BAUTRÄGER | IMMOBILIENMAKLER | PROJEKTMANAGEMENT | PLANUNG |
BAULEITUNG | HAUSTECHNIK | FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | HAUSVERWALTUNG

Leitgöb Wohnbau

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

KOMFORTABLE REIHENHÄUSER

PLAINFELD - WALDWEG

Wohnvergnügen für Naturgenießer in Stadtnähe

HAUS B+C

Wohnbauprojekt

PLAINFELD - WALDWEG

7 Wohnungen	2 Doppelhaushälften	3 Reihenhäuser

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Architektonische Planung & Gestaltung, Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner
BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

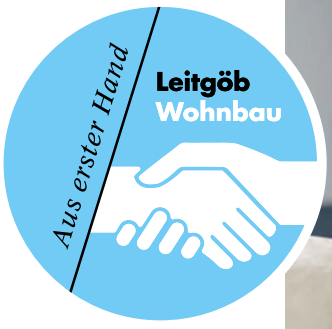
Leitgöb Hausverwaltung GmbH

WOHNVERGNÜGEN FÜR NATURGENIESSER IN STADTNÄHE

Erleben Sie naturnahes Wohnen in idyllischer Lage zwischen Salzburg Stadt und dem Salzkammergut! Das Leitgöb Wohnbauprojekt „Waldweg" liegt in der schönen Gemeinde Plainfeld in einem ruhigen Wohngebiet mit Blick Richtung Gaisberg: perfekt für all jene, die die Nähe zur Stadt schätzen und gleichzeitig eine ruhige Wohnatmosphäre bevorzugen.

In den komfortablen Reihenhäusern finden Groß und Klein bestimmt ihren neuen Lieblingsplatz, denn mit rund 200 m² Nutzfläche bietet sich genügend Raum zum Leben und Wohlfühlen. Das Herzstück eines jeden Hauses bildet der helle Wohn- und Kochbereich mit Zugang zum schönem Privatgarten mit Terrasse. Stets profitieren Sie von einer durchdachten Raumaufteilung und einer hochwertigen wie auch stilvollen Ausstattung, mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus.

Entscheiden auch Sie sich für Ihre Traumwohnung aus erster Hand und investieren Sie in Ihre Zukunft mit einer qualitativen Immobilie von Leitgöb Wohnbau.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- idyllische Wohnlage zwischen Salzburg und dem Salzkammergut
- komfortable Reihenhäuser mit 4 Zimmern
- ausbaubares Dachgeschoss und großer Kellerraum
- Privatgarten mit Terrasse
- 2 Stellplätze
- komfortable & stillvolle Ausstattung: Eichenparkett-böden in den Wohn- und Schlafräumen, einzelraumregulierte Fußbodenheizung, dreifache Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Photovoltaikanlage und Pellets-Heizanlage

Wohnbeispiel C1

Wohnbeispiel

Wohnbeispiel

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

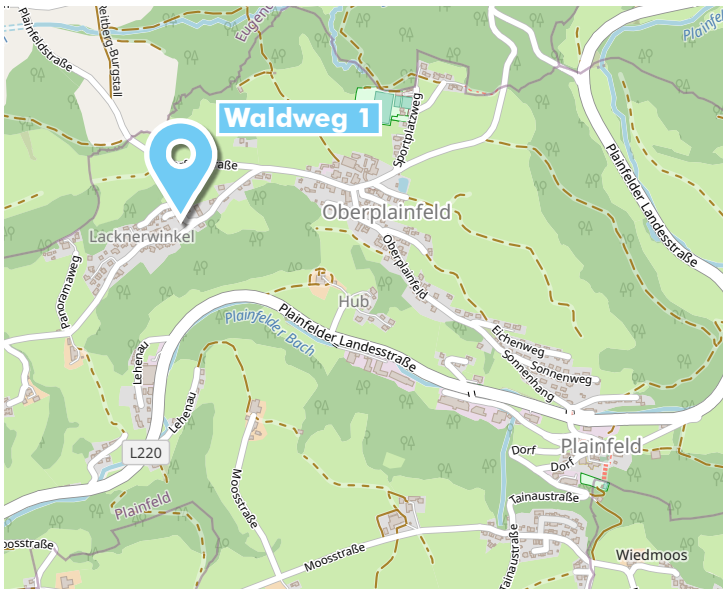
Sorgsam im Detail geplant entsteht Ihr Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe und eine energieeffiziente Bauweise. Dabei überzeugen die Reihenhäuser nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Große Glaselemente sorgen für tageslichtdurchflutete Wohnräume und eine äußerst angenehme Wohnatmosphäre.

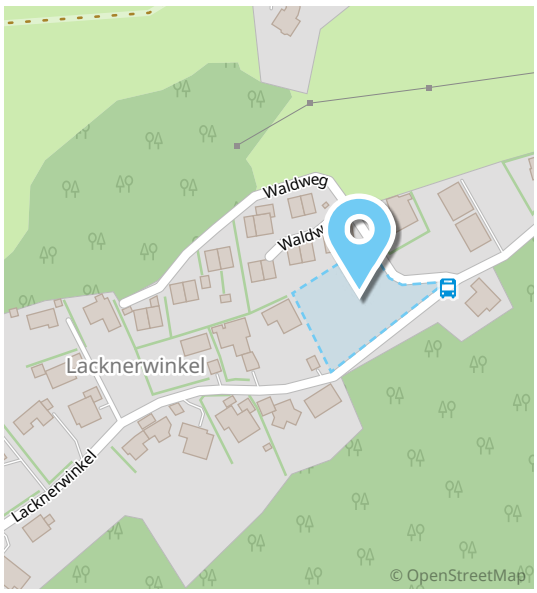
Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen mit einzelraumregulierter Fußbodenheizung. In Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmackvolle Sanitärausstattung. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten.

IDYLLISCHE WOHNLAGE IN PLAINFELD

Am Waldweg wohnen Sie nur 12 km östlich der Stadt Salzburg und zugleich am Tor zum Salzkammergut - eine einzigartige Landschaft mit zahlreichen Seen und einmaliger Geschichte. Eingebettet in eine überschaubare Nachbarschaft lässt es sich hier fernab vom Trubel entspannt und ruhig wohnen.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung erreichen Sie das Salzburger Stadtzentrum in nur 15 Autominuten und direkt vor dem Haus hält der Linienbus, der Sie schnell in größere Ortschaften bringt. In Plainfeld selbst gibt es einen Kindergarten, Volksschule und einen Nahversorger. Für Groß und Klein bieten sich viele Freizeitaktivitäten an und die Nähe zum Fuschlsee ist besonders reizvoll.





ALLES AUS EINER HAND

Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie der 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 hervorragendes Komplettpaket aus einer Hand.
Profitieren auch Sie von unserer jahrelangen Erfahrung und unserem fachkundigem Know-how, und entscheiden Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.

Qualität und Sicherheit in Zahlen:

über 28	247	2.597	199.787
Jahre Erfahrung	Bauprojekte	Wohnungen	m² Wohn-/Gewerbefläche

SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Bis zu € 37.400,- geschenkt*

Bares Geld für Ihren neuen Wohntraum!

Das Land Salzburg gewährt bei förderungskonformer Nutzung des Objektes einen Zuschuss, der nicht zurückbezahlt werden muss. Der Zuschuss besteht aus einem Grundfördersatz entsprechend der Familienverhältnisse sowie Zuschlägen nach einem festgelegten Punktesystem. Eine konkrete Berechnung für Ihren persönlichen Wohntraum erhalten Sie von unserem erfahrenen Team im Zuge der Beratung.

* Berechnungsbeispiel Wohnbauförderung Reihenhaus "Plainfeld - Waldweg" für eine Jungfamilie

© SIR - Stand 2022/12

Lacknerwinkel

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST

Plainfeld - Waldweg

LAGEPLAN

Haus A + B + C

EBENE 0

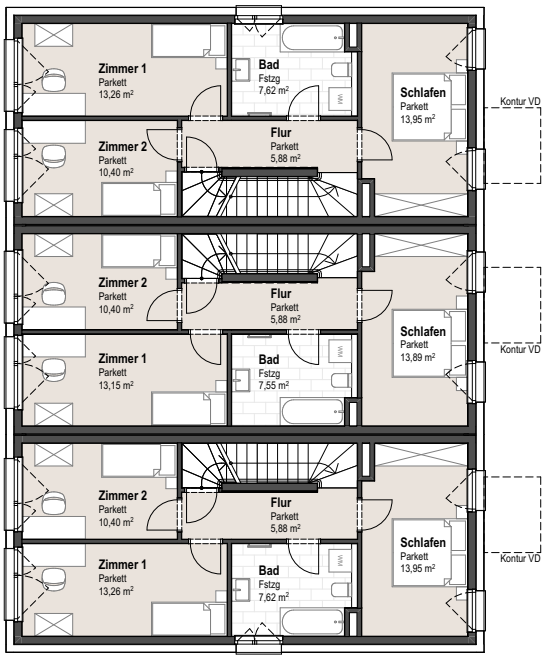
Haus B + C "Plainfeld - Waldweg"

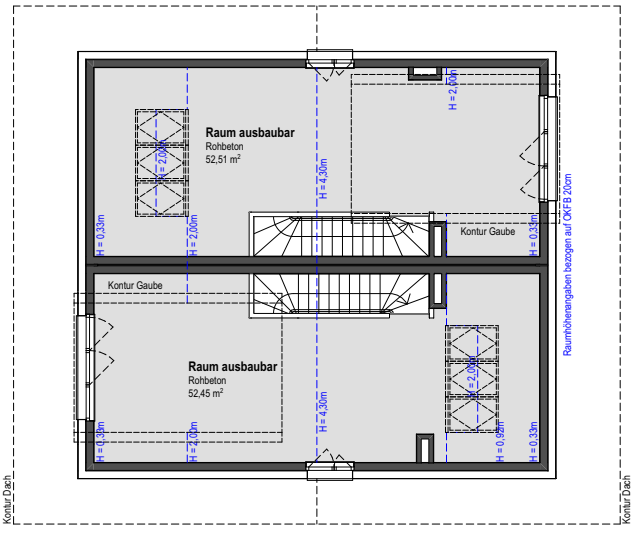
DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST

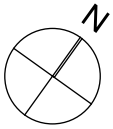
EBENE 1

Haus B + C "Plainfeld - Waldweg"

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST



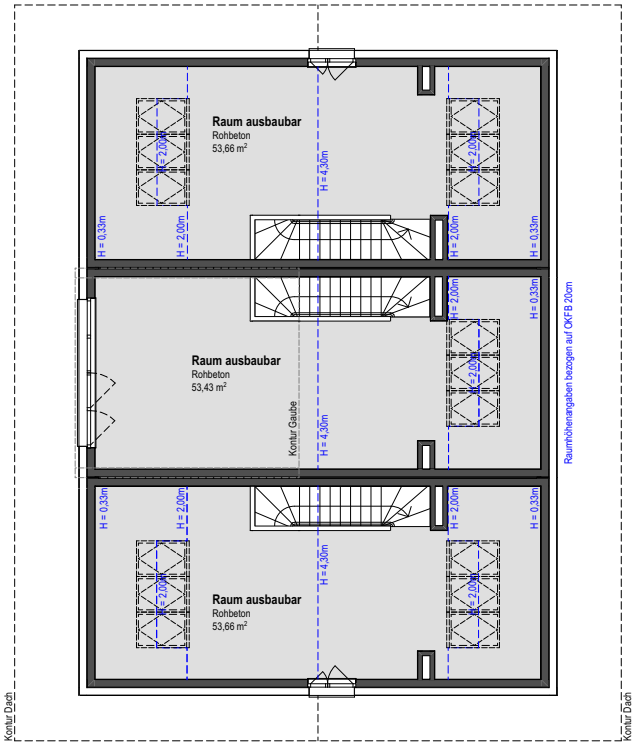


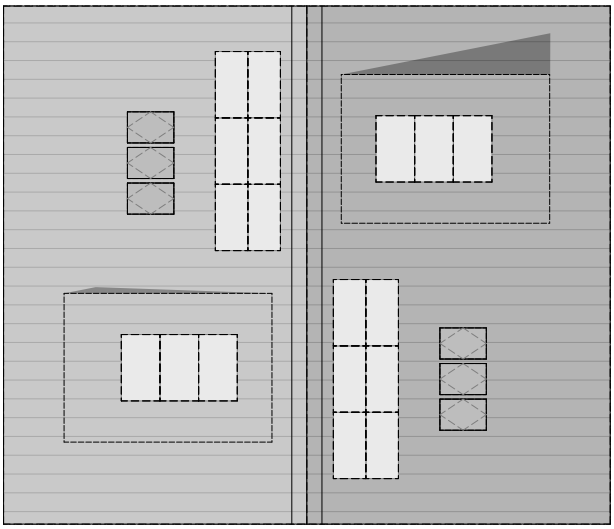


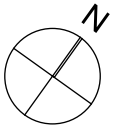
EBENE 2

Haus B + C "Plainfeld - Waldweg"

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST







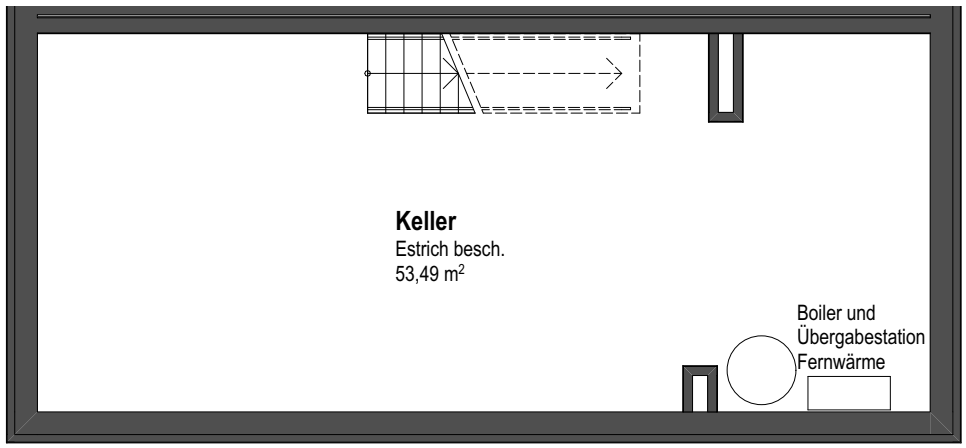
EBENE 3

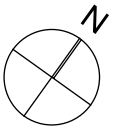
Haus B + C "Plainfeld - Waldweg"

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST

Doppelhaushälfte B1 - Ebene -1

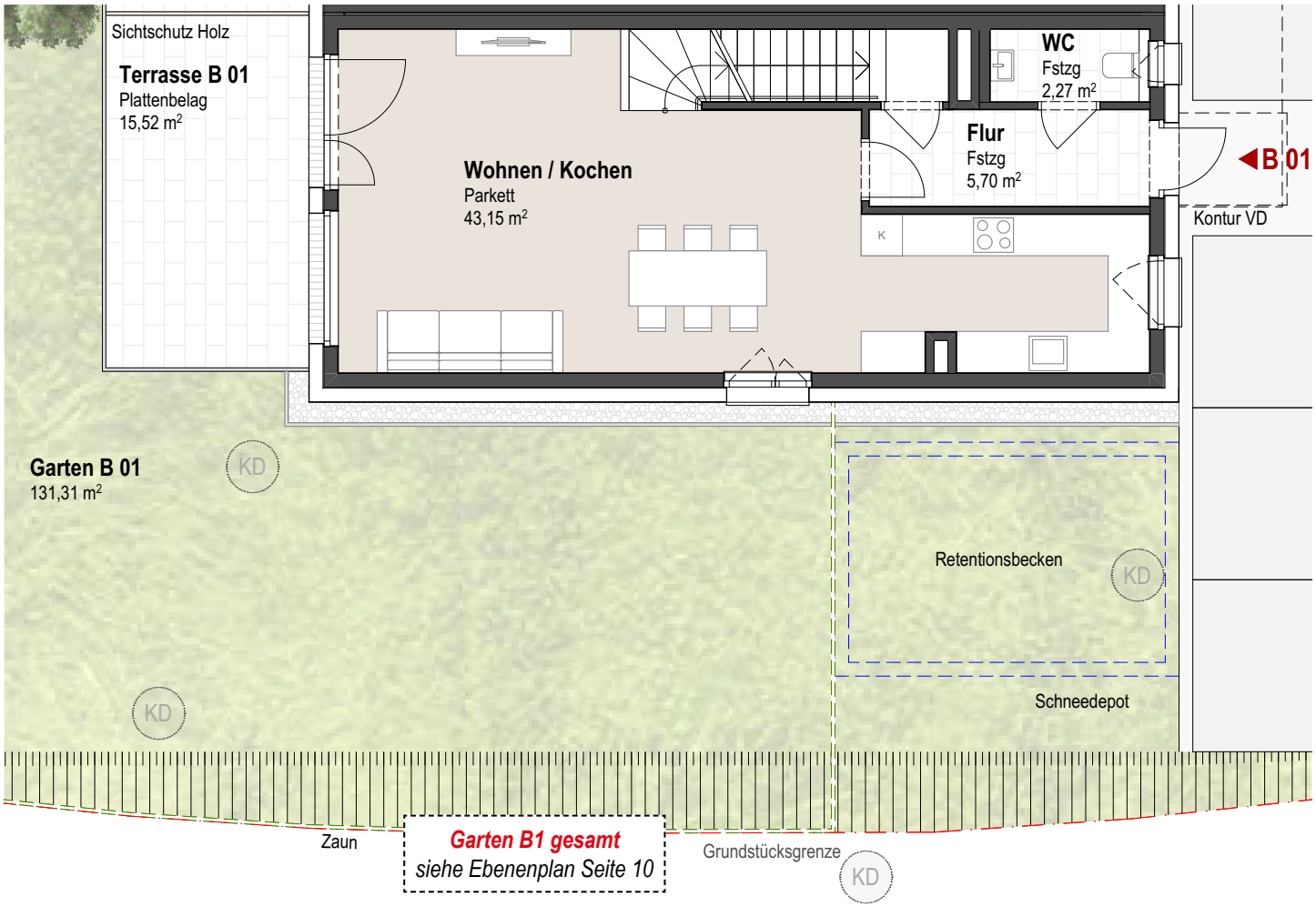
DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST





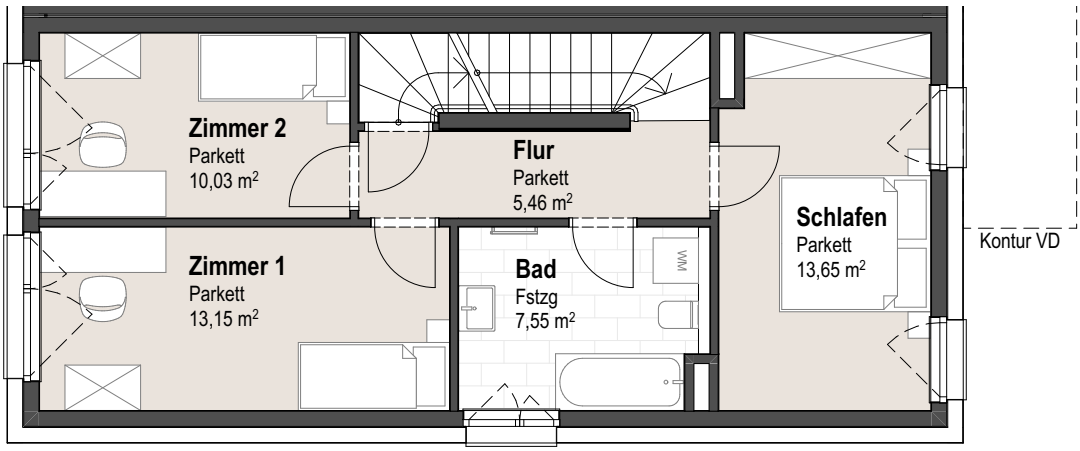
Doppelhaushälfte B1 - Ebene 0

DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST



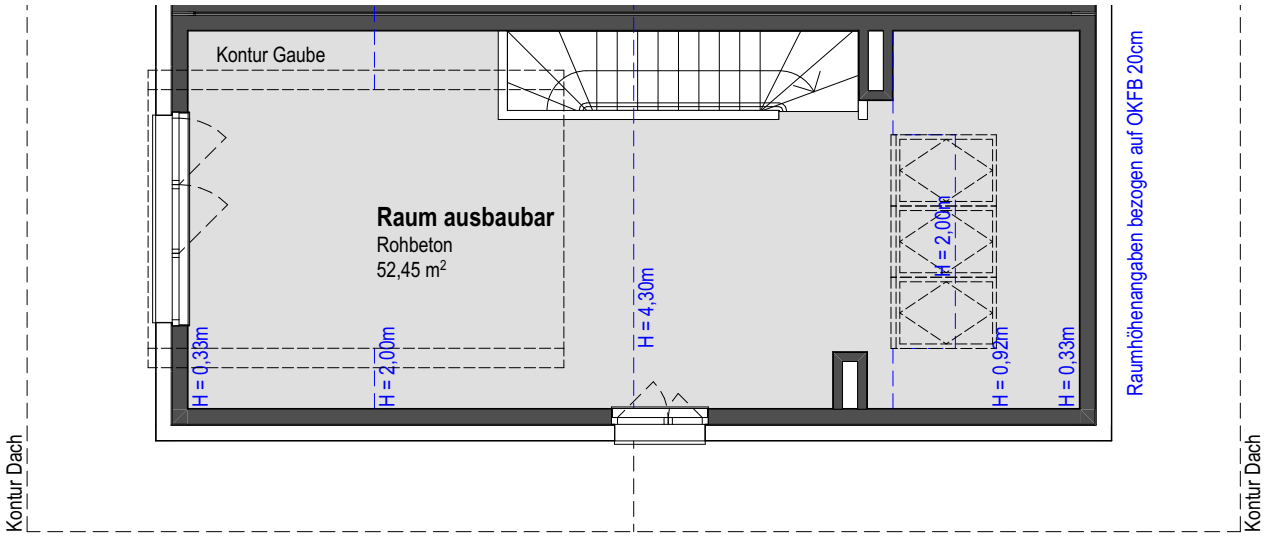
Doppelhaushälfte B1 - Ebene 1

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST

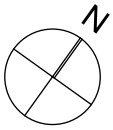


Doppelhaushälfte B1 - Ebene 2

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



DOPPELHAUSHÄLFTE B1



Wohnräume	
Wohnen / Kochen	43,15 m²
Flur	5,70 m²
WC	2,27 m²
Schlafen	13,65 m²
Zimmer 1	13,15 m²
Zimmer 2	10,03 m²
Bad	7,55 m²
Flur	5,46 m²
Wohnfläche gesamt	**100,96** m²

Kellerraum	53,49 m²
Ausbaufähiger Dachraum	52,45 m²
Nutzfläche gesamt	**206,90** m²

Freiflächen	
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 131,31 m²
Terrasse	15,52 m²

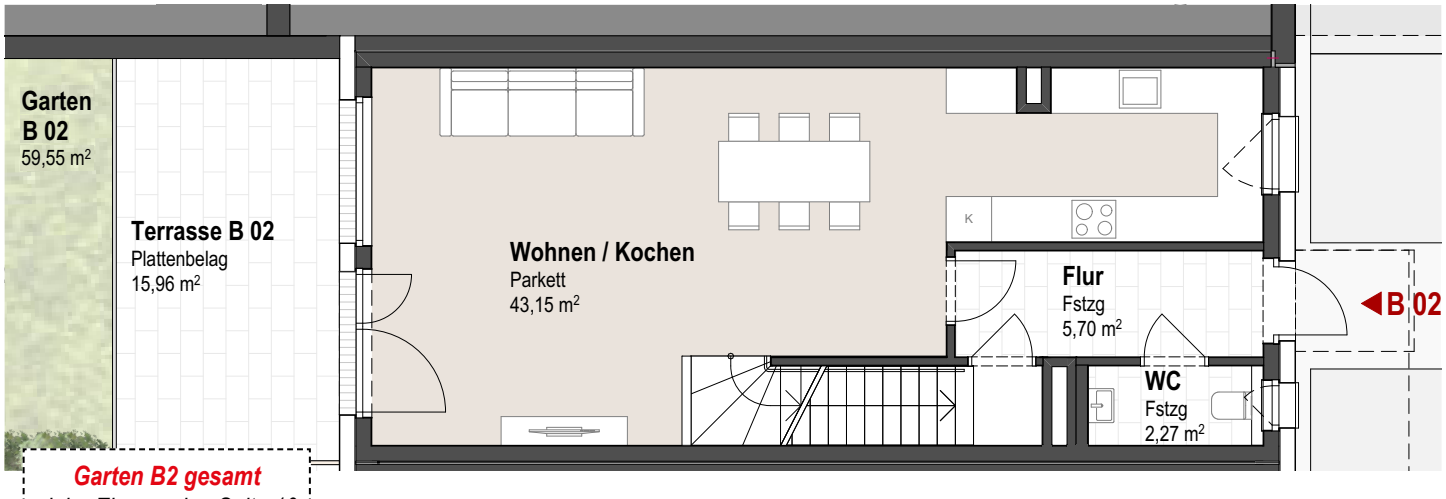
Zum Reihenhaus gehörend
1 Garagen-Stellplatz & 1 Frei-Stellplatz

Doppelhaushälfte B2 - Ebene -1

DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST

Doppelhaushälfte B2 - Ebene 0

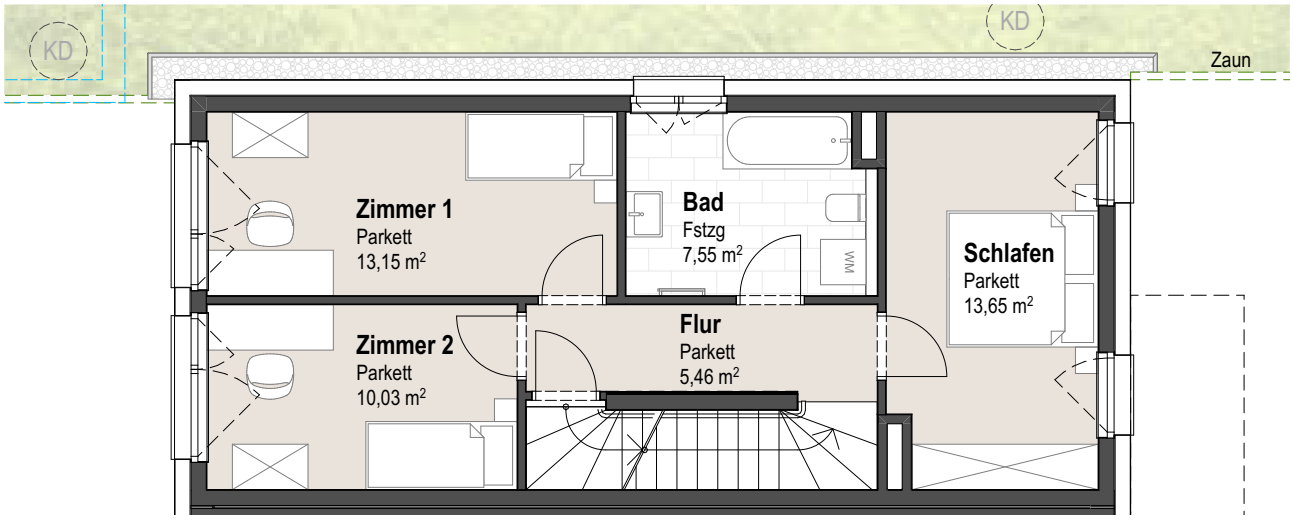
DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST



Garten B2 gesamt
siehe Ebenenplan Seite 10

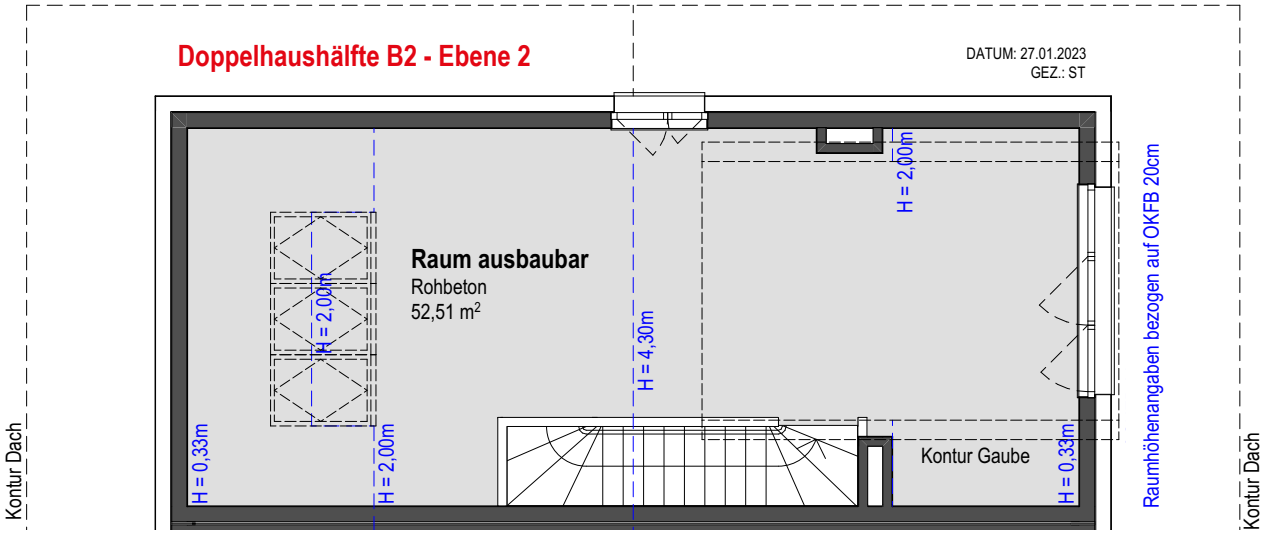
Doppelhaushälfte B2 - Ebene 1

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST



Doppelhaushälfte B2 - Ebene 2

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



DOPPELHAUSHÄLFTE B2

Wohnräume	
Wohnen / Kochen	43,15 m²
Flur	5,70 m²
WC	2,27 m²
Schlafen	13,65 m²
Zimmer 1	13,15 m²
Zimmer 2	10,03 m²
Bad	7,55 m²
Flur	5,46 m²
Wohnfläche gesamt	**100,96** m²

