



# DIANA

Wohnen mit Charakter



## WOHNUNG 04.4101

FALKENSTEINSTRASSE 15  
9000 ST. GALLEN

- |                   |            |                     |
|-------------------|------------|---------------------|
| ■ 1. Obergeschoss | ■ Fläche:  | 94.0 m <sup>2</sup> |
| ■ 3.5-Zimmer      | ■ Balkone: | 10.9 m <sup>2</sup> |
|                   | ■ Keller:  | 6.5 m <sup>2</sup>  |



**IT3** Immobilien  
Treuhand

IT3 St. Gallen AG  
Burggraben 16  
9000 St. Gallen  
**it3.ch**

0 1 3 5 m



**DIANA-STGALLEN.CH**

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



# DIANA

Wohnen mit Charakter

## Hinweis

Die gezeigte Materialisierung und die abgebildeten Grundrisse entsprechen nicht immer den tatsächlichen Wohnungen, sondern dienen lediglich als Beispiel.



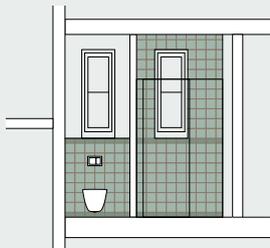
Farbkonzept

## MATERIALISIERUNG

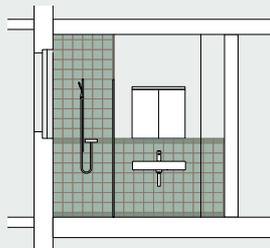
FALKENSTEINSTRASSE 15  
9000 ST. GALLEN



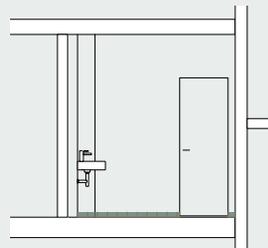
### Nasszellen



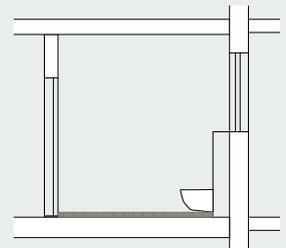
Ansicht A | 1:50



Ansicht B | 1:50



Ansicht C | 1:50



Ansicht D | 1:50



Grundriss | 1:50



Plattenbelag



Plattenbelag

### Küchen



Küchenfront



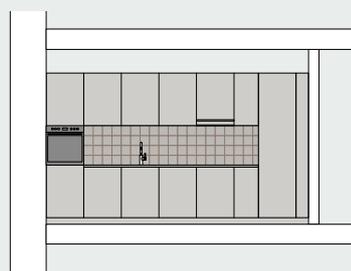
Rückwand



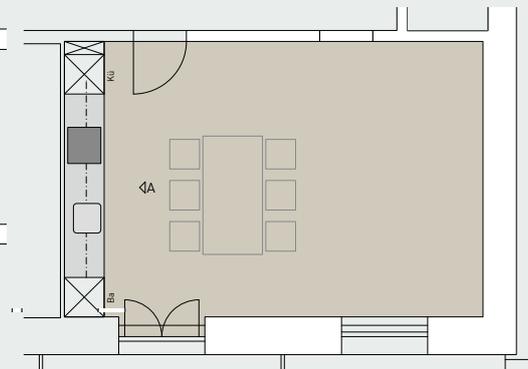
Küchen-Abdeckung



Bodenbelag Parkett



Ansicht A | 1:50



Grundriss | 1:50



# DIANA

Wohnen mit Charakter

## KURZBAUBESCHREIB

### WOHN- UND SCHLAFRÄUME

- Böden: teilweise historischer Echtholzparkett Eiche Fischgrät mit Randfries verlegt, versiegelt – oder neuer Eichenparkett Fischgrät mit Randfries verlegt
- Wände: Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen / teilweise Brust-Wandtäfer, gestrichen nach Farbkonzept farblich abgesetzt
- Decke: Weissputz teilweise mit Gips/Stuckaturen, weiss gestrichen
- Zimmertüren mit Türblatt in Holz farbig lackiert
- Vorhangbretter mit Doppelschienen

### KÜCHEN

- Böden: Eichenparkett Fischgrät mit Randfries verlegt
- Küchenrückwand Plattenbelag
- Küchenfronten mit Kunstharz-Belag, Küchenabdeckung Kunststein (Arbeitsfläche)
- Küchenschränke mit Soft-Close System
- Kühlschrank mit sep. Gefrierfach, Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug, Backofen und Geschirrspüler
- Küchenarmatur Arwa Twin
- LED-Beleuchtung in Küchenoberschränke integriert

### NASSZELLEN

- Bodenbelag: Keramikplatten Hexagon 15 cm
- Wände: Keramikplatten quadratisch 10 cm und Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz
- Dusche mit Glastrennwand, Wandklosett, Lavabo
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose
- Eigener Waschturm in allen Wohnungen entweder in den Nasszellen oder im Reduit

### AUSSENBEREICHE (BALKONE)

- Wände: Weissputz und Abrieb
- Decken in Loggias: Verputz, gestrichen
- Stahlkonstruktion, Kunststeinplatte, Staketengeländer und Taubenschutznetz

### UNTERGESCHOSS

- Pro Wohnung ein abschliessbares Kellerabteil mit Holzlattenabtrennung und eigener Steckdose

### HAUSTECHNIK

- Fernwärmenanschluss St.Galler Stadtwerke
- Wärmeverteilung über Radiatoren
- Warmwasser über Frischwasserstationen
- Lift in allen Häusern vorhanden, über alle Etagen

### FENSTER / SONNENSCHUTZ

- Fenster: Holzfenster nach denkmalpflegerischen Anforderungen mit Dreifach-Isolierverglasung, Drehbeschläge, zur Rorschacher- und Grossackerstrasse mit erhöhtem Schallschutz
- Sonnenschutz/Verdunklung: Aussenliegende Rollläden, manuell bedienbar, zum Teil in den Dachgeschossen Klappläden oder Rollo
- Balkone: Senkrechtmarkisen

### ELEKTROINSTALLATIONEN

- Gegensprechanlage ohne Videofunktion
- Glasfaseranschluss in allen Wohnungen vorhanden
- Multimediasteckdosen in Wohnräumen

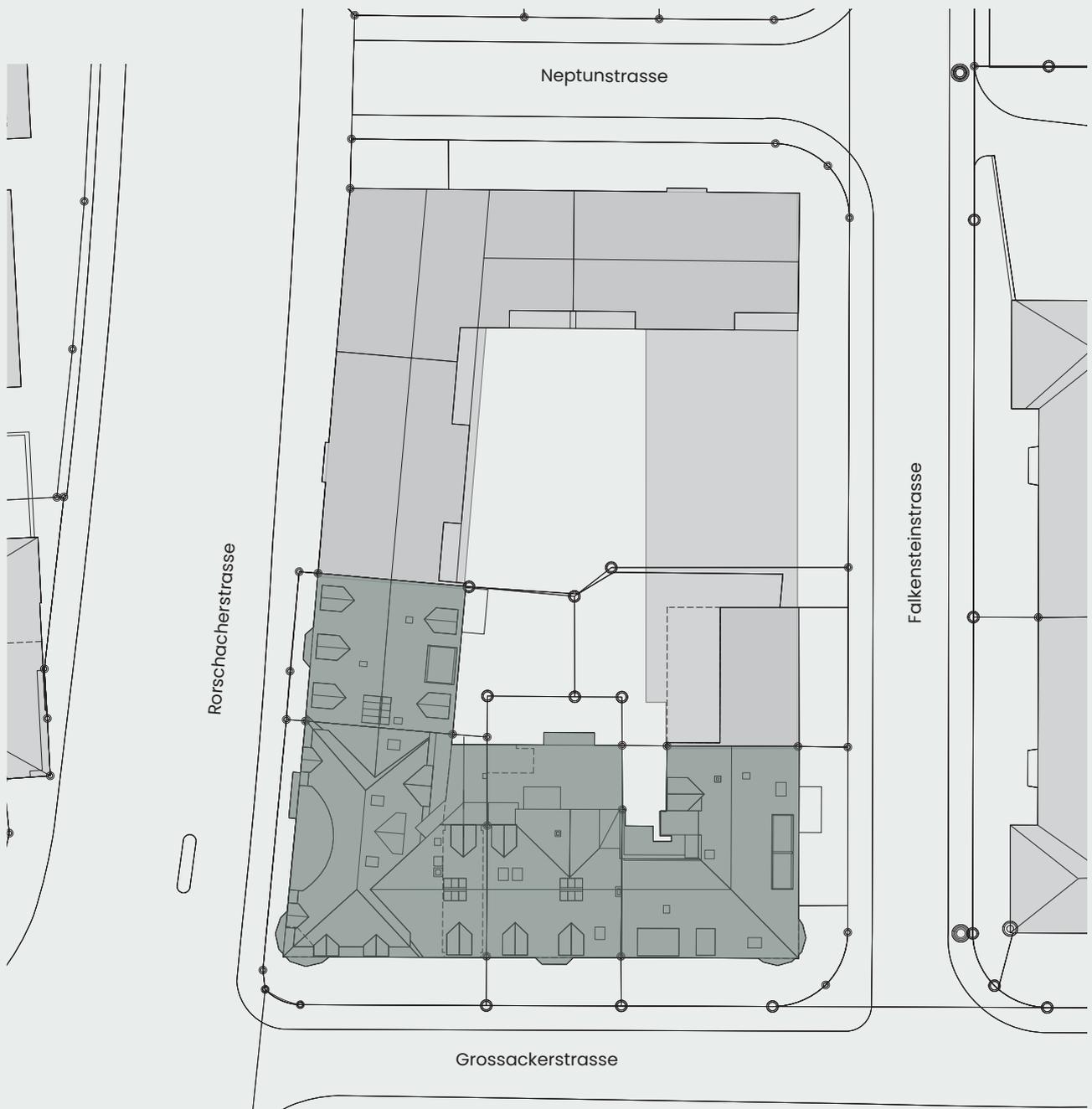


# DIANA

Wohnen mit Charakter



## SITUATIONSPLAN



**IT3** Immobilien  
Treuhand

IT3 St. Gallen AG  
Burggraben 16  
9000 St. Gallen  
**it3.ch**

0 2 6 10 m



**DIANA-STGALLEN.CH**

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.