

PREMIUM LIVING

Besser Wohnen im Gasteinertal



EXKLUSIV. RUHIG. ZENTRAL.

"AM KIRCHBACH" BAD HOFGASTEIN



Wohnbauprojekt

„AM KIRCHBACH“ BAD HOFGASTEIN

1 Wohnhaus

14 Wohnungen gesamt

57 - 97m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

Naderlinger Ziviltechniker GmbH

BESSER WOHNEN IM GASTEINERTAL. EXKLUSIV - RUHIG - ZENTRAL

Leben, wo andere Urlaub machen: Dieser Traum wird für Sie bald Wirklichkeit! Mitten im Zentrum von Bad Hofgastein und zugleich in ausgesprochen ruhiger, privilegierter Lage wartet Ihr neues Zuhause darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Besser Wohnen – das bringt das Bauvorhaben „Am Kirchbach“ treffsicher auf den Punkt. Die komfortablen, harmonisch konzipierten Eigentumswohnungen vereinen Ihren Anspruch auf exklusiven Standard mit der Liebe zum Detail. Dank unterschiedlicher Wohnungstypen und -größen lädt das Projekt Menschen jeden Alters zum Wohlfühlen ein.

Als Highlight präsentieren sich zum einen die Maisonetten-Wohnungen, die sowohl das Erd- als auch das Obergeschoss umfassen. Äußerst erlesene Schmuckstücke beherbergt zudem das Dachgeschoss: Auf den imposanten Terrassen dieser Wohnungen genießen Sie atemberaubende Aus- und Weitblicke. Idyllische Gartenflächen bieten beste Gelegenheit zum Kreieren Ihres ganz persönlichen grünen Paradieses.

Ihre künftige Rückzugsoase liegt in einer idyllischen Sackgasse und ermöglicht Ihnen zugleich einen fulminanten Blick auf die umliegende Bergwelt mit Stubnerkogel und Schlossalm. Und auch das Zentrum mit der entzückenden Fußgängerzone liegt nur zwei Gehminuten entfernt. Leben in Bad Hofgastein: Das ist höchster Genuss für Liebhaber von Sport, Wellness und Kulinarik.

Entdecken Sie jetzt dieses attraktive Wohnkonzept und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung direkt vom Bauträger!



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- Wohnen in Bestlage: ruhig & zentral
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 57 bis 97m² mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- Maisonette-Wohnungen mit separatem Zugang
- exklusive Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Panoramaterrassen
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Photovoltaikanlage
- Tiefgarage mit beheizter Rampe
- Lift, Waschküche, Kinderwagenraum
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz



Wohnbeispiel W12





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Die hochwertigen Ausführungsdetails aller Raumeinheiten versprechen höchstes Komfortniveau. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Stilvolle Parkettböden schaffen eine einzigartige Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohligen Kuschelfaktor sorgt. Dank der geschmackvollen Sanitärausstattung tauchen Sie in Ihr persönliches Homespa ein: In unseren Maisonetten genießen Sie den Luxus von zwei Badezimmern. Von hoher Qualität zeugen auch die Kunststoff-Alu-Fenster, welche dank 3-fach Isolierverglasung jederzeit optimales Raumklima schenken. Großzügige Terrassen- und Balkonflächen mit Süd-

westorientierung laden zum Verweilen in frischer, gesunder Luft ein.

On top profitieren Sie von umweltfreundlicher Solarenergie vom eigenen Hausdach und senken bequem wie nachhaltig Ihre Stromkosten. Apropos bequem: Sie sichern sich zudem den Komfort einer hauseigenen Tiefgarage mit beheizter Zufahrt sowie einer Liftanlage, Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Entscheiden Sie sich für eine Maisonette, verfügen Sie überdies über einen privaten Hauseingang. Im attraktiven Außenbereich freuen sich besonders die Kleinen über einen modernen Spielplatz. Perfekte Voraussetzungen für mehr Leben im Leben!

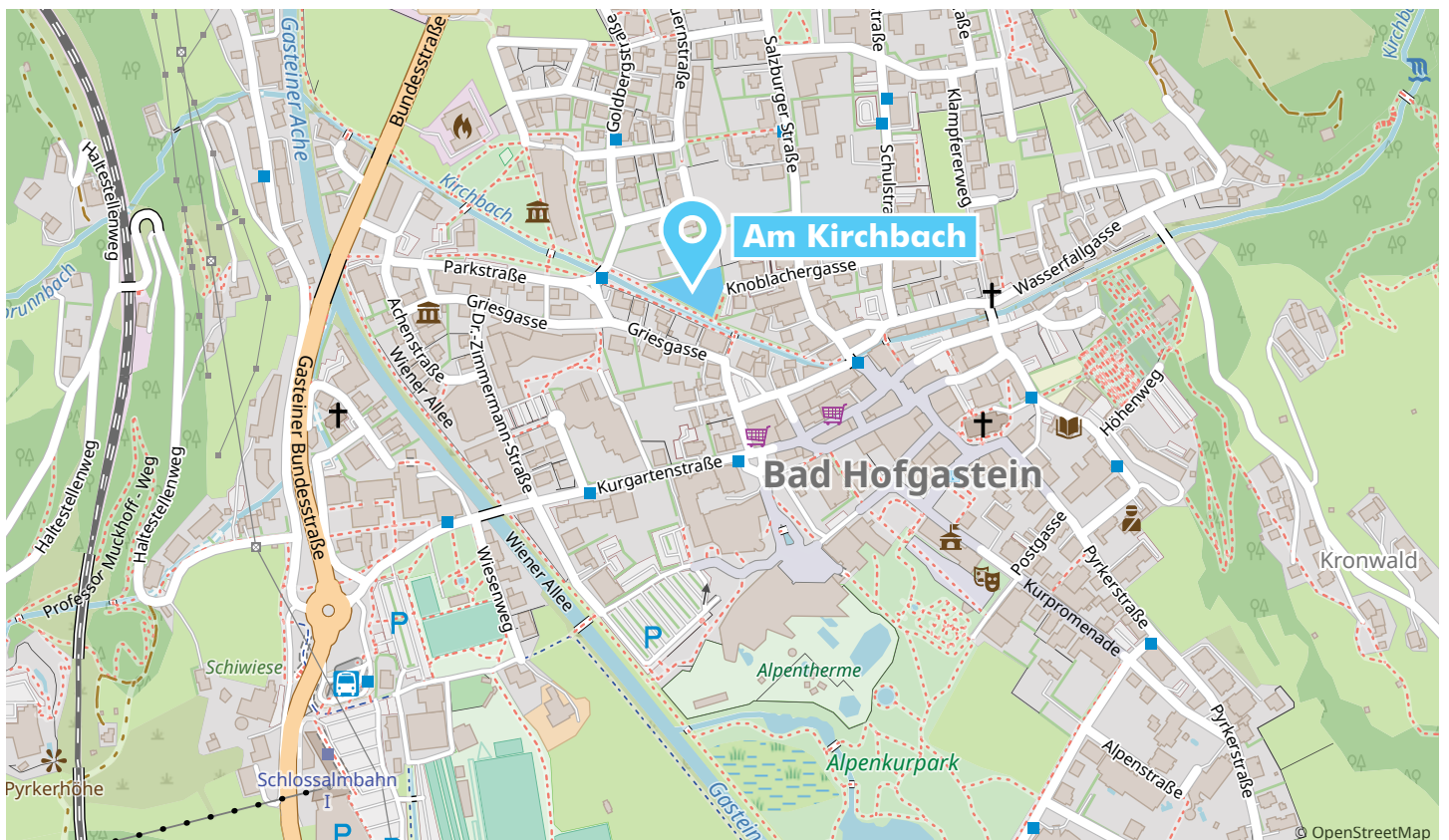


WOHNGENUSS IN BESTLAGE – 365 TAGE IM JAHR

Eingebettet in das historische Gasteinertal im Salzburger Land verführt Bad Hofgastein mit Sport, Wellness und Kulinarik vom Allerfeinsten. Die charmante, lebendige Gemeinde bietet eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne. Im Mittelpunkt steht die sehenswerte Fußgängerzone mit äußerst ansprechenden Geschäften, Restaurants, Cafés und Bars.

Das Beste: Von Ihrem Wohnhaus, das sich architektonisch perfekt in die Umgebung einfügt, spazieren Sie in zwei Minuten bequem ins Zentrum. Nur einen Steinwurf entfernt lockt zudem Europas modernste alpine Gesundheits- und Freizeitwelt, die Alpen Therapie Gastein. Und selbstverständlich ist das Wander- und Wintersportparadies auch absoluter Lieblingsort für Bewegungsbegeisterte jeden Alters.

Freuen Sie sich auf Wohngenuss in Bestlage: Am Ende einer Sackgasse ruhig und dennoch äußerst zentral gelegen, genießen Sie direkt von Ihrem Zuhause aus den Blick auf das fulminante Bergpanorama, allen voran das weitläufige Skigebiet Schlossalm-Angertal-Stubnerkogel, und lauschen dem leisen Plätschern des Baches. Herzlich willkommen an Ihrem persönlichen Herzensplatz!





ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

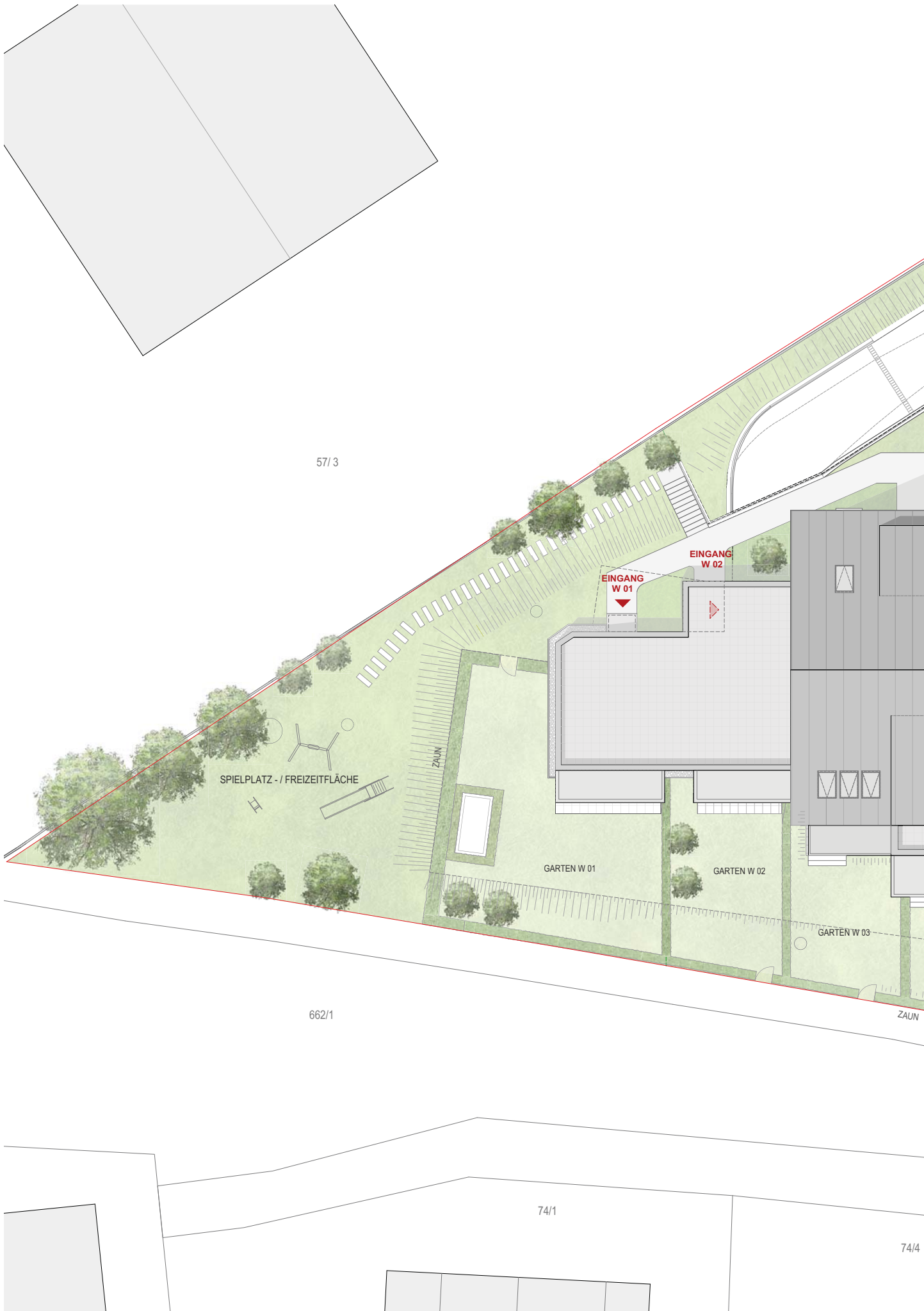
Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie die Leitgöb Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über 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 Jahre Erfahrung	219 Bauprojekte	2.281 Wohnungen	169.988 m ² Wohn-/Gewerbefläche
-----------------------------------	---------------------------	---------------------------	--



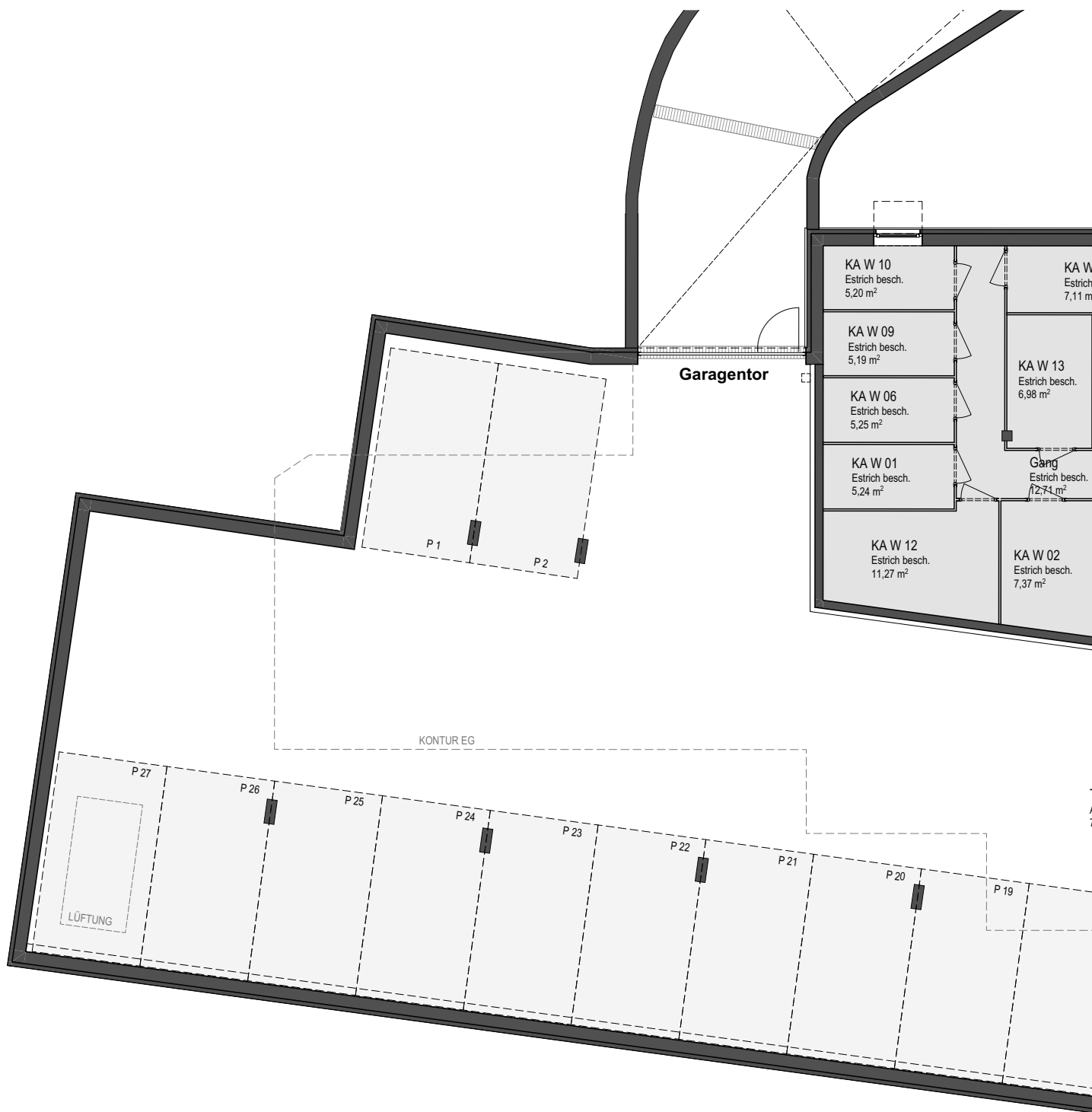


"Am Kirchbach" Bad Hofgastein

LAGEPLAN



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS



"Am Kirchbach" Bad Hofgastein

KELLERGECHOSS

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS





ERDGESCHOSS

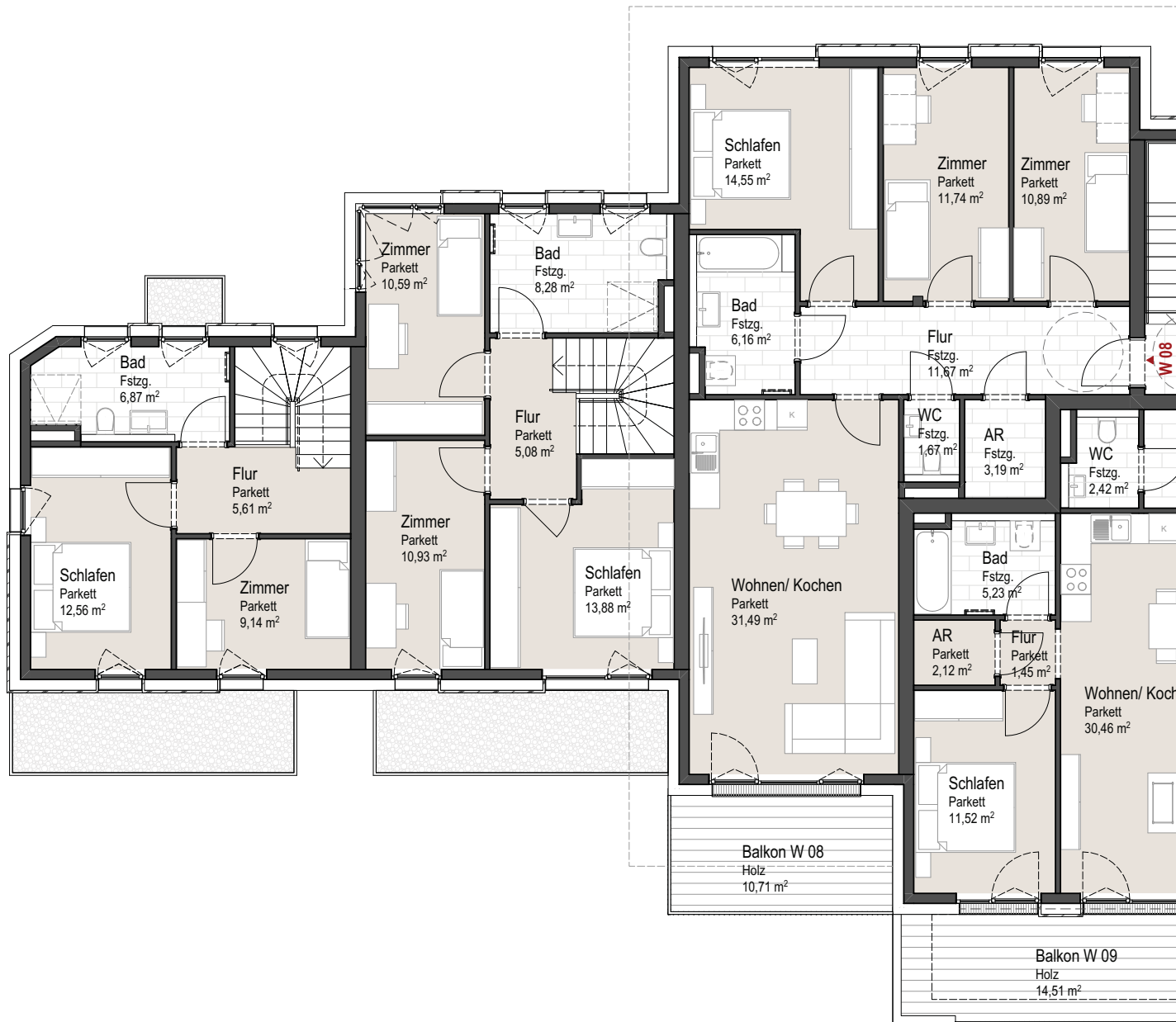
"Am Kirchbach" Bad Hofgastein

ERDGESCHOSS

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

The floor plan illustrates the ground floor layout for three residential units, W 01, W 02, and W 03, situated along a sloping site with greenery and parking areas. Unit W 01 (left) includes a bedroom (Schlafen, 14,55 m²), a living/dining area (Wohnen / Kochen, 25,58 m²), a bathroom (Bad, 5,08 m²), and a terrace (Terrasse W 01, 12,81 m²). Unit W 02 (middle) features a living/dining area (Wohnen / Kochen, 32,93 m²), a bathroom (Bad, 5,07 m²), and a terrace (Terrasse W 02, 12,30 m²). Unit W 03 (right) consists of a living/dining area (Wohnen / Kochen, 31,67 m²), a bedroom (Schlafen, 11,54 m²), a bathroom (Bad, 6,30 m²), and a terrace (Terrasse W 03, 9,83 m²). Common areas include a central staircase (AR, 4,26 m²) and a parking area (Parkett, 11,75 m²). The plan also shows three gardens: Garten W 01 (132,50 m²), Garten W 02 (58,00 m²), and Garten W 03 (46,52 m²).

Unit	Room	Area (m²)
W 01	Schlafen (Parkett)	14,55
	Wohnen / Kochen (Parkett)	25,58
	Bad (Fstzg.)	5,08
	Terrasse W 01 (Objektplatten)	12,81
W 02	Wohnen / Kochen (Parkett)	32,93
	Bad (Fstzg.)	5,07
	Terrasse W 02 (Objektplatten)	12,30
	Flur (Fstzg.)	5,47
W 03	Wohnen / Kochen (Parkett)	31,67
	Schlafen (Parkett)	11,54
	Bad (Fstzg.)	6,30
	Terrasse W 03 (Objektplatten)	9,83
Common	AR (Fstzg.)	4,26
	Parkett	11,75
Garden	Garten W 01	132,50
	Garten W 02	58,00
	Garten W 03	46,52



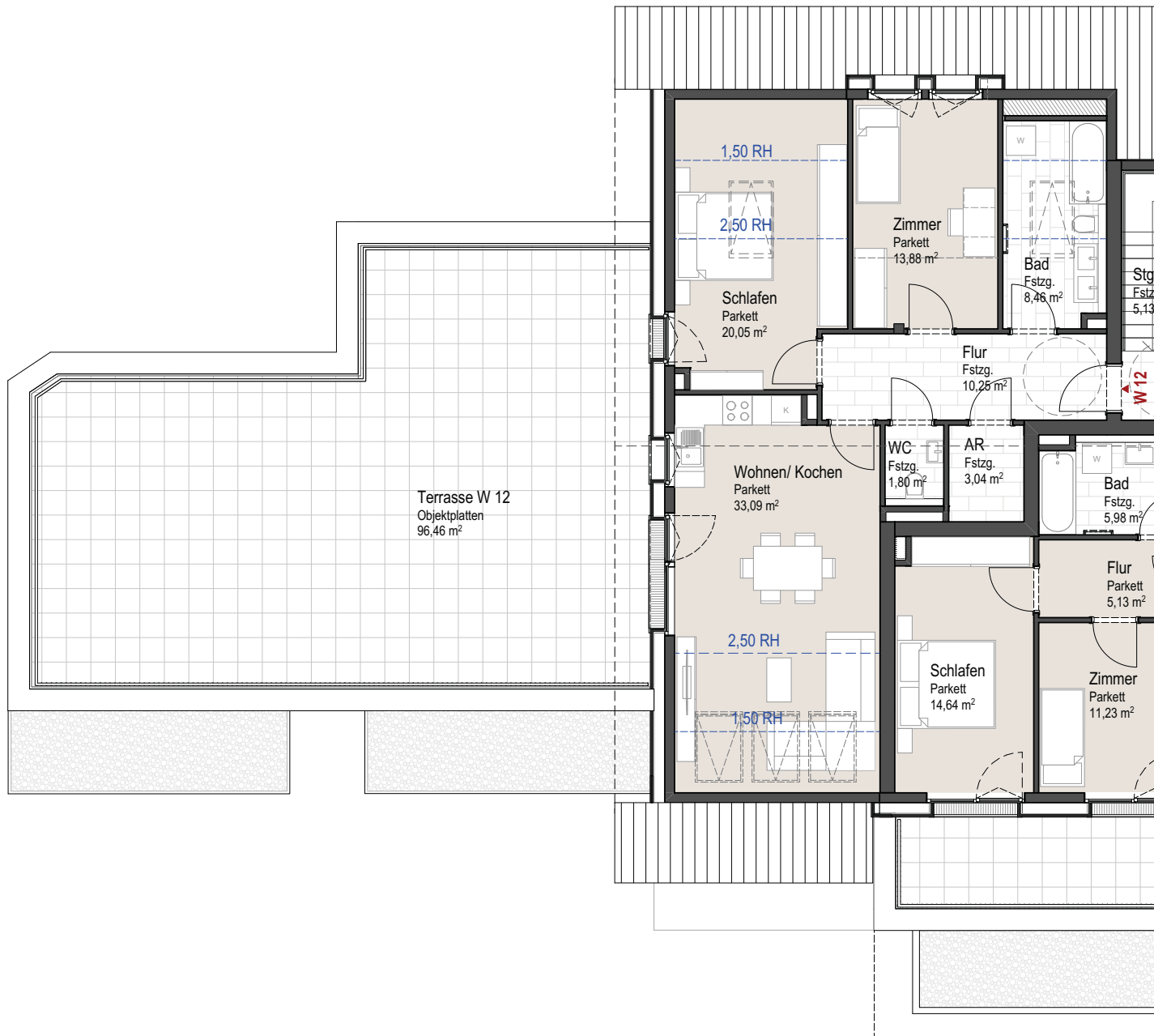
"Am Kirchbach" Bad Hofgastein

OBERGESCHOSS

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS







"Am Kirchbach" Bad Hofgastein

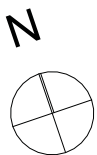
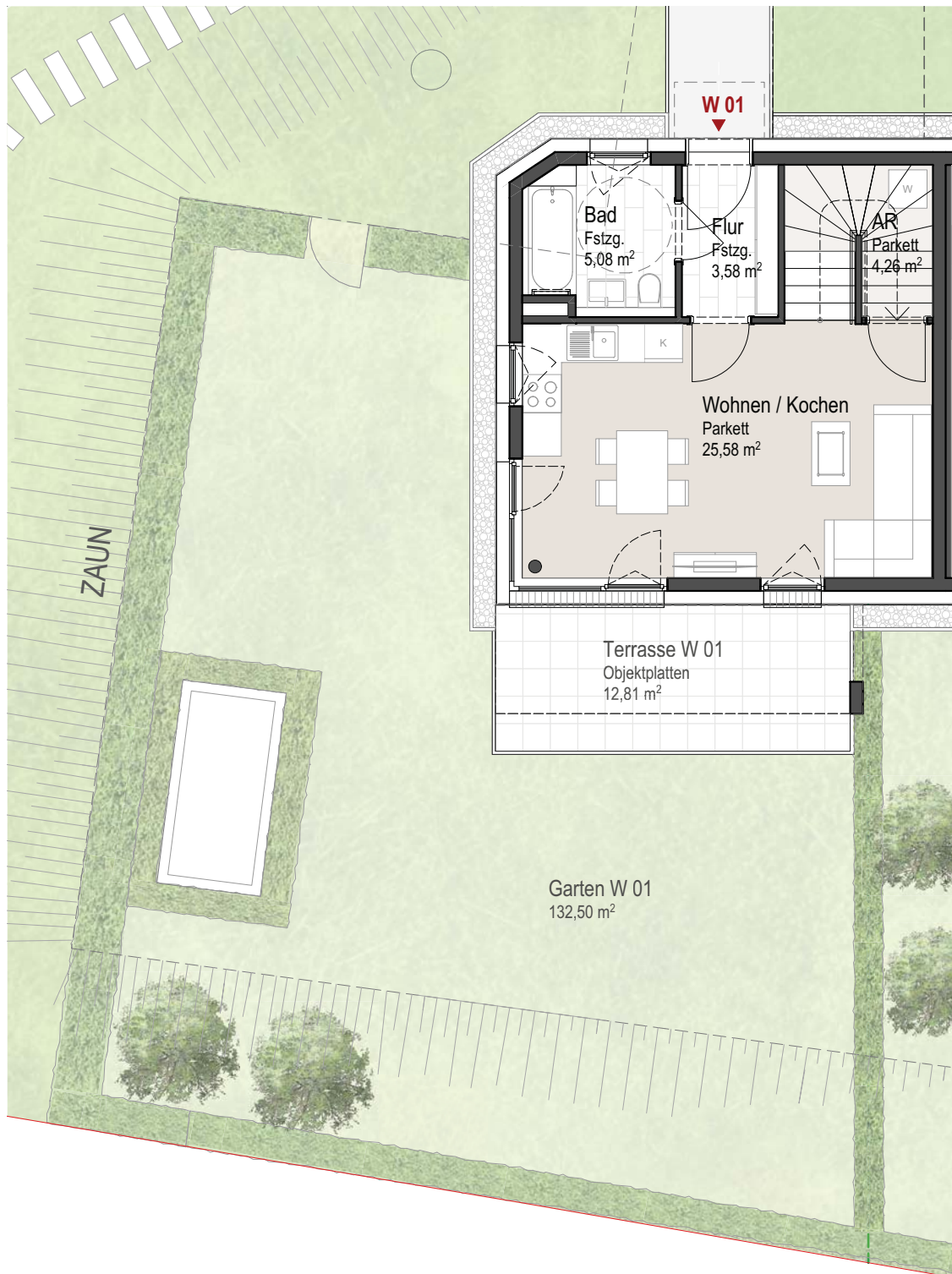
DACHGESCHOSS

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS



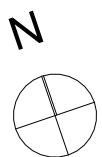
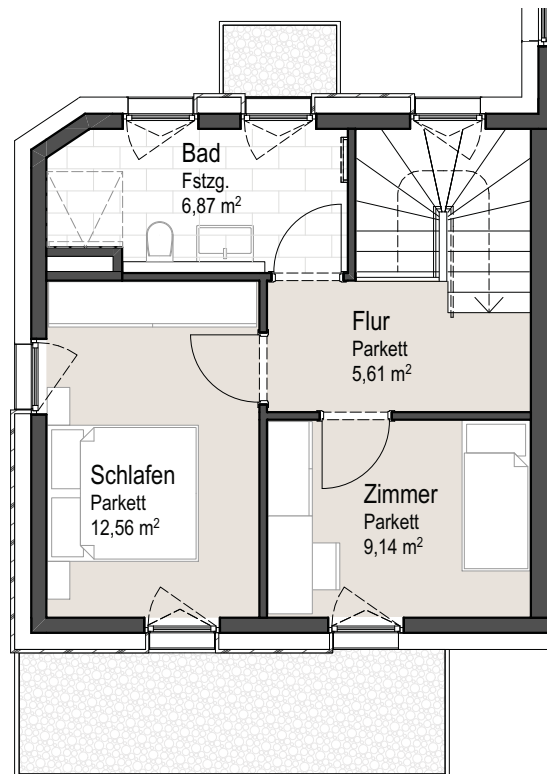


Wohnung 1 - Erdgeschoss



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

Wohnung 1 - Obergeschoss



WOHNUNG 1

4 Zimmer Maisonette / Erd- & Obergeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	25,58 m²
Bad	5,08 m²
Abstellraum	4,26 m²
Flur	3,58 m²
Schlafen	12,56 m²
Zimmer	9,14 m²
Bad	6,87 m²
Flur	5,61 m²

72,68 m²

Freiflächen

Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 132,50 m²
Terrasse	12,81 m²

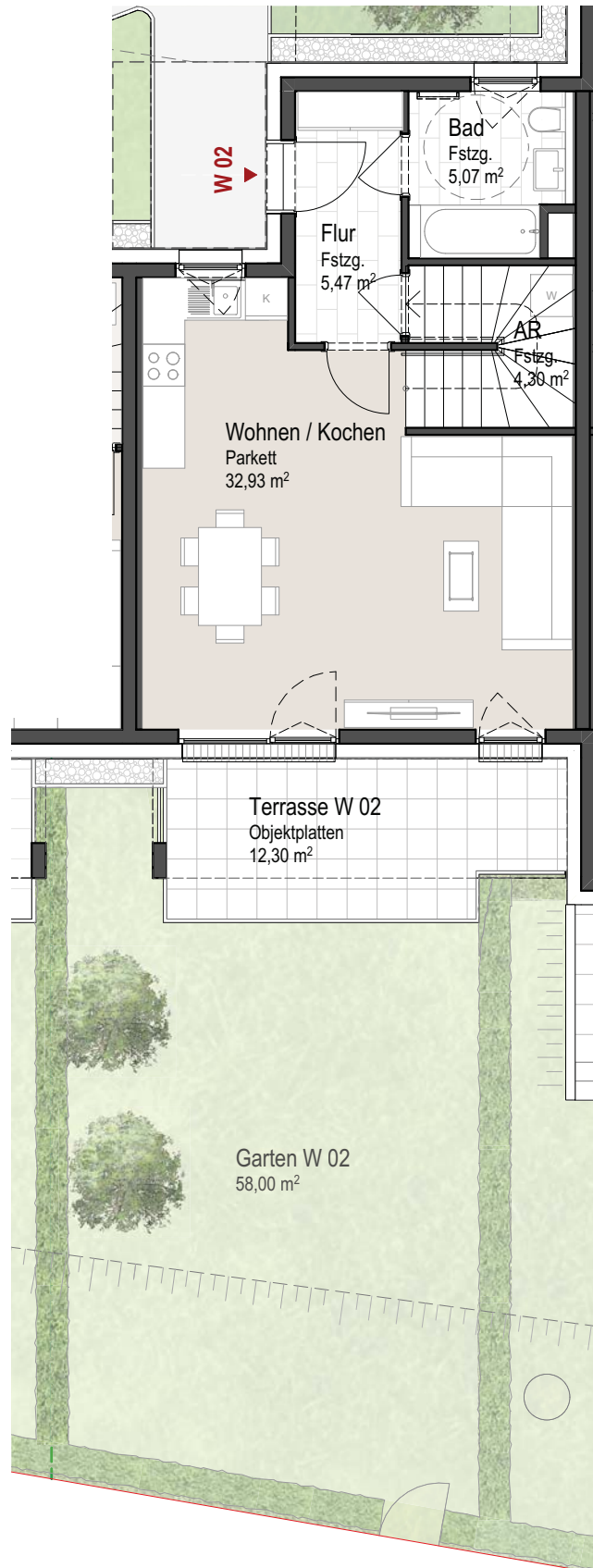
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W1	5,24 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

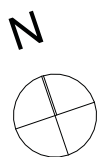
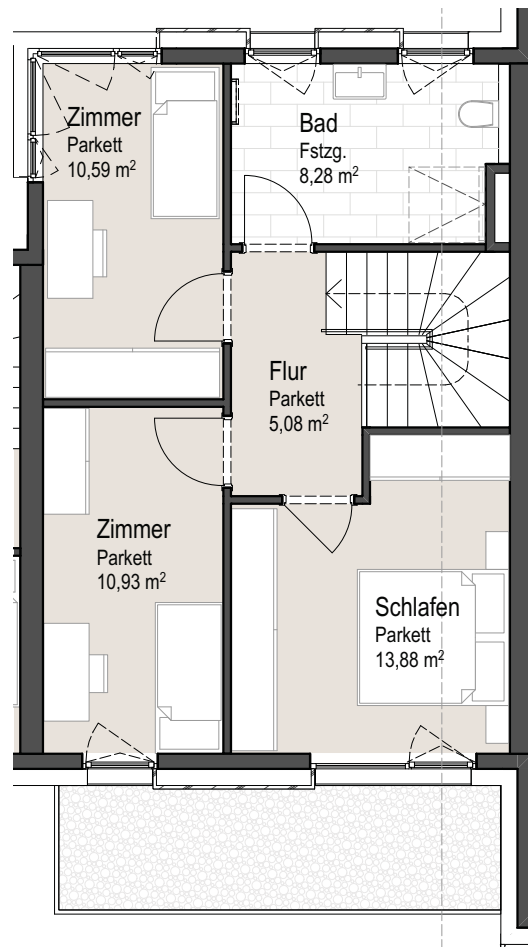


Wohnung 2
Erdgeschoss



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

Wohnung 2 Obergeschoss



WOHNUNG 2

4 Zimmer Maisonette / Erd- & Obergeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	32,93 m ²
Flur	5,47 m ²
Bad	5,07 m ²
Abstellraum	4,30 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Zimmer	10,93 m ²
Zimmer	10,59 m ²
Bad	8,28 m ²
Flur	5,08 m ²

96,53 m²

Freiflächen

Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 58,00 m ²
Terrasse	12,30 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W2	7,37 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS



WOHNUNG 3

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	31,67 m ²
Schlafen	14,55 m ²
Zimmer	11,75 m ²
Zimmer	10,88 m ²
Flur	11,67 m ²
Bad	6,30 m ²
Abstellraum	3,25 m ²
WC	1,68 m ²

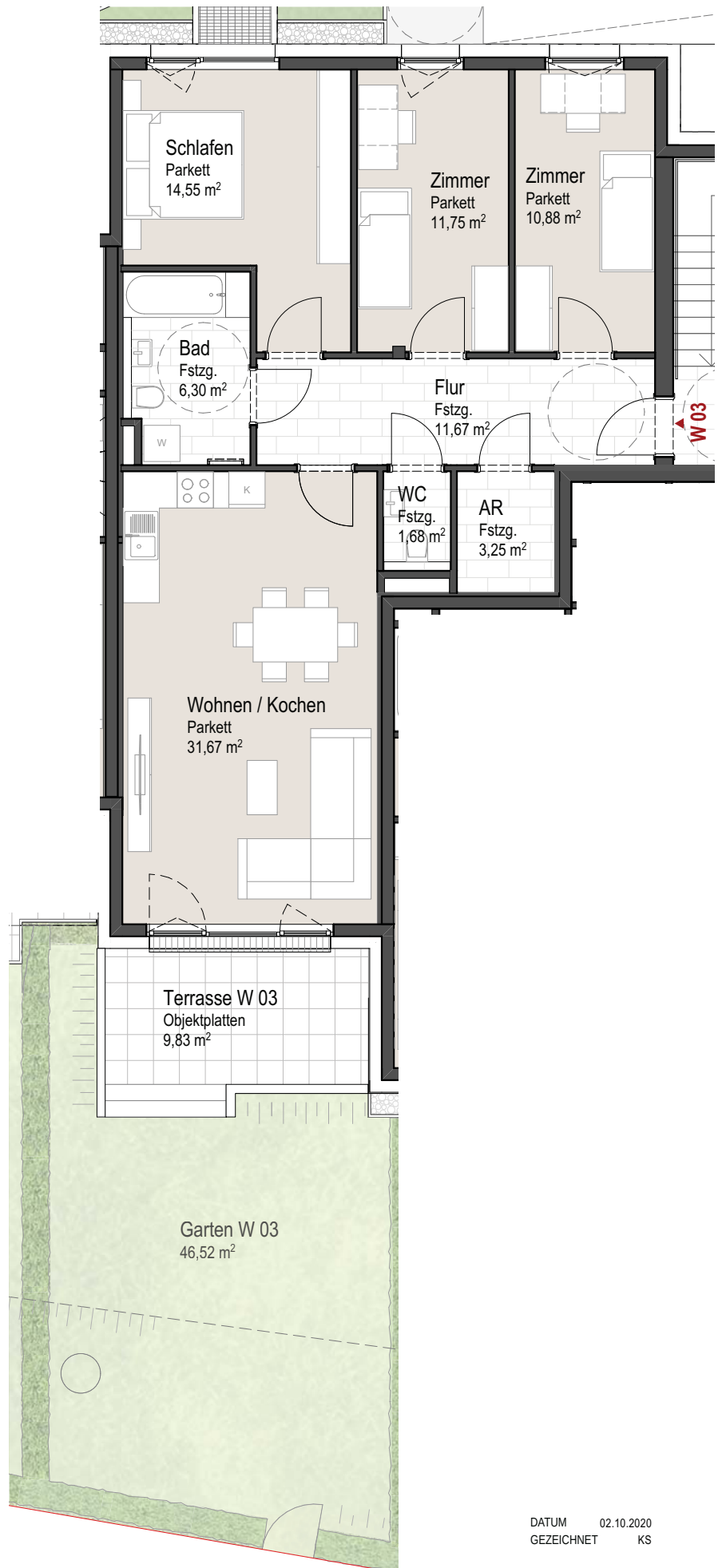
91,75 m²

Freiflächen

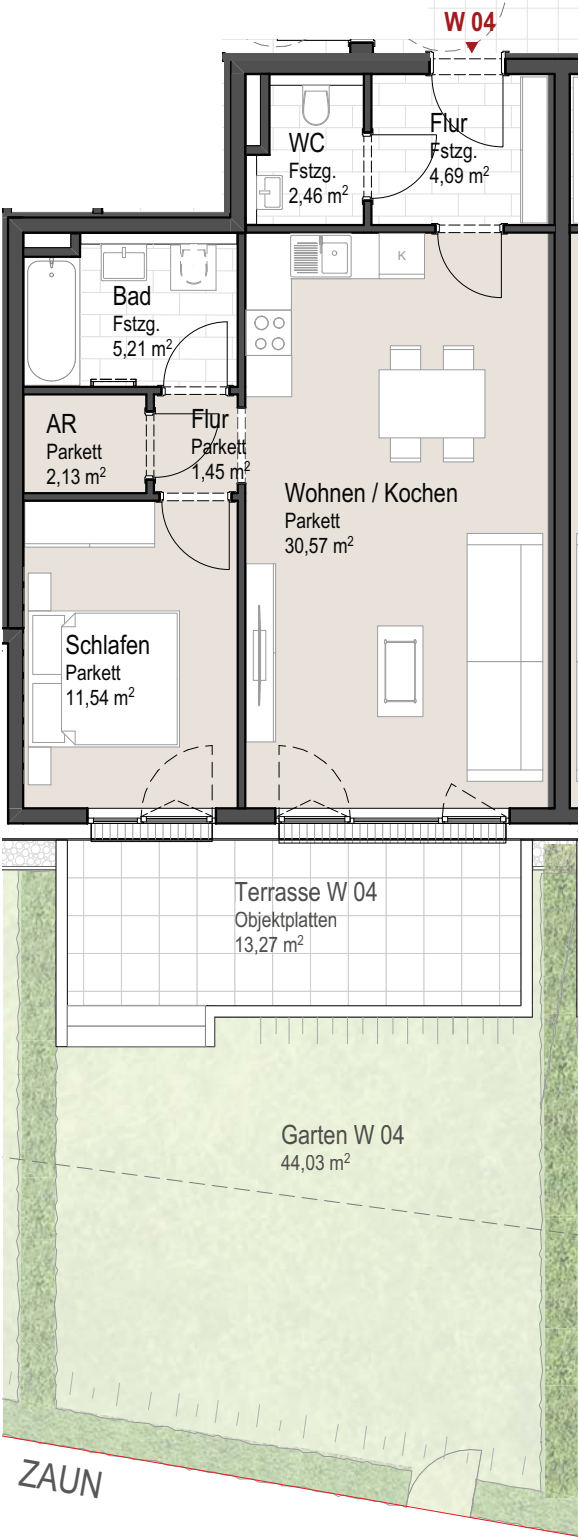
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 46,52 m ²
Terrasse	9,83 m ²

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum W3	7,66 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



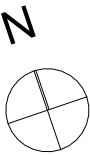
DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS



WOHNUNG 4

2 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	30,57 m²
Schlafen	11,54 m²
Bad	5,21 m²
Flur	4,69 m²
WC	2,46 m²
Abstellraum	2,13 m²
Flur	1,45 m²
	58,05 m²
Freiflächen	
Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 44,03 m²
Terrasse	13,27 m²
Zur Wohnung gehörend	
Abstellraum W4	5,06 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	



WOHNUNG 5

2 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	30,55 m ²
Schlafen	11,55 m ²
Bad	5,24 m ²
Flur	4,69 m ²
WC	2,47 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Flur	1,46 m ²

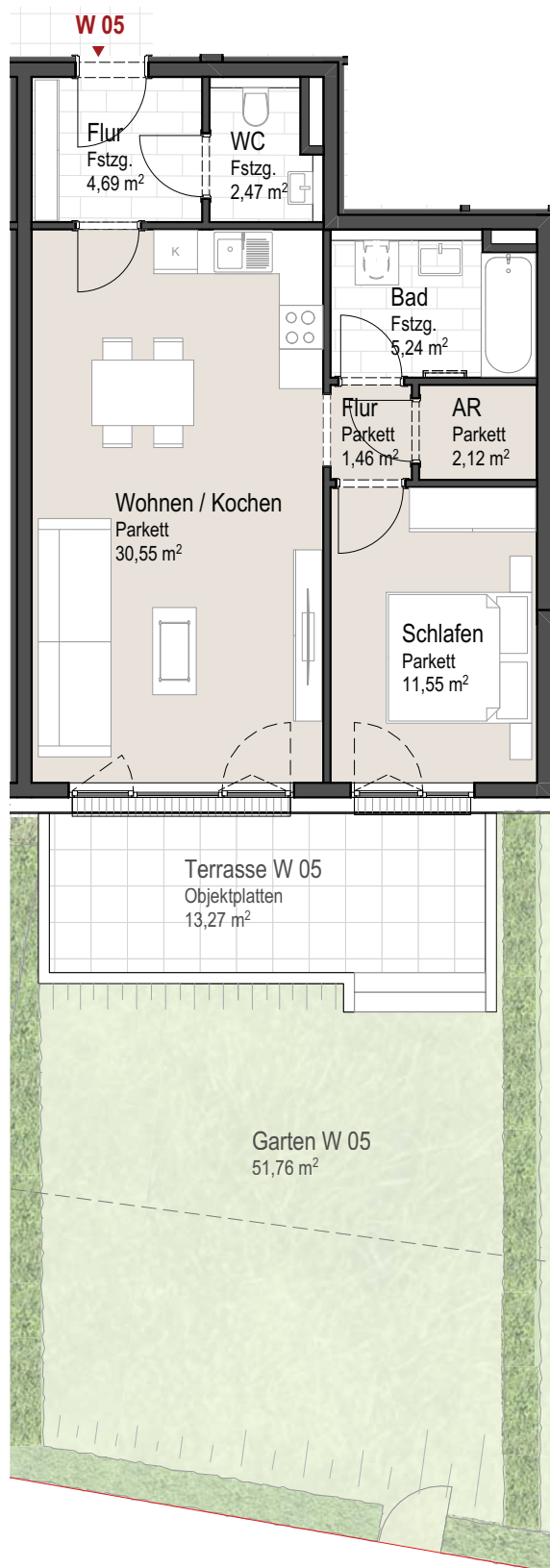
58,08 m²

Freiflächen

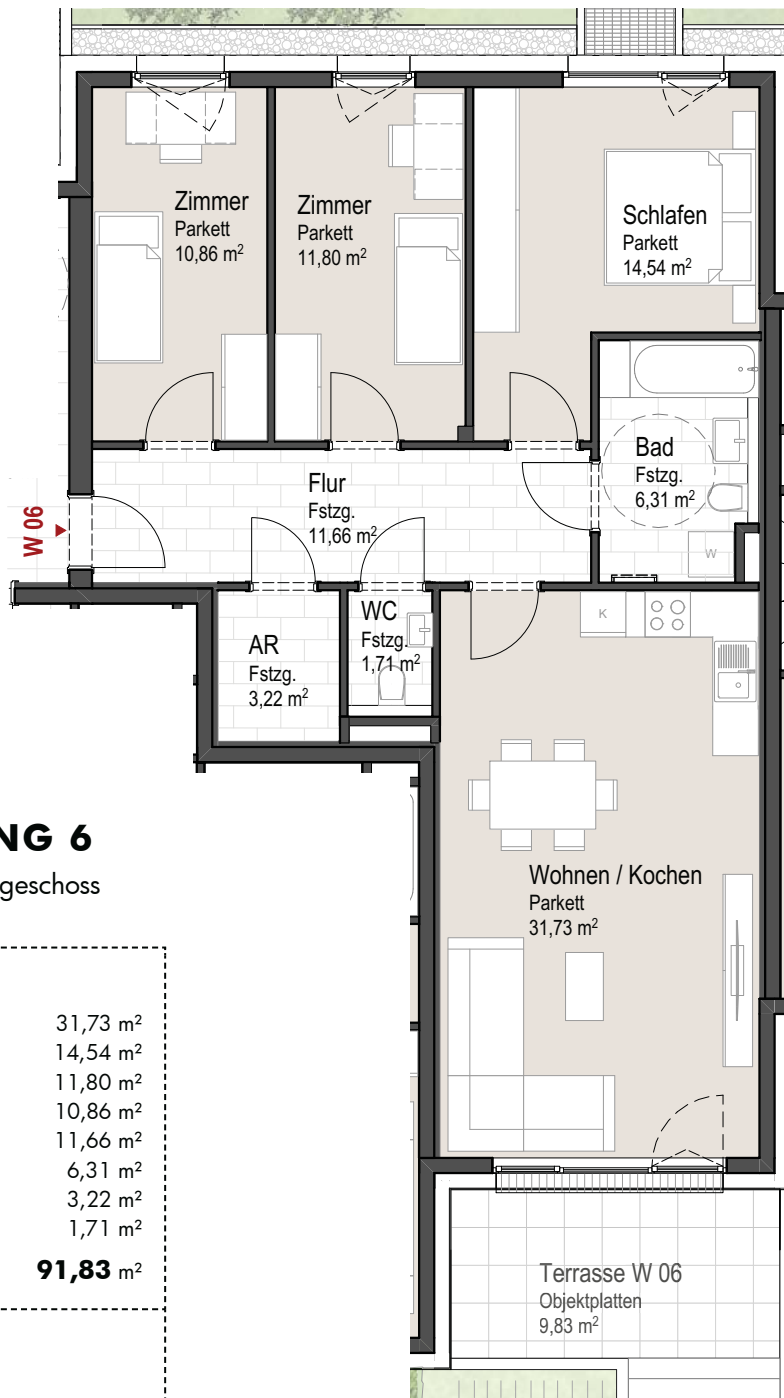
Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 51,76 m ²
Terrasse	13,27 m ²

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum W5	5,04 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



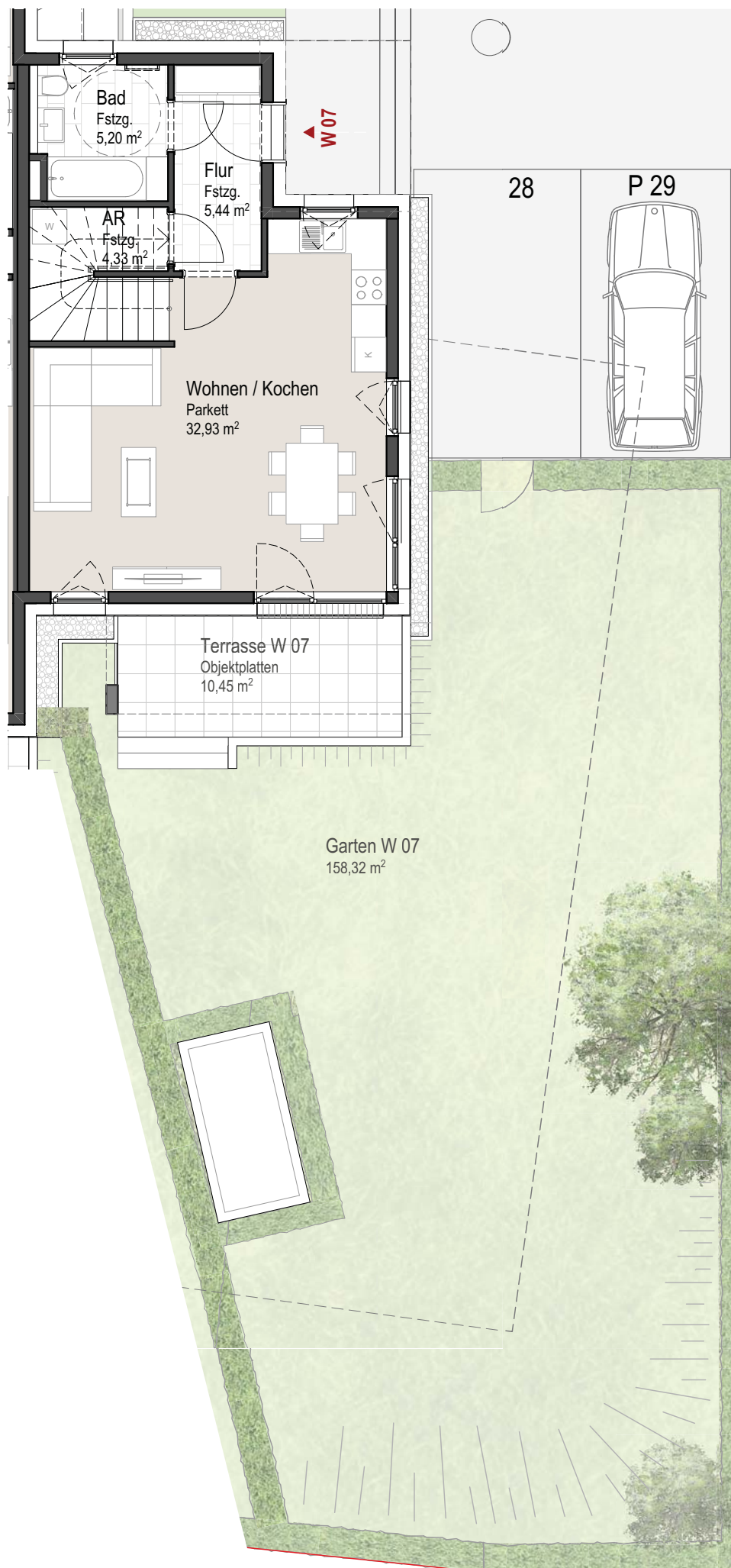
DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

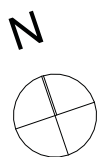
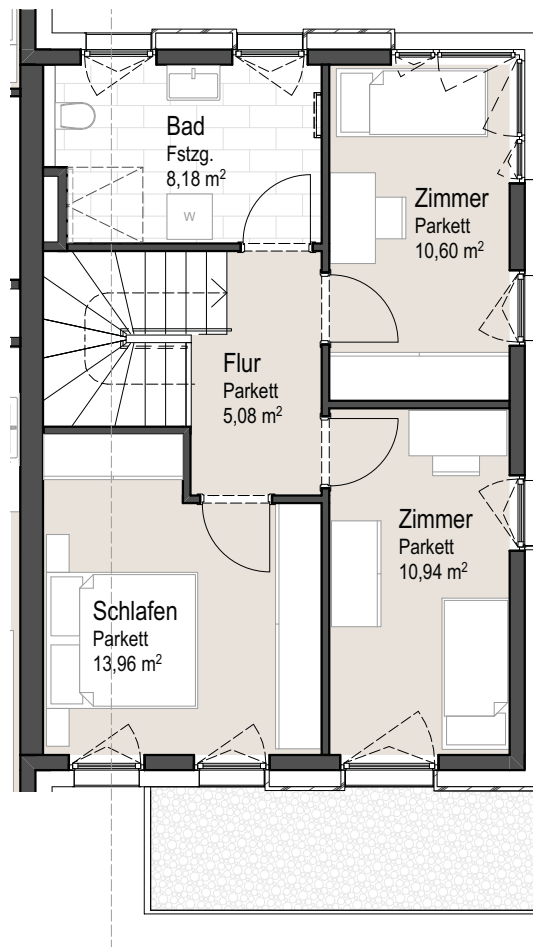


Garten W6 gesamt
siehe Lageplan Seite 9



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

Wohnung 7
Obergeschoss



WOHNUNG 7

4 Zimmer Maisonette / Erd- & Obergeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	32,93 m²
Flur	5,44 m²
Bad	5,20 m²
Abstellraum	4,33 m²
Schlafen	13,96 m²
Zimmer	10,94 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	8,18 m²
Flur	5,08 m²

96,66 m²

Freiflächen

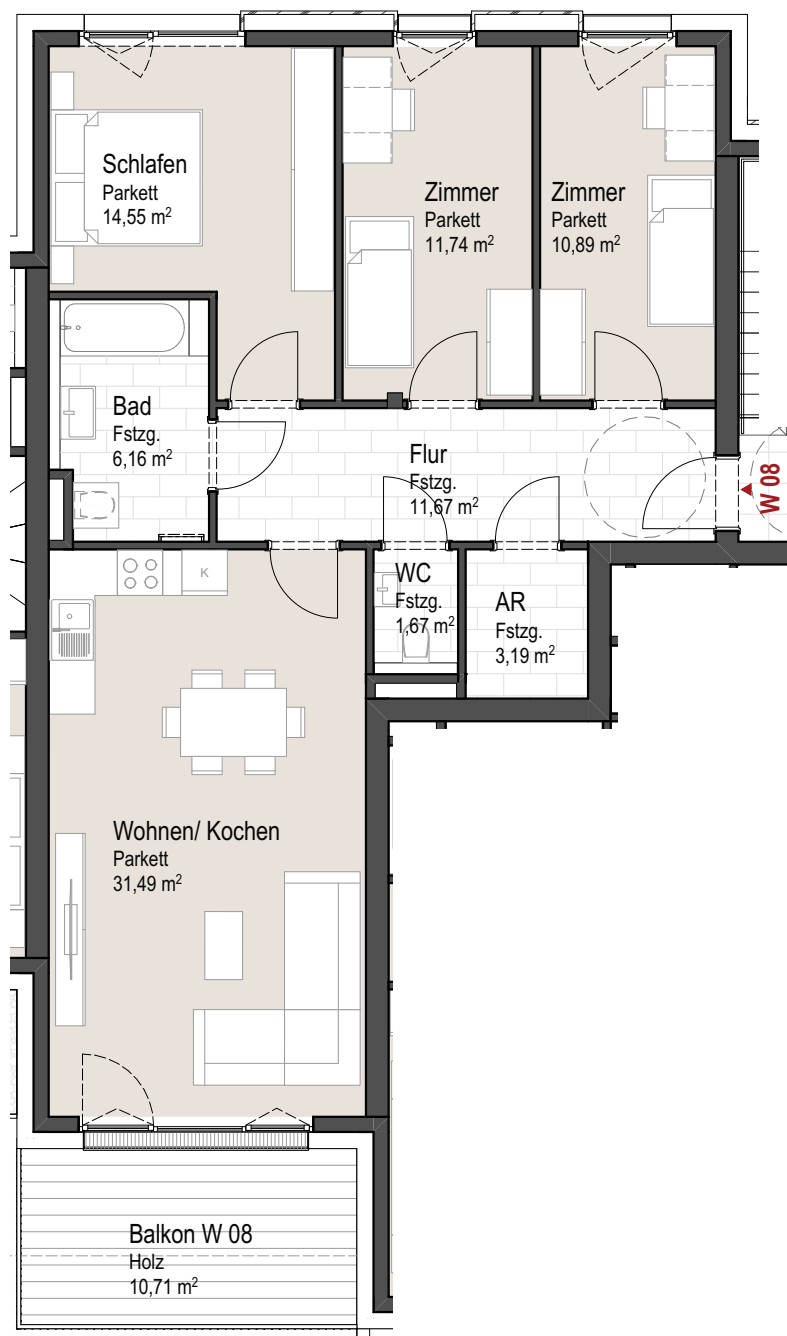
Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 158,32 m²
Terrasse	10,45 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W7	13,12 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	
1 Freistellplatz	

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS





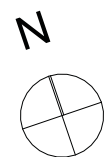
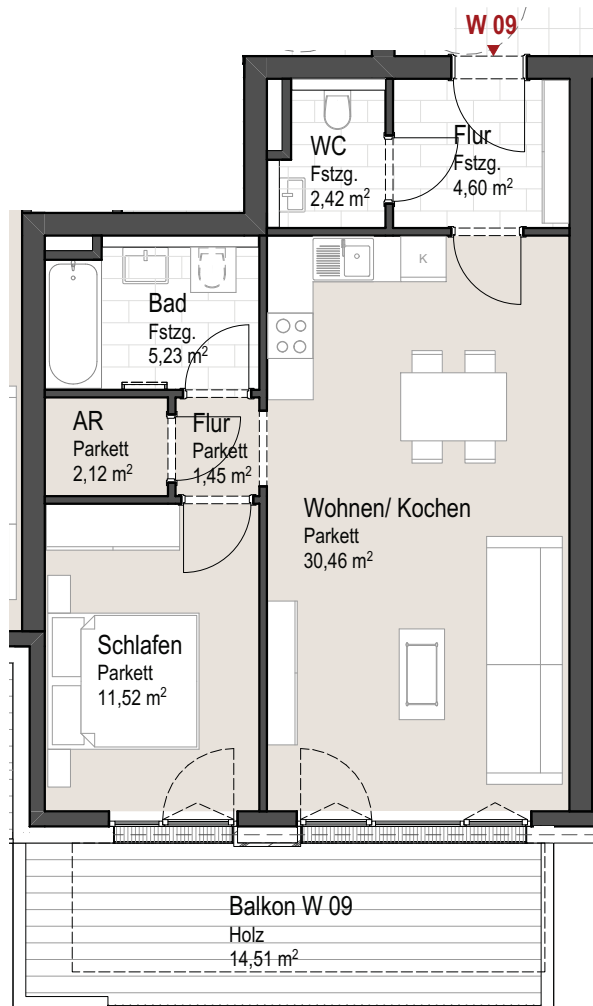
WOHNUNG 8

4 Zimmer / Obergeschoss

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	31,49 m ²	Balkon	10,71 m ²
Schlafen	14,55 m ²		
Zimmer	11,74 m ²		
Zimmer	10,89 m ²		
Flur	11,67 m ²		
Bad	6,16 m ²		
Abstellraum	3,19 m ²		
WC	1,67 m ²		
91,36 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W8	7,11 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	





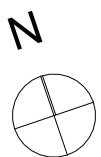
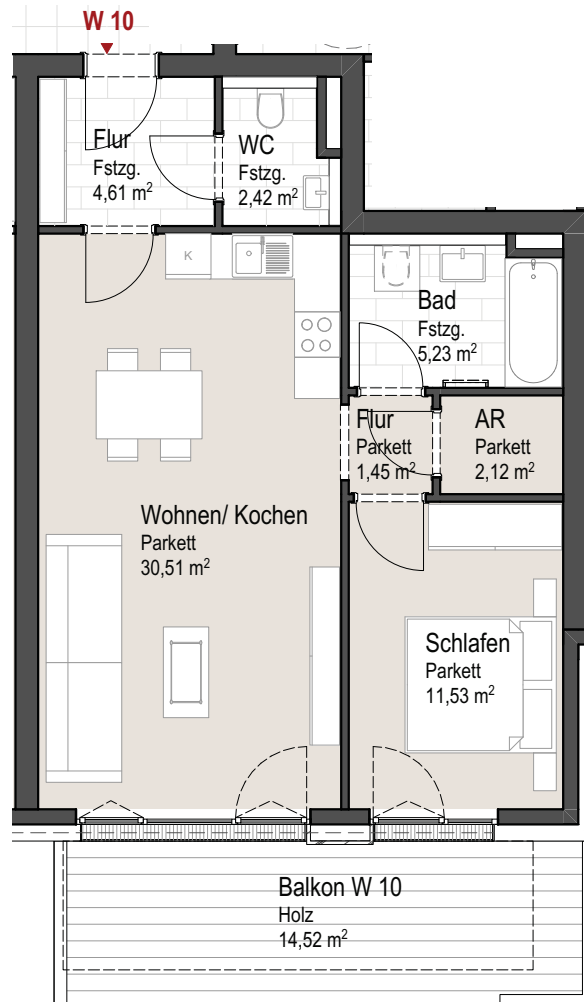
WOHNUNG 9

2 Zimmer / Obergeschoss

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	30,46 m²	Balkon	14,51 m²
Schlafen	11,52 m²		
Bad	5,23 m²		
Flur	4,60 m²		
WC	2,42 m²		
Abstellraum	2,12 m²		
Flur	1,45 m²		
57,80 m²		Zur Wohnung gehörend Kellerabteil W9 5,19 m² 1 Tiefgaragenstellplatz	





WOHNUNG 10

2 Zimmer / Obergeschoss

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	30,51 m ²	Balkon	14,52 m ²
Schlafen	11,53 m ²		
Bad	5,23 m ²		
Flur	4,61 m ²		
WC	2,42 m ²		
Abstellraum	2,12 m ²		
Flur	1,45 m ²		
57,87 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W10	5,20 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	





WOHNUNG 11

4 Zimmer / Obergeschoss

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	31,54 m ²	Balkon	10,70 m ²
Schlafen	14,54 m ²		
Zimmer	11,80 m ²		
Zimmer	10,87 m ²		
Flur	11,67 m ²		
Bad	6,21 m ²		
Abstellraum	3,19 m ²		
WC	1,68 m ²		
91,50 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W11	5,14 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



WOHNUNG 12

3 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume

Wohnen/ Kochen	33,09 m ²
Schlafen	20,05 m ²
Zimmer	13,88 m ²
Flur	10,25 m ²
Bad	8,46 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
WC	1,80 m ²

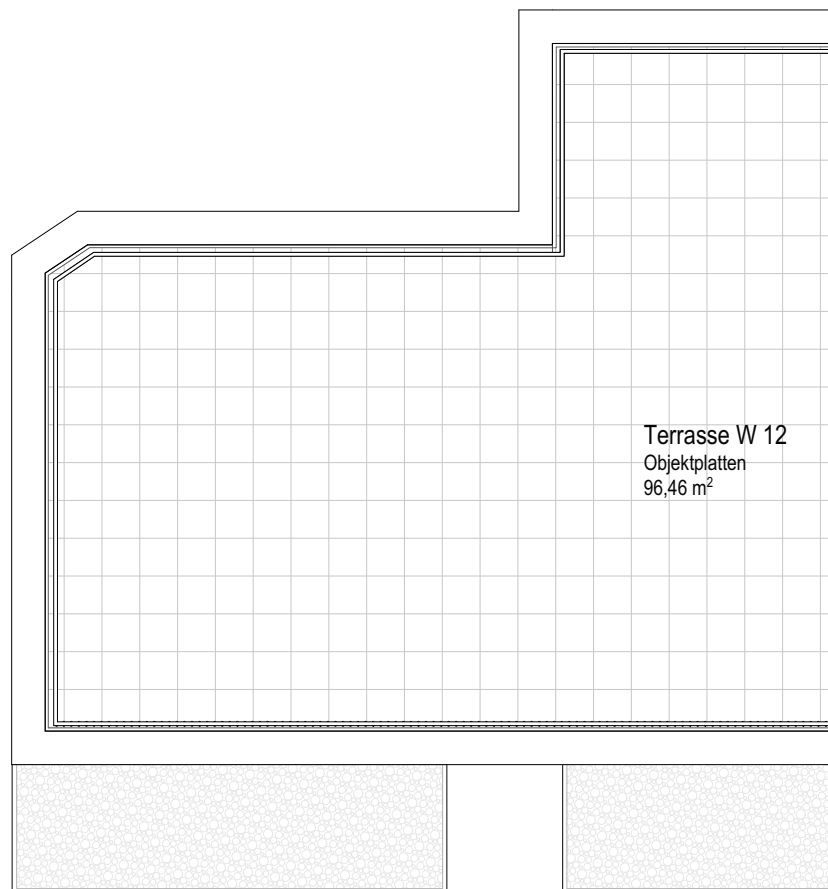
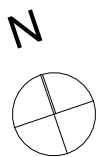
90,57 m²

Freifläche

Terrasse	96,46 m ²
----------	----------------------

Zur Wohnung gehörend

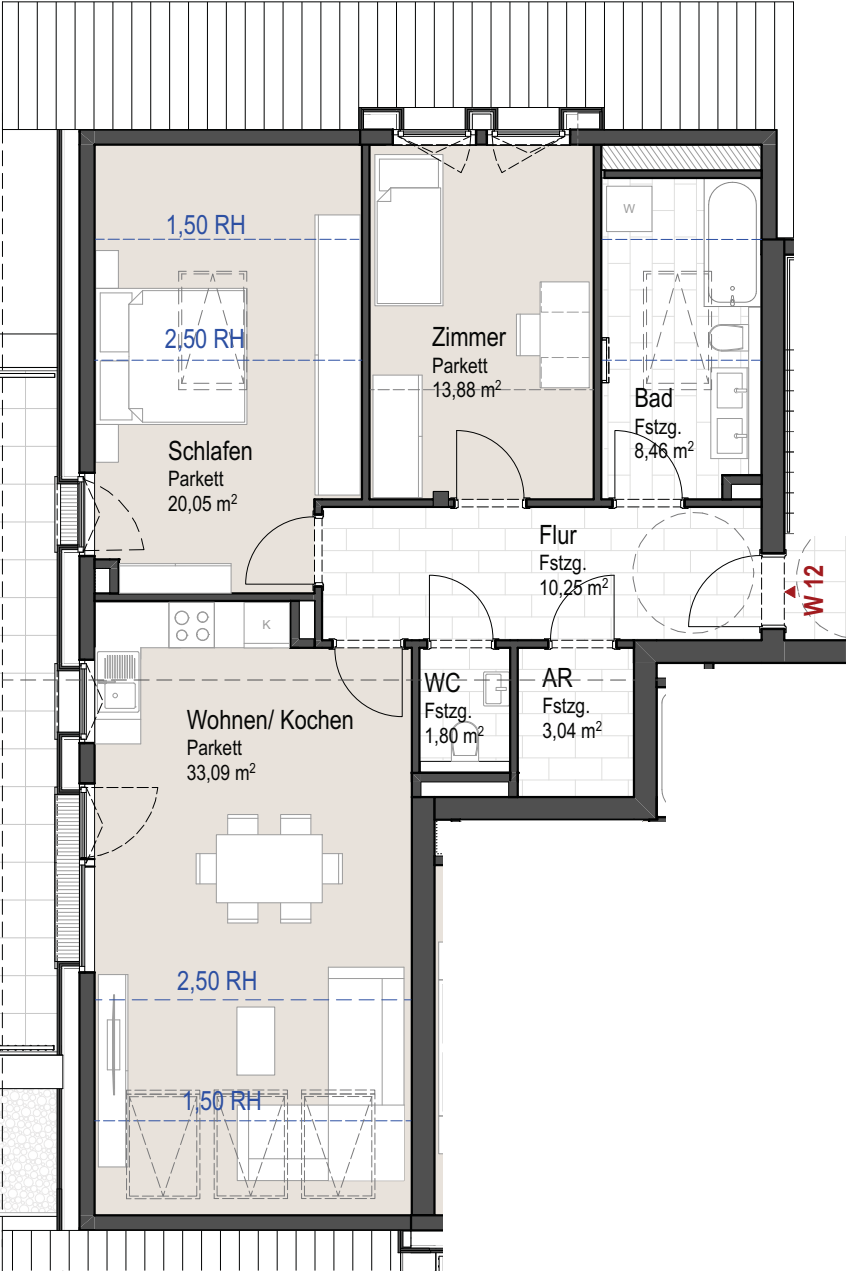
Abstellraum W12	11,27 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

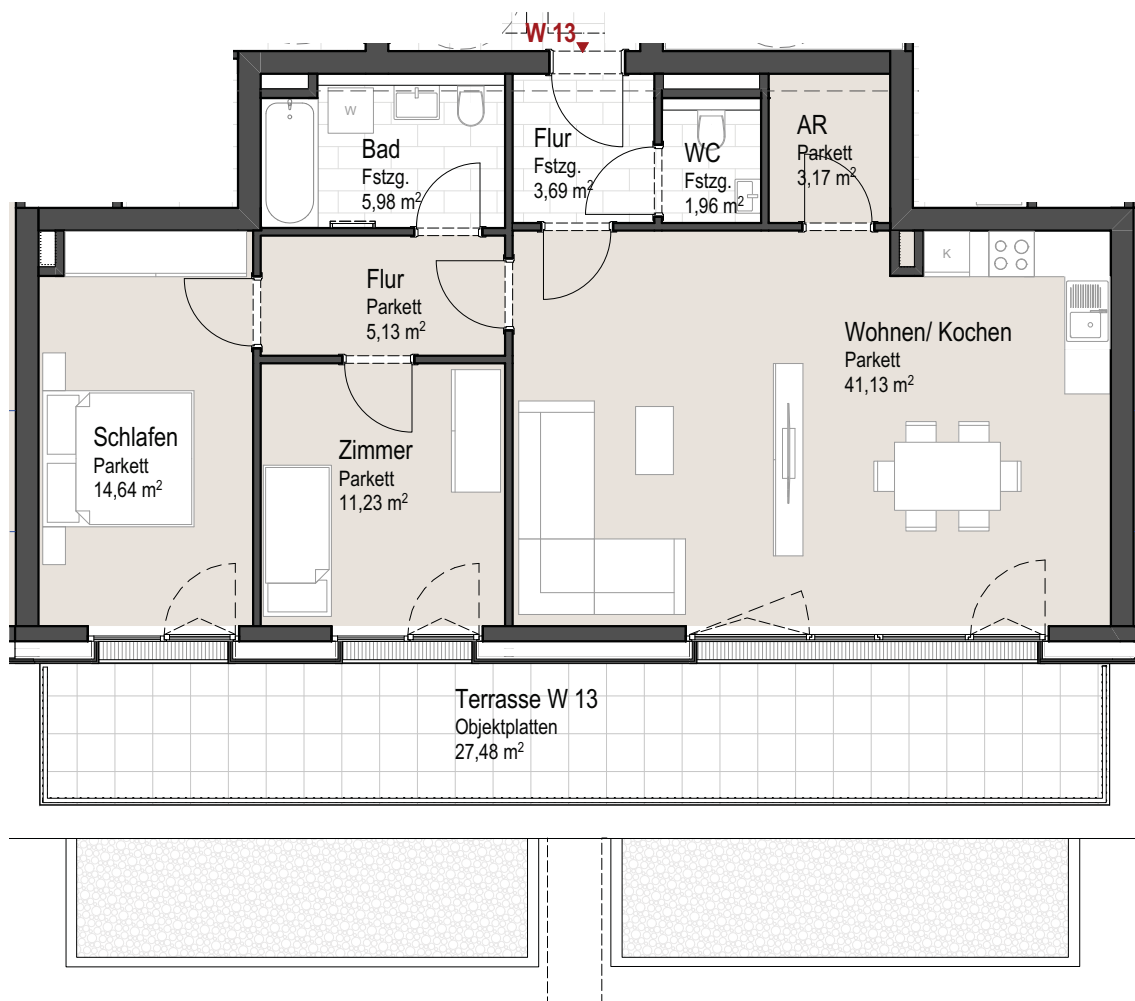


Terrasse W 12
Objektplatten
96,46 m²



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS





WOHNUNG 13

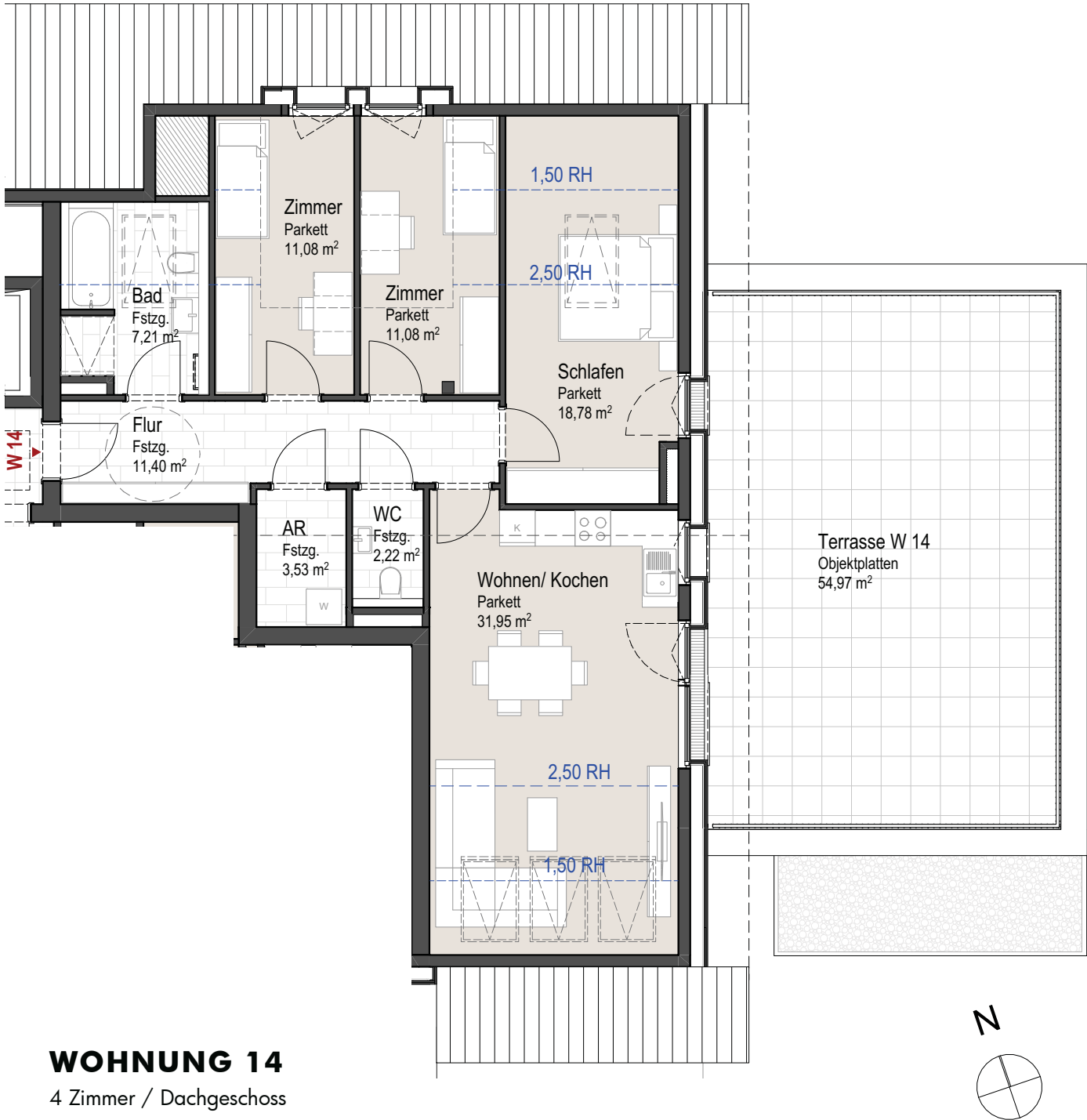
3 Zimmer / Dachgeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	41,13 m ²	Terrasse	27,48 m ²
Schlafen	14,64 m ²		
Zimmer	11,23 m ²		
Bad	5,98 m ²		
Flur	5,13 m ²		
Flur	3,69 m ²		
Abstellraum	3,17 m ²		
WC	1,96 m ²		
86,93 m²			
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W13	6,98 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS





WOHNUNG 14
4 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	31,95 m²	Terrasse	54,97 m²
Schlafen	18,78 m²		
Zimmer	11,08 m²		
Zimmer	11,08 m²		
Flur	11,40 m²		
Bad	7,21 m²		
Abstellraum	3,53 m²		
WC	2,22 m²		
97,25 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W14	7,27 m²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS



ANSICHT NORDOST



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

ANSICHT SÜDOST



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

ANSICHT SÜDWEST



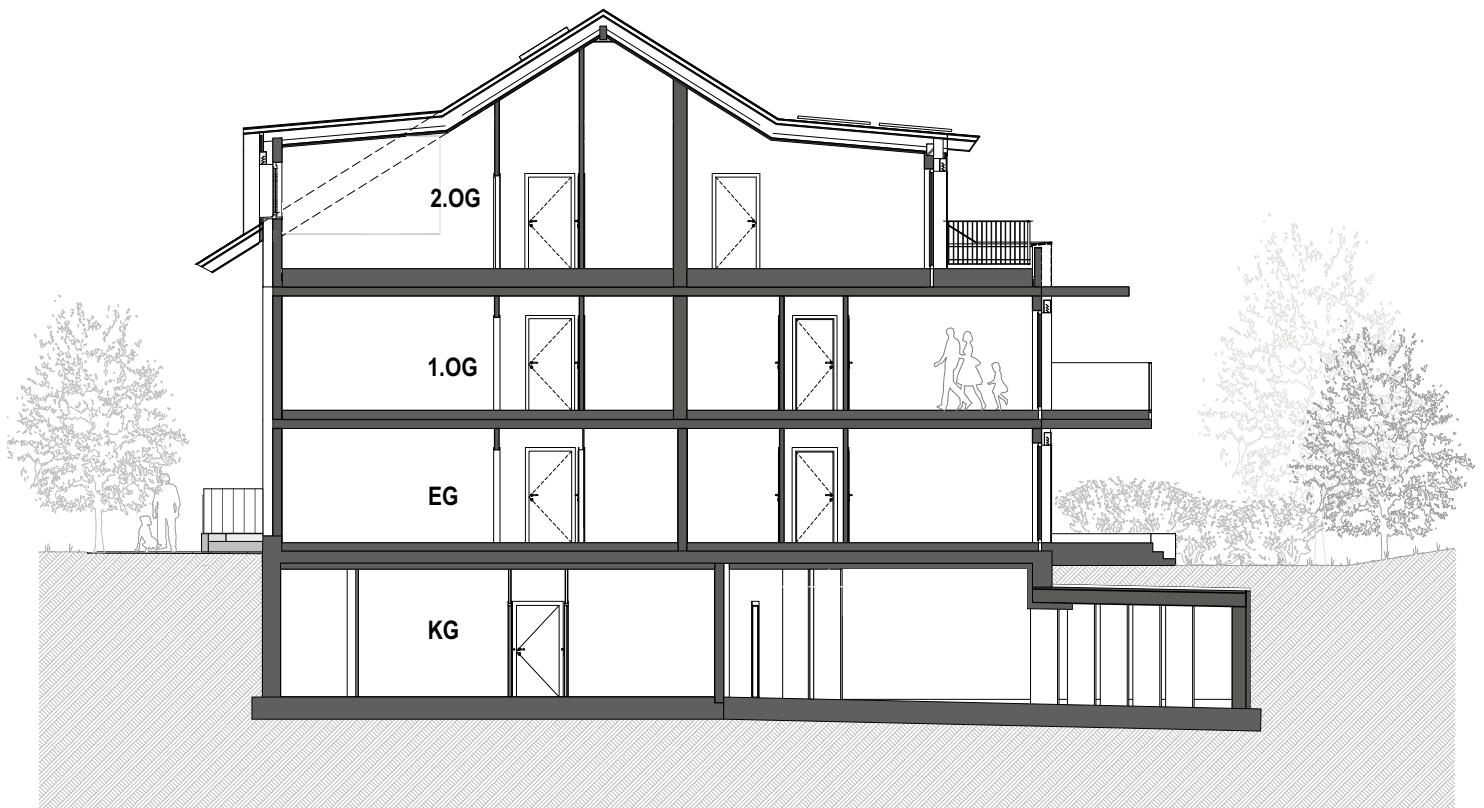
DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

ANSICHT NORDWEST



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS

SCHNITT



DATUM 02.10.2020
GEZEICHNET KS



B&A - V2 / 17.11.2020

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

"Am Kirchbach" Bad Hofgastein

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 - W06, W08 - W14: je 1 Tiefgaragenplatz
W07: 1 Tiefgaragenplatz + 1 Frestellplatz
- je 1 Kellerabteil

BAUWEISE

Dichtbetonkeller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände VWS:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
Außenwände Verkleidung:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz nach Erfordernis, Holzverkleidung
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag. Wohnungsinterne Stiegen: Stahlbetonstiege mit Holzbelag
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
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 Bau-trägers
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung. W12 und W14: Die Dachflächenfenster werden im Schlafzimmer und im Bad jeweils mit Elektroantrieb ausgestattet, im Wohnbereich sind diese manuell zu öffnen.
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen. W12 und W14 erhalten bei den Dachflächenfenstern im Schlafzimmer einen elektrisch bedienbaren außenliegenden Sonnenschutz.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke

Hauseingangstüre:	Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung wie in den Ansichten dargestellt. Maisonettewohnungen (W01, W02 und W07): glatte Türblätter mit Namensschild und Spion, Standardfarbe nach Wahl des Bauträgers.
Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion
Terrassen im EG und DG:	Objektplatten im Kiesbett verlegt (drei Muster zur Auswahl).
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Objektplatten (drei Muster zur Auswahl) oder Holzrostbelag je nach Lage des Balkons mit Brüstungsmauerwerk bzw. Stabgeländer.
Dachterrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten (drei Muster zur Auswahl) im Kiesbett oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers und 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:	<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
	Wand:	<u>WC:</u>	mit keramischen Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies;
		<u>Bad:</u>	mit keramischen Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
		<u>Fugen:</u>	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 Rollhalter, 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

Badewanne:

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

Dusche (W01, W02, W07, W14):

Bodenebene, geflieste Duschrinne, AP-Duscharmatur inkl. Brauseset, Duschatrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom, Duschgröße lt. Plan

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

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundriss).

Waschküche im Keller:

Aussgussbecken 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 oder Unterschnitt be- und entlüftet.

■ Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich im Untergeschoss befindet.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate).

Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).
- **Photovoltaikanlage:** Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-Photovoltaikanlage installiert.
- **Elektroinstallation:**
 - Verrohrung:** Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.
 - Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Videosprechanlage (Ausnahme W01, W02 und W07, Ausführung einer Sprechanlage ohne Videofunktion) 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, z.B. Gira Standard 55.
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 auf Eigengrund

AUSSENANLAGEN

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon ist im Außenbereich eine frost-sichere 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 Zaun bzw. Bepflanzung. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft und den öffentlichen Wegen mittels Zaun (funktions-taugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

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 % 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.

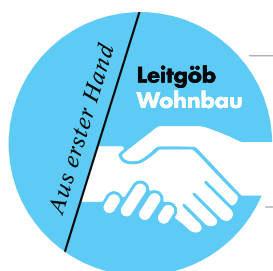
Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

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.

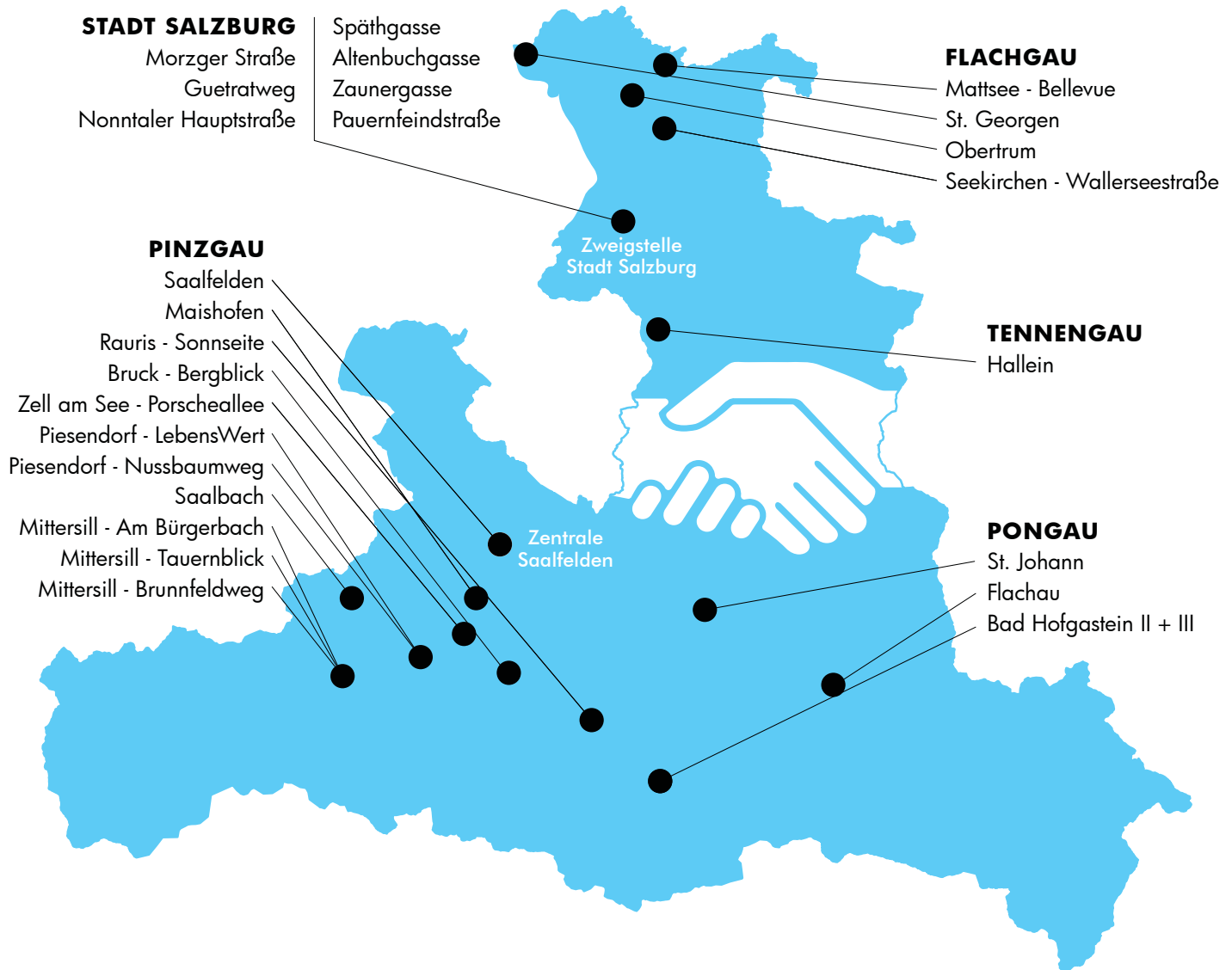
Die im Modell bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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.

