

PREMIUM
EIGENTUMSWOHNUNGEN



EXQUISITER WOHNTRAUM IM GASTEINERTAL

"RÖMERWEG" BAD HOFGASTEIN



Premium Wohnbauprojekt
BAD HOFGASTEIN „RÖMERWEG“

1 Wohnhaus	5 Wohnungen gesamt	70 - 94 m ² Wohnfläche
------------	--------------------	-----------------------------------

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Architektonische Planung & Gestaltung,

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

EXQUISITER WOHNTRAUM INMITTEN DER BERGWELT DES GASTEINERTALS

Wo Komfort auf Eleganz trifft, ist genussreiches Leben vorprogrammiert. Mit dem exklusiven Projekt "Römerweg" verwirklichen wir ein erstklassiges Konzept mit höchsten Ansprüchen an Wohnkultur und ästhetischem Design.

Außergewöhnlich stellt sich das moderne Wohnhaus mit 5 eleganten Wohnungen durch die facettenreiche Architektur dar. Gekonnt gesetzte Material- und Oberflächenkontraste ergeben die harmonische Symbiose, die das Projekt so einzigartig macht. Dabei profitieren Sie dank der wenigen Einheiten von einer exklusiven Atmosphäre mit echtem Mehrwert.

Die einzelnen Premium Wohnungen werden Sie durch ihre gelungene Verbindung von Licht, Exklusivität und optimaler Nutzungsmöglichkeit überzeugen. Auf den traumhaften Terrassen genießen Sie atemberaubende Aus- und Weitblicke. Großzügige Gartenflächen bieten beste Gelegenheit zum Entspannen und Kreieren Ihres ganz persönlichen grünen Paradieses.

Highlight On Top: Das exquisite Penthouse mit Lift direkt in die Wohnung und einer Raumhöhe bis zu 4,5m begeistert mit einer großzügigen 360° Panorama-Dachterrasse.

Entscheiden auch Sie sich mit einer hochwertigen Eigentumswohnung von Leitgöb Wohnbau für Ihren wertstabilen Wohnraum aus erster Hand.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- Exklusive Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung
- hervorragende Ruhelage und top Infrastruktur
- moderne und ästhetische Architektur mit vorteilhafter und langlebiger Plattenfassade
- qualitative und energieeffiziente Bauweise
- familiäre Atmosphäre - nur 5 Wohnungen im Haus
- helles Wohnflair durch bodentiefe Fenster
- Eichenparkettböden in den Wohn- & Schlafräumen
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- designschöne Sanitärausstattung
- bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, 3-fach Isolierverglasung, Videosprechanlage
- Fernwärme-Heizung und Photovoltaikanlage
- Tiefgarage mit beheizter Rampe
- Lift, Fahrradraum, attraktive Außenanlage



Vorteile der vorgehängten hinterlüfteten Fassade (VHF):

- ✓ langlebig und folglich nachhaltig
- ✓ Schutz vor Aufheizung im Sommer
- ✓ Wärmespeicher im Winter
- ✓ geringe Schadensanfälligkeit
- ✓ sehr geringer Wartungs- & Instandhaltungsaufwand
- ✓ hohe Werterhaltung





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch lassen wir Ihren Wohnraum wahr werden. Alle Raumeinheiten schaffen durch ihre durchdachten Grundrisse und ihre hochwertige Ausstattung einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe, sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Für tageslichtdurchflutete Wohnräume sorgen die bodentiefen Glaselemente. Die Wirkung der großflächigen Fenster wird durch die transparenten Terrassenbrüstungen unterstrichen. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die

geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühlzone. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung zum Wohlbefinden bei und das ferngesteuerte Beschattungssystem dient Ihnen insbesondere an heißen Tagen. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine Dreifach-Isolierverglasung. Ein Lift führt von der hauseigenen Tiefgarage mit beheizter Rampe bis zum Dachgeschoss. Dank der Fernwärme-Heizanlage in Verbindung mit Solarenergie sparen Sie nicht nur zuverlässig an Stromkosten, sondern leisten zugleich einen ökologischen Beitrag.

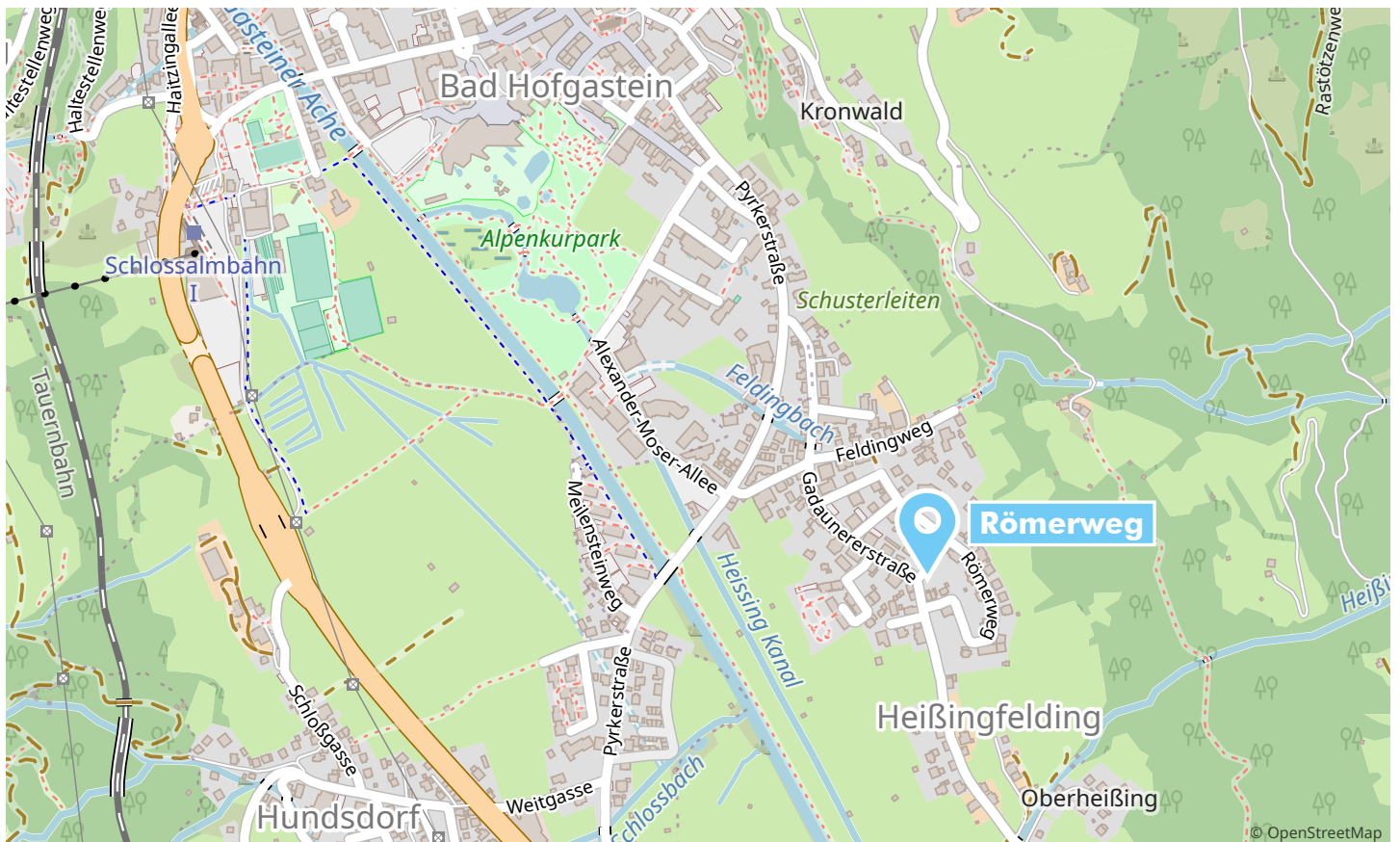


EXKLUSIVES WOHNEN MIT URLAUBSFEELING

Eingebettet in das historische Gasteinertal im Salzburger Land verführt Bad Hofgastein mit Sport, Wellness und Kulinarik vom Allerfeinsten. Die charmante, lebendige Gemeinde bietet eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne. Die sehenswerte Fußgängerzone besticht mit äußerst ansprechenden Geschäften, Restaurants, Cafés und Bars.

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung im Ortsteil Heißingfelding. Hier genießen Sie nicht nur Ihre verdiente Ruhe sondern auch einen fantastischen Blick auf das umliegende Bergpanorama.

Nur einen Steinwurf entfernt lockt zudem Europas modernste alpine Gesundheits- und Freizeitwelt, die Alpen Therme Gastein. Und selbstverständlich ist das Wander- und Wintersportparadies auch absoluter Lieblingsort für Bewegungsbegeisterte jeden Alters.





ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Zusammen mit unseren Tochterfirmen Leitgöb Bauprojekt, Capital & Projekt sowie der Leitgöb Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über Finanzierung und

Versicherung, über Planung und Bauphase bis zur Schlüsselübergabe und anschließender Hausverwaltung bieten wir Ihnen ein **hervorragendes Komplettpaket** aus einer Hand. Zusätzlich sorgen 30 Jahre Erfahrung und unsere sehr guten und mit dem ALC-Siegel ausgezeichneten Wirtschaftsverhältnisse für ein **Höchstmaß an Sicherheit**.

Qualität und Sicherheit in Zahlen:

30

Jahre Erfahrung

248

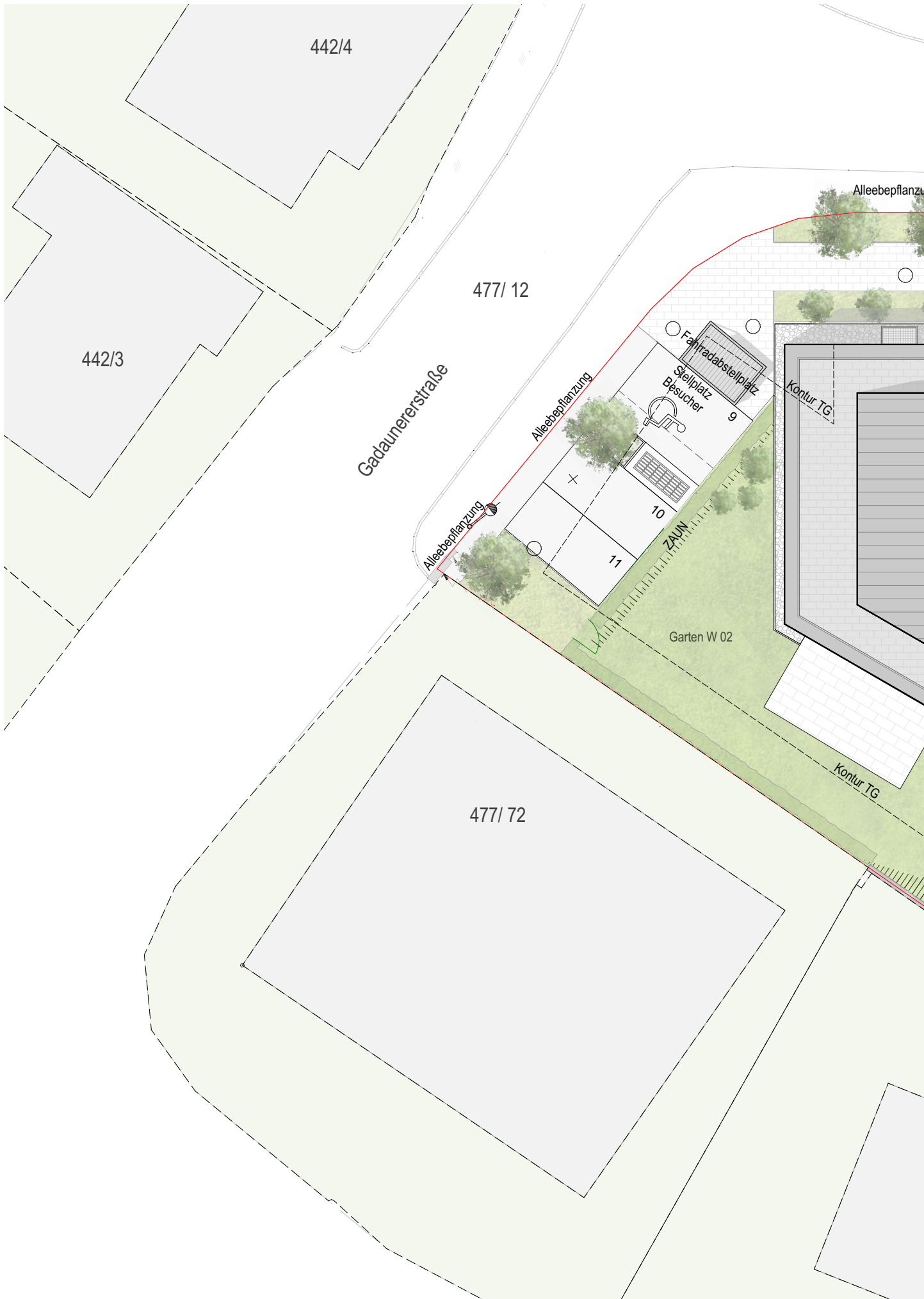
Bauprojekte

2.624

Wohnungen

206.346

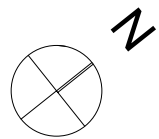
m² Wohn-/Gewerbefläche



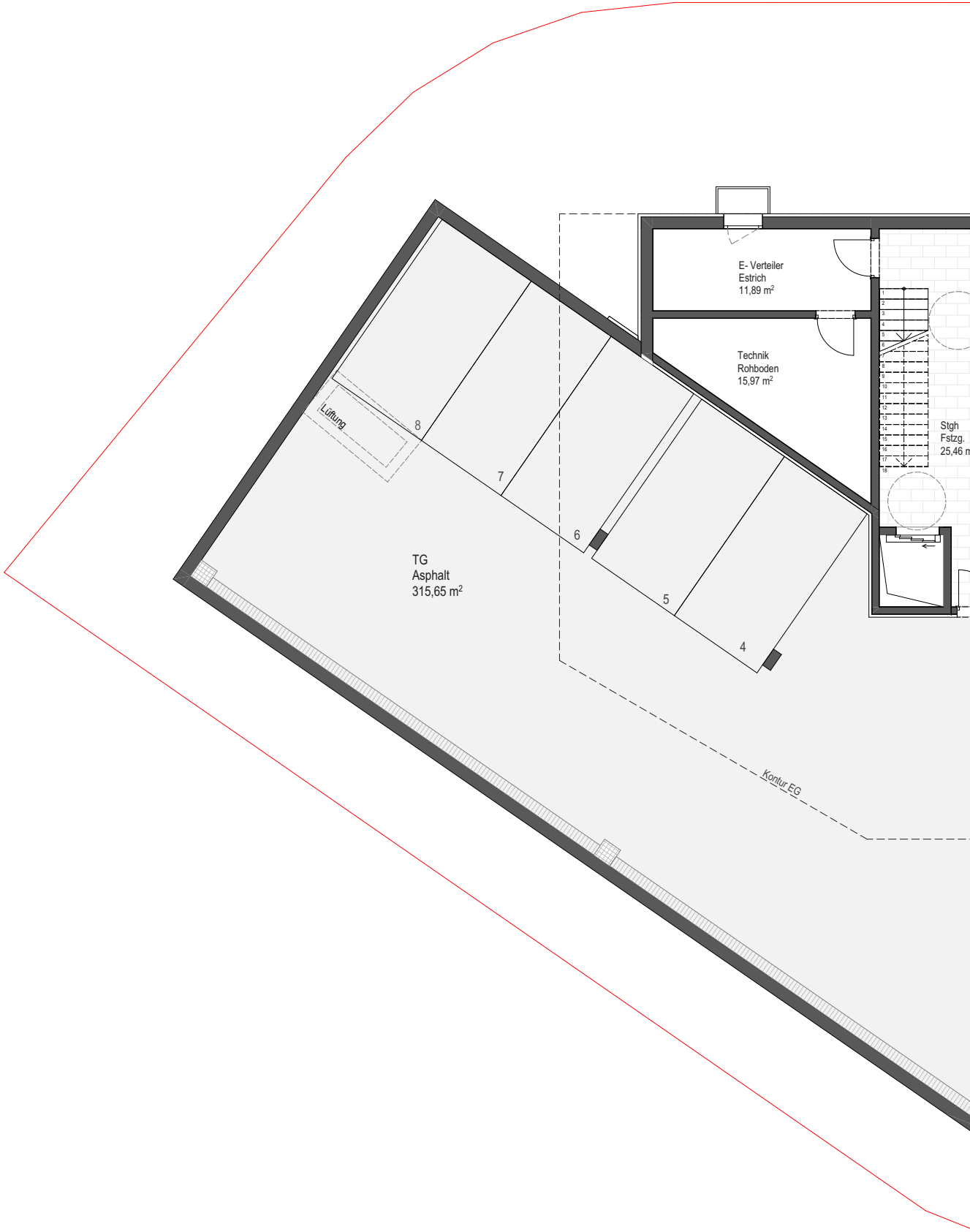


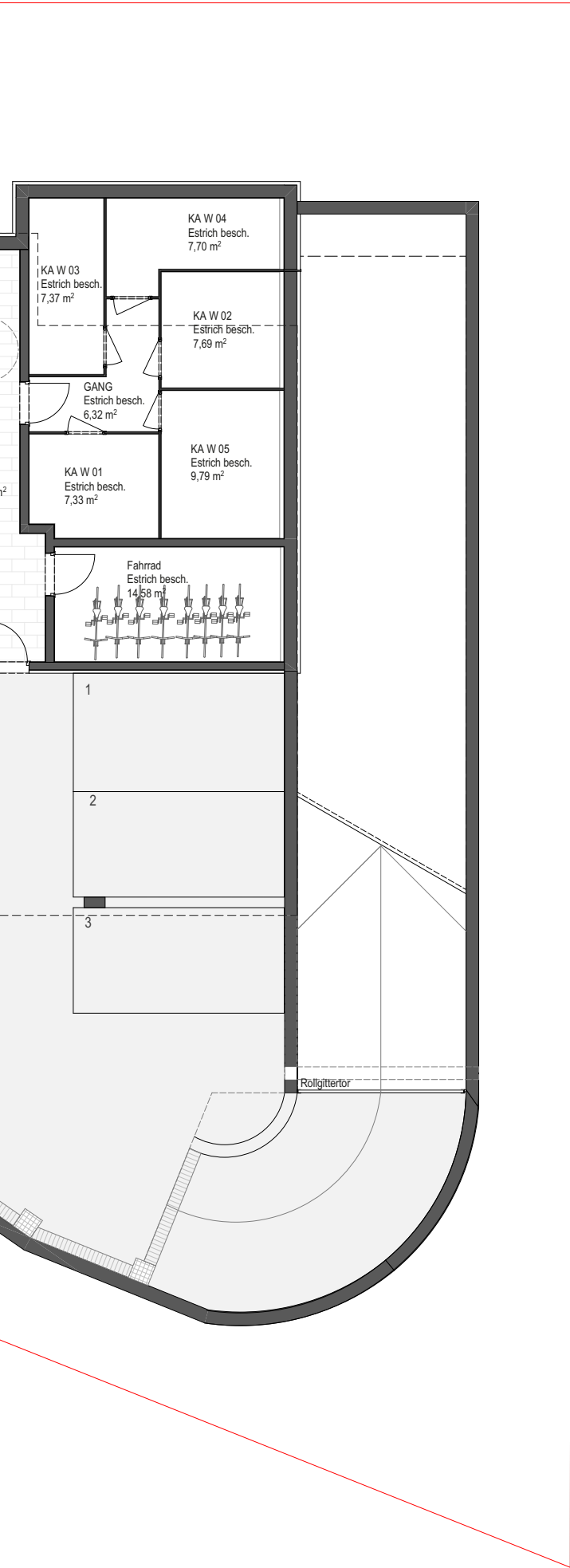
Bad Hofgastein "Römerweg"

LAGEPLAN



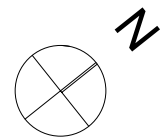
DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD





Bad Hofgastein "Römerweg"

KELLERGESCHOSS

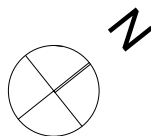


DATUM 25.11.2022
 GEZEICHNET KS/MD



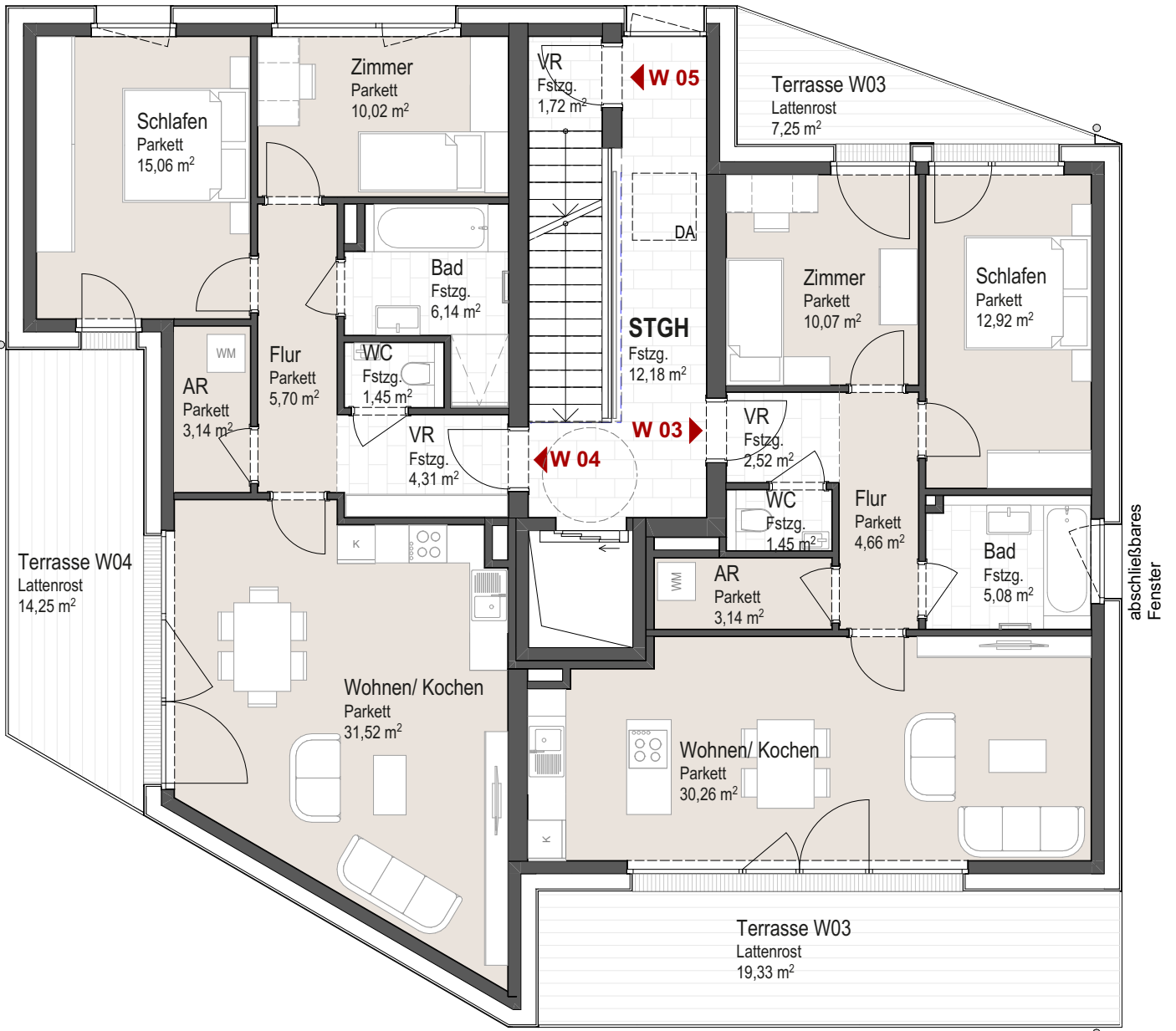
Bad Hofgastein "Römerweg"

ERDGESCHOSS



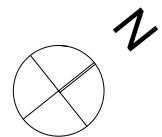
DATUM 25.11.2022
 GEZEICHNET KS/MD





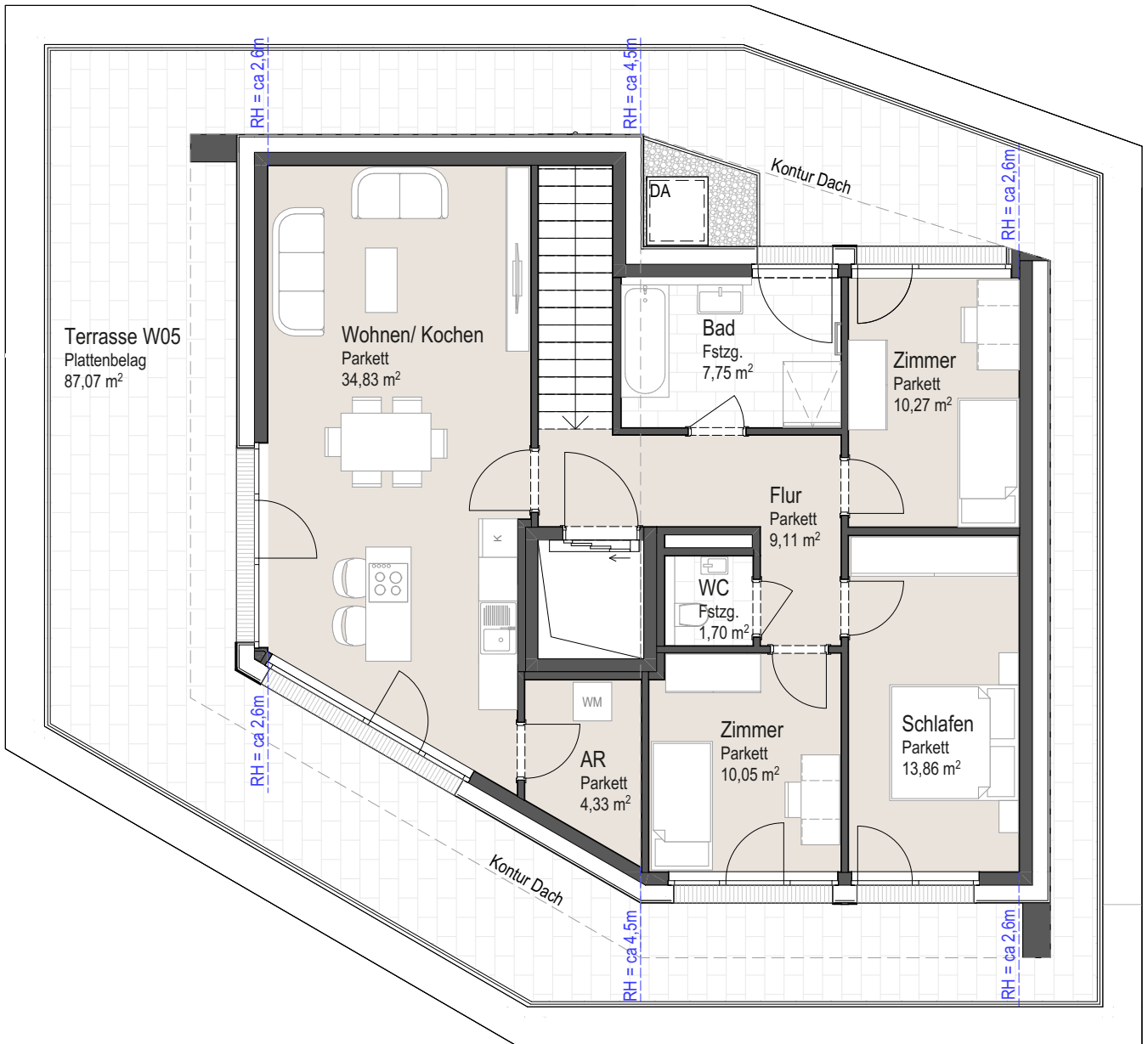
Bad Hofgastein "Römerweg"

OBERGESCHOSS



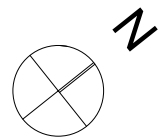
DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD





Bad Hofgastein "Römerweg"

DACHGESCHOSS



DATUM 25.11.2022
 GEZEICHNET KS/MD



WOHNUNG 1

4 Zimmer / Erdgeschoss

Wohnräume

Wohnen/Kochen	36,27 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Zimmer	10,00 m ²
Zimmer	10,00 m ²
Flur	6,31 m ²
Bad	6,25 m ²
Abstellraum	3,34 m ²
Vorraum	2,68 m ²
WC	1,62 m ²

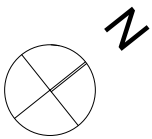
89,68 m²

Freiflächen

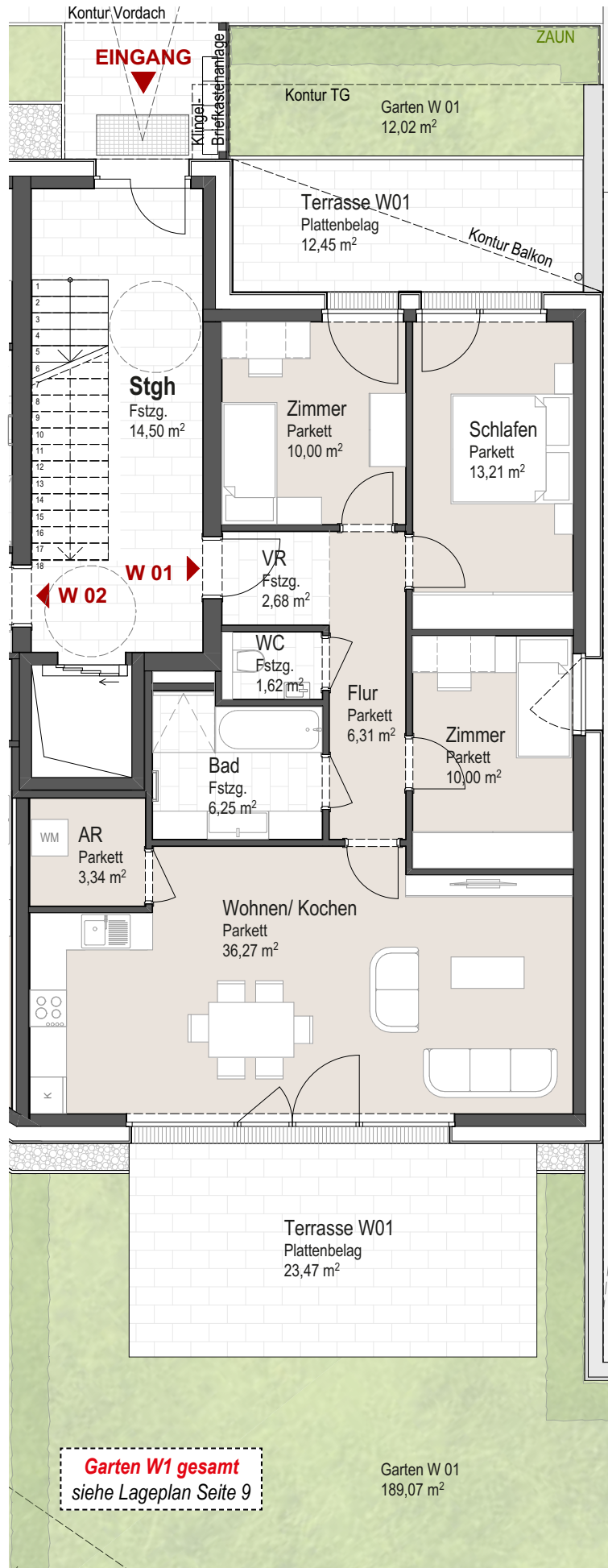
Garten inkl. Böschungsbereiche ca.	189,07 m ²
Terrasse	23,47 m ²
Garten	12,02 m ²
Terrasse	12,45 m ²

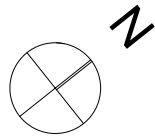
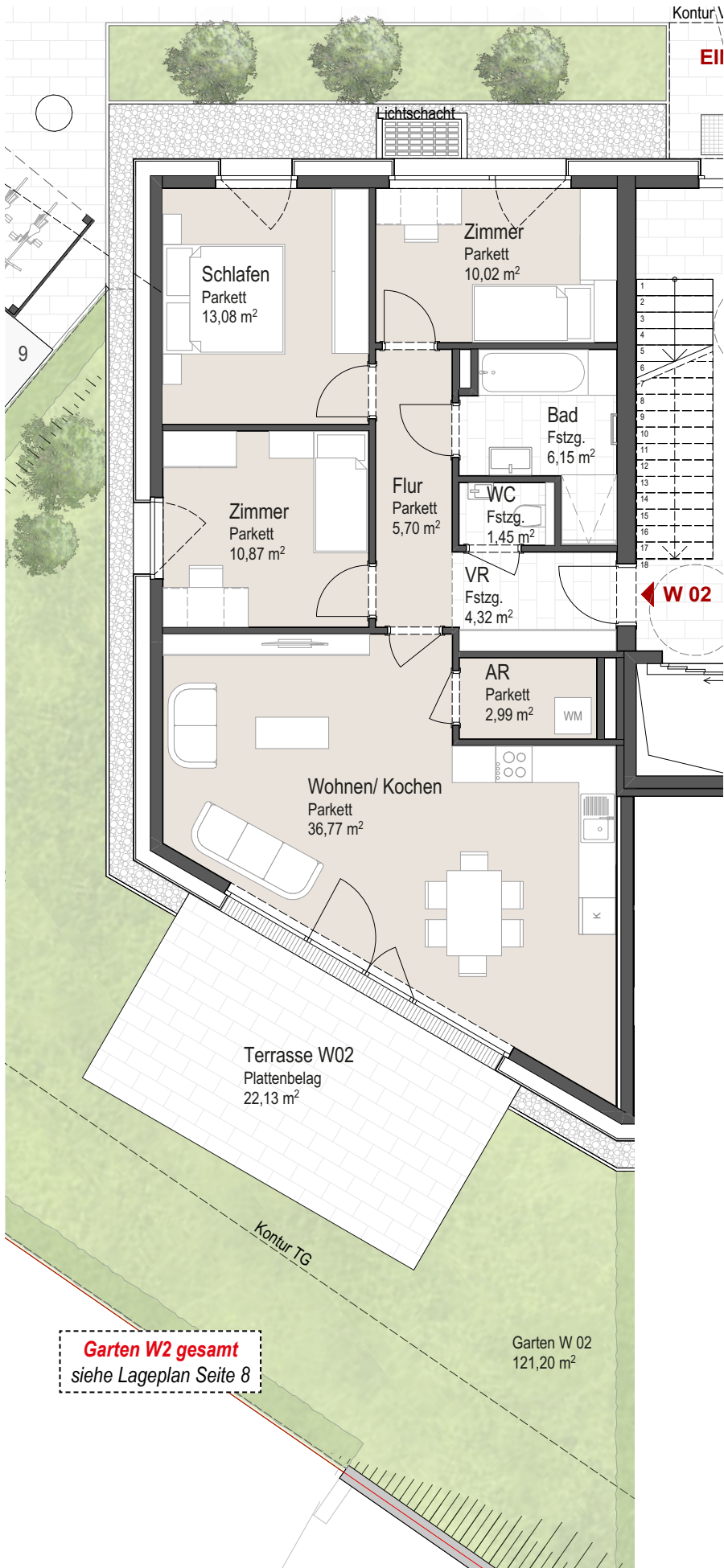
Zur Wohnung gehörend

Abstellraum W1	7,33 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

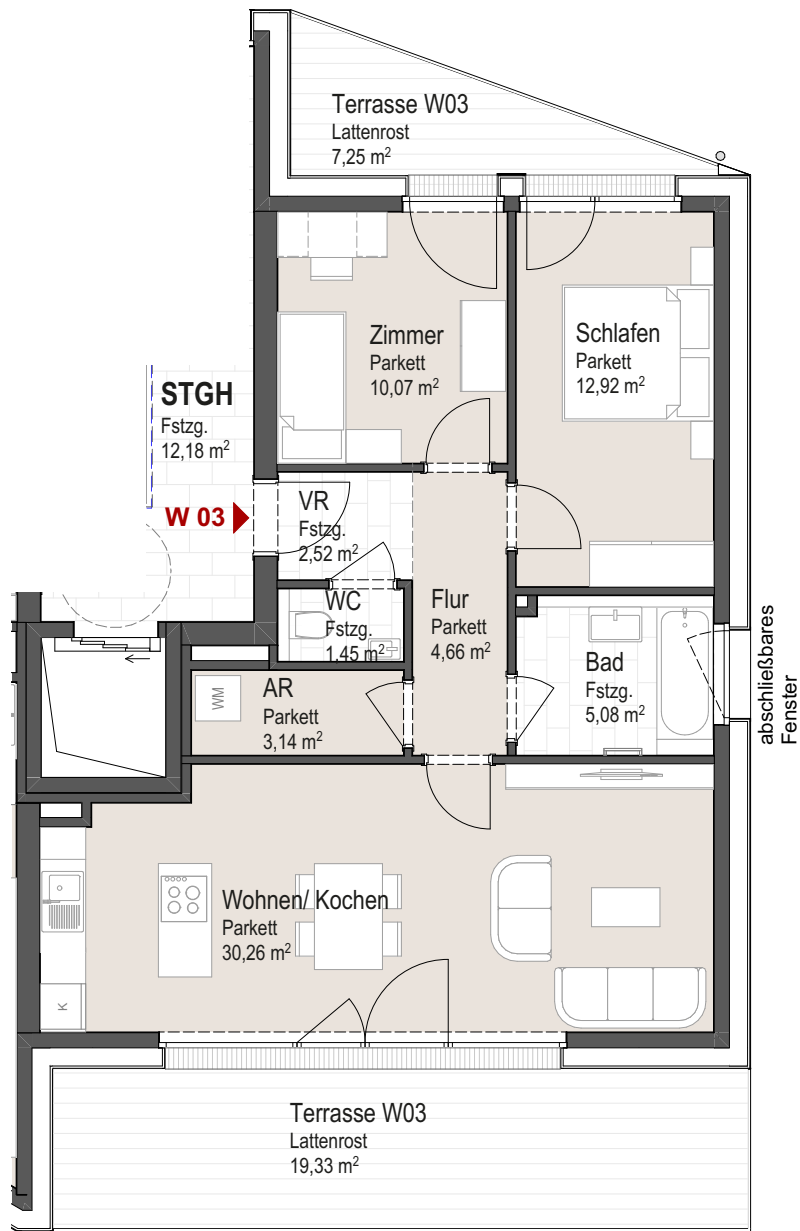




DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD



Garten W2 gesamt
siehe Lageplan Seite 8



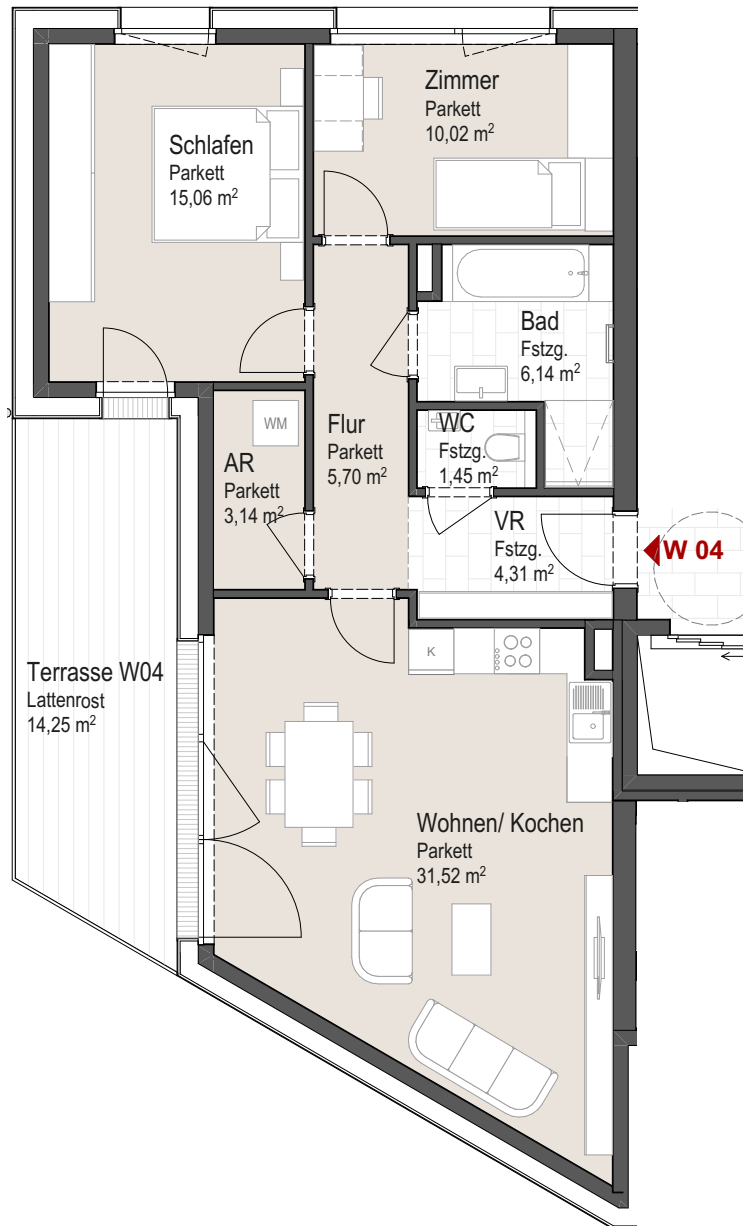
WOHNUNG 3

3 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,26 m ²	Terrasse	19,33 m ²
Schlafen	12,92 m ²	Terrasse	7,25 m ²
Zimmer	10,07 m ²		
Bad	5,08 m ²		
Flur	4,66 m ²		
Abstellraum	3,14 m ²		
Vorraum	2,52 m ²		
WC	1,45 m ²		
	70,10 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W3	7,37 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 25.11.2022
 GEZEICHNET KS/MD



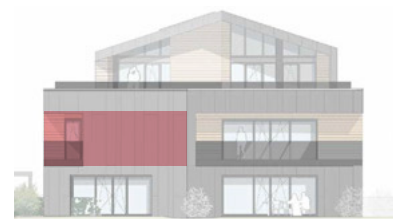


WOHNUNG 4

3 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,52 m ²	Terrasse	14,25 m ²
Schlafen	15,06 m ²		
Zimmer	10,02 m ²		
Bad	6,14 m ²		
Flur	5,70 m ²		
Vorraum	4,31 m ²		
Abstellraum	3,14 m ²		
WC	1,45 m ²		
	77,34 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W4	7,70 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 25.11.2022
 GEZEICHNET KS/MD



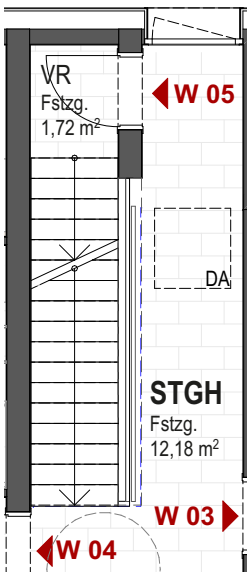
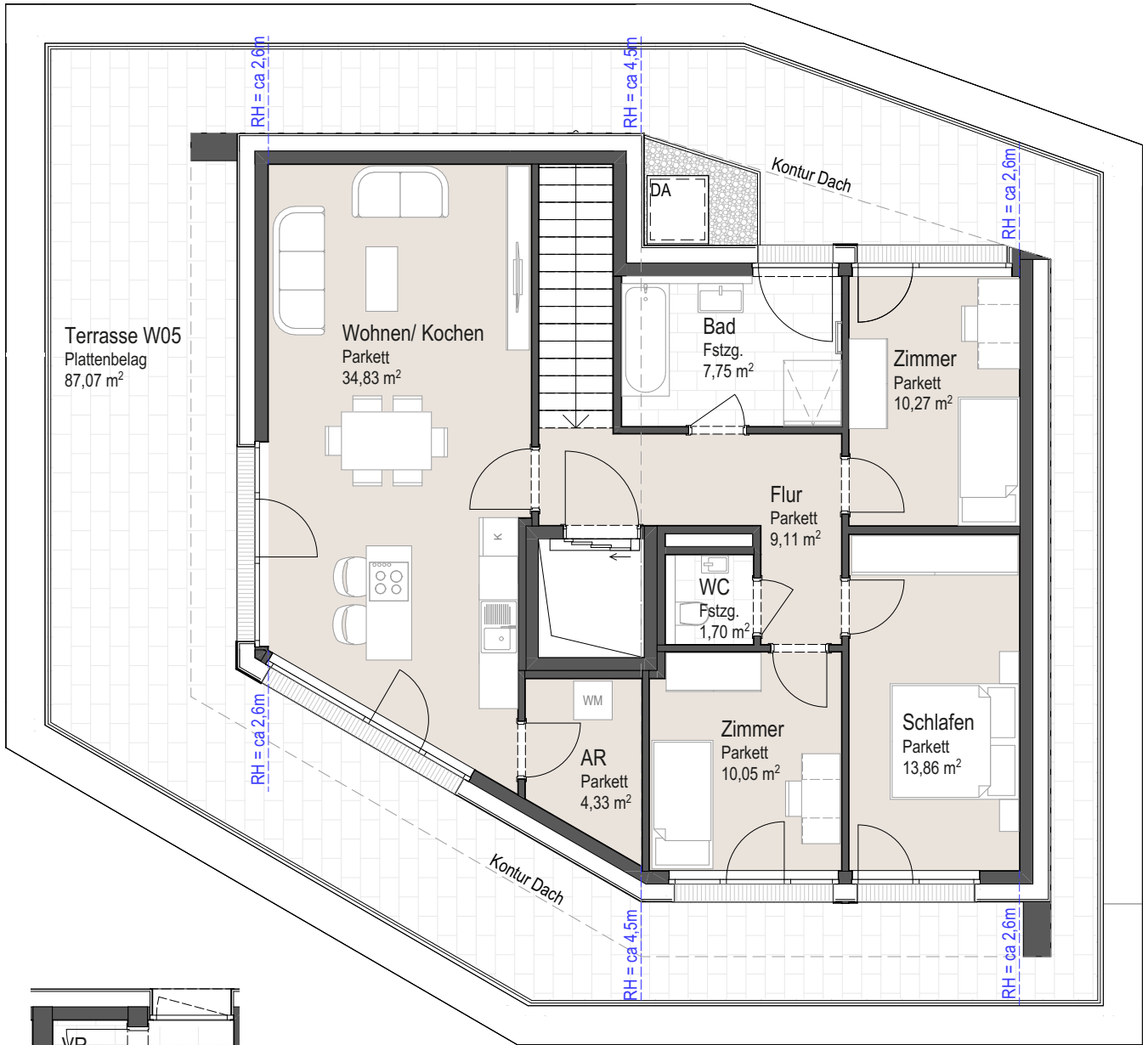


Wohnbeispiel Top 5

WOHNUNG 5

4 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	34,83 m ²	Terrasse	87,07 m ²
Schlafen	13,86 m ²		
Zimmer	10,27 m ²		
Zimmer	10,05 m ²		
Flur	9,11 m ²		
Bad	7,75 m ²		
Abstellraum	4,33 m ²		
WC	1,70 m ²		
Vorraum	1,72 m ²		
	93,62 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W5	9,79 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

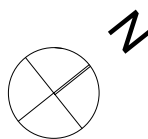


W5 Dachgeschoss

DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

W5 Obergeschoss

DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

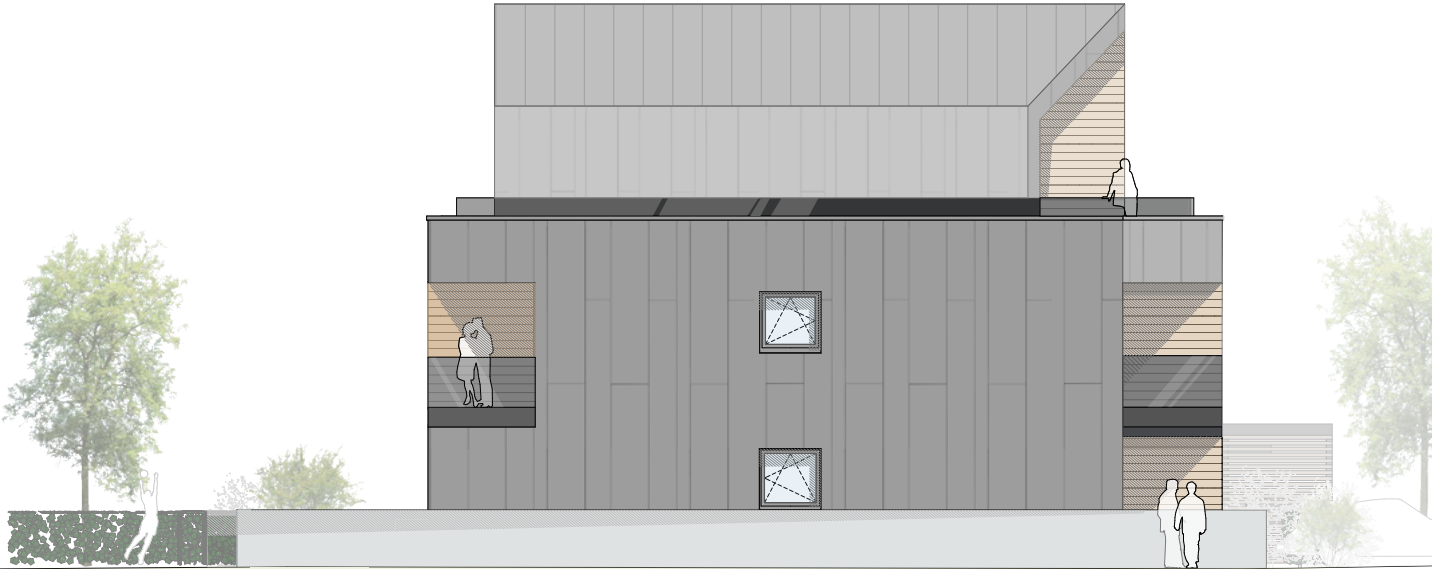


ANSICHT NORDWEST



DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

ANSICHT NORDOST



DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

ANSICHT SÜDOST



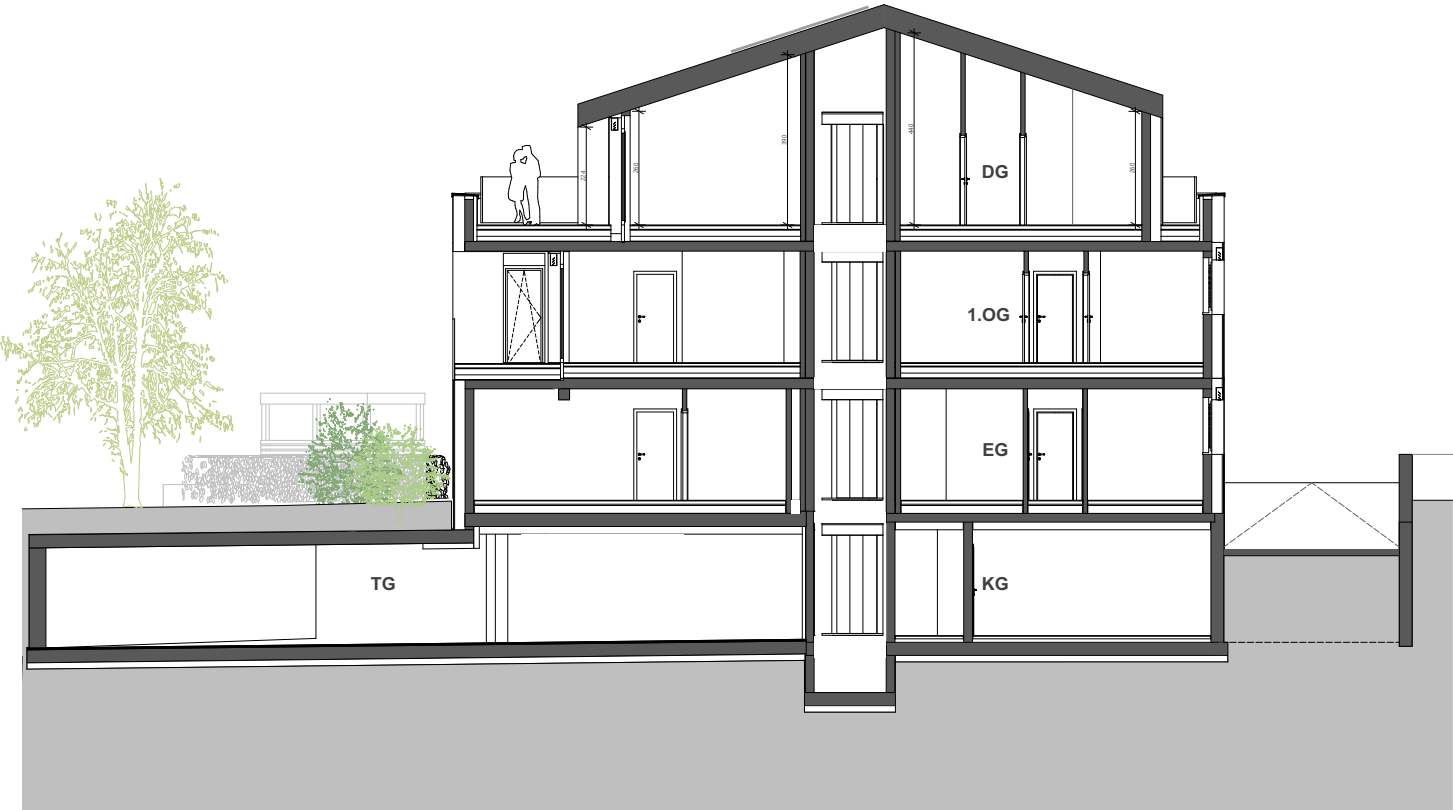
DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

ANSICHT SÜDWEST



DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD

SCHNITT



DATUM 25.11.2022
GEZEICHNET KS/MD



B&A - V2 / 19.01.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

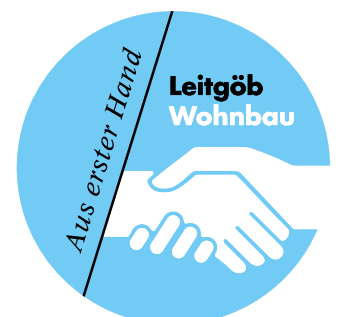
Bad Hofgastein "Römerweg"

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 Tiefgaragenstellplatz
- 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, Fassade:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis, hinterlüftete Fassade mit Platten- bzw. Holzverkleidung
Wohnungstrennwände:	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag. Wohnungsinterne Stiege W05: Stahlbetonstiege mit Holzbelag
Lift:	Vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für 8 Personen
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung → Großformatplatten oder Blecheindeckung
Terrassen im EG:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
Terrassen im 1. OG:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Lattenrost und Absturzsicherungen aus Glas (VSG).
Dachterrasse:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) im Kiesbett verlegt, oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers. Absturzsicherungen aus Glas (VSG).
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 mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnungen (ausgenommen Schrägverglasungen Dachgeschoss W05) werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.

Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)
	Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauszugang:	Verglaste Eingangstüre gemäß Ansicht
Wohnungseingangstüren:	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:
	<u>Wohn- & Schlafräume:</u> hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. BAUWERK® Cleverpark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
	<u>Vorraum, Flur:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan)
	<u>Abstellraum:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan)
	<u>WC, Bad:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
	<u>Fugen:</u> zum Belag passend
	Wand:
	<u>WC:</u> keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies
	<u>Bad:</u> keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
	<u>Fugen:</u> 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 (W01, W02, W04 und W05):

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 eine Fernwärme-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 direkt 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 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 alle Wohnungen wird bei einer Terrasse 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 wird der 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

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

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

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

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.



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. KOMPETENZ.

