

PREMIUM
EIGENTUMSWOHNUNGEN



IHR EXKLUSIVER WOHNTRAUM IN BESTLAGE

ST. JOHANN - PROF. PÖSCHLWEG



Premium Wohnbauprojekt
ST. JOHANN - PROF. PÖSCHLWEG

2 Wohnhäuser

6 + 8 Wohnungen

55 - 136 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

Architektur Greisinger ZT GmbH



LASSEN SIE IHREN EXKLUSIVEN WOHNTAUM WAHR WERDEN

Sie träumen von einer exklusiven Eigentumswohnung mit fantastischen Bergpanoramablick in einer ruhigen Nachbarschaft in bester Lage? Dann freuen wir uns, Ihnen unser neues Premium Wohnbauprojekt im Prof. Pöschlweg vorstellen zu dürfen: denn hier wird Ihr exklusiver Wohnraum wahr.

Über dem Salztal in erster Reihe des Obermarktes gelegen sorgen die zwei architektonisch sehr ansprechenden Wohnhäuser für hohen Wohnkomfort und ein modernes Wohlfühlambiente. Dank der exquisiten Lage genießen Sie die hohe Lebensqualität von Wohnen am Grünen und profitieren zugleich von den Vorteilen der zentralen Stadtlage. Zu den Highlights der einzelnen lichtdurchfluteten Wohnungen zählen insbesondere die großzügigen Außenbereiche, die einen absoluten Erholungswert vom Alltag bieten. On Top präsentieren sich die exklusive Penthousewohnung und die zwei Dachgeschoss-Wohnungen mit XL-Panoramaterrassen, die mit ihren atemberaubenden Aus- und Weitblicken auf ganzer Linie begeistern.

Nutzen Sie Ihre Chance: Entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau und erleben Sie die einzigartige Privatsphäre in diesem exklusiven Neubauprojekt.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- Wohnen in sonniger Bestlage
- attraktive Wohnflächen von 55 bis 136 m² mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- exklusive Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Panoramaterrassen
- 136 m² große Penthousewohnung mit Lift direkt in die Wohnung und 84 m² Dachterrasse
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- funkferngesteuerte Beschattungssystem, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Video-Sprechanlage
- Fernwärme-Heizung und Photovoltaikanlage
- Tiefgarage mit beheizter Rampe
- Lift, Waschküche, Kinderwagenraum
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz

zuchma.at



Wohnbeispiel Top A6



Wohnbeispiel



TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Grundlegend hochwertig. Alle Raumeinheiten schaffen durch ihre durchdachten Grundrisse und ihre hochwertige Ausstattung einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Bodentiefe Glaselemente schaffen helle und einladende Wohnräume mit traumhaftem Ausblick. 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 zum Wohlbefinden bei und das funktionsgesteuerte Beschattungssystem dient Ihnen insbesondere an heißen Tagen. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Isolierverglasung. Dank der umweltschonenden Fernwärme-Heizung in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage sparen Sie nicht nur zuverlässig an Stromkosten, sondern leisten zugleich einen ökologischen Beitrag.



IHR LOGENPLATZ ÜBER DEM SALZACHTAL

Eingebettet in die malerische Landschaft der Alpen residieren Sie in traumhafter Lage über dem Salzachtal in dem begehrtesten und exklusivsten Wohnviertel der Bezirkshauptstadt. Ihr künftiges Zuhause liegt in einer ruhigen Sackgasse und zugleich absolut zentral am Logenplatz des Obermarktes und Sie genießen 365 Tage im Jahr einen fantastischen Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.

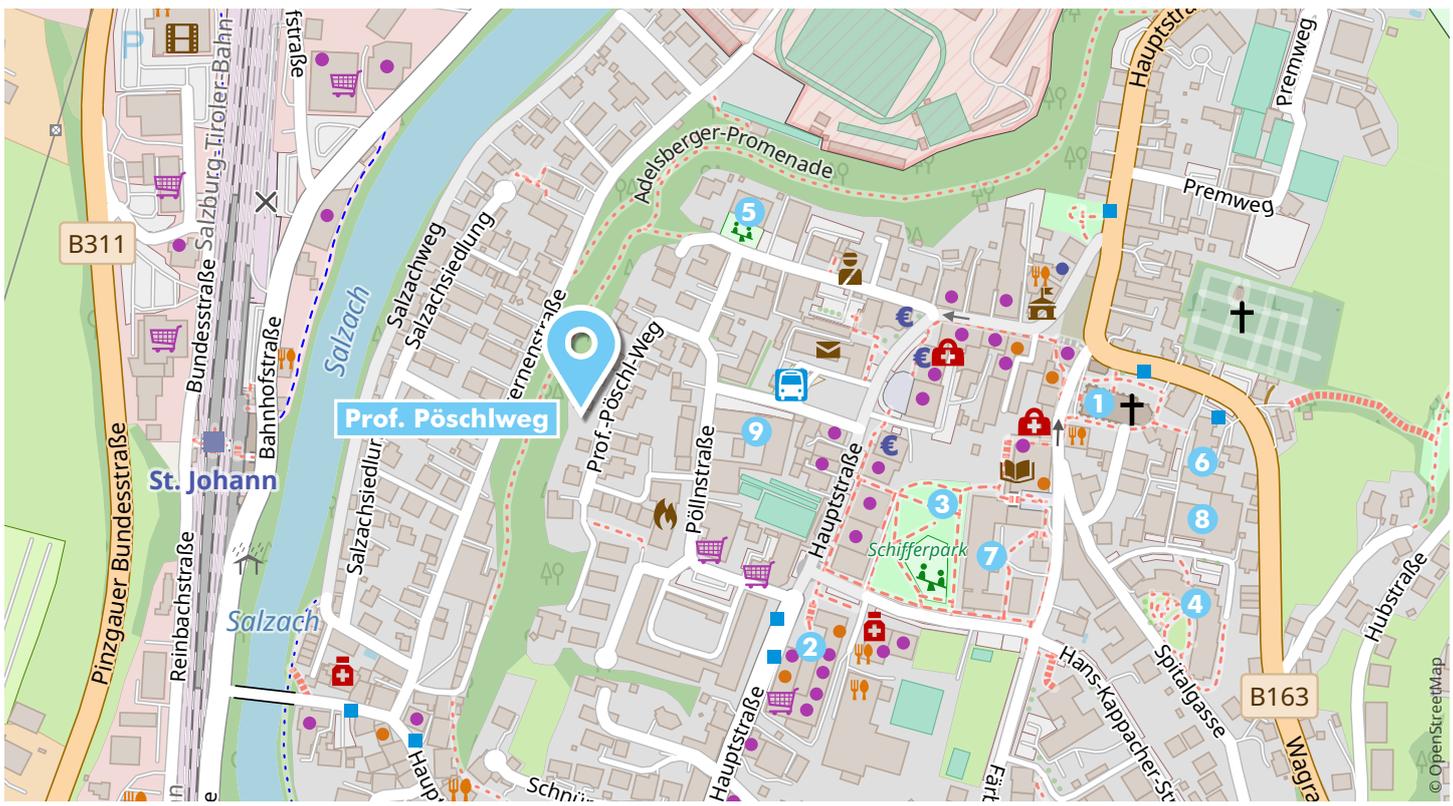


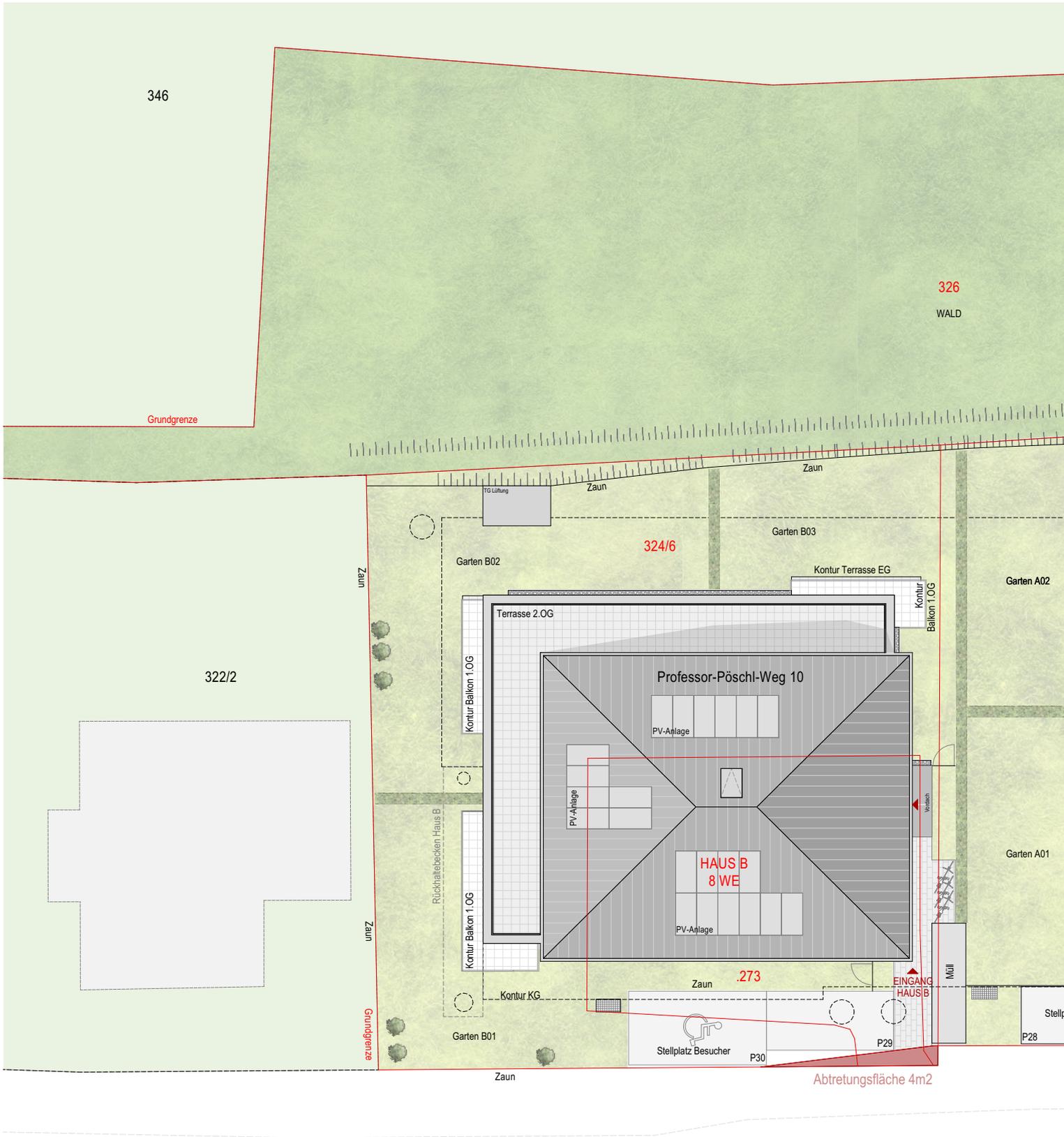


GANZ VIEL, GANZ NAH

In nur 2 Minuten spazieren Sie bequem in das charmante und lebendige Zentrum, das mit zahlreichen Geschäften, Boutiquen und verschiedensten Restaurants und Cafes lockt. Neben den zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten begeistert St. Johann mit einer hervorragenden Infrastruktur, die das Leben einfacher macht und den Alltag erleichtert.

- | | | | |
|---|----------------|---|-------------------|
|  | Supermarkt |  | Pongauer Dom |
|  | Geschäft |  | Stadtgalerie |
|  | Restaurant |  | Musikpavillon |
|  | Cafe |  | Seniorenheim |
|  | Arzt |  | Stadtkindergarten |
|  | Apotheke |  | Volksschule |
|  | Busbahnhof |  | Mittelschule |
|  | Bushaltestelle |  | Polytechn. Schule |
|  | Fußweg |  | BORG |
|  | Radweg | | |

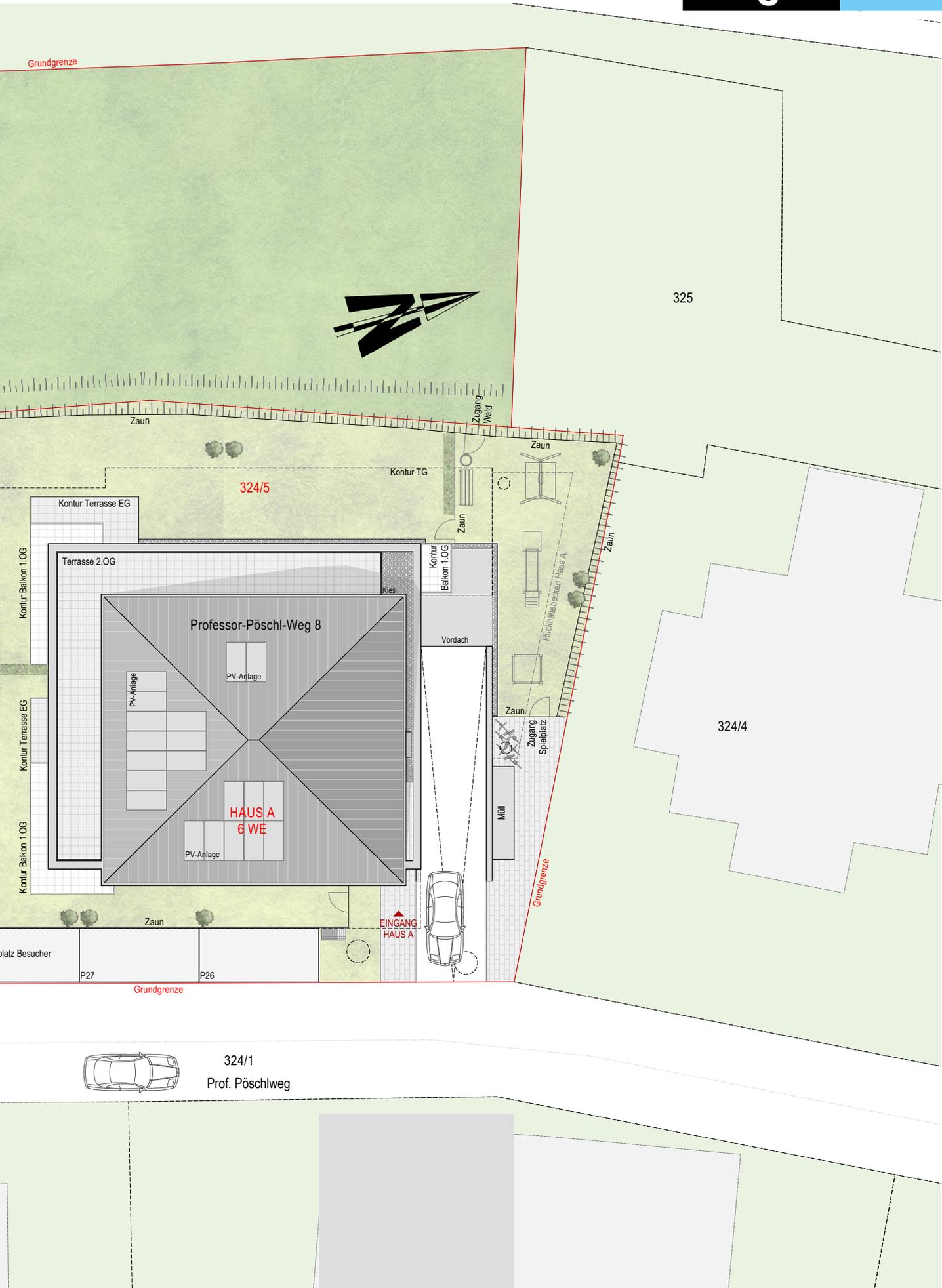




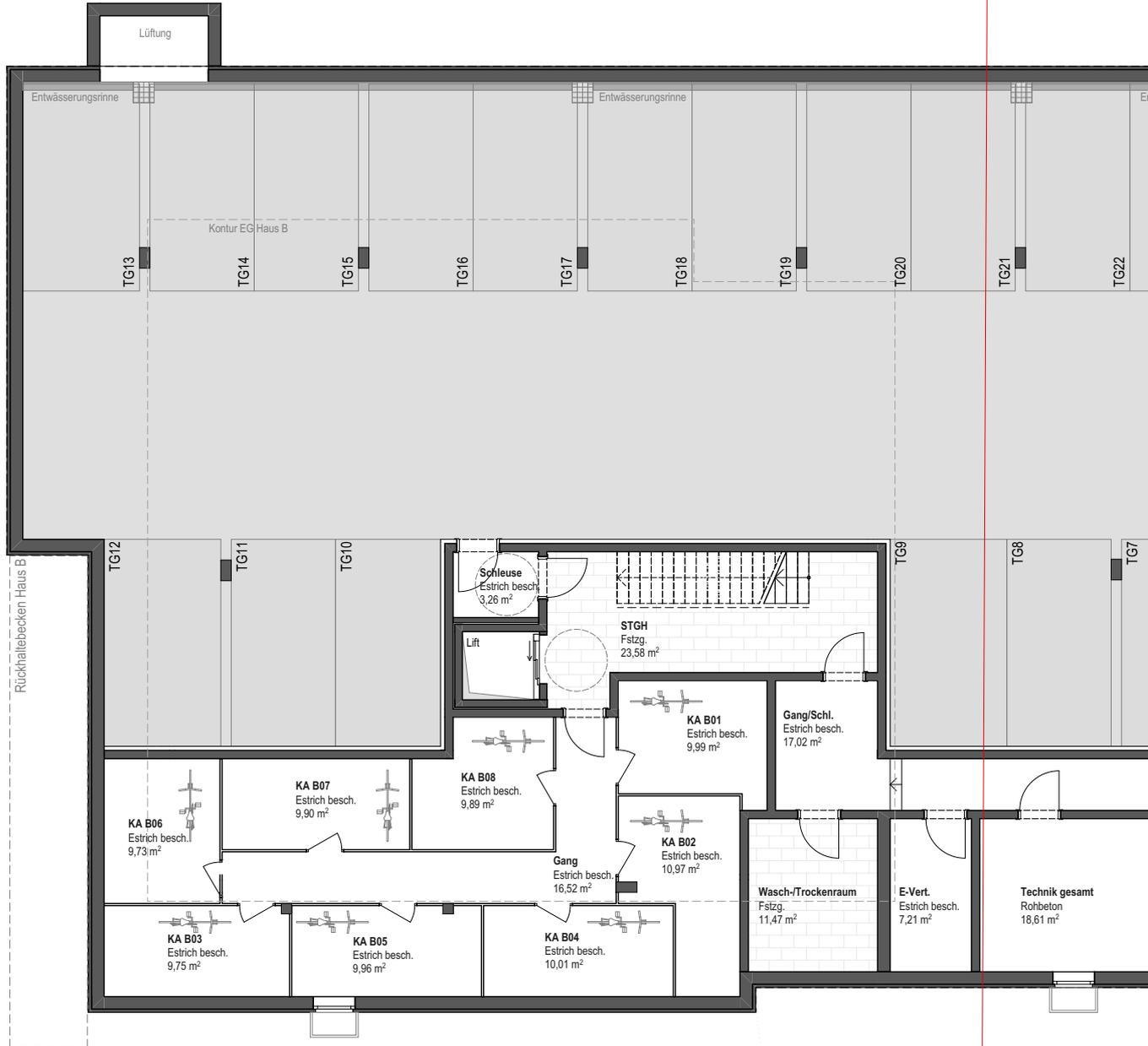
St. Johann - Prof. Pöschlweg

LAGEPLAN

Datum: 13.05.2022
 Gez.: GS - ex / MD



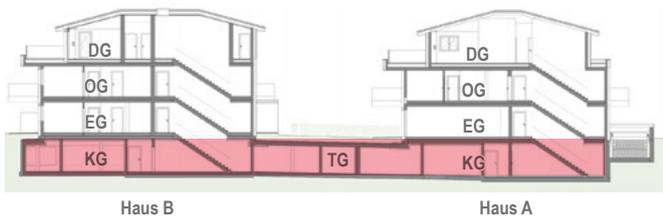
Grundgrenze



St. Johann - Prof. Pöschlweg

KELLERGESCHOSS

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD

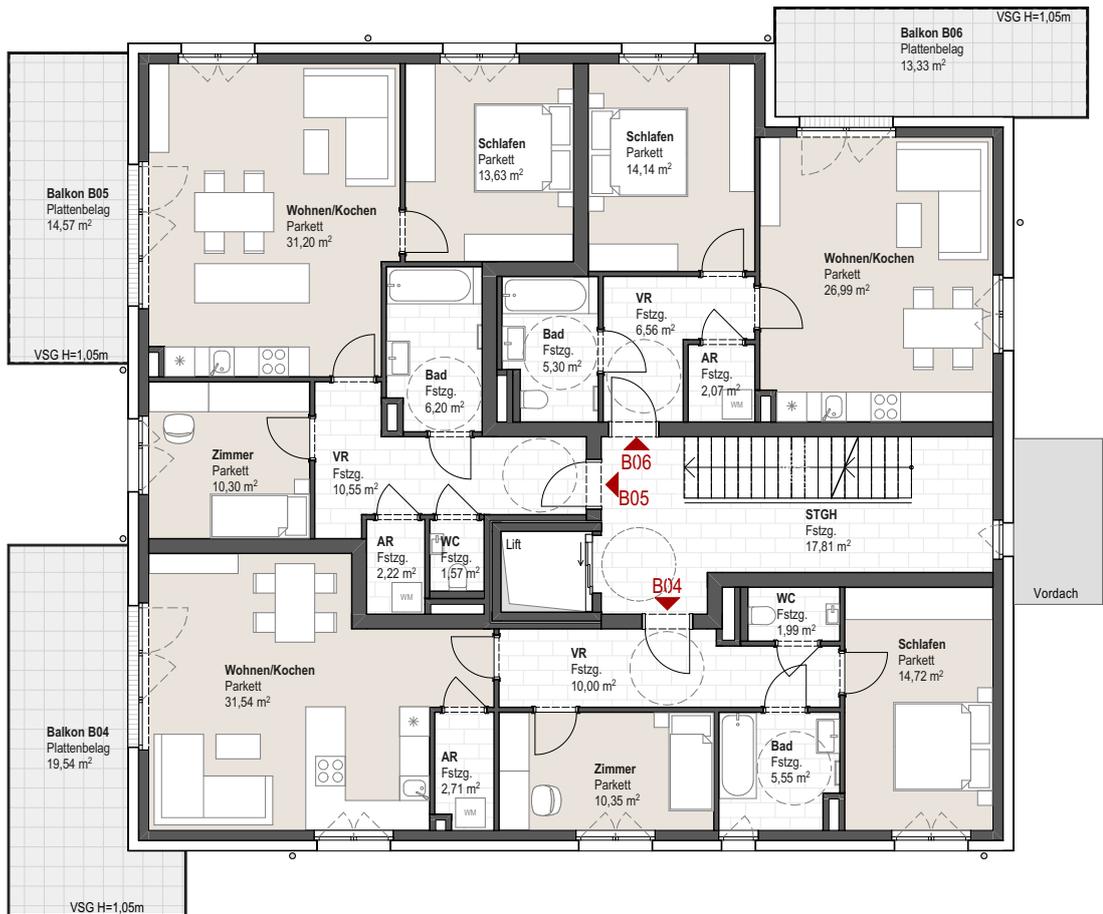




St. Johann - Prof. Pöschlweg

ERDGESCHOSS

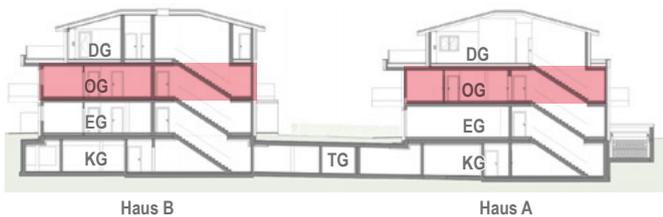
Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD

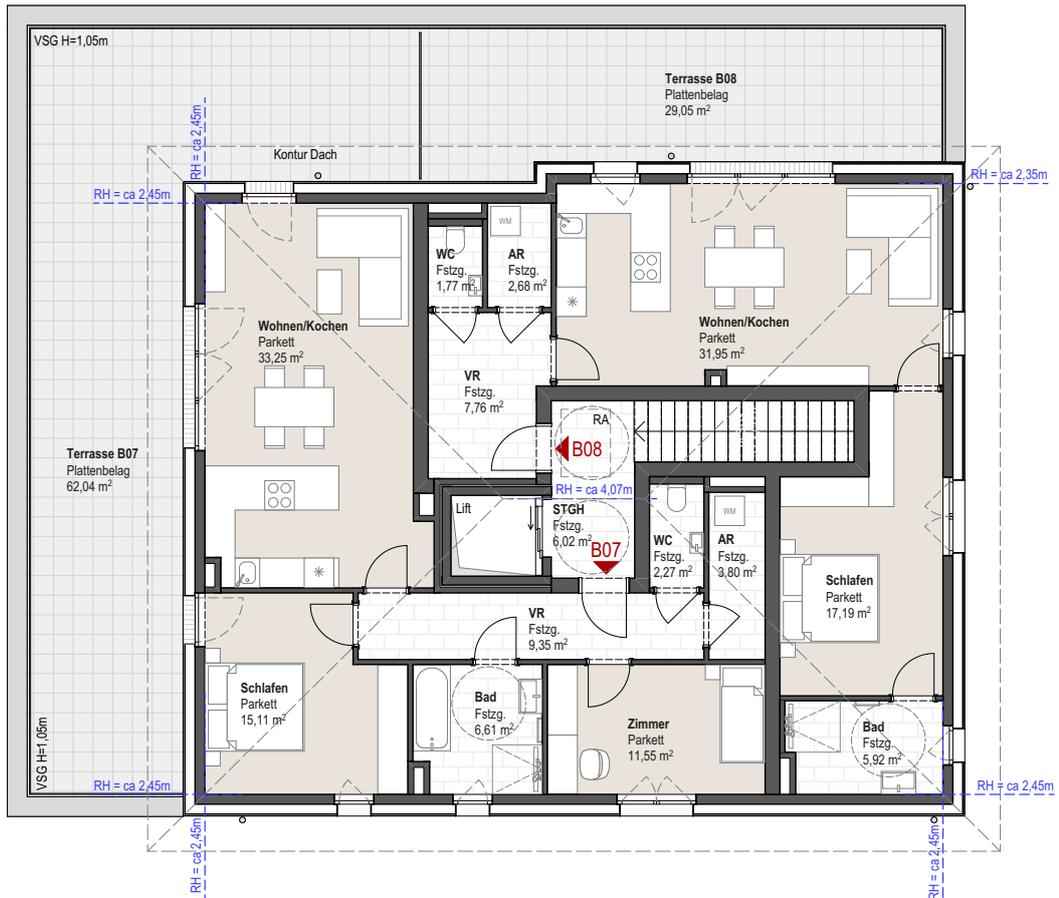


St. Johann - Prof. Pöschlweg

OBERGESSCHLOSS

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



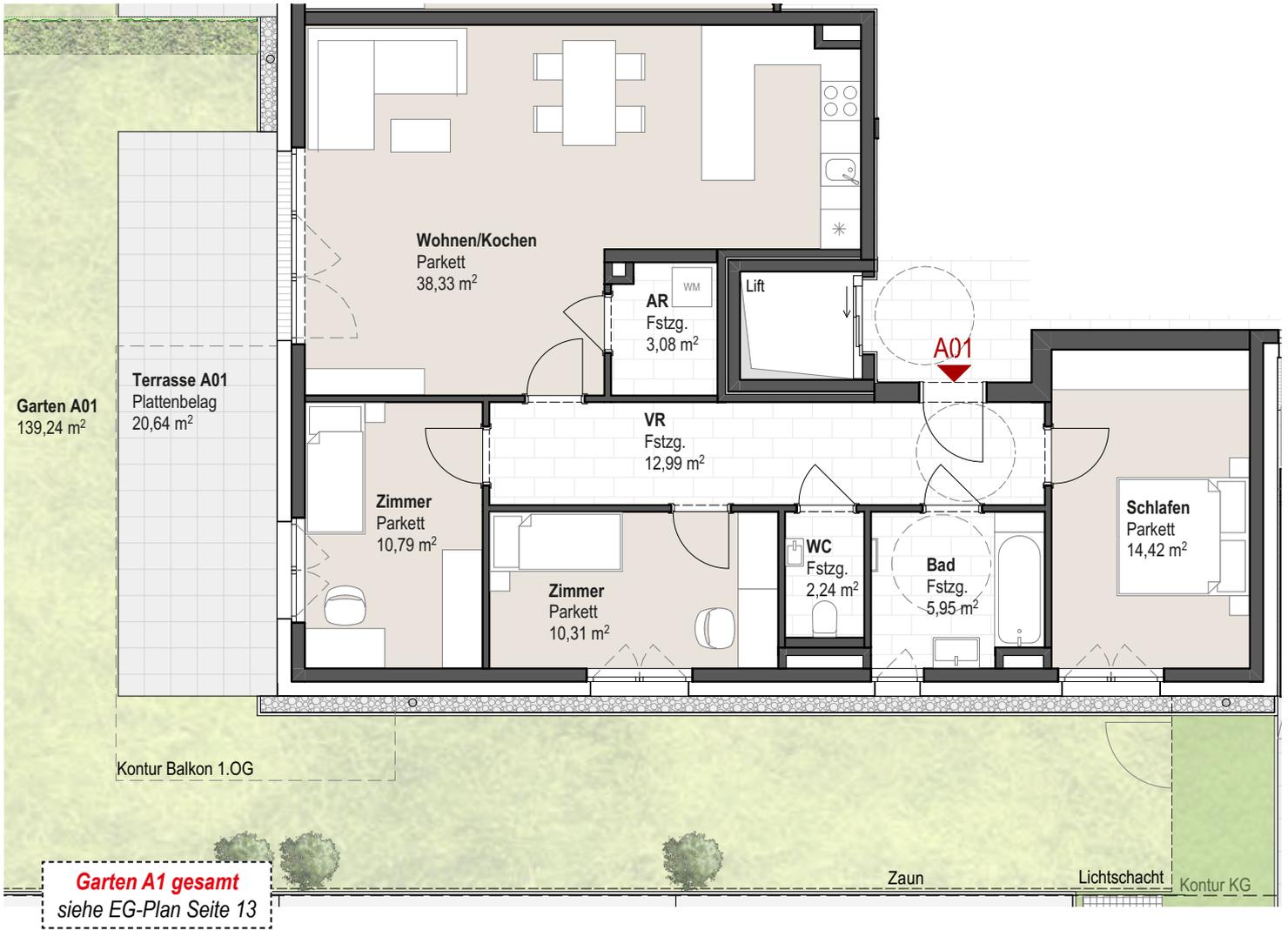


St. Johann - Prof. Pöschlweg

DACHGESCHOSS

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD





WOHNUNG A1

4 Zimmer, Erdgeschoss

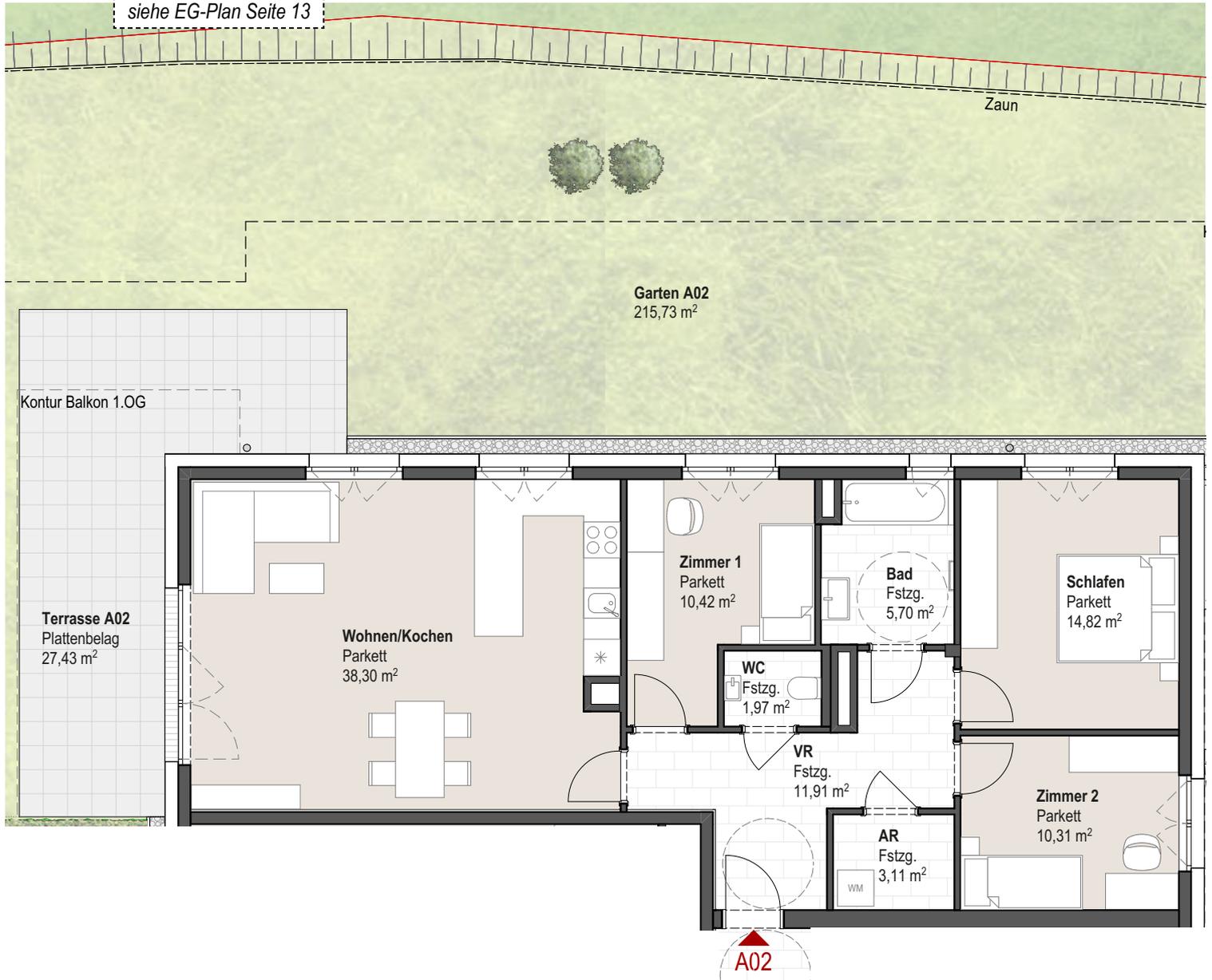


Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	38,33 m ²	Garten	ca. 139,24 m ²
Schlafen	14,42 m ²	Terrasse	20,64 m ²
Zimmer	10,79 m ²		
Zimmer	10,31 m ²		
Vorraum	12,99 m ²		
Bad	5,95 m ²		
Abstellraum	3,08 m ²		
WC	2,24 m ²		
	98,11 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A1	8,96 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Garten A2 gesamt
siehe EG-Plan Seite 13



WOHNUNG A2

4 Zimmer, Erdgeschoss



Wohnräume

Wohnen/Kochen	38,30 m ²
Schlafen	14,82 m ²
Zimmer 1	10,42 m ²
Zimmer 2	10,31 m ²
Vorraum	11,91 m ²
Bad	5,70 m ²
Abstellraum	3,11 m ²
WC	1,97 m ²

96,54 m²

Freiflächen

Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 215,73 m ²
Terrasse	27,43 m ²

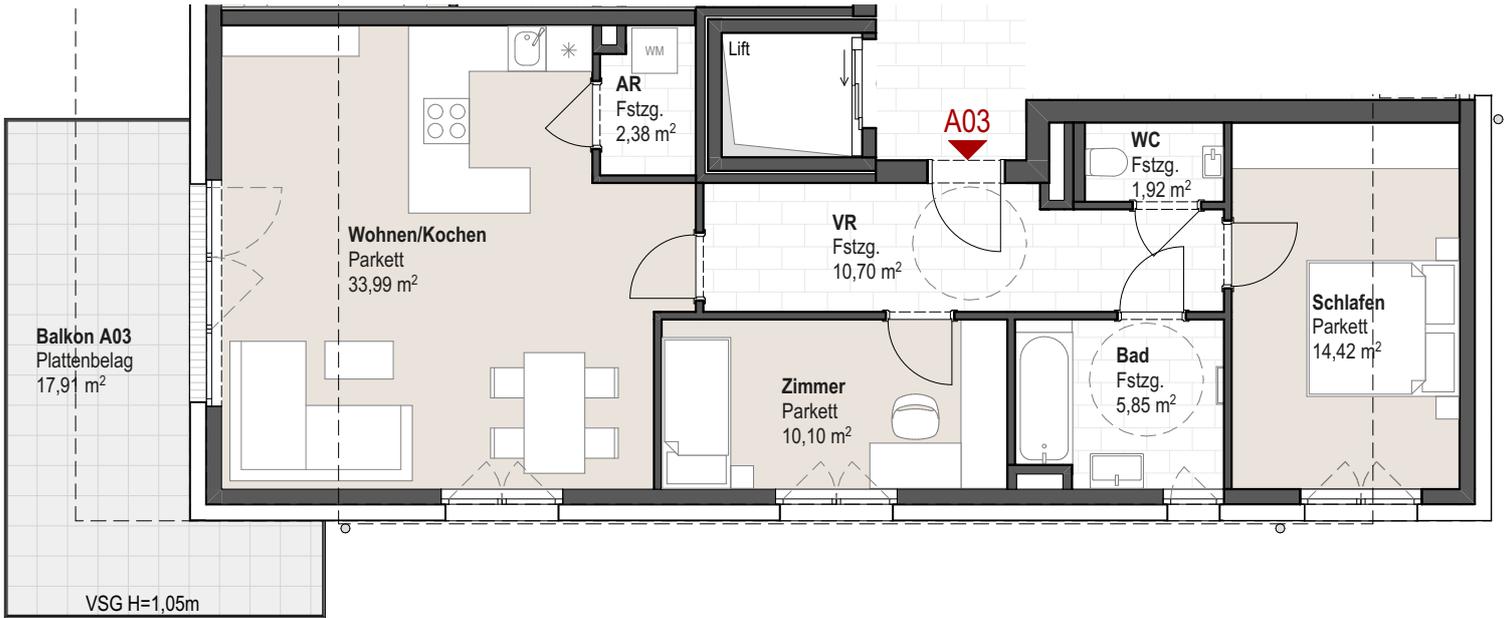
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil A2	8,93 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus A - Südansicht



WOHNUNG A3

3 Zimmer, 1. Obergeschoss

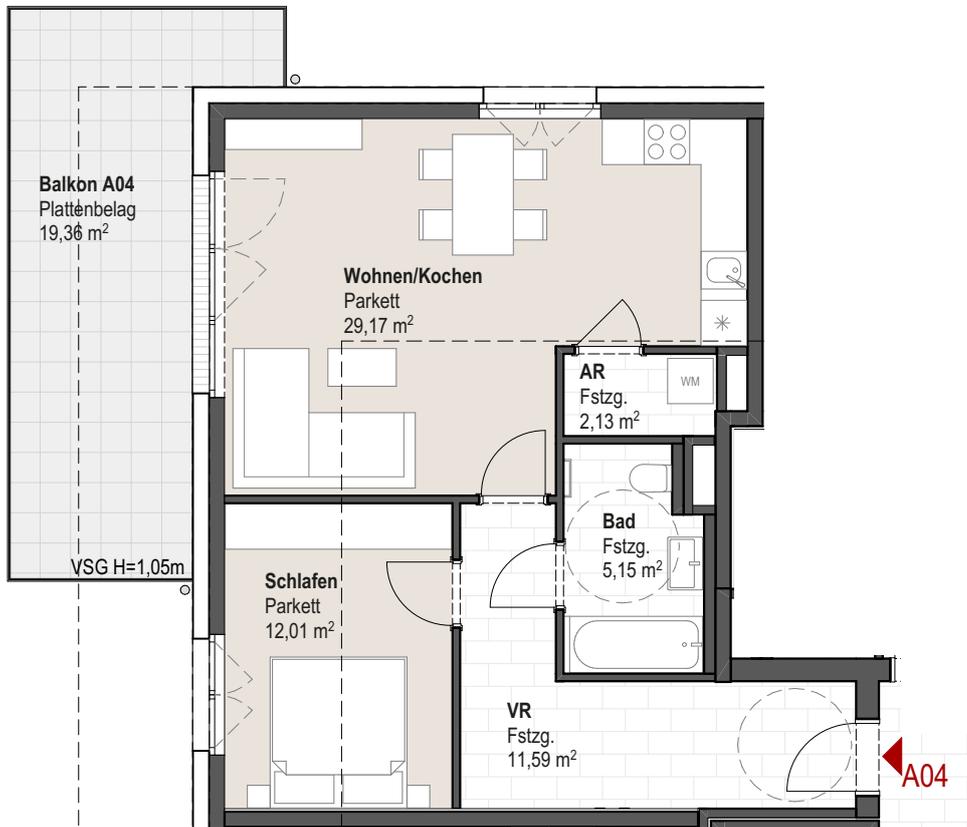


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	33,99 m ²	Balkon	17,91 m ²
Schlafen	14,42 m ²		
Zimmer	10,10 m ²		
Vorraum	10,70 m ²		
Bad	5,85 m ²		
Abstellraum	2,38 m ²		
WC	1,92 m ²		
	79,36 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A3	8,87 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus A - Südansicht



WOHNUNG A4

2 Zimmer, 1. Obergeschoss

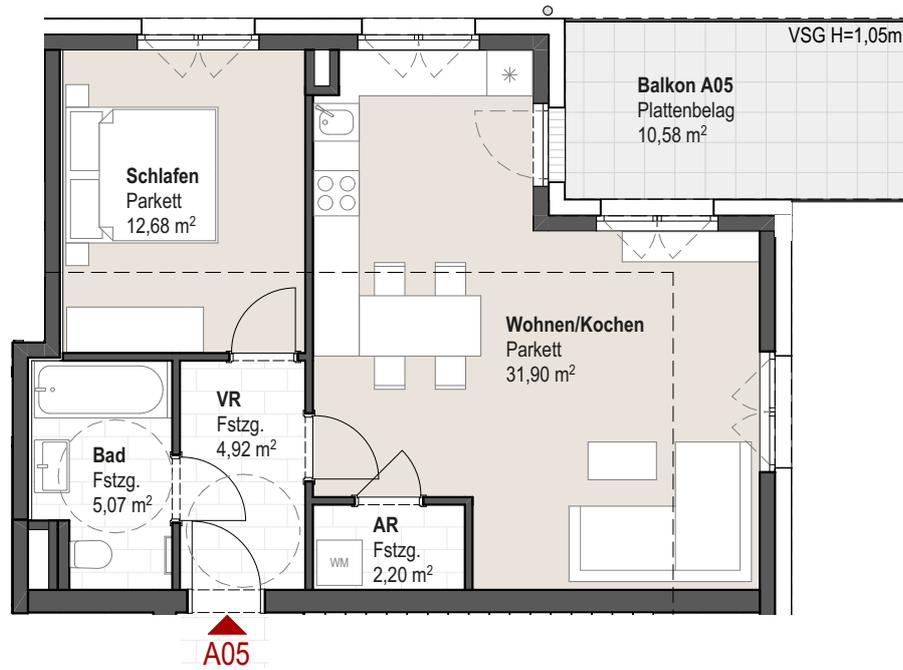


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	29,17 m ²	Balkon	19,36 m ²
Schlafen	12,01 m ²		
Vorraum	11,59 m ²		
Bad	5,15 m ²		
Abstellraum	2,13 m ²		
	60,05 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A4	7,60 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus A - Südansicht



WOHNUNG A5

2 Zimmer, 1. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,90 m ²	Balkon	10,58 m ²
Schlafen	12,68 m ²		
Bad	5,07 m ²		
Vorraum	4,92 m ²		
Abstellraum	2,20 m ²		
	56,77 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A5	7,68 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus A - Südansicht



Wohnbeispiel Top A6

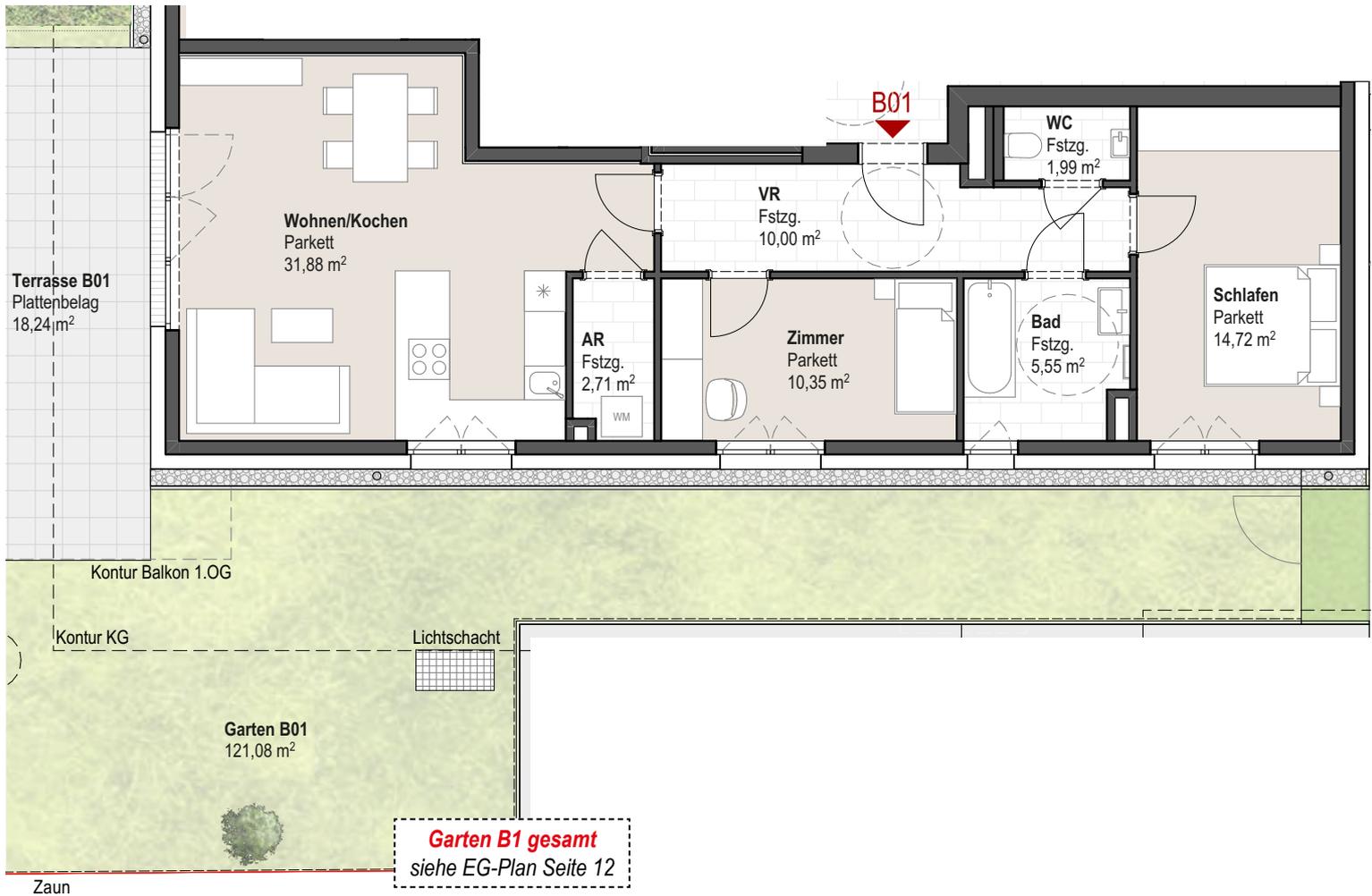
WOHNUNG A6

4 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Vorraum (1. OG)	1,70 m ²	Terrasse	84,79 m ²
Wohnen/Kochen	53,97 m ²		
Schlafen	15,50 m ²		
Zimmer	13,68 m ²		
Büro	10,62 m ²		
Ankleide	8,41 m ²		
Vorraum	13,38 m ²		
Bad	7,85 m ²		
Bad	5,42 m ²		
Abstellraum	3,64 m ²		
WC	2,36 m ²		
	136,53 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A6	11,08 m ²
		2 Tiefgaragenstellplätze	



Haus A - Südensicht



WOHNUNG B1

3 Zimmer, Erdgeschoss

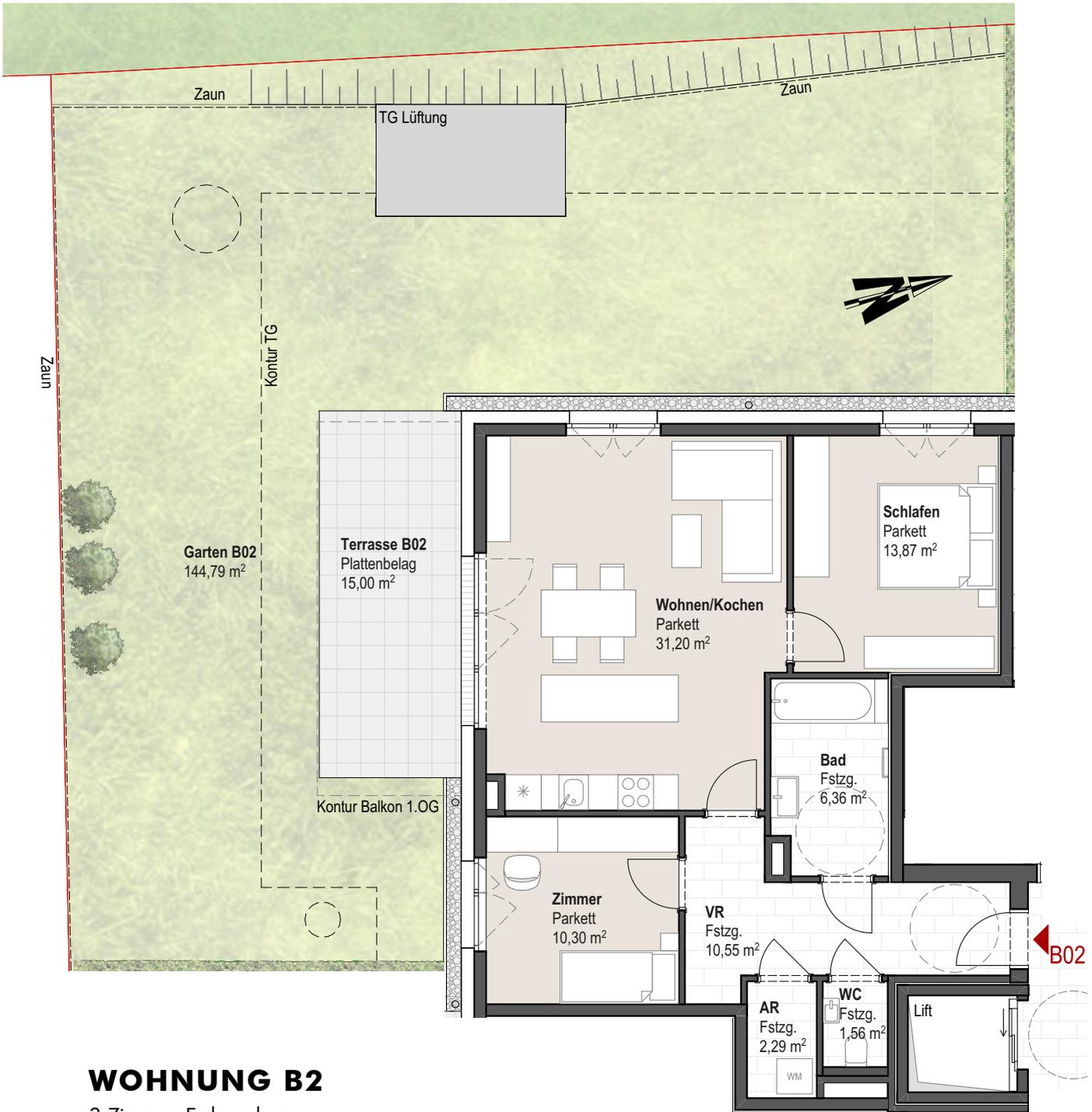


Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	31,88 m ²	Garten	ca. 121,08 m ²
Schlafen	14,72 m ²	Terrasse	18,24 m ²
Zimmer	10,35 m ²		
Vorraum	10,00 m ²		
Bad	5,55 m ²		
Abstellraum	2,71 m ²		
WC	1,99 m ²		
	77,20 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B1	9,99 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



Haus B - Südansicht



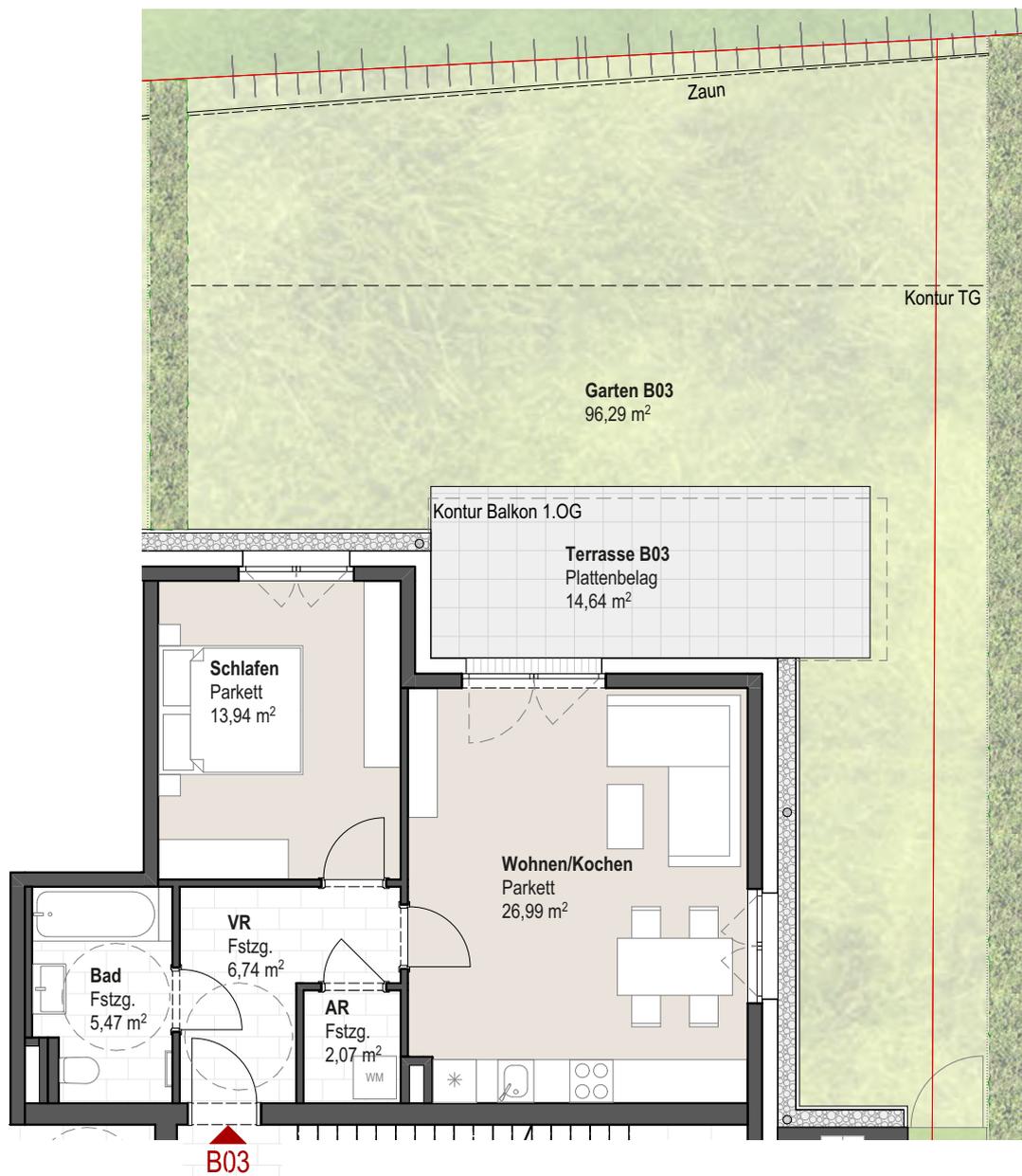
WOHNUNG B2

3 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	31,20 m ²	Garten inkl.	
Schlafen	13,87 m ²	Böschungsbereiche	ca. 144,79 m ²
Zimmer	10,30 m ²	Terrasse	15,00 m ²
Vorraum	10,55 m ²		
Bad	6,36 m ²		
Abstellraum	2,29 m ²		
WC	1,56 m ²		
	76,13 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B2	10,97 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD





WOHNUNG B3

2 Zimmer, Erdgeschoss

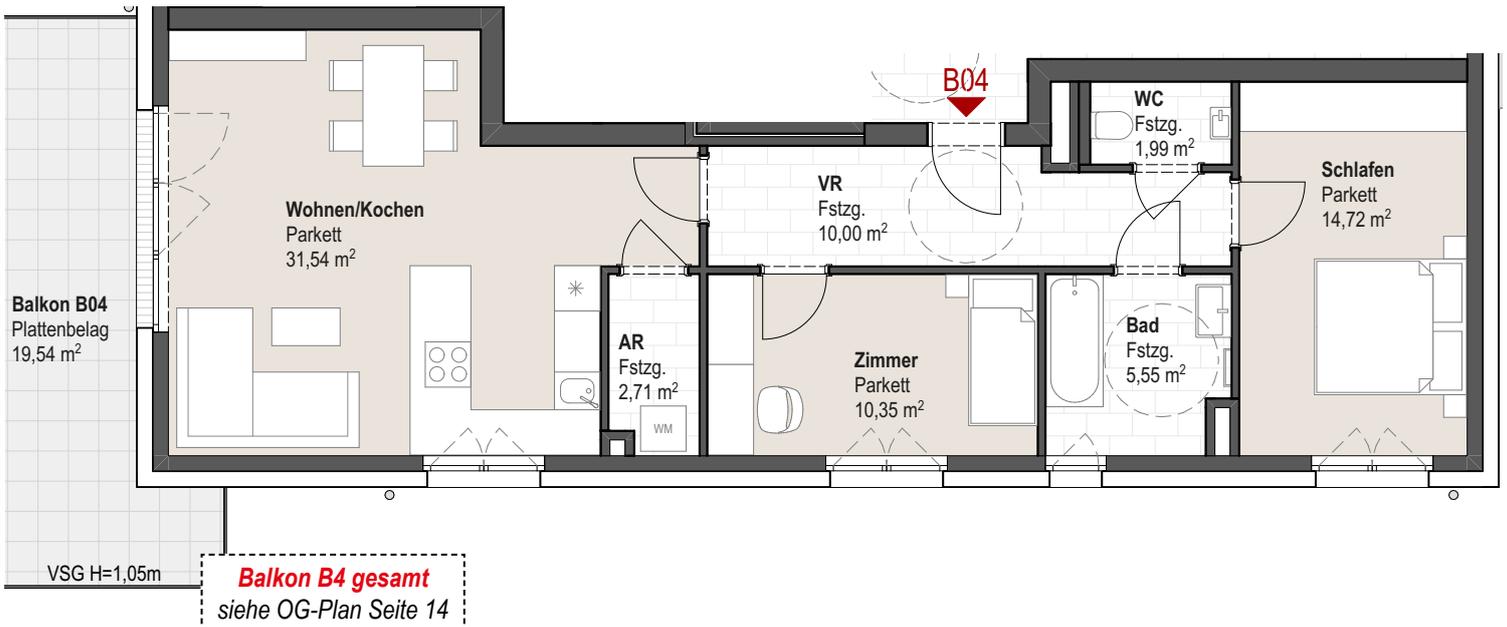


Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	26,99 m ²	Garten inkl.	
Schlafen	13,94 m ²	Böschungsbereiche	ca. 96,29 m ²
Vorraum	6,74 m ²	Terrasse	14,64 m ²
Bad	5,47 m ²		
Abstellraum	2,07 m ²		
	55,21 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B3	9,75 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus B - Südansicht



WOHNUNG B4

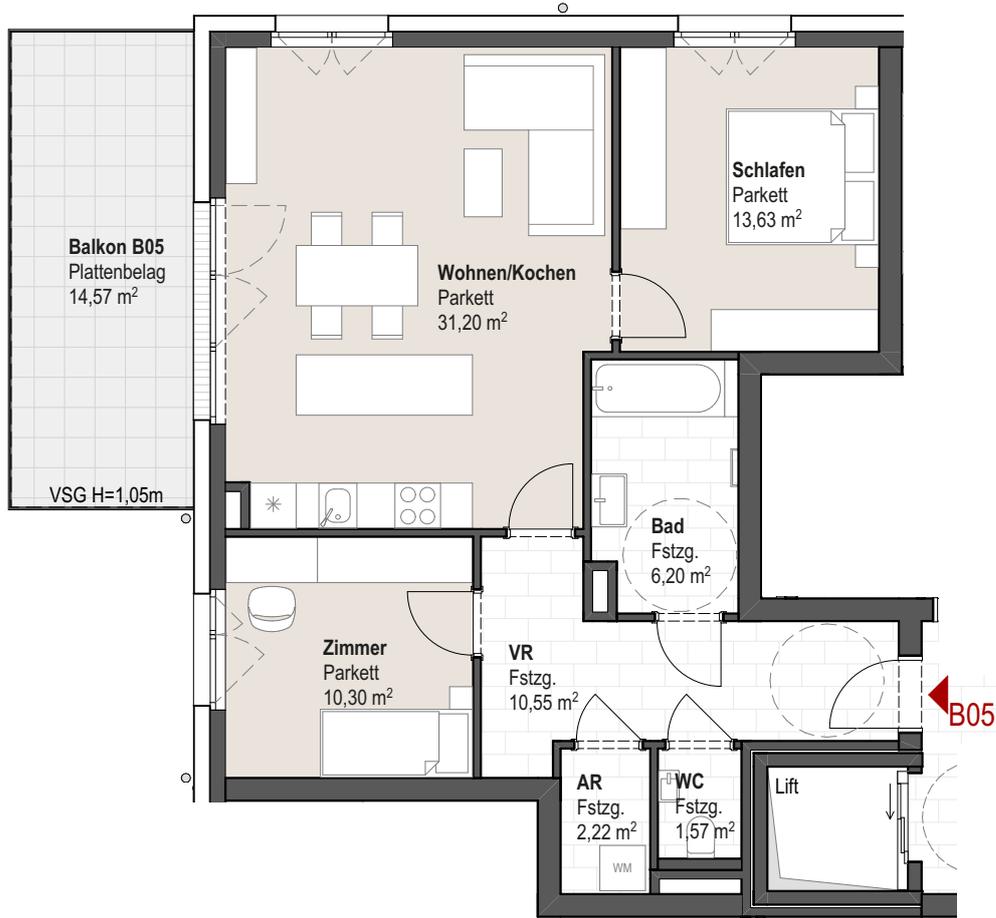
3 Zimmer, 1. Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,54 m ²	Balkon	19,54 m ²
Schlafen	14,72 m ²		
Zimmer	10,35 m ²		
Vorraum	10,00 m ²		
Bad	5,55 m ²		
Abstellraum	2,71 m ²		
WC	1,99 m ²		
	76,86 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B4	10,01 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD





WOHNUNG B5

3 Zimmer, 1. Obergeschoss

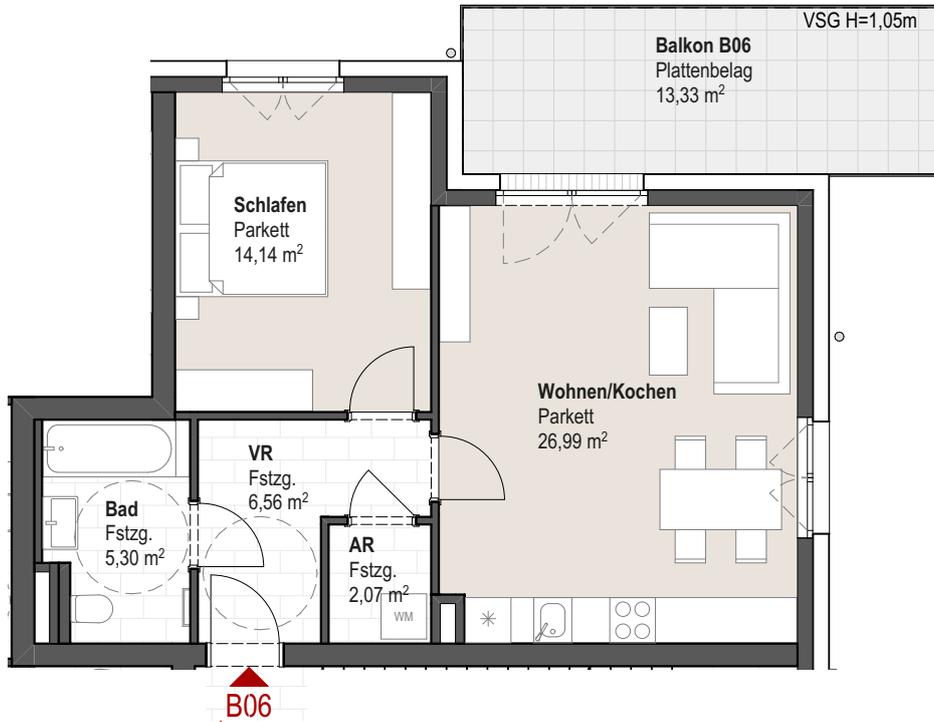


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,20 m ²	Balkon	14,57 m ²
Schlafen	13,63 m ²		
Zimmer	10,30 m ²		
Vorraum	10,55 m ²		
Bad	6,20 m ²		
Abstellraum	2,22 m ²		
WC	1,57 m ²		
	75,67 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B5	9,96 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus B - Südansicht



WOHNUNG B6

2 Zimmer, 1. Obergeschoss

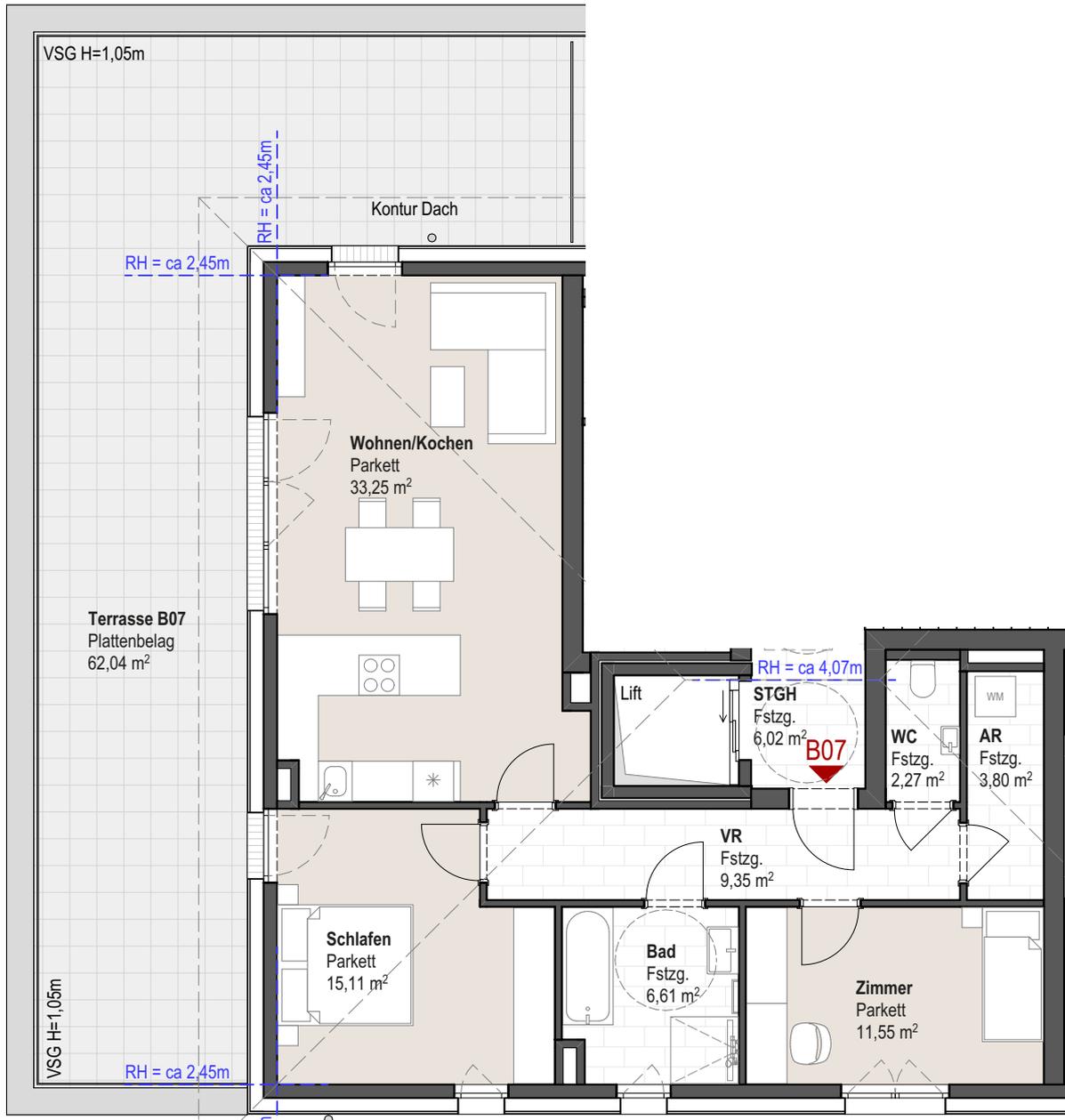


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	26,99 m ²	Balkon	13,33 m ²
Schlafen	14,14 m ²		
Vorraum	6,56 m ²		
Bad	5,30 m ²		
Abstellraum	2,07 m ²		
	55,06 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil B6	9,73 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus B - Südansicht



WOHNUNG B7

3 Zimmer, Dachgeschoss

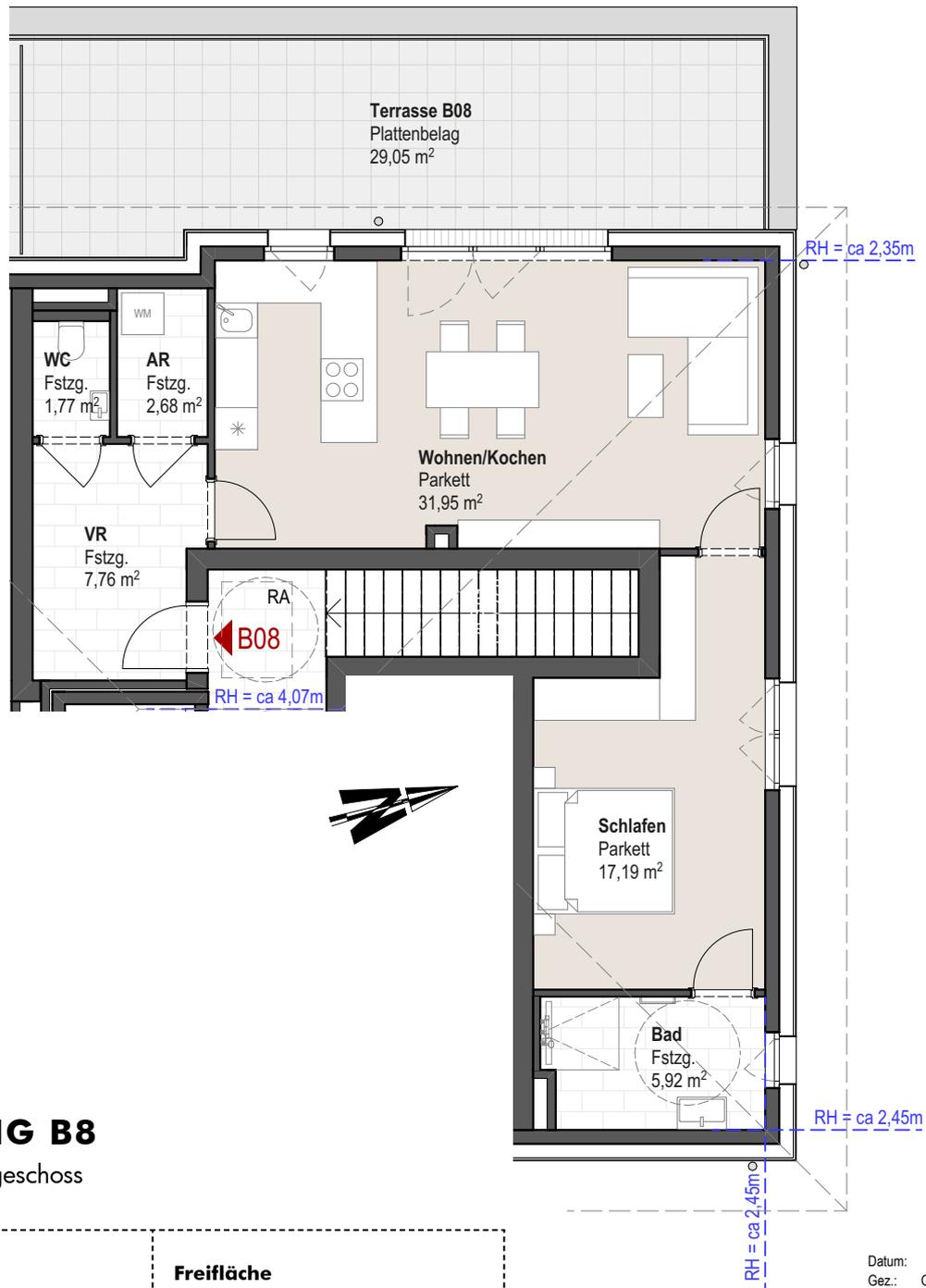


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	33,25 m ²	Terrasse	62,04 m ²
Schlafen	15,11 m ²		
Zimmer	11,55 m ²		
Vorraum	9,35 m ²		
Bad	6,61 m ²		
Abstellraum	3,80 m ²		
WC	2,27 m ²		
	81,94 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B7	9,90 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



