



ÜBER DEN DÄCHERN VON RADSTADT
Eigentumswohnung mit traumhaftem Ausblick



WOHNEN ERLEBEN

Genießen Sie Ruhe und allerhöchsten Wohnkomfort im idyllischen Ortsteil "Bräuleiten": eine Eigentumswohnung mit 3 Zimmern und 85 m² Wohnfläche. Von der S/W-Dachterrasse (11 m²) aus präsentiert sich eine Panoramaausicht über die Dächer der Stadt und die umliegende Bergwelt. Gediegenes Wohnen in dieser besonderen Umgebung schafft ein gemütliches Raumambiente zum Wohlfühlen. Somit entstand eine Wohnung, die alles hat, um zum maßgeschneiderten Lebensmittelpunkt für das Wohnglück einer Familie zu werden.



Erster Ansprechpartner

20 Jahre Erfahrung, sowie allerbeste Kenntnisse, was Markt- und Branchentrends betrifft, zeichnen Leitgöb Wohnbau aus. Professionalität, Sicherheit, Vertrauenswürdigkeit und Know-how sind beim Wohnungskauf die wichtigste Basis - Leitgöb Wohnbau wird diesen Ansprüchen als Salzburgs führender Bauträger zu 100 Prozent gerecht. Ausschließlich erfahrene Experten stehen vom ersten Beratungsgespräch bis zur Schlüsselübergabe zu Ihrer Verfügung. Selbstverständlich auch bei der Finanzierung. Profitieren Sie vom besten Preis-Leistungs-Verhältnis





WOHNKOMFORT. LAGE. LEBENSGEFÜHL.
Es gibt einen Ort, der auf Sie wartet ...



EINFACH LEBEN



Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung zeichnet sich vor allem durch einen hohen Wohnkomfort aus und weist in Sachen Energieeffizienz top Werte auf. Gelungene Annehmlichkeiten wie moderne Fliesen, Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen, eine begehbare Dusche, sowie eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung runden das ausgereifte Wohnkonzept von Leitgöb Wohnbau ab.

Leitgöb Wohnbau versucht immer für alle Wohnungssuchende das passende Angebot zu errichten. So legt man stets Wert auf die individuellen Ansprüche der Kunden. Diese noch freistehende 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet samt Carport und gemütlicher Weitsichtterrasse alles was das anspruchsvolle Wohnherz begehrt!

BV RADSTADT

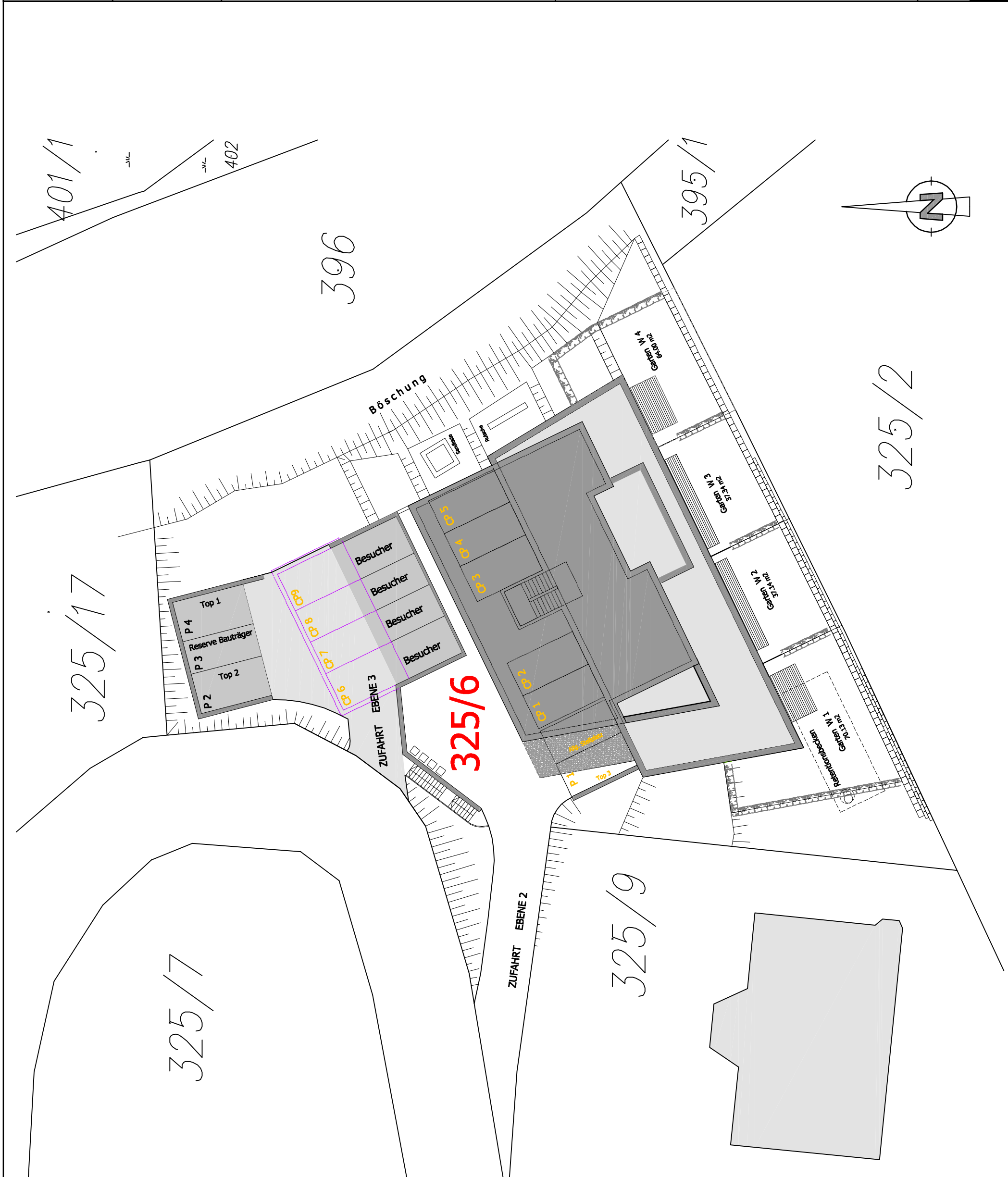
PLANINHALT:

Lageplan

MASSTAB: 1:250
DATUM: 06/10/2014
GEZ.: rm

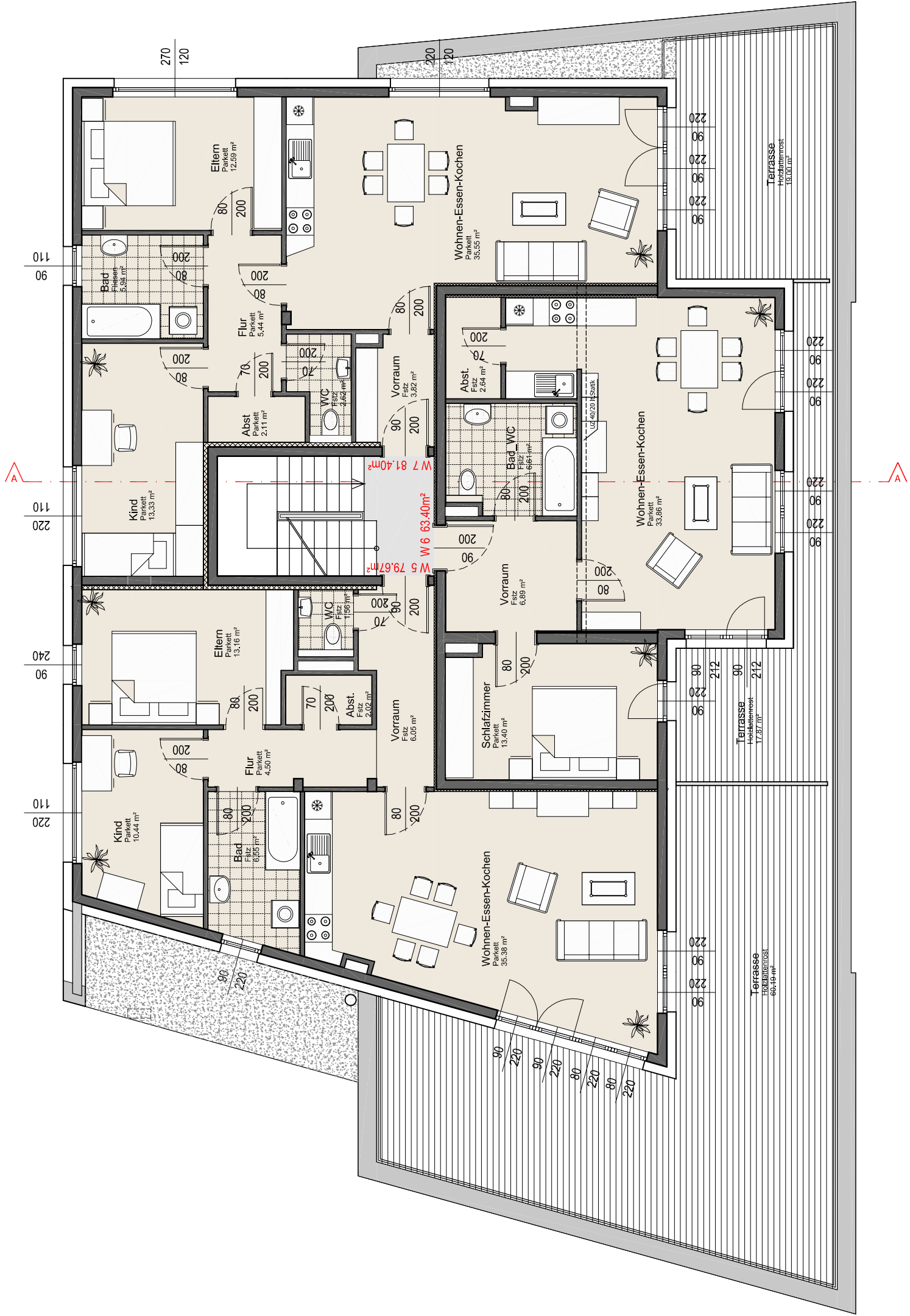
Leitgöb

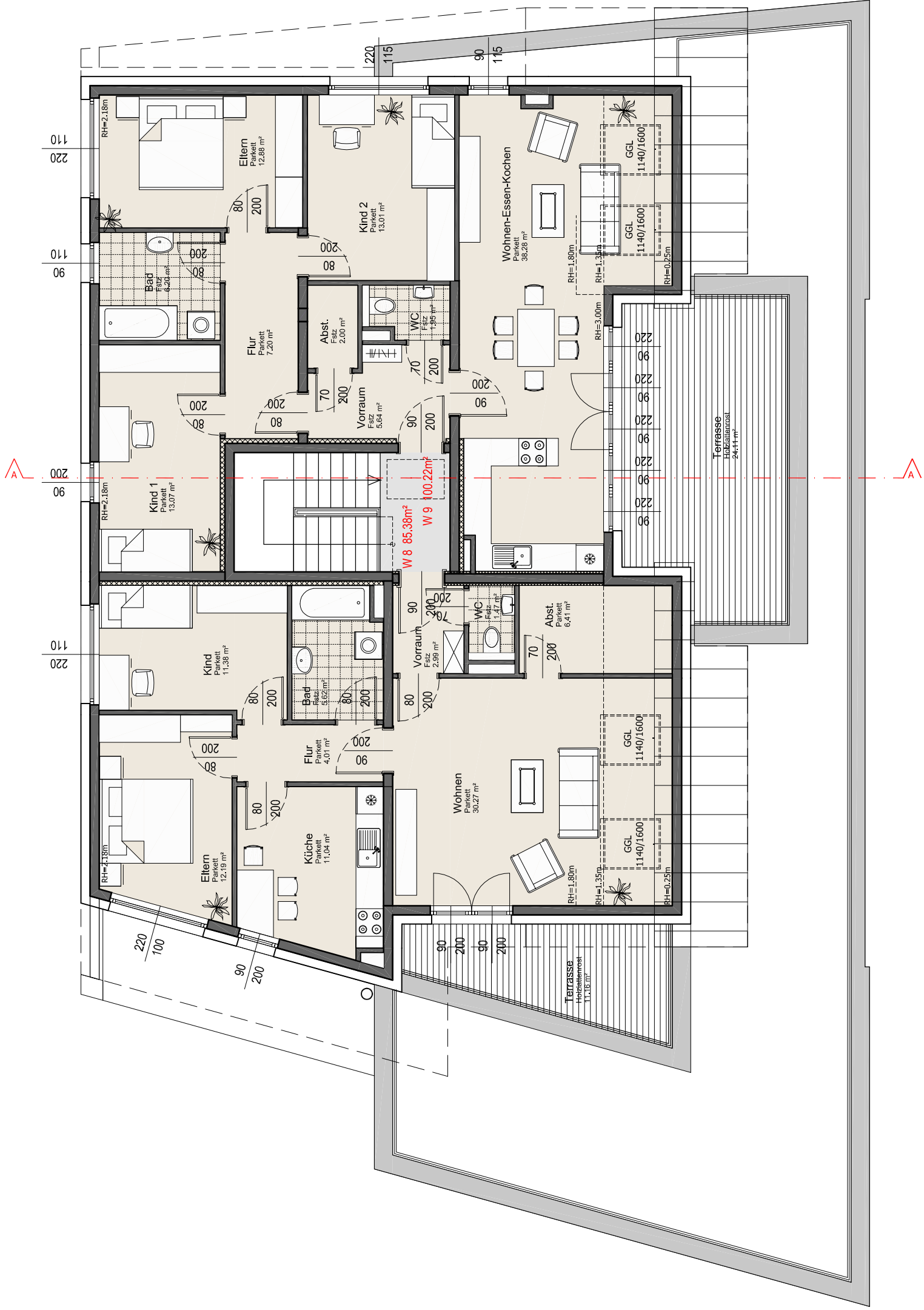
Wohnbau









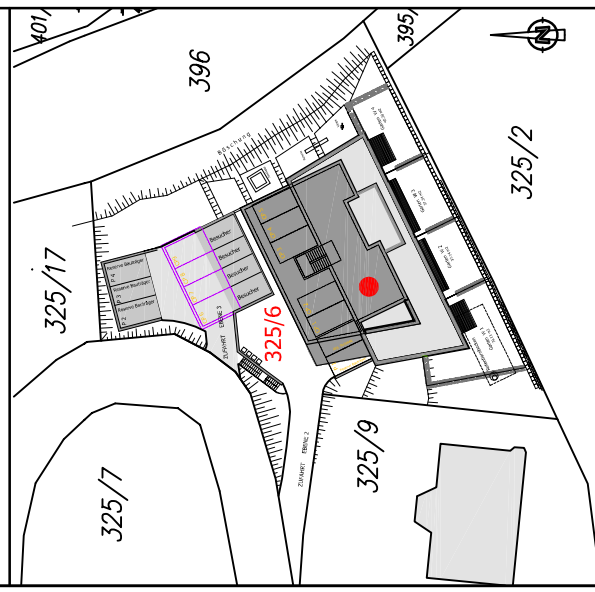


BV RADSTADT

PLANINHALT:

E4 W 8

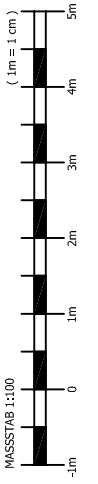
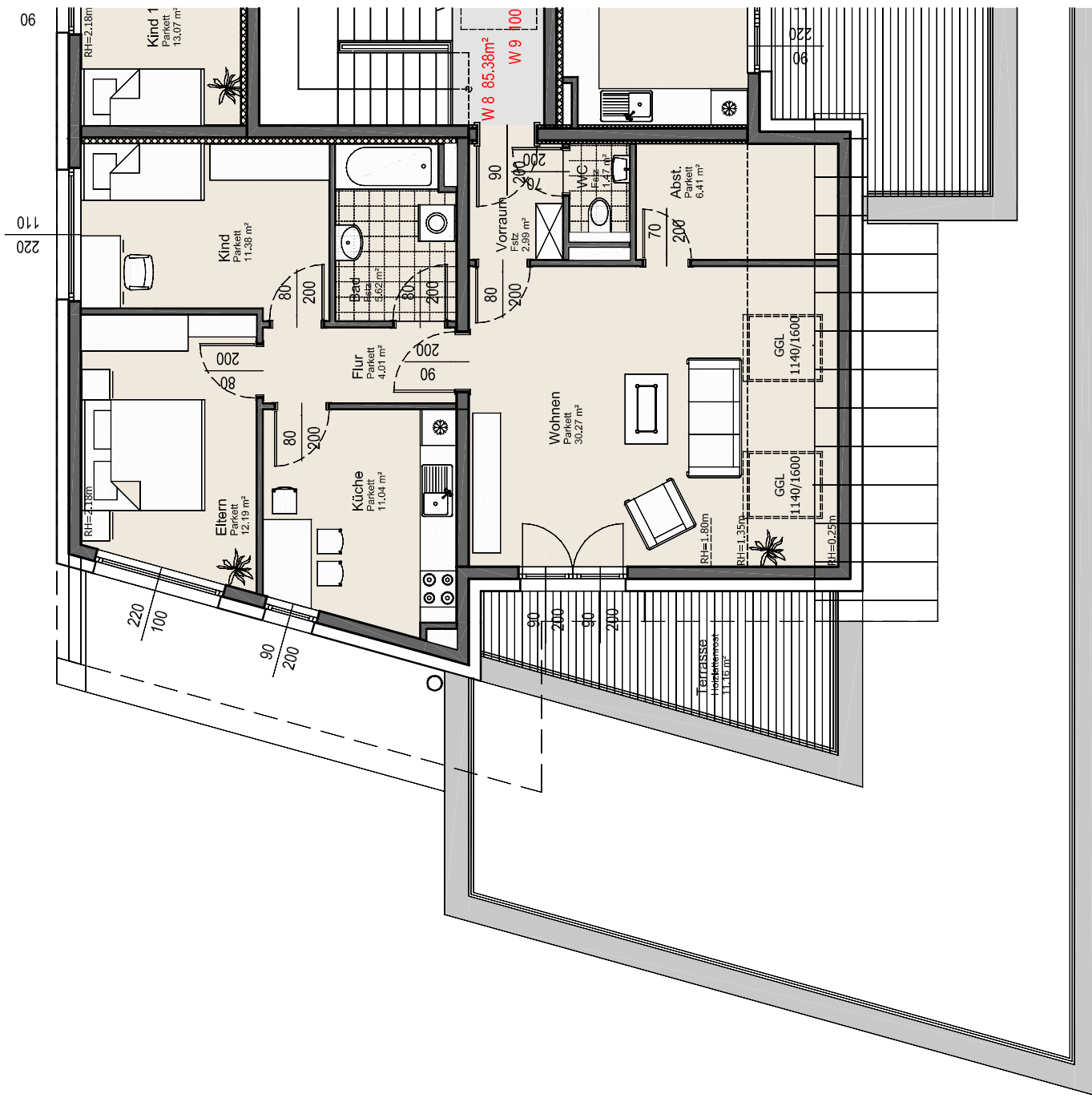
WNF 85.38m² 75.06m² h=1.35m
 Terrasse 11.16m²
 Abst. 7.06m²
 Carport 12.00m²



MASSTAB: 1:100 in A3
 DATUM: 24/04/2013
 GEZ.: itm

Leitgöb Wohnbau

EBENE 4



BV RADSTADT

PLANINHALT:

NORDANSICHT

MASSTAB: 1:100 in A3
DATUM: 24/04/2013
GEZ.: itm

Leitgöb

Wohnbau

NORD ANSICHT



SÜD ANSICHT

PLANINHALT:
SÜDANSICHT



MASSTAB:
DATUM:
GEZ.:

1:100 in A3
24/04/2013
im

BV RADSTADT

PLANINHALT:

WESTANSICHT

MASSTAB: 1:100 in A3
DATUM: 24/04/2013
GEZ.: itm

Leitgöb

Wohnbau

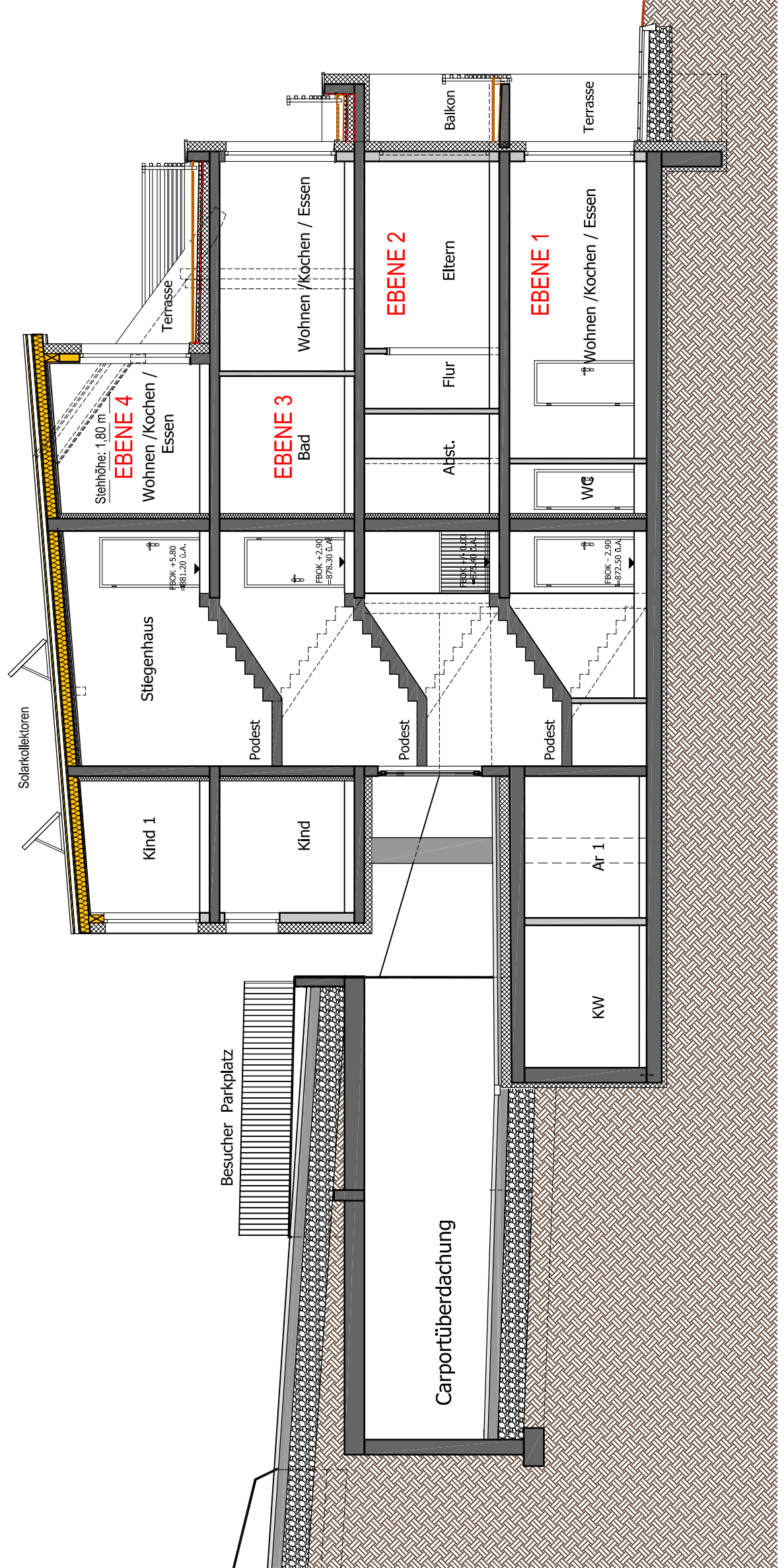
WEST ANSICHT



OST ANSICHT



SCHNITT A - A





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnhaus Radstadt

Stand 15.12.2014



Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent!

Auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim etwas näher vorstellen.

Unsere Planer sowie Bauleiter sind stets bemüht, Ihnen durch eine kundenorientierte Planung und Betreuung in der Bauphase nicht nur ein Wohnhaus zu bauen, sondern für Sie ein Heim zu schaffen. Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen.

Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Dies zahlt sich für Sie in vielerlei Hinsicht aus: Sie kommen dadurch in den Genuss einer hohen Wohnbauförderung, des Weiteren halten Sie dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung so gering wie möglich.

Wie nun Ihre Wohnung im Detail ausgestattet ist, entnehmen Sie bitte den weiteren Unterlagen...

Zu Ihrer Wohnung gehört:

ein überdachter PKW – Abstellplatz

BAUWEISE:

Dichtbetonkeller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet;
Außenwände (VWS):	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt;
Außenwand (Holzschalung):	Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmung lt. Erfordernis, Holzschalung Fichte lasiert oder Lärche natur (nach Wahl des Bauträgers);
Wohnungstrennwände:	Schallschutzwand, verputzt;
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt;
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt;
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag Interne Treppen: Stahlbetonstiege mit Holzbelag;
Dachkonstruktion:	In wärmegeämmter Ausführung; zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis, Dacheindeckung mit verzinktem Blech beschichtet; Innenausbau: Dämmung lt. Energieausweis; Dampfbremse, Streuschalung, Gipskartonplatten;
Terrassen im EG:	Betonplatten im Splittbett verlegt;
Dachterrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Holzrostbelag und Brüstung sowie Geländer mit waagrecht verlaufenden Holzstäben lt. Ansicht;
Verputz:	Innen: Bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich der Ebene 1; Außen: Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System;

Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinktem Blech teilweise färbig beschichtet nach Wahl des Bauträgers;
Fenster / Beschläge:	Kunststoff-Alu-Fenster mit Isolierverglasung und Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Fixverglasung;
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein; Außen: Beschichtete Aluminium-Fensterbänke;
Hauseingangstüre:	Wie in den Ansichten dargestellt;
Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß furnierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion, Widerstandsklasse 3;
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag und Holzgeländer mit waagrecht verlaufenden Holzstäben;

INNENAUSSTATTUNG:

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl;
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt;
Verfliesungen:	Boden:
	Vorraum: Mit grobkeramischen Platten im Format ca.30/30
	Abstellraum: Mit grobkeramischen Platten im Format ca.30/30
	WC, Bad: Mit grobkeramischen Platten im Format ca.30/30
	Fugen: Zu den Fliesen passend
	Wand:
	WC: Mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies;
	Bad: Mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies
	Fugen: Zu den Fliesen passend
Bodenbeläge:	Wohn- u. Schlafräume: Parkett in Eiche (oder gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers);

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK:

Sanitär-Ausstattung:

Einrichtungsgegenstände: Weiß

Armaturen und Accessoires: Verchromt
Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

Küche: Geräteanschlüsse:
Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

Wasseranschlüsse

Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

WC: Toilette:
Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel und Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste.

