



WOHNUNGEN IM BAURECHTSEIGENTUM

SAALBACH "HILLSIDE"

Wohnvergnügen im Home of Lässig



SAALBACH "HILLSIDE"

1 Wohnhaus

10 Wohnungen

59 - 94 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH



WOHNEN AM SAALBACHER SONNENHANG

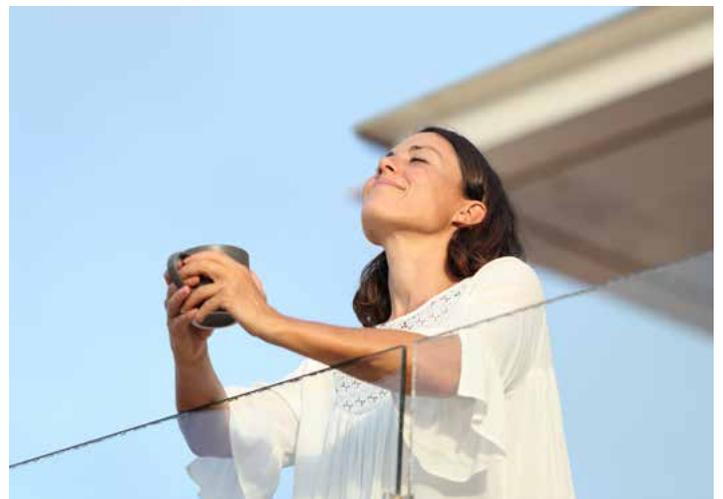
Am Fuße des Kohlmais erwartet Sie Ihr neues Zuhause "Hillside" in Saalbach. Ausgestattet mit großzügigen Terrassen und Balkonen lässt sich hier das Leben drinnen und draußen in vollen Zügen genießen.

Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch ihre gelungene Verbindung von optimaler Raumplanung, Licht und hohem Wohnkomfort. Bodentiefe Fenster in den Wohnbereichen und gläserne Balkonbrüstungen schaffen ein besonders helles und freundliches Wohlfühlambiente. Abgerundet mit hochwertigen Ausstattungselementen bleiben nahezu keine Wünsche offen. Ebenso attraktiv wie die Wohnungen ist auch die bevorzugte Lage in Saalbach. Am Saalbacher Sonnenhang gelegen genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die international beliebte Bergwelt und können 365 Tage im Jahr ein sensationelles Freizeitangebot nutzen. Lassen Sie sich von dem attraktiven Wohnkonzept begeistern und entscheiden auch Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.

Wohnungen im Baurechtseigentum

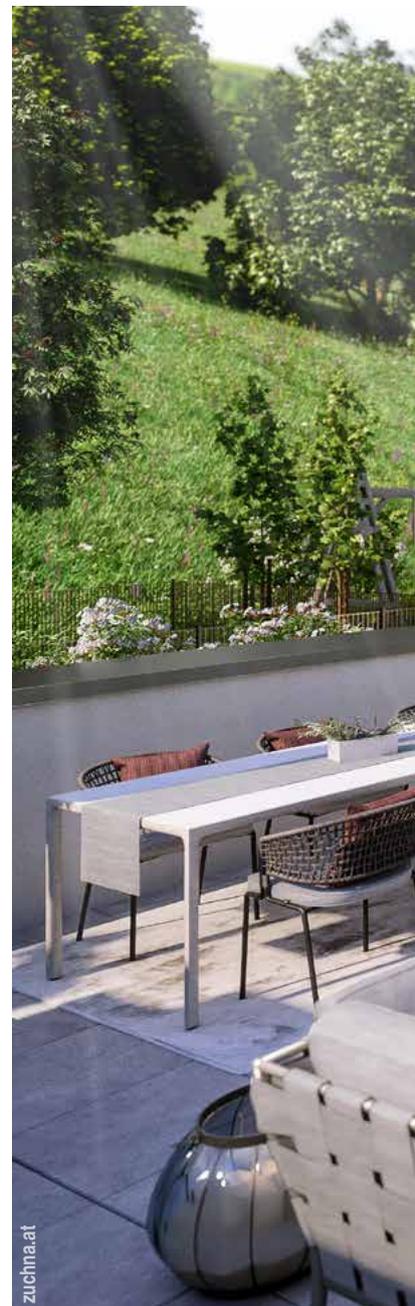
Die Laufzeit des eingetragenen Baurechts beträgt 99 Jahre, kann nicht gekündigt, jedoch aber veräußert, belastet oder vererbt werden. Für das Nutzungsrecht des Grundstückes ist vom Wohnungseigentümer ein monatlicher Baurechtzins zu entrichten.

Für alle ausführlichen Informationen zu den Wohnungen, Erwerb und Baurecht steht Ihnen unser erfahrenes Team jederzeit gerne und unverbindlich zur Verfügung.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert
"Wohnen wo andere Urlaub machen"
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 59 bis 94m² mit
großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- exklusive Dachgeschosswohnungen mit
XL-Panomaterrasse und Privatgarten
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte
Wohnraumbelüftung, Photovoltaikanlage
- Wasch- und Trockenraum, Fahrrad- und Kinder-
wagenraum, Spielplatz
- ebenerdige Zufahrt zu den überdachten
Stellplätzen
- Lift vom Hauseingang bis in alle Geschosse





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Ihr neues Zuhause bietet eine moderne Ausstattung und hohen Wohnkomfort. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die qualitative Bauweise. Das Herzstück einer jeden Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Kochbereich mit Zugang zur großzügigen Freifläche. Mit bodentiefen Fenstern und gläsernen Balkonbrüstungen verschmelzen beide Bereiche zu einem wunderbaren In- und Outdoor-Wohnraum. Alle Raumeinheiten sind sorgsam im Detail geplant. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle

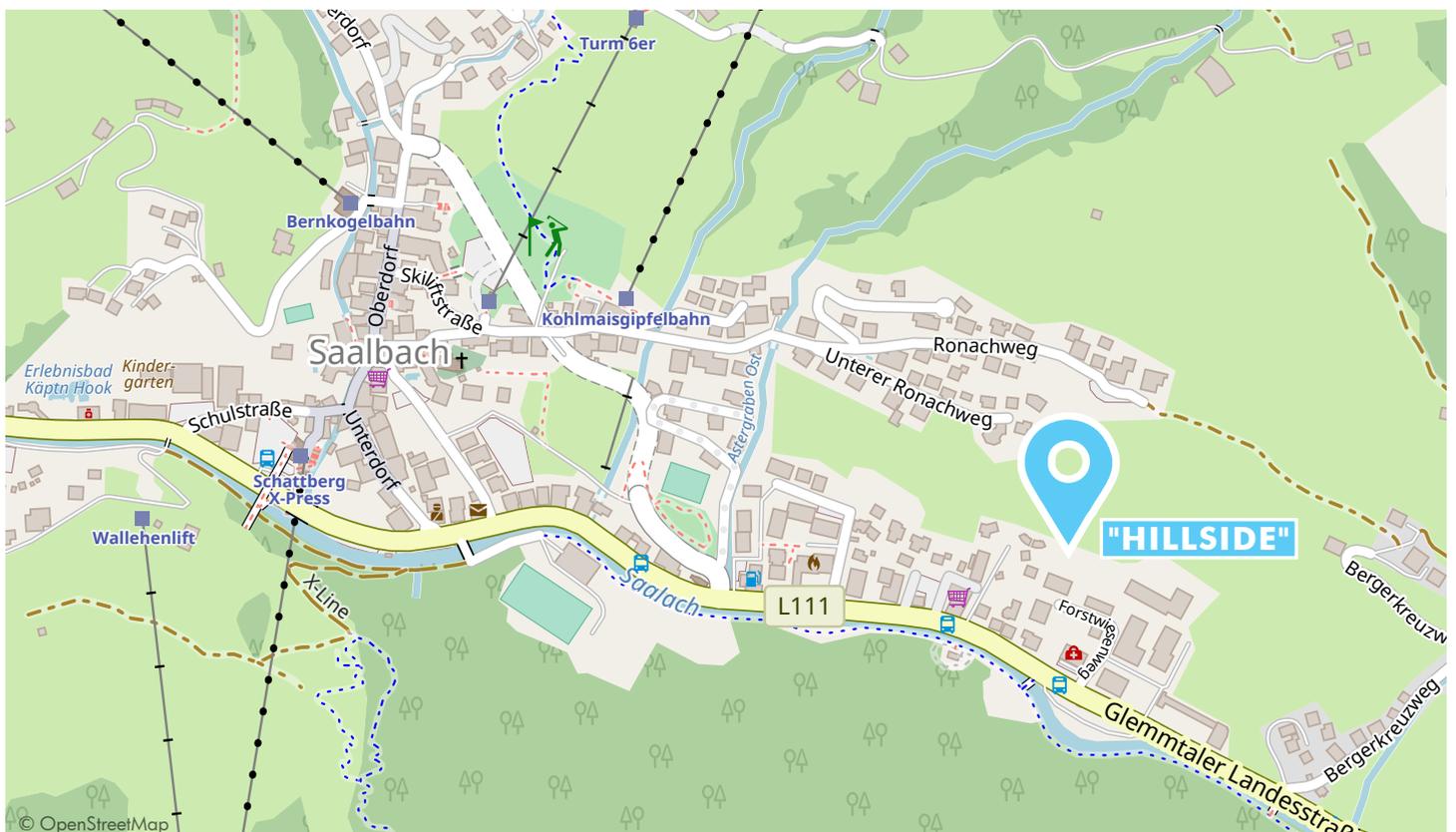
Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. Für angenehm verteilte Wärme sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung. Besonders in der kalten Jahreszeit werden Sie die ebenerdige Zufahrt zu den überdachten Stellplätzen und den Hauszugang zu schätzen wissen. Ein Personenlift verbindet alle Geschosse barrierefrei miteinander. On top profitieren Sie von umweltfreundlicher Luftwärmepumpe in Kombination mit Sonnenenergie und senken bequem wie nachhaltig Ihre Stromkosten.



LEBEN IM URLAUBSPARADIES

Am Fuße der Saalbacher Sonnenseite vis-a-vis vom Schättberg wartet Ihr neues Zuhause darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Die ruhige Wohnlage am Forstwiesenweg wird Groß und Klein begeistern.

Wohnen wo andere Urlaub machen – im Herzen des lässigsten Urlaubsgebiets der Alpen. Genießer und Sportler finden hier den idealen Platz zum Leben. Im Glemmtal gelegen ist Saalbach DIE top Urlaubsdestination, die auf der ganzen Welt unzählbare Fans hat. Im Winter locken 270 km lässige Abfahrten, 70 moderne Anlagen, 60 Skihütten sowie zahlreiche Attraktionen wie Snowparks, Rennstrecken, Flutlichtpisten und vieles mehr. Im Sommer heißt es "aufi aufn Berg", denn die zahlreichen Wanderwege und Bikerouten warten darauf von Ihnen entdeckt zu werden. Von der gemütlichen und familienfreundlich Panoramawanderung bis zur Gipfeltour ist für jeden Geschmack etwas dabei. Golfplatz, Abenteuerspielplätze, Freibad und Hochseilpark sind nur einige der wenigen Aktivitäten, die das sensationelle Freizeitangebot abrunden.



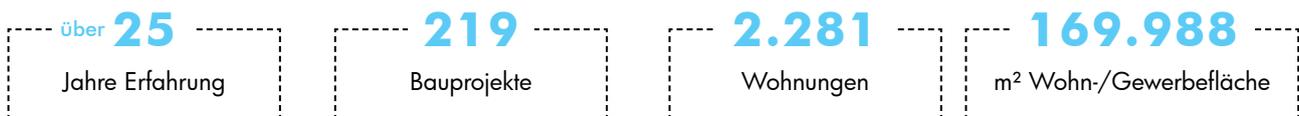


ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

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:



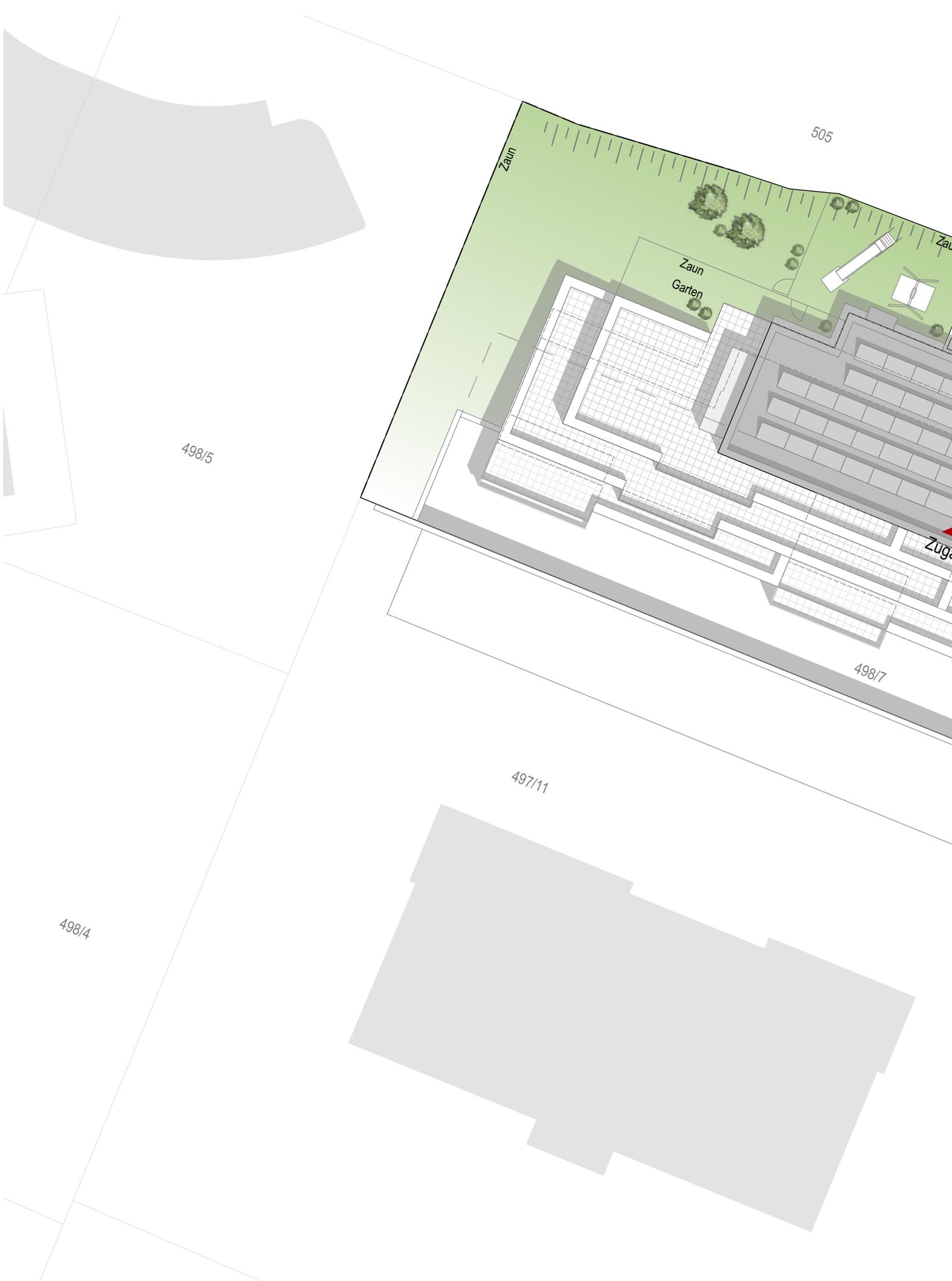
DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

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.

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung

Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 24.000,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 33.100,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 28.000,-	Jungfamilie	€ 40.500,-

Stand 04/2021



498/5

505

Zaun

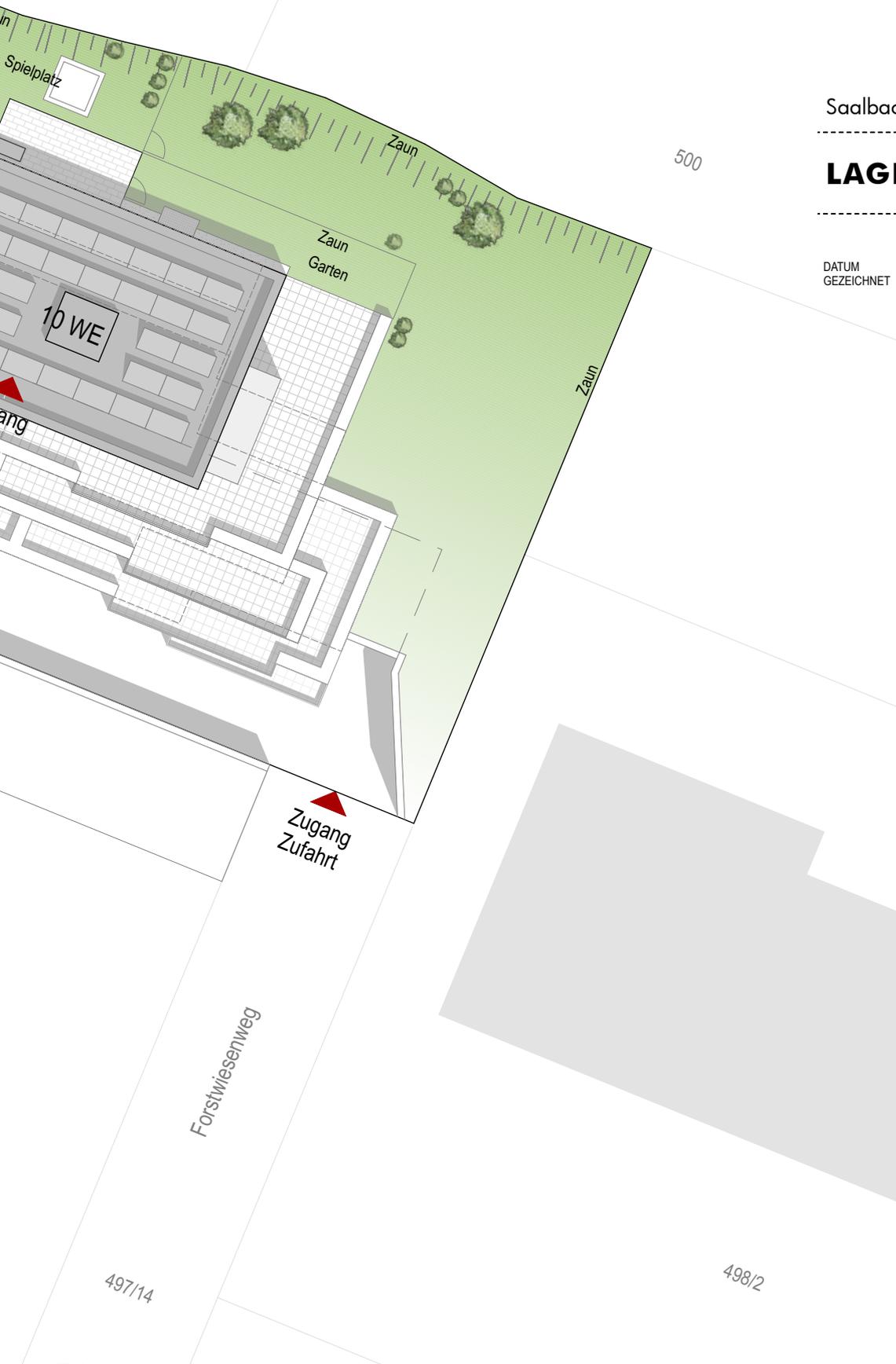
Zaun
Garten

Zugang

498/7

497/11

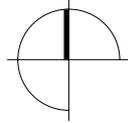
496/4

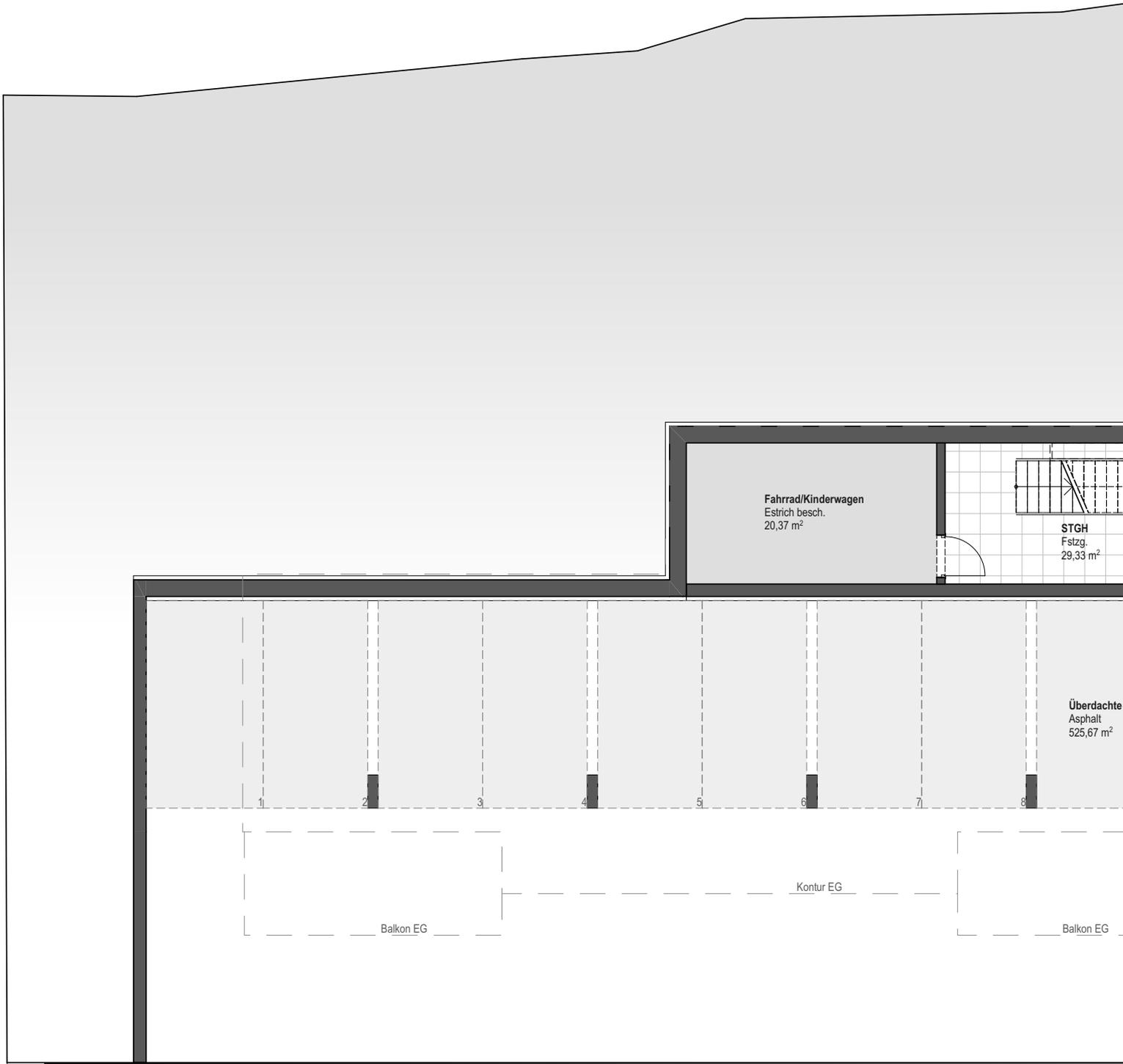


Saalbach "Hillside"

LAGEPLAN

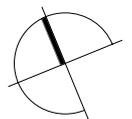
DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex



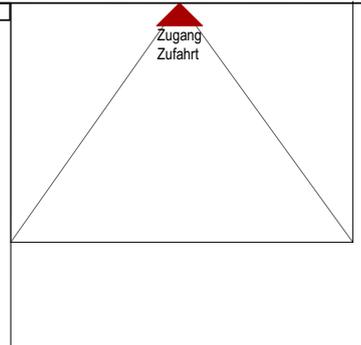
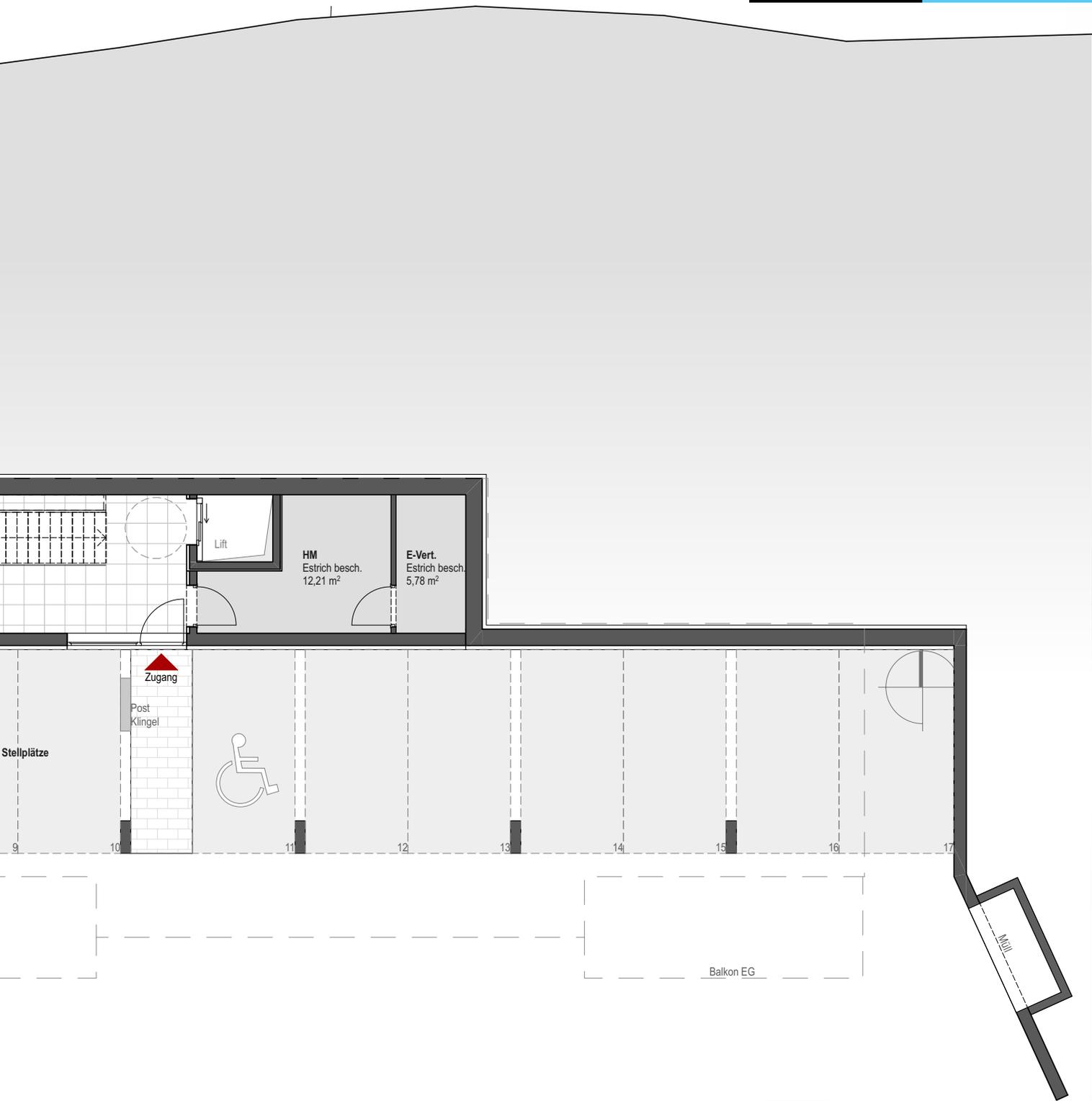


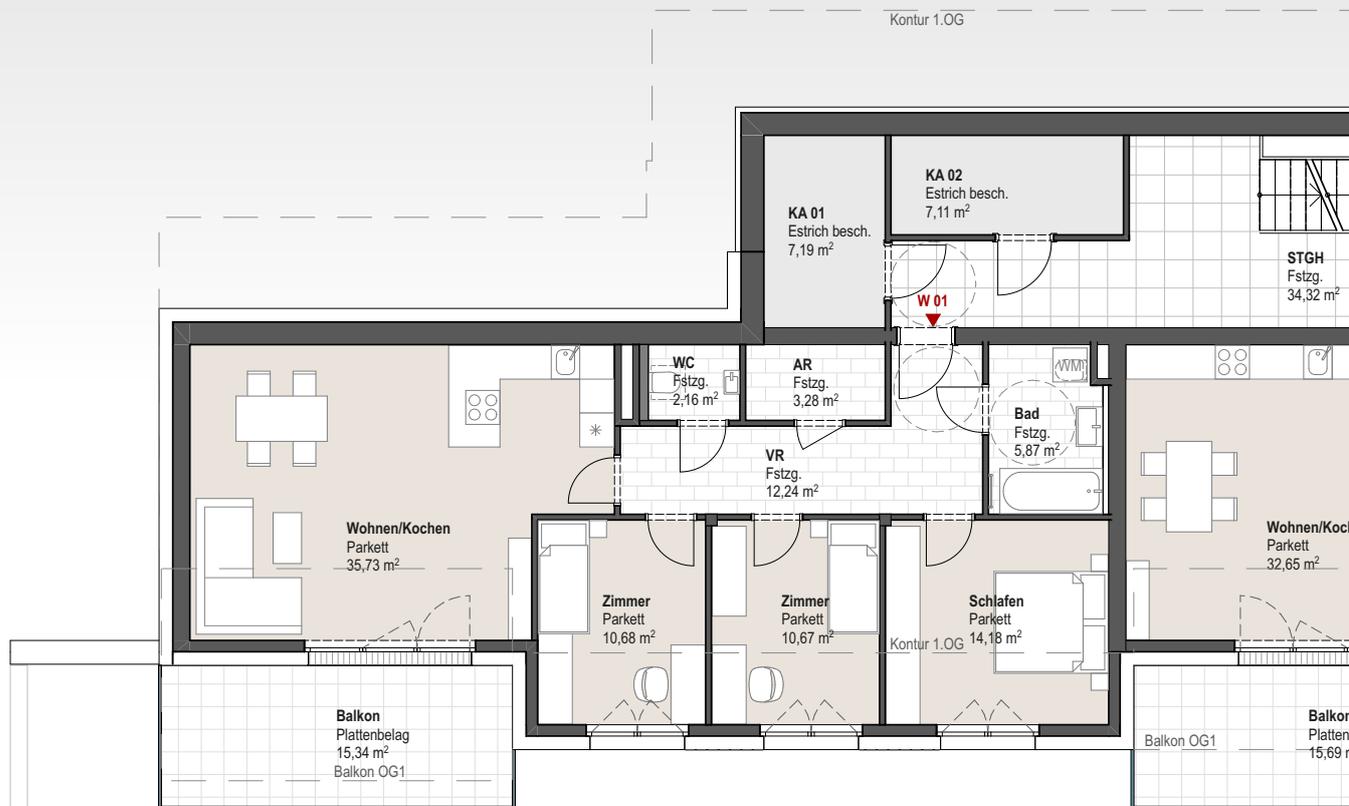
Saalbach "Hillside"

KELLERGESCHOSS



DATUM 04.03.2021
 GEZEICHNET GS_ex

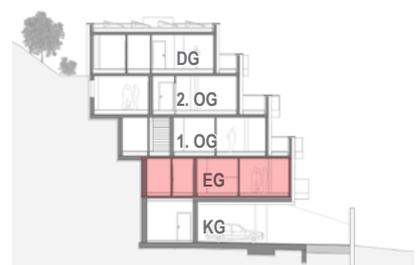
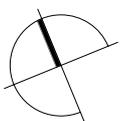
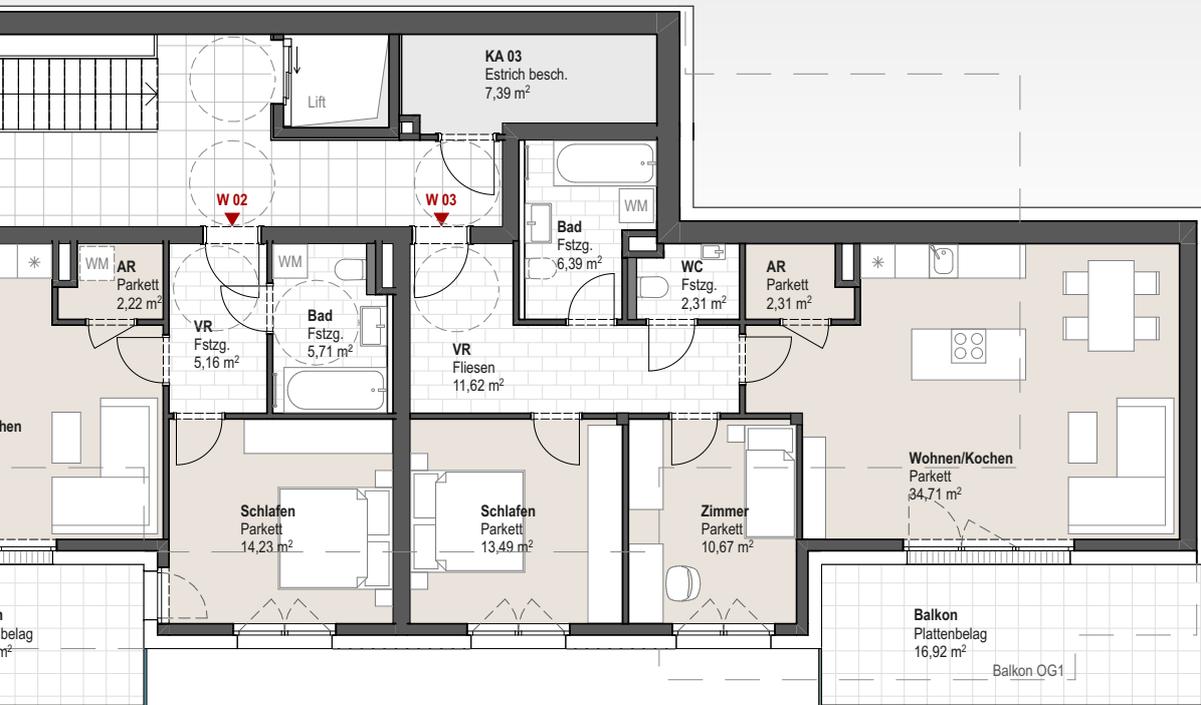


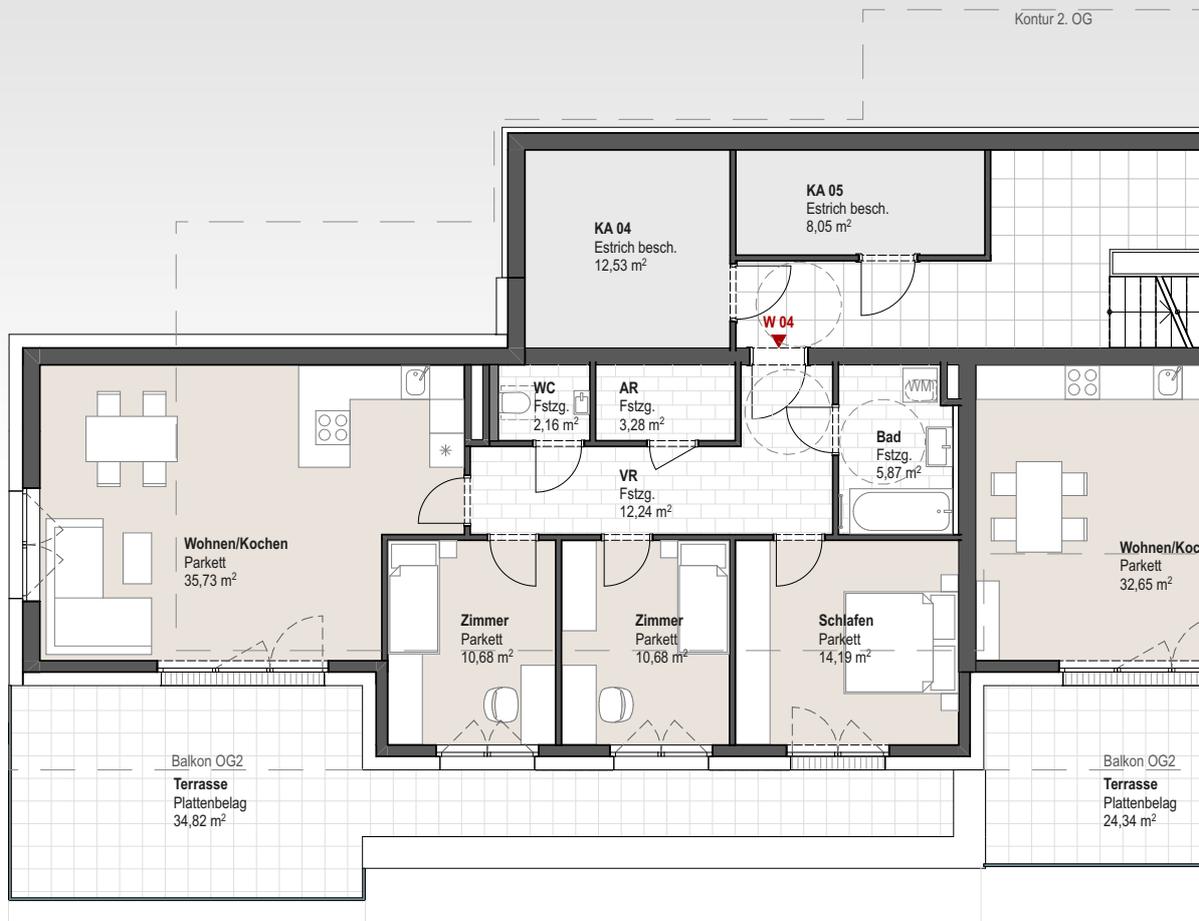


Saalbach "Hillside"

ERDGESCHOSS

DATUM 04.03.2021
 GEZEICHNET GS_ex

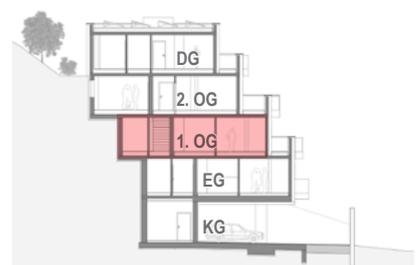
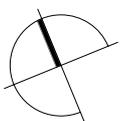
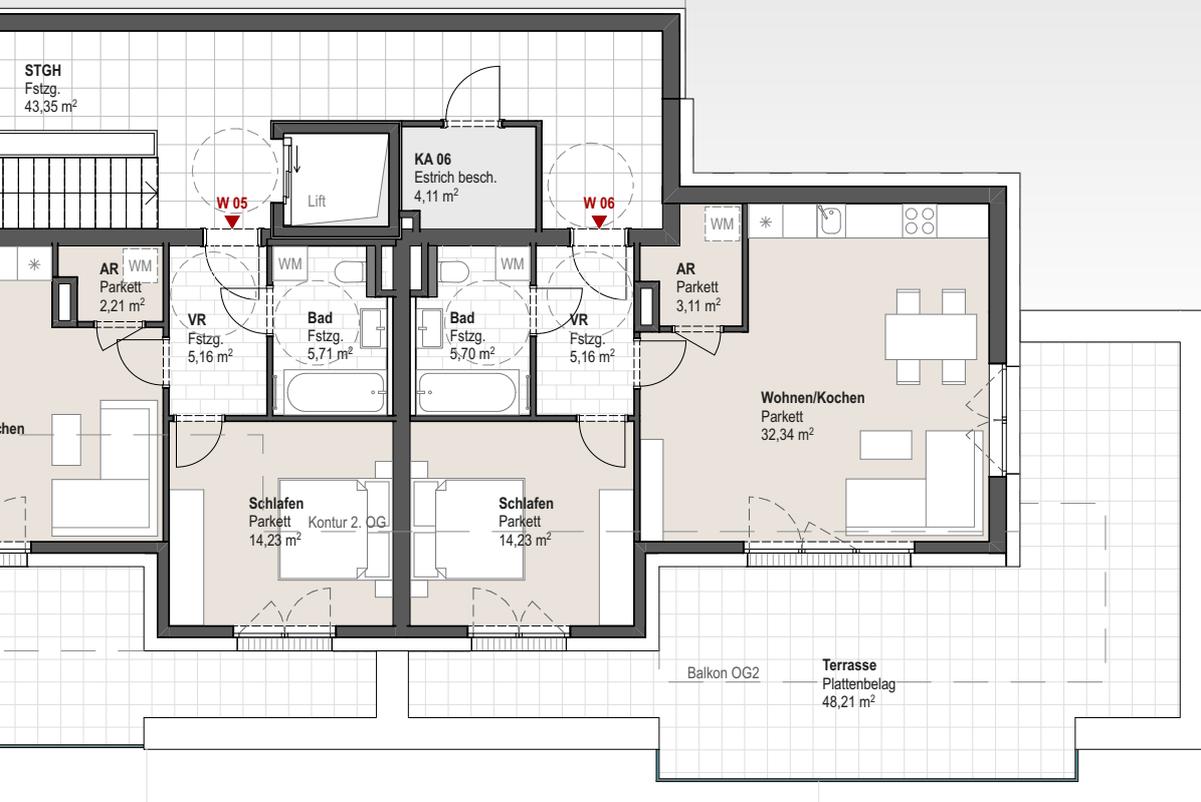


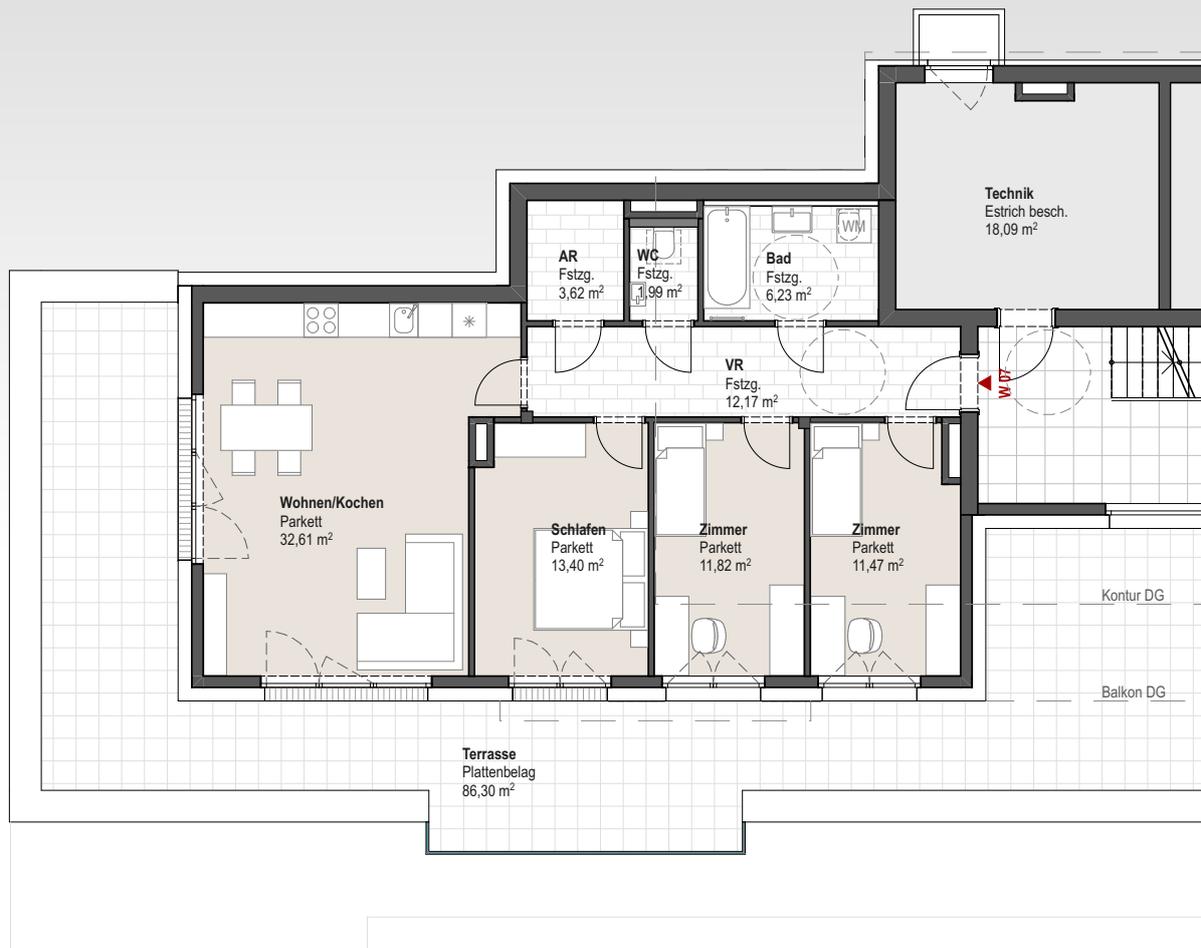


Saalbach "Hillside"

1. OBERGESCHOSS

DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

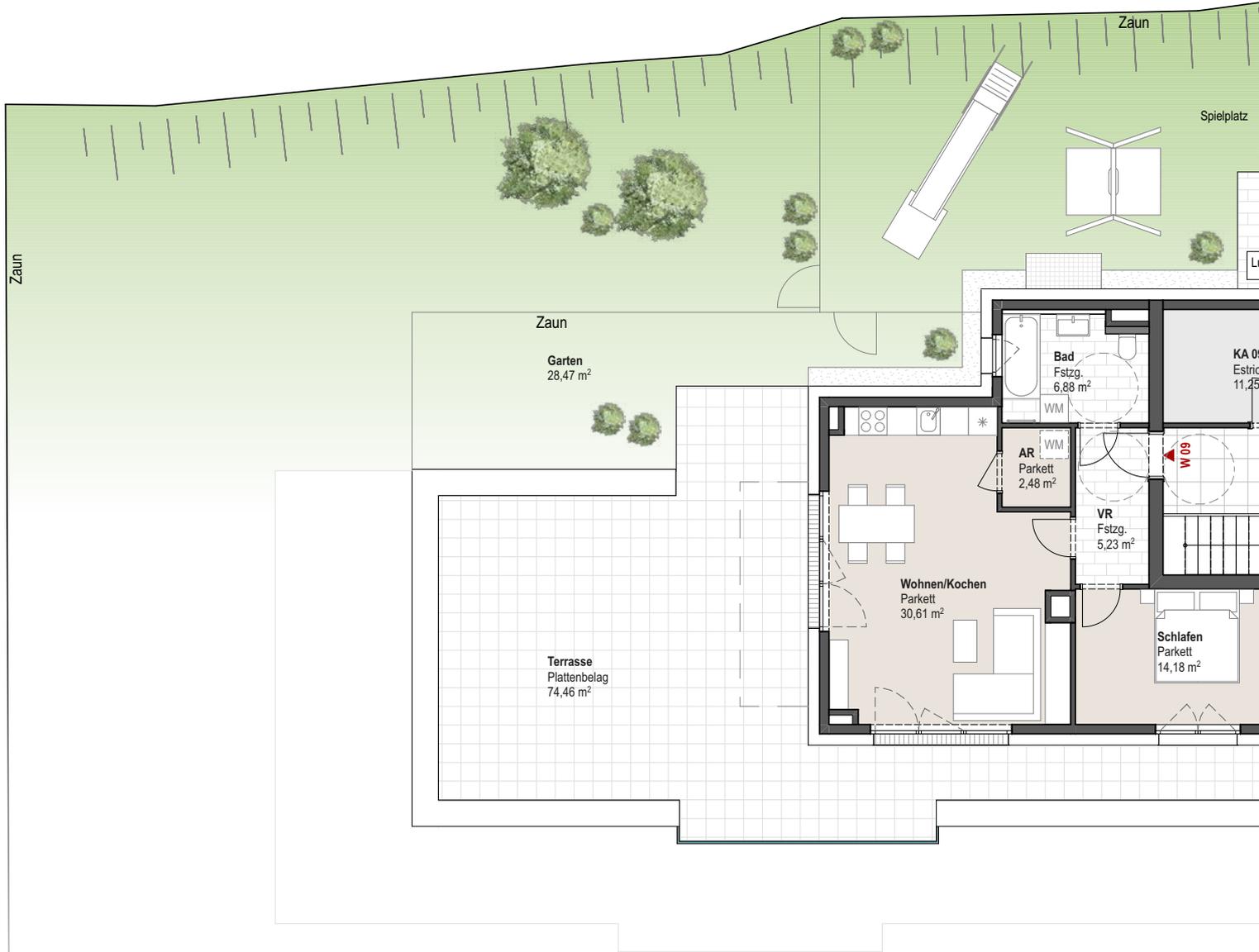




Saalbach "Hillside"

2. OBERGESCHOSS

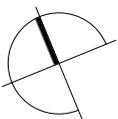
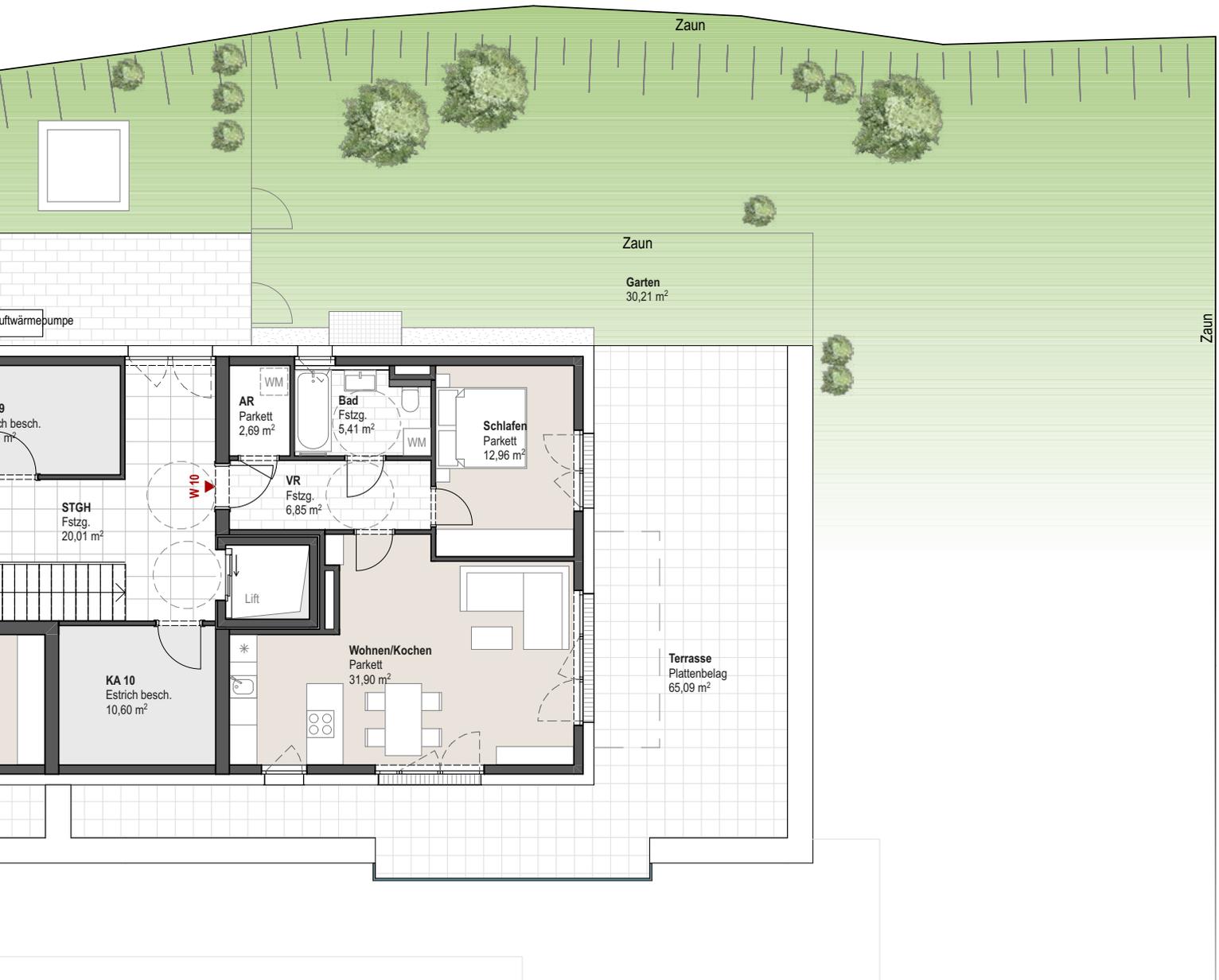
DATUM 04.03.2021
 GEZEICHNET GS_ex

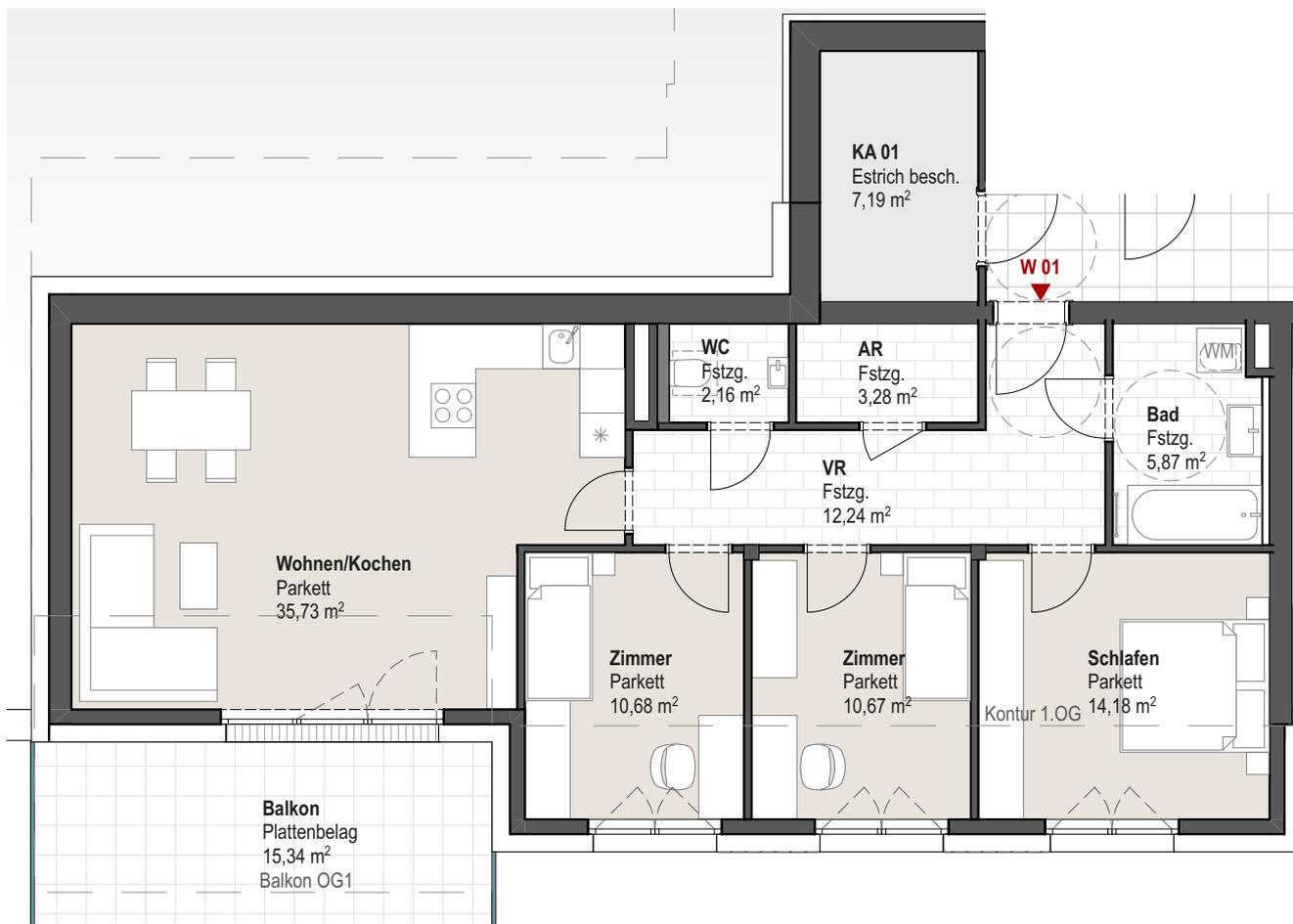


Saalbach "Hillside"

DACHGESCHOSS

DATUM 04.03.2021
 GEZEICHNET GS_ex





WOHNUNG 1

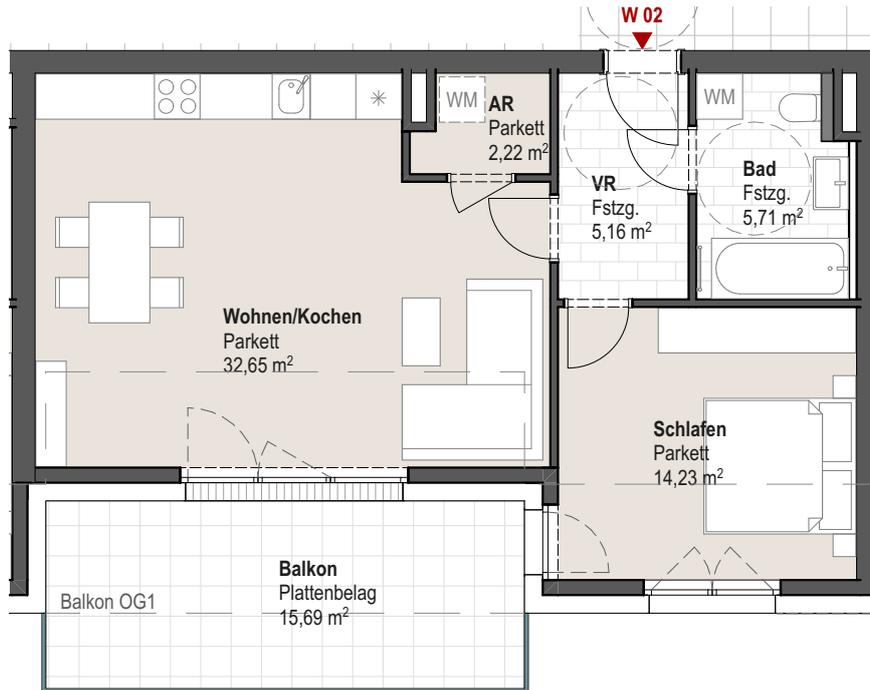
4 Zimmer / Erdgeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	35,73 m ²	Balkon	15,34 m ²
Schlafen	14,18 m ²		
Zimmer	10,68 m ²		
Zimmer	10,67 m ²		
Vorraum	12,24 m ²		
Bad	5,87 m ²		
Abstellraum	3,28 m ²		
WC	2,16 m ²		
94,81 m²			
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil Top 1	7,19 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

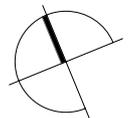
DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex





WOHNUNG 2

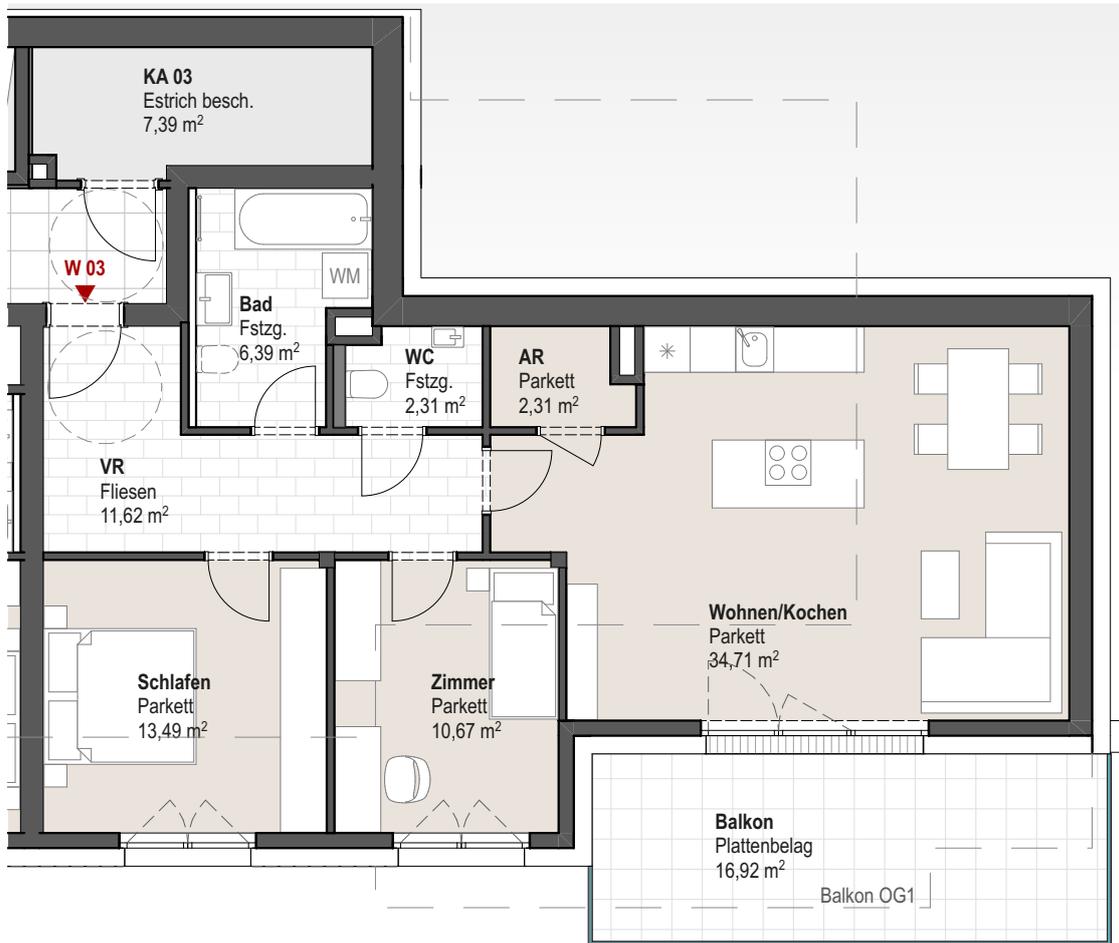
2 Zimmer / Erdgeschoss



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

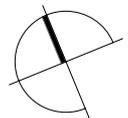
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	32,65 m ²	Balkon	15,69 m ²
Schlafen	14,23 m ²		
Bad	5,71 m ²		
Vorraum	5,16 m ²		
Abstellraum	2,22 m ²		
	59,97 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 2	7,11 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





WOHNUNG 3

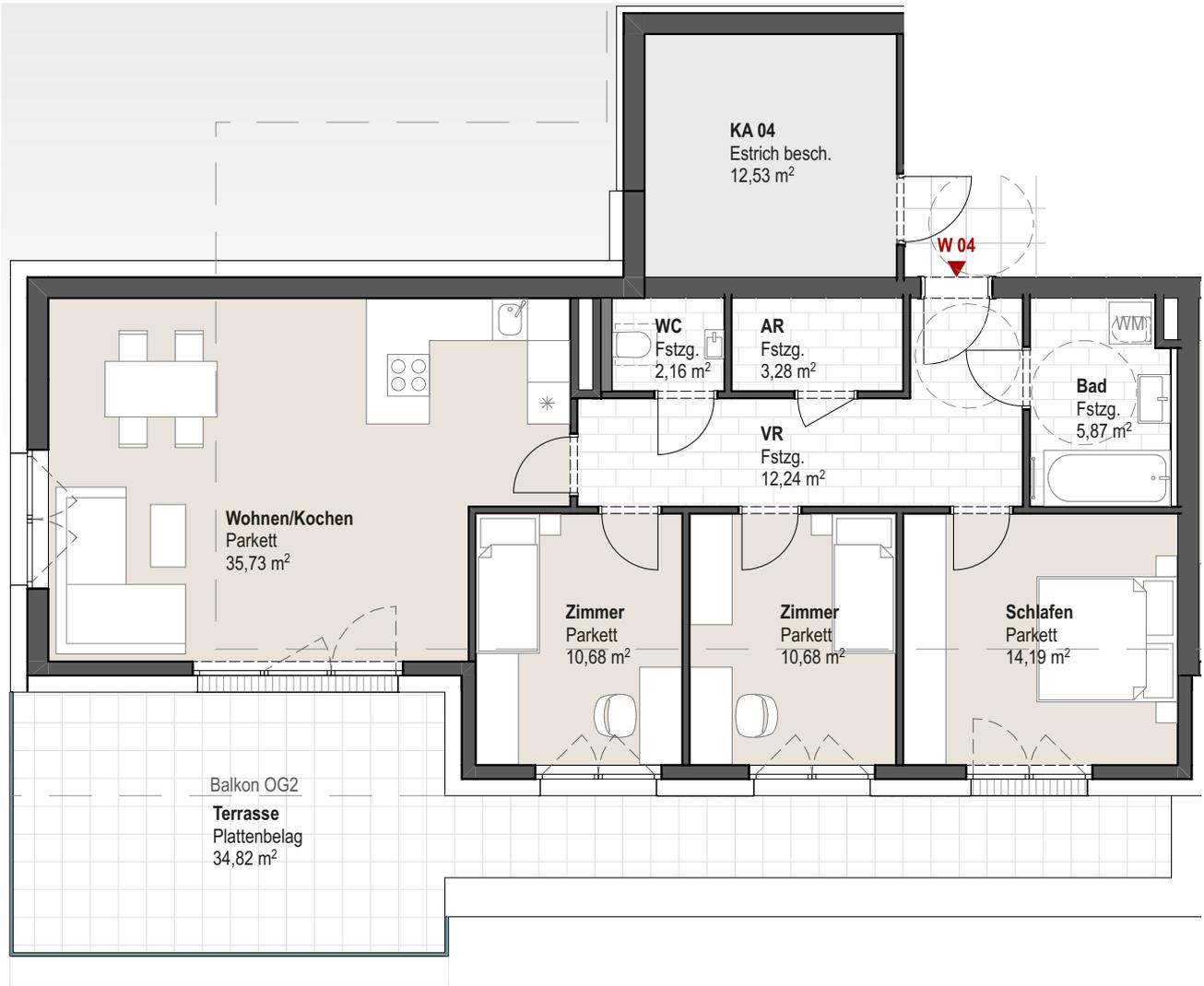
3 Zimmer / Erdgeschoss



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

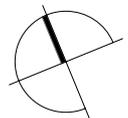
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	34,71 m ²	Balkon	16,92 m ²
Schlafen	13,49 m ²		
Zimmer	10,67 m ²		
Vorraum	11,62 m ²		
Bad	6,39 m ²		
WC	2,31 m ²		
Abstellraum	2,31 m ²		
81,50 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil Top 3	7,39 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





WOHNUNG 4

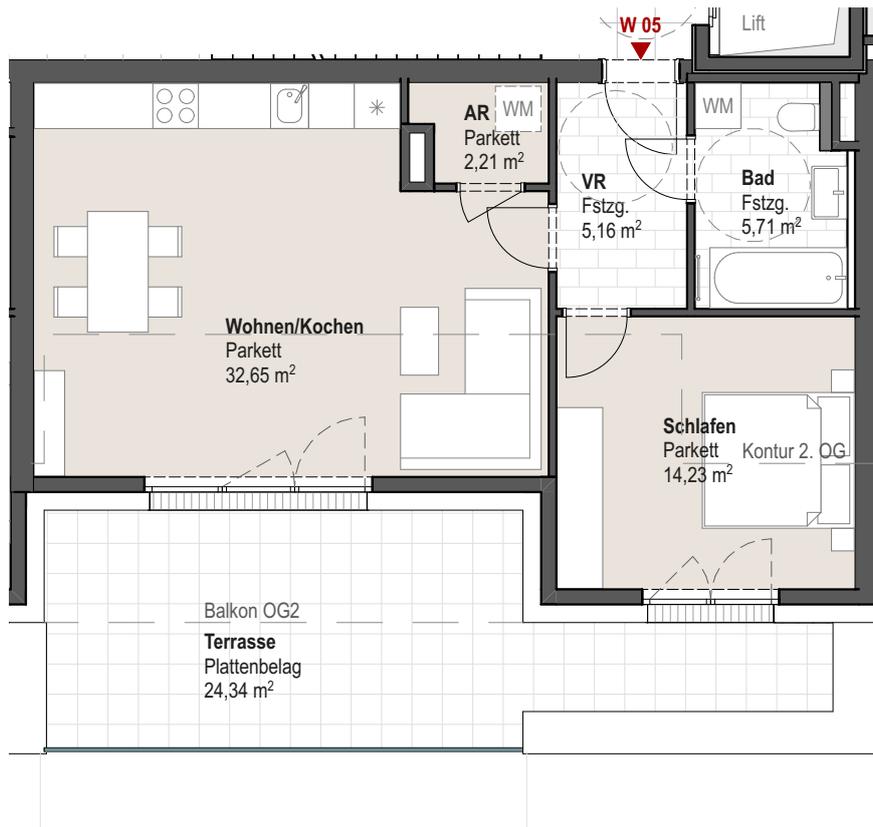
4 Zimmer / 1. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	35,73 m ²	Terrasse	34,82 m ²
Schlafen	14,19 m ²		
Zimmer	10,68 m ²		
Zimmer	10,68 m ²		
Vorraum	12,24 m ²		
Bad	5,87 m ²		
Abstellraum	3,28 m ²		
WC	2,16 m ²		
	94,83 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil Top 4	12,53 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

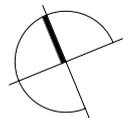
DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex





WOHNUNG 5

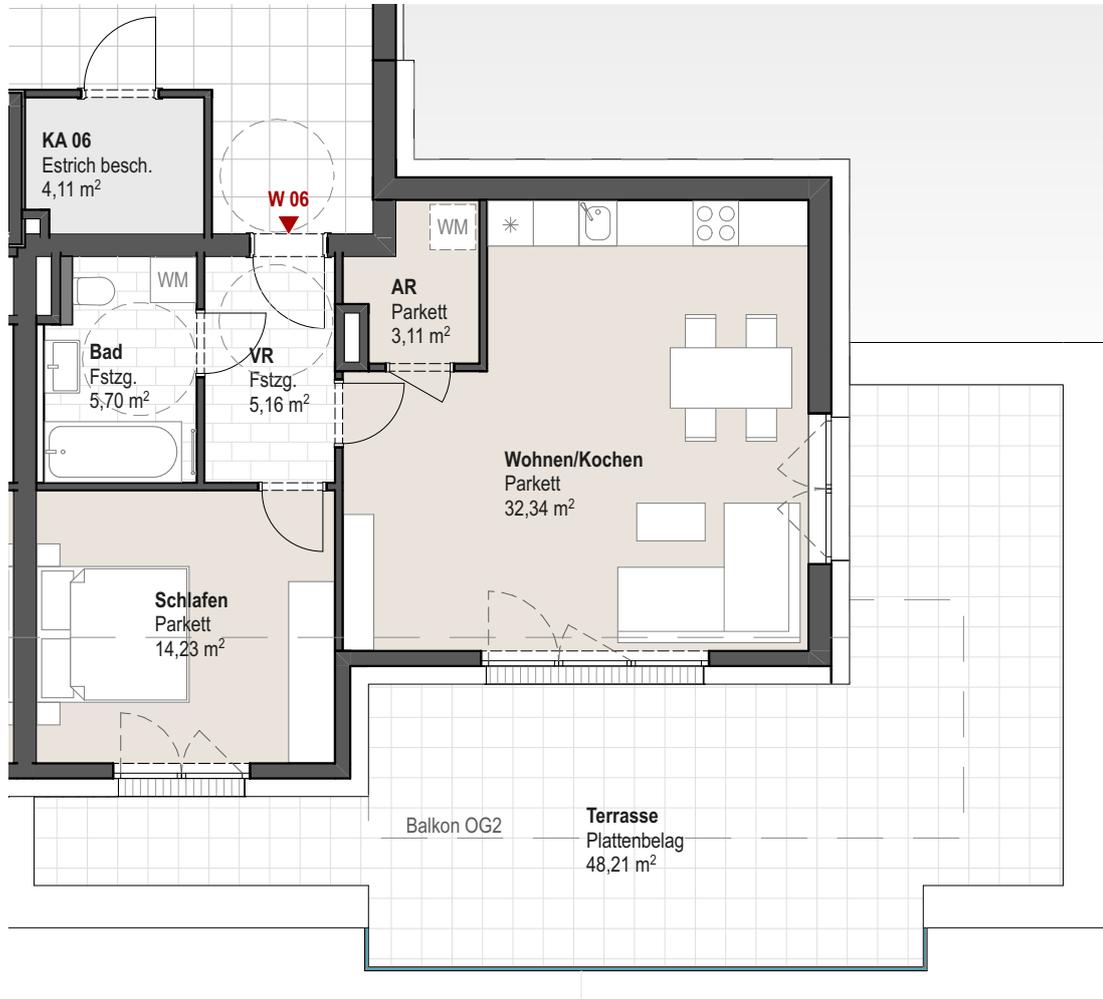
2 Zimmer / 1. Obergeschoss



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

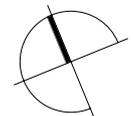
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	32,65 m ²	Terrasse	24,34 m ²
Schlafen	14,23 m ²		
Bad	5,71 m ²		
Vorraum	5,16 m ²		
Abstellraum	2,21 m ²		
	59,96 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 5	8,05 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





WOHNUNG 6

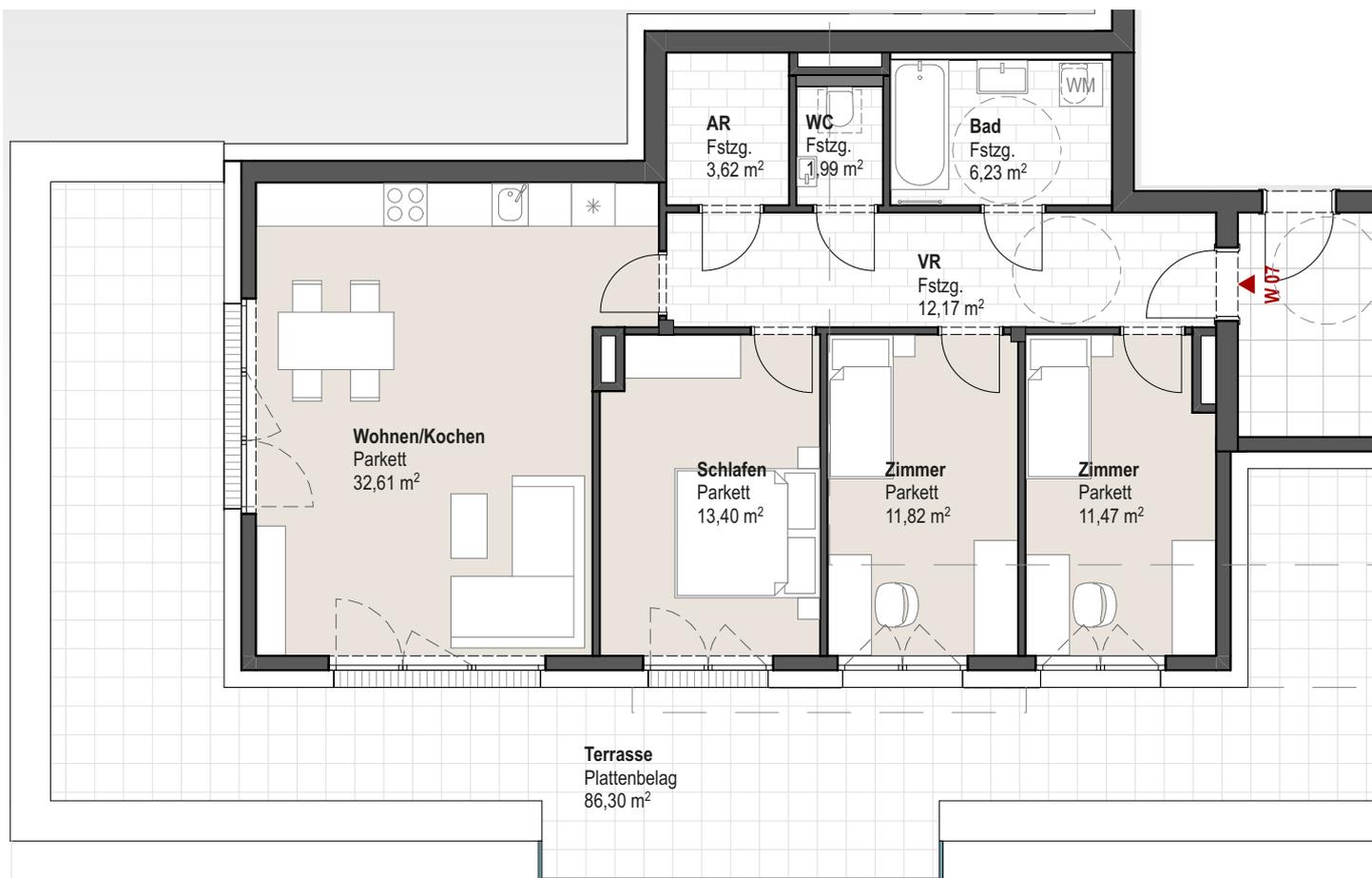
2 Zimmer / 1. Obergeschoss



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	32,34 m ²	Terrasse	48,21 m ²
Schlafen	14,23 m ²		
Bad	5,70 m ²		
Vorraum	5,16 m ²		
Abstellraum	3,11 m ²		
	60,54 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 6	4,11 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





WOHNUNG 7

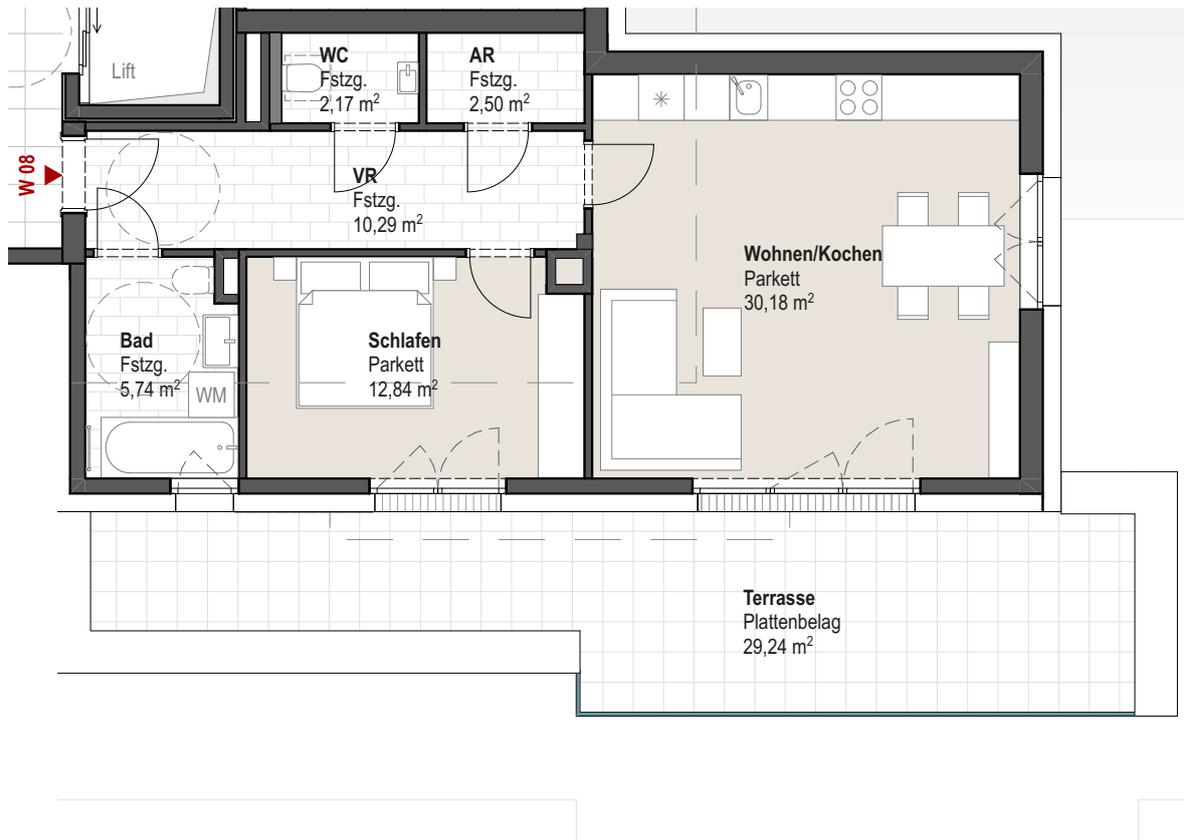
4 Zimmer / 2. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	32,61 m ²	Terrasse	86,30 m ²
Schlafen	13,40 m ²		
Zimmer	11,82 m ²		
Zimmer	11,47 m ²		
Vorraum	12,17 m ²		
Bad	6,23 m ²		
Abstellraum	3,62 m ²		
WC	1,99 m ²		
	93,31 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil Top 7	12,72 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

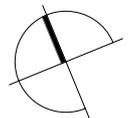
DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex





WOHNUNG 8

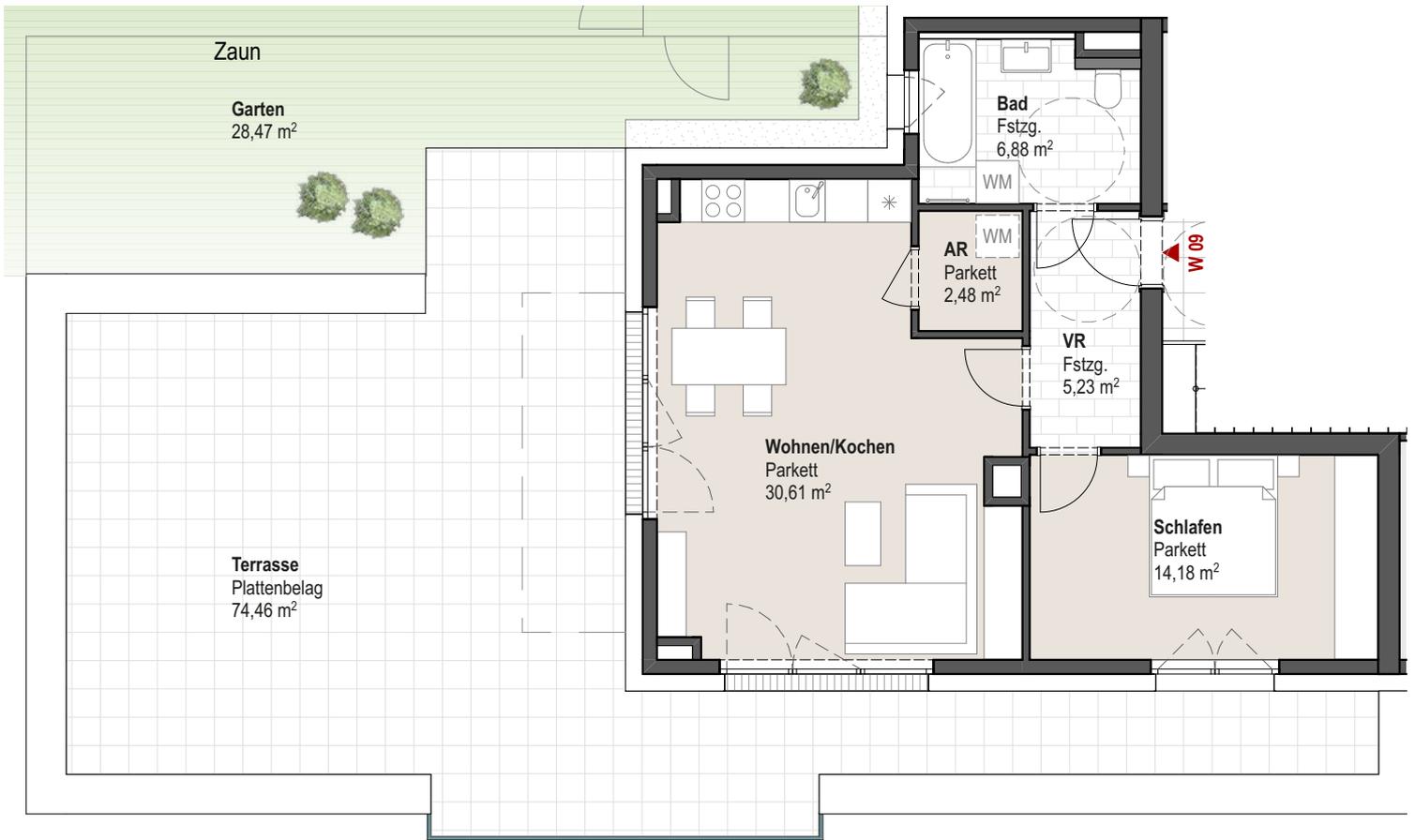
2 Zimmer / 2. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	30,18 m ²	Terrasse	29,24 m ²
Schlafen	12,84 m ²		
Vorraum	10,29 m ²		
Bad	5,74 m ²		
Abstellraum	2,50 m ²		
WC	2,17 m ²		
	63,72 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 8	8,36 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	

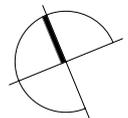
DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex





WOHNUNG 9

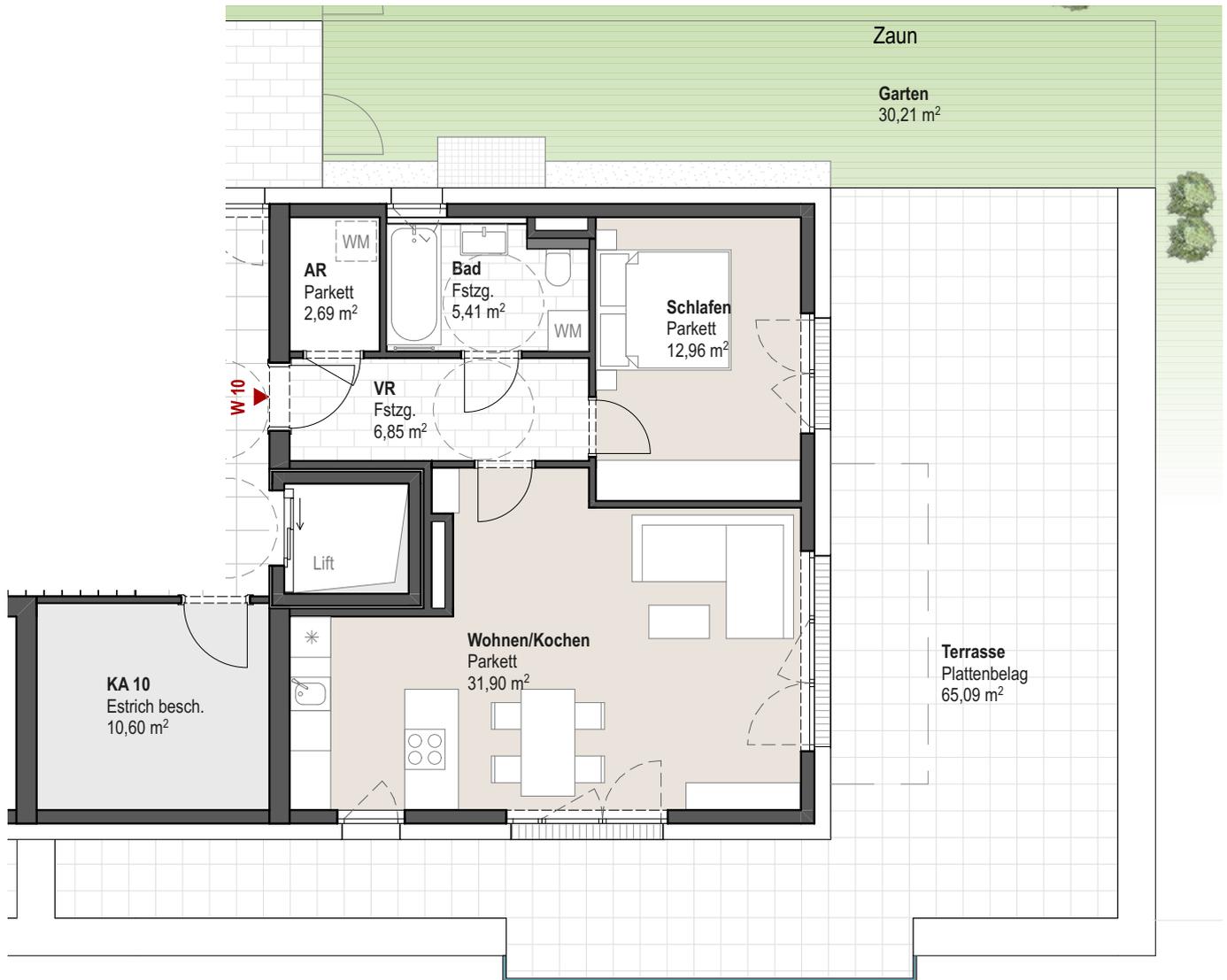
2 Zimmer / Dachgeschoss



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

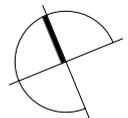
Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,61 m ²	Terrasse	74,46 m ²
Schlafen	14,18 m ²	Garten	ca. 28,47 m ²
Bad	6,88 m ²		
Vorraum	5,23 m ²		
Abstellraum	2,48 m ²		
	59,38 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 9	11,25 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





WOHNUNG 10

2 Zimmer / Dachgeschoss

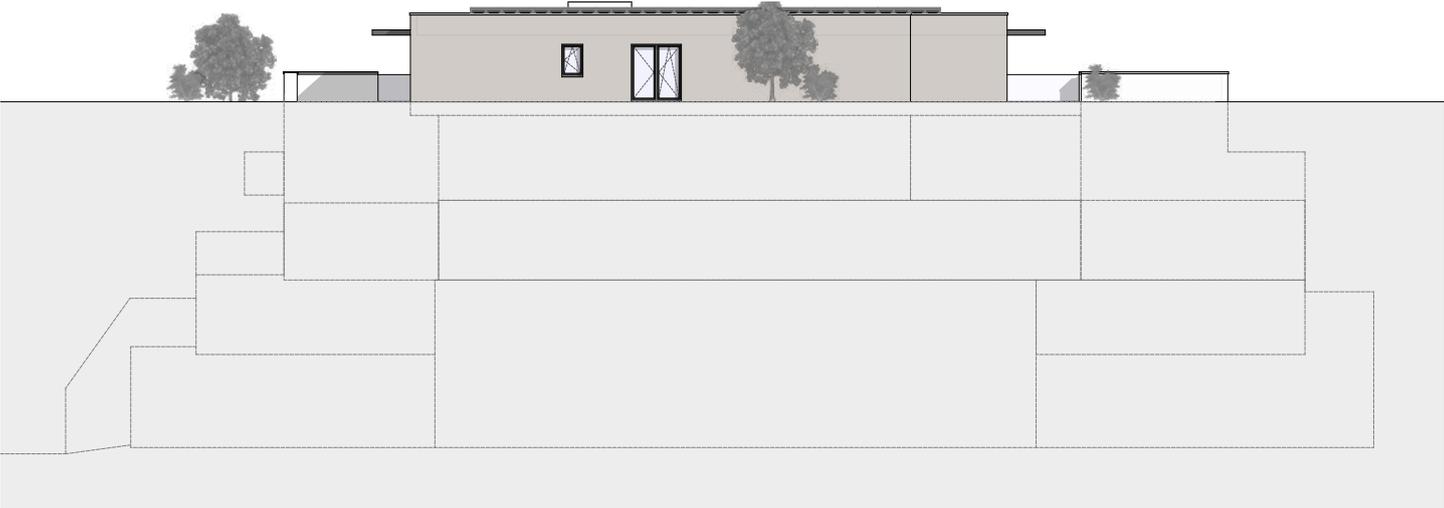


DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	31,90 m ²	Terrasse	65,09 m ²
Schlafen	12,96 m ²	Garten	ca. 30,21 m ²
Vorraum	6,85 m ²		
Bad	5,41 m ²		
Abstellraum	2,69 m ²		
	59,81 m²		
Zur Wohnung gehörend			
	Kellerabteil Top 10	10,60 m ²	
	1 überdachter PKW-Stellplatz		

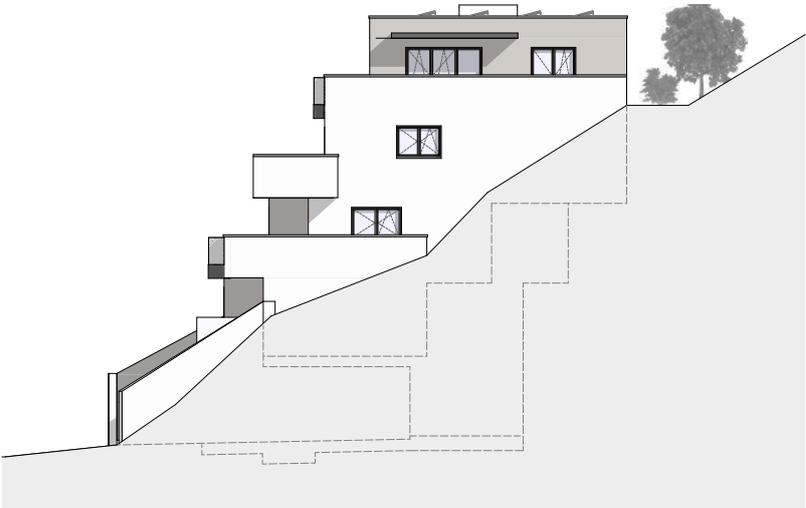


ANSICHT NORD-OST



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

ANSICHT SÜD-OST



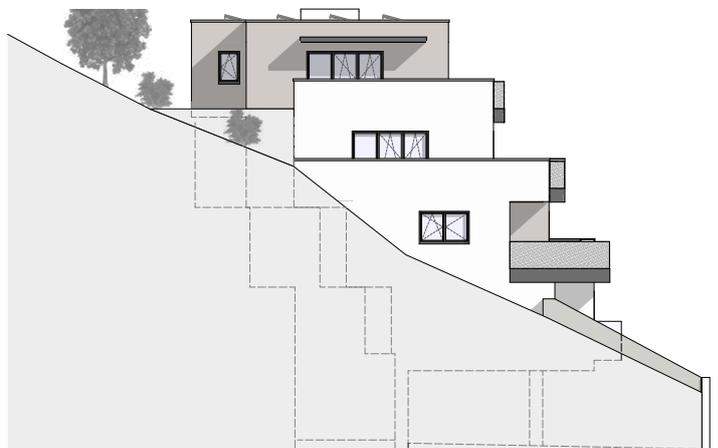
DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

ANSICHT SÜD-WEST



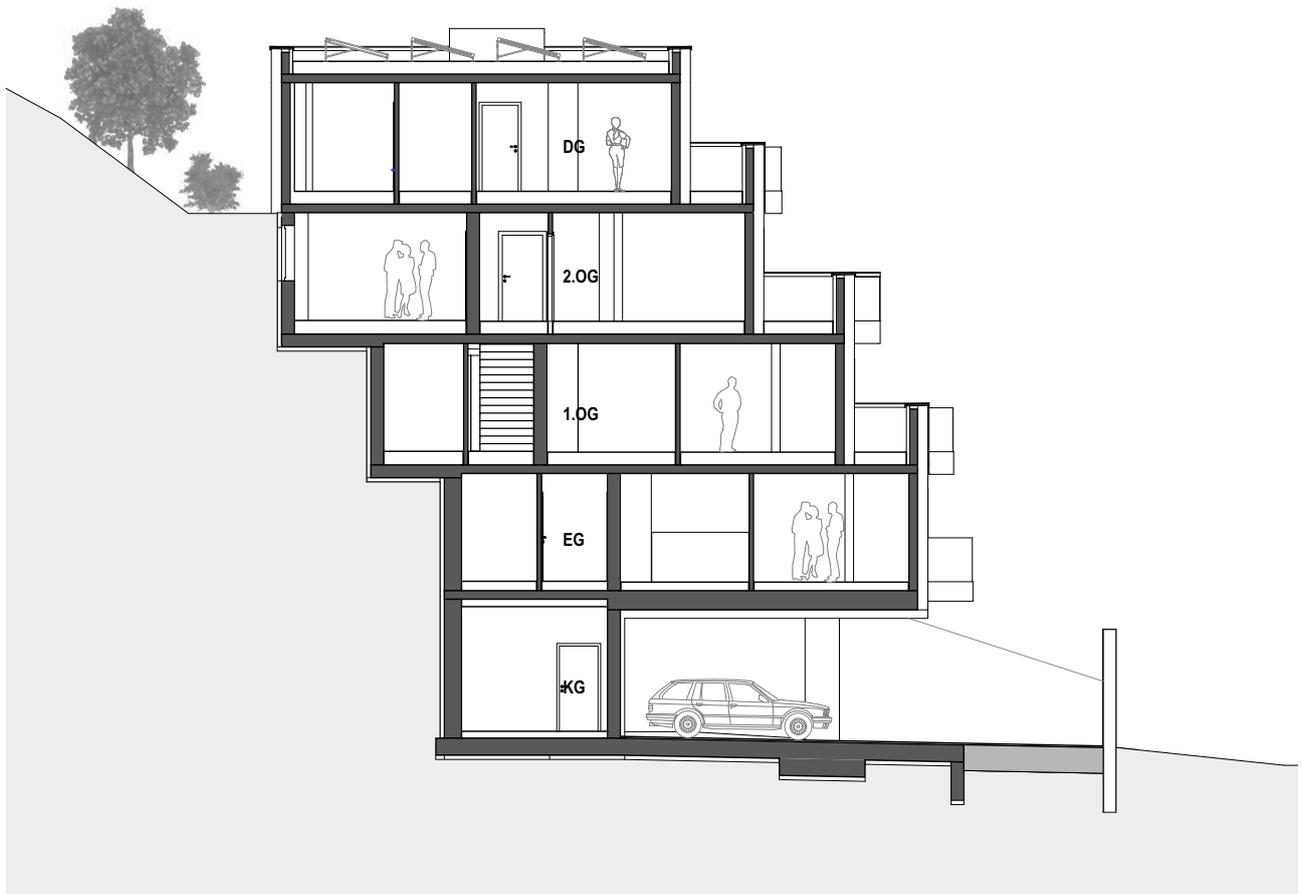
DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

ANSICHT NORD-WEST



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex

SCHNITT



DATUM 04.03.2021
GEZEICHNET GS_ex



B&A - V1 / 16.02.2021

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Saalbach "Hillside"

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

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

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

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

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

„Mehr als nur ein Wohnhaus“

Zu Ihrer Wohnung gehört:

- ein überdachter PKW-Stellplatz
- ein externer Abstellraum

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
Lift:	vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für max. 8 Personen
Dachkonstruktion:	Stahlbetondecke mit gedämmtem Flachdachaufbau, bekies
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 Bau-trägers
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.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauseingangstüre:	Eingangstüre mit seitlicher Fixverglasung wie in den Ansichten dargestellt, Zu-gang im Bereich des Parkdecks.
Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion
Terrassen & Balkone:	Gedämmter Flachdachaufbau bzw. tragende Betonkragplatten mit Plattenbelag (drei Muster zur Auswahl) im Kiesbett oder Gleichwertiges nach Wahl des Bau-trägers. Absturzsicherungen: Brüstungsmauerwerk und Elemente 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		
Verfliesungen:	Boden:	<u>Vorraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
		<u>Abstellraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)
		<u>WC, Bad:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30
		<u>Fugen:</u>	zu den Fliesen passend
	Wand:	<u>WC:</u>	mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies;
		<u>Bad:</u>	mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
		<u>Fugen:</u>	weiß
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 mit eigenem Heizkreis für Sommer- und Winterbetrieb ausgeführt.

Waschmaschine:

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

Waschküche:

Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereitzustellen).

▪ 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 Luftwärmepumpe-Heizanlage, welche sich im Außenbereich (Nähe Spielplatz) 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.

▪ 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 Video-Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- & 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:

Versickerung in Sickerschächten bzw. Sickerflächen auf Eigengrund.

▪ Fäkalkanalisation:

Anschluss an das Ortskanalnetz

▪ Regenwasser:

Anschluss an einen privaten Regenwasserkanal

RUND UM IHRE WOHNUNG

Wasseranschluss:

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

Zufahrt & Parkplätze:

Asphaltbelag bzw. Plattenbelag

**Grünflächen im
Allgemeinbereich:**

Humusiert und eingesät

Abgrenzungen:

Die Abgrenzung der Gärten gegenüber der Allgemeinanlage erfolgt mit einem Zaun, die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten) bzw. bestehender Stützmauer.

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

Kanzlei Egger Lassingleithner

Vertragserrichter | Rechtsanwälte

Eberhard-Fugger-Straße 3 · A-5020 Salzburg

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

office@el-ra.at

UNSER TEAM IST FÜR SIE DA!

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



Stefan Leitgöb
Verkaufsleiter Saalfelden,
Grundstückseinkauf

T: 0664 619 08 01
E: s.leitgoeb@lwb.at



Franz Schubhart
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 06
E: f.schubhart@lwb.at



**Michael Schön-
Katschthaler**
Immobilienverkauf

T: 0664 131 65 58
m.schoen-katschthaler@lwb.at

Leitgöb Wohnbau

Zentrale Saalfelden:

Färberstraße 6
A-5760 Saalfelden

Telefon +43 (0)6582 70203
saalfelden@lwb.at

www.lwb.at

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



ERFAHRUNG. QUALITÄT. KOMPETENZ.

