



[Direktlink zur  
360°  
Panorama  
Tour](#)

SCAN ME!

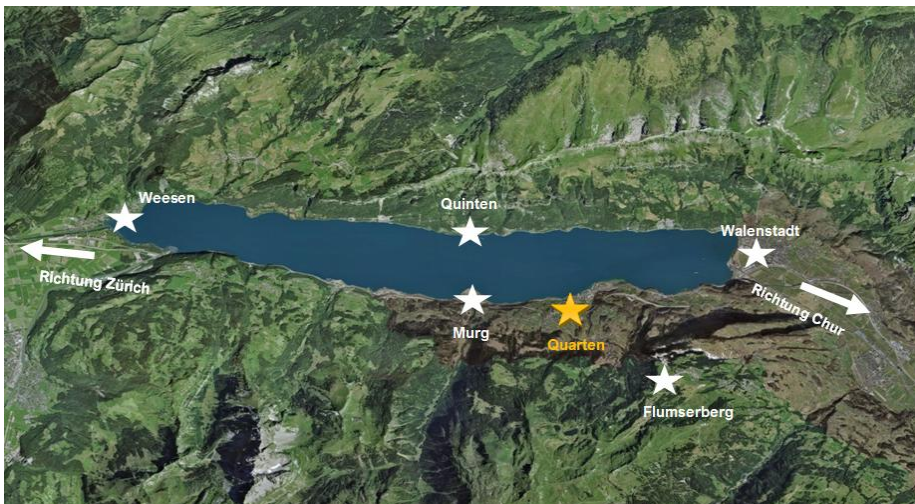


acv-willi.ch

# GEMEINDE QUARTEN

Quarten ist eine politische Gemeinde, zu der die Dörfer Unterterzen, Oberterzen, Quarten, Mols, Murg und Quinten gehören. Quarten liegt an der Südseite des Walensees mit wunderbarem Blick auf den See und die stattliche Churfürstentumskette.

Die vorteilhafte Lage zwischen dem Walensee und dem Fusse des Ski- und Wandergebietes Flumserberg, bietet eine grosse Auswahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die Talstation der Luftseilbahn Unterterzen, sowie die Mittelstation des „See-Jet“ in Oberterzen bringt Sie in nur wenigen Minuten in die Flumserberge. Auch das beliebte Ausflugsziel Quinten, wegen seines milden, südländischen Klimas auch Riviera des Walensees genannt, liegt ab Unterterzen oder Murg mit dem Kursschiff gut erreichbar auf der gegenüberliegenden Seeseite.



Durch den sehr guten Anschluss an das regionale und nationale Strassennetz sowie den öffentlichen Verkehr mit dem Bahnhof Unterterzen, sind die Zentren Zürich, Chur und St. Gallen in weniger als einer Stunde zu erreichen. Mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2024 hält der IR35 (Fernverkehrslinie Chur-Bern) zusätzlich in Unterterzen. Mit dieser Verbindung reisen Sie ohne umsteigen zu müssen, nach Chur und Zürich, bzw. Bern.

Die Gemeinde Quarten verfügt über eine zeitgemässe und gut unterhaltene Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Schulhäuser und Sportanlagen. Zahlreiche Vereine zeugen von einer aktiven Gemeinschaft. Kurzum: Die Gemeinde Quarten bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität, bei einem attraktiven Steuerfuss.



# DISTANZEN UND LEGENDE

## DISTANZEN

Nach Zürich	52 Minuten
Nach Chur	37 Minuten
Autobahneinfahrt	6 Minuten
Spital Walenstadt	9 Minuten

Nr. 1	Objektlage
Nr. 2	Dorf Quarten
Nr. 3	Dorf Murg
Nr. 4	Dorf Unterterzen
Nr. 5	Bahnhof Unterterzen
Nr. 6	Zentrum Neu Schönstatt
Nr. 7	Div. Restaurants
Nr. 8	Luftseilbahn Unterterzen
Nr. 9	Dorfladen
Nr. 10	Bootshafen Unterterzen
Nr. 11	Walensee



# OBJEKT BESCHREIB

## FAKTEN

Grundstücknummer	2255
Adresse	Quartnerstrasse 24 8883 Quarten
Grundstücksfläche	954 m <sup>2</sup>
Etagen	2 Geschosse
Stockwerkeinheiten	6 STWE
Zone	Dorfkernzone 2
Baujahr	2026 bis 2027
Baustart	Voraussichtlich Juni/Juli 2026
Bezugsbereit	Voraussichtlich Ende 2027/Anfang 2028
Bauart	Konventionelle Massivbauweise
Wärmeerzeugung	Dolder Sole- Abluft- Wasser Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Personenaufzug	Direkt zum Wohnungs- eingang
Parking	Zentrale Einstellhalle Besucherparkplätze
E-Mobility	Leerrohre für Lade- stationen vorbereitet
Photovoltaik-Anlage	wird realisiert
Zweitwohnsitz	erlaubt (ausser Wohnung 1)

## Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen

An erhöhter, sonniger Lage über dem Walensee, mit herrlichem Blick auf den wunderschönen See, auf die markante Churfürstenturm und das umliegende Bergpanorama wird voraussichtlich auf Ende 2027/Anfang 2028 an der Quartnerstrasse 24 in Quarten ein moderner Neubau mit nur vier exklusiven Eigentumswohnungen realisiert. Das Gebäude entsteht hinter dem bestehenden Mehrfamilienhaus mit zwei Eigentumswohnungen und fügt sich harmonisch in das gewachsene Quartier ein. Ruhig gelegen vereint dieses Projekt naturnahe Idylle mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Architektur ist klar und stilvoll, die Grundrisse durchdacht geplant. Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Edler Eichenparkett in den Wohn- und Schlafzimmern sowie im Korridor verleiht den Wohnungen Wärme und Eleganz. In den Nasszellen sorgen moderne Plattenbeläge für ein gepflegtes, hochwertiges Ambiente. Die offen gestalteten Küchen bilden das Herzstück des Wohnbereichs – ideal für gesellige Stunden und den Alltag zugleich.

Auf dem Balkon oder dem gemütlichen Sitzplatz geniessen Sie die Ruhe, die frische Bergluft und den Blick ins Grüne.

Eine Tiefgarage mit sechs Autoeinstellplätzen sowie eine Einzelgarage runden das Angebot komfortabel ab.

Auch als Zweitwohnsitz zugelassen – ideal für Ferien am Walensee.

Ein Wohnort für Menschen, die Qualität, Privatsphäre und die Nähe zur Natur schätzen – und sich ein Zuhause mit besonderer Lage über dem Walensee sichern möchten.

# NACHHALTIGKEIT UND ÖKOLOGIE

---

## Heizung / Lüftung

Das Dolder Heiz- und Lüftungssystem (Sole- Abluft- Wasser Wärmepumpe) verbindet modernste Technik mit nachhaltiger Energiegewinnung und sorgt das ganze Jahr über für höchsten Wohnkomfort. Die Anlage nutzt natürliche Wärmequellen, wie die Energie aus dem Erdreich über Erdsonden sowie die in der Abluft enthaltene Wärme, und wandelt diese effizient in Heizenergie und warmes Wasser um. Dadurch reduziert das System den Stromverbrauch erheblich und schont die Umwelt.

Dank der Sole-Abluft-Wasser Wärmepumpe, den großen Pufferspeichern und dem kontrollierten Lüftungssystem genießen Sie jederzeit frische Luft, angenehme Temperaturen und warmes Wasser auf Abruf. Mit Freecooling sorgt das System im Sommer zusätzlich für angenehme Kühle, ganz ohne energieintensive Klimaanlage.

Das Dolder System steht für nachhaltige Technologie, niedrige Betriebskosten und rundum hohen Wohnkomfort – alles in einem intelligent gesteuerten System.

In der Planung der Überbauung Neubau MFH Quartnerstrasse 24 in Quarten sind die Themen Nachhaltigkeit und Ökologie von zentraler Bedeutung. Die Sorge um die Umwelt bei modernen Bauten, hat massgeblichen Einfluss auf die künftige Werthaltigkeit der Immobilie.

So verbinden Sie Komfort, Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit – eine Immobilie, die mit der Zeit geht!

## Photovoltaik-Anlage

Die Liegenschaft verfügt über eine moderne Photovoltaik-Anlage, die einen großen Teil Ihres Strombedarfs für den Allgemeinstrom und die Heizung selbst erzeugt. Das bedeutet für Sie: deutlich niedrigere Stromkosten, weniger Abhängigkeit von steigenden Energiepreisen und ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz.

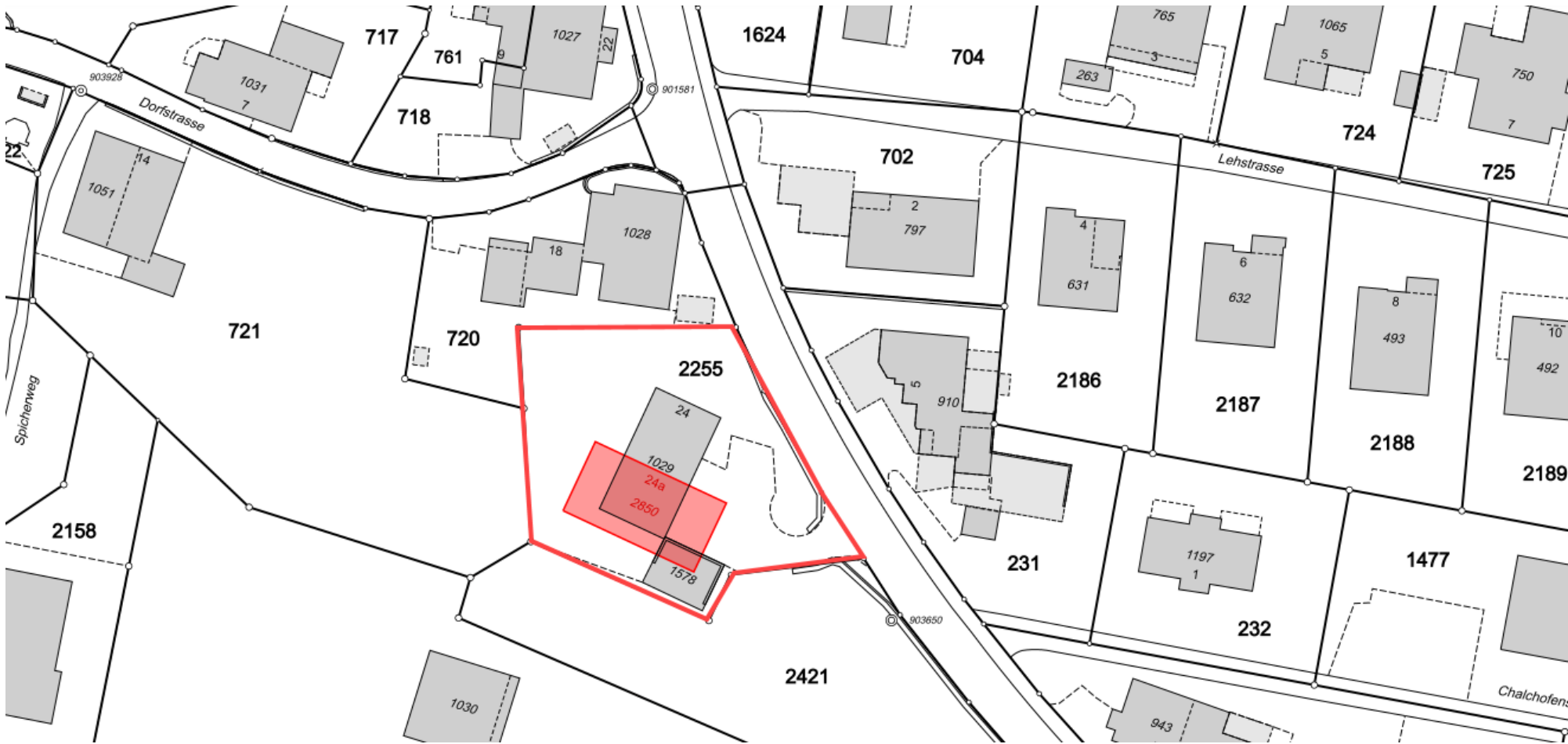
Für Sie heißt das nicht nur Ersparnis, sondern auch Wertsteigerung. Mit dieser PVA-Anlage investieren Sie also in Ihr Zuhause und gleichzeitig in eine nachhaltige, zukunftsorientierte Energiequelle.

## E-Mobility ready – für die Zukunft gerüstet

Die Liegenschaft wird für Elektrofahrzeuge vorbereitet: Leerrohre für Ladestationen sind vorgesehen, sodass das Aufrüsten einer eigenen E-Ladestation unkompliziert möglich ist.

