

EIGENTUMS- WOHNUNGEN

GOLDIGWOHNEN.CH



G O L D I G
W O H N E N

HERZLICH WILLKOMMEN

ESCHENBACH - GOLDINGEN IHR NEUES ZUHAUSE INMITTEN DER NATUR

Suchen Sie ein Zuhause, das Ruhe, Natur und moderne Lebensqualität verbindet? Willkommen in Goldingen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Eschenbach SG. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle zu zeitgemäßem Wohnkomfort.

Eingebettet in die sanften Hügel bietet Goldingen eine einzigartige Kulisse für Ihr neues Zuhause. Wandern, Mountainbiken oder ein Ausflug zum nahegelegenen Atzmännig zum Skifahren, Rodeln oder auf den Seilpark – die Natur beginnt direkt vor der Haustür.

Goldingen steht für Ruhe, Erholung und eine starke Dorfgemeinschaft. Hier können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und trotzdem von der Nähe zu den Städten profitieren. Das familienfreundliche Umfeld und die gute Infrastruktur machen Goldingen ideal für alle Generationen.

Sie wohnen naturnah, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Machen Sie Goldingen zu Ihrem neuen Zuhause.

EINWOHNERZAHL PER 31.12.2023: 10'046

FLÄCHE: 54.89 K M²



STANDORT

Die Gemeinde Eschenbach mit dem Ortsteil Goldingen gilt als verkehrstechnisch gut erschlossen und verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss A15 in Neuhaus-Eschenbach in Richtung Rapperswil-Jona, Zürich oder Sargans-Chur.

Goldingen ist mit dem öffentlichen Verkehr (Postauto mit S-Bahnanschlüssen) in alle Richtungen sehr gut vernetzt. Sie erreichen in angenehmer Zeit das Agglomeration- und Dienstleistungszentrum Rapperswil-Jona und die S-Bahn-Anschlüsse in Jona, Rapperswil oder Rüti, womit sie in einer guten halben Stunde in der Stadt Zürich sind.

Ortschaft	Distanz	Fahrzeug	ÖV
Eschenbach	4.5 km	5 Min	13 Min
Wald	5.0 km	7 Min	20 Min
Schmerikon	8.5 km	12 Min	18 Min
Uznach	9.5 km	13 Min	29 Min
Rüti	10.5 km	15 Min	31 Min
Rapperswil-Jona	11.5 km	15 Min	28 Min
Pfäffikon SZ	17.5 km	25 Min	53 Min
Wattwil (Kantonsschule)	19.0 km	22 Min	42 Min
Zürich	39.0 km	42 Min	65 Min



LAGE

Der Dorfteil Goldingen mit viel Charme liegt an einer nach Süden ausgerichteten Hanglage auf rund 700 m ü.M. an der Zufahrtstrasse zwischen Eschenbach und Atzmännig in naturnaher Umgebung.

Die Südhanglage mit Fernsicht in die Berge und Voralpen sowie die Nähe zum Ski- und Wandergebiet Atzmännig bieten eine sehr attraktive und ruhige Wohnlage mit viel Lebensqualität mitten im Naherholungsgebiet.

Die örtliche Primarschule, der Bus mit S-Bahnanschlüssen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

1	Primarschule Dorf Goldingen	5 Gehminuten
2	Einkauf (Landi Goldingen)	5 Gehminuten
3	Bushaltestelle	5 Gehminuten
4	Eschenbach Zentrum	5 Autominuten
5	Wander- und Skigebiet Atzmännig	10 Autominuten



KONZEPT

Foundation

Bodenplatte aus Beton

Kelleraussenwände

Aus Stahlbeton 25 cm stark mit äusseren Sickerplatten und Sickerleitungen.

Geschossdecken

Aus Stahlbeton 20–30 cm stark.

Kellerinnenwände

Betonwände 20–25 cm stark, Kalksandsteinwände roh 15 cm stark.

Fassadenaufbau

Von innen nach aussen Backstein 17.5 cm, Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis mit Verputz.

Wohnungstrennwände

Beton 30 cm gemäss Bauphysiker.

Treppenhaustrennwände

Beton 30 cm gemäss Bauphysiker.

Fenster

Es sind Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung im Minergie-Standard vorgesehen.

Spenglerarbeiten

In Chromstahlblech.

Dach

Holzkonstruktion sichtbar mit Isolation auf Holzschalung gemäss Energienachweis. Auf der Südseite des Hauptdaches ist eine Indach Solaranlage vorgesehen. Gegen Norden Ziegeldacheindeckung.

Sonnenschutz

In allen Räumen Verbundraffstoren, elektrisch, Standardfarbe nach Farbkonzept.

Sonnenstoren

Bei jedem Balkon sind Sonnenstoren elektrisch vorgesehen.

Elektroanlagen

Normale Bestückung aller Zimmer mit Steckdosen, Multimediale Dosen, Decken-Anschlüssen und Schaltern. In Keller und Tiefgarage alles Aufputzmontage. Im Korridor, Nasszellen und Küche sind LED Spot-Lampen in der Decke eingelassen. Grundinstallationen für Elektroladestationen bei den bei den Garagenplätzen sind vorgesehen.

Minergie-Standard

Alle Wohnungen werden im Minergie-Standard ausgeführt, aber nicht zertifiziert.

Terrassenverglasung

Terrassenverglasungen sind optional möglich.

Antennenanlage

Anschluss an Kabelfernsehen oder Satellitenempfang in allen Zimmern. Multimediale Dosen.

Heizung

Bodenheizung. Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Heizungsinstallation

Aussentemperaturregulierung, Bodenheizung mit individueller Wärmemessung pro Wohnung.

Lüftungsanlage

Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Lüftungsanlage (Zu- und Abluft).

Sanitärinstallationen

Alle Apparate werden in weisser und alle Armaturen in verchromter Ausführung und bewährter Qualität, gemäss erfolgter Vorauswahl montiert. Im Detail werden die einzelnen Räume (gem. Plan) ausgerüstet.

Sanitärbudget

Als Grundlage für das Sanitärbudget gilt die Standardauswahlliste pro Wohnung.

Waschmaschine & Tumbler

Standardgeräte Electrolux gemäss Vorauswahl sind im Kaufpreis enthalten.

Kücheneinrichtung

Möbeleinteilung gemäss separatem Küchenplan. Fronten in Kunstharz, Farben nach Standardkollektion des Unternehmers, innen kunstharzbeschichtet. Küchengeräte in guter Qualität: Backofen, Steamer, Kühlschrank, Glaskeramikkochfeld mit Dampf-Abzug (mit Umluft) und Geschirrspülautomat. Abstellfläche in Granit PK3.

Küchenbudget

2.5-Zimmer Wohnung CHF 24'000.00

3.5/4.5-Zimmer Wohnung CHF 28'000.00

Aufzug

Es ist ein rollstuhlgängiger Personenlift vorgesehen.

Schliessenanlage

KABA Star oder gleichwertig bei der Tiefgarage, Hauseingang, Wohnungseingängen, Keller und Briefkästen. Gegensprechanlage zum Hauseingang.

