

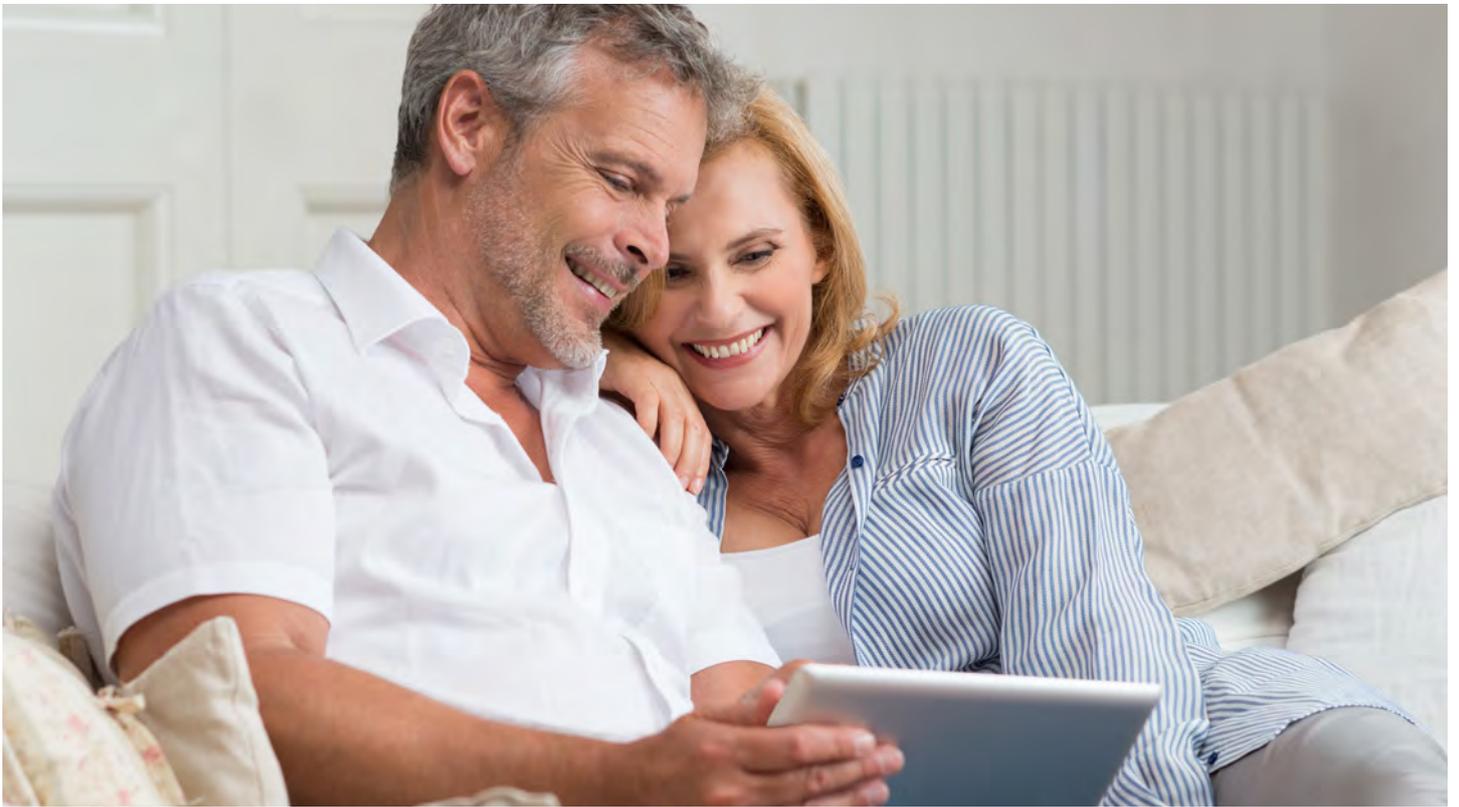
BESTAND



# PREMIUM

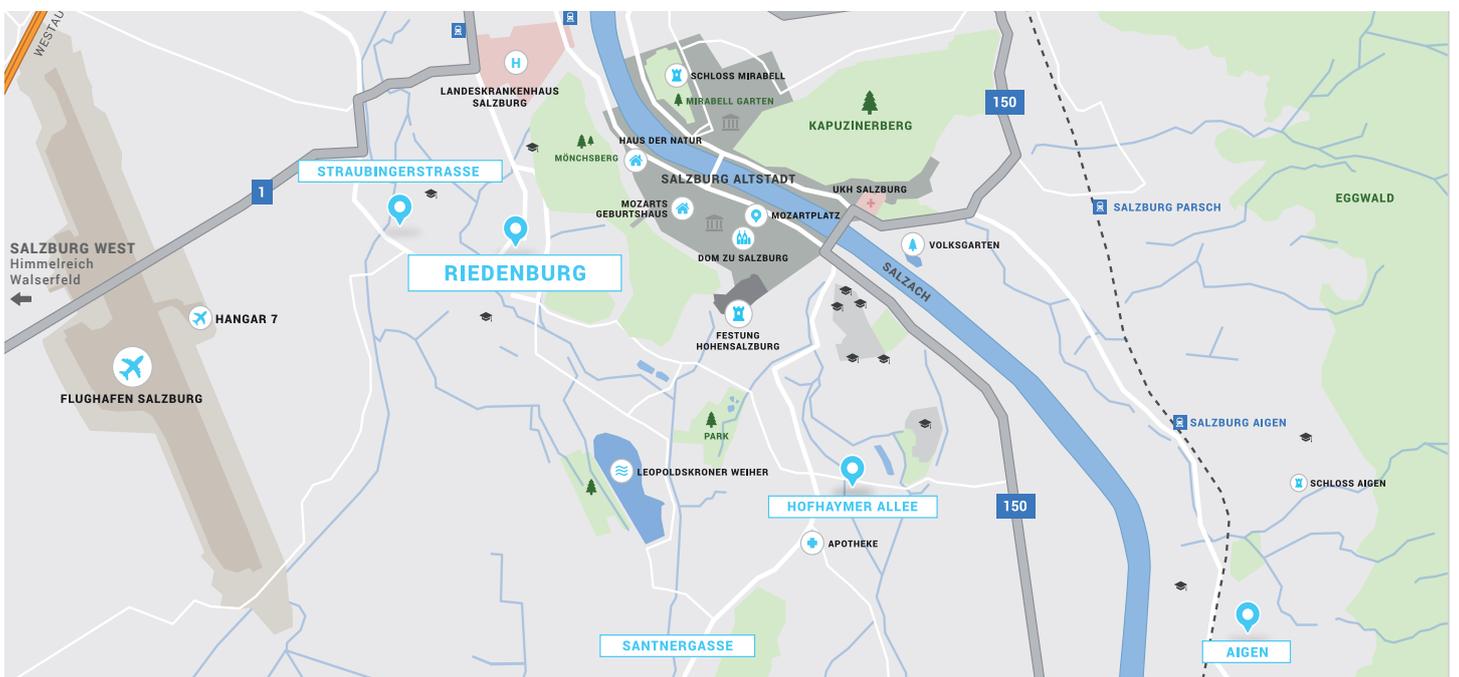
**STADT SALZBURG - RIEDENBURG**

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN



## STADT SALZBURG - RIEDENBURG

- Zentrale Stadtlage
- 2- bis 4- Zimmerwohnungen mit eleganten Gärten und Terrassen
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Altstadtnähe
- Städtische Infrastruktur
- Hochwertige Baustoffe - nachhaltige und energiesparende Bauweise



## Eine gelungene Mischung aus Altbaucharakter und modernem Wohnkomfort

Nur wenige Gehminuten von der Getreidegasse entfernt errichtet Leitgöb Wohnbau ein exklusives Wohnbauprojekt in Salzburger Bestlage. Die bestehende, altherwürdige Villa wird behutsam revitalisiert und durch einen modernen und zeitlosen Neubau erweitert.

So entstehen im Erdgeschoss Büroräumlichkeiten und im restlichen Gebäude sieben niveauvolle 2- bis 4-Zimmer- Eigentumswohnungen, welche für einen gehobenen Wohnkomfort in absoluter Altstadtnähe sorgen. Ein Lift, Carports bzw. freie PKW Abstellplätze stehen den neuen Bewohnern zur Verfügung. Idyllische Gärten sowie Terrassen laden zum Verweilen in der Natur ein.

