

Wohnbauprojekt **PAUERNFEINDSTRASSE**

STADT SALZBURG



KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Ganz viel, ganz nah! Wohnvergnügen in zentraler Stadtlage



Wohnbauprojekt

PAUERNFEINDSTRASSE - STADT SALZBURG

1 Wohnhaus

7 Wohnungen

35 - 97 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Architekt

kofler architects - Arch. DI Ludwig Kofler



MODERNES WOHNEN IN SALZBURG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die Eigentumswohnungen in der „Pauernfeindstraße“ begeistern mit markanter Architektur, hohem Wohnkomfort und familiärer Atmosphäre. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Stadtlage, die Ihnen ein pulsierendes Leben, eine erstklassige Anbindung an alle wichtigen Verkehrswege und eine hohe Lebensqualität bietet.

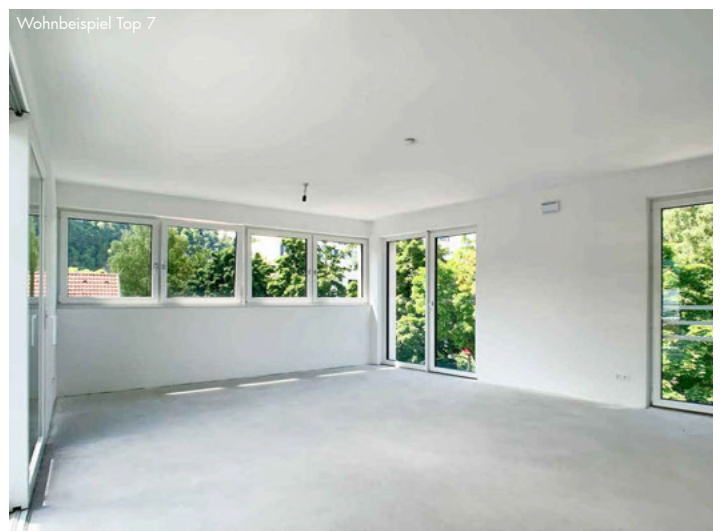
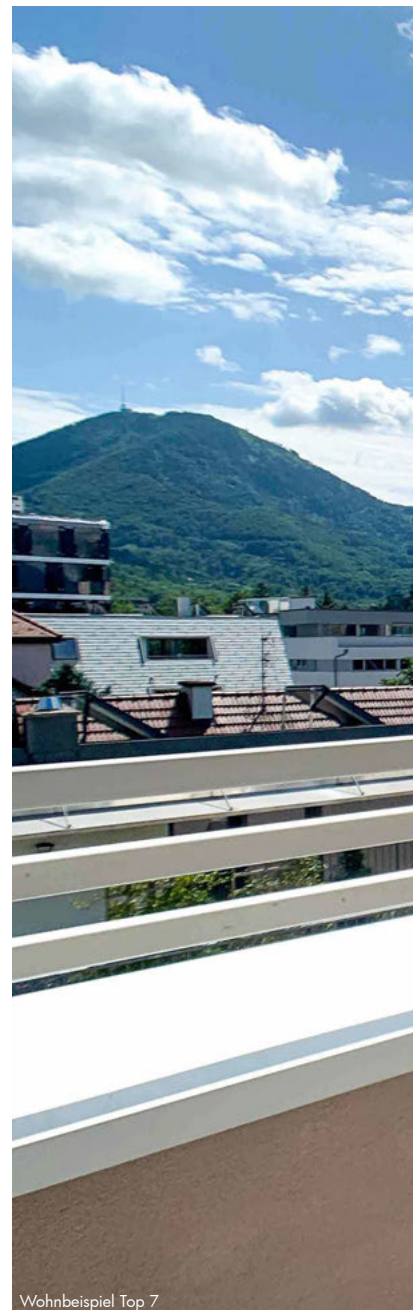
Unser Team aus qualifizierten Planern und erfahrenen Architekten hat alle Wohnungen sorgsam im Detail geplant, damit Ihr persönlicher Wohnraum Wirklichkeit wird. Paare und Familien jeden Alters können hier ganz nach Ihren Vorstellungen wohnen. Hier lässt sich das Leben genießen - ob beim gemütlichen Zusammentreffen mit Freunden im lichtdurchfluteten Wohn- und Kochbereich oder beim Entspannen auf Ihrem Balkon. Dabei sorgen hochwertige und design-schöne Ausstattungselemente nicht nur für ein großartiges Wohlfühlambiente, sondern bieten auch einen hohen Komfort.

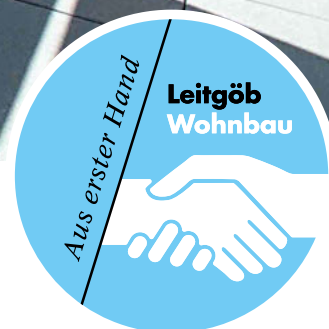
Entscheiden auch Sie sich für Ihren Wohnraum aus erster Hand und investieren Sie in Ihre Zukunft mit einer qualitativen Immobilie von Leitgöb Wohnbau.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 35 bis 104m²: von der Garconniere mit separatem Zugang bis zum exklusiven Penthouse mit großzügigen Panoramabalkonen und Lift direkt in die Wohnung
- Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- helles Wohnflair durch bodentiefe Fenster
- designschöne Sanitärausstattung
- 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
- Photovoltaikanlage
- Lift, Waschküche, Kinderwagenraum
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

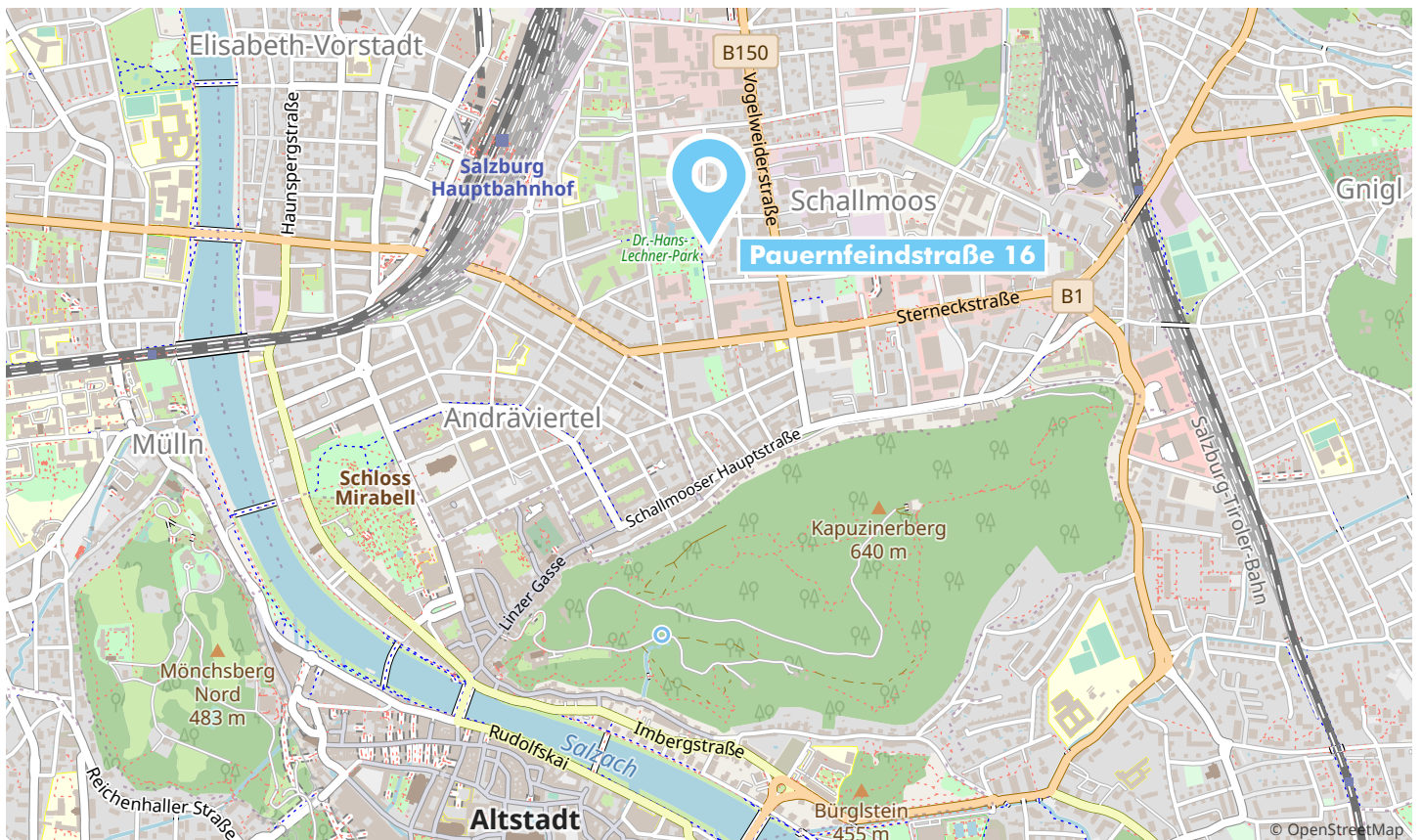
Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen Tagen trägt die

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei. 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.



GANZ VIEL, GANZ NAH

Wohnen in der Mozartstadt mit top Infrastruktur! Die Lage der „Pauernfeindstraße“ im lebendigen Schallmoos bietet urbanen Flair und eine hervorragende, zentrale Anbindung. Hier findet sich alles was man im Alltag braucht und was das Leben schöner macht. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Bildungsstätten, Sport- und Grünanlagen, Restaurants und Bars sowie die sehr gute Verkehrsanbindung ergeben eine ausgezeichnete Infrastruktur und bieten eine hohe Lebensqualität. Über die nahegelegene Linzer Gasse erreichen Sie auf kurzem Weg die Salzburger Altstadt mit ihren traditionsreichen Boutiquen, modernen Geschäften und erstklassigen Gasthäusern. Mit dem Rad sind Sie in wenigen Minuten an der Salzach und können genussvoll kilometerlang am Wasser radln. Die Kulturmeile am Fuße des Kapuzinerbergs lockt mit einem vielfältigen Angebot und liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt.





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

206.346m² Wohn-/Gewerbefläche

1663/48

Pauernfeindstraße

1663/15

1663/14

1663/29

Pauernfeindstraße

ZUGANG

Eingang MFH

MÜLL

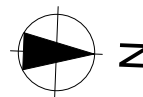
PV

7 Wohn

ZUFABRT

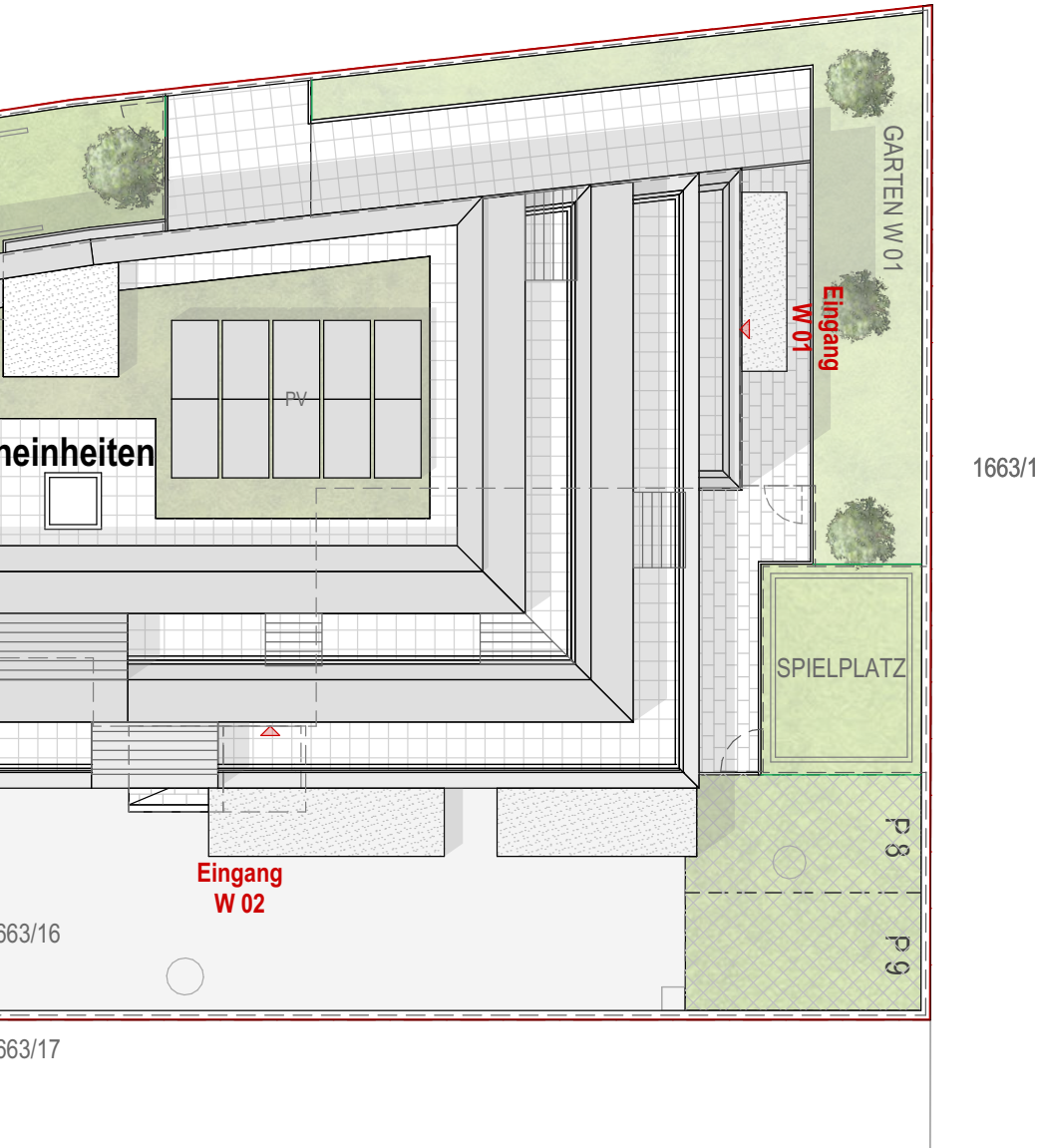
10

10



Pelikanstraße

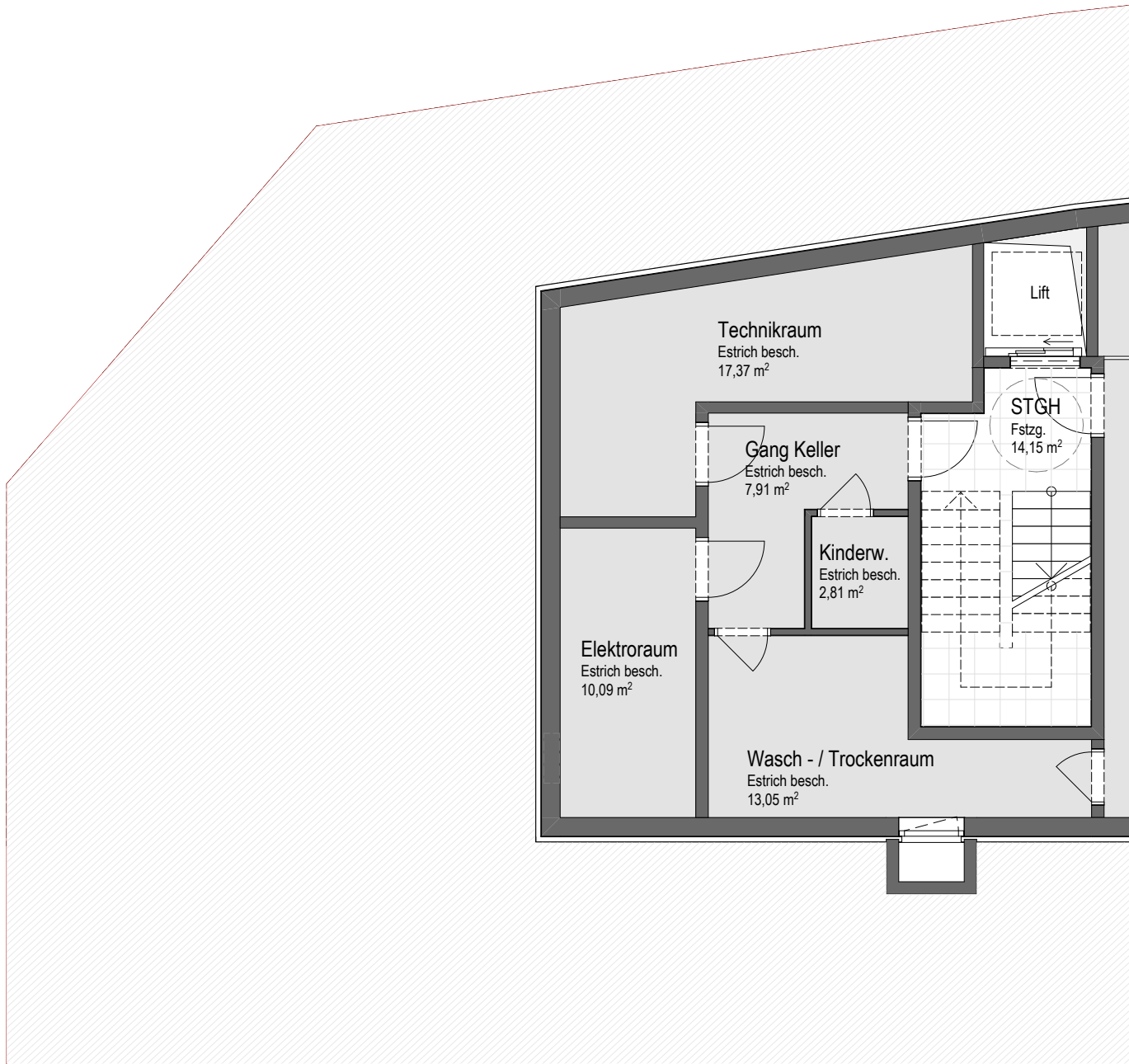
1642/7



Pauernfeindstraße - Stadt Salzburg

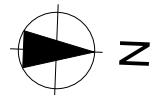
LAGEPLAN/ÜBERSICHT

DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

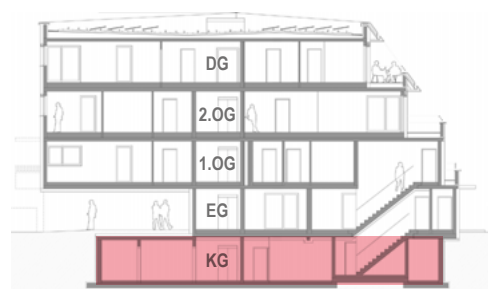
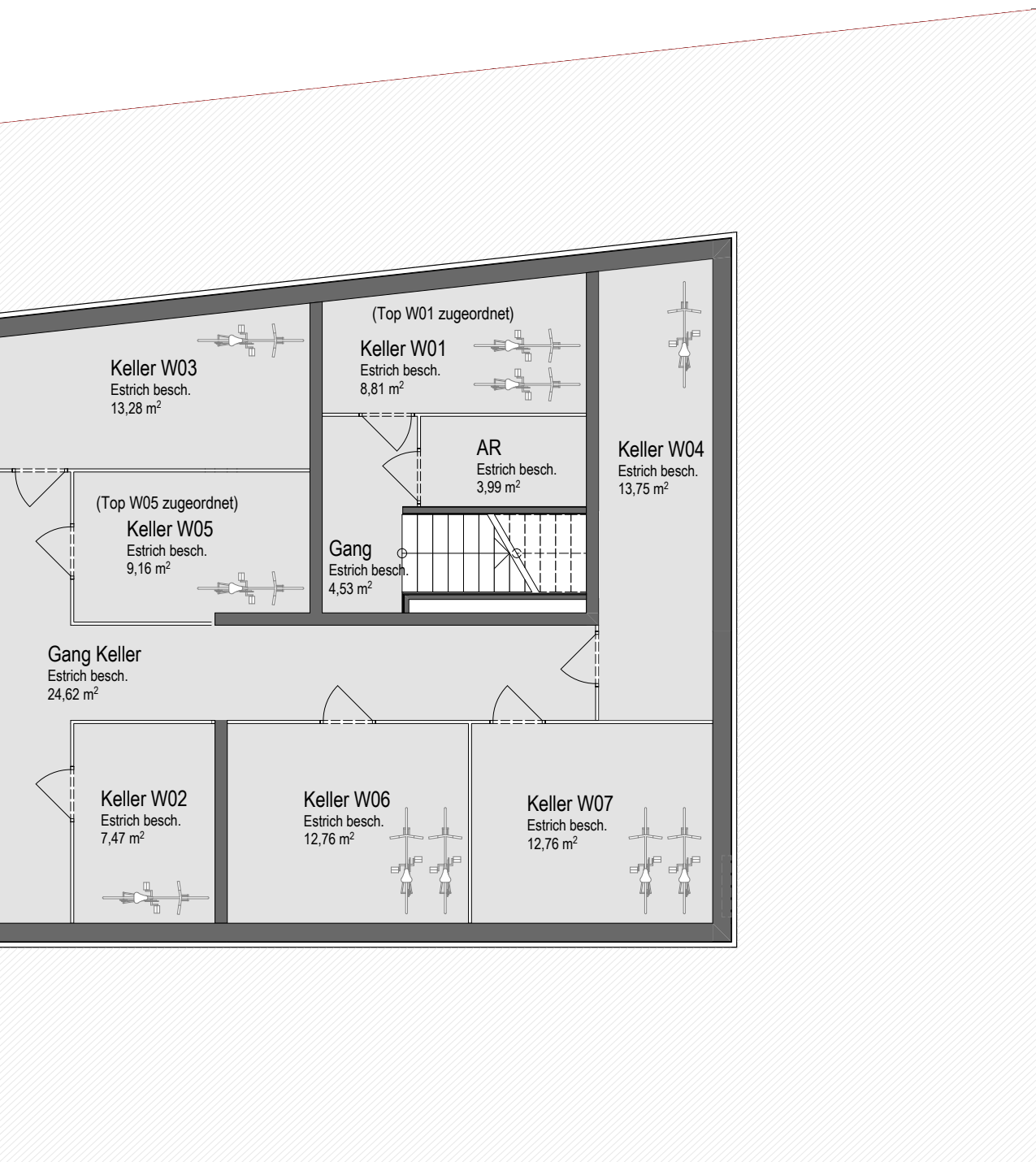


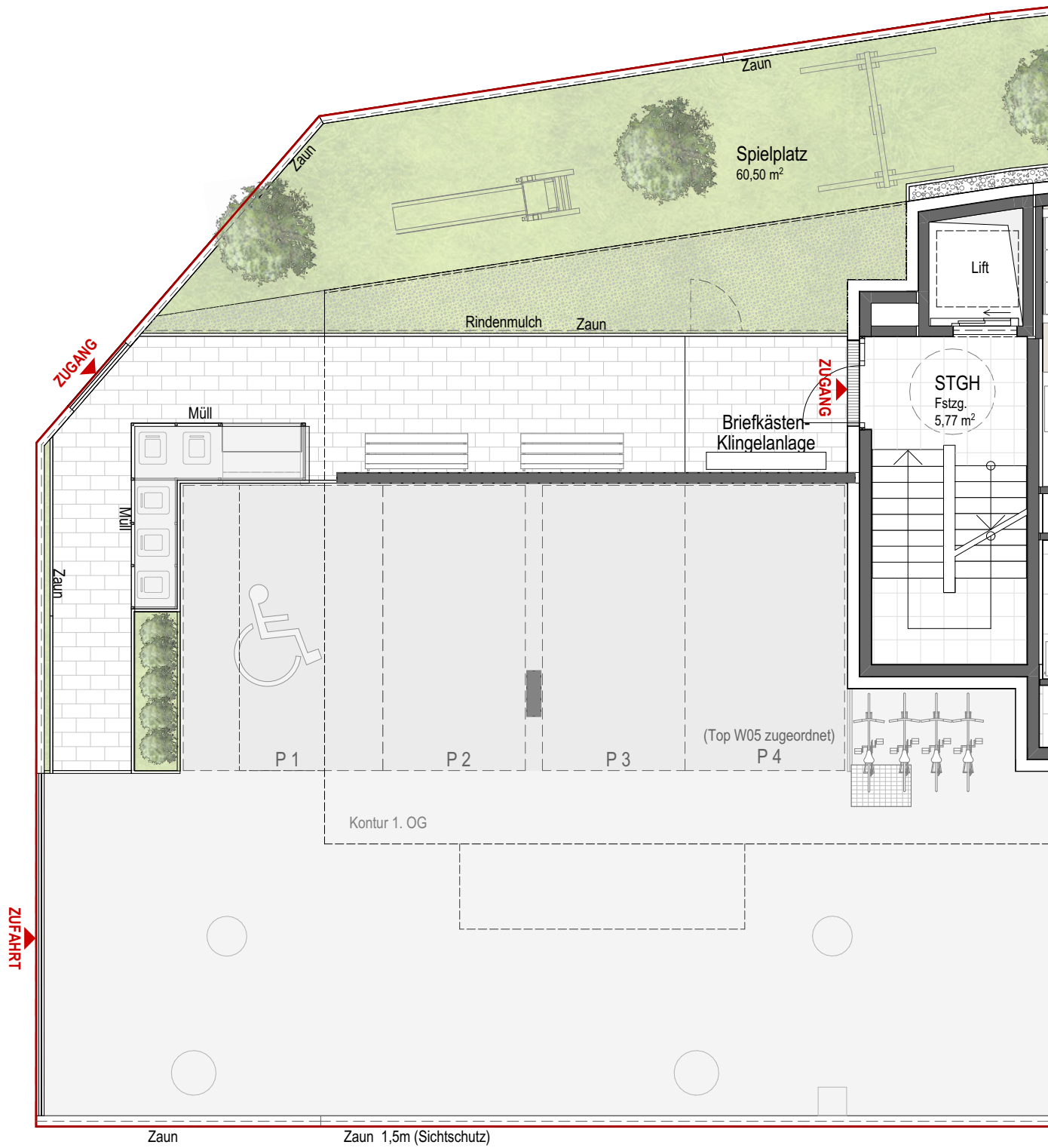
Pauernfeindstraße - Stadt Salzburg

KELLERGESCHOSS



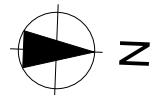
DATUM 02.10.2023
 GEZEICHNET RA



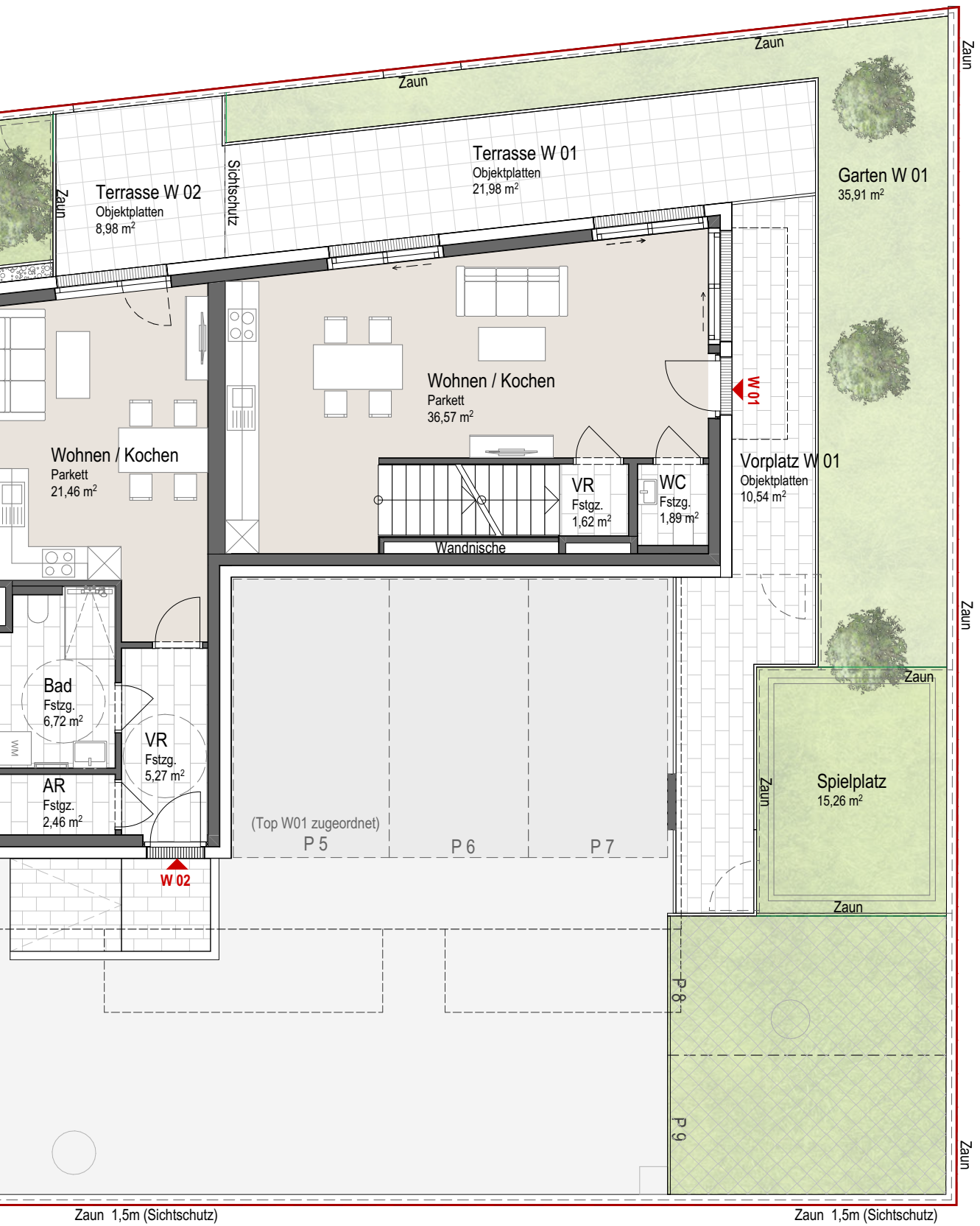


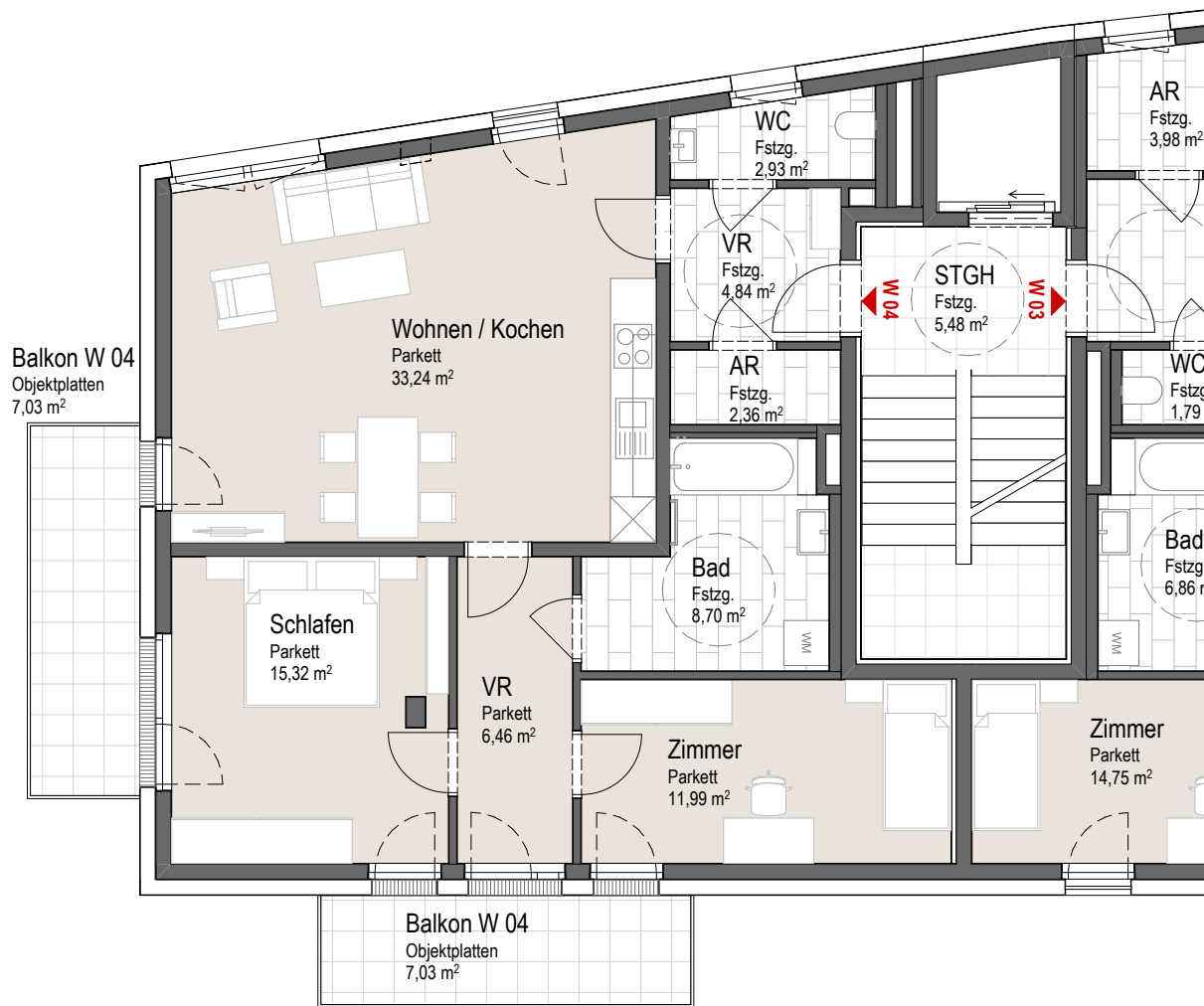
Pauernfeindstraße - Stadt Salzburg

ERDGESCHOSS



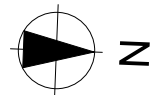
DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA



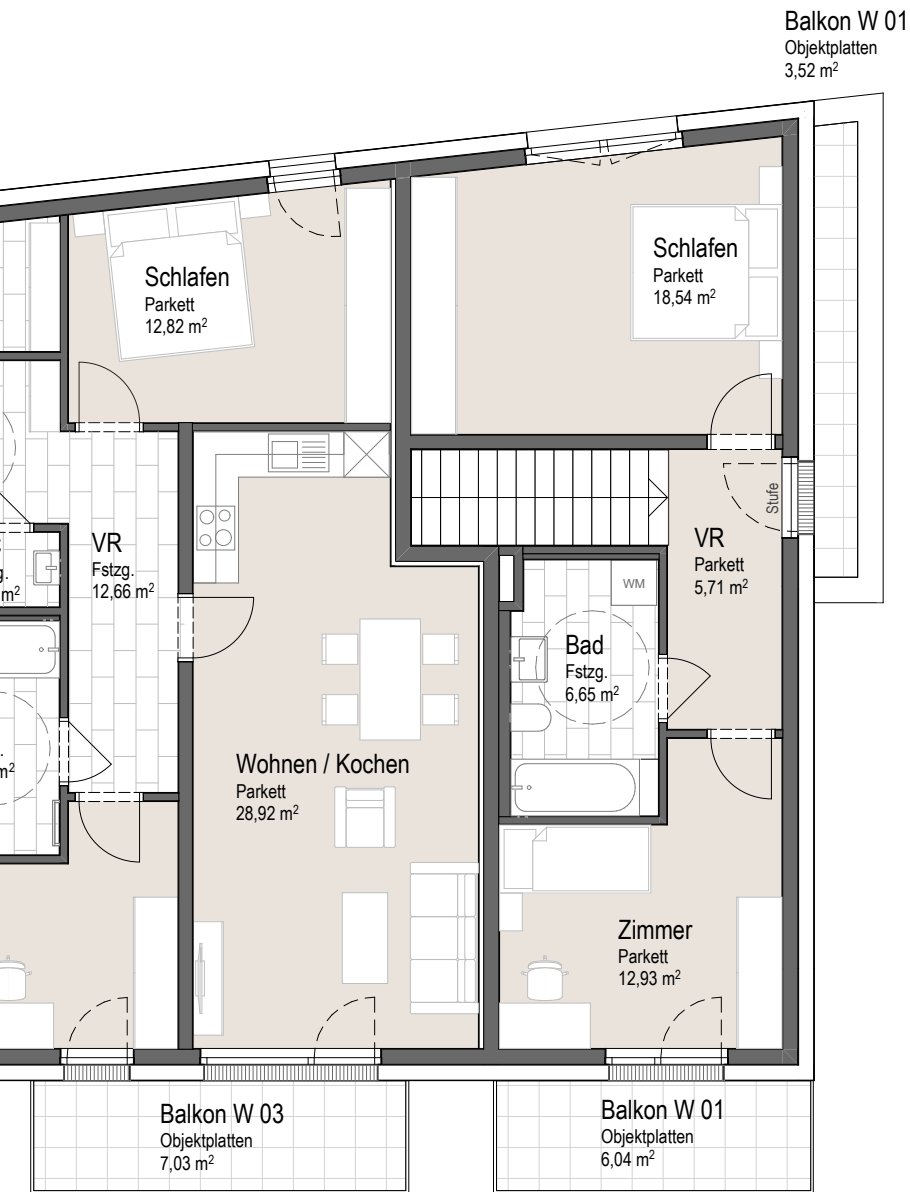


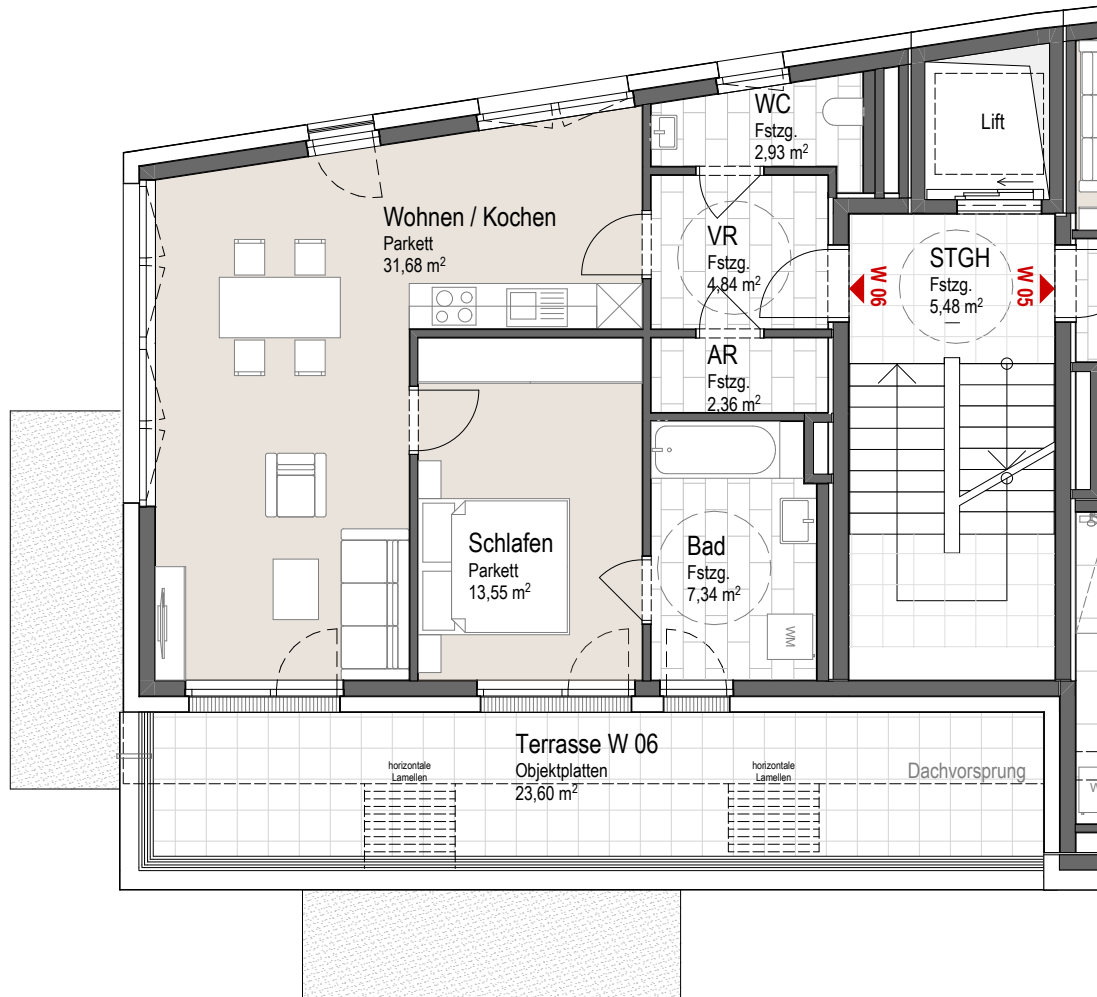
Pauernfeindstraße - Stadt Salzburg

1. OBERGESCHOSS



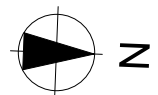
DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET ST



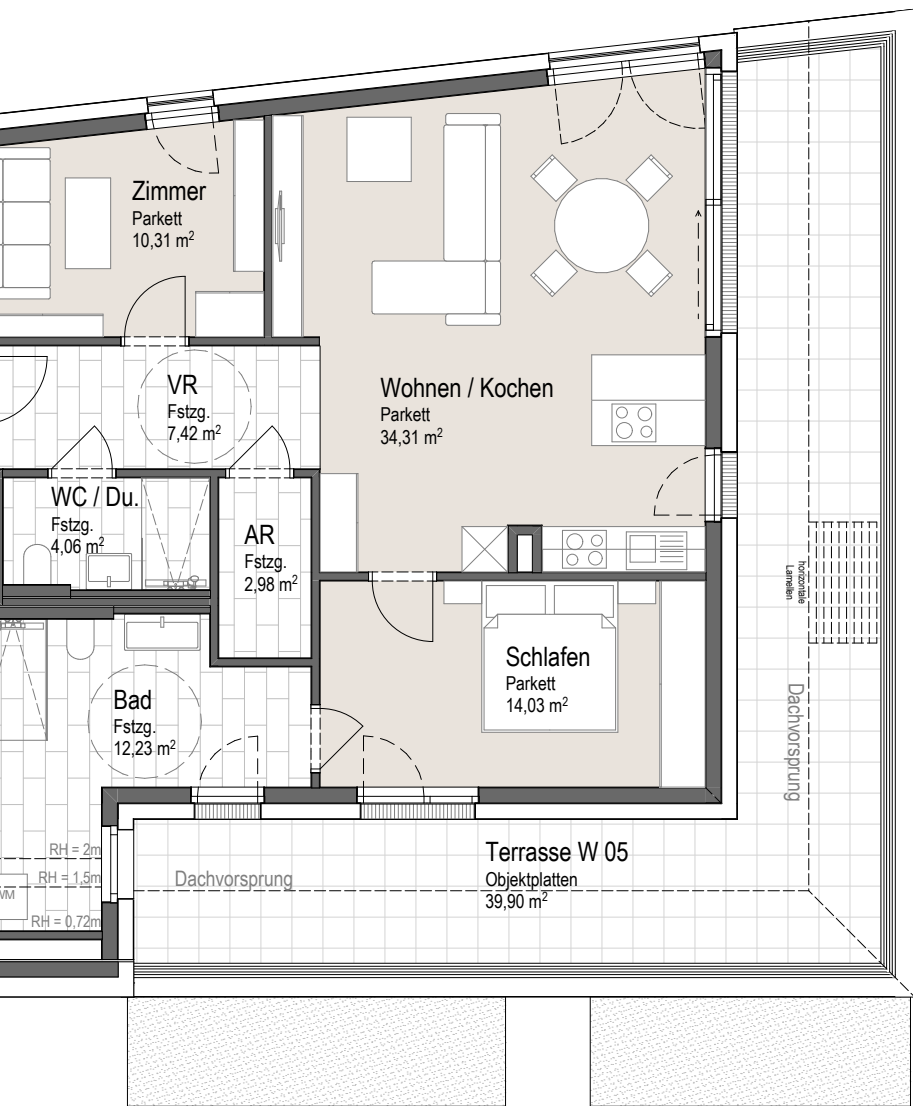


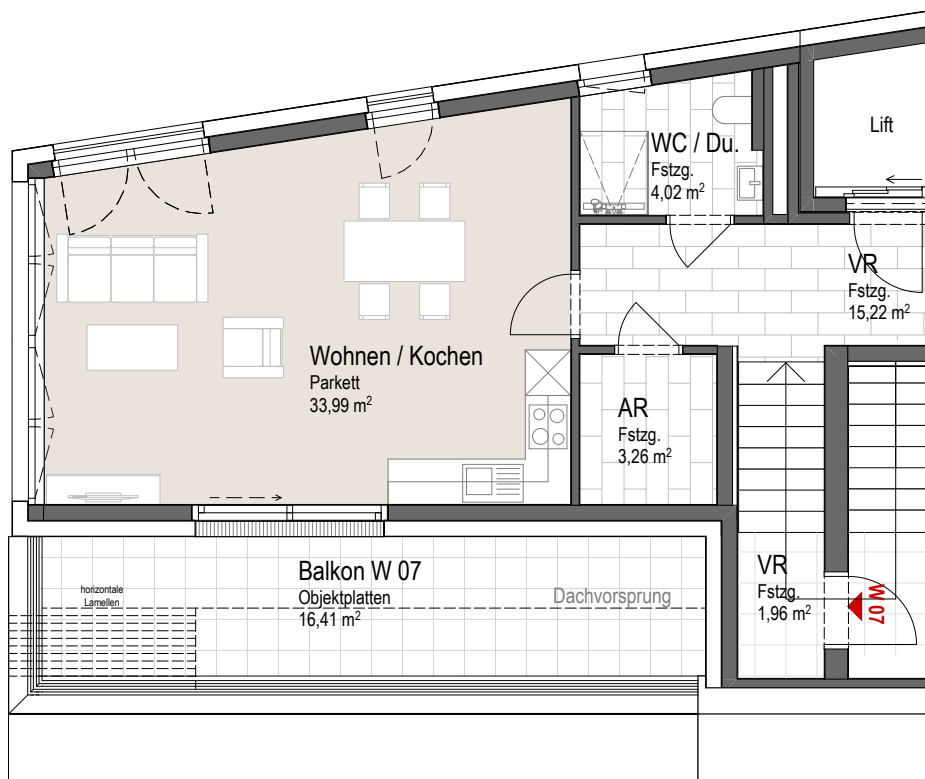
Pauernfeindstraße - Stadt Salzburg

2. OBERGESCHOSS



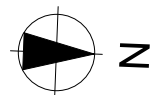
DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET RA



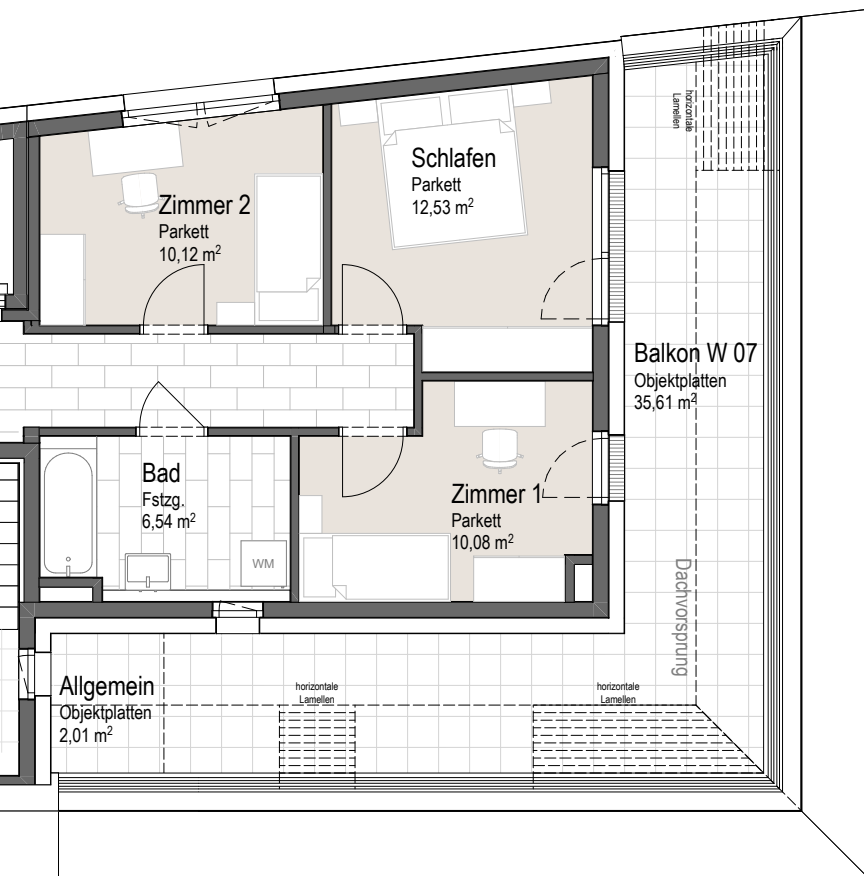


Pauernfeindstraße - Stadt Salzburg

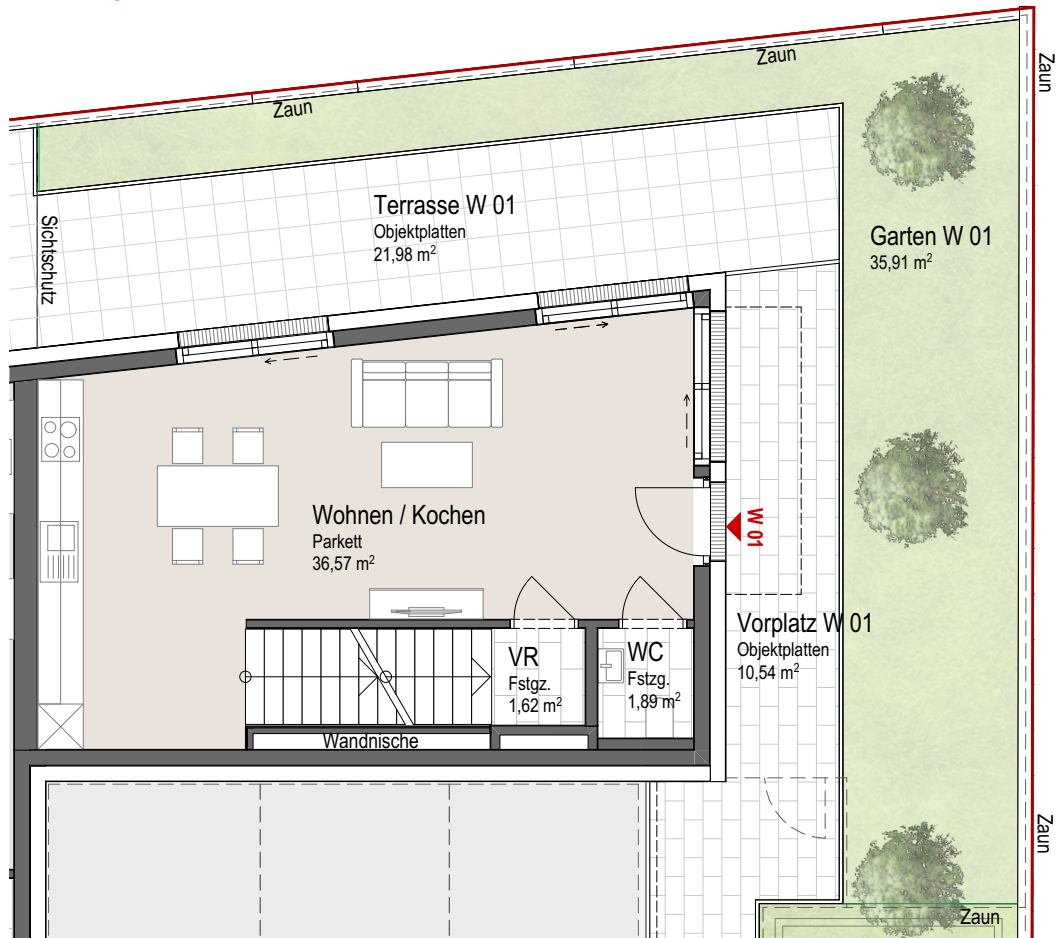
DACHGESCHOSS



DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET ST



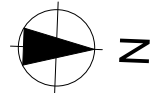
Wohnung 1
Erdgeschoss



DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

WOHNUNG 1

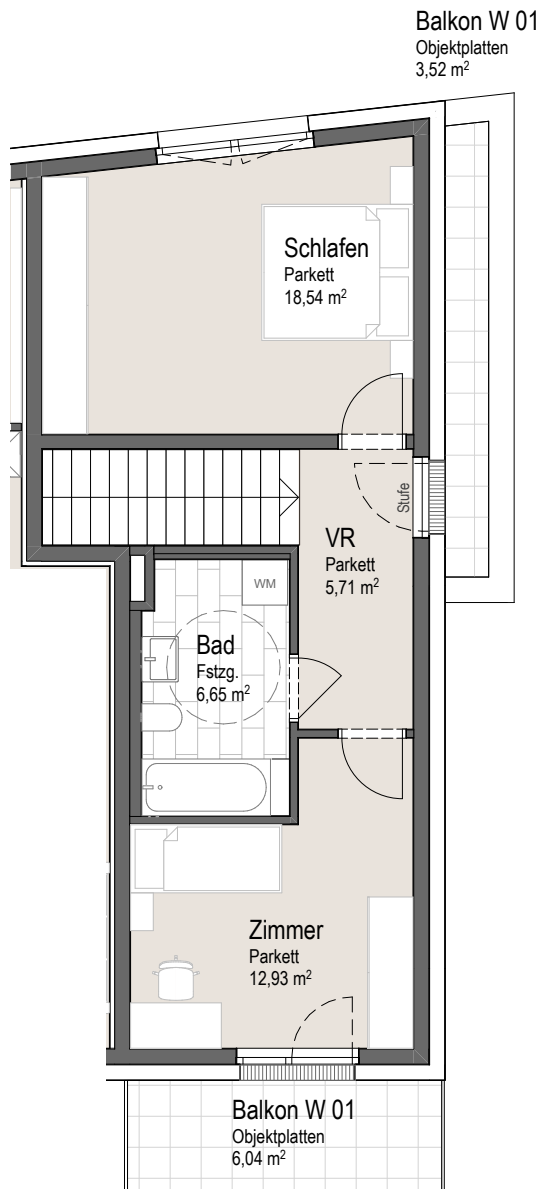
3 Zimmer / Erd- & Obergeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	36,57 m ²	Garten	ca. 35,91 m ²
WC	1,89 m ²	Terrasse	21,98 m ²
Vorraum	1,62 m ²	Vorplatz	10,54 m ²
Schlafen	18,54 m ²	Balkon	6,04 m ²
Zimmer	12,93 m ²	Balkon	3,52 m ²
Bad	6,65 m ²		
Vorraum	5,71 m ²		
	83,91 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 1	8,81 m ²
		Abstellraum	3,99 m ²
		Gang	4,53 m ²
		1 PKW-Stellplatz	

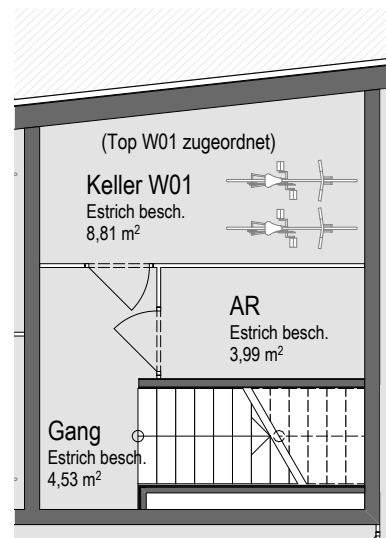


Wohnung 1
1. Obergeschoss

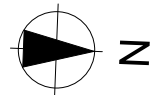
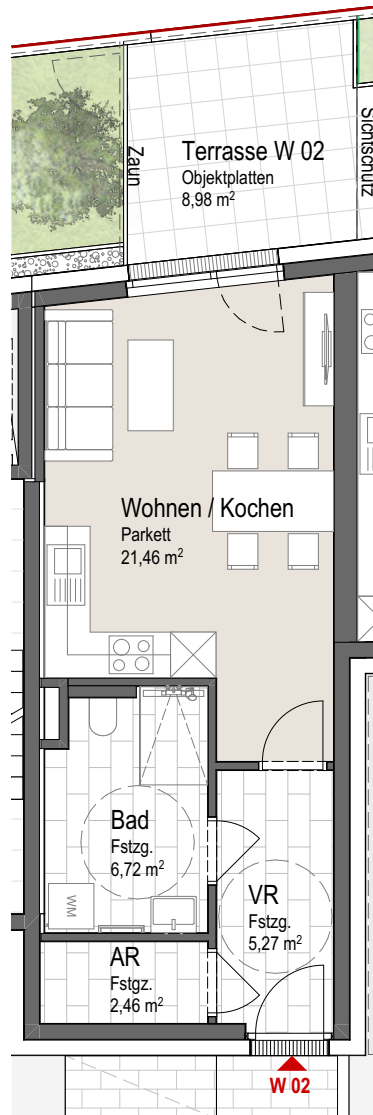


DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET ST

Wohnung 1
Kellergeschoss



DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET RA



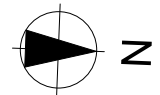
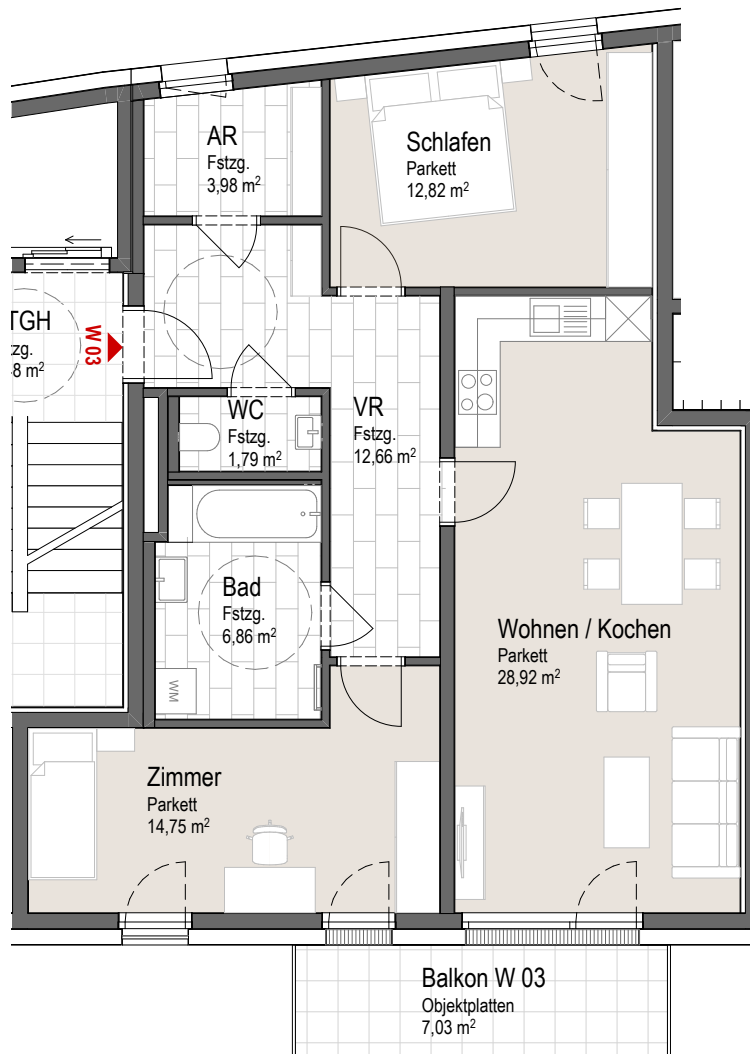
WOHNUNG 2

1 Zimmer / Erdgeschoss

DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	21,46 m ²	Terrasse	8,98 m ²
Bad	6,72 m ²		
Vorraum	5,27 m ²		
Abstellraum	2,46 m ²		
	35,91 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 2	7,47 m ²
		1 PKW-Stellplatz	





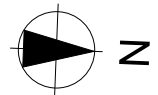
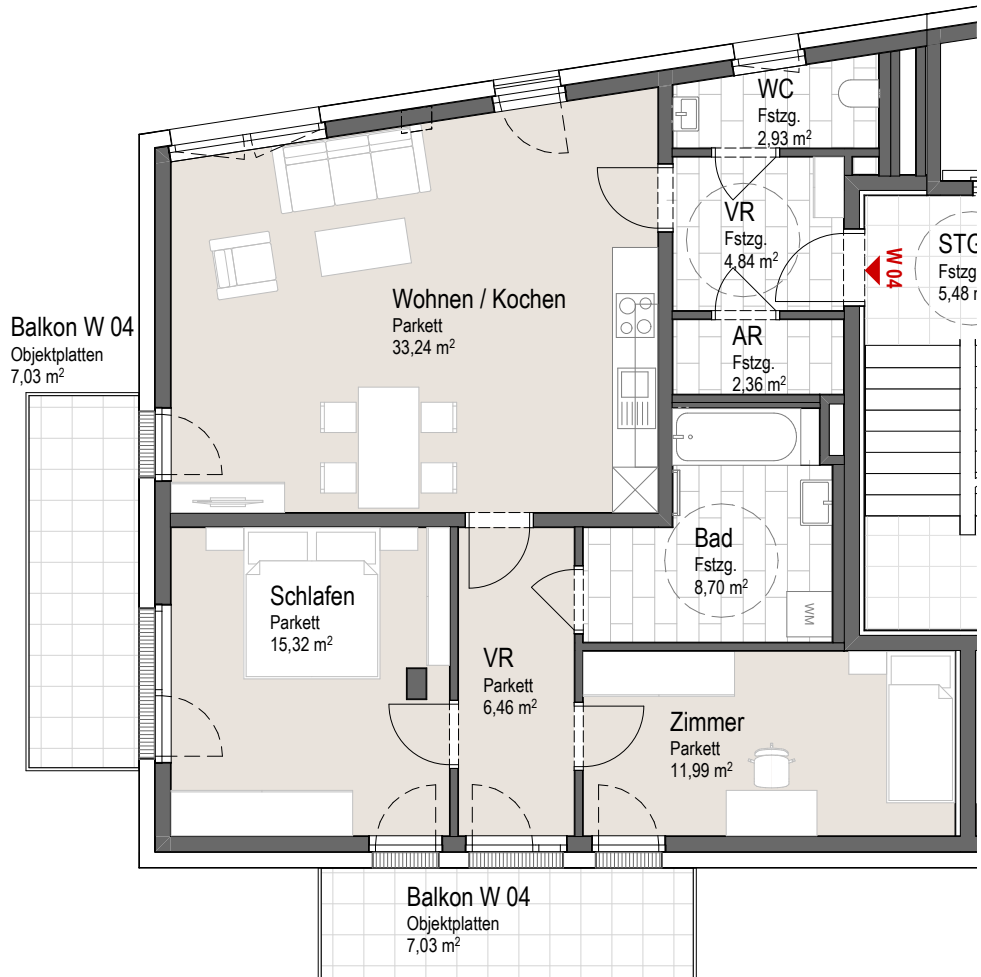
WOHNUNG 3

3 Zimmer / 1. Obergeschoss

DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET ST

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	28,92 m ²	Balkon	7,03 m ²
Zimmer	14,75 m ²		
Schlafen	12,82 m ²		
Vorraum	12,66 m ²		
Bad	6,86 m ²		
WC	1,79 m ²		
Abstellraum	3,98 m ²		
81,78 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil Top 3	13,28 m ²
		1 überdachter PKW-Stellplatz	





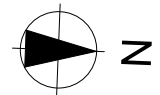
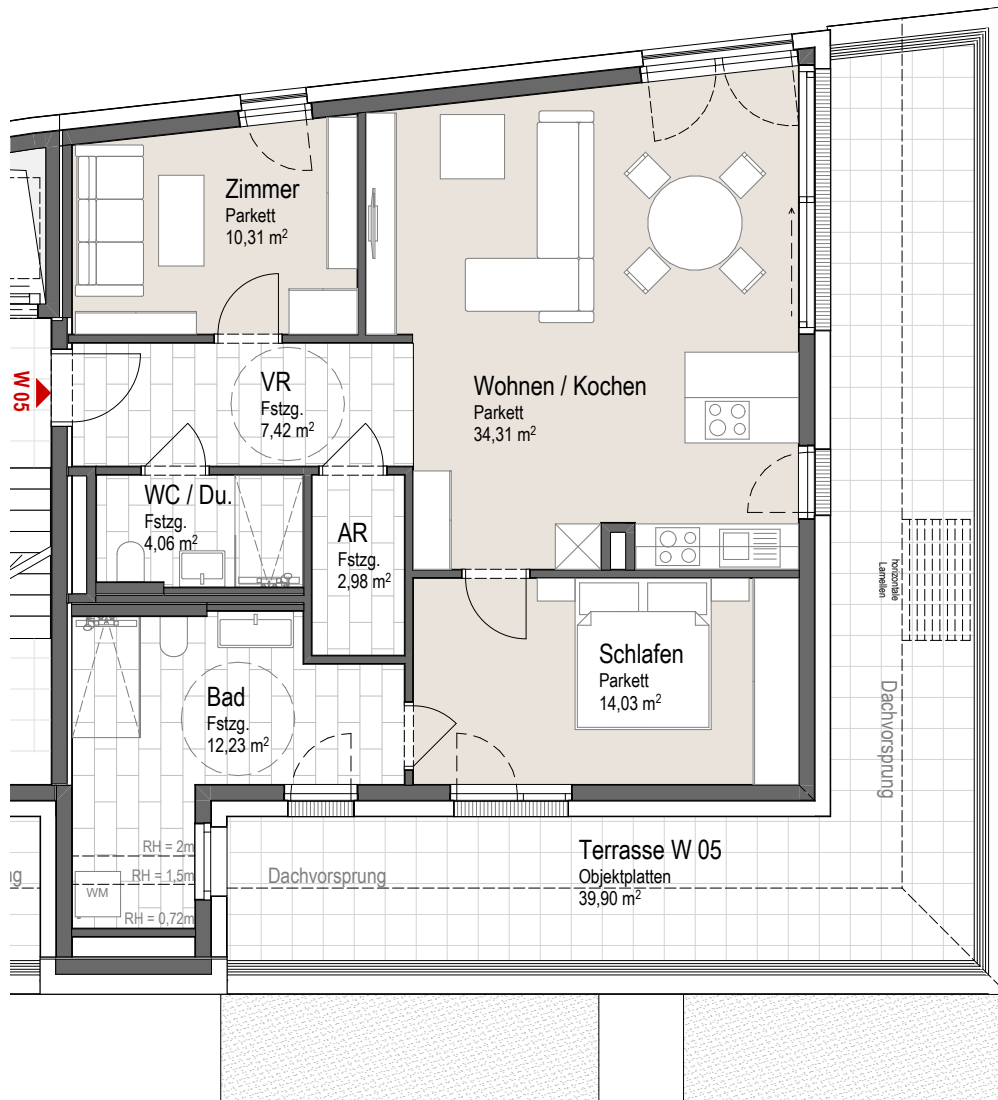
WOHNUNG 4

3 Zimmer / 1. Obergeschoss

DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET ST

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	33,24 m ²	Balkon	7,03 m ²
Schlafen	15,32 m ²	Balkon	7,03 m ²
Zimmer	11,99 m ²		
Bad	8,70 m ²		
WC	2,93 m ²		
Vorraum	6,46 m ²	Zur Wohnung gehörend	
Vorraum	4,84 m ²	Kellerabteil Top 4	13,75 m ²
Abstellraum	2,36 m ²	1 PKW-Stellplatz	
	85,84 m²		





WOHNUNG 5

3 Zimmer / 2. Obergeschoss

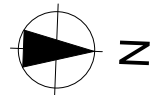
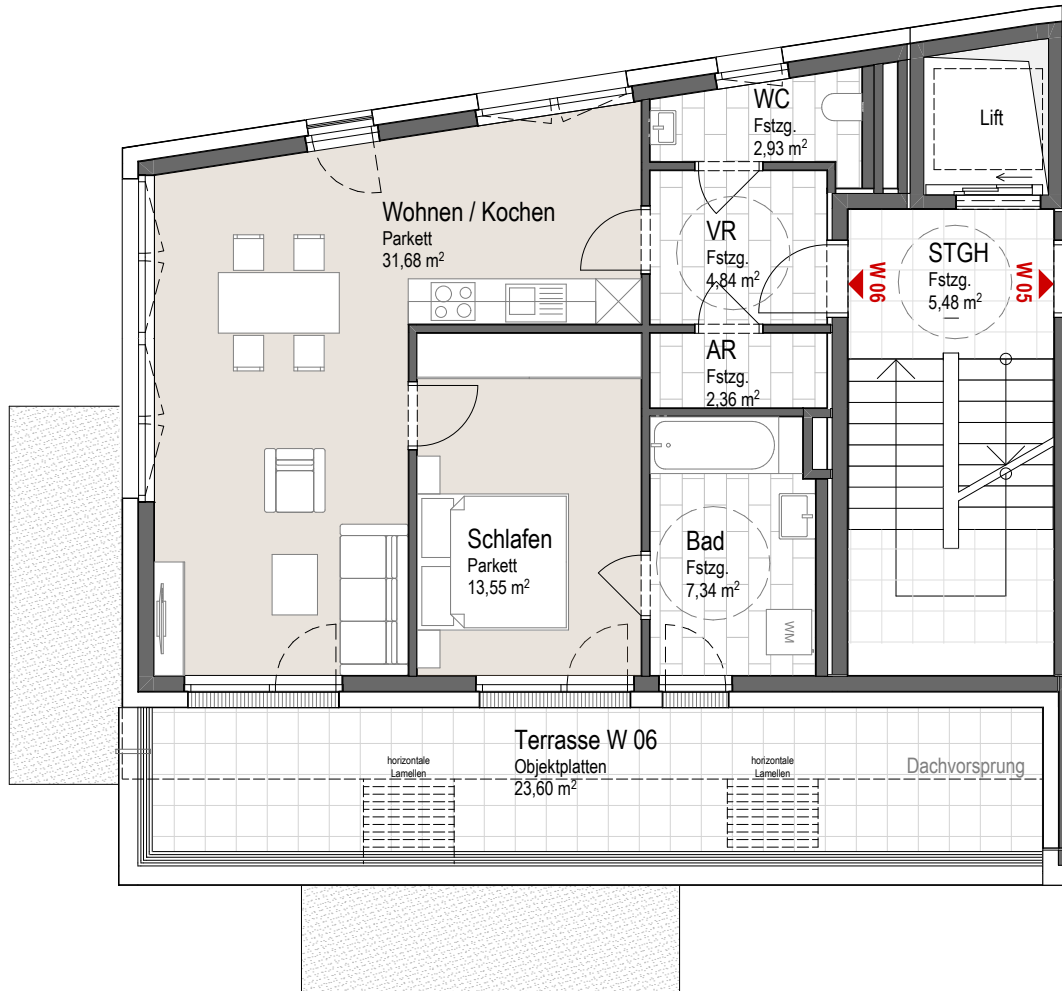
DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET RA

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	34,31 m ²	Terrasse	39,90 m ²
Schlafen	14,03 m ²		
Zimmer	10,31 m ²		
Bad	12,23 m ²		
WC / Dusche	4,06 m ²		
Vorraum	7,42 m ²	Zur Wohnung gehörend	
Abstellraum	2,98 m ²	Kellerabteil Top 5	9,16 m ²
	85,34 m²	1 überdachter PKW-Stellplatz	





Wohnbeispiel Top 7



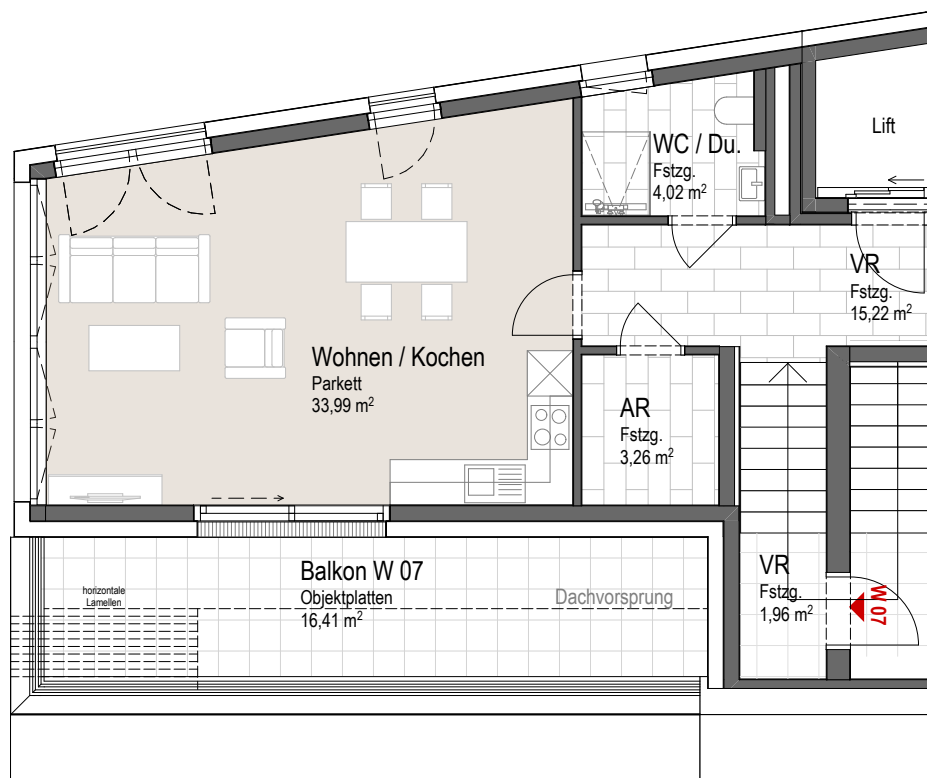
WOHNUNG 6

2 Zimmer / 2. Obergeschoss

DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET RA

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	31,68 m ²	Terrasse	23,60 m ²
Schlafen	13,55 m ²		
Bad	7,34 m ²		
WC	2,93 m ²		
Vorraum	4,84 m ²		
Abstellraum	2,36 m ²		
62,70 m²			
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil Top 6	12,76 m ²
		1 PKW-Stellplatz	

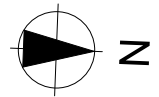
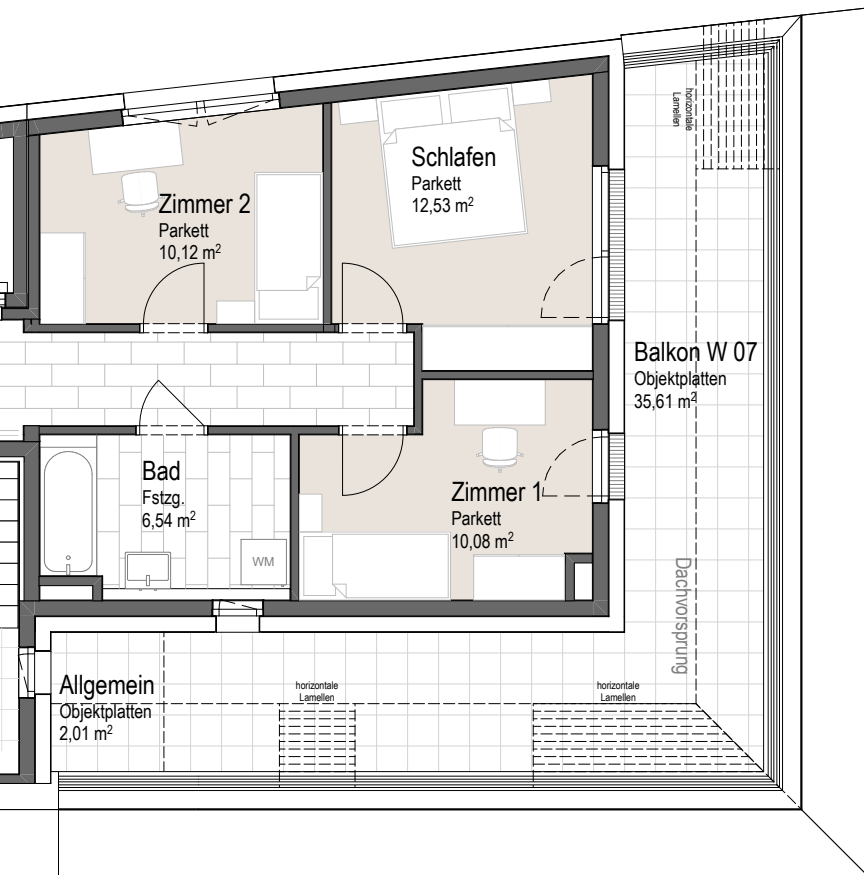




WOHNUNG 7

4 Zimmer / Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	33,99 m ²	Balkon	35,61 m ²
Schlafen	12,53 m ²	Balkon	16,41 m ²
Zimmer 1	10,08 m ²		
Zimmer 2	10,12 m ²		
Vorraum	15,22 m ²		
Bad	6,54 m ²		
WC / Dusche	4,02 m ²		
Abstellraum	3,26 m ²		
Vorraum	1,96 m ²		
	97,72 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil Top 7	12,76 m ²
		1 PKW-Stellplatz	



DATUM 02.10.2023
GEZEICHNET ST



ANSICHT WEST



DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

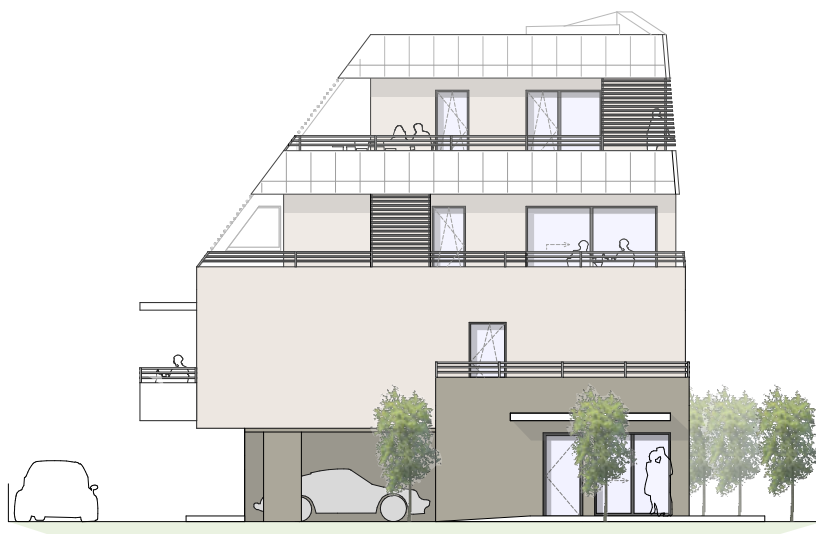
ANSICHT SÜD



DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

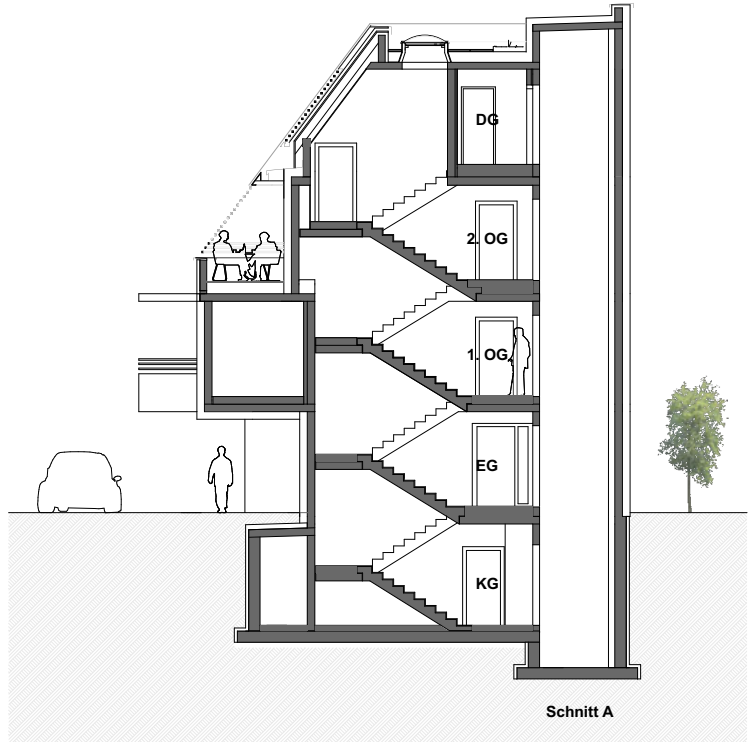
ANSICHT OST

DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

ANSICHT NORD

DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

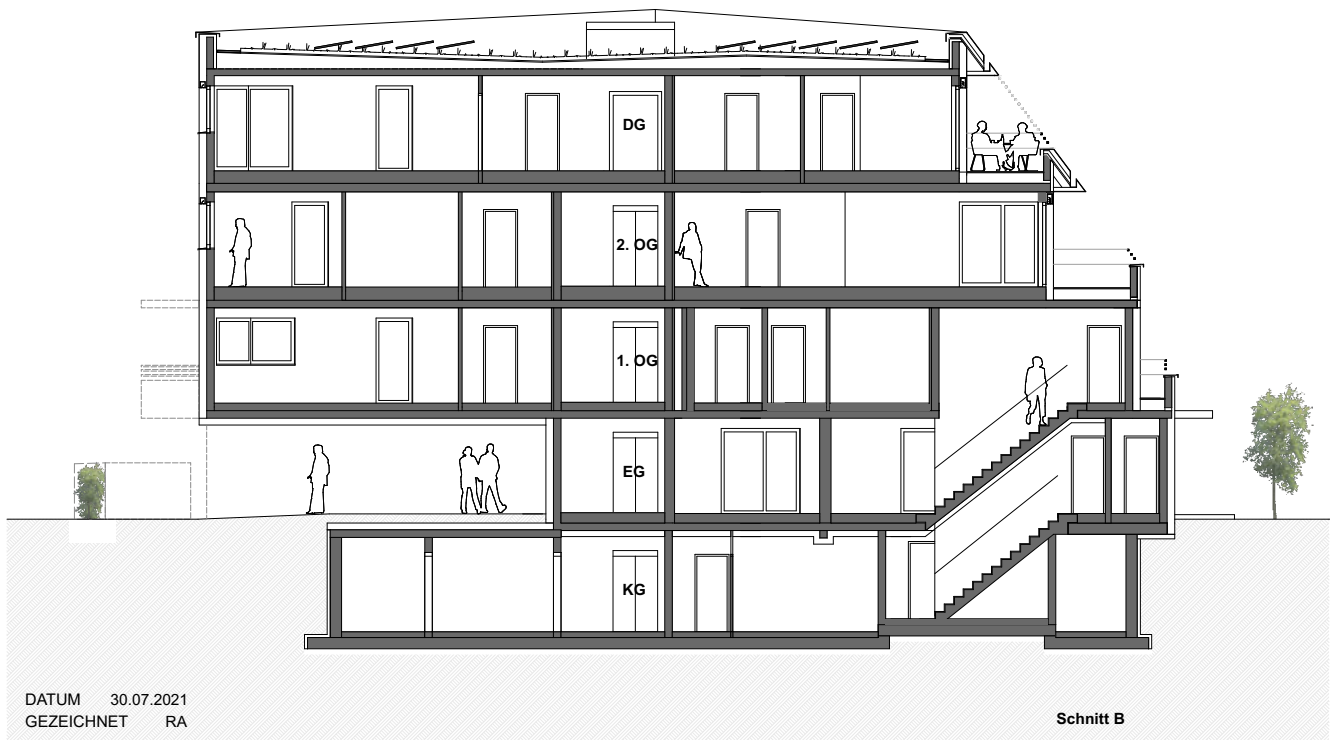
SCHNITT A



DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

Schnitt A

SCHNITT B



DATUM 30.07.2021
GEZEICHNET RA

Schnitt B



B&A V1 / 08.10.2021

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Pauernfeindstraße“ - Stadt Salzburg

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Im Mittelpunkt unsere Engagements stehen erstklassige Wohnkonzepte für mehr Lebensqualität und eine nachhaltige Wertentwicklung. Die qualitative und energieeffiziente Bauweise wird den unterschiedlichen Anforderungen aller Generationen gerecht und verspricht zeitloses Wohnvergnügen.

Unser eingespieltes und top ausgebildetes Team sorgt für einen optimalen Ablauf in allen Phasen der Realisierung. Durch eine kundenorientierte Planung und kompetente Betreuung errichten wir nicht nur ein Wohnhaus, sondern schaffen ein Heim zum Wohlfühlen. Gerne besteht nach vorheriger Abstimmung die Möglichkeit individuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche umzusetzen.

Auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihre zukünftige Wohnung im Detail vorstellen.



Zu Ihrer Wohnung gehört:

- 1 überdachter PKW-Stellplatz (Stellplatz P1 teilüberdacht)
- 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:

Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis, Reibputz teils eingefärbt

Wohnungstrennwände:

Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt

Tragende Innenwände:

Tragendes Wandsystem beidseits verputzt

Zwischenwände:

Zwischenwandsteine beidseits verputzt

Stiegen:

Allgemeines Stiegenhaus:

Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag.

Wohnungsinterne Stiege W01:

KG - EG: Stahlbetonstiege mit Fliesenbelag

EG - OG: Stahlbetonstiege mit Holzbelag

Lift:

vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für max. 8 Personen

Dachkonstruktion:

Stahlbetondecke mit wärme gedämmtem Flachdach- und extensivem Gründachaufbau.

Terrassen im EG:

Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)

Balkone:

Tragende Betonkragplatten mit Objektplatten, Brüstungsmauerwerk mit aufgesetztem Geländer

Verputz

Innen:

Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich

Außen:

Reibputz teils eingefärbt auf WDVS System

Verblechungen:

Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech.

Fenster / Beschläge:

Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung

W01 und W05: Hebeschiebetüren im Wohnbereich

Beschattung:

Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.

Fensterbänke:

Innen:

Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)

Außen:

beschichtete Aluminium-Fensterbänke

Hauseingangstüre W01 & W02:

Glatte, weiß lackierte Laubengangtüren mit weißen Türblättern, Namensschild und Spion, Beschläge Edelstahl.

Zugang W03 - W07:

Aluportal mit seitlicher Fixverglasung

Wohnungseingangstüre:

W03 - W07: Glatte Türblatt mit Namensschild und Spion, Standardfarbe nach Wahl des Bauträgers

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:

Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter 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 des VR – siehe Plan)

Abstellraum: Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – 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 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, einer Einhebel-Waschtischarmatur mit Warm- und Kaltwasseranschluss ausgestattet.

Badezimmer:

Waschbecken:

aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer und Zugstangen-Ablaufgarnitur

Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

Badewanne (W01, W03, W04, W06, W07):

Emaillierte Körperformwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung. Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange.

Dusche (W02, W05):

Bodenebene, geflieste Duschrinne, AP-Mischer inkl. Brauseset Duscabtrennung in Echtglas klar, teilgerahmt, Beschläge chrom
Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird mit eigenem Heizkreis ausgeführt.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss in den Abstellräumen oder Bad bestehend aus Unterputzsiphon wie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gem. Grundriss).

■ **Waschraum**

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

■ **Entlüftungen:**

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

Abstellraum:

Die Abstellräume werden über Türschlitze be- & entlüftet.

■ **Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich 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 direkt in den Wohnungsübergabestationen mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip.

■ **Photovoltaikanlage:**

Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-Photovoltaikanlage installiert

■ **Elektroinstallation:**

Verrohrung:

Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation Unterputz.

Schwachstromanlagen:

Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Video-Sprechanlage (Ausnahme: WO1 + WO2 ohne Video-Sprechanlage) 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 Standard 55.

Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.

Steckdosen:

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

■ **Wasseranschluss:**

Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz

■ **Fäkalkanalisation:**

Anschluss an das Ortskanalnetz

■ **Regenwasser:**

Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz

RUND UM IHRE WOHNUNG

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

Abgrenzungen:

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einem Zaun gemäß Lageplan, die Abgrenzung zu den Allgemeinflächen und 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 werden die Kellerräume im Erdgeschoss 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.

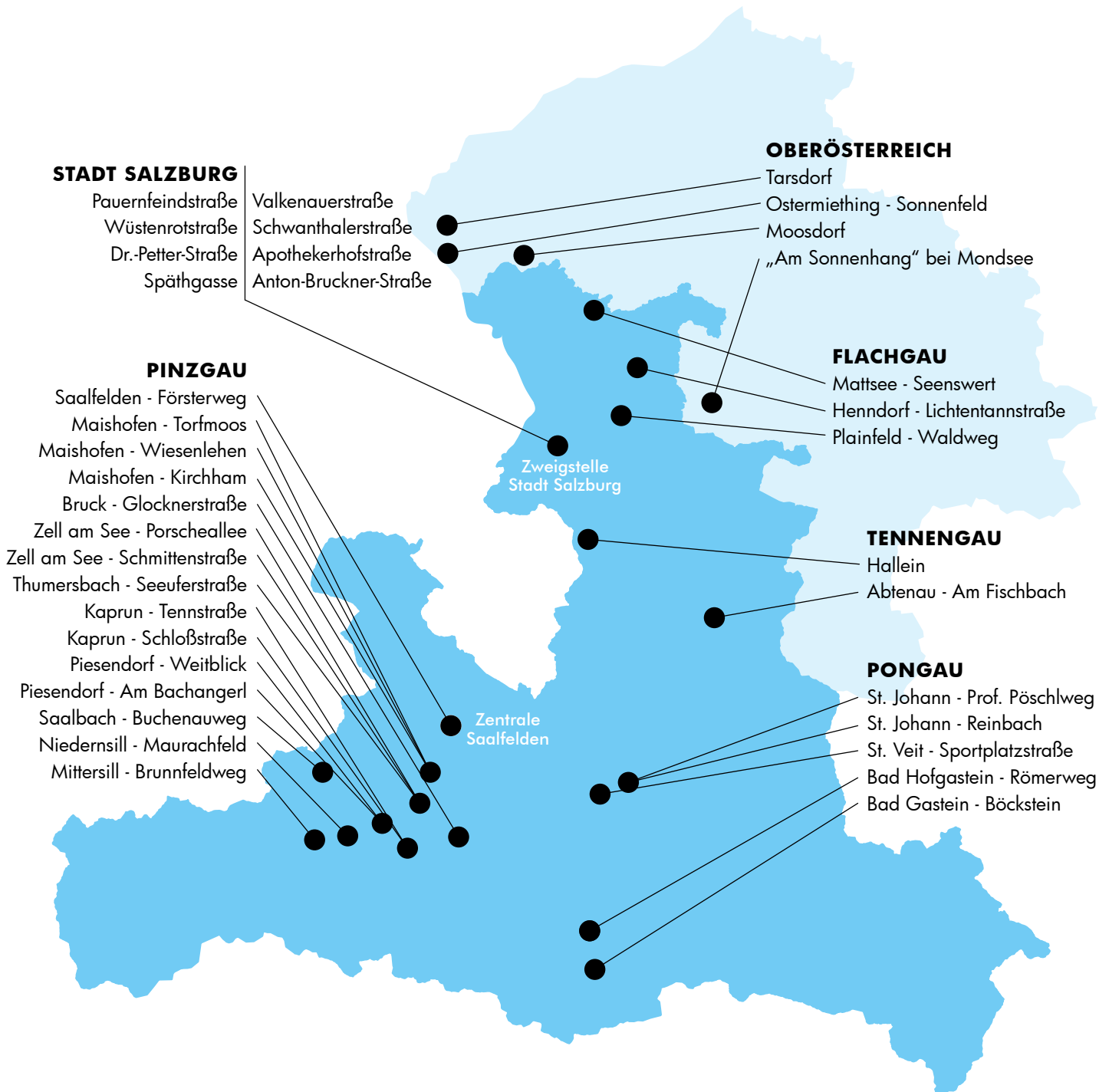
Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

Das von der Firma Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage. Die im Modell bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

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

kofler architects - Arch. DI Ludwig Kofler

Architekt

Bayerhamerstraße 14 · 5020 Salzburg

Telefon: +43(0)662 880854

office@kofler-architects.at

Kanzlei Egger Lassingleitner

Vertragserrichter | Rechtsanwälte

Eberhard-Fugger-Straße 3 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43(0)662 84 22 33, Fax: 84 22 33 -33

office@el-ra.at

UNSER TEAM IST FÜR SIE DA!

Wir stehen Ihnen bei allen Anliegen mit seriöser und fachkundiger Beratung jederzeit zur Verfügung. Natürlich sind die Beratungen für Sie kostenlos und unverbindlich. Unser Verkaufsteam ist mobil und ständig vor Ort. Gerne besteht auch die Möglichkeit einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause zu vereinbaren.



Richard Pirnbacher
Immobilienverkauf

T: 0664 619 08 11
E: r.pirnbacher@lwb.at



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.