Haus B - Südansicht



WOHNUNG B8

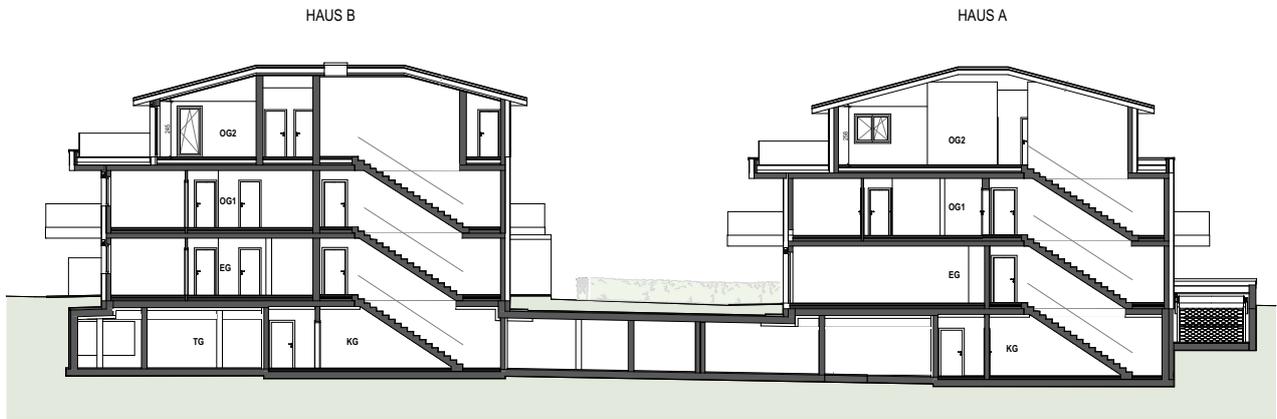
2 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,95 m ²	Terrasse	29,05 m ²
Schlafen	17,19 m ²		
Vorraum	7,76 m ²		
Bad	5,92 m ²		
Abstellraum	2,68 m ²		
WC	1,77 m ²		
	67,27 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil B8	9,89 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 13.05.2022
Gez.: GS - ex / MD



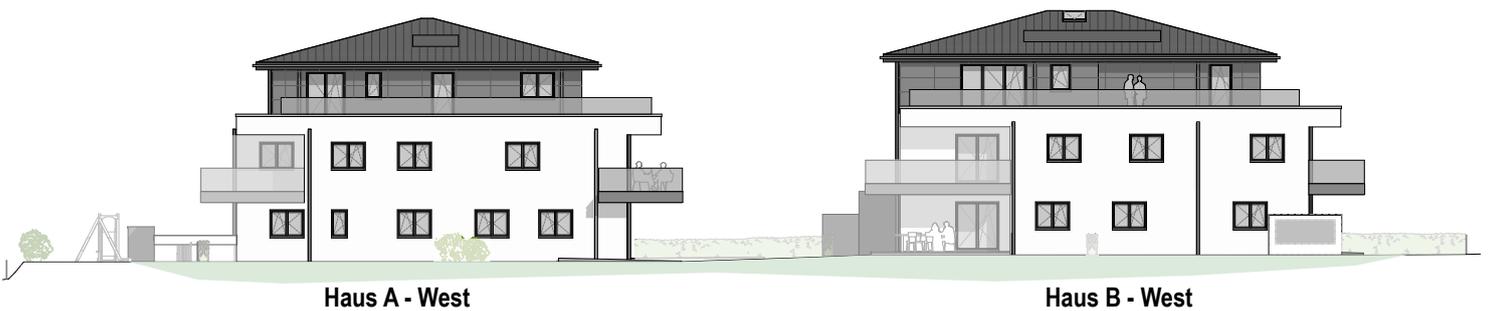
SCHNITT GESAMT



ANSICHT GESAMT - OST



ANSICHT GESAMT - WEST



ANSICHTEN - HAUS A



Haus A - Ost



Haus A - Süd



Haus A - West



Haus A - Nord

ANSICHTEN - HAUS B



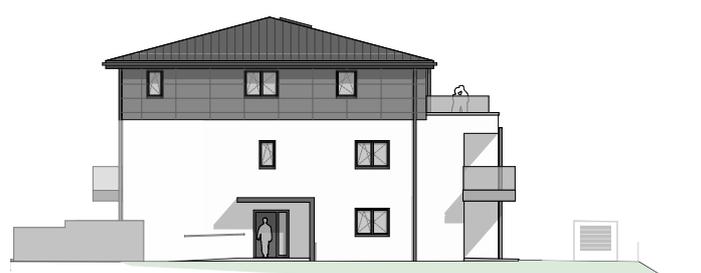
Haus B - Ost



Haus B - Süd



Haus B - West



Haus B - Nord



B&A - V1 / 23.08.2022

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

St. Johann "Prof. Pöschlweg"

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

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

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

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



Zu Ihrer Wohnung gehört:

- je 1 Tiefgaragenstellplatz - außer Wohnung A6 (= 2 Tiefgaragenstellplätze)
- je 1 Kellerabteil

BAUWEISE

Keller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Geschoßdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände Fassade:	Innenputz, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis, hinterlüftete Fassade mit Platten- bzw. Holzverkleidung
Verblechungen:	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
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 8 Personen
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: Blecheindeckung
Terrassen:	Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) im Kiesbett verlegt
Balkone:	Tragende Betonkragplatten mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) und Glasgeländer
Dachterrasse:	Gedämmter Flachdachaufbau mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl) im Kiesbett verlegt, oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers. Absturzsicherungen aus Glas (VSG).
Verputz Innen:	Glätputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
Fenster / Beschläge:	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
Beschattung:	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauseingangstüren:	Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoß, Glasportal wie in den Ansichten dargestellt.
Wohnungseingangstüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion

INNENAUSSTATTUNG

Innentüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl.
Malerarbeiten:	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt
Boden- & Wandbeläge:	Boden:
	<u>Wohn- & Schlafräume:</u> hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. BAUWERK® Cleverpark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
	<u>Vorraum, Flur:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
	<u>Abstellraum:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
	<u>WC, Bad:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
	<u>Fugen:</u> zum Belag passend
	Wand:
	<u>WC:</u> keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies
	<u>Bad:</u> keram. Fliesen im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
	<u>Fugen:</u> zu den Fliesen passend

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

Einrichtungsgegenstände:	Weiß
Armaturen und Accessoires:	Verchromt Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

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

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

WC:	Toilette: Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett, 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 (außer B08):

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

Dusche (betrifft A06, B07, B08):

Bodenebene, geflieste Duschrinne, Einhebelbrausebatterie mit Brausegarnitur und Schubstange

Duschabtrennung in Echtglas klar, teilgerahmt, Beschläge chrom.
Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizkreis ausgeführt.

Waschmaschine:

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

Waschküche im Keller:

Aussussbecken 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 & WC)

Abstellraum:

Die Abstellräume in den Wohnungen werden über Türschlitze oder Unterschnitt be- und entlüftet.

▪ Heizungsanlage:

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

▪ Photovoltaikanlage:

Gem. Energieausweis werden auf den Dächern Photovoltaikanlagen installiert.

▪ Elektroinstallation:

Verrohrung:

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

Schwachstromanlagen:

Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Video-Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss 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:

Anschluss an das Ortskanalnetz

AUSSENANLAGEN

Wasseranschluss:

Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse oder einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.

Zufahrt & Parkplätze:

Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan

Grünflächen:

Humusiert und eingesät

Zäune & Hecken:

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

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

SCHLUSSBEMERKUNG

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

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen 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 wird der Keller als kalter Keller verkauft (unbeheizt). Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten. Insbesondere die strichliert dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind daher nicht kaufgegenständlich.

Im Lageplan nicht ersichtliche Geländesprünge zu den Nachbargrundstücken im gesamten Außenbereich werden durch Böschungen hergestellt.

Im Bereich der Privatgärten können sich zur Ver- und Entsorgung der Wohnanlage unterirdische Einbauten (Leitungen und Schächte) sowie Schachtabdeckungen (auch größerer Anzahl) befinden.

Wobei sich der Verkäufer die Lage der Einbauten bis zur Umsetzung der baulichen Maßnahme ausdrücklich vorbehält. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Schächte in den beiliegenden Plänen mangels Kenntnis der Endposition zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersichtlich sind.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich. Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären. Für eventuell vom Verkäufer, auf Wunsch des Käufers, abzuwickelnde Änderungen, welche nach der Erstberatung notwendig sind, wird ein Stundensatz von Euro 90,- + 20 % USt. zuzüglich Fahrt und Nebenkosten verrechnet.

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

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

Die Möblierungen, Ausstattungen sowie Gartengestaltungen und Bepflanzungen, die in den Plänen, Visualisierungen oder Animationen dargestellt werden und nicht im Exposé ausdrücklich angeführt sind, sind nicht vom Kaufpreis umfasst. Sie dienen nur als Einrichtungsvorschlag und sind daher nicht Bestandteil des Vertrages.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauträger | Immobilien

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

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

saalfelden@lwb.at · www.lwb.at

Leitgöb Bauprojekt

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43 (0)662 88 75 85

office@lwb.at · www.lwb.at

Capital & Projekt

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Finanzierungs- & Vermögensberater

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

Architektur Greisinger ZT GmbH

Architekt

DI Stefan Greisinger

Telefon: +43 (0)650 99 20 290

office@architektur-greisinger.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.

