Attraktive Mietwohnungen über den Dächern von Mels

Hochwertig ausgebaute Mietwohnugen in der Überbauung Steix!

Bezug im Februar 2021

Verkauf und Kontakt

Willi Treuhand & Immobilien GmbH

Platz 9

8887 Mels

081 720 06 30

info@willi-immobilien.ch

Willi Immobilien

Inhaltsverzeichnis

Willi Immobilien

Ortschaft Mels und das Sarganserland 3
Das Mehrfamilienhaus Falknis.....4
Aussenansicht Überbauung Steix 5
Innenansicht 6
Wohnen mit Weitsicht über die Dächer von Mels.....7
Lage und Situation 8
Situationsplan Haus Falknis.....11
Grundriss Erdgeschoss.....12
Grundriss 1. Obergeschoss.....13
Grundriss 2. Obergeschoss.....14
Grundriss Untergeschoss.....15
Baubeschrieb 16
Wohnungsspiegel 17
Vermietungsmodalitäten 18
Kontakt Erstvermietung / Verwaltung.....19

Ortschaft Mels und das Sarganserland

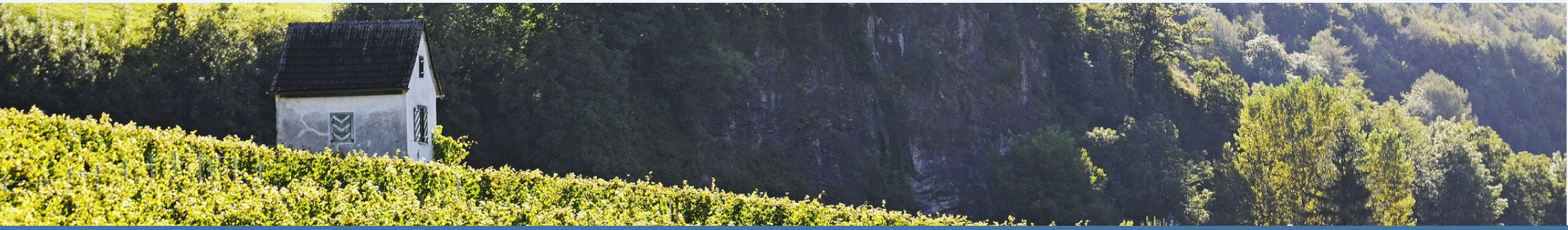
Willi Immobilien

Das Dorf Mels hat in vielerlei Hinsicht einige Trümpfe im Ärmel. Im kulturellen Bereich prägen während des ganzen Jahres zahlreiche Veranstaltungen und Feste das Dorfleben. Die traditionellen Alpabfahrten im historischen Dorfkern, wie auch ein grosser Dorfmarkt sind Anziehungsmagnete für Jung und Alt. Mels ist auch als Fasnachtshochburg in der näheren und weiteren Umgebung bekannt. Auch die lokalen Vereine sind sehr gesund und erfreuen sich grosser Beliebtheit. Zweifelsohne: Mels lebt!

Trotz teilweise städtischem Siedlungscharakter hat die Region Sargans/Mels den ländlichen Charme erhalten können. So stehen in Mels vorwiegend Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser.

Die hervorragende Infrastruktur wurde im letzten Jahr erneut aufgewertet in dem die Primarschulhäuser Dorf und Heiligkreuz modernisiert wurden. Die Sekundarschule in Mels ist innert 10 Minuten zu Fuss zu erreichen. Ausserdem befindet sich im Nachbardorf Sargans die Kantonsschule und die Berufsschule für kaufmännische Berufe und Detailhandelsangestellte. Auch ein vielfältiges Weiterbildungsangebot finden Sie in unmittelbarer Nähe in Sargans. Mels verfügt über mehrere Sportplätze, ein eigenes Hallenbad und über zahlreiche Kulturräumlichkeiten, wie beispielsweise das alte Kino, wo wöchentlich bekannte Künstler Auftritte haben.

