



MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN

PLAINFELD - WALDWEG

Wohnvergnügen für Naturgenießer in Stadtnähe

HAUS A



Wohnbauprojekt
PLAINFELD - WALDWEG

7 Wohnungen

2 Doppelhaushälften

3 Reihenhäuser

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

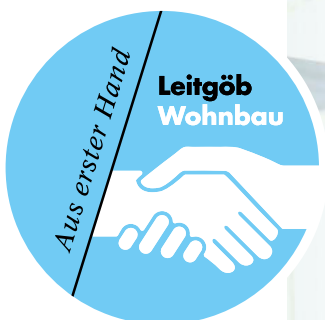


WOHNVERGNÜGEN FÜR NATURGENIESSER IN STADTNÄHE

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 beschauliche Wohnatmosphäre bevorzugen.

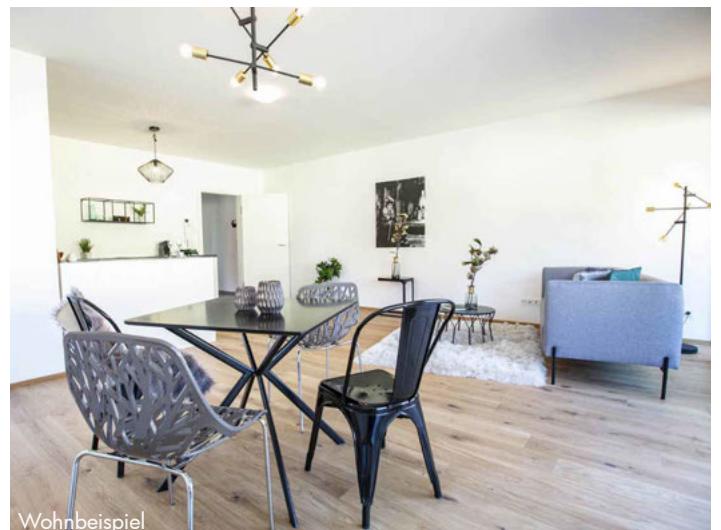
Unterschiedliche Wohnungstypen & -größen bieten sowohl Familien als auch Singles und Paaren jeden Alters den idealen Raum zum Leben. Dabei erfüllt die moderne und aufgelockerte Architektur die unterschiedlichen Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen und Leben. Als besonderes Highlight glänzen die exklusiven Dachgeschosswohnungen mit einer Raumhöhe bis zu 4,8 Meter und wunderschönen Balkon-Terrassen. 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
- hochwertige Eigentumswohnungen mit großzügigem Balkon oder Privatgarten
- Highlights on top: exklusive Dachgeschosswohnungen mit großen Balkon-Terrassen
- komfortable & stillvolle Ausstattung: Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, einzelraumregulierte Fußbodenheizung, dreifache Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Video-Sprechanlage
- große Garage, Lift, Fahrradraum und Waschküche
- Photovoltaikanlage und Pellets-Heizanlage
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Sorgsam im Detail geplant entsteht Ihr Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe und eine energieeffiziente Bauweise. Alle Raumeinheiten des Projektes überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen mit einzelraumregulierter Fußbodenheizung. In Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmack-

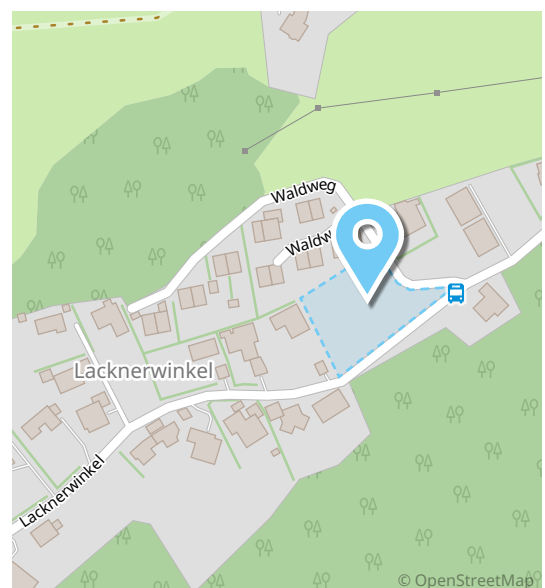
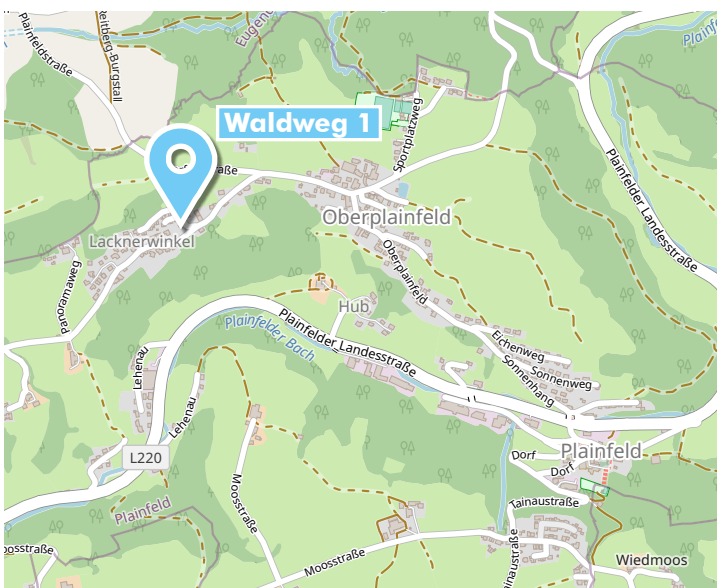
volle Sanitärausstattung. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Eine große Garage, Lift, Fahrradraum, Waschküche, Video-Sprechanlage und eine attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz komplettieren das gelungene Wohnkonzept.



IDYLLISCHE WOHLNAGE 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.





SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Bis zu € 41.100,-
geschenkt*

Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum!

*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 Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenen Team im Zuge der Beratung.

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung "Plainfeld - Waldweg" Wohnungen:

Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 24.200,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 33.600,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 28.200,-	Jungfamilie	€ 41.100,-

© SIR - Stand 2022/12

ALLES AUS EINER HAND

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 hervorragendes Komplettpaket aus einer Hand.



256/2

Grundstücksgrenze

Zaun

Zaun

Zaun

Grundstücksgrenze

-0,37
+701,01

+1,15
+702,53

-0,35
+701,03

-3,47
+697,91

-0,15
+701,00

+0,15
+701,00

Zufahrt Garage
17 Stellplätze

Lacknerwinkel

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



Plainfeld - Waldweg

LAGEPLAN

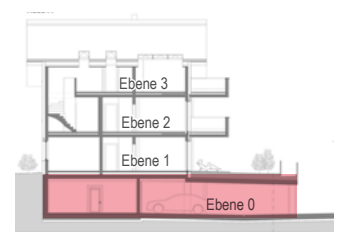
Haus A + B + C

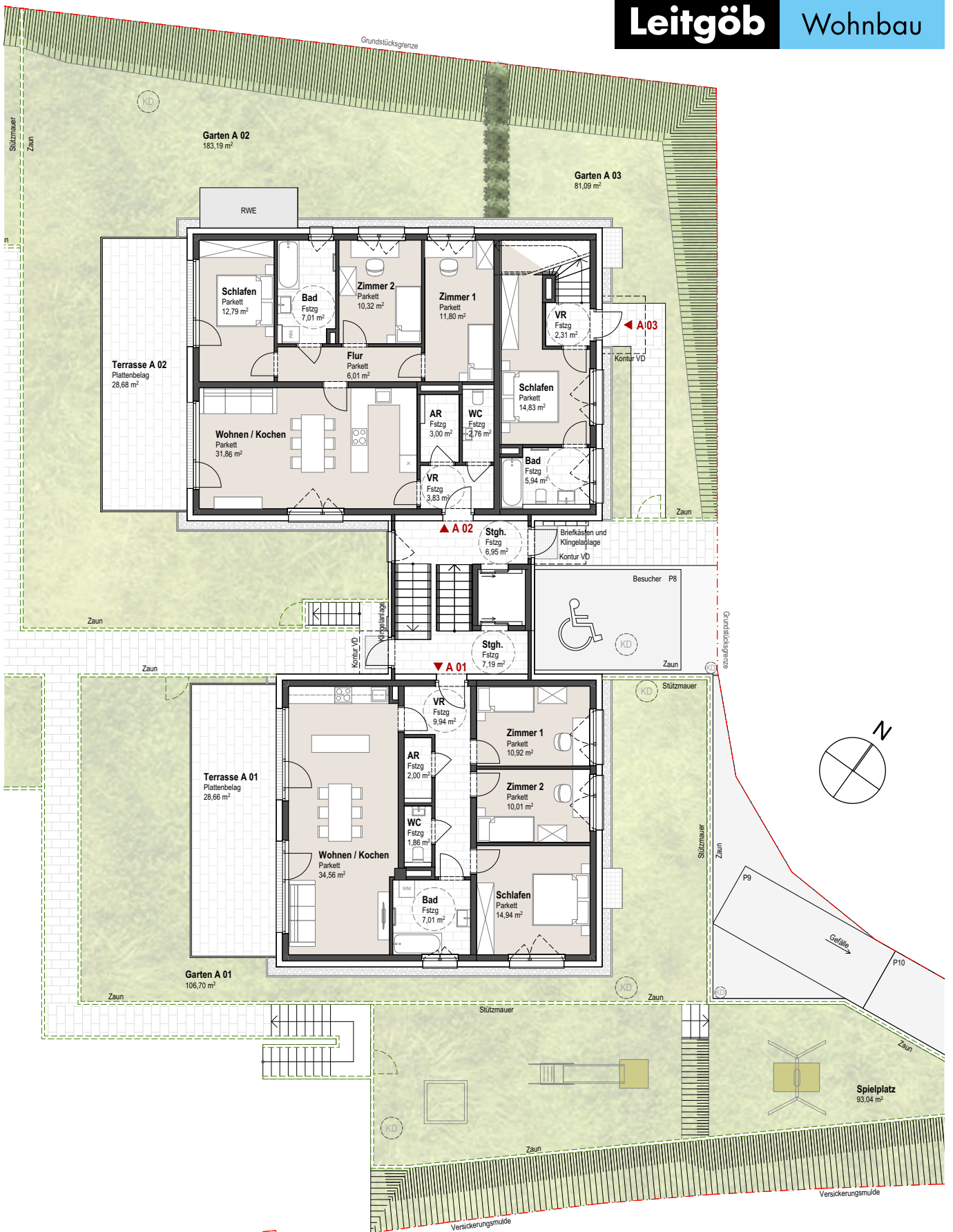


EBENE 0

Haus A "Plainfeld - Waldweg"

DATUM: 01.02.2023
GEZ.: ST

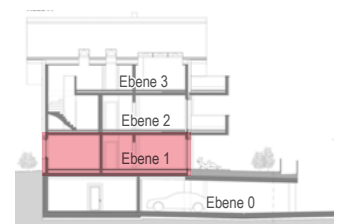




EBENE 1

Haus A "Plainfeld - Waldweg"

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST

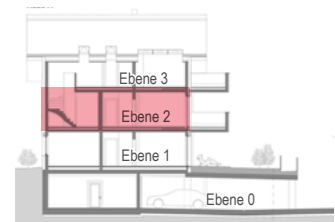


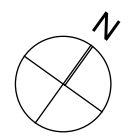
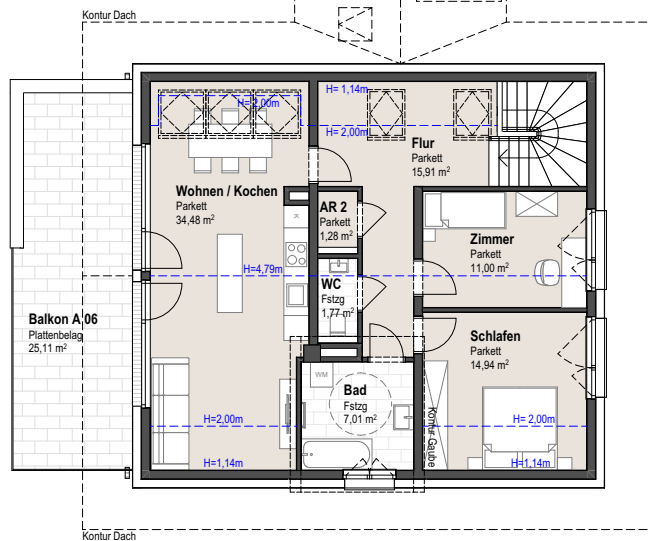
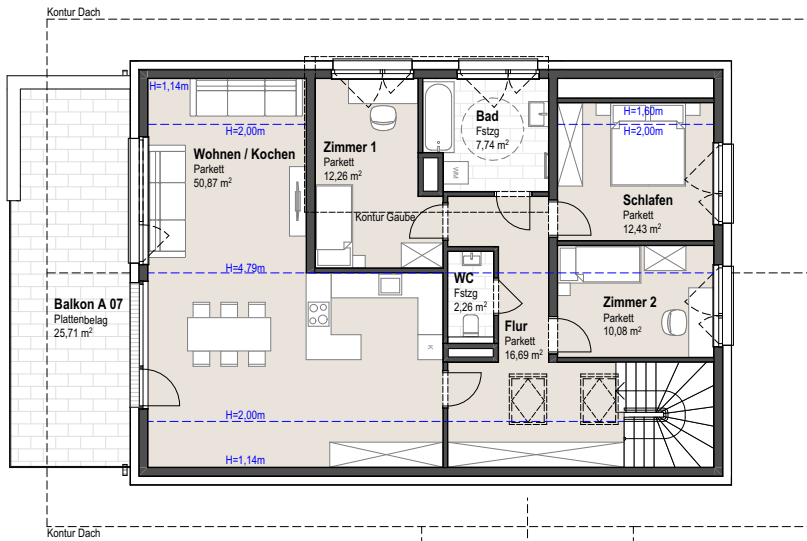


EBENE 2

Haus A "Plainfeld - Waldweg"

DATUM: 27.01.2023
 GEZ.: ST

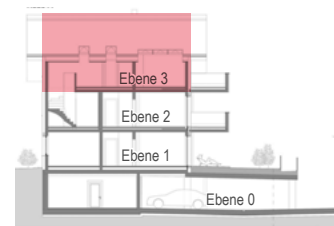


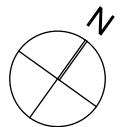
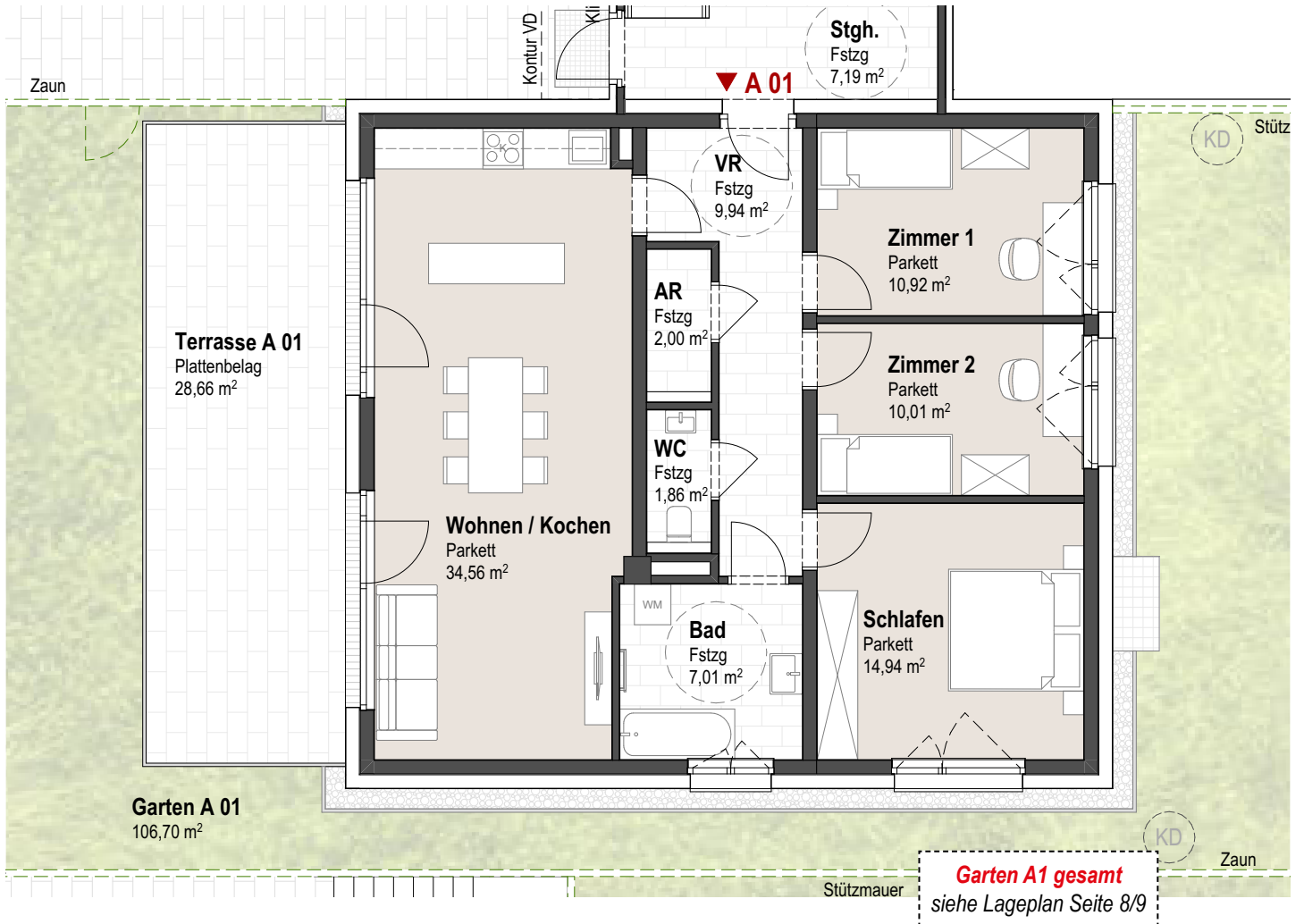


EBENE 3

Haus A "Plainfeld - Waldweg"

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST





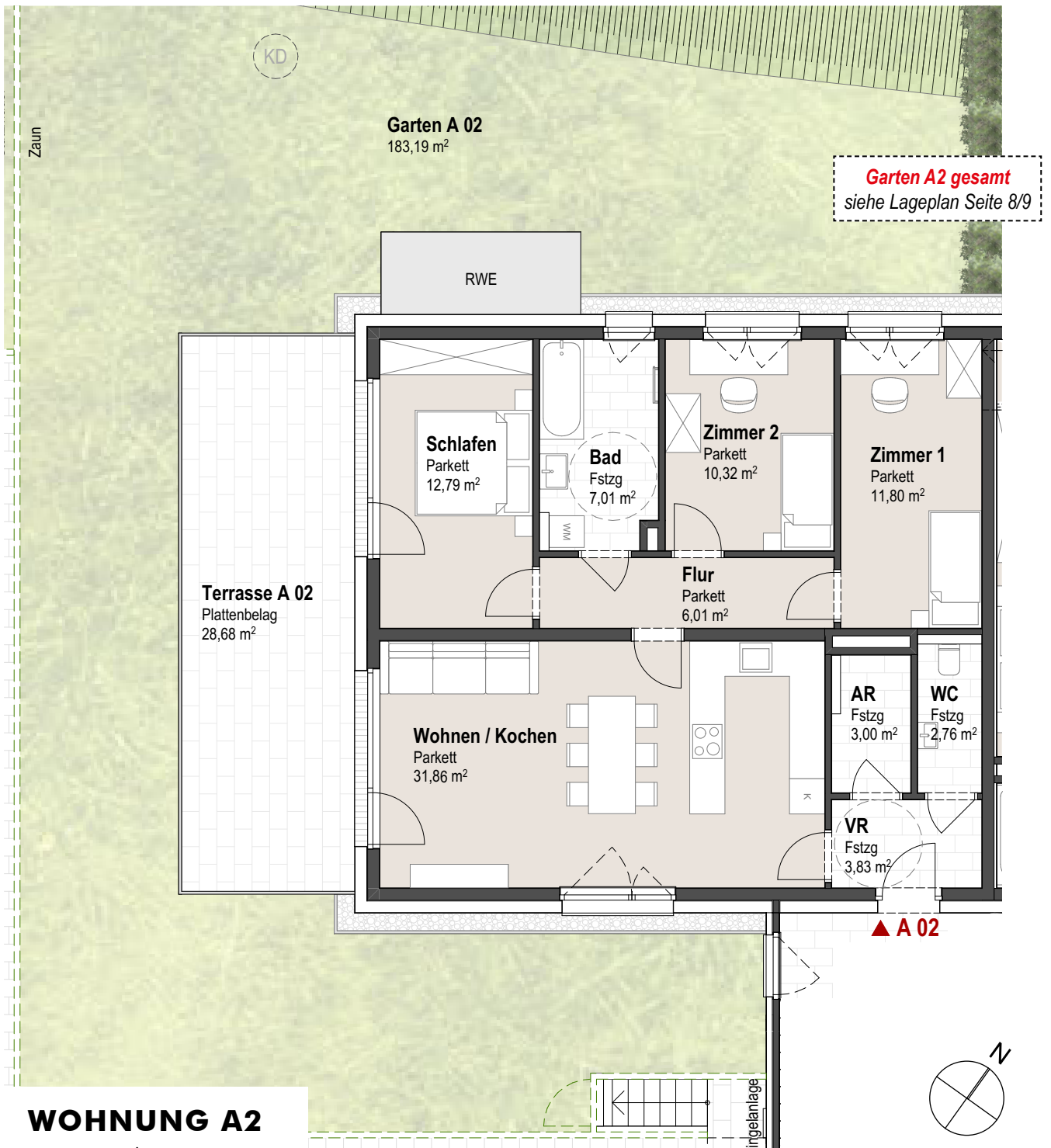
WOHNUNG A1

4 Zimmer, Ebene 1

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	34,56 m ²	Garten	ca. 106,70 m ²
Schlafen	14,94 m ²	Terrasse	28,66 m ²
Zimmer 1	10,92 m ²		
Zimmer 2	10,01 m ²		
Vorraum	9,94 m ²		
Bad	7,01 m ²		
Abstellraum	2,00 m ²		
WC	1,86 m ²		
	91,24 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A1	12,03 m ²
		1 Garagen-Stellplatz	

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST





WOHNUNG A2

4 Zimmer, Ebene 1

Wohnräume

Wohnen/Kochen	31,86 m ²
Schlafen	12,79 m ²
Zimmer 1	11,80 m ²
Zimmer 2	10,32 m ²
Bad	7,01 m ²
Flur	6,01 m ²
Vorraum	3,83 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
WC	2,76 m ²

89,38 m²

Freiflächen

Garten inkl.	
Böschungsbereiche ca.	183,19 m ²
Terrasse	28,68 m ²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil A2	10,21 m ²
1 Garagen-Stellplatz	

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST



WOHNUNG A3

2 Zimmer, Ebene 1+2

Wohnräume

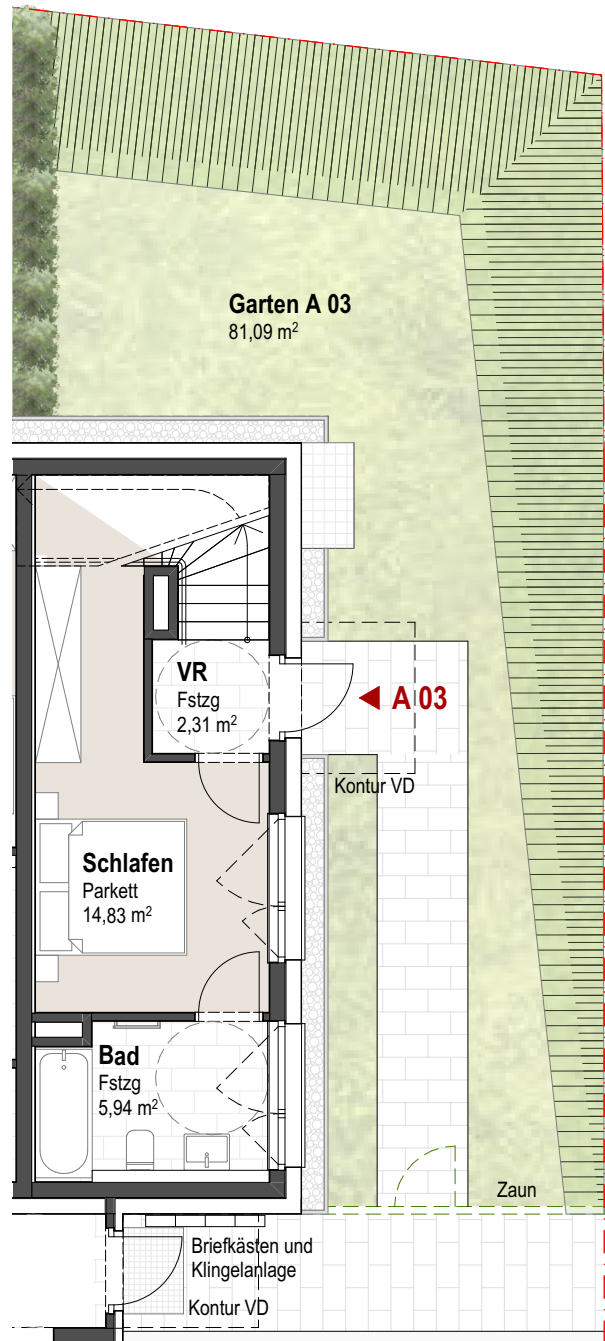
Schlafen	14,83 m ²
Bad	5,94 m ²
Vorraum	2,31 m ²
Wohnen/Kochen	30,99 m ²
Flur	4,53 m ²
Abstellraum	2,57 m ²
WC	1,53 m ²
Gesamt	62,70 m²

