Leitgöb Wohnbau

PREMIUM
EIGENTUMSWOHNUNGEN

EXKLUSIVER WOHNTRAUM IM URLAUBSPARADIES

KAPRUN - SCHLOSSSTRASSE

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

Premium Eigentumswohnungen

KAPRUN - SCHLOSSSTRASSE

1 Wohnhaus	7 Wohnungen gesamt	61 - 93 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

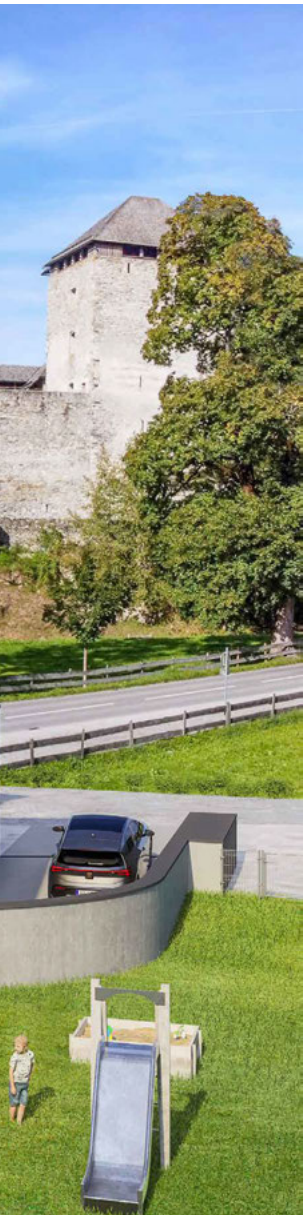
Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Architektonische Planung & Gestaltung, Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner
BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH



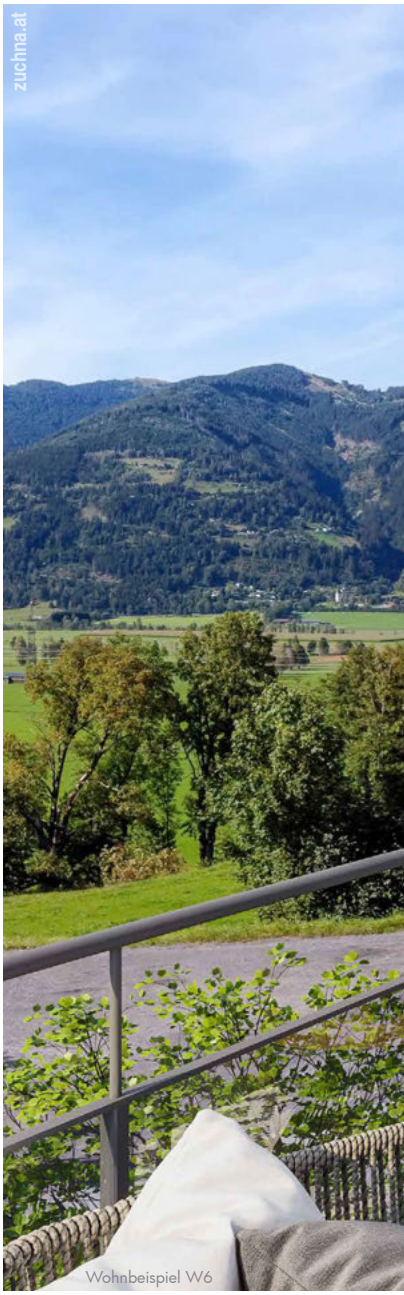
MEHR VOM LEBEN IM URLAUBSPARADIES

Sie verdienen das Beste im Leben! Mehr Wohnkomfort, mehr Lebensqualität, mehr Freizeitwert. Daher dürfen wir Ihnen voller Stolz unsere Premium Eigentumswohnungen in der Schloßstraße in Kaprun vorstellen: In einzigartiger Lage direkt bei der Burg Kaprun und umrahmt von der traumhaften Bergwelt realisieren wir Ihren Traum vom Wohnen auf höchstem Niveau.

Die exklusiven Wohnungen begeistern mit hochwertiger Ausstattung und stilvoller Architektur in nachhaltiger Bauweise. Die kontrastreichen Verbindungen und das gelungene Wechselspiel aus erlesenem Naturstein, warmen Holzelementen und elegantem Glas bestimmen den besonderen Charme des Ambientes. Bodentiefe Fenster schaffen dabei eine helle und offene Wohlfühlatmosphäre und die großzügigen Freiflächen sorgen dafür, dass Sie die fantastische Lage vollends auskosten können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und erleben Sie das Leben in seiner vollen Pracht! Entscheiden auch Sie sich für Qualität aus erster Hand und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.

Wohnbeispiel W3



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- ✓ Exklusive Lage mit traumhaftem Bergpanorama
- ✓ Moderne Architektur mit harmonischen Materialkontrasten
- ✓ Familiäre Atmosphäre - nur 7 Wohnungen im Haus
- ✓ Qualitative und energieeffiziente Bauweise
- ✓ Barrierefreie und lichtdurchflutete Wohnräume
- ✓ Großzügige Freiflächen
- ✓ Hauseigene Tiefgarage mit beheizter Rampe und Lift bis in jede Etage
- ✓ Highlights on top: Dachgeschosswohnungen mit hohen Dachschrägen, Bad en Suite und großen Panoramaterrassen
- ✓ Hoher Freizeitwert! Zahlreiche Sport- & Freizeitmöglichkeiten und internationale Events zu jeder Jahreszeit
- ✓ Wohnbauförderung möglich!
  Z.B. bis zu € 40.200 für Jungfamilien

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

EXKLUSIVE AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

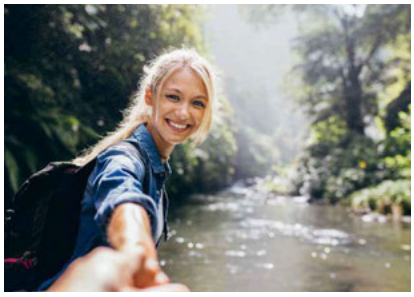
Wohnraum wird zum Wohntraum. Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch realisieren wir Ihr neues Zuhause. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Sorgsam geplante Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung schaffen einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Darüber hinaus locken die exklusiven Eigentumswohnungen mit vielen designschönen und praktischen Details.

- österreichischer Markenparkettboden
- elegantes Feinsteinzeug von hoher Qualität
- stilvolle Sanitärausstattung, Duo-Badewanne, Duschen in bodengleicher Ausführung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostat
- Raffstore-Beschattungssystem mit Funksteuerung
- Marken-Fenster mit 3-fach Thermo-Verglasung
- Wasseranschluss auf den Terrassen und Balkonen
- Sicherheitseingangstüre und Video-Sprechanlagen
- Luftwärmepumpen-Heizanlage & Photovoltaikanlage

WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Am Fuße des schneebedeckten Kitzsteinhorn Gletschers liegt die überaus beliebte Urlaubsdestination Kaprun. Mit der Vielzahl an Naturschönheiten und Freizeitangeboten begeistert der malerische Ort sowohl Erholungs- als auch Erlebnissuchende gleichermaßen und bietet beste Voraussetzungen für eine ideale Work-Life-Balance.

Ihr neues Zuhause in der Schloßstraße liegt nur wenige Meter von der historischen Burg Kaprun entfernt und zusammen mit dem Familienberg Maiskogel, dem schönen Ortskern und den Blick ins Salzachtal bietet sich Ihnen ein außergewöhnlich schönes Panorama mit Postkarten-Flair. Wander- und Laufwege liegen direkt vor Ihrer Tür und der Skibus, der unmittelbar beim Haus hält, bringt Sie bequem zu der Gletscher-Talstation. Im Ortszentrum befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Nachtlokale. Die hervorragende Infrastruktur komplettiert die ausgezeichnete Wohnqualität.



