



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# **PIESENDORF „LEBENSWERT“**

*Lebensfreude trifft Wohnqualität*



## PIESENDORF „LEBENSWERT“

1 Baukörper

6 Wohnungen

62 - 97 m<sup>2</sup> 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



## WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Freuen Sie sich auf erstklassigen Wohnkomfort und hohe Lebensqualität in attraktiver Wohnlage! Mit nur sechs Eigentumswohnungen bietet das neue Leitgöb Projekt "LebensWert" eine familiäre Atmosphäre in einer ruhigen Einfamilienhausssiedlung im Nationalparkort Piesendorf.

Von den großzügigen Balkonen, Terrassen und Gärten genießen Sie von früh bis spät traumhafte Stunden im Freien umrahmt von einer fantastischen Bergkulisse. 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 und Waschküche 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.

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

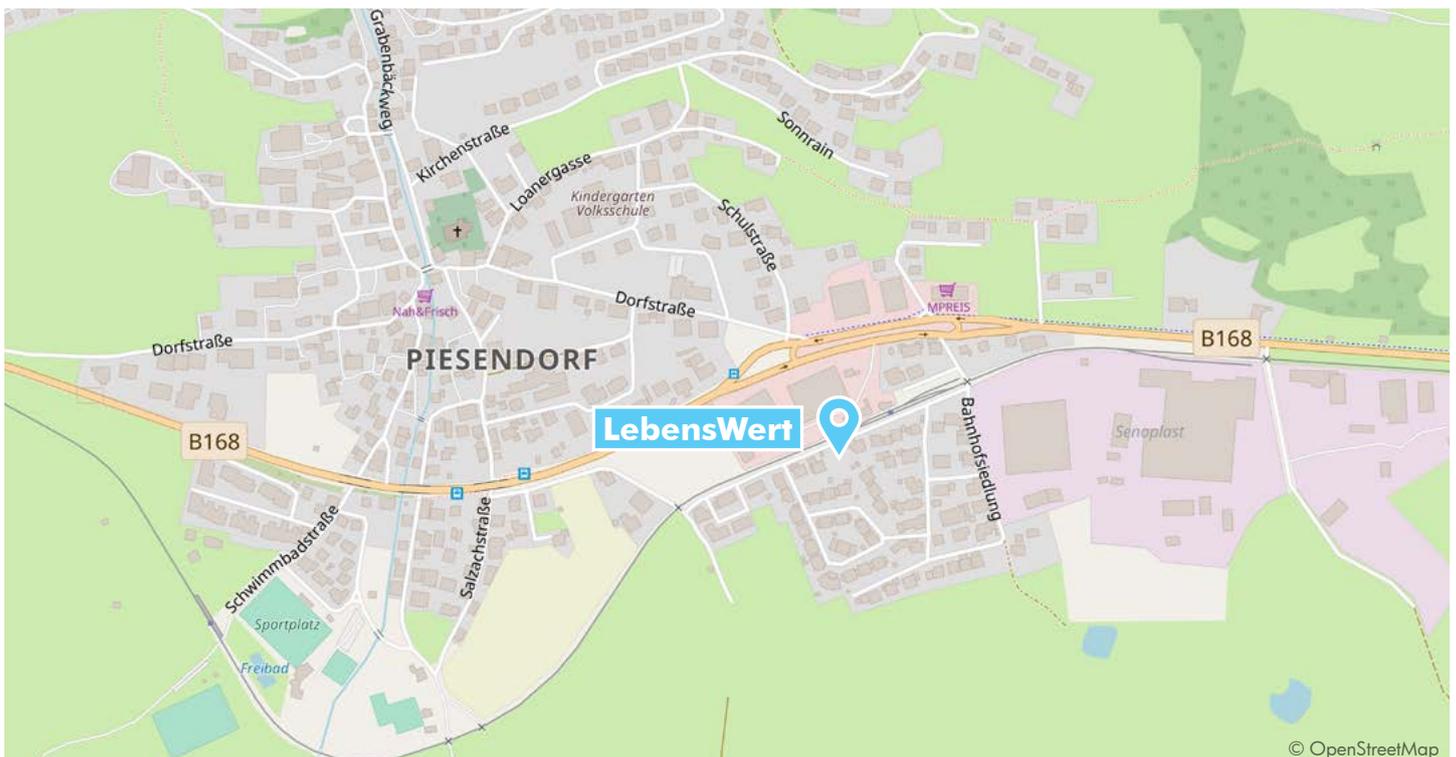




Panorama Piesendorf © Kassandro CC BY-SA 4.0 - Wikipedia

## ATTRAKTIVE WOHLNLAG

Die beliebte Nationalparkgemeinde Piesendorf ist ein aufstrebender Ort mit Zukunft. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule besteht der malerische Ort mit einem hohen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie einem regen Vereinsleben. Im Sommer wie Winter hat die schöne Region mit Blick auf die atemberaubende Bergwelt des Nationalparks Hohen Tauern und die Kitzbüheler Alpen ihre ganz besonderen Reize – hier findet sich die perfekte Work-Life-Balance fast wie von selbst.



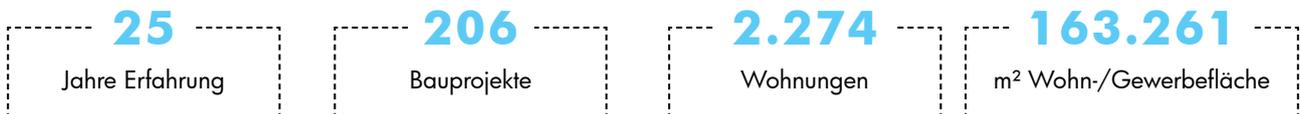
**ALLES AUS EINER HAND  
- WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER**

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.

**Qualität und Sicherheit in Zahlen:**



**Capital & Projekt**



**Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum**

**DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG**

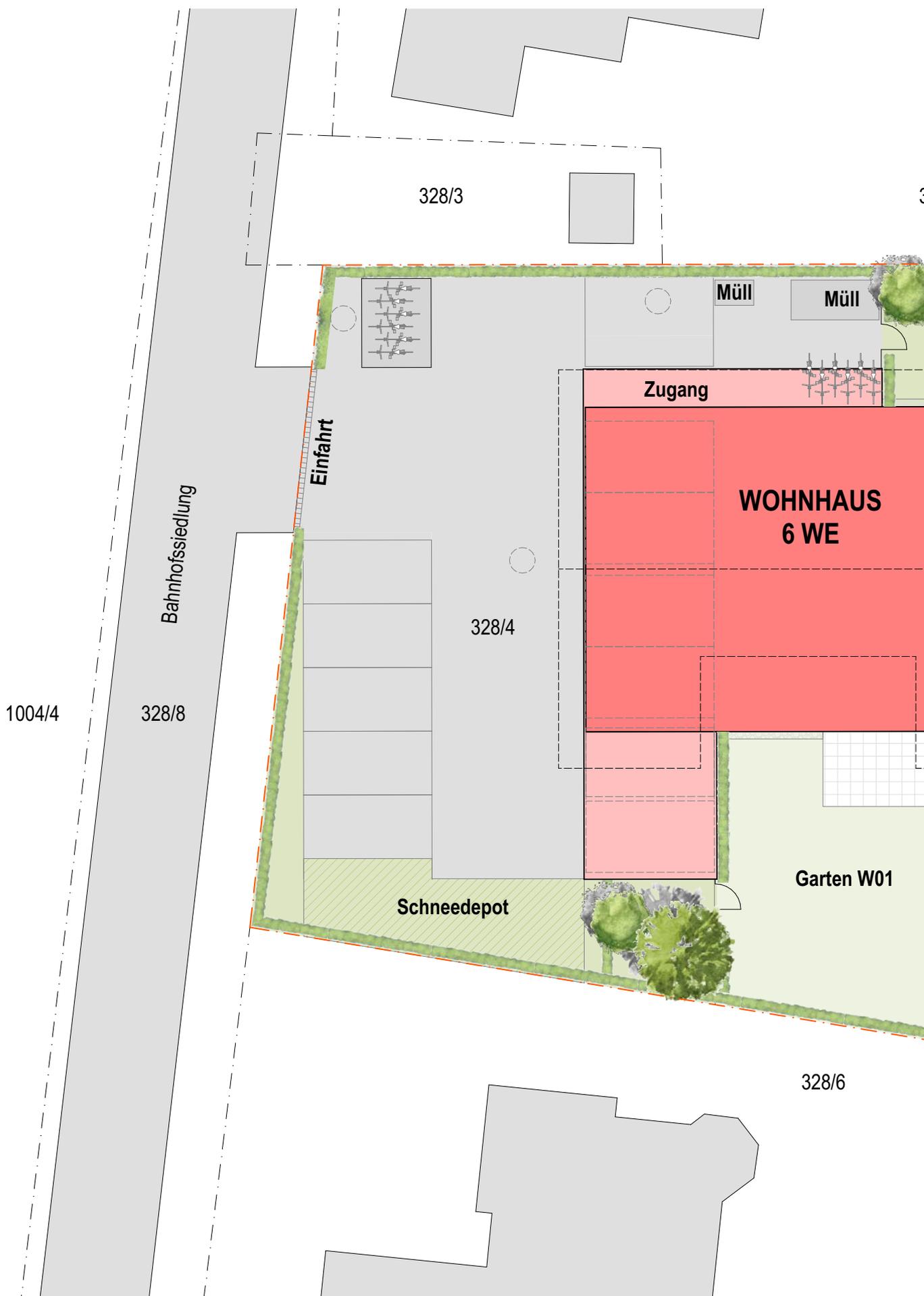
Unsere Aufgabe ist es, Sie als zukünftigen Wohnungseigentümer in den Bereichen Wohnbauförderung und der damit verbundenen Finanzierung bestmöglich zu beraten. Aufgrund unserer mehr als 20-jährigen Erfahrung garantieren wir Ihnen eine fundierte sowie fachkundige Betreuung und Unterstützung in der Verwirklichung Ihres Wohntraums. Zusätzlich können wir Ihnen eine optimale Absicherung für mögliche Risiken rund um Ihre eigenen vier Wände anbieten.

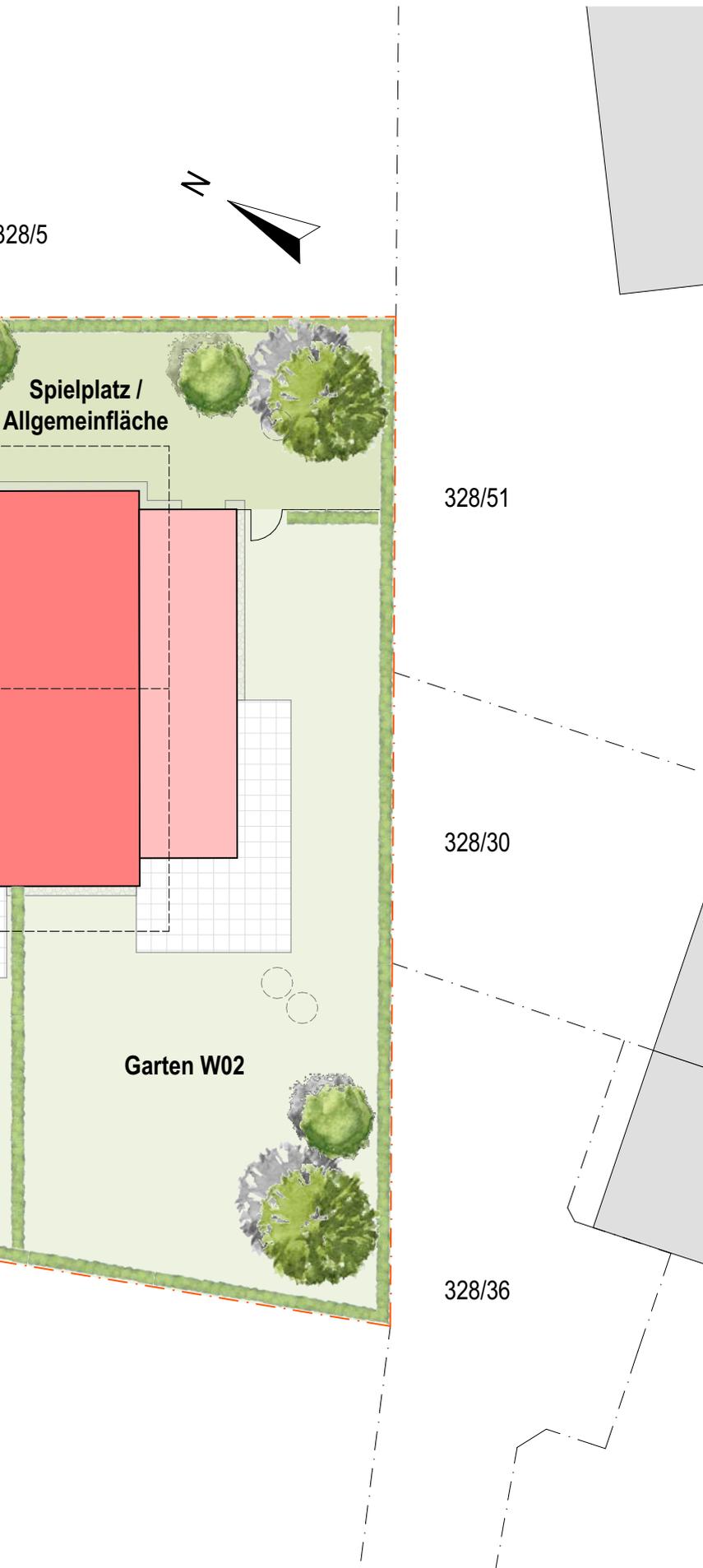
*„Kostenlose Abwicklung Ihres Wohnbauförderungsansuchen bei Finanzierungsabwicklung“*

**Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung**

Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 20.700,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 28.600,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 24.150,-	Jungfamilie	€ 35.000,-

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



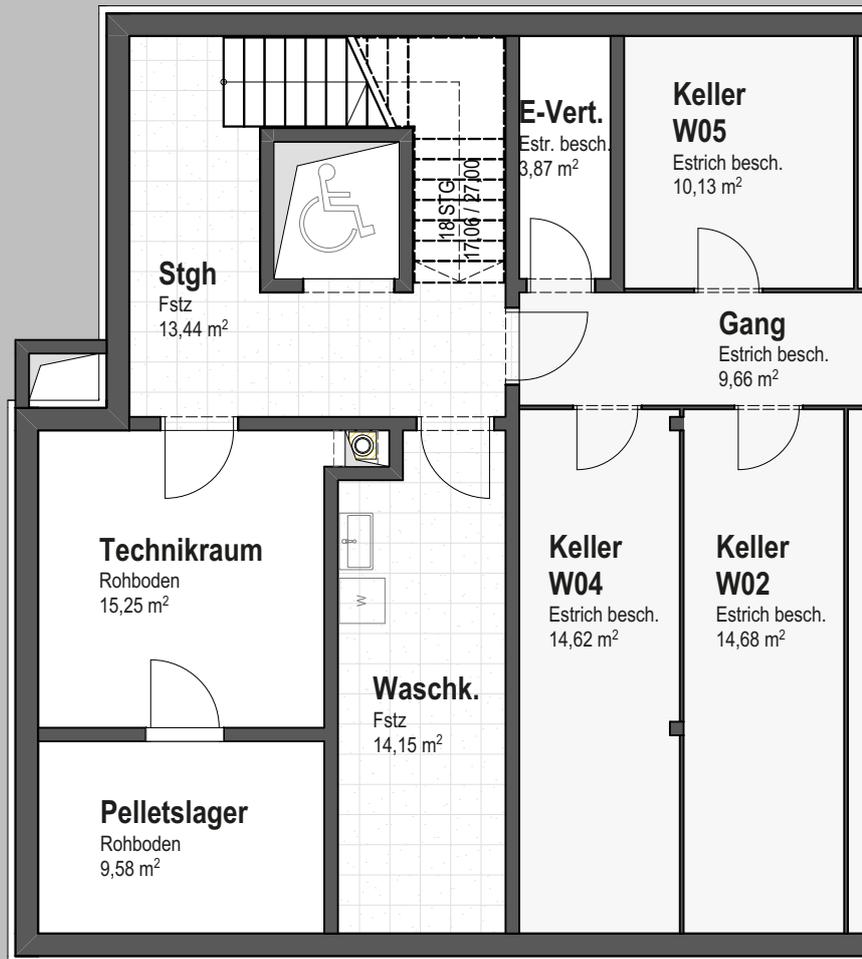


Piesendorf "LebensWert"

## ÜBERSICHT

DATUM  
GEZEICHNET

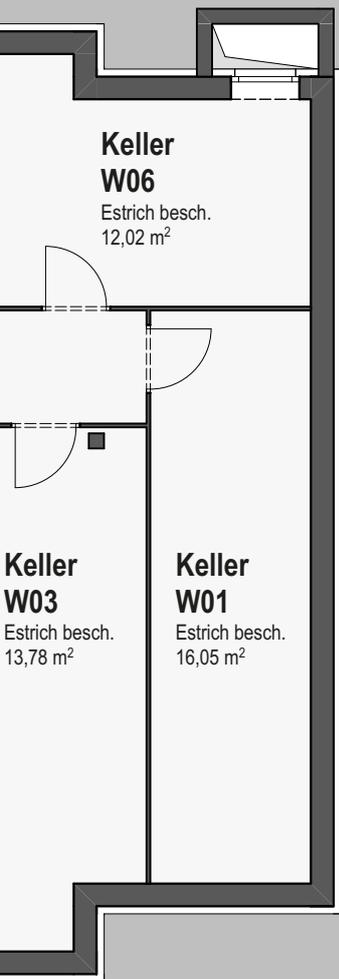
21.11.2019  
MT / BW





Piesendorf "LebensWert"

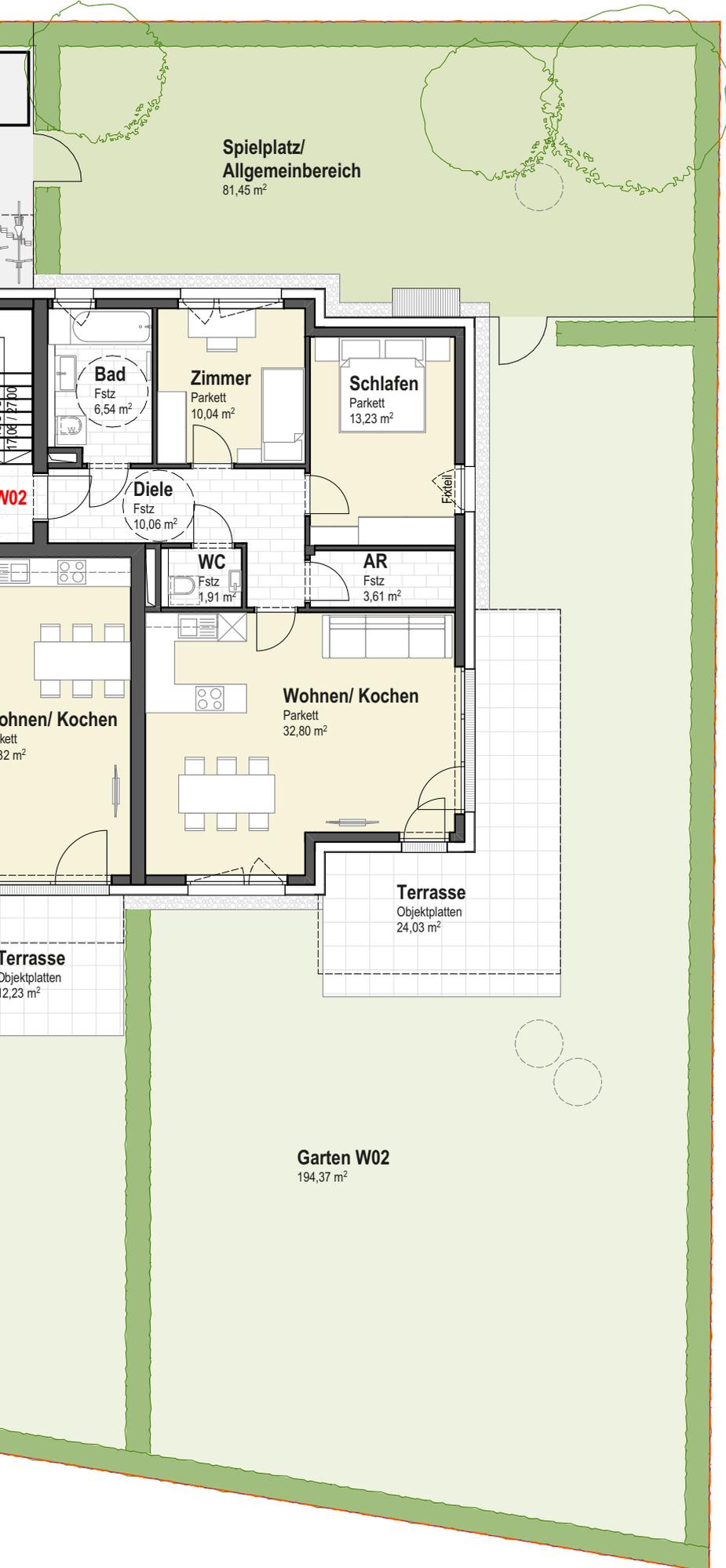
**KELLERGESCHOSS**



DATUM  
GEZEICHNET

13.8.2019  
MT / BW





Piesendorf "LebensWert"

**ÜBERSICHT  
ERDGESCHOSS**



DATUM  
GEZEICHNET

21.11.2019  
MT / BW





Piesendorf "LebensWert"

**ERDGESCHOSS**



DATUM  
GEZEICHNET

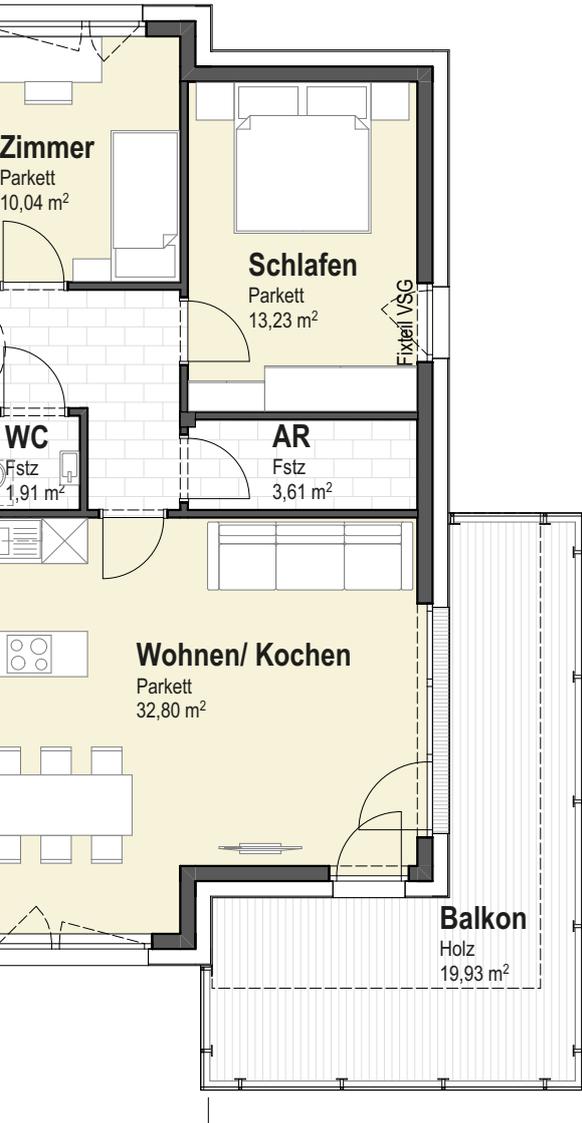
13.8.2019  
MT / BW





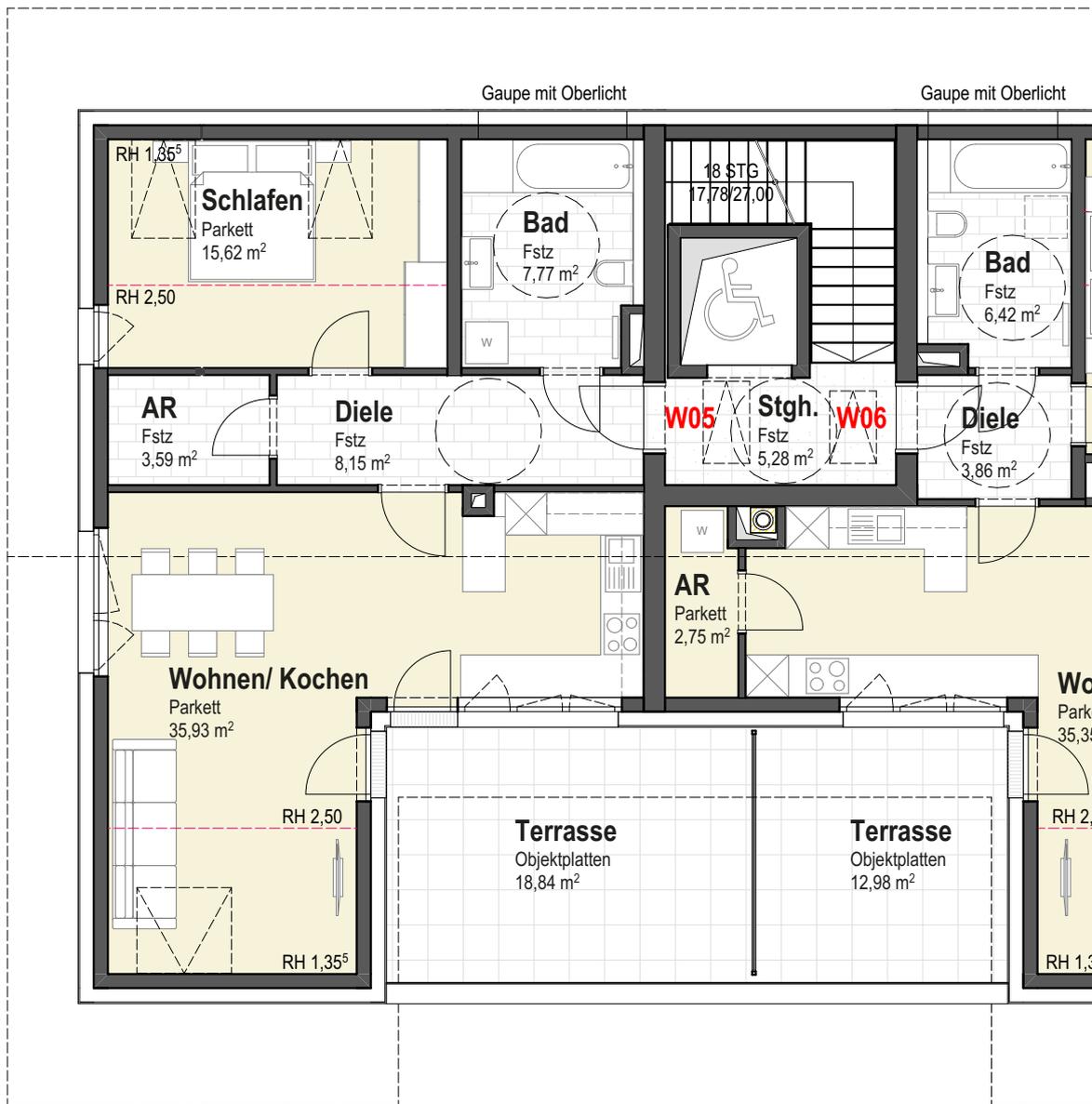
Piesendorf "LebensWert"

**OBERGESCHOSS**



DATUM  
GEZEICHNET

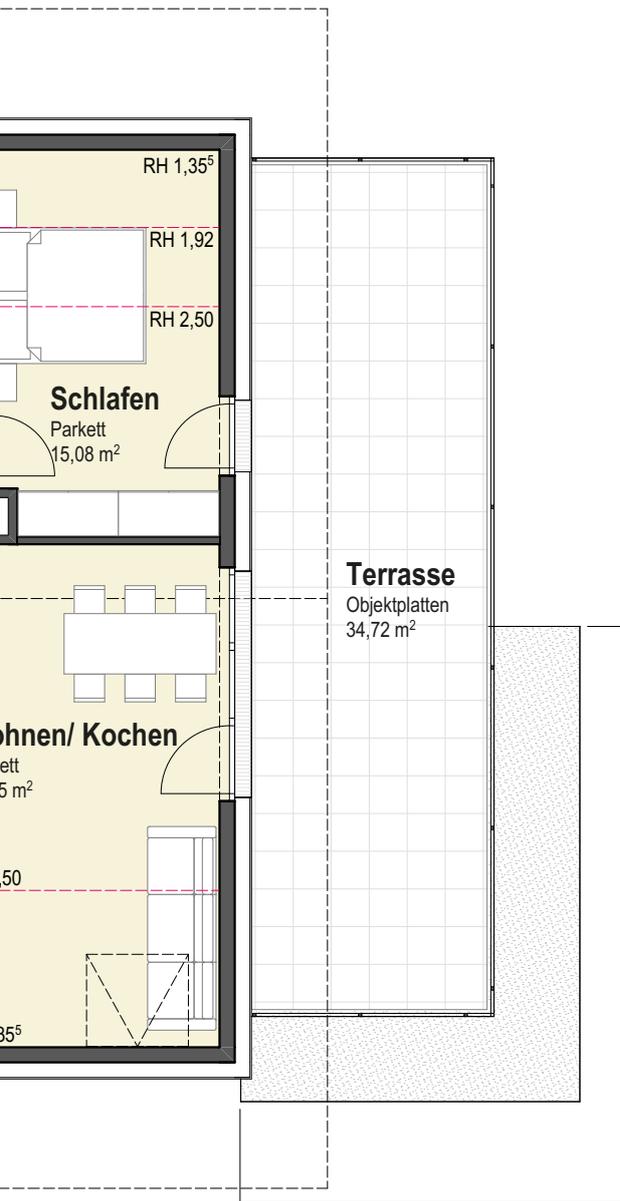
13.11.2019  
MT / BW





Piesendorf "LebensWert"

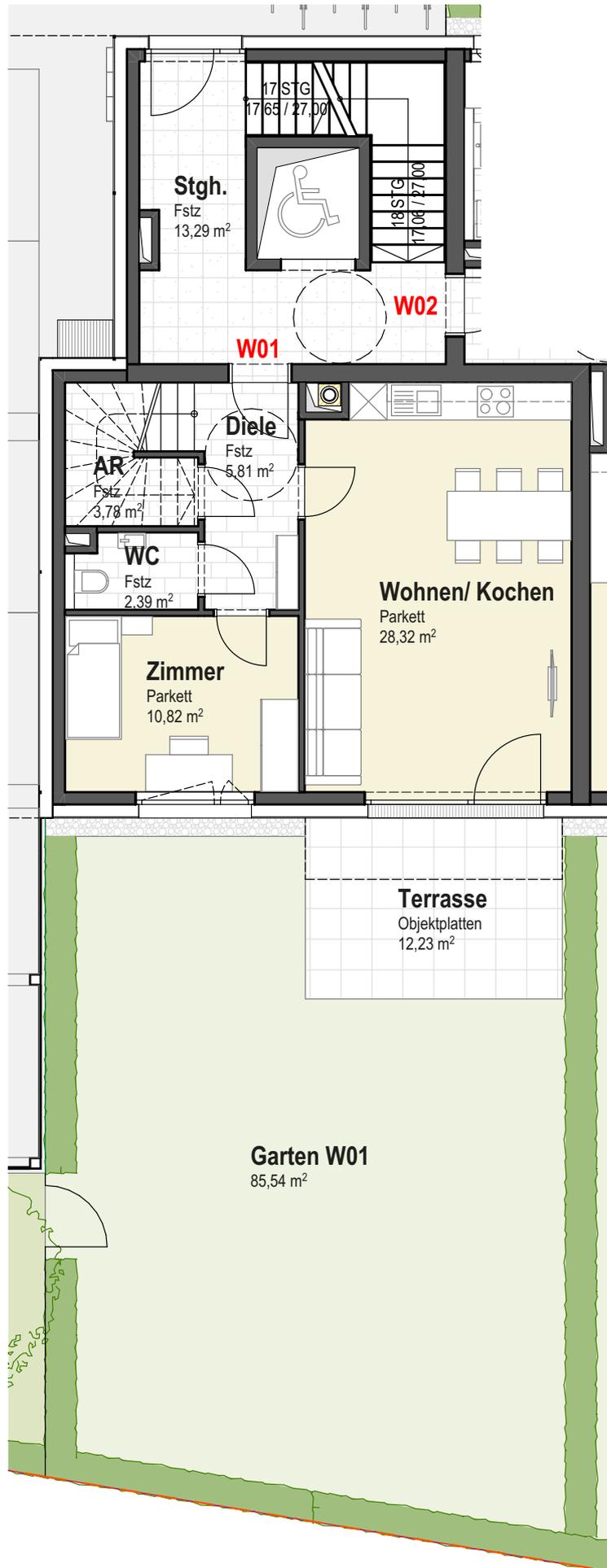
**DACHGESCHOSS**



DATUM  
GEZEICHNET

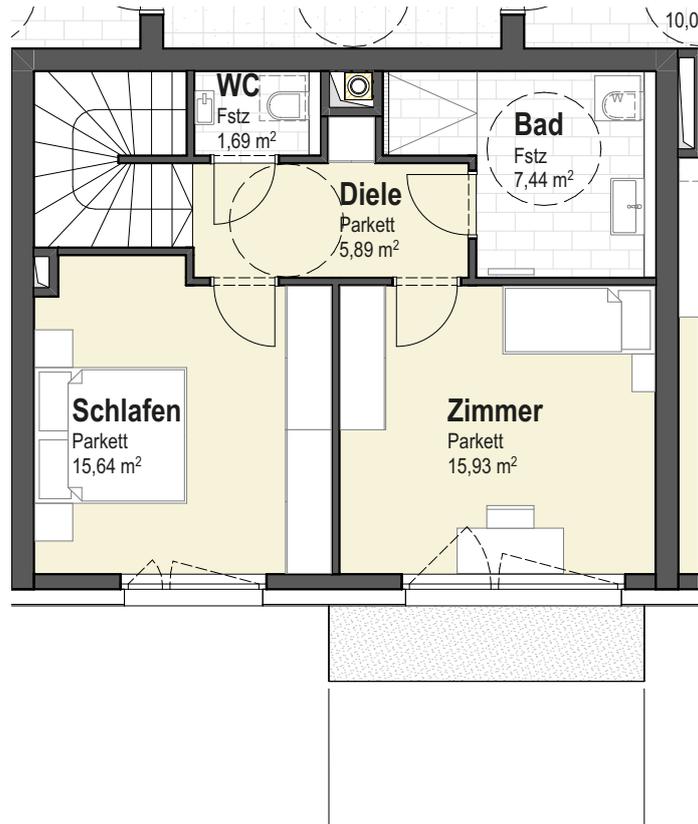
13.8.2019  
MT / BW

**Wohnung 1  
Erdgeschoss**



DATUM 21.11.2019  
GEZEICHNET MT / BW

**Wohnung 1  
Obergeschoss**



**WOHNUNG 1**

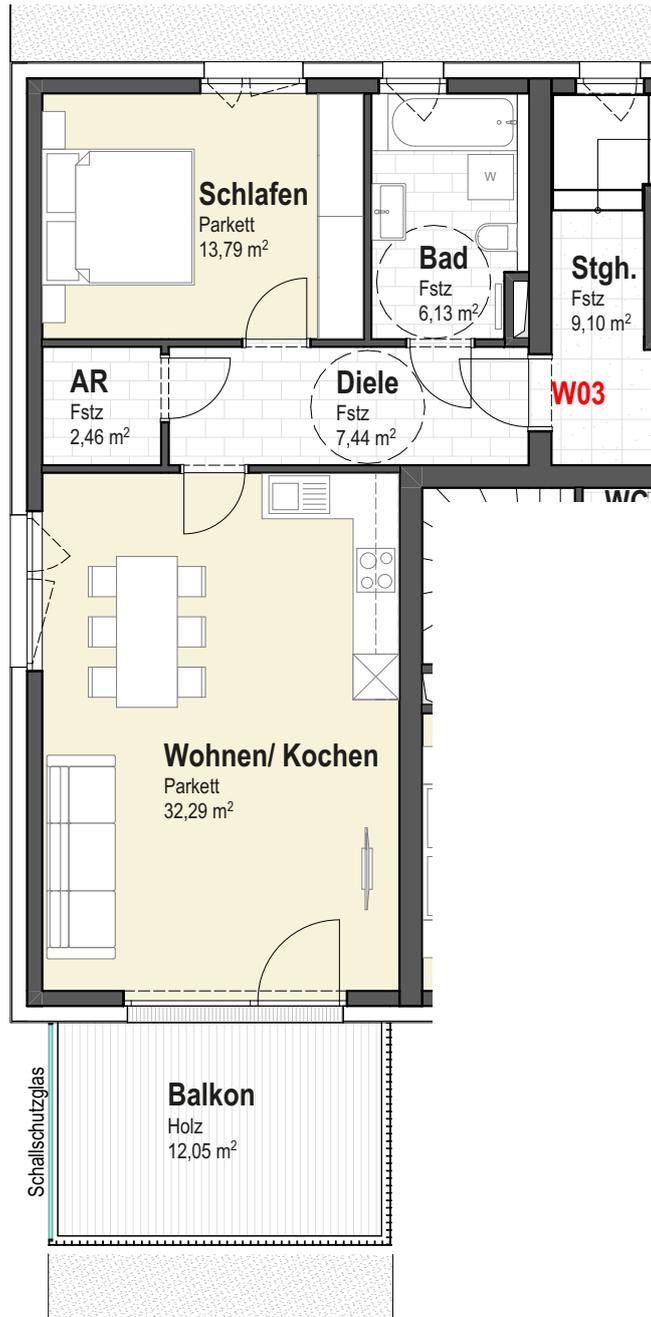
4 Zimmer - Erdgeschoss/Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	28,32 m <sup>2</sup>	Garten	85,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,82 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,23 m <sup>2</sup>
Diele	5,81 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,78 m <sup>2</sup>		
WC	2,39 m <sup>2</sup>		
Zimmer	15,93 m <sup>2</sup>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
Schlafen	15,64 m <sup>2</sup>	Kellerabteil W1	16,05 m <sup>2</sup>
Bad	7,44 m <sup>2</sup>	1 überdachter PKW-Stellplatz	
Diele	5,89 m <sup>2</sup>	1 PKW-Freistellplatz	
WC	1,69 m <sup>2</sup>		
	<b>97,71 m<sup>2</sup></b>		

DATUM 13.11.2019  
GEZEICHNET MT / BW





## WOHNUNG 3

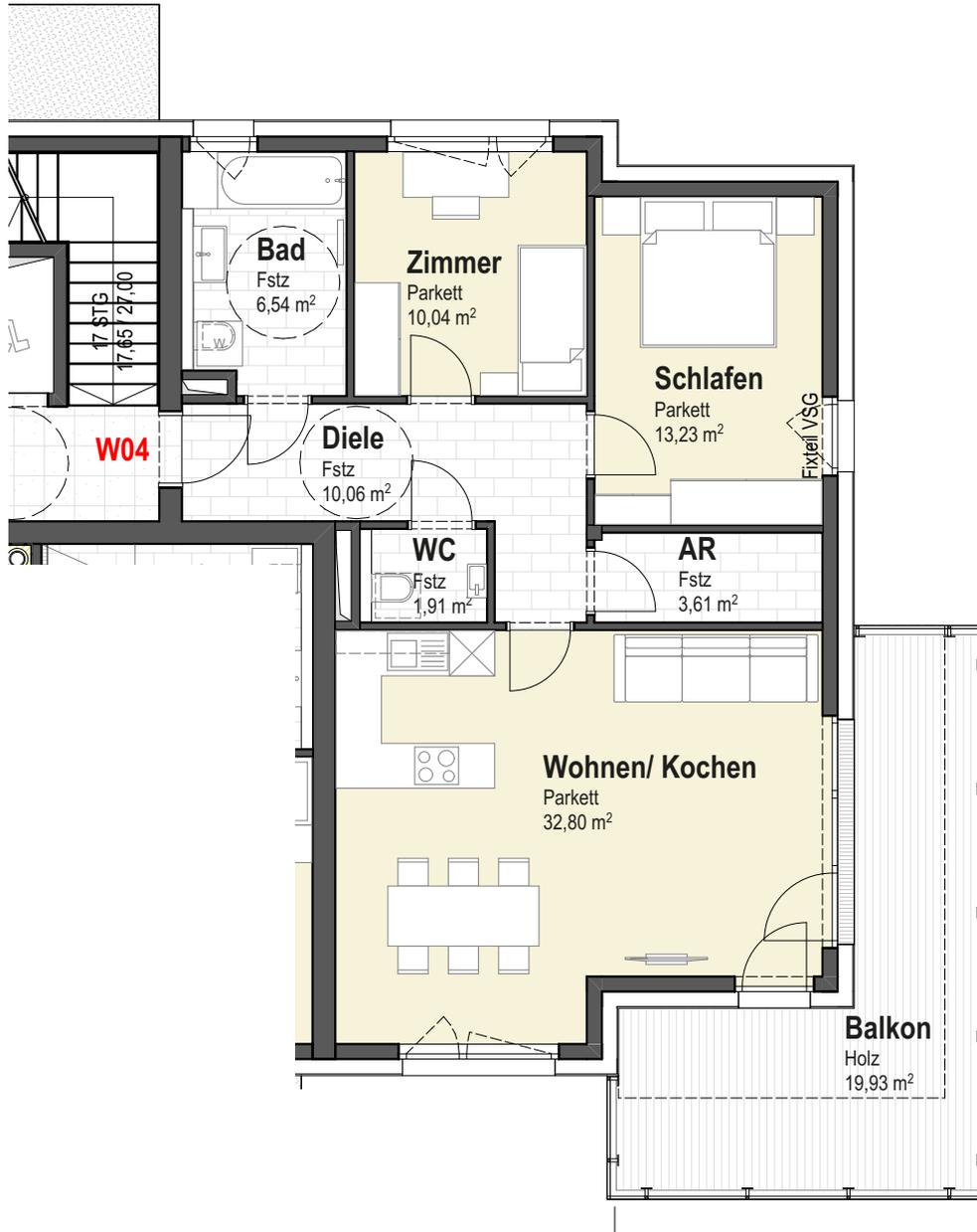
2 Zimmer - Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	32,29 m <sup>2</sup>	Balkon	12,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,79 m <sup>2</sup>		
Diele	7,44 m <sup>2</sup>		
Bad	6,13 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>		
	<b>62,11 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W3	13,78 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM 13.11.2019  
GEZEICHNET MT / BW





**WOHNUNG 4**

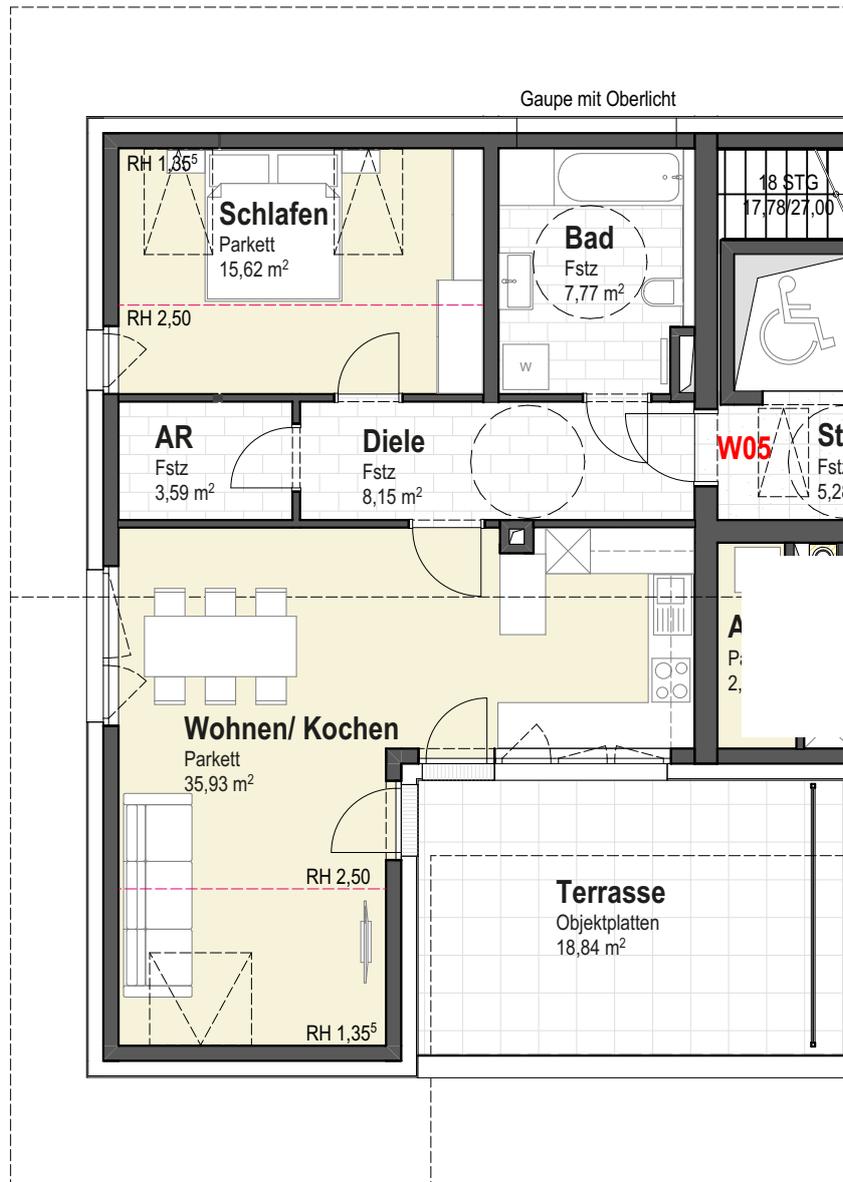
3 Zimmer - Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	32,80 m <sup>2</sup>	Balkon	19,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,23 m <sup>2</sup>		
Diele	10,06 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,04 m <sup>2</sup>		
Bad	6,54 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,61 m <sup>2</sup>		
WC	1,91 m <sup>2</sup>		
	<b>78,19 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W4	14,62 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 13.11.2019  
 GEZEICHNET MT / BW





## WOHNUNG 5

2 Zimmer - Dachgeschoss

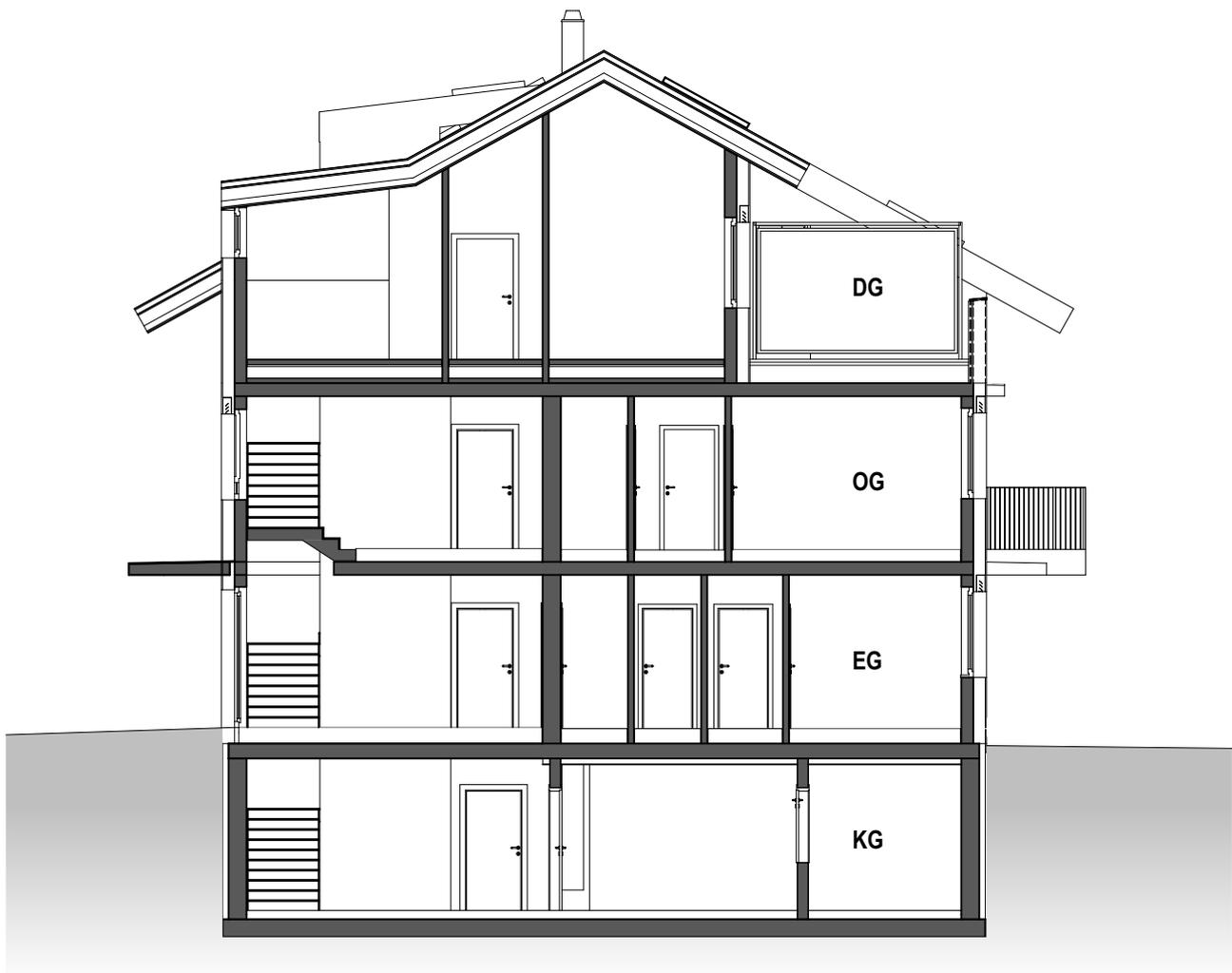


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	35,93 m <sup>2</sup>	Terrasse	18,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,62 m <sup>2</sup>		
Diele	8,15 m <sup>2</sup>		
Bad	7,77 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,59 m <sup>2</sup>		
	<b>71,06 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W5	10,13 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 13.8.2019  
GEZEICHNET MT / BW

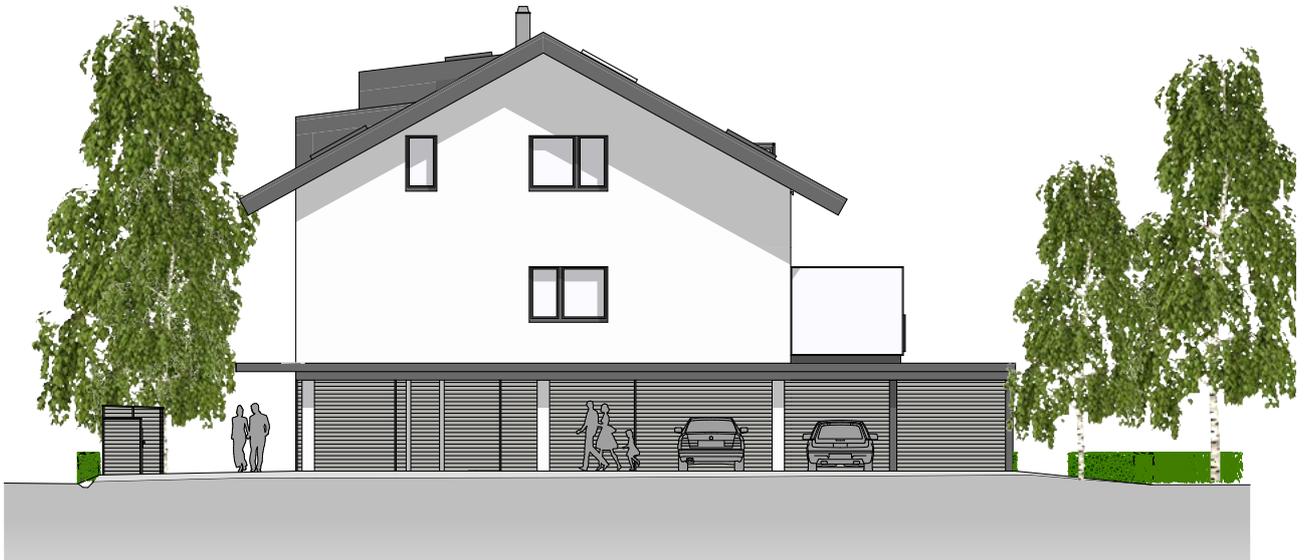


SCHNITT



DATUM 13.8.2019  
GEZEICHNET MT / BW

## NORDANSICHT



DATUM 21.11.2019  
GEZEICHNET MT / BW

---

## OSTANSICHT



DATUM 21.11.2019  
GEZEICHNET MT / BW

**SÜDANSICHT**

DATUM 13.8.2019  
GEZEICHNET MT / BW

**WESTANSICHT**

DATUM 13.8.2019  
GEZEICHNET MT / BW



B&A - V1 / 12.08.2019

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Piesendorf "LebensWert"

---

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, W04, W05, W06: ein überdachter Stellplatz und zusätzlich ein freier Stellplatz

W03: ein überdachter Stellplatz

Je ein Kellerabteil

**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. Interne Stiege mit Holztrittstufen.
<b>Lift:</b>	vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 8 Personen
<b>Dachkonstruktion:</b>	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: dunkelgraue Blechdeckung.
<b>Terrassen im EG und DG:</b>	Objektplatten im Splittbett verlegt
<b>Verputz</b>	<b>Innen:</b> Reibputz bei 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. In W05 und W06 werden zusätzlich Dachflächenfenster ausgeführt.
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen (ausgenommen Dachflächenfenster).
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein oder 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
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag, Absturzsicherungen: vertikale Flachstahlgeländer.

## INNENAUSSTATTUNG

---

<b>Innentüren:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl	
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt	
<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; glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
		<u>Bad:</u> mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
		<u>Fugen:</u> weiß
<b>Bodenbeläge:</b>	<b>Wohn- &amp; Schlafräume:</b>	hochwertiger Parkett in Eiche

## AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

---

### ▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

<b>Einrichtungsgegenstände:</b>	Weiß
<b>Armaturen und Accessoires:</b>	Verchromt
	Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

<b>Küche:</b>	<b>Geräteanschlüsse:</b>
	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.

**Dusche (W01):**

Bodenebene, geflieste Duschrinne, Aufputz-Duscharmatur inkl. Brauseset, Duschtrennung teilgerahmt in Echtglas klar, Beschläge Alu-Silber, Duschgröße lt. Plan

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn

Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert. (mit E-Patrone)

**Waschküche im Keller:**

Aussgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Baurägers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereitzustellen), Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage mit Kunststoffbehälter (falls durch die Höhe des Kanals notwendig), diese wird direkt auf den Boden aufgestellt.

**▪ Entlüftungen:**

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftungsanlage.

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

**Abstellraum:**

Die Abstellräume in den Wohnungen werden über Türschlitze oder Unterschnitt be- und entlüftet.

**▪ Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung, welche sich im Kellergeschoss befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung (mit RTL-Boxen). Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

- **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 im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.
  - Schwachstromanlagen:** Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage. 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 oder Gleichwertiges 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

## RUND UM IHRE WOHNUNG

---

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse oder einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen
- Zufahrt /Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- Zäune und Hecken:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgmeinanlage mit einer Hecke und einem Zaun. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Hecke.

**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.



# AUSZUG AUS DER SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

## Wie wird gefördert?

Das Land Salzburg gewährt einen Zuschuss, den Sie – bei förderungskonformer Nutzung des Objektes – nicht zurückbezahlen müssen.

## Begünstigte Person

### Wer kann eine Förderung beziehen?

Um eine Förderung für Kauf oder Hausbau zu erhalten, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Volljährigkeit (Vollendung des 18. Lebensjahres)
- Österreichische Staatsbürgerschaft oder dieser gleichgestellt (EU, Schweiz)
- Wohnbedarf  
Dieser liegt vor, wenn
  - bisher eine Mietwohnung bewohnt wurde
  - für die bisherige Wohnung im Eigentum müssen sonstige Gründe vorliegen, die eine den tatsächlichen Verhältnissen besser angepasste Befriedigung des Wohnbedürfnisses erwarten lassen, das sind:
    - Größe und Ausstattung
    - Geänderte Familienverhältnisse
    - Berufsbedingter Ortswechsel (mit entsprechender Entfernung)
    - Dauerhafte und wesentliche Änderung der Einkommensverhältnisse
    - Gesundheitliche Gründe (ärztliches Attest)
- Begründung des Hauptwohnsitzes und ausschließliche regelmäßige Verwendung der Wohnung zur Befriedigung des dringenden Wohnbedarfs
- Aufgabe der Rechte an der bisher bewohnten Wohnung (Ausnahmeregelungen sind zu beachten)
- Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:

Haushaltsgröße	Netto-Haushaltseinkommen jährlich	Netto-Haushaltseinkommen mtl. (Jahreszwölftel)
Eine Person	€ 35.880,-	€ 2.990,-
Zwei Personen	€ 55.200,-	€ 4.600,-
Drei Personen	€ 59.340,-	€ 4.945,-
Vier Personen	€ 66.240,-	€ 5.520,-
Fünf Personen	€ 70.380,-	€ 5.865,-
Sechs Personen	€ 74.520,-	€ 6.210,-
> sechs Personen	€ 80.040,-	€ 6.670,-

## Kaufförderung

Der Zuschuss setzt sich zusammen aus dem Grundbetrag und Zuschlägen.

### Grundbetrag

Personen/Familiensituation	Grundbetrag
Eine Person	€ 18.000,-
Zwei nahestehende Personen	€ 21.000,-
Drei nahestehende Personen	€ 24.000,-
Vier und mehr nahestehende Personen	€ 27.000,-
AlleinerzieherInnen mit 1 Kind	€ 26.000,-
AlleinerzieherInnen mit mehreren Kindern	€ 29.000,-
Wachsende Familie (ohne Kinder)	€ 29.000,-
Jungfamilie (= wachsende Fam. mit mind. 1 Kind)	€ 31.000,-
Kinderreiche Familie (= ab 3 Kindern)	€ 32.500,-

Grenzwert ab dem eine Kürzung des Grundbetrags erfolgt:  
Piesendorf € 3.400,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

### Zuschläge

Zuschlagspunkte gibt es für erhöhte Gesamtenergieeffizienz und ökologische Baustoffwahl (errechnet und nachgewiesen durch einen geprüften Planungsenergieausweis), Standortqualität sowie barrierefreie Ausführung.

Personen/Familiensituation	Zuschlag je Punkt
Eine Person	€ 300,-
Zwei nahestehende Personen	€ 350,-
Drei nahestehende Personen	€ 400,-
Vier und mehr nahestehende Personen	€ 450,-
Alleinerzieherin/Alleinerzieher	€ 400,-
Jungfamilie	€ 500,-
Kinderreiche Familie	€ 520,-

Der Zuschuss ist mit dem 1,6-fachen des ungekürzten Grundbetrages begrenzt.

### Zuschussberechnung

$$\text{Grundbetrag}^* + (\text{Zuschlag} \times \text{Förderungspunkte})$$


---

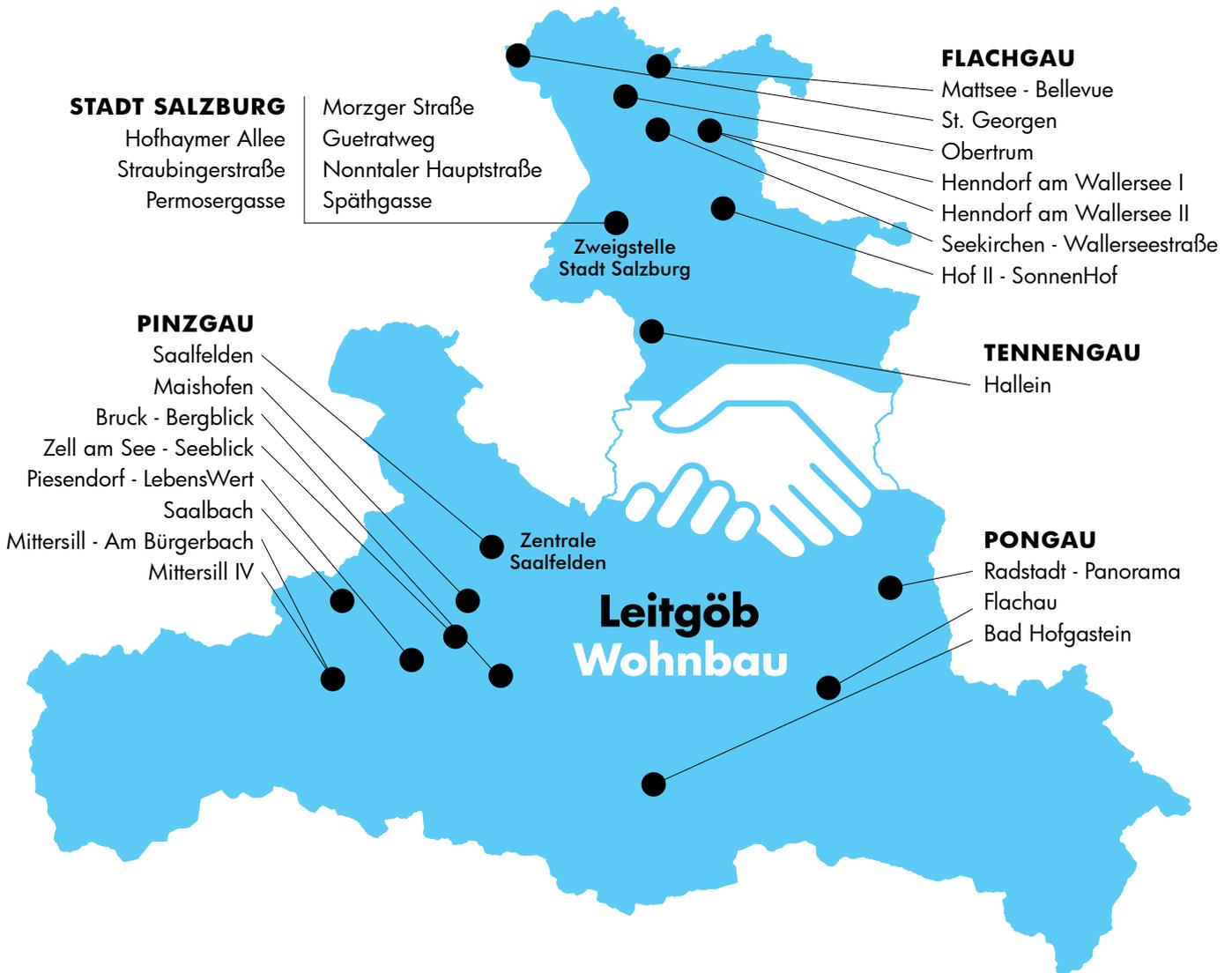

$$= \text{Fördersumme}$$

\*ggf. Kürzung des Grundbetrags aufgrund Kaufpreisüberschreitung

Quelle: SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen. Stand 12/2018

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

# 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

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.**

