



RESIDENZ MYRTEN ROTMONTEN-SG

Seeblickstrasse 1, SG-Rotmonten



INHALT

1. Die Residenz Myrten
2. Rotmonten
3. Mikrolage
4. Makrolage
5. Wohnungen
 - a. 3.5 Zimmer Gartenwohnung, EG
 - b. 3.5 Zimmer Wohnung, 1.OG
 - c. 2.5 Zimmer, Dachgeschosswohnung
 - d. 5.5 Zimmer, Maisonette (Zwei Möglichkeiten, eine Entscheidung)
6. Highlights Innen
7. Highlights Aussen
8. Energie und Technik
9. Aussenansicht Variante 1
10. Aussenansicht Variante 2
11. Impressionen
12. Pläne, Schnitt
13. Kurzbaubeschrieb
14. Kontakt

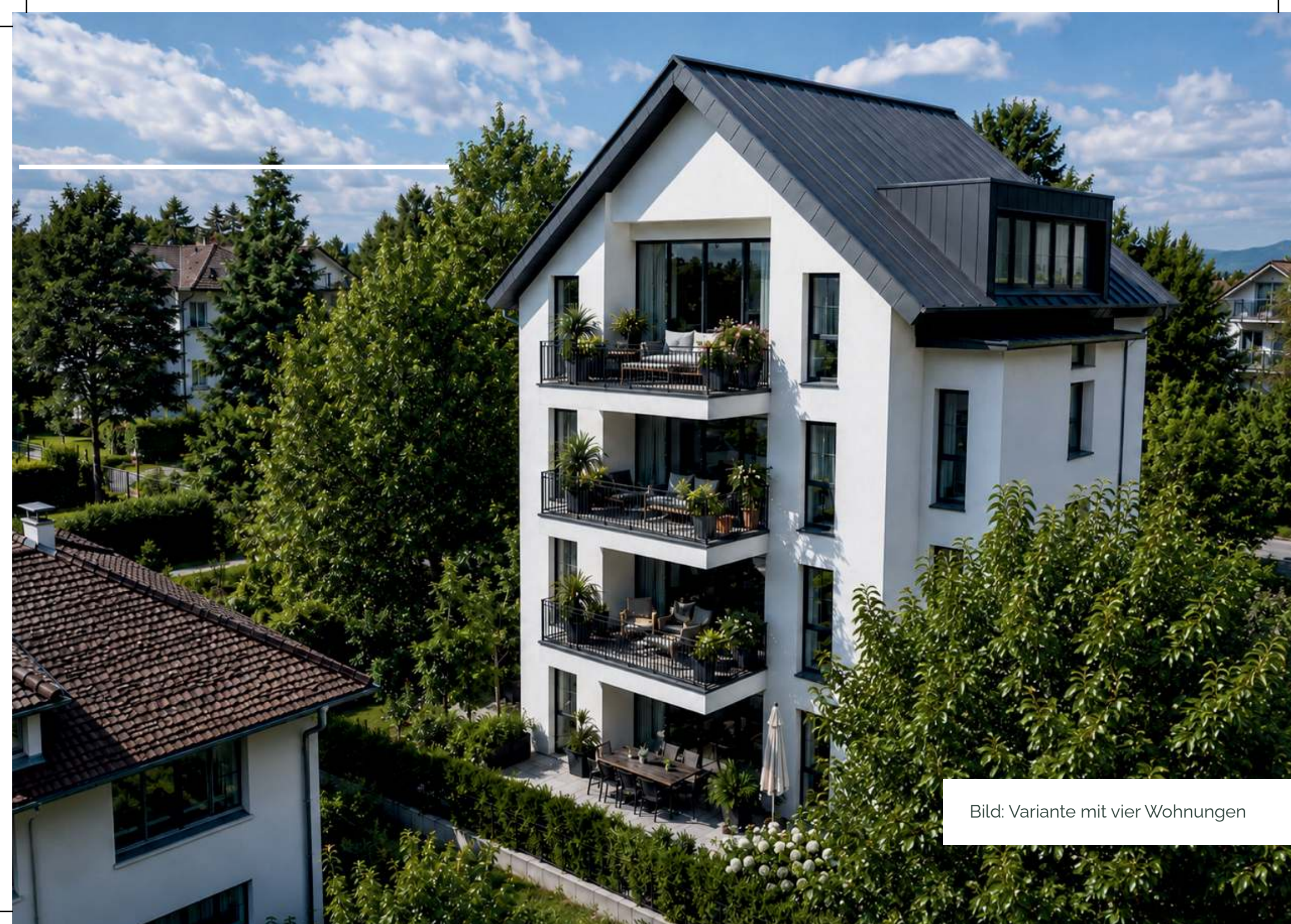


Bild: Variante mit vier Wohnungen

DIE RESIDENZ MYRTEN

Willkommen an der Seeblickstrasse 1 in 9010 St. Gallen, Rotmonten.

Mit der Residenz Myrten entsteht ein exklusives Wohnprojekt, das hochwertige Architektur, modernen Komfort und individuelle Wohnmöglichkeiten miteinander verbindet.

Vier hochwertige Wohneinheiten bieten Raum für unterschiedliche Lebenssituationen und persönliche Wohnträume. Ob Gartenwohnung, komfortable 3,5-Zimmer-Wohnung oder grosszügige Maisonette. Die Residenz Myrten verbindet Privatsphäre, Qualität und zeitgemässes Wohnen.

TERMINE

Baubeginn: 2027

Bezug: 2028

ADRESSE

Seeblickstrasse 1, 9010 St. Gallen

ROTMONTEN

DER ORT

Rotmonten liegt am Rosenberg nördlich des St. Galler Stadtzentrums und verbindet Ruhe, Natur und Stadtnähe auf besondere Weise.

