

KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

HENNDORF AM WALLERSEE

Stilvolles Wohnen in idyllischer und sonniger Lage

HAUS A & B

HENNDORF AM WALLERSEE

„*Erstklassiger Wohnkomfort
mit traumhaftem Ausblick*“

Nach Hause kommen und sich rundum wohlfühlen - das ist Ihr neuer Wohnraum, den wir verwirklichen. Mit nur fünf Wohnungen in jedem Haus bietet sich Ihnen eine familiäre Atmosphäre in idyllischer Lage. Die Häuser sind nach Südwesten ausgerichtet damit Sie die sonnige Lage vollends auskosten können. Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien. Große Glaselemente sorgen für tageslichtdurchflutete Räume und ein besonderes Wohlfühlambiente. Der Wohn-Essbereich mit offener Küche bietet Ihnen eine zeitgemä-

ße Art des Wohnens und Miteinanders. Das stilvolle Parkett in den Wohn- und Schlafzimmern wird in den anderen Räumen durch moderne Fliesen abgelöst und die Behaglichkeit wird mit einer vorteilhaften Fußbodenheizung abgerundet. Die Attraktiven Balkone und die gemütlichen Gärten laden zu schönen Stunden mit Freunden und Familie im Freien ein. Zudem wird die ansprechende Anlage mit einem eigenen Spielplatz versehen. Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine energieeffiziente Bauweise damit die Betriebskosten zukünftig für Sie gering bleiben.



PURE WOHNFREUDE IM ÜBERBLICK

- Wohnflächen von 58 bis 112m²
- idyllische Lage am Grünland mit kurzem Weg ins Ortszentrum
- traumhafter, unverbaubarer Panoramablick
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- hochwertige und moderne Ausstattung
- Tiefgarage, Lift, Spielplatz
- ausgezeichnete Energieeffizienz



WOHNEN IN BENEIDENSWERTER LAGE

Henndorf ist eine malerische Gemeinde im Salzburger Seenland und befindet sich am südöstlichen Ufer des Wallersees. Der neue Wohntraum "Henndorf am Wallersee" liegt idyllisch am Ortsrand und ist umgeben von herrlicher Natur. In der hervorragenden Lage genießen Sie einen unverbaubaren Ausblick auf das traumhafte Panorama.

Den schönen Ortskern von Henndorf erreichen Sie in wenigen Minuten und die Landeshauptstadt Salzburg liegt nur 17km entfernt. Der Wallersee liegt eingebettet in einer sanften Hügellandschaft und ist mit seiner sechs Quadratkilometer großen Wasserfläche der größte See des Flachgaus. Die beliebte Region bietet mit seiner beeindruckenden Naturlandschaft eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten zu jeder Jahreszeit.

„Malerischer Lebensraum mit guter Infrastruktur“



ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie die LWB Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über Finanzierung und Versicherung, über Planung und Bauphase bis zur Schlüsselübergabe und anschließender Hausverwaltung bieten wir Ihnen ein "Rundum-Sorglos-Paket".

Seit 23 Jahren entwickeln wir uns entsprechend den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind mittlerweile der führende gewerbliche Bauträger im Salzburger Land. Wir optimieren alle mit dem Eigentumserwerb zusammenhängenden Vorgänge. Damit profitieren Sie nicht nur von unserer jahrelangen Erfahrung und fachkundigem Know-how, sondern sparen dazu Zeit und Geld. Profitieren auch Sie und entscheiden Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.

23 Jahre Erfahrung	168 Bauprojekte	1.829 Wohneinheiten	142.875 m ² Wohnfläche
------------------------------	---------------------------	-------------------------------	---

Capital & Projekt

Bares Geld für Ihren neuen Wohntraum DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Unsere Aufgabe ist es, Sie als zukünftigen Wohnungseigentümer in den Bereichen Wohnbauförderung und der damit verbundenen Finanzierung bestmöglich zu beraten. Aufgrund unserer mehr als 20-jährigen Erfahrung garantieren wir Ihnen eine fundierte sowie fachkundige Betreuung und Unterstützung in der Verwirklichung Ihres Wohntraums. Zusätzlich können wir Ihnen eine optimale Absicherung für mögliche Risiken rund um Ihre eigenen vier Wände anbieten.

„Kostenlose Abwicklung Ihres Wohnbauförderungsansuchen bei Finanzierungsabwicklung“

Lassen Sie sich die Förderung nicht entgehen! Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung	Zuschuss pro m ² WNFL	Zuschuss gesamt
2-Zimmer-Wohnung 58m ² / 1 - 2 Personen	€ 510,-	€ 29.580,-
3-Zimmer-Wohnung 76m ² / Alleinerziehende (1 Erw. + 1 Kind)	€ 512,-	€ 38.912,-
4-Zimmer-Wohnung 89m ² / Jungfamilie (2 Erw. + 1 Kind)	€ 512,-	€ 45.568,-

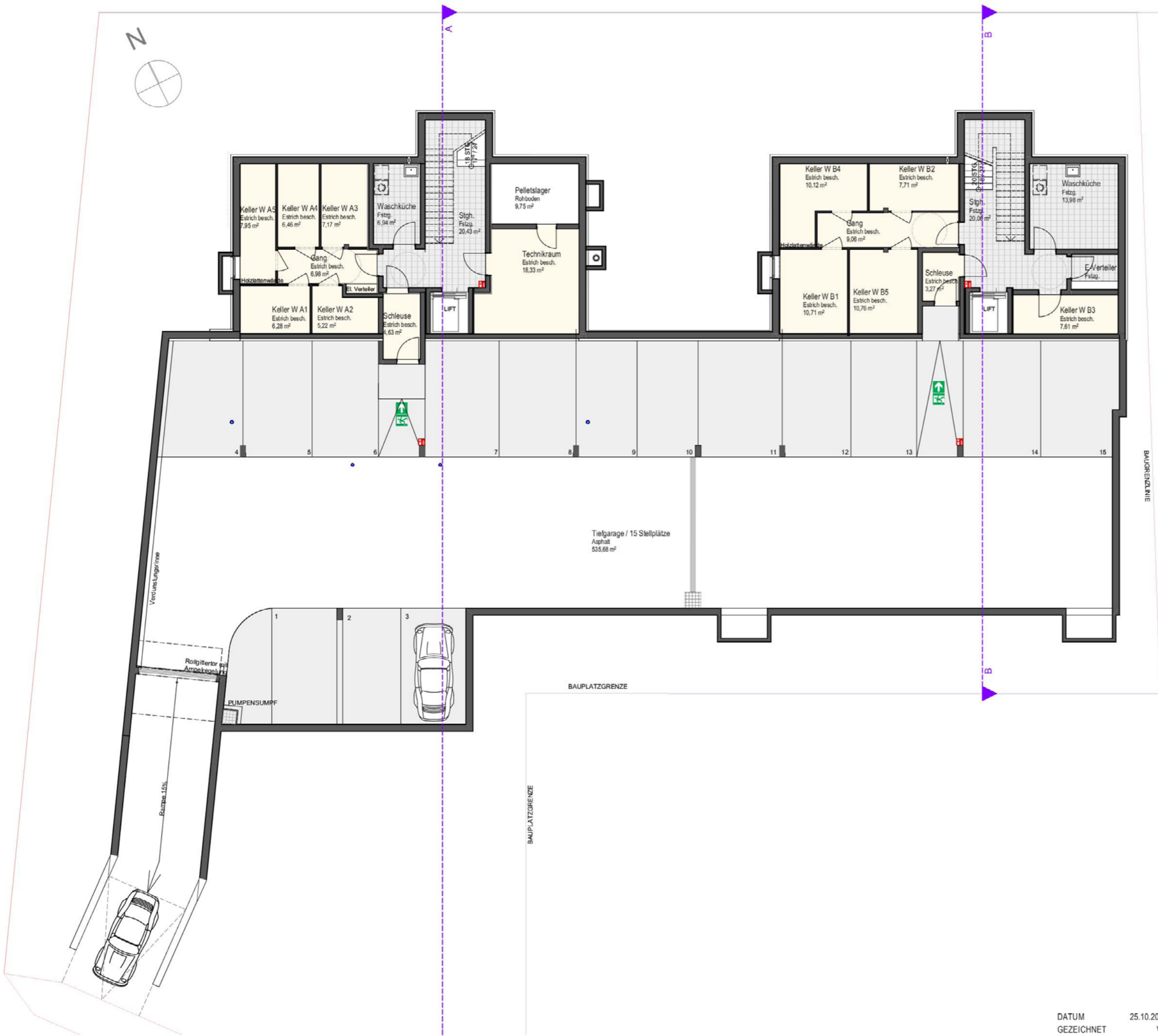




2 Henndorf am Wallersee

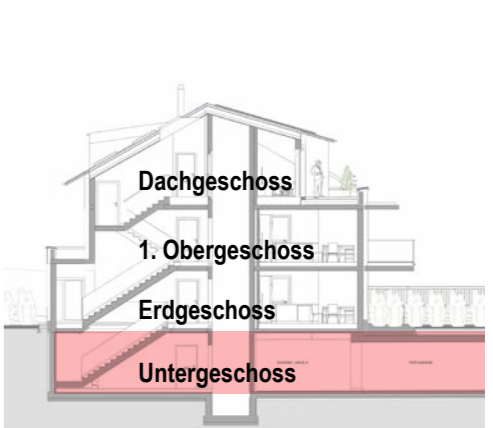
LAGEPLAN



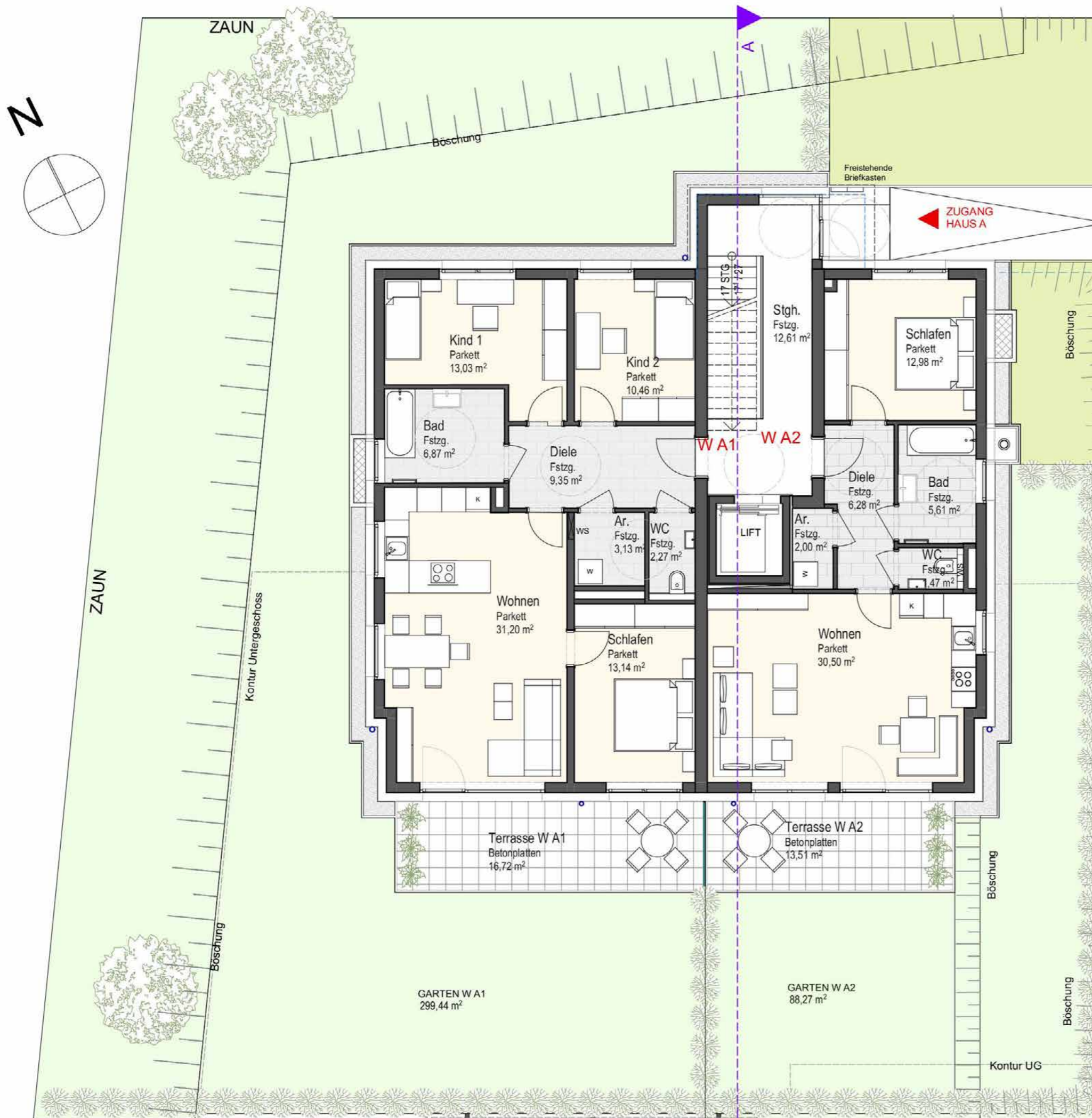


Henndorf am Wallersee

**UNTERGESCHOSS
HAUS A + B**

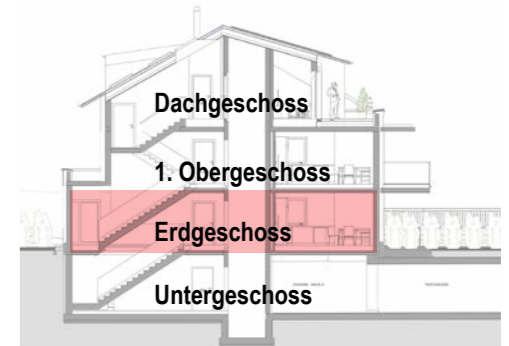


DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

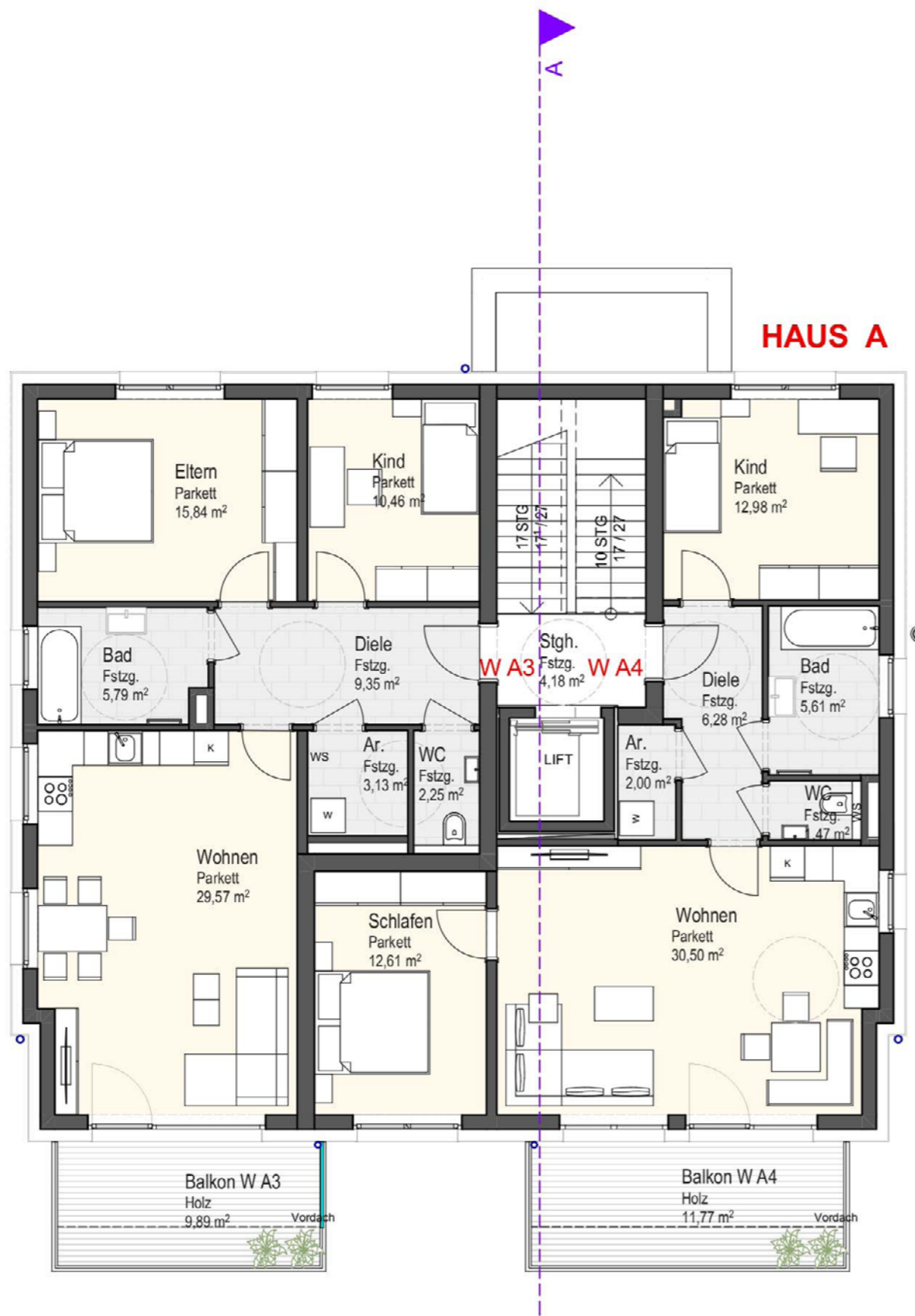
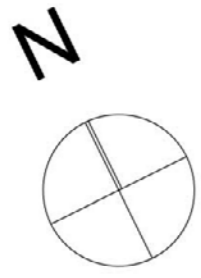


Henndorf am Wallersee

**ERDGESCHOSS
HAUS A**



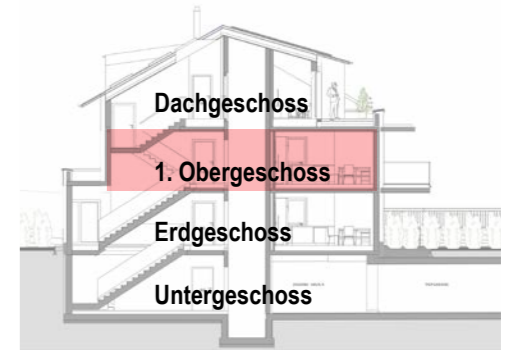
DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ



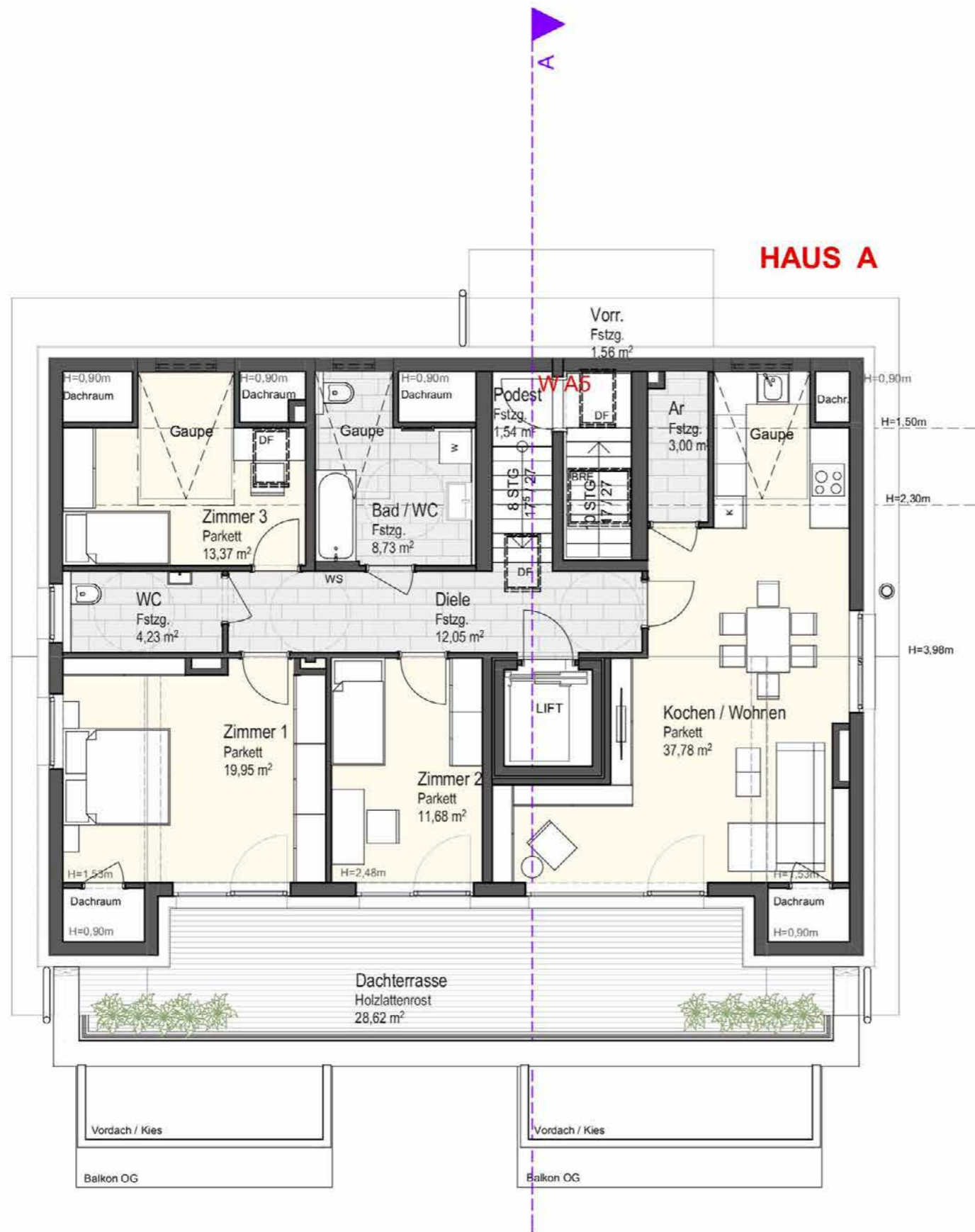
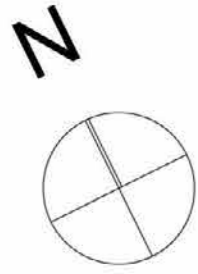
HAUS A

Henndorf am Wallersee

**1. OBERGESCHOSS
HAUS A**

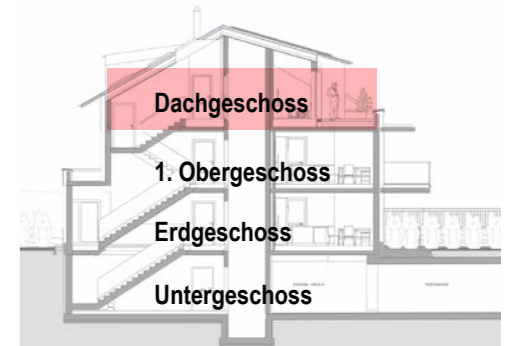


DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

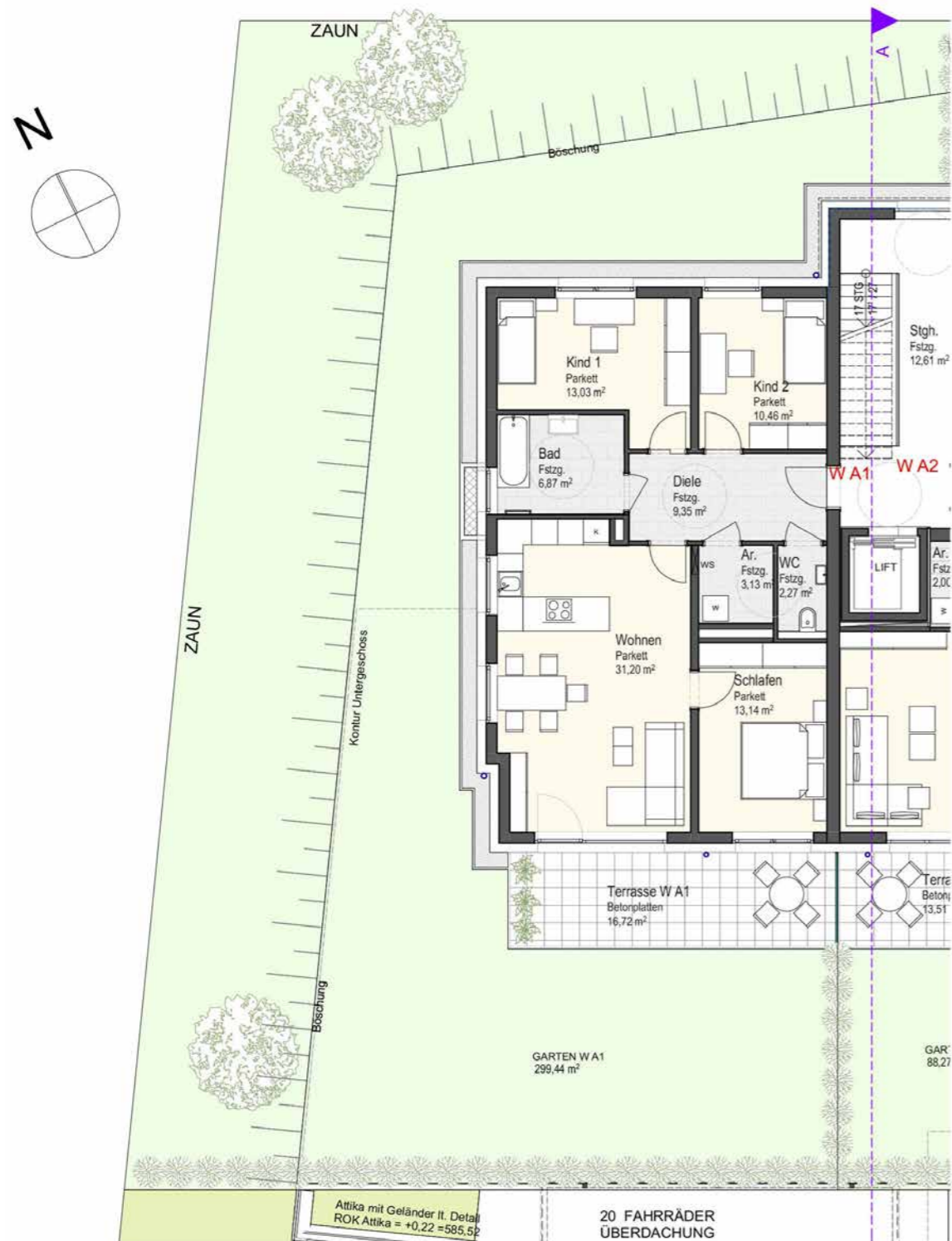


Henndorf am Wallersee

**DACHGESCHOSS
HAUS A**



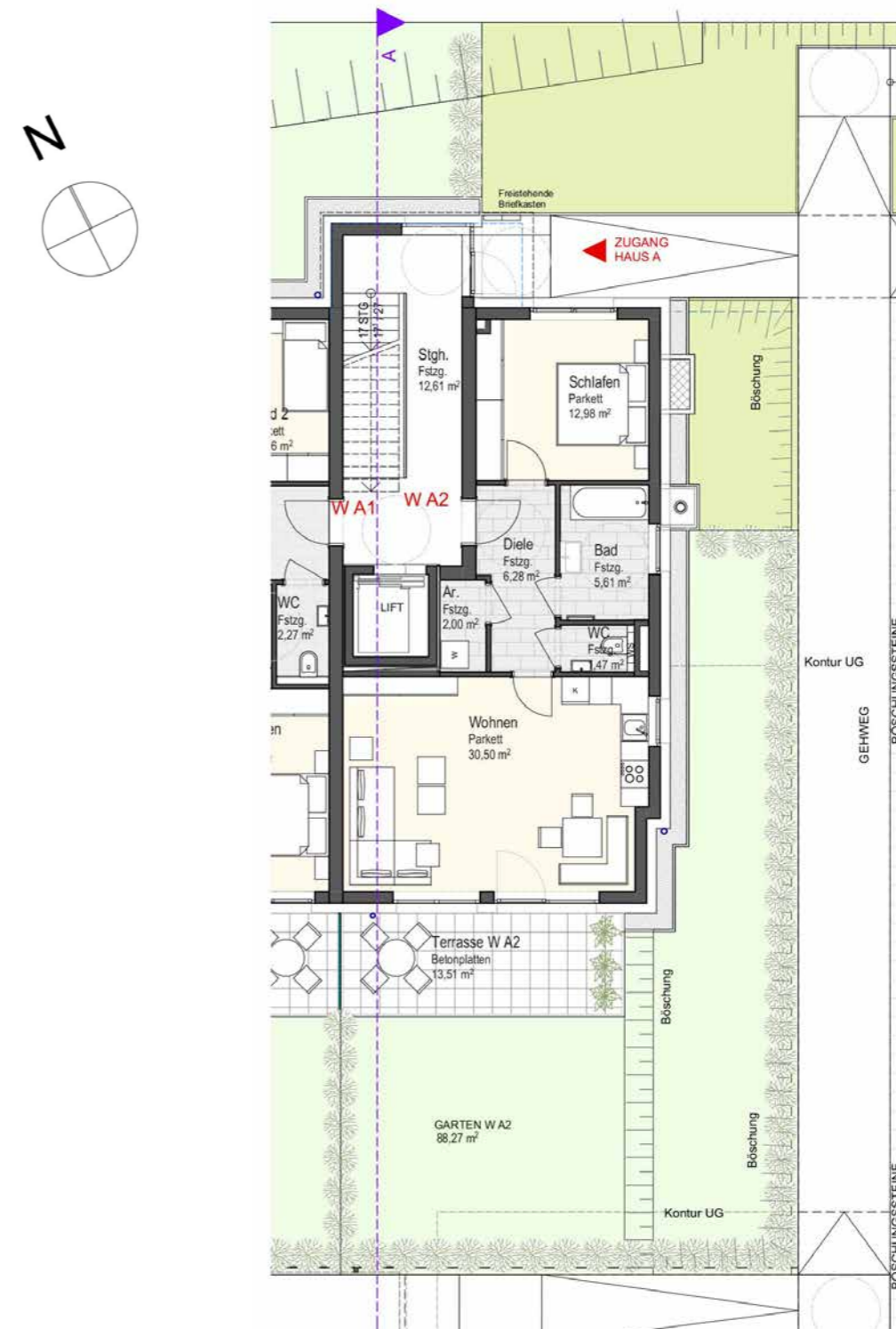
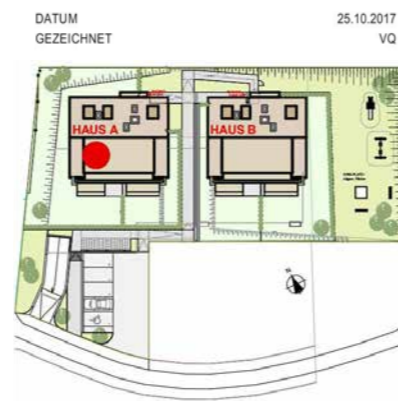
DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ



WOHNUNG A1

4 Zimmer - Erdgeschoss

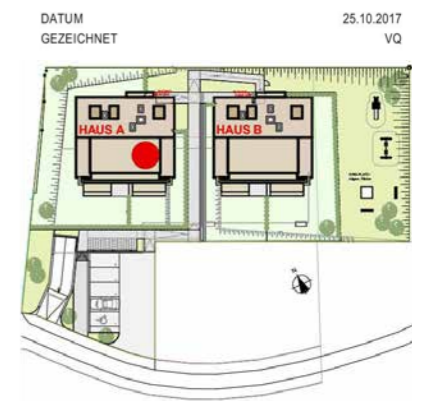
Wohnräume		Freiflächen	
Abstellraum	3,13 m ²	Garten	299,44 m ²
Bad	6,87 m ²	Terrasse	16,72 m ²
Diele	9,35 m ²		
Kind 1	13,03 m ²		
Kind 2	10,46 m ²		
Schlafen	13,14 m ²		
WC	2,27 m ²		
Wohnen	31,20 m ²		
	89,45 m²		

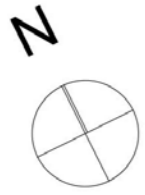


WOHNUNG A2

2 Zimmer - Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Abstellraum	2,00 m ²	Garten	88,27 m ²
Bad	5,61 m ²	Terrasse	13,51 m ²
Diele	6,28 m ²		
Schlafen	12,98 m ²		
WC	1,47 m ²		
Wohnen	30,50 m ²		
	58,84 m²		

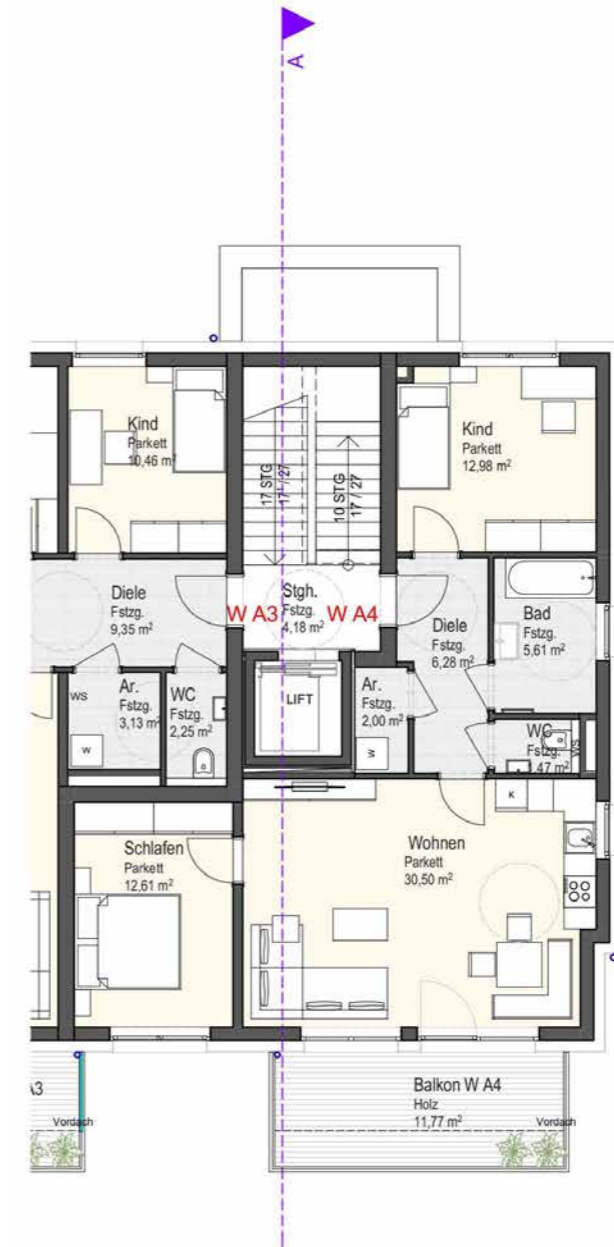




WOHNUNG A3

3 Zimmer - 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	3,13 m ²	Balkon	9,89 m ²
Bad	5,79 m ²		
Diele	9,35 m ²		
Eltern	15,84 m ²		
Kind	10,46 m ²		
WC	2,25 m ²		
Wohnen	29,57 m ²		
	76,39 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A3	7,17 m ²
		Tiefgaragenstellplatz	

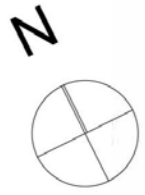


WOHNUNG A4

3 Zimmer - 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	2,00 m ²	Balkon	11,77 m ²
Bad	5,61 m ²		
Diele	6,28 m ²		
Kind	12,98 m ²		
Schlafen	12,61 m ²		
WC	1,47 m ²		
Wohnen	30,50 m ²		
	71,45 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A4	6,46 m ²
		Tiefgaragenstellplatz	



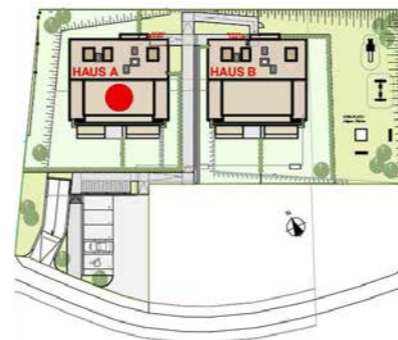


WOHNUNG A5

4 Zimmer - Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	3,00 m ²	Dachterrasse	28,62 m ²
Bad / WC	8,73 m ²		
Diele	12,05 m ²		
Kochen / Wohnen	37,78 m ²		
Vorraum	1,56 m ²		
WC	4,23 m ²		
Zimmer 1	19,95 m ²		
Zimmer 2	11,68 m ²		
Zimmer 3	13,37 m ²		
	112,35 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A5	7,95 m ²
		Tiefgaragenstellplatz	

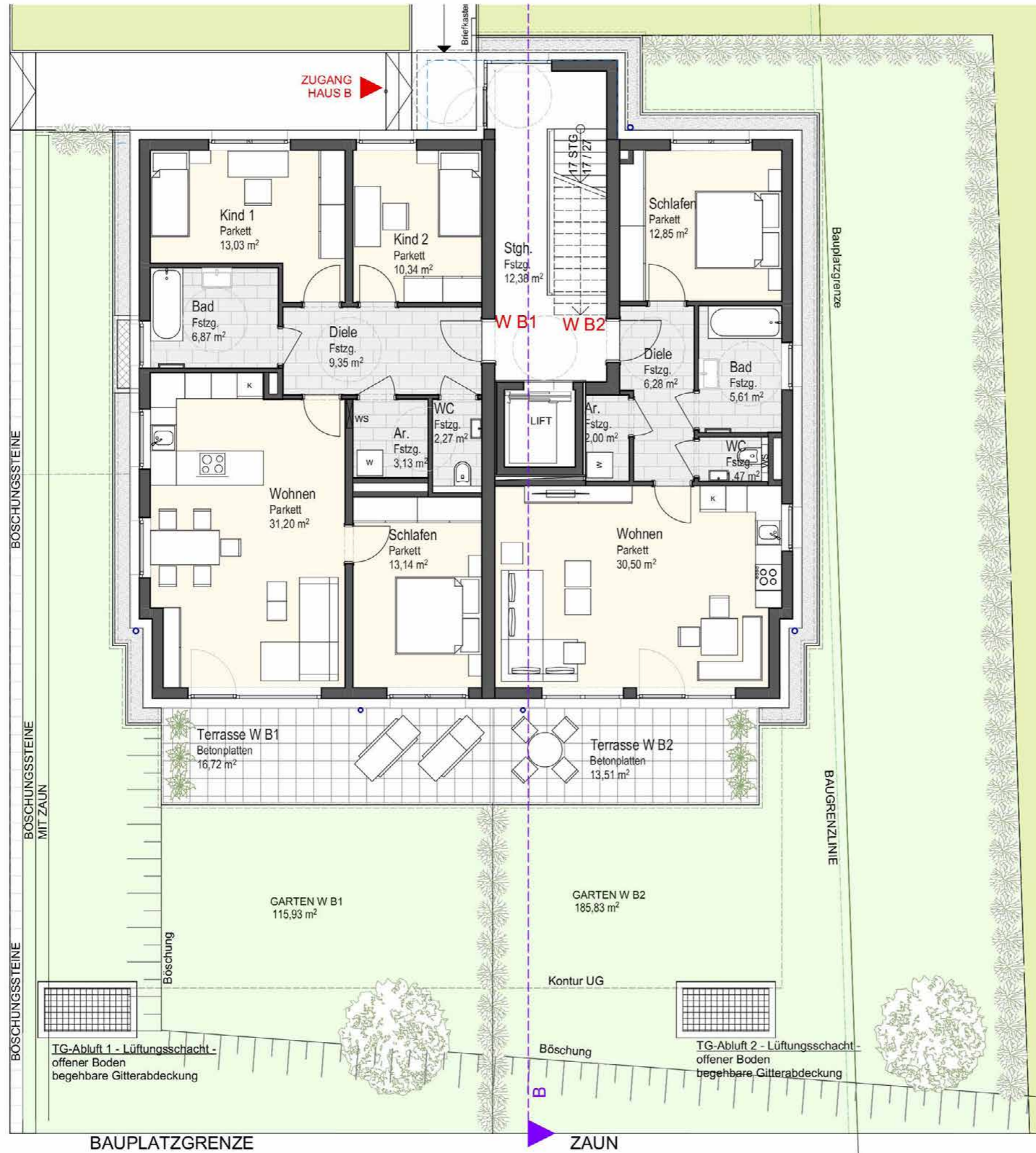
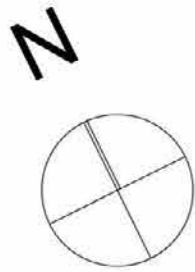
DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ



SCHNITT HAUS A

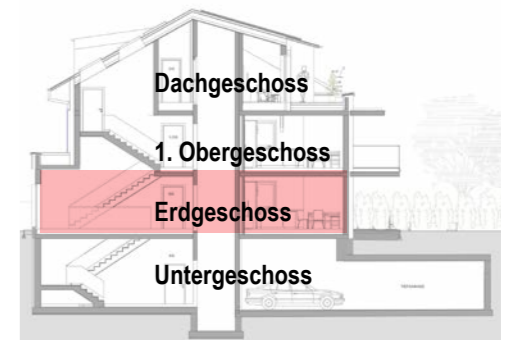
DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ



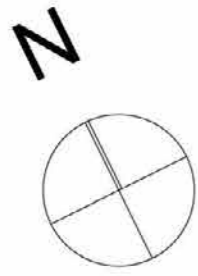


Henndorf am Wallersee

ERDGESCHOSS HAUS B

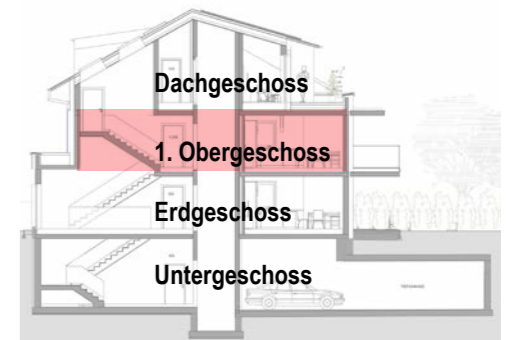


DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

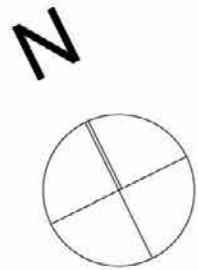


Henndorf am Wallersee

1. OBERGESCHOSS HAUS B

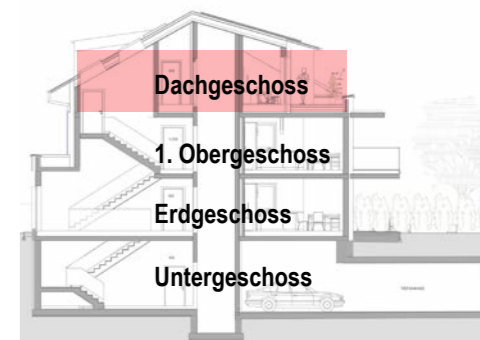


DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

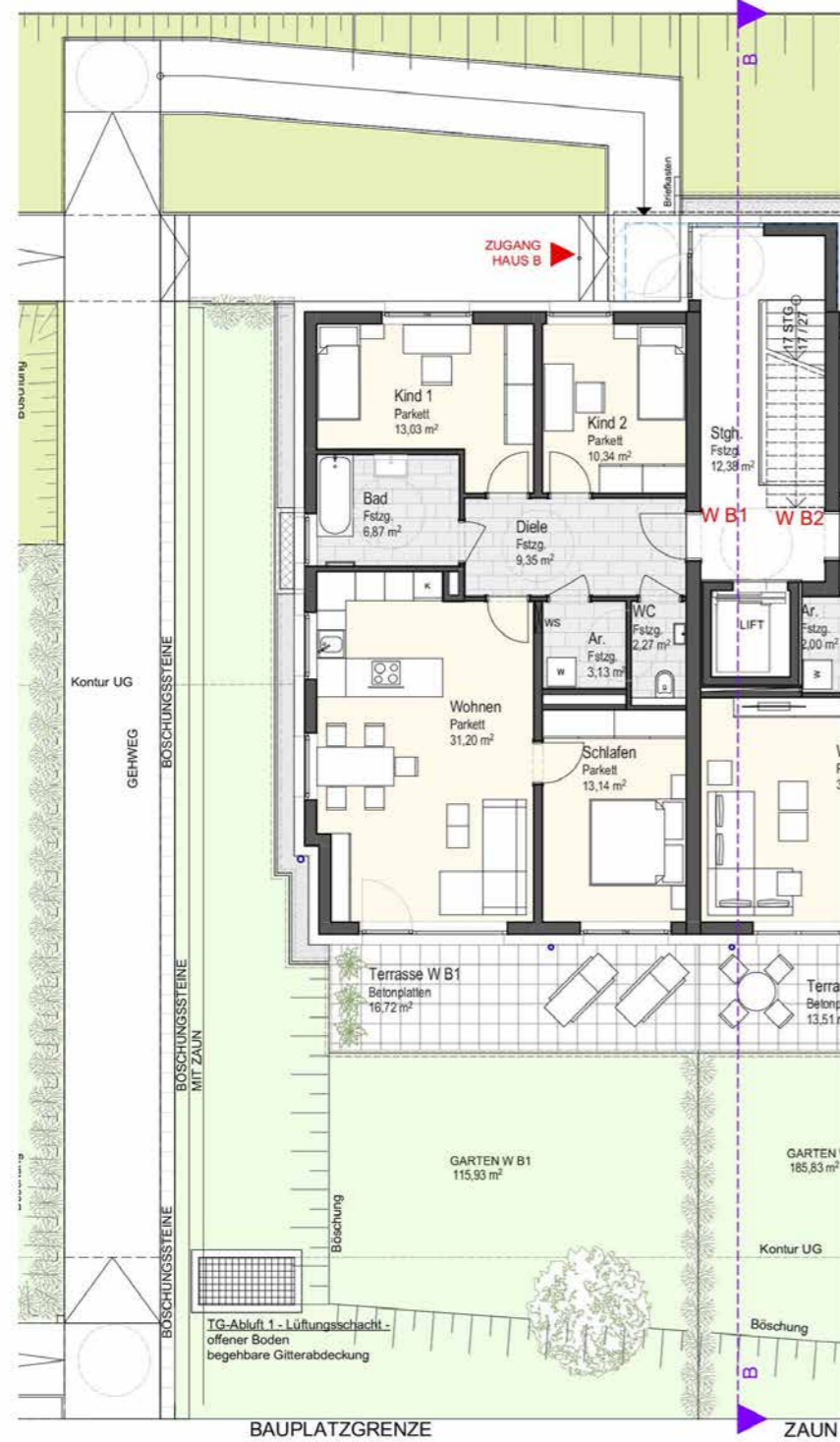
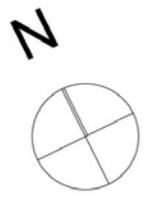


Henndorf am Wallersee

**DACHGESCHOSS
HAUS B**



DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ



WOHNUNG B1

4 Zimmer - Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Abstellraum	3,13 m ²	Garten	115,93 m ²
Bad	6,87 m ²	Terrasse	16,72 m ²
Diele	9,35 m ²		
Kind 1	13,03 m ²		
Kind 2	10,34 m ²		
Schlafen	13,14 m ²		
WC	2,27 m ²		
Wohnen	31,20 m ²		
	89,33 m²		

DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

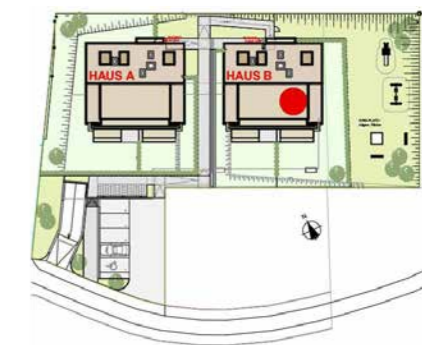


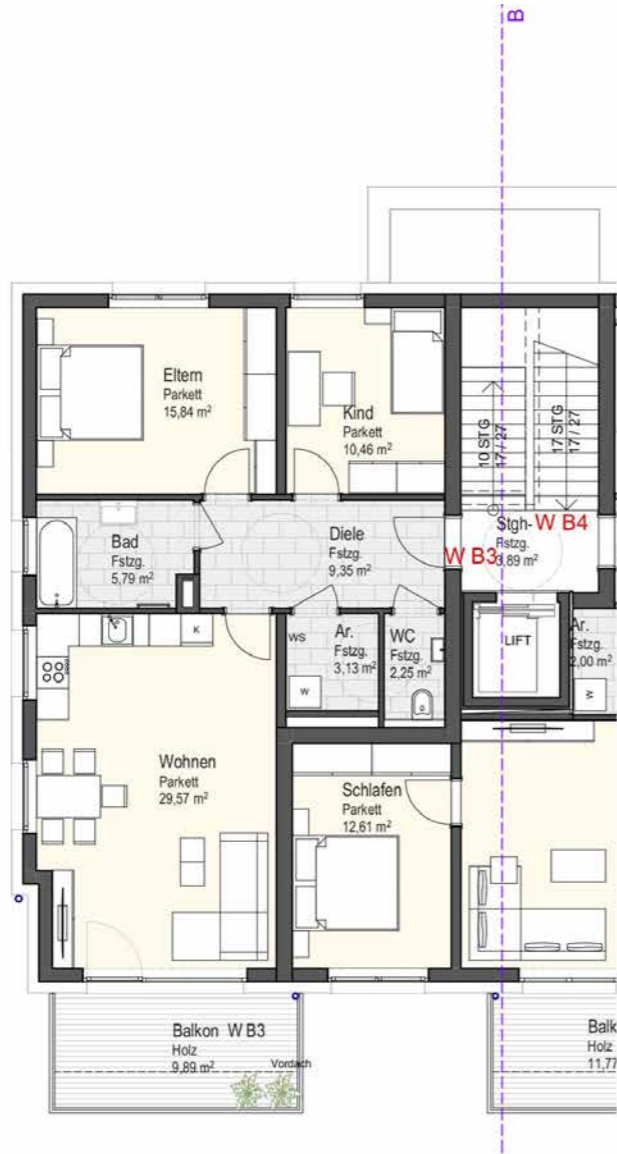
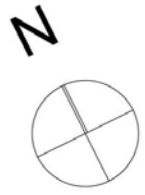
WOHNUNG B2

2 Zimmer - Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Abstellraum	2,00 m ²	Garten	185,83 m ²
Bad	5,61 m ²	Terrasse	13,51 m ²
Diele	6,28 m ²		
Schlafen	12,85 m ²		
WC	1,47 m ²		
Wohnen	30,50 m ²		
	58,71 m²		

DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ





WOHNUNG B3

3 Zimmer - 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	3,13 m ²	Balkon	9,89 m ²
Bad	5,79 m ²		
Diele	9,35 m ²		
Eltern	15,84 m ²		
Kind	10,46 m ²		
WC	2,25 m ²		
Wohnen	29,57 m ²		
	76,39 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B3	7,61 m ²
		Tiefgaragenstellplatz	

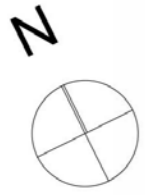


WOHNUNG B4

3 Zimmer - 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	2,00 m ²	Balkon	11,77 m ²
Bad	5,61 m ²		
Diele	6,28 m ²		
Kind	12,98 m ²		
Schlafen	12,61 m ²		
WC	1,47 m ²		
Wohnen	30,50 m ²		
	71,45 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B4	10,12 m ²
		Tiefgaragenstellplatz	

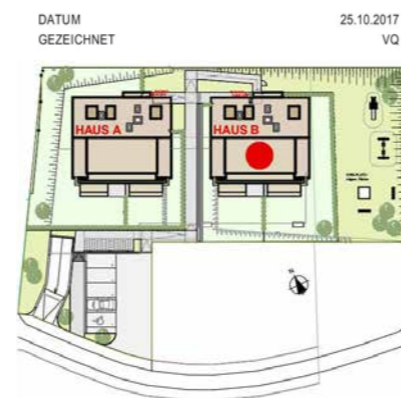




WOHNUNG B5

4 Zimmer - Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	3,00 m ²	Dachterrasse	28,62 m ²
Bad / WC	8,73 m ²		
Diele	12,05 m ²		
Kochen / Wohnen	37,78 m ²		
Vorraum	1,54 m ²		
WC	4,23 m ²		
Zimmer 1	19,95 m ²		
Zimmer 2	11,68 m ²		
Zimmer 3	13,37 m ²		
	112,33 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B5	10,76 m ²
		Tiefgaragenstellplatz	



SCHNITT HAUS B

DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ



HAUS A & B - SÜDWESTANSICHT



DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

HAUS A - NORDWEST-/SÜDOSTANSICHT



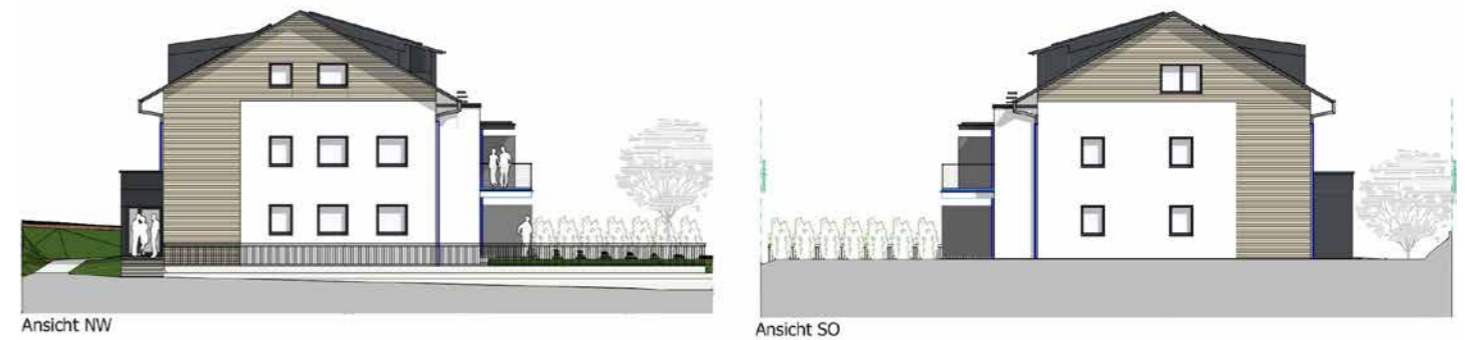
DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

HAUS A & B - NORDOSTANSICHT



DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ

HAUS B - NORDWEST-/SÜDOSTANSICHT



DATUM 25.10.2017
GEZEICHNET VQ



B&A - V1 / 25.10.2017

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Henndorf am Wallersee - Haus A & B

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 folgenden Seiten.

„Mehr als nur ein Wohnhaus“

Zu Ihrer Wohnung gehört:

Ein Tiefgaragenstellplatz

BAUWEISE

Dichtbetonkeller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise mit wasserundurchlässigem Beton 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 bzw. bereichsweise Holzverkleidung
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	<u>Allgemeines Stiegenhaus:</u> Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag <u>Interne Stiegen W A5 / W B5:</u> Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
Lift:	Lift vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 8 Personen Bei Liftanlagen, bei welchen sich die oberste Haltestelle innerhalb einer Wohnung befindet, ist zur Notbefreiung der Zutritt zur Wohnung jederzeit zu ermöglichen.
Dachkonstruktion:	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: Betondachstein oder Dachziegel bzw. dunkle Blecheindeckung
Terrassen im EG:	Objektplatten ca. 50/50 im Kiesbett verlegt
Dachterrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Holzrostbelag und Brüstungsmauerwerk mit Stahlgeländer verzinkt beschichtet mit Edelstahl-Handlauf
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag mit Glasgeländer
Verputz:	Innen: Reibputz bei allen tragenden und nichttragenden Wänden, ausgenommen betonierete Wände im Keller Außen: Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
Beschattung:	Bei allen Fenstern und Terrassenfenstern werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie die Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.

Fensterbänke: **Innen:** Fensterbänke in Kunststein bzw. Helopal
Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke

Hauseingangstüre: Wie in den Ansichten dargestellt

Wohnungseingangstüre: Glatte, weiß lackierte Holz-Block- oder Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; Beschläge aus Edelstahl (innen und außen mit Sicherheitsgarnitur)

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren: Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl

Malerarbeiten: Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalen

Verfließungen: **Boden:** Vorraum: mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
Abstellraum: mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)
WC, Bad: mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
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: weiss

Bodenbeläge: **Wohn- u. Schlafräume:** hochwertiges Parkett in Eiche

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

▪ Sanitär-Ausstattung:

Einrichtungsgegenstände: Weiß

Armaturen und Accessoires: Verchromt

Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

Küche: **Geräteanschlüsse:** Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler sind vorhanden

Wasseranschlüsse: Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung über Wohnungsstationen 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: **Washbecken:** 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 (gemäß Grundrisse)
Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert

Waschraum im Keller: 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 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.
Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundrisse außer W A5 + W B5).

▪ **Heizungsanlage:** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung welche im Kellergeschoss des Hauses A sich befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung (mit RTL-Boxen). Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt werden.

- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungs-übergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip.
- **PV:** Sollte gem. Energieausweis eine Photovoltaikanlage oder Solaranlage erforderlich sein, so wird diese am Dach montiert.
- **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 Audiosprechanlage 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. Vorsehung in den Schlafräumen (Leerverrohrung).
 - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Marken-Programme der Firmen Siemens, GIRA-LOGUS oder Berker zur Ausführung.
Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektronternehmens.
 - Steckdosen:** Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro- Installationsplan) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz oder Vorfluter nach vorheriger Retention

RUND UM IHRE WOHNUNG

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen ist bei Terrassen und Balkonen 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 Hecke. 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 75,- + 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.

Visualisierungen www.zuchna.at
Karten: OpenStreetMap

AUSZUG AUS DER SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Begünstigte Person

Wer kann eine Förderung beziehen?

Um eine Förderung für Kauf oder Hausbau zu erhalten, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres)
- Österreichische Staatsbürgerschaft oder dieser gleichgestellt (EU, Schweiz)
- Nachweis des entsprechenden Wohnbedarfs (dieser liegt zum Beispiel vor, wenn bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde oder die Größe der derzeitigen Wohnung nicht mehr den Familienverhältnissen entspricht)
- Begründung des Hauptwohnsitzes und ausschließliche regelmäßige Verwendung der Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedarfs
- Aufgabe der Rechte an der bisher bewohnten Wohnung (Ausnahmeregelungen sind zu beachten)

- Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:

Haushaltsgröße	Netto-Haushaltseinkommen jährlich (€)	Netto-Haushaltseinkommen monatlich (Jahreszwölftel) (€)
Eine Person	35.880	2.990
Zwei Personen	55.200	4.600
Drei Personen	59.340	4.945
Vier Personen	66.240	5.520
Fünf Personen	70.380	5.865
Sechs Personen	74.520	6.210
> sechs Personen	80.040	6.670

Förderbare Nutzfläche

Die förderbare Nutzfläche beträgt:

Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen	Förderbare Wohnnutzfläche (in Quadratmetern)
1	55
2	65
3	80
4	90
Für jede weitere Person	10 Quadratmeter mehr

Eine wachsende Familie wird einem 4-Personenhaushalt gleichgesetzt. Alleinerziehende mit einem Kind werden wie ein 3-Personenhaushalt behandelt, mit zwei Kindern wie ein 4-Personenhaushalt usw.

Kaufförderung

Zuschussberechnung

Grundfördersatz
+ Zuschläge

Summe Fördersatz x förderbarer Nutzfläche
= Höhe des Zuschusses

Grundbetrag je m ²	€ 320,-
Zuschläge gibt es für Alleinerzieher/Innen je m ²	€ 50,-
Jungfamilien je m ²	€ 50,-
Kinderreiche Familien (ab 3 Kinder) je m ²	€ 100,-
Energie-ökologische Maßnahmen, Standortqualität, barrierefreies Bauen je Punkt	€ 5,-

Der Zuschuss beträgt maximal das 1,6-fache des Grundfördersatzes, das sind € 512,-

Grenzwert ab dem eine Kürzung erfolgt:

Stadt Salzburg € 4.000,-/m² Wohnnutzfläche

Quelle: SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen. Stand 01/2017

Lassen Sie sich die Förderung nicht entgehen! Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

LEITGÖB WOHNBAU BAUTRÄGER GMBH

Bauträgerverkauf | Immobilienmakler

Saalfelden - Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · 5020 Salzburg
Telefon: +43 (0)662 / 88 22 13 · Fax: 88 22 13 -20
salzburg@lwb.at · www.lwb.at

Knauseder & Partner

KNAUSEDER & PARTNER BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement |
Haustechnik

Saalfelden - Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · 5020 Salzburg
Telefon: +43 (0)662 / 88 75 85 · Fax: 88 75 85 -20
salzburg@kndp.cc · www.kndp.cc

Capital & Projekt

CAPITAL & PROJEKT MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Vermögensberater

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden
Telefon: +43 (0)6582 / 70 720 · Fax: 70 720 -70
saalfelden@capital-projekt.at · www.capital-projekt.at

LWB Hausverwaltung

LWB OBJEKT- UND LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS OG

Hausverwaltung
Wohnimmobilien | Gewerbeimmobilien

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden
Telefon: +43 (0)6582 / 75 244 · Fax: 75 244 -33
office@lwb-hausverwaltung.at · www.lwb-hausverwaltung.at

NADERLINGER ZIVILTECHNIKER GMBH

Architekt

Linzer Bundesstraße 90 · A-5023 Salzburg
Telefon: +43(0)664 181 39 94
office@naderlinger.at

DR. CHRISTIAN M. EGGER

Vertragserrichter | Rechtsanwalt

Eberhard Fugger Straße 3 · A-5020 Salzburg
Telefon: +43(0)662 84 22 33, Fax: 84 22 33 -33
office@ebpa.at

UNSER TEAM IST FÜR SIE DA!

Wir stehen Ihnen bei allen Anliegen mit seriöser und fachkundiger Beratung jederzeit zur Verfügung. Natürlich sind die Beratungen für Sie kostenlos und unverbindlich. Unser Verkaufsteam ist mobil und ständig vor Ort. Gerne besteht auch die Möglichkeit einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause zu vereinbaren.



Manuel Haubl
Verkaufsleitung
Stadt Salzburg

T: 0664 510 48 57
E: m.haubl@lwb.at



Gernot Gassner
Immobilienverkauf

T: 0664 131 65 58
E: g.gassner@lwb.at



Richard Pirnbacher
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 01
E: r.pirnbacher@lwb.at

Leitgöb Wohnbau

Zweigstelle Salzburg:

Innsbrucker Bundesstraße 85
A-5020 Salzburg

Telefon +43 (0)662 882213
salzburg@lwb.at

www.lwb.at

Profitieren auch Sie von unserer jahrelangen Erfahrung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin!



ERFAHRUNG. QUALITÄT. KOMPETENZ.

