

PREMIUM LIVING



„WEITBLICK“ PIESENDORF

Wohnen mit besten Aussichten



„WEITBLICK“ PIESENDORF

1 Wohnhaus

10 Wohnungen

59 - 86 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

Naderlinger Ziviltechniker GmbH



WOHNEN MIT BESTEN AUSSICHTEN

Erleben Sie ein Wohnen, das Ihre Lebensqualität auf ein völlig neues Level hebt. Perfekt am malerischen Sonnenhang gelegen, bieten Ihnen die "Weitblick" Eigentumswohnungen Ruhe und hohen Wohnkomfort.

Panoramablick, der seinesgleichen sucht. Ein absolutes Highlight einer jeder Wohnung ist der unverbaute Panoramablick. Ob auf der Sonnenterrasse im Privatgarten, auf dem großzügigen Panoramabalkon oder im lichtdurchfluteten Wohnzimmer – Dank der fantastischen Lage genießen Sie zu jeder Jahreszeit die schönsten Aussichten.

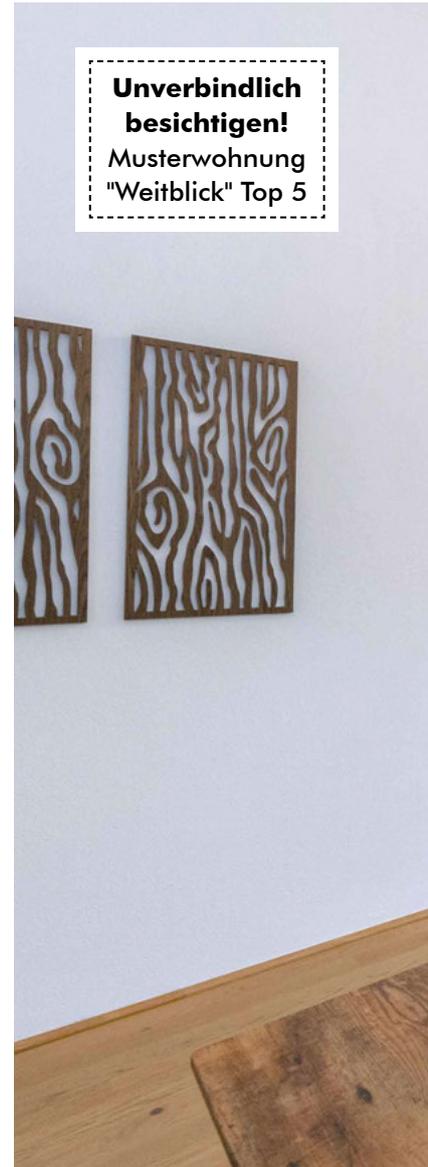
Mehr Privatsphäre. Die unverbaute Hanglage kombiniert mit den tiefen- und höhenversetzten Ebenen des Hauses bietet Ihnen ein einmaliges Mehr an Privatsphäre. Im "Weitblick" sind Sie vor neugierigen Blicken geschützt und können Ihr Leben ungestört genießen.

Dachgeschosswohnungen mit Charme. Die Dachgeschosswohnungen beeindruckt mit hochbegingenden Dachschrägen, die jedem Raum eine einzigartige Atmosphäre und exklusive Großzügigkeit verleihen.

Sichern Sie sich Ihren Platz auf der Sonnenseite. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den "Weitblick" Eigentumswohnungen in Piesendorf verzaubern. Hier erwartet Sie hoher Wohnkomfort, außergewöhnliche Privatsphäre und ein traumhaftes Panorama.

Willkommen im "Weitblick" – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.





**Unverbindlich
besichtigen!**
Musterwohnung
"Weitblick" Top 5

WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- fantastischer, **unverbauter Panoramablick**
- idyllische Hanglage und **Sonne von früh bis spät**
- **großzügige Freiflächen** auf versetzten Ebenen für ein Mehr an Privatsphäre
- qualitative und energieeffiziente Bauweise
- **moderne Ausstattung:** Fußbodenheizung, Eichenparkettboden, designschöne Sanitärausstattung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage und vieles mehr
- Photovoltaikanlage und Pelletsheizung
- **Tiefgarage**, Lift, attraktive Außenanlage

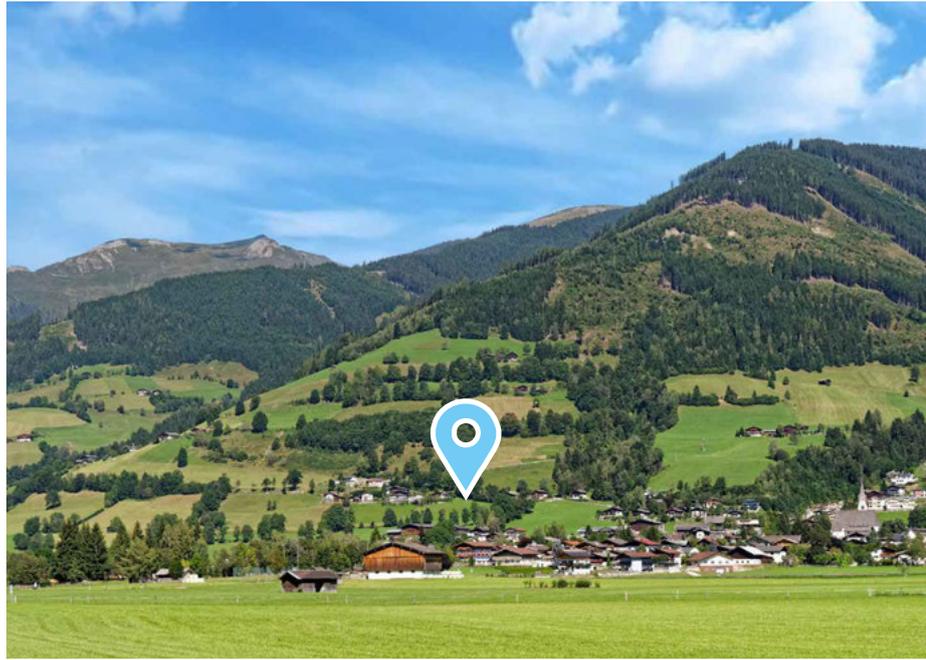




TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Die komfortablen, harmonisch konzipierten Eigentumswohnungen vereinen Ihren Anspruch auf exklusiven Standard mit der Liebe zum Detail. Hochwertige Ausstattungselemente und durchdachte Grundrisse bieten die ideale Grundlage für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Das Herzstück einer jeden Wohnung stellt der Wohn-Kochbereich dar, von Sie den fantastischen Panoramablick jeden Tag neu erleben. Bodentiefe Glaselemente sorgen für viel Tageslicht und ein absolutes Wohlfühlambiente. 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 für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine Dreifachisolierverglasung. Dank der energieeffizienten Bauweise sowie der fortschrittlichen Photovoltaikanlage leisten Sie nicht nur einen ökologischen Beitrag sondern sparen auch zuverlässig an Stromkosten. Für ein Plus an Sicherheit gibt es eine Videosprechanlage, während der Lift und die Tiefgarage zu Ihrem Komfort beitragen.



HANG ZUR SONNE UND NATUR

Der Standort des Projektes „Weitblick“ wird Sie verzaubern. Das nach Süden ausgerichtete Wohnhaus befinden sich in herrlicher Hanglage und Sie genießen einen unverbauten Weit- und Ausblick auf das Salzachtal und die Berge der Hohe Tauern. Im Sommer wie Winter hat die Natur ihre ganz besonderen Reize – hier findet sich die perfekte Work-Life-Balance fast wie von selbst. Der Piesendorfer Panoramawanderweg liegt direkt vor Ihrer Haustür und die zahlreichen Skigebiete in der Region lassen Wintersportlerherzen höher schlagen. Die beliebte Nationalparkgemeinde Piesendorf ist ein aufstrebender Ort mit Zukunft: Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule besticht der malerische Ort mit einem hohen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie einem regen Vereinsleben.





Panorama Piesendorf © Kassandro CC BY-SA 4.0 - Wikipedia



IHR MEHRWERT MIT LEITGÖB WOHNBAU

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 die sehr guten Wirtschaftsverhältnisse für ein Höchstmaß an Sicherheit.



Qualität und Sicherheit in Zahlen:

- 2** Standorte (Saalfelden & Salzburg)
- 30** Jahre Erfahrung
- 50** Mitarbeiter
- 248** Bauprojekte
- 1.320** Wohnbauförderungen
- 2.624** Wohnungen
- 3.600** Hausverwaltungseinheiten
- 206.346** m² Wohn-/Gewerbefläche

HAUSERBERG

727/4

1076

727/3

734/2

734/1

Spielplatz

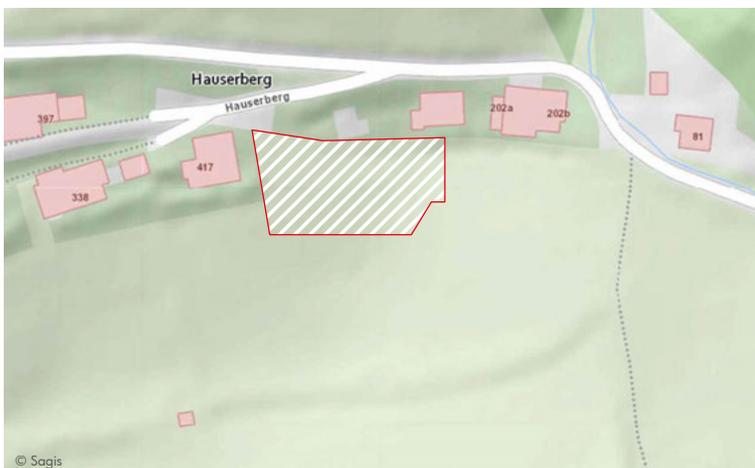
Fahrrad/Müll

Zugang

10WE

Zufahr

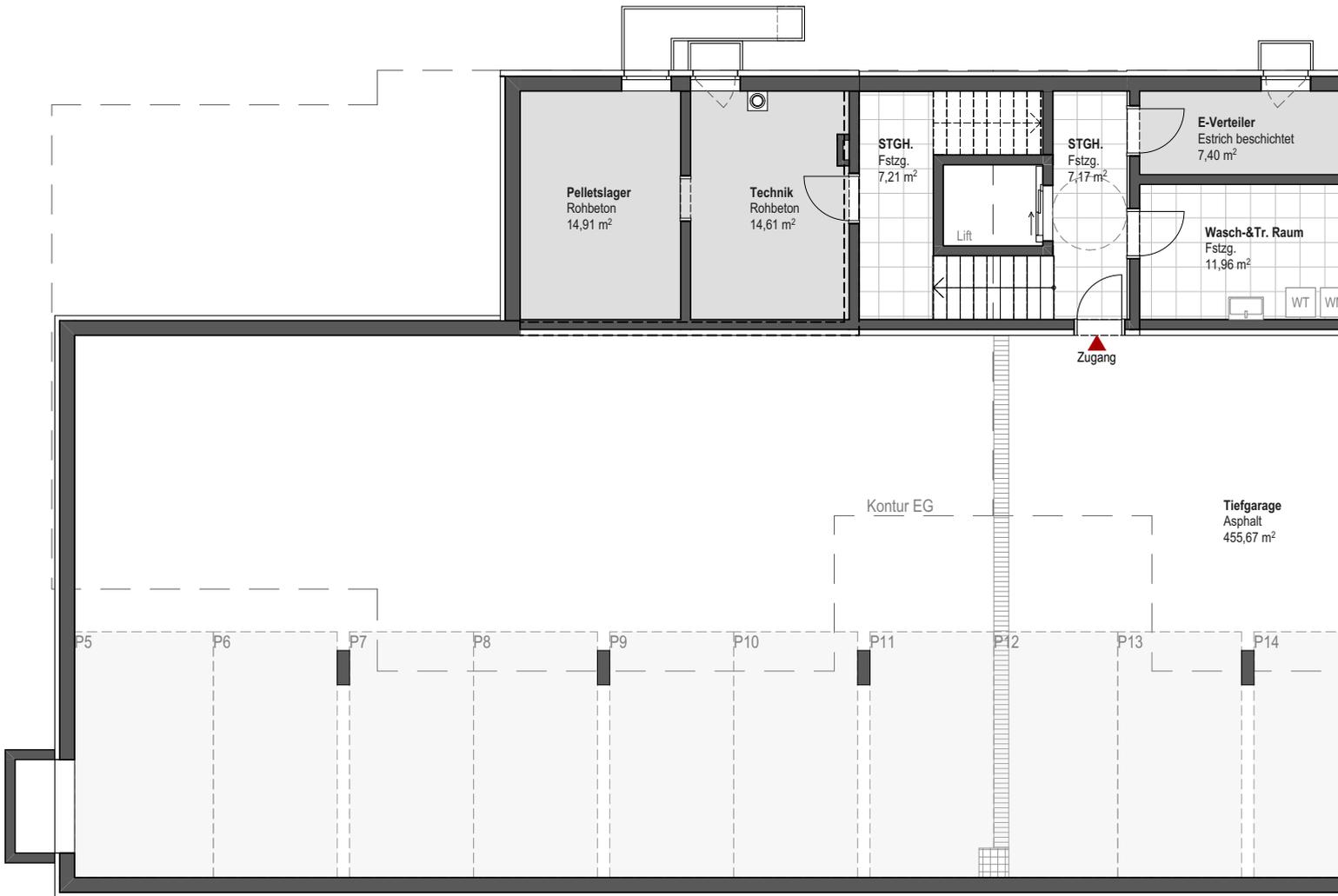
735



"Weitblick" Piesendorf

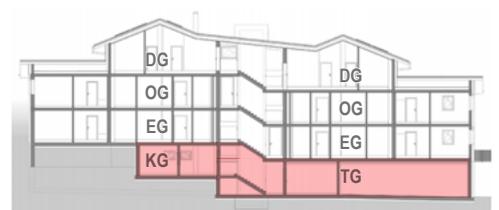
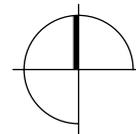
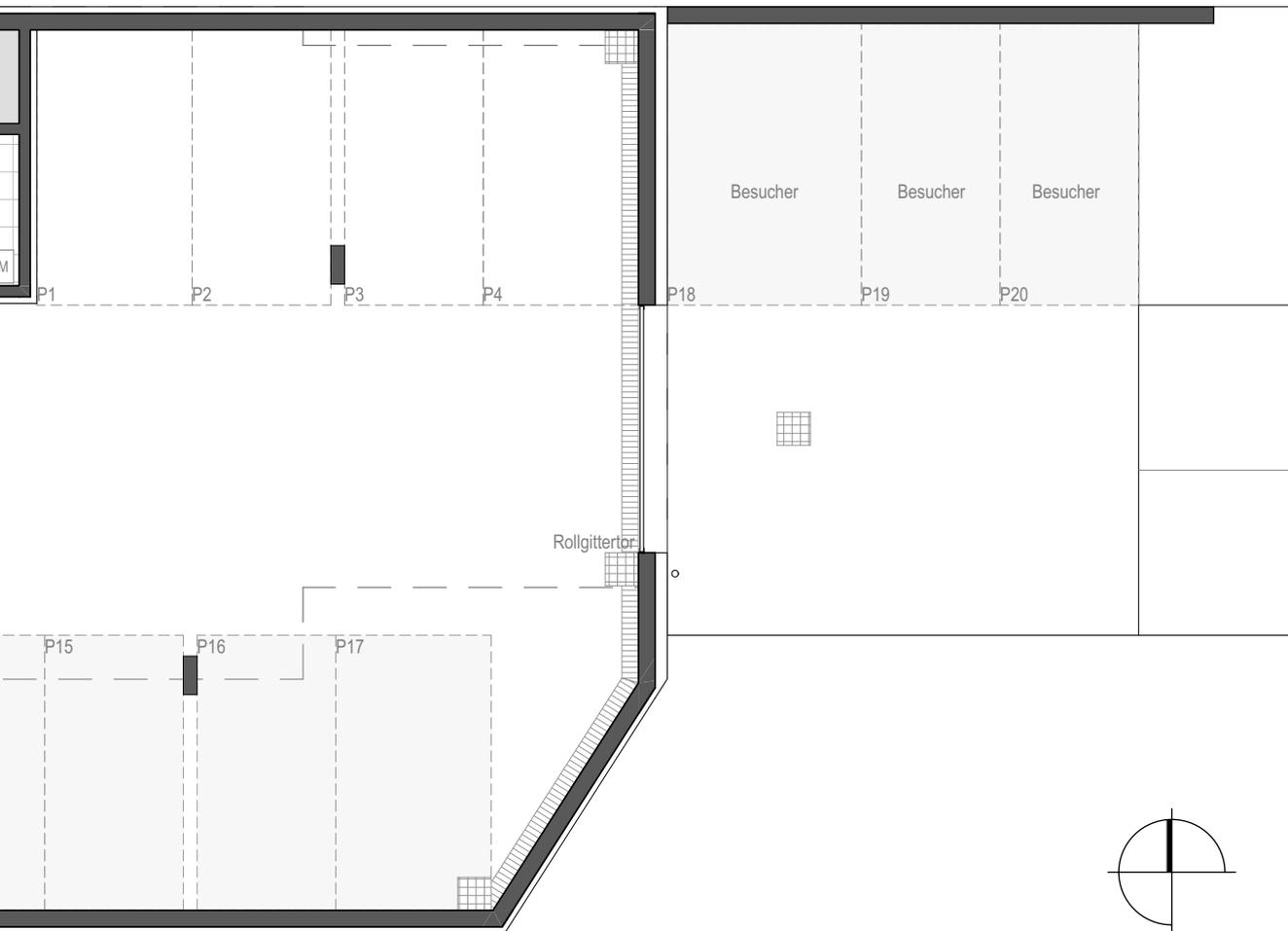
LAGEPLAN

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS



"Weitblick" Piesendorf

KELLERGECHOSS

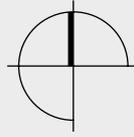


DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

"Weitblick" Piesendorf

ERDGESCHOSS

DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k



AR
Fstzg.
2,55 m² WM

VR
Fstzg.
8,94 m²

Wohnen/Kochen
Parkett
30,62 m²

Bad
Fstzg.
5,30 m²

Schlafen
Parkett
12,43 m²

Terrasse
Objektplatten
18,09 m²

Garten 01
22,09 m²

AR 01
Estrich besch.
4,07 m²

AR 02
Estrich besch.
5,16 m²

STGH.
Fstzg.
18,19 m²

AR
Parkett
2,81 m²

Bad
Fstzg.
5,76 m²

WC
Fstzg.
2,08 m²

VR
Fstzg.
8,23 m²

Wohnen/Kochen
Parkett
31,57 m²

Schlafen
Parkett
13,15 m²

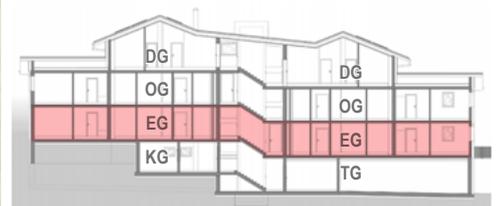
Terrasse
Objektplatten
20,16 m²

Garten 02
45,31 m²

Zimmer
Parkett
10,90 m²

Lift

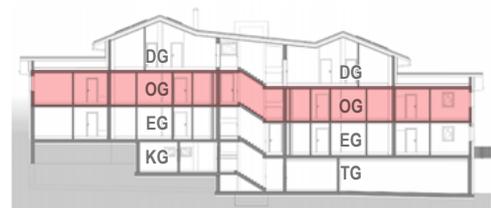
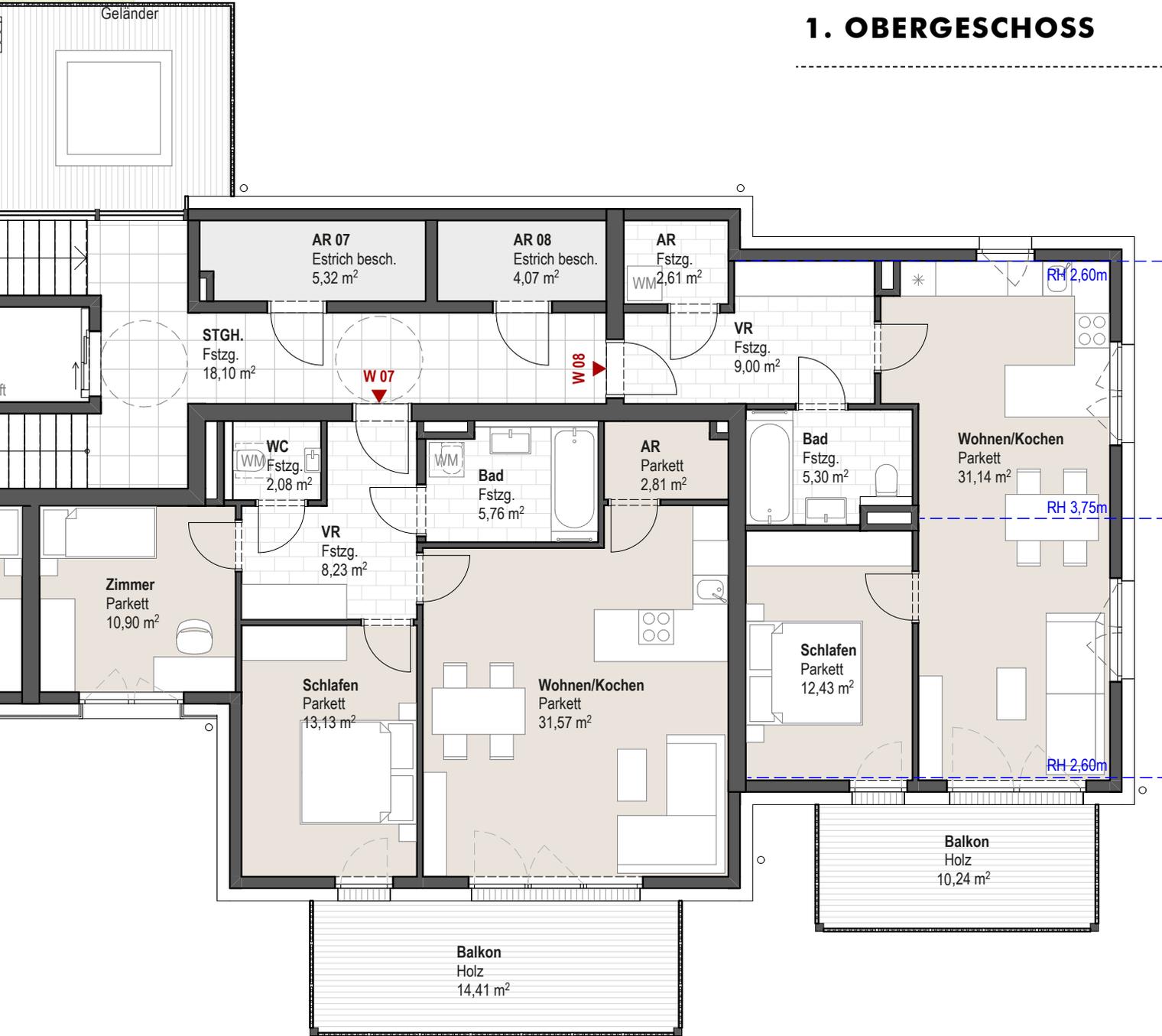
Zaun/Brüstung





"Weitblick" Piesendorf

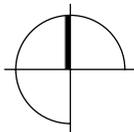
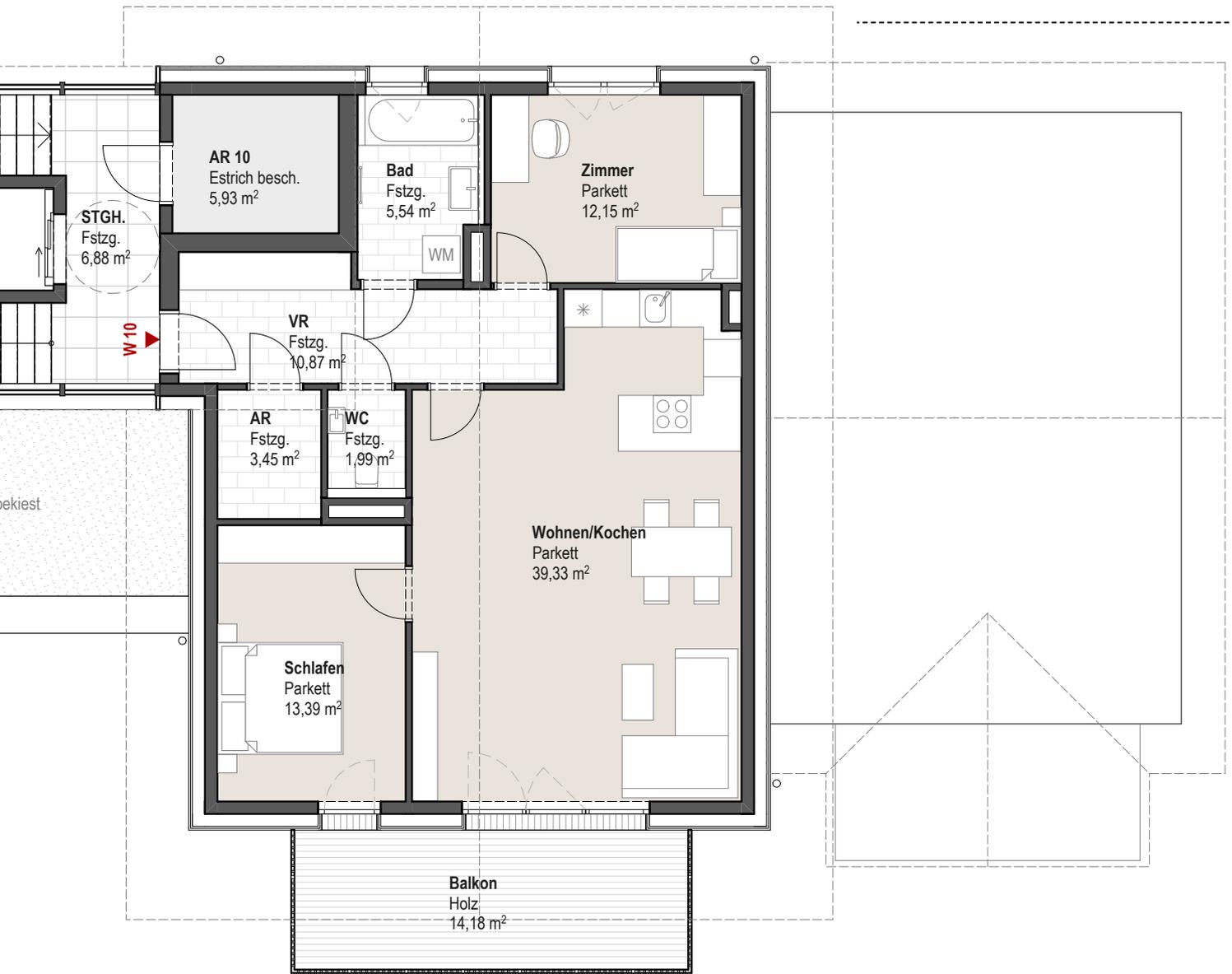
1. OBERGESCHOSS



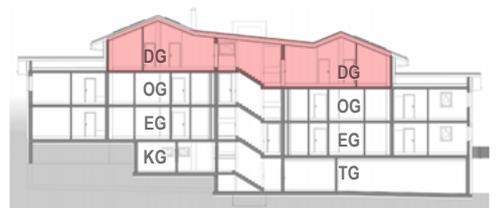
DATUM 26.09.2023
 GEZEICHNET GS/AF_k

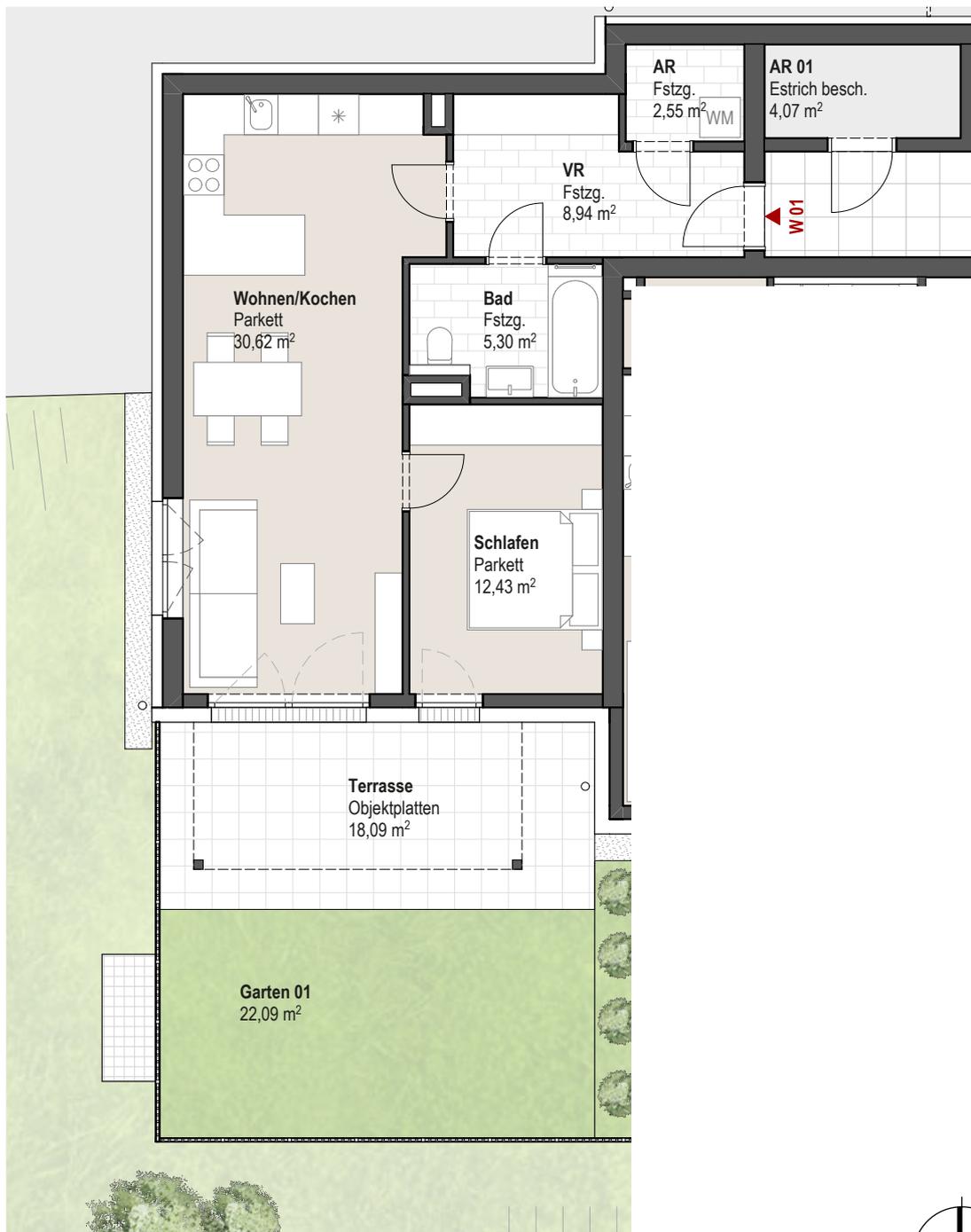
"Weitblick" Piesendorf

2. OBERGESCHOSS



DATUM 26.09.2020
 GEZEICHNET GS/AF_k





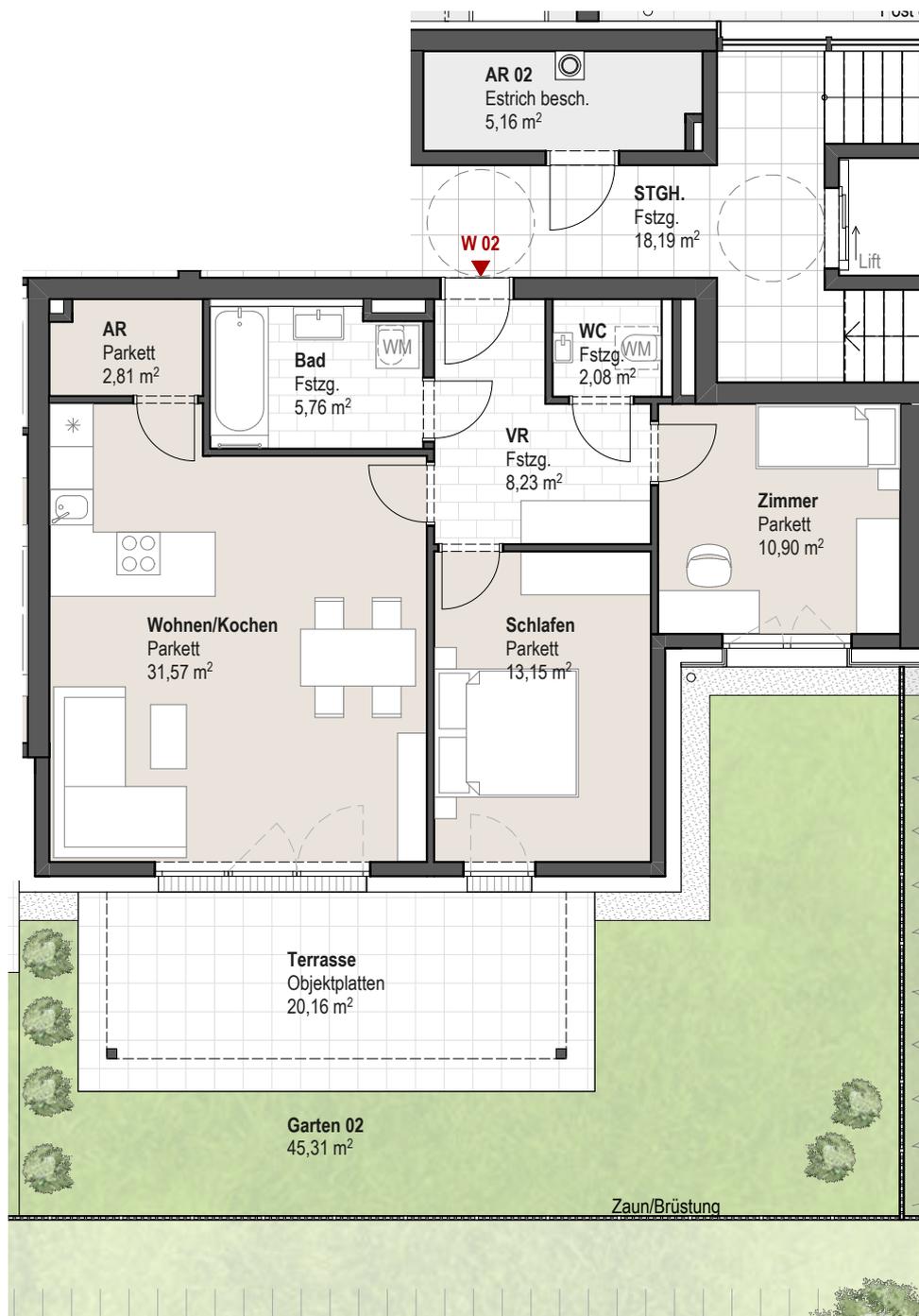
WOHNUNG 1

2 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,62 m ²	Garten ca.	22,09 m ²
Schlafen	12,43 m ²	Terrasse	18,09 m ²
Vorraum	8,94 m ²		
Bad	5,30 m ²		
Abstellraum	2,55 m ²		
	59,84 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Abstellraum W1	4,07 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k





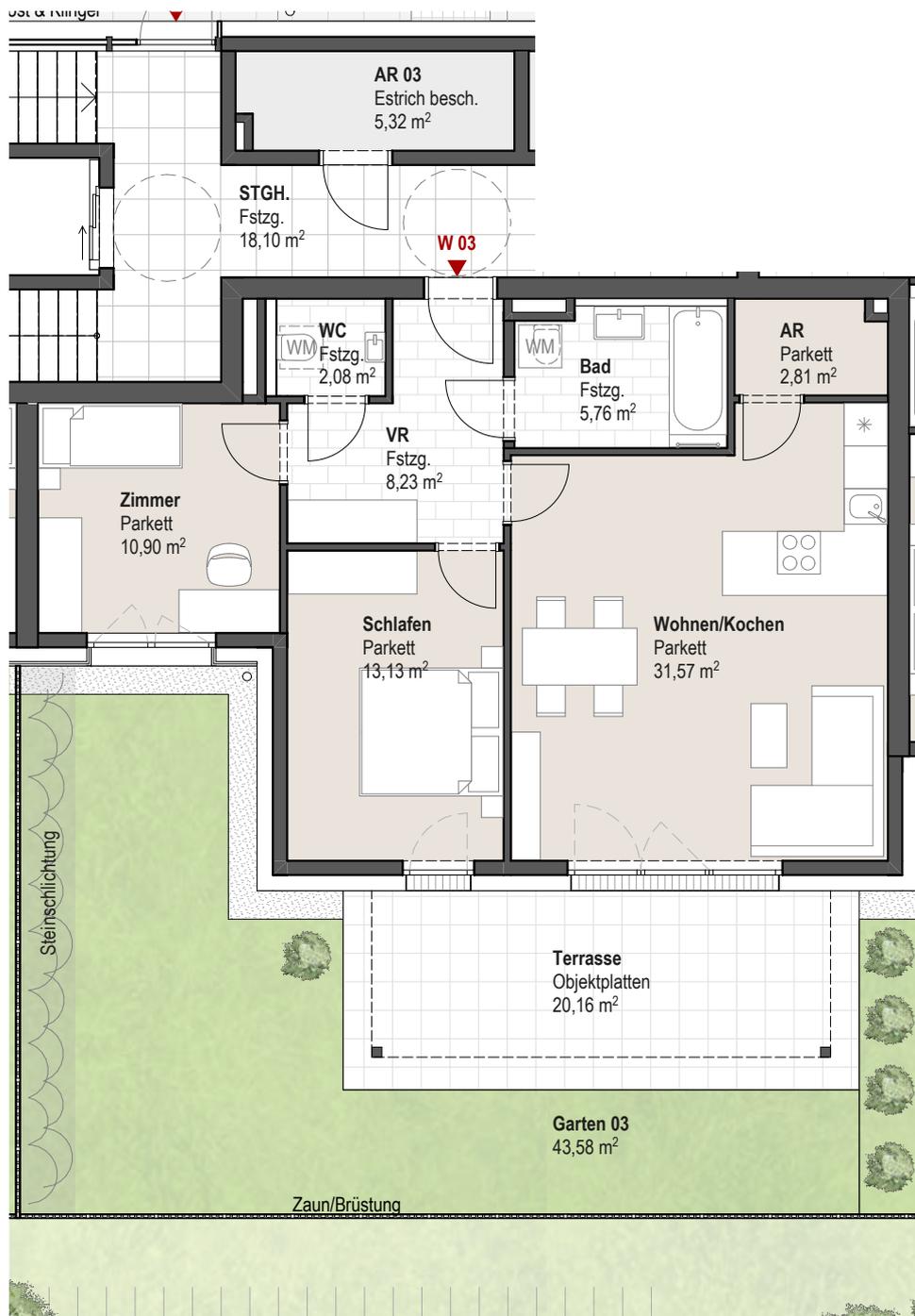
WOHNUNG 2

3 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	31,57 m ²	Garten ca.	45,31 m ²
Schlafen	13,15 m ²	Terrasse	20,16 m ²
Zimmer	10,90 m ²		
Vorraum	8,23 m ²		
Bad	5,76 m ²		
Abstellraum	2,81 m ²		
WC	2,08 m ²		
74,50 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Abstellraum W2	5,16 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k





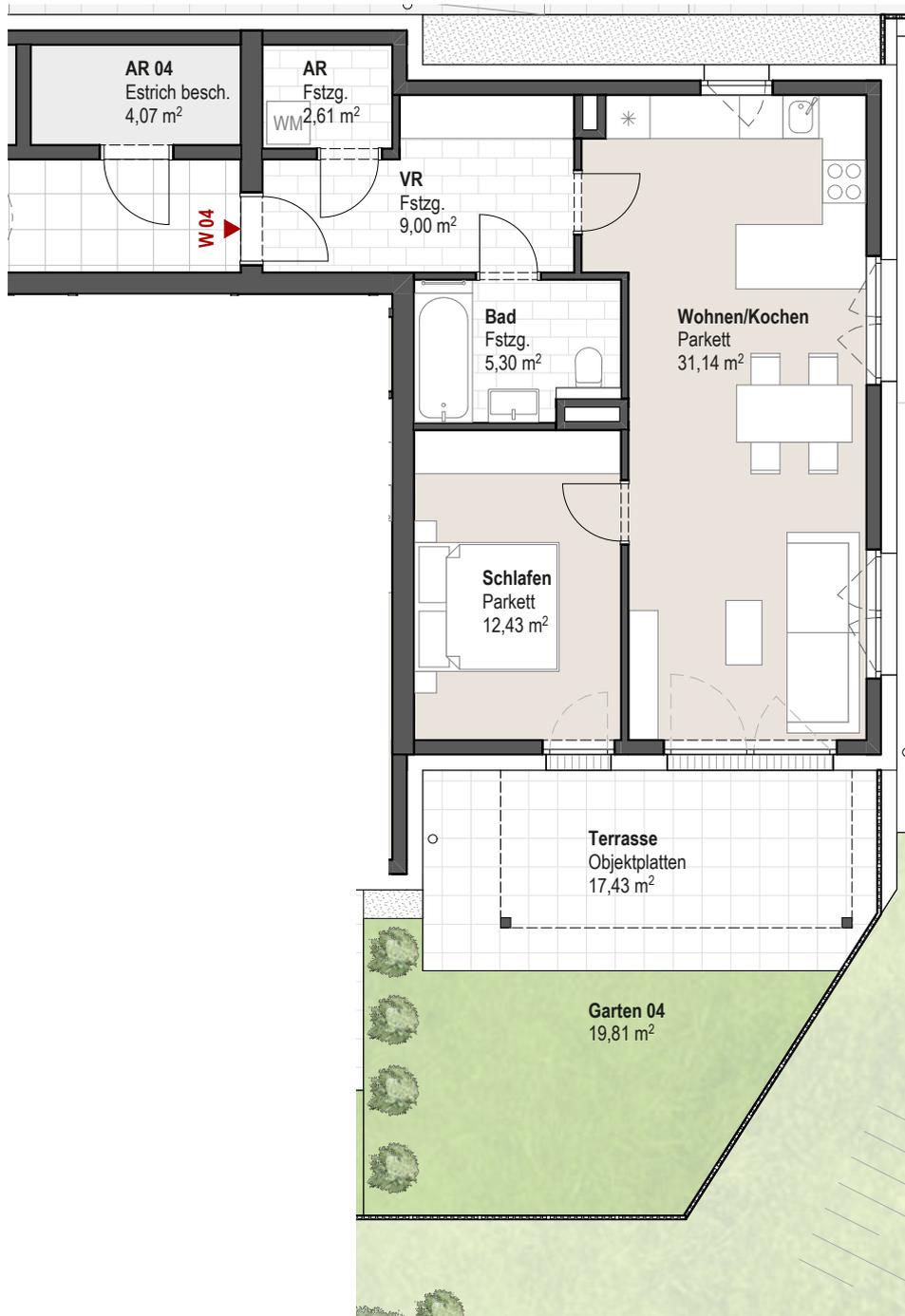
WOHNUNG 3

3 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	31,57 m ²	Garten inkl.	
Schlafen	13,13 m ²	Steinschichtung ca.	43,58 m ²
Zimmer	10,90 m ²	Terrasse	20,16 m ²
Vorraum	8,23 m ²		
Bad	5,76 m ²		
Abstellraum	2,81 m ²		
WC	2,08 m ²		
74,48 m²			
Zur Wohnung gehörend			
		Abstellraum W3	5,32 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k





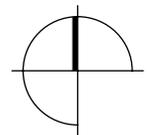
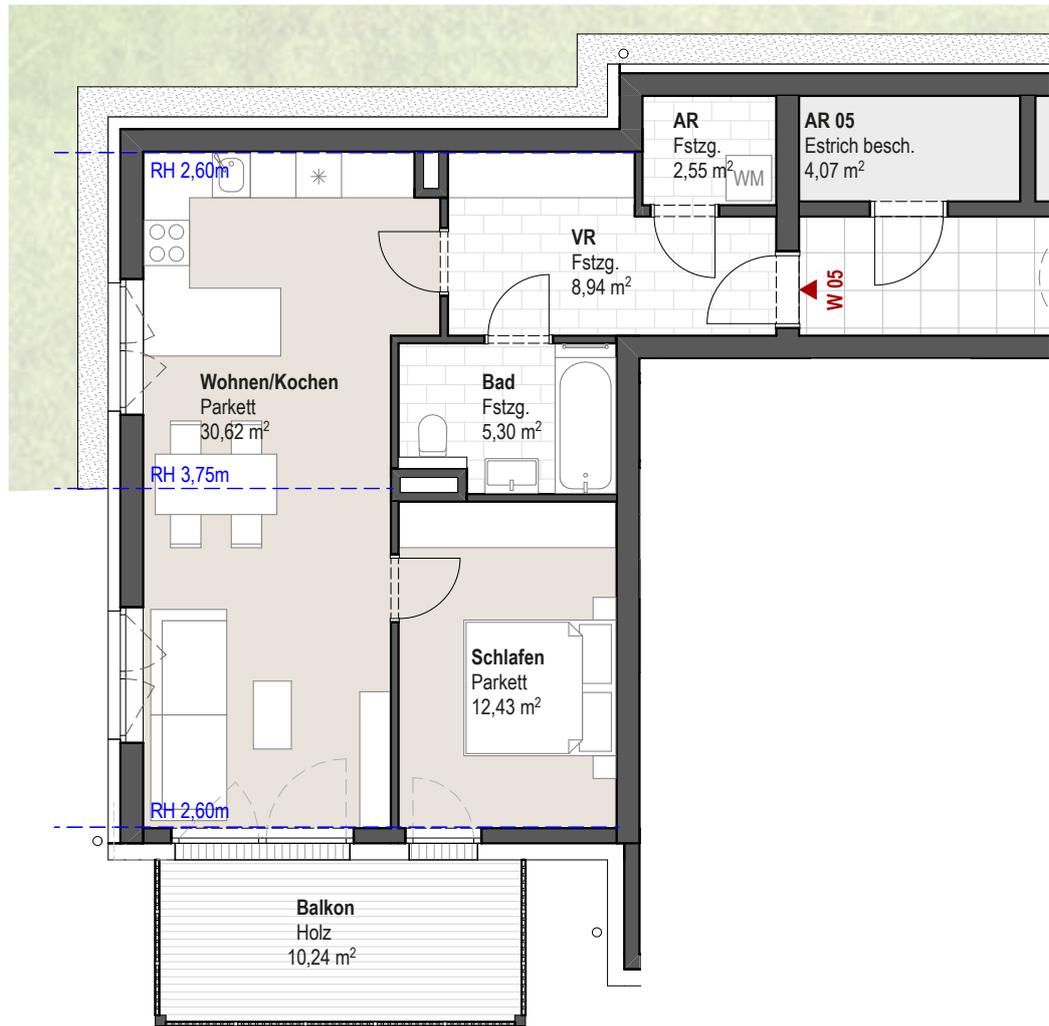
WOHNUNG 4

2 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	31,14 m ²	Garten ca.	19,81 m ²
Schlafen	12,43 m ²	Terrasse	17,43 m ²
Vorraum	9,00 m ²		
Bad	5,30 m ²		
Abstellraum	2,61 m ²		
	60,48 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Abstellraum W4	4,07 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k





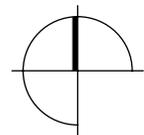
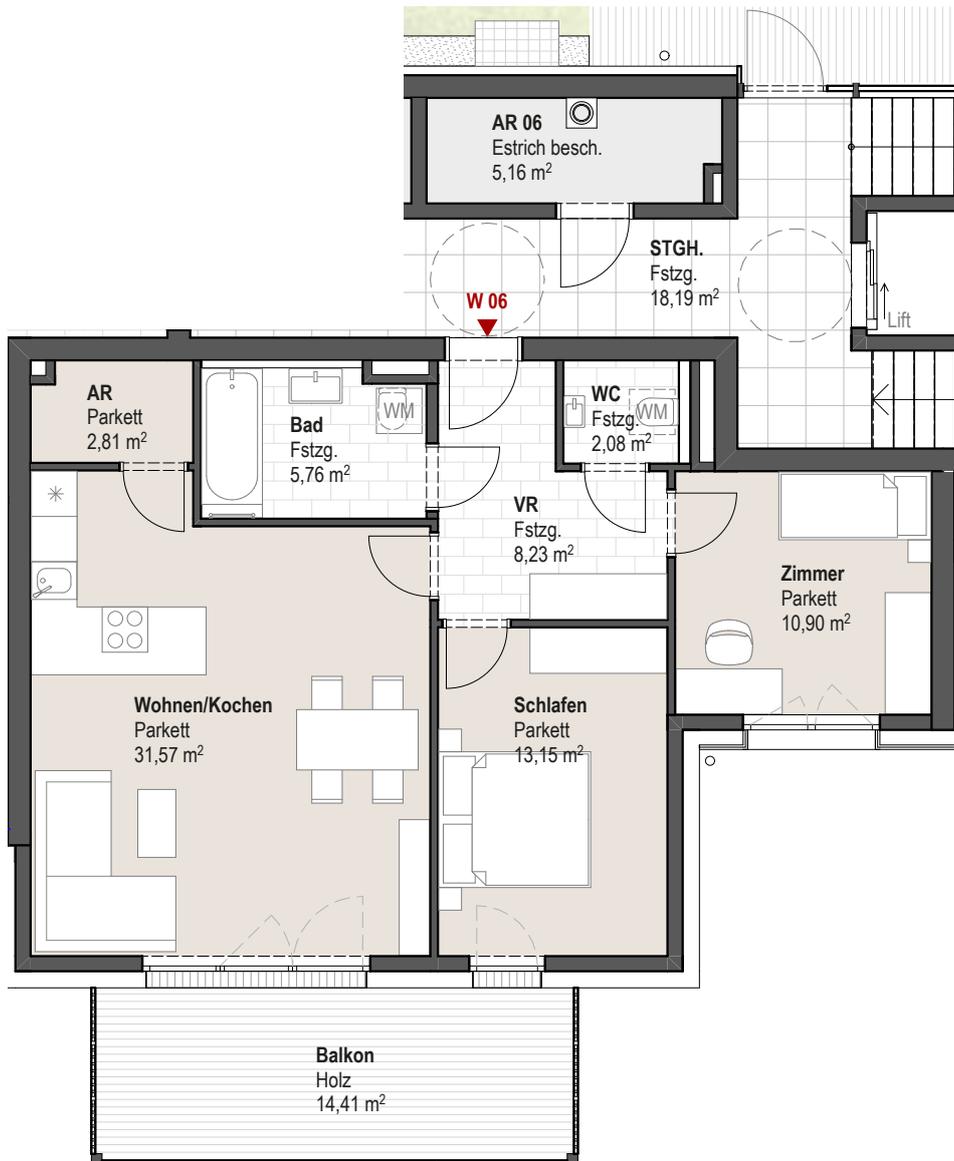
WOHNUNG 5

2 Zimmer, 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	30,62 m ²	Balkon	10,24 m ²
Schlafen	12,43 m ²		
Vorraum	8,94 m ²		
Bad	5,30 m ²		
Abstellraum	2,55 m ²		
59,84 m²		Zur Wohnung gehörend	
		Abstellraum W5	4,07 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k



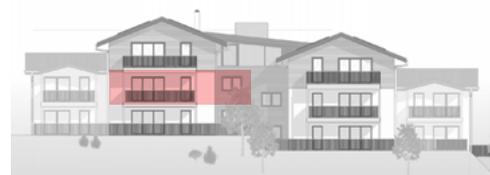


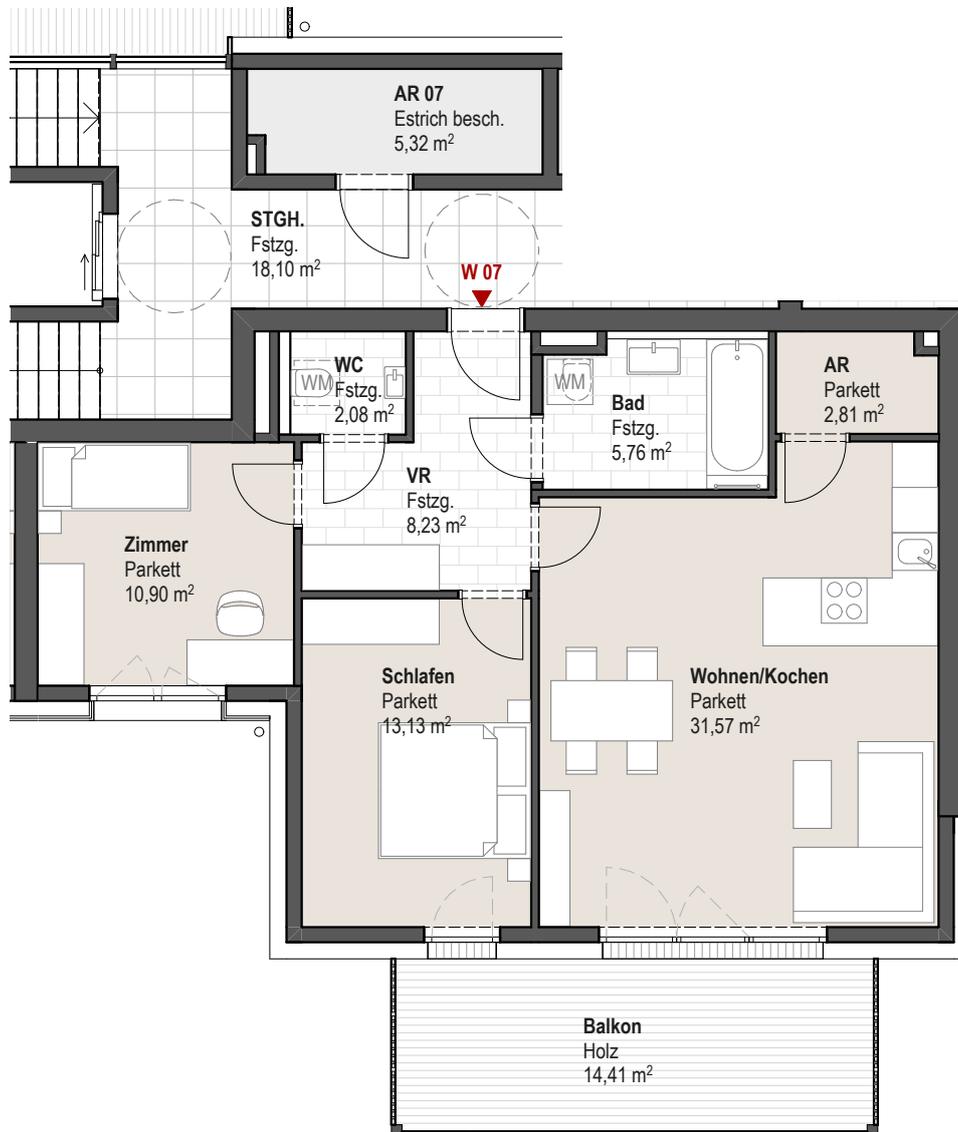
WOHNUNG 6

3 Zimmer, 1. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,57 m ²	Balkon	14,41 m ²
Schlafen	13,15 m ²		
Zimmer	10,90 m ²		
Vorraum	8,23 m ²		
Bad	5,76 m ²		
Abstellraum	2,81 m ²	Zur Wohnung gehörend	
WC	2,08 m ²	Abstellraum W6	5,16 m ²
	74,50 m²	1 Tiefgaragenstellplatz	

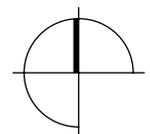
DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k





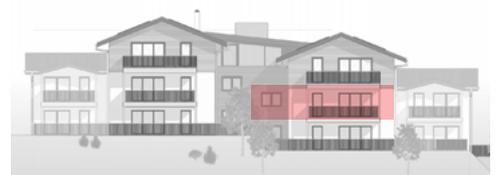
WOHNUNG 7

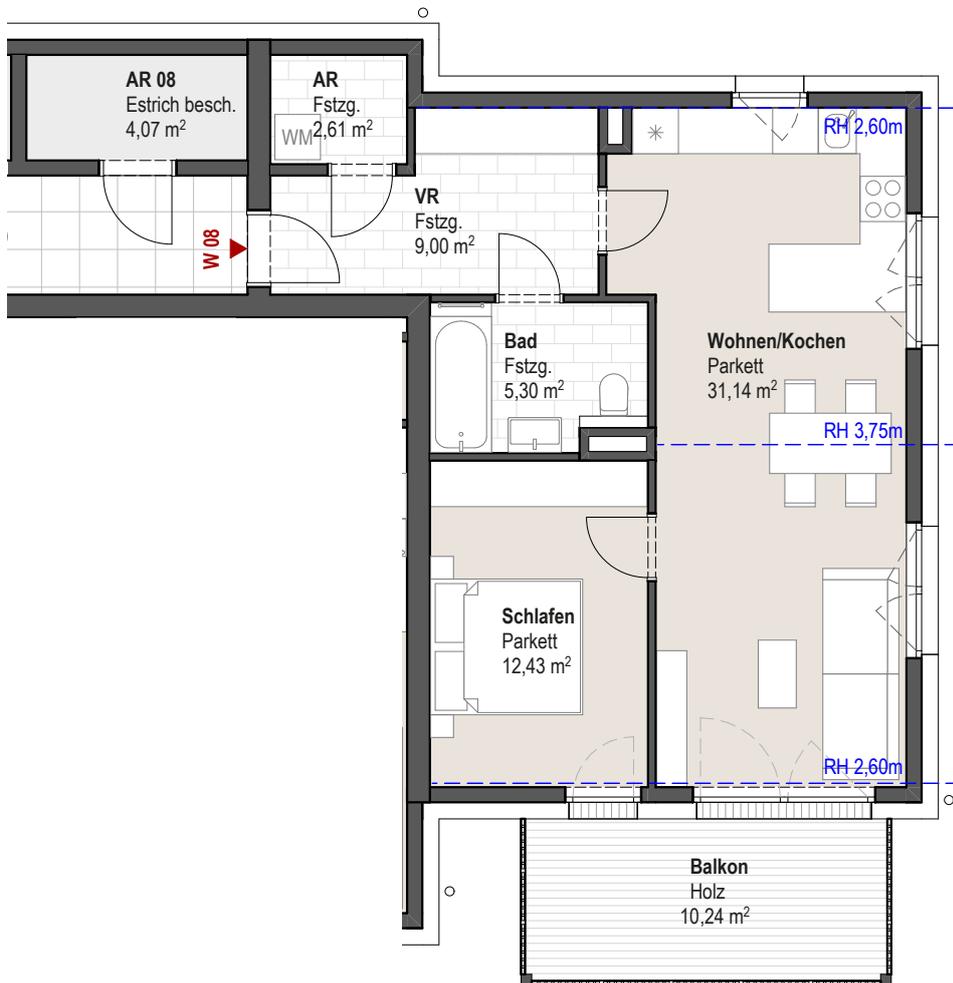
3 Zimmer, 1. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,57 m ²	Balkon	14,41 m ²
Schlafen	13,13 m ²		
Zimmer	10,90 m ²		
Vorraum	8,23 m ²		
Bad	5,76 m ²		
Abstellraum	2,81 m ²		
WC	2,08 m ²		
74,48 m²			
Zur Wohnung gehörend			
		Abstellraum W7	5,32 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

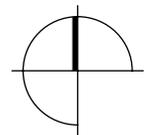
DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS





WOHNUNG 8

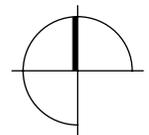
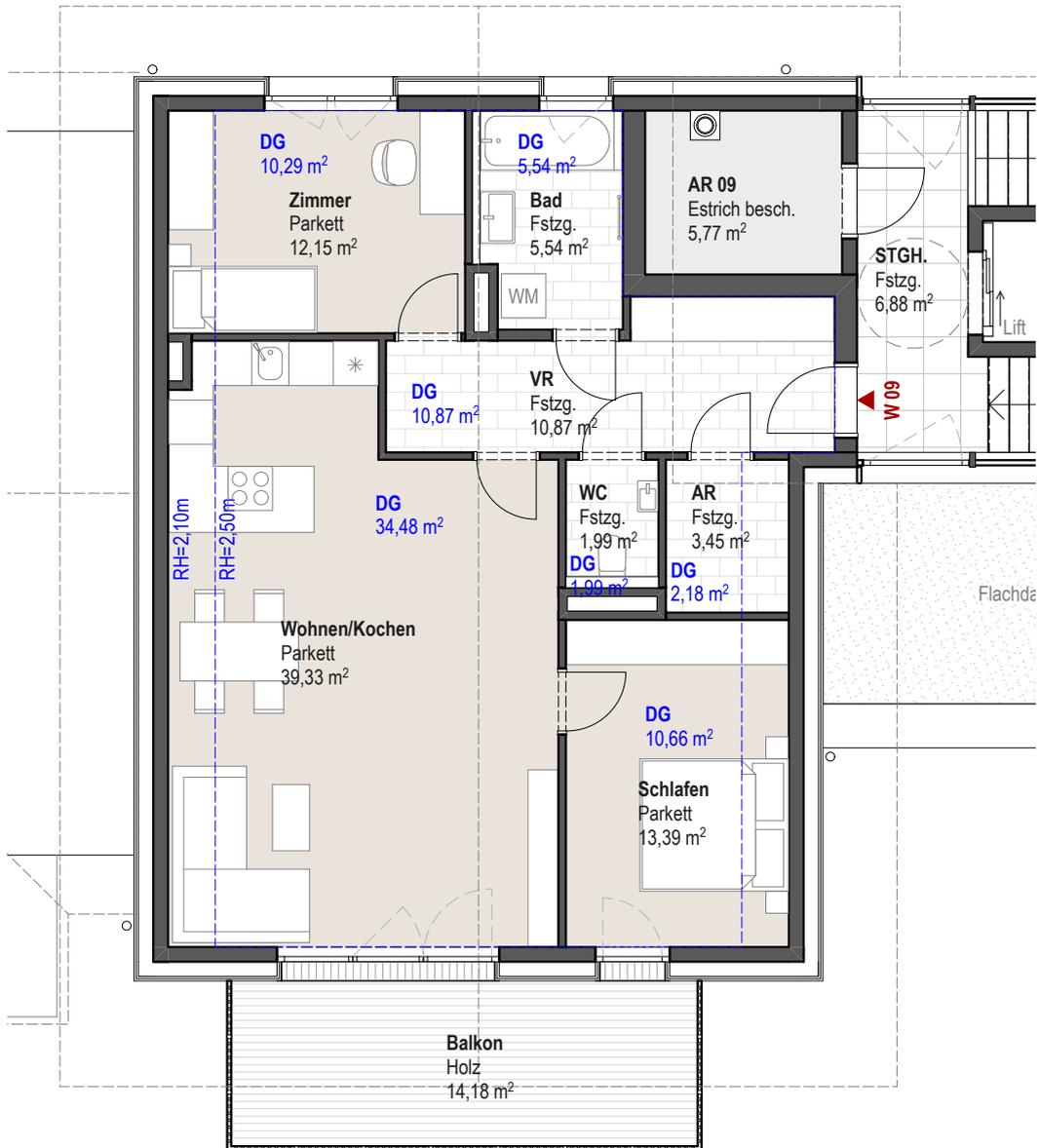
2 Zimmer, 1. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,14 m ²	Balkon	10,24 m ²
Schlafen	12,43 m ²		
Vorraum	9,00 m ²		
Bad	5,30 m ²		
Abstellraum	2,61 m ²		
	60,48 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Abstellraum W8	4,07 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 26.09.2023
GEZEICHNET GS/AF_k





WOHNUNG 9

3 Zimmer, 2. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	39,33 m ²	Balkon	14,18 m ²
Schlafen	13,39 m ²		
Zimmer	12,15 m ²		
Vorraum	10,87 m ²		
Bad	5,54 m ²		
Abstellraum	3,45 m ²	Zur Wohnung gehörend	
WC	1,99 m ²	Abstellraum W9	5,77 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	
	86,72 m²		

DATUM 26.09.2020
GEZEICHNET GS/AF_k





WOHNUNG 10

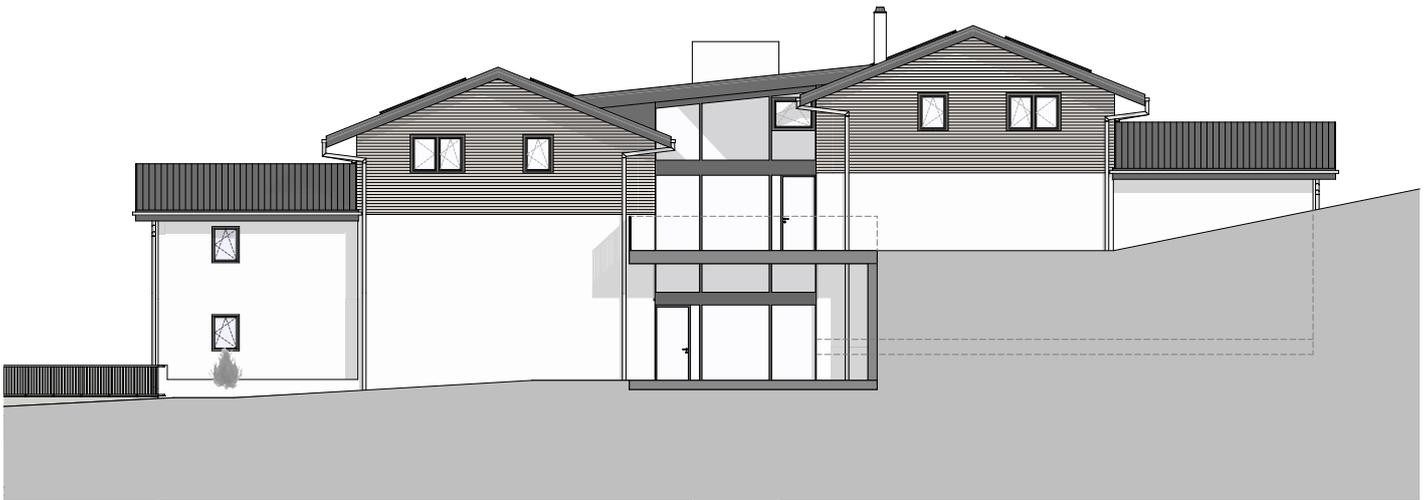
3 Zimmer, 2. Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	39,33 m ²	Balkon	14,18 m ²
Schlafen	13,39 m ²		
Zimmer	12,15 m ²		
Vorraum	10,87 m ²		
Bad	5,54 m ²		
Abstellraum	3,45 m ²		
WC	1,99 m ²		
	86,72 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Abstellraum W10	5,93 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM 26.09.2020
GEZEICHNET GS/AF_k



NORDANSICHT



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

OSTANSICHT



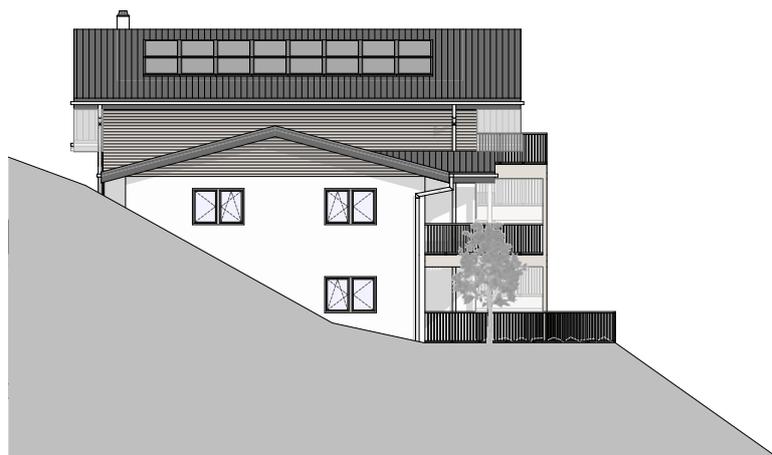
DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

SÜDANSICHT



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

WESTANSICHT



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

SCHNITT



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS



B&A - V3 / 28.09.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

"Weitblick" Piesendorf

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim etwas näher vorstellen.

Unsere Planer sowie Bauleiter sind stets bemüht, Ihnen durch eine kundenorientierte Planung und Betreuung in der Bauphase nicht nur ein Wohnhaus zu bauen, sondern für Sie ein Heim zu schaffen. Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen.

Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Dies zahlt sich für Sie in vielerlei Hinsicht aus: Sie kommen dadurch in den Genuss einer hohen Wohnbauförderung, des Weiteren halten Sie dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung so gering wie möglich.

Wie nun Ihre Wohnung im Detail ausgestattet ist, entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.

„ Mehr als nur ein Wohnhaus “

Zu Ihrer Wohnung gehört:

- je 1 Tiefgaragenplatz
- je 1 Abstellraum

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 Verkleidung:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz nach Erfordernis, 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 max. 8 Personen
Dachkonstruktion:	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung → Blecheindeckung
Verputz innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände in den Keller-/Abstellräumen
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bau-trägers
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauseingangstüre:	Glasportal wie in den Ansichten dargestellt
Wohnungseingangstüre:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion

Terrassen im EG:	Objektplatten im Kiesbett verlegt (nach Wahl des Bauträgers).
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag auf Aufständering und Stahlgeländer

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl		
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt		
Verfließungen:	Boden:	<u>Vorraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30
		<u>Abstellraum:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)
		<u>WC, Bad:</u>	mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30
		<u>Fugen:</u>	zu den Fliesen passend
	Wand:	<u>WC:</u>	mit keramischen Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflieset;
		<u>Bad:</u>	mit keramischen Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflieset
		<u>Fugen:</u>	weiß
Bodenbeläge:	Wohn- & Schlafräume:	hochwertiger Parkett in Eiche z.B. BAUWERK® (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl.	

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 Kalt-/ Warmwasseranschluss ausgestattet.

Badezimmer:**Waschbecken:**

aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer und Zugstangen-Ablaufgarnitur
Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

Badewanne:

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

Der Handtuchheizkörper wird mit einem eigenem Heizkreis ausgestattet.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundriss).

Waschküche im Keller:

Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereitzustellen), 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 bei den Fenstern oder 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 Pellets-Heizanlage, welche sich im Untergeschoss befindet.

Die Beheizung des Objektes 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 direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°C).

▪ 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 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 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 auf Eigengrund

AUSSENANLAGEN

Wasseranschluss:

Für alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon ist im Außenbereich eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

Zufahrt:

Asphaltbelag, siehe Lageplan

Grünflächen:

Humusiert und eingesät

Zäune und Hecken:

Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage entsprechend dem Lageplan: In Teilbereichen mittels Hecke bzw. Zaun, hangunterseitig wird keine Abgrenzung ausgeführt. Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit Zaun bzw. Bepflanzung.

Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt gemäß Plan (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

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

SCHLUSSBEMERKUNG

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

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

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

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

Generell werden die Keller-/Abstellräume 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.

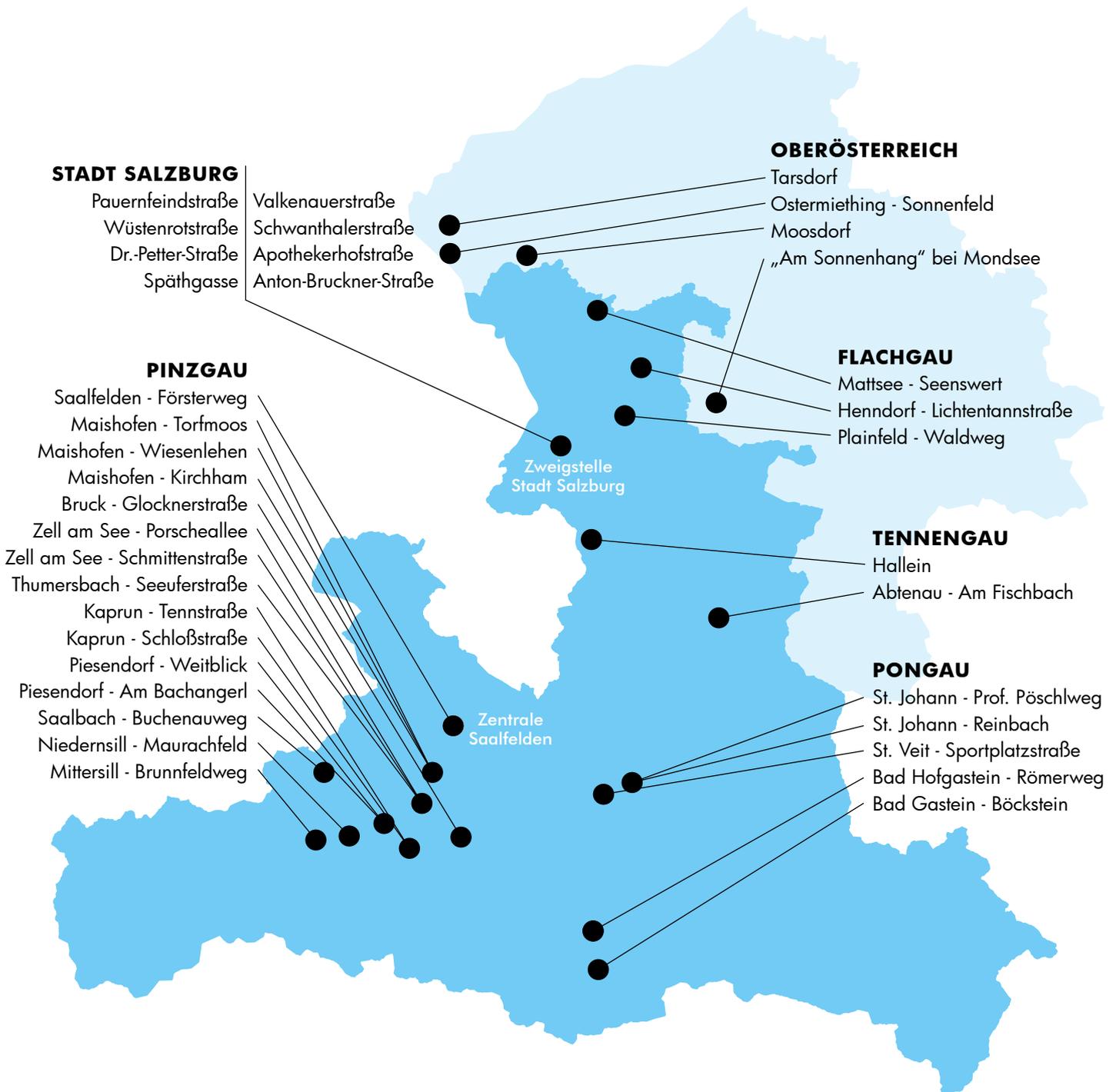
Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

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

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 Vertragsgrundlagen im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer da.

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.leitgoeb-wohnbau.at

Leitgöb Bauprojekt

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

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

office@lwb.at · www.leitgoeb-bauprojekt.at

Capital & Projekt

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Finanzierungs- & Vermögensberater | Immobilienmakler

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

Naderlinger Ziviltechniker GmbH

Architekt

Linzer Bundesstraße 90 · A-5023 Salzburg

Telefon: +43(0)664 181 39 94

office@naderlinger.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.

