



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# "LIVING SPACE" FLACHAU

*Herrlich Wohnen auf hohem Niveau*

**HAUS A**



**Wohnbauprojekt**  
**„LIVING SPACE“ FLACHAU**

3 Baukörper

27 Wohnungen gesamt

48 - 101m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Bauträger**

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

**Finanzierung, Versicherung**

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

**Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung**

Knauseder & Partner

**Hausverwaltung**

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

**Architekt**

Greisberger ZT-GmbH



## HERRLICH WOHNEN AUF HOHEM NIVEAU

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Freuen Sie sich auf modernen Wohnkomfort und hohe Lebensqualität in attraktiver Wohnlage. Mit dem Projekt "Living Space" wird ein hochwertiges Konzept verwirklicht, das pures Wohnvergnügen in traumhafter Sonnenlage verspricht.

Die verschiedenen Wohnungstypen und -größen sind sorgsam auf die unterschiedlichen Ansprüche, Bedürfnisse und vielfältigen Lebenslagen seiner neuen Bewohner abgestimmt und bieten Groß und Klein den idealen Raum zum Leben. Zu den besonderen Highlights zählen die exklusiven Penthousewohnungen mit ihren extra-hohen Wohnräumen und den großzügigen Dachterrassen mit traumhaftem Panoramablick über die Dächer von Flachau.

Lassen auch Sie sich von diesem attraktiven Wohnkonzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.



## WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- komfortable Eigentumswohnungen mit hochwertiger und moderner Ausstattung
- ideale Wohnlage für aktive Genießer: sonnig, zentral, naturnah
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 48 bis 101m<sup>2</sup> mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Photovoltaikanlage
- Tiefgarage mit ebenerdiger Zufahrt
- Lift, Waschküche, Kinderwagenraum
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz

zuchma.at





## KOMFORTABLE AUSSTATTUNG

Alle Raumeinheiten des Projektes überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Für tageslichtdurchflutete Wohnräume sorgen die bodentiefen Glaselemente und schaffen eine äußerst angenehme Wohnatmosphäre. Als Bodenbelag dienen stilvoller Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühlzone. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung zum Wohlbefinden bei und für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die

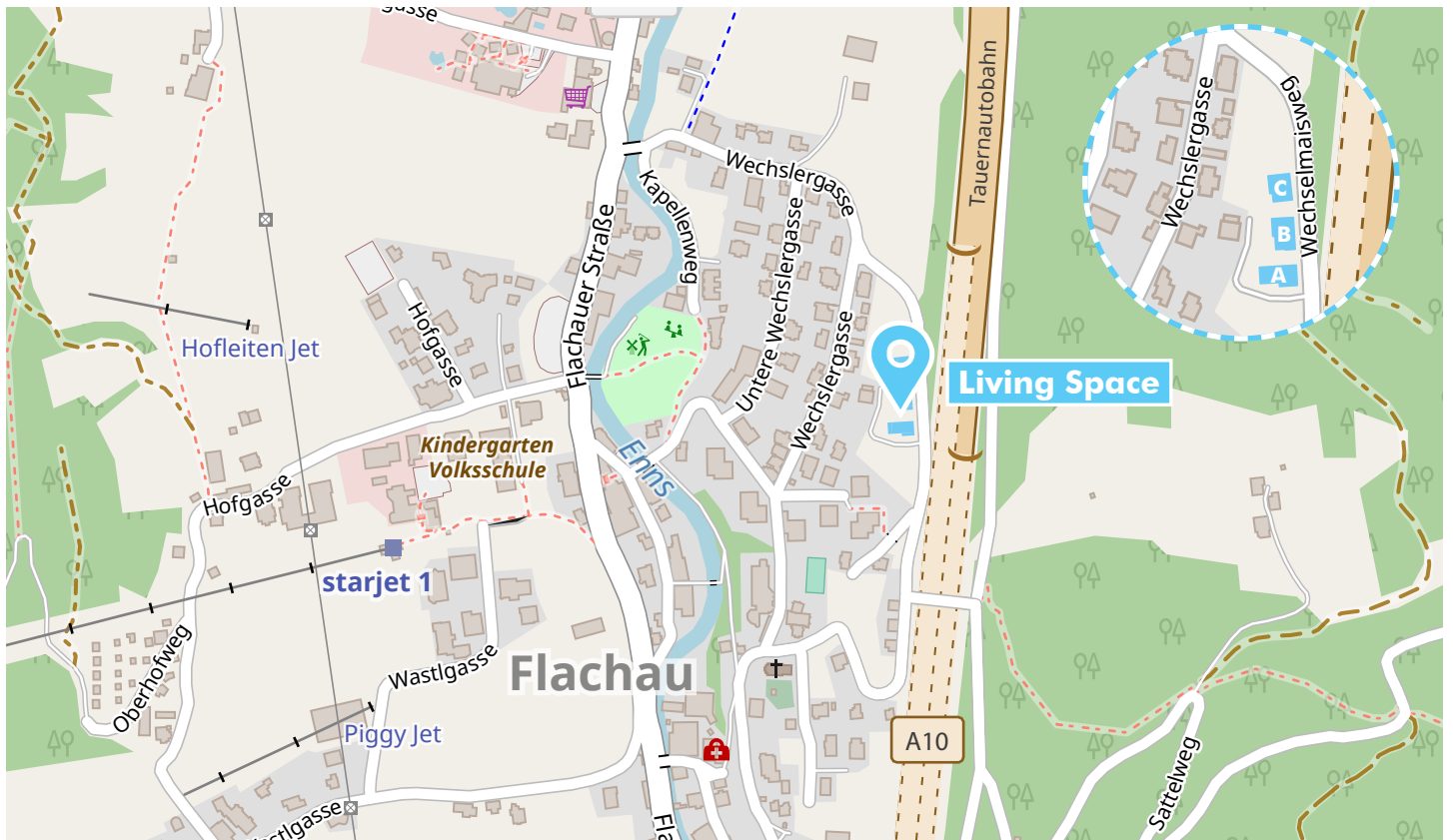
Fenster über eine Dreifachisolierverglasung. Dank der energieeffizienten Bauweise sowie der Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Darüber hinaus profitieren Sie von den Vorteilen einer barrierefreien Wohnung, die nicht nur im Alter zusätzlich für Komfort und Sicherheit sorgen. Währenddessen wird sich vor allem die Kinder über den eigenen Spielplatz in der attraktiven Außenanlage freuen. Lift, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Waschküche sowie Tiefgarage mit ebenerdiger Zufahrt runden das durchdachte Wohnkonzept ab.



## BESTE WOHLNAGE & HOHER FREIZEITWERT

Der Standort des Projekts „Living Space“ wird Sie begeistern. Die drei Gebäudekomplexe befinden sich in leichter Hanglage in einer sonnigen und zentralen Wohnsiedlung. Dabei genießen Sie einen traumhaften Blick auf die malerische Gemeinde und die umliegende Bergwelt. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Ärzte, Kindergarten und Volksschule.

Zu jeder Jahreszeit profitieren Sie von dem hohen Freizeitwert der Gemeinde. Im Winter begeistert das weitläufige Skigebiet "Snow Space" inmitten von ski amadé mit seinen bestens präparierten Pisten für die ganze Familie. Im Sommer warten zahlreiche Rad- und Wanderwege darauf, von Ihnen erkundet zu werden. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie viele weitere Ausflugsziele und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Fahrminuten.



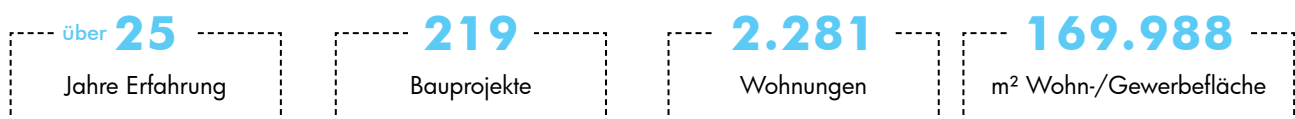


## ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Seit über 25 Jahren entwickeln wir uns entsprechend den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind der führende gewerbliche Bau-träger im Salzburger Land. Unsere gelebte Unterneh-menskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knau-seder & Partner, Capital & Projekt sowie die Leitgöb

Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ih-res persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über Finanzierung und Versi-cherung, über Planung und Bauphase bis zur Schlüs-selübergabe und anschließender Hausverwaltung bie-ten wir Ihnen ein hervorragendes Komplettpaket aus einer Hand.

### Qualität und Sicherheit in Zahlen:



## DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

**Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum!** Das Land Salzburg gewährt bei förderungskonformer Nutzung des Objektes einen Zuschuss, der nicht zurückbezahlt werden muss. Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.

**Erhöhung  
ab 02.01.21**

### Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung

Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 41.600,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 57.500,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 48.600,-	Jungfamilie	€ 70.400,-

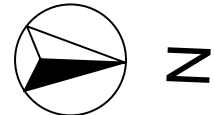
Stand 01/2021





"Living Space" Flachau

**LAGEPLAN**



DATUM 02.09.2020  
GEZEICHNET B.W.

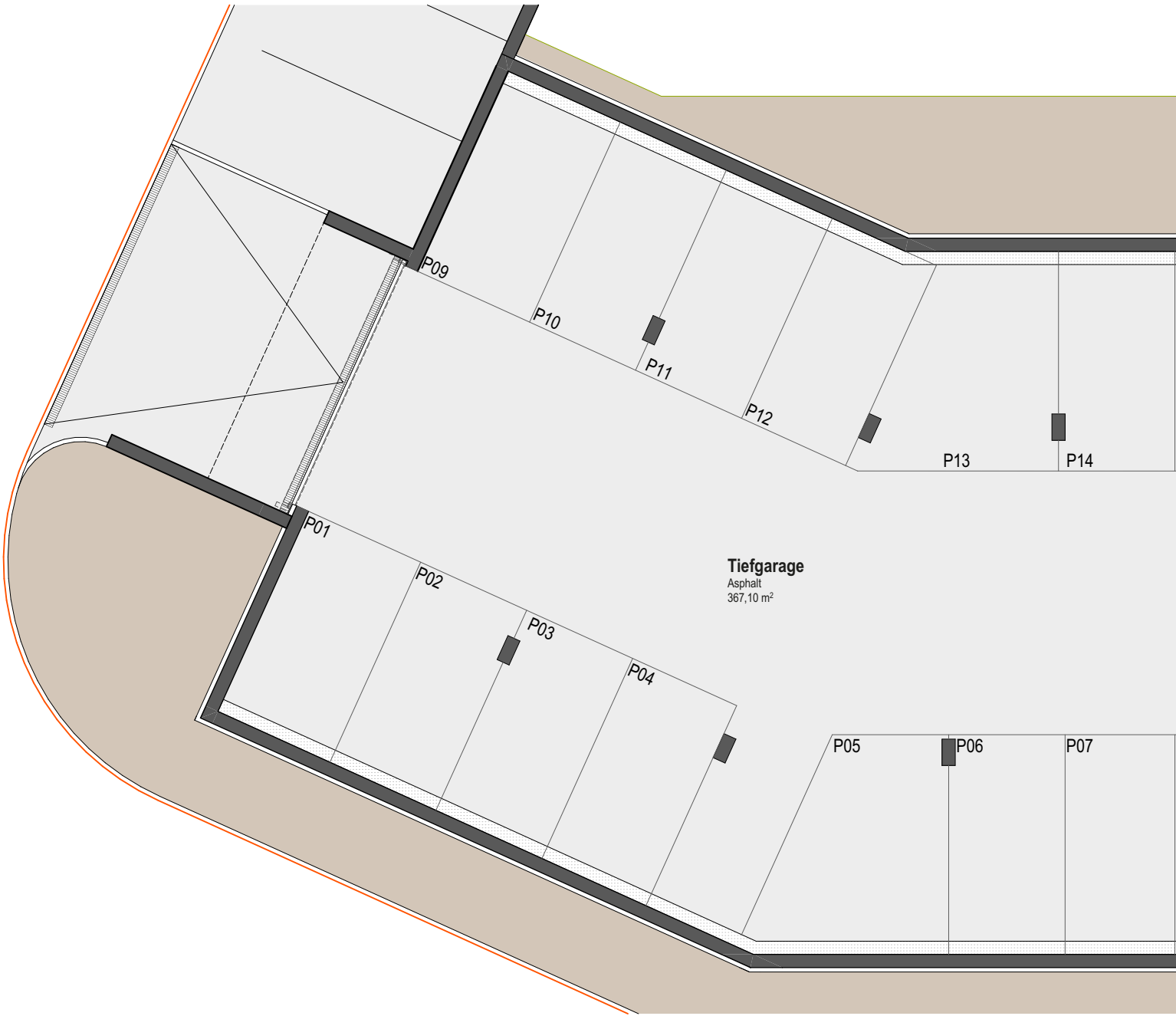


"Living Space" Flachau - Haus A

**ÜBERSICHT  
ERDGESCHOSS**



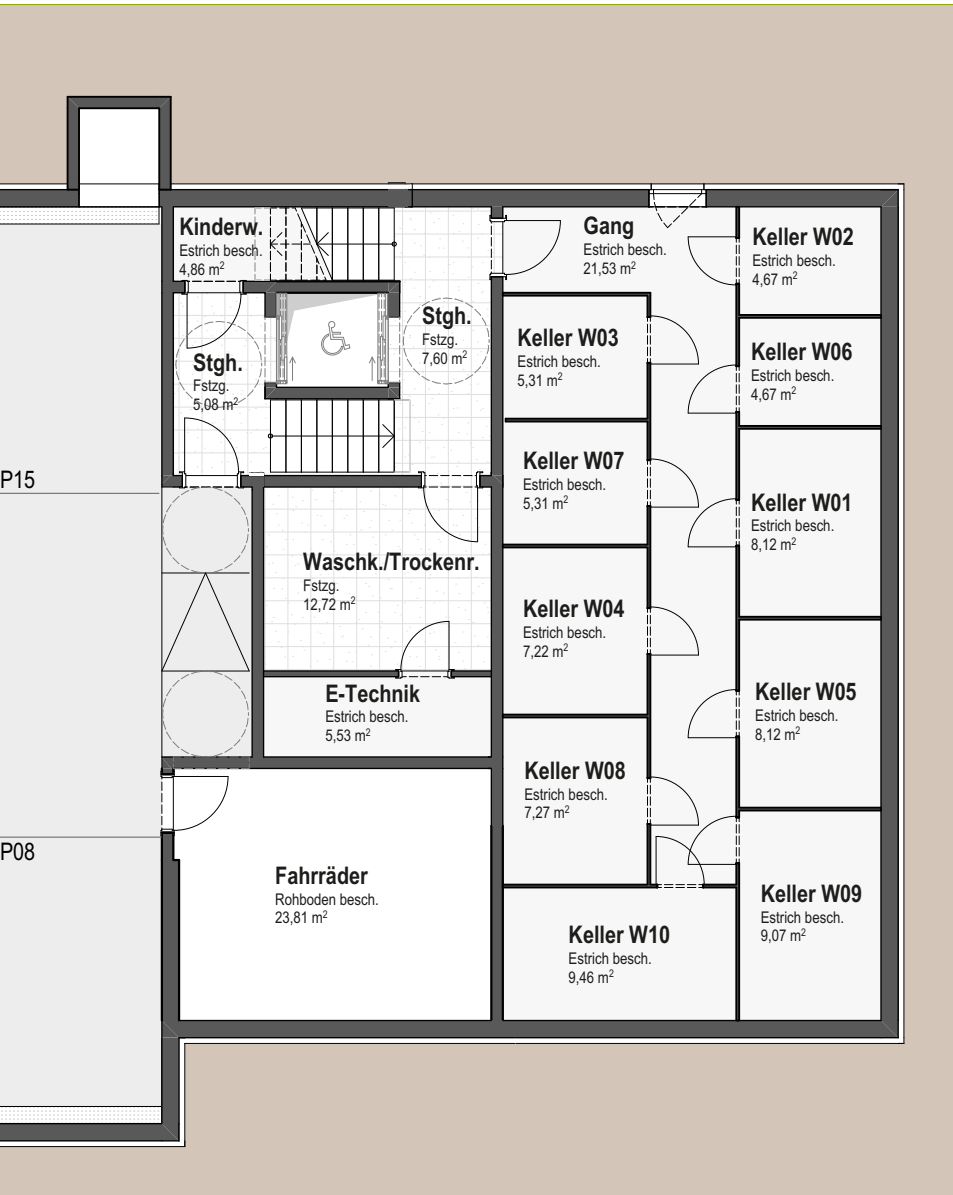
DATUM 03.09.2020  
GEZEICHNET BW



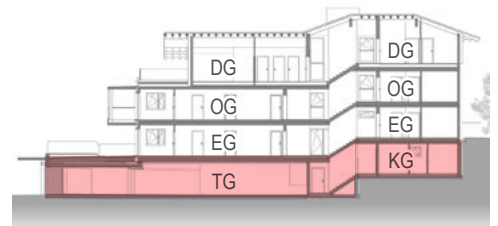
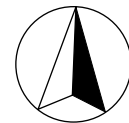
**Tiefgarage**  
Asphalt  
367,10 m<sup>2</sup>

"Living Space" Flachau - Haus A

**KELLERGESCHOSS**

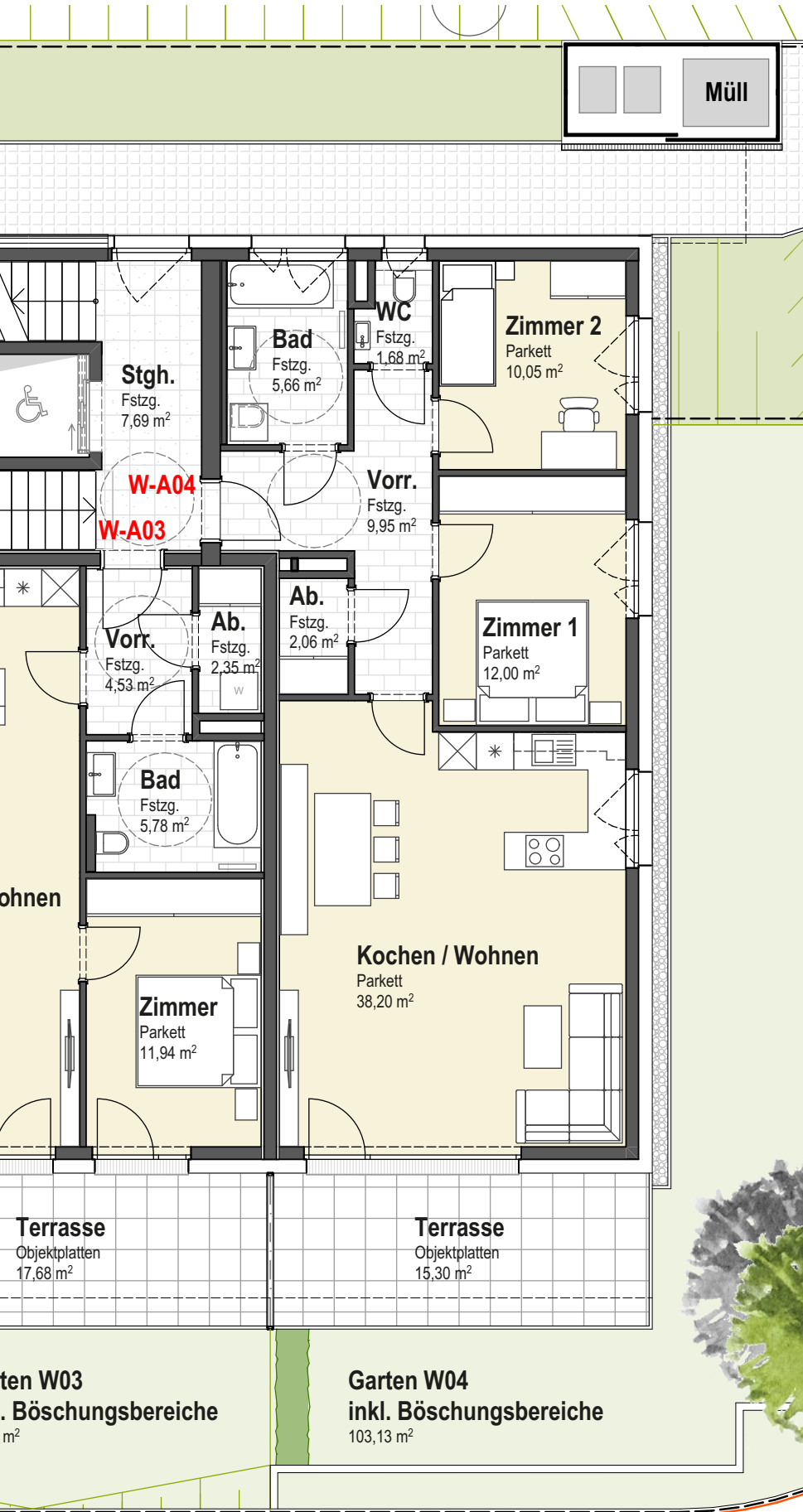


N



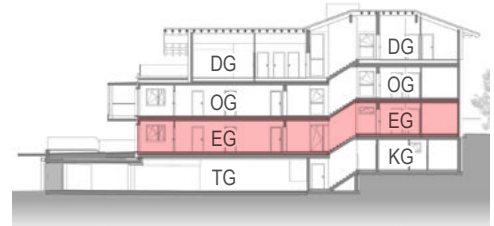
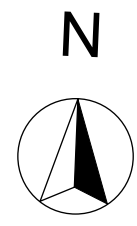
DATUM 14.07.2020  
GEZEICHNET BW





"Living Space" Flachau - Haus A

**ERDGESCHOSS**



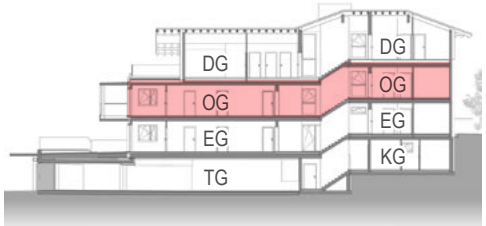
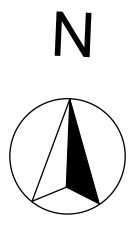
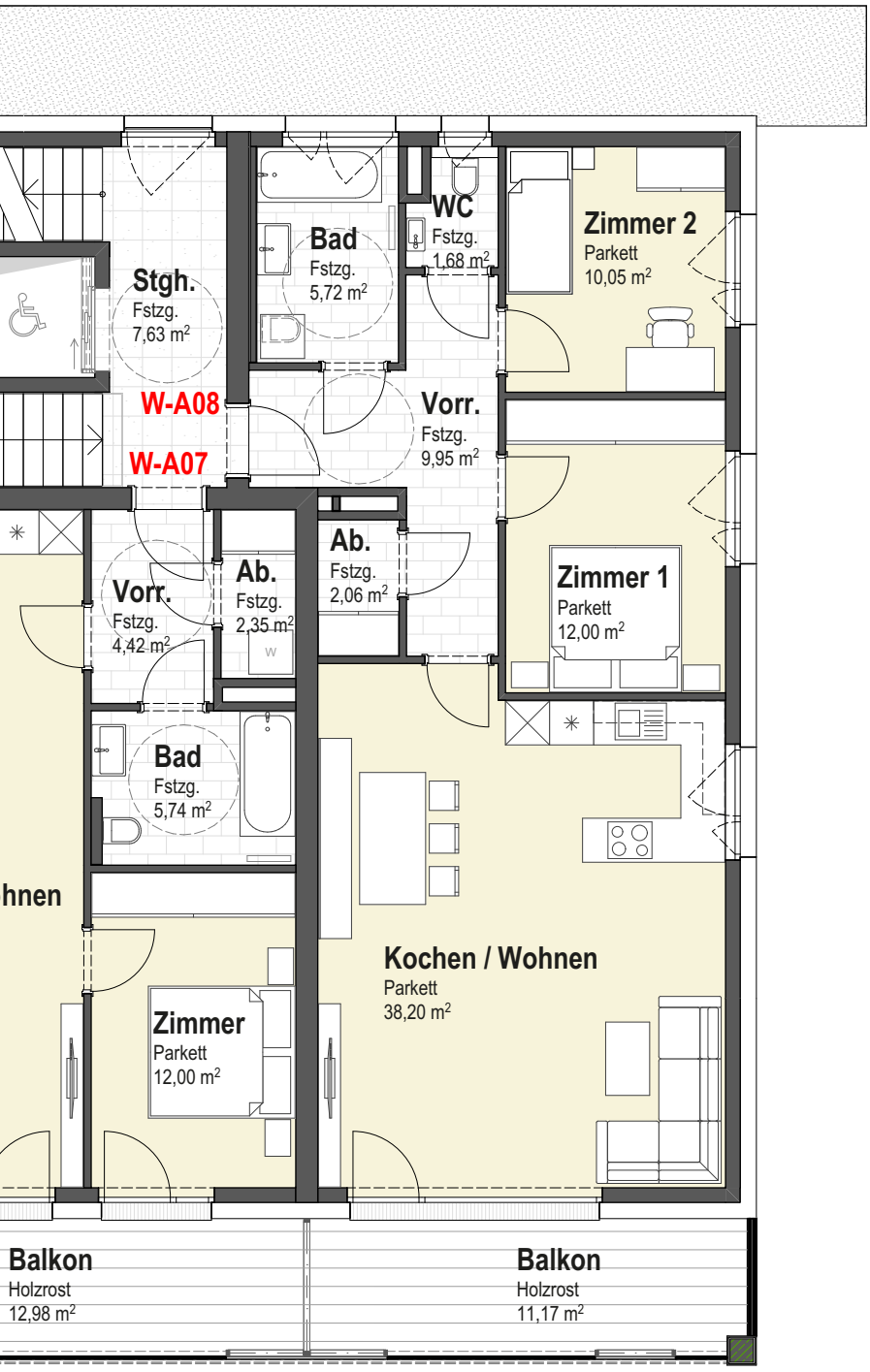
DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW





"Living Space" Flachau - Haus A

**OBERGESCHOSS**

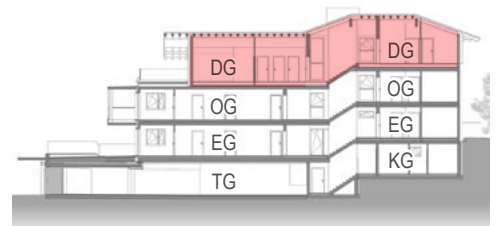
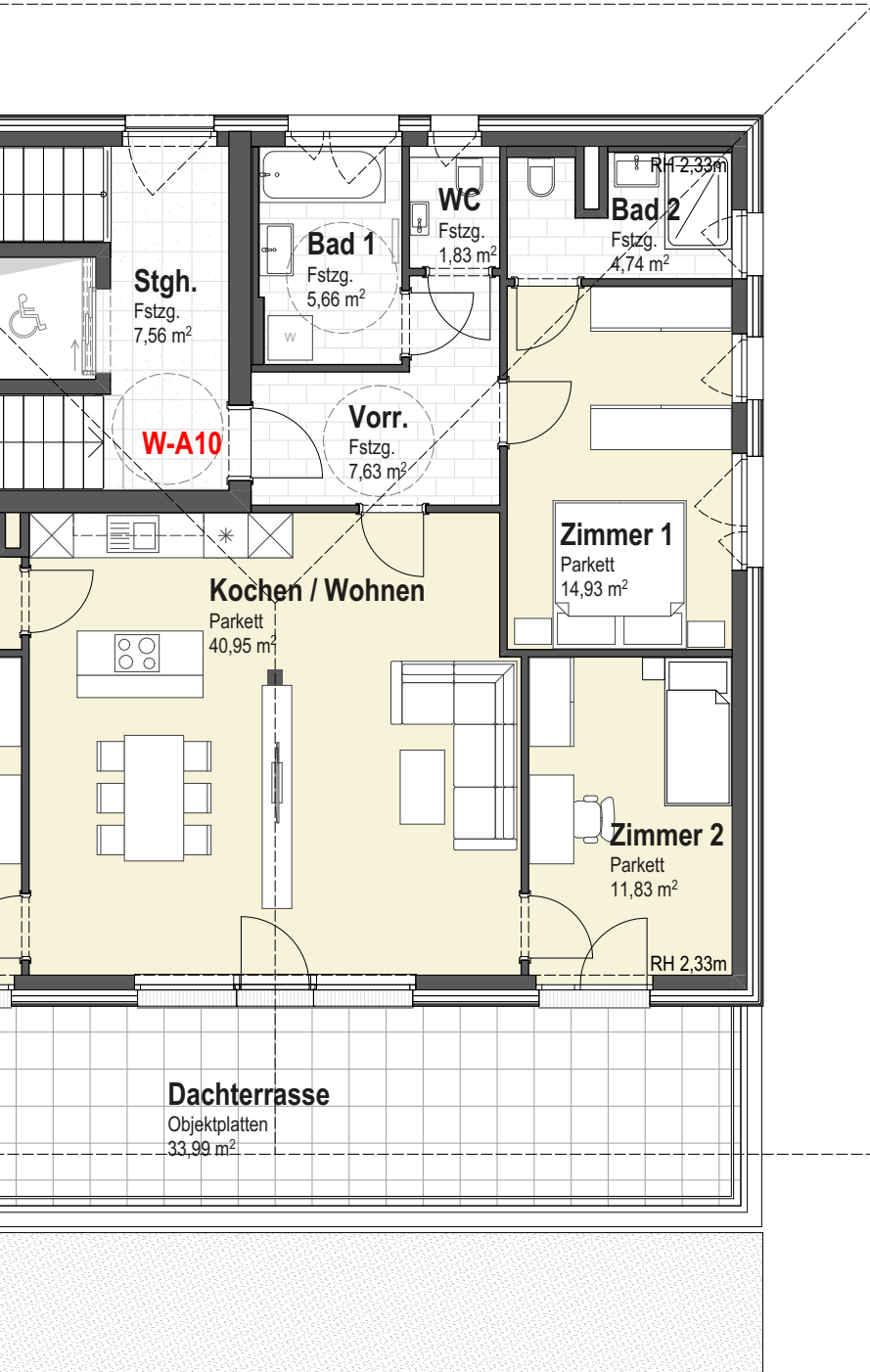


DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW

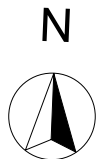
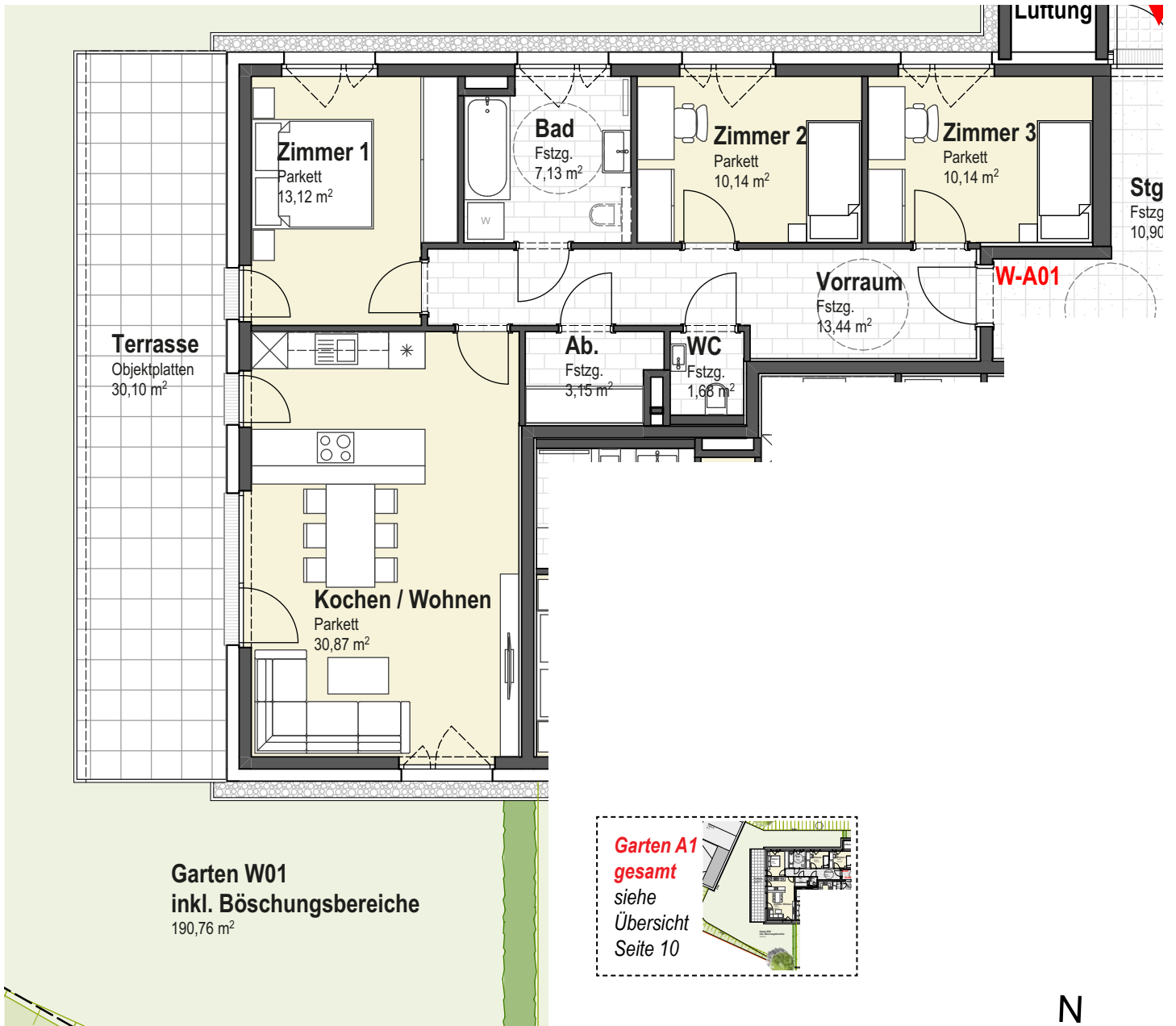


"Living Space" Flachau - Haus A

**DACHGESCHOSS**



DATUM 14.07.2020  
GEZEICHNET BW



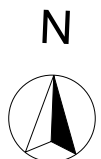
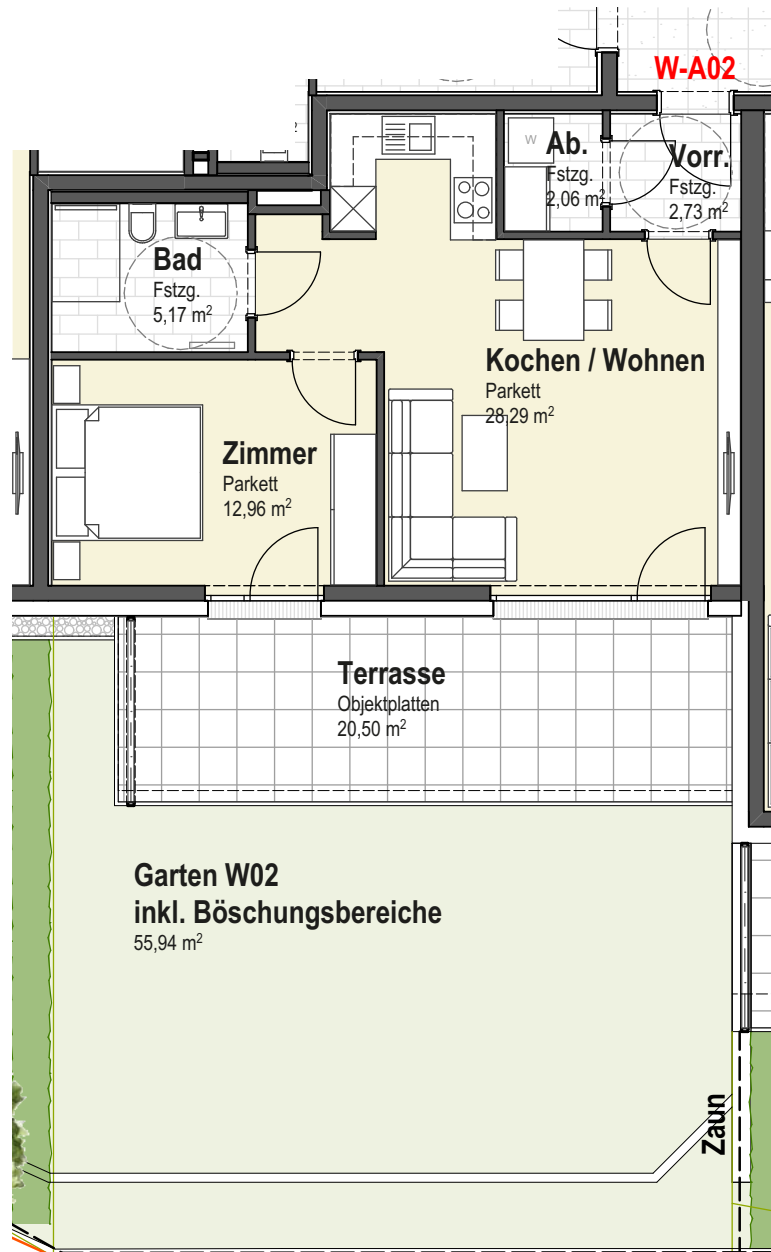
## WOHNUNG A1

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Kochen / Wohnen	30,87 m <sup>2</sup>	Garten	
Zimmer 1	13,12 m <sup>2</sup>	inkl. Böschungsbereiche	190,76 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,14 m <sup>2</sup>	Terrasse	30,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,14 m <sup>2</sup>		
Vorraum	13,44 m <sup>2</sup>		
Bad	7,13 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,15 m <sup>2</sup>		
WC	1,68 m <sup>2</sup>		
<b>89,67 m<sup>2</sup></b>			
Zur Wohnung gehörend			
Kellerabteil A1	8,12 m <sup>2</sup>		
1 Tiefgaragenstellplatz			

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW





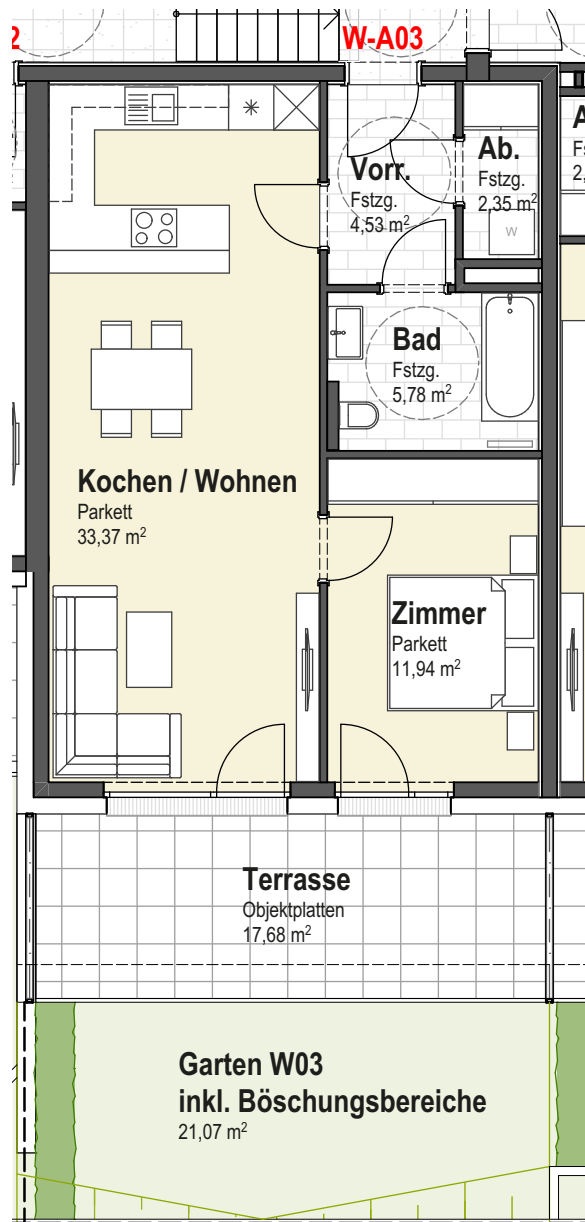
## WOHNUNG A2

2 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Kochen / Wohnen	28,29 m <sup>2</sup>	Garten	
Zimmer	12,96 m <sup>2</sup>	inkl. Böschungsbereiche	55,94 m <sup>2</sup>
Bad	5,17 m <sup>2</sup>	Terrasse	20,50 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,73 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>		
	<b>51,21 m<sup>2</sup></b>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A2	4,67 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW





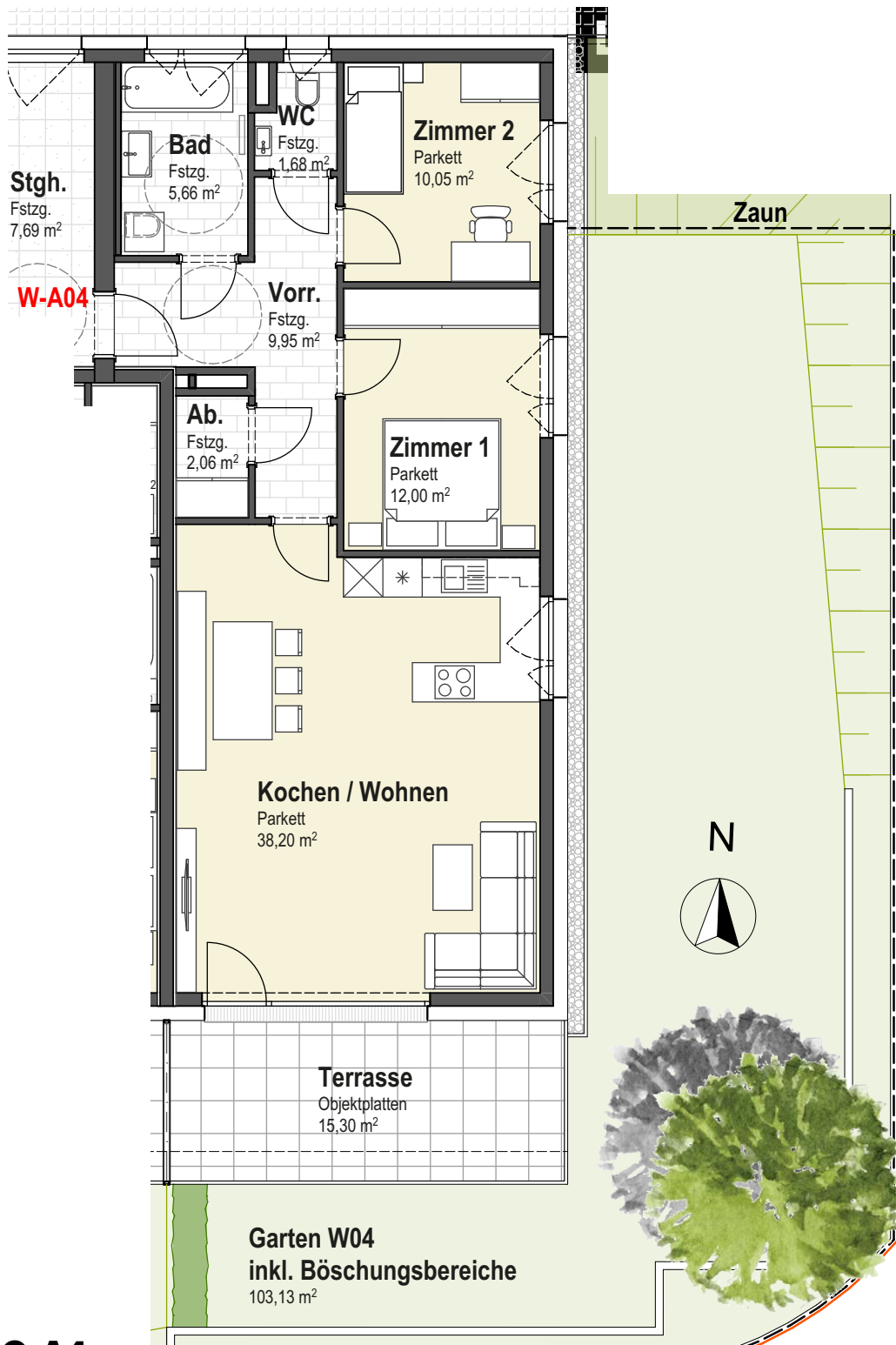
## WOHNUNG A3

2 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Kochen / Wohnen	33,37 m <sup>2</sup>	Garten	
Zimmer	11,94 m <sup>2</sup>	inkl. Böschungsbereich	21,07 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>	Terrasse	17,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,53 m <sup>2</sup>		
	<b>57,97 m<sup>2</sup></b>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A3	5,31 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW





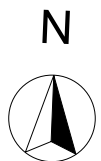
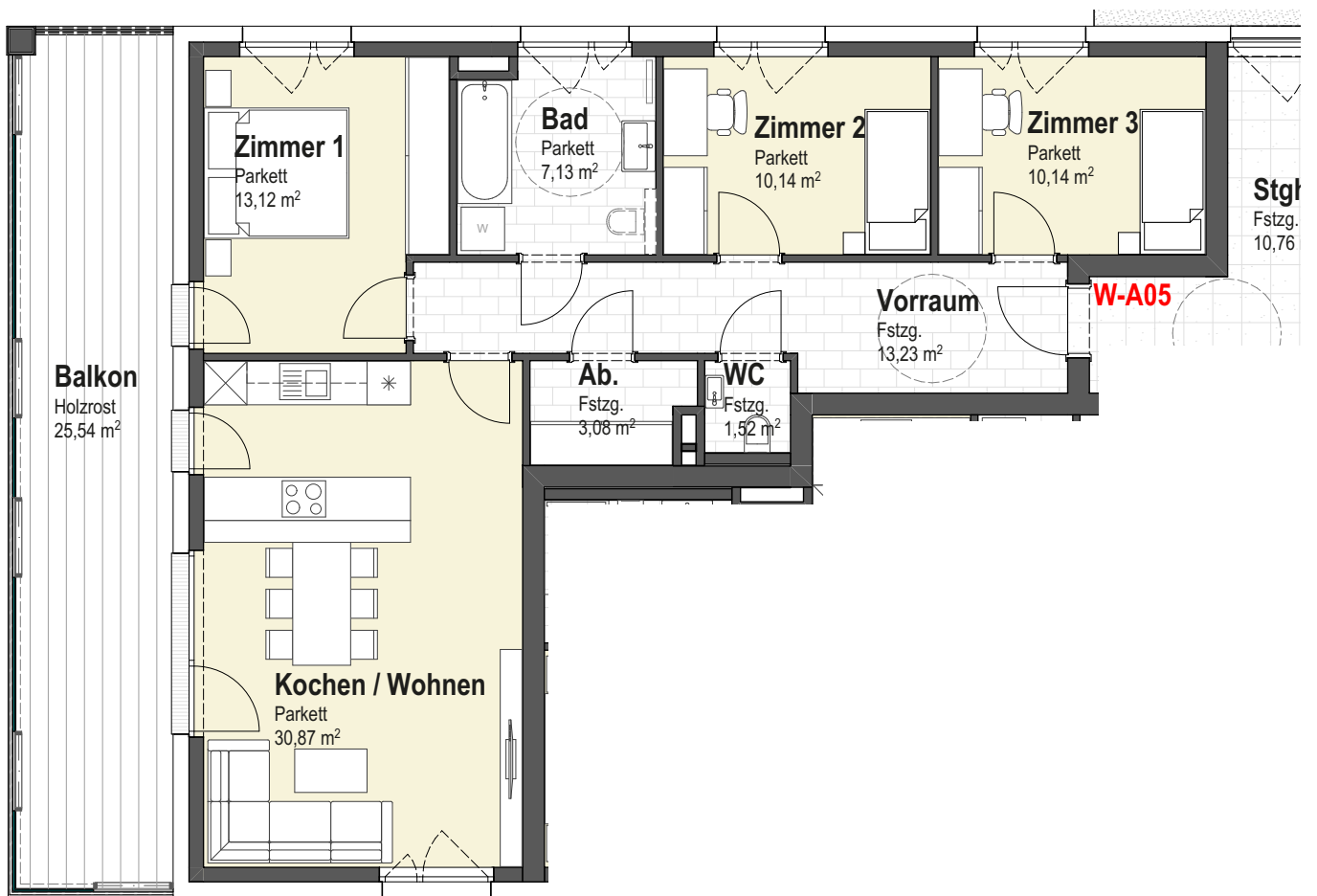
## WOHNUNG A4

3 Zimmer / Erdgeschoss

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW

Wohnräume		Freiflächen	
Kochen / Wohnen	38,20 m <sup>2</sup>	Garten	
Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>	inkl. Böschungsbereich	103,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,05 m <sup>2</sup>	Terrasse	15,30 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,95 m <sup>2</sup>		
Bad	5,66 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>		
WC	1,68 m <sup>2</sup>		
<b>79,60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
Kellerabteil A4	7,22 m <sup>2</sup>		
1 Tiefgaragenstellplatz			





## WOHNUNG A5

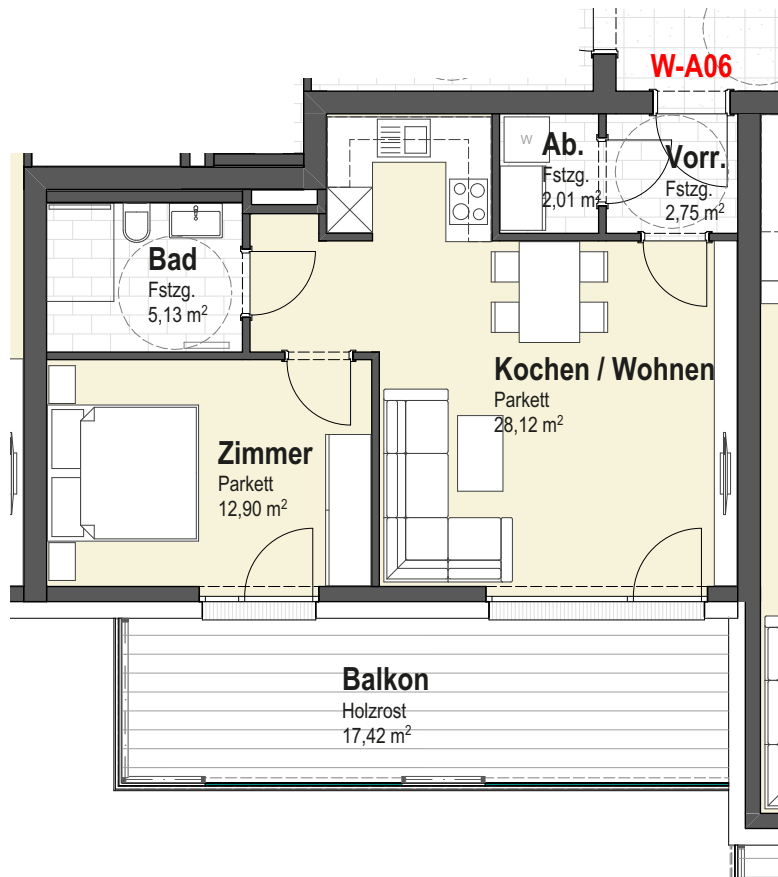
4 Zimmer / Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	30,87 m <sup>2</sup>	Balkon	25,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,12 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	10,14 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	10,14 m <sup>2</sup>		
Vorraum	13,23 m <sup>2</sup>		
Bad	7,13 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>		
WC	1,52 m <sup>2</sup>		
	<b>89,23 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A5	8,12 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW







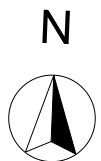
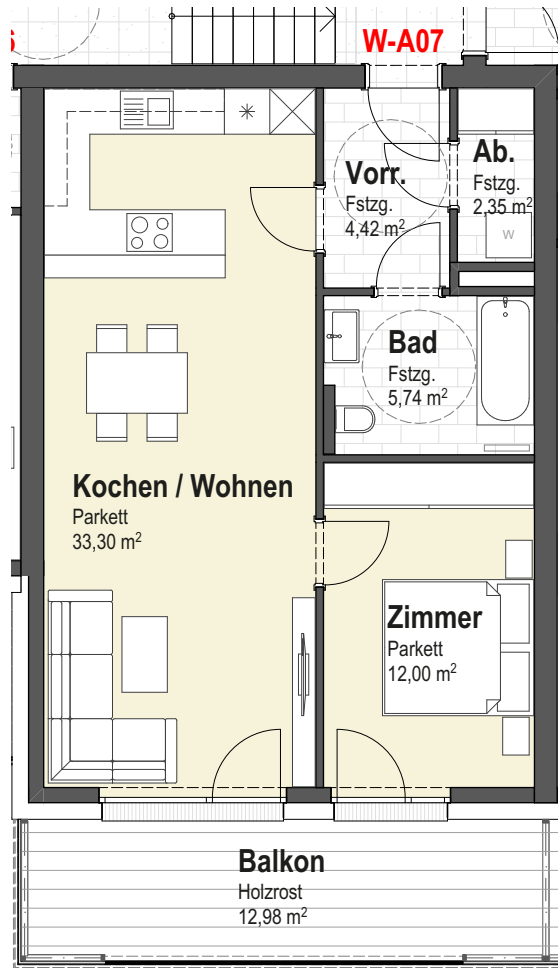
## WOHNUNG A6

2 Zimmer / Obergeschoss

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	28,12 m <sup>2</sup>	Balkon	17,42 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,90 m <sup>2</sup>		
Bad	5,13 m <sup>2</sup>		
Vorraum	2,75 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,01 m <sup>2</sup>		
	<b>50,91 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A6	4,67 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	





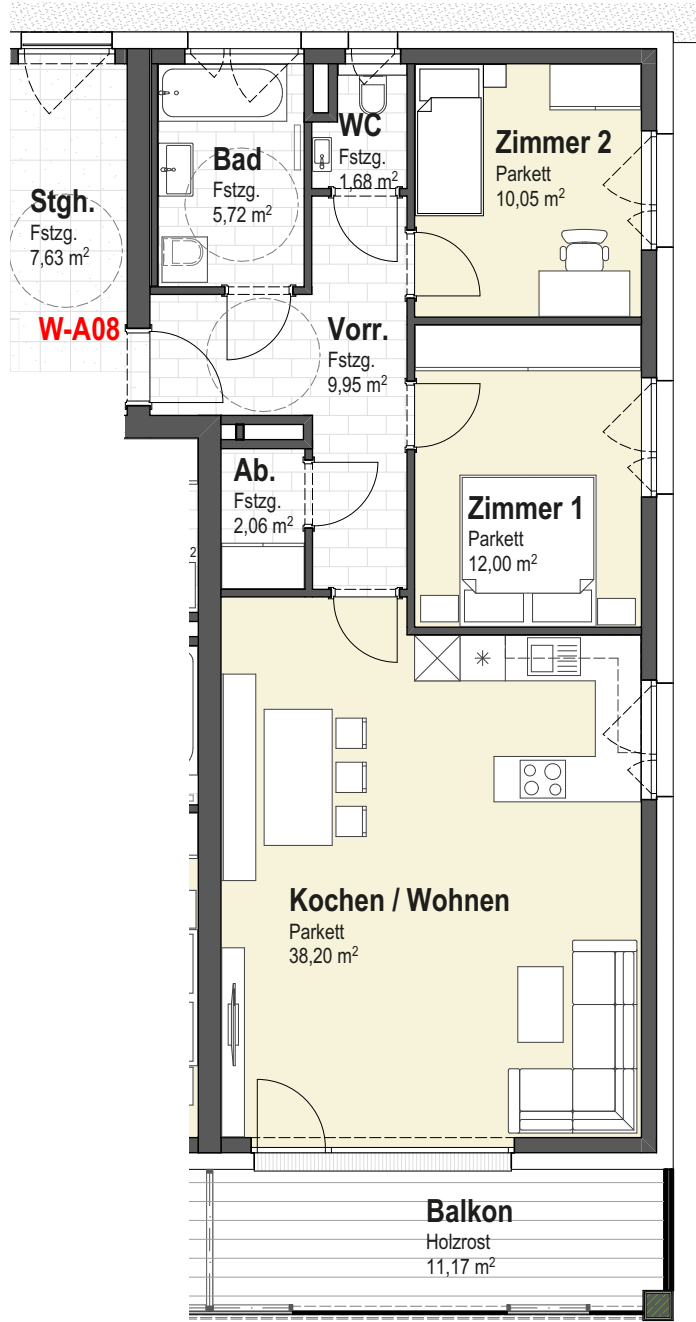
## WOHNUNG A7

2 Zimmer / Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	33,30 m <sup>2</sup>	Balkon	12,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,00 m <sup>2</sup>		
Bad	5,74 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,42 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>		
	<b>57,81 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A7	5,31 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW





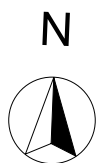
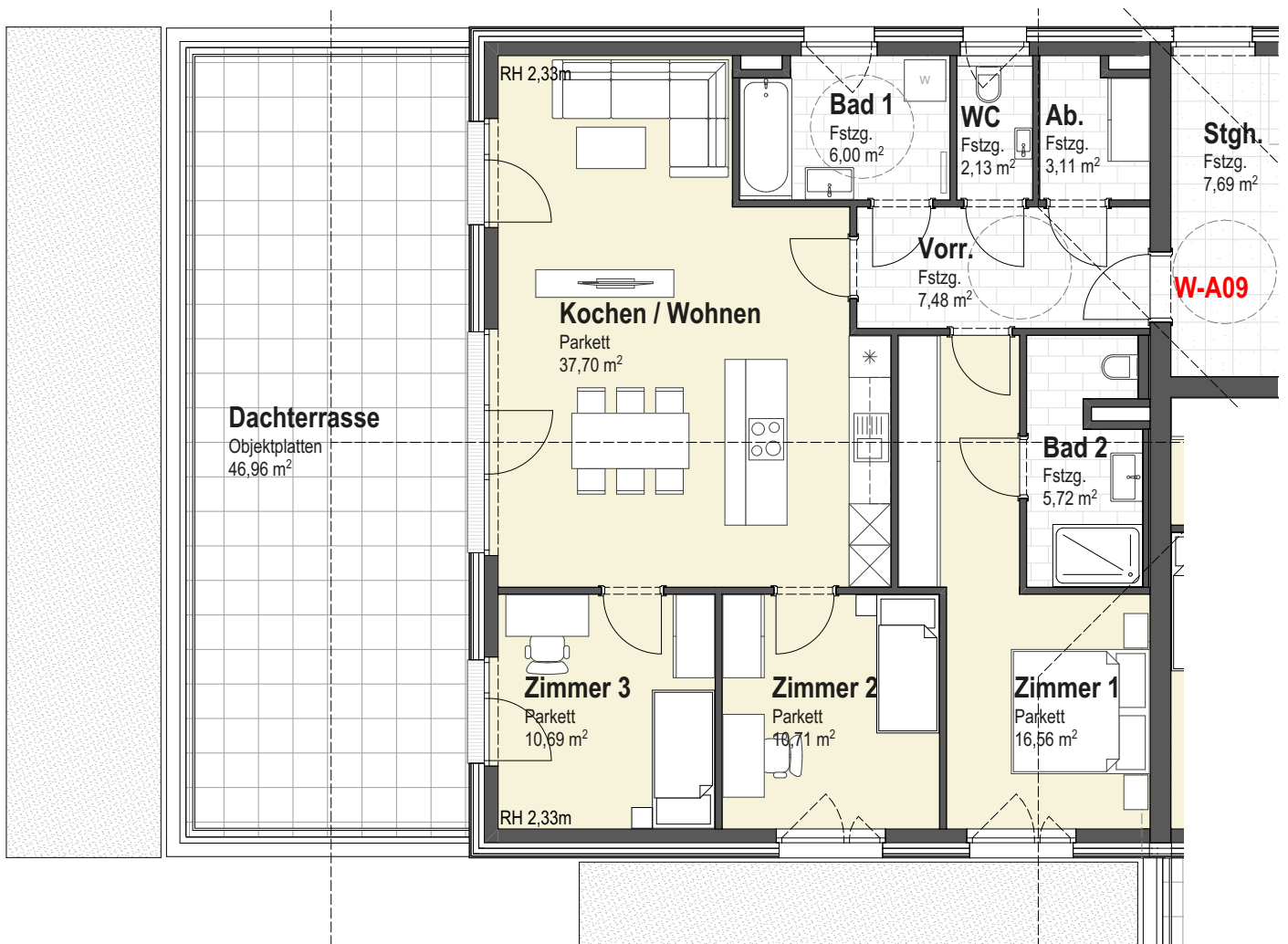
**WOHNUNG A8**

3 Zimmer / Obergeschoss

DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	38,20 m <sup>2</sup>	Balkon	11,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	10,05 m <sup>2</sup>		
Vorraum	9,95 m <sup>2</sup>		
Bad	5,72 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>		
WC	1,68 m <sup>2</sup>		
<b>79,66 m<sup>2</sup></b>			
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A8	7,27 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	





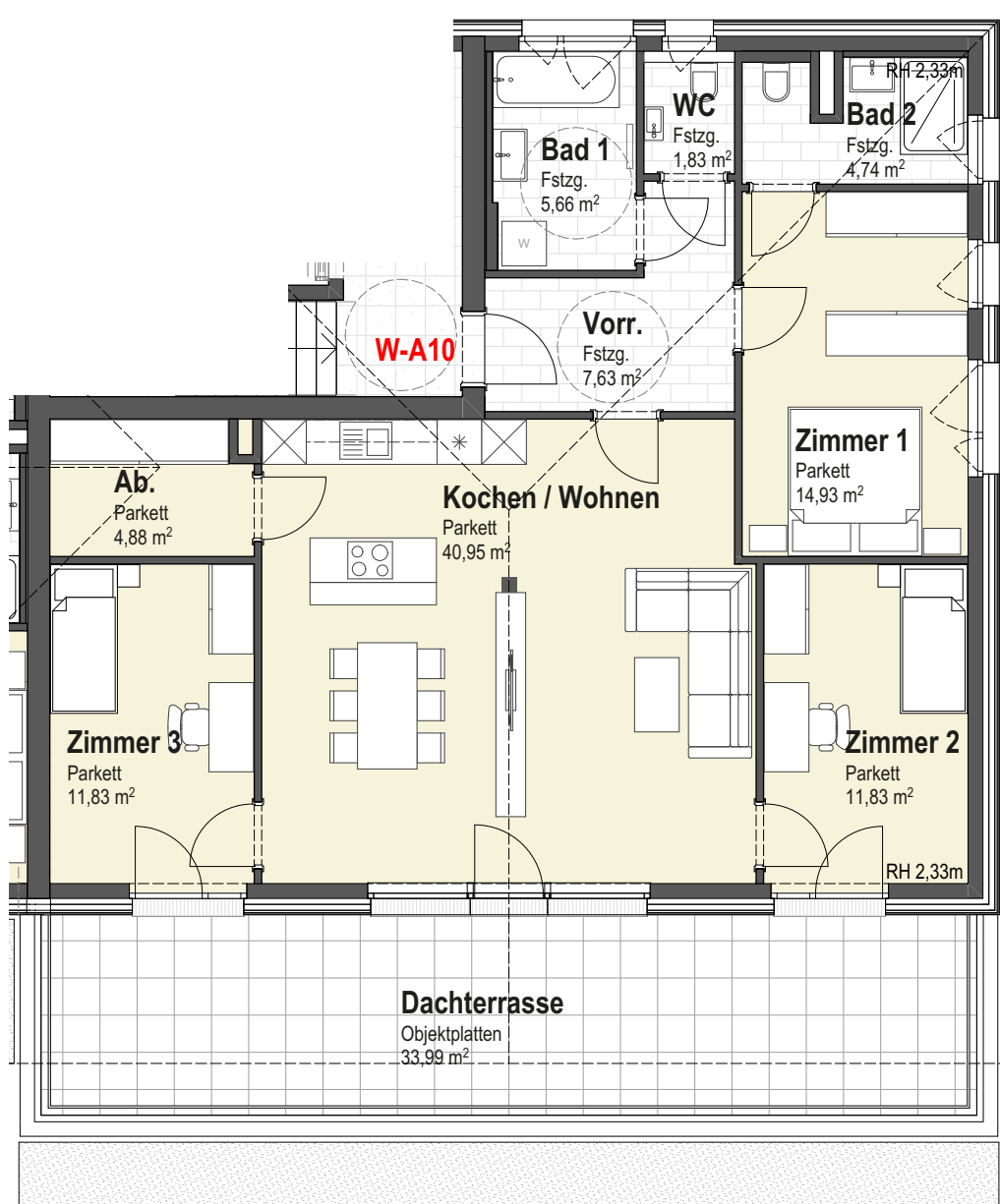
## WOHNUNG A9

4 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	37,70 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	46,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,56 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	10,71 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	10,69 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,48 m <sup>2</sup>		
Bad 1	6,00 m <sup>2</sup>		
Bad 2	5,72 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,11 m <sup>2</sup>		
WC	2,13 m <sup>2</sup>		
<b>100,10 m<sup>2</sup></b>			
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A9	9,07 m <sup>2</sup>
		2 Tiefgaragenstellplätze	

DATUM 14.07.2020  
GEZEICHNET BW





## WOHNUNG A10

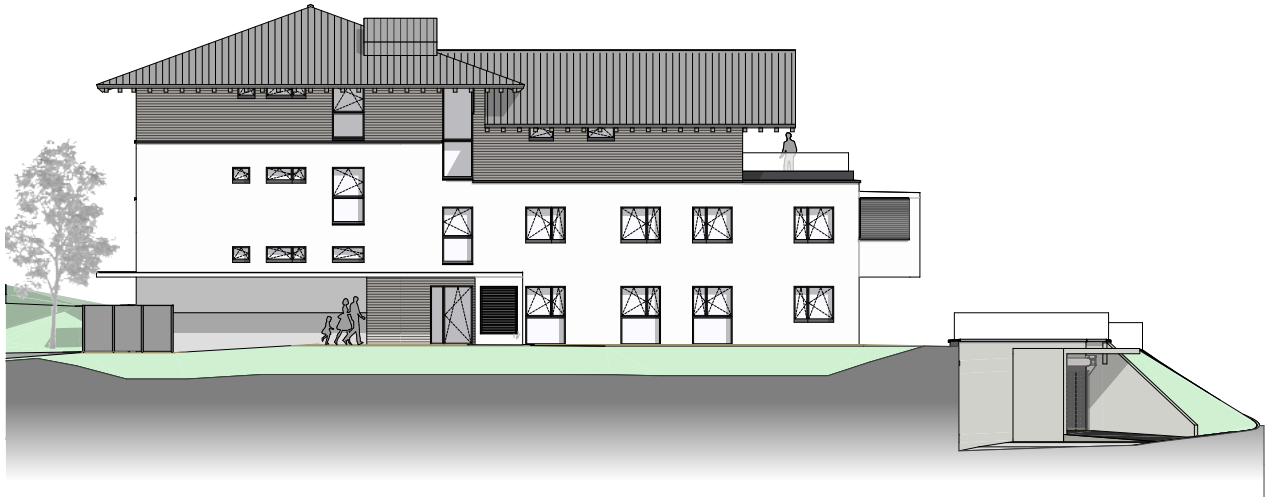
4 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Kochen / Wohnen	40,95 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	33,99 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,93 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	11,83 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	11,83 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,63 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	4,88 m <sup>2</sup>		
Bad 1	5,66 m <sup>2</sup>		
Bad 2	4,74 m <sup>2</sup>		
WC	1,83 m <sup>2</sup>		
<b>104,28 m<sup>2</sup></b>			
<b>Zur Wohnung gehörend</b>			
Kellerabteil A10		9,46 m <sup>2</sup>	
2 Tiefgaragenstellplätze			

DATUM 14.07.2020  
GEZEICHNET BW



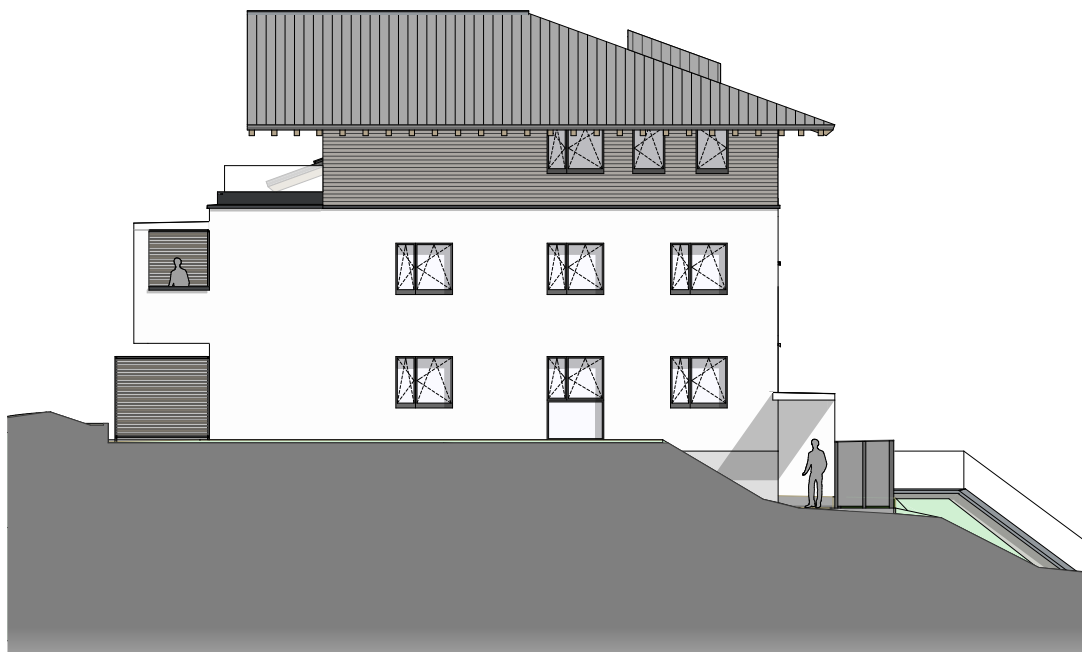
## NORDANSICHT



DATUM 14.07.2020  
GEZEICHNET BW

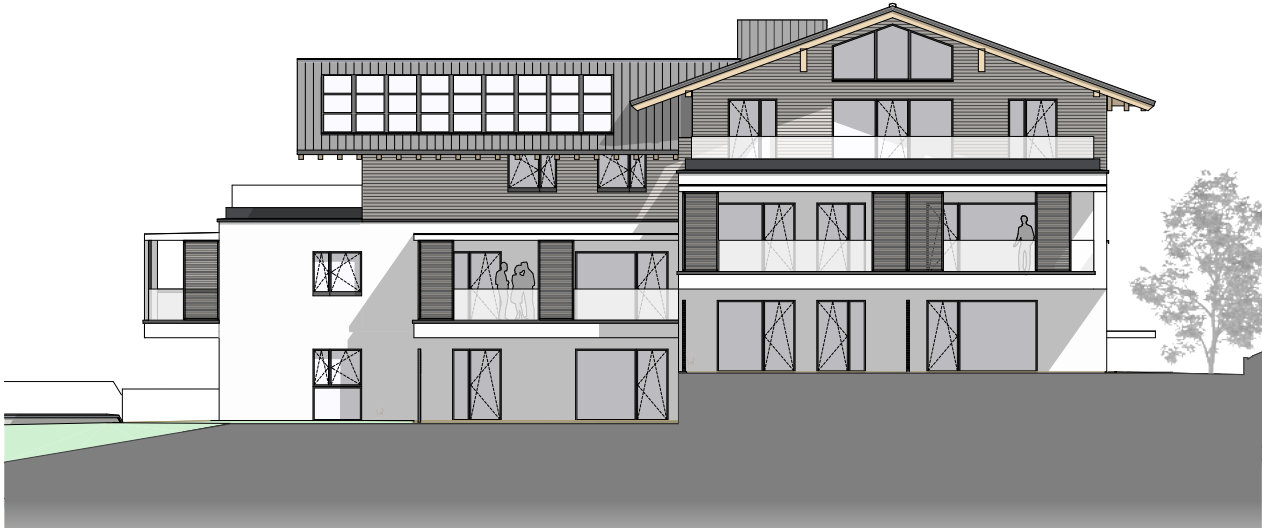
---

## OSTANSICHT



DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW

# SÜDANSICHT



DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW

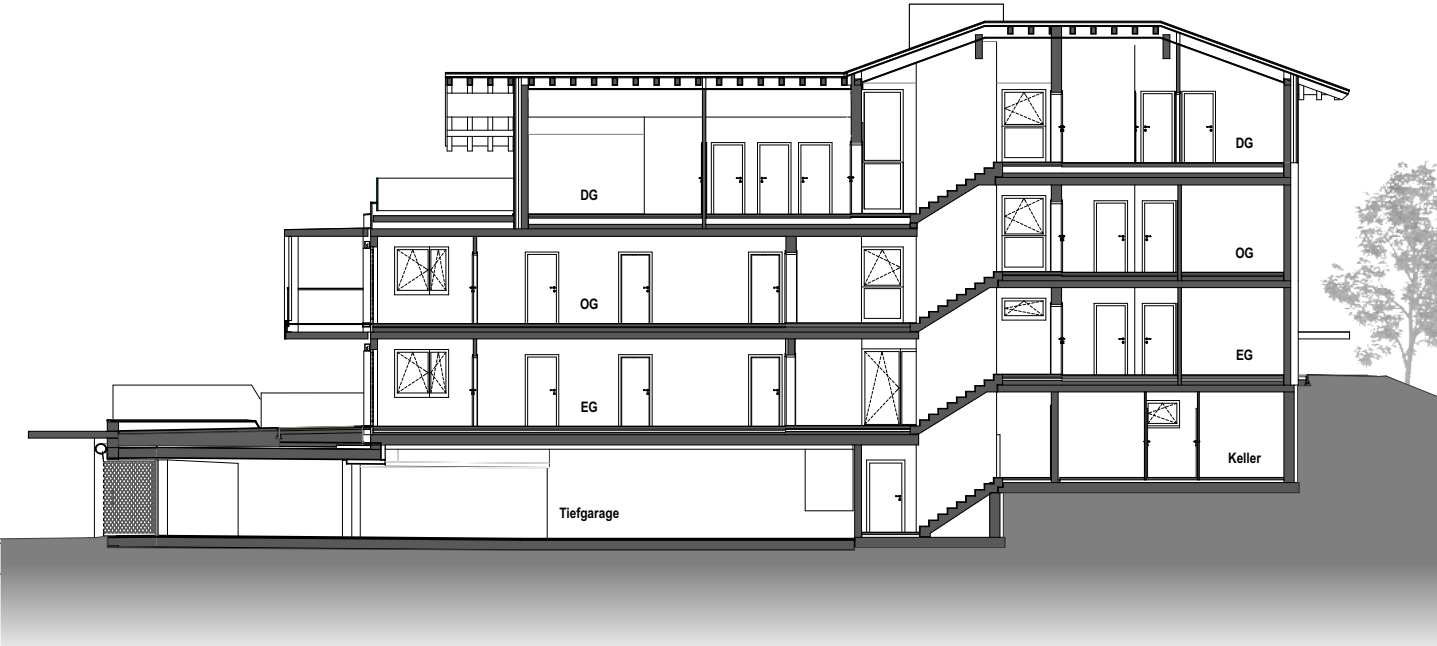
---

# WESTANSICHT



DATUM 11.08.2020  
GEZEICHNET BW

# SCHNITT



DATUM 14.07.2020  
GEZEICHNET BW





B&amp;A - V1 / 07.07.2020

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### "Living Space" Flachau

---

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 bzw. zwei Tiefgaragenstellplätze (siehe Preisliste)
- ein Kellerabteil

## BAUWEISE

---

<b>Dichtbetonkeller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik
<b>Außenwände VWS:</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
<b>Außenwände Verkleidung:</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz nach Erfordernis, Holzverkleidung im Dachgeschoss
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
<b>Lift:</b>	vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für max. 8 Personen
<b>Dachkonstruktion:</b>	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung → Blecheindeckung
<b>Terrassen im EG und DG:</b>	Objektplatten im Kiesbett verlegt
<b>Verputz innen:</b>	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände in den Kellerräumen
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.  <b>Beschattung:</b> Bei allen Fenstern in den Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein oder Helopal <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre:</b>	Wie in den Ansichten dargestellt

<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag, Absturzsicherung Glas (VSG).
<b>Dachterrassen:</b>	Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten im Kiesbett oder gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers und Absturzsicherung Glas (VSG).

## INNENAUSSTATTUNG

---

<b>Innentüren:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt
<b>Verfließungen:</b>	<b>Boden:</b> <u>Vorraum:</u> mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 <u>Abstellraum:</u> mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan) <u>WC, Bad:</u> mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 <u>Fugen:</u> zu den Fliesen passend
	<b>Wand:</b> <u>WC:</u> mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies; <u>Bad:</u> mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies <u>Fugen:</u> weiß
<b>Bodenbeläge:</b>	<b>Wohn- &amp; Schlafräume:</b> hochwertiger Parkett in Eiche nach Wahl des Bauträgers

## AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

---

### ▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

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

<b>Küche:</b>	<b>Geräteanschlüsse:</b> Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.
---------------	---

**Wasseranschlüsse:**

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

**WC:****Toilette:**

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

**Handwaschbecken:**

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

**Badezimmer:****Waschbecken:**

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

**Wanne:**

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

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn

Handtuchheizkörper wird als eigener Heizkreis ausgeführt.

**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 des Haus C befindet.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung (mit Einzelraumthermostaten). Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

**▪ Photovoltaikanlage:**

Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-Photovoltaikanlage installiert.

**▪ Warmwasserbereitung:**

Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).

## ▪ Elektroinstallation:

### **Verrohrung:**

Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.

### **Schwachstromanlagen:**

Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.

### **Schalterprogramm:**

Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung.

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 bzw. retentierete Einleitung in das Ortskanalnetz.

## RUND UM IHRE WOHNUNG

---

### **Wasseranschluss:**

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

### **Zufahrt /Parkplätze:**

Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan

### **Grünflächen:**

Humusiert und eingesät

### **Zäune und Hecken:**

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage und gegenüber der Allgemeinanlage mit einer Hecke, lockerer Bepflanzung bzw. Zaun gemäß Außenanlagenplan. Zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt in Teilbereichen eine Abgrenzung mit 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 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.

## 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

---

#### **Greisberger ZT-GmbH**

**Architekt DI Walter Greisberger**

Neutorstraße 11 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43(0)662 276200

office@architekturwerkstatt.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.**

