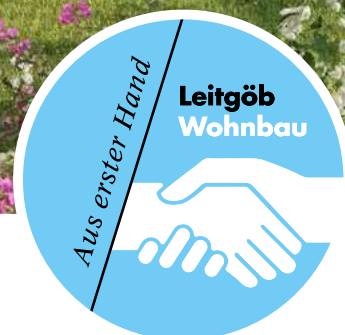




ZUHAUSE AM GRÜNEN STADTRAND



WÜSTENROTSTRASSE - SALZBURG



Wohnbauprojekt

WÜSTENROTSTRASSE - STADT SALZBURG

1 Wohnhaus

6 Wohnungen gesamt

57 - 97 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

Architektur Greisinger ZT GmbH

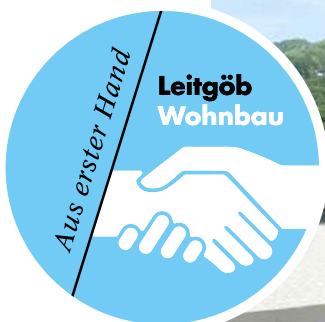


ZUHAUSE AM GRÜNEN STADTRAND

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Freuen Sie sich auf modernen Wohnkomfort und hohe Lebensqualität in attraktiver Lage am Fuße des Heubergs. Mit unserem Projekt "Wüstenrotstraße" wird ein hochwertiges Konzept verwirklicht, das Ihnen mit nur 6 Wohnungen eine angenehme familiäre Atmosphäre mit echtem Mehrwert bietet.

Als besonderes Highlight für Familien präsentiert sich die "Haus-im-Haus" Maisonette mit separatem Hauseingang, denn hier finden Groß und Klein bestimmt ihren neuen Lieblingsplatz. Der schöne Privatgarten mit überdachter Terrasse grenzt direkt an den hauseigenen Spielplatz und für noch mehr Freiraum sorgt der große Eckbalkon. On Top begeistern die exklusiven Dachgeschosswohnungen mit ihren großen Süd-West Terrassen und lichtdurchfluteten Wohnräume.

Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch lassen wir Ihren Wohntraum wahr werden. Dabei verspricht die hochwertige und energieeffiziente Bauweise langlebige Wohnqualität und zeitloses Wohnvergnügen. Überzeugen Sie sich selbst und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- Wohnen in Ruhelage am grünen Stadtrand und kurzen Wege im privaten und beruflichen Alltag
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 57 bis 97 m² mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- exklusive Dachgeschosswohnungen mit großen Terrassen
- "Haus im Haus": Familien-Maisonette mit eigenem Hauseingang und großem Kellerraum, schönem Privatgarten und angrenzendem Spielplatz
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- funkferngesteuertes Raffstore-System, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Lift, Waschküche, Fahrradbox
- energieeffiziente Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage

zuchna.at

Wohnbeispiel W1



Wohnbeispiel



TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben.

Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonisieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen

Tagen trägt die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei und an warmen Tagen sorgen funkferngesteuerte Raffstores für ein angenehmes Raumklima. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Eine Videosprechanlage, Lift vom Keller- bis ins Dachgeschoss, Waschküche, Fahrradbox und Spielplatz komplettieren das gelungene Wohnkonzept.



URBANER FLAIR UND NAHERHOLUNG VOR DER HAUSTÜR

Mitten im Leben und dennoch ruhig am Grünen? In der Wüstenrotstraße bekommen Sie beides!

Die ideale Lage zwischen Altstadt und Heuberg bietet Ihnen urbanen Flair und Naherholung vor der Haustüre. Ob joggen im Samer Mösl, wandern am Heuberg, oder shoppen und schick essen gehen - Ihnen stehen jederzeit alle Möglichkeiten offen.

Groß und Klein werden die verkehrssarme Lage in der Einbahnstraße gleichermaßen zu schätzen wissen. Darüber hinaus profitieren Sie sowohl in der Freizeit als auch im beruflichen Alltag von der hervorragenden Anbindung. Zur nächsten Autobahnauffahrt gelangen Sie in wenigen Fahrminuten und Geschäfte des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß erreichen. Durch das optimale öffentliche Verkehrsnetz liegen auch die schönsten Plätze Salzburgs nur wenige Minuten entfernt.



ALLES AUS EINER HAND

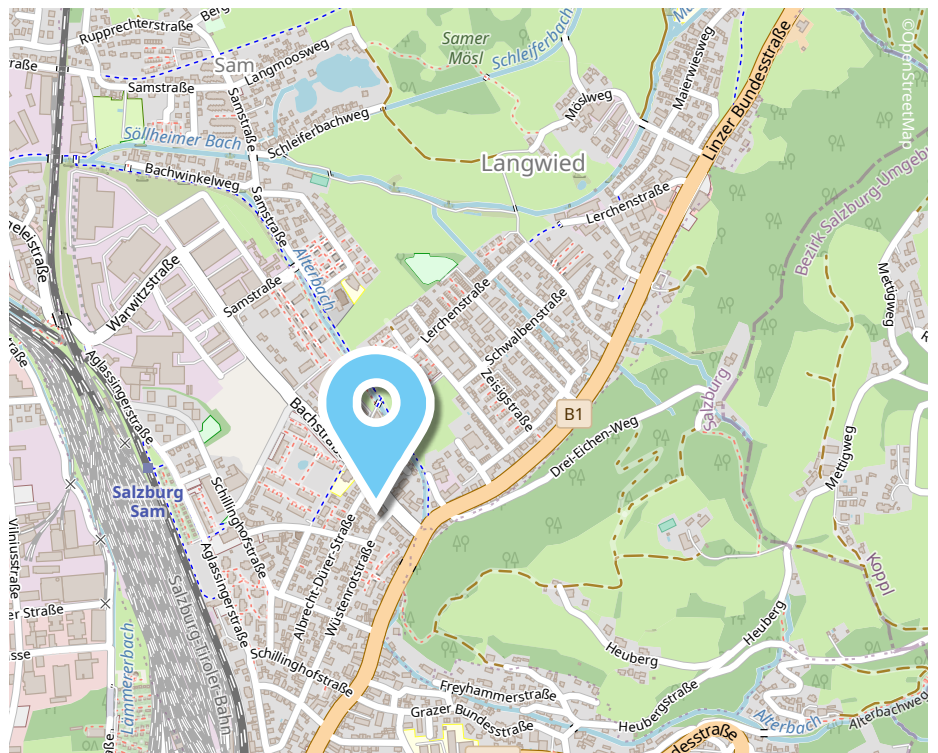
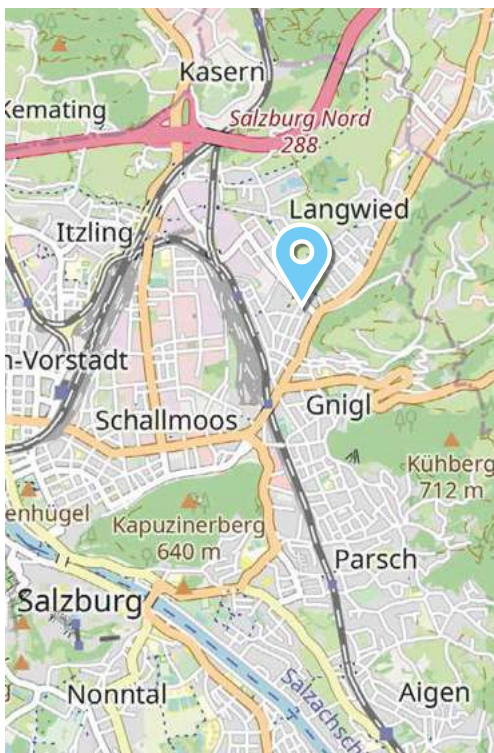
Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie die Leitgöb Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über Finanzierung und Versicherung, über Planung und Bauphase bis zur Schlüsselübergabe und anschließender Hausverwaltung bieten wir Ihnen hervorragendes Komplettpaket aus einer Hand.

