



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# ZELL AM SEE - **SEEBLICK.**

*Pure Wohnfreude vereint mit exklusiver Lebensqualität*

**HAUS C**



# SEEBLICK.

„Erstklassiger Wohnkomfort  
mit beeindruckendem Ausblick“

In begehrter Lage in Zell am See errichten wir komfortable Eigentumswohnungen mit fantastischem Ausblick. Die Wohnhäuser bieten einen hervorragenden Mix an verschiedenen Wohnungstypen und -größen, die sowohl Singles als auch Familien und Paare aller Altersklassen auf ganzer Linie begeistern werden.

Die moderne Architektur und der erstklassiger Wohnkomfort bilden die Eckpfeiler des Bauprojekts; im Mittelpunkt stehen die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner – Ihre Bedürfnisse. Unser Team setzt alles daran Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen! Die Wohngrundrisse wurden bis ins Detail sorgfältig und

umsichtig geplant, um Ihrem Leben den passenden Raum zu geben.

Zu der hervorragenden Lebensqualität trägt vor allem der nur einminütige Fußweg zum Zeller See bei, der zu jeder Jahreszeit seine ganz besonderen Reize hat. Die familiäre Atmosphäre der Wohnanlage und das hohe Freizeitangebot in der überaus beliebten Region komplettieren Ihre ausgezeichnete Wohnqualität.

An den wertbeständigen Wohnungen werden nicht nur neue Eigenheimbesitzer viel Freude haben, die Wohnungen sind auch bestens als Anlage- und Vorsoorgeobjekte geeignet.

## KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN, DIE NAHEZU KEINE WÜNSCHE OFFEN LASSEN

Nach Hause kommen und sich rundum wohlfühlen - das ist Ihr neuer Wohntraum, den wir verwirklichen.

Bei Ihrer Ankunft in Ihrem neuen Heim sorgen die ebenerdige Einfahrt der Tiefgarage und der nützliche Lift für einen komfortablen Weg in Ihre Wohnung. Schon beim Betreten der Wohnung überzeugen die hochwertige Ausstattung und die eingesetzten ausgewählten Materialien.

Alle Wohnungen verfügen über eine offene Küche im Wohn-Essbereich und bieten somit eine zeitgemäße Art des Wohnens und Miteinanders. Die Wohnzimmer sind zum Zeller See hin ausgerichtet, damit Sie den herrlichen Ausblick fortwährend genießen können. Die großen Fensterelemente und die gläsernen Balkonfronten lassen besonders viel Tageslicht in den Wohnbereich und sorgen für ein stilvolles Wohlfühlambiente. Das hochwertige Parkett in den Wohn- und Schlafzimmern wird in den anderen Räumen durch moderne Fliesen abgelöst. Die Behaglichkeit wird mit einer vorteilhaften Fußbodenheizung abgerundet.

Die großzügigen, geschützten Balkone und die gemütlichen Gärten laden zu schönen Stunden mit Freunde und Familie im Freien ein.

Die ansprechende Anlage wird mit einem eigenen Spielplatz versehen, der von den Häusern gut einsehbar ist. Besonders praktisch ist auch die Bushaltestelle direkt vor dem Haus, von der aus Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Zell am See gelangen.

Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine energieeffiziente Bauweise, die die Wohnungen ökologisch und ökonomisch noch attraktiver machen und die Betriebskosten gering halten.

### PURE WOHNFREUDE IM ÜBERBLICK

- Wohnflächen von 40 bis 92m<sup>2</sup>
- mit Blick auf den Zeller See
- Tiefgarage, Lift
- hochwertige und moderne Ausstattung
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ausgezeichnete Energieeffizienz

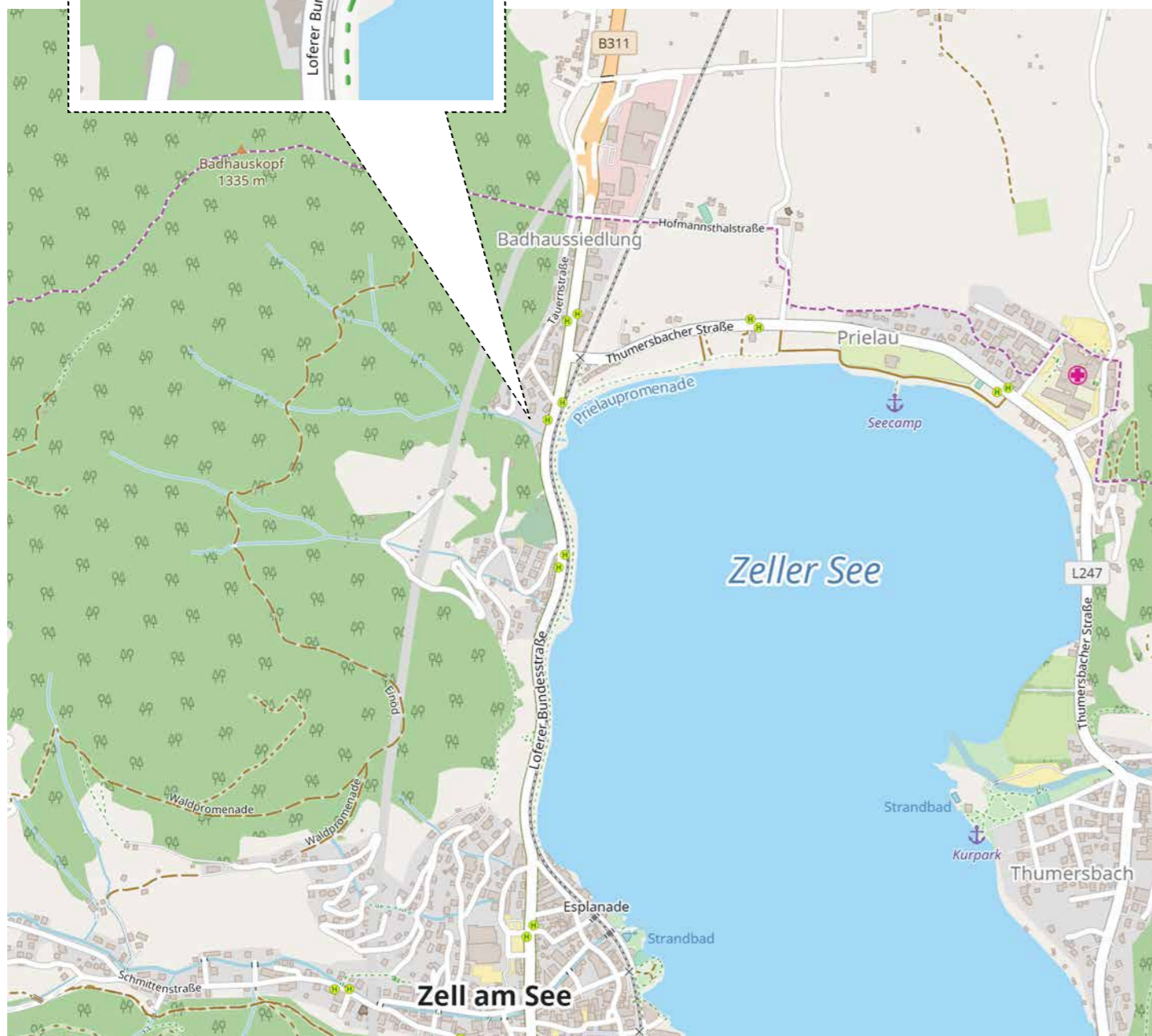




## WOHNEN IN BEGEHRTER LAGE

Der neue Wohnraum "Seeblick" liegt nur einen Katzensprung vom Zeller See entfernt. Der kristallklare See bietet eine Vielzahl an Sportaktivitäten und das traumhafte Bergpanorama mit seinen schneebedeckten Spitzen macht die Lage so begehrt. Die schöne Promenade lädt zu ausgiebigen Spaziergängen zu jeder Jahreszeit ein.

