



KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ST. GEORGEN "SCHULSTRASSE"

Schöner Wohnen in idyllischer Ruhelage

HAUS B



Wohnbauprojekt
ST. GEORGEN "SCHULSTRASSE"

4 Wohnhäuser

20 Eigentumswohnungen insgesamt

59 - 97m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

Naderlinger Ziviltechniker GmbH



IN RUHE GENIESSEN

Ankommen - Aufatmen - Auftanken. Wir lassen Ihren Wohnraum in idyllischer Ruhelage wahr werden! In der beschaulichen Gemeinde St. Georgen bei Salzburg errichten wir eine familiäre Wohnanlage mit komfortablen Eigentumswohnungen. Ideal konzipiert für all jene, die die Natur lieben und die Ruhe abseits der Hektik zu schätzen wissen.

- komfortable Eigentumswohnungen in ruhiger und sonniger Lage
- familiäre Wohnanlage - nur 5 Wohnungen je Haus
- qualitative und energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 59 bis 97m² mit Balkon, Privatgarten und/oder Terrasse, Carport- und Frestellplätze
- "Haus-im-Haus": Familien-Maisonetten mit eigenem Zugang, Privatgarten und großen Kellerräumen
- hochwertige Ausstattung: stilvoller Parkettboden, moderne Fliesen, Fußbodenheizung, geschmackvolle Sanitärausstattung, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, PV-Anlage

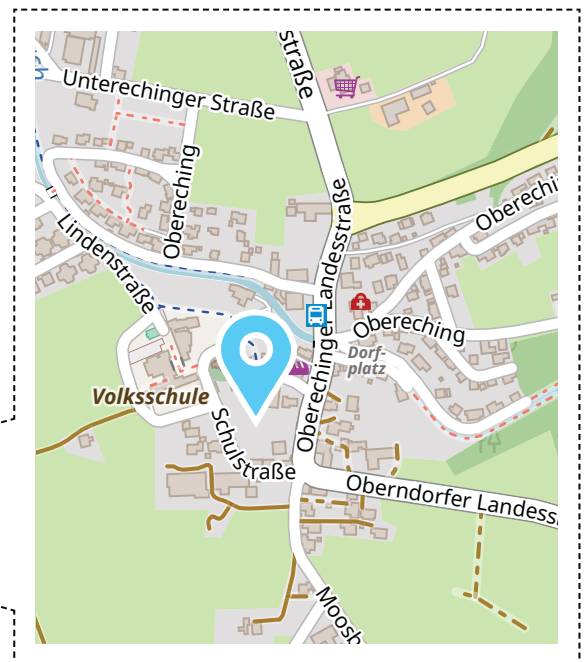
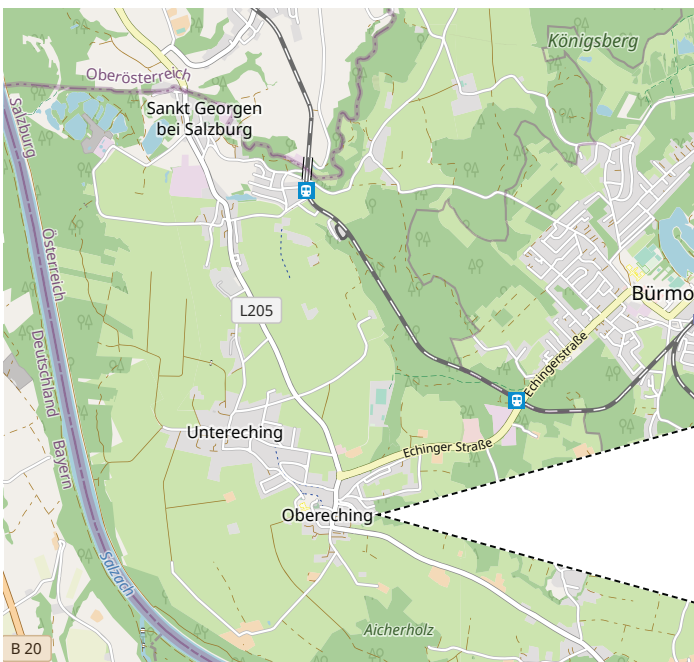
Entscheiden auch Sie sich für Ihre Traumwohnung direkt vom Bauträger und investieren Sie in Ihre Zukunft mit einer qualitativen und wertstabilen Immobilie von Leitgöb Wohnbau.





SCHÖNER WOHNEN IN IDYLLISCHER RUHELAGE

Ungestörte Natur, sanfte Hügel, saftige Wiesen, mächtige Wälder, erholsame Moore und friedliche Weiher prägen die Umgebung von St. Georgen im Nordwesten des Flachgaus. Eingebettet in eine überschaubare Nachbarschaft lässt es sich hier fernab vom Trubel äußerst entspannt und ruhig wohnen. Mit der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie die Landeshauptstadt Salzburg in nur 30 Fahrminuten und die Lokalbahn bringt Sie schnell in die näheren großen Ortschaften. Viele Rad- und Wanderwege, das nahegelegene St. Georgener Sportzentrum mit Stocksportbahnen, Fußball-, Beachvolleyball- und Tennisplätzen sowie die Reitsportanlage bieten viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten für Groß und Klein.



