

GOLDIG  
WOHNEN

# EINFAMILIENHÄUSER

[GOLDIGWOHNEN.CH](http://GOLDIGWOHNEN.CH)



# 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 KM<sup>2</sup>



# 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

## Fundation

Bodenplatte aus Beton

## Kelleraussenwände

Aus Stahlbeton 25 cm stark mit äusseren Sickermatten und Sickerleitungen.

## Geschossdecken

Aus Stahlbeton 34 cm stark.

## Kellerinnenwände

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

## Fassadenaufbau

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

## Haustrennwände

Beton 30 cm gemäss Bauphysiker.

## Fenster

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

## Spenglerarbeiten

In Chromstahlblech.

## Dach

Elementdach mit Isolation gemäss Energienachweis. Untersicht Dreischichtplatte. Auf der Südseite des Hauptdaches ist eine Indach Solaranlage vorgesehen. Gegen Norden Ziegeldeckung.

## Sonnenschutz

In allen Räumen Verbundraffstoren, elektrisch, Standardfarbe nach Farbkonzept.

## Sonnenstoren

Bei jedem Balkon sind Sonnenstoren elektrisch vorgesehen.

## Elektroanlagen

Normale Bestückung aller Zimmer mit Steckdosen, Multimediadosen, 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 Garageplätzen sind vorgesehen.

## Minergie-Standard

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

## Antennenanlage

Anschluss an Kabelfernsehen oder Satellitenempfang in allen Zimmern. Multimediadosen.

## Heizung

Bodenheizung. Luft-Wasser-Wärmepumpe.

## Heizungsinstallation

Aussentemperaturregulierung, Bodenheizung.

## Lüftungsanlage

Jedes Haus 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 (CHF 25'732.15 brutto inkl. MwSt.). Waschmaschine und Tumbler sind gemäss Vorauswahl im Kaufpreis enthalten.

## Kücheneinrichtung

Möbeleinteilung gemäss separatem Küchenplan: Sockel, Unterbauten, Oberbauten, Hochschränke, Armaturen und Apparate. Fronten in Kunstharsz, Farben nach Standardkollektion des Unternehmers, innen kunstharszbeschichtet. Küchengeräte Electrolux: Backofen, Steamer, Kühlschrank, Glaskera- mik-kochfeld mit Dampf-Abzug (mit Umluft) und Geschirrspülautomat. Abstellfläche in Granit PK3.

## Küchenbudget

Pro Haus sind CHF 30'000.00 Budget für die Küche vorgesehen.

## **Aufzug**

Es ist ein rollstuhlgängiger Personenlift vorgesehen.

## **Schliessanlage**

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

## **Gipserarbeiten**

Innen mineralischer Grundputz.

Decken: Haftbrücke, Grundputz und Weissputz zum Streichen. Bei den Fenstern werden 2 Vorhangsschienen 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: 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.-/m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt.

Plattengrösse 30/60 cm

## **Feinsteinzeugplatten Wand**

WC, Dusche und Bad.

Materialpreis Fr. 70.-/m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt.

Plattengrösse 30/60 cm

## **Vinyl**

Schlafräume und Büro.

Materialpreis Fr. 70.-/m<sup>2</sup> 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 EFH 6 kWp.

## **Baureinigung**

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

## **Umgebung**

Die Umgebung wird vom Landschaftsarchitekten vorgegeben und ist nicht anpassbar.

## **Allgemeines**

Nach gegenseitiger Absprache kann der Käufer individuelle Änderungen an seinem Haus 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 Farb-wahl, 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 nachgeboten. 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 Konstruktions- resp. 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.

