

KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

BRUCK "BLICKFANG" III

Ausgezeichnete Wohnqualität mit traumhaftem Panoramablick

„Erstklassiger Wohnkomfort
mit herrlichem Panoramablick“



BRUCK "BLICKFANG" III

Erstklassiger Wohnkomfort in einer attraktiven und ruhigen Lage – das ist der neue Wohntraum in Bruck an der Großglocknerstraße, den wir verwirklichen. Das Projekt „Blickfang III“ mit nur sechs Eigentumswohnungen besticht durch die Hanglage Richtung Großglockner und traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien. Große Glaselemente sorgen für tageslichtdurchflutete Räume und ein besonderes Wohlfühlambiente. 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 großzügigen Balkone, Terrassen und Gärten laden zu schönen Stunden mit Freunden und Familie im Freien ein. Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine energieeffiziente Bauweise damit die Betriebskosten zukünftig für Sie gering bleiben. Familiäre Atmosphäre, eine hervorragende Infrastruktur und das hohe Freizeitangebot komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

PURE WOHNFREUDE IM ÜBERBLICK

- komfortable 3- bis 4-Zimmer Wohnungen
- traumhafter Panoramablick
- hochwertige und moderne Ausstattung
- Lift, offene Garage, Spielplatz
- ausgezeichnete Energieeffizienz
- Wohnbauförderung möglich



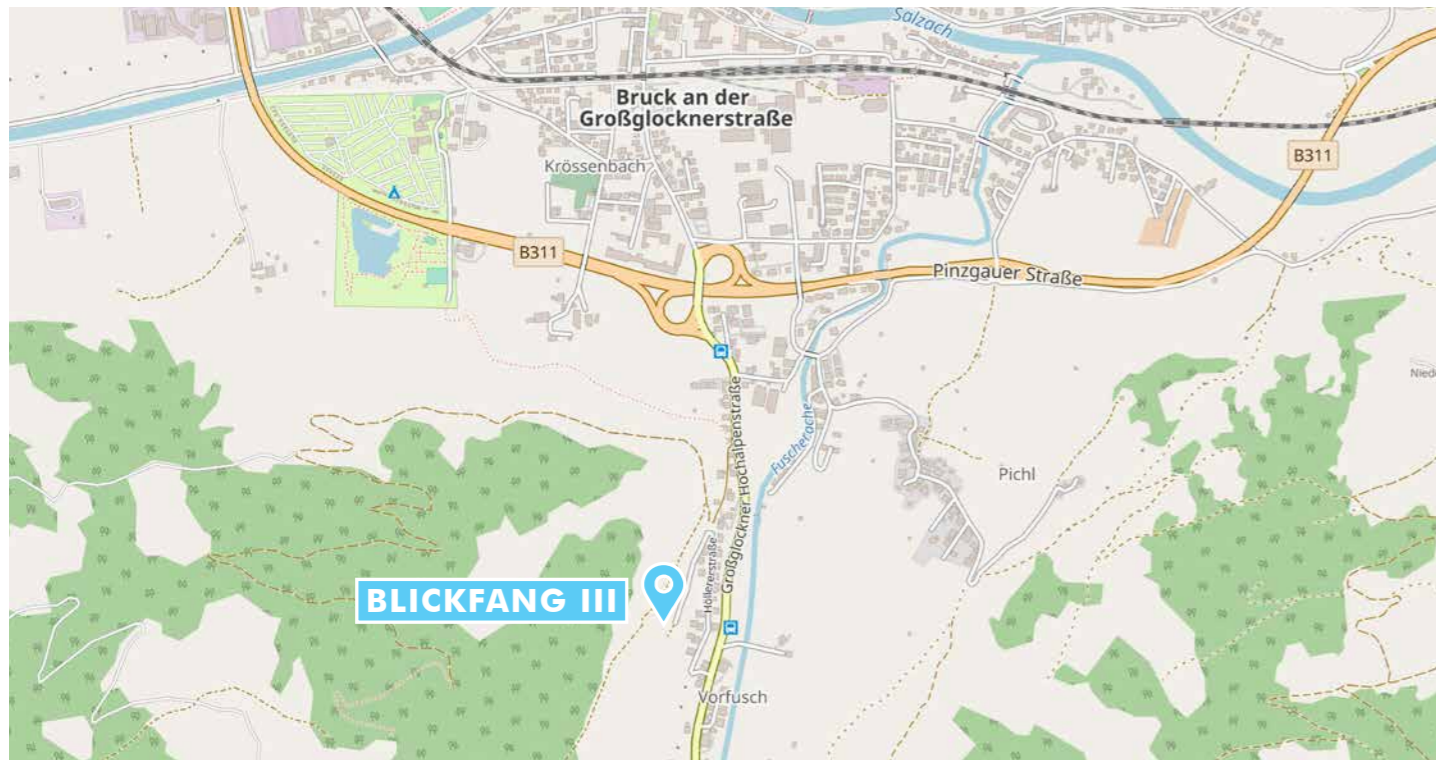


Bruck Südost-Panorama © Kassandro-GFDL

BESTE WOHLNAGE MIT TRAUMHAFTEN AUSBLICK

Die beliebte Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße am Rande des Nationalpark Hohe Tauern bietet Ihnen den idealen Platz zum Leben. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, vielen Einkaufsmöglichkeiten, guter medizinischer Versorgung, Kindergärten sowie Volks- und weiterführende Schulen besticht der malerische Ort mit einem hohen Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten. Dank der Hanglage haben Sie einen unverbaubaren traumhaften Ausblick auf ein wundervolles Bergpanorama, das zu jeder Jahreszeit durch seine ganz besonderen Reize besticht.

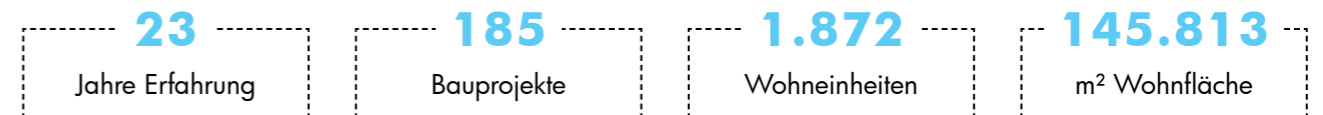
„Malerischer Lebensraum mit hervorragender Infrastruktur“



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.



Capital & Projekt

Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

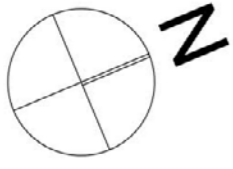
Unsere Aufgabe ist es, Sie als zukünftigen Wohnungseigentümer in den Bereichen Wohnbauförderung und der damit verbundenen Finanzierung bestmöglich zu beraten. Aufgrund unserer mehr als 20-jährigen Erfahrung garantieren wir Ihnen eine fundierte sowie fachkundige Betreuung und Unterstützung in der Verwirklichung 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	max. Zuschuss pro m ² WNFL	max. Zuschuss gesamt
3-Zimmer-Wohnung 77m ² / 2 Personen	€ 365,-	€ 23.700,-
3-Zimmer-Wohnung 81m ² / Alleinerziehende (1 Erw. + 1 Kind)	€ 385,-	€ 30.800,-
4-Zimmer-Wohnung 91m ² / Jungfamilie (2 Erw. + 1 Kind)	€ 405,-	€ 36.500,-





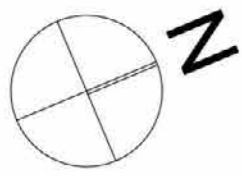
Bruck "Blickfang" III

ÜBERSICHT



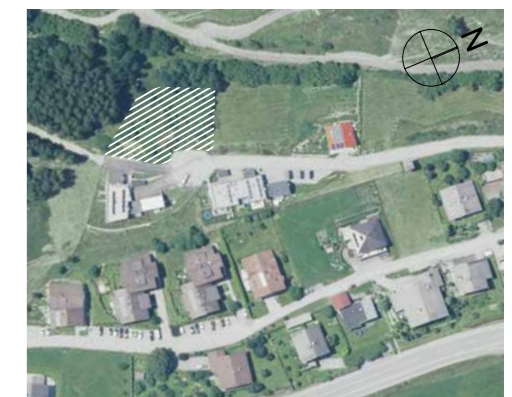
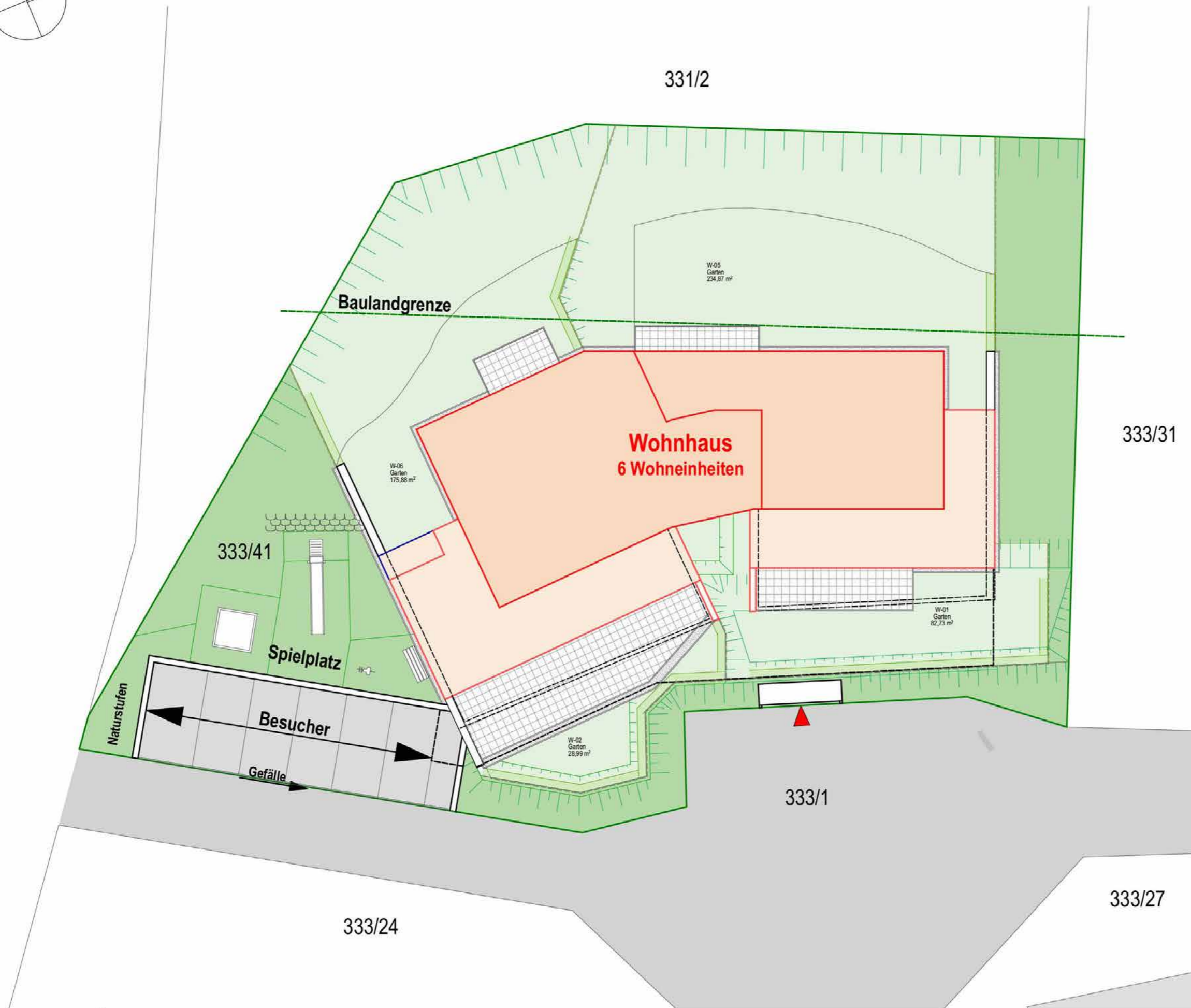
DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



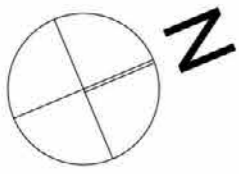
Bruck "Blickfang" III

LAGEPLAN



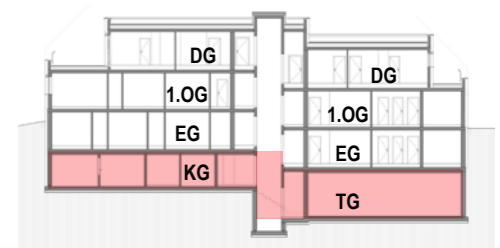
DATUM
GEZEICHNET

19.01.2018
B.W.



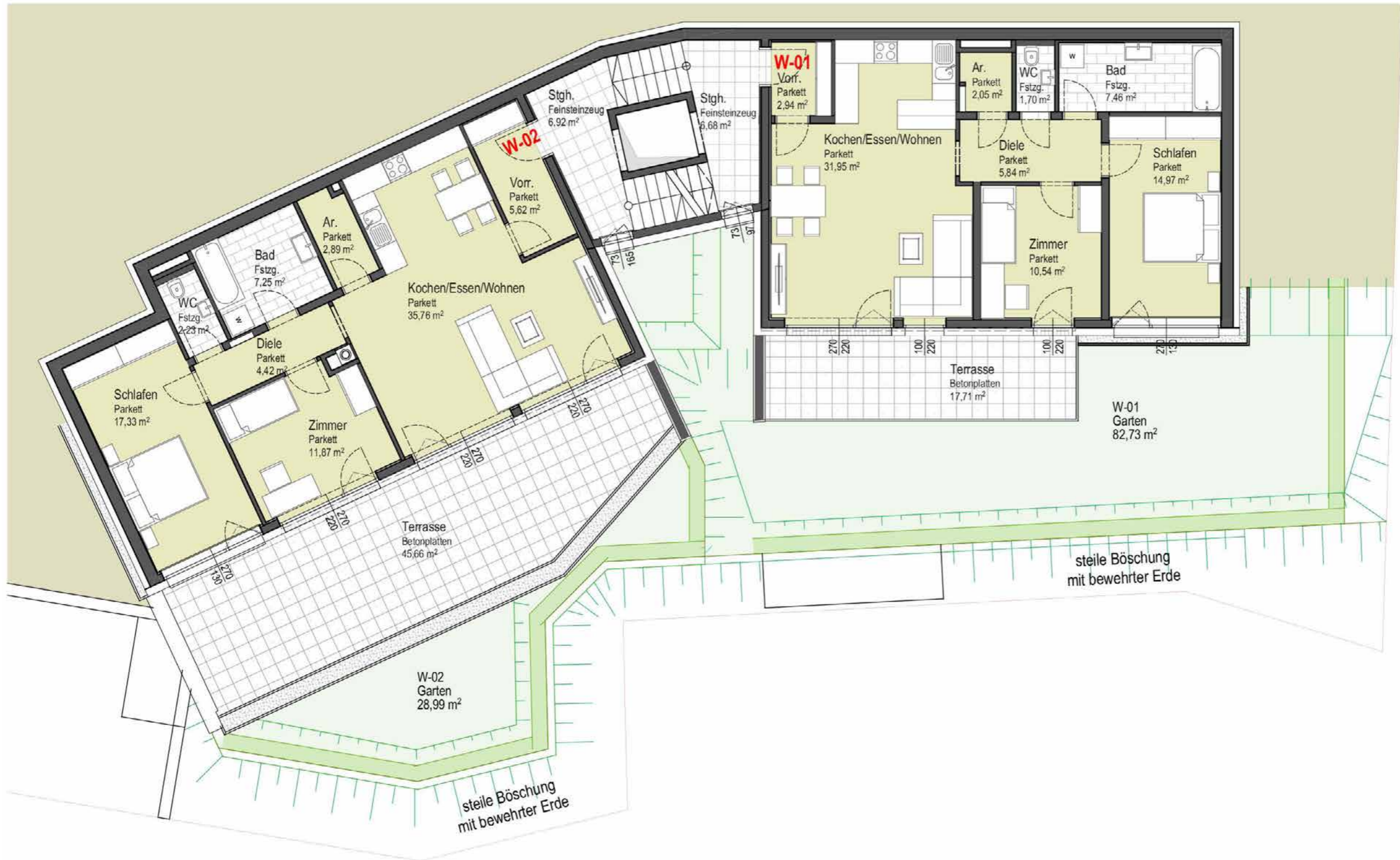
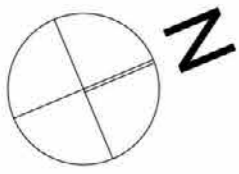
Bruck "Blickfang" III

**KELLERGESCHOSS/
TIEFGARAGE**



DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



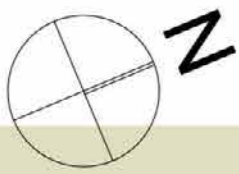
Bruck "Blickfang" III

ERDGESCHOSS



DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



Bruck "Blickfang" III

WOHNUNG 1

3 Zimmer - Erdgeschoss

Wohnräume

Abstellraum	2,05 m ²
Bad	7,46 m ²
Diele	5,84 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,95 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Vorraum	2,94 m ²
WC	1,70 m ²
Zimmer	10,54 m ²
Gesamt	77,45 m²

Freiflächen

Garten	82,73 m ²
Terrasse	17,71 m ²

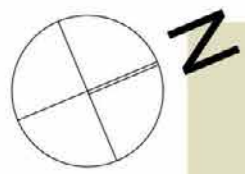
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W1	7,84 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



Bruck "Blickfang" III

WOHNUNG 2

3 Zimmer - Erdgeschoss

Wohnräume

Abstellraum	2,89 m ²
Bad	7,25 m ²
Diele	4,42 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	35,76 m ²
Schlafen	17,33 m ²
Vorraum	5,62 m ²
WC	2,23 m ²
Zimmer	11,87 m ²
Summe	81,37 m²

Freiflächen

Garten	28,99 m ²
Terrasse	45,66 m ²

Zur Wohnung gehörend

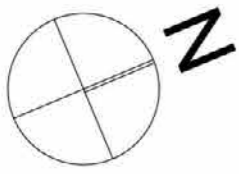
Kellerabteil W2	5,72 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM
GEZEICHNET

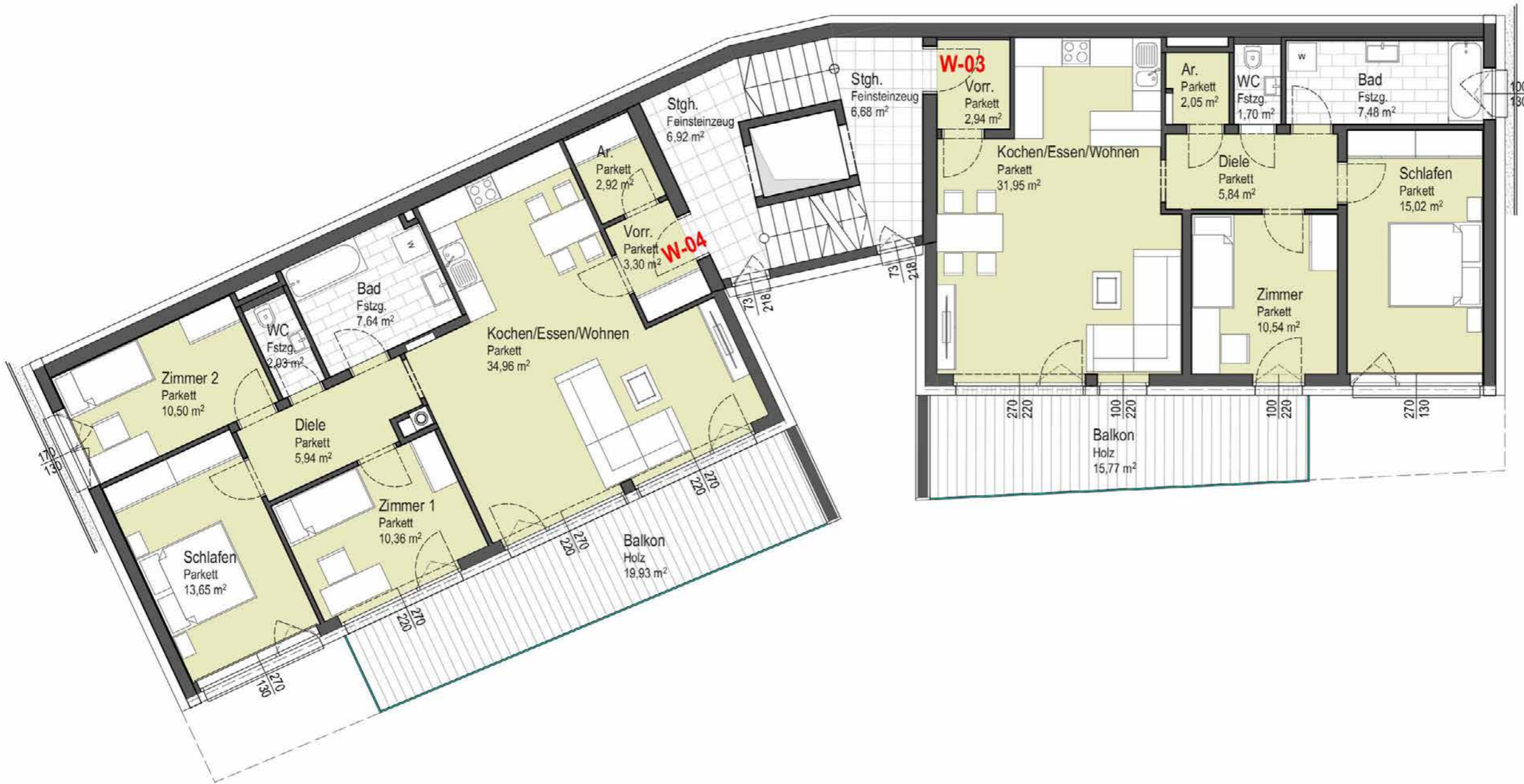
14.12.2016
B.W.





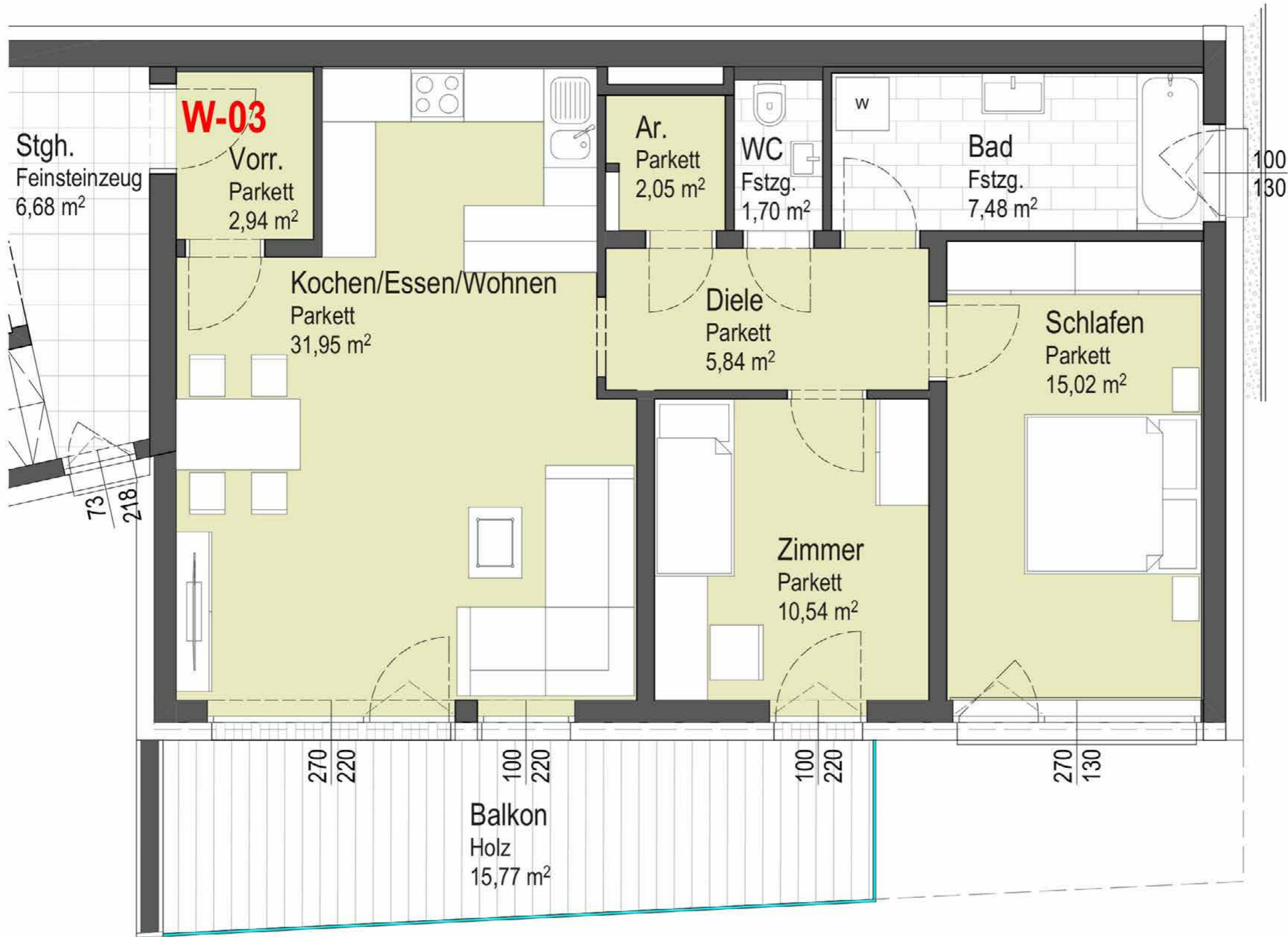
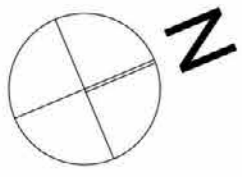
Bruck "Blickfang" III

1. OBERGESCHOSS



DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



Bruck "Blickfang" III

WOHNUNG 3

3 Zimmer - 1. Obergeschoss

Wohnräume

Abstellraum	2,05 m ²
Bad	7,48 m ²
Diele	5,84 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,95 m ²
Schlafen	15,02 m ²
Vorraum	2,94 m ²
WC	1,70 m ²
Zimmer	10,54 m ²
Gesamt	77,52 m²

Freifläche

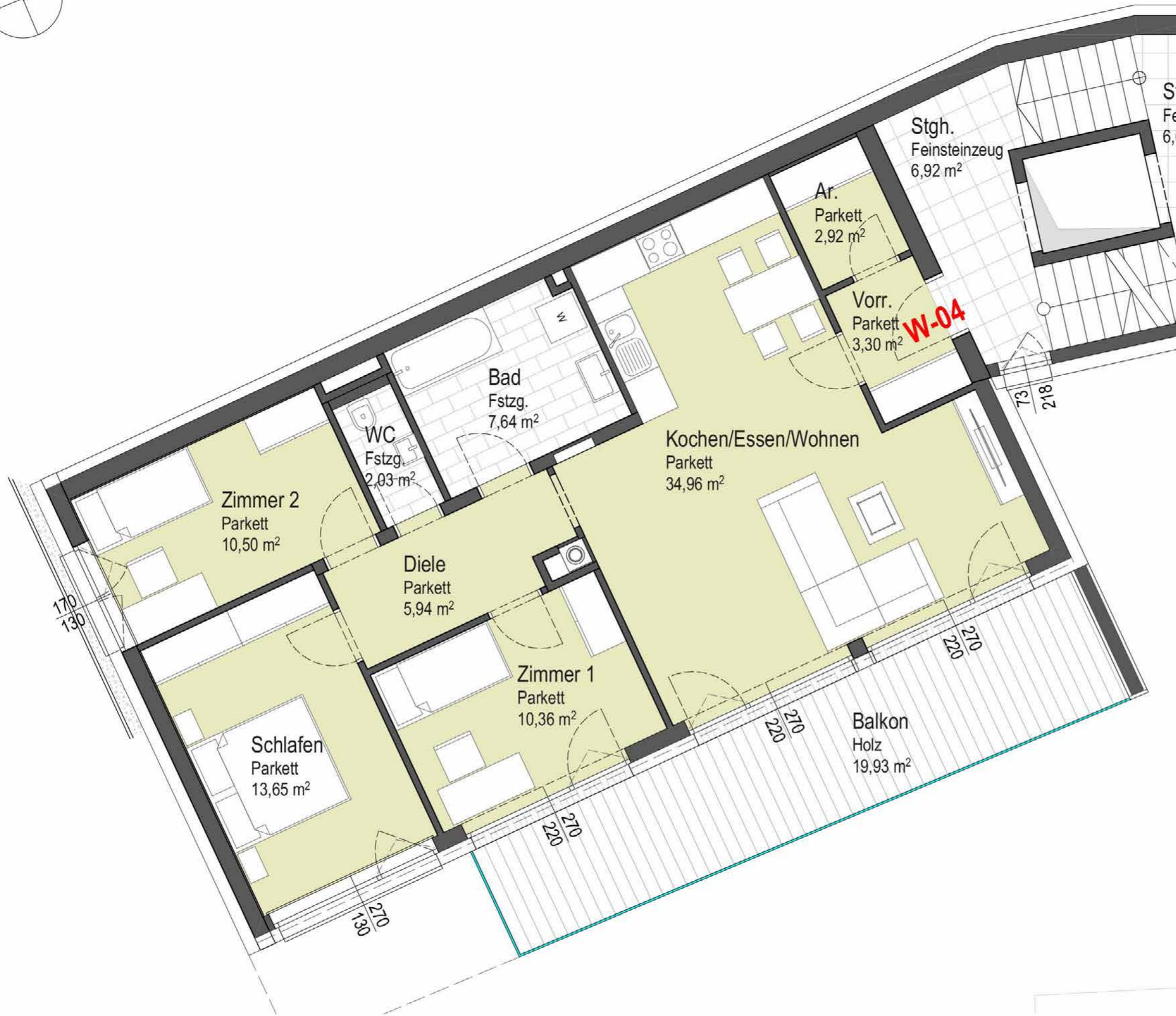
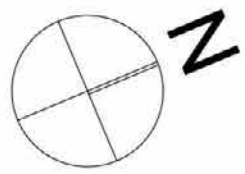
Balkon	15,77 m ²
--------	----------------------

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W3	5,71 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM 14.12.2016
 GEZEICHNET B.W.



Bruck "Blickfang" III

WOHNUNG 4

4 Zimmer - 1. Obergeschoss

Wohnräume

Abstellraum	2,92 m ²
Bad	7,64 m ²
Diele	5,94 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	34,96 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Vorraum	3,30 m ²
WC	2,03 m ²
Zimmer 1	10,36 m ²
Zimmer 2	10,50 m ²
Summe	91,30 m²

Freiflächen

Balkon	19,93 m ²
--------	----------------------

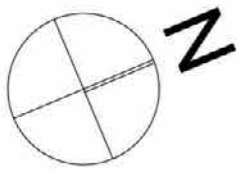
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W4	7,66 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



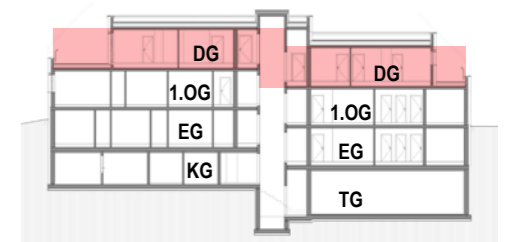
DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



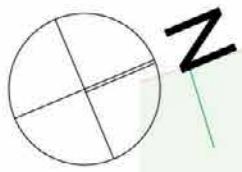
Bruck "Blickfang" III

DACHGESCHOSS



DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



Bruck "Blickfang" III

WOHNUNG 5

3 Zimmer - Dachgeschoss

Wohnräume

Abstellraum	3,15 m ²
Bad	7,06 m ²
Diele	9,48 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,19 m ²
Schlafen	12,67 m ²
WC	2,34 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Gesamt	77,93 m²

Freiflächen

Garten	234,86 m ²
Terrasse 1	66,01 m ²
Terrasse 2	8,32 m ²

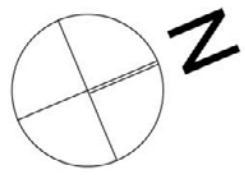
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W5	5,76 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.



Bruck "Blickfang" III

WOHNUNG 6

3 Zimmer - Dachgeschoss

Wohnräume

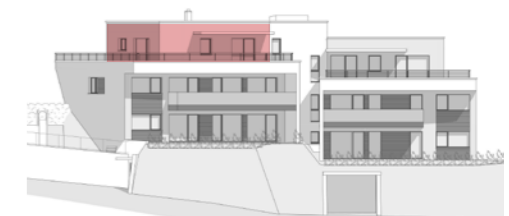
Abstellraum	4,31 m ²
Bad	8,25 m ²
Diele	8,30 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	35,30 m ²
Schlafen	15,22 m ²
WC	1,71 m ²
Zimmer	13,54 m ²
	86,63 m²

Freiflächen

Garten	175,87 m ²
Terrasse 1	85,22 m ²
Terrasse 2	8,00 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W6	5,76 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM
GEZEICHNET

14.12.2016
B.W.

OSTANSICHT



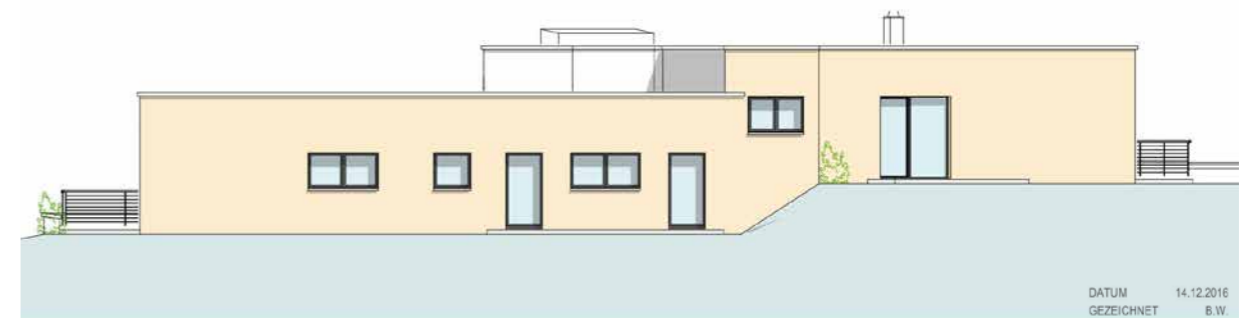
NORDANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



SCHNITT 1



DATUM 14.12.2016
GEZEICHNET B.W.

SCHNITT 2



DATUM 14.12.2016
GEZEICHNET B.W.

SCHNITT 3



DATUM 14.12.2016
GEZEICHNET



B&A - V2 / 19.01.2018

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bruck "Blickfang" III

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 Stellplatz in einer offenen Garage (ohne Tor)

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
Außenwände Holz:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Holzschalung lasiert
Wohnungstrennwände:	Einschalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Eragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Kamine:	Lt. Erfordernis für zentrale Heizungsanlage
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
Lift:	vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 6 Personen
Dachkonstruktion:	Stahlbeton Decke mit wärmedämmtem Flachdachaufbau
Terrassen im EG und DG:	Betonplatten im Splittbett verlegt
Verputz innen:	Bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Keller
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauseingangstüre:	Brandschutztüre aus Tiefgarage
Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion

Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag, Absturzsicherungen aus Glas
Dachterrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Holzrostbelag; Geländer bzw. Brüstung mit bereichsweise Stahlgeländer verzinkt beschichtet mit Edelstahl-Handlauf

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl																					
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt, inklusive Räume im KG, außer Tiefgarage																					
Verfliesungen:	<table border="0"> <tr> <td>Boden:</td> <td><u>Vorraum:</u></td> <td>mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Abstellraum:</u></td> <td>mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>WC, Bad:</u></td> <td>mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Fugen:</u></td> <td>zu den Fliesen passend</td> </tr> <tr> <td>Wand:</td> <td><u>WC:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies;</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Bad:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Fugen:</u></td> <td>weiß</td> </tr> </table>	Boden:	<u>Vorraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30		<u>Abstellraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)		<u>WC, Bad:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30		<u>Fugen:</u>	zu den Fliesen passend	Wand:	<u>WC:</u>	mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies;		<u>Bad:</u>	mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies		<u>Fugen:</u>	weiß
Boden:	<u>Vorraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30																				
	<u>Abstellraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)																				
	<u>WC, Bad:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30																				
	<u>Fugen:</u>	zu den Fliesen passend																				
Wand:	<u>WC:</u>	mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies;																				
	<u>Bad:</u>	mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies																				
	<u>Fugen:</u>	weiß																				
Bodenbeläge:	Wohn- und Schlafräume: 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: 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
- Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert.
- Waschraum im Keller:** Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff 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 bedarfsgerechte Lüftungsanlage. 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. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung (mit RTL-Boxen). Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung sowie der Solaranlage mittels Vorlauf 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 im Kellergeschoss

Aufputz verlegt. In den Erd- und Obergeschossen 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 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 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-Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.

- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten bzw. öffentliche Entwässerung mittels Pumpanlage

RUND UM IHRE WOHNUNG

Wasseranschluss: Für die Wohnungen im Erdgeschoss sowie für die Wohnungen im Dachgeschoss ist im Garten- / bzw. Terrassenbereich 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 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, Haushaltsgeräten, 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.

Für die Liegenschaft stehen zwei weitere Besucherparkplätze im Bereich der Parzelle 333/35 zur Verfügung.

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 sowohl 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.

Visualisierung www.zuchna.at, Karte: [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/)

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

LEITGÖB WOHNBAU BAUTRÄGER GMBH

Bauträger

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden
Telefon: +43 (0)6582 / 70 203 · Fax: 70 203 -33
saalfelden@lwb.at · www.lwb.at

Knauseder & Partner

**KNAUSEDER & PARTNER
BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH**

**Planung | Bauleitung | Projektmanagement |
Haustechnik**

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden
Telefon: +43 (0)6582 / 70 726 · Fax: 70 726 -33
saalfelden@kundp.cc · www.kundp.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.

Profitieren auch Sie von unserer jahrelangen Erfahrung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.



Martin Müllner
Vertriebsleitung

T: 0664 619 08 06
E: m.muellner@lwb.at



Stefan Leitgöb
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 01
E: s.leitgoeb@lwb.at

Leitgöb Wohnbau

Zentrale Saalfelden:

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden · Telefon: +43 (0)6582 70 203 · saalfelden@lwb.at · www.lwb.at



ERFAHRUNG. QUALITÄT. KOMPETENZ.

