



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# **SEEKIRCHEN "WALLERSEESTRASSE"**

*Mehr vom Leben im Salzburger Seenland*

**HAUS A**



### Wohnbauprojekt

## SEEKIRCHEN "WALLERSEESTRASSE"

24 Eigentumswohnungen

57 - 99m<sup>2</sup> Wohnfläche

45 Tiefgaragenplätze

#### **Bauträger**

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

#### **Finanzierung, Versicherung**

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

#### **Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung**

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

#### **Hausverwaltung**

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

#### **Architekt**

Naderlinger Ziviltechniker GmbH



## MEHR VOM LEBEN IM SALZBURGER SEENLAND

Nach Hause kommen und sich rundum wohlfühlen – das ermöglichen Ihnen die komfortablen Eigentumswohnungen unseres Wohnbauprojekts „Wallerseestraße“ in der beliebten Stadtgemeinde Seekirchen. Hier erleben Sie modernen Wohnkomfort in natur- und zentrumsnaher Wohnlage.

Bei dem hervorragenden Mix an unterschiedlichen Wohnungstypen und -größen finden Sie ganz bestimmt Ihre Traumimmobilie, die Ihren Wünschen und Anforderungen gerecht wird. In den einzelnen Wohnungen erwartet Sie eine hochwertige wie auch stillvolle Ausstattung mit ausgewählten Materialien und ein modernes Wohlfühlambiente. Stets profitieren Sie von sorgfältig geplanten Raumaufteilungen und allen Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus. Schöne Privatgärten und großzügige Terrassen und Balkone sorgen darüber hinaus für ausreichend „Freiraum“.

Ebenso attraktiv wie unsere Wohnungen ist auch die bevorzugte Lage in Seekirchen. Zu jeder Jahreszeit hat die schöne Region rund um den Wallersee ihre ganz besonderen Reize und die Nähe zur Stadt Salzburg lässt sich sowohl privat als auch beruflich vorteilhaft nutzen.

Entscheiden auch 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 57 bis 99m<sup>2</sup> mit großem Balkon, Privatgarten und/oder Terrasse
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Photovoltaikanlage
- Tiefgarage, Lift
- Waschküche, Fahrrad- & Kinderwagenraum
- großzügige Kellerabteile
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz





## 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

Kunststoff-Alu-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 sich vor allem die Kinder über den eigenen Spielplatz in der attraktiven Außenanlage freuen. Lift, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Waschküche sowie Tiefgarage runden das durchdachte Wohnkonzept ab.



## ZENTRAL WOHNEN – NATURNAH LEBEN

Mit hohem Freizeitwert und idealer Infrastruktur ist Seekirchen am Wallersee wohl einer der lebens- und liebenswertesten Orte in Salzburg. Die junge Stadt im Herzen des Salzburger Seenlands bezaubert mit seinen Naturschönheiten und bietet hohe Lebensqualität für Groß und Klein. Inmitten dieser attraktiven Umgebung entsteht das Leitgöb Wohnbau Projekt „Wallerseestraße“.

Der wunderschöne Wallersee lädt zu erholsamen Spaziergängen, abwechslungsreichen Jogging- und Fahrradrouten oder zu einem erfrischenden Badespaß im Strandbad ein. Vielfältige Freizeit-, Bildungs- und Nahversorgungsangebote komplettieren die attraktive Wohnlage. Trotz des großen Angebots sind die Wege in Seekirchen kurz. Das gilt auch für Arbeitswege, Ausflüge und Shoppingtouren in die Landeshauptstadt Salzburg: Der Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar und mit der S-Bahn sind Sie in nur 12 Minuten im Zentrum der Mozartstadt.



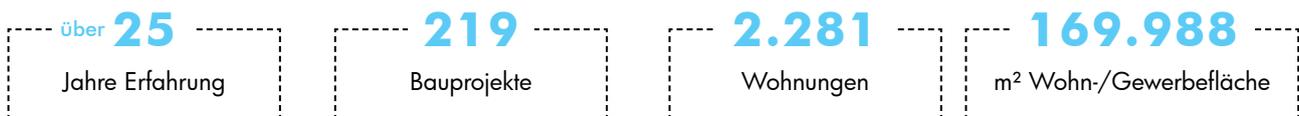


## ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

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 Knauseder & 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

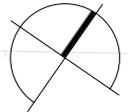
Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 41.200,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 56.900,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 48.000,-	Jungfamilie	€ 69.600,-

Stand 01/2021



Seekirchen "Wallerseestraße"

# ÜBERSICHTSPLAN



DATUM 12.10.2020  
 GEZEICHNET GS



Seekirchen "Wallerseestraße"

**KELLERGECHOSS GESAMT**

DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS



Seekirchen "Wallerseestraße" - Haus A

# ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

DATUM 12.10.2020  
 GEZEICHNET GS

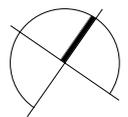




Seekirchen "Wallerseestraße" - Haus A

**KELLERGESSCHOSS**

DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS





Garten A 03  
214,25 m<sup>2</sup>

Terrasse  
Objektpl.  
15,75 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen  
Parkett  
33,43 m<sup>2</sup>

Garten A 02  
87,18 m<sup>2</sup>

Terrasse  
Objektpl.  
18,90 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen  
Parkett  
38,00 m<sup>2</sup>

AR  
Fstzg.  
3,48 m<sup>2</sup>

VR  
Fstzg.  
4,94 m<sup>2</sup>

W A03

W A04

Zimmer  
Parkett  
10,30 m<sup>2</sup>

AR  
Fstzg.  
3,43 m<sup>2</sup>

Lift

Zimmer  
Parkett  
10,30 m<sup>2</sup>

VR  
Fstzg.  
14,78 m<sup>2</sup>

W A02

Kiesfläche

Schlafen  
Parkett  
14,24 m<sup>2</sup>

WC  
Fstzg.  
2,03 m<sup>2</sup>

Bad  
Fstzg.  
6,13 m<sup>2</sup>

STGH  
Fstzg.  
24,92 m<sup>2</sup>

Sichtschutz

AR  
Fstzg.  
4,04 m<sup>2</sup>

Bad  
Fstzg.  
6,38 m<sup>2</sup>

W A01

Wohnen/Kochen  
Parkett  
39,68 m<sup>2</sup>

VR  
Fstzg.  
9,90 m<sup>2</sup>

WC  
Fstzg.  
1,84 m<sup>2</sup>

Garten A 01  
82,10 m<sup>2</sup>

Terrasse  
Objektpl.  
17,40 m<sup>2</sup>

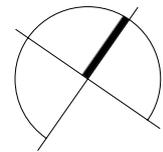
Zimmer  
Parkett  
10,63 m<sup>2</sup>

Zimmer  
Parkett  
10,63 m<sup>2</sup>

Schlafen  
Parkett  
12,77 m<sup>2</sup>

Seekirchen "Wallerseestraße" - Haus A

**ERDGESCHOSS**



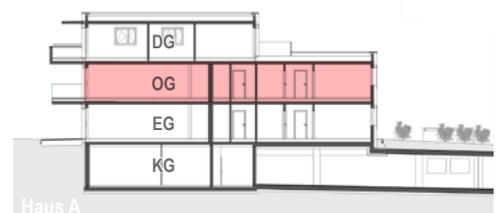
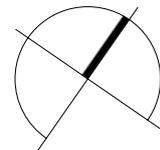
DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS



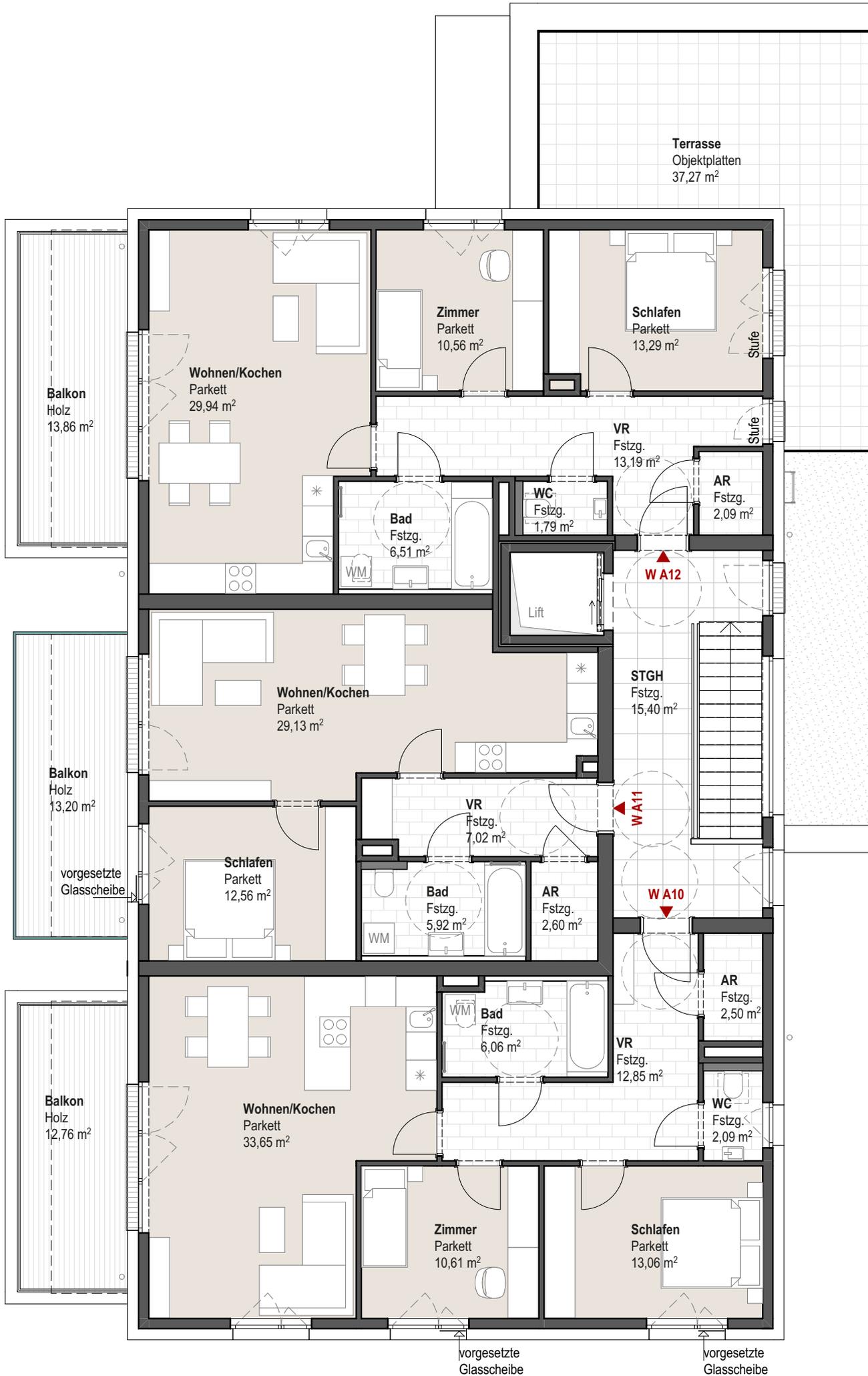


Seekirchen "Wallerseestraße" - Haus A

## OBERGESCHOSS

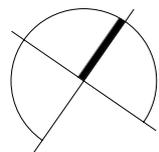
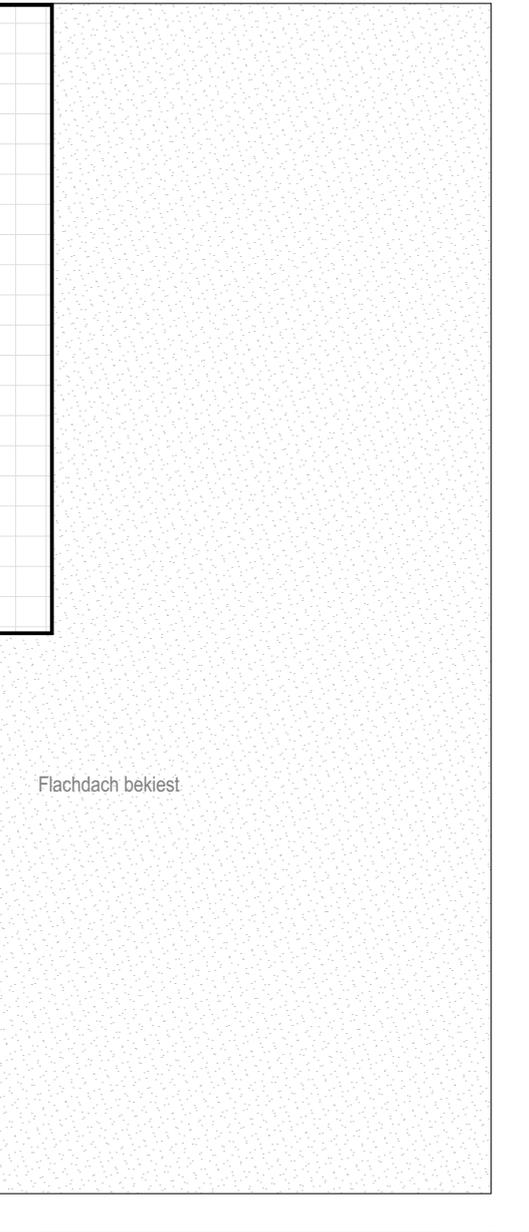


DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

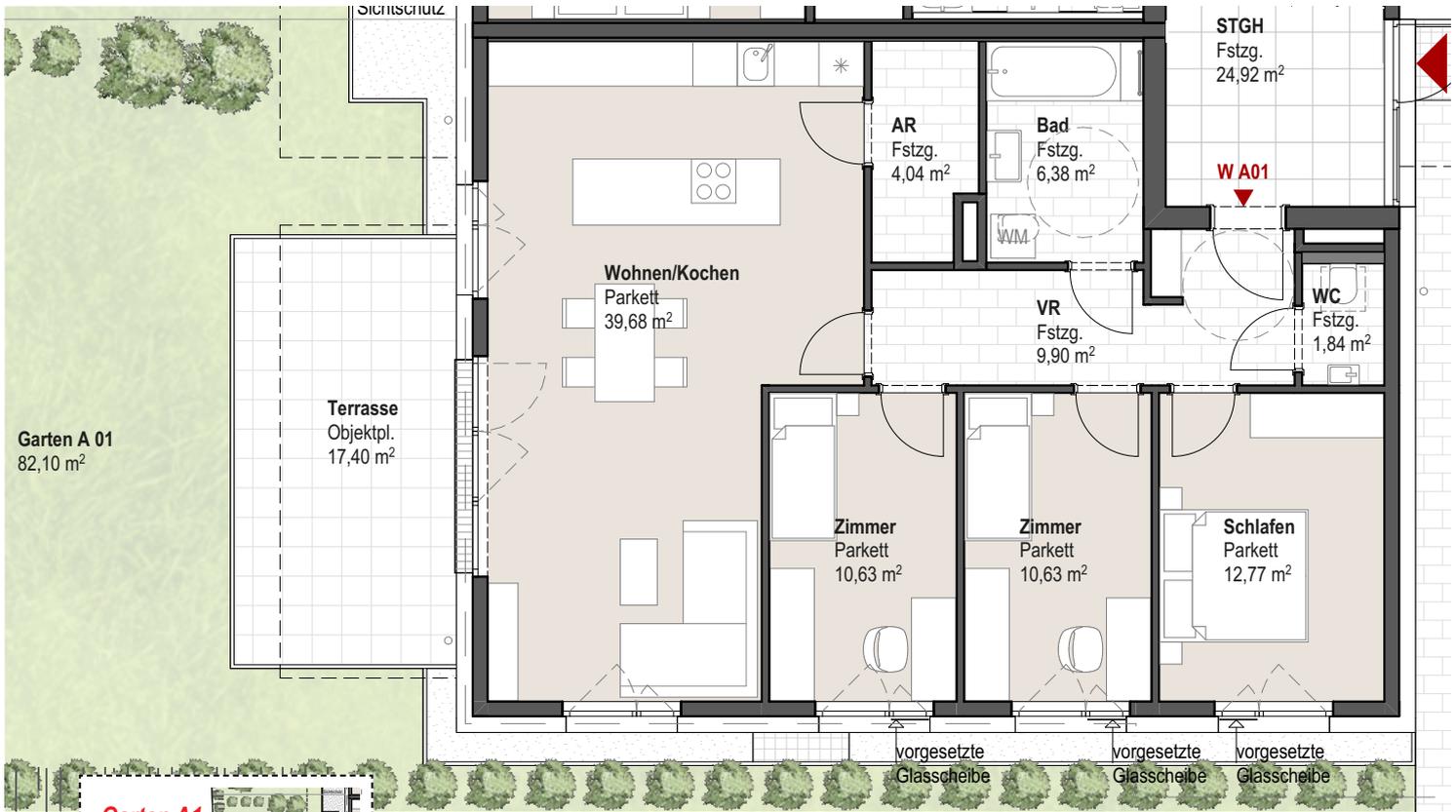


Seekirchen "Wallerseestraße" - Haus A

**DACHGESCHOSS**



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS



Garten A 01  
82,10 m<sup>2</sup>

Terrasse  
Objektpl.  
17,40 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen  
Parkett  
39,68 m<sup>2</sup>

AR  
Fstzg.  
4,04 m<sup>2</sup>

Bad  
Fstzg.  
6,38 m<sup>2</sup>

STGH  
Fstzg.  
24,92 m<sup>2</sup>

W A 01

WC  
Fstzg.  
1,84 m<sup>2</sup>

VR  
Fstzg.  
9,90 m<sup>2</sup>

Zimmer  
Parkett  
10,63 m<sup>2</sup>

Zimmer  
Parkett  
10,63 m<sup>2</sup>

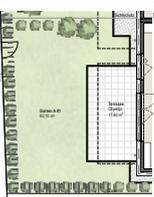
Schlafen  
Parkett  
12,77 m<sup>2</sup>

vorgesetzte  
Glasscheibe

vorgesetzte  
Glasscheibe

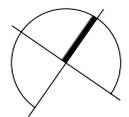
vorgesetzte  
Glasscheibe

**Garten A1**  
**gesamt**  
siehe  
Übersicht  
Seite 10



## WOHNUNG A1

4 Zimmer / Erdgeschoss



### Wohnräume

Wohnen/Kochen	39,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,63 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,90 m <sup>2</sup>
Bad	6,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,04 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>

**95,87** m<sup>2</sup>

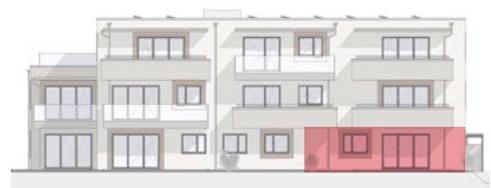
### Freiflächen

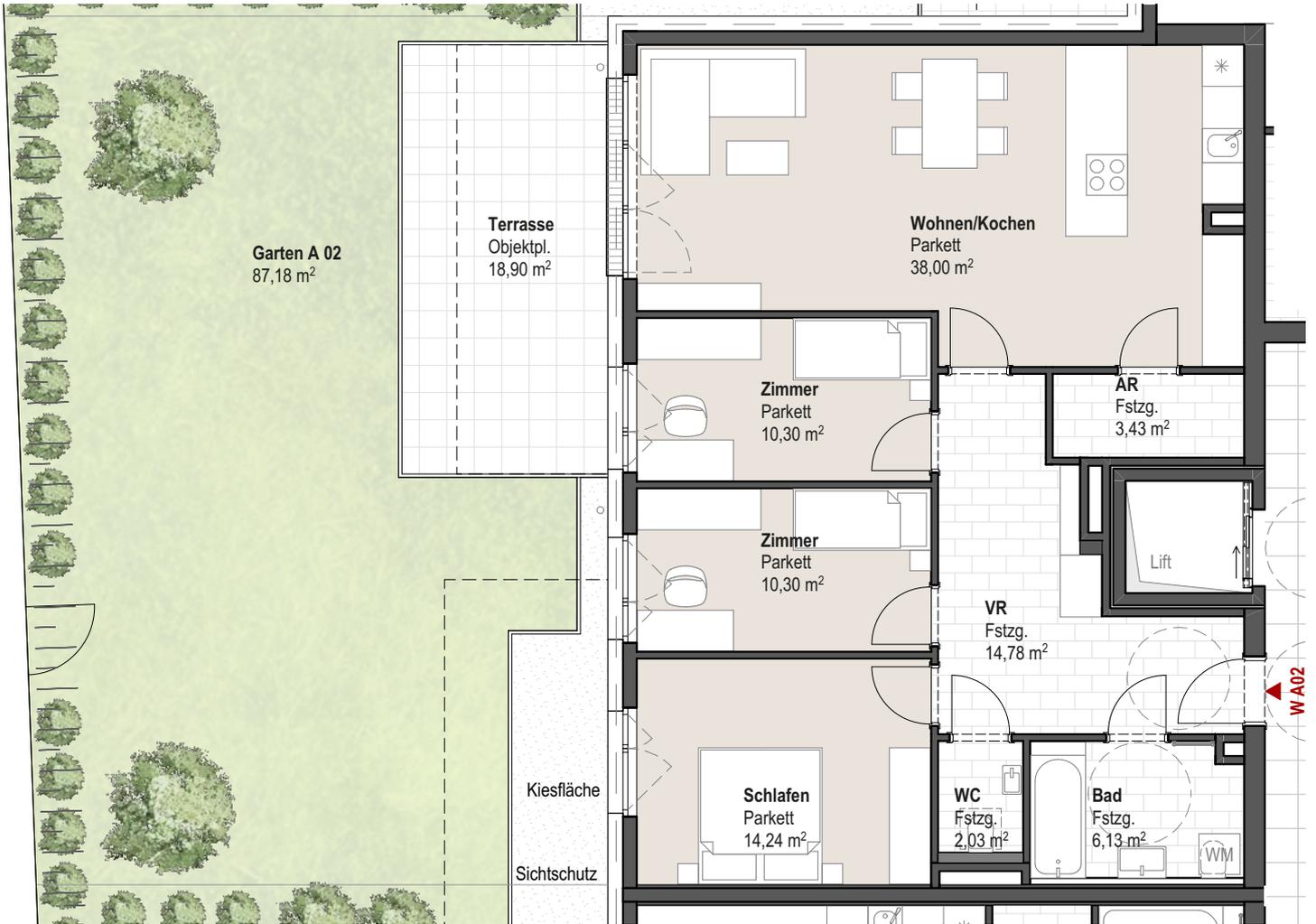
Garten	ca. 82,10 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,40 m <sup>2</sup>

### Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil A1	14,26 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS





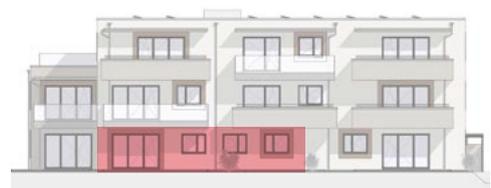
## WOHNUNG A2

4 Zimmer / Erdgeschoss

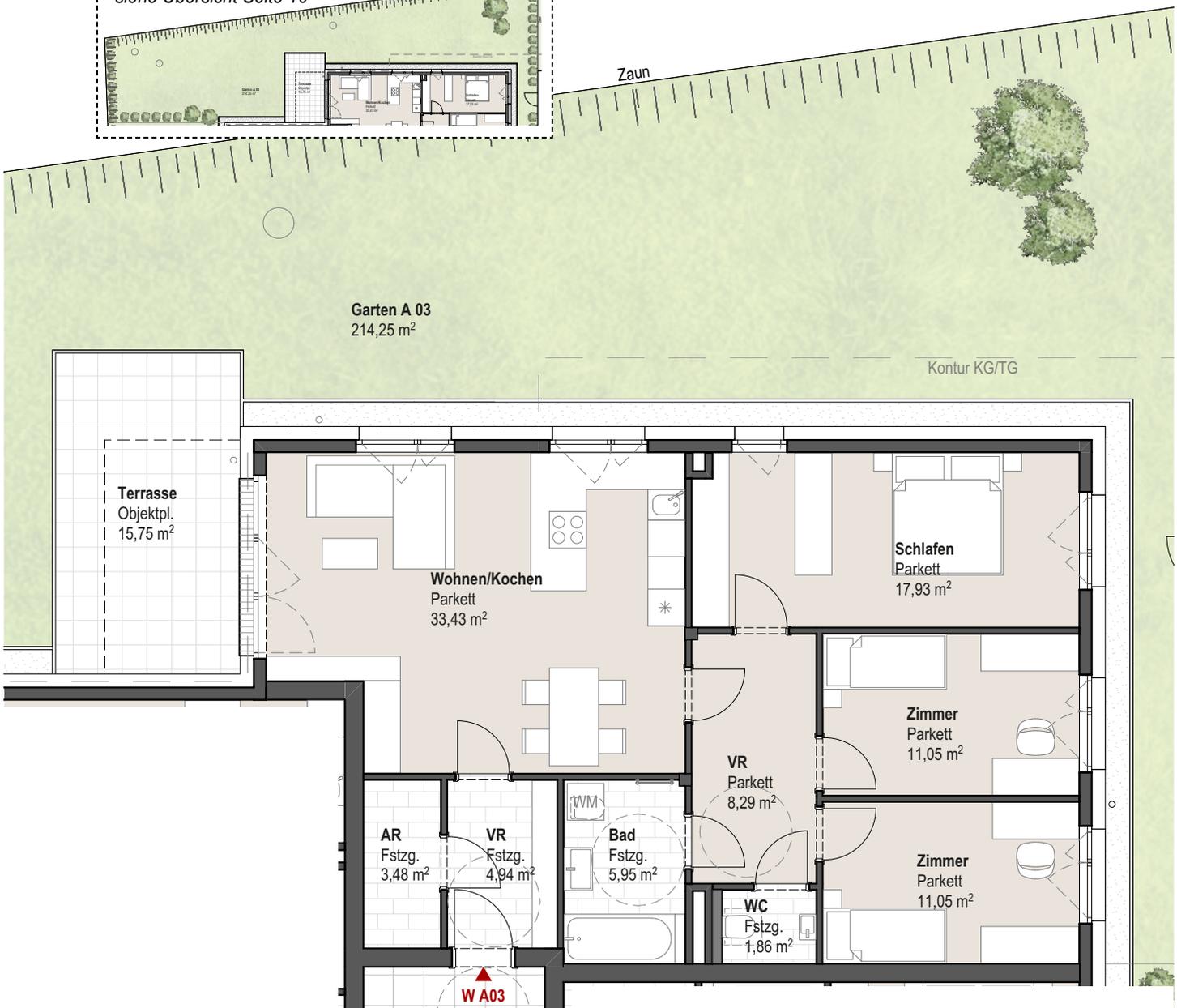
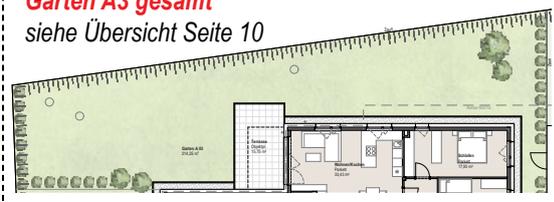


DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	38,00 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 87,18 m <sup>2</sup>
Vorraum	14,78 m <sup>2</sup>	Terrasse	18,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,30 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,30 m <sup>2</sup>		
Bad	6,13 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,43 m <sup>2</sup>		
WC	2,03 m <sup>2</sup>		
<b>99,21 m<sup>2</sup></b>		<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A2	15,19 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

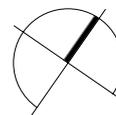


**Garten A3 gesamt**  
siehe Übersicht Seite 10



## WOHNUNG A3

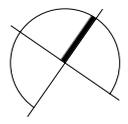
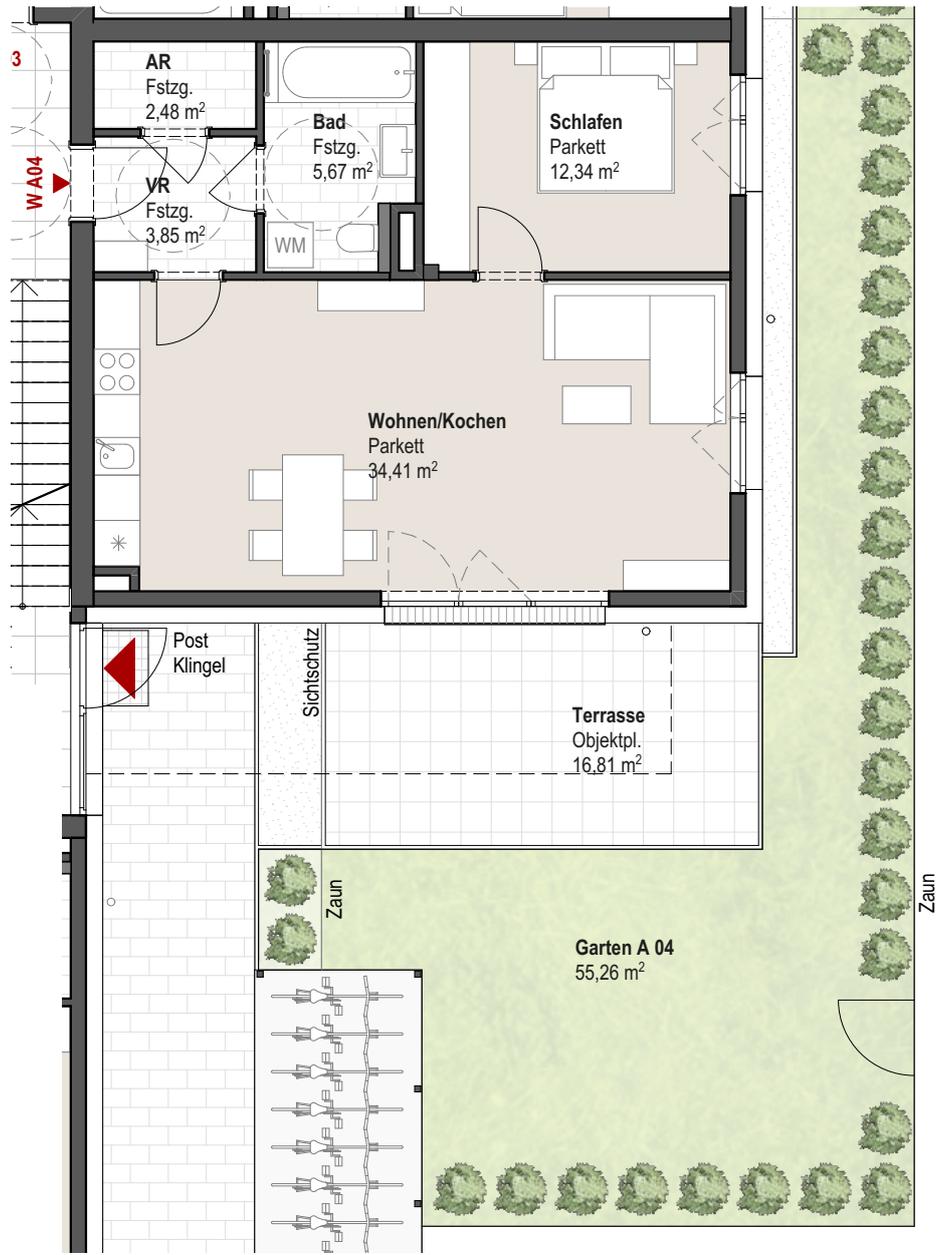
4 Zimmer / Erdgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	33,43 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 214,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,93 m <sup>2</sup>	Terrasse	15,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,05 m <sup>2</sup>		
Zimmer	11,05 m <sup>2</sup>		
Vorraum	8,29 m <sup>2</sup>		
Bad	5,95 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,94 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,48 m <sup>2</sup>		
WC	1,86 m <sup>2</sup>		
	<b>97,98 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A3	14,85 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS





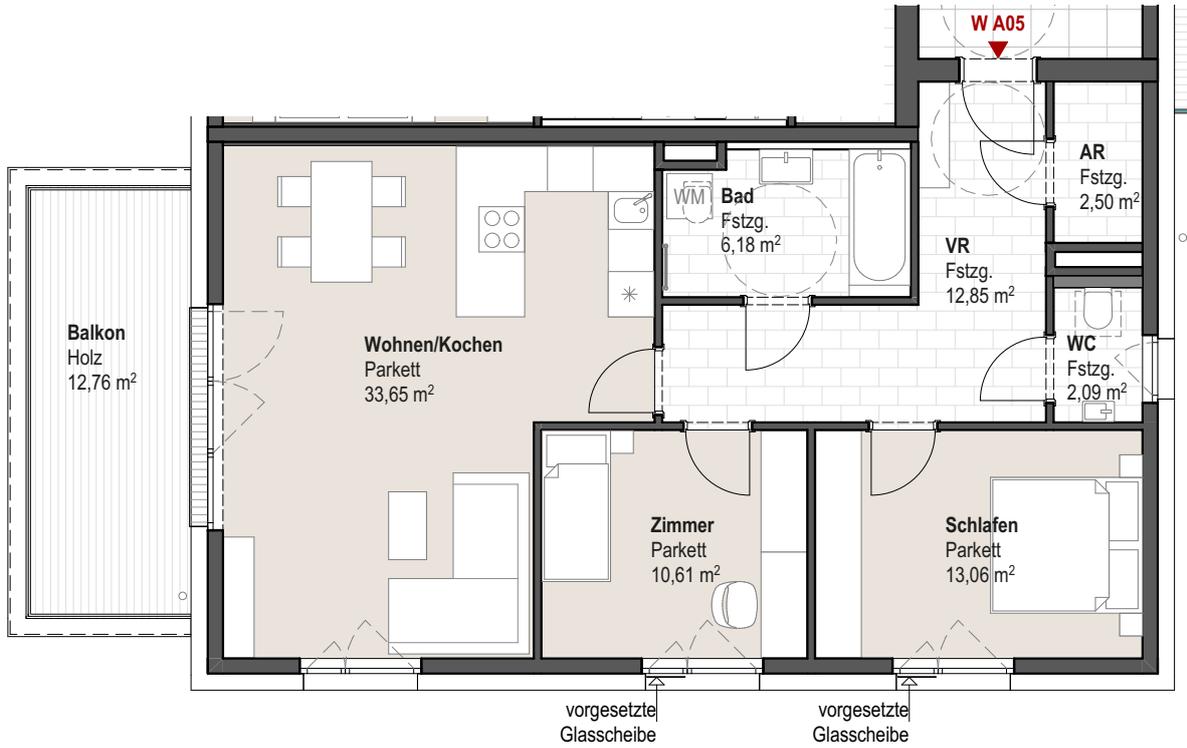
## WOHNUNG A4

2 Zimmer / Erdgeschoss

DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	34,41 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 55,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,34 m <sup>2</sup>	Terrasse	16,81 m <sup>2</sup>
Bad	5,67 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,85 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,48 m <sup>2</sup>		
	<b>58,75 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A4	10,77 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	





## WOHNUNG A5

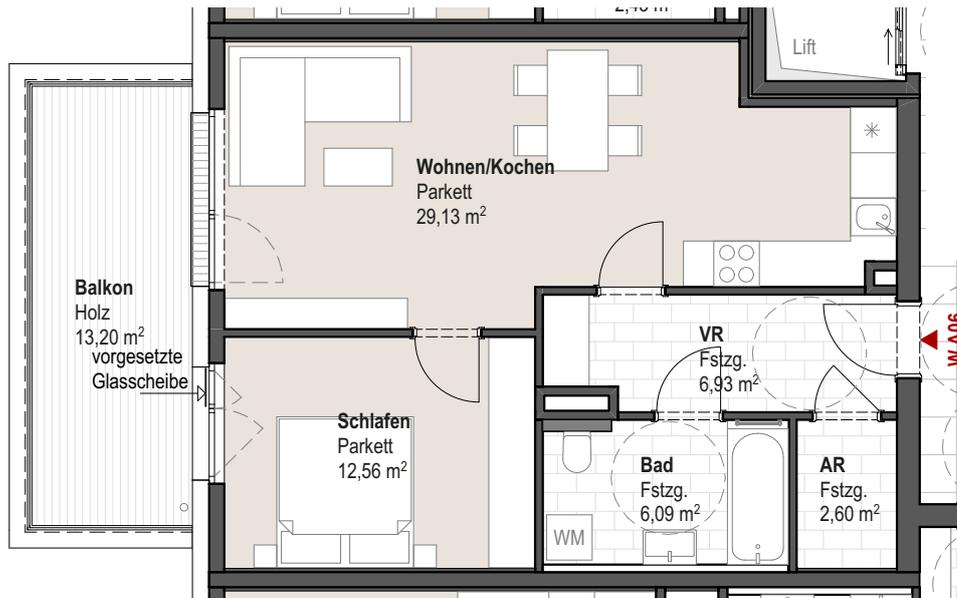
3 Zimmer / Obergeschoss



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

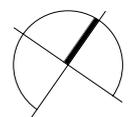
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	33,65 m <sup>2</sup>	Balkon	12,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>		
Vorraum	12,85 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,61 m <sup>2</sup>		
Bad	6,18 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>		
WC	2,09 m <sup>2</sup>		
<b>80,94 m<sup>2</sup></b>			
Zur Wohnung gehörend			
Kellerabteil A5		13,86 m <sup>2</sup>	
1 Tiefgaragenstellplatz			





## WOHNUNG A6

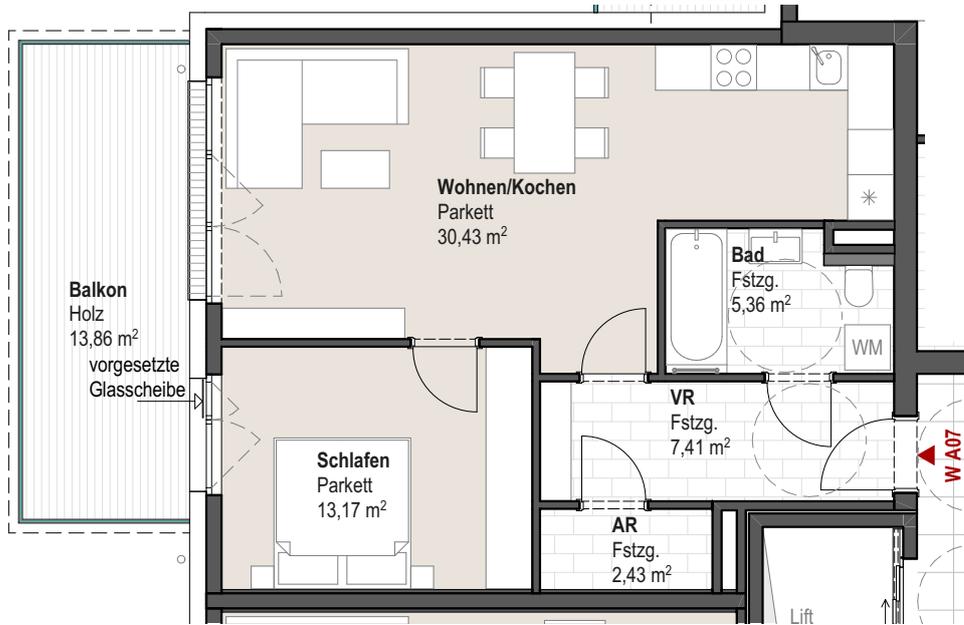
2 Zimmer / Obergeschoss



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

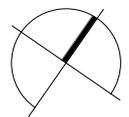
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	29,13 m <sup>2</sup>	Balkon	13,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>		
Vorraum	6,93 m <sup>2</sup>		
Bad	6,09 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>		
	<b>57,31 m<sup>2</sup></b>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A6	10,77 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	





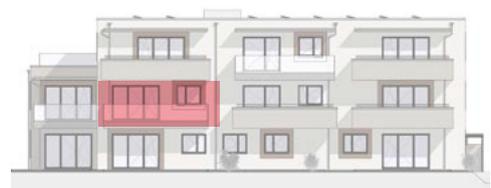
## WOHNUNG A7

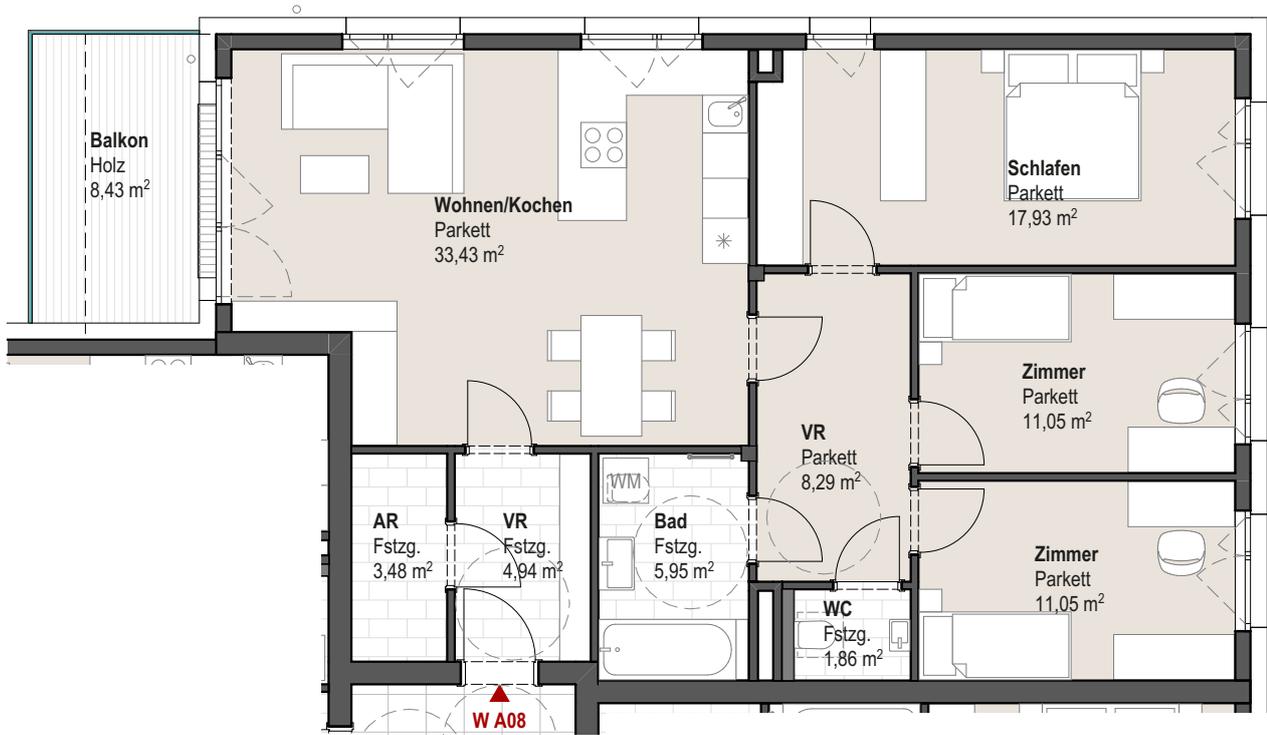
2 Zimmer / Obergeschoss



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	30,43 m <sup>2</sup>	Balkon	13,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,17 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,41 m <sup>2</sup>		
Bad	5,36 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,43 m <sup>2</sup>		
	<b>58,80 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A7	10,77 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	





## WOHNUNG A8

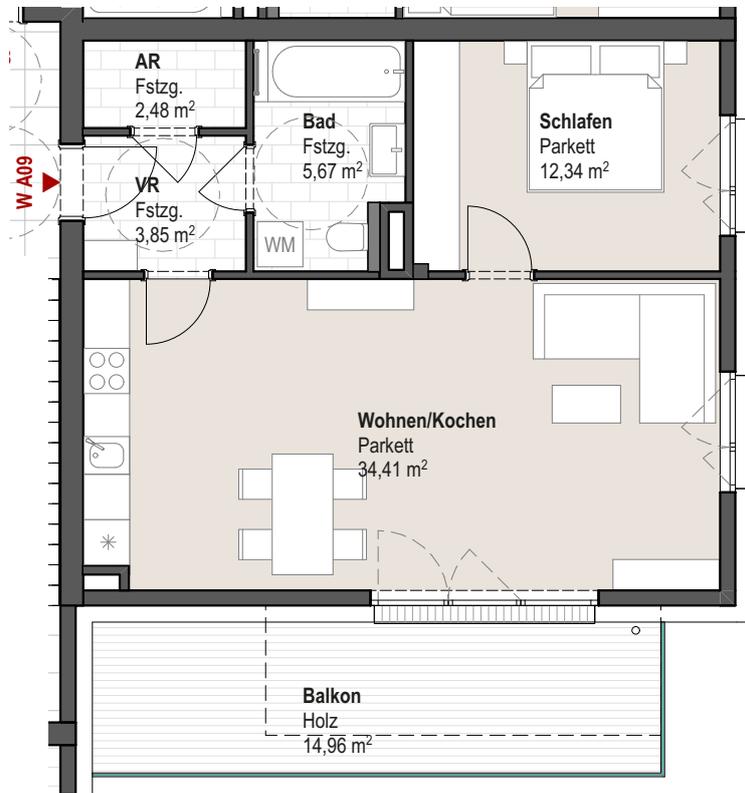
4 Zimmer / Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	33,43 m <sup>2</sup>	Balkon	8,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,93 m <sup>2</sup>		
Zimmer	11,05 m <sup>2</sup>		
Zimmer	11,05 m <sup>2</sup>		
Vorraum	8,29 m <sup>2</sup>		
Bad	5,95 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,94 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,48 m <sup>2</sup>		
WC	1,86 m <sup>2</sup>		
	<b>97,98 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A8	13,86 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

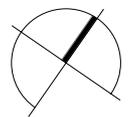
DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS





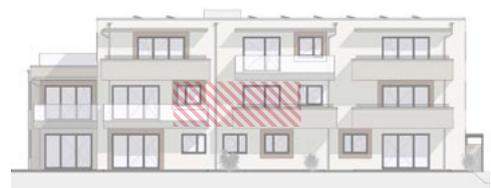
## WOHNUNG A9

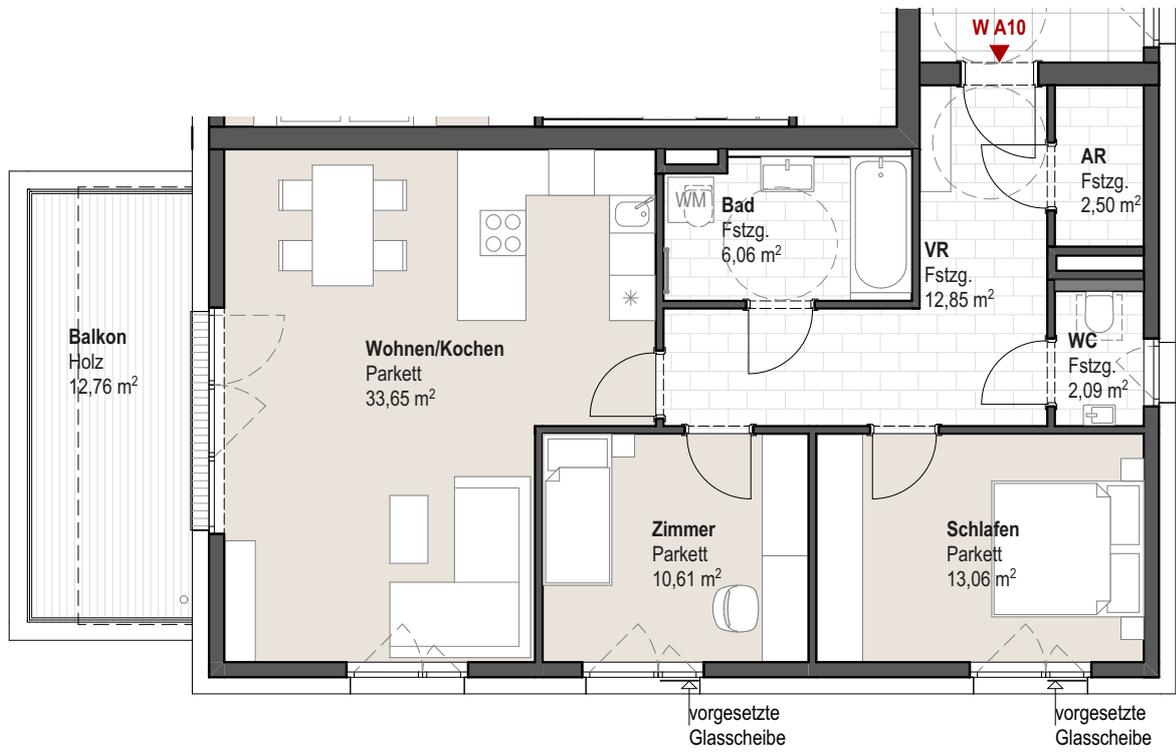
2 Zimmer / Obergeschoss



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	34,41 m <sup>2</sup>	Balkon	14,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,34 m <sup>2</sup>		
Bad	5,67 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,85 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,48 m <sup>2</sup>		
	<b>58,75 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A9	10,77 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	





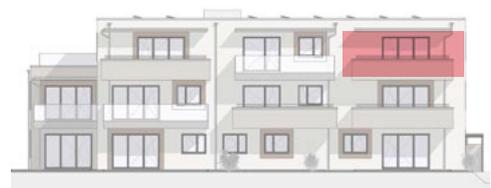
## WOHNUNG A10

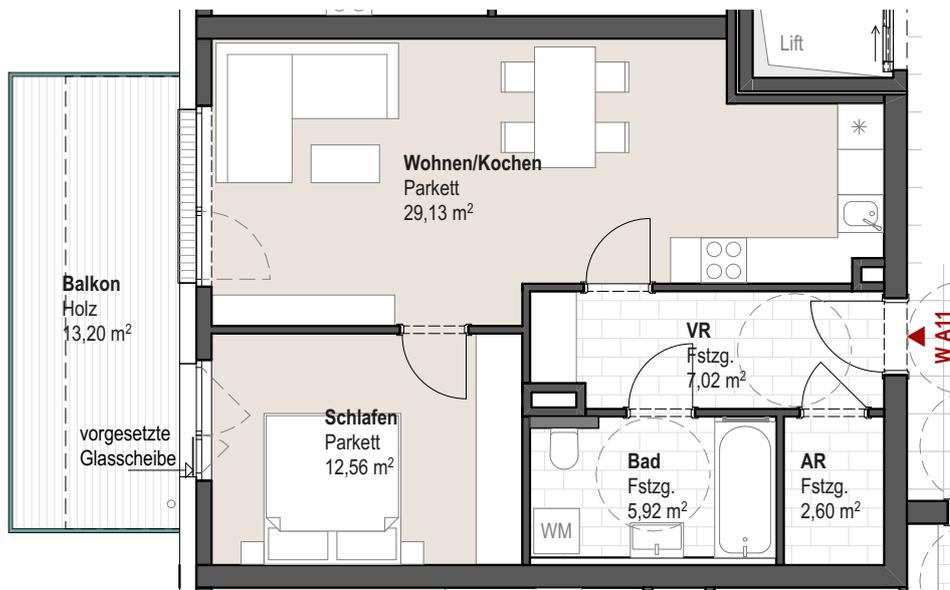
3 Zimmer / Dachgeschoss



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

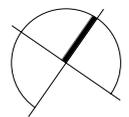
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	33,65 m <sup>2</sup>	Balkon	12,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>		
Vorraum	12,85 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,61 m <sup>2</sup>		
Bad	6,06 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,50 m <sup>2</sup>		
WC	2,09 m <sup>2</sup>		
<b>80,82 m<sup>2</sup></b>			
Zur Wohnung gehörend			
Kellerabteil A10		13,91 m <sup>2</sup>	
1 Tiefgaragenstellplatz			





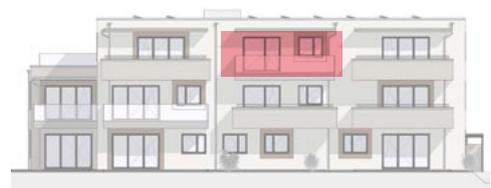
## WOHNUNG A11

2 Zimmer / Dachgeschoss



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	29,13 m <sup>2</sup>	Balkon	13,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,02 m <sup>2</sup>		
Bad	5,92 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>		
	<b>57,23 m<sup>2</sup></b>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A11	10,77 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	





## WOHNUNG A12

3 Zimmer / Dachgeschoss



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	29,94 m <sup>2</sup>	Dachterrasse	37,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>	Balkon	13,86 m <sup>2</sup>
Vorraum	13,19 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,56 m <sup>2</sup>		
Bad	6,51 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,09 m <sup>2</sup>		
WC	1,79 m <sup>2</sup>		
	<b>77,37 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A12	10,77 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	



# ANSICHT NORDOST



---

# ANSICHT SÜDOST

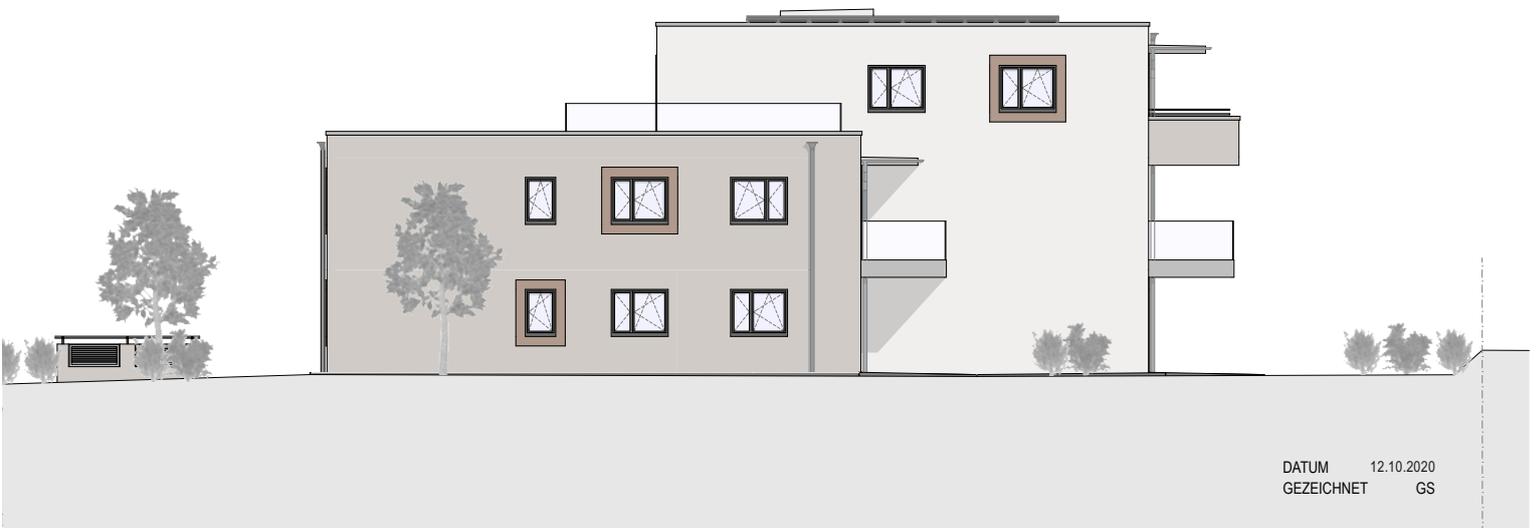


## ANSICHT SÜDWEST



---

## ANSICHT NORDWEST



# SCHNITT

HAUS A



DATUM 12.10.2020  
GEZEICHNET GS



B&amp;A - V1 / 31.08.2020

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Seekirchen "Wallerseestraße"

---

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>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>	Stahlbetondecke mit wärme gedämmten Flachdachaufbau mit Bekiesung
<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>	Eingangsportal mit seitlicher Fixverglasung wie in den Ansichten dargestellt.
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion

- Balkone:** Tragende Betonkragplatten mit Objektplatten oder Holzrostbelag je nach Lage des Balkons, Brüstungsmauerwerk bzw. Absturzsicherungen aus Glas (VSG)
- Dachterrassen:** Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten im Kiesbett oder Gleichwertiges nach Wahl des Baurträgers und 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
- Verfließungen:**
- Boden:**
- Vorraum: mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des VR – siehe Plan)
  - Abstellraum: mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30
  - 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 verflies;
  - Bad: mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
  - Fugen: weiß
- Bodenbeläge:** **Wohn- & Schlafräume:** hochwertiger Parkett in Eiche nach Wahl des Baurträgers

## 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:**

Aussgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereitzustellen), Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage mit Kunststoffbehälter (falls durch die Höhe des Kanals notwendig), diese wird direkt auf den Boden aufgestellt.

▪ **Entlüftungen:**

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage.

Die Zuluft erfolgt über Öffnungen bei den Fenstern oder über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

Abstellraum:

Die Abstellräume in den Wohnungen werden über Türschlitze oder Unterschnitt be- und entlüftet.

▪ **Heizungsanlage:**

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

Die Beheizung der beiden Objekte Haus A + Haus B erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate)

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

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

▪ **Photovoltaikanlage:**

Gem. Energieausweis wird auf den Dächern von Haus A + Haus B eine 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 in den Wohn- und Schlafräumen.

**Schalterprogramm:**

Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung, z.B. Gira Standard 55.

Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.

**Steckdosen:**

Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.

**▪ Wasseranschluss:**

Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz

**▪ Fäkalkanalisation:**

Anschluss an das Ortskanalnetz

**▪ Regenwasser:**

Retentierte 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, siehe Lageplan

**Grünflächen:**

Humusiert und eingesät

**Zäune und Hecken:**

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit Zaun bzw. Bepflanzung. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Bei Privatgärten erfolgt die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Zaun und einer Hecke bzw. lockerer Bepflanzung.

**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

---

#### **Naderlinger Ziviltechniker GmbH**

**Architekt**

Linzer Bundesstraße 90 · A-5023 Salzburg

Telefon: +43(0)664 181 39 94

office@naderlinger.at

#### **Kanzlei Egger Lassingleithner**

**Vertragserrichter | Rechtsanwälte**

Eberhard-Fugger-Straße 3 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43(0)662 84 22 33, Fax: 84 22 33 -33

office@el-ra.at

## UNSER TEAM IST FÜR SIE DA!

Wir stehen Ihnen bei allen Anliegen mit seriöser und fachkundiger Beratung jederzeit zur Verfügung. Natürlich sind die Beratungen für Sie kostenlos und unverbindlich. Unser Verkaufsteam ist mobil und ständig vor Ort. Gerne besteht auch die Möglichkeit einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause zu vereinbaren.



**Manuel Haubl**  
Verkaufsleitung  
Stadt Salzburg

**T: 0664 510 48 57**  
E: m.haubl@lwb.at



**Richard Pirnbacher**  
Immobilienverkauf

**T: 0664 619 08 11**  
E: r.pirnbacher@lwb.at

**Leitgöb** Wohnbau

### Zweigstelle Salzburg:

Innsbrucker Bundesstraße 85  
A-5020 Salzburg

Telefon +43 (0)662 882213  
salzburg@lwb.at

**www.lwb.at**

Profitieren auch Sie von unserer jahrelangen Erfahrung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin!



**ERFAHRUNG. QUALITÄT. KOMPETENZ.**

