



BienenPark

Neubauprojekt

**Modernes Wohnen, Zentrale Lage
und Individuelle Ausstattung.**





Exklusives Wohnen im Grünen

An der Bienenstrasse in Niederuzwil entstehen hochwertige Eigentumswohnungen mit einem exklusiven Baustil eingebettet im Grünen.

Mit sorgfältig ausgewählten Materialien und moderner Architektur setzt dieses Wohnprojekt neue Massstäbe in Bezug auf Wohnkomfort. Der Neubau kombiniert modernste Ausstattung mit zeitlosem Design.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Fernab von Hektik – Ihr Zuhause – Ihre Oase der Ruhe!

Unter den neun, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen hat es für jeden was dabei.

Die grosszügig konzipierten Grundrisse schaffen ein einmaliges Raumgefühl. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum im Untergeschoss. Von dort gelangt man auch direkt in die gemeinsame Tiefgarage.



Verkauf:

Newstreet GmbH
Rosenbergstrasse 93
9000 St. Gallen

Ansprechperson:
Darko Damjanovic
+41 79 861 67 69
kontakt@newstreet.ch



Highlights zum Projekt:

- Zweischalenmauerwerk
- Luft-Wasser Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- E-Mobilität: Grundinstallation mit Flachband in Tiefgarage
- Hochwertige Einbauküchen
- Nachhaltige Baumaterialien
- Personenaufzug – rollstuhlgängig von UG – DG
- Grosszügige Budgetpositionen

Der Neubau erfüllt die hohen Erwartungen an einen modernen Wohnkomfort mit spürbar niedrigem Energieverbrauch.

Die perfekte Lage:

Im Herzen der Ostschweiz, zwischen St. Gallen und Winterthur, liegt Niederuzwil.

Die nachhaltige, moderne Überbauung ist zentral und doch ruhig gelegen. Das Naherholungsgebiet mit der schönen Thurlandschaft, der Uze und dem Vogelsberg liegt direkt vor der Haustüre.

Niederuzwil zählt 5'500 Einwohner und Einwohnerinnen und gehört zur grössten Toggenburger Gemeinde «Uzwil». Uzwil ist mit 14'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zudem die fünftgrösste Gemeinde des Kantons St. Gallen und Zentrum einer Region mit 20'000 Einwohnern.

Schulen, Geschäfte und Ausflugsziele sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch verkehrstechnisch ist Niederuzwil ideal erschlossen:

Erreichbarkeiten mit dem Auto

15 Minuten: St. Gallen

30 Minuten: Winterthur

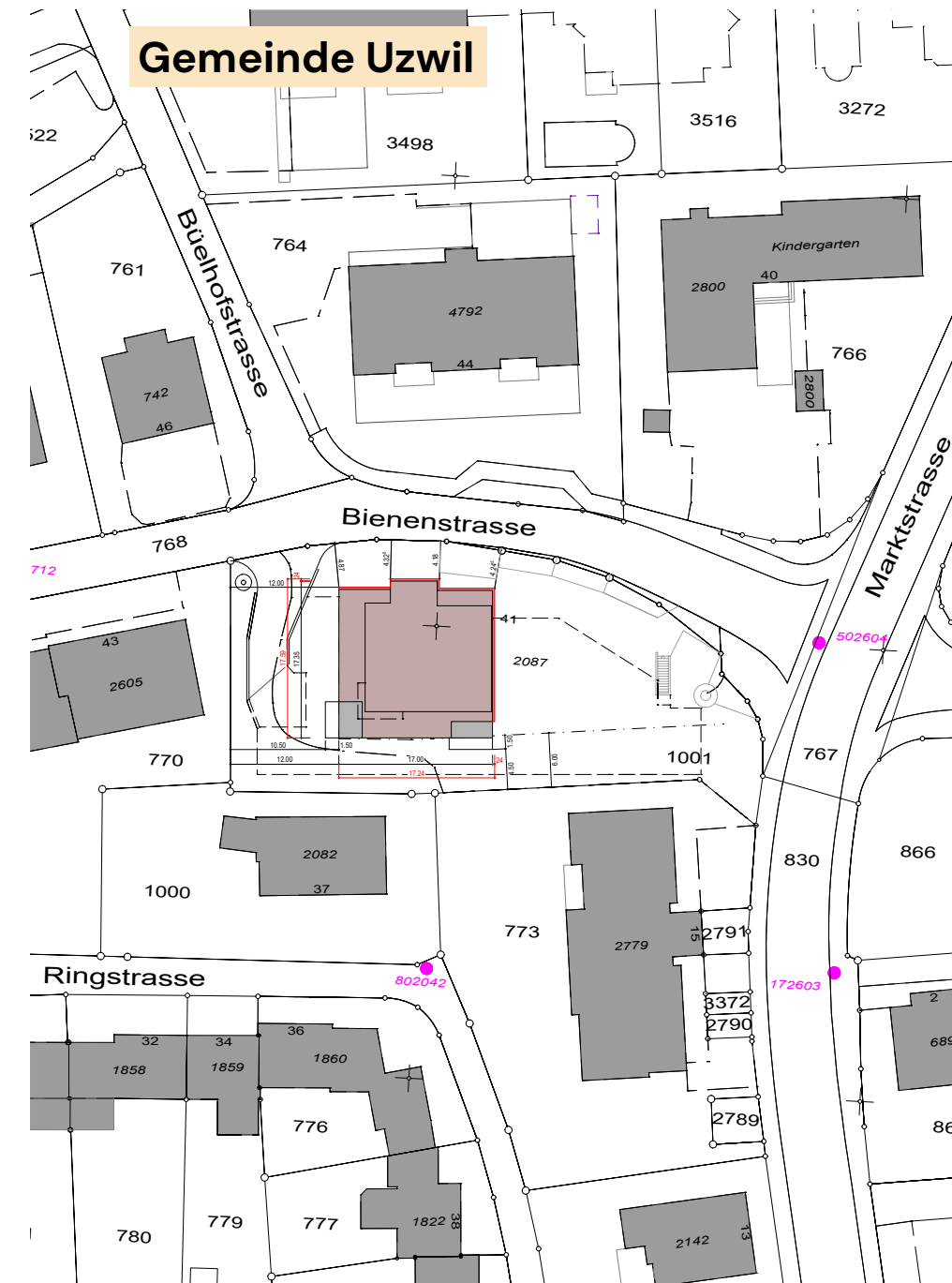
40 Minuten: Zürich Flughafen





Situation – BienenPark:

Mehrfamilienhaus:
Bienenstrasse 41
Parzelle NR. 1001
9244 Niederuzwil SG





Nordfassade



Südfassade



Ostfassade



Westfassade



Umgebungsplan

Grundrisse:

- Wohnung 01 – Erdgeschoss (3.5 Zimmer)**

Nettowohnfläche inkl. Innenwände = 99 m²
- Wohnung 02 – Erdgeschoss (4.5 Zimmer)**

Nettowohnfläche inkl. Innenwände = 114 m²
- Wohnung 11/21/31 – 1./2./3. Obergeschoss (3.5 Zimmer)**

Nettowohnfläche inkl. Innenwände = 97 m²
- Wohnung 12/22/32 – 1./2./3. Obergeschoss (4.5 Zimmer)**

Nettowohnfläche inkl. Innenwände = 112 m²
- Wohnung 41 – Attikageschoss (4.5 Zimmer)**

Nettowohnfläche inkl. Innenwände = 136 m²



Tiefgarage & Keller:



IHRE WOHNUNG IM DETAIL

Der nachfolgende Baubeschrieb ist ein Auszug des detaillierten Baubeschriebs und entspricht dem Stand zur Zeit der Publikation (Juli 2025). Abweichungen sind daher möglich und Änderungen bleiben vorbehalten.

BAUKONSTRUKTION

Massive Gebäudekonstruktion von Decken und Wänden in Beton und Backstein. In den Nasszellen kommen Leichtbau-Vorsatzschalen mit feuchtigkeitsresistenter Beplankung zum Einsatz. Treppenhauskern und Untergeschoss in der Optik Beton (Schalungstyp 2), Terrassen in allen Geschossen mit Feinsteinzeugplatten in Splitt oder auf Stelzlager verlegt.

FASSADE

Zweischalenmauerwerk mit Wärmedämmung aus Mineralfaser und Klinker Läuferverband gemäss Architekturkonzept.

DACHKONSTRUKTION

Flachdachabdichtungen 2-lagig bituminös mit Kieseindeckung oder Kuststoff-Sarnafil. Auf dem Gebäude wird zudem eine Photovoltaikanlage installiert.

FENSTER

Kunststoff-Metall-Fenster, 3-fach Isolierverglasung, innen weiss, aussen Aluminium, pulver-beschichtet, Farbe gemäss Farbkonzept. Mit allen notwendigen Rahmenverbreiterungen inklusive den notwendigen Aufsatzprofilen in Aluminium. Dreh-Kipp Flügel in Zimmern und Wohnräumen, Hebeschiebetüre zu den Balkonen.

LAMELLENSTOREN, SONNENSTOREN

Aluminium Raffstoren mit elektrischem Motorantrieb. Markisen bei Sitzplätzen, Balkone und Terrasse. Die Raffstoren und Markisen sind elektrisch bedienbar.

ELEKTROANLAGEN

Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl, inkl. Beleuchtungskörper im Eingangs-, Küchen- und im Nasszellenbereich (Deckenspots). Anschlussstellen für Deckenleuchten in den Zimmern und Reduit. Geschaltete Steckdose für Stehleuchten im Wohn- und Essbereich. 3-fach Steckdosen. Elektroanschluss für Spielgelschrank und WM / TU. Sitzplätze, Balkone und Terrasse mit Schalter, Steckdose und Wand- oder Deckenleuchte. Eine Multimedia-Dose im Wohnzimmer fertig verdrahtet, Multimedia-Dosen-Leerverrohrung in allen Zimmern. Türöffnungs- und Gegensprechanlage bei Wohnungseingängen.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Montage auf Flachdach gemäss Architekturkonzept.

E-MOBILITÄT

In der Tiefgarage ist die Grundinstallation mit Flachband vorbereitet.

LÜFTUNG

Geschlossene Räume in den Wohnungen werden mittels Einrohrventilatoren mechanisch entlüftet. Die Kellerräume werden mechanisch belüftet. Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt natürlich.

HEIZUNG

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe als Innengerät platziert im Technikraum. Die Wärmeverteilung erfolgt über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit getrennt regelbaren Heizkreisen und Raumthermostaten in jedem Wohn- und Schlafraum.

SANITÄR

Der Budgetpreis für Sanitärapparate (Dusche, Badewanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC-Armaturen und Garnituren) wird pro Wohnung nach Bemusterung festgelegt. Bemusterung durch Käufer gemäss Projektplänen. Die Montage der Sanitärapparate ist im Kaufpreis der Wohnung enthalten. Die Lieferung und Montage von Waschmaschine und Tumbler erfolgt als Turm, Standort gemäss Projektplan. Pro Erdgeschoss- und Attika-Wohnung ist ein Aussenhahn vorgesehen.

KÜCHE

Küchenstandort gemäss Grundrissplan. Der Käufer definiert die Ausführung mit dem Küchenbauer. Im Preis enthalten ist die Vorauswahl der Bauherrschaft gemäss Projektplänen. Die Lieferung und Montage der Einbauküche ist im Preis inbegriffen. Hochwertige Einbauküchen der jeweiligen Wohnungsgrösse angepasst. Fronten Kunstharz, industriebeschichtet, Rückwand wahlweise aus Glas oder Platten, Abdeckungen in Granit, Einbaubackofen, Kombidampfgarer, Flächen-Dampfabzug Umluft (Bora), Geschirrspüler , Kühlschrank inkl. Tiefkühlfach, Edelstahl-Spülbecken und Einlochmischer. Sämtliche Einbaugeräte der Küche sind von der Marke V-Zug.

AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug rollstuhlgängig vom UG bis DG.

INNENAUSBAU Garderoben

Der Budgetbetrag für den Einbauschränk mit Garderobe wird pro Wohnung nach Bemusterung individuell gerechnet. Die Fronten sind in Kunstharz belegt (nach Standard- Kollektion des Schreiners).

GIPSERARBEITEN

Die Innenwände werden mit Abrieb von 1.0 mm zum Streichen ausgeführt. Die Decken erhalten einen Gipsglattputz zum Streichen.

WOHNUNGSEINGANGS-/ZIMMERTÜREN

Wohnungseingangstüren brandhemmend EI30 mit Türspion, Doppeldichtung, Dreipunktverschluss, Einsteckschloss, Zylinderausschnitt mit Sicherheitsrosette aussen, Zimmertüren mit Metallzargen und Gummidichtungen, Beschläge in Chromstahl.

VORHANGSCHIENEN

Bei allen Fenstern werden zwei Vorhangschienen VS 57 (ausser in Nasszellen) in die Glattputzdecken eingelegt.

BODEN-/WANDBELÄGE IN PLATTEN

Keramische Bodenplatten vollflächig in Bäder, Duschen, WC, Reduit und Treppenhaus gemäss Projektplänen. Budgetbetrag: CHF 130.– pro m² brutto / inkl. MWST, sämtliche Nebenarbeiten, fertig verlegt.

PARKETT

Im Korridor, Zimmern, Wohnraum, Essen, Küche. Budgetbetrag: CHF 120.– pro m² brutto / inkl. MWST, sämtliche Nebenarbeiten, fertig verlegt. Das Liefern und Verlegen der Boden- und Wandbeläge sind im Kaufpreis inbegriffen.

UMGEBUNG

Gebäudezugang für Rollstuhl- und Fussgänger. Veloabstellplätze sind im Bereich vor dem Hauseingang und in der Einstellhalle angelegt. Der Aussenbereich mit allgemein nutzbaren offenen Bereichen und Spielplatzflächen befindet sich ostseitig. Grünflächen mit einheimischer Bepflanzung runden das Angebot zusätzlich ab. Die Einstellhalle, allgemeine Räume und Wohnungskeller sind im Untergeschoss angeordnet.

KONDITIONEN

Schriftliche Reservationsvereinbarung mit Anzahlung von CHF 30'000. Bei öffentlicher Beurkundung des Kaufvertrags 20% des Kaufpreises abzüglich Anzahlung inkl. Zahlungsverprechen für den Gesamtkaufpreis. Die Eigentumsübertragung und der Eintrag ins Grundbuch erfolgen bei der Bezahlung des Restkaufpreises auf den Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft des Objektes. Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer bezahlt. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

ALLGEMEINE HINWEISE

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere sind die Pläne im Masstab 1:100 massgebend. Alle Flächenangaben verstehen sich nach SIA 416. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Minderkosten werden nicht zurückerstattet. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden.

Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Einen detaillierten Baubeschrieb sowie das Farb- und Materialkonzept überlassen wir Ihnen gerne auf Nachfrage.

BUDGET

Küche: CHF 30'000
Nasszelle: CHF 25'000
Keramikbeläge: CHF 130.– pro m²
Holzbodenbeläge: CHF 120.– pro m²
Alle Budgetpreise inkl. aktueller MWST-Sätze

VORBEHALT

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere bleiben Änderungen gegenüber den Flächenangaben sowie diesem Baubeschrieb vorbehalten. Jede Haftung aufgrund dieser Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

PROJEKTSTAND: November 2025



BienenPark



NewStreet
Immobilien & Akademie

Verkauf:

Newstreet GmbH
Rosenbergstrasse 93
9000 St. Gallen

Ansprechperson:
Darko Damjanovic
+41 79 861 67 69
kontakt@newstreet.ch

