

**PREMIUM**  
EIGENTUMSWOHNUNGEN



*Wohnvergnügen de luxe in exzellenter Lage*

**PERMOSERGASSE - STADT SALZBURG**

## 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 Beratungstermin!

**Zweigstelle Salzburg:**

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg

Tel.: +43 (0)662 88 22 13 · Fax: 88 22 13 -20 · [salzburg@lwb.at](mailto:salzburg@lwb.at) · [www.lwb.at](http://www.lwb.at)



**Manuel Haubl**  
Verkaufsleitung  
Stadt Salzburg

**T: 0664 510 48 57**  
E: [m.haubl@lwb.at](mailto:m.haubl@lwb.at)



**Gernot Gassner**  
Immobilienverkauf

**T: 0664 131 65 58**  
E: [g.gassner@lwb.at](mailto:g.gassner@lwb.at)



**Richard Pirnbacher**  
Immobilienverkauf

**T: 0664 619 08 11**  
E: [r.pirnbacher@lwb.at](mailto:r.pirnbacher@lwb.at)



## **PERMOSERGASSE: EXQUISITES WOHNEN ERLEBEN**

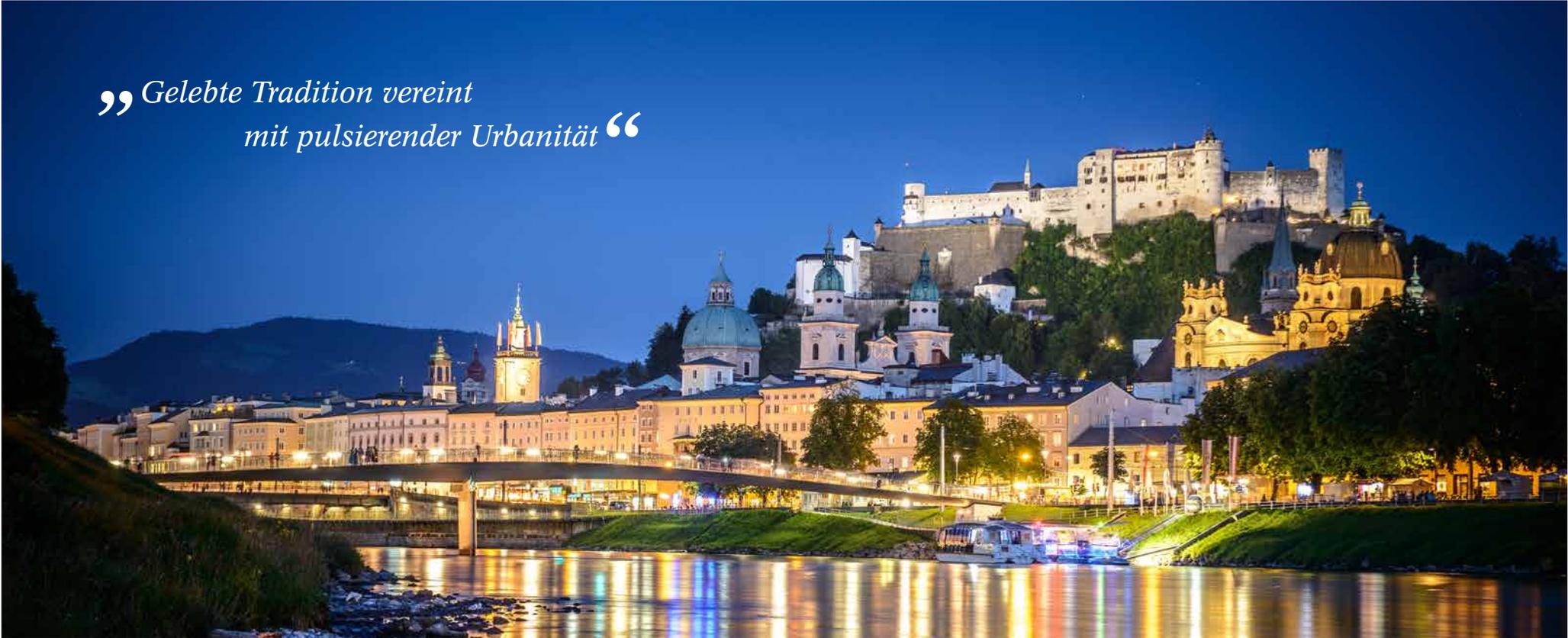
---

In exklusiver Lage in Salzburg Aigen errichten wir sechs hochwertige Eigentumswohnungen, die Sie durch erstklassigen Wohnkomfort und der damit verbundenen hohen Lebensqualität beeindruckt werden.

Das nach Südwesten ausgerichtete Projekt besticht durch die stilvolle Architektur, eine klare Farbgebung und die nachhaltige Bauweise. Die offene Fassade unterstreicht die unaufdringliche Eleganz des Gebäudes und die großzügigen Freiflächen sorgen dafür, dass Sie die ruhige und sonnige Lage vollends auskosten können. Erleben Sie ein harmonisches Wohnkonzept, das durch alle Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus und einer exklusiven Ausstattung abgerundet wird.



*„ Gelebte Tradition vereint  
mit pulsierender Urbanität “*

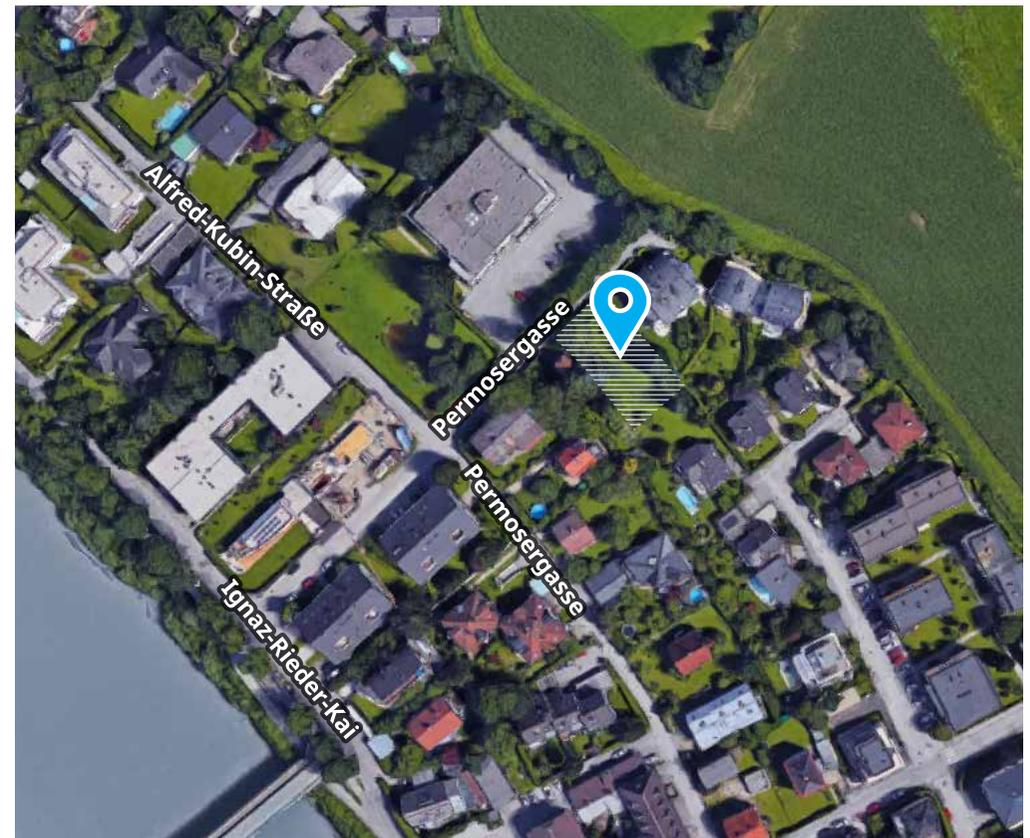
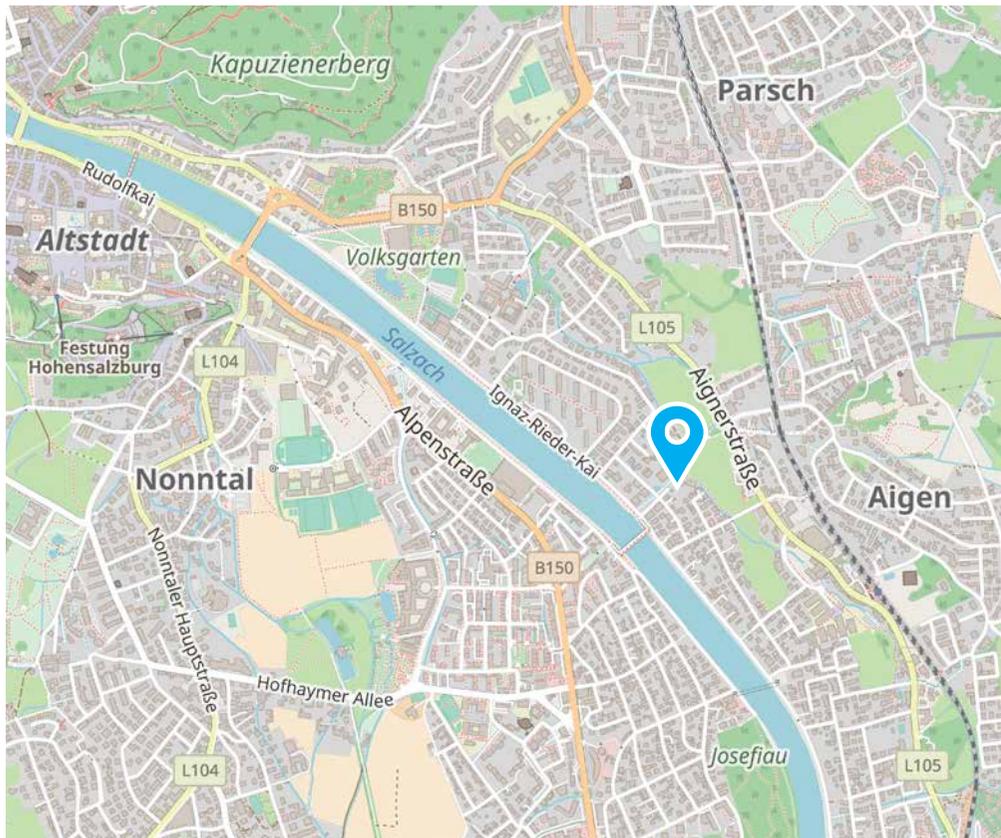


## EXZELLENTER LAGE

---

Der Stadtteil Aigen am Fuße des Gaisbergs zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnvierteln der Landeshauptstadt Salzburg, die durch die perfekte Verbindung von gelebter Tradition und pulsierender Urbanität besticht.

Die Projekt Permosergasse liegt in einer ruhigen, sonnigen und naturnahen Sackgasse in unmittelbarer Salzachnähe. Das attraktive Erscheinungsbild von Aigen ist geprägt von anmutigen Villen und großen Parkanlagen. Die exzellente Lage bietet Ihnen neben einer hervorragenden Infrastruktur und einen kurzen Weg in die Innenstadt zugleich eine wunderbare Naturnähe. Nicht nur die Promenade der Salzach sondern auch das Naherholungsgebiet Gaisberg mit seinen Lauf-, Rad- und Wanderwegen liegen nahezu direkt vor der Haustür und bieten sich für ausgiebige Spaziergänge und Ausflüge zu jeder Jahreszeit an.



## EXKLUSIVER WOHNKOMFORT

---

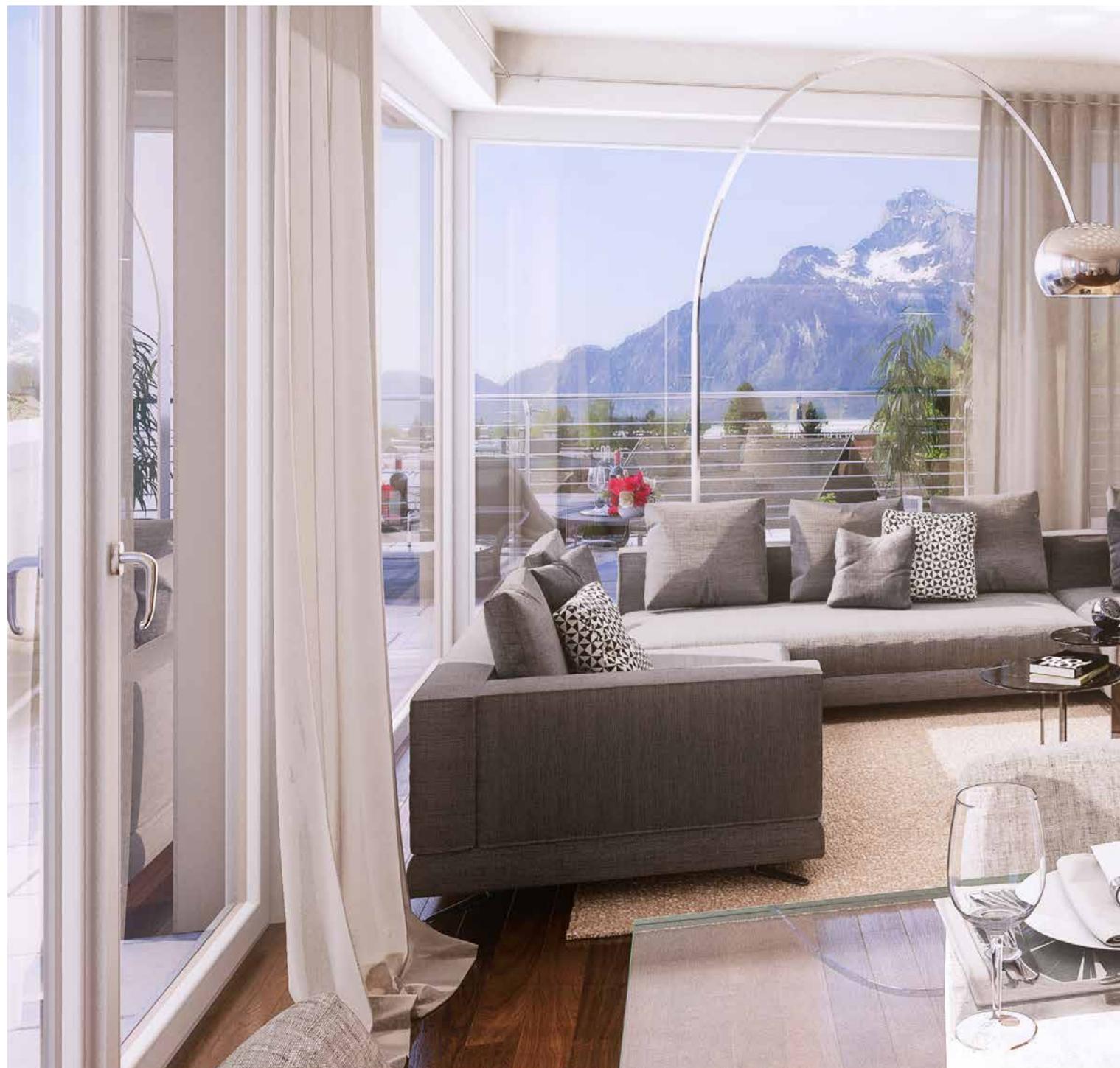
Die Wohnungen wurden sorgfältig und umsichtig geplant, um sowohl Familien als auch Singles und Paaren jeden Alters den richtigen Raum zum Leben zu geben.

Bodentiefe Glaselemente sorgen für tageslichtdurchflutete Räume und ein außerordentliches Wohlfühlambiente. Offene Küchen in den Wohnbereichen vermitteln eine behagliche Großzügigkeit und bieten Ihnen eine zeitgemäße Art des Wohnen und Miteinanders.

Die qualitativ hochwertige Ausstattung zeigt sich in den ausgewählten Materialien, die bedacht-sam aufeinander abgestimmt wurden. Die kontrastreichen Verbindungen und das gelungenem Wechselspiel aus erlesenem Naturstein, warmem Holz und elegantem Glas bestimmen den besonderen Charme des Ambientes. Ausstattungselemente wie edler Parkettboden, moderne Fliesen, Fußbodenheizung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, 3-fach verglaste Fenster, motorisierte Beschattung und Videosprechanlage verstehen sich bei diesem Projekt von selbst.

Die großzügige Dachgeschosswohnung beeindruckt mit einer idealen Raumaufteilung und der weitläufigen Panoramaterrasse mit traumhaftem Ausblick. Zu den hervorzuhebenden Annehmlichkeiten zählen die separate Doppelgarage und der Lift, der direkt in die Wohnung führt.

Individuelle Sonderwünsche können im zeitlichen Rahmen in Zusammenarbeit mit unseren Architekten und Planern gerne realisiert werden.





## *Wohnvergnügen de luxe im Überblick*

- 2- bis 4-Zimmer Wohnungen
- Wohnflächen von 70 bis 126m<sup>2</sup>
- exklusive und ruhige Lage (Sackgasse)
- hervorragende Infrastruktur
- kurzer Weg zur Innenstadt
- in unmittelbarer Nähe zur Salzach und dem Naherholungsgebiet Gaisberg
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- stilvolle Architektur
- qualitativ hochwertige Ausstattung, wie z.B.: edler Parkettboden, moderne Fliesen, 3-fach verglaste Fenster, uvm.
- großzügige Gärten und Balkone
- Dachgeschosswohnung mit weitläufiger Panoramaterrasse, Lift bis direkt in die Wohnung, separate Garage
- ausgezeichnete Energieeffizienz
- Sonderwünsche im zeitlichen Rahmen gerne möglich





## FANTASTISCHE AUSSICHTEN

---

Zu den fantastischen Aussichten zählen wir nicht nur den herrlichen Ausblick von der Dachterrasse auf die Festung Hohensalzburg und den Gaisberg, sondern im speziellen Ihre persönlichen Aussichten als zukünftigen Wohnungseigentümer. Anders als andere Anlageformen sind die Wohnungen in dieser exklusiven Lage wertbeständig und bieten einen hohen Nutzfaktor. Bei der Errichtung der Wohnungen wird ein hoher Wert auf eine energieeffiziente Bauweise gelegt, die das Projekt ökologisch und ökonomisch noch attraktiver machen.





## 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. Entscheiden auch Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.



*Permosergasse, Stadt Salzburg*

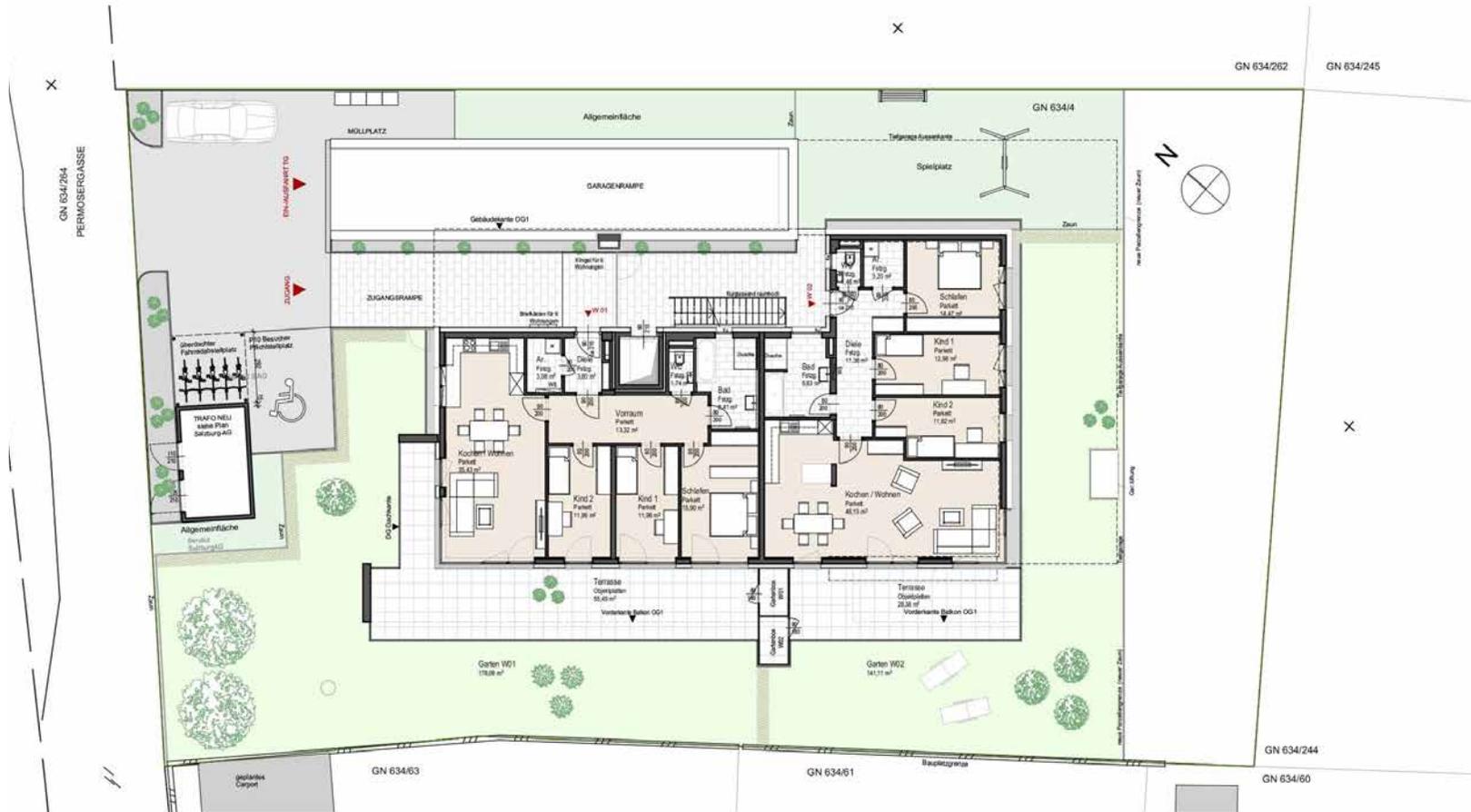
## **GRUNDRISSE UND ÜBERSICHTSPLÄNE**

# LAGEPLAN ÜBERSICHT



DATUM  
GEZEICHNET

13.12.2017  
DL



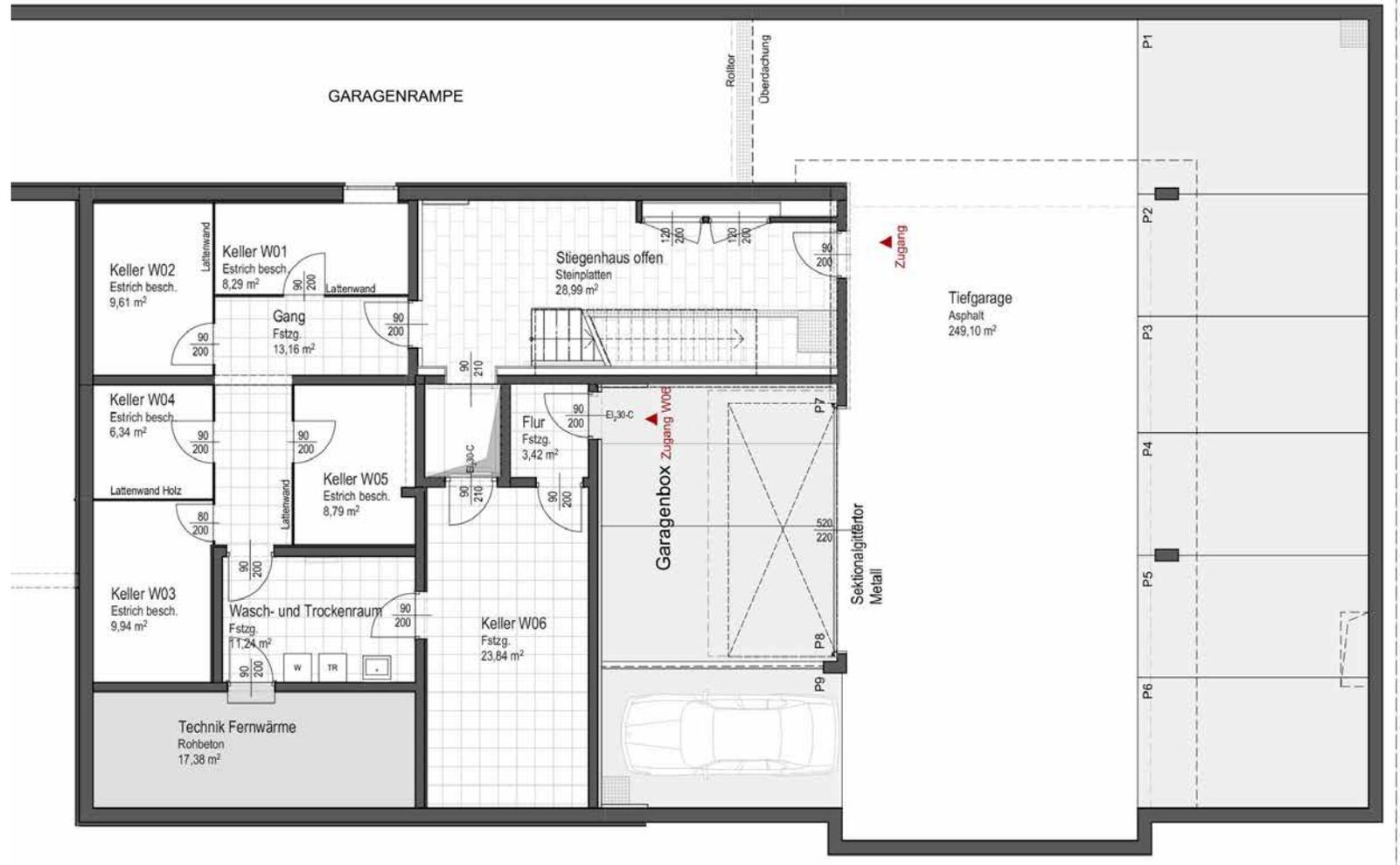
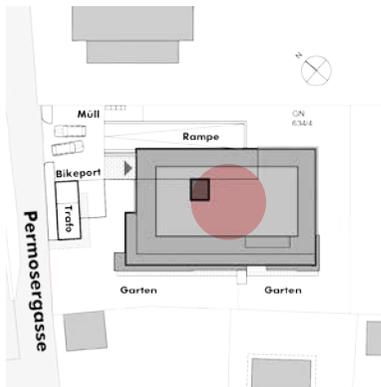
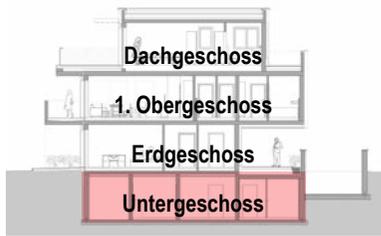
**LAGEPLAN  
ERDGESCHOSS**



DATUM  
GEZEICHNET

15.01.2018  
DL

# UNTERGESCHOSS



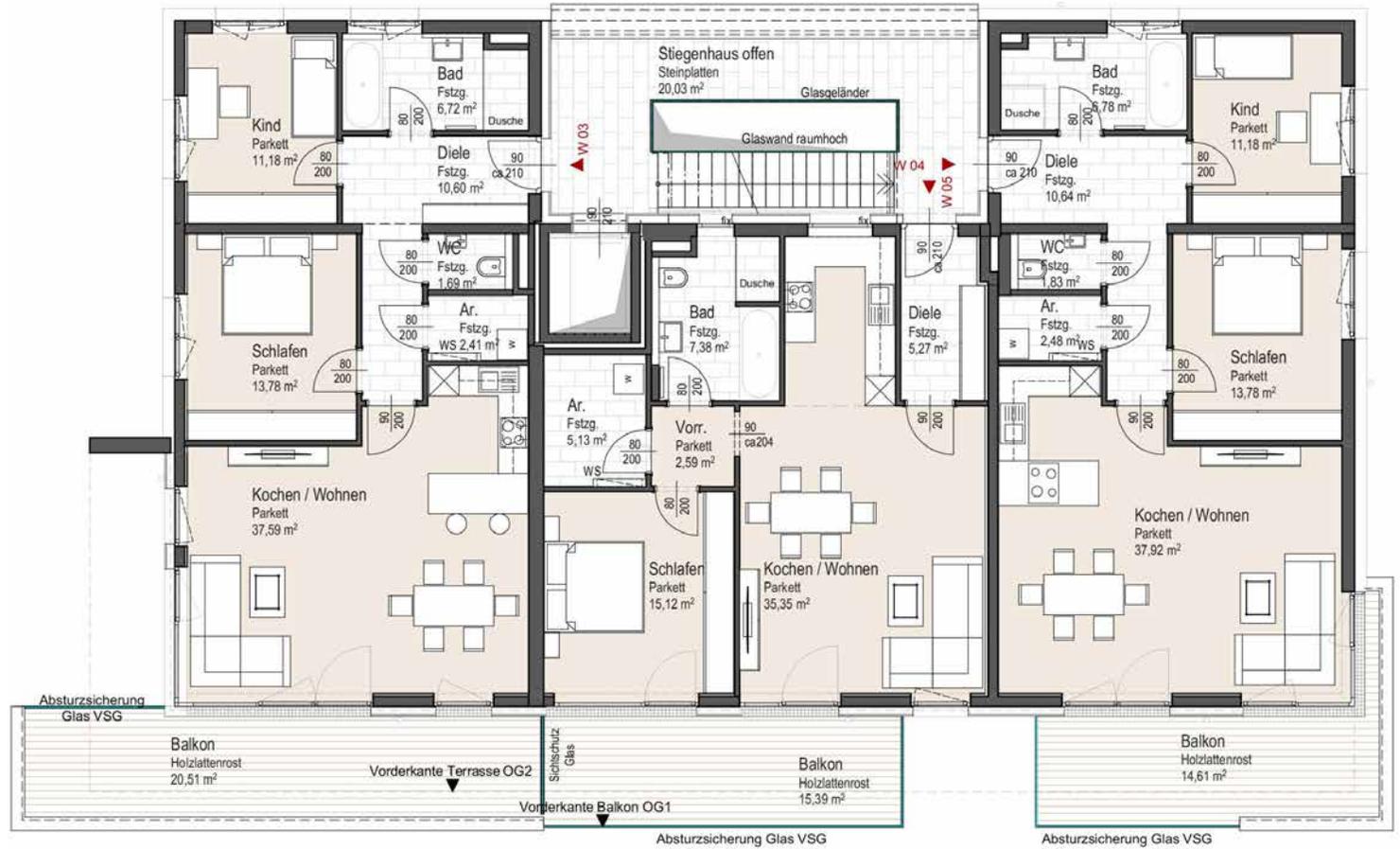
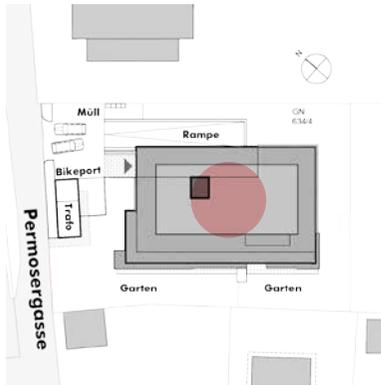
DATUM  
GEZEICHNET

15.01.2018  
DL





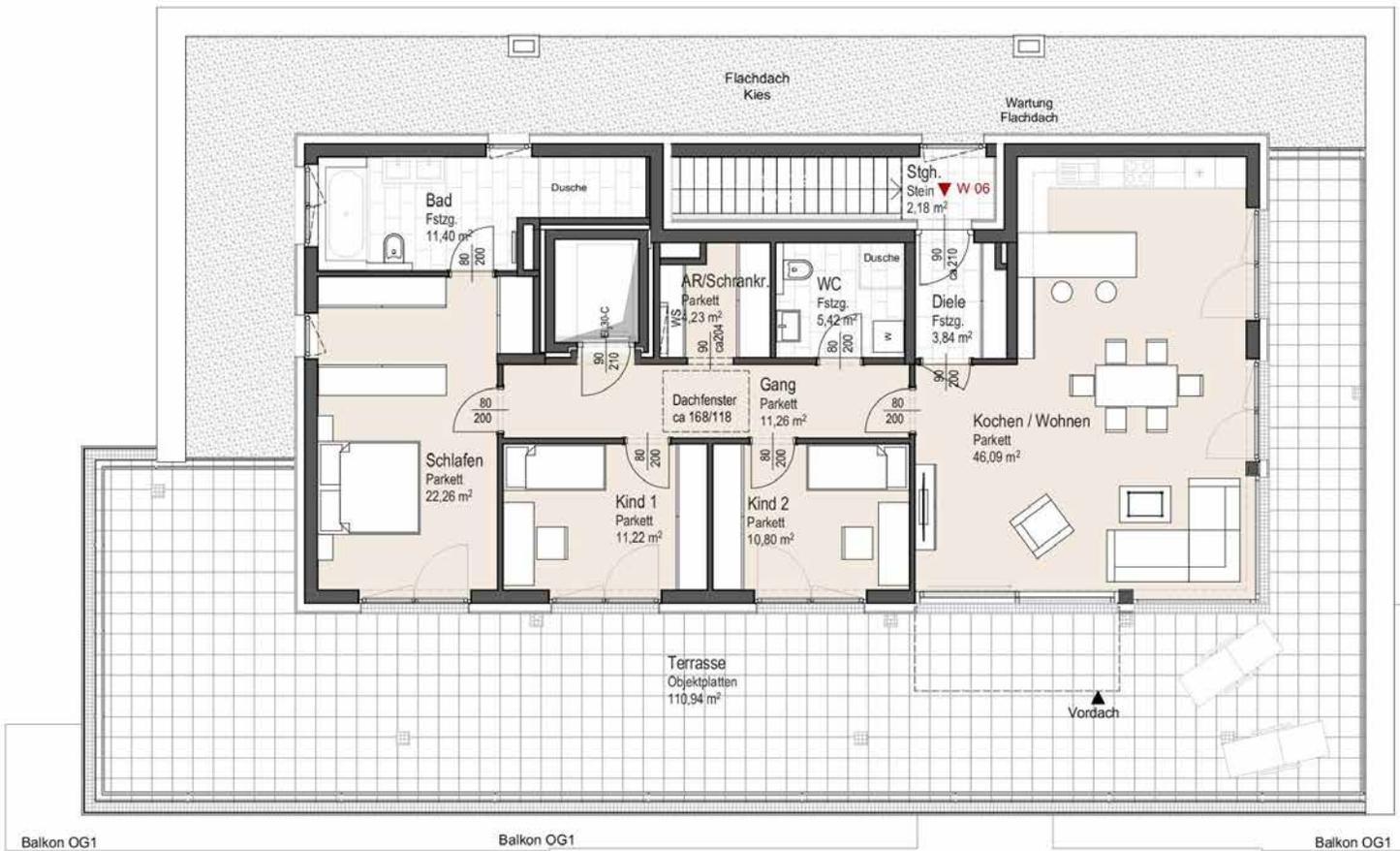
# 1. OBERGESCHOSS



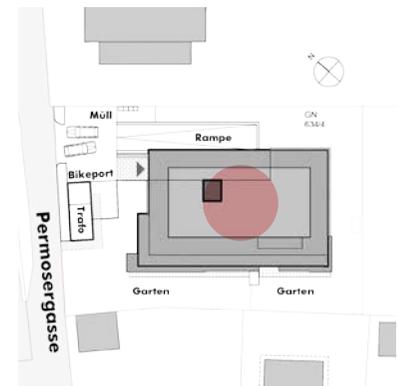
DATUM  
GEZEICHNET

15.01.2018  
DL





**DACHGESCHOSS**



DATUM  
GEZEICHNET

15.01.2018  
DL



# Wohnung 1

4 Zimmer - Erdgeschoss

## Wohnräume

Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>
Bad	8,41 m <sup>2</sup>
Diele	3,80 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,96 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,96 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen	35,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,90 m <sup>2</sup>
Vorraum	13,32 m <sup>2</sup>
WC	1,74 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>105,60 m<sup>2</sup></b>

## Freiflächen

Garten	178,08 m <sup>2</sup>
Terrasse	55,49 m <sup>2</sup>

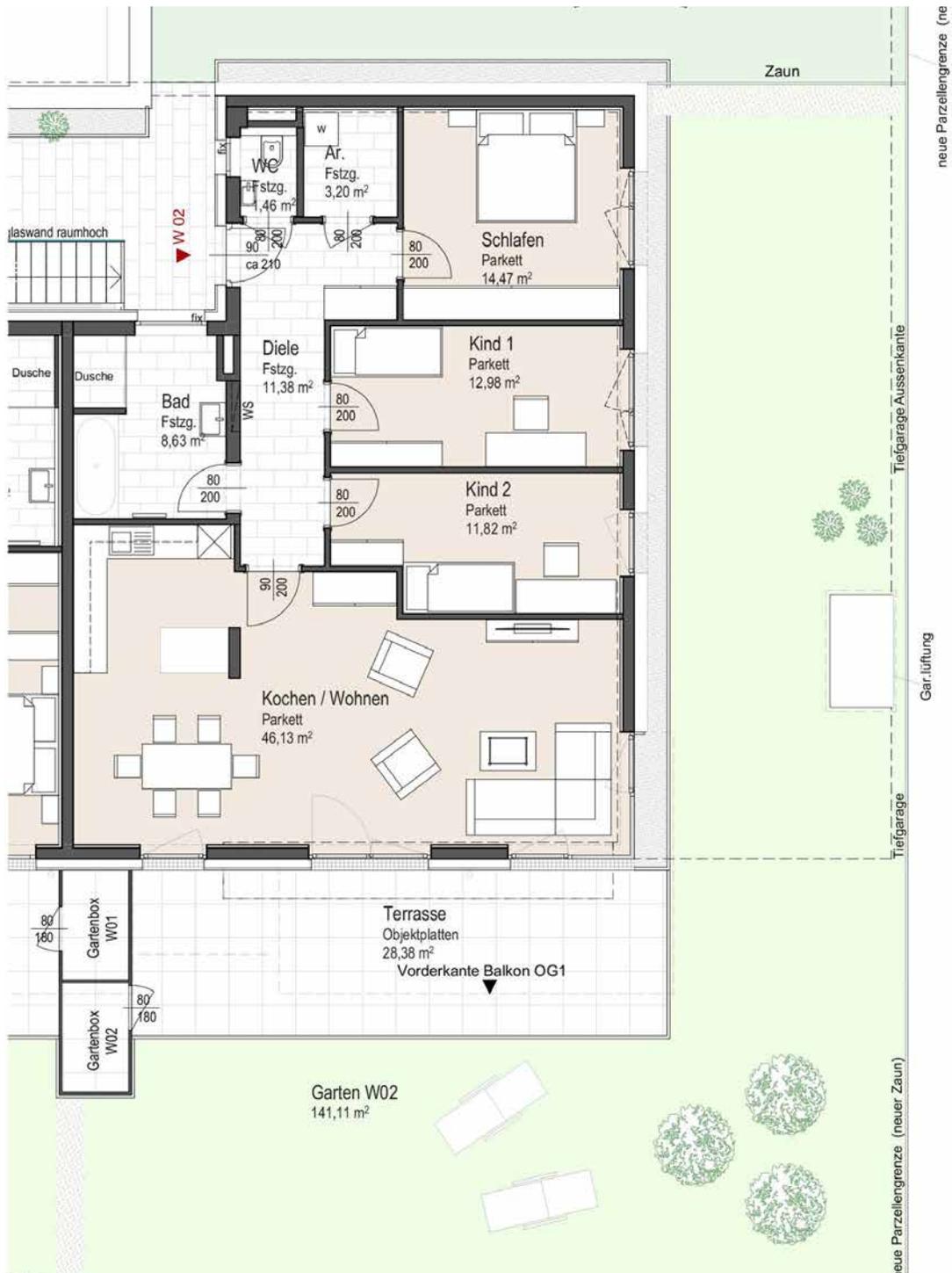
## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W01	8,29 m <sup>2</sup>
2 Tiefgaragenstellplätze	



DATUM 15.01.2018  
GEZEICHNET DL





## Wohnung 2

4 Zimmer - Erdgeschoss

### Wohnräume

Abstellraum	3,20 m <sup>2</sup>
Bad	8,63 m <sup>2</sup>
Diele	11,38 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,98 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,82 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen	46,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,47 m <sup>2</sup>
WC	1,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>110,07 m<sup>2</sup></b>

### Freiflächen

Garten	141,11 m <sup>2</sup>
Terrasse	28,38 m <sup>2</sup>

### Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W02	9,61 m <sup>2</sup>
2 Tiefgaragenstellplätze	



# Wohnung 3

3 Zimmer - 1. Obergeschoss

## Wohnräume

Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>
Bad	6,72 m <sup>2</sup>
Diele	10,60 m <sup>2</sup>
Kind	11,18 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen	37,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,78 m <sup>2</sup>
WC	1,69 m <sup>2</sup>
<b>83,97 m<sup>2</sup></b>	

## Freifläche

Balkon	20,51 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

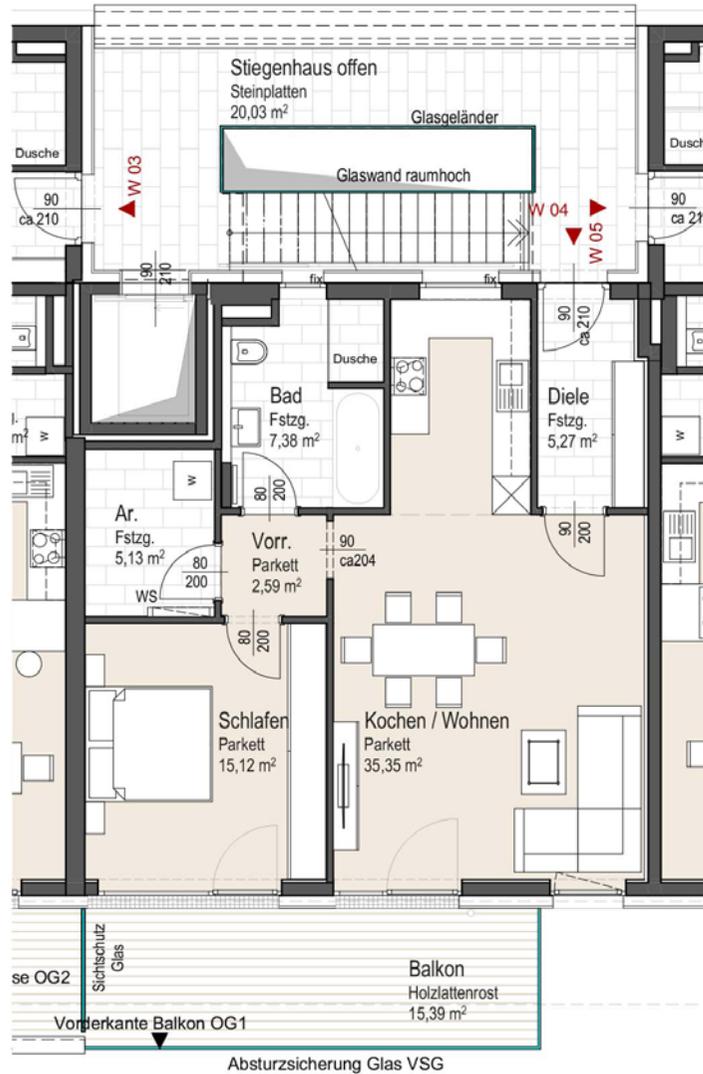
## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W03	9,94 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM 15.01.2018  
GEZEICHNET DL





# Wohnung 4

2 Zimmer - 1. Obergeschoss

## Wohnräume

Abstellraum	5,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,38 m <sup>2</sup>
Diele	5,27 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen	35,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,12 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,59 m <sup>2</sup>
	<b>70,84 m<sup>2</sup></b>

## Freifläche

Balkon	15,39 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W04	6,34 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



# Wohnung 5

3 Zimmer - 1. Obergeschoss

## Wohnräume

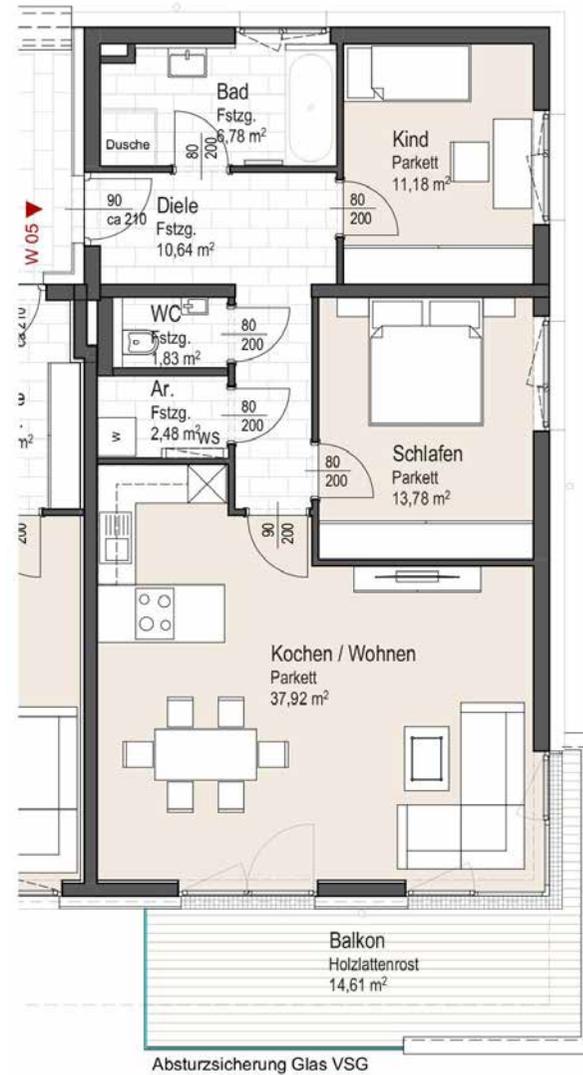
Abstellraum	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,78 m <sup>2</sup>
Diele	10,64 m <sup>2</sup>
Kind	11,18 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen	37,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,78 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,61 m<sup>2</sup></b>

## Freifläche

Balkon	14,61 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W05	8,79 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM 21.12.2017  
GEZEICHNET DL



# Wohnung 6

4 Zimmer - Dachgeschoss

## Wohnräume

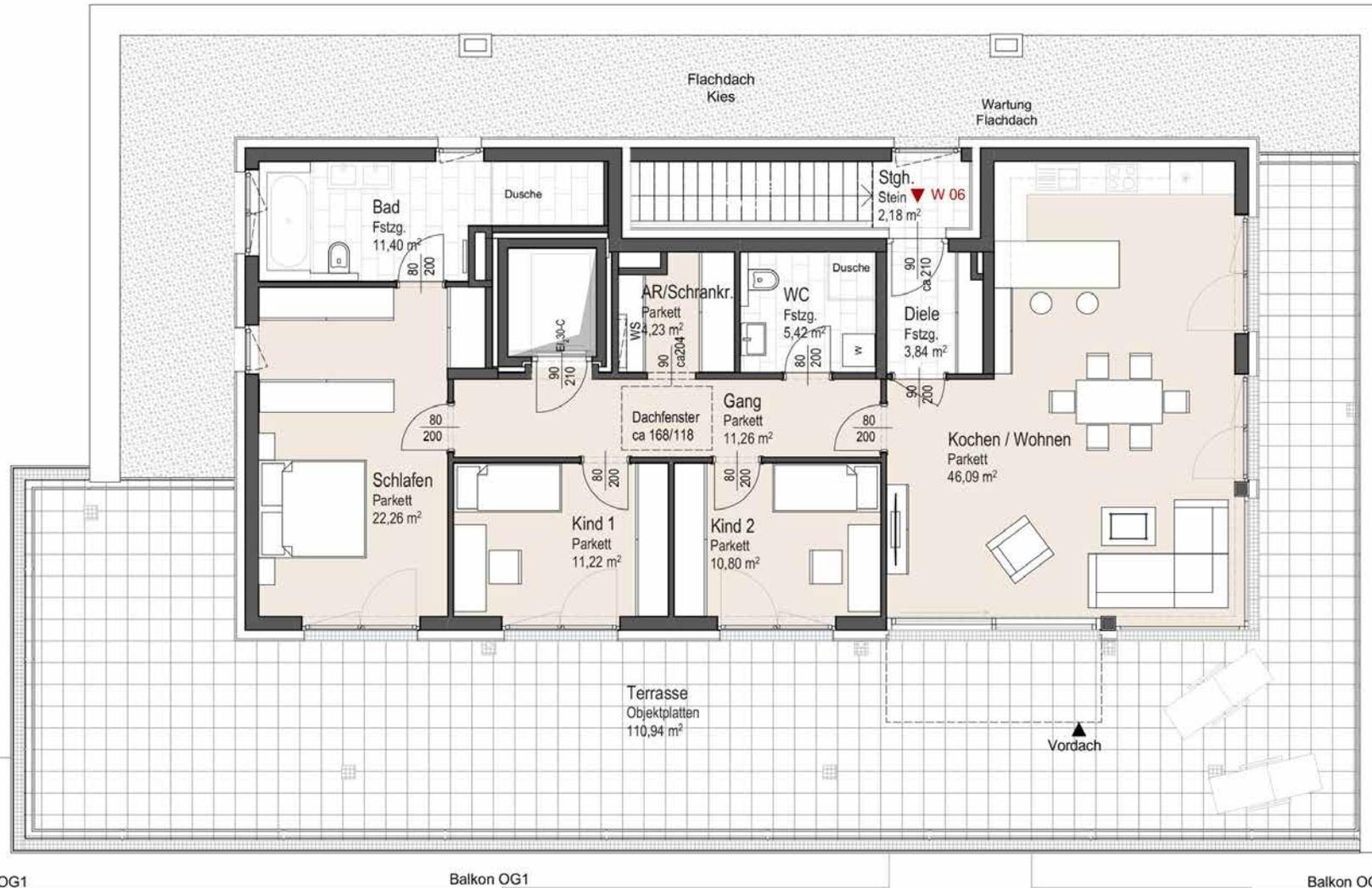
Abstellraum	4,23 m <sup>2</sup>
Bad	11,40 m <sup>2</sup>
Diele	3,84 m <sup>2</sup>
Gang	11,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,22 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,80 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen	46,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	22,26 m <sup>2</sup>
WC	5,42 m <sup>2</sup>
<b>126,52 m<sup>2</sup></b>	

## Freifläche

Dachterrasse	110,94 m <sup>2</sup>
--------------	-----------------------

## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W06	23,84 m <sup>2</sup>
abgetrennte Doppelgarage in der Tiefgarage (P7 und P8)	



DATUM 15.01.2018  
GEZEICHNET DL



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST





**ANSICHT SÜDOST**



**ANSICHT SÜDWEST**

# SCHNITT



DATUM 13.12.2017  
GEZEICHNET DL



*Permosergasse, Stadt Salzburg*  
**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

B&A - V2 / 22.01.2018

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 folgenden Seiten.



## Zu Ihrer Wohnung gehört:

W01 + W02:	2 Tiefgaragenstellplätze
W03 + W04 + W05:	1 Tiefgaragenstellplatz
W06:	abgetrennte Doppelgarage innerhalb der Tiefgarage (P7 und P8)

## 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

### Außenwände Fassadenplatten:

Innenputz, tragendes Wandsystem, Dämmplatten lt. Erfordernis, hinterlüftete Fassadenplatten

### Wohnungstrennwände:

Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt

### Tragende Innenwände:

Tragendes Wandsystem beidseits verputzt

### Zwischenwände:

Zwischenwandsteine beidseits verputzt

### Stiegen:

Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Granitbelag

### 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:

Stahlbetondecke mit wärmegeädämtem Flachdachaufbau mit Bekiesung

### Terrassen im EG:

Steinplatten ca. 60 x 60 im Splittbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)

### Balkone:

Tragende Betonkragplatten mit Holzbelag und Brüstungsmauerwerk oder Absturzsicherung aus Glas

### Dachterrassen:

Gedämmter Flachdachaufbau mit Steinplatten; Geländer bzw. Brüstung mit Stahlgeländer mit gespannten Seilen und Edelstahl-Handlauf

### Verputz:

#### Innen:

Glättputz 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 Bauträgers

### Fenster / Beschläge:

Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung bzw. Schiebe-Elemente

### Beschattung:

Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.

### Fensterbänke:

#### Innen:

Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)

#### Außen:

Beschichtete Aluminium-Fensterbänke

### Hauseingangstüre / Wohnungseingangstüre:

Wie in den Ansichten dargestellt

## INNENAUSSTATTUNG

---

### Innentüren:

Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter stumpf-einschlagend mit Beschlägen aus Edelstahl

### Malerarbeiten:

Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt (inkl. Keller)

### 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 ca. 60/30  
weiß, glänzend oder matt,  
bis ca. 1,20 m Höhe verflies

Bad: mit keram. Fliesen im Format ca. 60/30  
weiß, glänzend oder matt,  
bis ca. 2,0 m Höhe verflies

Fugen: weiß

### **Bodenbeläge:**

Wohn- u. Schlafräume:

Parkettboden Eiche

3 verschiedene Farbtöne zur Auswahl

## **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 softclosing: Ideal Standard Serie Connect Air Tiefspül WC Spülrandlos, alpinweiß
- Papierrollenhalter: Ideal Standard Serie SoftMood Modell A9143AA
- Bürstengarnitur: Ideal Standard Serie SoftMood Modell A91AA, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

#### Handwaschbecken:

- aus weißem Kristallporzellan: Ideal Standard Serie Connect Cube 40x36 bzw. Strada 45x27 (gemäß Grundriss)
- Einhebel-Waschtischarmatur: Ideal Standard Serie Tonic II Piccolo mit Warm- und Kaltwasseranschluss
- Spiegel: Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 50x65cm

### **Badezimmer:**

#### Waschbecken:

aus weißem Kristallporzellan: Ideal Standard Serie Strada 60cm, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur Ideal Standard Serie Tonic II und Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 60x65cm. Handtuchhalter

#### Doppel Waschbecken W06:

aus weißem Kristallporzellan: Ideal Standard Serie Strada 121cm, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur Ideal Standard Serie Tonic II und Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 120x65cm. Handtuchhalter

#### Badewannenanlage:

- Acryleinbauwanne mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung (nach Wahl des Bauträgers) Ideal Standard Serie Connect-Air Duobadewanne (180x80).
- Einhebel-Badearmatur: Ideal Standard Serie Tonic II UP Fertigset chrom
- Ideal Standard Handbrauseset samt Brausehalter (Brause 1fach, 125cm Schlauch), Fabrikat Idealrain Cube

#### Duschanlage (gemäß Grundriss):

- Duschrinne Basic Wand Grundkörper inkl. Rost
- Duscharmatur: Ideal Standard Tonic II UP Fertigset chrom
- Ideal Standard Brauseset Idealrain Cube (90iger Brausestange, Handbrause 3fach, 170cm Idealflex Brauseschlauch)
- Duschtrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom
- Duschgröße lt. Plan

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

E-Patrone als Sonderwunsch möglich

#### **Anschluss für WM:**

Waschmaschinenanschluss in den Abstellräumen oder Bad bestehend aus Unterputzsiphon wie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gem. Grundriss).

### **Waschraum im Keller:**

Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereit-zustellen), 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.

### ■ **Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich im Untergeschoss befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten.

### ■ **Warmwasserbereitung:**

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral direkt in den Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).

### ■ **Elektroinstallation:**

#### Verrohrung:

Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage ge-

mäß 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, so dass jeder Wohnungskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum und allen Schlafräumen.

#### Schalterprogramm:

Als Schaltermaterial kommt das Produkt Gira E2 zur Ausführung.

#### 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 alle Wohnungen wird bei mindestens einer Terrasse/Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

### **Zufahrt / Parkplätze:**

Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan

### **Grünflächen:**

Humusiert und eingesät

### **Gartenbox:**

Für die Wohnungen W01 und W02 ist im Bereich der Terrasse eine Gartenbox vorgesehen.

### **Abgrenzungen:**

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn und gegenüber der Allgemeinanlage innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke und / oder einem Zaun gemäß Lageplan. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt 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.

Auf der Liegenschaft befindet sich eine Trafostation der Salzburg-AG mit entsprechender Dienstbarkeit und Auflagen gemäß Bewilligung.

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.

Visualisierungen [www.zuchna.at](http://www.zuchna.at), Karten: [OpenStreetMap](#) u. [GoogleMaps](#)

# AKTUELLE BAUVORHABEN



Alle unsere aktuellen Bauvorhaben und Referenzobjekte finden Sie auf [www.lwb.at](http://www.lwb.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 von 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 Bundesstr. 90 · A-5023 Salzburg · Tel.: +43(0)664 181 39 94 · office@naderlinger.at

#### **DR. CHRISTIAN M. EGGER**

##### **Vertragserrichter | Rechtsanwalt**

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



*Aus erster Hand*

**Leitgöb  
Wohnbau**

A circular logo with a blue background. It features a white icon of two hands shaking, symbolizing a partnership or agreement. The text 'Aus erster Hand' is written in a white, italicized font along the left edge of the circle. The text 'Leitgöb Wohnbau' is written in a white, bold font in the upper right quadrant of the circle.