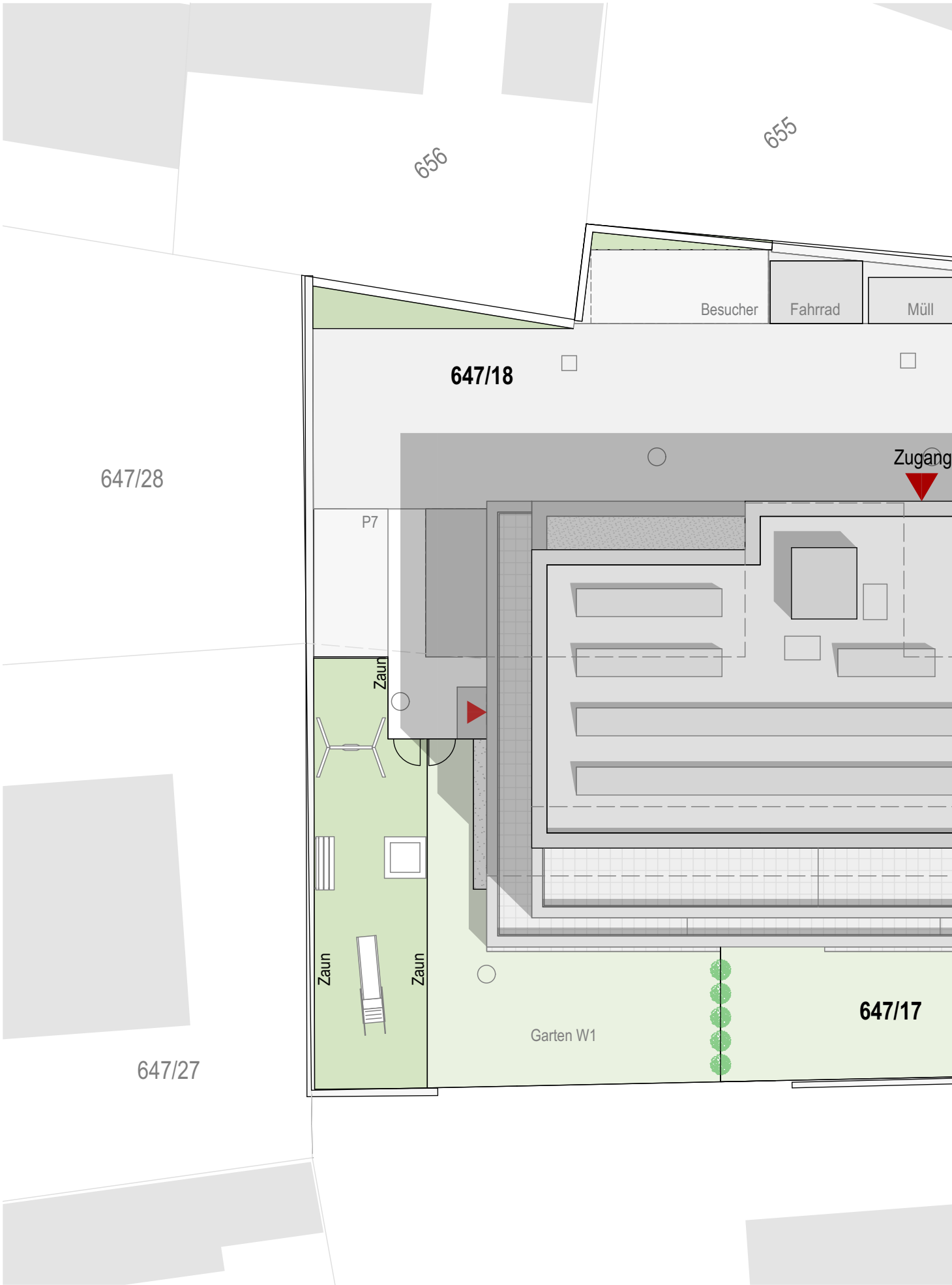
Qualität und Sicherheit in Zahlen:

über **28**
Jahre Erfahrung

247
Bauprojekte

199.787
m² Wohn-/Gewerbefläche

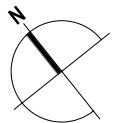




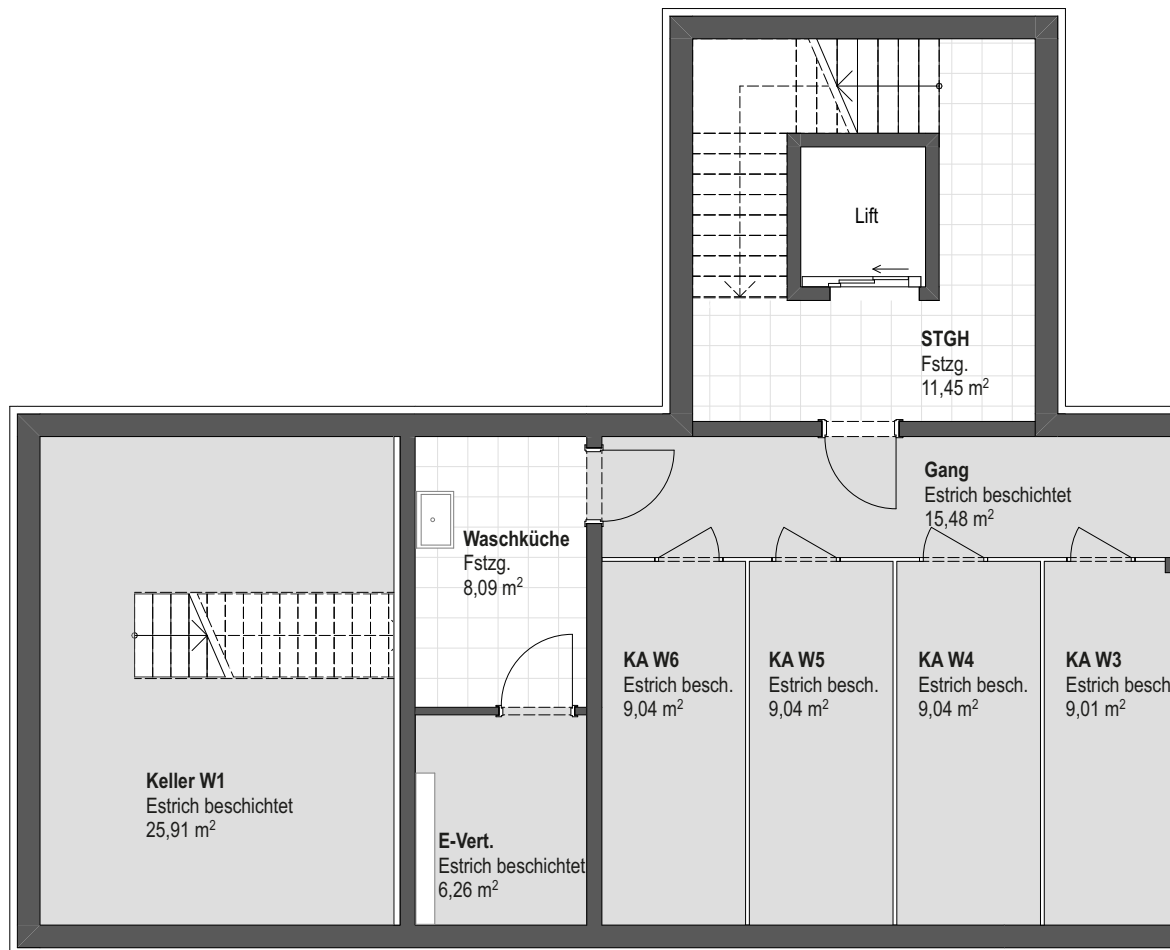


Wüstenrotstraße - Salzburg

LAGEPLAN

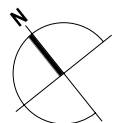
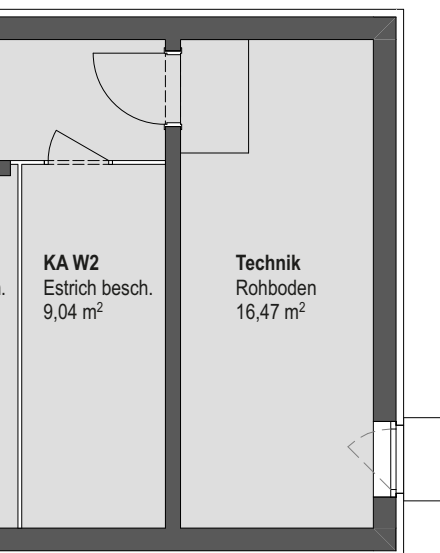


Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-



Wüstenrotstraße - Salzburg

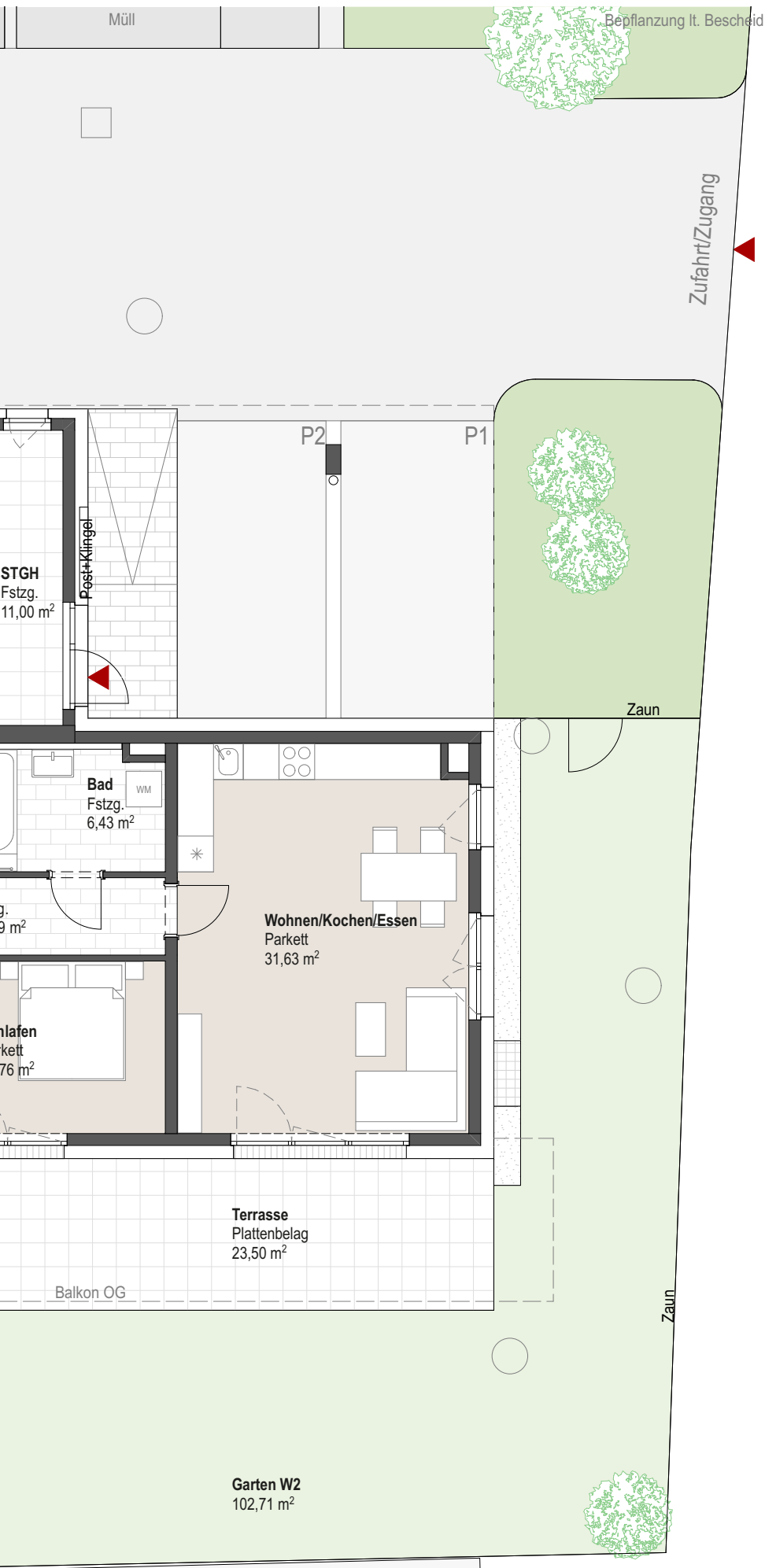
KELLERGECHOSS



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS-ex-

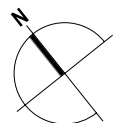






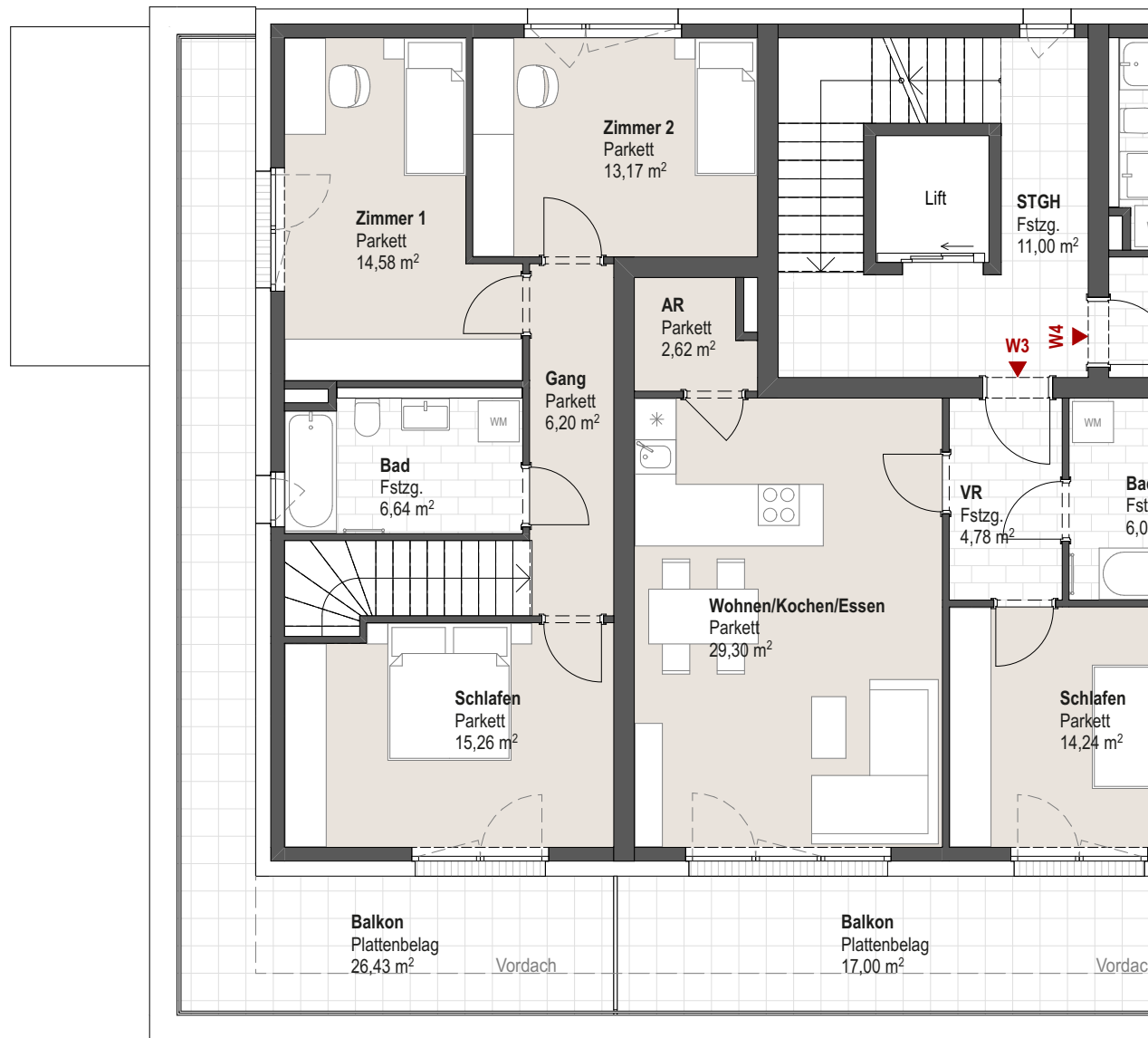
Wüstenrotstraße - Salzburg

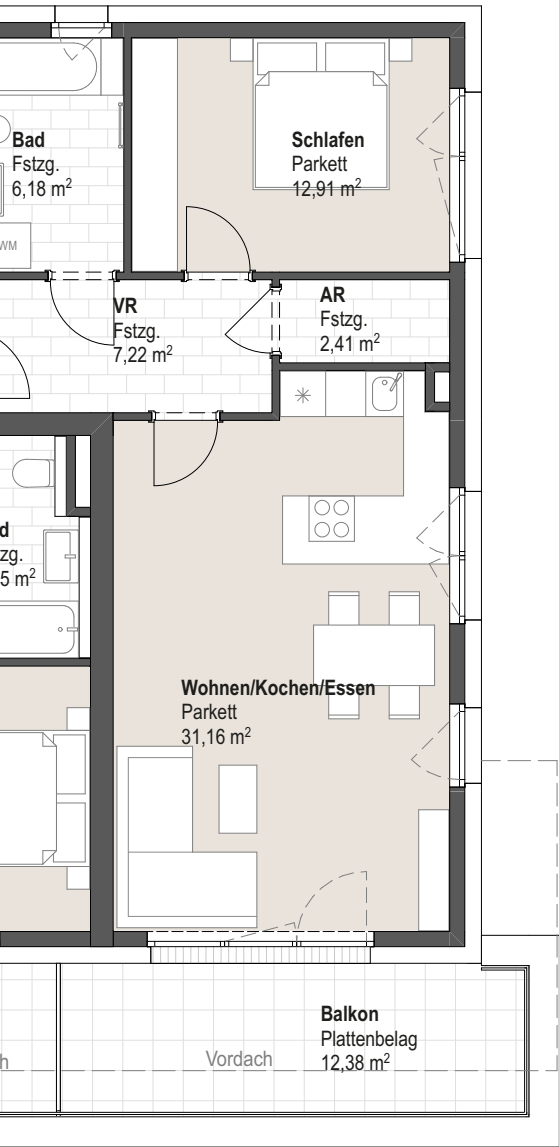
ERDGESCHOSS



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS-ex-

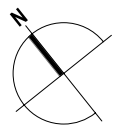






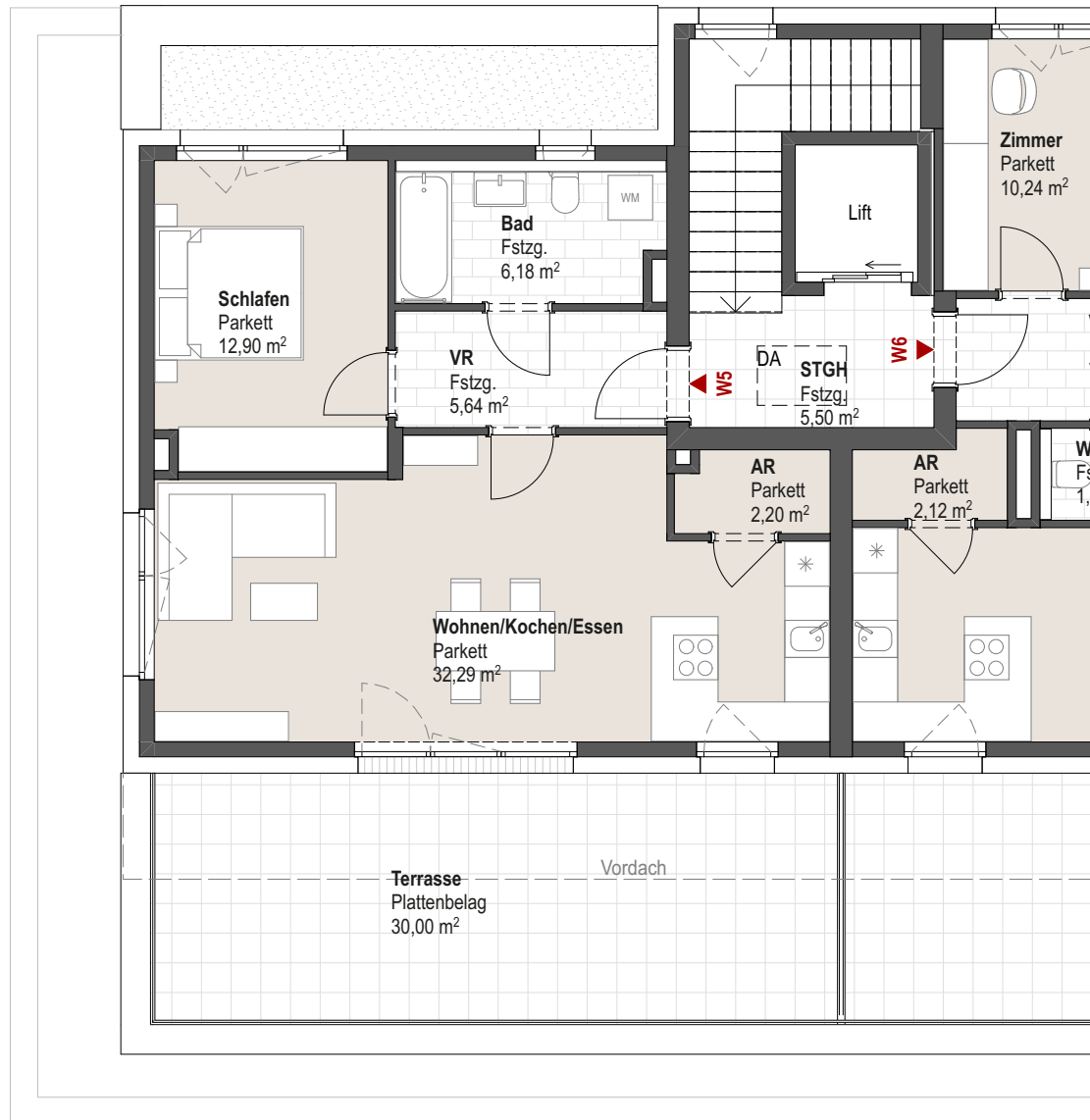
Wüstenrotstraße - Salzburg

1. OBERGESCHOSS



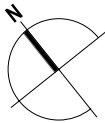
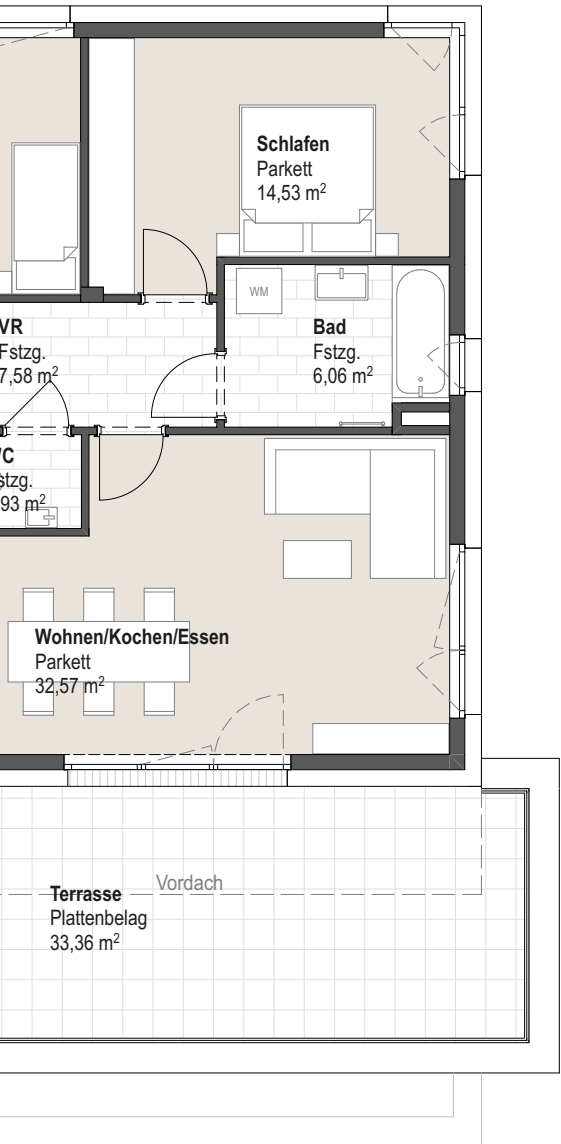
Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-





Wüstenrotstraße - Salzburg

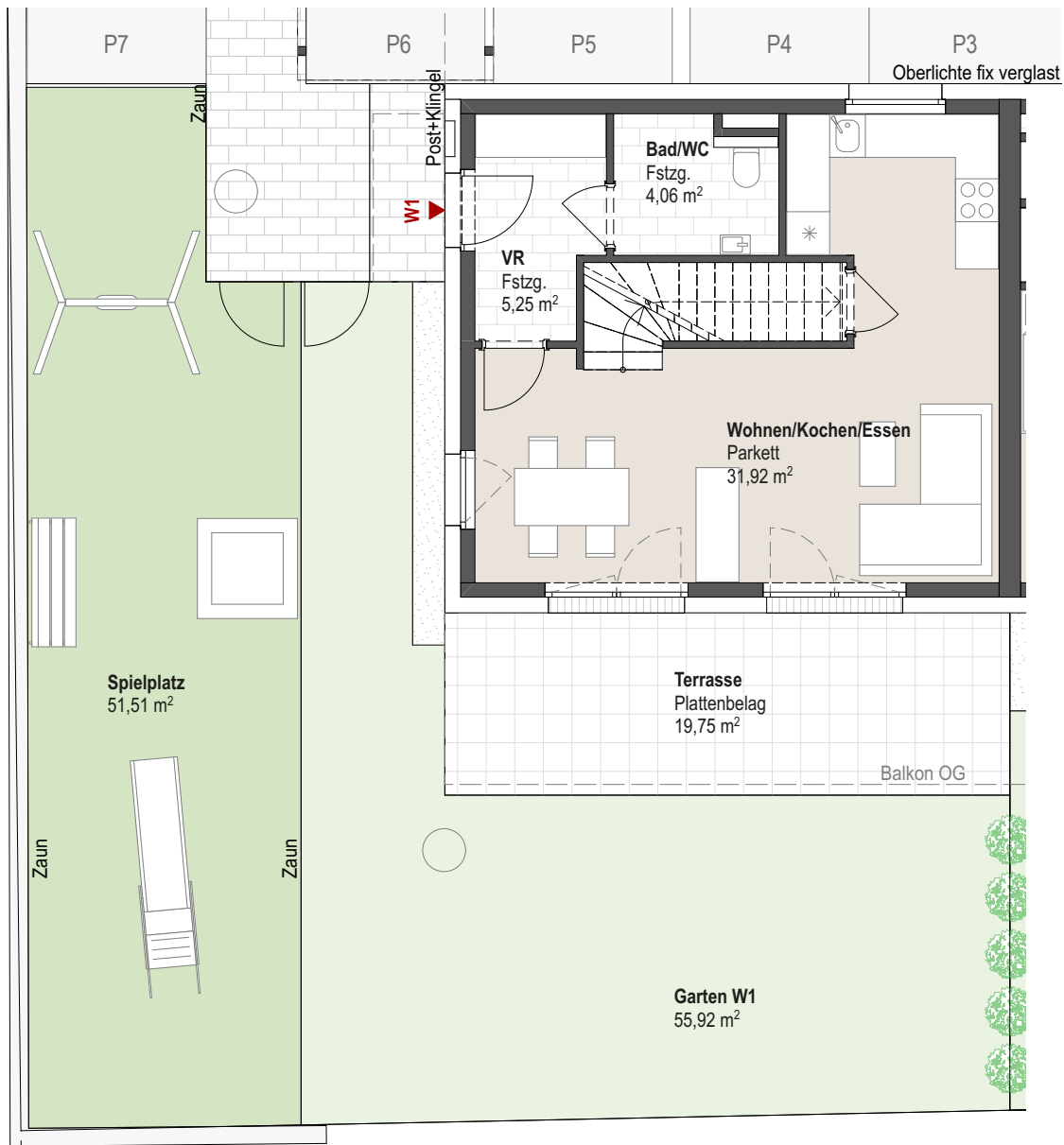
DACHGESCHOSS



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-

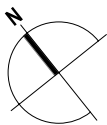


Wohnung 1 - Erdgeschoss



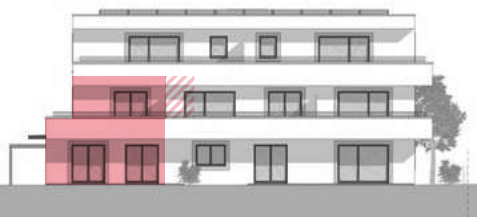
WOHNUNG 1

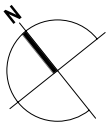
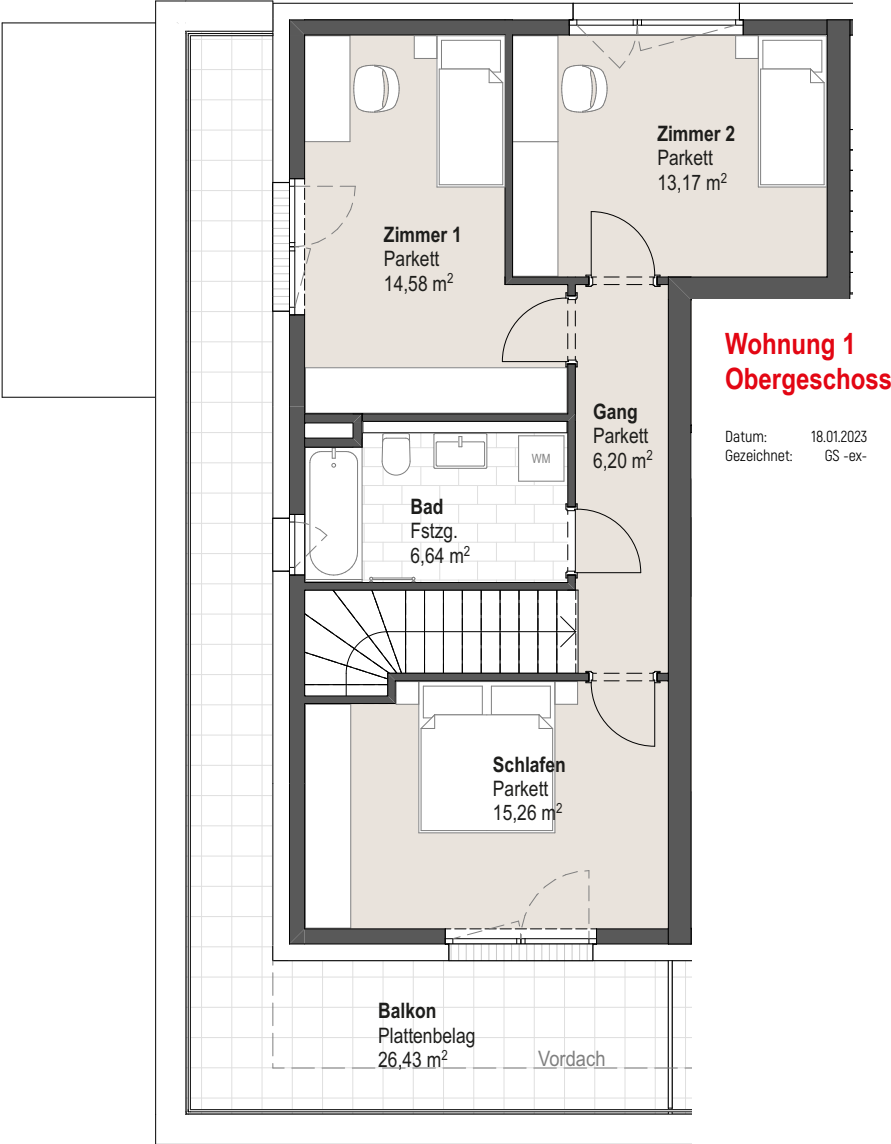
4 Zimmer, Erd- und Obergeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	31,92 m ²	Garten	ca. 55,92 m ²
Vorraum	5,25 m ²	Terrasse	19,75 m ²
Bad/WC	4,06 m ²	Balkon	26,43 m ²
Schlafen	15,26 m ²	Zur Wohnung gehörend Kellerraum W1 25,91 m ² 1 überdachter PKW-Frestellplatz	
Zimmer 1	14,58 m ²		
Zimmer 2	13,17 m ²		
Bad	6,64 m ²		
Gang	6,20 m ²		
97,08 m²			

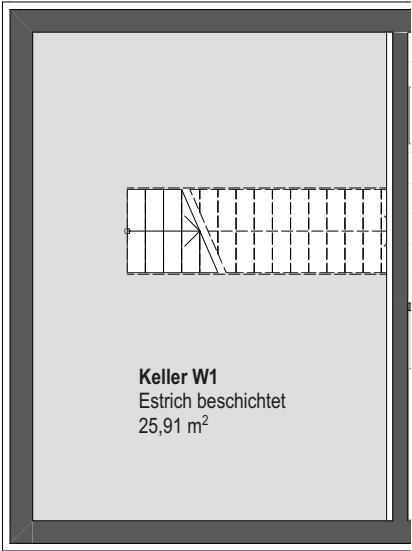
Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-

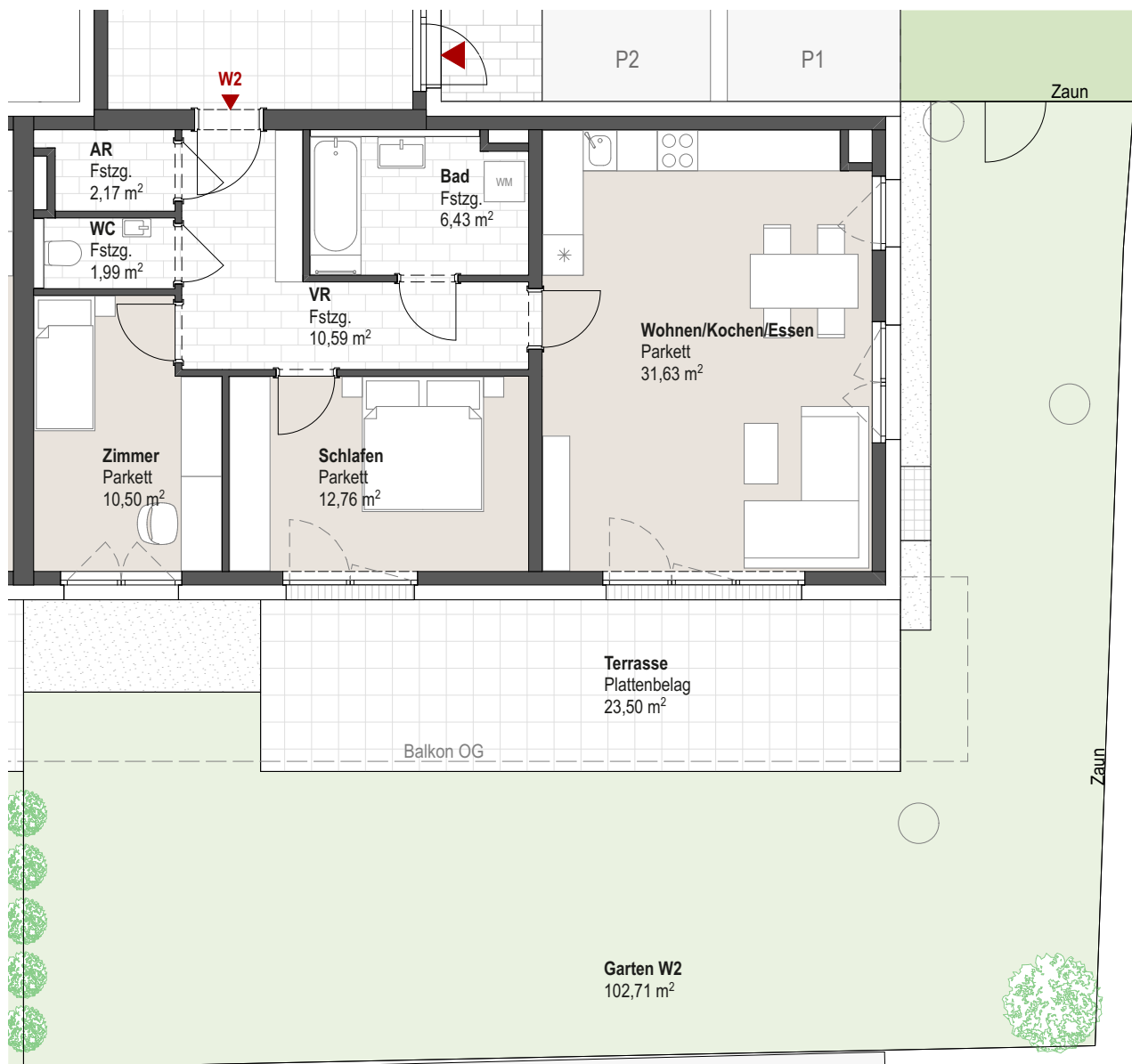




**Wohnung 1
Kellergeschoss**

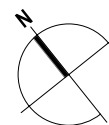
Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS-ex-





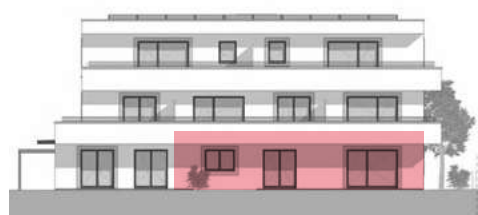
WOHNUNG 2

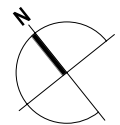
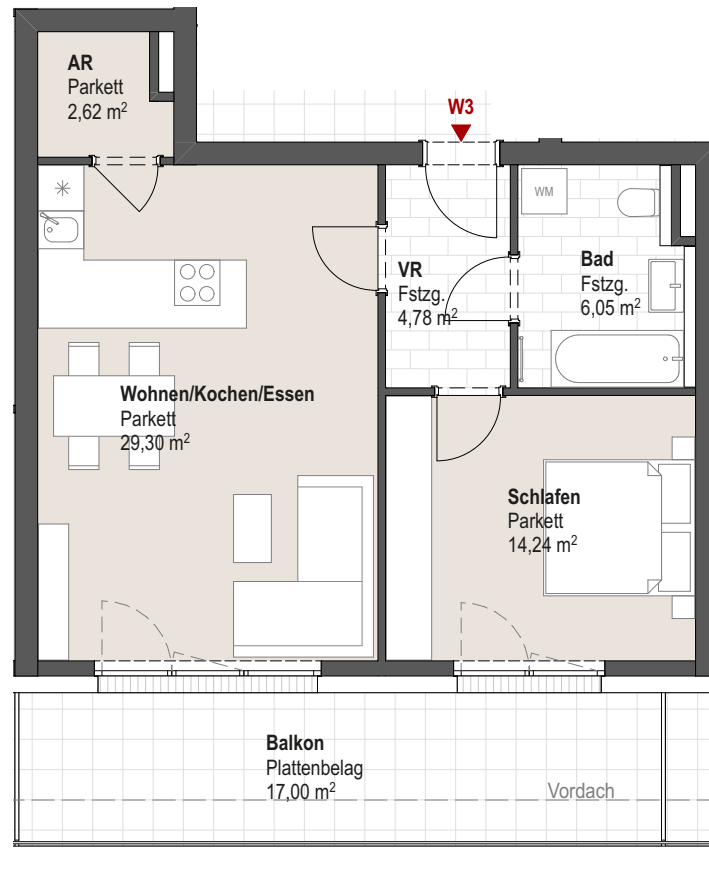
3 Zimmer, Erdgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	31,63 m ²	Garten	ca. 102,71 m ²
Schlafen	12,76 m ²	Terrasse	23,50 m ²
Vorraum	10,59 m ²		
Zimmer	10,50 m ²		
Bad	6,43 m ²		
Abstellraum	2,17 m ²		
WC	1,99 m ²		
	76,07 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W2	9,04 m ²
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	

Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-



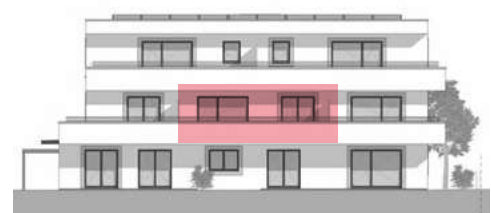


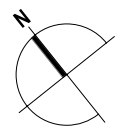
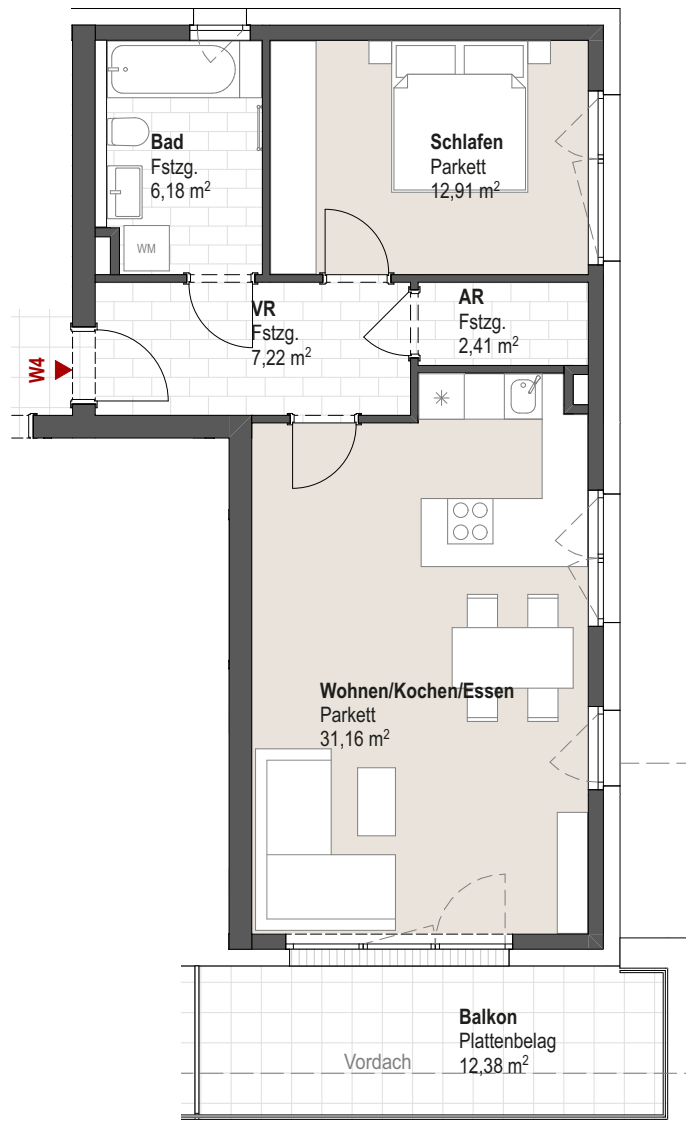
WOHNUNG 3

2 Zimmer, Obergeschoss

Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS-ex-

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	29,30 m ²	Balkon	17,00 m ²
Schlafen	14,24 m ²		
Bad	6,05 m ²		
Vorraum	4,78 m ²		
Abstellraum	2,62 m ²		
56,99 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W3	9,01 m ²
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	





WOHNUNG 4

2 Zimmer, Obergeschoss

Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-

Wohnräume

Wohnen / Kochen	31,16 m ²
Schlafen	12,91 m ²
Vorraum	7,22 m ²
Bad	6,18 m ²
Abstellraum	2,41 m ²

59,88 m²

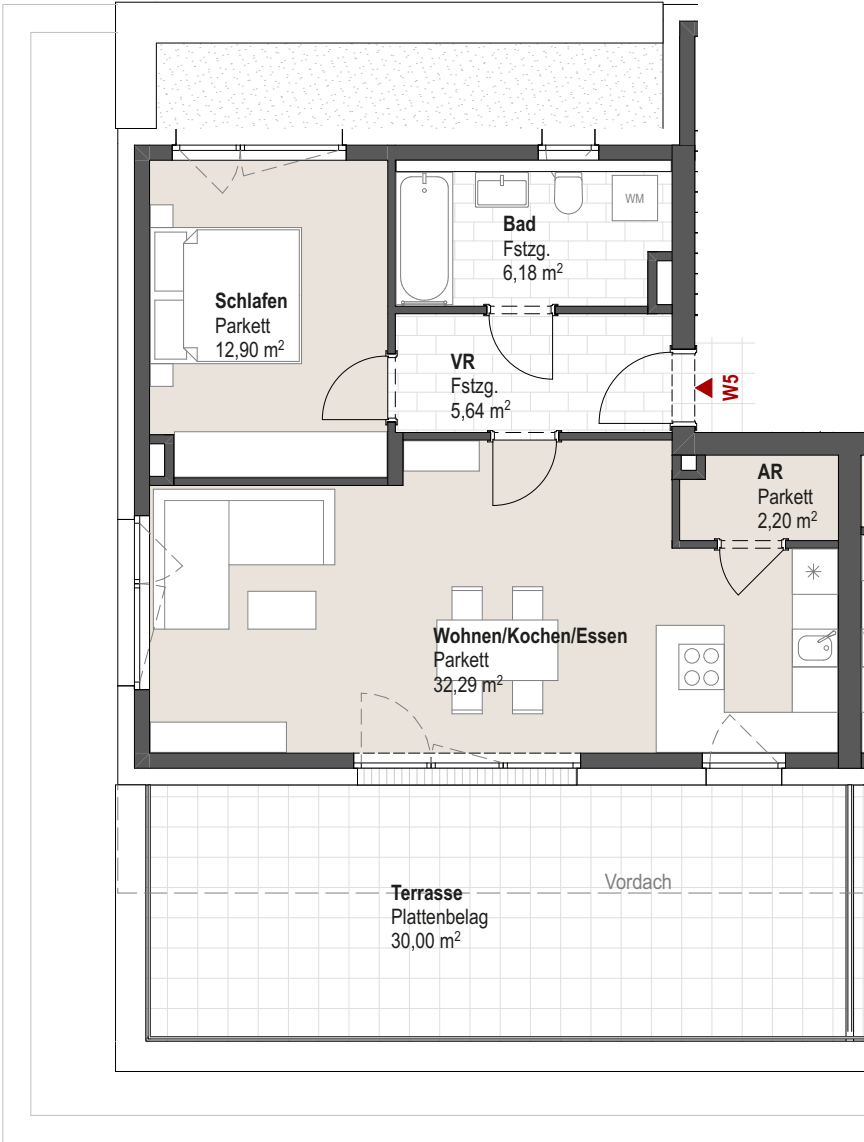
Freifläche

Balkon	12,38 m ²
--------	----------------------

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W4	9,04 m ²
1 überdachter PKW-Freistellplatz	



