



hirschwiese 10

mis dihei isch s`zäni

UZNACH - NATURVERBUNDEN MIT INFRASTRUKTUR

2

Unmittelbar angrenzend an die Weiten des Linthgebietes, schmiegt sich das sympathische Städtchen Uznach an den sonnigen Südhang des Rickens und wird aufgrund der Rose im Wappen liebevoll als Einrosenstädtchen bezeichnet. In nächster Nähe befinden sich zahlreiche Erholungsgebiete, ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung, die Linth und ausgedehnte Waldungen am Hang.

Uznach überzeugt aber vor allem auch durch eine gute Infrastruktur für Gross und Klein, mit einem stetigen Wachstum, aber ohne zu überborden. Wirtschaftlich entwickelt sich der Standort Uznach ebenfalls immer mehr und bietet bereits heute viele Arbeitsplätze. Die schöne Wohnlage, die guten Schulen, die optimale Verkehrsverbindung auf Strasse und Schiene wie auch das vielfältige Vereinsangebot, machen Uznach attraktiv. Dies mit einer landschaftlichen Weitsicht, welche imponiert. Uznach ist deshalb nicht nur für Pendler, sondern auch für junge Familien interessant, da ein aktives «Dorfleben» gepflegt wird. In Uznach zu wohnen heisst leben, sich wohlfühlen und „isch s'zäni“.



NATURVERBUNDENES WOHNEN

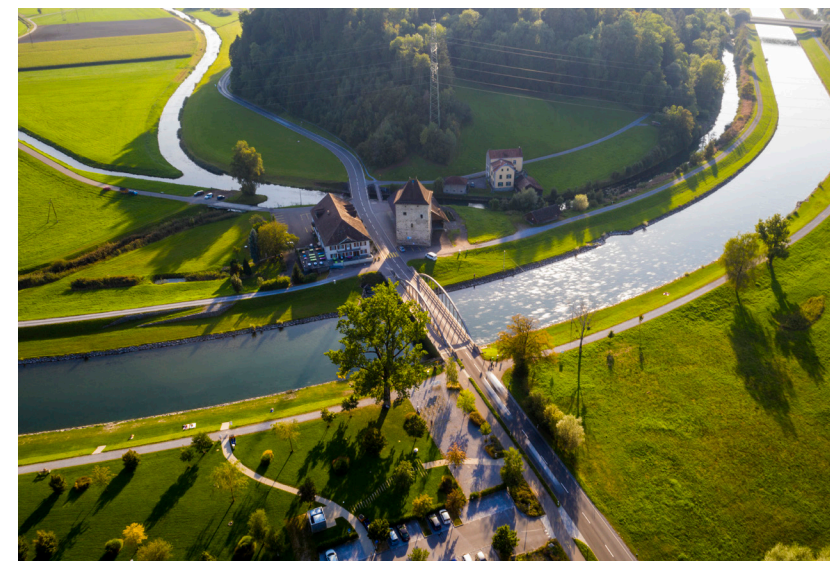
Die Liegenschaft Hirschwiese liegt am Ende einer Sackgasse, ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Die landschaftlich, traumhafte Natur liegt durch die ideale Lage der Überbauung in allen Richtungen in Gehdistanz und bietet somit naturverbundenen Personen ein Genuss in allen vier Jahreszeiten.

KULTUR | FREIZEIT | SPORT

Aktive Vereine und vielfältige kulturelle Angebote, füllen den Veranstaltungskalender während des ganzen Jahres. Diverse Sportanlagen stehen den zahlreichen Sportvereinen zur Verfügung. Auch Velofahrer und Inline-Skater finden eine grosse Anzahl an Strassen und Wegen, quer durch die ganze Linth-Ebene.

BILDUNG | KINDERGÄRTEN | SCHULEN

Im Schulzentrum Letzi-Haslen hinter dem Städtchen und an der Rickenstrasse befinden sich mehrere Schulhäuser und Turnhallen. Die Schule Uznach verfügt über eine eigene Schwimmhalle, welche zu den Randzeiten auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.



ERHOHLUNGSGEBIET

Die Bevölkerung erfreut sich über ein grosses Erholungsgebiet, welches sich bis über die Kantonsgrenzen hinauszieht. Rund um Uznach befindet sich der herrliche Burgerwald, das Naturschutzgebiet Burgerriet, sowie diverse Sitzbänkli, Grillstellen, Brunnen und Spielgeräte. Das ganze Linthgebiet und vor allem das Ufer der Linth, bietet eine beliebte und viel benutzte Freizeitoase für alle umliegenden Gemeinden sowie auch ein Ausflugsziel für auswärtige Besucher. Von der Überbauung Hirschwiese liegt das Ufer der Linth unweit entfernt und ist somit in Gehdistanz oder auch mit Inline-Skates oder Fahrrad erreichbar.

3

STORCH ALS WAHRZEICHEN

In den 50er Jahren war der Storch in der Schweiz ganz ausgestorben. Seit 1965 wird der Storch in Uznach jedoch wieder angesiedelt. Deshalb ist der Storch zu einem Wahrzeichen von Uznach geworden und seither aus der Gemeinde nicht mehr wegzudenken. Die Störche der Storchkolonie und viele Storchennester gehören zum Uzner Bild. Immer wieder ist das Klappern der Tiere von den Dächern zu hören. Sie gleiten in der Luft umher und ab und zu begegnet einem sogar ein Storch auf dem Boden, auf der Suche nach Nestmaterial oder Futter. In der Storchkolonie Uznach werden Führungen als ein gefragtes Ausflugsziel angeboten.

LINTH-KANAL UND OBERSEE

Die Linth wird in einem Kanal geführt und ist die Verbindung zwischen Walensee und dem oberen Teil des Zürichsee, welcher als Obersee bezeichnet wird. Der Linth-Kanal wie auch der Obersee, bieten vor allem in den Sommermonaten herrlichen Badespass für Gross und Klein.

Der Aussichtsturm Kaltbrunner-Riet liegt in einem an Uznach angrenzenden Naturschutzgebiet, welches in einem 20-minütigen Spaziergang vom Bahnhof Uznach aus, zu erreichen ist. Der Aussichtsturm ist zehn Meter hoch und verfügt über 50 Treppenstufen. Von dort aus lassen sich diverse Vogelarten beobachten.

LAGEPLAN

4

VERKEHRSANBINDUNG

Uznach ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen. Halbstündlich verkehren Züge nach Wattwil - St.Gallen, Rapperswil - Zürich, in die Zentralschweiz Richtung Arth-Goldau - Luzern sowie ins Bündnerland. Zahlreiche Busverbindungen haben ihren Ausgangspunkt beim Bahnhof Uznach und decken die ganze Region des Linthgebiets ab. In knapp 3 Autominuten erreichen Sie entweder den südlichen Autobahnanschluss Tuggen (Richtung Zürich und Chur) oder den westlich gelegenen Autobahnanschluss Schmerikon (Richtung Rapperswil und Zürcher Oberland). Der Bahnhof Uznach ist in kürzester Gehdistanz von der Überbauung Hirschwiese erreichbar.

EINKAUFEN

In der ganzen Region gilt Uznach als beliebter Einkaufsort und überzeugt mit einem vielfältigen Versorgungsangebot. In zwei Einkaufszentren mit Grossverteilern und in vielen «Ladestross»-Geschäften im und um das historische Städtchen, wird alles für den täglichen Bedarf und mehr geboten. Eine Dorfmetzgerei sowie das Einkaufszentrum Linth-Park sind ebenfalls in Gehdistanz von der Überbauung Hirschwiese erreichbar.

LAGEPLAN UZNACH:



5

UZNACH IN ZAHLEN

Höhe:	415 m ü.M.	
Fläche:	7.5 km ²	
Wohnbevölkerung:	6'394	(2018)
Arbeitsstätten:	300	(2018)
Arbeitsplätze:	3'848	(2018)
Steuerfuss:	122%	(2019)
Bildung Uznach:	Kindergarten, Primarschule, Oberstufe	
Kantonsschule:	Wattwil	(10')
Berufsschulen:	Rapperswil Pfäffikon SZ Ziegelbrücke Wattwil	(12') (18') (10') (10')

Öffentlicher Verkehr:
Voralpenexpress VAE
Regionalzug / S-Bahn
LinthBus / PostAuto
Mobility Car-Sharing

Individual- / Privatverkehr:
Optimale Anbindung durch zwei direkte Autobahnanschlüsse, im Süden an die A3 Richtung Zürich und Chur und im Westen an die Oberlandautobahn.

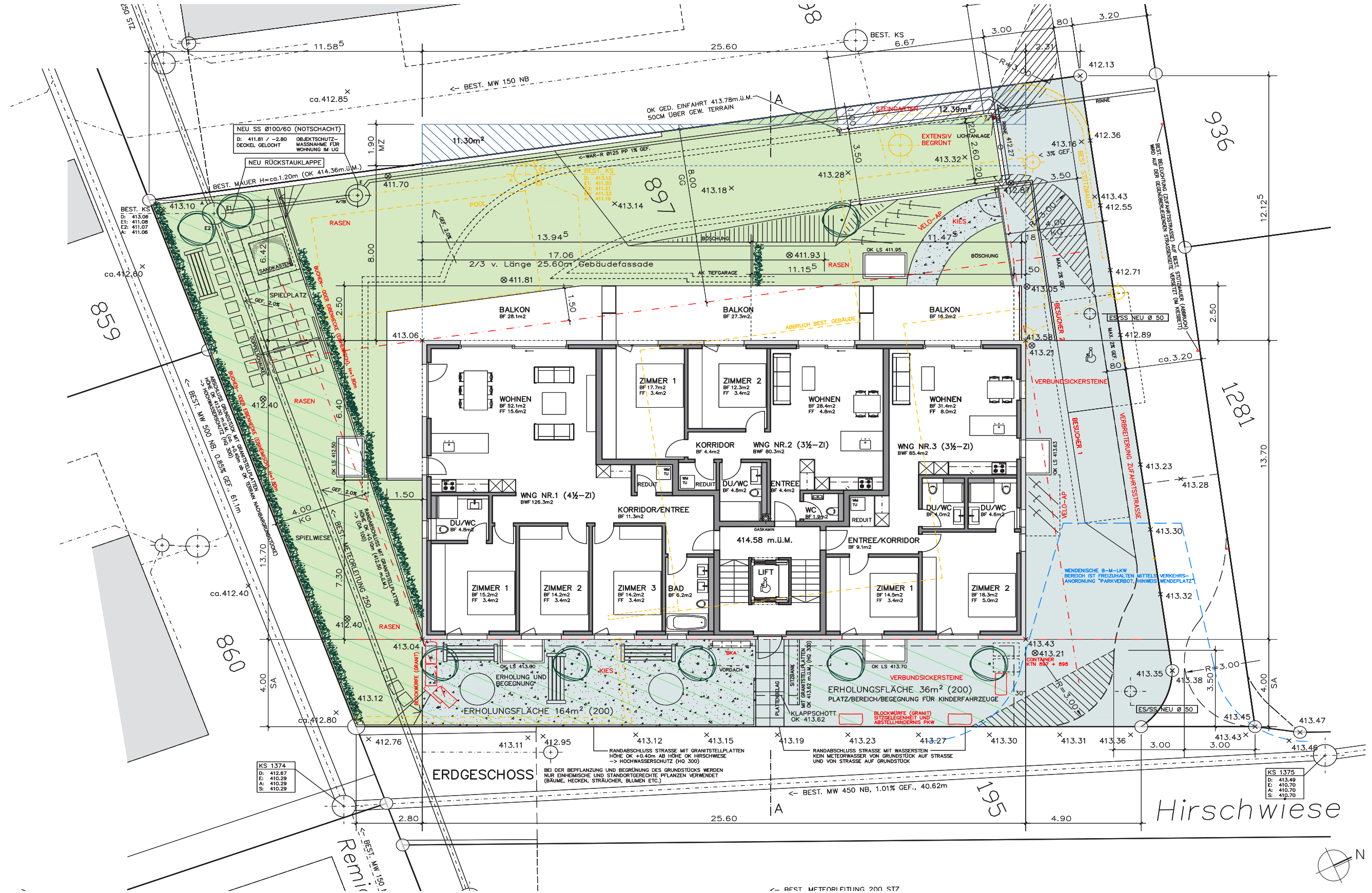
Infos im Internet: uznach.ch

DISTANZEN		
Rapperswil - Jona	18'	12'
Glarus	24'	25'
Sargans	31'	35'
Wattwil	17'	10'
Uster	31'	47'
St.Gallen	55'	40'
Zürich City	44'	50'

SITUATIONSPLAN / UMGEBUNG

6

7



KS 1374
D: 412.67
E: 410.29
A: 410.29
S: 410.29

KS 1375
D: 413.49
E: 410.70
A: 410.70
S: 410.70



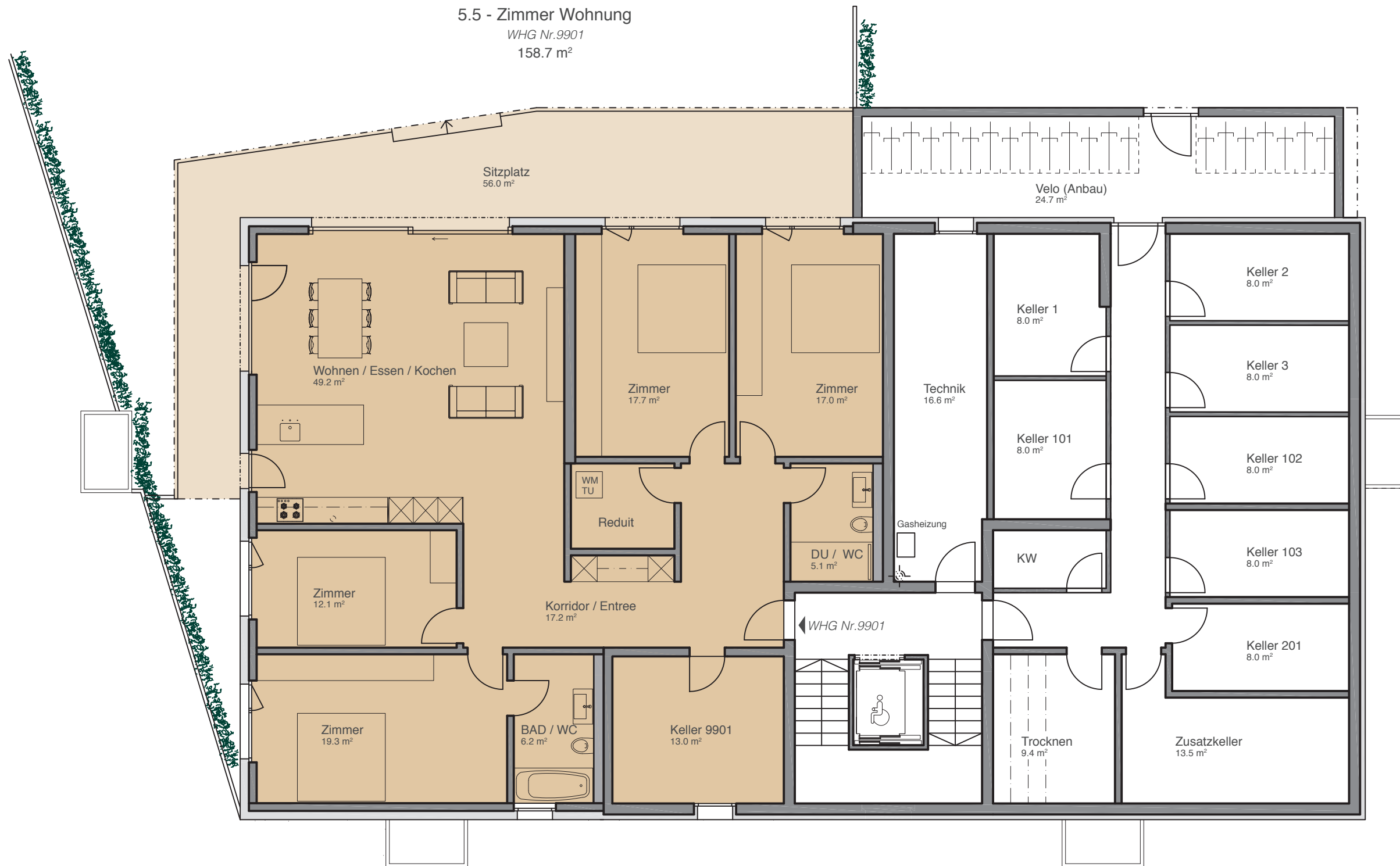




Wohnung Nr.201 - Dachgeschoss (DG)



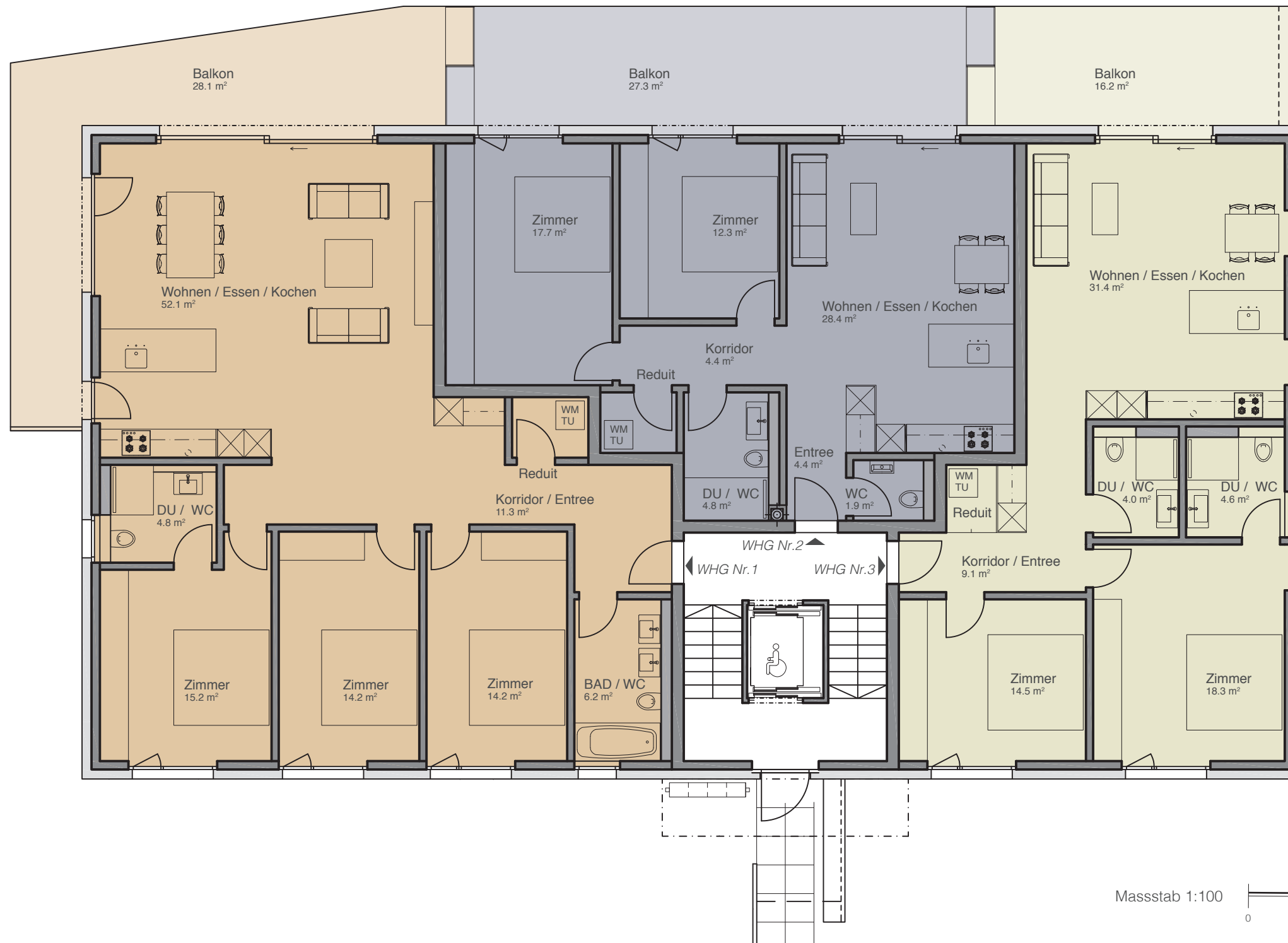
Wohnung Nr.101 - Obergeschoss (OG)



4.5 - Zimmer Wohnung
 WHG Nr.1
 126.3 m²

3.5 - Zimmer Wohnung
 WHG Nr.2
 80.3 m²

3.5 - Zimmer Wohnung
 WHG Nr.3
 85.4 m²



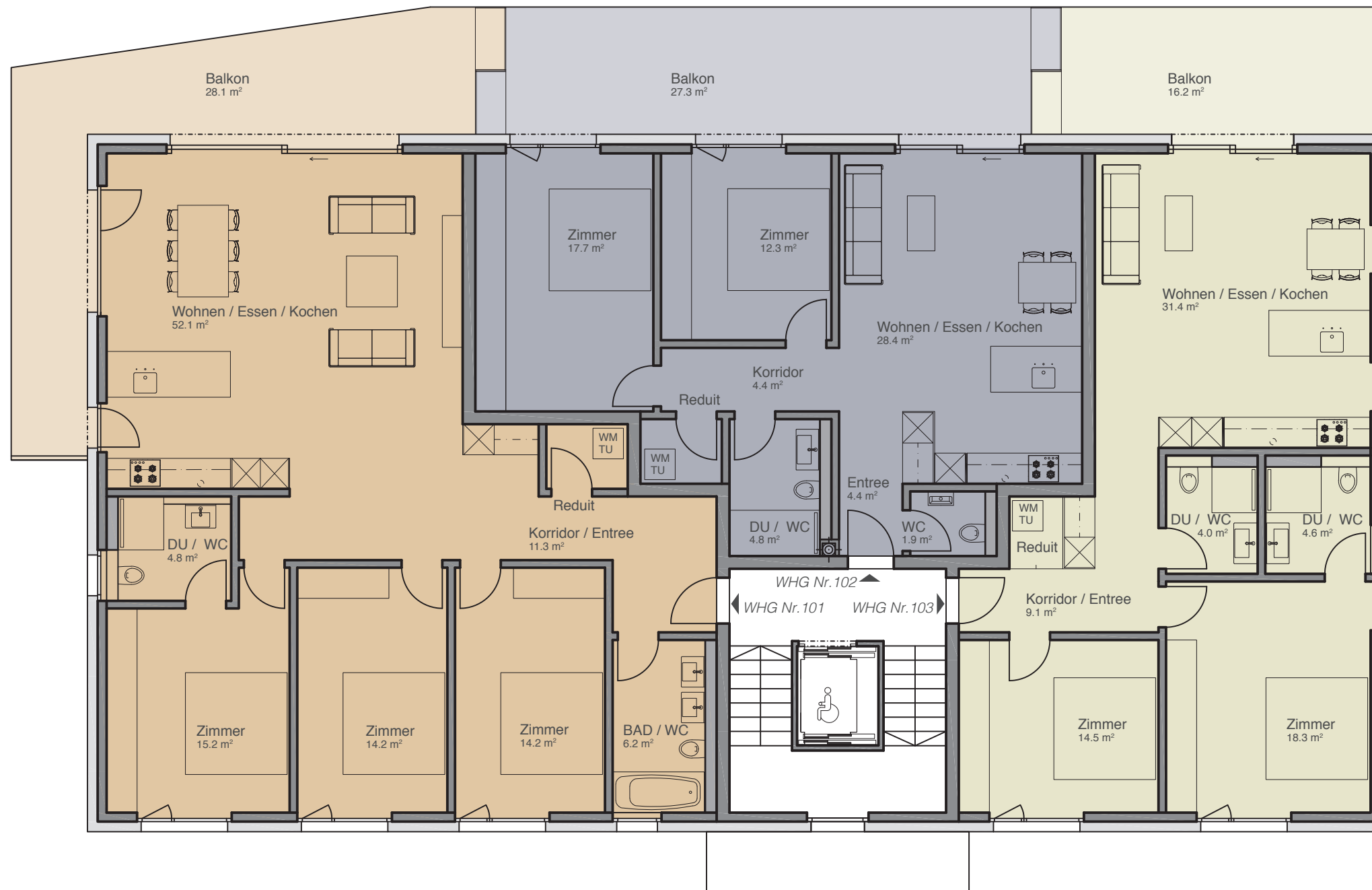
Masstab 1:100



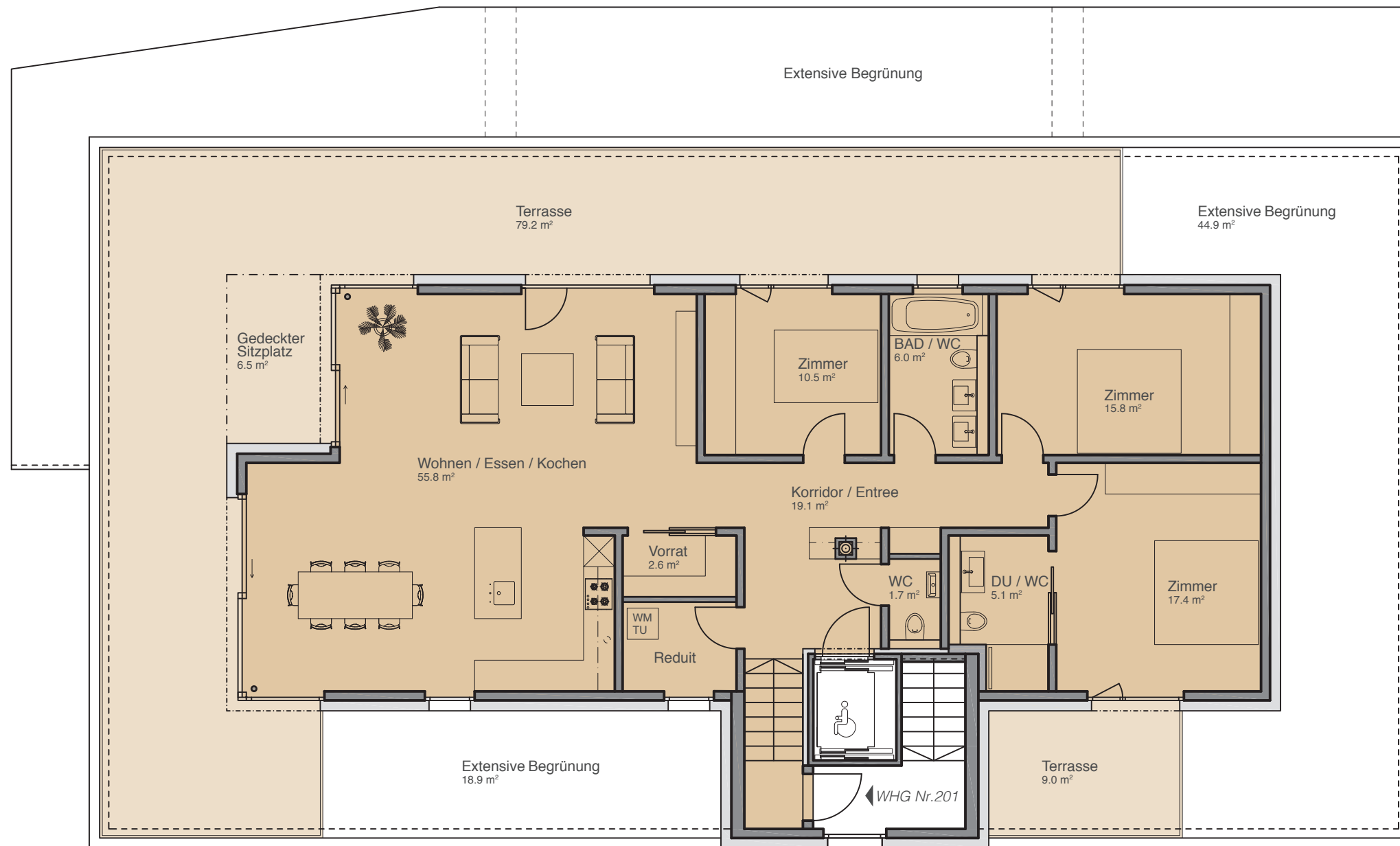
4.5 - Zimmer Wohnung
WHG Nr. 101
126.3 m²

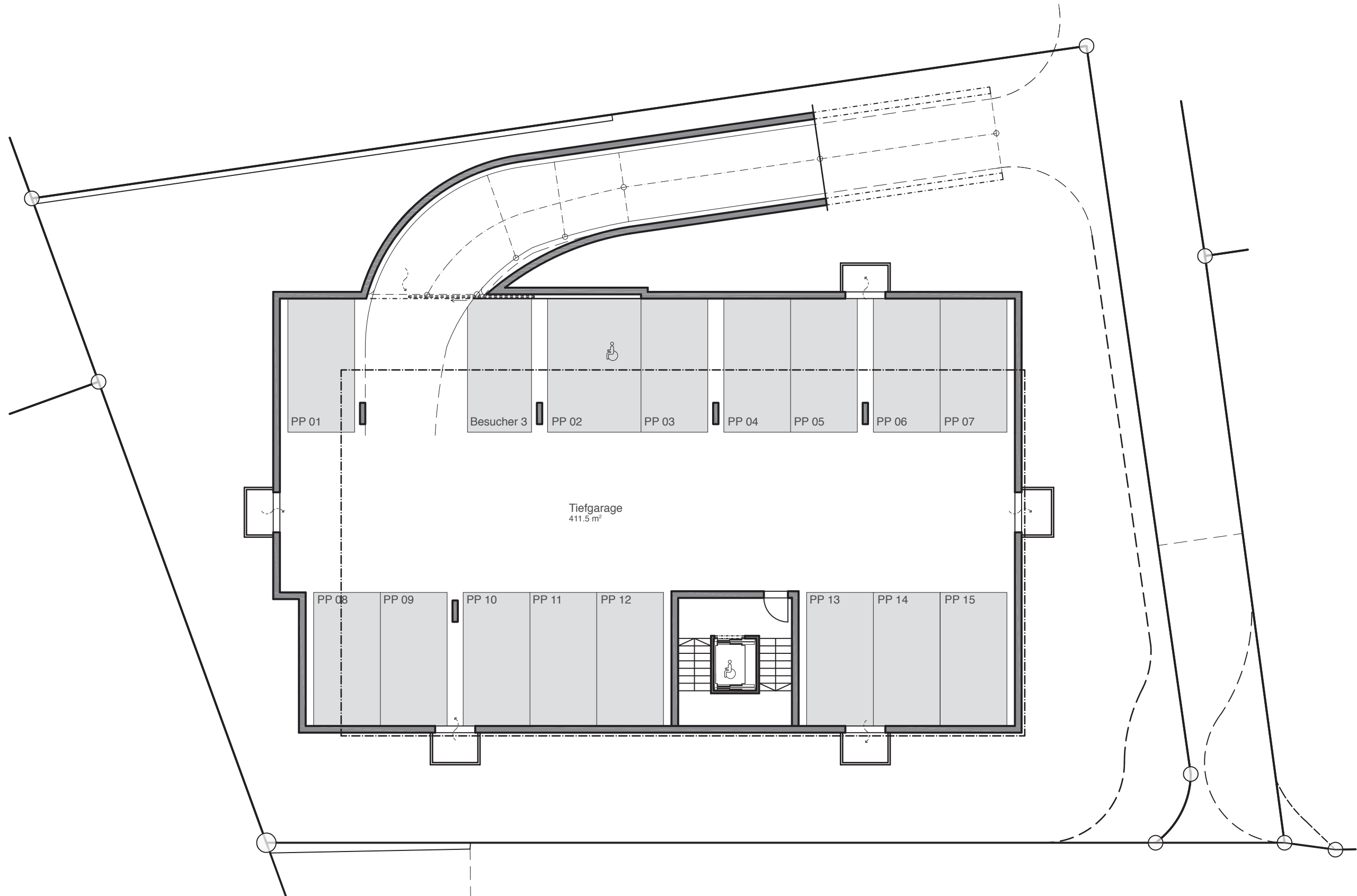
3.5 - Zimmer Wohnung
WHG Nr. 102
80.3 m²

3.5 - Zimmer Wohnung
WHG Nr. 103
85.4 m²



4.5 - Zimmer Wohnung
WHG Nr.201
143.9 m²





ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist sehr modern konzipiert und entspricht den höchsten Anforderungen. Die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Insbesondere werden die erhöhten SIA-Normen 181 bezüglich Schalldämmung sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung problemlos erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer mitbestimmt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU MAUERWERK

Gebäudeausseiwände im Garagengeschoss in armiertem Beton, Trennwände aus Kalksandstein oder Beton. Alle erdberührten Wände im Gartengeschoss in Beton, aussen abgedichtet. Gebäudeausseiwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

DECKEN

Decken aus armiertem Stahlbeton, verputzt mit Weissputz und gestrichen.

DACHKONSTRUKTION

Flachdachkonstruktion, Wärmedämmung und Abdichtung.

FENSTER

Erstklassige Holz/Metall-Fenster bzw. Fenstertüren, Hebeschiebetüren. Je 1 Drehkippflügel pro Raum. Fenster und Verglasung, Schallschutz und Wärmedämmung gemäss Vorschriften.

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche. Hochwertige Feinsteinzeugplatten auf den Balkonen/Terrassen.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE UND SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellen-Storen in allen Wohnräumen, Alu einbrennlackiert. Bedienung elektrisch. Eine Markise pro Wohnung, Bedienung elektrisch.

AUSBAU ELEKTRO- UND LICHTINSTALLATION

Grosszügiger Ausbau auf neuestem technischen Stand und mit modernen Einbausports.

TELEFON- UND ANTENNENANLAGE

Je 1 Telefonsteckdose und 1 Kabelfernsehdose im Wohn-/Esszimmer sowie in allen Zimmern.

HEIZUNG

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Erdgasheizung, kombiniert mit thermischer Solaranlage. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

SANITÄRE APPARATE

Grosszügiger Ausbau auf neuestem technischen Stand, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/Wäschetrockner). Ein allgemeiner Trockenraum im Untergeschoss mit Luftentfeuchter und Wäscheleine. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung. Budgetpreis Sanitär brutto CHF 22'000.- (Beispiel 4.5 Zi-Whg.).

KÜCHEN

Grosszügiger Ausbau auf neuestem technischen Stand, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate V-ZUG oder Electrolux. Budgetpreis pro Küche brutto CHF 25'000.- (Beispiel 4.5 Zi-Whg.).

TÜREN SCHLISSANLAGEN

Zimmertüren: leichte Volltürblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss. Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.

BODENBELÄGE

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen; Budgetpreis: CHF 130.- / m²

WANDBELÄGE

Weissputz, zum Streichen in Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt raumhoch, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Budgetpreis: CHF 130.- / m²

DECKENBELÄGE

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz zum Streichen.

HINWEIS

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BAUHERRSCHAFT

TOTALUNTERNEHMER

ARCHITEKT

PROJEKT- & BAULEITUNG

VERKAUF



Hirschwis Immobilien
Hirschwis Immobilien AG
Aathalstrasse 84a
8610 Uster




WMP Baurealisation AG
Aathalstrasse 84a
8610 Uster



Molinari Architektur
Etzelblickweg 11
8807 Freienbach



Wintsch & Partner GmbH
Architektur und Baumanagement
Aathalstrasse 84a
8610 Uster



Krauer Immobilien
Vivianstrasse 8
8604 Volketswil

Tel. 043 399 58 58

krauer@krauerimmo.ch
krauerimmo.ch



hirschwiese 10
8730 UZNACH / SG