## Hohe Wertbeständigkeit

Intelligente Grundrisse ermöglichen attraktive Wohnflächen von 60 bis 114 Quadratmetern Nutzfläche. Neben Fußbodenheizung, modernen Parkettböden oder geschmackvollen Fliesen im Sanitärbereich, zählen hochwertige Materialien und Markenprodukte zu den Ausstattungsstandards aller Wohnungen.

Eine qualitativ hochwertige und solide Bauweise sowie eine überzeugende Innenausstattung garantieren ein angenehmes Wohnambiente und eine dementsprechend hohe Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie.



## Individualität

Im Rahmen des Projektes „Riedenburg“ wurden für Kunden mit hohen Wohnansprüchen maßgeschneiderte Wohnungen geschaffen. Das Bauvorhaben besticht durch seine zeitlose Architektur in Kombination mit exklusivem Wohnkomfort.

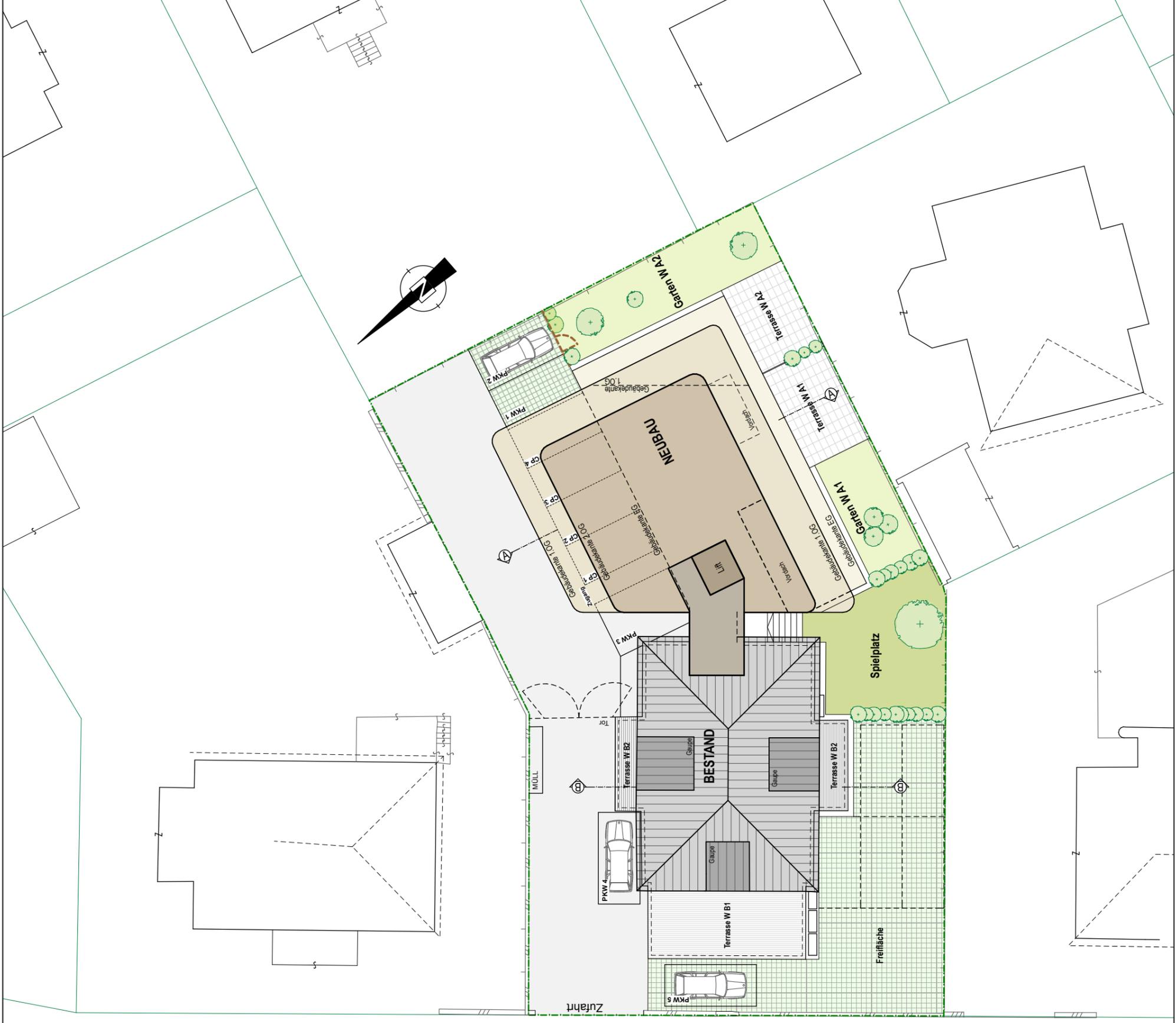
Dabei wird bereits bei der Planung - ganz der Leitgöb Philosophie entsprechend - auf die Ansprüche und die individuellen Vorstellungen der Käufer gerne eingegangen.

## 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 : <b>RIEDENBURG Neutorstraße</b>
Planinhalt : <b>LAGEPLAN</b>
Maßstab : 1: 250 (in A3)
Datum : 19.09.17
Gez. : KEN.

Bauherr :  
**Leifgöb** Wohnbau  
 BAUTRÄGER GMBH  
 Färberstraße 6  
 5760 Saalfelden



Neutorstraße

Gehsteig

**LAGEPLAN**

Projekt : **RIEDENBURG Neutorstraße**

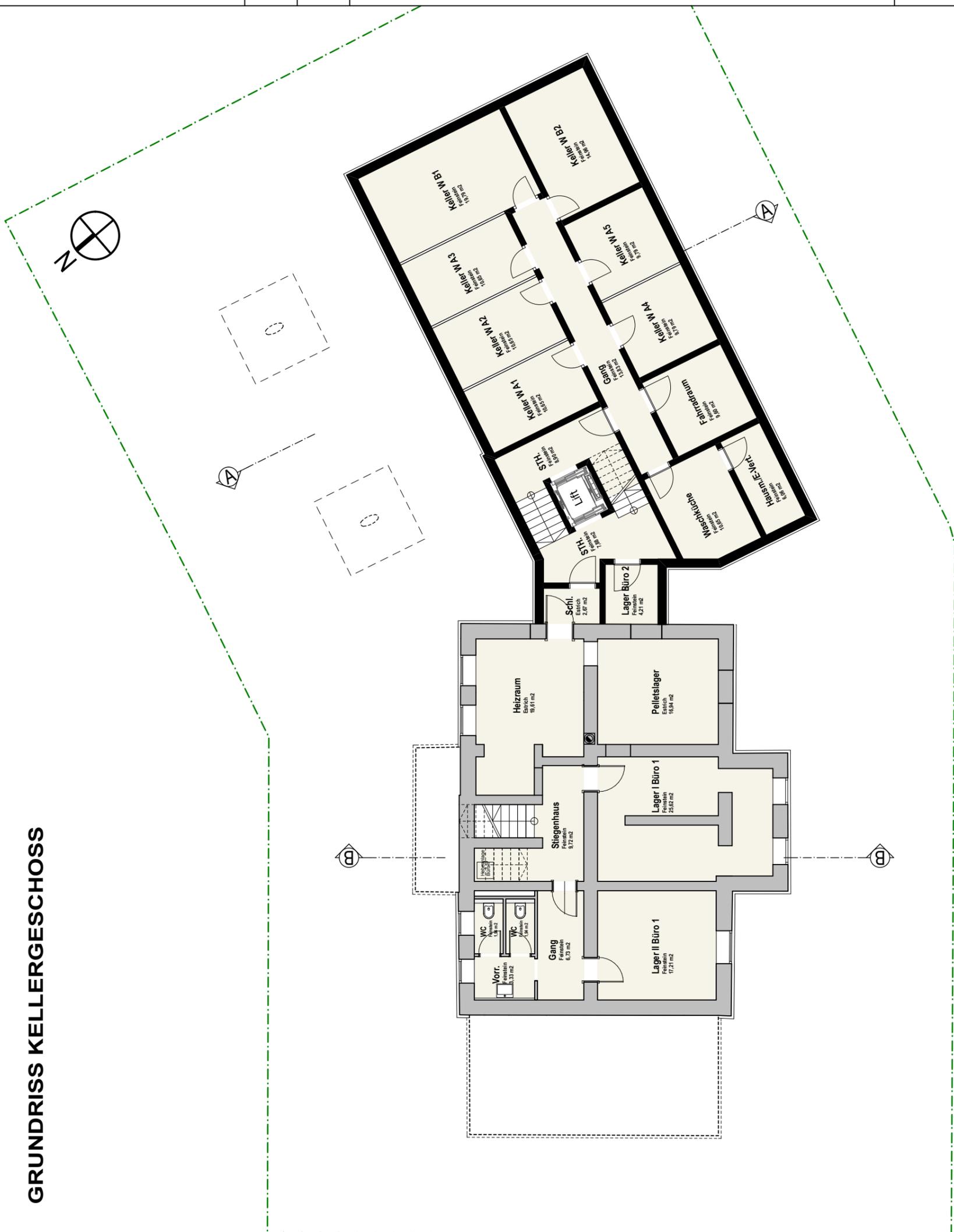
Planinhalt : **Grundriss Kellergeschoss**

Maßstab : **1:150 (in A3)**

Datum : **19.09.17**  
Gez. : **KEN.**

Bauherr : **Leifgöb Wohnbau**  
BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden

# GRUNDRISS KELLERGEESCHOSS



Projekt :

**RIEDENBURG Neutorstraße**

Planinhalt :

**Grundriss Erdgeschoss**

Maßstab :  
1:150 (in A3)

Datum :  
22.09.17

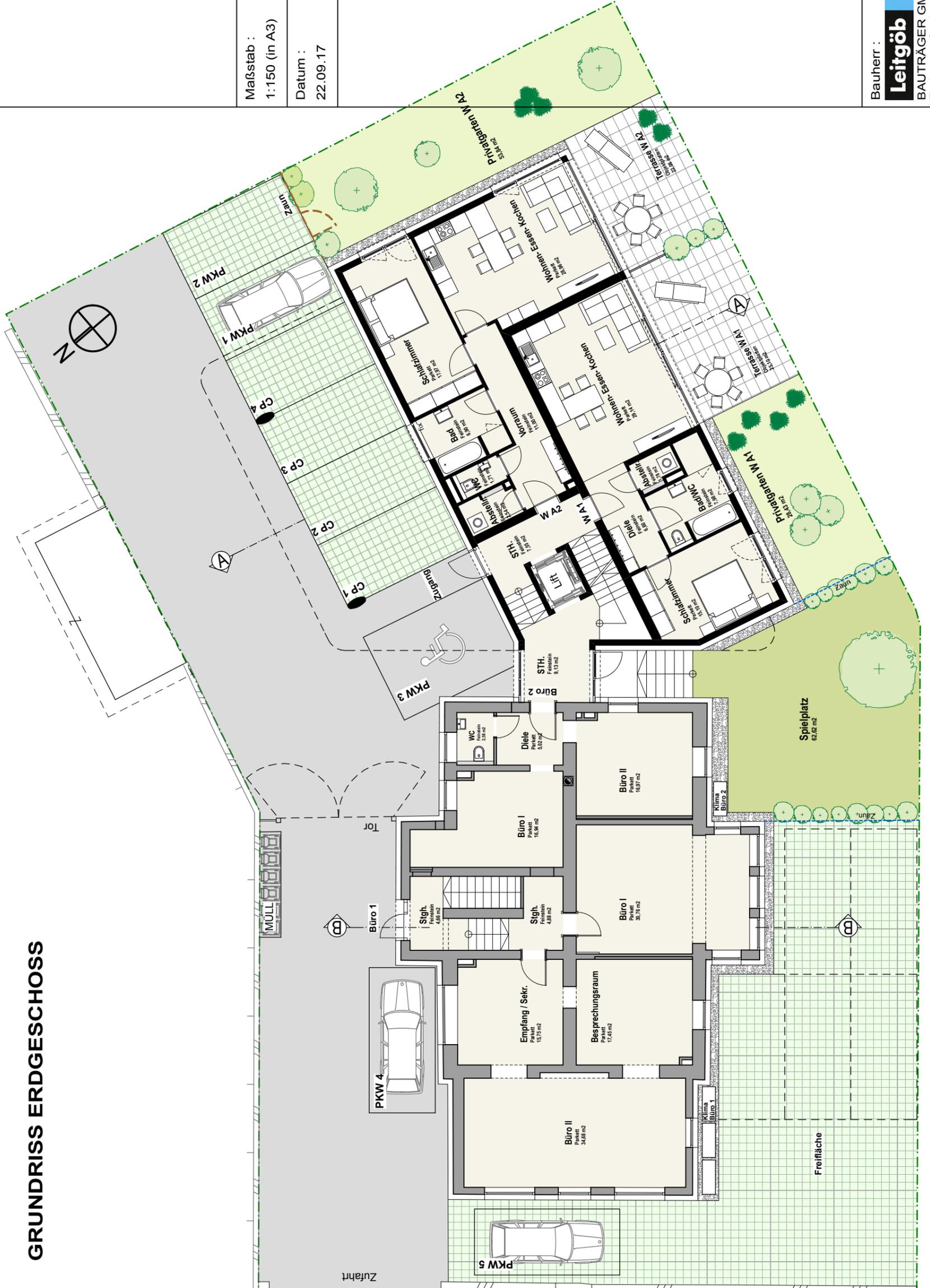
Gez. :  
KEN.

Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden

**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**



Projekt :  
**RIEDENBURG Neutorstraße**

Planinhalt :  
**Grundriss 1. Obergeschoss**

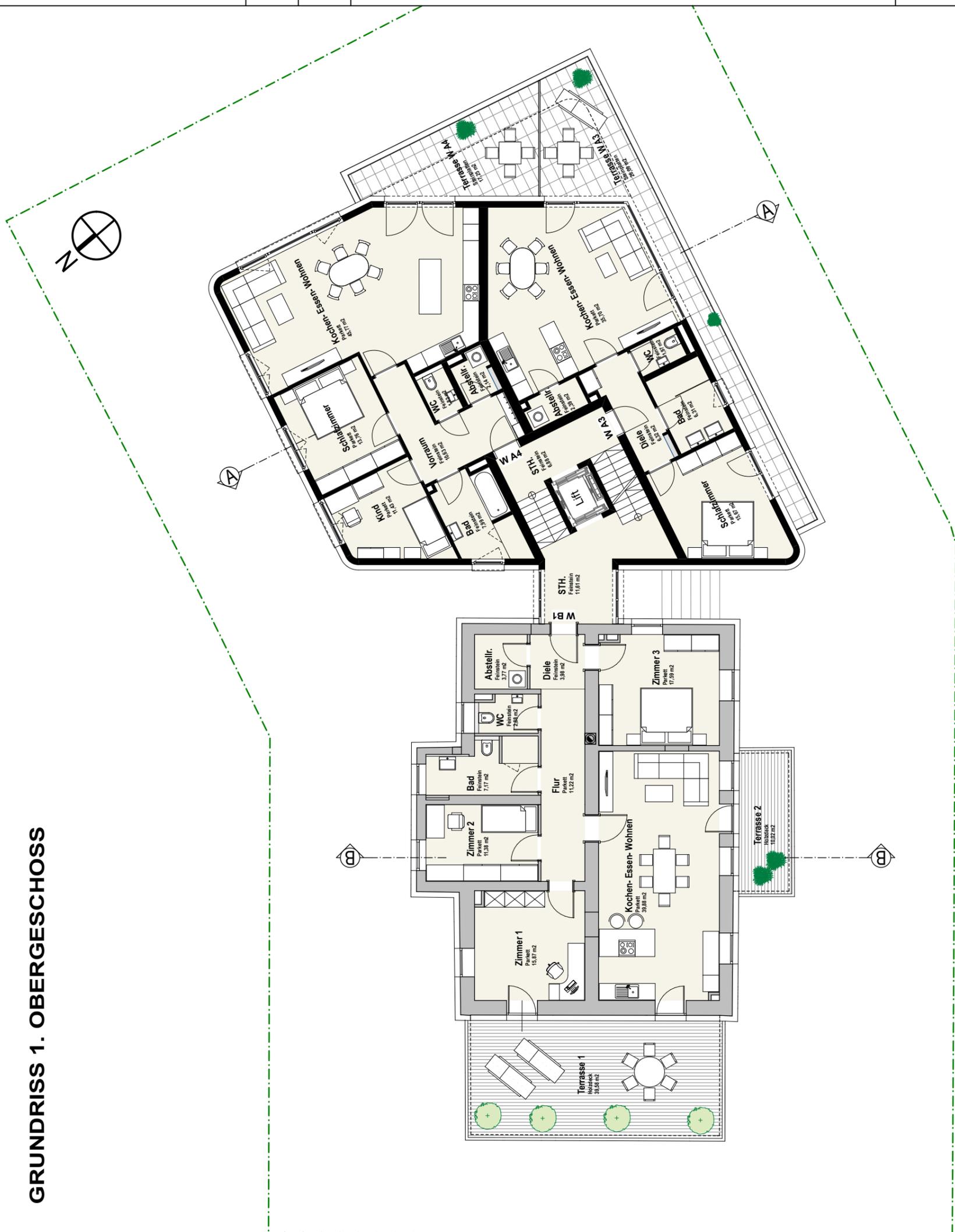
Maßstab :  
1:150 (in A3)

Datum :  
19.09.17

Gez. :  
KEN.

Bauherr :  
**Leifgöb** Wohnbau  
BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden

## GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Projekt :

**RIEDENBURG Neutorstraße**

Planinhalt :

**Grundriss 2. Obergeschoss**

Maßstab :  
1:150 (in A3)

Datum :  
22.09.17

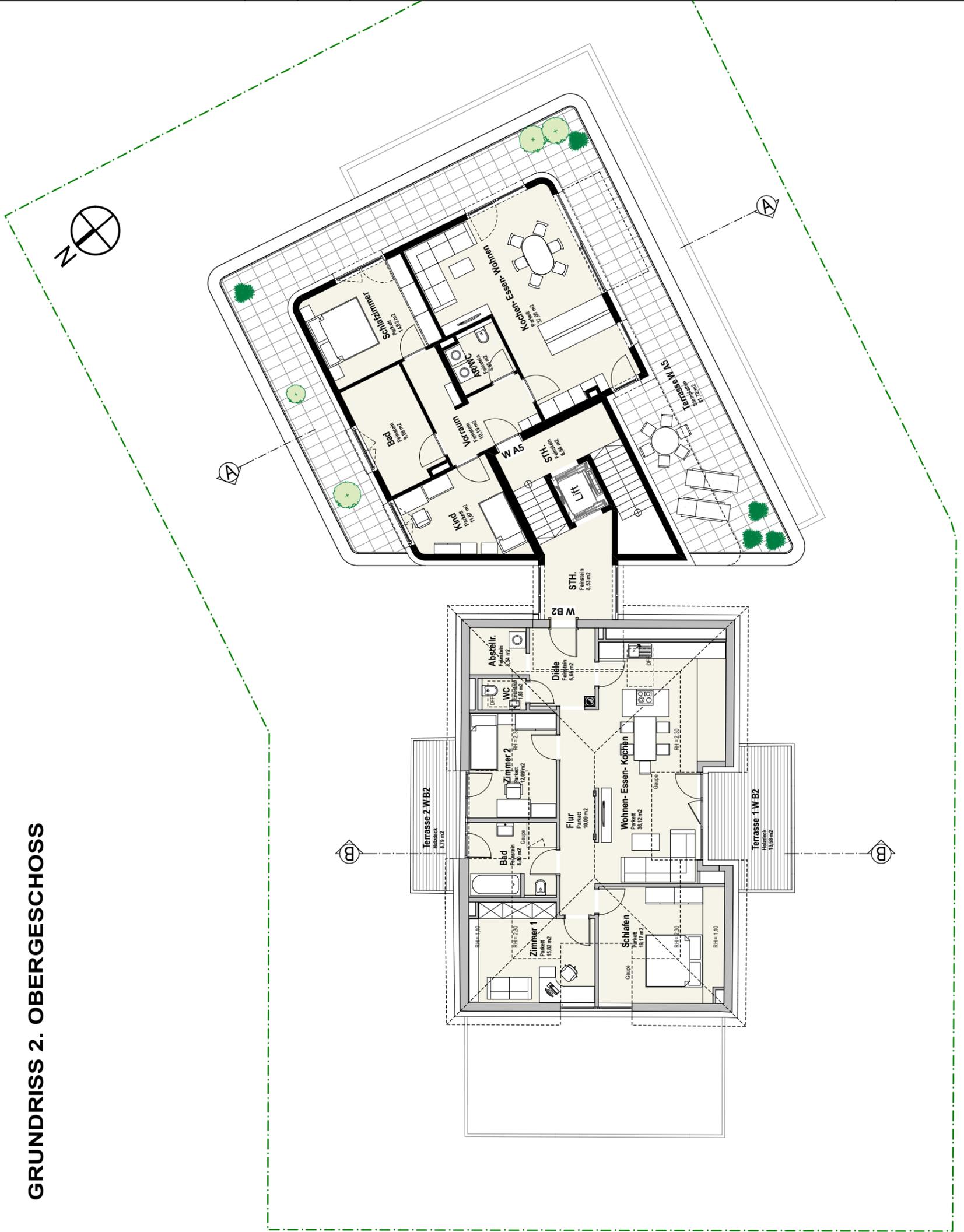
Gez. :  
KEN.

Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden

## GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Projekt :

# RIEDENBURG Neutorstraße

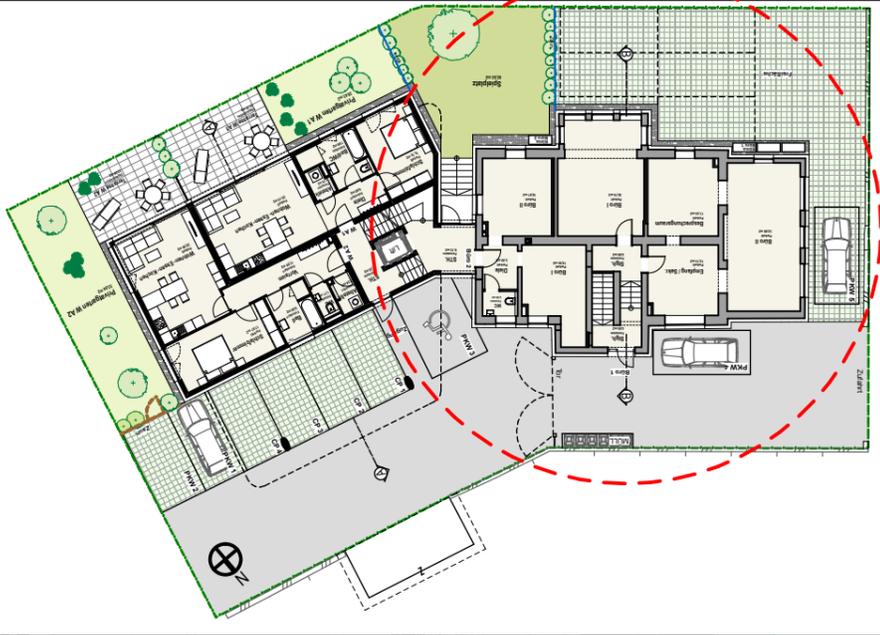
Planinhalt :  
Grundriss EG  
BÜRO'S

BÜRO 1		BÜRO 2	
Name	Fläche Netto	Name	Fläche Netto
Stiegenhaus	9,54 m <sup>2</sup>	Diele	5,02 m <sup>2</sup>
Empfang / Sekretariat	15,75 m <sup>2</sup>	Büro II	16,97 m <sup>2</sup>
Büro II	34,68 m <sup>2</sup>	Büro I	16,94 m <sup>2</sup>
Besprechungsraum	17,45 m <sup>2</sup>	WC	2,58 m <sup>2</sup>
Büro I	30,76 m <sup>2</sup>	Lager Büro 2 KG	4,21 m <sup>2</sup>
Lager I KG	25,62 m <sup>2</sup>		
Lager II KG	17,21 m <sup>2</sup>		
Gang, Vorraum, WC's KG	13,94 m <sup>2</sup>		
Stiegenhaus	9,72 m <sup>2</sup>		

