



Offen für  
dein zukünftiges  
Zuhause



- 3** Dein neues Zuhause
- 4** Gemeinde Oberriet
- 6** Lage
- 8** Visualisierungen
- 12** Fakten im Überblick
- 14** Grundrisse
- 24** Innenarchitektur und Innenausbau
- 26** Kobelt AG
- 27** Dein Ansprechpartner

## Dein neues Zuhause an der Adlerstrasse in Oberriet

An zentraler Lage in Oberriet entstehen moderne Eigentumswohnungen mit durchdachter Architektur und hochwertiger Ausführung. Die Wohnungen überzeugen mit hellen Räumen, klaren Grundrissen und einem zeitgemässen Energiekonzept mit Wärmepumpe und Photovoltaik. So entsteht Wohnraum, der Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität vereint – offen für deine Zukunft.



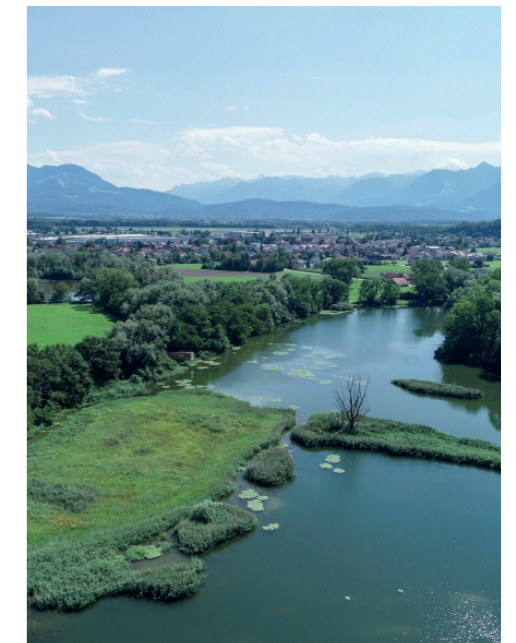
## Gemeinde Oberriet

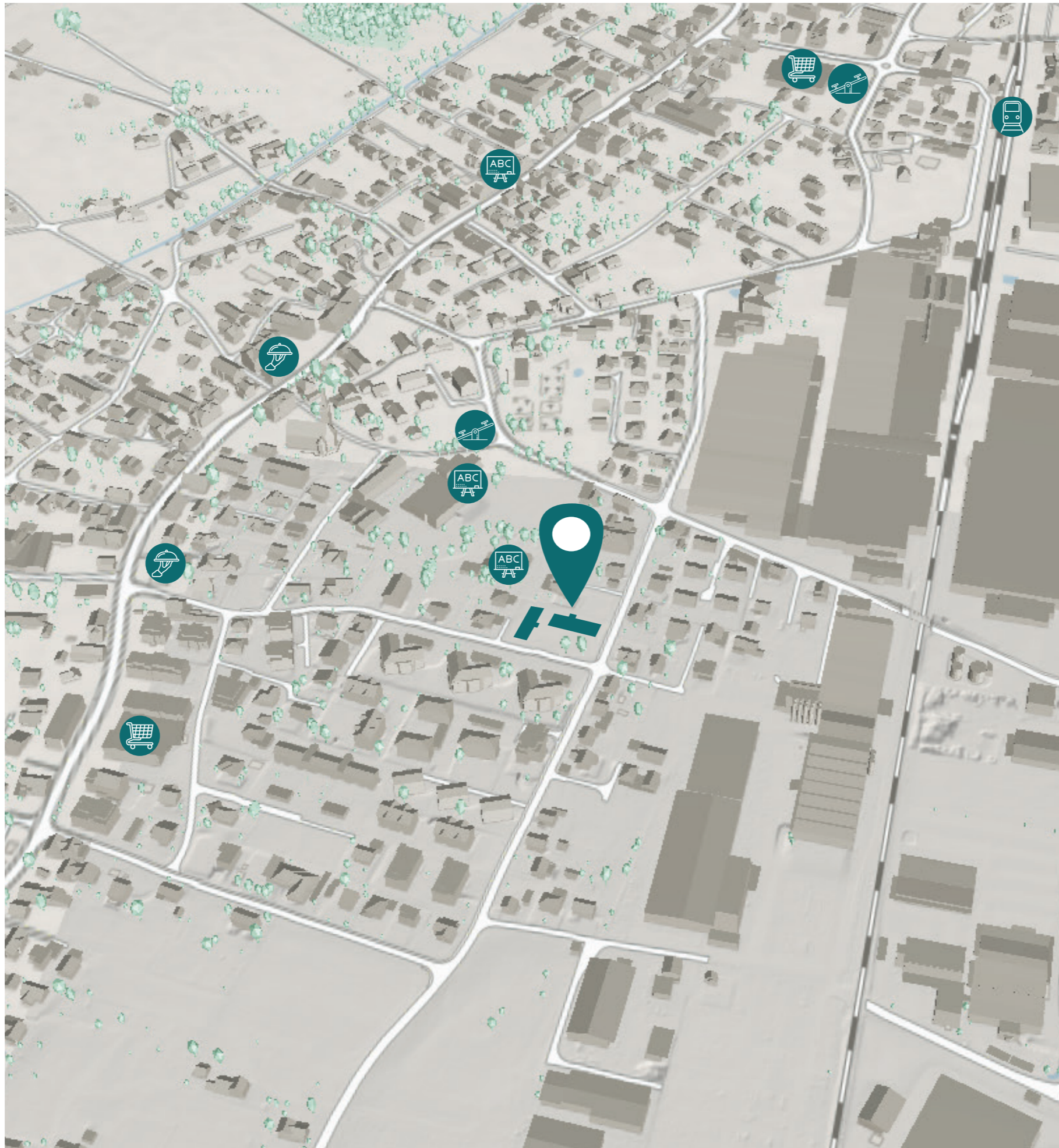
### 5 Dörfer – eine Gemeinde

Die Gemeinde Oberriet eröffnet ihren Einwohnern vielfältige Möglichkeiten zur aktiven und passiven Freizeitgestaltung.

Einen besonders wichtigen Stellenwert nehmen dabei die Dorfvereine ein, die auf gesellschaftlicher, kultureller und sportlicher Ebene aus dem Gemeindeleben nicht wegzudenken sind.

Oberriet ist eine sportbegeisterte Gemeinde. Grosszügig konzipierte Mehrzweckhallen in Kriessern, Montlingen, Oberriet und Kobelwald weisen darauf hin. Dazu kommen die modernen Freiluft-Sportanlagen Bildstöckli in Oberriet und Kolbenstein in Montlingen sowie die Reitanlage Birkenau und der idyllisch gelegene Vita-Parcours auf dem Blattenberg in Oberriet. Im Sommer locken die beiden Freiluftbäder Baggersee und Sonnensee in Kriessern (mit angeschlossenen Campingplätzen) und das beheizte Freiluftbad in Oberriet zu Wasserspass und Sonnenbad. Bei all dem ist Oberriet eine naturverbundene Gemeinde im Grünen geblieben.





## Wohnen in Oberriet

Oberriet verbindet ländliche Wohnqualität mit hervorragender Anbindung. Die Nähe zu Rhein, Naherholungsgebieten, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen macht den Standort ideal für Familien, Paare oder Singles. Der Bahnhof, regionale Buslinien sowie die übergeordnete Strassenanbindung bringen Sie rasch nach St. Gallen, Buchs oder ins grenznahe Vorarlberg.

Die Umgebung bietet Zugang zu:

- > Einkauf, Gastronomie & Dienstleistungen im Dorfkern
- > Schulen, Kindergarten & Sportanlagen
- > Direkte Verbindung zur Autobahn
- > Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang des Rheins

-  Naherholung
-  Spielplatz
-  Supermarkt
-  Restaurant
-  Bahnhof
-  Schule/KiGA

\*Aufzählung nicht abschliessend







## Die wichtigsten Fakten im Überblick

- 3 × 2½ - Zimmer - Wohnungen
- 6 × 3½ - Zimmer - Wohnungen
- 6 × 4½ - Zimmer - Wohnungen
- 3 × 5½ - Zimmer - Wohnungen
- 2 × 4½ - Zimmer - Attikawohnungen
- 2 × 5½ - Zimmer - Attikawohnungen

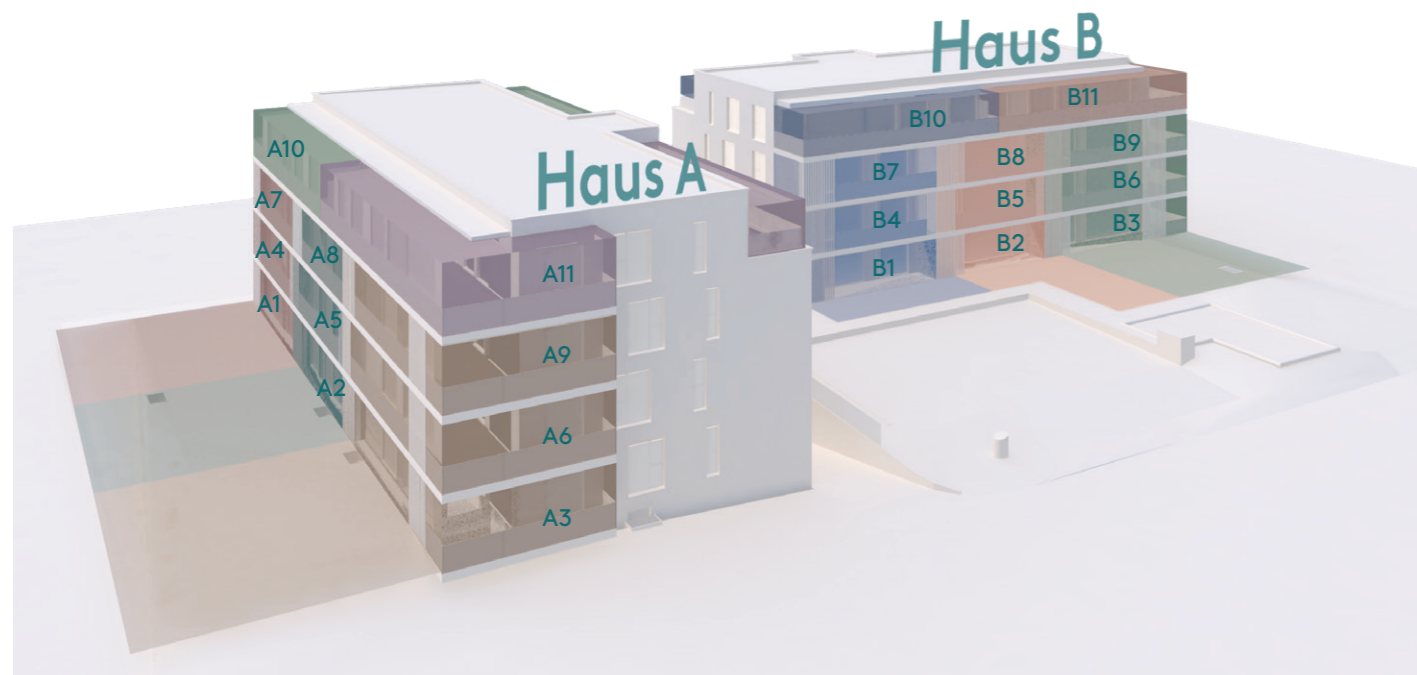
Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Grosszügige Fensterflächen, hochwertige Materialien und eine funktionale Raumplanung sorgen für lichtdurchflutete Wohnbereiche und ein behagliches Wohlfühlambiente.

### Nachhaltig & energieeffizient

Eine moderne Grundwasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion, die Kombination mit Photovoltaikanlage und die energieoptimierte Fussbodenheizung erfüllen hohe ökologische Ansprüche und senken gleichzeitig den Energieverbrauch.

