

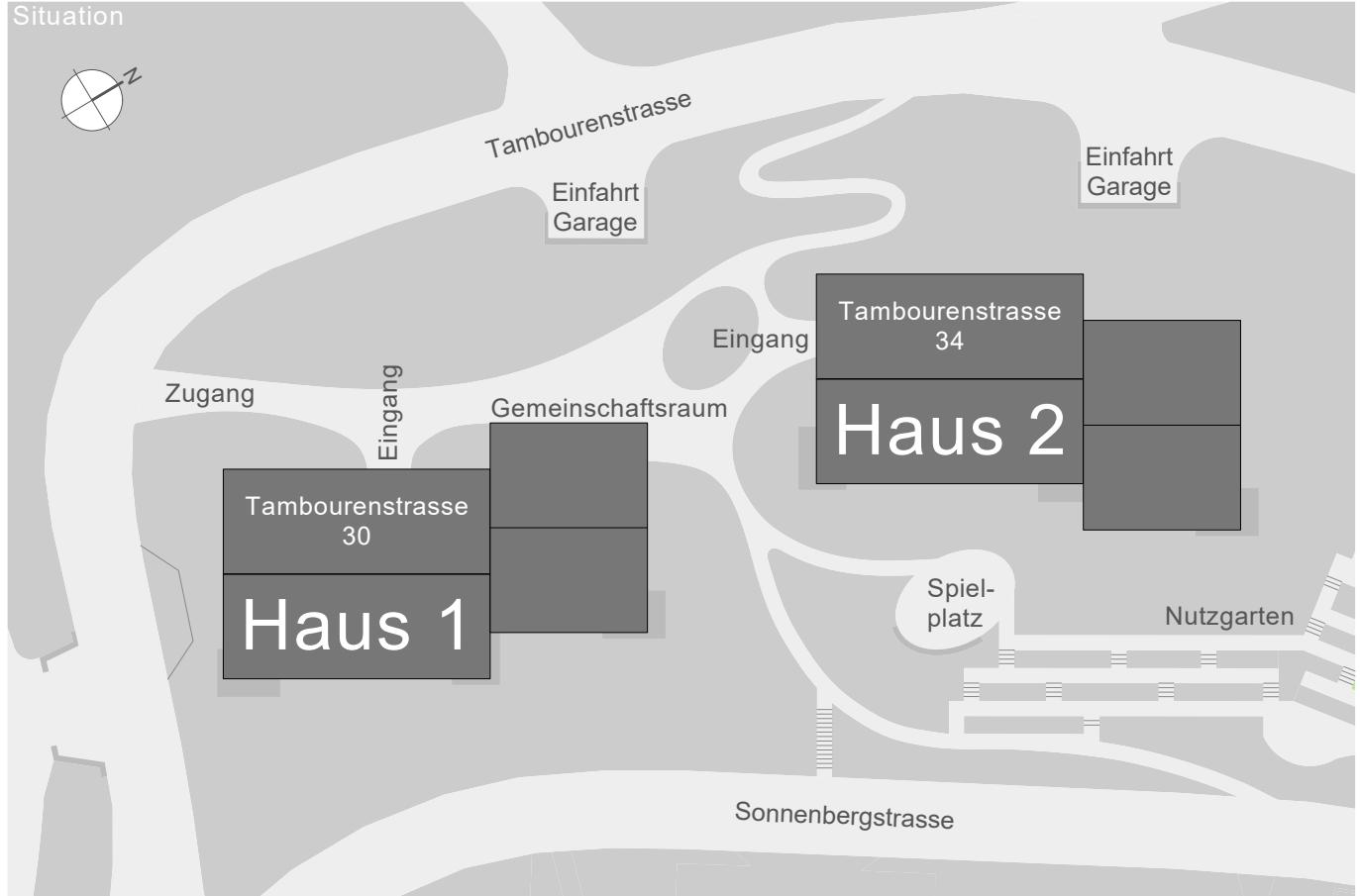
Eisenbahner-Baugenossenschaft St.Gallen | Dietlistrasse 17 | 9000 St.Gallen

## WOHNUNGSDOSSIER

### MEHRFAMILIENHÄUSER TAMBOURENSTRASSE 30+34 ST.GALLEN



Situation



Vorplatz



Situation / Vorplatzansicht mit Gemeinschaftsraum

Wohnbereich Whg.1.22 / 2.23



Wohnbereich Whg.1.12 / 1.22



## **Allgemein**

Sämtliche Wohnungen sind mit Lift erschlossen. Die Parkierung erfolgt über zwei Zufahrten in die zweistöckige Tiefgarage. Anschlussmöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sind vorhanden. In jeder Wohnung ist ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler installiert. Ein Reduit ist in jeder Wohnung vorhanden. Die Kellerabteile befinden sich im 1.Untergeschoss. Gemeinschaftsraum und Veloeinstellräume ergänzen das Angebot. Umgebungsgestaltung mit Kinderspielplatz und Nutzgärten.

## **Konstruktion**

Alle Fassaden in Massivbau mit Aussenwärmedämmung und Verputz. Treppenhäuser in Sichtbeton. Fenster in Holz-Metall mit Dreifach-Isolierverglasung. Dächer in Holzelementbauweise mit Ziegelinedeckung. Sonnenschutz mit elektrischen Rafflamellenstoren. Ausstellmarkise für Balkon und Sitzplatz sowie Vertikalmarkise für Dachloggia. Dachwohnungen mit Dachflächenfenstern und elektrischer Beschattung.

## **Transportanlagen**

Personenlift mit Kabine für acht Personen in behindertengerechter Ausführung.

## **Elektroinstallationen**

Zeitgemässe Grundausstattung mit genügend Steckdosen. Eingangsbereich mit LED-Linienleuchten. Einbauspots in Küche, Bad, Dusche und Loggien. In den Zimmern und im Essbereich sind Anschlüsse für Deckenleuchten vorhanden. Im Wohnzimmer gibt es einen Anschluss für Multimedia (Telefon,TV, Radio). Die übrigen Schlafräume sind mit Leerrohren erschlossen. Gegensprechanlage mit Türöffner.

## **Heizung**

Fernwärmeheizung. Die Wärmeabgabe erfolgt über Bodenheizung mit Regulierung über Raumthermostaten. Der Wärmeverbrauch jeder Wohnung wird individuell abgelesen und verbrauchsabhängig abgerechnet. Photovoltaikanlage für alternative Stromerzeugung auf Teilbereichen der Steildächer.

## **Lüftungsinstallationen**

Lüftungsanlage für Räume ohne Fenster wie Nasszellen und Reduits in den Wohnungen als auch für die Kellerräume.

## **Sanitär**

Hochwertige weisse Sanitäraparate in Keramik mit Unterbaumöbel entsprechend Grundrissplan. Sanitärarmaturen mit Einhebelmischer verchromt. Dusche mit Duschtrennwand. Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Es befinden sich zwei Trockenräume im Untergeschoss.

## **Küche**

Einbauküche mit reichhaltigem Möbelprogramm und hochwertigen CH-Elektrogeräten. Küchenabdeckung in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Glaskeramik-Induktionskochfeld mit integrierter Bedienung und Umluft-Dampfabzug. Kombisteamer/Backofen hochliegend mit Wärmeschublade. Kühlschrank mit separatem Gefrierfach und 3 Schubladen. Geschirrspülmaschine.

## **Schreinerarbeiten**

Wohnungseingangstüren mit Spion, Dreipunkte-Verriegelung und Sicherheitsschild. Zylinder gleichschliessend mit Hauseingang und Briefkasten. Innentüren auf Metallzargen, kunstharzbeschichtet wie auch Garderobe und Einbauschränke. Vorhangsschienen zweiläufig.

## **Boden- und Wandbeläge**

Wohnen, Zimmer, Entrée und Korridore mit Parkettboden Eiche versiegelt. Küchenbereich und Reduit mit keramischen Plattenböden. Nasszellen mit keramischen Wand- und Bodenplatten. Wände mit Verputz.

## **Deckenbeläge**

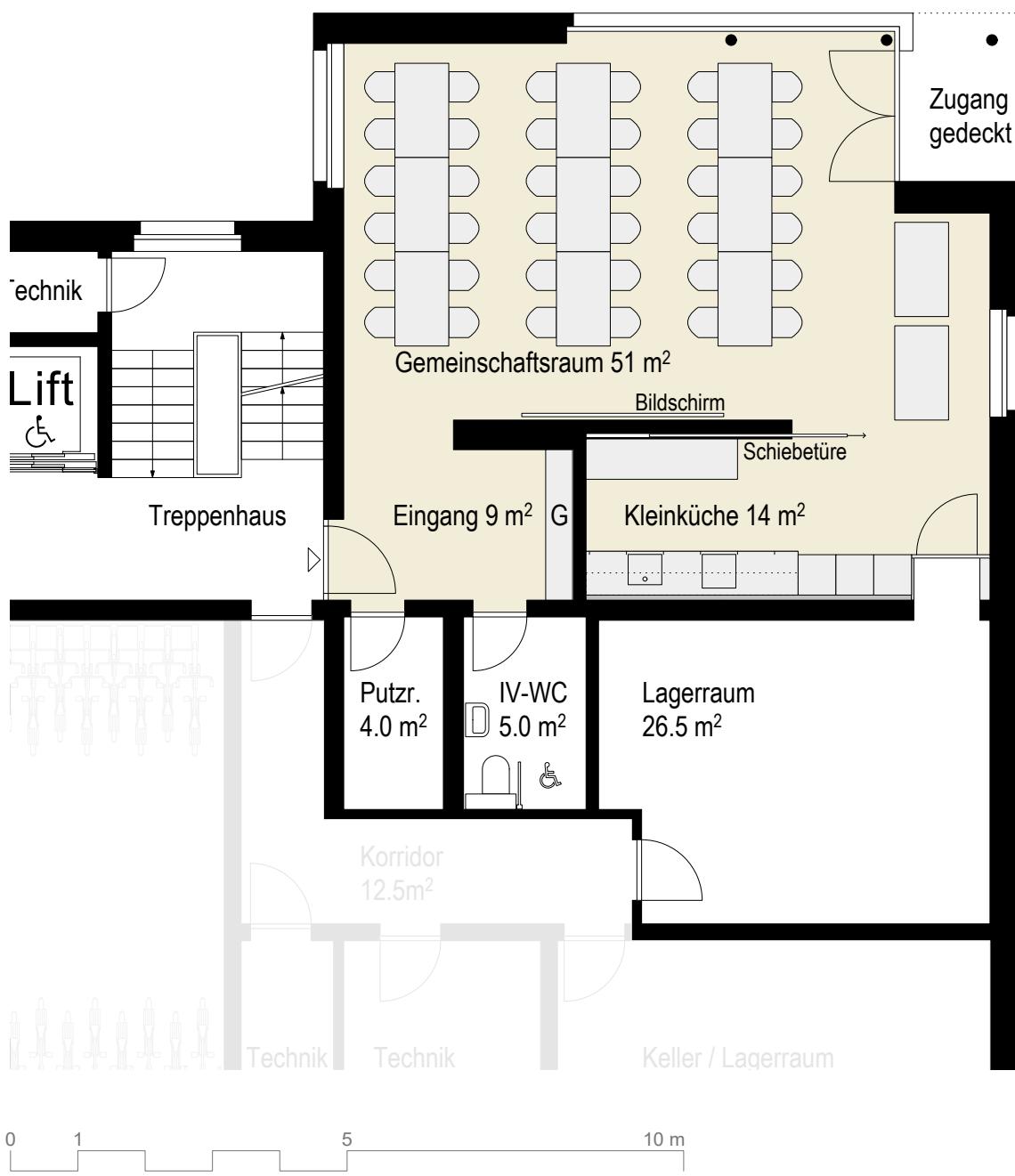
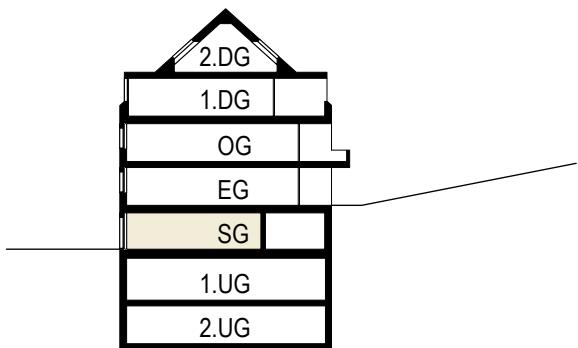
Decken der Wohnungen in Weissputz gestrichen. Decken in Dachgeschoss-Wohnungen mit Abrieb gestrichen.

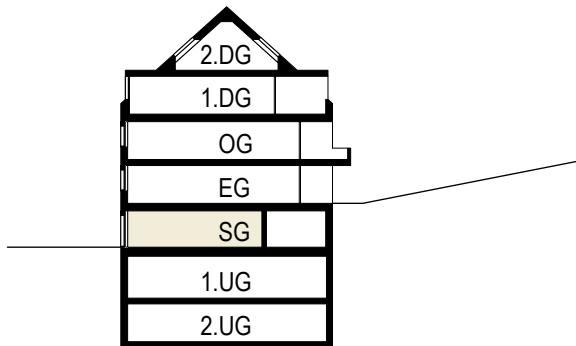
**Haus 1****Mehrfamilienhaus Tambourenstrasse 30, 9000 St.Gallen**

<b>Wohnungs - Nr.</b>	<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>Fläche NWF m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon Sitzplatz m<sup>2</sup></b>
<b>Dachgeschoß</b> <b>Maisonettewohnungen</b>			
<b>1.31</b>	<b>4 1/2</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	<b>Loggia 11 m<sup>2</sup></b>
<b>1.32</b>	<b>3 1/2</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>	<b>Loggia 11 m<sup>2</sup></b>
<b>1.33</b>	<b>5 1/2</b>	<b>138 m<sup>2</sup></b>	<b>Loggia 11 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoß</b> <b>Geschoßwohnungen</b>			
<b>1.21</b>	<b>3 1/2</b>	<b>108 m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon 12 m<sup>2</sup></b>
<b>1.22</b>	<b>2 1/2</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon 10 m<sup>2</sup></b>
<b>1.23</b>	<b>4 1/2</b>	<b>114 m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon 12 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoß</b> <b>Geschoßwohnungen</b>			
<b>1.11</b>	<b>3 1/2</b>	<b>108 m<sup>2</sup></b>	<b>Sitzplatz 16 m<sup>2</sup></b>
<b>1.12</b>	<b>2 1/2</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>	<b>Sitzplatz 15 m<sup>2</sup></b>
<b>1.13</b>	<b>4 1/2</b>	<b>114 m<sup>2</sup></b>	<b>Sitzplatz 18 m<sup>2</sup></b>
<b>Sockelgeschoß</b> <b>Geschoßwohnung</b>			
<b>1.01</b>	<b>2 1/2</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>	<b>Sitzplatz 13 m<sup>2</sup></b>

**Haus 2****Mehrfamilienhaus Tambourenstrasse 34, 9000 St.Gallen**

<b>Wohnungs - Nr.</b>	<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>Fläche NWF m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon Sitzplatz m<sup>2</sup></b>
<b>Dachgeschoß</b> <b>Maisonettewohnungen</b>			
<b>2.31</b>	<b>4 1/2</b>	<b>118 m<sup>2</sup></b>	<b>Loggia 11 m<sup>2</sup></b>
<b>2.32</b>	<b>3 1/2</b>	<b>92 m<sup>2</sup></b>	<b>Loggia 10 m<sup>2</sup></b>
<b>2.33</b>	<b>5 1/2</b>	<b>136 m<sup>2</sup></b>	<b>Loggia 12 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoß</b> <b>Geschoßwohnungen</b>			
<b>2.21</b>	<b>3 1/2</b>	<b>107 m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon 12 m<sup>2</sup></b>
<b>2.22</b>	<b>2 1/2</b>	<b>67 m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon 10 m<sup>2</sup></b>
<b>2.23</b>	<b>4 1/2</b>	<b>114 m<sup>2</sup></b>	<b>Balkon 12 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoß</b> <b>Geschoßwohnungen</b>			
<b>2.11</b>	<b>2 1/2</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>	<b>Sitzplatz 17 m<sup>2</sup></b>
<b>2.12</b>	<b>2 1/2</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>	<b>Sitzplatz 17 m<sup>2</sup></b>
<b>2.13</b>	<b>4 1/2</b>	<b>114 m<sup>2</sup></b>	<b>Sitzplatz 18 m<sup>2</sup></b>

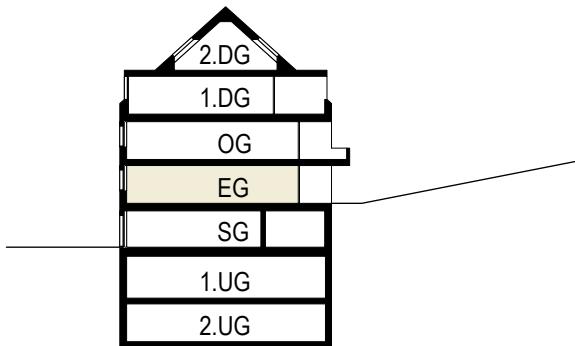




### Ausstattung Wohnung

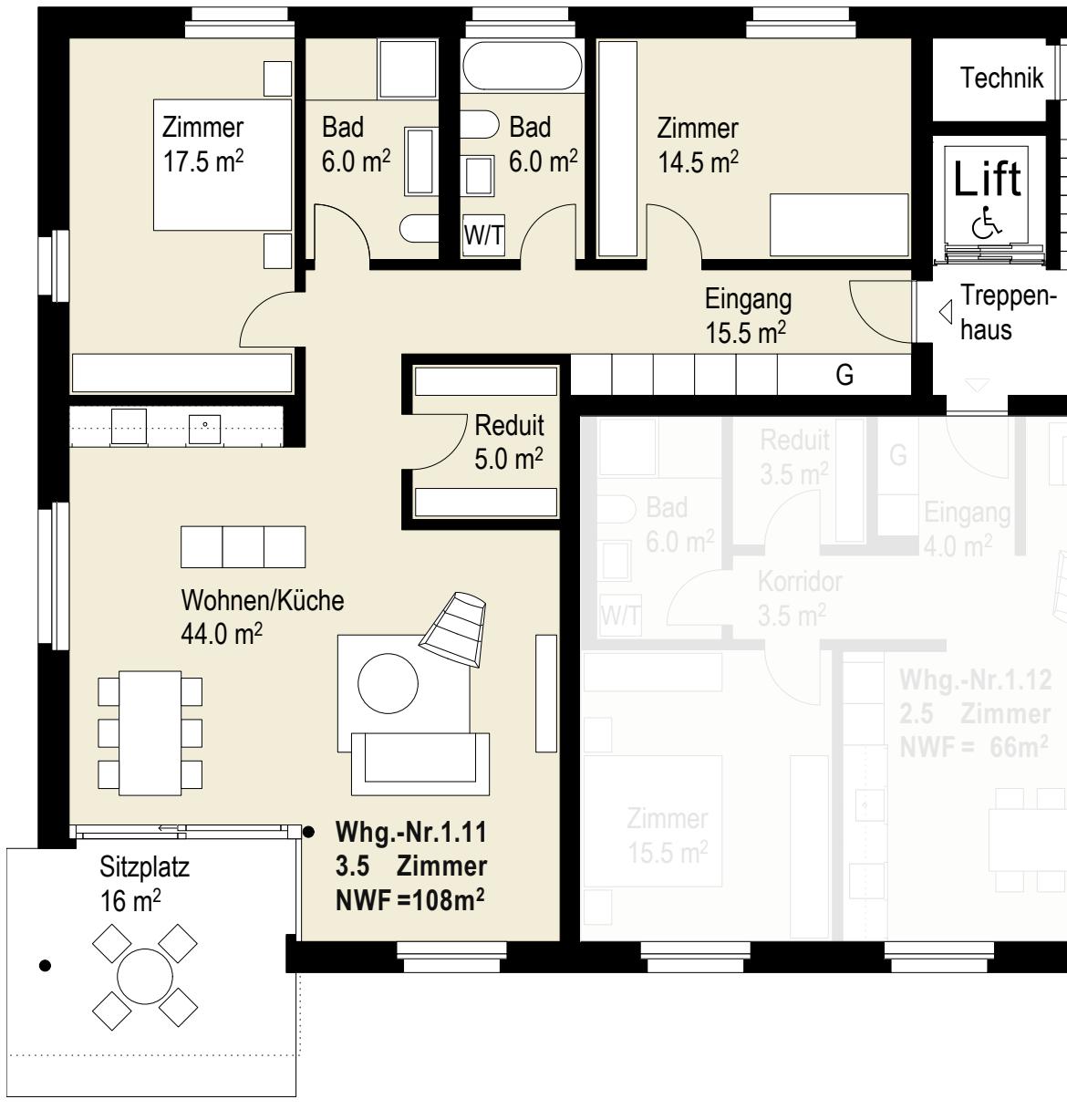
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 1 Nasszelle
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 8 m<sup>2</sup>

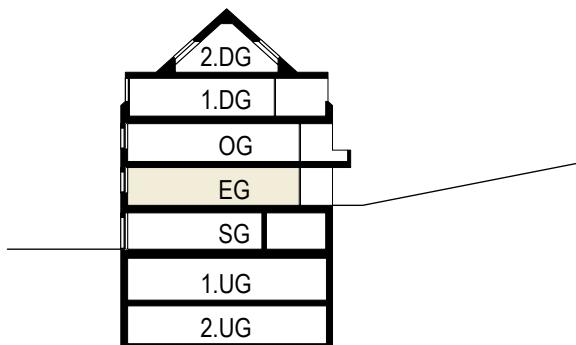




### Ausstattung Wohnung

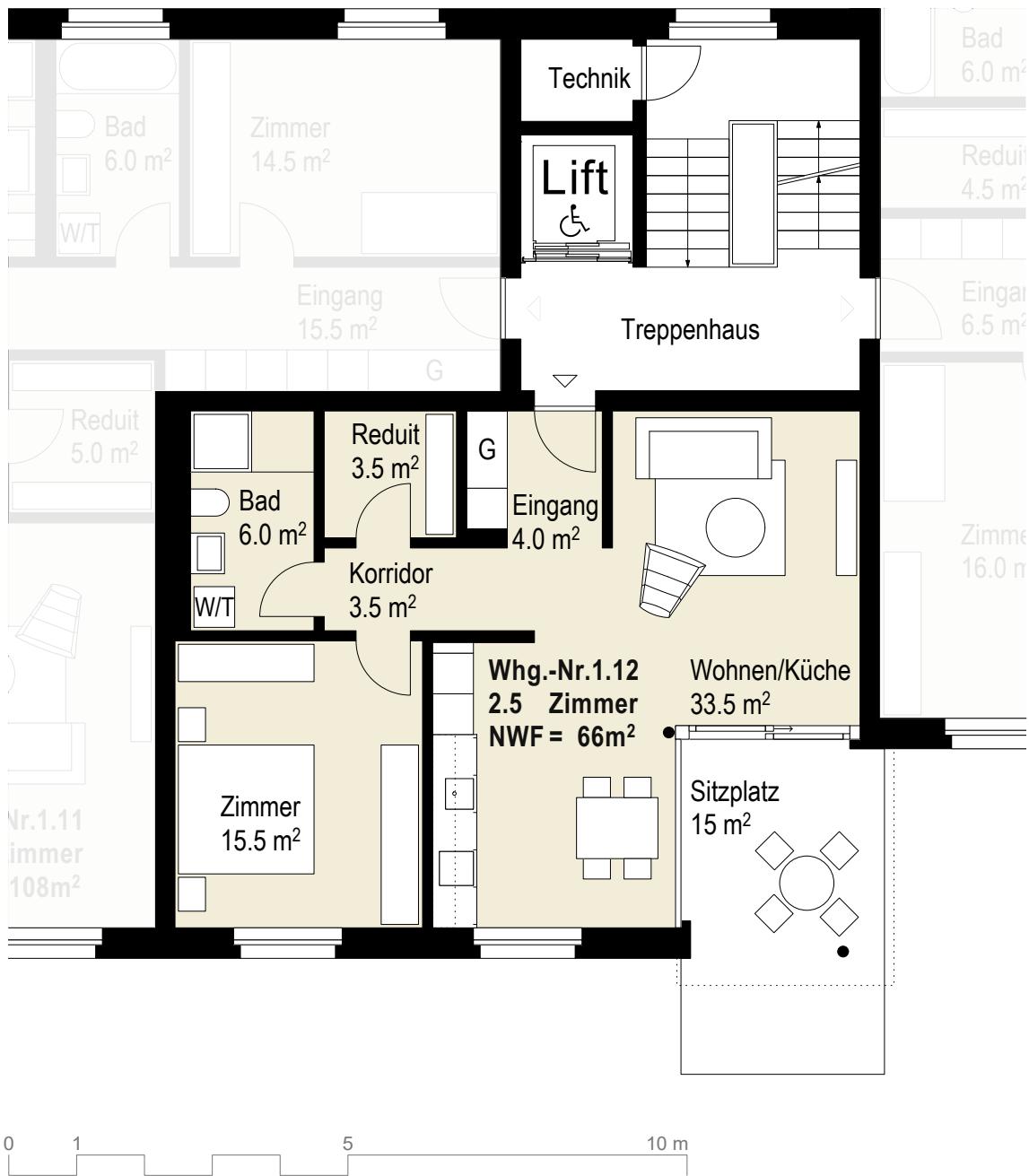
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 9 m<sup>2</sup>

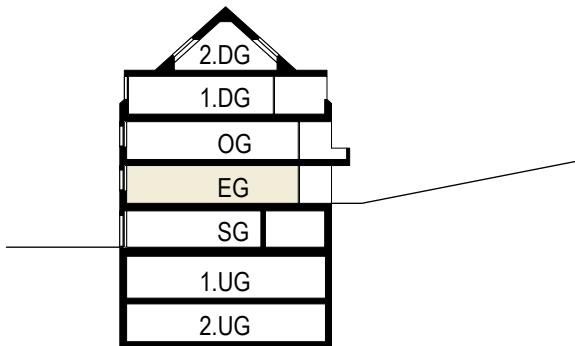




### Ausstattung Wohnung

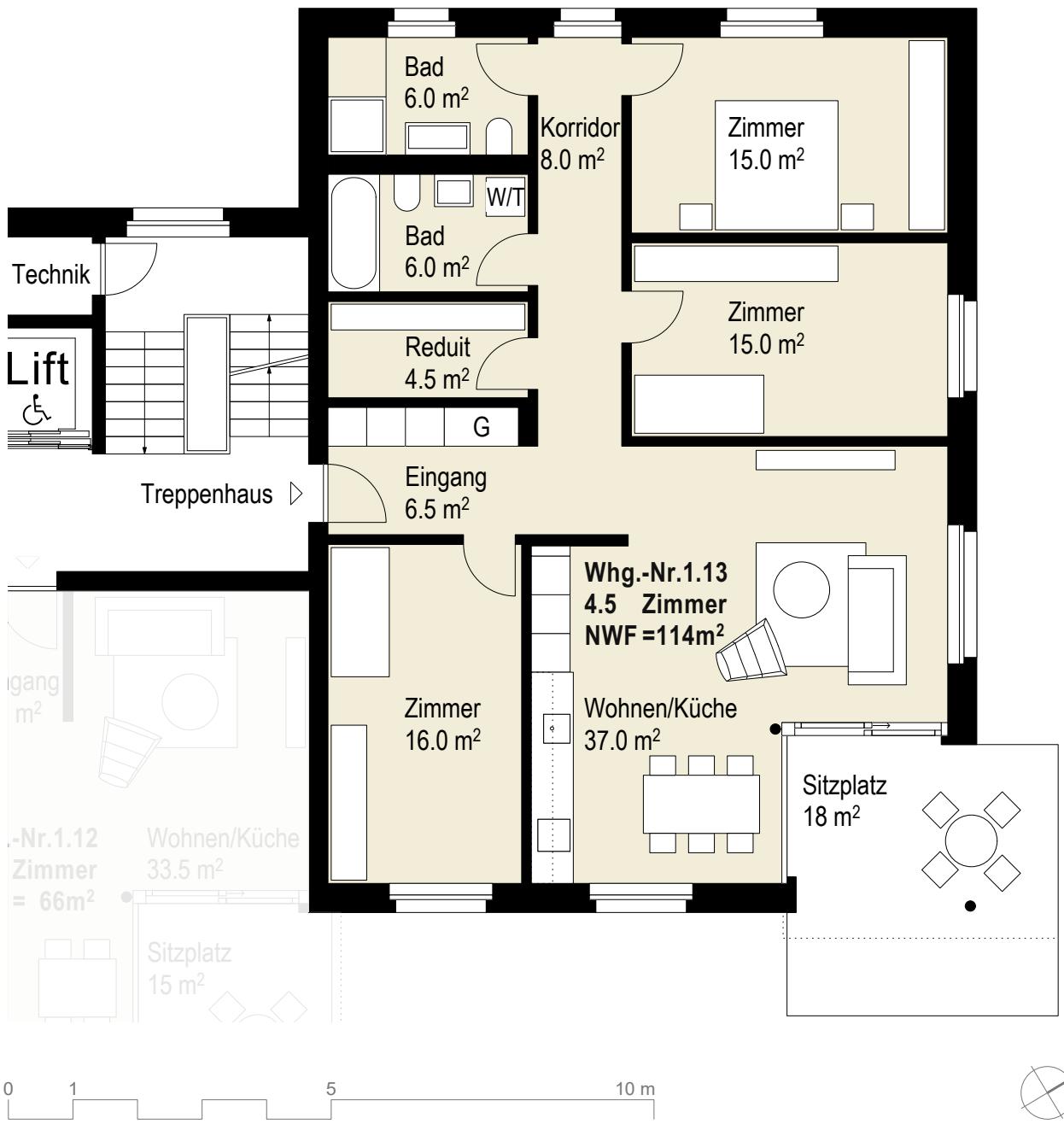
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 1 Nasszelle
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 8 m<sup>2</sup>

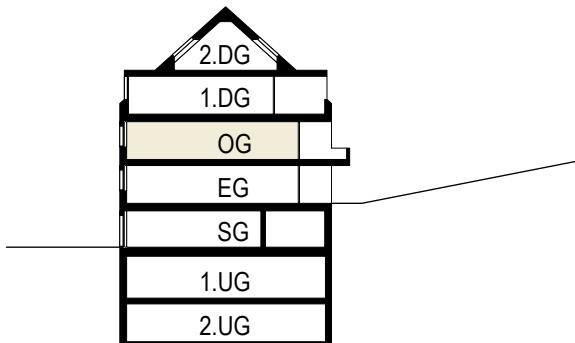




### Ausstattung Wohnung

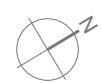
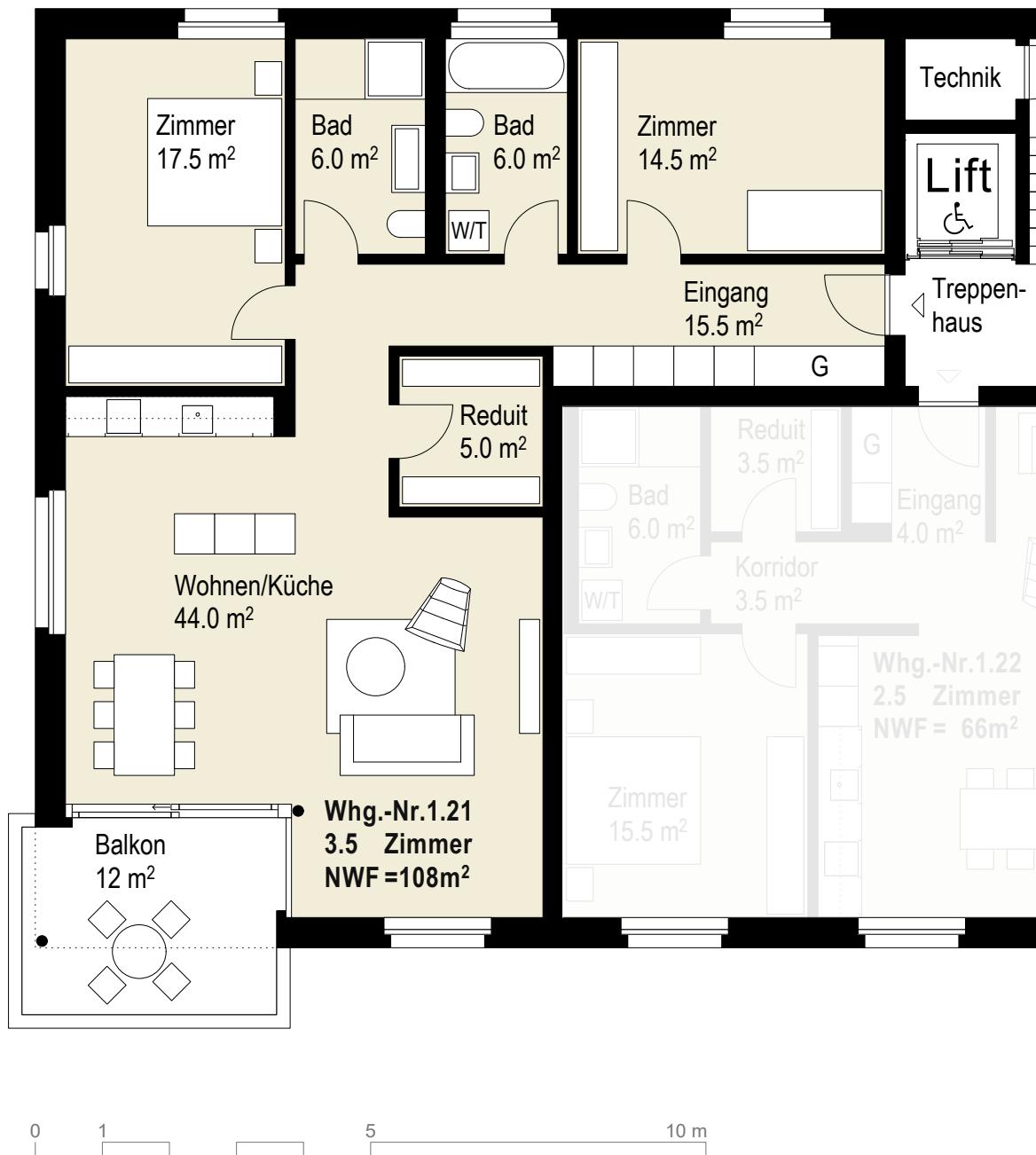
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 9 m<sup>2</sup>

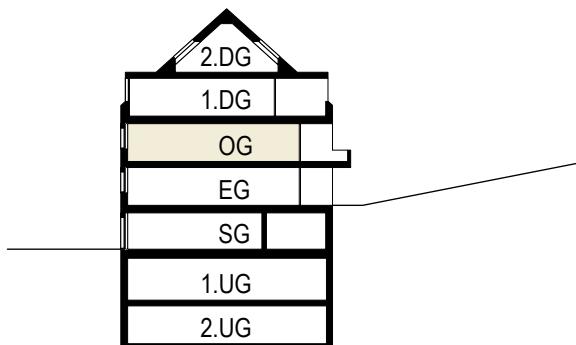




### Ausstattung Wohnung

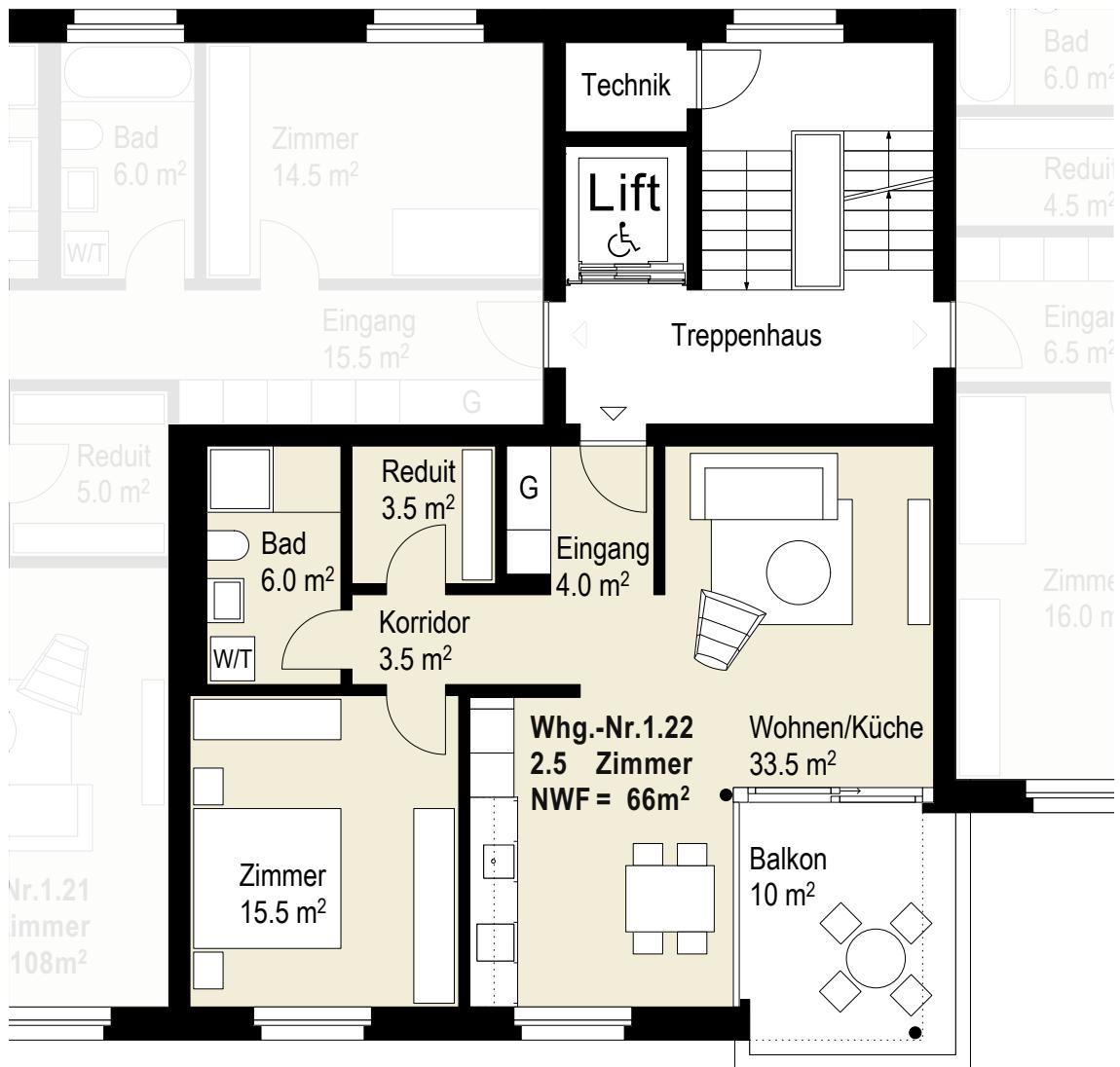
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 9 m<sup>2</sup>

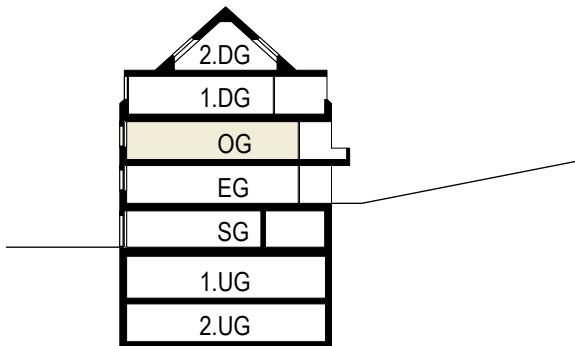




### Ausstattung Wohnung

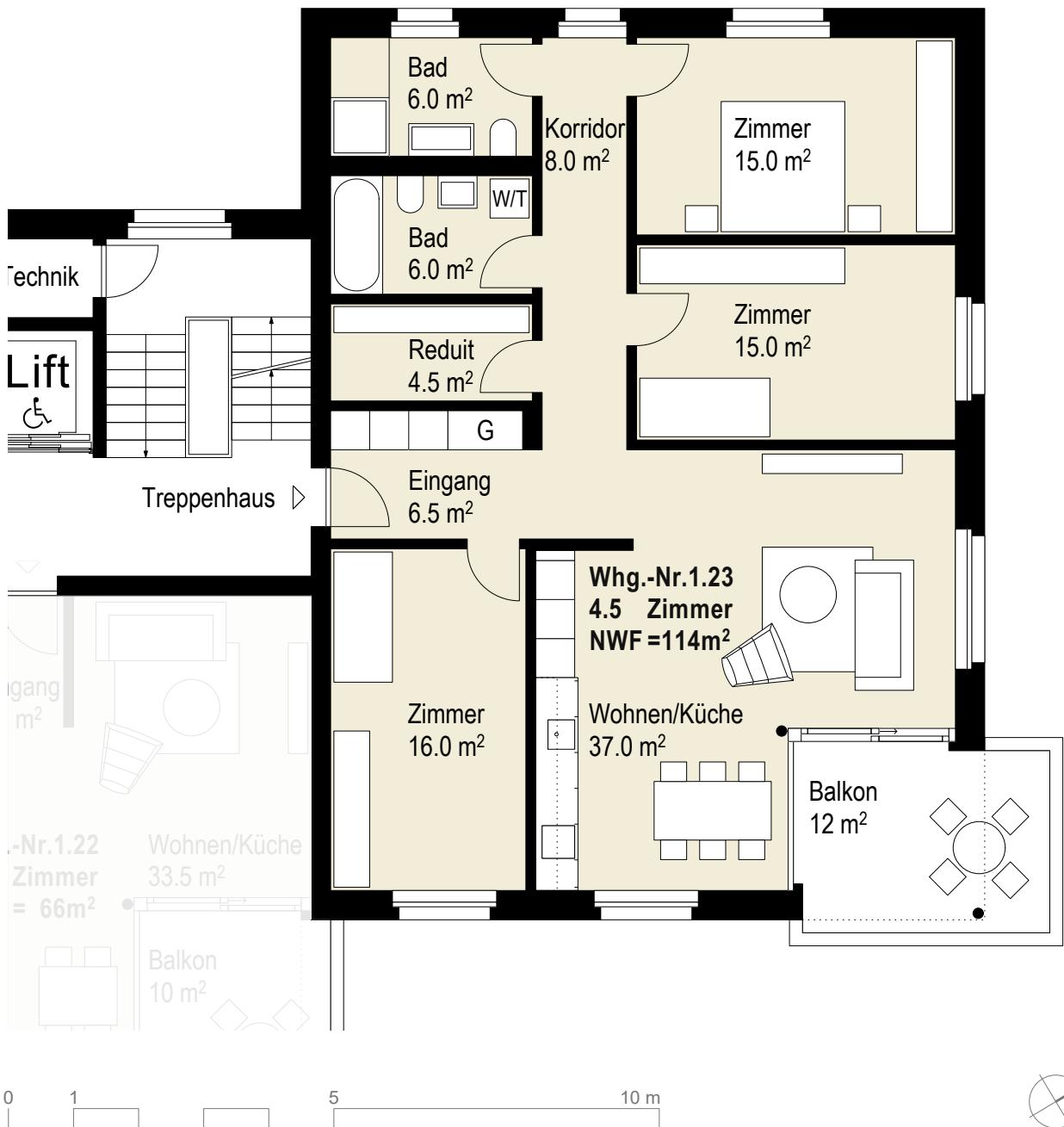
- 1 Garderobe / Einbauschrank
- 1 Nasszelle
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 8 m<sup>2</sup>

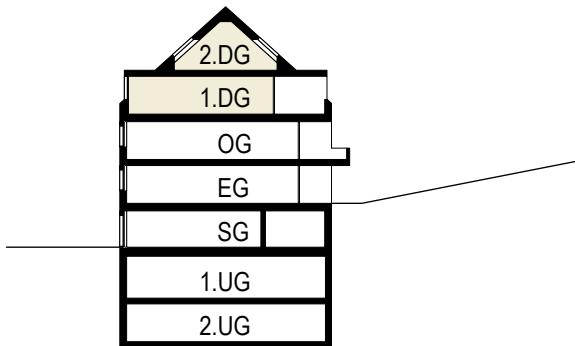




### Ausstattung Wohnung

- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 9.5 m<sup>2</sup>

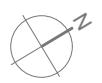
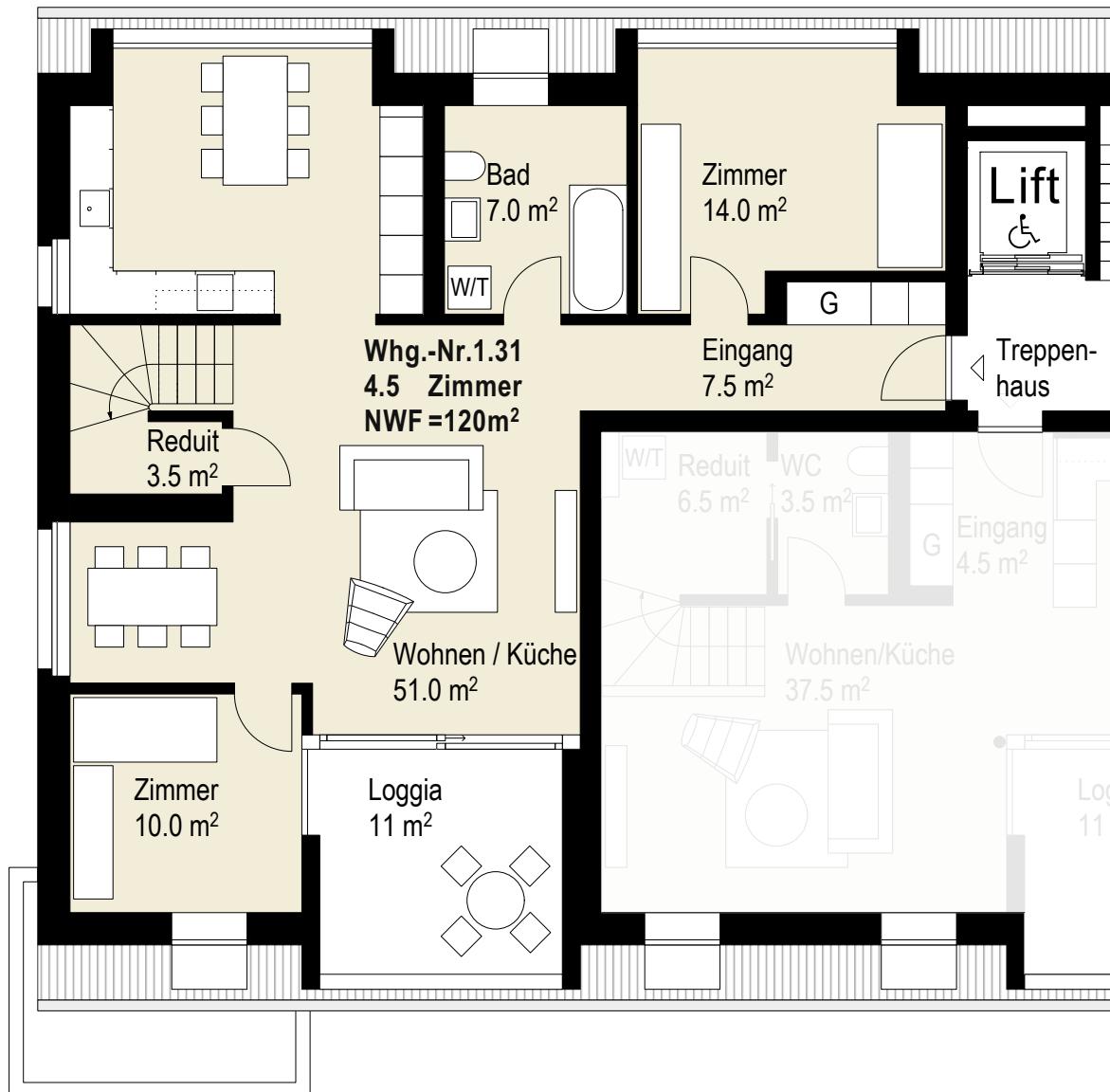


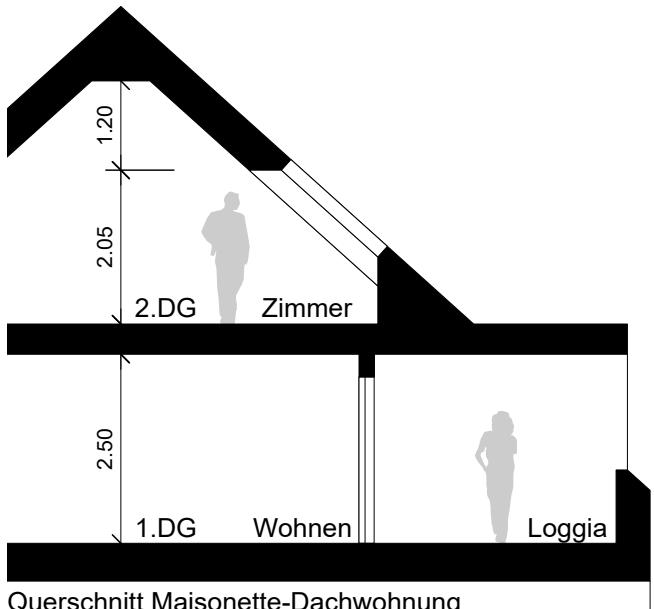


### Ausstattung Wohnung

- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 10 m<sup>2</sup>

**Haus 1      1.Dachgeschoss**  
**Whg.Nr.      1.31**  
**Grösse:      4 1/2 Zimmer**  
**Nutzfläche: 120 m<sup>2</sup>**