Gipserarbeiten

Innen mineralischer Grundputz.

Decken: Haftbrücke, Grundputz und Weissputz zum Streichen. Bei den Fenstern werden 2 Vorhangschiene eingelegt.
Wände: Grundputz, Deckputz feinkörnig zum Streichen.
1.5 mm abgerieben.

Schreinerarbeiten

Innentüren Kunstharz weiss. Zwei- bis dreitürige Einbauschränke in Kunstharz weiss.

Budget für Garderobe:

2.5/3.5-Zimmer Wohnung CHF 3'000.00

4.5-Zimmer Wohnung CHF 4'000.00

Metallbaufertigteile

Türzargen mit Gummidichtung, Briefkästen nach Norm, Gitterroste etc.

Bodenbeläge

Tiefgarage Monobetonbelag, Keller Zementüberzüge. Alle beheizten Räume auf Trittschalldämmung, Isolation, Bodenheizung, schwimmender Unterlagsboden.

Feinsteinzeugplatten Boden

Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Nassräume. Materialpreis

Fr. 70.-/ m² Brutto inkl. MwSt.

Plattengrösse 30/60 cm

Feinsteinzeugplatten Wand

WC, Dusche und Bad.

Materialpreis Fr. 70.-/ m² Brutto inkl. MwSt.

Plattengrösse 30/60 cm

Vinyl

Schlafräume und Büro.

Materialpreis Fr. 70.-/ m² Brutto inkl. MwSt.

Kann auf Wunsch in Parkett oder Platten geändert werden.

Malerarbeiten

Decken: Weissputz oder Abrieb gestrichen.

Wände: Abrieb gestrichen.

Im Keller Beton, Kalksandstein weiss gestrichen.

Photovoltaikanlage

Solaranlage für Allgemeinstrom pro MFH 20 kWp.

Baureinigung

Während der Bauzeit durch Unternehmer. Einmalige Baureinigung am Ende der Bauzeit.

Allgemeinde- und Nebenräume

Jeder Wohnung ist ein grosszügiger Keller zugeteilt. Ein grosser Raum für Velos und Kinderwagen steht zur Verfügung. Zugang über die Tiefgarage.

Umgebung

Die sinnvoll gestalteten Hauseingänge sowie die Plätze sind aus vorgefertigten Betonplatten gestaltet. Mit geeigneter Bepflanzung im Freien wird ein idyllisches Ambiente geschaffen.

Allgemeines

Nach gegenseitiger Absprache kann der Käufer individuelle Änderungen an seiner Wohnung vornehmen lassen, nach Massgabe der baupolizeilichen Vorschriften, sofern es der Baufortschritt zulässt. Mehr- oder Minderaufwendungen werden verrechnet.

Materialwahl

Der Käufer erhält nach Unterzeichnung des Kaufvertrages eine Wegleitung zur Material- und Farbwahl, sofern es der Baufortschritt zulässt.

Bemusterung und Sonderwünsche

Dem Käufer steht das Recht zu, z.B. Innenputz, Wand- und Bodenbeläge selber auszuwählen. Sämtliche Sonderwünsche werden dem Käufer nachofferiert. Die Ausführung solcher Wünsche erfolgt erst nach Rücksendung der unterzeichneten Bestätigung und sofern es der Baufortschritt zulässt.

Fassaden Farbgebung

Die äussere Farbgebung wird durch den Bauherrn in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

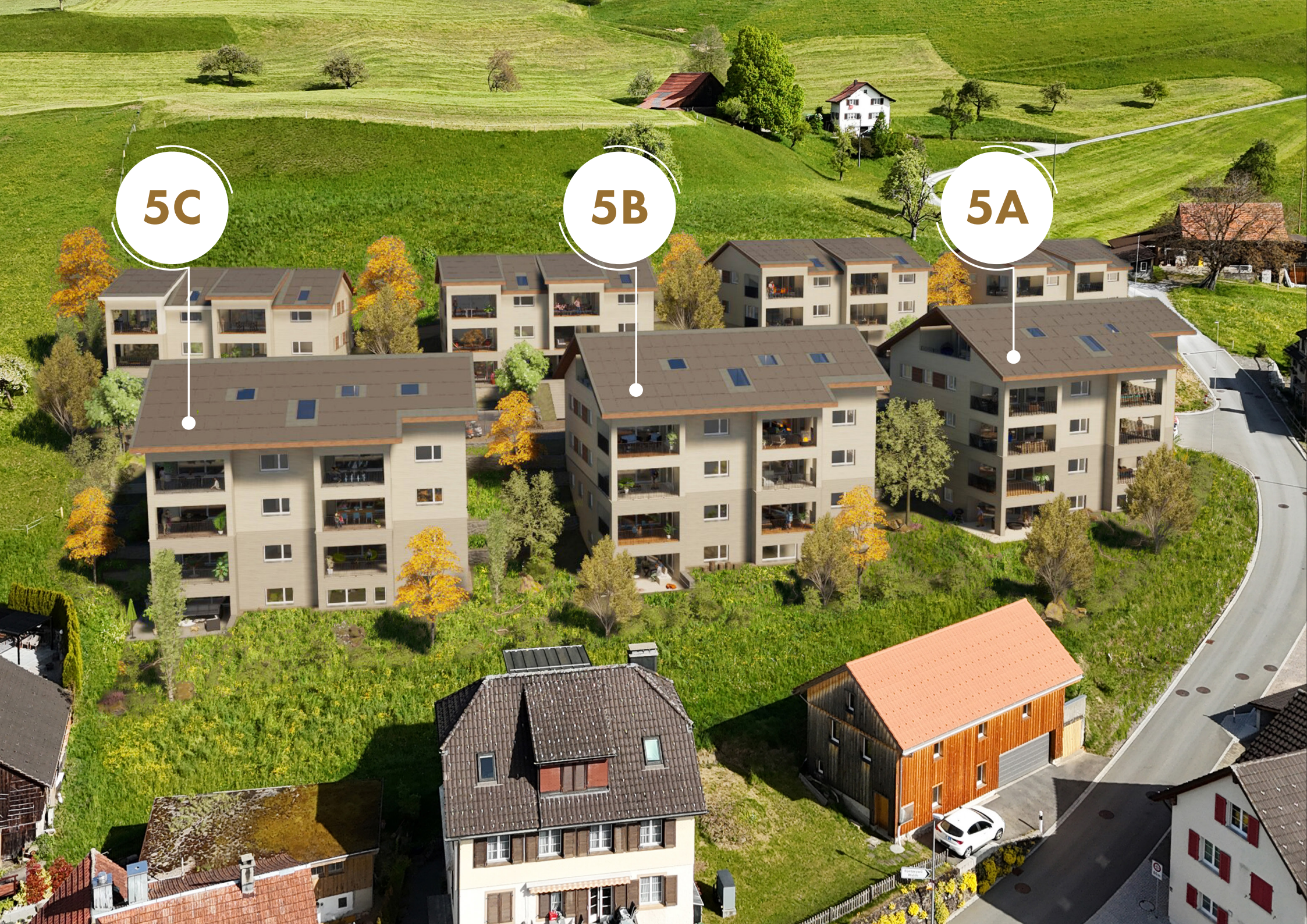
Vorbehalte

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktionsresp. Baubeschrieb, sowie den Plänen aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

5C

5B

5A

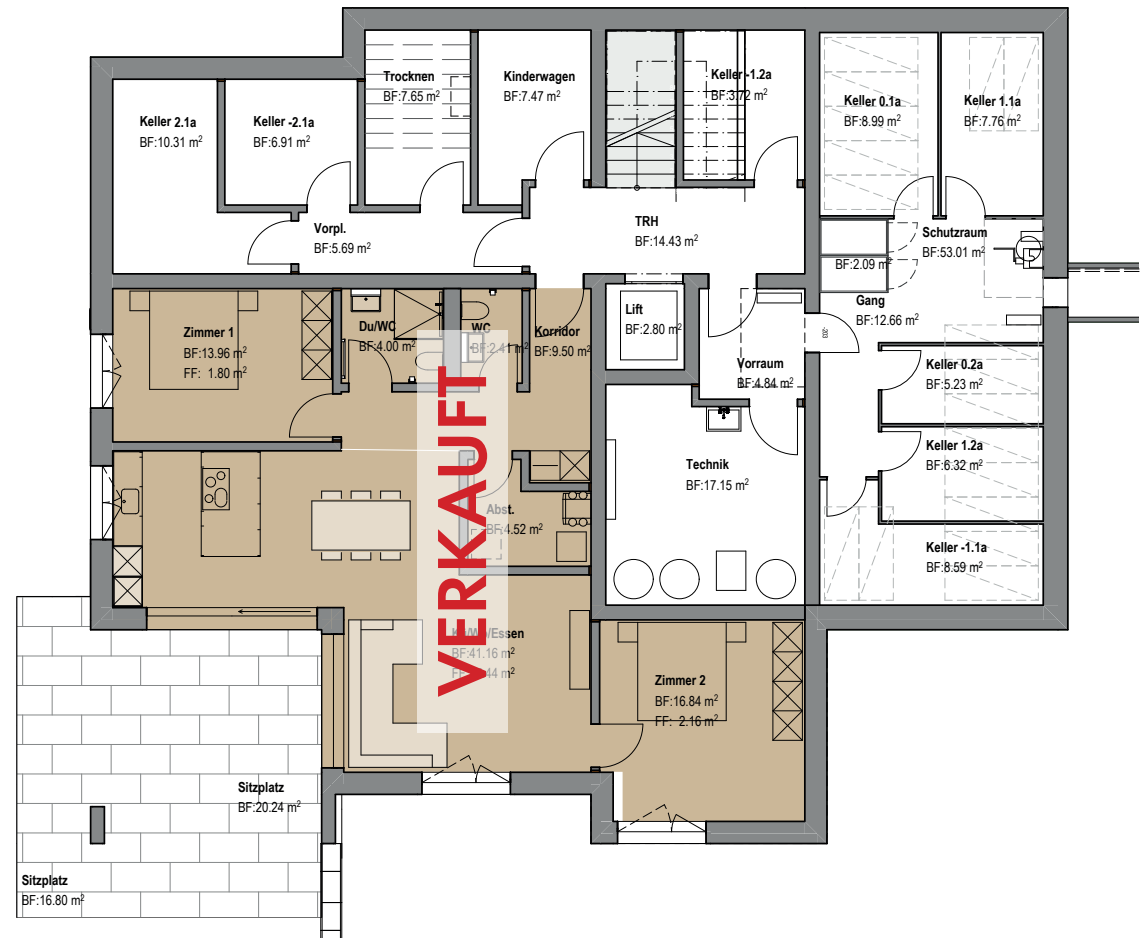


MFH 5A



Wohnung	Zimmer	BGF*
A -2.1	3.5	98.63 m ²

*Wohnfläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände

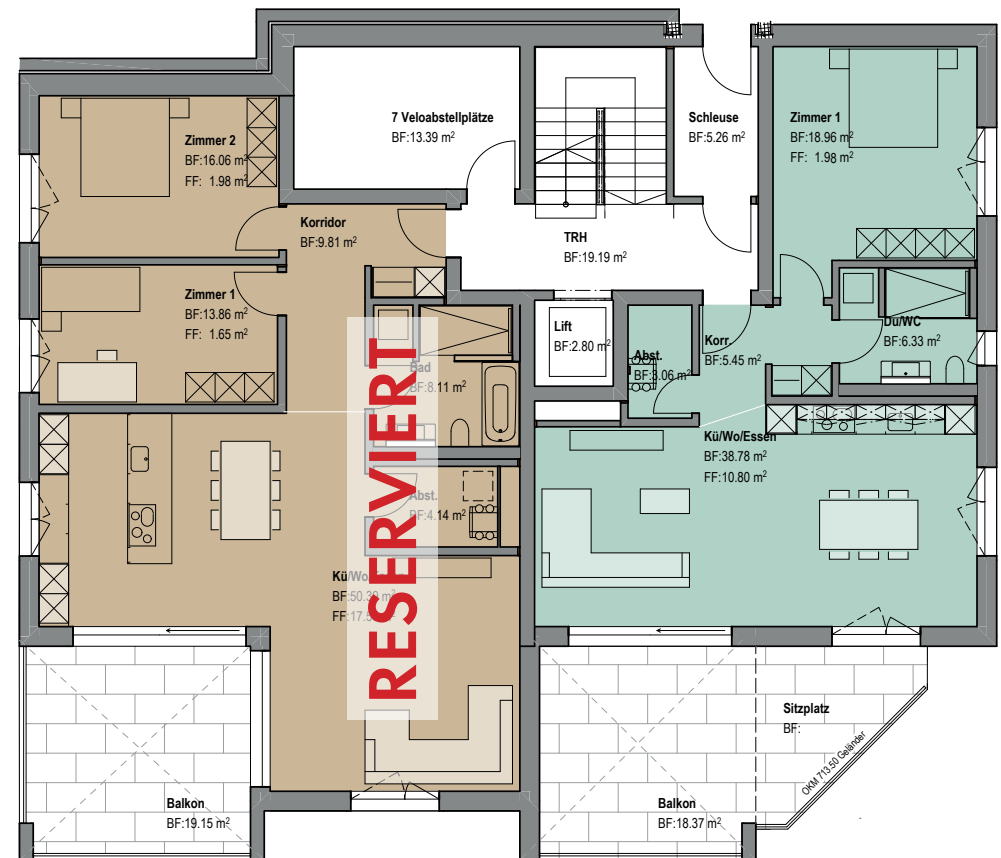




Wohnung	Zimmer	BGF*
A -1.1	3.5	109.04 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
A -1.2	2.5	76.15 m ²

*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände

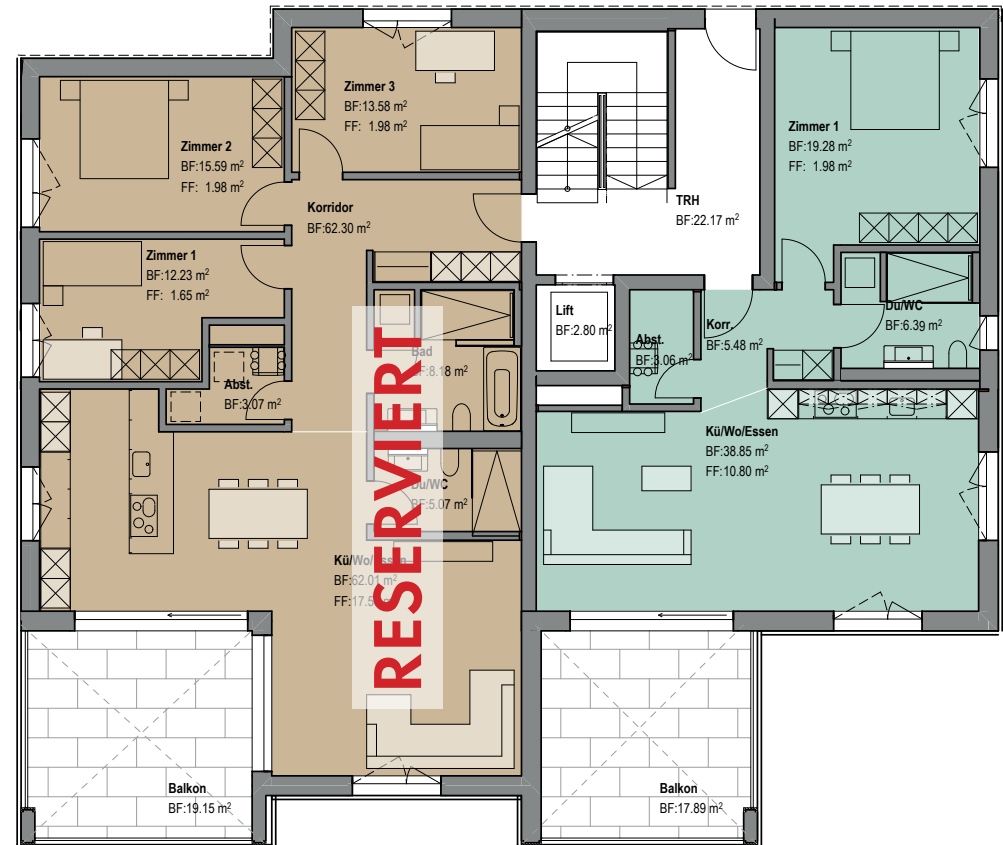




Wohnung	Zimmer	BGF*
A 0.1	4.5	127.78 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
A 0.2	2.5	76.16 m ²

*Wohnfläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände

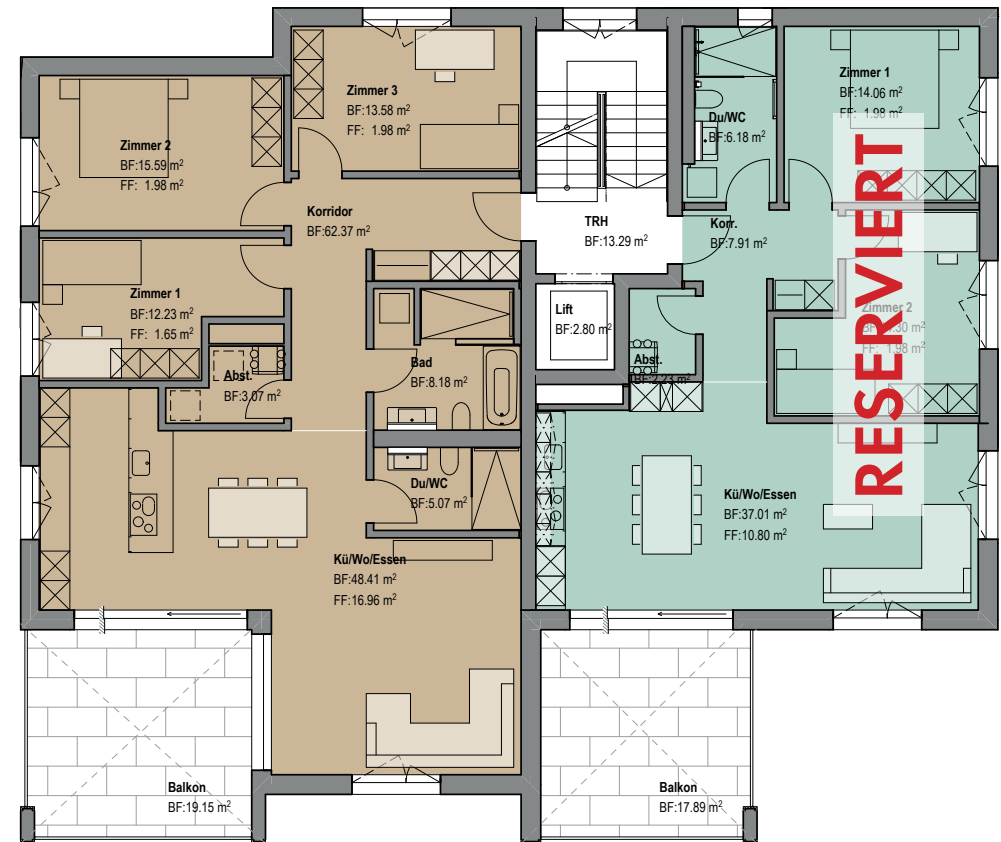




Wohnung	Zimmer	BGF*
A 1.1	4.5	127.78 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
A 1.2	3.5	86.08 m ²

