

KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNTRAUM MATTSEE

Erstklassige Wohnqualität am Wartstein

HAUS B

„Komfortables und stilvolles
Wohnen in herrlicher Lage“



WOHNTRAUM MATTSEE AM WARTSTEIN

Sie träumen von einer komfortablen und stilvollen Eigentumswohnung in einer wunderschönen Gemeinde mit hohem Freizeitwert und einer hervorragenden Infrastruktur? Wir lassen Ihren Wohnraum wahr werden! In bester Lage entstehen moderne Wohnhäuser, die mit einem hervorragenden Mix an verschiedenen Wohnungstypen und -größen, die sowohl Singles als auch Familien und Paare aller Altersklassen auf ganzer Linie begeistern werden. Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien. Bodentiefe 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. Zudem punktet das gelungene Konzept mit Ausstattungselementen wie Fußbodenheizung, 3-fach verglasten Fenstern, bedarfsgerechter Wohnraumbelüftung sowie Ladestation für Elektroautos und E-Bikes. Attraktive 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 und eine ansprechende Wohnanlage mit eigenen Spielplätzen komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

PURE WOHNFREUDE IM ÜBERBLICK

- komfortable 2- bis 5-Zimmer Wohnungen
- hochwertige und moderne Ausstattung
- zeitlos-elegante Architektur
- traumhafte Lage im Trumer Seenland; zentral gelegen, viele Orts- und Freizeitpunkte sind bequem zu Fuß erreichbar
- ausgezeichnete Energieeffizienz
- Nachhaltigkeit als langfristiger Erfolgsgarant
- Wohnbauförderung möglich



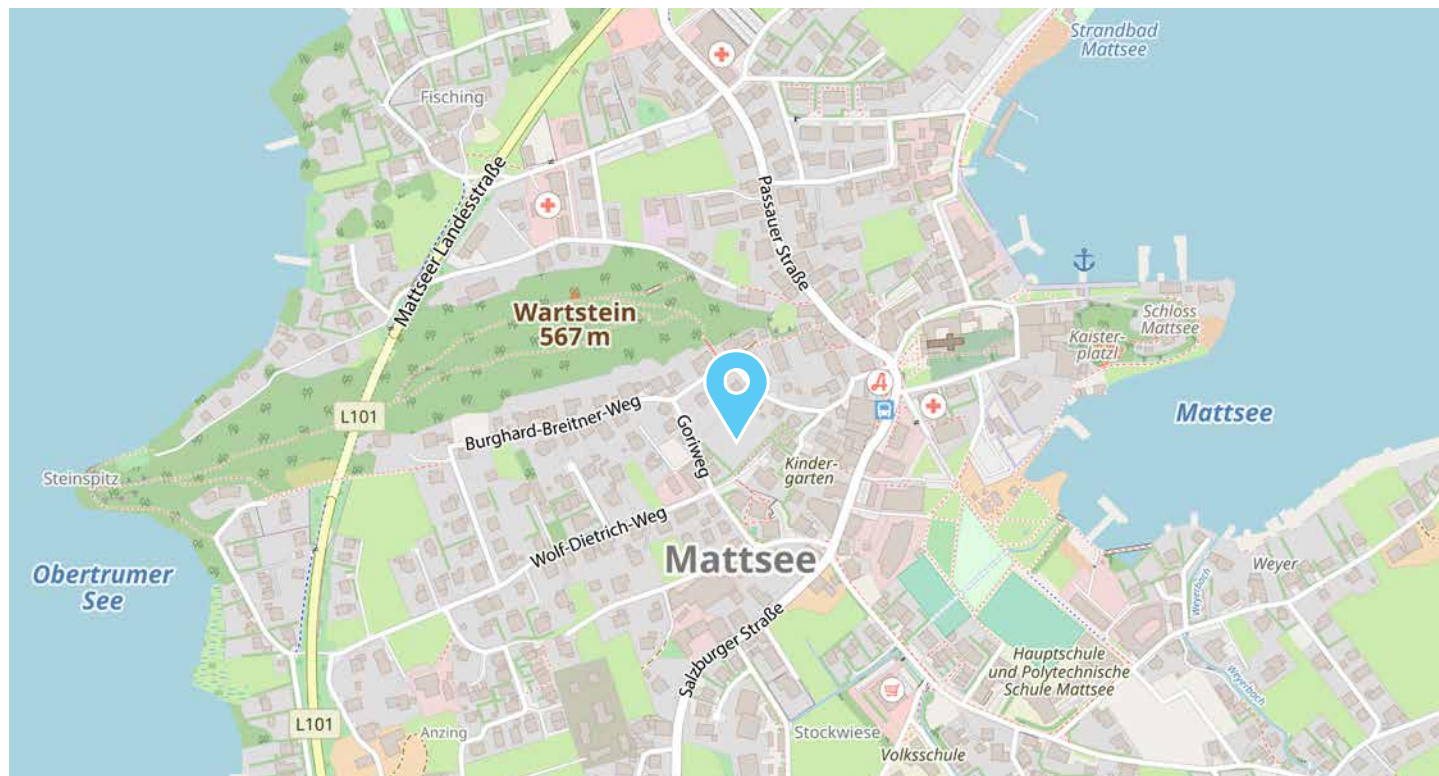


© M. Maislinger

TRAUMHAFT WOHNEN IM TRUMER SEENLAND

Nur 20 km vom Zentrum der Landeshauptstadt Salzburg liegt die Marktgemeinde Mattsee umrundet von Mattsee, Obertrumer See und Grabensee im Herzen des Flachgaus. Neben wunderschönen Plätzen am See bietet Ihnen der malerische Ort durch seine große Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Bildungseinrichtungen und guten ärztlichen sowie therapeutischen Einrichtungen eine besonders hohe Lebensqualität. Durch die zentrale Lage am Wartstein sind nicht nur der Ortskern, Kindergarten sowie Volks- und weiterführende Schulen, sondern auch das Strandbad bequem zu Fuß zu erreichen. Die vielen Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln, Surfen, Fischen, Radfahren, Reiten, Klettern, Tennis, Golfen, Wandern im Naturpark Buchberg oder einfach nur die wundervolle Natur genießen, lassen nahezu keine Wünsche offen.

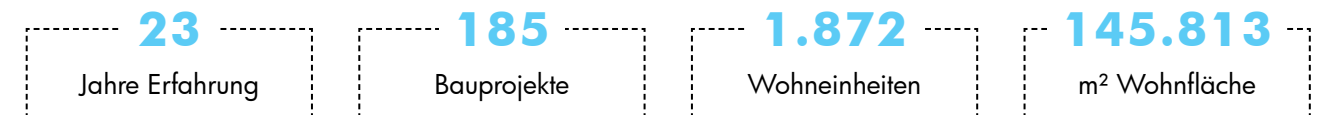
„Hoher Freizeitwert und eine hervorragender Infrastruktur“



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“

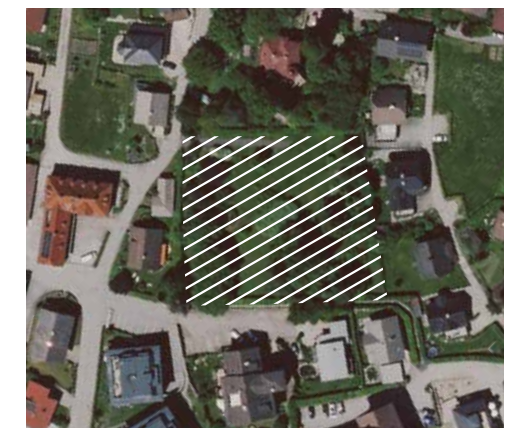
Lassen Sie sich die Förderung nicht entgehen! Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung	max. Zuschuss pro m ² WNFL	max. Zuschuss gesamt
2-Zimmer-Wohnung 62m ² / 1 - 2 Personen	€ 235,-	€ 14.600,-
3-Zimmer-Wohnung 78m ² / Alleinerziehende (1 Erw. + 1 Kind)	€ 395,-	€ 31.000,-
4-Zimmer-Wohnung 90m ² / Jungfamilie (2 Erw. + 1 Kind)	€ 385,-	€ 34.700,-



Mattsee - Am Wartstein / Haus A,B,C

LAGEPLAN

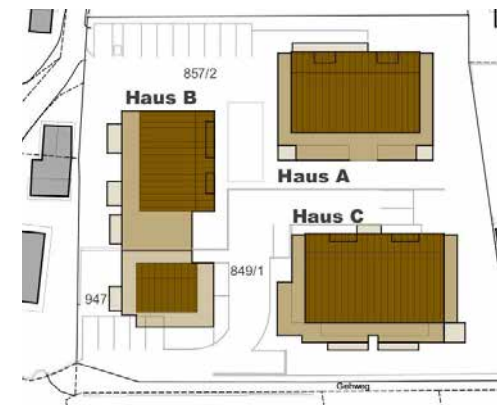


DATUM
GEZEICHNET

04.02.2018
DL

Mattsee - Am Wartstein / Haus A,B,C

LAGEPLAN EBENE 0

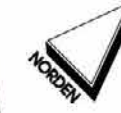


DATUM 04.02.2018
 GEZEICHNET DL



Mattsee - Am Wartstein / Haus A,B,C

LAGEPLAN EBENE 1

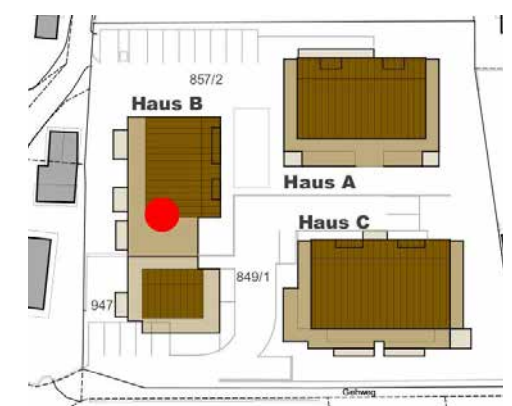


DATUM
GEZEICHNET

04.02.2018
DL

Mattsee - Am Wartstein / Haus B

**EBENE 0
ERDGESCHOSS**

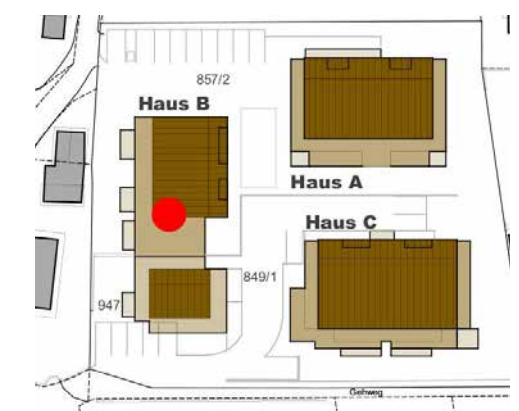


DATUM
GEZEICHNET

04.02.2018
DL

Mattsee - Am Wartstein / Haus B

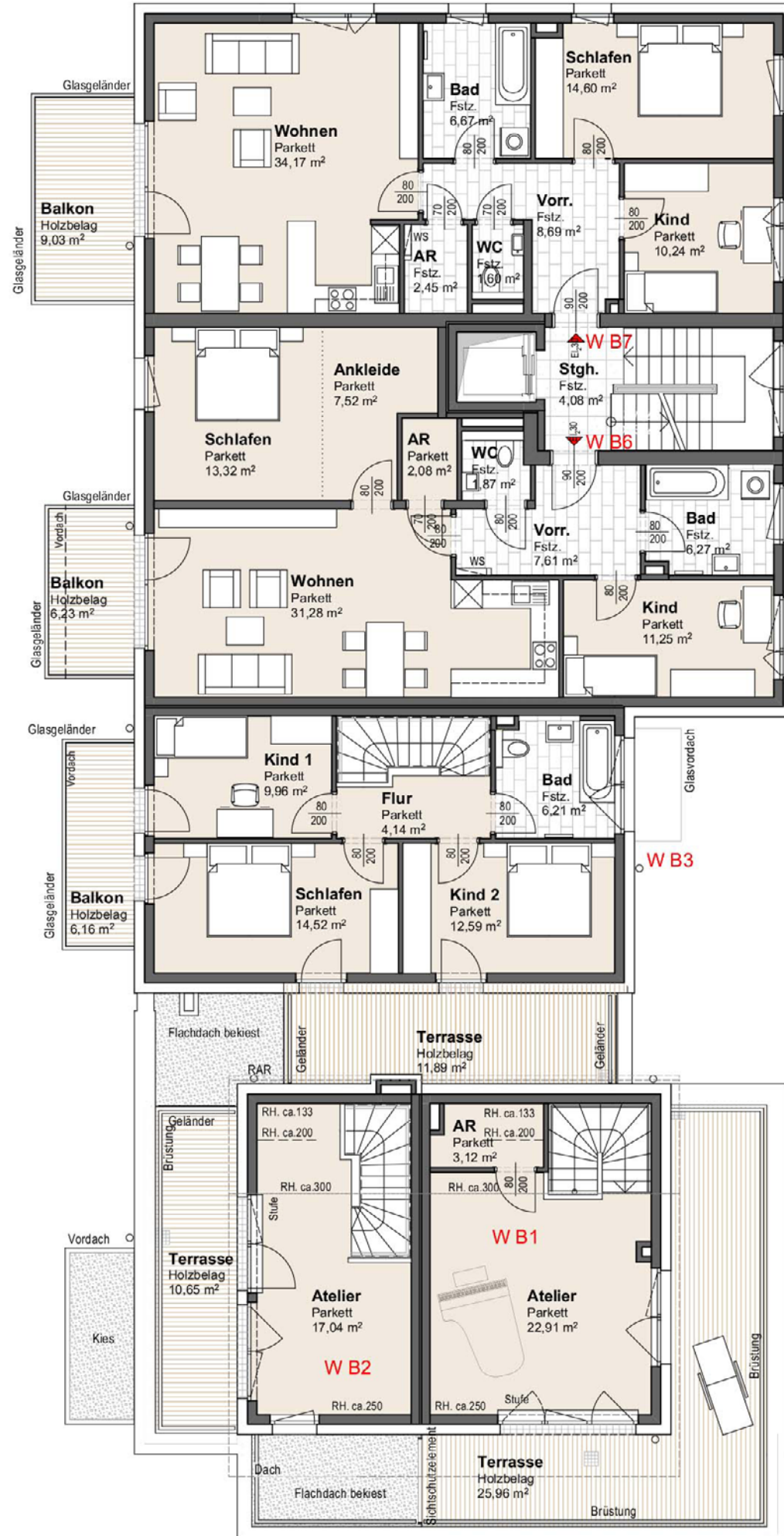
**EBENE 1
1. OBERGESCHOSS**



DATUM
GEZEICHNET

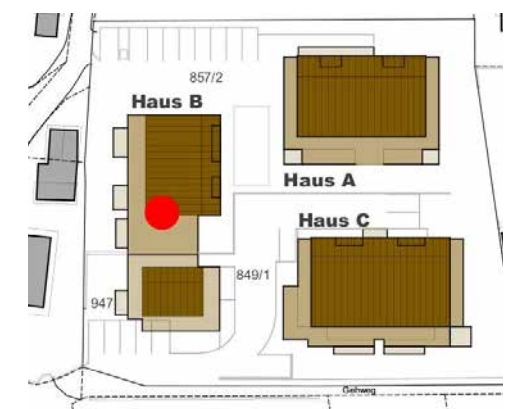
04.02.2018
DL

HAUS B



Mattsee - Am Wartstein / Haus B

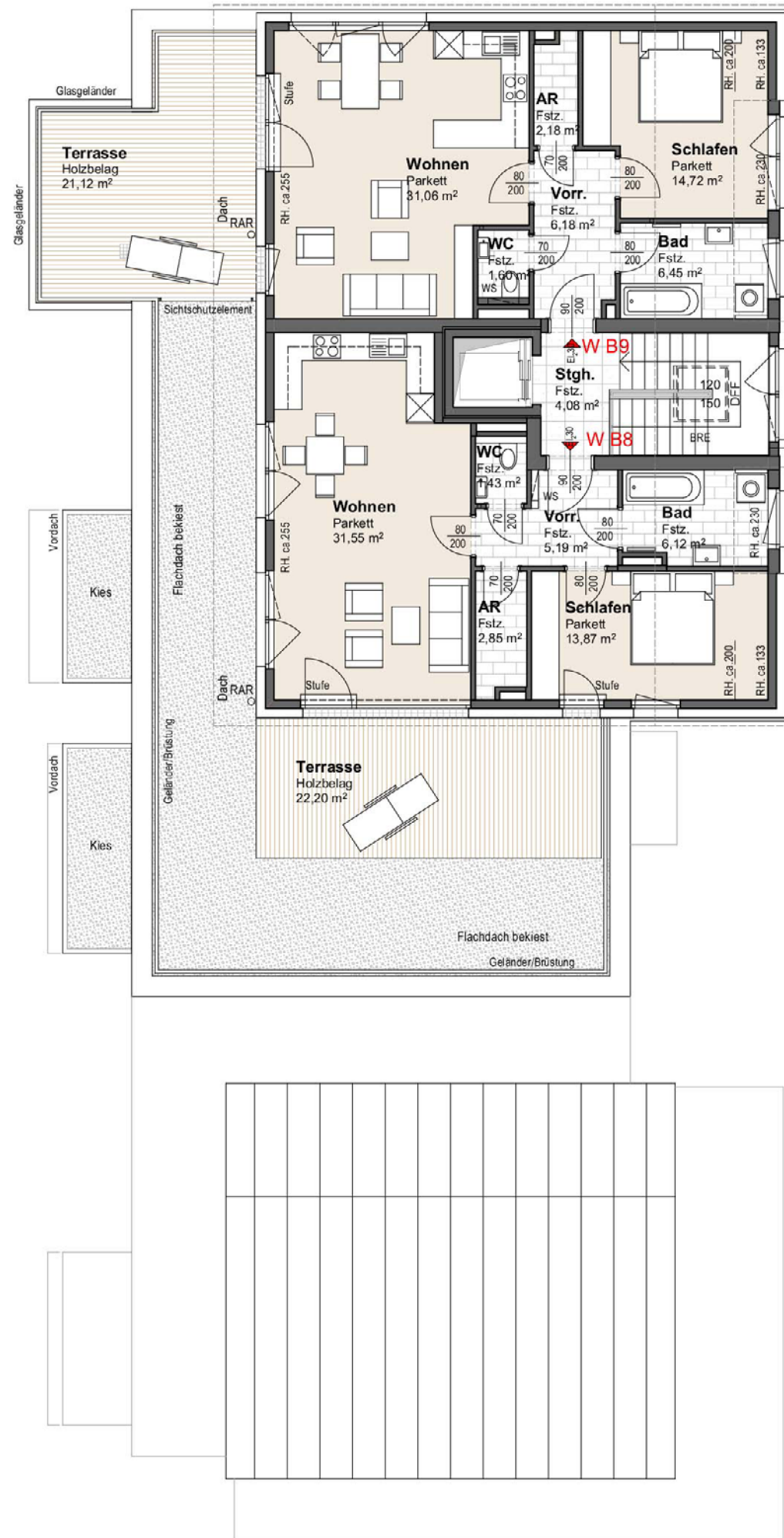
EBENE 2 2. OBERGESCHOSS



DATUM
GEZEICHNET

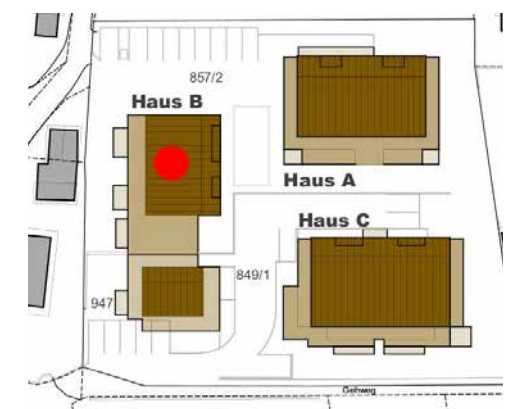
04.02.2018
DL

HAUS B



Mattsee - Am Wartstein / Haus B

EBENE 3 DACHGESCHOSS

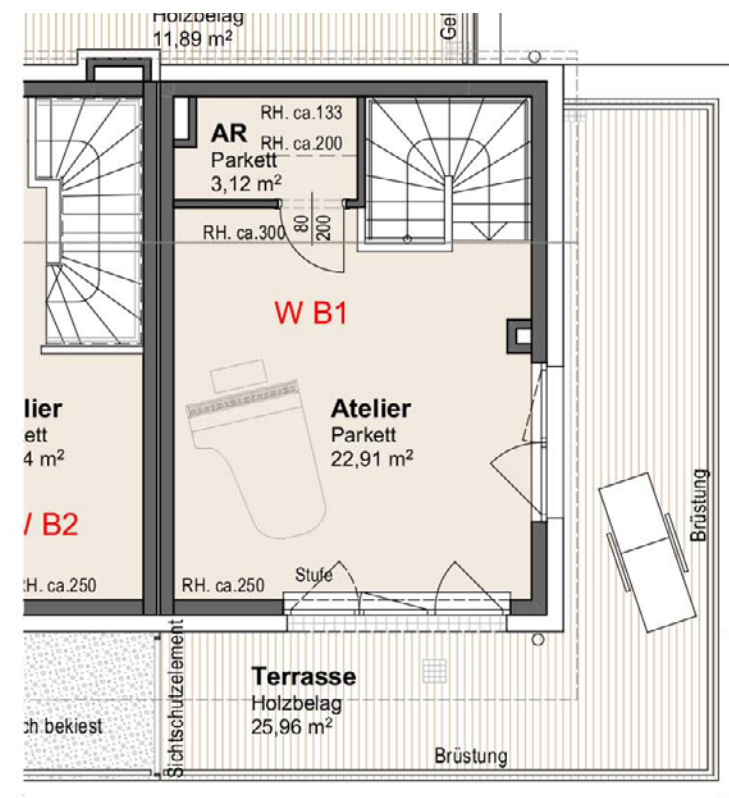


DATUM
GEZEICHNET

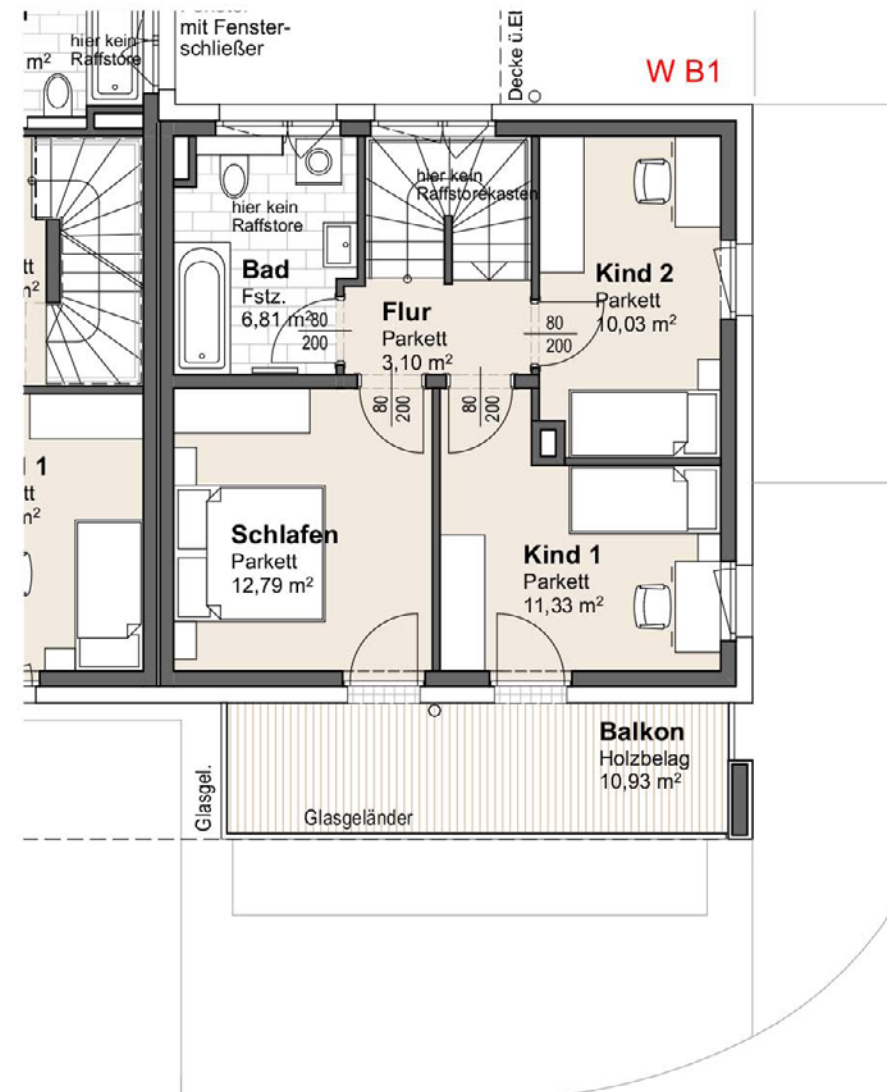
04.02.2018
DL



Ebene 0



Ebene +2



Ebene +1

WOHNUNG B1

5 Zimmer
Ebene 0 bis Ebene 2 / EG bis 2. OG

Wohnräume

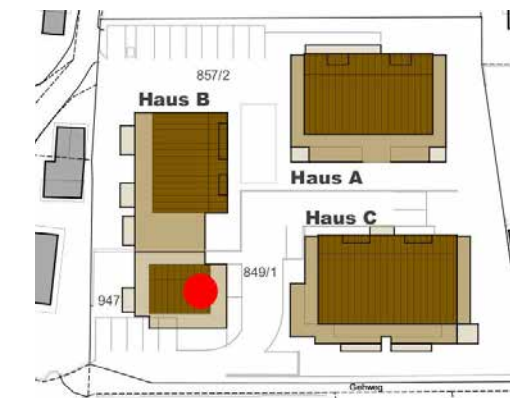
Abstellraum	3,12 m ²
Abstellraum	4,76 m ²
Atelier	22,91 m ²
Bad	6,81 m ²
Flur	3,10 m ²
Kind 1	11,33 m ²
Kind 2	10,03 m ²
Schlafen	12,79 m ²
Vorraum	6,79 m ²
WC	1,62 m ²
Wohnen	34,70 m ²
Summe	117,96 m²

Freiflächen

Garten	18,17 m ²
Terrasse	18,01 m ²
Balkon	10,93 m ²
Dachterrasse	25,96 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil B1	10,80 m ²
1 Carport- und 1 Freistellplatz	



DATUM 04.02.2018
GEZEICHNET DL



WOHNUNG B2

5 Zimmer
Ebene 0 bis Ebene 2 / EG bis 2. OG

Wohnräume

Abstellraum	2,75 m ²
Atelier	17,04 m ²
Bad	5,63 m ²
Flur	4,21 m ²
Kind 1	9,62 m ²
Kind 2	10,46 m ²
Schlafen	15,37 m ²
Vorraum	6,42 m ²
WC	2,26 m ²
Wohnen	36,94 m ²
Gesamt	110,70 m²

Freiflächen

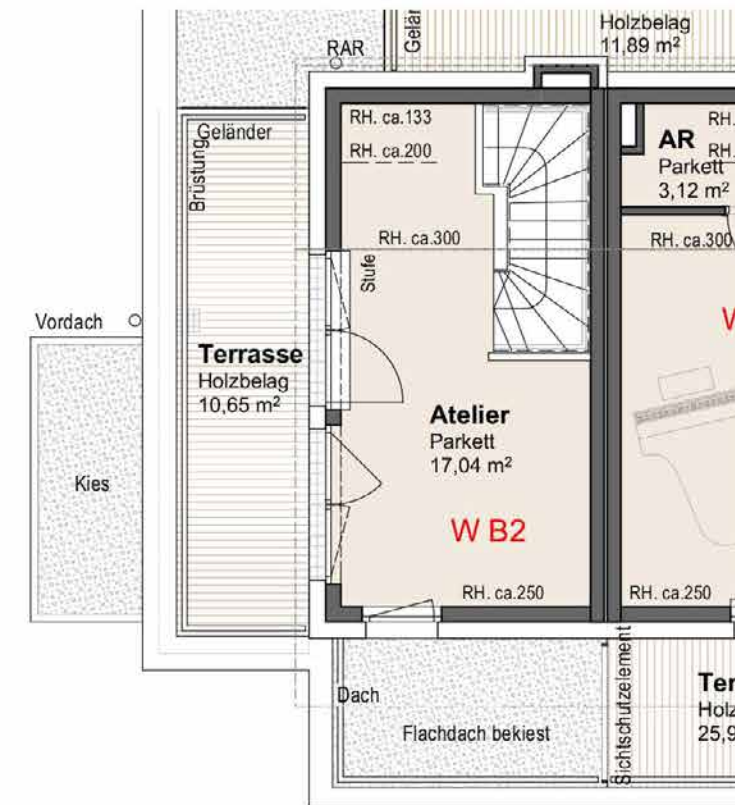
Garten	48,31 m ²
Terrasse	15,88 m ²
Balkon	6,02 m ²
Dachterrasse	10,65 m ²

Zur Wohnung gehörend

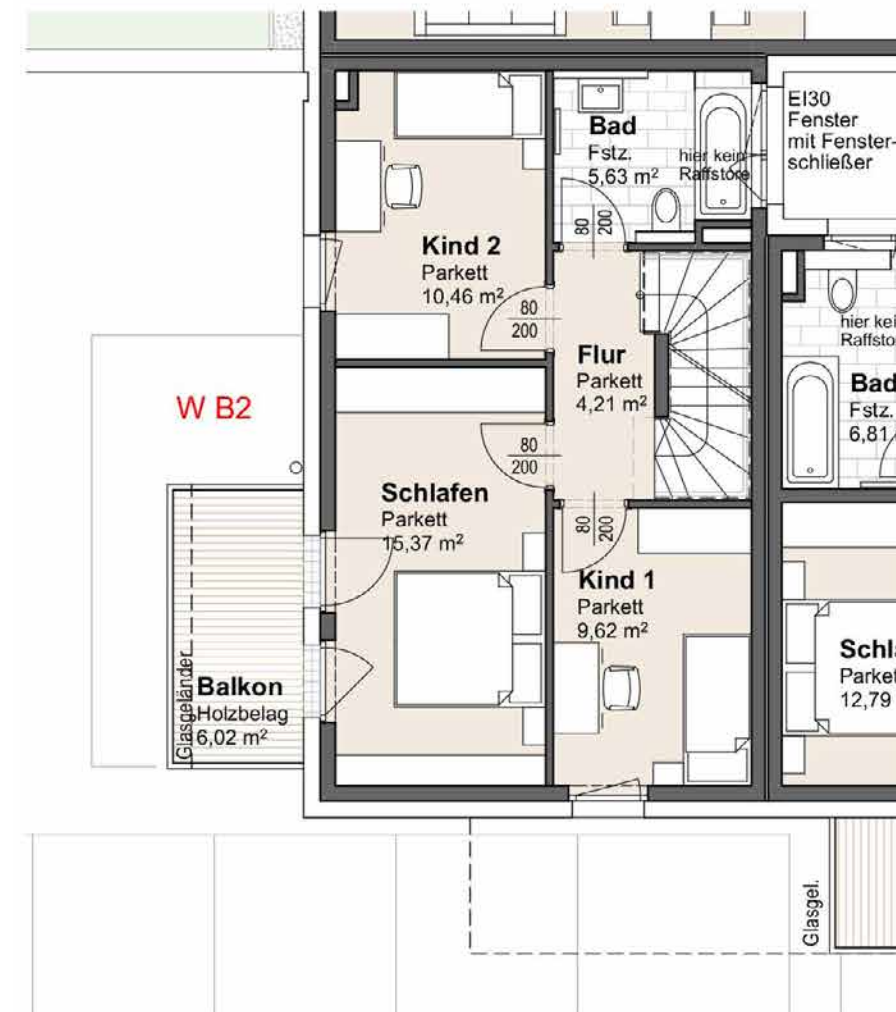
Kellerabteil B2	11,61 m ²
1 Carport- und 1 Freistellplatz	



DATUM 04.02.2018
GEZEICHNET DL



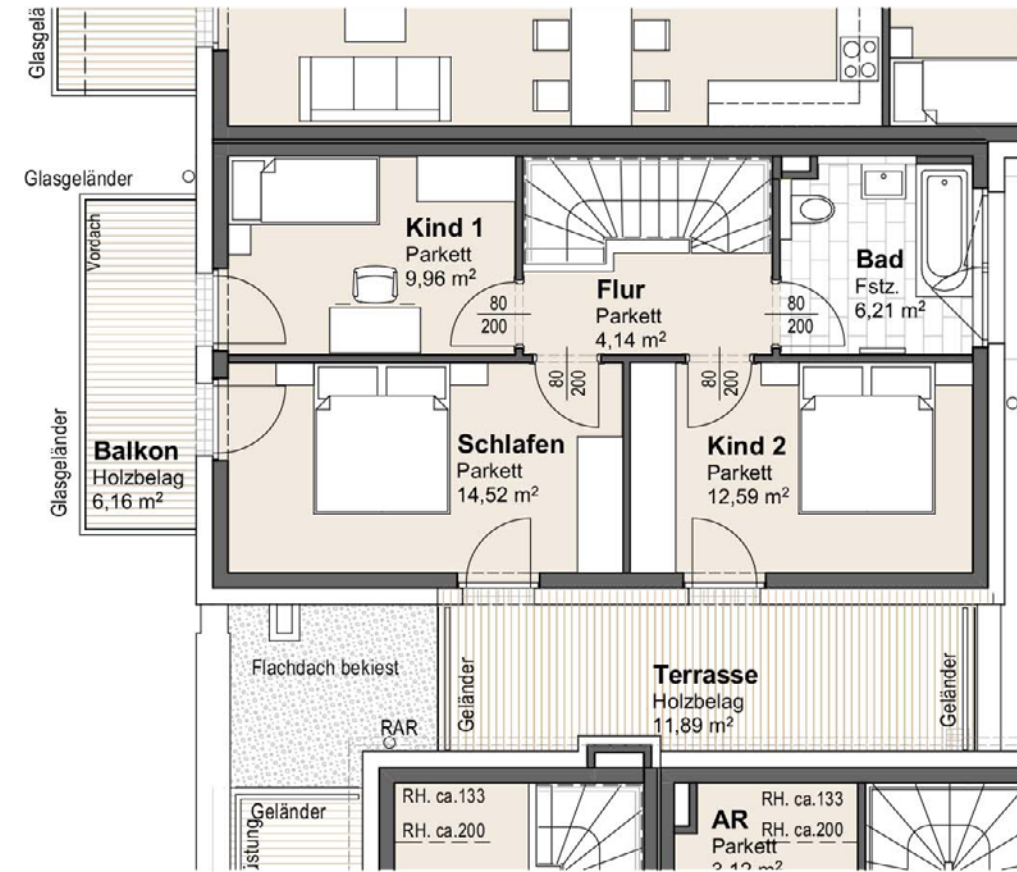
Ebene +2



Ebene +1



Ebene 0



Ebene +2

WOHNUNG B3

4 Zimmer
Ebene 0 bis Ebene 2 / EG bis 2.OG

Wohnräume

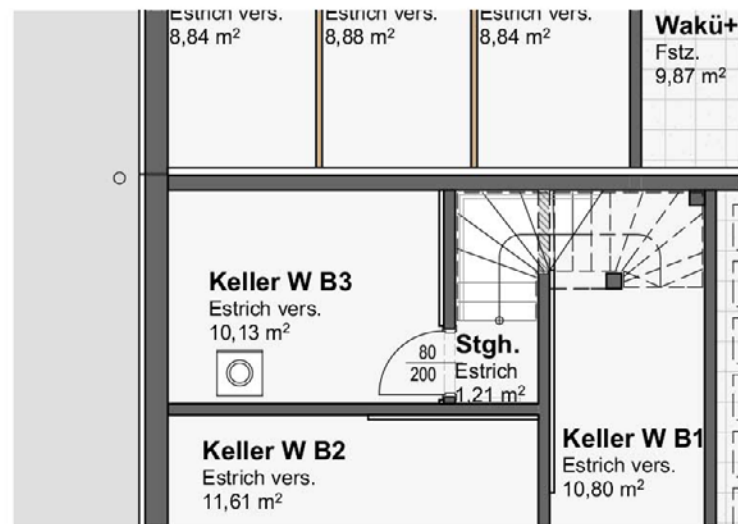
Bad	6,21 m ²
Flur	4,14 m ²
Kind 1	9,96 m ²
Kind 2	12,59 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Vorraum	6,41 m ²
WC	2,41 m ²
Wohnen	39,20 m ²
Gesamt	95,44 m²

Freiflächen

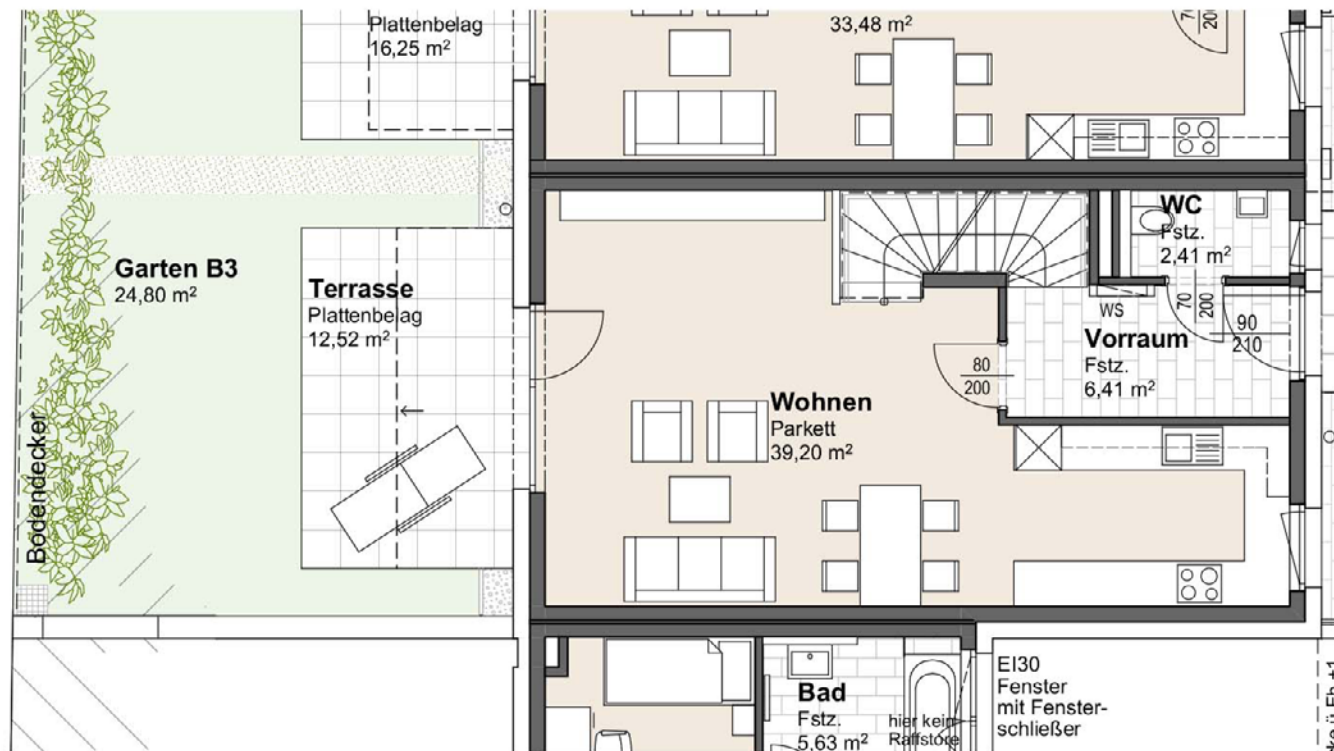
Garten	24,80 m ²
Terrasse	12,52 m ²
Balkon	6,16 m ²
Dachterrasse	11,89 m ²

Zur Wohnung gehörend

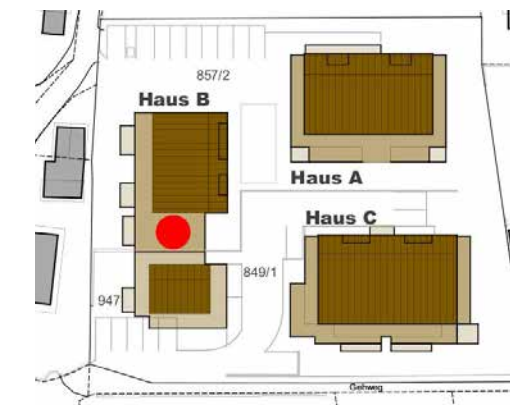
Kellerabteil B3	10,13 m ²
1 Carport- und 1 Freistellplatz	



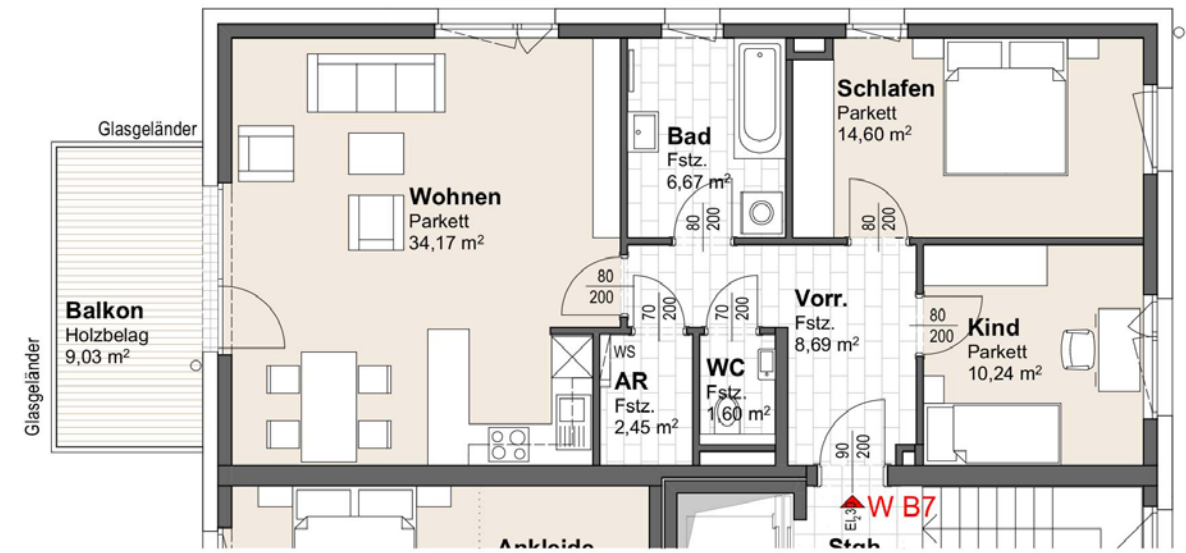
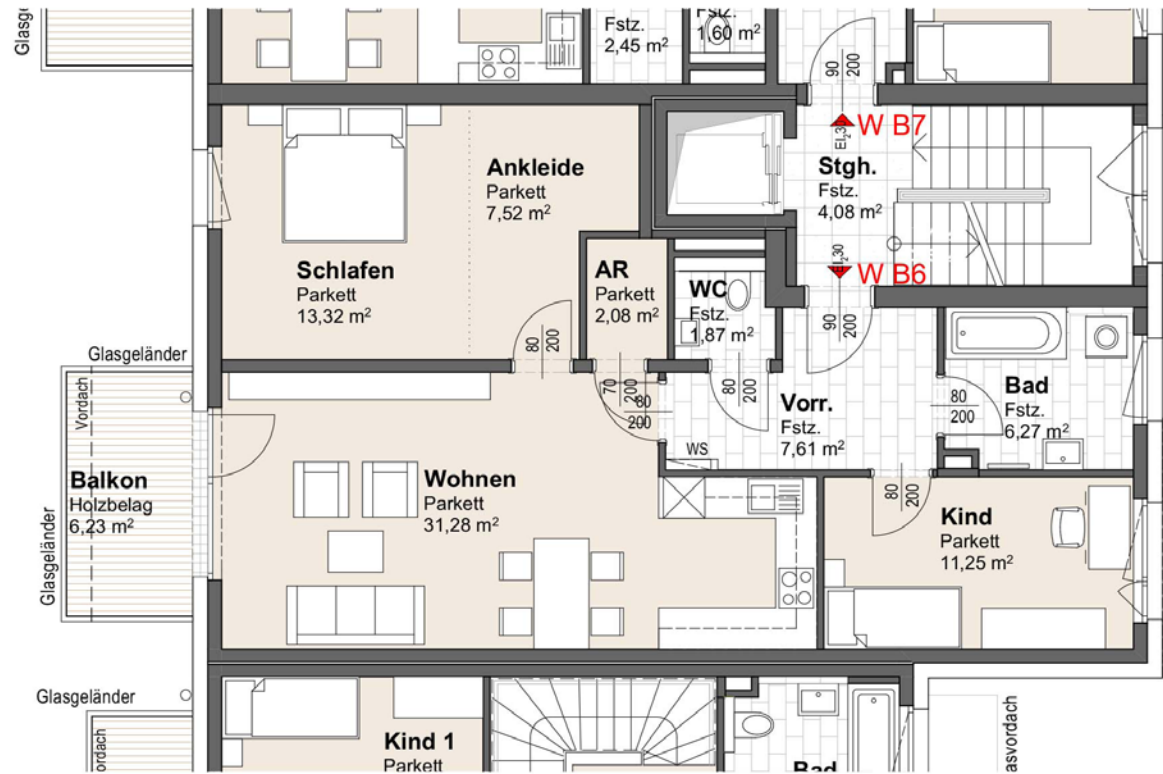
Ebene 0



Ebene +1



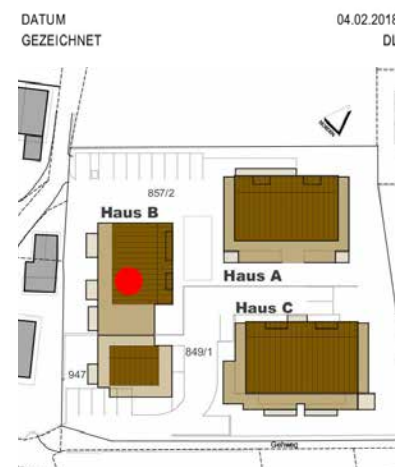
DATUM 04.02.2018
GEZEICHNET DL



WOHNUNG B6

3 Zimmer - Ebene 2 / 2. Obergeschoss

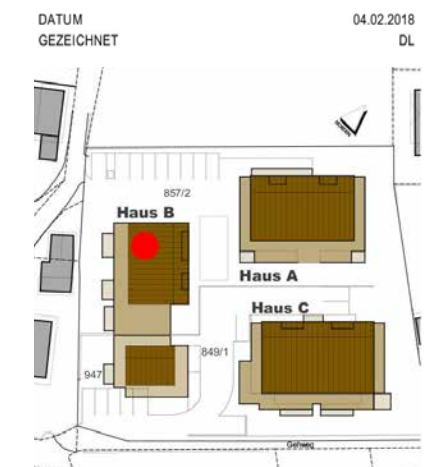
Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	2,08 m ²	Balkon	6,23 m ²
Ankleide	7,52 m ²		
Bad	6,27 m ²		
Kind	11,25 m ²		
Schlafen	13,32 m ²		
Vorraum	7,61 m ²	Zur Wohnung gehörend	
WC	1,87 m ²	Kellerabteil B6	8,08 m ²
Wohnen	31,28 m ²	1 Tiefgaragenstellplatz	
	81,20 m²		

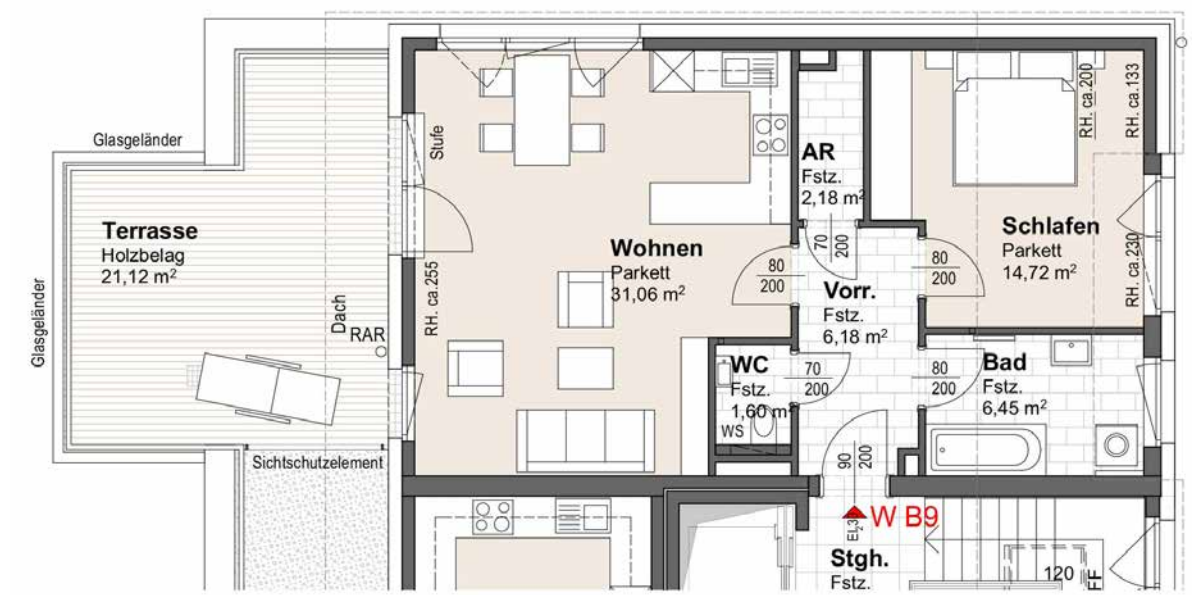
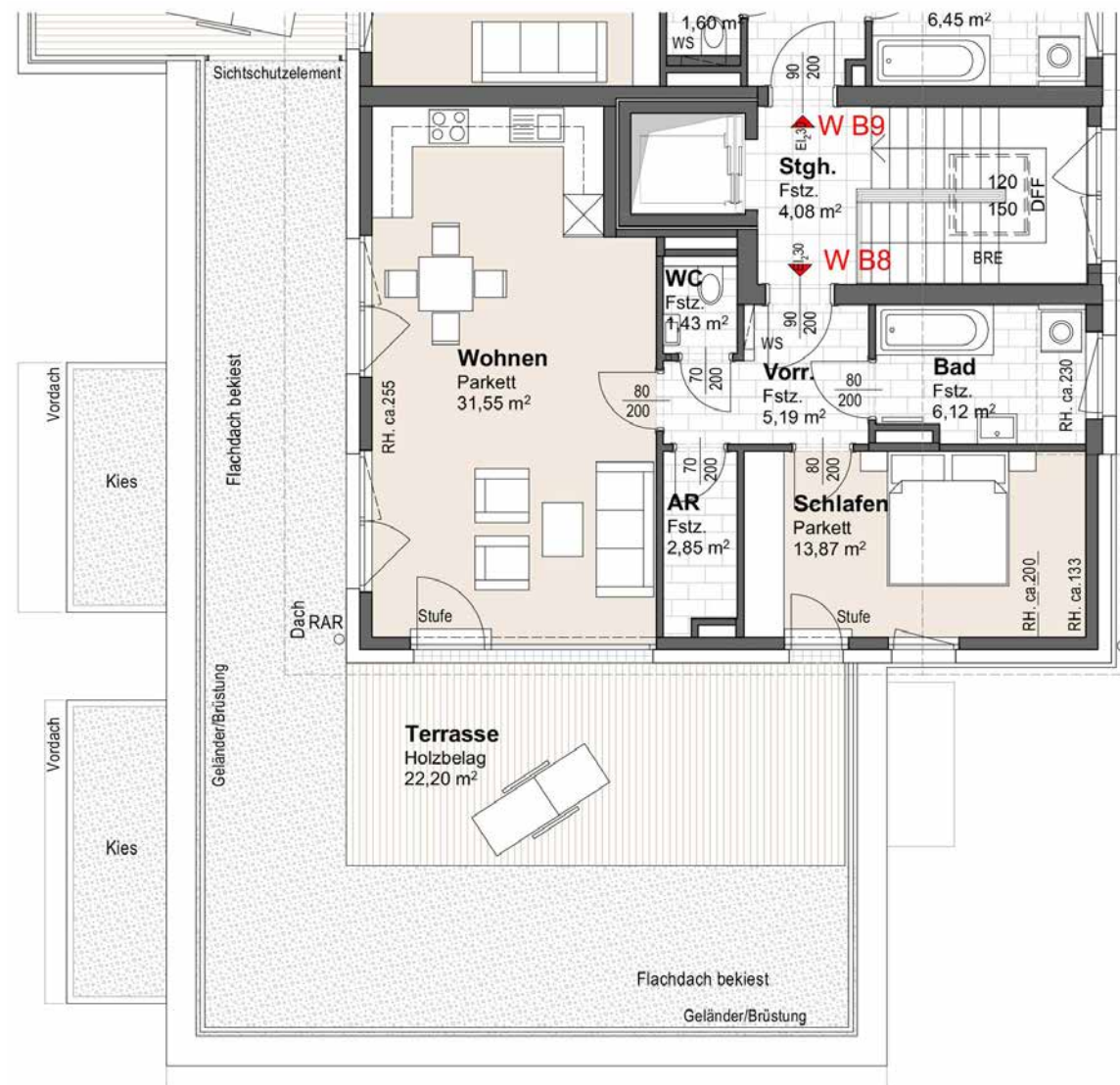


WOHNUNG B7

3 Zimmer - Ebene 2 / 2. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	2,45 m ²	Balkon	9,03 m ²
Bad	6,67 m ²		
Kind	10,24 m ²		
Schlafen	14,60 m ²		
Vorraum	8,69 m ²	Zur Wohnung gehörend	
WC	1,60 m ²	Kellerabteil B7	8,84 m ²
Wohnen	34,17 m ²	1 Tiefgaragenstellplatz	
	78,42 m²		

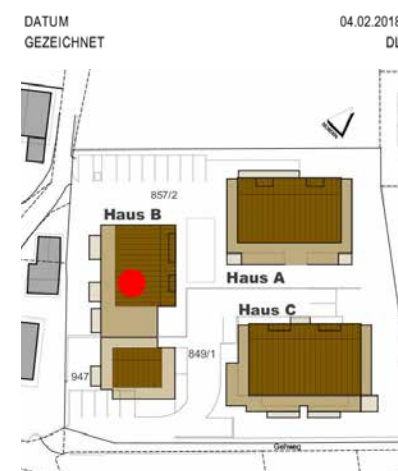




WOHNUNG B8

2 Zimmer - Ebene 3 / Dachgeschoss

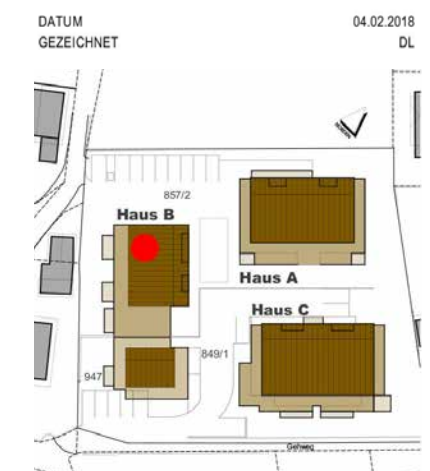
Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	2,85 m ²	Dachterrasse	22,20 m ²
Bad	6,12 m ²		
Schlafen	13,87 m ²		
Vorraum	5,19 m ²		
WC	1,43 m ²		
Wohnen	31,55 m ²		
61,01 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B8	8,88 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