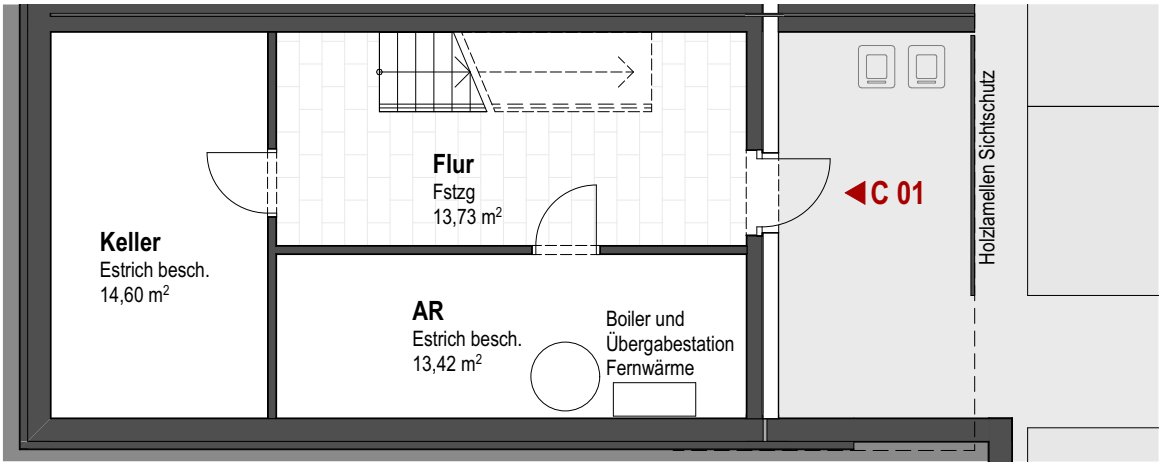
Kellerraum	53,49 m²
Ausbaufähiger Dachraum	52,51 m²
Nutzfläche gesamt	**206,96** m²

Freiflächen	
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 59,55 m²
Terrasse	15,96 m²

Zum Reihenhaus gehörend
1 Garagen-Stellplatz & 1 Frei-Stellplatz

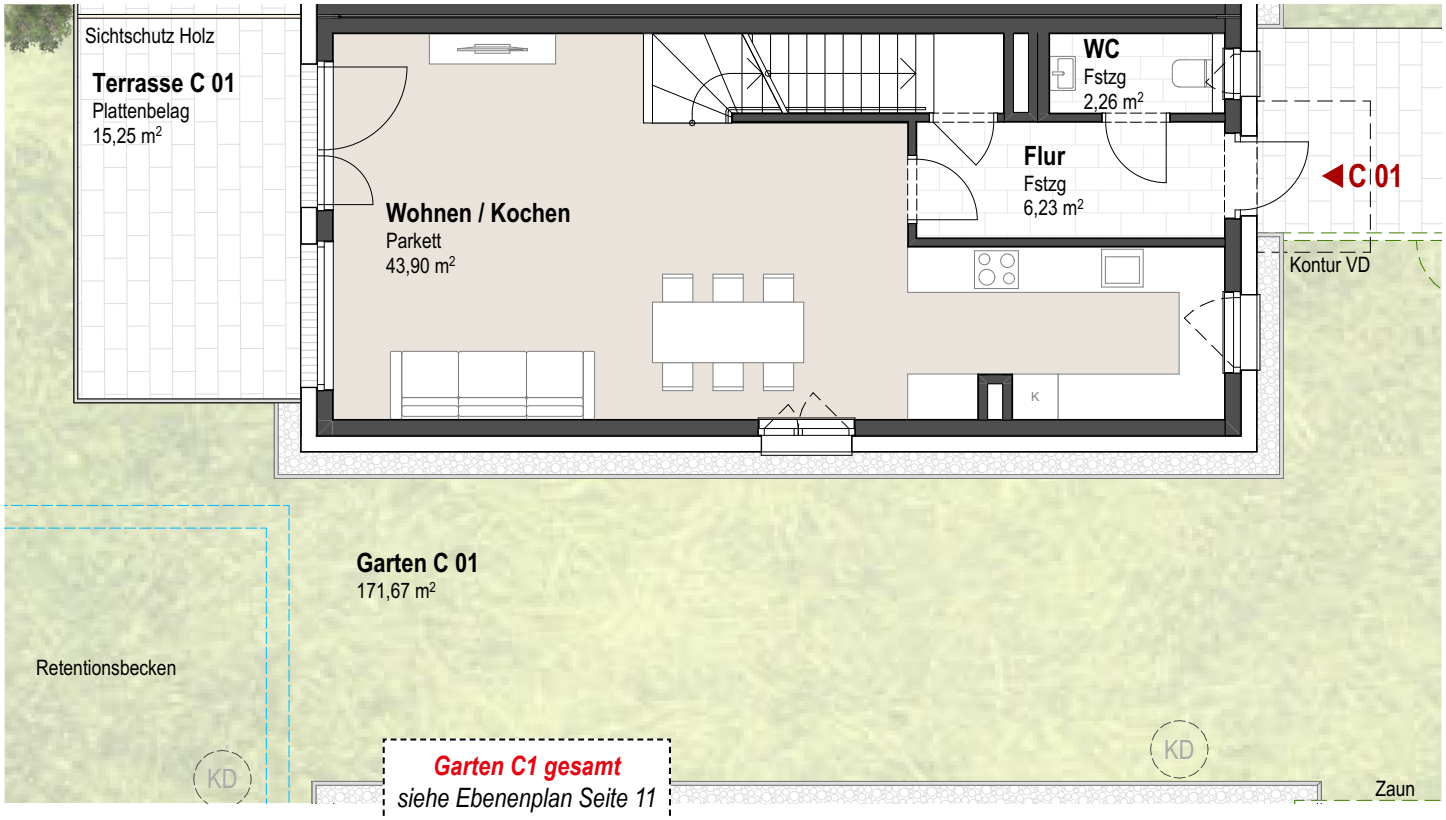
Doppelhaushälfte C1 - Ebene 0

DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST



Doppelhaushälfte C1 - Ebene 1

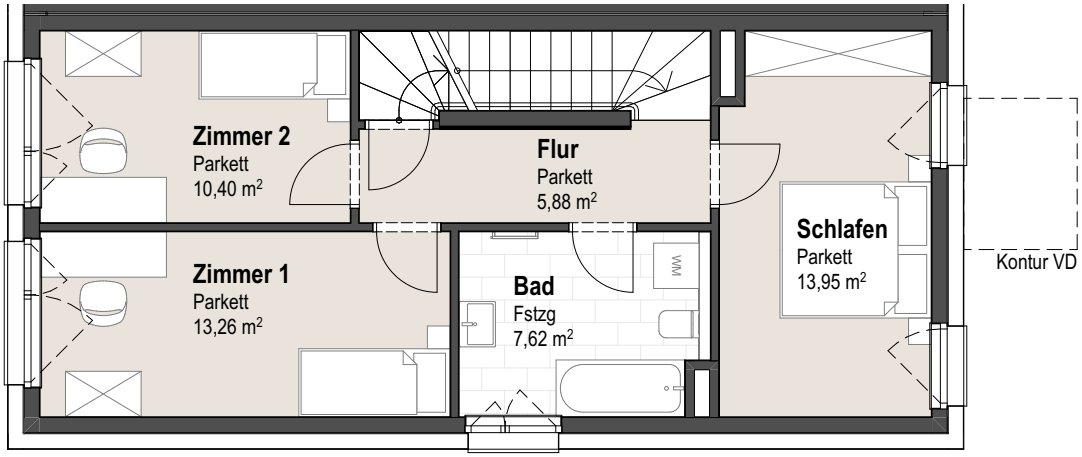
DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST



Garten C1 gesamt
siehe Ebenenplan Seite 11

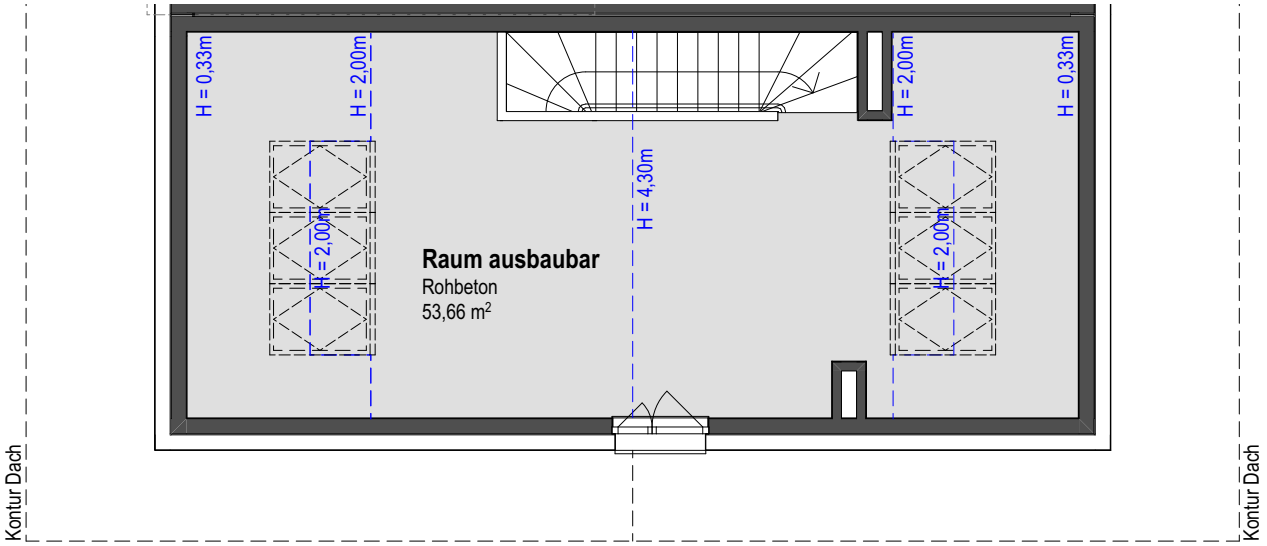
Doppelhaushälfte C1 - Ebene 2

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



Doppelhaushälfte C1 - Ebene 3

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



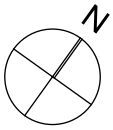
REIHENHAUS C1

Wohnräume	
Wohnen / Kochen	43,90 m²
Flur	6,23 m²
WC	2,26 m²
Schlafen	13,95 m²
Zimmer 1	13,26 m²
Zimmer 2	10,40 m²
Bad	7,62 m²
Flur	5,88 m²
Wohnfläche gesamt	**103,50** m²

Keller	14,60 m²
Flur	13,73 m²
Abstellraum	13,42 m²
Ausbaufähiger Dachraum	53,66 m²
Nutzfläche gesamt	**198,91** m²

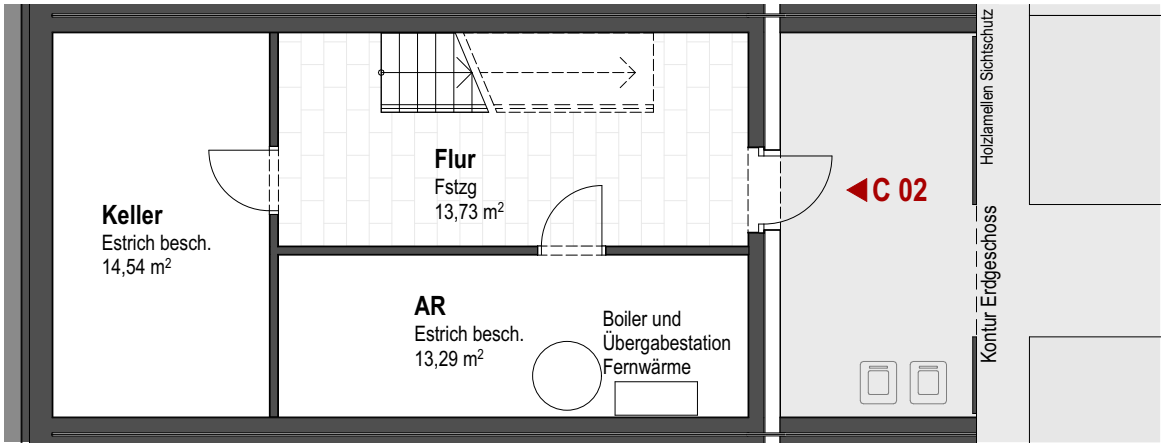
Freiflächen	
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 171,67 m²
Terrasse	15,25 m²

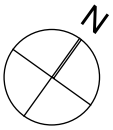
Zum Reihenhaus gehörend
2 Garagen-Stellplätze



Doppelhaushälfte C2 - Ebene 0

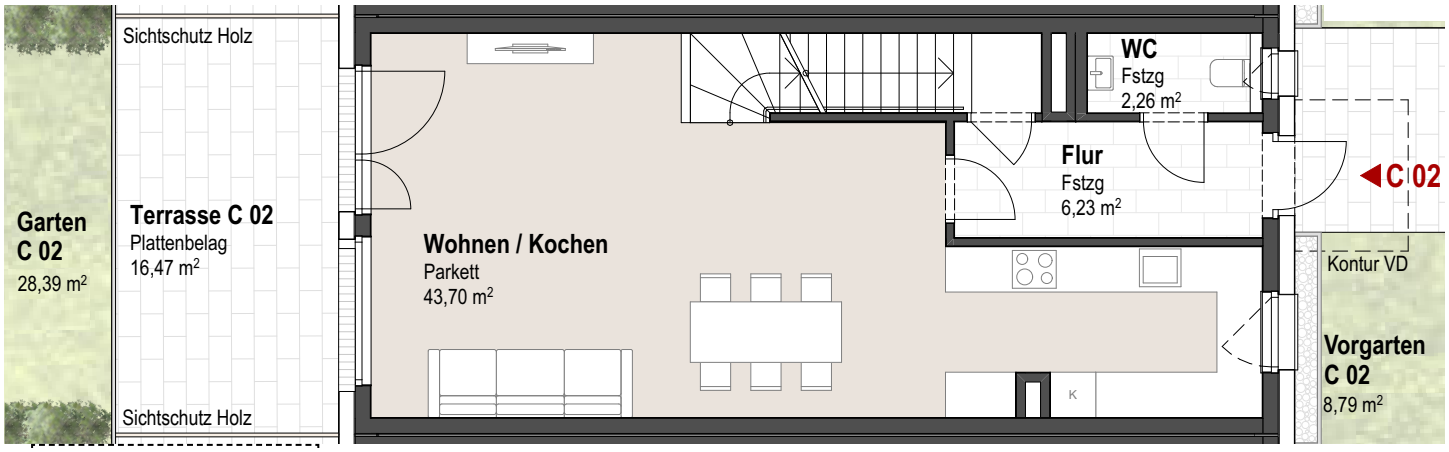
DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST





Doppelhaushälfte C2 - Ebene 1

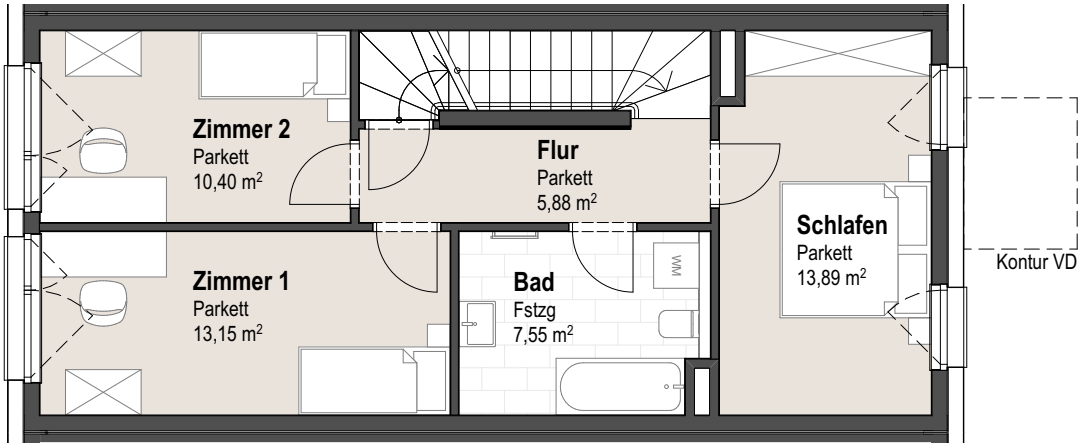
DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST



Garten C2 gesamt
siehe Ebenenplan Seite 11

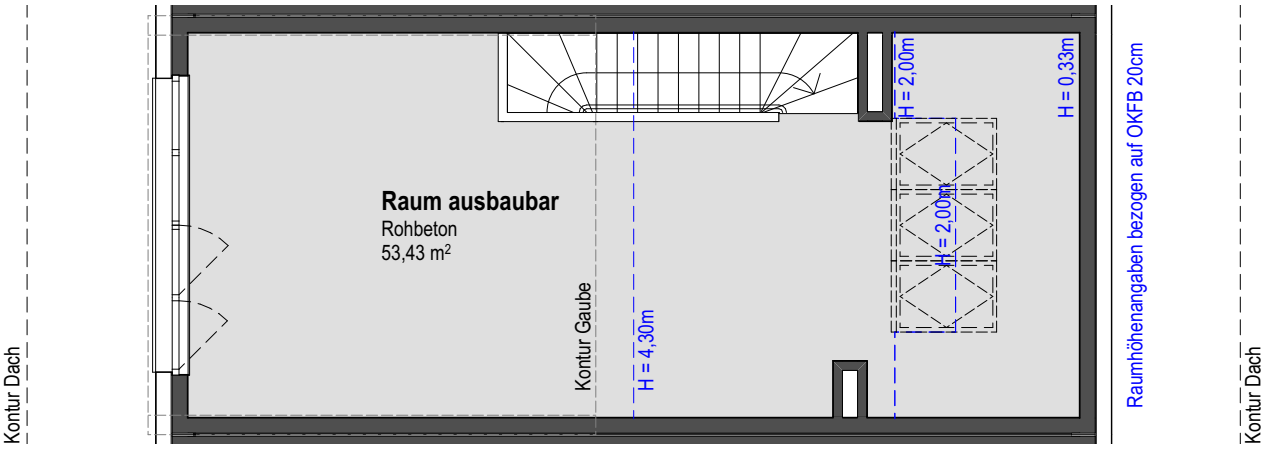
Doppelhaushälfte C2 - Ebene 2

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



Doppelhaushälfte C2 - Ebene 3

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



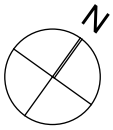
REIHENHAUS C2

Wohnräume	
Wohnen / Kochen	43,70 m²
Flur	6,23 m²
WC	2,26 m²
Schlafen	13,89 m²
Zimmer 1	13,15 m²
Zimmer 2	10,40 m²
Bad	7,55 m²
Flur	5,88 m²
Wohnfläche gesamt	**103,06** m²

Keller	14,54 m²
Flur	13,29 m²
Abstellraum	13,73 m²
Ausbaufähiger Dachraum	53,43 m²
Nutzfläche gesamt	**198,05** m²

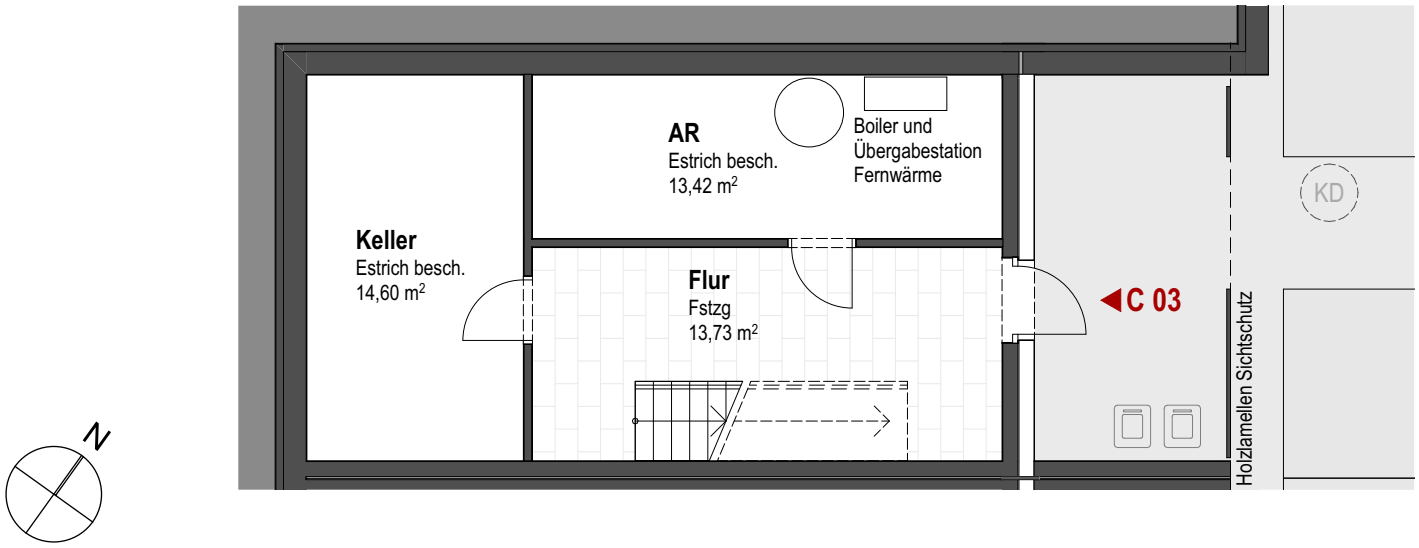
Freiflächen	
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 28,39 m²
Vorgarten	8,79 m²
Terrasse	16,47 m²

Zum Reihenhaus gehörend
2 Garagen-Stellplätze



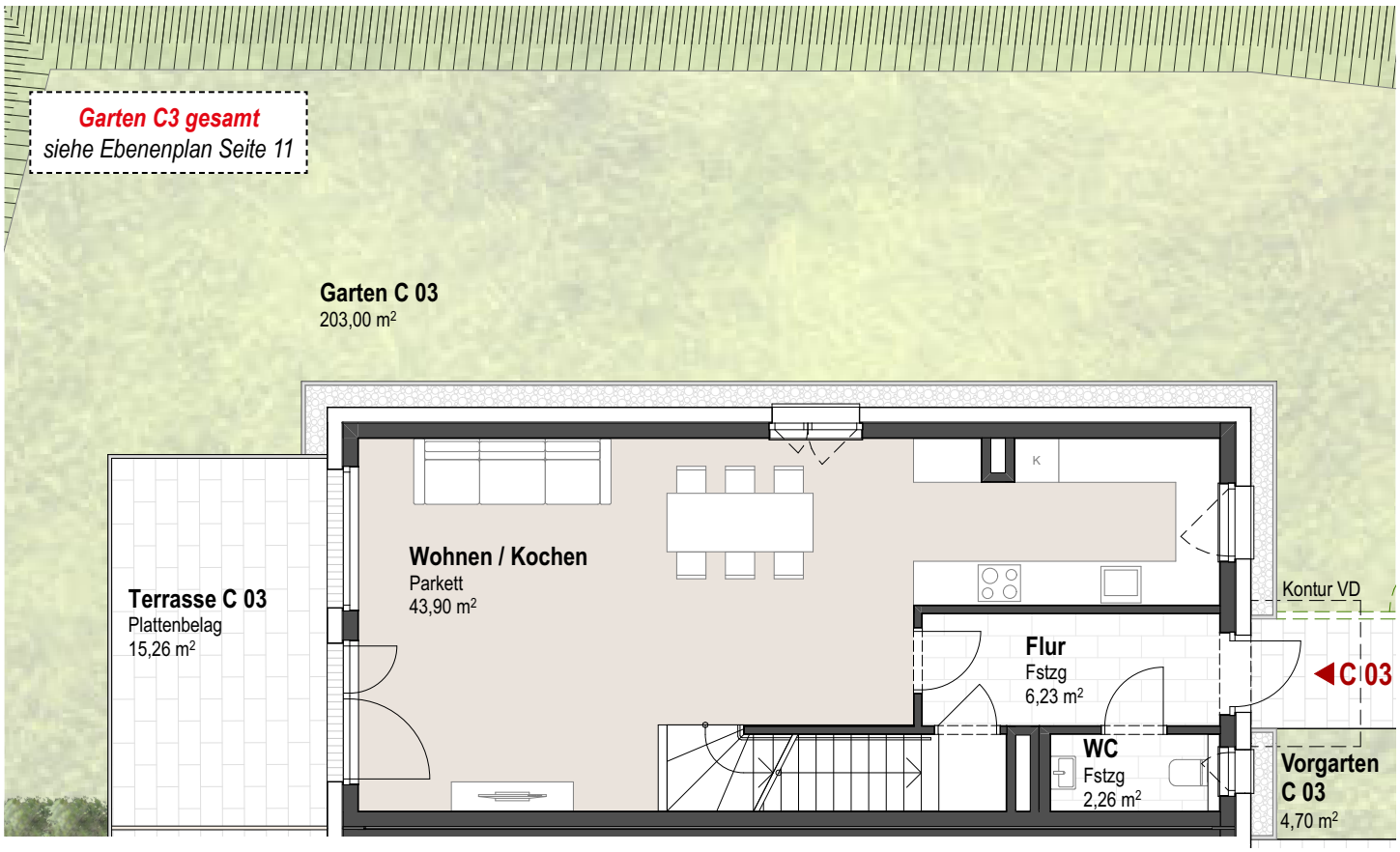
Doppelhaushälfte C3 - Ebene 0

DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST



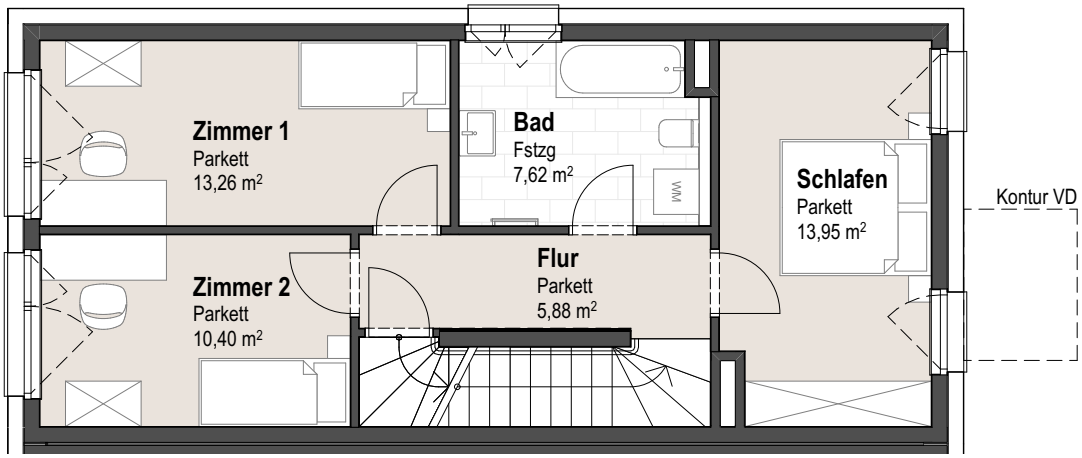
Doppelhaushälfte C3 - Ebene 1

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST



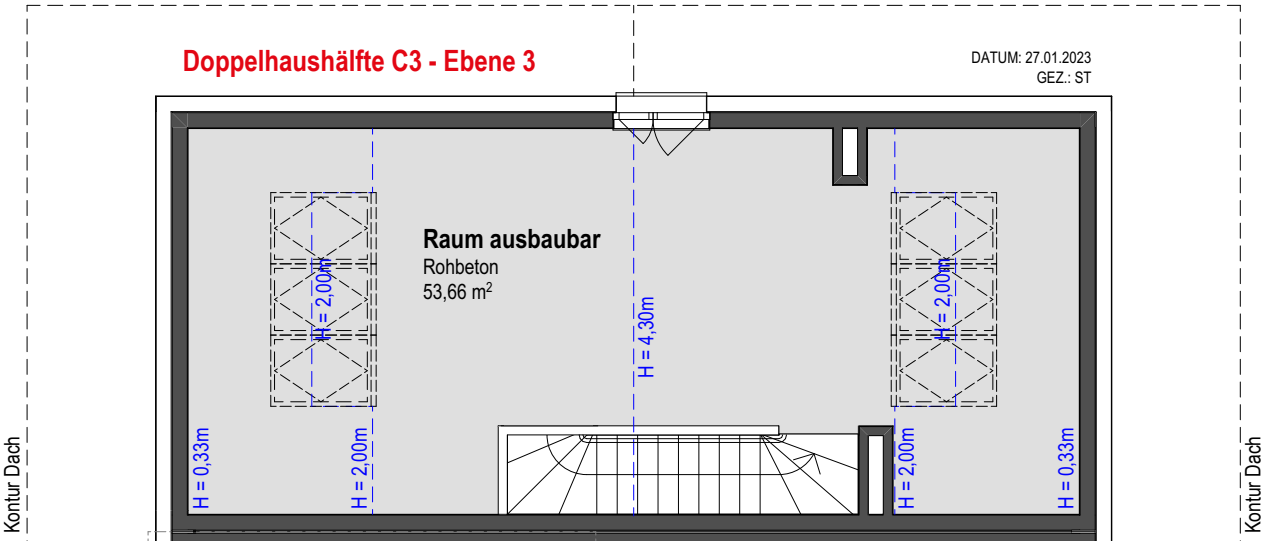
Doppelhaushälfte C3 - Ebene 2

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



Doppelhaushälfte C3 - Ebene 3

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



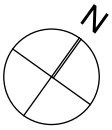
REIHENHAUS C3

Wohnräume	
Wohnen / Kochen	43,90 m²
Flur	6,23 m²
WC	2,26 m²
Schlafen	13,95 m²
Zimmer 1	13,26 m²
Zimmer 2	10,40 m²
Bad	7,62 m²
Flur	5,88 m²
Wohnfläche gesamt	**103,50** m²

Keller	14,60 m²
Flur	13,73 m²
Abstellraum	13,42 m²
Ausbaufähiger Dachraum	53,66 m²
Nutzfläche gesamt	**198,91** m²

Freiflächen	
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 203,00 m²
Vorgarten	4,70 m²
Terrasse	15,26 m²

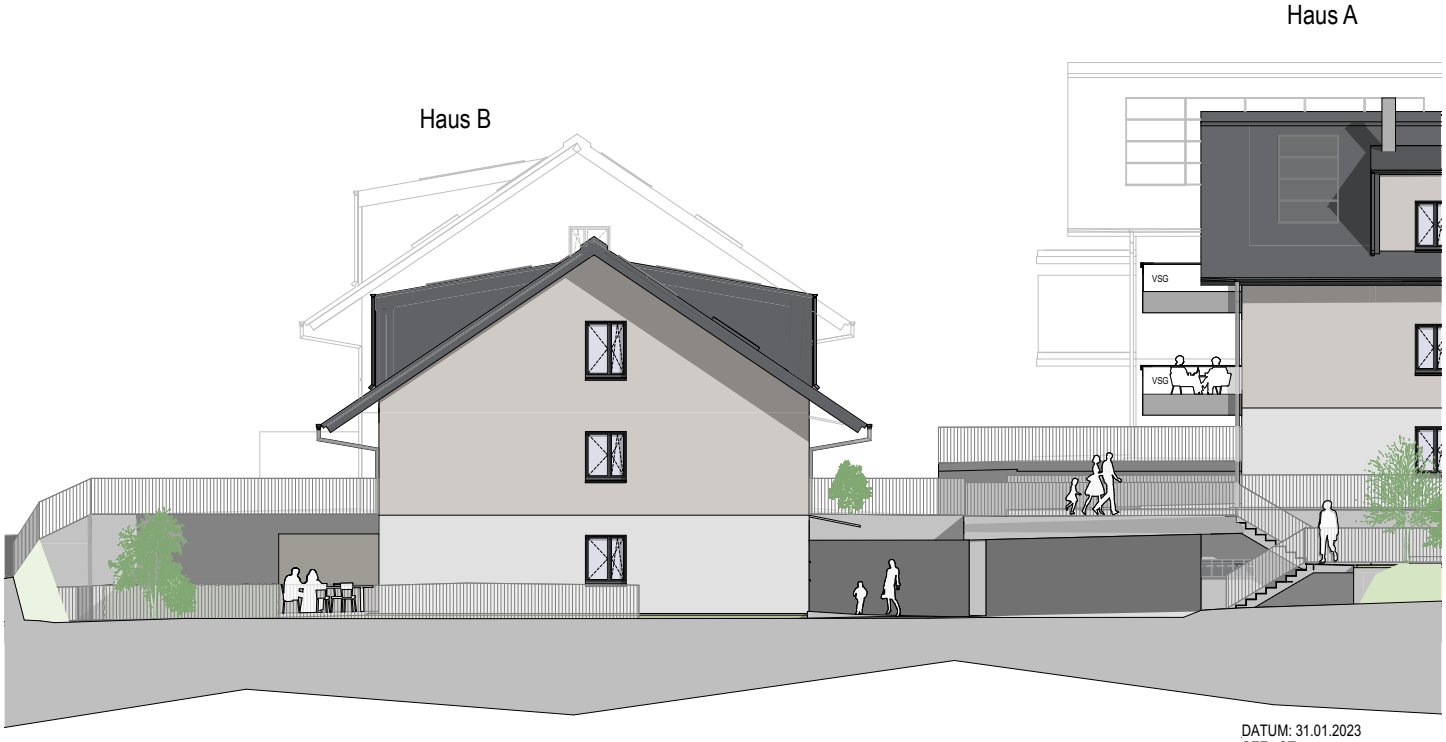
Zum Reihenhaus gehörend
2 Garagen-Stellplätze



ANSICHT SÜDWEST - Haus B+C

DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

ANSICHT SÜDOST - Haus B

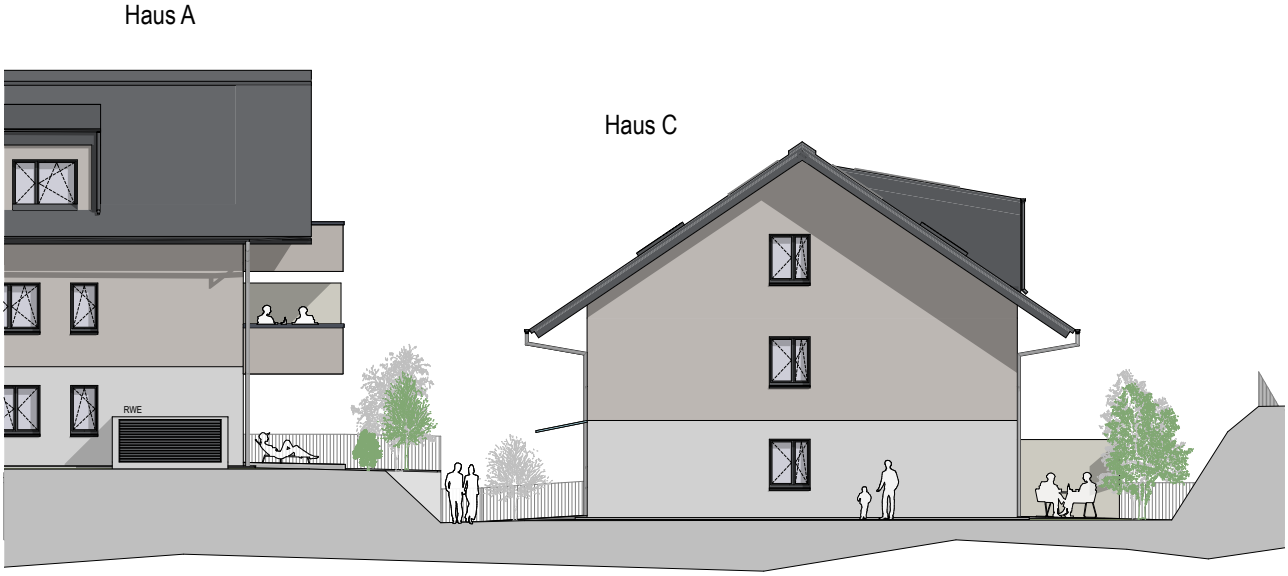


DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

ANSICHT NORDOST - Haus B+C

DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

ANSICHT NORDWEST - Haus C



DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

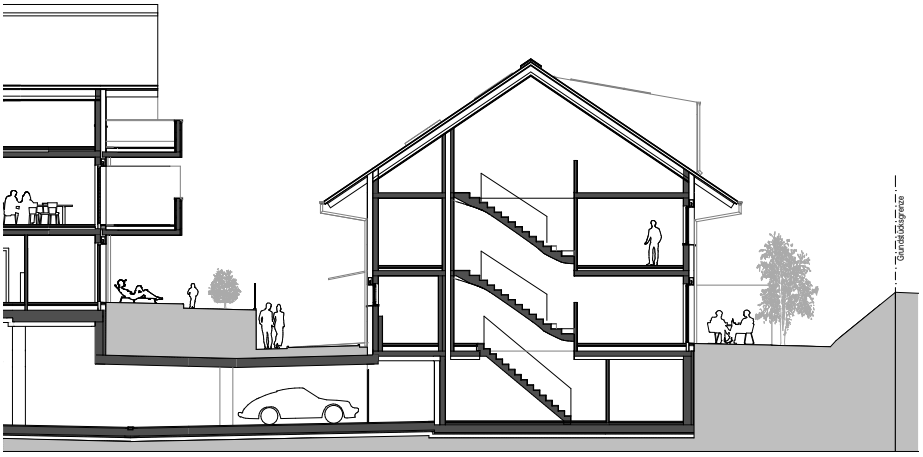
SCHNITT

Haus B

Haus C

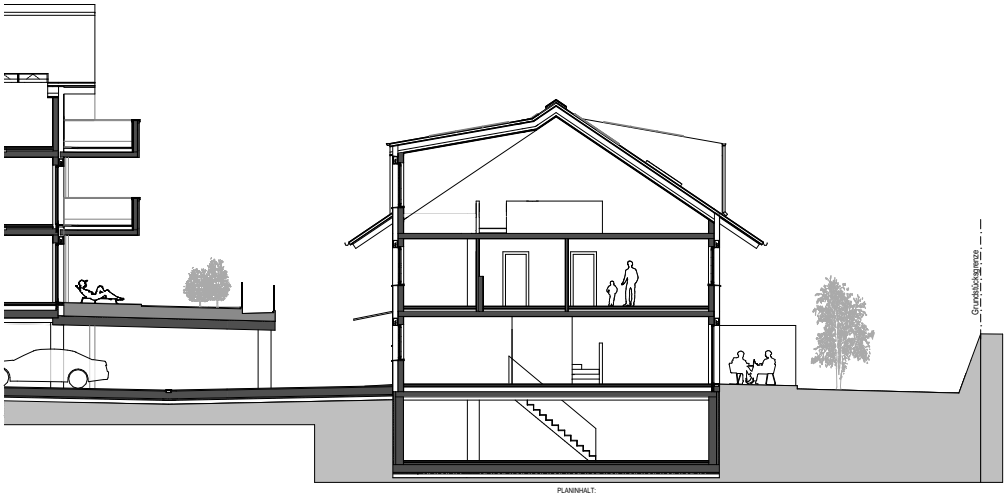
DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST

Haus C



DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST

Haus B



DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST

B&A - RH - V1 / 26.01.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Plainfeld Waldweg - Haus B+C

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Im Mittelpunkt unsere Engagements stehen erstklassige Wohnkonzepte für mehr Lebensqualität und eine nachhaltige Wertentwicklung. Die qualitative und energieeffiziente Bauweise wird den unterschiedlichen Anforderungen aller Generationen gerecht und verspricht zeitloses Wohnvergnügen.

Unser eingespieltes und top ausgebildetes Team sorgt für einen optimalen Ablauf in allen Phasen der Realisierung. Durch eine kundenorientierte Planung und kompetente Betreuung errichten wir nicht nur ein Wohnhaus, sondern schaffen ein Heim zum Wohlfühlen. Gerne besteht nach vorheriger Abstimmung die Möglichkeit individuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche umzusetzen.

Auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause im Detail vorstellen.

Zu Ihrem Reihenhaus gehört:

- Doppelhaushälften B1 & B2: je 1 Garagenstellplatz und je 1 freier Stellplatz
- Reihenhäuser C1, C2 & C3: je 2 Garagenstellplätze

BAUWEISE

Keller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Der Boden wird lt. Exposéplänen hergestellt.
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände Fassade:	Verputzt, tragendes Wandsystem und Wärmedämmplatten lt. Energieausweis.
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers.
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Vom Kellergeschoss in das Erdgeschoss befindet sich eine Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag. Vom Erdgeschoss in das Obergeschoss wird die Stahlbetonstiege mit Holzbelag passend zum Parkettboden ausgeführt. Vom Obergeschoss bis zum Dachgeschoss wird die Stiege in Rohbeton hergestellt.
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: Blecheindeckung
Terrassen:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
Verputz Innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
Beschattung:	Bei allen Fenstern in Wohnräumen (außer Dachflächenfenster) 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:	Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss mit Spion in der Haustüre.
Dachboden:	Der Dachboden wird in Rohbeton ausgeführt. Die Giebelwände sind verputzt und die Dachuntersicht (Gipskarton) ist verspachtelt. Eine Leerverrohrung für den späteren Ausbau von Heizung, Sanitär und Elektro wird vorgesehen.

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren: Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl.

Malerarbeiten: Sämtliche Wände und Decken (außer im Dachgeschoss) mit Innendispersion weiß gemalt

Boden- & Wandbeläge:

Boden:

Wohn- & Schlafräume:	hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. Bauwerk Monopark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
Vorraum, Flur:	Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
Abstellraum:	Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
WC, Bad:	Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
Fugen:	zum Belag passend

Wand:

WC:	keramische Fliese im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verfliest
Bad:	keramische Fliese 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, Deckel und Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

Handwaschbecken:
aus weißem Kristallporzellan, wird mit einem Spiegel und 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:
Emaillierte Körperformwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung. Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizkreis ausgeführt.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundriss)

- **Entlüftungen:**

Die einzelnen Reihenhäuser 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 Pellets-Heizanlage, welche sich in der Ebene 0 des Mehrfamilienwohnhauses befindet. Die Reihenhäuser sind mittels einer Nahwärme-Übergabestation thermisch von der Heizungsanlage getrennt.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate).

Ausnahme: Die Kellerräumlichkeiten, der Dachboden, sowie der Abstellraum werden unbeheizt ausgeführt.

- **Warmwasserbereitung:**

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserboiler, oder direkt über eine Warmwasser-Ladestation.

- **Photovoltaikanlage:**

Gem. Energieausweis wird auf den Dächern eine Photovoltaikanlage installiert.

- **Elektroinstallation:**

Verrohrung:

Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.

Schwachstromanlagen: Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Sprechanlage 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 Ortskanalnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Anschluss an das Ortskanalnetz

AUSSENANLAGEN

Wasseranschluss: Für alle Reihenhäuser wird bei einer Terrasse oder einem Balkon 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 einer Hecke 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 auf Fertigmaß inklusive 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 Kellerräume 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.

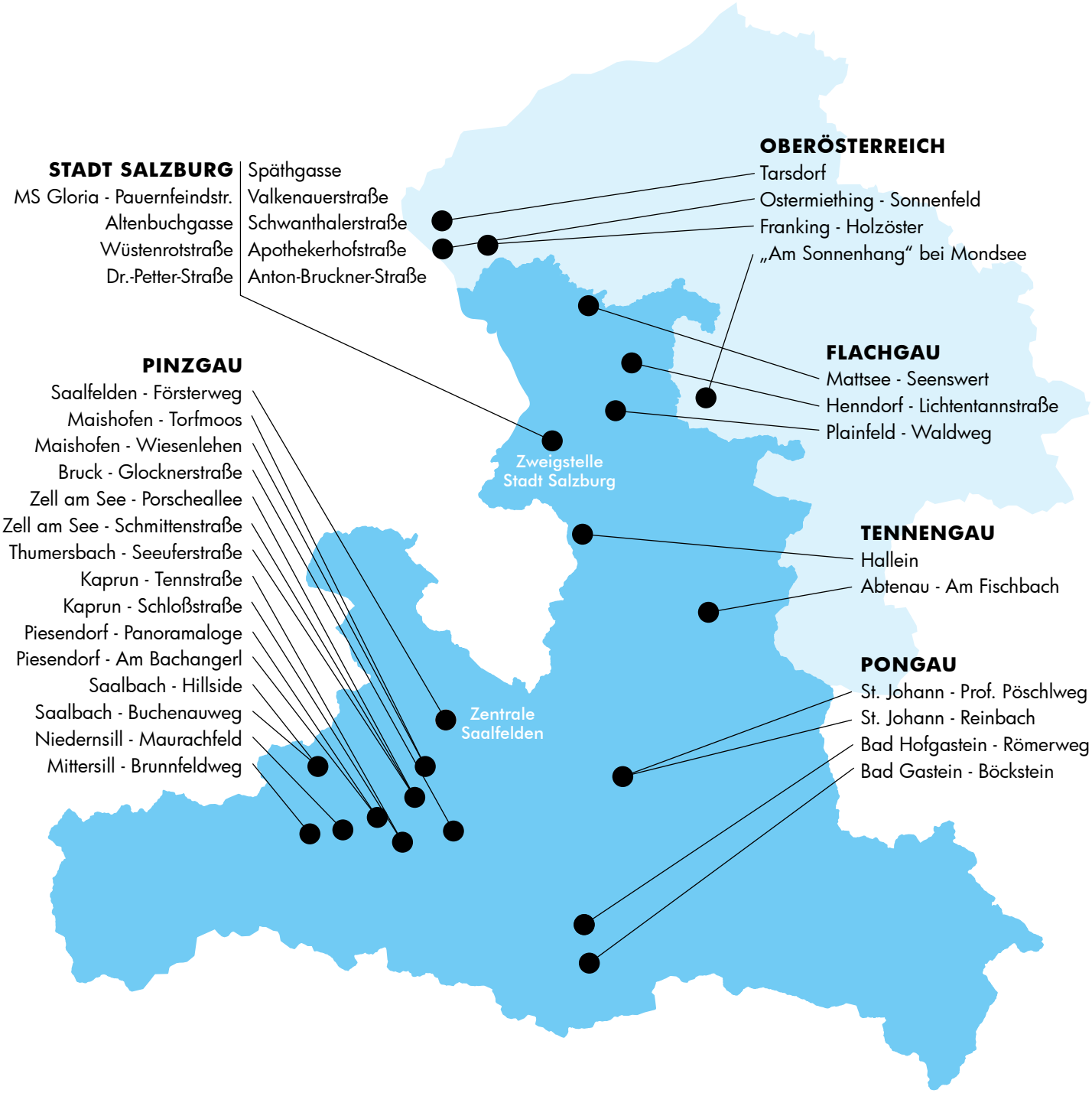
Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind, kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

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.

AKTUELLE BAUVORHABEN



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

IHRE NOTIZEN

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauträger | Immobilien

Saalfelden - Salzburg

Niederlassung Salzburg: Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg
Telefon: +43 (0)662 / 88 22 13 · Fax: 88 22 13 -20
salzburg@lwb.at · www.lwb.at

Knauseder & Partner BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Saalfelden - Salzburg

Niederlassung Salzburg: Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg
Telefon: +43 (0)662 / 88 75 85 · Fax: 88 75 85 -20
salzburg@kundp.cc · www.kundp.cc

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Finanzierungs- & Vermögensberater

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

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.

Richard Pirnbacher
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 11
E: r.pirnbacher@lwb.at

Peter Steinberger
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 19
E: p.steinberger@lwb.at

Stefan Leitgöb
Verkaufsleitung,
Grundstückseinkauf

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

Leitgöb Wohnbau

Niederlassung 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