

PREMIUM
EIGENTUMSWOHNUNGEN



EXKLUSIVES WOHNEN MIT VILLEN-FLAIR

"ALTENBUCHGASSE" STADT SALZBURG



Wohnbauprojekt

„ALTENBUCHGASSE“ STADT SALZBURG

1 Wohnhaus	6 Wohnungen	62 - 117 m ² 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

EXKLUSIVES WOHNEN MIT VILLEN-FLAIR

Premium Eigentumswohnungen in Ruhelage.

In herrlicher Lage in Maxglan entsteht ein Ensemble aus zwei elegant verbundenen Stadtvillen. Hier finden Sie Ruhe und Abstand vom Alltag und genießen familiäres Wohnen mit erstklassigem Komfort.

Nur 3 Wohnungen je Haussegment bieten Ihnen eine exklusive Atmosphäre mit echtem Mehrwert. Beide Erdgeschoss-Wohnungen glänzen mit großem Privatgarten, überdachter Terrasse und idealer Raumaufteilung. In den Penthouse-Maisonetten erwartet Sie bei einer Raumhöhe bis knapp fünf Meter ein exquisites und zugleich äußerst gemütliches Wohlfühlambiente. Große Eckbalkon erweitern Ihren Lebensraum ins Freie und bodentiefe Glaselemente lassen diese Bereiche miteinander verschmelzen.

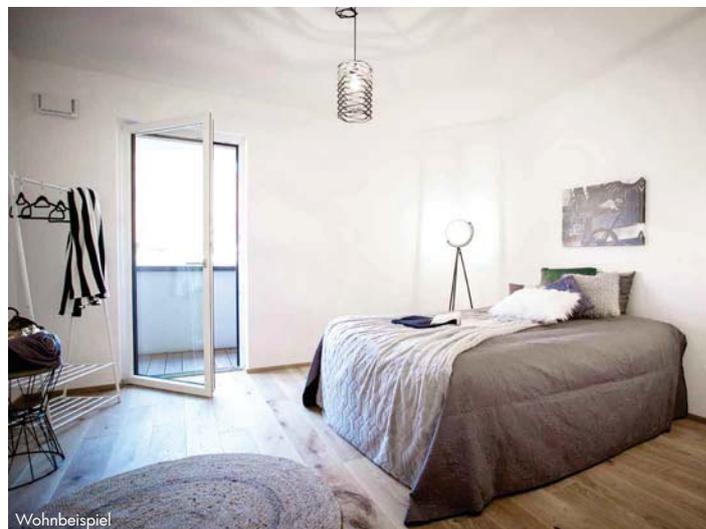
Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch lassen wir Ihren Wohnraum wahr werden. Dabei verspricht die hochwertige und energieeffiziente Bauweise langlebige Wohnqualität und sorgt für zeitloses Wohnvergnügen.

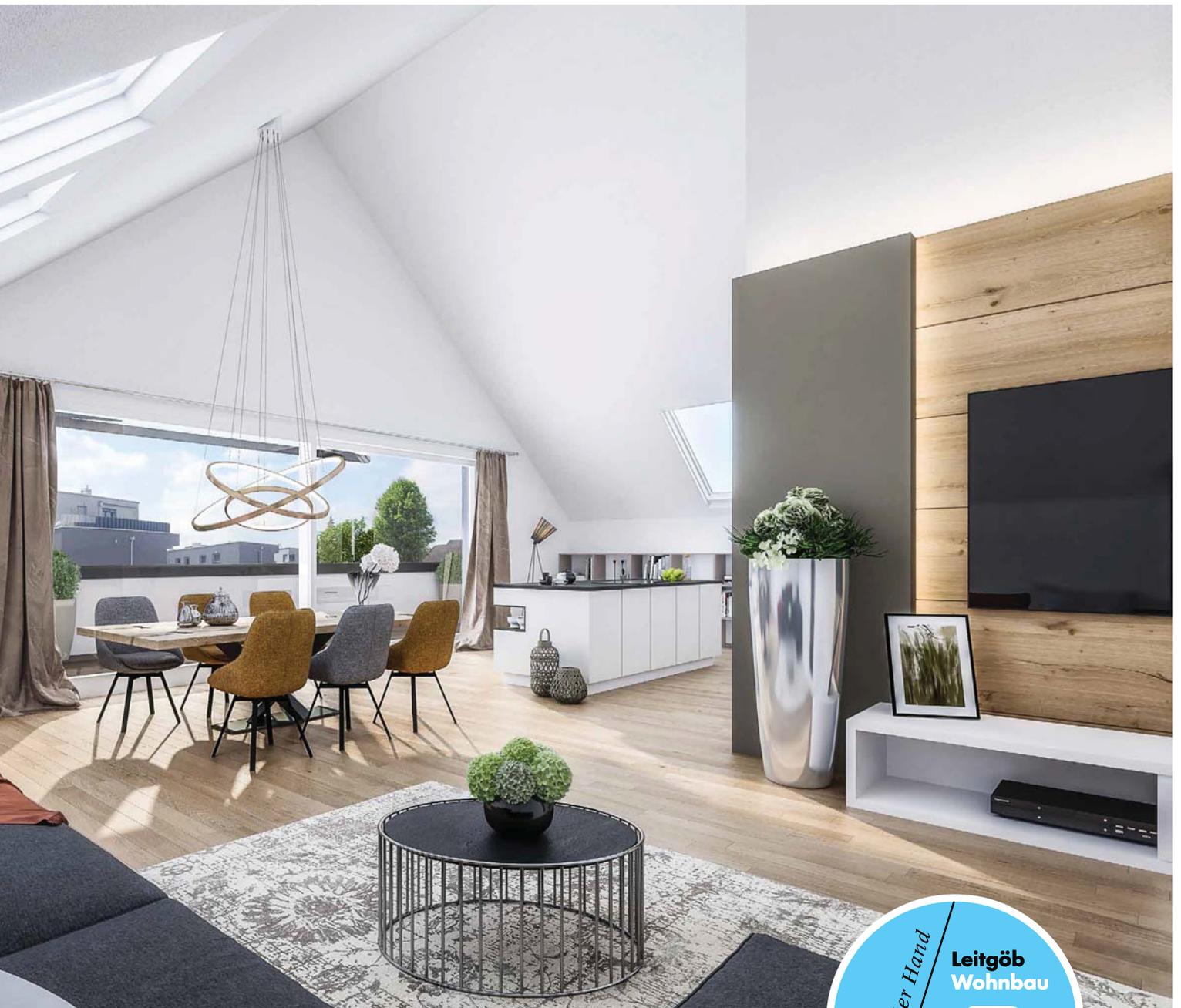
Entscheiden auch Sie sich mit einer erstklassigen Eigentumswohnung von Leitgöb Wohnbau für eine wertstabile Immobilie aus erster Hand.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- hervorragende Lage mit top Infrastruktur
- familiäres Wohnen - nur 3 Wohnungen je Gebäudesegment
- Premium-Eigentumswohnungen mit großzügigem Eckbalkon oder mit Privatgarten und Terrasse
- Penthouse-Maisonetten mit bis zu knapp fünf Meter Raumhöhe
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- Eichenparkettböden in den Wohn- & Schlafräumen
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- helles Wohnflair durch bodentiefe Fenster
- designschöne Sanitärausstattung
- 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
- Photovoltaikanlage
- Tiefgarage mit beheizter Rampe
- Lift, Waschküche, Kinderwagenraum, attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

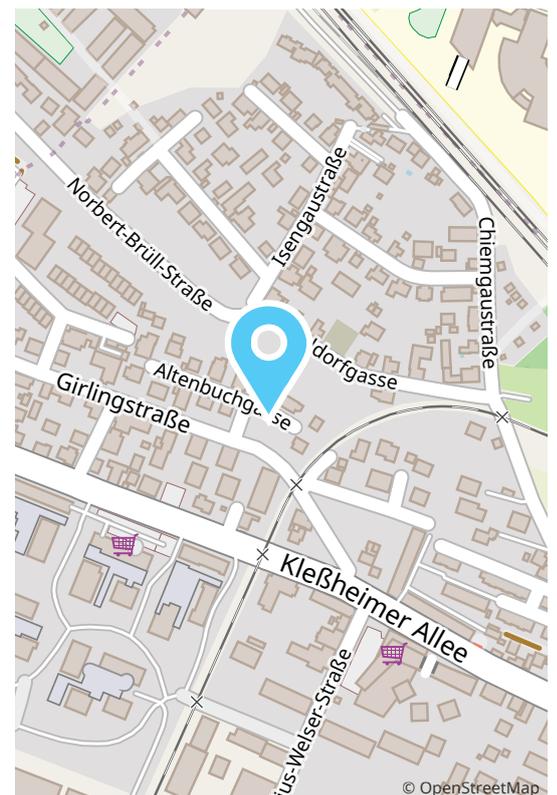
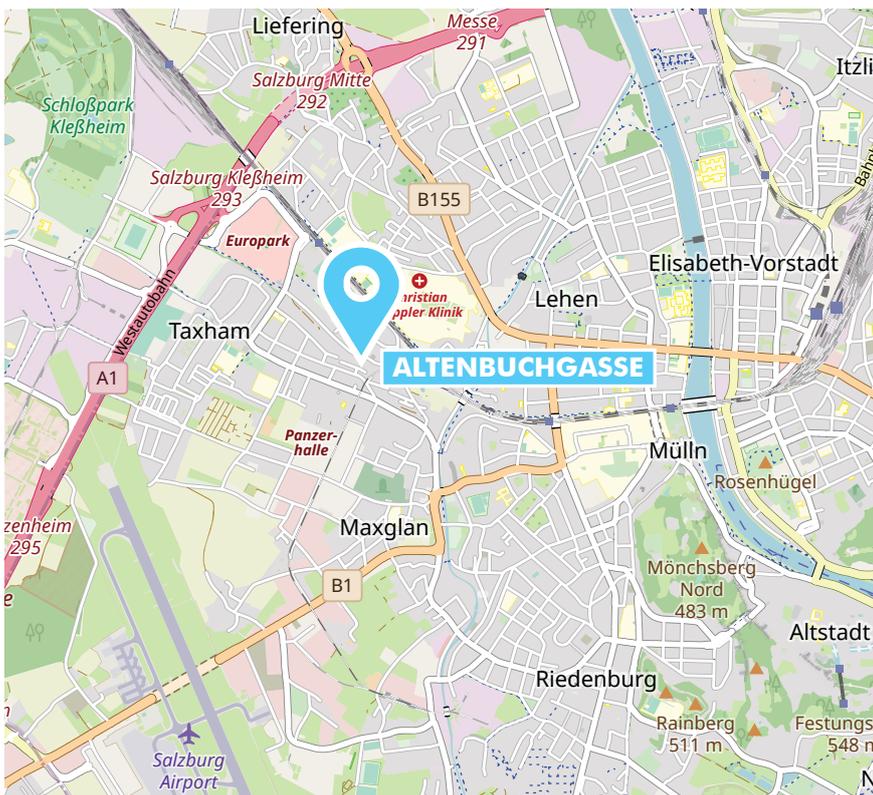
Grundlegend hochwertig. Alle Raumeinheiten schaffen durch ihre durchdachten Grundrisse und ihre hochwertige Ausstattung einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Für tageslichtdurchflutete Wohnräume sorgen die bodentiefen Glaselemente. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Bade-

zimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung zum Wohlbefinden bei und das ferngesteuerte Beschattungssystem dient Ihnen insbesondere an heißen Tagen. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifach-Isolierverglasung. Dank der umweltschonenden Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage sparen Sie nicht nur zuverlässig an Stromkosten, sondern leisten zugleich einen ökologischen Beitrag.



WOHNOASE IN ZENTRALER RUHELAGE

Freuen Sie sich auf exklusives Wohnen in zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage in Maxglan. Aufgrund seines charmanten Charakters und seiner ausgezeichneten Infrastruktur zählt Maxglan zu den beliebtesten Stadtteilen Salzburgs. Ob Shopperlebnis im Europark, Schaufensterbummel in den Einkaufsstraßen oder das breitgefächerte Angebot an Kunst, Kultur und Kulinarik in der Panzerhalle – hier lässt sich's gut leben! Sowohl im Beruf als auch in der Freizeit profitieren Sie stets von der hervorragenden Anbindung. Zur nächsten Autobahnauffahrt und zum Flughafen Salzburg gelangen Sie in wenigen Fahrminuten, Geschäfte des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß erreichen. Durch das optimale öffentliche Verkehrsnetz liegen auch die Altstadt und die schönsten Plätze Salzburgs nur wenige Minuten entfernt.





ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Unsere gelebte Unternehmenskultur 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 Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über Finanzierung und Versicherung, über Planung und Bauphase bis zur Schlüsselübergabe und anschließender Hausverwaltung bieten wir Ihnen ein "Rundum-Sorglos-Paket".

„Rundum-Sorglos-
Paket inklusive“

Seit über 25 Jahren entwickeln wir uns entsprechend den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind mittlerweile der führende gewerbliche Bauträger im Salzburger Land. Wir optimieren alle mit dem Eigentumserwerb zusammenhängenden Vorgänge. Damit profitieren Sie nicht nur von unserer jahrelangen Erfahrung und fachkundigem Know-how, sondern sparen dazu Zeit und Geld. Profitieren auch Sie und entscheiden Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.

Qualität und Sicherheit in Zahlen:

über **27**

Jahre Erfahrung

237

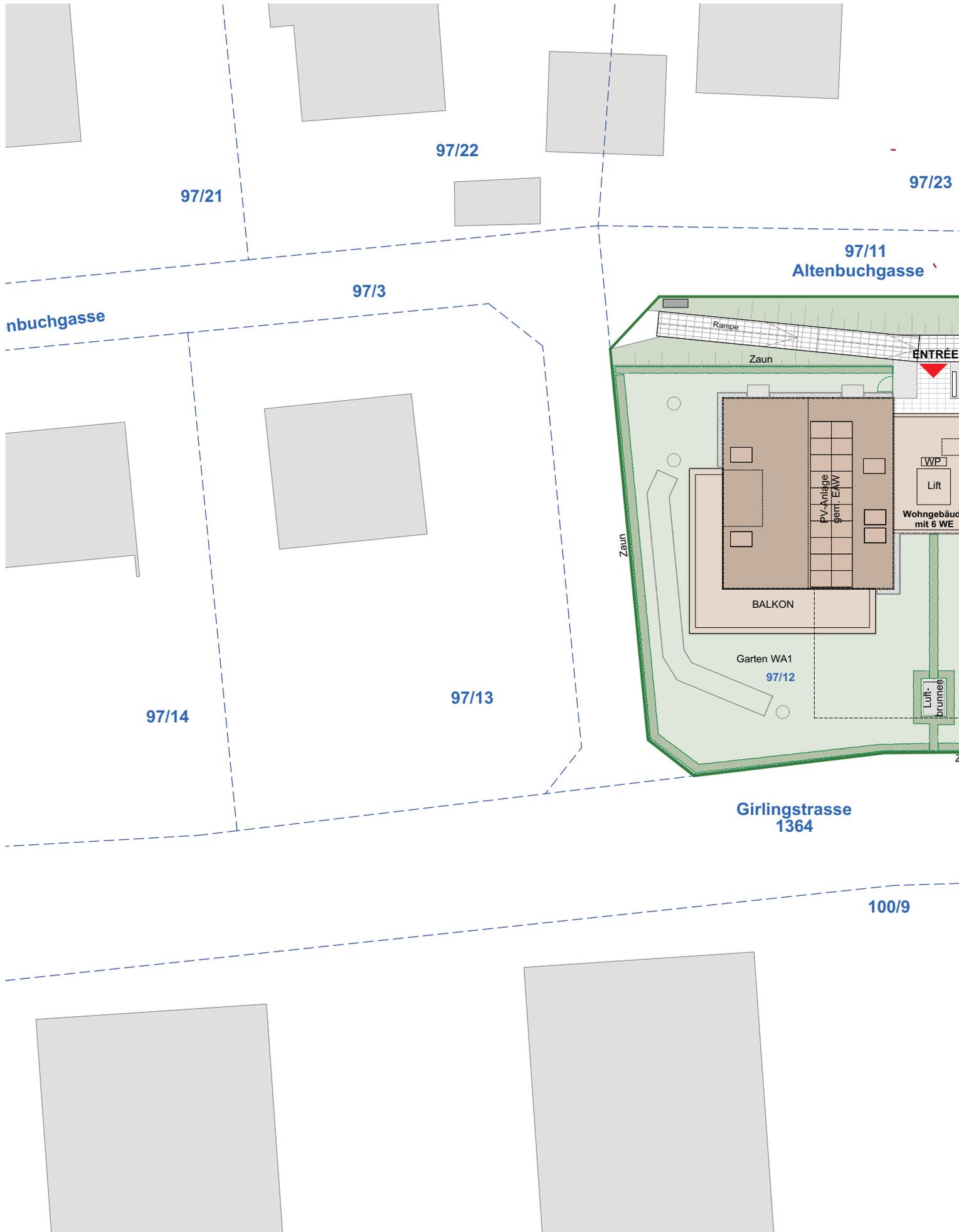
Bauprojekte

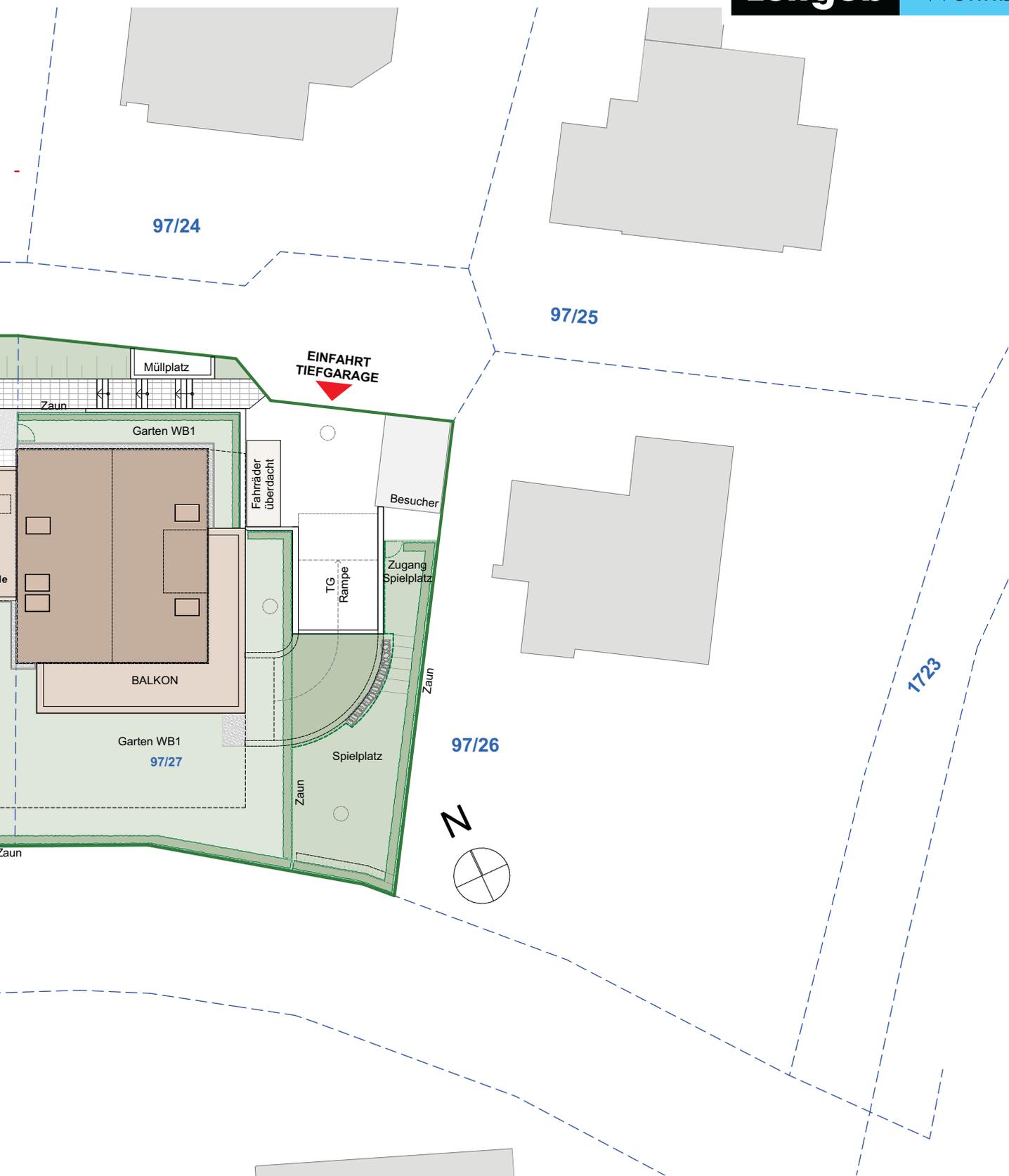
2.437

Wohnungen

187.316

m² Wohn-/Gewerbefläche

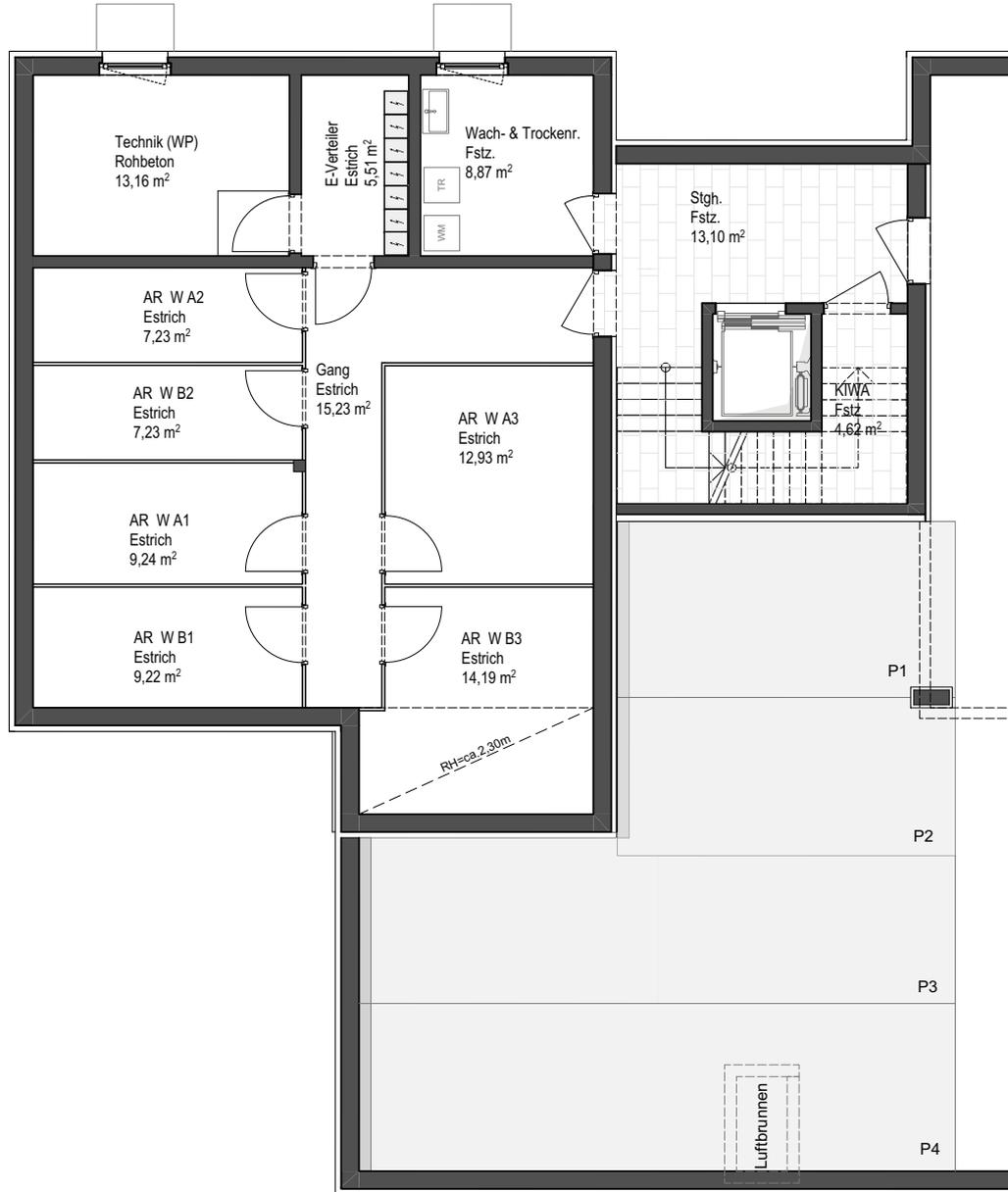




Altenbuchgasse - Stadt Salzburg

LAGEPLAN/ÜBERSICHT

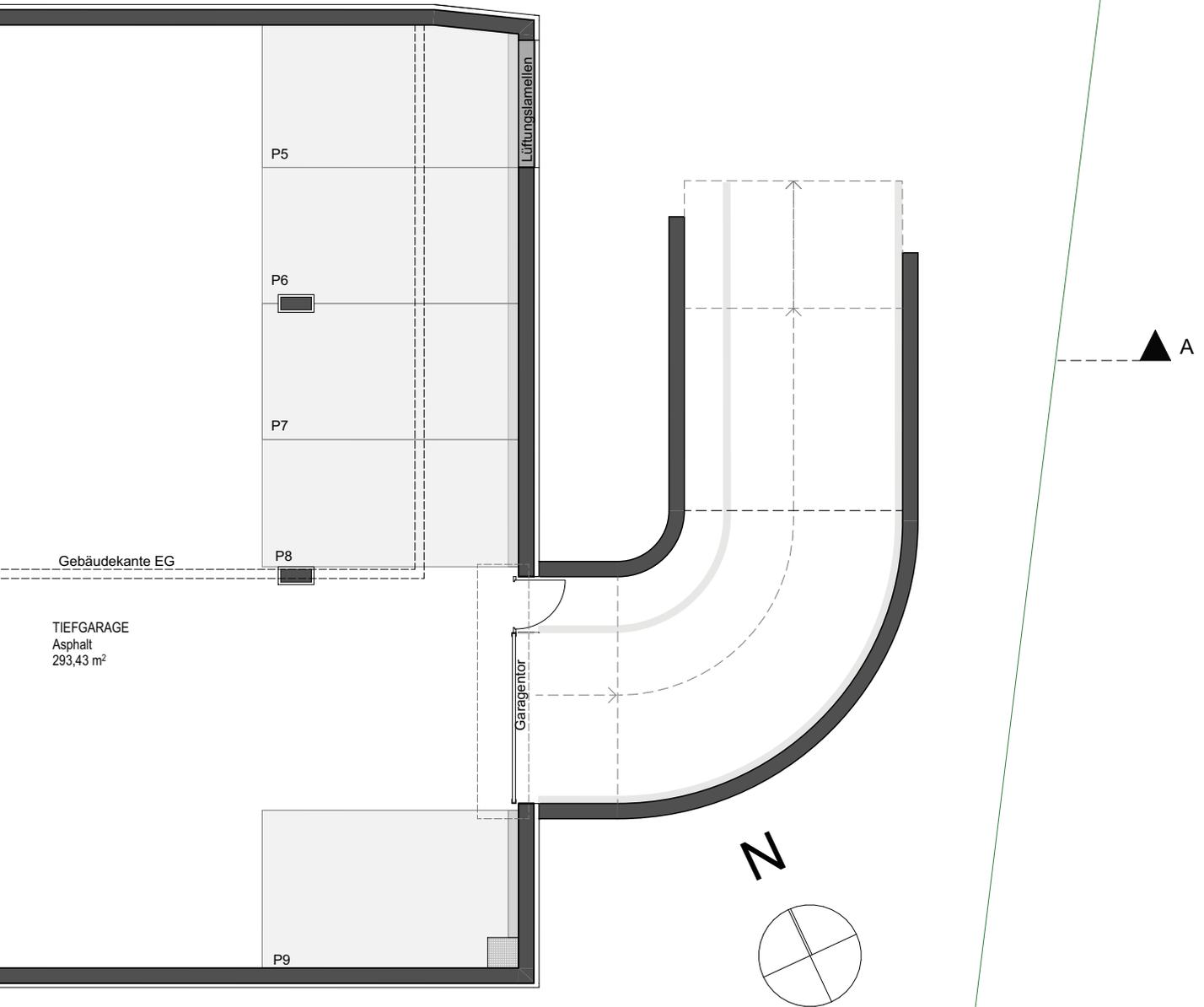
DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS



Altenbuchgasse - Stadt Salzburg

KELLERGESCHOSS

DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS



TIEFGARAGE
Asphalt
293,43 m²



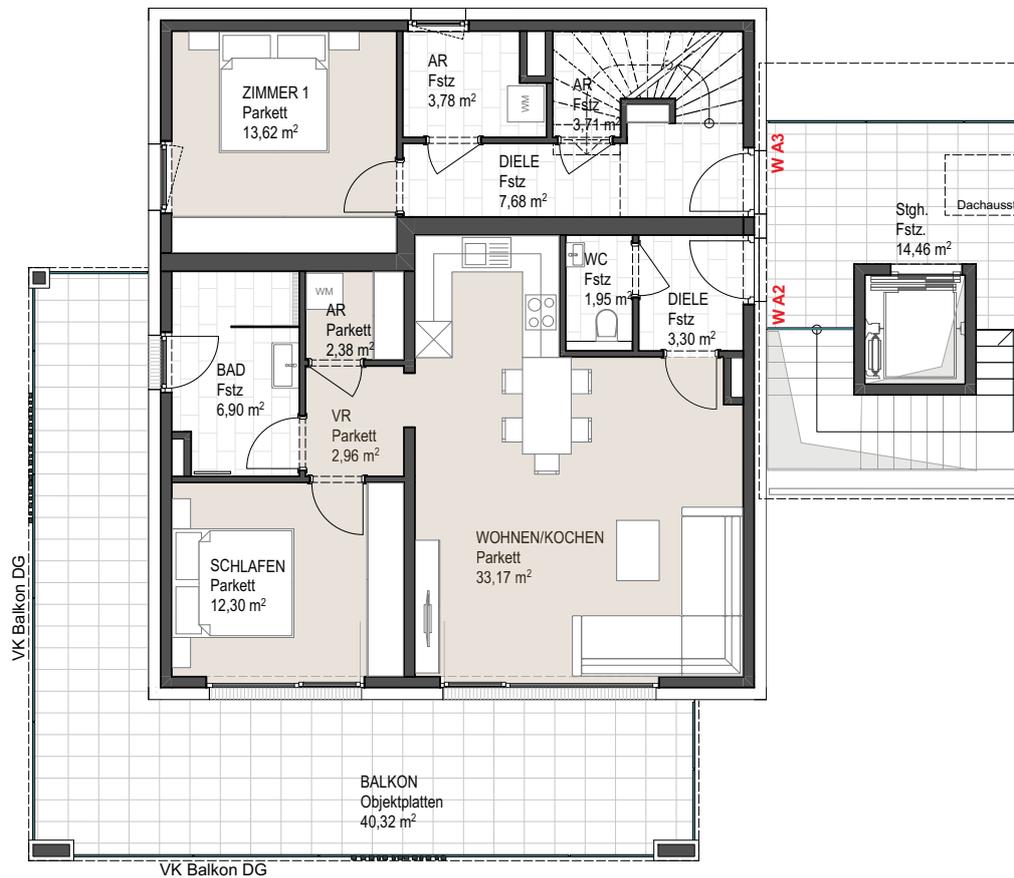
97/11
Altenbuchgasse



97/27

97/26

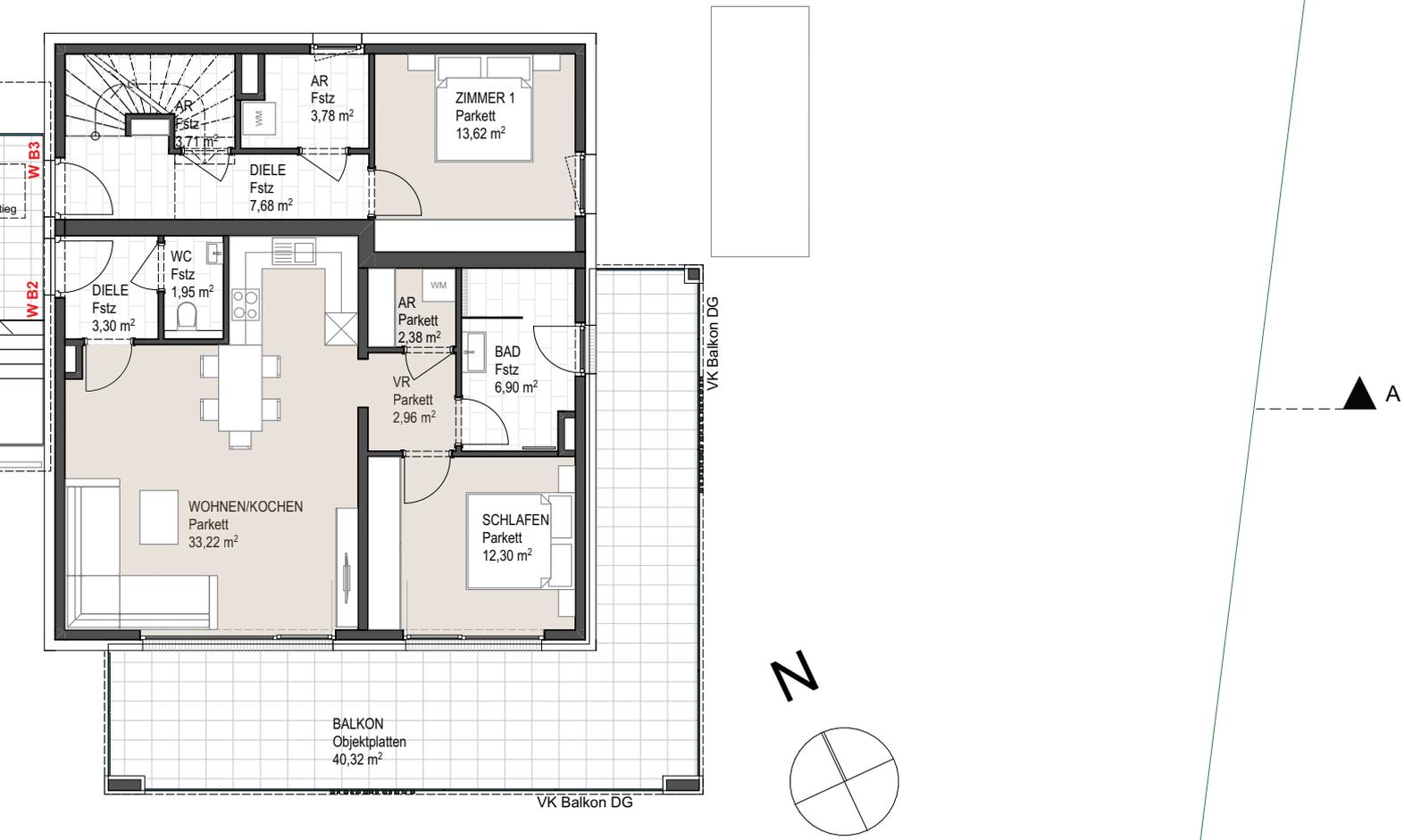




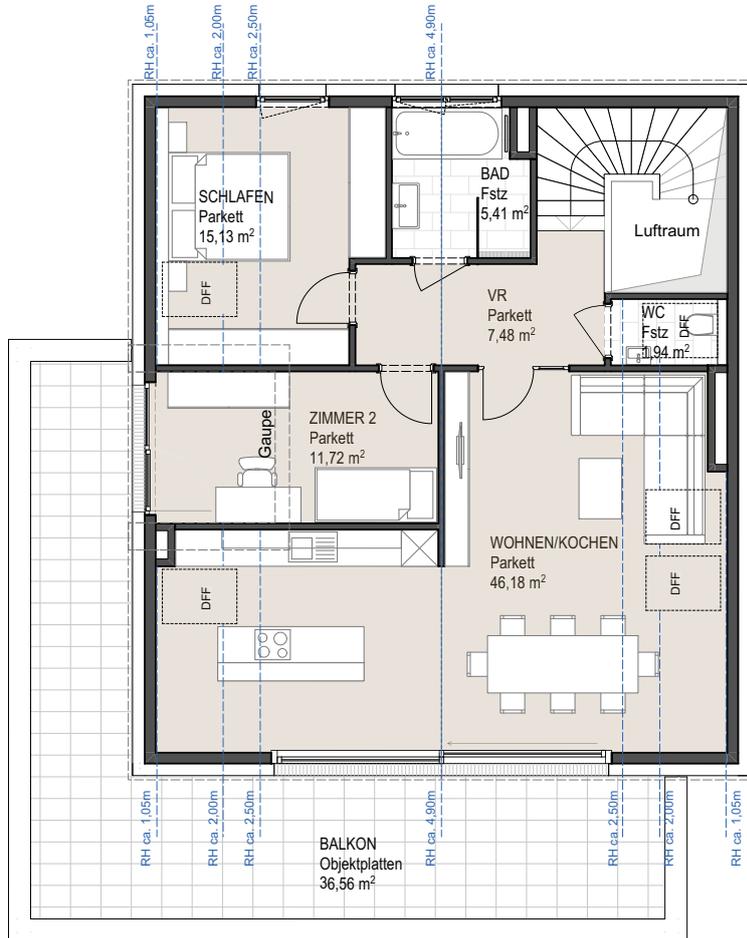
Altenbuchgasse - Stadt Salzburg

OBERGESCHOSS

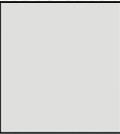
DATUM 08.10.2021
 GEZEICHNET JS



A ▲



Luft-wärmepumpe

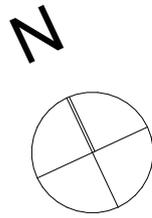
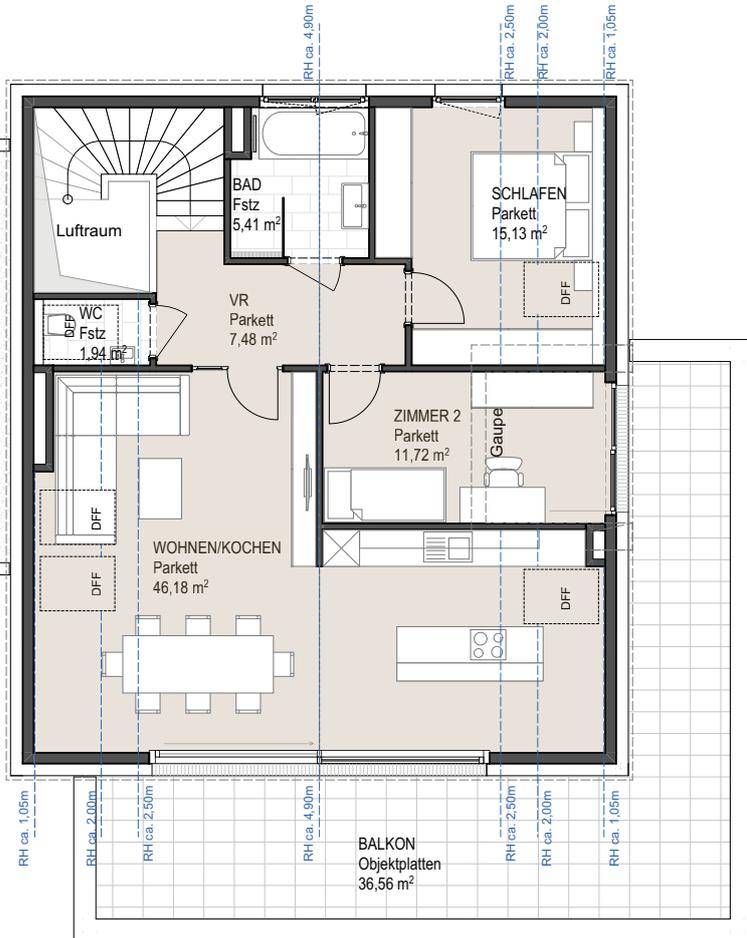


Dachhaus

Altenbuchgasse - Stadt Salzburg

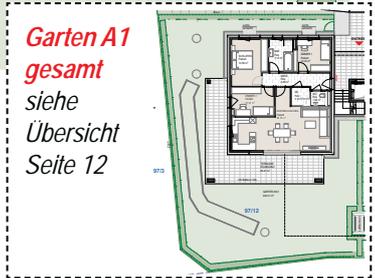
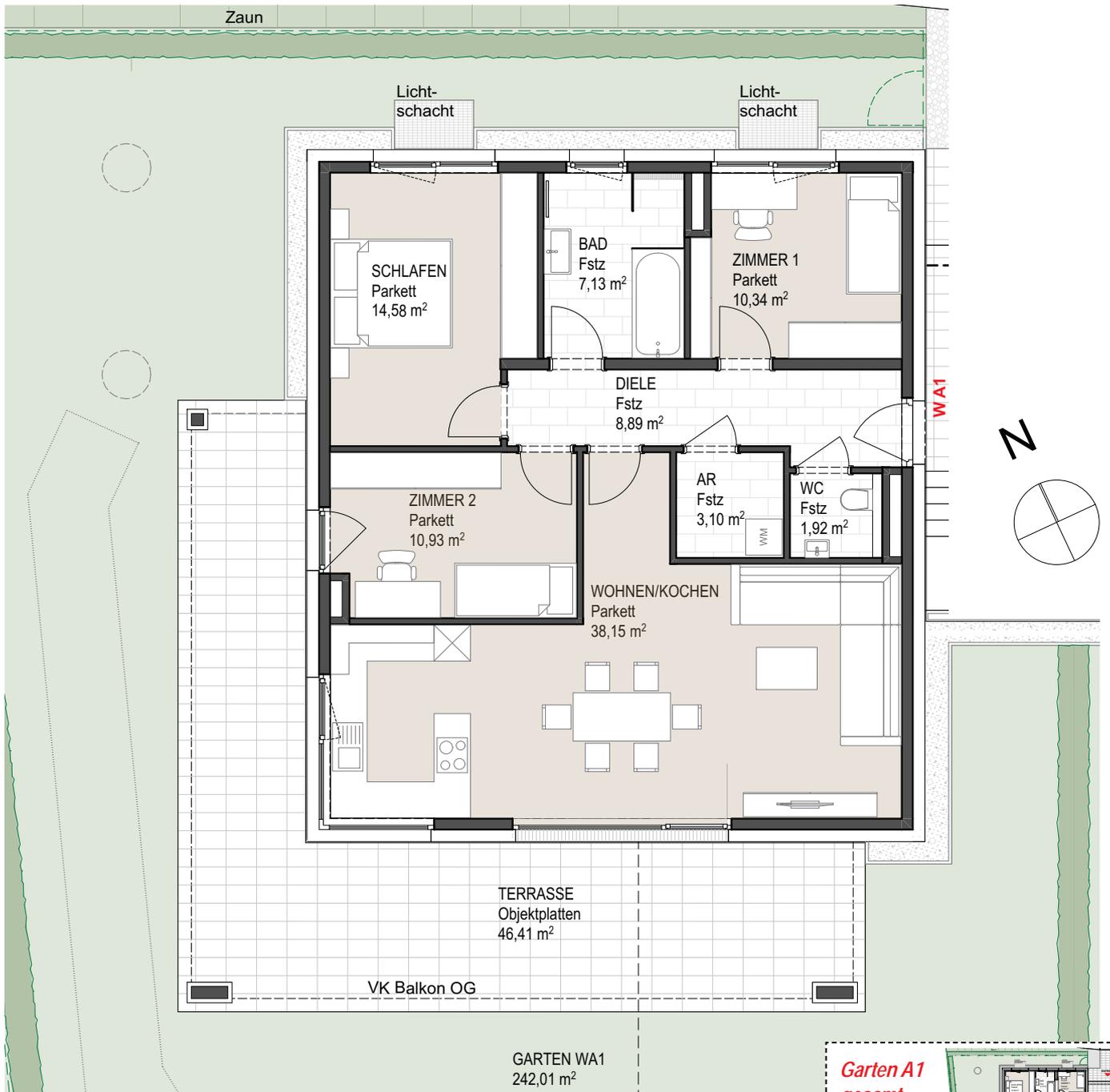
DACHGESCHOSS

DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS



▲ A





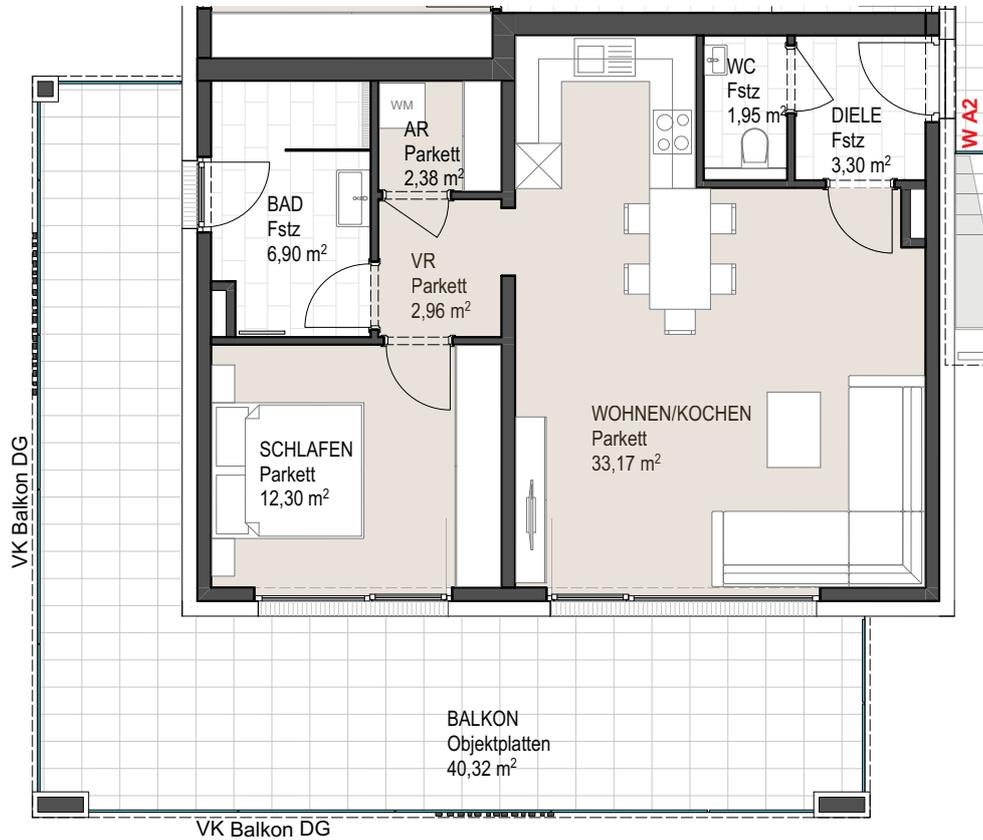
WOHNUNG A1

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	38,15 m ²	Garten	ca. 242,01 m ²
Schlafen	14,58 m ²	Terrasse	46,41 m ²
Zimmer 2	10,93 m ²		
Zimmer 1	10,34 m ²		
Diele	8,89 m ²		
Bad	7,13 m ²		
Abstellraum	3,10 m ²		
WC	1,92 m ²		
95,04 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A1	9,24 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

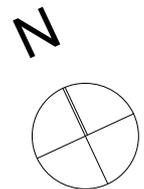
DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG A2

2 Zimmer / Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	33,17 m ²	Balkon	40,32 m ²
Schlafen	12,30 m ²		
Bad	6,90 m ²		
Diele	3,30 m ²		
Vorraum	2,96 m ²		
Abstellraum	2,38 m ²		
WC	1,95 m ²		
	62,96 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A2	7,23 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

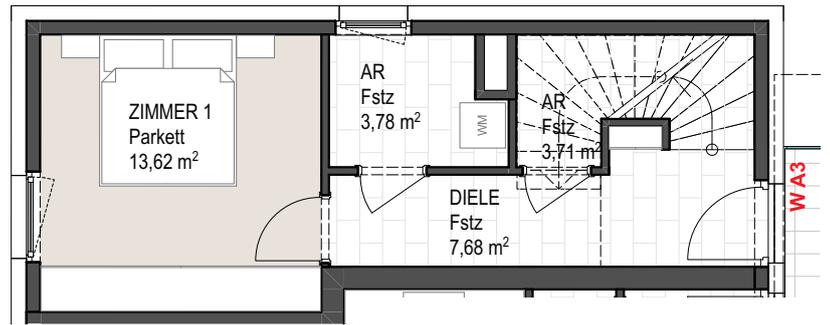
DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS



Wohnung A3 - Obergeschoss

WOHNUNG A3

4 Zimmer
Ober- & Dachgeschoss



DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS

Wohnräume

Zimmer 1	13,62 m ²
Diele	7,68 m ²
Abstellraum	3,71 m ²
Abstellraum	3,78 m ²
Wohnen/Kochen	46,18 m ²
Schlafen	15,13 m ²
Zimmer 2	11,72 m ²
Vorraum	7,48 m ²
Bad	5,41 m ²
WC	1,94 m ²

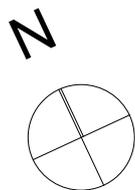
116,65 m²

Freifläche

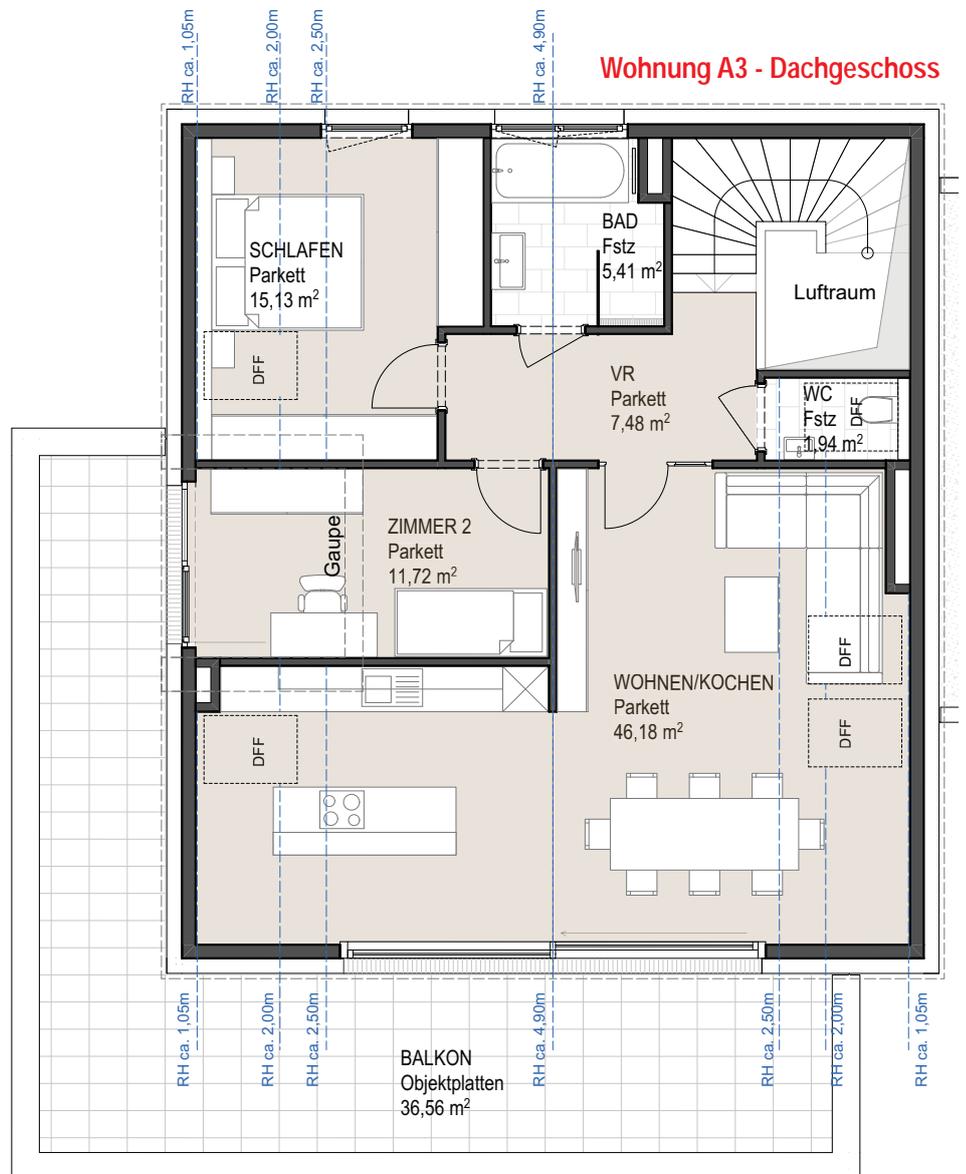
Balkon	36,56 m ²
--------	----------------------

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum A3	12,93 m ²
2 Tiefgaragenstellplätze	

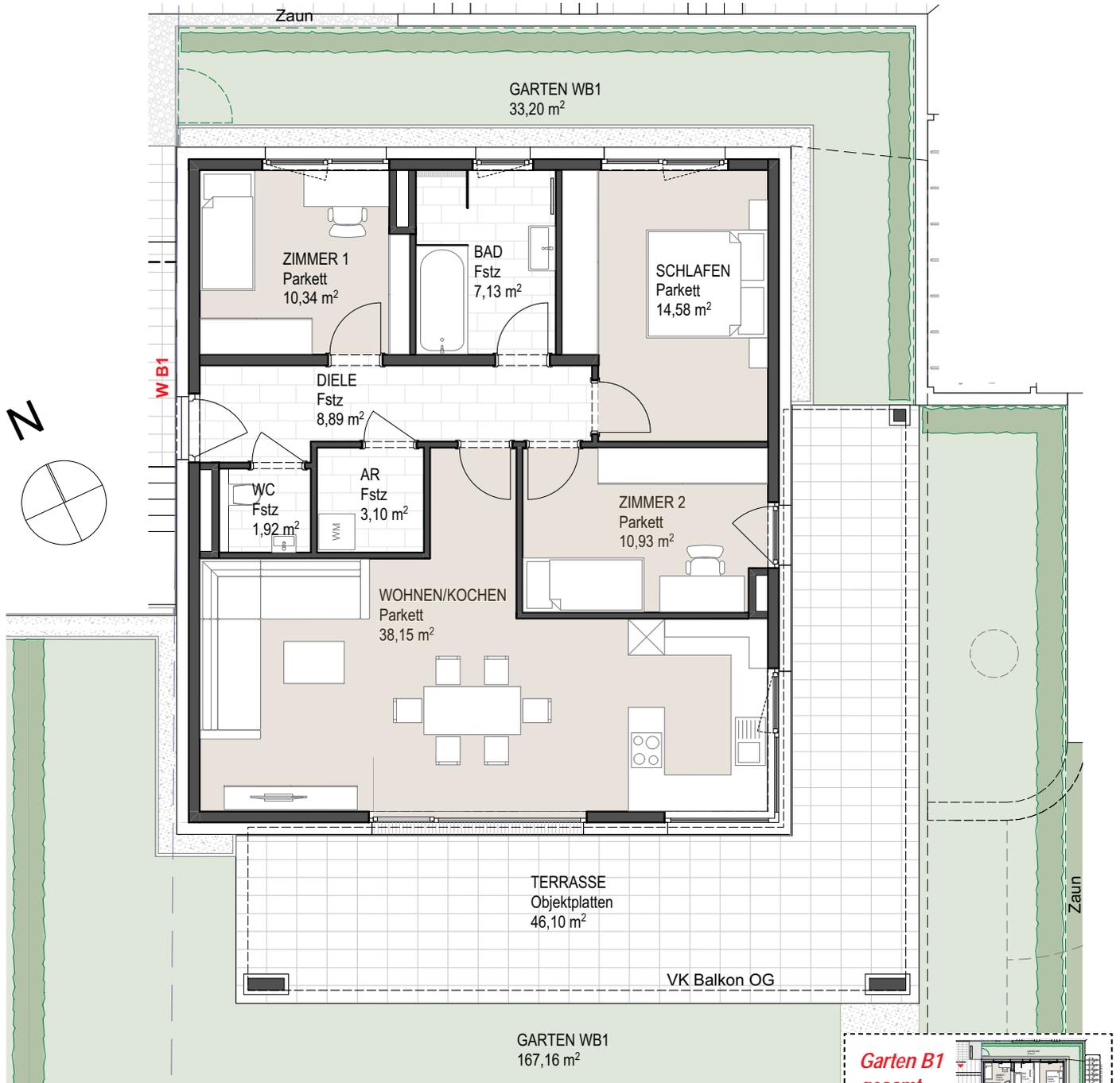


Wohnung A3 - Dachgeschoss



DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS





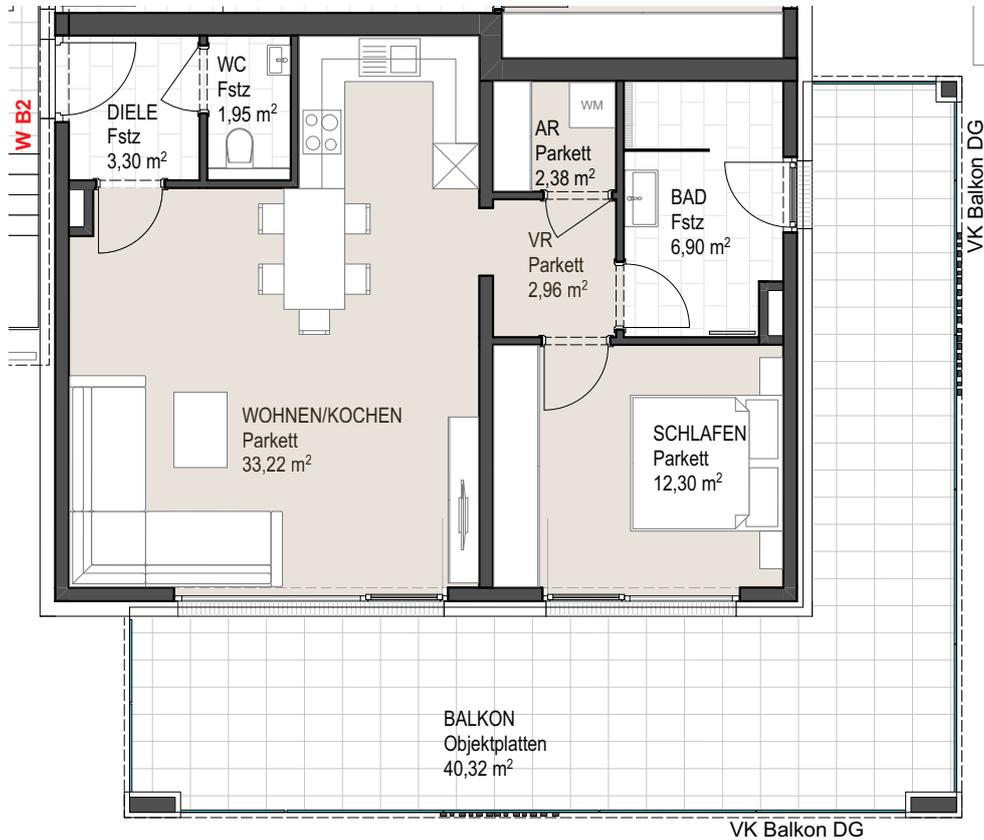
WOHNUNG B1

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	38,15 m ²	Garten	ca. 167,16 m ²
Schlafen	14,58 m ²	Garten	ca. 33,20 m ²
Zimmer 2	10,93 m ²	Terrasse	46,10 m ²
Zimmer 1	10,34 m ²		
Diele	8,89 m ²		
Bad	7,13 m ²		
Abstellraum	3,10 m ²		
WC	1,92 m ²		
	95,04 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B1	9,22 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

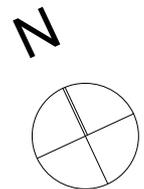
DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG B2

2 Zimmer / Obergeschoss

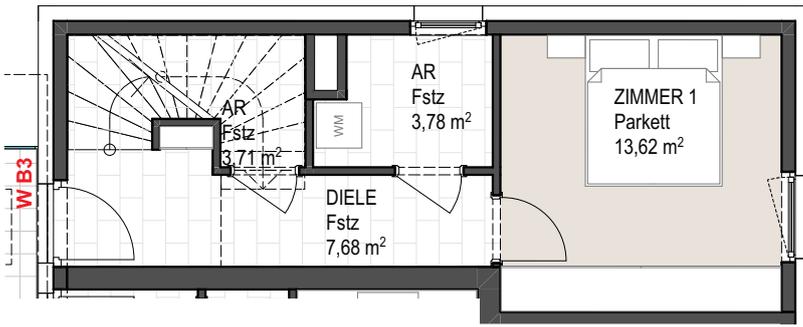


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	33,22 m ²	Balkon	40,32 m ²
Schlafen	12,30 m ²		
Bad	6,90 m ²		
Diele	3,30 m ²		
Vorraum	2,96 m ²		
Abstellraum	2,38 m ²		
WC	1,95 m ²		
	63,01 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B2	7,23 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS



Wohnung B3 - Obergeschoss



DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS

WOHNUNG B3

4 Zimmer
Ober- & Dachgeschoss

Wohnräume

Zimmer 1	13,62 m ²
Diele	7,68 m ²
Abstellraum	3,71 m ²
Abstellraum	3,78 m ²
Wohnen/Kochen	46,18 m ²
Schlafen	15,13 m ²
Zimmer 2	11,72 m ²
Vorraum	7,48 m ²
Bad	5,41 m ²
WC	1,94 m ²

116,65 m²

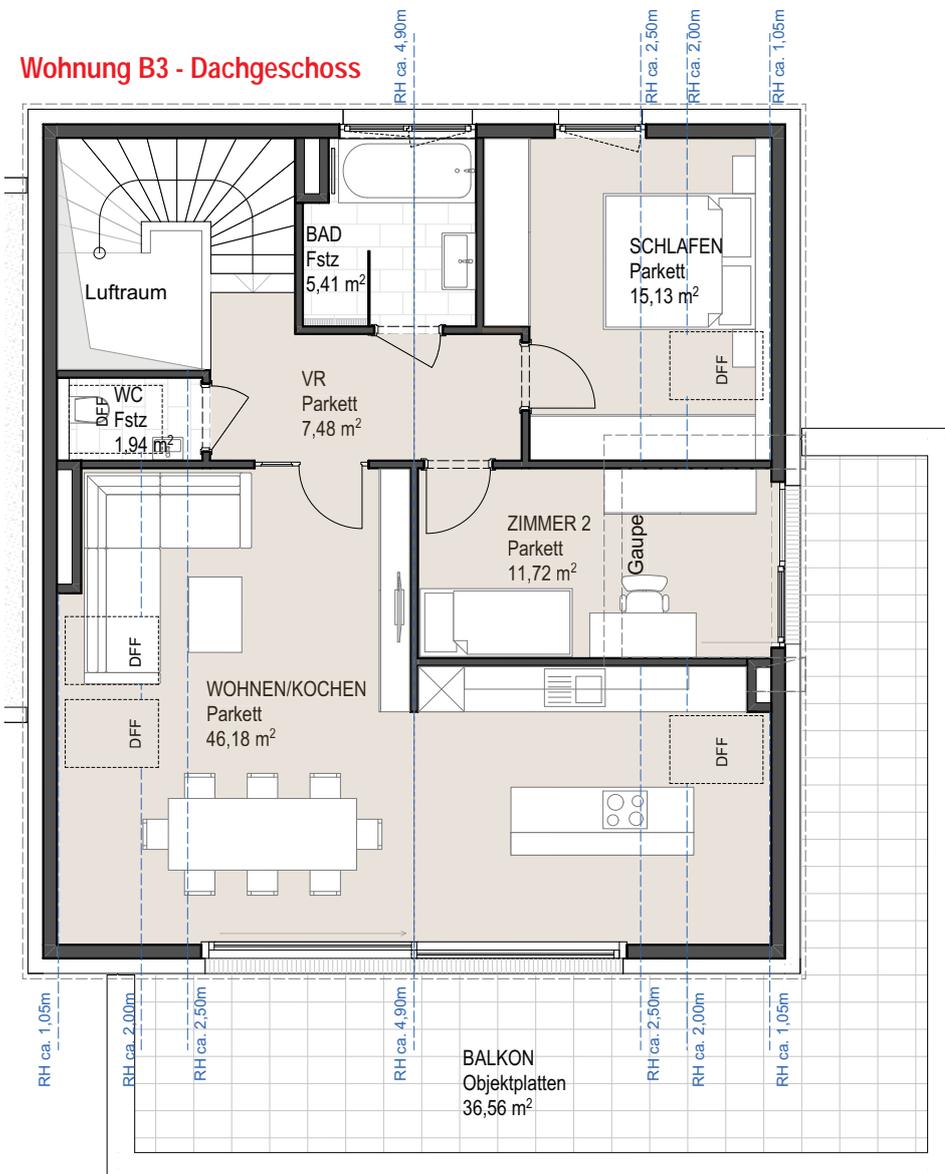
Freifläche

Balkon	36,56 m ²
--------	----------------------

Zur Wohnung gehörend

Abstellraum B3	14,19 m ²
2 Tiefgaragenstellplätze	

Wohnung B3 - Dachgeschoss



DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS



ANSICHT NORDOST



DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS

ANSICHT NORDWEST



DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS

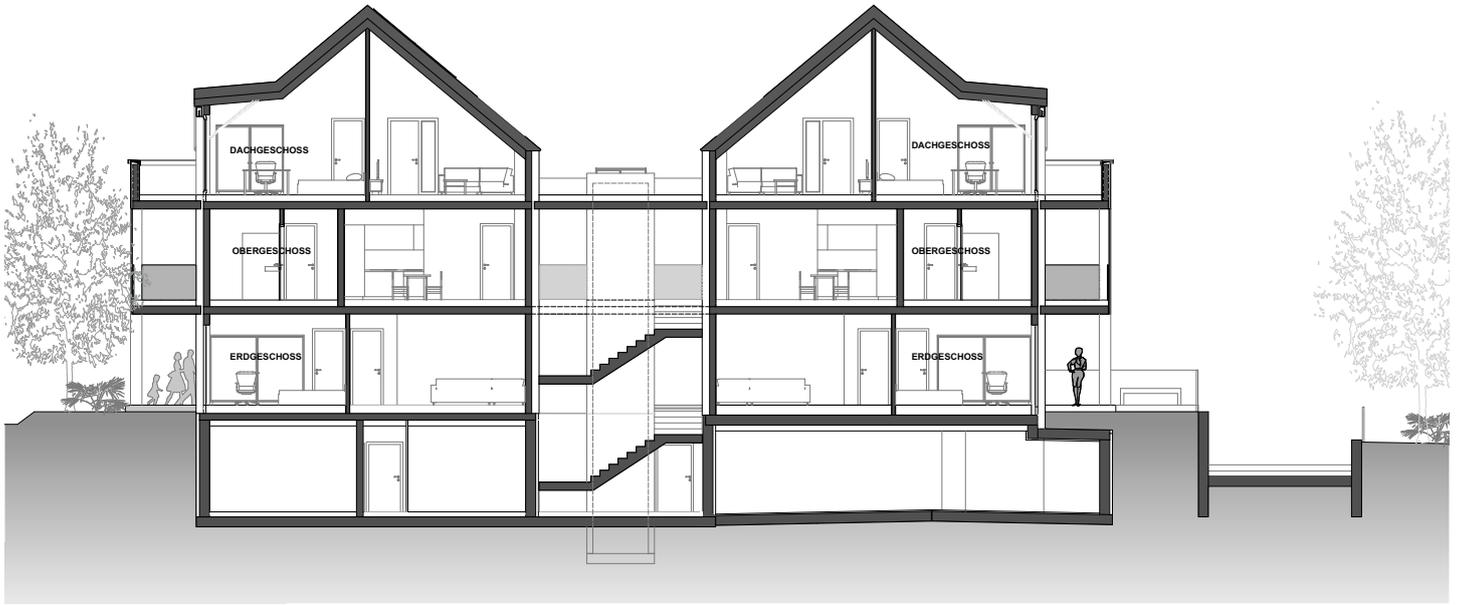
ANSICHT SÜDWEST

DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS

ANSICHT SÜDOST

DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS

SCHNITT



DATUM 08.10.2021
GEZEICHNET JS



B&A V1 / 08.10.2021

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Altenbuchgasse“ Stadt Salzburg

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. Dadurch profitieren Sie von geringen Betriebskosten und schonen dabei die Umwelt.

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

„*Mehr als nur ein Wohnhaus*“



Zu Ihrer Wohnung gehört:

- Top A1, A2, B1, B2: je 1 Tiefgaragenstellplatz
Top A3: 2 TG-Plätze (P1 + P2)
Top B3: 2 TG-Plätze (P7 + P8)
- 1 Kellerabteil je Top

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:

Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis, Reibputz teils eingefärbt

Wohnungstrennwände:

Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt

Tragende Innenwände:

Tragendes Wandsystem beidseits verputzt

Zwischenwände:

Zwischenwandsteine beidseits verputzt

Stiegen:

Allgemeines Stiegenhaus:
Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag.

Wohnungsinterne Stiegen WA3 und WB3:
Stahlbetonstiegen mit Holzbelag

Lift:

vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für max. 8 Personen

Dachkonstruktion:

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung, Untersicht mit Gipskartonplatten verkleidet

Terrassen im EG:

Objektplatten im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)

Balkone im OG:

Tragende Betonkragplatten mit Objektplatten und Absturzsicherungen aus Glas

Balkone im DG:

Balkone im Dachgeschoss mit Brüstungsmauerwerk.
Boden: Objektplatten (3 Muster zur Auswahl)

Verputz

Innen:

Glättputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich

Außen:

Reibputz eingefärbt auf WVS System

Verblechungen:

Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech

Fenster / Beschläge:

Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.

WA3 und WB3: Hebeschiebetüren im Wohnbereich und zusätzliche Dachflächenfenster (manuell zu öffnen) gemäß Plandarstellung.

Beschattung:

Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.

WA3 und WB3 erhalten bei den Dachflächenfenstern im Wohn-/Kochbereich und im Schlafzimmer einen elektrisch bedienbaren außenliegenden Sonnenschutz und eine Markise im Bereich der Hebeschiebetüre.

Fensterbänke:

Innen:

Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)

Außen:

beschichtete Aluminium-Fensterbänke

Hauszugang:

Offener Zugangsbereich im Erdgeschoss, im Süd-Westen Abgrenzung mit offenen Glaslamellen. Im 1. Obergeschoss wird das Stiegenhaus im Nord-Osten mit einer Absturzsicherung aus Glas (VSG) und im Süd-Westen mit raumhohen Glaslamellen abgegrenzt.

Wohnungseingangstüre:

Glatte, Laubengangtüren mit raumseitig weißen bzw. im Stiegenhaus anthrazitfarbenen Türblättern, Namensschild und Spion, Beschläge Edelstahl

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:

Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter stumpf-einschlagend mit Beschlägen aus Edelstahl.

Malerarbeiten:

Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt (inkl. Keller und Tiefgarage)

Boden- & Wandbeläge:

Boden:

Wohn- &

Schlafräume: hochwertiger Parkettboden in Eiche, 3 verschiedene Farbtöne zur Auswahl

Vorraum: Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des VR – siehe Plan)

Abstellraum: Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)

WC, Bad: Feinsteinzeug im Format ca. 60/30

Fugen: zum Belag passend

Wand:

WC: keram. Fliesen im Format ca. 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies

Bad: keram. Fliesen im Format ca. 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies

Fugen: zu den Fliesen passend

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 und Deckel softclosing, Papierrollenhalter und Bürstengarnitur Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

Handwaschbecken:

aus weißem Kristallporzellan, wird mit einem Spiegel, einer Einhebel-Waschtischarmatur mit Warm- und Kaltwasseranschluss ausgestattet

Badezimmer:

Waschbecken:

aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur und Zugstangen-Ablaufgarnitur.

Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

Badewanne (WA1, WA3, WB1, WB3):

Duobadewanne mit integriertem Wasserzulauf und Frontverkleidung bzw. Vormauerung. UP-Thermostat-Badearmatur inkl. Brauseset

Dusche:

Bodenebene, geflieste Duschrinne, UP-Thermostat-Duscharmatur inkl. Brauseset

Duschabtrennung in Echtglas klar, teilgerahmt, Beschläge chrom

Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird elektrisch ausgeführt.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss in den Abstellräumen oder Bad bestehend aus Unterputzsiphon wie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gem. Grundriss).

■ **Waschraum**

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

■ **Entlüftungen:**

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine Lüftung mit Abluftanlage. Die Zuluft erfolgt über Öffnungen über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

Abstellraum:

Die Abstellräume in den Wohnungen werden über Türschlitze be- & entlüftet.

■ **Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Luft-Wärmepumpe, welche sich am Dach des Zwischentrakts befindet.

Die Beheizung des Objektes 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 dezentral direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip.

■ **Photovoltaikanlage:**

Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-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- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.

Schalterprogramm:

Als Schaltermaterial kommt das Produkt Gira E2 zur Ausführung.

Steckdosen:

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

■ **Wasseranschluss:**

Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz

■ **Fäkalkanalisation:**

Anschluss an das Ortskanalnetz

■ **Regenwasser:**

Versickerung in Sickerschächten bzw. Sickerstrecken

RUND UM IHRE WOHNUNG

Wasseranschluss:

Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse oder einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

Zufahrt / Parkplätze:

Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan

Grünflächen:

Humusiert und eingesät

Abgrenzungen:

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Hecke gemäß Lageplan, die Abgrenzung zu den Allgemeinflächen erfolgt mit einem Zaun. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektiliegenschaft erfolgt mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zwischen Allgemeinfläche und Straßenparzelle entfällt eine Einfriedung.

Sollten Sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, stehen Ihnen natürlich unser Verkaufsteam und 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. Insbesondere die strichliert dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht kaufgegenständlich.

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 Kaufvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

AKTUELLE BAUVORHABEN



Alle unsere aktuellen Bauvorhaben und Referenzobjekte finden Sie auf www.leitgoeb-wohnbau.at

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



Marlene Müller, BA
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 29
E: m.mueller@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.