

**KOMFORTABLE DOPPELHÄUSER**

# **OSTERMIETHING „SONNENFELD“**

*Großzügige Doppelhaushälften: Wohnvergnügen für die ganze Familie*

**HAUS 5-8**



## Doppelhäuser

# OSTERMIETHING „SONNENFELD“

### **Bauträger**

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

### **Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung**

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

### **Finanzierung, Versicherung**

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

### **Hausverwaltung**

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

### **Architekt**

Architekturbüro Bauböck ZT GmbH



## WOHNVERGNÜGEN FÜR DIE GANZE FAMILIE

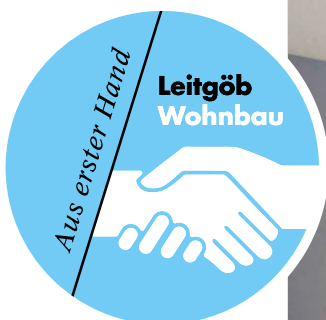
Erfüllen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden mit einer komfortablen Doppelhaushälfte von Leitgöb Wohnbau!

Auf einer leichten Anhöhe in Ostermiething gelegen genießen Sie nachhaltige Wohnqualität in zentraler Ruhelage. Die Grundrisse wurden sorgsam im Detail geplant und auf rund 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche finden Groß und Klein ganz bestimmt ihren neuen Lieblingsplatz. Hochwertige Ausstattungselemente, nach Südwesten ausgerichtete Privatgärten, große Kellerräume, ausbaufähige Dachgeschosse sowie Carport- und Frestellplätze ergeben ein harmonisches Wohnkonzept mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus. Darüber hinaus überzeugen die Häuser mit einer energieeffizienten Bauweise, bei der unter anderem die Kombination aus Fernwärme-Heizung und Photovoltaikanlage für einen optimalen Energieertrag und geringere Betriebskosten sorgt.

### Sie haben die Wahl: Realeigentum oder Baurechtseigentum

Ganz nach Ihren individuellen Prioritäten können Sie die Doppelhaushälften inklusive des Grundstücks als Realeigentum erwerben. Daneben bieten wir Ihnen die finanziell attraktive Alternative, die Doppelhaushälften im Baurechtseigentum zu erwerben und für das Nutzungsrecht des Grundstückes einen monatlichen Baurechtszins zu entrichten.

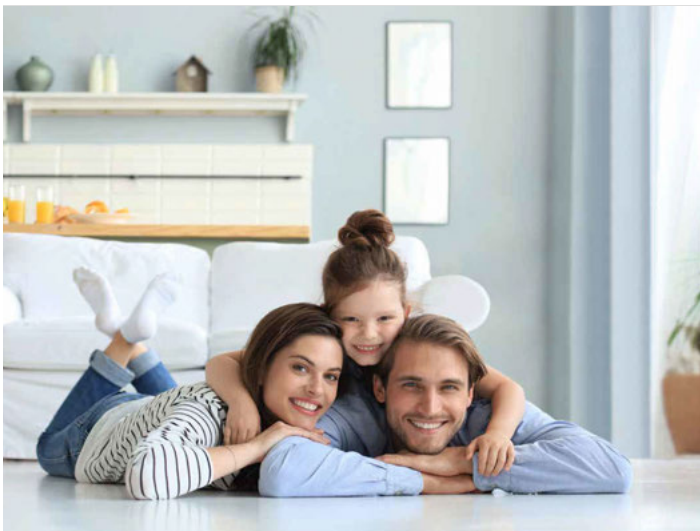
Für alle ausführlichen Informationen zu den Häusern, Baurecht und Erwerb steht Ihnen unser Team jederzeit gerne und unverbindlich zur Verfügung.



Wohnbeispiel

## IM ÜBERBLICK

- idyllische Lage in ruhiger Nachbarschaft mit kurzem Fußweg ins Ortszentrum
- 195 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 4 Ebenen
- ausbaubares Dachgeschoss und großer Kellerraum
- nach Südwesten ausgerichteter Privatgarten mit Terrasse
- 1 Carport- und 1 Frestellplatz
- Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung und dreifache Isolierverglasung
- Fernwärmeheizung und Photovoltaikanlage
- Niedrige Betriebskosten (⇒ keine Kosten für Hausbetreuung & -verwaltung)





## TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch realisieren wir Ihren Wohnraum und schaffen für Sie einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe, eine qualitative Bauweise sowie eine komfortable Ausstattung. In den Wohnräumen sorgen große Fensterflächen für eine natürliche Lichtdurchflutung und eine äußerst angenehme Atmosphäre. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen mit einzelraumregulierter Fußbo-

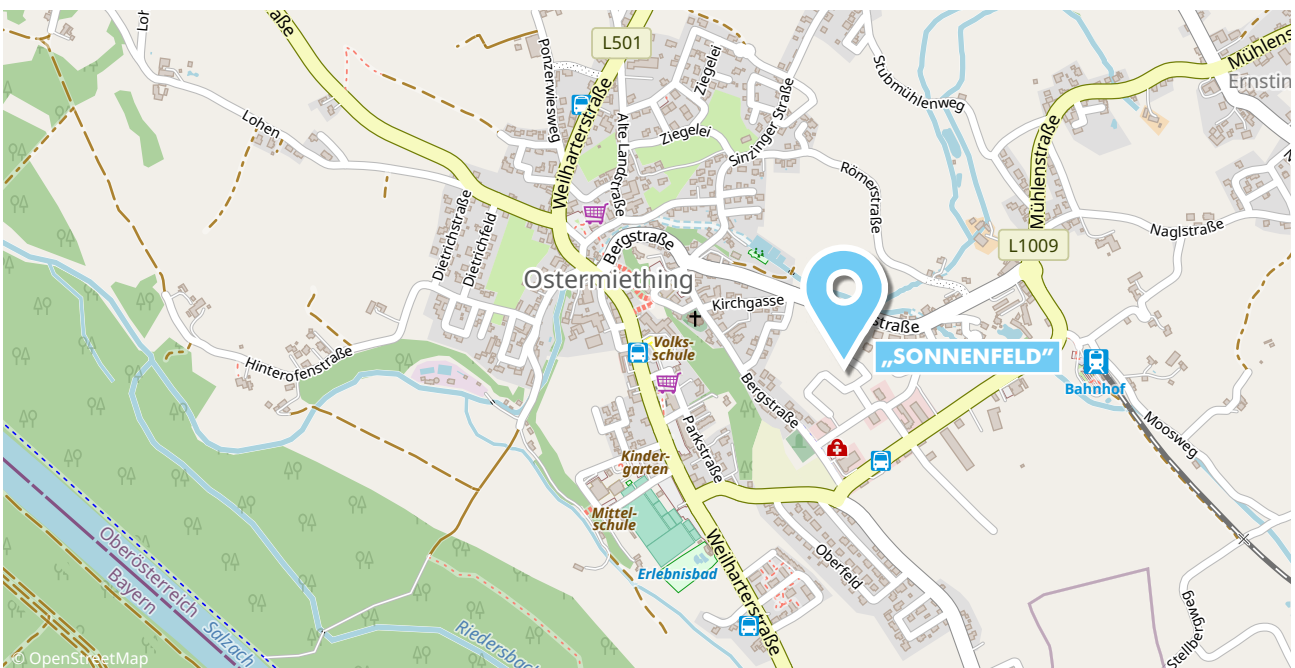
denheizung und in Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmackvolle Sanitärausstattung. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der Fernwärmeheizung und der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an monatlichen Kosten. Für individuelle Ausstattungswünsche steht unser qualifiziertes Planungs- & Bauleitungsteam an Ihrer Seite und begleitet Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.



Ostermiething © Peter Nußbaumer

## HERRLICH WOHNEN IN ZENTRALER RUHELAGE

Die beschauliche Gemeinde Ostermiething bietet eine hohe Wohnqualität in einer idyllischen Umgebung mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ihr neues Zuhause liegt zentral auf einer kleinen Anhöhe und das Ortszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Mittelschule und das Erlebnisbad sind bequem zu Fuß erreichbar. Die malerische Landschaft rund um Ostermiething ist geprägt von grünen Wiesen und sanften Hügeln und in 35 Fahrminuten gelangen Sie nach Salzburg, nach Braunau oder ins Salzburger Seenland.



© OpenStreetMap



## 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

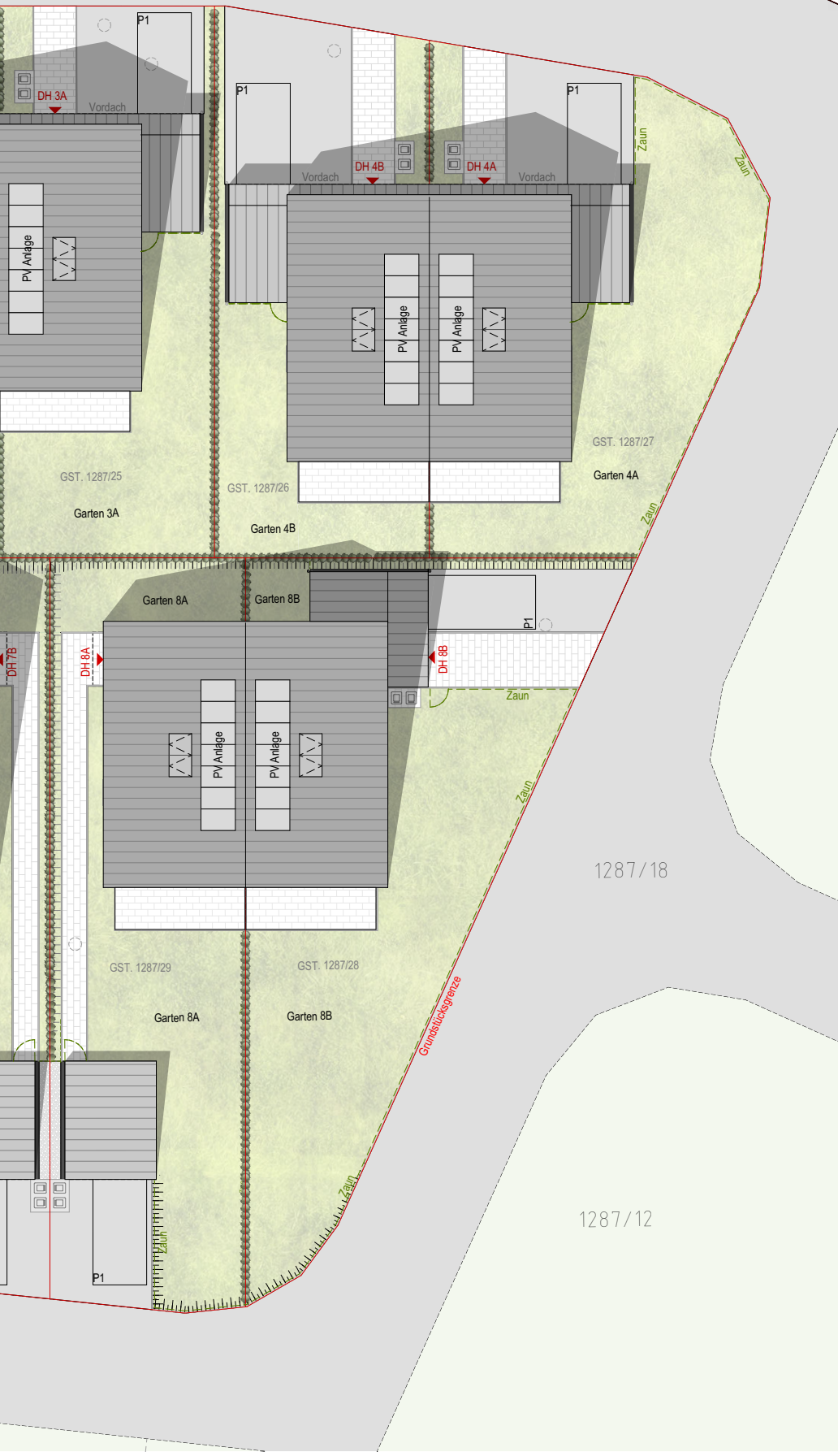
**2.624**

Wohnungen

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







Ostermiething „Sonnenfeld“

**LAGEPLAN**

Datum: 2023-02-21  
Gez.: PE



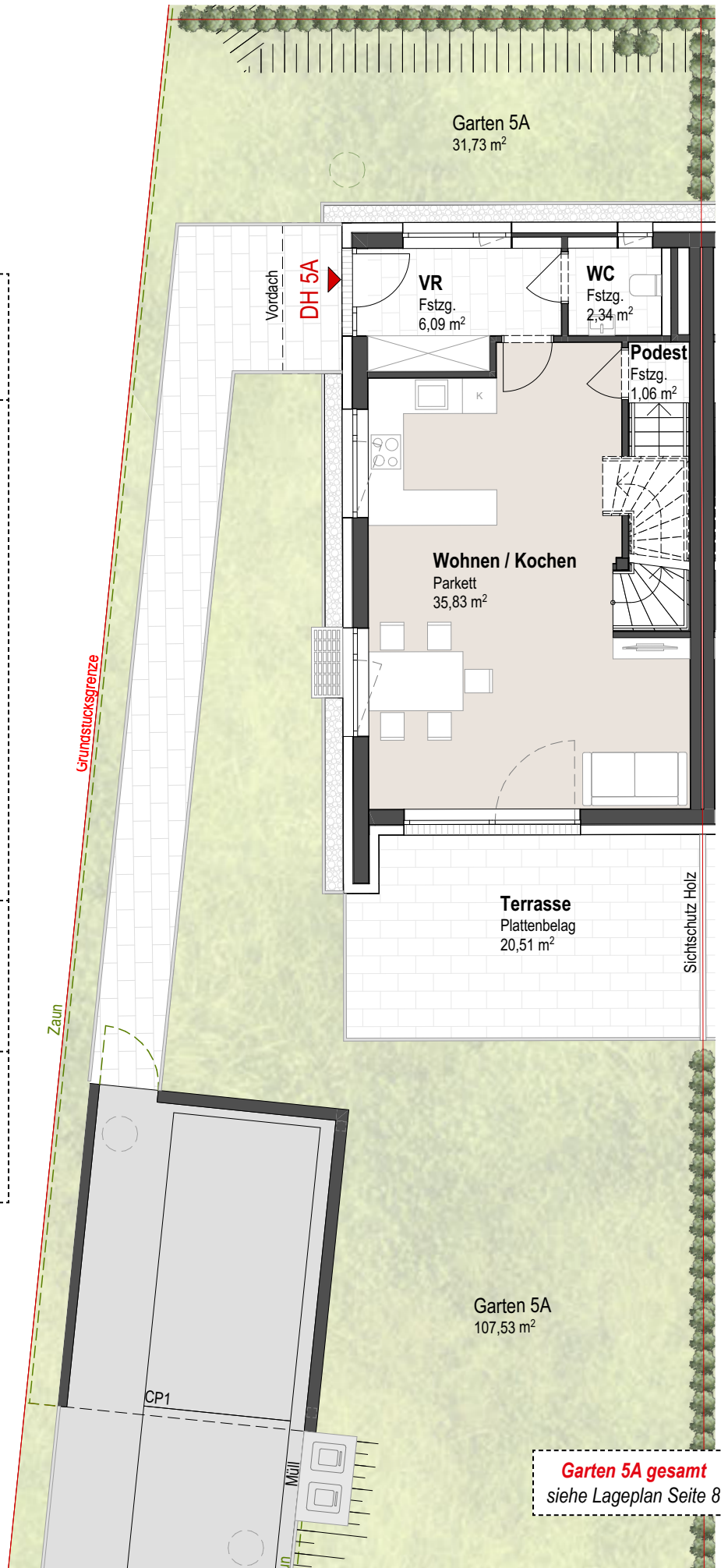
## Doppelhaushälfte 5A

<b>Grundstück</b>	1287/35
Grundstücksfläche	307,14 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 139,26 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälfte gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	

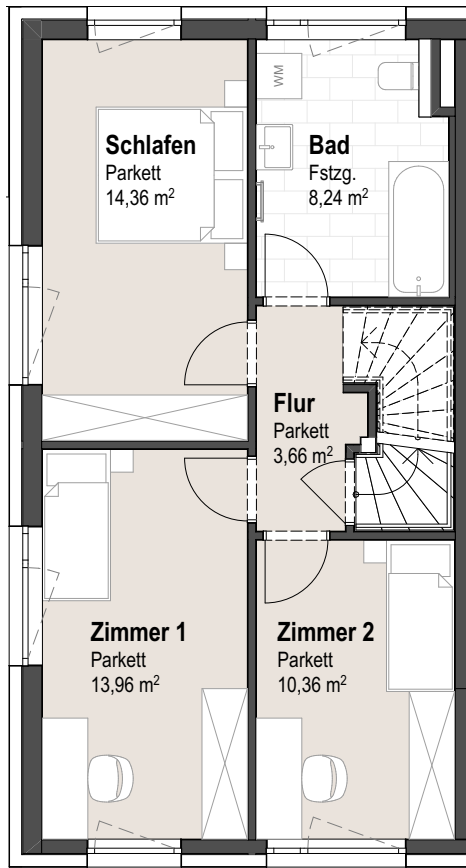


### 5A - Erdgeschoss

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE

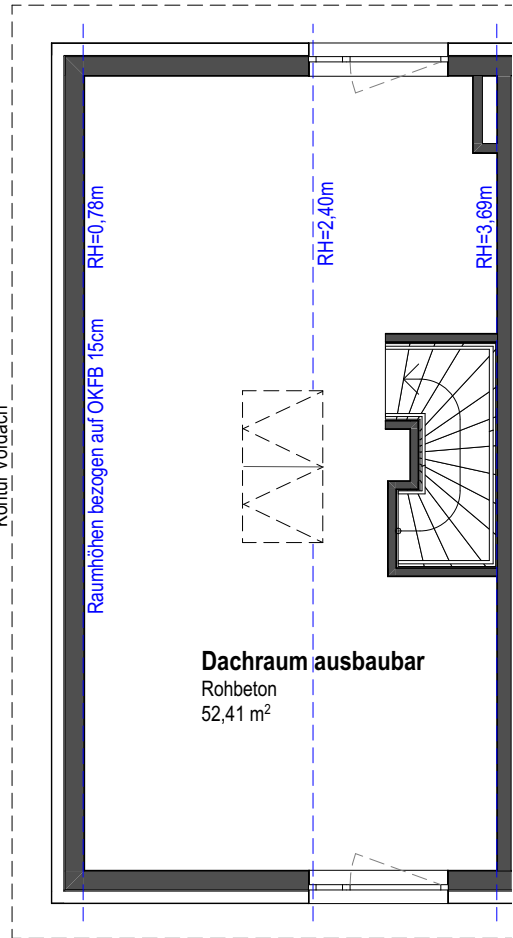


**Garten 5A gesamt**  
siehe Lageplan Seite 8



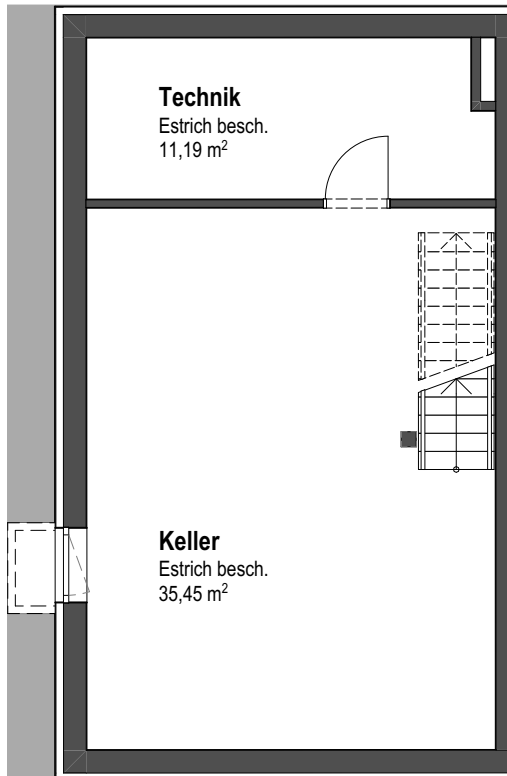
**5A - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



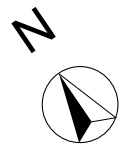
**5A - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**5A - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



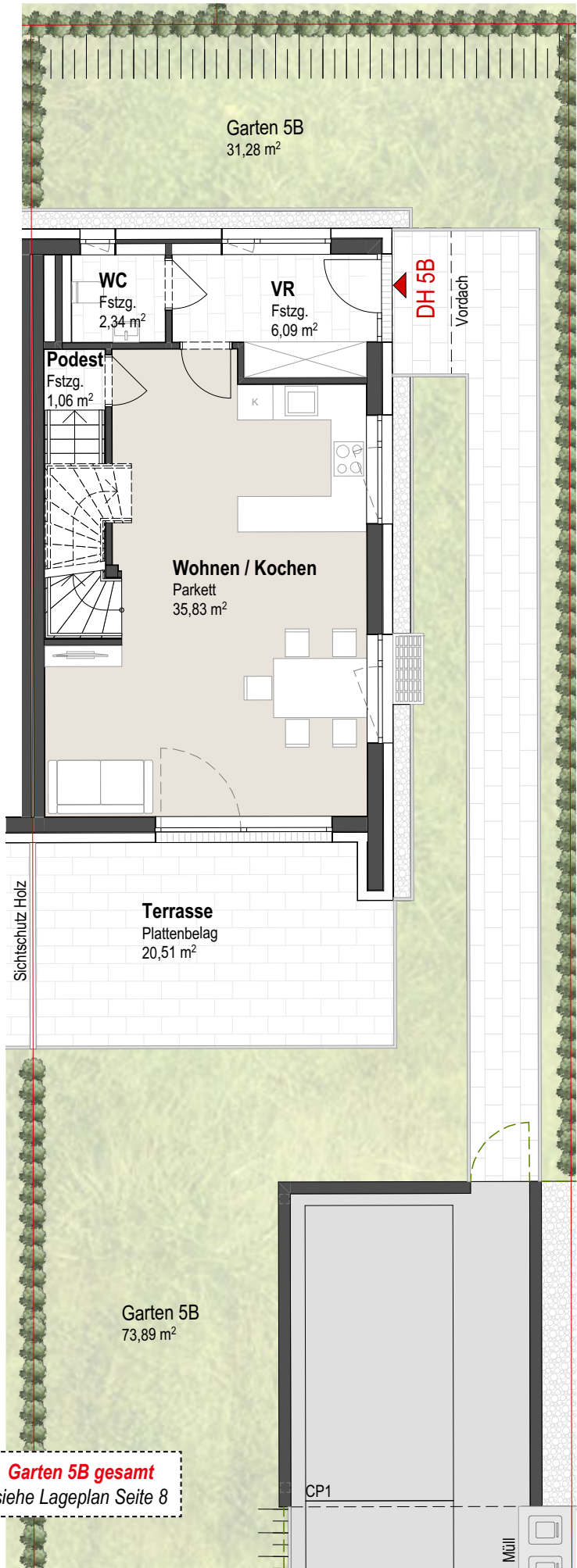
## Doppelhaushälfte 5B

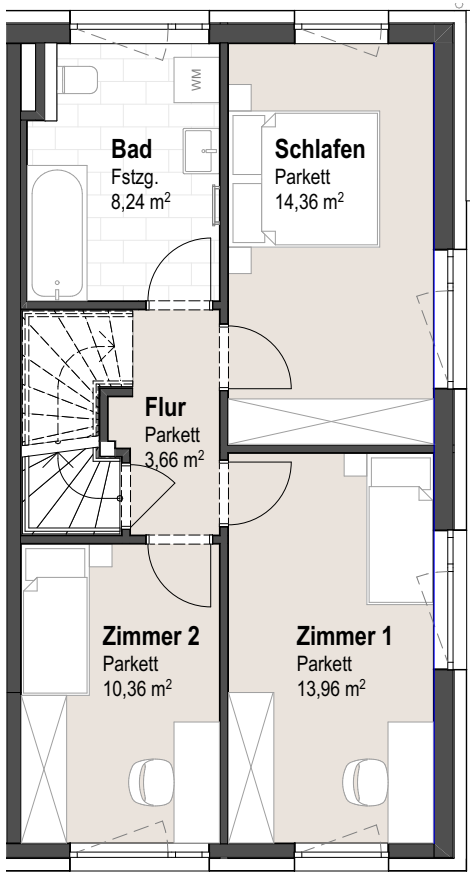
<b>Grundstück</b>	1287/34
Grundstücksfläche	274,28 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 105,17 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälften gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	



### 5B - Erdgeschoss

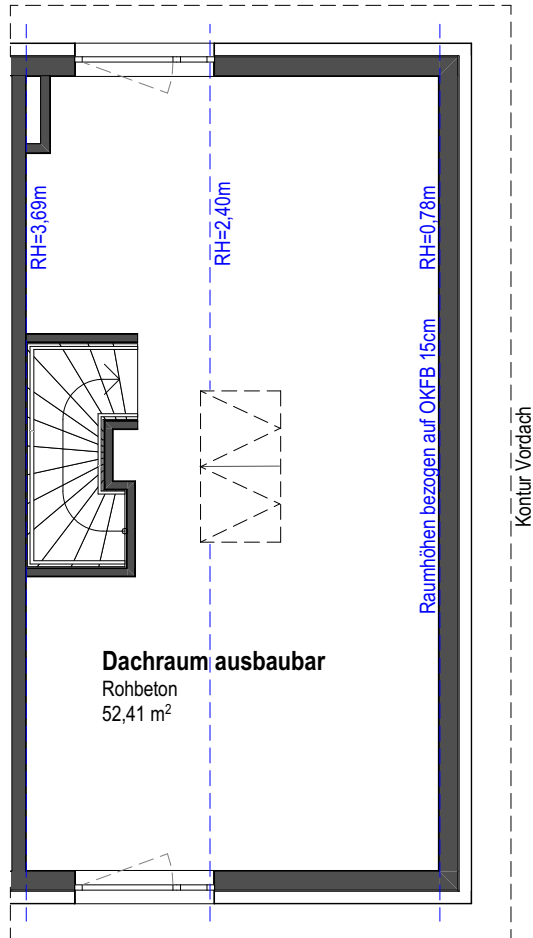
Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE





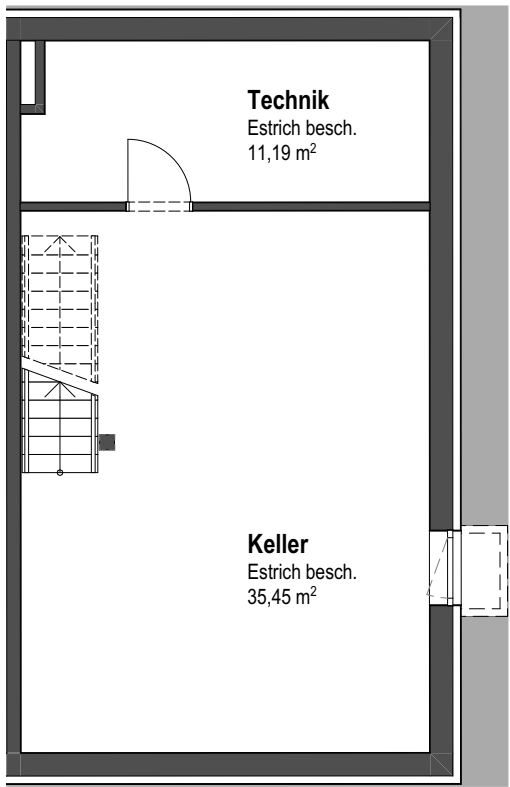
**5B - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**5B - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**5B - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



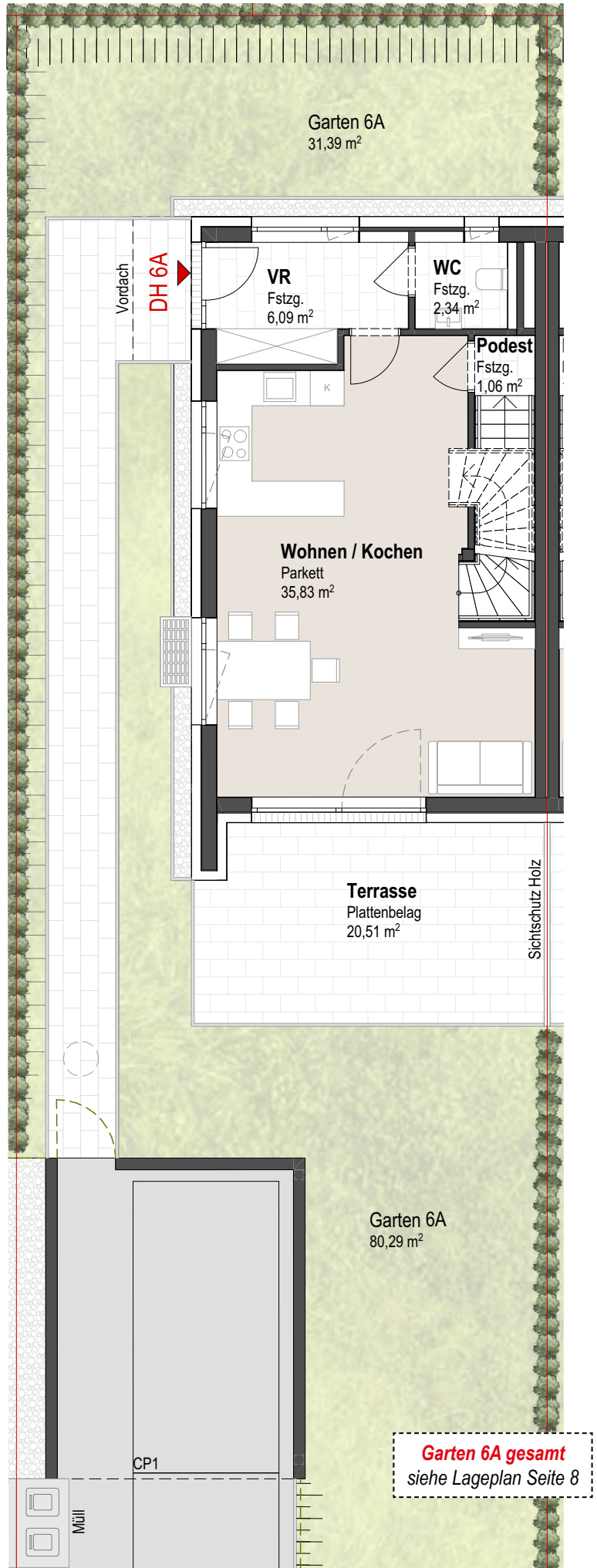
## Doppelhaushälfte 6A

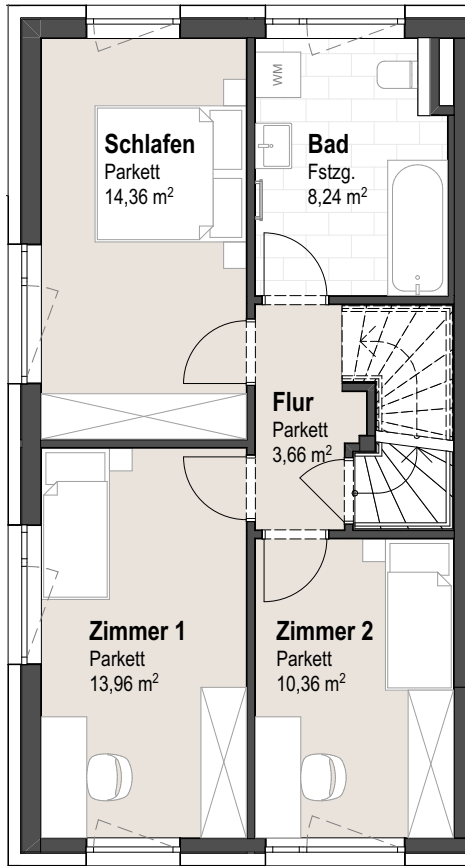
<b>Grundstück</b>	1287/33
Grundstücksfläche	283,16 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 111,68 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälfte gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	



### 6A - Erdgeschoss

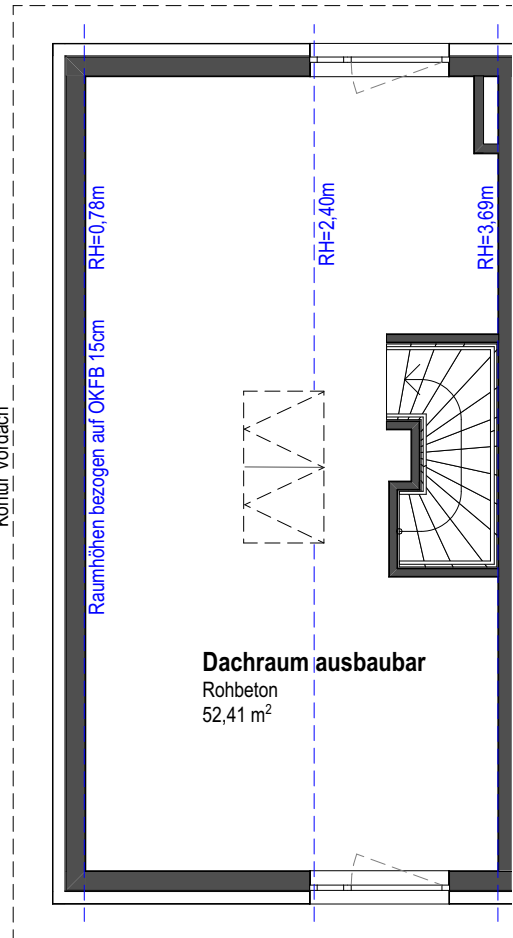
Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE





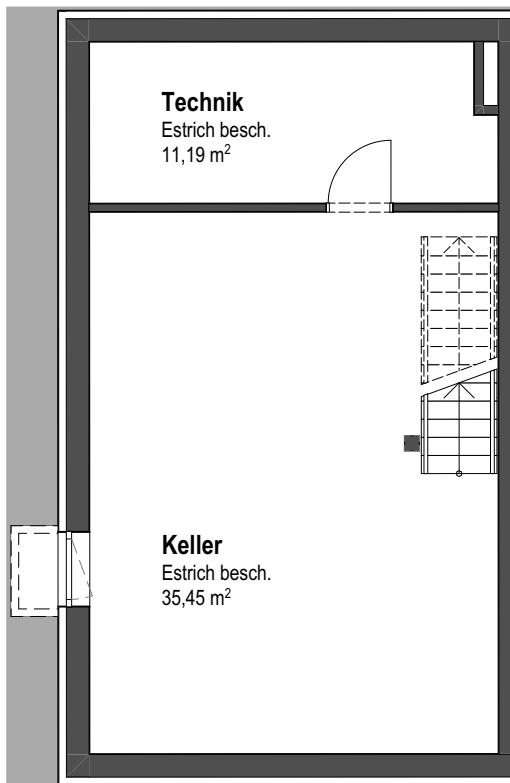
**6A - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE



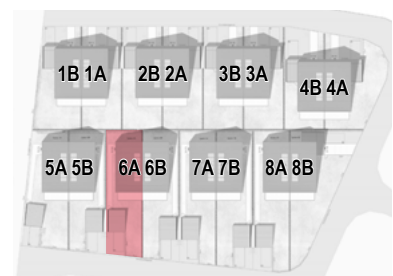
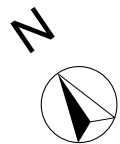
**6A - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE



**6A - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE



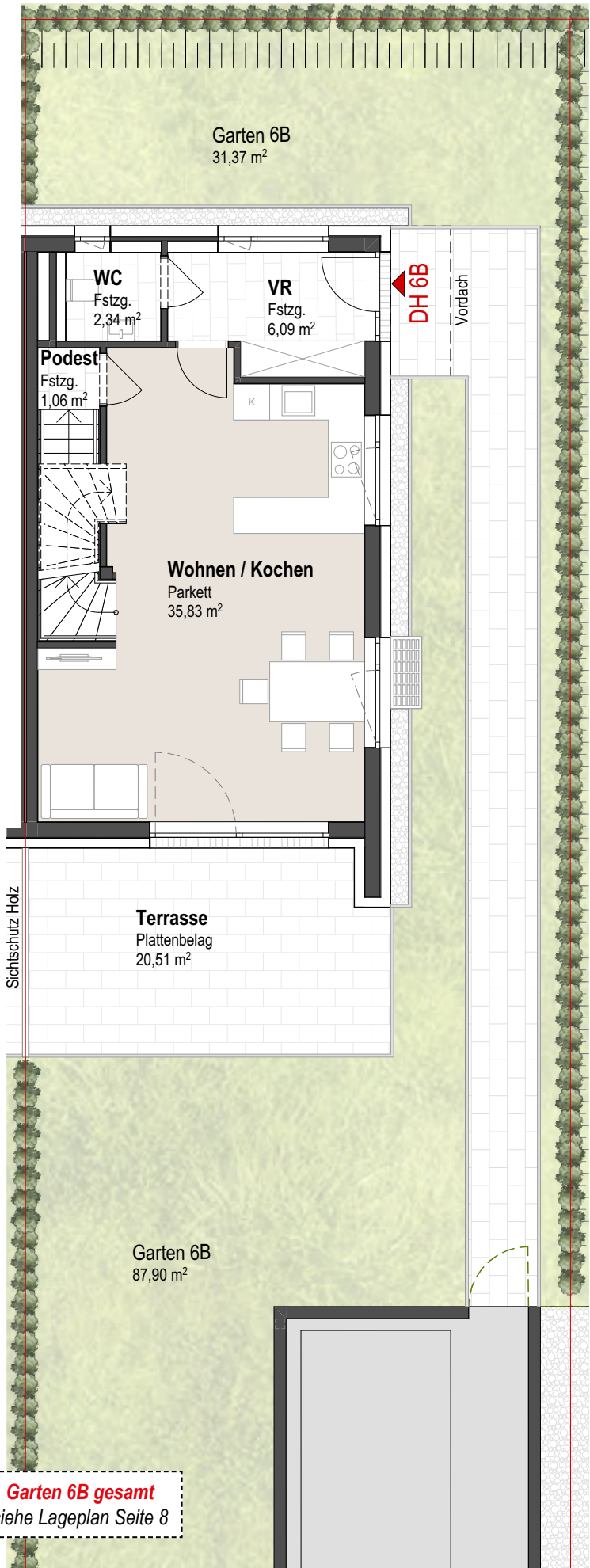
## Doppelhaushälfte 6B

<b>Grundstück</b>	1287/32
Grundstücksfläche	291,80 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 119,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälfte gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	



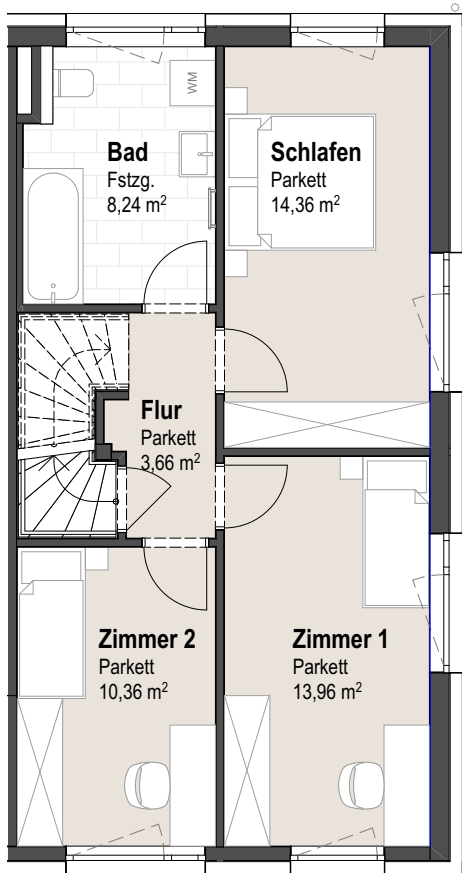
### 6B - Erdgeschoss

Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE



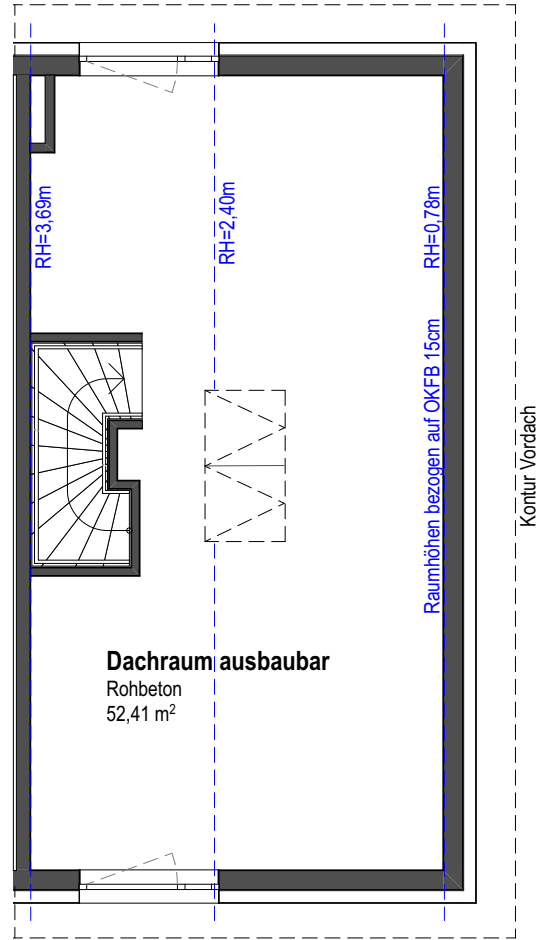
**Garten 6B gesamt**  
siehe Lageplan Seite 8





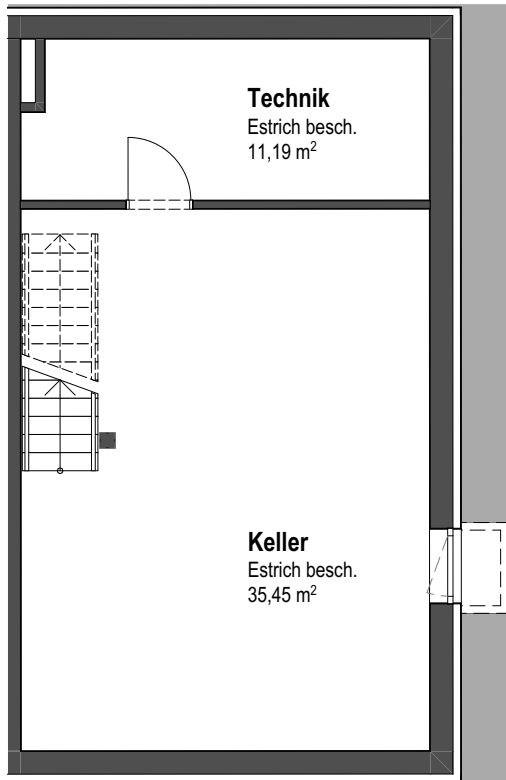
**6B - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE



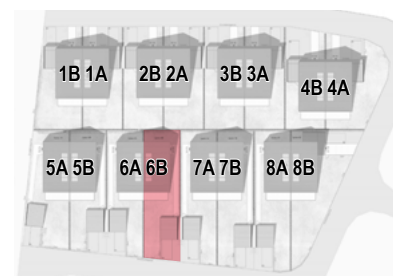
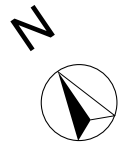
**6B - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE



**6B - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-26  
Gez.: PE



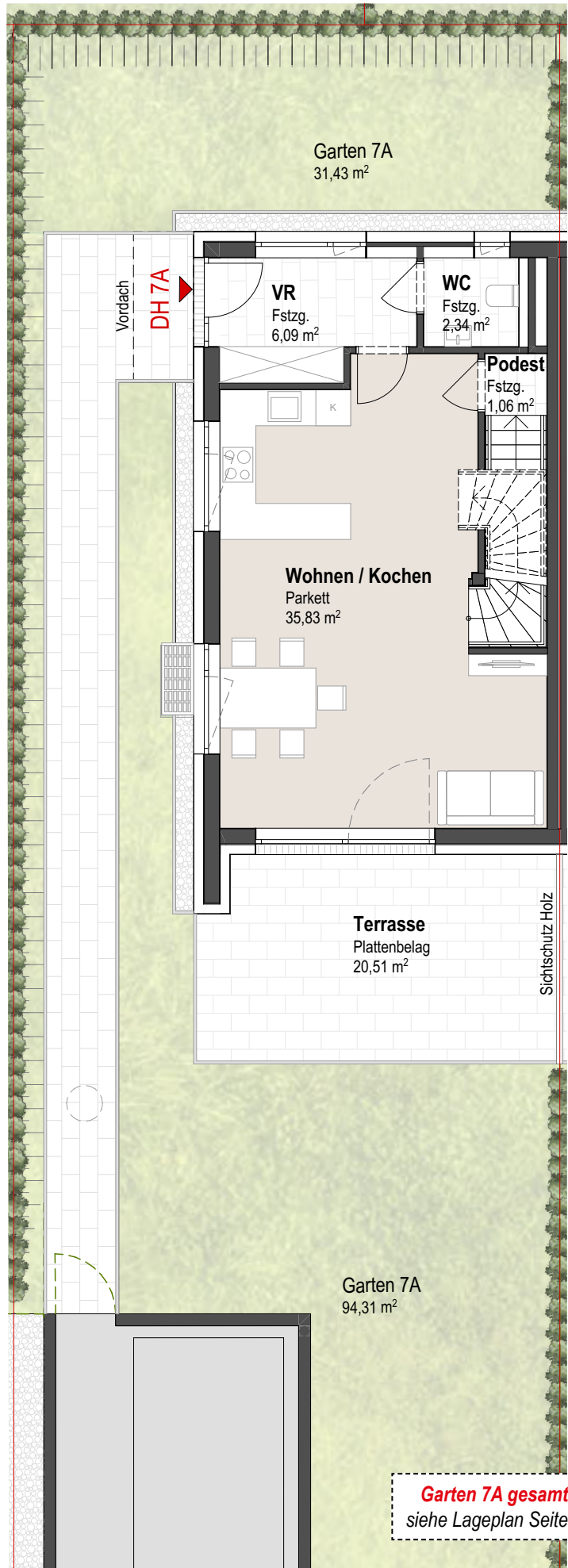
## Doppelhaushälfte 7A

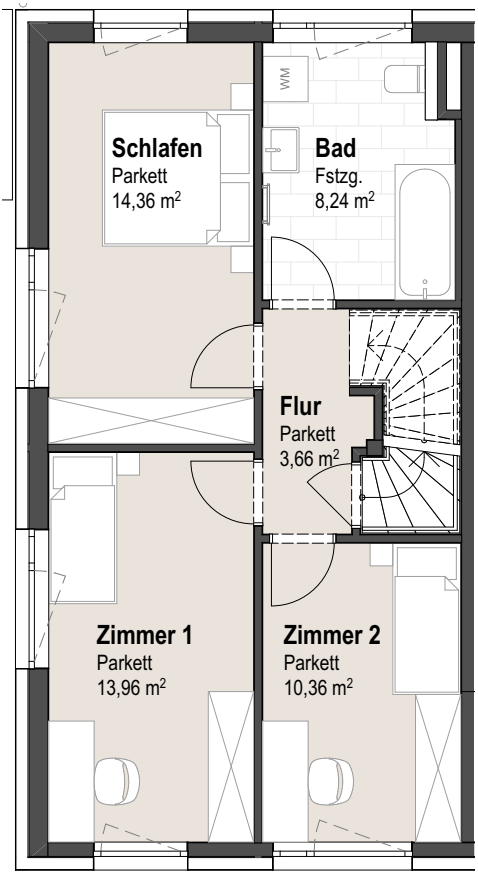
<b>Grundstück</b>	1287/31
Grundstücksfläche	300,68 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 125,74 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälfte gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	



### 7A - Erdgeschoss

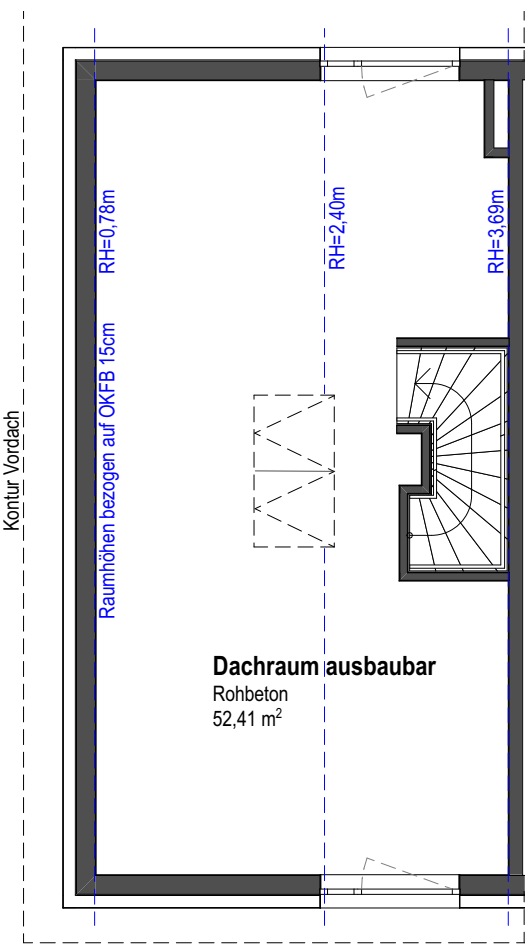
Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE





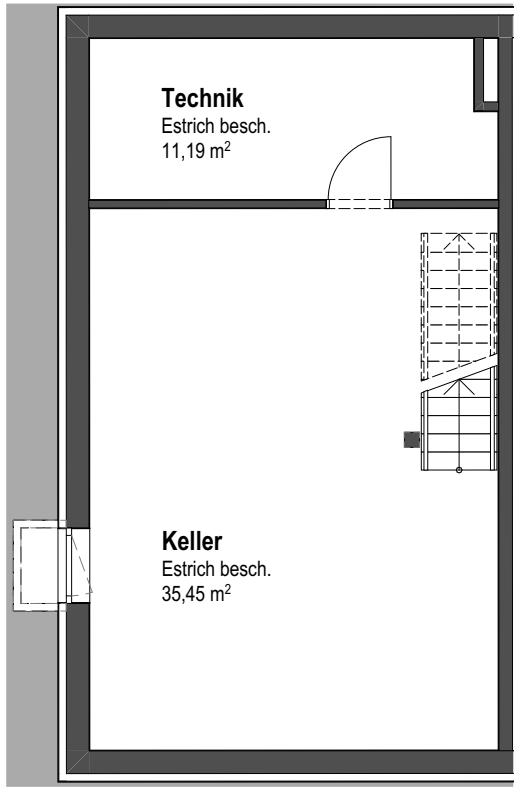
**7A - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



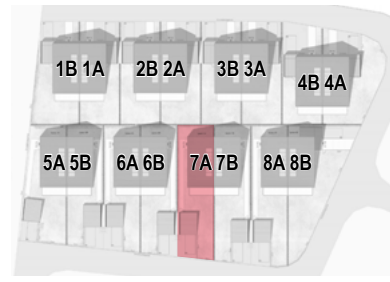
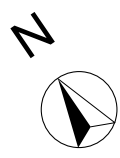
**7A - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**7A - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



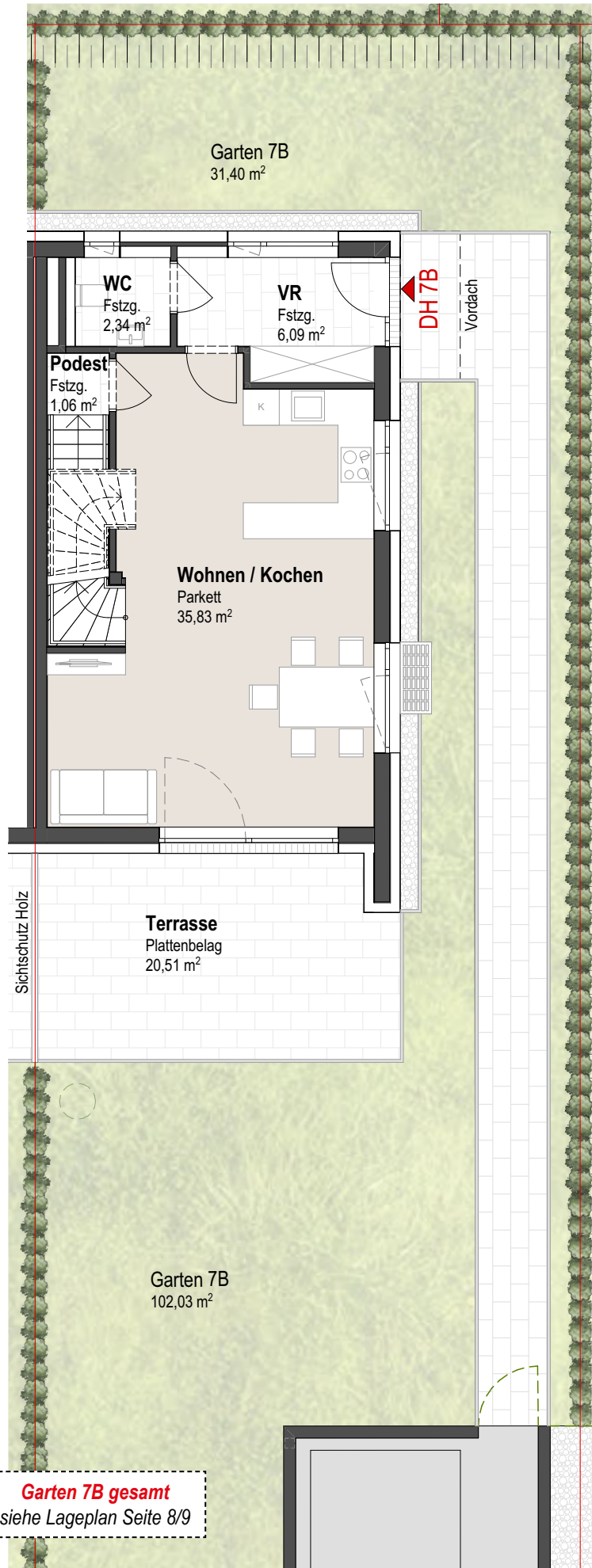
## Doppelhaushälfte 7B

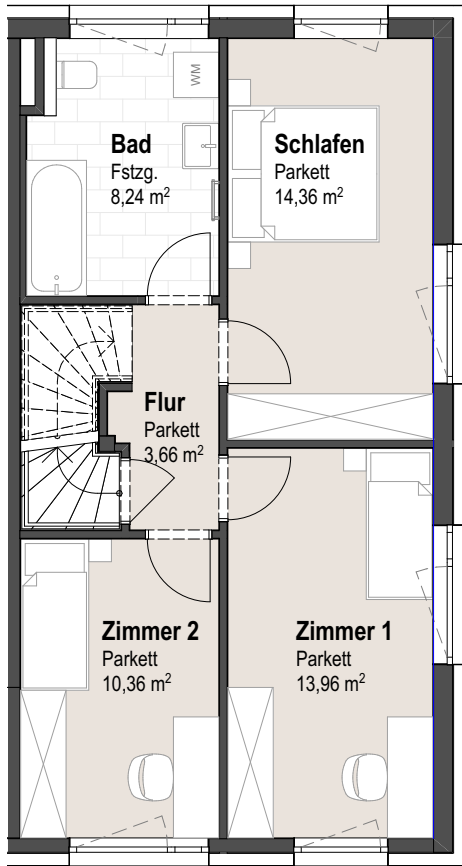
<b>Grundstück</b>	1287/30
Grundstücksfläche	309,09 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 133,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälfte gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	



### 7B - Erdgeschoss

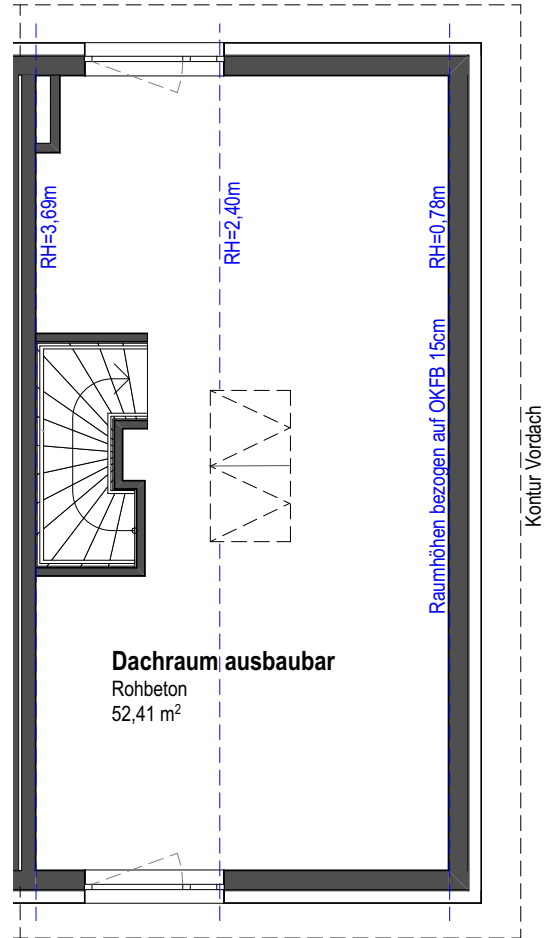
Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE





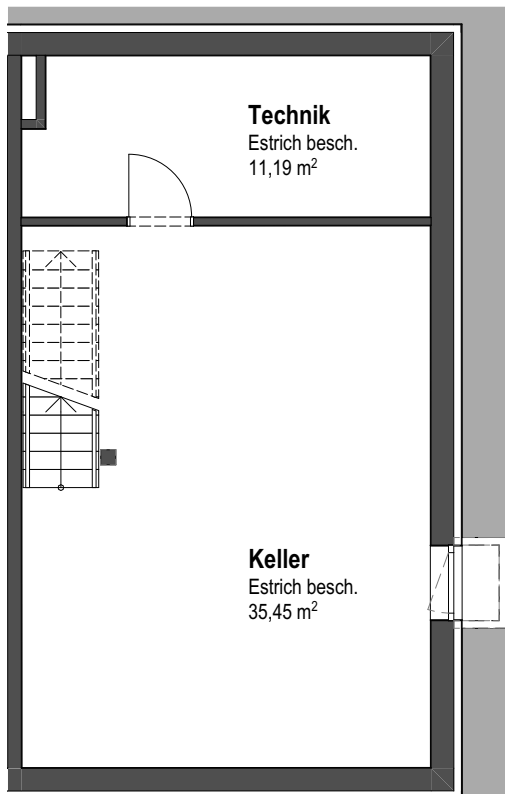
**7B - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



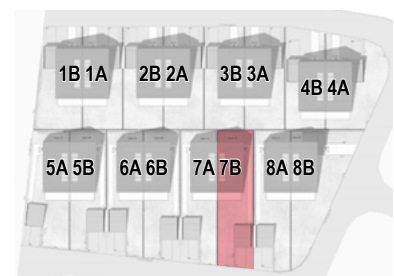
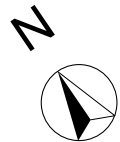
**7B - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**7B - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



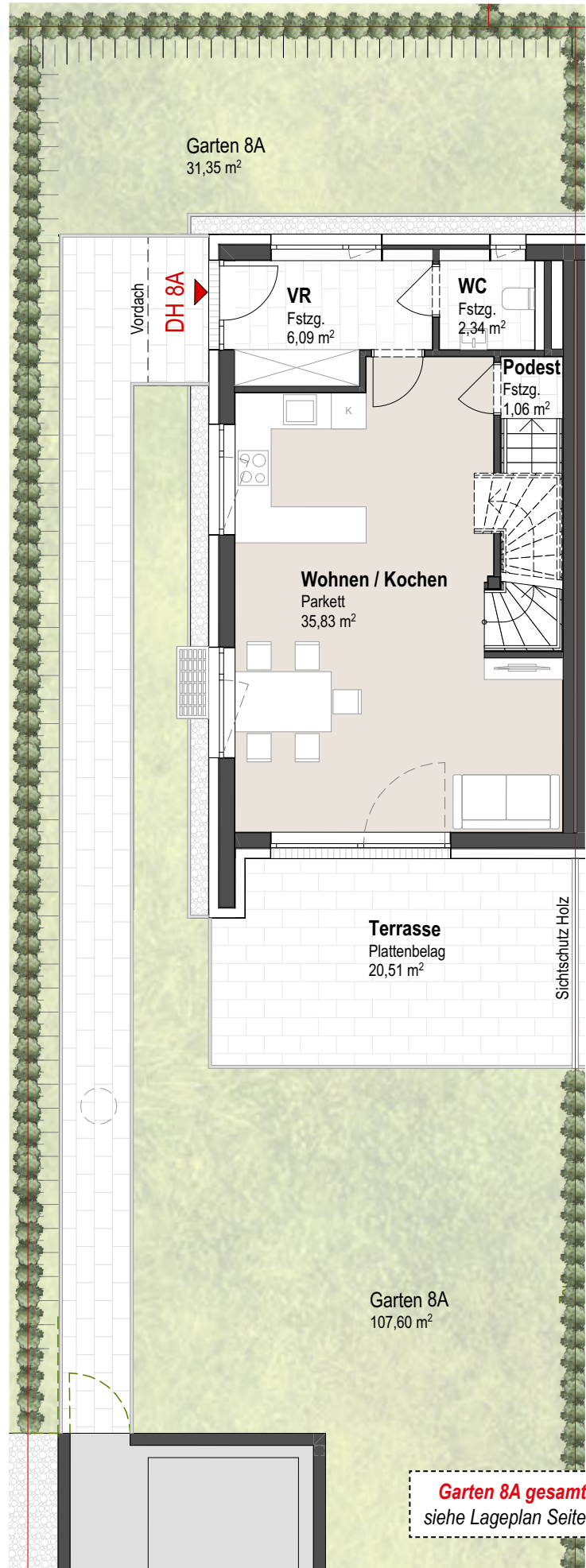
## Doppelhaushälfte 8A

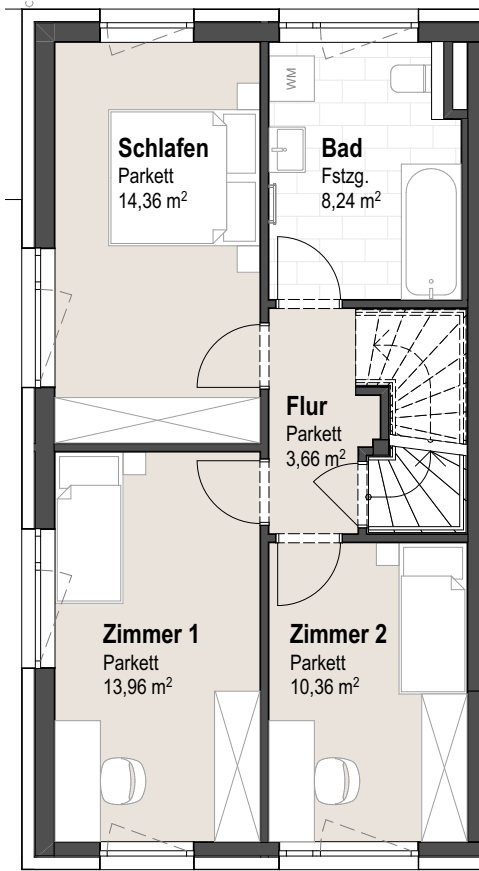
<b>Grundstück</b>	1287/29
Grundstücksfläche	317,19 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 138,95 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälfte gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	



### 8A - Erdgeschoss

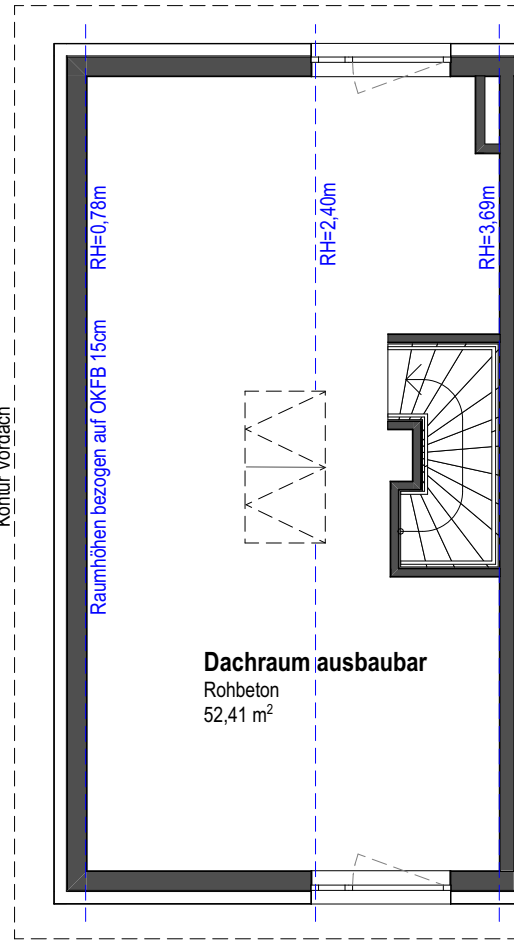
Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE





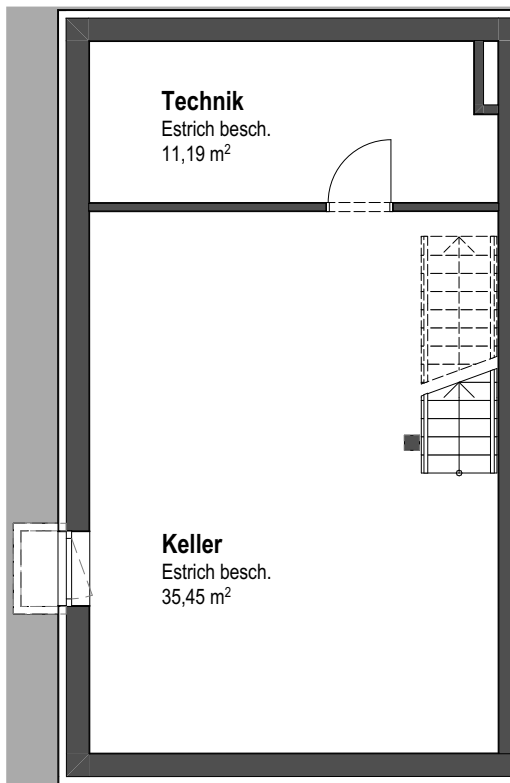
**8A - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



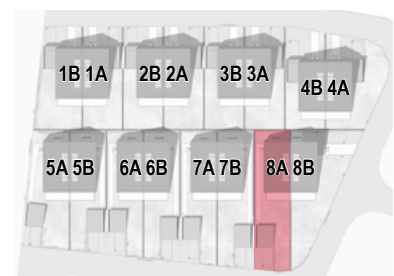
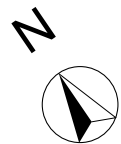
**8A - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**8A - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



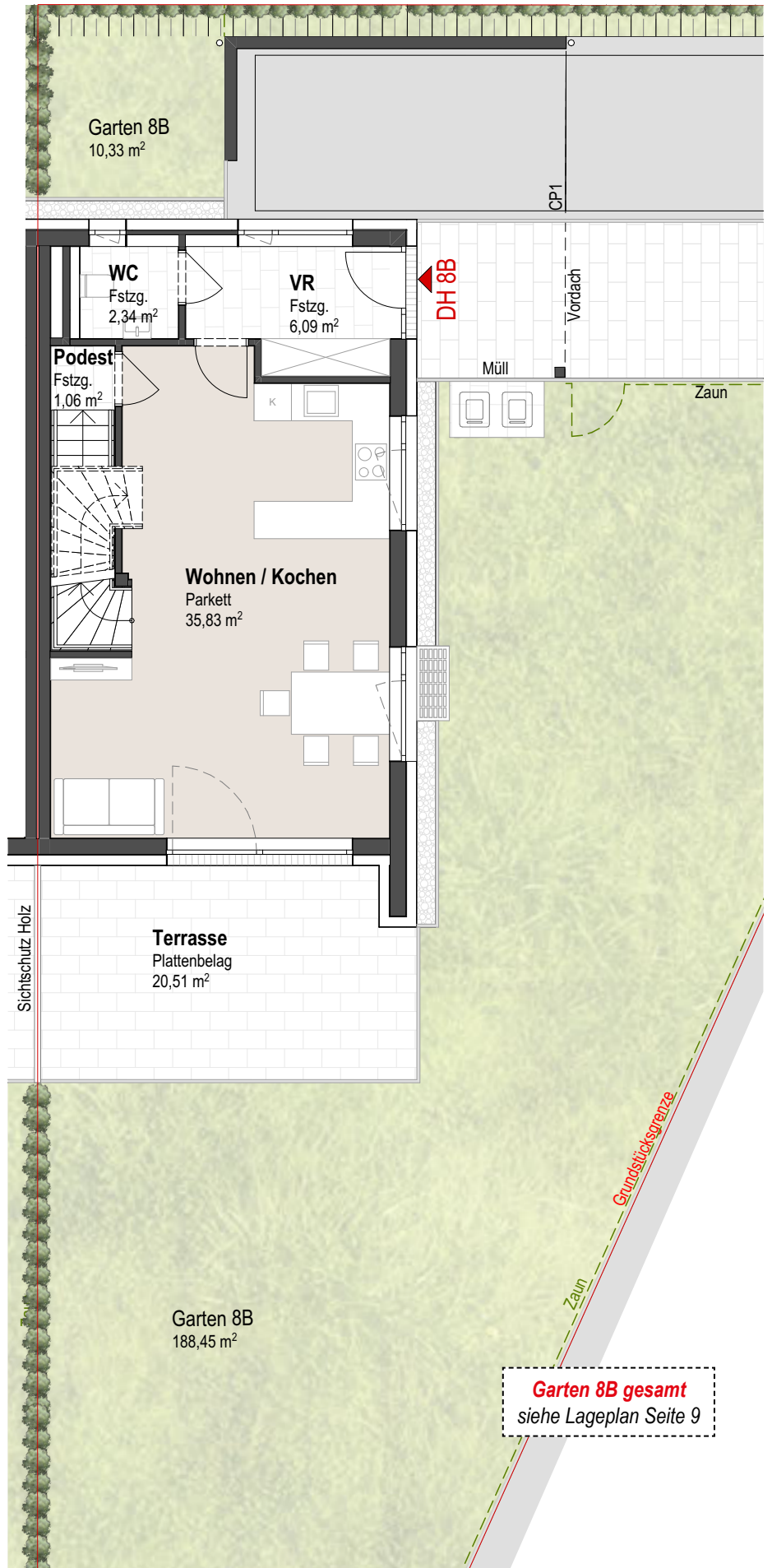
## Doppelhaushälfte 8B

<b>Grundstück</b>	1287/28
Grundstücksfläche	359,76 m <sup>2</sup>
<b>Wohnräume</b>	
Wohnen/ Kochen	35,83 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Podest	1,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Flur	3,66 m <sup>2</sup>
	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>
Ausbaufähiger Dachraum	52,41 m <sup>2</sup>
Keller/Technik	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>194,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	
Garten	ca. 198,78 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Zur Doppelhaushälfte gehörend</b>	
1 Carportstellplatz	
1 Freistellplatz	

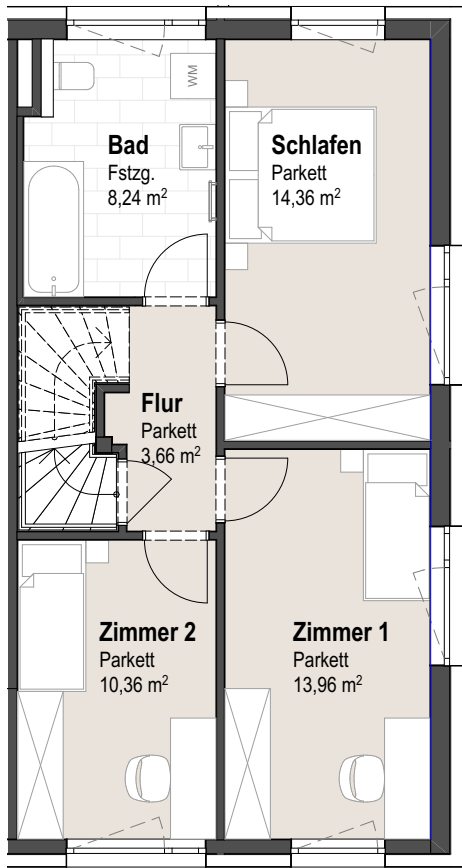


### 8B - Erdgeschoss

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE

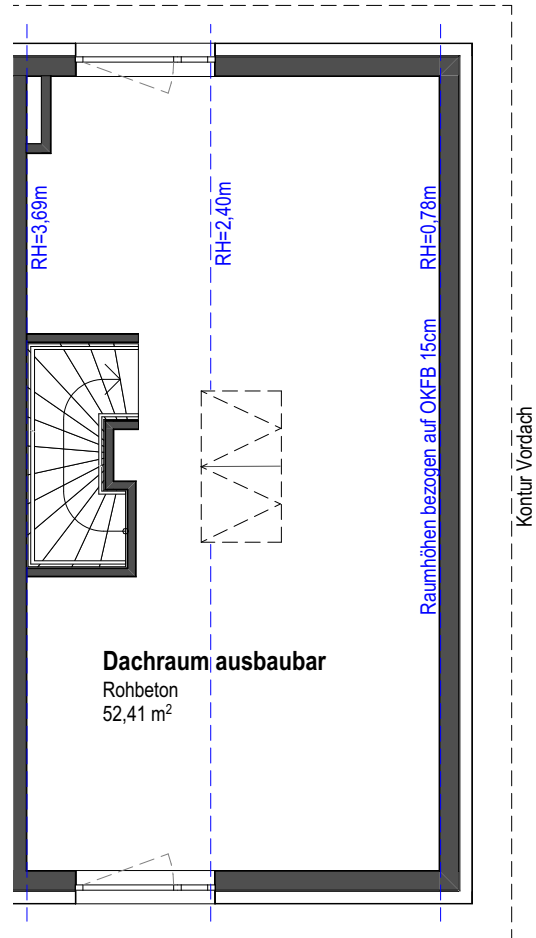






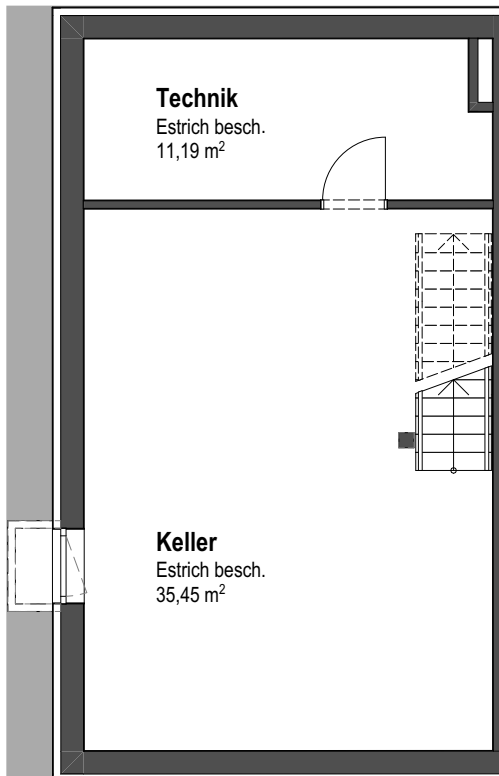
**8B - Obergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



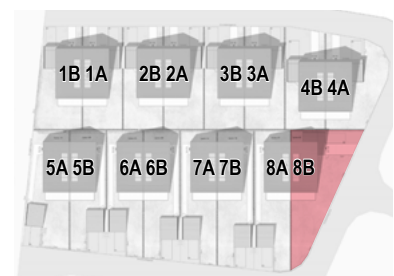
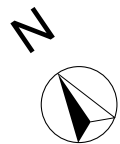
**8B - Dachgeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**8B - Untergeschoss**

Datum: 2023-06-23  
Gez.: PE



**ANSICHT NORD** DHH 5-8



Datum: 2023-02-21  
Gez.: PE

**ANSICHT SÜD** DHH 5-8



Datum: 2023-02-21  
Gez.: PE

**ANSICHT OST DHH 5-8**



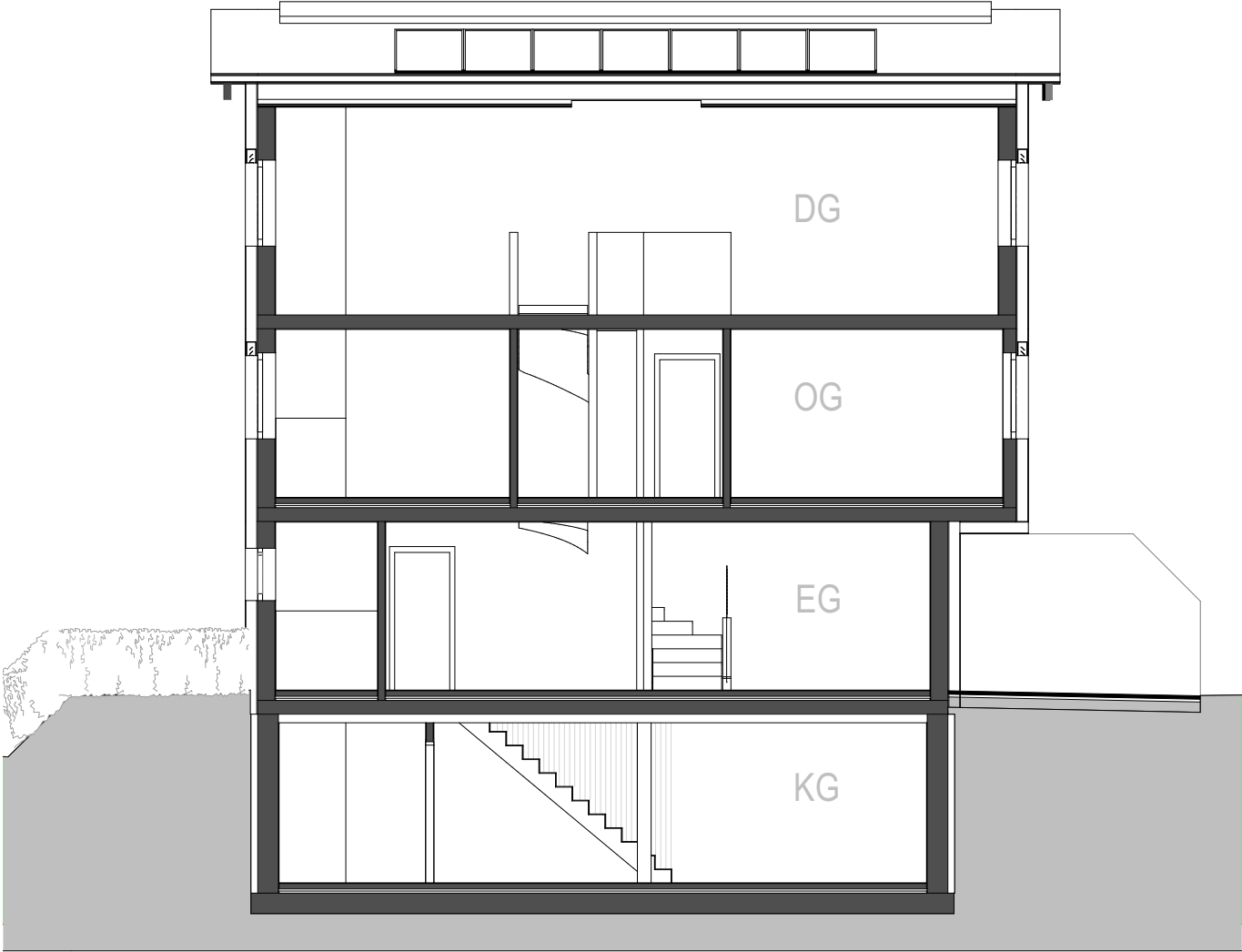
Datum: 2023-02-21  
Gez.: PE

**ANSICHT WEST DHH 5-8**



Datum: 2023-02-21  
Gez.: PE

**SCHNITT DHH 5-8**



Datum: 2023-02-21  
Gez.: PE



B&amp;A - V1 / 20.06.2023

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Doppelhäuser - Ostermiething

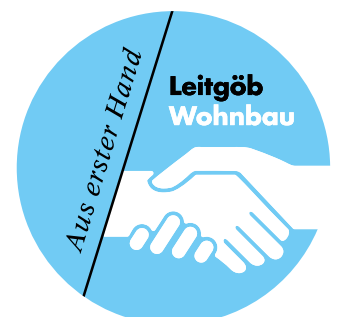
---

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 Ihren zukünftigen Wohnraum im Detail vorstellen.



### **Zu Ihrer Doppelhaushälfte gehört:**

- je 1 Kellerraum
- je 1 Carportstellplatz und 1 Frestellplatz

## **BAUWEISE**

---

<b>Keller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Der Boden wird Estrich beschichtet hergestellt.
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik
<b>Außenwände Fassade:</b>	Verputzt, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers.
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
<b>Stiegen:</b>	Keller ins EG: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag EG ins OG: Stahlbetonstiege mit Holzbelag OG ins DG: Stahlbetonstiege Ausführung in Rohbeton
<b>Dachkonstruktion:</b>	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: Blecheindeckung
<b>Terrassen:</b>	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
<b>Verputz Innen:</b>	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen, ausgenommen sind die Dachflächenfenster
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein oder Helopal <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre:</b>	Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Glasportal wie in den Ansichten dargestellt
<b>Ausbaubares Dachgeschoss:</b>	Der Dachboden wird in Rohbeton ausgeführt. Die Giebelwände sind verputzt und die Dachuntersicht (Gipskarton) ist verspachtelt. Eine Leerverrohrung für den späteren Ausbau von Heizung, Sanitär und Elektro wird vorgesehen.

## INNENAUSSTATTUNG

---

<b>Innentüren:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl.
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt, ausgenommen das Dachgeschoss
<b>Boden- &amp; Wandbeläge:</b>	<b>Boden:</b>
	<u>Wohn- &amp; Schlafräume:</u> hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. <b>BAUWERK</b> ® Monopark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
	<u>Vorraum, Flur:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
	<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:** Verchromt  
Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

**Küche:** **Geräteanschlüsse:**  
Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

**Wasseranschlüsse:**

Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für Ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

**WC:****Toilette:**

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, Deckel und Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

**Handwaschbecken:**

aus weißem Kristallporzellan, wird mit einem Spiegel und einer Einhebel-Waschtischarmatur mit Warm- und Kaltwasseranschluss ausgestattet

**Badezimmer:****Waschbecken:**

aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur und Zugstangen-Ablaufgarnitur.

Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

**Badewanne:**

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

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizkreis ausgeführt.

**Waschmaschine:**

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

**▪ 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).

**▪ 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.

**▪ Warmwasserbereitung:**

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserboiler, oder direkt über eine Warmwasser-Ladestation.

**▪ 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. 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 Ortskanalnetz

**▪ Fäkalkanalisation:**

Anschluss an das Ortskanalnetz

**▪ Regenwasser:**

Die Versickerung der Oberflächenwässer erfolgt auf eigenem Grund und Boden, sowie Anschluss an das Ortskanalnetz.

## AUSSENANLAGEN

---

**Wasseranschluss:**

Für jede Doppelhaushälfte ist bei der 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 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 werden die Kellerräume 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**

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

---

#### **Architekturbüro Bauböck ZT GmbH**

Griesgasse 10 · 4910 Ried im Innkreis

Telefon: +43(0)7752 826 27

office@architekt-bauboeck.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.**

