


FALLENGÄSSLI

Neue Wohngefühle.



Inhalt

4	Stadt Buchs
6	Exklusive Wohngefühle
8	Grundrisse
10	Innenansicht
17	Kontakt

Stadt Buchs

Ihr neuer Wohnort

Buchs ist das schöne Städtchen im Zentrum der Region Werdenberg. Mitten im Dreiländereck Schweiz, Liechtenstein und Vorarlberg. Umgeben von Landwirtschaft, Natur, Bergwäldern und Alpen. Mit einer kontrastreichen Landschaft, die für jeden etwas Bevorzugtes bereithält. Ja, sogar ein eigenes Seeli hat die Stadt. Was Sie auch suchen, in Buchs werden Sie fündig.

Bildungsangebot

Die Stadt Buchs hält für jedes Alter die passende Bildung bereit: Vom Kindergarten über die Primarschule und Oberstufe bis hin zur Berufsbildung. Die Interstaatliche Hochschule für Technik hat einen guten Ruf, genauso die International School Rheintal sowie das Berufs- und Weiterbildungszentrum (WBZ) Buchs.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Zentrum des Städtchens befinden sich die Läden für den täglichen Bedarf: Bank, Post, Bäckerei, Drogerie, Apotheke, Papeterie, Optiker sowie die grossen Detailhändler Coop und Migros. Für die gelegentlichen Shoppingmomente bieten sich die zahlreichen Kleider- und Schuhgeschäfte an.

Freizeit & Kultur

Sportlich begeisterte Menschen können sich in Buchs zünftig austoben: Es hat diverse Fitnesszentren und Sportanlagen. Jogger, Walker oder Biker sind im Nu im Grünen, am Fluss oder am Berg. Auch Wanderer und Kletterer kommen auf ihre Kosten. Denn Buchs liegt eingebettet zwischen dem Rhein und der kontrastreichen Alvier-Gebirgskette. Beim Kulturangebot ist das Kleintheater «fabriggli» hervorzuheben. Perlen aus der regionalen, nationalen und internationalen Kleinkunstszene treten dort auf. Ausstrahlung weit über die Stadtgrenzen hinaus hat auch die «kulturstüdtlimühle» mit ihren Lesungen, Performances, Konzerten und Ausstellungen.

Ein paar Zahlen

Wohnbevölkerung	12'379
Ausländeranteil	37,46%
Höhenlage	441 m.ü.M.
Gesamtfläche	16 km ²

Stand: 31.12.2016





Exklusive Wohngefühle

6

Eine luxuriöse 5 Zimmer Gartenwohnung mit fürstlichem Ausblick

Die Bilder sprechen eigentlich für sich. Doch diese prachtvolle Wohnung ist ein paar Worte wert. Allein die Lage ist phänomenal. Während Sie auf dem grossen Sitzplatz die Ruhe geniessen, schweift Ihr Blick über das Städtchen, das St.Galler Rheintal und verweilt im Fürstentum oder bei der Gebirgsgruppe rund um den Galinakopf. Vor allem, wenn der Föhn durchs Tal bläst, scheinen die Berge zum Greifen nah. Auch die Wohnung ist fantastisch. Mit einer Wohnfläche von rund 152 m² und 5 Zimmern ist sie äusserst grosszügig und sehr praktisch aufgeteilt.

Die Materialien sind hochwertig und perfekt aufeinander abgestimmt. Das Wohnzimmer mit der Luxus-Küche ist offen, zum Eltern-Schlafzimmer gehört ein eigenes Bad und eine Ankleide, in einem separaten Raum sind Waschmaschine und Tumbler. Elegant, formvollendet und exklusiv – so zeigt sich nicht nur die Wohnung, sondern das ganze Haus. Hier oben im Fallengässli werden Idylle, Exklusivität und Klasse zur gelebten Realität.



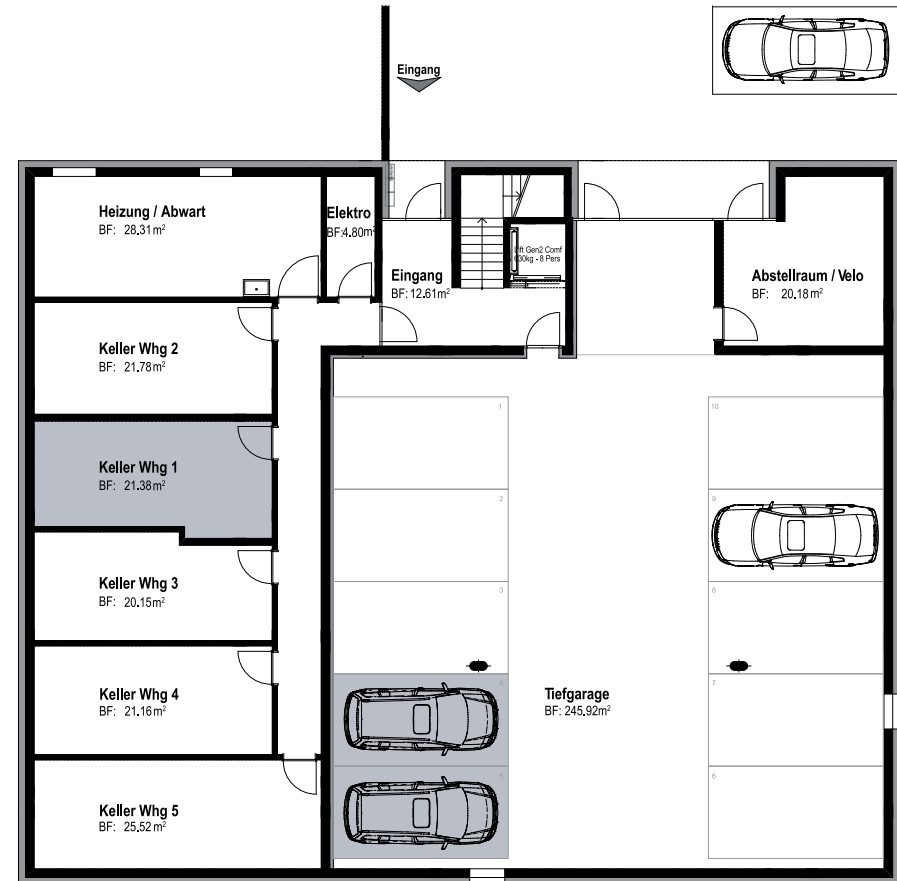


Grundrisse

5 Zimmer-Luxus-Neubau-Gartenwohnung

Wohnen / Essen / Küche	~ 57.52 m ²
Zimmer 1	~ 18.53 m ²
Zimmer 2	~ 14.02 m ²
Zimmer 3	~ 13.28 m ²
Dusche / WC	~ 5.51 m ²
WM / TU	~ 2.47 m ²
WC	~ 2.85 m ²
Bad / Dusche / WC	~ 6.45 m ²
Entrée / Korridor	~ 28.12 m ²
Abstellraum	~ 3.70 m ²
Total Wohnfläche	~ 152.45 m²
Aussennutzfläche	~ 622.00 m ²
Terrasse gedeckt	~ 37.27 m ²
Kellerraum	~ 21.00 m ²
Garagenplätze	2 Stück

Bemerkung:
Nettonutzfläche





Sitzplatz

BF: 37.27m²

Wohnen / Essen / Küche

BF: 57.52m²

Abstellraum

BF: 3.70m²

Zimmer 3

BF: 13.28m²

Zimmer 2

BF: 14.02m²

Zimmer 1

BF: 18.53m²

Korridor

BF: 8.44m²

Bad

BF: 6.45m²

WC

BF: 2.85m²

WM/TU

BF: 2.47m²

Du/WC

BF: 5.51m²

Entrée

BF: 19.68m²

WHG EG 01

WHG EG 02

Treppenhaus

BF: 17.67m²

Lift



















friedlein.

Verkauf

Friedlein AG

Ralph Friedlein
Haldenstrasse 18
9327 Tübach

T +41 71 844 90 00

F +41 71 844 90 09

ralph.friedlein@friedlein.ch

www.friedlein.ch