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

Leitgöb Wohnbau

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

MITTERSILL „TAUERNBLICK“

Ihre Wohn- und Ruheoase in Zentrumsnähe

MITTERSILL „TAUERNBLICK"

2 Baukörper	8 Wohnungen gesamt	58 - 106 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

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

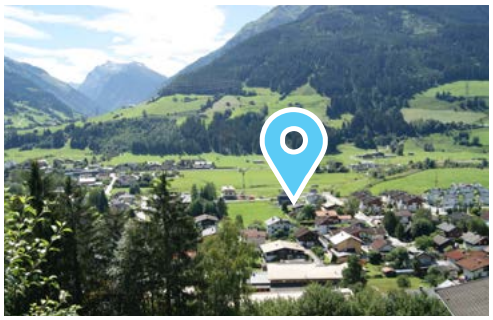
PURES WOHNVERGNÜGEN ERLEBEN

Sie träumen von den eigenen vier Wänden in bester Lage und optimaler Ausstattung? Dann heißen wir Sie herzlichen Willkommen in Ihrem neuen Zuhause „Tauernblick" in Mittersill. Erleben Sie modernen Komfort und freuen Sie auf das Gefühl, endlich daheim angekommen zu sein. Sowohl die Wohnqualität und die hochwertige Bauweise, als auch das Ambiente der Eigentumswohnungen werden Sie begeistern.

Alle Wohnungen bestechen durch eine gelungene Raumaufteilung und die sorgsam ausgesuchten Materialien. 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 Realisierung des Projekts spielen zudem Umweltaspekte eine wichtige Rolle. So bauen wir energieeffizient. Sie leisten damit nicht nur einen Beitrag zum Umweltschutz, Sie sparen sich dank geringerer Betriebskosten auch bares Geld.

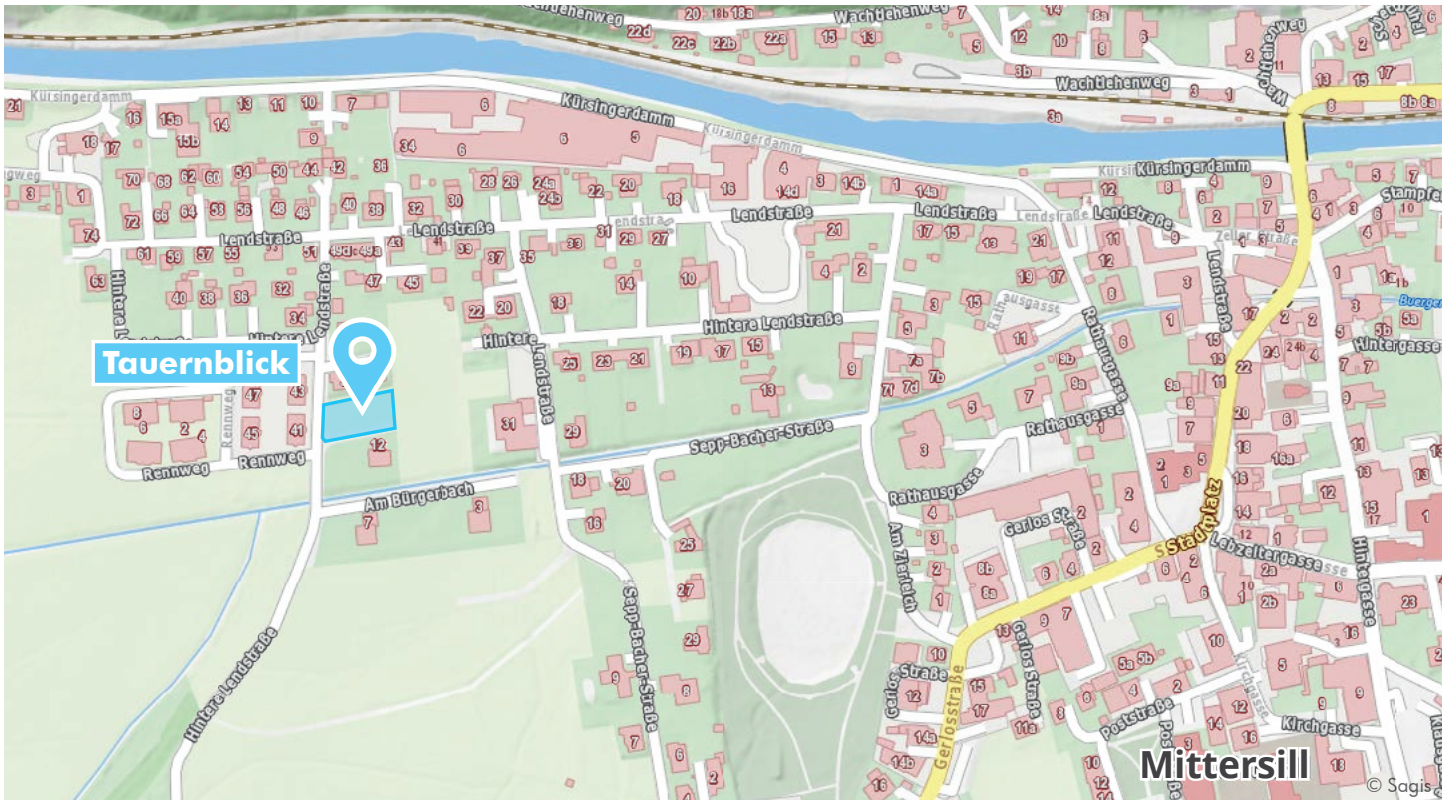
Mit Ihrer neuen Wohnung „Tauernblick" können Sie sich sicher sein, in eine wertstabile Immobilie für die Zukunft zu investieren.

Entscheiden auch Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau!



IDEALE WOHNLAGE FÜR GROSS UND KLEIN

Ihr neues Zuhause liegt inmitten des Nationalparks Hohe Tauern und Sie erwartet ein herrliches Bergpanorama in zentrumsnaher Ruhelage. Besonders hervorzuheben ist die hervorragend ausgebaute Infrastruktur in der Region. Sie finden vor Ort viele Nahversorgern, Restaurants und auch Bars. Wenn Sie Kinder haben, werden Sie insbesondere die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen und medizinischen Einrichtungen zu schätzen wissen. Leben Sie dort, wo andere Urlaub! Im Sommer wie Winter bieten sich Ihnen unzählige Sportmöglichkeiten und durch das vielfältige Freizeitangebot in der Umgebung kommt garantiert keine Langeweile auf.



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:

über 25	219	2.281	169.988
Jahre Erfahrung	Bauprojekte	Wohnungen	m² Wohn-/Gewerbefläche

Capital & Projekt

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	€ 21.200,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 29.500,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 24.700,-	Jungfamilie	€ 35.900,-

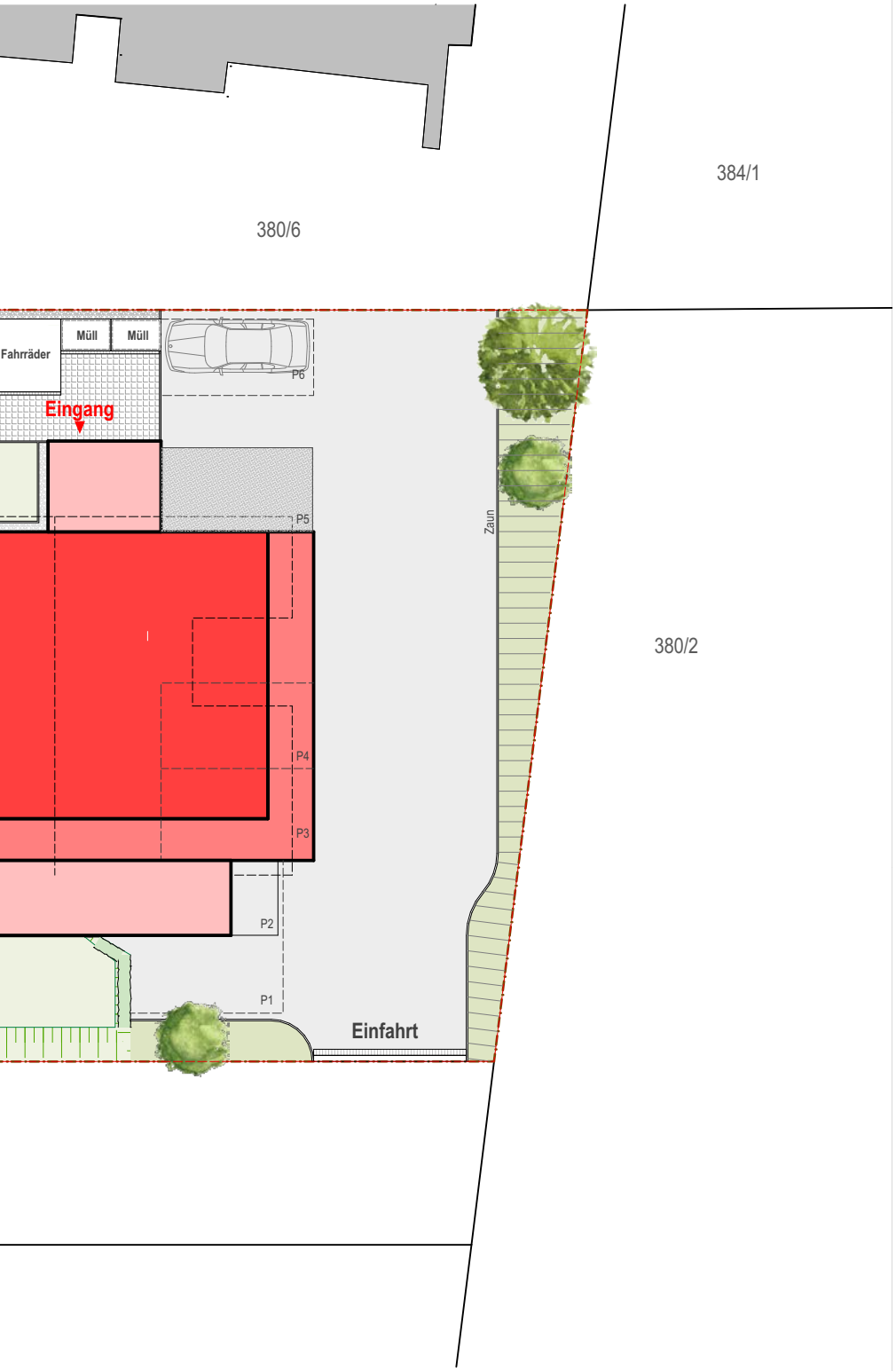
Lassen Sie sich die Förderung nicht entgehen! Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.

380/1
380/5
169/5
380/11
380/13
380/15
380/16
Müll
Müll
Fahrräder
Fahrräder
Fahrräder
Eingang
P6
P5
P4
P3
P2
P1
Haus A
380/12
Haus B
380/14
Zaun
Zaun
Einfahrt

Leitgöb Wohnbau

Mittersill "Tauernblick"

LAGEPLAN



N

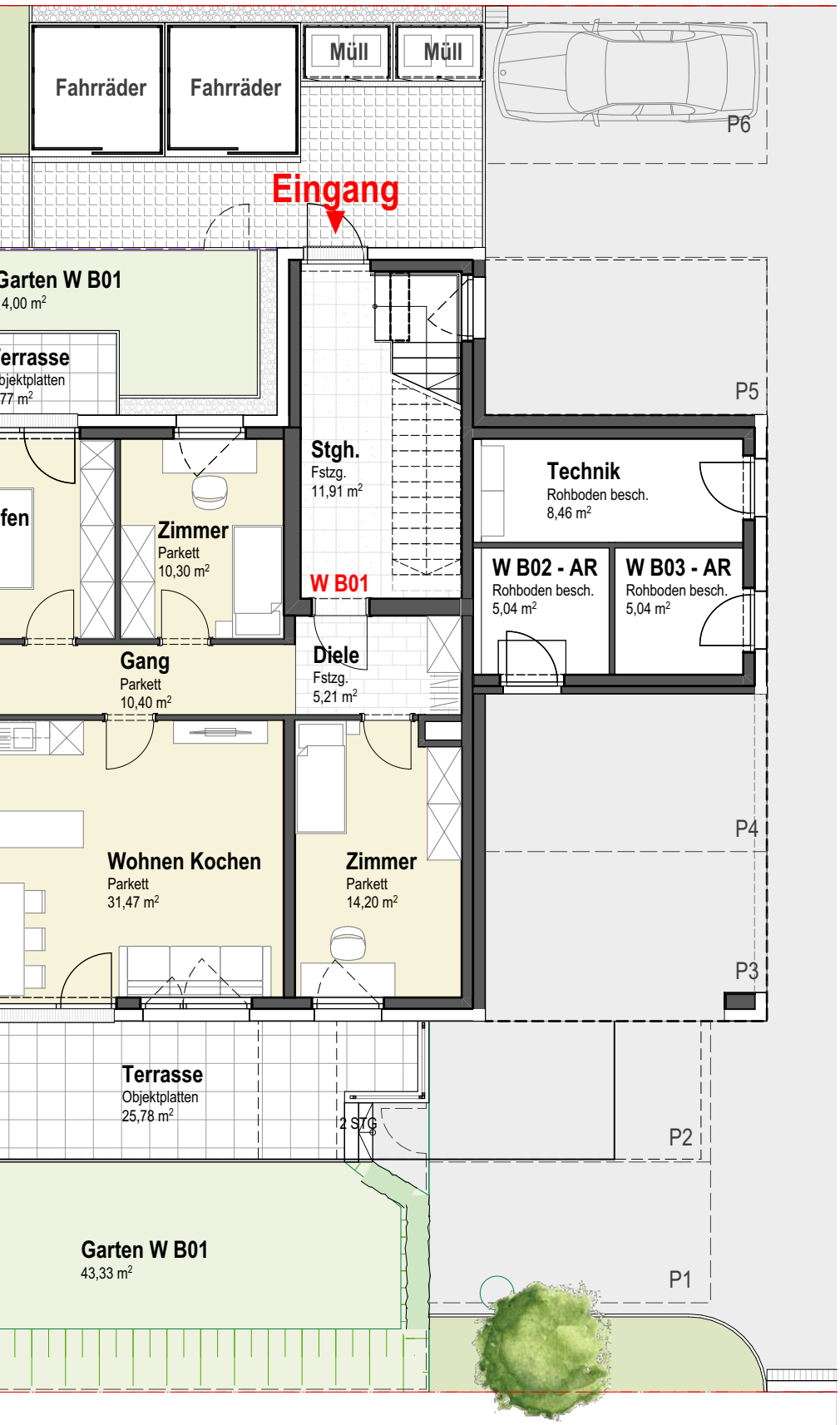
DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

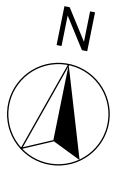
Müll
Müll
Fahrräder
Fahrräder
P6
Eingang
Garten W A01
14,00 m²
W A04
AR
Rohb. besch.
7,36 m²
W B04
AR
Rohb. besch.
7,36 m²
Terrasse
Objektplatten
5,77 m²
P5
Technik
Rohboden besch.
8,46 m²
Stgh.
Fstzg.
11,91 m²
Zimmer
Parkett
10,30 m²
Schlafen
Parkett
12,23 m²
AR
Fstzg.
3,21 m²
AR
Fstzg.
3,21 m²
W A03 - AR
Rohboden besch.
5,04 m²
W A02 - AR
Rohboden besch.
5,04 m²
W A01
Diele
Fstzg.
5,21 m²
Gang
Parkett
10,40 m²
WC
Fstzg.
1,50 m²
WC
Fstzg.
1,50 m²
P4
Zimmer
Parkett
14,20 m²
Wohnen Kochen
Parkett
31,48 m²
Bad
Fstzg.
6,83 m²
Bad
Fstzg.
6,83 m²
P3
Oberlicht
Oberlicht
Terrasse
Objektplatten
25,39 m²
P2
3 STG
W A01 - AR
Rohb. besch.
6,55 m²
W B01 - AR
Rohb. besch.
6,55 m²
P1
Garten W A01
43,16 m²
Zaun

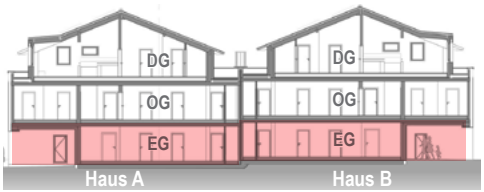
Leitgöb Wohnbau

Mittersill "Tauernblick"

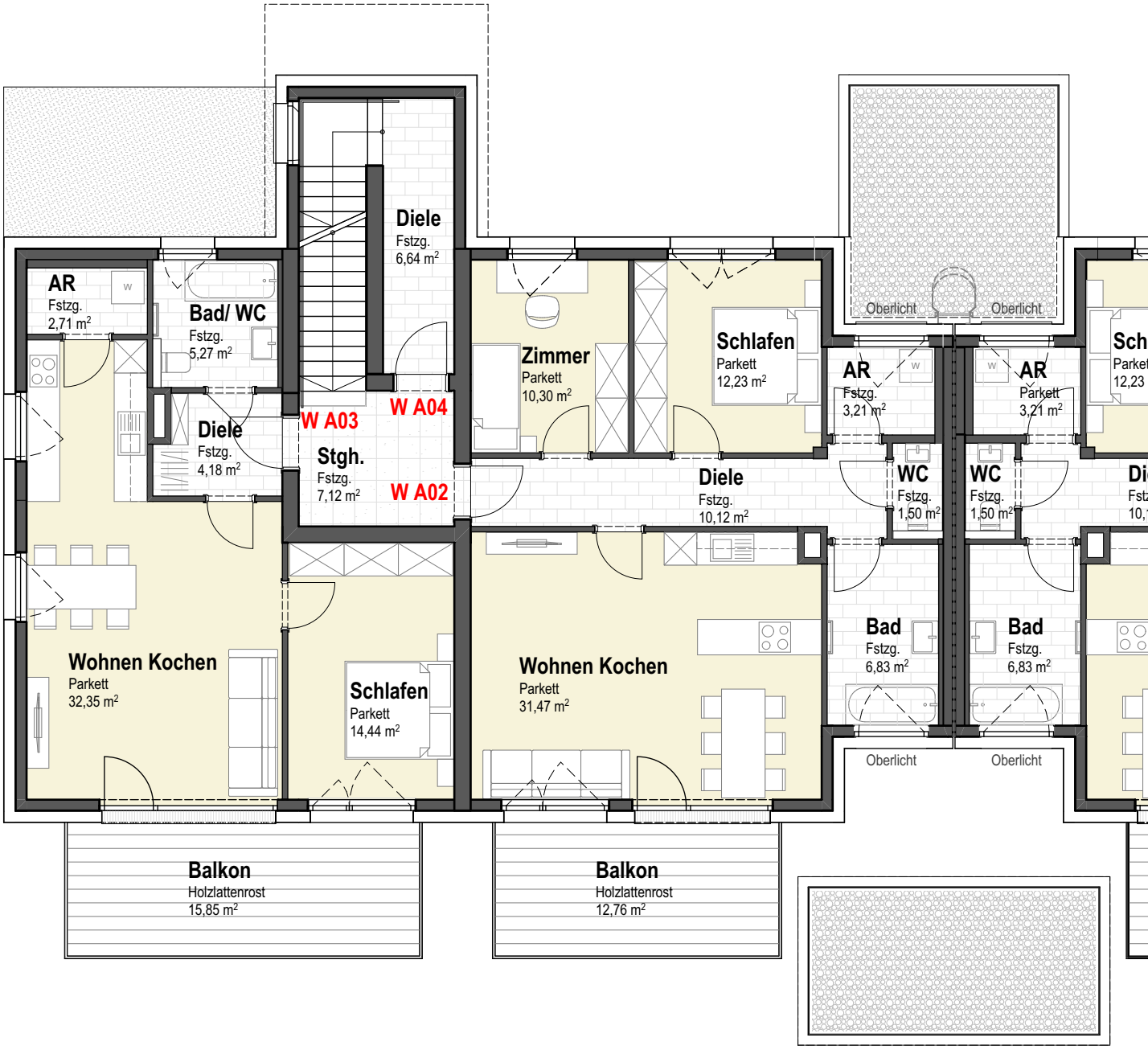
ERDGESCHOSS







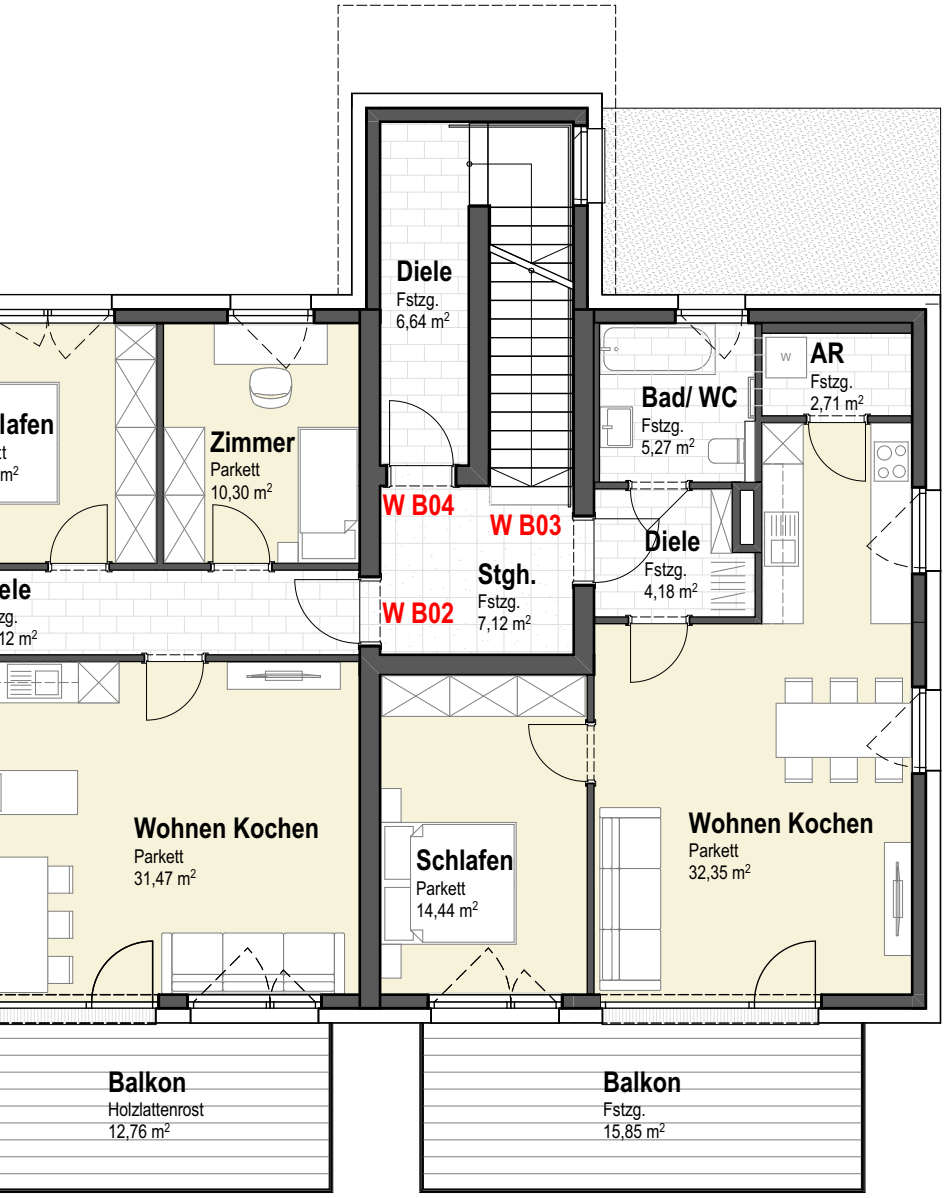
DATUM	16.06.2020
GEZEICHNET	BW

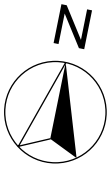

AR
Fstzg.
2,71 m²
Bad/ WC
Fstzg.
5,27 m²
Diele
Fstzg.
6,64 m²
Diele
Fstzg.
4,18 m²
W A03
W A04
Stgh.
Fstzg.
7,12 m²
W A02
Wohnen Kochen
Parkett
32,35 m²
Schlafen
Parkett
14,44 m²
Balkon
Holzlattenrost
15,85 m²
Zimmer
Parkett
10,30 m²
Schlafen
Parkett
12,23 m²
Diele
Fstzg.
10,12 m²
Wohnen Kochen
Parkett
31,47 m²
Balkon
Holzlattenrost
12,76 m²
Oberlicht
Oberlicht
AR
Fstzg.
3,21 m²
AR
Parkett
3,21 m²
WC
Fstzg.
1,50 m²
WC
Fstzg.
1,50 m²
Bad
Fstzg.
6,83 m²
Bad
Fstzg.
6,83 m²
Oberlicht
Oberlicht

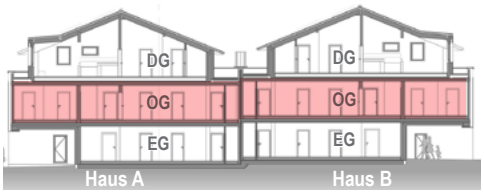
Leitgöb Wohnbau

Mittersill "Tauernblick"

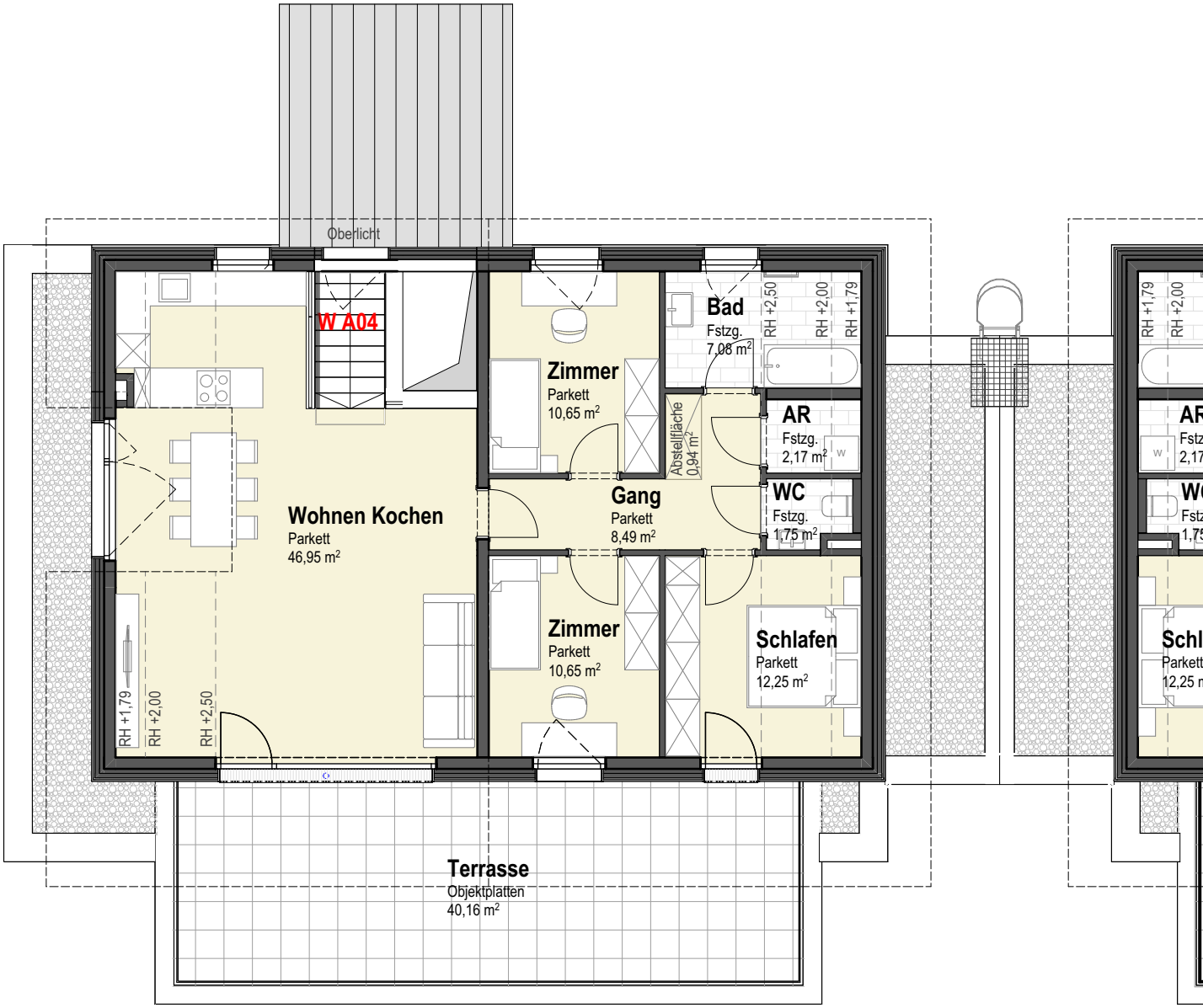
OBERGESCHOSS







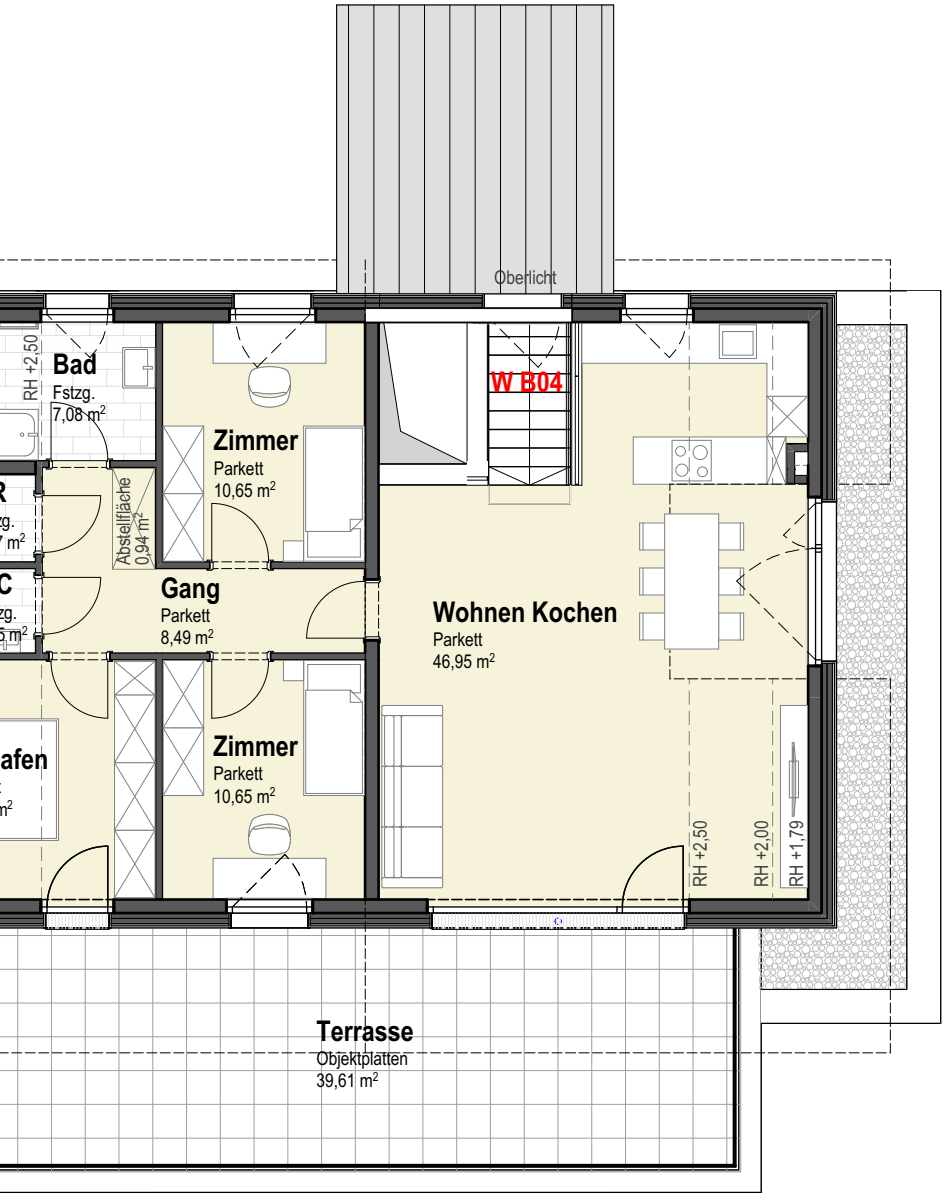
DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

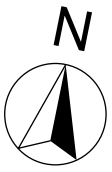

Oberlicht
W A04
Wohnen Kochen
Parkett
46,95 m²
Zimmer
Parkett
10,65 m²
Bad
Fstzg.
7,08 m²
Abstellfläche
0,94 m²
Gang
Parkett
8,49 m²
AR
Fstzg.
2,17 m²
WC
Fstzg.
1,75 m²
Zimmer
Parkett
10,65 m²
Schlafen
Parkett
12,25 m²
RH +1,79
RH +2,00
RH +2,50
Terrasse
Objektplatten
40,16 m²

Leitgöb Wohnbau

Mittersill "Tauernblick"

DACHGESCHOSS





DATUM	16.06.2020
GEZEICHNET	BW

WOHNUNG A1

4 Zimmer
Erdgeschoss, Haus A

Wohnräume

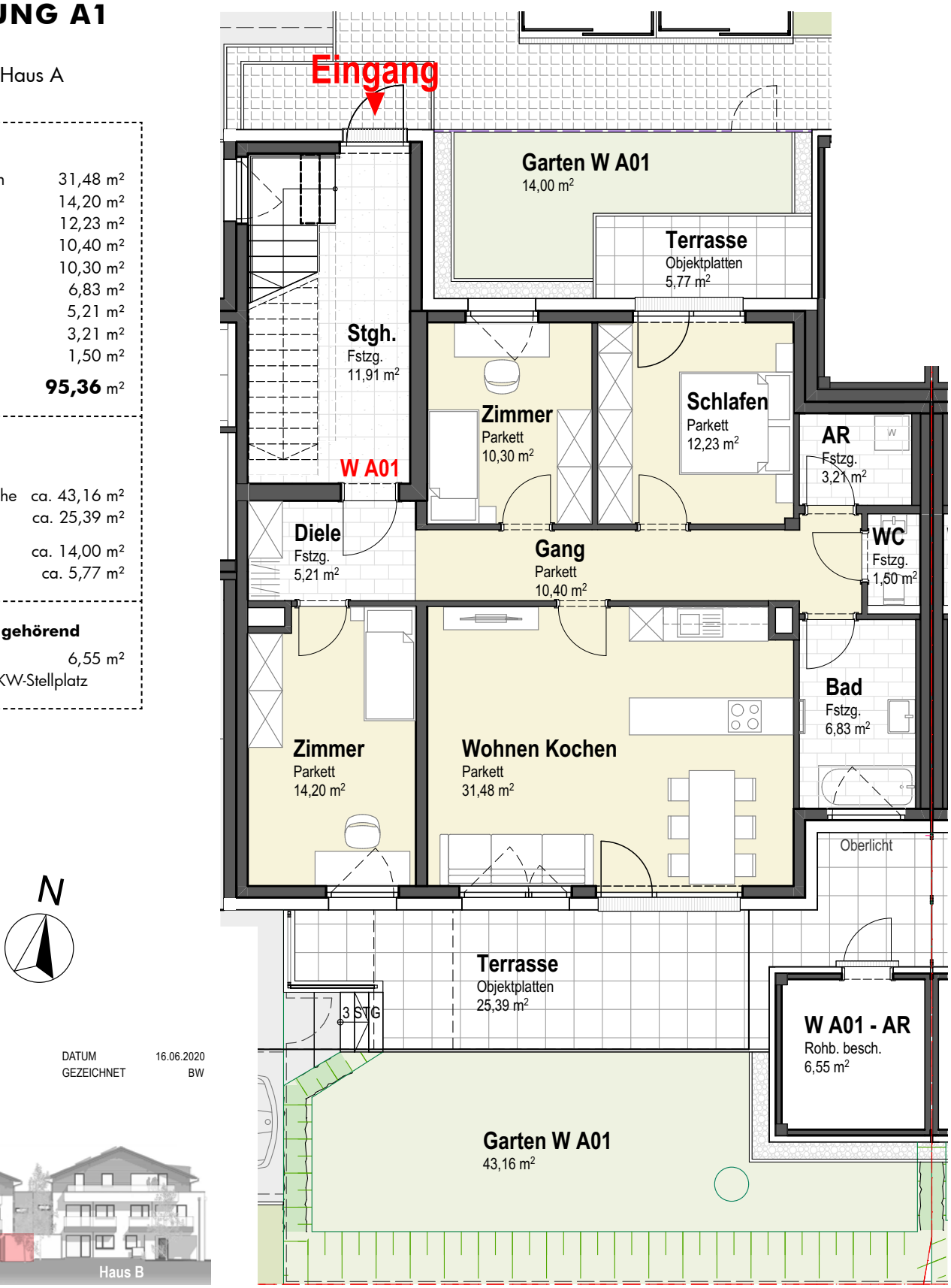
Wohnen/Kochen	31,48 m²
Zimmer	14,20 m²
Schlafen	12,23 m²
Gang	10,40 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad	6,83 m²
Diele	5,21 m²
Abstellraum	3,21 m²
WC	1,50 m²
	95,36 m²

Freiflächen

Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 43,16 m²
Terrasse	ca. 25,39 m²
Garten	ca. 14,00 m²
Terrasse	ca. 5,77 m²

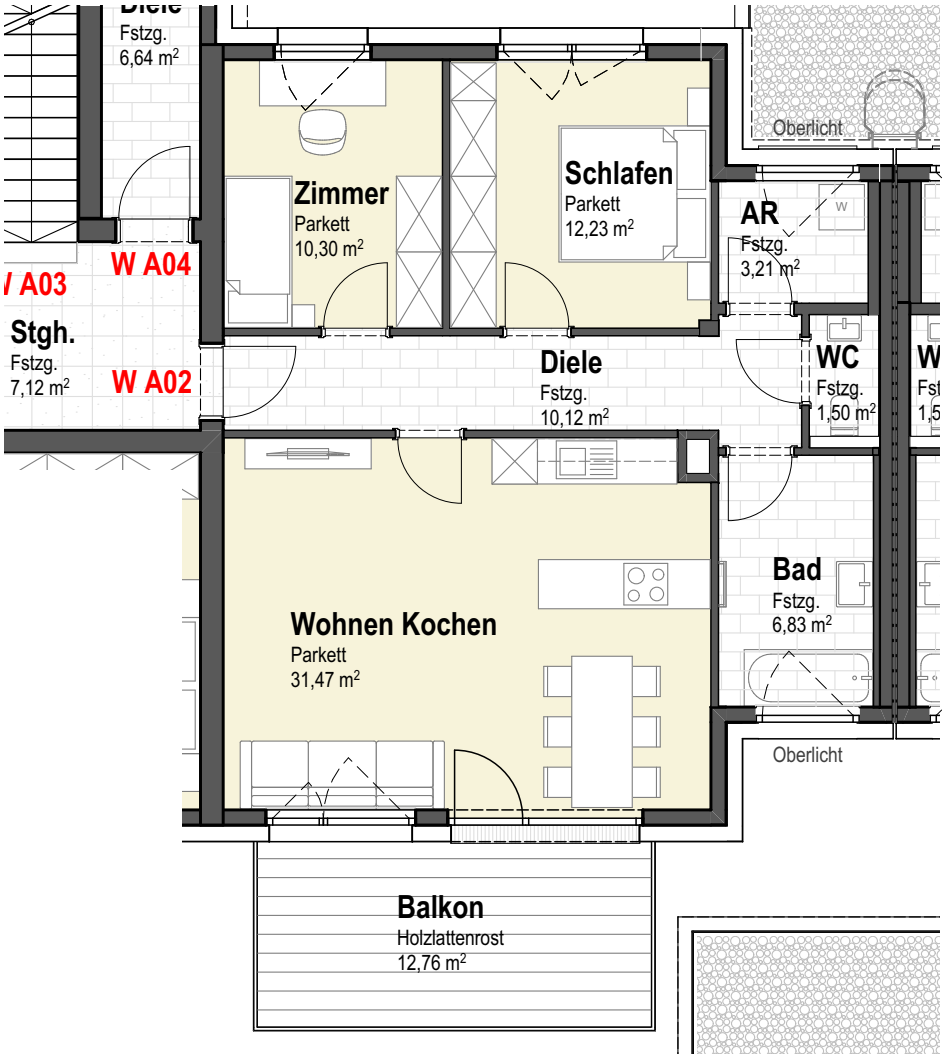
Zur Wohnung gehörend

Abstellraum A1	6,55 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	



N

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW



N

WOHNUNG A2

3 Zimmer - Obergeschoss, Haus A

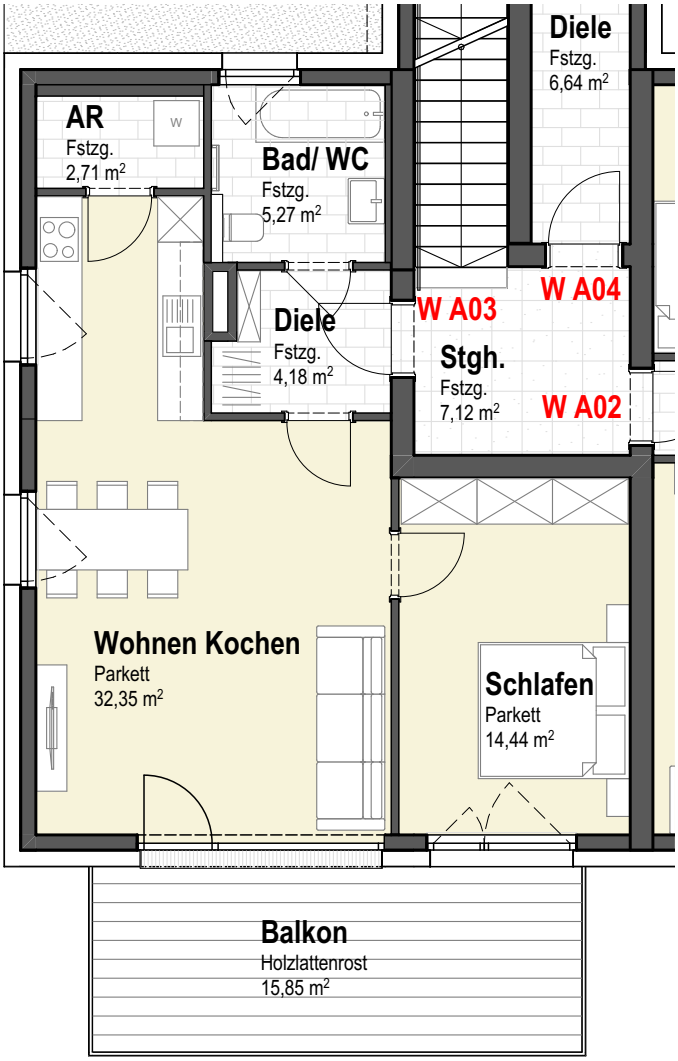
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	31,47 m²
Schlafen	12,23 m²
Zimmer	10,30 m²
Diele	10,12 m²
Bad	6,83 m²
Abstellraum	3,21 m²
WC	1,50 m²
	75,66 m²

Freifläche	
Balkon	12,76 m²

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum A2	5,04 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM	16.06.2020
GEZEICHNET	BW



N

WOHNUNG A3

2 Zimmer - Obergeschoss, Haus A

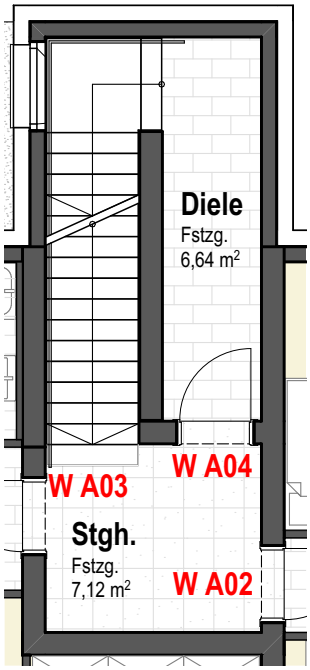
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	32,35 m²
Schlafen	14,44 m²
Bad/ WC	5,27 m²
Diele	4,18 m²
Abstellraum	2,71 m²
	58,95 m²

Freifläche	
Balkon	15,85 m²

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum A3	5,04 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

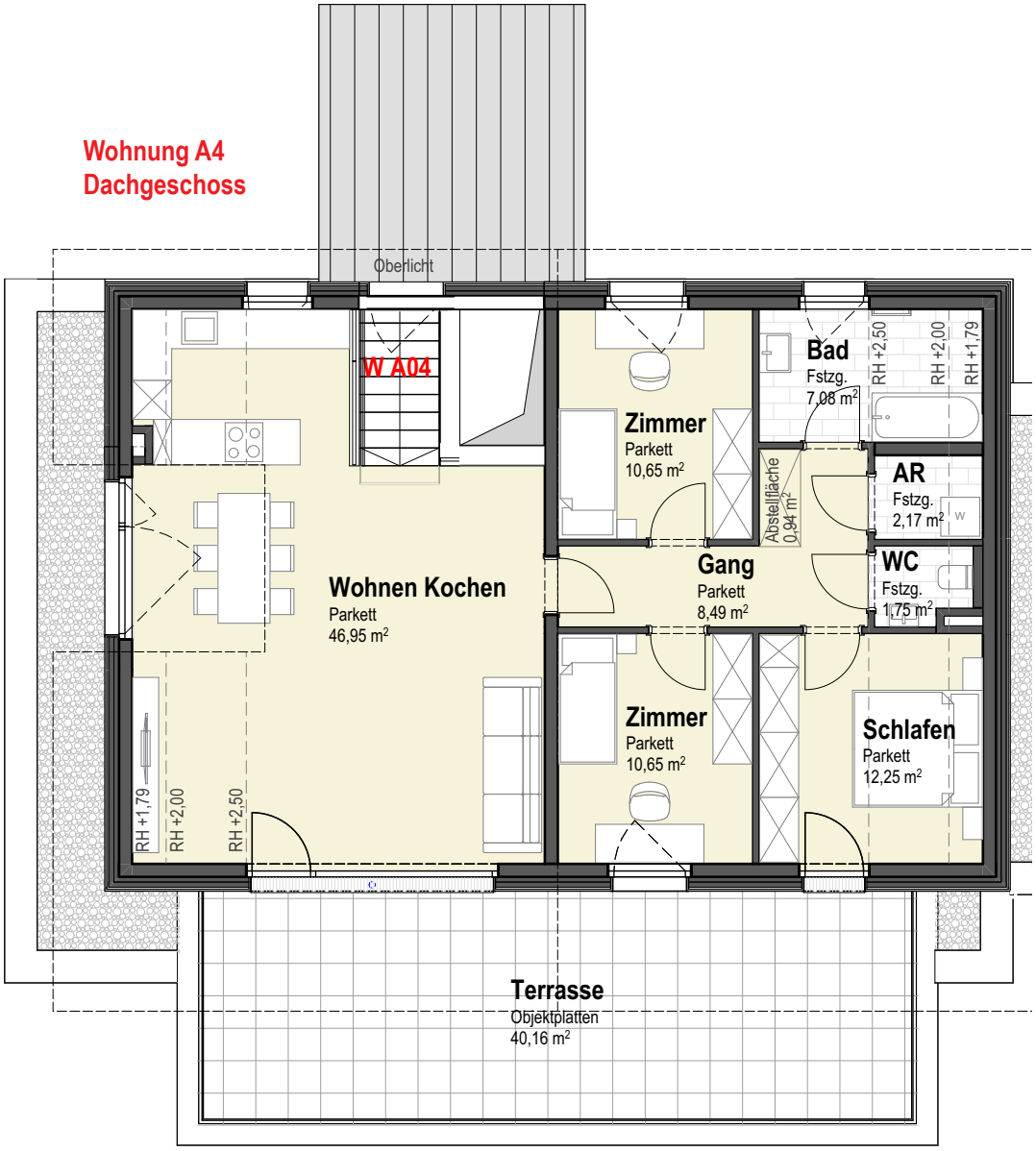
DATUM	16.06.2020
GEZEICHNET	BW



Wohnung A4
Obergeschoss

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

Wohnung A4
Dachgeschoss



N

WOHNUNG A4

4 Zimmer - Ober- & Dachgeschoss, Haus A

Wohnräume	
Diele	6,64 m²
Wohnen/Kochen	46,95 m²
Schlafen	12,25 m²
Zimmer	10,65 m²
Zimmer	10,65 m²
Gang	8,49 m²
Bad	7,08 m²
Abstellraum	2,17 m²
WC	1,75 m²
	106,63 m²

Freifläche	
Terrasse	40,16 m²

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum A4	7,36 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

WOHNUNG B1

4 Zimmer
Erdgeschoss, Haus B

Wohnräume

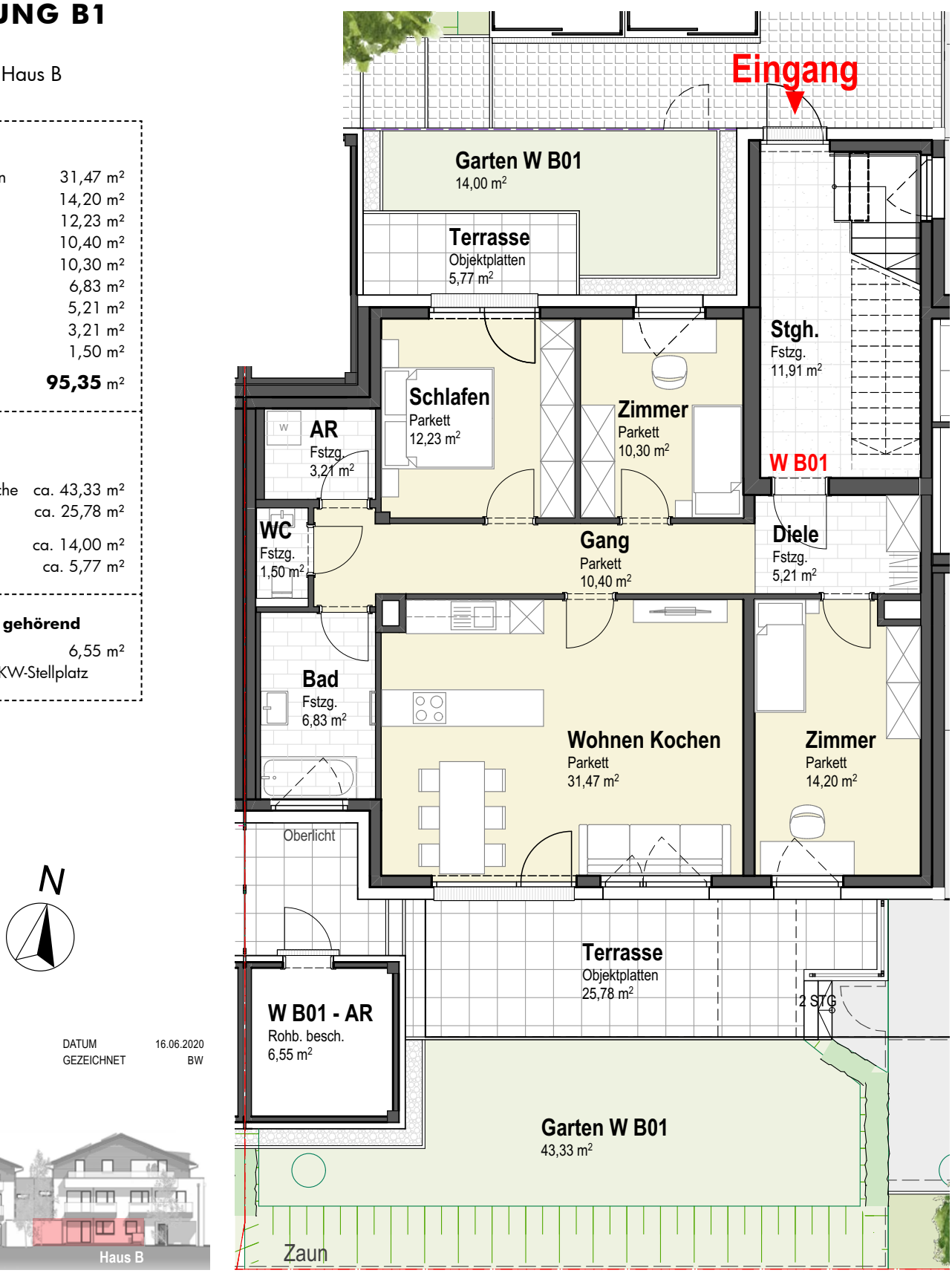
Wohnen/Kochen	31,47 m²
Zimmer	14,20 m²
Schlafen	12,23 m²
Gang	10,40 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad	6,83 m²
Diele	5,21 m²
Abstellraum	3,21 m²
WC	1,50 m²
	95,35 m²

Freiflächen

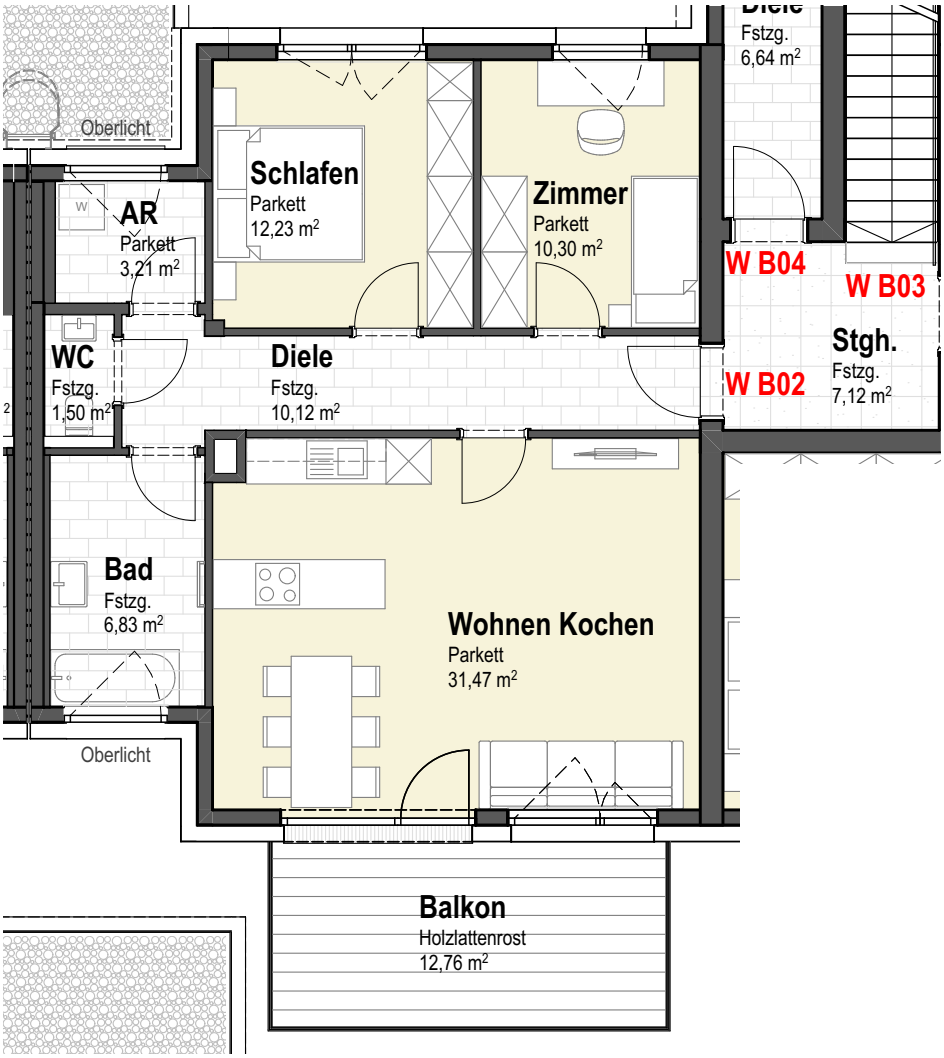
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 43,33 m²
Terrasse	ca. 25,78 m²
Garten	ca. 14,00 m²
Terrasse	ca. 5,77 m²

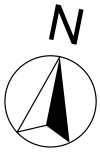
Zur Wohnung gehörend

Abstellraum B1	6,55 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	



DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW





WOHNUNG B2

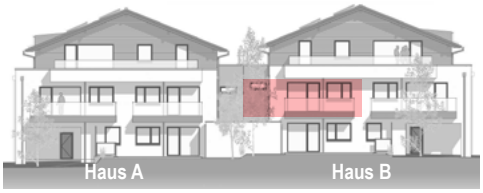
3 Zimmer - Obergeschoss, Haus B

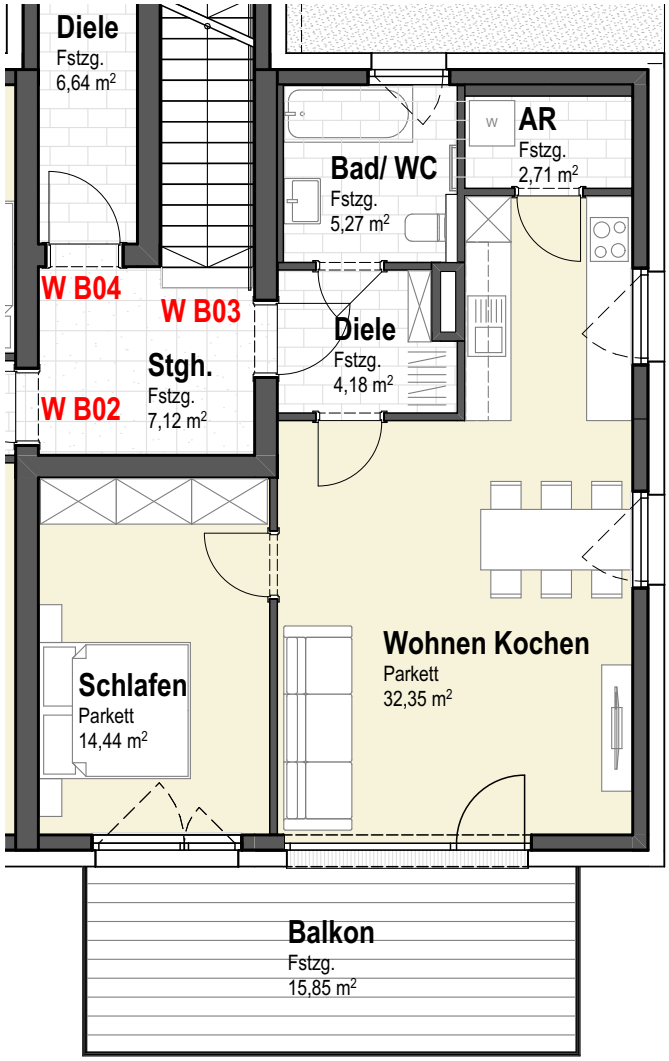
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	31,47 m²
Schlafen	12,23 m²
Zimmer	10,30 m²
Diele	10,12 m²
Bad	6,83 m²
Abstellraum	3,21 m²
WC	1,50 m²
	75,66 m²

Freifläche	
Balkon	12,76 m²

Zur Wohnung gehörend	
Abstellraum B2	5,04 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM	16.06.2020
GEZEICHNET	BW





N

WOHNUNG B3

2 Zimmer - Obergeschoss, Haus B

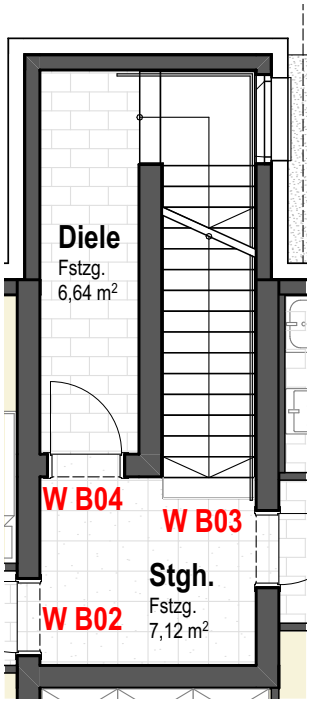
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	32,35 m²
Schlafen	14,44 m²
Bad/ WC	5,27 m²
Diele	4,18 m²
Abstellraum	2,71 m²
	58,95 m²

Freifläche	
Balkon	15,85 m²

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum B3	5,04 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

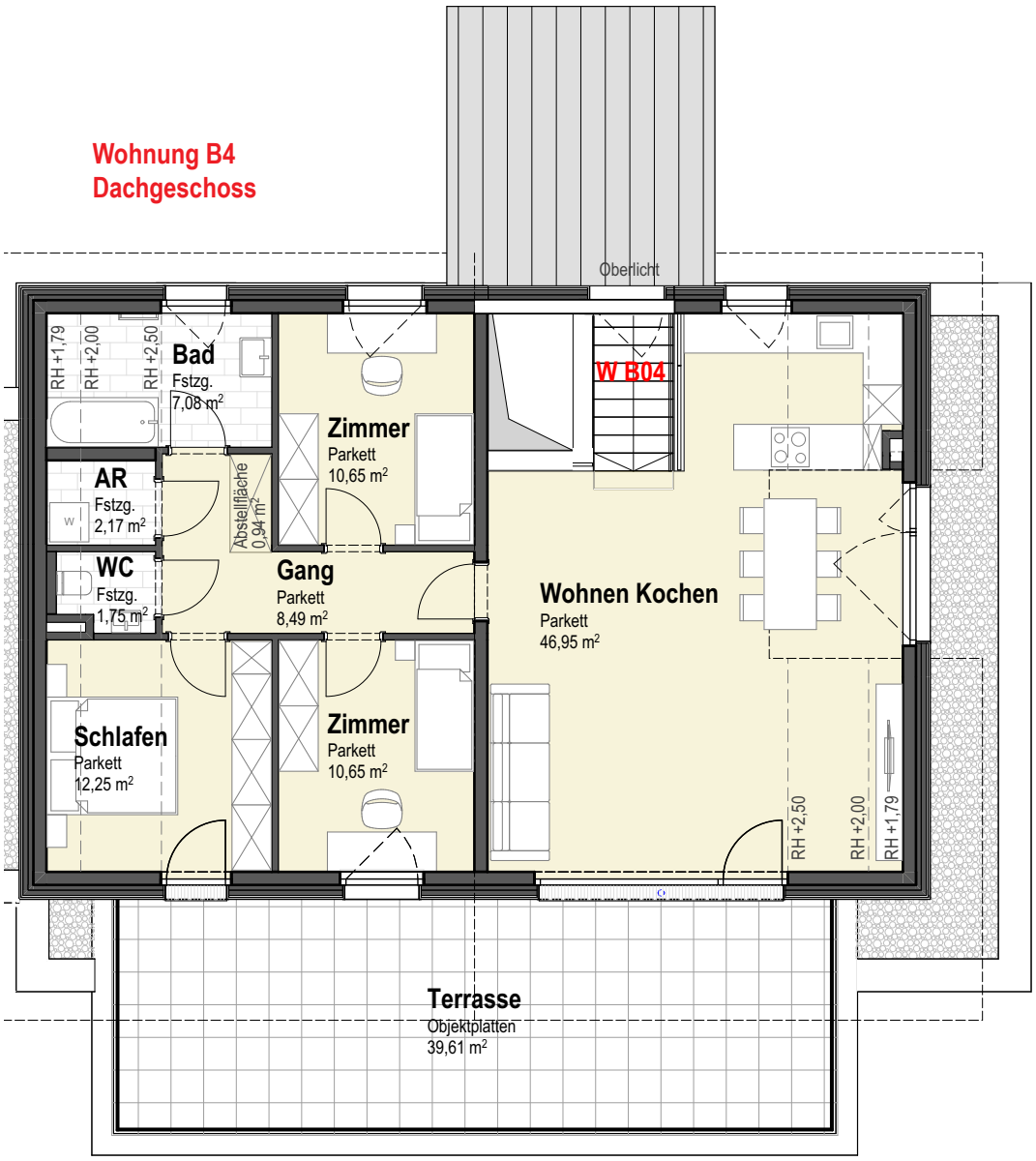
DATUM	16.06.2020
GEZEICHNET	BW



Wohnung B4
Obergeschoss

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

Wohnung B4
Dachgeschoss



N

WOHNUNG B4

4 Zimmer - Ober- & Dachgeschoss, Haus B

Wohnräume	
Diele	6,64 m²
Wohnen/Kochen	46,95 m²
Schlafen	12,25 m²
Zimmer	10,65 m²
Zimmer	10,65 m²
Gang	8,49 m²
Bad	7,08 m²
Abstellraum	2,17 m²
WC	1,75 m²
	106,63 m²

Freifläche	
Terrasse	39,61 m²

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum B4 7,36 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

NORDANSICHT

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

OSTANSICHT

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

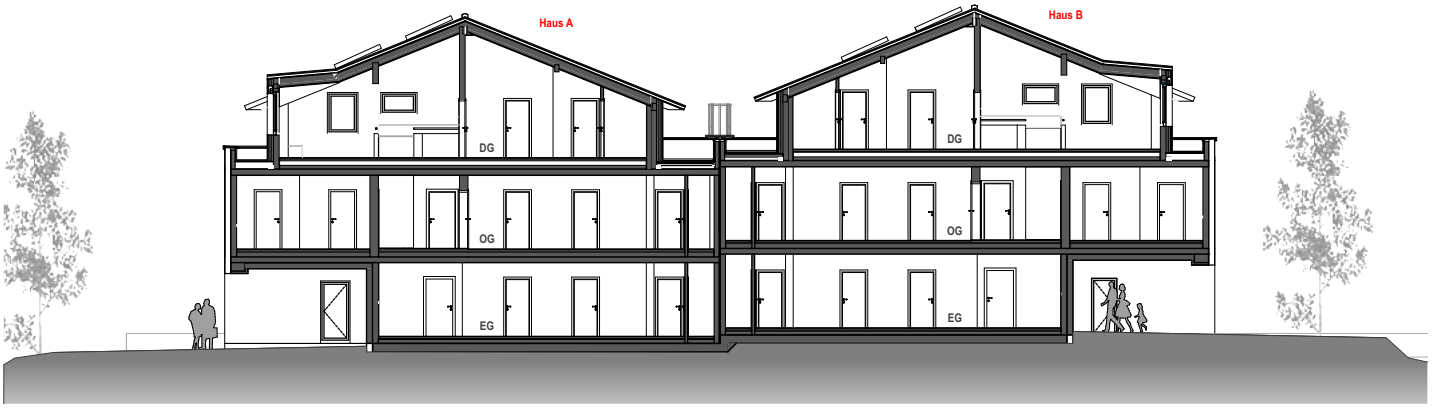
SÜDANSICHT

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

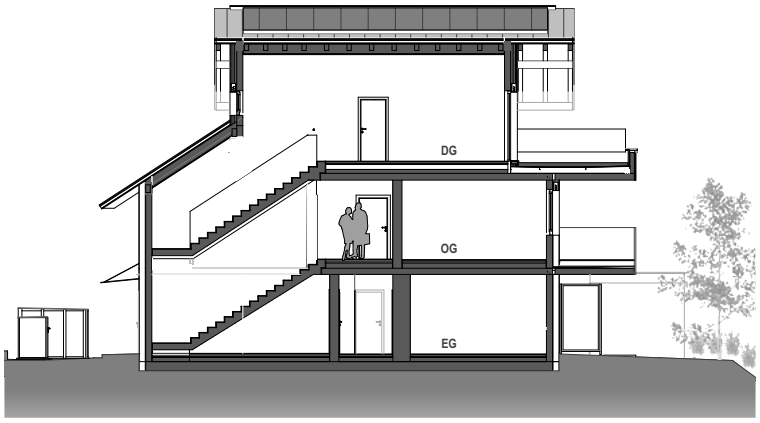
WESTANSICHT

DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

SCHNITT



DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW



DATUM 16.06.2020
GEZEICHNET BW

B&A - V2 / 07.09.2020

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Mittersill "Tauernblick"

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 und 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, entgratet
Außenwände VWS:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
Außenwände Verkleidung:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz nach Erfordernis, Holzverkleidung im Dachgeschoss
Haustrennwände:	Zweischalige Schallschutztrennwand inkl. Trennschicht, verputzt.
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt.
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag. Interne Stiege (WA04, WB04) Stahlbetonstiege mit Holztrittstufen.
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: Blecheindeckung Stahlbetondecke mit wärmegedämmtem Flachdachaufbau mit Bekiesung.
Terrassen im EG und DG:	Betonplatten im Kiesbett verlegt.
Verputz innen:	Bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände in den Kellerräumen.
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 Wohnräumen 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:		Wie in den Ansichten dargestellt
Wohnungseingangstüre:		Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion
Balkone:		Tragende Betonkragplatten mit Holzlattenrost, Absturzsicherungen aus Glas (VSG)

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:**		Parkett in Eiche

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

- **Sanitär-Ausstattung:**

  Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

  Einrichtungsgegenstände: Weiß

  Armaturen und Accessoires: Verchromt

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.

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

Abstellraum:

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

- **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 be- und entlüftet.

- **Heizungsanlage:**

Die Beheizung der Gebäude erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich jeweils im Untergeschoss 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: Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Video-Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss im Wohnraum. Vorsehung in den Schlafräumen (Leerverrohrung).

  Schalterprogramm: Als Schaltermaterial kommen Marken-Programme der Firmen Siemens, GIRA 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 Sickerrigolen und Sickerschächten

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 einer Hecke. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Hecke bzw. Zaun.

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.

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.

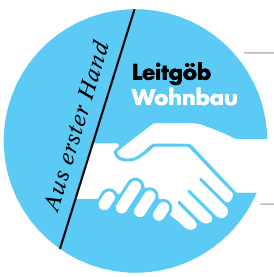
Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

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.

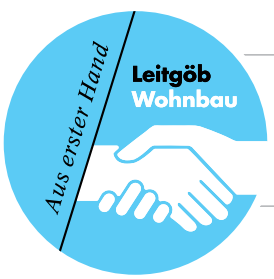
Satz- und Druckfehler vorbehalten.

IHRE NOTIZEN

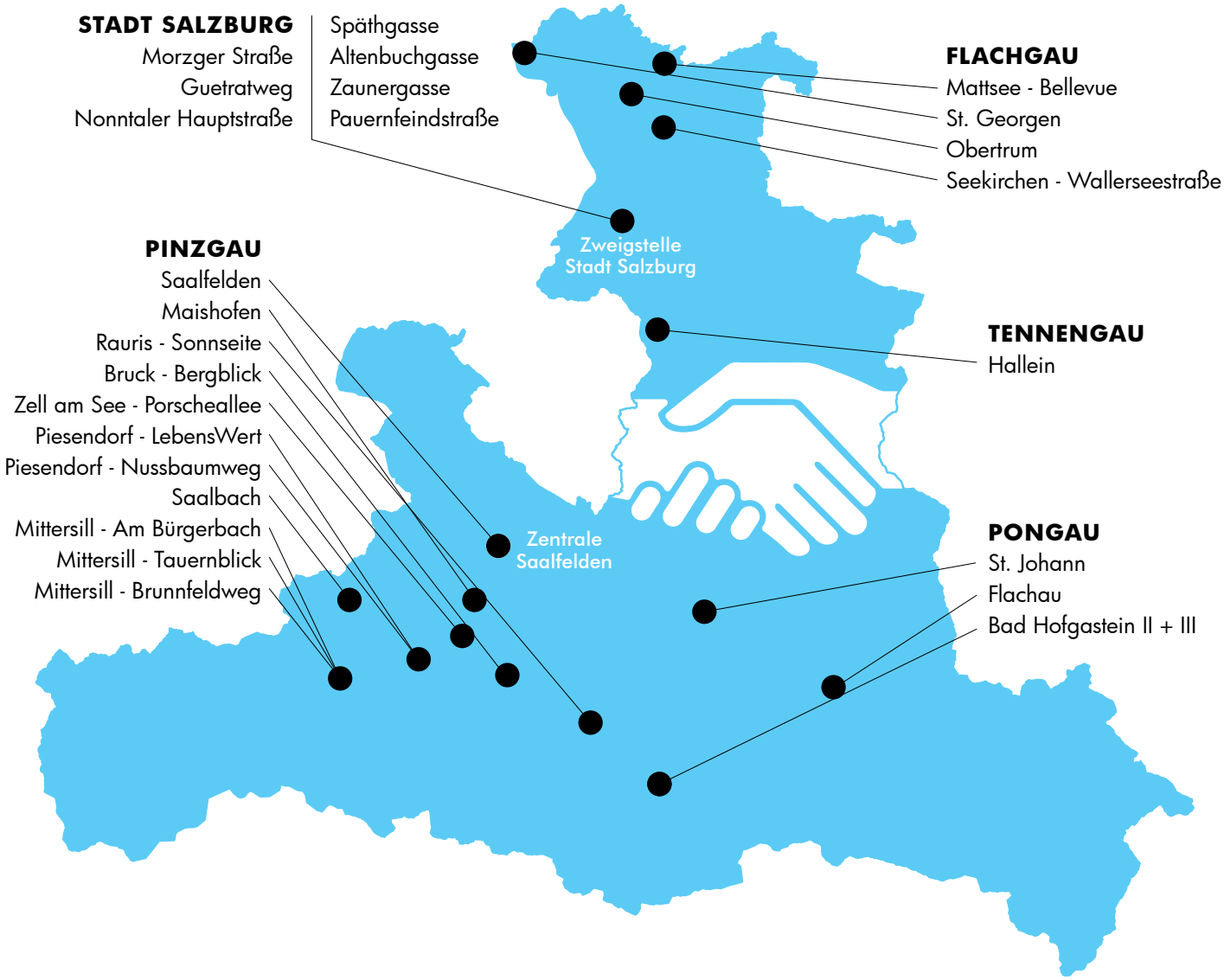


IHRE NOTIZEN

IHRE NOTIZEN



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. 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,
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.

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau