



Parkside
Living

Wohnen am Kreuzbühl

KREUZBÜHLSTRASSE 27
9015 ST. GALLEN-WINKELN



PARKSIDE LIVING – WOHNEN AM KREUZBÜHL

Bergsicht und
Parkluft geniessen.
Ländlich und
urban wohnen.

KREUZBÜHL.CH





Parkside Living – Wohnen am Kreuzbühl ist die neue Überbauung in St. Gallen Winkeln. An dieser attraktiven Lage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen. Sie wohnen mit direkter Sicht auf den Dorfpark, in Ihrem Rücken befindet sich das hügelige Appenzelerland und der majestätische Alpstein. Die Liegenschaft ist eingebettet im Grünen, umgeben von Bäumen und Sträuchern. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Die Primarschulen Hof und Kreuzbühl sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten ideale Bedingungen für Familien. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuss erreichbar, und die nahegelegene Shopping Arena und der Sântispark lädt zu entspannten Einkaufserlebnissen ein. «Parkside Living – Wohnen am Kreuzbühl» verbindet das ruhige Wohnen am Stadtrand mit der Nähe zur pulsierenden Innenstadt von St. Gallen. Die ideale Wohnadresse für Familien und Paare, Singles und Senioren, die Wert auf Lebensqualität und Nähe zur Natur legen.

ÜBERBAUUNG KREUZBÜHL
1 Mehrfamilienhaus

BAUBEGINN
Anfang 2025

EINHEITEN
7 Eigentumswohnungen

BEZUGSTERMIN
Anfang 2026



Bergsicht und
Parkluft geniessen.
Ländlich und
urban wohnen.

Die attraktiven Wohnungen sind im Einklang mit der einmaligen Lage konzipiert: lichtdurchflutete Räume, offene Küchen. Die linear aufgebauten Grundrisse lassen einen zeitgemässen und vielfältigen Einrichtungsspielraum zu. Mit den grossen Fensterfronten kommt Lebensqualität auf.

ZUGANG

Treppenhaus mit Lift

ERNEUERBARE ENERGIE

Photovoltaik, Luft-/Wärmepumpe

PARKMÖGLICHKEIT

14 Tiefgaragenplätze (Autolift),
Besucher oberirdisch

ZUSÄTZLICHE RÄUME

Kellerabteil und separater
Waschraum pro Einheit

LICHTDURCHFLUTET

Raumhohe Fenster

PRIVILEGIERTE LAGE

Privatsphäre, sonnig

BARRIEREFREI

Rollstuhlgängig

AUSBAUSTANDARD

Modern, energieeffizient

E-MOBILITÄT

Vorinstallierte Leerrohre
für Elektromobile

VELO

Separate Veloabstellplätze

BUDGET

Hochwertig, s. Seite 20

PROJEKTWEBSEITE

kreuzbühl.ch


DIGITALER RUNDGANG

kreuzbühl.ch/#rundgang







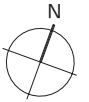
Verleihen Sie Ihrem Zuhause das gewisse Etwas: Ihre persönliche Note.

Stellen Sie Ihren Wohnraum mit dem zur Verfügung gestellten Ausbau-
budget nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zusammen
und individualisieren Sie Ihr neues Zuhause mit Ihren Wunschgeräten,
Farbkonzept, Armaturen, Boden- und Wandbelägen. Unsere Fach-
spezialisten stehen Ihnen gerne zur Verfügung. Detailinformationen
entnehmen Sie bitte dem Kurzbaubeschrieb auf Seite 20.







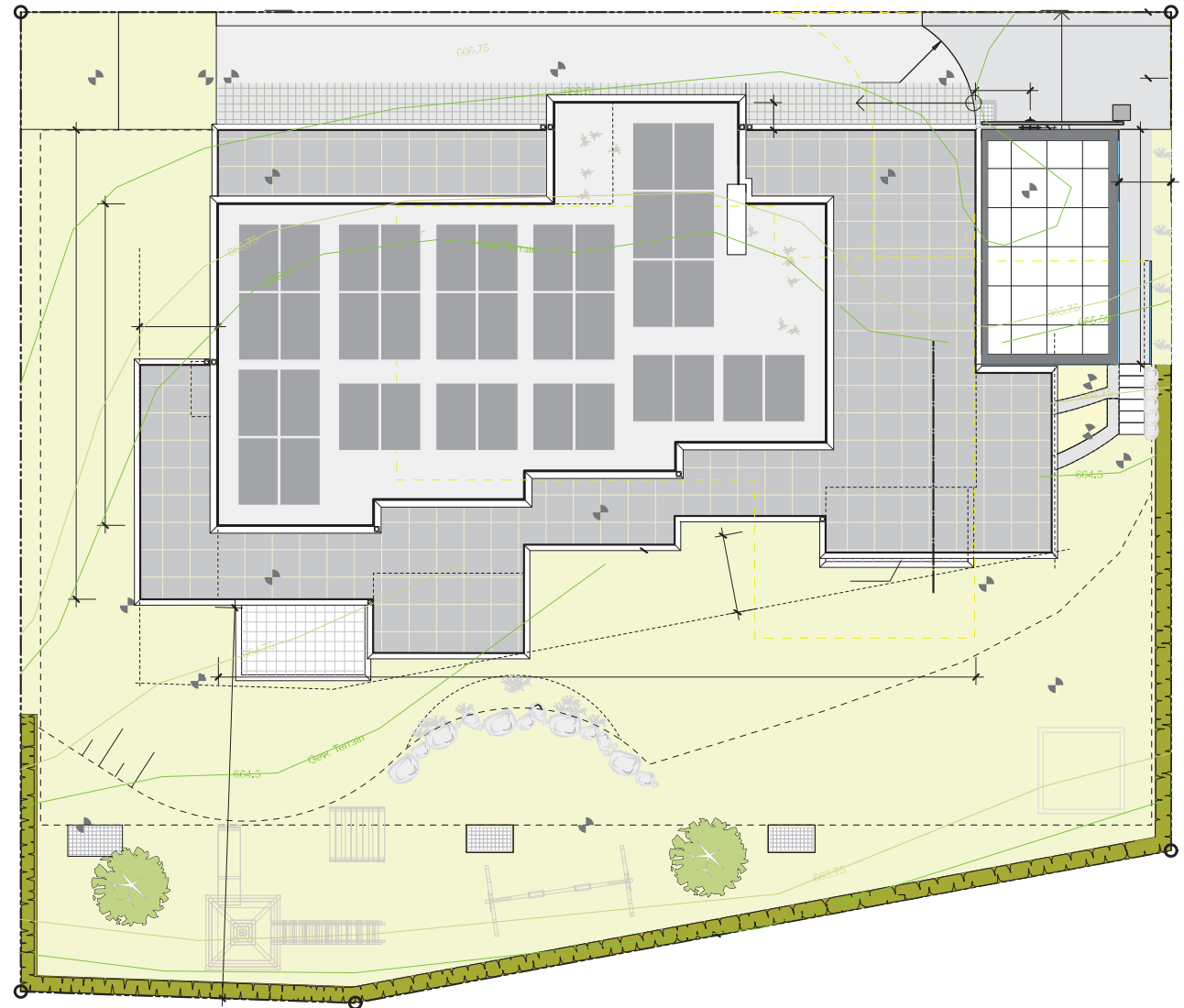


Wohnungsspiegel

WOHNUNG	ZIMMER	NWF	SITZPLATZ/GARTEN	TERRASSE	KELLER	PREIS (CHF) INKL. 1 TG-PLATZ	ZUSÄTZL. TG-PLATZ
1 Untergeschoss 1, West*	2.5	ca. 51 m ²	17.9 m ² / 30 m ²	—	5 m ²	550'000.– inkl. 1 TG-Platz	35'000.–
2 Untergeschoss 1, Ost*	2.5	ca. 52 m ²	16.3 m ² / ca 20 m ²	—	5 m ²	560'000.– inkl. 1 TG-Platz	35'000.–
3 Erdgeschoss West	4.5	ca. 96 m ²	—	—	6 m ²	915'000.– inkl. 1 TG-Platz	35'000.–
4 Erdgeschoss Ost	3.5	ca. 94 m ²	—	—	6 m ²	895'000.– inkl. 1 TG-Platz	35'000.–
5 Obergeschoss West	4.5	ca. 96 m ²	—	—	9.9 m ²	920'000.– inkl. 1 TG-Platz	35'000.–
6 Obergeschoss Ost	3.5	ca. 94 m ²	—	—	8 m ²	900'000.– inkl. 1 TG-Platz	35'000.–
7 Attikageschoss						Reserviert	
*OPTION							
Untergeschoss 1, West + Ost 4.5		ca. 103 m ²	33 m ² / ca. 50 m ²	—	10 m ²	1'090'000.– inkl. 1 TG-Platz	35'000.–



Umgebung





ZIMMER

2.5

NWF

ca. 51 m²

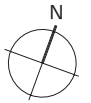
SITZPLATZ / GARTEN

17.9 m² / 30 m²

TERRASSE

—

KELLER

5 m²

Untergeschoss 1 West

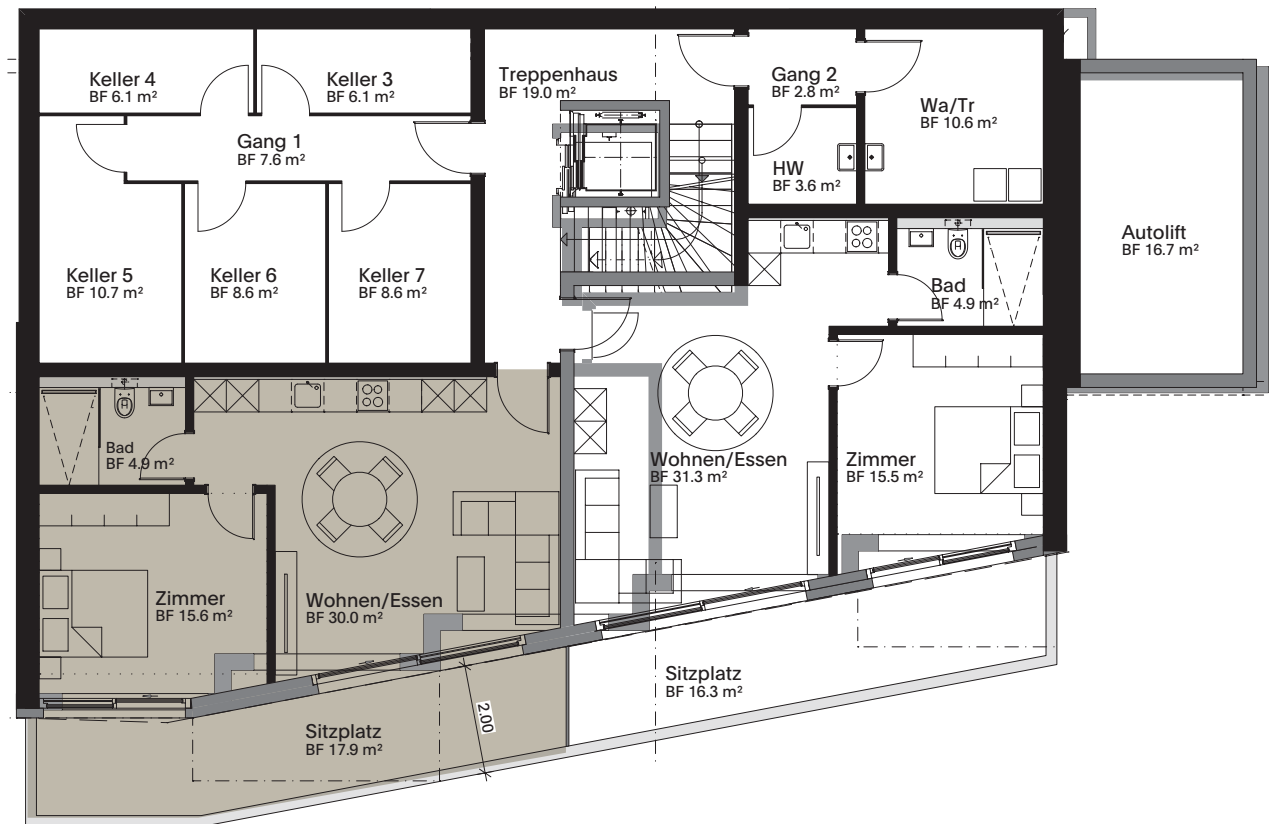
Verkaufspreis Wohnung

CHF 550'000.–

inkl. 1 Tiefgaragenplatz

zzgl. Tiefgaragenparkplatz

CHF 35'000.–



WOHNUNG

1.0



ZIMMER

2.5

NWF

ca. 52 m²

SITZPLATZ / GARTEN

16.3 m² / ca. 20 m²

TERRASSE

—

KELLER

5 m²

Untergeschoss 1 Ost

Verkaufspreis Wohnung

CHF 560'000.–

inkl. 1 Tiefgaragenplatz

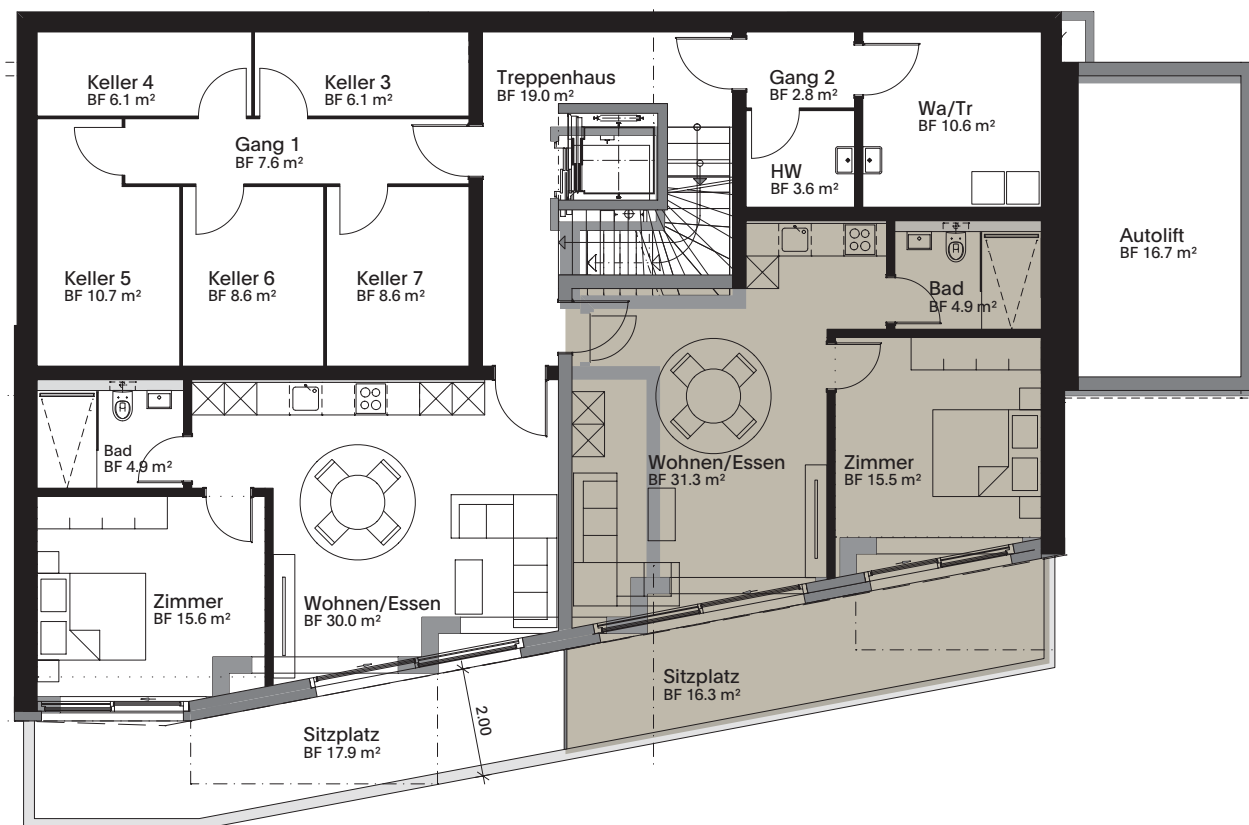
zzgl. Tiefgaragenparkplatz

CHF 35'000.–



WOHNUNG

2.0





ZIMMER

4.5

NWF

ca. 96 m²

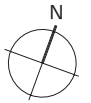
SITZPLATZ / GARTEN

—

TERRASSE

—

KELLER

6 m²

Erdgeschoss West

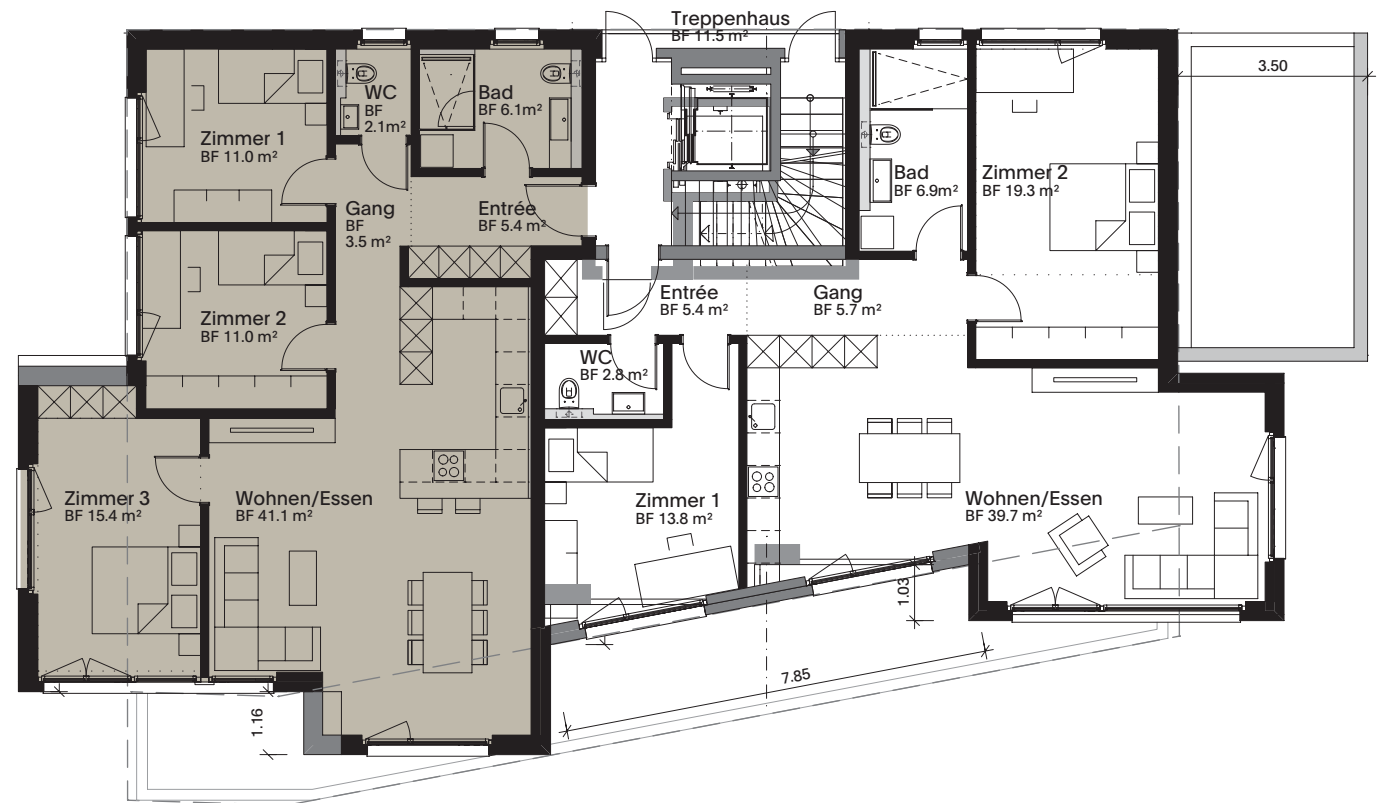
Verkaufspreis Wohnung

CHF 915'000.–

inkl. 1 Tiefgaragenplatz

zzgl. Tiefgaragenparkplatz

CHF 35'000.–



WOHNUNG

3.0



ZIMMER

3.5

NWF

ca. 94 m²

SITZPLATZ / GARTEN

—

TERRASSE

—

KELLER

6 m²

Erdgeschoss Ost

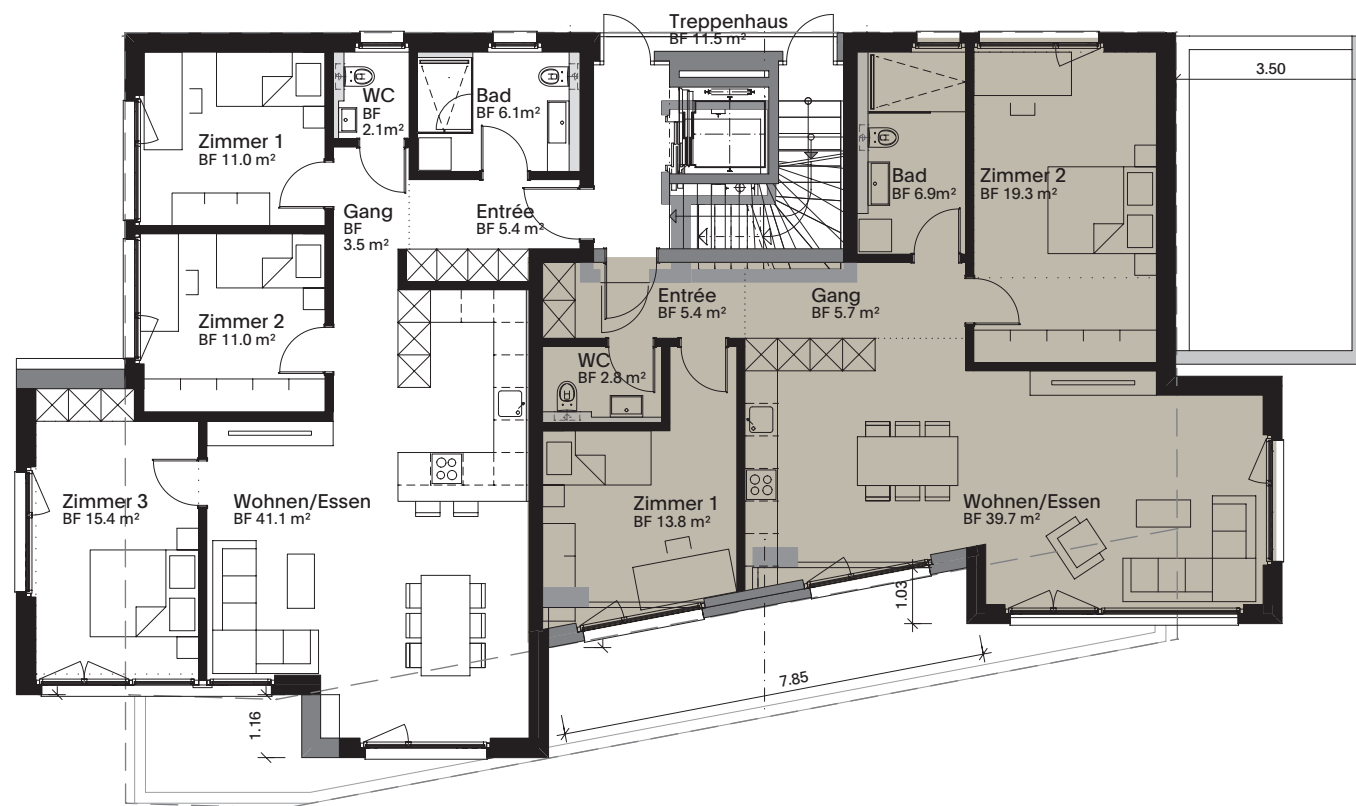
Verkaufspreis Wohnung

CHF 895'000.–

inkl. 1 Tiefgaragenplatz

zzgl. Tiefgaragenparkplatz

CHF 35'000.–



WOHNUNG

4.0



ZIMMER

4.5

NWF

ca. 96 m²

SITZPLATZ / GARTEN

—

TERRASSE

—

KELLER

9.9 m²

Obergeschoss West

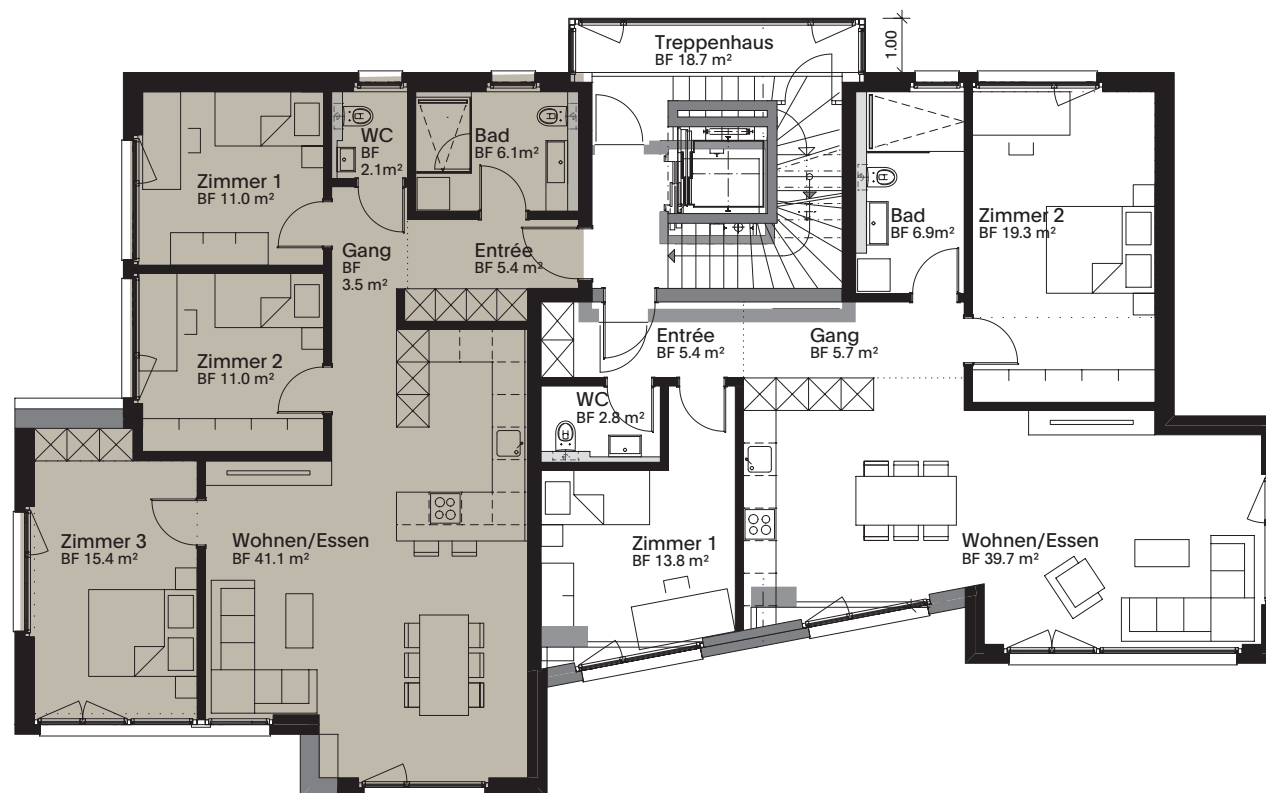
Verkaufspreis Wohnung

CHF 920'000.–

inkl. 1 Tiefgaragenplatz

zzgl. Tiefgaragenparkplatz

CHF 35'000.–



WOHNUNG

5.0



ZIMMER

3.5

NWF

ca. 94 m²

SITZPLATZ / GARTEN

—

TERRASSE

—

KELLER

8 m²

Obergeschoss Ost

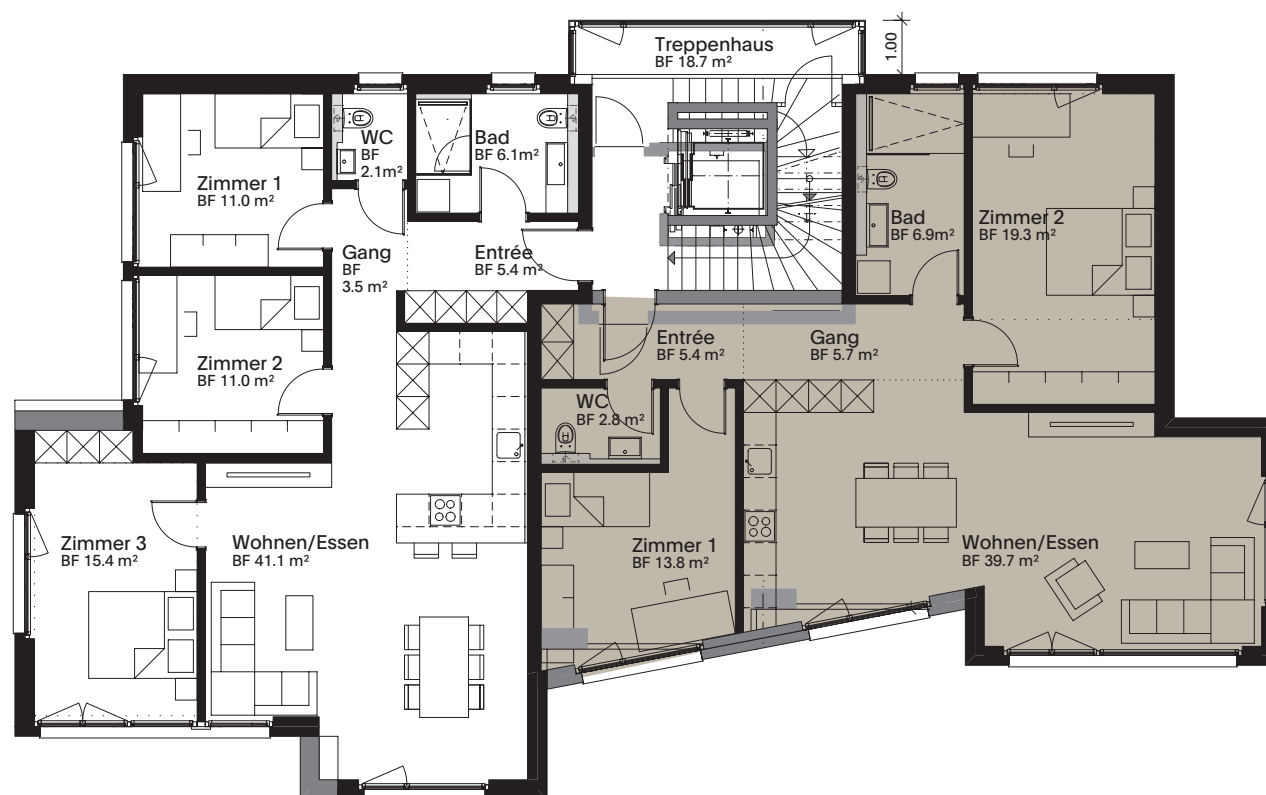
Verkaufspreis Wohnung

CHF 900'000.–

inkl. 1 Tiefgaragenplatz

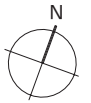
zzgl. Tiefgaragenparkplatz

CHF 35'000.–



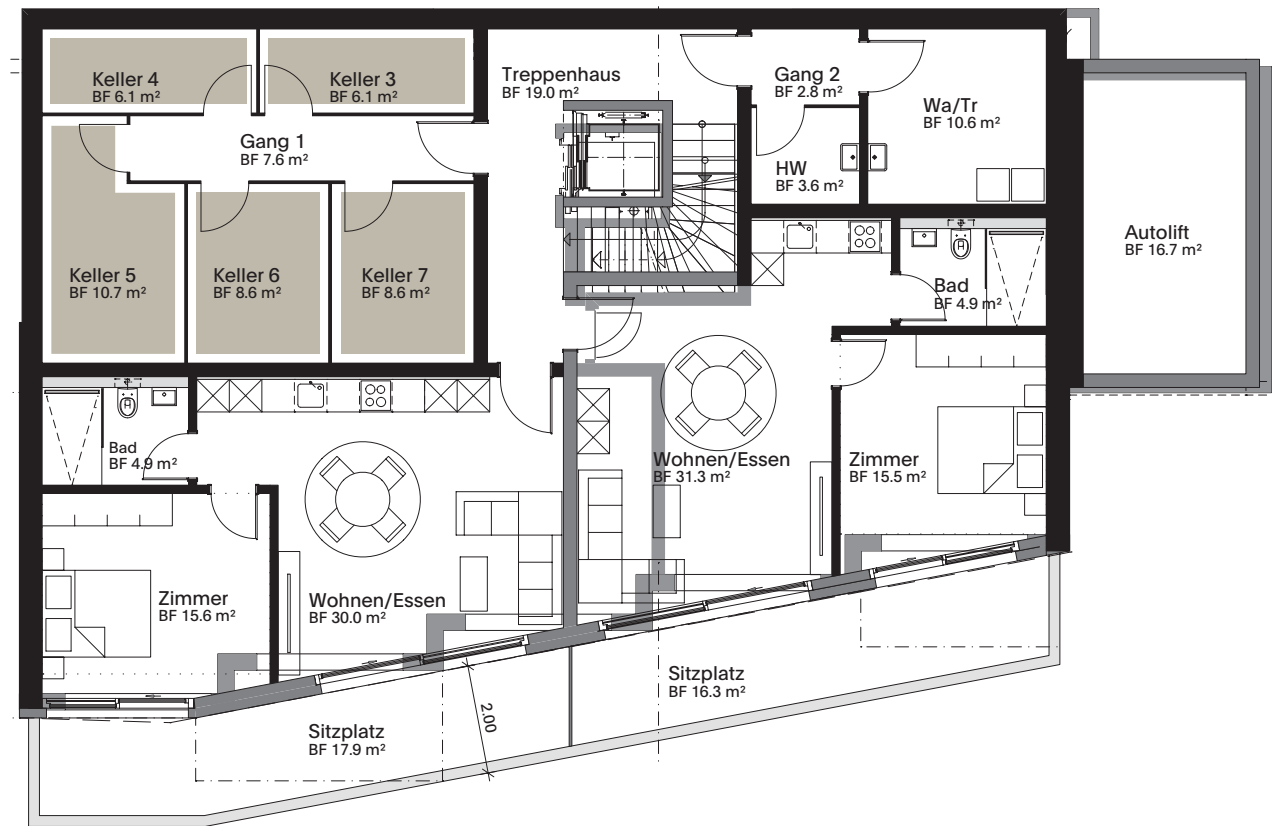
WOHNUNG

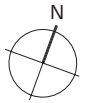
6.0



Untergeschoss 1

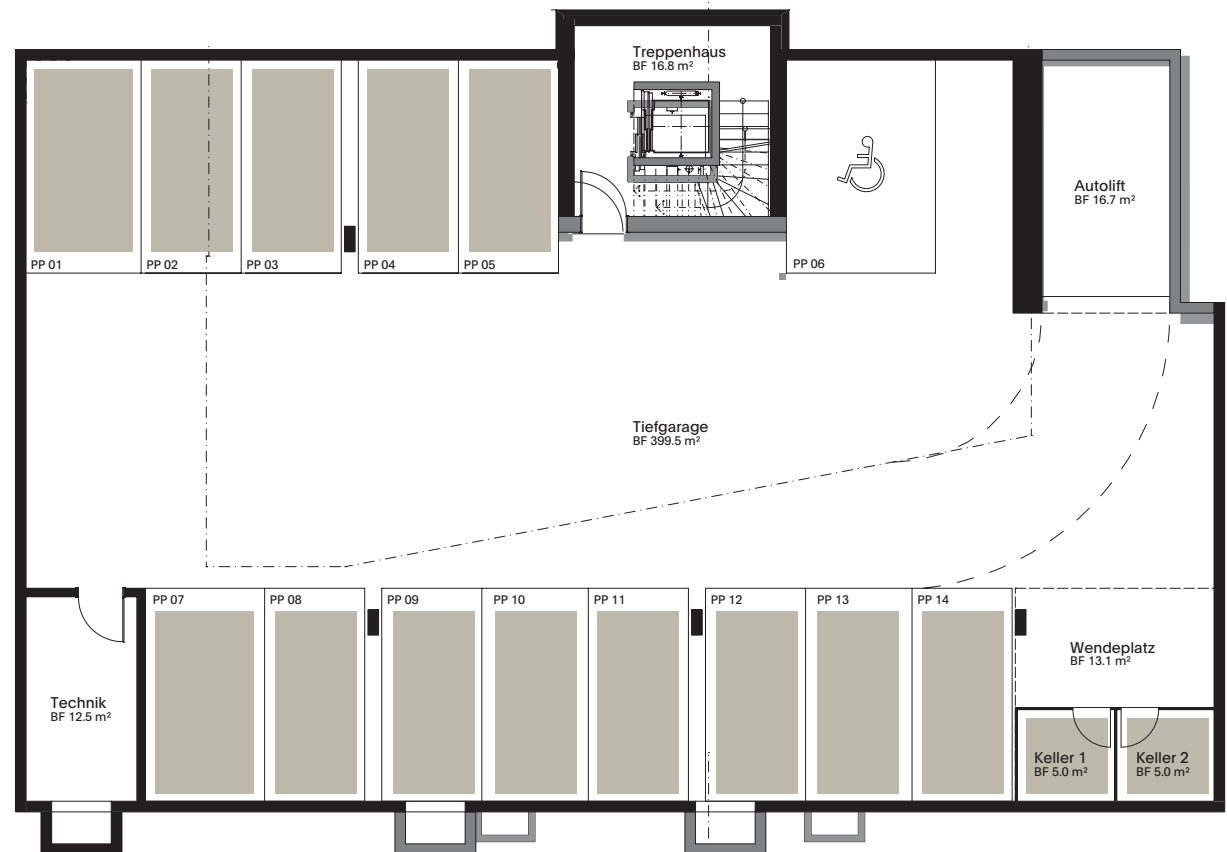
Kellerabteil Whg. 3–7
Waschen / Trockenraum





Untergeschoss 2

Kellerabteil Whg. 1 und 2
14 Tiefgaragenparkplätze
Technikraum



Baubeschrieb

Kurzfassung



ALLGEMEIN

Es wird ein Mehrfamilienhaus (à 7 Eigentumswohnungen) mit Photovoltaikanlage erstellt. Die Wohnungen sind rollstuhlgängig mittels Lift – von Untergeschoss/Tiefgarage bis Attikageschoss – sowie über ein Treppenhaus zugänglich. Parkmöglichkeit in der Tiefgarage, Besucherparkplätze stehen oberirdisch zur Verfügung. Im Untergeschoss sind geschlossene Kellerräume für jede Wohnung und ein grosszügiges Abteil zwecks Abstellens von Fahrrädern (gemeinsame Nutzung) untergebracht. Es stehen 1 Technik- und Trocknungsraum pro Gebäude zu Verfügung.

BAUKONSTRUKTION DER WOHNHÄUSER

Massivbauweise, Beton/Backstein. Installationswände in Elementbauweise. Kompaktwärmedämmsystem verputzt im Minergie-P Standard, ohne Zertifikat, Körnung 1.5 – 2.0 mm, beige. Dämmung und Stärke nach Berechnung Wärmedämm- und Minergienachweis und den Angaben des Bauphysikers.

FENSTER

Fenster in Kunststoff/Metall. Äusserer Sonnenschutz der Fenster mit Lamellenstoren, Stoff-Markisen bei Balkonen und Terrassen

DACH

Flachdach mit PV Anlage, begebar, bekiest. Begehbare Dachflächen wie Balkone und Dachterrassen in Feinsteinzeugplatten

ENERGIETECHNIK

Energieeffiziente Bauweise

HEIZUNG

Luft-/Wasser Wärmepumpe

PHOTOVOLTAIK

Photovoltaikanlage auf Flachdach über Attikageschoss
Beleuchtung wo möglich mit LED

GESTALTUNG AUSSENBEREICHE

Umgebungsgestaltung erfolgt unter der Beachtung und Einhaltung der Baubewilligung und des Umgebungsplans.

FENSTER

Fenster aus Kunststoff/-Metall. Aussen: In Anlehnung an Messing, innen: weiss. 3-fach Isolierverglasungsfenster. Glas- bzw. Fensterspezifikationen gemäss Energienachweis.



FENSTER

Fenster aus Kunststoff/-Metall. Aussen: In Anlehnung an Messing, innen: weiss. 3-fach Isolierverglasungsfenster. Glas- bzw. Fensterspezifikationen gemäss Energienachweis.

SANTIÄRE APPARATE

ALLGEMEINE SANITÄRAPPARATE

Lieferung und Montage der Sanitärapparate und Garnituren für die Nassräume, Vorwandinstallationen mittels Elemente und Schallschutzträger sind ein Bestandteil des Budgets. EG-Wohnungen sowie Attikawohnungen werden mit jeweils 1 Gartenventil ausgestattet. Lieferung von WM/TU sowie Duschtrennwände sind im Budget inkludiert. Aus Schallschutzgründen können keine Whirlpool-Wannen installiert werden.

BUDGET FÜR SANITÄRE APPARATE

Gemäss Grundbemusterung Sanitas Trösch AG (Brutto exkl. MWST.)

2.5 Zimmer Untergeschoss.....	CHF 10'000.–
3.5 Zimmer Erd-/Obergeschoss	CHF 16'000.–
4.5 Zimmer Erd-/Obergeschoss	CHF 19'000.–
5.5 Zimmer Attikageschoss.....	CHF 25'000.–

BUDGET WASCHMASCHINE / TUMBLER

Gemäss Grundbemusterung (Brutto exkl. MWST.)

Pro Wohnung	CHF 3'500.–
-------------------	-------------

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Einteilung und Aufbau der Kücheneinrichtung und der Garderoben inkl. Abdeckung und Auswahl der Geräte gemäss Grundbemusterung der Bauherrschaft sowie den separaten Küchenplänen des Unternehmers. Schallhemmende Ausführung. Ganze Küche betriebsbereit installiert. Geräte- und Apparateanschlüsse durch Sanitär-/ Elektroinstallateur. Ausstattung gemäss Auswahlliste.

BUDGET FÜR KÜCHEN UND GARDEROBEN

Gemäss Grundbemusterung Munishi Küchen AG (Brutto exkl. MWST.)

2.5 Zimmer UG links Küche.....	CHF 20'000.–
2.5 Zimmer UG links Garderobe	CHF 2'500.–
2.5 Zimmer UG rechts Küche.....	CHF 22'000.–
2.5 Zimmer UG rechts Garderobe	CHF 2'500.–
3.5 Zimmer Erdgeschoss Küche.....	CHF 24'000.–
3.5 Zimmer Erdgeschoss Garderobe.....	CHF 3'000.–
4.5 Zimmer Erdgeschoss Küche.....	CHF 24'000.–
4.5 Zimmer Erdgeschoss Garderobe.....	CHF 3'000.–
3.5 Zimmer Obergeschoss Küche.....	CHF 25'000.–
3.5 Zimmer Obergeschoss Garderobe.....	CHF 3'000.–
4.5 Zimmer Obergeschoss Küche.....	CHF 25'000.–

4.5 Zimmer Obergeschoss Garderobe.....	CHF 3'000.–
5.5 Zimmer Attikageschoss Küche.....	CHF 22'000.–
5.5 Zimmer Attikageschoss Garderobe.....	CHF 2'500.–

BODENBELÄGE: NASSZELLEN / WOHNÄRÄUME

BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN

Keramische Plattenbeläge fertig verlegt inkl. Untergrundvorbereitung, Vor- und Nebenarbeiten, Abdekarbeiten und Kittfugen. Sämtliche Duschen begehbar mit Plattenbelag. Wandflächen in Nassräumen von Boden bis Decke. Budget fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten

Brutto exkl. MwSt.....	CHF 110.00/m ²
Die Standardplatte wird durch die Bauherrschaft bestimmt. Platten ausserhalb dieser Auswahl können zu Mehr- oder Minderkosten führen.	

BODENBELÄGE WOHNÄRÄUME

Parkettboden fertig verlegt, inkl. Untergrundvorbereitung, Nebenarbeiten und Abdekarbeiten. Inkl. einer Erstpflge (Polish) durch den Parkettleger. Holzsockel weiss, rechteckig, an Wand geklebt. Plattenarbeiten gemäss Bemusterungsschein. Budget fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Brutto exkl. MwSt.....CHF 110.00/m²
Der Standardparkett wird durch die Bauherrschaft bestimmt. Platten ausserhalb dieser Auswahl können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

SONNENSCHUTZ

Fenster: Rafflamellenstoren mit Motorantrieb (elektrisch). Im Innenbereich sind Vorhangschienen vorgesehen. Sonnenschutz Balkone und Dachterrassen: elektrische Ausstellmarkisen.

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafzimmer und Korridor in Parkett. Küche und Nasszellen in Feinsteinzeugplatten

WANDBELÄGE**WOHN- UND SCHLAFZIMMER, KORRIDOR, KÜCHE**

Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen

NASSZELLEN

Feinsteinzeugplatten raumhoch an allen Wänden, hellbeige. Wo keine Installationen Abrieb 1.5mm

DECKENBELÄGE

Weissputz, weiss gestrichen (nicht streiflichtfrei)

BALKON / DACHTERRASSEN

Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten, Natursteinoptik in beige
Absturzsicherung mit Staketengeländer

ELEKTROINSTALLATIONEN

Sonnerie mit Gegensprechanlage. Die Installationen beinhalten die in den Elektroplänen eingezeichneten Leuchten, Leuchtenstellen, Schalter und Steckdosen.

KELLERABTEIL

Jede Wohnung hat ein separates Kellerabteil im Untergeschoss.

LIFT

rollstuhlgängiger Personenlift für 8 Personen

EINBAU- UND GARDEROBENSCHRÄNKE

Einteilung nach Planunterlagen, melamin- oder kunstharzbeschichtet, weiss.

SCHLIESSANLAGE

Zentrale Schliessanlage (Sicherheitszylinder) für Hauseingangs-, Wohnungsabschluss- und Kellertüren, Verbindungstüren zu Garage, Briefkasten. Bediensystem (Schlüsselschalter) pro Garagentor wie allfällig vorgeschriebene Schlüsseldepots (Schlüsselzylinder) für die Feuerwehr, Werke, Aufzugsfirma.

LIFT

rollstuhlgängiger Personenlift für 8 Personen

DETAILS UND KÄUFEROPTIONEN

Bitte verlangen Sie den Detailbaubeschrieb. Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand Juni 2025 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.

DISCLAIMER

Sämtliche Inhalte wie Texte, Grafiken, Visualisierungen und das Branding für «Parkside Living – Wohnen am Kreuzbühl» unterliegen dem Copyright von Boutique Immobilien GmbH und dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht verwendet werden.

BUDGETS, PLÄNE, VISUALISIERUNGEN

Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand Juni 2025 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.





St. Gallen Winkeln ist ein familienfreundlicher Stadtteil mit hoher Wohnqualität. Die Lage verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, die Primarschulen Hof und Kreuzbühl sowie vielfältige Freizeitangebote – zum Beispiel der «Säntispark», der Bildweiher und der Gübsensee – sind bequem zu Fuss erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und die nahe gelegene Autobahn A1 garantieren eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

Direkt vor der Haustür laden Naherholungsgebiete zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Die Shopping Arena sorgt für moderne Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Nach St. Gallen	ca. 15 Minuten
Nach Flughafen Altenrhein	ca. 20 Minuten
Nach Zürich	ca. 60 Minuten
Steuerfuss für natürliche Personen (einfache Staatssteuer)	123%



Bergsicht und
Parkluft geniessen.
Ländlich und
urban wohnen.





PARKSIDE LIVING - WOHNEN AM KREUZBÜHL



PROJEKTWEBSEITE

KREUZBÜHL.CH



DIGITALER RUNDGANG

KREUZBÜHL.CH/#RUNDGANG



BAUHERRIN

ProLiva Group AG

BERATUNG & VERKAUF

Boutique Immobilien GmbH

Speicherstrasse 5

9053 Teufen AR – Schweiz

ANSPRECHPARTNERIN

Sylvana Frigoli

info@immobilien-vermittlerin.ch

+41 71 525 58 45