



---

Ruhiges Wohnen

# Fischenhölzli Amriswil

*Neubau mit 14 Eigentumswohnungen*

---

**Hier entstehen an bester  
Wohnlage 14 Eigentumswohnungen**

- 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer
  - Hohe Raumhöhen
  - Ruhige Wohnlage
  - Baubeginn geplant 2020
- 



i+R | Wohnbau | AG

# Inhalt

---

**4 Projekt**

---

**5 Architektur**

---

**6-7 Wohnungen**

---

**8-9 Wohnlage**

---

**10 Ortsplan**

---

**11-16 Übersicht Geschosse**

---

**17-30 Grundriss-Pläne**

---

**32 Ihr starker Partner**

---

Darstellung vorbehaltlich des Projektstandes November 2019.  
Bei den Visualisierungen handelt es sich um symbolische Darstellungen  
ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.



BU fehlt noch

**Seenähe**  
Beste Ausblicke  
gewähren die  
raumhohen  
Verglasungen

# Projekt

*An der Fischenhölzlistrasse entstehen zwei Mehrfamilienhäuser in einer parkartigen Umgebung.*

Was aussen mit einer vom Landschaftsarchitekten natürlich gestaltet Umgebung beginnt, wird innen ebenso fortgeführt. Es wartet ein Wohnraum, um sich wohlfühlen und zu entspannen.

Die zwei neuen Mehrfamilienhäuser errichten wir in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet rund um den „Eisweiher“. Mit dem Steg, dem Park und dem Spielplatz ist er ein beliebter Erholungsort im Zentrum und doch im Grünen.

Die zentrumsnahe Wohnlage gewährleistet kurze Wege zu den örtlichen Infrastrukturen. Der Bahnhof und das Stadtzentrum sind gemütlich zu Fuss in wenigen Schritten erreichbar. Für die Kinder sind Kindergarten und Schulen ebenfalls bestens erreichbar.



# Architektur

*Das Wohnbauprojekt „Fischenhölzli“ gibt dem wohnen eine neue Qualität.*

---

## ARCHITEKTEN

---

*Wild Bär Heule Architekten AG  
Baurstrasse 14  
8008 Zürich*

---

Die Gebäude liegen mit grossem Abstand in einem parkartigen Garten. Die Wohnungen orientieren sich zur Sonne nach Süden hin. So entsteht eine helle, freundliche Atmosphäre. Der unterschiedliche Zuschnitt gibt den Wohnungen ihren eigenen ganz individuellen Charakter.

Die beiden Mehrfamilienhäuser sind optimal in die Topographie eingepasst. Sie wirken mit ihren vertikal gegliederten Holzfassaden mit verschiedenen Strukturen elegant und leicht. In den beiden Wohngebäuden mit Attikageschoss entstehen 14 Wohnungen.

Alle Wohnungen erhalten gedeckte Loggien als grosszügige Erweiterung des Wohnraums. Diese Aussenbereiche sind witterungsgeschützt nutzbar und gewährleisten eine optimale Privatsphäre. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben über Treppenstufen Zugang zum eigenen Gartenteil.



BU fehlt noch

---

**Zentral und ruhig**  
Die verkehrsberuhigte Zufahrt garantiert trotz der Zentrumslage ruhiges Wohnen

# Wohnungen

BU fehlt noch

---

## FACTBOX

---

- 6 Wohnungen mit 4.5 Zimmern
  - 5 Wohnungen mit 3.5 Zimmern
  - 3 Wohnungen mit 2.5 Zimmern
  - Überdachte Terrassen bzw. Loggien
  - Barrierefrei
- 

### *Helle, lichtdurchflutete Räume als Basis für die individuelle Gestaltung*

Die Raumhöhen sind in allen Wohnungen überdurchschnittlich hoch, was zusammen mit den raumhohen Fenstern ein gänzlich grosszügiges Wohn- und Raumgefühl ergibt.

Die geschützten Terrassen und Loggien bilden dazu eine erstklassige Erweiterung des Wohnraums. Hier lassen sich gemütliche Stunden verbringen.

Die Attikawohnungen erhalten eine eigene, grosszügige und geschützte Dachterrasse. Diese sind von einem in der Wohnung liegenden Treppenaufgang zugänglich.

Bei der Gestaltung und Materialisierung fliessen Ihre Wünsche und Vorstellungen mit ein. Die Grundrisse bieten dazu eine ideale Basis. Wir prüfen für Sie gerne Grundrissanpassungen, sofern diese konstruktiv möglich sind.



---

## BERATUNG & VERKAUF

---

+41 71 855 32 32

info@huserimmobilien.ch

www.fisohenhoelzli.ch

Urs Huser

Hauptstrasse 22

CH-9422 Staad

---

**Persönliche Note**  
Helle, lichtdurchflutete Räume als Basis für die individuelle Gestaltung



**BERATUNG  
& VERKAUF**

**Huser** Immobilien  
fischenhoelzli.ch.ch  
+41 71 855 32 32

# Wohnlage

*Leben mit Kultur – Der Amriswiler Slogan zeigt auf, wo die Stärke der Stadt liegt.*

Die Stadt Amriswil legt grossen Wert auf Kulturförderung. Sie bietet ein reichhaltiges Angebot an Live-Musik, Theater und Comedy. Das Pentorama, das Kulturforum oder Veranstaltungen von Vereinen wie den „Amriswiler Konzerten“ locken Besucherinnen und Besucher aus einem grossen Umkreis nach Amriswil.

Am Wochenende hat man oft die Qual der Wahl: Konzert, Comedy oder doch lieber ab zum Sport? Denn auch in sportlicher Hinsicht hat Amriswil viel zu bieten. Die bekanntesten Grossveranstaltungen sind das Osterspringen, das Internationale Motocross, der City-Run sowie das Strassenfest und „Amriswil on Ice“.



**Weite**  
Zwischen See und Bergen - Amriswil ist ein idealer Wohnort

BU fehlt noch



Mit dem Wasserschloss Hagenwil oder dem Naturschutzgebiet Hudelmoos beheimatet Amriswil beliebte Ausflugziele im Grünen. Doch ist die Stadt mit ihrer zentralen Lage auch ein Ostschweizer Verkehrsknotenpunkt. In 10 Minuten ist man am Bodensee, in 20 Minuten in der Stadt St.Gallen. Nur wenig länger dauert die Fahrt nach Deutschland oder Österreich.

Dank dem hervorragenden ÖV-Angebot für Fern- wie Nahverkehr befindet man sich nach einer Stunde Fahrzeit bereits mitten in Zürich.



**Nah-Erholung**  
Die Lage am See lädt zum Radausflug ein

BU fehlt noch



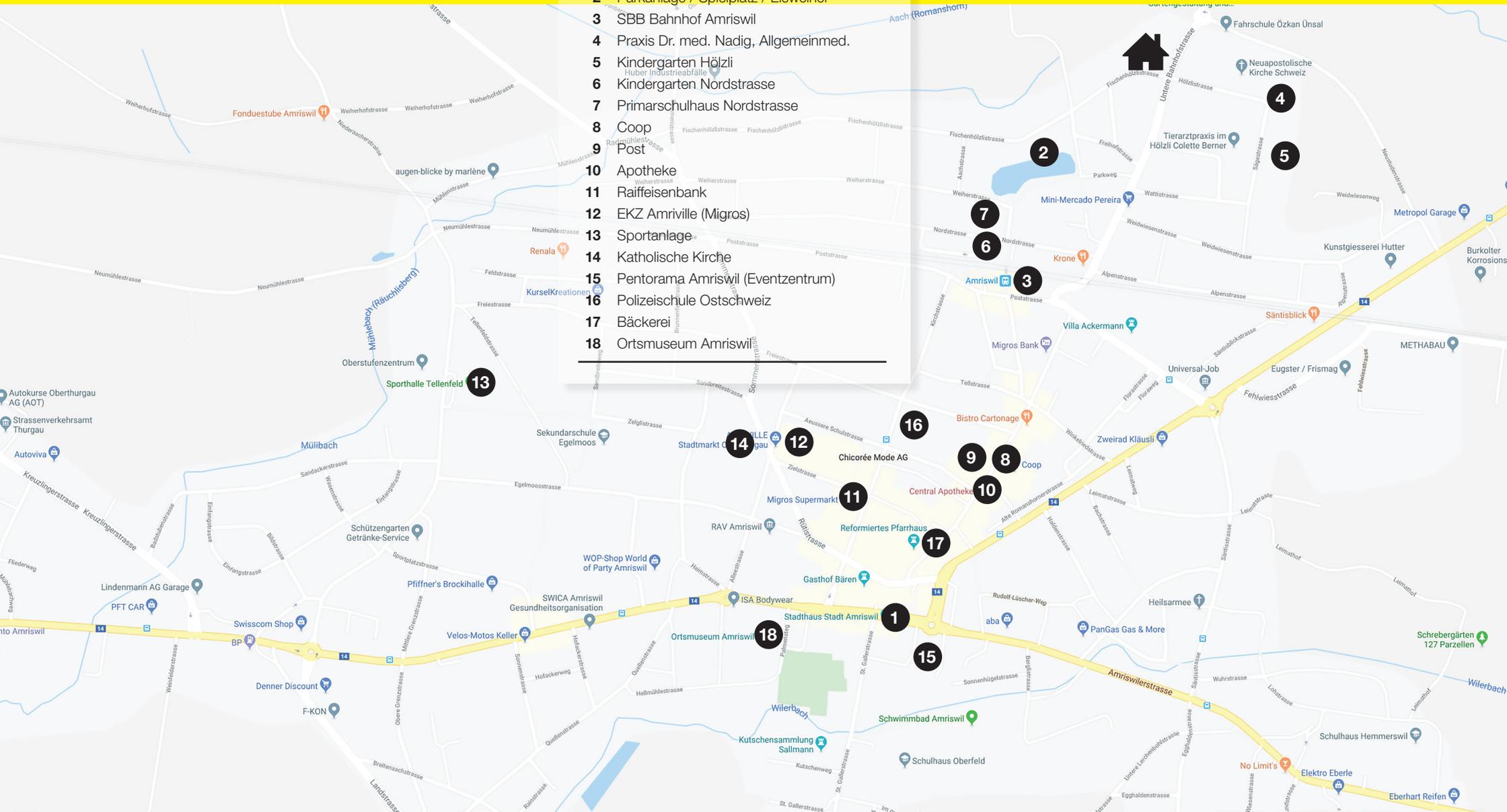
**Nah-Erholung**  
Die Lage am See lädt zum Radausflug ein

BU fehlt noch

# Ortsplan

## FISCHENHÖLZLI AMRISWIL

- 1 Gemeindeamt
- 2 Parkanlage / Spielplatz / Eisweiher
- 3 SBB Bahnhof Amriswil
- 4 Praxis Dr. med. Nadig, Allgemeinmed.
- 5 Kindergarten Hölzli
- 6 Kindergarten Nordstrasse
- 7 Primarschulhaus Nordstrasse
- 8 Coop
- 9 Post
- 10 Apotheke
- 11 Raiffeisenbank
- 12 EKZ Amriville (Migros)
- 13 Sportanlage
- 14 Katholische Kirche
- 15 Pentorama Amriswil (Eventzentrum)
- 16 Polizeischule Ostschweiz
- 17 Bäckerei
- 18 Ortсмuseum Amriswil



# Wohnungsübersicht Haus A | Haus B



## Erdgeschoss



### WOHNUNGEN

WHG A.0.1	Haus A
WHG A.0.2	Haus A
WHG B.0.1	Haus B
WHG B.0.2	Haus B

# Wohnungsübersicht Haus A | Haus B

## Obergeschoss



### WOHNUNGEN

■ WHG A.1.1	Haus A
■ WHG A.1.2	Haus A
■ WHG B.1.1	Haus B
■ WHG B.1.2	Haus B
■ WHG B.1.3	Haus B



# Wohnungsübersicht Haus A | Haus B



## Attikageschoss



### WOHNUNGEN

WHG A.2.1	Haus A
WHG A.2.2	Haus A
WHG B.2.1	Haus B
WHG B.2.2	Haus B
WHG B.2.3	Haus B

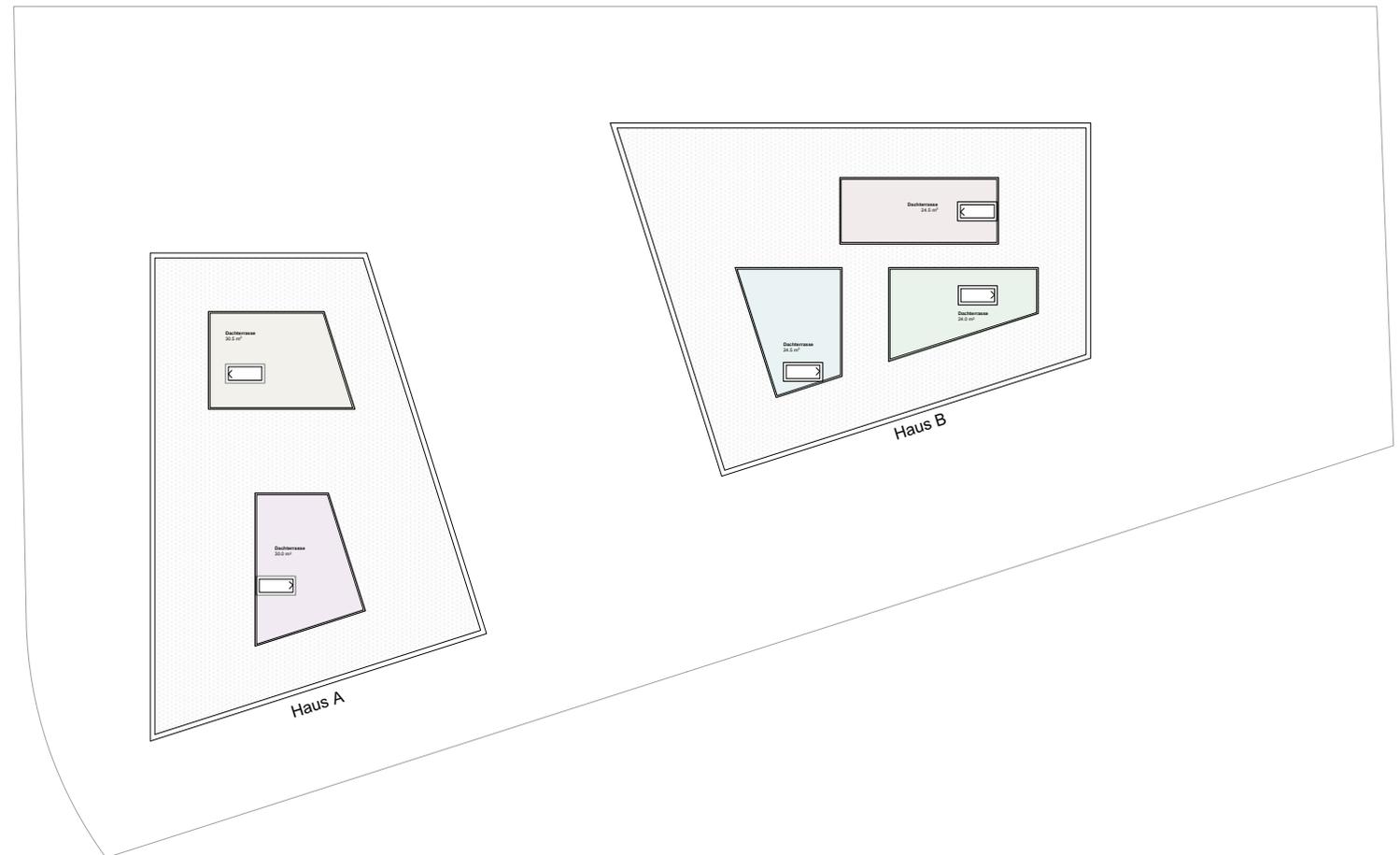
# Wohnungsübersicht Haus A | Haus B

## Dachaufsicht



### DACHTERRASSEN

WHG A.1.1	Haus A	30.00 m <sup>2</sup>
WHG A.1.2	Haus A	30.50 m <sup>2</sup>
WHG B.1.1	Haus B	24.50 m <sup>2</sup>
WHG B.1.2	Haus B	24.50 m <sup>2</sup>
WHG B.1.3	Haus B	24.00 m <sup>2</sup>