Freiflächen

Garten inkl. Böschungsbereiche	81,09 m ²
Balkon	12,19 m ²

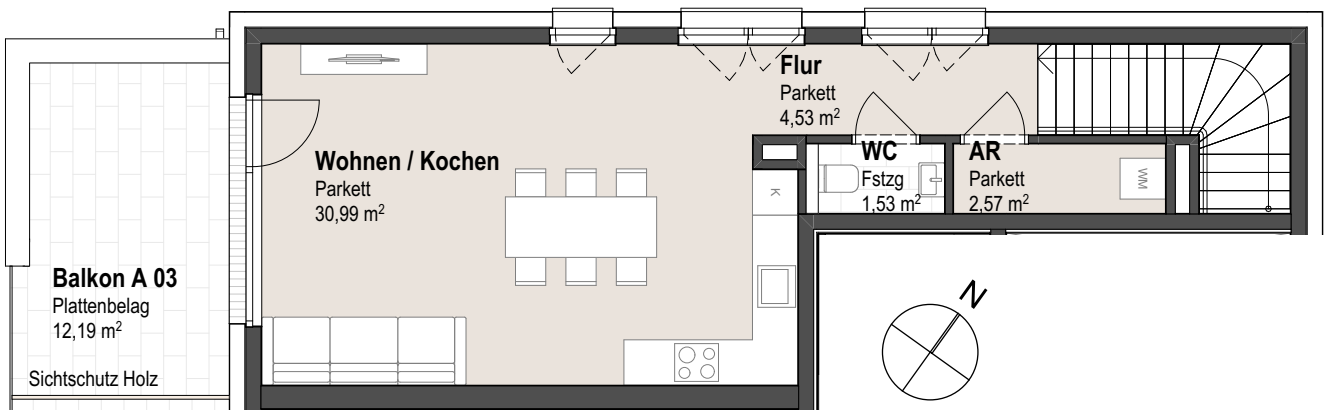
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil A3	7,00 m ²
1 Garagen-Stellplatz	



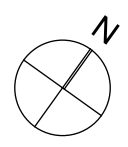
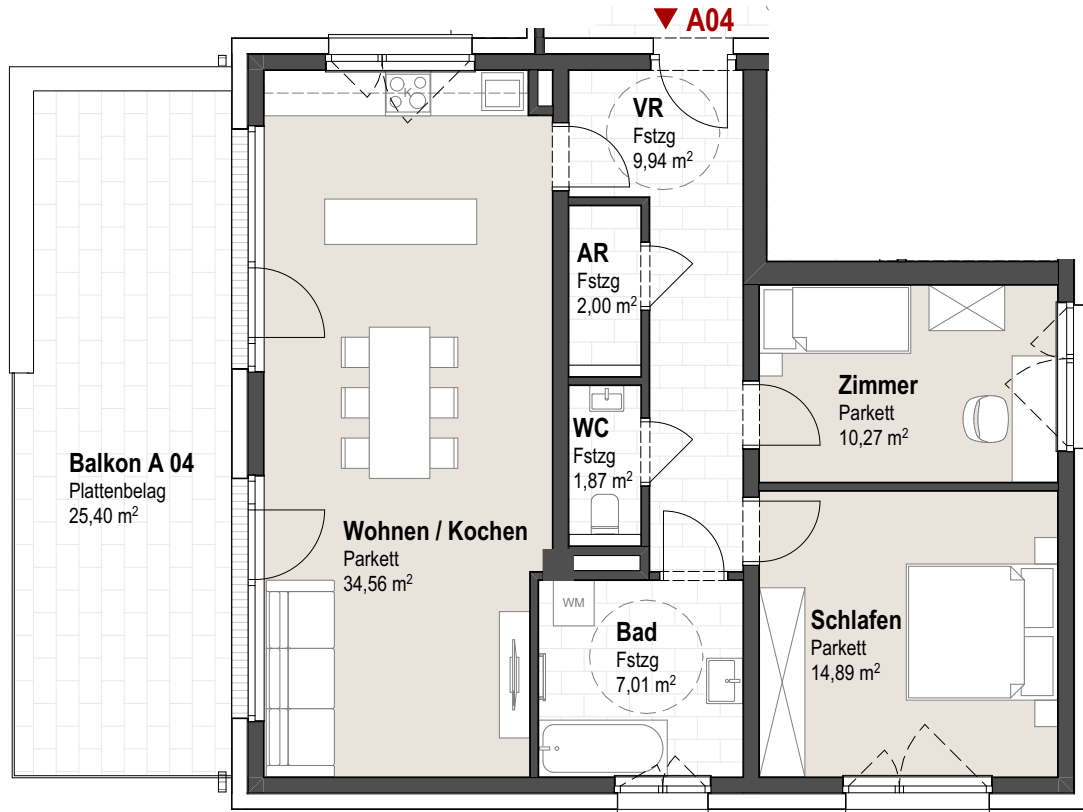
Wohnung A3 - Ebene 1

