



WOHNÜBERBAUUNG

«Glocke am Mühlbach»

IN GRABS

Grabs ist ein Dorf mit
überdurchschnittlicher Wohnqualität,
wunderbarem Naherholungsraum und
attraktiver Verkehrslage.



VIELFALT | WOHNQUALITÄT

Grabs

Das idyllische Dorf Grabs ist eingesäumt von der prächtigen Kulisse der Alvierkette und des Alpsteins, mit Blick auf die östlich der Landesgrenzen liegenden Drei Schwestern und liegt im St. Galler Rheintal. Grabs ist ein lebendiges und familienfreundliches Dorf. Die Stadt Buchs liegt fast vor der Haustüre. Träumen Sie vom Leben auf dem Land, ohne auf die Annehmlichkeiten einer ausgezeichneten Infrastruktur verzichten zu müssen? Möchten Sie, dass Ihre Kinder den Wechsel der Jahreszeiten aktiv erleben? In Grabs leben Sie in Ihrem komfortablen Heim am Dorfrand direkt angrenzend zur Natur.

Ihre Kinder können in Grabs sämtliche Schulstufen vom Kindergarten bis zur Oberstufe besuchen. In der neu entstehenden Wohnüberbauung «Glocke am Mühlbach» finden Ihre Kinder auf dem Spielplatz bald neue Freundinnen und Freunde. Geniessen Sie Ihr eigenes Heim so, wie Sie es sich immer gewünscht haben: beim Spielen mit den Kindern, beim Grillieren, Lesen oder beim Sport. Atmen Sie auf, lassen Sie Ihren Blick ins Grüne schweifen und geniessen Sie die Ruhe.



ALTE GLOCKE um 1842



ATTRAKTIVE LAGE

Grabs ist ländlich und bietet Ihnen trotzdem alles, was Ihr Herz begehrt. Das Dorf liegt zwischen Buchs im Süden und Gams im Norden. Mit der Bushaltestelle vor der Haustüre erreichen Sie Buchs in 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, in 7 Minuten mit dem Auto. Zur Autobahn nach St. Gallen, Bregenz oder Chur gelangen Sie in 9 Minuten, in 15 Minuten sind Sie mitten in den Bergen des Toggenburgs oder in 40 Minuten am Bodensee. Die attraktive Lage im Grünen beschenkt Sie mit einem fantastischen Blick über die sanften Hügel hin zu den Bergen und in die Ferne.

Grabs ist umgeben von Wiesen und Wäldern, die sich bestens für Naturbeobachtungen und sportliche Aktivitäten eignen: Wandern, biken, joggen oder reiten können Sie hier nach Herzenslust. Ihre Kinder wachsen in einer natürlichen Umgebung auf und haben Zugang zu einem ausgesprochen breiten Angebot an Vereinen, Sportanlagen und Kultur. Grabs verfügt unter anderem über eine Squash- und Tennishalle und einen Fussballplatz – Bewegungsmenschen kommen hier auf ihre Kosten.

Situation







54-63 m²
2,5 ZIMMER

116 m²
3,5 ZIMMER

124 m²
4,5 ZIMMER

KOMFORTABLE WOHNUNGEN IN VERSCHIEDENEN GRÖSSEN

Erdgeschoss | HAUS B und HAUS C



WHG B01 / C01

4.5 ZIMMER

Bruttowohnfläche 124 m²

Loggia 11 m²

Garten 50 m² (B01)

Garten 80 m² (C01)

WHG B02 / C02

3.5 ZIMMER

Bruttowohnfläche 116 m²

Loggia 11 m²

Garten 50 m² (B02)

Garten 80 m² (C02)



1. Obergeschoss | HAUS B und HAUS C



WHG B11 / C11
 4.5 ZIMMER
 Bruttowohnfläche 124 m²
 Loggia 11 m²

WHG B12 / C12
 4.5 ZIMMER
 Bruttowohnfläche 125 m²
 Loggia 11 m²



Dachgeschoss | Variante 1



WHG B21 / C21

4.5 ZIMMER

Bruttowohnfläche 124 m²

Loggia 11 m²

WHG B22 / C22

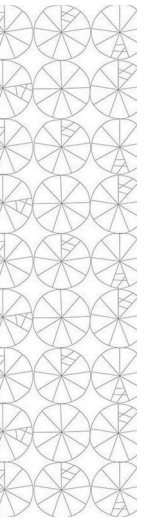
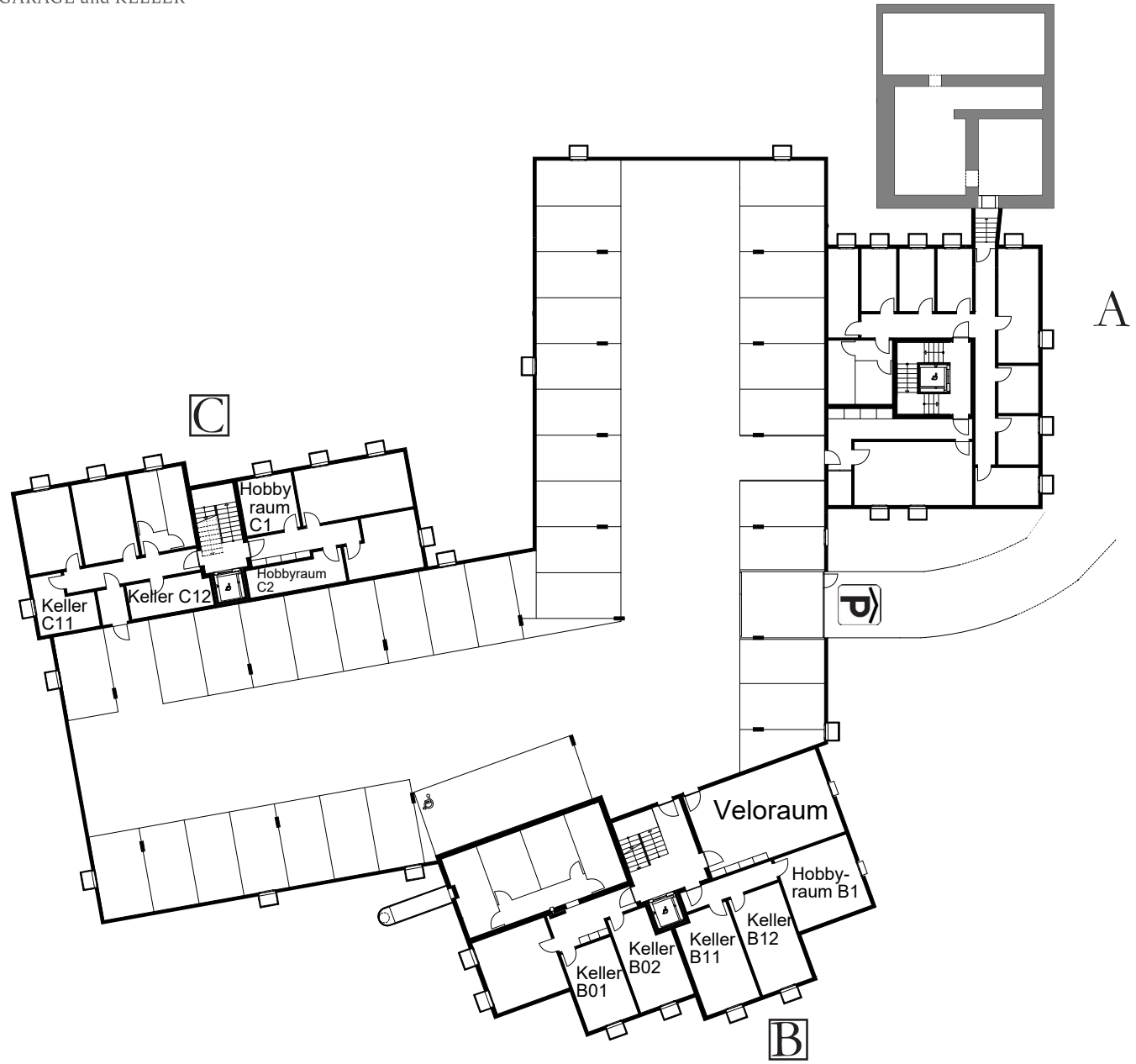
4.5 ZIMMER

Bruttowohnfläche 125 m²

Loggia 11 m²



Untergeschoss | TIEFGARAGE und KELLER





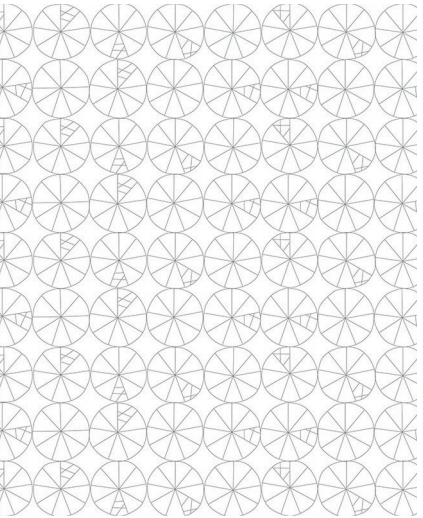


Das Projekt «Glocke am Mühlbach»



Die 3 Mehrfamilienhäuser befinden sich an attraktiver Lage im Grünen. Die schlicht-modernen Holzfassaden schaffen einen Bezug zur natürlichen Umgebung. Die Erschliessung erfolgt über den Kohlplatz an der Dorfstrasse. Im Haus an der Dorfstrasse sind Mietwohnungen geplant. In den beiden ruhiger gelegenen Häusern werden moderne Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmer erstellt. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über direkte Ausgänge in den Garten. Die Dachwohnungen haben einen ganz speziellen Charme. Alle Wohnungen sind direkt über die Tiefgarage über einen Lift erreichbar. Im Untergeschoss befinden sich auch die Kellerräume. Zwischen den Häusern bestehen grosse Grünflächen und ein Spielplatz lädt die Kinder zum Spielen ein. Sämtliche Wohnungen sind nach Süden orientiert und bieten aussergewöhnliche Blicke ins Grüne. Finden Sie hier Ihr neues Zuhause und geniessen Sie das Leben in den eigenen vier Wänden.





BAUHERRSCHAFT
&
VERKAUF

STEINECO AG
Dorine Steiner
Quaderstrasse 7
7000 Chur

T: +41(0)81 511 01 09
M: +41(0)76 245 38 88
info@steineco.ch
www.steineco.ch

VERKAUF

AZ Immo AG
Andreas Zäch
Moosackerstrasse 8
9444 Diepoldsau

T: +41(0)71 733 34 34
M: +41(0)76 383 34 68
az@azimmobilien.ch
www.azimmobilien.ch

