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage.

Bruttobudget Küchen CHF 26 500.– bis CHF 29 600.– pro Wohnung.

Lieferant und Unternehmer werden vom Generalunternehmer bestimmt.

### Aufzug

Personen-Aufzug für 8 Personen mit ca. 600 kg Traglast. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf, Not-Telefon gemäss Vorschriften, Not-Leuchten und Türöffnungsknopf, digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

### Gipsarbeiten

Wände: In den Nassräumen Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen mit Vollabrieb 1.0 mm. In den gesamten Wohnungen Vollabrieb 1.0 mm. Decken in Korridoren, Nassräumen und Wohnräumen in Weissputz.

### Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren: Blendrahmentüren zum Streichen, mit Schwelleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Rosetten, Spion, 3-Punkt-Verschluss.

Zimmertüren: Blockfüttertüren, raumhoch zum Streichen, ringsumlaufende Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

## Wandschränke

Garderobenschrank mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren.

## Bodenbeläge Allgemeinräume

Treppenhaus	Kunststein
Podeste	Kugelgarnteppich
Verbindungskorridore UG	keramische Platten

## Budget Wand- / Bodenbeläge in den Wohnungen

Lieferung und Verlegung von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen / Essen, Küche, Nassräume, Gang und Nebenräume.

Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Konzept Architekt, exkl. Sitzplätze, Balkone und Terrasse.

Kalkulationsbasis für die ganze Wohnung:

Keramische Platten:  
Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von brutto CHF 120.– fertig verlegt.

Parkett:  
Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m<sup>2</sup> von brutto CHF 120.– fertig verlegt.

Lieferant und Unternehmer werden vom Generalunternehmer bestimmt.

### Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche zweimal auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen und Schwelleneisen.

Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken, Wasch- und Trocknungsräume, Korridore. Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

## AUSENARBEITEN

### Umgebung

Umgebung inkl. Spielplatzeinrichtung gemäss Umgebungsplan.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**MINERGIE**<sup>®</sup>  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

# Allgemeine Bestimmungen zum Kauf

## Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

## Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch den GU bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inkl. Abdeckplatte und Möbelbeleuchtung. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> verlegt und inkl. MwSt. Der Budgetpreis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> fertig verlegt inkl. sämtlichen Vor- und Nebenarbeiten, inkl. Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

## Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr- / Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50% des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exkl. MwSt. erhoben.

## Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inkl. Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe der Bauleitung erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb rückvergütet.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## WISSENSWERTES ZUM KAUF

### Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

### Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 30 000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20% (abzüglich der Anzahlung) des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inkl. allfälligen Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

### Im Pauschalpreis inbegriffen:

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inkl. Umgebung
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inkl. Teuerung und Abgaben
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme resp. Bezug
- Baukreditzinsen
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

### Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen:

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standard-Ausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen resp. für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand
- Kosten der Generalunternehmung für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche), und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

### Im Kaufpreis nicht enthalten

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

## Verträge und Garantien

- Die veräussernde und erstellende Partei verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierten Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannmaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantieansprüche direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

## Sonstiges

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber den Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

## Beratung und Verkauf Beteiligte

In der heutigen Zeit sind Immobilien mehr denn je ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. Für dieses aussergewöhnliche Projekt haben sich Partner zusammengeschlossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch über 15-jährige Erfahrung in der Immobilienbranche kennen wir uns im Markt genauso aus wie im Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam mit Ihnen klären wir Ihren Bedarf an Beratung sowie Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Eigentumswohnung zur Verfügung.

Wir beraten hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der Bauzeit. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung in der Baubranche – wir freuen uns auf Sie.

## Grundeigentümer

Lark Hill AG  
Grundstückbesitzer  
«veräussernde Partei»  
Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil



## Bauherrenvertretung / GU

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG  
«erstellende Partei»  
Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil



## Architekt

Pfister + Koller Architekturbüro  
Waldeggweg 17  
8302 Kloten

Pfister + Koller

Architekturbüro und Verwaltungen AG

## Verkauf

Trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG  
Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil

Telefon 071 226 90 50

