



# Mietwohnungen

**MFH Hungerbühlerstrasse 7**

**9014 St. Gallen**

Erstbezug ab Herbst 2017

## **Inhalt**

<b>A</b>	Lage	S. 3
<b>B</b>	Umgebung	S. 4
<b>C</b>	Geschosse	S. 5
<b>D</b>	Mietwohnungen	S. 8-15
<b>E</b>	Übersicht Mietwohnungen	S. 16
<b>F</b>	Kontakt Verwaltung	S. 17



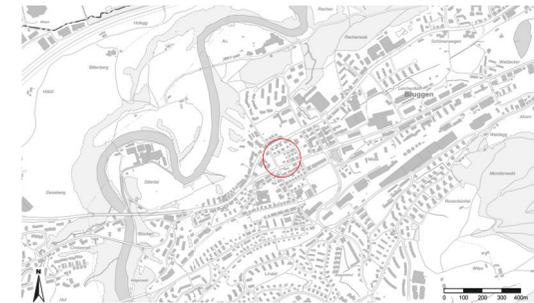
Situationsplan M 1:1000



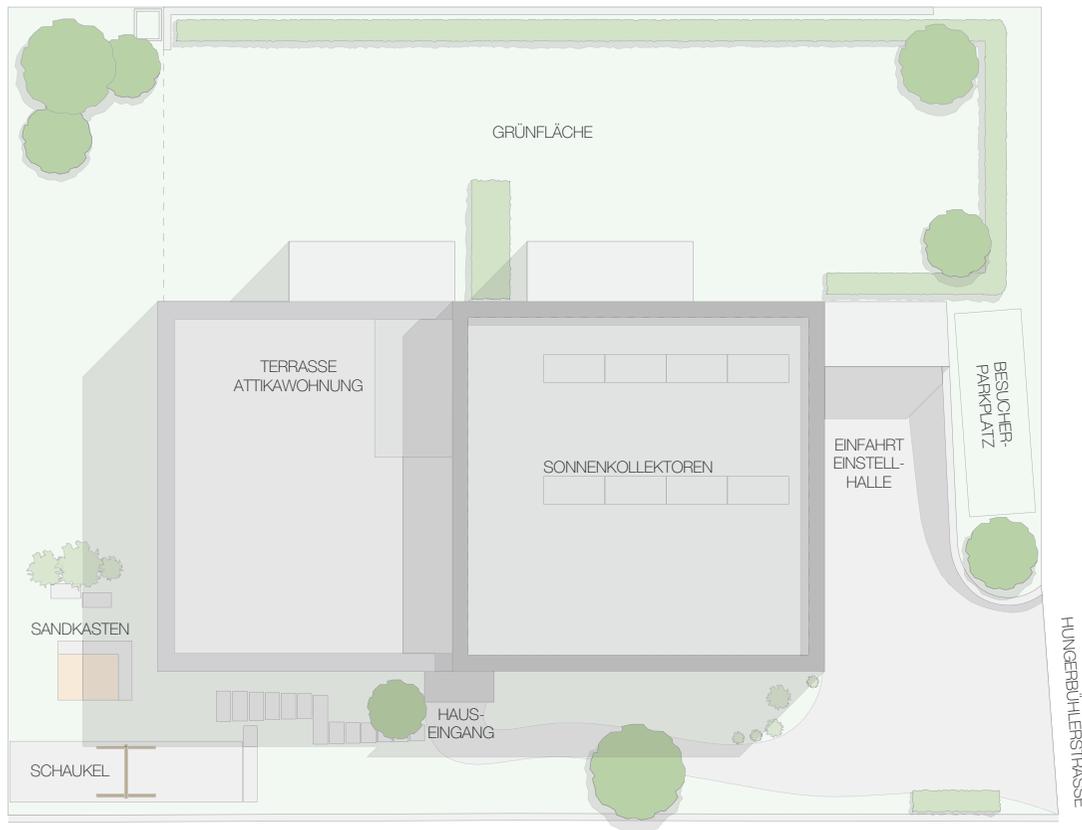
## A Lage

Das neu erstellte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Mietwohnungen liegt an ruhiger und zentraler Lage im Bruggen Quartier, zwischen der Zürcher- und Fürstenlandstrasse.

Die unverbaubare Lage bietet einen schönen Ausblick in die angrenzenden Bäume des Schulhauses Bruggen und gute Besonnung bis zum Abend. Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in kurzer Gehdistanz erreichbar.



Stadt St. Gallen M 1:5000

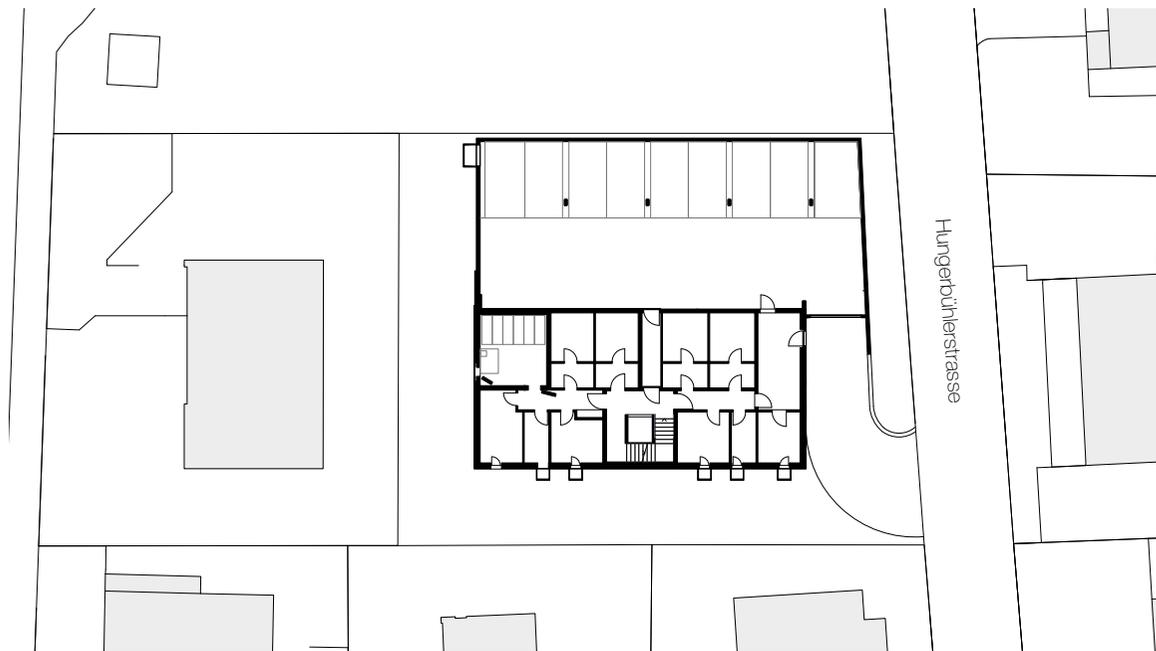


## B Umgebung

Das Wohnhaus befindet sich an der Ecke Hungerbühler- und Straubenzellstrasse. An der Hungerbühlerstrasse steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung. Im Aussenbereich befinden sich eine Schaukel und ein Sandkasten. Im süd-/westlichen Gartenbereich ist eine Grünfläche mit Gartensitzplätzen für die Erdgeschosswohnungen angelegt.

Dachaufsicht M 1:250



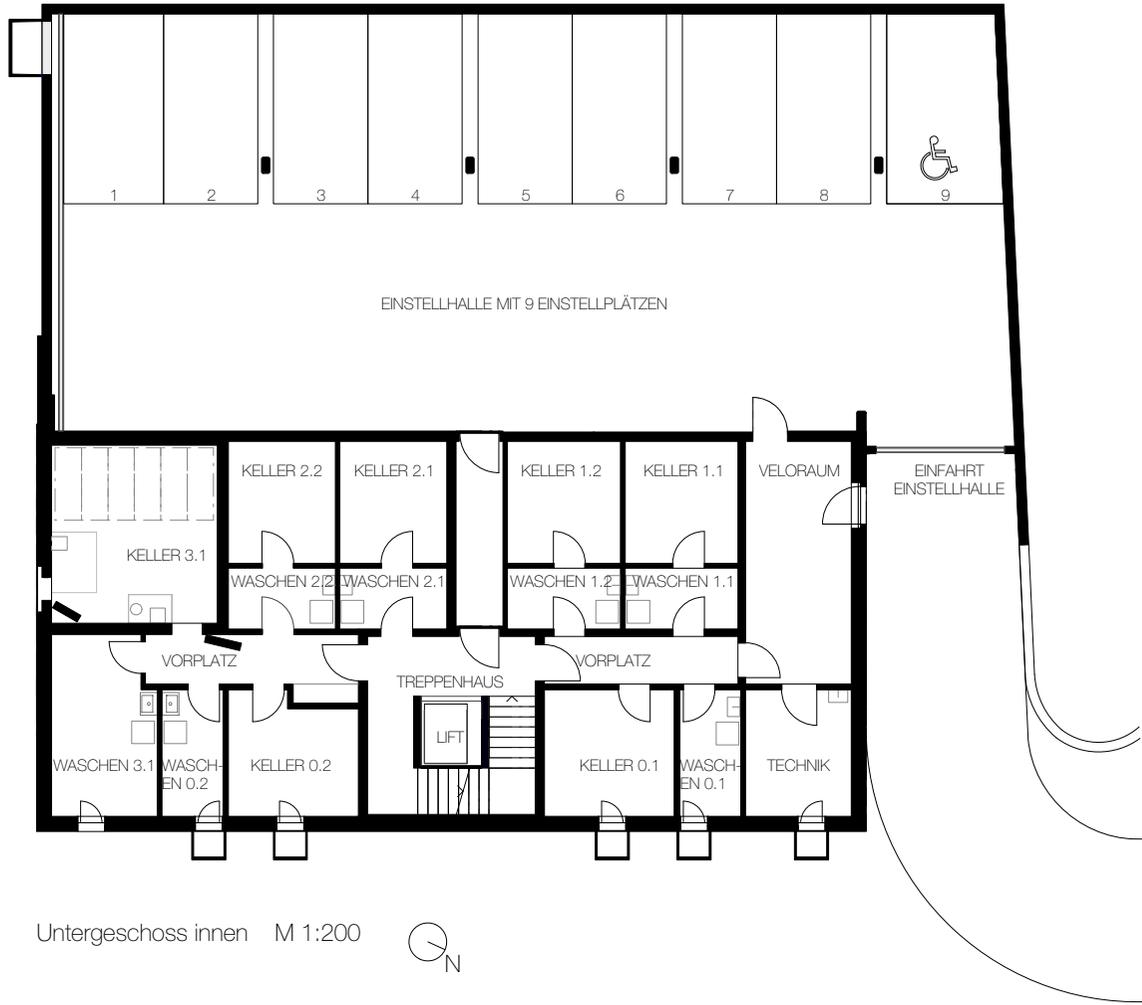


Untergeschoss M 1:500



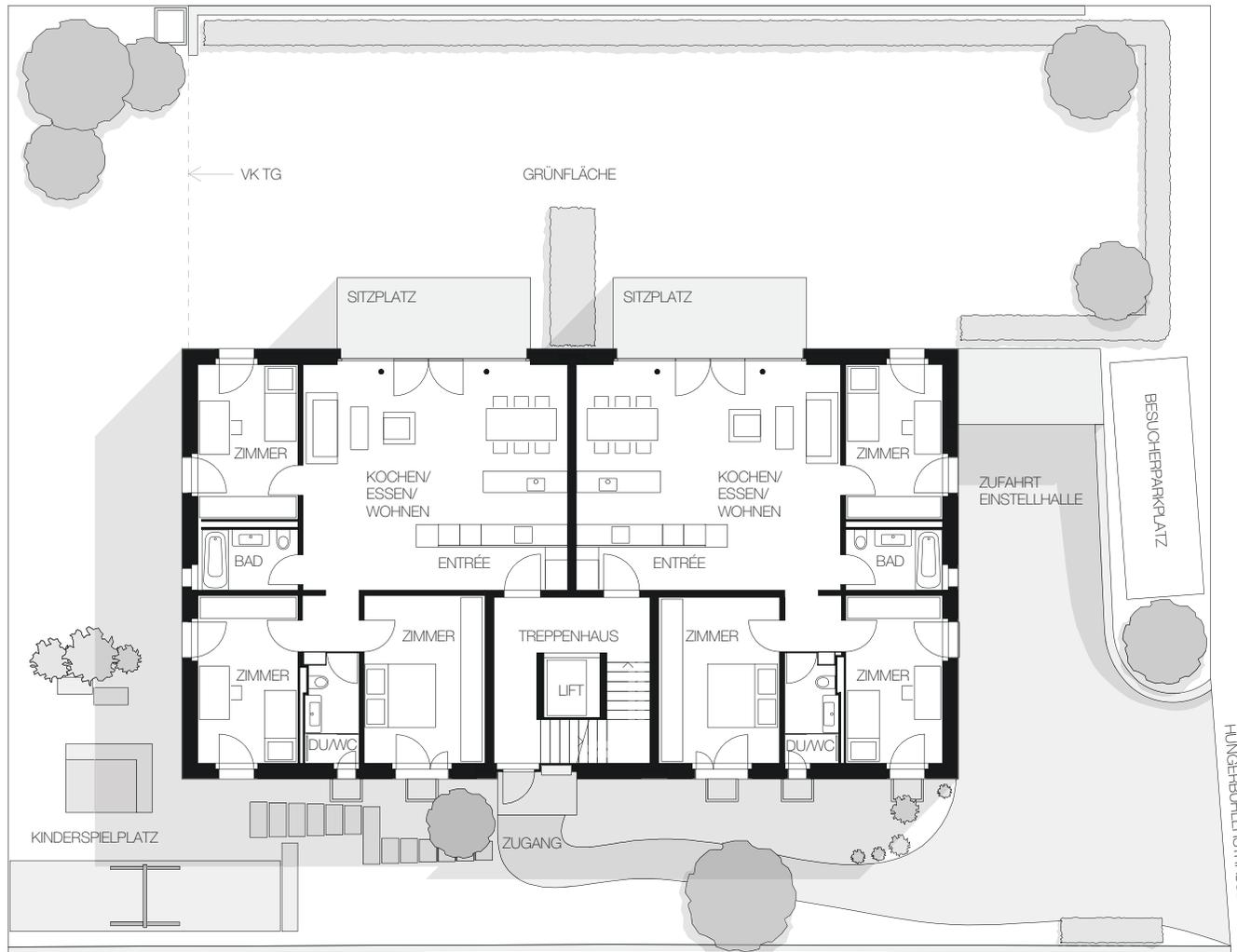
## C Geschosse

Das Wohnhaus verfügt über ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein Attikageschoss. Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle für 9 Fahrzeuge, die Kellerabteile, sowie die Wasch-/Trockenräume der einzelnen Wohnungen. Über den Lift werden die Geschosswohnungen und das Untergeschoss erschlossen. Die Wohnungen sind hindernisfrei konzipiert. Das Gebäude ist an das Gasnetz der St. Galler Stadtwerke angeschlossen. Die auf dem Flachdach installierten Sonnenkollektoren unterstützen die Warmwasserversorgung. Wärmedämmtechnisch entspricht das Gebäude dem MINERGIE-Standard. Die Wohnungen verfügen über Bodenheizungen mit Raumthermostaten. Der Verbrauch von Wasser und Wärme wird verbrauchsabhängig erfasst und abgerechnet.



Einstellhalle mit 9 Einstellplätzen

Untergeschoss innen M 1:200 



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung





## D Mietwohnungen

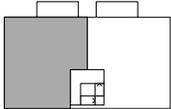
Wohnungsausbau

- Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Keramikbeläge in den Nasszellen
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in den Wasch/Trockenräumen des Untergeschosses
- Küchen mit Geschirrspüler, Glaskeramikherd mit Induktion und hochliegendem Heissluftbackofen, Granitabdeckung
- Balkone und Gartensitzplätze mit Holzdecks

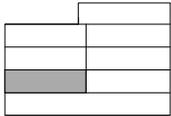
# Mietwohnung

Hungerbühlerstrasse 7

Wohnung 0.1



ATTIKA  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



## 4.5-Zimmer Wohnung

### Erdgeschoss

Nettowohnfläche gesamt	101.1 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.5 m <sup>2</sup>
Nasszellen	Bad+Du/WC
Keller 0.1	16.9 m <sup>2</sup>

Miete Netto	1950 CHF/Mt.
Nebenkosten	200 CHF/Mt.
Miete Brutto	2150 CHF/Mt.

### Masstab 1:100

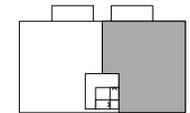




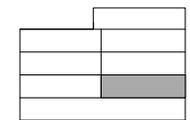
# Mietwohnung

Hungerbühlerstrasse 7

Wohnung 0.2



ATTIKA  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



## 4.5-Zimmer Wohnung

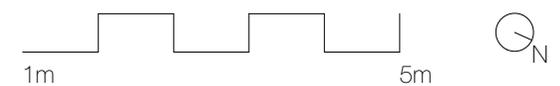
### Erdgeschoss

Nettowohnfläche gesamt	100.9 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.5 m <sup>2</sup>
Nasszellen	Bad+Du/WC
Keller 0.2	15.9 m <sup>2</sup>

Miete Netto	1950 CHF/Mt.
Nebenkosten	200 CHF/Mt.
Miete Brutto	2150 CHF/Mt.

S. 10

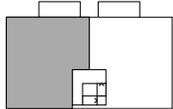
### Masstab 1:100



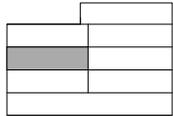
# Mietwohnung

Hungerbühlerstrasse 7

Wohnung 1.1



ATTIKA  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



## 4.5-Zimmer Wohnung

### 1. Obergeschoss

Nettowohnfläche gesamt	101.1 m <sup>2</sup>
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Nasszellen	Bad+Du/WC
Keller 1.1	14.4 m <sup>2</sup>

Miete Netto	1900 CHF/Mt.
Nebenkosten	200 CHF/Mt.
Miete Brutto	2100 CHF/Mt.

S. 11

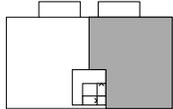
### Masstab 1:100



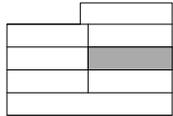
# Mietwohnung

Hungerbühlerstrasse 7

Wohnung 1.2



ATTIKA  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



## 4.5-Zimmer Wohnung

### 1. Obergeschoss

Nettowohnfläche gesamt	100.9 m <sup>2</sup>
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Nasszellen	Bad+Du/WC
Keller 1.2	13.6 m <sup>2</sup>

Miete Netto	1900 CHF/Mt.
Nebenkosten	200 CHF/Mt.
Miete Brutto	2100 CHF/Mt.

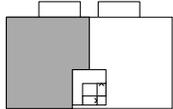
### Masstab 1:100



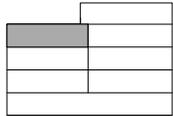
# Mietwohnung

Hungerbühlerstrasse 7

Wohnung 2.1



ATTIKA  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



## 4.5-Zimmer Wohnung

### 2. Obergeschoss

Nettowohnfläche gesamt	101.1 m <sup>2</sup>
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Nasszellen	Bad+Du/WC
Keller 2.1	13.6 m <sup>2</sup>

Miete Netto	1930 CHF/Mt.
Nebenkosten	200 CHF/Mt.
Miete Brutto	2130 CHF/Mt.

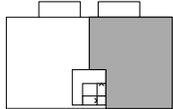
### Masstab 1:100



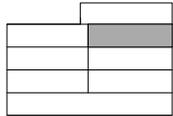
# Mietwohnung

Hungerbühlerstrasse 7

Wohnung 2.2



ATTIKA  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



## 4.5-Zimmer Wohnung

### 2. Obergeschoss

Nettowohnfläche gesamt	100.9 m <sup>2</sup>
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Nasszellen	Bad+Du/WC
Keller 2.2	14.4 m <sup>2</sup>

Miete Netto	1930 CHF/Mt.
Nebenkosten	200 CHF/Mt.
Miete Brutto	2130 CHF/Mt.