### Komfort von A bis Z

Alle Wohnungen sind mit Lift erschlossen, verfügen über eigene Kellerabteile sowie praktische Hauswirtschaftsräume. Die Attikawohnungen geniessen besonders grosszügige Aussenflächen und maximale Privatsphäre.



### Haus A

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Fläche	Merkmale	zugehörige Tiefgaragenplätze
A1	EG	5.5	138 m <sup>2</sup>	mit 121 m <sup>2</sup> Garten	2 Stk.
A2	EG	3.5	93 m <sup>2</sup>	mit 104 m <sup>2</sup> Garten	2 Stk.
A3	EG	4.5	138 m <sup>2</sup>	mit 131 m <sup>2</sup> Garten + Eckbalkon	2 Stk.
A4	1.OG	5.5	138 m <sup>2</sup>		2 Stk.
A5	1.OG	3.5	93 m <sup>2</sup>		2 Stk.
A6	1.OG	4.5	138 m <sup>2</sup>	mit Eckbalkon	2 Stk.
A7	2.OG	5.5	138 m <sup>2</sup>		2 Stk.
A8	2.OG	3.5	93 m <sup>2</sup>		2 Stk.
A9	2.OG	4.5	138 m <sup>2</sup>	mit Eckbalkon	2 Stk.
A10	Attika	5.5	146 m <sup>2</sup>		2 Stk.
A11	Attika	5.5	146 m <sup>2</sup>	mit Eckbalkon + Alpsteinblick	2 Stk.

### Haus B

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Fläche	Merkmale	zugehörige Tiefgaragenplätze
B1	EG	3.5	109 m <sup>2</sup>	mit 38 m <sup>2</sup> Garten	2 Stk.
B2	EG	2.5	62 m <sup>2</sup>	mit 61 m <sup>2</sup> Garten	1 Stk.
B3	EG	4.5	139 m <sup>2</sup>	mit 112 m <sup>2</sup> Garten + Eckbalkon	2 Stk.
B4	1.OG	3.5	109m <sup>2</sup>		2 Stk.
B5	1.OG	2.5	62 m <sup>2</sup>		2 Stk.
B6	1.OG	4.5	139 m <sup>2</sup>	mit Eckbalkon	2 Stk.
B7	2.OG	3.5	109m <sup>2</sup>		2 Stk.
B8	2.OG	2.5	62 m <sup>2</sup>		2 Stk.
B9	2.OG	4.5	139 m <sup>2</sup>	mit Eckbalkon	2 Stk.
B10	Attika	4.5	116 m <sup>2</sup>		2 Stk.
B11	Attika	4.5	130 m <sup>2</sup>	mit Eckbalkon	2 Stk.

### Hausunabhängig

Bezeichnung	Geschoss	Zimmer	Fläche
Hobbyraum 1	UG	1	13 m <sup>2</sup>
Hobbyraum 2	UG	1	13 m <sup>2</sup>



Grundriss Erdgeschoss



<b>Wohnung A1</b>	<b>Haus A</b>
<b>5.5 Zimmer</b>	<b>EG</b>
Wohnfläche (BWF)	138.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	35.5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	121.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung A2</b>	<b>Haus A</b>
<b>3.5 Zimmer</b>	<b>EG</b>
Wohnfläche (BWF)	92.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	34.0 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	103.5 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung A3</b>	<b>Haus A</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>EG</b>
Wohnfläche (BWF)	138.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	54.5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	130.5 m <sup>2</sup>

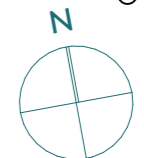
HAUSA

HAUS B

<b>Wohnung B1</b>	<b>Haus B</b>
<b>3.5 Zimmer</b>	<b>EG</b>
Wohnfläche (BWF)	109.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	31.0 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	38.5 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B2</b>	<b>Haus B</b>
<b>2.5 Zimmer</b>	<b>EG</b>
Wohnfläche (BWF)	61.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	28.0 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	61.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B3</b>	<b>Haus B</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>EG</b>
Wohnfläche (BWF)	139.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	48.5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	112.0 m <sup>2</sup>