**5D+E**

**5F+G**

**5H+I**

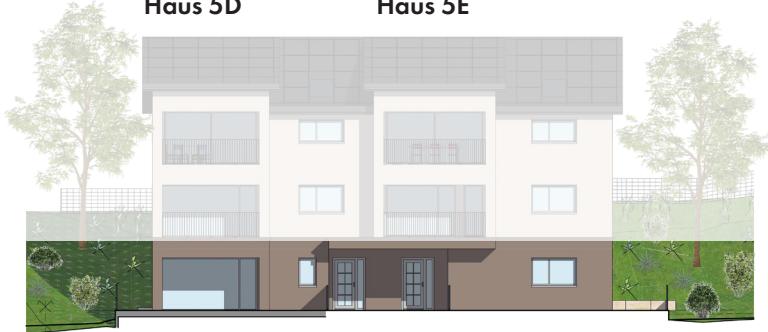
**5K+L**



# DEFH 5D+5E

Haus 5D

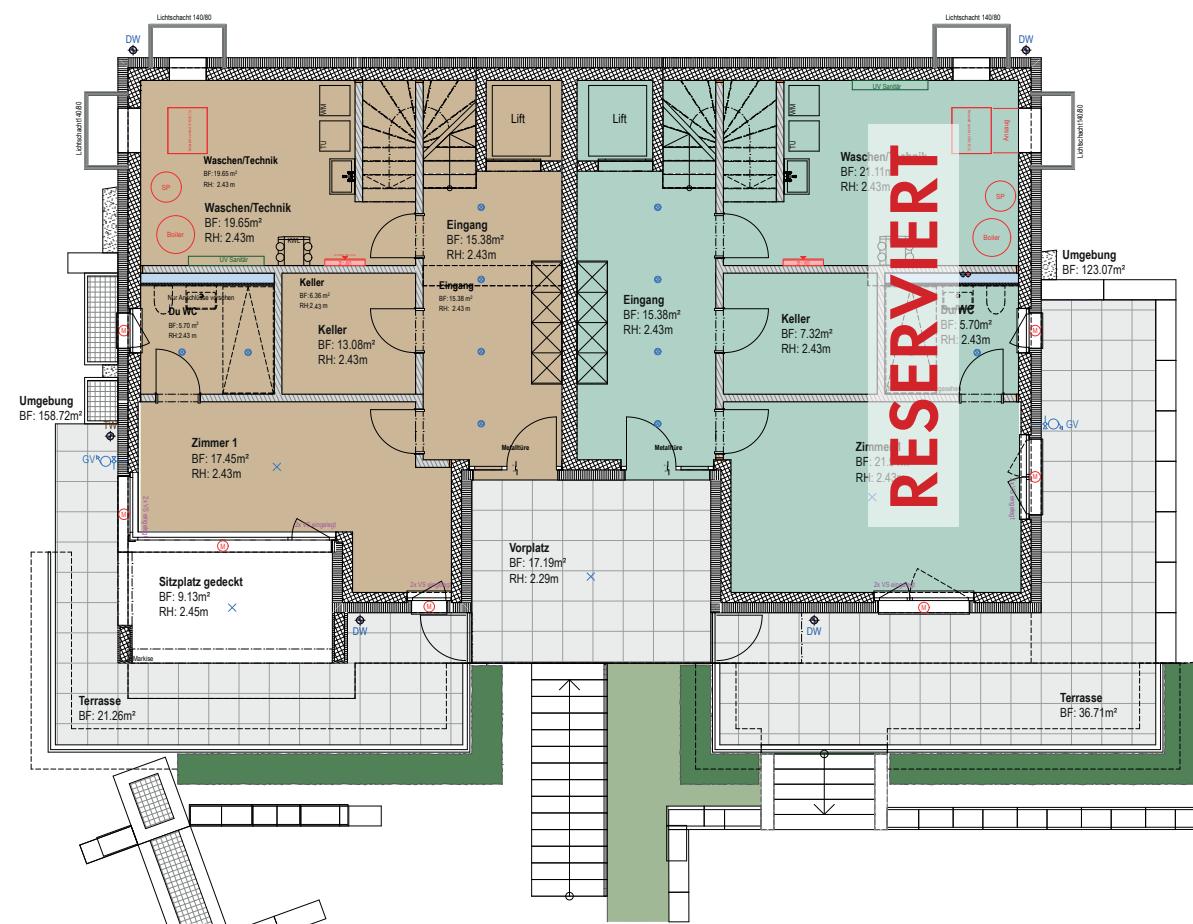
Haus 5E



## ERDGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5D	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5E	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

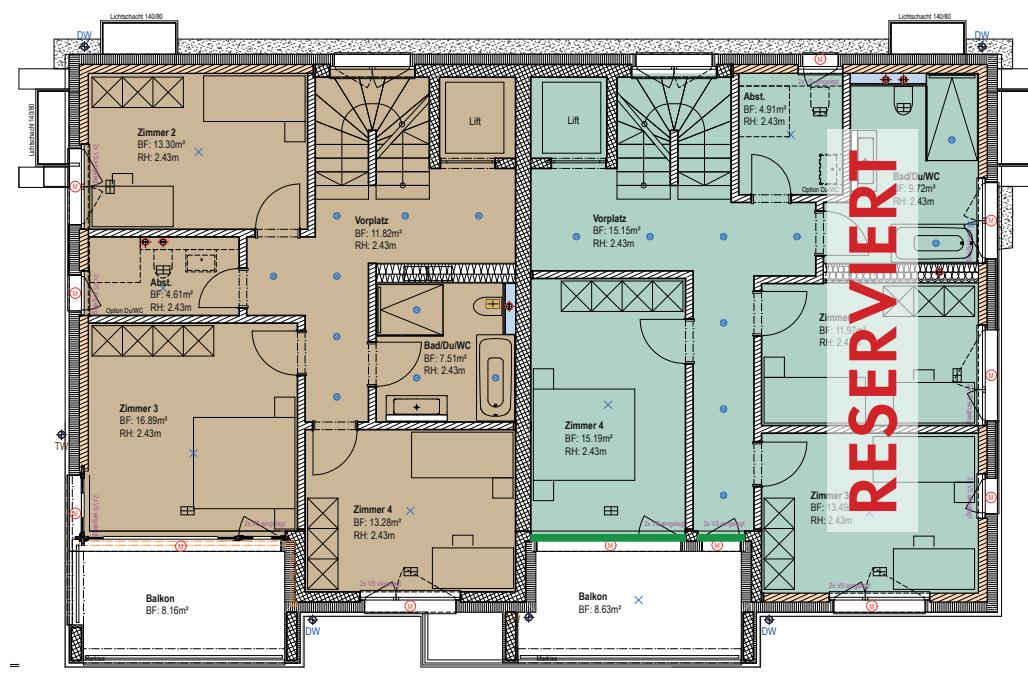
\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände

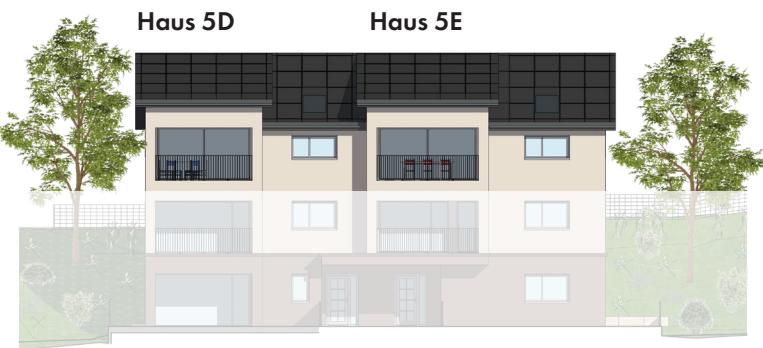


## OBERGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5D	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5E	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände

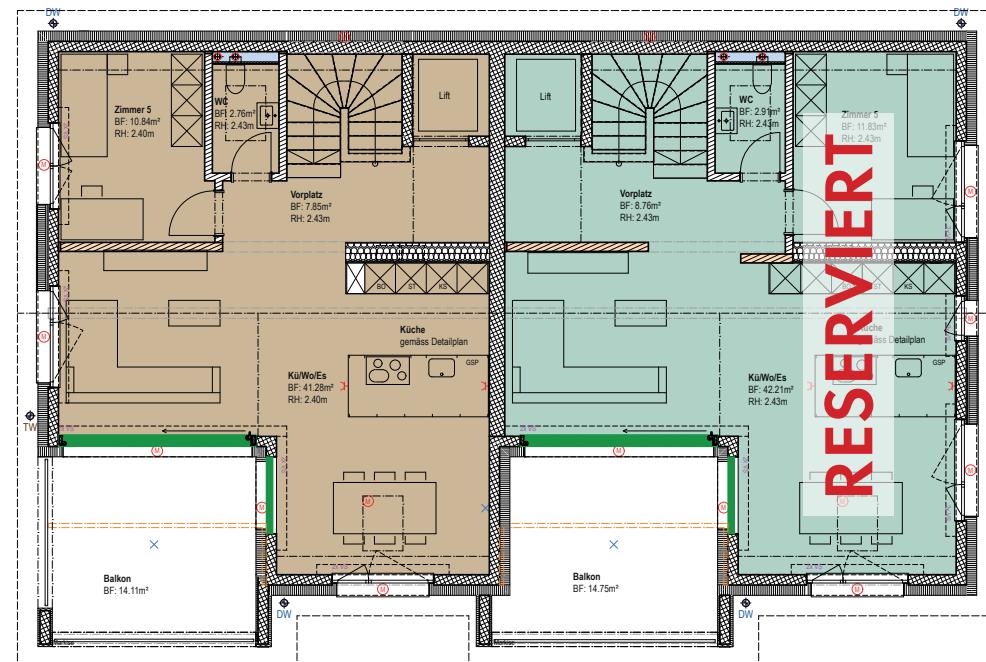




## DACHGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5D	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5E	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände

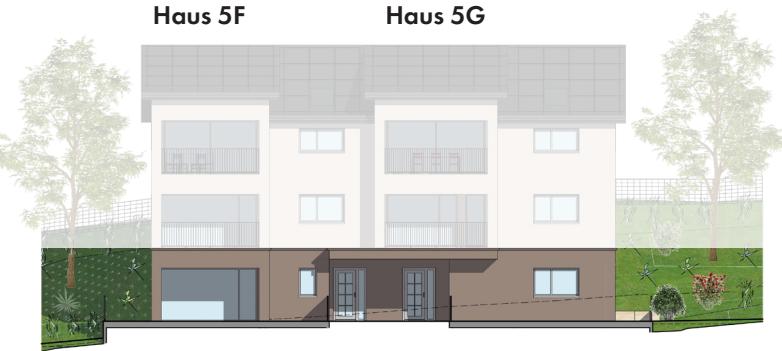


\*Beispiel Häuser D, F, H, K Wohnen-Küche DG



**BILDSTÖCKLI**  
IMMOBILIEN / PROJEKTE

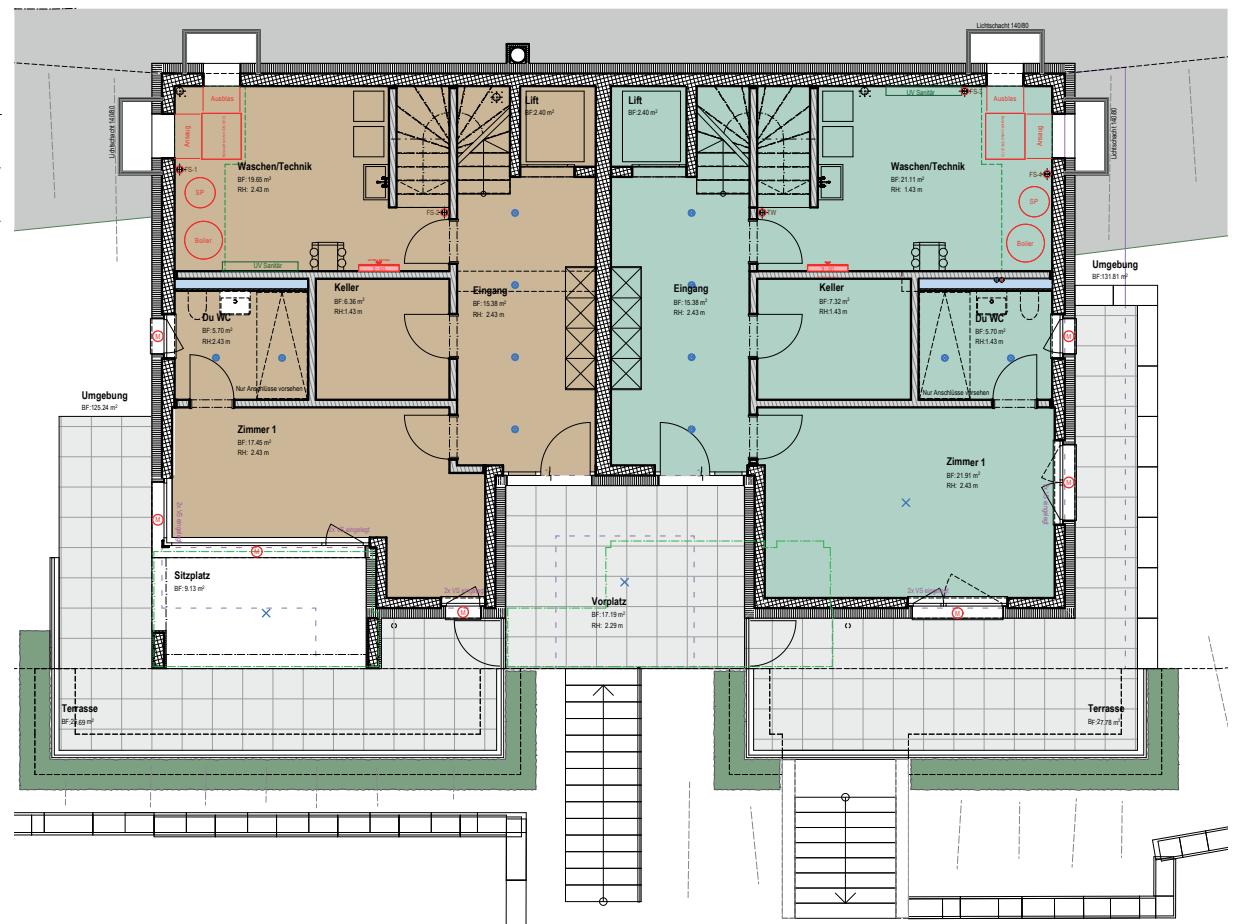
# DEFH 5F+5G



## ERDGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5F	6.5	228.48
5G	6.5	242.34

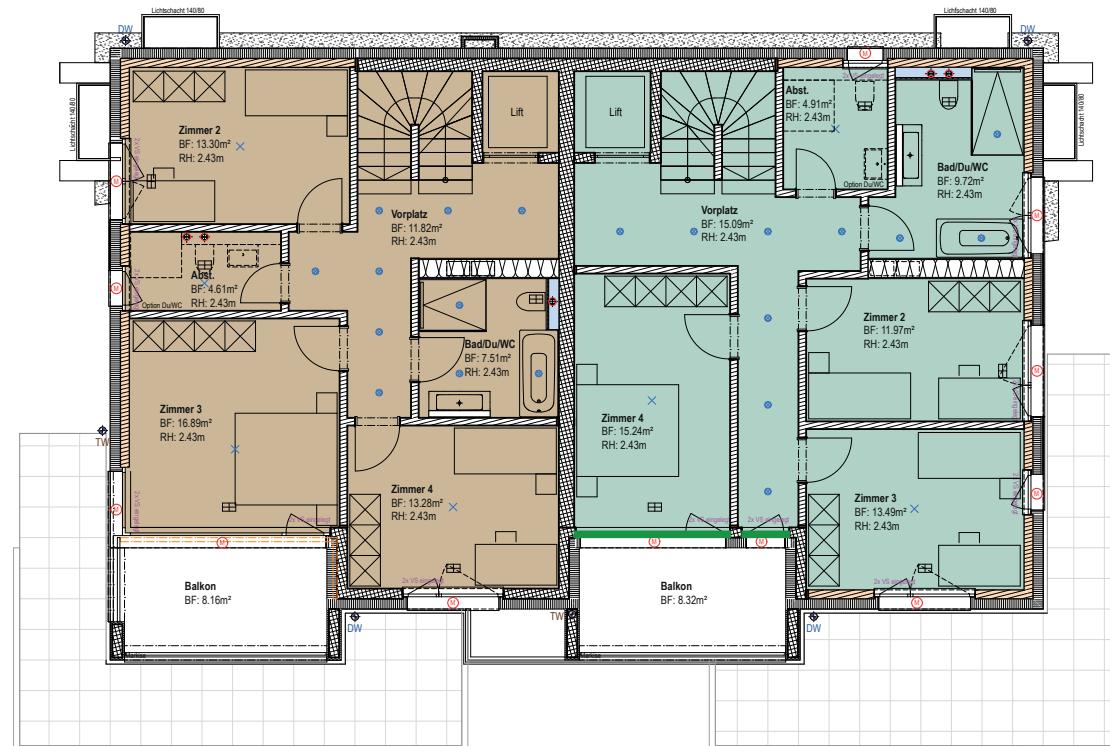
\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände



## OBERGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5F	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5G	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände

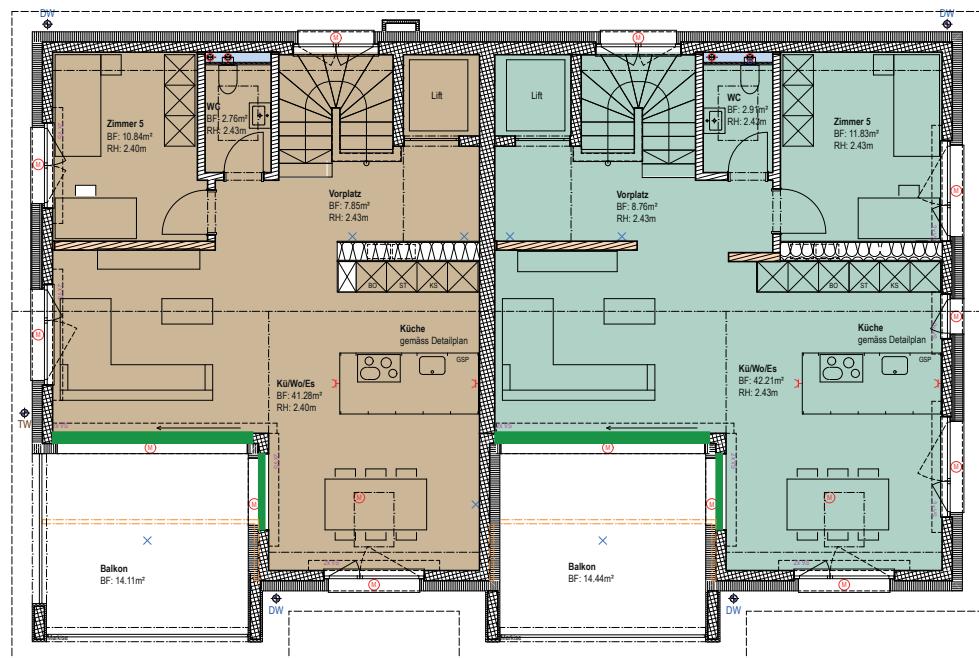




## DACHGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5F	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5G	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände



\*Beispiel Häuser D, F, H, K Schlafzimmer OG



# DEFH 5H+5I

Haus 5H Haus 5I



## ERDGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5H	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5I	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

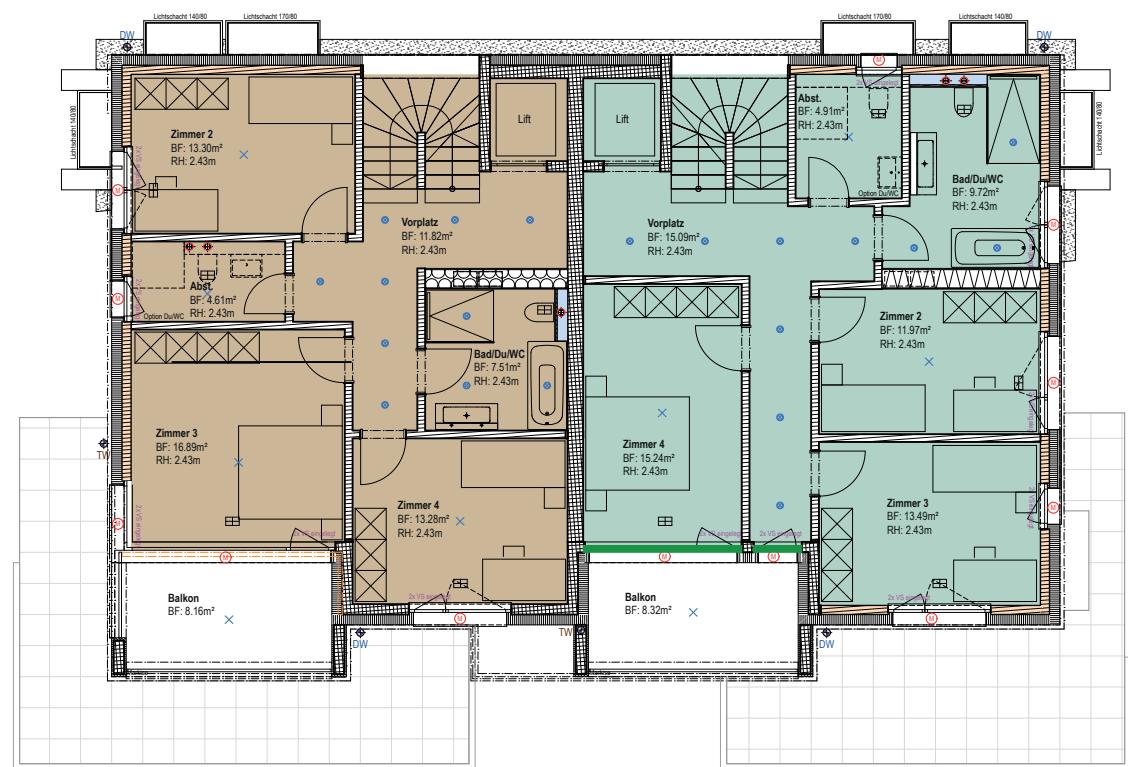
\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände

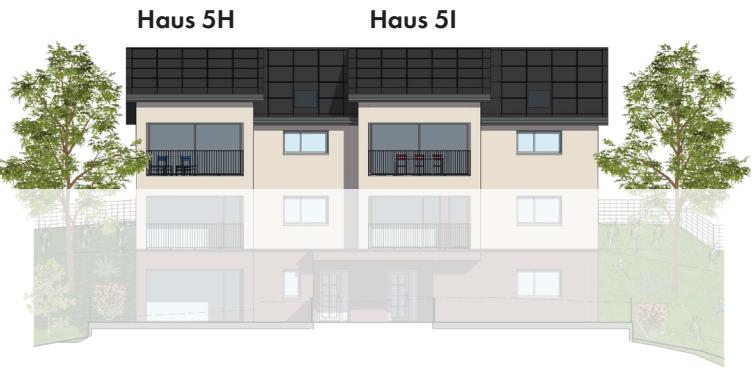


## OBERGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5H	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5I	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände

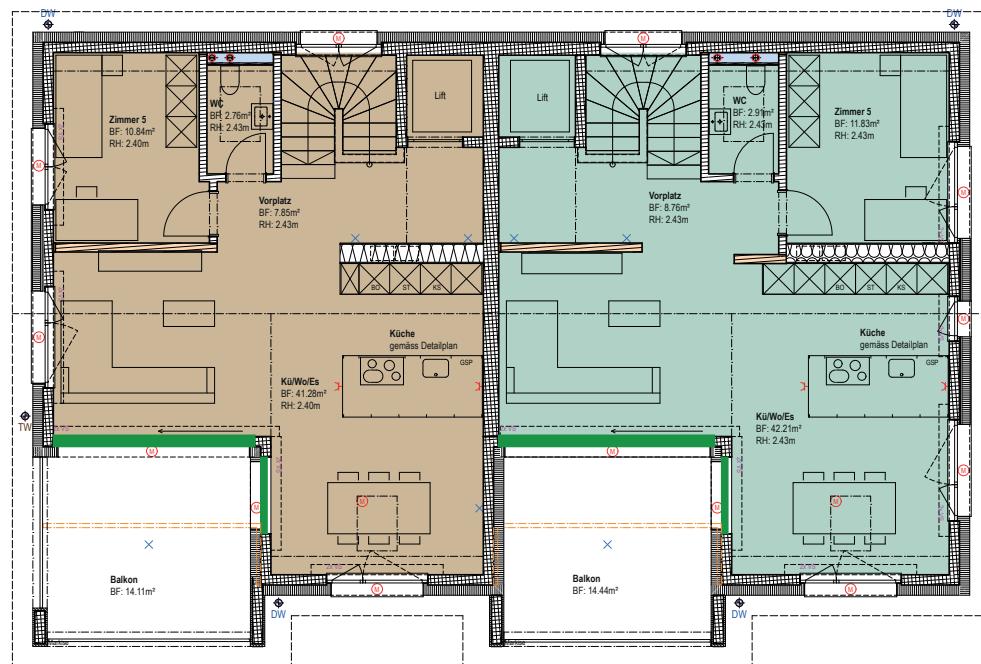




## DACHGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5H	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5I	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände



\*Beispiel Häuser D, F, H, K Wohnen-Balkon DG



**BILDSTÖCKLI**  
IMMOBILIEN / PROJEKTE

# DEFH 5K+5L

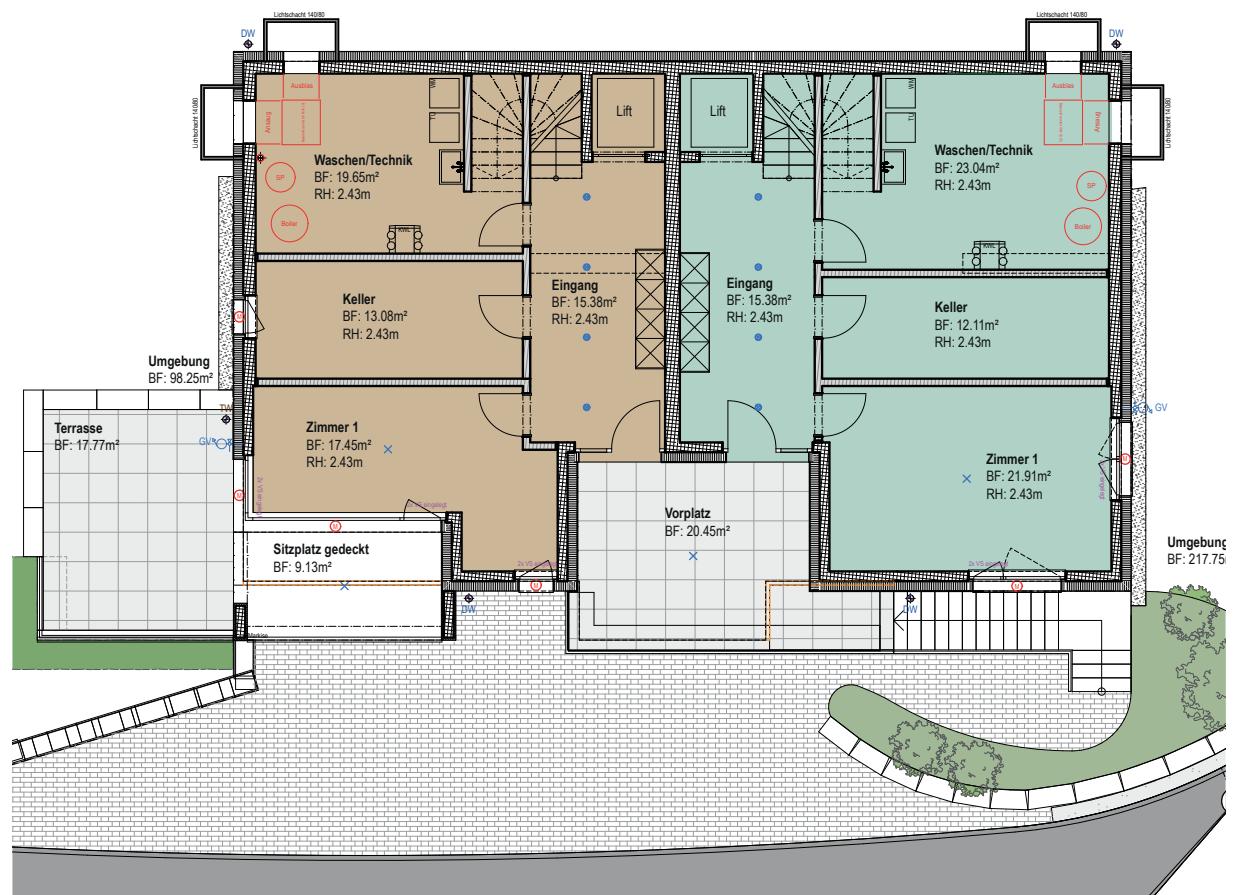
Haus 5K Haus 5L



## ERDGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5K	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5L	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

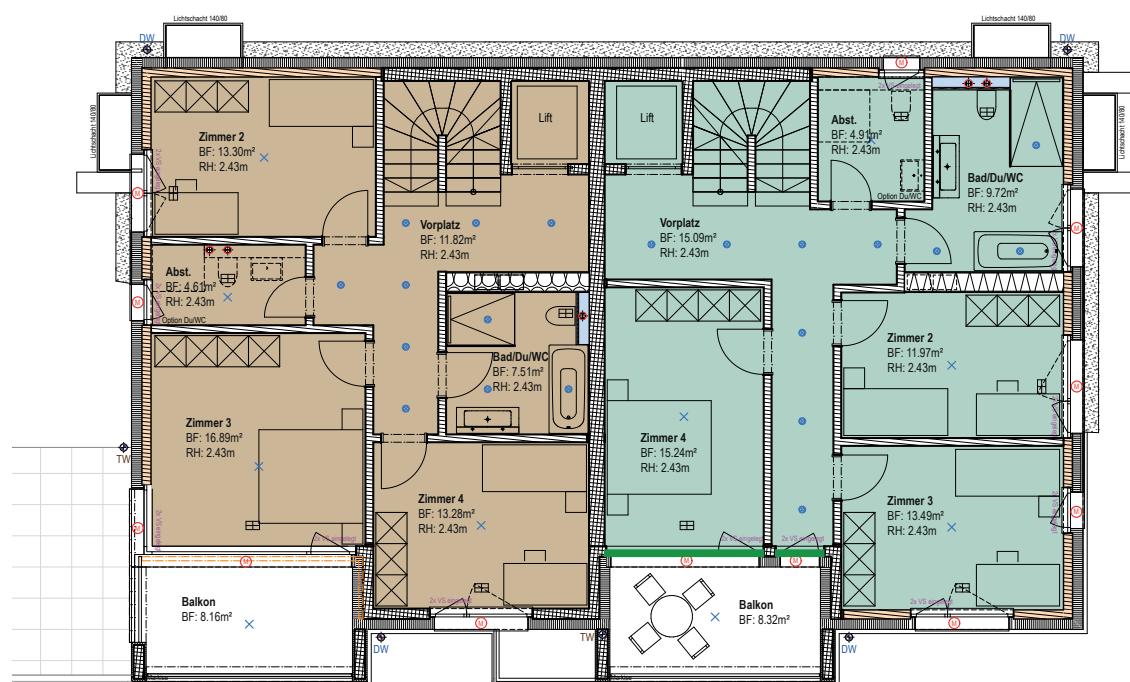
\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände



## OBERGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5K	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5L	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände



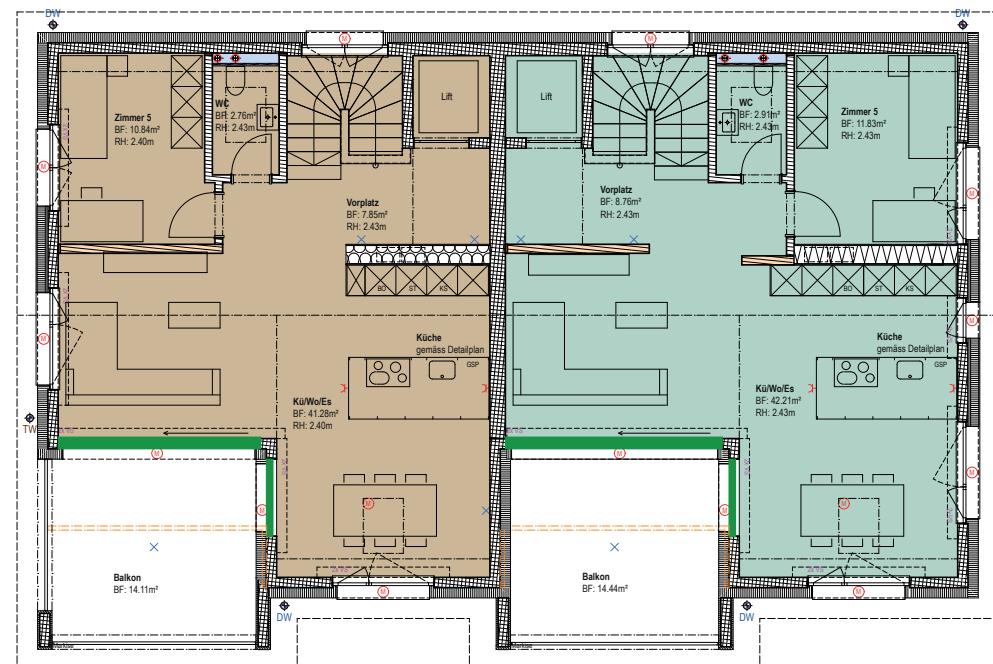
Haus 5K Haus 5L



## DACHGESCHOSS

Haus	Zimmer	BGF*
5K	6.5	228.48 m <sup>2</sup>
5L	6.5	242.34 m <sup>2</sup>

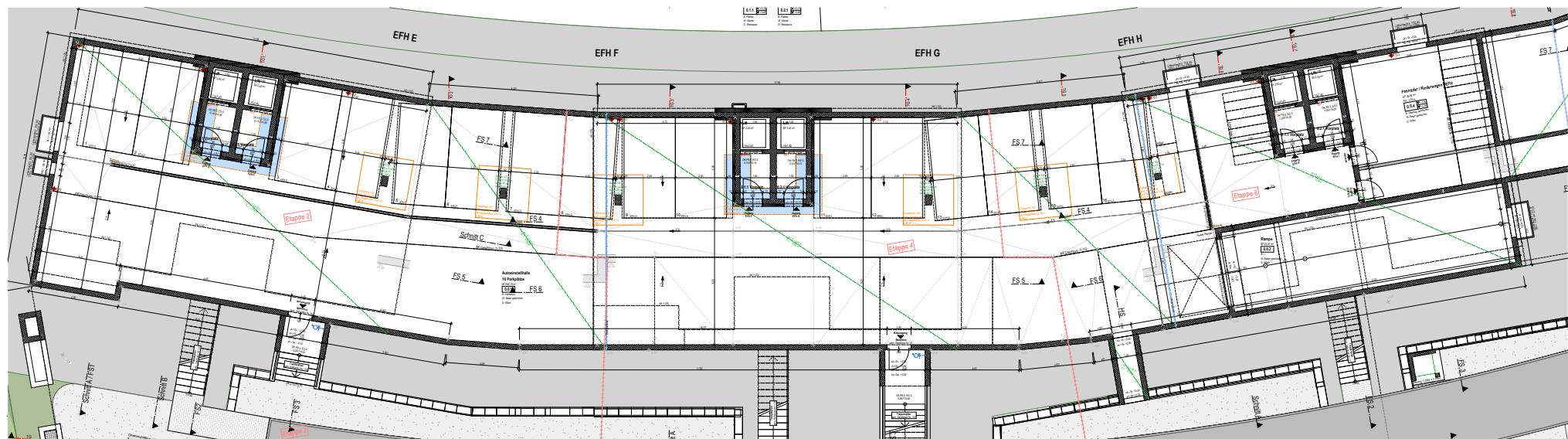
\*Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Außenwände



