



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# **RAURIS "SONNENSEITE"**

*Herrlich Wohnen in idyllischer Sonnenhang-Lage*





## RAURIS „SONNSEITE“

1 Baukörper

7 Wohnungen

60 - 94 m<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**

Naderlinger Ziviltechniker GmbH



## WILLKOMMEN ZUHAUSE

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

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

In den einzelnen Wohnungen erwarten Sie eine hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien und einer sorgfältig geplanten Raumaufteilung. Bodentiefe Glaselemente sorgen für tageslichtdurchflutete Wohnräume und ein besonderes Wohlfühlambiente. Ausstattungselemente wie stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung, moderne Sanitärausstattung, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Photovoltaikanlage und Lift bieten Ihnen einen modernen Wohnkomfort. Bei der Umsetzung des Projekts legen wir hohen Wert auf eine energieeffiziente Bauweise damit die Betriebskosten zukünftig für Sie gering bleiben. Die familiäre Atmosphäre und das hohe Freizeitangebot komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

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

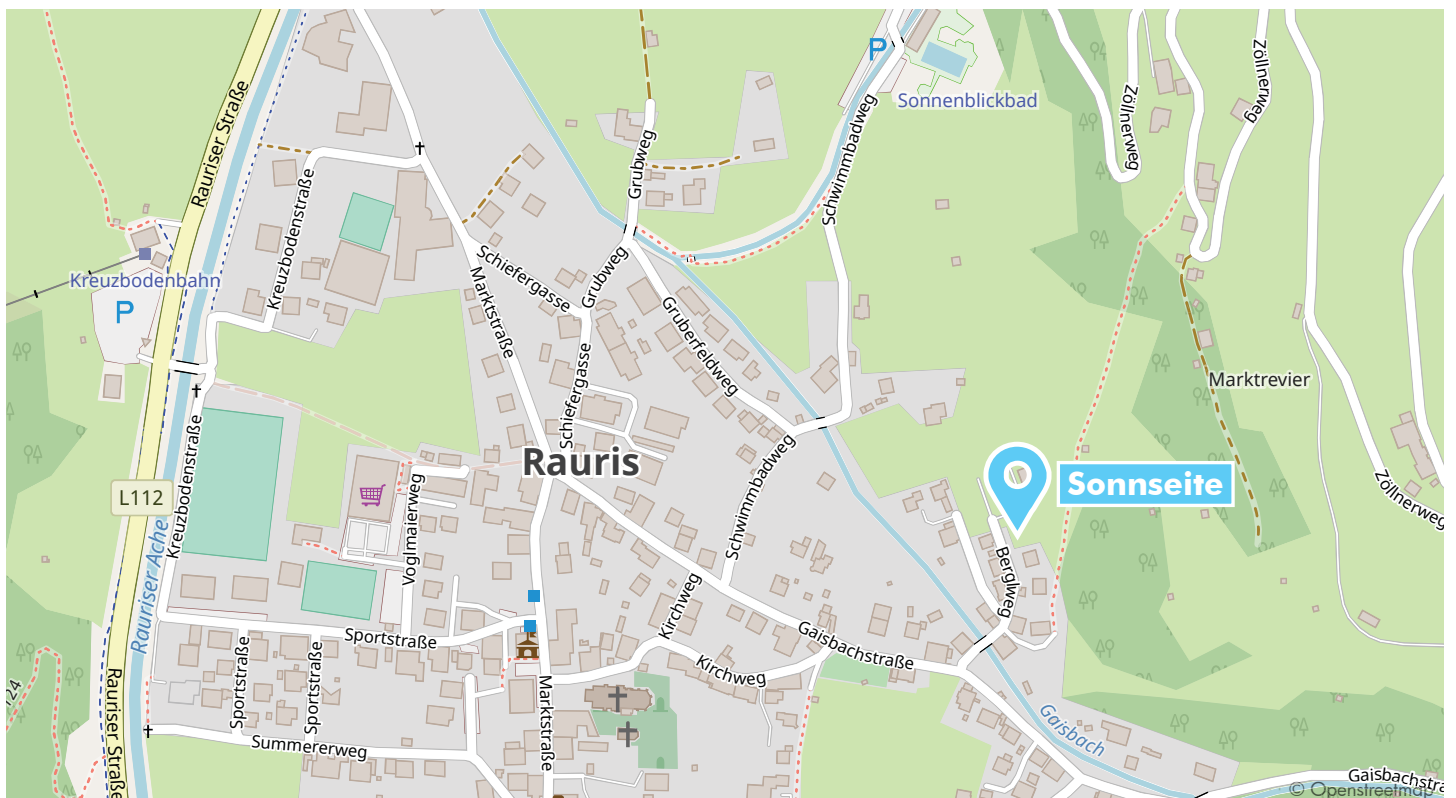




## IDEALE WOHLNLAG E FÜR AKTIVE GENIESSER

Inmitten der sagenhaften Goldberge im Nationalpark Hohe Tauern bietet die Gemeinde Rauris den idealen Platz zum Leben. Die Kombination aus guter Infrastruktur und einem erstklassigen Freizeitangebot im Einklang der Natur macht das Leben in Rauris so lebenswert.

Die echte und natürliche Erlebniswelt liegt nahezu vor Ihrer Haustür. Hier kommen aktive Genießer zu jeder Jahreszeit voll auf Ihre Kosten. Im Sommer locken zahlreiche Wander- und Radwegen, saftige Almwiesen, tosende Wasserfälle, kristallklare Bergbäche und eine Vielzahl an Kraftplätzen und Naturjuwelen. An heißen Tagen sorgt das naheliegende Sonnenblick-Freibad für eine willkommene Abkühlung. Die Talstation der Hochalmbahnen erreichen Sie in wenigen Minuten. Das klimafreundliche Skigebiet punktet mit bestens präparierten Pisten für die ganze Familie und einer zauberhaften Winterlandschaft. Darüber hinaus befinden sich in Ihrer Umgebung Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Schulen und Ärzte.





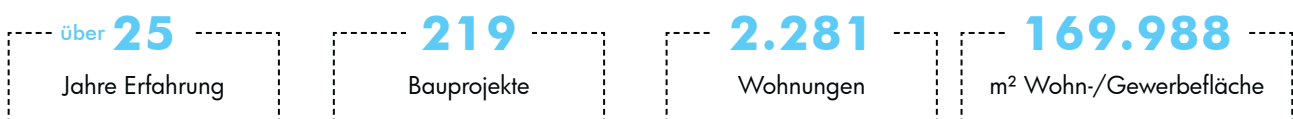


## ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Seit über 25 Jahren entwickeln wir uns entsprechend den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind der führende gewerbliche Bauträger im Salzburger Land. Unsere gelebte Unternehmenskultur 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 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 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	€ 37.600,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 52.100,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 43.800,-	Jungfamilie	€ 63.600,-

Stand 01/2021

## Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum

# 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 Wohnbauförderungsansuchen bei Finanzierungsabwicklung“

### Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung

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

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





Rauris "Sonnseite"

ÜBERSICHT

Datum  
GEZ.

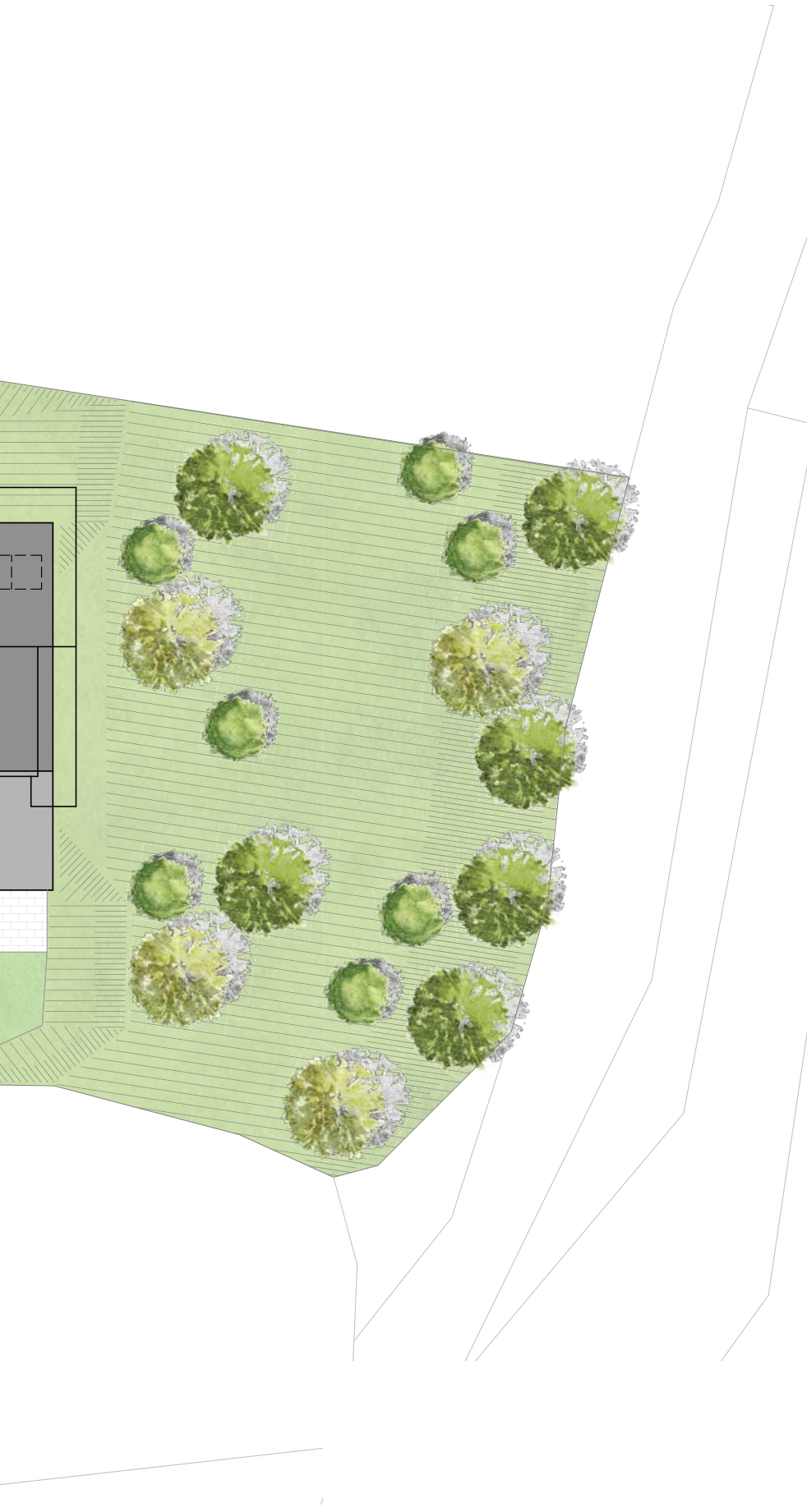
2020 05 25  
mt





Rauris "Sonnseite"

**LAGEPLAN**



ZUFAHRT

Müll

ZUGANG

13

12

11

10

9

8

7

6

1

2

3

4

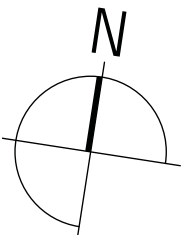
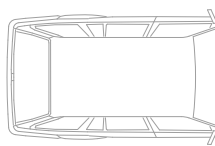
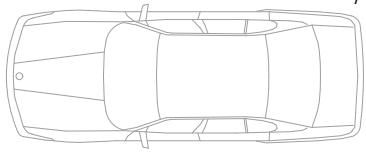
5

Kontur EG

Kontur EG

Kontur Balkon EG

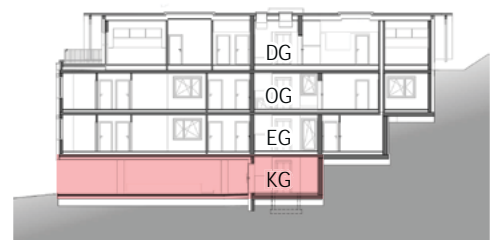
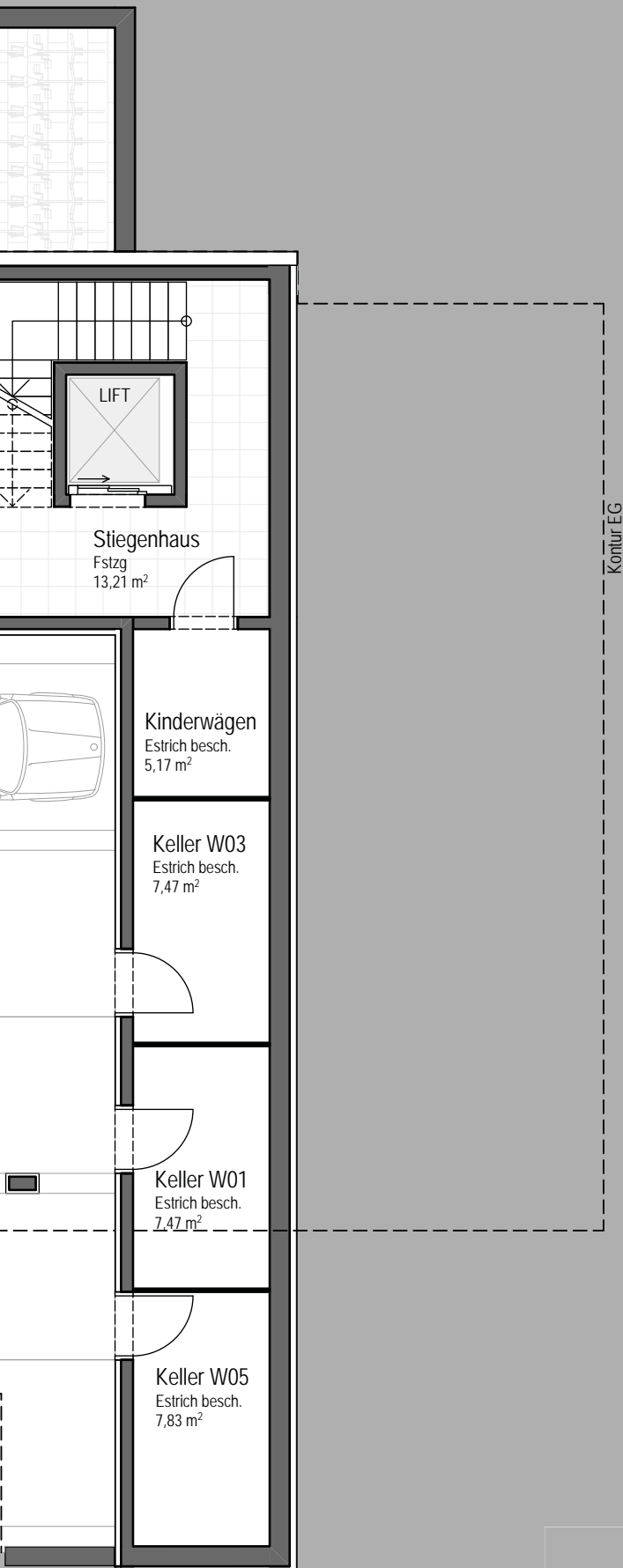
Kontur Balkon EG





Rauris "Sonnseite"

**KELLERGESCHOSS**

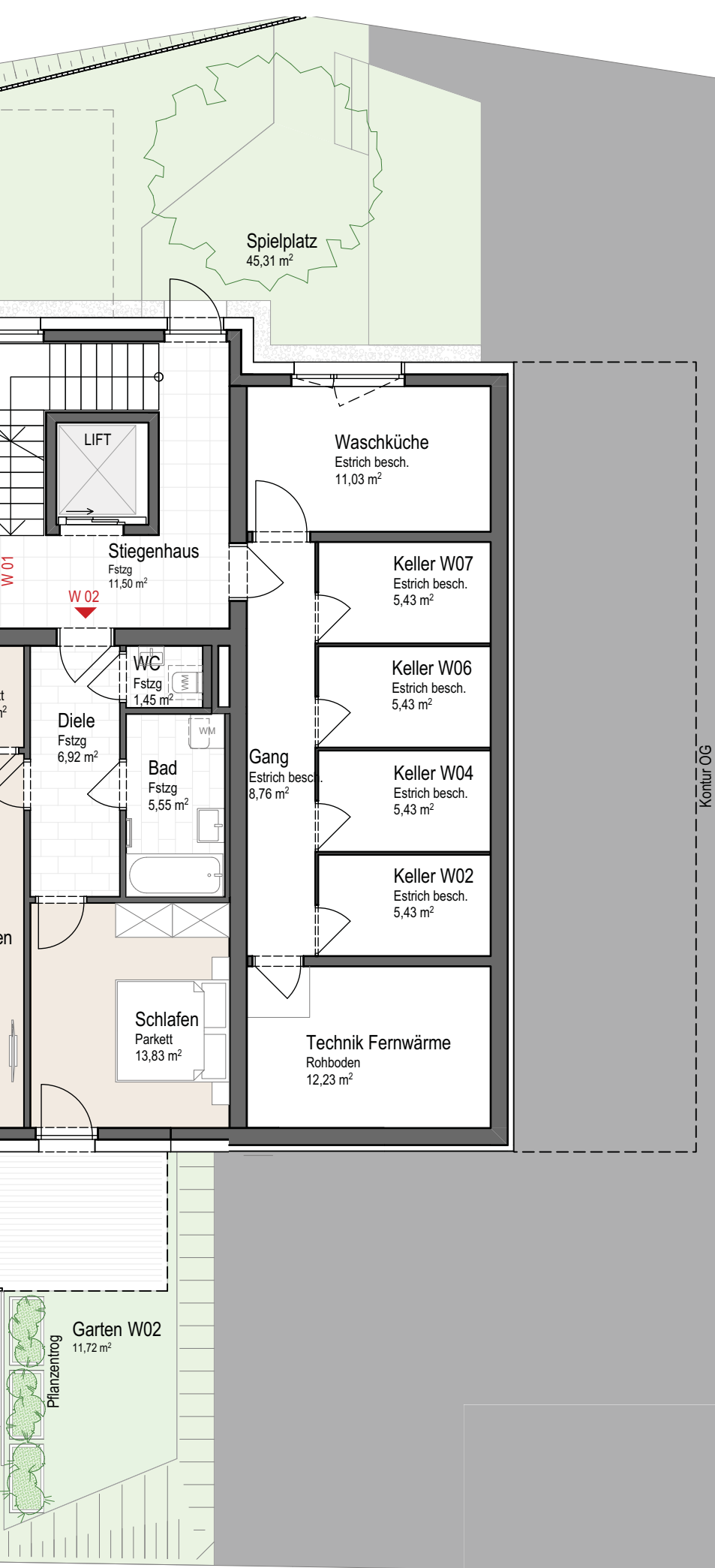


Datum  
GEZ.

2020 10 06  
mt







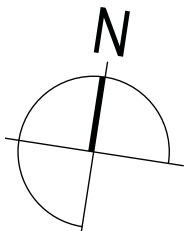
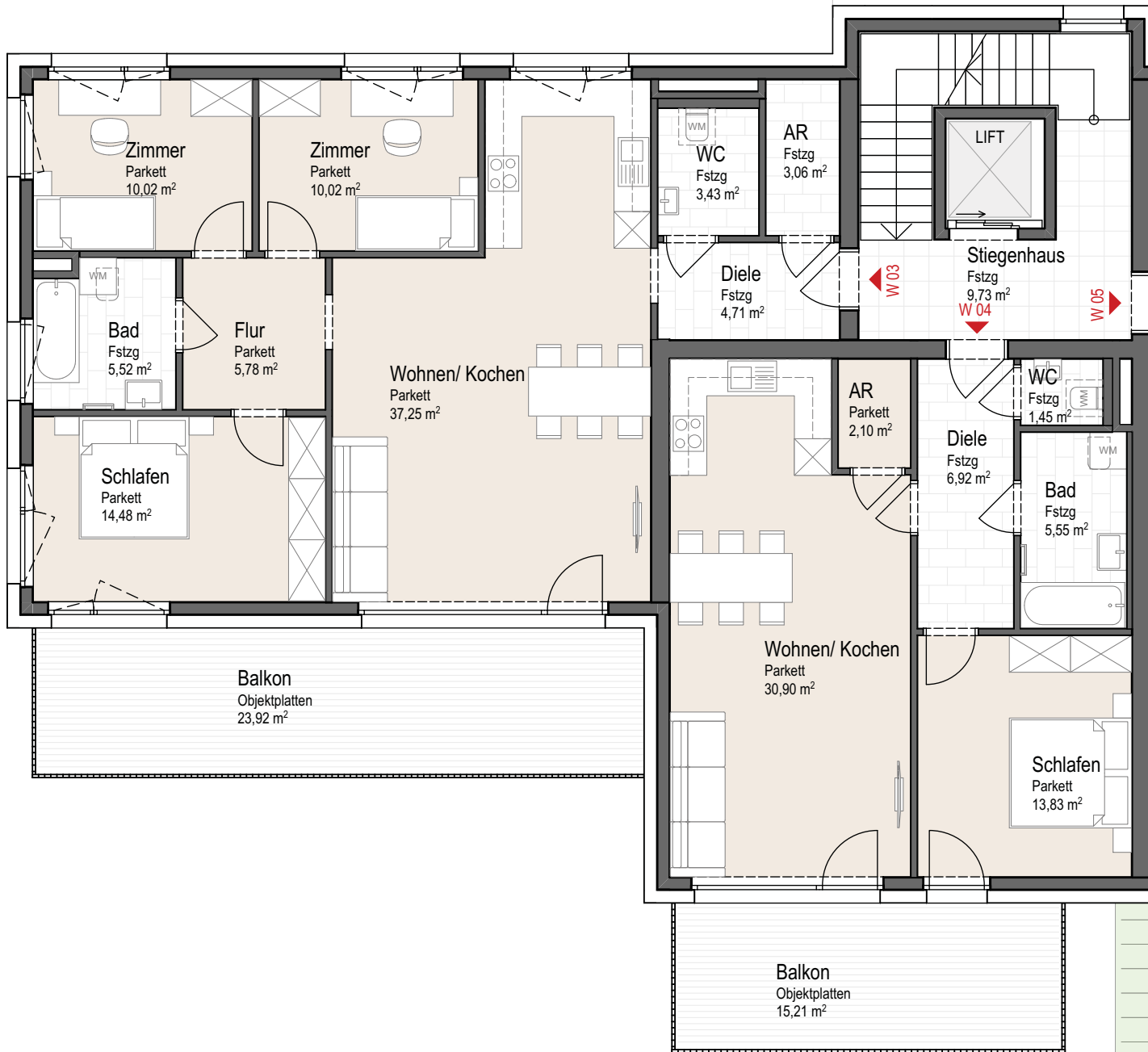
Rauris "Sonnseite"

**ERDGESCHOSS**



Datum  
GEZ.

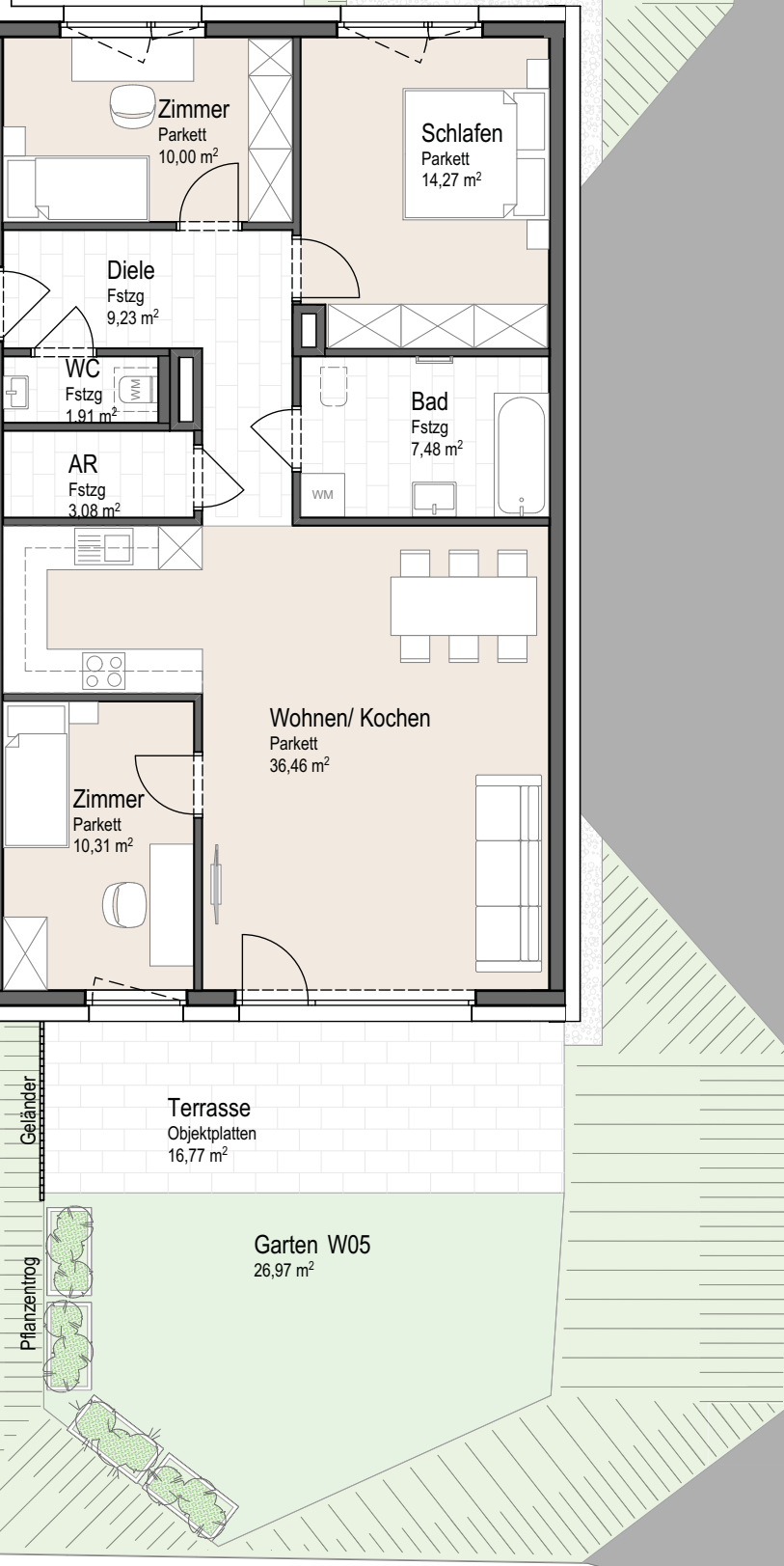
2020 05 25  
mt





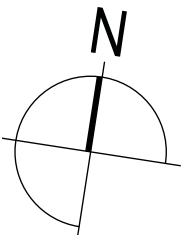
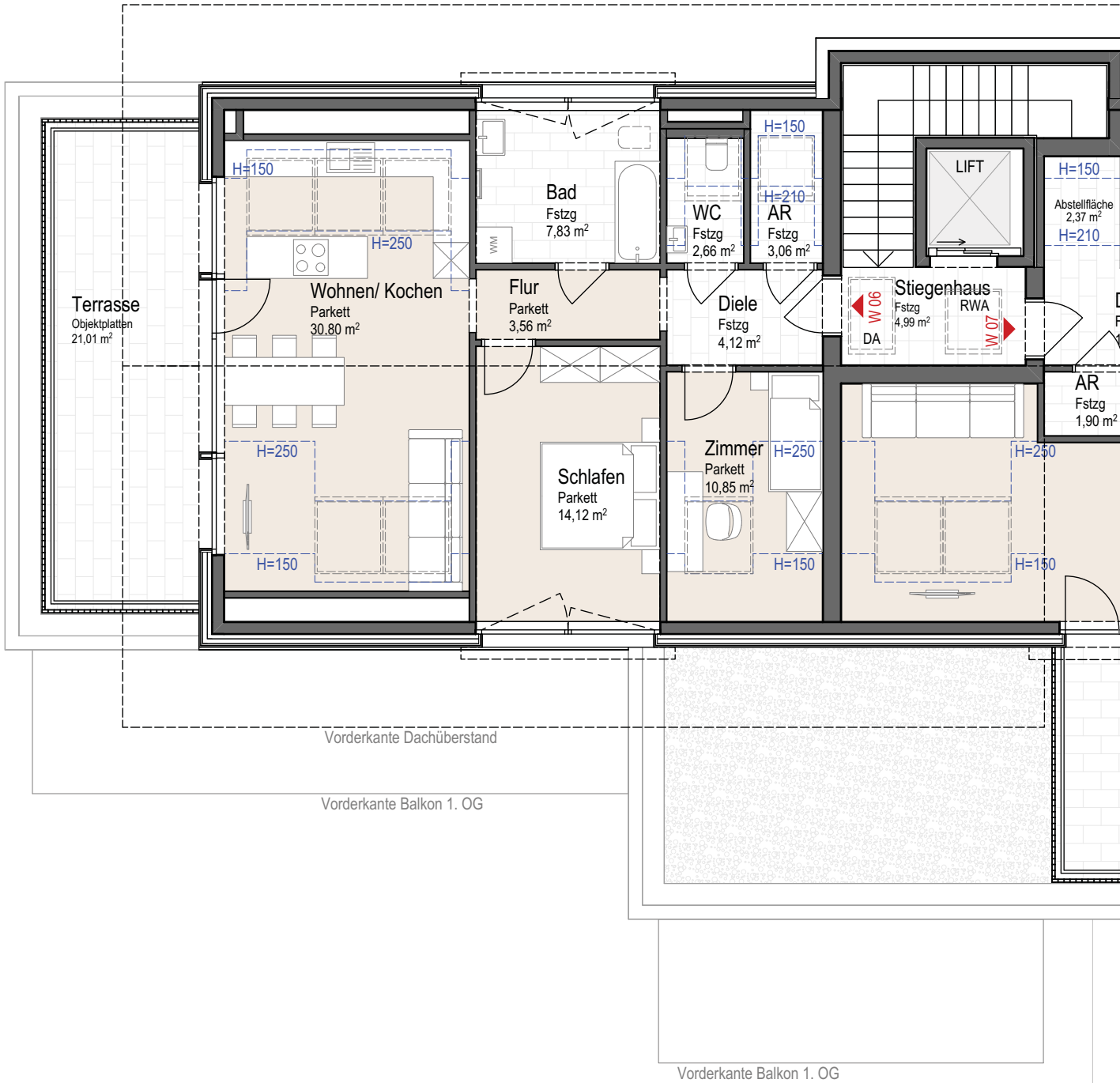
Rauris "Sonnseite"

**OBERGESCHOSS**



Datum  
GEZ.

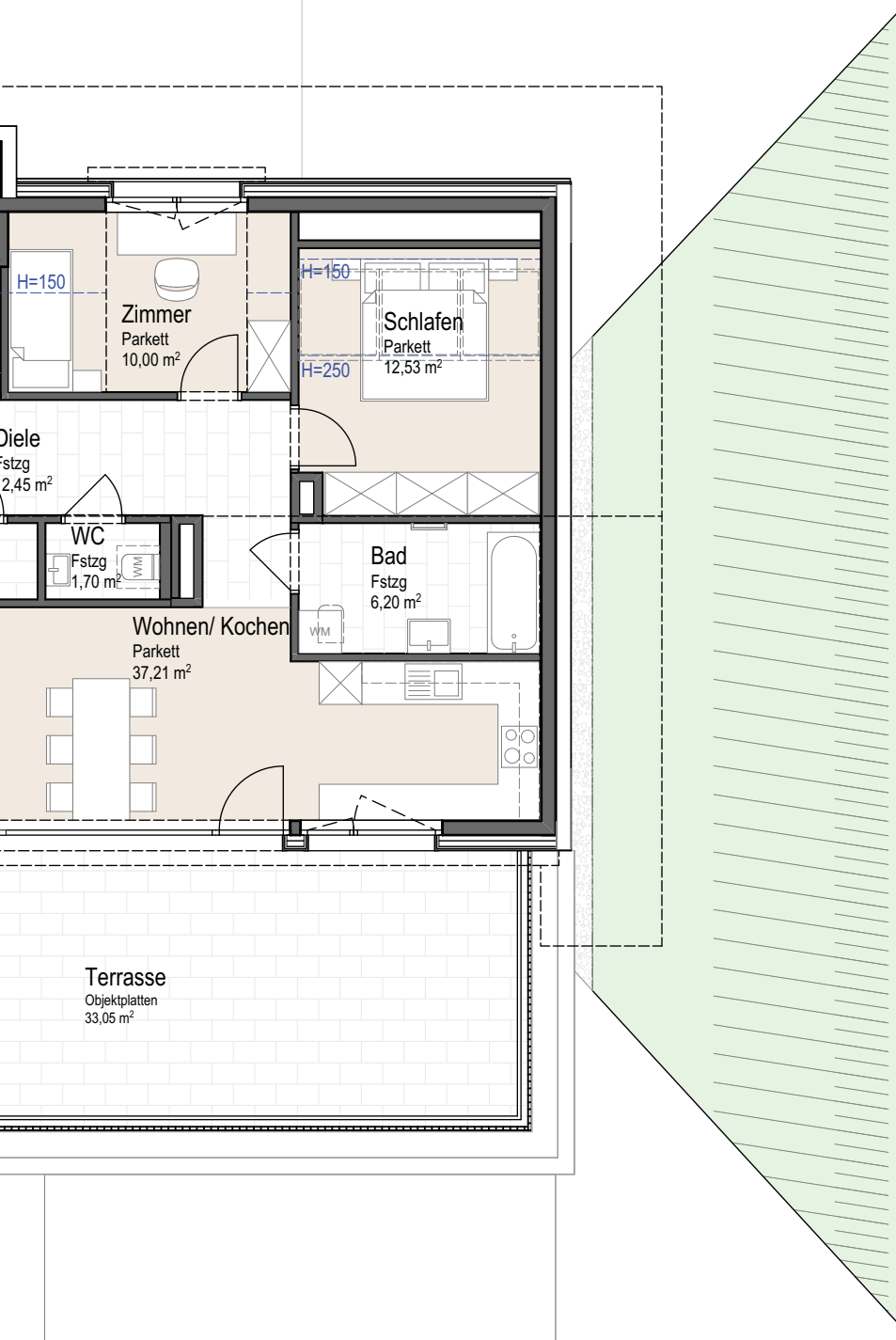
2020 05 25  
mt





Rauris "Sonnseite"

**DACHGESCHOSS**

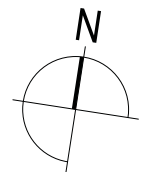
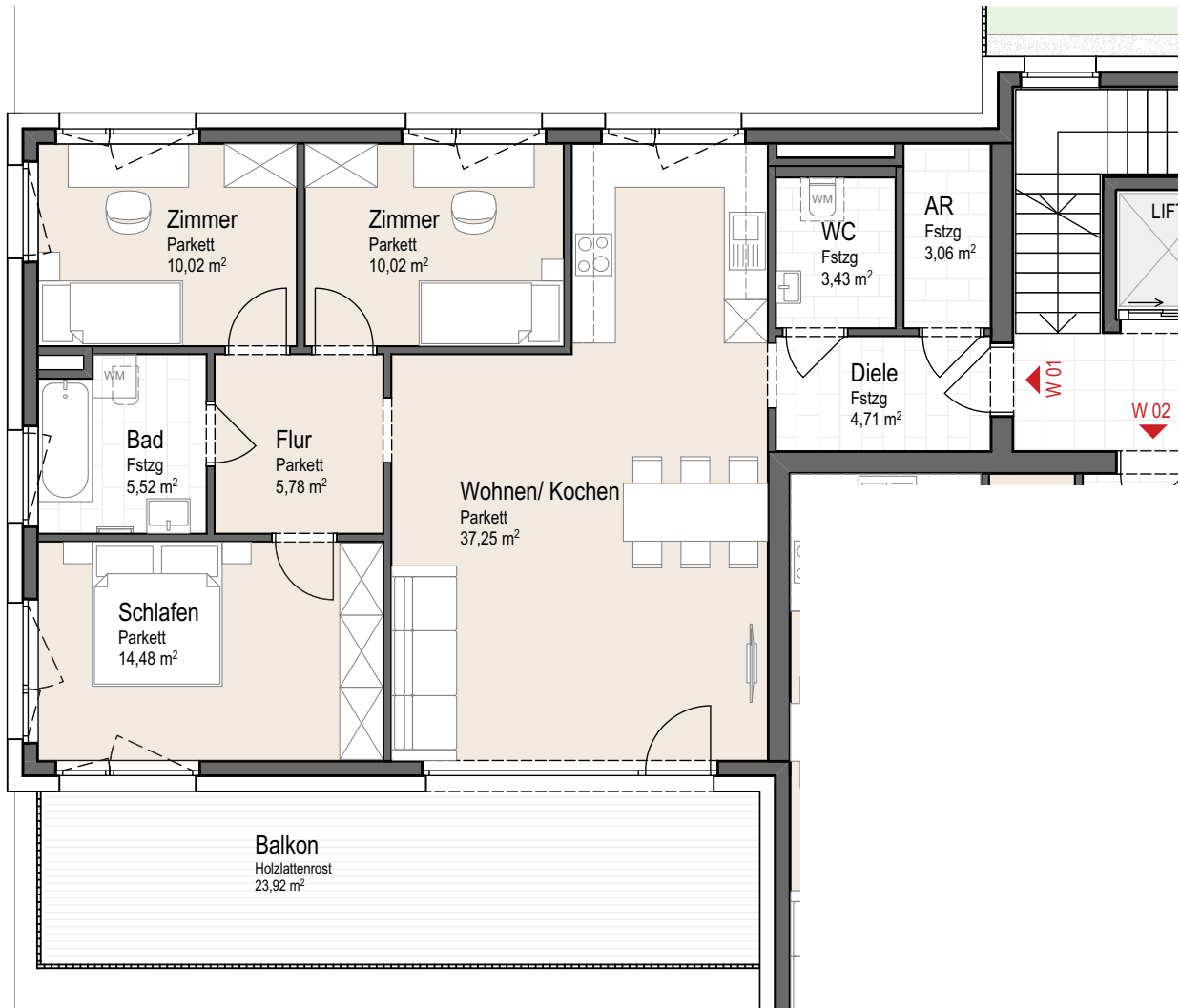


Vorderkante Terrasse 1. OG



Datum  
GEZ.

2020 05 25  
mt



## WOHNUNG 1

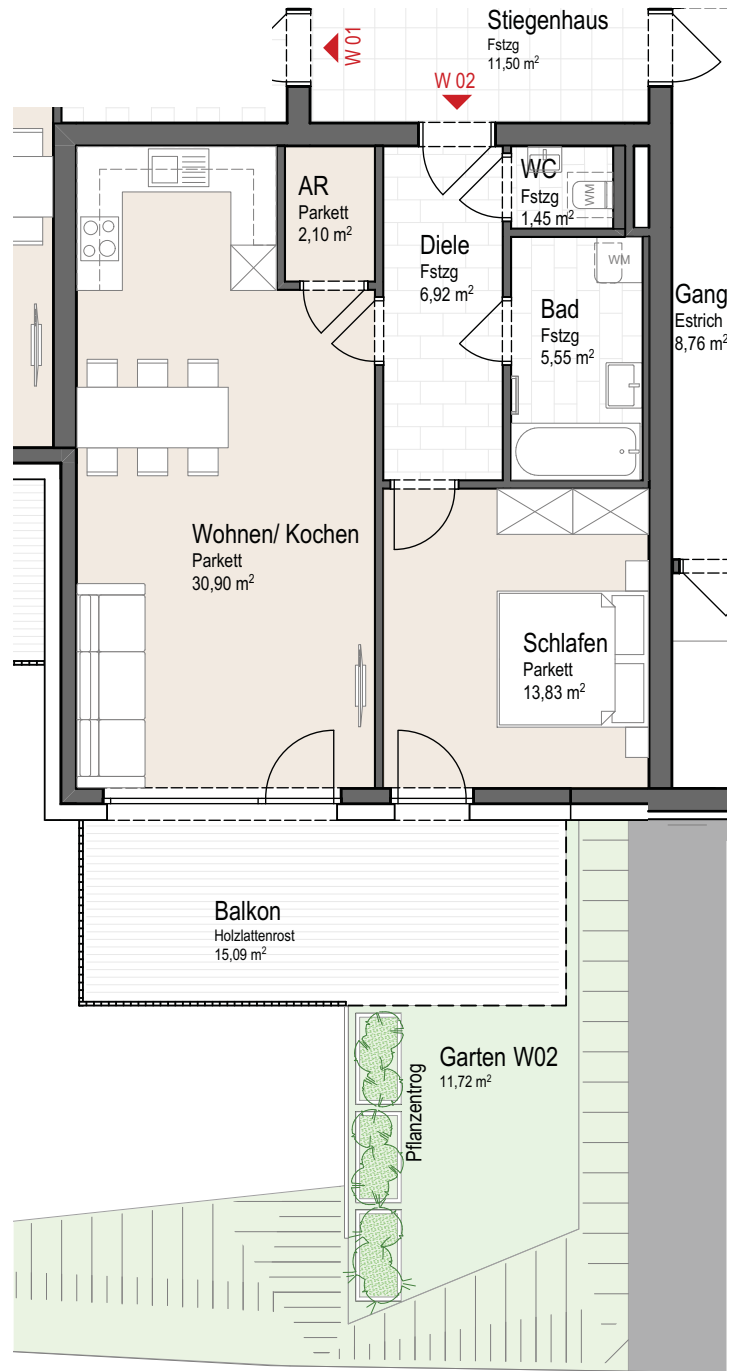
4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	37,25 m <sup>2</sup>	Balkon	23,92 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,48 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,02 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,02 m <sup>2</sup>		
Flur	5,78 m <sup>2</sup>		
Bad	5,52 m <sup>2</sup>		
Diele	4,71 m <sup>2</sup>		
WC	3,43 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,06 m <sup>2</sup>		
	<b>94,27 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W1	7,47 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum  
GEZ.

2020 05 25  
mt





**WOHNUNG 2**

2 Zimmer / Erdgeschoss

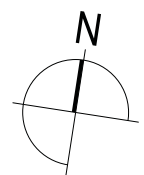
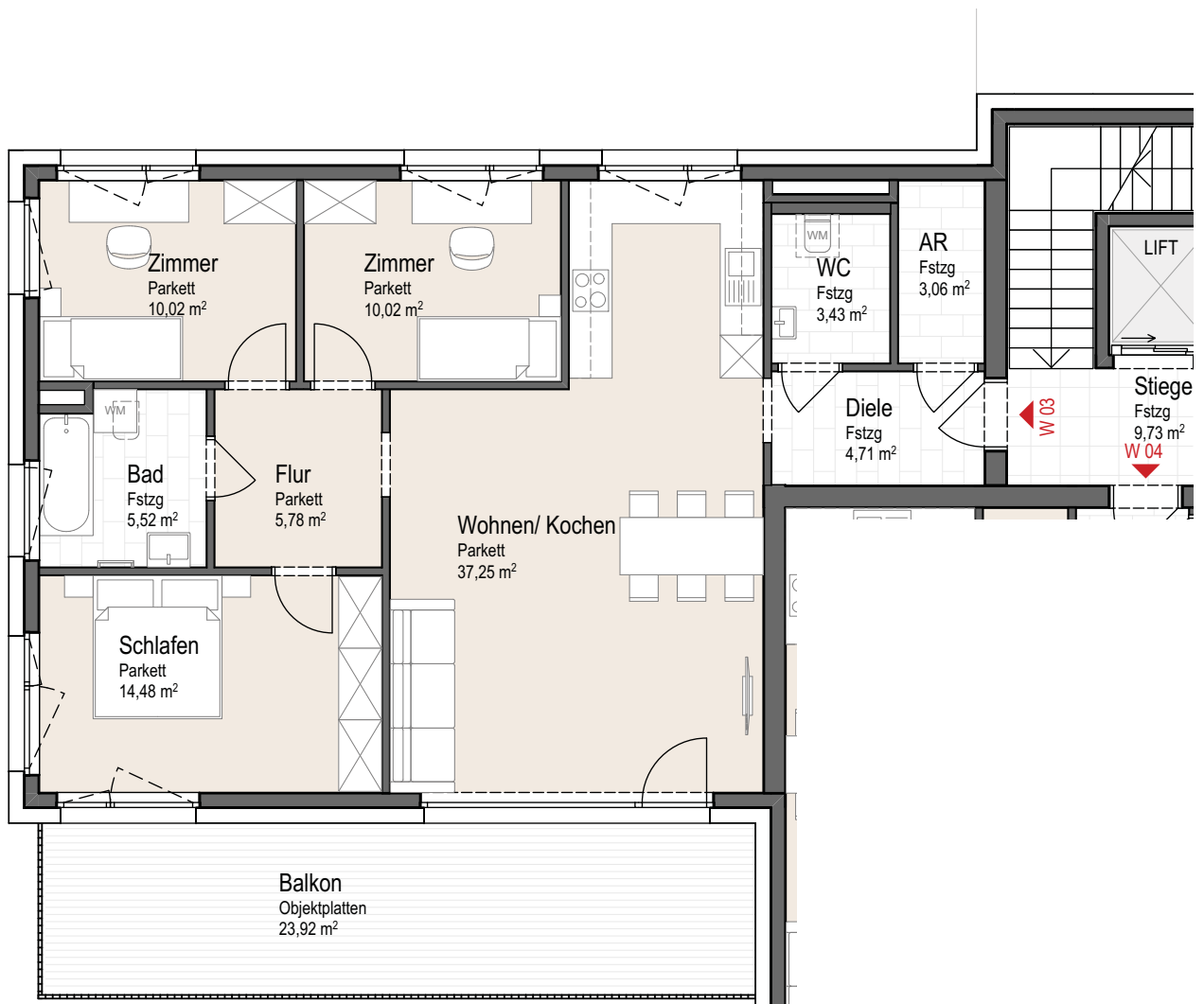
Datum  
GEZ.

2020 05 25  
mt

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	30,90 m <sup>2</sup>	Balkon	15,09 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,83 m <sup>2</sup>	Garten	11,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,92 m <sup>2</sup>		
Bad	5,55 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
WC	1,45 m <sup>2</sup>	Kellerabteil W2	5,43 m <sup>2</sup>
	<b>60,75 m<sup>2</sup></b>	1 überdachter PKW-Stellplatz	







## WOHNUNG 3

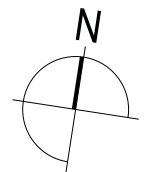
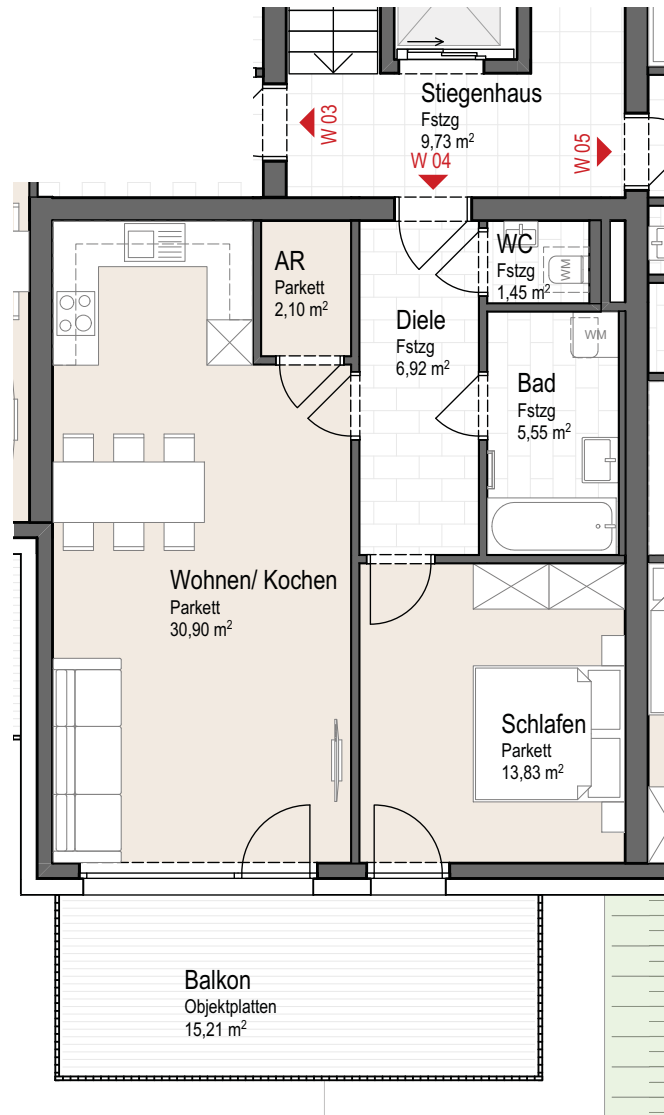
4 Zimmer / Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	37,25 m <sup>2</sup>	Balkon	23,92 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,48 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,02 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,02 m <sup>2</sup>		
Flur	5,78 m <sup>2</sup>		
Bad	5,52 m <sup>2</sup>		
Diele	4,71 m <sup>2</sup>		
WC	3,43 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,06 m <sup>2</sup>		
	<b>94,27 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W3	7,47 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum  
GEZ.

2020 05 25  
mt





## WOHNUNG 4

2 Zimmer / Obergeschoss

Datum  
GEZ.

2020 05 25  
mt

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	30,90 m <sup>2</sup>	Balkon	15,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,83 m <sup>2</sup>		
Diele	6,92 m <sup>2</sup>		
Bad	5,55 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>		
WC	1,45 m <sup>2</sup>		
<b>60,75 m<sup>2</sup></b>			
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W4	5,43 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	



# WOHNUNG 5

4 Zimmer / Obergeschoss

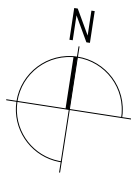
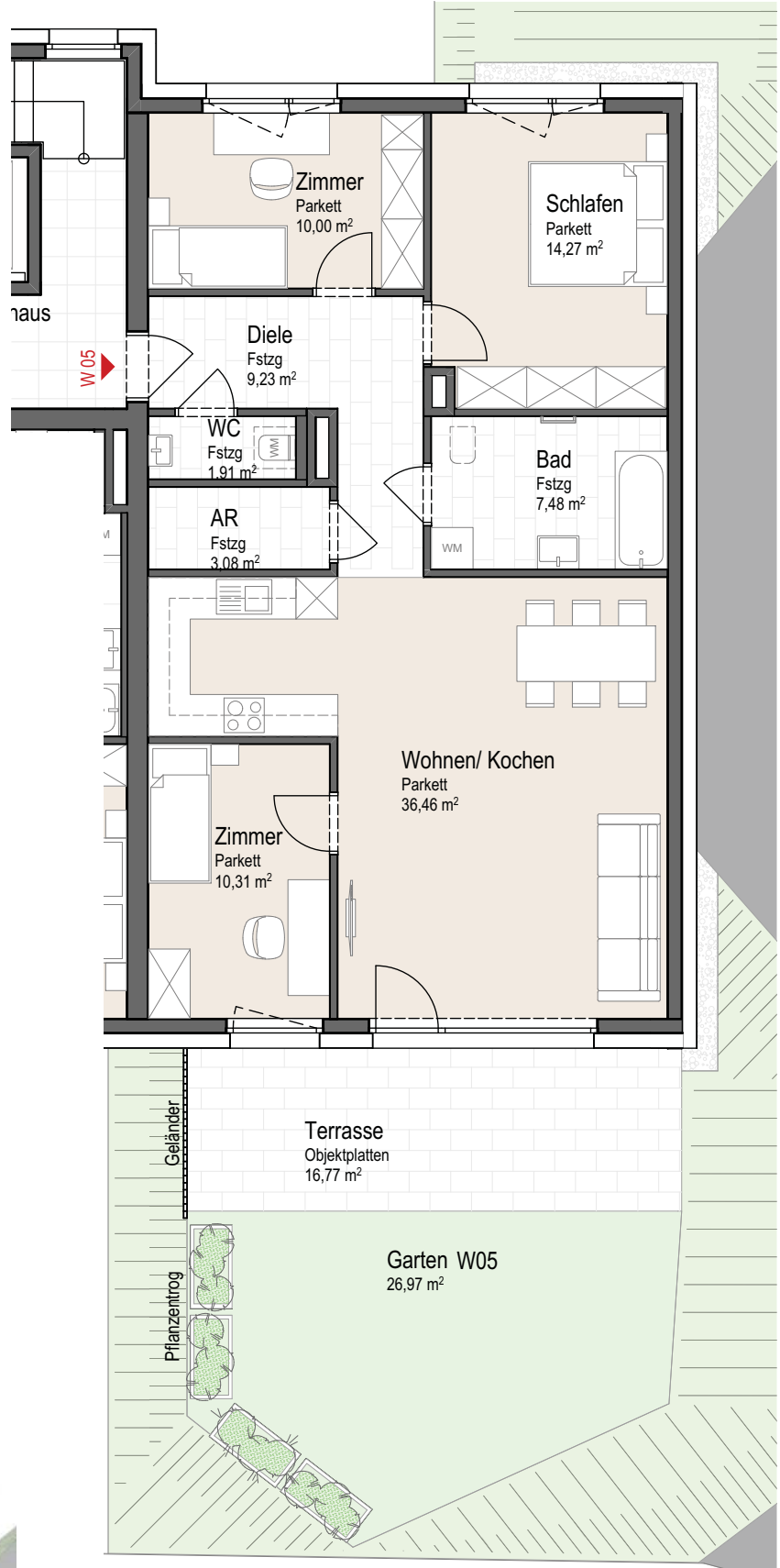
Wohnräume	
Wohnen / Kochen	36,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
Diele	9,23 m <sup>2</sup>
Bad	7,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>92,74 m<sup>2</sup></b>

Freiflächen	
Garten	26,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,77 m <sup>2</sup>

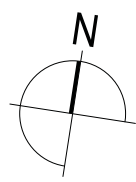
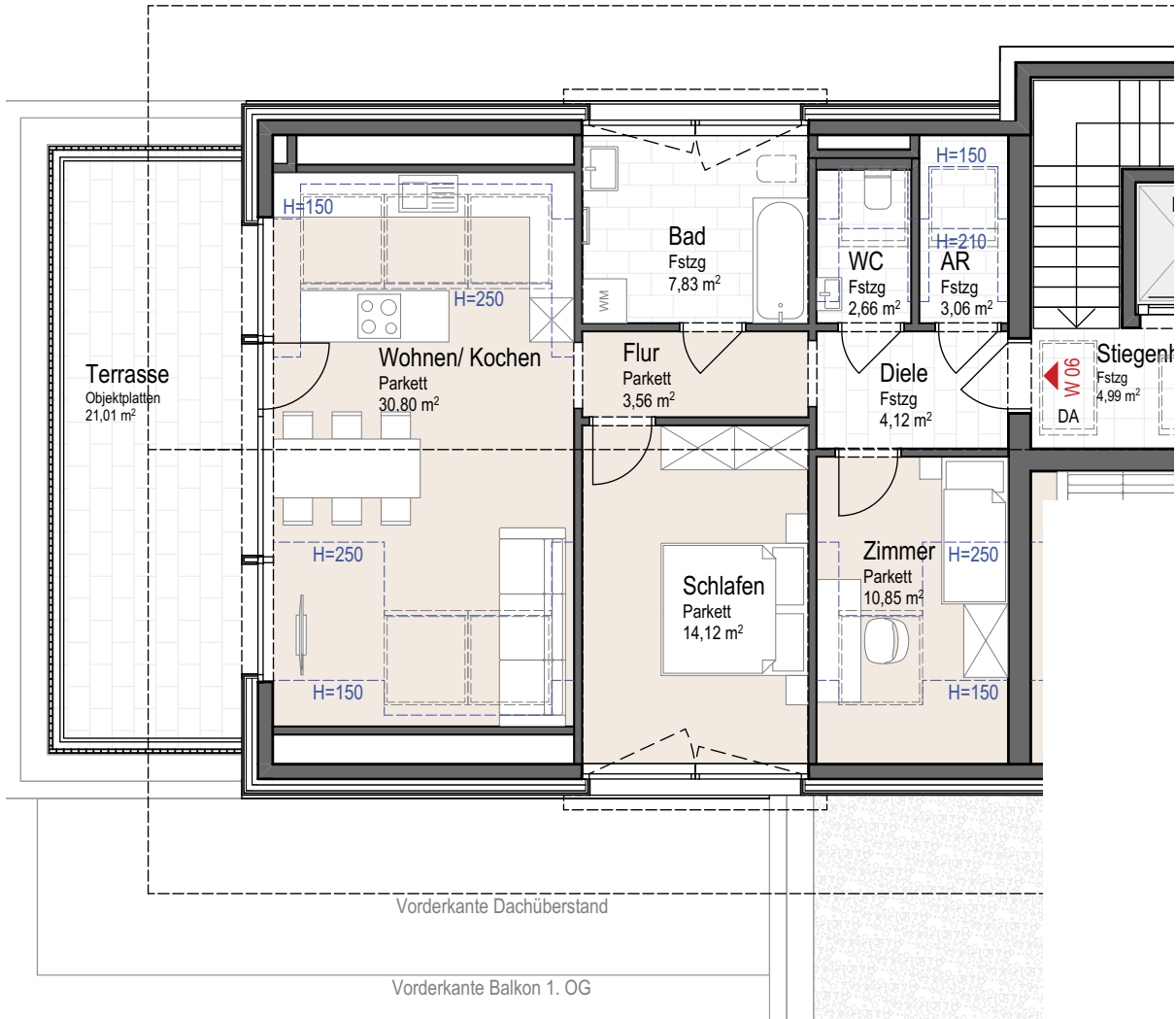
Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W5	7,83 m <sup>2</sup>
1 überdachter PKW-Stellplatz	



Datum 2020 05 25  
 GEZ. mt







## WOHNUNG 6

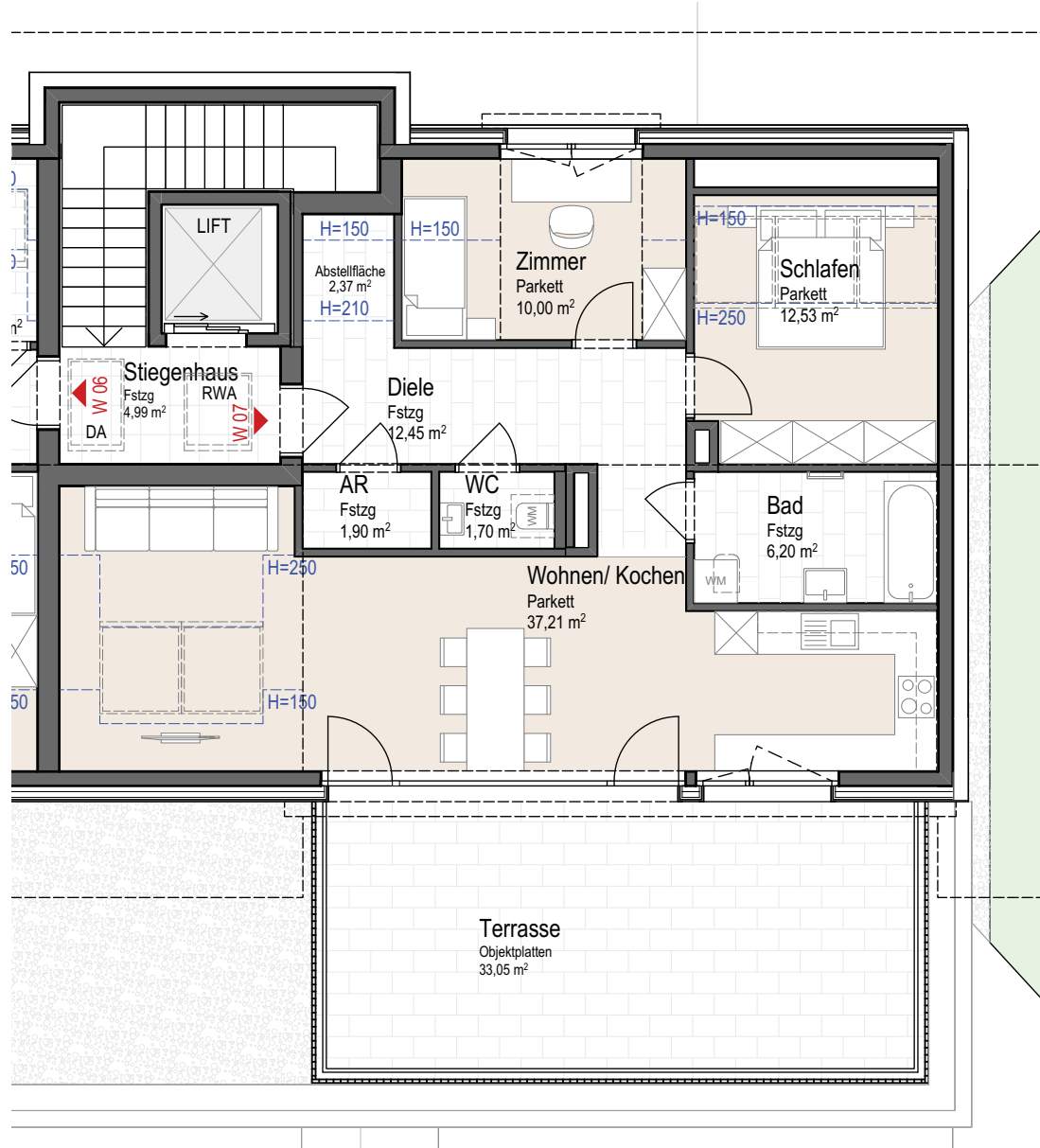
3 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	30,80 m <sup>2</sup>	Terrasse	21,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,12 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,85 m <sup>2</sup>		
Bad	7,83 m <sup>2</sup>		
Diele	4,12 m <sup>2</sup>		
Flur	3,56 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,06 m <sup>2</sup>		
WC	2,66 m <sup>2</sup>		
	<b>77,00 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W6	5,43 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum  
GEZ.

2020 05 25  
mt





## WOHNUNG 7

3 Zimmer / Dachgeschoss

Datum  
GEZ.

2020 05 25  
mt

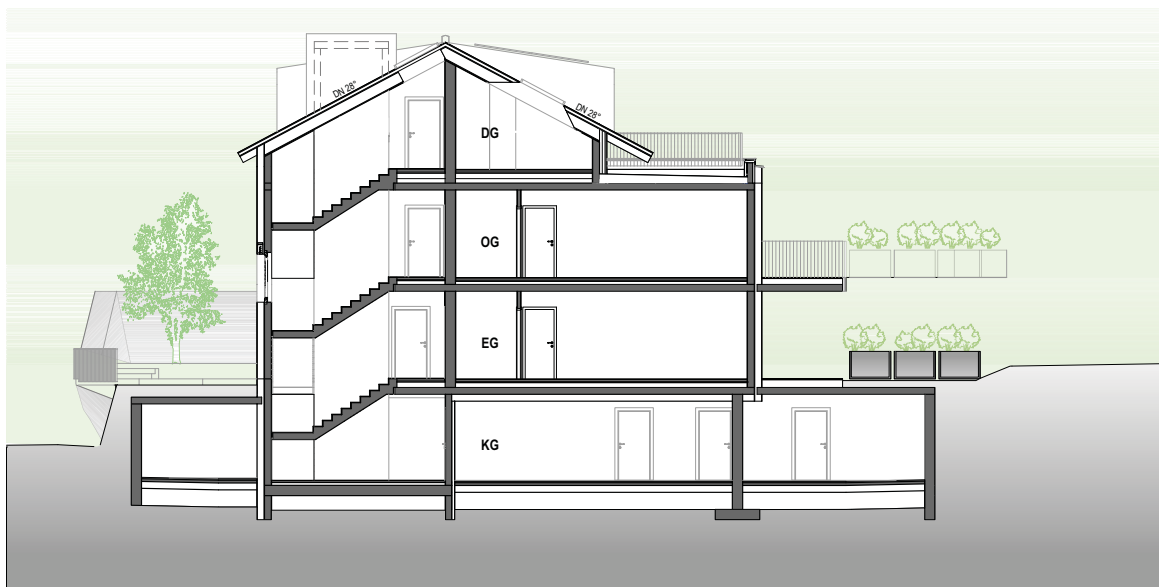
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	37,21 m <sup>2</sup>	Terrasse	33,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,53 m <sup>2</sup>		
Diele	12,45 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>		
Bad	6,20 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>		
WC	1,70 m <sup>2</sup>		
<b>81,99 m<sup>2</sup></b>			
Zur Wohnung gehörend			
Kellerabteil W7		5,43 m <sup>2</sup>	
1 überdachter PKW-Stellplatz			



SCHNITT



Datum 2020 05 25  
GEZ. mt



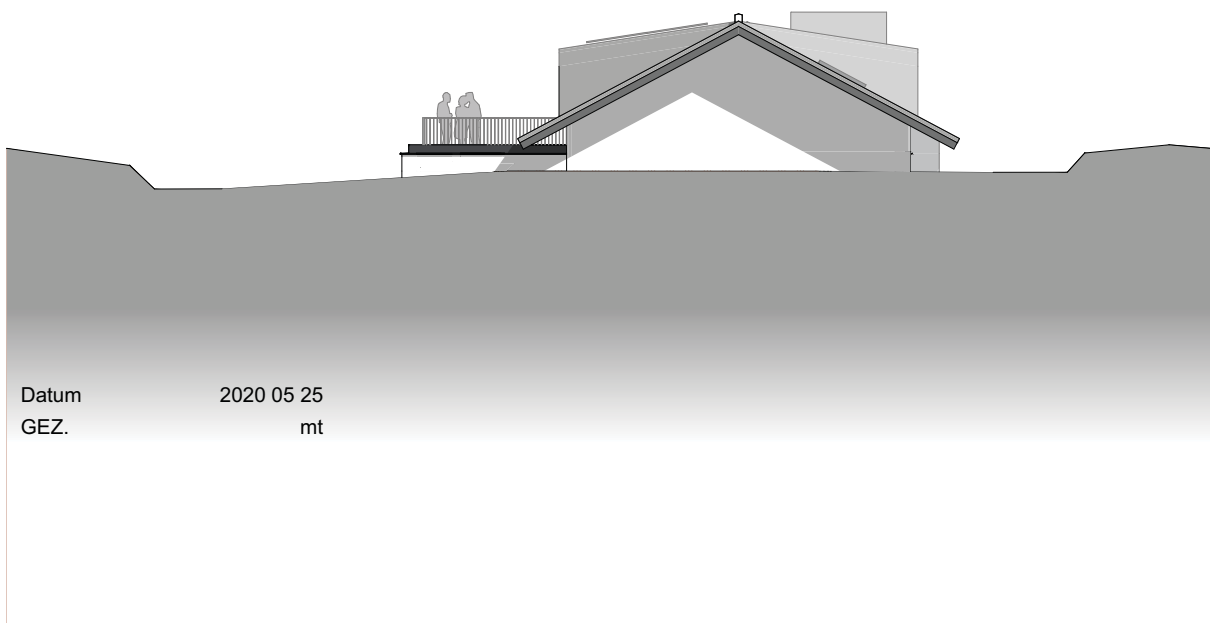
Datum 2020 05 25  
GEZ. mt

## NORDANSICHT



Datum 2020 05 25  
GEZ. mt

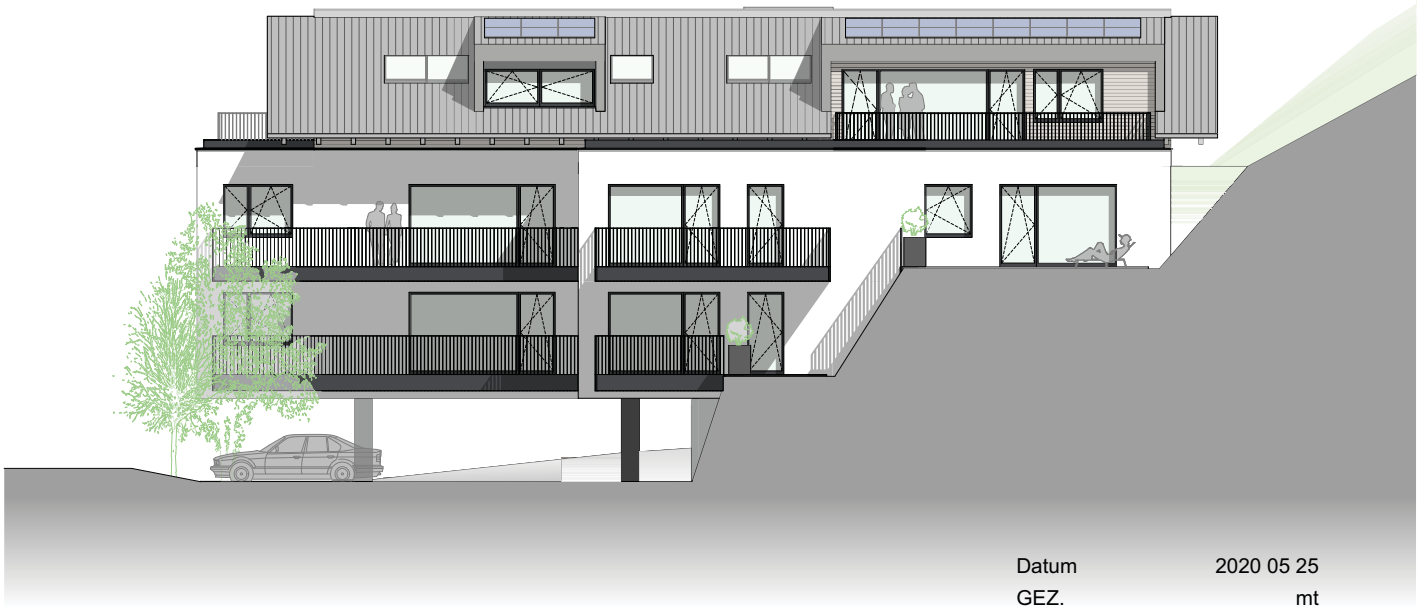
## OSTANSICHT



Datum 2020 05 25  
GEZ. mt



# SÜDANSICHT



Datum 2020 05 25  
GEZ. mt

# WESTANSICHT



Datum 2020 05 25  
GEZ. mt



B&A - V1 / 27.05.2020

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Rauris "Sonnseite"

---

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim etwas näher vorstellen.

Unsere Planer sowie Bauleiter sind stets bemüht, Ihnen durch eine kundenorientierte Planung und Betreuung in der Bauphase nicht nur ein Wohnhaus zu bauen, sondern für Sie ein Heim zu schaffen. Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen.

Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Dies zahlt sich für Sie in vielerlei Hinsicht aus: Sie kommen dadurch in den Genuss einer hohen Wohnbauförderung, des Weiteren halten Sie dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung so gering wie möglich.

Wie nun Ihre Wohnung im Detail ausgestattet ist, entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.

*„Mehr als nur ein Wohnhaus“*

**Zu Ihrer Wohnung gehört:**

- ein überdachter Stellplatz
- ein Kellerabteil

**BAUWEISE**

---

<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>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 betonierete Wände in den Kellerräumen
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bau-trägers
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.  Die Wohnungen W06 und W07 erhalten zusätzlich Dachflächenfenster.
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen. Für die Dachflächenfenster werden Vorrichtungen für eine innenliegende Beschattung getroffen.
<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 Objektplatten oder Holzrostbelag, Absturzsicherungen mit vertikalem beschichtetem Stabgeländer
<b>Dachterrassen:</b>	Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten im Kiesbett oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers und beschichtetes Stabgeländer.

## 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; glänzend oder matt, bis ca. 2,10 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.



**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:**

Aussgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Baurägers) 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 Erdgeschoss befindet.

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

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

**▪ Photovoltaikanlage:**

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

- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).
- **Elektroinstallation:**
  - Verrohrung:** Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.
  - Schwachstromanlagen:** Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.
  - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung (Siemens, Gira, Berker oder gleichwertige). Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.
  - Steckdosen:** Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten oder 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 mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit lockerer Bepflanzung. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt keine Abgrenzung.

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

## SCHLUSSBEMERKUNG

---

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

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

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

Die verringerte Raumhöhe im Dachgeschoss wurde bei der Kaufpreisermittlung berücksichtigt.

Im Bereich der Privatgärten können sich zur Ver- und Entsorgung der Wohnanlage unterirdische Einbauten (Leitungen und Schächte) sowie Schachtabdeckungen (auch größerer Anzahl) befinden.

Wobei sich der Verkäufer die Lage der Einbauten bis zur Umsetzung der baulichen Maßnahme ausdrücklich vorbehält. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Schächte in den beiliegenden Plänen mangels Kenntnis der Endposition zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich. Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären. Für eventuell vom Verkäufer, auf Wunsch des Käufers, abzuwickelnde Änderungen, welche nach der Erstberatung notwendig sind, wird ein Stundensatz von Euro 90,- + 20 % USt. zuzüglich Fahrt und Nebenkosten verrechnet.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

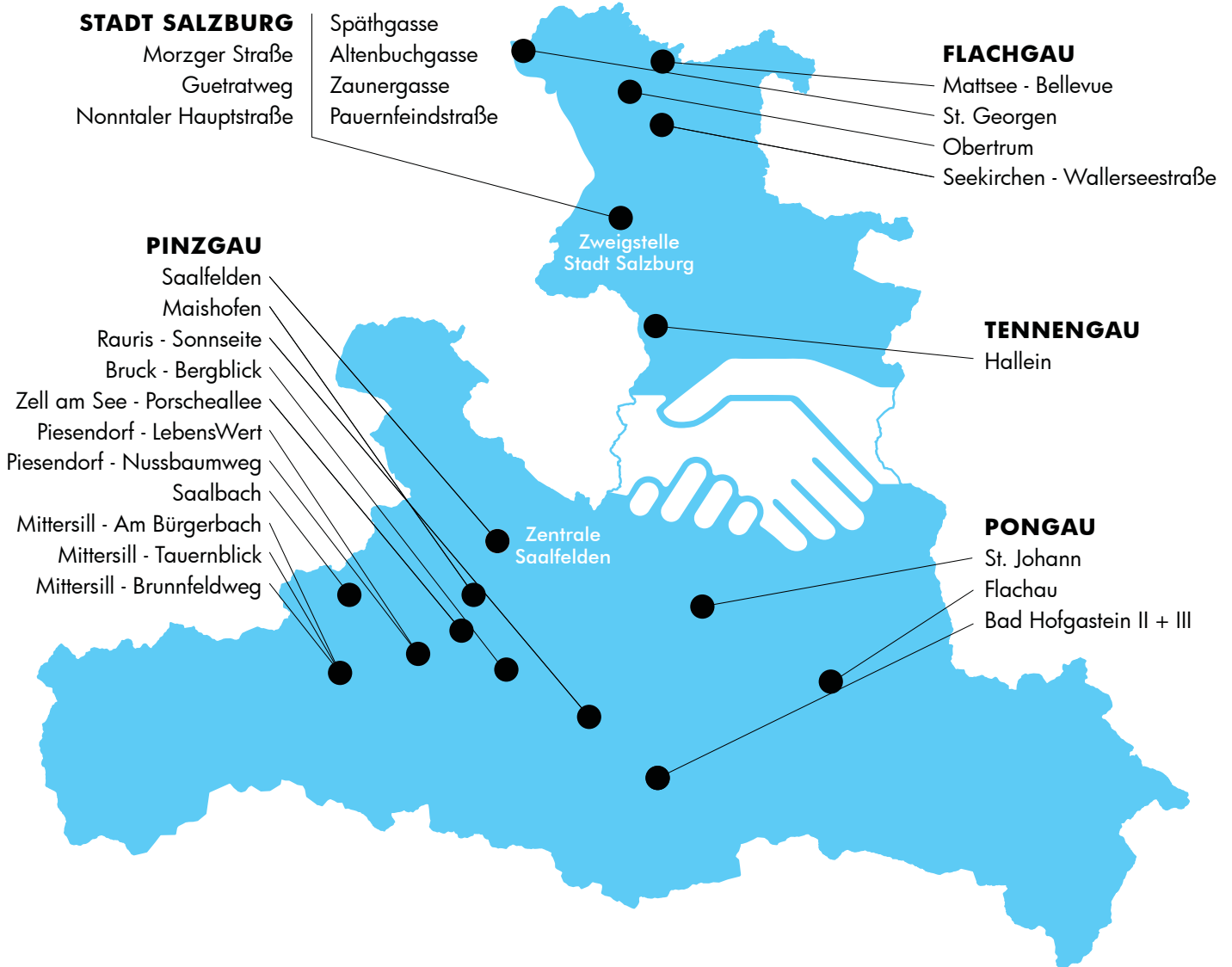
Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

Das von der Firma Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage.

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

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

# AKTUELLE BAUVORHABEN



Alle unsere aktuellen Bauvorhaben und Referenzobjekte finden Sie auf [www.leitgoeb-wohnbau.at](http://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.**

