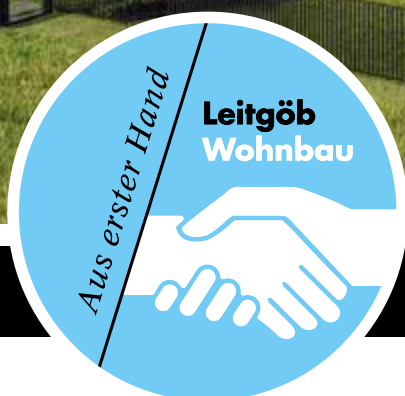




KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ST. JOHANN "REINBACH"

Modernes Wohnen - komfortables Leben



ST. JOHANN IM PONGAU „REINBACH“

1 Wohnhaus

14 Wohnungen gesamt

57 - 103 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Architektonische Planung & Gestaltung, Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

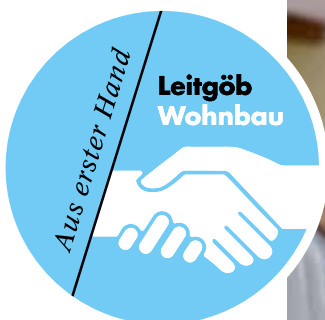


DAS ZUHAUSEGEFÜHL ERLEBEN

Unweit des Naturparadieses Hochkönig gelegen finden Sie mit unserem neuen Wohnbauprojekt Ihr ganz persönliches Glück. Egal ob Single, Familie oder gehobenes Alter – diese hochwertige Immobilie eignet sich wunderbar für alle Lebensphasen.

Komfortable Entspannung garantiert zum einen die ruhige Lage in einer schönen Einfamilienhaussiedlung im Ortsteil Reinbach. Zum anderen laden je nach Ihren individuellen Wünschen großzügige Privatgärten, lichtdurchflutete Balkone sowie fantastische Terrassen zum Wohlfühlen ein. Durch die versetzte Fassadenlösung und die modern arrangierten Geschosse entsteht eine aufgelockerte Architektur, die allen 14 Eigentumswohnungen ein Mehr an Privatsphäre bietet. Freuen Sie sich dank der intelligenten Raumaufteilung – unabhängig der Wohnfläche von rund 58 bis 103 m² – auf besonders viel Freiraum. Als Highlight glänzen zwei exklusive Dachgeschoßwohnungen, bei deren Planung das Augenmerk speziell auf die großzügigen Terrassen gelegt wurde. Große Bedeutung kommt zudem einer qualitativen Bauweise, langlebigen Materialien sowie einer stilvollen Ausstattung zu.

Entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau und freuen Sie sich schon heute auf ein einmaliges Zuhausegefühl!



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- ruhige Lage und hervorragende Infrastruktur
- moderne und aufgelockerte Architektur
- attraktive Wohnflächen und großzügige Freiflächen
- Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- designschöne Sanitärausstattung
- dreifach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
- Photovoltaikanlage & Pelletsheizung
- Tiefgarage mit beheizter Rampe
- Lift, Waschküche, Kinderwagenraum
- Außenanlage mit eigenem Spielplatz





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben. Alle Raumeinheiten des Projektes überzeugen durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. So schaffen beispielsweise stilvolle Parkettböden, Fußbodenheizung und Kunststoff-Alu-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung eine äußerst angenehme Wohlfühlumosphäre. Die bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung gewährleistet eine optimale Luftqualität bei gleichzeitiger Energieeffizienz. In Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmackvolle Sanitärausstattung.

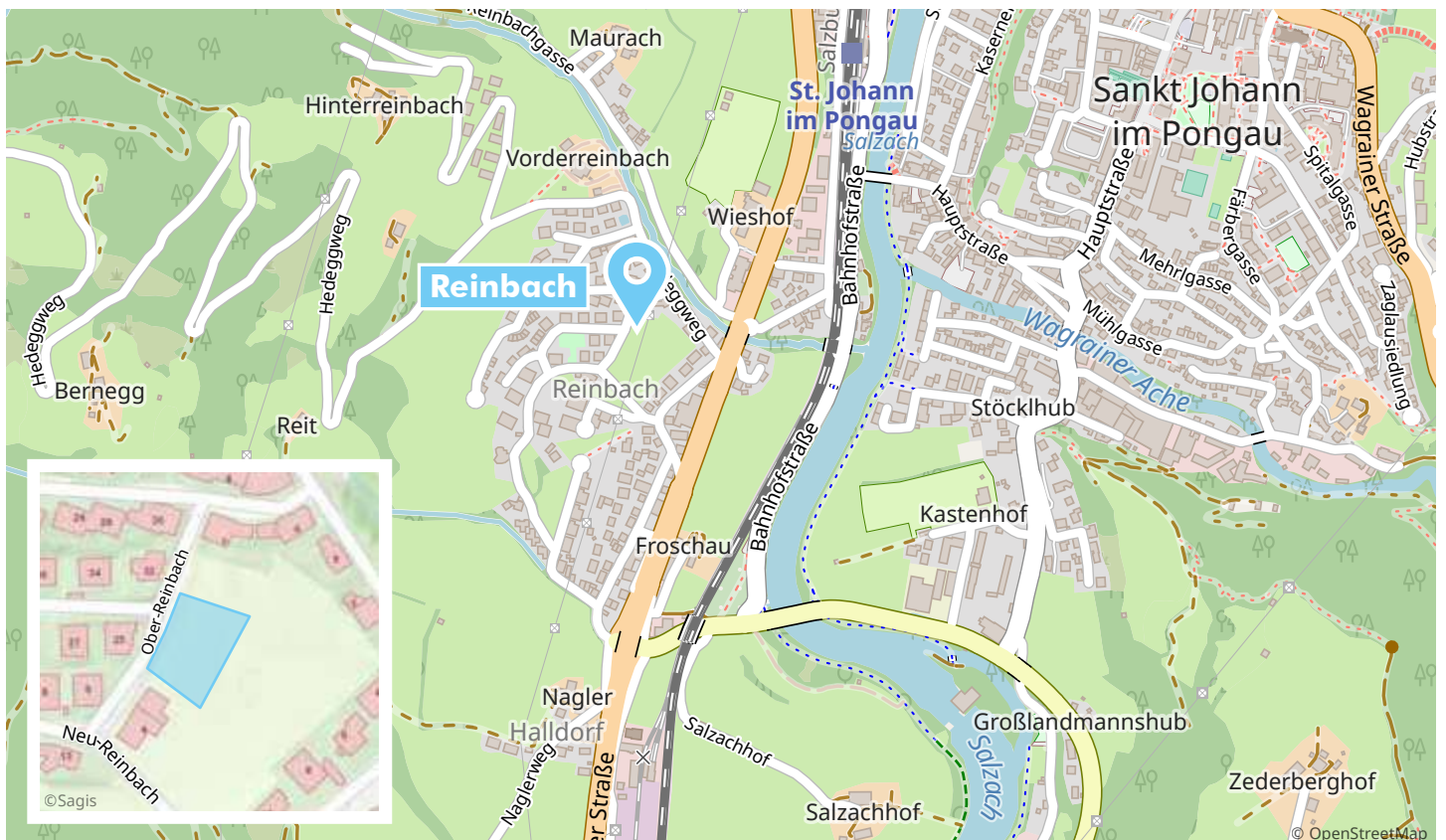
Eine umweltschonende Photovoltaikanlage und eine moderne Pelletsheizung sorgen für eine sichere und nachhaltige Wärmeversorgung. Vollen Komfort bietet darüber hinaus die große Tiefgarage mit beheizter Zufahrt, wobei sämtliche Wohnungen barrierefrei mit Lift über die Tiefgarage erschlossen sind. In den Kellerschoßen stehen neben privaten Kellerabteilen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen sowie eine Waschküche zur Verfügung. Die Herzen der kleinen BewohnerInnen lässt ein eigener Spielplatz in der attraktiven Außenanlage höherschlagen.



ERHOLSAME RUHE & HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR

Herzlich willkommen in Reinbach, dem schönen Ortsteil im Südwesten der Bezirkshauptstadt St. Johann im Pongau. Hier lassen sich Lebensträume für all jene verwirklichen, die einerseits erholsame Ruhe, andererseits eine hervorragende Infrastruktur sowie traumhaftes Bergvergnügen zu jeder Jahreszeit schätzen und lieben.

Eingebettet in die herausragende, schneesichere Region Snow Space Salzburg finden große und kleine Wintersportler alles für perfekte Momente in der weißen Pracht: traumhafte Pisten, Snowpark, Langlaufloipen, Rodelbahnen und vieles mehr. Genauso versprechen die warmen Monate wunderbare Naturerlebnisse – ob beim Wandern, Klettern oder Biken. Neben zahllosen Möglichkeiten zum Aktivsein bietet die charmante Stadt verschiedenste Shoppingmöglichkeiten. Restaurants und Cafés laden zum Entspannen und Genießen ein. Selbstverständlich trägt die Lage des Ortes auch einen immensen Teil zur Attraktivität als wichtiger Wirtschaftsstandort bei. Darüber hinaus sprechen vielfältige Kultur- und Erlebnismöglichkeiten sowie das umfangreiche Bildungsangebot für genau diesen Platz zum Leben.





ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Seit über 27 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:

über **27**

Jahre Erfahrung

237

Bauprojekte

2.437

Wohnungen

187.316

m² Wohn-/Gewerbefläche

DIE SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

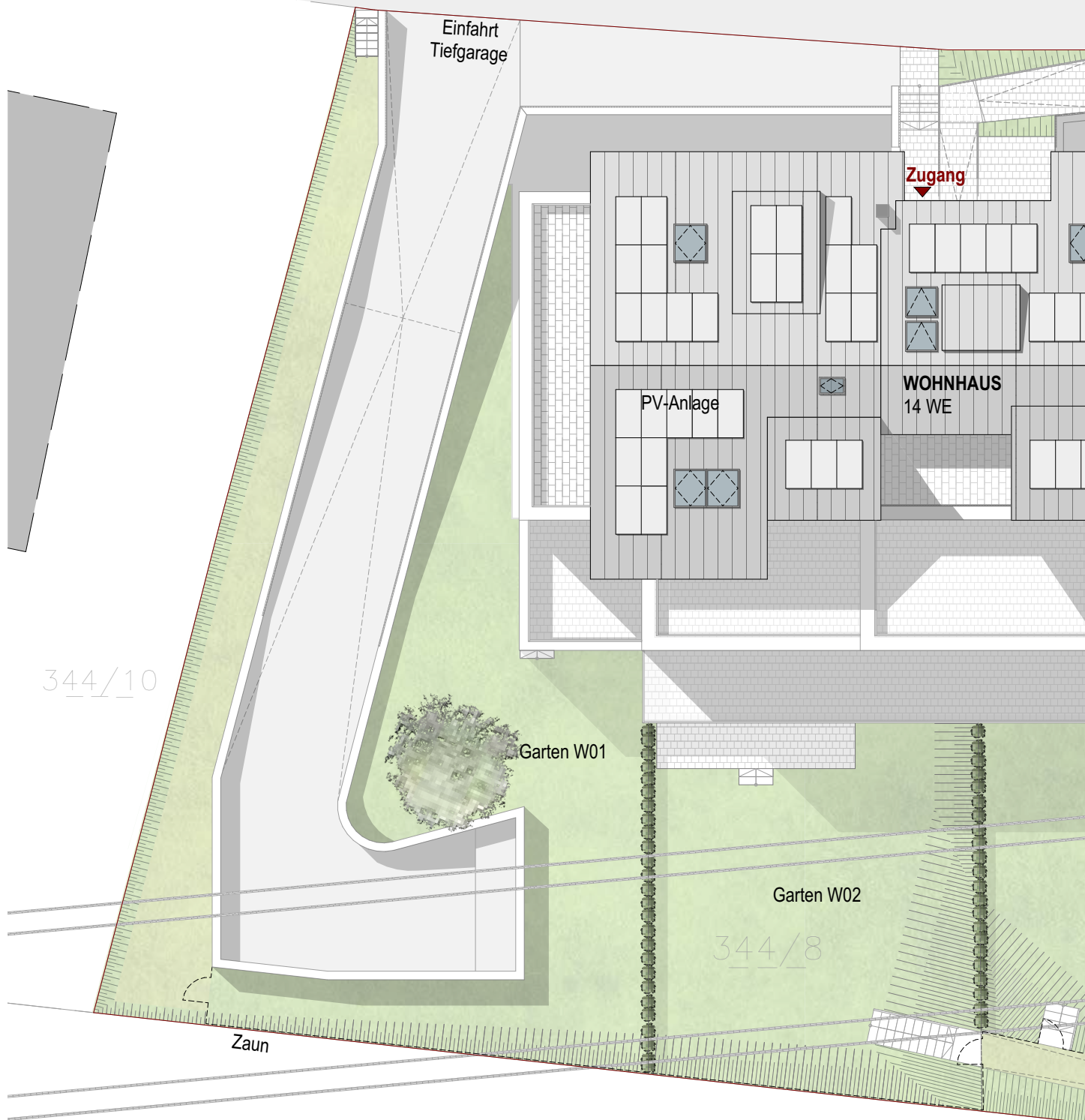
Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum! Das Land Salzburg gewährt bei förderungskonformer Nutzung des Objektes einen Zuschuss, der nicht zurückbezahlt werden muss. Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunsch-wohnung erhalten Sie von unserem erfahrenem Team im Zuge der Beratung.

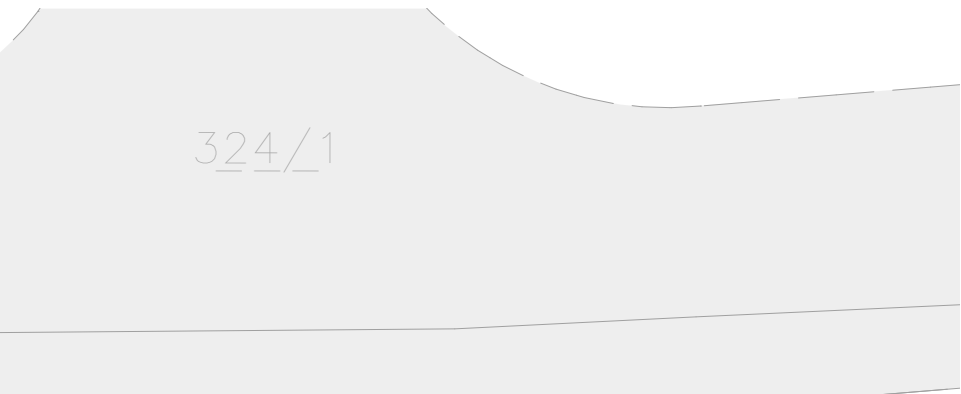
Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung "Reinbach"

Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 33.800,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 47.500,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 39.400,-	Jungfamilie	€ 57.600,-

© SIR - Stand 08/2021 - Regelungen der Kaufförderung gültig für Wohnungsübergaben ab 01.01.2022 bis 31.12.2023

Ober - Reinbach





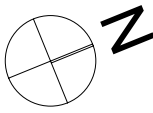
St. Johann "Reinbach"

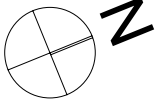
LAGEPLAN



344/1

Oberleitung ÖBB





St. Johann "Reinbach"

KELLERGESSCHOSS



Garagenhof

KA W10
Estrich besch.
10,89 m²

KA W01
Estrich besch.
10,58 m²

Pellets
Rohbeton
14,87 m²

Technik
Rohbeton
14,94 m²

KA W11
Estrich besch.
5,26 m²

KA W08
Estrich besch.
5,52 m²

KA W07
Estrich besch.
5,69 m²

KA W06
Estrich besch.
5,09 m²

KA W02
Estrich besch.
7,23 m²

Gang
Estrich besch.
23,09 m²

KA W12
Estrich besch.
9,41 m²

KA W 04
Estrich besch.
7,34 m²

KA W05
Estrich besch.
5,47 m²

KA W03
Estrich besch.
5,98 m²

KA W 09
Estrich besch.
5,47 m²

E - Verteiler
Fstzg
7,28 m²

KA W 14
Estrich besch.
8,43 m²

KA W13
Estrich besch.
6,73 m²

Kontur Erdgeschoß

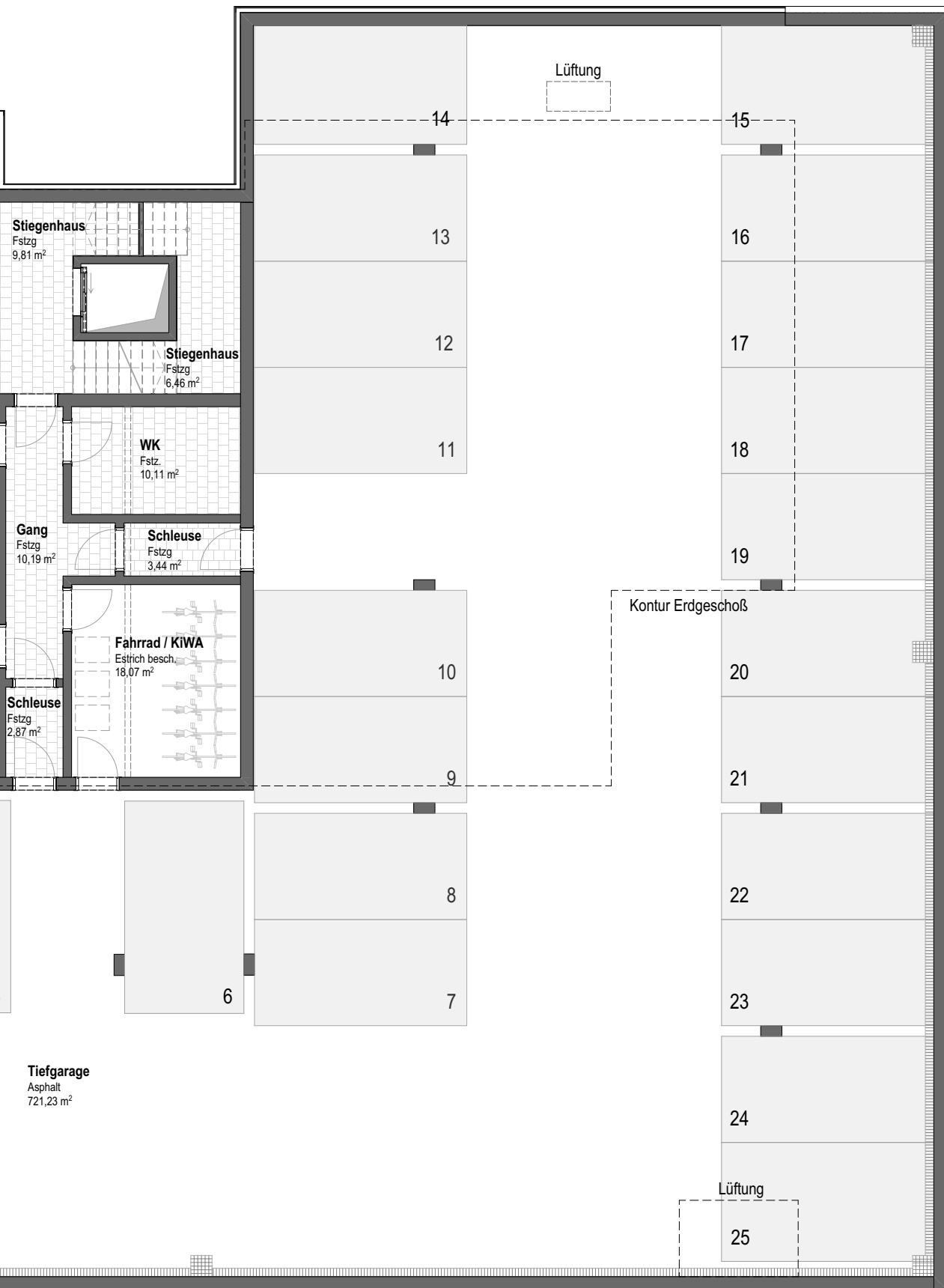
1

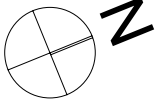
2

3

4

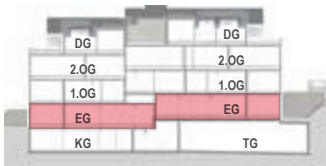
5





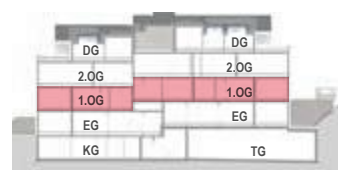
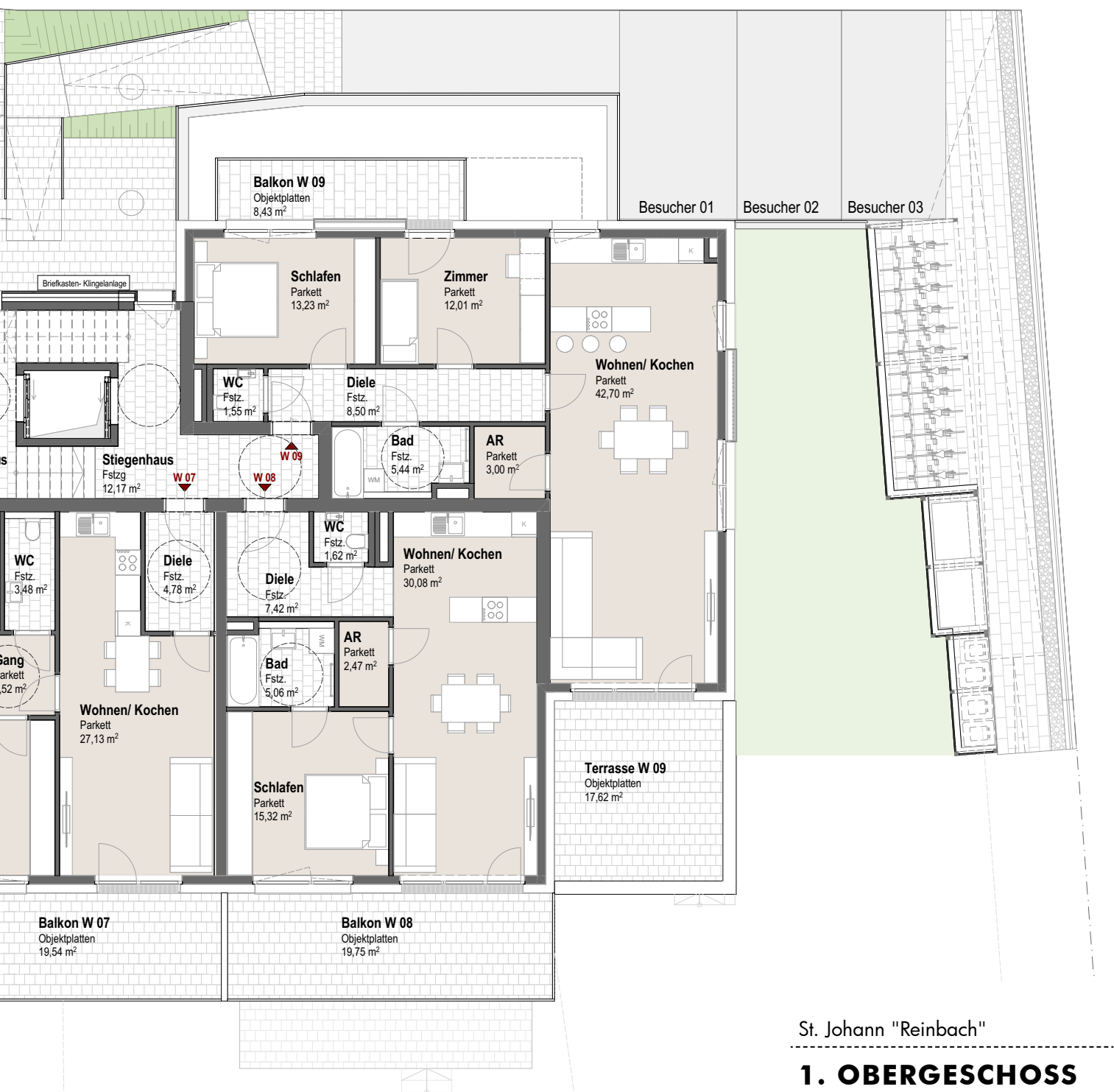
St. Johann "Reinbach"

ERDGESCHOSS

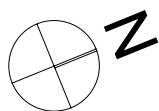


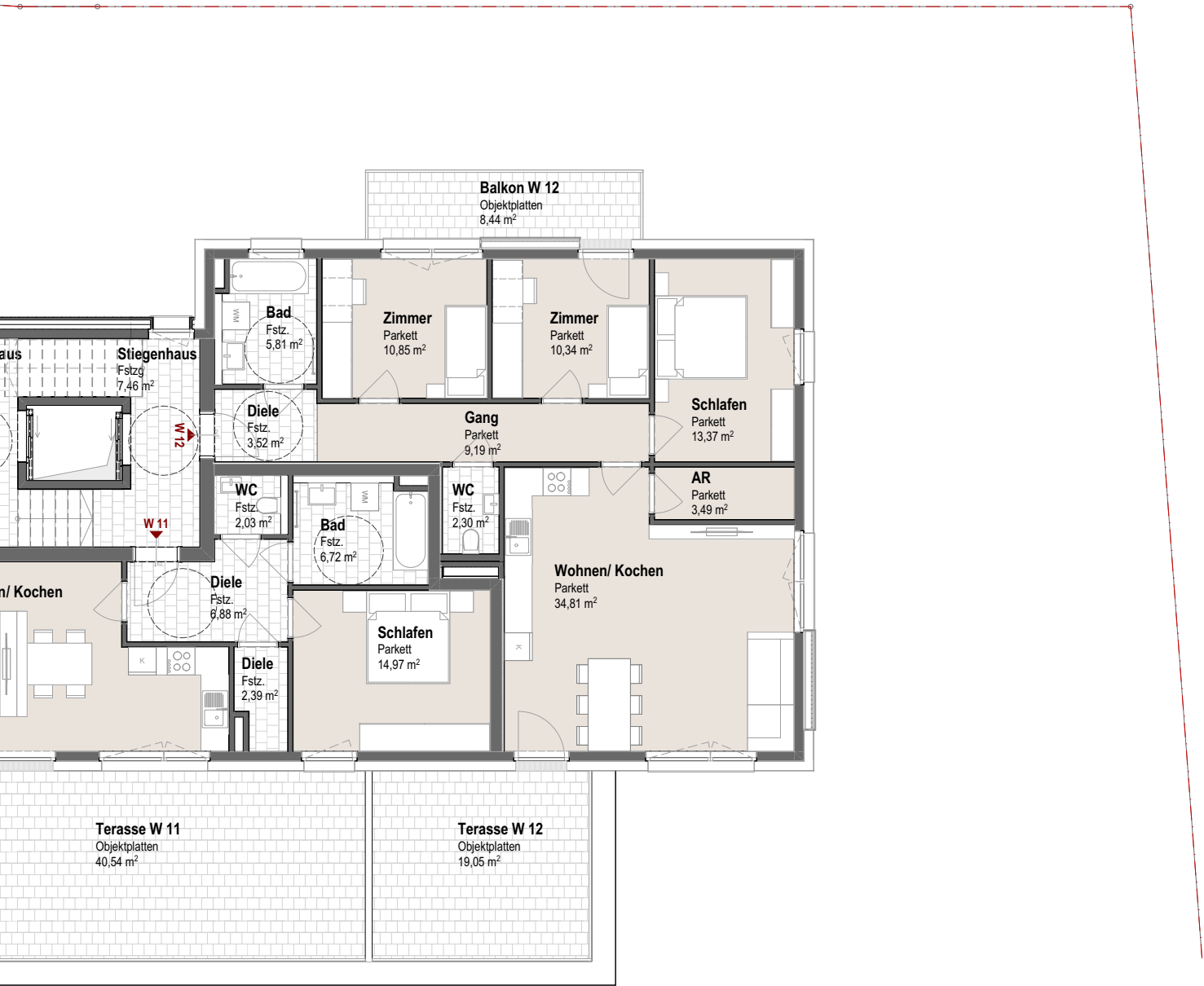






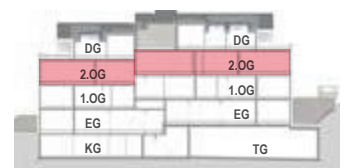
DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS



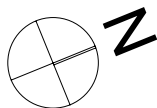
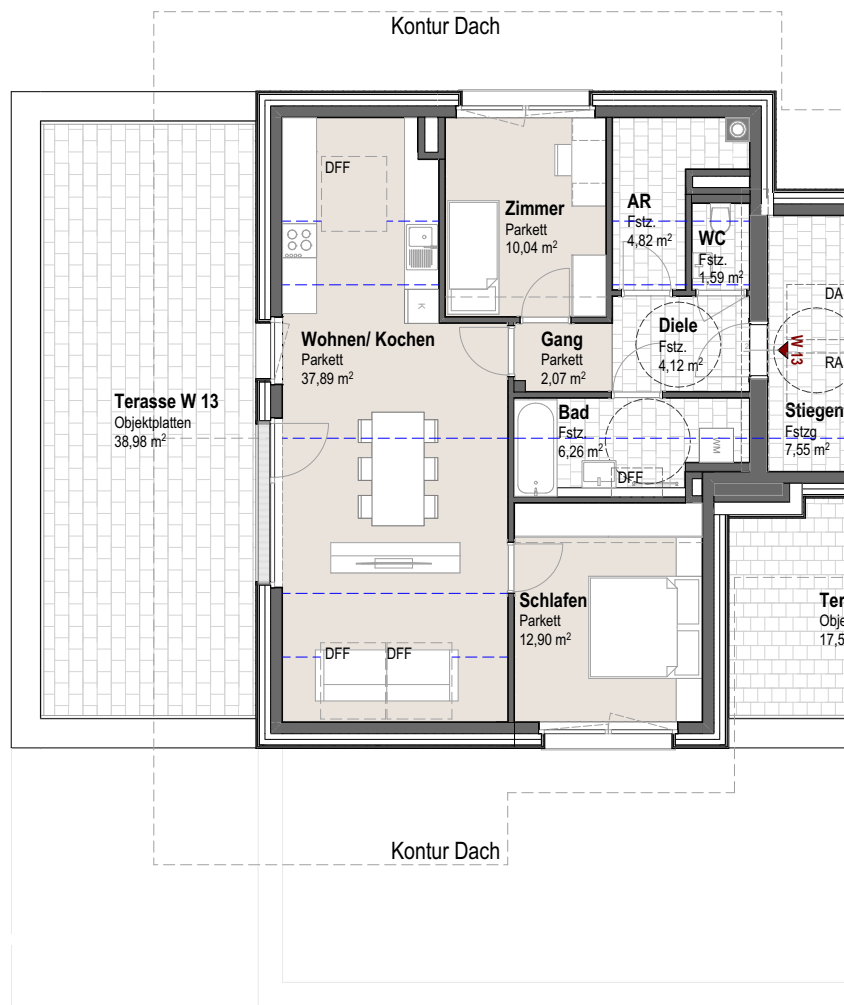


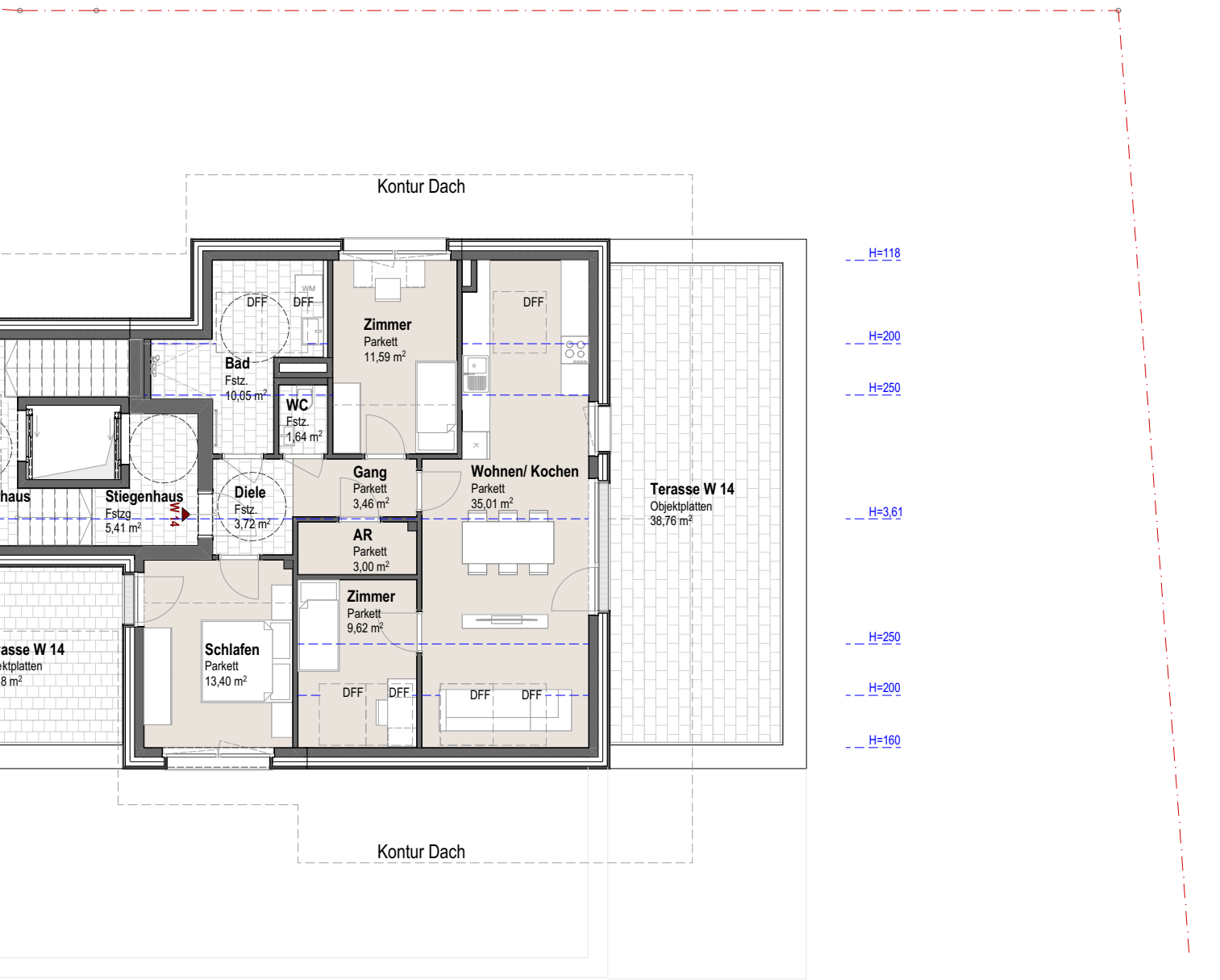
St. Johann "Reinbach"

2. OBERGESCHOSS



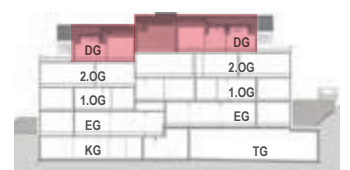
DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS



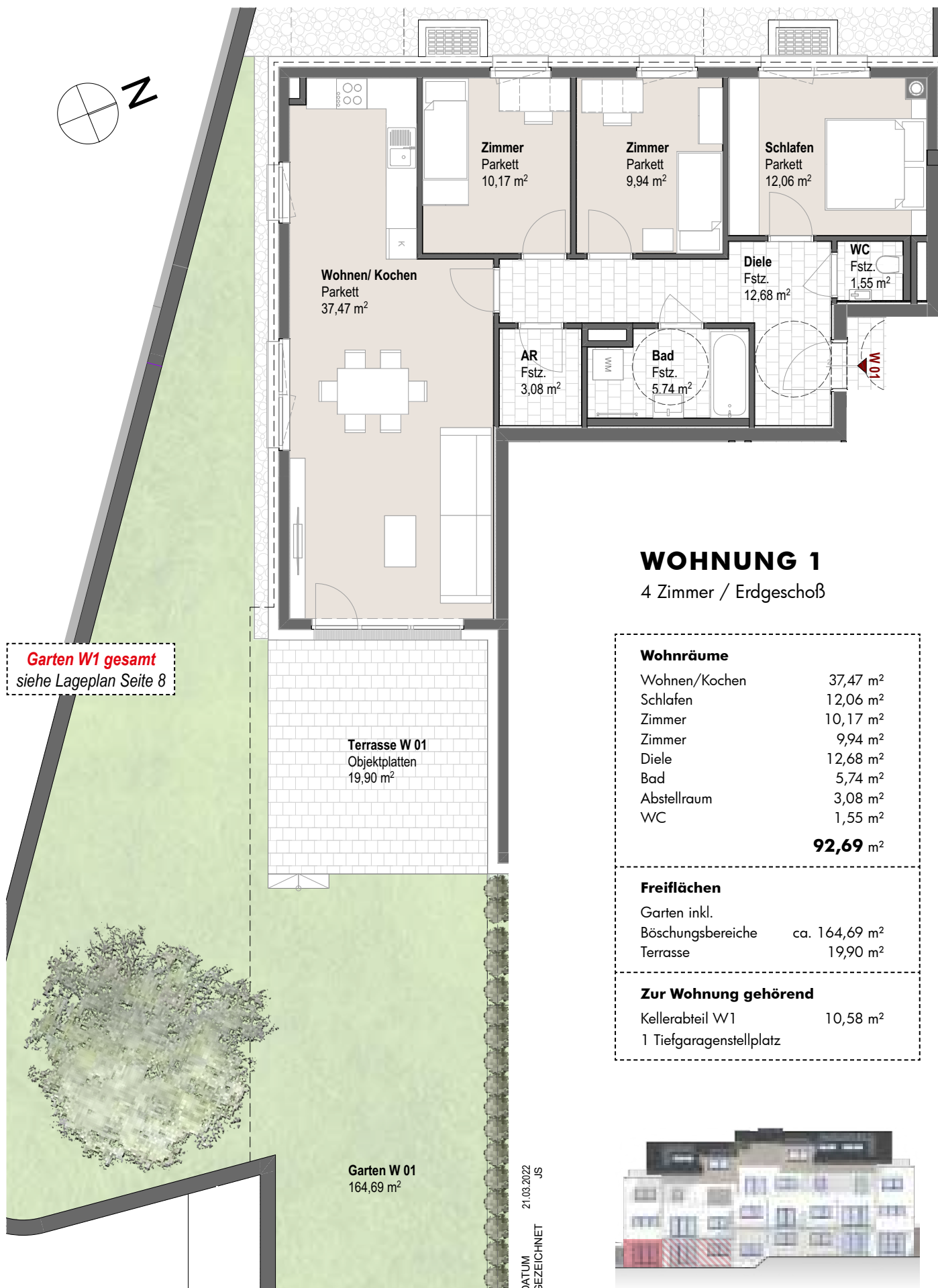


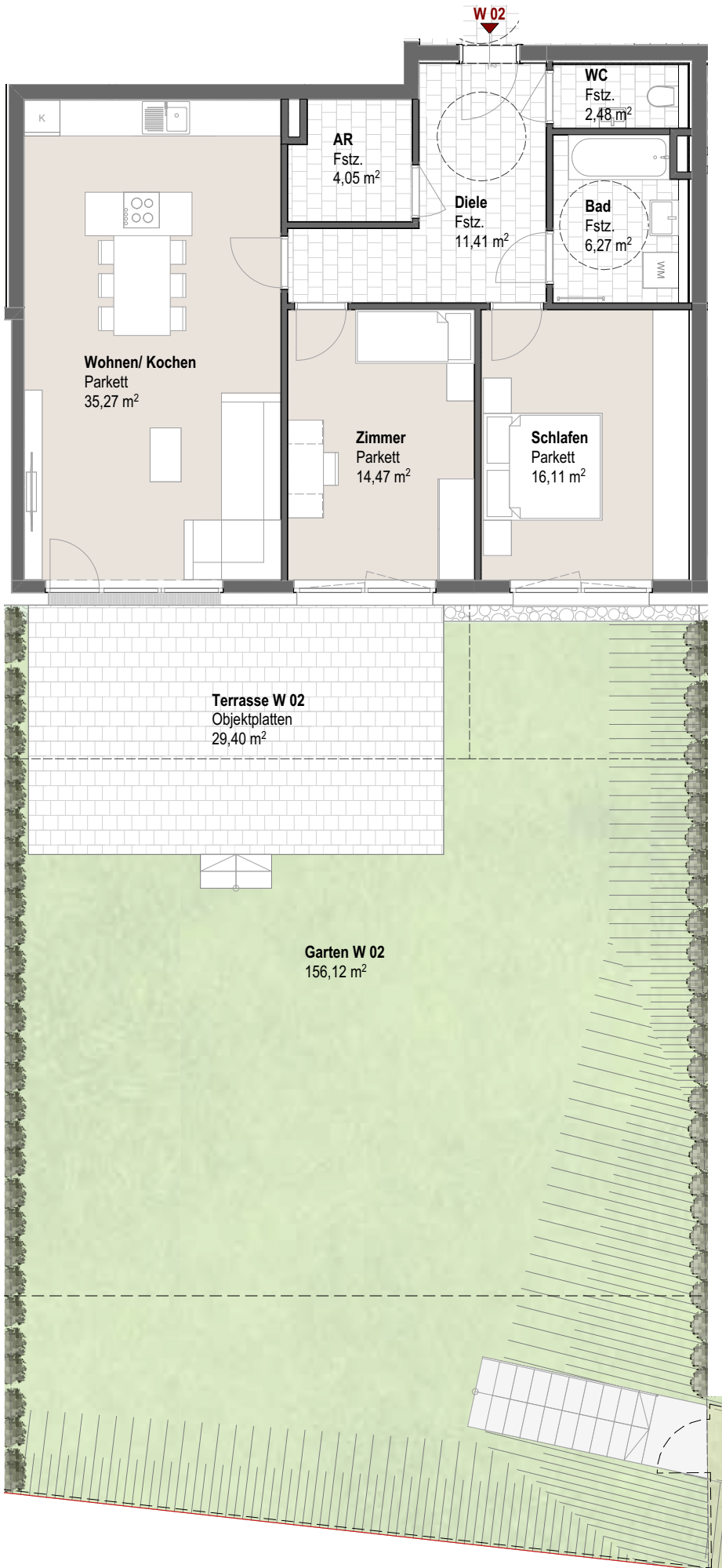
St. Johann "Reinbach"

DACHGESCHOSS



DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 2

3 Zimmer / Erdgeschoß

Wohnräume

Wohnen/Kochen	35,27 m ²
Schlafen	16,11 m ²
Zimmer	14,47 m ²
Diele	11,41 m ²
Bad	6,27 m ²
Abstellraum	4,05 m ²
WC	2,48 m ²

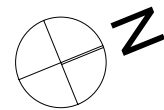
90,06 m²

Freiflächen

Garten inkl.	
Böschungsbereiche ca.	156,12 m ²
Terrasse	29,40 m ²

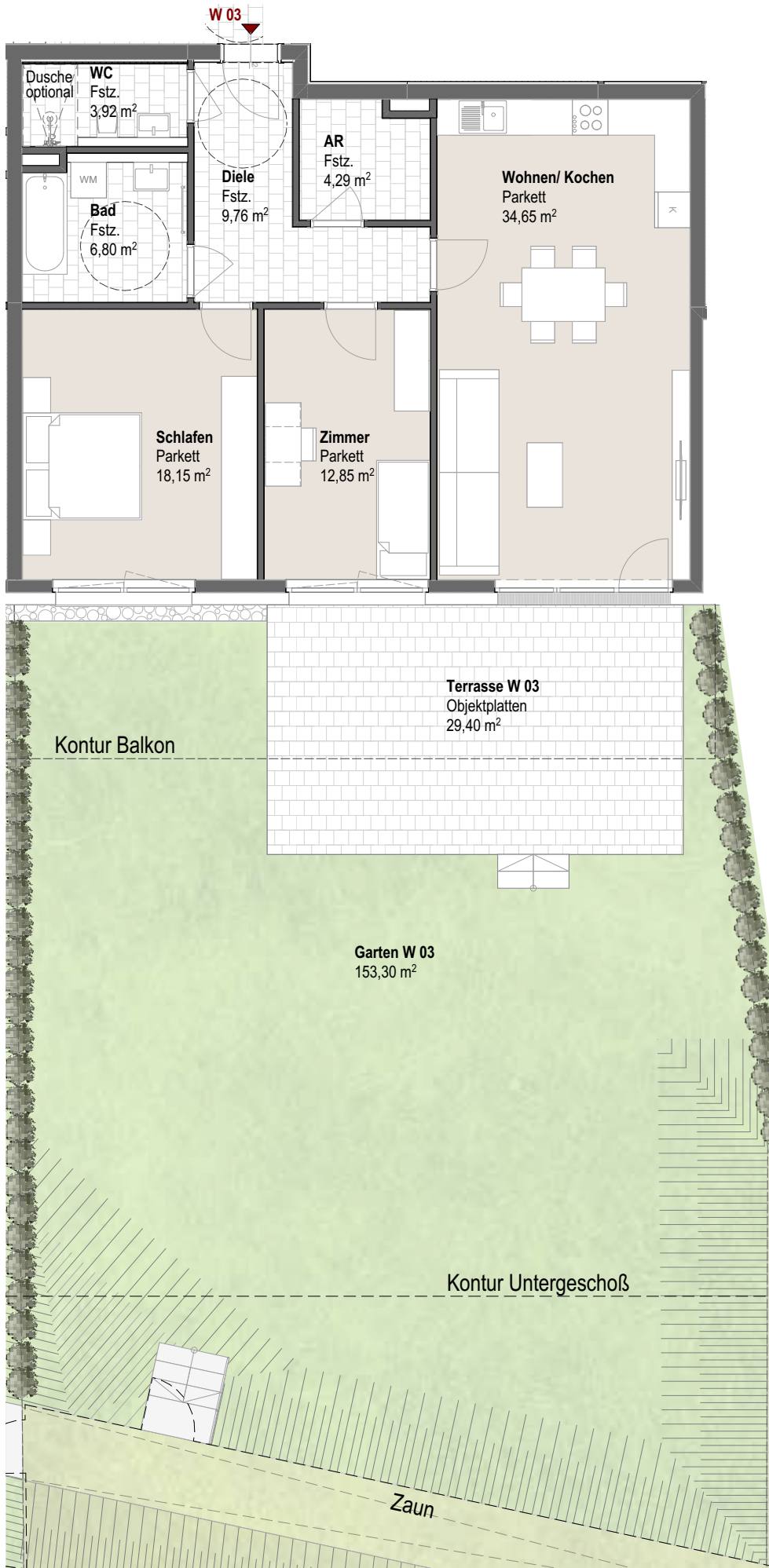
Zur Wohnung gehörend

Kellerraum W2	7,23 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM 21.03.2022
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 3

3 Zimmer / Erdgeschoß

Wohnräume

Wohnen/Kochen	34,65 m ²
Schlafen	18,15 m ²
Zimmer	12,85 m ²
Diele	9,76 m ²
Bad	6,80 m ²
Abstellraum	4,24 m ²
WC	3,92 m ²

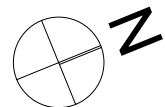
90,37 m²

Freiflächen

Garten inkl. Böschungsbereiche ca.	153,30 m ²
Terrasse	29,40 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerraum W3	5,98 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM 21.03.2022
GEZEICHNET JS







WOHNUNG 5

3 Zimmer / 1. Obergeschoß

Wohnräume

Wohnen/Kochen	42,83 m ²
Schlafen	12,99 m ²
Zimmer	11,89 m ²
Diele	8,68 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
WC	1,57 m ²

86,20 m²

Freiflächen

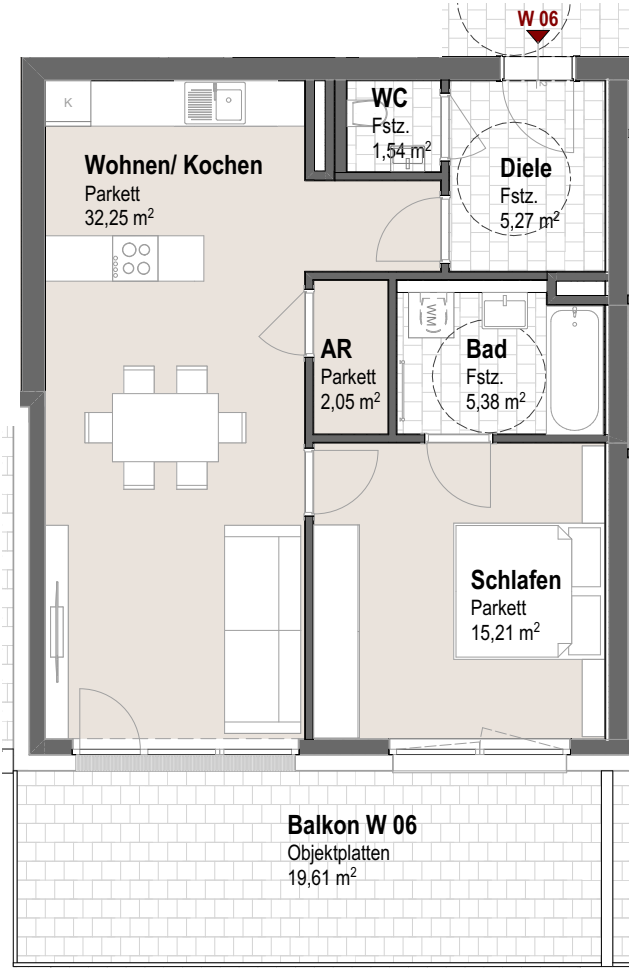
Terrasse	17,63 m ²
Balkon	8,39 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W5	5,47 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

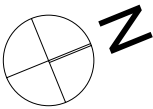


DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS



WOHNUNG 6

2 Zimmer, 1. Obergeschoß



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	32,25 m²	Balkon	19,61 m²
Schlafen	15,21 m²		
Bad	5,38 m²		
Diele	5,27 m²		
Abstellraum	2,05 m²		
WC	1,54 m²		
	61,70 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W6	5,09 m²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

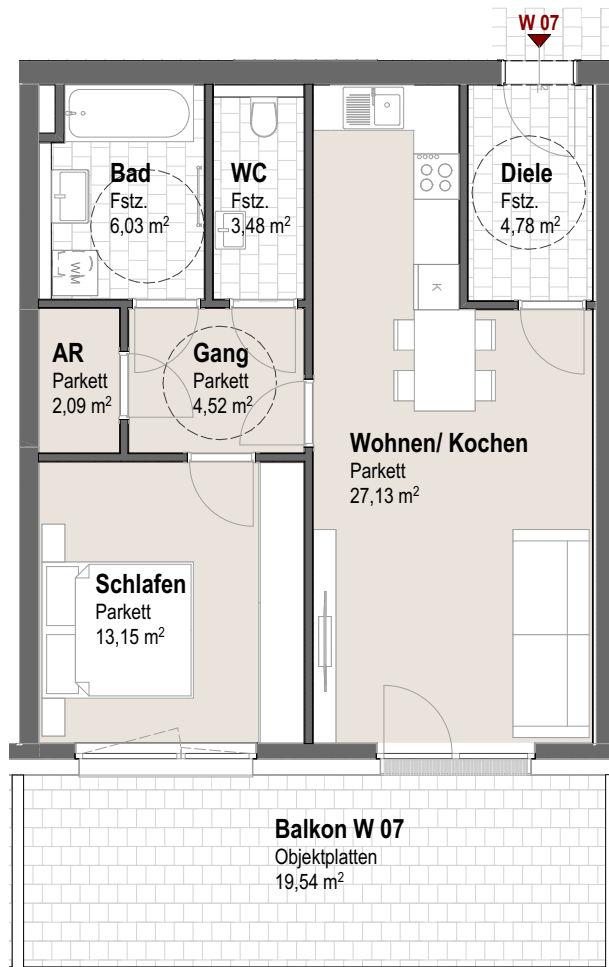
DATUM

10.12.2021

GEZEICHNET

JS





WOHNUNG 7

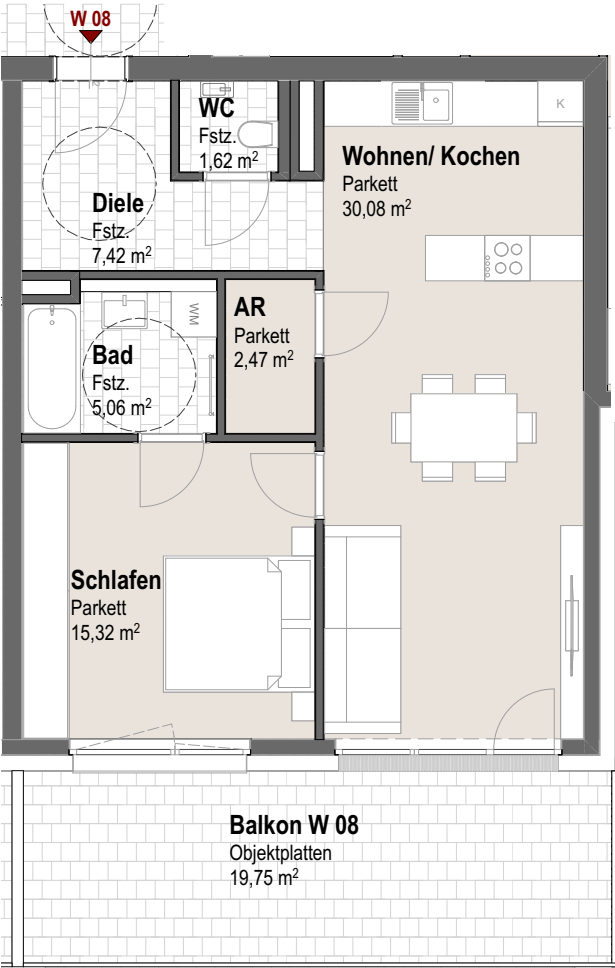
2 Zimmer, 1. Obergeschoß



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	27,13 m ²	Balkon	19,54 m ²
Schlafen	13,15 m ²		
Bad	6,03 m ²		
Diele	4,78 m ²		
Gang	4,52 m ²		
WC	3,48 m ²		
Abstellraum	2,09 m ²		
61,18 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W7	5,69 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

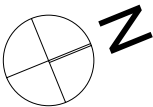
DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 8

2 Zimmer, 1. Obergeschoß



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	30,08 m²	Balkon	19,75 m²
Schlafen	15,32 m²		
Diele	7,42 m²		
Bad	5,06 m²		
Abstellraum	2,47 m²		
WC	1,62 m²		
	61,97 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W8	5,52 m²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM

10.12.2021

GEZEICHNET

JS





Wohnräume

Wohnen/Kochen	42,70 m²
Schlafen	13,23 m²
Zimmer	12,01 m²
Diele	8,50 m²
Bad	5,44 m²
Abstellraum	3,00 m²
WC	1,55 m²

86,43 m²

Freiflächen

Terrasse	17,62 m²
Balkon	8,43 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W9	5,47 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 10

4 Zimmer, 2. Obergeschoß

Wohnräume

Wohnen/Kochen	34,25 m ²
Schlafen	19,76 m ²
Zimmer	12,19 m ²
Zimmer	11,20 m ²
Gang	10,25 m ²
Bad	7,03 m ²
Diele	3,63 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
WC	1,80 m ²

103,28 m²

Freiflächen

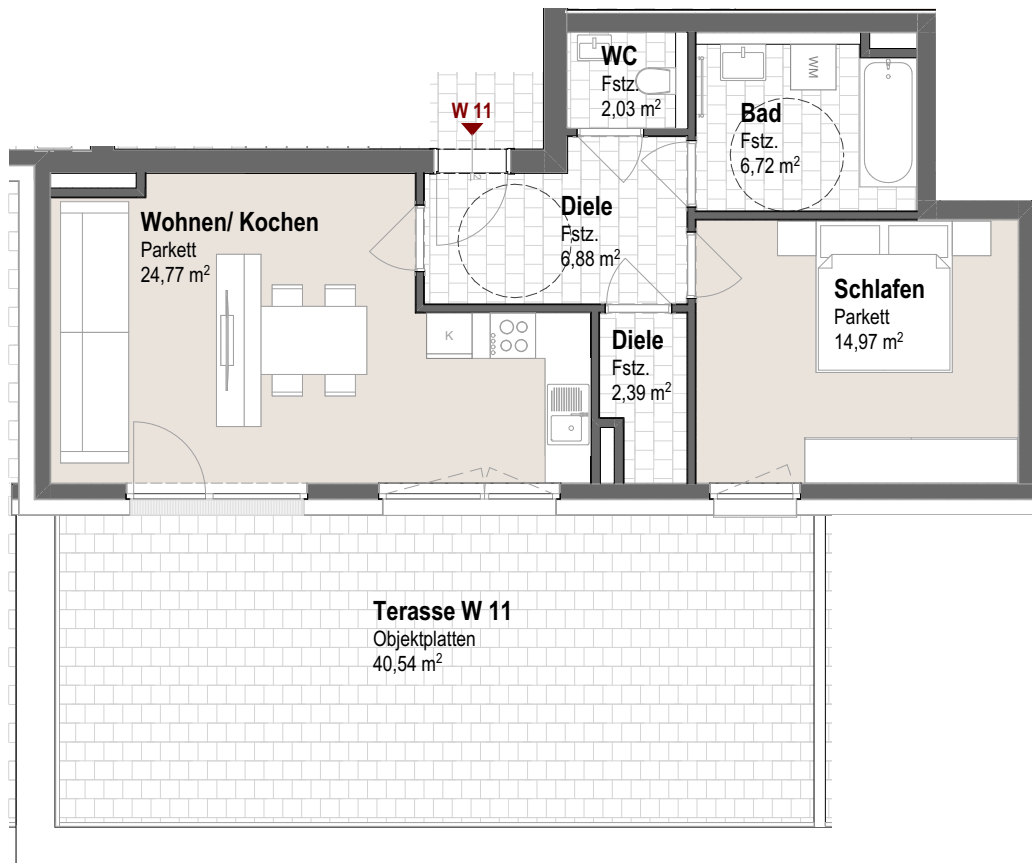
Terrasse	47,75 m ²
Balkon	8,51 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W10	10,89 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 11

2 Zimmer, 2. Obergeschoß



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	24,77 m²	Terrasse	40,54 m²
Schlafen	14,97 m²		
Diele	6,88 m²		
Bad	6,72 m²		
Abstellraum	2,39 m²		
WC	2,03 m²		
57,76 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W11	5,26 m²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 12

4 Zimmer / 2. Obergeschoß

Wohnräume

Wohnen/Kochen	34,81 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Zimmer	10,85 m ²
Zimmer	10,34 m ²
Gang	9,19 m ²
Bad	5,81 m ²
Diele	3,52 m ²
Abstellraum	3,49 m ²
WC	2,30 m ²

93,68 m²

Freiflächen

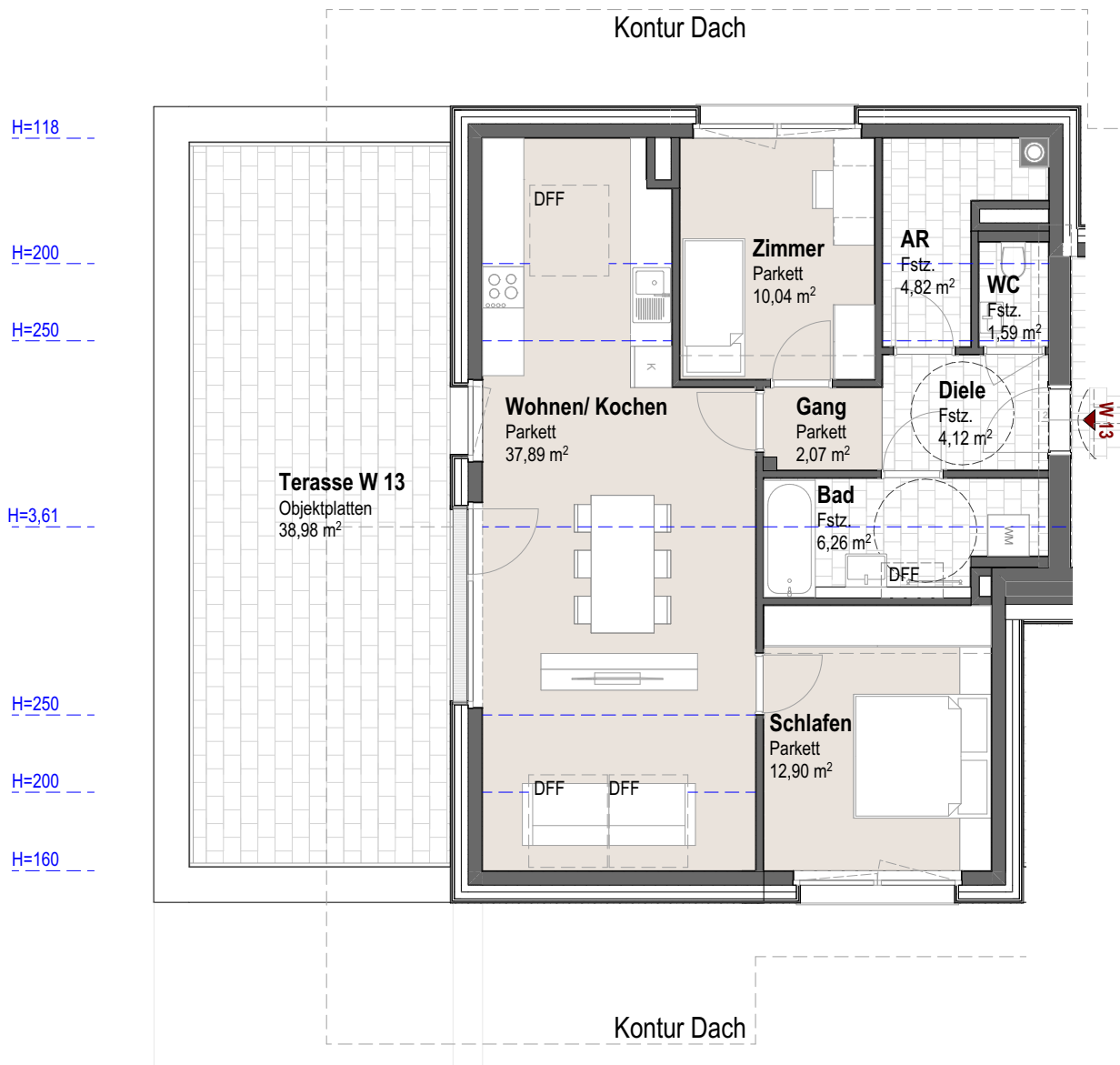
Terrasse	19,05 m ²
Balkon	8,44 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W12	9,41 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

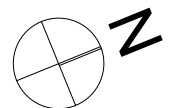
DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 13

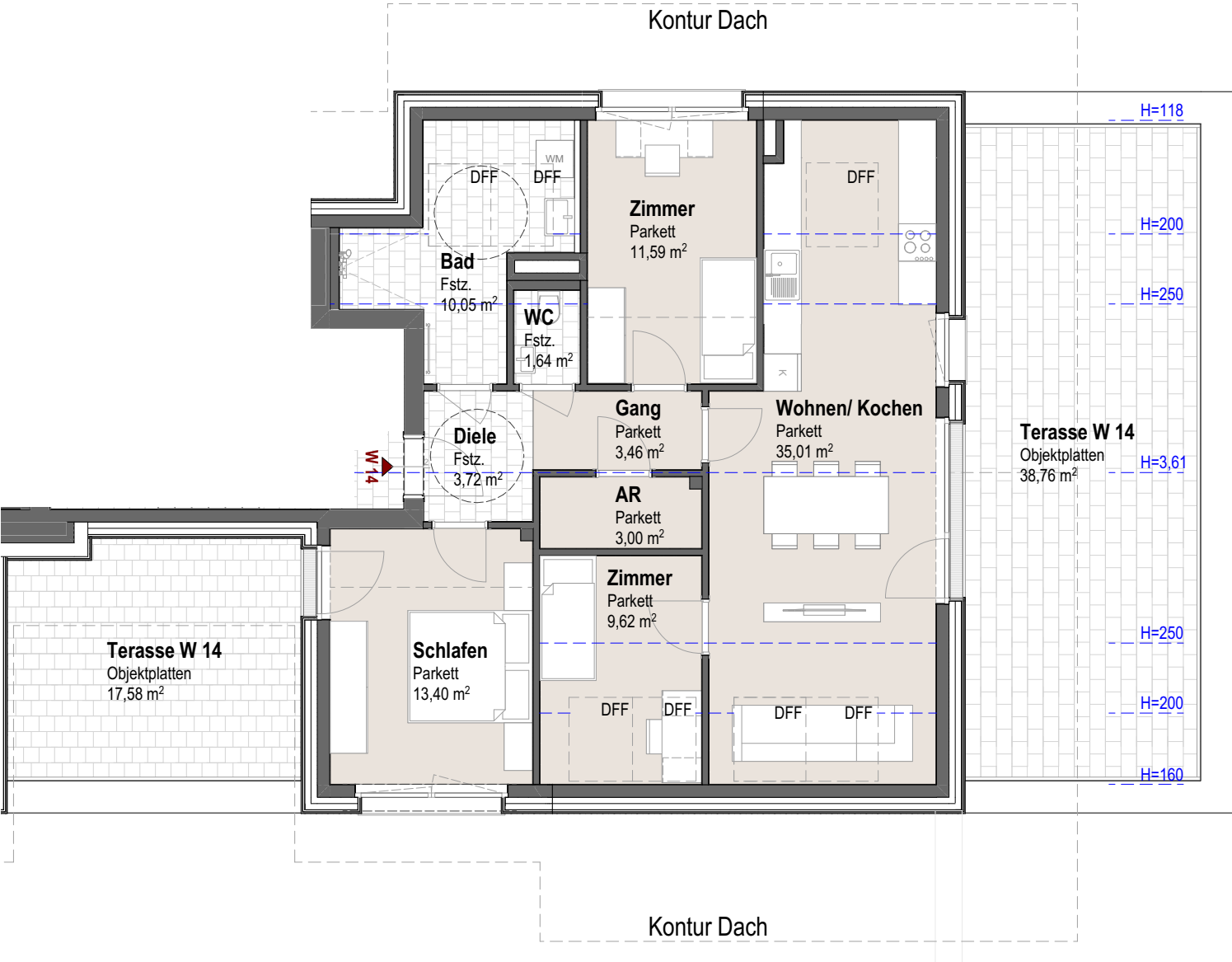
3 Zimmer, Dachgeschoß



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	37,89 m ²	Terrasse	38,98 m ²
Schlafen	12,90 m ²		
Zimmer	10,04 m ²		
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	4,82 m ²		
Diele	4,12 m ²		
Gang	2,07 m ²		
WC	1,59 m ²		
79,69 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W13	6,73 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

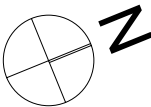
DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS





WOHNUNG 14

4 Zimmer, Dachgeschoß



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	35,01 m²	Terrasse	38,76 m²
Schlafen	13,40 m²	Terrasse	17,58 m²
Zimmer	11,59 m²		
Bad	10,05 m²		
Zimmer	9,62 m²		
Diele	3,72 m²		
Gang	3,46 m²		
Abstellraum	3,00 m²		
WC	1,64 m²		
	91,49 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W14	8,43 m²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS

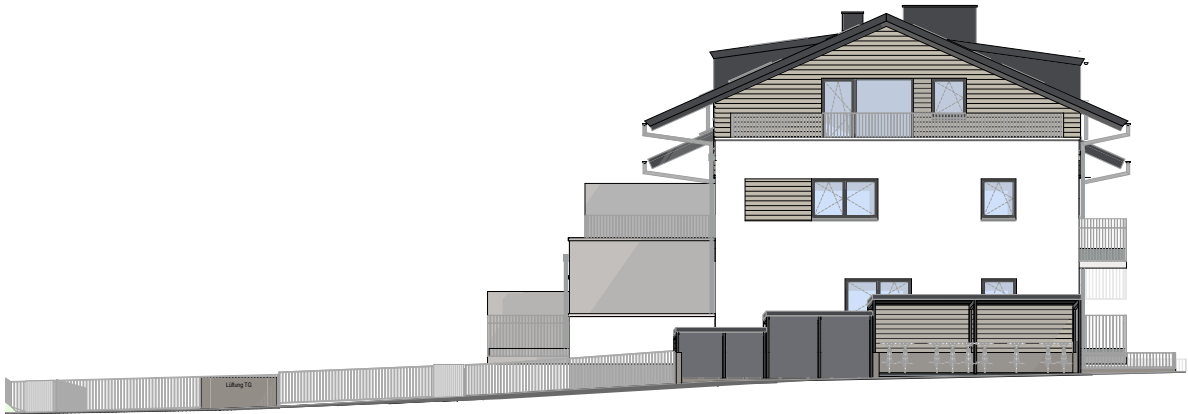


ANSICHT WEST



DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS

ANSICHT NORD



DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS

ANSICHT OST



DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS

ANSICHT SÜD



DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS

SCHNITT



DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS



DATUM 10.12.2021
GEZEICHNET JS



B&A - VO / 05.11.2021

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

St. Johann "Reinbach"

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

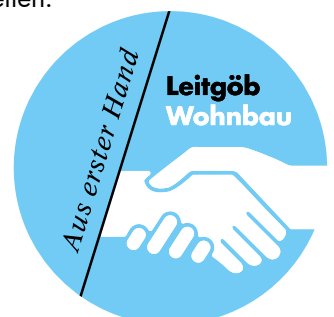
auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim etwas näher vorstellen.

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:

- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerabteil

BAUWEISE

Dichtbetonkeller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Geschoßdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände VWS:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
Außenwände verkleidet:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmung lt. Erfordernis, horizontale Holzschalung
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 8 Personen
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung → Blecheindeckung
Terrassen im EG:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) und Stabgeländer, Farbe nach Wahl des Bauträgers
Dachterrassen 2.OG/DG:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) im Kiesbett verlegt, oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers und Brüstungsmauer bzw. Stabgeländer
Verputz:	Innen: Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Untergeschoß 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. W13 + W14: im Wohnbereich zusätzliche Dachflächenfenster (manuell zu öffnen) gemäß Plandarstellung.

Beschattung:	Bei allen Fenstern in Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen. W13 + W14: Bei den Dachflächenfenstern wird keine Beschattung vorgesehen.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauszugänge:	Verglastes Eingangselement wie in den Ansichten dargestellt
Wohnungseingangstüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion.

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl.
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt
Boden- & Wandbeläge:	Boden: <u>Wohn- & Schlafräume:</u> hochwertiger Parkettboden in Eiche, 3 verschiedene Farbtöne zur Auswahl <u>Vorraum, Diele:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan) <u>Abstellraum:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan) <u>WC, Bad:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 <u>Fugen:</u> zum Belag passend Wand: <u>WC:</u> keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies <u>Bad:</u> keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies <u>Fugen:</u> 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, Deckel und Rollhalter, 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

Dusche gemäß Plan (W14):

Bodenebene, geflieste Duschrinne, Einhandduscharmatur mit Brausegarnitur und Schubstange. Duschabtrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom; Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizungskreis angespeist. (Optional mit E-Patrone)

Waschmaschine: Waschmaschinenanschluss im Bad, bestehend aus Unterputz-siphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundriss)

Waschküche im Keller: Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereitzustellen), 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 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 mittels Pelletsanlage.

Die Beheizung der 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- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.
 - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung z.B. Gira Standard 55. Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.
 - Steckdosen:** Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Retentierte Einleitung in den Regenwasserkanal

AUSSENANLAGEN

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon ist im Außenbereich eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt & Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Plattenbelag, siehe Lageplan
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- Zäune & Hecken:** Die Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, die Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage 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 wird der Keller 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 Bestandteil des Vertrages.

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

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43 (0)662 / 82 77 55

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.



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



Stefan Leitgöb
Grundstückseinkauf

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

