

HAUS C



---

# STRAUBINGERSTRASSE

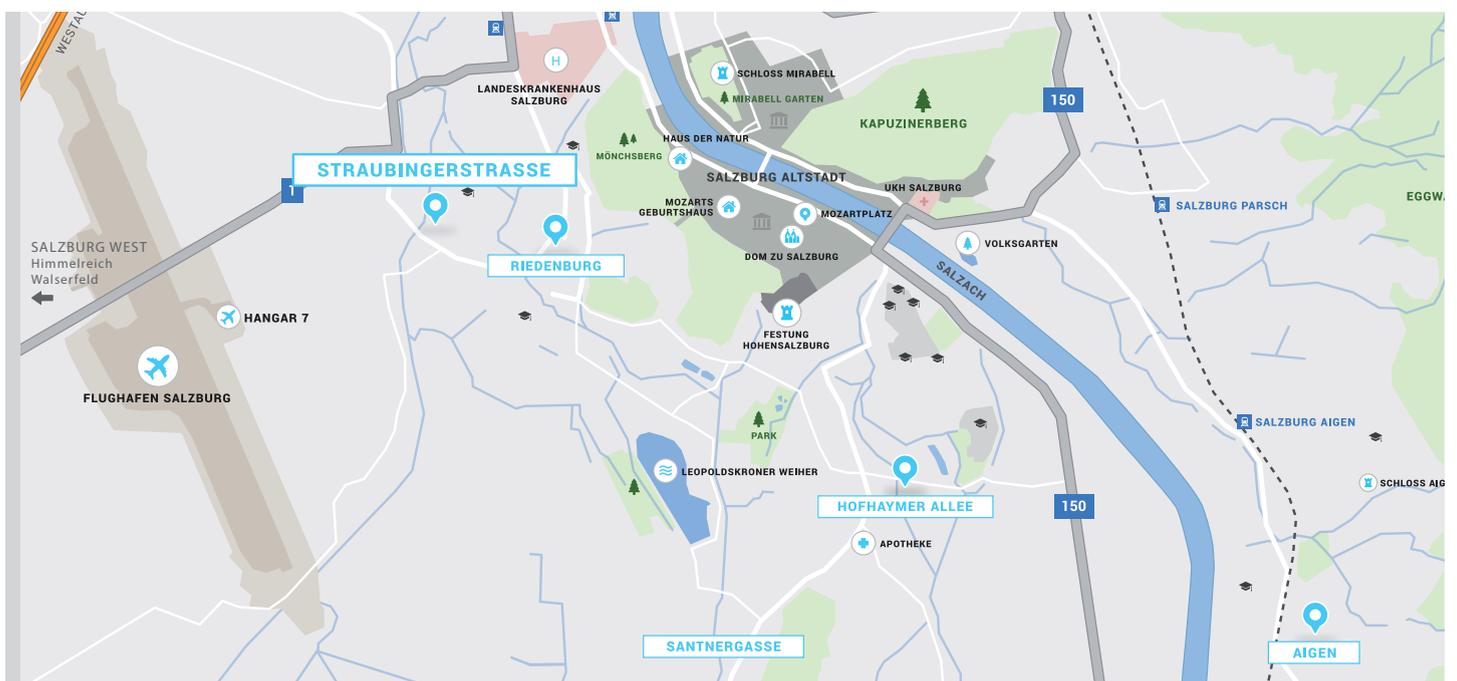
Traumhafte Eigentumswohnungen - Höchste Lebensqualität

---



# STRAUBINGERSTRASSE

- 2 - 4 - Zimmer Eigentumswohnungen
- Hervorragende Infrastruktur
- Zeitlos-elegante Architektur
- Energieeffizienz – geringe Betriebskosten!
- Großzügige Balkone, Terrassen und Gärten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Beste Verkehrsanbindung
- Tiefgarage, Lift
- Medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe
- Höchste Wohnqualität



## Werte für's Leben schaffen

In Zeiten in denen ein Immobilienkauf wieder deutlich als die beste und sicherste Investition gilt, freuen wir uns, Ihnen das Wohnprojekt Straubingerstrasse vorstellen zu dürfen. Die Straubingerstrasse steht dabei für eine herausragende Lage am Puls der Stadt im Stadtteil Maxglan.

## Moderne und zeitlose Architektur mit gelungener Ausstattung

Mit diesem neuen Wohnprojekt ist es Leitgöb Wohnbau wieder gelungen eine Mischung aus modernem Stil in Verbindung mit massiver Bauweise zu schaffen und für Nachhaltigkeit zu sorgen. In der Ausstattung aller Wohnungen wurde Wert auf qualitativ hochwertige Materialien gelegt. Elegante Fliesen sowie Fußbodenheizungen runden ein perfektes Wohngefühl ab.



## Ästhetik und Lebensart nach Ihren Wünschen

Als Ereignis, als Inszenierung oder als ganz persönliches Refugium sowie Raumstimmungen schaffen, stand beim Architekt im Fokus seiner Planung. Alle Räume sind hell, funktional und bis ins Detail liebevoll geplant. Die geschmackvoll projektierten und gekonnt angeordneten Räumlichkeiten bieten ein einzigartiges Ambiente, das auch dem ästhetischen Empfinden anspruchsvoller Menschen entgegen kommt.

## 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 gewerblicher 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.

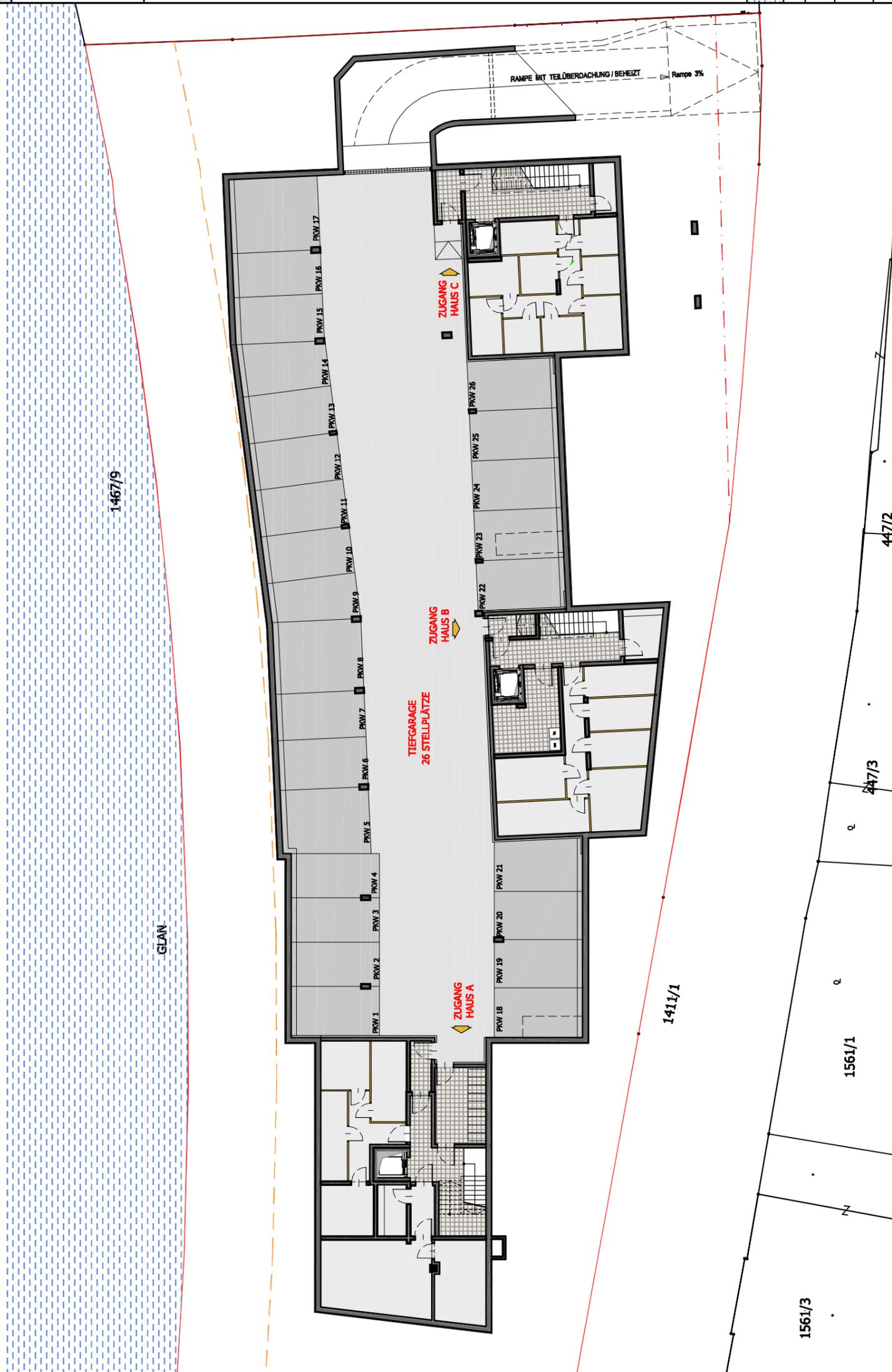


PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus A, B, C

PLANINHALT:

Untergeschoss



MASSSTAB: 1:250 in A3  
DATUM: 05.09.2016  
GEZ.: VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

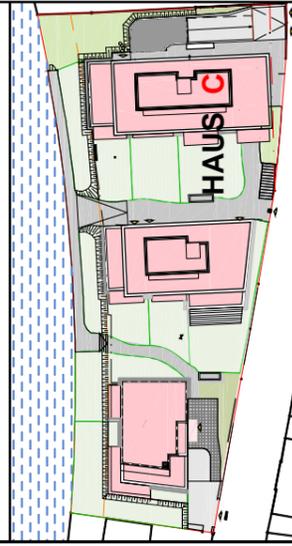
**Leitgöb** Wohnbau

PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

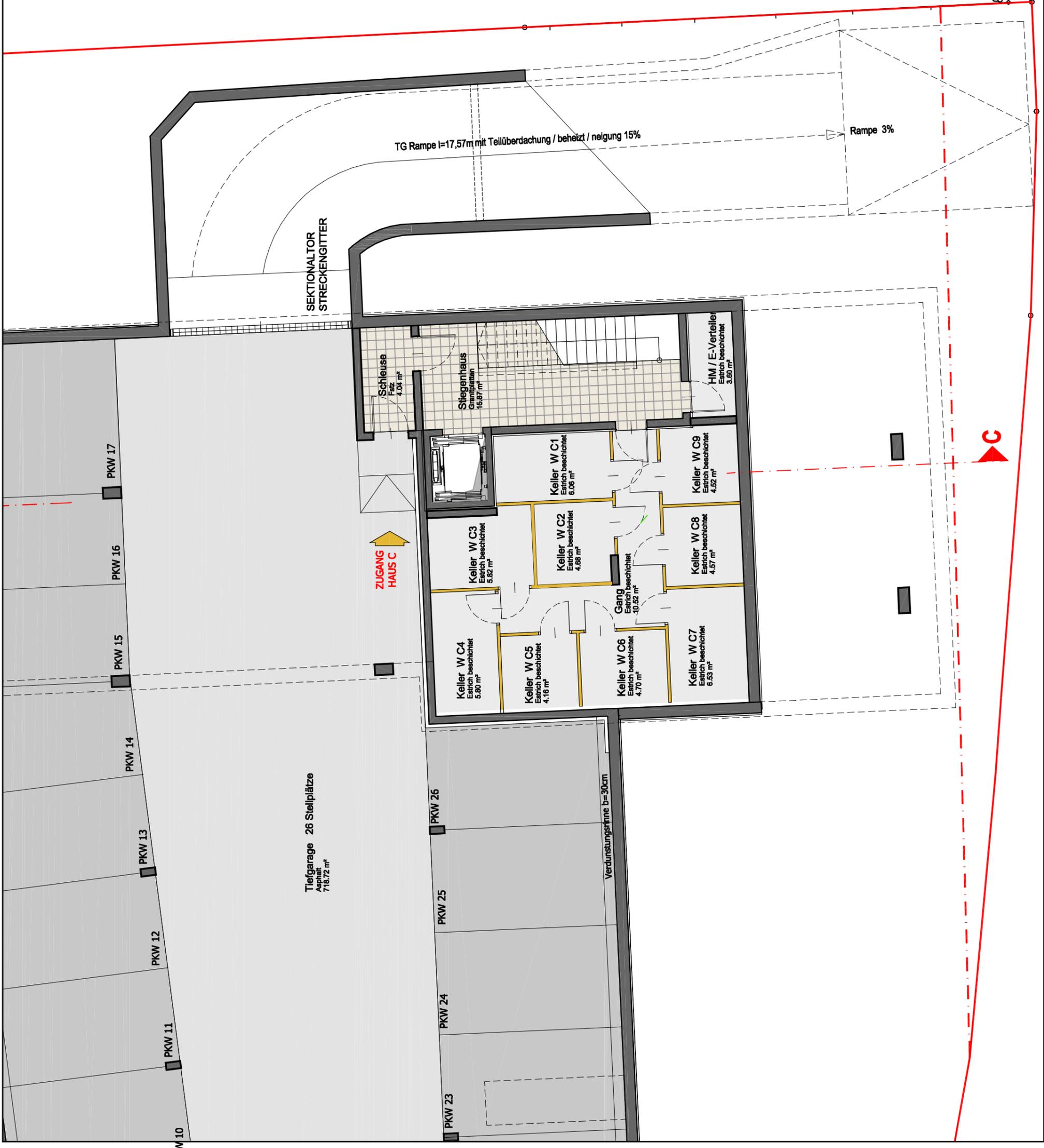
Kellergeschoss



MASSSTAB: 1:100 in A3  
DATUM: 05.09.2016  
GEZ.: VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb Wohnbau

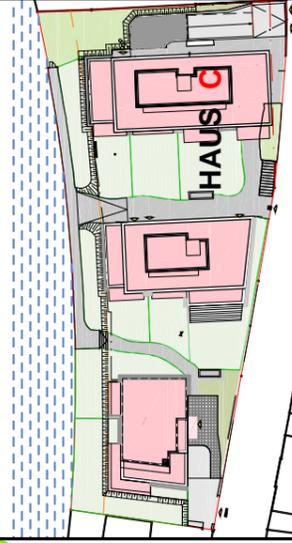
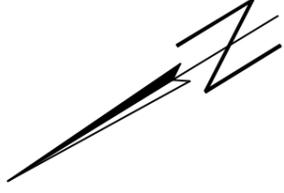


PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Erdgeschoss



MASSSTAB: 1:100 in A3  
DATUM: 28.11.2016  
GEZ.: VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

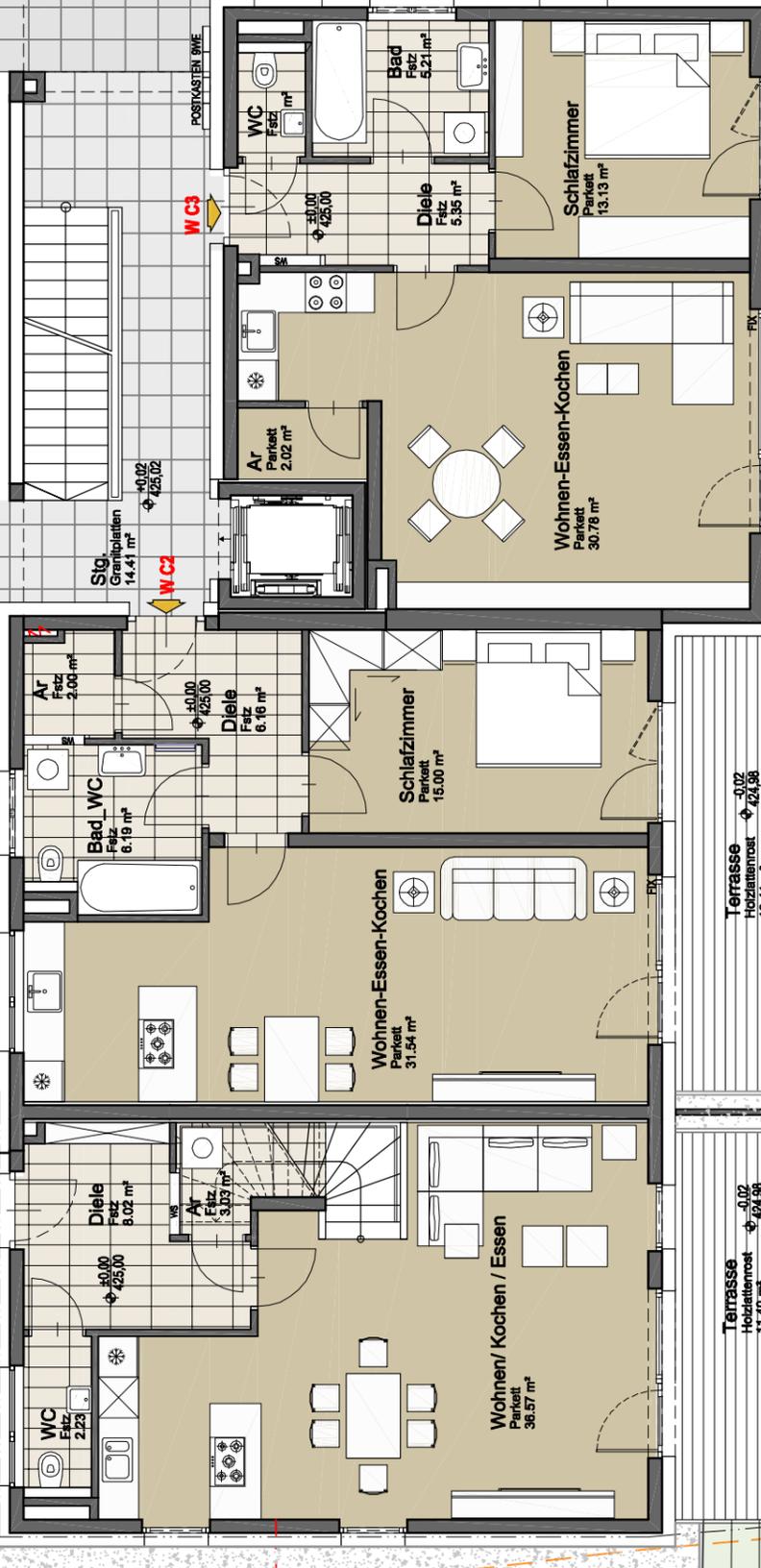
Wohnbau

Tiefgaragenrampe l=17,57m  
mit Teilüberdachung / beheizt / neigung 15%

Rampe 3%

Geländer H=1,0m

Vordach WC1



Terrasse Holzterrasse 16.53 m²

Terrasse Holzterrasse 13.41 m²

Terrasse Holzterrasse 11.40 m²

PRIVATGARTEN WC3  
F = 79,29m²

PRIVATGARTEN WC2  
F = 70,98m²

PRIVATGARTEN WC1  
F = 128,89m²

GARTEN C1  
100  
4,00

PROJEKT:

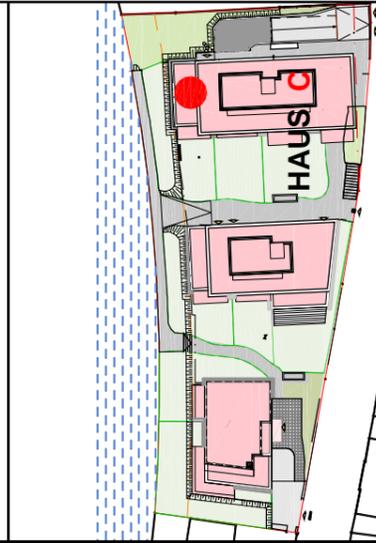
BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

EG / 1.OG  
W C1

Haus C WC1 EG+1.OG

Name	Raumfläche
Diele	8.02 m <sup>2</sup>
WC	2.23 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Kochen / Essen	36.57 m <sup>2</sup>
Ar	3.03 m <sup>2</sup>
Flur	4.87 m <sup>2</sup>
Kind 1	10.52 m <sup>2</sup>
Kind 2	10.29 m <sup>2</sup>
Eltern	15.25 m <sup>2</sup>
Bad	5.86 m <sup>2</sup>
	96.65 m <sup>2</sup>



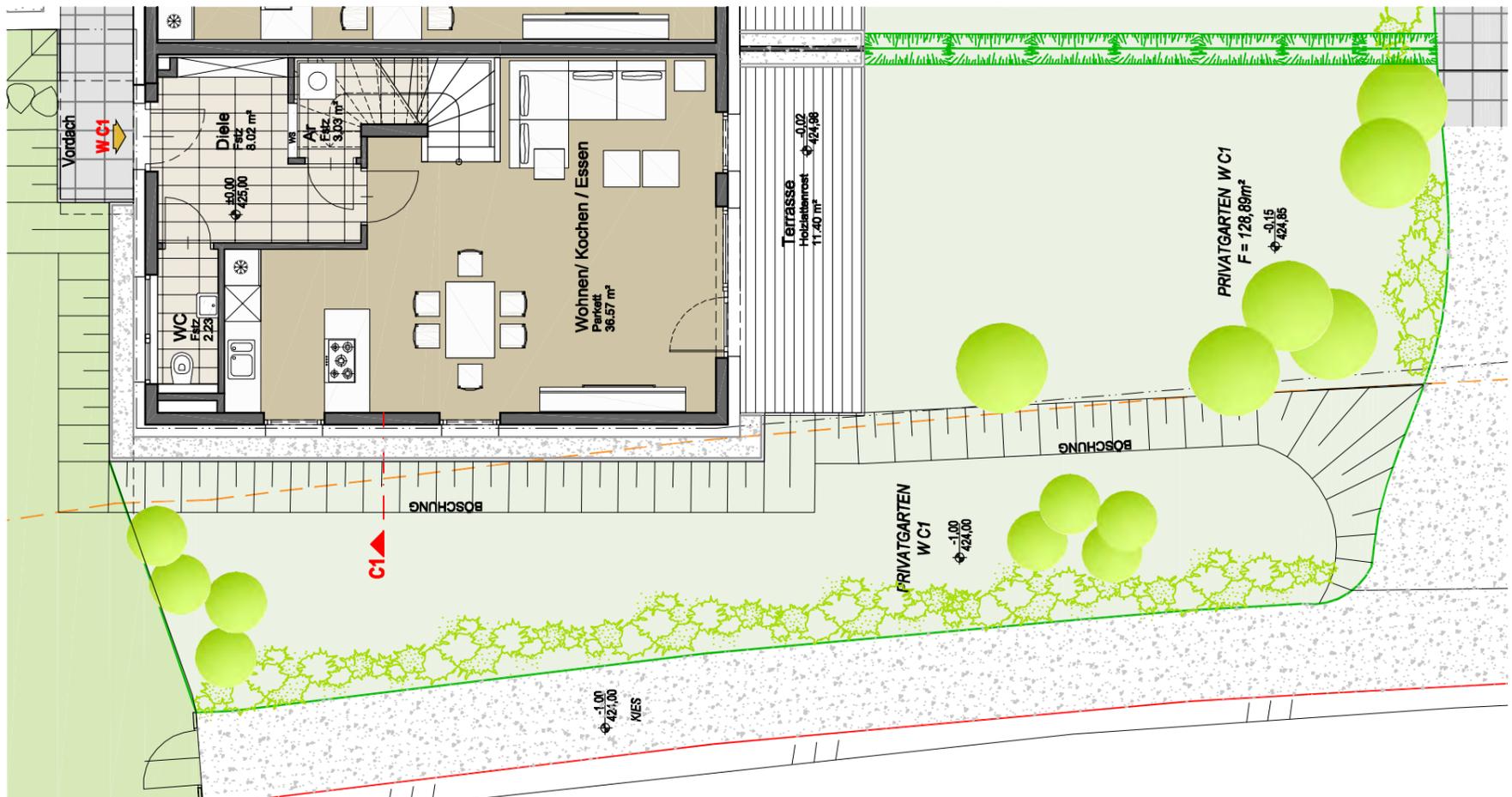
MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
28.11.2016  
VQ

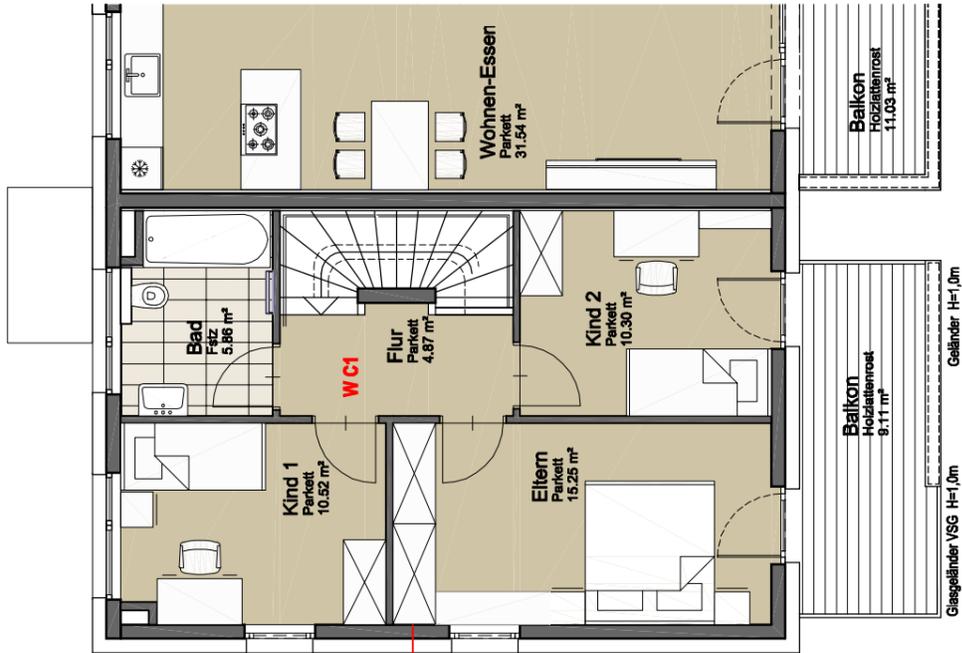
ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

PROJEKT:

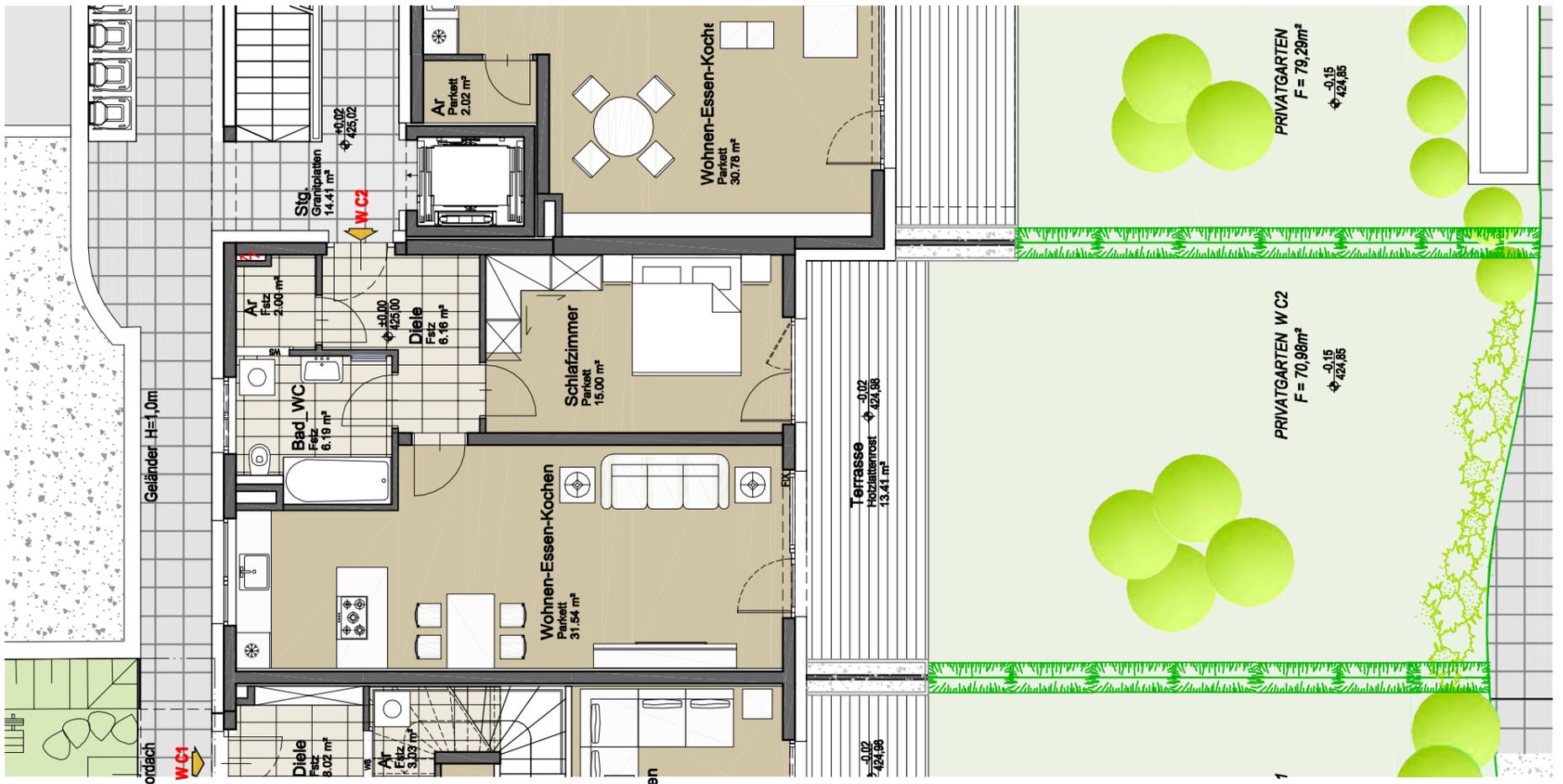
BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Erdgeschoss  
W C2

Haus C W C2

Name	Raumfläche
Diele	6.16 m <sup>2</sup>
Ar	2.00 m <sup>2</sup>
Bad_WC	6.19 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	31.54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15.00 m <sup>2</sup>
	60.88 m <sup>2</sup>



MASSSTAB: 1:100 in A3  
DATUM: 28.11.2016  
GEZ.: VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau

PROJEKT:

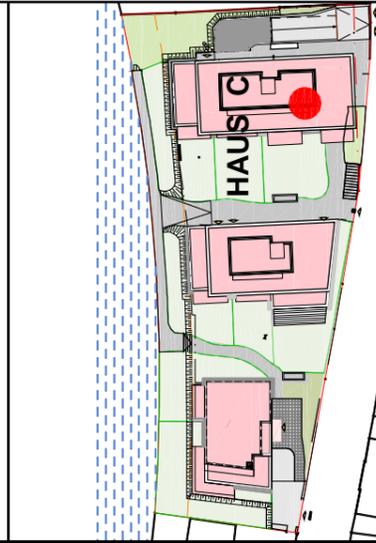
BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Erdgeschoss  
W C3

Haus C W C3

Name	Raumfläche
Diele	5.35 m <sup>2</sup>
WC	1.53 m <sup>2</sup>
Bad	5.20 m <sup>2</sup>
Ar	2.02 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	30.78 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13.13 m <sup>2</sup>
	58.01 m <sup>2</sup>



MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
28.11.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau

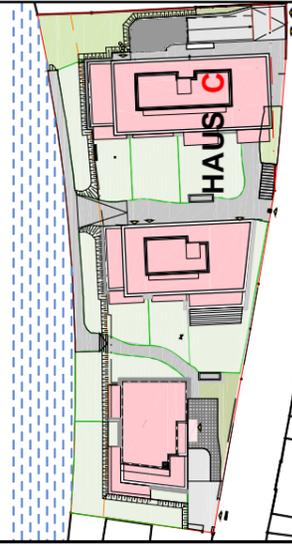
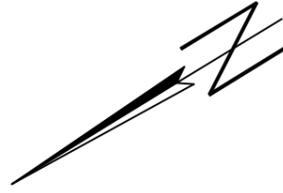


PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

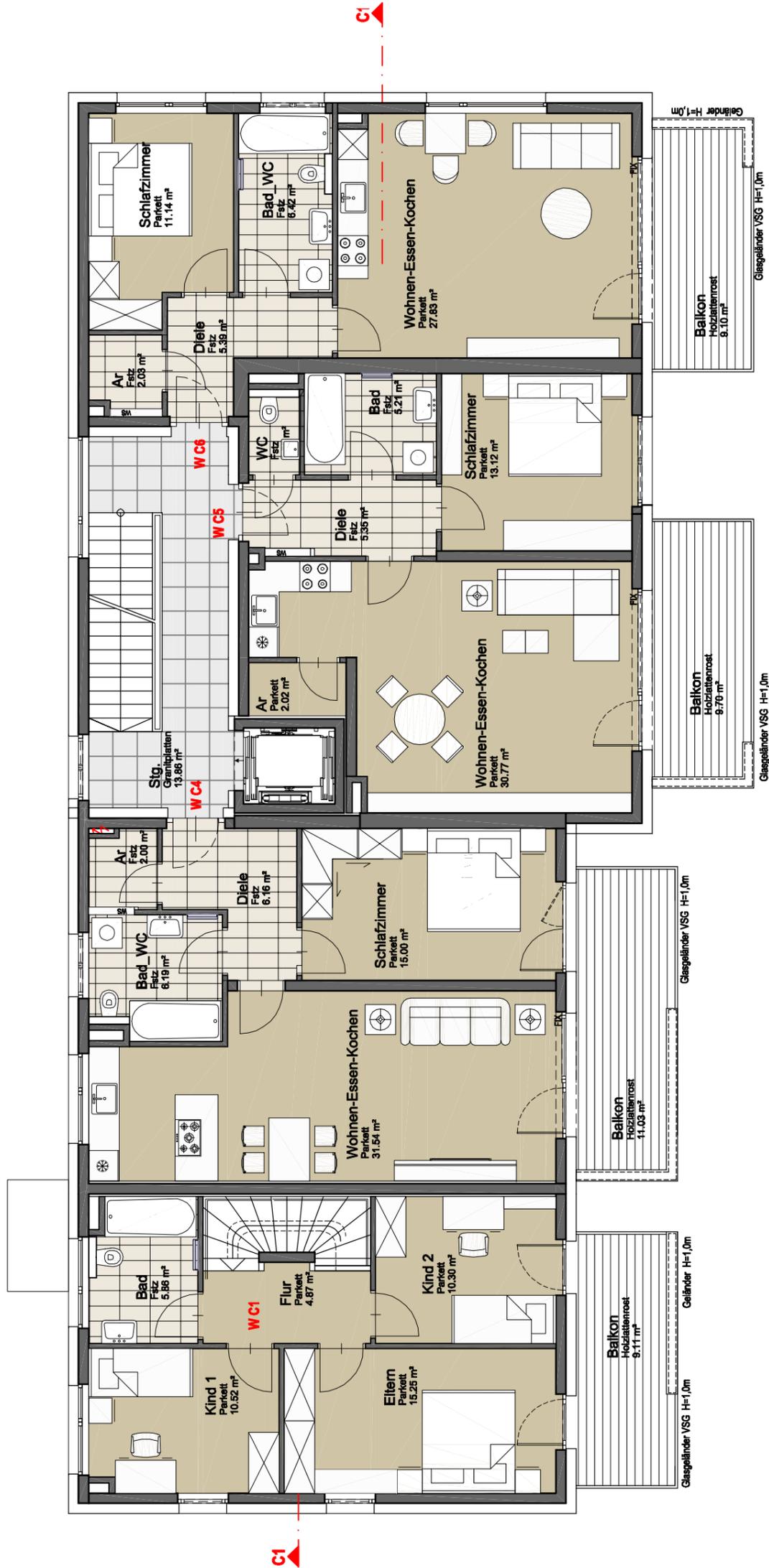
1. Obergeschoss



MASSSTAB: 1:100 in A3  
DATUM: 28.11.2016  
GEZ.: VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb Wohnbau



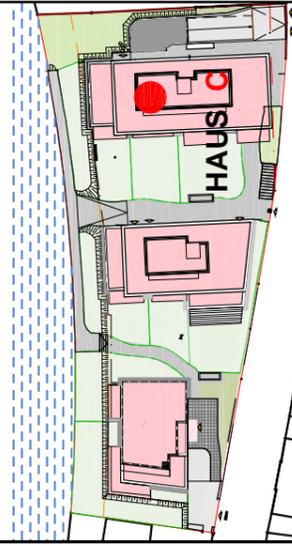
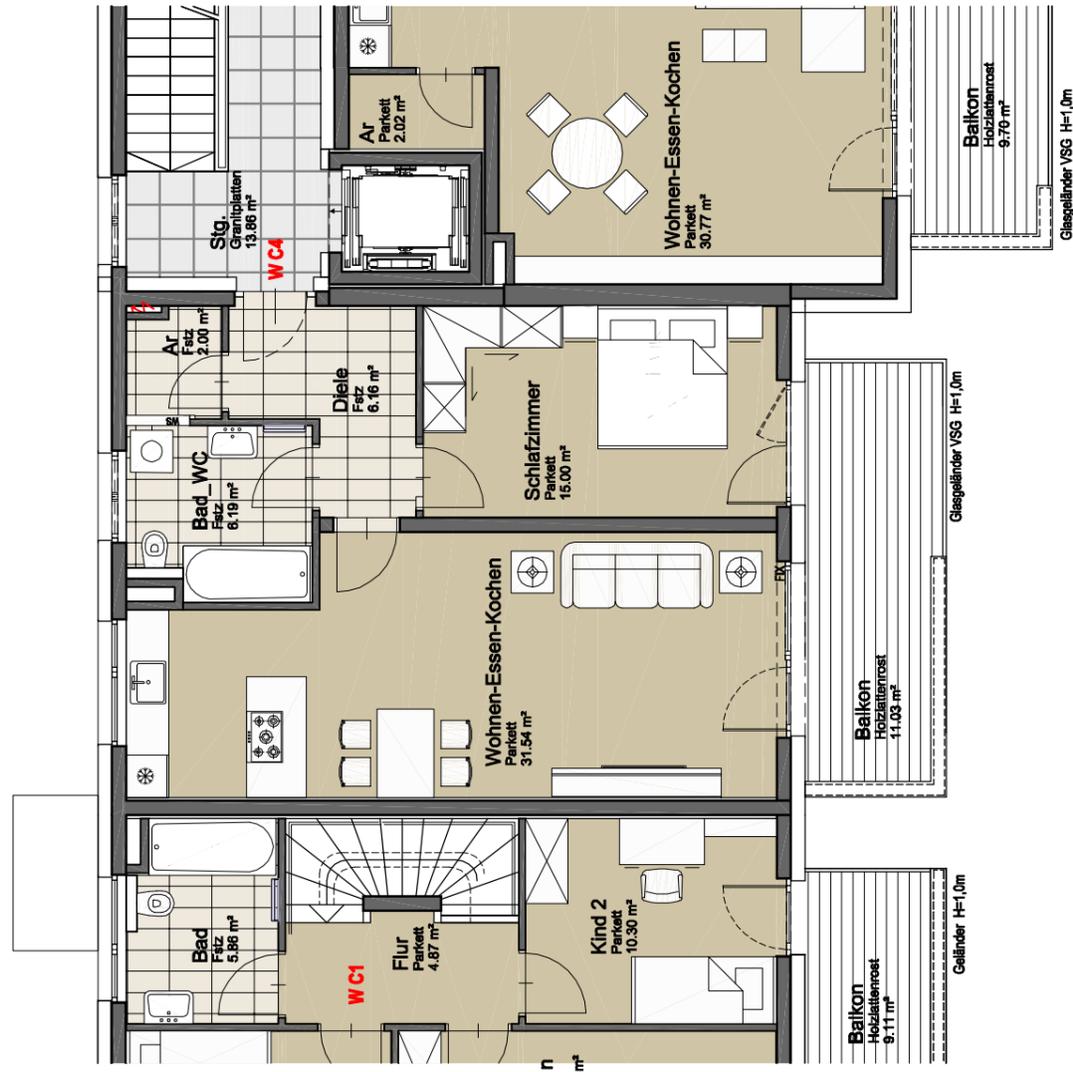
**PROJEKT:**

**BV Straubingerstrasse  
Haus C**

**PLANINHALT:**

**1. Obergeschoss  
W C4**

Haus C W C4	
Name	Raumfläche
Diele	6.16 m <sup>2</sup>
Ar	2.00 m <sup>2</sup>
Bad_WC	6.19 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	31.54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15.00 m <sup>2</sup>
	60.88 m <sup>2</sup>



**MASSSTAB:** 1:100 in A3  
**DATUM:** 28.11.2016  
**GEZ.:** VQ

**ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)**

**Leitgöb**

**Wohnbau**

PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

1. Obergeschoss  
W C5

Haus C W C5	
Name	Raumfläche
Diele	5.35 m <sup>2</sup>
WC	1.53 m <sup>2</sup>
Bad	5.21 m <sup>2</sup>
Ar	2.02 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	30.77 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13.12 m <sup>2</sup>
	57.99 m <sup>2</sup>

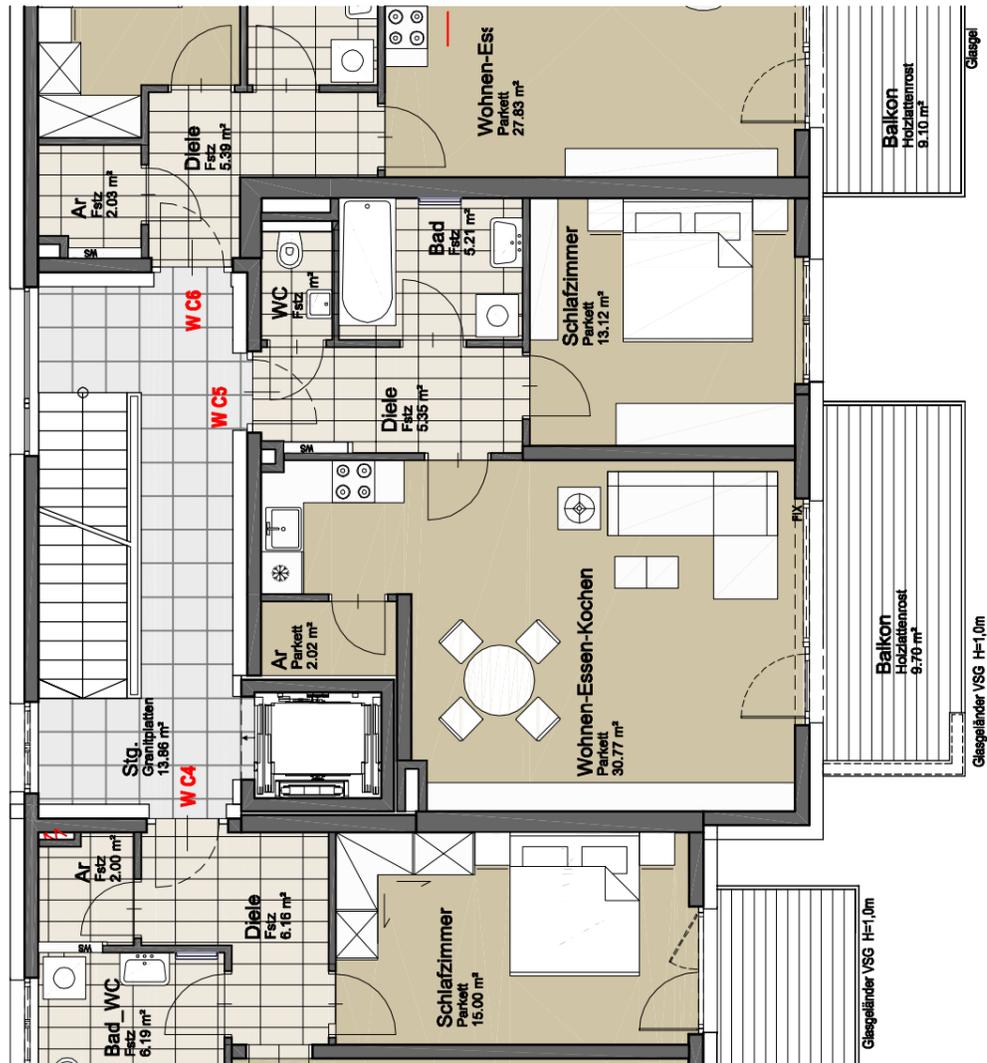
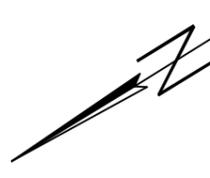


MASSSTAB: 1:100 in A3  
DATUM: 28.11.2016  
GEZ.: VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau



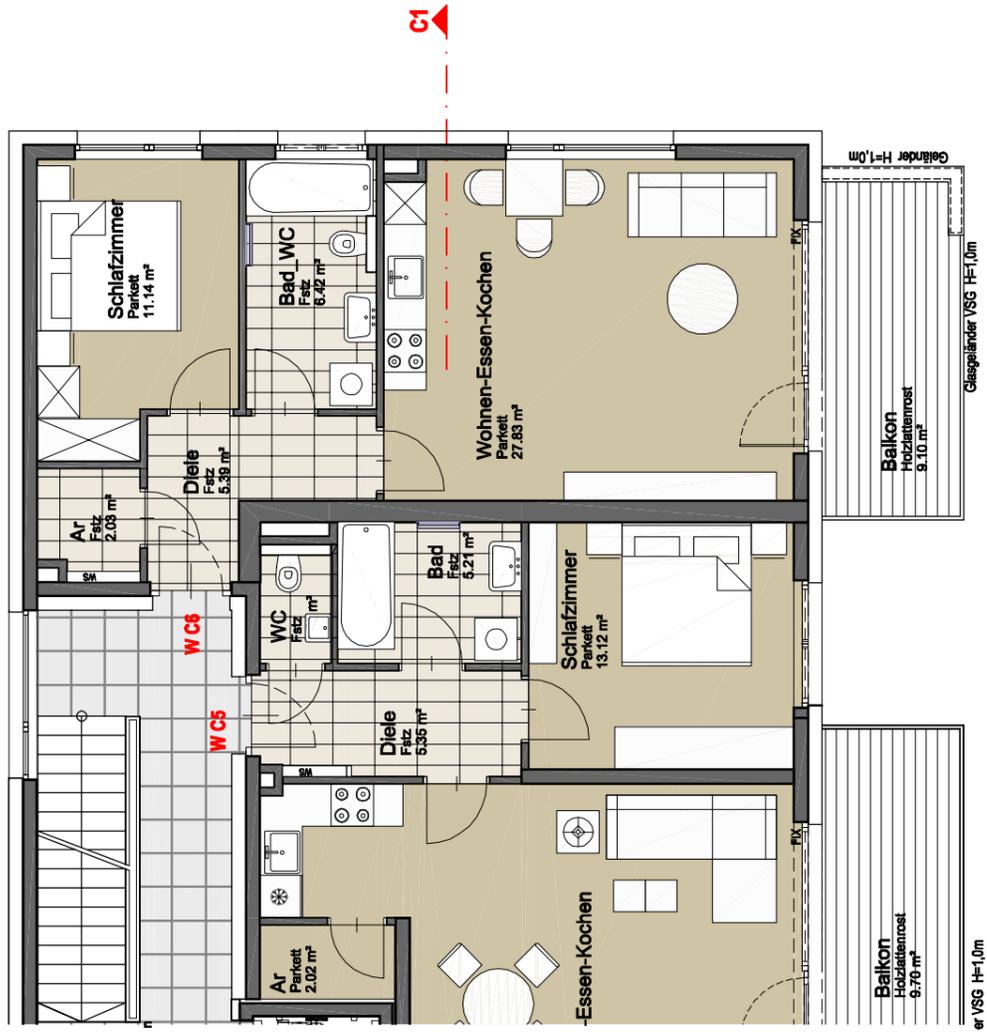
PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

1. Obergeschoss  
W C6

Haus C W C6	
Name	Raumfläche
Diele	5.39 m <sup>2</sup>
Ar	2.03 m <sup>2</sup>
Bad_WC	6.42 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	27.83 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11.14 m <sup>2</sup>
	52.81 m <sup>2</sup>



MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
28.11.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau

PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

2.OG / DG  
W C7

Haus C W C7 2.OG+DG	
Name	Raumfläche
Diele	11.87 m <sup>2</sup>
Ar	3.47 m <sup>2</sup>
WC	1.56 m <sup>2</sup>
Vorr.	4.88 m <sup>2</sup>
Kind 1	11.98 m <sup>2</sup>
Kind 2	10.20 m <sup>2</sup>
Eltern	16.05 m <sup>2</sup>
Bad	7.83 m <sup>2</sup>
Wohnen	30.31 m <sup>2</sup>
WC	1.39 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23.03 m <sup>2</sup>
	122.57 m <sup>2</sup>



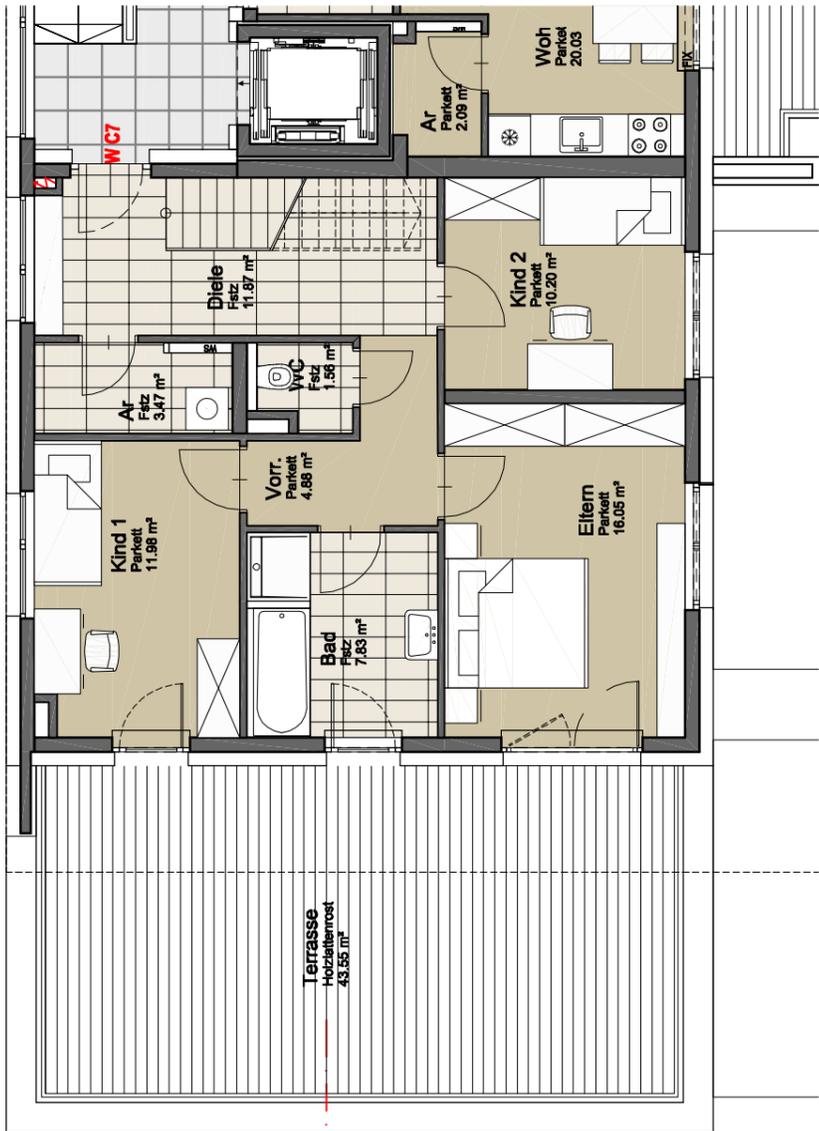
MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
28.11.2016  
VQ

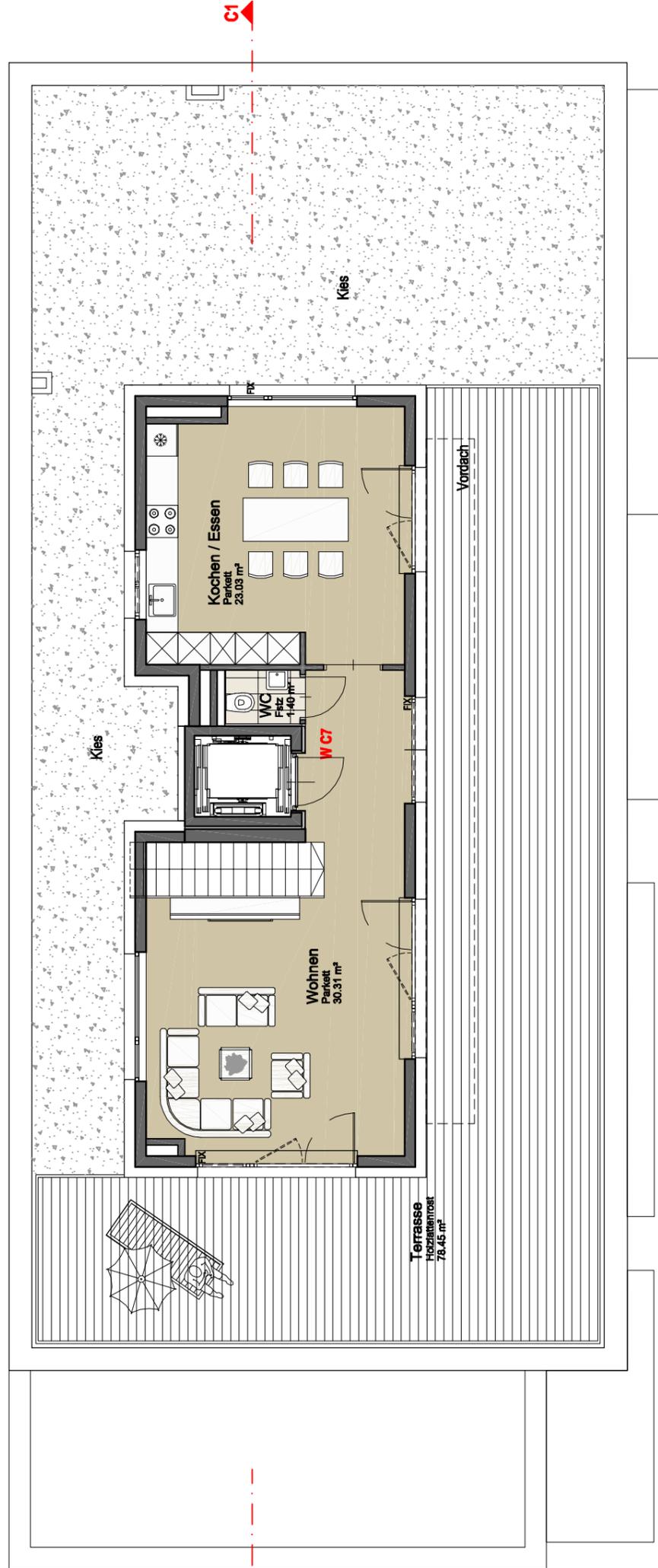
ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau



2.Obergeschoss



Dachgeschoss

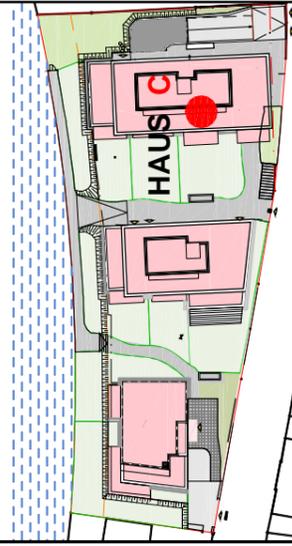
PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

2.Obergeschoss  
W C8

Haus C W C8	
Name	Raumfläche
Diele	2.50 m <sup>2</sup>
Bad_WC	5.23 m <sup>2</sup>
Ar	2.09 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	20.03 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.30 m <sup>2</sup>
	41.15 m <sup>2</sup>



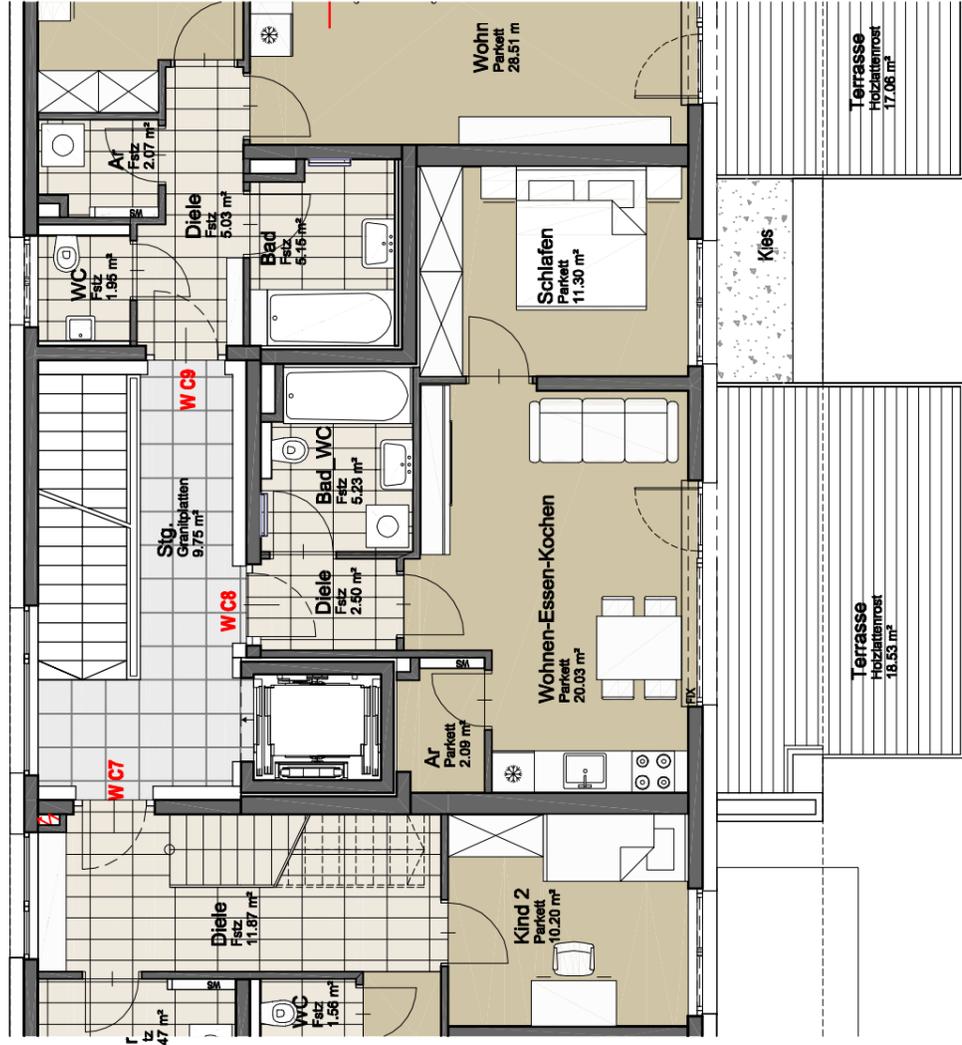
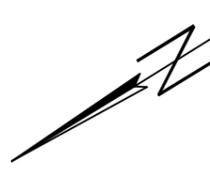
MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
28.11.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau



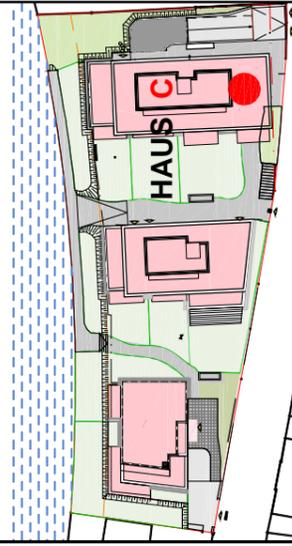
PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

2.Obergeschoss  
W C9

Haus C W C9	
Name	Raumfläche
Diele	5.03 m <sup>2</sup>
WC	1.95 m <sup>2</sup>
Ar	2.07 m <sup>2</sup>
Bad	5.15 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	28.51 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.22 m <sup>2</sup>
	53.92 m <sup>2</sup>



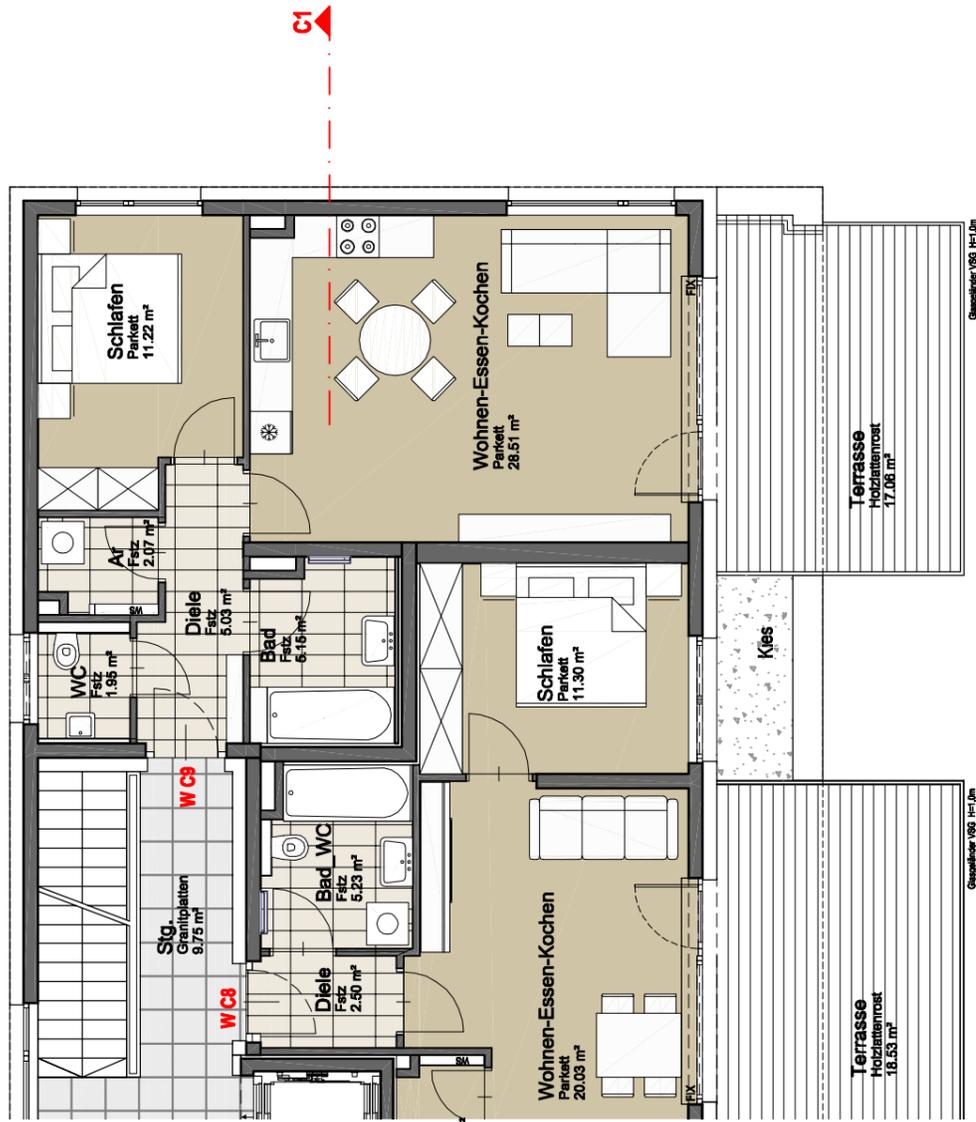
MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
28.11.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau

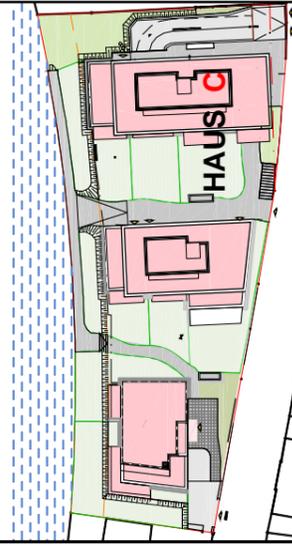
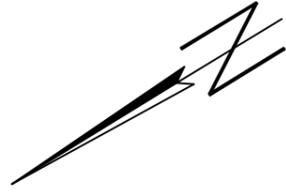


PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Dachgeschoss



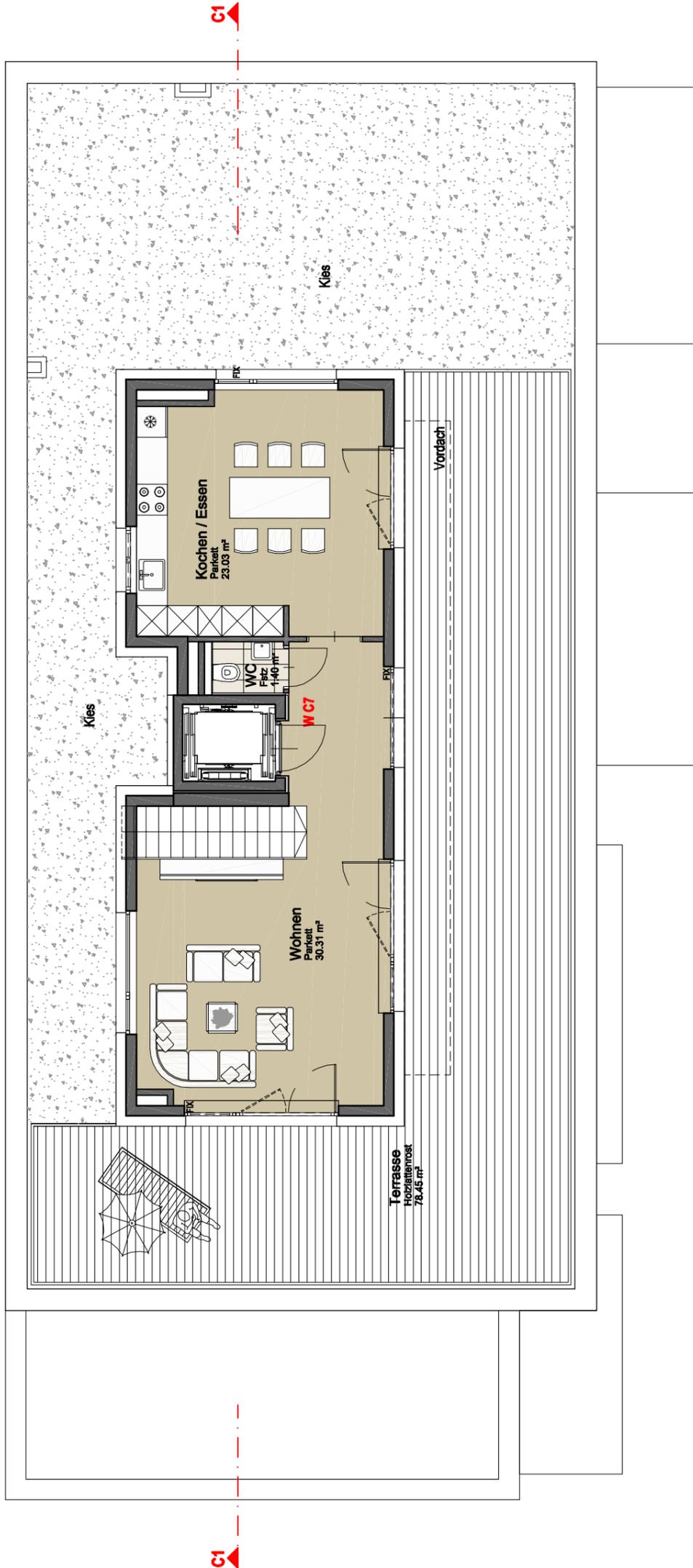
MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
18.07.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau

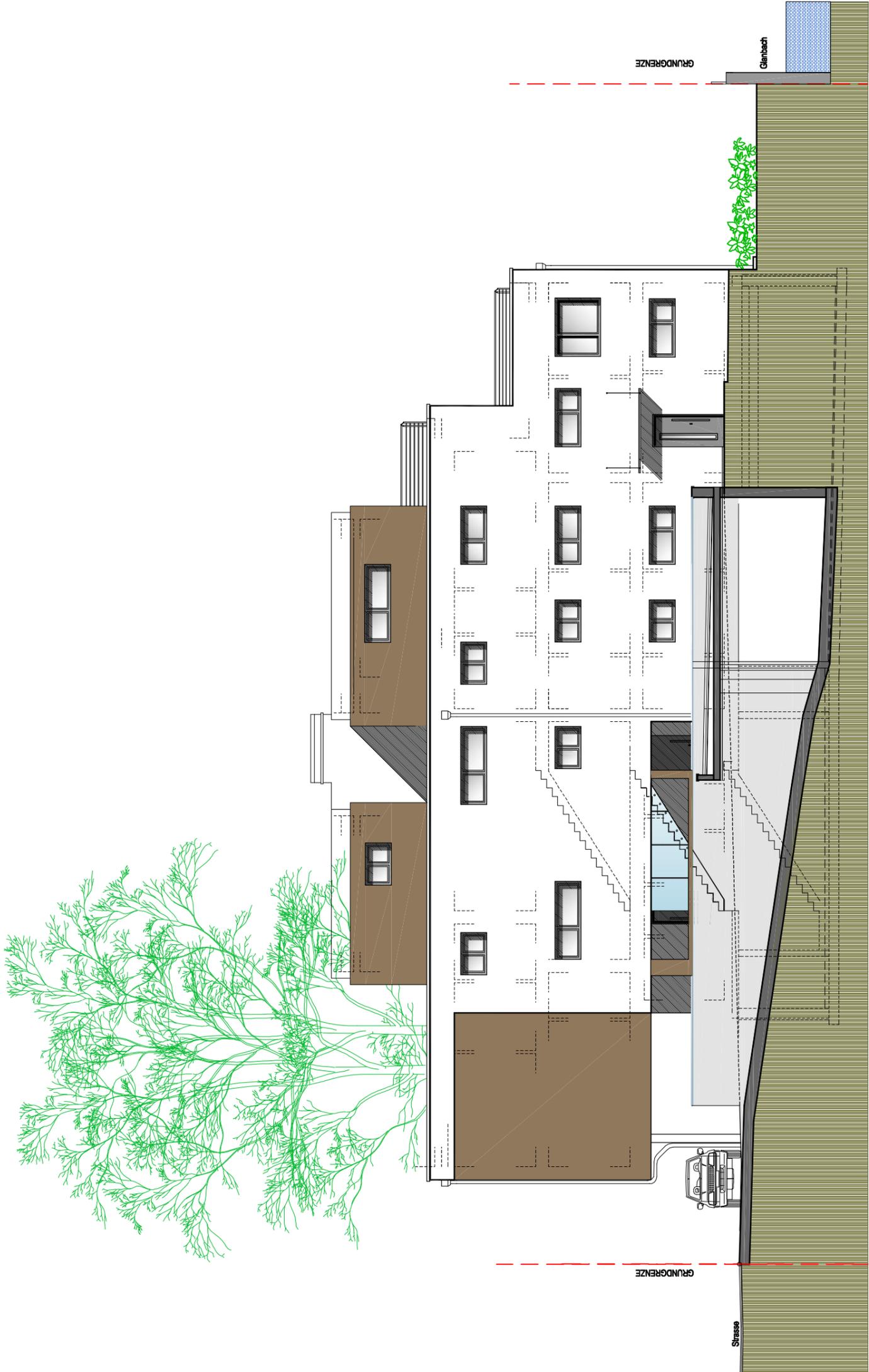


PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Ansicht Nordost



MASSSTAB: 1:100 in A3  
DATUM: 28.11.2016  
GEZ.: VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

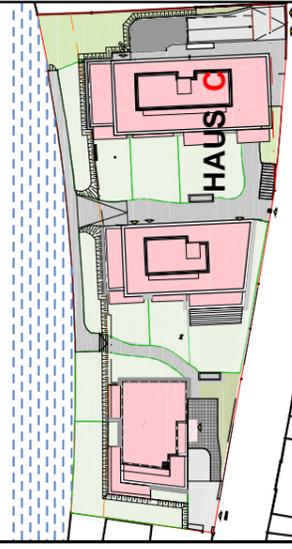
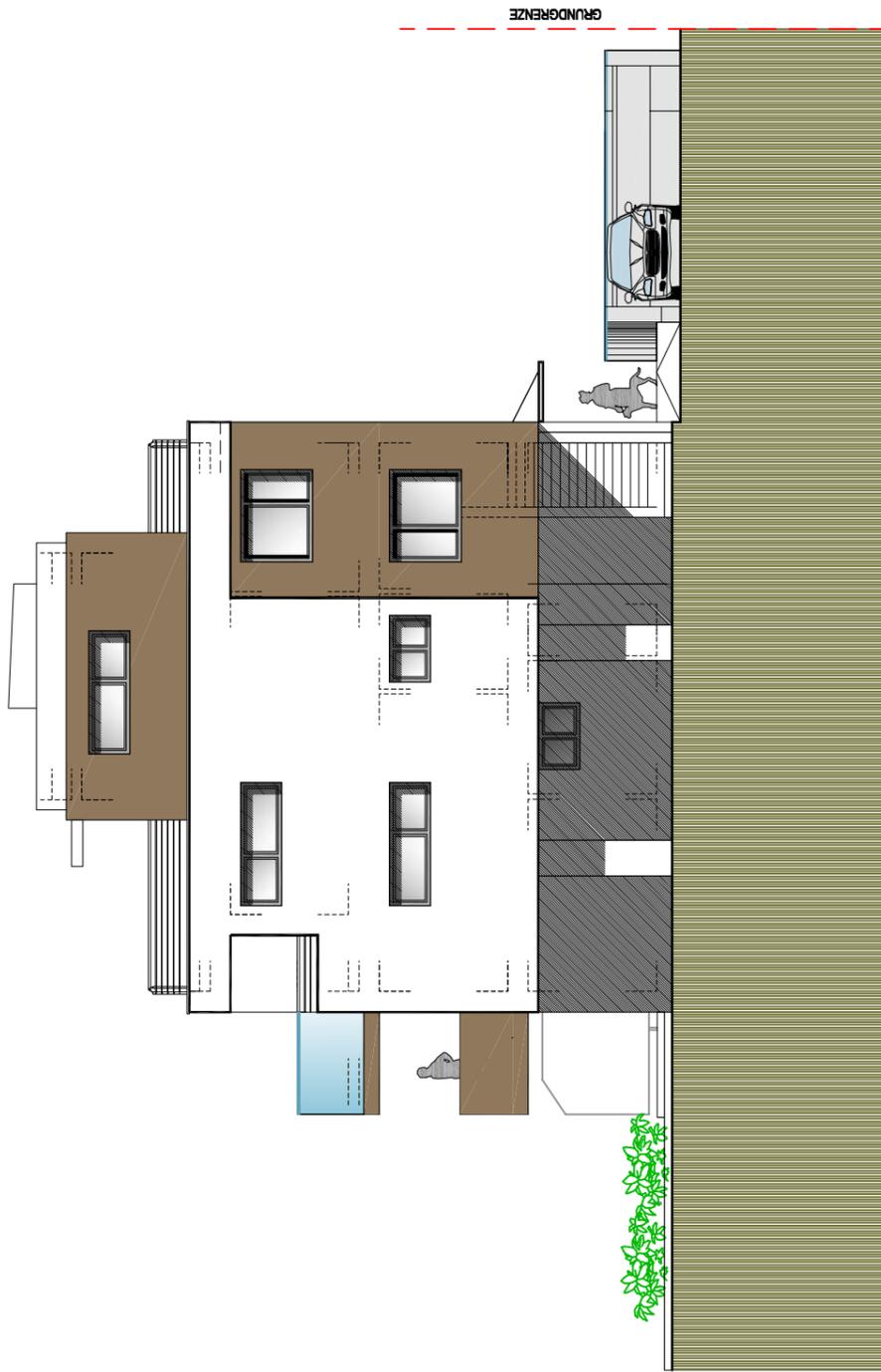
Wohnbau

PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Ansicht Südost



MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
05.09.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

**Leitgöb**

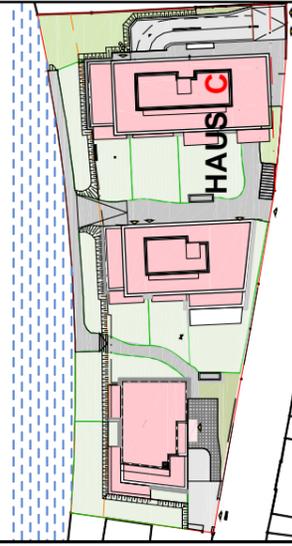
Wohnbau

PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Ansicht Südwest



MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
18.07.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

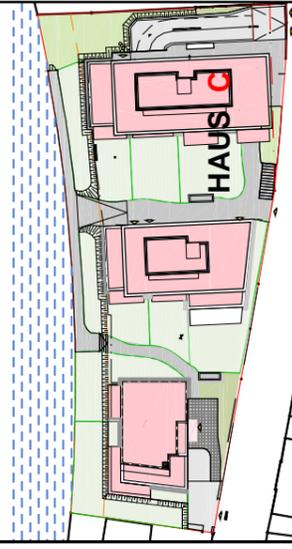
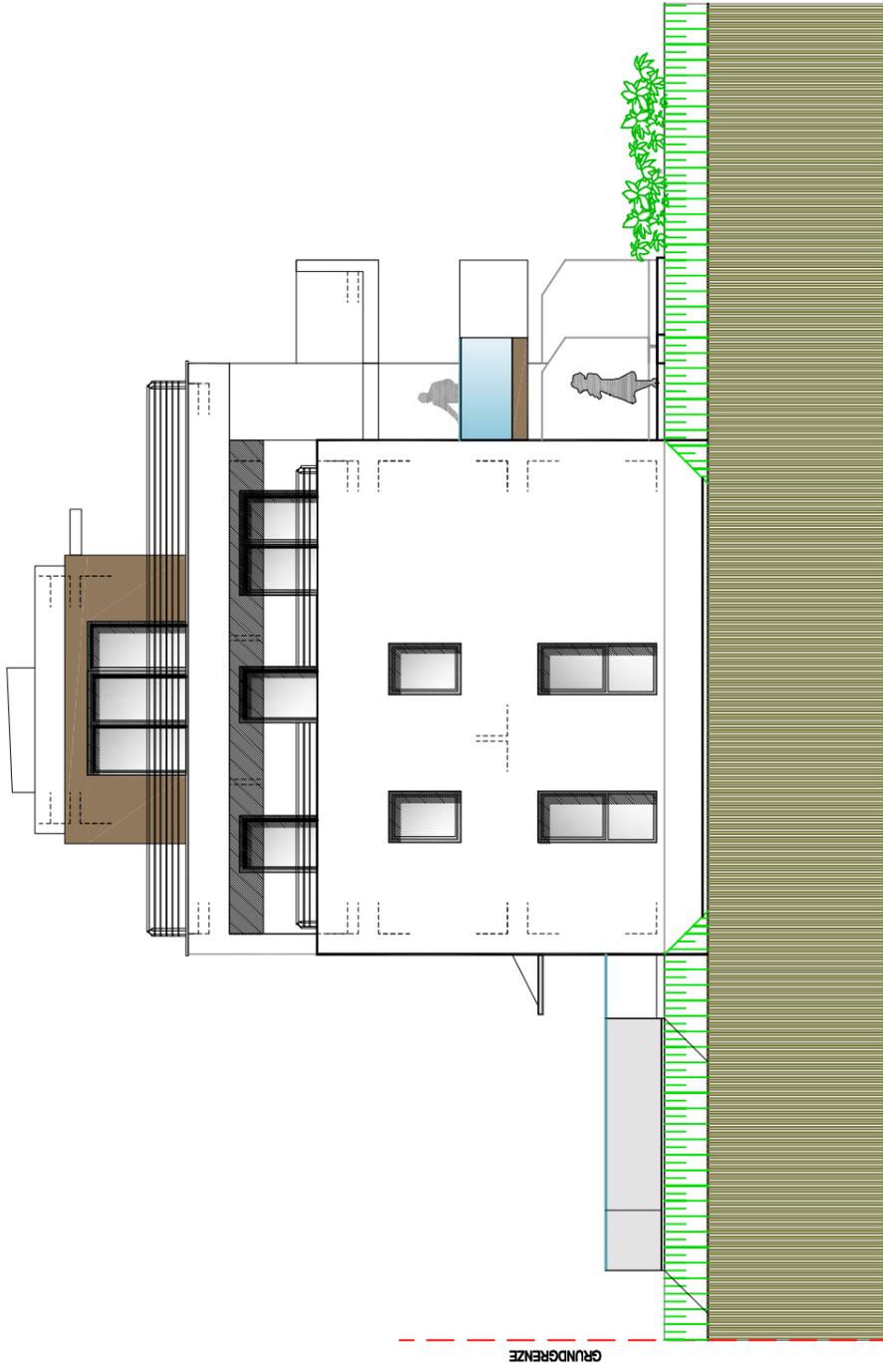
Wohnbau

PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Ansicht Nordwest



MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
18.07.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

**Leitgöb**

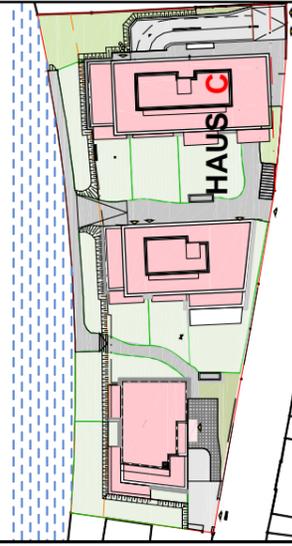
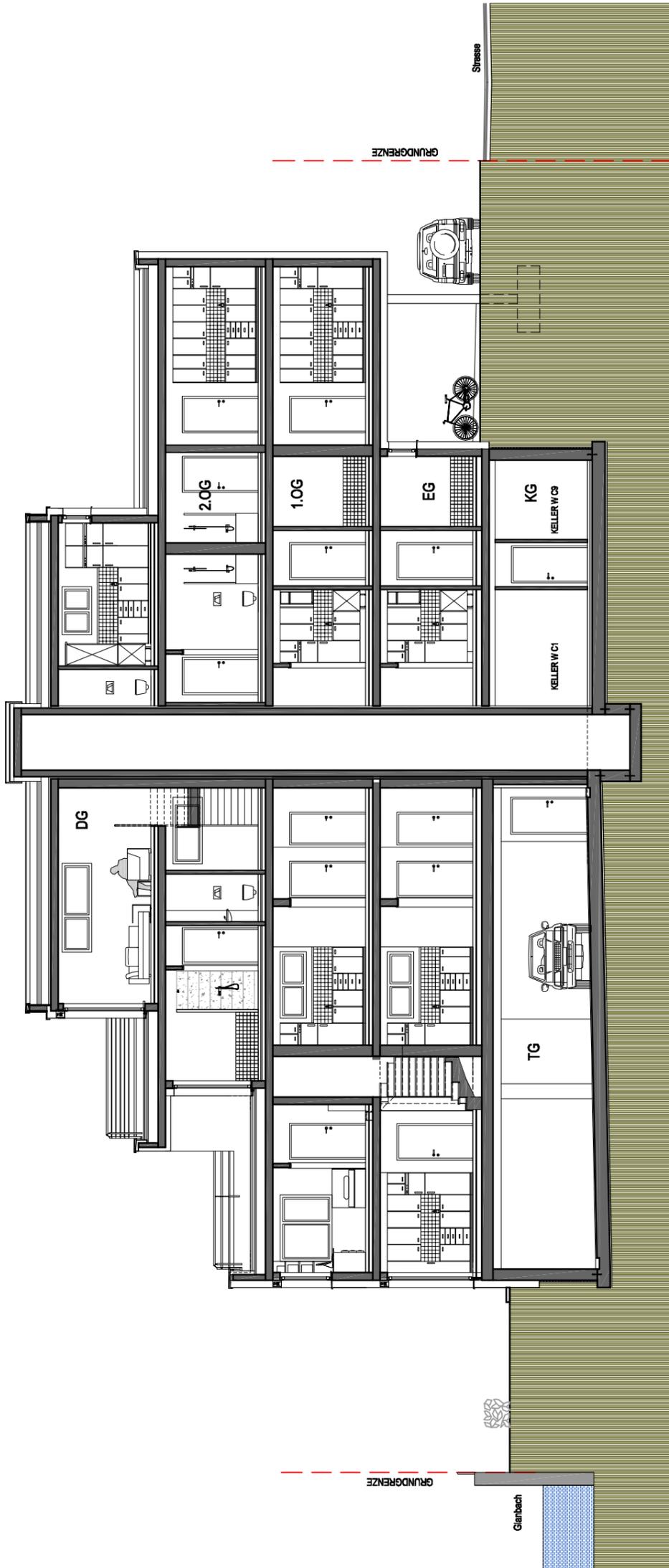
Wohnbau

PROJEKT:

BV Straubingerstrasse  
Haus C

PLANINHALT:

Schnitt CC



MASSSTAB:  
DATUM:  
GEZ.:

1:100 in A3  
18.07.2016  
VQ

ORIGINALPLAN IM PAPIERFORMAT DIN A3 (420 \* 297)

Leitgöb

Wohnbau

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## BV STRAUBINGERSTRASSE

Stand 29.08.2016



© zuchna VISUALISIERUNG

Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent!

Auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim 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. Sie halten 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 Tiefgaragenplatz.

**BAUWEISE:**

<b>Dichtbetonkeller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweis mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet.
<b>Außenwände (VWS):</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt.
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt.
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt.
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt.
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus: Feinsteinzeug (Haus A) Stahlbetonstiege mit Granit Haus B+C)
	Interne Treppen: Stahlbetonstiege mit Holztrittstufen oder Feinsteinzeug lt. Plan.
<b>Lift:</b>	Lift vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 6 Personen.
<b>Dachkonstruktion:</b>	Stahlbetondecke mit wärmegeprägten Flachdachaufbau mit Bekiesung.
<b>Terrassen im EG:</b>	Holzbelag Lärche natur.
<b>Verputz:</b>	<b>Innen:</b> Glätputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Keller <b>Außen:</b> Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinktem Blech bzw. beschichtet oder gestrichen nach Wahl des Baurägers.
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein oder Helopal <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre / Wohnungseingangstüre:</b>	Außen wie in den Ansichten dargestellt, innen weiß.

<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Lärche natur und Absturzsicherung aus Glas / Brüstungsmauerwerk.
<b>Dachterrassen:</b>	Gedämmter Flachdachaufbau mit Holzrostbelag; Geländer bzw. Brüstung mit Stahlgeländer verzinkt beschichtet mit Edelstahl-Handlauf.

## INNENAUSSTATTUNG:

<b>Innentüren:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungsargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl stumpf-einschlagend.		
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt (inkl. Keller und Tiefgarage).		
<b>Verfließungen:</b>	<b>Boden:</b>	<b>Vorraum:</b>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30
		<b>Abstellraum:</b>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)
		<b>WC, Bad:</b>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30
		<b>Fugen:</b>	zu den Fliesen passend
	<b>Wand:</b>	<b>WC:</b>	mit keram. Fliesen im Format ca.60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies
		<b>Bad:</b>	mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies
		<b>Fugen:</b>	zu den Fliesen passend
<b>Bodenbeläge:</b>	Wohn- u. Schlafräume: Parkettboden (3 hochwertige Böden zur Auswahl lt. Muster).		

## 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 vor-

gesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

**WC:**Toilette:

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett und Deckel - Ideal Standard Serie Connect Tiefspül WC Spülrandlos, alpinweiß

Papierrollenhalter - Ideal Standard Serie SoftMood Modell A9142AA

Bürstengarnitur - Ideal Standard Serie SoftMood Modell A9144AA, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

Handwaschbecken:

aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Connect Cube 40x36, Einhebel-Waschtischarmatur - Ideal Standard Serie Moments Piccolo mit Warm- und Kaltwasseranschluss

Spiegel – Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 50x65cm.

**Badezimmer:**Waschbecken:

aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Connect Cube, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur Ideal Standard Serie Moments und Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 70x65. Handtuchhalter.

Badewannenanlage:

Acryleinbauwanne mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung (nach Wahl des Bauträgers) Ideal Standard Serie Connect-Playa Duobadewanne (180x80).

Einhebel-Badearmatur-Ideal Standard Serie Moments UP Fertigset chrom

IS Handbrauseset (Brause 1fach, 125cm Schlauch)

Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert (ohne elektrisches Einzelraumthermostat).

Anschluss für Waschmaschine (sofern nicht im Abstellraum), bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

**Duschanlage:  
(lt. Grundrisspläne)**Ausstattung:

Viega Advantix Duschrinne Basic Wand Grundkörper 80cm

Viega Advantix Rost Visign ER4 zum Belag einlegen

Duscharmatur – Ideal Standard Moments UP Fertigset chrom

IS Brauseset Idealrain pro (90iger Brausestange, Handbrause 3fach, 170cm Idealflex Brauseschlauch)

Duschabtrennung teilgerahmt in Echtglas klar, Beschläge chrom, Duschgröße lt. Plan.

**Waschraum im Keller  
Haus B:**

Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (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 über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).  
  
**Abstellraum:**  
Die Abstellräume werden über Türschlitze be- und entlüftet.  
  
Anschluss für Waschmaschine (sofern nicht im Bad), bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.
- **Heizungsanlage:** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung, welche sich im Untergeschoß Haus A befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten. Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.
- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher in Durchlaufprinzip (max. 45°C).
- **Elektroinstallation:**  
**Verrohrung:** Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoß Aufputz verlegt. In den Erd- und Obergeschossen erfolgt die Installation Unterputz.  
  
**Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz oder an eine Gemeinschafts- SAT-Anlage, wobei das Antennensignal nicht aufbereitet wird, sodass jeder Wohnungskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum und allen Schlafräumen.  
  
**Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Marken-Programme der Firmen Siemens, GIRA oder Berker zur Ausführung. Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.  
  
**Steckdosen:** Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektroinstallationsplan) von dem Standard Programm sowie der Platzierung und Anzahl sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz.
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz.

**RUND UM IHRE WOHNUNG :**

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen wird bei mindestens einer Terrasse/Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt /Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan.
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät.
- Zäune und Hecken:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit lockerer Bepflanzung. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt keine Abgrenzung.

**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 90,-- + 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.

Beachten Sie bitte den Leitfaden zur Sonderwunschwabwicklung.

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.





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

**Inklusive**

**Beratungsservice!** 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.



**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!



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



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 Objekt? - Wir informieren Sie kostenlos und unverbindlich!

**Leitgöb** Wohnbau

### Bauträger | Immobilienmakler

ZWEIGSTELLE SALZBURG:  
Innsbrucker Bundesstraße 85, A-5020 Salzburg  
Telefon +43 (0)662 88 22 13  
salzburg@lwb.at - [www.lwb.at](http://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**



**Manuel Haubl**

Verkaufsleitung  
Stadt Salzburg

Verkauf von Wohn- und  
Bauträgerimmobilien

☎ 0664 / 510 48 57



**Andreas Brugger**

Verkauf

Verkauf von Wohn- und  
Bauträgerimmobilien

☎ 0664 / 619 08 11



**Gernot Gassner**

Verkauf/Einkauf

Verkauf von Wohn- und  
Bauträgerimmobilien,  
Grundstückseinkauf

☎ 0664 / 131 65 58