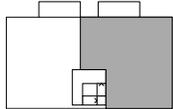
### Masstab 1:100



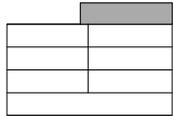
# Mietwohnung

Hungerbühlerstrasse 7

Wohnung 3.1



ATTIKA  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



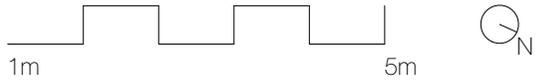
## 4.5-Zimmer Wohnung

### Attikageschoss

Nettowohnfläche gesamt	113.1 m <sup>2</sup>
Balkon	12.5 m <sup>2</sup>
Nasszellen	Bad+Du/WC
Terrasse	18.4 m <sup>2</sup>
Keller 3.1	30.5 m <sup>2</sup>

Miete Netto	2350 CHF/Mt.
Nebenkosten	250 CHF/Mt.
Miete Brutto	2600 CHF/Mt.

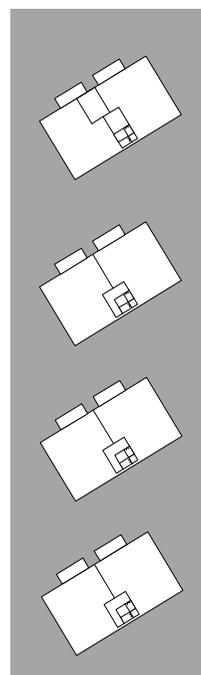
### Masstab 1:100



## E Übersicht Wohnungen MFH Hungerbühlerstrasse 7



urs niedermann architektur ag



Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Balkon Sitzplatz	Miete Netto	Nebenkosten	Miete brutto	Nasszellen
3.1	4.5	113.1 m <sup>2</sup>	Balkon 12.5 m <sup>2</sup>  Dachterrasse 110.00 m <sup>2</sup> davon Holzdeck 18.4 m <sup>2</sup>	2350.00 CHF	250.00 CHF	2600.00 CHF	Bad+Du/WC
2.2	4.5	100.9 m <sup>2</sup>	Balkon 12.5 m <sup>2</sup>	1930.00 CHF	200.00 CHF	2130.00 CHF	Bad+Du/WC
2.1	4.5	101.1 m <sup>2</sup>	Balkon 12.5 m <sup>2</sup>	1930.00 CHF	200.00 CHF	2130.00 CHF	Bad+Du/WC
1.2	4.5	100.9 m <sup>2</sup>	Balkon 12.5 m <sup>2</sup>	1900.00 CHF	200.00 CHF	2100.00 CHF	Bad+Du/WC
1.1	4.5	101.1 m <sup>2</sup>	Balkon 12.5 m <sup>2</sup>	1900.00 CHF	200.00 CHF	2100.00 CHF	Bad+Du/WC
0.2	4.5	100.9 m <sup>2</sup>	Sitzplatz 12.5 m <sup>2</sup>	1950.00 CHF	200.00 CHF	2150.00 CHF	Bad+Du/WC
0.1	4.5	101.1 m <sup>2</sup>	Sitzplatz 12.5 m <sup>2</sup>	1950.00 CHF	200.00 CHF	2150.00 CHF	Bad+Du/WC

**Tiefgarage** 9 Einstellplätze (PP 01 - 09) ab 150.00/Monat

## F Kontakt Verwaltung



### **MFH HUNGERBÜHLERSTRASSE 7**

**urs niedermann** architektur ag

Frau Barbara Bilgeri | Frau Esther Rindlisbacher

Dufourstrasse 34

9000 St. Gallen

T 071 244 65 65

F 071 244 65 67

[info@ursniedermann.ch](mailto:info@ursniedermann.ch)

[www.ursniedermann.ch](http://www.ursniedermann.ch)

**Februar 2017**