



HOF  
WEIER



HOFBERGSTRASSE 18  
9500 WIL SG



Bergsicht und  
Stadtflair geniessen.  
Ländlich und  
urban wohnen.

WEIERHOF-WIL.CH





Weierhof ist die neue Überbauung am Fusse des beliebten Hofbergs. An dieser privilegierten Lage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen. Das familienfreundliche Quartier ist eines der schönsten und begehrtesten in Wil. Sie wohnen mit direkter Sicht auf die historische Stadtmauer, hinter der am Horizont das hügelige Appenzellerland und der majestätische Alpstein thronen. Die Liegenschaft ist eingebettet im Grünen, umgeben von Bäumen und Sträuchern und dem idyllischen «Chrebsbach». In unmittelbarer Nähe befinden sich der Stadtweiher und das Freibad, die Altstadt und ÖV-Anbindungen sind bequem in kurzer Gehdistanz zu erreichen – ideal für Familien, Paare oder Senioren.

---

**EXKLUSIVE ÜBERBAUUNG**

1 Mehrfamilienhaus

---

**BAUBEGINN**

Anfang 2024

---

**EINHEITEN**

5 Eigentumswohnungen

---

**BEZUGSTERMIN**

Sommer/Herbst 2025



Bergsicht und  
Stadtflair geniessen.  
Ländlich und  
urban wohnen.

Die exklusiven Wohnungen sind im Einklang mit der einmaligen Lage konzipiert: lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern, grosszünftig dimensionierte Loggias, Terrassenflächen und Sitzplätze, offene Küchen. Die linear aufgebauten Grundrisse lassen einen modernen und vielfältigen Einrichtungsspielraum zu. Mit den geschützten Balkonen und den sonnigen Terrassen kommt Lebensqualität auf.

---

**ZUGANG**

Lift in jede Wohnung, Treppenhaus

---

**ERNEUERBARE ENERGIE**

Photovoltaik, Luft-/Wärmepumpe

---

**PARKMÖGLICHKEIT**

Tiefgarage / Besucher oberirdisch

---

**ZUSÄTZLICHE RÄUME**

Grosses Kellerabteil und separater Waschraum pro Einheit

---

**LICHTDURCHFLUTET**

Raumhohe Fenster

---

**PRIVILEGIERTE LAGE**

Viel Privatsphäre, sonnig

---

**BARRIEREFREI**

Rollstuhlgängig

---

**WOHNRAUMERWEITERUNG**

Grosszügige Aussenflächen

---

**AUSBAUSTANDARD**

Modern und exklusiv

---

**E-MOBILITÄT**

Vorinstallierte Leerrohre für Elektromobile

---

**VELO**

Separate Veloabstellplätze

---

**BUDGET**

Hochwertig, s. Seite 20

---

**PROJEKTWEBSEITE**

[weierhof-wil.ch](https://weierhof-wil.ch)


**DIGITALER RUNDGANG**

[weierhof-wil.ch/#rundgang](https://weierhof-wil.ch/#rundgang)









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

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





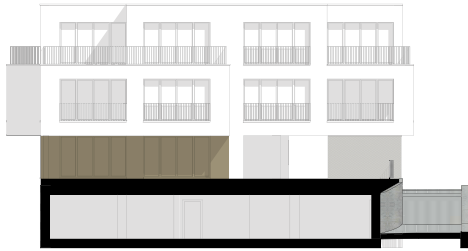




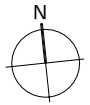
## Wohnungsspiegel

WOHNUNG	ZIMMER	NWF	LOGGIA	SITZPLATZ/GARTEN	TERRASSE NORD/SÜD	KELLER	WASCHRAUM	TG-PLATZ (JE 35'000.-)	PREIS (CHF)
0.1 Erdgeschoss West	3.5	103.6m <sup>2</sup>	—	50m <sup>2</sup> / 50m <sup>2</sup>	—	6.3m <sup>2</sup>	8.1m <sup>2</sup>	2	1'180'000.-
1.2 Obergeschoss West	4.5	124.3m <sup>2</sup>	14.6m <sup>2</sup>	—	—	6.3m <sup>2</sup>	8.1m <sup>2</sup>	2	1'220'000.-
1.3 Obergeschoss Ost	4.5	128.8m <sup>2</sup>	14.6m <sup>2</sup>	—	—	6.3m <sup>2</sup>	8.1m <sup>2</sup>	2	1'260'000.-
2.4 Attikawohnung West	3.5	90.4m <sup>2</sup>	—	—	17.5m <sup>2</sup> / 32.9m <sup>2</sup>	6.3m <sup>2</sup>	8.1m <sup>2</sup>	2	1'170'000.-
2.5 Attikawohnung Ost	3.5	95.9m <sup>2</sup>	—	—	23.3m <sup>2</sup> / 27.8m <sup>2</sup>	6.4m <sup>2</sup>	8.1m <sup>2</sup>	2	1'210'000.-





ZIMMER	NWF	SITZPLATZ / GARTEN	KELLER	WASCHRAUM
3.5	103.6 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> / 50 m <sup>2</sup>	6.3 m <sup>2</sup>	8.1 m <sup>2</sup>



## Erdgeschoss West

2 Garagenparkplätze  
CHF 70'000.-

Verkaufspreis Wohnung  
CHF 1'180'000.-

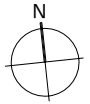


WOHNUNG

0.1



ZIMMER	NWF	LOGGIA	KELLER	WASCHRAUM
4.5	124.3 m <sup>2</sup>	14.6 m <sup>2</sup>	6.3 m <sup>2</sup>	8.1 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss West

2 Garagenparkplätze  
CHF 70'000.-

Verkaufspreis Wohnung  
CHF 1'220'000.-

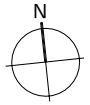


WOHNUNG

1.2



ZIMMER	NWF	LOGGIA	KELLER	WASCHRAUM
4.5	128.8 m <sup>2</sup>	14.6 m <sup>2</sup>	6.3 m <sup>2</sup>	8.1 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss Ost

2 Garagenparkplätze  
CHF 70'000.-

Verkaufspreis Wohnung  
CHF 1'260'000.-



WOHNUNG

1.3



ZIMMER

3.5

NWF

90.4 m<sup>2</sup>

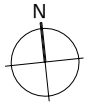
TERRASSE NORD/SÜD

17.5 m<sup>2</sup> / 32.9 m<sup>2</sup>

KELLER

6.3 m<sup>2</sup>

WASCHRAUM

8.1 m<sup>2</sup>

# Attikawohnung West

2 Garagenparkplätze

CHF 70'000.-

Verkaufspreis Wohnung

CHF 1'170'000.-







ZIMMER

3.5

NWF

95.9 m<sup>2</sup>

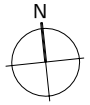
TERRASSE NORD/SÜD

23.3 m<sup>2</sup> / 27.8 m<sup>2</sup>

KELLER

6.4 m<sup>2</sup>

WASCHRAUM

8.1 m<sup>2</sup>

# Attikawohnung Ost

2 Garagenparkplätze

CHF 70'000.-

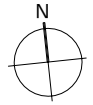
Verkaufspreis Wohnung

CHF 1'210'000.-



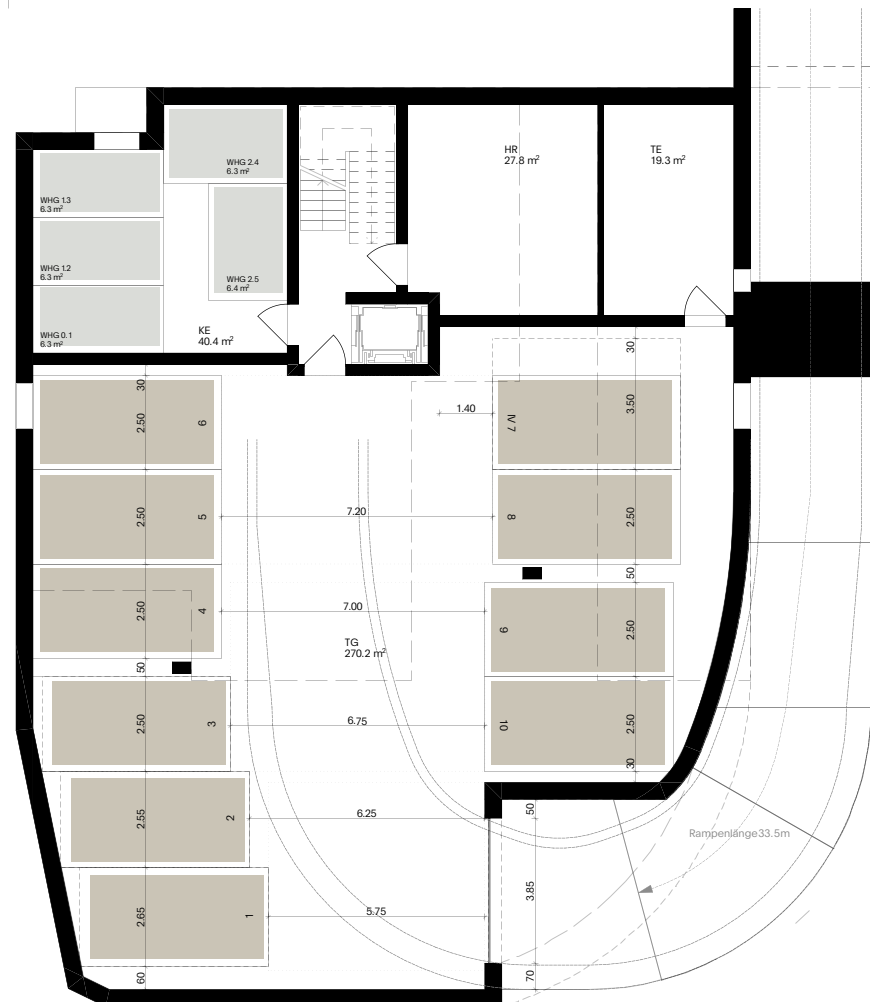
WOHNUNG

2.5



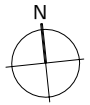
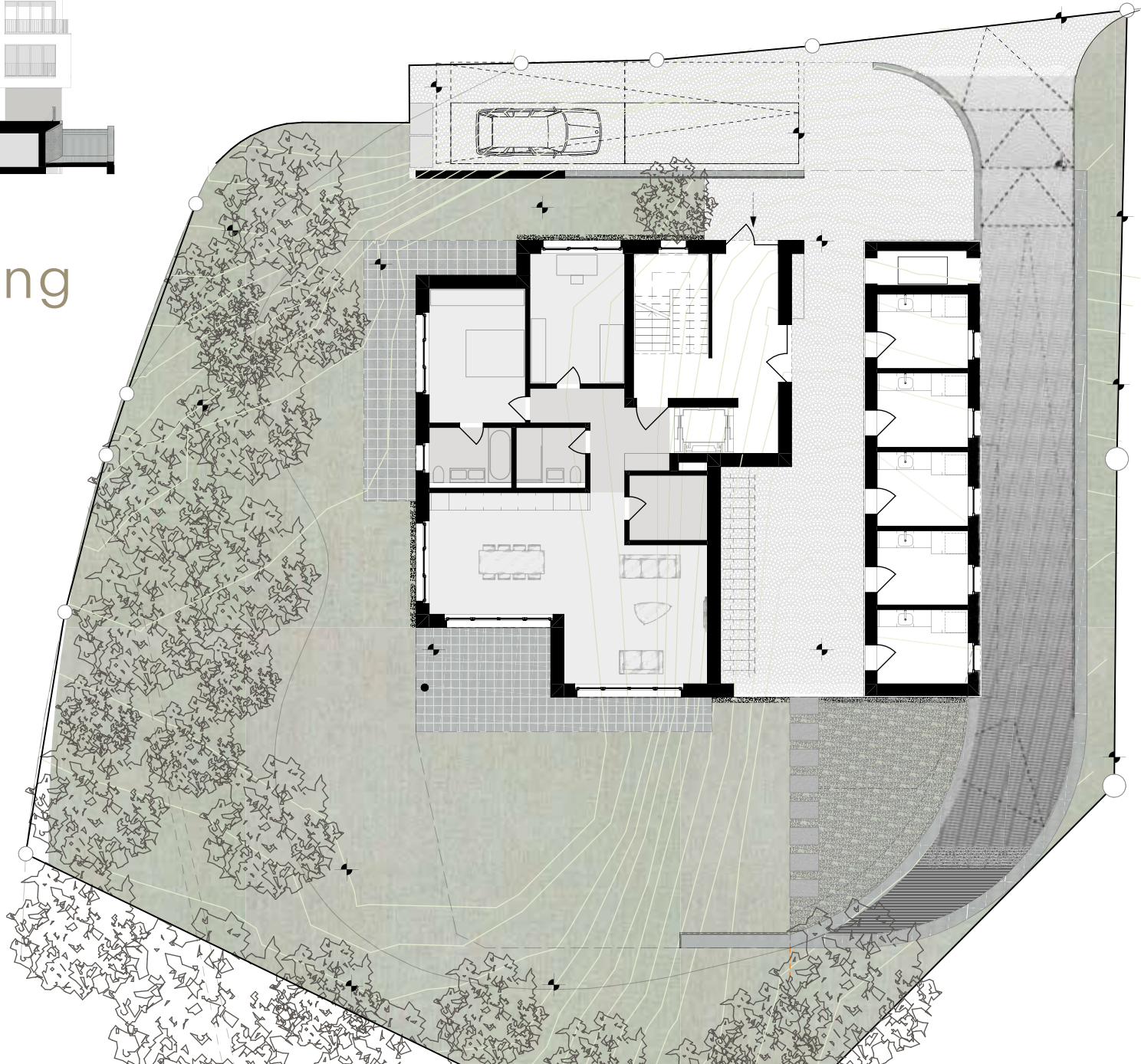
# Untergeschoss

- Garagenparkplatz je CHF 35'000.-
- Kellerabteil





Umgebung



# Baubeschrieb

## Kurzfassung

---

### ALLGEMEIN

Massgebend für die Ausführung wird der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb sein. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge und dienen der unverbindlichen Information. Es wird ein Mehrfamilienhaus (total 5 Eigentumswohnungen) mit Photovoltaikanlage erstellt. Die Wohnungen sind rollstuhlgängig. Zugang erfolgt über den Lift direkt in jede Wohnung – von Untergeschoss/Tiefgarage bis Attikageschoss – sowie über ein Treppenhaus. Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage, Besucherparkplätze stehen oberirdisch zur Verfügung. Im Untergeschoss sind geschlossene Kellerräume für jede Wohnung untergebracht. Im Erdgeschoss befinden sich die Fahrradabstellplätze sowie für jede Wohnung ein eigener Wasorraum mit Waschmaschine und Tumbler.

---

### KONSTRUKTION

**DACH** Das Flachdach wird extensiv begrünt, im Bereich der Photovoltaikanlage dient Kies als Unterlage.

**FASSADE** Innen- und Aussenwände als Massivmauerwerk bzw. Beton. Die Fassade wird gedämmt mit Steinwolle gemäss Energienachweis. Die Deckschicht ist verputzt mit einem Steinputz gemäss Material- und Farbkonzept des Architekten.

**FENSTER** Fensterrahmen bestehend aus Holz und Metall, Isolierverglasung nach Energienachweis. Die Schalldämmung entspricht den behördlichen Auflagen.

---

### HEIZUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

**WÄRMEVERTEILUNG** Das gesamte Wärmeverteilsystem basiert auf Bodenheizung in allen Wohngeschossen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Fussbodenheizungsverteiler.

---

### PHOTOVOLTAIK / E-MOBILITÄT

Die Photovoltaikanlage wird mittels ZEF (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) umgesetzt. Sämtliche Parkplätze in der Garage sind mit einem Flachbandkabel erschlossen. Der Anschluss der Ladestation erfolgt seitens Eigentümer.

---

### SANITÄRE APPARATE

Die Bestückung sämtlicher Nassräume erfolgt entsprechend den Plangrundlagen. Die gewählten sanitären Apparate und Garnituren sind handelsübliche Schweizer Produkte. Für jede Wohnung ist auf dem Sitzplatz oder



Balkon ein frostsicheres Gartenventil mit Schlauchanschlussvorrichtung vorgesehen. Der Apparatelieferant wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Sanitas Troesch AG. Die Duschen sind geplättelt. Pro Dusche ist eine Nische für das Duschmittel vorgesehen. Die Duschtrennwände sind im Budget der Sanitärapparate enthalten.

**BUDGET FÜR SANITÄRE APPARATE** ... brutto, exkl. MwSt.  
EG: 3.5-Zi.-Whg. .... CHF 30'000.–  
OG: 4.5-Zi.-Whg., Ost und West ..... CHF 30'000.–  
Attika: 3.5-Zi.-Whg., Ost und West ..... CHF 30'000.–

---

#### WASCHMASCHINE / TUMBLER

Dem Käufer steht pro Wohnung ein Waschturm Typ Electrolux WAL5E400 und TWL3E400 oder gleichwertig zur Verfügung. Die Lieferung und Montage ist im Wohnungspreis enthalten.

---

#### WASCHKÜCHEN

Die separate Waschküche ist Bestandteil des Kaufpreises.

---

#### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Einbauküchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Einbaugeräten inkl. Lieferung/Montage sowie aller Geräte,

Abdeck-/Rückwandplatten und Umluftabzug. Der Küchenbauer wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Munishi AG.

**BUDGETS FÜR KÜCHEN** ..... netto, inkl. MwSt.  
EG: 3.5-Zi.-Whg. .... CHF 35'000.–  
OG: 4.5-Zi.-Whg., Ost und West ..... CHF 35'000.–  
Attika: 3.5-Zi.-Whg., Ost und West ..... CHF 40'000.–

---

#### GARDEROBENSCHRÄNKE

Die Garderobe ist als Schrankfront mit geschlossenen Tablarschränken und zweiteiliger, offener Garderobennische mit Sitzablage und Kleiderstange vorgesehen. Die gesamte Ausführung ist kunstharzbeschichtet.

---

#### BODENBELÄGE WOHNÄRÄUME

Parkett (Holz) nach Wahl. Der Lieferant wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Munishi AG. Parkett wird geklebt und normal verlegt inkl. Verschnitt bei allen An-/Abschlüssen, Nebenarbeiten sowie Zuschlägen. Sockelleiste in Holz, weiss 40 mm. Format bis 2,20×0,176m (abweichende Formate können beim Verlegen zu einem Mehrpreis führen).

**BUDGET FÜR PARKETT** ..... brutto, exkl. MwSt.  
Parkettmaterial exkl. Verlegung ..... CHF 100.–/m<sup>2</sup>

---

#### BODEN-/ WANDBELÄGE NASSZELLEN

Plattenbeläge nach Wahl, Ausmass gemäss Plänen. Der Lieferant wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Phillip-pin Plattenbeläge AG. Basis: keramische Platten im Format 60×60cm, inkl. aller Zusatzarbeiten, Plattensockel, Kittfugen nach Erfordernis.

**BASIS** Die Platten im Dusch- und Badewannenbereich sowie der Apparatewände sind raumhoch. Die restlichen Flächen werden als Abrieb 1,5 mm gestrichen.

**BUDGET FÜR PARKETT** ..... brutto, exkl. MwSt.  
Parkettmaterial exkl. Verlegung ..... CHF 100.–/m<sup>2</sup>

---

#### STOREN

Motorisierte Ausstellmarkisen bei den Attikaterrassen auf der Südseite. Pro Wohnung ein Stück mit einer Ausladung von 2,50 m vorgesehen. Bei den Loggien im 1.OG sind Vertikalmarkisen mit Stoffbezug vorgesehen. Die Bedienung wird mit Elektroantrieb gesteuert.

**SONNENSCHUTZ** Alle Räume werden mit Ausstellstoren mit Stoffbezug nach Standardfarbkollektion und Farbkonzept des Architekten ausgestattet. Die Bedienung der Storen ist elektrobetrieben.

---

### SITZPLATZ/ LOGGIEN/ TERRASSEN

Sitzplatz im EG: Bodenbelag mit grossformatigen 60×60cm Zementplatten im Split verlegt. Loggien und Terrassen; Bodenbelag mit Holz Terrassendielen, sibirische Lärche.

**GELÄNDER** Sämtliche Geländer in Metall, Staketengeländer einbrennlackiert nach Angabe Architekt.

---

### DETAILS UND KÄUFEROPTIONEN

Bitte verlangen Sie den Detailbaubeschrieb. Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand Oktober 2023 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.

---

### DISCLAIMER

Sämtliche Inhalte wie Texte, Grafiken, Visualisierungen und das Branding für «Weierhof Wil» unterliegen dem Copyright von Boutique Immobilien GmbH und dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht verwendet werden.

**BUDGETS, PLÄNE, VISUALISIERUNGEN** Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand Januar 2023 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.

---

### UNSERE FINANZIERUNGSPARTNER FÜR SIE

The logo for acrevis, featuring the word "acrevis" in a bold, lowercase, red sans-serif font.

acrevis Bank AG  
Standort Wil  
Herr Roman Böni

The logo for Thurgauer Kantonalbank, consisting of a green square icon with a white arrow pointing left, followed by the text "Thurgauer Kantonalbank" in a green sans-serif font.

Thurgauer Kantonalbank  
Standort Sirnach  
Herr Raphael Haag







Wil liegt im geografischen Viereck zwischen dem Bodensee, der Stadt St.Gallen, dem Alpsteingebirge und der Stadt Zürich und ist deshalb der ideale Ausgangspunkt für Entdeckungsreisen in der Ostschweiz. Baden oder Wassersport am Bodensee, Wandern oder Biken im Alpstein, Shoppen in St.Gallen oder Zürich – in einer halben Fahrstunde erreichen Sie Ihr Ausflugsziel. Wil ist dank seiner wechselvollen Geschichte reich an Sehenswürdigkeiten. Auf einem Rundgang durch die besterhaltene Altstadt der Ostschweiz fühlt man sich in die alten Zeiten zurückversetzt: Pittoreske Riegelhäuser, romantische Arkaden und malerische Gassen und Plätze strahlen einen einzigartigen Charme aus. Die Äbtetstadt Wil ist aber auch Einkaufs-, Kultur- und Wirtschaftszentrum einer kantonsübergreifenden Region. Die grosszügige Fussgängerzone präsentiert sich als einmalige Flaniermeile mit attraktiven Ladengeschäften, direkt an die verkehrsberuhigte Altstadt angrenzend. Aber auch die gepflegte Gastronomie und das vielfältige Kulturangebot machen einen Abstecher nach Wil zu einem besonderen Erlebnis.

Nach St. Gallen	ca. 25 Minuten
Nach Flughafen Zürich	ca. 38 Minuten
Nach Arbon am Bodensee	ca. 33 Minuten
Nach Konstanz	ca. 40 Minuten



Bergsicht und  
Stadtflair geniessen.  
Ländlich und  
urban wohnen.







---

#### PROJEKTWEBSEITE

WEIERHOF-WIL.CH



---

#### DIGITALER RUNDGANG

WEIERHOF-WIL.CH/#RUNDGANG



---

#### BAUHERRIN

NIKARO GmbH  
Bildfeldstrasse 34  
9552 Bronschhofen

---

#### ARCHITEKT

Maerz AG  
Wilenstrasse 23  
9532 Rickenbach bei Wil

---

#### BERATUNG & VERKAUF

Boutique Immobilien GmbH  
Speicherstrasse 5  
9053 Teufen AR – Schweiz

---

#### ANSPRECHPARTNERIN

Sylvana Frigoli  
info@immobilien-vermittlerin.ch  
+41 71 525 58 45