Handwaschbecken: aus weißem Kristallporzellan wird mit einem Spiegel und Kaltwasseranschluss ausgestattet.

Badezimmer: Waschbecken: aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer und Zugstangen-Ablaufgarnitur.
Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter.

Wanne:

Acryleinbauwanne oder emaillierte Körperformwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung .
Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange.

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

Allg. Waschraum: Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (von Käufern bereitzustellen), Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage mit Kunststoffbehälter, (falls durch die Höhe des Kanals notwendig), diese wird direkt auf den Boden aufgestellt.

- **Entlüftungen:** Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgeregelte Lüftung mit Abluftanlage. Die Zuluft erfolgt über Öffnungen bei den Fenstern oder über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC)

Abstellraum

Die Abstellräume werden über Türschlitze be- und entlüftet.

- **Heizungsanlage:** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung welche sich im Untergeschoss befindet. Die einzelnen Räume werden über eine Fußbodenheizung (mit RTL-Boxen) erwärmt. Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung sowie der Solaranlage mittels Vorauf und Rücklauf versorgt wird. Bei Nichtausführung einer Solaranlage (aus behördlichen Vorschriften oder architektonischen Gegebenheiten u. dgl.) erfolgt die Heizwasseraufbereitung direkt über die Heizungsanlage (ohne Kaufpreisanpassung).
- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip

Elektroinstallation:

Verrohrung: Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen in den allg. Nebenräumen (außer Erschließungswege) werden Aufputz verlegt. In den Wohnungen erfolgt die Installation Unterputz.

Schwachstromanlagen: Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz , oder an eine Gemeinschafts- SAT-Anlage, wobei das Antennensignal nicht aufbereitet wird, sodass jeder Hauskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum. Vorsehung in den Schlafräumen (Leerverrohrung).

Schalterprogramm: Als Schaltermaterial wird ein Standard-Programm mit flächigen Wippen einzeln oder in Verwendung entsprechender Mehrfachrahmen als Kombination eingebaut. Zentralstück ca. 55 x 55 mm Rahmen ca. 85 x 85 mm .

Steckdosen: Sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro- Installationsplan) von der Platzierung sämtlicher Steckdosen.

Wasseranschluss: Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz;

Fäkalkanalisation: Anschluss an das Ortskanalnetz (über Schmutzwasserhebeanlage);

Regenwasser: Einleitung nach der Retention in den Vorfluter;

RUND UM IHRE WOHNUNG:

Wasseranschluss: Für Wohnungen in Ebene 1 und 2 ist im Gartenbereich für die Gartenbewässerung eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen. Für Wohnungen in der Ebene 3 und 4 ist bei den Terrassen ebenfalls eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

Zufahrt /Parkplätze: Asphaltbelag;

Grünflächen: Humusiert und eingesät;

Zäune und Hecken: Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun. (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

Sollten sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, stehen Ihnen natürlich unsere Wohnberater oder unsere Bauleiter gerne zur Verfügung.

SCHLUSSBEMERKUNG:

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. stat. Berechnung und HT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt. Generell wird der Keller als kalter Keller verkauft (unbeheizt). Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten.

Im Lageplan nicht ersichtliche Geländesprünge zu den Nachbargrundstücken im gesamten Außenbereich werden durch Böschungen hergestellt.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich. Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären. Für eventuell vom Verkäufer, auf Wunsch des Käufers, abzuwickelnde Änderungen, welche nach der Erstberatung notwendig sind, wird ein Stundensatz von Euro 70,- + 20 % MwSt. zuzüglich Fahrt und Nebenkosten verrechnet.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

Das von der Firma Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage.

Die im Modell bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Wohnbau

LEITGÖB WOHNBAU BAUTRÄGER GMBH
BAUTRÄGERVERKAUF | IMMOBILIENMAKLER
Saalfelden - Salzburg

Leitgöb

--
Färberstraße 6, 5760 Saalfelden, Austria
Telefon 0043 (0) 6582 70 203, Fax 0043 (0) 70 203 - 33
saalfelden@lwb.at, www.lwb.at

& Partner

KNAUSEDER & PARTNER BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH
PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTMANAGEMENT |
HAUSTECHNIK
Saalfelden - Salzburg

Knauseder

--
Färberstraße 6, 5760 Saalfelden, Austria
Telefon 0043 (0) 6582 70 726, Fax 0043 (0) 6582 70 726 - 33
saalfelden@kundp.cc, www.kundp.cc

Hausverwaltung

LWB OBJEKT- UND LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS OG
HAUSVERWALTUNG
WOHNIMMOBILIEN | GEWERBEIMMOBILIEN
Saalfelden - Salzburg

LWB

--
Färberstraße 6, 5760 Saalfelden, Austria
Telefon 0043 (0) 6582 75 244, Fax 0043 (0) 6582 75 244-33
office@lwb-hausverwaltung.at, www.lwb-hausverwaltung.at

& Projekt

CAPITAL & PROJEKT MANAGEMENT GMBH
VERSICHERUNGSMAKLER | VERMÖGENSBERATER
Saalfelden - Salzburg

Capital

--
Färberstraße 6, 5760 Saalfelden, Austria
Telefon 0043 (0) 6582 70 720, Fax 0043 (0) 6582 70 720-70
saalfelden@capital-projekt.at, www.capital-projekt.at

NADERLINGER ZIVILTECHNIKER GMBH
ARCHITEKT

--
Linzer Bundesstraße 90, 5023 Salzburg, Austria
Telefon 0043 (0) 664 181 39 94
office@naderlinger.at

DR. CHRISTIAN M. EGGER
VERTRAGSERRICHTER | RECHTSANWALT

--
Eberhard Fugger Straße 3, 5020 Salzburg, Austria
Telefon 0043 (0) 662 84 22 33, Fax 0043 (0) 662 84 22 33-33
office@ebpa.at

FIRMENGRUPPE



Service - Kundenzufriedenheit ist uns wichtig!
Wir stehen Ihnen mit seriöser und kompetenter Beratung zur Verfügung

Inklusive

Kostenlose Wohnbauförderungsberechnung! Wir sind mobil und ständig vor Ort! Darum besteht auch die Möglichkeit bei Ihnen zu Hause einen unverbindlichen Beratungstermin zu vereinbaren. Vom Baustart über Ausstattungen bis hin zur Fertigstellung werden alle Fragen beantwortet.



BERECHNUNG
BERATUNG

Kostenlose Finanzierungsabwicklung! Das Team von Capital & Projekt ist Ihr kompetenter Ansprechpartner in allen Versicherungs- und Finanzierungsfragen und bietet eine umfassende Beratung. Machen Sie einen **Versicherungsscheck!** - Wir prüfen zum Vorteil des Kunden die Produkte auf Preis - Leistung und stehen auch bei der Schadensregulierung zur Seite!



FINANZIERUNG
VERSICHERUNG

Kundenbetreuung auf Lebenszeit! Wir lassen Sie nicht allein! Unter dem Motto **„Alles aus einer Hand!“**

Wir begleiten Sie in allen Etappen eines Wohnungs- oder Hauskaufes und natürlich auch danach!
Erstkontakt - Beratungsgespräch - Kaufvertrag - Planung - Bauphase - Übergabe - Hausverwaltung



ALLES AUS
EINER HAND

Wir geben unsere jahrelange Erfahrungen an den Kunden weiter! Profitieren auch Sie und überzeugen Sie sich von der Qualität unseres Unternehmens!

Unser Team ist für Sie da!

Wir stehen Ihnen bei allen Anliegen mit kompetenter Beratung gerne zur Verfügung.
Sie haben Fragen zum Bauprojekt? - Wir informieren Sie kostenlos und unverbindlich!

Leitgöb Wohnbau

Bauträger | Immobilienmakler

ZENTRALE SAALFELDEN:

Färberstraße 6, A-5760 Saalfelden

Telefon +43 (0)6582 70203-0

saalfelden@lwb.at - www.lwb.at

Wir geben unsere jahrelangen Erfahrungen an den Kunden weiter! Profitieren auch Sie und überzeugen Sie sich von der Qualität unseres Unternehmens!

Erfahrung - Sicherheit - Qualität - Kompetenz



Martin Müllner
Vertriebs- und
Marketingleitung

Verkauf von Wohn-
und Bauträgerimmo-
bilien

0664 / 619 08 06



Stefan Leitgöb
Verkauf

Verkauf von Wohn-
und Bauträgerimmo-
bilien

0664 / 619 08 01