

PREMIUM LIVING

Pures Wohnvergnügen in schönster Lage



EXKLUSIV. RUHIG. ZENTRAL.



KAPRUN „TENNSTRASSE“



Premium Living
KAPRUN „TENNSTRASSE“

1 Wohnhaus

9 Wohnungen gesamt

60 - 109 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

Architektur Greisinger ZT GmbH



WOHNEN UND LEBEN IN BESTLAGE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in fantastischer Lage in Kaprun. Bei unserem Projekt „Tennstraße“ in der malerischen Urlaubsdestination finden Sie Ihre Traumwohnung und genießen 365 Tage im Jahr höchste Lebensqualität.

In den komfortablen Eigentumswohnungen, die schon bald Ihr privater Rückzugsort sein können, erwartet Sie ein hoher Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung. Von der gemütlichen Singlewohnung bis zur großzügigen Familienwohnung wird ein breites Spektrum geboten - so findet sich für jede individuelle Lebenssituation der passende Grundriss. Bodentiefe Glaselemente schaffen helle und einladende Innenräume und lassen die großzügigen Freiflächen mit den Wohnräumen verschmelzen. Die attraktiven Privatgärten bieten beste Gelegenheit zum Kreieren Ihres ganz persönlichen grünen Paradieses.

Ihr künftiges Zuhause liegt in einer idyllischen Sackgasse nahe dem Ortszentrum und ermöglicht Ihnen einen fulminanten Blick auf die umliegende Bergwelt. Der hohe Freizeitwert in der überaus beliebten Region und die hervorragende Infrastruktur komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

Bezug in Kürze möglich! Ausstattungselemente wie Böden, Fliesen, Sanitär etc. noch frei wählbar!

Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- Wohnen in Bestlage: sonnig, ruhig, zentral
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 60 bis 109m² mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- exklusive Dachgeschosswohnungen mit XXL-Terrassen und fantastischem Bergpanoramablick
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- funkferngesteuertes Raffstore-System, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Photovoltaikanlage
- Tiefgarage mit beheizter Rampe
- Lift, Waschküche, Kinderwagen- & Fahrradraum
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz



Highlights on top! Die exklusiven Dachgeschosswohnungen begeistern mit XXL-Panoramaterrassen und hohe Dachschrägen vermitteln eine exquisite Großzügigkeit und sorgen gleichzeitig für ein behagliches Wohnambiente.



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 harmonieren. 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, Kinderwagenraum und Spielplatz komplettieren das gelungene Wohnkonzept.



URLAUSFEELING INKLUSIVE

Kaprun gehört zu den bekanntesten und beliebtesten Urlaubsregionen in den Alpen und ist auch für seine Einwohner ein wahres Paradies. Groß und Klein finden hier den idealen Platz zum Leben und können Tag für Tag pures Urlaubsfeeling erleben. Das große Angebot an idealen Skipisten lässt Wintersportlerherzen auf der ganzen Welt höher schlagen und im Sommer lockt die facettenreiche Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, blühenden Almwiesen, gemütlichen Berggasthöfe und kristallklare Badeseen. Tauern Spa und der Familienberg Maiskogel ergänzen das vielfältige Angebot.

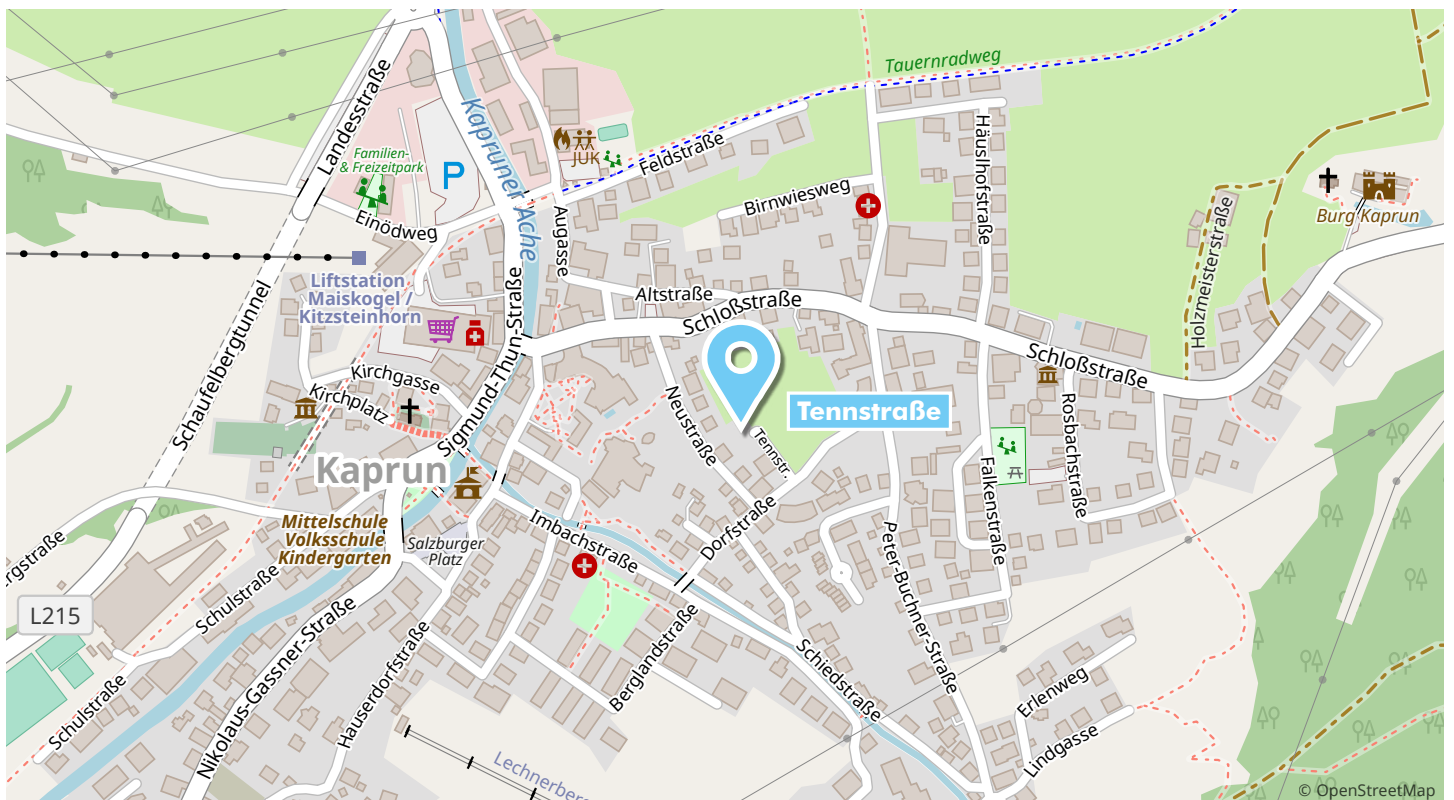


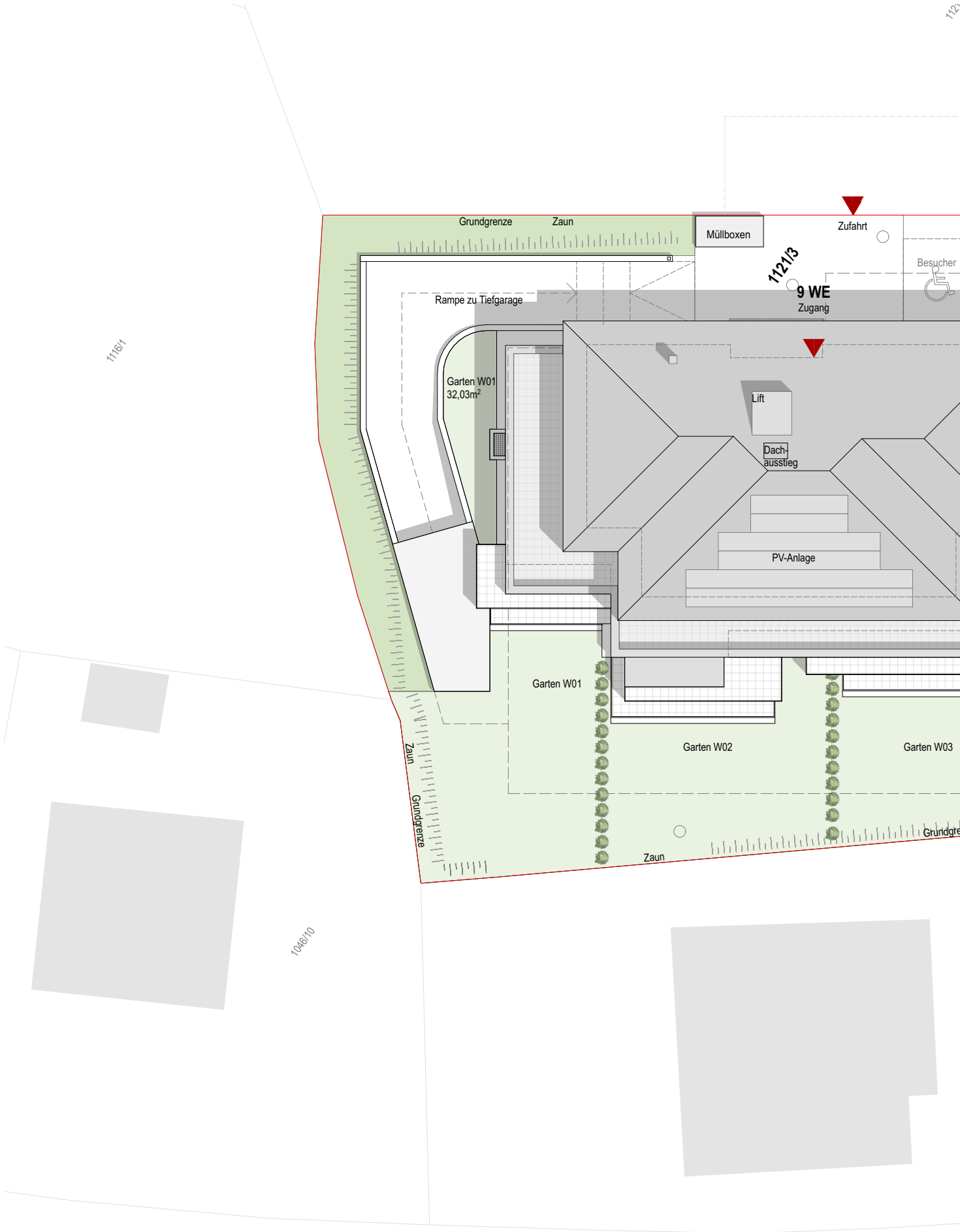


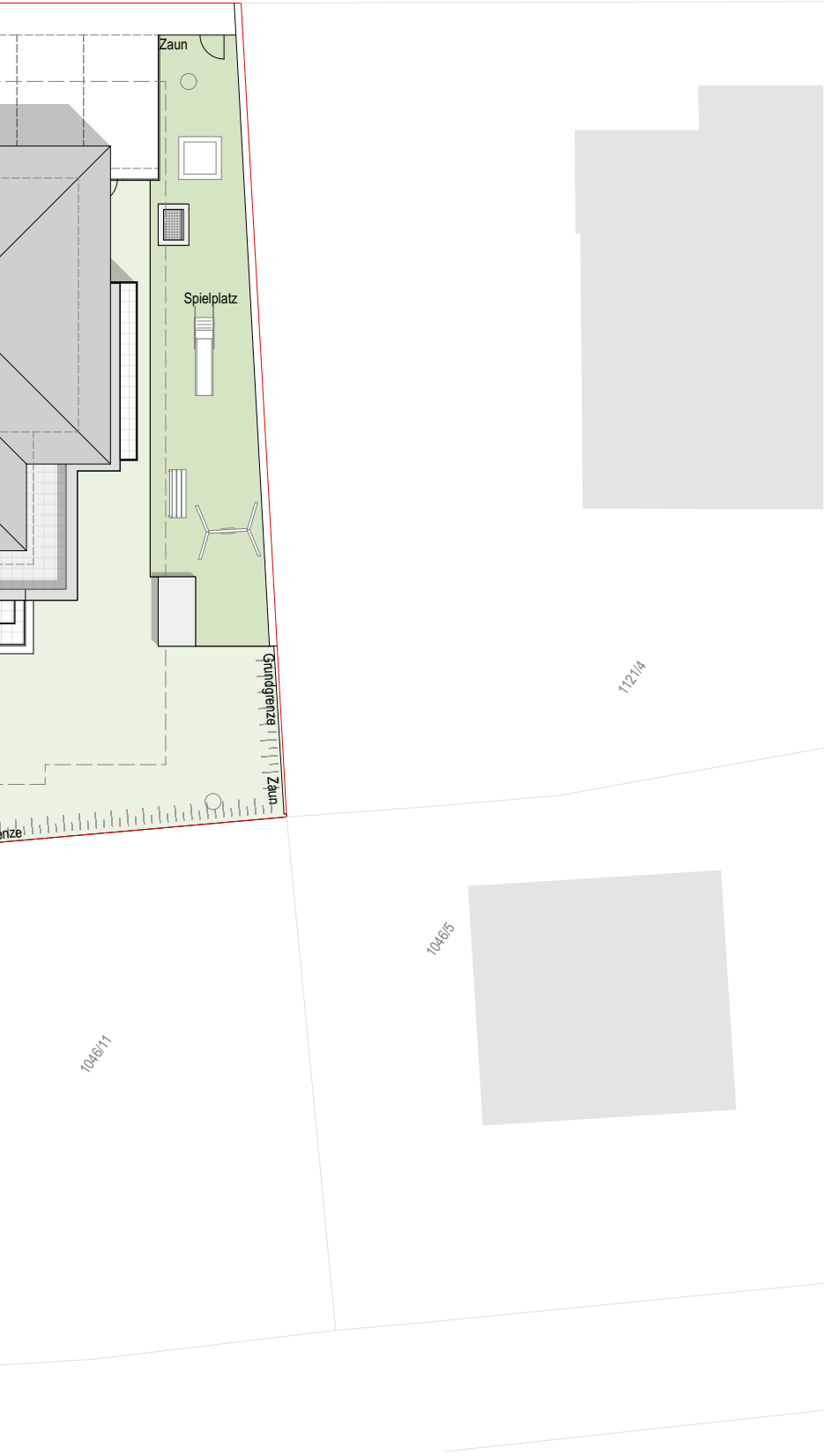
ZENTRALE RUHELAGE

Freuen Sie sich auf pures Wohnvergnügen in schönster Lage mit Postkarten-Flair: Am Ende einer kleinen Sackgasse ruhig und dennoch äußerst zentral gelegen, genießen Sie einen grandiosen Blick auf das traumhafte Bergpanorama, über dem das schneebedeckte Kitzsteinhorn thront.

Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Restaurants und Nachtlokalen erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Neben der guten Infrastruktur punktet Kaprun vor allem mit dem hohen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität sorgen. Hier findet sich die perfekte Work-Life-Balance fast von selbst!

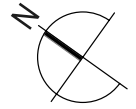




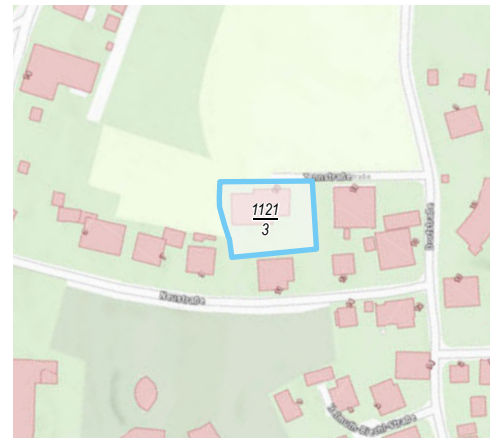


Kaprun "Tennstraße"

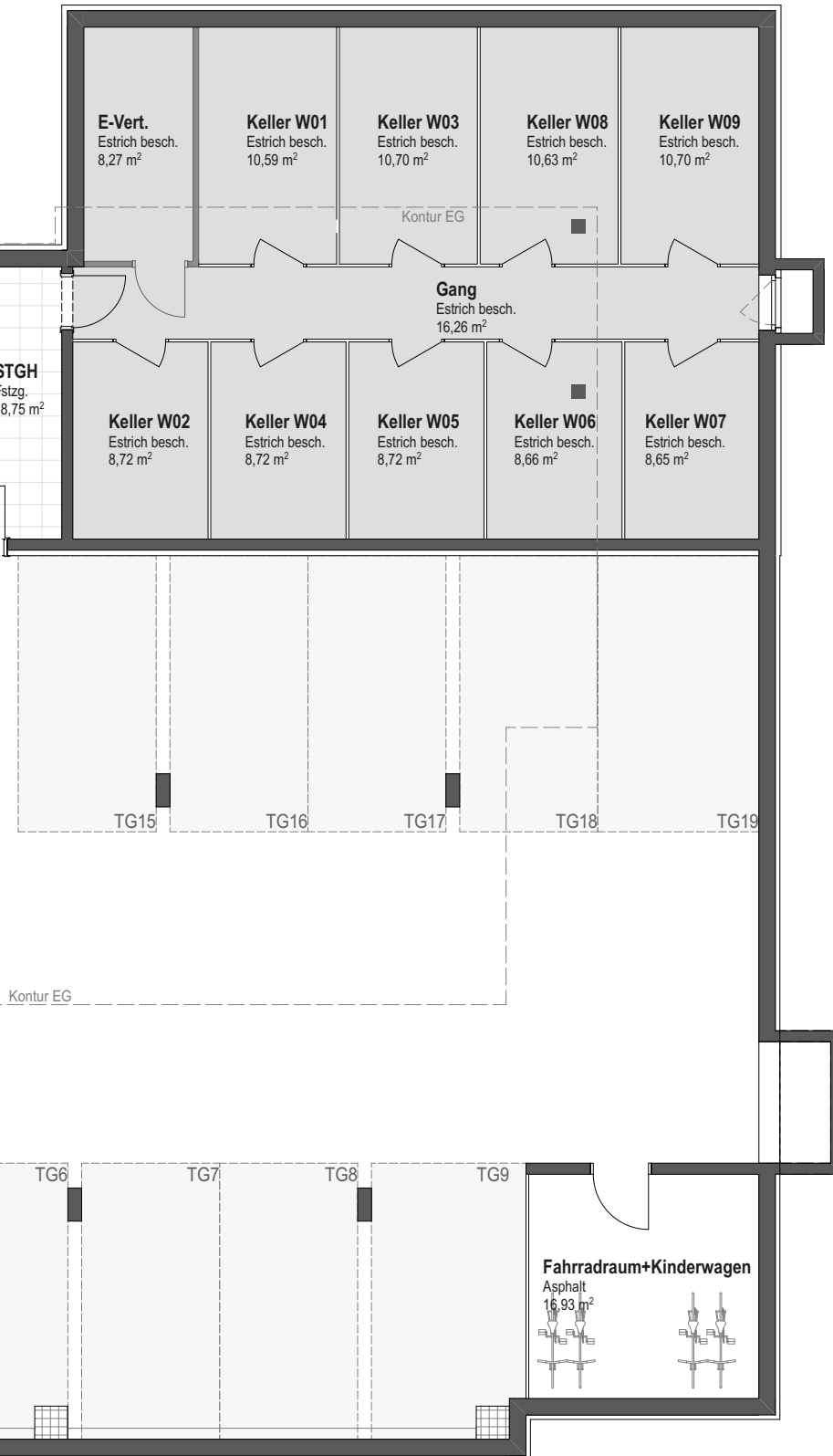
LAGEPLAN



Datum: 19.05.2022
Gezeichnet: GS-ex

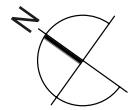




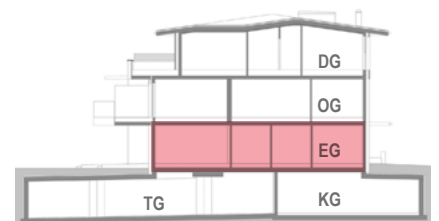


Kaprun "Tennstraße"

KELLERGESCHOSS



Datum: 19.05.2022
Gezeichnet: GS-ex

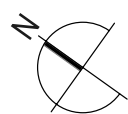




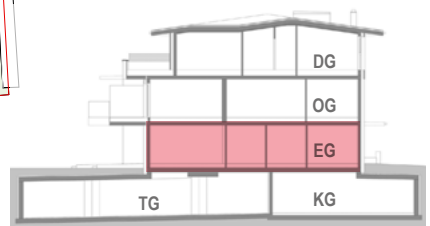


Kaprun "Tennstraße"

ERDGESCHOSS



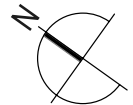
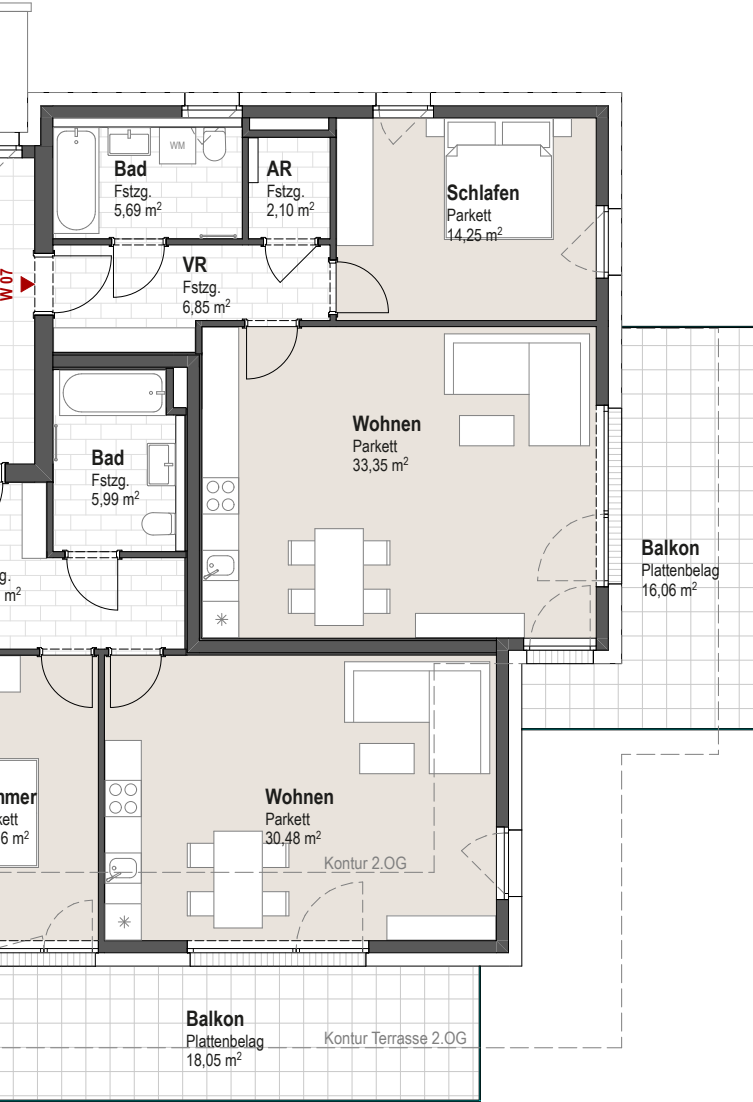
Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex



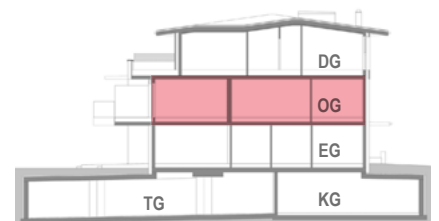


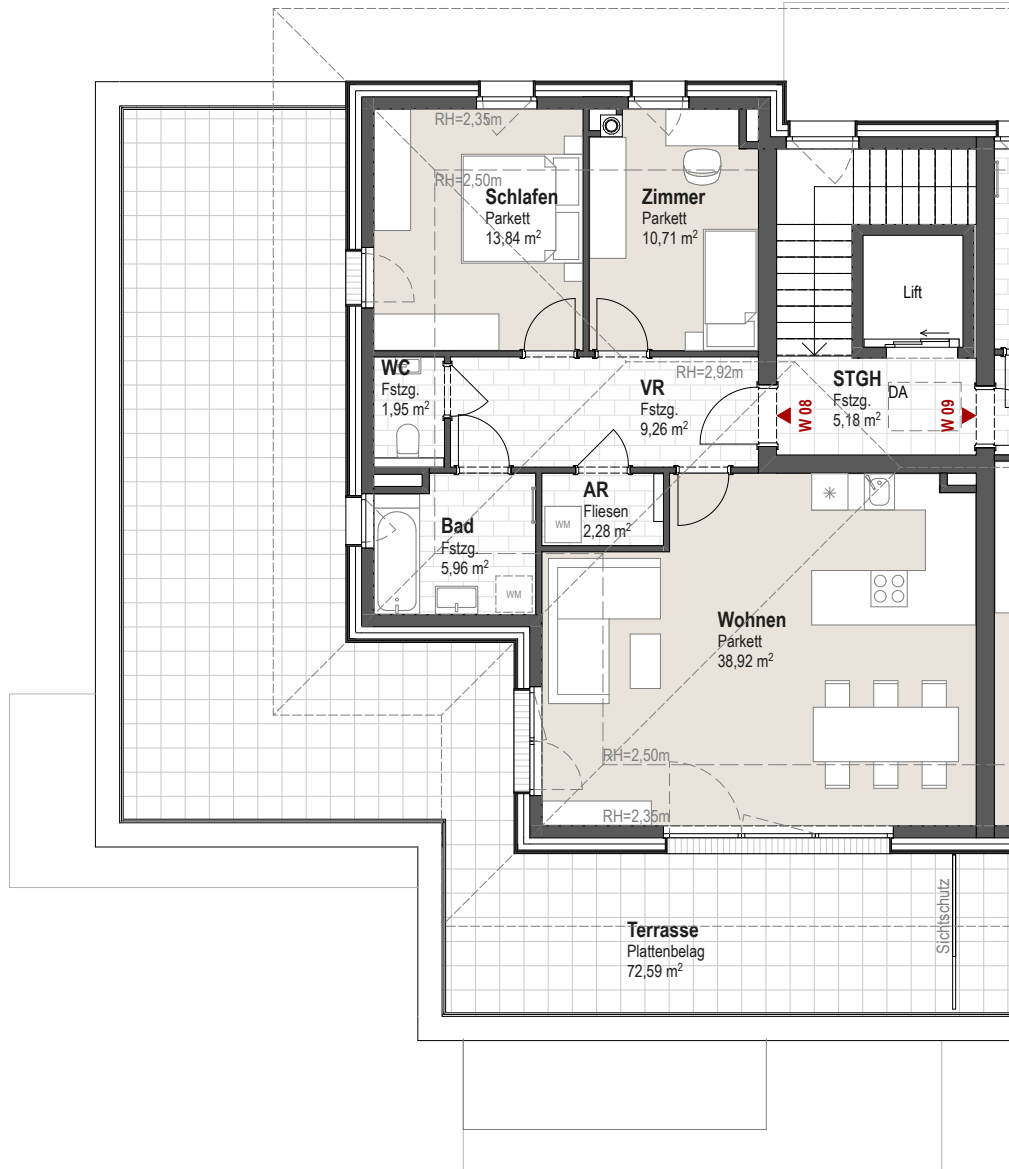
Kaprun "Tennstraße"

1. OBERGESCHOSS



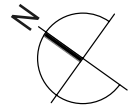
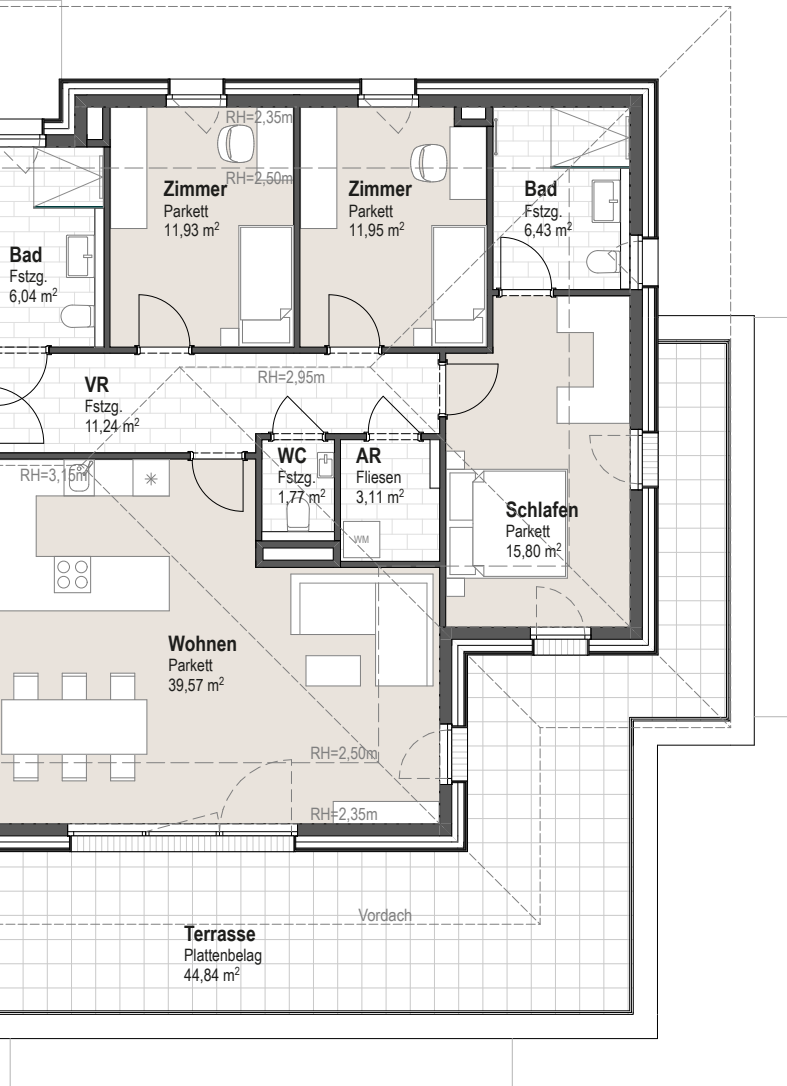
Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex



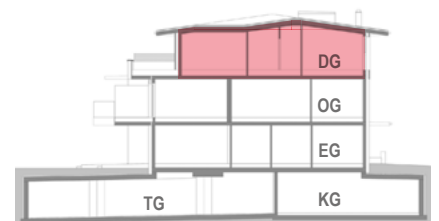


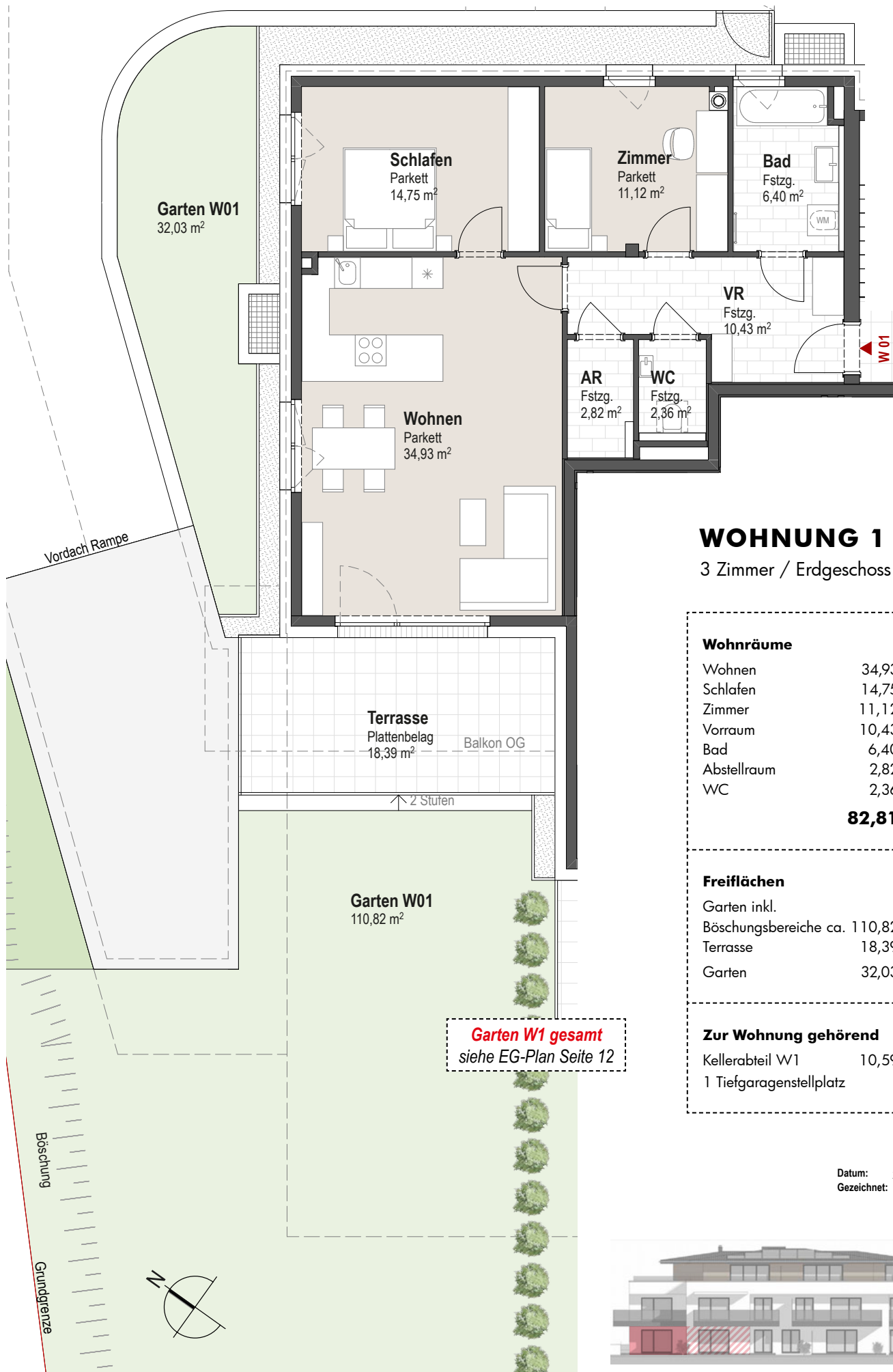
Kaprun "Tennstraße"

DACHGESCHOSS



Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex





WOHNUNG 1

3 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume

Wohnen	34,93 m ²
Schlafen	14,75 m ²
Zimmer	11,12 m ²
Vorraum	10,43 m ²
Bad	6,40 m ²
Abstellraum	2,82 m ²
WC	2,36 m ²
Summe	82,81 m²

Freiflächen

Garten inkl. Böschungsbereiche ca.	110,82 m ²
Terrasse	18,39 m ²
Garten	32,03 m ²

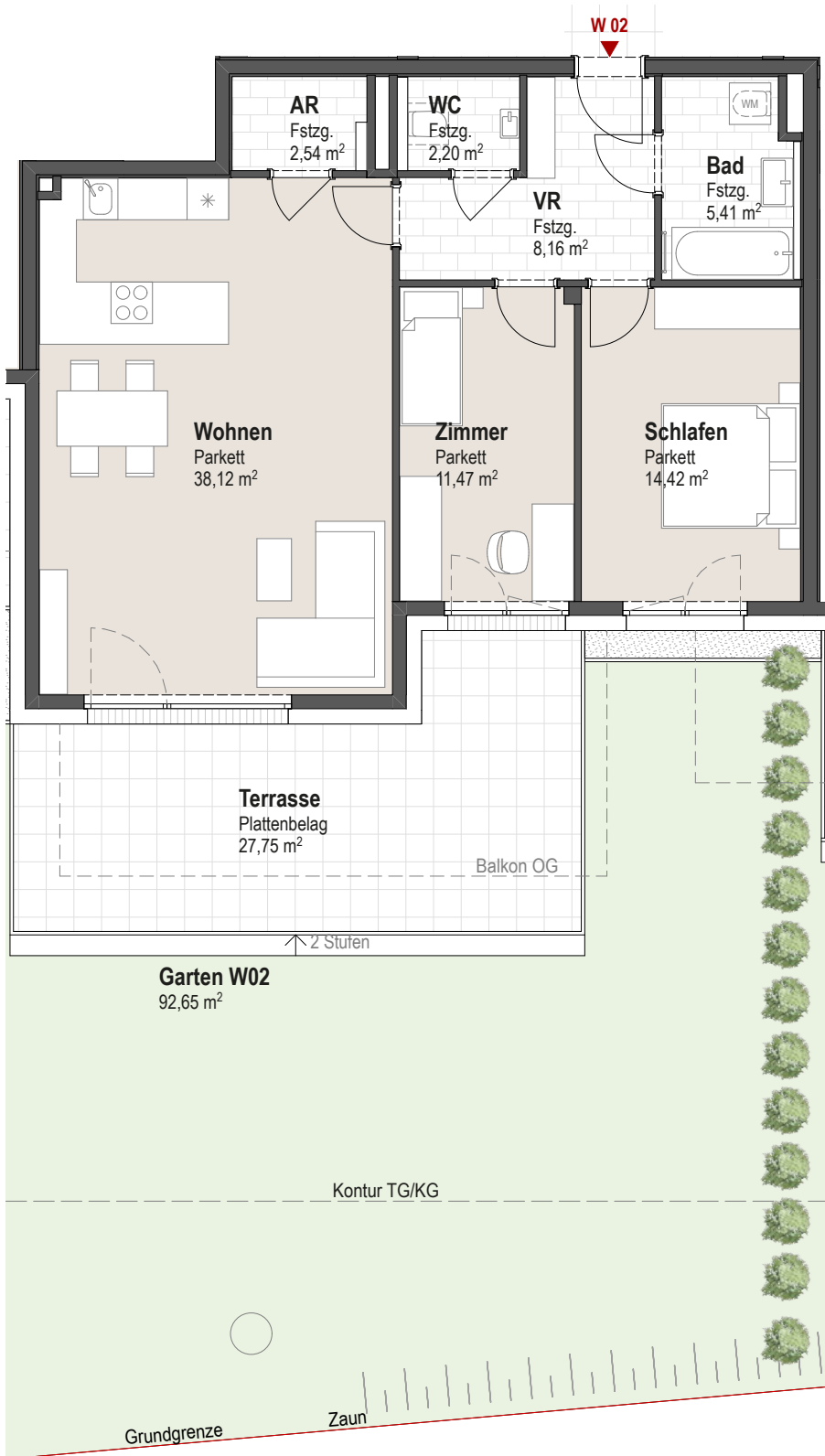
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W1	10,59 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Garten W1 gesamt
siehe EG-Plan Seite 12

Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex





WOHNUNG 2

3 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume

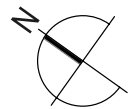
Wohnen	38,12 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Zimmer	11,47 m ²
Vorraum	8,16 m ²
Bad	5,41 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
WC	2,20 m ²
Gesamt	82,32 m²

Freiflächen

Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 92,65 m ²
Terrasse	27,75 m ²

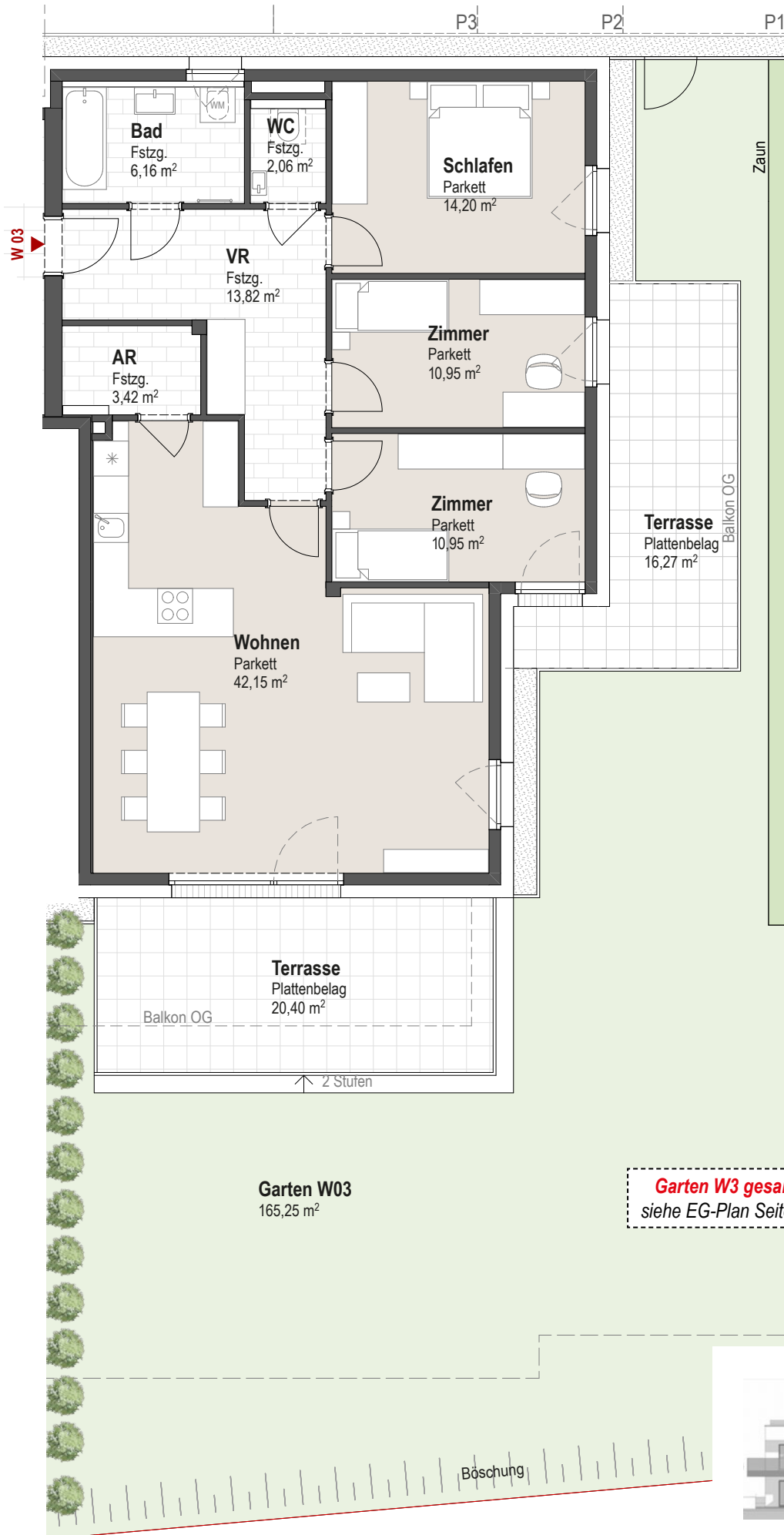
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W2	8,72 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex





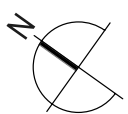
WOHNUNG 3

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume	
Wohnen	42,15 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Zimmer	10,95 m ²
Zimmer	10,95 m ²
Vorraum	13,82 m ²
Bad	6,16 m ²
Abstellraum	3,42 m ²
WC	2,06 m ²
103,71	m²

Freiflächen	
Garten inkl. Böschungsbereiche	ca. 165,25 m ²
Terrasse	20,40 m ²
Terrasse	16,27 m ²

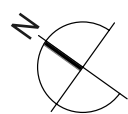
Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W3	10,70 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	
1 PKW-Freistellplatz (P20)	



Garten W3 gesamt
siehe EG-Plan Seite 13

Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex





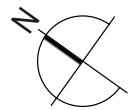
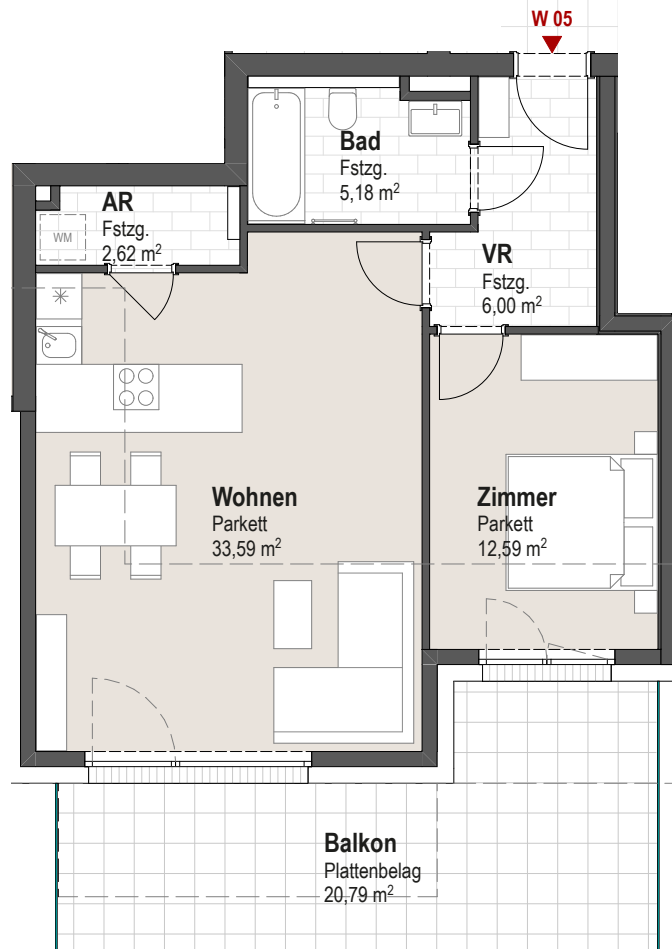
WOHNUNG 4

3 Zimmer, Obergeschoss

Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen	34,85 m ²	Balkon	16,17 m ²
Schlafen	14,75 m ²		
Zimmer	11,12 m ²		
Vorraum	10,44 m ²		
Bad	6,40 m ²		
Abstellraum	2,84 m ²		
WC	2,34 m ²		
	82,74 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W4	8,72 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	





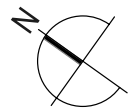
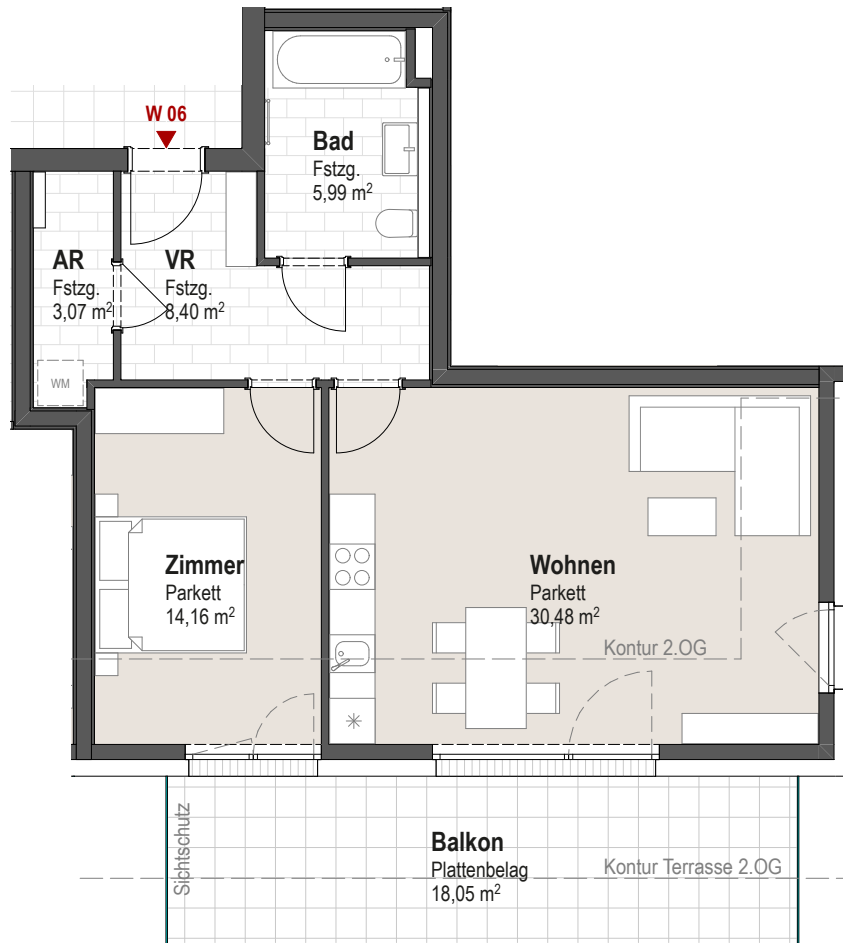
WOHNUNG 5

2 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen	33,59 m ²	Balkon	20,79 m ²
Zimmer	12,59 m ²		
Vorraum	6,00 m ²		
Bad	5,18 m ²		
Abstellraum	2,62 m ²		
	59,98 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W5	8,72 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex





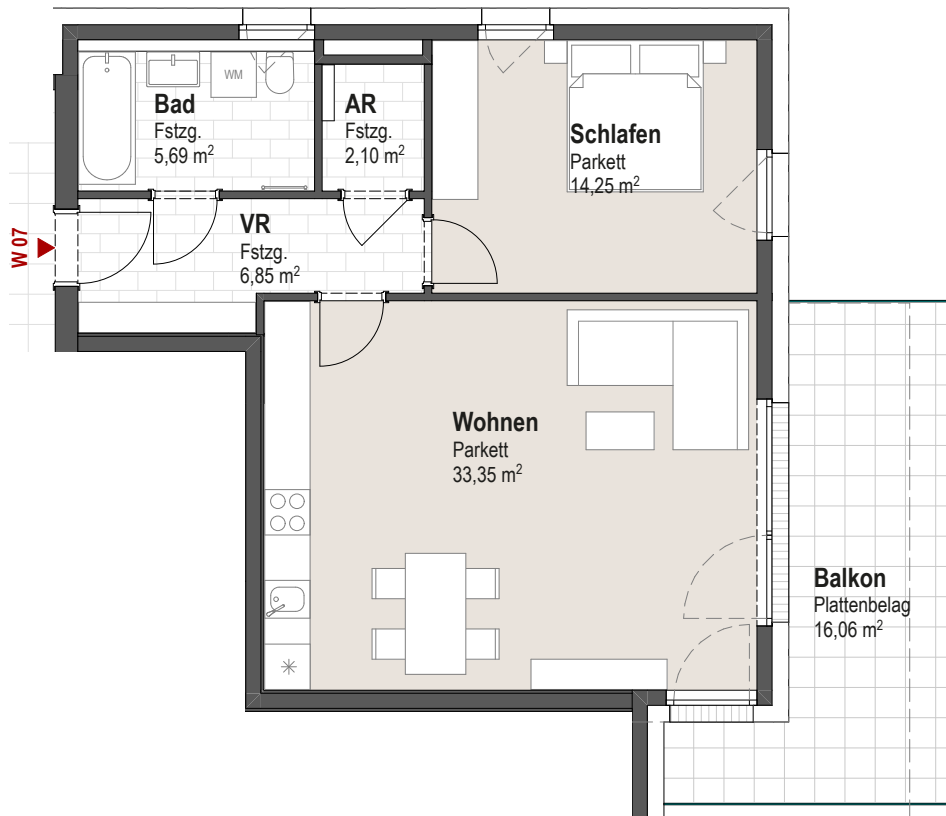
WOHNUNG 6

2 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen	30,48 m ²	Balkon	18,05 m ²
Zimmer	14,16 m ²		
Vorraum	8,40 m ²		
Bad	5,99 m ²		
Abstellraum	3,07 m ²		
	62,10 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W6	8,66 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

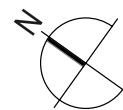
Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex





WOHNUNG 7

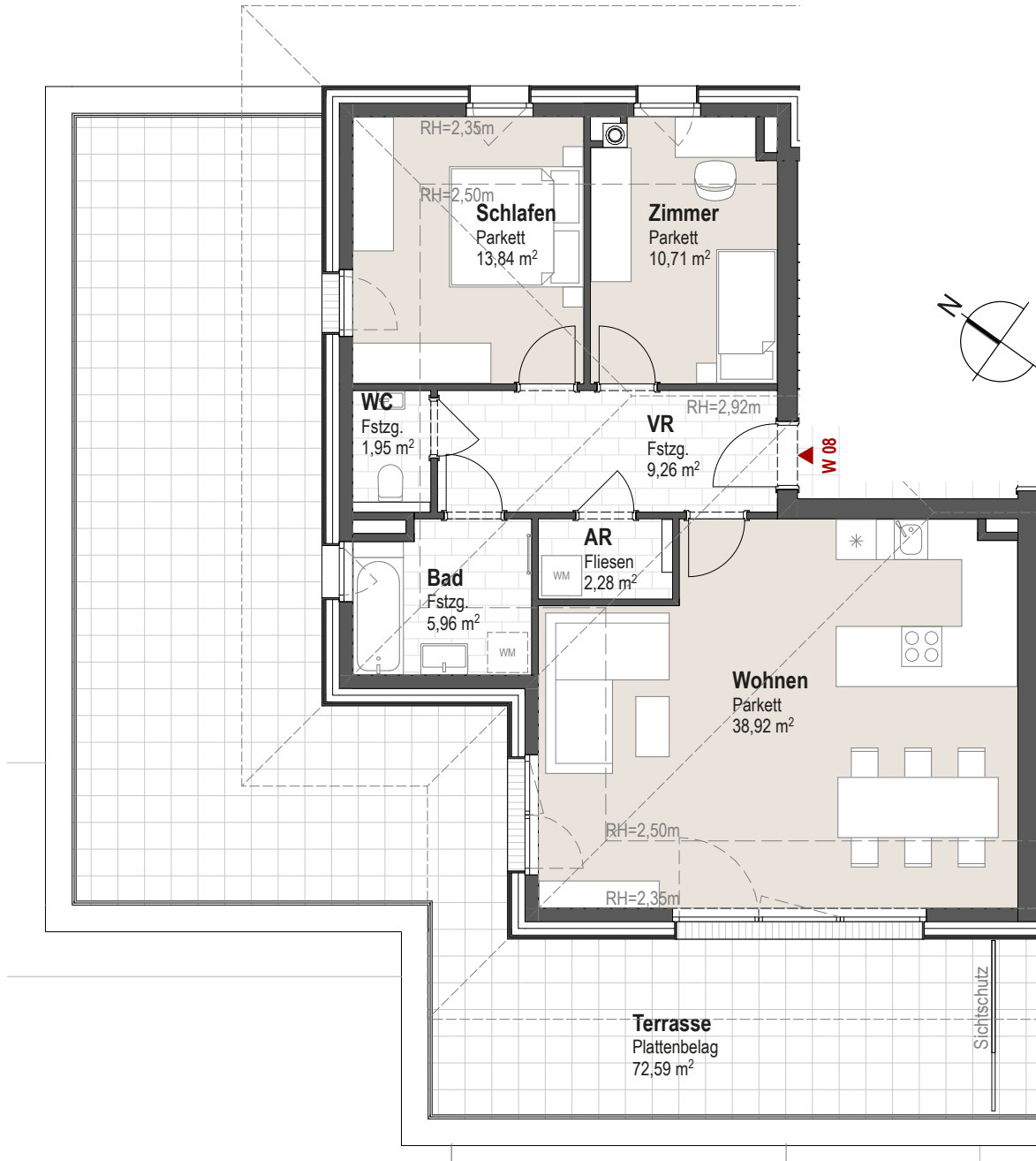
2 Zimmer, Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen	33,35 m ²	Balkon	16,06 m ²
Schlafen	14,25 m ²		
Vorraum	6,85 m ²		
Bad	5,69 m ²		
Abstellraum	2,10 m ²		
	62,24 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W7	8,65 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex





WOHNUNG 8

3 Zimmer, Dachgeschoss

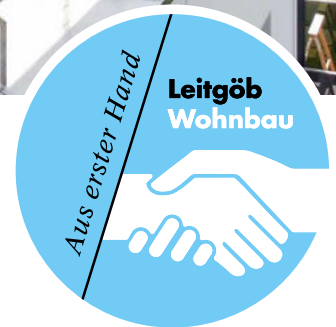
Wohnräume		Freifläche	
Wohnen	38,92 m ²	Terrasse	72,59 m ²
Schlafen	13,84 m ²		
Zimmer	10,71 m ²		
Vorraum	9,26 m ²		
Bad	5,96 m ²		
Abstellraum	2,28 m ²		
WC	1,95 m ²		
	82,92 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W8	10,63 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex

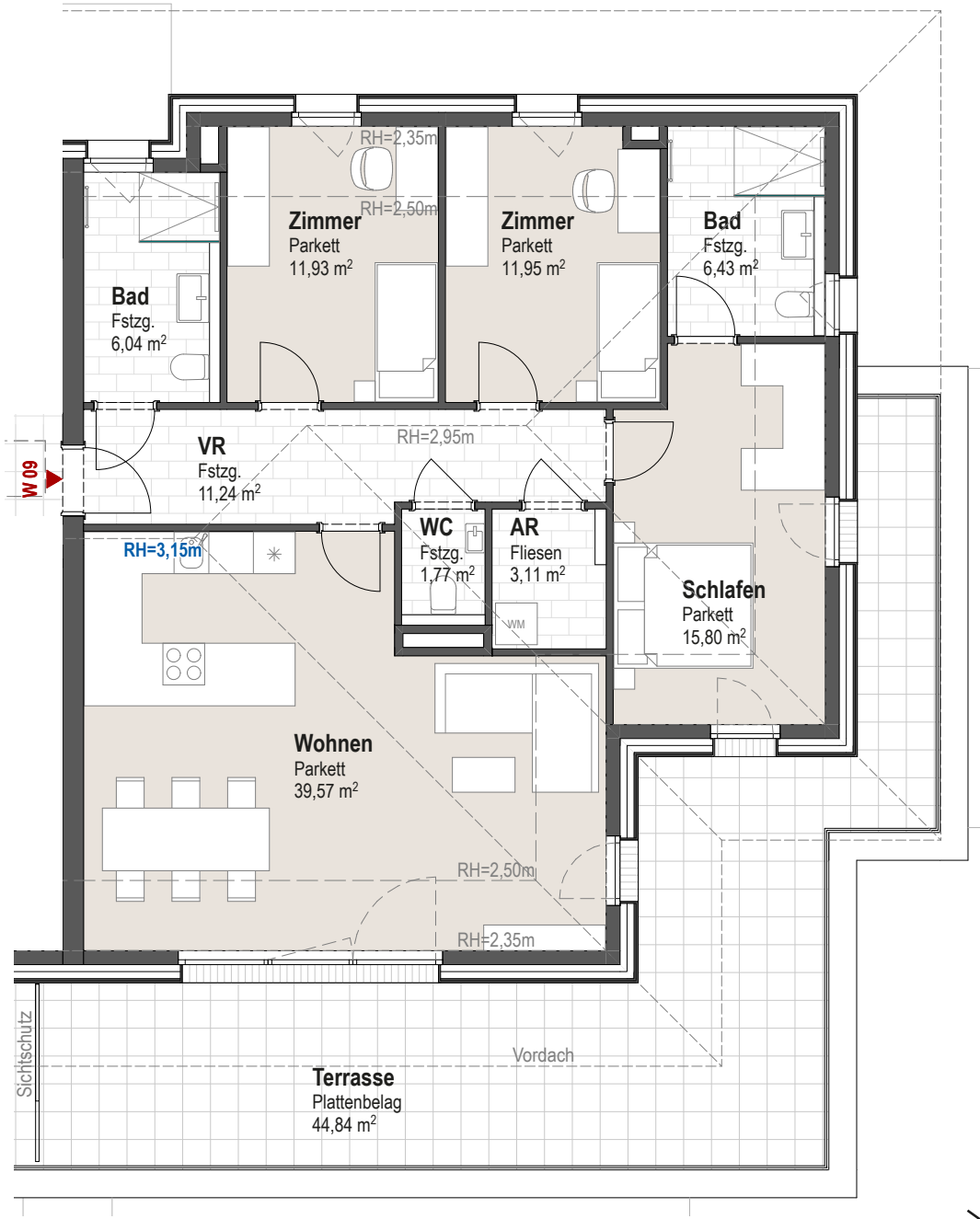




Top 8

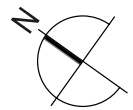


Top 9



WOHNUNG 9

4 Zimmer, Dachgeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen	39,57 m ²	Terrasse	44,84 m ²
Schlafen	15,80 m ²		
Zimmer	11,95 m ²		
Zimmer	11,93 m ²		
Vorraum	11,24 m ²		
Bad	6,43 m ²		
Bad	6,04 m ²		
Abstellraum	3,11 m ²		
WC	1,77 m ²		
	107,84 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W9	10,70 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 27.10.2023
Gezeichnet: GS-ex



ANSICHT NORDWEST



Datum: 19.05.2022
Gezeichnet: GS -ex-

ANSICHT NORDOST



Datum: 19.05.2022
Gezeichnet: GS -ex-

ANSICHT SÜDWEST



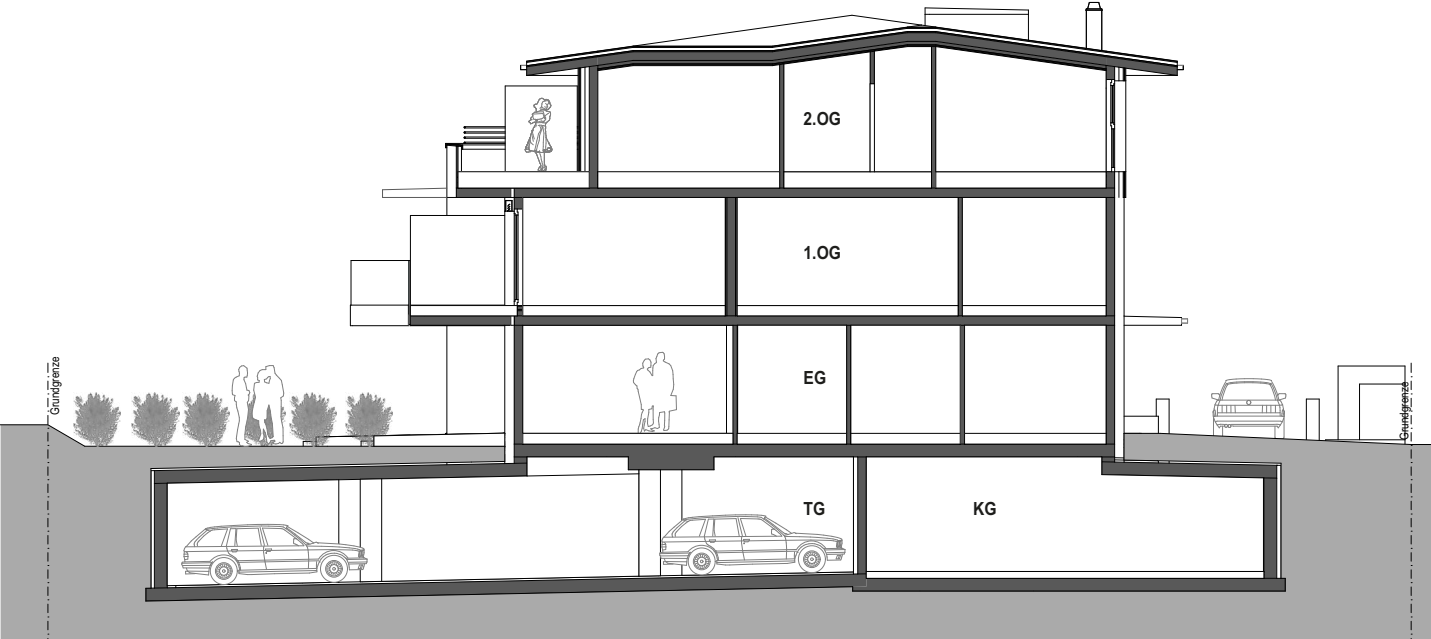
Datum: 19.05.2022
Gezeichnet: GS -ex-

ANSICHT SÜDOST



Datum: 19.05.2022
Gezeichnet: GS -ex-

SCHNITT



Datum: 19.05.2022
Gezeichnet: GS-ex-



**ALLES AUS EINER HAND
- WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER**

Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Leitgöb Bauprojekte, 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 ein "Rundum-Sorglos-Paket".

Seit über 27 Jahren entwickeln wir uns entsprechend

den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind mittlerweile der führende gewerbliche Bauträger im Salzburger Land.

Wir optimieren alle mit dem Eigentumserwerb zusammenhängenden Vorgänge. Damit profitieren Sie nicht nur von unserer jahrelangen Erfahrung und fachkundigem Know-how, sondern sparen dazu Zeit und Geld. Profitieren auch Sie und entscheiden Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.

Qualität und Sicherheit in Zahlen:

über **28**
Jahre Erfahrung

237
Bauprojekte

2.437
Wohnungen

187.316
m² Wohn-/Gewerbefläche



B&A - V2 / 19.04.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

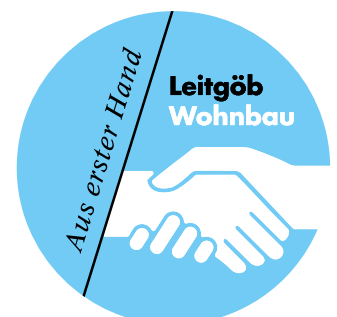
Kaprun "Tennstraße"

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:

W01, W02, W04 - W09:	je 1 Tiefgaragenstellplatz und je 1 Kellerabteil
W03:	1 Tiefgaragenstellplatz, 1 Freistellplatz (P20), 1 Kellerabteil

BAUWEISE

Dichtbetonkeller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Geschoßdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände VWS:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
Außenwände Fassade:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Holzverkleidung
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:	Zimmermannmäßiger 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 Betonkragplatten mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) und Glasgeländer.
Dachterrasse:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) im Kiesbett verlegt, oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers. Absturzsicherungen aus Glas (VSG).
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 Bauträgers
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 in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke

- Hauszugang:** Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoß, Glasportal wie in den Ansichten dargestellt.
- Wohnungseingangstüren:** Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion

INNENAUSSTATTUNG

- Innentüren:** Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter stumpf-einschlagend mit Beschlägen aus Edelstahl.
- Malerarbeiten:** Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt
- Boden- & Wandbeläge:**
- Boden:**
- Wohn- & Schlafräume: hochwertiger Parkettboden in Eiche, **BAUWERK®** 3 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 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

Dusche (W09):

Bodenebene, geflieste Duschrinne, Einhebelbrausebatterie mit Brausegarnitur und Schubstange

Duschabtrennung in Echtglas klar, teilgerahmt, Beschläge Alu silber.
Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird als eigener 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 Unterschnitt be- und entlüftet.

▪ Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Pellets-Heizanlage, welche sich im Untergeschoß 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 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 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:** 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 die Rohbaumaße ohne 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 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.

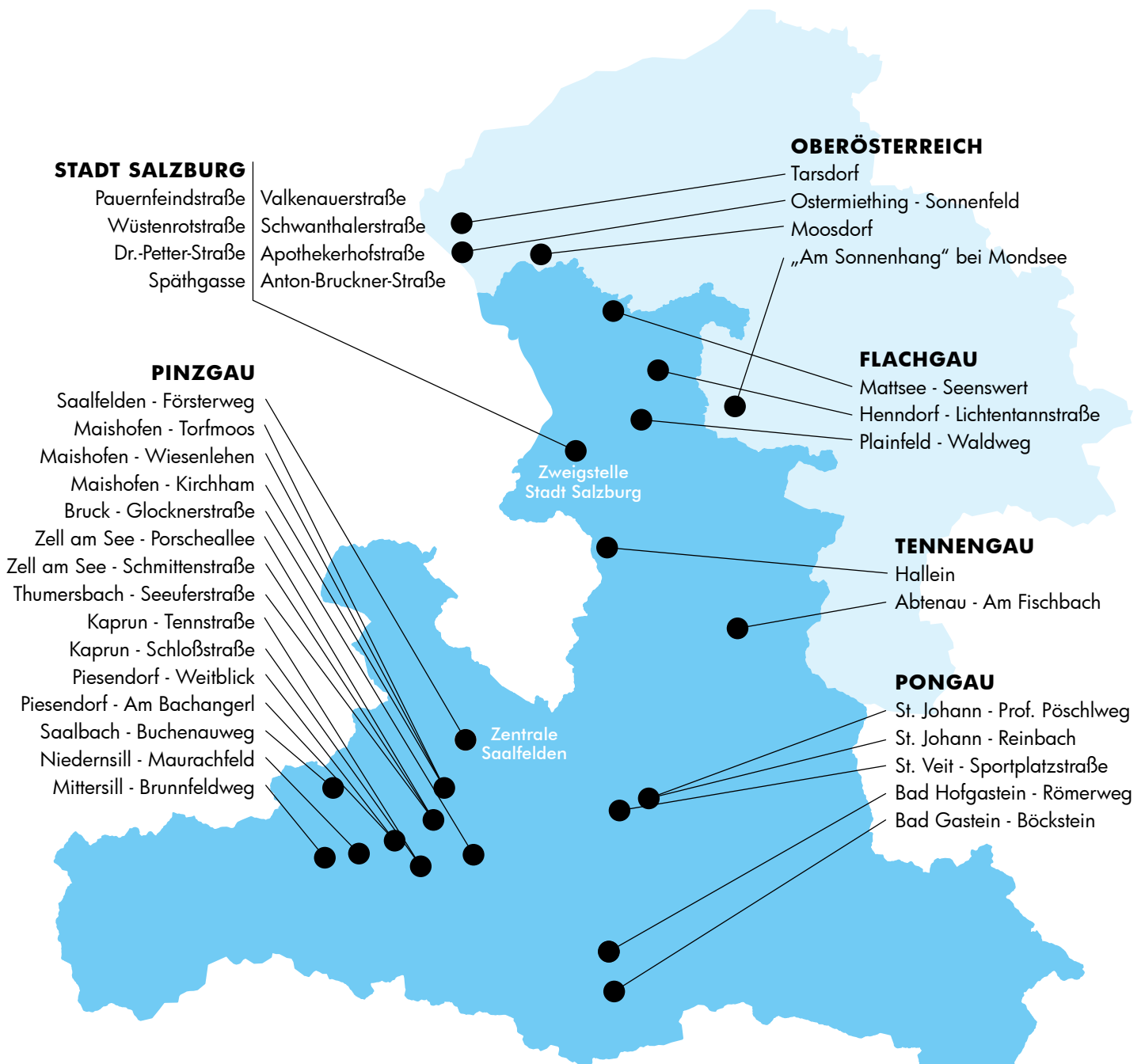
Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

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.

AKTUELLE BAUVORHABEN



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

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauträger | Immobilien

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

Telefon: +43 (0)6582 / 70 203 · Fax: 70 203 -33

saalfelden@lwb.at · www.lwb.at

Leitgöb Bauprojekt

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43 (0)662 / 88 75 85

salzburg@lwb.at · www.lwb.at

Capital & Projekt

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Finanzierungs- & Vermögensberater | Immobilienmakler

Saalfelden

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

Telefon: +43 (0)6582 / 70 720 · Fax: 70 720 -70

saalfelden@capital-projekt.at · www.capital-projekt.at

Leitgöb Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Verwaltung Wohn- & Gewerbeimmobilien

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg

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

office@lwb-hausverwaltung.at · www.lwb-hausverwaltung.at

Architektur Greisinger ZT GmbH

Architekt

DI Stefan Greisinger

Telefon: +43 (0)650 99 20 290

office@architektur-greisinger.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 Schubart
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
Geschäftsleitung
Verkauf,
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. SICHERHEIT.