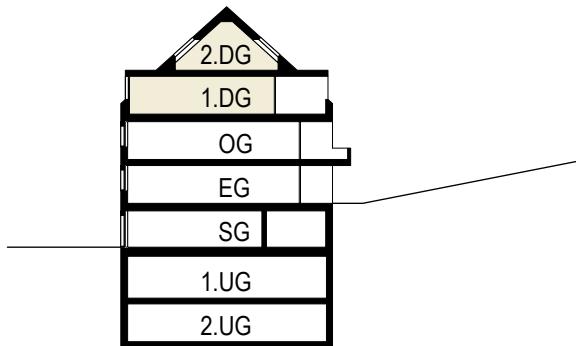


Haus 1      2. Dachgeschoss  
Whg.Nr.      1.31



0      1      5      10 m

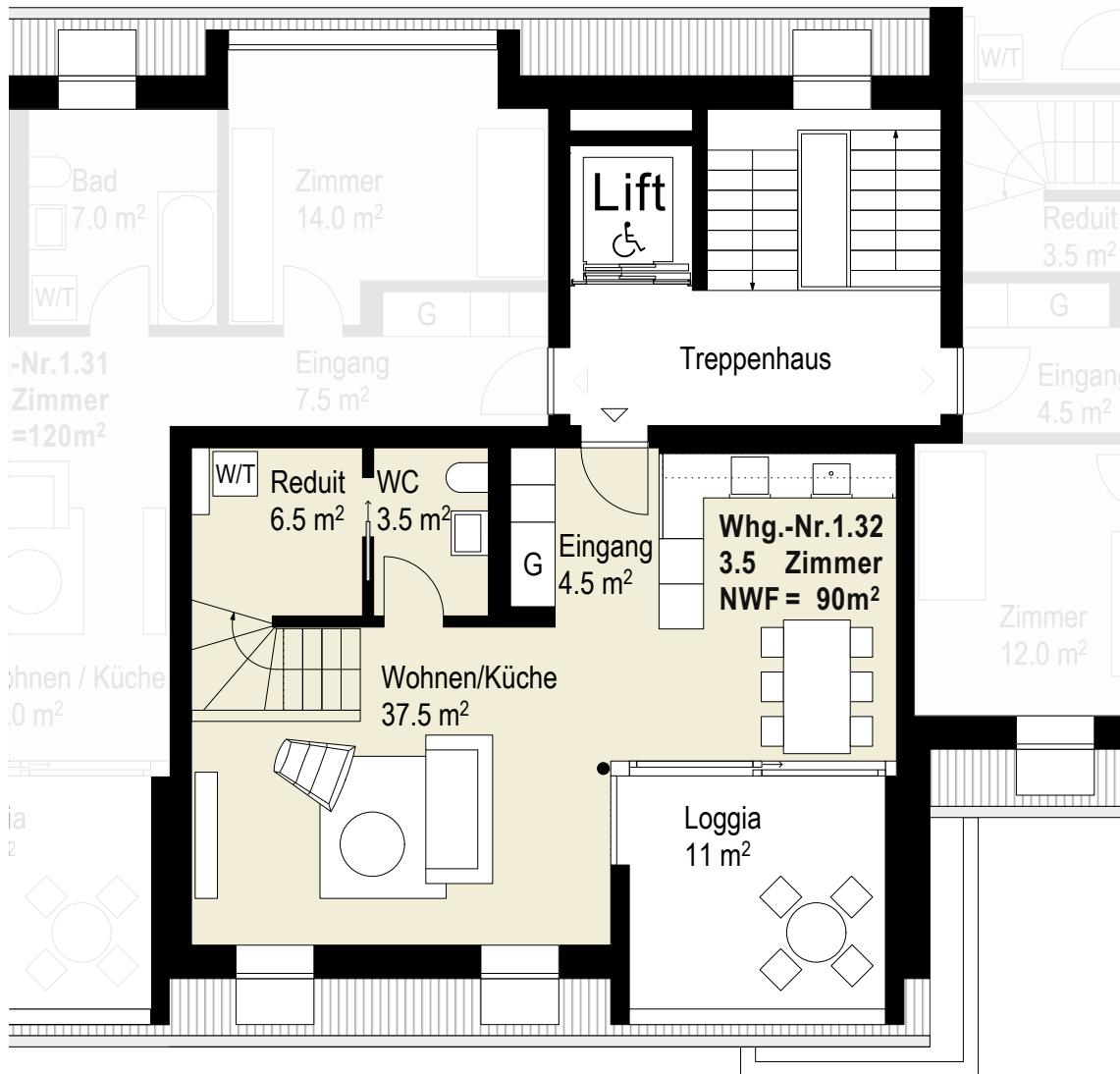


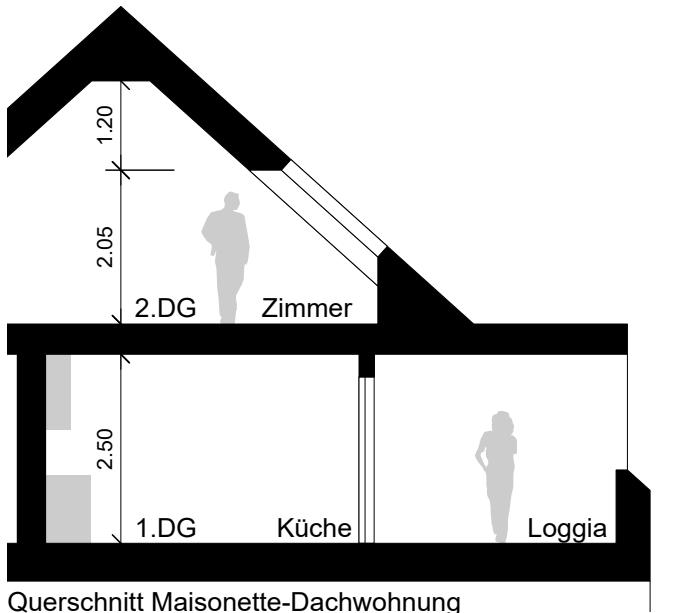


### Ausstattung Wohnung

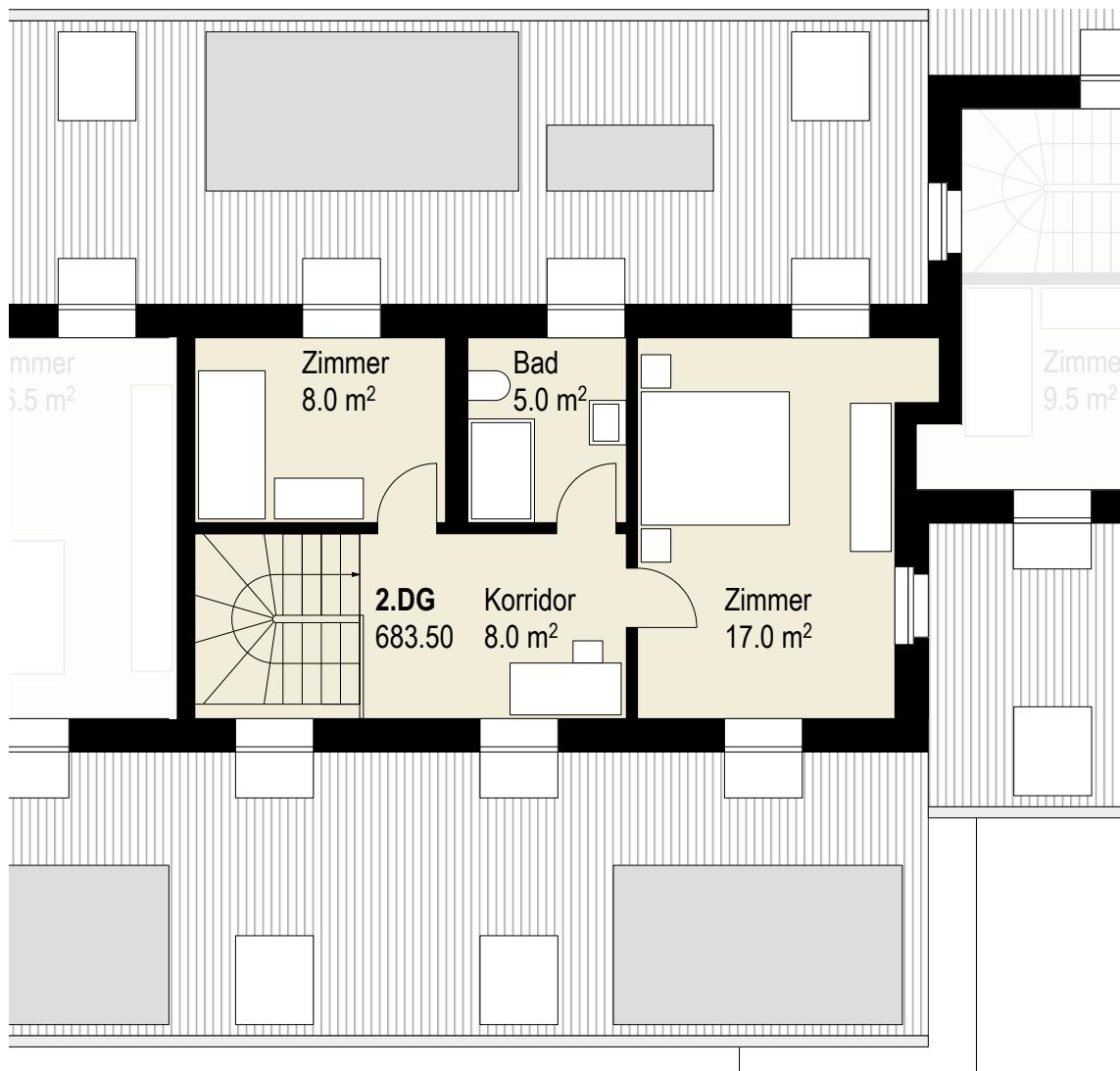
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Reduit
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 9 m<sup>2</sup>

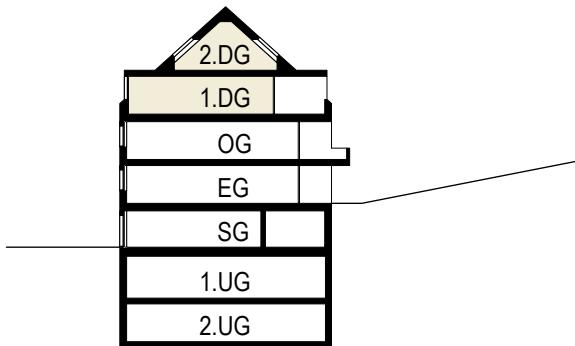
**Haus 1      1.Dachgeschoss**  
**Whg.Nr.    1.32**  
**Grösse:     3 1/2 Zimmer**  
**Nutzfläche: 90 m<sup>2</sup>**





Haus 1      2.Dachgeschoss  
Whg.Nr.      1.32

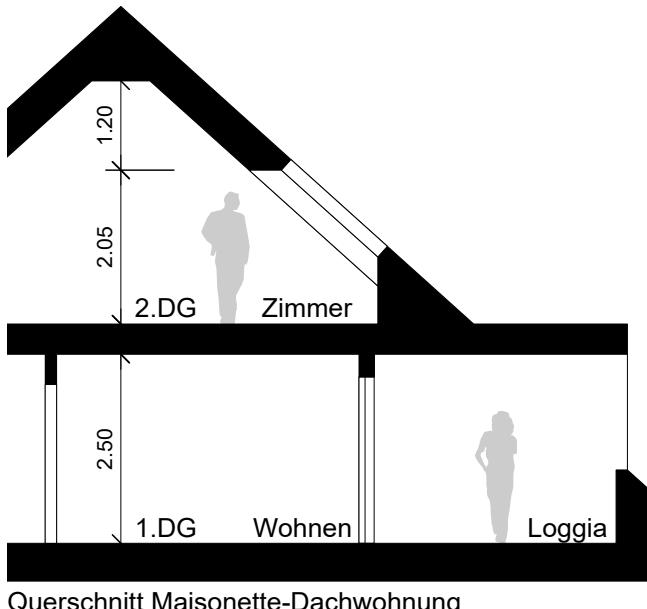




### Ausstattung Wohnung

- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Reduit
- 2 Reduits / Abstellräume
- 1 Kellerabteil 11 m<sup>2</sup>

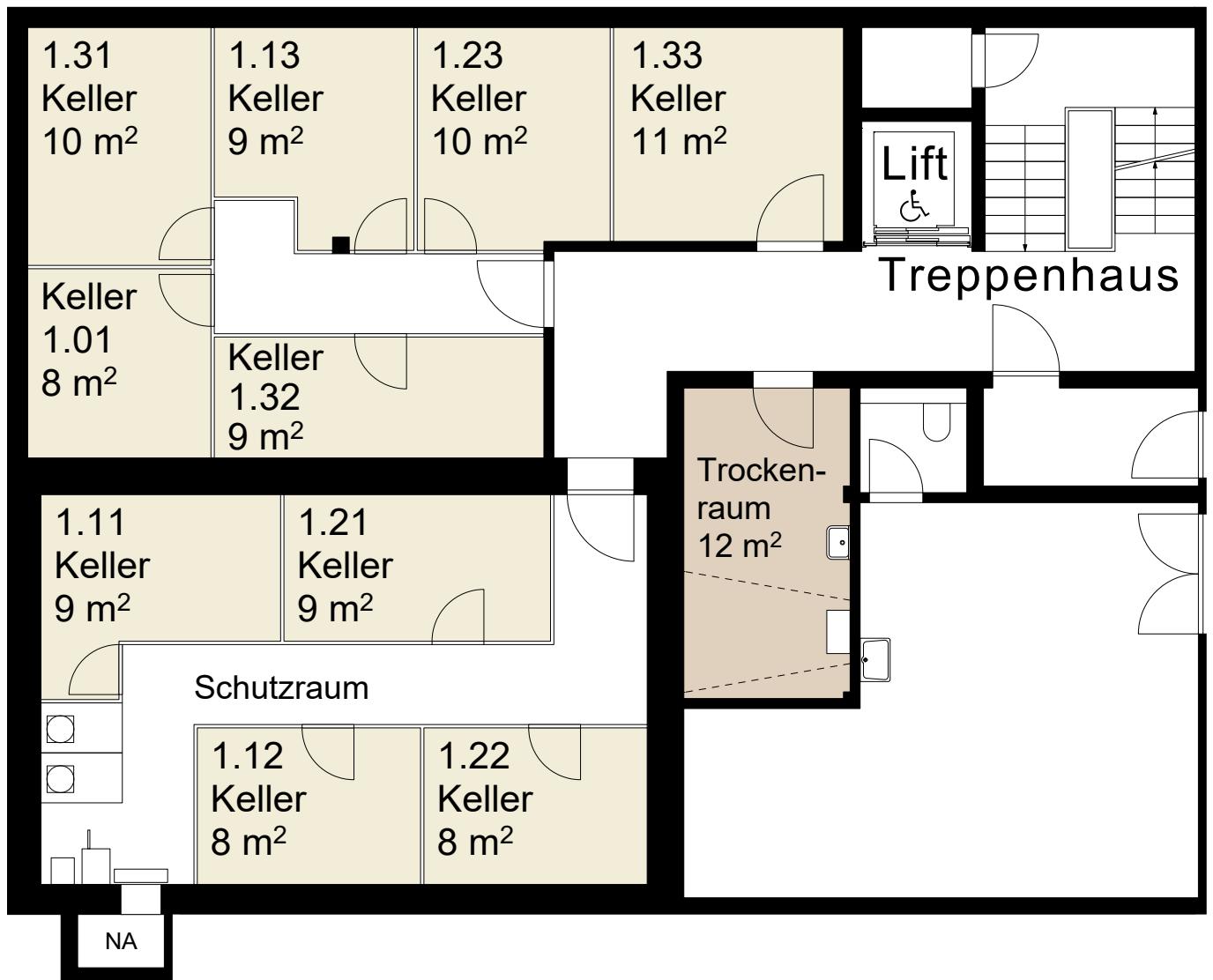


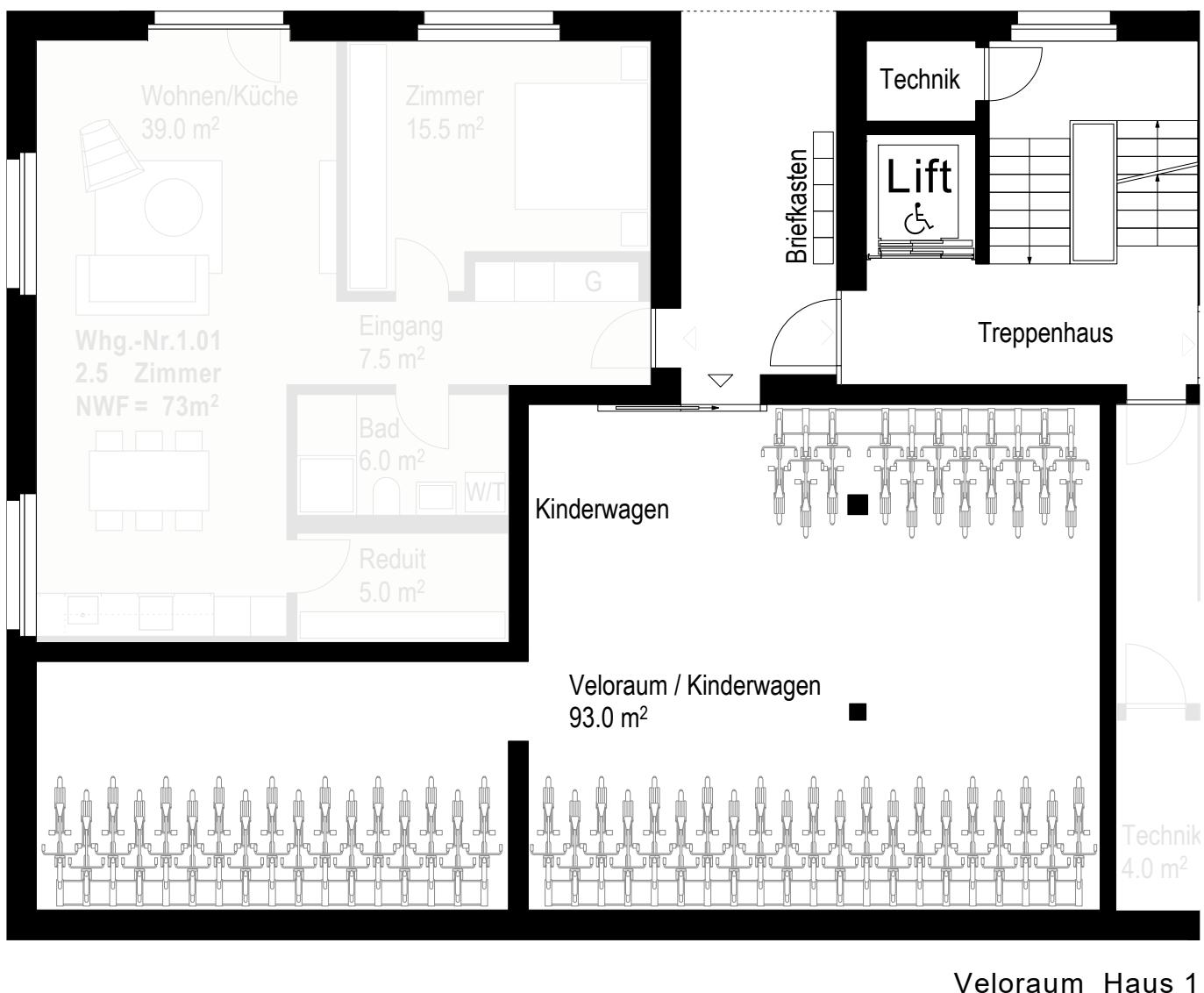
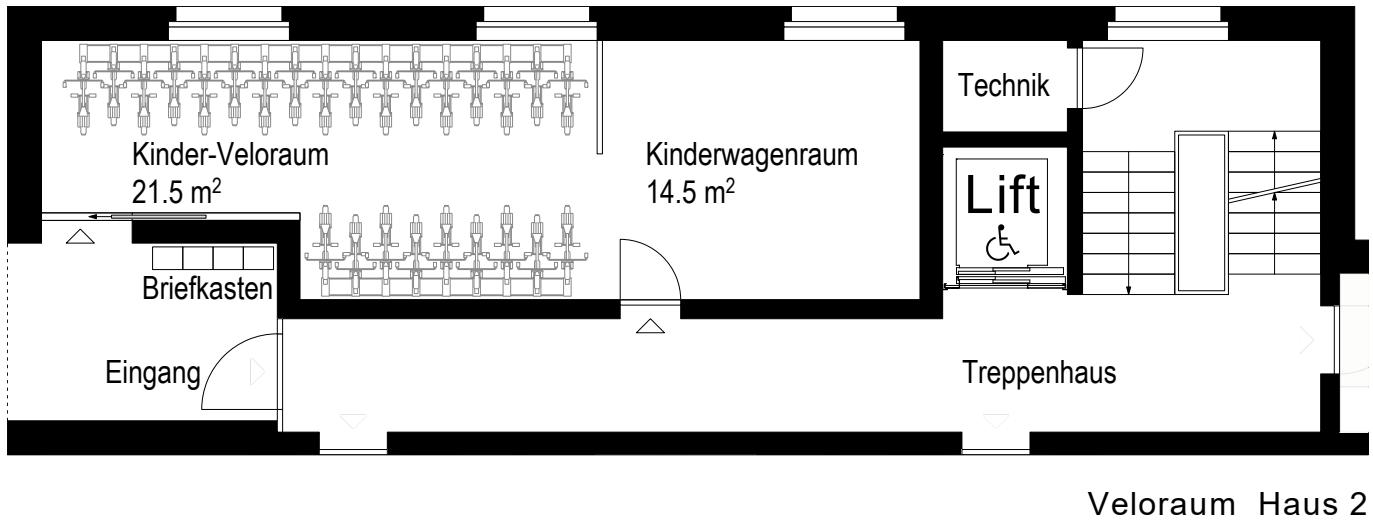


Querschnitt Maisonette-Dachwohnung

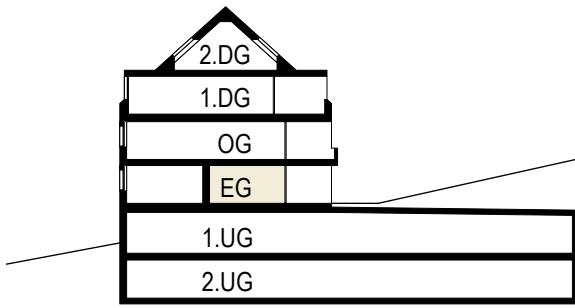
Haus 1      2. Dachgeschoss  
Whg.Nr.      1.33





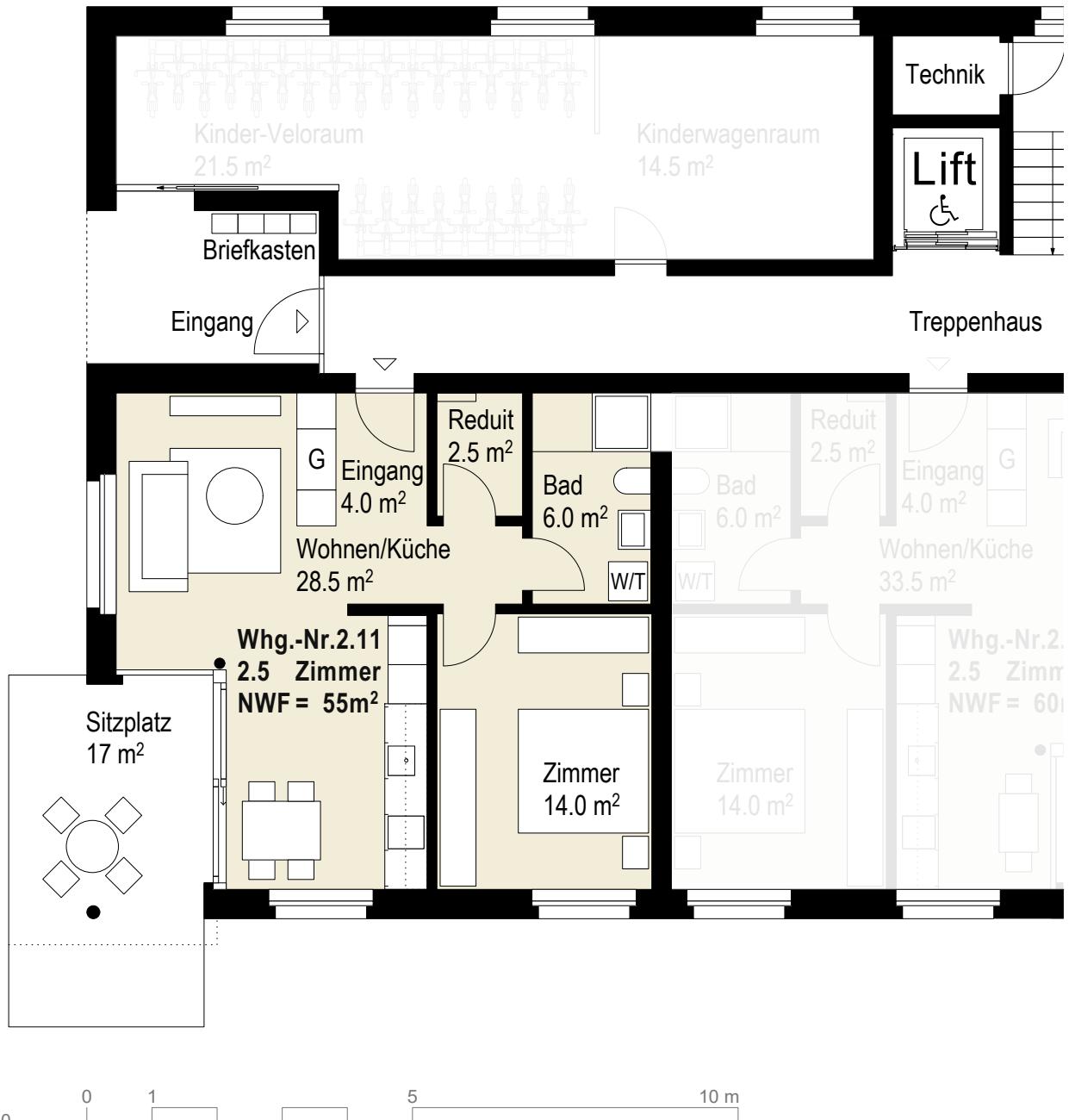


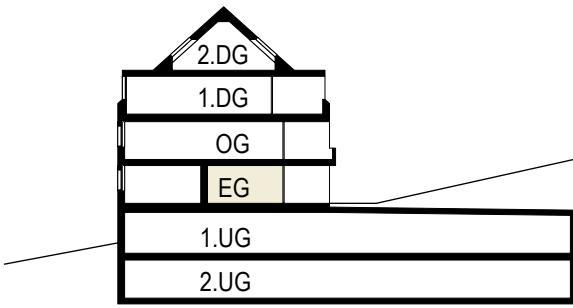
Velo- und Kinderwagenabstellräume



### Ausstattung Wohnung

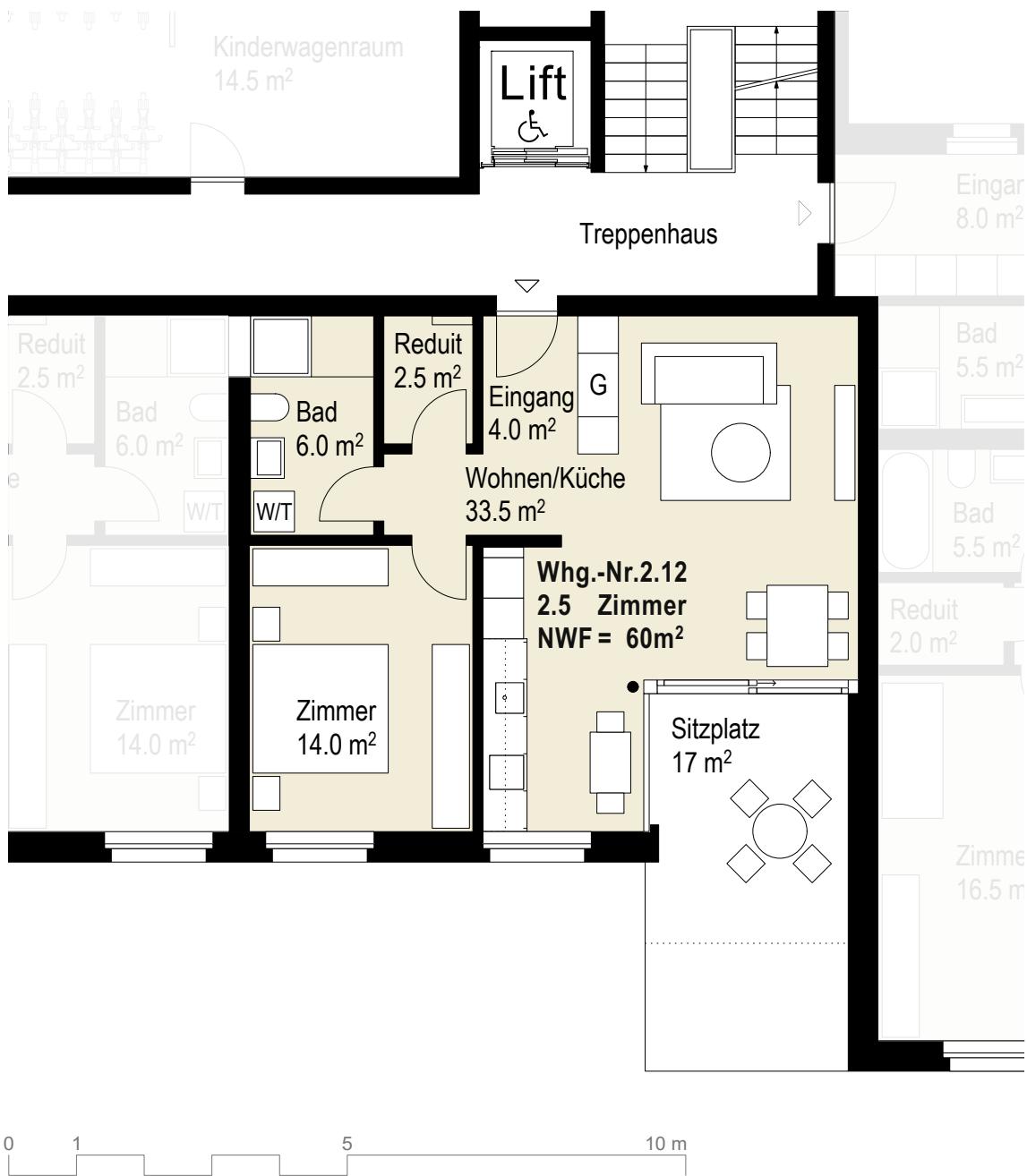
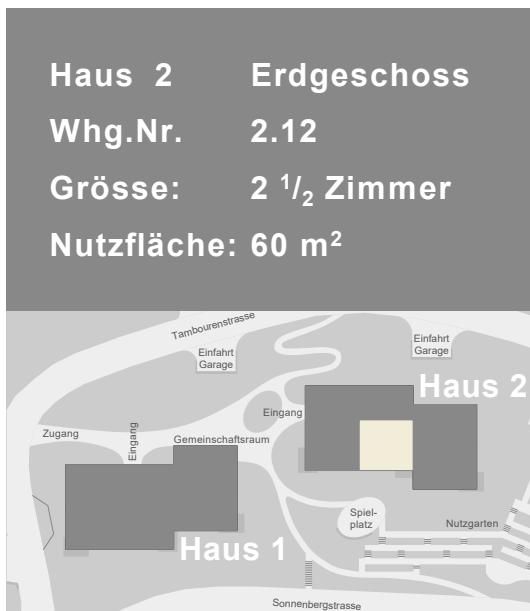
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 1 Nasszelle
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 8 m<sup>2</sup>

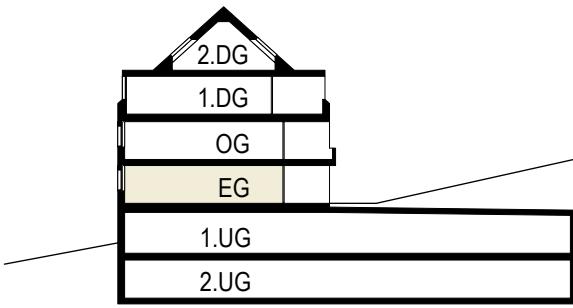




### Ausstattung Wohnung

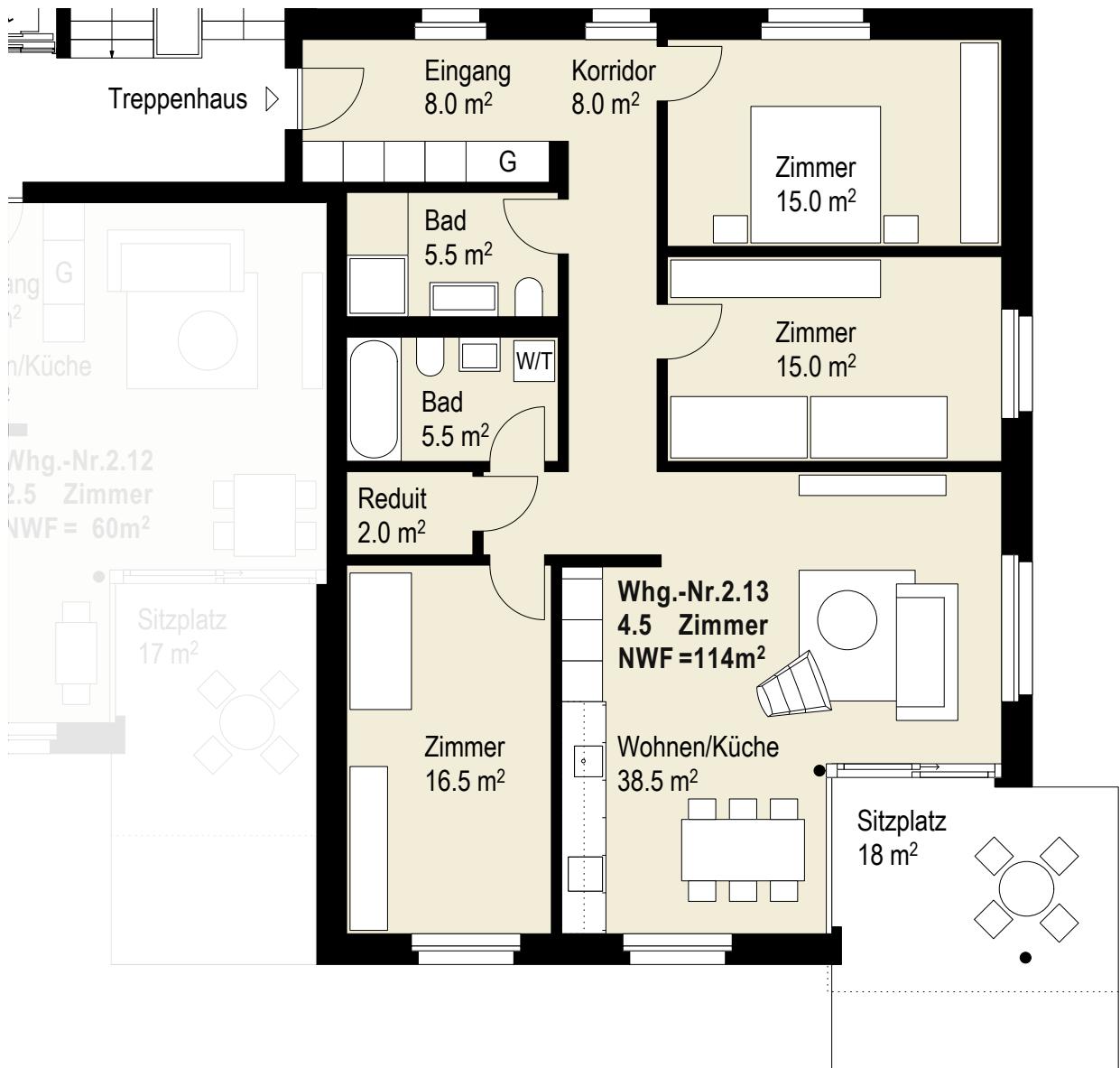
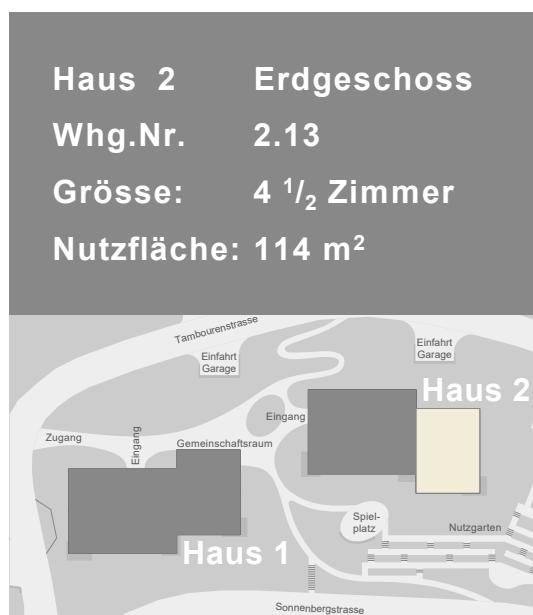
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 1 Nasszelle
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 8 m<sup>2</sup>

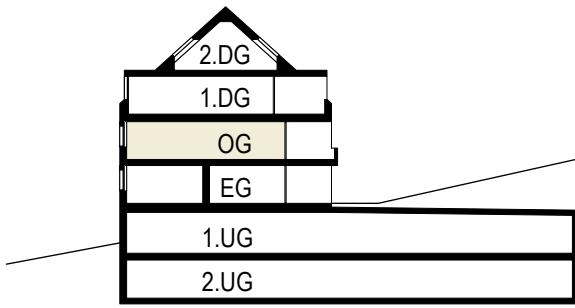




### Ausstattung Wohnung

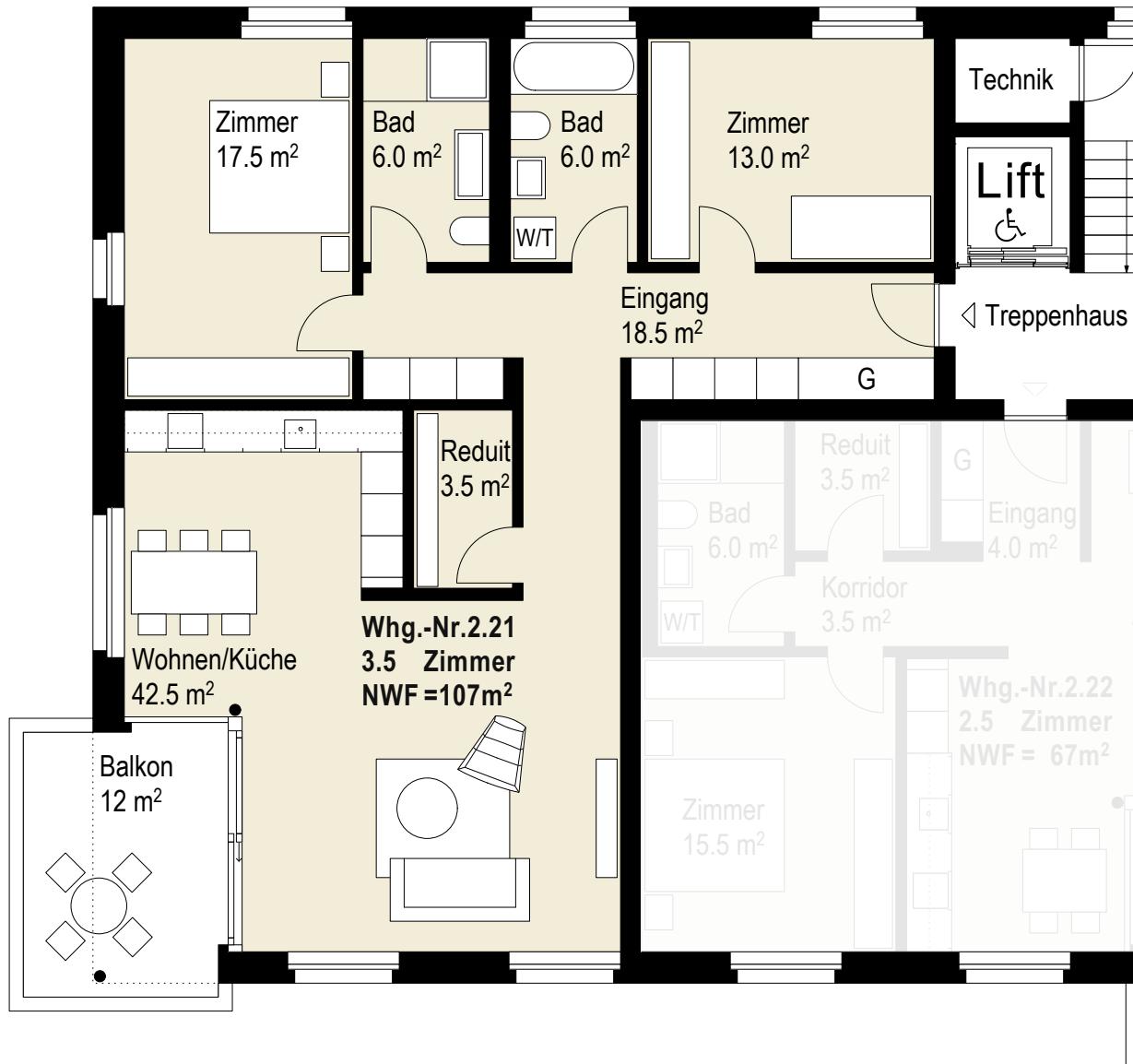
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 10.5 m<sup>2</sup>

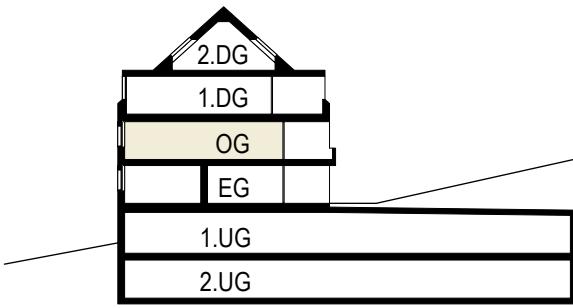




### Ausstattung Wohnung

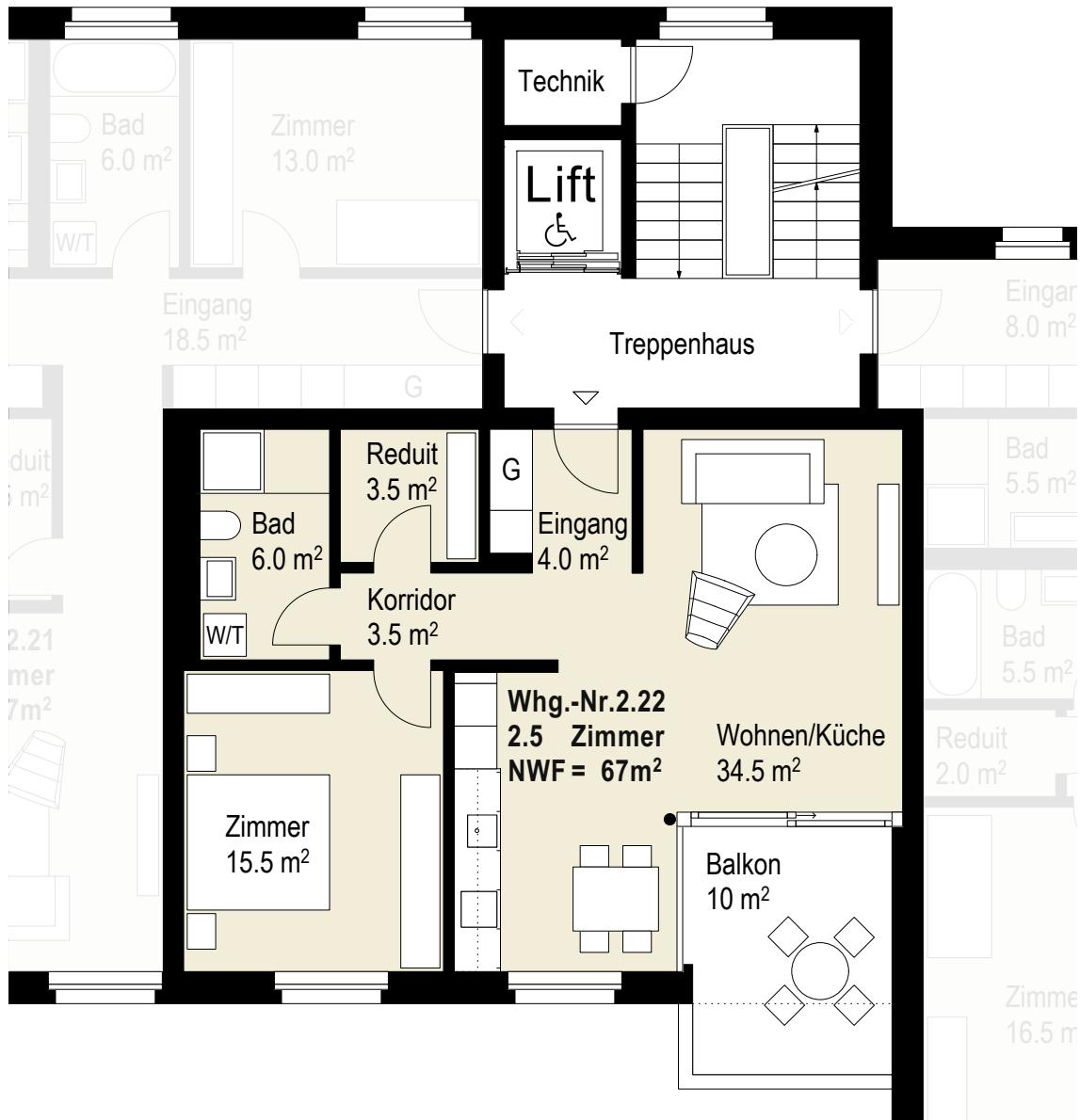
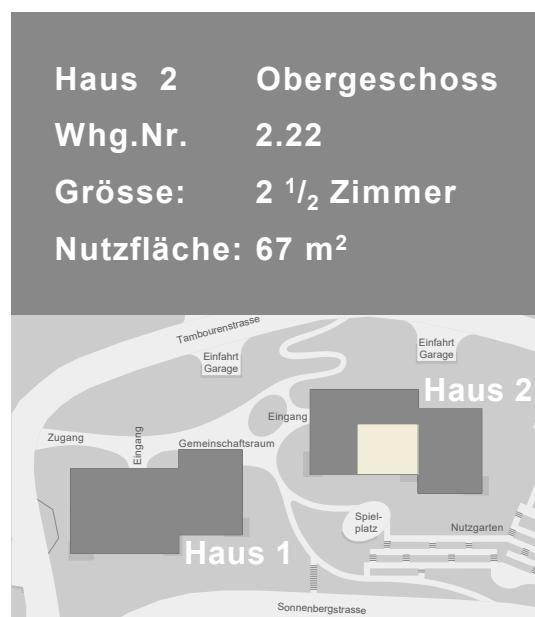
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 9.5 m<sup>2</sup>

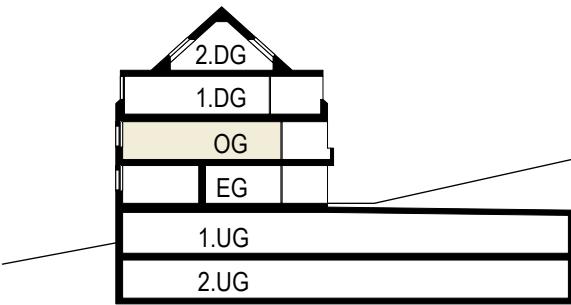




### Ausstattung Wohnung

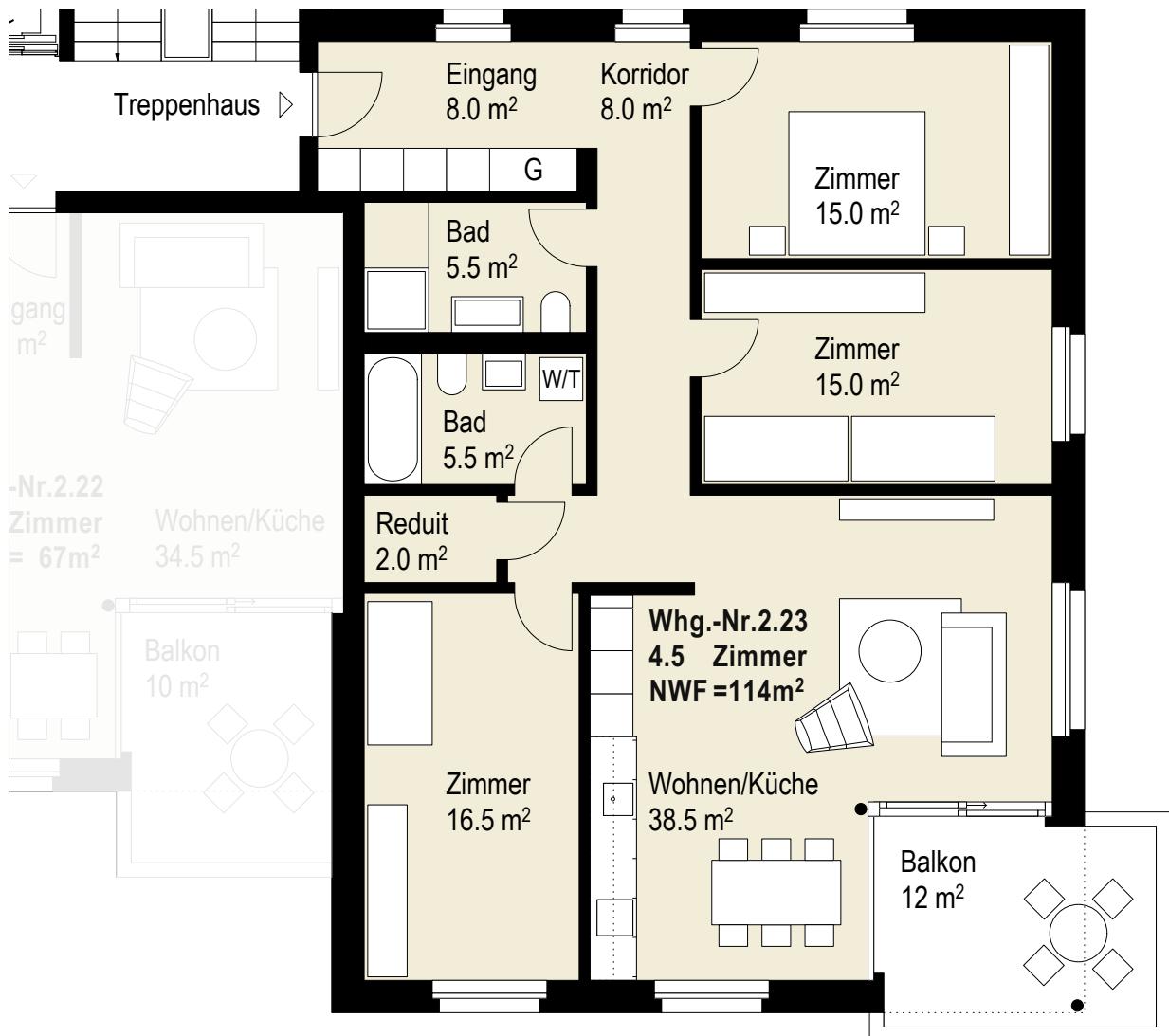
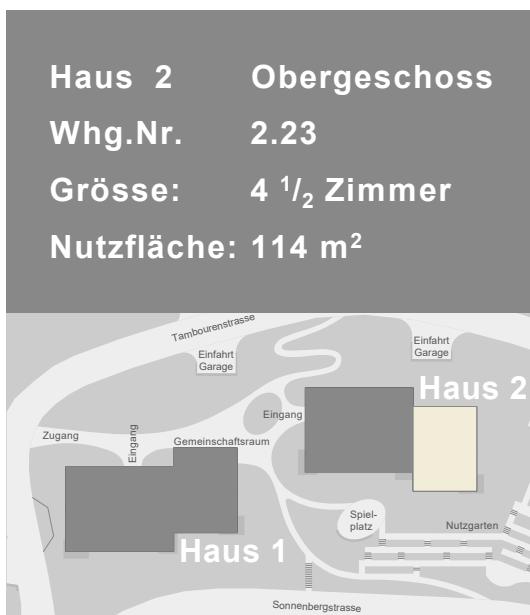
- 1 Garderobe / Einbauschrank
- 1 Nasszelle
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 8 m<sup>2</sup>

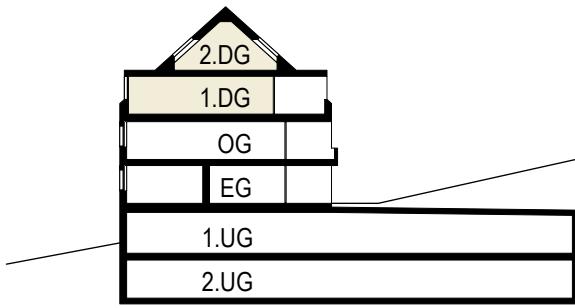




### Ausstattung Wohnung

- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 10.5 m<sup>2</sup>

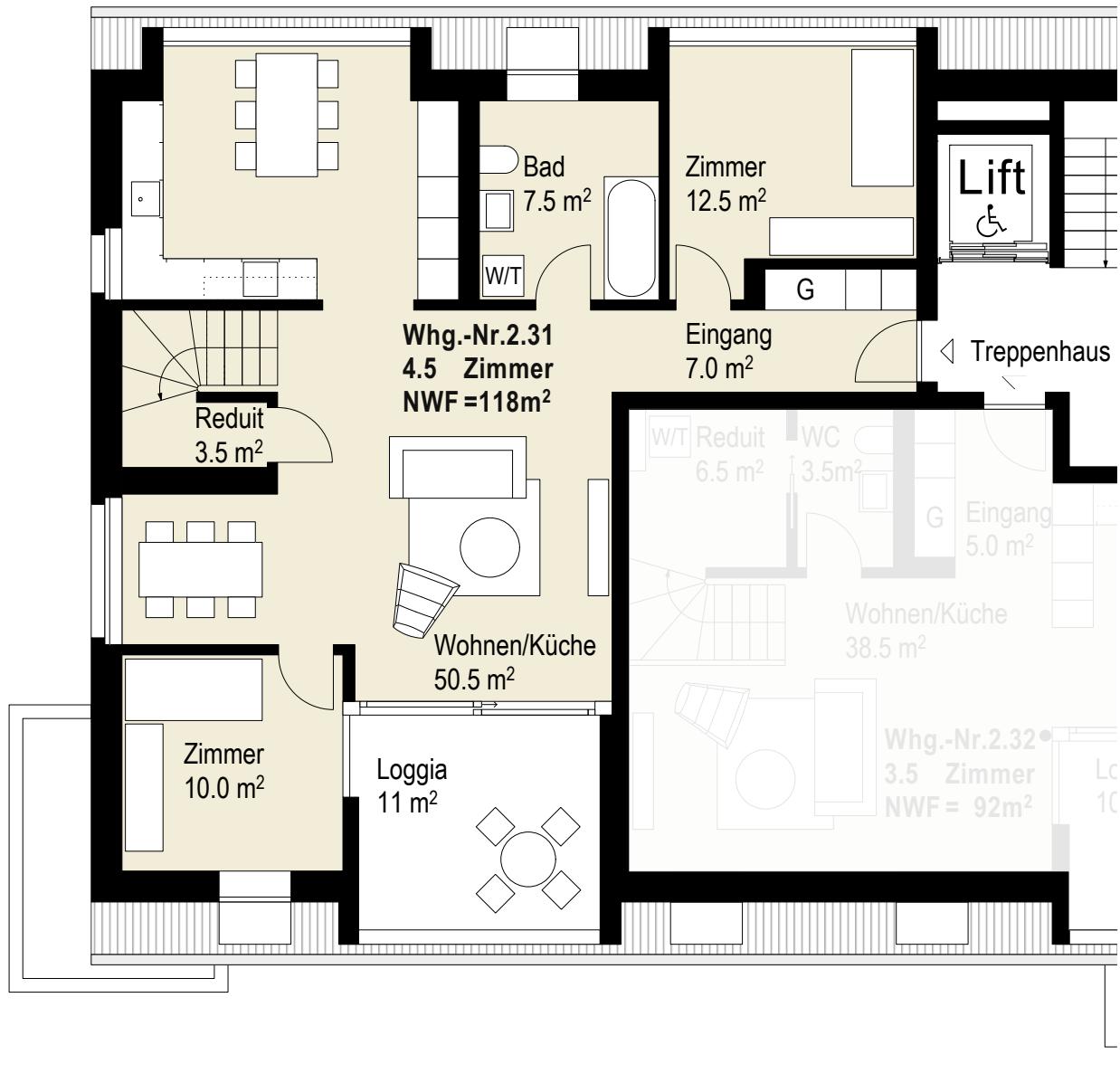


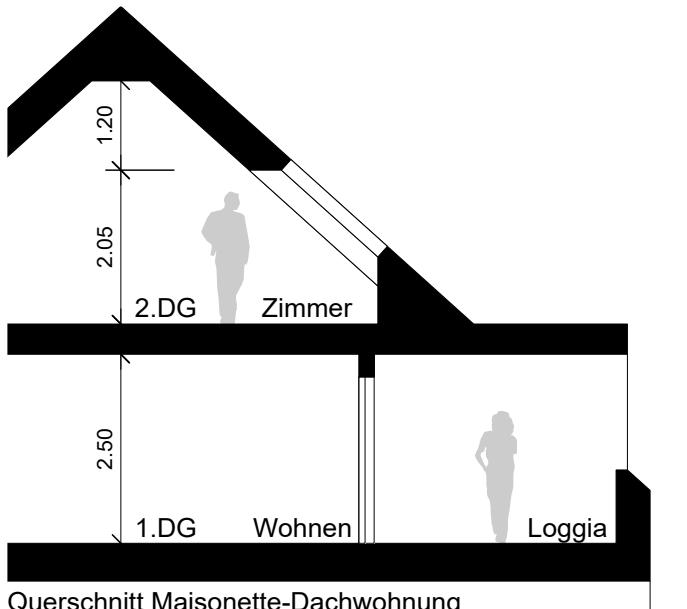


### Ausstattung Wohnung

- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 10.5 m<sup>2</sup>

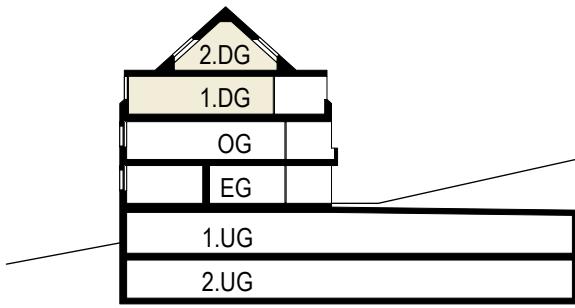
**Haus 2 1.Dachgeschoss**  
**Whg.Nr. 2.31**  
**Grösse: 4 1/2 Zimmer**  
**Nutzfläche: 118 m<sup>2</sup>**





Haus 2      2. Dachgeschoss  
Whg.Nr.      2.31

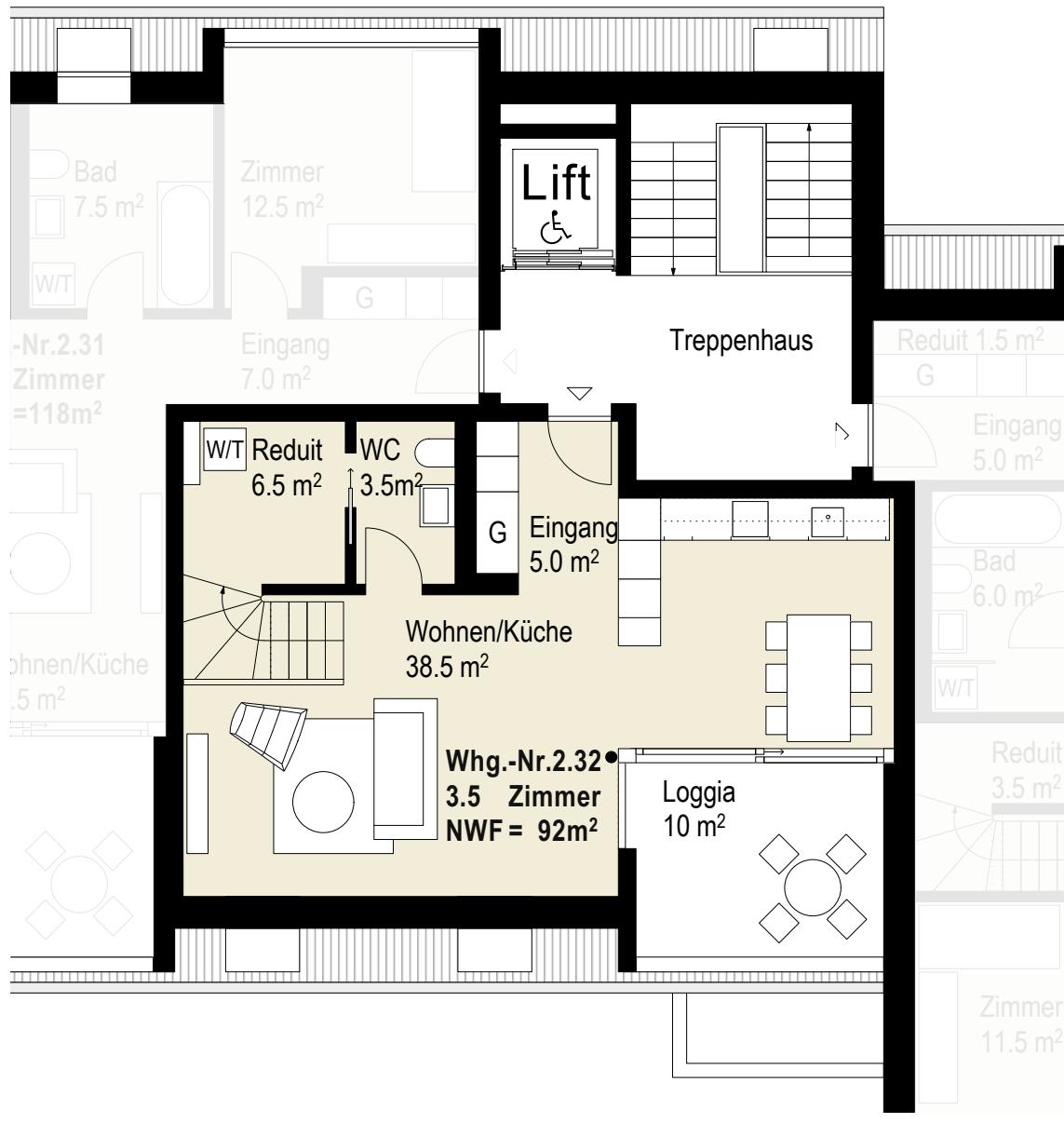


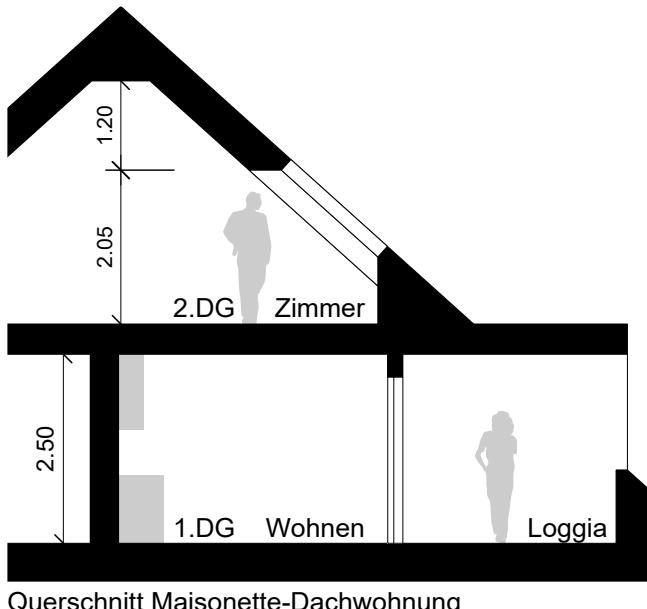


### Ausstattung Wohnung

- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Reduit
- 1 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 9.5 m<sup>2</sup>

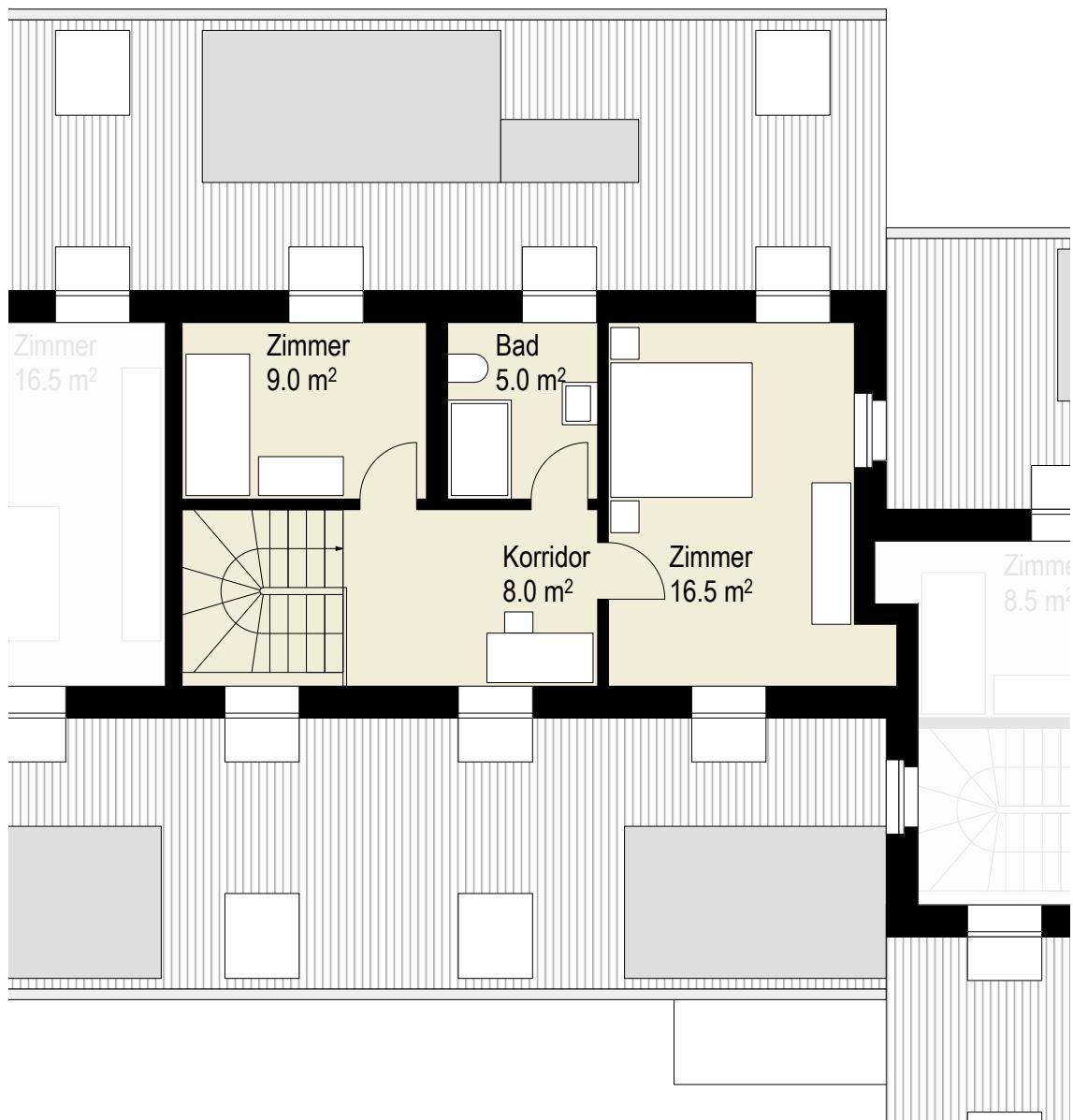
**Haus 2      1.Dachgeschoss**  
**Whg.Nr.      2.32**  
**Grösse:      3 1/2 Zimmer**  
**Nutzfläche: 92 m<sup>2</sup>**

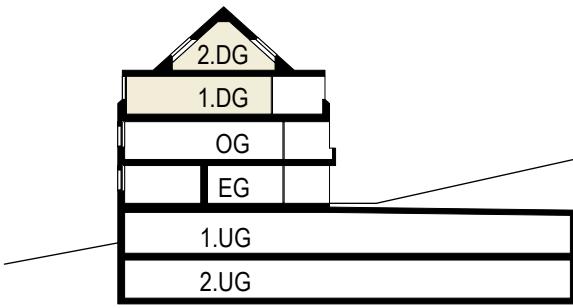




Querschnitt Maisonette-Dachwohnung

**Haus 2      2.Dachgeschoss**  
**Whg.Nr.    2.32**

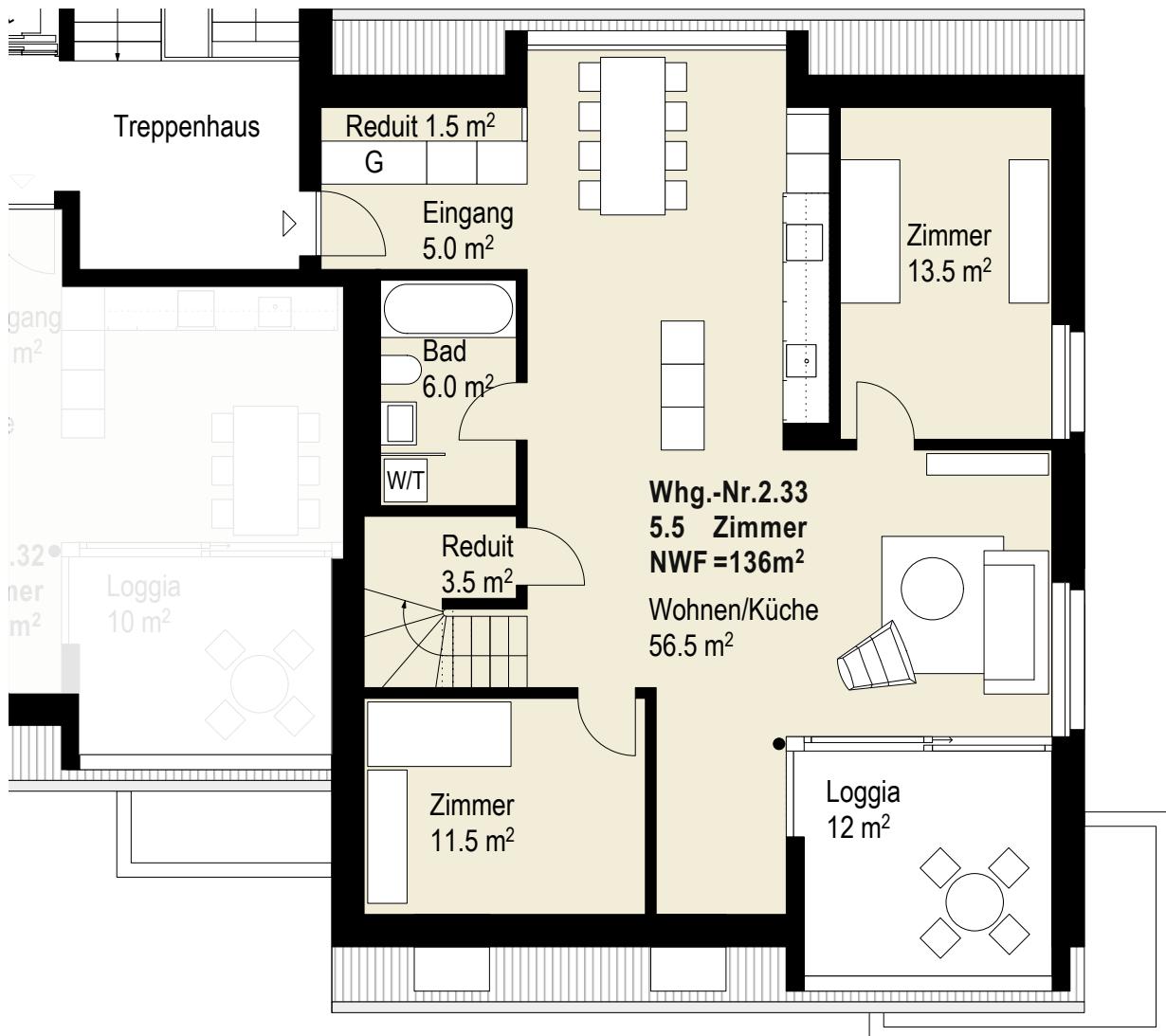


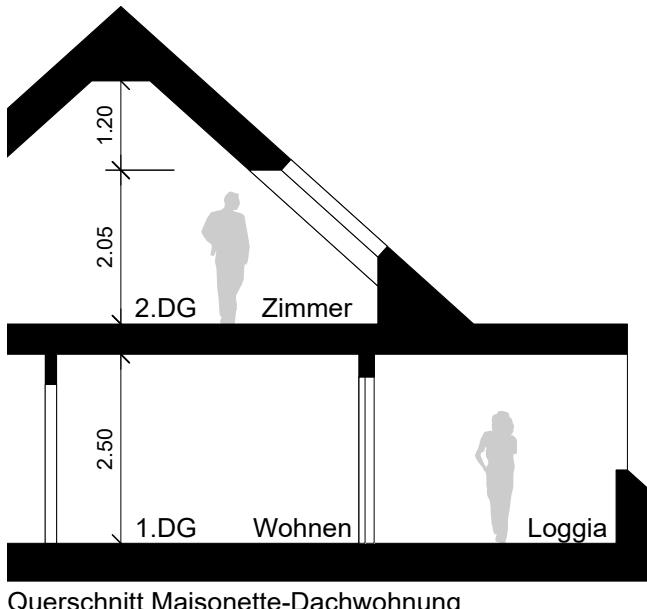


### Ausstattung Wohnung

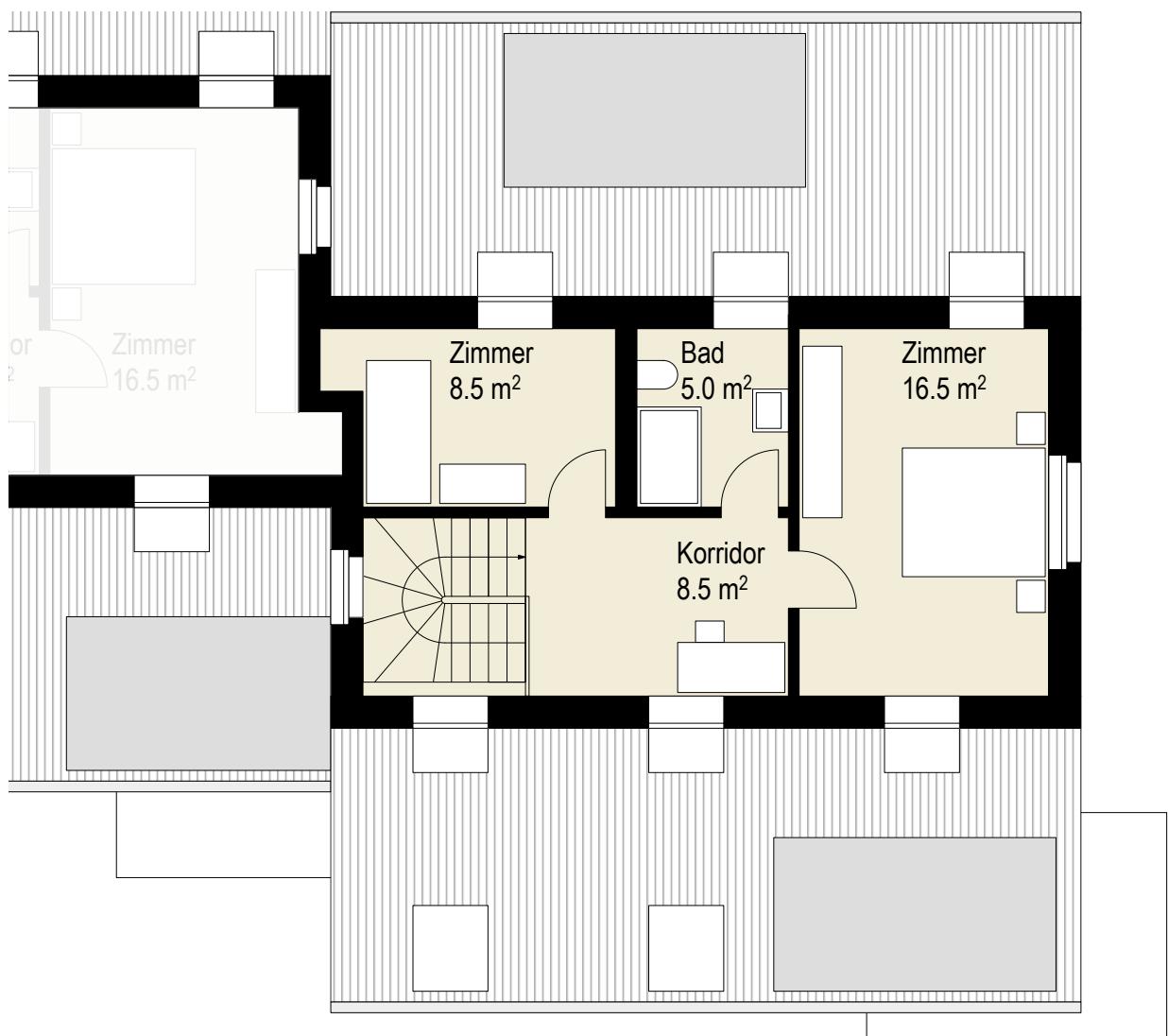
- 1 Garderobe / Einbauschränke
- 2 Nasszellen
- 1 WaMa / Tumbler im Bad
- 2 Reduit / Abstellraum
- 1 Kellerabteil 12 m<sup>2</sup>

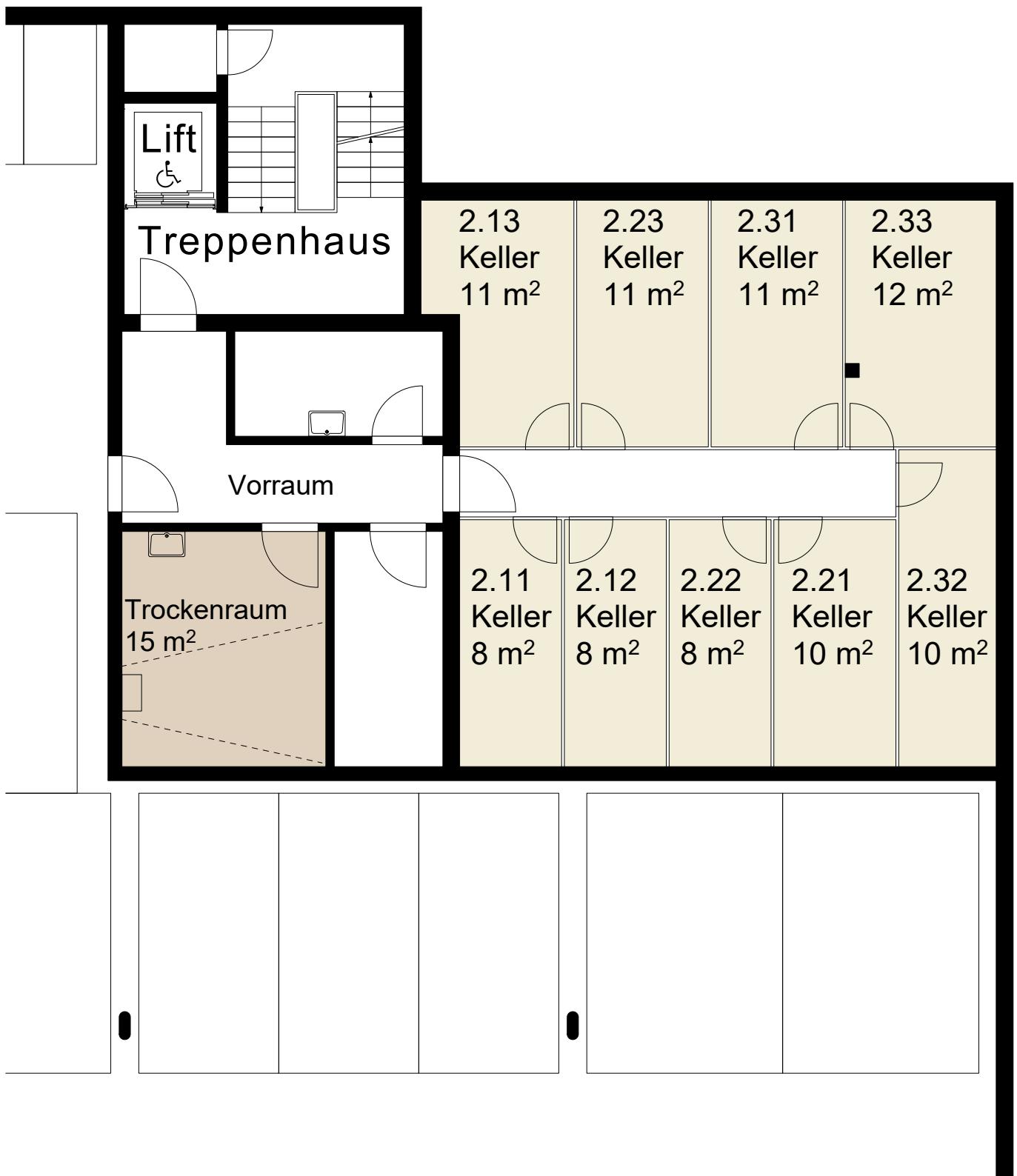
**Haus 2 1.Dachgeschoss**  
**Whg.Nr. 2.33**  
**Grösse: 5 1/2 Zimmer**  
**Nutzfläche: 136 m<sup>2</sup>**





Haus 2      2. Dachgeschoss  
Whg.Nr.      2.33



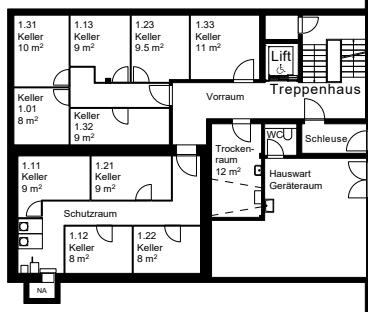


## 1. Untergeschoss

Personenwagen-Parkplätze

Motorrad-Parkplätze

Anschlussmöglichkeit Elektromobil



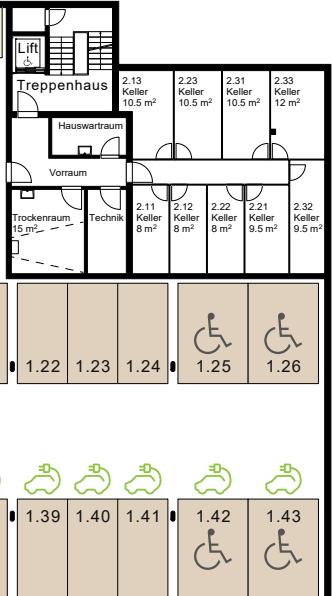
### Tiefgarage

Total 43 Parkplätze

- 1 Kleinwagen-P
- 6 IV-Parkplätze
- 9 Motorrad-Parkplätze

1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10
1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20
1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30
1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.31	1.32	1.33	1.34
1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.35	1.36	1.37	1.38
1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.39	1.40	1.41	1.42
1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.43			

Motorräder

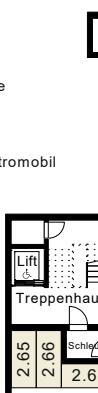


## 2. Untergeschoss

Personenwagen-Parkplätze

Motorrad-Parkplätze

Anschlussmöglichkeit Elektromobil



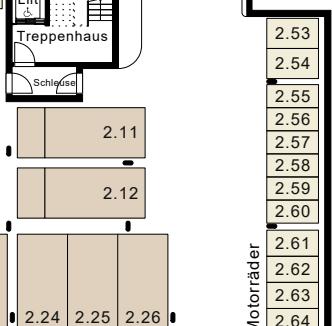
### Tiefgarage

Total 43 Parkplätze

- 4 IV-Parkplätze
- 28 Motorrad-Parkplätze

2.01	2.02	2.03	2.04	2.05	2.06	2.07	2.08	2.09	2.10
2.13	2.14	2.15	2.16	2.17	2.18	2.19	2.20	2.21	2.22
2.23	2.24	2.25	2.26		2.27	2.28	2.29	2.30	2.31
2.23	2.24	2.25	2.26		2.32	2.33	2.34	2.35	2.36
2.23	2.24	2.25	2.26		2.37	2.38	2.39	2.40	2.41
2.23	2.24	2.25	2.26		2.42	2.43			

Motorräder



2.53  
2.54  
2.55  
2.56  
2.57  
2.58  
2.59  
2.60  
2.61  
2.62  
2.63  
2.64