Die gute Verkehrsanbindung, die Bushaltestelle unweit des Hauses und der naheliegende Fahrradweg sorgen dafür, dass die Wege mit allen Verkehrsmitteln kurz bleiben.



## ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Krauseder & 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 23 Jahren entwickeln wir uns entsprechend den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind mittlerweile der führende gewerbliche Bauträger im Salzburger Land. Wir optimieren alle mit dem Eigentumserwerb zusammenhängenden Vorgänge. Damit profitieren Sie nicht nur von unserer jahrelangen Erfahrung und fachkundigem Know-how, sondern sparen dazu Zeit und Geld. Profitieren auch Sie und entscheiden Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.

<b>23</b> Jahre Erfahrung	<b>168</b> Bauprojekte	<b>1.829</b> Wohneinheiten	<b>142.875</b> m <sup>2</sup> Wohnfläche
------------------------------	---------------------------	-------------------------------	---



## Capital & Projekt

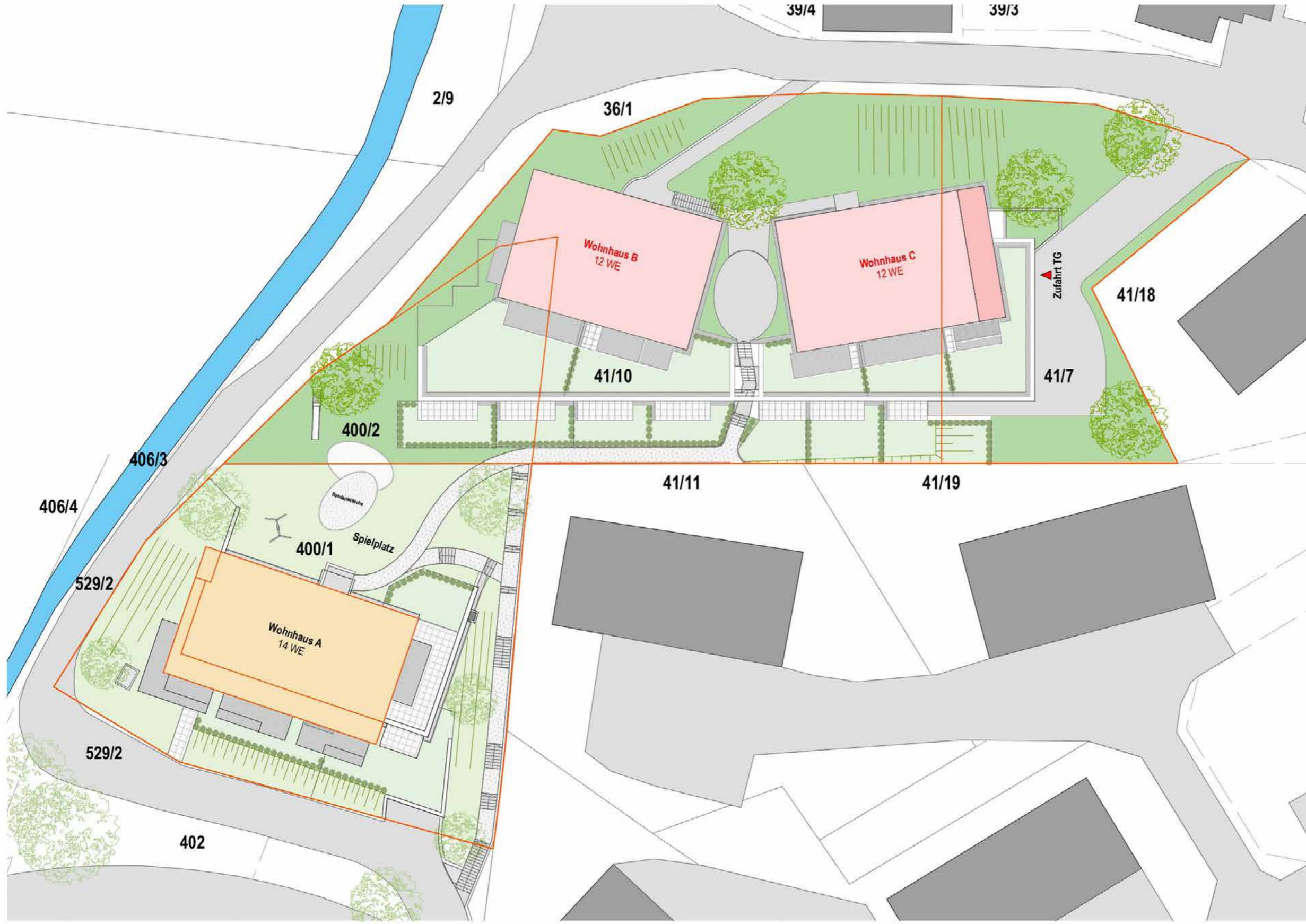
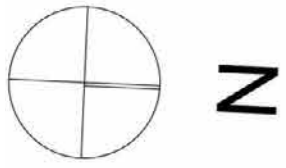
### Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

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“*

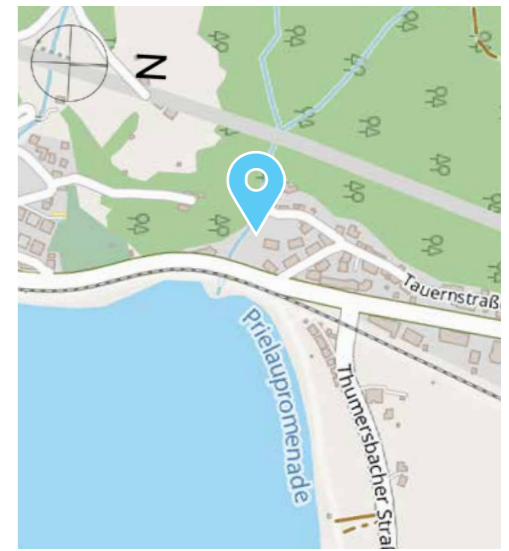
Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung	Zuschuss pro m <sup>2</sup> WNFL	Zuschuss gesamt
2-Zimmer-Wohnung 55m <sup>2</sup> / 1 - 2 Personen	€ 485,-	€ 27.000,-
3-Zimmer-Wohnung 80m <sup>2</sup> / Alleinerziehende (1 Erw. + 1 Kind)	€ 512,-	€ 41.000,-
4-Zimmer-Wohnung 90m <sup>2</sup> / Jungfamilie (2 Erw. + 1 Kind)	€ 512,-	€ 46.000,-

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

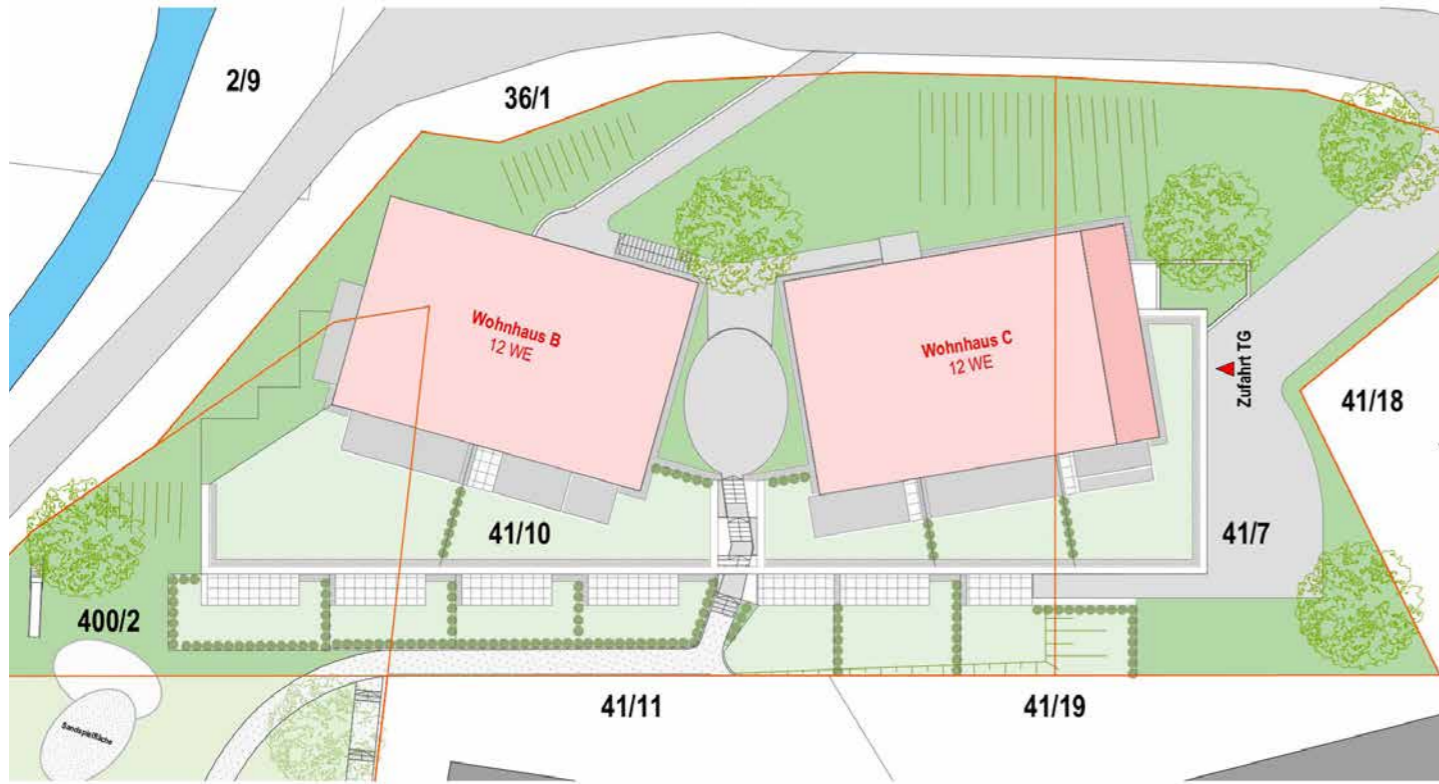
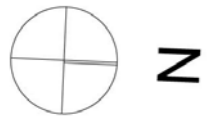


Zell am See "Seeblick" - Haus C

### ÜBERSICHT



DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW



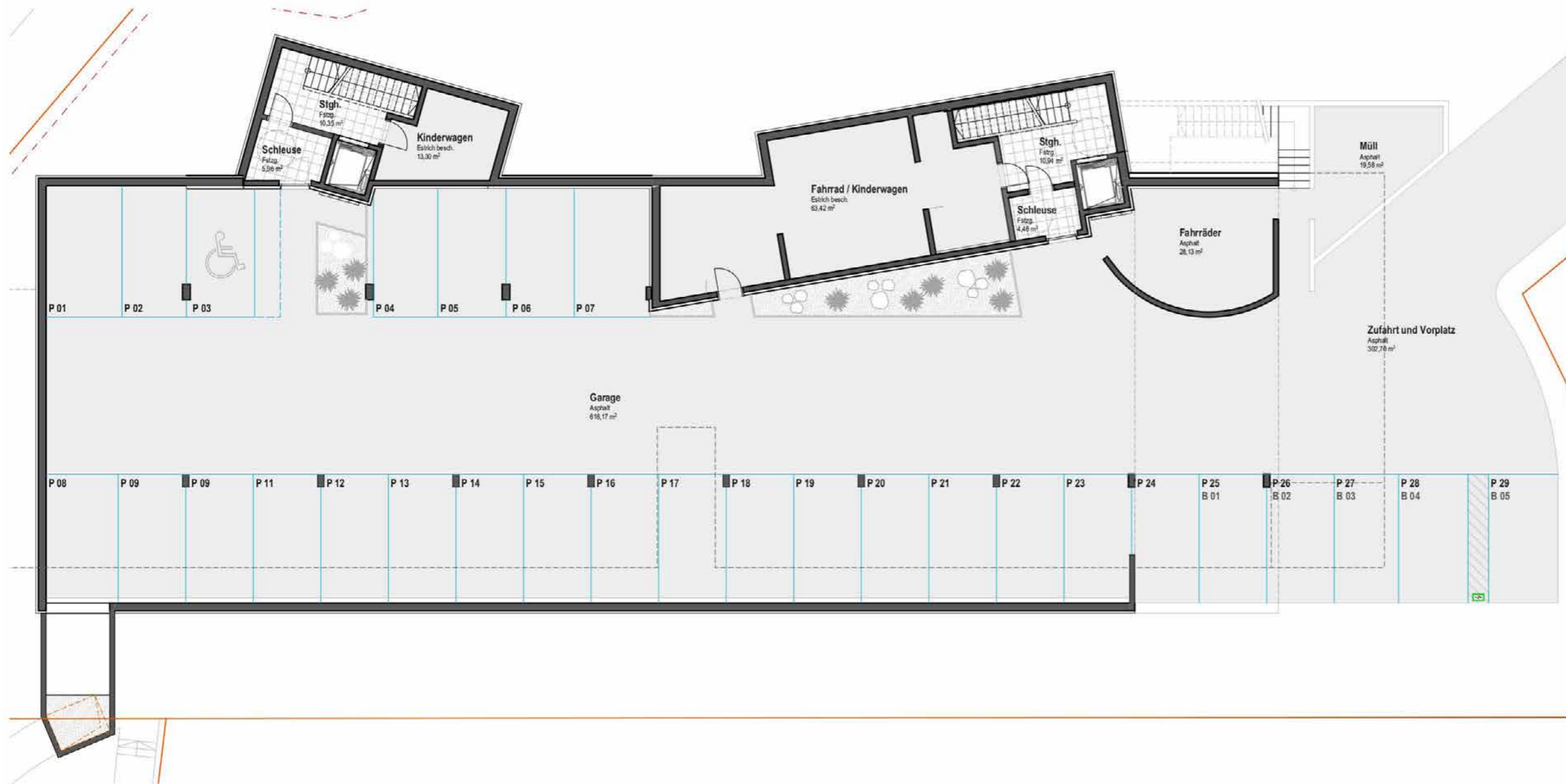
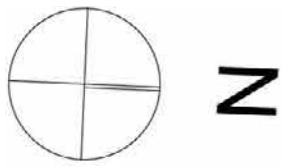
LAGEPLAN

DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW

SCHNITT

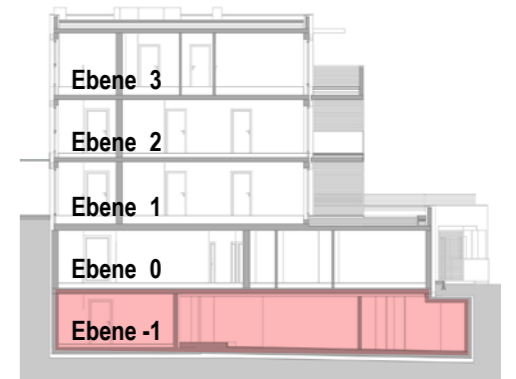
DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW



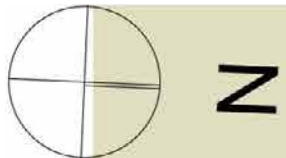


Zell am See "Seeblick" - Haus C

### EBENE -1 / TIEFGARAGE

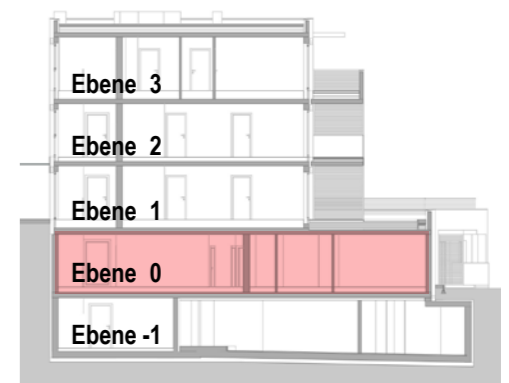


DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW

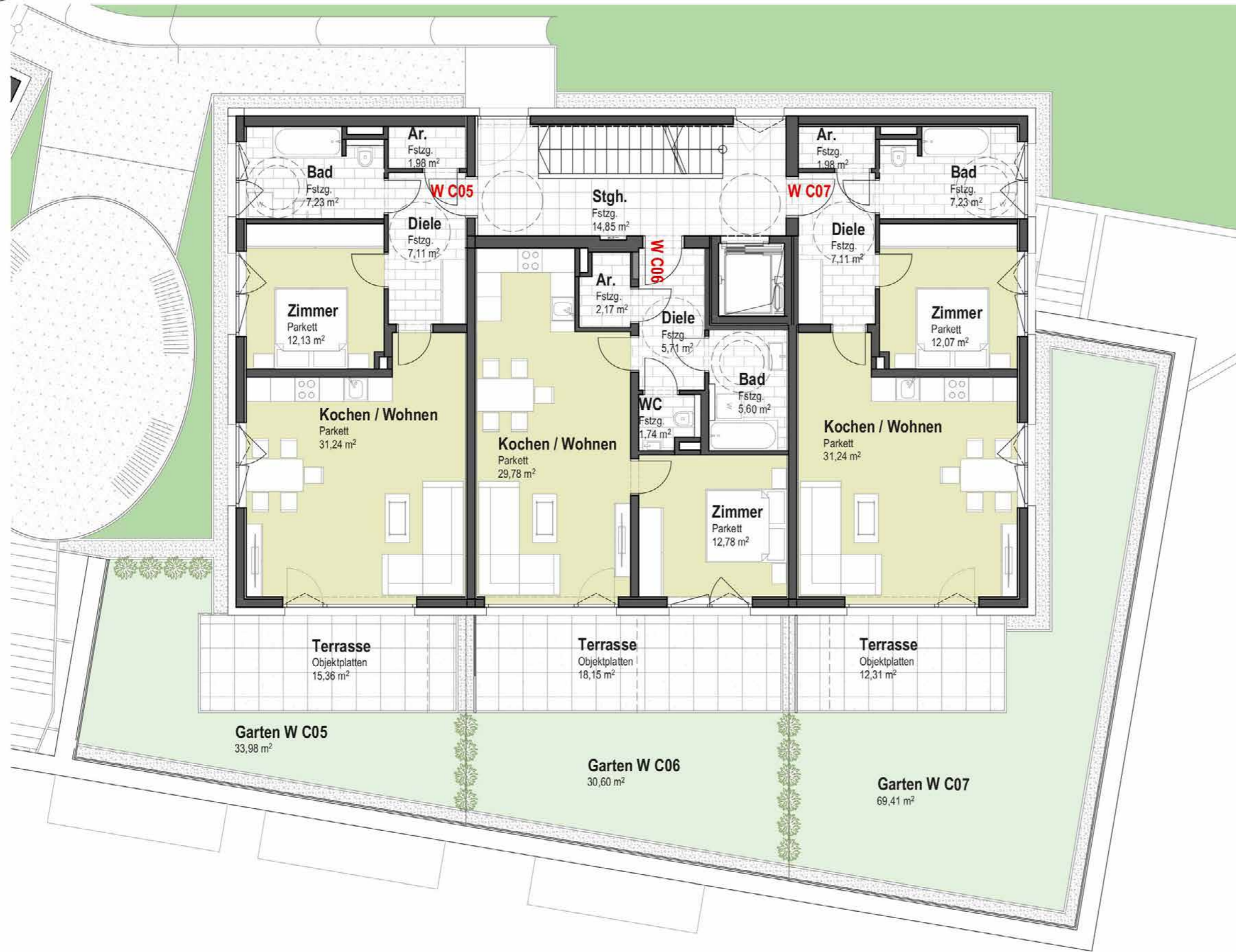
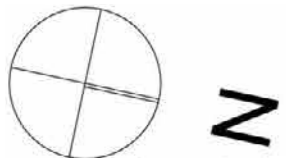


Zell am See "Seeblick" - Haus C

**EBENE 0 / EG**

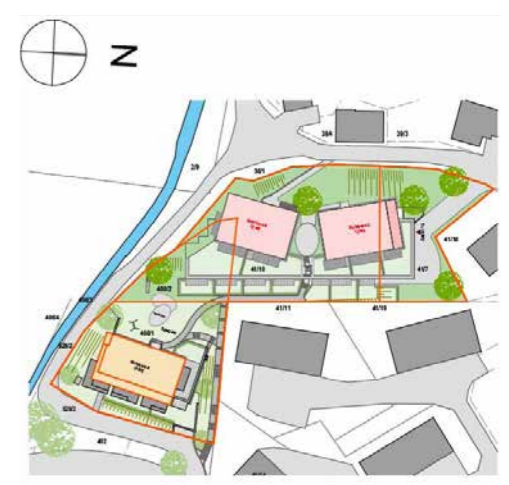
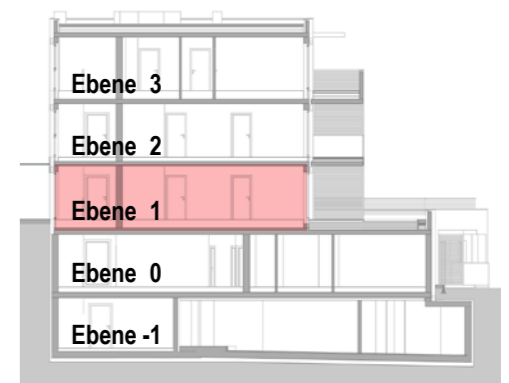


DATUM 04.12.2017  
GEZEICHNET BW



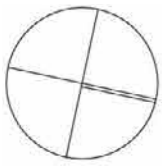
Zell am See "Seeblick" - Haus C

**EBENE 1 / 1.OG**

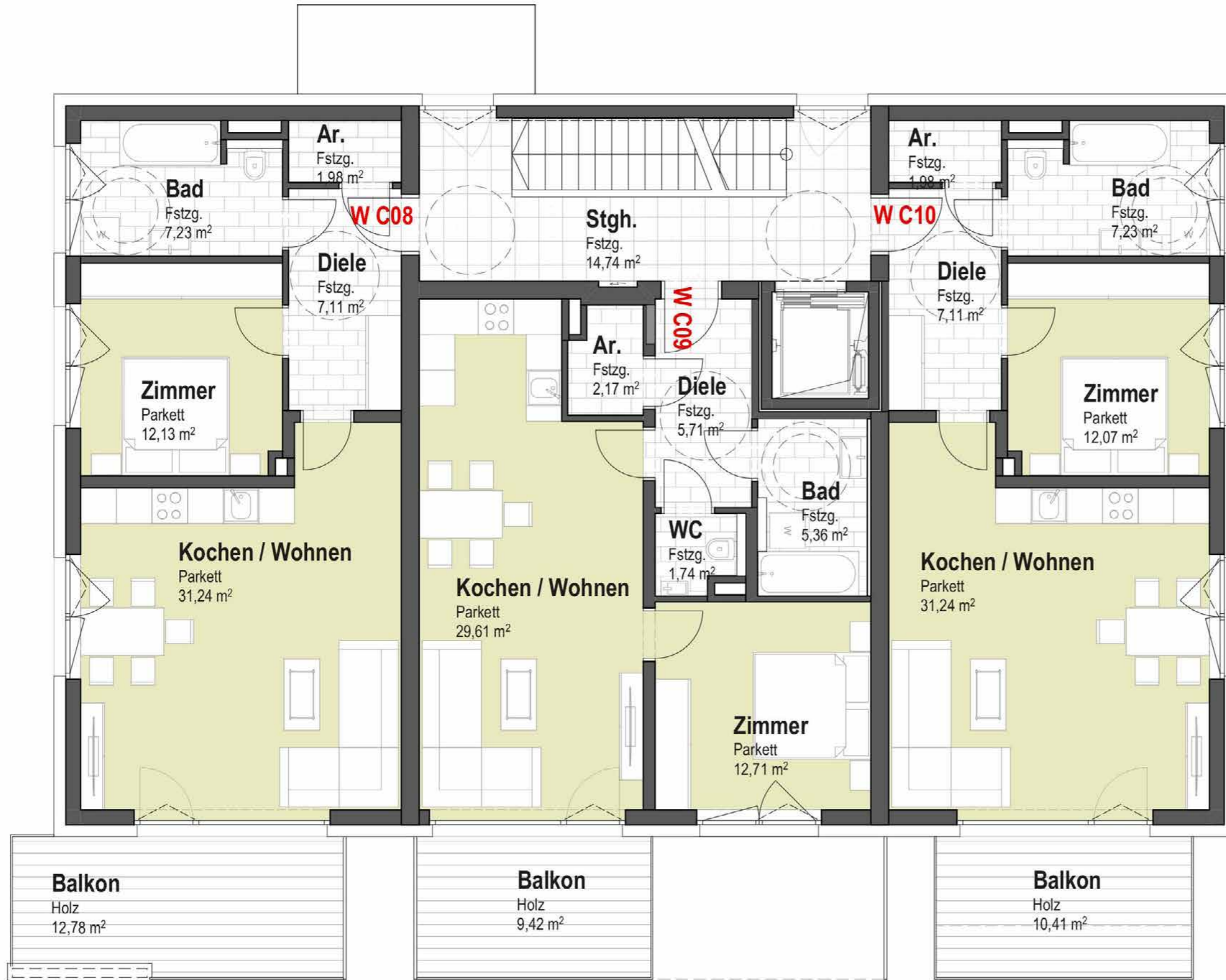


DATUM 12.10.2017  
 GEZEICHNET BW



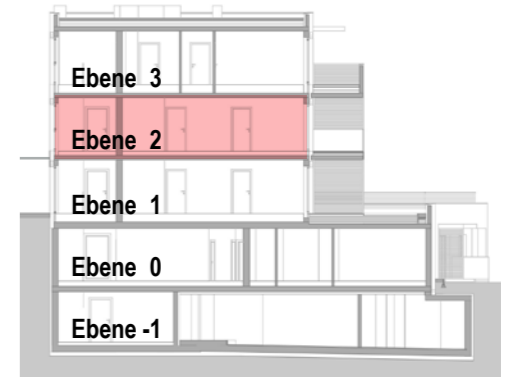


N

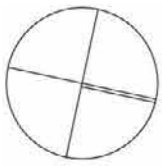


Zell am See "Seeblick" - Haus C

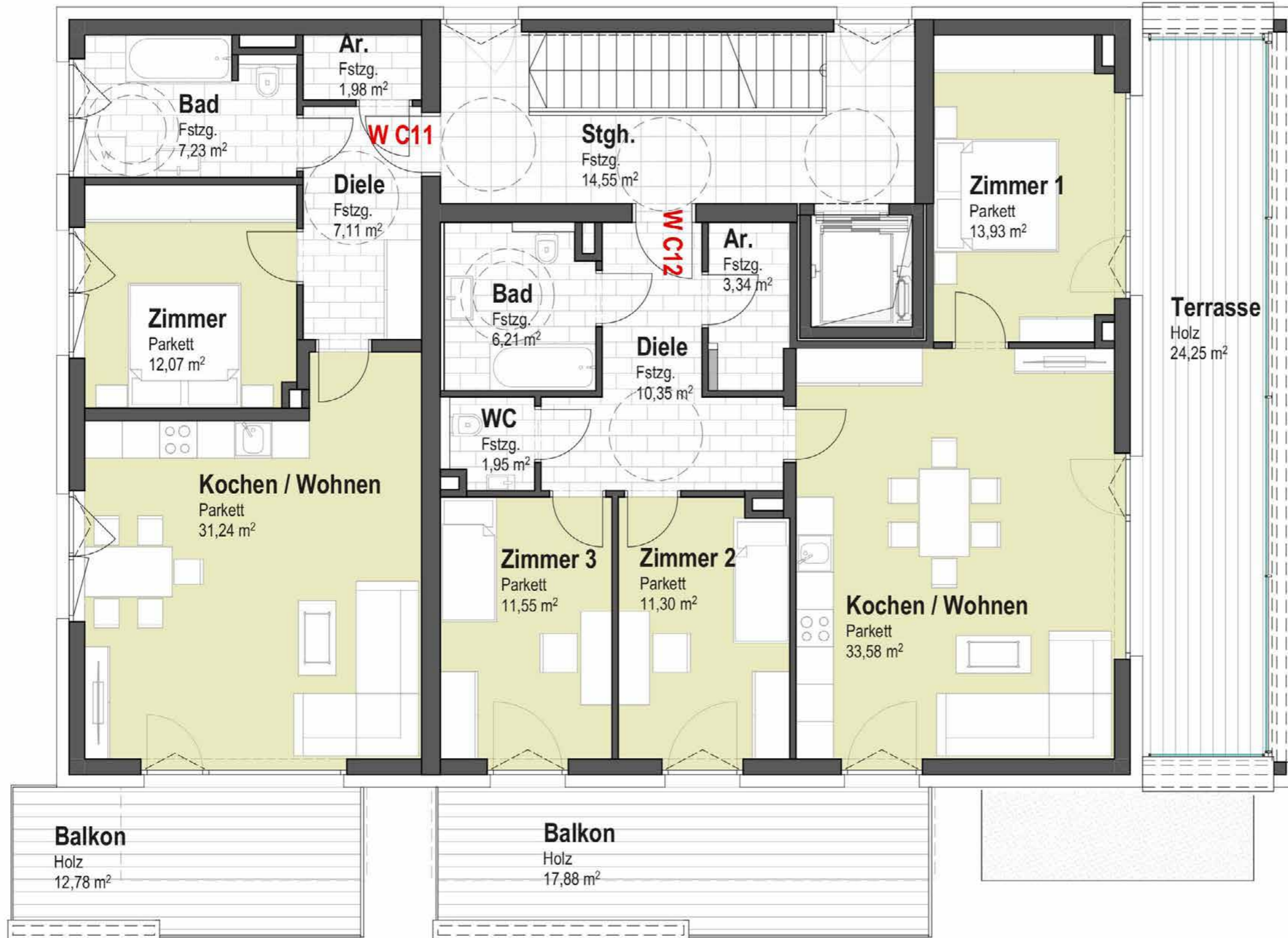
**EBENE +2 / 2. OG**



DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW

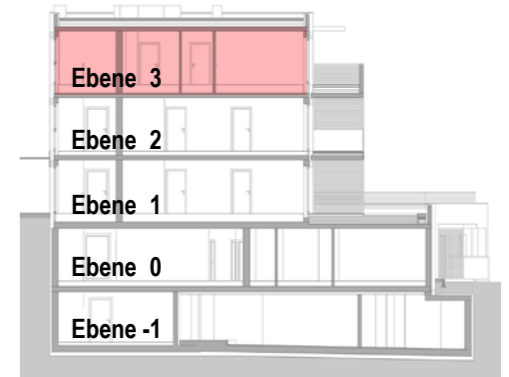


N

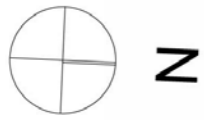


Zell am See "Seeblick" - Haus C

**EBENE +3 / 3. OG**



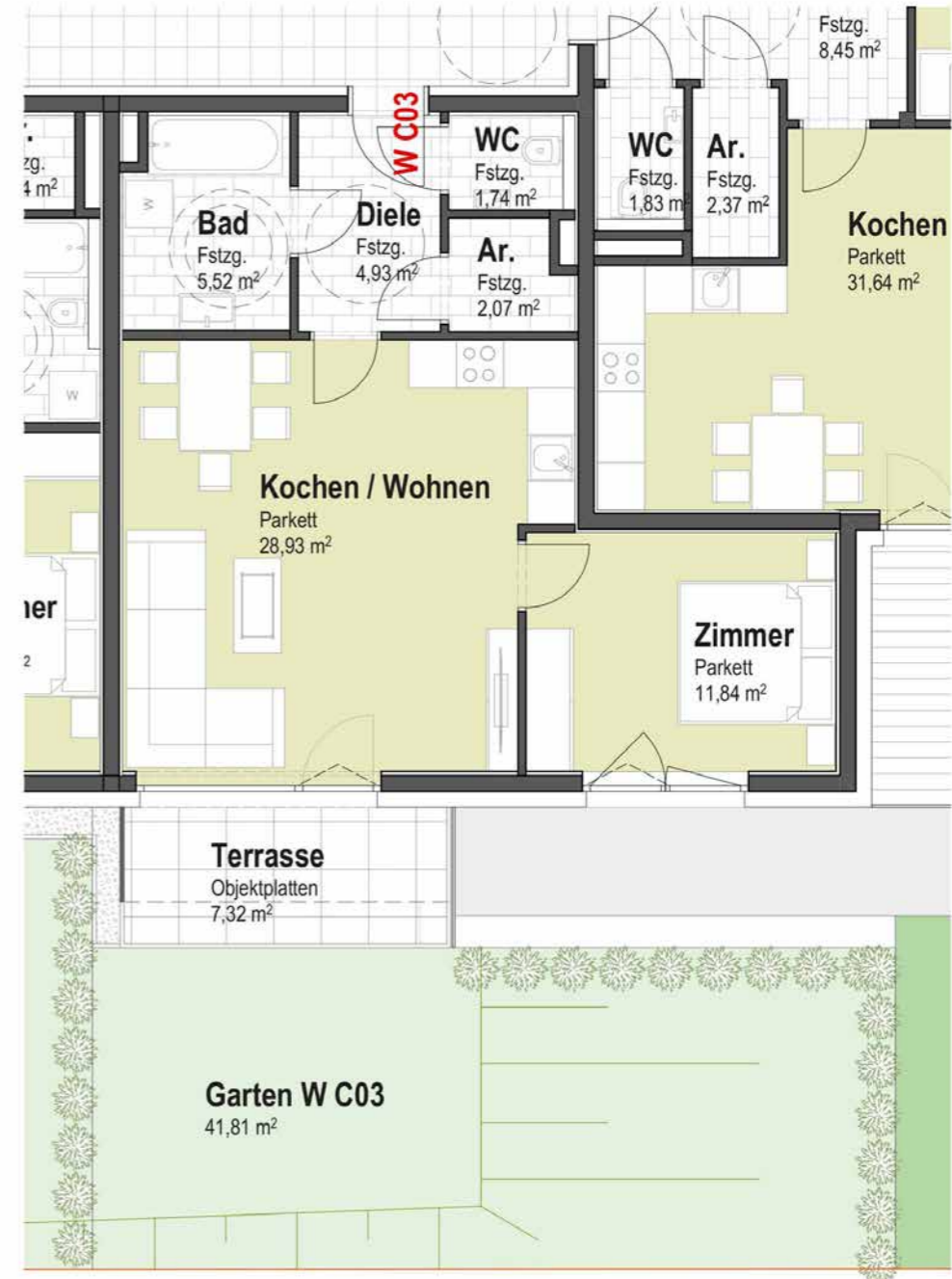
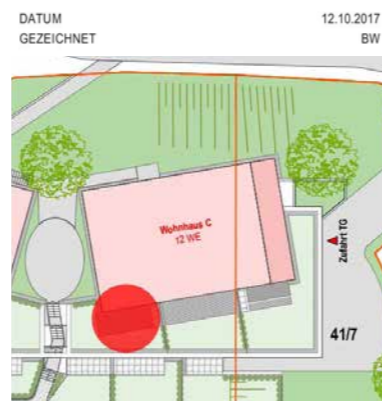
DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW



## WOHNUNG C2

2 Zimmer - Ebene 0 / Erdgeschoss

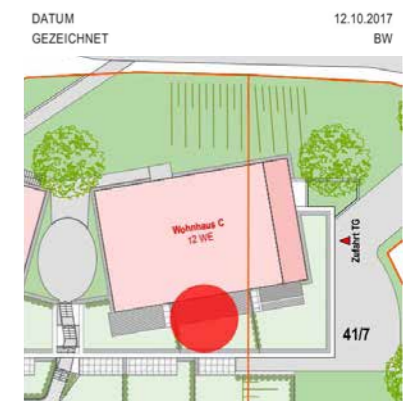
Wohnräume		Freiflächen	
Abstellraum	2,14 m <sup>2</sup>	Garten	33,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,19 m <sup>2</sup>	Terrasse	9,05 m <sup>2</sup>
Diele	6,08 m <sup>2</sup>		
Kochen / Wohnen	28,08 m <sup>2</sup>		
Zimmer	14,16 m <sup>2</sup>		
	<b>55,65 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil C2	4,29 m <sup>2</sup>
		Tiefgaragenstellplatz	

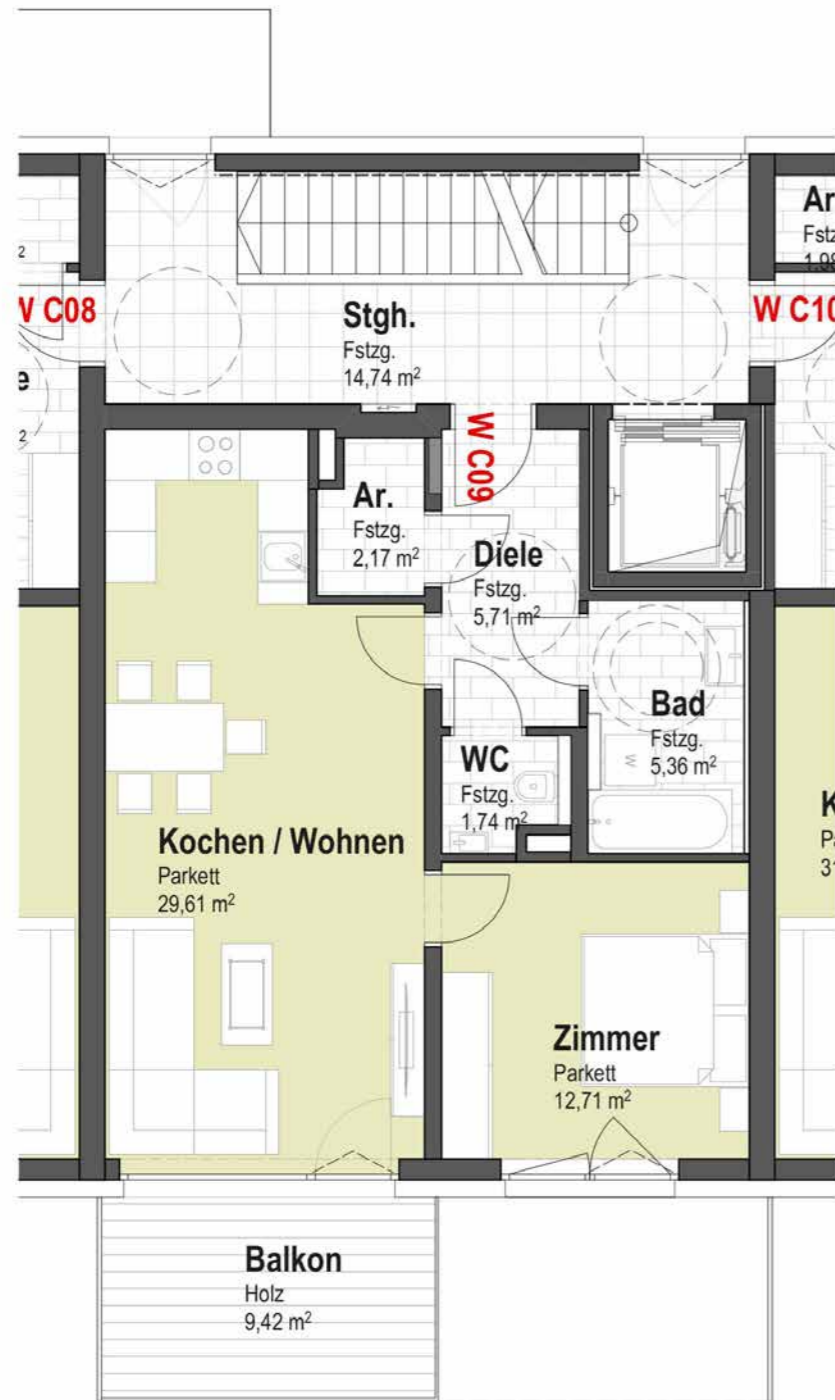
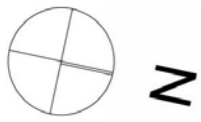


## WOHNUNG C3

2 Zimmer - Ebene 0 / Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Abstellraum	2,07 m <sup>2</sup>	Garten	41,81 m <sup>2</sup>
Bad	5,52 m <sup>2</sup>	Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Diele	4,93 m <sup>2</sup>		
Kochen / Wohnen	28,93 m <sup>2</sup>		
WC	1,74 m <sup>2</sup>		
Zimmer	11,84 m <sup>2</sup>		
	<b>55,03 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil C3	4,28 m <sup>2</sup>
		Tiefgaragenstellplatz	





### NORDANSICHT



DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW

### OSTANSICHT

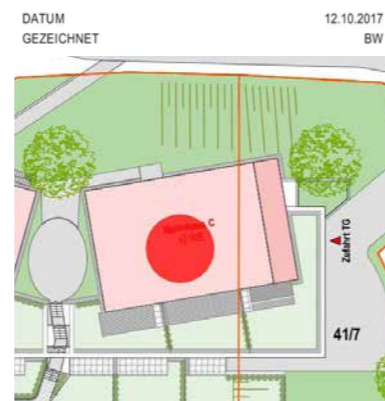


DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW

## WOHNUNG C9

2 Zimmer - Ebene 2 / 2. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Abstellraum	2,17 m <sup>2</sup>	Balkon	9,42 m <sup>2</sup>
Bad	5,36 m <sup>2</sup>		
Diele	5,71 m <sup>2</sup>		
Kochen / Wohnen	29,61 m <sup>2</sup>		
WC	1,74 m <sup>2</sup>		
Zimmer	12,71 m <sup>2</sup>		
	<b>57,30 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil C9	4,29 m <sup>2</sup>
		Tiefgaragenstellplatz	



DATUM 12.10.2017  
GEZEICHNET BW

**SÜDANSICHT**



B&A - V3 / 15.11.2017

**WESTANSICHT**



**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

**Zell am See "Seeblick" – Haus C**

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim etwas näher vorstellen.

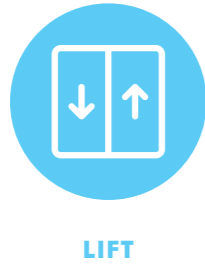
Unsere Planer sowie Bauleiter sind stets bemüht, Ihnen durch eine kundenorientierte Planung und Betreuung in der Bauphase nicht nur ein Wohnhaus zu bauen, sondern für Sie ein Heim zu schaffen.

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 Tiefgaragenstellplatz mit Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug (Steckdose 220V)

**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>	Stahlbetondecke mit wärmegeämmten Flachdachaufbau mit Bekiesung
<b>Terrassen im EG:</b>	Objektplatten im Kiesbett
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag mit Glasgeländer bzw. Brüstungsmauerwerk
<b>Dachterrassen:</b>	Stahlbetondecke mit wärmegeämmten Flachdachaufbau mit Holzrostbelag
<b>Verputz:</b>	<b>Innen:</b> Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte 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 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
<b>Hauseingangstüre:</b>	Brandschutztüre aus der Tiefgarage bzw. Eingangstüre wie in den Ansichten dargestellt
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Selbstschließende, glatte, weiß lackierte Holz-Block- oder Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion. Beschläge aus Edelstahl (innen und außen mit Sicherheitsgarnitur)

**INNENAUSSTATTUNG**

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

Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler sind 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 Kaltwasseranschluss ausgestattet

#### **Badezimmer:**

##### **Waschbecken:**

aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer und Zugstangen-Ablaufgarnitur  
Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

##### **Wanne:**

Acryleinbauwanne oder emaillierte Körperwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung  
Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange

##### **Dusche Wohnung C01:**

Duschtasse mit Wannenträger lt. Polierplanung  
Einhandduschbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundrisse)

Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert

#### **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 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.

### ▪ Heizungsanlage:

Die Beheizung der Gebäude erfolgt durch Biomasse-Fernwärme. Die Übergabestation befindet sich in Ebene 0.

Die Energiebereitstellung erfolgt mittels einer Pelletsheizung, welche sich im Wohnhaus auf der Nachbarliegenschaft GN 400/1 befindet.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung (mit RTL-Boxen). Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizungsmittels 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 am Dach 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 Videosprechanlage sowohl beim Haupteingang in der TG als auch beim Eingang in der Ebene +2.

Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz oder an eine Gemeinschafts- SAT-Anlage, wobei das Antennensignal nicht aufbereitet wird, sodass jeder Wohnungskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum. Vorsehung in den Schlafräumen (Leerverrohrung)

#### **Schalterprogramm:**

Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Marken-Programme der Firmen Siemens, GIRA oder Berker zur Ausführung.

Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.

#### **Steckdosen:**

Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn anhand des Elektro-Installationsplan von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.

Beim Tiefgaragen-Stellplatz wird eine Steckdose je Wohneinheit vorgesehen. Zum Laden von E-Bikes wird eine Vorsehung im Bereich der Fahrradräume hergestellt.

### ▪ Wasseranschluss:

Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz.

### ▪ Fäkalkanalisation:

Anschluss an das Ortskanalnetz.

### ▪ Regenwasser:

Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz.



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.

## RUND UM IHRE WOHNUNG

- Wasseranschluss:** Für Wohnungen mit Garten ist 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 Hecke. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt keine Abgrenzung
- Welcome-Bonus:** Jeder Käufer (1 x pro Wohneinheit) erhält eine Halbjahreskarte für den Bus ins Zentrum Zell am See.

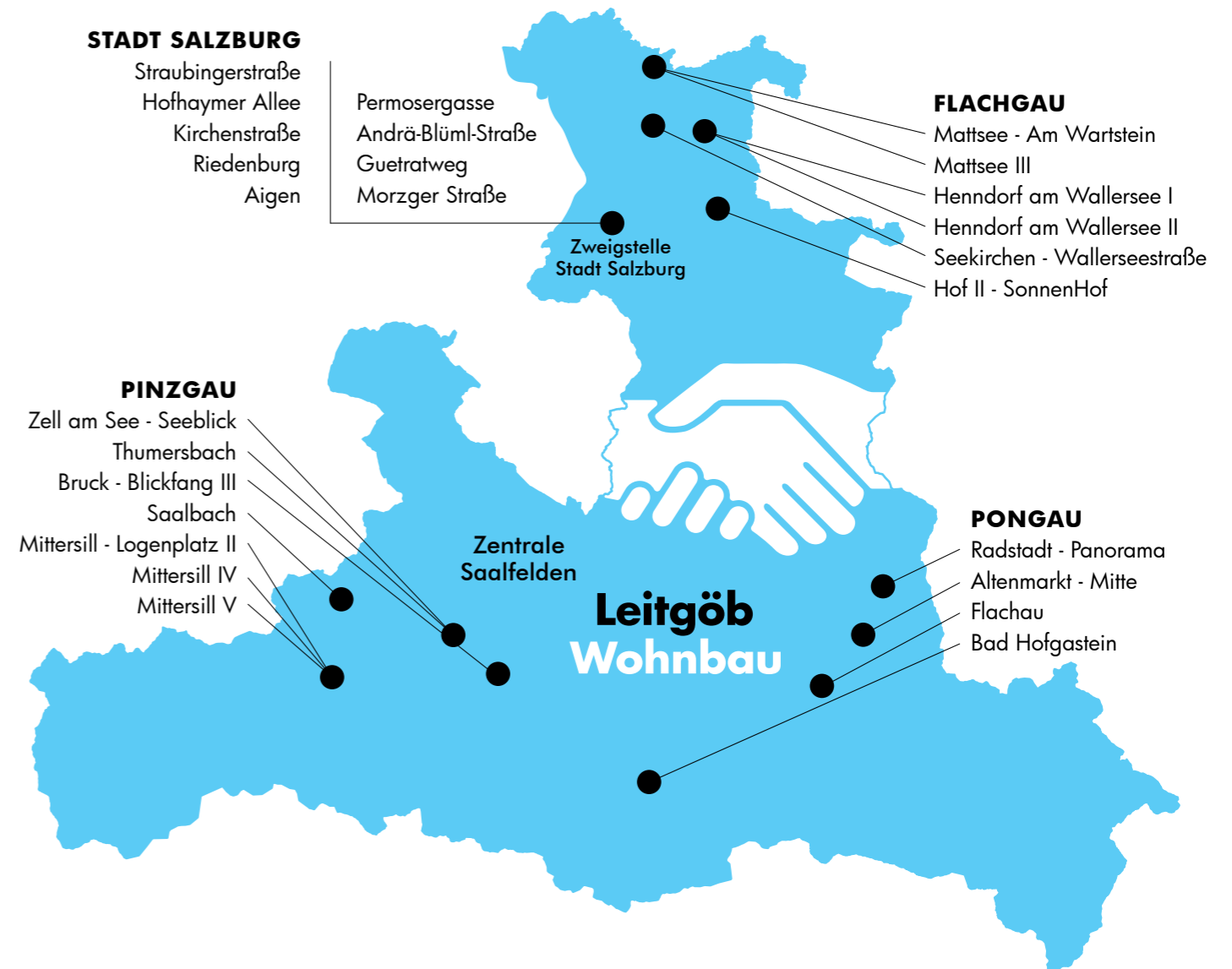
Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Visualisierungen [www.zuchna.at](http://www.zuchna.at)  
Karten: OpenStreetMap





**AKTUELLE BAUVORHABEN**



**SEEBLICK.**

„Lassen Sie Ihren  
 Wohnraum wahr werden“

Alle unsere aktuellen Bauvorhaben und Referenzobjekte  
 finden Sie auf [www.leitgoeb-wohnbau.at](http://www.leitgoeb-wohnbau.at)

# 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

## 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

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

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,-

Grenzwert ab dem eine Kürzung erfolgt:

Pinzgau, Zell am See € 3.750,-/m<sup>2</sup> 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.

## 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.



**Martin Müllner**  
Vertriebsleitung

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



**Stefan Leitgöb**  
Immobilienverkauf

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

## Leitgöb Wohnbau

### Zentrale Saalfelden:

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



**ERFAHRUNG. QUALITÄT. KOMPETENZ.**