### Grundriss 1. Obergeschoss

<b>Wohnung A4</b>	<b>Haus A</b>
<b>5.5 Zimmer</b>	<b>1.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	138.5 m <sup>2</sup>
Balkon	35.5 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung A5</b>	<b>Haus A</b>
<b>3.5 Zimmer</b>	<b>1.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	92.5 m <sup>2</sup>
Balkon	34.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung A6</b>	<b>Haus A</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>1.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	138.5 m <sup>2</sup>
Balkon	54.5 m <sup>2</sup>

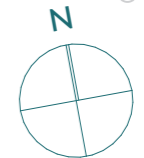
**HAUS B**

**HAUSA**

<b>Wohnung B4</b>	<b>Haus B</b>
<b>3.5 Zimmer</b>	<b>1.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	109.0 m <sup>2</sup>
Balkon	31.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B5</b>	<b>Haus B</b>
<b>2.5 Zimmer</b>	<b>1.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	61.5 m <sup>2</sup>
Balkon	28.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B6</b>	<b>Haus B</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>1.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	139.0 m <sup>2</sup>
Balkon	48.5 m <sup>2</sup>



Grundriss 2. Obergeschoss

<b>Wohnung A7</b>	<b>Haus A</b>
<b>5.5 Zimmer</b>	<b>2.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	138.5 m <sup>2</sup>
Balkon	35.5 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung A8</b>	<b>Haus A</b>
<b>3.5 Zimmer</b>	<b>2.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	92.5 m <sup>2</sup>
Balkon	34.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung A9</b>	<b>Haus A</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>2.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	138.5 m <sup>2</sup>
Balkon	54.5 m <sup>2</sup>

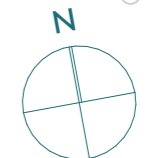
**HAUS B**

**HAUSA**

<b>Wohnung B7</b>	<b>Haus B</b>
<b>3.5 Zimmer</b>	<b>2.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	109.0 m <sup>2</sup>
Balkon	31.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B8</b>	<b>Haus B</b>
<b>2.5 Zimmer</b>	<b>2.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	61.5 m <sup>2</sup>
Balkon	28.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B9</b>	<b>Haus B</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>2.OG</b>
Wohnfläche (BWF)	139.0 m <sup>2</sup>
Balkon	48.5 m <sup>2</sup>



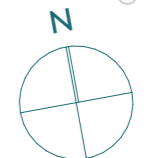
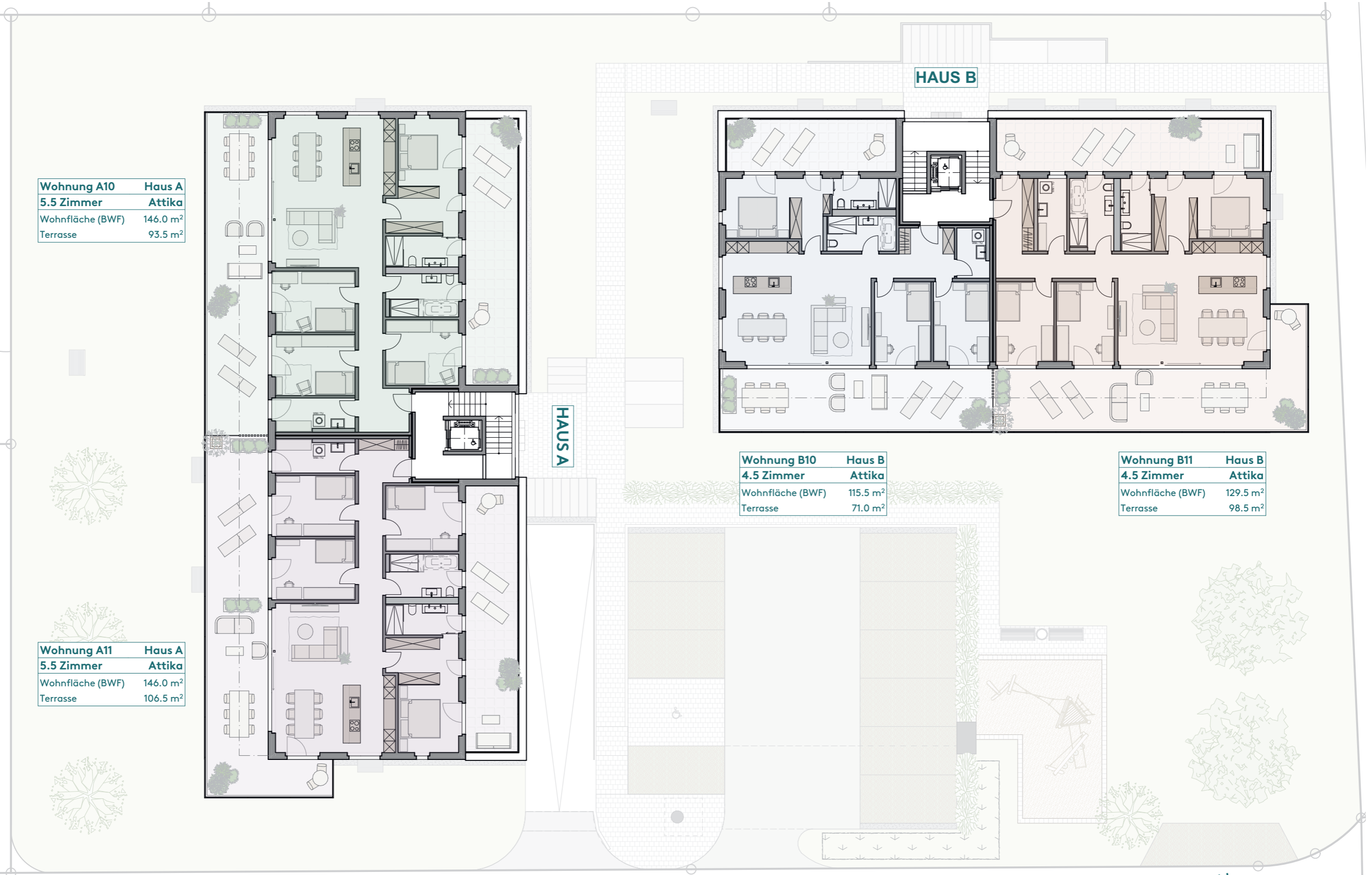
Grundriss Attikageschoss

<b>Wohnung A10</b>	<b>Haus A</b>
<b>5.5 Zimmer</b>	<b>Attika</b>
Wohnfläche (BWF)	146.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	93.5 m <sup>2</sup>

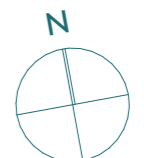
<b>Wohnung A11</b>	<b>Haus A</b>
<b>5.5 Zimmer</b>	<b>Attika</b>
Wohnfläche (BWF)	146.0 m <sup>2</sup>
Terrasse	106.5 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B10</b>	<b>Haus B</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>Attika</b>
Wohnfläche (BWF)	115.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	71.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung B11</b>	<b>Haus B</b>
<b>4.5 Zimmer</b>	<b>Attika</b>
Wohnfläche (BWF)	129.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	98.5 m <sup>2</sup>

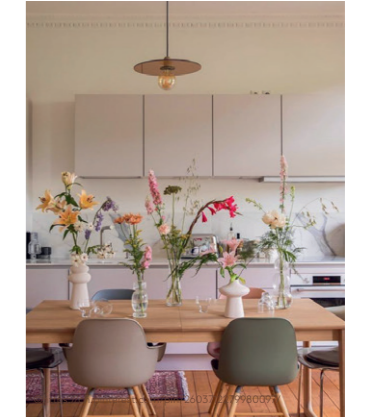


### Grundriss Tiefgarage



## Mehr als nur vier Wände

Deine Wohnung soll mehr sein als nur vier Wände. Materialien prägen die Wirkung eines Raumes entscheidend und beeinflussen Atmosphäre, Funktion und Wohngefühl. Farben, Oberflächen und Akzente werden bewusst eingesetzt und auf den jeweiligen Stil abgestimmt. Auch vorhandene Möbel werden sinnvoll integriert. Wir unterstützen dich dabei, aus einer grossen Vielfalt an Materialien die passenden Lösungen auszuwählen – für ein stimmiges Gesamtbild und ein zeitloses Zuhause. Mit unserem Zusatzangebot erhältst du die Möglichkeit, gezielt persönliche Akzente zu setzen und deinem neuen Zuhause den letzten Schliff zu verleihen.



## Innenarchitektur und Innenausbau

Als Team aus Innenarchitekt:innen und Schreiner:innen arbeiten wir von der ersten Idee bis zur Umsetzung Hand in Hand. So verbinden wir gestalterische Kompetenz mit handwerklicher Präzision – und setzen kreative, passgenaue Lösungen um, die exakt auf deine Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt sind. Unsere Leistungspalette der hauseigenen Schreinerei deckt dabei den kompletten Innenausbau ab, von der Deckenverkleidung über Küche, Schränke, Türen bis zum Bodenbelag.

Gemeinsam machen wir dein neues Zuhause zu einem Ort, der deine Handschrift trägt und in dem du dich dauerhaft wohlfühlst. Sprich uns gerne an – wir freuen uns darauf, deine Ideen zu verwirklichen.

Du entscheidest, in welchem Umfang du begleitet werden möchtest – von ersten Impulsen bis zur vollständigen Umsetzung deines individuellen Innenraumkonzepts.



## Kobelt AG

Seit über 120 Jahren setzt sich die Kobelt AG zum Ziel, ihre Kunden mit höchster Qualität im Hausbau zu begleiten. So sind im Laufe der Jahre mehrere Sparten entstanden, um den Wünschen der Bauherrinnen und Bauherren auf höchstem Niveau gerecht zu werden. Die Firma Kobelthaus spezialisiert sich seit mehr als 60 Jahren auf den Hausbau in Massiv- und Holzbauweise, Kobeltholzbau überzeugt mit diversen Arbeiten an ihrer Liegenschaft mit dem nachhaltigen Baustoff Holz und Kobeltumbau weiss mit individuellen Lösungen für Umbauten, Erweiterungen und Renovationen – ebenfalls in Massiv- und Holzbauweise – zu überzeugen. Diese Komponenten machen die Kobelt AG zu einem führenden Bauunternehmen in der Schweiz.



**Kobelt**  
Offen für deinen Traum: QR-Code  
scannen und Kobelt entdecken.



## Offen für dein Anliegen

Du interessierst dich für das Projekt in Oberriet oder hast Fragen zu den Wohnungen? René begleitet dich persönlich und steht dir für Auskünfte und Beratung gerne zur Verfügung. Nimm direkt Kontakt auf – wir freuen uns auf das Gespräch.



**René Baumgartner**  
Staatsstrasse 7  
9437 Marbach

071 775 85 32  
rene.baumgartner@kobeltag.ch



*Alle Angaben in dieser Broschüre dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Sämtliche Flächenangaben, Grundrisse und Beschreibungen verstehen sich als Richtwerte.*

*Die gezeigten Visualisierungen und Darstellungen dienen der Illustration und können in Ausführung, Materialisierung und Farbgebung vom realisierten Bauwerk abweichen.*



**Kobelt**

Staatsstrasse 7  
9437 Marbach

071 775 85 85  
info@kobeltag.ch

[kobeltag.ch](http://kobeltag.ch)

**Kobelt**

Pilgerstrasse 1  
5405 Baden-Dättwil

**Offen für persönliche**

**Beratung:**

Kontaktiere uns,  
um einen Termin  
zu vereinbaren.