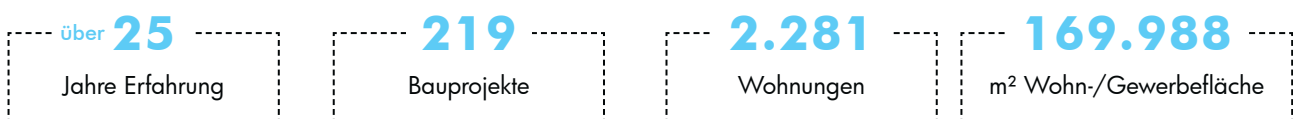


ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

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	€ 34.900,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 48.500,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 40.700,-	Jungfamilie	€ 59.100,-

Stand 01/2021

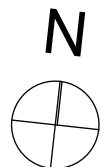


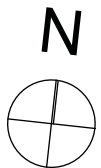
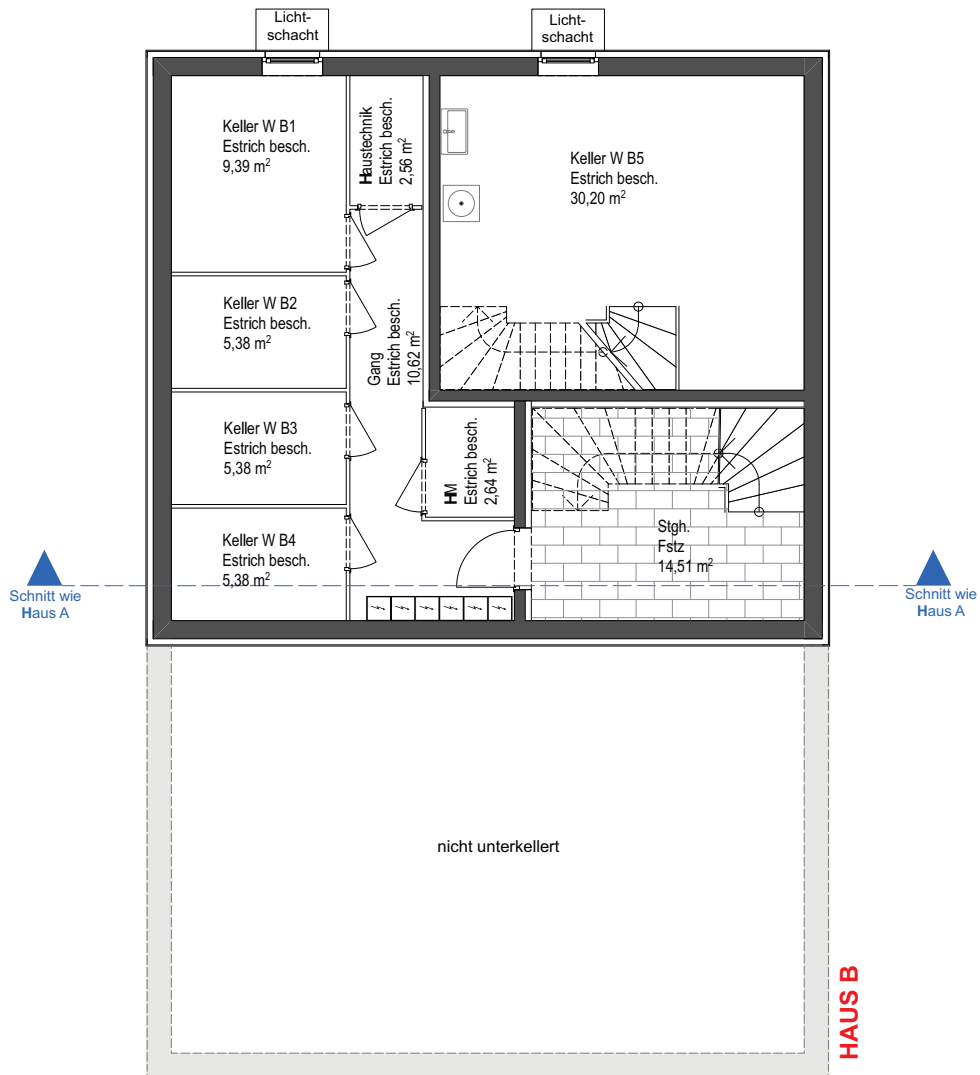


St. Georgen "Schulstraße"

ÜBERSICHTSPLAN

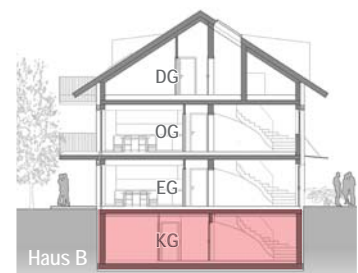
DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN





St. Georgen "Schulstraße" - Haus B

KELLERGESCHOSS

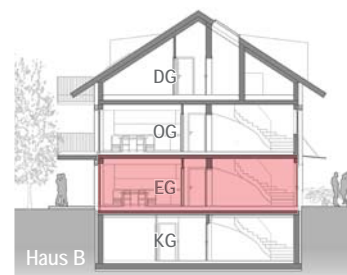


DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN



St. Georgen "Schulstraße" - Haus B

ERDGESCHOSS

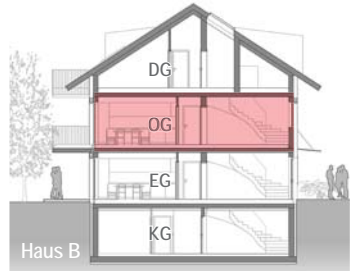


DATUM 0 - 01.02.2021
GEZEICHNET TN

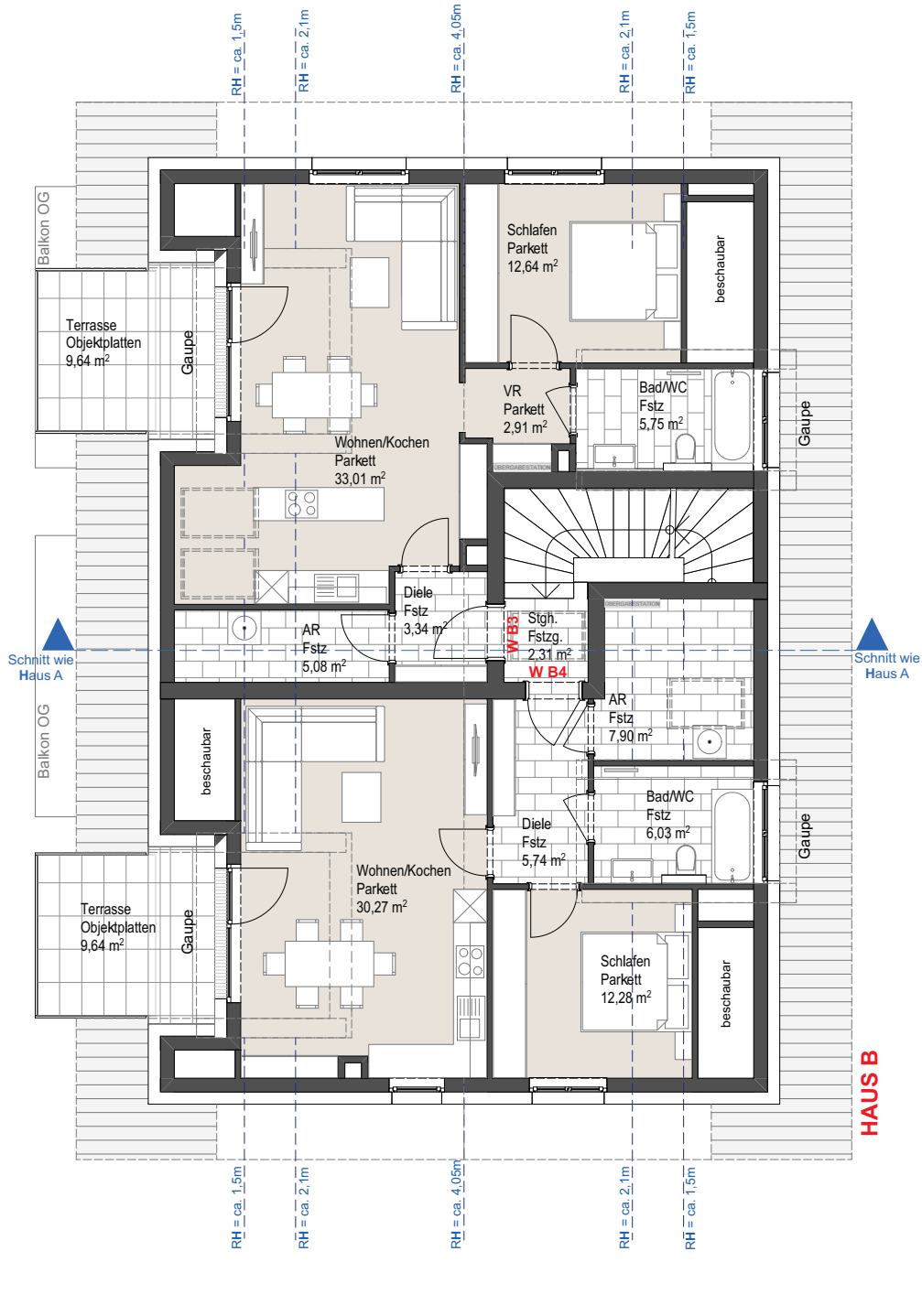


St. Georgen "Schulstraße" - Haus B

OBERGESCHOSS

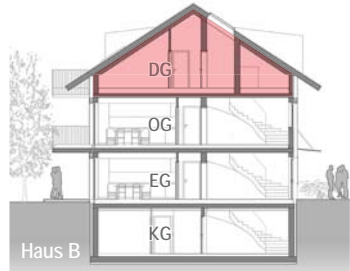


DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN



St. Georgen "Schulstraße" - Haus B

DACHGESCHOSS

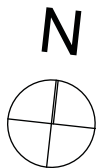


DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN



WOHNUNG B1

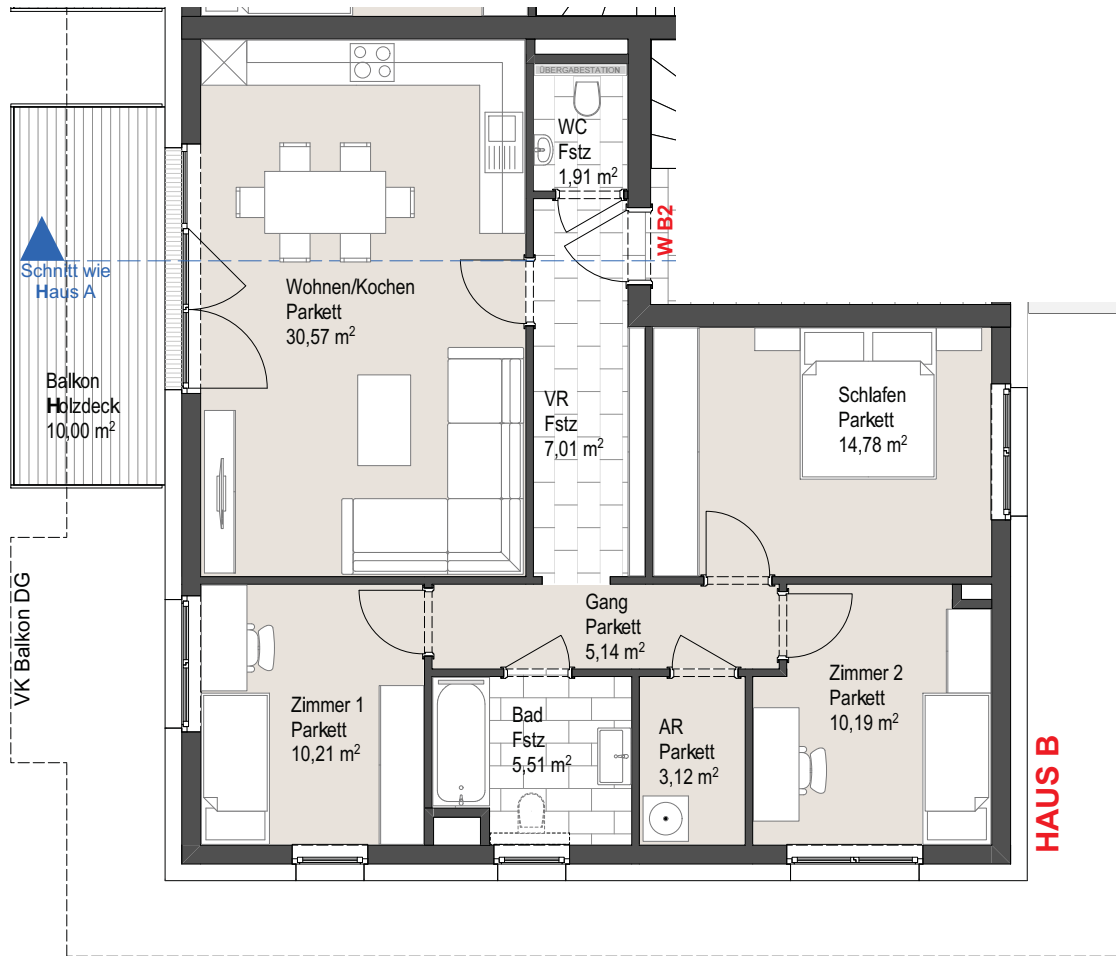
4 Zimmer / Erdgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,57 m ²	Garten	ca. 207,63 m ²
Schlafen	14,78 m ²	Terrasse	12,50 m ²
Zimmer 1	10,21 m ²		
Zimmer 2	10,19 m ²		
Vorraum	7,01 m ²		
Bad	5,51 m ²		
Gang	5,14 m ²		
Abstellraum	3,12 m ²		
WC	1,91 m ²		
	88,44 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B1	9,39 m ²
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

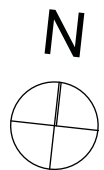
DATUM 0 - 01.02.2021
GEZEICHNET TN





WOHNUNG B2

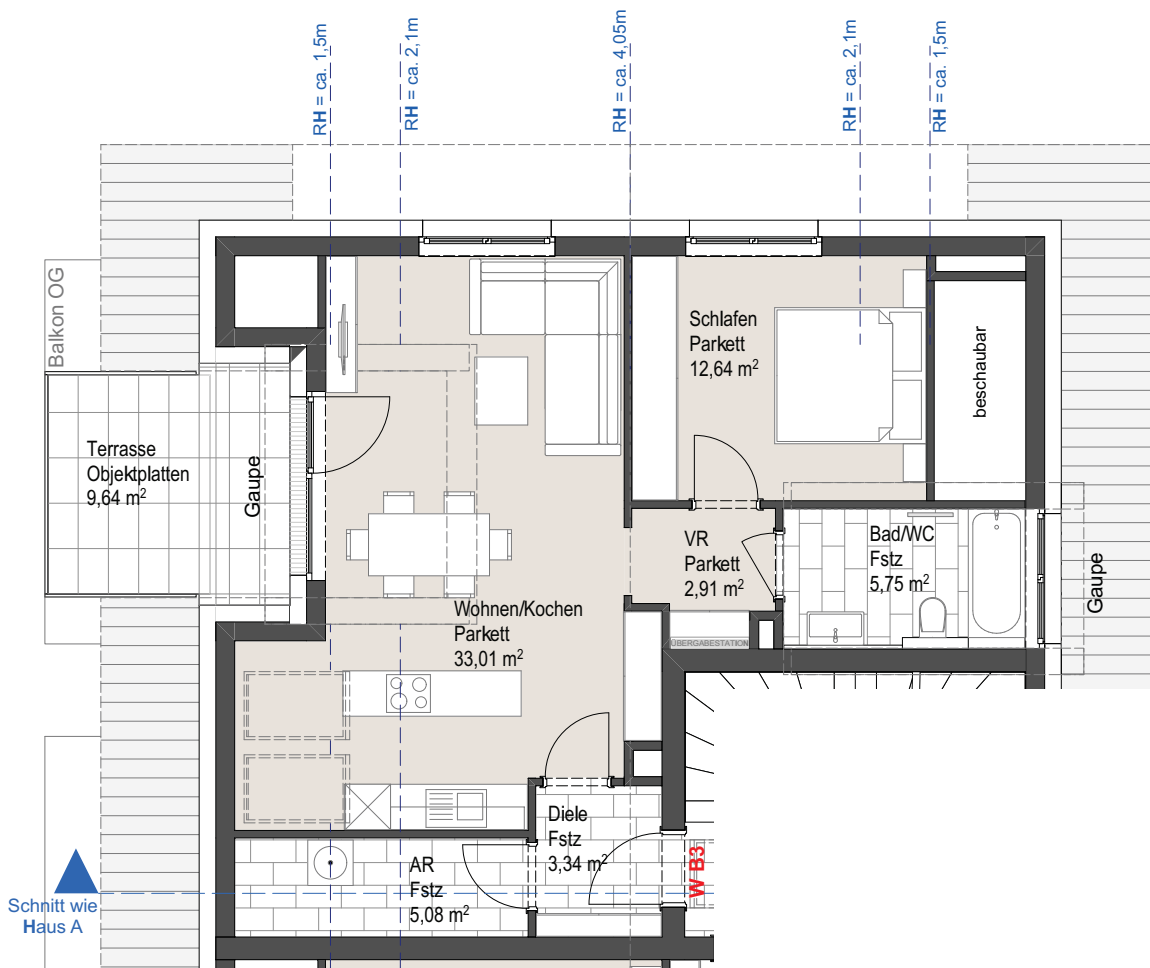
4 Zimmer / Obergeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,57 m ²	Balkon	10,00 m ²
Schlafen	14,78 m ²		
Zimmer 1	10,21 m ²		
Zimmer 2	10,19 m ²		
Vorraum	7,01 m ²		
Bad	5,51 m ²		
Gang	5,14 m ²		
Abstellraum	3,12 m ²		
WC	1,91 m ²		
	88,44 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B2	5,38 m ²
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN





WOHNUNG B3

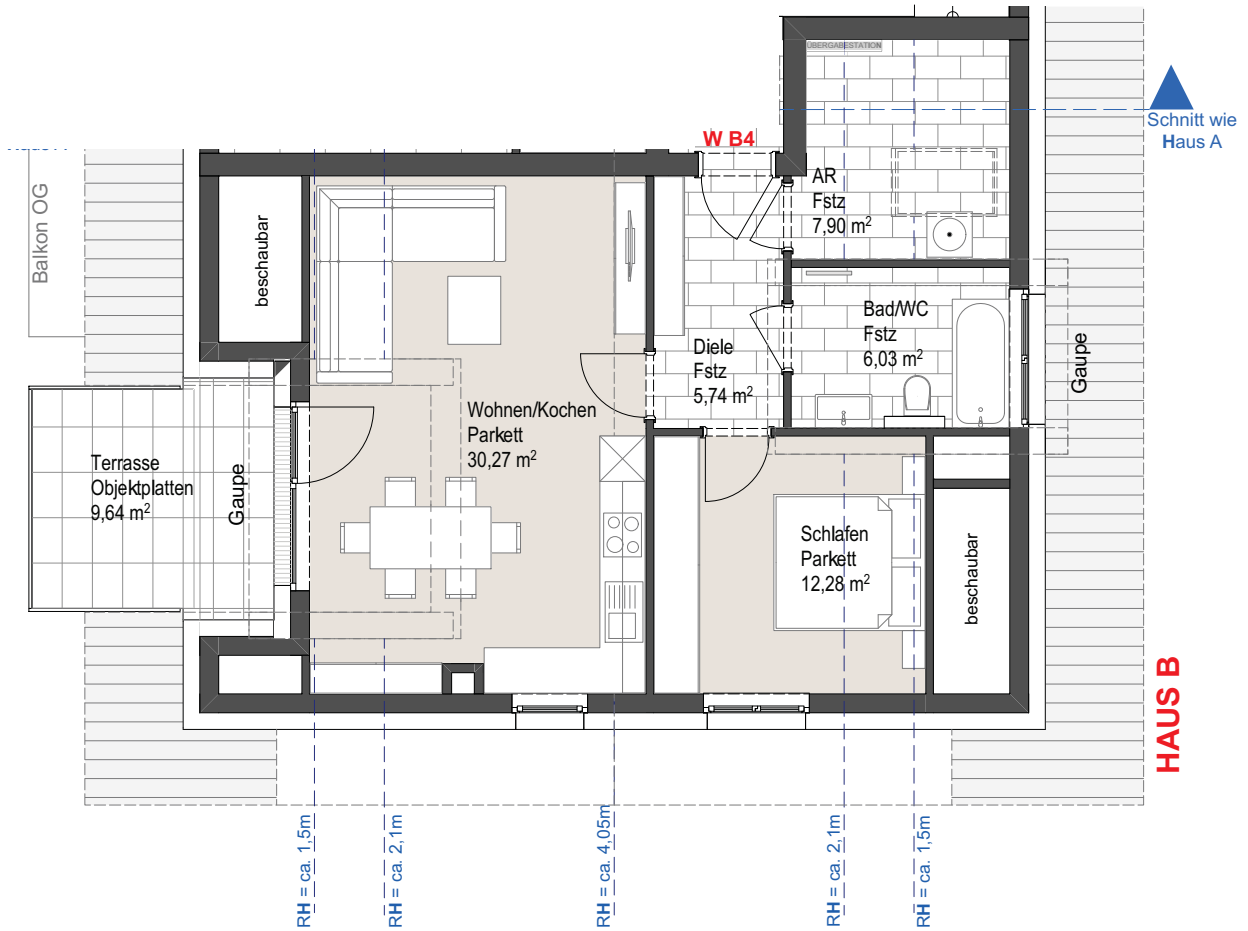
2 Zimmer /Dachgeschoss



DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN

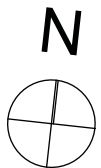
Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	33,01 m ²	Terrasse	9,64 m ²
Schlafen	12,64 m ²		
Bad/WC	5,75 m ²		
Abstellraum	5,08 m ²		
Diele	3,34 m ²		
Vorraum	2,91 m ²		
	62,73 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B3	5,38 m ²
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	





WOHNUNG B4

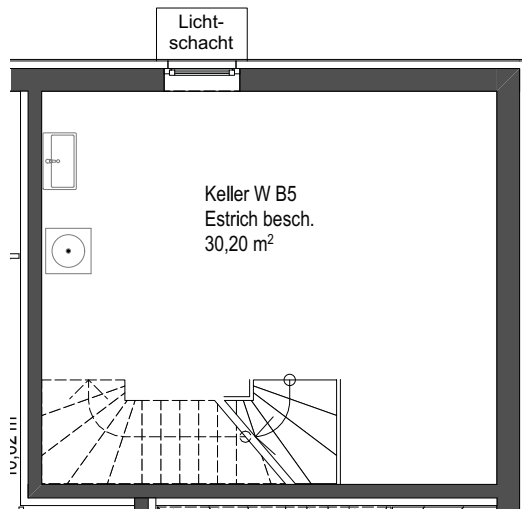
2 Zimmer / Dachgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,27 m ²	Terrasse	9,64 m ²
Schlafen	12,28 m ²		
Abstellraum	7,90 m ²		
Bad/WC	6,03 m ²		
Diele	5,74 m ²		
	62,22 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B4	5,38 m ²
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

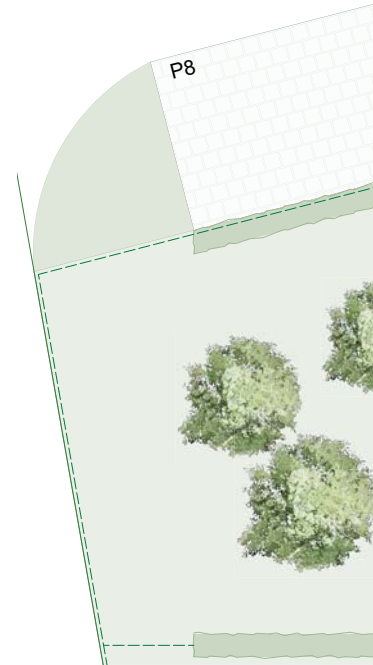
DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN





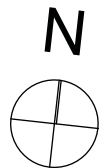
**Wohnung B5 -
Kellergeschoss**

DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN



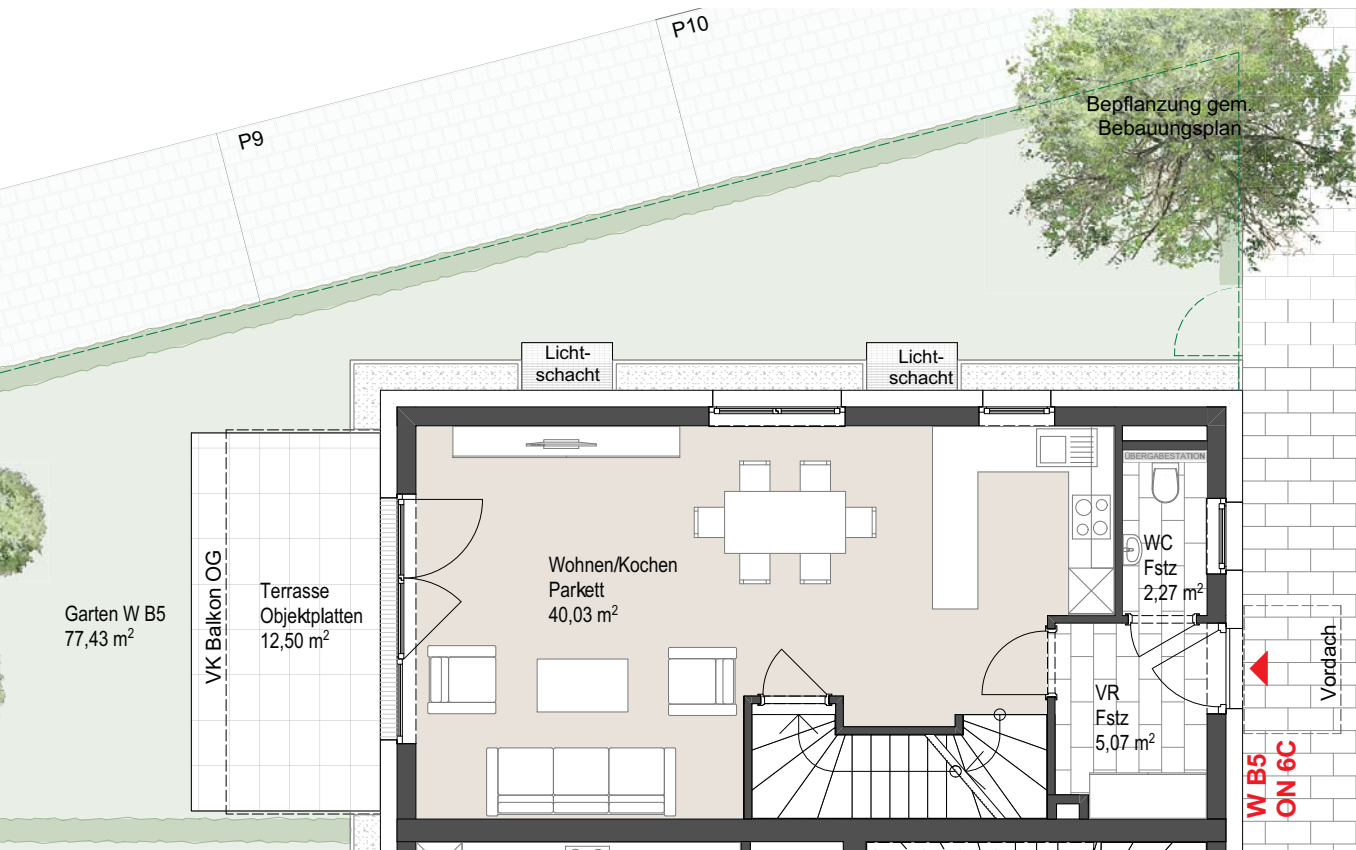
WOHNUNG B5

4 Zimmer Maisonette / Erd- & Obergeschoss



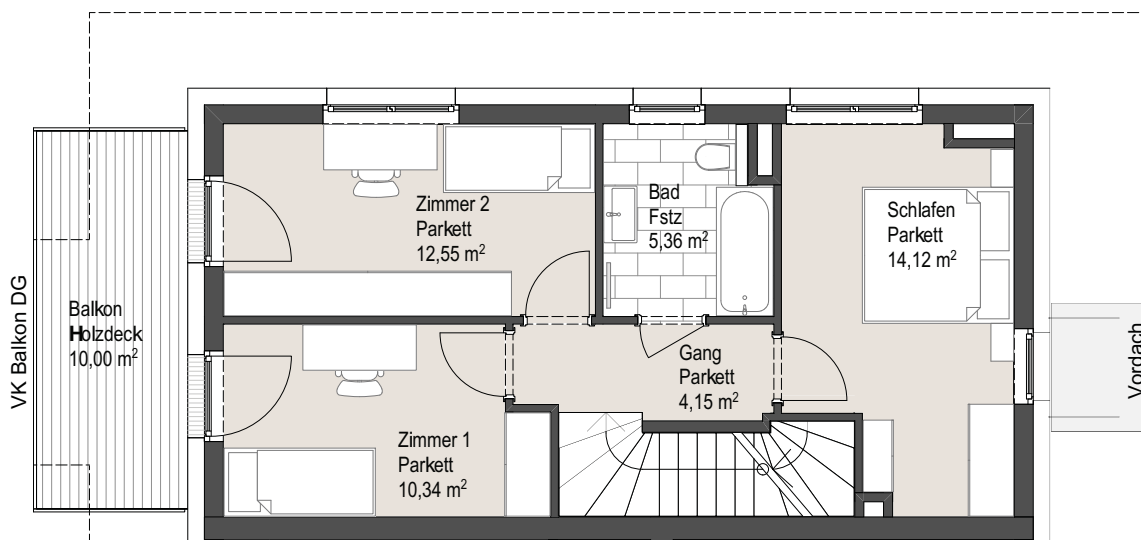
Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	40,03 m ²	Garten inkl.	
Vorraum	5,07 m ²	Böschungsbereich	ca. 77,43 m ²
WC	2,27 m ²	Terrasse	12,50 m ²
Schlafen	14,12 m ²	Balkon	10,00 m ²
Zimmer 1	10,34 m ²		
Zimmer 2	12,55 m ²		
Bad	5,36 m ²		
Gang	4,15 m ²		
	93,89 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerraum B5	30,20 m ²
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	





Wohnung B5 - Erdgeschoss

DATUM 0 - 01.02.2021
GEZEICHNET TN



Wohnung B5 - Obergeschoss

DATUM 01.02.2021
GEZEICHNET TN

ANSICHT SÜD

Haus B



DATUM 17.11.2020
GEZEICHNET TN

ANSICHT NORD

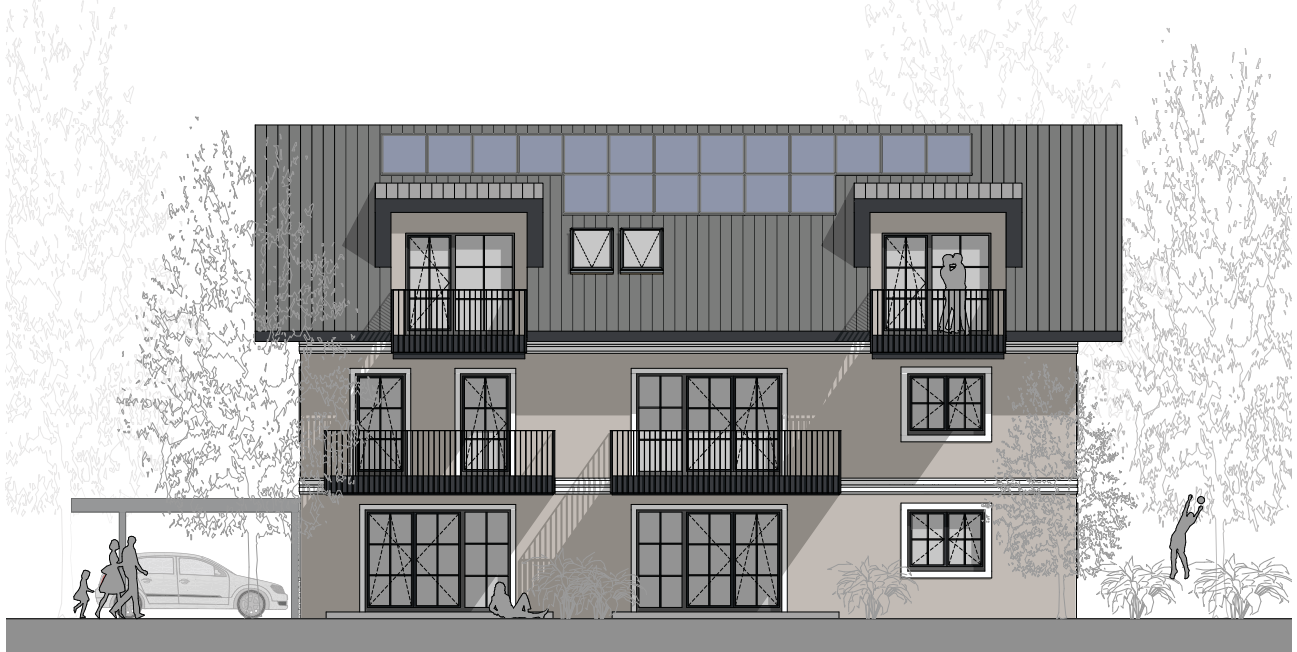
Haus B



DATUM 17.11.2020
GEZEICHNET TN

ANSICHT WEST

Haus B



DATUM 17.11.2020
GEZEICHNET TN

ANSICHT OST

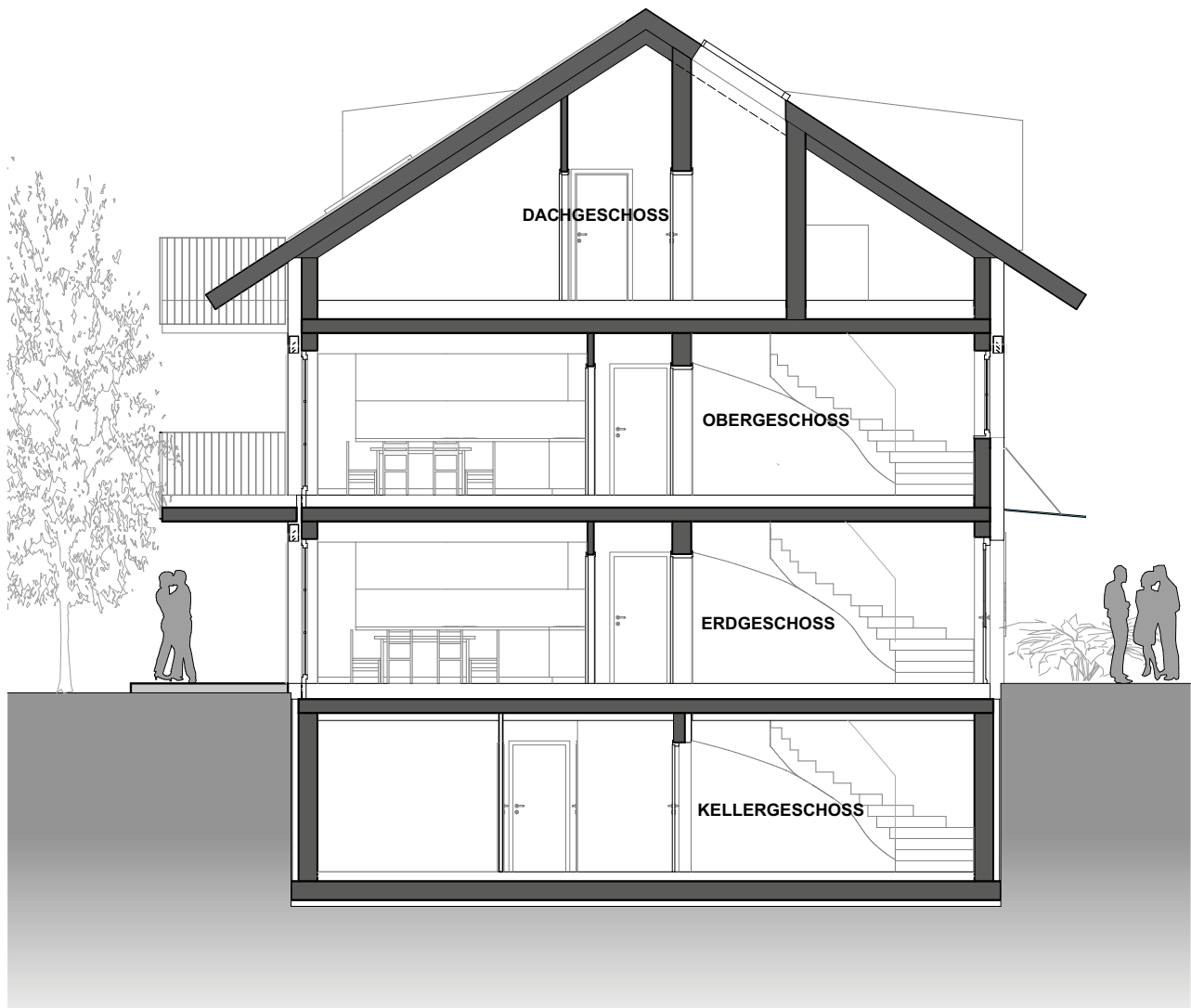
Haus B



DATUM 17.11.2020
GEZEICHNET TN

SCHNITT

Haus B



DATUM 17.11.2020
GEZEICHNET TN



B&A - V1 / 27.01.2021

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

St. Georgen "Schulstraße"

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 Carportstellplatz
- ein PKW-Freistellplatz
- ein Kellerabteil

BAUWEISE

Dichtbetonkeller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände VWS:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag Wohnungsinterne Treppen (WA5 / WB5 / WC5 / WD5): Stahlbetonstiege mit Holzbelag Wohnungsinterne Kellertreppen (WA5, WB5): Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
Dachkonstruktion:	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung Blecheindeckung.
Verputz innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände in den Kellerräumen
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen (ausgenommen Dachflächenfenster)
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauseingangstüre:	Eingangstüre mit Glasfüllung wie in den Ansichten dargestellt. Maisonettewohnungen (WA5 und WB5): Eingangstüre mit Glasfüllung, wie in den Ansichten dargestellt. Standardfarbe nach Wahl des Bauträgers.

Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion
Terrassen im EG & DG:	Objektplatten im Kiesbett verlegt (drei Muster zur Auswahl).
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag und Stabgeländer.

INNENAUSSTATTUNG

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

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

Einrichtungsgegenstände: Weiß

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

Küche:**Geräteanschlüsse:**

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

Wasseranschlüsse:

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

WC:**Toilette:**

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel und 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

Badewanne:

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

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

Waschmaschine:

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

▪ 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 der Gebäude erfolgt durch eine Pellets-Heizanlage, welche sich im Untergeschoss von Haus A befindet.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate).

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

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

▪ Warmwasserbereitung:

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

▪ Photovoltaikanlage:

Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert.

▪ Elektroinstallation:**Verrohrung:**

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

Schwachstromanlagen:

Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage (Ausnahme WA5 und WB5: Ausführung ohne 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:

Versickerung auf Eigengrund

RUND UM IHRE WOHNUNG

Wasseranschluss:

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

Zufahrt & Parkplätze:

Asphaltbelag bzw. Rasensteine, siehe Lageplan.

Grünflächen:

Humusiert und eingesät

Abgrenzungen:

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.