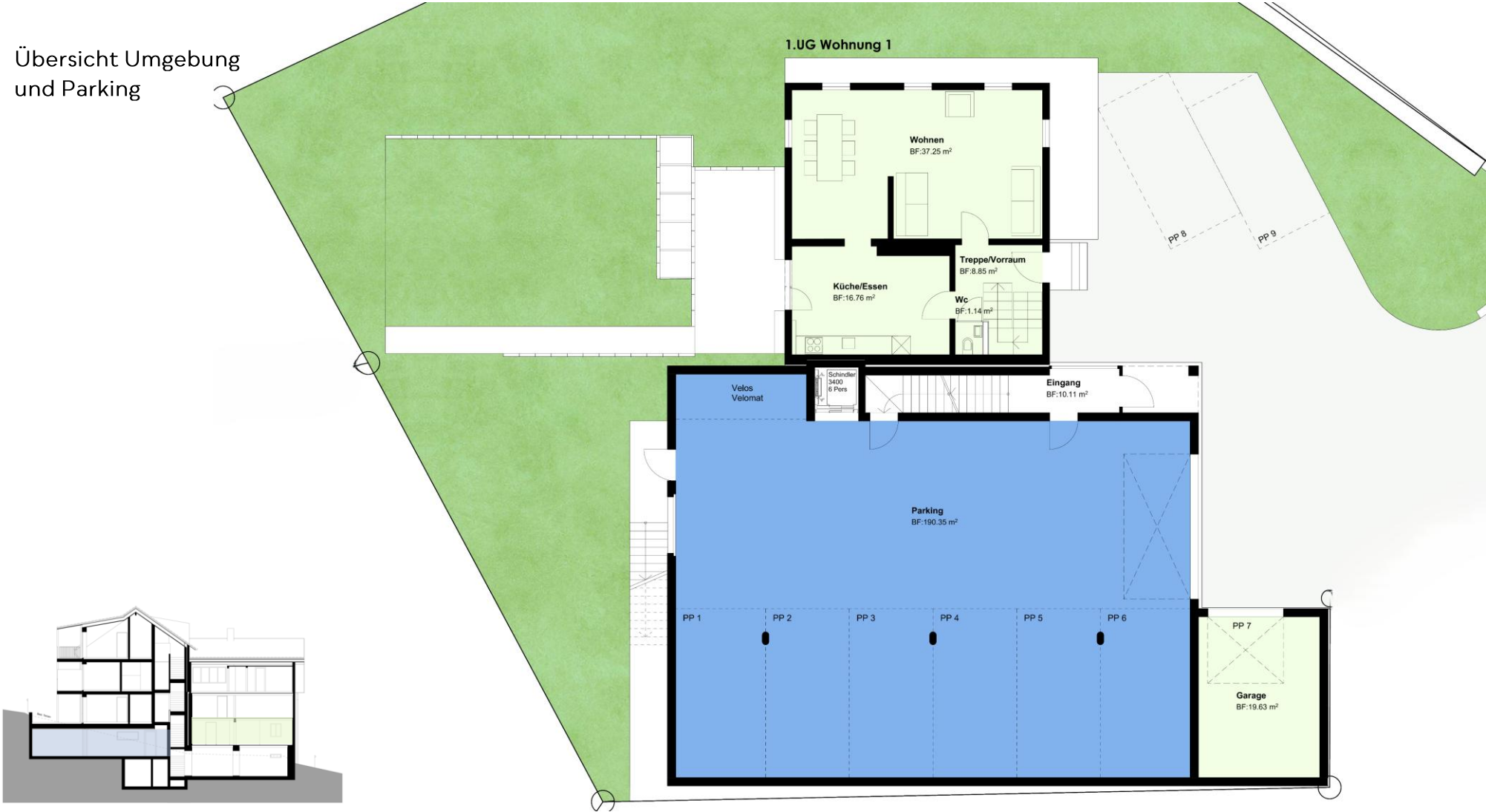
Das spart Aufwand und Kosten, wenn Sie künftig ein E-Auto nutzen möchten.

# SITUATIONSPLAN



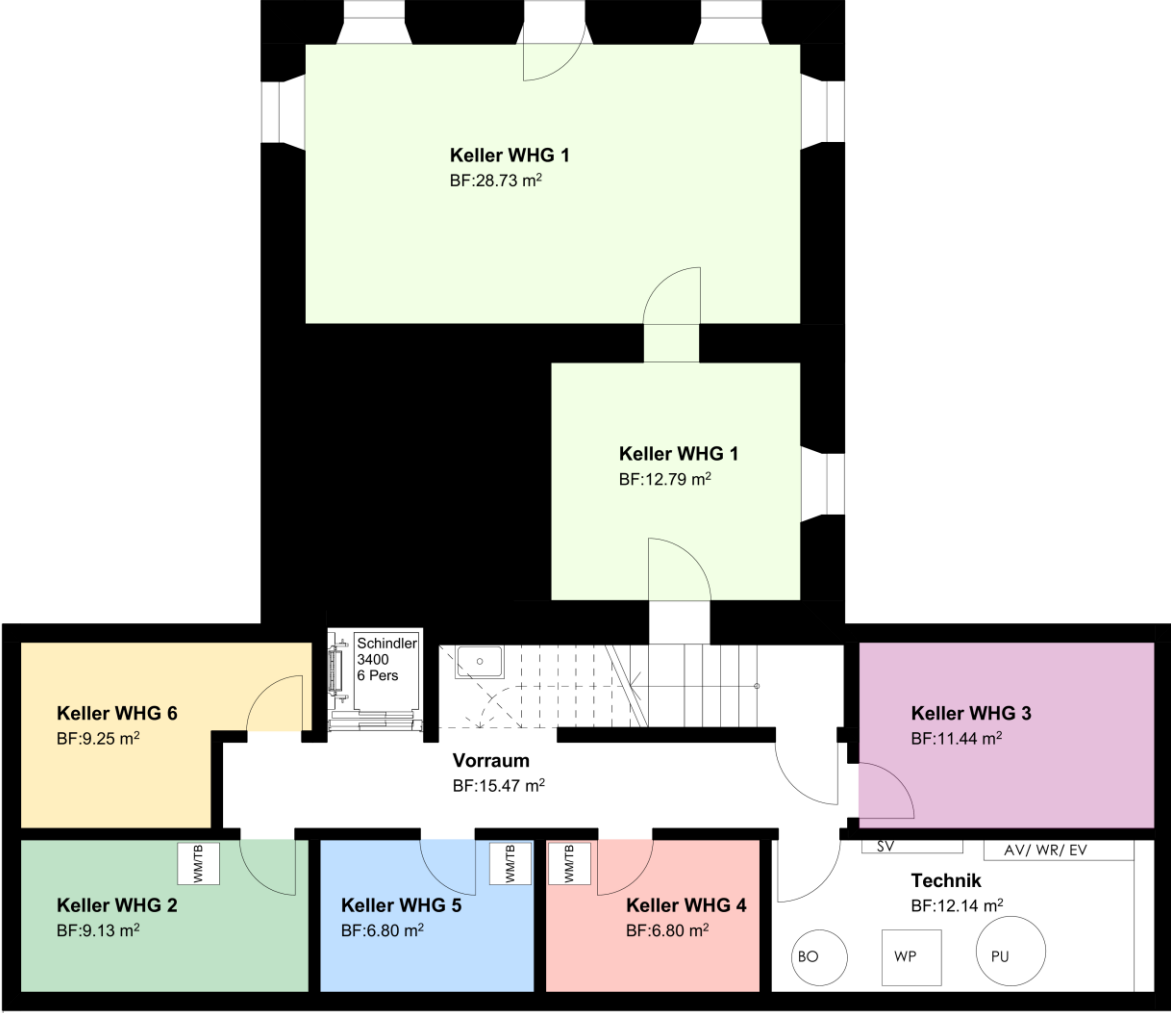
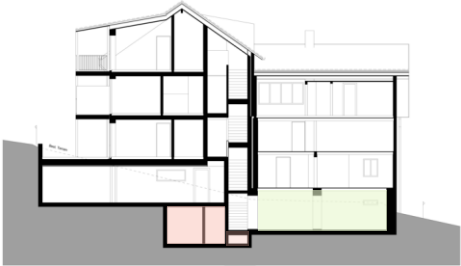
# GRUNDRISSPLAN

Übersicht Umgebung  
und Parking



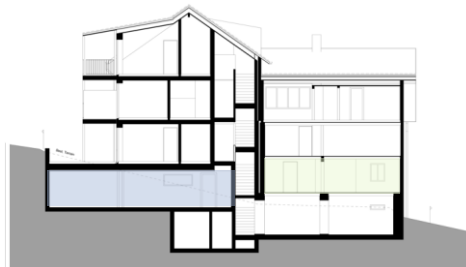
# GRUNDRISSPLAN

Übersicht 2. Untergeschoss



# GRUNDRISSPLAN

## Übersicht 1. Untergeschoss



# GRUNDRISSPLAN

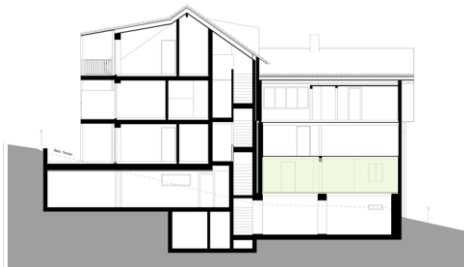
## 1. Untergeschoss

### Wohnung Nr. 1

Maisonettewohnung

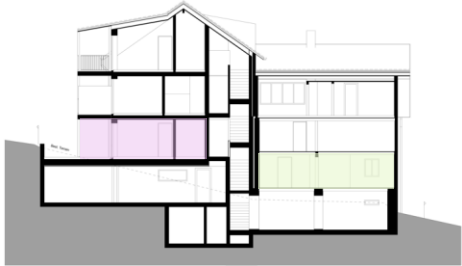
Zimmer	4.5
BGF	148.0m <sup>2</sup>
Keller im 2. UG	41.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	18 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca.304 m <sup>2</sup>

Erstwohnung



# GRUNDRISSEPLAN

## Übersicht Erdgeschoss



# GRUNDRISSPLAN

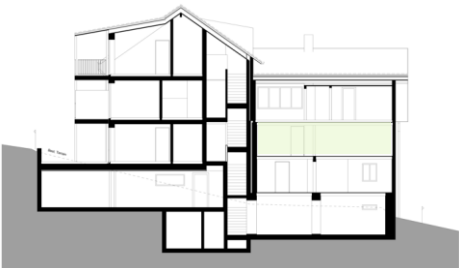
Erdgeschoss

## Wohnung Nr. 1

Maisonettewohnung

Zimmer	4.5
BGF	148.0 m <sup>2</sup>
Keller im 2. UG	41.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	18 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 304 m <sup>2</sup>

Erstwohnung



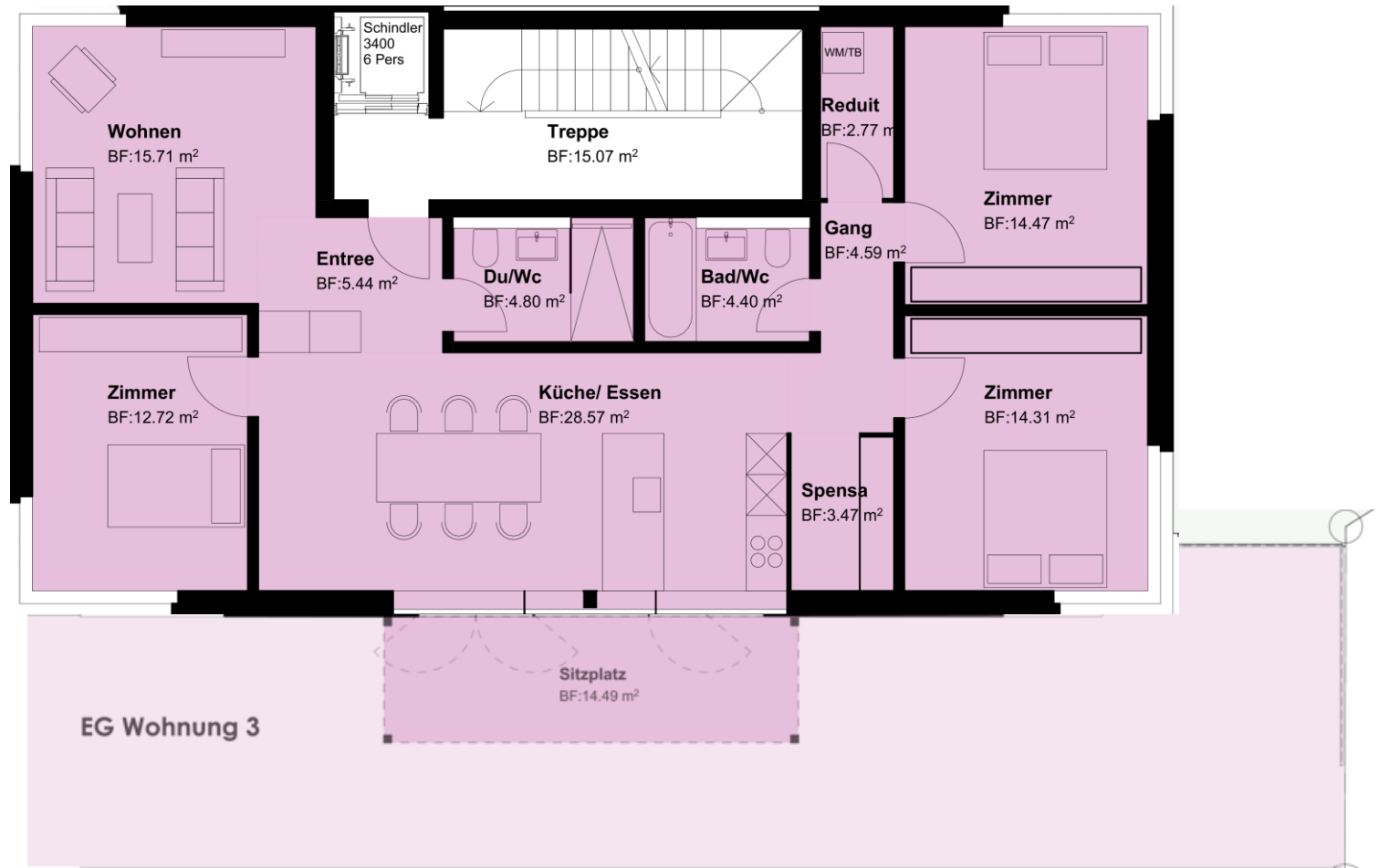
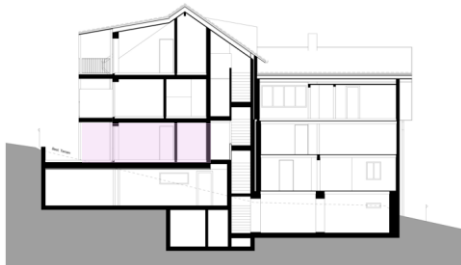
# GRUNDRISSPLAN