WOHNUNG B9

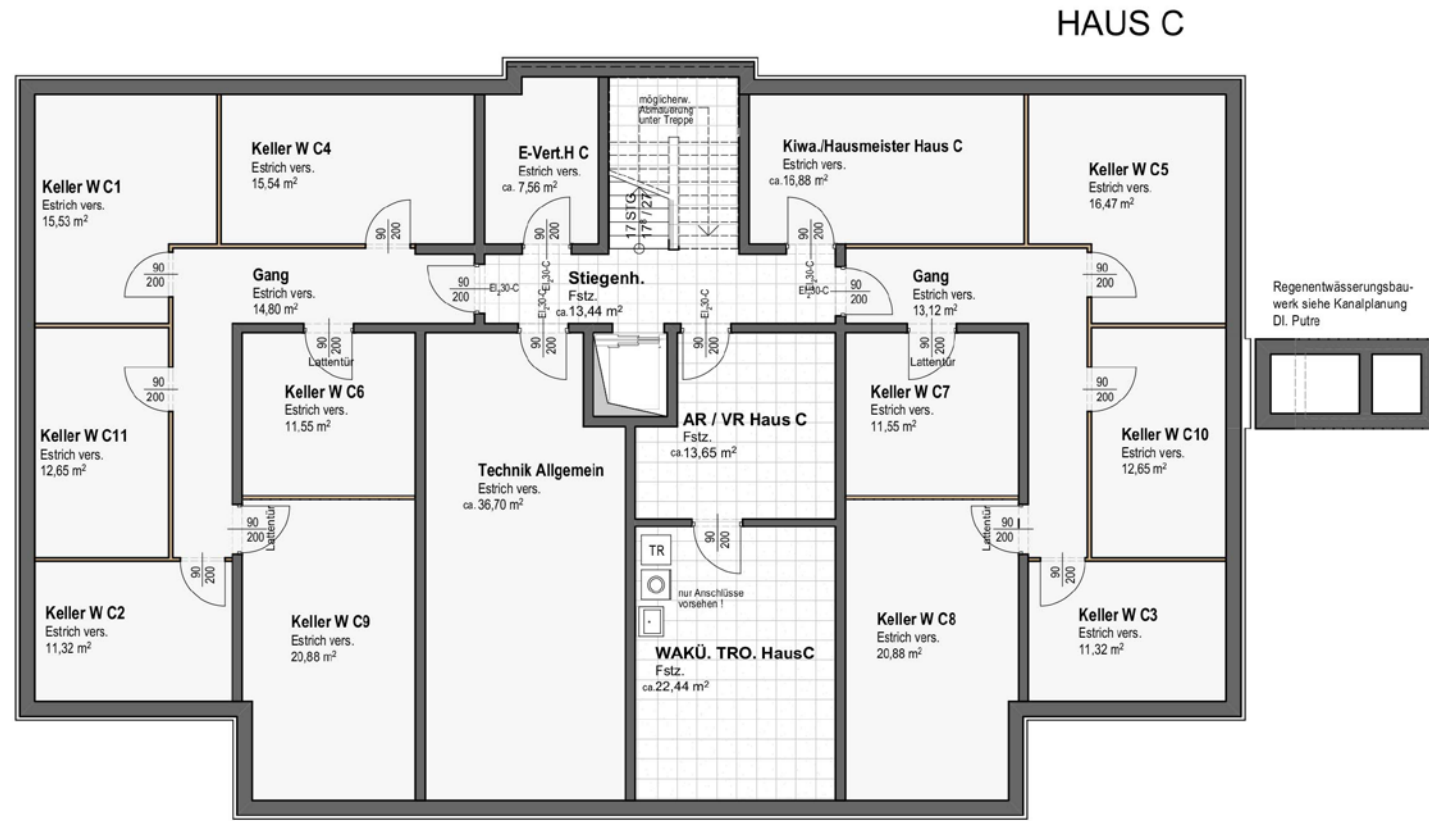
2 Zimmer - Ebene 3 / Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	2,18 m ²	Dachterrasse	21,12 m ²
Bad	6,45 m ²		
Schlafen	14,72 m ²		
Vorraum	6,18 m ²		
WC	1,60 m ²		
Wohnen	31,06 m ²		
62,19 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B9	8,84 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



HEIZZENTRALE

im Kellergeschoss Haus C



QUERSCHNITT



DATUM 04.02.2018
GEZEICHNET DL

LÄNGSSCHNITT



DATUM 04.02.2018
GEZEICHNET DL

SÜDOST-ANSICHT



NORDWEST-ANSICHT



SÜDWEST-ANSICHT



NORDOST-ANSICHT





B&A - V1 / 15.01.2018

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Mattsee - Am Wartstein

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.

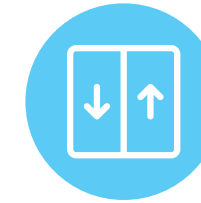
Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Dies zahlt sich für Sie in vielerlei Hinsicht aus: Sie kommen dadurch in den Genuss einer hohen Wohnbauförderung, des Weiteren halten Sie dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung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

Wie nun Ihre Wohnung im Detail ausgestattet ist, entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.

„Mehr als nur ein Wohnhaus“



TIEF GARAGE



LIFT



BESCHATTUNGSSYSTEM



E-AUTO STATION



E-BIKE STATION

Zu Ihrer Wohnung gehört:

Ein geräumiges Kellerabteil, ein Garagenplatz oder ein überdachter Stellplatz

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. Holzoberfläche in Teilbereichen

Wohnungstrennwände:

Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt

Tragende Innenwände:

Tragendes Wandsystem beidseits verputzt

Zwischenwände:

Zwischenwandsteine beidseits verputzt

Stiegen:

Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiegen mit Feinsteinzeugbelag
Interne Treppen (W B1 bis W B3): Stahlbetonstiege mit Holztrittstufen

Lift:

Lift vom Untergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 6 Personen

Dachkonstruktion:

Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung als Satteldach; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt

Dacheindeckung: Blecheindeckung

Flachdachdeckung: Bekiesung

Terrassen im EG:

Objektplatten ca. 50x50cm im Splittbett verlegt

Verputz:

Innen: Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Keller

Außen: Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System

Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinktem Blech bzw. beschichtet oder gestrichen nach Wahl des Baurägers
Fenster / Beschläge:	Kunststoff-Fenster weiß mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Drehkippsbeschlag bzw. Fixverglasung
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie die Leerverrohrung für eine Funkfernbedienung vorgesehen.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauseingangstüre:	Wie in den Ansichten dargestellt
Wohnungseingangstüre:	Glatte weiße Holztüren, weiße Block- oder Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; Widerstandsklasse 3
Balkone:	Auskragende Stahlbetonplatten mit Holzrostbelag und Absturzsicherung aus Glas bzw. Brüstungsmauerwerk
Dachterrasse:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Holzrostbelag und Brüstungsmauerwerk mit Stahlgeländer verzinkt beschichtet mit Edelstahl Handlauf bzw. Absturzsicherung aus Glas

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalen, ausgenommen ist der Bereich der überdachten Stellplätze/Garage
Verfließungen:	Boden: <u>Vorraum:</u> mit grobkeramischen Platten im Format ca. 60/30 <u>Abstellraum:</u> mit grobkeramischen Platten im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan) <u>WC, Bad:</u> mit grobkeramischen Platten im Format ca. 60/30 <u>Fugen:</u> zu den Fliesen passend Wand: <u>WC:</u> mit keram. Fliesen im Format ca. 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; <u>Bad:</u> mit keram. Fliesen im Format ca. 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies <u>Fugen:</u> zu den Fliesen passend
Bodenbeläge:	Wohn- u- Schlafräume: Parkett in Eiche oder gleichwertiges nach Wahl des Baurägers.

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 Warm-/ 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. E-Patrone als Sonderwunsch möglich.
Waschraum im Keller:	Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Baurägers) 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 gegebenenfalls direkt auf den Boden aufgestellt.

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

Abstellraum:
Die Abstellräume werden über Türschlitze be- und entlüftet.
- **Heizungsanlage:** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über einen Fernwärmeanschluss in Kombination mit Solarkollektoren gemäß Energieausweis. Die Heizzentrale und die Solaranlage befinden sich im Haus C. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung (mit RTL-Boxen) mit Wärmemengen-Zähler, welche von der zentralen Heizung sowie der Solaranlage mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.
- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsstationen (dezentral) mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).
- **Elektroinstallation:**

 - „**Elektro-Mobilität**“: Die Wohnanlage verfügt über eine Ladestation für Autos und E-Bikes in der Ebene 0. Eventuelle Zählautomaten etc. sind seitens der Eigentümer über die Hausverwaltung zu installieren und diese sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.

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 Obergeschoss 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). Auf Sonderwunsch wird beim Garagenstellplatz eine Steckdose vorgesehen.

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 der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Retentierte Einleitung in das Ortskanalnetz



RUND UM IHRE WOHNUNG

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen ist in Terrassennähe eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt / Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan
- Müllentsorgung:** Die Müllentsorgung erfolgt entweder über den Müllplatz in der Ebene +1 oder in den dafür vorgesehenen Räumen der Ebene 0.
- 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, Hecke oder Zaun. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben zum Teil 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.

Visualisierung www.zuchna.at, Karte: 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)

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

Grenzwert ab dem eine Kürzung erfolgt:
Mattsee (=Sonstige Gemeinden im Flachgau)
€ 3.500,-/m² Wohnnutzfläche

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

- 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

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,-

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

AKTUELLE BAUVORHABEN



Alle unsere aktuellen Bauvorhaben und Referenzobjekte finden Sie auf www.leitgoeb-wohnbau.at



UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

LEITGÖB WOHNBAU BAUTRÄGER GMBH

Bauträger

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@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 Vertragsrichter | 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.