Das Quartier ist geprägt von grünen Hängen, gepflegten Wohnlagen und einer angenehmen, gewachsenen Atmosphäre. Gleichzeitig sind die Innenstadt von St. Gallen und wichtige Einrichtungen schnell erreichbar. Rotmonten bietet eine hohe Lebensqualität für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen. Familien schätzen Schulen, Kindergärten und die Nähe zu Freizeitangeboten. Berufstätige profitieren von der guten Erreichbarkeit der Stadt. Paare und Einzelpersonen finden ein ruhiges und attraktives Wohnumfeld.

DAS QUARTIER

Ein Quartier mit eigener Identität, kurzen Wegen und einer abwechslungsreichen Mischung aus Wohnen, Bildung, Freizeit und Natur. Rotmonten bietet ein vielseitiges Umfeld für Familien, Paare, Berufstätige, Einzelpersonen und die Generation 60+. Zum Quartier gehören unter anderem Schulen und Kindergärten, die Badi Rotmonten sowie der beliebte Wildpark Peter und Paul. Dank der Nähe zur Universität St. Gallen ist Rotmonten zudem ein attraktiver und gefragter Wohnstandort.

MIKROLAGE

Die Residenz Myrten befindet sich an der Seeblickstrasse 1 in St. Gallen-Rotmonten. Die Lage verbindet die angenehme Ruhe eines hochwertigen Wohnquartiers mit der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und der St. Galler Innenstadt.

Kurze Wege und eine gute Infrastruktur machen den Standort besonders attraktiv für den Alltag. Gleichzeitig bietet das Quartier zahlreiche Möglichkeiten, Zeit in der Natur zu verbringen und die Umgebung zu geniessen.



SEEBLICKSTRASSE 1, 9010 ST. GALLEN

MIKROLAGE

Die Residenz Myrten liegt in einem Quartier, das kurze Wege und hohe Lebensqualität miteinander verbindet.

IN DER NÄHEREN UMGEBUNG

Bushaltestelle Sonne

Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

MÜLLER LEBENSMITTELGESCHÄFT

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

BÄCKEREI GSCHWEND

Frische Backwaren und Quartieratmosphäre.

SCHULEN & KINDERGÄRTEN

Attraktive Infrastruktur für Familien.

WILDPARK PETER UND PAUL

Naherholungsgebiet zum Verweilen.

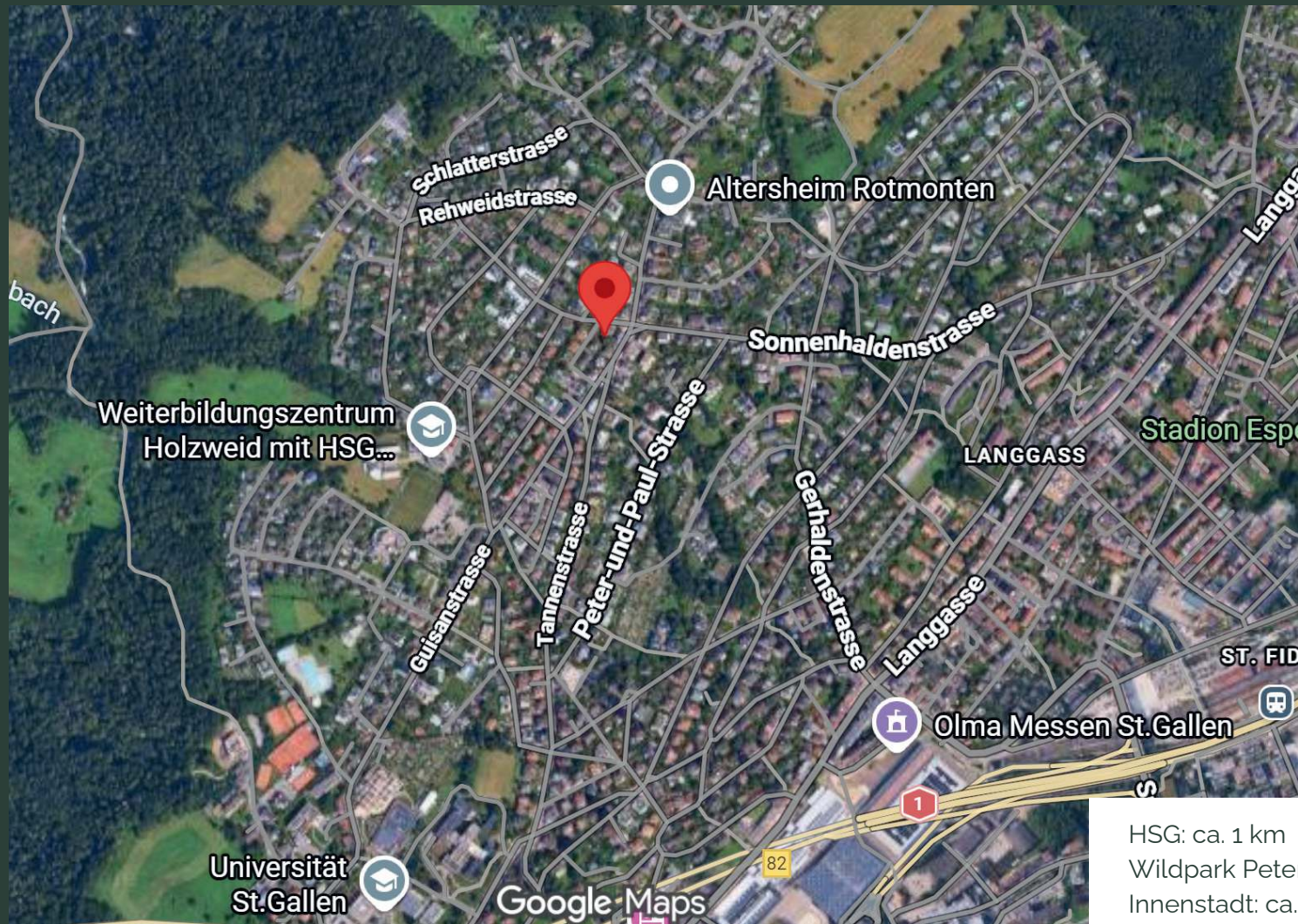
UNIVERSITÄT ST. GALLEN

In der Nähe und gut erreichbar.