Maßstab :  
1:100 (in A3)

Datum :  
22.09.17

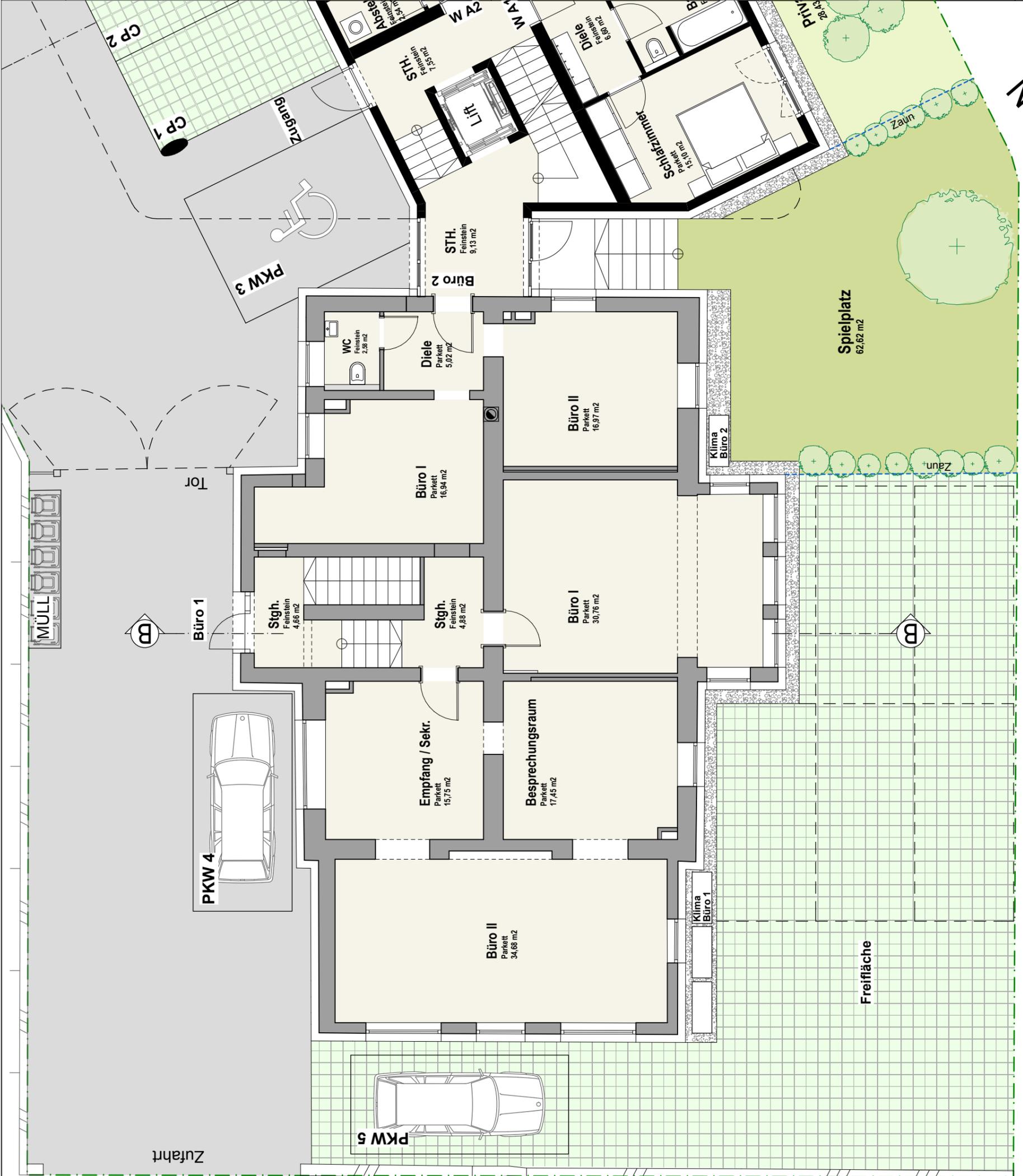
Gez. :  
KEN.



Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden



## GRUNDRISS EG / BÜRO'S

Projekt :

# RIEDENBURG Neutorstraße

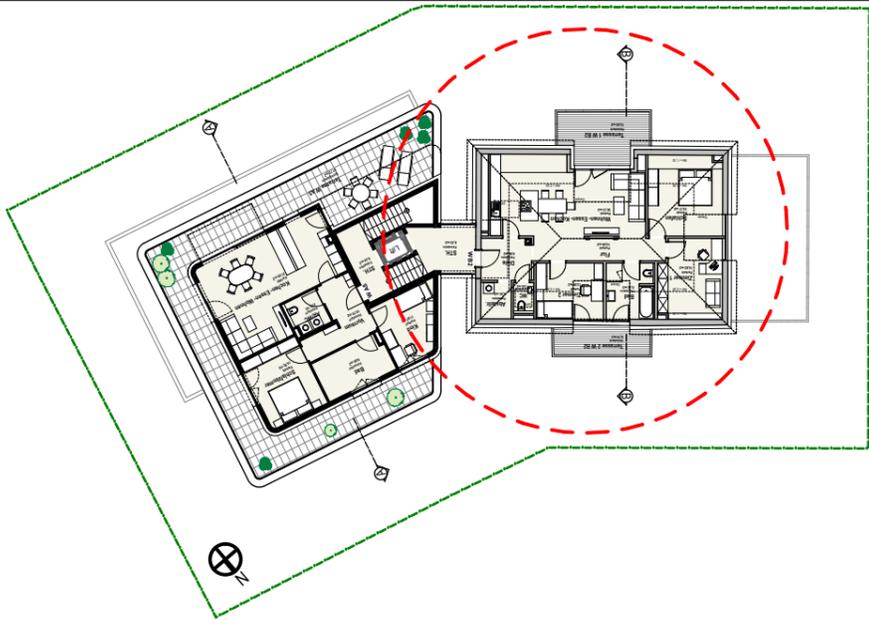
Planinhalt :  
Grundriss 2. OG  
W B2

W B2	Name	Fläche Netto
	Diele	6,66 m <sup>2</sup>
	Flur	10,09 m <sup>2</sup>
Wohnen- Essen- Kochen		36,12 m <sup>2</sup>
Schlafen		19,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 1		15,82 m <sup>2</sup>
Bad		8,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2		12,09 m <sup>2</sup>
WC		1,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum		3,54 m <sup>2</sup>
		<b>113,74 m<sup>2</sup></b>

Maßstab :  
1:100 (in A3)

Datum :  
22.09.17

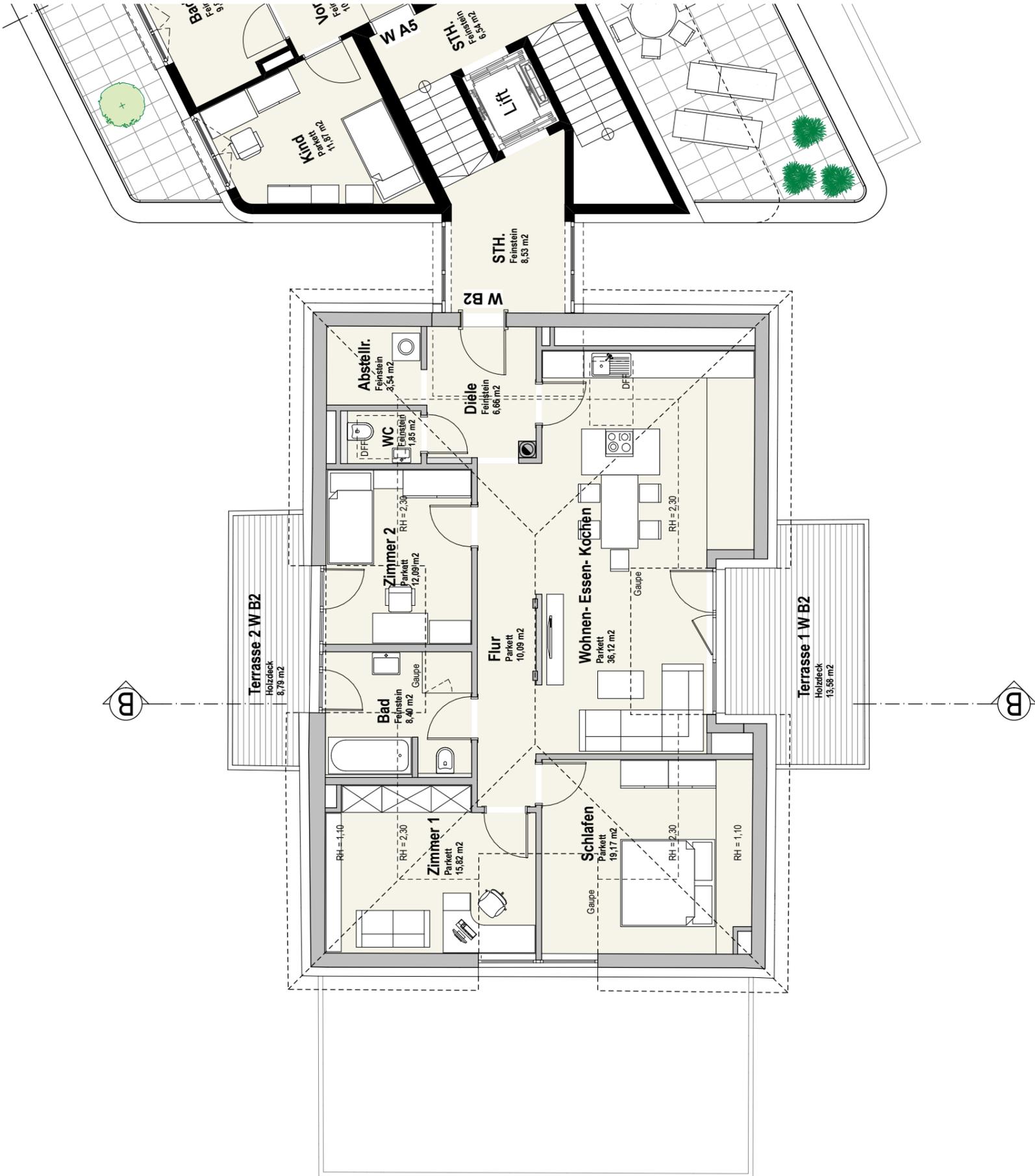
Gez. :  
KEN.



Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden



## GRUNDRISS 2. OG / W B2

Projekt :

**RIEDENBURG Neutorstraße**

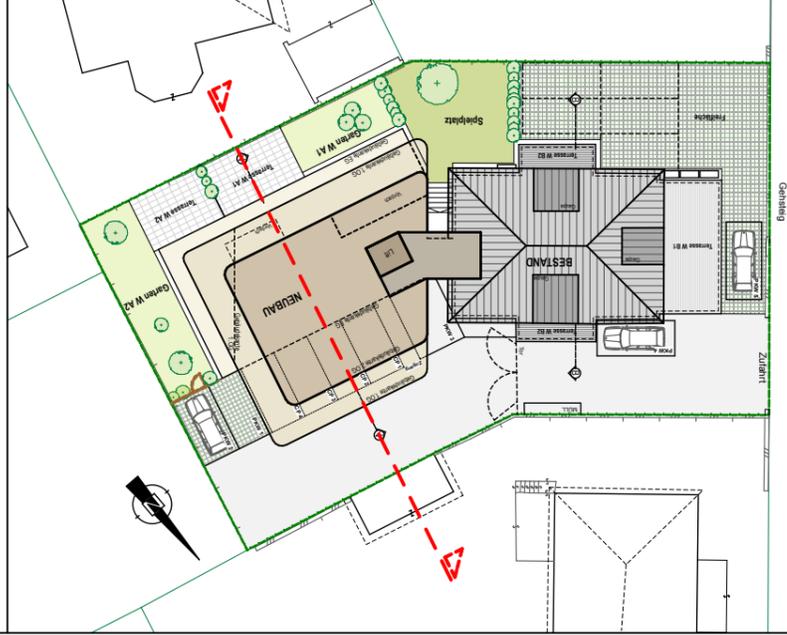
Planinhalt :

**SCHNITT A**

Maßstab :  
1:100 (in A3)

Datum :  
19.09.17

Gez. :  
KEN.



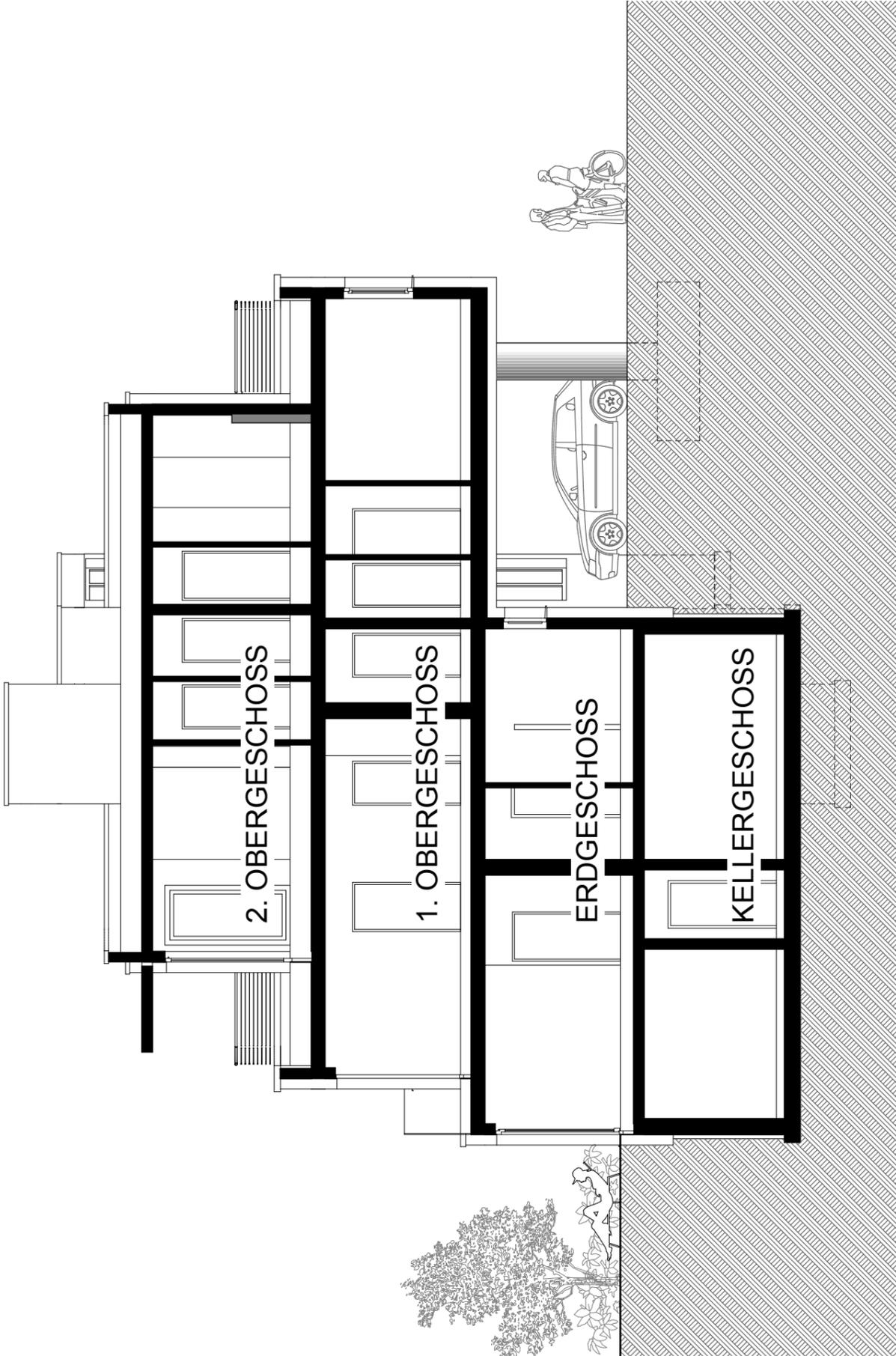
Neutorstraße

Gensberg

Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden



**SCHNITT A**

Projekt :

**RIEDENBURG Neutorstraße**

Planinhalt :

**SCHNITT B**

Maßstab :

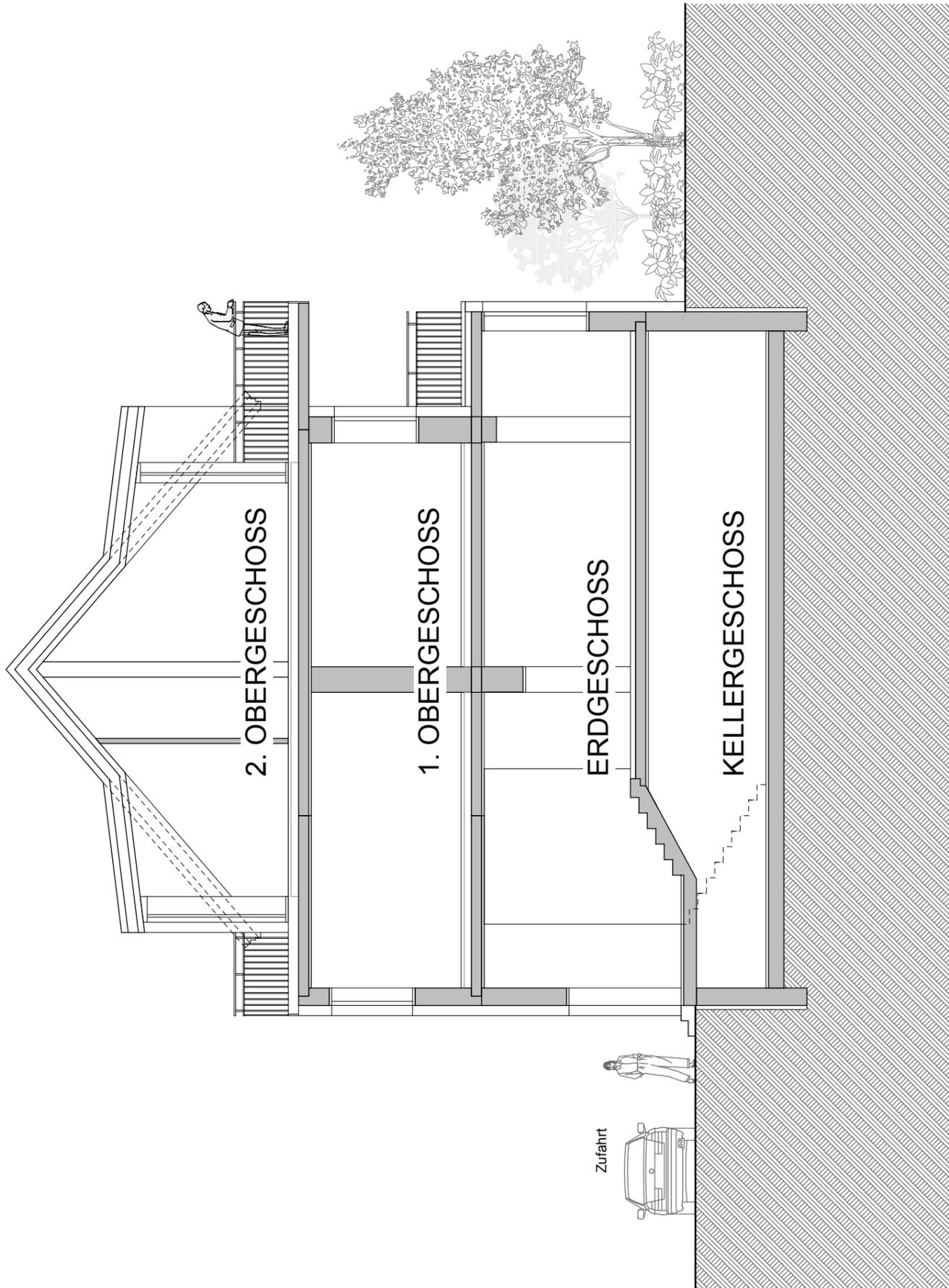
1:100 (in A3)

Datum :

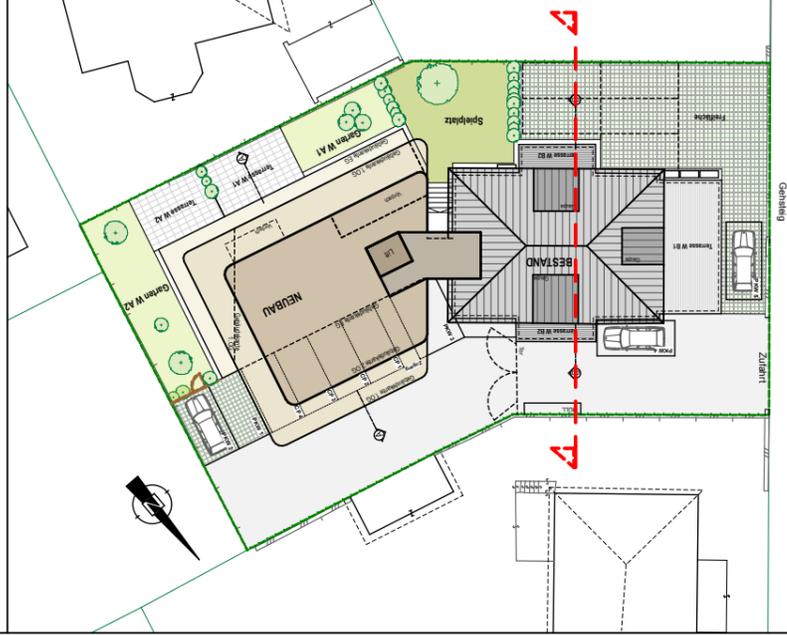
19.09.17

Gez. :

KEN.



Zufahrt



Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden

**SCHNITT B**

Projekt :

**RIEDENBURG Neutorstraße**

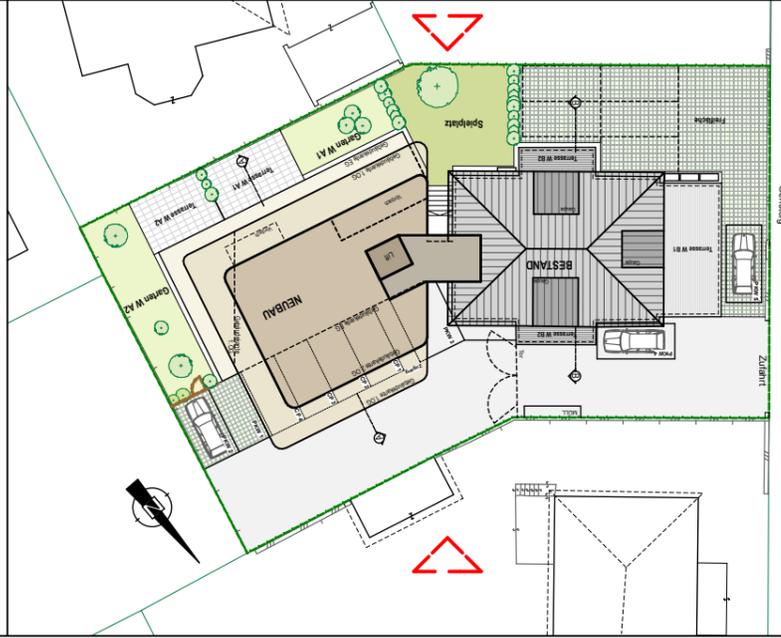
Planinhalt :

**SÜDANSICHT  
NORDANSICHT**

Maßstab :  
1:200 (in A3)

Datum :  
19.09.17

Gez. :  
KEN.



Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden



**SÜDANSICHT**



**NORDANSICHT**

Projekt :

**RIEDENBURG Neutorstraße**

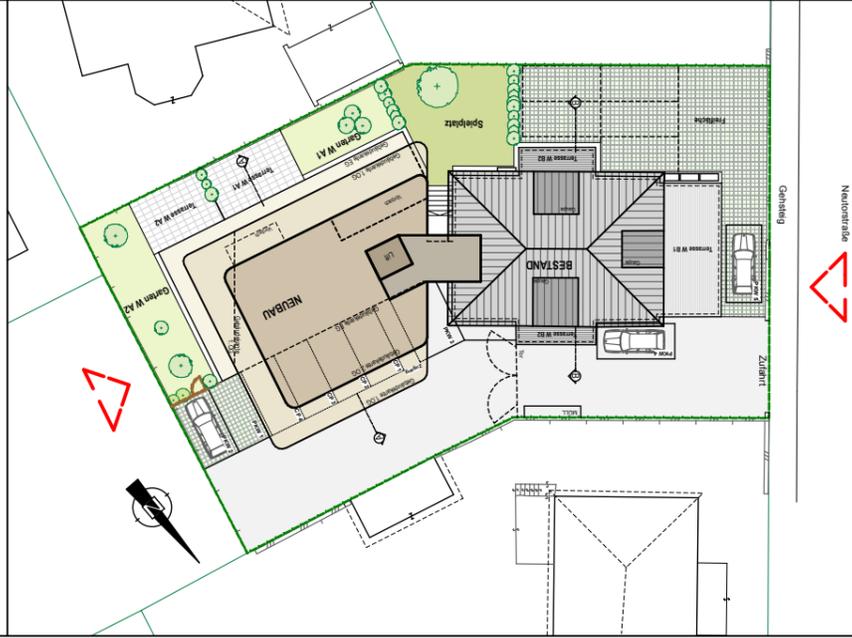
Planinhalt :

**OSTANSICHT  
WESTANSICHT**

Maßstab :  
1:200 (in A3)

Datum :  
19.09.17

Gez. :  
KEN.



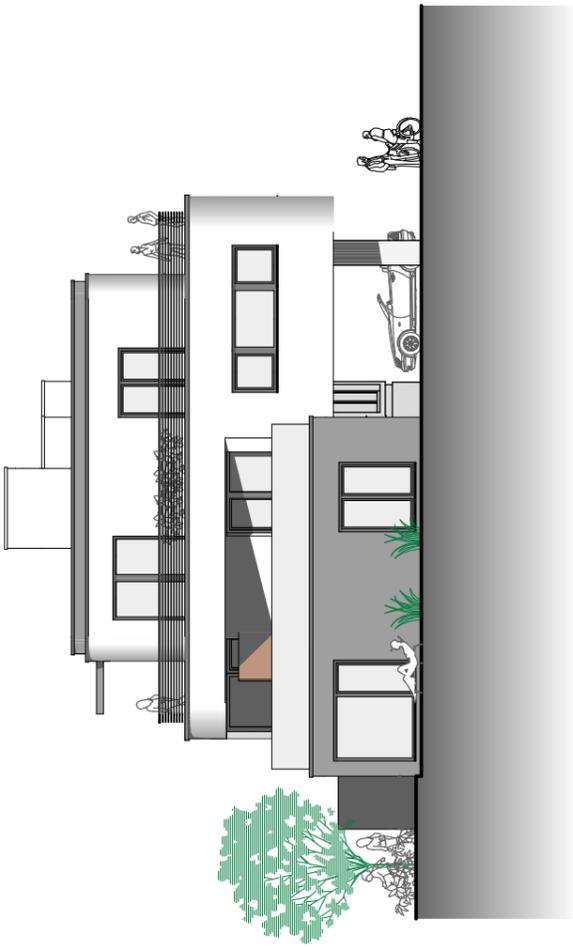
Bauherr :

**Leifgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden

### OSTANSICHT

### WESTANSICHT



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## BV RIEDENBURG NEUTORSTRASSE

### BESTAND WOHNUNGEN

Stand 13.09.2016



© 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 freier oder ein überdachter Stellplatz.

## BAUWEISE:

<b>Außenmauern:</b>	Bestehende Außenwände – Mauerwerk verputzt. Neue Fassadendämmung gemäß Bauphysik.
<b>Innenwände:</b>	Bestehende Innenwände werden fachgerecht überarbeitet und verputzt. Die neu errichteten nichttragenden Innenwände werden aus Gipskarton- Metallständerwänden, je Seite doppelt beplankt und entsprechender Dämmeinlage ausgeführt. Die Verkleidung der Vorwand-Installation sowie die Schachtverkleidung der Installationsschächte erfolgt ebenfalls mit Gipskarton-Bauplatten.
<b>Fassade:</b>	Die Fassadengestaltung wird an das ursprüngliche historische Erscheinungsbild angepasst.
<b>Balkone / Terrassen:</b>	Bangkirai Holzbelag auf Unterkonstruktion, Stahlgeländer mit Edelstahl-Handlauf.
<b>Geschoßdecken:</b>	Holztramdecken gem. Statik und Bauphysik. Unterseite in Gipskarton mit Installationsebene.
<b>Treppenanlage:</b>	Die Wohnungen W B1 und W B2 werden über das angrenzende Stiegenhaus des Neubaus inkl. Lift erschlossen.
<b>Fenster:</b>	Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung Die Teilung und Profilierung der Fenster mittels Sprossen wird optisch an das ursprüngliche historische Erscheinungsbild angeglichen.
<b>Beschattung:</b>	Bei den Fenstern der Wohnung W B2 im Dachgeschoß werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag.
<b>Dachkonstruktion:</b>	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung als Walmdach; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Blecheindeckung
<b>Verputz:</b>	<b>Innen:</b> Glättputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen 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 Bauträgers.	
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b>	Fensterbänke in Kunststein oder Helopal
	<b>Außen:</b>	beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre:</b>	Wie in den Ansichten dargestellt.	
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl.	

## INNENAUSSTATTUNG:

<b>Innentüren:</b>	Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen lt. Ausstattungskatalog.	
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt (inkl. Keller).	
<b>Verfließungen:</b>	<b>Boden:</b>	<p><b>Vorraum:</b> mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30</p> <p><b>Abstellraum:</b> mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)</p> <p><b>WC, Bad:</b> mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30</p> <p><b>Fugen:</b> zu den Fliesen passend</p>
	<b>Wand:</b>	<p><b>WC:</b> mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies</p> <p><b>Bad:</b> mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies</p> <p><b>Fugen:</b> zu den Fliesen passend</p>
<b>Bodenbeläge:</b>	Wohn- u. Schlafräume: Fischgrät-Parkett	

## 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 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 W B2:

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

Ideal Standard Handbrauseset (Halter, Brause 1fach, 125cm Schlauch)

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

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

**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 laut Plan

**Waschraum im Keller  
Neubau:**

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, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

• **Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung, welche sich im Untergeschoß des Bestandsgebäudes 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 im Durchlaufprinzip (max. 45°).

• **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. Klingelanlage mit Klingeltaster und Videosprechanlage 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 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 Elektro-Installationsplan) 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 die Wohnung werden mind. 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 Anlage mit einer Hecke oder lockerer Bepflanzung, Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit lockerer Bepflanzung oder Zaun. Die 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 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.

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.



**LEITGÖB WOHNBAU BAUTRÄGER GMBH**  
BAUTRÄGERVERKAUF | IMMOBILIENMAKLER  
Saalfelden - Salzburg

--  
Innsbrucker Bundesstraße 85, 5020 Salzburg, Austria  
Telefon 0043 (0) 662 88 22 13, Fax 0043 (0) 662 88 22 13 - 20  
salzburg@lwb.at, www.lwb.at

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

--  
Innsbrucker Bundesstraße 85, 5020 Salzburg, Austria  
Telefon 0043 (0) 662 88 75 85, Fax 0043 (0) 662 88 75 85 - 20  
salzburg@kundp.cc, www.kundp.cc

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

--  
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

**CAPITAL & PROJEKT MANAGEMENT GMBH**  
VERSICHERUNGSMAKLER | VERMÖGENSBERATER  
Saalfelden - Salzburg

--  
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



**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.



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 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



**Gernot Gassner**

Verkauf/Einkauf

Verkauf von Wohn- und  
Bauträgerimmobilien,  
Grundstückseinkauf

☎ 0664 / 131 65 58



**Richard Pirnbacher**

Verkauf

Verkauf von Wohn- und  
Bauträgerimmobilien

☎ 0664 / 619 08 11