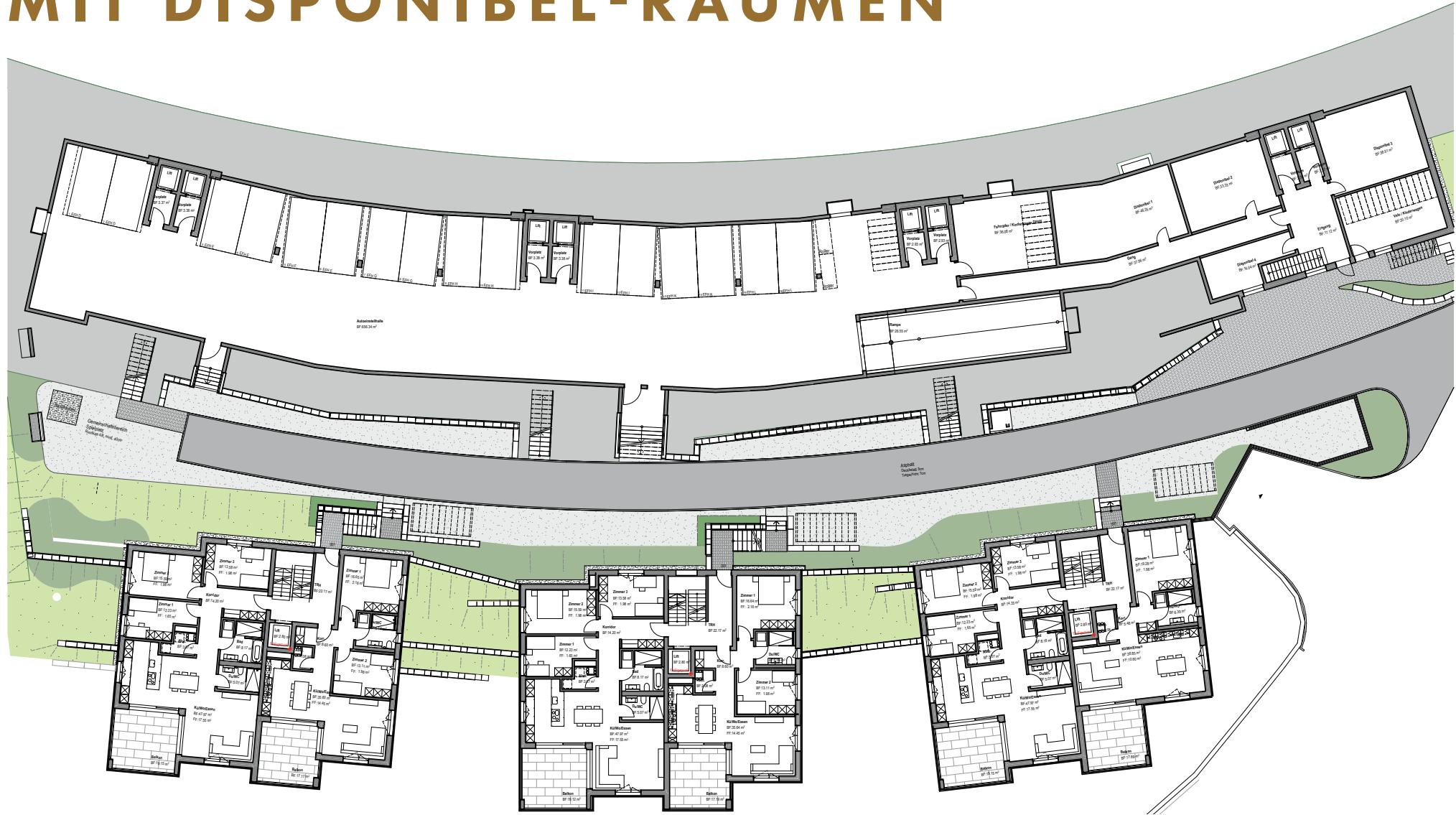
\*Beispielhafte Visualisierungen



# UNTERGESCHOSS MIT TIEFGARAGE



# UNTERGESCHOSS MIT DISPONIBEL-RÄUMEN



# PREISLISTE

## DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

Haus	Zimmer	Umgebung	BGF*	Balkon/Terrasse	Keller	Kubische SIA 116	Preis
Nr. 5D	6.5	158.80 m <sup>2</sup>	228.48 m <sup>2</sup>	56.08 m <sup>2</sup>	13.08 m <sup>2</sup>	1377.404	CHF 1'490'000.00
Nr. 5E	6.5	128.97 m <sup>2</sup>	242.34 m <sup>2</sup>	57.35 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	1377.404	RESERVIERT
Nr. 5F	6.5	128.29 m <sup>2</sup>	228.48 m <sup>2</sup>	58.23 m <sup>2</sup>	13.08 m <sup>2</sup>	1377.404	CHF 1'450'000.00
Nr. 5G	6.5	131.01 m <sup>2</sup>	242.34 m <sup>2</sup>	51.52 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	1377.404	CHF 1'450'000.00
Nr. 5H	6.5	126.74 m <sup>2</sup>	228.48 m <sup>2</sup>	59.22 m <sup>2</sup>	13.08 m <sup>2</sup>	377.404	CHF 1'450'000.00
Nr. 5I	6.5	131.83 m <sup>2</sup>	242.34 m <sup>2</sup>	49.60 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	1377.404	CHF 1'450'000.00
Nr. 5K	6.5	99.63 m <sup>2</sup>	228.48 m <sup>2</sup>	50.35 m <sup>2</sup>	13.08 m <sup>2</sup>	1388.954	CHF 1'470'000.00
Nr. 5L	6.5	217.75 m <sup>2</sup>	242.34 m <sup>2</sup>	57.35 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	1388.954	CHF 1'490'000.00

Bei jedem Haus sind je 2 Garagenplätze im Kaufpreis inbegriffen.

BEZUGSTERMIN  
AB JUNI 2027

# PREISLISTE

Raum	Fläche		Preis
Disponibel 1	46.25 m <sup>2</sup>		CHF 70'000.00
Disponibel 2	33.33 m <sup>2</sup>		CHF 50'000.00
Disponibel 3	38.91 m <sup>2</sup>		CHF 60'000.00
Disponibel 4	16.04 m <sup>2</sup>		CHF 32'000.00
Reservationszahlung			CHF 50'000.00
Bei Beurkundung			15% des Kaufpreises
Rest bei Eigentumsübertragung			

Die Bezugstermine sind nicht verbindlich und sind abhängig vom Baufortschritt.

Der Bezugstermin wird 4 Monate vor dem definitiven Einzug bekannt gegeben.

Zur gemeinsamen Nutzung stehen 4 Besucherparkplätze zur Verfügung.

**BEZUGSTERMIN  
AB JUNI 2027**

## OPTIONEN FÜR DEFH

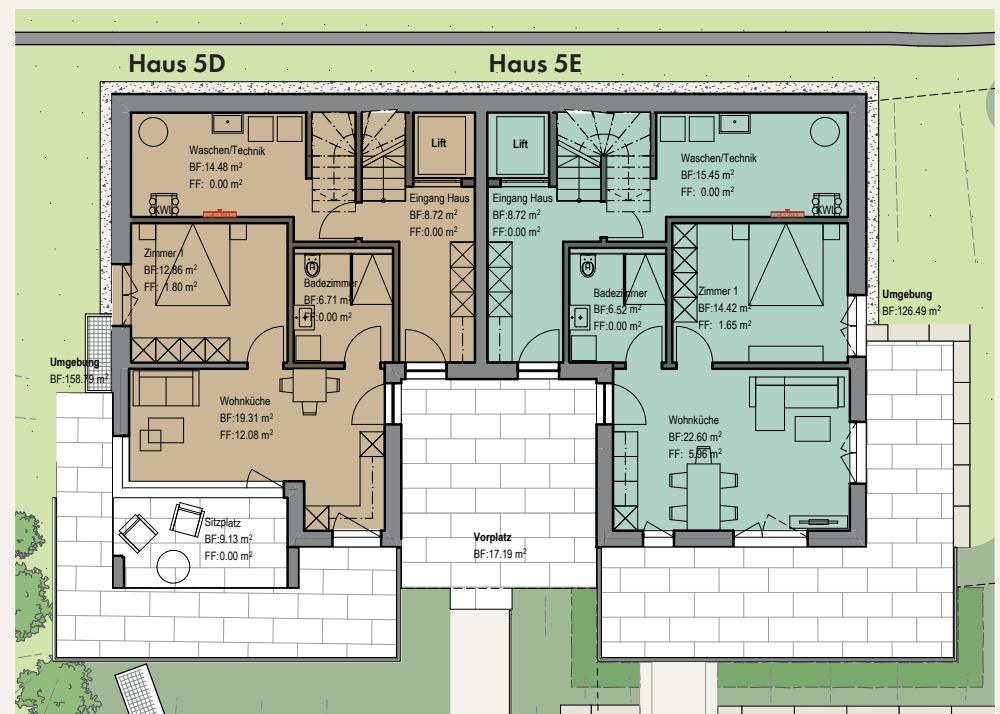
### Dusche/WC anstelle Abstellraum im 1. Obergeschoss

Mehrpreis Ausbau Dusche/WC	CHF 20'000.00
davon Sanitärbudget	CHF 13'000.00

### Haus mit Einliegerwohnung im Erdgeschoss

Mehrpreis Ausbau Einliegerwohnung	CHF 90'000.00
davon Sanitärbudget	CHF 18'000.00
davon Küchenbudget	CHF 14'000.00

Grundriss Beispiel Einliegerwohnung im Erdgeschoss:



\*Beispielhafte Visualisierungen



**BILDSTÖCKLI**  
IMMOBILIEN / PROJEKTE