ALLES AUS EINER HAND

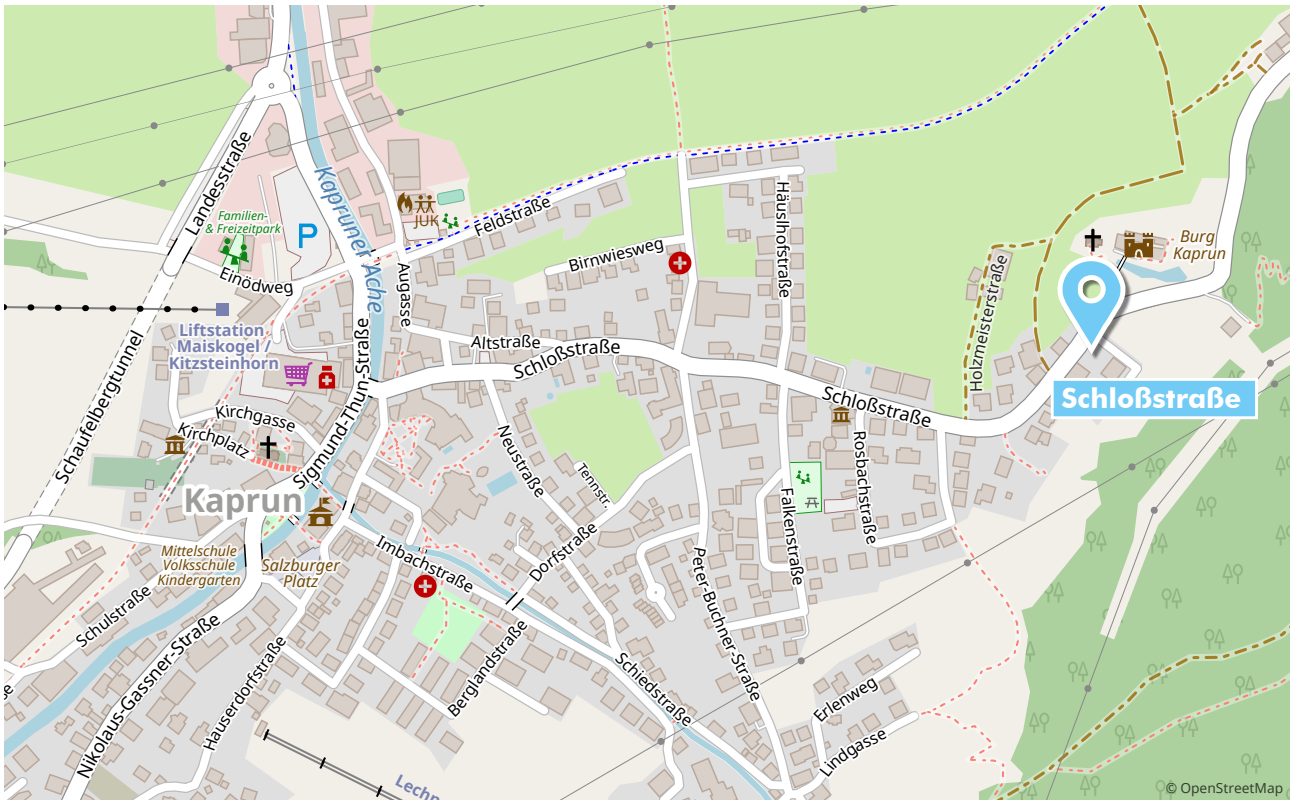
Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie die Leitgöb Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über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

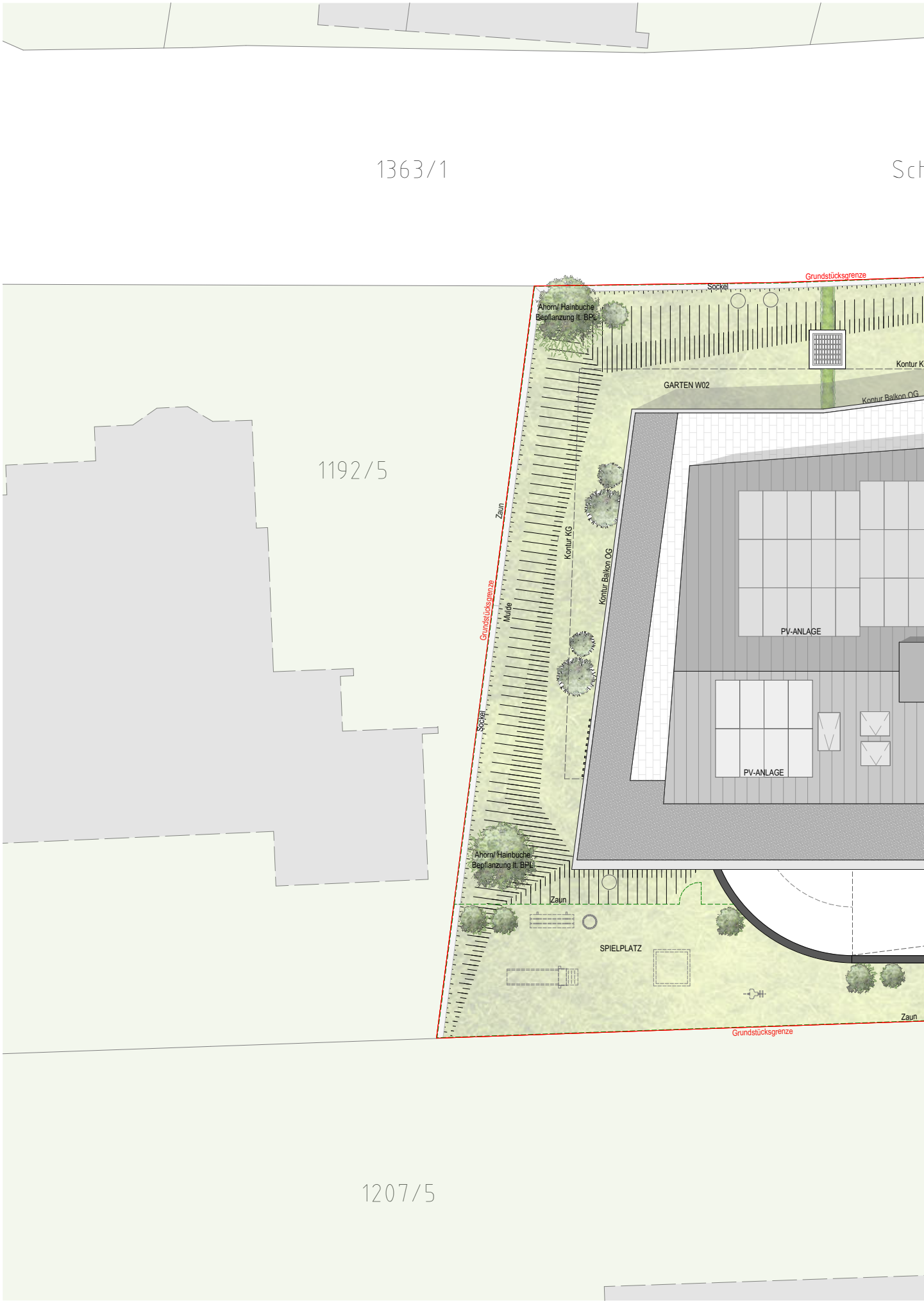
Qualität und Sicherheit in Zahlen:

über **28**
Jahre Erfahrung

247
Bauprojekte

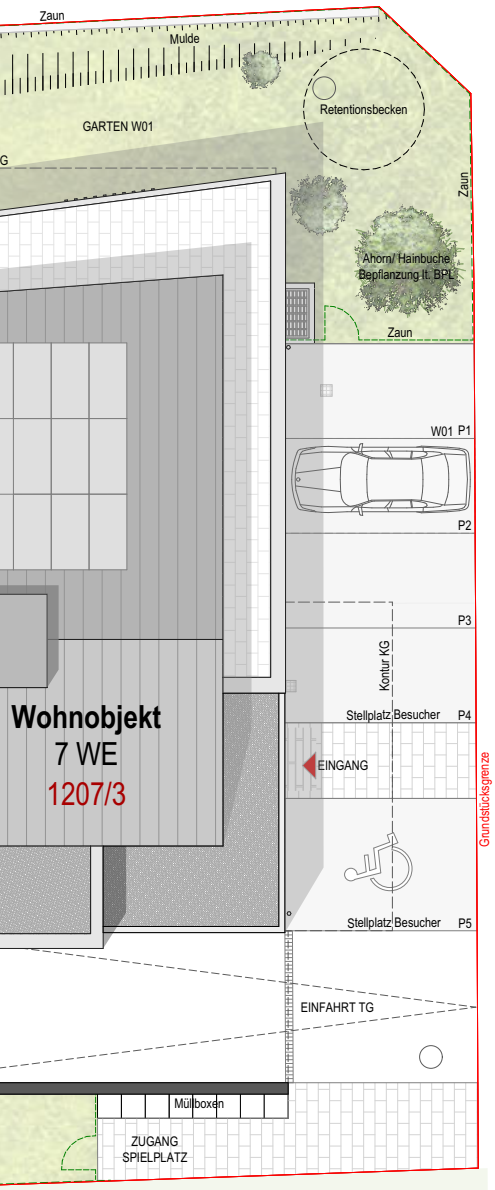
199.787
m² Wohn-/Gewerbefläche




1363/1
Sch
1192/5
Grundstücksgrenze
Sockel
Ahorn/ Hainbuche
Bepflanzung lt. BPL
Kontur K
GARTEN W02
Kontur Balkon OG
Zaun
Kontur KG
Kontur Balkon OG
Grundstücksgrenze
Mulde
PV-ANLAGE
PV-ANLAGE
Sockel
Ahorn/ Hainbuche
Bepflanzung lt. BPL
Zaun
SPIELPLATZ
Zaun
Grundstücksgrenze
1207/5

Leitgöb Wohnbau

hloßstraße



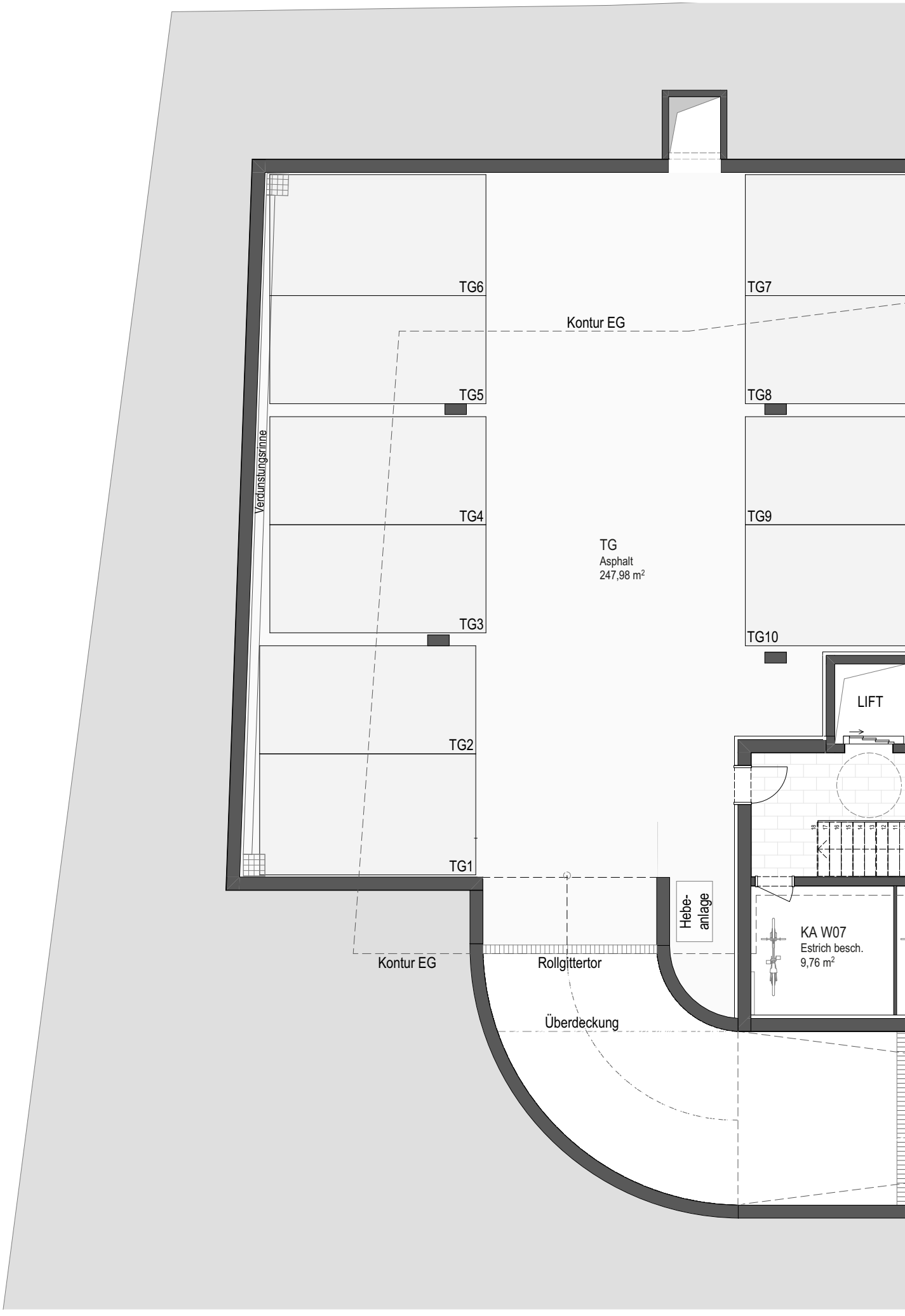
Caspar-Vogl-Straße

1207/4

Kaprun - Schloßstraße

LAGEPLAN

DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

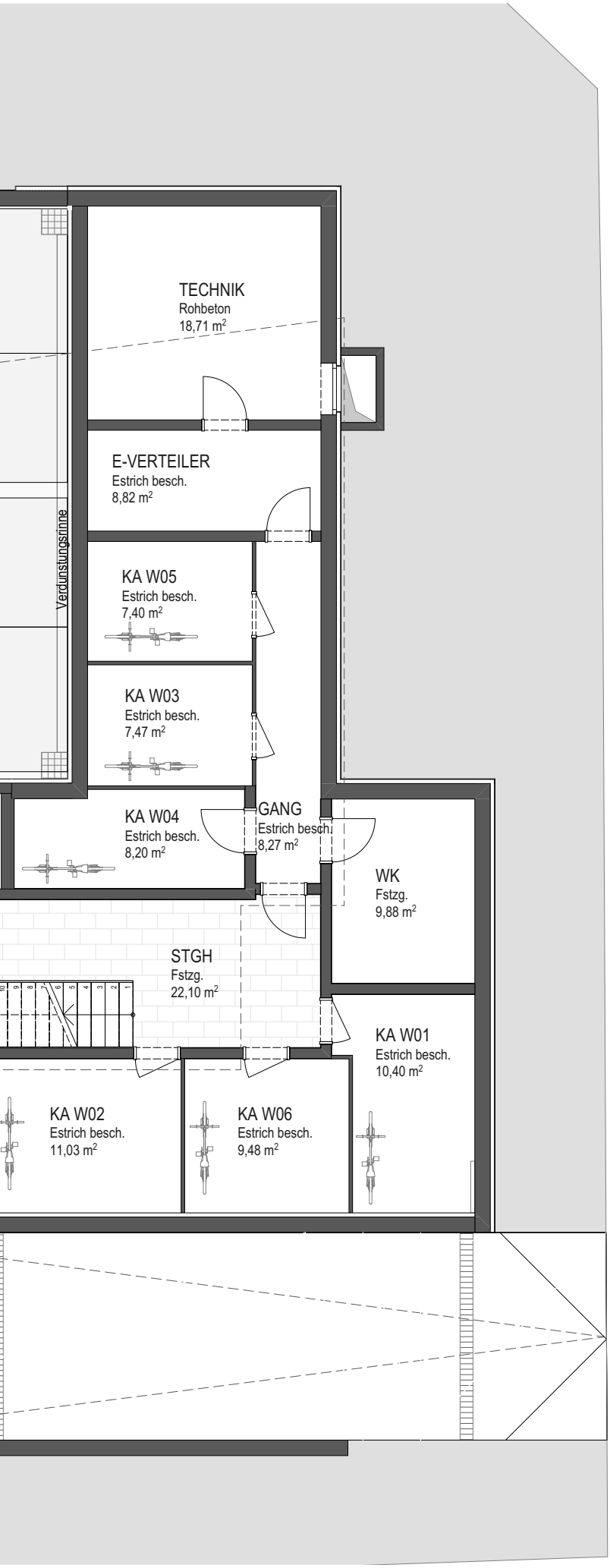

TG6
TG7
Kontur EG
TG5
TG8
Verdunstungsrinne
TG4
TG9
TG
Asphalt
247,98 m²
TG3
TG10
LIFT
TG2
TG1
Hebe-
anlage
KA W07
Estrich besch.
9,76 m²
Kontur EG
Rollgittertor
Überdeckung

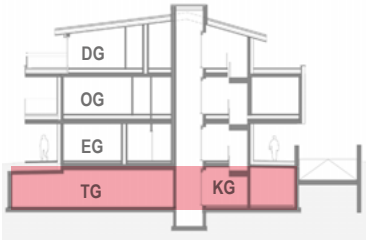
Leitgöb Wohnbau

Kaprun - Schloßstraße

KELLERGESCHOSS

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE





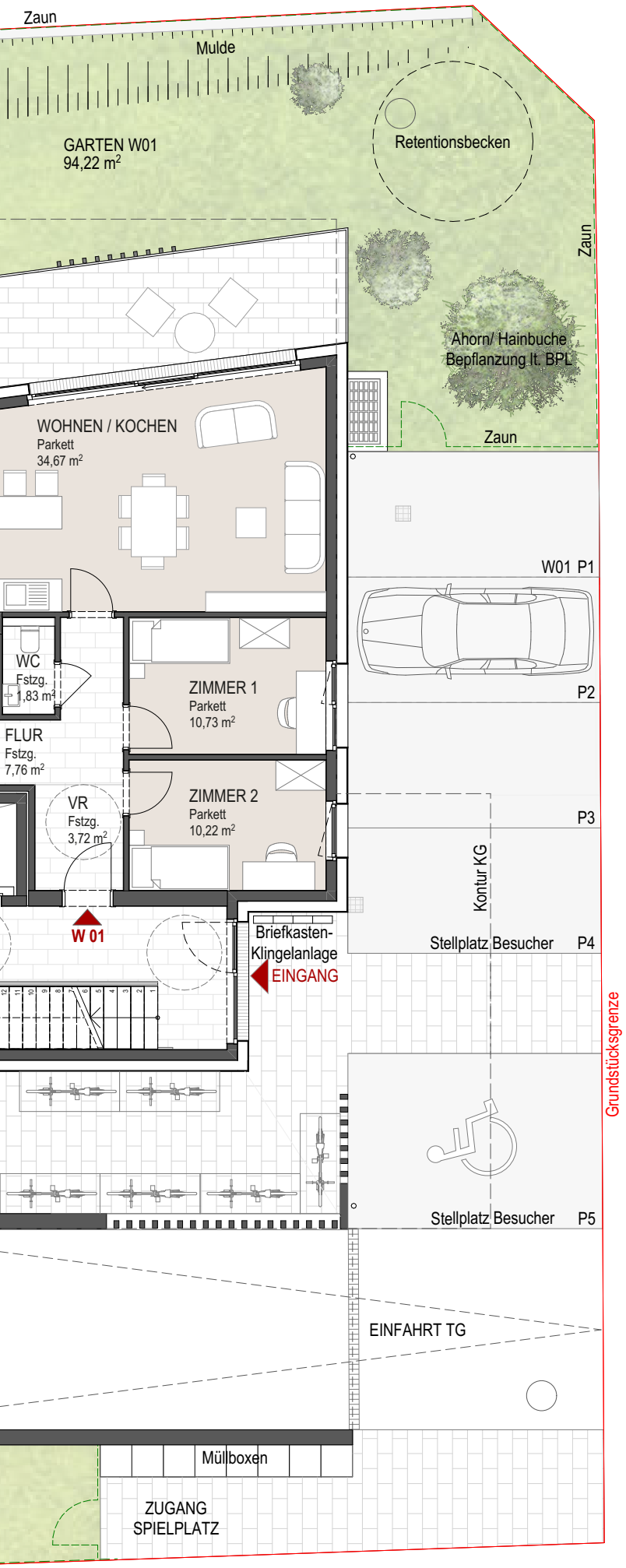
Grundstücksgrenze
Sockel
Ahorn/ Hainbuche
Bepflanzung lt. BPL
Kontur KG
GARTEN W02
164,77 m²
Kontur Balkon OG
TERRASSE
Objektplatten
18,89 m²
TERRASSE
Objektplatten
25,72 m²
WOHNEN / KOCHEN
Parkett
34,99 m²
SCHLAFEN
Parkett
13,81 m²
AR
Fstzg.
2,40 m²
BAD
Fstzg.
6,89 m²
AR
Fstzg.
3,15 m²
WC
Fstzg.
2,22 m²
BAD
Fstzg.
5,48 m²
FLUR
Parkett
5,03 m²
VR
Fstzg.
6,96 m²
W 02
LIFT
STGH
Fstzg.
18,41 m²
TERRASSE
Objektplatten
22,04 m²
SCHLAFEN
Parkett
13,50 m²
ZIMMER 1
Parkett
11,11 m²
ZIMMER 2
Parkett
10,71 m²
VSG
VSG
Zaun
Mulde
Kontur KG
Kontur Balkon OG
Grundstücksgrenze
Sockel
Ahorn/ Hainbuche
Bepflanzung lt. BPL
Zaun
SPIELPLATZ
91,20 m²
Zaun
Grundstücksgrenze

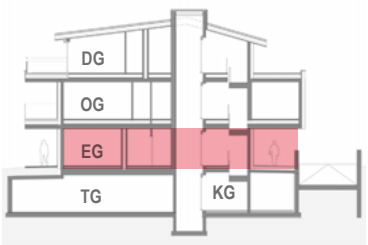
Leitgöb Wohnbau

Kaprun - Schloßstraße

ERDGESCHOSS

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

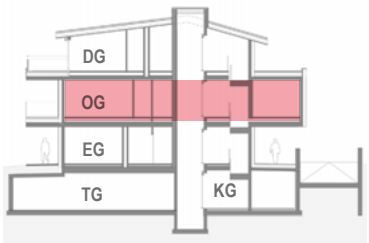


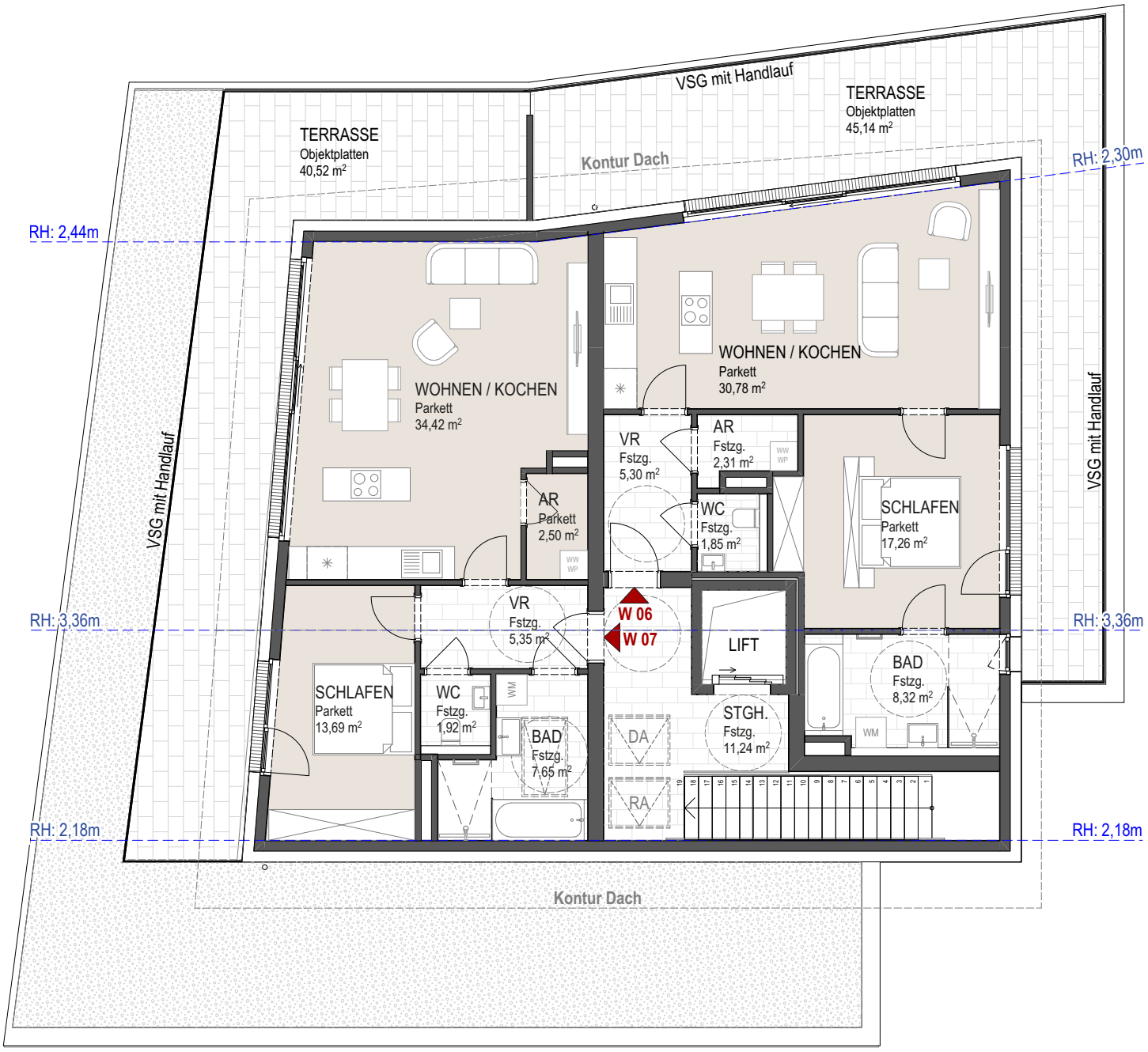


Kaprun - Schloßstraße

OBERGESCHOSS

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

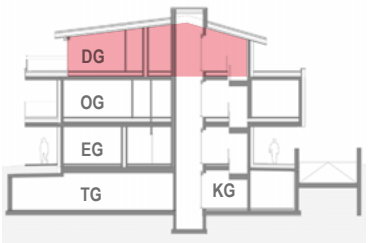


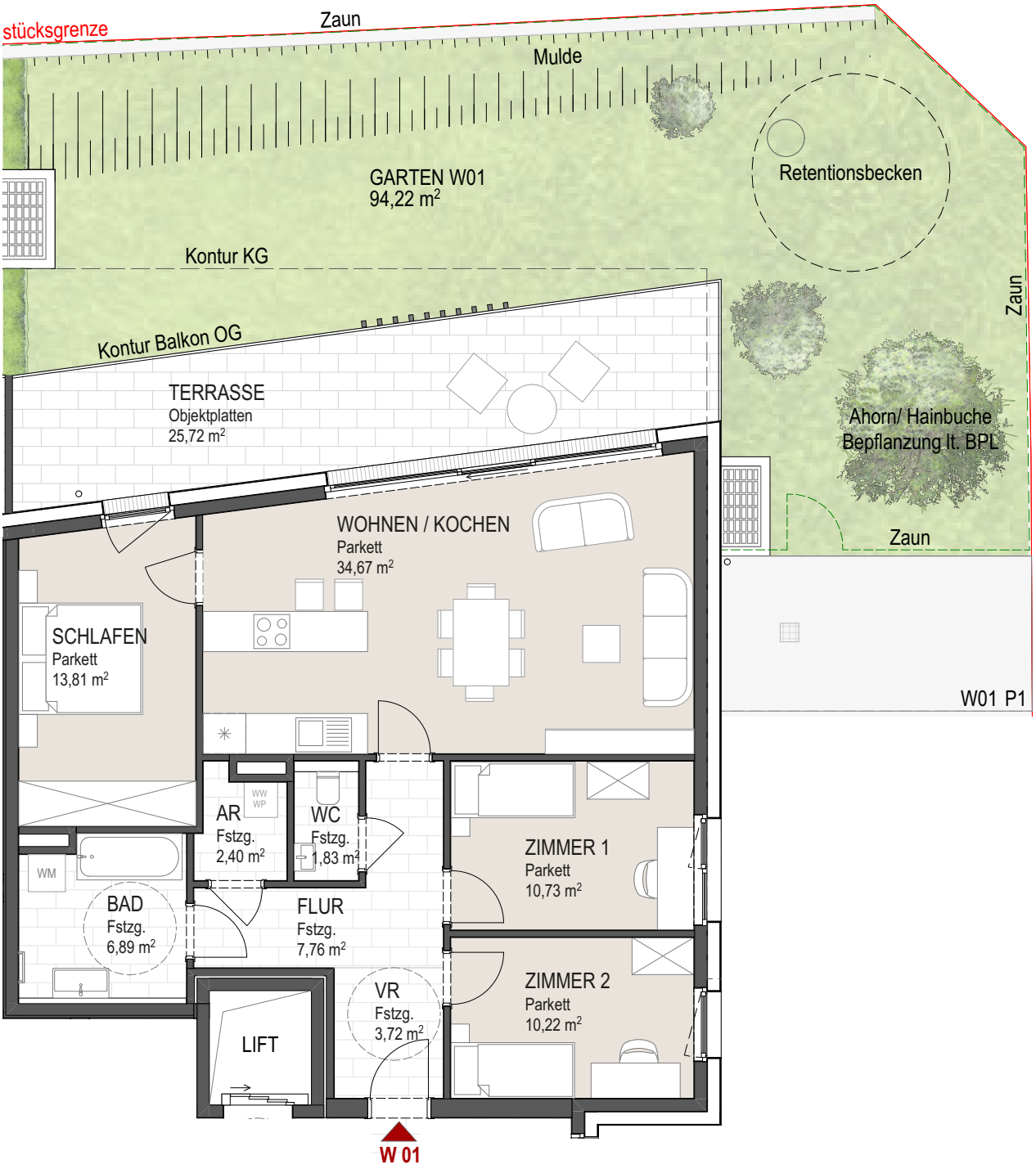


Kaprun - Schloßstraße

DACHGESCHOSS

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE





WOHNUNG 1

4 Zimmer, Erdgeschoss

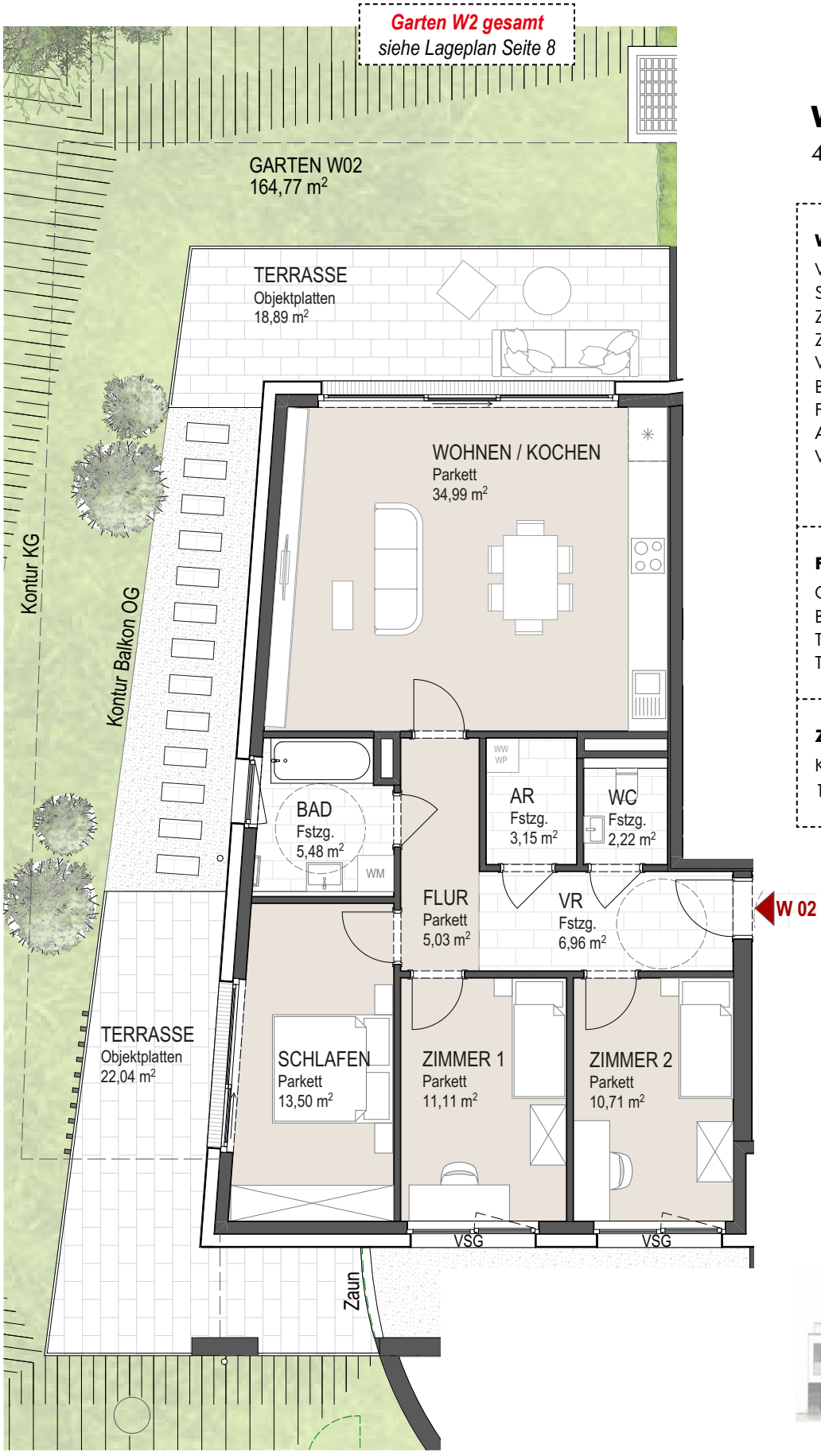
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	34,67 m²
Schlafen	13,81 m²
Zimmer 1	10,73 m²
Zimmer 2	10,22 m²
Flur	7,76 m²
Bad	6,89 m²
Vorraum	3,72 m²
Abstellraum	2,40 m²
WC	1,83 m²
	92,03 m²

Freiflächen	
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 94,22 m²
Terrasse	25,72 m²

Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W1	10,40 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	
1 Freistellplatz (P1)	

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

Ansicht Nordwest



WOHNUNG 2

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	34,99 m²
Schlafen	13,50 m²
Zimmer 1	11,11 m²
Zimmer 2	10,71 m²
Vorraum	6,96 m²
Bad	5,48 m²
Flur	5,03 m²
Abstellraum	3,15 m²
WC	2,22 m²
	93,15 m²

Freiflächen

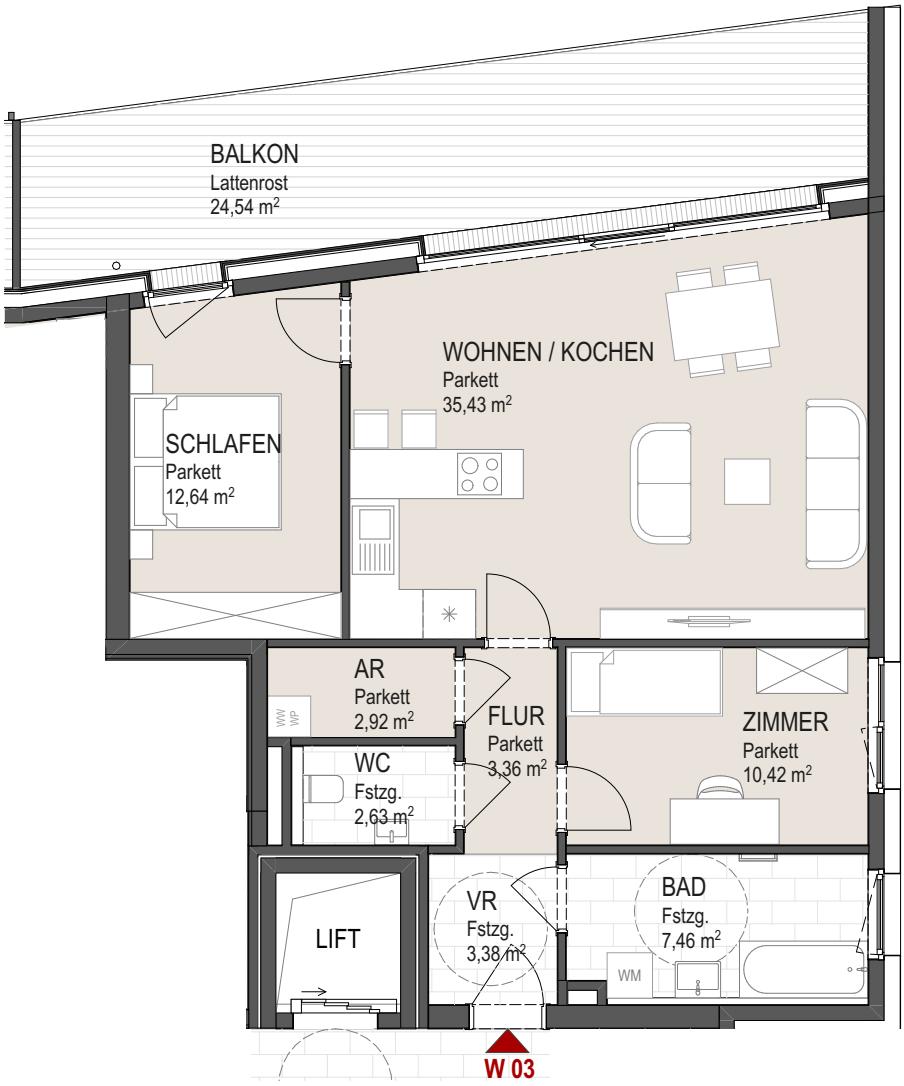
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 164,77 m²
Terrasse	22,04 m²
Terrasse	18,89 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W2	11,03 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

Ansicht Nordwest



WOHNUNG 3

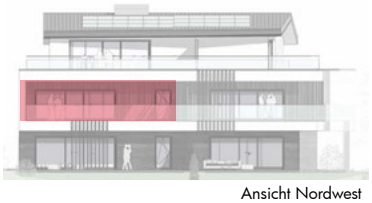
3 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	35,43 m²
Schlafen	12,64 m²
Zimmer	10,42 m²
Bad	7,46 m²
Vorraum	3,38 m²
Flur	3,36 m²
Abstellraum	2,92 m²
WC	2,63 m²
	78,24 m²

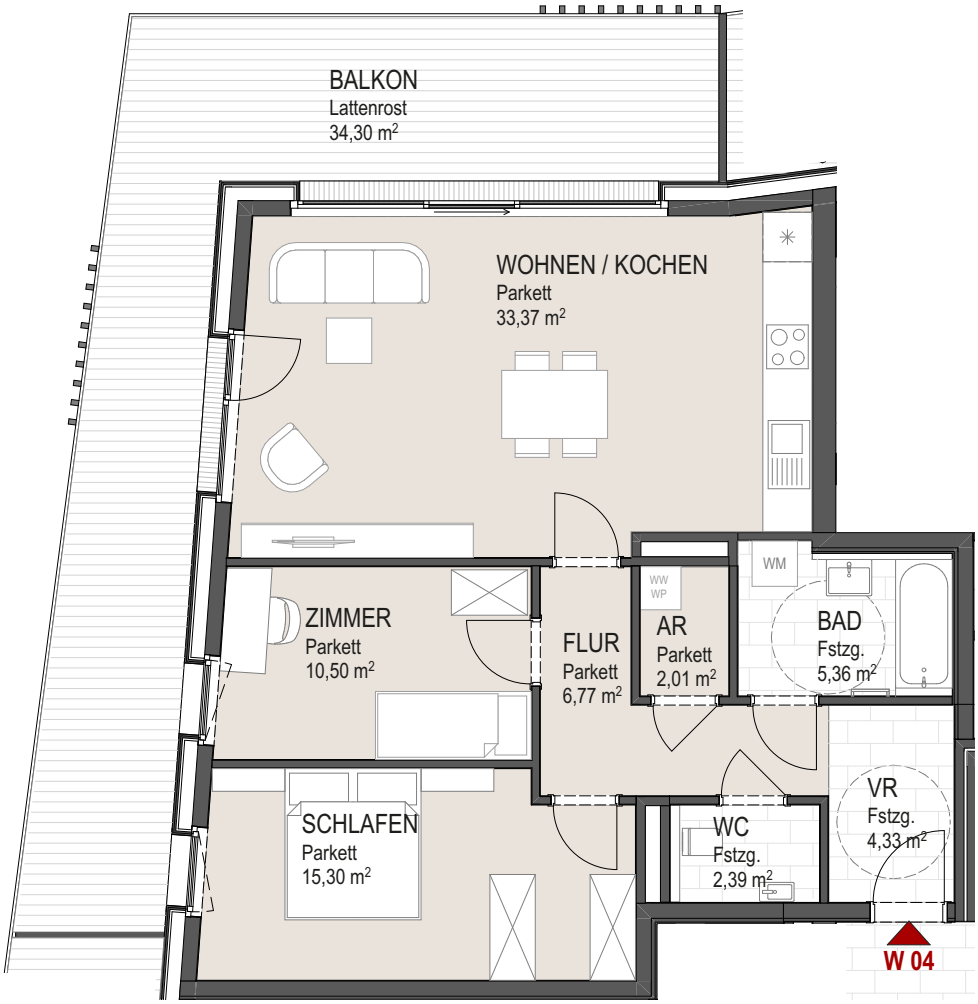
Freifläche	
Balkon	24,54 m²

Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W3	7,47 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE



Ansicht Nordwest



WOHNUNG 4

3 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	33,37 m²
Schlafen	15,30 m²
Zimmer	10,50 m²
Flur	6,77 m²
Bad	5,36 m²
Vorraum	4,33 m²
WC	2,39 m²
Abstellraum	2,01 m²
	80,03 m²

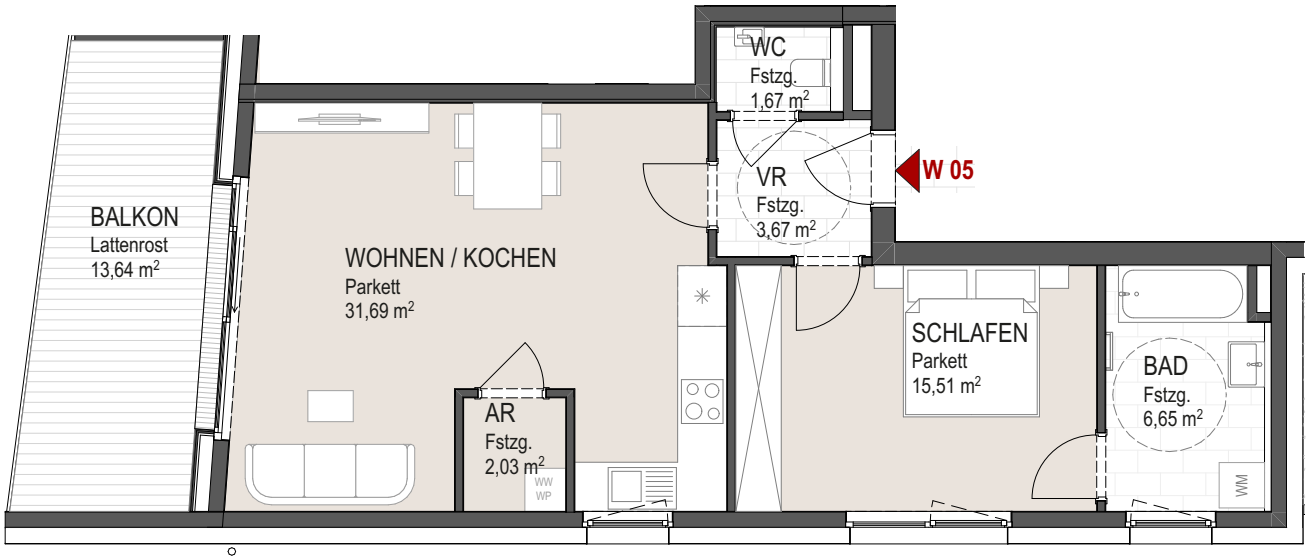
Freifläche	
Balkon	34,30 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W4	8,20 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

Ansicht Nordwest



WOHNUNG 5

2 Zimmer, Obergeschoss

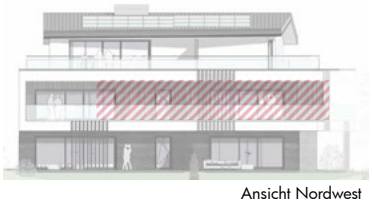
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	31,69 m²
Schlafen	15,51 m²
Bad	6,65 m²
Vorraum	3,67 m²
Abstellraum	2,03 m²
WC	1,67 m²
	61,22 m²

Freifläche	
Balkon	13,64 m²

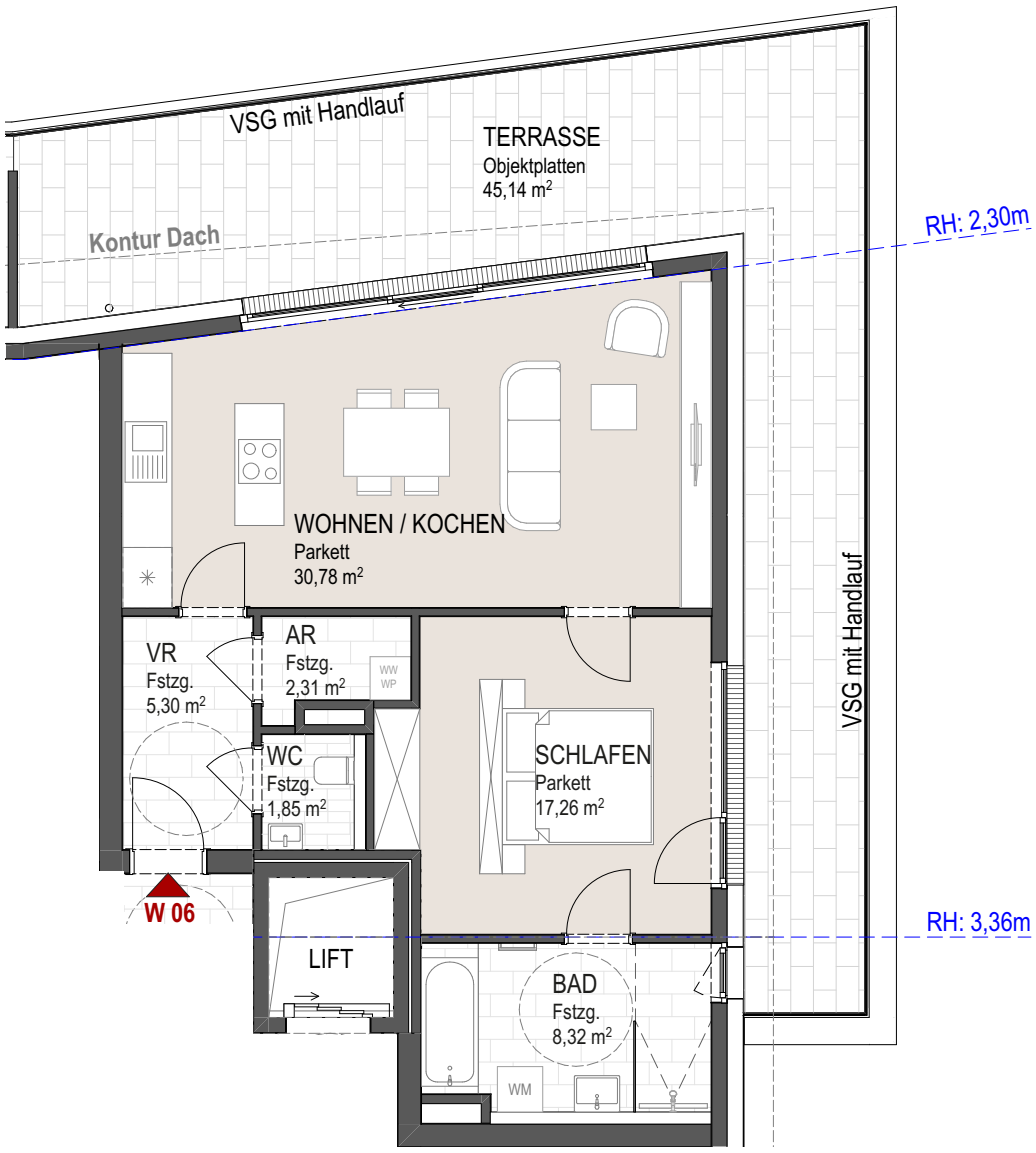
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W5	7,40 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE



Ansicht Nordwest



WOHNUNG 6

2 Zimmer, Dachgeschoss

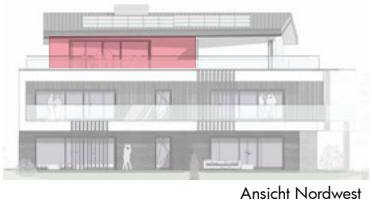
Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	30,78 m²
Schlafen	17,26 m²
Bad	8,32 m²
Vorraum	5,30 m²
Abstellraum	2,31 m²
WC	1,85 m²
	65,82 m²

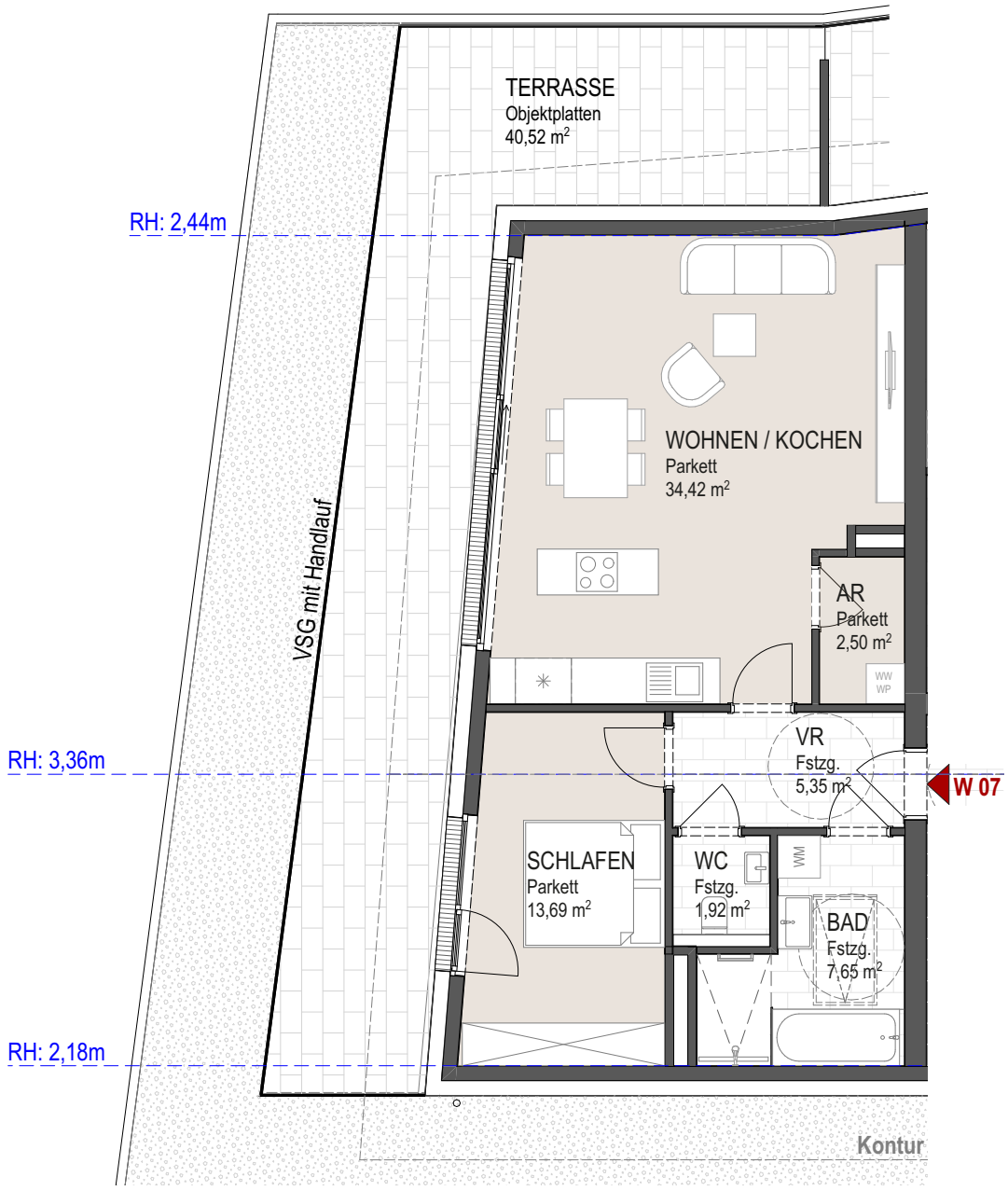
Freifläche	
Terrasse	45,14 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W6	9,48 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	



Ansicht Nordwest



WOHNUNG 7

2 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	34,42 m²
Schlafen	13,69 m²
Bad	7,65 m²
Vorraum	5,35 m²
Abstellraum	2,50 m²
WC	1,92 m²
	65,53 m²

Freifläche	
Terrasse	40,52 m²

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W7	9,76 m²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

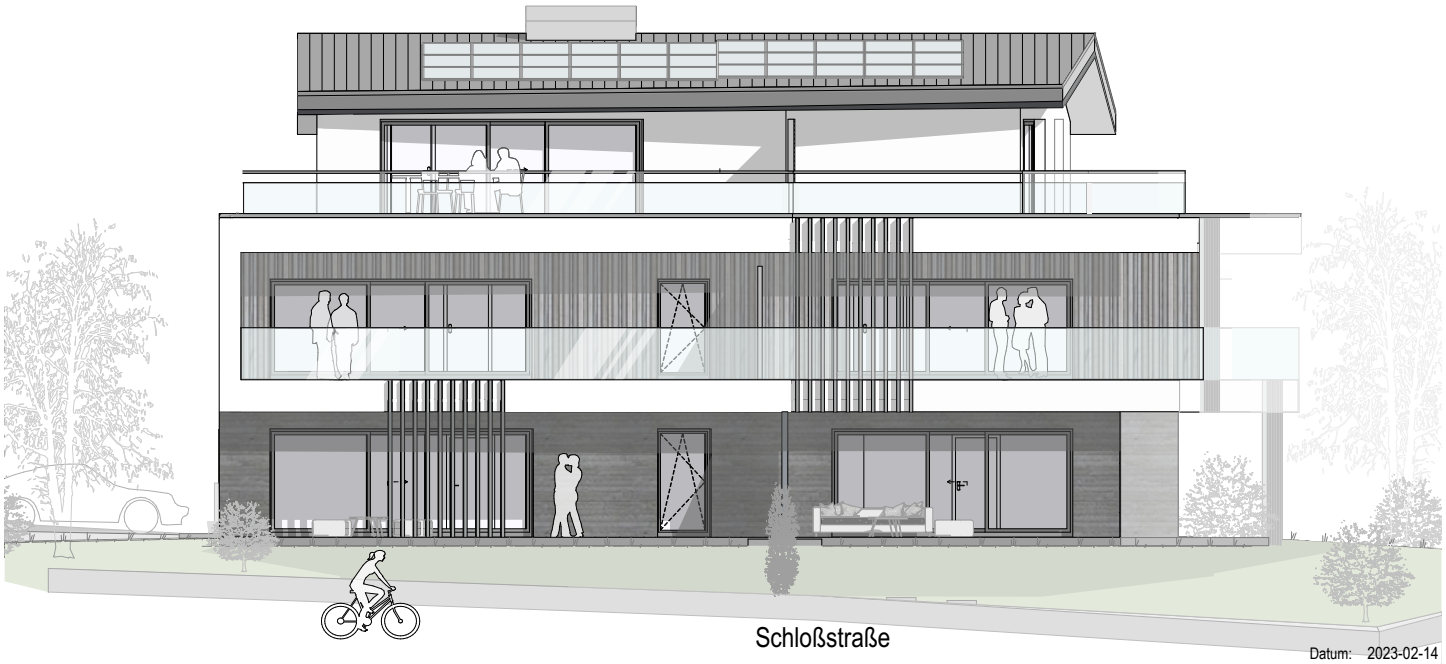
Ansicht Nordwest

Wohnbeispiel W3

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

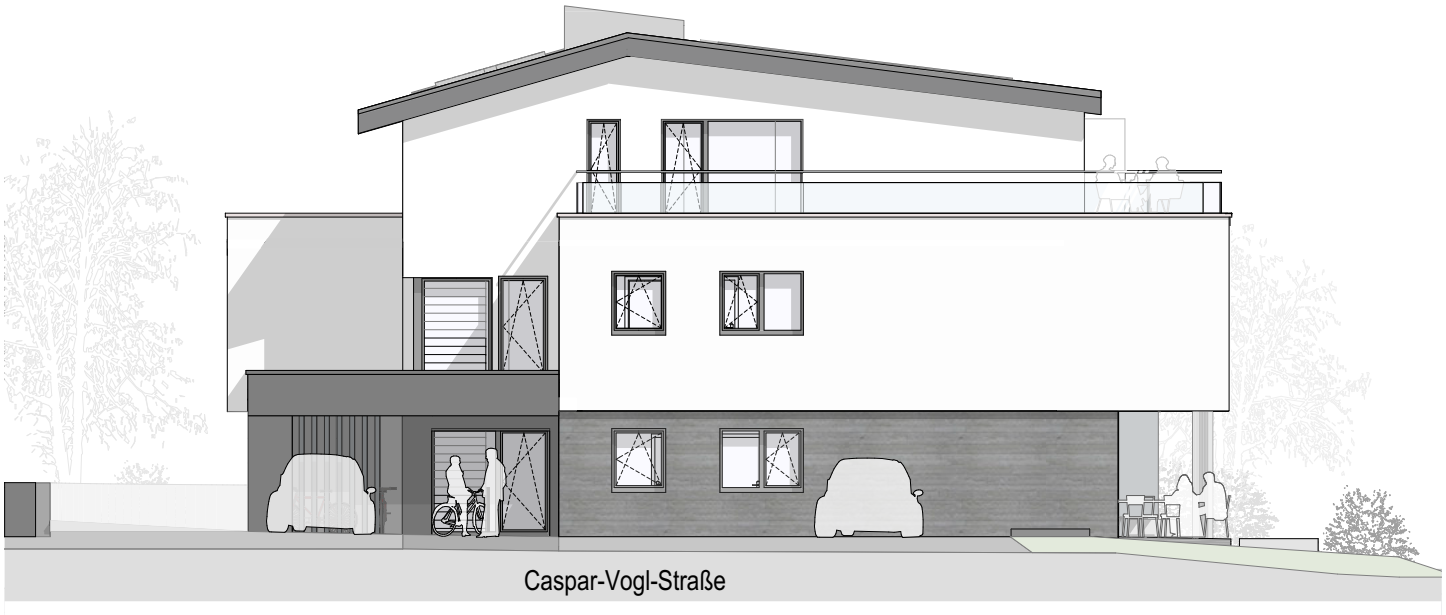
Wohnbeispiel W6

ANSICHT NORDWEST



Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

ANSICHT NORDOST



Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

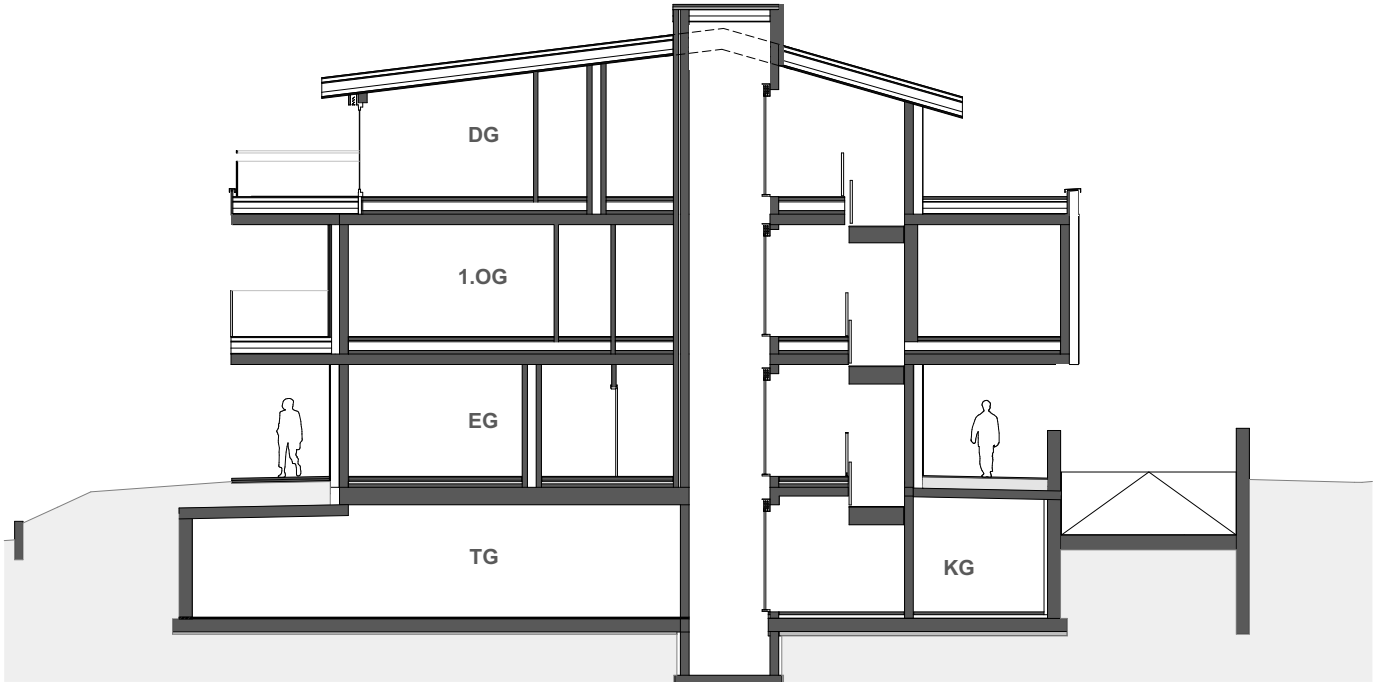
ANSICHT SÜDOST

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

ANSICHT SÜDWEST

Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

SCHNITT



Datum: 2023-02-14
Gez.: PE

B&A - V1 / 07.03.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Kaprun - Schloßstraße

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.

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

Zu Ihrer Wohnung gehört:

W01:	- 1 Tiefgaragenstellplatz und Freistellplatz P1 - 1 Kellerabteil
W02 - W07:	- 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 - Fassade:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis, hinterlüftete Fassade mit Holzverkleidung, Fassade mit verputzten Wärmedämmplatten und Fassade mit Steinplattenverkleidung.
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. Bedachung wird mittels Blecheindeckung hergestellt.
Terrassen im EG:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl).
Balkone im OG:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Holzlattenrost und Absturzsicherungen aus Glas (VSG).
Dachterrassen:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Plattenbelag (drei Muster zur Auswahl) im Kiesbett verlegt, oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers. Absturzsicherungen aus Glas (VSG) mit darüber liegendem Handlauf.
Verputz Innen:	Glättputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Untergeschoss
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu beklipst mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung. Terrassentüren als Hebeschiebetüren oder mit 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
Hauszugang:		Verglaste Eingangstüre gemäß Ansicht
Wohnungseingangstüre:		Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion, Beschläge Edelstahl.

INNENAUSSTATTUNG

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

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

- **Sanitär-Ausstattung:**

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

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

Küche:

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

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

WC:

Toilette:
Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett und Deckel softclosing, Papierrollenhalter und Bürstengarnitur Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

Handwaschbecken:
aus weißem Kristallporzellan, wird mit einem Spiegel, einer Einhebel-Waschtischarmatur mit Warm- und Kaltwasseranschluss ausgestattet

Badezimmer:

Waschbecken:
aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur und Zugstangen-Ablaufgarnitur.

Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

Badewanne:
Duobadewanne mit integriertem Wasserzulauf und Frontverkleidung bzw. Vormauerung. UP-Thermostat-Badearmatur inkl. Brauseset

Dusche (W06, W07):

Bodenebene, geflieste Duschrinne, UP-Thermostat-Duscharmatur inkl. Brauseset

Duschabtrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom
Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird mit einem eigenen Heizkreis ausgeführt.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Bad bzw. Abstellraum (je nach Lage – siehe Plan), bestehend aus Unterputz-siphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gem. Grundriss).

- **Entlüftungen:**

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage.
Die Zuluft erfolgt über Öffnungen über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

Abstellraum:
Die Abstellräume in den Wohnungen werden über Türschlitze oder Unterschnitt be- und entlüftet.

- **Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch zwei Luftwärmepumpen, welche sich im Erdgeschoss befinden.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate).
Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

- **Warmwasserbereitung:**

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral direkt über die OVUM-Luftwärmepumpe im Durchlaufprinzip (max. 45°C).

- **Photovoltaikanlage:** Gemäß 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 bei Verfügbarkeit an das örtliche Kabel-TV-Netz, ansonsten an eine hauseigene SAT-Anlage. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.

  Schalterprogramm: Als Schaltermaterial kommt das Produkt Gira E2 zur Ausführung.

  Steckdosen: Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.

- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz

- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz

- **Regenwasser:** Retentierte Einleitung in den Ortsregenwasserkanal.

AUSSENANLAGEN

Wasseranschluss: Für jede Wohnungen wird eine frostsichere Auslaufarmatur bei einer Terrasse oder Balkon vorgesehen.

Zufahrt /Parkplätze: Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan

Grünflächen: Humusiert und eingesät

Zäune und 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).

Sollten Sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, stehen Ihnen natürlich unsere Wohnberater oder unsere Bauleiter gerne zur Verfügung.

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 Bestanteil des Vertrages.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

AKTUELLE BAUVORHABEN

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

IHRE NOTIZEN

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauträger | Immobilien

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden
Telefon: +43 (0)6582 / 70 203 · Fax: 70 203 -33
saalfelden@lwb.at · www.lwb.at

Knauseder & Partner
BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden
Telefon: +43 (0)6582 / 70 726 · Fax: 70 726 -33
saalfelden@kundp.cc · www.kundp.cc

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Finanzierungs- & Vermögensberater

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 / 88 22 13
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
Verkaufsleitung,
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.

Aus erster Hand
Leitgöb Wohnbau