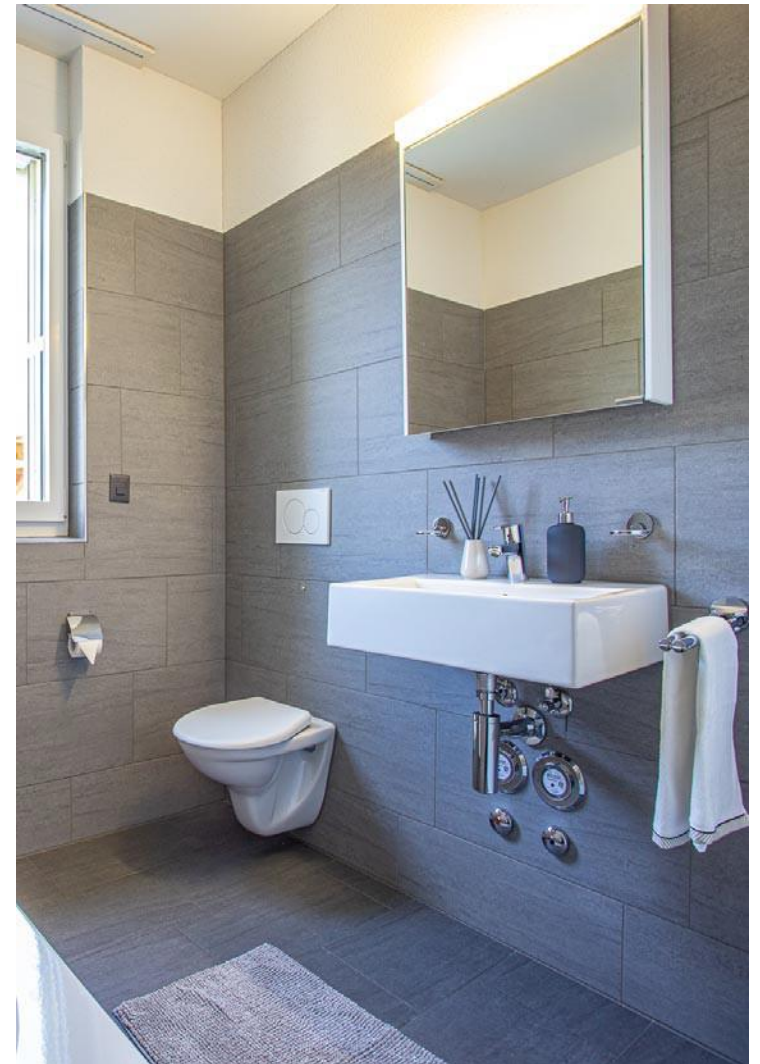


Wohnerlebnis SunneThal

Wohnen wie im Paradies an der Kruft 6 + 8 in 9425 Thal



www.sunne-thal.ch

Apfelberg ImmoService AG

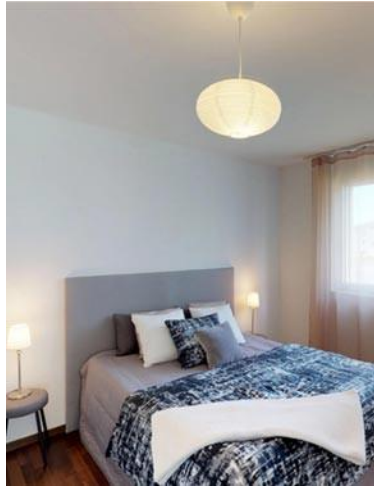


Wohnen mit Stil und viel Komfort

- 19 stilvolle 3½- und 4½-Zimmer Mietwohnungen
 - Edles dunkles Räumereiche Parkett in Wohn- und Schlafräumen
 - Sie waschen, wann Sie wollen: Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
 - Wunderschöne Feinsteinzeug Boden-/Wandplatten (anthrazit und hellgrau) in Küche, Bad und Treppenhaus
 - Moderne Küche mit Granitabdeckung, Glaskeramikherd, Backofen, Geschirrspüler, Anschluss für eigenen Steamer
 - Elektrische Rollläden für alle Fenster und Balkon-/Terrassentüren
 - Grosse gedeckte Balkone und Terrassen, viel Sonne, da nach Südwesten ausgerichtet
-
- Lift, rollstuhlgängige Wohn- und Schlafräume, Bodenheizung
 - 2 Badezimmer pro Wohnung (Badewanne/WC, Dusche/WC)
 - Trockenraum mit Raumluft-Wäschetrockner (z. B. Secomat) im Untergeschoss
 - Funkgesteuerter Handsender für Tiefgaragentor
 - Familienfreundlich, altersgerecht
 - Parterrewohnung mit eigenem Gartenanteil
 - Solaranlage auf den Dächern
-
- Ruhige zentrale Lage, Weitsicht ins Grüne
 - Idyllische Lage an einem frisch renaturierten Bach
 - Schule, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
 - das Dorf Thal: intakte, gut funktionierende Dorfstruktur, über die A1 direkt an die Autobahn angebunden



Edles, schlichtes Design und hochwertige Materialien



Edles Räumereiche Parkett in den hellen, schwellenlosen Wohn- und Schlafräumen. Elektrische Rollläden und Bodenheizung sind vorhanden.



Wohnzimmer mit moderner, offener Küche (Granitabdeckung, Glaskeramikherd, Backofen auf Augenhöhe, Geschirrspüler, 274 Liter Kühlschrank mit grossem Gefrierfach, Anschluss für eigenen Steamer).



Zwei Badezimmer in jeder Wohnung (Badewanne/WC, Dusche/WC).



Sie waschen, wann Sie wollen: Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Ausserdem ein Raumluft-Wäschetrockner im Untergeschoss.



Wunderschöne massive Feinsteinzeug Boden- und Wandplatten in Bad, Küche und Treppenhaus.



Geräumige Dusche mit zwei praktischen Glasschiebetüren.



Vielseitiger Einbauschränk, der als Garderobe umfunktioniert werden kann.



Wohnerlebnis «SunneThal», Südansicht mit Blick zum Bodensee. Solaranlagen auf den Dächern. Grosse gedeckte Balkone und Terrassen, viel Sonne. Lichtdurchlässige Sichtschutzwände und Balkonbrüstungen aus Glas dienen als Windschutz und gewährleisten Privatsphäre.

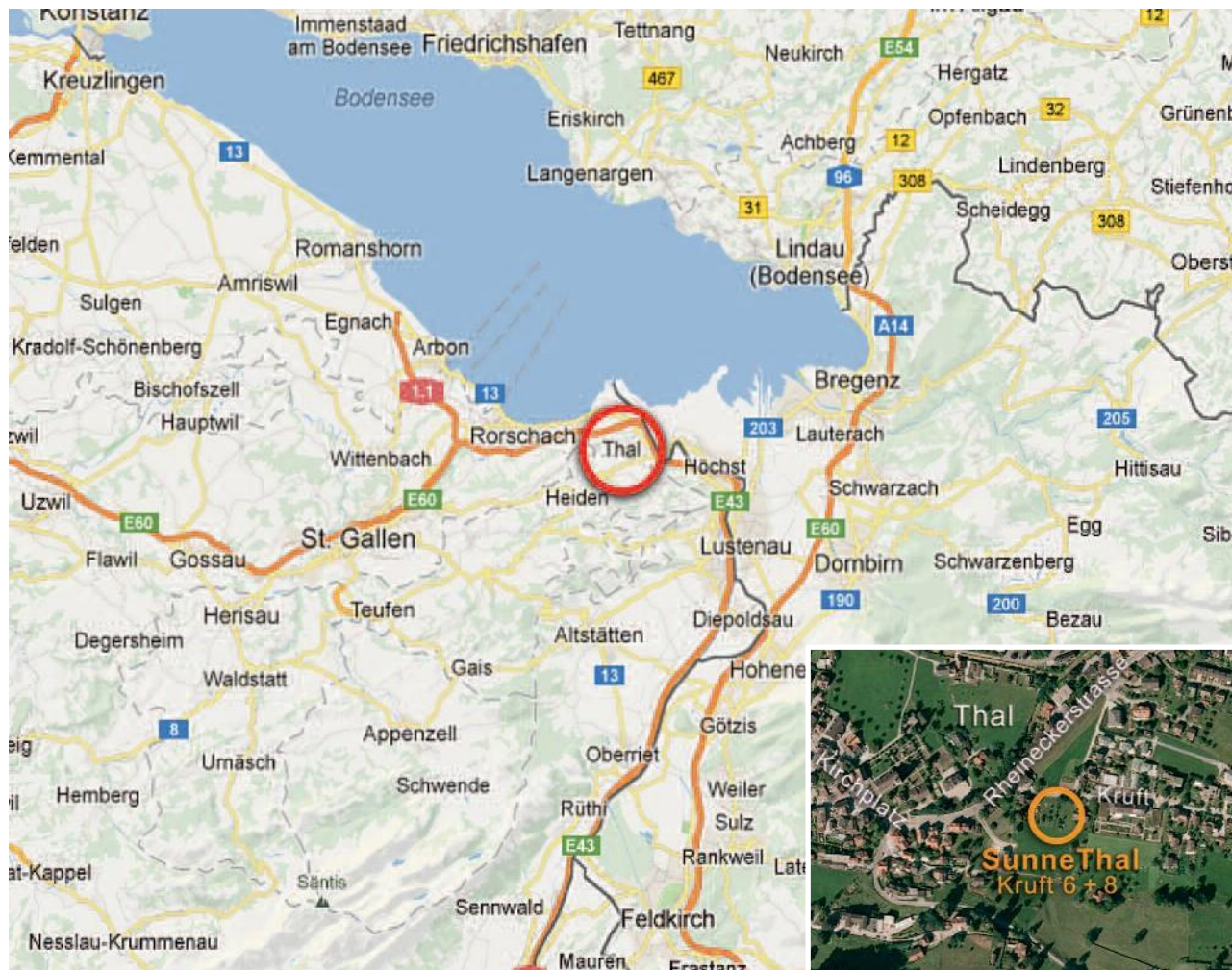


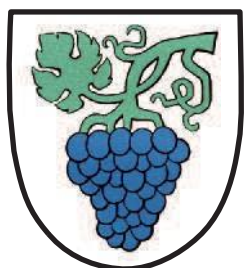
Inhaltsverzeichnis

- 2-3 Wohnungsbeschreibung
- 4 Lageplan
- 5 Thal
- 6 Situationsplan
- 7-10 Wohnungsgrundrisse
- 11 Grundriss Untergeschoss
- 12 Kontakt

Lageplan

Die Wohnüberbauung **SunneThal** befindet sich in ausgesprochen ruhiger Lage mit Blick ins Grüne. Das Dorfzentrum Thals mit Schule, diversen Einkaufsmöglichkeiten, Post und gemütlichen Restaurants ist nur wenige Gehminuten entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnüberbauung **SunneThal**. Das nahegelegene Städtchen Rheineck ist von hier aus auch gut zu Fuss erreichbar.





Thal

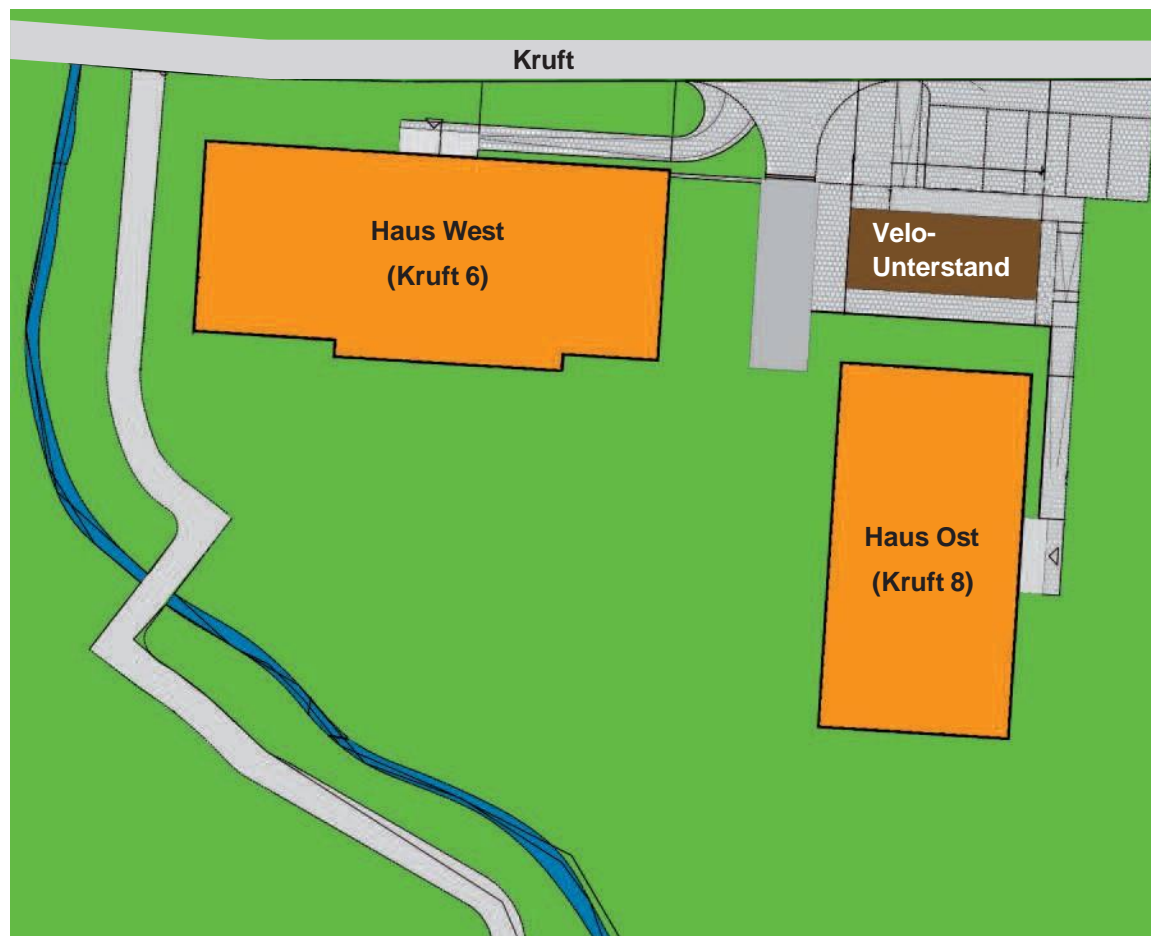
Die Gemeinde Thal, im unteren Teil des St. Galler Rheintals gelegen, ist eine aufstrebende und familienfreundliche Wohngemeinde mit ausgedehnten Rebbergen und wunderschöner Sicht in die Hügel des Appenzeller Vorderlandes. Die Nähe zum Bodensee – im Dreiländereck Österreich, Deutschland, Schweiz – bietet eine Vielfalt an Ausflugsmöglichkeiten. Thal verfügt über moderne Infrastrukturen und deckt alle Bereiche des öffentlichen Lebens ab: Verkehrsanbindung, Arbeit, Bildung, Freizeit und Einkauf.

Im heimeligen Dorfkern und im nur wenige Gehminuten entfernten Städtchen Rheineck befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Landgasthöfe. Kinder können in den örtlichen Kindergärten und Schulanlagen betreut und unterrichtet werden. Es bestehen mehrere Alters- und Pflegeheime sowie Einrichtungen spitalexterner Krankenhilfe.

Thal verfügt über Sportanlagen, Schwimmbad, Tennisplätze/Halle, Finnenbahn, Fussballplatz, Kinderspielplatz und Minigolf. Die Naturschutzgebiete bei Altenrhein und im Rheindelta laden ein zu Nordic Walking, Wanderungen und Fahrradtouren dem Alten Rhein und dem Bodensee entlang, wo sich Bootsvermietungen, Surf- und Segelschulen befinden. Ein aktives gesellschaftliches Umfeld garantieren die rund 80 Dorfvereine in Thal: Von Musik bis Turnen, von Fussball bis Schach.

Die Anbindung Thals an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und S-Bahn und an die Hauptstrecken der SBB sind ideal: Rorschach – St. Gallen – Zürich sowie Altstätten – Buchs – Sargans – Chur. An die Autobahn ist Thal direkt über die A1 angebunden. St. Gallen kann in 20 Autominuten erreicht werden, der internationale Flughafen Zürich in etwa einer Stunde. Weiter verfügt Thal über den Flughafen St. Gallen-Altenrhein mit täglichen Linienflügen nach Wien. Thal ist nicht nur ein vitaler Wirtschaftsstandort, sondern auch eine beliebte Wohngemeinde. Bevölkerung und Behörden setzen sich dafür ein, dass die besondere Lebensqualität erhalten bleibt.





Situationsplan

Die Wohnüberbauung **SunneThal** befindet sich in ausgesprochen ruhiger Lage mit Blick ins Grüne. Das Dorfzentrum Thals mit Schule, diversen Einkaufsmöglichkeiten, Post und gemütlichen Restaurants ist nur wenige Gehminuten entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnüberbauung **SunneThal**. Das nahegelegene Städtchen Rheineck ist von hier aus auch gut zu Fuss erreichbar.

Haus West (Kruft 6)



Erdgeschoss

4½-Zimmer Wohnung (rot)	W1003
3½-Zimmer Wohnung (gelb)	W1002
3½-Zimmer Wohnung (blau)	W1001

1. Obergeschoss

4½-Zimmer Wohnung (rot)	W1013
3½-Zimmer Wohnung (gelb)	W1012
3½-Zimmer Wohnung (blau)	W1011

2. Obergeschoss

4½-Zimmer Wohnung (rot)	W1023
3½-Zimmer Wohnung (gelb)	W1022
3½-Zimmer Wohnung (blau)	W1021



Haus West (Kruft 6)

Attikageschoss

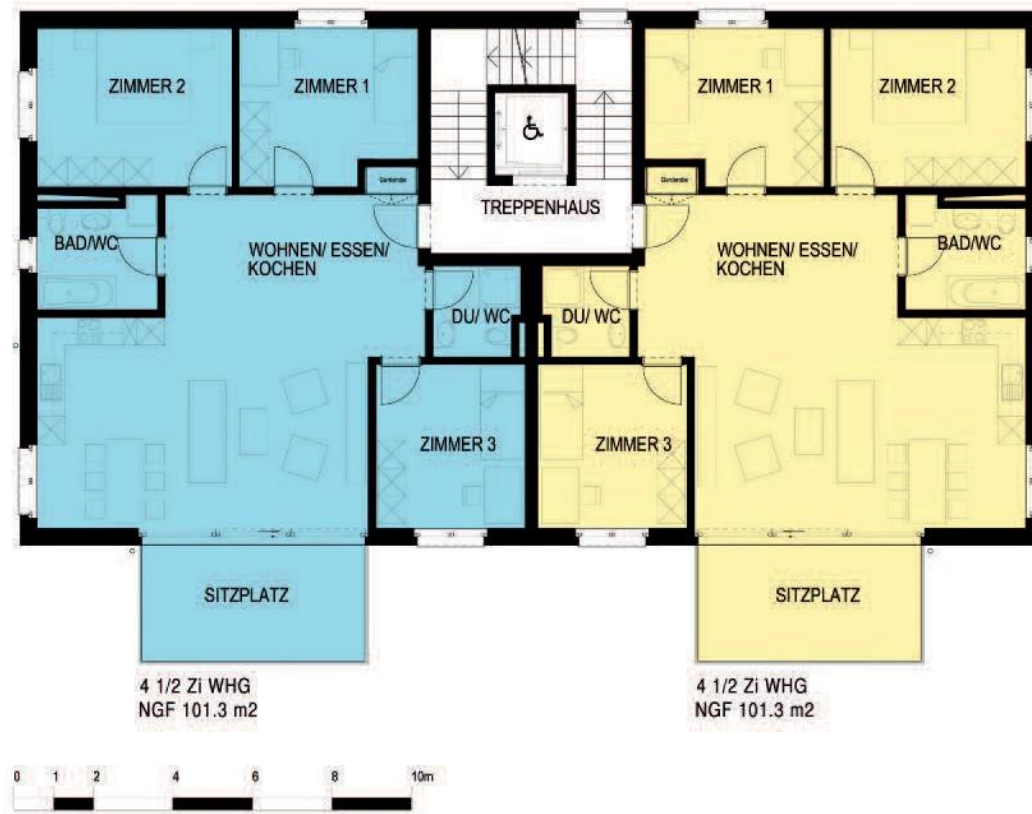


4 1/2-Zimmer Attikawohnung (rot) W1032

4 1/2-Zimmer Attikawohnung (blau) W1031



Haus Ost (Kruft 8)



Erdgeschoss

4 1/2-Zimmer Wohnung (blau) OS1002

4 1/2-Zimmer Wohnung (gelb) OS1001

1. Obergeschoss

4 1/2-Zimmer Wohnung (blau) OS1012

4 1/2-Zimmer Wohnung (gelb) OS1011

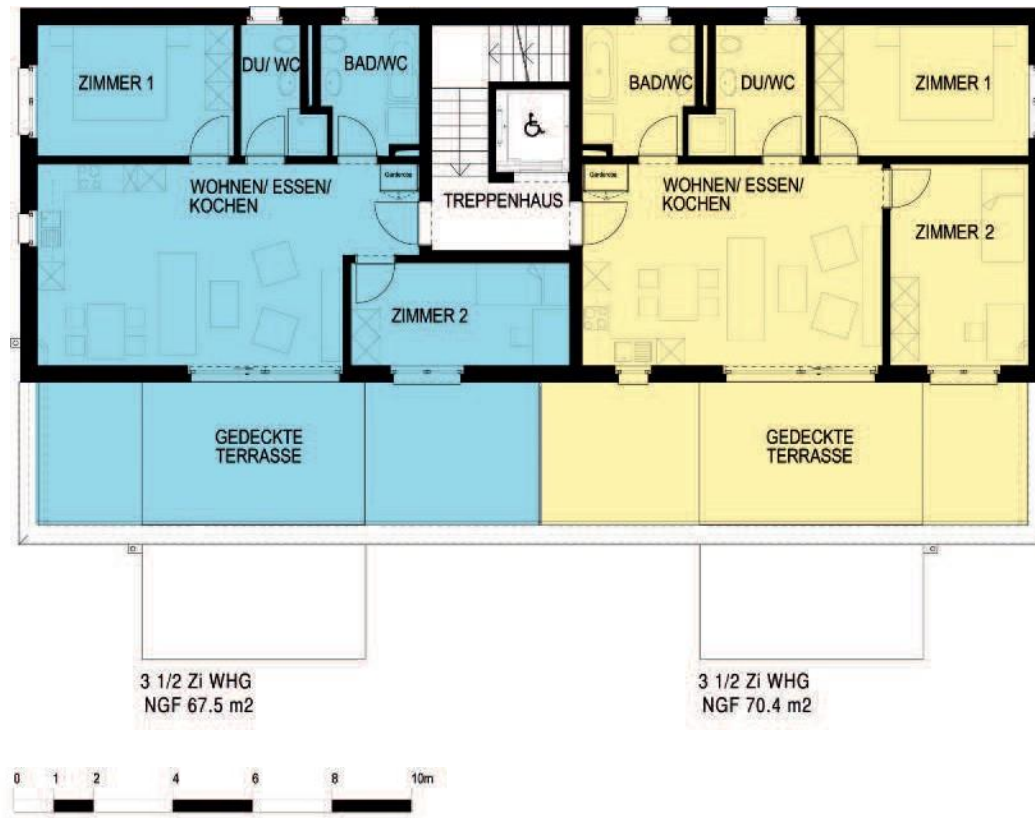
2. Obergeschoss

4 1/2-Zimmer Wohnung (blau) OS1022

4 1/2-Zimmer Wohnung (gelb) OS1021

Haus Ost (Kruft 8)

Attikageschoss



3 1/2-Zimmer Attikawohnung (blau) OS1032

3 1/2-Zimmer Attikawohnung (gelb) OS1031



Haus West und Ost

Untergeschoss



Parkplätze (blau)

21 Tiefgaragenplätze

7 Aussenparkplätze

Kellerabteile (gelb)

Abstellräume (rot)

AR0001	45.5 m ²
AR0002	22.8 m ²
AR0003	21.3 m ²
AR0004	17.6 m ²
AR0005	56.0 m ²
AR0006	69.2 m ²



Totalunternehmer



Implenia Schweiz AG
St. Josefen-Strasse 65
9000 St.Gallen
www.implenia.com

Architektur



Cristuzzi Architektur AG
Bahnhofstrasse 3
9443 Widnau
www.cristuzzi.ch

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben (Bilder, Pläne, Grundrisse, Visualisierung, Mietpreise) sowie gegenüber dem Wohnungsbeschrieb bleiben vorbehalten.
(Dokumentation Stand 16. März 2022, bereinigt 08.01.25).



Rufen Sie uns an!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Nazim Musa

Beratung & Vermietung

Tel. 071 223 77 55

(Direkt 071 523 12 44)

nmusa@apfelberg.ch

Apfelberg ImmoService AG

Rosenbergstrasse 12 a

9000 St. Gallen

www.apfelberg.ch

Mitglied des schweizerischen Verbandes
der Immobilien-Treuhänder SVIT Schweiz

