

— PREMIUM —  
EIGENTUMSWOHNUNGEN



*Mehr Komfort. Mehr Wohnfreude. Mehr Lebensqualität.*

**MORZGER STRASSE - STADT SALZBURG**

## 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 Beratungstermin!

### Zweigstelle Salzburg:

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg  
Tel.: +43 (0)662 88 22 13 · Fax: 88 22 13-20 · [salzburg@lwb.at](http://salzburg@lwb.at) · [www.lwb.at](http://www.lwb.at)



**Manuel Haubl**  
Verkaufsleitung  
Stadt Salzburg

**T: 0664 510 48 57**  
E: [m.haubl@lwb.at](mailto:m.haubl@lwb.at)



**Richard Pirnbacher**  
Immobilienverkauf

**T: 0664 619 08 11**  
E: [r.pirnbacher@lwb.at](mailto:r.pirnbacher@lwb.at)

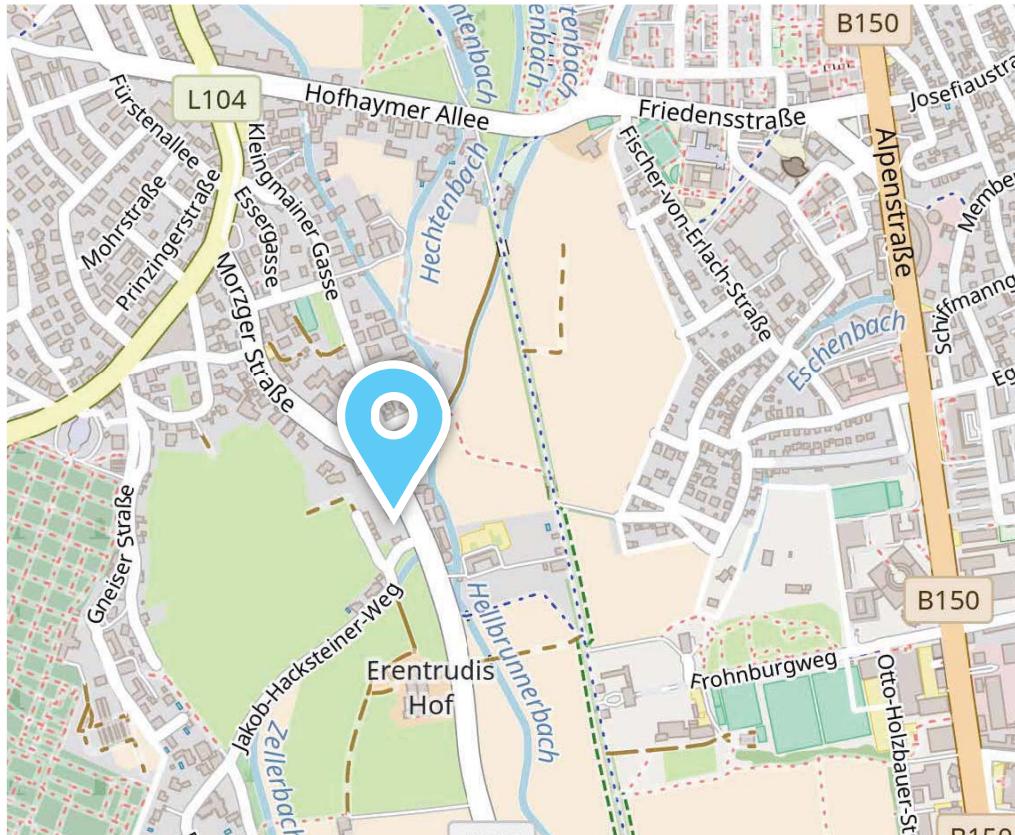


zuchna.at

## EXKLUSIVES WOHNEN IM SÜDEN SALZBURGS

Mit dem Projekt wird ein anspruchsvolles Wohnkonzept mit sieben exklusiven Eigentumswohnungen verwirklicht. Die moderne Architektur mit harmonischen Verbindungen aus edlen Materialien und verschiedenen Reflexionsoberflächen spiegelt Wertigkeit und Ästhetik wider. Natürliche Holzflächen kombiniert mit großflächigen Glaselementen geben der klaren Formensprache ihre individuelle Note. Das Bauvorhaben wurde sorgsam auf die verschiedenen Ansprüche, Bedürfnisse und vielfältigen Lebenslagen seiner Bewohner abgestimmt. So profitieren Sie in allen Wohnungen nicht nur von einer idealen Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung, sondern auch von einer vorteilhaften Barrierefreiheit, die nicht nur im Alter zusätzlich für Komfort und Sicherheit sorgt. Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung direkt vom Bauträger!





## WOHNTRAUM IN BEGEHRTER LAGE

Der Stadtteil Morzg zählt zu den begehrtesten Wohnbezirken Salzburgs. Die Lage zwischen der historischen Altstadt und Schloss Hellbrunn sorgt für die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und Nähe zum Stadtzentrum. Die ideale Infrastruktur der Landeshauptstadt und die umliegende Bergwelt sind perfekt für all jene, die die Vorzüge einer Großstadt schätzen und gleichzeitig eine familiäre und beschauliche Wohnatmosphäre bevorzugen. Der Süden Salzburgs ist geprägt von weitläufigen Parkanlagen und teils herrschaftlichen Villen, so dass die Immobilien in dieser Lage äußerst gefragt sind und eine Wertbeständigkeit absehbar ist.



© Fotos: Tourismus Salzburg



## MEHR KOMFORT. MEHR WOHNFREUDE. MEHR LEBENSQUALITÄT.

---

Wohnkomfort und die damit verbundene Lebensqualität steht bei unserem Neubauprojekt Morzger Straße an erster Stelle. Die exklusiven Eigentumswohnungen locken mit Design und praktischen Details: stilvoller Parkettboden, hochwertige Sanitärausstattung und Ausstattungsmerkmale wie Lift, Fußbodenheizung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, 3-fach verglaste Fenster, motorisierte Beschattung und Videosprechanlage werden Sie begeistern. Eine gut beleuchtete Tiefgarage mit überdachter Rampe, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie Kinderwagenraum und ein eigener Spielplatz runden das gelungene Gesamtkonzept ab. Alle Wohnungen sind nach Westen ausgerichtet und sind sorgsam im Detail geplant um Ihrem Leben den

richtigen Raum zu geben. Das Herzstück einer jeden Wohnung stellt der lichtdurchflutete offene Wohn- und Kochbereich dar, der das Miteinander fördert und den Blick auf Ihren Garten oder Balkon freigibt. Ein besonderes Highlight ist die Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und Lift bis ins Untergeschoss. Bei idealer Raumauflteilung bietet sich Ihnen ein lichtdurchfluteter Wohnraum zum Leben und Wohlfühlen. Hohe Dachschrägen vermitteln eine exklusive Großzügigkeit und sorgen gleichzeitig für ein behagliches Wohnambiente. Die traumhafte 142m<sup>2</sup> große Dachterrasse wird schon bald Ihre private Wohlfühlzone sein, von der Sie von früh bis spät die Sonne genießen können.





## *Wohnvergnügen im Überblick*

- 2- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von 60 bis 113m<sup>2</sup>
- begehrte Lage in Morzg
- hervorragende Infrastruktur
- ruhige Ausrichtung nach Westen
- gehobene Architektur mit harmonischen Kombinationen aus edlen Materialien
- ideale Raumauflteilung und Barrierefreiheit
- qualitativ hochwertige Ausstattung, wie z.B.: stilvoller Parkettboden, geschmackvoller Sanitärausstattung, 3-fach verglaste Fenster, elektrisches Beschattungssystem und vieles mehr
- großzügige Gärten und Balkone
- Dachgeschosswohnung mit weitläufiger Panoramaterrasse, Lift bis direkt in die Wohnung
- ausgezeichnete Energieeffizienz, Photovoltaikanlage



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

Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie die LWB Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über Finanzierung und Versicherung, über Planung und Bauphase bis zur Schlüsselübergabe und anschließender Hausverwaltung bieten wir Ihnen ein "Rundum-Sorglos-Paket".

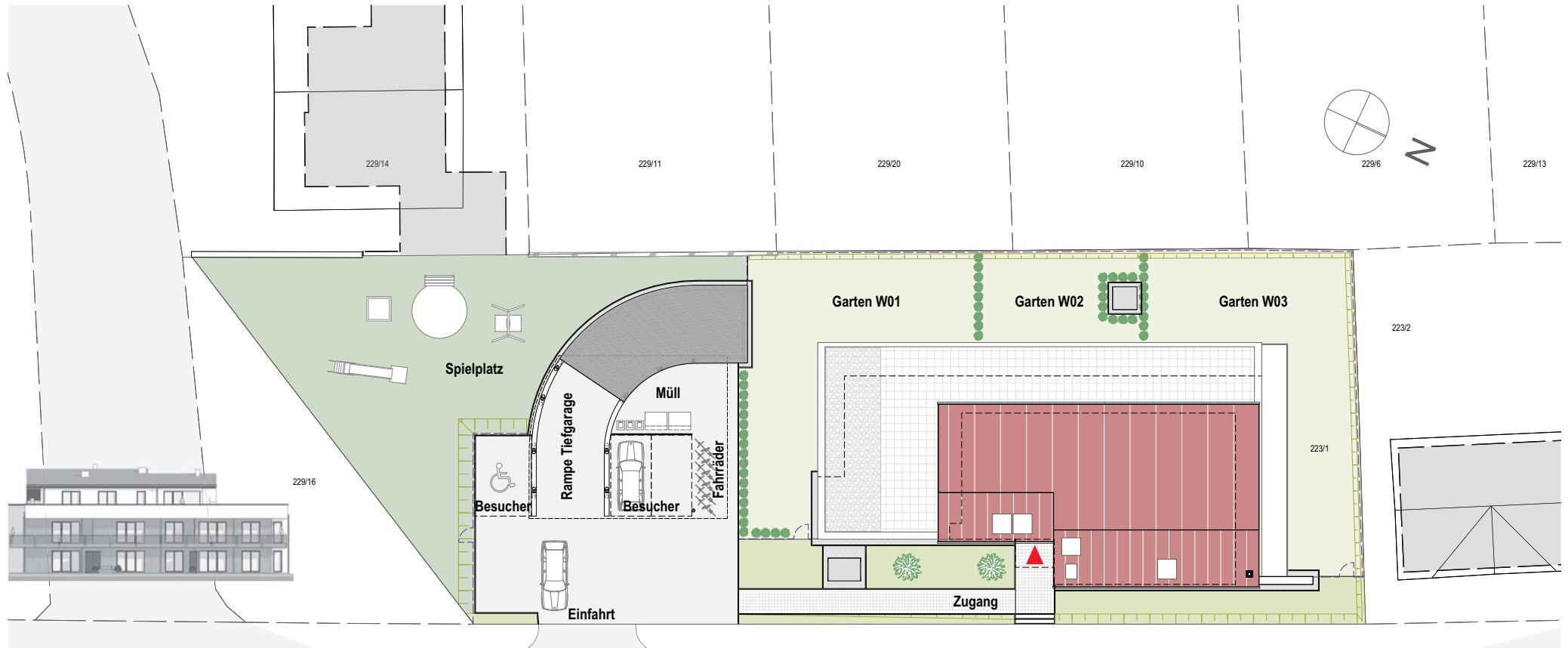
Seit 25 Jahren entwickeln wir uns entsprechend den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind mittlerweile der führende gewerbliche Bauträger im Salzburger Land. Wir optimieren alle mit dem Eigentumserwerb zusammenhängenden Vorgänge. Damit profitieren Sie nicht nur von unserer jahrelangen Erfahrung und fachkundigem Know-how, sondern sparen dazu Zeit und Geld. Entscheiden auch Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.





*Morger Straße, Stadt Salzburg*

## **GRUNDRIFFE UND ÜBERSICHTSPLÄNE**

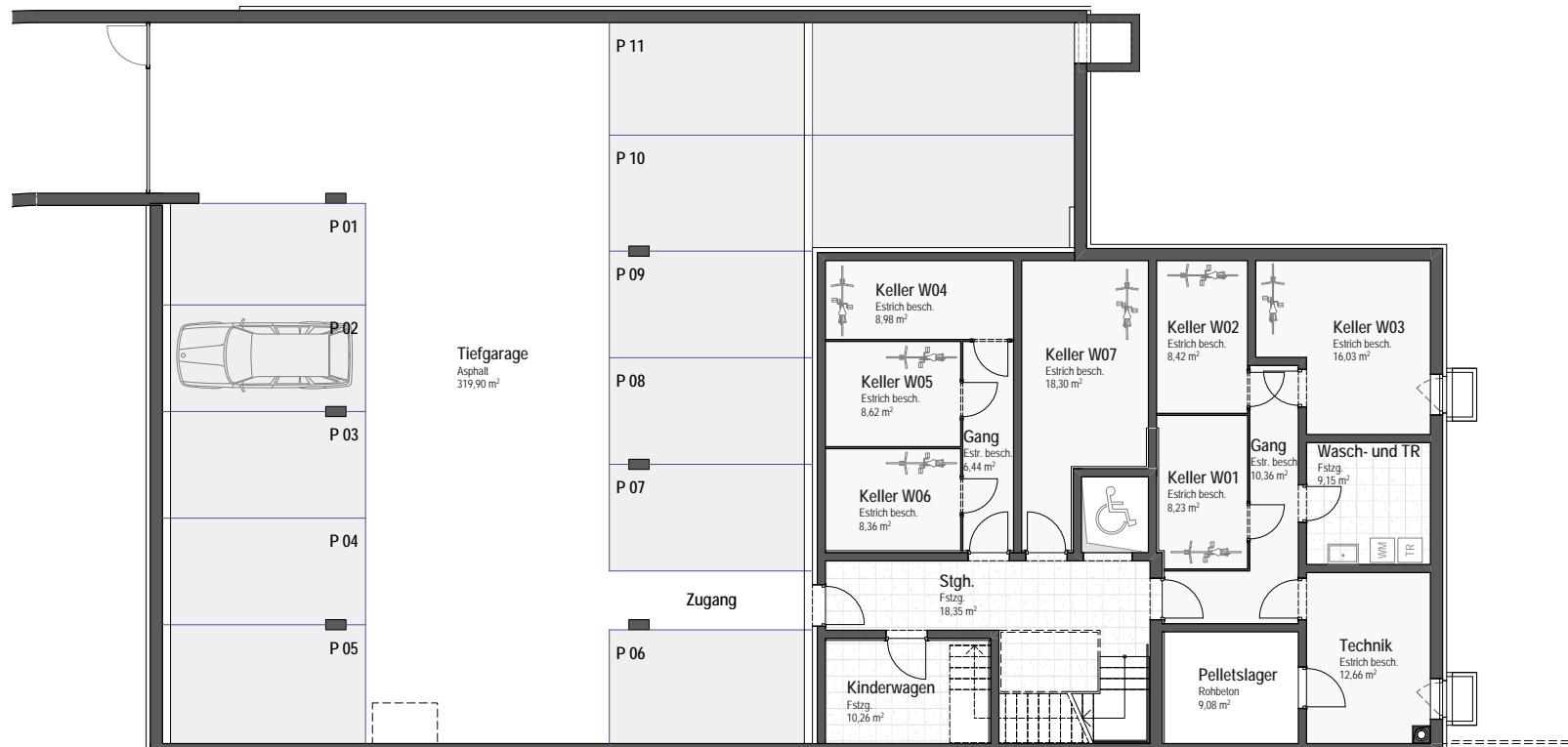


Morzgerstrasse

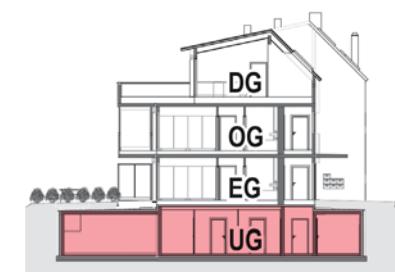
## ÜBERSICHT / LAGEPLAN

DATUM  
GEZEICHNET  
12.04.2019  
BW



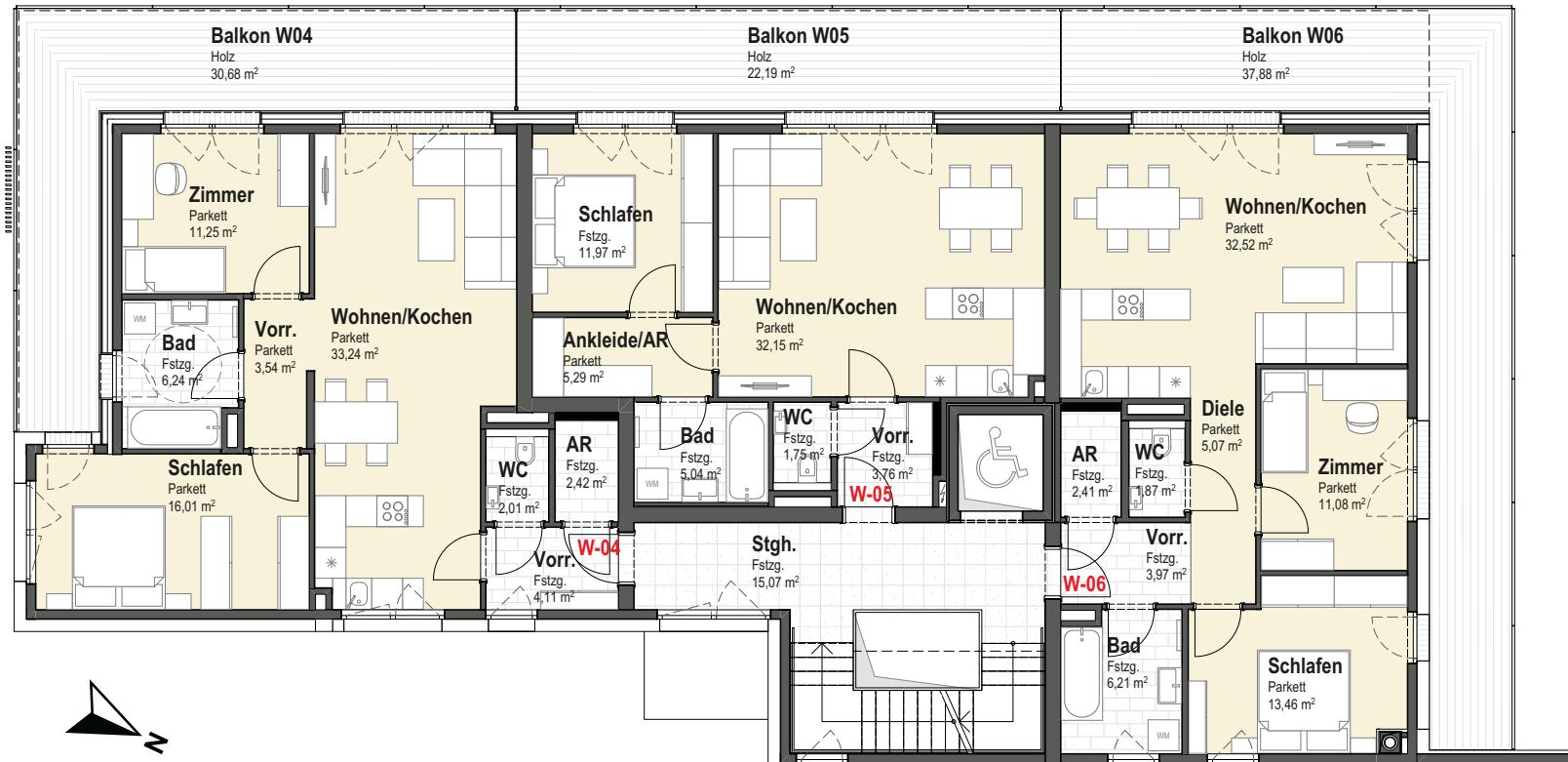


**UNTERGESCHOSS**

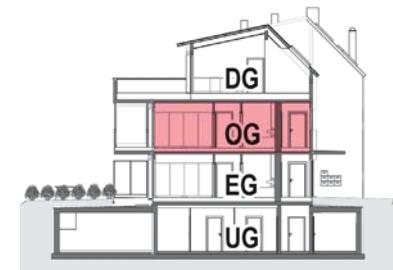


## ERDGESCHOSS

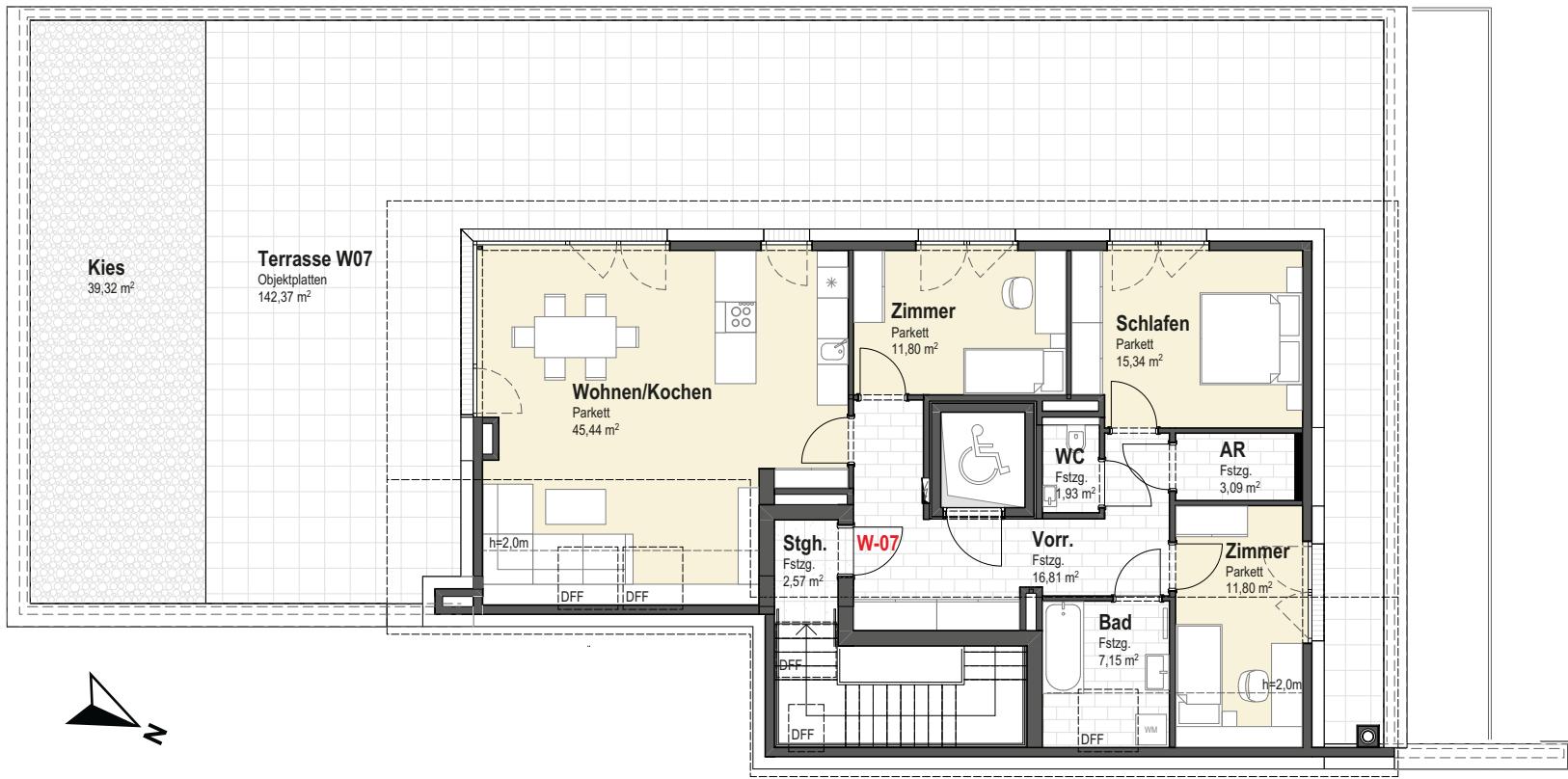
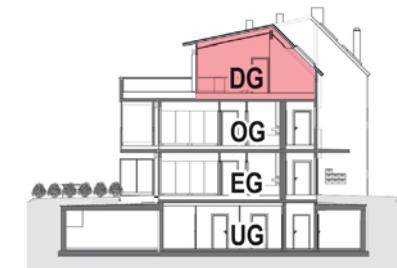


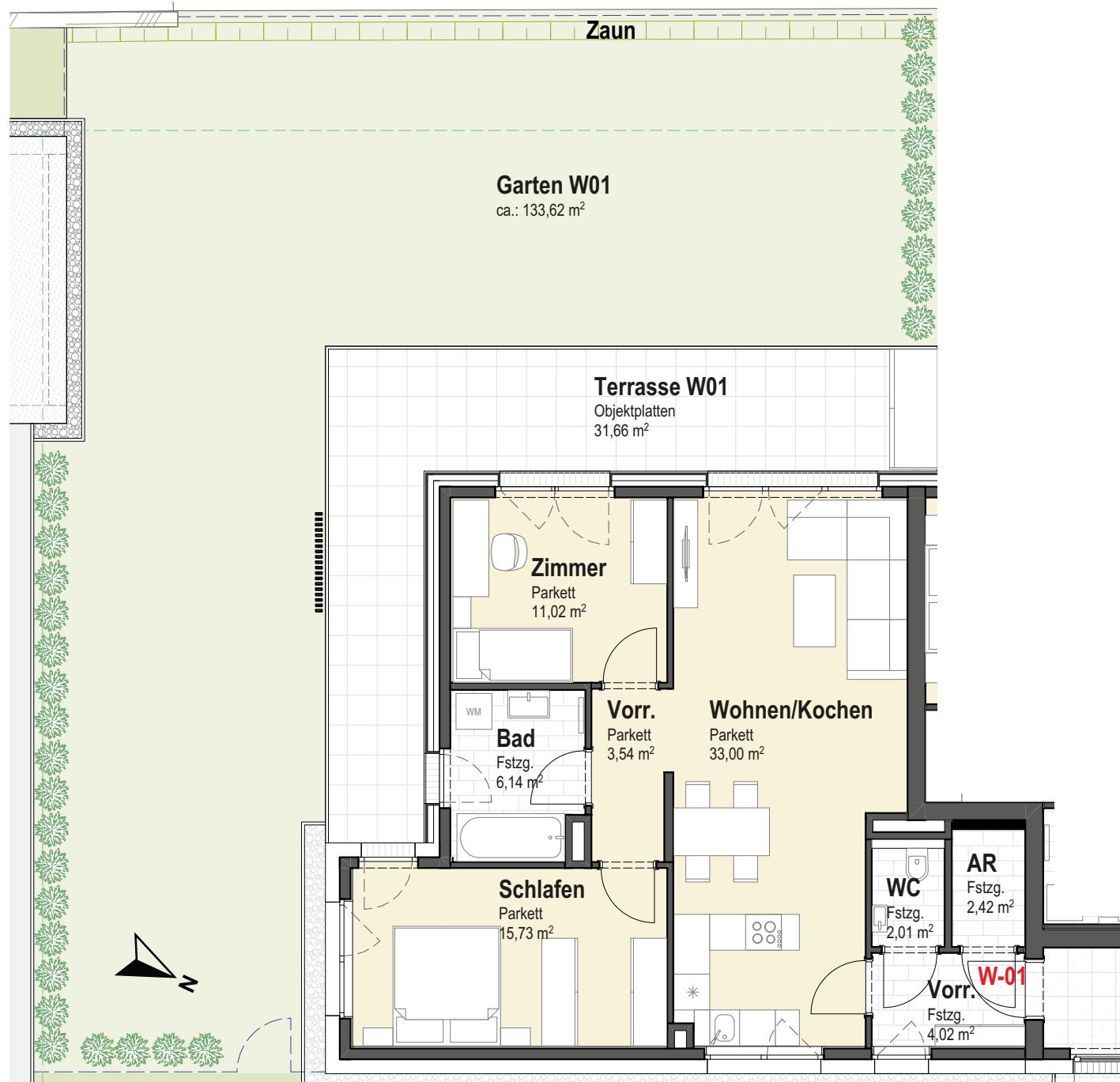


## OBERGESCHOSS



## DACHGESCHOSS





## Wohnung 1

### 3 Zimmer - Erdgeschoss

#### Wohnräume

Wohnen/Kochen	33,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,73 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,02 m <sup>2</sup>
Bad	6,14 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,02 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
<b>77,88 m<sup>2</sup></b>	

#### Freiflächen

Garten	ca. 133,62 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,66 m <sup>2</sup>

#### Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W1	8,23 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



# Wohnung 2

2 Zimmer - Erdgeschoss

## Wohnräume

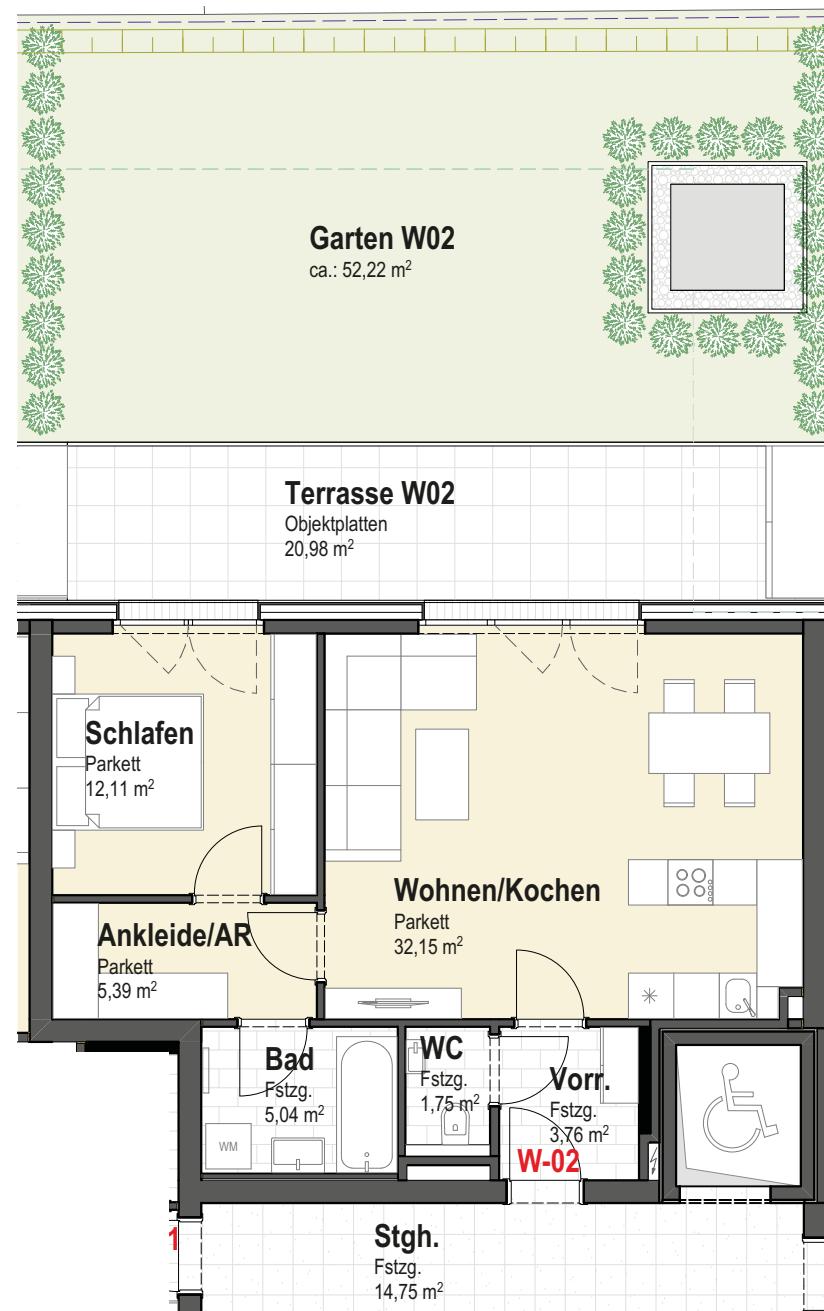
Wohnen/Kochen	32,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,11 m <sup>2</sup>
Ankleide/Abstellraum	5,39 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,76 m <sup>2</sup>
WC	1,75 m <sup>2</sup>
<b>60,20 m<sup>2</sup></b>	

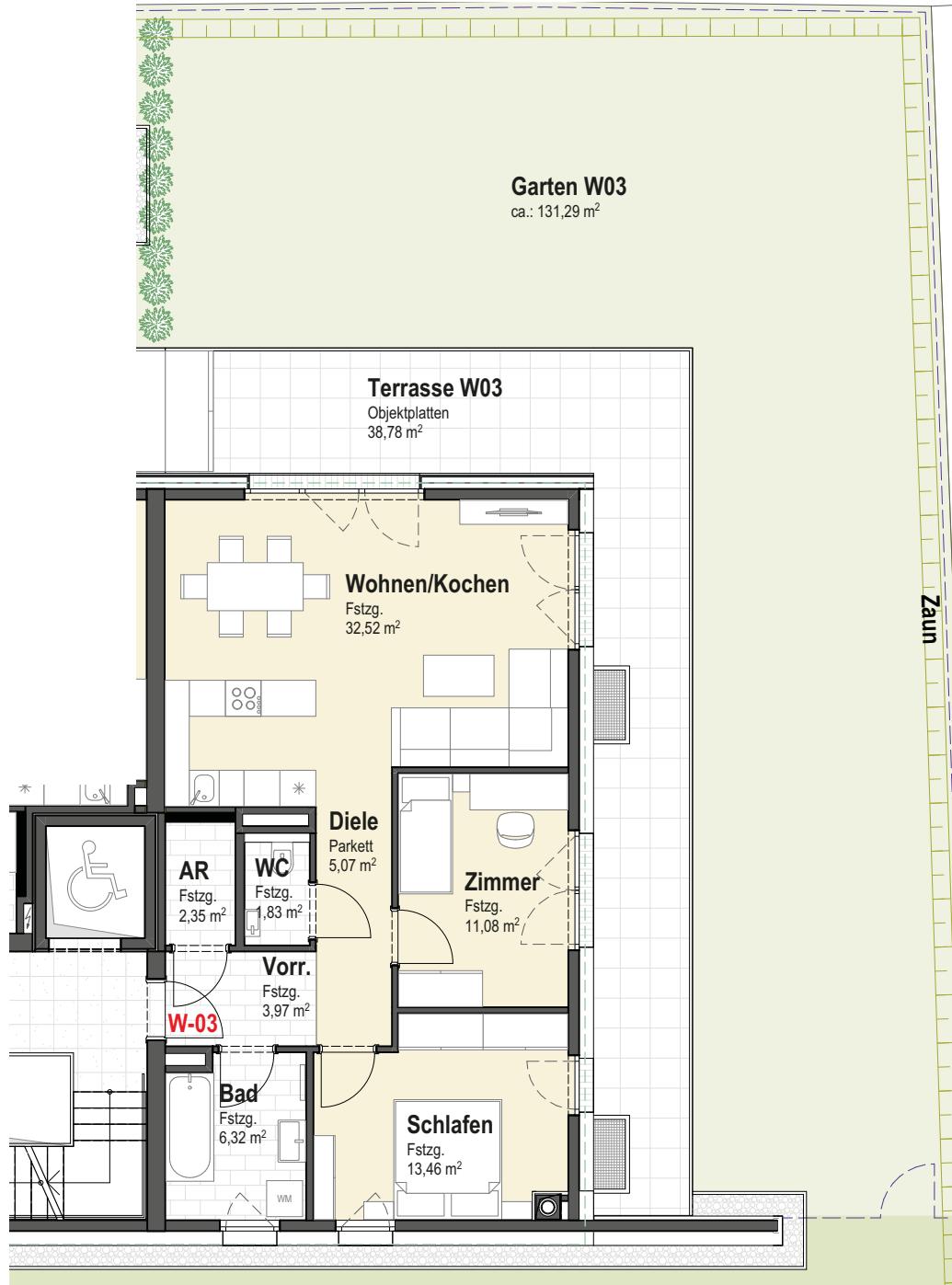
## Freiflächen

Garten	ca. 52,22 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,98 m <sup>2</sup>

## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W2	8,42 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	





## Wohnung 3

### 3 Zimmer - Erdgeschoss

#### Wohnräume

Wohnen/Kochen	32,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,08 m <sup>2</sup>
Bad	6,32 m <sup>2</sup>
Diele	5,07 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
<b>76,60 m<sup>2</sup></b>	

#### Freiflächen

Garten	ca. 131,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	38,78 m <sup>2</sup>

#### Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W3	16,03 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



# Wohnung 4

3 Zimmer - Obergeschoss

## Wohnräume

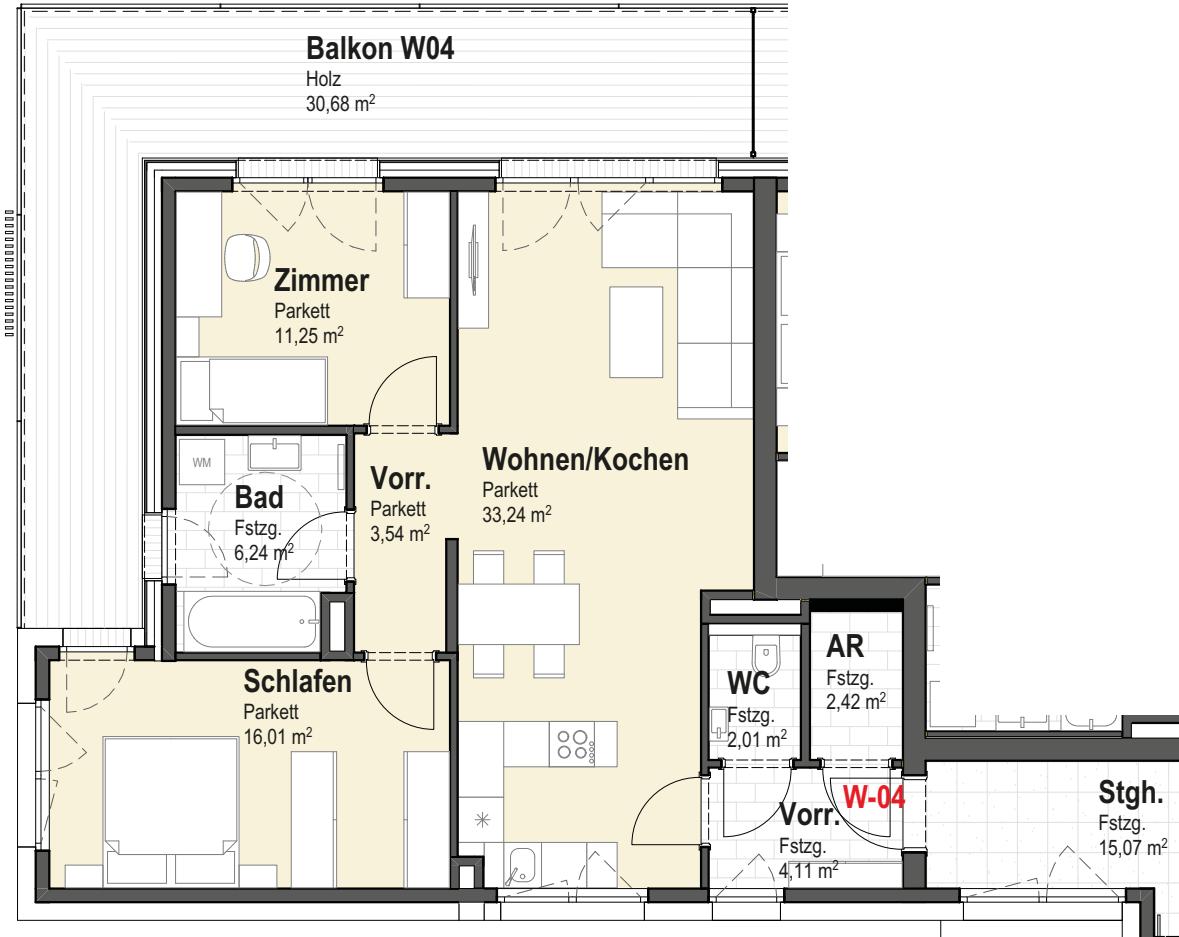
Wohnen/Kochen	33,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,25 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,11 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
<b>78,82 m<sup>2</sup></b>	

## Freifläche

Balkon	30,68 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

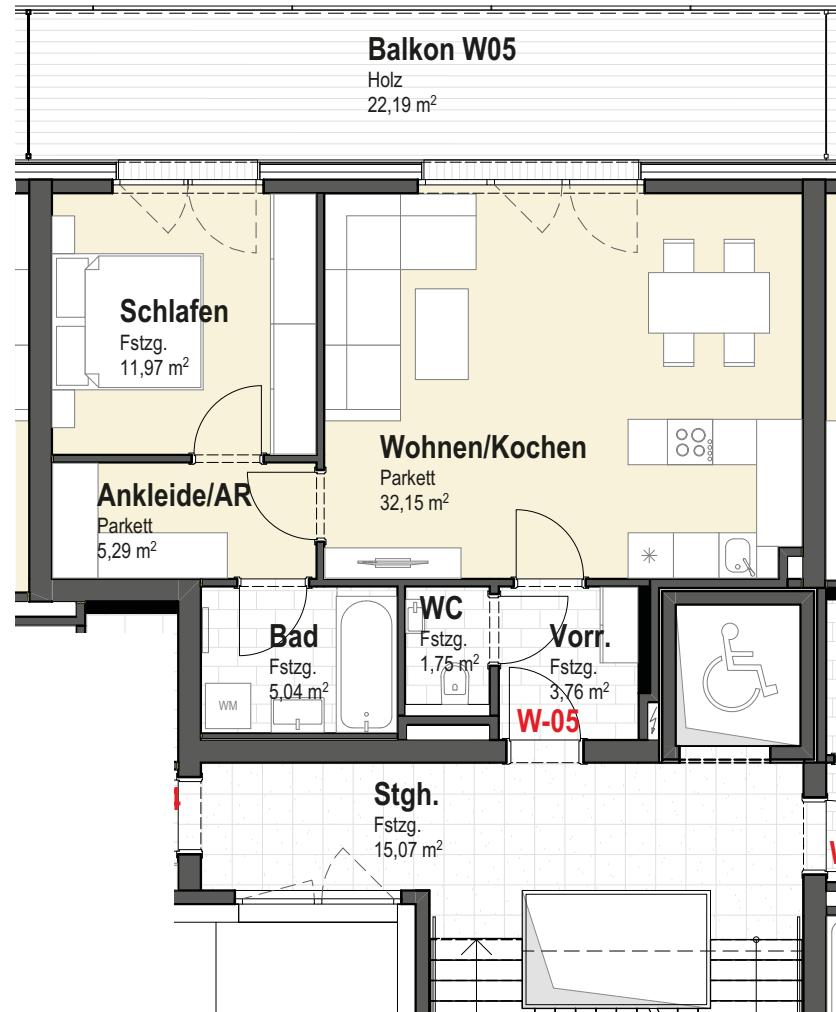
## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W4	8,98 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



# Wohnung 5

## 2 Zimmer - Obergeschoss



DATUM 12.04.2019  
GEZEICHNET BW

### Wohnräume

Wohnen/Kochen	32,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,97 m <sup>2</sup>
Ankleide/Abstellraum	5,29 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,76 m <sup>2</sup>
WC	1,75 m <sup>2</sup>
<b>59,96 m<sup>2</sup></b>	

### Freifläche

Balkon	22,19 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

### Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W5	8,62 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



# Wohnung 6

3 Zimmer - Obergeschoss

## Wohnräume

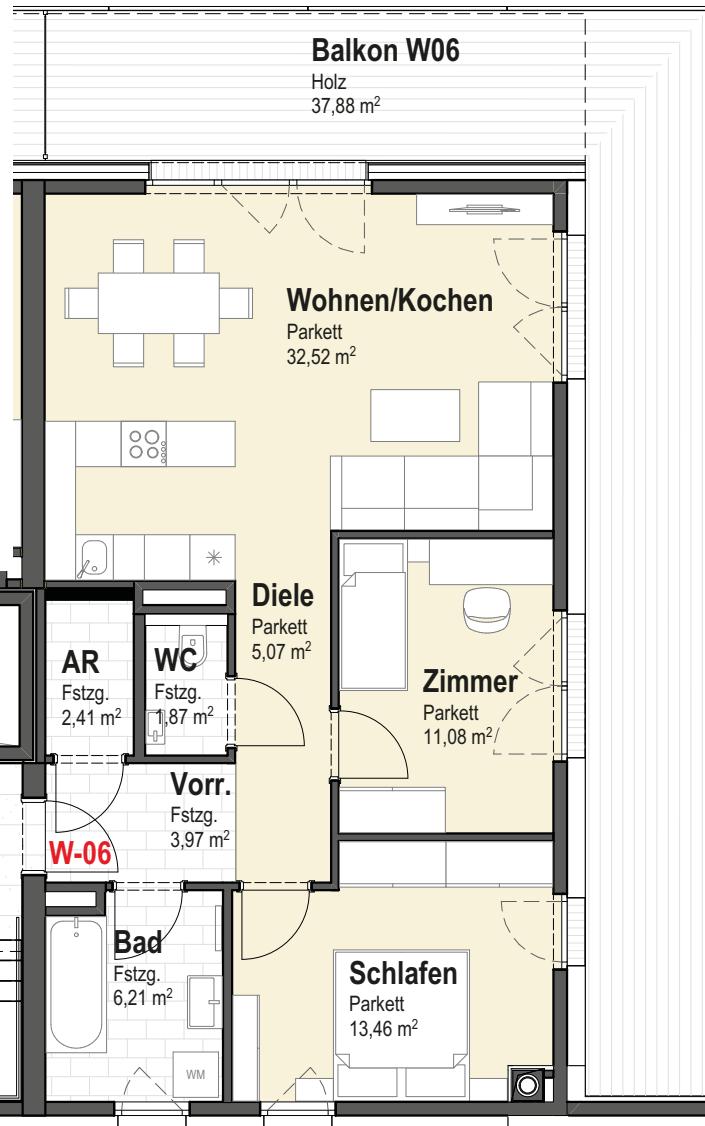
Wohnen/Kochen	32,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,08 m <sup>2</sup>
Bad	6,21 m <sup>2</sup>
Diele	5,07 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
<b>76,59 m<sup>2</sup></b>	

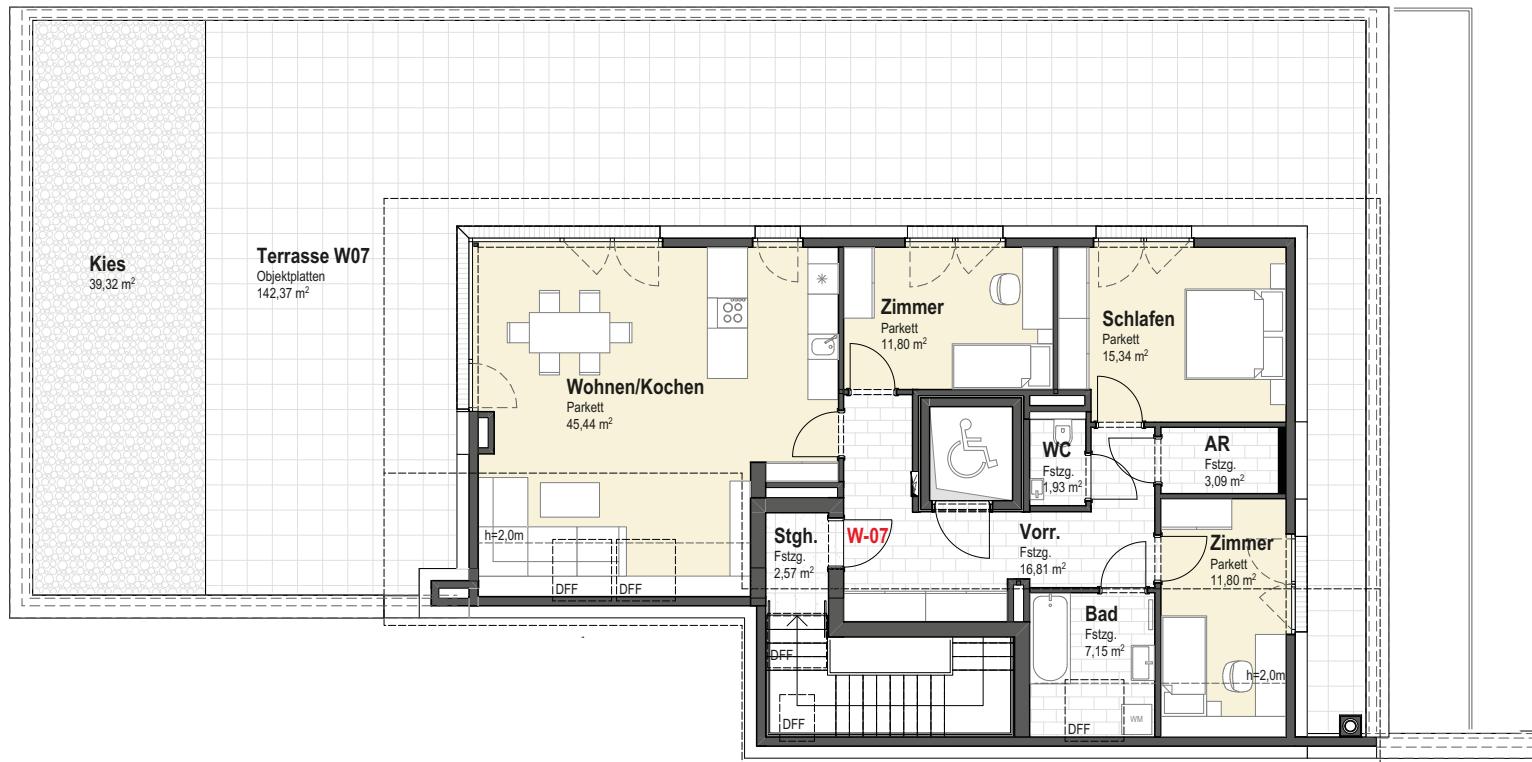
## Freifläche

Balkon	37,88 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W6	8,36 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	





DATUM 12.04.2019  
GEZEICHNET BW

# Wohnung 7

## 4 Zimmer - Dachgeschoss

## Wohnräume

Wohnen/Kochen	45,44 m <sup>2</sup>
Vorraum	16,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,34 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,80 m <sup>2</sup>
Bad	7,15 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,09 m <sup>2</sup>
WC	1,93 m <sup>2</sup>

## Freifläche

Terrasse 142,37 m<sup>2</sup>

## Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W7 18,30 m<sup>2</sup>  
1 Tiefgaragenstellplatz



## ANSICHT NORD



## ANSICHT SÜD



**ANSICHT OST**



**ANSICHT WEST**



## SCHNITT



DATUM 12.04.2019  
GEZEICHNET BW



*Morzger Straße, Stadt Salzburg*

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

B&A - V1 / 19.04.2019

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.



## Zu Ihrer Wohnung gehört:

1 Tiefgaragenstellplatz

1 Kellerabteil

## BAUWEISE

### Dichtbetonkeller:

Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.

### Geschossdecken:

Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet

### Außenwände VWS:

Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt

### Außenwände Holzoberfläche:

Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmung lt. Erfordernis, vertikale Holzschalung

### Wohnungstrennwände:

Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt

### Tragende Innenwände:

Tragendes Wandsystem beidseits verputzt

### Zwischenwände:

Zwischenwandsteine beidseits verputzt

### Stiegen:

Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag

### Lift:

vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 8 Personen

### Dachkonstruktion:

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung, Untersicht mit Gipskartonplatten verkleidet und verspachtelt

### Terrassen im EG:

Objektplatten im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)

### Balkone:

Tragende Betonkragplatten mit Holzbelag (Lärche) und Absturzsicherungen aus Metallgeflecht bzw. Lochblech beschichtet

### Dachterrassen:

Objektplatten im Kiesbett (3 Muster zur Auswahl) und bereichsweise Kies auf gedämmtem Flachdachaufbau mit Brüstungsmauerwerk

### Verputz

#### Innen:

Glätputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich

### Außen:

Reibputz eingefärbt auf VWS System

### Verblechungen:

Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech.

### Fenster / Beschläge:

Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung

In W07 zusätzlich Dachflächenfenster

### 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

### Wohnungeingangstüre:

Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion, Beschläge Edelstahl

## INNENAUSSTATTUNG

### **Innentüren:**

Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter stumpf-einschlagend mit Beschlägen aus Edelstahl

### **Malerarbeiten:**

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

### **Verfliesungen:**

#### **Boden:**

Vorraum: mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30

Abstellraum: mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)

WC, Bad: mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30

Fugen: zu den Fliesen passend

#### **Wand:**

WC: mit keram. Fliesen im Format ca. 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies

Bad: mit keram. Fliesen im Format ca. 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies

Fugen: weiß

### **Bodenbeläge:**

#### Wohn- und Schlafräume, Ankleide:

hochwertiger Parkett in Eiche, 3 verschiedene Farbtöne zur Auswahl

## AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

### **■ Sanitär-Ausstattung:**

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

### **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 softclosing, 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:

Duobadewanne mit integriertem Wasserzulauf und Frontverkleidung bzw. Vormauerung. UP-Einhebel-Badearmatur inkl. Brauseset

Der Handtuchheizkörper wird elektrisch ausgeführt.

### **Anschluss für WM:**

Waschmaschinenanschluss in den Abstellräumen oder Bad bestehend aus Unterputzsiphon wie Wassertranschluss über Auslaufhahn (gem. Grundriss).

### **■ Waschraum**

Augsbecken 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 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 Pellets-Heizanlage, welche sich im Kellergeschoss befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten.

## **■ Warmwasserbereitung:**

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral direkt in den Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).

## **■ Photovoltaikanlage:**

Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-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 Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.

### Schwachstromanlagen:

Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Video-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, Berker oder Ähnliches 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. Einleitung in das Ortskanalnetz

## **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

### **Gartenbox:**

Für die Wohnungen W01, W02 und W03 ist im Bereich der Terrasse eine Gartenbox vorgesehen.

### **Abgrenzungen:**

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Hecke gemäß Lageplan. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektligenschaft 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 unser Verkaufsteam und 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 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 % 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.

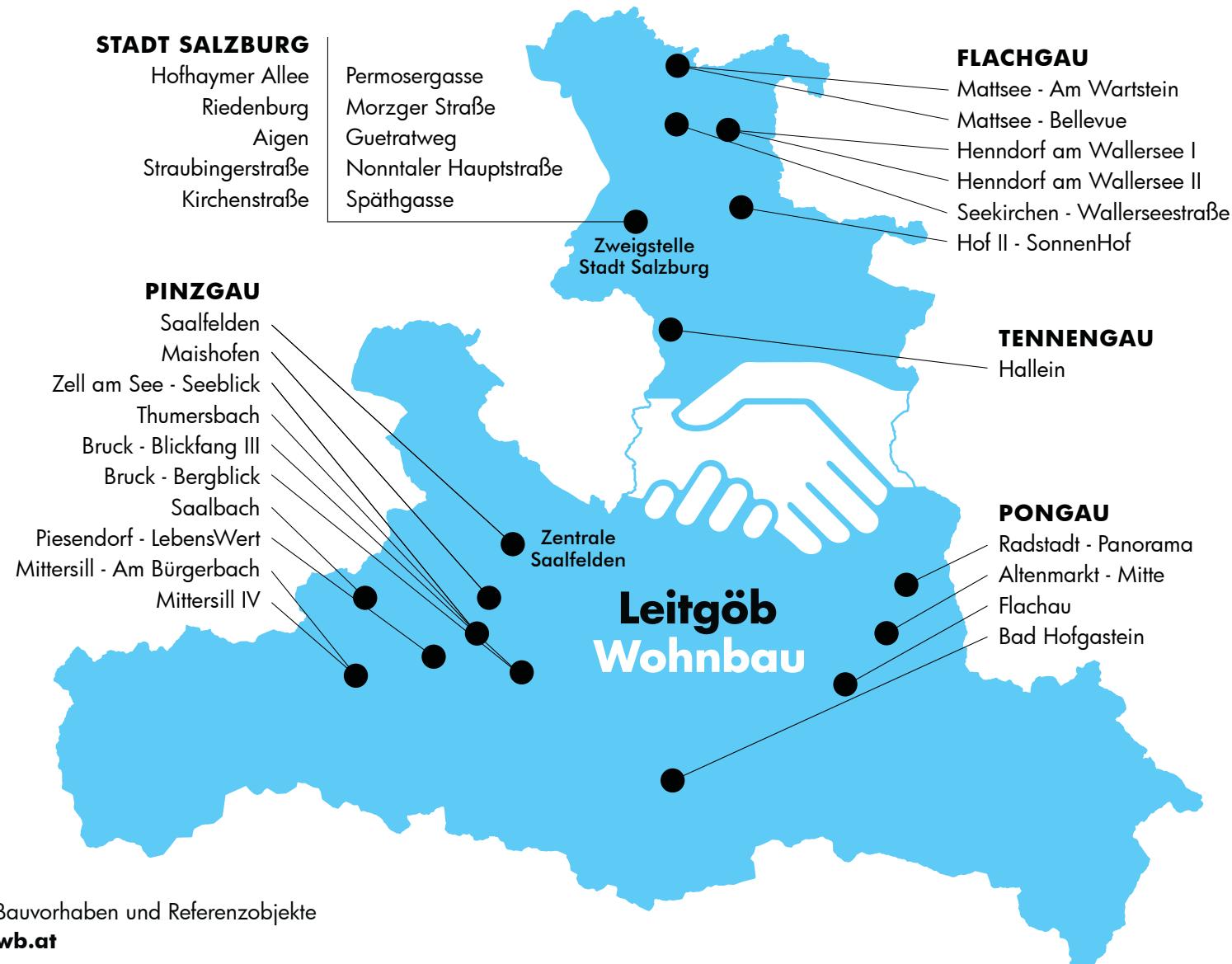
Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

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.

## AKTUELLE BAUVORHABEN



## 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](mailto:salzburg@lwb.at) · [www.lwb.at](http://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](mailto:salzburg@kundp.cc) · [www.kundp.cc](http://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](mailto:saalfelden@capital-projekt.at) · [www.capital-projekt.at](http://www.capital-projekt.at)

**LWB**

Hausverwaltung

### **LWB OBJEKT- UND LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS OG**

**Hausverwaltung von Wohnimmobilien | Gewerbeimmobilien**

Saalfelden - Salzburg

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

---

### **NADERLINGER ZIVILTECHNIKER GMBH**

**Architekt**

Linzer Bundesstr. 90 · A-5023 Salzburg · Tel.: +43(0)664 181 39 94 · [office@naderlinger.at](mailto:office@naderlinger.at)

### **DR. CHRISTIAN M. EGGER**

**Vertragserrichter | Rechtsanwalt**

Eberhard-Fugger-Str. 3 · A-5020 Salzburg · Tel.: +43(0)662 84 22 33 · Fax: 84 22 33 -33 · [office@el-ra.at](mailto:office@el-ra.at)

