

# EXKLUSIVE INDIVIDUALITÄT

LES-TERRASSES-SAMSTAGERN.CH



# INHALTSVERZEICHNIS

03	Situation
04 - 05	Gemeinde Samstagnern
06 - 08	Kurzbaubeschrieb
09	Verkaufskonditionen
10	Grundriss Keller
11	Grundriss Garage
12	Grundriss Gartenwohnung
13	Visualisierung Gartenwohnung
14	Grundriss Attikawohnung
15	Visualisierung Aussen
16	Verkaufspreise / Budgetpositionen
17	Ansicht Nord / Ansicht Süd
18	Verkauf / Kontakt
19	Visualisierung Aussen





# DIE SONNENTERRASSE ÜBER DEM ZÜRICHSEE

WILLKOMMEN IN SAMSTAGERN



# GEMEINDE SAMSTAGERN

Richterswil und Samstagern, zwei Dorfteile, eine Gemeinde. Früher Verkehrsdrehscheibe vom Wasser- zum Landweg, heute Wohn- und Arbeitsort sowie Naherholungsgebiet zwischen den Städten Zürich, Zug, Schwyz und Rapperswil. Die beiden Gemeinden liegen im südlichsten Teil des Kantons Zürich mit wunderbarer Weitsicht über den Zürichsee und die angrenzenden Berge.

Die gastfreundliche Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur - nicht nur zum Wohnen und Arbeiten, sondern auch für eine aktive und vielfältige Freizeitgestaltung mit über 100 Vereinen für Sport und Kultur und je einer Badi am Zürich- und Hüttnersee.

Der Kindergarten sowie die Primarschule befinden sich in Samstagern. In Richterswil können Ihre Kinder die Oberstufe besuchen. Die Zurich International School für 5- bis 11-Jährige befindet sich in der Nachbargemeinde Wädenswil.

Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie bequem in Samstagern tätigen, in Richterswil stehen Ihnen zahlreiche Detail- und Fachgeschäfte zur Verfügung. Die grossen Einkaufszentren in Wädenswil und Pfäffikon SZ sind nur wenige Autominuten entfernt.

## ZAHLEN UND FAKTEN ZU SAMSTAGERN

Fläche: 755 ha

Einwohner Samstagern: 3'163

Steuerfuss ohne Kirchen: 104 %

Höhe über Meer: 408 - 725 m ü. M.

Gesamtschule Richterswil-Samstagern vom Kindergarten bis Sekundarstufe

# KURZBAUBESCHRIEB

## **Allgemein:**

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Es werden in allen Bereichen die erhöhten Schalldämmwerte gemäss SIA 181 angestrebt.

Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

## **Aussenwände und Fassaden:**

Kellerwände aus Beton, Kalksandstein oder Backstein. Fassaden in verputzter Aussenwärmedämmung aus Polystyrol-Platten mit Silicatdeckputz. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

## **Böden:**

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Bereichen Parkett. Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Monobetonbelag bzw. Zementüberzug in der Garage, den Kellerräumen und untergeordneten Nebenräumen.

## **Dächer:**

Flachdach-Systemaufbau mit Wärmedämmung, extensiv begrünt.

## **Decken:**

Sämtliche Decken aus Stahlbeton. Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in den Nebenräumen roh oder gestrichen.

## **Elektroinstallationen:**

Elektrische Installationen gemäss Basismöblierung. Gegensprechanlage. Beleuchtung Umgebung, Treppenhaus und allgemeine Räume nach Angabe des Architekten.

## **Fenster:**

Kunststofffenster. Zugang zur Terrasse teilweise über Hebeschiebetüren gemäss Planung Architekt.

**Heizungs- & Lüftungsanlagen:**

Die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Neben- und Kellerräume, sowie die gefangenen WC und Bäder in allen Wohnungen werden kontrolliert entlüftet.

**Innenwände:**

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton mit Abrieb, gestrichen. In den Nasszellen Keramikplatten, Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Innenwände im Kellergeschoss in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk, gestrichen.

**Küchen:**

Hochwertige Einbauküche, Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikherd mit Umluft-Dampfabzug. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

**Liftnanlagen:**

Personenlift.

**Terrassen:**

Bodenbeläge in Zementplatten. Abschlussfront mit Glasfüllung VSG und seitlichem Flachstahlrahmen.

**Sanitäre Anlagen:**

Ausstattung der Nasszellen gemäss Basismöblierung, Konzept und Pläne gemäss Architekt. Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung. Budgetbetrag Sanitär gemäss separater Budgetliste.

**Schränke:**

Garderobenschränke gemäss Basismöblierung Architekt oder Käuferwunsch. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

**Sonnen- und Sichtschutz:**

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Farben nach Angabe Architekt. Vorhangschiene bei allen Fenstern.

**Türen:**

Wohnungseingangstüren mit Dreipunktschloss und Spion. Einheitliche Gestaltung der Türen gegen aussen.

**Umgebung:**

Erstellen von Wegen, Besucherparkplätzen, befestigten Flächen, Begrünung, Busch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan und Angaben des Architekten. Zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

**Die Erschliessung Parking:**

Ebenerdig zur Aubrigstrasse befindet sich die Garage mit 6 Parkplätzen. Die einzelnen Wohnungen sind mittels zentralem Treppenhaus und Lift direkt erschlossen. Besucherparkplatz und Veloabstellplätze seitlich zur Aubrigstrasse. Im Kellergeschoss sind grosszügige Abstellräume vorhanden.



# VERKAUFSKONDITIONEN

## **Konditionen:**

Der Kaufpreis für die Wohnung entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Umgebungsgestaltung und einem Parkplatz gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

## **Reservation:**

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 20'000.- ist die Wohnung verbindlich reserviert.

## **Kaufvertrag:**

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20 % (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

## **Eigenkapital:**

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

## **Nebenkosten:**

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte (pro Partei ca. je 1 ‰ exkl. MWST).

## **Honorare für Käuferwünsche / Projektänderungen:**

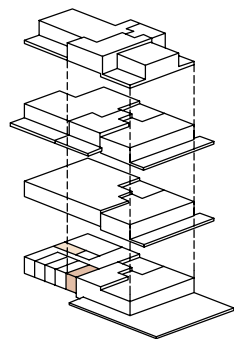
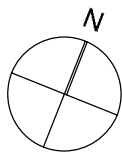
Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 125.--/h exkl. MWST verrechnet. Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 8 % (exkl. MWST) fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Beststellungsänderung offen ausgewiesen.

## **Haftungsausschluss:**

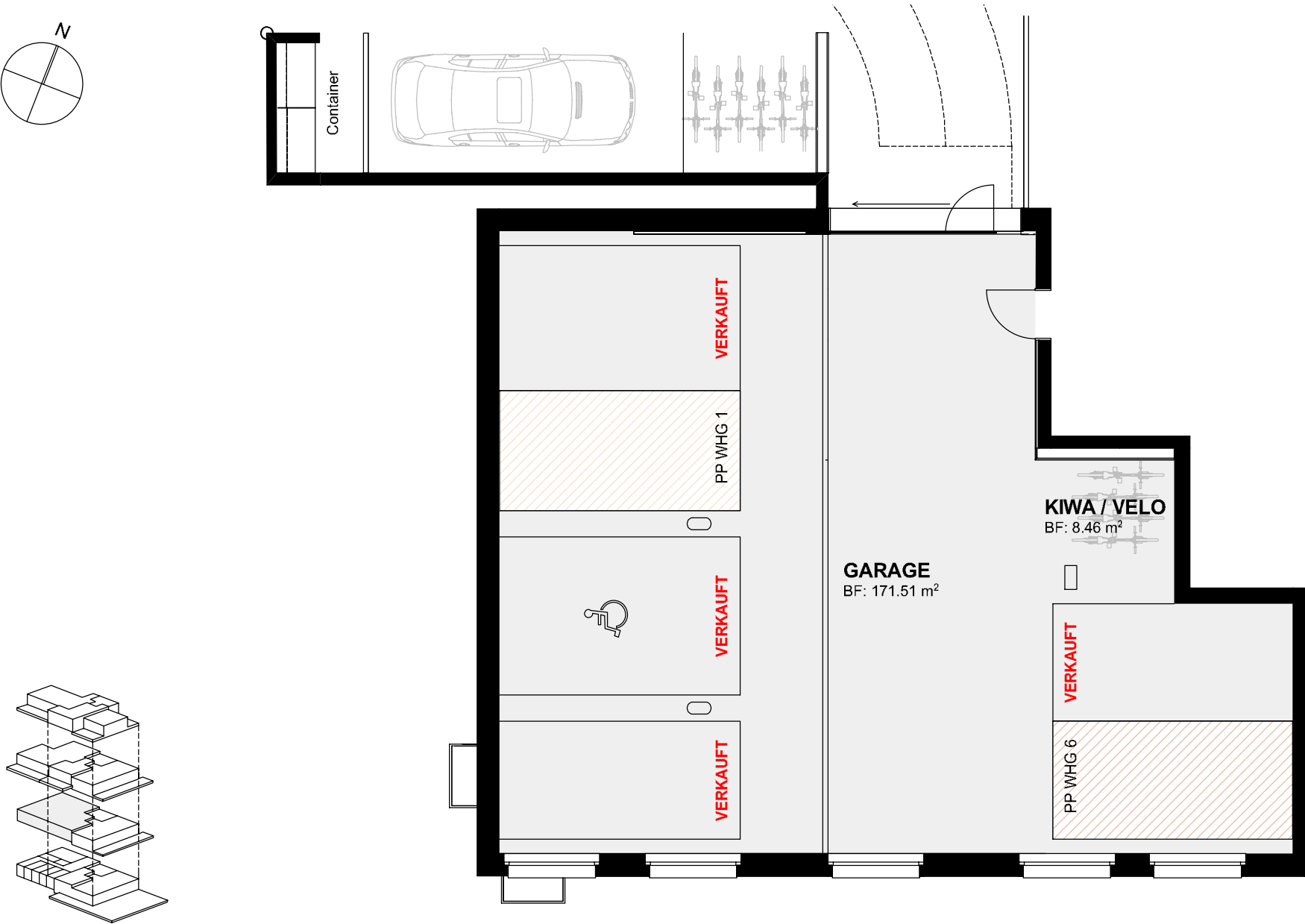
Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

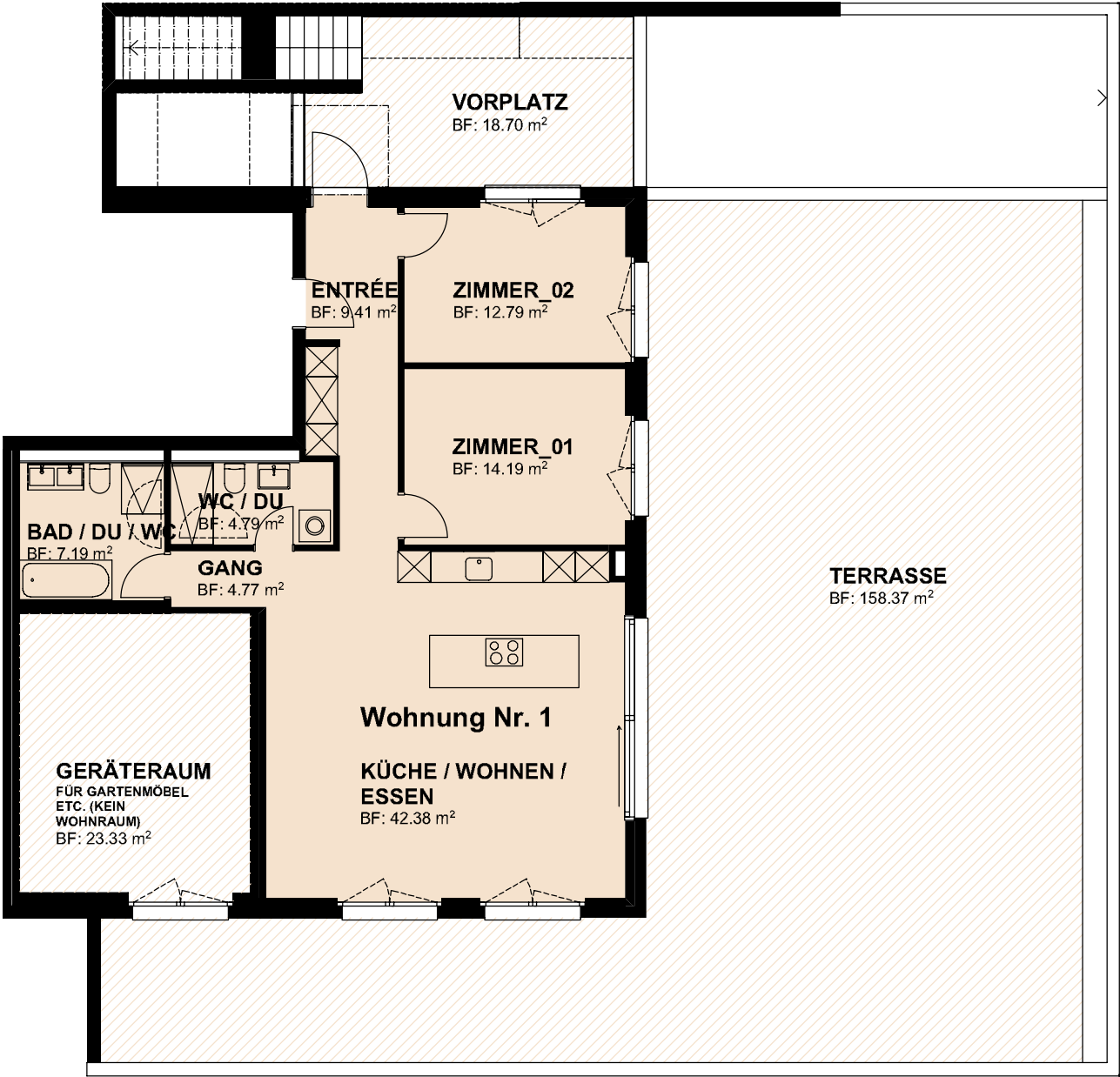
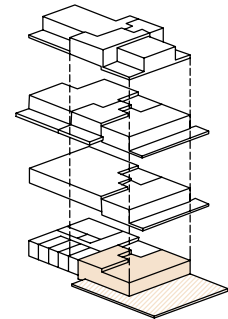
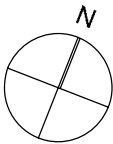
# GRUNDRISS KELLER



# GRUNDRISS GARAGE



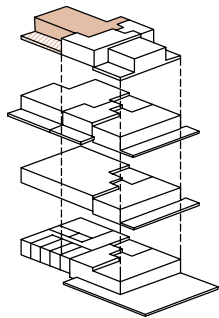
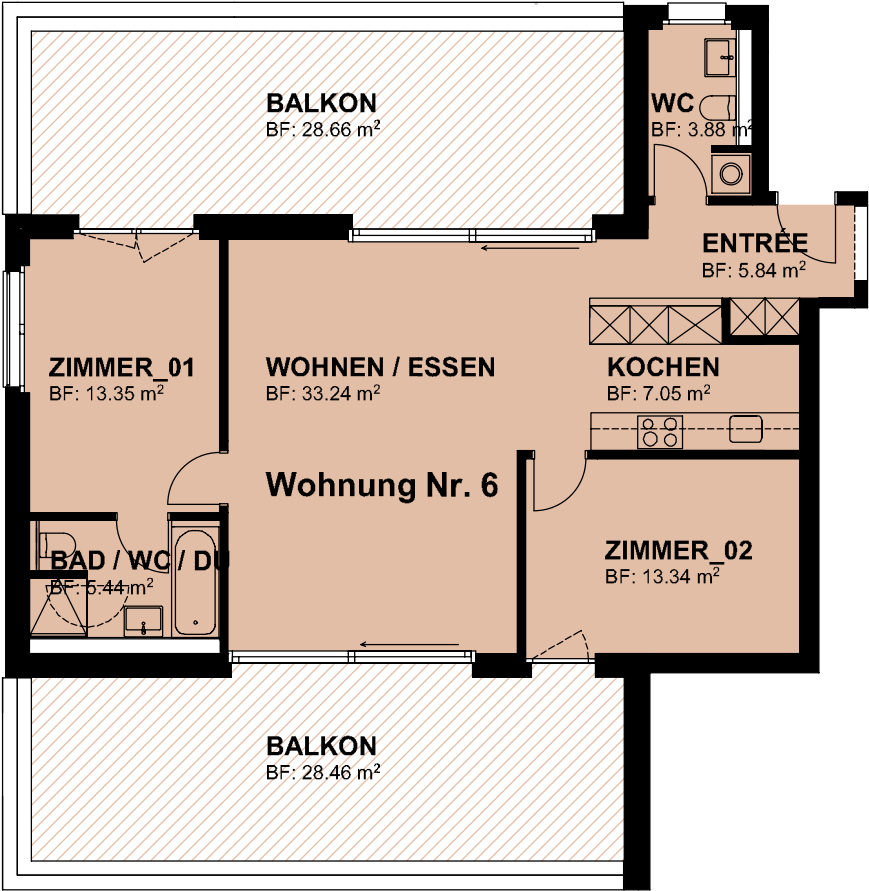
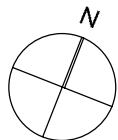
# GRUNDRISS GARTENWOHNUNG 1







# GRUNDRISS ATTIKAWOHNUNG 6







# VERKAUFSPREISE

## WHG 1 Garten

Grösse	Balkon/Terrasse	Autohalle	Keller	Nebenräume	NWF*	Preis
3.5 Zimmer	166.64 m <sup>2</sup>	1 Parkplatz	11.46 m <sup>2</sup>	23.33 m <sup>2</sup>	99.30 m <sup>2</sup>	CHF 965'000.00

## WHG 6 Attika

Grösse	Balkon/Terrasse	Autohalle	Keller	Nebenräume	NWF*	Preis
3.5 Zimmer	57.12 m <sup>2</sup>	1 Parkplatz	10.36 m <sup>2</sup>	-	85.1 m <sup>2</sup>	CHF 955'000.00

\*Die Nettowohnfläche berechnet sich exklusive Aussen- und Wohnungstrennwände, Steigzonen und Vorwände, inklusive Zimmertrennwände.

# BUDGETPOSITIONEN

## WHG 1 Garten

Elektroanlagen	Sanitär	Küche	Bodenbeläge	Garderobenschränk
CHF 13'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00/m <sup>2</sup>	CHF 5'000.00

## WHG 6 Attika

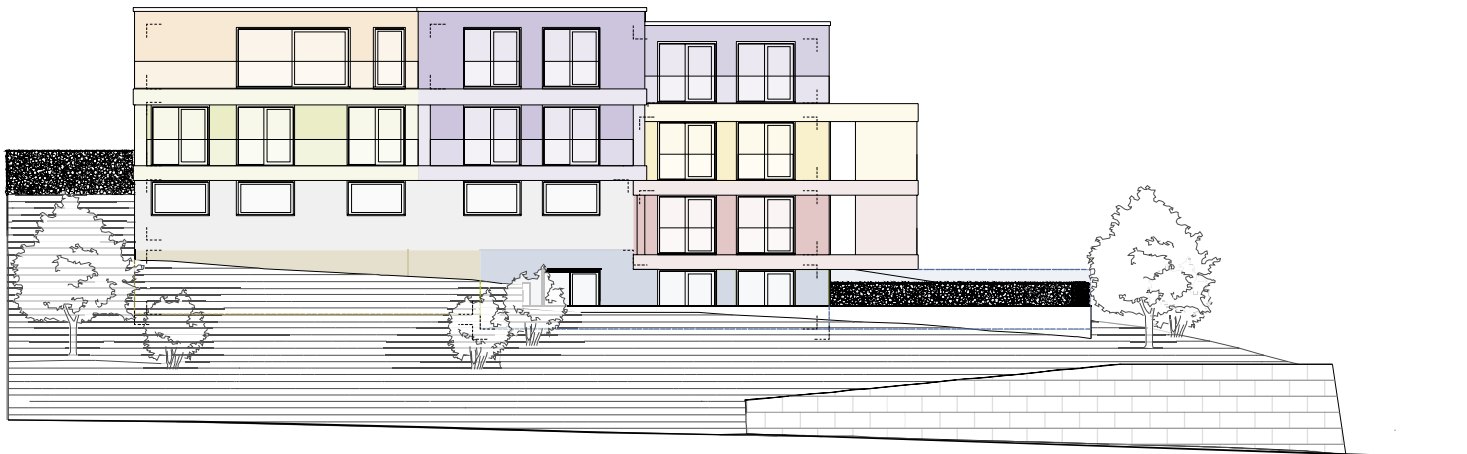
Elektroanlagen	Sanitär	Küche	Bodenbeläge	Garderobenschränk
CHF 13'500.00	CHF 14'000.00	CHF 30'000.00	CHF 125.00/m <sup>2</sup>	CHF 5'000.00



# ANSICHT NORD



# ANSICHT SÜD



# VERKAUF / KONTAKT



**Landolt + Co. AG**  
**Totalunternehmung RDN**  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

## Ihr persönlicher Kontakt

Hugo Schmidli  
052 305 29 69

[immo@landolt-rdn.ch](mailto:immo@landolt-rdn.ch)  
[www.les-terrasses-samstagern.ch](http://www.les-terrasses-samstagern.ch)

# ARCHITEKTUR

**MANTEL**  
ARCHITEKTUR

**Mantel GmbH**  
**Architektur**  
Culmannstrasse 43  
8006 Zürich







SCHÖN,

MIT IHNEN ZU BAUEN

UND IHRE TRÄUME

ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**

LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN