



KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

SONNEN|HOF BEI SALZBURG

Traumhaft Wohnen am Tor zum Salzkammergut

HAUS C



SONNEN|HOF BEI SALZBURG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Sie erwarten ein ausgezeichnetes Wohnkomfort in einer ruhigen und sonnigen Lage mit hervorragender Infrastruktur. Erleben Sie ein harmonisches Wohnkonzept mit ausgezeichneter Lebensqualität, das Ihr zukünftiges Zuhause zu Ihrer absoluten Wohlfühlzone macht. Wir errichten drei moderne Wohnhäuser, die mit einem hervorragenden Mix an verschiedenen Wohnungstypen und -größen, die sowohl Singles als auch Familien und Paare aller Altersklassen begeistern werden. Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch

hochwertige Ausstattung mit ausgewählten und sorgsam aufeinander abgestimmten Materialien. Bodentiefe Fensterelemente sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein besonderes Wohlfühlambiente. Die nach Südwesten ausgerichteten Wohnungen verfügen über einen offenen Wohn- & Kochbereich und bieten eine behagliche Großzügigkeit sowie eine zeitgemäße Art des Wohnens und Miteinanders. Der stilvolle Parkettboden in den Wohn- und Schlafzimmern wird in den anderen Räumen durch moderne Fliesen abgelöst. Große Privatgärten, attraktive Balkone und sonnige



PURE WOHNFREUDE IM ÜBERBLICK

- Komfortable 2- bis 4-Zimmer Wohnungen
- Ruhige und idyllische Lage
- Sonnige Südwest-Ausrichtung
- Hervorragende Verkehrsanbindung zur Stadt Salzburg
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Parkett, Fliesen, Fußbodenheizung
- Lift, Tiefgarage, Spielplätze
- Ausgezeichnete Energieeffizienz, Photovoltaikanlage
- Hohe Wohnbauförderung möglich

Terrassen laden zu schönen Stunden mit Freunden und Familie im Freien ein. Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine energieeffiziente Bauweise; so bleiben die zukünftigen Betriebskosten für Sie gering. Eine eigene Photovoltaikanlage sorgt für einen weiteren ökologisch und ökonomisch Pluspunkt. Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, 3-fach verglaste Fenster, optionales Beschattungssystem, Lift, Tiefgarage und eine ansprechende Wohnanlage mit Spielplätzen runden das gelungene Konzept ab.



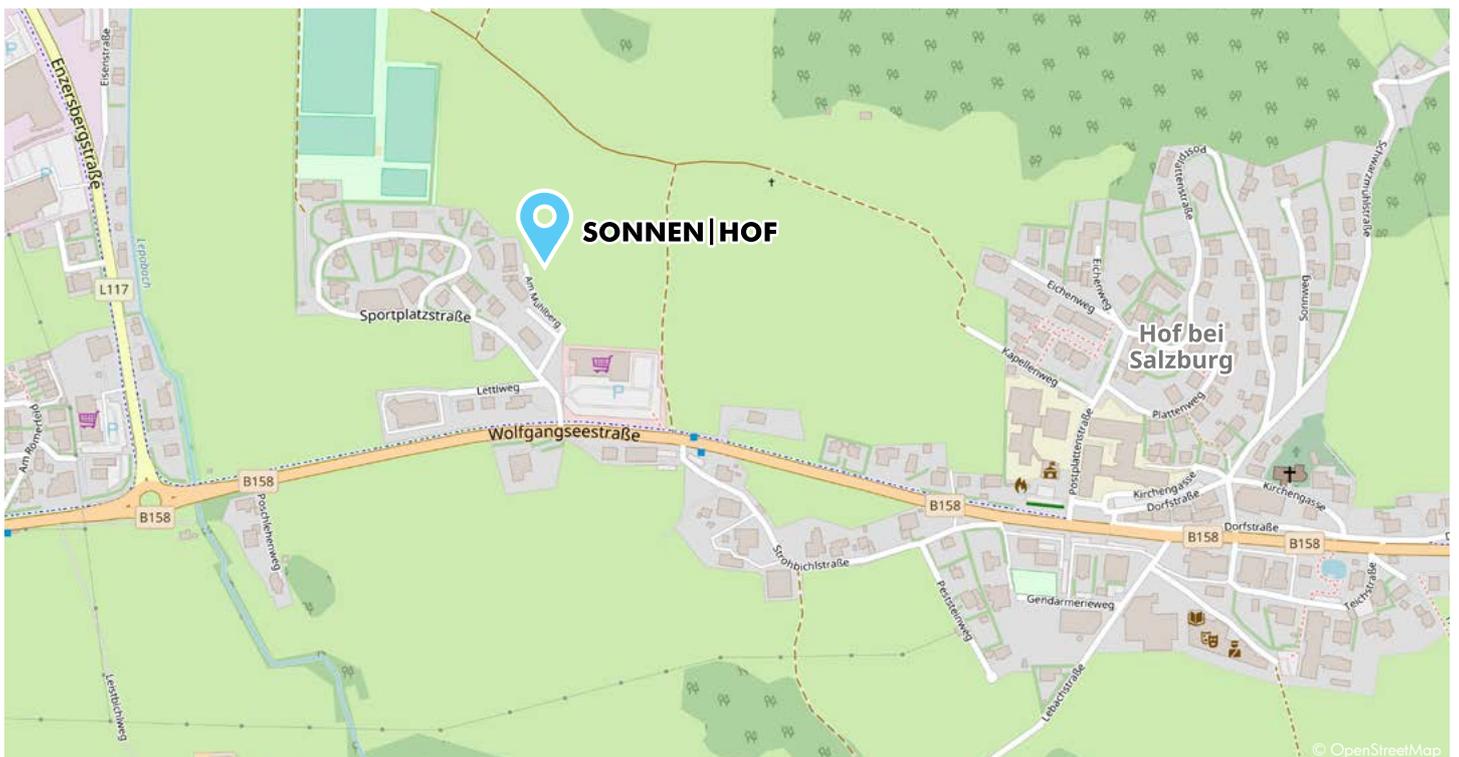
Salzkammergut, Gmundnerberg © Wikimedia Commons - Mertens

TRAUMHAFT WOHNEN AM TOR ZUM SALZKAMMERGUT

Hof bei Salzburg gilt als „das Tor zum Salzkammergut“ - eine einzigartige Landschaft mit zahlreichen Seen und einer einmaligen Geschichte. Die schöne Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur, zahlreiche Sportmöglichkeiten und liegt nur 15km vom Zentrum der Landeshauptstadt Salzburg entfernt.

Der neue Wohntraum "SONNEN|HOF" entsteht in einem ruhigen Wohngebiet und ist umgeben von herrlicher Natur. Nicht nur Einkaufsmöglichkeiten und die öffentliche Verkehrsanbindung sind fußläufig zu erreichen, auch Kindergarten, Schule und Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe. Den Fuschlsee mit seinem kristallklaren Wasser und seiner beeindruckenden Naturlandschaft erreichen Sie in wenigen Autominuten.

„Malerischer Lebensraum mit guter Infrastruktur“



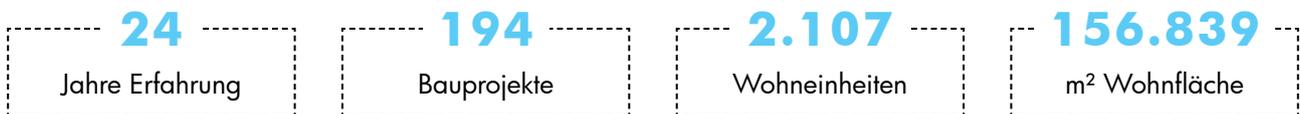
© OpenStreetMap

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 24 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.

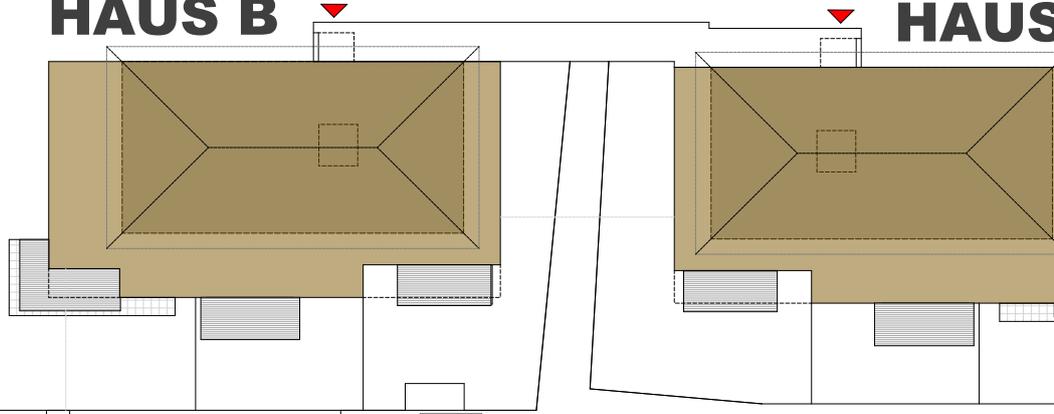
„Kostenlose Abwicklung Ihres Wohnbauförderungsansuchen bei Finanzierungsabwicklung“

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 / 2 Personen | € 485,- | € 29.100,- |
| 3-Zimmer Wohnung 75m ² / Alleinerziehende (1 Erw. + 1 Kind) | € 512,- | € 38.400,- |
| 4-Zimmer Wohnung 119m ² / kinderreiche Familie (2 Erw. + 3 Kinder) | € 495,- | € 58.900,- |

HAUS B

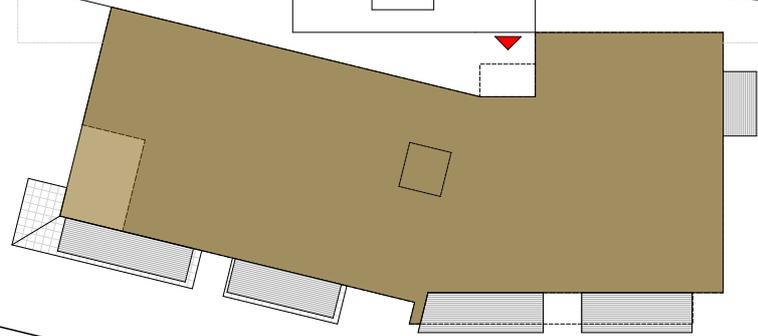
HAUS



GP 153



HAUS A



1530/9

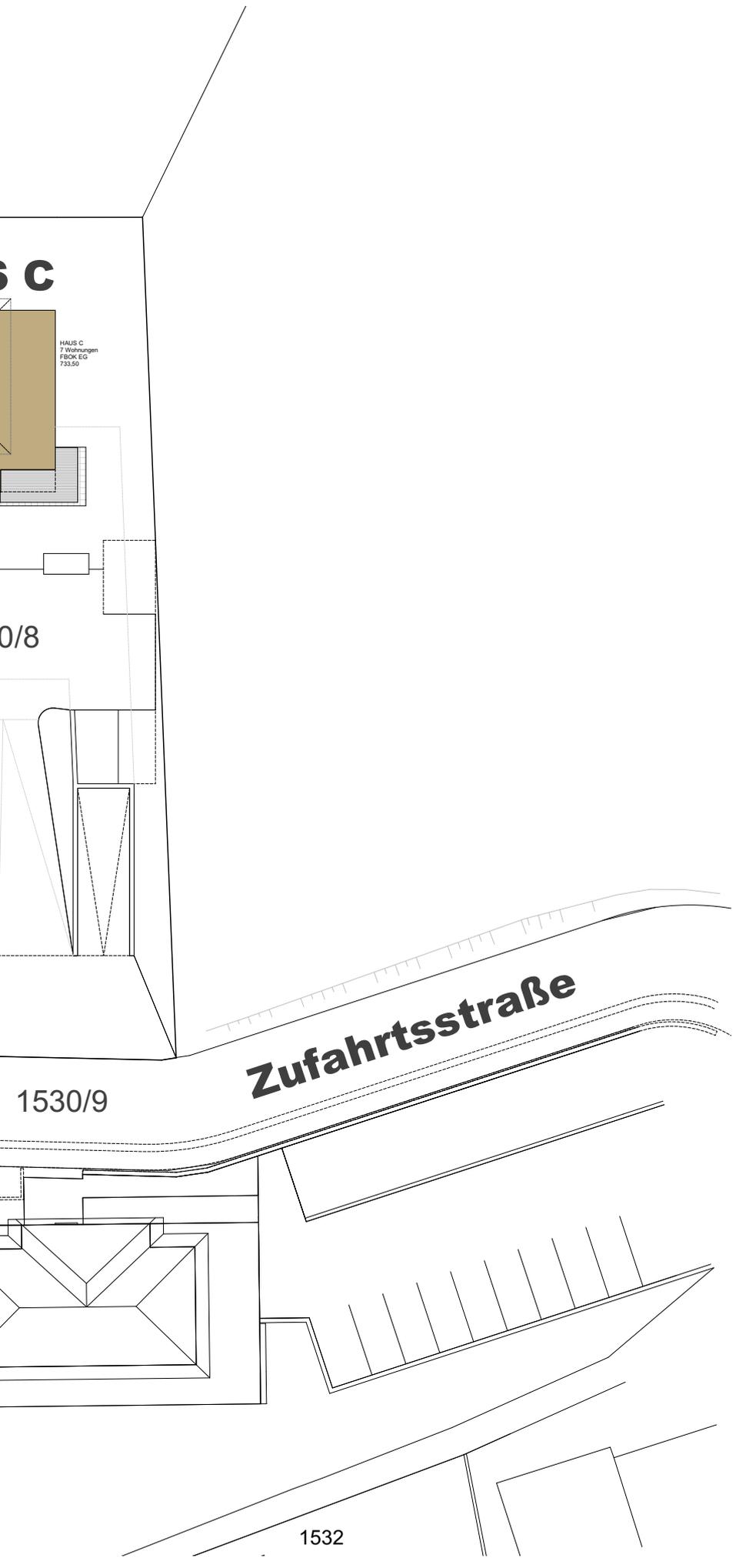
1530/7

535/6

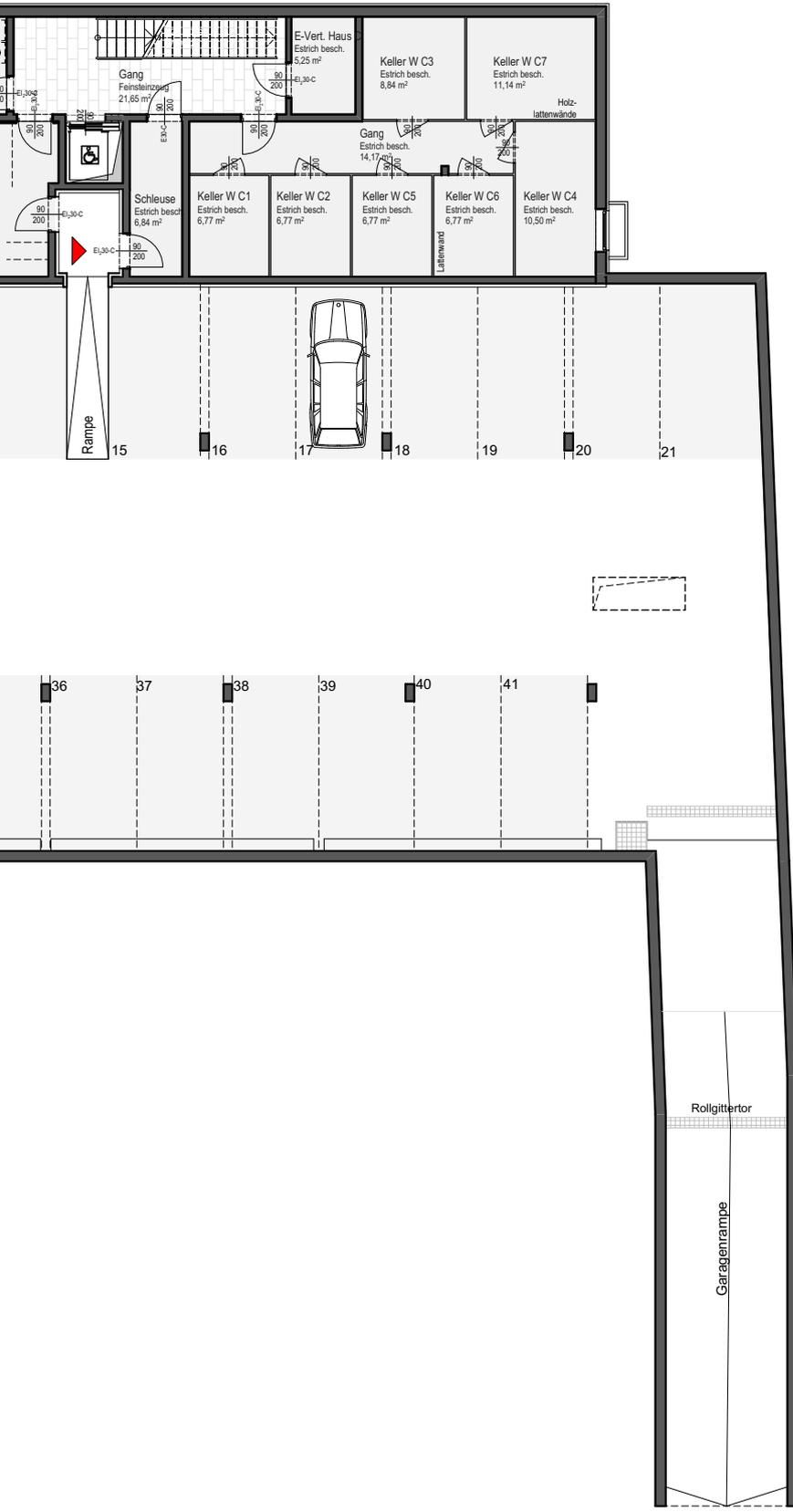
535/7

SONNEN|HOF bei Salzburg

LAGEPLAN

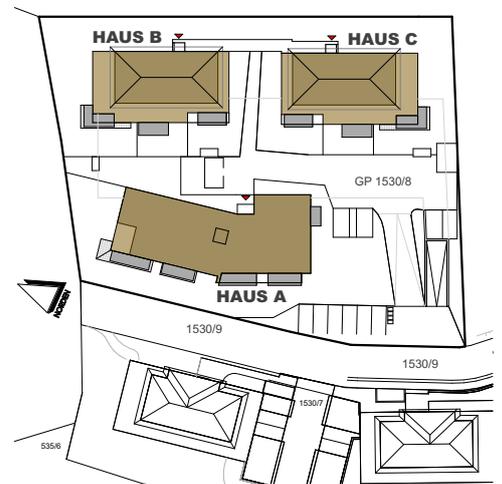






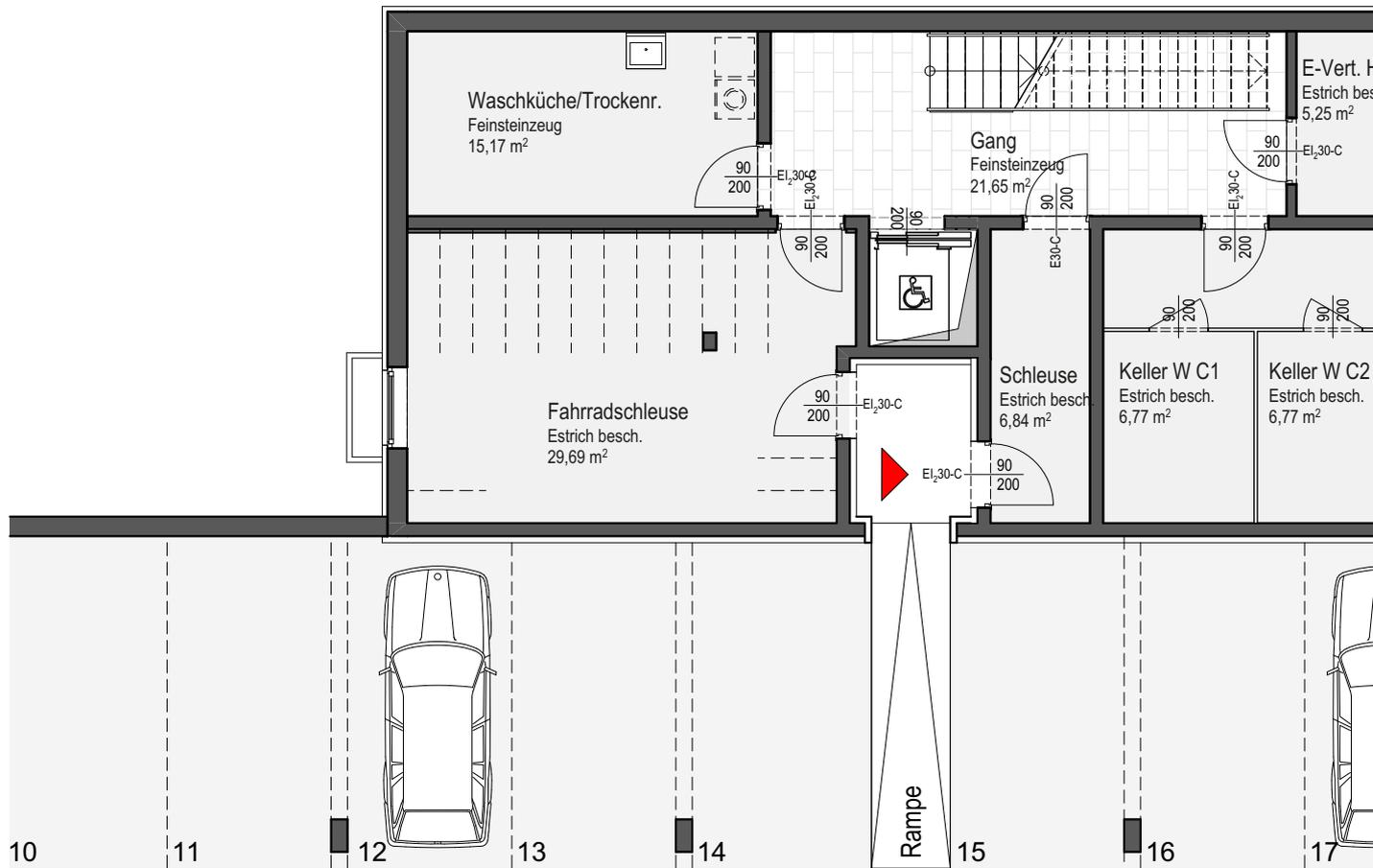
SONNEN | HOF bei Salzburg

KELLERGERSCHOSS ÜBERSICHT

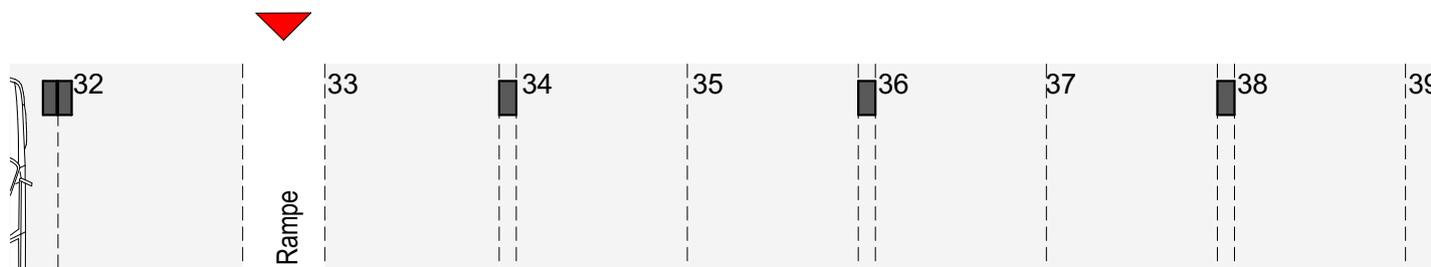


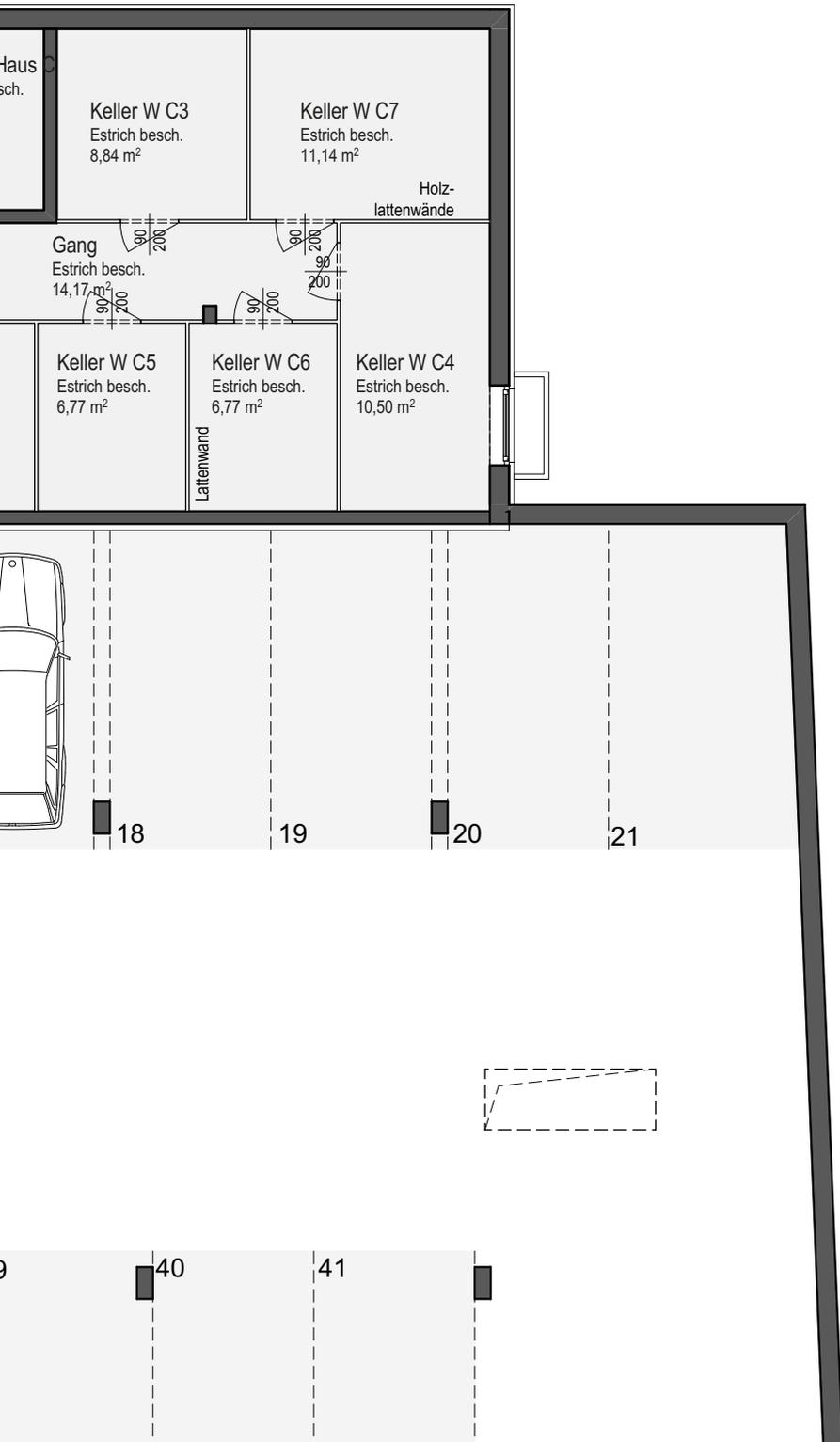
DATUM
GEZEICHNET

07.08.2018
DL



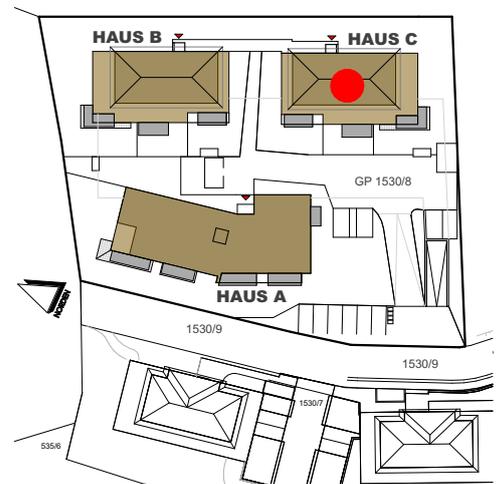
Tiefgarage
Asphalt





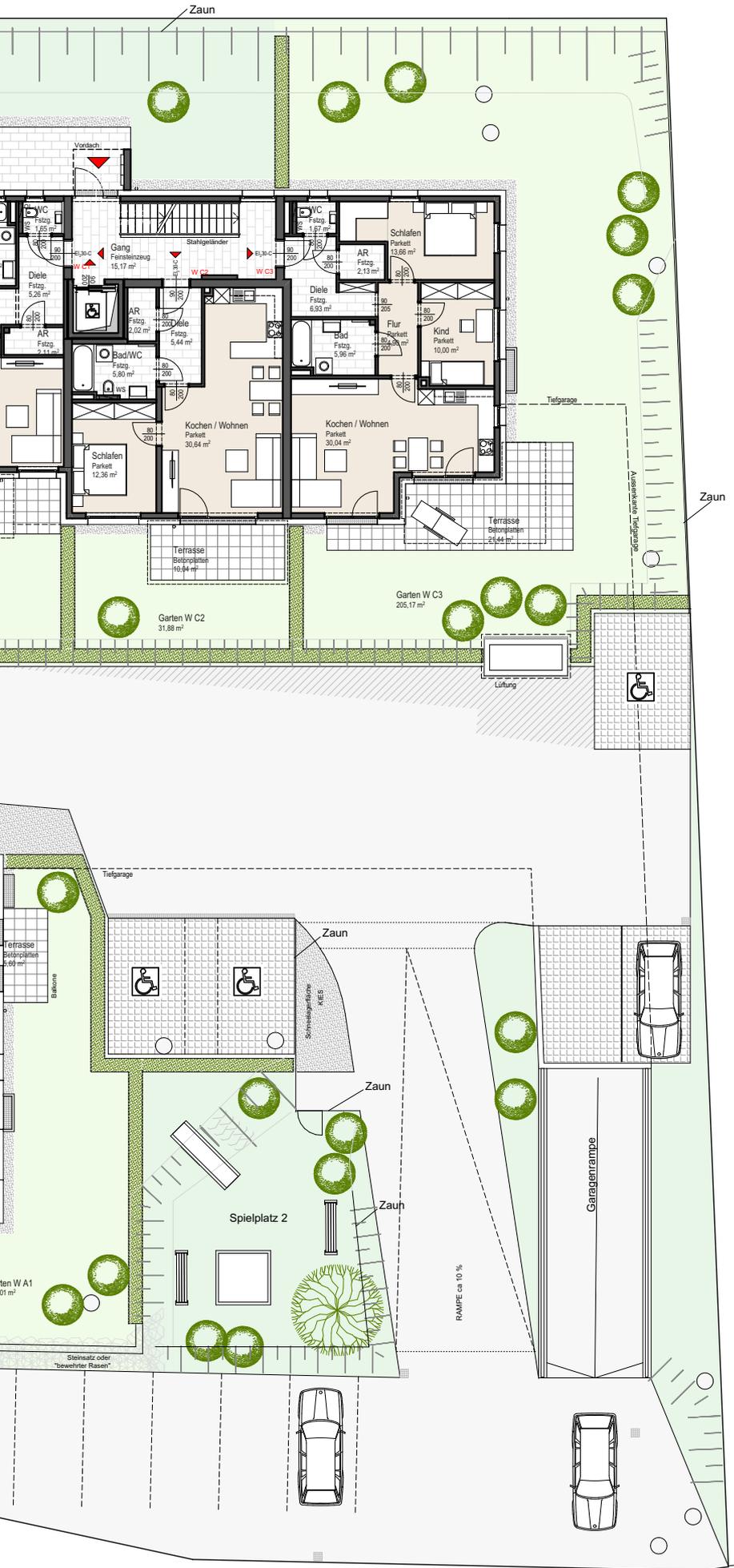
SONNEN | HOF bei Salzburg

**KELLERGERSCHOSS
HAUS C**



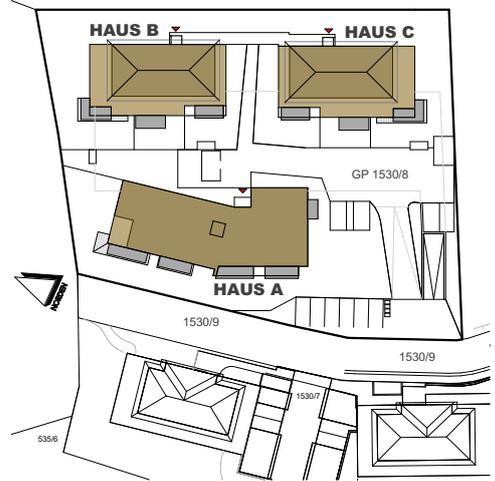
DATUM
GEZEICHNET

07.08.2018
DL



SONNEN | HOF bei Salzburg

**ERDGESCHOSS
ÜBERSICHT**

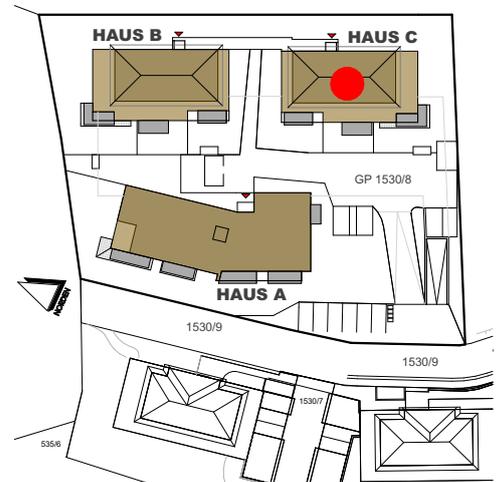
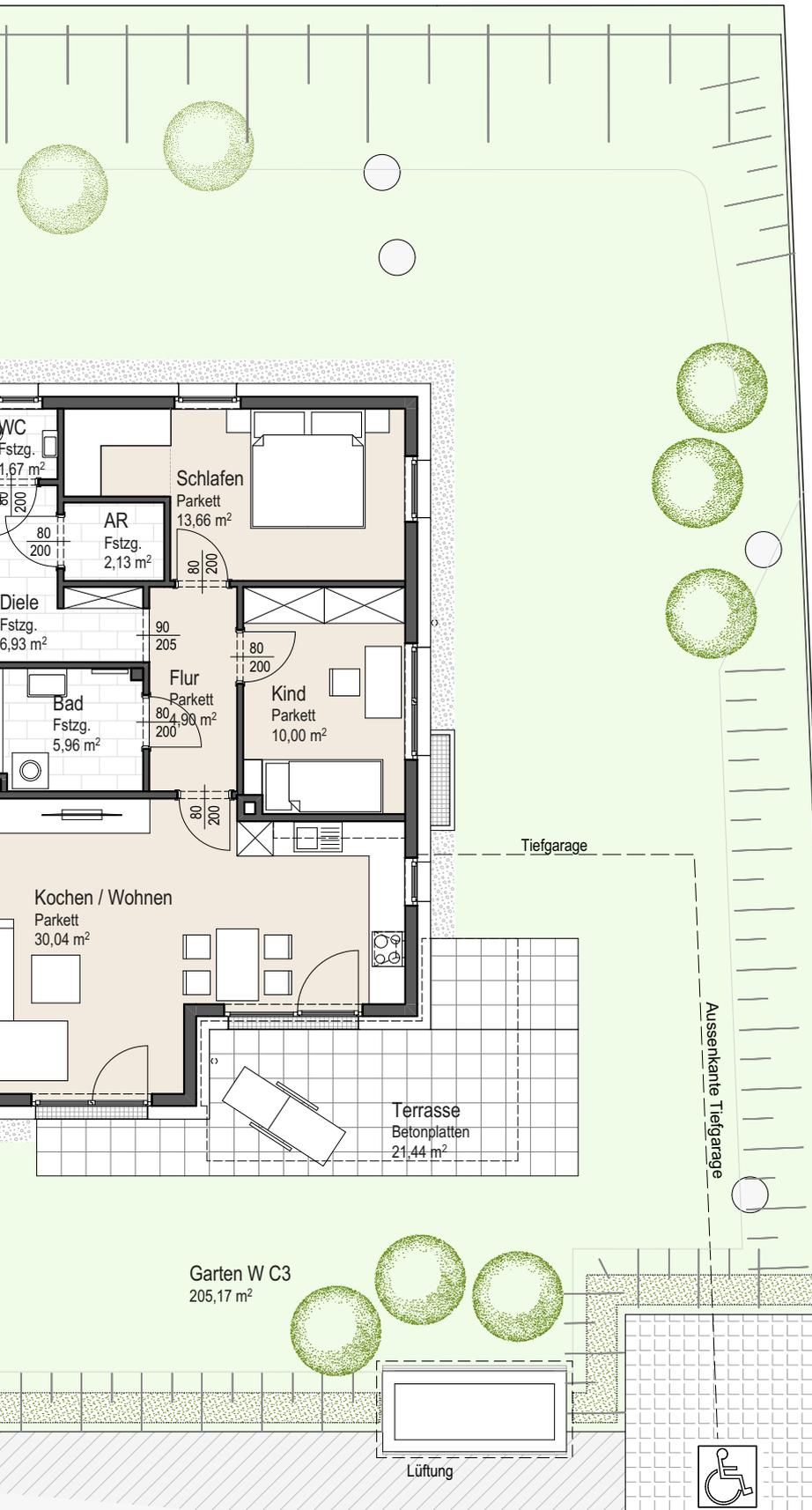


DATUM
GEZEICHNET

13.08.2018
DL

SONNEN | HOF bei Salzburg

**ERDGESCHOSS
HAUS C**



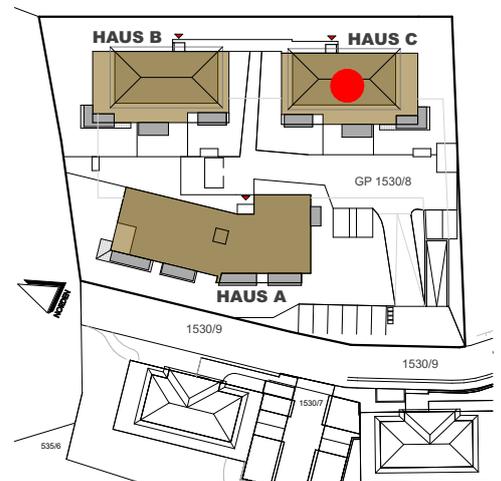
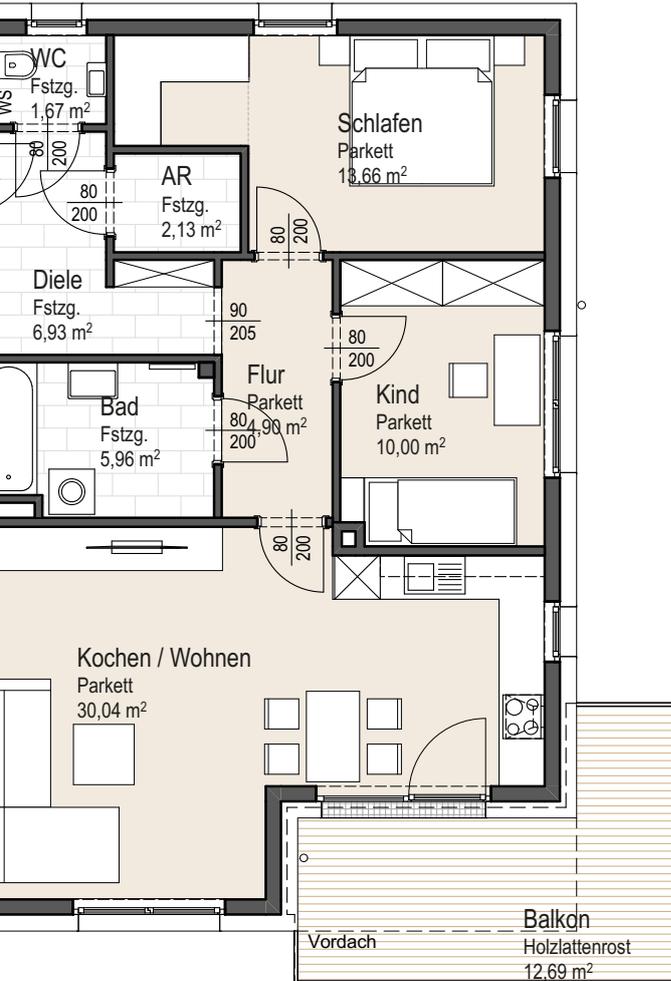
DATUM
GEZEICHNET

13.08.2018
DL



SONNEN | HOF bei Salzburg

**1. OBERGESCHOSS
HAUS C**

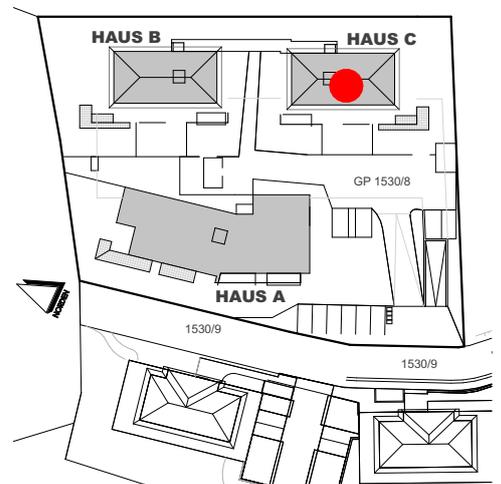
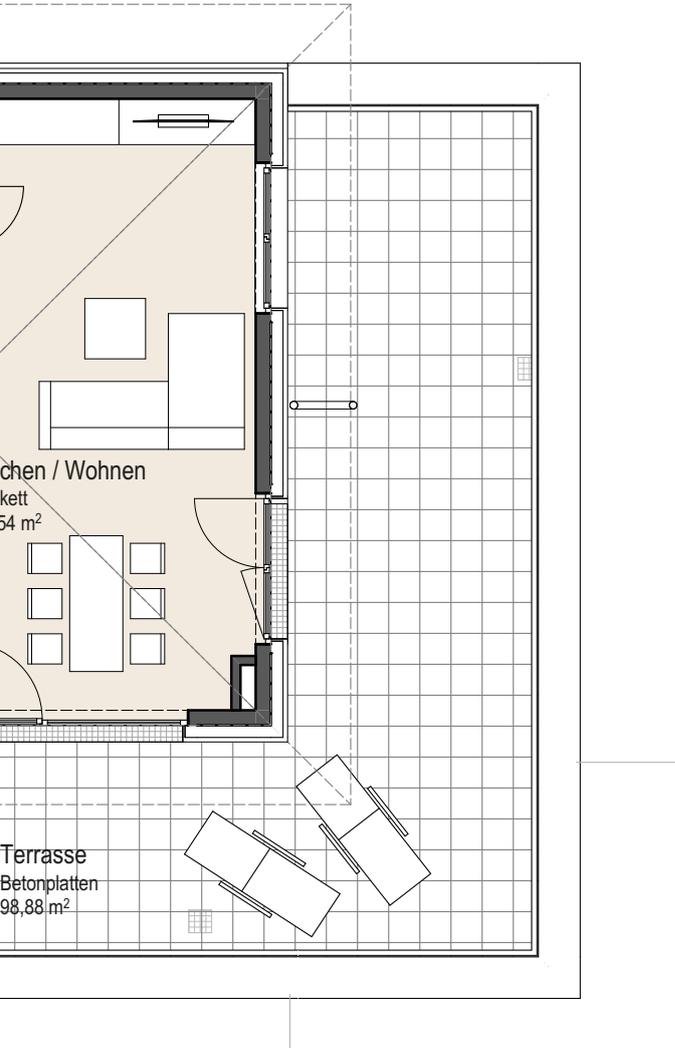


DATUM
GEZEICHNET

13.08.2018
DL

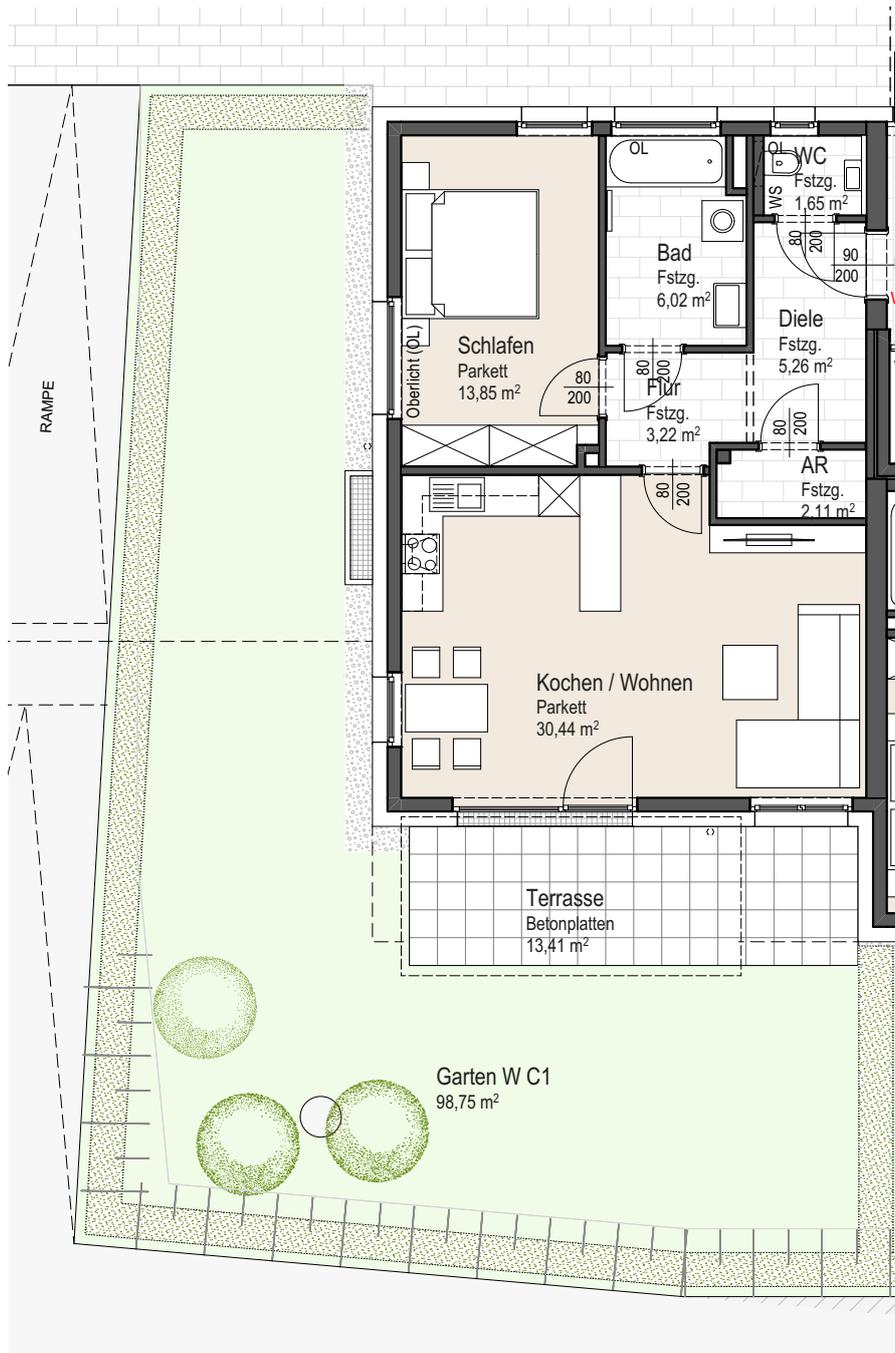
SONNEN | HOF bei Salzburg

**DACHGESCHOSS
HAUS C**



DATUM
GEZEICHNET

07.08.2018
DL



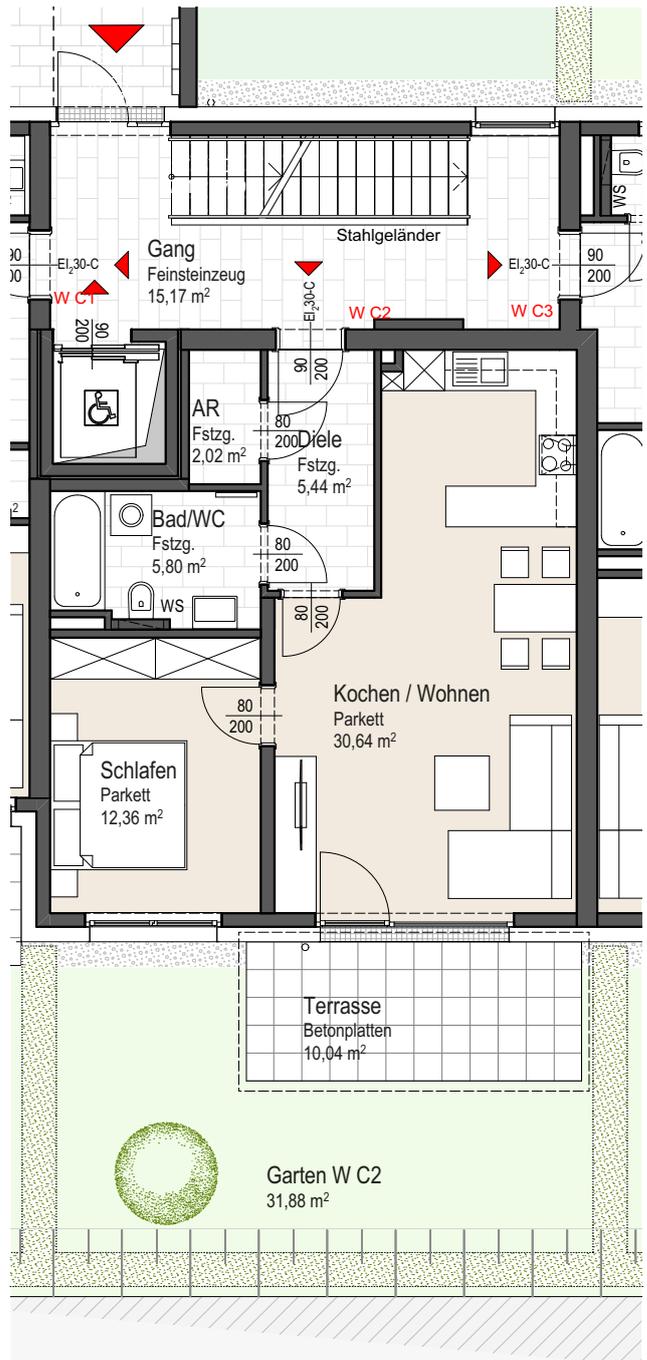
WOHNUNG C1

2 Zimmer - Erdgeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|-----------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Kochen / Wohnen | 30,44 m ² | Garten | 98,75 m ² |
| Schlafen | 13,85 m ² | Terrasse | 13,41 m ² |
| Bad | 6,02 m ² | | |
| Diele | 5,26 m ² | | |
| Flur | 3,22 m ² | | |
| Abstellraum | 2,11 m ² | | |
| WC | 1,65 m ² | | |
| | 62,55 m² | | |
| | | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Kellerabteil C1 | 6,77 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 13.08.2018
GEZEICHNET DL





WOHNUNG C2

2 Zimmer - Erdgeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|-----------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Kochen / Wohnen | 30,64 m ² | Garten | 31,88 m ² |
| Schlafen | 12,36 m ² | Terrasse | 10,04 m ² |
| Bad / WC | 5,80 m ² | | |
| Diele | 5,44 m ² | | |
| Abstellraum | 2,02 m ² | | |
| | 56,26 m² | | |
| | | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Kellerabteil C2 | 6,77 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 13.08.2018
GEZEICHNET DL





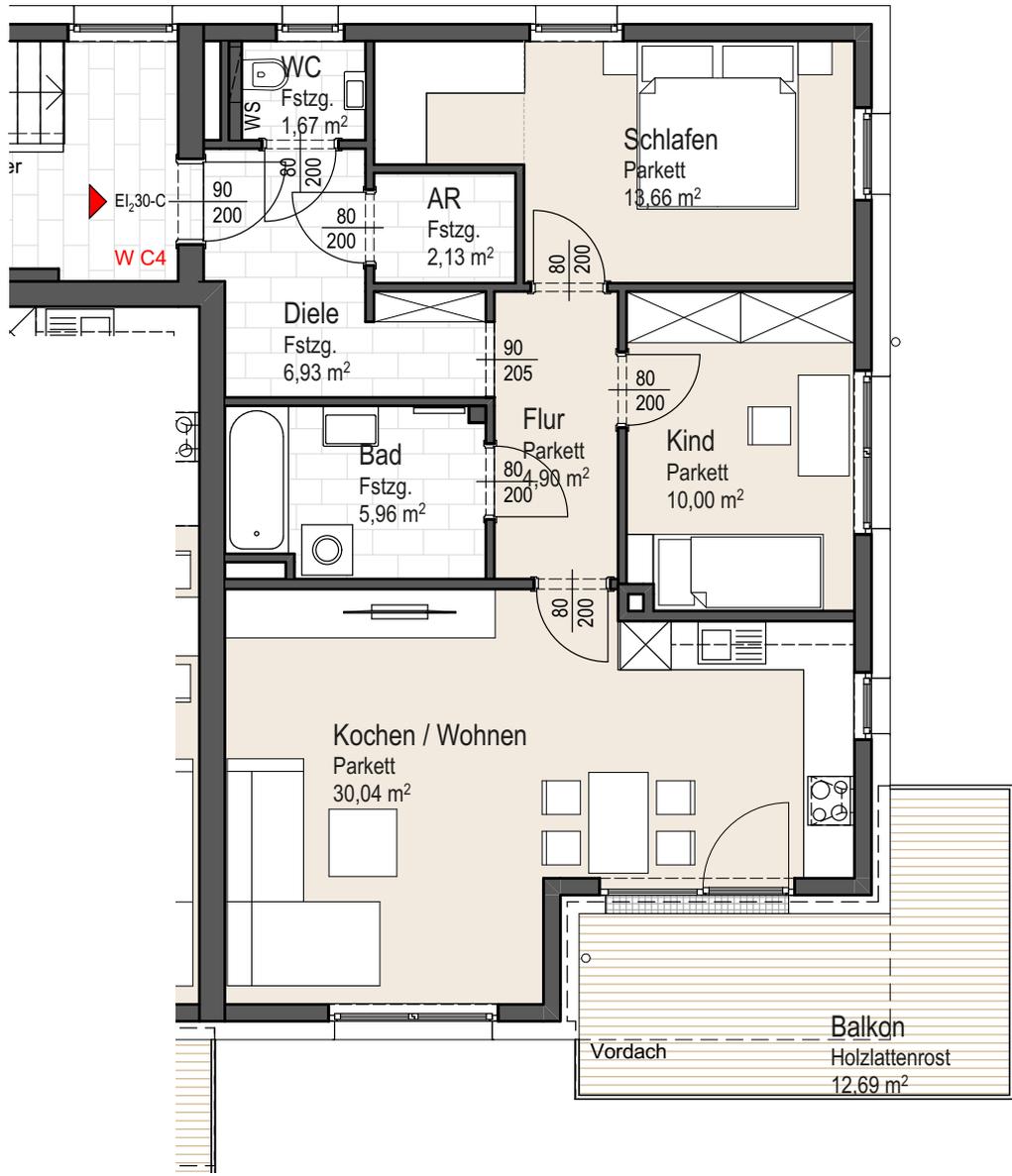
WOHNUNG C3

3 Zimmer - Erdgeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Kochen / Wohnen | 30,04 m ² | Garten | 205,17 m ² |
| Schlafen | 13,66 m ² | Terrasse | 21,44 m ² |
| Kind | 10,00 m ² | | |
| Diele | 6,93 m ² | | |
| Bad | 5,96 m ² | | |
| Flur | 4,90 m ² | | |
| Abstellraum | 2,13 m ² | | |
| WC | 1,67 m ² | | |
| | 75,29 m² | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| | | Kellerabteil C3 | 8,84 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 13.08.2018
GEZEICHNET DL



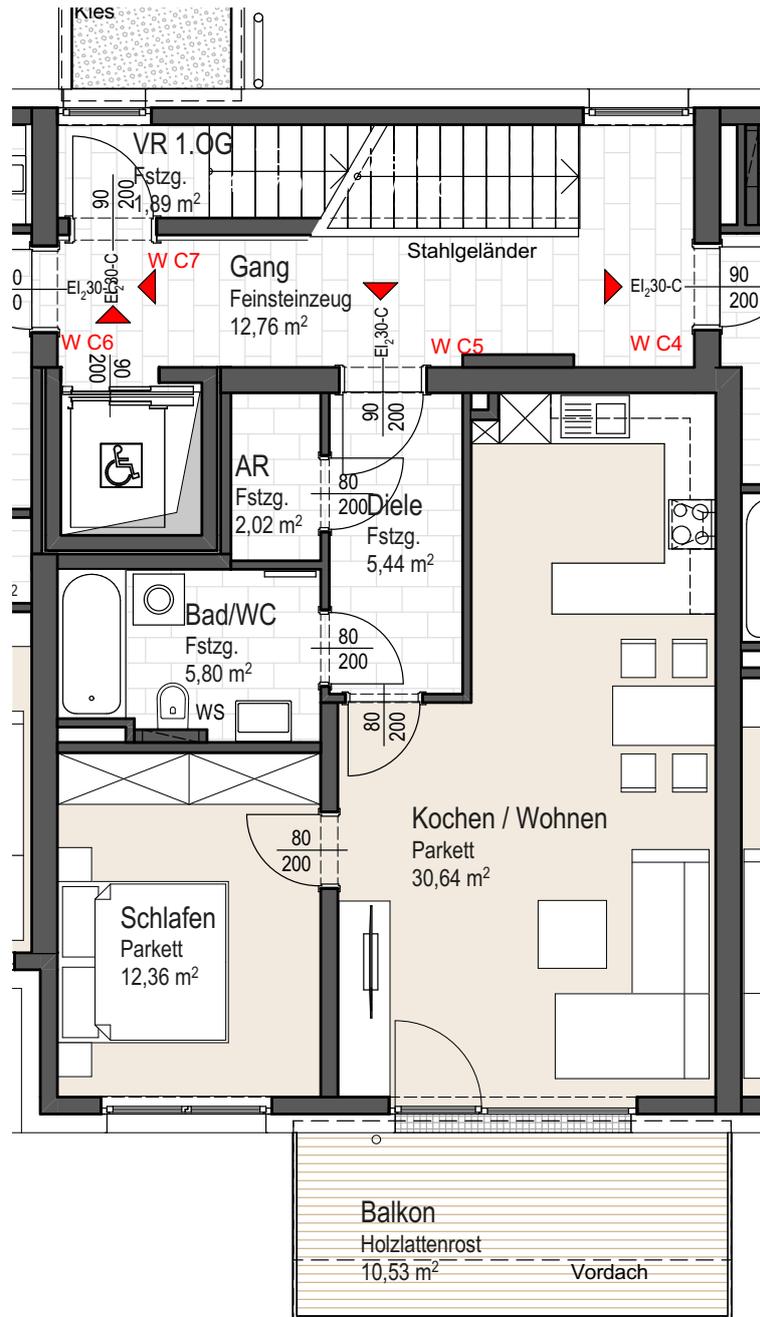


WOHNUNG C4
3 Zimmer - 1. Obergeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|-----------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Kochen / Wohnen | 30,04 m ² | Balkon | 12,69 m ² |
| Schlafen | 13,66 m ² | | |
| Kind | 10,00 m ² | | |
| Diele | 6,93 m ² | | |
| Bad | 5,96 m ² | | |
| Flur | 4,90 m ² | | |
| Abstellraum | 2,13 m ² | | |
| WC | 1,67 m ² | | |
| | 75,29 m² | | |
| | | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Kellerabteil C4 | 10,50 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 13.08.2018
GEZEICHNET DL





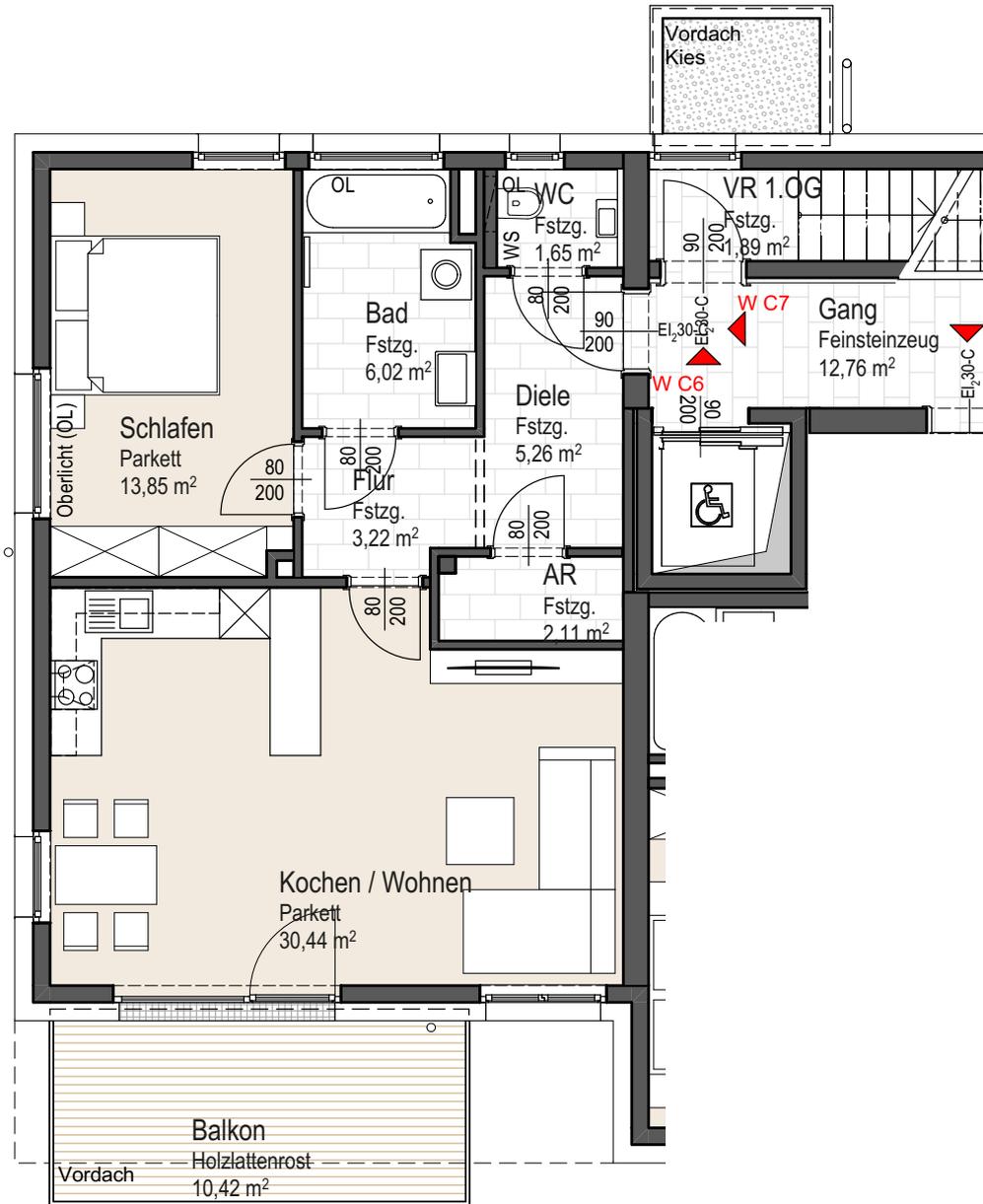
WOHNUNG C5

2 Zimmer - 1. Obergeschoss

| Wohnräume | | Freifläche | |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Kochen / Wohnen | 30,64 m ² | Balkon | 10,53 m ² |
| Schlafen | 12,36 m ² | | |
| Bad / WC | 5,80 m ² | | |
| Diele | 5,44 m ² | | |
| Abstellraum | 2,02 m ² | | |
| | 56,26 m² | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| | | Kellerabteil C5 | 6,77 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 13.08.2018
GEZEICHNET DL





WOHNUNG C6

2 Zimmer - 1. Obergeschoss

| Wohnräume | | Freifläche | |
|----------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Kochen / Wohnen | 30,44 m ² | Balkon | 10,42 m ² |
| Schlafen | 13,85 m ² | | |
| Bad | 6,02 m ² | | |
| Diele | 5,26 m ² | | |
| Flur | 3,22 m ² | | |
| Abstellraum | 2,11 m ² | | |
| WC | 1,65 m ² | | |
| 62,55 m² | | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| Kellerabteil C6 | | 6,77 m ² | |
| 1 Tiefgaragenstellplatz | | | |

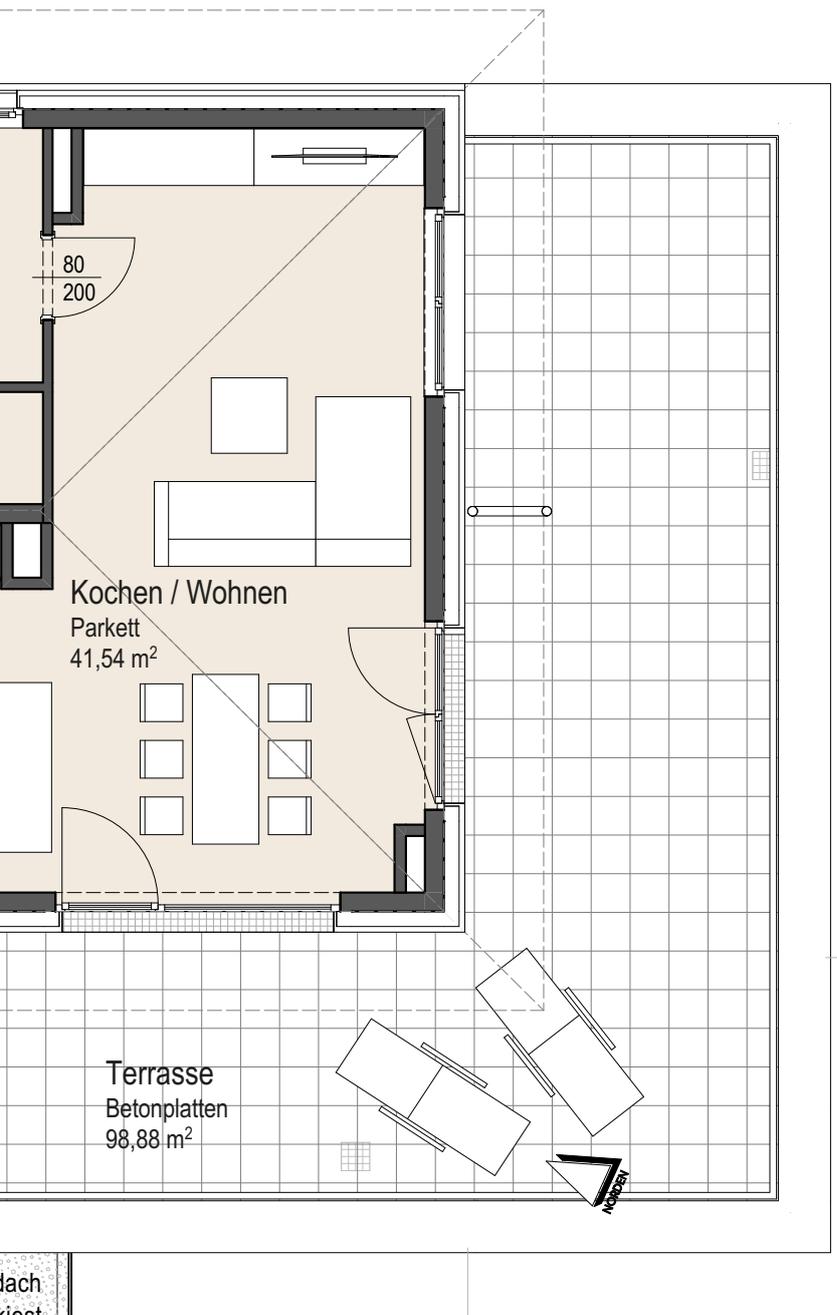
DATUM 13.08.2018
GEZEICHNET DL



SONNEN | HOF bei Salzburg

WOHNUNG B7

4 Zimmer - Dachgeschoss



Wohnräume

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Kochen / Wohnen | 41,54 m ² |
| Eltern | 12,60 m ² |
| Kind 1 | 13,40 m ² |
| Kind 2 | 13,11 m ² |
| Diele | 18,89 m ² |
| Bad | 7,95 m ² |
| Abstellraum | 4,10 m ² |
| WC | 3,49 m ² |
| Garderobe | 2,06 m ² |
| Vorraum 1.OG | 1,89 m ² |
| | 119,03 m² |

Freifläche

| | |
|----------|----------------------|
| Terrasse | 98,88 m ² |
|----------|----------------------|

Zur Wohnung gehörend

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kellerabteil C7 | 11,14 m ² |
| 1 Tiefgaragenstellplatz | |



Flach
Kiest

1.OG



DATUM
GEZEICHNET

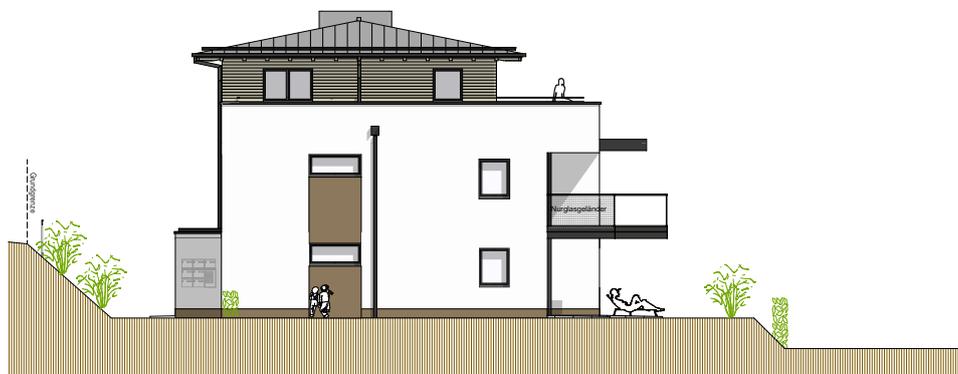
06.08.2018
DL

ANSICHT SÜDWEST



DATUM 22.05.2018
GEZEICHNET DL

ANSICHT NORDWEST



DATUM 22.05.2018
GEZEICHNET DL

ANSICHT NORDOST

DATUM 13.08.2018
GEZEICHNET DL

ANSICHT SÜDOST

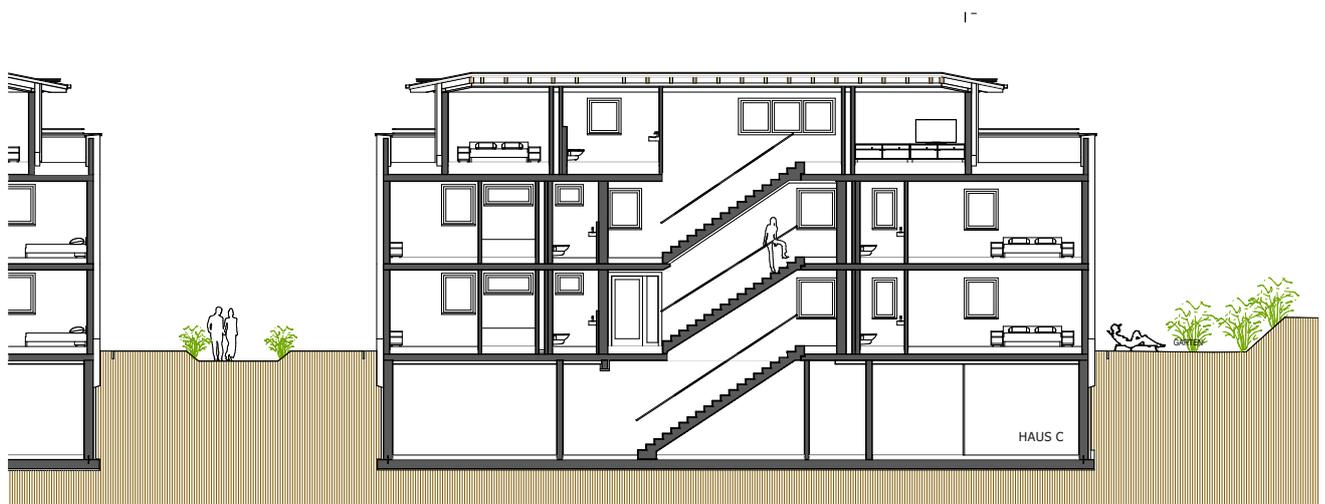
DATUM 22.05.2018
GEZEICHNET DL

SCHNITT 1



DATUM 22.05.2018
GEZEICHNET DL

SCHNITT 2



DATUM 22.05.2018
GEZEICHNET DL



B&A Hof II 2. BE- V1 / 11.04.2018

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

SONNEN|HOF bei Salzburg, Haus A+B+C

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 geräumiges Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz

BAUWEISE

| | |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dichtbetonkeller: | Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweis 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 Verkleidung: | Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Holzverkleidung im Dachgeschoss von Haus B und C |
| Wohnungstrennwände: | Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt |
| Tragende Innenwände: | Tragendes Wandsystem beidseits verputzt |
| Zwischenwände: | Zwischenwandsteine beidseits verputzt. |
| Stiegen: | Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag Interne Treppe W B7 / W C7: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag |
| Lift: | Lift jeweils vom Keller bis in das 2.OG (oberstes Geschoss) für max. 8 Personen Wohnungen W B7 / W C7: Der Lift führt direkt in die Wohnung 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 ⇒ dunkle Blecheindeckung (Häuser B und C). Stahlbetondecke mit wärmedämmten Flachdachaufbau mit Bekiesung (Haus A) |
| Terrassen im EG: | Objektplatten im Kiesbett 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 Bauträgers. |
| Fenster / Beschläge: | Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung 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 oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke |
| Hauseingangstüre: | Wie in den Ansichten dargestellt |
| Wohnungseingangstüre: | Glatte, weiß lackierte Holz-Block- oder Umfassungszargen und selbstschließende Türblätter mit Namensschild und Spion. Beschläge aus Edelstahl |
| Balkone: | Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag Absturzsicherung (Haus A): Brüstungsmauerwerk bzw. Stabgeländer Absturzsicherung (Häuser B und C): Glasgeländer |
| Dachterrassen: | Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten im Kiesbett oder gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers und Brüstungsmauerwerk |

INNENAUSSTATTUNG

| | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Innentüren: | Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl |
| Malerarbeiten: | Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt, 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 verflieset; <u>Bad:</u> mit keram. Fliesen im Format ca. 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflieset <u>Fugen:</u> zu den Fliesen passend |
| Bodenbeläge: | Wohn- u. Schlafräume: Parkett in Eiche oder gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers |

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. 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 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 gemäß Energieausweis. Die Heizzentrale befinden sich im Haus A. 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 Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max 45°).

- **PV-Anlage:** Es wird eine Photovoltaik-Anlage für die Gesamtanlage am Dach vom Haus A errichtet (lt. Energieausweis).
- **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). Auf Sonderwunsch wird beim Garagenstellplatz eine Steckdose vorgesehen.
 - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Marken-Programme 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:** Retentierete Einleitung in das Ortskanalnetz

RUND UM IHRE WOHNUNG

- Wasseranschluss:** Für die Wohnungen ist im Erdgeschoss und im 2.Obergeschoss in Terrassennähe 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 lockerer Bepflanzung. 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 (Vorschriften), 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)

- 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 |

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.

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 |

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,- |

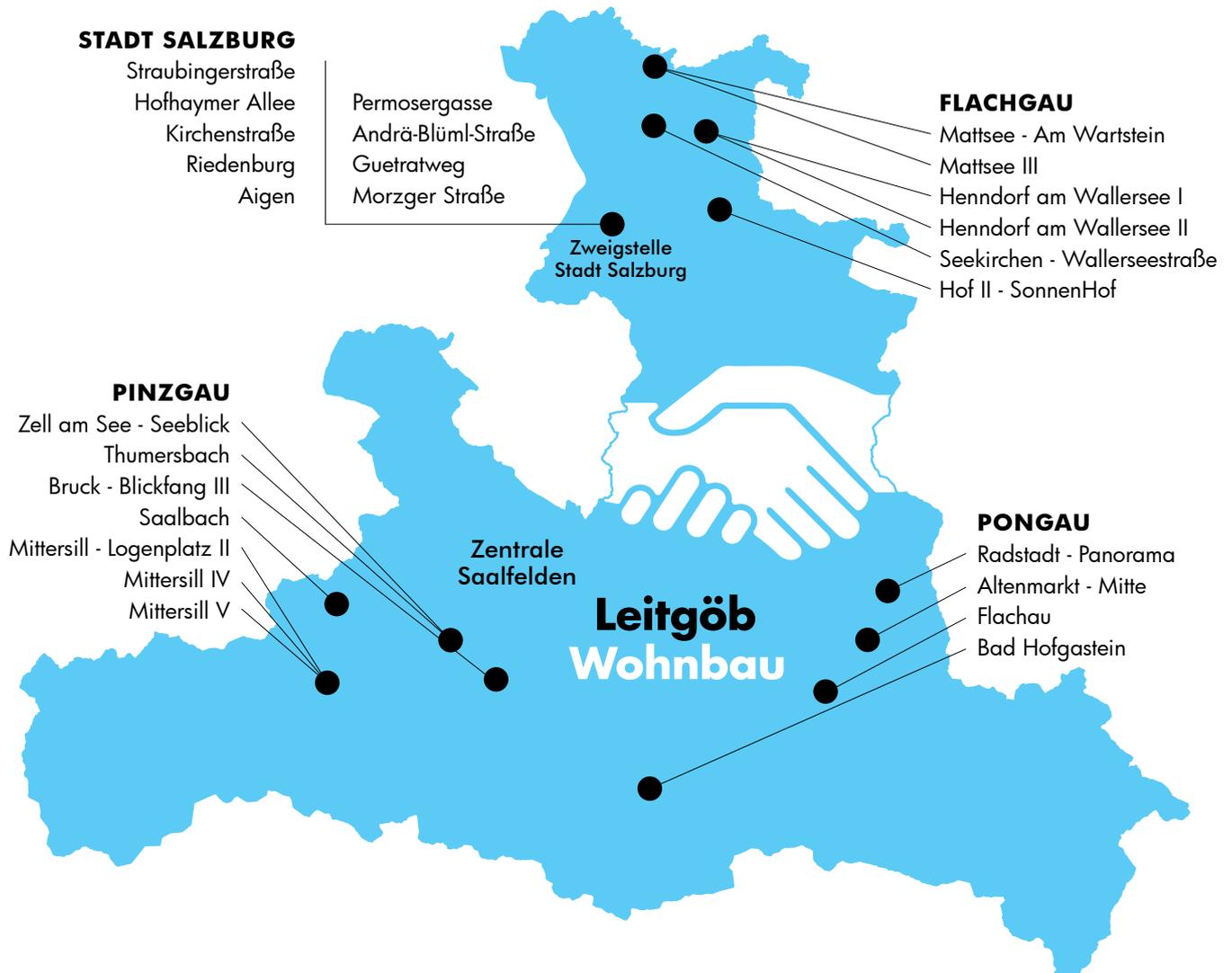
Der Zuschuss beträgt maximal das 1,6-fache des Grundfördersatzes, das sind € 512,-

Grenzwert ab dem eine Kürzung erfolgt:
angrenzende Gemeinden Stadt Salzburg
€ 3.750,-/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.

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 **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 11
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.

