



# DIANA

Wohnen mit Charakter

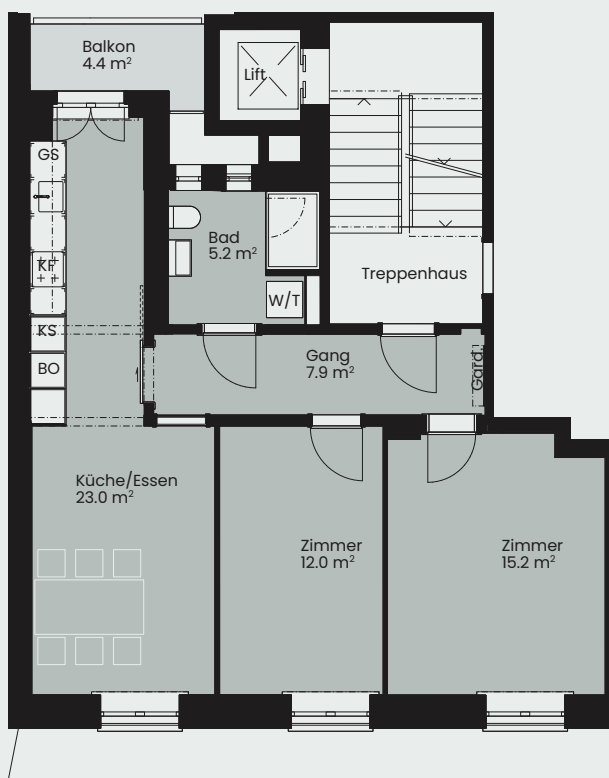


## WOHNUNG 04.4102

FALKENSTEINSTRASSE 15  
9000 ST. GALLEN

- 1. Obergeschoss
- 2.5-Zimmer

- Fläche: 64.0 m<sup>2</sup>
- Balkon: 4.4 m<sup>2</sup>
- Keller: 4.9 m<sup>2</sup>



**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

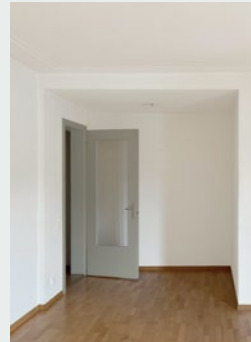
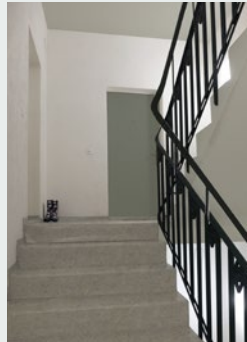
Die gezeigte Materialisierung und die abgebildeten Grundrisse entsprechen nicht immer den tatsächlichen Wohnungen, sondern dienen lediglich als Beispiel.



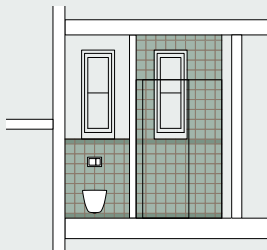
Farbkonzept

## MATERIALISIERUNG

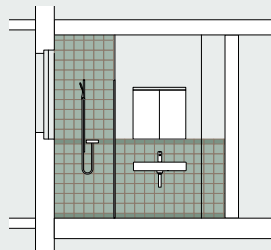
FALKENSTEINSTRASSE 15  
9000 ST. GALLEN



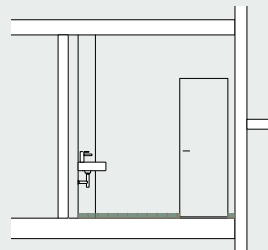
## Nasszellen



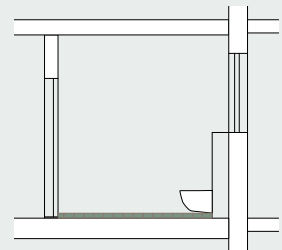
Ansicht A | 1:50



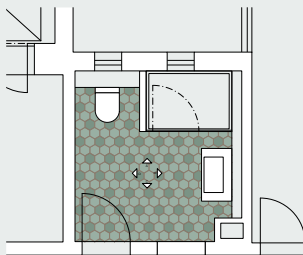
Ansicht B | 1:50



Ansicht C | 1:50



Ansicht D | 1:50



Grundriss | 1:50



Plattenbelag



Plattenbelag

## Küchen



Küchenfront



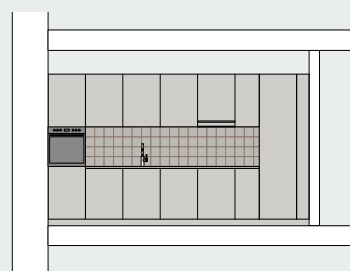
Rückwand



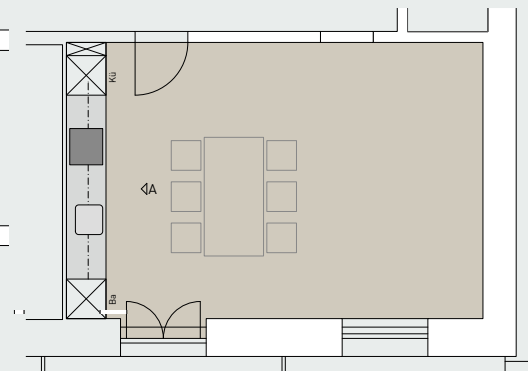
Küchen-Abdeckung



Bodenbelag Parkett



Ansicht A | 1:50



Grundriss | 1:50

**IT3** Immobilien  
Treuhand

DIANA-STGALLEN.CH

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



# DIANA

Wohnen mit Charakter

## KURZBAUBESCHRIEB

### 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 Rollos
- Balkone: Senkrechtmarkisen

### ELEKTROINSTALLATIONEN

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

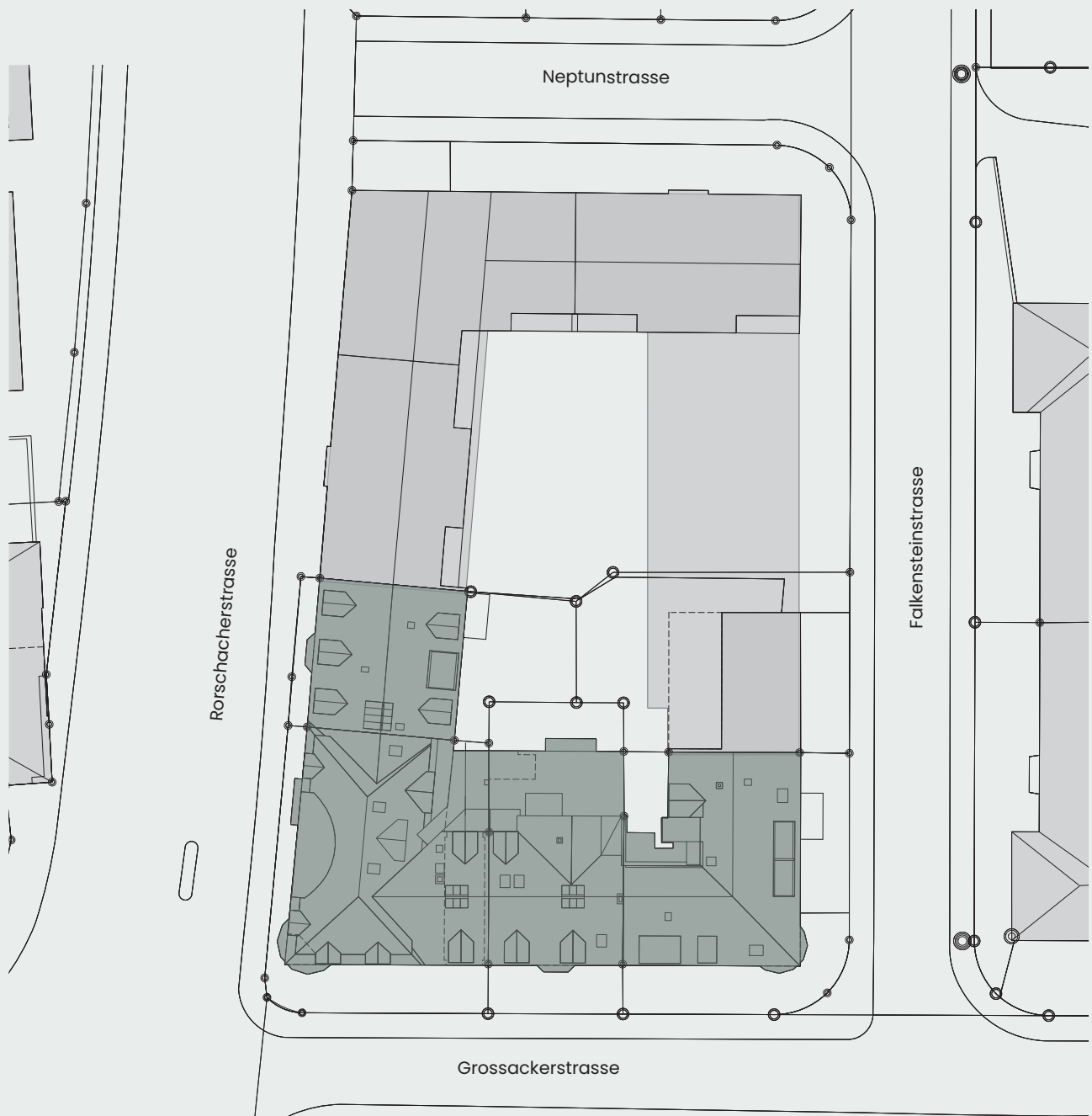


# DIANA

Wohnen mit Charakter



## SITUATIONSPLAN



**IT3** Immobilien  
Treuhand

**DIANA-STGALLEN.CH**

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

0 2 6 10 m



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