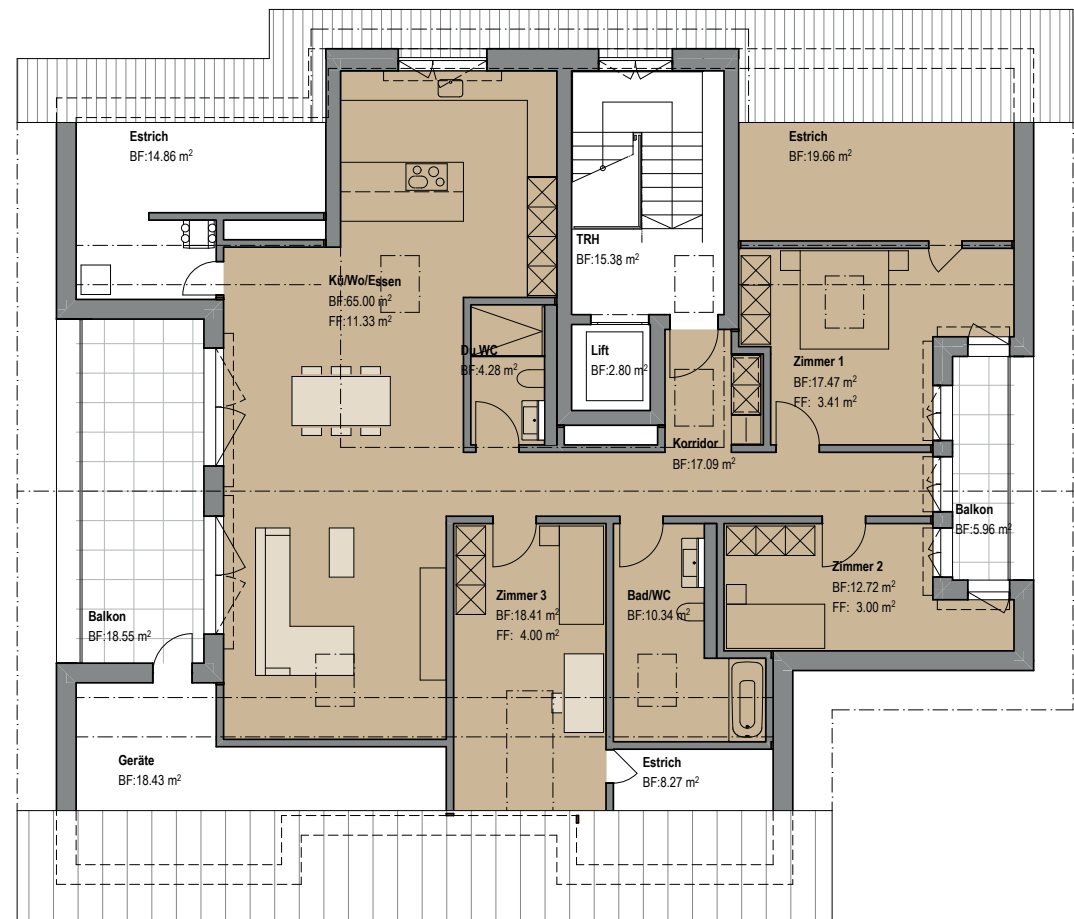
*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände





Wohnung	Zimmer	BGF*
A 2.1	4.5	158.59 m ²

Ohne Estrich



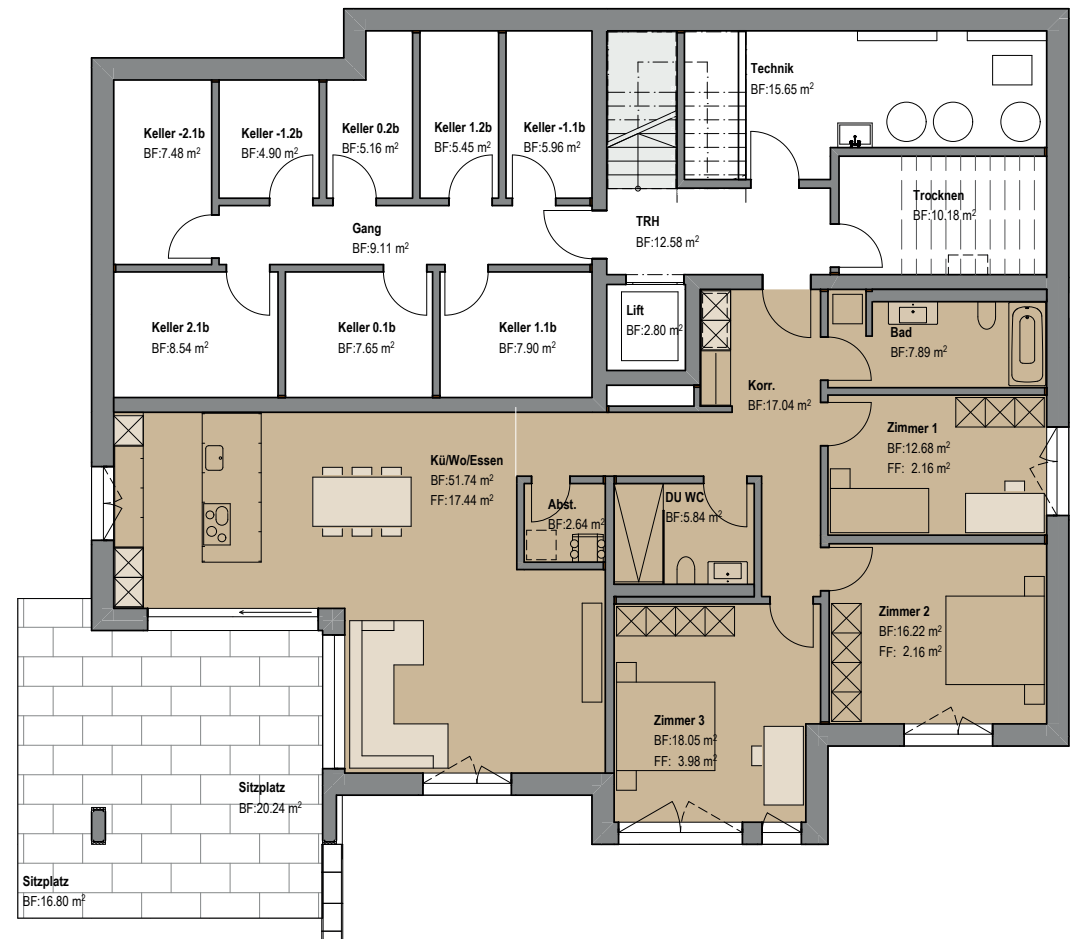


MFH 5B



Wohnung	Zimmer	BGF*
B -2.1	4.5	143.30 m ²

Ohne Estrich

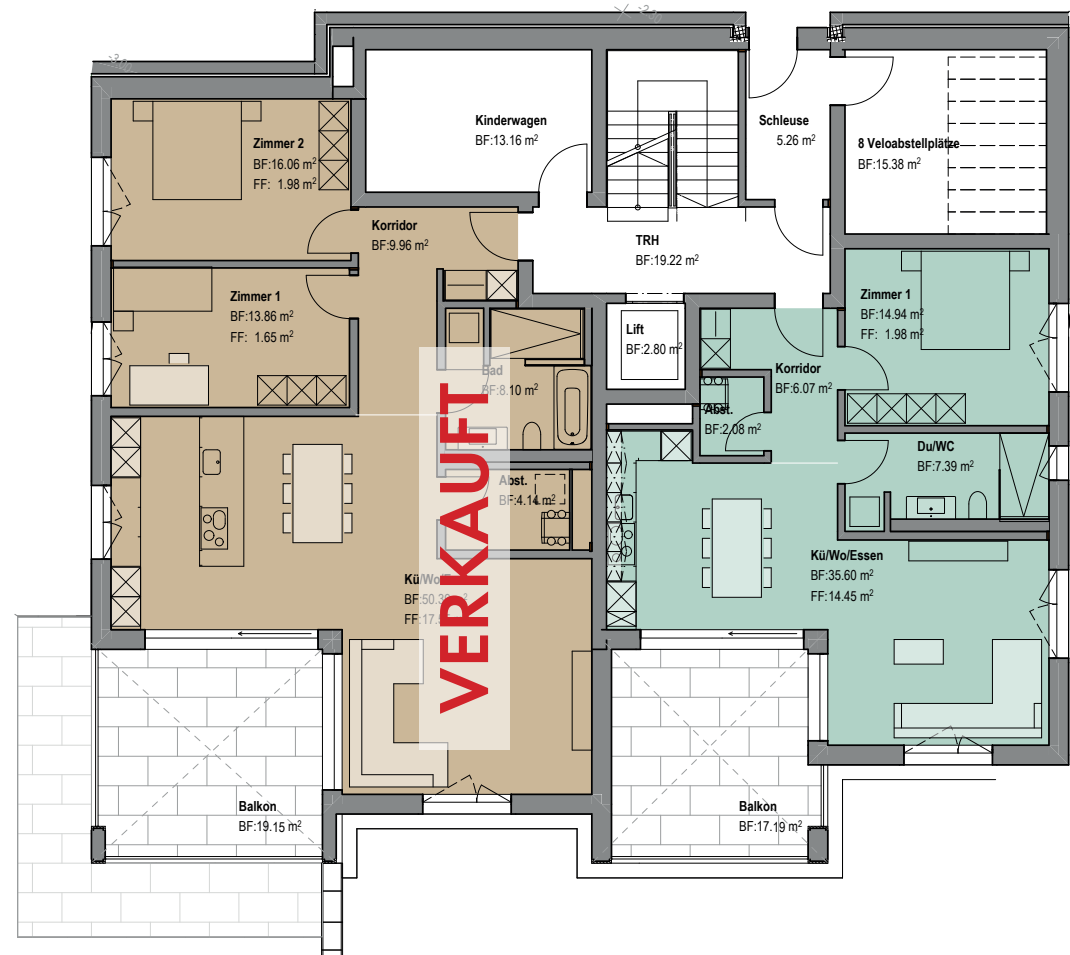




Wohnung	Zimmer	BGF*
B -1.1	3.5	109.00 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
B -1.2	2.5	69.71 m ²

*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände

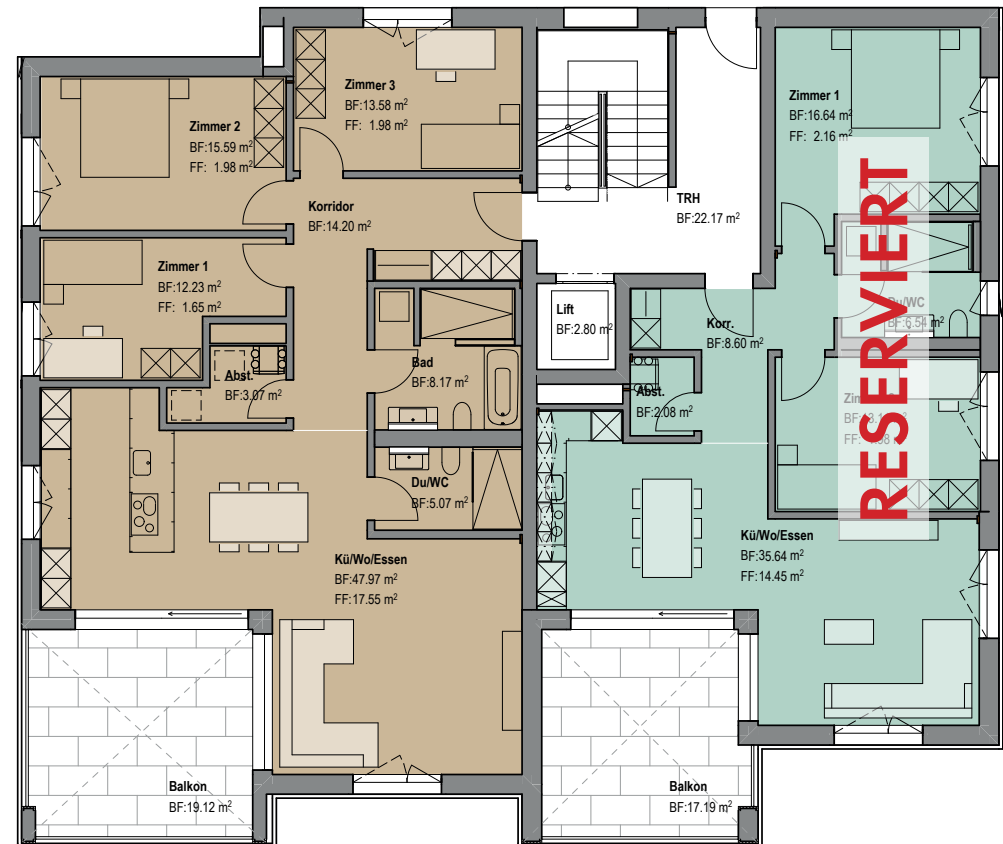




Wohnung	Zimmer	BGF*
B 0.1	4.5	127.78 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
B 0.2	3.5	86.72 m ²

*Wohnfläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände





Wohnung	Zimmer	BGF*
B 1.1	4.5	127.78 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
B 1.2	3.5	97.08 m ²

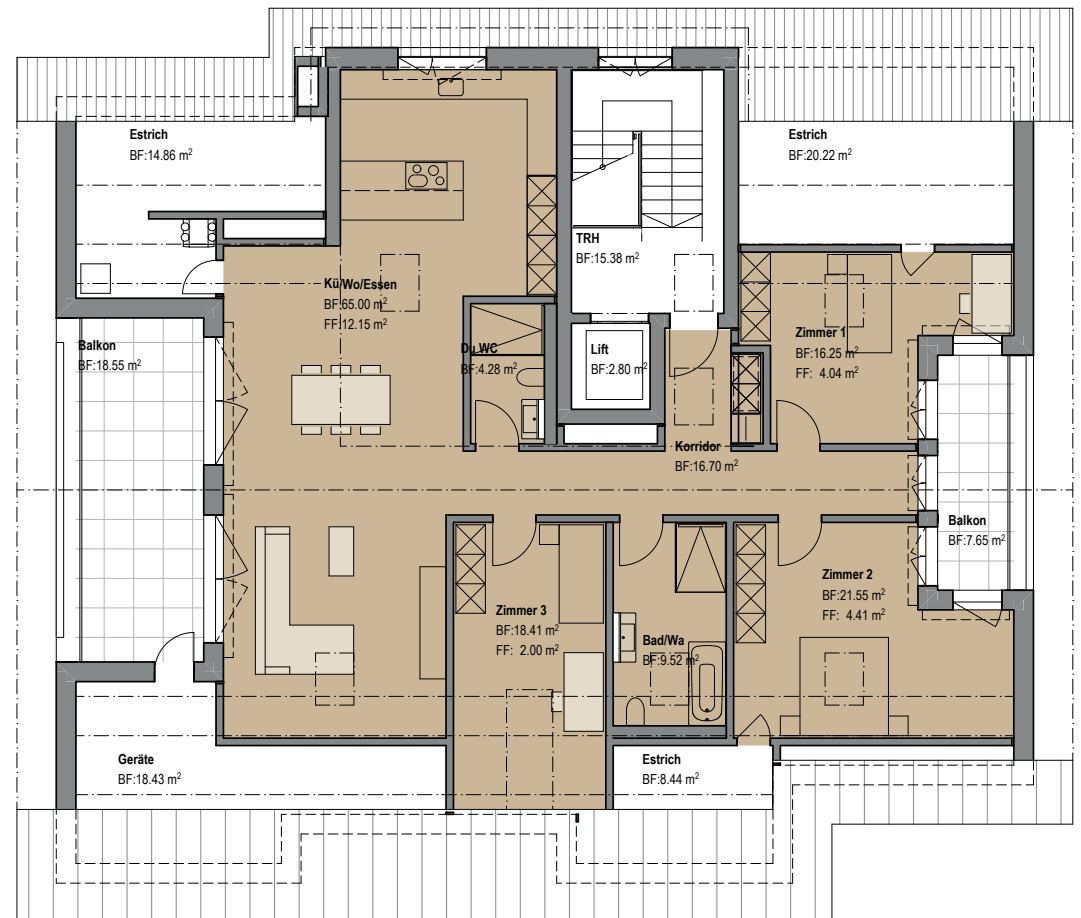
*Wohnfläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände





Wohnung	Zimmer	BGF*
B 2.1	4.5	158.59 m ²

Ohne Estrich





MFH 5C



Wohnung	Zimmer	BGF*
C -2.1	4.5	141.87 m ²

Ohne Estrich





Wohnung	Zimmer	BGF*
C -1.1	3.5	109.00 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
C -1.2	2.5	69.90 m ²

*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände

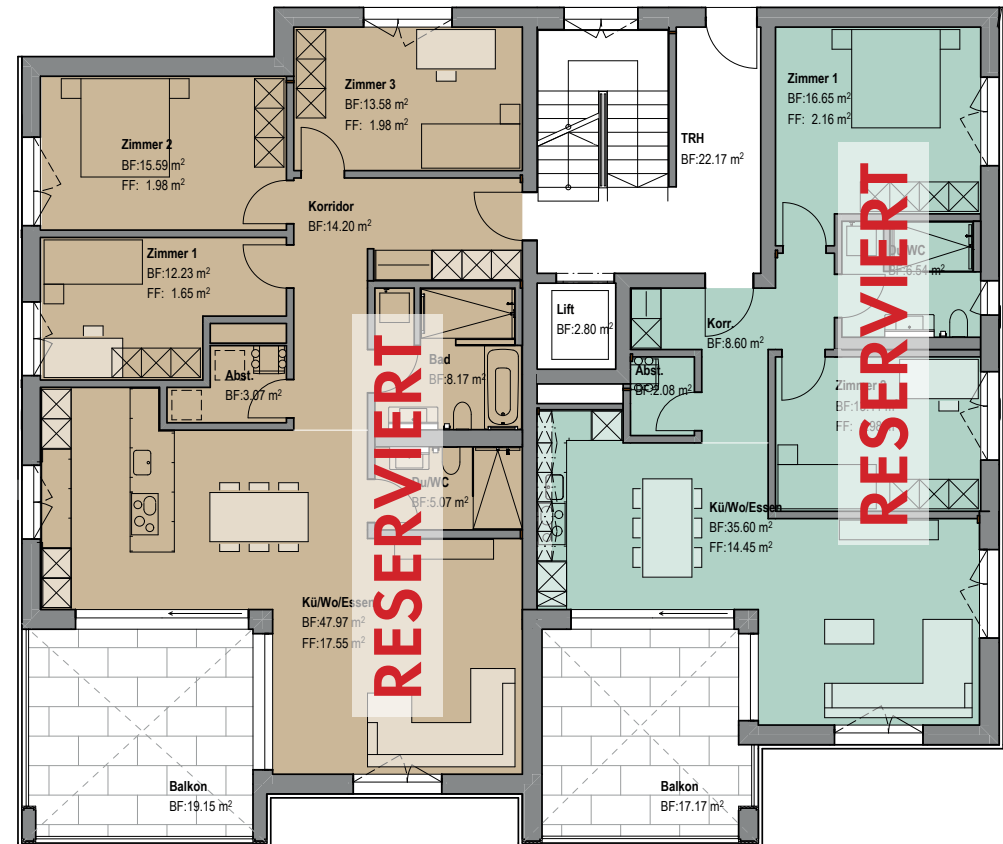




Wohnung	Zimmer	BGF*
C 0.1	4.5	127.78 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
C 0.2	3.5	86.72 m ²

*Wohnfläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände

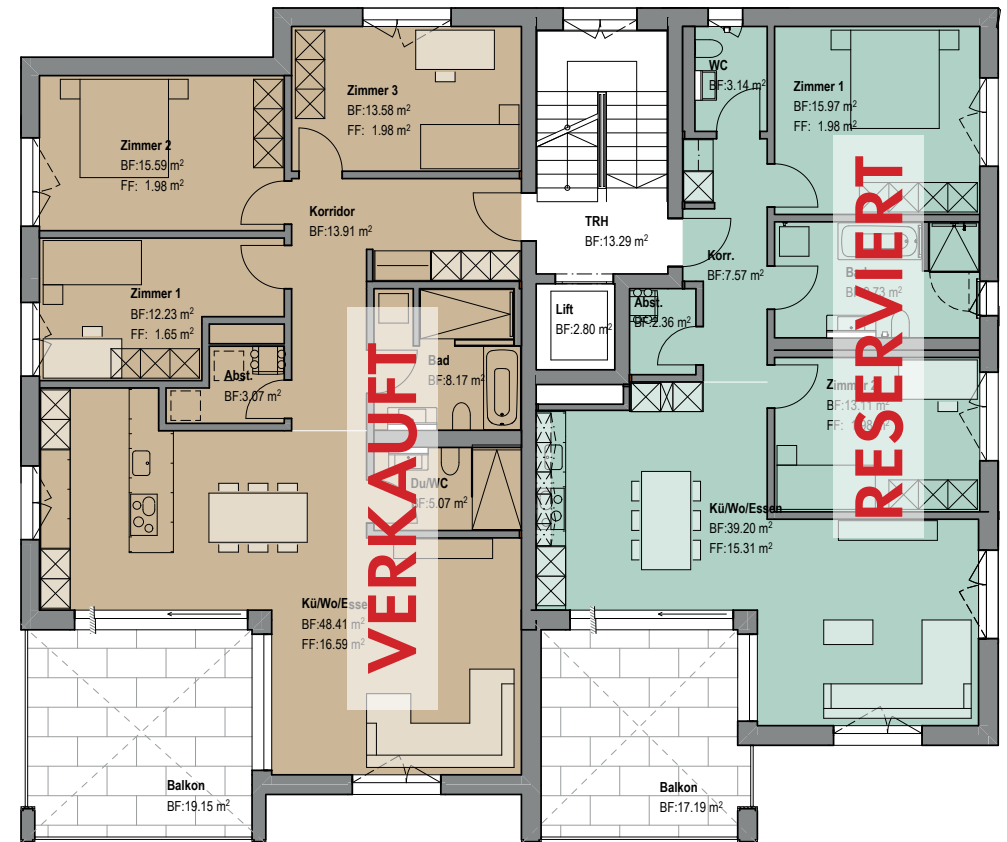




Wohnung	Zimmer	BGF*
C 1.1	4.5	127.78 m ²

Wohnung	Zimmer	BGF*
C 1.2	3.5	96.65 m ²

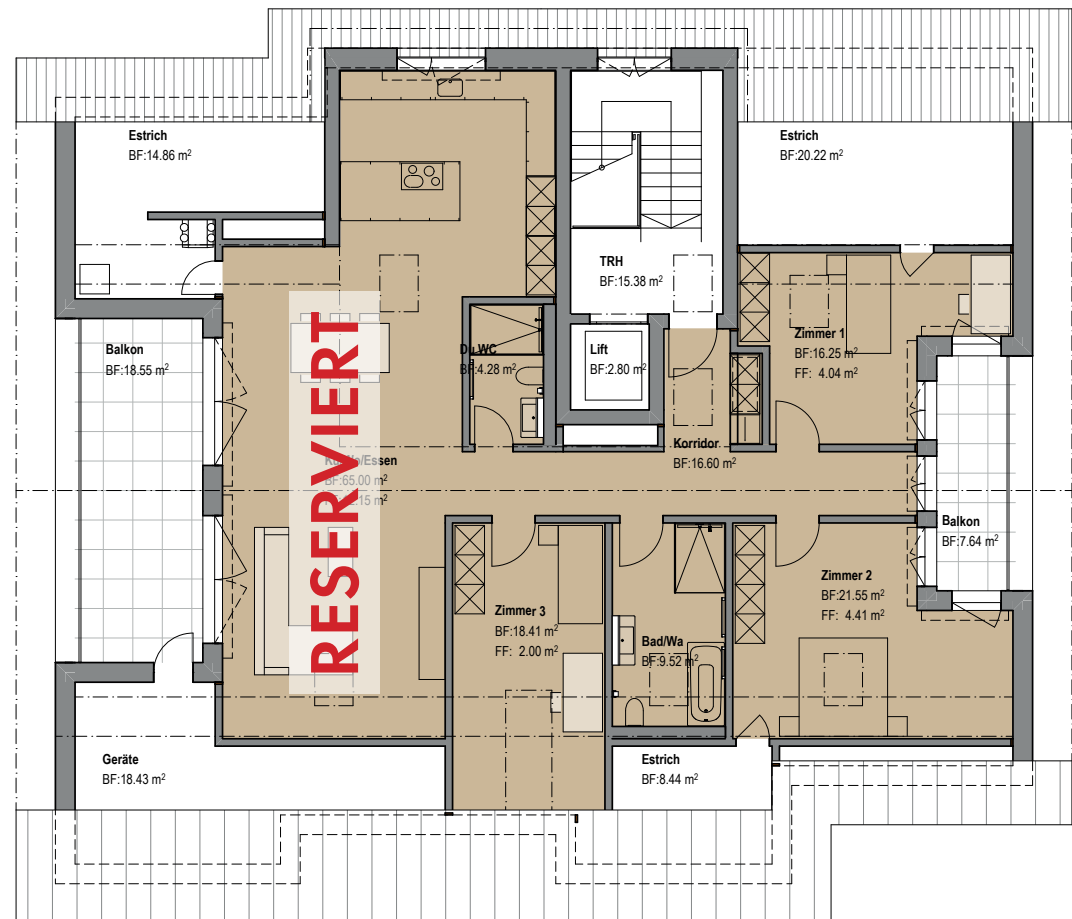
*Wohnfläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände





Wohnung	Zimmer	BGF*
C 2.1	4.5	158.79 m ²

Ohne Estrich



UNTERGESCHOSS MIT TIEFGARAGE



PREISLISTE

Baustart Dezember 2024



Verkauf
BG Custor
Rickenstrasse 11
8733 Eschenbach
info@bg-custor.ch



Kontakt
Rieben + Partner Immobilien AG
St. Gallerstrasse 43
8645 Rapperswil-Jona
055 212 37 37
info@rieben-partner.ch

MFH STEIGEN 5A

Wohnung	Zimmer	BGF*	Balkon/Terrasse	Keller	Gartenfläche	Preis
A -2.1	3.5	98.63 m ²	36.95 m ²	-	-	VERKAUFT
A -1.1	3.5	109.04 m ²	17.99 m ²	-	-	RESERVIERT
A -1.2	2.5	76.15 m ²	26.10 m ²	-	-	CHF 620'000.00
A 0.1	4.5	127.78 m ²	17.99 m ²	-	-	RESERVIERT
A 0.2	2.5	76.15 m ²	16.77 m ²	-	-	CHF 650'000.00
A 1.1	4.5	127.78 m ²	17.99 m ²	-	-	CHF 950'000.00
A 1.2	3.5	86.08 m ²	16.77 m ²	-	-	RESERVIERT
A 2.1	4.5	152.56 m ²	24.51 m ²	61.22 m ²	-	CHF 1'100'000.00
Tiefgaragenparkplätze						pro Platz CHF 45'000

**HAUS 5A
BEZUGSTERMIN
AB JUNI 2027**

MFH STEIGEN 5B

Wohnung	Zimmer	BGF*	Balkon/Terrasse	Keller	Gartenfläche	Preis
B -2.1	4.5	143.30 m ²	37.04 m ²	-	-	CHF 890'000.00
B -1.1	3.5	109.00 m ²	17.99 m ²	-	-	VERKAUFT
B -1.2	2.5	69.71 m ²	16.28 m ²	-	-	CHF 590'000.00
B 0.1	4.5	127.78 m ²	17.99 m ²	-	-	CHF 870'000.00
B 0.2	3.5	86.72 m ²	16.28 m ²	-	-	RESERVIERT
B 1.1	4.5	127.78 m ²	17.99 m ²	-	-	CHF 890'000.00
B 1.2	3.5	97.08 m ²	16.28 m ²	-	-	RESERVIERT
B 2.1	4.5	158.59 m ²	26.20 m ²	61.22 m ²	-	CHF 1'050'000.00
Tiefgaragenparkplätze						pro Platz CHF 45'000



MFH STEIGEN 5C

Wohnung	Zimmer	BGF*	Balkon/Terrasse	Keller	Gartenfläche	Preis
C -2.1	4.5	141.87 m ²	37.03 m ²	-	-	RESERVIERT
C -1.1	3.5	109.00 m ²	17.99 m ²	-	-	CHF 750'000.00
C -1.2	2.5	69.90 m ²	16.28 m ²	-	-	CHF 590'000.00
C 0.1	4.5	127.78 m ²	17.99 m ²	-	-	RESERVIERT
C 0.2	3.5	86.72 m ²	16.28 m ²	-	-	RESERVIERT
C 1.1	4.5	127.78 m ²	17.99 m ²	-	-	VERKAUFT
C 1.2	3.5	96.65 m ²	16.28 m ²	-	-	RESERVIERT
C 2.1	4.5	158.79 m ²	26.19 m ²	61.95 m ²	-	RESERVIERT
Tiefgaragenparkplätze						pro Platz CHF 45'000



*Wohnfläche inkl. Innenwände, excl. Aussenwände