# Wohnungsübersicht Haus A | Haus B

## Gesamtübersicht

### HAUS A

4.5 Zimmer - Wohnung	WHG A.0.1	EG
2.5 Zimmer - Wohnung	WHG A.0.2	EG
4.5 Zimmer - Wohnung	WHG A.1.1	1.OG
4.5 Zimmer - Wohnung	WHG A.1.2	1.OG
4.5 Zimmer - Wohnung	WHG A.2.1	Attika
4.5 Zimmer - Wohnung	WHG A.2.2	Attika

### 6 WOHNUNGEN TOTAL

### HAUS B

5.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.0.1	EG
3.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.0.2	EG
2.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.1.1	1.OG
3.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.1.2	1.OG
3.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.1.3	1.OG
2.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.2.1	Attika
3.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.2.2	Attika
3.5 Zimmer - Wohnung	WHG B.2.3	Attika

### 8 WOHNUNGEN TOTAL

### TOTAL

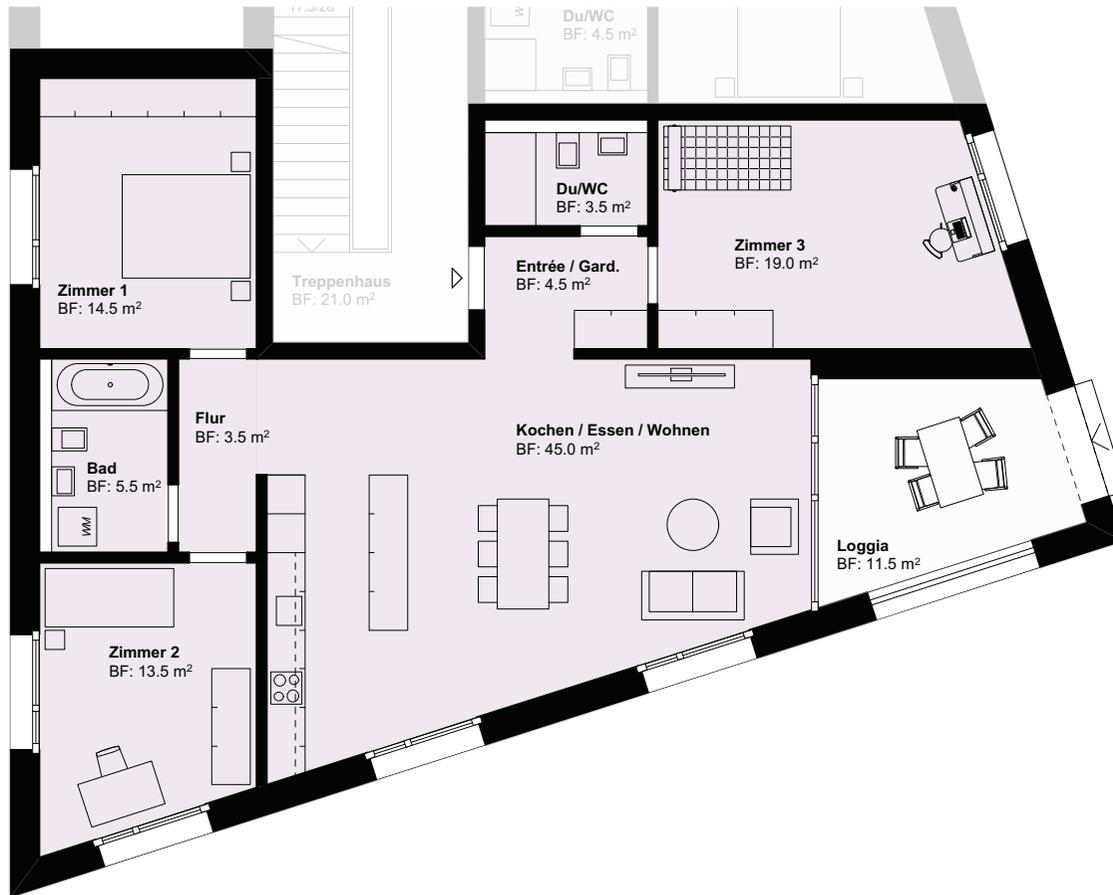
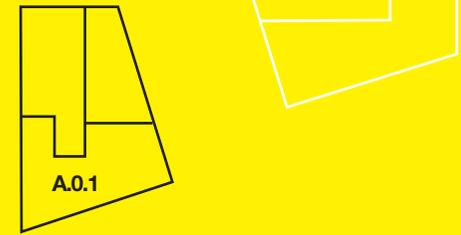
1x	5.5 Zimmer - Wohnung
5x	4.5 Zimmer - Wohnung
5x	3.5 Zimmer - Wohnung
3x	2.5 Zimmer - Wohnung

### 14 WOHNUNGEN TOTAL

# Untergeschoss Haus A | Haus B



# Erdgeschoss Haus A



## Wohnung A.0.1



### WHG A.0.1 / EG

#### 4.5 Zimmerwohnung mit Garten

Zimmer 1	14.50 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.50 m <sup>2</sup>
Flur	3.50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	45.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	3.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 109.00 m<sup>2</sup>

Loggia 11.50 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 11.50 m<sup>2</sup>

# Erdgeschoss Haus A



## Wohnung A.0.2



### WHG A.0.2 / EG

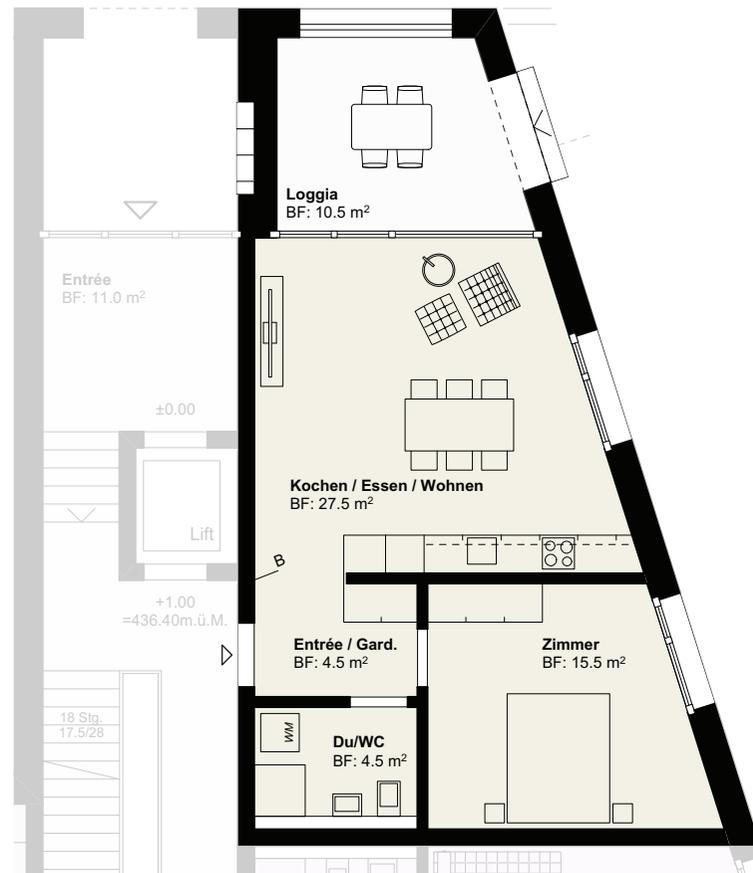
#### 2.5 Zimmerwohnung mit Garten

Wohnen/Essen/Kochen	27.50 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	4.50 m <sup>2</sup>
Zimmer	15.50 m <sup>2</sup>

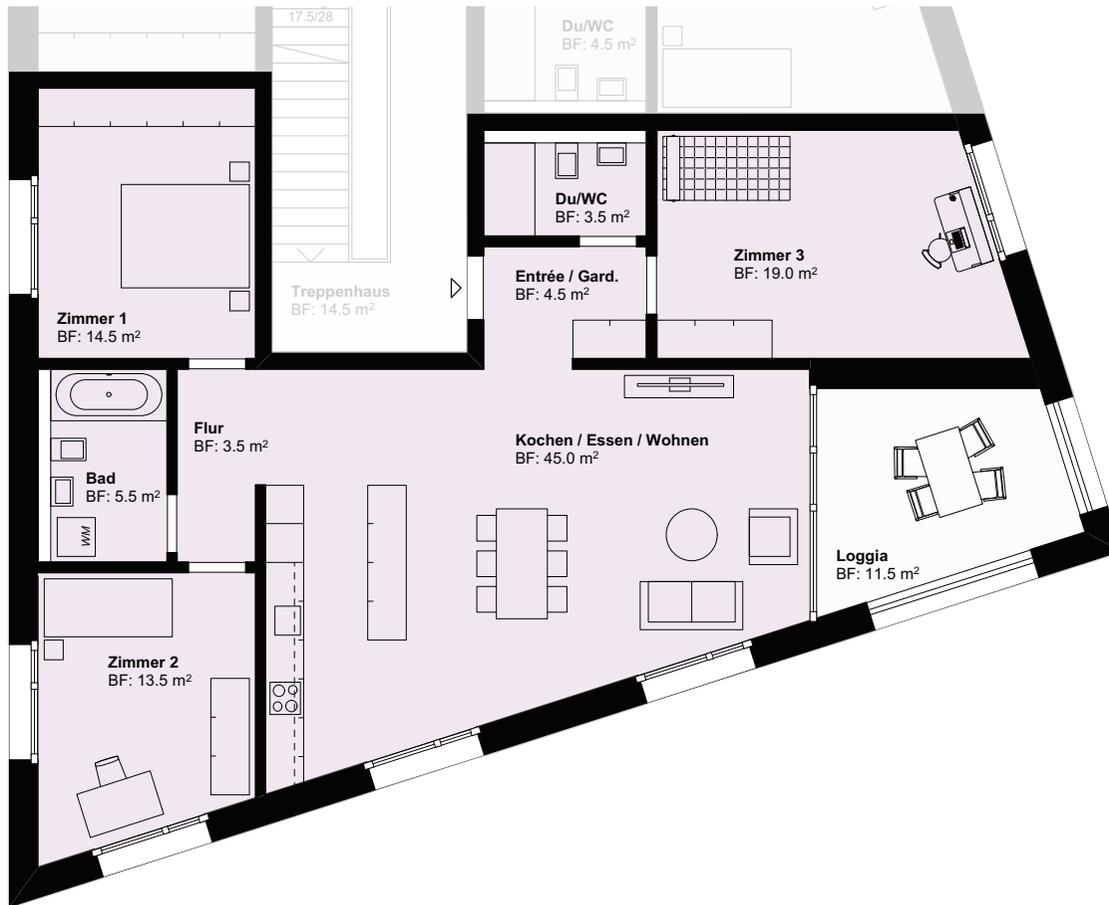
**GESAMTFLÄCHE 52.00m<sup>2</sup>**

Loggia	10.50 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**GESAMTFLÄCHE 10.50 m<sup>2</sup>**



# 1.Obergeschoss Haus A



## Wohnung A.1.1



### WHG A.1.1 / OG 4.5 Zimmerwohnung

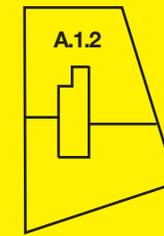
Zimmer 1	14.50 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.50 m <sup>2</sup>
Flur	3.50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	45.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	3.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 109.00 m<sup>2</sup>

Loggia 11.50 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 11.50 m<sup>2</sup>

# 1.Obergeschoss Haus A



## Wohnung A.1.2



### WHG A.1.2 / OG 4.5 Zimmerwohnung

Zimmer 1	14.00 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Flur	3.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.50 m <sup>2</sup>
Reduit	2.50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	48.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	4.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.50 m <sup>2</sup>

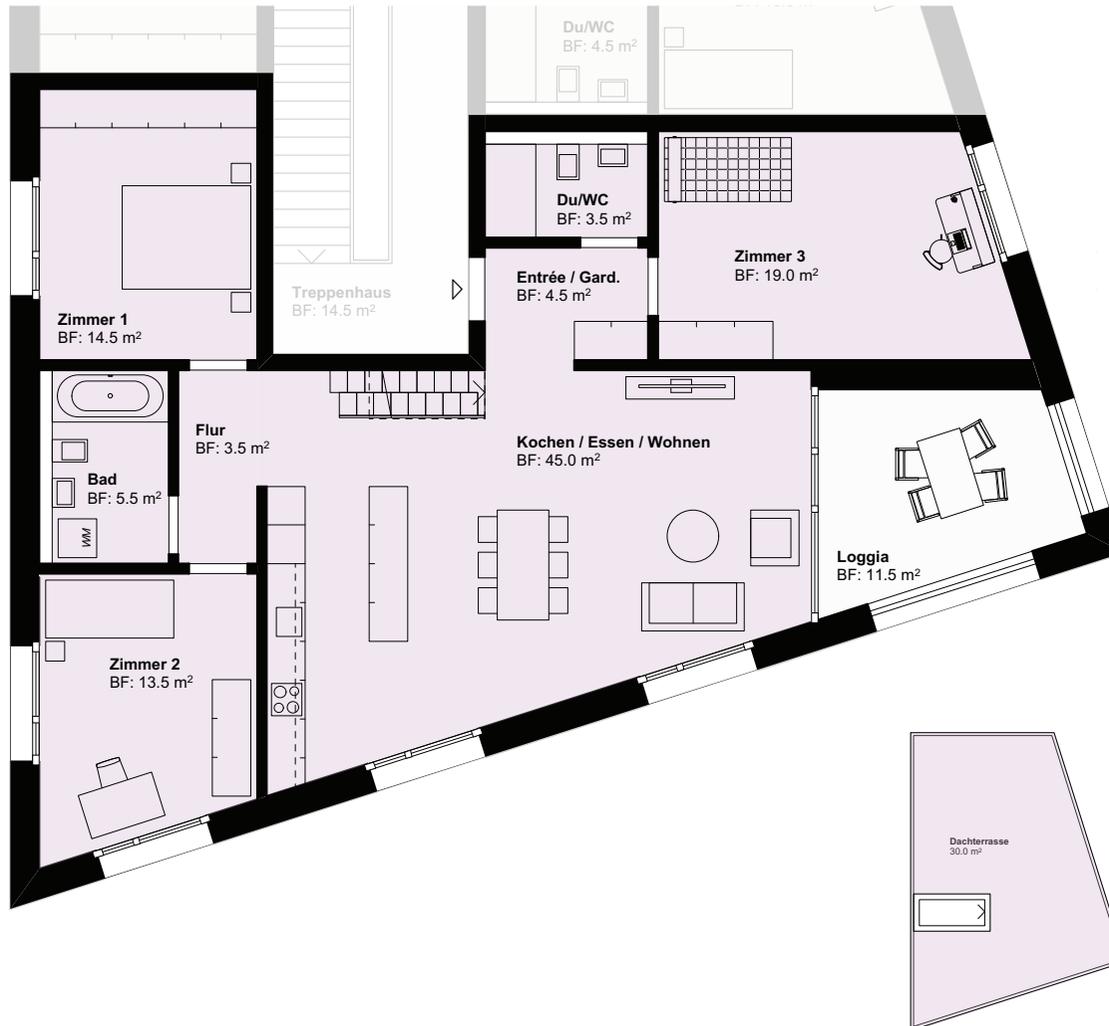
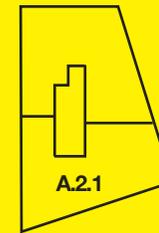
**GESAMTFLÄCHE 112.50 m<sup>2</sup>**

