



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

## **ST. GEORGEN "SCHULSTRASSE"**

*Schöner Wohnen in idyllischer Ruhelage*

**HAUS D**





**Wohnbauprojekt**  
**ST. GEORGEN "SCHULSTRASSE"**

4 Wohnhäuser

20 Eigentumswohnungen insgesamt

59 - 97m<sup>2</sup> 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 Wohntraum 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 97m<sup>2</sup> 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.

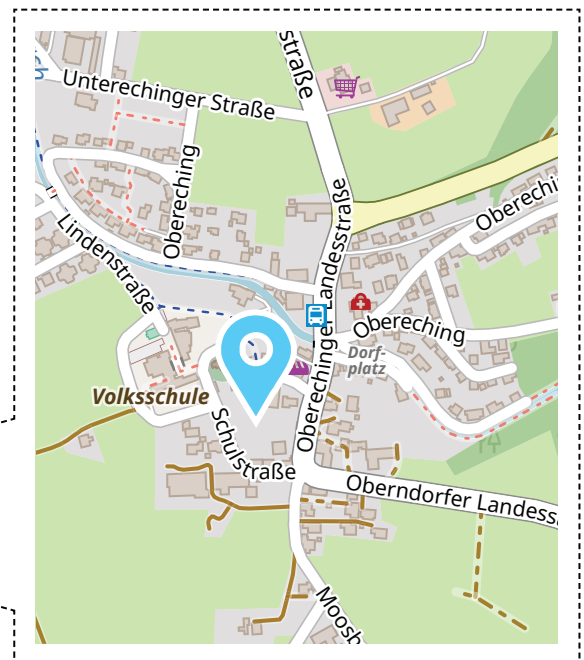
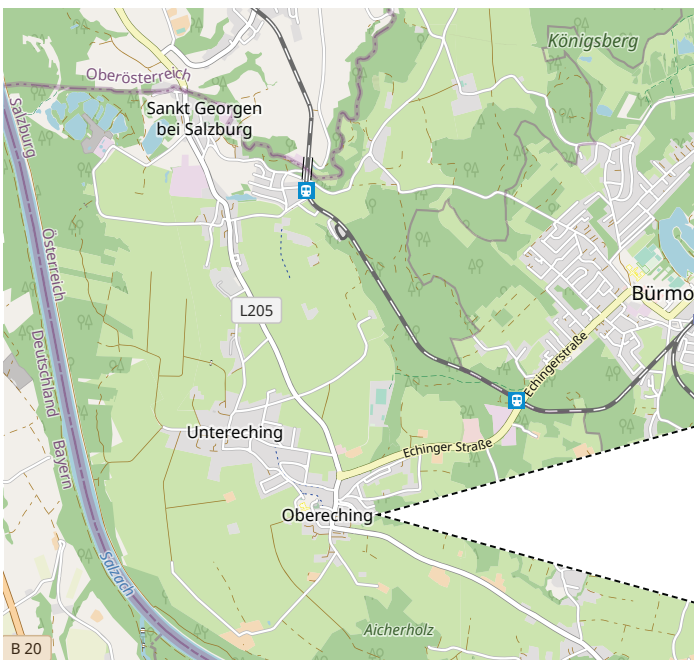






## SCHÖNER WOHNEN IN IDYLLISCHER RUHELAGE

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.



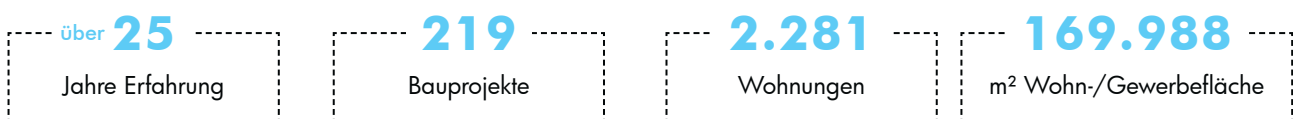


## ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

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





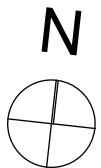
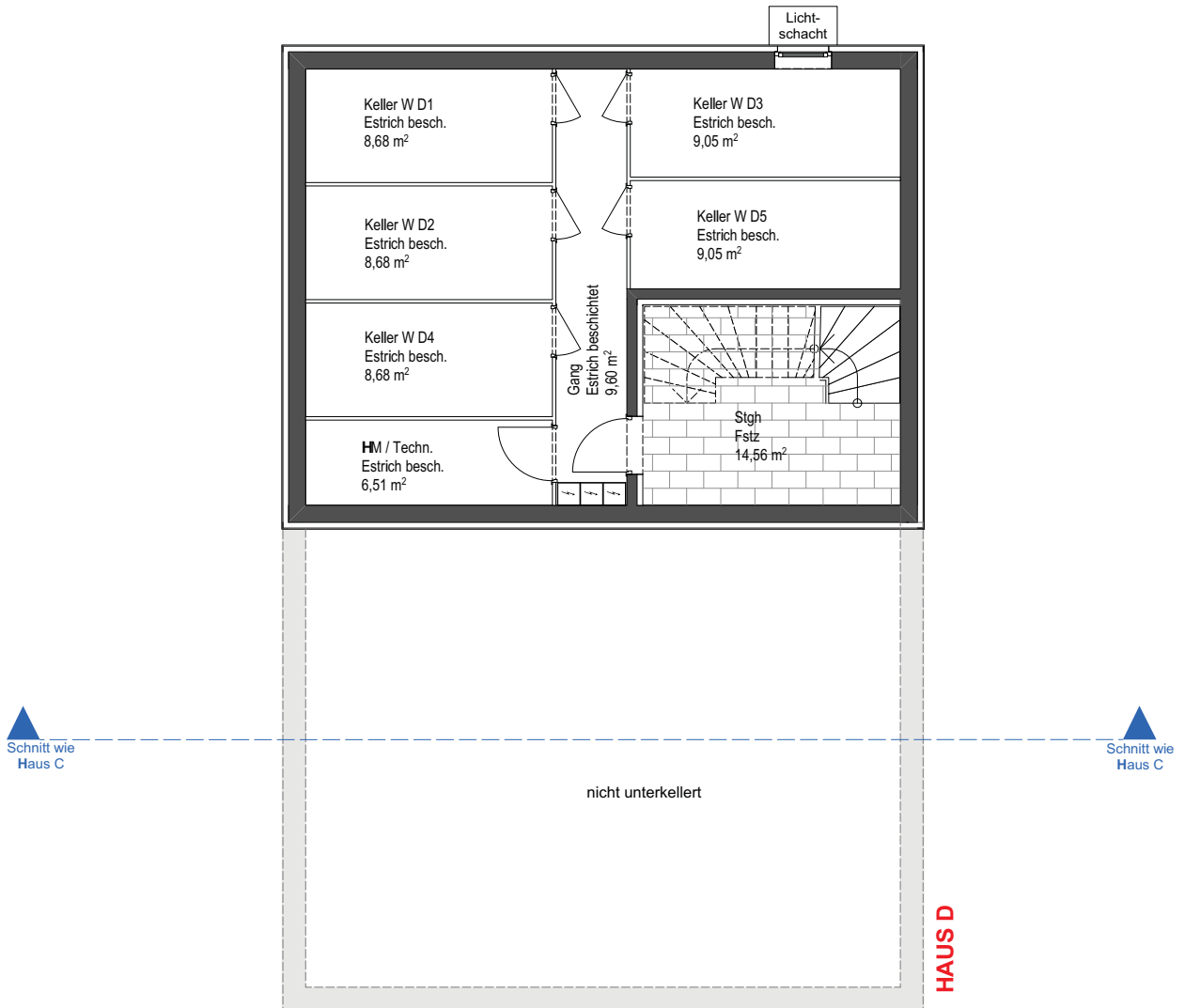


St. Georgen "Schulstraße"

## ÜBERSICHTSPLAN

DATUM 01.02.2021  
GEZEICHNET BW





St. Georgen "Schulstraße" - Haus D

## KELLERGESCHOSS

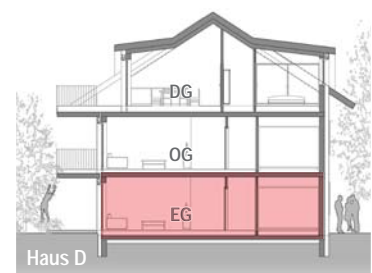
DATUM 01.02.2021  
GEZEICHNET BW





St. Georgen "Schulstraße" - Haus D

**ERDGESCHOSS**

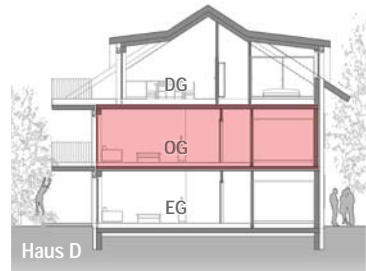


DATUM 0 - 01.02.2021  
GEZEICHNET BW



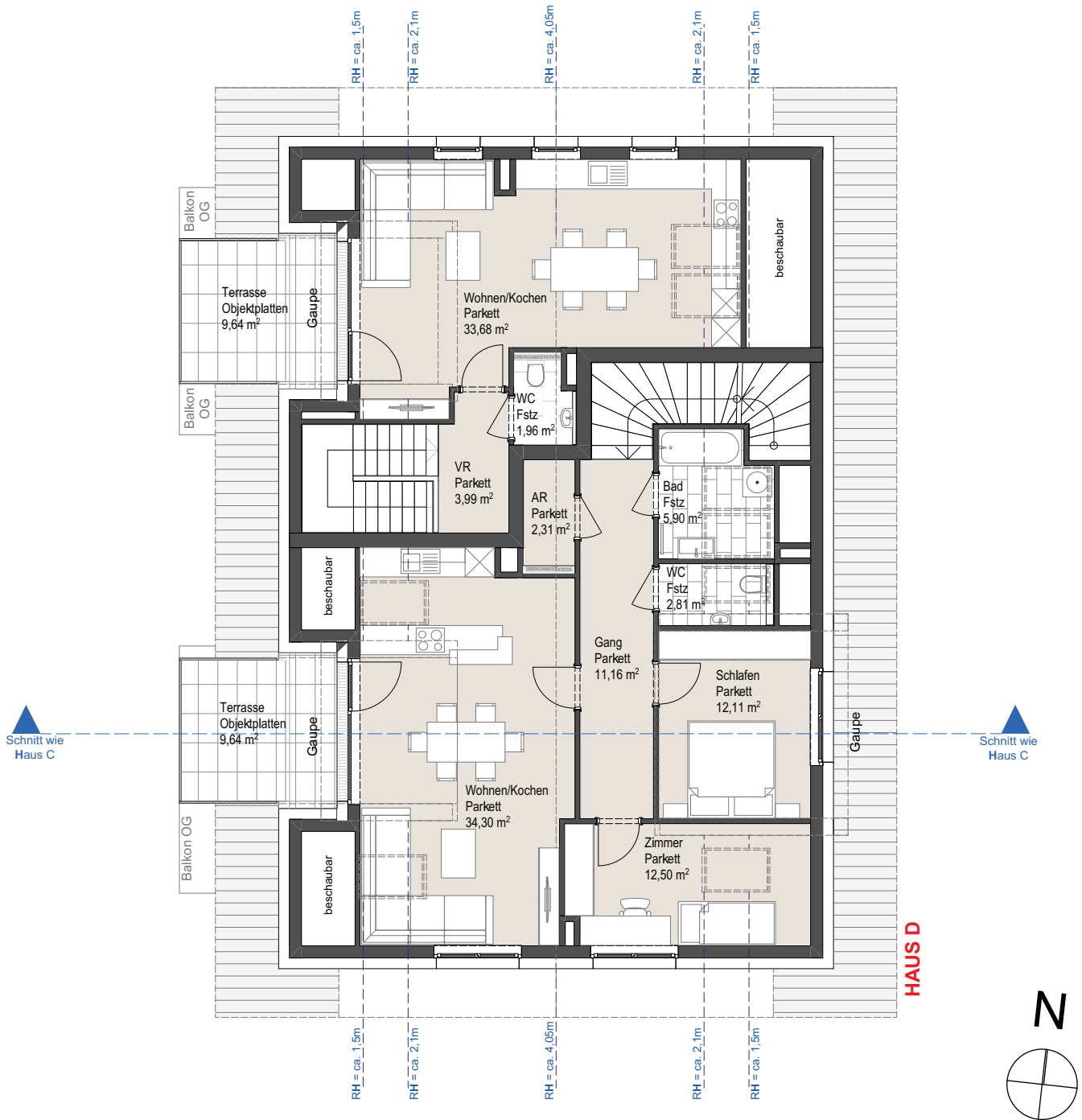
St. Georgen "Schulstraße" - Haus D

**OBERGESCHOSS**



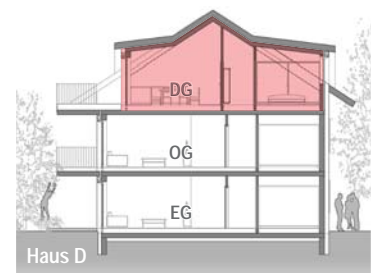
DATUM 01.02.2021  
 GEZEICHNET BW



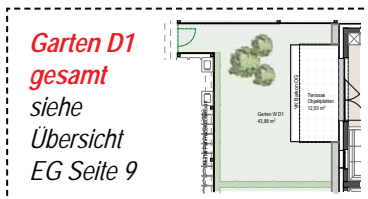
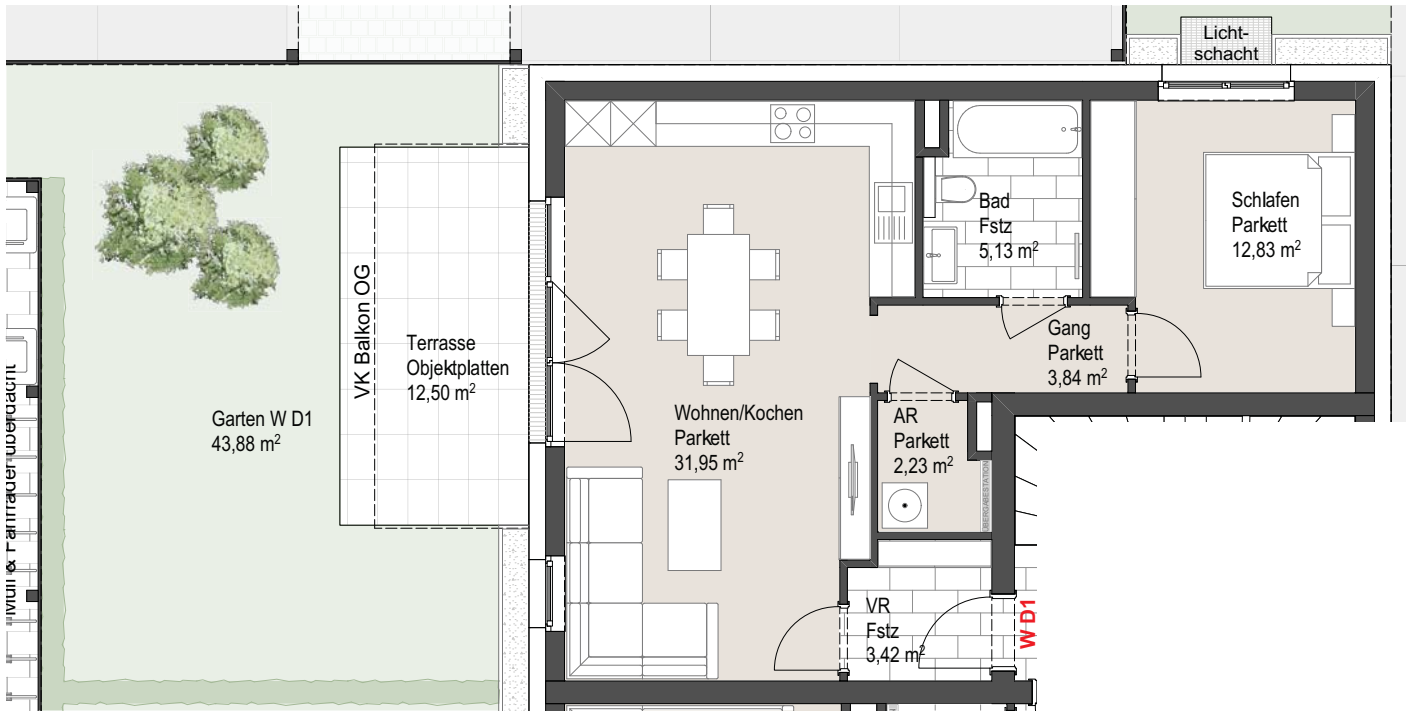


St. Georgen "Schulstraße" - Haus D

**DACHGESCHOSS**

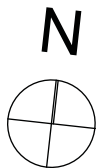


DATUM 01.02.2021  
GEZEICHNET BW



## WOHNUNG D1

2 Zimmer / Erdgeschoss

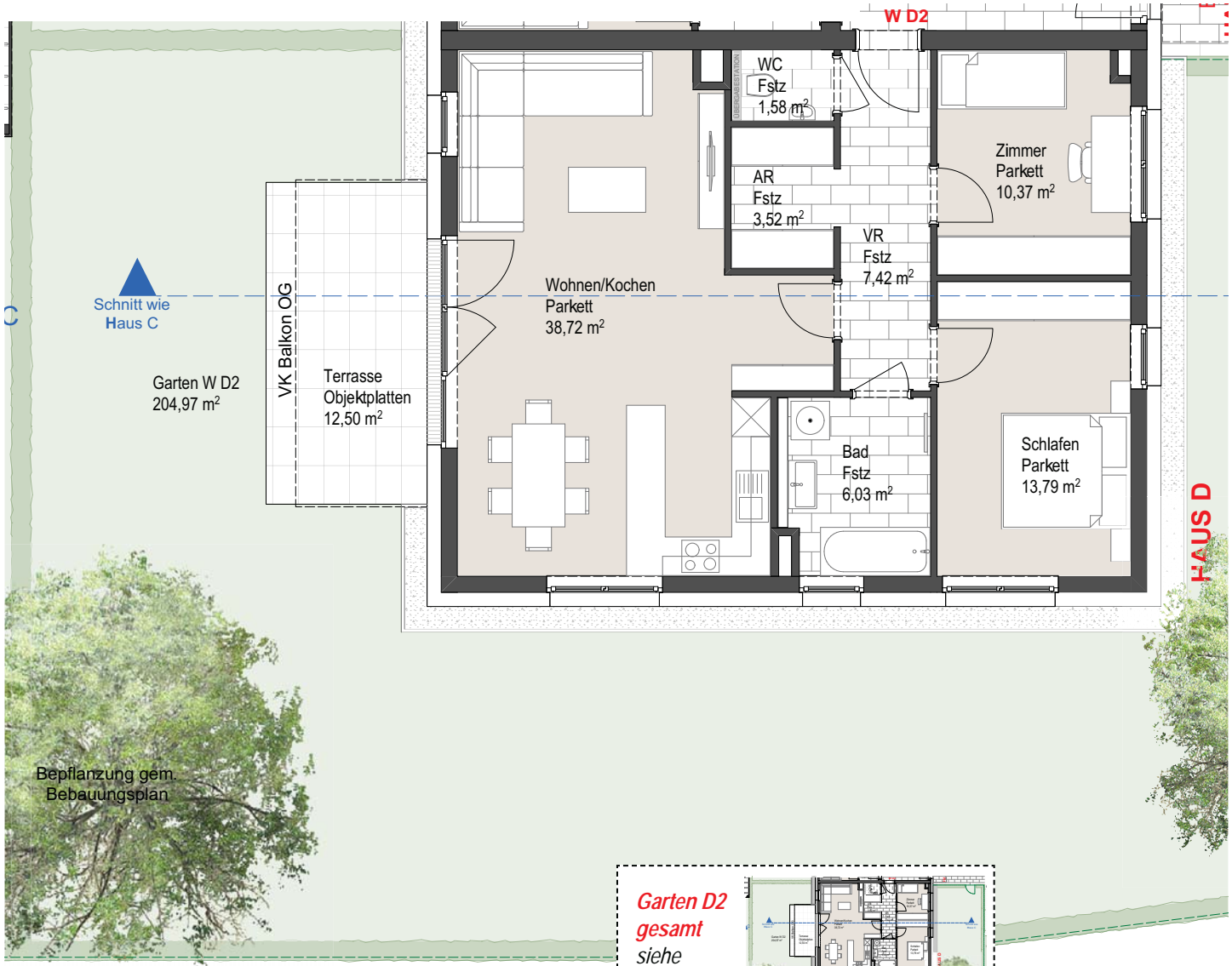


Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	31,95 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 43,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,83 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,13 m <sup>2</sup>		
Gang	3,84 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,42 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,23 m <sup>2</sup>		
	<b>59,40 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil D1	8,68 m <sup>2</sup>
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 0 - 01.02.2021  
GEZEICHNET BW







**Garten D2**  
**gesamt**  
 siehe  
 Übersicht  
 EG Seite 9



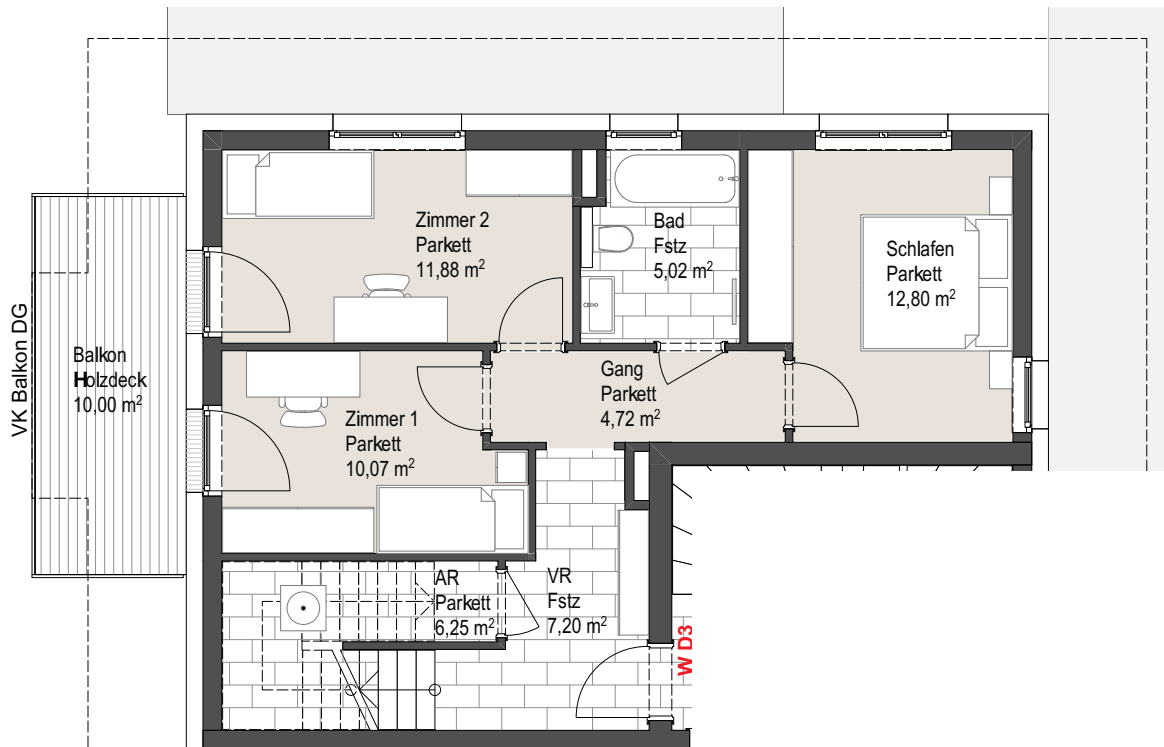
**WOHNUNG D2**

3 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	38,72 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 204,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,79 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,37 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,42 m <sup>2</sup>		
Bad	6,03 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,52 m <sup>2</sup>		
WC	1,58 m <sup>2</sup>		
	<b>81,43 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil D2	8,68 m <sup>2</sup>
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 01.02.2021  
 GEZEICHNET BW

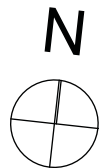




**Wohnung D3 - Obergeschoss**

## WOHNUNG D3

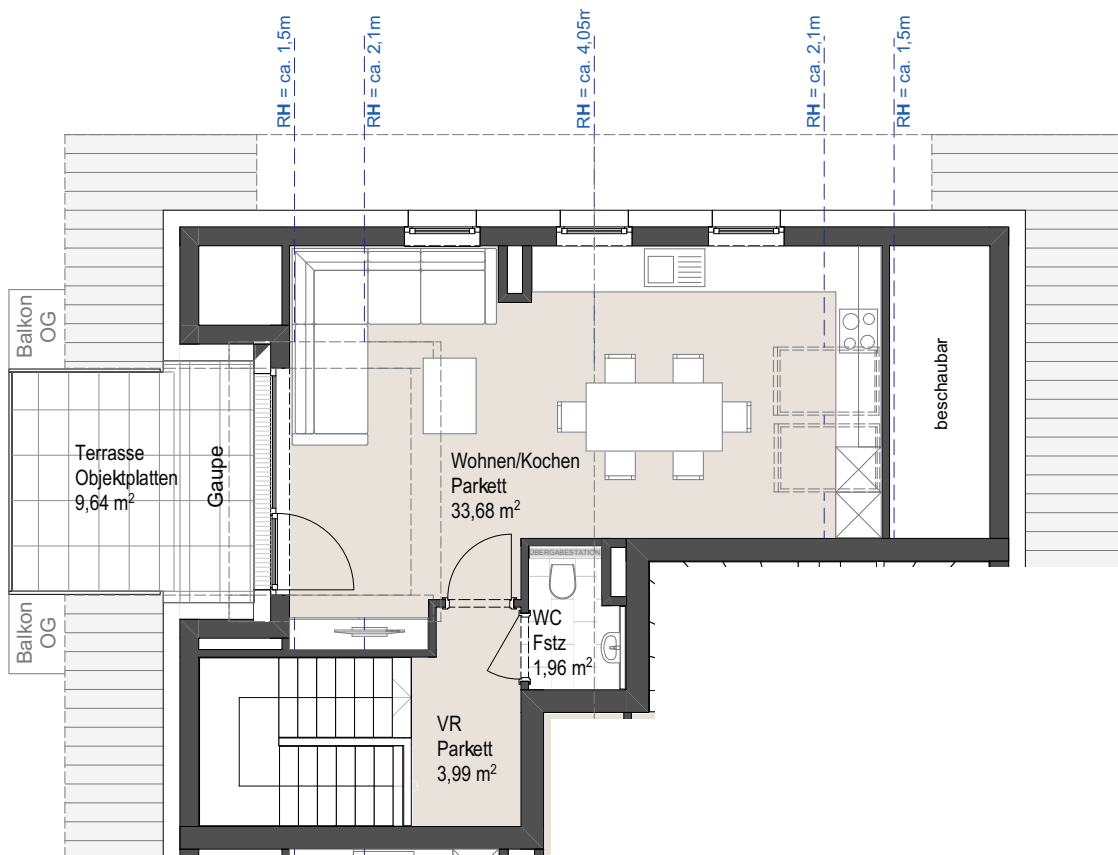
4 Zimmer Maisonette / Ober- & Dachgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Schlafen	12,80 m <sup>2</sup>	Balkon	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,07 m <sup>2</sup>	Terrasse	9,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,88 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,20 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	6,25 m <sup>2</sup>		
Bad	5,02 m <sup>2</sup>		
Gang	4,72 m <sup>2</sup>		
Wohnen/Kochen	33,68 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,99 m <sup>2</sup>		
WC	1,96 m <sup>2</sup>		
	<b>97,57 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil D3	9,05 m <sup>2</sup>
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 01.02.2021  
GEZEICHNET BW

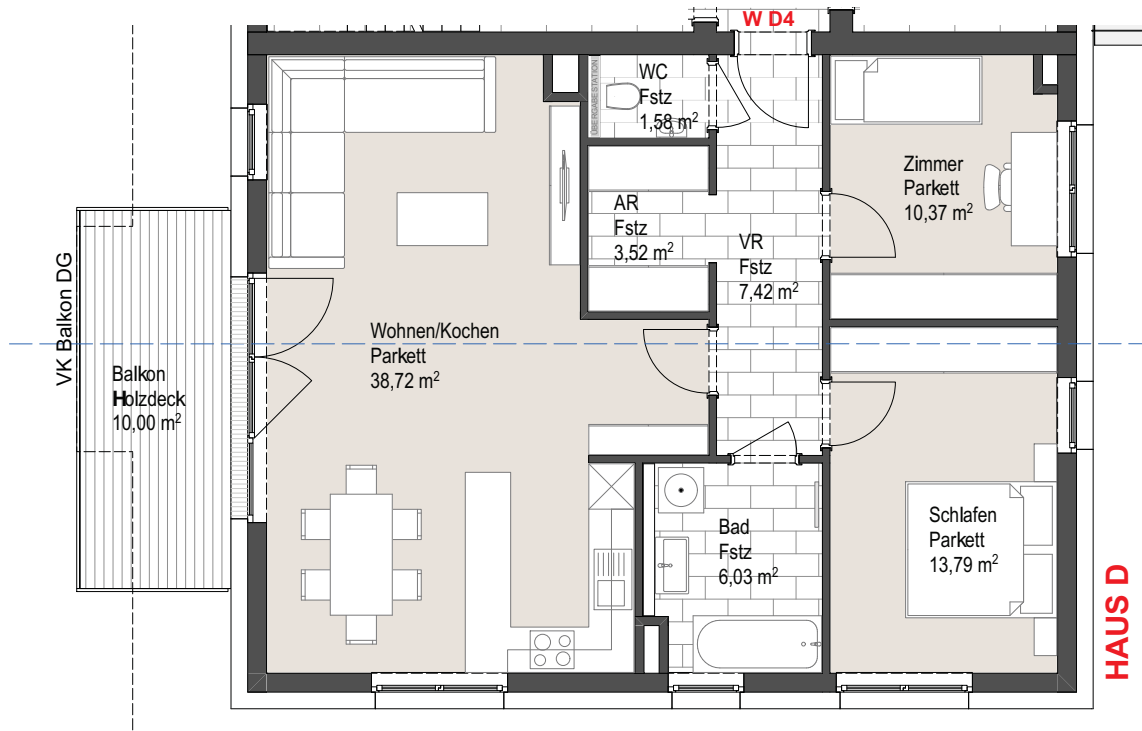




**Wohnung D3 - Dachgeschoss**



DATUM 01.02.2021  
 GEZEICHNET BW



## WOHNUNG D4

3 Zimmer / Obergeschoss



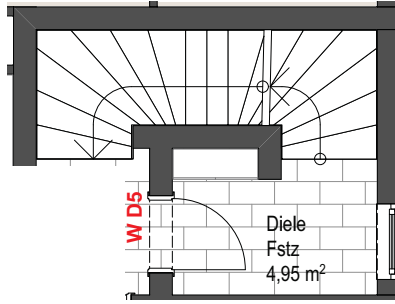
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	38,72 m <sup>2</sup>	Balkon	10,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,79 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,37 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,42 m <sup>2</sup>		
Bad	6,03 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,52 m <sup>2</sup>		
WC	1,58 m <sup>2</sup>		
	<b>81,43 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil D4	8,68 m <sup>2</sup>
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 01.02.2021  
GEZEICHNET BW

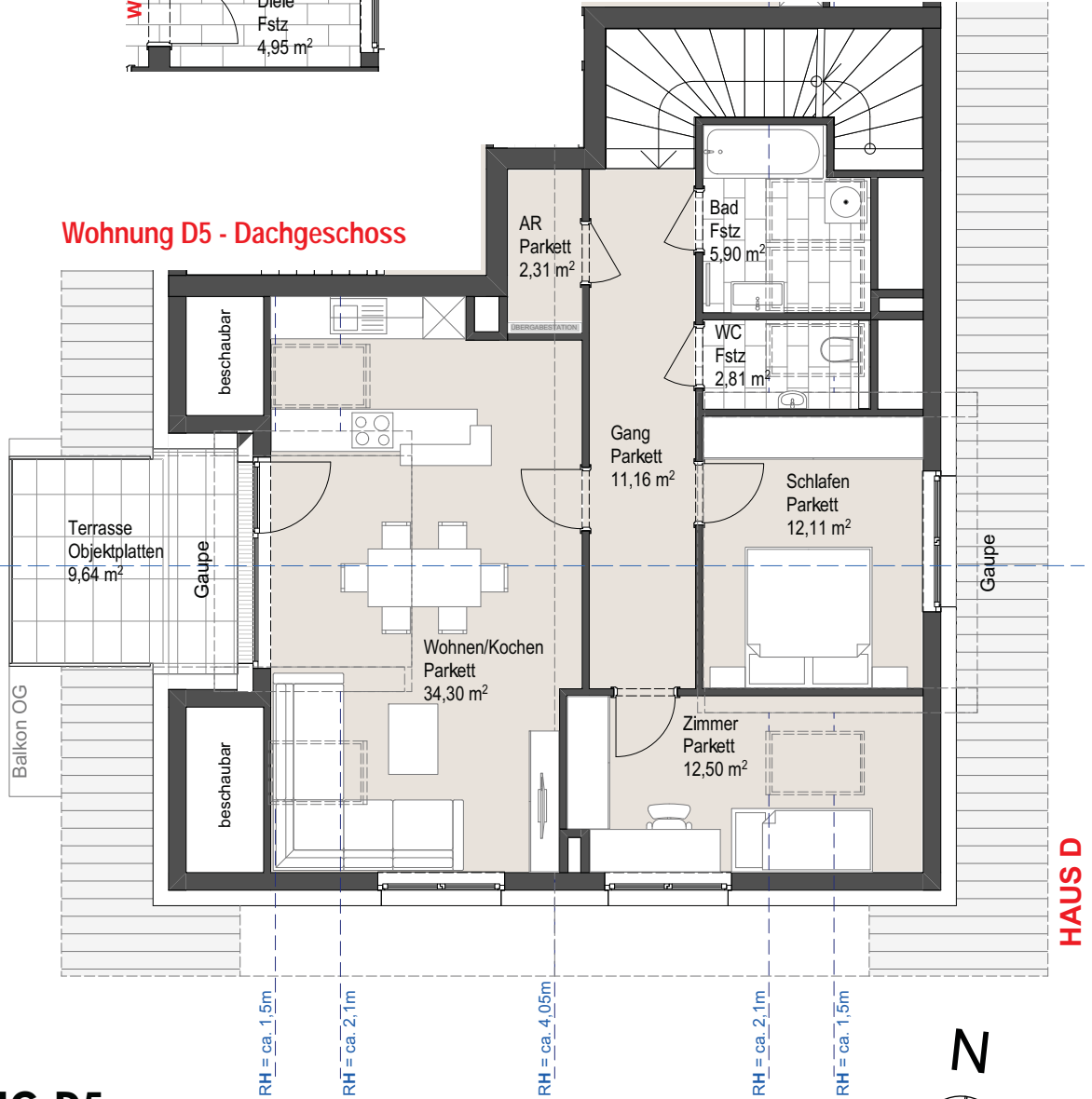


**Wohnung D5 - Obergeschoss**

DATUM 01.02.2021  
GEZEICHNET BW



**Wohnung D5 - Dachgeschoss**



**HAUS D**

**WOHNUNG D5**

3 Zimmer / Ober- & Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Diele	4,95 m <sup>2</sup>	Terrasse	9,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	34,30 m <sup>2</sup>		
Zimmer	12,50 m <sup>2</sup>		
Schlafen	12,11 m <sup>2</sup>		
Gang	11,16 m <sup>2</sup>		
Bad	5,90 m <sup>2</sup>		
WC	2,81 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,31 m <sup>2</sup>		
	<b>86,04 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil D5	9,05 m <sup>2</sup>
		1 Carportstellplatz	
		1 PKW-Freistellplatz	

DATUM 01.02.2021  
GEZEICHNET BW



# ANSICHT SÜD

Haus D



DATUM 17.11.2020  
GEZEICHNET BW

# ANSICHT NORD

Haus D



DATUM 17.11.2020  
GEZEICHNET BW



# ANSICHT WEST

Haus D



DATUM 17.11.2020  
GEZEICHNET BW

# ANSICHT OST

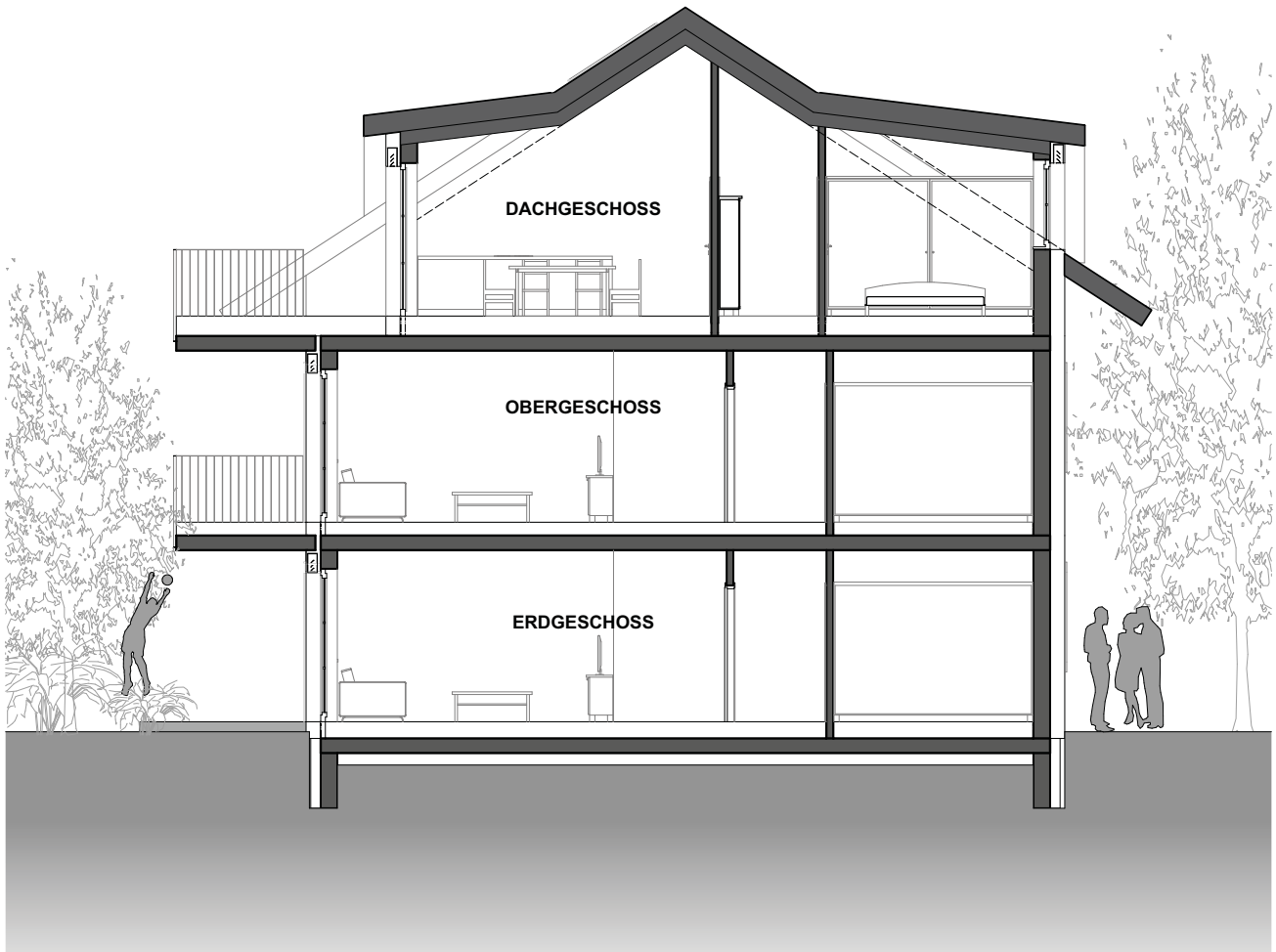
Haus D



DATUM 17.11.2020  
GEZEICHNET BW

# SCHNITT

Haus D



DATUM 17.11.2020  
GEZEICHNET BW



B&amp;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

---

<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 Wohnungsinterne Treppen (WA5 / WB5 / WC5 / WD5): Stahlbetonstiege mit Holzbelag Wohnungsinterne Kellertreppen (WA5, WB5): Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
<b>Dachkonstruktion:</b>	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung Blecheindeckung.
<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 (ausgenommen Dachflächenfenster)
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein oder Helopal <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre:</b>	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.



<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion
<b>Terrassen im EG &amp; DG:</b>	Objektplatten im Kiesbett verlegt (drei Muster zur Auswahl).
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag und 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>	<table><tr><td><b>Boden:</b></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><b>Wand:</b></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>	<b>Boden:</b>	<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	<b>Wand:</b>	<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
<b>Boden:</b>	<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																		
<b>Wand:</b>	<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																		
<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.

**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.**

