BAUTRÄGER | IMMOBILIENMAKLER | PROJEKTMANAGEMENT | PLANUNG |
BAULEITUNG | HAUSTECHNIK | FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | HAUSVERWALTUNG

Leitgöb Wohnbau

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

RAURIS "SONNSEITE"

Herrlich Wohnen in idyllischer Sonnenhang-Lage

RAURIS „SONNSEITE“

1 Baukörper	7 Wohnungen	60 - 94 m² Wohnfläche

Bauträger
Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung
Knauseder & Partner
BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Finanzierung, Versicherung
Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung
Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt
Naderlinger Ziviltechniker GmbH

WILLKOMMEN ZUHAUSE

Wer einmal in Rauris gelebt hat, möchte hier nicht mehr weg. Die malerische Gemeinde im goldenen Tal der Alpen bezaubert mit seinen einzigartigen Naturschätzen und bietet hohe Lebensqualität für Groß und Klein.

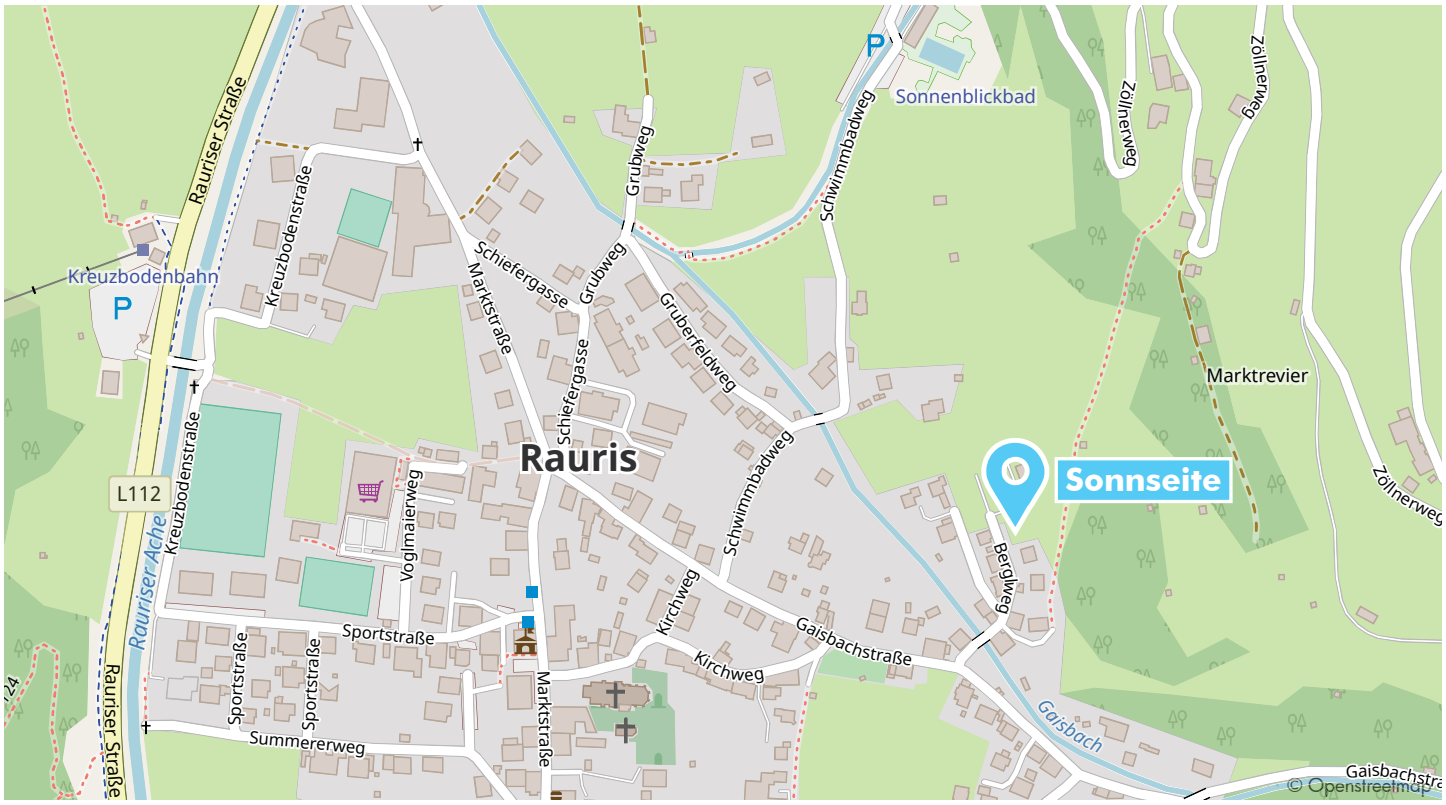
In ruhiger und zentrumsnaher Sonnenhang-Lage entsteht Ihr neues Zuhause mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Bergwelt und strahlendem Sonnenschein von morgens bis abends. Hier wohnen Sie auf der „Sonnseite" des Lebens.

In den einzelnen Wohnungen erwarten Sie 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, Fußbodenheizung, moderne Sanitärausstattung, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Photovoltaikanlage und Lift bieten Ihnen einen modernen Wohnkomfort. Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine energieeffiziente Bauweise damit die Betriebskosten zukünftig für Sie gering bleiben. Die familiäre Atmosphäre und das hohe Freizeitangebot komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

Mit Ihrer neuen Wohnung beim Projekt „Sonnseite" können Sie sicher sein, in eine wertstabile Immobilie für die Zukunft zu investieren. Entscheiden auch Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau!

IDEALE WOHNLAGE FÜR AKTIVE GENIESSER

Inmitten der sagenhaften Goldberge im Nationalpark Hohe Tauern bietet die Gemeinde Rauris den idealen Platz zum Leben. Die Kombination aus guter Infrastruktur und einem erstklassigen Freizeitangebot im Einklang der Natur macht das Leben in Rauris so lebenswert.
Die echte und natürliche Erlebniswelt liegt nahezu vor Ihrer Haustür. Hier kommen aktive Genießer zu jeder Jahreszeit voll auf Ihre Kosten. Im Sommer locken zahlreiche Wander- und Radwegen, saftige Almwiesen, tosende Wasserfälle, kristallklare Bergbäche und eine Vielzahl an Kraftplätzen und Naturjuwelen. An heißen Tagen sorgt das naheliegende Sonnenblick-Freibad für eine willkommene Abkühlung. Die Talstation der Hochalmbahnen erreichen Sie in wenigen Minuten. Das klimafreundliche Skigebiet punktet mit bestens präparierten Pisten für die ganze Familie und einer zauberhaften Winterlandschaft. Darüber hinaus befinden sich in Ihrer Umgebung Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Schulen und Ärzte.



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 Leitgöb 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:

25	206	2.274	163.261
Jahre Erfahrung	Bauprojekte	Wohnungen	m² Wohn-/Gewerbefläche

Bares Geld für Ihren neuen Wohntraum

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 Wohnbauförderungs-ansuchen bei Finanzierungsabwicklung"

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung			
Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 24.300,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 33.900,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 28.400,-	Jungfamilie	€ 41.300,-

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

Rauris "Sonnseite"

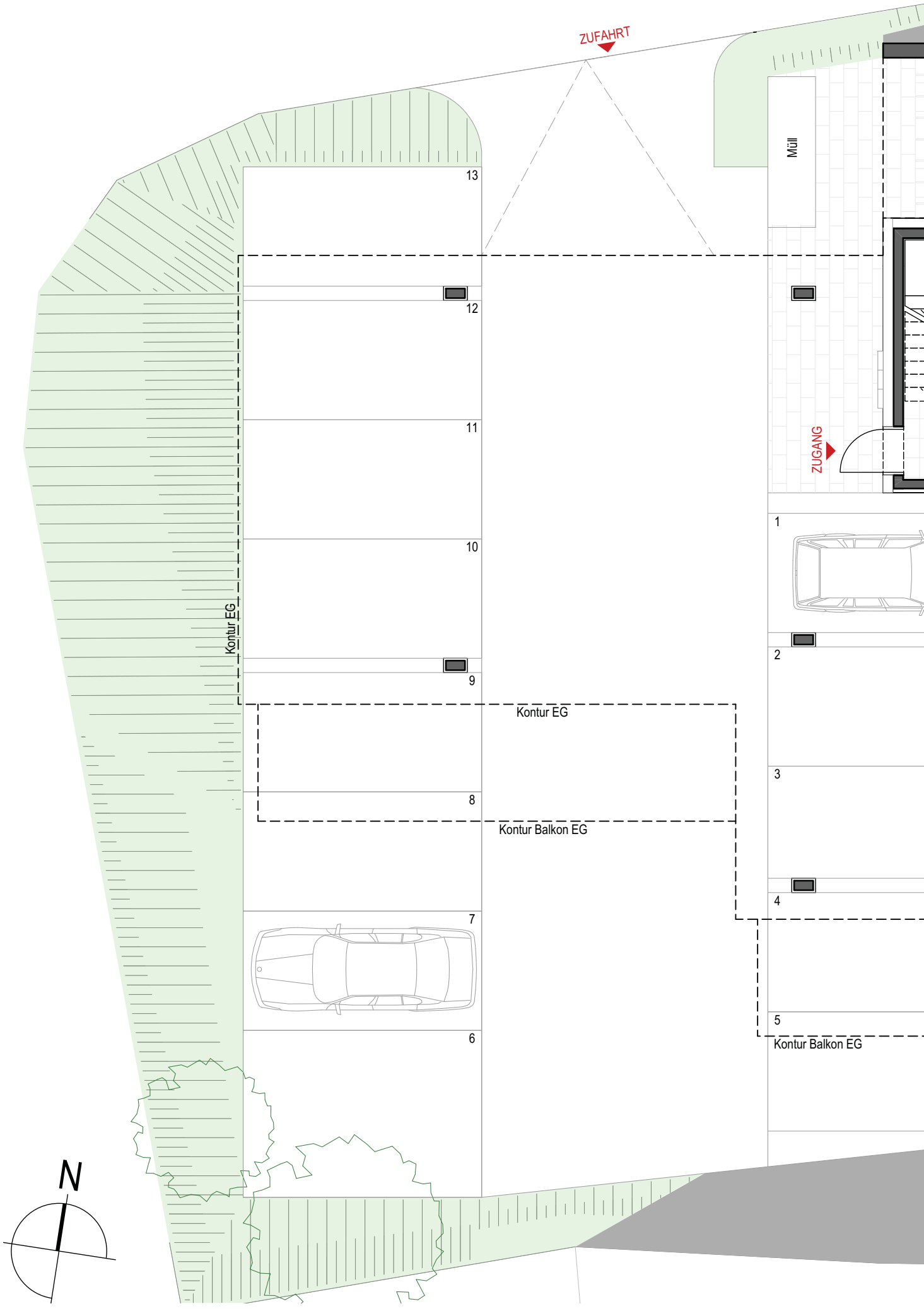
ÜBERSICHT

Datum	2020 05 25
GEZ.	mt

Zufahrt
Fahrrad
Müll
Spielplatz
WOHNHAUS
7 WE
BERGLWEG
N

Rauris "Sonnseite"

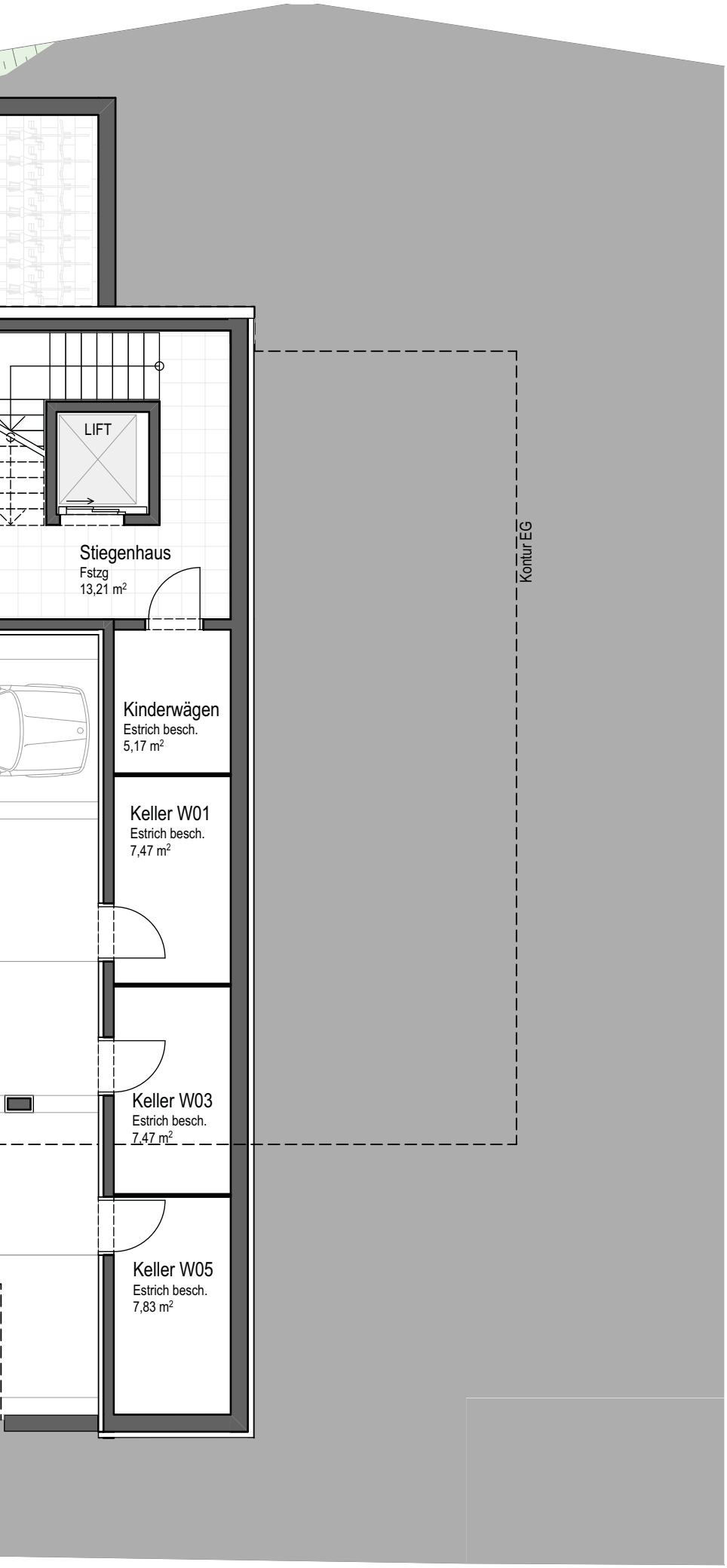
LAGEPLAN


ZUFAHRT
Müll
ZUGANG
13
12
11
10
9
8
7
6
1
2
3
4
5
Kontur EG
Kontur EG
Kontur Balkon EG
Kontur Balkon EG
N

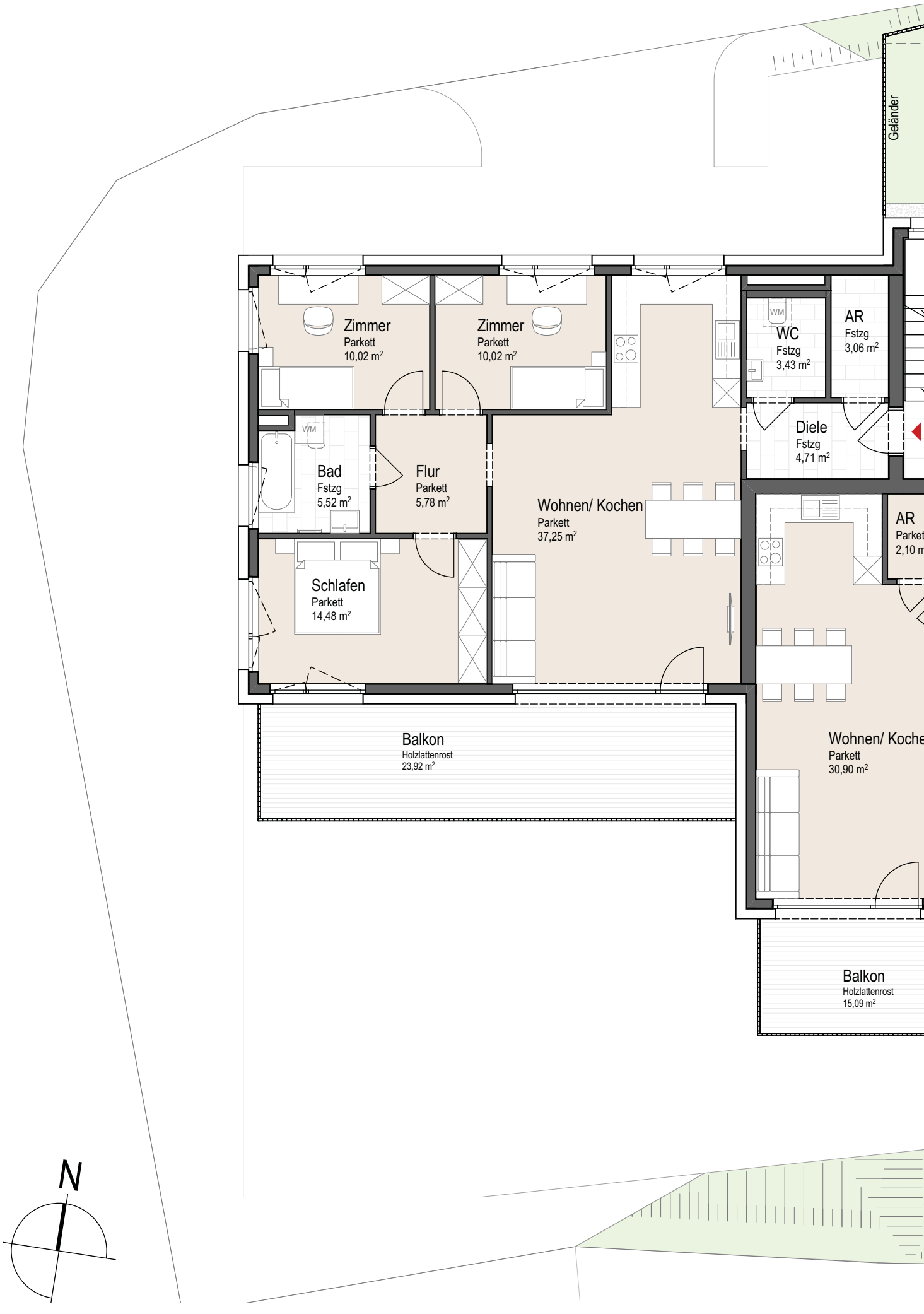
Leitgöb Wohnbau

Rauris "Sonnseite"

KELLERGESCHOSS



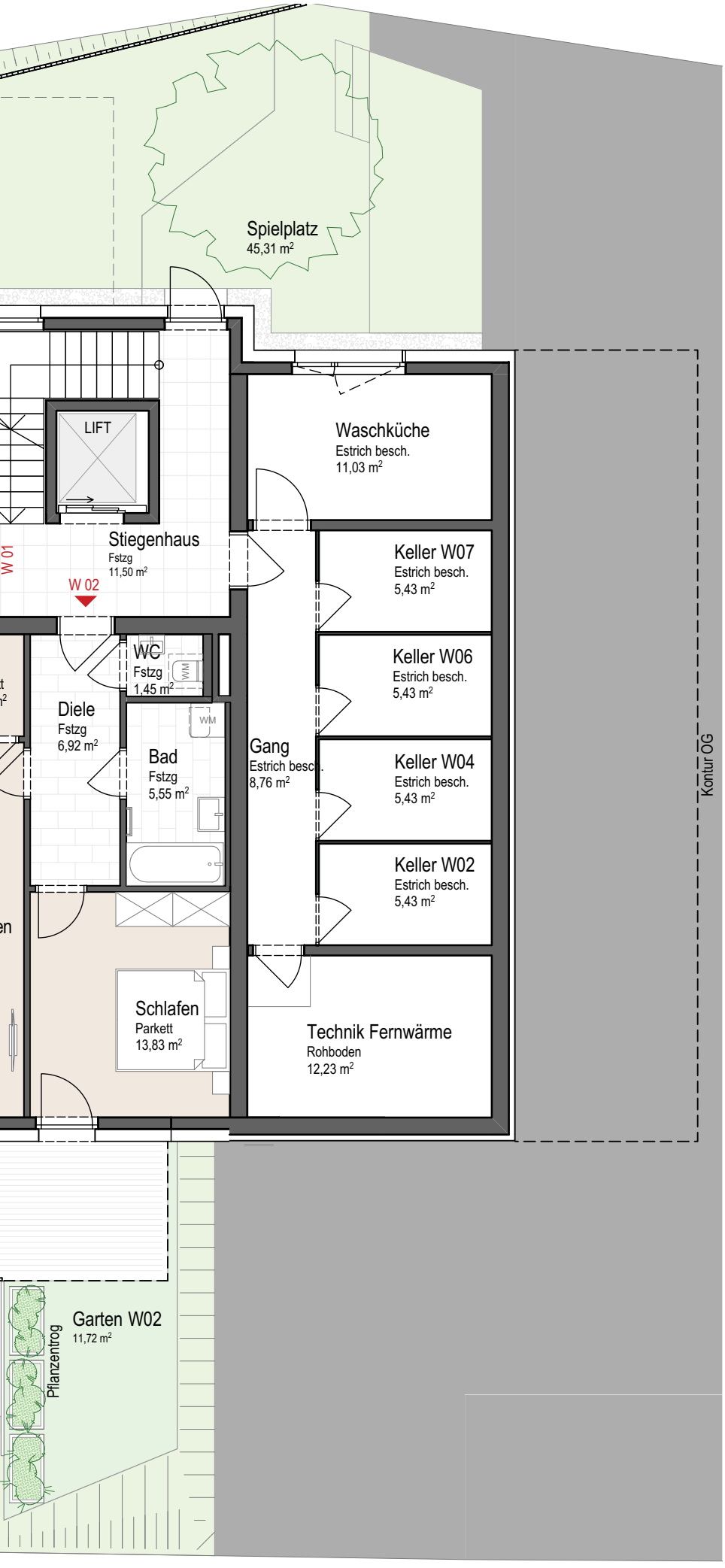
Datum	2020 05 25
GEZ.	mt


Geländer
Zimmer
Parkett
10,02 m²
Zimmer
Parkett
10,02 m²
WM
WC
Fstzg
3,43 m²
AR
Fstzg
3,06 m²
Diele
Fstzg
4,71 m²
WM
Bad
Fstzg
5,52 m²
Flur
Parkett
5,78 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
37,25 m²
AR
Parket
2,10 m
Schlafen
Parkett
14,48 m²
Balkon
Holzlattenrost
23,92 m²
Wohnen/ Koche
Parkett
30,90 m²
Balkon
Holzlattenrost
15,09 m²
N

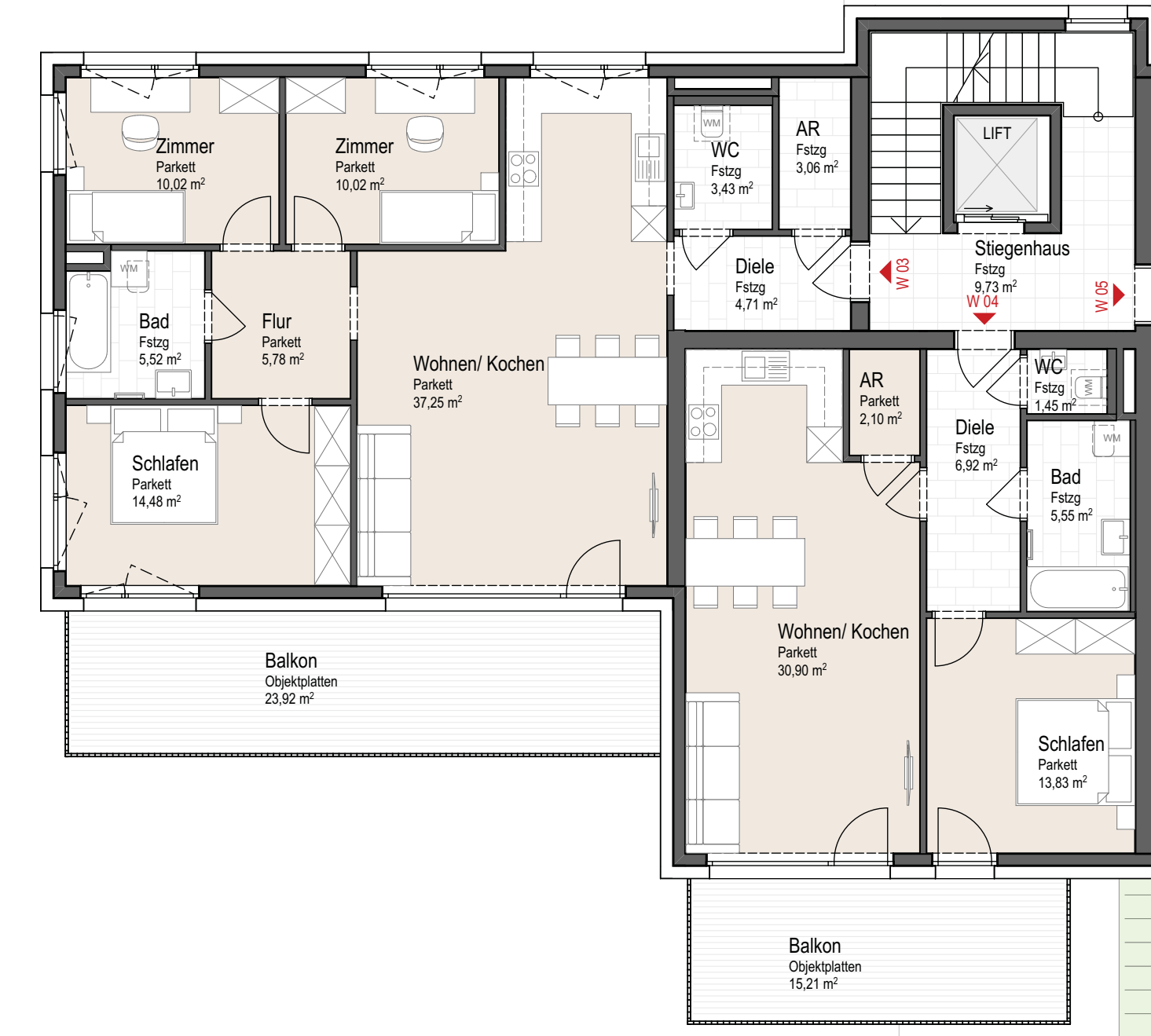
Leitgöb Wohnbau

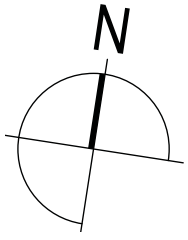
Rauris "Sonnseite"

ERDGESCHOSS



Datum	2020 05 25
GEZ.	mt

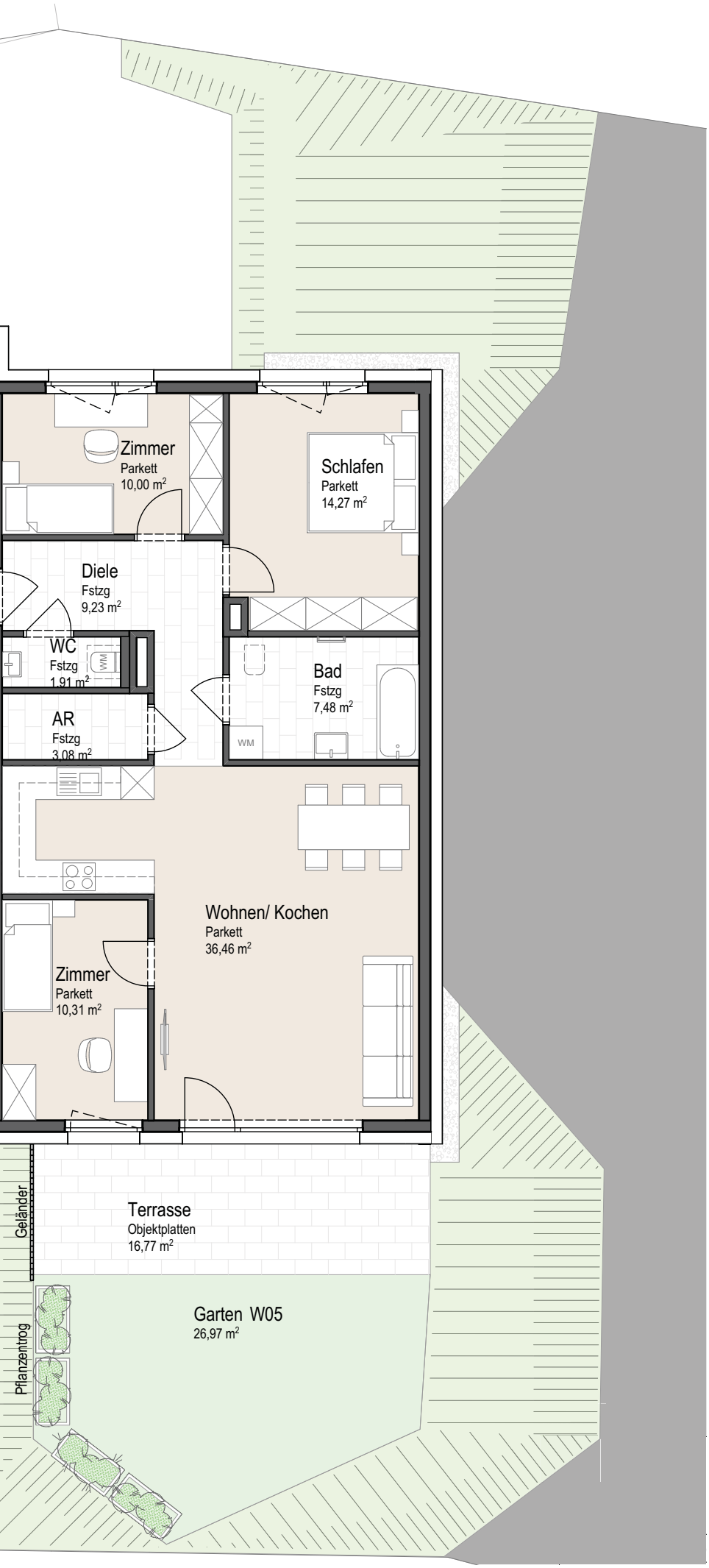

Zimmer
Parkett
10,02 m²
Zimmer
Parkett
10,02 m²
WM
WC
Fstzg
3,43 m²
AR
Fstzg
3,06 m²
LIFT
Diele
Fstzg
4,71 m²
W 03
Stiegenhaus
Fstzg
9,73 m²
W 04
W 05
WM
Bad
Fstzg
5,52 m²
Flur
Parkett
5,78 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
37,25 m²
Schlafen
Parkett
14,48 m²
AR
Parkett
2,10 m²
WC
Fstzg
1,45 m²
WM
Diele
Fstzg
6,92 m²
WM
Bad
Fstzg
5,55 m²
Balkon
Objektplatten
23,92 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
30,90 m²
Schlafen
Parkett
13,83 m²
Balkon
Objektplatten
15,21 m²


N

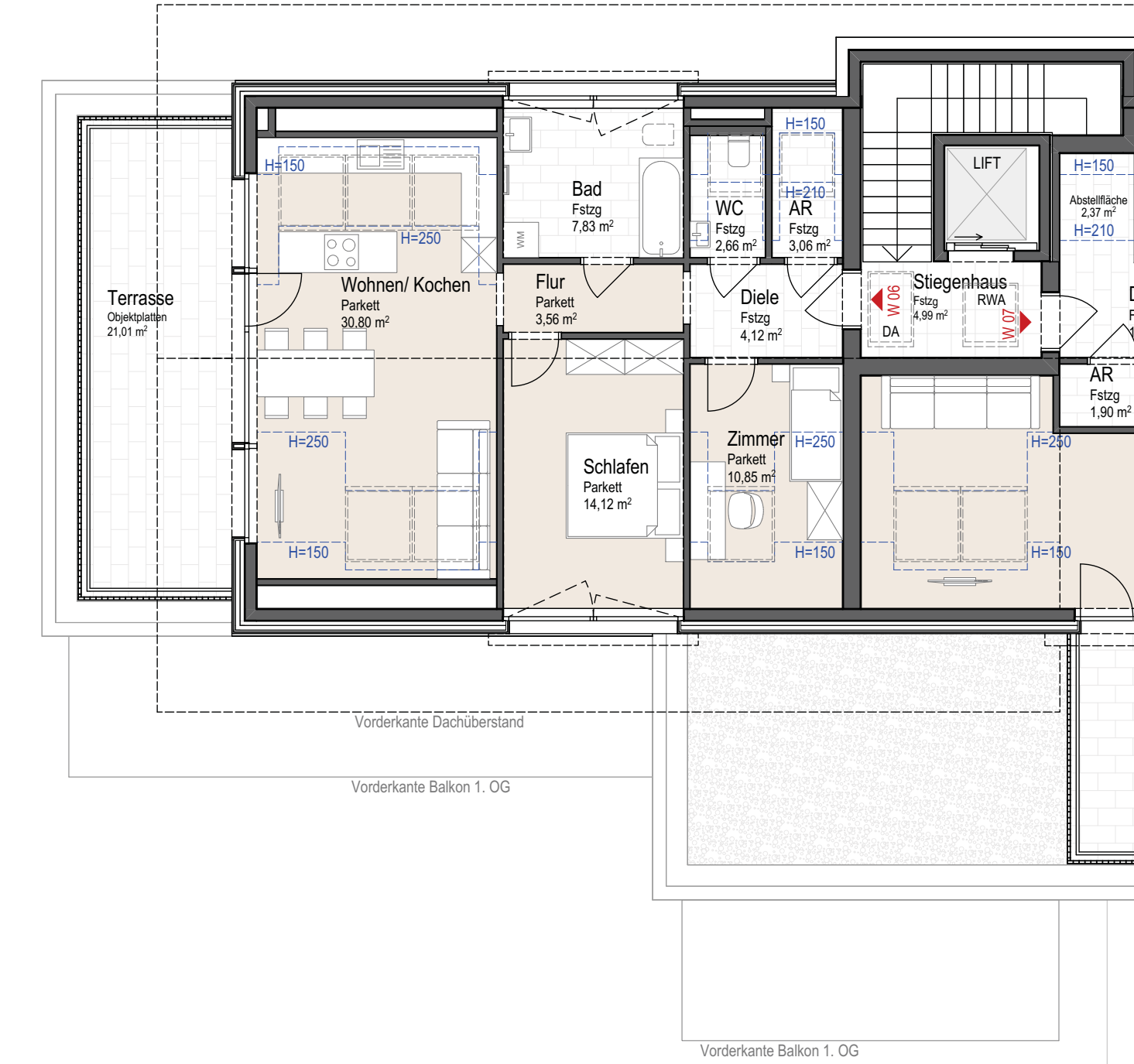
Leitgöb Wohnbau

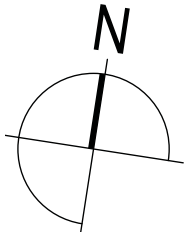
Rauris "Sonnseite"

OBERGESCHOSS



Datum 2020 05 25
GEZ. mt

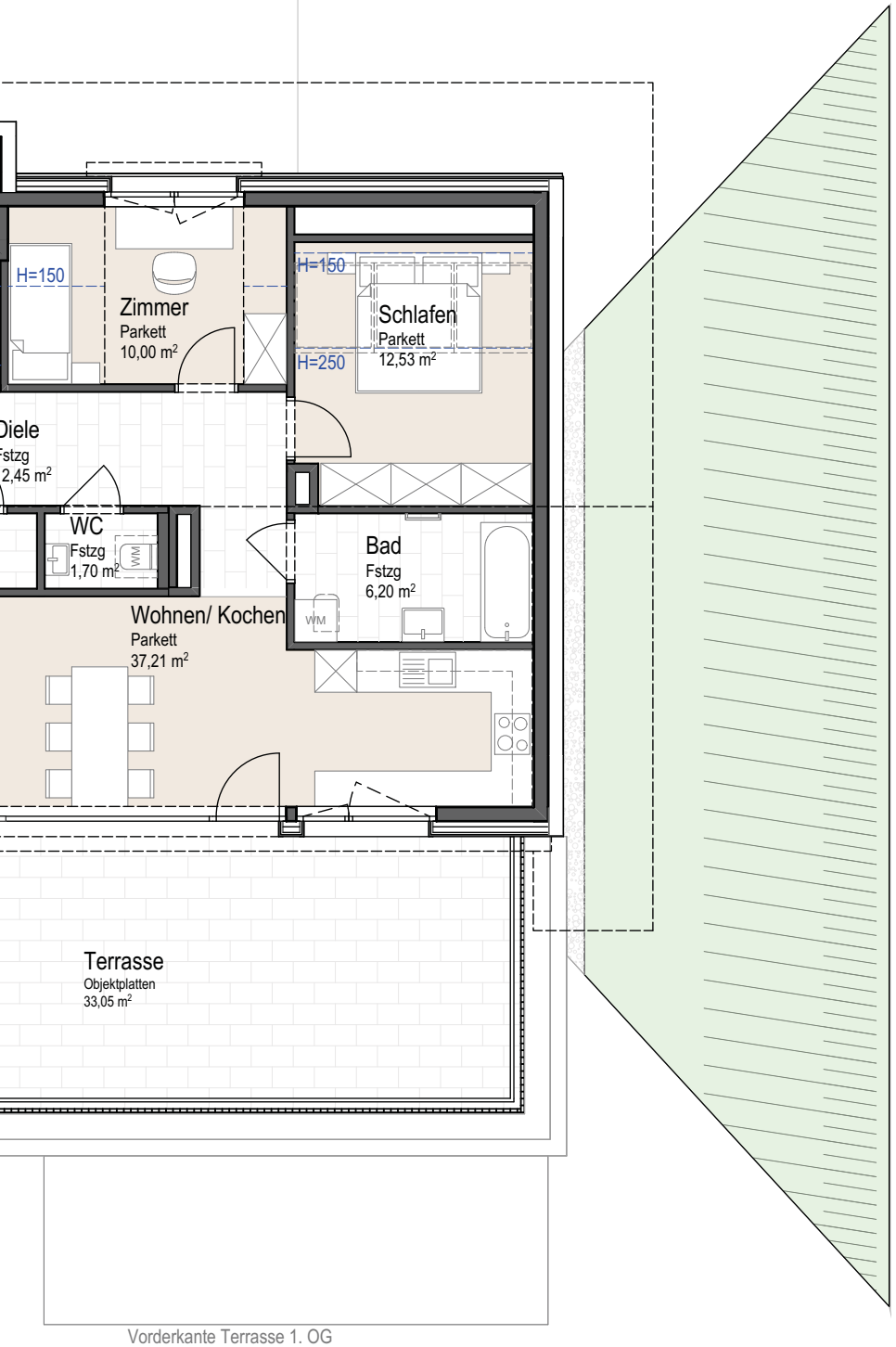

Terrasse
Objektplatten
21,01 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
30,80 m²
Bad
Fstzg
7,83 m²
WM
Flur
Parkett
3,56 m²
WC
Fstzg
2,66 m²
AR
Fstzg
3,06 m²
Diele
Fstzg
4,12 m²
LIFT
Stiegenhaus
Fstzg
4,99 m²
RWA
W 06
DA
W 07
Abstellfläche
2,37 m²
AR
Fstzg
1,90 m²
Schlafen
Parkett
14,12 m²
Zimmer
Parkett
10,85 m²
H=150
H=210
H=250
Vorderkante Dachüberstand
Vorderkante Balkon 1. OG
Vorderkante Balkon 1. OG


N

Leitgöb Wohnbau

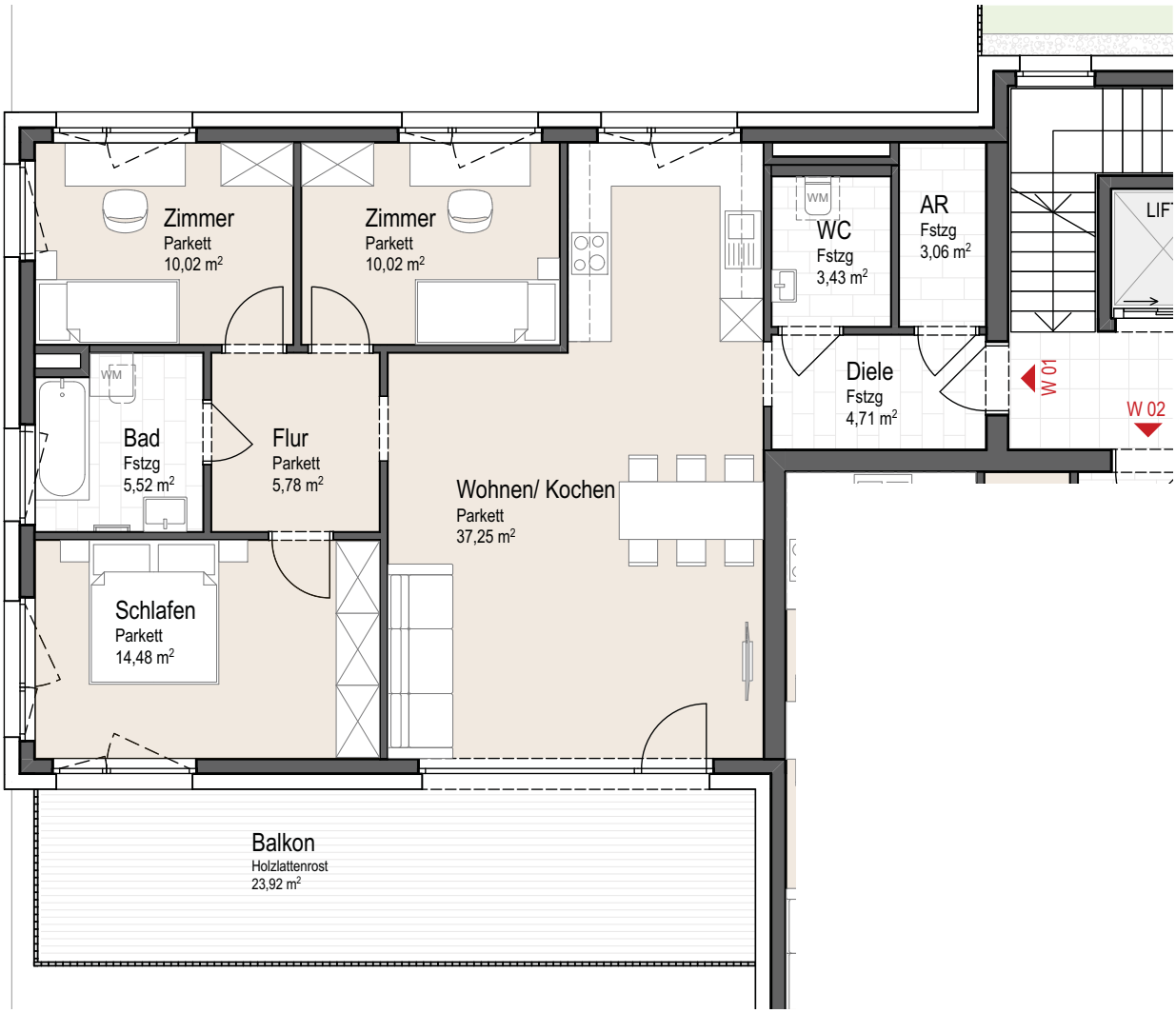
Rauris "Sonnseite"

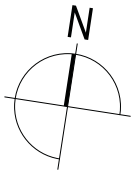
DACHGESCHOSS



Vorderkante Terrasse 1. OG

Datum	2020 05 25
GEZ.	mt





WOHNUNG 1

4 Zimmer / Erdgeschoss

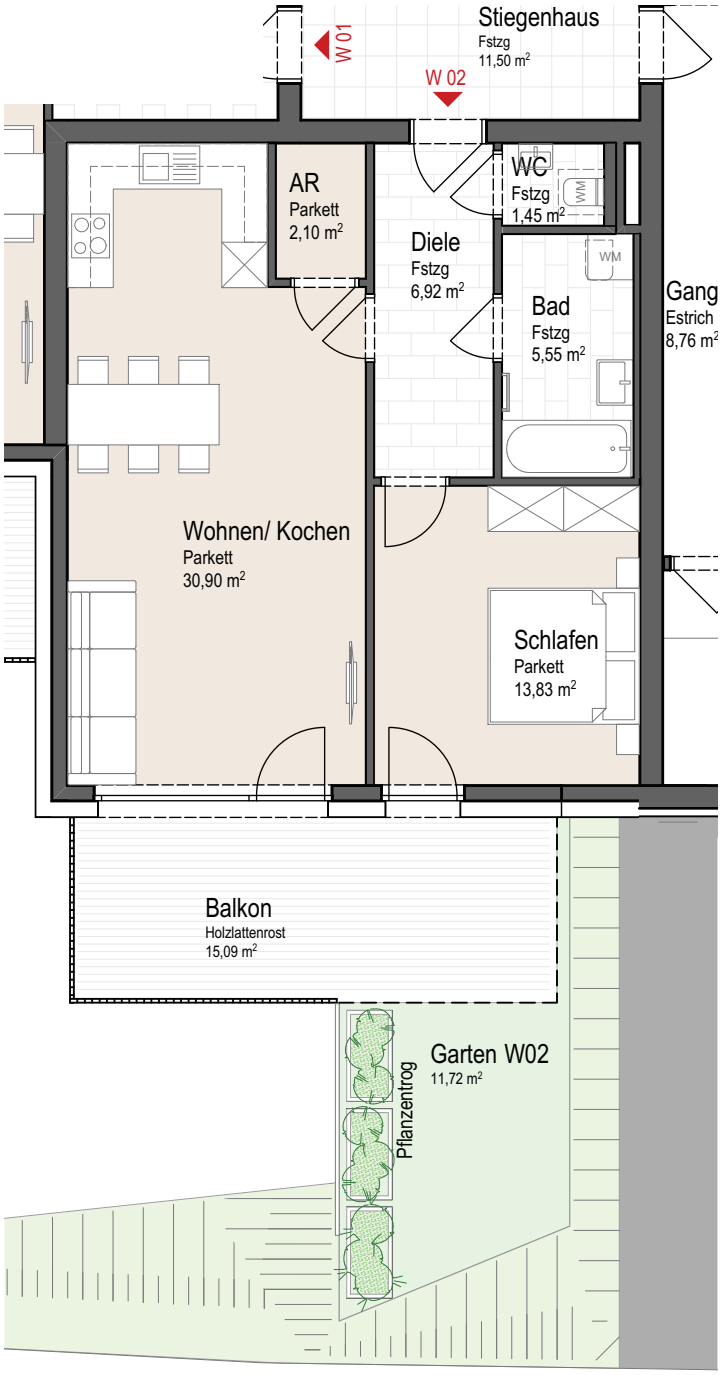
Wohnräume	
Wohnen / Kochen	37,25 m²
Schlafzimmer	14,48 m²
Zimmer	10,02 m²
Zimmer	10,02 m²
Flur	5,78 m²
Bad	5,52 m²
Diele	4,71 m²
WC	3,43 m²
Abstellraum	3,06 m²
	94,27 m²

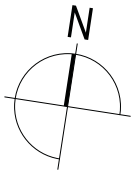
Freifläche	
Balkon	23,92 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W1	7,47 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum	2020 05 25
GEZ.	mt





WOHNUNG 2

2 Zimmer / Erdgeschoss

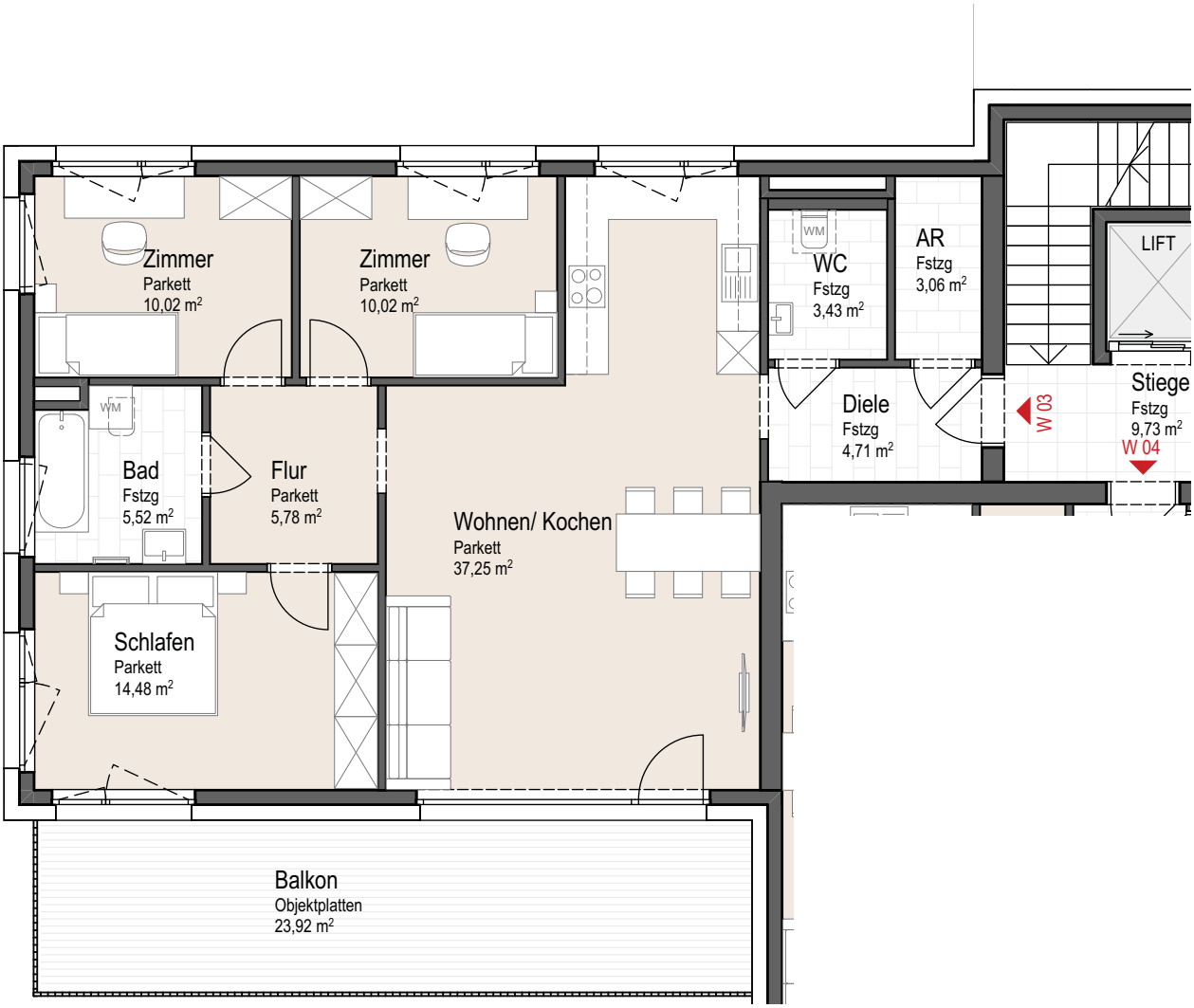
Datum 2020 05 25
GEZ. mt

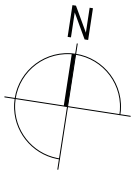
Wohnräume	
Wohnen / Kochen	30,90 m²
Schlafzimmer	13,83 m²
Diele	6,92 m²
Bad	5,55 m²
Abstellraum	2,10 m²
WC	1,45 m²
	60,75 m²

Freiflächen	
Balkon	15,09 m²
Garten	11,72 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W2	5,43 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	





WOHNUNG 3

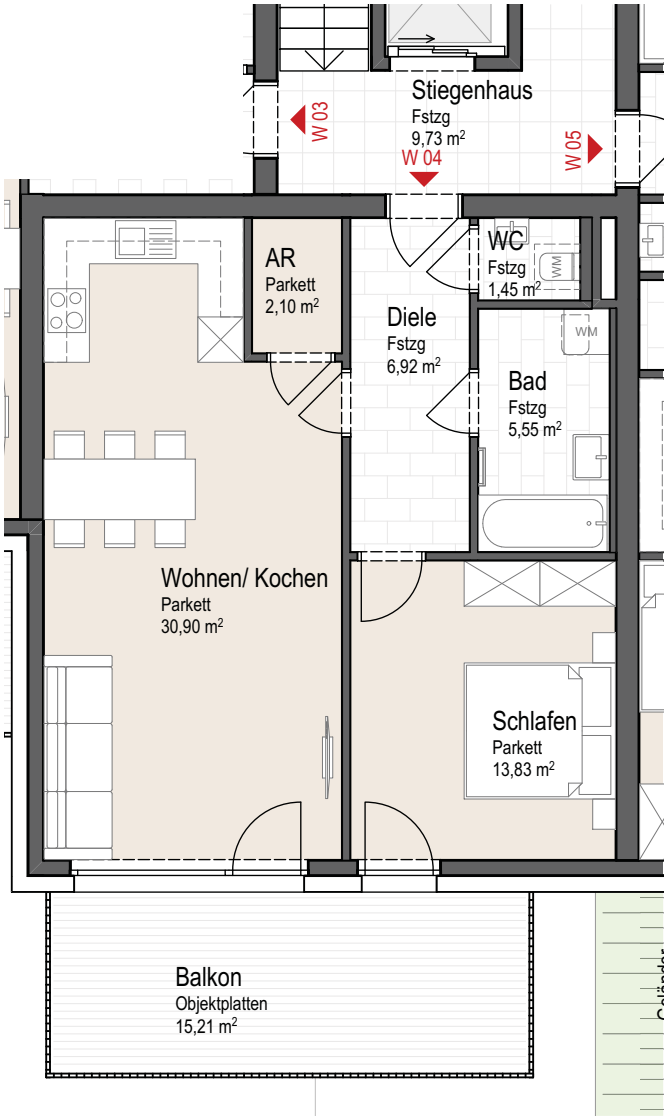
4 Zimmer / Obergeschoss

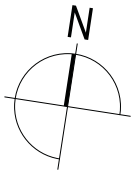
Wohnräume	
Wohnen / Kochen	37,25 m²
Schlafzimmer	14,48 m²
Zimmer	10,02 m²
Zimmer	10,02 m²
Flur	5,78 m²
Bad	5,52 m²
Diele	4,71 m²
WC	3,43 m²
Abstellraum	3,06 m²
	94,27 m²

Freifläche	
Balkon	23,92 m²

Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W3	7,47 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum	2020 05 25
GEZ.	mt





WOHNUNG 4

2 Zimmer / Obergeschoss

Datum 2020 05 25
GEZ. mt

Wohnräume	
Wohnen / Kochen	30,90 m²
Schlafzimmer	13,83 m²
Diele	6,92 m²
Bad	5,55 m²
Abstellraum	2,10 m²
WC	1,45 m²
	60,75 m²

Freifläche	
Balkon	15,21 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W4	5,43 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

WOHNUNG 5

4 Zimmer / Obergeschoss

Wohnräume

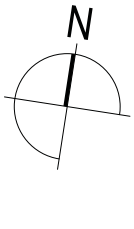
Wohnen / Kochen	36,46 m²
Schlafzimmer	14,27 m²
Zimmer	10,31 m²
Zimmer	10,00 m²
Diele	9,23 m²
Bad	7,48 m²
Abstellraum	3,08 m²
WC	1,91 m²
	92,74 m²

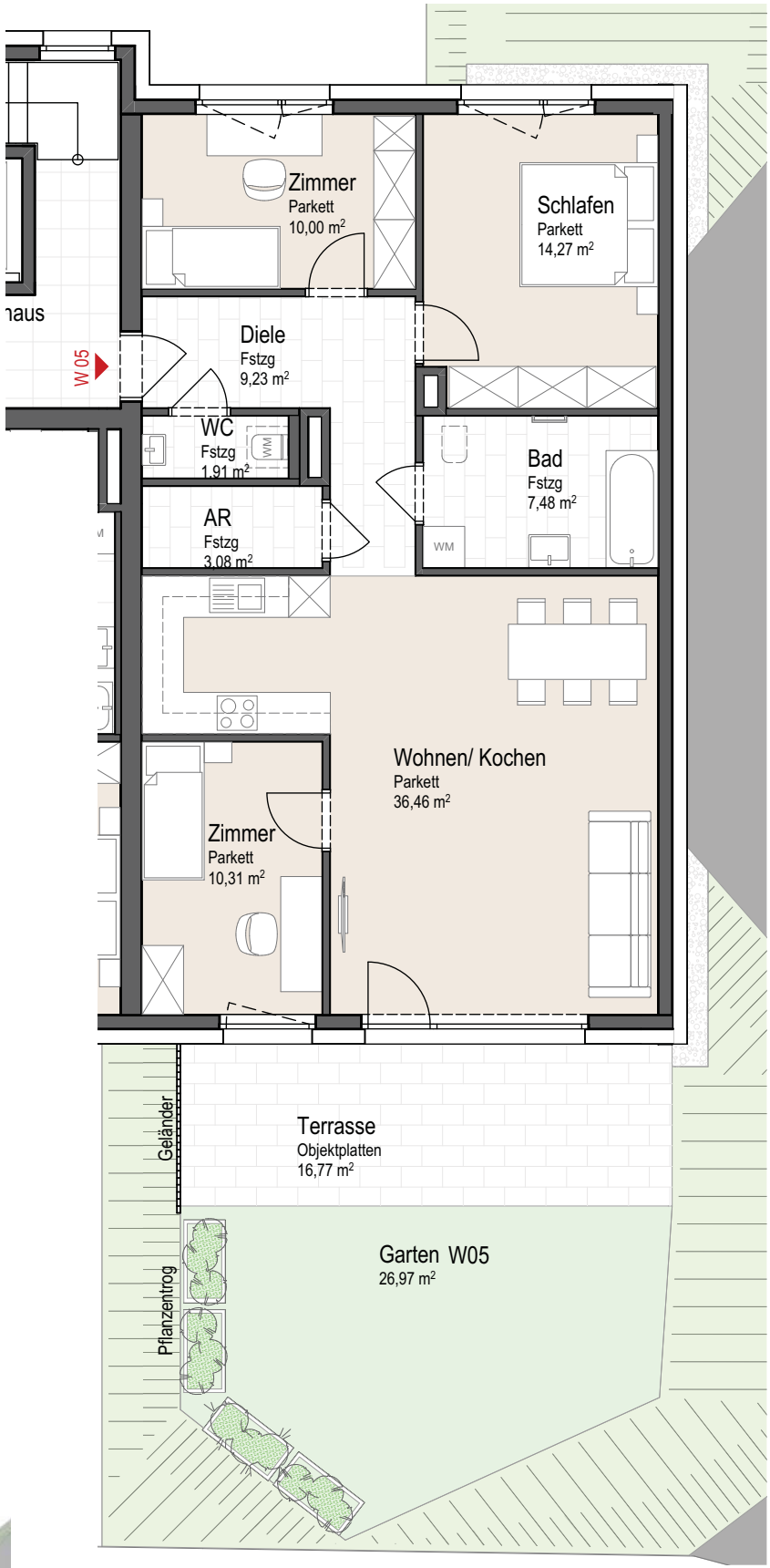
Freiflächen

Garten	26,97 m²
Terrasse	16,77 m²

Zur Wohnung gehörend

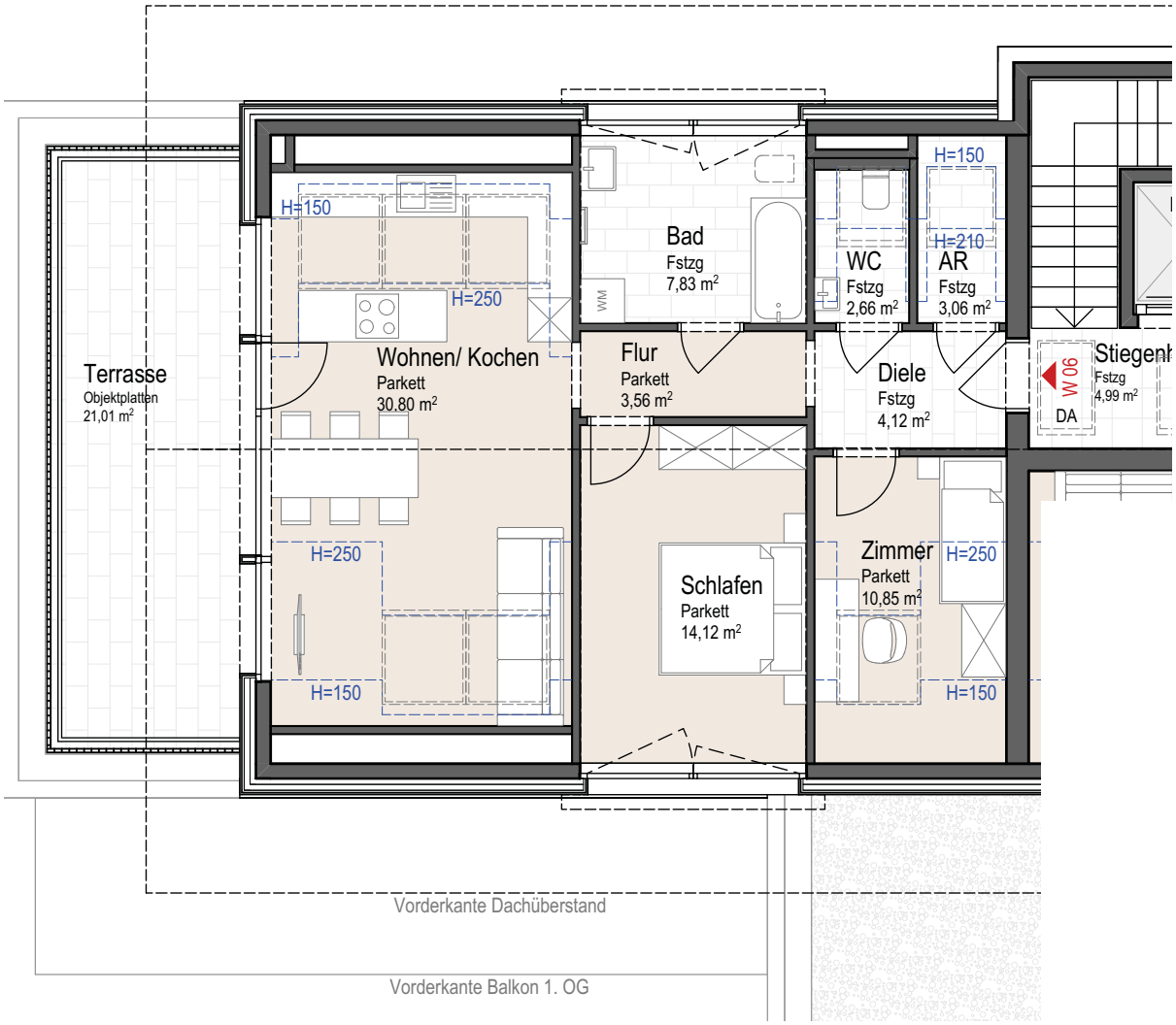
Kellerabteil W5	7,83 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

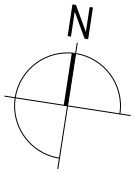




Datum 2020 05 25

GEZ. mt





WOHNUNG 6

3 Zimmer / Dachgeschoss

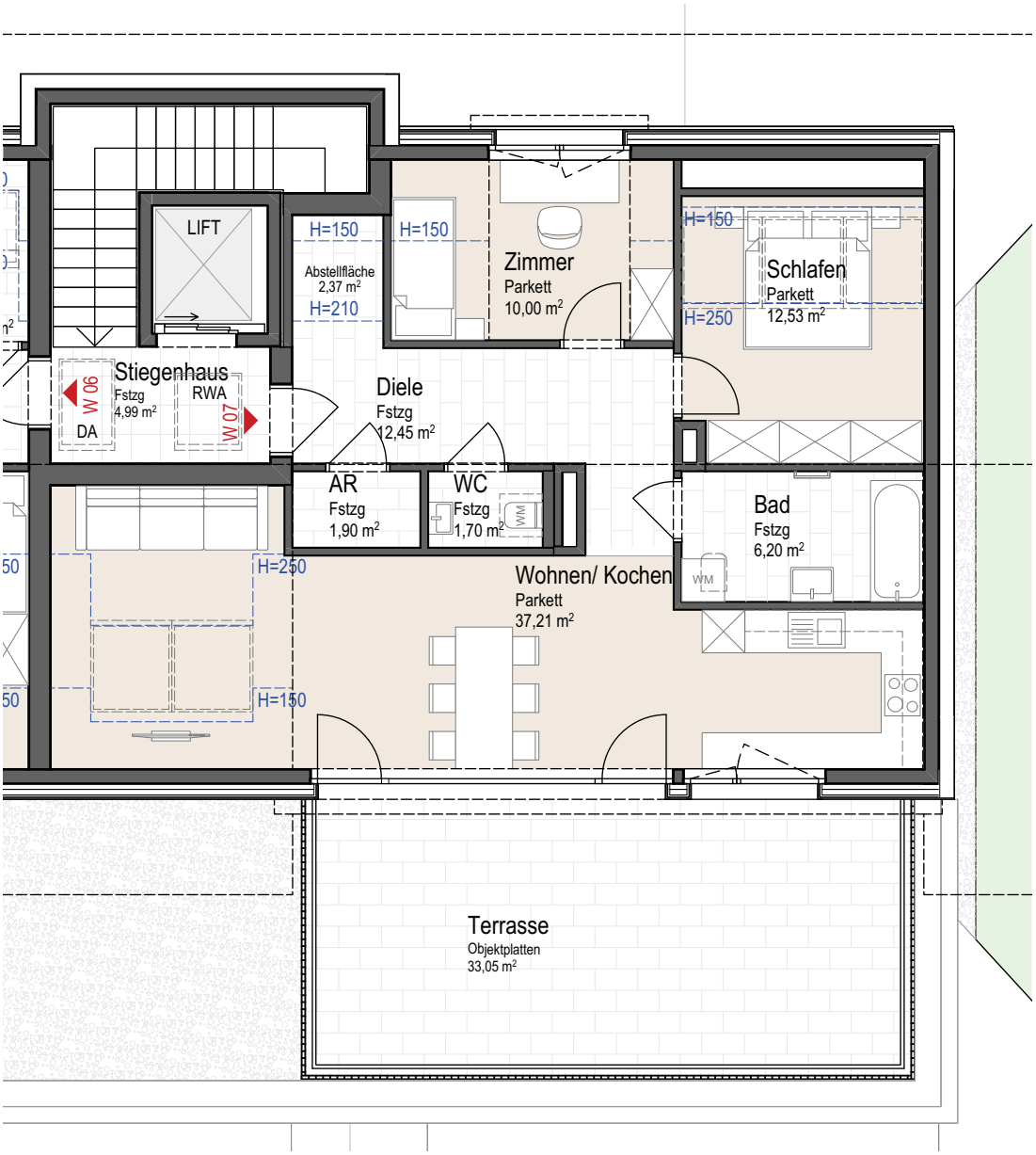
Wohnräume	
Wohnen / Kochen	30,80 m²
Schlafzimmer	14,12 m²
Zimmer	10,85 m²
Bad	7,83 m²
Diele	4,12 m²
Flur	3,56 m²
Abstellraum	3,06 m²
WC	2,66 m²
	77,00 m²

Freifläche	
Terrasse	21,01 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W6	5,43 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum	2020 05 25
GEZ.	mt



WOHNUNG 7

3 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume	
Wohnen / Kochen	37,21 m²
Schlafzimmer	12,53 m²
Diele	12,45 m²
Zimmer	10,00 m²
Bad	6,20 m²
Abstellraum	1,90 m²
WC	1,70 m²
	81,99 m²

Freifläche	
Terrasse	33,05 m²

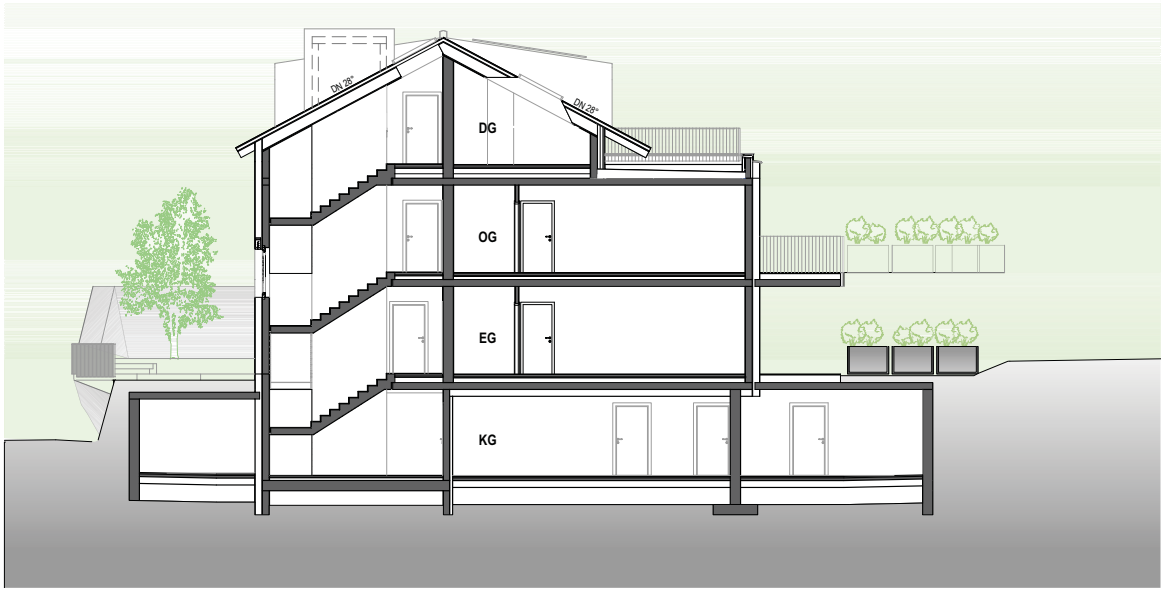
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W7	5,43 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum	2020 05 25
GEZ.	mt

SCHNITT

Datum 2020 05 25
GEZ. mt

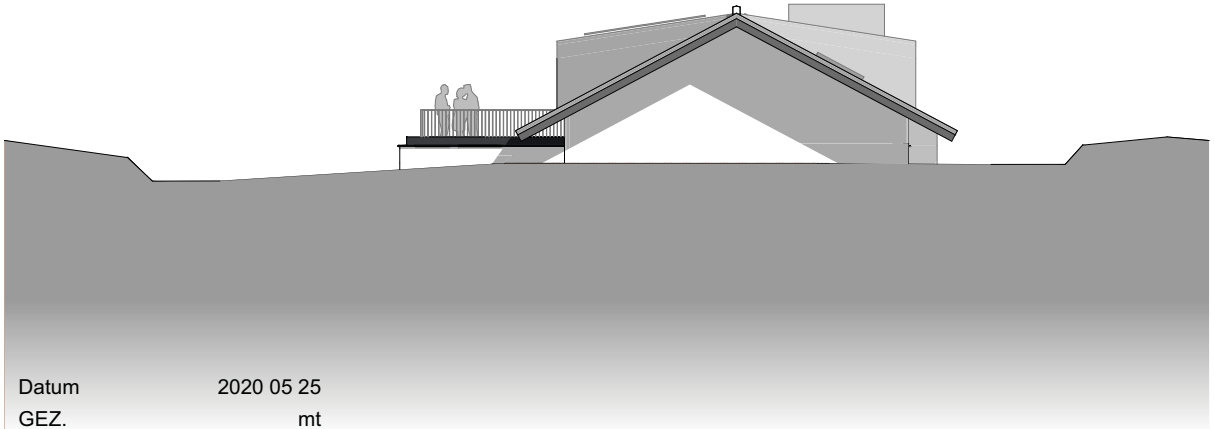


Datum 2020 05 25
GEZ. mt

NORDANSICHT

Datum 2020 05 25
GEZ. mt

OSTANSICHT



Datum 2020 05 25
GEZ. mt

SÜDANSICHT

Datum 2020 05 25
GEZ. mt

WESTANSICHT

Datum 2020 05 25
GEZ. mt

B&A - V1 / 27.05.2020

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Rauris "Sonnseite"

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:

- ein überdachter Stellplatz
- ein 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
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 Dachgeschoss für max. 8 Personen
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung → Blecheindeckung
Terrassen im EG und DG:	Objektplatten im Kiesbett verlegt
Verputz innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände in den Kellerräumen
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung. Die Wohnungen W06 und W07 erhalten zusätzlich Dachflächenfenster.
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen. Für die Dachflächenfester werden Vorsehungen für eine innenliegende Beschattung getroffen.
Fensterbänke:	**Innen:** Fensterbänke in Kunststein oder Helopal **Außen:** beschichtete Aluminium-Fensterbänke

Hauseingangstüre:	Wie in den Ansichten dargestellt
Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Objektplatten oder Holzrostbelag, Absturzsicherungen mit vertikalem beschichtetem Stabgeländer
Dachterrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten im Kiesbett oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers und beschichtetes Stabgeländer.

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl		
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt		
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 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verfliest;
		Bad:	mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verfliest
		Fugen:	weiß
Bodenbeläge:	**Wohn- & Schlafräume:**		hochwertiger Parkett in Eiche nach Wahl des Bauträgers

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:
Emaillierte Körperformwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung. Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange.

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn

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

Waschküche im Keller:

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

- **Entlüftungen:**

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage.
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 oderr Unterschnitt be- und entlüftet.

- **Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich im Erdgeschoss 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 im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.

  Schalterprogramm: Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung (Siemens, Gira, Berker oder gleichwertige).
  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 oder retentierte Einleitung in das Ortskanalnetz.

RUND UM IHRE WOHNUNG

Wasseranschluss: Für alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon ist im Außenbereich eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

Zufahrt /Parkplätze: Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan

Grünflächen: Humusiert und eingesät

Zäune und Hecken: Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit lockerer Bepflanzung. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt keine Abgrenzung.

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

SCHLUSSBEMERKUNG

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

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

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

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

Generell 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.
Die verringerte Raumhöhe im Dachgeschoss wurde bei der Kaufpreisermittlung berücksichtigt.

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.

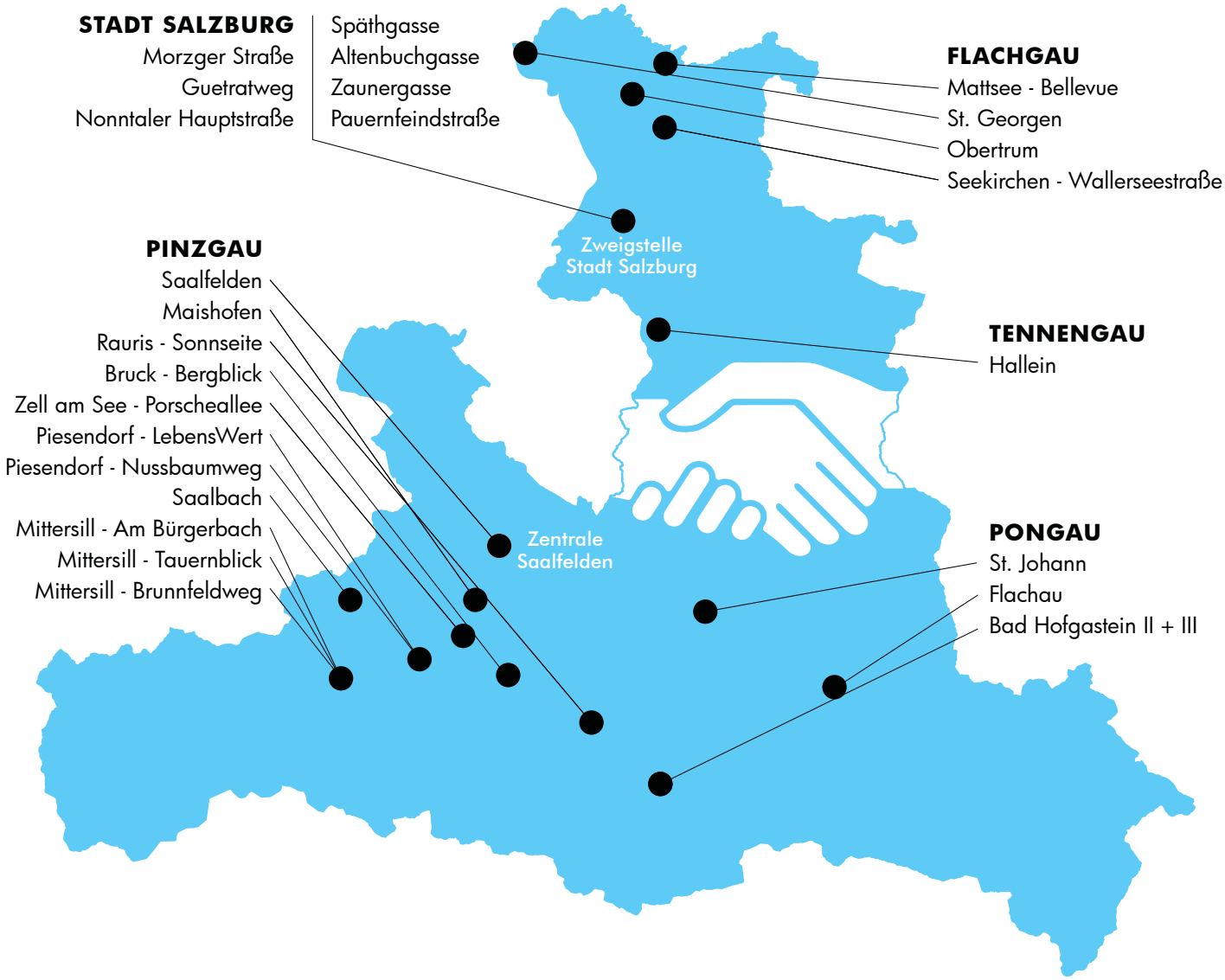
Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

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**

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauträger | Immobilien

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 | Finanzierungs- & Vermögensberater | Immobilienmakler

Saalfelden

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden
Telefon: +43 (0)6582 / 70 720 · Fax: 70 720 -70
saalfelden@capital-projekt.at · www.capital-projekt.at

Leitgöb Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Verwaltung Wohn- & 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

Kanzlei Egger Lassingleithner

Vertragserrichter | Rechtsanwälte

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

Stefan Leitgöb
Verkaufsleiter Saalfelden,
Grundstückseinkauf

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

Franz Schubhart
Immobilienverkauf

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

Michael Schön-Katschthaler
Immobilienverkauf

T: 0664 131 65 58
m.schoen-katschthaler@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.