Durch die hohe Wohnqualität und das hervorragend ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ist das Dorf Mels eine attraktive Wohngegend. Vom Bahnhof Sargans aus sind die Städte Zürich und St. Gallen in weniger als einer Stunde und Chur in 20 Minuten erreichbar. Mels als die grösste Gemeinde des Kantons St. Gallen verfügt über diverse Naherholungsgebiete, wie das Weisstannental oder den Chapfensee. Auch für Wintersportfans bietet die Region einiges. Zahlreiche Skitour-Routen und natürlich die beiden Wintersportgebiete Flumserberg und Pizol liegen hier vor der Haustüre. Die Lage der Überbauung Steix ist zweifelsohne wunderschön und eine der besten im ganzen Sarganserland. Sehr modern anmutend ist die neue Verbindung vom leicht erhöhten Wohngebiet Steix ins Dorf. Mittels eines Schrägliftes ist so die leichte Steigung vom Dorf hoch zum Steix ohne Anstrengung sogar mit Kinderwagen innert 3 Minuten zu bewältigen.



Das Mehrfamilienhaus Falknis

Willi Immobilien

Im Steix, am Fusse des Melser Vorderberges, entsteht in den sogenannten "Choschthuusgärten" die Wohnüberbauung Steix mit 3 Mehrfamlilienhäusern und gesamthaft 20 Wohnungen. Im Mehrfamilienhaus Falknis, das voraussichtlich im Februar 2021 bezugsbereit sein wird, werden sechs sehr attraktive 2 1/2 - Zimmer - Mietwohnungen realisiert. Die Wohnungen zeichnen sich durch sehr grosszügige Grundrisse sowie einen luxuriösen und doch praktischen Innenausbau aus. So verfügt jede Wohnung über eine eigene Waschmaschine und einen eigenen Tumbler sowie über einen sehr grossen, nach Süden ausgerichteten Balkon.

Obschon die Überbauung Steix leicht erhöht über Mels liegt, ist sie bequem zu Fuss vom Dorf aus erreichbar. Einerseits wurde das Quartier für Fussgänger perfekt und innovativ mittels eines öffentlichen und kostenlosen Schrägliftes in direkter Nachbarschaft erschlossen, anderseits befindet sich keine 50 Meter vom Haus entfernt eine Bushaltestelle, die den Anschluss an den öffentlichen Verkehr gewährleistet.

Sämtliche, der sechs 2 1/2 - Zimmer - Wohnungen verfügen über ein eigenes Reduit, ein eigenes Kellerabteil und einen sehr grosszügigen Balkon. Der gesamte Ausbaustandard entspricht demjenigen von Eigentumswohnungen.

Wie SIe sehen, entstehen mit den Mietwohnungen im Steix echte Bijou's, die sich ausgezeichnet für Jung und Alt eignen.

Aussenansicht Überbauung Steix

Willi Immobilien

Wohnen über den Dächern von Mels

Innenansicht

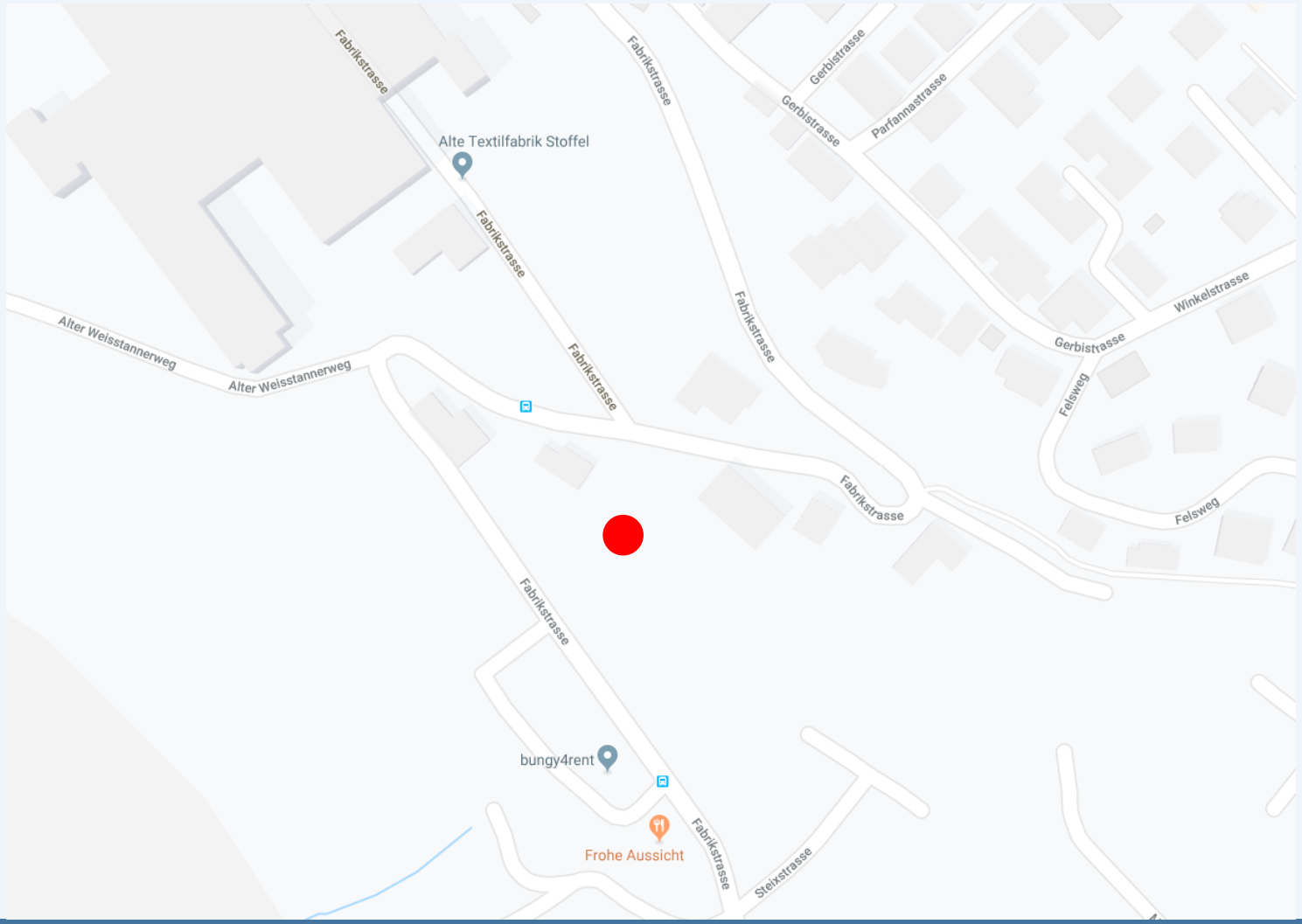
Willi Immobilien

Willi Immobilien

Wohnen über den Dächern von Mels

Lage und Situation

Willi Immobilien



Wohnen über den Dächern von Mels

Lage und Situation

Willi Immobilien

Wohnen über den Dächern von Mels

Lage und Situation

Willi Immobilien

Wohnen über den Dächern von Mels

Situationsplan Haus Falknis

Willi Immobilien

Wohnen über den Dächern von Mels

Grundriss Erdgeschoss

Willi Immobilien

Wohnung F2
2.5 Zimmer Wohnung
BGF: 77.32 m²
NGF: ca. 65.70 m²
Terrasse: ca. 16.09 m²

Wohnung F1
2.5 Zimmer Wohnung
BGF: 74.95 m²
NGF: ca. 63.93 m²
Terrasse: ca. 16.88 m²

