



DIANA

Wohnen mit Charakter



WOHNUNG 04.4102

FALKENSTEINSTRASSE 15
9000 ST. GALLEN

- | | | |
|-------------------|-----------|---------------------|
| ■ 1. Obergeschoss | ■ Fläche: | 64.0 m ² |
| ■ 2.5-Zimmer | ■ Balkon: | 4.4 m ² |
| | ■ Keller: | 4.9 m ² |



IT3 Immobilien
Treuhand

DIANA-STGALLEN.CH

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

0 1 3 5 m



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

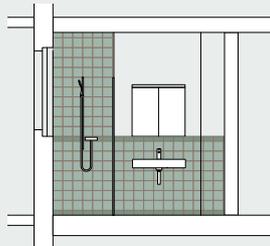
FALKENSTEINSTRASSE 15
9000 ST. GALLEN



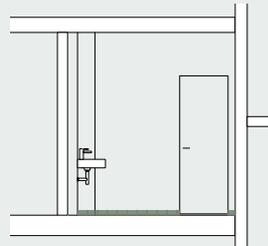
Nasszellen



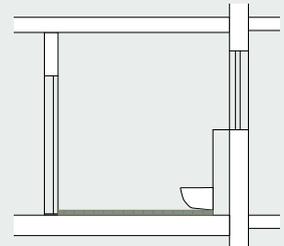
Ansicht A | 1:50



Ansicht B | 1:50



Ansicht C | 1:50



Ansicht D | 1:50



Grundriss | 1:50



Plattenbelag



Plattenbelag

Küchen



Küchenfront



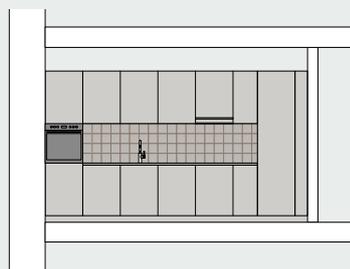
Rückwand



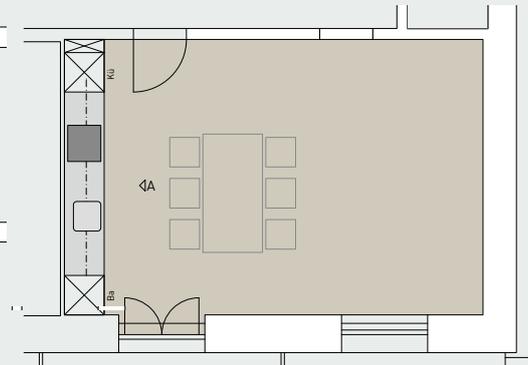
Küchen-Abdeckung



Bodenbelag Parkett



Ansicht A | 1:50



Grundriss | 1:50

IT3 Immobilien
Treuhand

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

DIANA-STGALLEN.CH



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-Dampfzug, 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 Rollos
- Balkone: Senkrechtmarkisen

ELEKTROINSTALLATIONEN

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

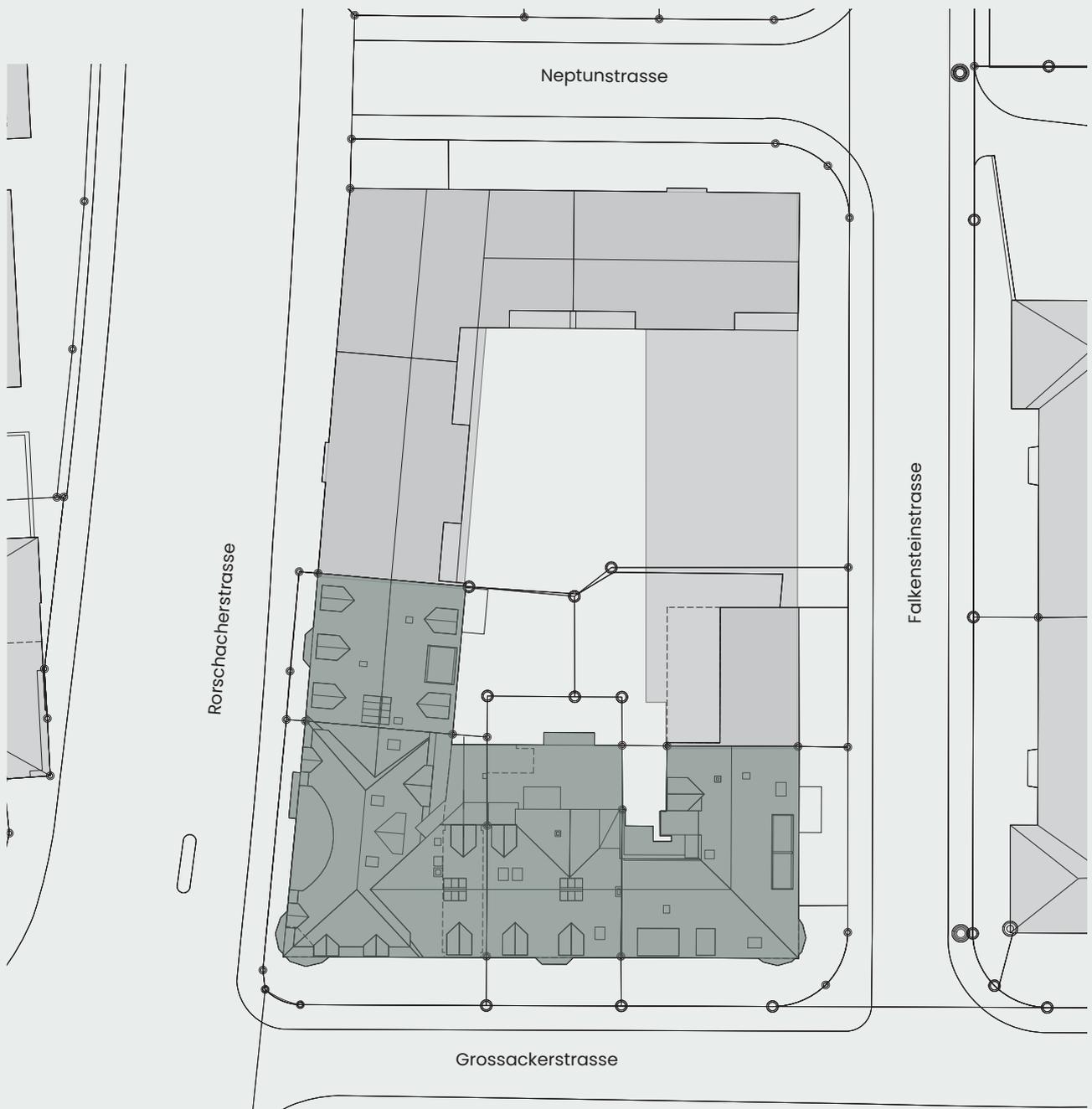


DIANA

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.