



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Wolkenberg« in Kürze



Objekt/Lage	Die Architektenvilla »Wolkenberg« ist ein 1971 erbautes Meisterwerk des Schweizer Architekten Hanspeter Nüesch und vereint visionäre Architektur mit spektakulärer Naturkulisse. Hoch über dem Rheintal gelegen, beeindruckt sie durch ihre markante, der skandinavischen Moderne inspirierte Formensprache, grosszügige Glasfronten, fließende Räume und eine harmonische Einbettung in Wald, Wiesen und Aussicht. Massgefertigte Einbauten, weitläufige Terrassen sowie ein Wellnessbereich mit Pool machen das Haus zu einer einzigartigen Wohnskulptur für Ästheten – einem bewohnbaren Kunstwerk mit zeitloser Qualität.
Wohngemeinde	9445 Rebstein/SG
Zone	Landwirtschaftszone (siehe Details folgend)
Baujahr	1971
Renovation	Stetig gut unterhalten
Grundstücksflächen	Parzelle 1519 Total: 11'118 m² , davon: <ul style="list-style-type: none">– Strasse/Weg: 655 m²– Gartenanlage: 3'547 m²– Acker/Wiese/Weide: 1'872 m²– Wald: 4'108 m²– Übrige befestigte Fläche: 344 m²– Gebäude: 390 m²– Fliessendes Gewässer: 202 m²– Garage: 47 m² Parzelle 1083 (unter bäuerlichen Bodenrecht BGBB) Total: 10'896 m² , davon: <ul style="list-style-type: none">– Strasse/Weg: 91 m²– Gartenanlage: 76 m²– Acker/Wiese/Weide: 10'661 m²– Wald: 46 m²– Übrige befestigte Fläche: 22 m²

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Wohnfläche	ca. 579 m ²
Nutzfläche	ca. 190.5 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 769.5 m ²
Zimmer	14.5
Etagen	4
Aussenräume	Weitläufige Gartenanlage, Acker/Wiesenfläche, Wald, Balkone, Sitzplätze
Parkplatz	Mehrere Aussenparkplätze, 4 Garageneinstellplätze
Besonderheiten	<p>Objekt & Architektur</p> <ul style="list-style-type: none">– Ikonische Architekturvilla aus den 1970er Jahren– Architektur: Hanspeter Nüesch– Architekturstilrichtung: skandinavische Moderne– Zeitdokument der Nachkriegsmoderne– Nicht im Inventar der schützenswerten Bauten gelistet– Hohe Materialqualität <p>Lage & Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none">– Landschaftsarchitektur: Andres Sulzer– Exklusive Wohnlage inmitten der Landwirtschaftszone, mit Weitblick über das Rheintal– Liegenschaft ist durch eine Privatstrasse erreichbar– Rappentobelbach fliesst durch das Waldgrundstück
Heizung	Wärmepumpe (Luft-Wasser) kombiniert mit Ölheizung
Technik	Pooltechnik
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41709 0014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Distanzen

Bahnhof/Bushaltestelle/Flughafen:

Bahnhof Rebstein: 2.2 km
Bahnhof Altstätten: 5.6 km
Bahnhof Heerbrugg: 5.5 km
Bregenz, Österreich: 24.9 km
Flughafen Attenrhein: 27.8 km
Flughafen Friedrichshafen: 59.5 km
Zürich Flughafen ZRH: 118 km
Zürich Hauptbahnhof: 119 km

Autobahnanschluss:

Autobahn A13 Anschluss Kriessern: 6.8 km
Autobahn A13 Anschluss Au: 8 km

Einkaufsmöglichkeiten:

Volg Supermarkt: 1.5 km
Migros Partner- Rebstein: 1.6 km
Metzgerei Diethelm: 3.5 km
Metzgerei Ritter AG: 5.9 km
Eichhof Hofladen und Café: 4.1 km
Coop Heerbrugg: 5 km

Hotels/Restaurants:

Zahlreiche Restaurants in der Region
Restaurant Bad Belgach: 2.7 km
Hotel Forum Wildnau: 5 km

Spitäler/Kliniken:

HOCH Health Ostschweiz: 5.9 km
Hirslanden Stephanshorn: 41.5 km

Bildungseinrichtungen:

Primarschule Rebstein: 1.6 km
Oberstufe Rebstein: 2.4 km
Kita Freiland: 3.5 km
Kantonsschule Heerbrugg: 5.7 km
International School Buchs: 33.1 km
Rudolf Steiner Schule: 42.2 km
Universität St. Gallen: 44.3 km
ETH Zürich: 120 km
Universität Zürich: 119 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverses:

Schloss Weinstein : 2.7 km

Schloss Grünenstein: 3.7 km

Mineralheilbad St. Margrethen: 10.9 km

Golfclub Montfort Österreich: 19.4 km

Flugplatz Hohenems Dornbirn – LOIH: 20.8 km

Golf Gonten AG (AI): 26.1 km

Tamina Therme Bad Ragaz (Grand Resort): 53.7 km

Golf Club Bad Ragaz: 53.8 km

Säntis: 43.6 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41709 0014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 6039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL