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

Leitgöb Wohnbau

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

MITTERSILL „AM BÜRGERBACH“

Wohnen in zentrumsnaher Ruhelage

MITTERSILL „AM BÜRGERBACH“

1 Baukörper	6 Wohnungen	60 - 114 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

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Ankommen, abschalten, wohlfühlen, genießen – genau das ermöglichen Ihnen unsere neuen Eigentumswohnungen in Mittersill. Nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt entsteht ein modernes Wohnhaus mit nur sechs Wohnungen. Hier erleben Sie komfortables Wohnen in ruhiger und sonniger Lage.

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.

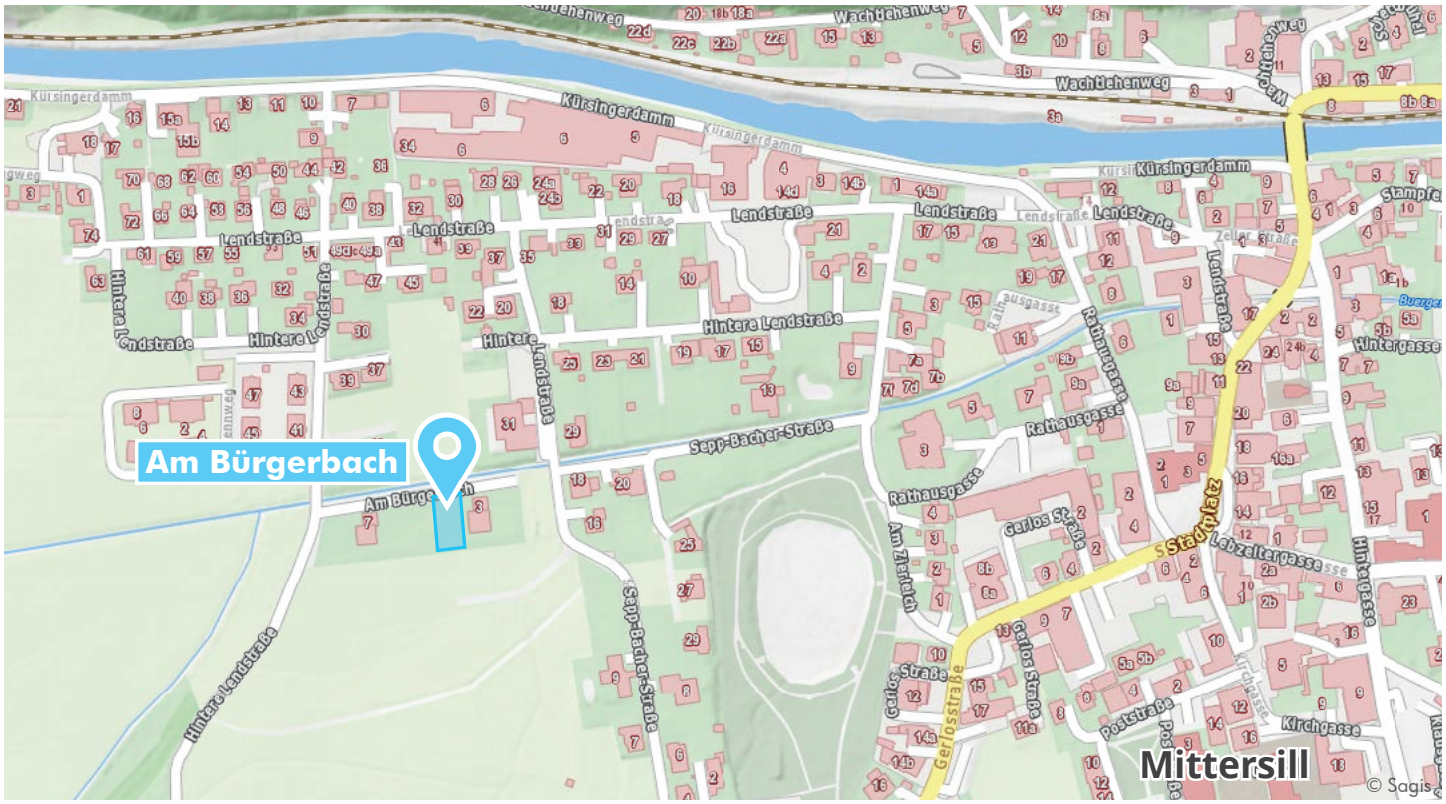
Mit Ihrer neuen Wohnung „Am Bürgerbach" können Sie sich sicher sein, in eine wertstabile Immobilie für die Zukunft zu investieren.

Entscheiden auch Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau!

Wohnbeispiel

ATTRAKTIVE WOHNLAGE

Ruhig, sonnig und zentrumsnah - so klingt Wohnen in idealer Lage. Viel Grün, eine überschaubare Nachbarschaft und ein herrliches Bergpanorama machen diese Wohnlage inmitten des Nationalparks Hohe Tauern besonders attraktiv. Dabei profitieren Sie von der sehr guten Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgern und Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sowie Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Die wunderschöne Region mit ihren vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten bietet im Sommer wie Winter optimale Möglichkeiten zum sportln, relaxen und Energie tanken.



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“

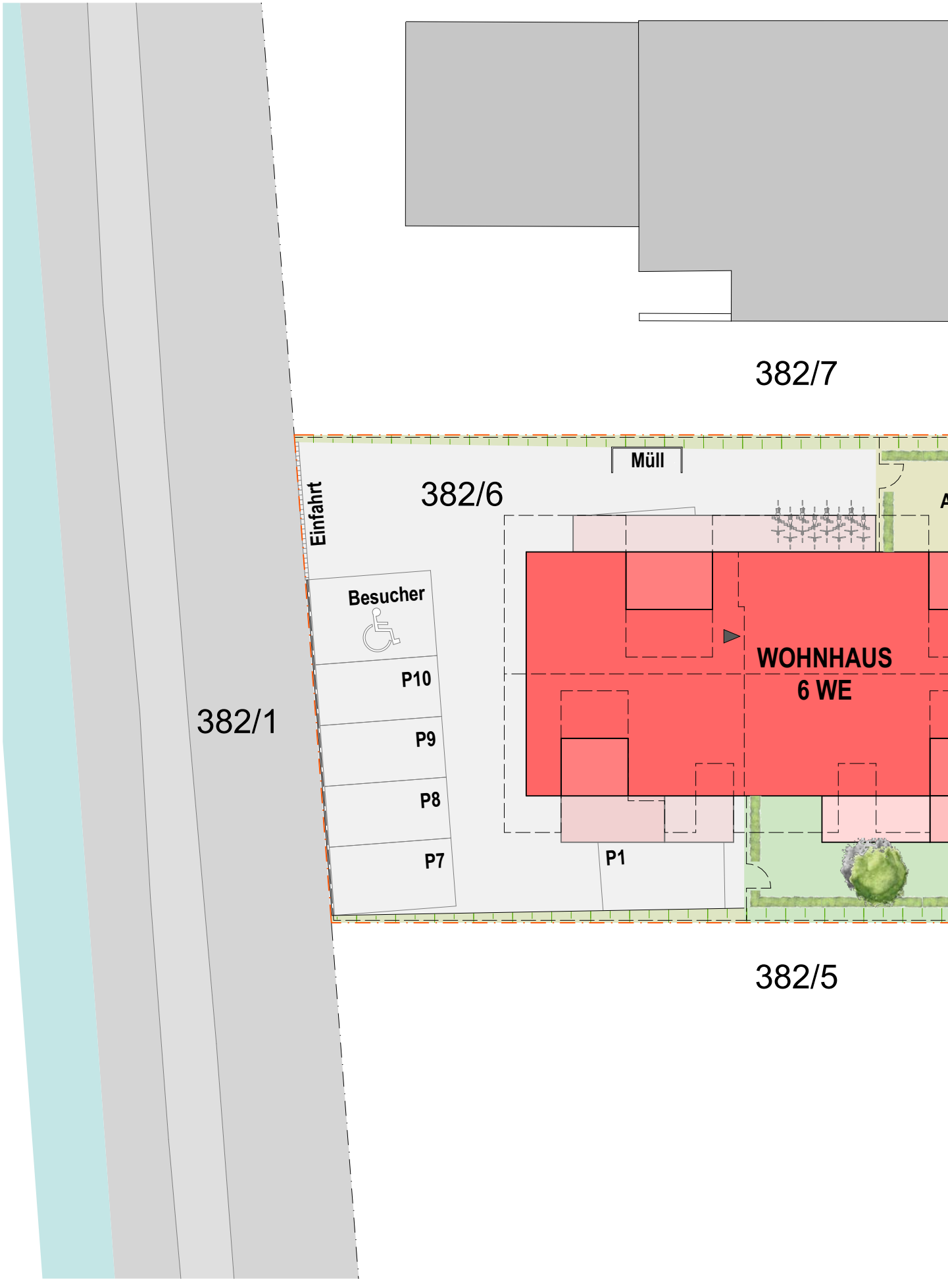
Erhöhung ab 02.01.21

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung

Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 39.200,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 54.200,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 45.700,-	Jungfamilie	€ 66.300,-

Stand 01/2021

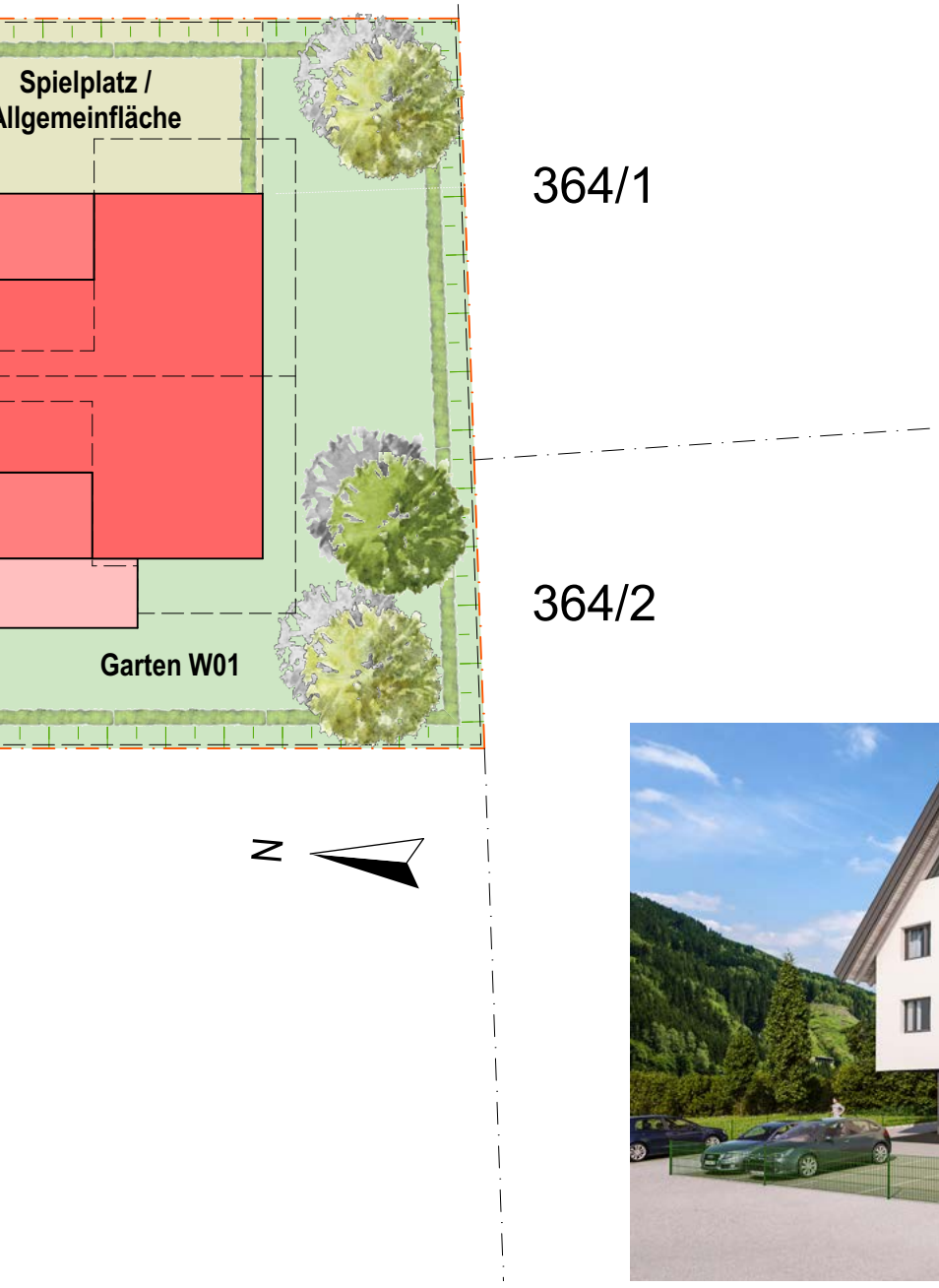
Lassen Sie sich die Förderung nicht entgehen! Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.


382/7
Müll
382/6
Einfahrt
Besucher
P10
P9
P8
P7
WOHNHAUS
6 WE
P1
382/1
382/5

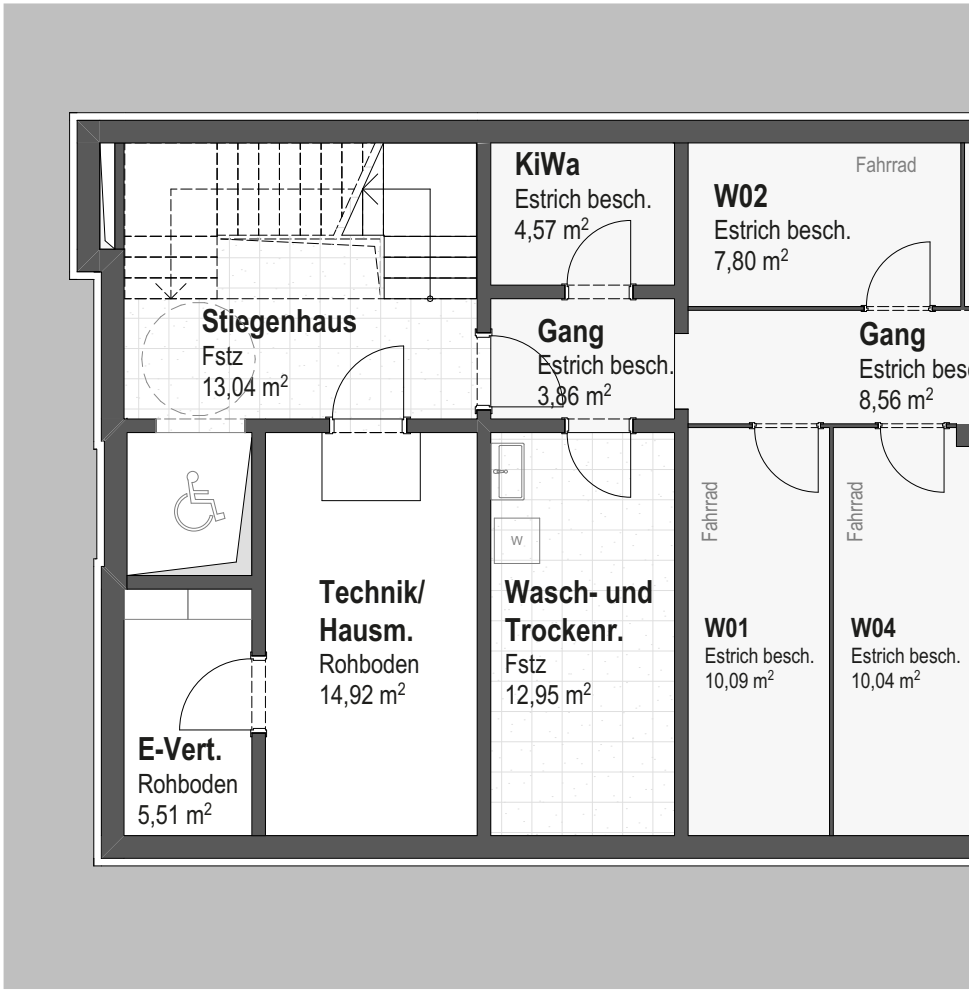
Leitgöb Wohnbau

Mittersill "Am Bürgerbach"

ÜBERSICHT



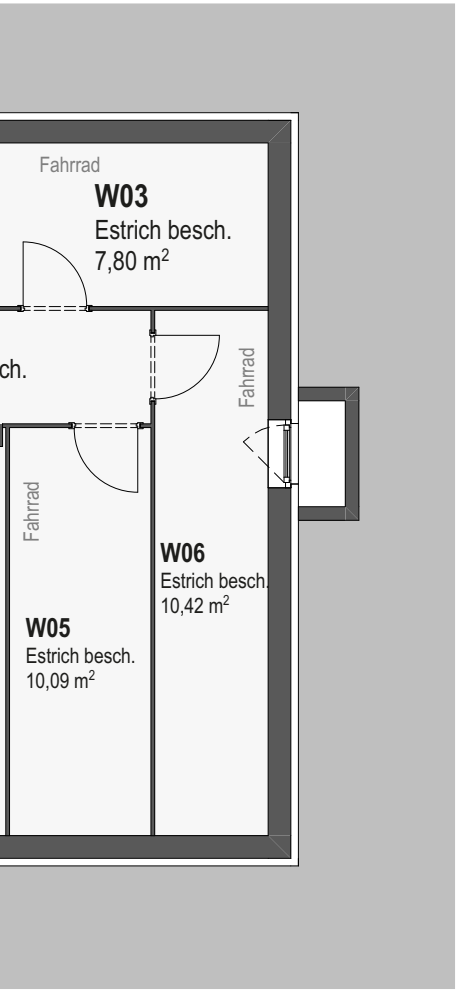
DATUM 19.2.2020
GEZEICHNET BW

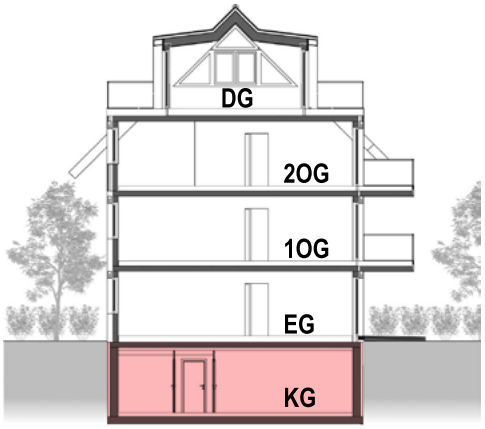

KiWa
Estrich besch.
4,57 m²
Fahrrad
W02
Estrich besch.
7,80 m²
Stiegenhaus
Fstz
13,04 m²
Gang
Estrich besch.
3,86 m²
Gang
Estrich bes
8,56 m²
W
Fahrrad
Fahrrad
Technik/
Hausm.
Rohboden
14,92 m²
Wasch- und
Trockenr.
Fstz
12,95 m²
W01
Estrich besch.
10,09 m²
W04
Estrich besch.
10,04 m²
E-Vert.
Rohboden
5,51 m²

Leitgöb Wohnbau

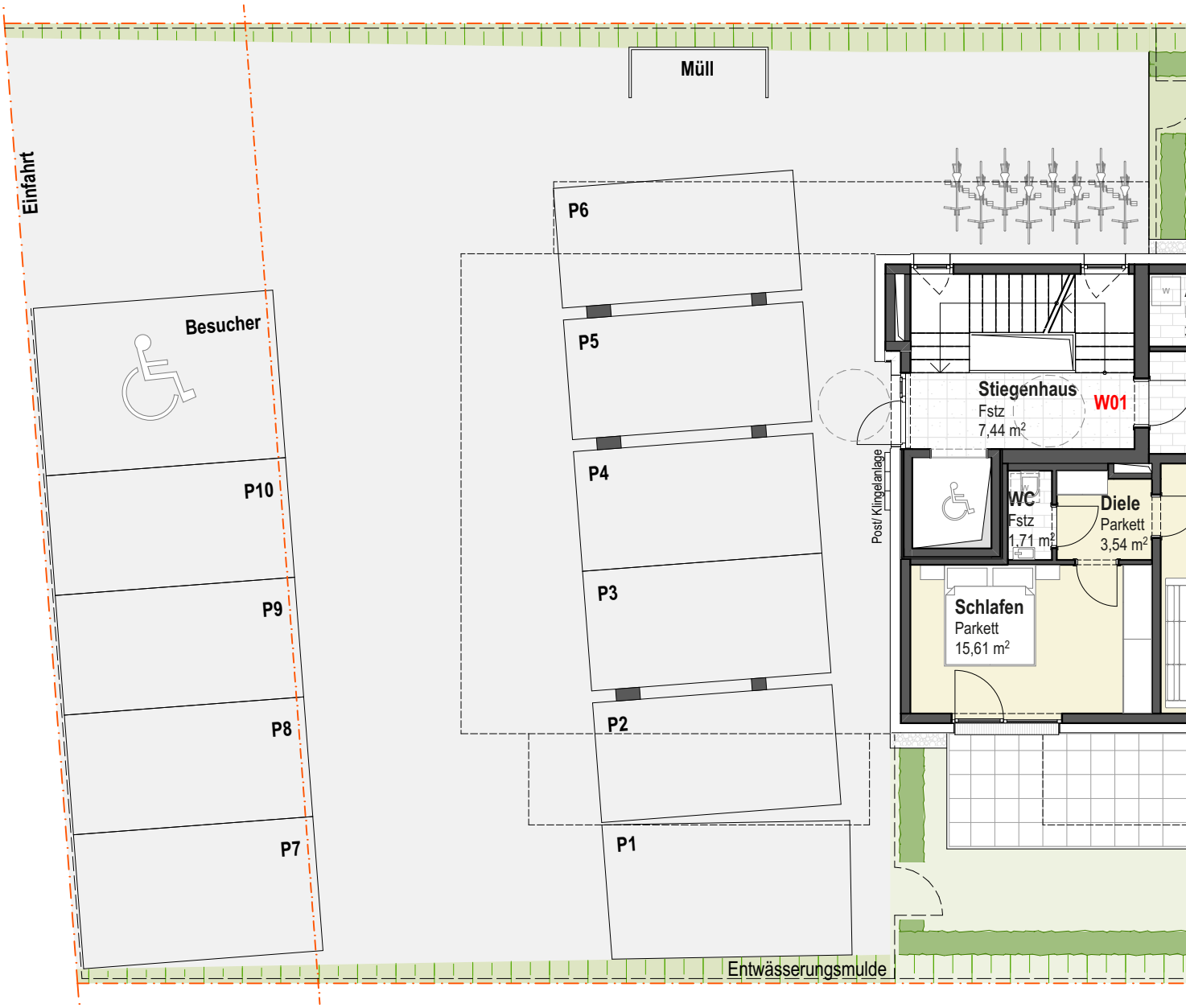
Mittersill "Am Bürgerbach"

KELLERGESCHOSS





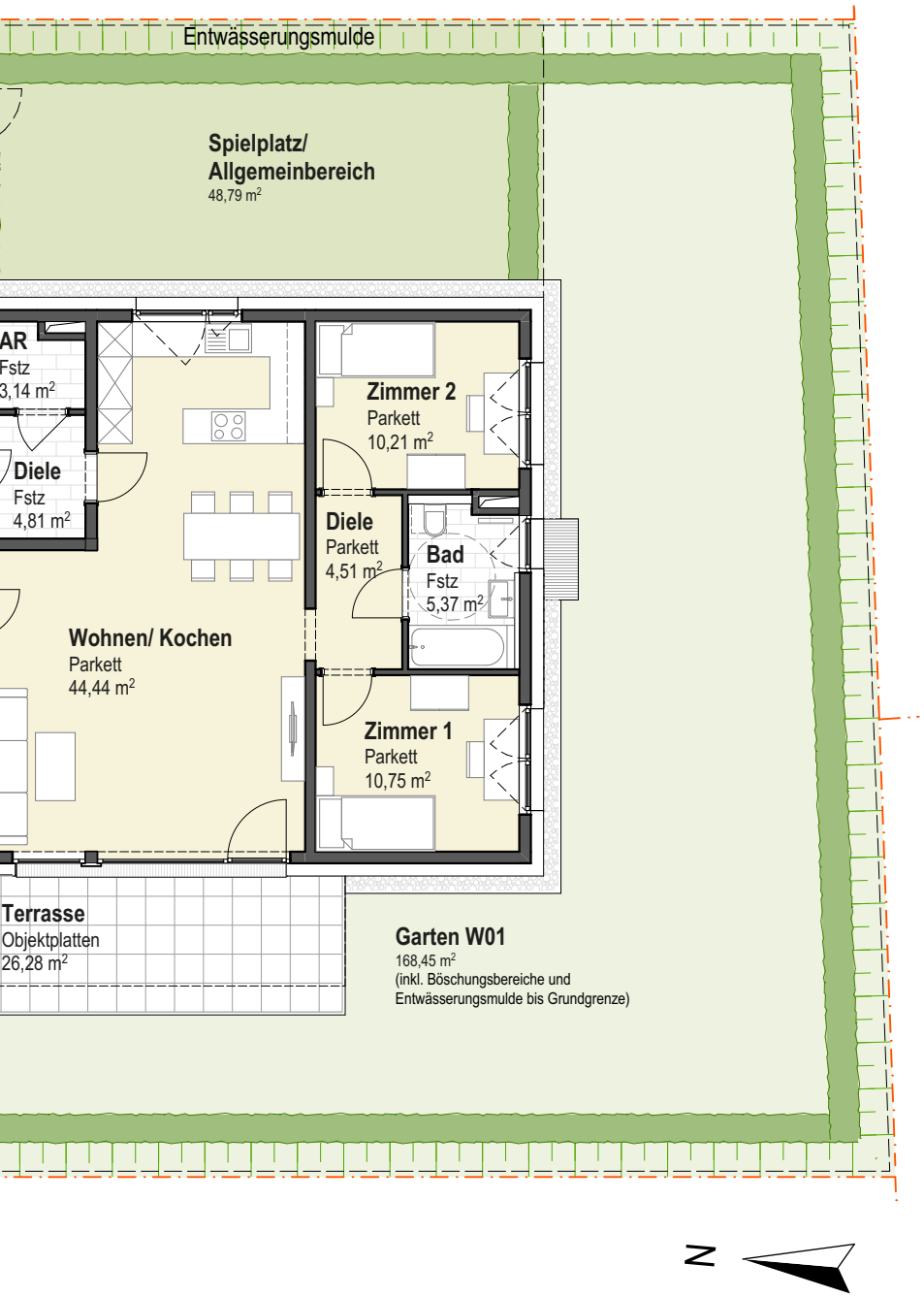
DATUM	13.01.2020
GEZEICHNET	BW


Müll
Einfahrt
Besucher
P10
P9
P8
P7
P6
P5
P4
P3
P2
P1
Post/ Klingelanlage
Stiegenhaus
Fstz
7,44 m²
W01
WC
Fstz
1,71 m²
Diele
Parkett
3,54 m²
Schlafen
Parkett
15,61 m²
Entwässerungsmulde

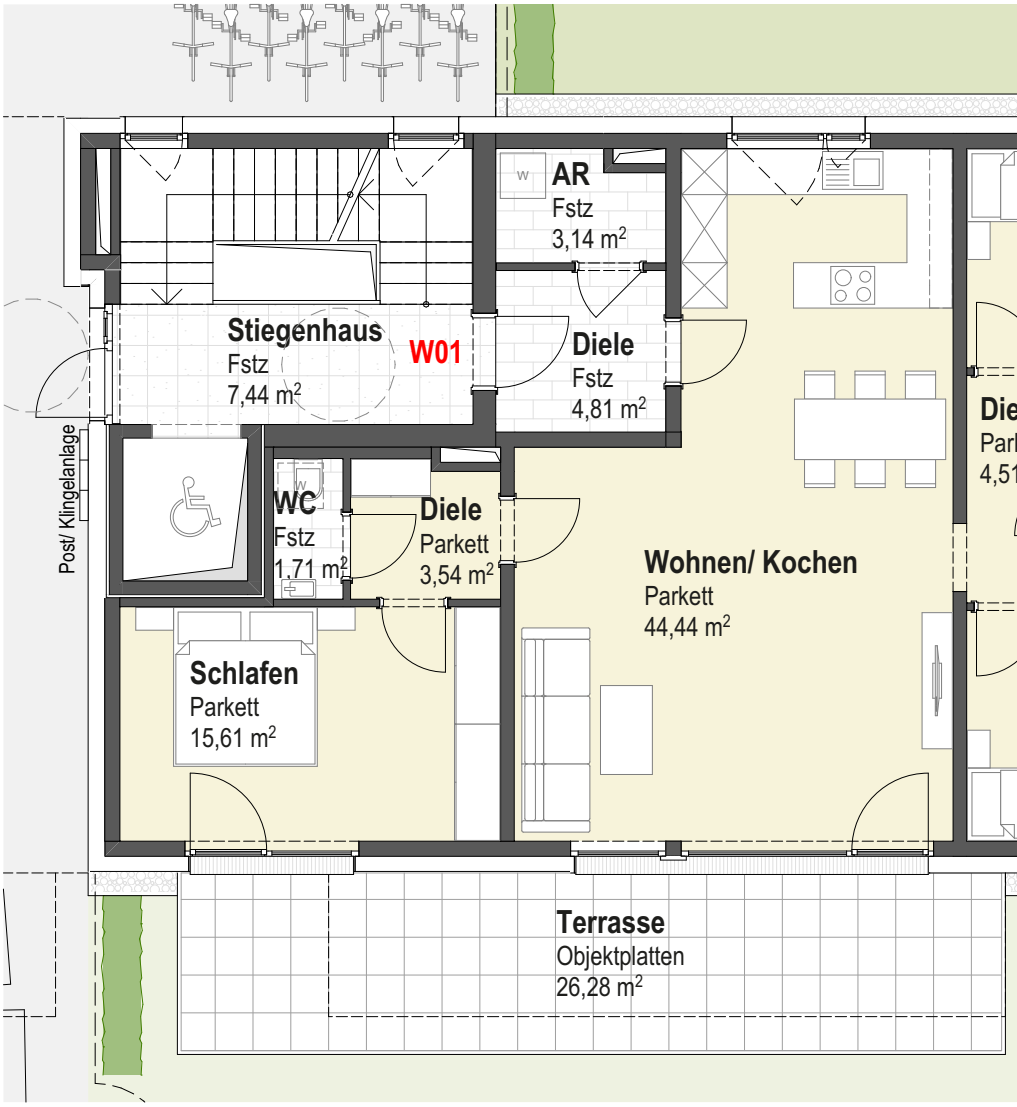
Leitgöb Wohnbau

Mittersill "Am Bürgerbach"

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



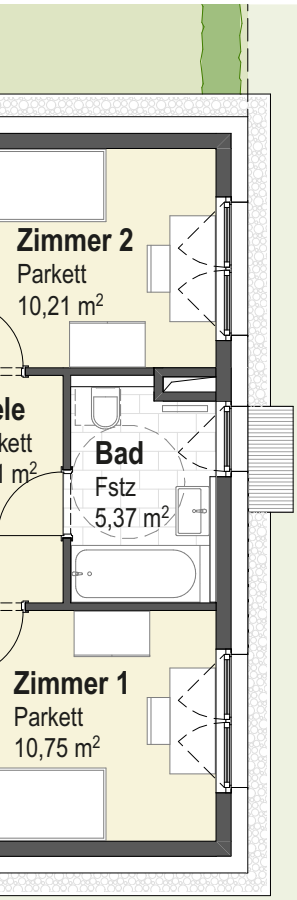
DATUM	19.02.2020
GEZEICHNET	BW


AR
Fstz
3,14 m²
Stiegenhaus
Fstz
7,44 m²
W01
Diele
Fstz
4,81 m²
Post/ Klingelanlage
WC
Fstz
1,71 m²
Diele
Parkett
3,54 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
44,44 m²
Schlafen
Parkett
15,61 m²
Terrasse
Objektplatten
26,28 m²

Leitgöb Wohnbau

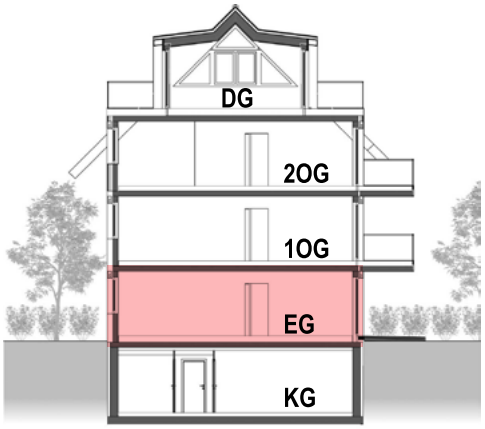
Mittersill "Am Bürgerbach"

ERDGESCHOSS

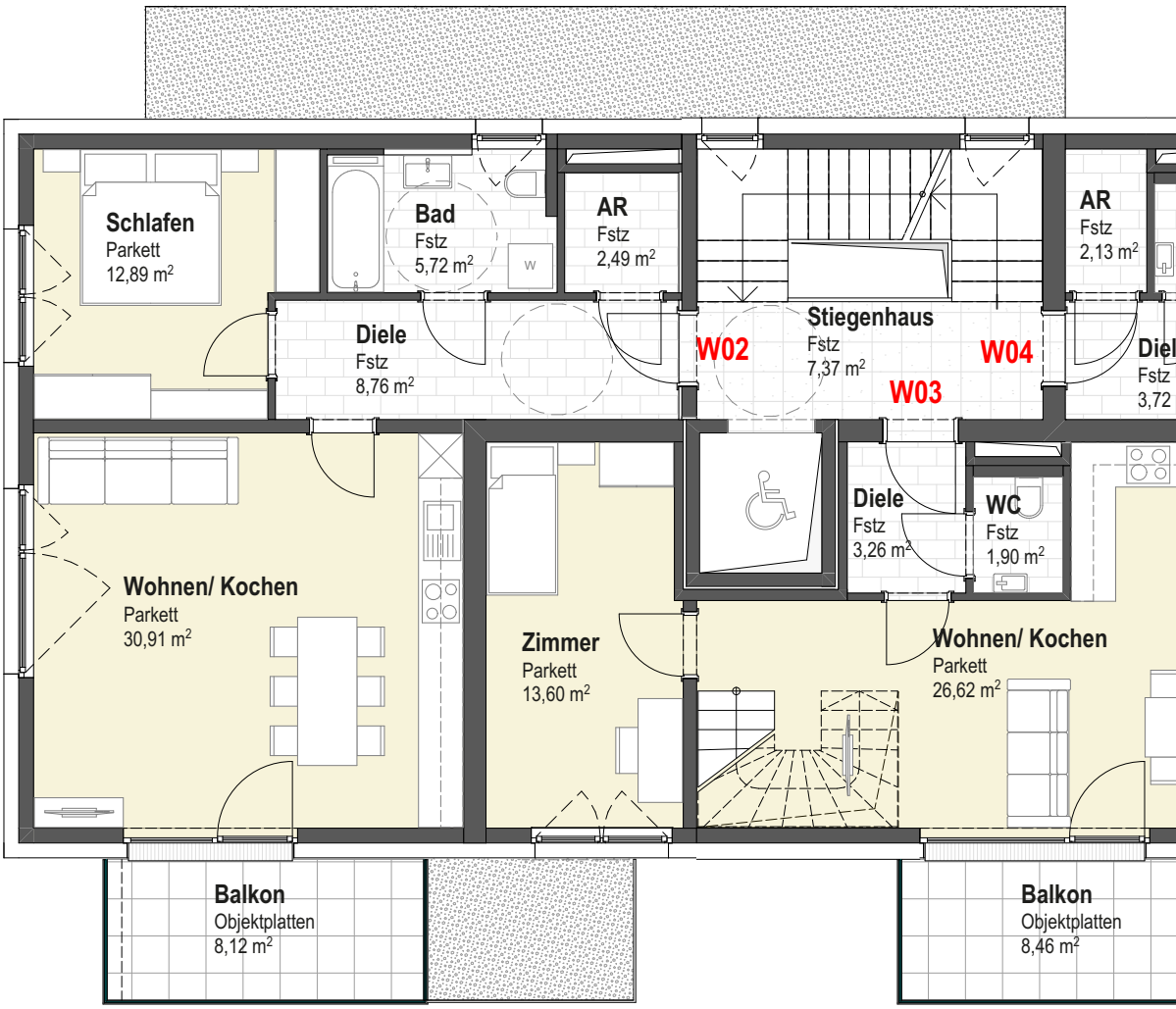


Garten W01
168,45 m²
(inkl. Böschungsbereiche und
Entwässerungsmulde bis Grundgrenze)

N



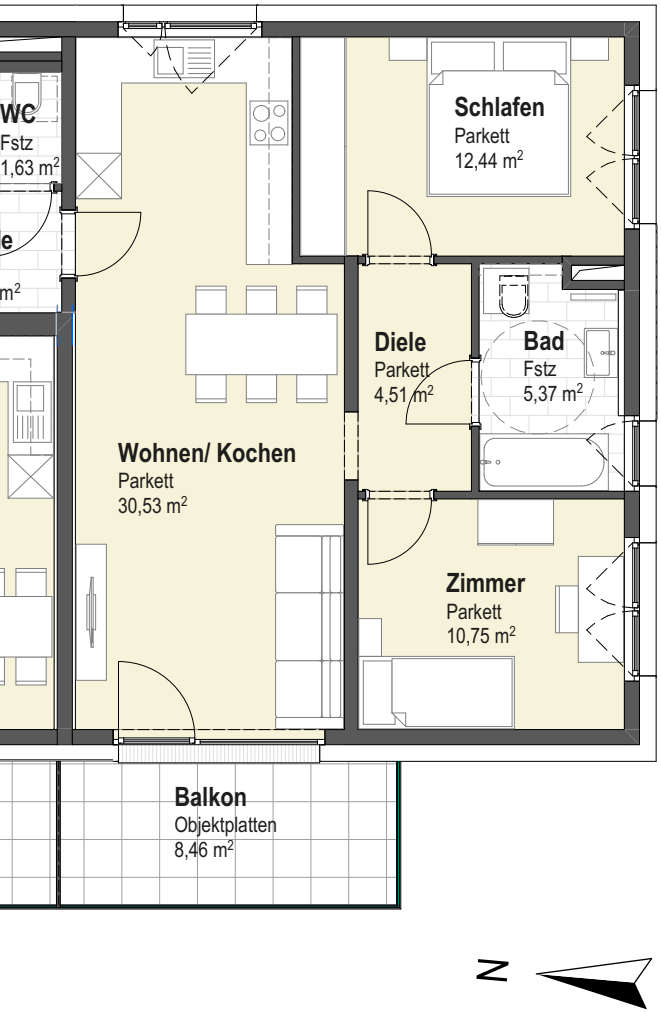
DATUM	13.01.2020
GEZEICHNET	BW

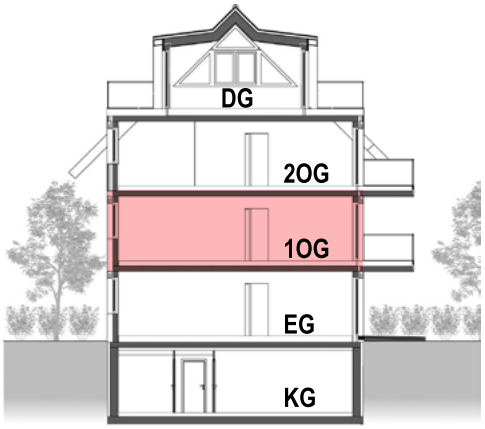

Schlafen
Parkett
12,89 m²
Bad
Fstz
5,72 m²
W
AR
Fstz
2,49 m²
AR
Fstz
2,13 m²
Diele
Fstz
8,76 m²
W02
Stiegenhaus
Fstz
7,37 m²
W04
W03
Diel
Fstz
3,72
Diele
Fstz
3,26 m²
WC
Fstz
1,90 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
30,91 m²
Zimmer
Parkett
13,60 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
26,62 m²
Balkon
Objektplatten
8,12 m²
Balkon
Objektplatten
8,46 m²

Leitgöb Wohnbau

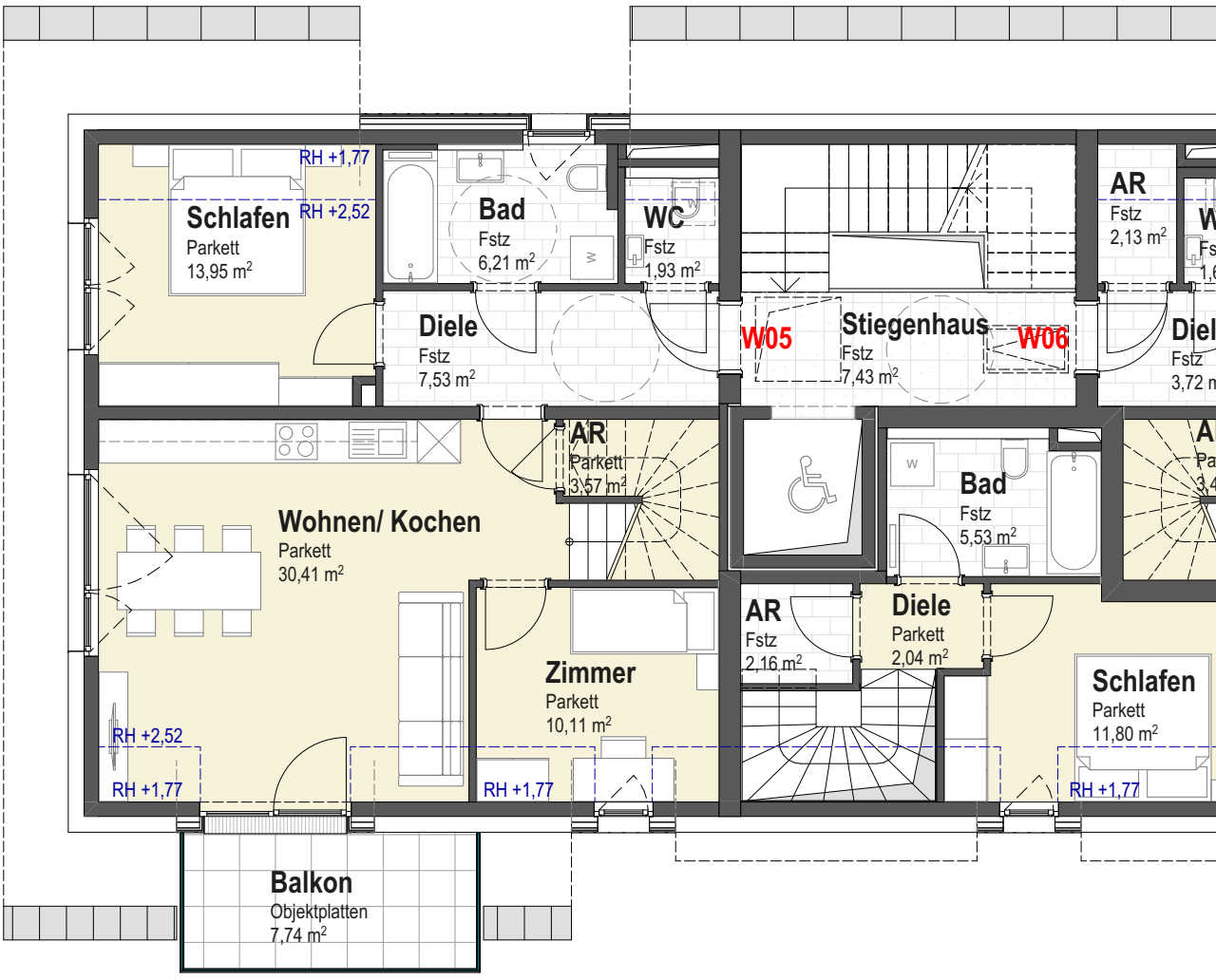
Mittersill "Am Bürgerbach"

1. OBERGESCHOSS





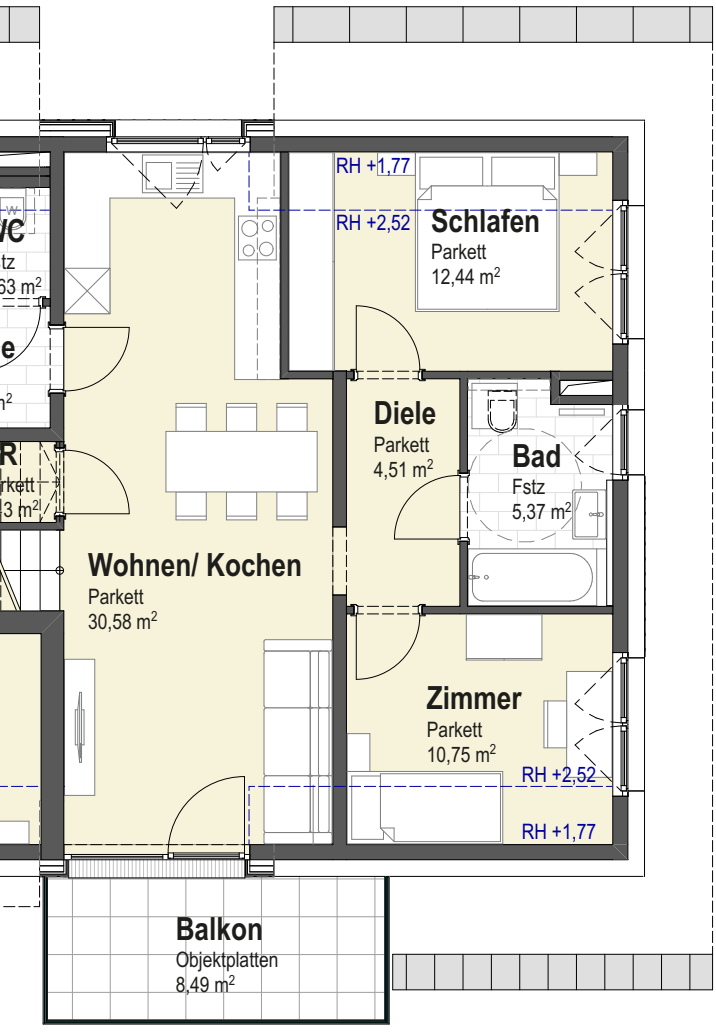
DATUM	13.01.2020
GEZEICHNET	BW

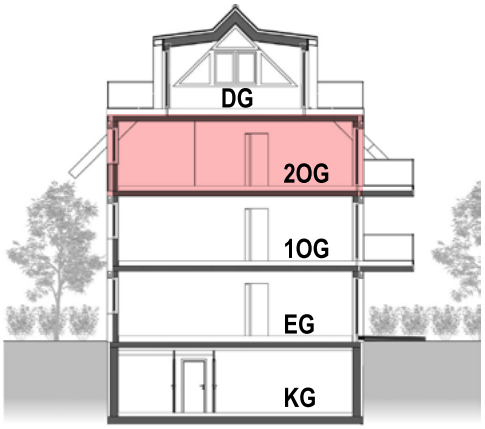

RH +1,77
RH +2,52
Schlafen
Parkett
13,95 m²
Bad
Fstz
6,21 m²
W
WC
Fstz
1,93 m²
AR
Fstz
2,13 m²
Diele
Fstz
7,53 m²
W05
Stiegenhaus
Fstz
7,43 m²
W06
Diel
Fstz
3,72 m
AR
Parkett
3,57 m²
Wohnen/ Kochen
Parkett
30,41 m²
Bad
Fstz
5,53 m²
AR
Fstz
2,16 m²
Diele
Parkett
2,04 m²
Zimmer
Parkett
10,11 m²
Schlafen
Parkett
11,80 m²
RH +2,52
RH +1,77
RH +1,77
RH +1,77
Balkon
Objektplatten
7,74 m²

Leitgöb Wohnbau

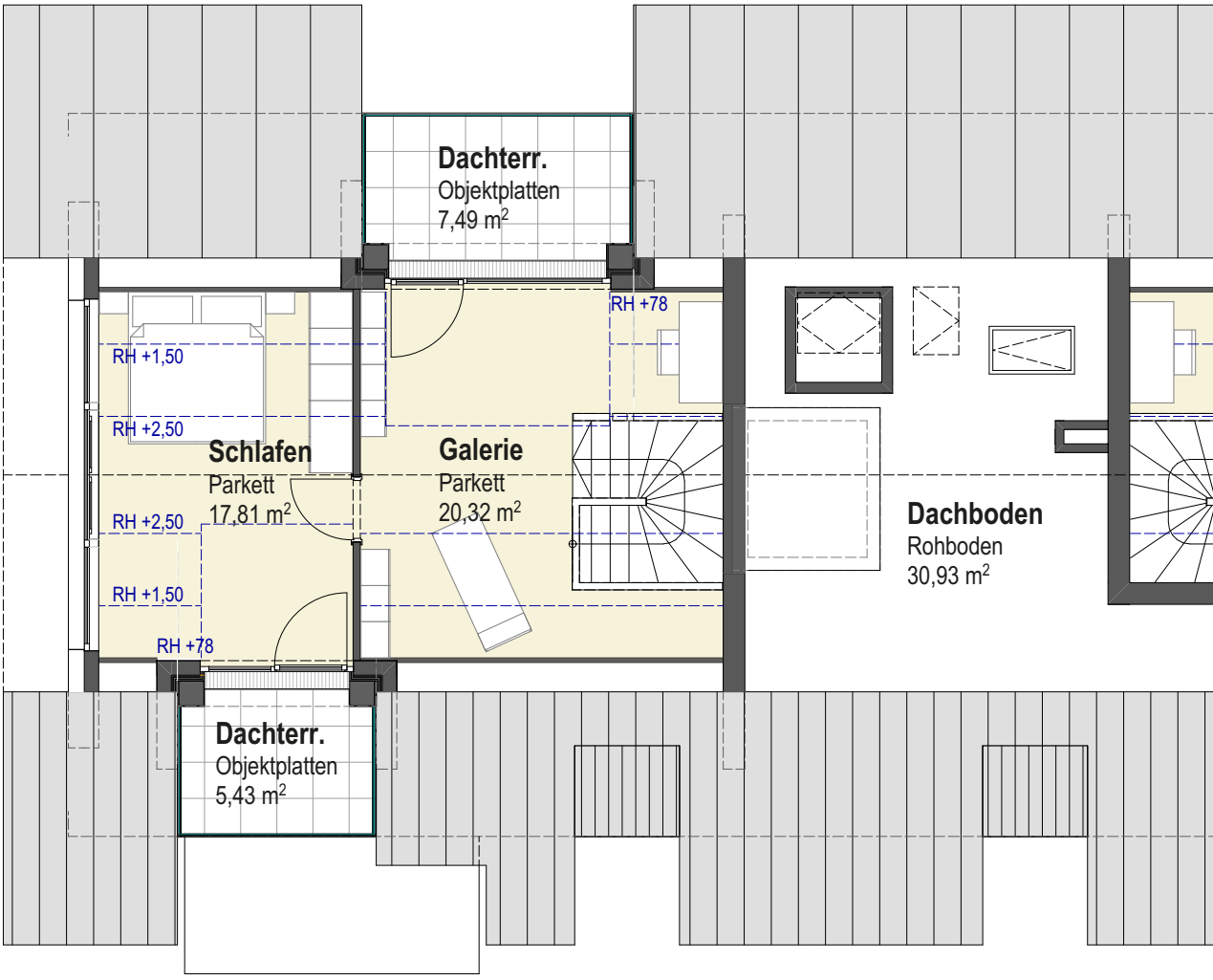
Mittersill "Am Bürgerbach"

2. OBERGESCHOSS





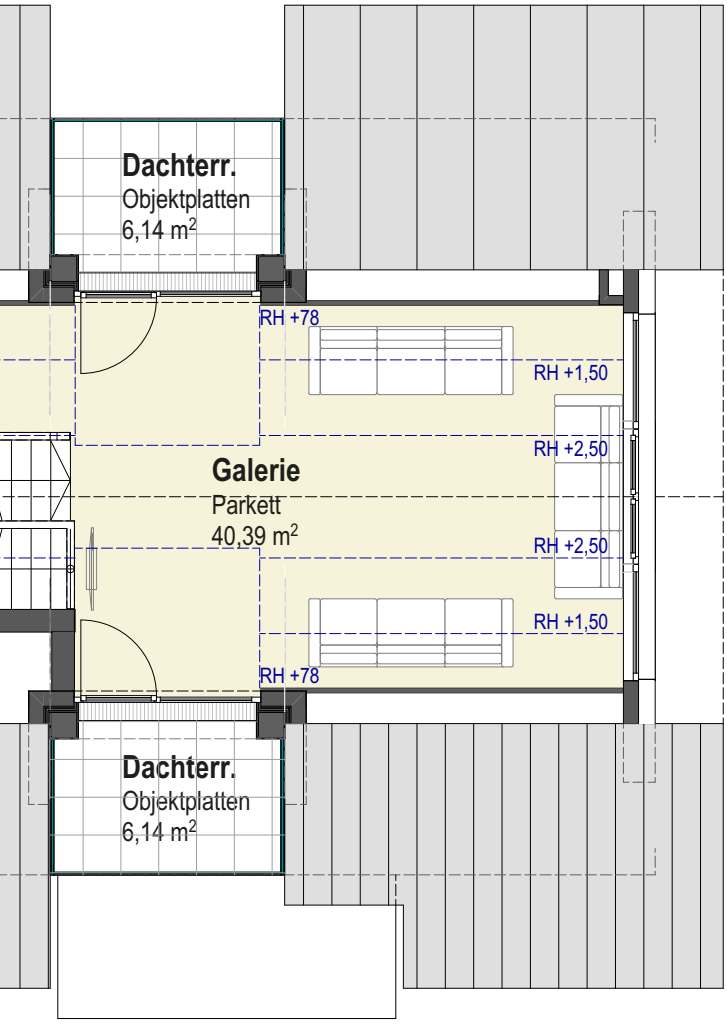
DATUM	16.01.2020
GEZEICHNET	BW

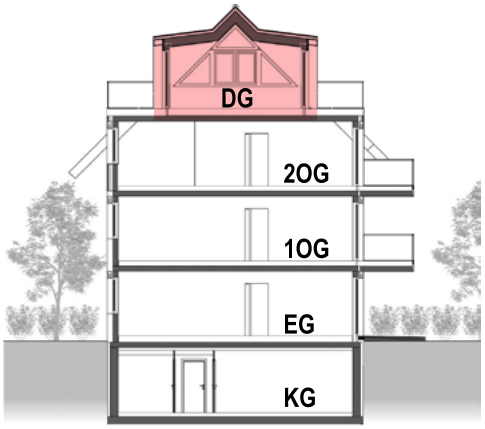

Dachterr.
Objektplatten
7,49 m²
RH +78
RH +1,50
RH +2,50
Schlafen
Parkett
17,81 m²
Galerie
Parkett
20,32 m²
RH +2,50
RH +1,50
RH +78
Dachboden
Rohboden
30,93 m²
Dachterr.
Objektplatten
5,43 m²

Leitgöb Wohnbau

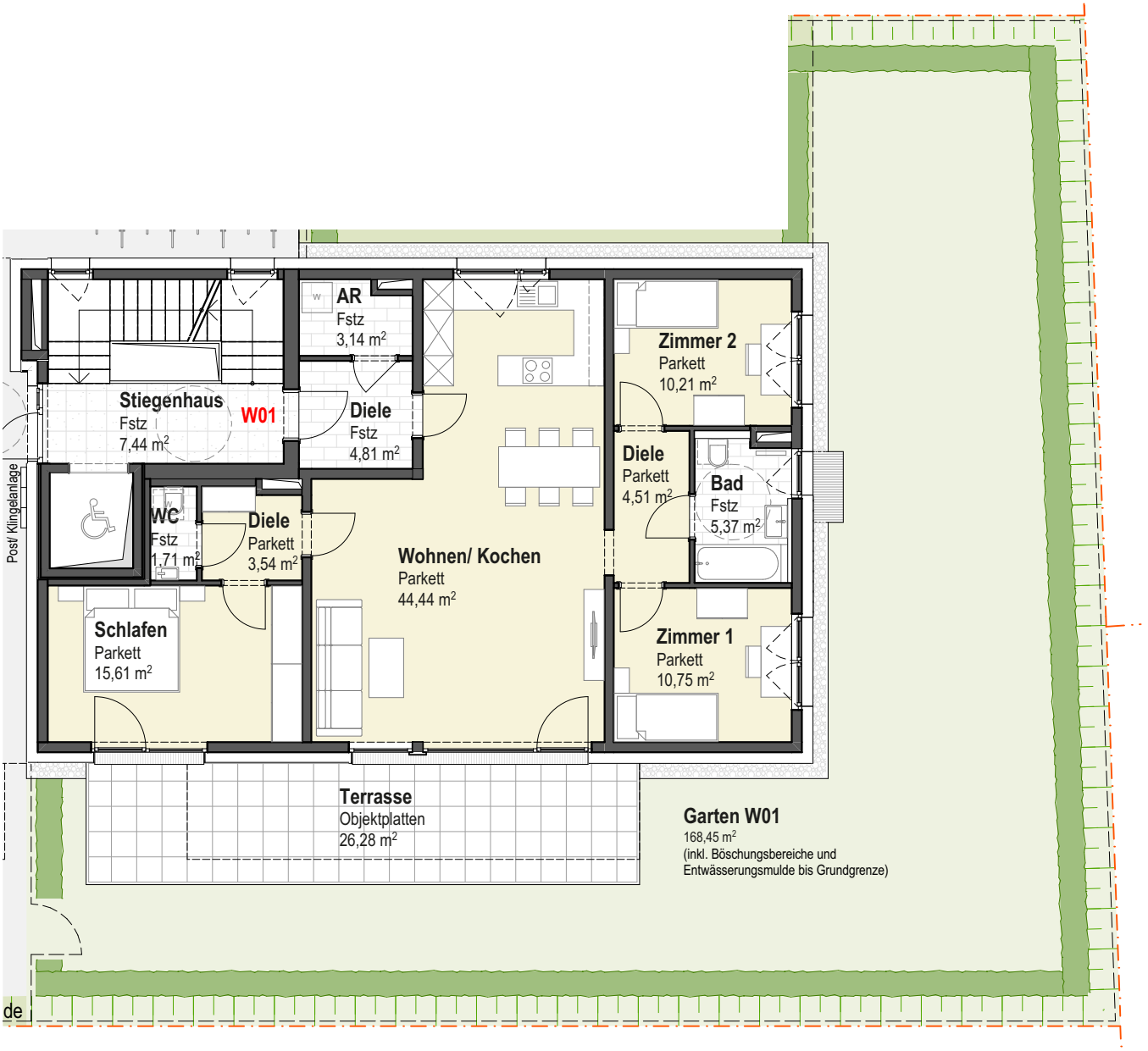
Mittersill "Am Bürgerbach"

DACHGESCHOSS





DATUM	16.01.2020
GEZEICHNET	BW



N

WOHNUNG 1

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume	
Wohnen/ Kochen	44,44 m²
Schlafen	15,61 m²
Zimmer 1	10,75 m²
Zimmer 2	10,21 m²
Bad	5,37 m²
Diele	4,81 m²
Diele	4,51 m²
Diele	3,54 m²
Abstellraum	3,14 m²
WC	1,71 m²
	104,09 m²

Freiflächen

Terrasse	26,28 m²
Garten	ca. 168,45 m²

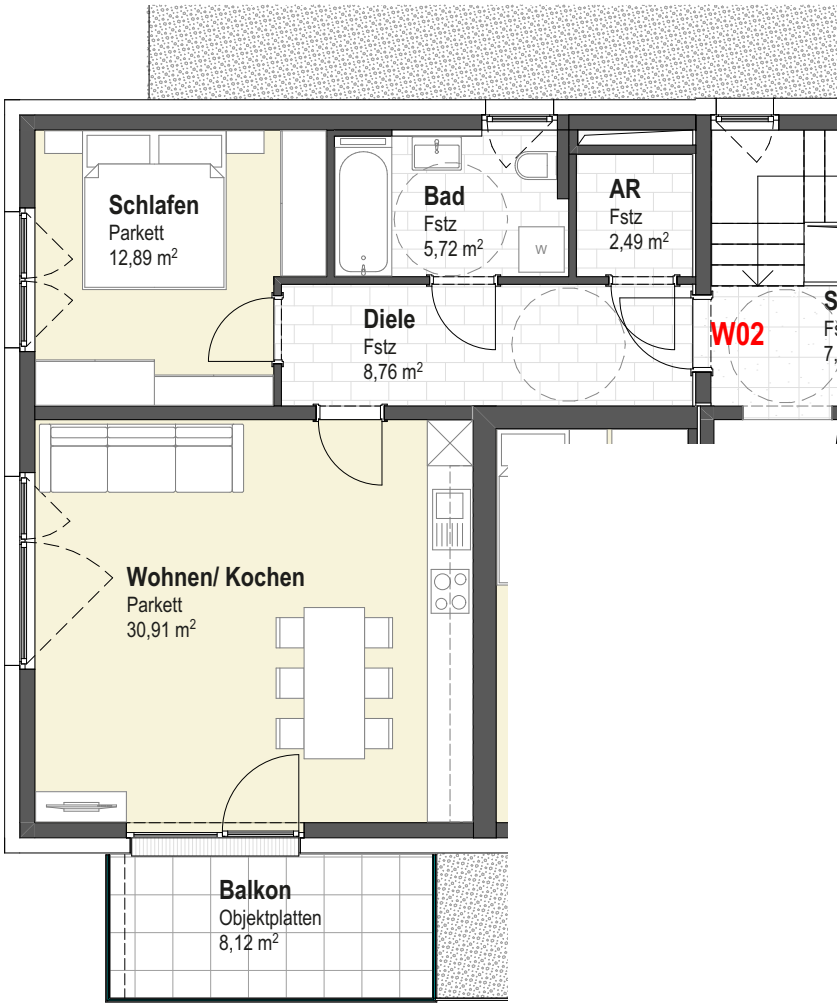
inkl. Böschungsbereiche & Entwässerungs-mulde bis Grundgrenze

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W1	10,09 m²

1 überdachter PKW-Stellplatz

DATUM 19.02.2020
GEZEICHNET BW



N

WOHNUNG 2

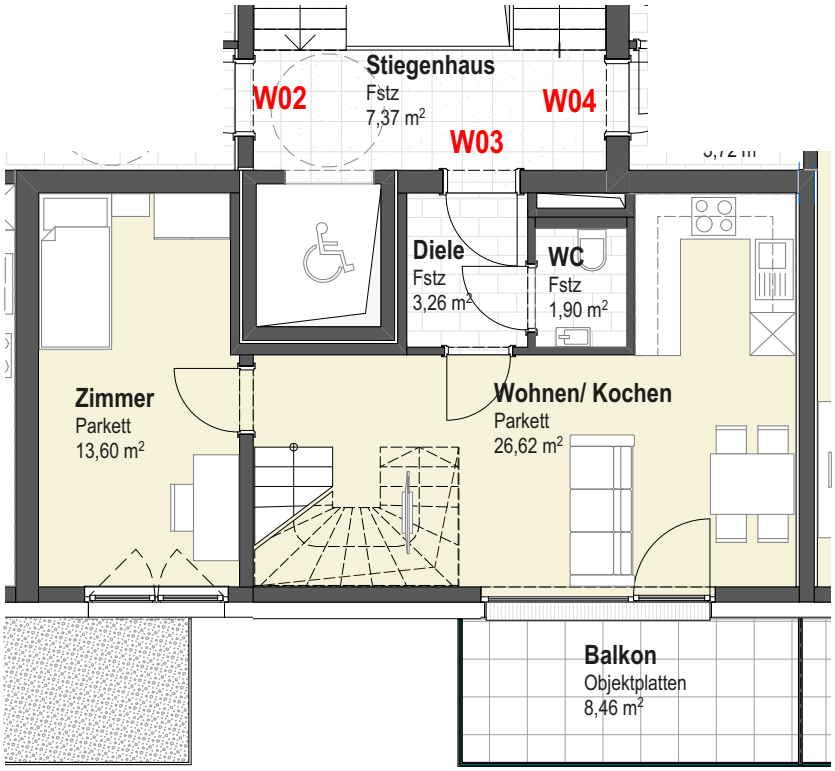
2 Zimmer / 1. Obergeschoss

DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW

Wohnräume	
Wohnen/ Kochen	30,91 m²
Schlafen	12,89 m²
Diele	8,76 m²
Bad	5,72 m²
Abstellraum	2,49 m²
	60,77 m²

Freifläche	
Balkon	8,12 m²

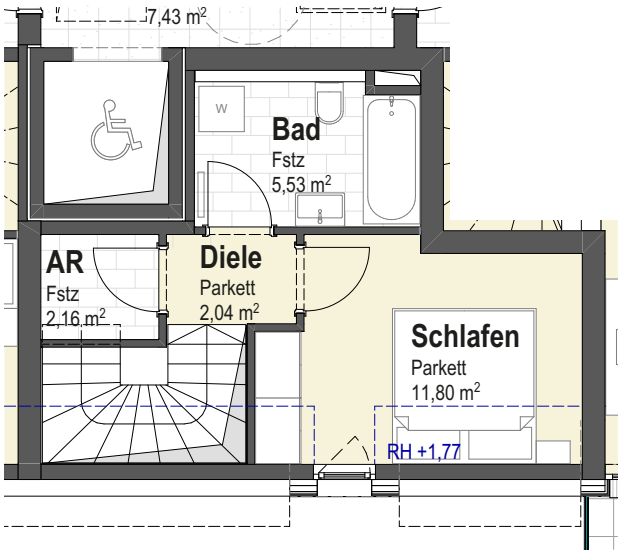
Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W2	7,80 m²
1 freier PKW-Stellplatz	



Wohnung 3
1. Obergeschoss

N

DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW



Wohnung 3
2. Obergeschoss

WOHNUNG 3

3 Zimmer / 1. & 2. Obergeschoss

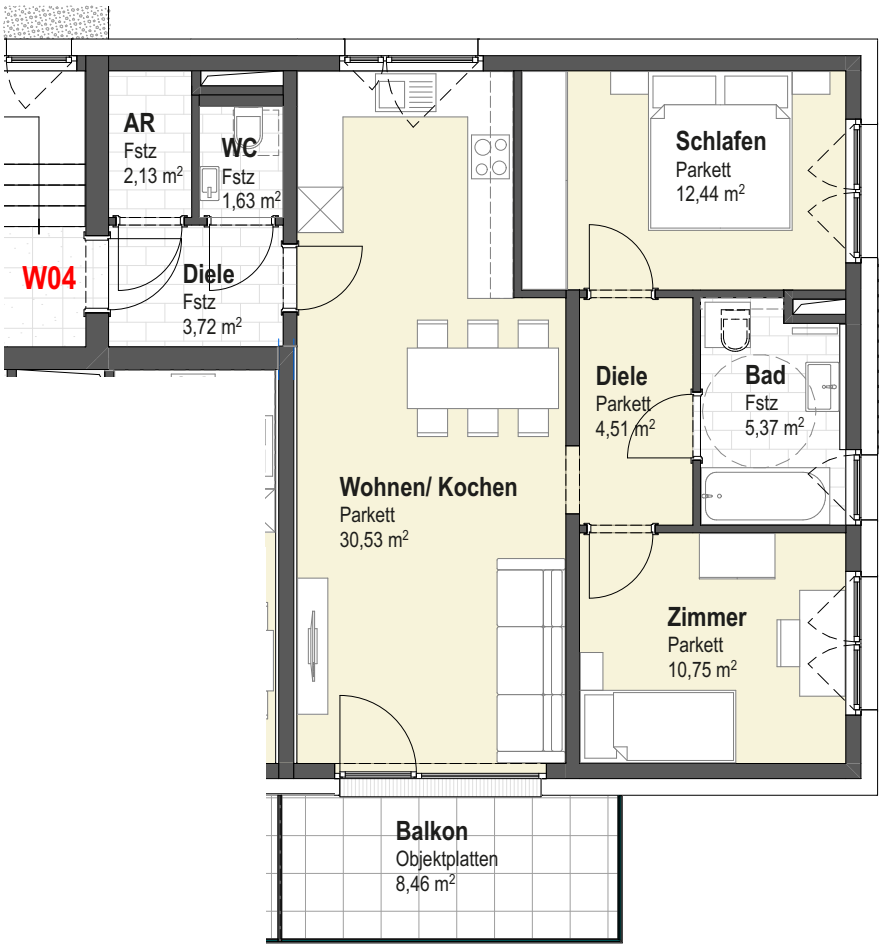
DATUM 16.01.2020
GEZEICHNET BW

Wohnräume	
Wohnen/ Kochen	26,62 m²
Zimmer	13,60 m²
Diele	3,26 m²
WC	1,90 m²
Schlafen	11,80 m²
Bad	5,53 m²
Abstellraum	2,16 m²
Diele	2,04 m²
	66,91 m²

Freifläche	
Balkon	8,46 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W3 7,80 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz



N

WOHNUNG 4

3 Zimmer / 1. Obergeschoss

Wohnräume	
Wohnen/ Kochen	30,53 m²
Schlafen	12,44 m²
Zimmer	10,75 m²
Bad	5,37 m²
Diele	4,51 m²
Diele	3,72 m²
Abstellraum	2,13 m²
WC	1,63 m²
	71,08 m²

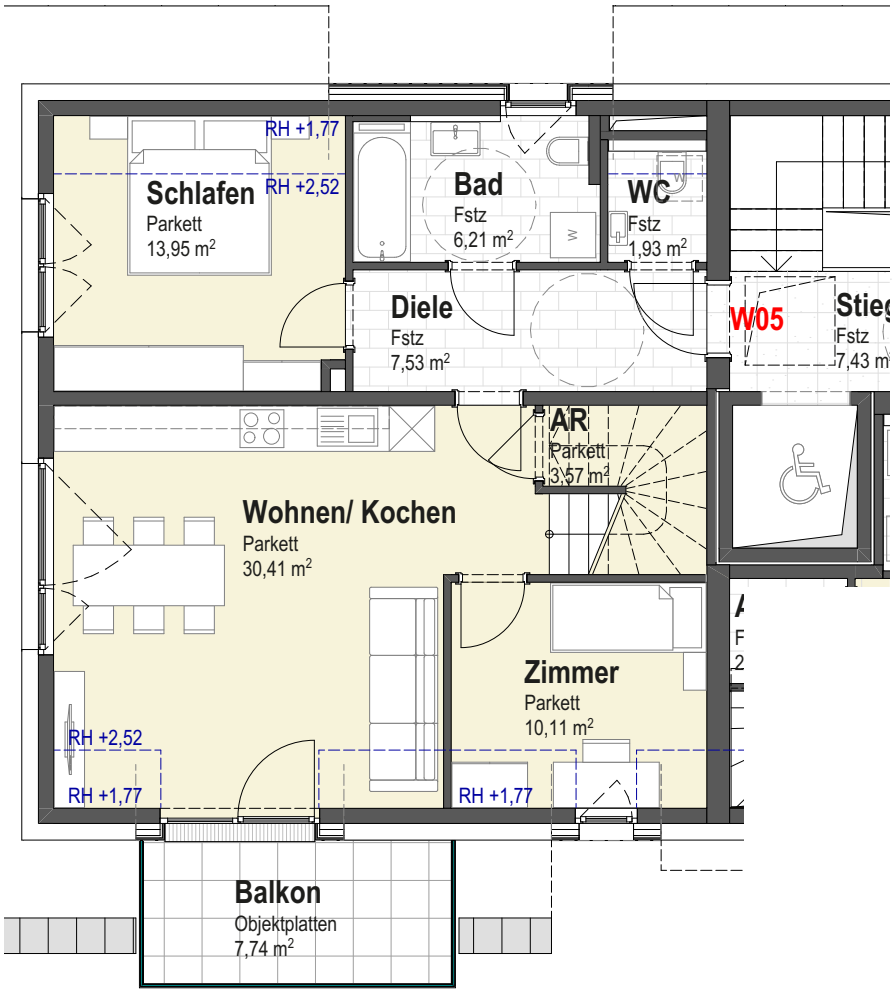
Freifläche	
Balkon	8,46 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W4	10,04 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW

Wohnung 5
2. Obergeschoss



N

DATUM 16.01.2020
GEZEICHNET BW

WOHNUNG 5

4 Zimmer / 2. Ober- & Dachgeschoss

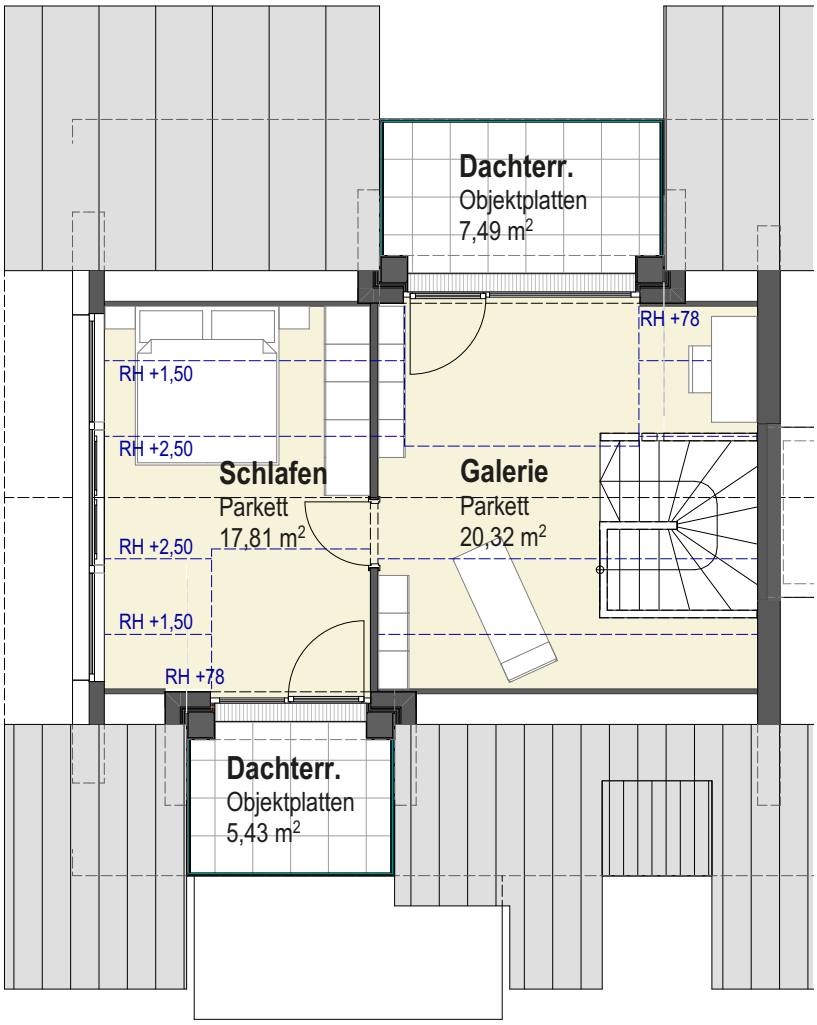
Wohnräume	
Wohnen/ Kochen	30,41 m²
Schlafen	13,95 m²
Zimmer	10,11 m²
Diele	7,53 m²
Bad	6,21 m²
Abstellraum	3,57 m²
WC	1,93 m²
Galerie	20,32 m²
Schlafen	17,81m²
	111,84 m²

Freiflächen	
Balkon	7,74 m²
Dachterrasse	7,49 m²
Dachterrasse	5,43 m²

Zur Wohnung gehörend

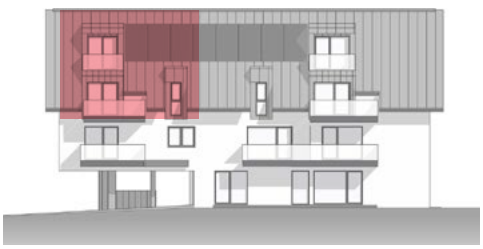
Kellerabteil W5 10,09 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz

Wohnung 5
Dachgeschoss

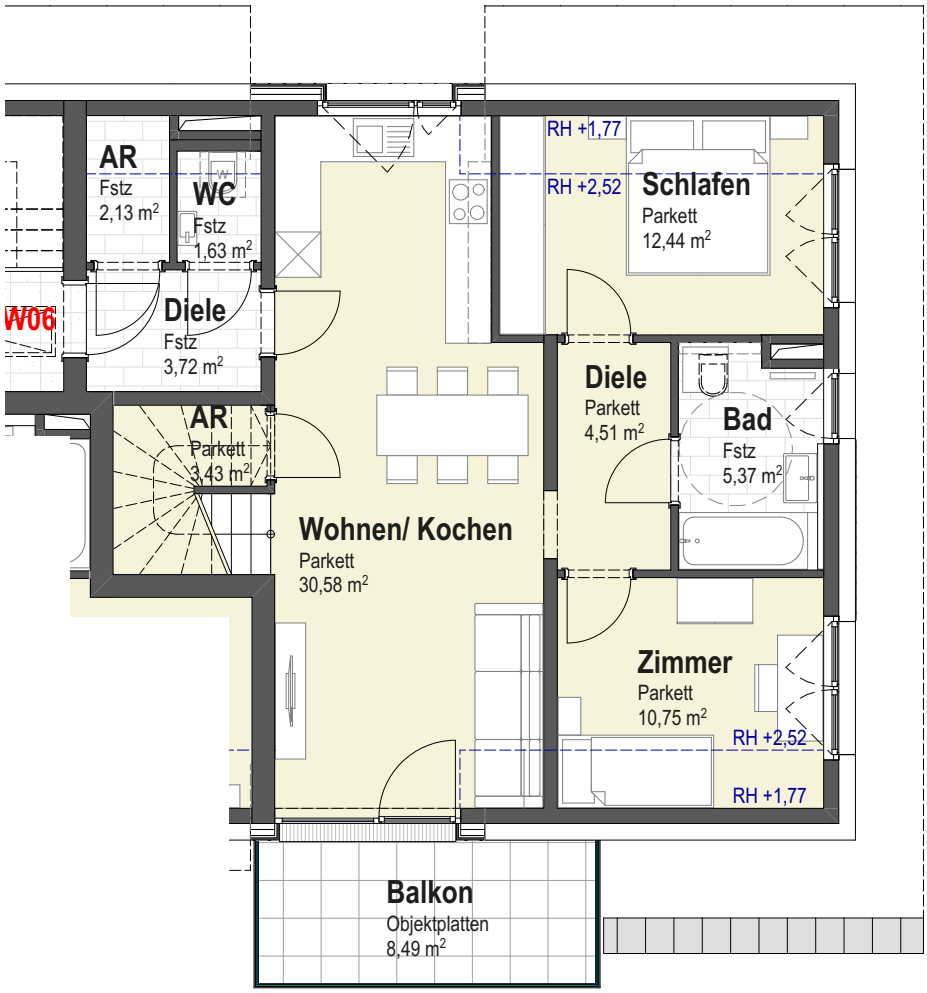


N

DATUM 16.01.2020
GEZEICHNET BW



Wohnung 6
2. Obergeschoss



N

WOHNUNG 6

4 Zimmer / 2. Ober- & Dachgeschoss

DATUM 16.01.2020
GEZEICHNET BW

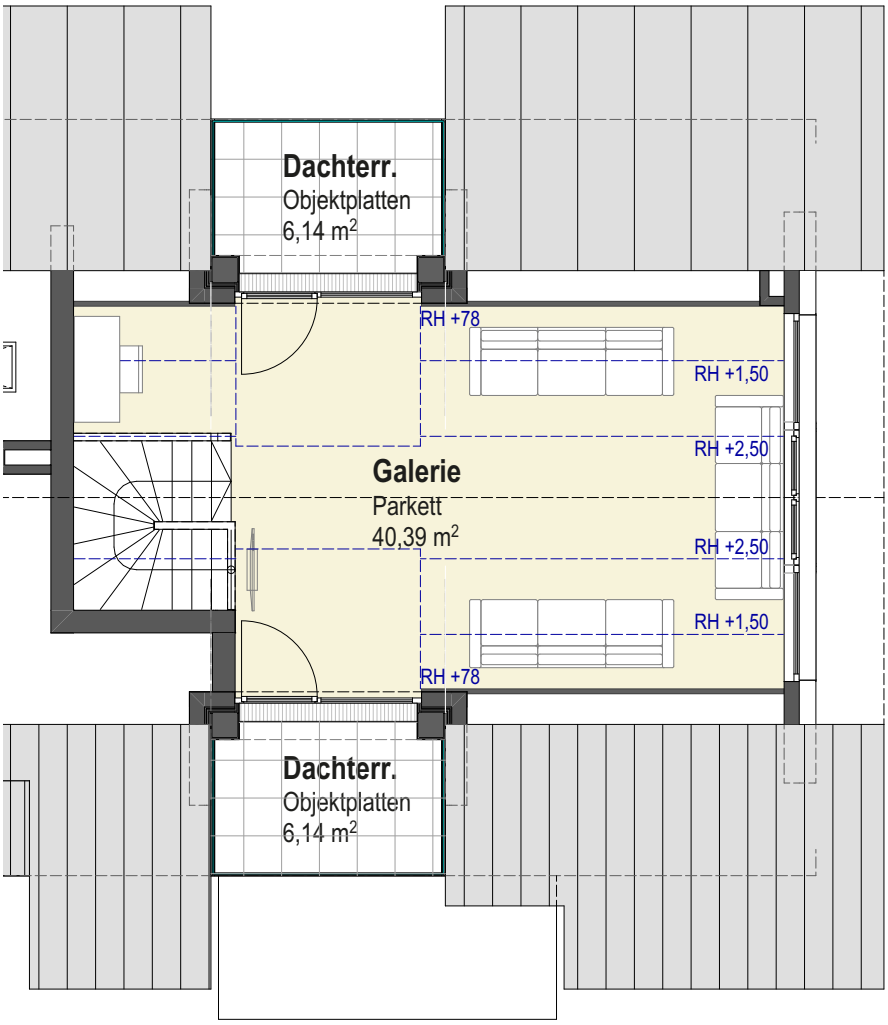
Wohnräume	
Wohnen/ Kochen	30,58 m²
Schlafen	12,44 m²
Zimmer	10,75 m²
Bad	5,37 m²
Diele	4,51 m²
Diele	3,72 m²
AR	3,43 m²
AR	2,13 m²
WC	1,63 m²
Galerie	40,39 m²
	114,95 m²

Freiflächen	
Balkon	8,49 m²
Dachterrasse	6,14 m²
Dachterrasse	6,14 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W6	10,42 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

Wohnung 6
Dachgeschoss



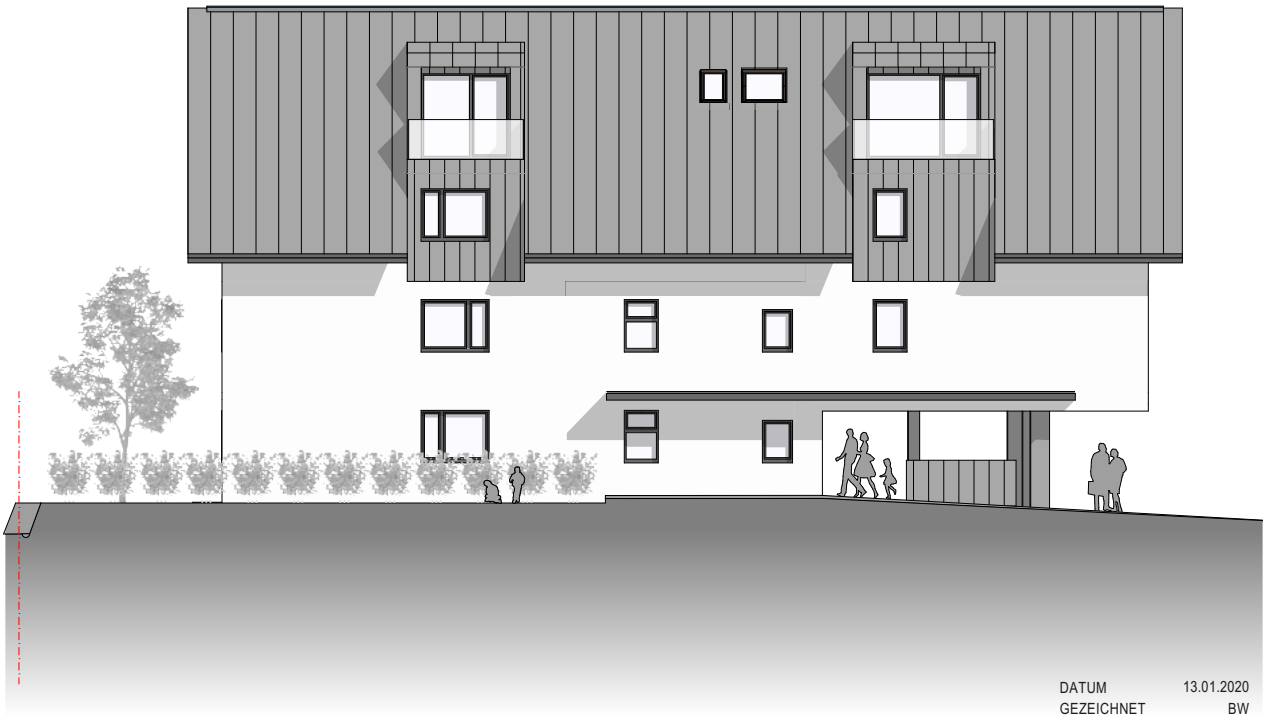
N

DATUM 16.01.2020
GEZEICHNET BW

NORDANSICHT

DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW

OSTANSICHT



DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW

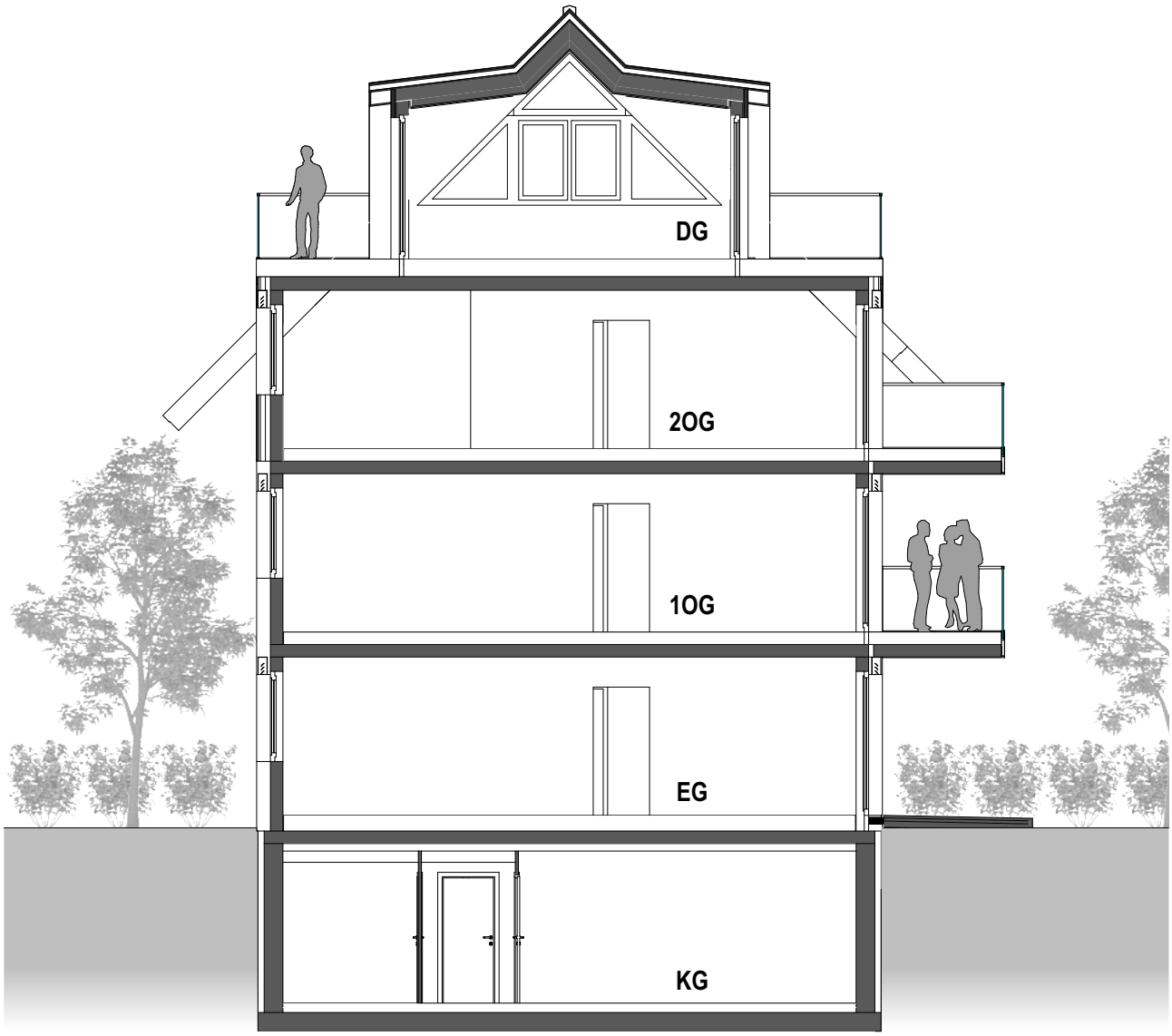
SÜDANSICHT

DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW

WESTANSICHT

DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW

SCHNITT



DATUM 13.01.2020
GEZEICHNET BW

B&A - V1 / 09.01.2020

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Mittersill "Am Bürgerbach"

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, W03, W04, W05, W06:	ein überdachter Stellplatz
W02:	ein freier Stellplatz

Je 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
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt.
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag. Interne Treppe W05 / W06: Stahlbetonstiege mit Holztrittstufen. W03 offene Stiege mit Holztrittstufen
Lift:	vom Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoss 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
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 Objektplatten, 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:**		hochwertiger Parkett in Eiche

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

- **Sanitär-Ausstattung:**

  Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

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

Küche:

Geräteanschlüsse:
Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

Wasseranschlüsse:
Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für Ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

WC:

Toilette:
Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel und Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

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

Badezimmer:

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

Wanne:
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 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 des Gebäudes erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich 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 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 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 des Gartens W01 gegenüber der Allgemeinanlage mit Zaun und einer Hecke. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun bzw. Hecke.

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

SCHLUSSBEMERKUNG

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

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf 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.

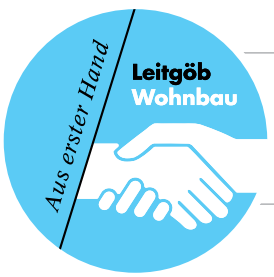
Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

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.

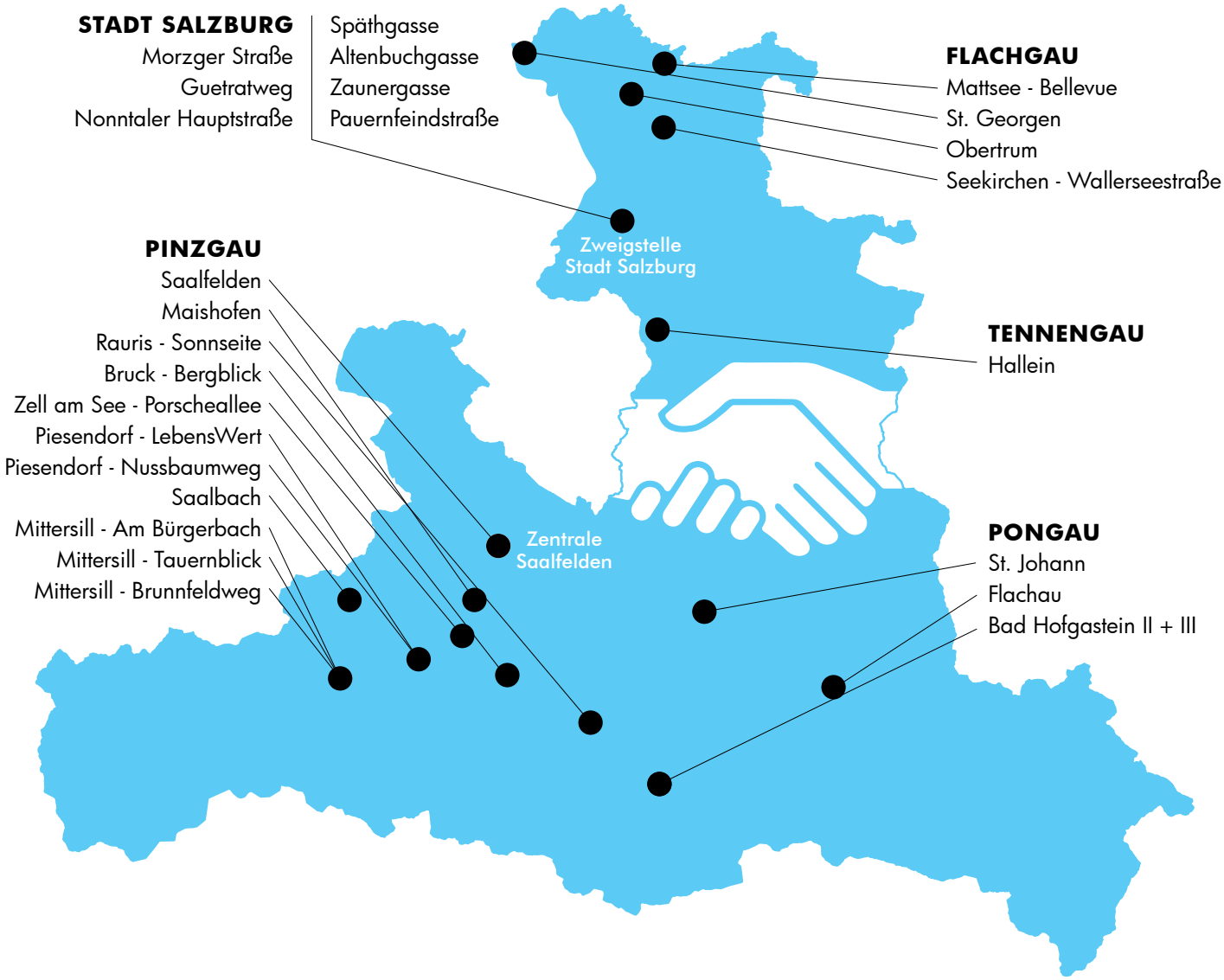
Die im Modell bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

IHRE NOTIZEN



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.

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau