Leitgöb Wohnbau

PREMIUM
EIGENTUMSWOHNUNGEN

EXKLUSIVES WOHNEN IM SALZKAMMERGUT

"AM SONNENHANG" BEI MONDSEE

Tiefgraben - Premium Eigentumswohnungen

"AM SONNENHANG" BEI MONDSEE

1 Wohnhaus	6 Wohnungen gesamt	69 - 93 m² Wohnfläche

Bauträger
Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung
Knauseder & Partner
BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Finanzierung, Versicherung
Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung
Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt
Architekturbüro Bauböck ZT GmbH

WOHNEN AM SONNENHANG

Sie haben es sich verdient! In Ihrem neuen Zuhause im Salzkammergut, wo Berge die Seen treffen, erleben Sie erstklassigen Wohnkomfort und finden Abstand vom hektischem Alltag. Das Neubauprojekt "Am Sonnenhang" in der idyllischen Gemeinde Tiefgraben besticht mit fantastischer Lage zwischen Mondsee und Irrsee.

Inmitten wunderschöner Landschaft integriert sich das charmante Wohnhaus mit seiner modernen und dennoch zeitlosen Architektur perfekt in die ländliche Umgebung. Mit nur sechs Eigentumswohnungen genießen Sie ein Mehr an Privatsphäre und Idylle auf höchstem Niveau. Attraktive Privatgärten mit schönen Terrassen und großzügige Balkone erweitern Ihren individuellen Wohnraum, so dass Sie das Leben drinnen und draußen in vollen Zügen auskosten können. Sie profitieren stets von einer hochwertigen Ausstattung und dank des sorgfältig ausgewählten Standortes genießen Sie von früh bis spät einen grandiosen Panoramablick. Zweifelsohne: Sie sind auf der Sonnenseite des Lebens angekommen.

Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungenen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau!

WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- exklusive Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung
- idyllische Ruhelage mit traumhaften Panoramablick
- moderne und zeitlose Architektur
- qualitative und energieeffiziente Bauweise
- familiäre Atmosphäre - nur 6 Wohnungen im Haus
- helles Wohnflair durch bodentiefe Fenster und gläserne Balkonfronten
- stilvolle Parkettböden in den Wohn- & Schlafräumen
- einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- design-schöne Sanitärausstattung
- Raffstore-Beschattungssystem mit Funksteuerung, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
- vorteilhafte Luft-Wärmepumpe
- Lift, Fahrradraum, Waschküche, attraktive Außenanlage

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

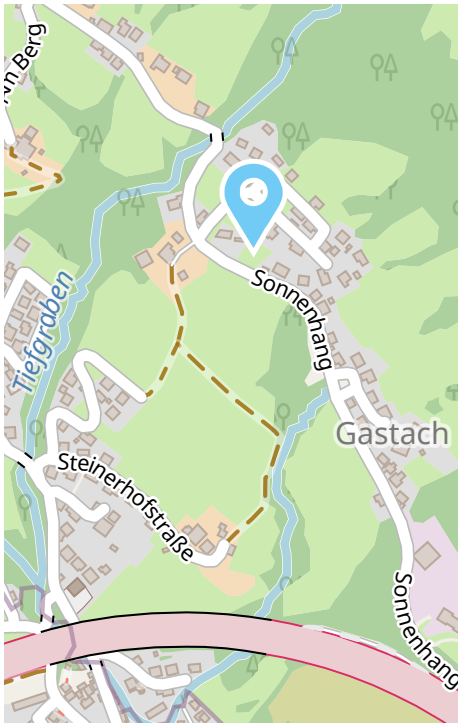
TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Ihr neues Zuhause mit herrlichem Fernblick bietet in vielerlei Hinsicht besonderen Mehrwert. 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. 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. On top profitieren Sie von umweltfreundlicher Luftwärmepumpe und senken nachhaltig Ihre Stromkosten. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein geräumiges privates Kellerabteil, ein gemeinsamer Fahrradraum sowie eine Waschküche zur Verfügung. Abgerundet wird das gänzlich barrierefreie Konzept mit ausreichend Parkmöglichkeiten, Lift bis ins oberste Geschoß und einem Spielplatz in der attraktiven Außenanlage.

ZUHAUSE IM NATURPARADIES SALZKAMMERGUT

Eingebettet in die malerische Landschaft des Salzkammerguts wird Sie der Standort des Projekts „Am Sonnenhang“ in der Gemeinde Tiefgraben begeistern. Zwischen dem kristallklaren Wasser von Mondsee und Irrsee bieten die sanften Hügel eine der schönsten Wohnlagen für Naturliebhaber, Erholungssuchende und Sportbegeisterte. Mit vielfältigen Freizeitangeboten und atemberaubenden Naturjuwelen genießen Sie 365 Tage im Jahr pures Urlaubsfeeling im eigenem Zuhause. Egal wofür Ihr Herz schlägt – ob Winter- oder Sommeraktivitäten, Kultur oder Genuss: In die Vorzüge des Salzkammerguts werden Sie sich augenblicklich verlieben.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In nur wenigen Minuten gelangen Sie mit dem Rad an die malerische Seepromenade von Mondsee. Das Zentrum der Mozartstadt Salzburg erreichen Sie bequem in nur 30 Autominuten. Weiters liegt Mondsee direkt an der Romantikstraße, welche herrliche Seen- und Bergpanoramen und besonders sehenswerte Orte verbindet.



Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

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 27 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.

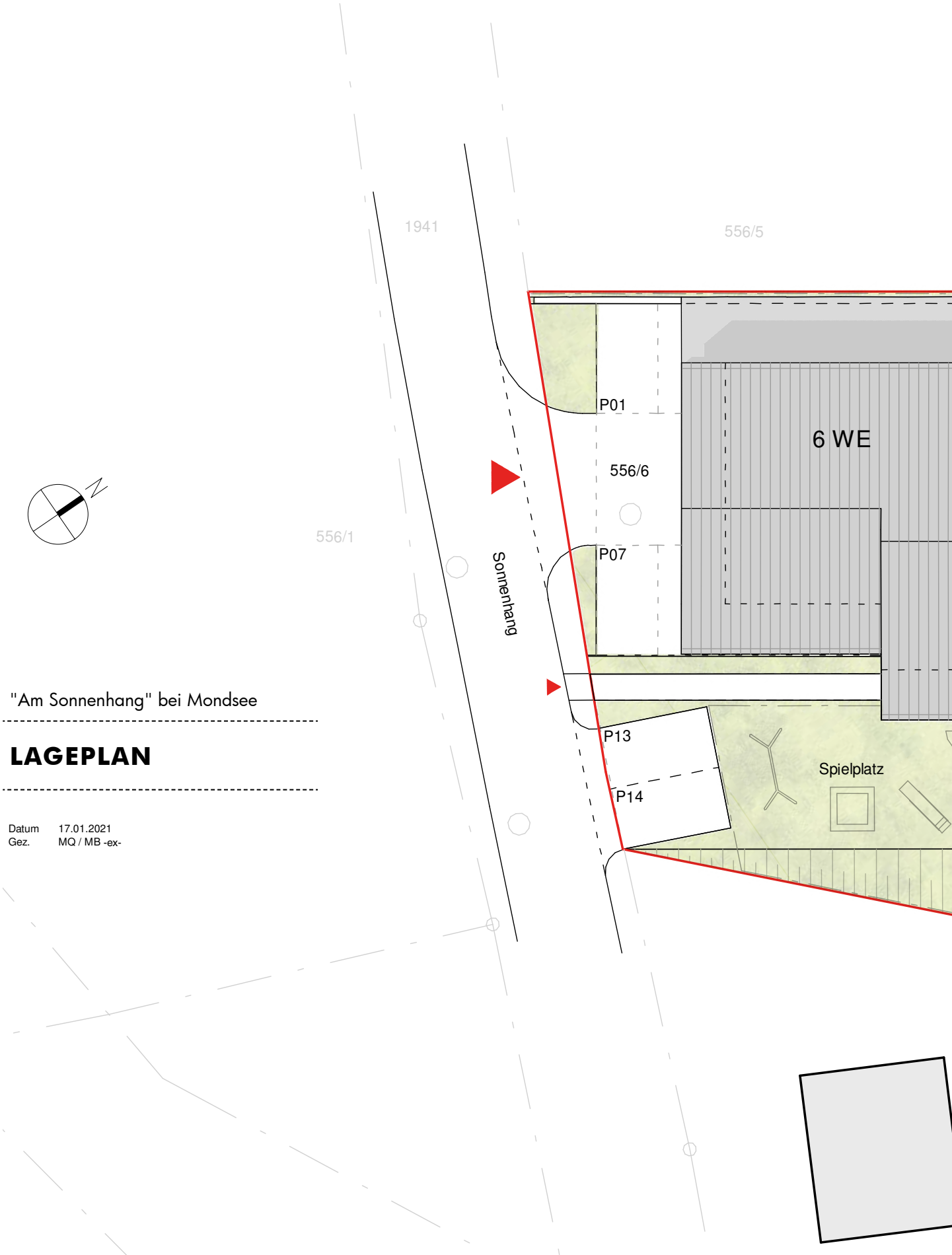
Qualität und Sicherheit in Zahlen:

über 27	237	2.437	187.316
Jahre Erfahrung	Bauprojekte	Wohnungen	m² Wohn-/Gewerbefläche

"Am Sonnenhang" bei Mondsee

LAGEPLAN

Datum 17.01.2021
Gez. MQ / MB -ex-

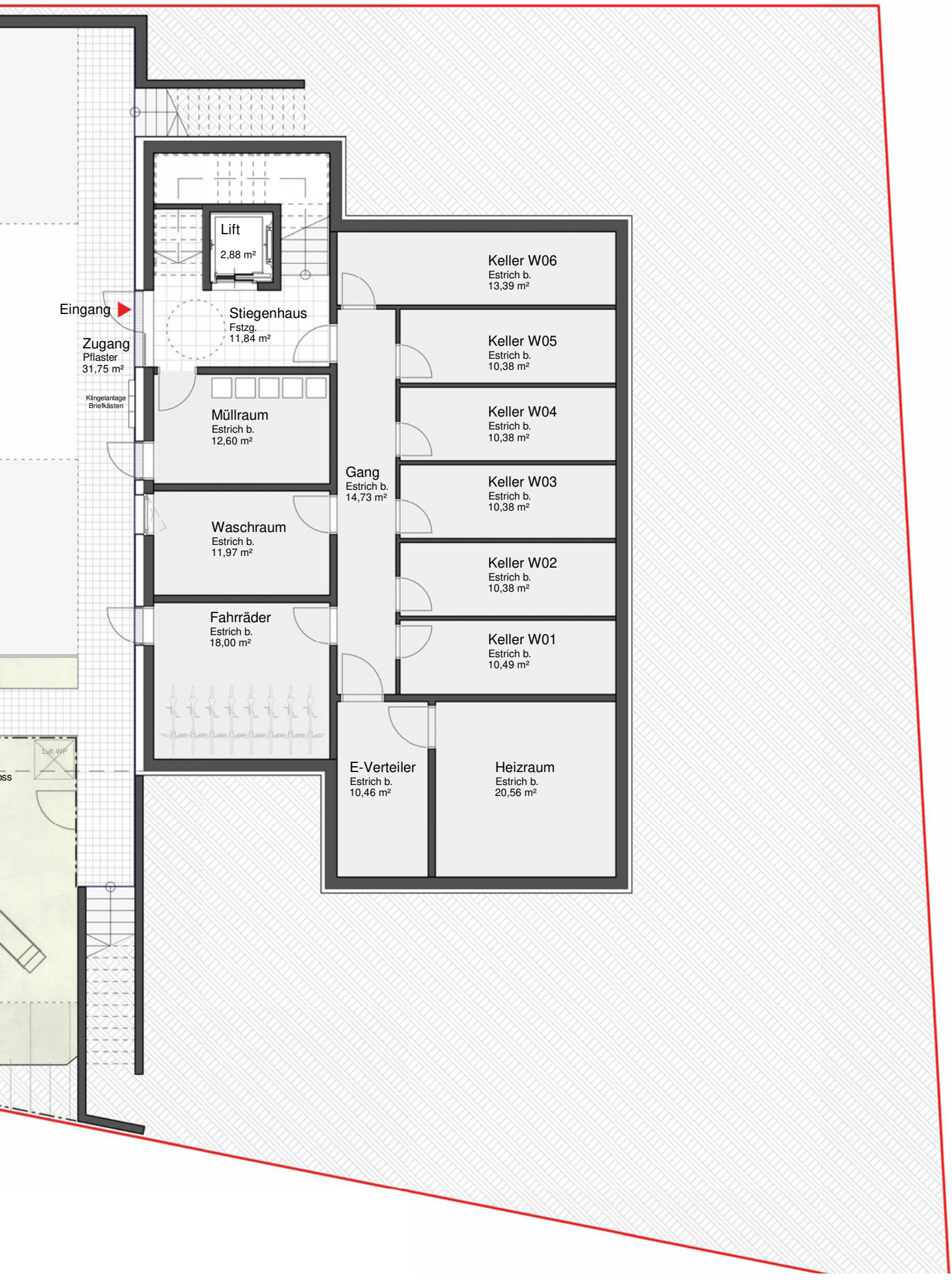


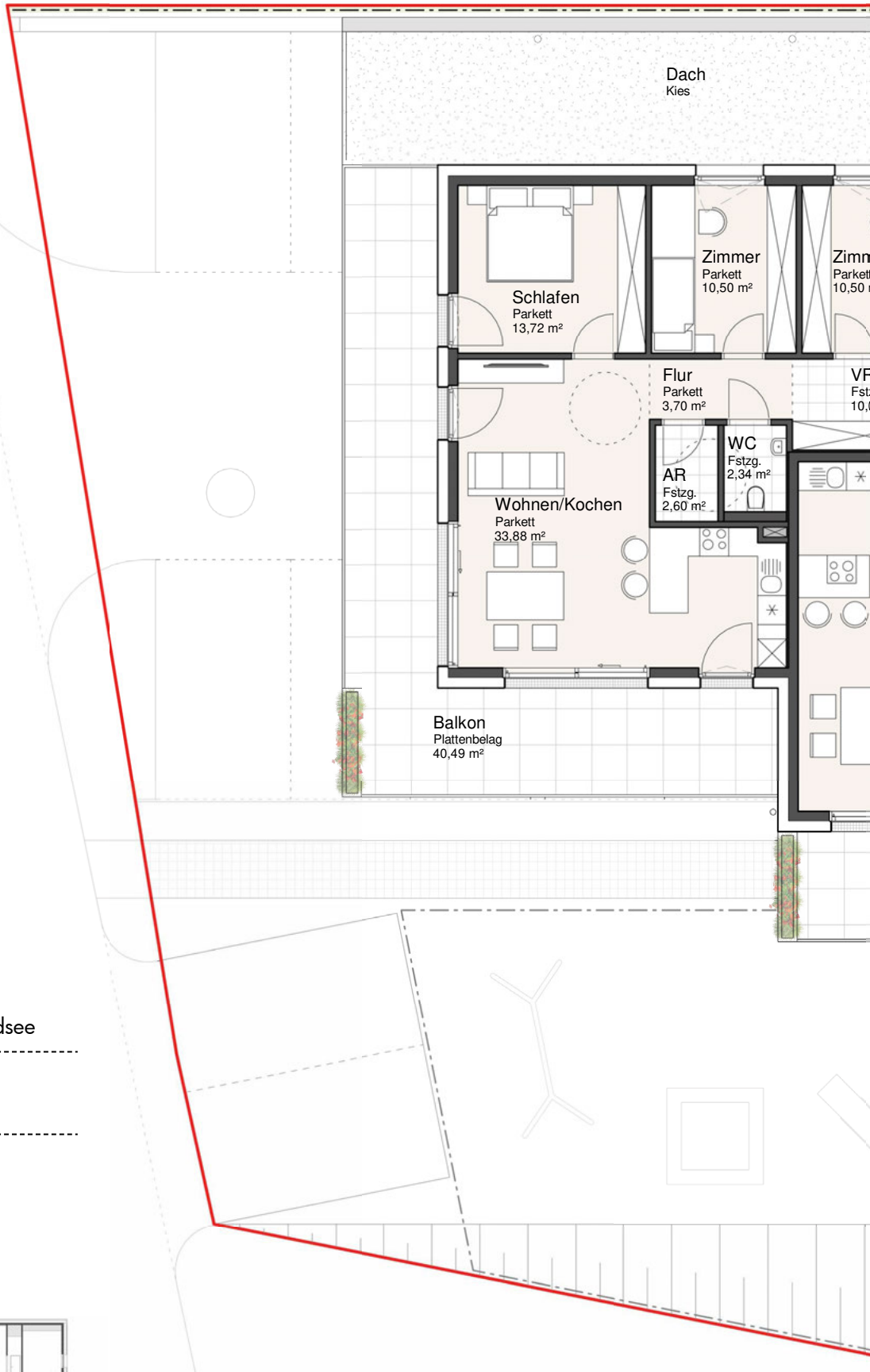
Spielplatz
Garten
W02
Garten
W03
556/7
556/10
556/9
555/5

"Am Sonnenhang" bei Mondsee

UNTERGESCHOSS

Datum 01.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-


Lift
2,88 m²
Eingang
Stiegenhaus
Fstzg.
11,84 m²
Zugang
Pflaster
31,75 m²
Klingelanlage
Briefkästen
Müllraum
Estrich b.
12,60 m²
Waschraum
Estrich b.
11,97 m²
Fahrräder
Estrich b.
18,00 m²
Gang
Estrich b.
14,73 m²
Keller W06
Estrich b.
13,39 m²
Keller W05
Estrich b.
10,38 m²
Keller W04
Estrich b.
10,38 m²
Keller W03
Estrich b.
10,38 m²
Keller W02
Estrich b.
10,38 m²
Keller W01
Estrich b.
10,49 m²
E-Verteiler
Estrich b.
10,46 m²
Heizraum
Estrich b.
20,56 m²
Luft-WP

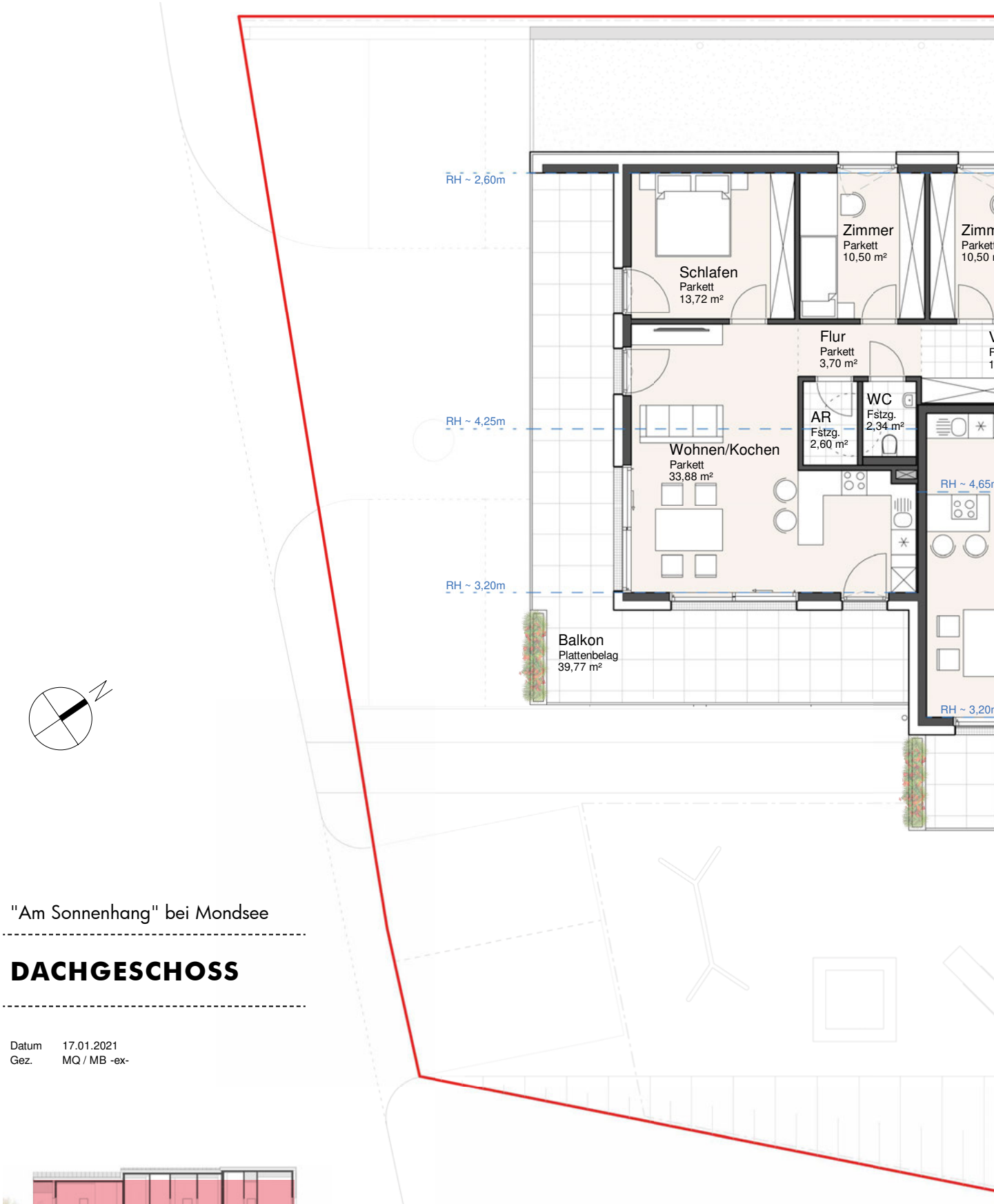


"Am Sonnenhang" bei Mondsee

ERDGESCHOSS

Datum 01.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

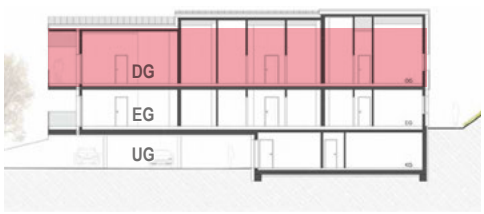
Zaun
Spielplatz
27,42 m²
Zaun & Hecke
Bad
Fstzg.
6,32 m²
WM
Lift
W01
Stiegenhaus
Fstzg.
9,78 m²
W02
W03
Bad
Fstzg.
6,59 m²
WM
Schlafen
Parkett
14,00 m²
VR
Fstzg.
4,46 m²
Flur
Parkett
6,86 m²
WC
Fstzg.
2,34 m²
VR
Fstzg.
7,32 m²
Bad
Fstzg.
6,05 m²
WM
WC
Fstzg.
2,03 m²
Zimmer
Parkett
10,50 m²
AR
Fstzg.
2,60 m²
AR
Fstzg.
2,03 m²
Wohnen/Kochen
Parkett
34,97 m²
Schlafen
Parkett
16,06 m²
Zimmer
Parkett
10,50 m²
Wohnen/Kochen
Parkett
35,93 m²
Balkon/Terrasse
Plattenbelag
22,32 m²
Terrasse
Plattenbelag
17,83 m²
Garten W02
34,78 m²
Zaun & Hecke
Garten W03
121,60 m²
Zaun & Hecke
Böschung W03
198,87 m²
Zaun



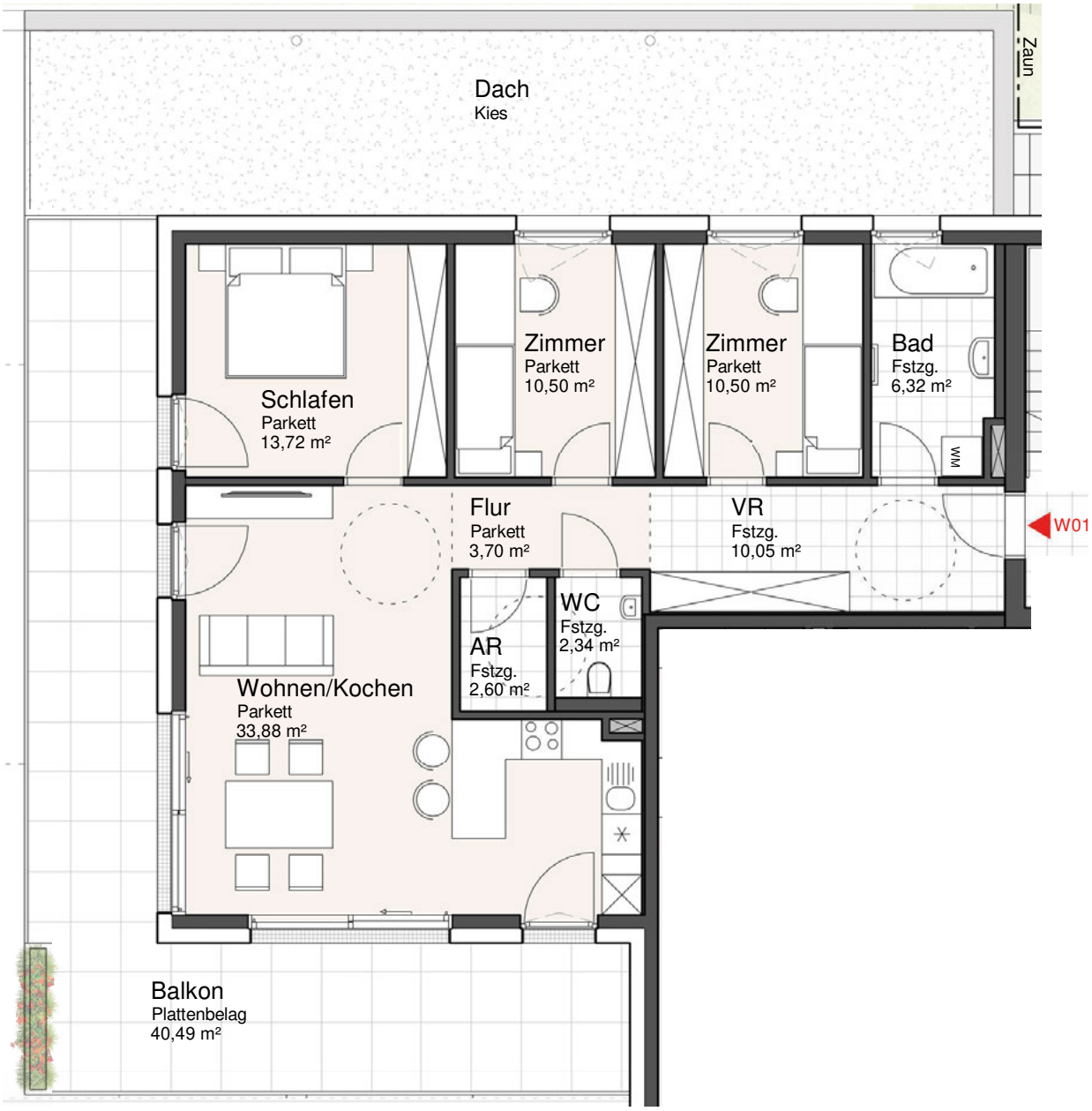
"Am Sonnenhang" bei Mondsee

DACHGESCHOSS

Datum 17.01.2021
Gez. MQ / MB -ex-



Bad
Fstzg.
6,32 m²
WM
Lift
Stiegenhaus
Fstzg.
9,28 m²
W04
W05
RA
DA
W06
DFL
WC
Fstzg.
2,34 m²
AR
Fstzg.
2,60 m²
VR
Fstzg.
7,32 m²
Bad
Fstzg.
6,05 m²
WM
Wohnen/Kochen
Parkett
34,97 m²
Schlafen
Parkett
16,06 m²
Balkon
Plattenbelag
22,08 m²
RH ~ 3,20m
Bad
Fstzg.
6,59 m²
WM
VR
Fstzg.
4,46 m²
DFL
Flur
Parkett
6,86 m²
WC
Fstzg.
2,03 m²
AR
Fstzg.
2,03 m²
Schlafen
Parkett
14,00 m²
Zimmer
Parkett
10,50 m²
RH ~ 5,00m
Zimmer
Parkett
10,50 m²
Wohnen/Kochen
Parkett
35,93 m²
RH ~ 3,20m
Balkon
Plattenbelag
16,46 m²



WOHNUNG 1

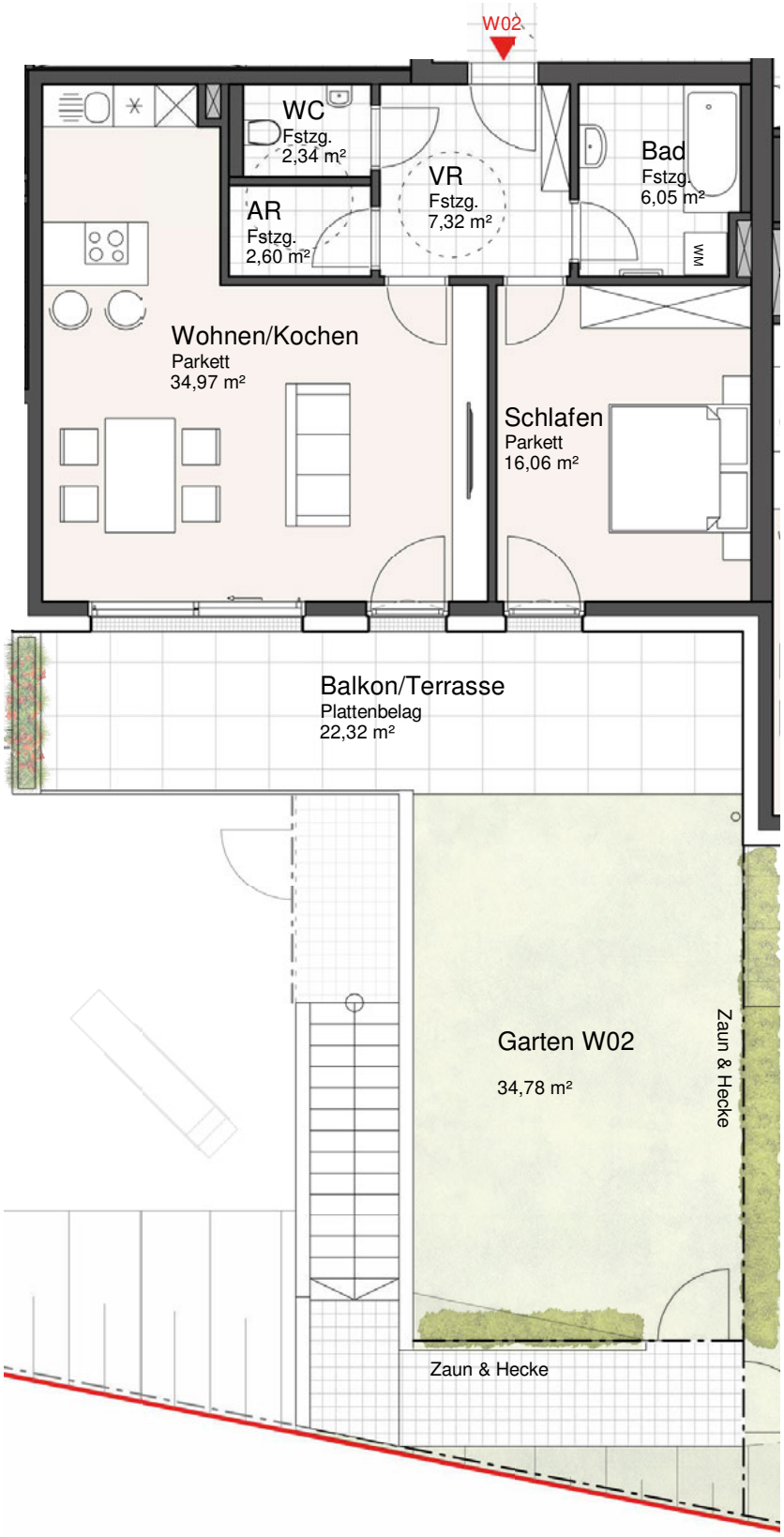
4 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	33,88 m²
Schlafen	13,72 m²
Zimmer	10,50 m²
Zimmer	10,50 m²
Vorraum	10,05 m²
Bad	6,32 m²
Flur	3,70 m²
Abstellraum	2,60 m²
WC	2,34 m²
	93,61 m²

Freifläche	
Balkon	40,49 m²

Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W1	10,49 m²
2 überdachte PKW-Stellplätze	

Datum 01.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-



Datum 01.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

WOHNUNG 2

2 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	34,97 m²
Schlafen	16,06 m²
Vorraum	7,32 m²
Bad	6,05 m²
Abstellraum	2,60 m²
WC	2,34 m²
	69,33 m²

Freiflächen	
Garten	ca. 34,78 m²
Balkon/Terrasse	22,32 m²

Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W2	10,38 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

WOHNUNG 3

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume

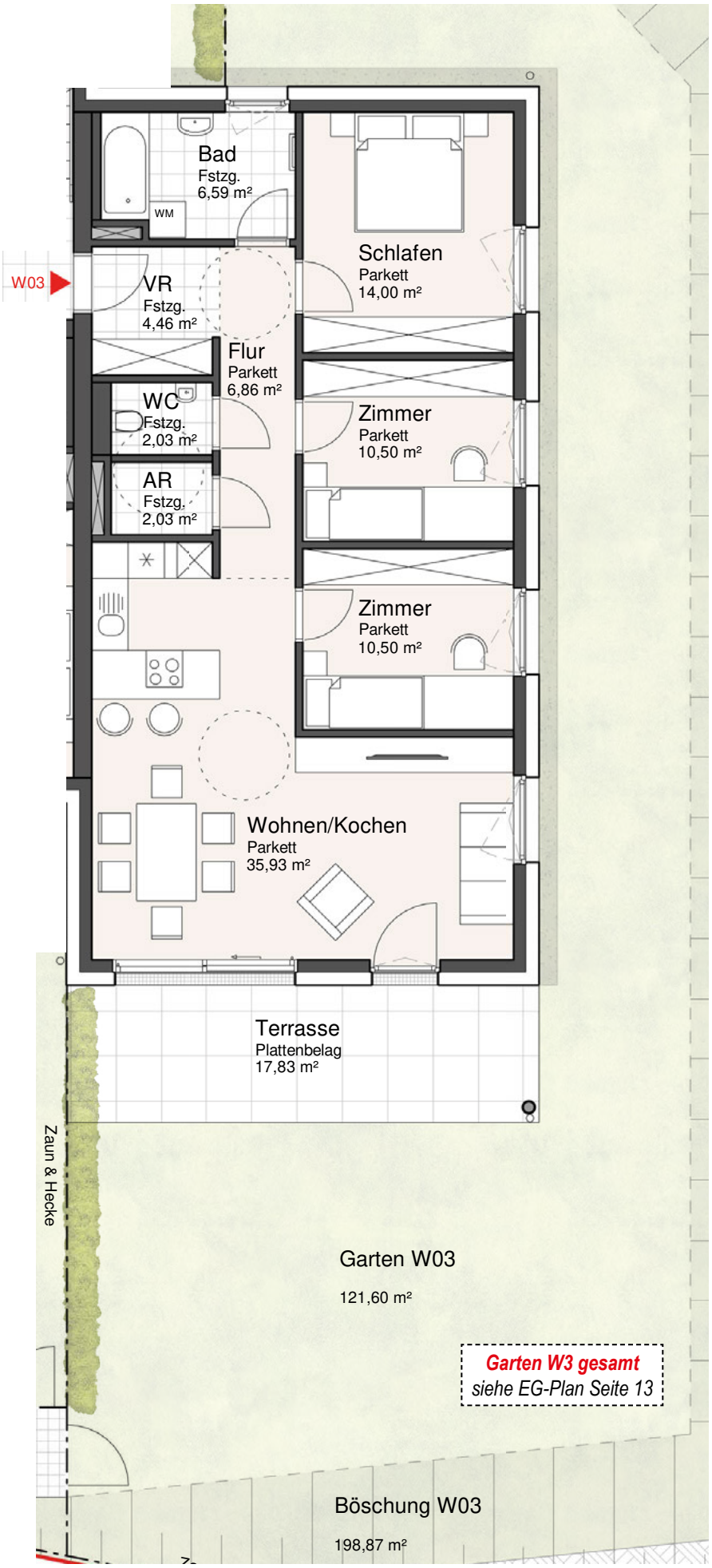
Wohnen/Kochen	35,93 m²
Schlafen	14,00 m²
Zimmer	10,50 m²
Zimmer	10,50 m²
Flur	6,86 m²
Bad	6,59 m²
Vorraum	4,46 m²
Abstellraum	2,03 m²
WC	2,03 m²
	92,90 m²

Freiflächen

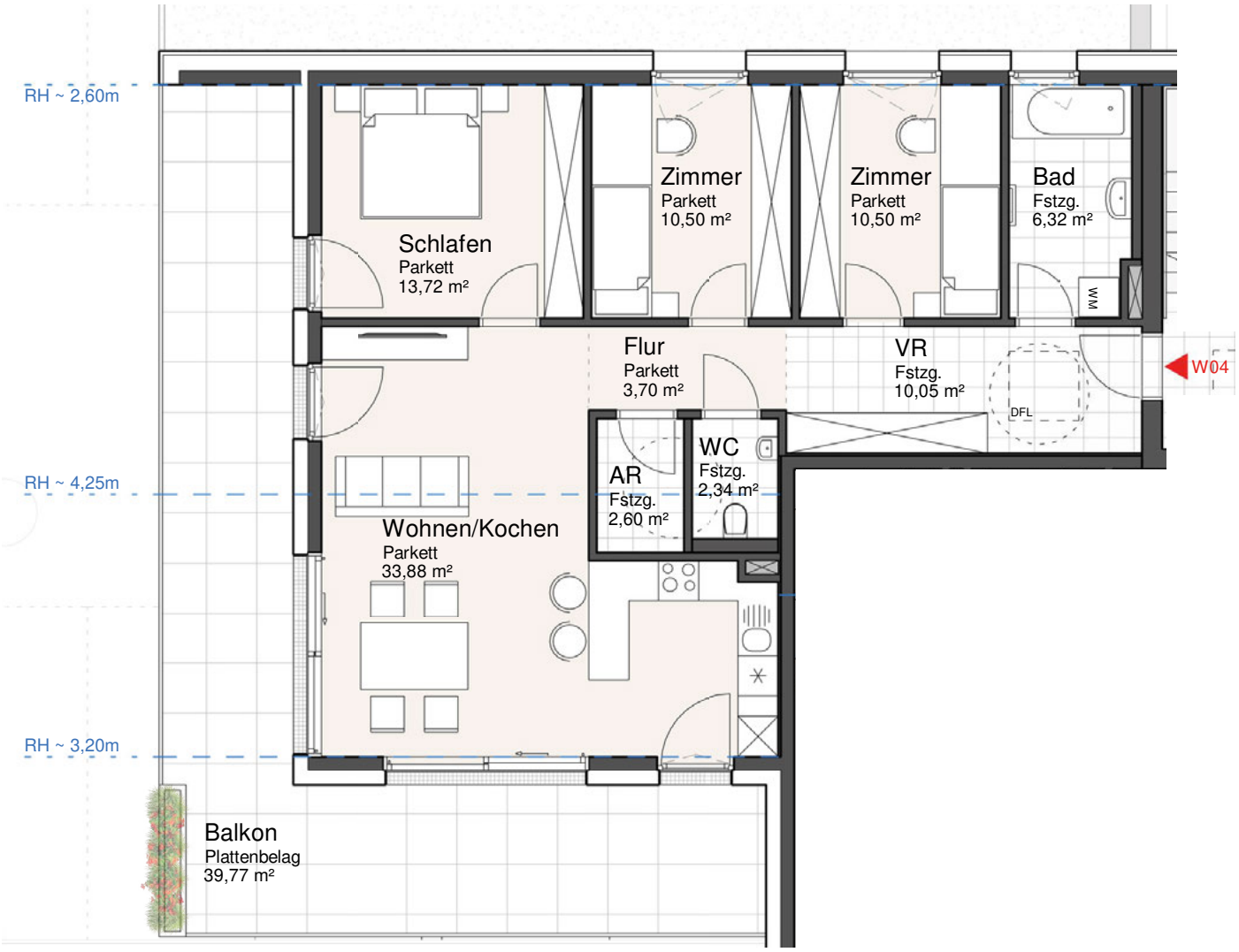
Garten	ca. 121,60 m²
Böschungsbereiche	ca. 198,78 m²
Terrasse	17,83 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W3	10,38 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	
1 teilüberdachter PKW-Stellplatz	



Datum 01.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-



WOHNUNG 4

4 Zimmer, Dachgeschoss

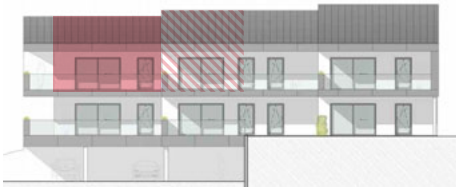
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	33,88 m²
Schlafen	13,72 m²
Zimmer	10,50 m²
Zimmer	10,50 m²
Vorraum	10,05 m²
Bad	6,32 m²
Flur	3,70 m²
Abstellraum	2,60 m²
WC	2,34 m²
	93,61 m²

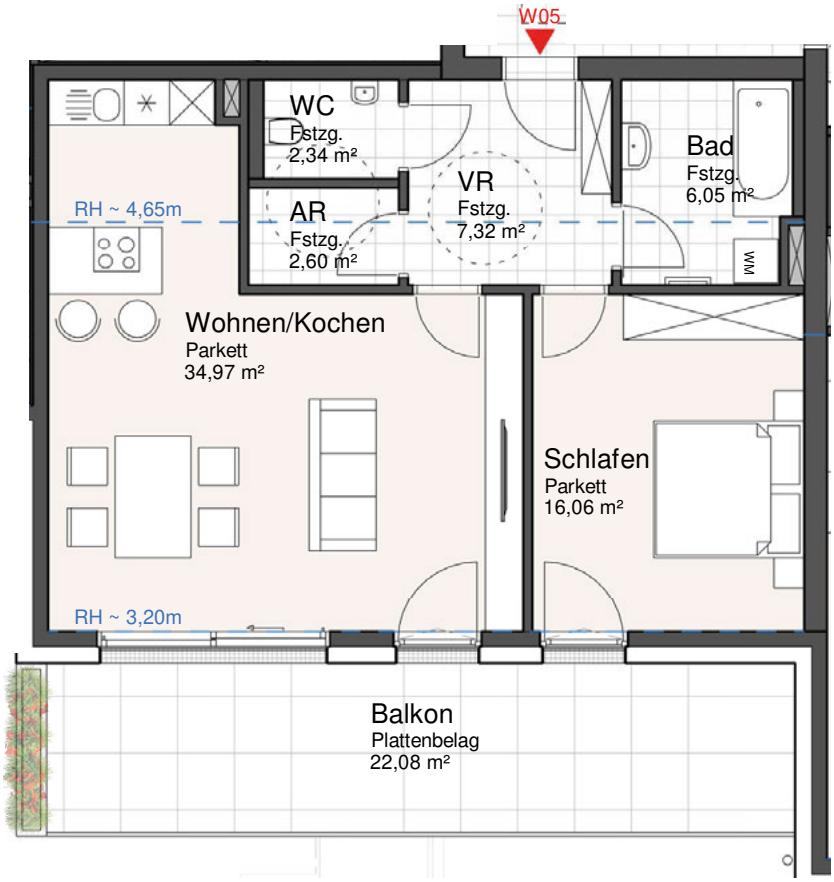
Freifläche	
Balkon	39,77 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W4	10,38 m²
2 überdachte PKW-Stellplätze	

Datum 17.01.2021
Gez. MQ / MB -ex-





WOHNUNG 5

2 Zimmer, Dachgeschoss

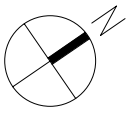
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	34,97 m²
Schlafen	16,06 m²
Vorraum	7,32 m²
Bad	6,05 m²
Abstellraum	2,60 m²
WC	2,34 m²
	69,33 m²

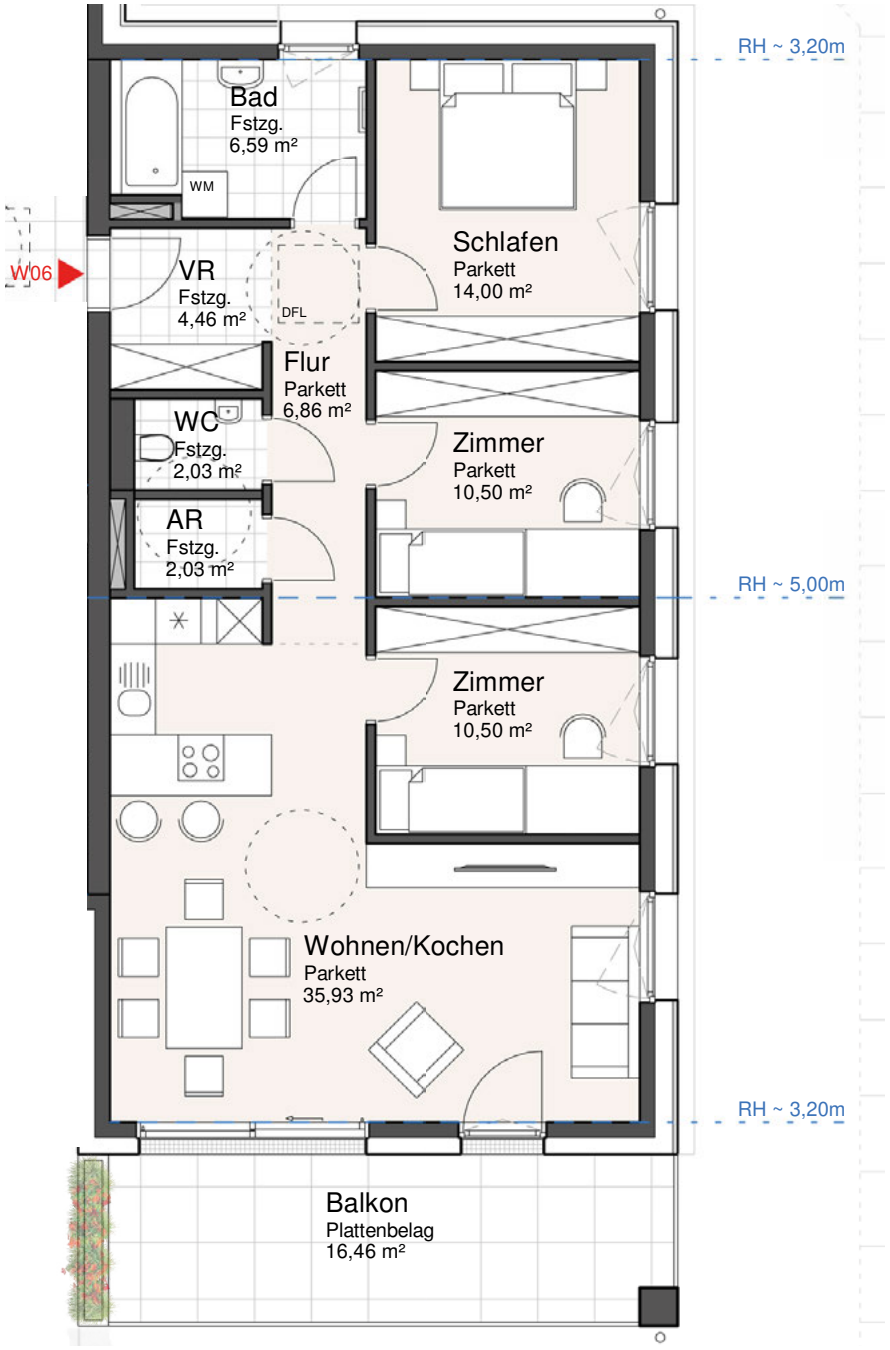
Freifläche	
Balkon	22,08 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W5	10,38 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	

Datum 17.01.2021
Gez. MQ / MB -ex-





WOHNUNG 6

4 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	35,93 m²
Schlafen	14,00 m²
Zimmer	10,50 m²
Zimmer	10,50 m²
Flur	6,86 m²
Bad	6,59 m²
Vorraum	4,46 m²
WC	2,03 m²
Abstellraum	2,03 m²
	92,90 m²

Freifläche

Balkon	16,46 m²

Zur Wohnung gehörend

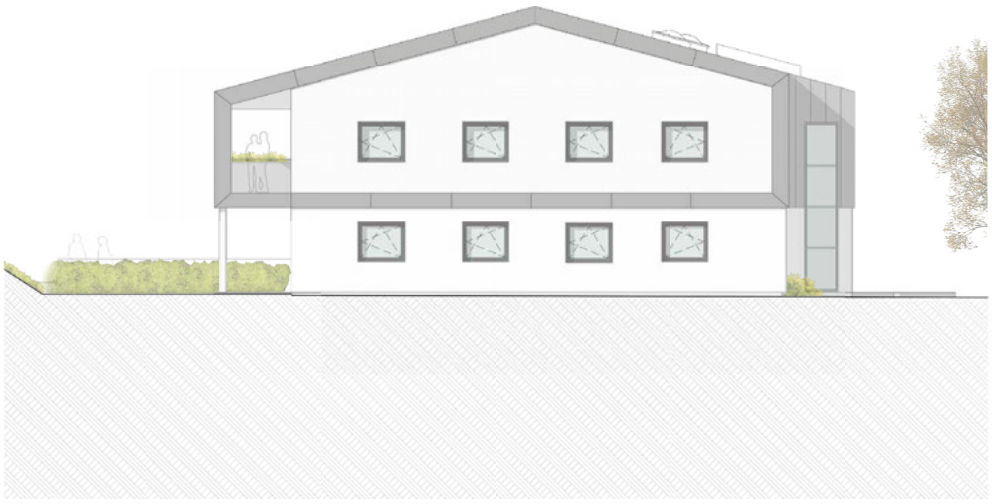
Kellerabteil W6	13,39 m²
1 überdachter PKW-Stellplatz	
1 teilüberdachter PKW-Stellplatz	

Datum 17.01.2021
Gez. MQ / MB -ex-

ANSICHT WEST

Datum 20.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

ANSICHT NORD



Datum 01.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

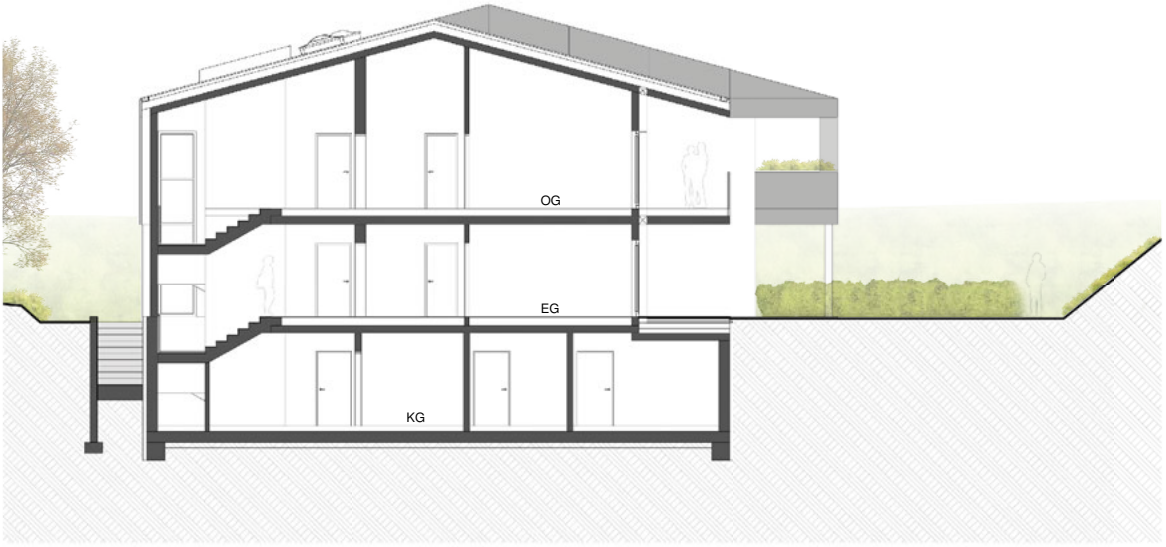
ANSICHT OST

Datum 20.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

ANSICHT SÜD

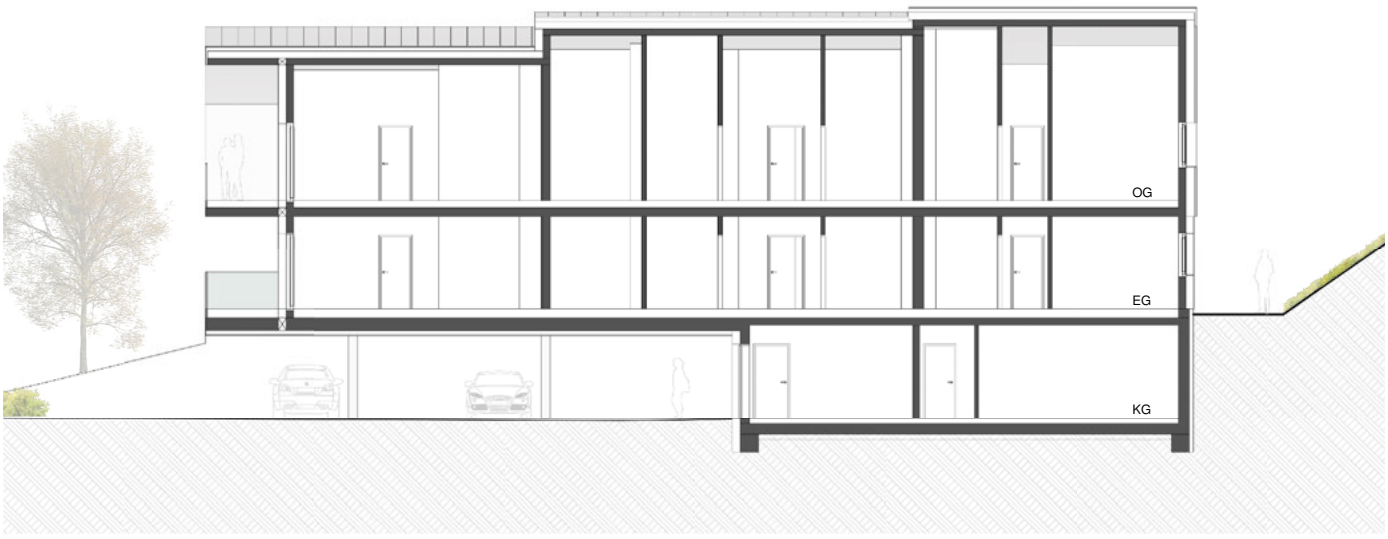
Datum 20.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

SCHNITT 1



Datum 01.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

SCHNITT 2



Datum 20.12.2021
Gez. MQ / MB -ex-

B&A - V1 / 20.12.2021

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

"Am Sonnenhang" bei Mondsee

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“

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

Zu Ihrer Wohnung gehört:

W01 + W04: 2 überdachte Stellplätze

W02 + W05: 1 überdachter Stellplatz

W03 + W06: 1 überdachter und 1 teilüberdachter Stellplatz

1 Kellerabteil je Wohnung

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 WDVS:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis, Reibputz teils eingefärbt.
Außenwände Fassade:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis, hinterlüftete Fassade.
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag.
Lift:	Vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß für 8 Personen
Dachkonstruktion:	Beton-Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung.
Terrassen:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl). Absturzsicherungen aus Glas bzw. bepflanzbaren Blumentrögen.
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 nach Wahl des Bauträgers

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

Eine bzw. zwei Hebeschiebetüren gemäß Plan im Wohnbereich und zusätzlich Dachflächenfenster in W04 und W06 (elektrisch zu öffnen) gemäß Plandarstellung.

Beschattung: Bei allen Fenstern in den Wohnungen, ausgenommen den Dachflächenfenstern in W04 und W06, werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.

Fensterbänke:
Innen: Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)
Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke

Hauszugang: Überdachter Zugangsbereich im Untergeschoß, Glasportal gemäß Ansicht

Wohnungseingangstüren: Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit 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)

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 – siehe Plan)
Abstellraum:	Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
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 verfliest
Bad:	keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verfliest
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:
  Duobadewanne mit integriertem Wasserzulauf und Frontverkleidung bzw. Vormauerung. UP-Thermostat-Badearmatur inkl. Brauseset

  Der Handtuchheizkörper wird elektrisch ausgeführt.

  Waschmaschine: Waschmaschinenanschluss im Bad, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gem. Grundriss)

- **Entlüftungen:** Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte 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 auf der Parkplatzebene 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 dezentral direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip.

- **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 bei Verfügbarkeit an das örtliche Kabel-TV-Netz, ansonsten an eine hauseigene SAT-Anlage. 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:** Retendierte Ableitung

AUSSENANLAGEN

Wasseranschluss: Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

Zufahrt & Parkplätze: Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan

Grünflächen: Humusiert und eingesät

Zäune & Hecken: Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit mit einer Hecke und einem Zaun gemäß Lageplan, die Abgrenzung zu den Allgemeinflächen erfolgt mit einem Zaun. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

Unser Team ist für Sie da! Wenden Sie sich bitte an uns, falls Sie Fragen zur Bauweise und Ausstattung haben oder weitere Informationen wünschen. Wir beraten und informieren Sie gerne.

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 Waagrisshöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt.

Generell werden die Keller 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 daher 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.

Die Möblierungen, Ausstattungen sowie Gartengestaltungen und Bepflanzungen, die in den Plänen, Visualisierungen oder Animationen dargestellt werden und nicht im Exposé ausdrücklich angeführt sind, sind nicht vom Kaufpreis umfasst. Sie dienen nur als Einrichtungsvorschlag und sind daher nicht Bestanteil des Vertrages.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

UNSERE FIRMENGRUPPE

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 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 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 GmbH

Verwaltung Wohn- & Gewerbeimmobilien

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg
Telefon: +43 (0)662 / 82 77 55
office@lwb-hausverwaltung.at · www.lwb-hausverwaltung.at

Architekturbüro Bauböck ZT GmbH

Griesgasse 10 · A-4910 Ried im Innkreis
Telefon: +43(0)7752 / 82627
office@architekt-bauboeck.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.

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau