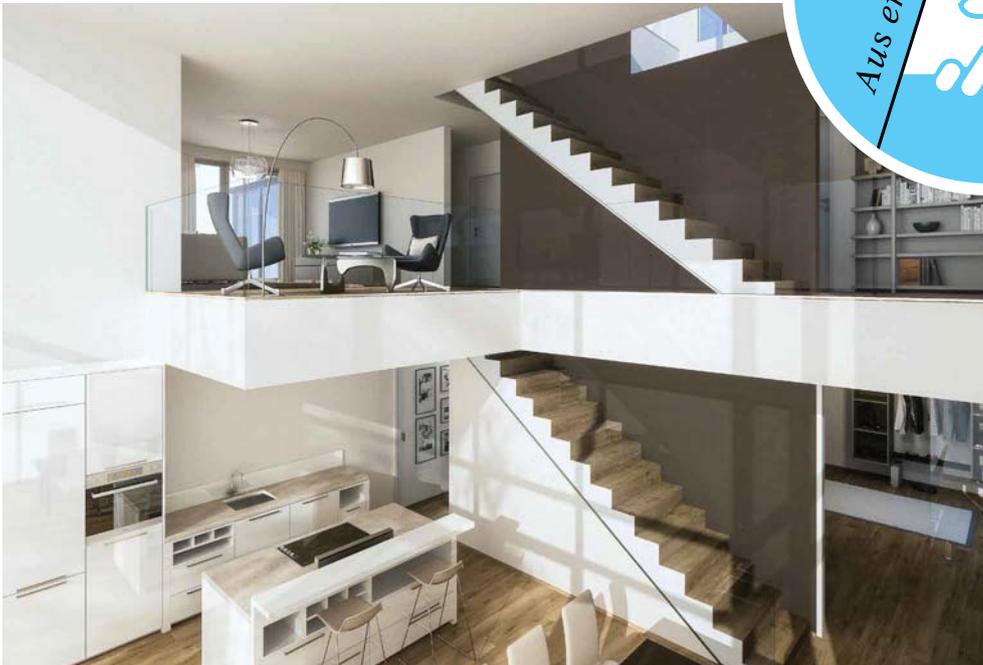


PREMIUM  
EIGENTUMSWOHNUNGEN



*Luxus pur und die Altstadt zum Greifen nah*

**HOFHAYMER ALLEE - STADT SALZBURG**



# HOFHAYMER ALLEE

*„Luxus pur und die Altstadt zum Greifen nah“*

Erleben Sie Exklusivität & Eleganz in Bestlage: Auf zwei puristisch-modernen Baukörpern verschmelzen außergewöhnliche Wohnkonzepte, extravagante Wohngrundrisse und exquisite Innenarchitektur zu einem einzigartigen Wohnerlebnis mit qualitativ hochwertiger Ausstattung.

Die fantastische Lage in Altstadtnähe im begehrten Stadtteil Nonntal bietet die perfekte Verbindung aus geliebter Tradition und pulsierender Urbanität. Das angrenzende Naherholungsgebiet mit der Hellbrunner Allee und idyllischen Parkanlagen ergänzt die Lebensqualität in diesem exklusiven Wohnbauprojekt.



### Behagliches Wohngefühl

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für tagelichtdurchflutete Räume und ein behagliches Wohngefühl. Allerhöchsten qualitativen Ansprüchen wird auch die Innenarchitektur gerecht. Egal ob bei Fenster, Türen, Böden oder Bäder – die Architekten arbeiten ausschließlich mit einer Auswahl an exklusiven Produkten und Materialien. Additiv berücksichtigt das Planungsteam selbstverständlich auch gerne Ihre individuellen Wünsche.

### EXKLUSIVITÄT IN BESTLAGE IM ÜBERBLICK

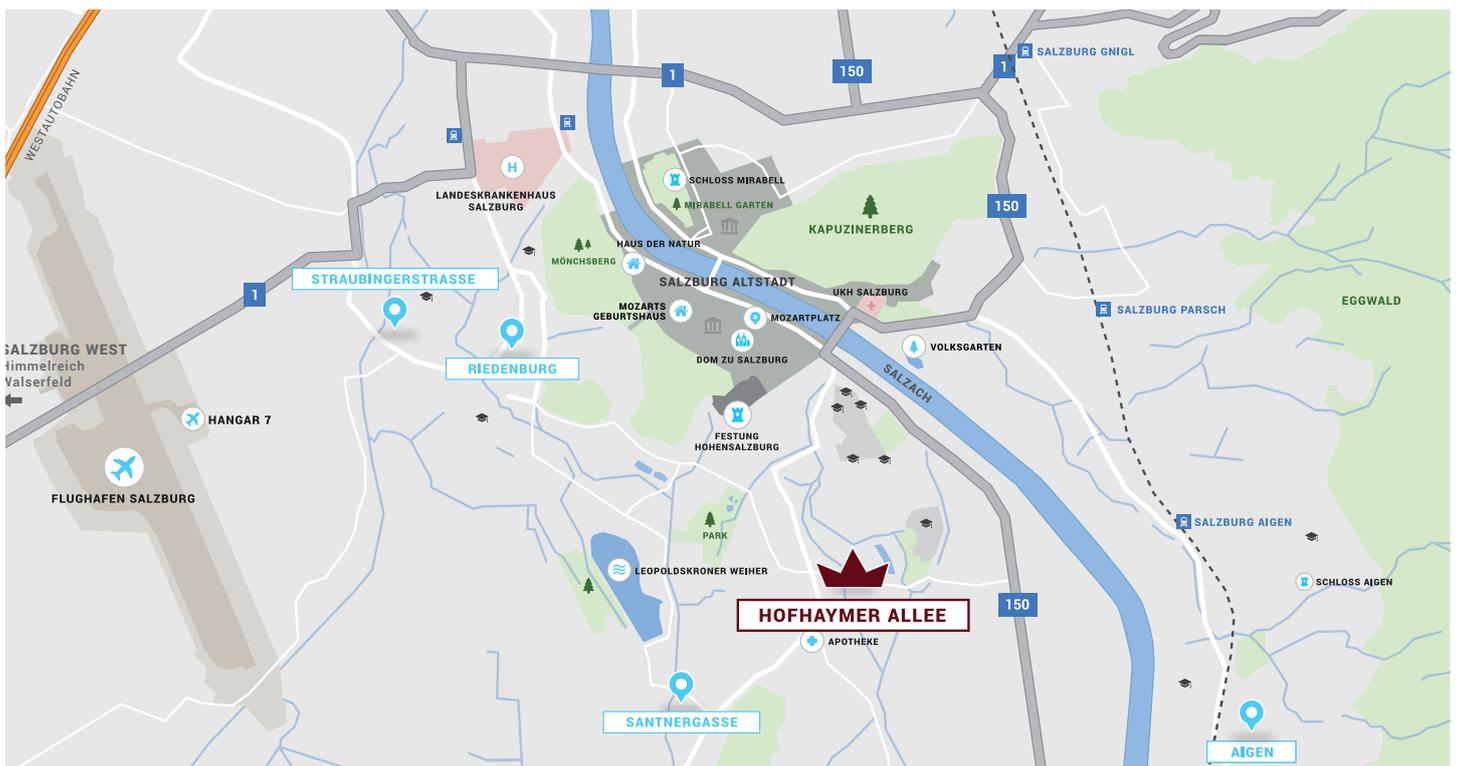
- Exklusive Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung
- Erstklassiger Wohnkomfort in absoluter Bestlage
- Hervorragende Infrastruktur
- Zeitlos elegante Architektur
- Extravagante Wohngrundrisse und stilvolle Innenarchitektur
- Penthousewohnung mit Dachterrassenpool
- Tiefgarage, Lift
- Großzügige Balkone, Terrassen & Gärten



## WOHNEN IN BEGEHRTER LAGE

Die fantastische Lage im begehrten Stadtteil Nonntal in unmittelbarer Altstadtnähe bietet die perfekte Verbindung aus gelebter Tradition und pulsierender Urbanität. Das angrenzende Naherholungsgebiet mit der Hellbrunner Allee und idyllischen Parkanlagen ergänzt die Lebensqualität in diesem neuen Wohnraum. In dieser Lage gibt es nur mehr wenig bebaubare Grundstücke und die Nachfrage nach Immobilien ist besonders hoch; somit ist auch eine entsprechende Wertsteigerung der Eigentumswohnungen absehbar.

*„Unmittelbare Altstadtnähe mit perfekter Infrastruktur“*



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

Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie der 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 25 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.

**25**

Jahre Erfahrung

**201**

Bauprojekte

**2.179**

Wohneinheiten

**160.783**m<sup>2</sup> Wohnfläche

Projekt :

# Hofhaymer- Allee

Planinhalt :

LAGEPLAN

Maßstab :

1:250 (in A3)

Datum :

17.08.2016

Gez. :

KEN.

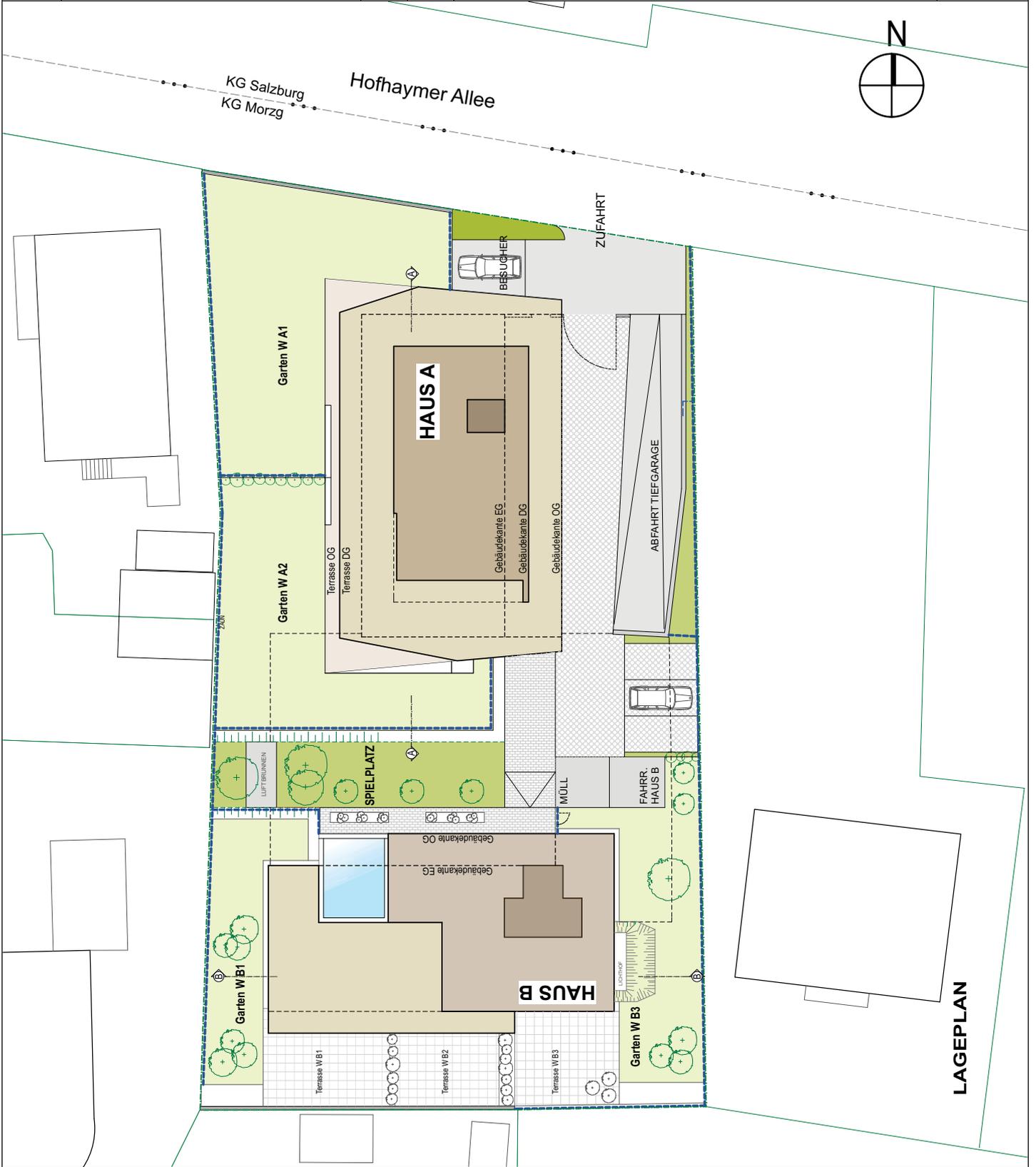
Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH

Färberstraße 6

5760 Saarlautern



LAGEPLAN

Projekt :

**Hofhaymer- Allee**

Planinhalt :

**Grundriss UG / A**

Maßstab :

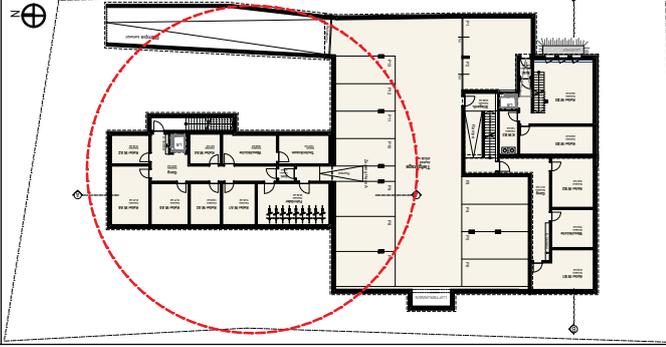
1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016

Gez. :

KEN.



Bauherr :

**Leitgöb Wohnbau**

BAUTRÄGER GMBH

Fäberstraße 6

5760 Saarfelden



Rampe beheizt



KUNNEN



Zugang Haus A

**Tiefgarage**

Asphalt  
450,66 m<sup>2</sup>

P7

P8

P9

P10

P11

P12

P13

**GRUNDRISS UG / A**

Projekt :

# Hofhaymer-Allee

Planinhalt :

Grundriss EG / Haus A

Maßstab :

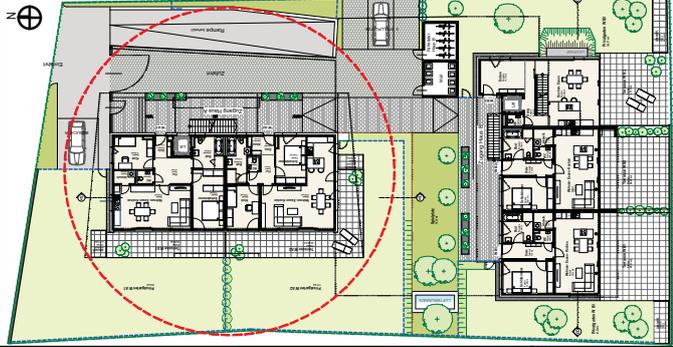
1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016

Gez. :

KEN.



Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH

Färberstraße 6

5760 Saarlautern

Privatgarten WA1  
219 m<sup>2</sup>

Privatgarten WA2  
177 m<sup>2</sup>

Abstellf.  
Parkett  
3,77 m<sup>2</sup>  
H = 1,50 m

Terrasse WA1  
Platten  
20,30 m<sup>2</sup>

Terrasse WA2  
Platten  
49,38 m<sup>2</sup>

**Wohnen-Essen-Kochen**  
Parkett  
31,44 m<sup>2</sup>

**WC**  
Feinstein  
4,50 m<sup>2</sup>

**Abstellf.**  
Parkett  
2,50 m<sup>2</sup>

**Kind**  
Feinstein  
11,50 m<sup>2</sup>

**Flur**  
Parkett  
9,32 m<sup>2</sup>

**Diele**  
Feinstein  
3,10 m<sup>2</sup>

**Lift**

**Schlafzimmer**  
Parkett  
17,48 m<sup>2</sup>

**Bad**  
Feinstein  
9,04 m<sup>2</sup>

**Kind**  
Parkett  
13,25 m<sup>2</sup>

**Bad**  
Feinstein  
9,19 m<sup>2</sup>

**WC**  
Feinstein  
1,48 m<sup>2</sup>

**Abstellf.**  
Feinstein  
2,01 m<sup>2</sup>

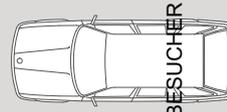
**Flur**  
Parkett  
5,29 m<sup>2</sup>

**Diele**  
Feinstein  
2,38 m<sup>2</sup>

**Wohnen-Essen-Kochen**  
Parkett  
42,83 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer**  
Parkett  
13,34 m<sup>2</sup>

Abstellf.  
überdacht  
3,81 m<sup>2</sup>  
H = 1,50 m



Zugang Haus A



N

Einfahrt

Zufahrt

GRUNDRISS EG / A



Projekt :

# Hofhaymer- Allee

Planinhalt :

Grundriss OG / Haus A

Maßstab :

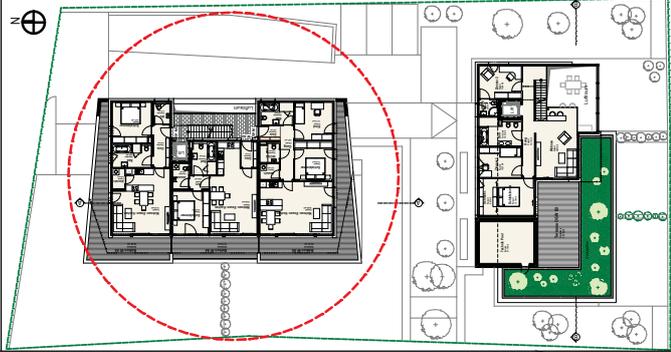
1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016

Gez. :

KEN.



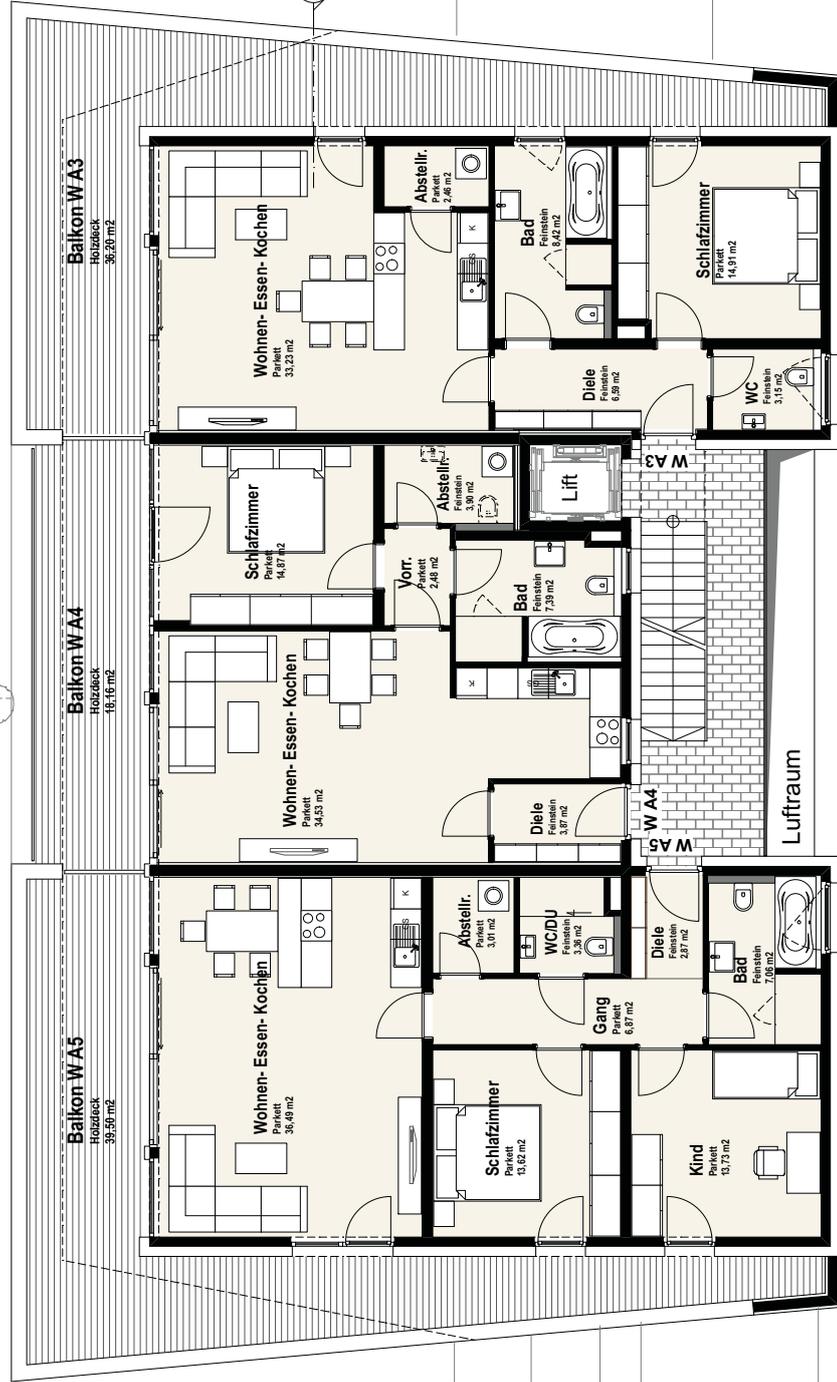
Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH

Färberstraße 6

5760 Saarlautern



**GRUNDRISS OG / A**

Projekt :

# Hofhaymer- Allee

Planinhalt :  
Grundriss OG / A  
WA3

W A3	
Name	Fläche Netto
Diele	6,59 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Bad	8,42 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,91 m <sup>2</sup>
WC	3,15 m <sup>2</sup>
<b>68,76 m<sup>2</sup></b>	

Maßstab :

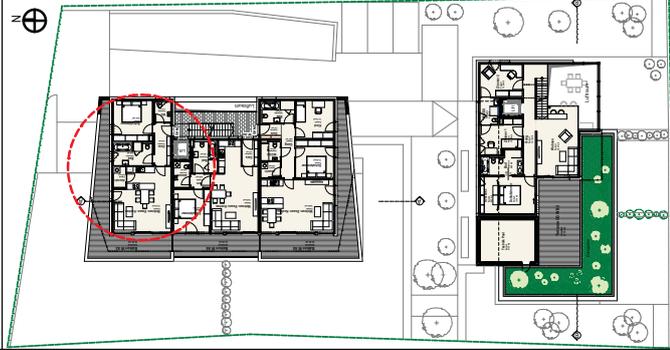
1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016

Gez. :

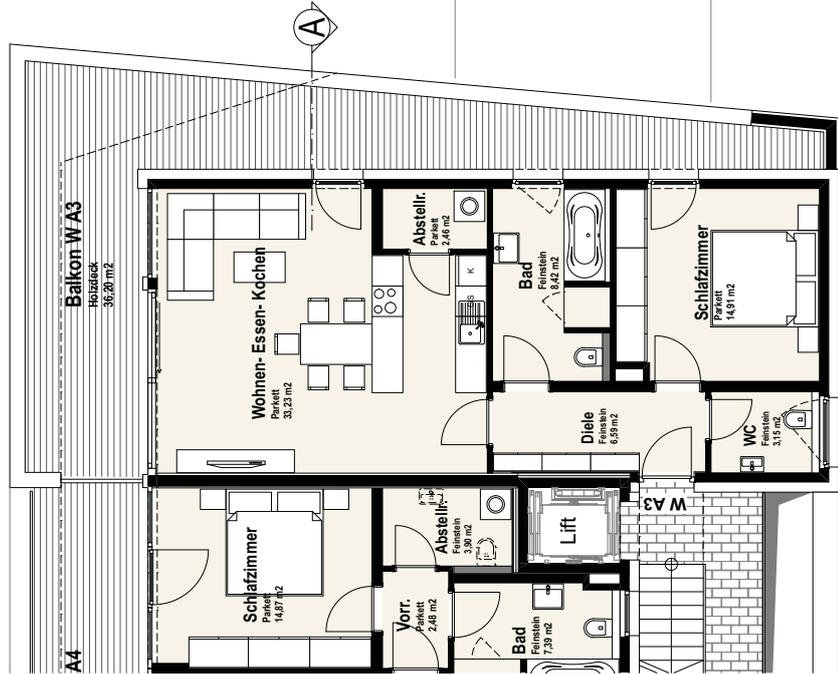
KEN.



Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saarlautern



**GRUNDRISS OG / W A3**

Projekt :

# Hofhaymer-Allee

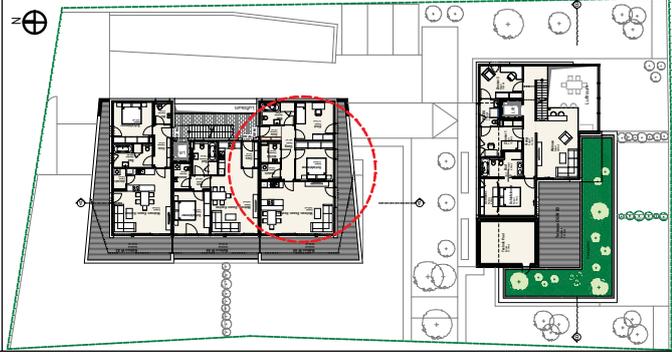
Planinhalt :  
Grundriss OG / A  
WA5

WA5	
Name	Fläche Netto
Diele	2,87 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,73 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,62 m <sup>2</sup>
Gang	6,87 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	36,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,90 m <sup>2</sup>
WC/DU	3,36 m <sup>2</sup>
	<b>86,90 m<sup>2</sup></b>

Maßstab :  
1:100 (in A3)

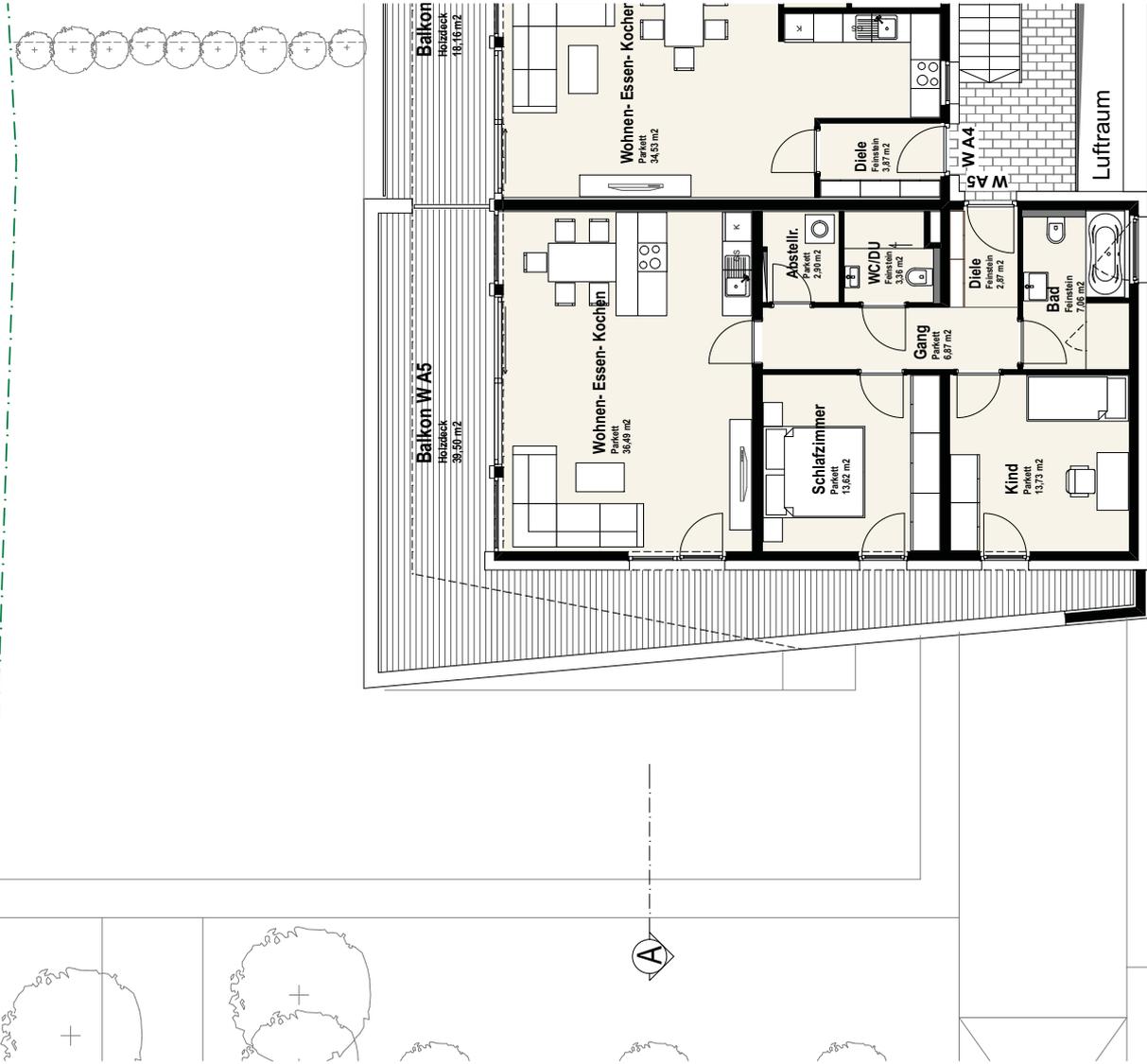
Datum :  
17.08.2016

Gez. :  
KEN.



Bauherr :

**Leitgöb Wohnbau**  
BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
57660 Saalfelden



**GRUNDRISS OG / W A5**

Projekt :

# Hofhaymer-Allee

Planinhalt :

Grundriss DG / Haus A

Maßstab :

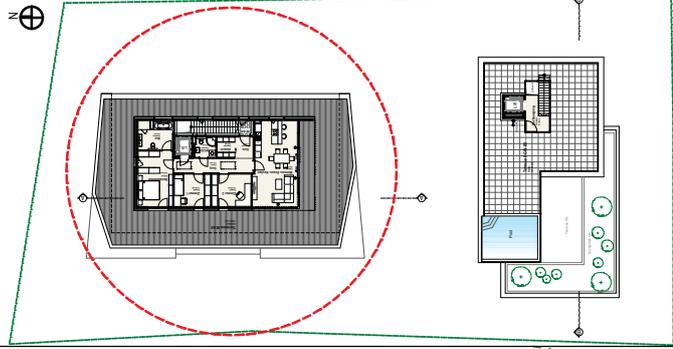
1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016

Gez. :

KEN.



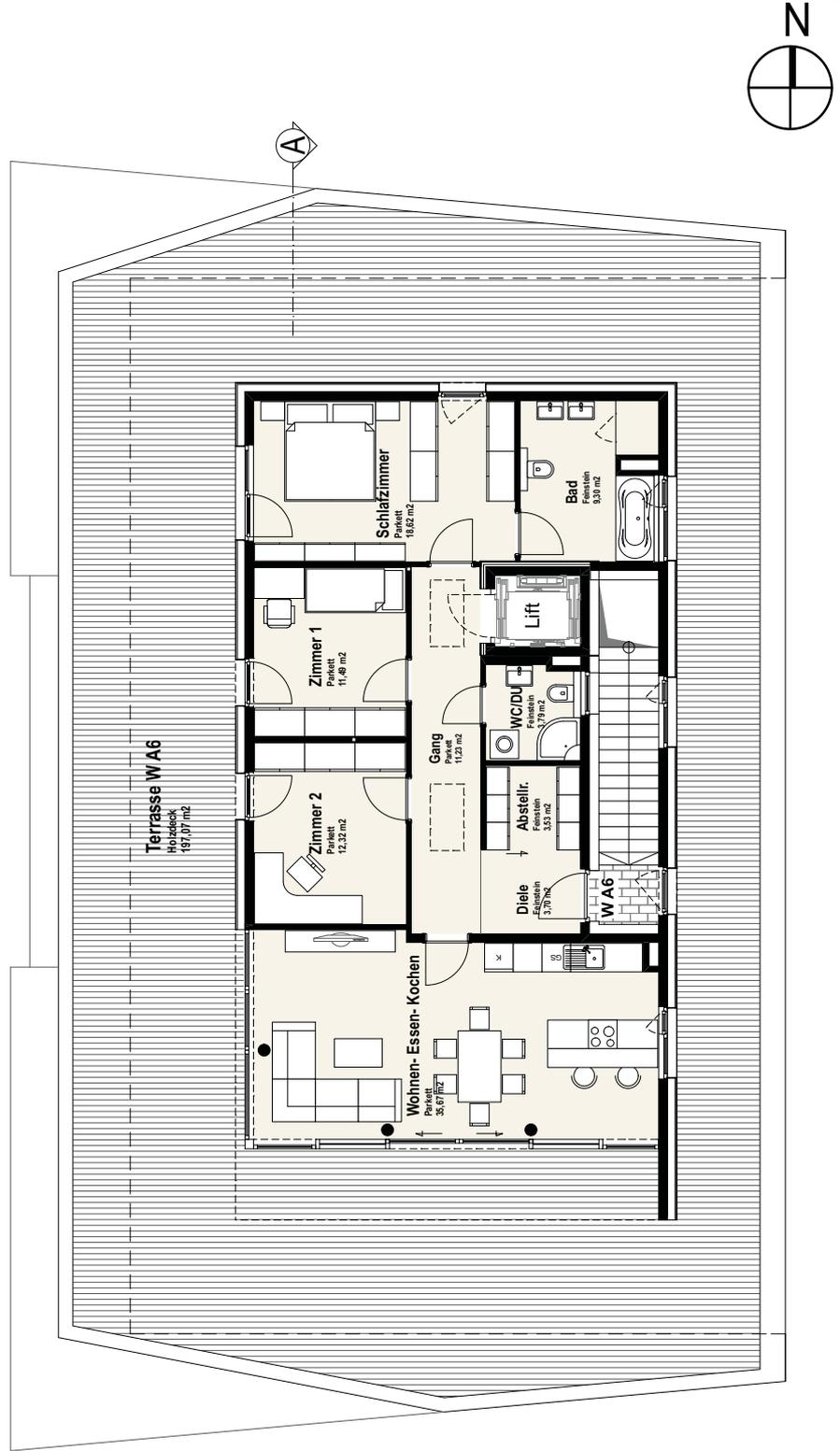
Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH

Färberstraße 6

5760 Saarlautern



GRUNDRISS DG / A

Projekt :

# Hofhaymer- Allee

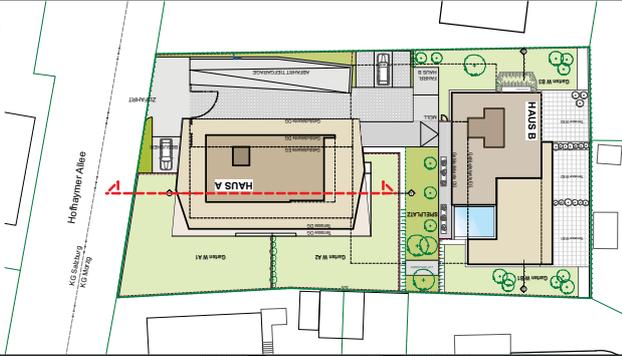
Planinhalt :

## SCHNITT A

Maßstab :  
1:100 (in A3)

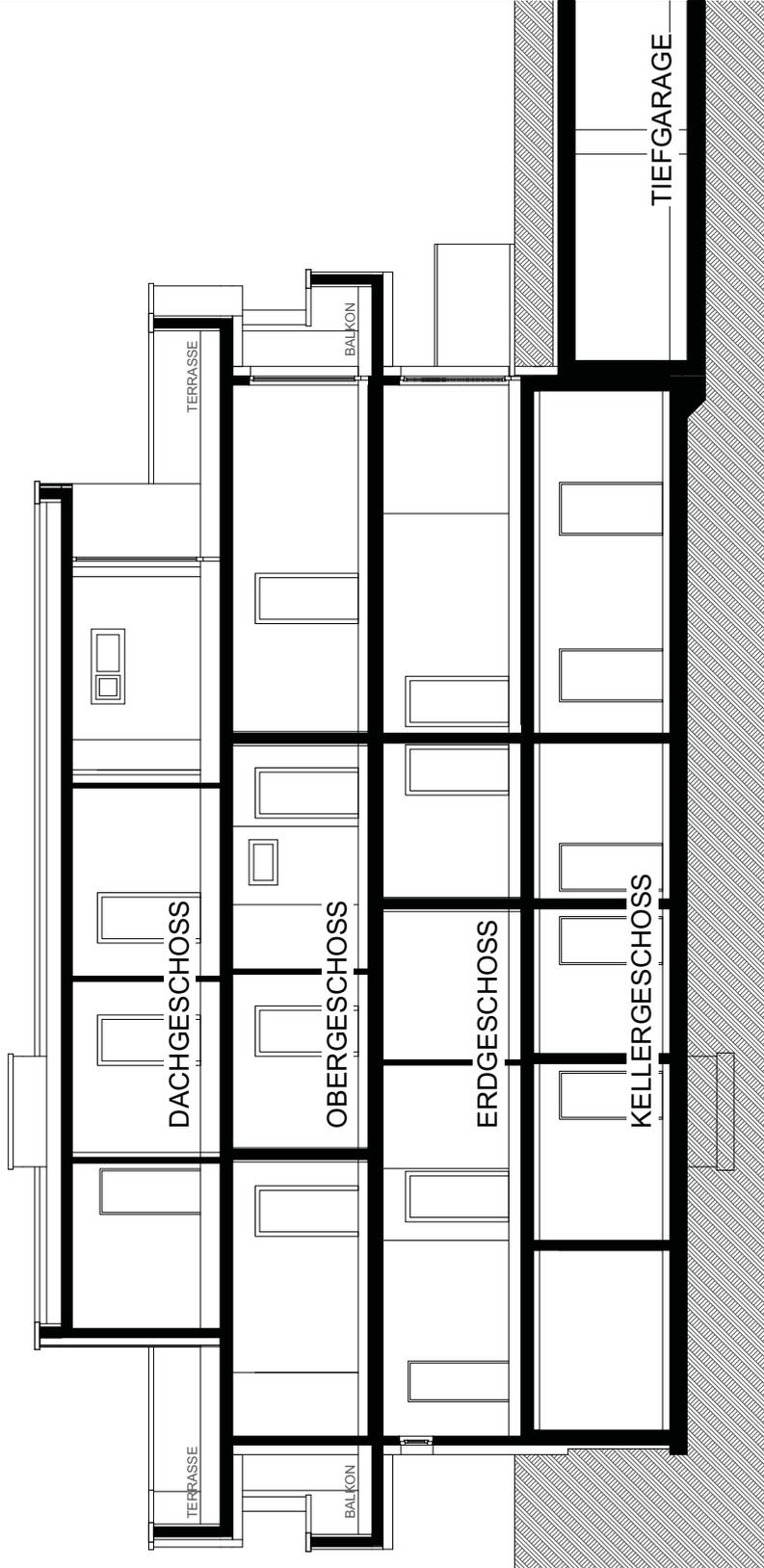
Datum :  
17.08.2016 (04.06.18)

Gez. :  
KEN.



Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau  
BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saalfelden



## SCHNITT A

Projekt :

# Hofhaymer- Allee

Planinhalt :

ANSICHT WEST / A

Maßstab :

1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016 (04.06.18)

Gez. :

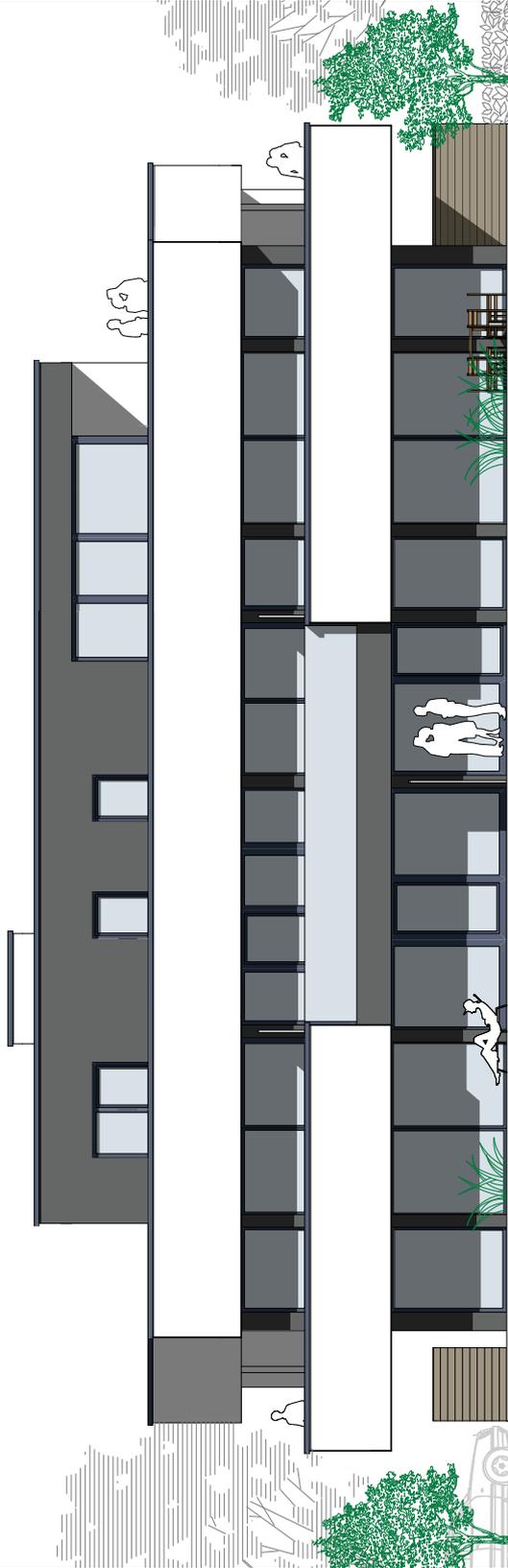
KEN.



Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saarlautern



ANSICHT WEST / A

Projekt :

# Hofhaymer- Allee

Planinhalt :

**ANSICHT SÜD / A**

Maßstab :

1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016 (04.06.18)

Gez. :

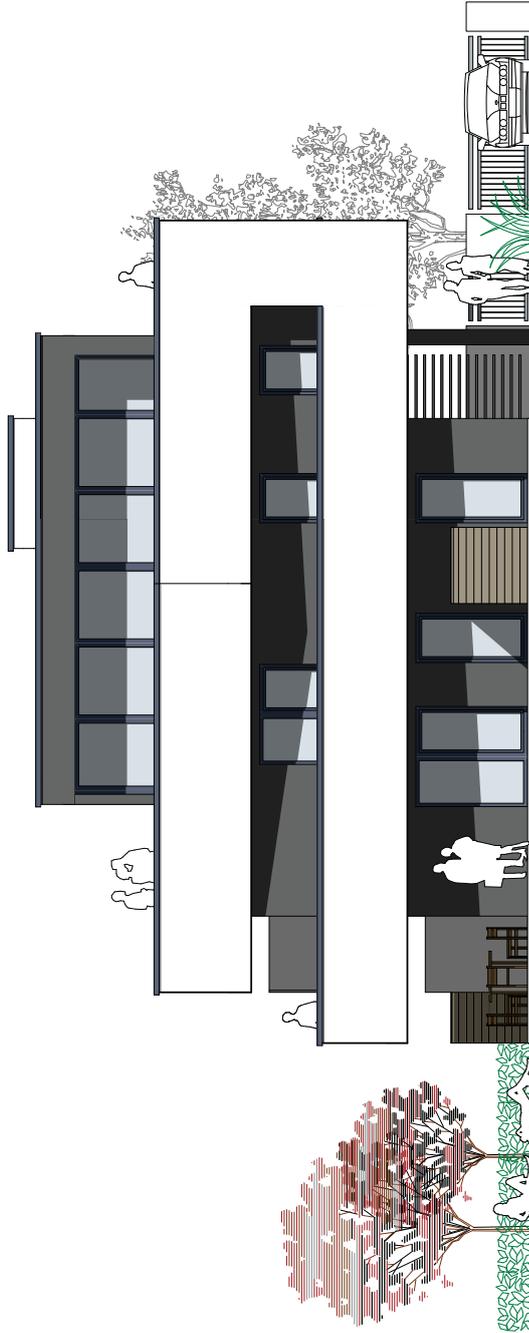
KEN.



Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saarlautern



**ANSICHT SÜD / A**

Projekt :

# Hofhaymer- Allee

Planinhalt :

**ANSICHT OST / A**

Maßstab :

1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016 (04.06.18)

Gez. :

KEN.



Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saarlautern



**ANSICHT OST / A**

Projekt :

# Hofhaymer- Allee

Planinhalt :

ANSICHT NORD / A

Maßstab :

1:100 (in A3)

Datum :

17.08.2016 (04.06.18)

Gez. :

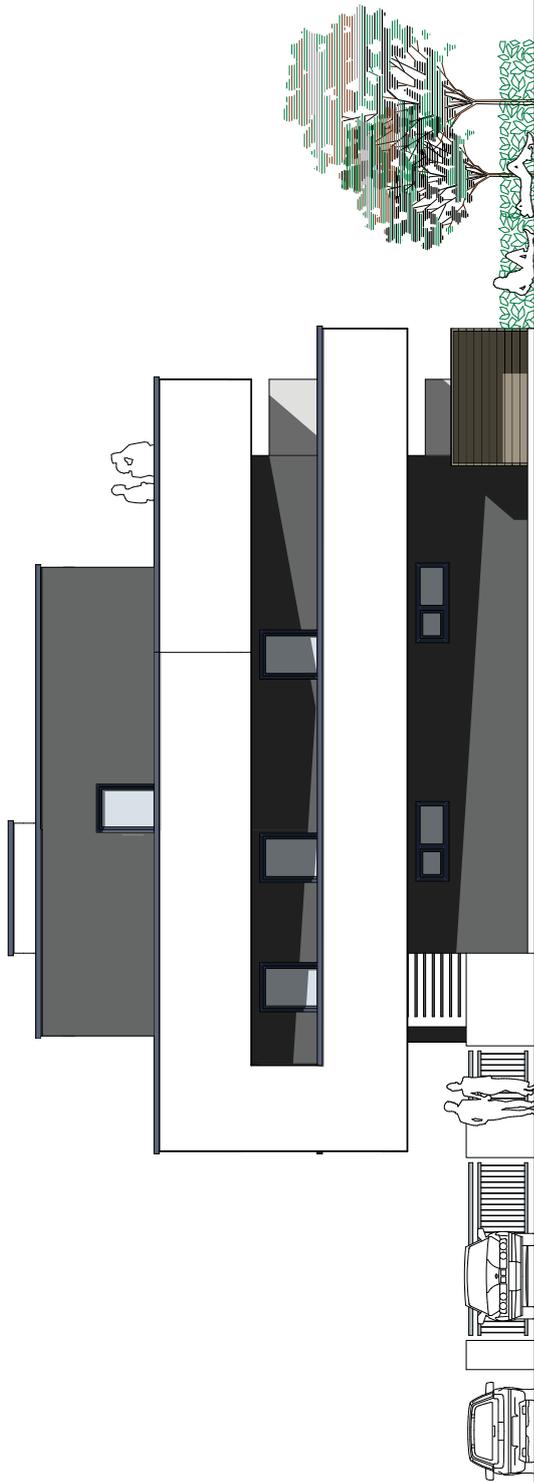
KEN.



Bauherr :

**Leitgöb** Wohnbau

BAUTRÄGER GMBH  
Färberstraße 6  
5760 Saarlautern



ANSICHT NORD / A



B&amp;A - V5 / 28.01.2019

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Hofhaymer Allee, Stadt Salzburg

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

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

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

Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen.

Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Sie halten dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung so gering wie möglich.

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



## Zu Ihrer Wohnung gehört:

Ein Tiefgaragenplatz.

W B3: Doppelgarage innerhalb der Tiefgarage,  
P1 und P2

W A6: P3 und P4

## BAUWEISE

---

### Dichtbetonkeller:

Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise mit waserundurchlässigem 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.

### Wohnungstrennwände:

Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt.

### Tragende Innenwände:

Tragendes Wandsystem beidseits verputzt.

### Zwischenwände:

Zwischenwandsteine beidseits verputzt.

### Stiegen:

#### Allgemeines Stiegenhaus:

Stahlbetonstiege mit Natursteinbelag

#### Interne Treppe:

W B3: Stahlbetonstiege mit Holzbelag

### Lift:

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

Die Nutzung des Liftes im Haus B ist ausschließlich für die Wohnung W B3.

### Dachkonstruktion:

Stahlbetondecke mit wärme gedämmten Flachdachaufbau mit Bekiesung.

### Terrassen im EG:

Platten ca. 60x60 im Splittbett verlegt (3 Muster zur Auswahl).

### Balkone:

Tragende Betonkragplatten mit Bangkirai Holzbelag und Brüstungsmauerwerk oder Absturzsicherung aus Glas.

### Dachterrassen:

Gedämmter Flachdachaufbau mit Bangkirai Holzbelag und Brüstungsmauerwerk oder Absturzsicherung aus Glas.

Die Dachterrasse der Wohnung W B3 wird mit Platten ausgeführt (3 Muster zur Auswahl).

### Verputz:

#### Innen:

Glättputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Keller

#### Außen:

Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System

### Verblechungen:

Sämtliche Verblechungen aus verzinktem Blech bzw. beschichtet oder gestrichen nach Wahl des Bauträgers.

### Fenster / Beschläge:

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

### Beschattung:

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

### Fensterbänke:

#### Innen:

Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)

#### Außen:

Beschichtete Aluminium-Fensterbänke

### Hauseingangstüre:

Wie in den Ansichten dargestellt.

### Wohnungseingangstüre:

Glatte, weiß lackierte Holz-Blockzargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl.

## INNENAUSSTATTUNG

---

### Innentüren:

Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen mit stumpf einschlagenden Türblättern sowie verdeckten Bändern. Designbeschläge DANA Planofix Stockholm in Edelstahl matt mit Magnetfallenschloss.

### Malerarbeiten:

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

### Verfließungen:

#### Boden:

Vorraum: Mit Feinsteinzeug im Format ca. 30/60 oder 60/60,  
Fa. Villeroy & Boch, Serie Mineral Spring

Abstellraum: Mit Feinsteinzeug im Format ca. 30/60 oder 60/60,  
Fa. Villeroy & Boch, Serie Mineral Spring  
Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)

WC, Bad: Mit Feinsteinzeug im Format ca. 30/60 oder 60/60,  
Fa. Villeroy & Boch, Serie Mineral Spring

Fugen: Zu den Fliesen passend

#### Wand:

WC: Mit keram. Fliesen im Format ca. 30/60,  
Fa. Villeroy & Boch, Serie Mineral Spring bis ca. 1,20 m Höhe verflies

Bad: Mit keram. Fliesen im Format ca. 30/60,  
Fa. Villeroy & Boch, Serie Mineral Spring bis ca. 2,00 m Höhe verflies

Fugen: Zu den Fliesen passend

### Bodenbeläge:

Wohn- u. Schlafräume: 3 hochwertige Parkettböden der Marke Weitzer Parkett der Kollektion Comfort Diele zur Auswahl lt. Muster

## 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 lt. Plan:

##### Toilette:

- Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett und Deckel softclosing - Ideal Standard Serie Mia, alpinweiß
- Papierrollenhalter - Ideal Standard Serie SoftMood Modell A9143AA
- Bürstengarnitur - Ideal Standard Serie SoftMood Modell A91AA,
- Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

##### Handwaschbecken:

- aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Strada 45x27
- Einhebel-Waschtischarmatur - JADO Serie JES mit Warm- und Kaltwasseranschluss
- Spiegel - Ideal Standard Serie Mirror & Light Spiegel 50x70cm (ohne Licht)

#### Badezimmer lt. Grundriss:

##### Waschtisch:

- aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Strada 70cm

- ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur JADO Serie JES und Ideal Standard Serie Mirror & Light 60x70cm.
- Handtuchhalter.

#### Doppel Waschbecken:

- aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Strada 121cm
- ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur JADO Serie JES
- Ideal Standard Serie Mirror & Light Lichtspiegel 120x70cm
- Handtuchhalter.

#### Badewannenanlage:

- Acryleinbauwanne mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung (nach Wahl des Bauträgers) HOESCH Serie Tacna Duobadewanne (180x80).
- Einhebel-Badearmatur JADO Serie JES UP Fertigset chrom
- Ideal Standard Handbrauseset samt Brausehalter (Brause 1fach, 125cm Schlauch), Fabrikat JADO Serie Geometry

#### Dusche:

- Duschrinne Basic Wand Grundkörper inkl. Rost
- Duscharmatur – JADO Serie JES UP Fertigset chrom
- JADO Brauseset Geometry (60iger Brausestange, Handbrause, 170cm Brauseschlauch)
- Duschtrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom
- Duschgröße lt. Plan.

#### Handtuchheizkörper:

- wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert.
- E-Patrone als Sonderwunsch möglich.

#### **Anschluss für Waschmaschine:**

in den Abstellräumen (außer W B3 in UG, W A6 in WC/DU, W A2 in Bad) bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

#### **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), die-

se wird direkt auf den Boden aufgestellt.

#### **Dusche W B3 Dachterrasse:**

mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

#### ■ Entlüftungen:

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgeregelte Lüftung mit Abluftanlage. Die Zuluft erfolgt über Öffnungen über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

#### Abstellraum:

Die Abstellräume werden über Türschlitze be- und entlüftet.

#### ■ Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe, welche sich im Untergeschoss (Haus A) befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten.

#### ■ Warmwasserbereitung:

Alle Wohnungen werden vom zentralen Warmwasserspeicher versorgt.

#### ■ Kühlung W B3:

Für die Wohnung W B3 ist die Vorsehung für eine Klimatisierung getroffen.

#### ■ Pool W B3:

Die Wohnung W B3 erhält im Dachgeschoss im Terrassenbereich einen Swimming-Pool mit Chloranlage. Die Auskleidung des Pools erfolgt mittels Folie. Der Pool wird mit einer Gegenstromanlage und zwei Beleuchtungskörpern ausgestattet. Niveausteuern für Ausgleichsbecken sowie automatische Nachspeisung.

Die Beheizung kann optional gegen Aufpreis über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgen, welche am Dach des Dachausgangs (DG) vorgesehen werden kann.

#### ■ 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 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 und allen Schlafräumen.

#### Schalterprogramm:

Als Schaltermaterial kommt das Produkt Gira E2 zur Ausführung.

#### Steckdosen:

Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplan) von dem Standard Programm sowie der Platzierung und Anzahl sämtlicher Steckdosen.

#### ■ Wasseranschluss:

Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz.

#### ■ Fäkalkanalisation:

Anschluss an das Ortskanalnetz.

#### ■ Regenwasser:

Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz.

## RUND UM IHRE WOHNUNG

---

#### **Wasseranschluss:**

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

#### **Zufahrt / Parkplätze:**

Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan.

#### **Grünflächen:**

Humusiert und eingesät.

#### **Abgrenzungen:**

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn und gegenüber der Allgemeinanlage innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke und / oder einem Zaun gemäß Lageplan. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun im Osten und Westen (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten), im Norden zur öffentlichen Verkehrsfläche (außer Zufahrt) sowie an der Grundstücksgrenze im Süden mit Mauerwerk.

**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.

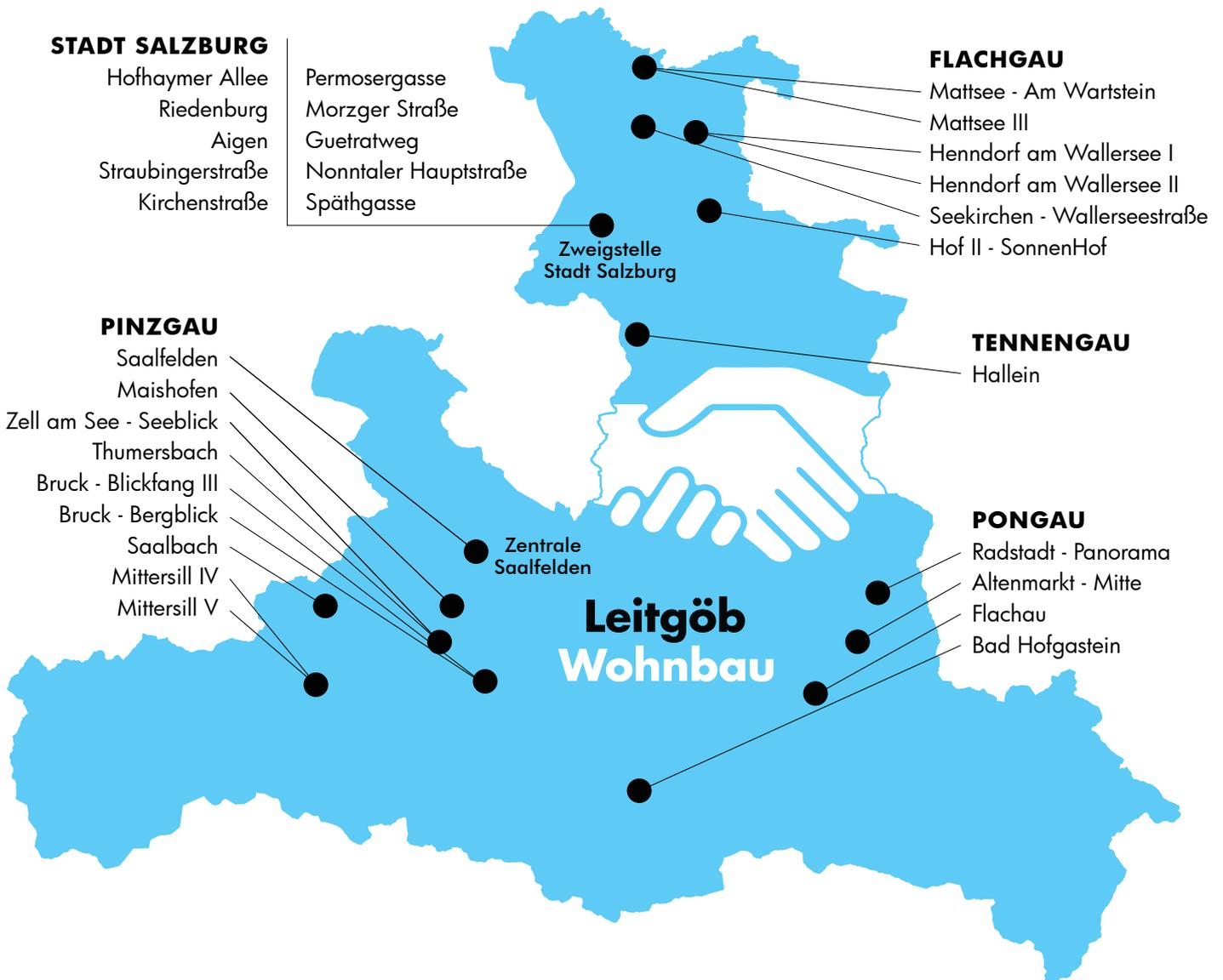
Das von der Firma Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage.

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)

**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****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**

&amp; 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**

&amp; 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.**

