



KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

BRUCK „BERGBLICK“

Ausgezeichnete Wohnqualität mit traumhaftem Panoramablick



BRUCK „BERGBLICK“

1 Baukörper

6 Wohnungen

57 - 95 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

LWB Objekt- & Liegenschaftsverwaltungs OG

Architekt

Naderlinger Ziviltechniker GmbH



PURES WOHNVERGNÜGEN

Erstklassiger Wohnkomfort in einer attraktiven und ruhigen Lage – das ist der neue Wohnraum in Bruck an der Großglocknerstraße von Leitgöb Wohnbau.

Das Projekt „Bergblick“ mit nur sechs Eigentumswohnungen besticht durch die herrliche Hanglage zwischen Großglockner und Salzachtal. Von den großzügigen Balkonen, Loggien, Terrassen und Gärten genießen Sie von früh bis spät einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien und einer sorgfältig geplanten Raumaufteilung. Bodentiefe Glaselemente sorgen für tageslichtdurchflutete Wohnräume und ein besonderes Wohlfühlambiente. Ausstattungselemente wie stilvoller Parkettboden, moderne Sanitärausstattung, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Photovoltaikanlage sowie Lift, Waschküche und Fahrradraum lassen nahezu keine Wünsche offen. Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine energieeffiziente Bauweise damit die Betriebskosten zukünftig für Sie gering bleiben. Familiäre Atmosphäre und das hohe Freizeitangebot komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

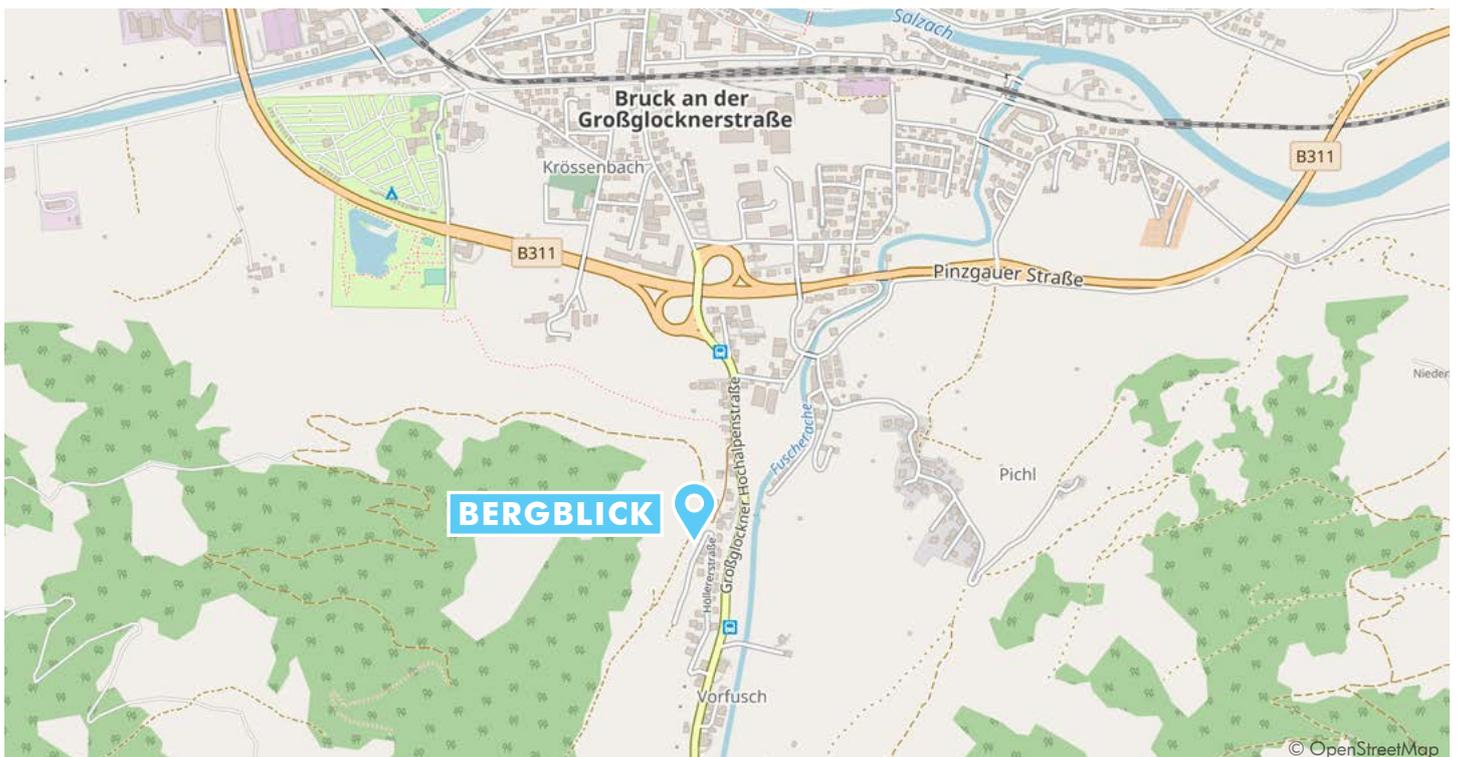
Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungenen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung direkt vom Bauträger.





BESTE WOHLNAGE MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK

Die beliebte Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße am Rande des Nationalpark Hohe Tauern bietet Ihnen den idealen Platz zum Leben. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, mehreren Einkaufsmöglichkeiten, guter medizinischer Versorgung, Kindergärten sowie Volks- und weiterführende Schulen besticht der malerische Ort mit einem hohen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Dank der Hanglage haben Sie einen traumhaften Ausblick auf ein wundervolles Bergpanorama, das zu jeder Jahreszeit durch seine ganz besonderen Reize besticht.

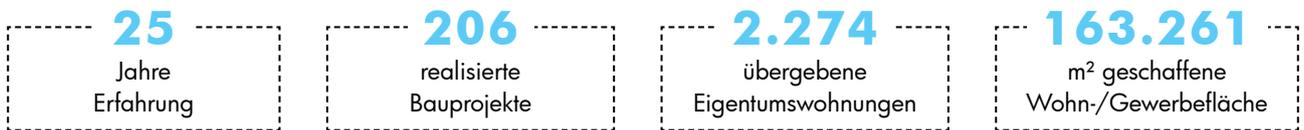


ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

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

„Rundum-Sorglos-Paket inklusive“

Seit über 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.



Capital & Projekt



Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

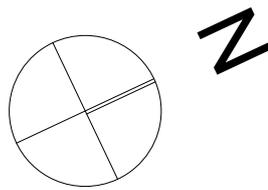
Unsere Aufgabe ist es, Sie als zukünftigen Wohnungseigentümer in den Bereichen Wohnbauförderung und der damit verbundenen Finanzierung bestmöglich zu beraten. Aufgrund unserer mehr als 20-jährigen Erfahrung garantieren wir Ihnen eine fundierte sowie fachkundige Betreuung und Unterstützung in der Verwirklichung 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 | | | |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Personen/Familienstatus | max. Zuschuss gesamt | Personen/Familienstatus | max. Zuschuss gesamt |
| 1 Person | € 21.000,- | Alleinerzieher/in mit 1 Kind | € 31.000,- |
| 2 Personen | € 25.000,- | Jungfamilie | € 37.000,- |

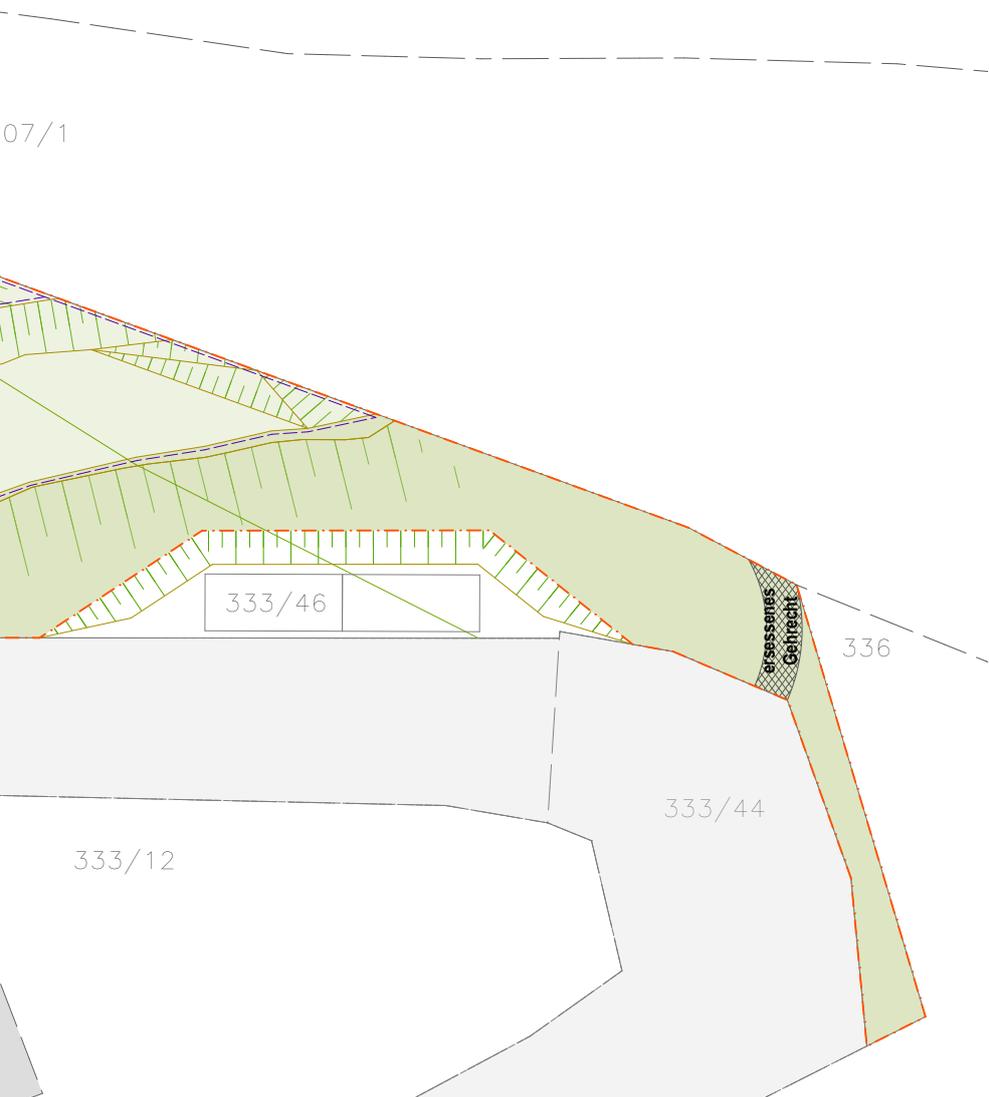
Lassen Sie sich die Förderung nicht entgehen! Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.





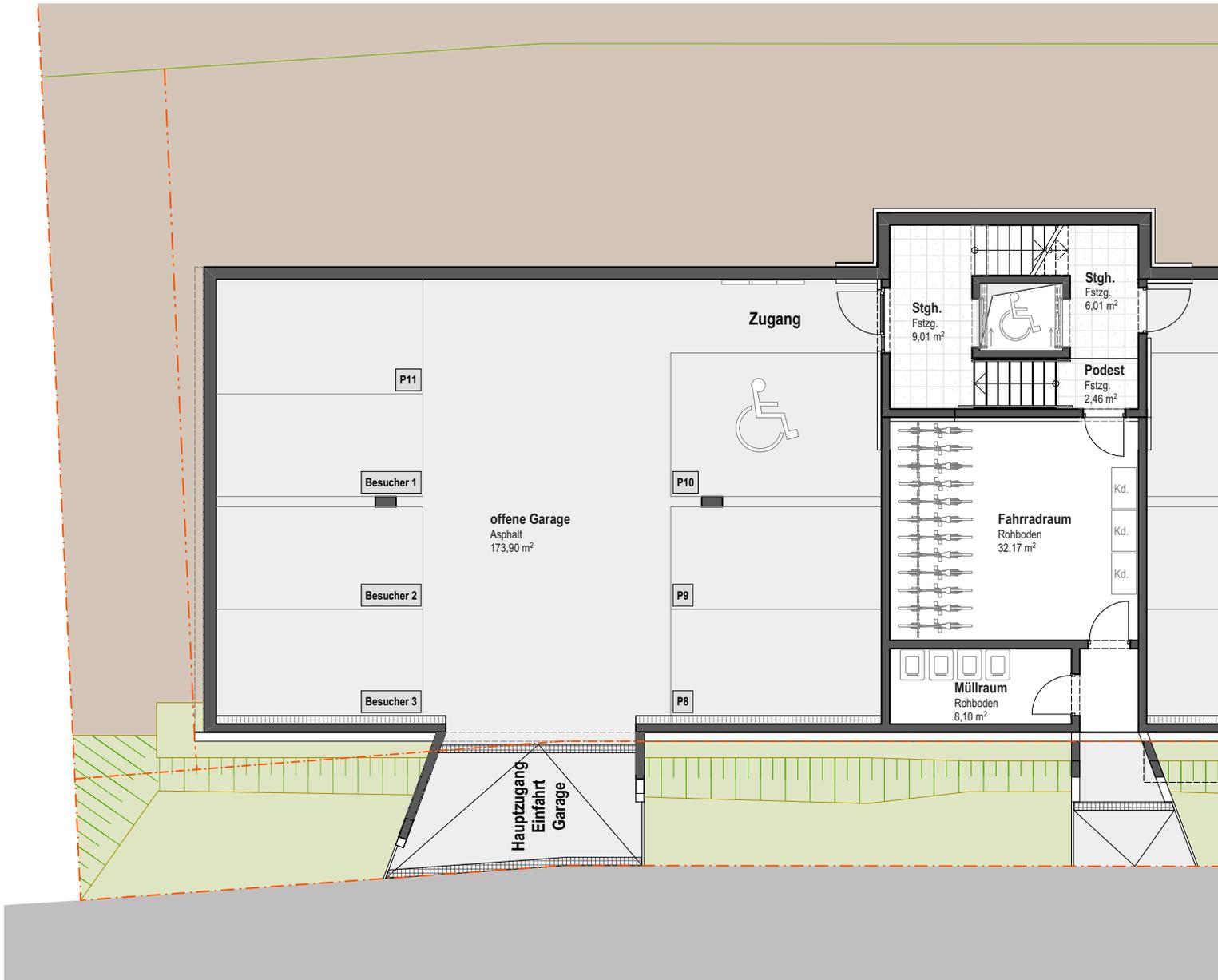
Bruck "Bergblick"

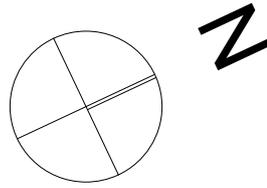
ÜBERSICHT



DATUM
GEZEICHNET

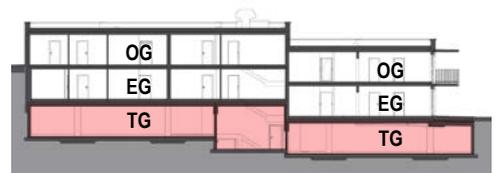
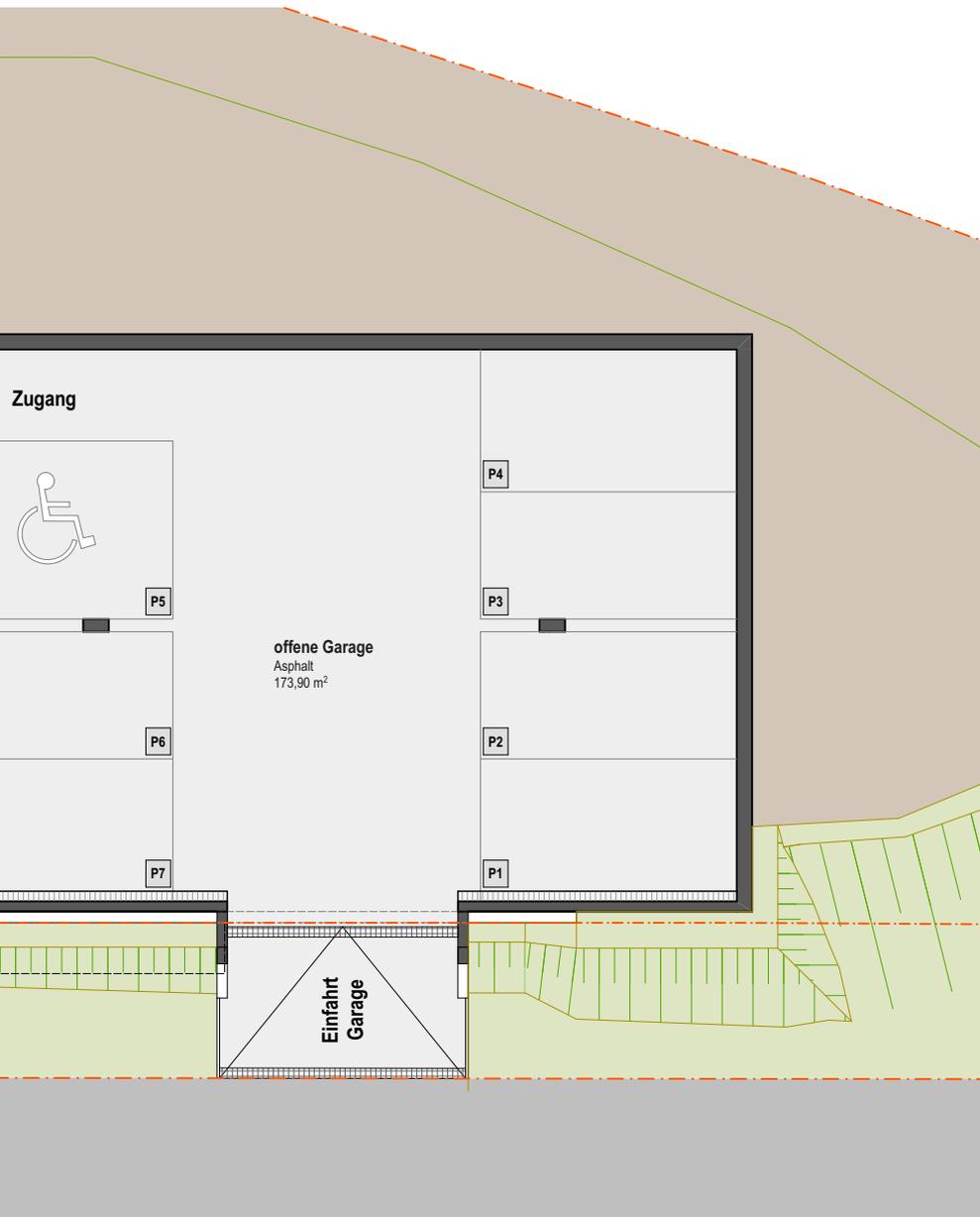
10.07.2019
B.W.





Bruck "Bergblick"

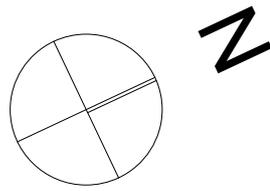
**KELLERGECHOSS/
TIEFGARAGE**



DATUM
GEZEICHNET

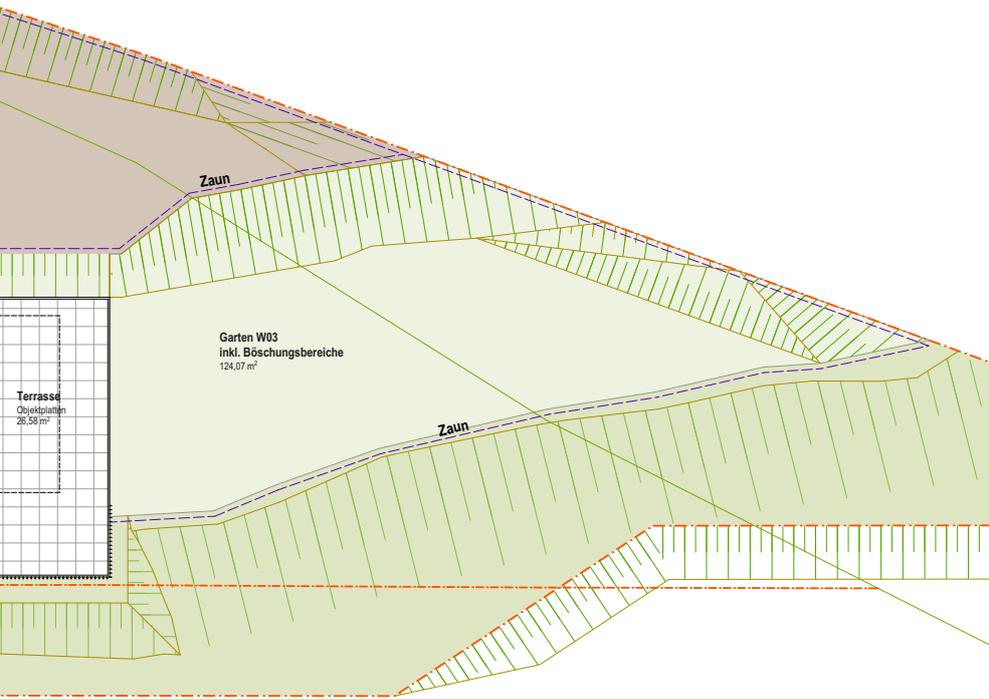
10.07.2019
B.W.





Bruck "Bergblick"

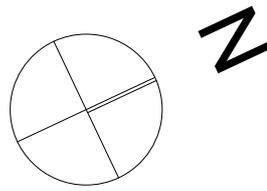
ERDGESCHOSS



DATUM
GEZEICHNET

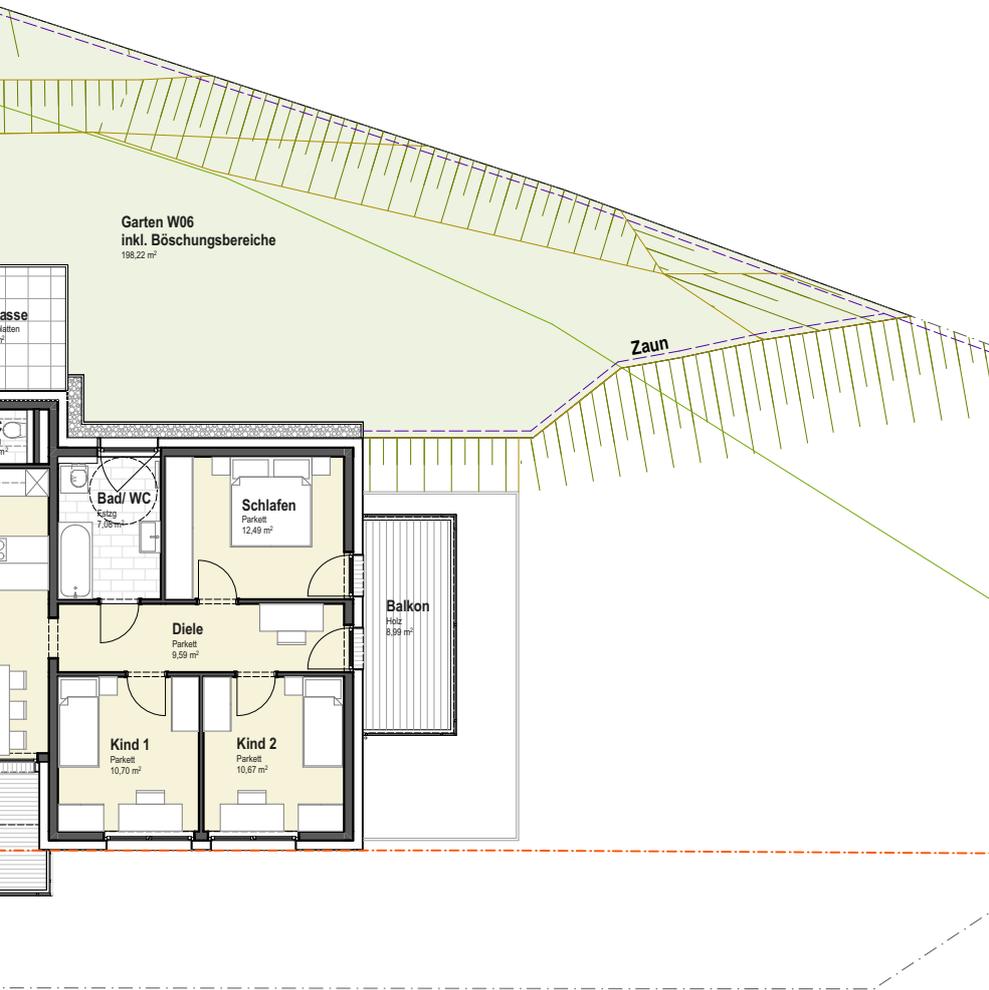
11.07.2019
B.W.





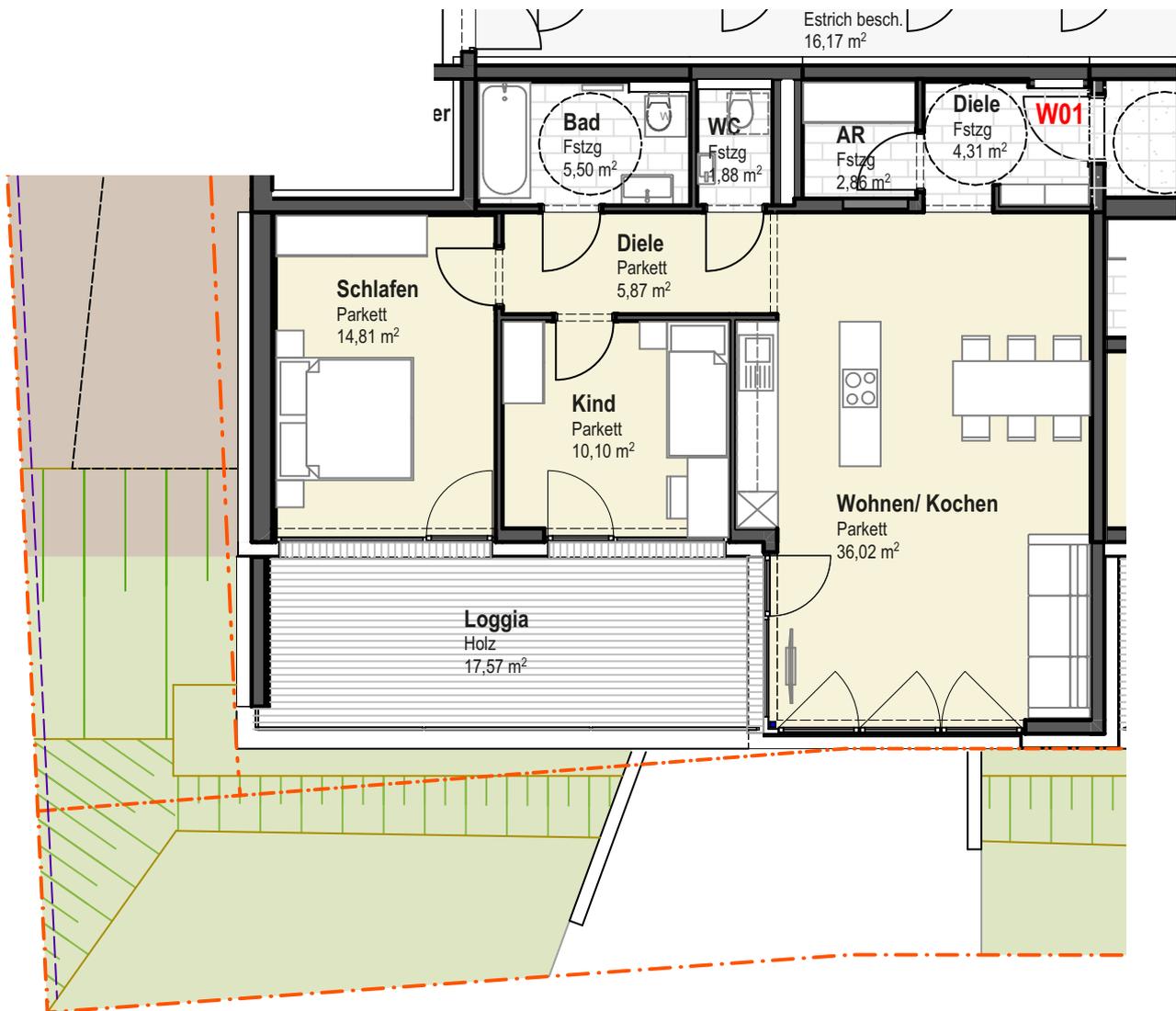
Bruck "Bergblick"

OBERGESCHOSS



DATUM
GEZEICHNET

10.07.2019
B.W.



WOHNUNG 1

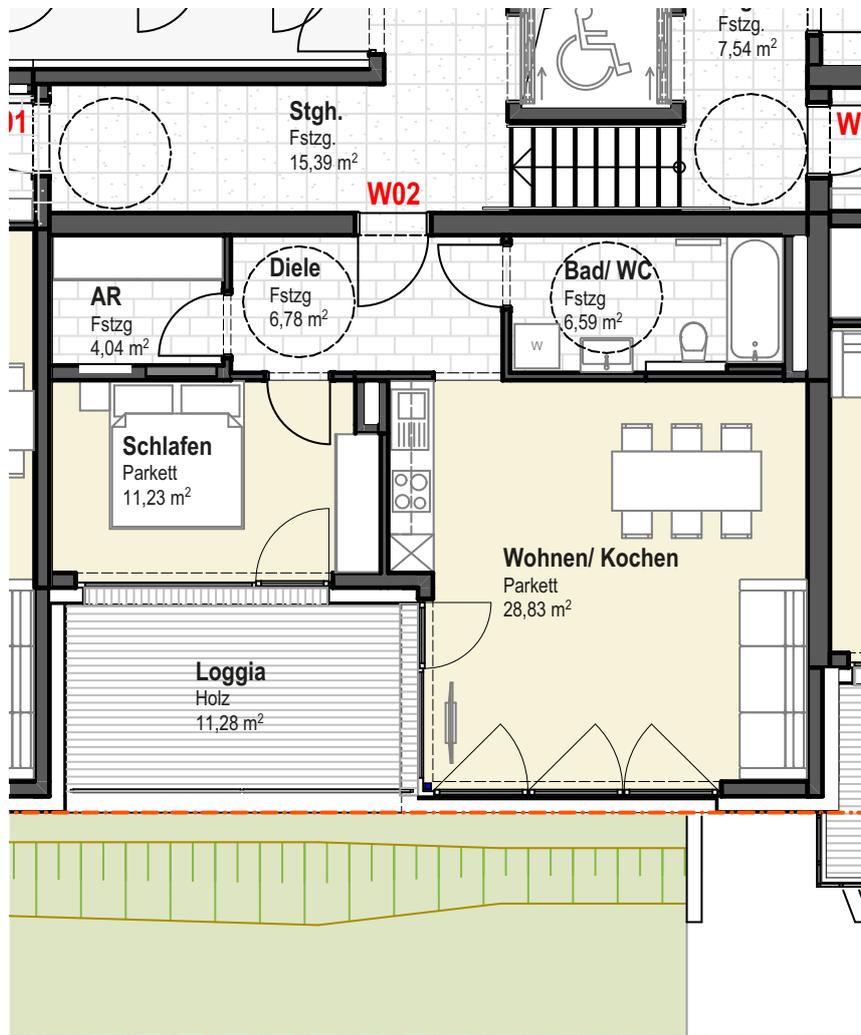
3 Zimmer - Erdgeschoss



| Wohnräume | | Freifläche | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 36,02 m ² | Loggia | 17,57 m ² |
| Schlafen | 14,81 m ² | | |
| Kind | 10,10 m ² | | |
| Diele | 5,87 m ² | | |
| Diele | 4,31 m ² | | |
| Bad | 5,50 m ² | | |
| WC | 1,88 m ² | | |
| Abstellraum | 2,86 m ² | | |
| 81,35 m² | | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Kellerabteil W1 | 5,36 m ² |
| | | 1 Garagenstellplatz | |

DATUM 11.07.2019
GEZEICHNET B.W.





WOHNUNG 2

2 Zimmer - Erdgeschoss

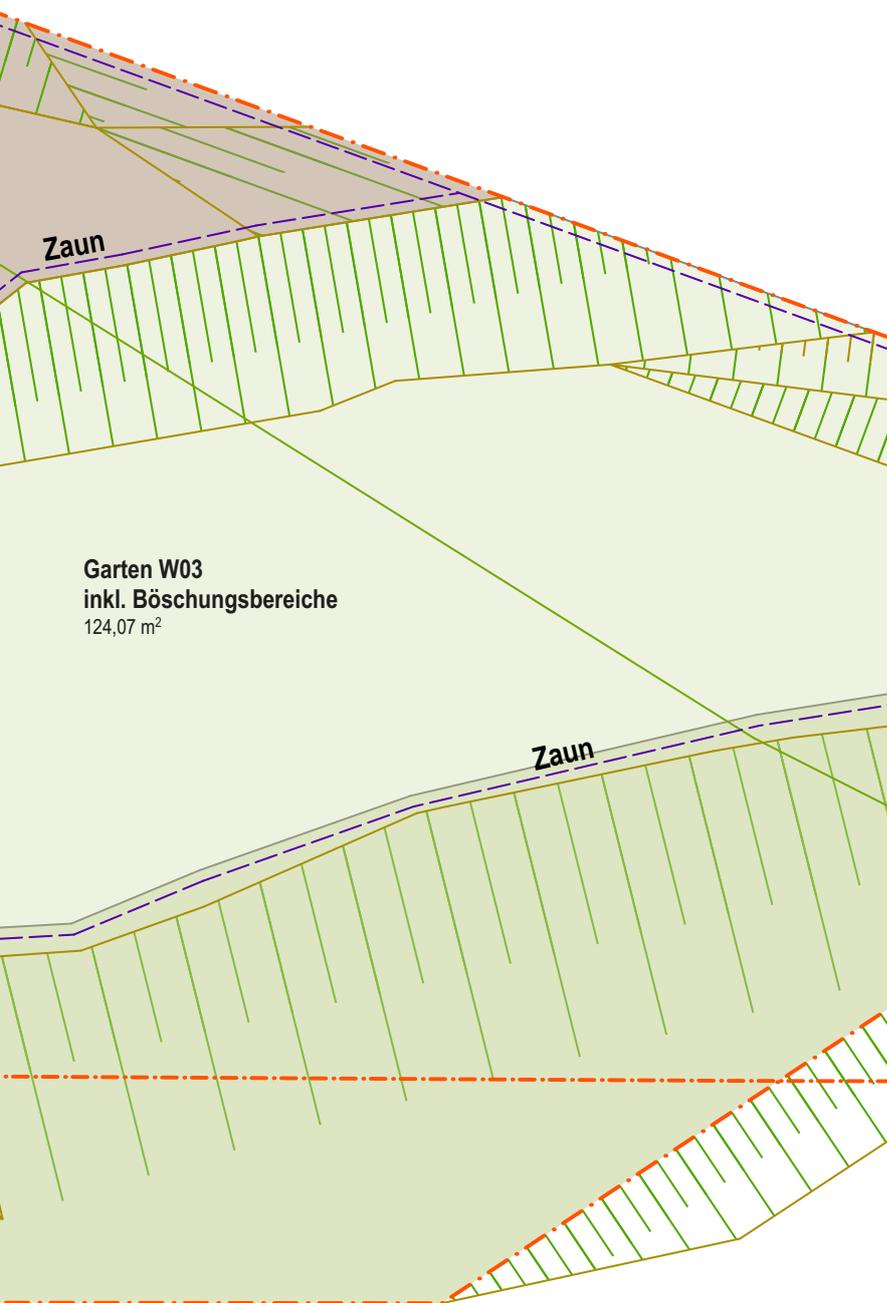


| Wohnräume | | Freifläche | |
|---------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 28,83 m ² | Loggia | 11,28 m ² |
| Schlafen | 11,23 m ² | | |
| Diele | 6,78 m ² | | |
| Bad/WC | 6,59 m ² | | |
| Abstellraum | 4,04 m ² | | |
| | 57,47 m² | | |
| | | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Kellerabteil W2 | 5,37 m ² |
| | | 1 Garagenstellplatz | |

DATUM 11.07.2019
GEZEICHNET B.W.







Bruck "Bergblick"

WOHNUNG 3

4 Zimmer - Erdgeschoss

Wohnräume

| | |
|---------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,82 m ² |
| Schlafen | 11,90 m ² |
| Kind 1 | 10,70 m ² |
| Kind 2 | 10,67 m ² |
| Diele | 9,59 m ² |
| Diele | 6,37 m ² |
| Bad/WC | 6,72 m ² |
| WC | 1,85 m ² |
| Abstellraum | 3,27 m ² |
| | 92,89 m² |

Freiflächen

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Garten inkl. | |
| Böschungsbereiche | 124,07 m ² |
| Terrasse | 26,58 m ² |
| Balkon/Loggia | 14,97 m ² |

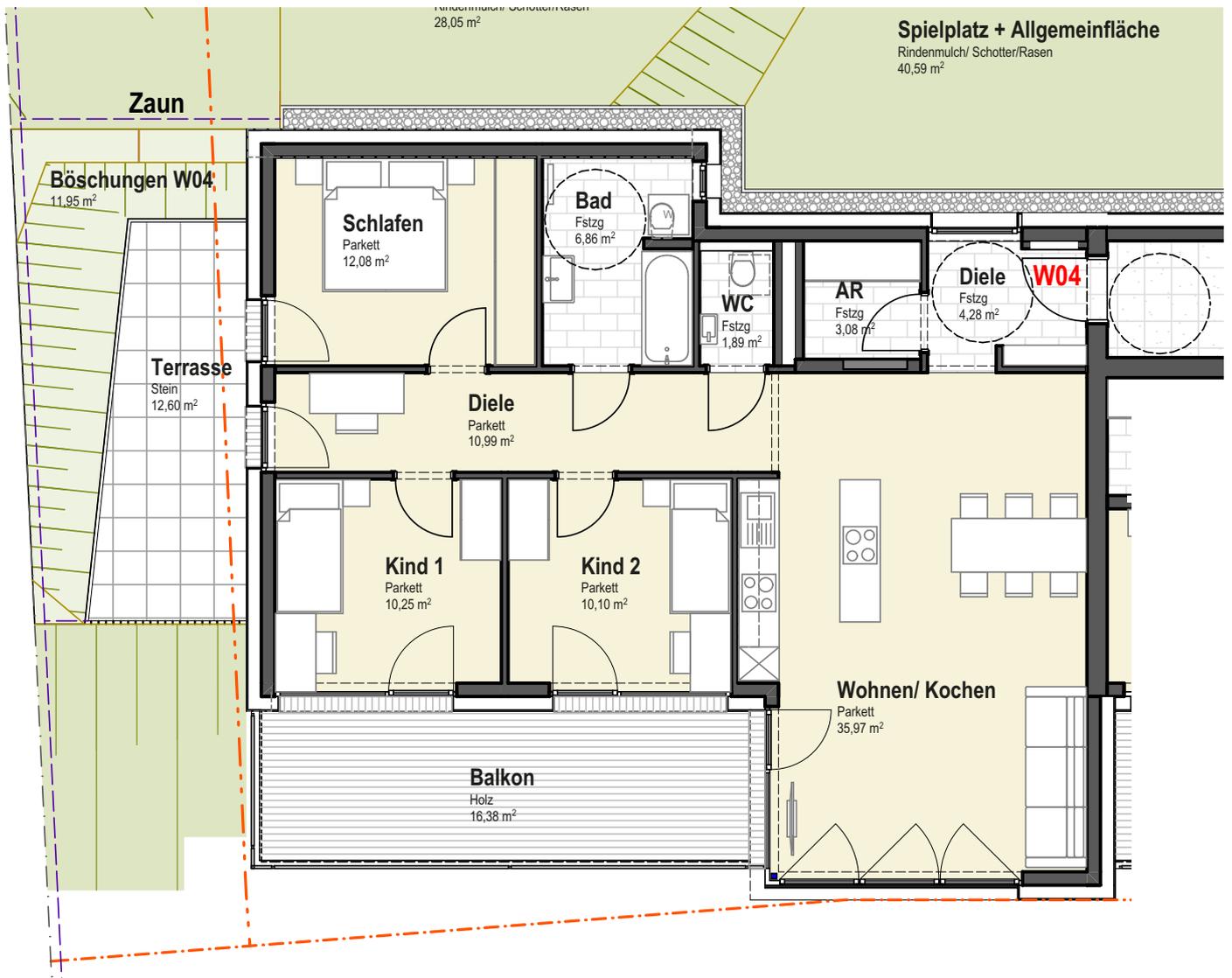
Zur Wohnung gehörend

| | |
|----------------------|---------------------|
| Kellerabteil W3 | 8,05 m ² |
| 2 Garagenstellplätze | |



DATUM 11.07.2019
 GEZEICHNET B.W.





WOHNUNG 4

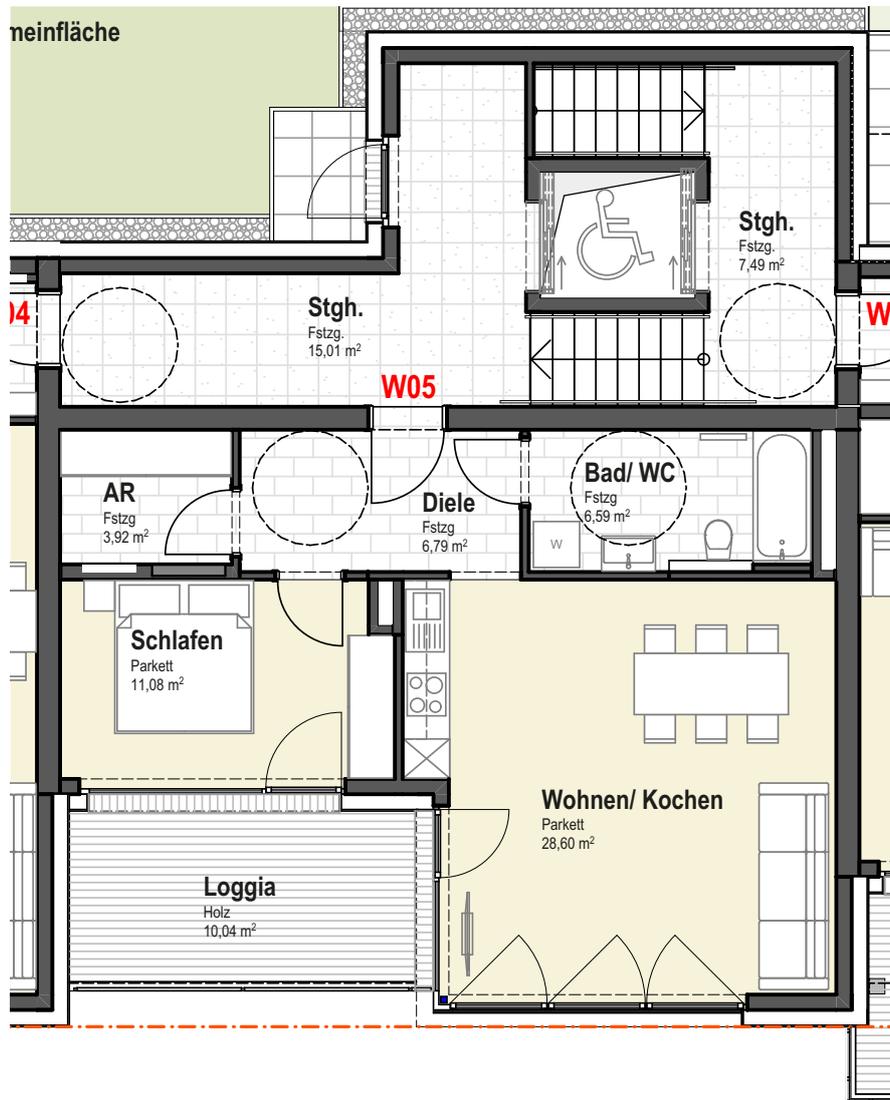
4 Zimmer - Obergeschoss



| Wohnräume | | Freifläche | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 35,97 m ² | Balkon | 16,38 m ² |
| Schlafen | 12,08 m ² | Terrasse | 12,60 m ² |
| Kind 1 | 10,25 m ² | Böschung | 11,95 m ² |
| Kind 2 | 10,10 m ² | | |
| Diele | 10,99 m ² | | |
| Diele | 4,28 m ² | | |
| Bad | 6,86 m ² | | |
| WC | 1,89 m ² | | |
| Abstellraum | 3,08 m ² | | |
| 95,50 m² | | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Kellerabteil W4 | 8,08 m ² |
| | | 2 Garagenstellplätze | |

DATUM 10.07.2019
GEZEICHNET B.W.





WOHNUNG 5

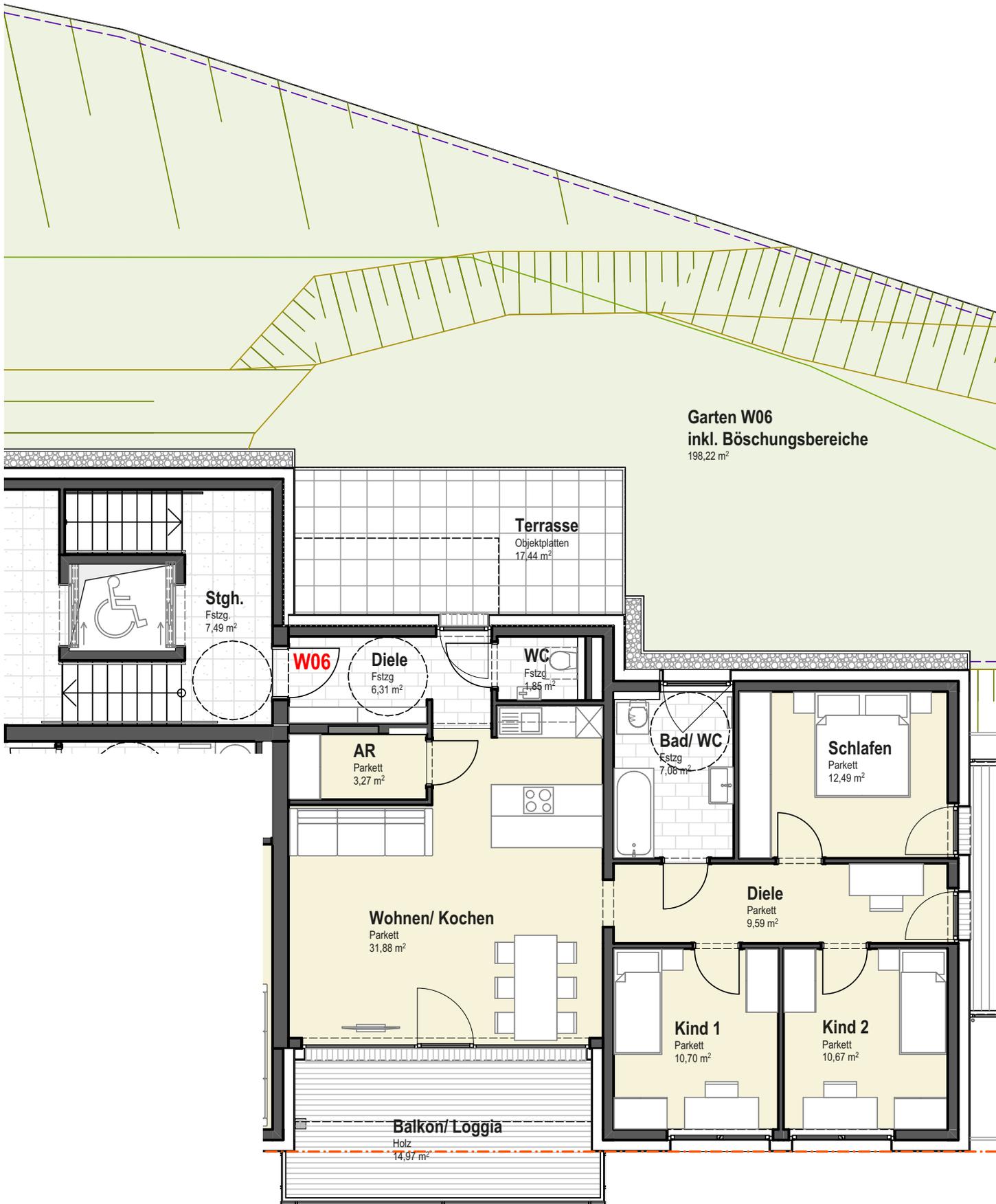
2 Zimmer - Obergeschoss

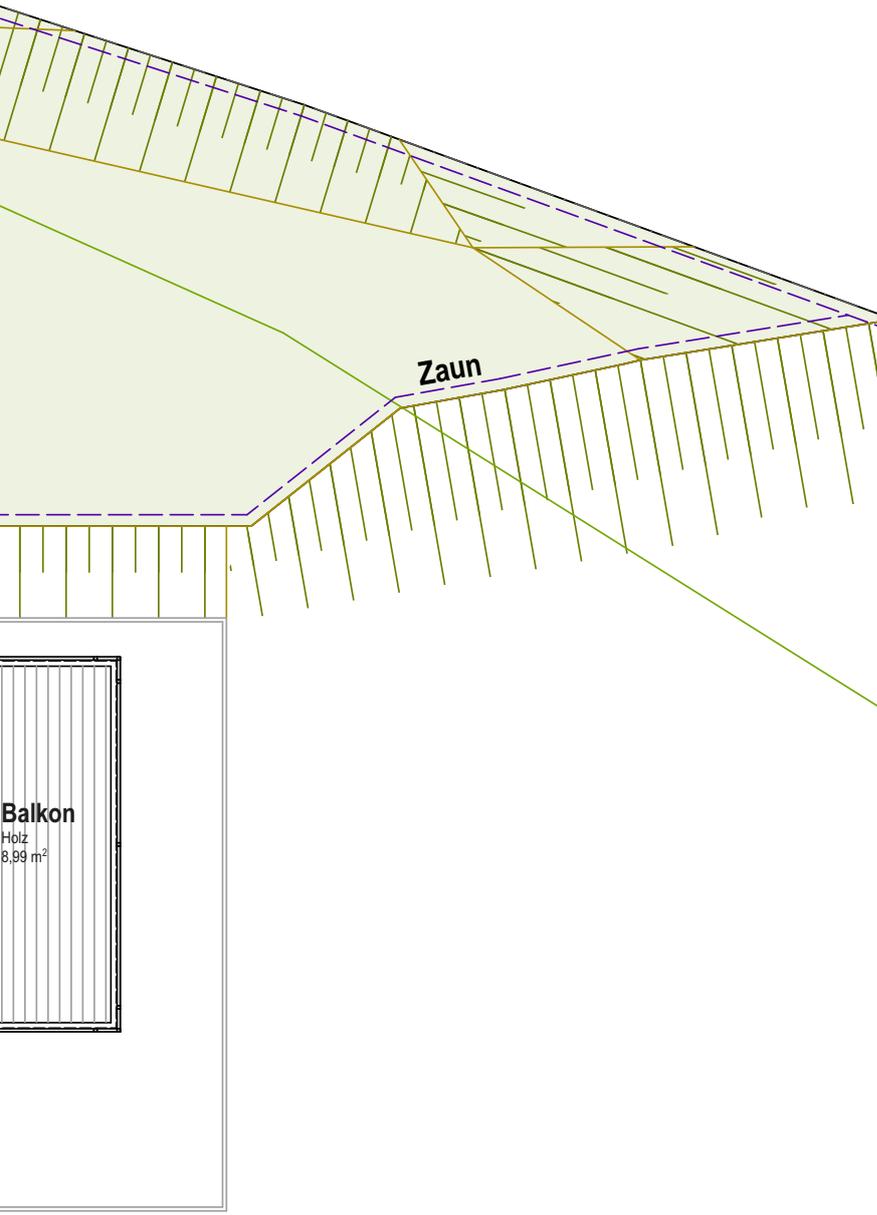


| Wohnräume | | Freifläche | |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 28,60 m ² | Loggia | 10,04 m ² |
| Schlafen | 11,08 m ² | | |
| Diele | 6,79 m ² | | |
| Bad/WC | 6,59 m ² | | |
| Abstellraum | 3,92 m ² | | |
| | 56,98 m² | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Kellerabteil W5 | 5,36 m ² |
| | | 1 Garagenstellplatz | |

DATUM 10.07.2019
GEZEICHNET B.W.







Bruck "Bergblick"

WOHNUNG 6

4 Zimmer - Obergeschoss

Wohnräume

| | |
|---------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,88 m ² |
| Schlafen | 12,49 m ² |
| Kind 1 | 10,70 m ² |
| Kind 2 | 10,67 m ² |
| Diele | 9,59 m ² |
| Diele | 6,31 m ² |
| Bad/WC | 7,08 m ² |
| WC | 1,85 m ² |
| Abstellraum | 3,27 m ² |
| | 93,84 m² |

Freiflächen

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Garten inkl. | |
| Böschungsbereiche | 198,22 m ² |
| Terrasse | 17,44 m ² |
| Balkon/Loggia | 14,97 m ² |
| Balkon | 8,99 m ² |

Zur Wohnung gehörend

| | |
|----------------------|---------------------|
| Kellerabteil W6 | 8,08 m ² |
| 2 Garagenstellplätze | |

Balkon

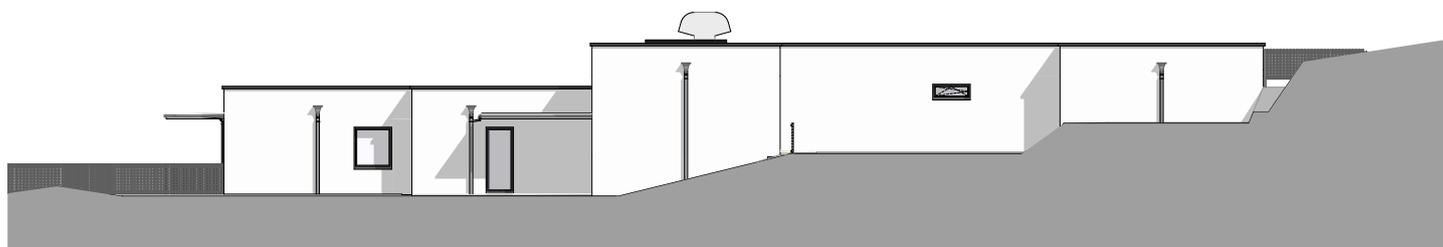
Holz
8,99 m²



DATUM 10.07.2019
GEZEICHNET B.W.



NORDWEST-ANSICHT



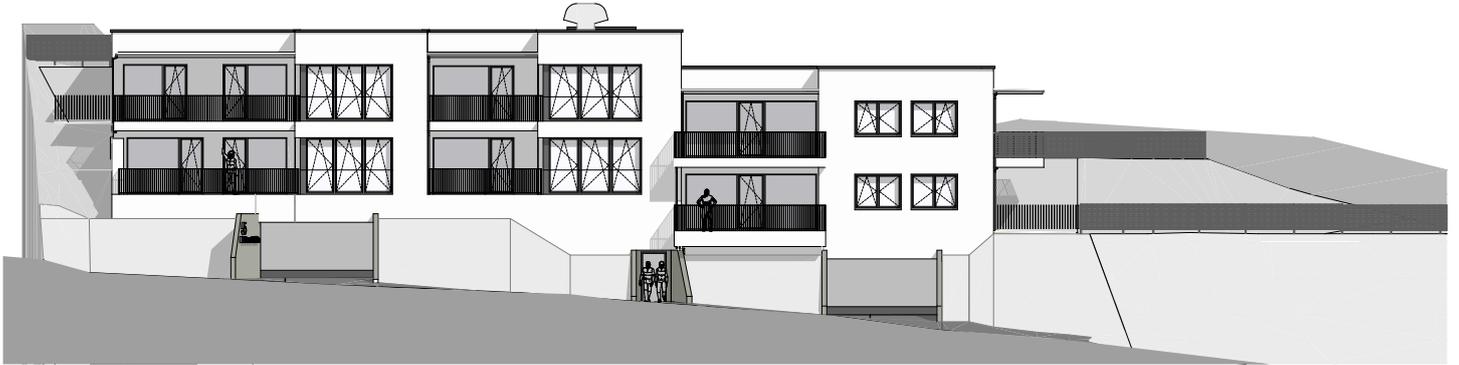
DATUM 10.07.2019
GEZEICHNET B.W.

NORDOST-ANSICHT



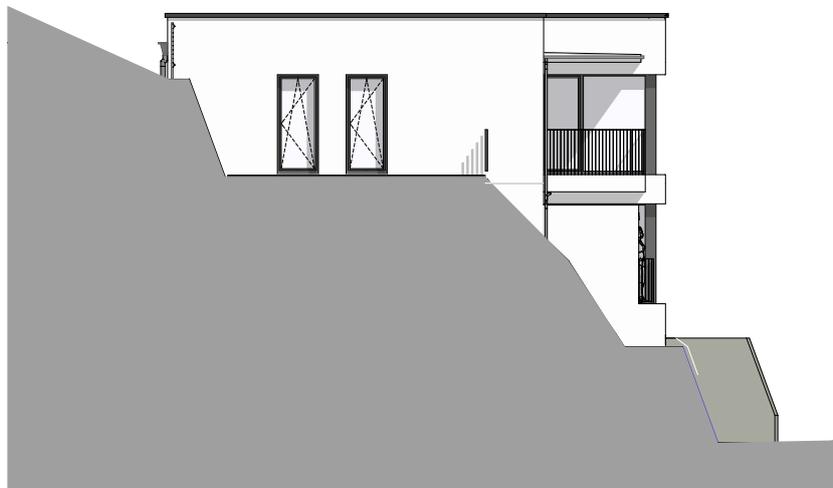
DATUM 10.07.2019
GEZEICHNET B.W.

SÜDOST-ANSICHT



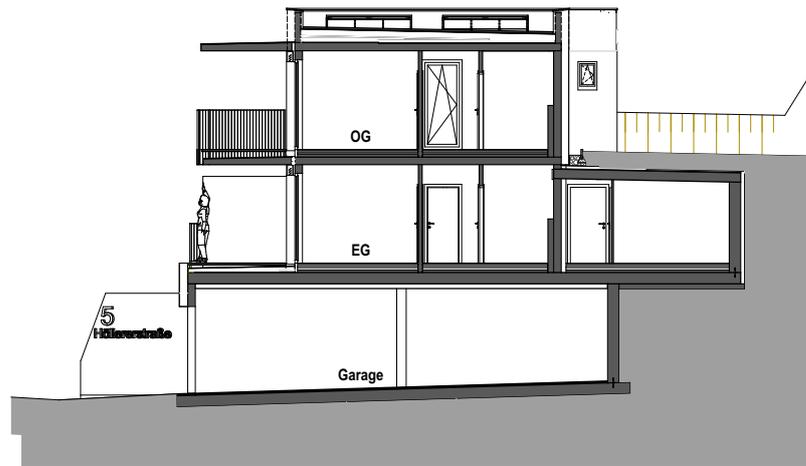
DATUM 10.07.2019
GEZEICHNET B.W.

SÜDWEST-ANSICHT



DATUM 10.07.2019
GEZEICHNET B.W.

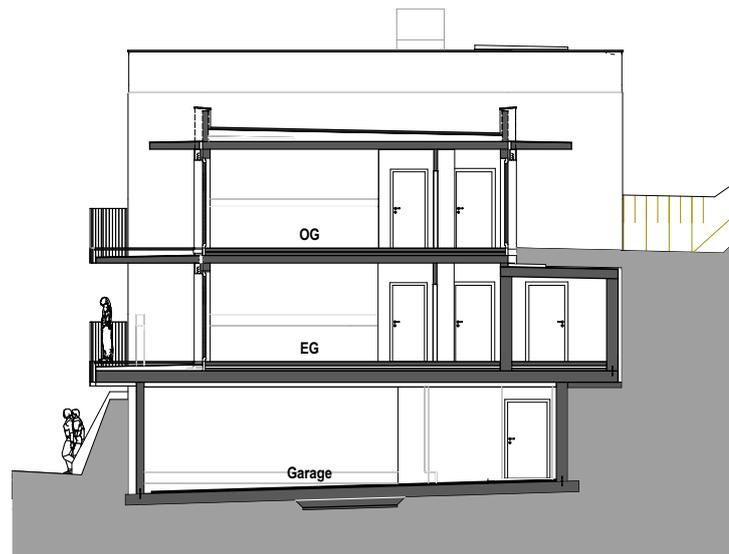
SCHNITT 1



DATUM
GEZEICHNET

10.07.2019
B.W.

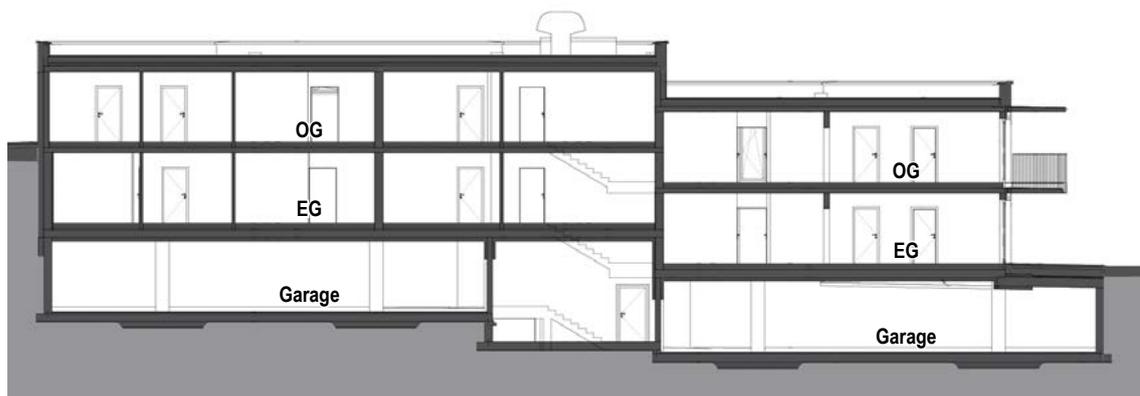
SCHNITT 2



DATUM
GEZEICHNET

10.07.2019
B.W.

SCHNITT 3





B&A - V1 / 12.08.2019

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bruck "Bergblick"

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:

| | |
|---------------------|---------------------------------------|
| W01 + W02 + W05: | 1 Stellplatz in einer offenen Garage |
| W03 + W04 + W06: | 2 Stellplätze in einer offenen Garage |
| Je ein Kellerabteil | |

BAUWEISE

| | |
|--|--|
| Dichtbetonkeller: (Kellerbereiche) | 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 |
| 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 Obergeschoss für max. 8 Personen |
| Dachkonstruktion: | Stahlbeton Decke mit wärmegeädämtem Flachdachaufbau mit Bekiesung |
| Terrassen im EG und OG: | Objektplatten im Splittbett verlegt |
| Verputz | Innen: Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich Außen: Kunstharz Reibputz eingefärbt auf WVS System |
| Verblechungen: | Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech |
| Fenster / Beschläge: | Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung. |
| Beschattung: | Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen. |
| Fensterbänke: | Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke |
| Hauseingangstüre: | Zugang über Glasportal durch die offene Tiefgarage. |

| | |
|------------------------------|--|
| Wohnungseingangstüre: | Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion |
| Balkone: | Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag, Absturzsicherung: vertikale Flachstahlgeländer. |

INNENAUSSTATTUNG

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|-----------------|---|---------------------|---|---------------------|---|-----------------|--------------------------------------|---------------|------------------------|--------------|--|------------|--|-------------|--|---------------|------|
| Innentüren: | Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Malerarbeiten: | Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt, | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verfließungen: | <table> <tr> <td>Boden:</td> <td> <table> <tr> <td><u>Vorraum:</u></td> <td>mit keramischen Platten im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td><u>Abstellraum:</u></td> <td>mit keramischen Platten im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)</td> </tr> <tr> <td><u>WC, Bad:</u></td> <td>mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td><u>Fugen:</u></td> <td>zu den Fliesen passend</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Wand:</td> <td> <table> <tr> <td><u>WC:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; </td> </tr> <tr> <td><u>Bad:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,00 m Höhe verflies</td> </tr> <tr> <td><u>Fugen:</u></td> <td>weiß</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> | Boden: | <table> <tr> <td><u>Vorraum:</u></td> <td>mit keramischen Platten im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td><u>Abstellraum:</u></td> <td>mit keramischen Platten im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)</td> </tr> <tr> <td><u>WC, Bad:</u></td> <td>mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td><u>Fugen:</u></td> <td>zu den Fliesen passend</td> </tr> </table> | <u>Vorraum:</u> | mit keramischen Platten im Format ca.60/30 | <u>Abstellraum:</u> | mit keramischen Platten 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 | Wand: | <table> <tr> <td><u>WC:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; </td> </tr> <tr> <td><u>Bad:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,00 m Höhe verflies</td> </tr> <tr> <td><u>Fugen:</u></td> <td>weiß</td> </tr> </table> | <u>WC:</u> | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; | <u>Bad:</u> | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,00 m Höhe verflies | <u>Fugen:</u> | weiß |
| Boden: | <table> <tr> <td><u>Vorraum:</u></td> <td>mit keramischen Platten im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td><u>Abstellraum:</u></td> <td>mit keramischen Platten im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)</td> </tr> <tr> <td><u>WC, Bad:</u></td> <td>mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30</td> </tr> <tr> <td><u>Fugen:</u></td> <td>zu den Fliesen passend</td> </tr> </table> | <u>Vorraum:</u> | mit keramischen Platten im Format ca.60/30 | <u>Abstellraum:</u> | mit keramischen Platten 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 | | | | | | | | | | |
| <u>Vorraum:</u> | mit keramischen Platten im Format ca.60/30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Abstellraum:</u> | mit keramischen Platten 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wand: | <table> <tr> <td><u>WC:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; </td> </tr> <tr> <td><u>Bad:</u></td> <td>mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,00 m Höhe verflies</td> </tr> <tr> <td><u>Fugen:</u></td> <td>weiß</td> </tr> </table> | <u>WC:</u> | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; | <u>Bad:</u> | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,00 m Höhe verflies | <u>Fugen:</u> | weiß | | | | | | | | | | | | |
| <u>WC:</u> | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Bad:</u> | mit keram. Fliesen im Format 40/20 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,00 m Höhe verflies | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Fugen:</u> | weiß | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bodenbeläge: | Wohn- & Schlafräume: hochwertiger Parkett in Eiche | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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, Deckel und Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

Handwaschbecken:

aus weißem Kristallporzellan, wird mit einem Spiegel und Kalt-/ Warmwasseranschluss ausgestattet.

Badezimmer:**Waschbecken:**

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

Wanne:

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

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn

Der Handtuchheizkörper wird elektrisch ausgeführt.

Waschraum im EG:

Ausgussbecken 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 Lüftungsanlage.

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 Luft-Wärmepumpe, welche sich auf dem Flachdach befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten. Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.

▪ Photovoltaikanlage:

Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-Photovoltaikanlage installiert.

▪ Warmwasserbereitung:

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

▪ Elektroinstallation:**Verrohrung:**

Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen in Kellerbereichen 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 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-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 oder einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen

Zufahrt /Parkplätze: Asphaltbelag

Grünflächen: Humusiert und eingesät

Zäune und Hecken: Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage aufgrund der Geländesituation mit absturzsicherndem Zaun, Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur Straßenparzelle hin 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 % 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.

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

LEITGÖB WOHNBAU BAUTRÄGER GMBH **Bauträger**

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@el-ra.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.



Stefan Leitgöb
Verkaufsleiter Saalfelden

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



Franz Schubhart
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 06
E: f.schubhart@lwb.at

Leitgöb Wohnbau

Zentrale Saalfelden:

Färberstraße 6
A-5760 Saalfelden

Telefon +43 (0)6582 70203
saalfelden@lwb.at

www.lwb.at

Profitieren auch Sie von unserer jahrelangen Erfahrung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin!



ERFAHRUNG. QUALITÄT. KOMPETENZ.