Grundriss 1. Obergeschoss

Willi Immobilien

Wohnung F6
2.5 Zimmer Wohnung
BGF: 77.32 m²
NGF: ca. 65.70 m²
Terrasse: ca. 16.09 m²

Wohnung F5
2.5 Zimmer Wohnung
BGF: 74.95 m²
NGF: ca. 63.93 m²
Terrasse: ca. 16.88 m²

Grundriss 2. Obergeschoss

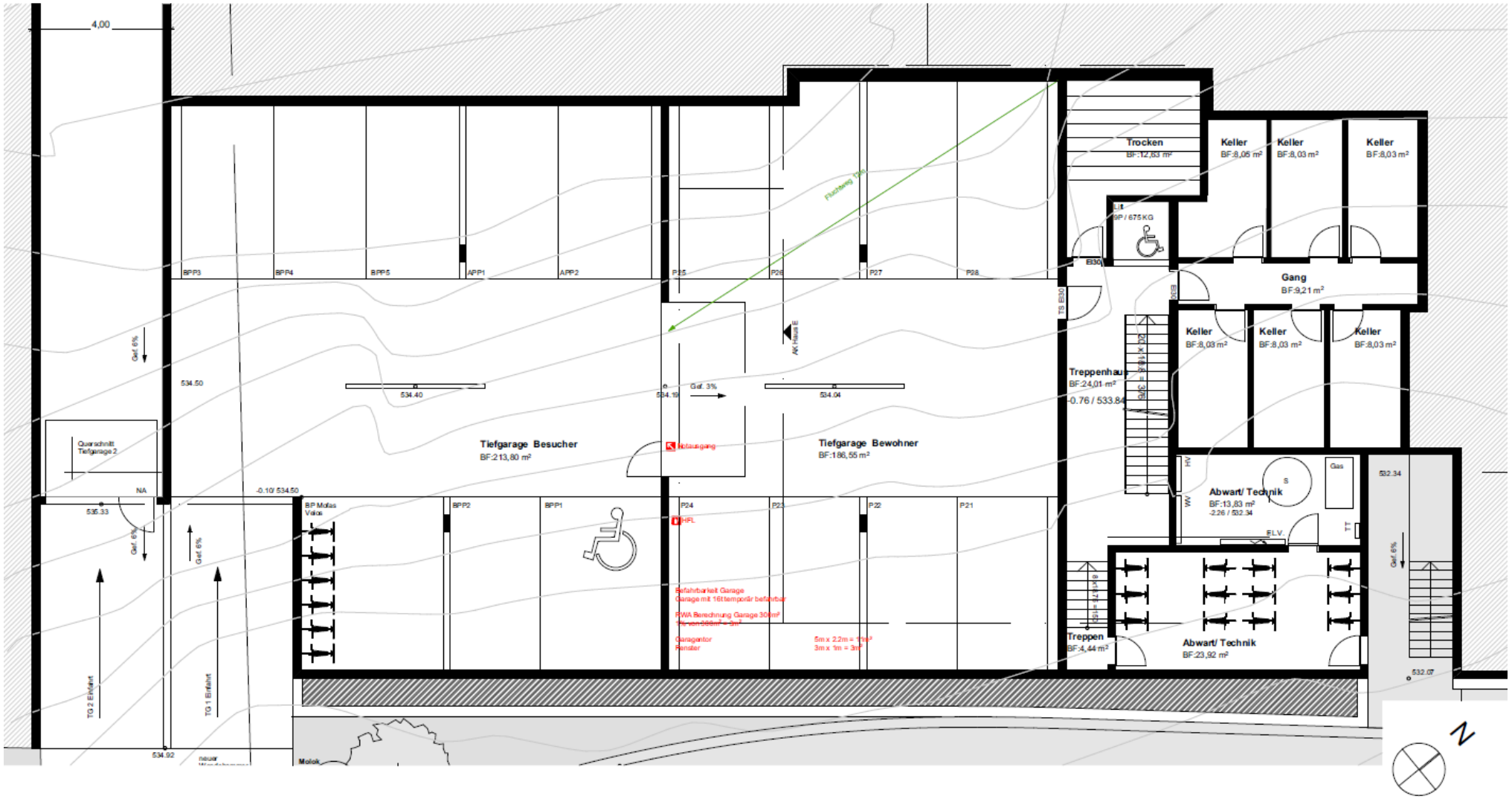
Willi Immobilien

Wohnung F6
2.5 Zimmer Wohnung
BGF: 77.32 m²
NGF: ca. 65.70 m²
Terrasse: ca. 16.09 m²

Wohnung F5
2.5 Zimmer Wohnung
BGF: 74.95 m²
NGF: ca. 63.93 m²
Terrasse: ca. 16.88 m²

Untergeschoss

Willi Immobilien



Wohnen über den Dächern von Mels

Böden

In den Wohn-, Ess– und Schlafzimmer werden hochwertige Echtholzparkettböden verlegt. Die Badezimmerböden werden mit modernen Plattenbelägen ausgestattet.

Lüftung

Die Nasszellen in den Wohnungen werden kontrolliert entlüftet. Die Küchenabluft mittels Umluft mit Aktivkohlefilter. Alle Kellerräume werden kontrolliert be– und entlüftet. Die Tiefgaragen werden natürlich belüftet.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verbrauchswärmezähler und Verteilkasten.

Aufzüge

Es ist eine rollstuhlgänige Personenlifteinlage eingebaut.

Wohnungsspiegel

Willi Immobilien

Wohnung-Nr.	Stockwerk	Wohnfläche	Keller	Balkon	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
1	Erdgeschoss	64.00 m2	8.00	16.90 m2	1‘415.00	115.00	1‘530.00
2	Erdgeschoss	65.70 m2	8.00	16.10 m2	1‘355.00	110.00	1‘465.00
3	1. OG	64.00 m2	8.00	16.90 m2	1‘425.00	115.00	1‘540.00
4	1. OG	65.70 m2	8.00	16.10 m2	1‘365.00	110.00	1‘475.00
5	2. OG	64.00 m2	8.00	16.90 m2	1‘435.00	115.00	1‘550.00
6	2. OG	65.70 m2	8.00	16.10 m2	1‘375.00	110.00	1‘485.00
8 Tiefgaragenplätze					125.00		125.00

Vermietungsmodalitäten

Willi Immobilien

Erstbezug	voraussichtlich ab Februar 2021
Mietzinskaution	2 Monatsmieten auf Mietzinskautonskonto oder Bürgschaft / Versicherung
Haustiere	Erlaubt (mit Vereinbarung Heimtierhaltung)

Die Mietverträge können bereits abgeschlossen werden. Die Willi Treuhand & Immobilien GmbH nimmt auch gerne Ihre Reservation entgegen.

Kontakt Erstvermietung und Verwaltung

Willi Immobilien

Lassen Sie über Ihre Wünsche, Fragen und Ideen sprechen.

Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt persönlich vor. Denn eine Dokumentation kann noch so ausführlich sein – viele Details bleiben verborgen, viele Fragen unbeantwortet, die für die Entscheidung wichtig sind.

Schliesslich mieten Sie mit einer Wohnung nicht einfach ein Zuhause. Sie mieten Lebensqualität, die Ihre nächste Lebensphase prägen wird. Wägen Sie diesen Entscheid sorgfältig ab. Vertrauen Sie Ihrem Gefühl.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Entscheidungsprozess zu unterstützen.

Ihr Ansprechspartner für die Erstvermietung und Verwaltung:

Willi Treuhand & Immobilien GmbH
Alexandra Willi

Platz 9
8887 Mels

Willi Immobilien

Telefon: 081 720 06 30
alexandra.willi@willi-immobilien.ch
www.willi-immobilien.ch