

Eigentum in Oberriet

2 MEHRFAMILIENHÄUSER MIT JEWEILS 11 EIGENTUMSWOHNUNGEN





Inhalt

- 4 Lage
- 6 Projektbeschrieb
- 10 Gemeinde Oberriet
- 12 Wohnen in Oberriet
- 18 Fakten im Überblick
- 20 Grundrisse
- 30 Kobelt AG
- 32 Referenzen
- 34 Kontakt

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.

Stand: 05.01.26

Wohnen im Rheintal

Mit Blick auf den Alpstein.

4



Visualisierungen: Studio LYMA

Modern, energieeffizient und komfortabel

Ein Wohnensemble für unterschiedliche Lebensmodelle.

 **Nachhaltig**

 **Modern**

 **Energieeffizient**

 **Lichtdurchflutet**

 **Komfortabel**

 **Familienfreundlich**

An der Adlerstrasse in Oberriet entsteht ein attraktives Wohnprojekt bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen. Die Vielfalt an Grundrissen bietet für jede Lebenssituation das passende Zuhause:

- 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.

6



7

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.

8



10



Webseite
Gemeinde



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.

11



Wohnen in Oberriet

Zwischen Natur und urbaner Nähe

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





14



15

16

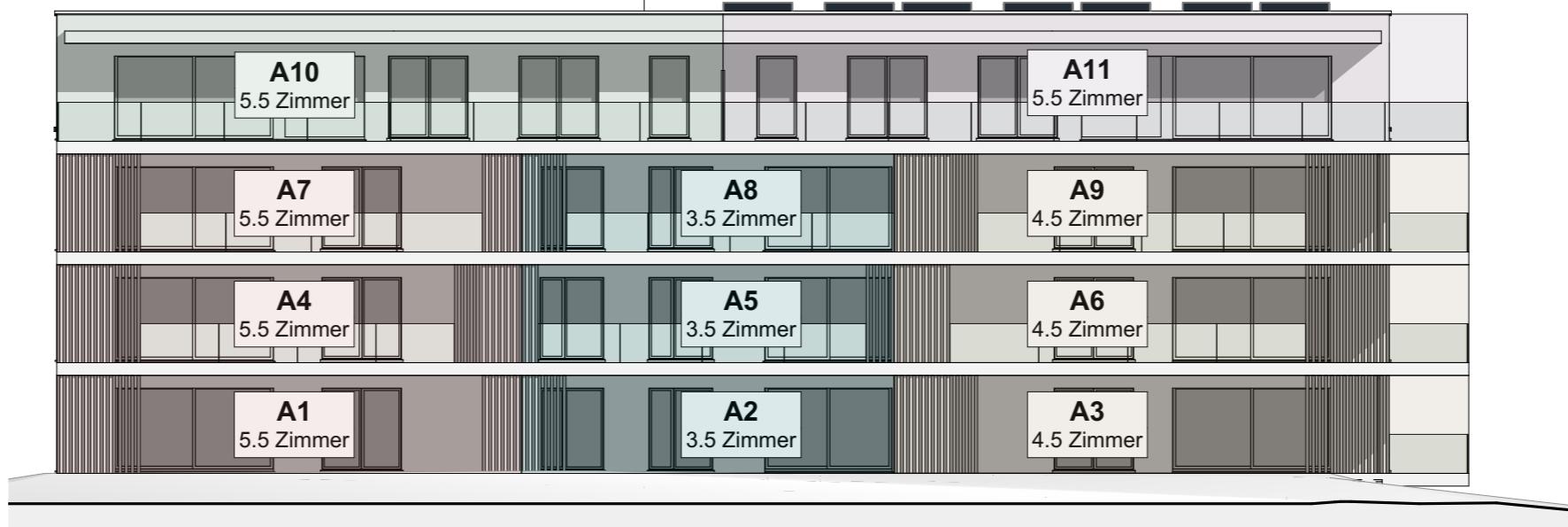


17

Die wichtigsten Fakten im Überblick

Zahlen und Daten

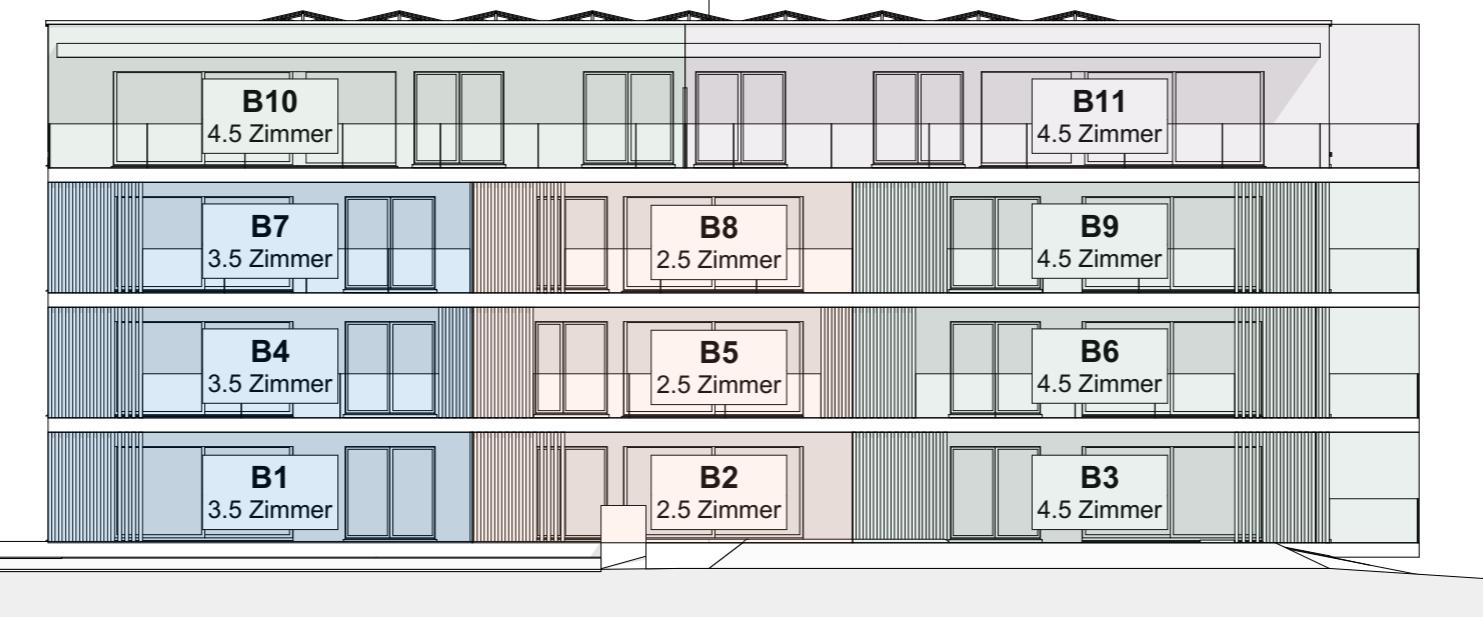
Haus A



18

19

Haus B



Grundrisse

Erdgeschoss



Grundrisse

1. Obergeschoss



Grundrisse

2. Obergeschoss



Grundrisse

Attikageschoss



Grundriss

Tiefgarage

28





Webseite
Kobelt AG

Kobelt AG

Haus. Holzbau. Umbau.

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.





32

Referenzen

Mehrfamilienhäuser



33



Kobelt AG

Hausbau, Holzbau und Umbau auf höchstem Niveau.



ICH BERATE SIE GERNE!

Kobelt AG
René Baumgartner
Staatsstrasse 7
9437 Marbach
D 071 775 85 32



rené.baumgartner@kobeltag.ch

Erfahren Sie mehr über uns:
kobeltag.ch



Kobelt
Haus. Holzbau. Umbau.