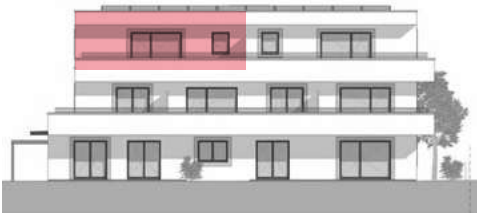


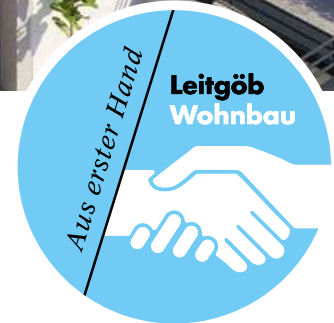
WOHNUNG 5

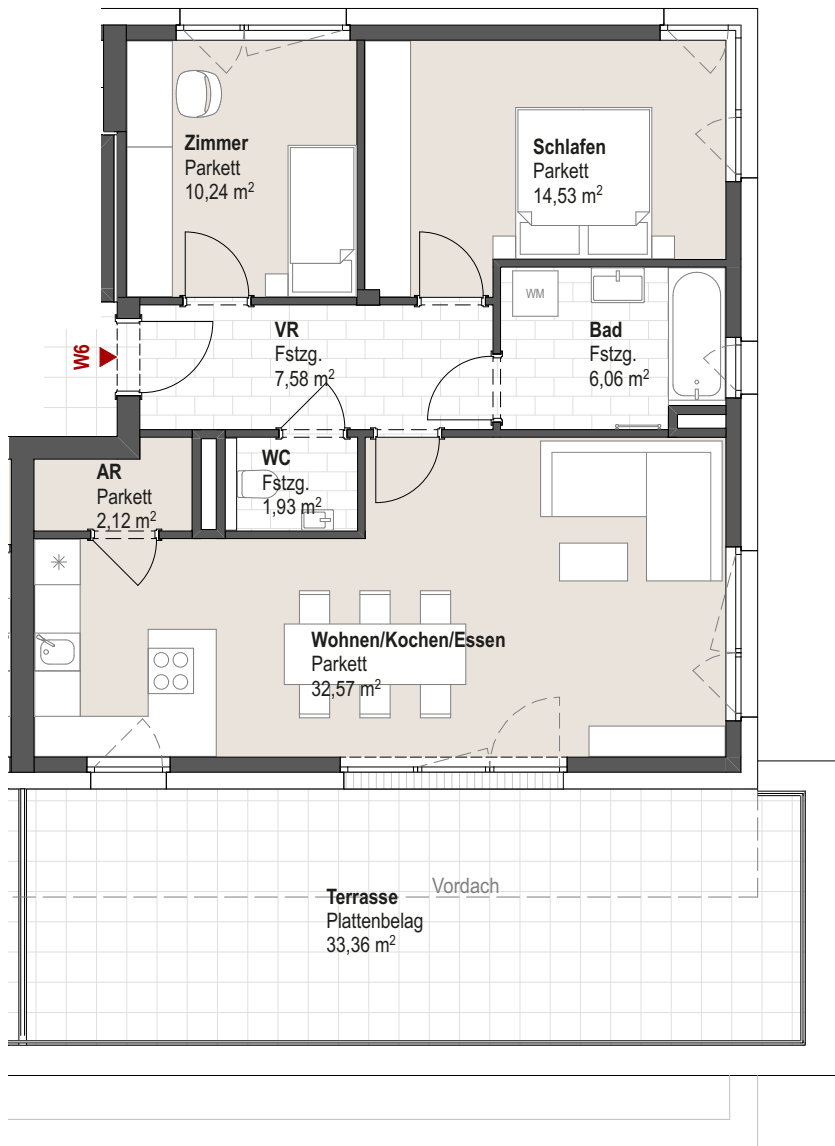
2 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	32,29 m²	Terrasse	30,00 m²
Schlafen	12,90 m²		
Bad	6,18 m²		
Vorraum	5,64 m²		
Abstellraum	2,20 m²		
59,21 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W5	9,04 m²
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	

Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-

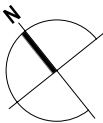






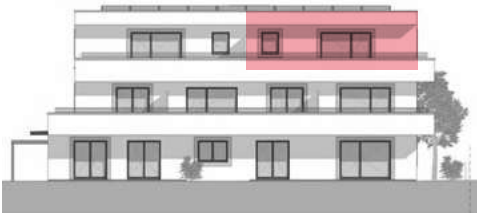
WOHNUNG 6

3 Zimmer, Dachgeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	32,57 m²	Terrasse	33,36 m²
Schlafen	14,53 m²		
Zimmer	10,24 m²		
Vorraum	7,58 m²		
Bad	6,06 m²		
Abstellraum	2,12 m²		
WC	1,93 m²		
75,03 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W6	9,04 m²
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	

Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-



ANSICHT NORDOST



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-

ANSICHT SÜDOST



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-

ANSICHT SÜDWEST



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS-ex-

ANSICHT NORDWEST



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS-ex-

SCHNITT



Datum: 18.01.2023
Gezeichnet: GS -ex-



B&A - V1 / 18.01.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wüstenrotstraße - Salzburg

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:

W1 - W6:	je 1 überdachter PKW-Freistellplatz
W1:	1 Kellerraum
W2 - W6:	je 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
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Raumhöhe:	Bis zu 2,60m Raumhöhe im 2. Obergeschoss
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
Lift:	Vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für 8 Personen
Dachkonstruktion:	Stahlbetondecke mit gedämmtem Flachdachaufbau und extensiver Begrünung
Terrassen:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl)
Verputz Innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bau-trägers
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal) Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke

- Hauszugänge:** Haupteingangselement mit Glasausschnitt wie in den Ansichten dargestellt.
Eingangstür Maisonettwohnung W1:
Die Eingangstüre bei Wohnung Top 1 wird mit folgenden Oberflächen verbaut:
außen grau und innen weiß inkl. Spion.
- 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:**
- Wohn- & Schlafräume: hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. Bauwerk Cleverpark (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: keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies
- Bad: keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
- Fugen: zu den Fliesen passend

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

Einrichtungsgegenstände: Weiß

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

Küche:**Geräteanschlüsse:**

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

Wasseranschlüsse:

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

WC:**Toilette:**

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel und Rollhalter, 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. Einhebelwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange

Der Handtuchheizkörper wird elektrisch ausgeführt.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad (je nach Lage – siehe Grundriss) bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn

Waschküche im Keller:

Aussgussbecken 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 über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

Abstellraum:

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

■ Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Luft-Wärmepumpe, welche sich auf dem Flachdach befindet.

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

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

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip.
- **Photovoltaikanlage:** Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-Photovoltaikanlage installiert.
- **Elektroinstallation:**
 - Verrohrung:** Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.
 - Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Video-Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür (Ausnahme W01 – nur Klingeltaster). 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:** Versickerung in Sickerschächten bzw. Entwässerung in Ortskanal

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 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

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

Architektur Greisinger ZT GmbH

Architekt

DI Stefan Greisinger

Telefon: +43 (0)650 99 20 290

office@architektur-greisinger.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.