Erdgeschoss

## Wohnung Nr. 3

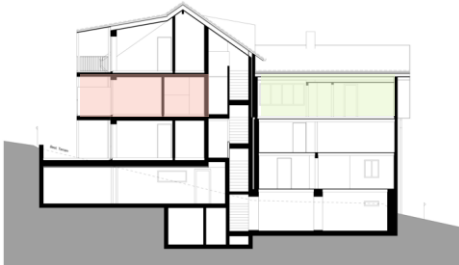
Zimmer	4.5
BGF	132.8 m <sup>2</sup>
Keller im 2. UG	11.4 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	14.5m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>

Als Zweitwohnung nutzbar



# GRUNDRISSPLAN

Übersicht Obergeschoss



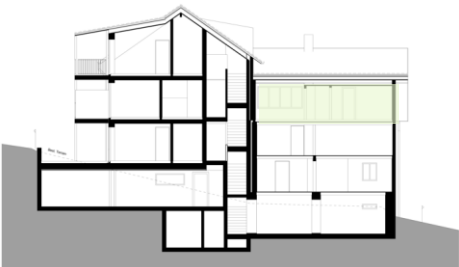
# GRUNDRISSPLAN

Obergeschoss

Wohnung Nr. 2

Zimmer 2.5  
BGF 74.0 m<sup>2</sup>  
Keller im 2. UG 9.1 m<sup>2</sup>

Als Zweitwohnung nutzbar



## 1.OG Wohnung 2



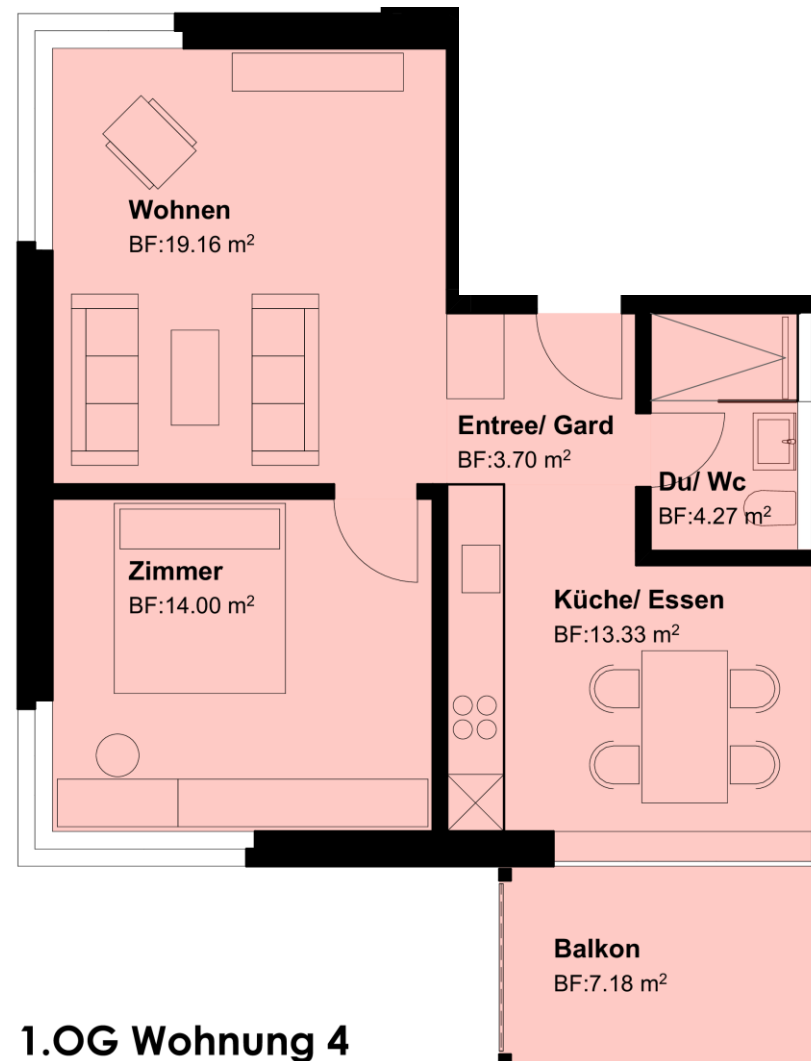
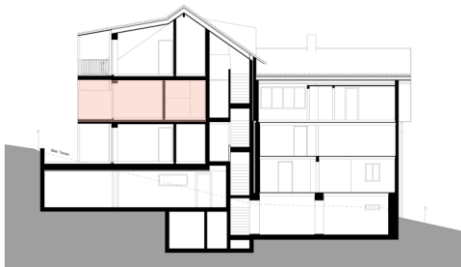
# GRUNDRISSPLAN

Obergeschoss

Wohnung Nr. 4

Zimmer	2.5
BGF	65.5 m <sup>2</sup>
Keller im 2. UG	6.8 m <sup>2</sup>
Balkon	7.2 m <sup>2</sup>

Als Zweitwohnung nutzbar



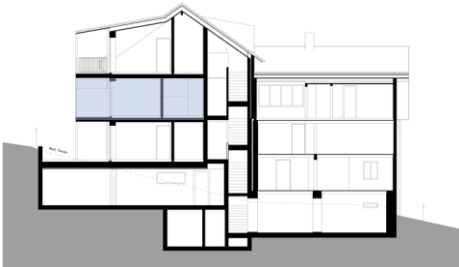
# GRUNDRISSPLAN

Obergeschoss

Wohnung Nr. 5

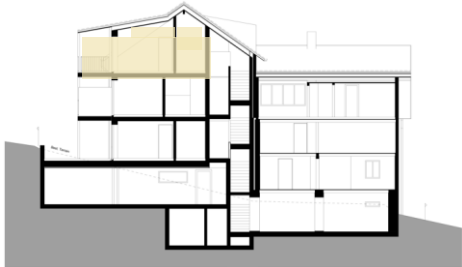
Zimmer	2.5
BGF	67.3 m <sup>2</sup>
Keller im 2. UG	6.8 m <sup>2</sup>
Balkon	7.2 m <sup>2</sup>

Als Zweitwohnung nutzbar



# GRUNDRISSPLAN

## Übersicht Dachgeschoss



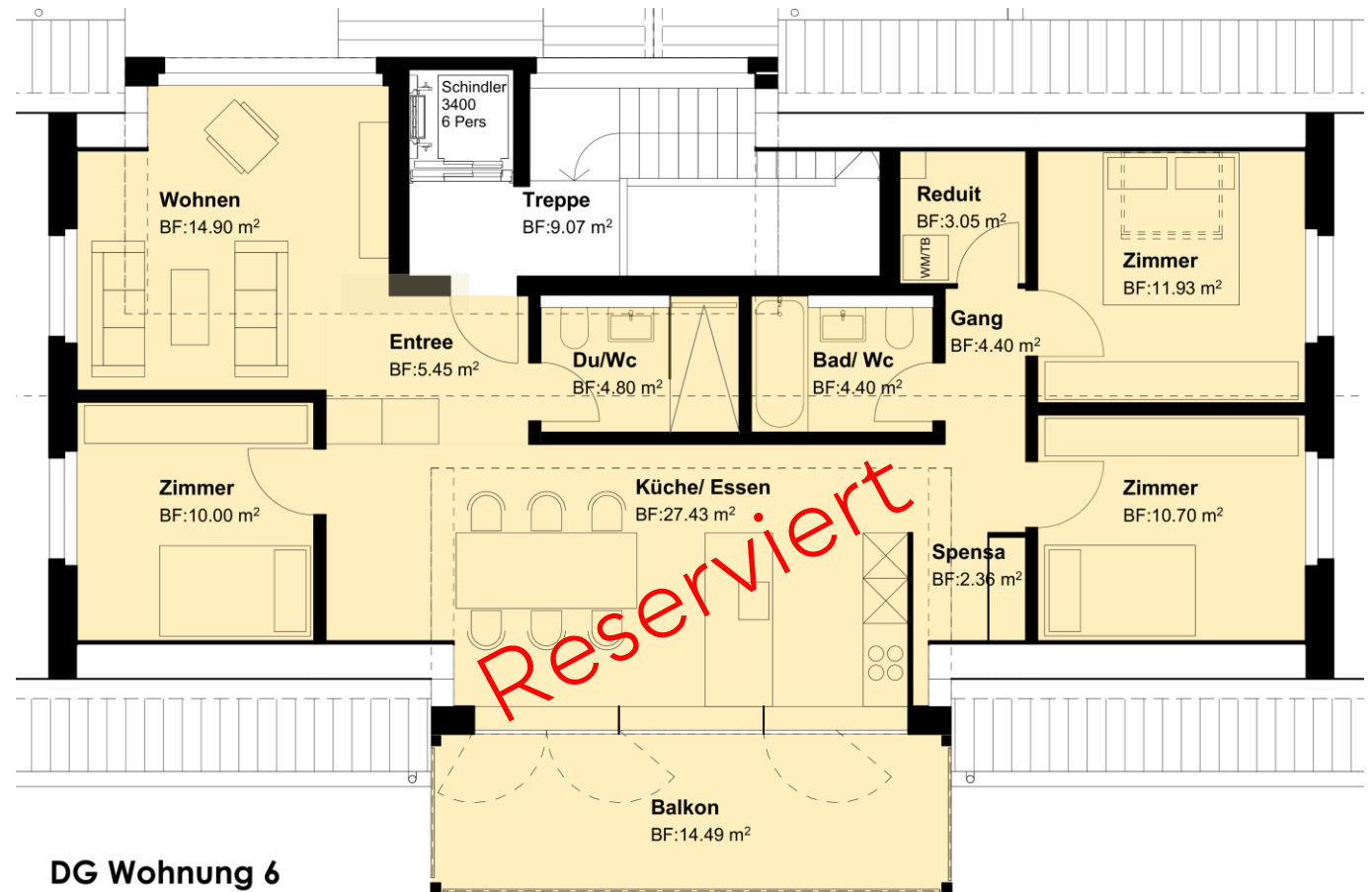
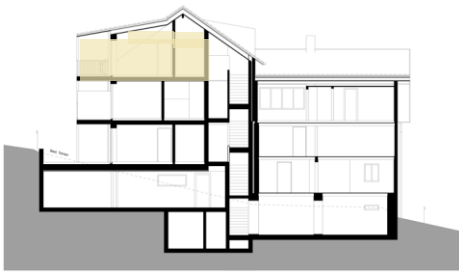
# GRUNDRISSPLAN

## Dachgeschoss

### Wohnung Nr. 6

Zimmer	4.5
BGF	134.5 m <sup>2</sup>
Keller im 2. UG	9.3 m <sup>2</sup>
Balkon	14.5 m <sup>2</sup>

Als Zweitwohnung nutzbar



# ANGEBOT

---

Typ	Nummer	Etage	Objekt	Erst-/ Zweitwohnsitz	BGF	Balkon / Sitzplatz		Gartenfläche Sondernutzungsrecht	Keller	Kaufpreis CHF
1.1	WHG 1	UG-EG	4.5-ZWG	Erstwohnsitz	148.0 m <sup>2</sup>	Balkon	18.0 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	41.5 m <sup>2</sup>	reserviert
1.2	WHG 2	OG	2.5-ZWG	Zweitwohnsitz	74.0 m <sup>2</sup>				9.1 m <sup>2</sup>	reserviert
2.1	WHG 3	EG	4.5-ZWG	Zweitwohnsitz	132.8 m <sup>2</sup>	Sitzplatz	14.5 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	11.4 m <sup>2</sup>	935'000.00
2.2	WHG 4	OG	2.5-ZWG	Zweitwohnsitz	65.5 m <sup>2</sup>	Balkon	7.2 m <sup>2</sup>		6.8 m <sup>2</sup>	505'000.00
2.3	WHG 5	OG	2.5-ZWG	Zweitwohnsitz	67.3 m <sup>2</sup>	Balkon	7.2 m <sup>2</sup>		6.8 m <sup>2</sup>	reserviert
2.4	WHG 6	DG	4.5-ZWG	Zweitwohnsitz	134.5 m <sup>2</sup>	Balkon	14.5 m <sup>2</sup>		9.3 m <sup>2</sup>	reserviert
TG	1	UG	TG-Platz							reserviert
TG	2	UG	TG-Platz							reserviert
TG	3	UG	TG-Platz							40'000.00
TG	4	UG	TG-Platz							40'000.00
TG	5	UG	TG-Platz							40'000.00
TG	6	UG	TG-Platz							40'000.00
GA	7	UG	Einzelgarage							reserviert

# BAUBESCHRIEB I AUSSEN

---

## Fassaden

Sockelgeschoss UG: Beton sandgestrahlt  
Obergeschosse EG-DG: Isolierbackstein 36.50 cm, Aussen  
Dämmputz 20 mm, Abrieb 2-3 mm, Innen Deckputz 1 mm  
Variante Innen Deckenputz Mehrpreis Schlämmputz aufgezogen:  
CHF/ m<sup>2</sup> 20.00, Fassade Farbton hell NCS oder RAL

## Fronteingang

Metallfront verglast: Farbton NCS oder RAL  
Schliesssystem: SN EN 179

## Fenster

Holzmetallfenster:  
Farbton Aussen: NCS oder RAL  
Farbton Innen: Holz Natur geölt

## Sonnenschutz

Verbundraffstoren VR 90: Farbton NCS oder RAL  
Stoffstoren Balkone Süd: Farbton NCS oder RAL

## Spenglerarbeiten

Rinnen und Ablaufrohre: Kupfer  
Lukarnen Süd, Nord und Ost: Kupfer

## Dacheindeckung

Flachfalzziegel: Farbton braun  
Lukarne Nord und Ost: Kupfer  
Lukarne Süd: Eindeckung mit PV-Modulen schwarz

## Dachverkleidung

Dachuntersichten: Natur UV-Stop  
Trauf und Ort: Kupfer

*Änderungen vorbehalten – es gilt der detaillierte Baubeschrieb*

# BAUBESCHRIEB I INNEN

---

## Innentüren

Wohnungseingänge: Holztüren Vollspan mit Hartdeck und Stahlzargen, gestrichen  
Schallanforderungen 37 dB, Dreipunkt Verschluss mit Rundzylinder, Griff Glutz Memphis mit Rundrosetten Chromstahl matt, Farbton RAL 9010 (Buchenseitenweiss)  
Zimmertüren: Holztüren Vollspan mit Hartdeck und Stahlzargen, gestrichen, keine Schallanforderung, 25 dB, Farbton RAL 9010

## Boden

Unterlagsboden EG-DG: Dämmung und Trittschall 2x20 mm, Fliessestrich 50-60 mm  
Unterlagsboden OG (WHG 05): Bodenelemente Brand, Schall 40 mm, Elemente für Bodenheizung 40 mm, Trittschall 4-7 mm  
Bodenbeläge 2. UG bis 1. UG, Treppe: Ortbeton geschliffen und versiegelt  
Bodenbeläge Keller, Parking Garage: Ortbeton Monobeton, im Gefälle  
Bodenbeläge EG-DG, Zimmer, Wohnen, Essen: Eichenparkett Massiv, Englisch Design, Budget: CHF/ m<sup>2</sup> 120.00  
Bodenbeläge Nasszellen, Vorplatz, Treppen: Feinsteinzeug, Budget: CHF/ m<sup>2</sup> 120.00

## Wände

Treppenhaus: Beton sandgestrahlt, hydrophobiert  
Keller, Parking Garage: Beton Sicht, Grossschalung 2. Klasse, Kalksandstein, Industriesicht  
Zimmer, Wohnen, Essen: Deckputz Abrieb / Variante Innen Deckputz  
Mehrpreis: Schlämmputz aufgezogen: CHF/ m<sup>2</sup> 20.00, Farbton RAL 9010  
Nasszellen: Feinsteinzeug, Budget: CHF/ m<sup>2</sup> 120.00

## Decken

Treppenhaus: Beton sandgestrahlt  
Keller, Parking Garage: Beton Sicht, Brettschalung 2. Klasse  
Zimmer, Wohnen, Essen: Weissputz gestrichen, RAL 9010  
Nasszellen: Kalkzementputz aufgezogen, Farbton RAL 9010

## Elektro

Projekt Elkoplan AG, Mels: Mittlerer Ausbau, Stand November 2025  
PV-Anlage für Allgemeinstrom/Heizung  
E-Mobility: Leerrohre für Ladestationen vorgesehen

## Heizung / Lüftung

Projekt Dolder System:  
Dolder Sole- Abluft- Wasser Wärmepumpe, Wärmegewinnung Erdsonde und Abluft, Wasseraufbereitung 1'000 lt, Pufferspeicher 500 lt.  
Lüftungssystem RAC, Inkl. Kellerlüftung, Kontrolliertes Abluftsystem 25/7, Freecooling (kühlen im Sommer)

*Änderungen vorbehalten – es gilt der detaillierte Baubeschrieb*

# BAUBESCHRIEB I INNEN

---

## Sanitär

Auswahl Käufer: Mittlerer Ausbau

(Vorauswahl Sanitas Trösch)

Budgetpreise Apparate Brutto inkl. MwSt.

2.5 Zimmerwohnung 02/04/05: CHF 9'000.00

4.5 Zimmerwohnung 03/06: CHF 19'000.00

Waschmaschine/Tumbler: CHF 3'000.00

## Küchen

Auswahl Käufer: Mittlerer Ausbau

Budgetpreise Netto inkl. MwSt.

2.5 Zimmerwohnung 02/04/05: CHF 20'000.00

4.5 Zimmerwohnung 03/06: CHF 25'000.00

## Personenlift

Schindler 3400

Für 5 Personen, beschränkt behindertengerecht

## Garderobe

Auswahl Käufer

Budgetpreise Netto inkl. MwSt.

2.5 Zimmerwohnung 02/04/05: CHF 2'000.00

4.5 Zimmerwohnung 03/06: CHF 3'000.00

*Änderungen vorbehalten – es gilt der detaillierte Baubeschrieb*

# VISUALISIERUNG

---



# VISUALISIERUNG

---



# VISUALISIERUNG

---



# VISUALISIERUNG

---



# VISUALISIERUNG

---



## IMPRESSIONEN – WOHNEN ZWISCHEN BERGEN UND SEE

---



## IMPRESSIONEN – WOHNEN ZWISCHEN BERGEN UND SEE

---



# AUSSENANSICHT I WEST

---



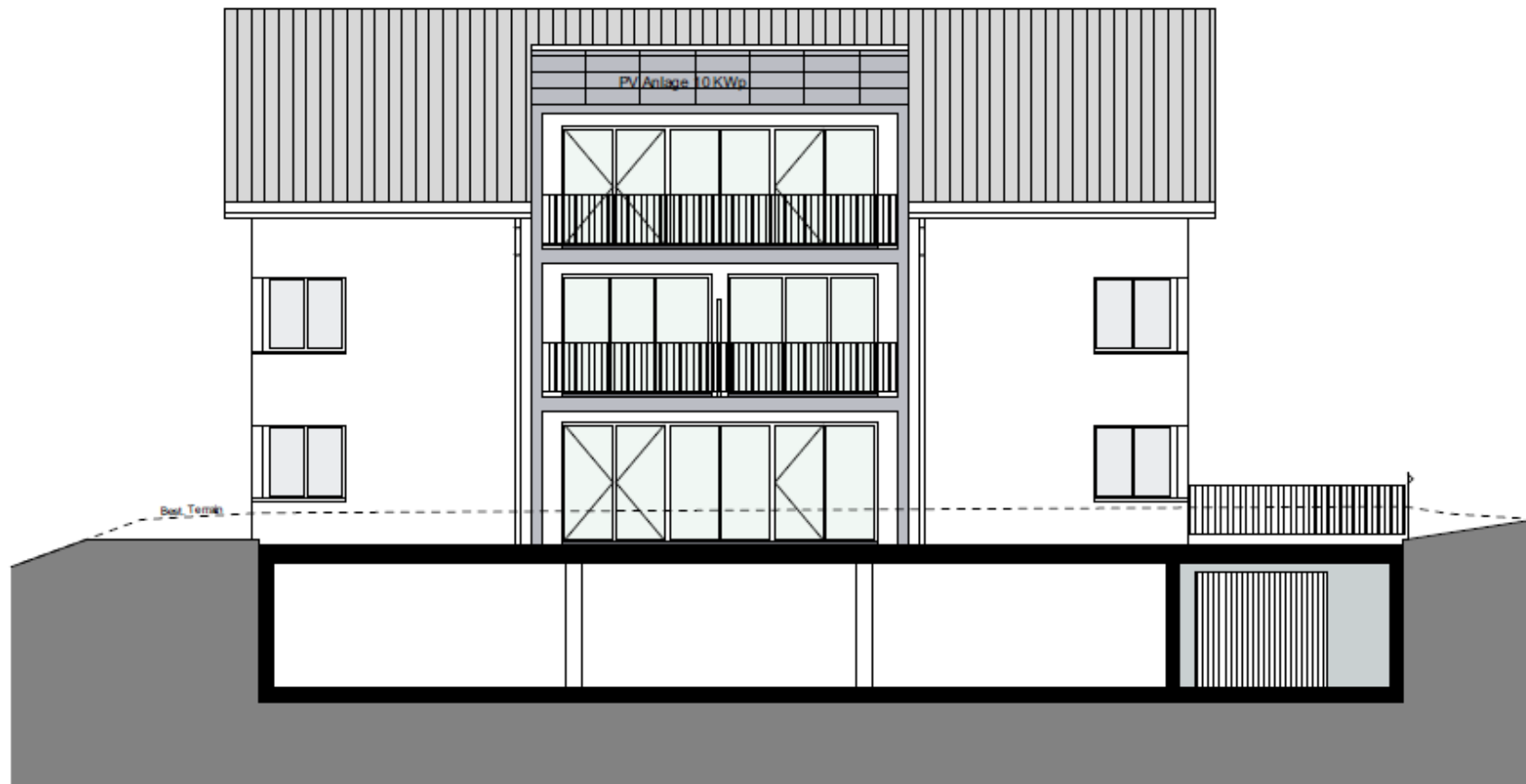
# AUSSENANSICHT I OST

---



# AUSSENANSICHT I SÜD

---



# AUSSENANSICHT I NORD

---



# VERKAUFSMODALITÄTEN

---

## Reservation

Sollten Sie sich für eine Wohnung in der Überbauung Neubau MFH Quartnerstrasse 24 in Quarten entschieden haben, können wir diese für Sie gerne reservieren. Dazu erstellen wir einen Reservationsvertrag für Sie.

## Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages / Handänderungskosten

Die öffentliche Beurkundung der Kaufverträge wird über das Grundbuchamt Quarten abgewickelt. Die Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren werden hälftig von der Käuferschaft und hälftig von der Verkäuferschaft getragen.

## Zahlungsplan

CHF 20'000.00	Anzahlung bei Abschluss des Reservationsvertrages
20%	bei Beurkundung des Kaufvertrages (abzüglich Anzahlung)
80%	bei Wohnungsübergabe

## Mehr- und Minderkosten Käuferauswahlen

Nach Reservation und nach Terminvereinbarung, haben Sie die Möglichkeit je nach Projektfortschritt die Materialisierung des Innenbaus selbst auszuwählen. Ihnen steht dabei eine breite Vorauswahl zur Verfügung. Die Auswahl der Materialien in den Ausstellungen der Lieferanten muss in Absprache mit der Bauleitung folgen. Aus besonderen Ausbauwünschen können Mehr- und Minderkosten entstehen. Die Koordination erfolgt durch die Bauleitung.

## Hinweise

Aus den in dieser Dokumentation enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Zeichnungen und Angaben, können keinerlei Ansprüche erhoben werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb pro Wohnung sowie die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen, sowie Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

# KONTAKT

---

## Auskunft und Verkauf

ACV WILLI Treuhand + Immobilien AG

Zeughastrasse 10  
8887 Mels

Tel. +41 (0) 81 720 06 30

[info@acv-willi.ch](mailto:info@acv-willi.ch)  
[www.acv-willi.ch](http://www.acv-willi.ch)



## Architekt | Planung

Zellersani und Partner GmbH

Zettlereistrasse 7  
8880 Walenstadt

Tel. +41 (0) 81 735 25 75

[kontakt@zellersani.ch](mailto:kontakt@zellersani.ch)  
[www.zellersani.ch](http://www.zellersani.ch)

**zellersani***und*partner

## Bauherrschaft

RHV Immobilien AG

Steinbruchstrasse 1  
8732 Neuhaus SG

# IHRE ANSPRECHPARTNERIN



ACV WILLI Treuhand + Immobilien AG  
Zeughausstrasse 10  
8887 Mels

**Margot Wildhaber**  
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA  
Immobilienverwalterin mit eidg. FA  
T +41 81 720 06 40  
margot.wildhaber@acv-willi.ch

Lassen Sie uns über Ihre Wünsche, Fragen und Ideen sprechen.

Eine Dokumentation kann noch so ausführlich sein – sie ersetzt nicht das persönliche Gespräch. Oft sind es gerade die Details und individuellen Anliegen, die für eine Entscheidung entscheidend sind. Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt persönlich vor und nehmen uns Zeit für Ihre Fragen.

Mit dem Erwerb einer Immobilie entscheiden Sie sich nicht nur für ein Zuhause oder eine Wertanlage, sondern für ein Stück Lebensqualität, das Ihre kommende Lebensphase prägen wird. Umso wichtiger ist es, diesen Schritt mit einem guten Gefühl zu gehen.

Wir begleiten Sie dabei ehrlich, transparent und mit der nötigen Sorgfalt – damit Sie sich von Anfang an gut aufgehoben fühlen.



SCAN ME!

