



ZERMATT - VALAIS - SWITZERLAND

**Zu verkaufen**

- 1½ Zimmer-Wohnungen
- 2½ Zimmer-Wohnungen
- 3½ Zimmer-Wohnungen
- 4½ Zimmer-Wohnungen
- 3½ Attika-Wohnungen





## RUND UM TÄSCH

### Golfclub Matterhorn

Der Golfclub Matterhorn verfügt über eine großzügig angelegte Driving Range. Dank einer Länge von 280 Metern und verschiedenen Zielen, ist die Driving Range für Einsteiger und erfahrene Spieler bestens geeignet.



### Langlaufloipe Täsch

Die Langlaufloipe befindet sich in Täsch. Das flache Gelände in Täsch ist perfekt geeignet für Anfänger und gemütliche Läufer.



### Schalisee Täsch

Der Schälisee (1'428 m) liegt in der flachen Talsohle bei Täsch, inmitten von Lärchen und freien Grasflächen. Der ideale Aufenthaltsort für Familien, zum Baden, Ausspannen, Picknicken und Wasserskifahren.



### Europaweg von Zermatt nach Täsch

Diese Tour ist für geübte Mountainbiker. Belohnt wird man mit einer atemberaubenden Aussicht auf das Bergpanorama.







ÜBERSICHTSPLAN  
UNTERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPPLAN  
AUSSEN-PARKPLÄTZE





**A01**

**4½ ZIMMER-WOHNUNG**



3 Schlafzimmer



2 Bäder



134.30 m<sup>2</sup> BGF

23.50 m<sup>2</sup> Vorplatz (gedeckt)





2 Schlafzimmer

# 3½ ZIMMER-WOHNUNG

A02



2 Bäder



104.00 m<sup>2</sup> BGF

9.95 m<sup>2</sup> Vorplatz (gedeckt)



ERDGESCHOSS





A11

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG



2 Schlafzimmer



1 Bad



86.60 m<sup>2</sup> BGF

9.95 m<sup>2</sup> Balkon

RESERVIERT



-  1 Schlafzimmer
-  1 Bad
-  65.00 m<sup>2</sup> BGF
- 11.75 m<sup>2</sup> Balkon

## 2½ ZIMMER-WOHNUNG

A12



RESERVIERT





A13

4½ ZIMMER-WOHNUNG



3 Schlafzimmer



2 Bäder



120.50 m<sup>2</sup> BGF

11.75 m<sup>2</sup> Balkon

RESERVIERT







A21

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG



2 Schlafzimmer



1 Bad



86.60 m<sup>2</sup> BGF

9.95 m<sup>2</sup> Balkon

RESERVIERT



-  1 Schlafzimmer
-  1 Bad
-  65.00 m<sup>2</sup> BGF
- 11.75 m<sup>2</sup> Balkon

## 2½ ZIMMER-WOHNUNG

A22



**RESERVIERT**





**A23**

**4½ ZIMMER-WOHNUNG**



3 Schlafzimmer



2 Bäder



120.50 m<sup>2</sup> BGF

11.75 m<sup>2</sup> Balkon







**A31**

**3½ ZIMMER-WOHNUNG**



2 Schlafzimmer



1 Bad



86.60 m<sup>2</sup> BGF

9.95 m<sup>2</sup> Balkon

**RESERVIERT**



-  1 Schlafzimmer
-  1 Bad
-  65.00 m<sup>2</sup> BGF
- 11.75 m<sup>2</sup> Balkon

## 2½ ZIMMER-WOHNUNG

A32



**RESERVIERT**





**A33**

**4½ ZIMMER-WOHNUNG**



3 Schlafzimmer



2 Bäder



120.50 m<sup>2</sup> BGF

11.75 m<sup>2</sup> Balkon









2 Schlafzimmer

# 3½ ATTIKA-WOHNUNG

A41



2 Bäder



122.70 m² BGF

15.00 m² Balkon

104.15 m² Estrich



ATTIKA





**B01**

**1½ ZIMMER-WOHNUNG**



1 Wohn-/Schlafzimmer



1 Bad



54.85 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Vorplatz (gedeckt)





1 Schlafzimmer

# 2½ ZIMMER-WOHNUNG

B02



1 Bad



73.45 m<sup>2</sup> BGF

11.60 m<sup>2</sup> Vorplatz (gedeckt)



ERDGESCHOSS

**RESERVIERT**





**B03**

**3½ ZIMMER-WOHNUNG**



2 Schlafzimmer



2 Bäder



92.70 m<sup>2</sup> BGF

11.60 m<sup>2</sup> Vorplatz (gedeckt)

**RESERVIERT**







**B11**

## 2½ ZIMMER-WOHNUNG



1 Schlafzimmer



1 Bad



77.75 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Balkon



-  2 Schlafzimmer
-  2 Bäder
-  97.25 m<sup>2</sup> BGF
- 11.60 m<sup>2</sup> Balkon

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG

B12



**RESERVIERT**





**B13**

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG

-  2 Schlafzimmer
-  2 Bäder
-  92.70 m<sup>2</sup> BGF
- 11.60 m<sup>2</sup> Balkon

**RESERVIERT**







**B21**

## 2½ ZIMMER-WOHNUNG



1 Schlafzimmer



1 Bad



77.75 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Balkon

**RESERVIERT**



-  2 Schlafzimmer
-  2 Bäder
-  97.25 m<sup>2</sup> BGF
- 11.60 m<sup>2</sup> Balkon

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG

B22



**RESERVIERT**





**B23**

**3½ ZIMMER-WOHNUNG**



2 Schlafzimmer



2 Bäder



92.70 m<sup>2</sup> BGF

11.60 m<sup>2</sup> Balkon

**RESERVIERT**







**B31**

## 2½ ZIMMER-WOHNUNG



1 Schlafzimmer



1 Bad



77.75 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Balkon

**RESERVIERT**





2 Schlafzimmer

# 3½ ZIMMER-WOHNUNG

B32



2 Bäder



97.25 m² BGF

11.60 m² Balkon



3. OBERGESCHOSS

**RESERVIERT**





**B33**

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG

-  2 Schlafzimmer
-  2 Bäder
-  92.70 m<sup>2</sup> BGF
- 11.60 m<sup>2</sup> Balkon

**RESERVIERT**









2 Schlafzimmer

# 3½ ATTIKA-WOHNUNG

B41



2 Bäder



122.70 m<sup>2</sup> BGF

15.00 m<sup>2</sup> Balkon

112.75 m<sup>2</sup> Estrich



ATTIKA





**C01**

**1½ ZIMMER-WOHNUNG**



1 Wohn-/Schlafzimmer



1 Bad



54.85 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Vorplatz (gedeckt)





1 Schlafzimmer

# 2½ ZIMMER-WOHNUNG

C02



1 Bad



73.45 m² BGF

11.60 m² Vorplatz (gedeckt)



ERDGESCHOSS

**RESERVIERT**





**C03**

**3½ ZIMMER-WOHNUNG**



2 Schlafzimmer



2 Bäder



92.70 m<sup>2</sup> BGF

11.60 m<sup>2</sup> Vorplatz (gedeckt)







**C11**

**2½ ZIMMER-WOHNUNG**



1 Schlafzimmer



1 Bad



77.75 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Balkon



-  2 Schlafzimmer
-  2 Bäder
-  97.25 m<sup>2</sup> BGF
- 11.60 m<sup>2</sup> Balkon

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG

C12



RESERVIERT





**C13**

**3½ ZIMMER-WOHNUNG**



2 Schlafzimmer



2 Bäder



92.70 m<sup>2</sup> BGF

11.60 m<sup>2</sup> Balkon







**C21**

**2½ ZIMMER-WOHNUNG**



1 Schlafzimmer



1 Bad



77.75 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Balkon



-  2 Schlafzimmer
-  2 Bäder
-  97.25 m<sup>2</sup> BGF
- 11.60 m<sup>2</sup> Balkon

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG

C22



**RESERVIERT**





C23

### 3½ ZIMMER-WOHNUNG



2 Schlafzimmer



2 Bäder



92.70 m<sup>2</sup> BGF

11.60 m<sup>2</sup> Balkon

RESERVIERT







C31

## 2½ ZIMMER-WOHNUNG



1 Schlafzimmer



1 Bad



77.75 m<sup>2</sup> BGF

12.00 m<sup>2</sup> Balkon



-  2 Schlafzimmer
-  2 Bäder
-  97.25 m<sup>2</sup> BGF
- 11.60 m<sup>2</sup> Balkon

## 3½ ZIMMER-WOHNUNG

C32



3. OBERGESCHOSS

**RESERVIERT**





**C33**

**3½ ZIMMER-WOHNUNG**



2 Schlafzimmer



2 Bäder



92.70 m<sup>2</sup> BGF

11.60 m<sup>2</sup> Balkon









2 Schlafzimmer

# 3½ ATTIKA-WOHNUNG

C41



2 Bäder



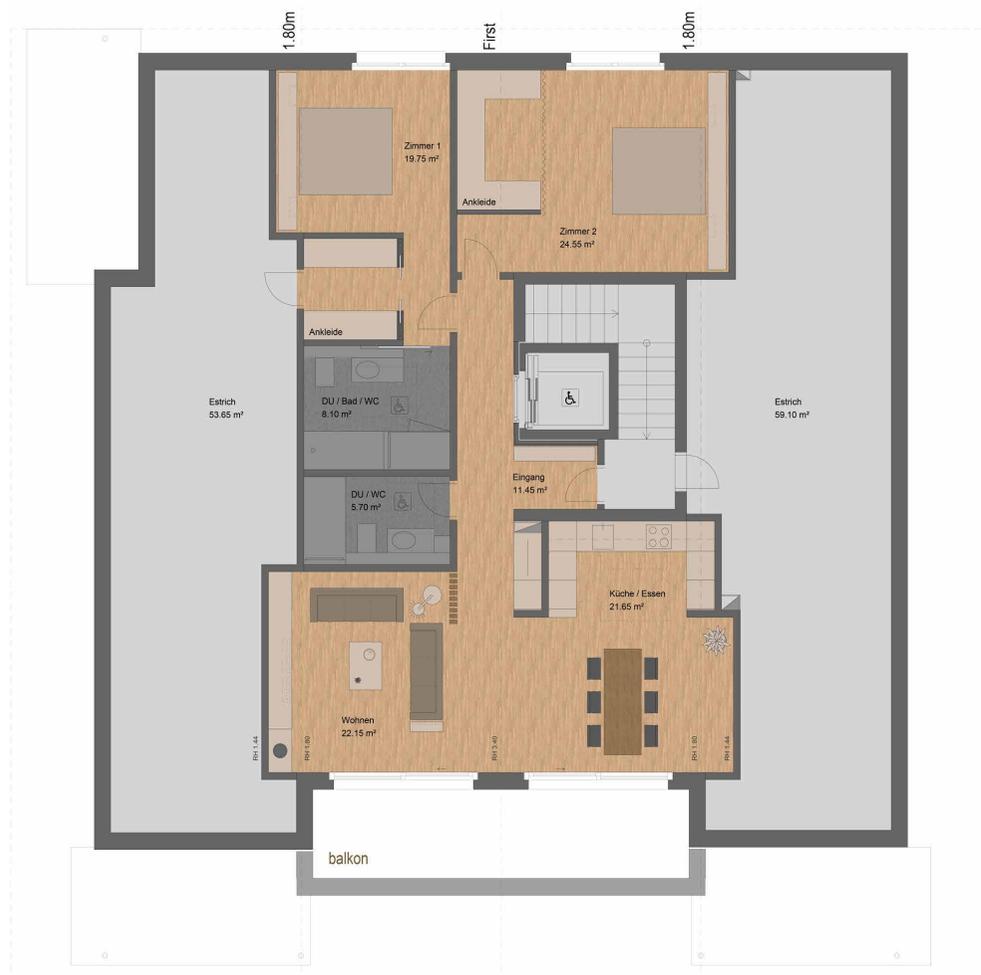
122.70 m² BGF

15.00 m² Balkon

112.75 m² Estrich



ATTIKA



**Rohbau**

Foundation und Wände im Unter- und Erdgeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Obergeschosse sind in Backsteinmauerwerk und in Beton, wo es für die Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) nach den statischen Berechnungen des Bauingenieurs notwendig ist. Die inneren Trennwände sind in Backstein, Beton oder Leichtbau.

Die Zwischendecken sind aus Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Der ausgewiesene mittlere U-Wert der Gebäudehülle liegt unter dem U-Wert zulässig des Zielwertes nach SIA 380/1 objektbezogen.

Die SIA-Norm 181 bezüglich Schalldämmwerte wird berücksichtigt.

**Dach**

Sämtliche Steildächer als gedämmte Warmdächer mit sichtbar gehobelter Sparrenkonstruktion. Die Sichtschalung wird in Tanne/Fichte ausgeführt. Spenglerarbeiten sind in anthrazitfarbigem Blech ausgeführt. Eindeckung mit Prefa-Blech.

Das Flachdach der Einstellhalle wird mit einer Bitumen- oder Kunststoffdichtungsbahn und einer Schutzschicht ausgeführt.

**Fassaden**

Das Erdgeschoss wird mit verputzter Aussendämmung ausgeführt. Das Obergeschoss wird mit einer hinterlüfteten Holz-Fassadenschalung in Lärche verkleidet.

Der Dachstock und die Dachkonstruktion werden in Brettschichtholz und DUO-Balken in Tanne ausgeführt.

**Fenster**

Qualitätsfenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert 0.7W/m<sup>2</sup>K. Pro Raum ein Dreh-/ Kippflügel, Beschläge Typ Glutz.

In Wohnungen, wo ein Fenster in den Nasszellen vorhanden ist, wird ein Kunststoff-Metall-Fenster in den entsprechenden Nasszellen eingebaut. (Klarglas)

Die einzelnen Elemente sind je nach Raumaufteilung fest, dreh- oder kippbar.

**Balkon**

Hebeschiebetür in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert 0.7W/m<sup>2</sup>K. Die Balkonböden werden in Monobeton ausgeführt. Balkongeländer aus Lärchenholz und Glasfüllungen. Wandleuchte, Schalter und Aussensteckdose.

**Sonnenschutz**

Alle Fenster und Hebeschiebetürelemente sind mit Verbundraffstoren ausgestattet. Die Storen sind elektrisch betrieben. Sonnenmarkise pro Wohneinheit im EG bis 2.OG (an Terrassenuntersicht) im Balkonbereich (elektrisch betrieben).

**Ausbau**

Alle inneren Wandflächen in Mauerwerk/Leichtbau verputzt (1mm) und einmal gestrichen. Alle sichtbaren Betondecken mit Gipsabglättung und ein Anstrich.

**Türen**

Wohnungseingangstür 60 mm mit Rahmen, glattem Türblatt, gespritzt, Farbe nach Wahl Käufer mit umlaufender Dichtung, inkl. Sicherheitszylinder, Beschläge Typ Glutz. Zimmertüren 40 mm mit Futter und Verkleidung, glattem Türblatt, gespritzt, Farbe nach Wahl Käufer, Beschläge Typ Glutz.

Die Hauseingangstüren sind aus Aluminium einbrennlackiert. Kipptor für die Einstellhalle Alu eloxiert.

**Schränke**

2-teiliger Garderobenschrank, in Kunstharz oder gespritzt, Farbe nach Wahl Käufer.

**Bodenbeläge**

Wohn- und Schlafräume, sowie Korridore sind mit Eichenparkett ausgestattet. Im Kaufpreis inbegriffen sind Lieferung, Vorbereitung der Unterlage, Verlegen, Wandsockel, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art.

Objektstab Eiche Natur, wohnfertig geölt, gefast. Nutzschiicht 2.5 mm.

Abmessungen 1700 x 150 x 9.5 mm

Preis pro m2 = Fr.120.- (Nettopreis inkl. MwSt.)

**Plattenarbeiten**

Alle Sanitärzellen werden mit Platten belegt. (Boden und ca. ½ der Wandflächen) Im Kaufpreis inbegriffen sind Lieferung, Verlegen bis zum Format von 30/60 cm, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art an Wänden und Böden. Materialpreis pro m2 = Fr. 55.- (Bruttopreis, exkl. MwSt.)

**Elektroinstallation**

Stören alle elektrisch angetrieben, Wohnungen mit entsprechenden Anschlüssen für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte, Wohnzimmer mit Multimediaverkabelung (TV, Telefon, Internet), Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern für die Multimediaverkabelung und Vorbereitung für allfälligen Ausbau Smart Home (Leerrohrinstallationen). Video - Gegensprechanlage mit Steuerung Zugang Hauseingangstüre.

**Beleuchtung**

Deckenanschlüsse in allen Zimmern, Küche, Ess- und Wohnbereich. Beleuchtung Nasszellen über Einbauleuchten und Spiegelschrank. Einbauleuchten in Korridor und Entree. Balkon mit Wandleuchte.

**Smart Home**

Easymaster (für Wärmezählung Heizung) inklusive Wetterstation.

**Heizung, Warmwasseraufbereitung und Lüftung**

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Sole-Wasser Wärmepumpe. Zur Wärmeverteilung wird eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Warmwasseraufbereitungszentrale im Heizungsraum. Warmwasserzähler pro Wohnung.

Zentrale Warmwasseraufbereitung im Untergeschoss. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung pro Wohneinheit. Auf Wunsch können die Nasszellen gegen Aufpreis mit einem Handtuchradiator ausgestattet werden. Die innenliegenden Nasszellen werden künstlich entlüftet. Die Küchenabluft wird im Umluftbetrieb mittels Dunstabzug gefiltert und der Raumluft wieder abgegeben.

**Sanitärinstallation**

Für Nasszellen sind weisse Apparate und verchromte AP Armaturen vorgesehen. (Bei UP Armaturen Mehrpreis bei Montage)

**Bad/WC:**

- Badewanne 80/180 cm mit Bademischer und Brause
- Waschtisch mit Hebelmischer und Handtuchhalter
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung
- UP-Wandklosett, Handtuchhalter, Papierrollenhalter

**DU/WC:**

- Duschenwanne mit flachem Einstieg mit Duschenmischer und Brause
- Duschwand aus Klarglas
- Waschtisch mit Hebelmischer und Handtuchhalter
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung
- UP-Wandklosett, Handtuchhalter, Papierrollenhalter

Im Kaufpreis sind alle Zusatzkosten (Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschläge aller Art) enthalten.

Der Budgetbetrag versteht sich für die Apparateauswahl (inkl. Lieferung und MwSt.)

pro 1 ½ ZIMMER-WOHNUNG	Fr. 12'000.--
pro 2 ½ ZIMMER-WOHNUNG	Fr. 12'000.--
pro 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG 1 NZ	Fr. 12'000.--
pro 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG 2 NZ	Fr. 18'000.--
pro 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG	Fr. 20'000.--
pro 3 ½ ATTIKA	Fr. 24'000.--

(Nettopreise inkl. MwSt.)

**Küche**

Die Qualitätsküchen erhalten eine Steinabdeckung sowie Elemente mit Fronten in Kunstharz. Die im Budgetpreis enthaltenen Geräte beschränken sich auf folgende:

Glaskeramik-Kochfeld, Einbaubackofen, Geschirrspüler (ab 3 ½ Zi.Wo.), Einbaukühlschrank (140l) mit integriertem Tiefkühlfach, Spülbecken mit Kehrachtelement, Umluft Dampfabzug mit Aktivkohlefilter (im Oberbau integriert).

Im Kaufpreis sind alle Zusatzkosten (Lieferung, Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschläge aller Art) enthalten.

pro 1 ½ ZIMMER-WOHNUNG	Fr. 12'000.--
pro 2 ½ ZIMMER-WOHNUNG	Fr. 18'000.--
pro 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG	Fr. 22'500.--
pro 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG	Fr. 26'000.--
pro 3 ½ ATTIKA	Fr. 30'000.--

(Nettopreise inkl. MwSt.)

**Treppenhaus**

Die Wände im Treppenhaus sind in Ortsbeton verputzt, die Treppenläufe und Podeste in vorgefertigtem Beton ausgeführt. Die Treppenläufe und Podeste werden mit Steinzeugplatten belegt.

### Personenaufzug

Es ist eine rollstuhlgängige Aufzugsanlage gemäss geltenden Sicherheitsvorschriften für 7-8 Personen (630kg) vorgesehen.

### Gemeinschaftseinrichtungen

Im Untergeschoss entsteht eine Einstellhalle mit 49 Einstellplätzen und im Aussenbereich 14 Abstellplätze.

Zudem sind im UG ein Wasch- & Trockenraum sowie Kellerabteile und der Technikraum untergebracht. Im Erdgeschoss wird ein Abstellraum für Velo und Ski's erstellt. Zudem befindet sich hier der Hauseingang mit direktem Aussenzugang.

### E-Mobility

E-Mobility, Ladelösung C1 Power to Garage gemäss SIA2060

Es ist zwingend, dass die durch den Nutzer / Käufer gelieferten Ladestationen untereinander kommunizieren können. Aus diesem Grund spricht sich die Baugemeinschaft für die Verwendung der Ladestationen der EnBag, Brig aus. Entsprechend ist dieses Produkt für den individuellen Ausbau der künftigen Nutzer zu verwenden bzw. verbauen zu lassen.

Vorgesehen wird ein dynamisches Lastmanagement in der Hauptverteilung für die Kommunikation, Abrechnung und die Energieregung unter den Ladestationen. Ladeleistung abhängig von Anzahl eingesteckter Elektro-Fahrzeugen und Gesamt-Stromverbrauch der Überbauung.

Über jeden Parkplatz führt ein Flachbandkabel, wo die Elektro-Ladestationen abgegriffen werden kann. Ladestation kann auch zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden. Verrechnung vom Stromverbrauch erfolgt durch die EnBag.

### *Nicht inbegriffene Leistungen:*

- Lieferung, Montage, Anschluss & Inbetriebnahme der Ladestation (Fa. Studer Söhne Elektro)
- Die Ladestation **muss zwingend** über die EnBag bezogen werden (Fa. Studer Söhne Elektro & Iischi Energie Service AG)

### Aussenanlagen

Der Hausumschwung steht in gemeinschaftlicher Nutzung. Sondernutzungen für Erdgeschosswohnungen werden im STWE-Vertrag festgelegt.

### Bautermine

Der Baubeginn ist für August 2021 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist für Herbst / Winter 2023 vorgesehen, jedoch ist dies massgeblich von den Witterungsverhältnissen (späte Schneeschmelze, früher Winteranfang) abhängig.

### Umgebung

Die Umgebung wird dem angrenzenden Umschwung angepasst. Der detaillierte Umgebungsplan kann beim Architekten eingesehen werden.

### **Bemerkungen zu Spezialwünschen**

Farben und einzelnen Materialien können vom Käufer zusammen mit dem Architekten anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden.

Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zulasten des Käufers. (inkl. Planungsanteil von 10% der Mehrkosten)

### **Wichtig**

Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird. Die Wohnflächen sind als Bruttogeschossflächen ohne Balkonflächen berechnet.

Die eingezeichneten Möbel sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Dieser Prospekt ist weder für den Eintrag im Grundbuch noch für den Kaufvertrag verbindlich.

Die Budgetpreise unterliegen der Teuerung.

### **Private Nebenräume**

Jede Wohnung erhält ein eigenes Kellerabteil mit Deckenlampenanschluss und Dreifachsteckdose.

### **Die Nebenkosten**

Die Energiekostenabrechnung der Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt für jede Wohnung über einen separaten Zähler. Die Gemeindegebühren für Wasser, Kanalisation sind als Bruttogeschossflächen ohne Balkonflächen berechnet.

### **Verkaufshinweise**

- schlüsselfertige bezugsbereite Wohnungen inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschließung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Akustiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug des Hauses.
- Baukreditzinsen
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

### **Verwaltung**

Hausverwaltung, Vermietung von Eigentumswohnungen und Abwartsdienste können organisiert werden. Diese Dienstleistungen sind vom Käufer separat zu regeln und zu entschädigen.