DATUM: 03.02.2023
GEZ.: ST



Wohnung A3 - Ebene 2

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



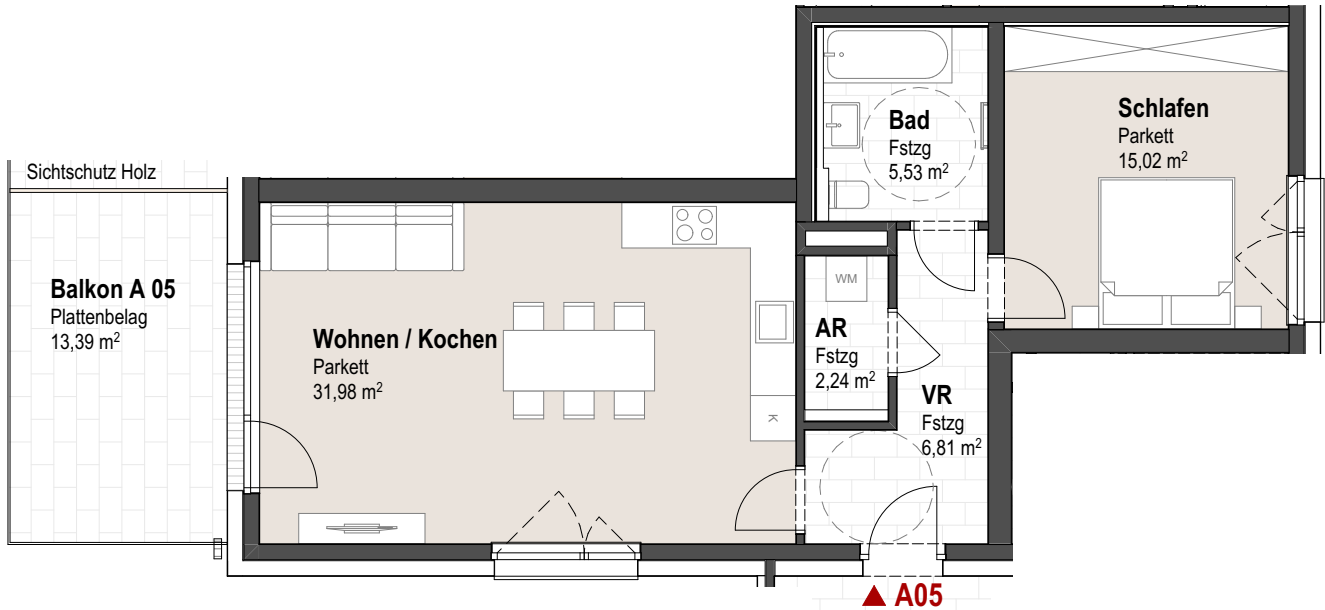
WOHNUNG A4

3 Zimmer, Ebene 2

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	34,56 m ²	Balkon	25,40 m ²
Schlafen	14,89 m ²		
Zimmer	10,27 m ²		
Vorraum	9,94 m ²		
Bad	7,01 m ²		
Abstellraum	2,00 m ²		
WC	1,87 m ²		
	80,54 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A4	8,81 m ²
		1 Garagen-Stellplatz	

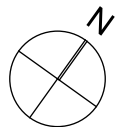
DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST





WOHNUNG A5

2 Zimmer, Ebene 2



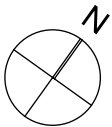
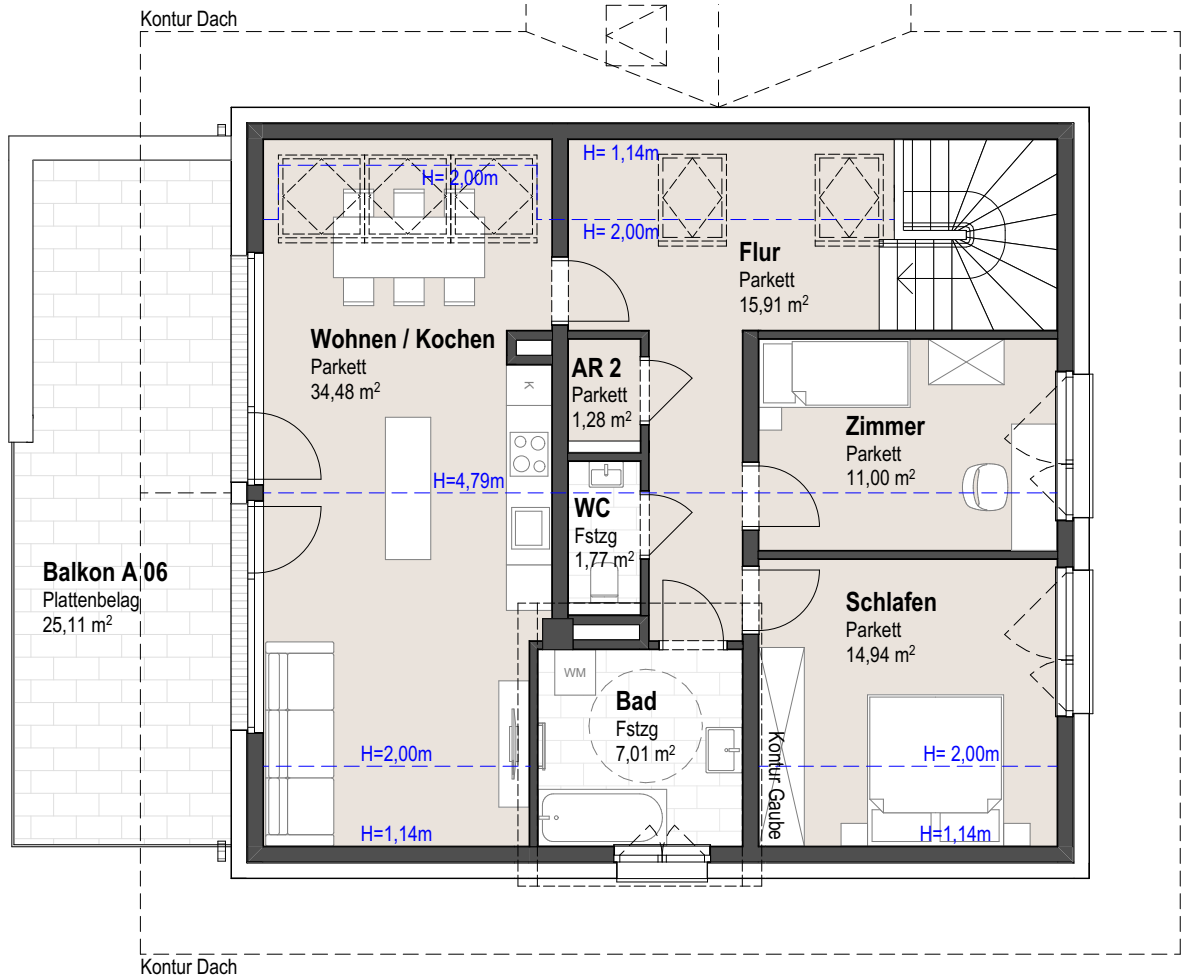
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	31,98 m ²	Balkon	13,39 m ²
Schlafen	15,02 m ²		
Vorraum	6,81 m ²		
Bad	5,53 m ²		
Abstellraum	2,24 m ²		
	61,58 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A5	7,00 m ²
		1 Garagen-Stellplatz	

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



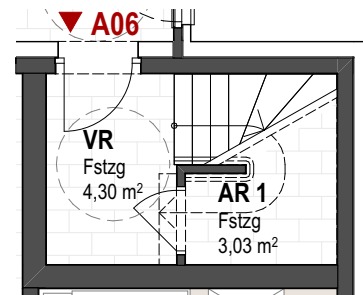
Wohnung A6 - Ebene 3

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



WOHNUNG A6

3 Zimmer, Ebene 2+3



Wohnung A6 - Ebene 2

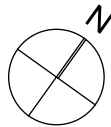
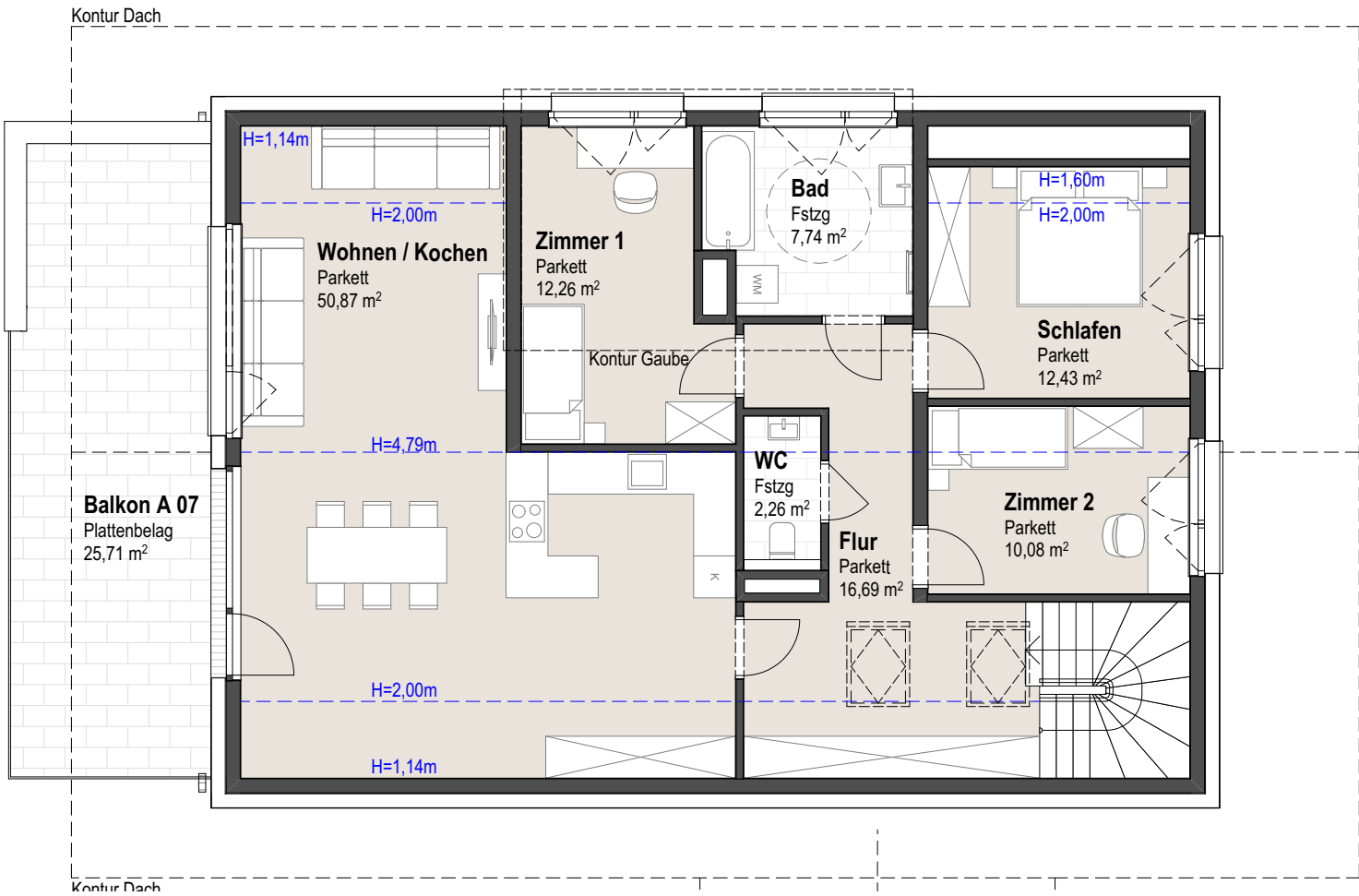
DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST

Wohnräume		Freifläche	
Vorraum	4,30 m ²	Balkon	25,11 m ²
Abstellraum 1	3,03 m ²		
Wohnen / Kochen	34,48 m ²		
Schlafen	14,94 m ²		
Zimmer	11,00 m ²		
Flur	15,91 m ²		
Bad	7,01 m ²		
WC	1,77 m ²		
Abstellraum 2	1,28 m ²		
	93,72 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A6	12,09 m ²
		1 Garagen-Stellplatz	



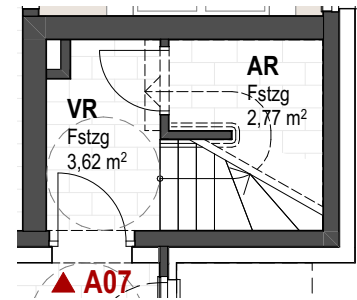
Wohnung A7 - Ebene 3

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



WOHNUNG A7

4 Zimmer, Ebene 2+3



Wohnung A7 - Ebene 2

DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST

Wohnräume		Freifläche	
Vorraum	3,62 m ²	Balkon	25,71 m ²
Abstellraum	2,77 m ²		
Wohnen / Kochen	50,87 m ²		
Flur	16,69 m ²		
Schlafen	12,43 m ²		
Zimmer 1	12,26 m ²		
Zimmer 2	10,08 m ²		
Bad	7,74 m ²		
WC	2,26 m ²		
118,72 m²			
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A7	12,09 m ²
		1 Garagen-Stellplatz	





Wohnbeispiel A6



ANSICHT SÜDWEST - Haus A

Haus A



DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

ANSICHT SÜDOST - Haus A

Haus A



DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

ANSICHT NORDOST - Haus A

Haus A



DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

ANSICHT NORDWEST - Haus A

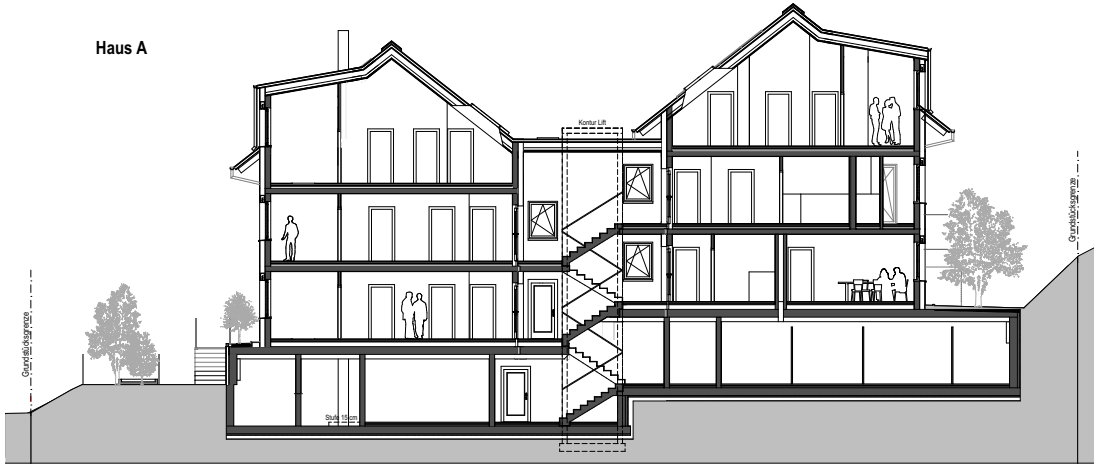
Haus A



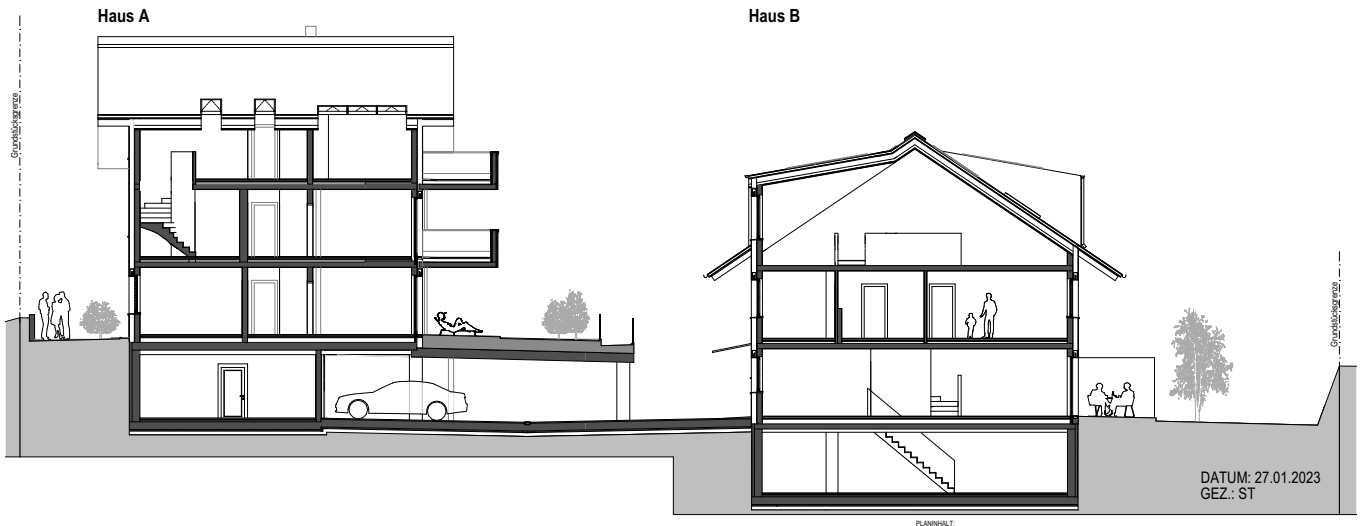
Haus C

DATUM: 31.01.2023
GEZ.: ST

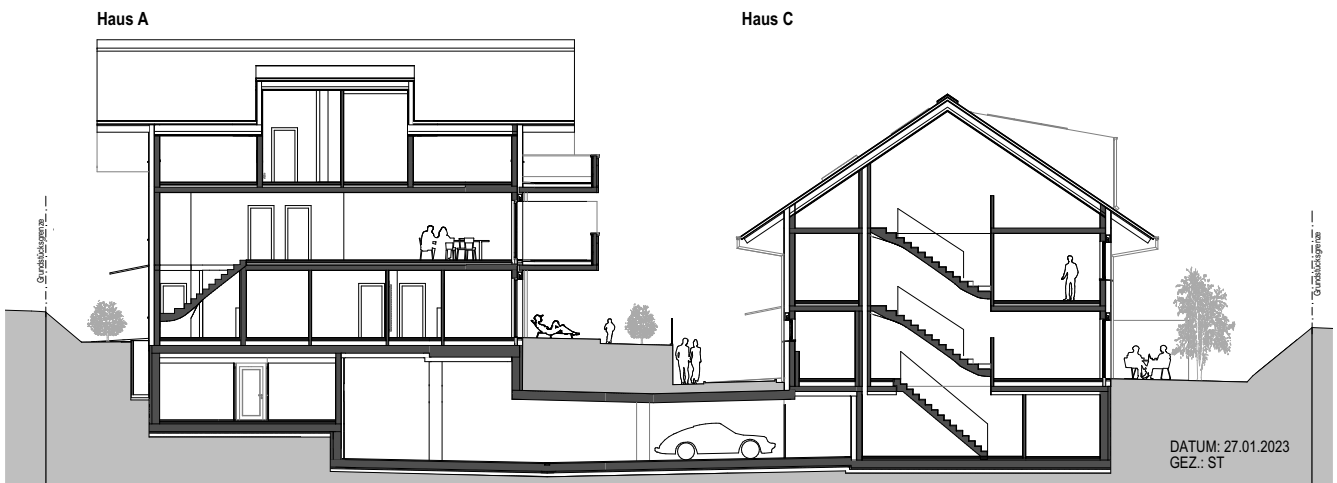
SCHNITT



DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



DATUM: 27.01.2023
GEZ.: ST



B&A - MFH - V1 / 24.01.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Plainfeld Waldweg - Haus A

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 Ihre zukünftige Wohnung im Detail vorstellen.



Zu Ihrer Wohnung gehört:

- je 1 Garagen-Stellplatz
- je 1 Kellerabteil

BAUWEISE

Keller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Kellertrennwände:	Fertigteilsystem aus Holz/Alu
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.
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag Wohnungsinterne Stiegen in Top A3, A6 und A7: Die Stahlbetonstiege wird mit Holzbelag passend zum Parkettboden ausgeführt.
Lift:	von Ebene 0 bis in die Ebene 2 für max. 8 Personen.
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)
Balkone:	Tragende Betontragplatten mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) und Glasgeländer bzw. massive Brüstung
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

- Hauszugang:** Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Haustüre mit Spion wie in den Ansichten dargestellt
- Wohnungseingangstüren:** Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion, Beschläge Edelstahl

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:**
- 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 verflies
- Bad: keramische Fliese im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
- Fugen: zu den Fliesen passend

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

Einrichtungsgegenstände: Weiß

Armaturen und Accessoires: Verchromt
Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

Küche:**Geräteanschlüsse:**

Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

Wasseranschlüsse:

Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für Ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

WC:**Toilette:**

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, 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 Körperwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung. Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizkreis ausgeführt.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer bzw. Abstellraum (je nach Lage – siehe Plan) bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundriss)

Waschküche im Keller:

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

▪ Entlüftungen:

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine 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 befindet.

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

Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

▪ Warmwasserbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max 45°).

- **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 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 Ortskanalnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Anschluss an das Ortskanalnetz

AUSSENANLAGEN

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse oder einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt & Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- 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 Waagrishöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt. Generell werden die Kellerabteile 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.

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

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

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

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

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 Lassingleitner

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.