ST. GALLER INNENSTADT

Einkaufen, Gastronomie, Kultur und Stadtleben schnell erreichbar.

MAKROLAGE



HSG: ca. 1 km
Wildpark Peter & Paul: ca. 1.5 km
Innenstadt: ca. 2 km
Hauptbahnhof: ca. 3 km
Kantonsspital: ca. 2.5 km
Drei Weieren: ca. 2.5 km
A1 Neudorf: ca. 5 km

WOHNUNGEN

VIER WOHNUNGEN. INDIVIDUELLE MÖGLICHKEITEN.

Jede Wohnung an der Seeblickstrasse 1 bietet ihren eigenen Charakter und verbindet grosszügige Räume mit hochwertiger Ausstattung.

VARIANTE MIT VIER WOHNUNGEN

01

3.5 Zimmer, EG Gartenwohnung
105 m2 Nettofläche

02

3.5-Zimmer Wohnung, 1. OG
105 m2 Nettofläche

03

3.5-Zimmer Wohnung 2. OG
105 m2 Nettofläche

04

2.5-Zimmer Dachgeschoss Wohnung
90 m2 Nettofläche

05 - OPTIONAL ZU NR. 04

5.5 Zimmer, Maisonette
200 m2 Nettofläche



EG GARTENWOHNUNG

Die Gartenwohnung im Erdgeschoss verbindet komfortables Wohnen mit einem privaten Aussenbereich. Die grosszügige Gestaltung schafft einen direkten Bezug zwischen Wohnraum und Garten. Ein Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die das Wohnen mit einem eigenen Aussenbereich schätzen.

HIGHLIGHTS

- Privater Gartenbereich
- Grosszügige Wohnräume
- Lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Ausstattung
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten
- Klimatisierung

Wohnung 1
Erdgeschoss



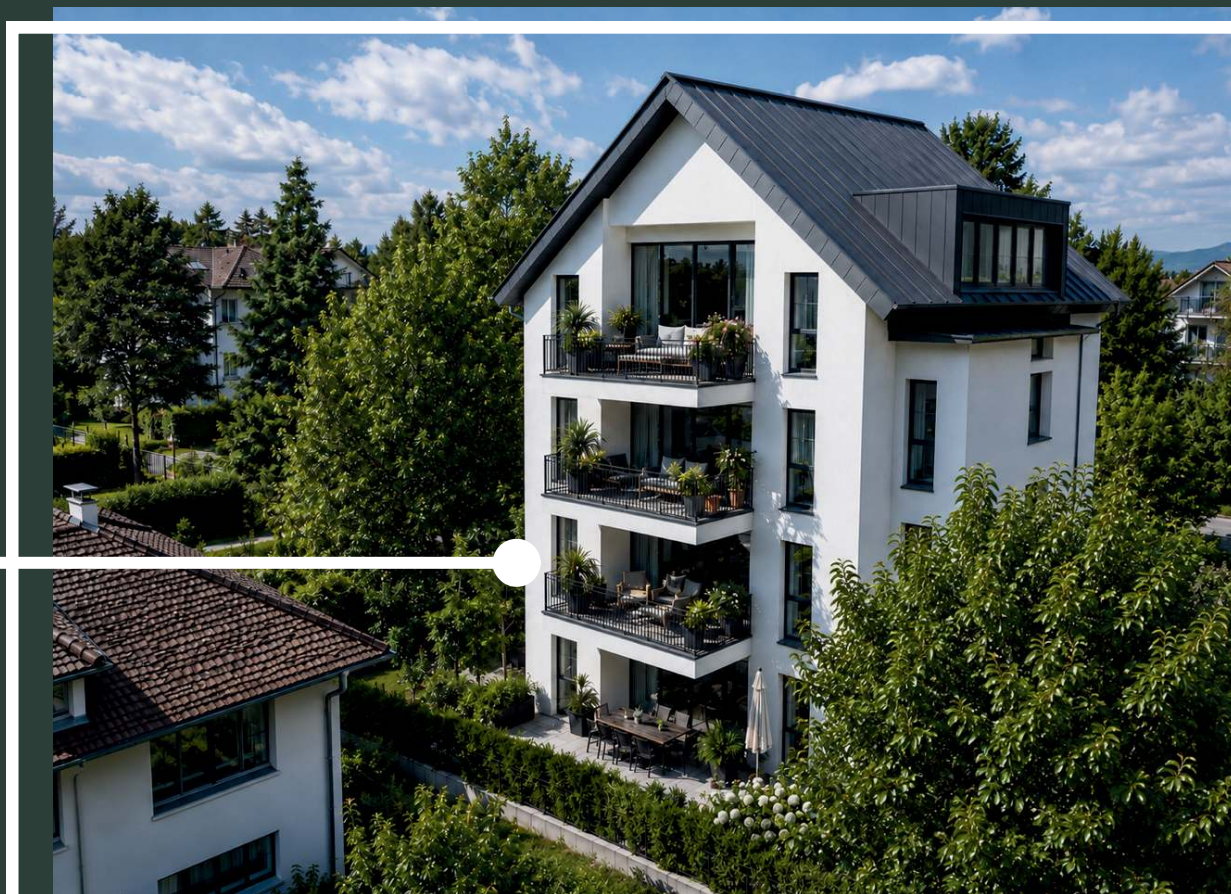
3.5 - ZIMMER WOHNUNG 1.OG

Eine hochwertige 3.5-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und viel Raum für persönliche Bedürfnisse. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und moderne Haustechnik verbinden Komfort und zeitgemässes Wohnen.

HIGHLIGHTS

- Grosszügiger Wohnbereich
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten
- Raumhohe Türen
- Ca. 2.60 m Raumhöhe
- Smart Home
- Klimatisierung
- grosszügiger Balkon

Wohnung 2
1.OG



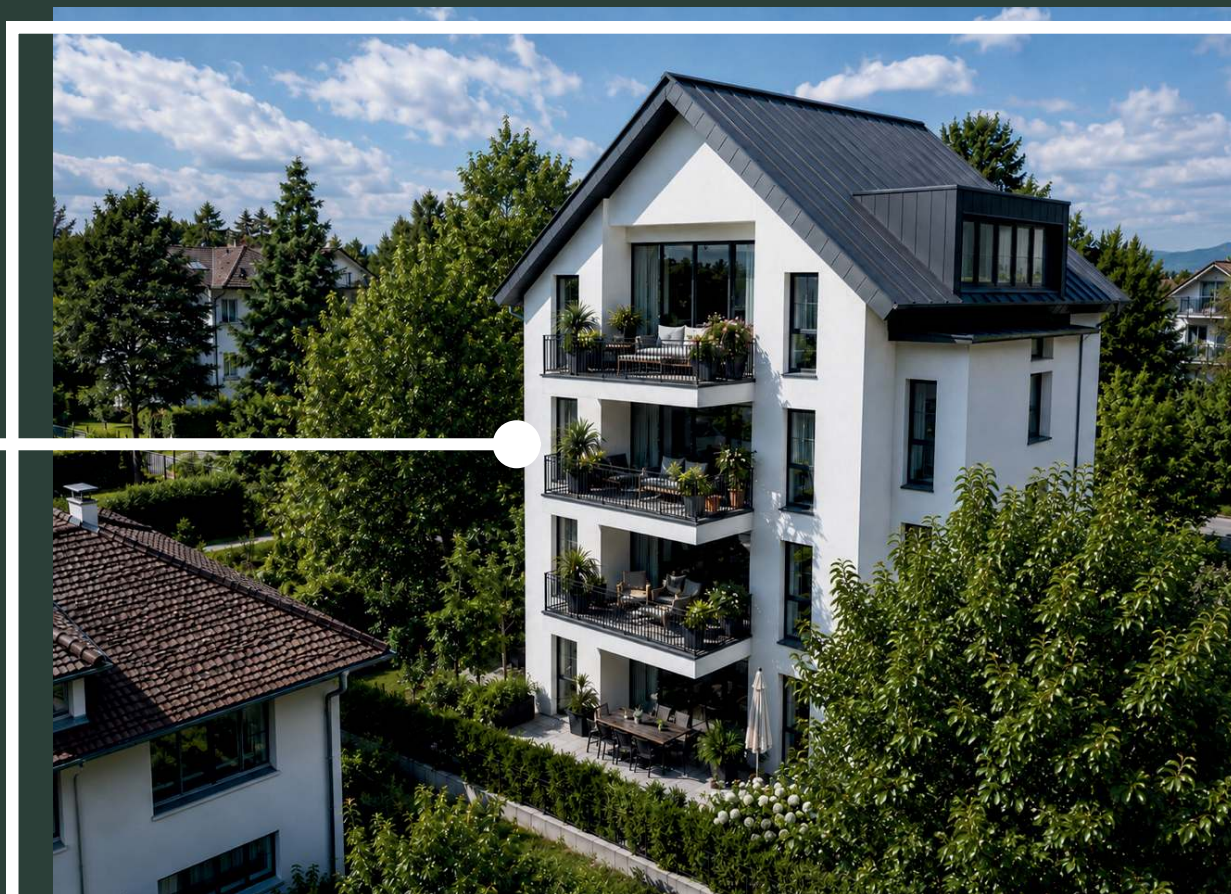
3.5 - ZIMMER WOHNUNG 2. OG

Die 3.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet grosszügigen Wohnkomfort und eine angenehme Privatsphäre. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine attraktive Wohnlage legen.

HIGHLIGHTS

- Grosszügiger Wohnbereich
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten
- Raumhohe Türen
- Ca. 2.60 m Raumhöhe
- Smart Home
- Klimatisierung
- grosszügiger Balkon

Wohnung 3
2.OG

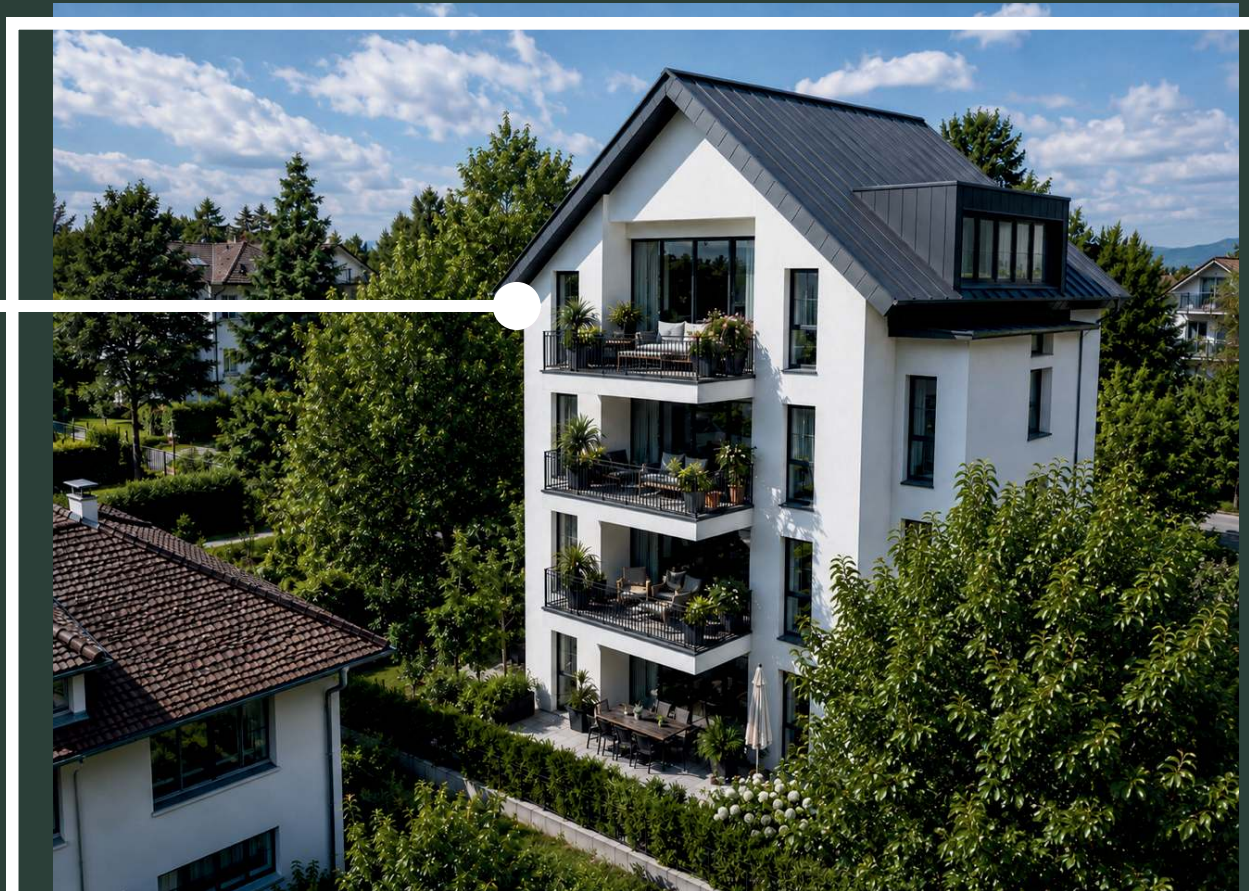


DACHGESCHOSS 2.5 ZIMMER WOHNUNG

Während der Planungsphase besteht die Möglichkeit, die Wohnfläche individuell an persönliche Bedürfnisse und Wohnvorstellungen anzupassen.

Ein besonderes Highlight bildet die Dachgeschosswohnung, die auf Wunsch auch als exklusive Maisonette-Wohnung realisiert werden kann. Das zusätzliche Raumgefühl und die attraktive Aufteilung über zwei Ebenen schaffen ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis mit besonderem Charakter.

Wohnung 4
Dachgeschoss



OPTIONAL: MAISONETTE

Während der Planungsphase besteht die Möglichkeit, die Wohnfläche individuell an persönliche Bedürfnisse und Wohnvorstellungen anzupassen.

Ein besonderes Highlight bildet die Dachgeschosswohnung, die auf Wunsch auch als exklusive Maisonette-Wohnung realisiert werden kann. Das zusätzliche Raumgefühl und die attraktive Aufteilung über zwei Ebenen schaffen ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis mit besonderem Charakter.

Wohnung 5 (optional)
Maisonette



HIGHLIGHTS INNEN

- ✓ Smart Home: Steuerung für Komfort und Effizienz
- ✓ Klimatisierung: Angenehme Sommertemperaturen
- ✓ 2.60 m Raumhöhe: Grosszügiges Raumgefühl
- ✓ Raumhohe Türen: Elegante Proportionen
- ✓ Miele-Küche: Höchste Küchenqualität
- ✓ Master-Suite: Bad en Suite & privater Balkon
- ✓ Cheminée: Gemütliches Ambiente
- ✓ Einbauschränke nach Mass & Spensa

HIGHLIGHTS AUSSEN

- ✓ Holz-Aluminium-Fenster: Natürliches Holz innen, wetterfestes Alu aussen
- ✓ Grosszügige Balkone: Erweitern den Wohnraum ins Freie
- ✓ Gartengestaltung: Private Oasen im Grünen
- ✓ Sonnenschutz: Elektrische Markisen & Storen

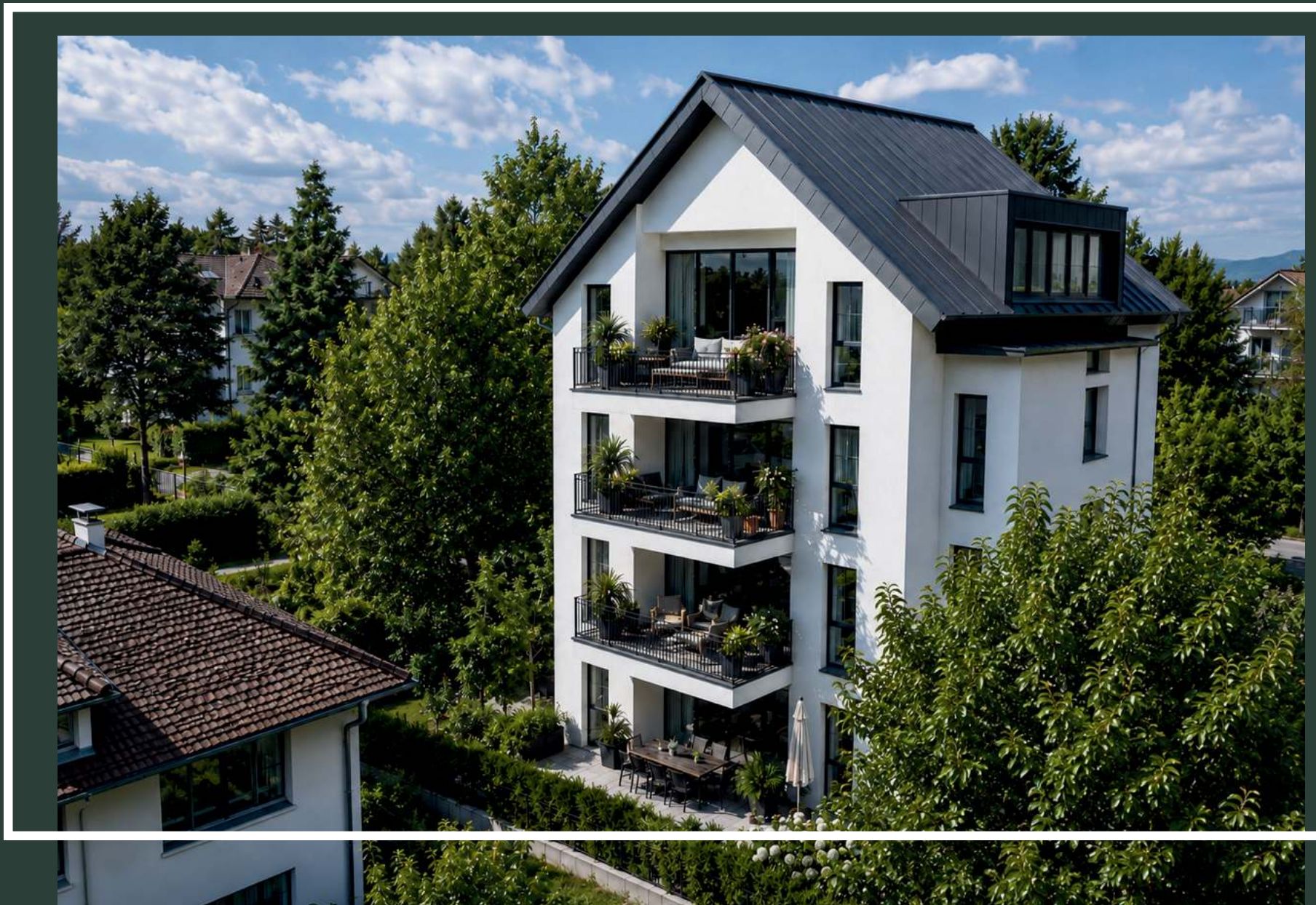


ENERGIE & TECHNIK

Die Residenz Myrten setzt auf moderne technische Lösungen, die Komfort, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit miteinander verbinden.

- ✓ Photovoltaikanlage :Nachhaltige Eigenstromerzeugung für eine zukunftsorientierte Energieversorgung.
- ✓ Erdwärmepumpe: Leistungsstarke und nachhaltige Wärmeerzeugung mittels Erdwärme.
- ✓ Fussbodenheizung: Angenehme und gleichmässige Wärme in allen Wohnungen.
- ✓ Freecooling: Sommerkühlung über die Fussbodenheizung für zusätzlichen Komfort.
- ✓ Kontrollierte Lüftung: Für ein angenehmes Raumklima und eine kontinuierliche Luftqualität.
- ✓ Smart Home: Moderne Technologie für ein komfortables und zeitgemässes Zuhause.

AUSSENANSICHT VARIANTE 1



AUSSENANSICHT VARIANTE 2



ESSEN / KÜCHE



KÜCHE



SCHLAFZIMMER



ANKLEIDE MAISONETTE



SCHLAFZIMMER MAISONETTE



AUSSENANSICHT VARIANTE 2



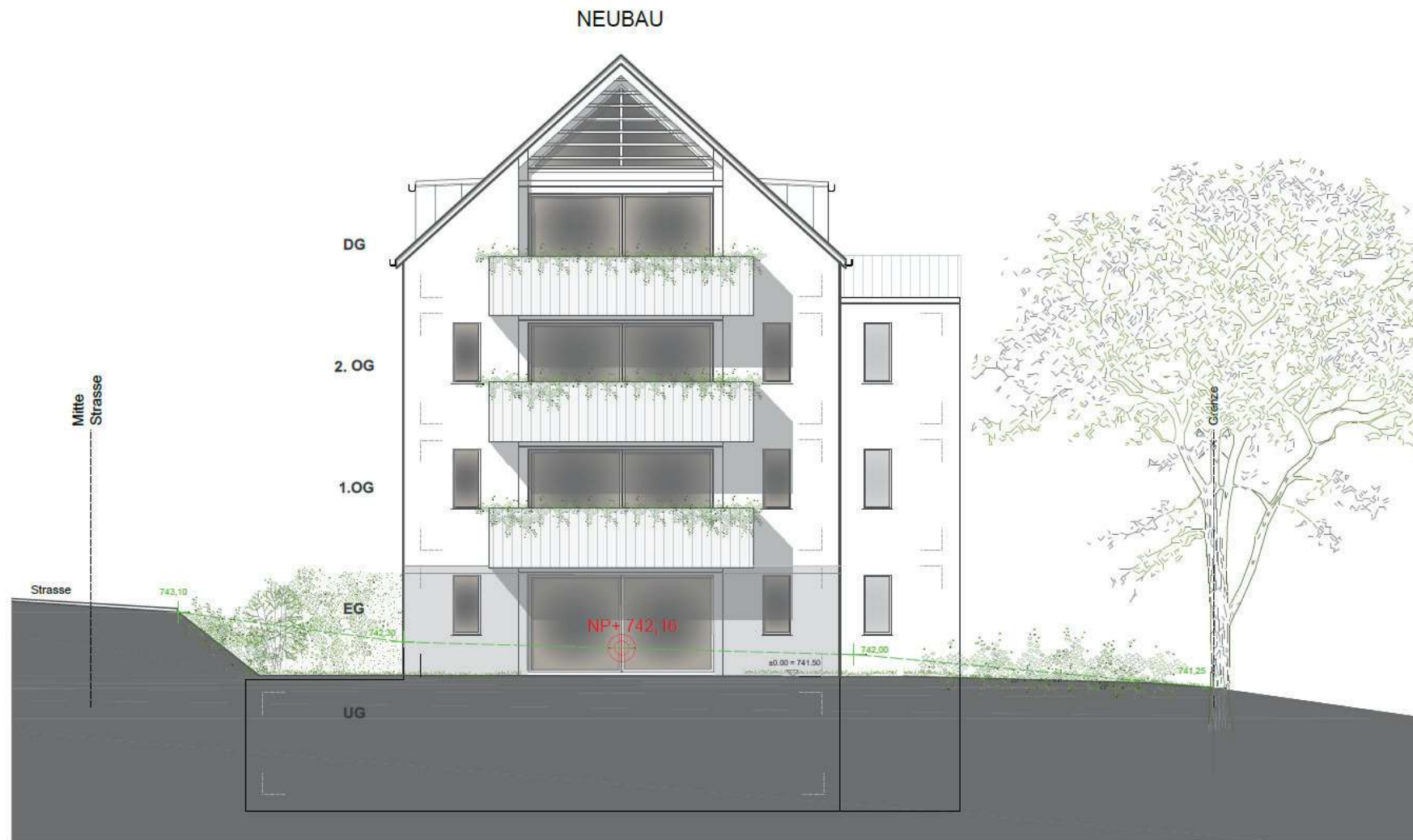
AUSSENANSICHT VARIANTE 2



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

NEUBAU

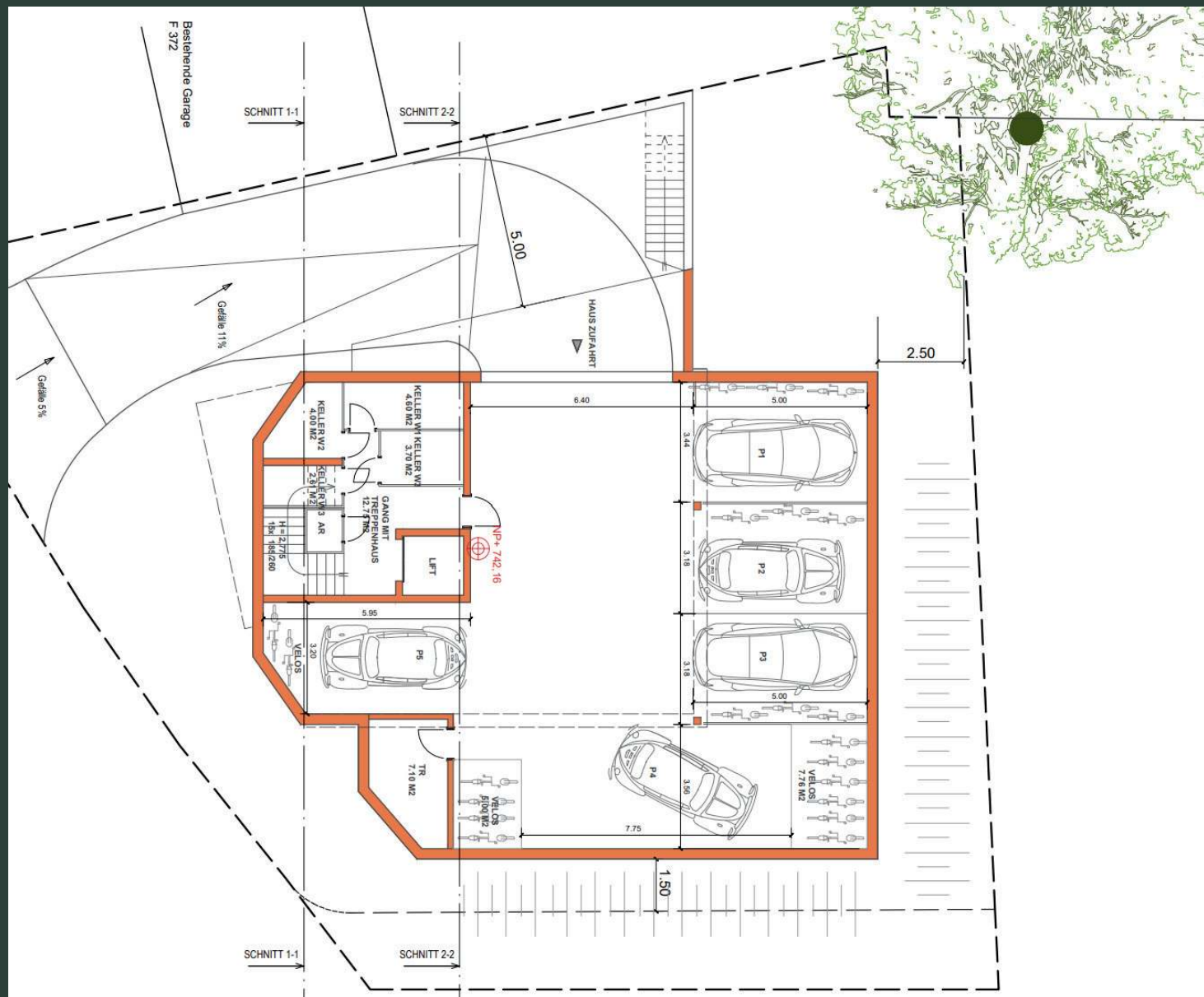


ANSICHT WEST



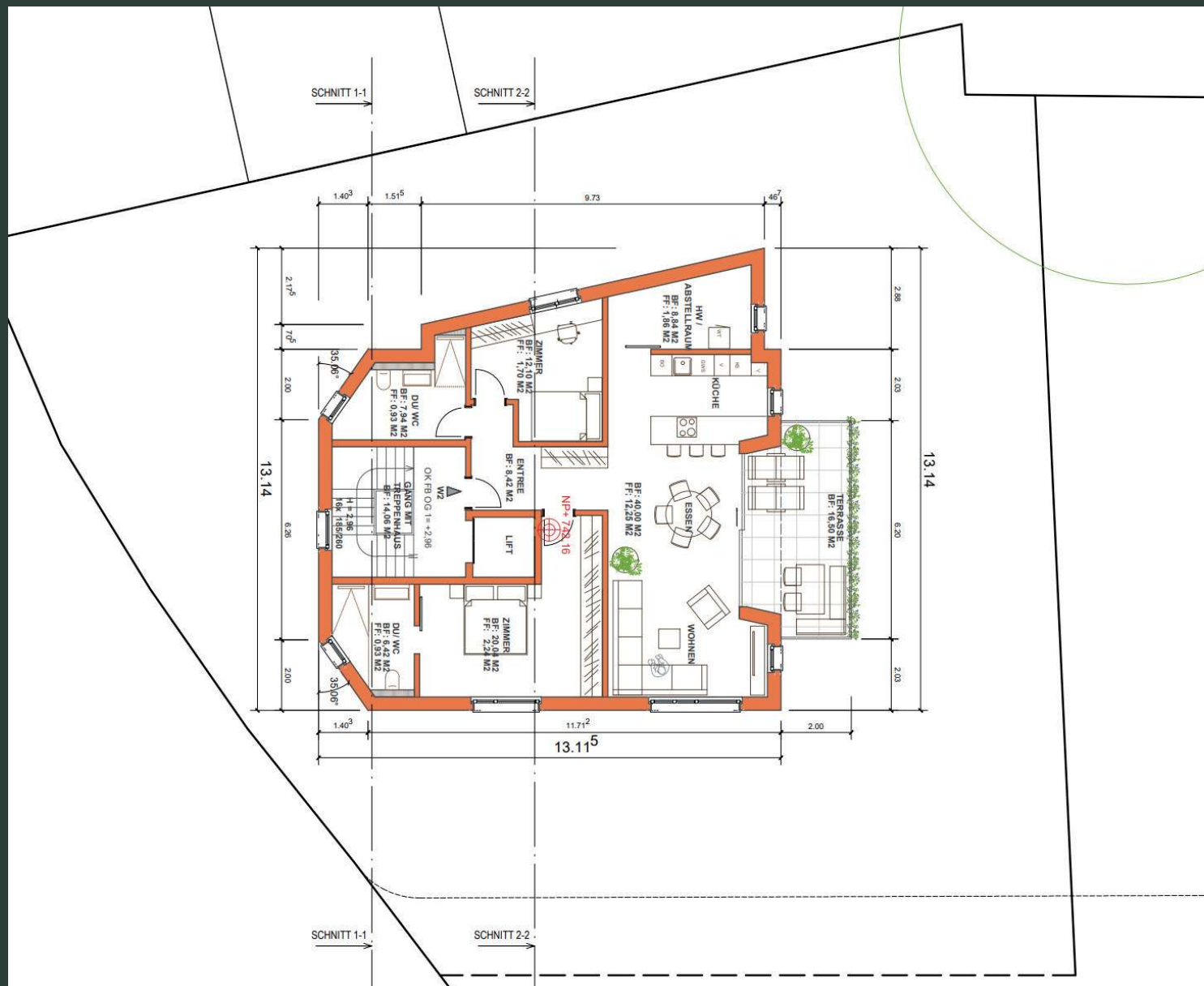


ÜBERBLICK UG



[illegible]

ÜBERBLICK 1.OG



[illegible]

ÜBERBLICK MAISONNETTE DG







KURZBAUBESCHRIEB

ARCHITEKTUR & AUSSENBEREICH

- Klare, zeitlose Formensprache
- Hochwertige Aussenputzfassade
- Holz-Aluminium-Fenster
- Grosszügige Balkone
- Exklusive Attikabalkone
- Gartengestaltung
- Raumhohe Fenster und grosszügige Verglasungen

ENERGIE & GEBÄUDETECHNIK

- Leistungsstarke Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fussbodenheizung
- Freecooling
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Klimatisierung
- Smart-Home-Technologie

WOHNKOMFORT & INNENAUSBAU

- Grosszügige, lichtdurchflutete Grundrisse
- Raumhohe Türen
- Raumhöhe ca. 2.60 m
- Hochwertige Materialien und Oberflächen
- Schiebetüren
- Einbauschränke und Garderoben nach Mass
- Separate Spensa
- Eigener Waschturm je Wohnung
- Miele-Küchengeräte
- Exklusive Beleuchtung
- Elektrische Markisen und Storen
- Personenaufzug mit direktem Zugang zu den Wohnungen

BESONDERE AUSSTATTUNG

- Cheminée beziehungsweise Cheminéeofen je nach Wohnung
- Eigener privater Garagenplatz
- Grosszügige und breite Garagenplätze
- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge

Änderungen und Ausführungsdetails bleiben im Rahmen der Planung vorbehalten.

IHR WOHNTRAUM

Die Residenz Myrten bietet Raum für unterschiedliche Lebenssituationen und persönliche Wohnträume. Vielleicht suchen Sie Ihr erstes eigenes Zuhause. Vielleicht möchten Sie mit Ihrer Familie mehr Raum schaffen. Vielleicht wünschen Sie sich im neuen Lebensabschnitt eine komfortable und hochwertige Wohnung. Oder Sie möchten sich mit einer grosszügigen Attikawohnung einen ganz besonderen Wohnraum erfüllen.

VIER WOHNUNGEN.
INDIVIDUELLE MÖGLICHKEITEN.
EIN BESONDERER ANSPRUCH.



KONTAKT

AUSKÜNFTE, VERKAUF & BAUMANAGEMENT

HVB Rheintal AG
Föhrenweg 2
CH-9469 Haag



ARCHITEKTUR

Arctimo AG
9050 Appenzell



AUSFÜHRUNG

Nexbau AG
9470 Buchs



Gabriela Streun
Verkauf und Beratung
Tel. +41 78 252 42 71
g.streun@hvb-immo.ch

Weitere Projekte
entdecken:

