

**PREMIUM**  
EIGENTUMSWOHNUNGEN



**EXKLUSIVER WOHNTRAUM IN BEGEHRTER LAGE**

**AIGEN - SCHWANTHALERSTRASSE**



**Premium Eigentumswohnungen**

**AIGEN - SCHWANTHALERSTRASSE**

Haus A: 5 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen 51 - 96 m<sup>2</sup>

**Bauträger**

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

**Finanzierung, Versicherung**

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

**Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung**

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

**Hausverwaltung**

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

**Architekt**

ehz architektur ZT-GmbH



## PREMIUM WOHNTRAUM

In exklusiver Lage in Salzburg Aigen errichten wir hochwertige Eigentumswohnungen, die Sie durch erstklassigen Wohnkomfort und der damit verbundenen hohen Lebensqualität beeindruckt werden.

Mit nur fünf Wohnungen besticht das Haus durch die stilvolle Architektur, eine klare Farbgebung und die nachhaltige Bauweise. Die qualitativ hochwertige Ausstattung zeigt sich in den ausgewählten Materialien, die sorgsam aufeinander abgestimmt wurden. Großzügige Freiflächen sorgen dafür, dass Sie die ruhige und sonnige Lage vollends auskosten können. Das Premium Penthouse mit Lift direkt in die Wohnung beeindruckt mit einer idealen Raumaufteilung und der großzügigen Terrasse mit Festungsblick.

Erleben Sie ein harmonisches Wohnkonzept, das hohen Ansprüchen gerecht wird und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.



Terrassenbeispiel Top A5

## WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- ✓ exklusive Lage in unmittelbarer Nähe zur Salzach und dem Naherholungsgebiet Gaisberg
- ✓ kurzer Weg zur Innenstadt, hervorragende Infrastruktur
- ✓ stilvolle Architektur mit harmonischen Materialverbindungen
- ✓ familiäre Atmosphäre - nur 5 Wohnungen im Haus
- ✓ qualitative und energieeffiziente Bauweise
- ✓ lichtdurchflutete und barrierefreie Wohnräume
- ✓ großzügige Freiflächen
- ✓ hauseigene Tiefgarage und Lift bis in jede Etage
- ✓ Highlight on top: Penthousewohnung mit Festungsblick





## 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
- Fernwärme-Heizanlage & Photovoltaikanlage



## BEGEHRTE WOHLNLAGE IN AIGEN

---

Der Stadtteil Aigen am Fuße des Gaisbergs zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnvierteln der Landeshauptstadt Salzburg, die durch die perfekte Verbindung von gelebter Tradition und pulsierender Urbanität besticht.

Das Projekt "Schwanthalerstraße" liegt zwischen der Salzach und der Aignerstraße. Das attraktive Erscheinungsbild von Aigen ist geprägt von anmutigen Villen und großen Parkanlagen. Die exzellente Lage bietet Ihnen neben einer hervorragenden Infrastruktur und einen kurzen Weg in die Innenstadt zugleich eine wunderbare Naturnähe. Nicht nur die Promenade der Salzach sondern auch das Naherholungsgebiet Gaisberg mit seinen Lauf-, Rad- und Wanderwegen liegen nahezu direkt vor der Haustür und bieten sich für ausgiebige Spaziergänge und Ausflüge zu jeder Jahreszeit an.





## ALLES AUS EINER HAND

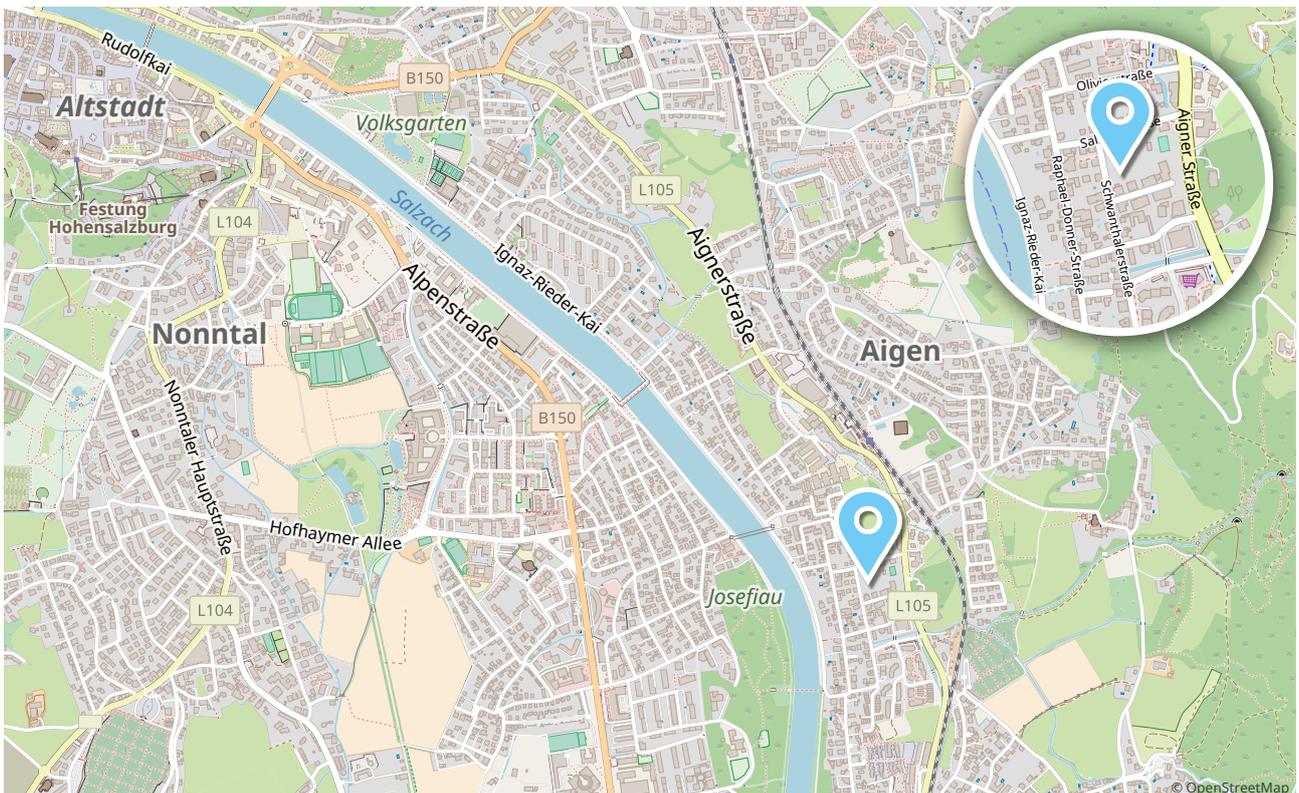
Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Zusammen mit unseren Tochterfirmen Leitgöb Bauprojekt, Capital & Projekt sowie der Leitgöb Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohnraums. Vom Erstgespräch 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 die sehr guten Wirtschaftsverhältnisse für ein **Höchstmaß an Sicherheit**.

### Qualität und Sicherheit in Zahlen:

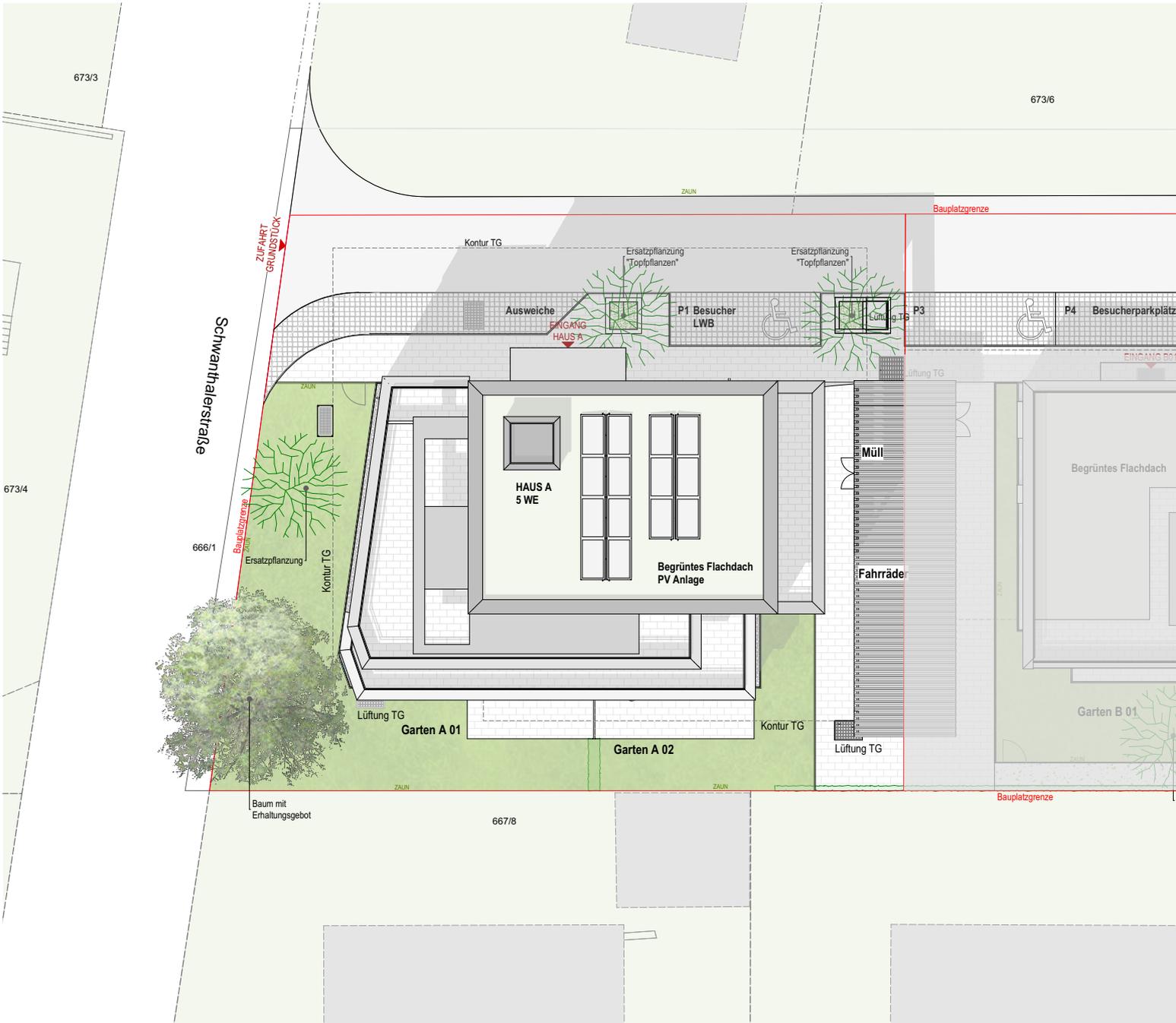
**30**  
Jahre Erfahrung

**248**  
Bauprojekte

**206.346**  
m<sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche



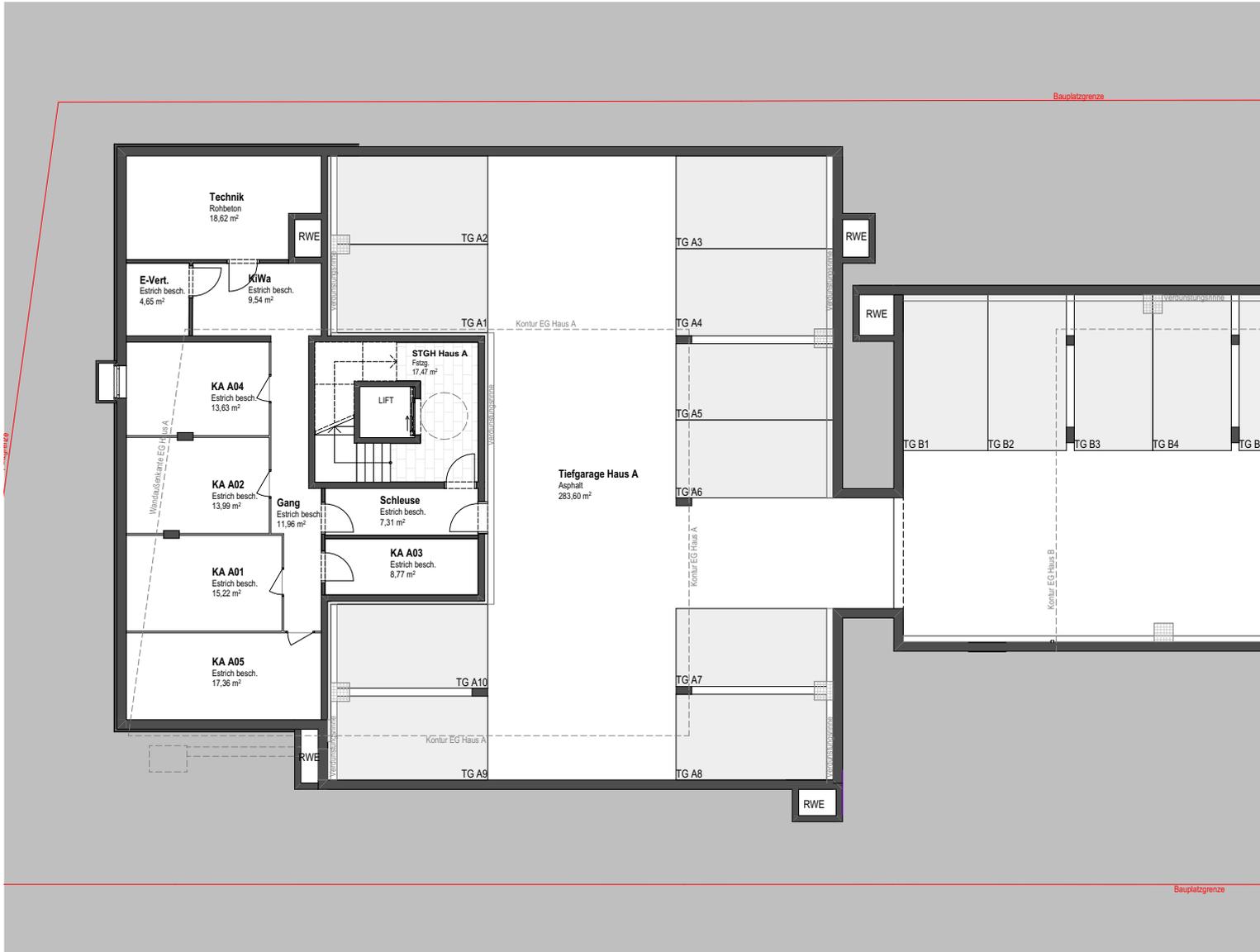
# LAGEPLAN



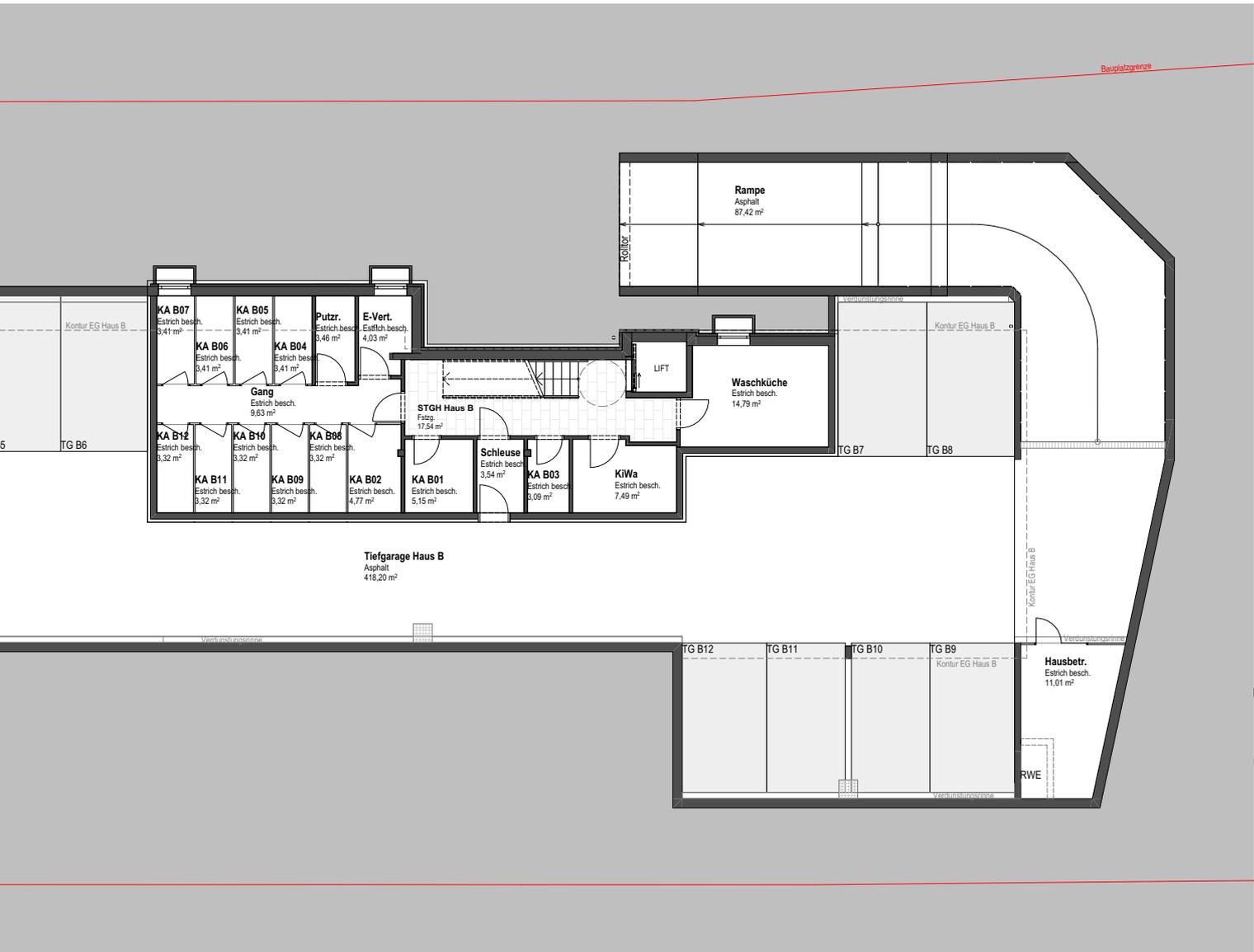
DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ



# KELLERGESCHOSS



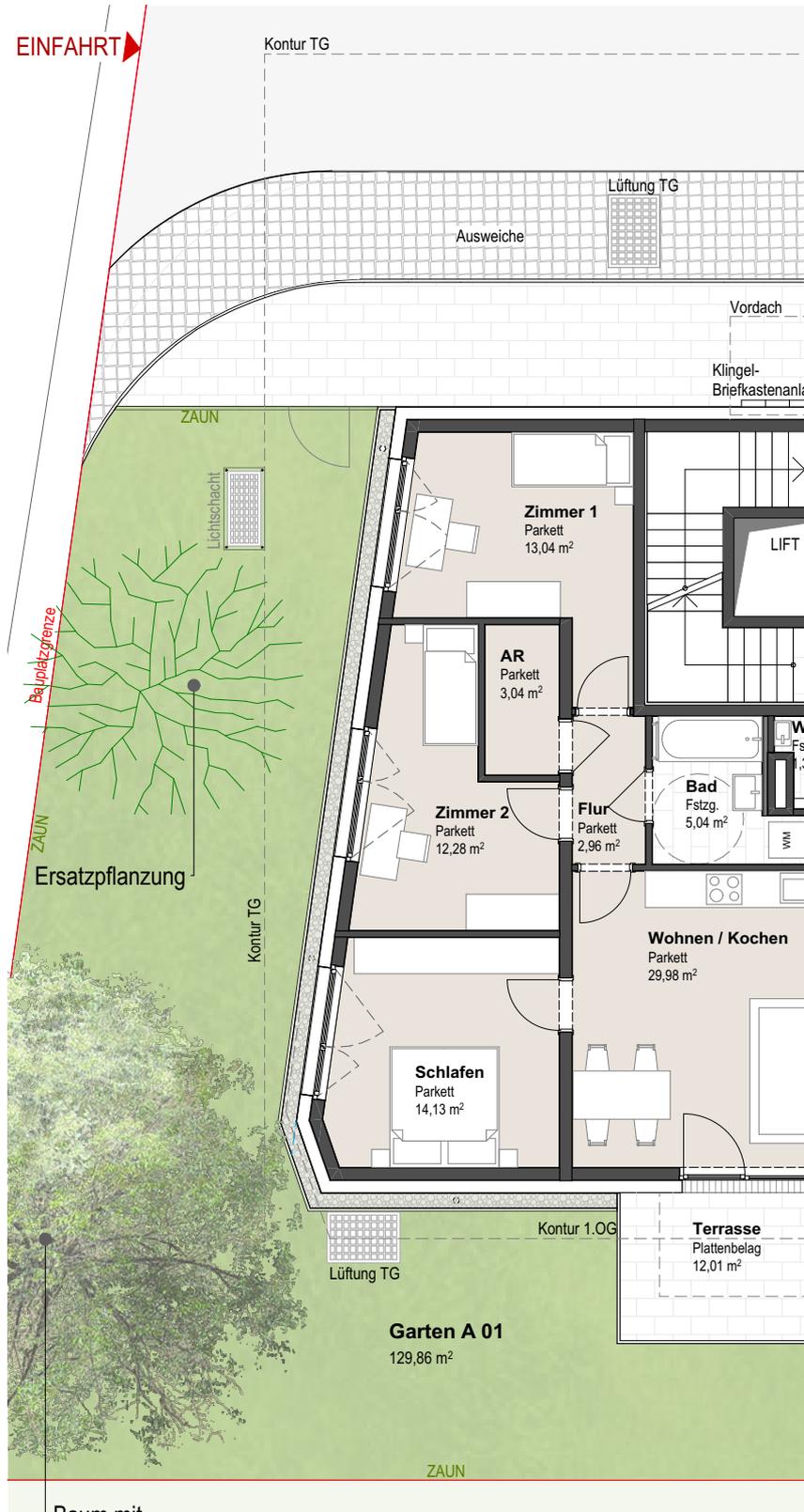
DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ

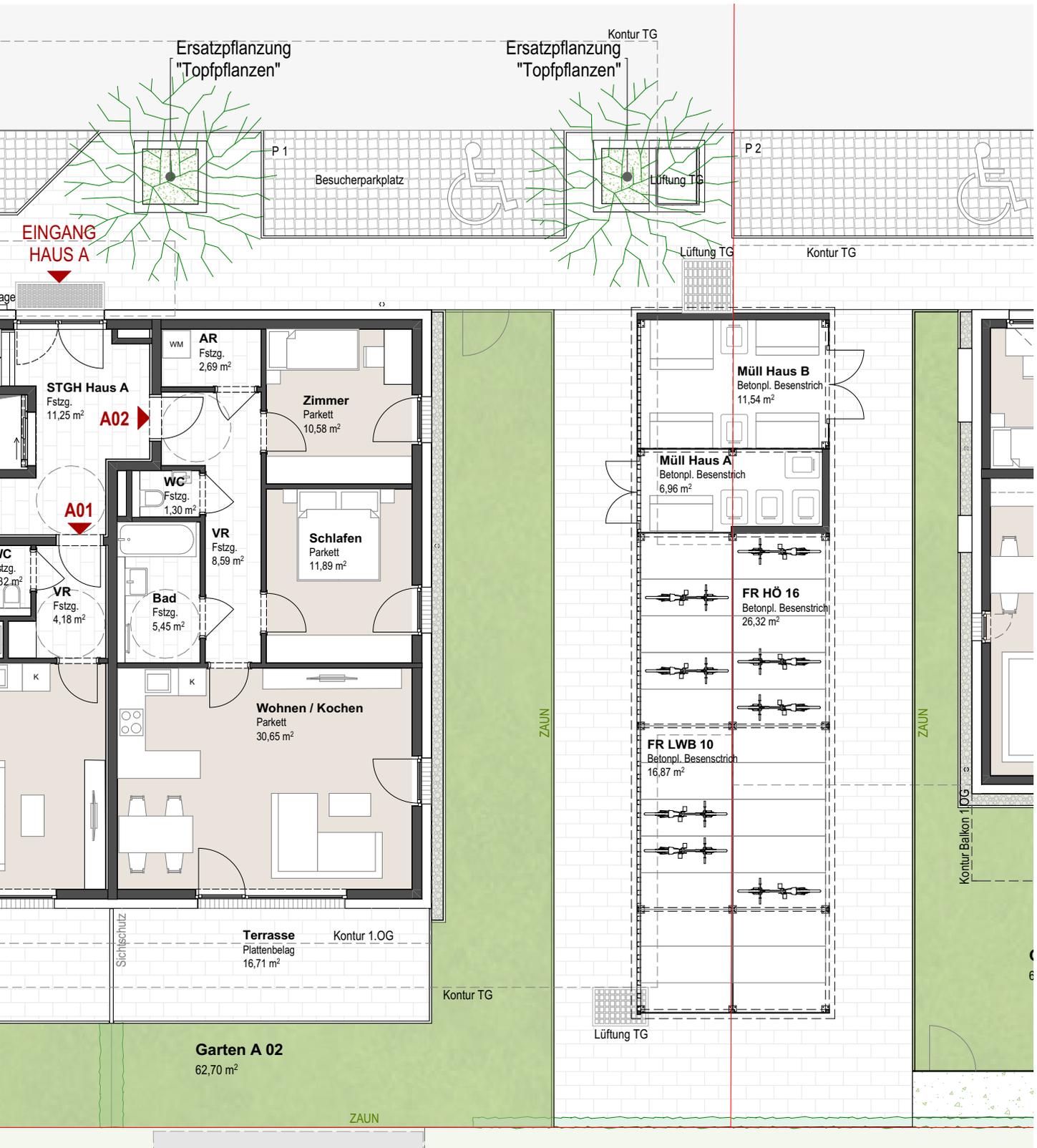


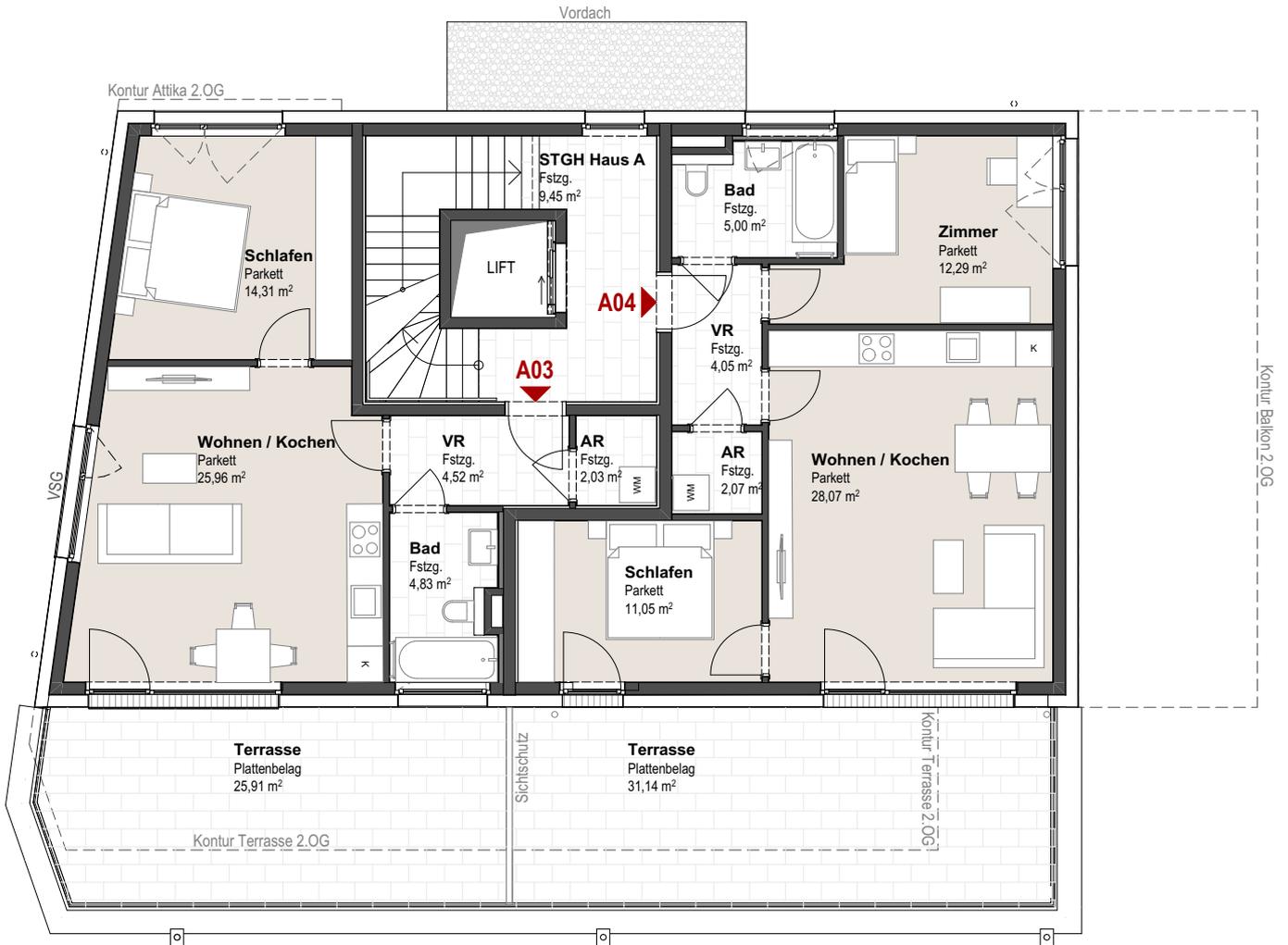
Schwanthalerstraße - Haus A

# ERDGESCHOSS

DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ





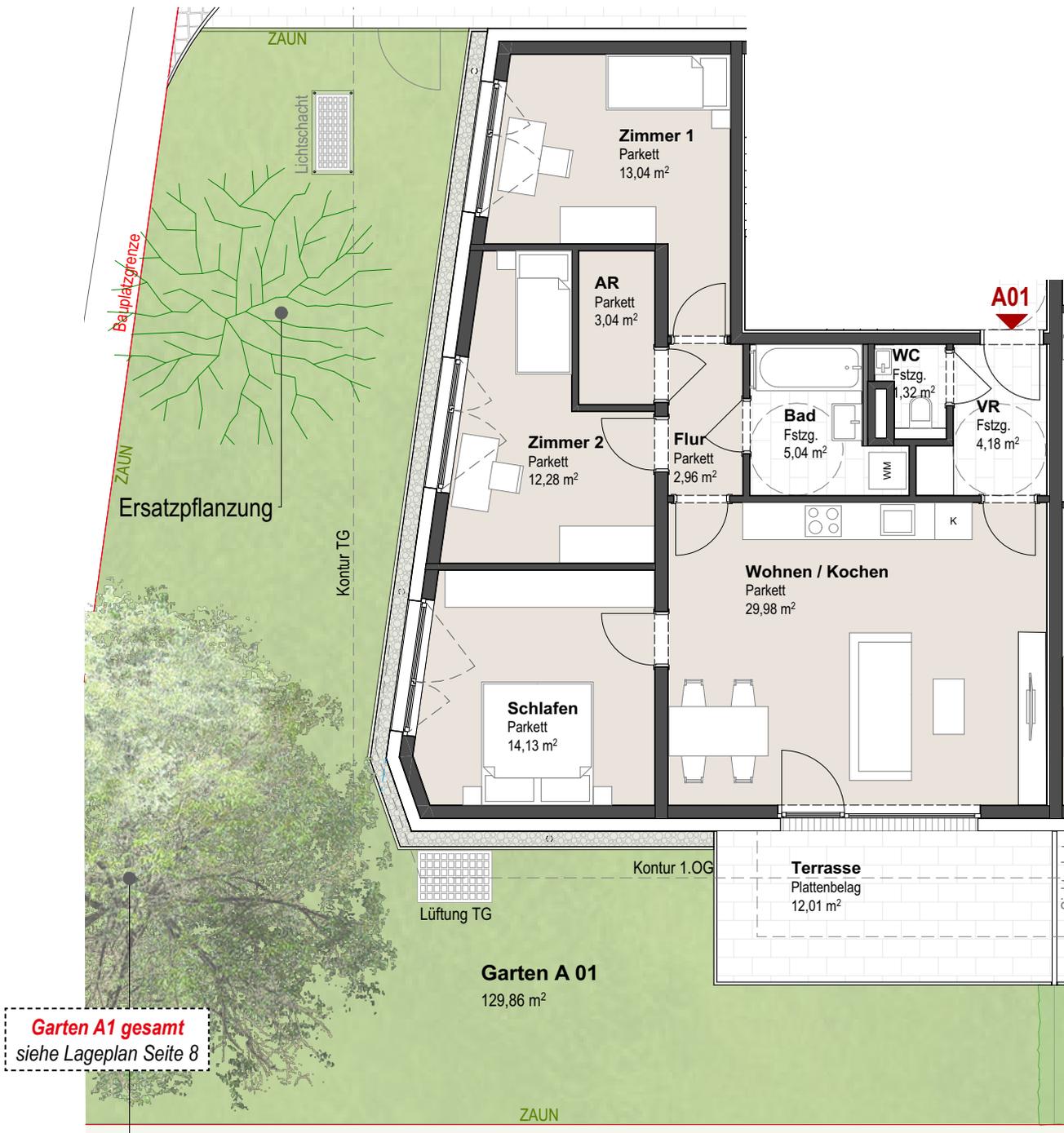


Schwanthalerstraße - Haus A

## OBERGESCHOSS

DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ





**Garten A1 gesamt**  
siehe Lageplan Seite 8

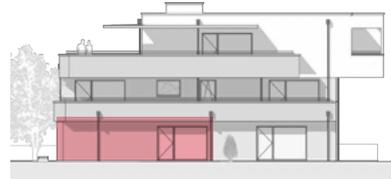
## WOHNUNG A1

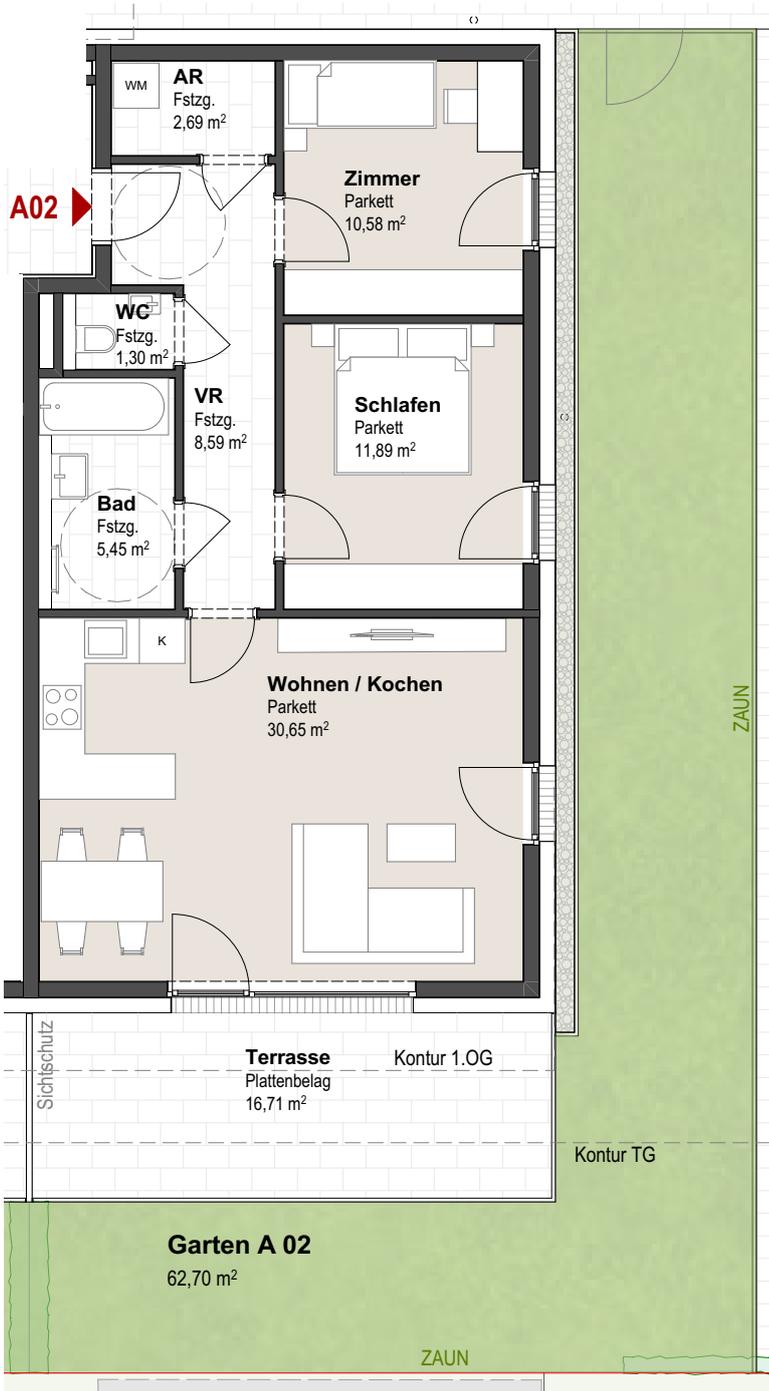
4 Zimmer, Erdgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	29,98 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 129,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,13 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,04 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	12,28 m <sup>2</sup>		
Bad	5,04 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,18 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,04 m <sup>2</sup>		
Flur	2,96 m <sup>2</sup>		
WC	1,32 m <sup>2</sup>		
<b>85,97 m<sup>2</sup></b>			
Zur Wohnung gehörend			
Kellerabteil A1		15,22 m <sup>2</sup>	
1 Tiefgaragenstellplatz			

DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG A2

3 Zimmer, Erdgeschoss

### Wohnräume

Wohnen/Kochen	30,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,58 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,69 m <sup>2</sup>
WC	1,30 m <sup>2</sup>

**71,15 m<sup>2</sup>**

### Freiflächen

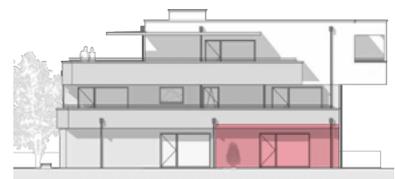
Garten	ca. 62,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,71 m <sup>2</sup>

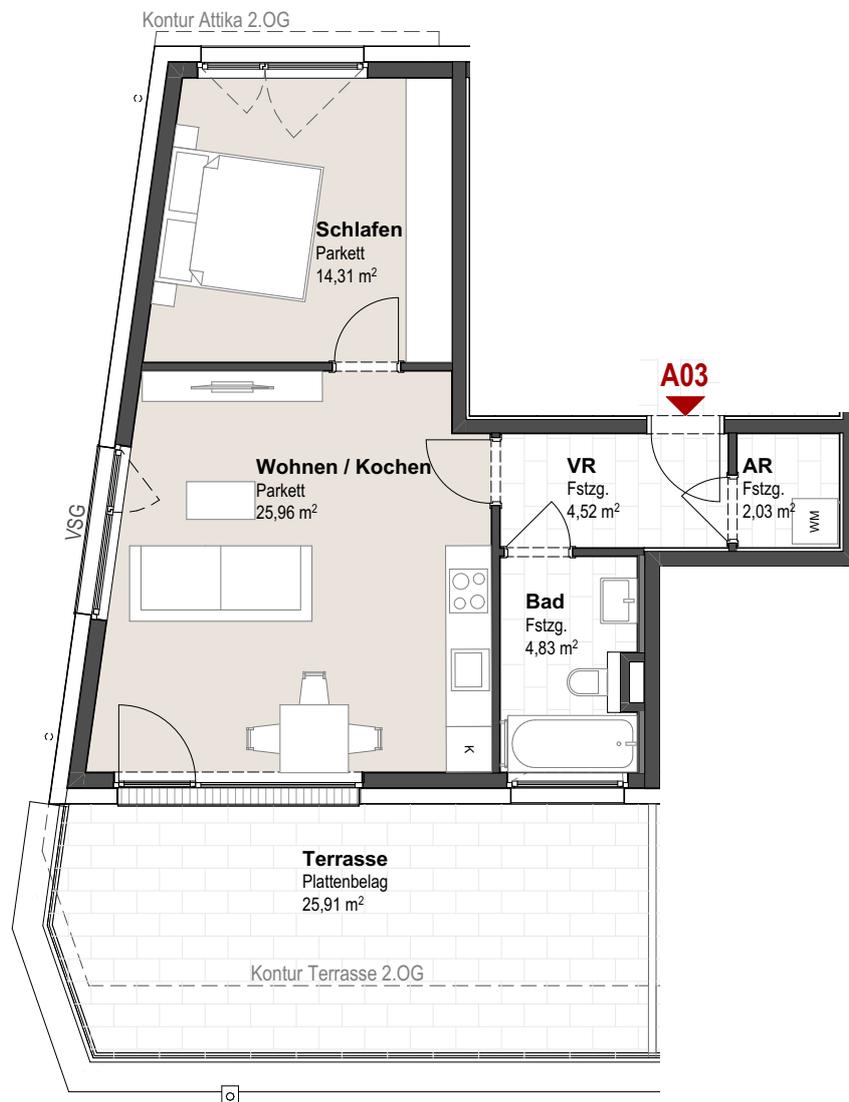
### Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil A2	13,99 m <sup>2</sup>
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ





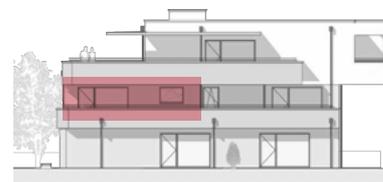
## WOHNUNG A3

2 Zimmer, Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	25,96 m <sup>2</sup>	Terrasse	25,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,31 m <sup>2</sup>		
Bad	4,83 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,52 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,03 m <sup>2</sup>		
	<b>51,65 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A3	8,77 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ





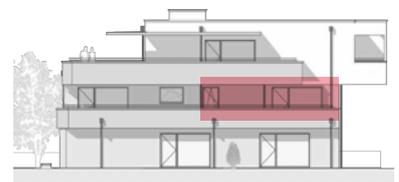
## WOHNUNG A4

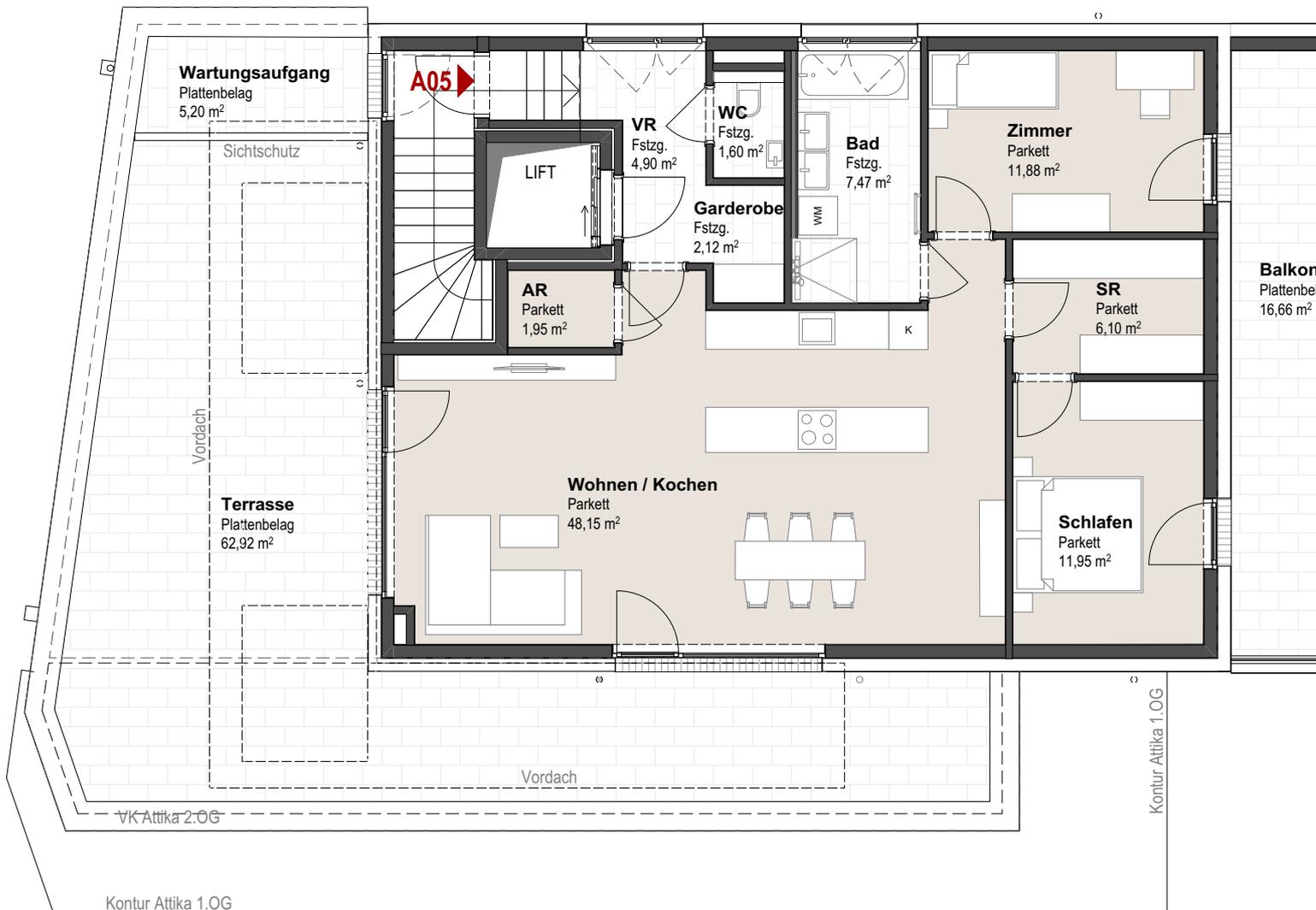
3 Zimmer, Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	28,07 m <sup>2</sup>	Terrasse	31,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,05 m <sup>2</sup>		
Zimmer	12,29 m <sup>2</sup>		
Bad	5,00 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,05 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,07 m <sup>2</sup>		
	<b>62,53 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A4	13,63 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ





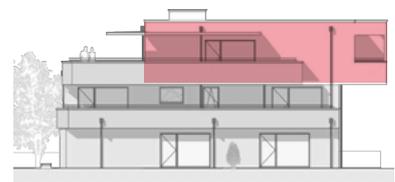
## WOHNUNG A5

3 Zimmer, Dachgeschoss



DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	48,15 m <sup>2</sup>	Terrasse	62,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,95 m <sup>2</sup>	Balkon	16,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,88 m <sup>2</sup>		
Bad	7,47 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,90 m <sup>2</sup>		
Schrankraum	6,10 m <sup>2</sup>		
Garderobe	2,12 m <sup>2</sup>		
WC	1,60 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,95 m <sup>2</sup>		
	<b>96,12 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A5	17,36 m <sup>2</sup>
		2 Tiefgaragenstellplätze	



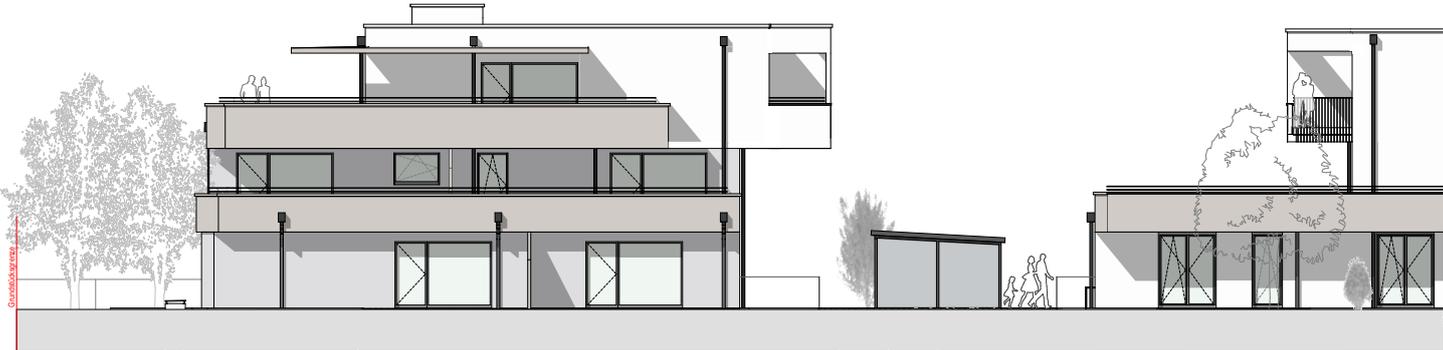


Wohnbeispiel Top A5



Terrassenbeispiel Top A5

# ANSICHT SÜD



DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ

Haus A

Haus B

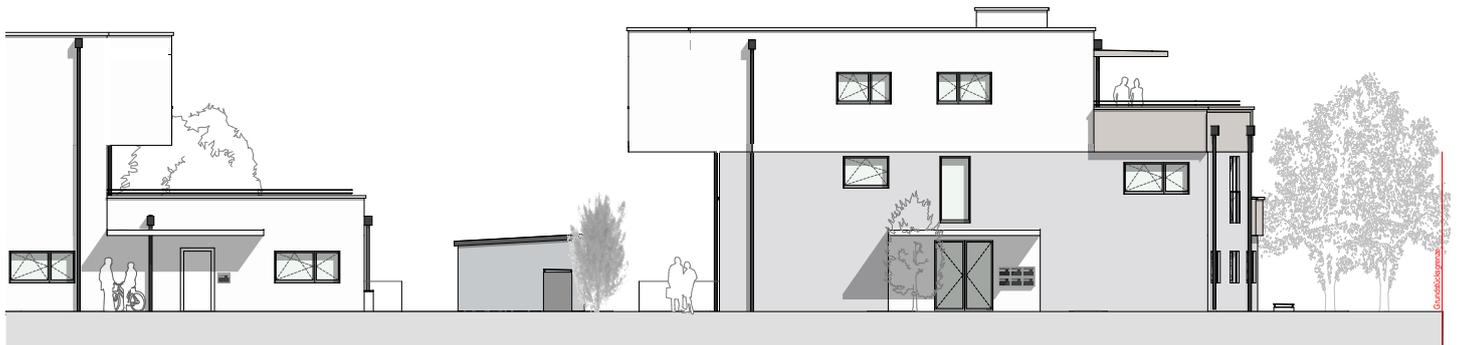
# ANSICHT WEST



DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ

Haus A

# ANSICHT NORD



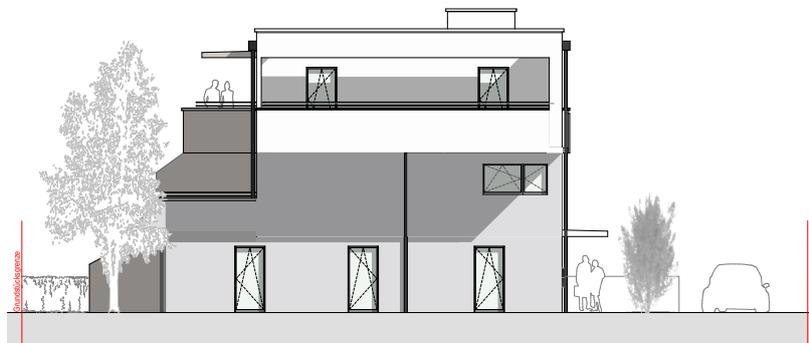
Haus B

Haus A

DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ

---

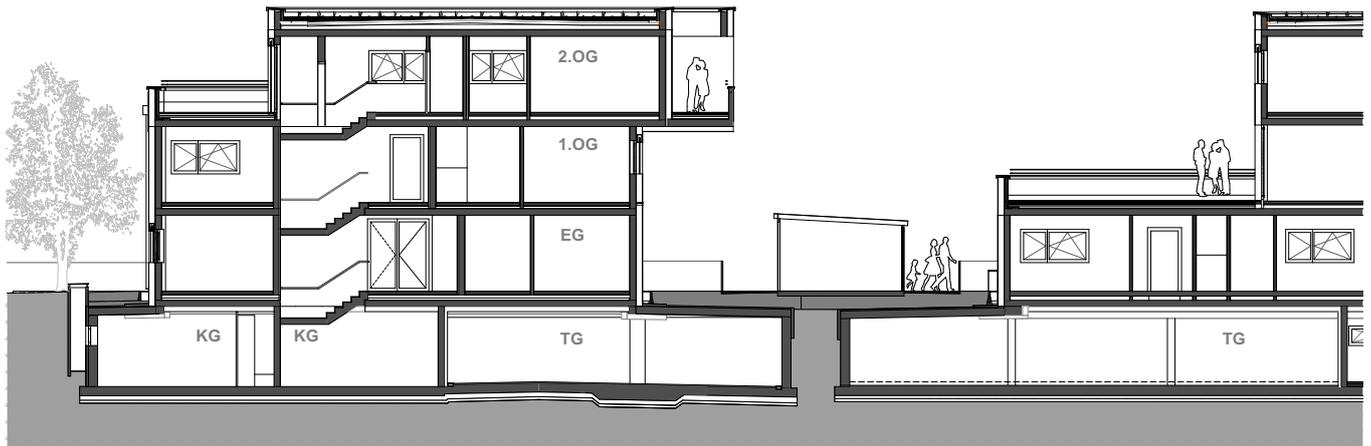
# ANSICHT OST



Haus A

DATUM: 2023-11-16  
GEZ.: VQ

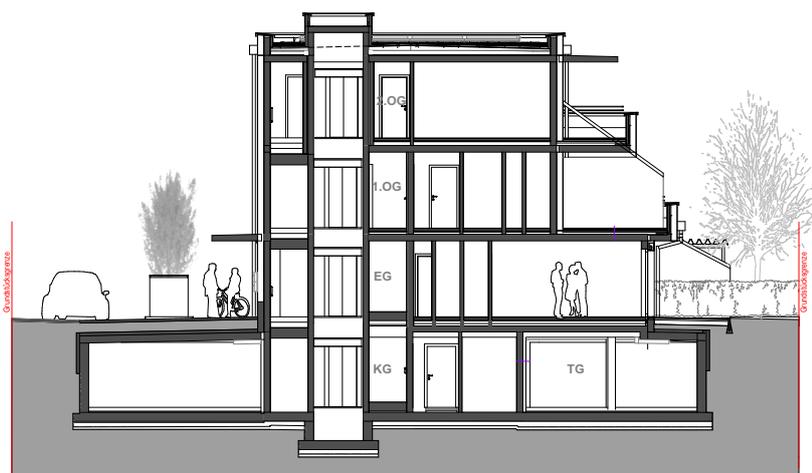
# SCHNITT



DATUM: 2023-11-16  
 GEZ.: VQ

Haus A

Haus B



DATUM: 2023-11-16  
 GEZ.: VQ

Haus A



B&amp;A - V1 / 02.11.2023

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Schwanthalerstraße - Haus A

---

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Im Mittelpunkt unseres 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:

Top 1 - 4:	je 1 Tiefgaragenstellplatz, je 1 Kellerabteil
Top 5:	2 Tiefgaragenstellplätze, 1 Kellerabteil

## BAUWEISE

---

<b>Keller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Kellertrennwände:</b>	Fertigteilsystem aus Holz/Alu
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik
<b>Außenwände, Fassade:</b>	verputzt, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis
<b>Wohnungstrennwände:</b>	ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	tragendes Wandsystem beidseits verputzt
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
<b>Stiegen:</b>	allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag.
<b>Lift:</b>	vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für 8 Personen
<b>Dachkonstruktion:</b>	Stahlbetondecke mit gedämmtem Flachdachaufbau, begrünt
<b>Terrassen:</b>	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl).
<b>Balkone:</b>	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl); Absturzsicherung wird mit einer massiven Brüstung und Handlauf ausgeführt.
<b>Verputz Innen:</b>	Glättputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
<b>Verblechungen:</b>	sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein (Helopal) <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauszugang:</b>	überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Haustür mit Glasausschnitt wie in den Ansichten dargestellt
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	glatte, weiß lackierte Holzumfassungszargen mit Türblatt, inklusive Namensschild und Türspion, Beschläge Edelstahl

## INNENAUSSTATTUNG

---

<b>Innentüren:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter stumpf-einschlagend mit Beschlägen aus Edelstahl
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt
<b>Boden- &amp; Wandbeläge:</b>	<b>Boden:</b>
	<u>Wohn- &amp; Schlafräume:</u> hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. <b>BAUWERK®</b> Studiopark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
	<u>Vorraum:</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
	<b>Wand:</b>
	<u>WC:</u> keramische Fliese im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies
	<u>Bad:</u> keramische Fliese 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:** verchromte Standardausführung, Sonderwünsche sind rechtzeitig und nach Vereinbarung möglich

**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:**

Duobadewanne mit integriertem Wasserzulauf und Frontverkleidung bzw. Vormauerung. UP-Einhebel-Badearmatur inkl. Brauseset

**Dusche (Top A5):**

Bodenebene, geflieste Duschrinne, UP-Thermostat-Duscharmatur inkl. Brauseset. Duschatrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom. Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizungskreis angespeist. (Optional mit E-Patrone)

**Waschmaschine:**

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

**Waschküche im Keller:**

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

**▪ Entlüftungen:**

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage.

Die Zuluft erfolgt über Öffnungen 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 mittels einer Fernwärmanlage, die sich im Technikraum im Kellergeschoss 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 (max. 45°)

**▪ 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. Im Kellergeschoss werden Aufputzleitungen verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation im Unterputz.

**Schwachstromanlagen:**

Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Videosprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.

**Schalterprogramm:**

Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung z.B. Gira E2. Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.

**Steckdosen:**

Überprüfen Sie vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplans) die Anzahl und die Platzierung sämtlicher Steckdosen.

**▪ Wasseranschluss:**

Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz

**▪ Fäkalkanalisation:**

Anschluss an das Ortskanalnetz

**▪ Regenwasser:**

Versickerung am Grundstück

## 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:**

Die Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage erfolgt mit einer Hecke gemäß Lageplan. Die Abgrenzung zu den Allgemeinflächen und die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt mit einem Zaun. An der südlichen Grenze wird die Abgrenzung mittels Pflanzen und blickdichten Zaun hergestellt (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

**Unser Team ist für Sie da!** Wenden Sie sich bitte an uns, falls Sie Fragen zur Bauweise und Ausstattung haben oder weitere Informationen wünschen. Wir beraten und informieren Sie gerne.

## SCHLUSSBEMERKUNG

---

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. stat. Berechnung und HT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen auf Fertigmaß inklusive Verputz auf Waagrishöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt.

Generell werden die Kellerabteile als kalter Keller verkauft (unbeheizt).

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten. Insbesondere die strichliert dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind 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

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

---

#### **ehz architektur ZT-GmbH**

**Architekt**

Lessingstraße 6 · 5020 Salzburg

Telefon: +43(0)650 24 54 575

mz@ehz-architektur.com

#### **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



**Stefan Leitgöb**  
Geschäftsleitung  
Verkauf, 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. SICHERHEIT.**

