



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

## **„BELLEVUE“ MATTSEE**

*Exzellente Wohn- & Lebensqualität in unmittelbarer Seenähe*

**HAUS B**



## "BELLEVUE" MATTSEE

---

Eh Voilä: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in fantastischer Lage in Mattsee! Bei unserem Projekt „Bellevue“ in der malerischen Gemeinde Mattsee im Trumer Seenland finden Sie Ihre Traumwohnung.

Das Bauvorhaben setzt sich aus zwei erstklassig gestalteten Häusern zusammen und bietet mit den unterschiedlichen Wohnungstypen & -größen sowohl Familien als auch Singles und Paaren jeden Alters den idealen Raum zum Leben. In den komfortablen Eigentumswohnungen, die schon bald Ihr privater Rückzugsort sein können, genießen Sie eine traumhafte Aussicht in unmittelbarer Seenähe. Die Wohnräume, Balkone und Terrassen sind selbstverständlich zum See ausgerichtet, damit Sie die privilegierte und ruhige Lage vollends auskosten können. In Ihrem neuen Wohntraum profitieren Sie stets von einer durch-

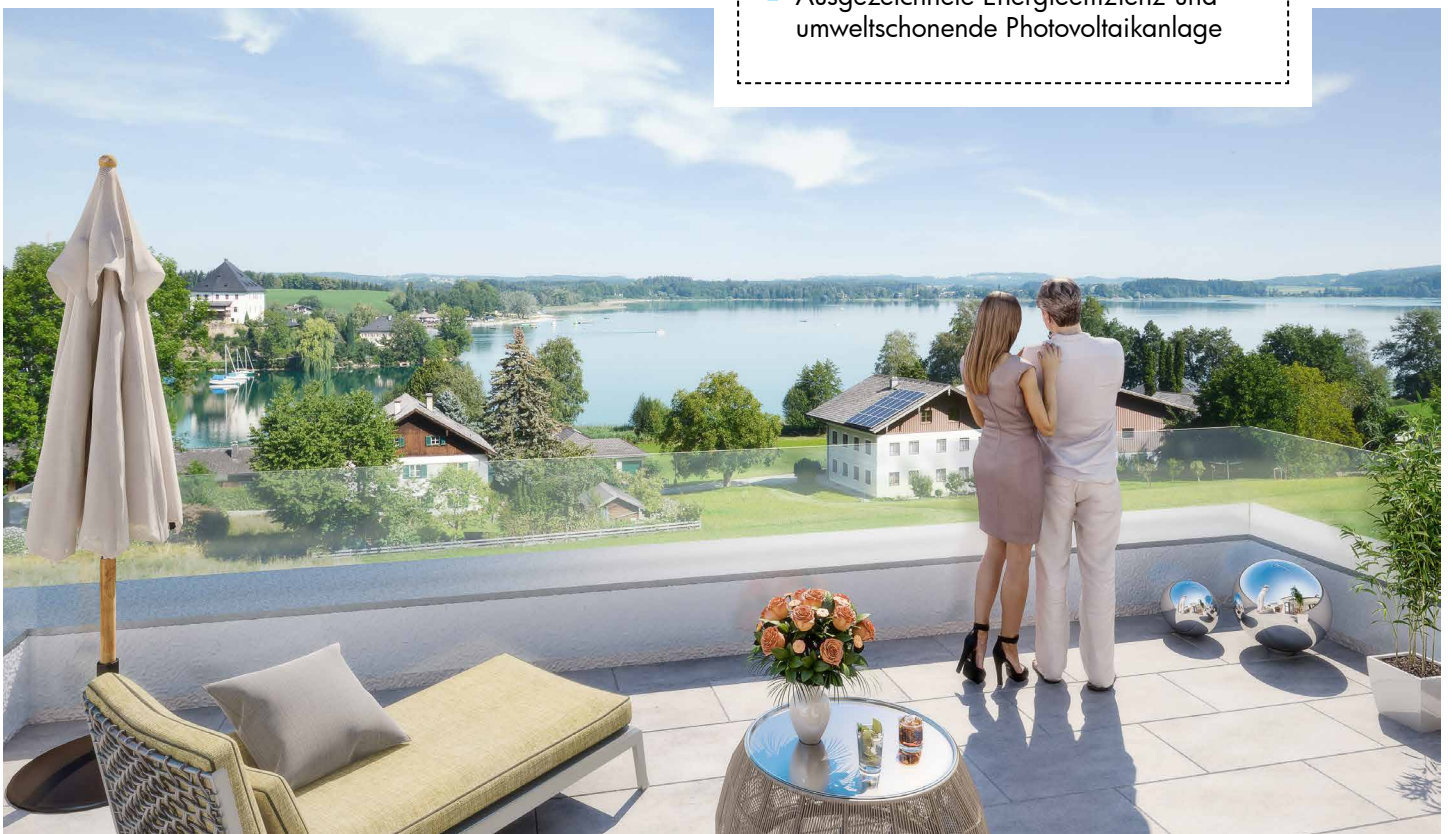
dachten Raumaufteilung und einer hochwertigen wie auch stilvollen Ausstattung, mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus. Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine qualitative und energieeffiziente Bauweise, die Ihr Eigenheim ökologisch und ökonomisch noch attraktiver macht und die zukünftigen Betriebskosten gering hält.

Zu der hervorragenden Lebensqualität trägt vor allem der kurze Fußweg zum Mattsee bei, der zu jeder Jahreszeit seine ganz besonderen Reize hat. Der hohe Freizeitwert in der überaus beliebten Region und die hervorragende Infrastruktur komplettieren Ihre ausgezeichnete Wohnqualität. Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung direkt vom Bauträger!



## WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- Komfortable Eigentumswohnungen in unmittelbarer See- und Zentrumsnähe
- Ruhige Wohnlage, sehr gute Infrastruktur, hoher Freizeitwert
- Exzellente Wohn- und Lebensqualität
- Hochwertige und moderne Ausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung und Beschattungssystem
- Lift, offene Garage, Spielplatz
- Lademöglichkeiten für Elektroautos und E-Bikes, Fahrrad-Servicestation
- Ausgezeichnete Energieeffizienz und umweltschonende Photovoltaikanlage



### „BELLEVUE“ MATTSEE

2 Baukörper

12 Wohnungen ges.

59 - 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche

#### **Bauträger**

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

#### **Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung**

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

#### **Finanzierung, Versicherung**

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

#### **Hausverwaltung**

LWB Objekt- & Liegenschaftsverwaltungs OG

#### **Architekt**

Naderlinger Ziviltechniker GmbH



Visualisierungen: Zuchna.at



## KOMFORTABLE AUSSTATTUNG

Alle Raumeinheiten des Projektes überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Für tageslichtdurchflutete Wohnräume sorgen die bodentiefen Glaselemente und schaffen eine äußerst angenehme Wohlfühlatmosphäre. 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 zum Wohlbefinden bei und das optionale Beschattungssystem dient Ihnen insbesondere an heißen Tagen. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine

dreifach-Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der fortschrittlichen, umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Nicht nur Senioren werden die Barrierefreiheit und den damit verbundenen Komfort sowie das zusätzliche Plus an Sicherheit schätzen; wohingegen sich vor allem die Kinder über den eigenen Spielplatz in der attraktiven Außenanlage freuen. Lift, PKW-Stellplatz und Ausstattungsmerkmale wie Videosprechanlage, Lademöglichkeiten für Elektroautos und E-Bikes, Fahrrad- und Kinderwagenraum mit Fahrrad-Servicestation sowie Waschküche runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

„Ausgezeichneter Wohnkomfort,  
der auf ganzer Linie überzeugt“



## **RESIDIEREN IN UNMITTELBARER SEENÄHE**

Im Herzen des Flachgau – und nur 20 km vom Zentrum der Landeshauptstadt Salzburg entfernt – liegt die Marktgemeinde Mattsee umgeben vom Mattsee, Obertrumer See und Grabensee. Die vielen Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln, Surfen, Fischen, Radfahren, Reiten, Klettern, Tennis, Golfen, Wandern, Spazieren oder einfach nur die wunder-

volle Natur genießen, lassen nahezu keine Wünsche offen. Neben wunderschönen Plätzen am See bietet Ihnen der malerische Ort durch seine große Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Bildungseinrichtungen und guten ärztlichen sowie therapeutischen Einrichtungen eine besonders hohe Lebensqualität.

*„Hoher Freizeitwert und eine hervorragende Infrastruktur“*

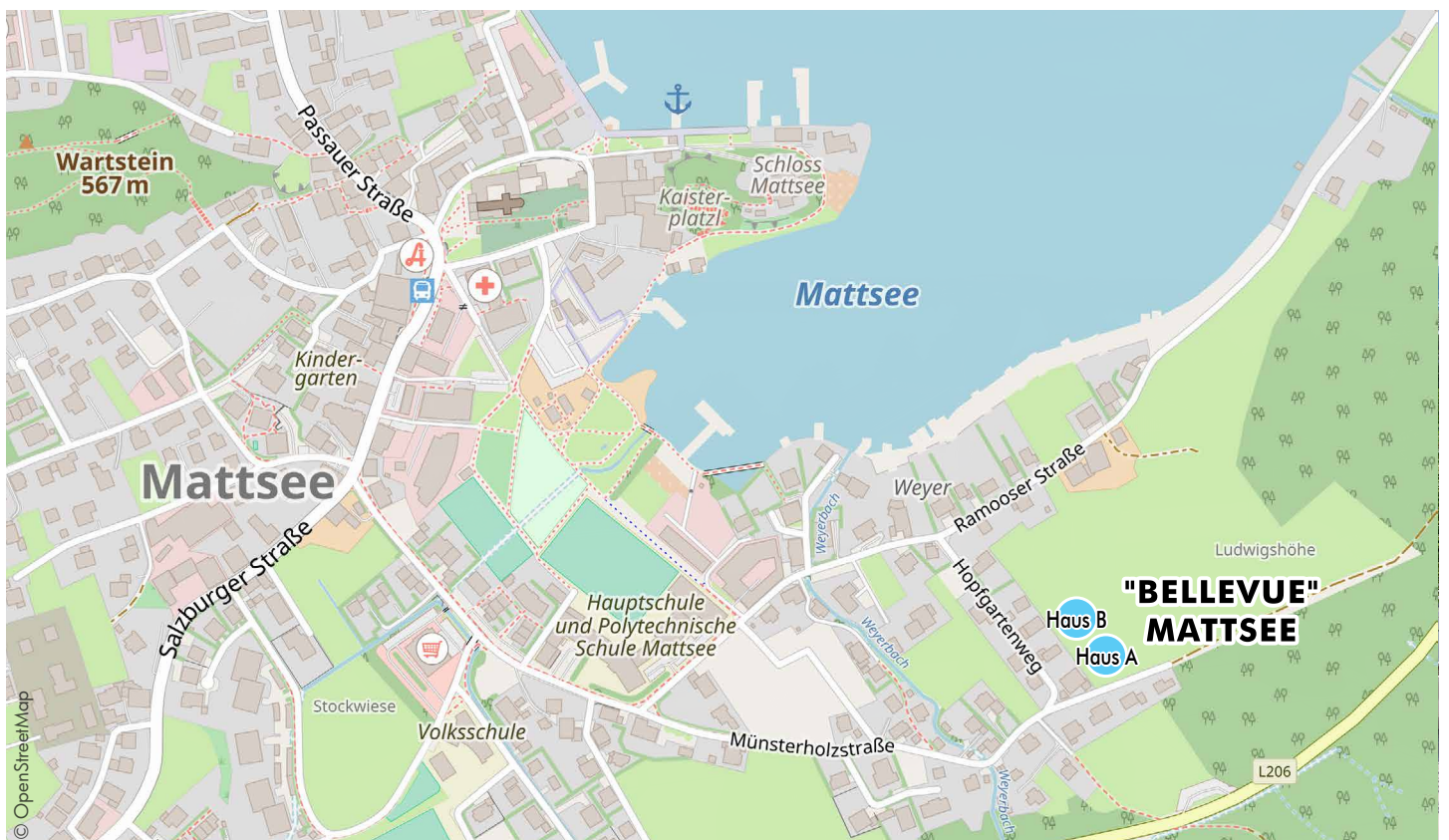


## ALLES AUS EINER HAND

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".

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.





„Bellevue“ Mattsee

## ÜBERSICHT

DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK



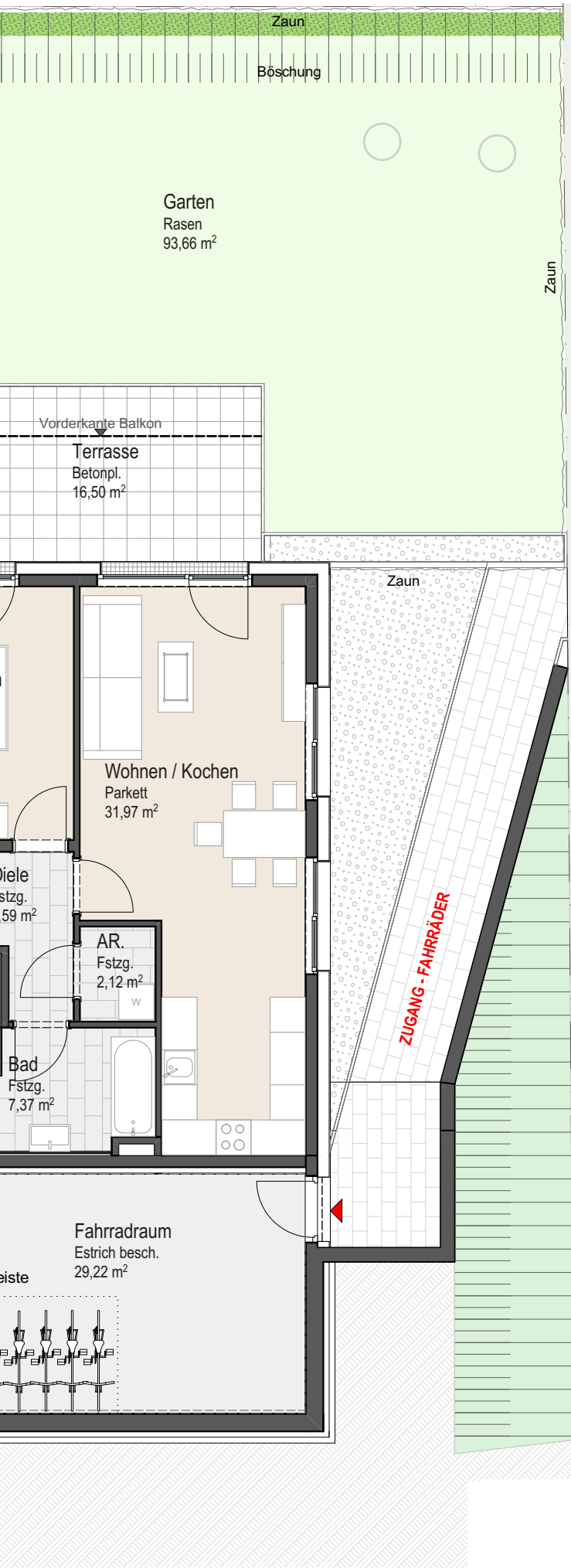


„Bellevue“ Mattsee

**LAGEPLAN**

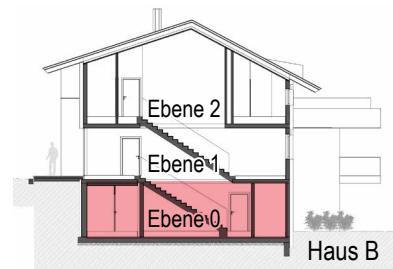
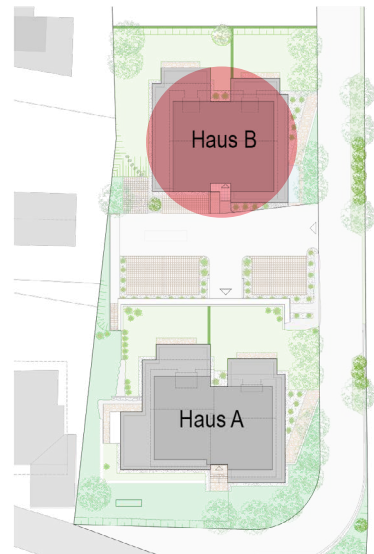
DATUM 2019 - 03 - 12  
 GEZ. KR & HK





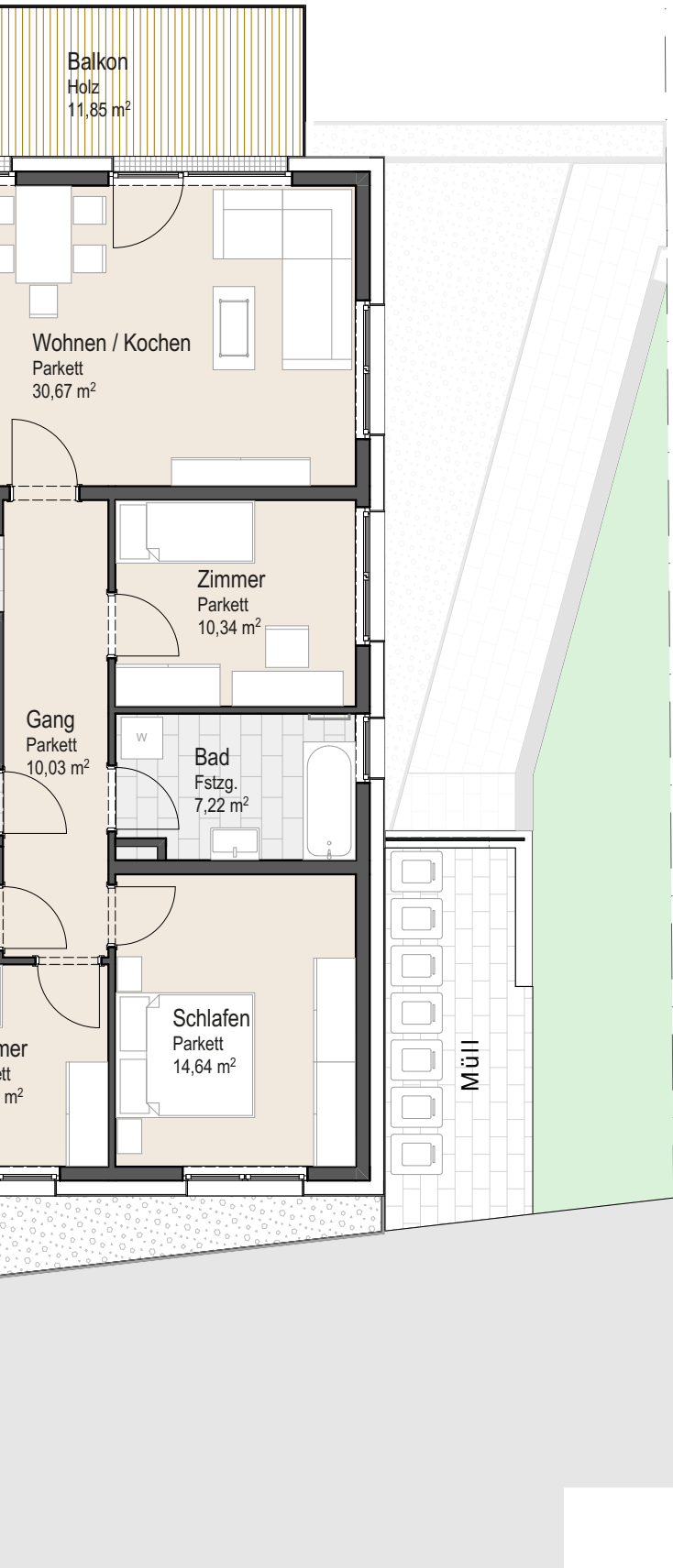
„Bellevue“ Mattsee - Haus B

**Ebene 0**  
**ERDGESCHOSS**



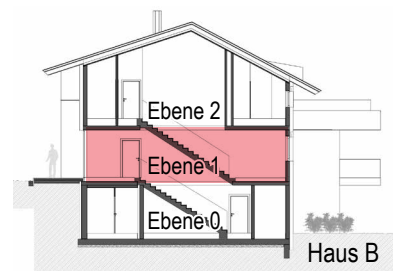
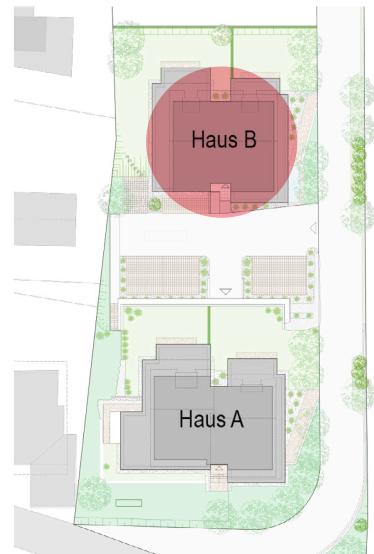
DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK



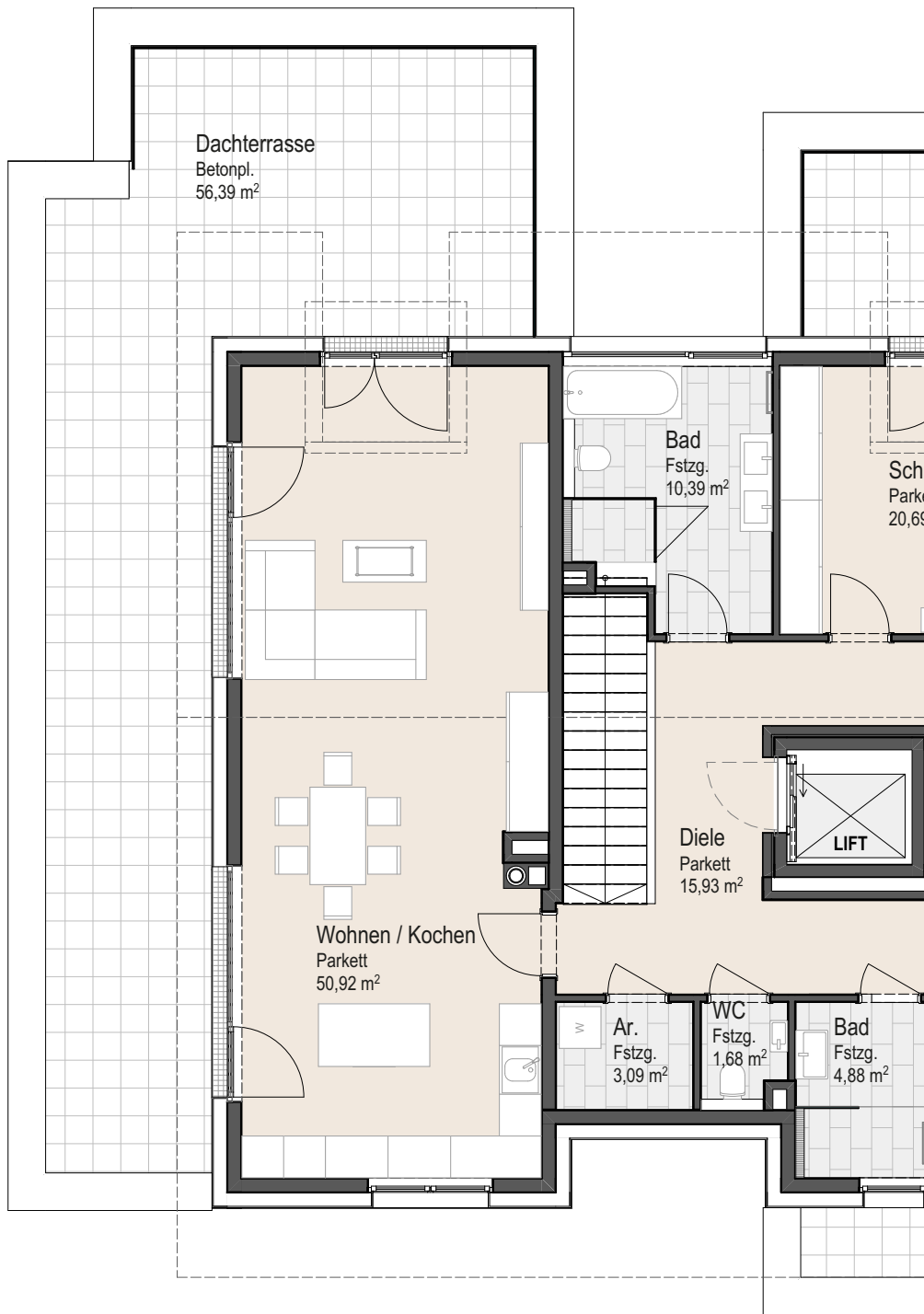


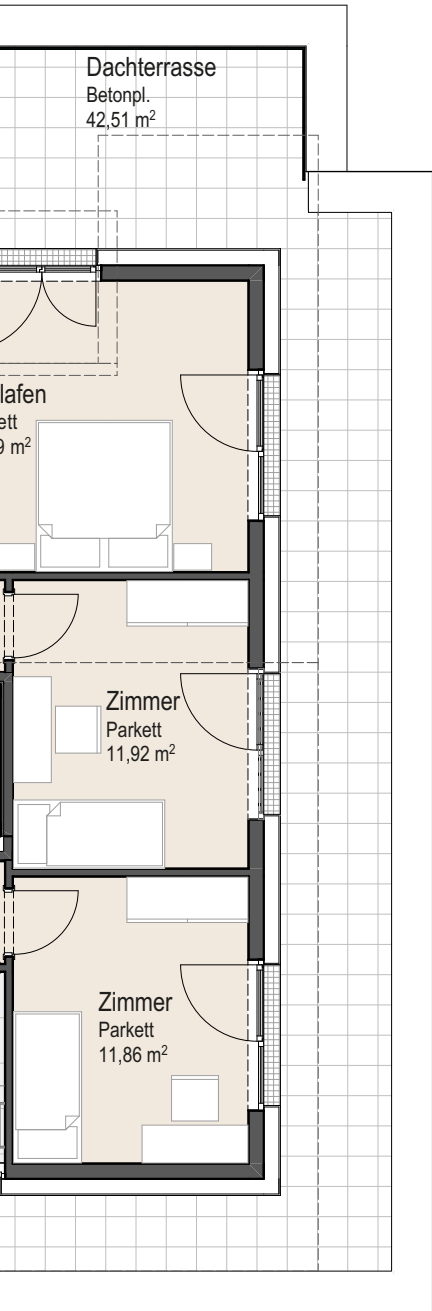
„Bellevue“ Mattsee - Haus B

**Ebene 1**  
**1. OBERGESCHOSS**



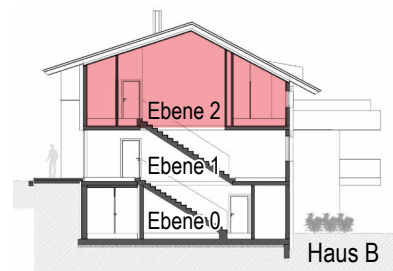
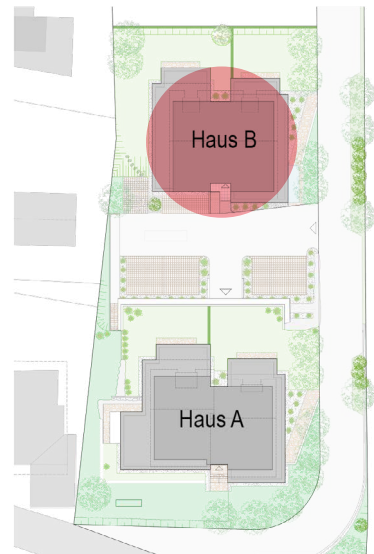
DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK



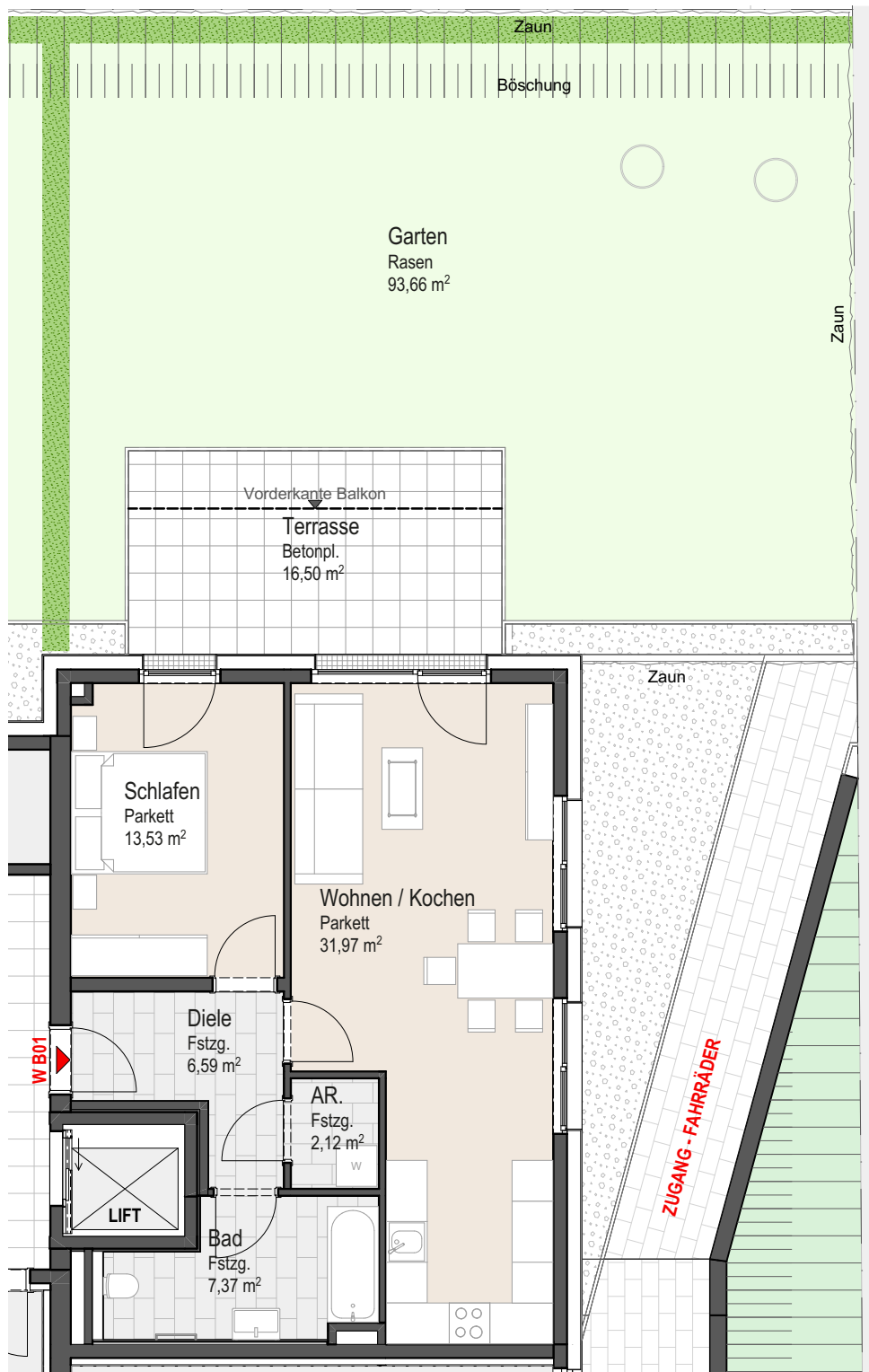


„Bellevue“ Mattsee - Haus B

**Ebene 2**  
**DACHGESCHOSS**



DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK



## WOHNUNG B1

2 Zimmer - Ebene 0 / Erdgeschoss

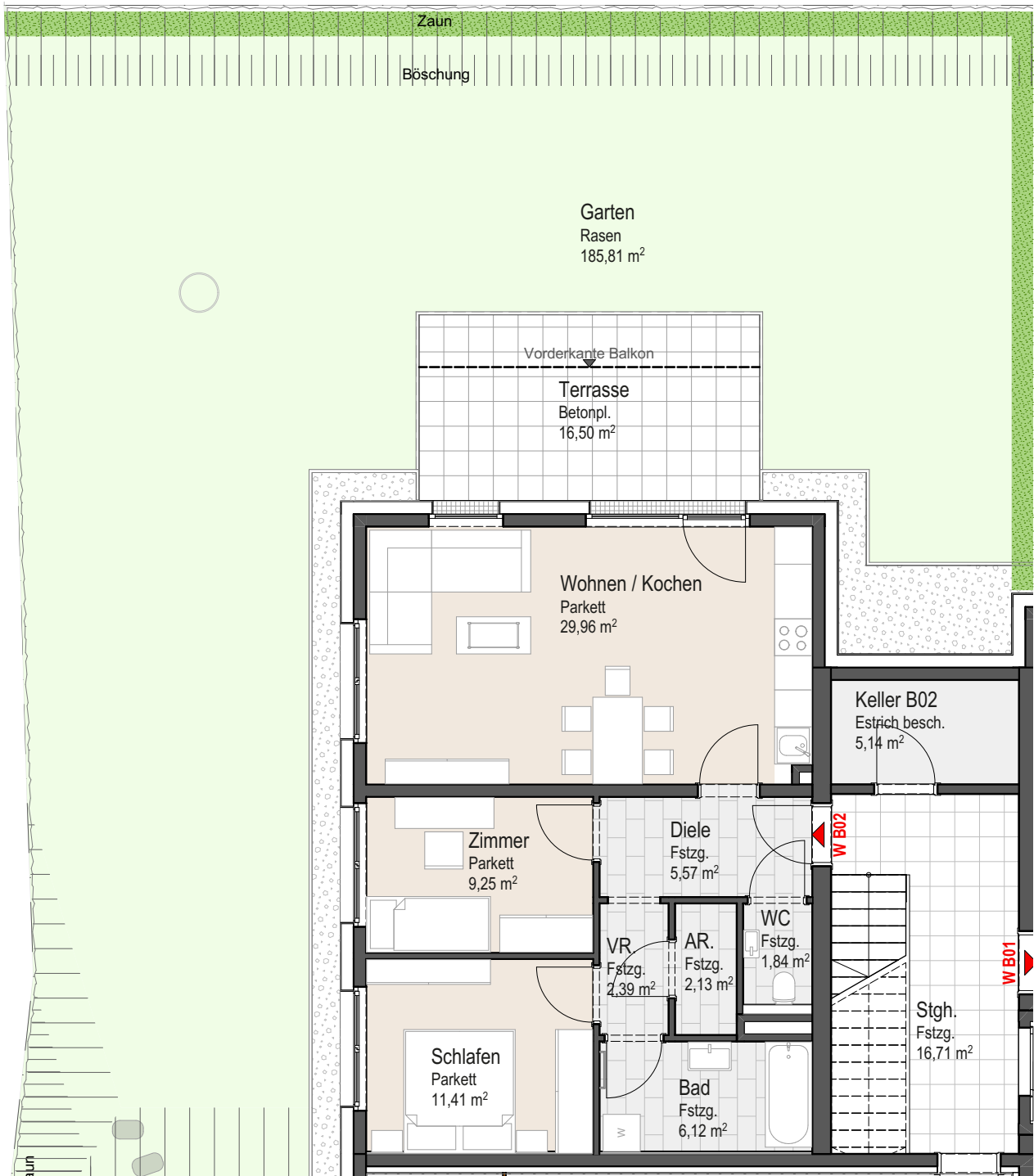


DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	31,97 m <sup>2</sup>	Garten	93,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,53 m <sup>2</sup>	Terrasse	16,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,37 m <sup>2</sup>		
Diele	6,59 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,12 m <sup>2</sup>		
	<b>61,58 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B1	5,02 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	







## WOHNUNG B2

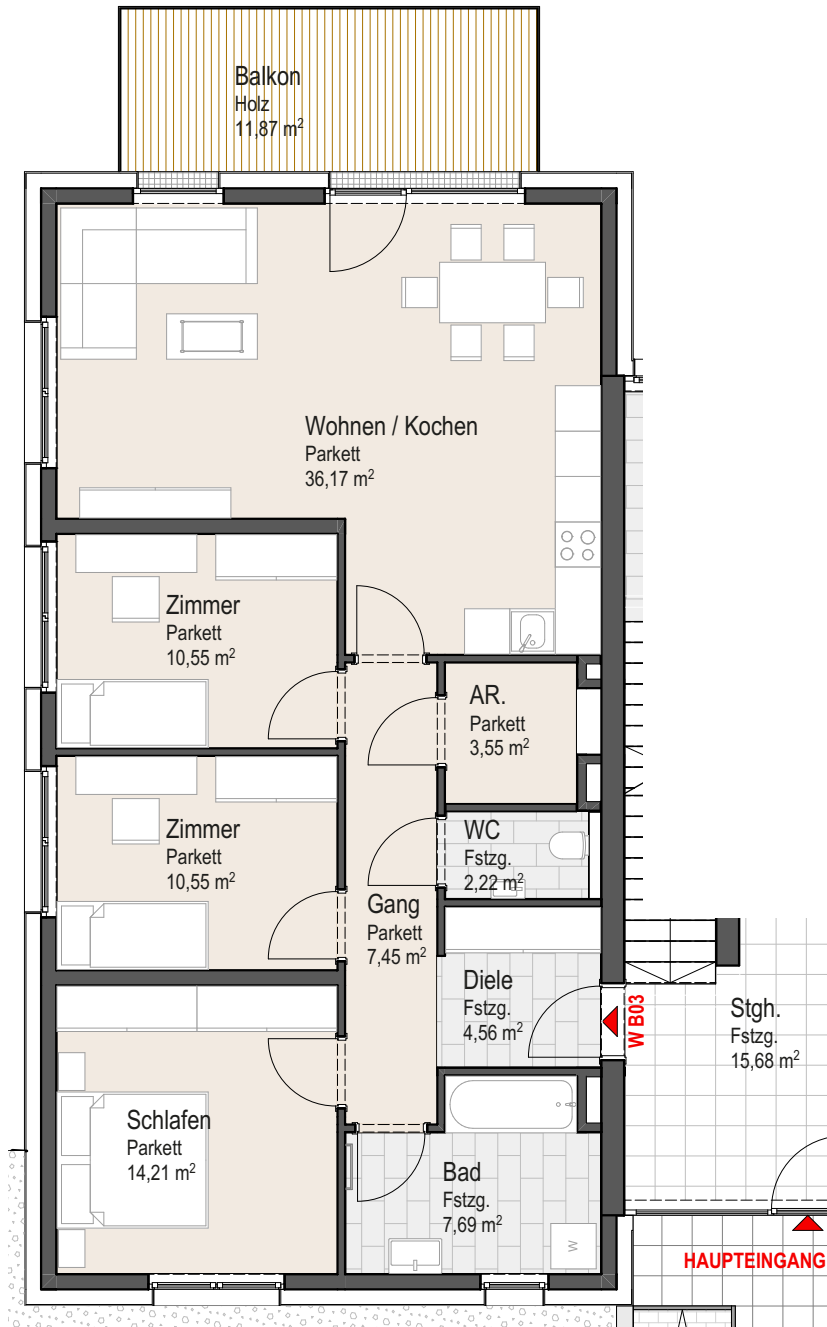
3 Zimmer - Ebene 0 / Erdgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	29,96 m <sup>2</sup>	Garten	185,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,41 m <sup>2</sup>	Terrasse	16,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,25 m <sup>2</sup>		
Bad	6,12 m <sup>2</sup>		
Diele	5,57 m <sup>2</sup>		
Vorraum	2,39 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,13 m <sup>2</sup>		
WC	1,84 m <sup>2</sup>		
	<b>68,67 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B2	5,14 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK





## WOHNUNG B3

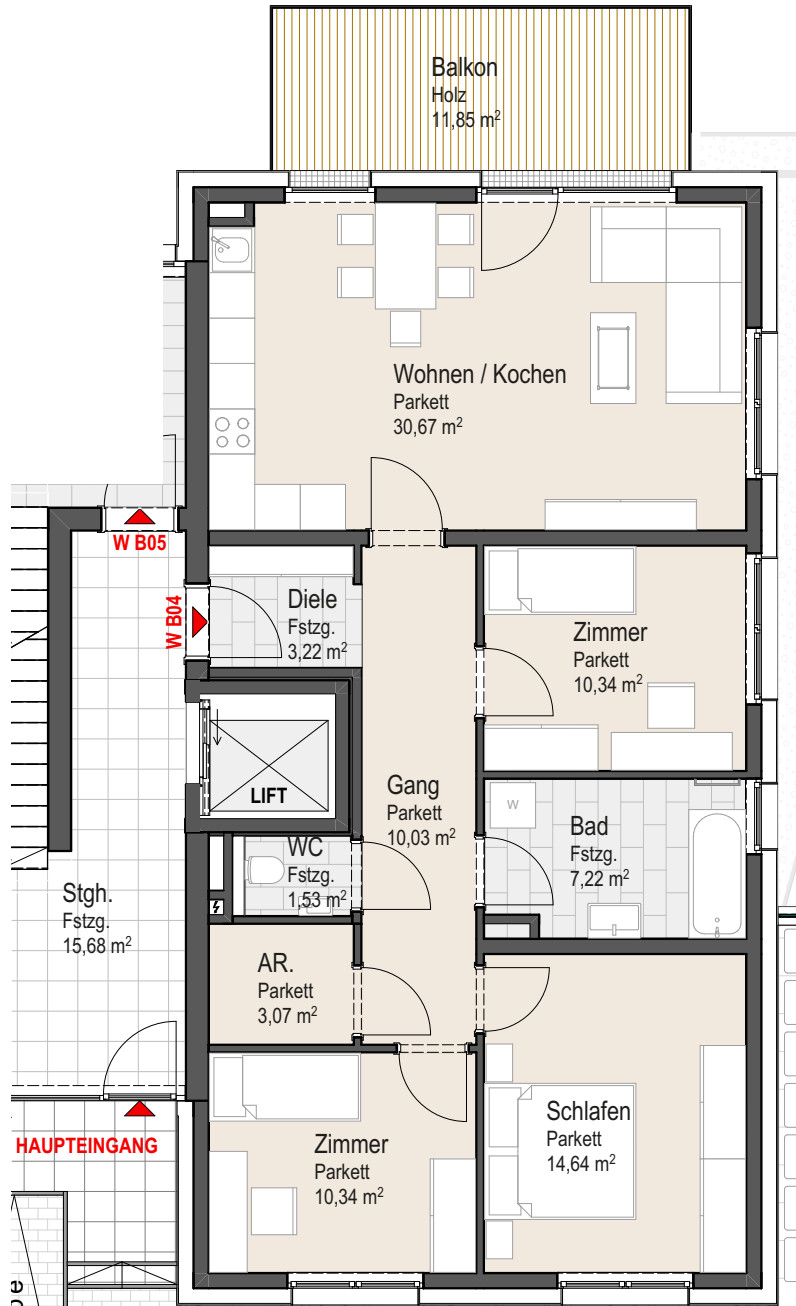
4 Zimmer - Ebene 1 / 1. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	36,17 m <sup>2</sup>	Balkon	11,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,21 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,55 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,55 m <sup>2</sup>		
Bad	7,69 m <sup>2</sup>		
Gang	7,45 m <sup>2</sup>		
Diele	4,56 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,55 m <sup>2</sup>		
WC	2,22 m <sup>2</sup>		
	<b>96,95 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B3	5,24 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK





## WOHNUNG B4

4 Zimmer - Ebene 1 / 1. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	30,67 m <sup>2</sup>	Balkon	11,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,64 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,34 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,34 m <sup>2</sup>		
Gang	10,03 m <sup>2</sup>		
Bad	7,22 m <sup>2</sup>		
Diele	3,22 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,07 m <sup>2</sup>		
WC	1,53 m <sup>2</sup>		
	<b>91,06 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B4	5,27 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK

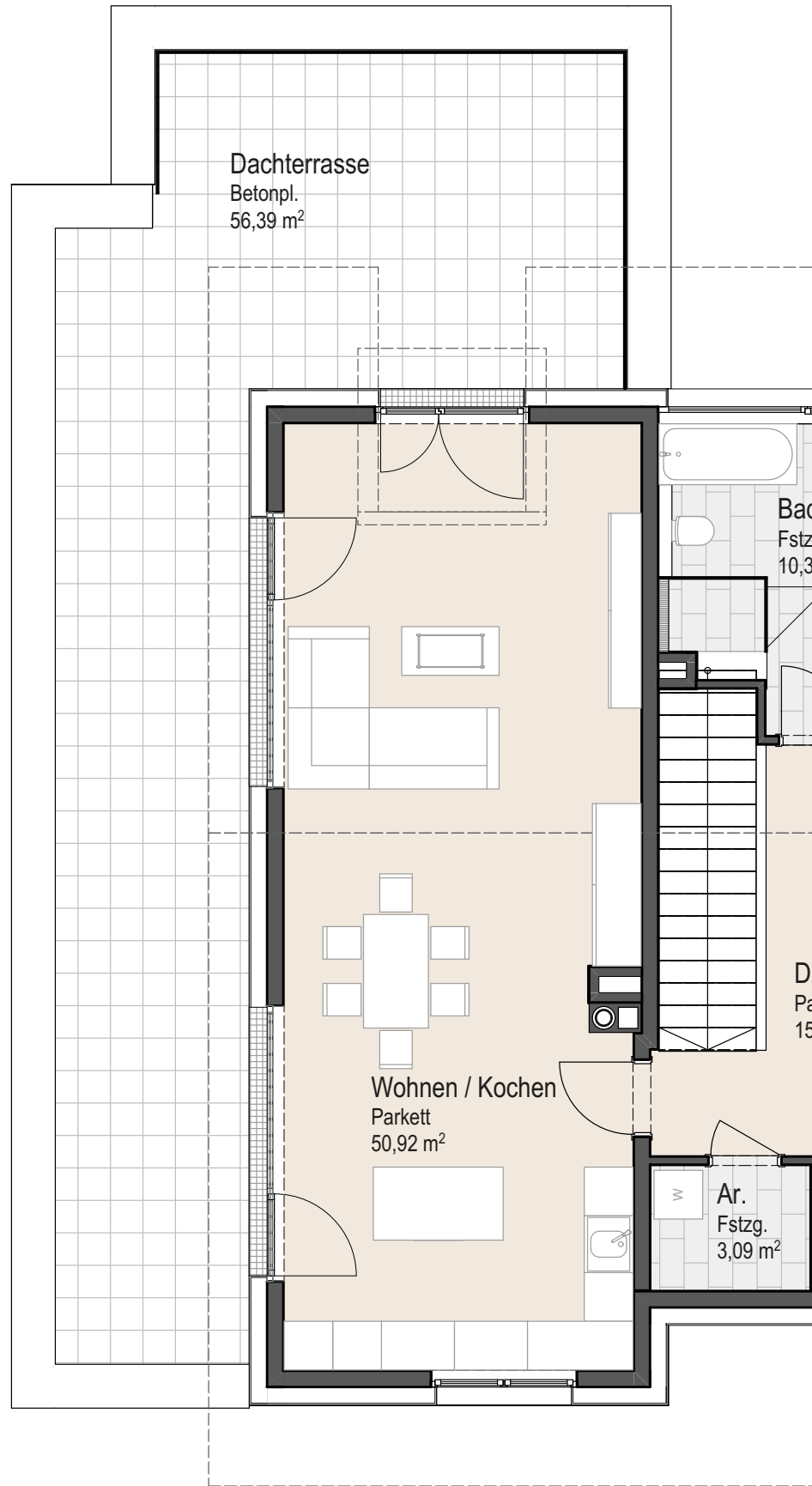
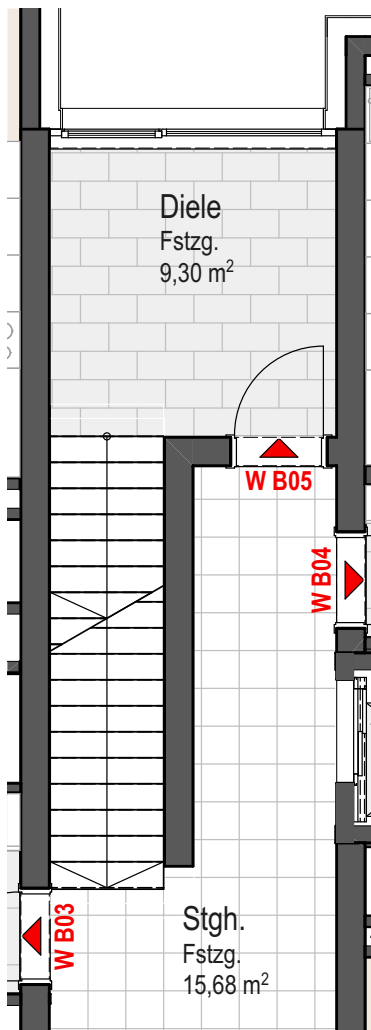


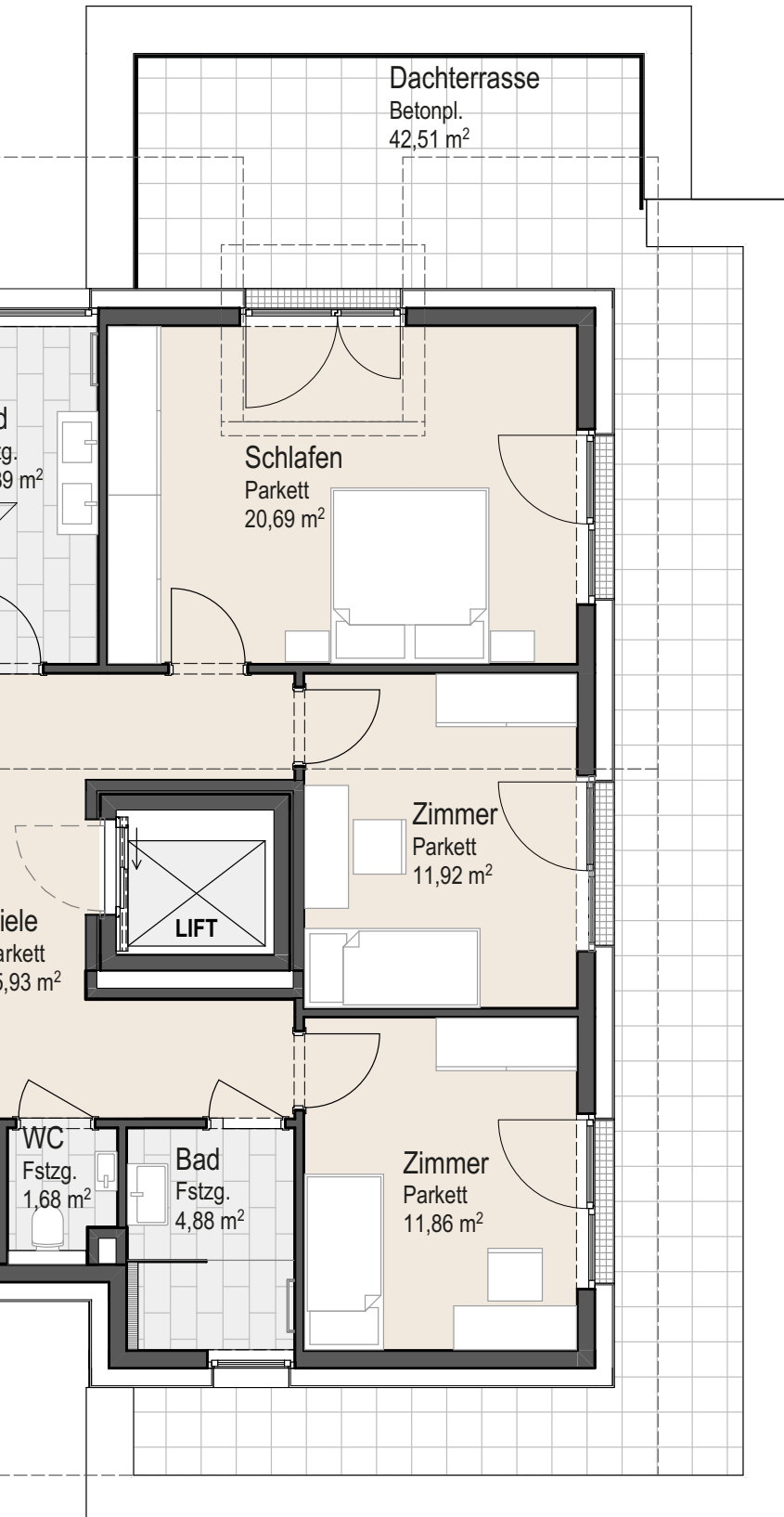
# B5 - Dachgeschoss

Ebene 2

## B5 - 1. Obergeschoss

Ebene 1





„Bellevue“ Mattsee - Haus B

**WOHNUNG B5**

4 Zimmer - Ebene 2 / Dachgeschoss

**Wohnräume**

Wohnen / Kochen	50,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,86 m <sup>2</sup>
Diele (Ebene 1)	9,30 m <sup>2</sup>
Diele (Ebene 2)	15,93 m <sup>2</sup>
Bad	10,39 m <sup>2</sup>
Bad	4,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,09 m <sup>2</sup>
WC	1,68 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>140,66 m<sup>2</sup></b>

**Freiflächen**

Dachterrasse	56,39 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	42,51 m <sup>2</sup>

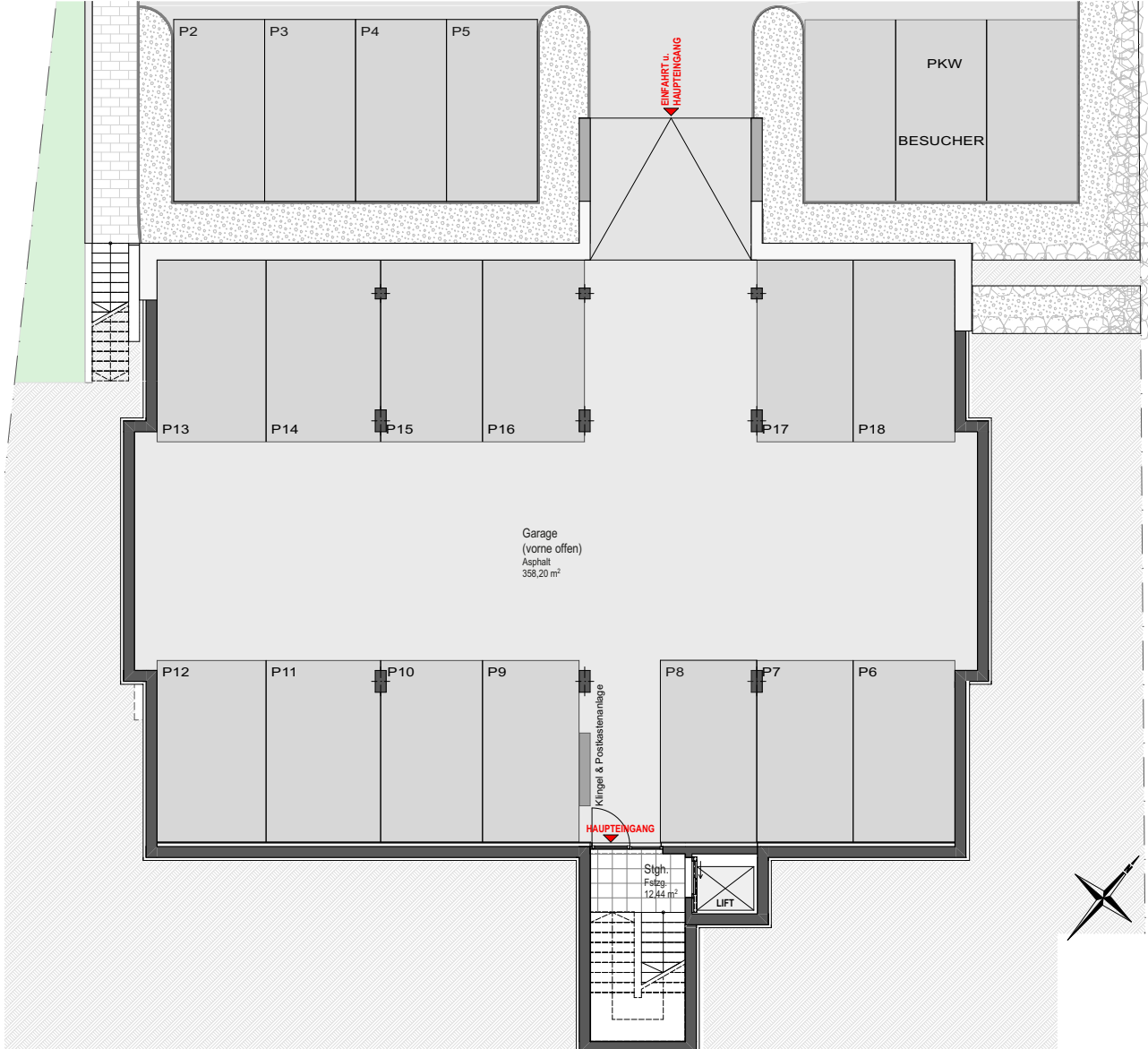
**Zur Wohnung gehörend**

Kellerabteil B5	6,85 m <sup>2</sup>
2 überdachte PKW-Stellplätze	

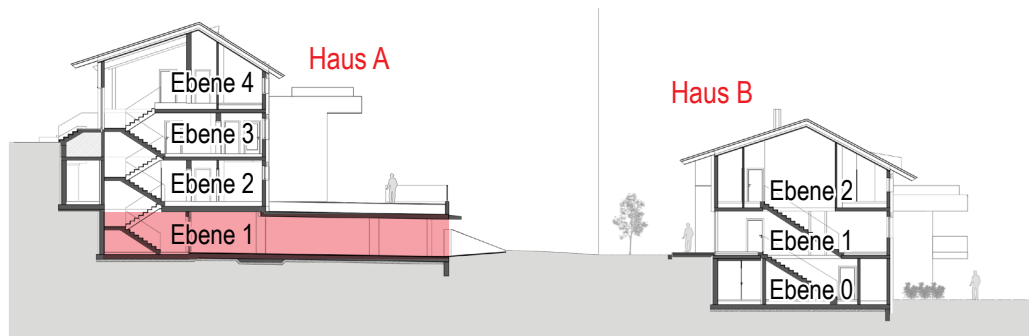
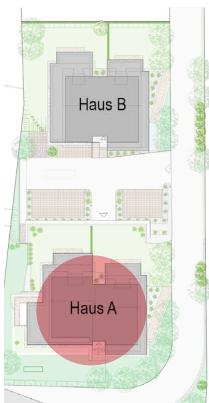
DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK



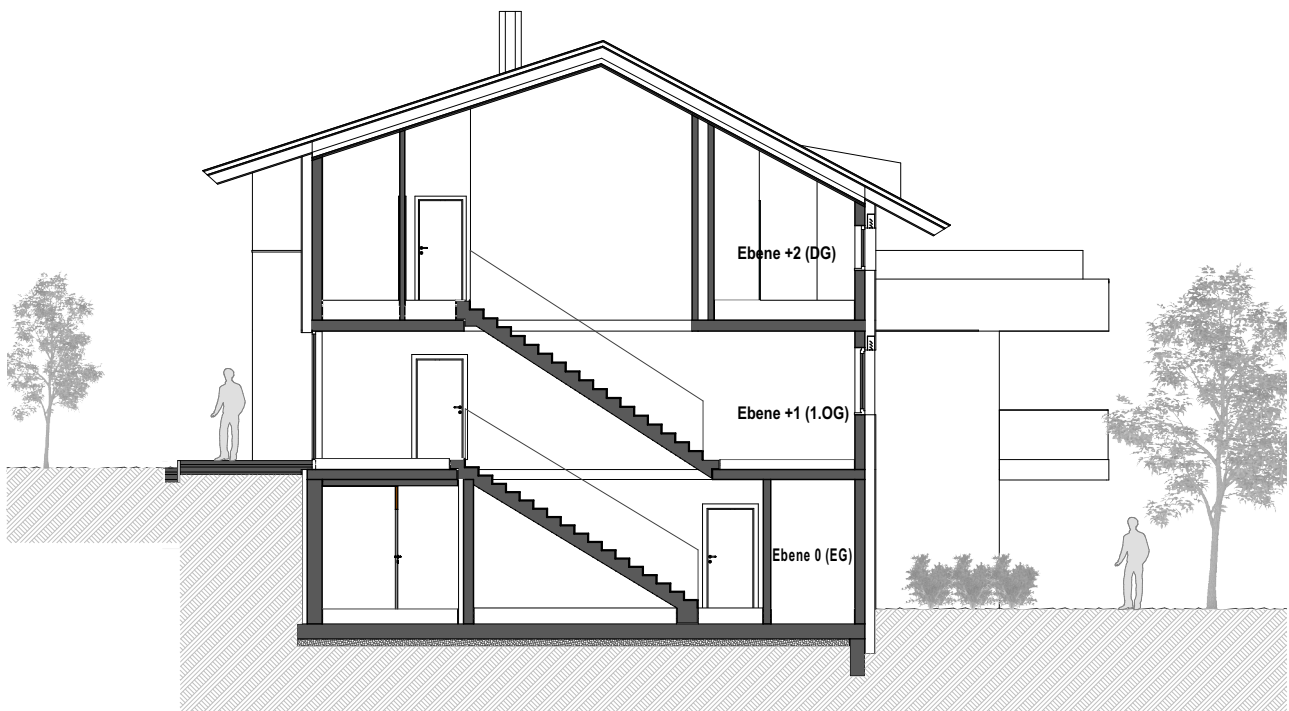
# GARAGE - HAUS A - EBENE 1



DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK



# SCHNITT HAUS B



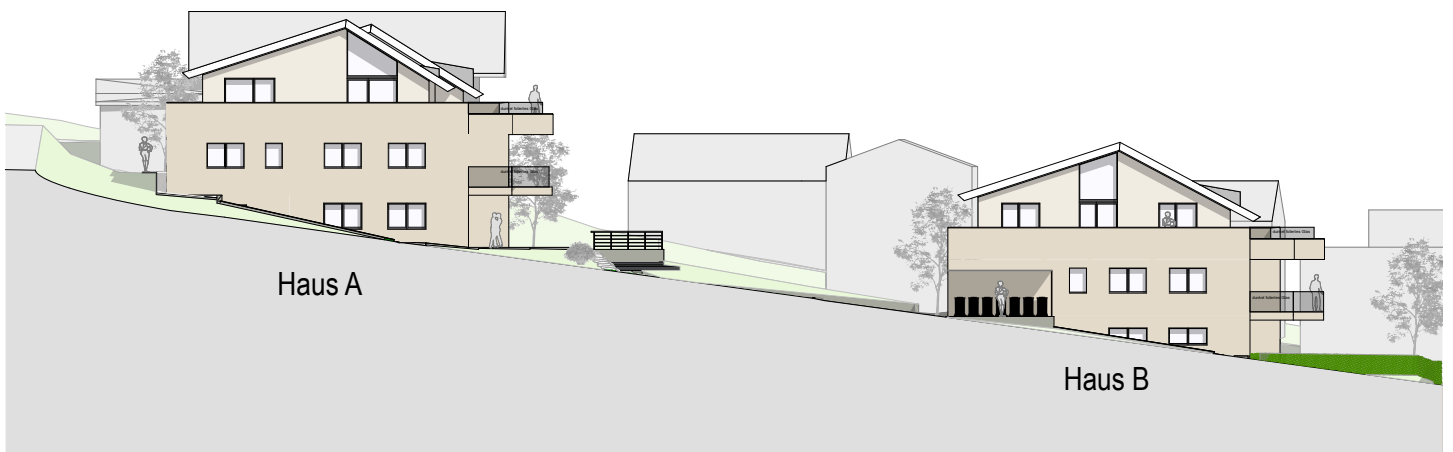
DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK

## ANSICHT NORD-WEST



DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK

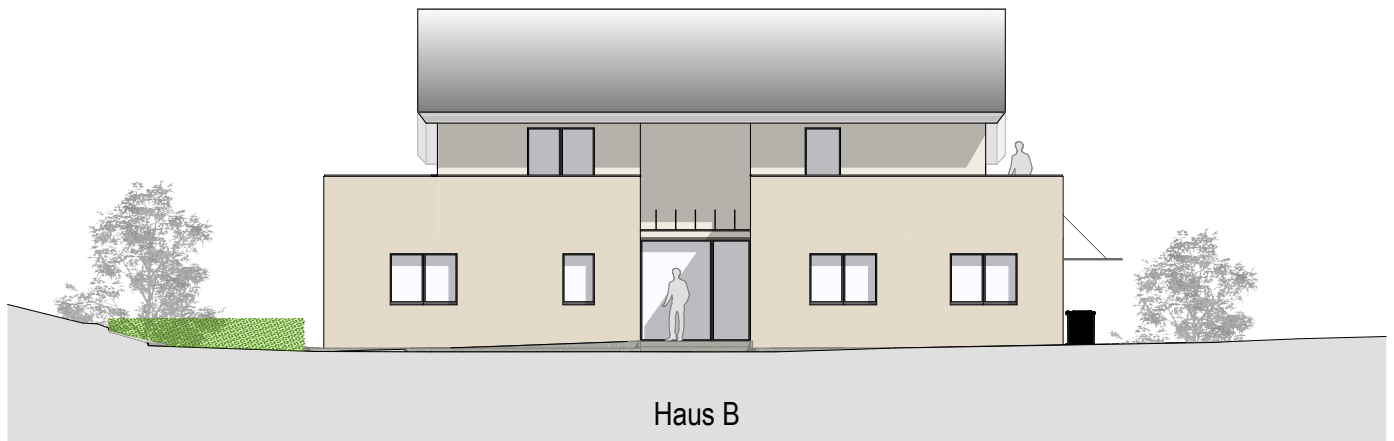
## ANSICHT NORD-OST



DATUM 2019 - 03 - 12  
GEZ. KR & HK



**ANSICHT SÜD-OST**



Haus B

DATUM 2019 - 03 - 12  
 GEZ. KR & HK

**ANSICHT SÜD-WEST**



Haus B

Haus A

DATUM 2019 - 03 - 12  
 GEZ. KR & HK



Bellevue Mattsee V1 / 12.03.2019

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **„BELLEVUE“ MATTSEE - Haus B**

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.

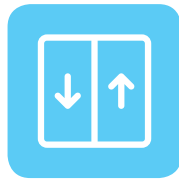
Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen. Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Dadurch profitieren Sie von geringen Betriebskosten und schonen dabei die Umwelt.

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

*„Mehr als nur ein Wohnhaus“*



ÜBERDACHTE  
STELLPLÄTZE



LIFT



BESCHATTUNGS  
SYSTEM



E-AUTO  
STATION



E-BIKE  
STATION



FAHRRAD  
SERVICESTATION

### Zu Ihrer Wohnung gehört:

- Ein Kellerabteil
- WB01 – WB04: 1 überdachter Stellplatz in einer offenen Garage
- WB05: 2 überdachte Stellplätze in einer offenen Garage

## BAUWEISE

<b>Dichtbetonkeller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise 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>	Allgemeines Stiegenhaus: 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 Gipskartonplatten verkleidet und verspachtelt  Dacheindeckung: Dunkelgraue Blecheindeckung oder kleinformatige Dachplatten
<b>Terrassen im EG:</b>	Objektplatten im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Holzbelag (Lärche) und Absturzsicherungen aus Glas (Vogelschutz wird berücksichtigt)
<b>Dachterrassen:</b>	Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten (3 Muster zur Auswahl) und Brüstungsmauerwerk bzw. Absturzsicherungen aus Glas (Vogelschutz wird berücksichtigt)

<b>Verputz</b>	<b>Innen:</b> Glättputz allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
	<b>Außen:</b> Kunstharz Reibputz eingefärbt auf WVS System
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)
	<b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre:</b>	Wie in den Ansichten dargestellt
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion

## **INNENAUSSTATTUNG**

---

<b>Innentüren:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter stumpf-einschlagend mit Beschlägen aus Edelstahl
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt (inkl. Keller)
<b>Verfließungen:</b>	<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 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies
	<u>Bad:</u> mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies
	<u>Fugen:</u> weiß
<b>Bodenbeläge:</b>	<b>Wohn- &amp; Schlafräume:</b> hochwertiges Parkett in Eiche, 3 verschiedene Farbtöne zur Auswahl

## AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

---

### ▪ Sanitär-Ausstattung:

**Einrichtungsgegenstände:** Weiß

**Armaturen und Accessoires:** Verchromt. Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

#### **Küche:**

##### Geräteanschlüsse:

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

##### Wasseranschlüsse:

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

#### **WC:**

##### Toilette:

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett und Deckel soft-closing, Papierrollenhalter und Bürstengarnitur Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

##### Handwaschbecken:

aus weißem Kristallporzellan, Spiegel, Einhebel-Waschtischarmatur mit Warm- und Kaltwasseranschluss

#### **Badezimmer:**

##### Waschbecken:

aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur

Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

##### Badewanne:

Acryleinbauwanne oder emaillierte Körperformwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung. Einhebel-Badearmatur.

##### Duschanlage (B05):

- Duschrinne Basic Wand Grundkörper inkl. Rost
- Einhebel-Duscharmatur mit Brausestange und Handbrause
- Duschatrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom
- Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert (ohne elektrisches Einzelraumthermostat). E-Patrone als Sonderwunsch möglich

#### **Anschluss für WM:**

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

### ▪ Waschraum Keller Haus A:

Aussussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl des Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von den Käufern beizustellen). Diese wird direkt auf den Boden aufgestellt.

### ▪ Entlüftungen:

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Abluftanlage.

Die Zuluft erfolgt über Öffnungen über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

##### Abstellraum:

Die Abstellräume in den Wohnungen werden über Türschlitze be- & entlüftet.

- **Heizungsanlage:** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich im Erdgeschoss des Haus A befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit RTL-Boxen.
- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).
- **Photovoltaikanlage:** Gem. Energieausweis wird auf dem Dach des Haus A eine Gemeinschafts-Photovoltaikanlage für Haus A und B installiert.
- **Elektroinstallation:**
  - „**Elektro-Mobilität**“: Die Wohnanlage verfügt über eine Ladestation für Elektroautos und E-Bikes. Eventuelle Zählautomaten etc. sind seitens der Eigentümer über die Hausverwaltung zu installieren und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
  - Verrohrung:** Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.
  - Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss im Wohnraum. Vorsehung in den Schlafräumen (Leerverrohrung).
  - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen 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-Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten bzw. Entwässerung in Ortskanal

## **RUND UM IHRE WOHNUNG**

---

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse / einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt /Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- Abgrenzungen:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Hecke und / oder einem Zaun gemäß Lageplan. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur Straßenparzelle entfällt eine Einfriedung.

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

## **SCHLUSSBEMERKUNG**

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

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt.

Generell werden die Kellerräume im Erdgeschoss 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.

Im Bereich der Privatgärten können sich zur Ver- und Entsorgung der Wohnanlage unterirdische Einbauten (Leitungen und Schächte) sowie Schachtabdeckungen (auch größerer Anzahl) befinden. Wobei sich der Verkäufer die Lage der Einbauten bis zur Umsetzung der baulichen Maßnahme ausdrücklich vorbehält. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Schächte in den beiliegenden Plänen mangels Kenntnis der Endposition zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind.

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 % USt. 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.

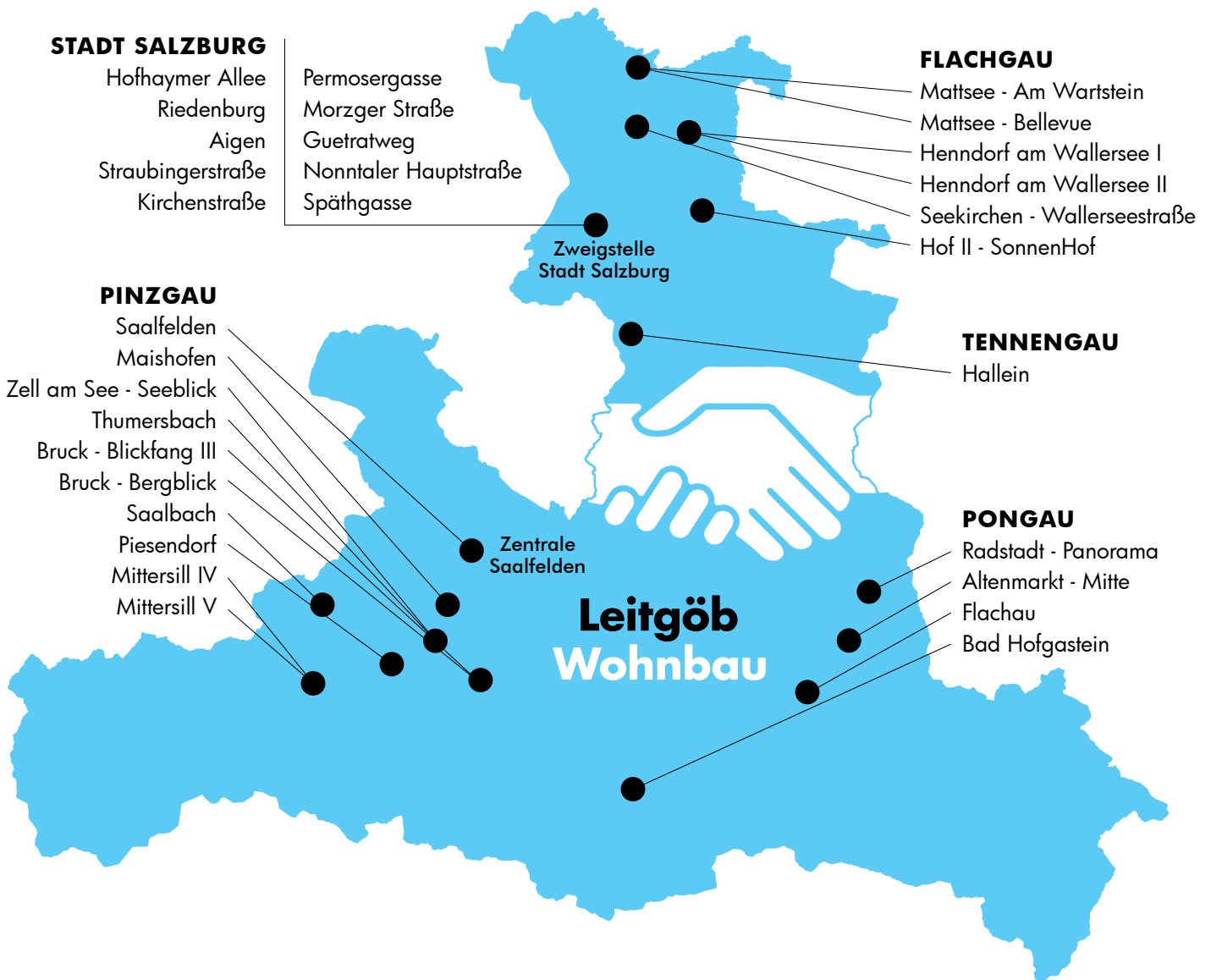
Satz- und Druckfehler vorbehalten.







# 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** & 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



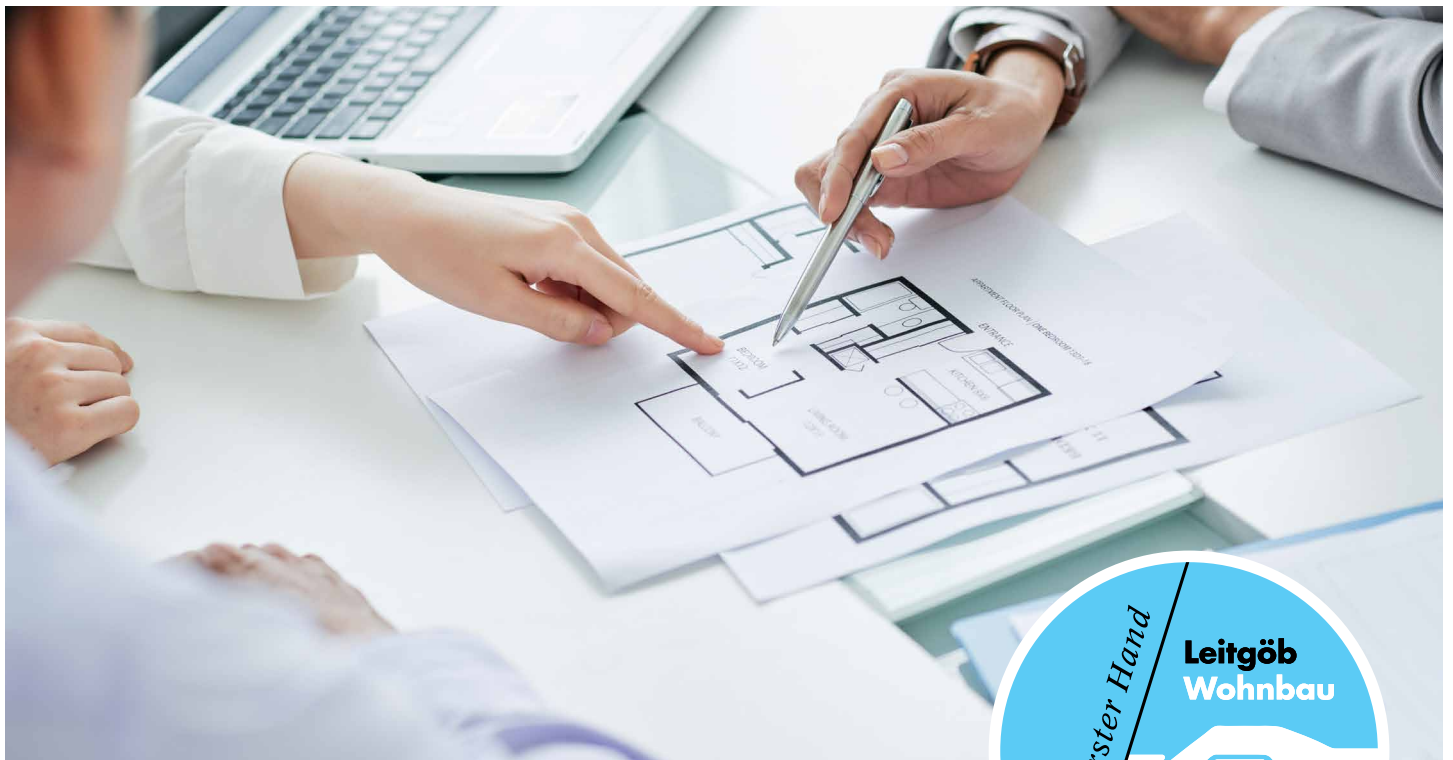
**Richard Pirnbacher**  
Immobilienverkauf

**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.**