Loggia	11.50 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

**GESAMTFLÄCHE 11.50 m<sup>2</sup>**



# Attika Haus A



## Wohnung A.2.1



### WHG A.2.1 / Attika 4.5 Zimmerwohnung mit Dachterrasse

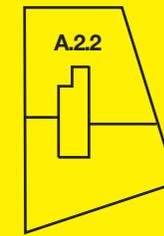
Zimmer 1	14.50 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.50 m <sup>2</sup>
Flur	3.50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	45.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	3.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 109.00 m<sup>2</sup>

Loggia	11.50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	30.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 41.50 m<sup>2</sup>

# Attika Haus A



## Wohnung A.2.2



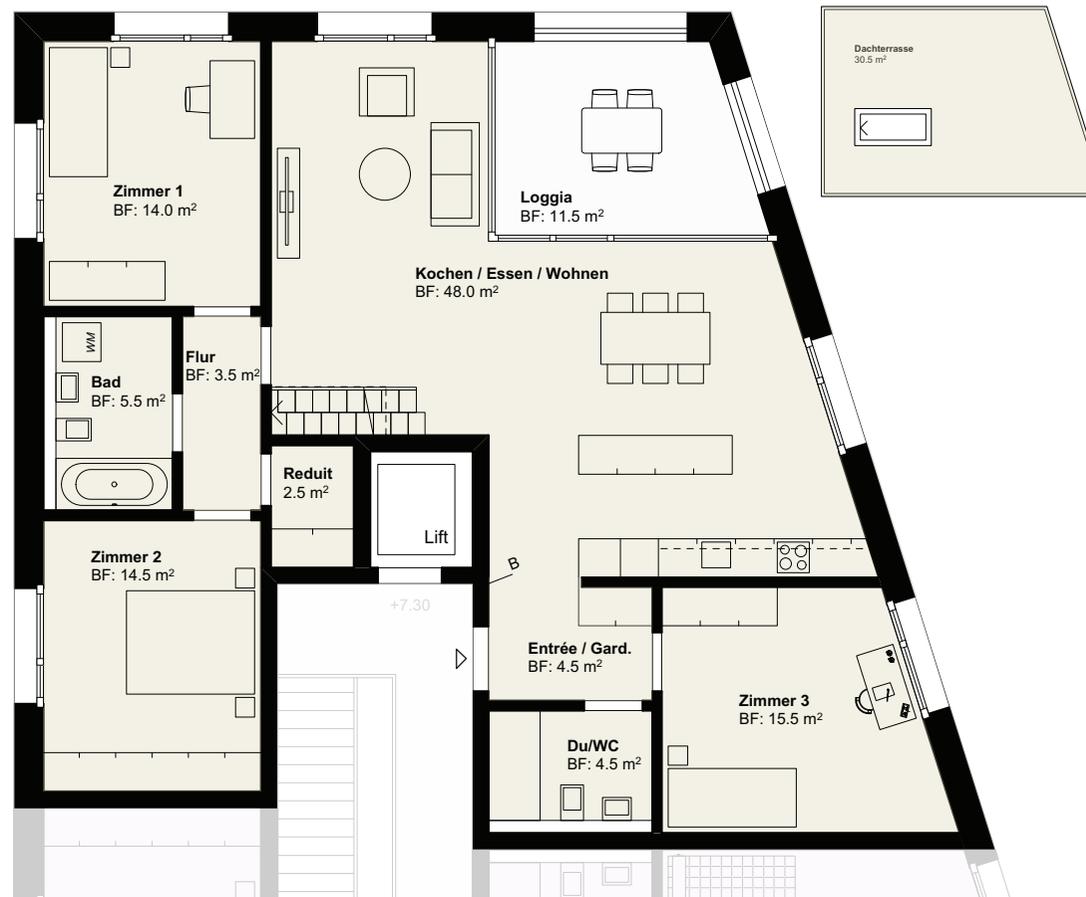
### WHG A.2.2 / Attika 4.5 Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Zimmer 1	14.00 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Flur	3.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.50 m <sup>2</sup>
Reduit	2.50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	48.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	4.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15.50 m <sup>2</sup>

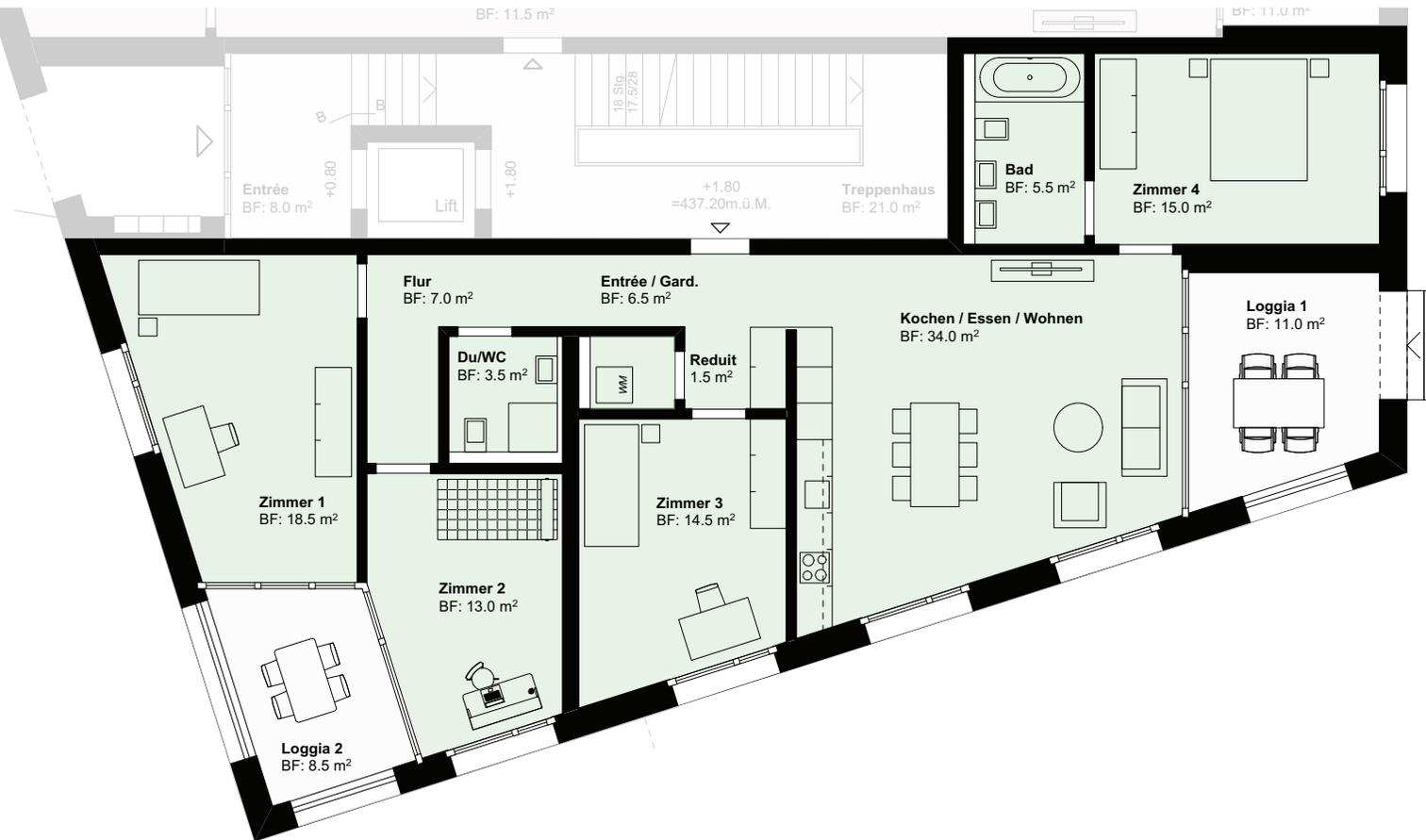
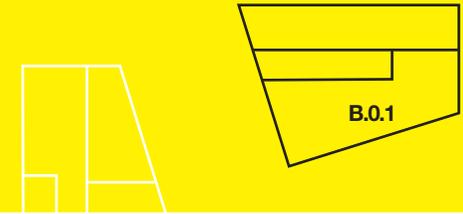
**GESAMTFLÄCHE 112.50 m<sup>2</sup>**

Loggia	11.50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	30.50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 42.00 m<sup>2</sup>**



# Erdgeschoss Haus B



## Wohnung B.0.1



### WHG B.0.1 / EG

#### 5.5 Zimmerwohnung mit Garten

Zimmer 1	18.50 m <sup>2</sup>
Flur	7.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13.00 m <sup>2</sup>
Entrée/ Gard	6.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	3.50 m <sup>2</sup>
Reduit	1.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14.50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	34.00 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	15.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 119.00 m<sup>2</sup>

Loggia 1	11.00 m <sup>2</sup>
Loggia 2	8.50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 19.50 m<sup>2</sup>

# Erdgeschoss Haus B



## Wohnung B.0.2



### WHG B.0.2 / EG

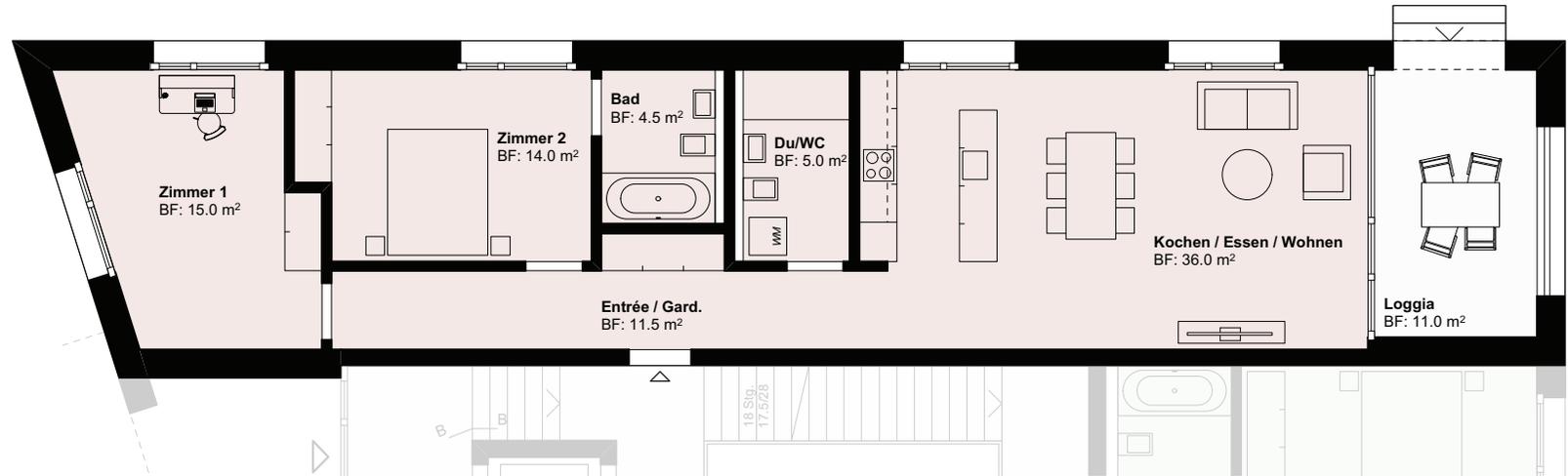
#### 3.5 Zimmerwohnung mit Garten

Zimmer 1	15.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	11.50 m <sup>2</sup>
Bad	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	5.00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36.00 m <sup>2</sup>

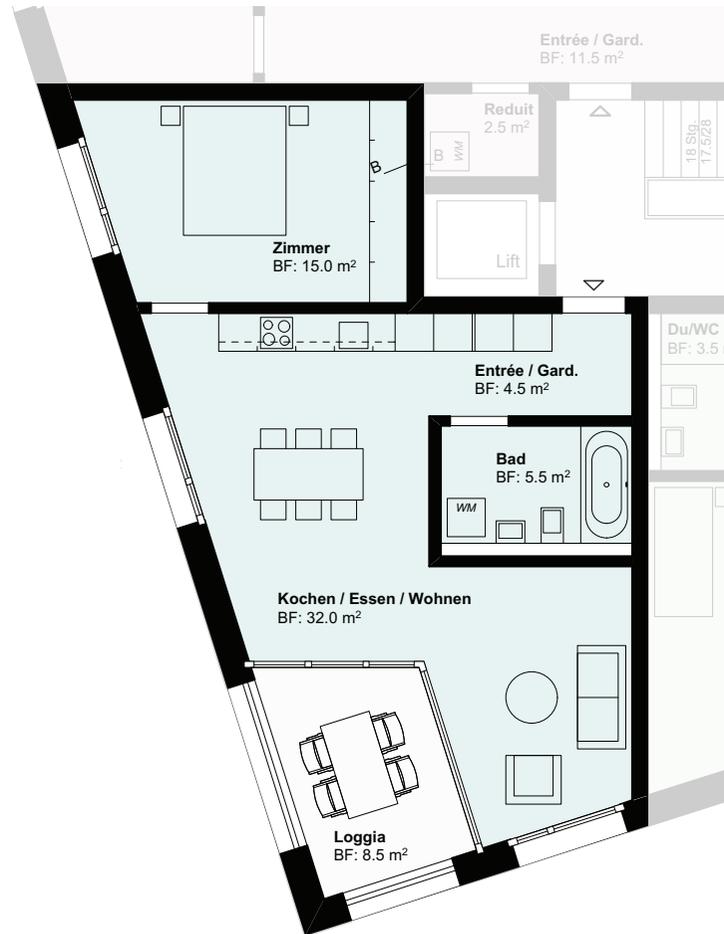
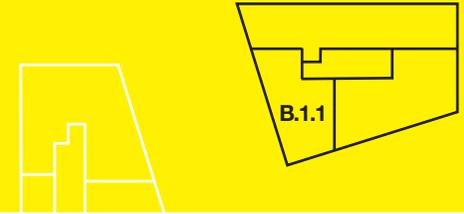
**GESAMTFLÄCHE 86.00m<sup>2</sup>**

Loggia 11.00 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 11.00 m<sup>2</sup>**



# 1.Obergeschoss Haus B



## Wohnung B.1.1



### WHG B.1.1 / OG 2.5 Zimmerwohnung

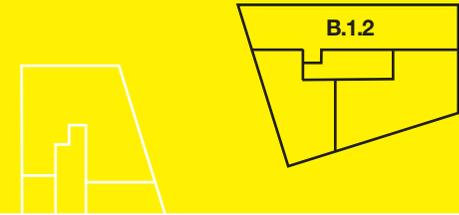
Zimmer	15.00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	32.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** **57.00 m<sup>2</sup>**

Loggia	8.50 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

**GESAMTFLÄCHE** **8.50 m<sup>2</sup>**

# 1.Obergeschoss Haus B



## Wohnung B.1.2



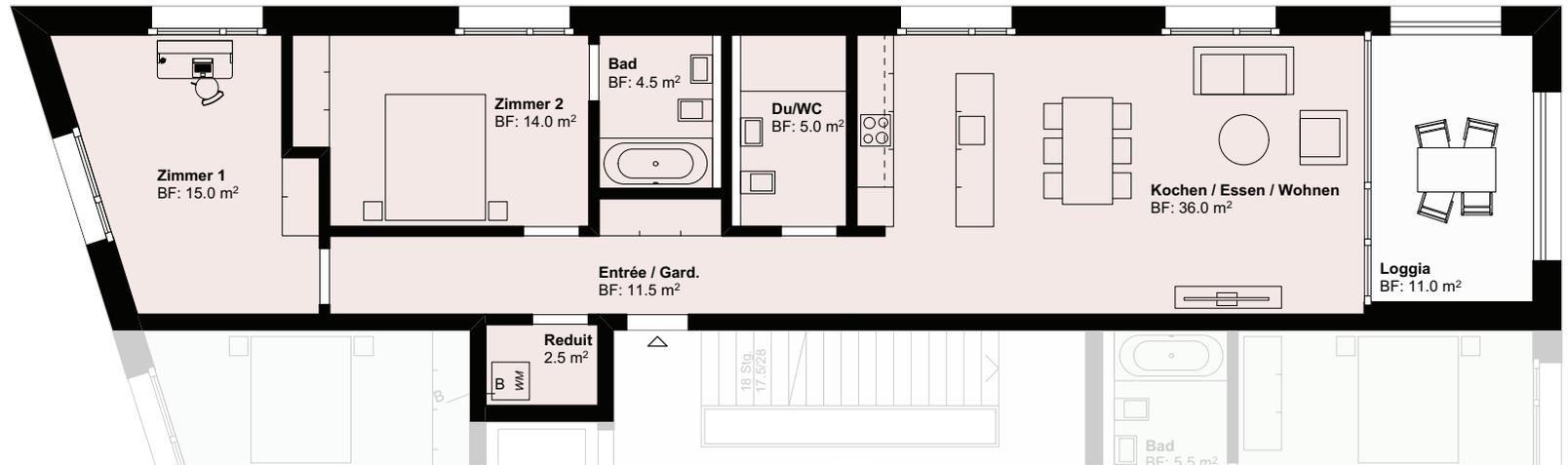
### WHG B.1.2 / OG 3.5 Zimmerwohnung

Zimmer 1	15.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	11.50 m <sup>2</sup>
Bad	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	5.00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36.00 m <sup>2</sup>
Reduit	2.50 m <sup>2</sup>

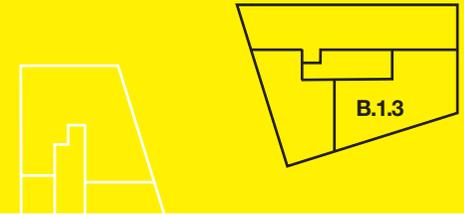
**GESAMTFLÄCHE** **88.50m<sup>2</sup>**

Loggia 11.00 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** **11.00 m<sup>2</sup>**



# 1.Obergeschoss Haus B



## Wohnung B.1.3



### WHG B.1.3 / OG 3.5 Zimmerwohnung

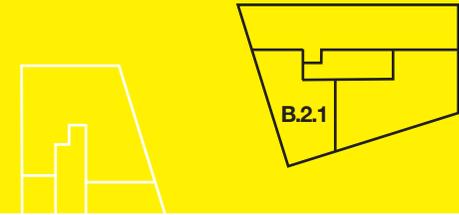
Du/WC	3.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	34.00 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 77.00 m<sup>2</sup>**

Loggia 1	11.00 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

**GESAMTFLÄCHE 11.00 m<sup>2</sup>**

# Attika Haus B



## Wohnung B.2.1



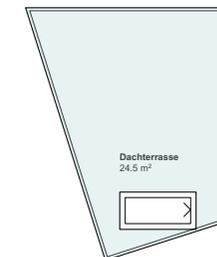
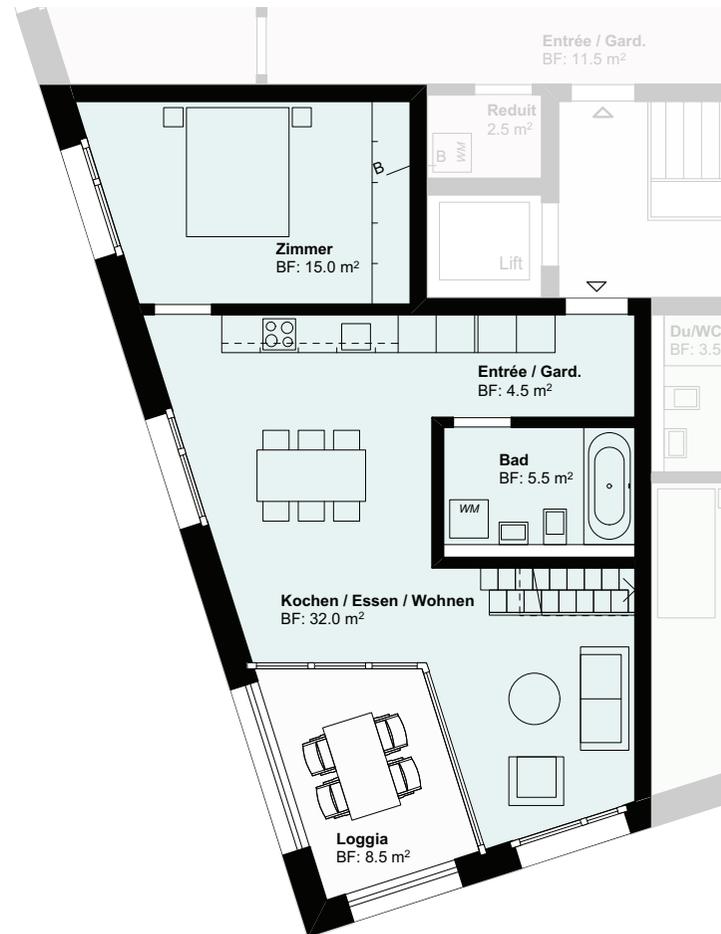
### WHG B.2.1 / Attika 2.5 Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Zimmer	15.00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	32.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.50 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>

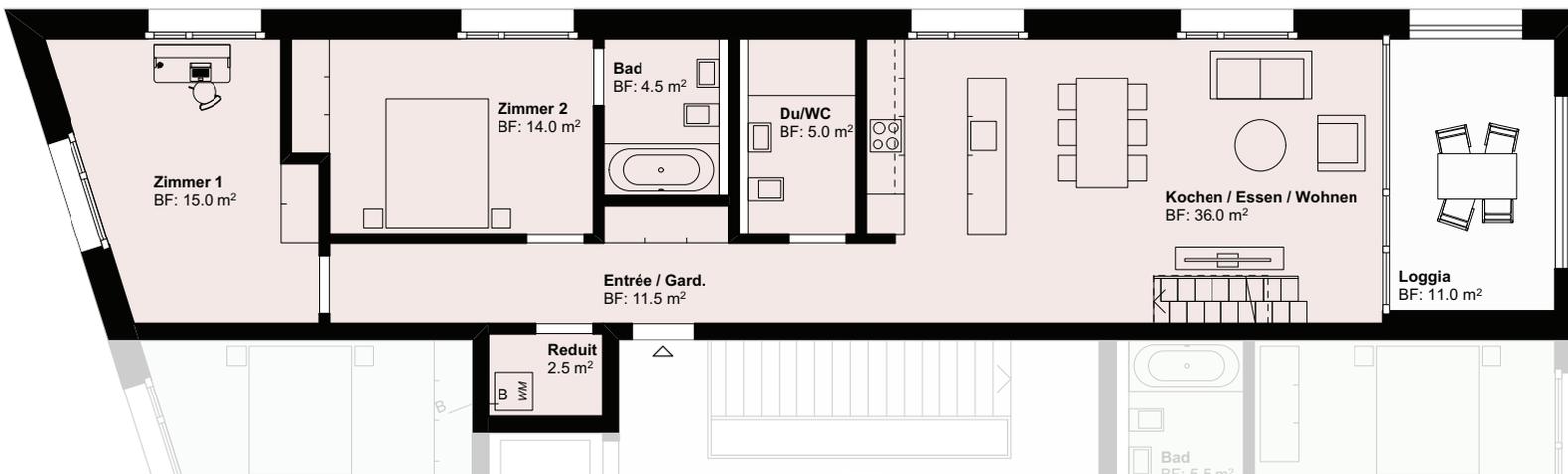
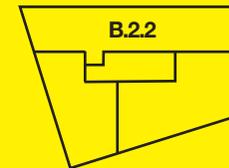
**GESAMTFLÄCHE** 57.00 m<sup>2</sup>

Loggia	8.50 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	24.50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** 33.00 m<sup>2</sup>



# Attika Haus B



## Wohnung B.2.2



### WHG B.2.2 / Attika 3.5 Zimmerwohnung mit Dachterrasse

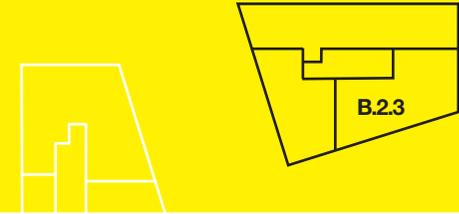
Zimmer 1	15.00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	11.50 m <sup>2</sup>
Bad	4.50 m <sup>2</sup>
Du/WC	5.00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36.00 m <sup>2</sup>
Reduit	2.50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 88.50m<sup>2</sup>**

Loggia	11.00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	24.50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 35.50 m<sup>2</sup>**

# Attika Haus B



## Wohnung B.2.3



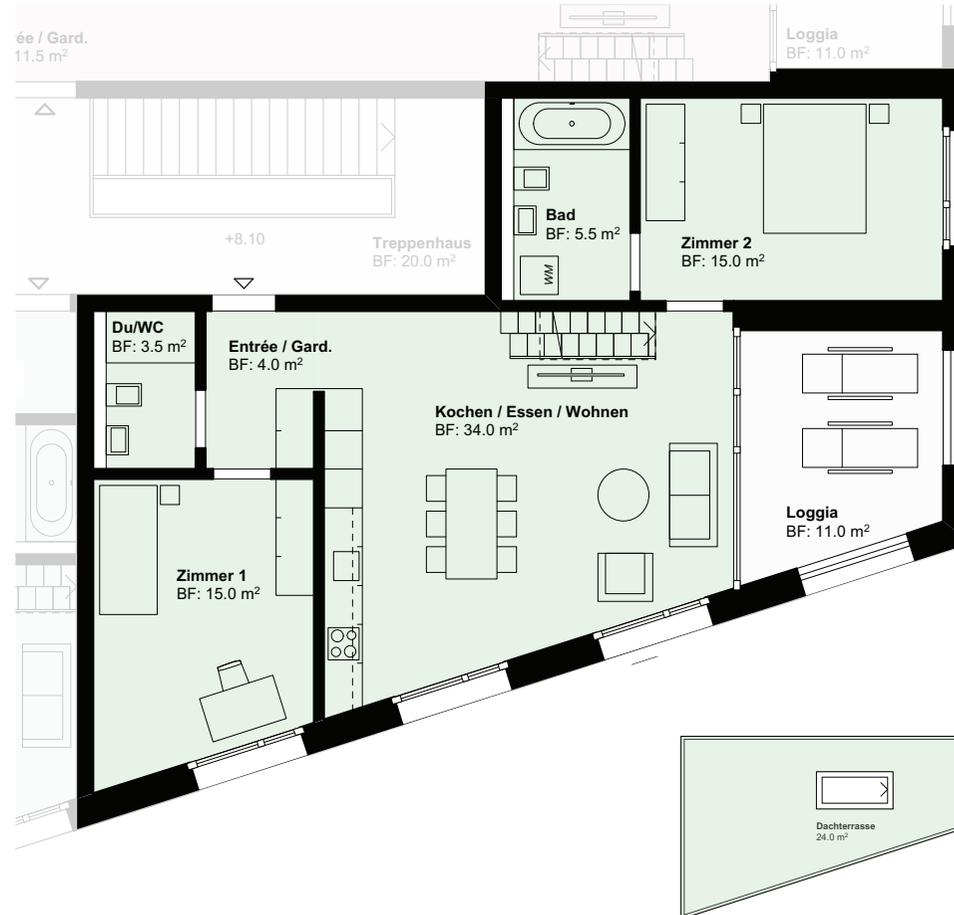
### WHG B.2.3 / Attika 3.5 Zimmerwohnung mit Dachterrasse

Du/WC	3.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15.00 m <sup>2</sup>
Entrée/Gard.	4.00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	34.00 m <sup>2</sup>
Bad	5.50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 77.00 m<sup>2</sup>**

Loggia 1	11.00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	24.00 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 35.00 m<sup>2</sup>**



# Ihr starker Partner



*i+R Wohnbau – dieser Name ist seit Jahrzehnten untrennbar mit hoher Bauqualität, fundierter Fachkenntnis und innovativer Architektur verbunden. Das gibt Ihnen die Sicherheit, dass Sie für Ihr Geld etwas von bleibendem Wert bekommen.*

Als Unternehmen der Vorarlberger i+R Gruppe gehören wir zu einem der grössten eigentümergeführten Unternehmen der Baubranche im Rheintal.

Das Familienunternehmen mit einer 115-jährigen Tradition hat seinen Fokus seit jeher auf die Region Bodensee ausgerichtet. Mit den Unternehmen der Muttergesellschaft greifen wir auf die langjährige Erfahrung und das branchenübergreifende Fachwissen zurück. Das Portfolio reicht von der Projektentwicklung bis zum Generalunternehmer, vom Spezialtiefbau bis zur Zimmerei, vom Fensterbau bis zum Hoch- oder Tiefbau.

Zum Fundament unserer Arbeit zählen auch die starken regionalen Partnerschaften: die langjährige Zusammenarbeit mit renommierten Architekten und ansässigen Planungs- und Handwerksbetrieben.

**Gemeinsam mit ihnen stehen wir für einen hohen Qualitätsanspruch und Handschlagqualität.**

---

**Totalunternehmer**

i+R Wohnbau AG  
Bahnhofstrasse 9  
CH-9430 St. Margrethen  
+41 71 7473060  
wohnbauschweiz@ir-gruppe.com  
ir-wohnbau.com

---

## Beratung & Verkauf

Huser Immobilien

Hauptstrasse 22

CH-9422 Staad

+41 71 855 32 32

[info@huserimmobilien.ch](mailto:info@huserimmobilien.ch)

[www.fischenhoelzli.ch](http://www.fischenhoelzli.ch)



i+R | Wohnbau | AG