

**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# "PANORAMA" RADSTADT

*Ihre Traumwohnung über den Dächern der Stadt*

**HAUS A**



## "PANORAMA" RADSTADT

---

Wohnen auf der Sonnenseite des Lebens! Bei unserem Projekt „Panorama“ in der historischen Gemeinde Radstadt finden Sie Ihre Traumwohnung. Das Bauvorhaben setzt sich aus zwei erstklassig gestalteten Häusern zusammen und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein. In den komfortablen Eigentumswohnungen, die schon bald Ihr privater Rückzugsort in Top-Handlage sein können, überblicken Sie die Dächer der Stadt und die umliegende Bergwelt. Ob auf dem Balkon, im Garten oder auf der großen Panoramaterrasse: Dank des sorgfältig ausgewählten, ruhigen Standortes genießen

Sie von morgens bis abends den strahlenden Sonnenschein. Nach Einbruch der Dunkelheit verzaubern Sie die romantischen Lichter der Stadt. Sie haben die Wahl zwischen verschiedenen Wohnungstypen, die perfekt auf die unterschiedlichsten Lebensumstände für Familien, Singles und Paare jeden Alters konzipiert sind. Stets profitieren Sie von einer durchdachten Raumaufteilung und der grandiose Ausblick beweist Ihnen jeden Tag, dass Sie in einer privilegierten Lage mit malerischem Umland wohnen. Zweifelsohne: Sie sind auf der Sonnenseite des Lebens angekommen.





## KOMFORTABLE AUSSTATTUNG

Alle Raumeinheiten des Projektes überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei und das optionale Beschattungssystem dient Ihnen an heißen Tagen. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen

die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der fortschrittlichen, umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Für ein Plus an Sicherheit gibt es eine Videosprechanlage, während der Lift und Ihr PKW-Stellplatz in der offenen Garage zu Ihrem Komfort beitragen. Fahrradraum, Waschküche sowie die attraktive Außenlage mit eigenem Spielplatz und ausreichend vorhandene Besucherparkplätze komplettieren das gelungene Wohnkonzept.



## WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

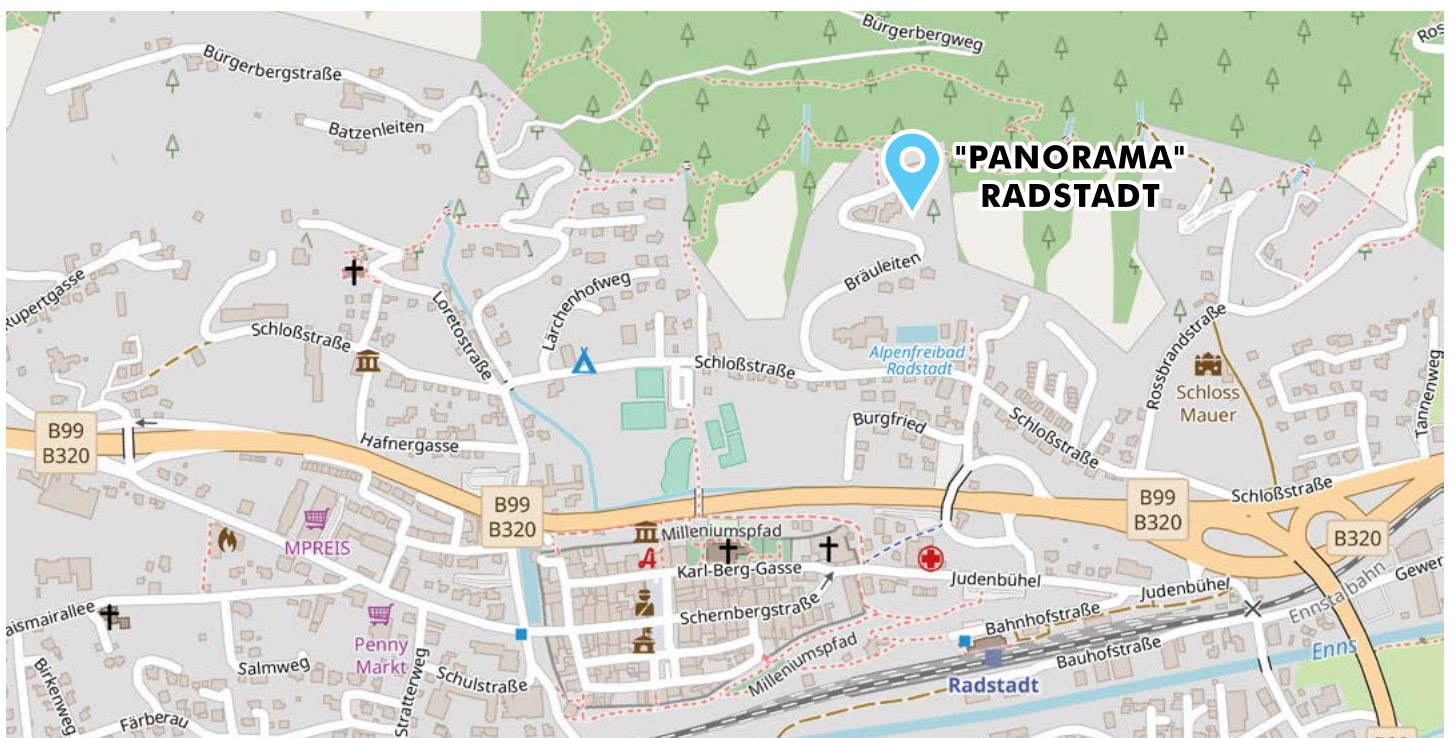
- Komfortable Eigentumswohnungen über den Dächern der Stadt
- Ruhige und sonnige Wohnlage, sehr gute Infrastruktur, hoher Freizeitwert
- Fantastischer Panoramablick
- Hochwertige und moderne Ausstattung, Parkett und Fußbodenheizung
- Lift, offene Garage, Spielplatz
- Ausgezeichnete Energieeffizienz und umweltschonende Photovoltaikanlage
- Hohe Wohnbauförderung möglich!





## BESTE WOHLNAGE MIT FANTASTISCHEM AUSBLICK

Der Name ist Programm: Der Standort des Projektes „Panorama“ wird Sie verzaubern. Die beiden Gebäudekomplexe befinden sich in herrlicher Hanglage oberhalb von Radstadt und sind nach Süden ausgerichtet. Sie genießen einen traumhaften Blick auf die historische Stadt und die umliegenden Bergwelt. In der Umgebung befinden sich nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sondern auch Schulen und Ärzte. Darüber hinaus profitieren Sie von dem hohen Freizeitwert der Gemeinde. In der Winterzeit begeistert das Skigebiet Skischaukel Radstadt-Altenmarkt mitten in Ski Amadé und die nicht weit entfernten Skidestinationen Obertauern und Schladming/Planai. Rad- und Wanderwege, die nahezu vor Ihrer Haustür liegen, laden im Sommer zu aktiven Runden ein. Und insbesondere an warmen Tagen bietet das nur wenige Gehminuten entfernte Alpenfreibad eine willkommene Abkühlung.



**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".

*„Rundum-Sorglos-Paket inklusive“*

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**



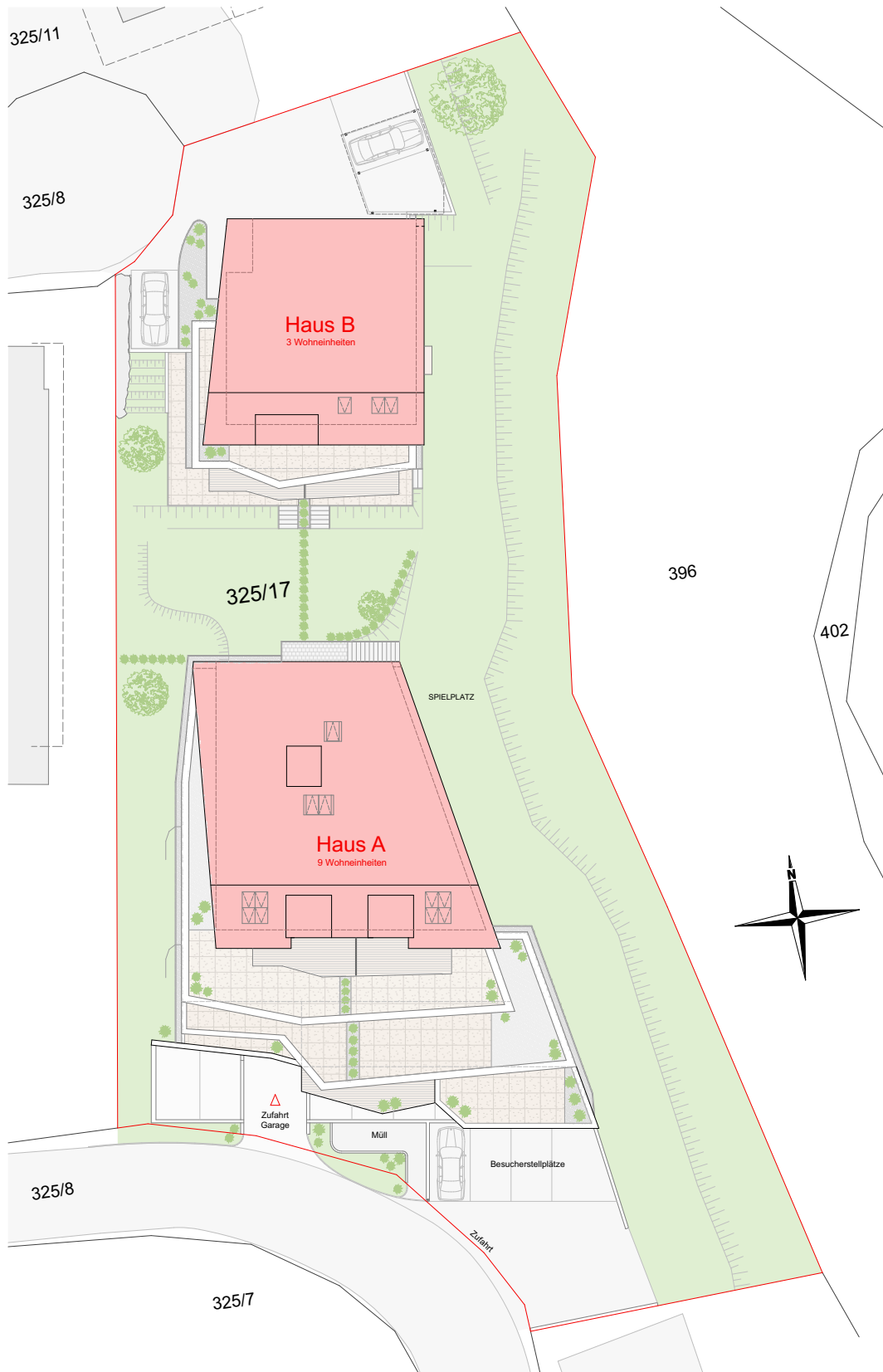
**Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum  
DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG**

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“*

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung	max. Zuschuss pro m² WNFL	max. Zuschuss gesamt
2-Zimmer Wohnung 55m² / 1 Person	€ 430,-	€ 23.650,-
3-Zimmer Wohnung 80m² / Alleinerziehende	€ 480,-	€ 38.400,-
4-Zimmer Wohnung 90m² / Jungfamilie	€ 480,-	€ 43.200,-

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



„Panorama“ Radstadt

## LAGEPLAN

DATUM 14.08.2018  
 GEZ. KR

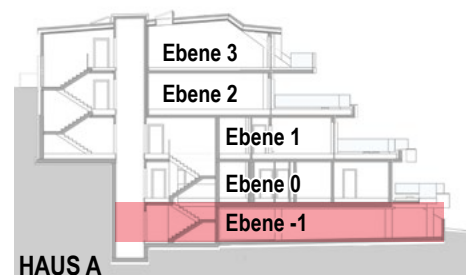




„Panorama“ Radstadt - Haus A

**EBENE -1 / GARAGE**

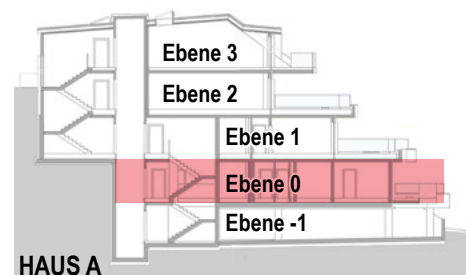
DATUM 14.08.2018  
 GEZ. KR





„Panorama“ Radstadt - Haus A

## EBENE 0 / ERDGESCHOSS



DATUM  
GEZ.

14.08.2018  
KR

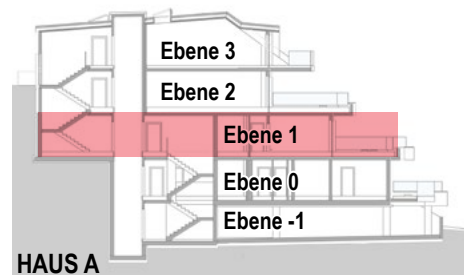
HAUS A



„Panorama“ Radstadt - Haus A

**EBENE 1 / 1. OBERGESCHOSS**

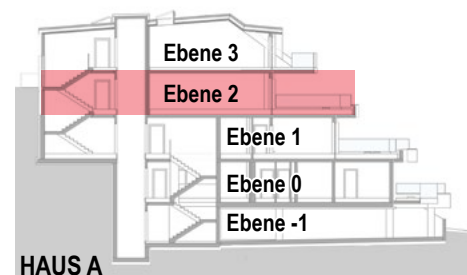
DATUM 14.08.2018  
GEZ. KR





„Panorama“ Radstadt - Haus A

## EBENE 2 / 2. OBERGESCHOSS



DATUM  
GEZ.

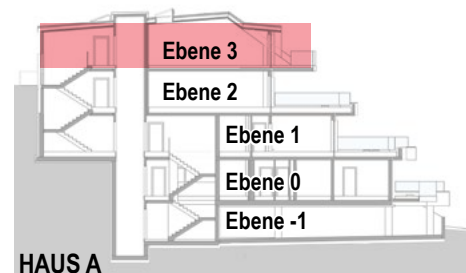
16.08.2018  
KR

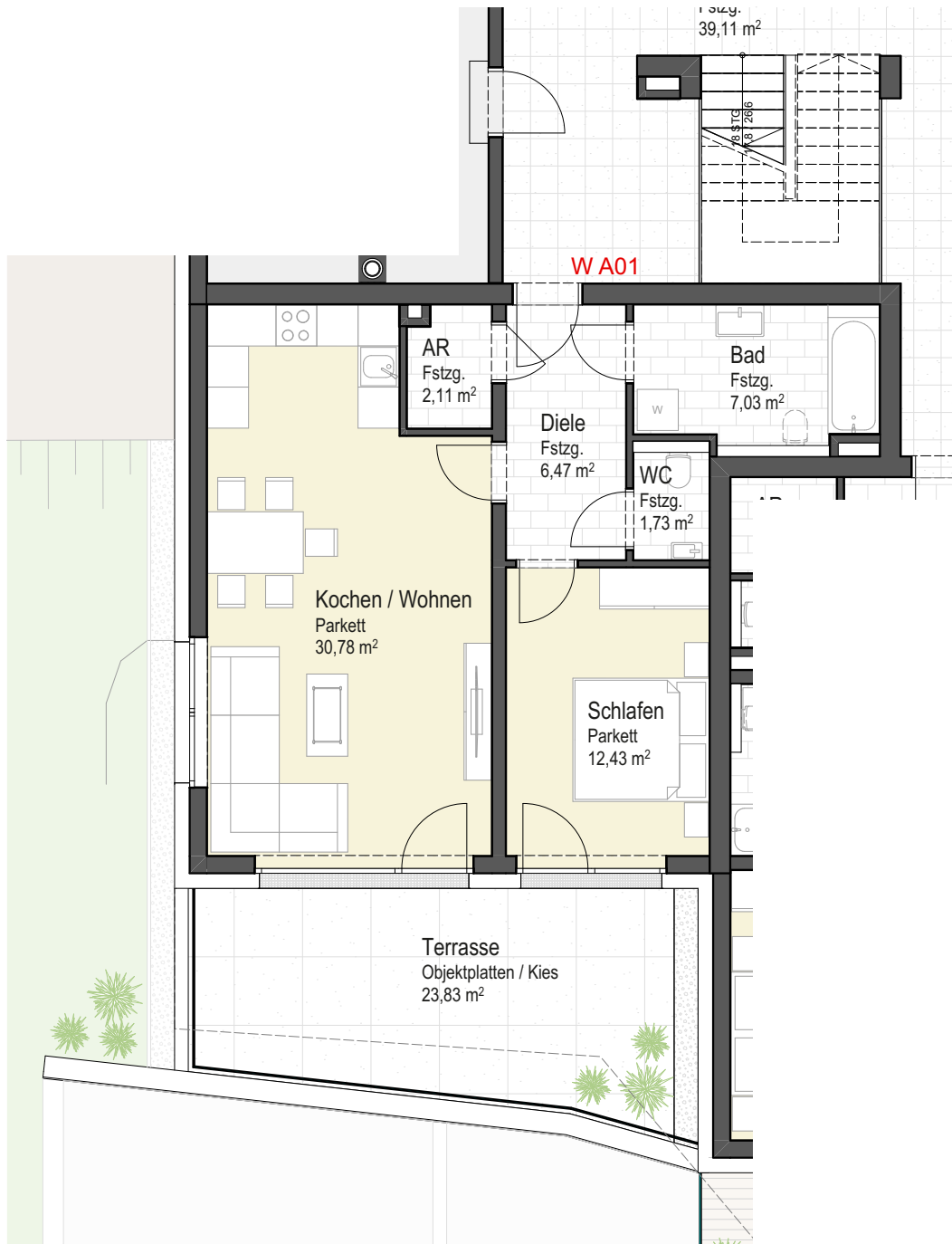


„Panorama“ Radstadt - Haus A

**EBENE 3 / DACHGESCHOSS**

DATUM 16.08.2018  
GEZ. KR





## WOHNUNG A1

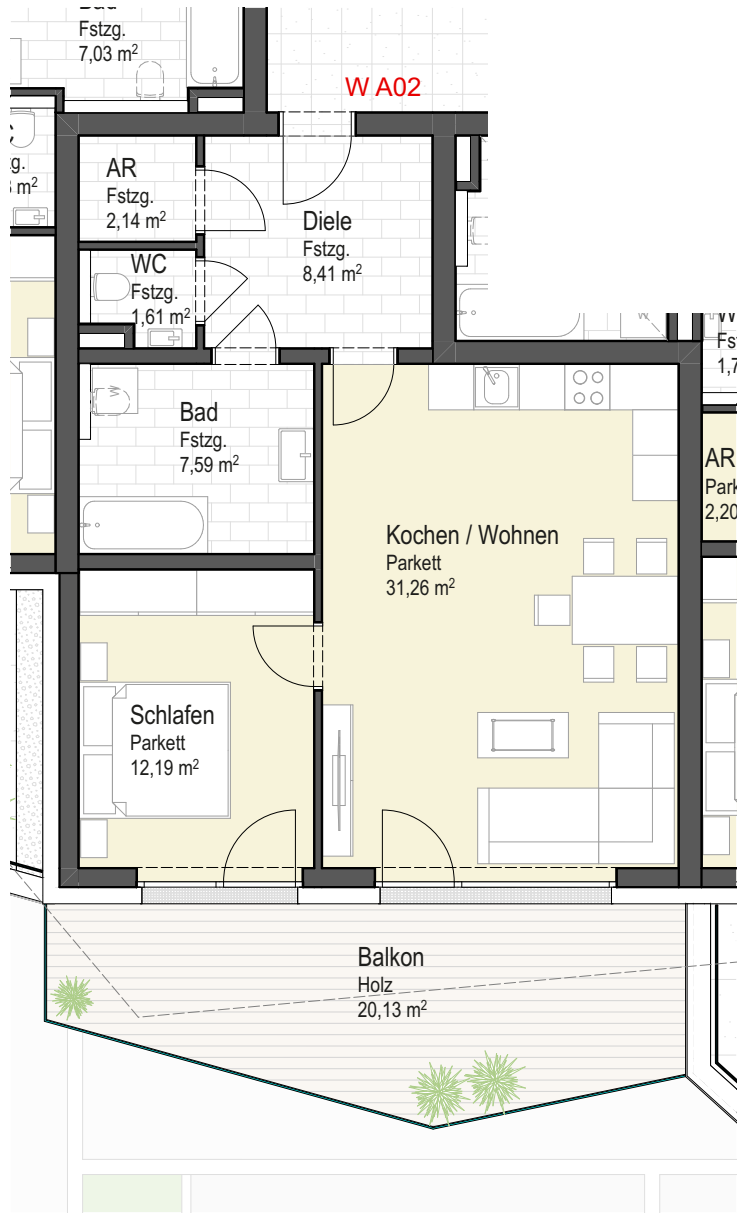
2 Zimmer - Ebene 0 / Erdgeschoss

DATUM  
GEZ.

14.08.2018  
KR

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	30,78 m <sup>2</sup>	Terrasse	23,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,43 m <sup>2</sup>		
Bad	7,03 m <sup>2</sup>		
Diele	6,47 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,11 m <sup>2</sup>		
WC	1,73 m <sup>2</sup>		
	<b>60,55 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A1	5,68 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





**WOHNUNG A2**

2 Zimmer - Ebene 0 / Erdgeschoss

DATUM 14.08.2018  
GEZ. KR

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	31,26 m <sup>2</sup>	Balkon	20,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,19 m <sup>2</sup>		
Diele	8,41 m <sup>2</sup>		
Bad	7,59 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,14 m <sup>2</sup>		
WC	1,61 m <sup>2</sup>		
	<b>63,20 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A2	5,70 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





## WOHNUNG A3

2 Zimmer - Ebene 0 / Erdgeschoss

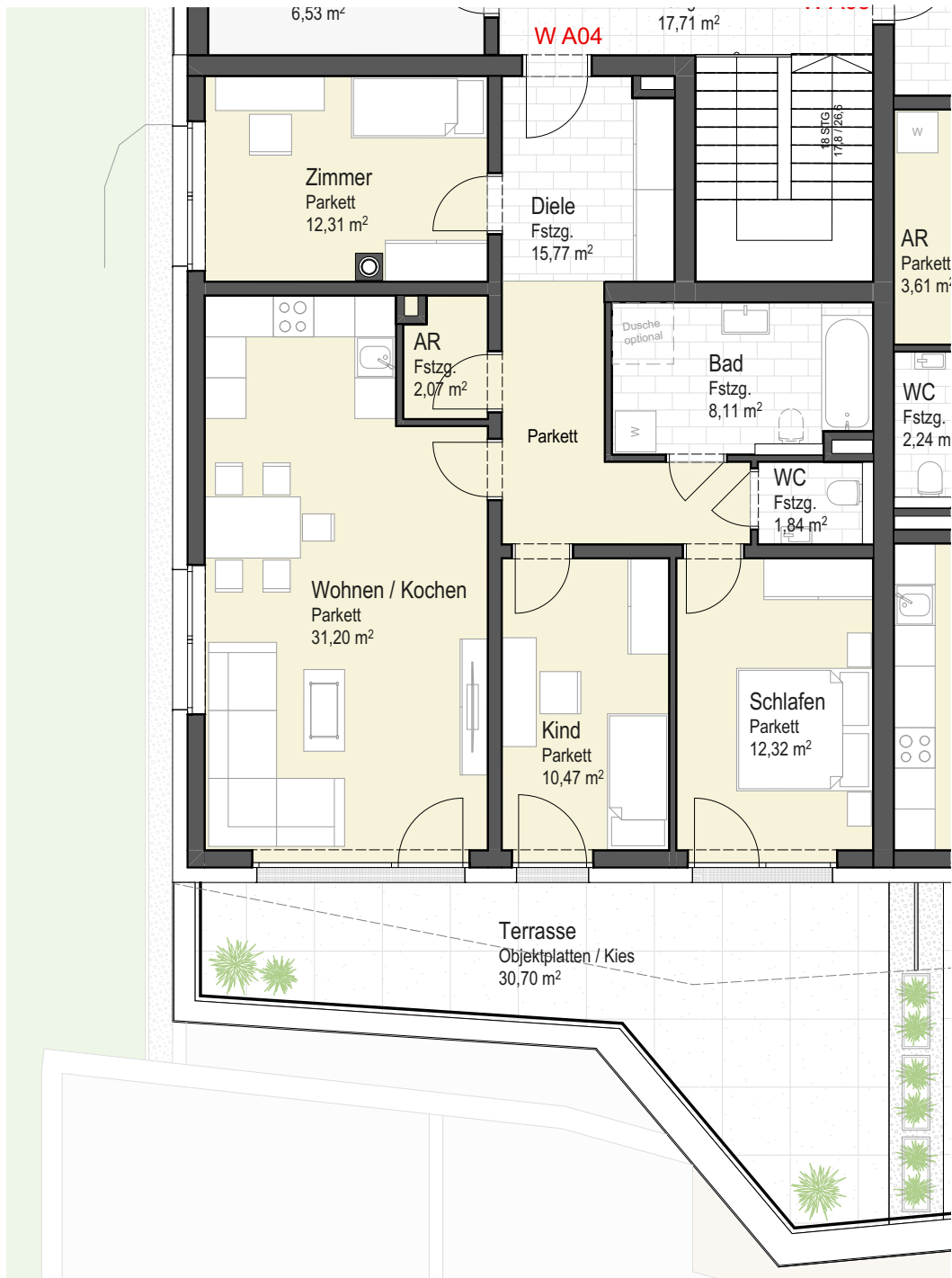
DATUM  
GEZ.

14.08.2018  
KR

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	32,34 m <sup>2</sup>	Terrasse	31,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,71 m <sup>2</sup>		
Bad	7,16 m <sup>2</sup>		
Diele	5,18 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>		
WC	1,76 m <sup>2</sup>		
	<b>61,35 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A3	6,25 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	







**WOHNUNG A4**

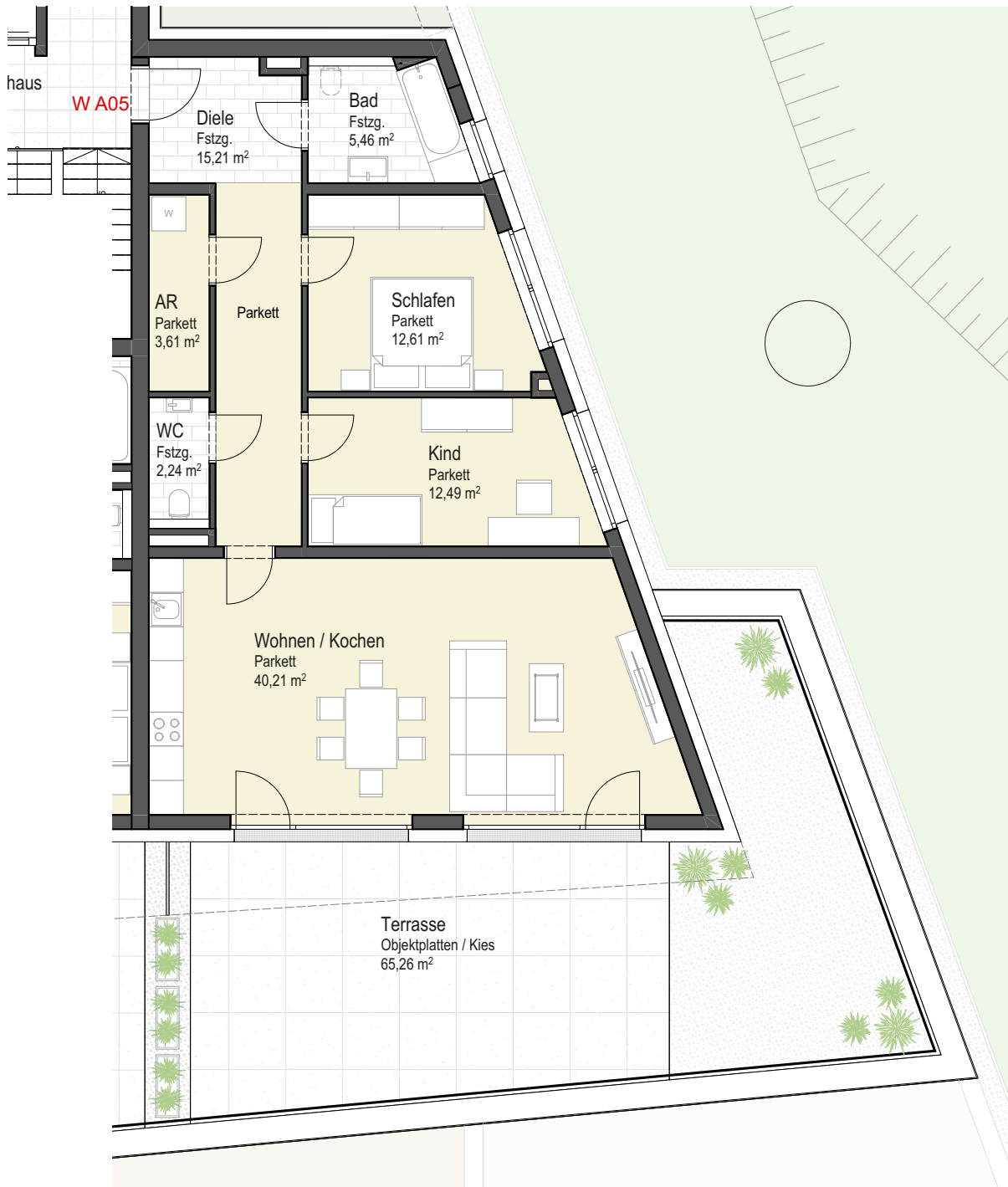
4 Zimmer - Ebene 1 / 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	31,20 m <sup>2</sup>	Terrasse	30,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,32 m <sup>2</sup>		
Zimmer	12,31 m <sup>2</sup>		
Kind	10,47 m <sup>2</sup>		
Diele	15,77 m <sup>2</sup>		
Bad	8,11 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,07 m <sup>2</sup>		
WC	1,84 m <sup>2</sup>		
<b>94,09</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A4	6,94 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM  
GEZ.

14.08.2018  
KR



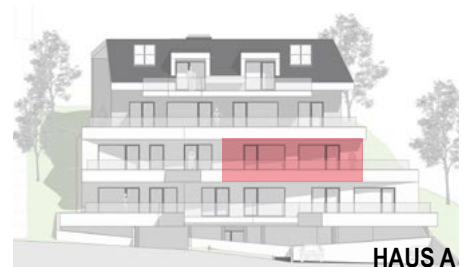


## WOHNUNG A5

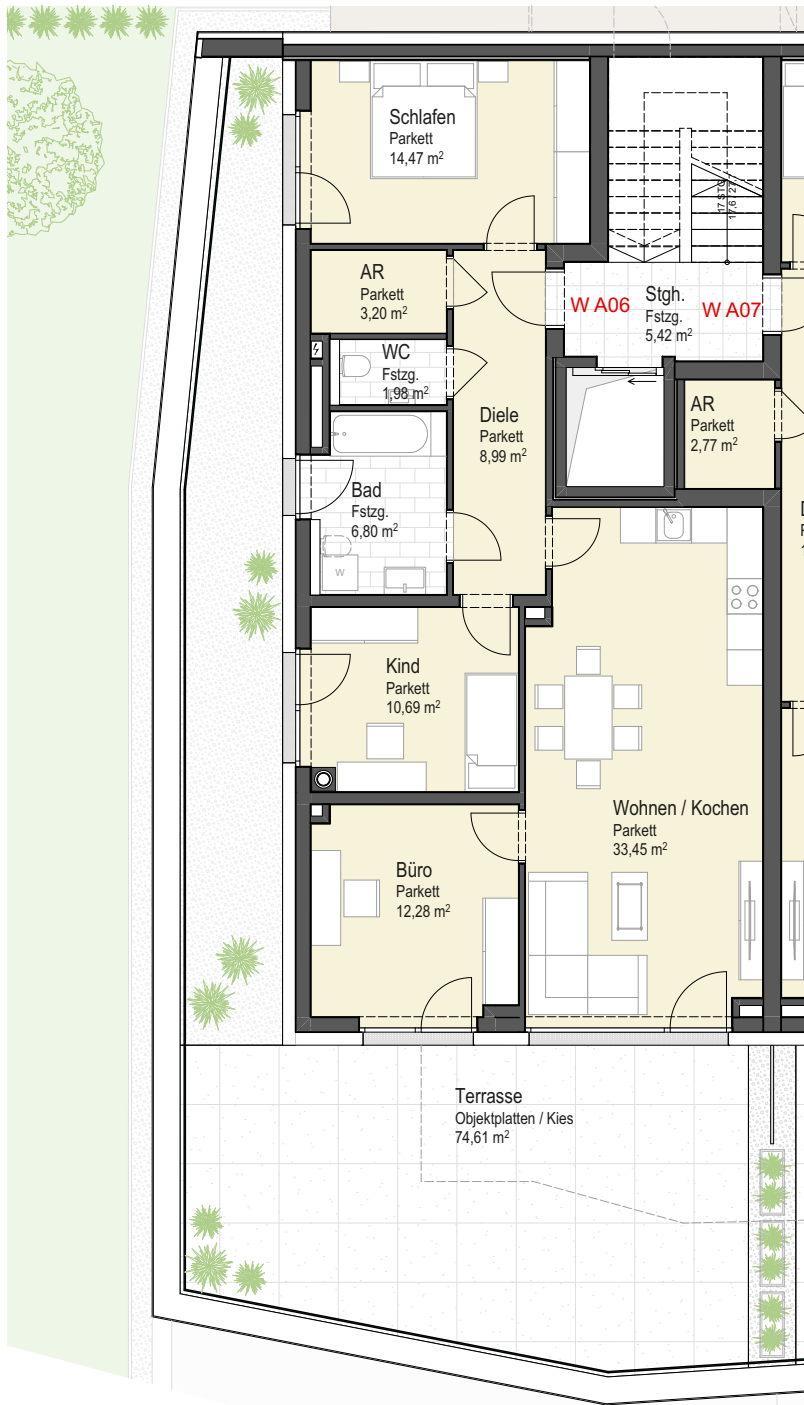
3 Zimmer - Ebene 1 / 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	40,21 m <sup>2</sup>	Terrasse	65,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,61 m <sup>2</sup>		
Kind	12,49 m <sup>2</sup>		
Diele	15,21 m <sup>2</sup>		
Bad	5,46 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,61 m <sup>2</sup>		
WC	2,24 m <sup>2</sup>		
	<b>91,83 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A5	6,92 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM 14.08.2018  
GEZ. KR



HAUSA



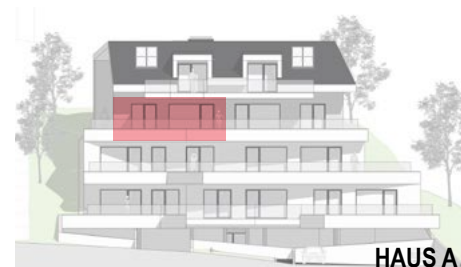
## WOHNUNG A6

4 Zimmer - Ebene 2 / 2. Obergeschoss

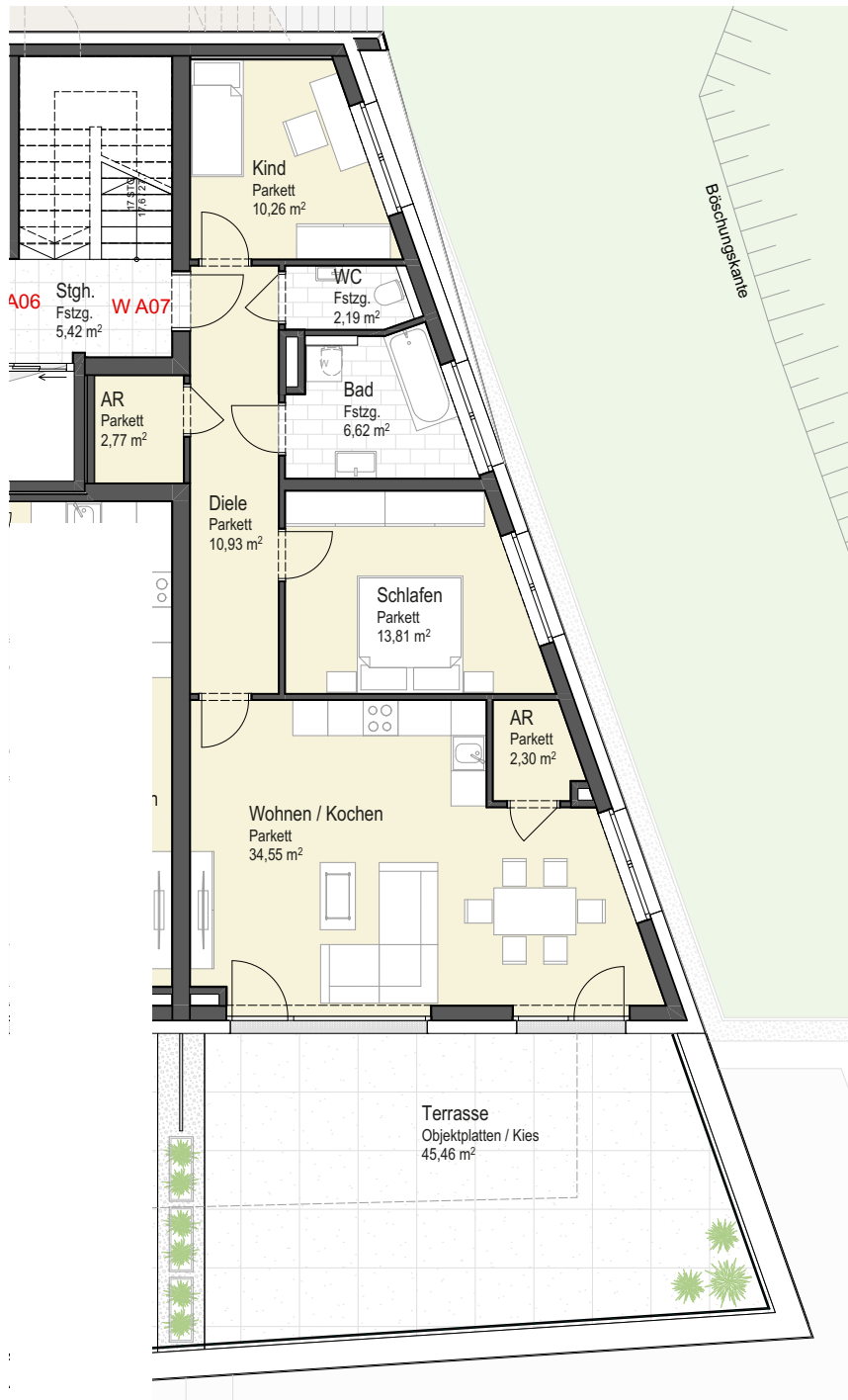
Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	33,45 m <sup>2</sup>	Terrasse	74,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,47 m <sup>2</sup>		
Büro	12,28 m <sup>2</sup>		
Kind	10,69 m <sup>2</sup>		
Diele	8,99 m <sup>2</sup>		
Bad	6,80 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,20 m <sup>2</sup>		
WC	1,98 m <sup>2</sup>		
	<b>91,86 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A6	6,92 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM  
GEZ.

16.08.2018  
KR



HAUSA



## WOHNUNG A7

3 Zimmer - Ebene 2 / 2. Obergeschoss

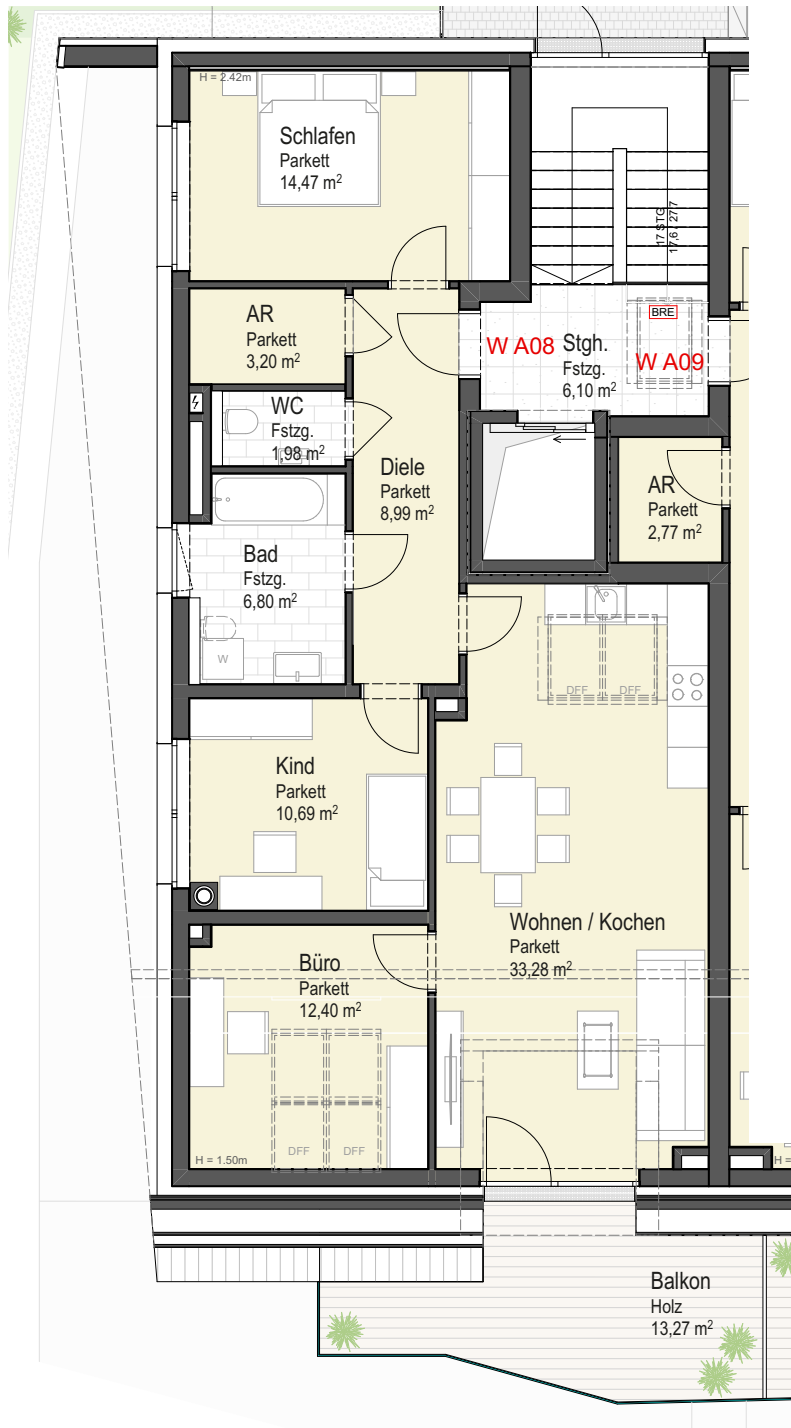
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	34,55 m <sup>2</sup>	Terrasse	45,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,81 m <sup>2</sup>		
Kind	10,26 m <sup>2</sup>		
Diele	10,93 m <sup>2</sup>		
Bad	6,62 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,77 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>		
WC	2,19 m <sup>2</sup>		
<b>83,43</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		
		<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A7	7,35 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM  
GEZ.

16.08.2018  
KR



HAUSA



## WOHNUNG A8

4 Zimmer - Ebene 3 / Dachgeschoss

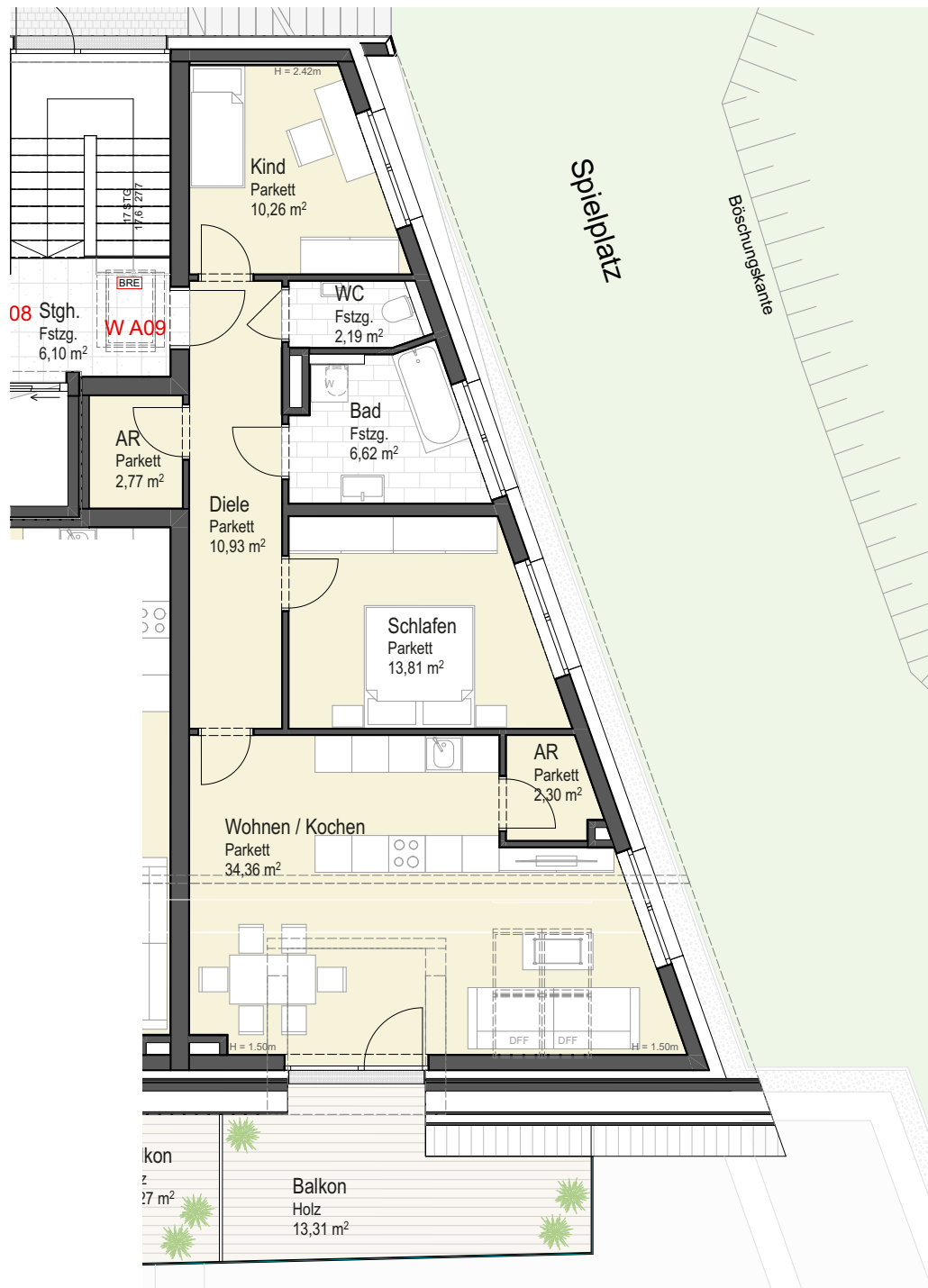
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	33,28 m <sup>2</sup>	Balkon	13,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,47 m <sup>2</sup>		
Büro	12,40 m <sup>2</sup>		
Kind	10,69 m <sup>2</sup>		
Diele	8,99 m <sup>2</sup>		
Bad	6,80 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,20 m <sup>2</sup>		
WC	1,98 m <sup>2</sup>		
	<b>91,81 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A8	7,36 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM  
GEZ.

16.08.2018  
KR



HAUSA



## WOHNUNG A9

3 Zimmer - Ebene 3 / Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	34,36 m <sup>2</sup>	Balkon	13,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,81 m <sup>2</sup>		
Kind	10,26 m <sup>2</sup>		
Diele	10,93 m <sup>2</sup>		
Bad	6,62 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,77 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>		
WC	2,19 m <sup>2</sup>		
	<b>83,24 m<sup>2</sup></b>		
		<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A9	5,70 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

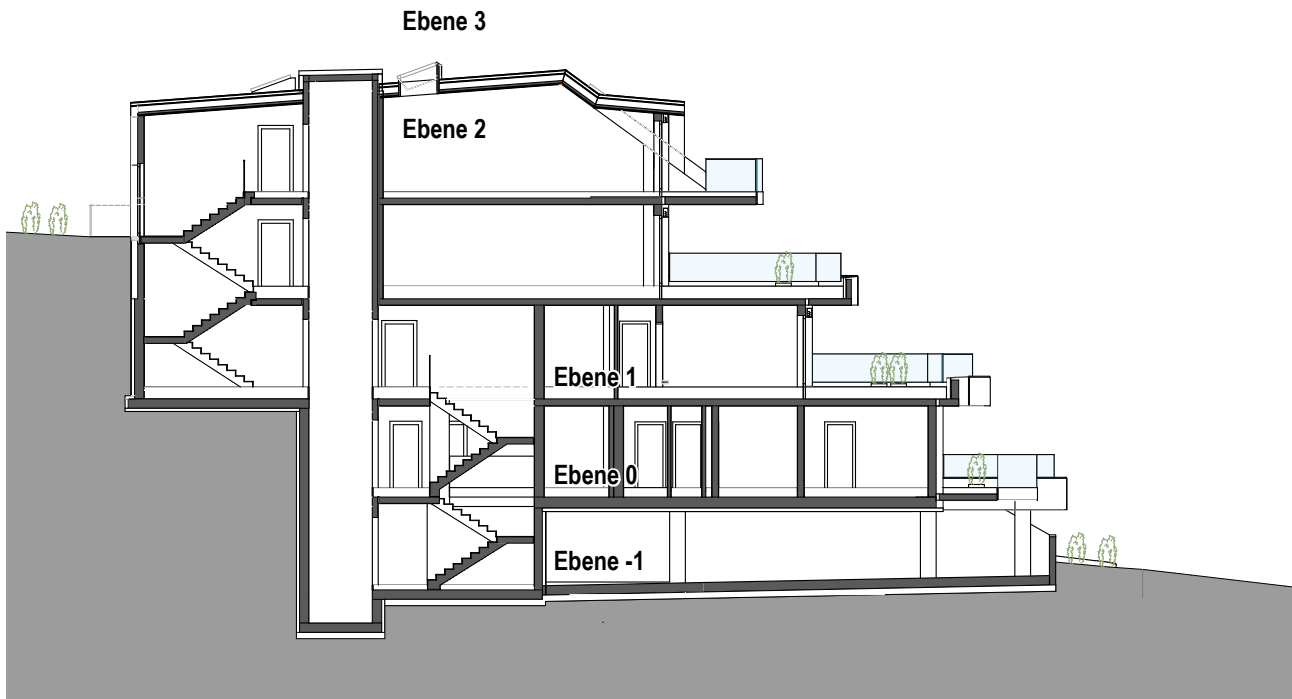
DATUM  
GEZ.

16.08.2018  
KR



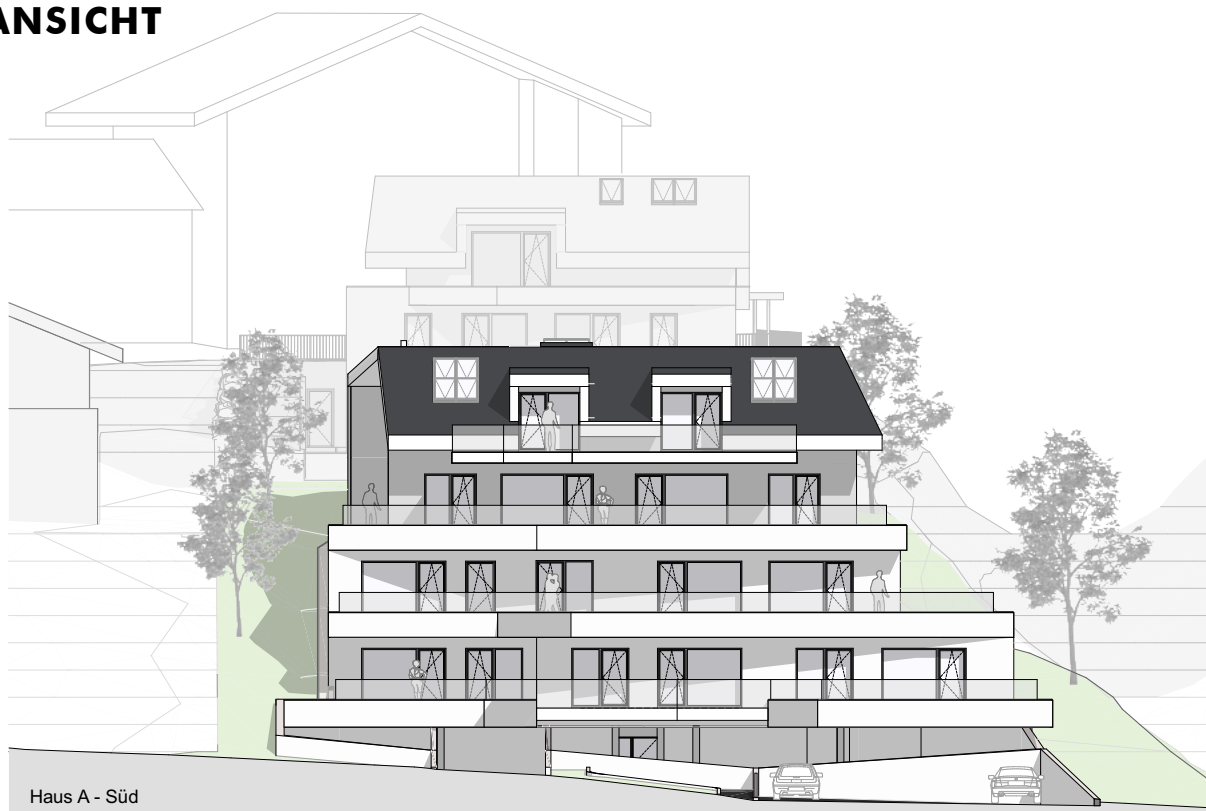
HAUSA

# SCHNITT HAUS A



DATUM 14.08.2018  
GEZ. KR

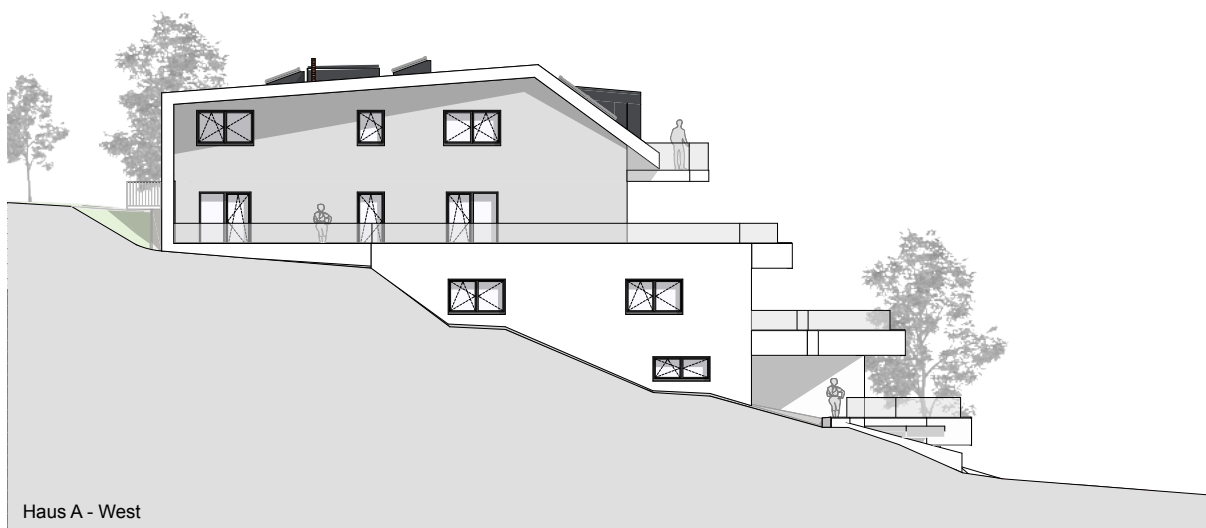
# SÜDANSICHT



Haus A - Süd

DATUM 14.08.2018  
GEZ. KR

# WESTANSICHT

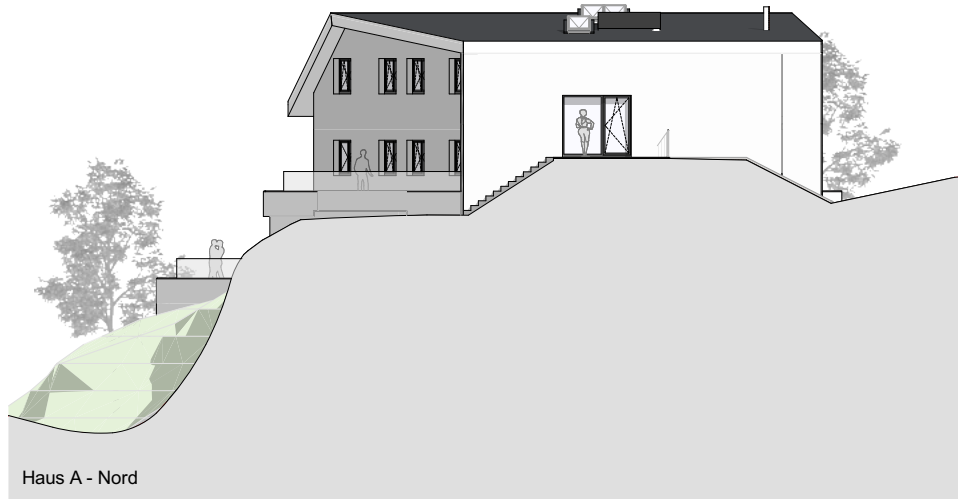


Haus A - West

DATUM 14.08.2018  
GEZ. KR



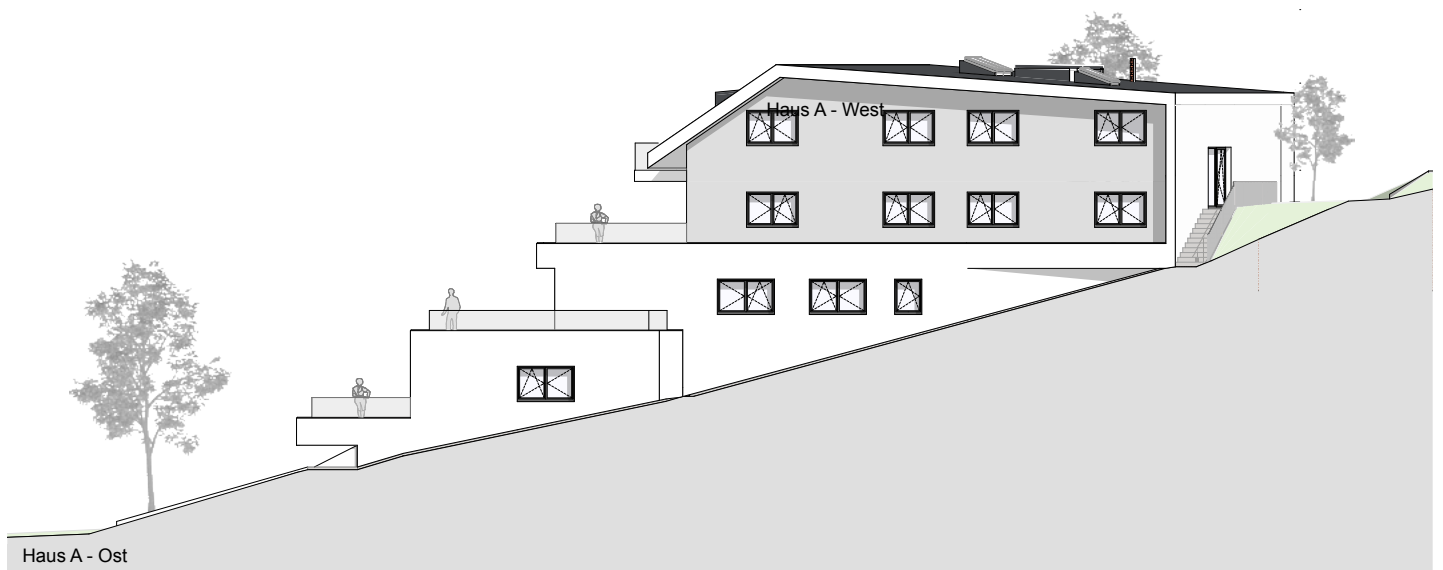
# NORDANSICHT



DATUM  
GEZ.

14.08.2018  
KR

# OSTANSICHT



DATUM  
GEZ.

14.08.2018  
KR



B&A - V2 / 20.08.2018

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **"Panorama" Radstadt – Haus A**

---

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 überdachter Stellplatz in einer offenen Garage

## BAUWEISE

---

<b>Dichtbetonkeller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet
<b>Außenwände VWS:</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
<b>Stiegen:</b>	Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
<b>Lift:</b>	Lift vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 8 Personen
<b>Dachkonstruktion:</b>	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt  Dacheindeckung: Dunkle Blecheindeckung oder bituminöse Eindeckung
<b>Terrassen / Dachterrassen:</b>	Objektplatten im Kiesbett und bereichsweise Kies auf gedämmtem Flachdach-Aufbau mit Glasgeländer bzw. Brüstungsmauerwerk.
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag mit Glasgeländer bzw. Brüstungsmauerwerk.
<b>Verputz:</b>	<b>Innen:</b> Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierete Wände im Keller  <b>Außen:</b> Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern (außer Dachflächenfenster) und Terrassentüren von Aufenthalts- und Schlafräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie die Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein bzw. Helopal  <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke

- Hauseingangstüre:** Brandschutztüre aus der offenen Garage bzw. Eingangstüre wie in den Ansichten dargestellt
- Wohnungseingangstüre:** Glatte, weiß lackierte Holz-Block- oder Umfassungszargen und selbstschließende Türblätter mit Namensschild und Spion. Beschläge aus Edelstahl (innen und außen mit Sicherheitsgarnitur)

## INNENAUSSTATTUNG

---

- Innentüren:** Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl
- Malerarbeiten:** Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt
- Verfließungen:**
- |               |                     |                                                                                            |
|---------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boden:</b> | <u>Vorraum:</u>     | mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30                                                      |
|               | <u>Abstellraum:</u> | mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan) |
|               | <u>WC, Bad:</u>     | mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30                                                      |
|               | <u>Fugen:</u>       | zu den Fliesen passend                                                                     |
| <b>Wand:</b>  | <u>WC:</u>          | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies  |
|               | <u>Bad:</u>         | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies   |
|               | <u>Fugen:</u>       | weiss                                                                                      |
- Bodenbeläge:** **Wohn- u. Schlafräume:** hochwertiges Parkett in Eiche

## AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

---

### ▪ Sanitär-Ausstattung:

**Einrichtungsgegenstände:** Weiß

**Armaturen und Accessoires:** Verchromt

Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

**Küche:****Geräteanschlüsse:**

Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

**Wasseranschlüsse:**

Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung über Wohnungsstationen für Ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

**WC:****Toilette:**

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel und Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

**Handwaschbecken:**

aus weißem Kristallporzellan, wird mit einem Spiegel und Warm- bzw. 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 (gemäß Grundrisse).

(außer W A05 – Anschluss im Abstellraum)

Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert. (Optional mit E-Patrone)

**Waschraum im Keller:**

Aussgussbecken 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 direkt auf den Boden aufgestellt.

**▪ Entlüftungen:**

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte 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. In der Wohnung W A05 ist der Anschluss für die Waschmaschine situiert.

**▪ Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Pelletsheizung.

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°).
- **Photovoltaikanlage:** Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert.
- **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 Videosprechanlage beim Haupteingang in der Garage.  
Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz oder an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage, wobei das Antennensignal nicht aufbereitet wird, sodass jeder Wohnungskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum. Vorsehung in den Schlafräumen (Leerverrohrung).
  - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Marken-Programme 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.  
Auf Sonderwunsch wird beim Garagen-Stellplatz eine Steckdose vorgesehen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz

## RUND UM IHRE WOHNUNG

---

- Wasseranschluss:** Im Bereich der Terrasse oder Balkon wird eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt / Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- Zäune und Hecken:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit Hecke. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt keine Abgrenzung.

**Sollten Sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, stehen Ihnen natürlich unsere Wohnberater oder unsere Bauleiter gerne zur Verfügung.**

## **SCHLUSSBEMERKUNG**

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. stat. Berechnung und HT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (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 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

# 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:

Pongau € 3.250,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

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

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

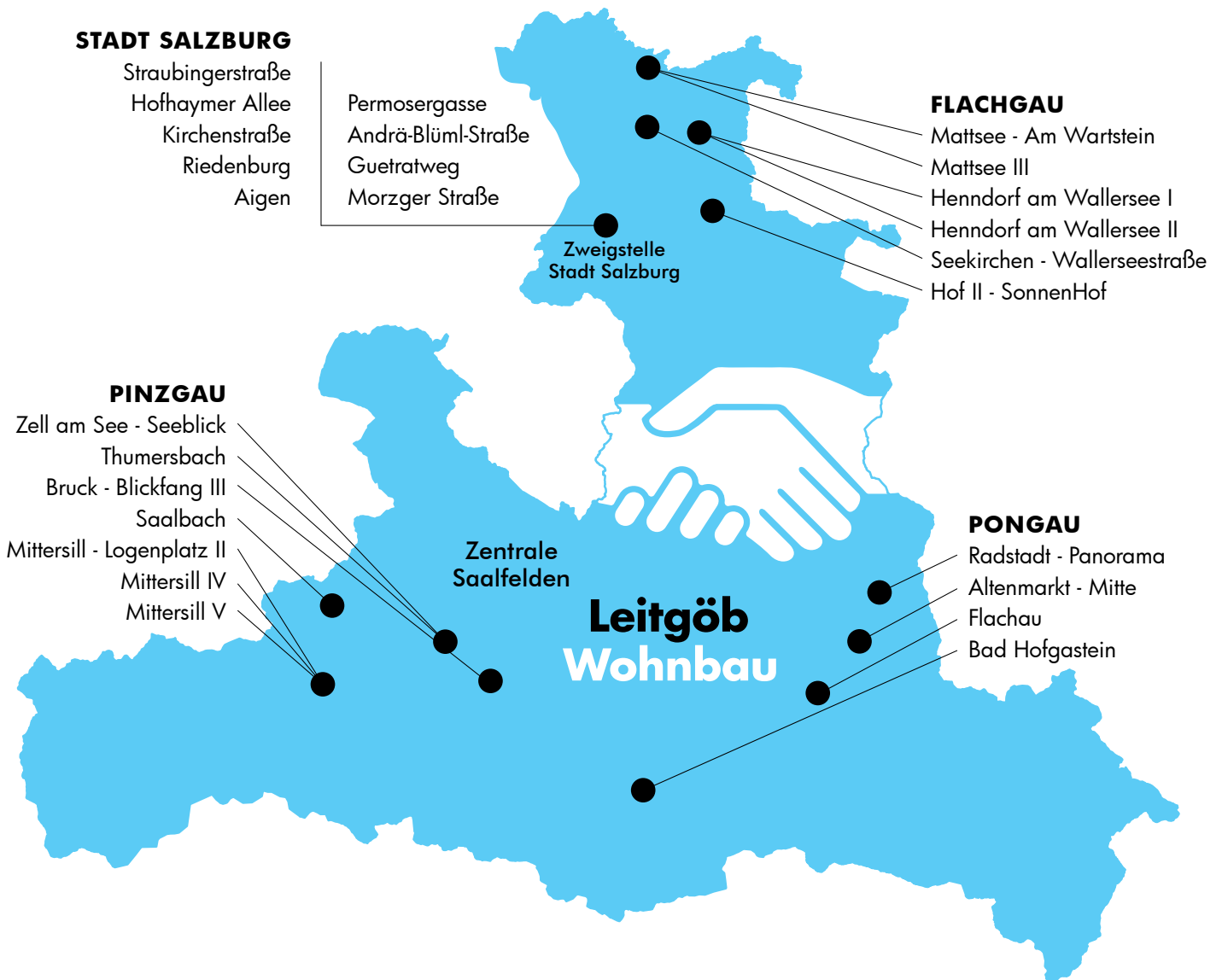
Quelle: SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen. Stand 01/2017

**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](http://www.leitgoeb-wohnbau.at)

## UNSERE FIRMENGRUPPE

---

**Leitgöb** Wohnbau

**LEITGÖB WOHNBAU BAUTRÄGER GMBH**  
**Bauträgerverkauf | Immobilienmakler**

Saalfelden - Salzburg

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

**Knauseder** & Partner

**KNAUSEDER & PARTNER**  
**BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH**  
**Planung | Bauleitung | Projektmanagement |**  
**Haustechnik**

Saalfelden - Salzburg

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

**Capital** & Projekt

**CAPITAL & PROJEKT MANAGEMENT GMBH**  
**Versicherungsmakler | Vermögensberater**

Saalfelden - Salzburg

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

**LWB** Hausverwaltung

**LWB OBJEKT- UND**  
**LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS OG**  
**Hausverwaltung**  
**Wohnimmobilien | Gewerbeimmobilien**

Saalfelden - Salzburg

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

---

**NADERLINGER ZIVILTECHNIKER GMBH**  
**Architekt**

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

**DR. CHRISTIAN M. EGGER**  
**Vertragserrichter | Rechtsanwalt**

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

## UNSER TEAM IST FÜR SIE DA!

Wir stehen Ihnen bei allen Anliegen mit seriöser und fachkundiger Beratung jederzeit zur Verfügung. Natürlich sind die Beratungen für Sie kostenlos und unverbindlich.

Unser Verkaufsteam ist mobil und ständig vor Ort. Gerne besteht auch die Möglichkeit einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause zu vereinbaren.

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



**Stefan Leitgöb**  
Verkaufsleiter Saalfelden

**T: 0664 619 08 01**

E: [s.leitgoeb@lwb.at](mailto:s.leitgoeb@lwb.at)

**Leitgöb** Wohnbau

### Zentrale Saalfelden:

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



**ERFAHRUNG. QUALITÄT. KOMPETENZ.**

