



KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

MAISHOFEN - KIRCHHAM

Wohnvergnügen in zentraler und naturverbundener Lage



MAISHOFEN - KIRCHHAM

1 Wohnhaus

9 Wohnungen

52 - 90 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Architektonische Planung & Gestaltung,

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

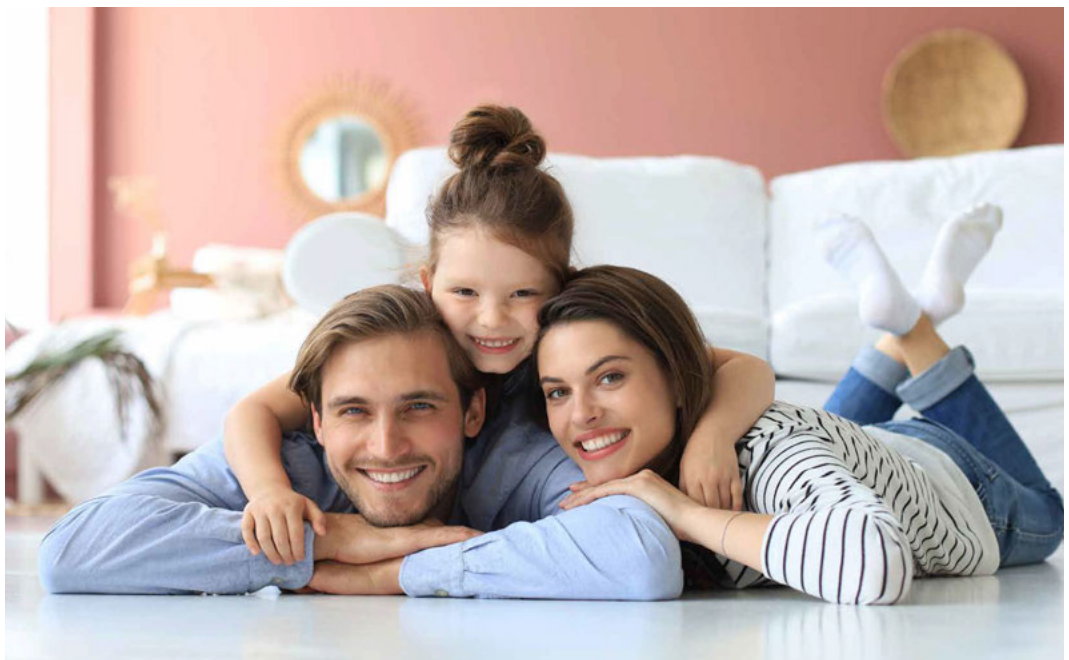


WOHNVERGNÜGEN ERLEBEN

Sie träumen von einem modernen Zuhause, das durch helle Wohnräume, großzügige Freiflächen und komfortabler Ausstattung besticht? Dann sind Sie bei unserem Neubauprojekt "Maishofen - Kirchham" genau richtig! Hier im Herzen des Pinzgaus finden Sie den perfekten Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

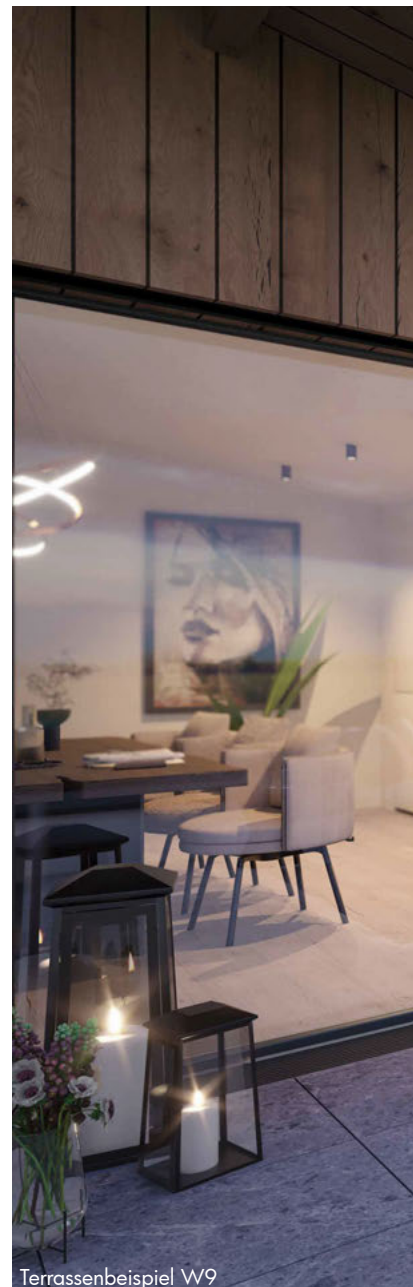
Die modern gestalteten und barrierefreien Eigentumswohnungen überzeugen durch ihre zeitgemäße Architektur und durchdachte Raumplanung. Großzügige Fensterflächen und design-schöne Ausstattungselemente schaffen eine zeitgemäße und überaus angenehme Wohnatmosphäre. Die attraktiven Wohnflächen werden mit einem großen Balkon, einer Terrasse oder einem eigenen Privatgarten erweitert. Ein besonderes Highlight sind die exklusiven Dachgeschosswohnungen mit ihren weitläufigen Panoramaterrassen mit Blick auf die umliegende Bergwelt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren persönlichen Beratungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause im Detail vorstellen zu dürfen!



WOHNKOMFORT IM ÜBERBLICK

- zentrale und naturverbundene Lage
- barrierefreie Wohnflächen mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- Highlights on top: exklusive Dachgeschosswohnungen mit Panoramaterrassen
- energieeffiziente Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- dreifach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
- hauseigene Tiefgarage und Lift bis in jede Etage
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz



Terrassenbeispiel W9



Symbolbild



TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

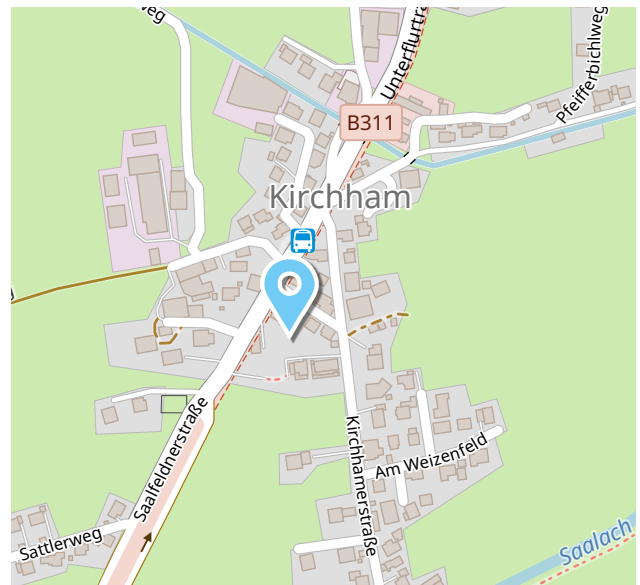
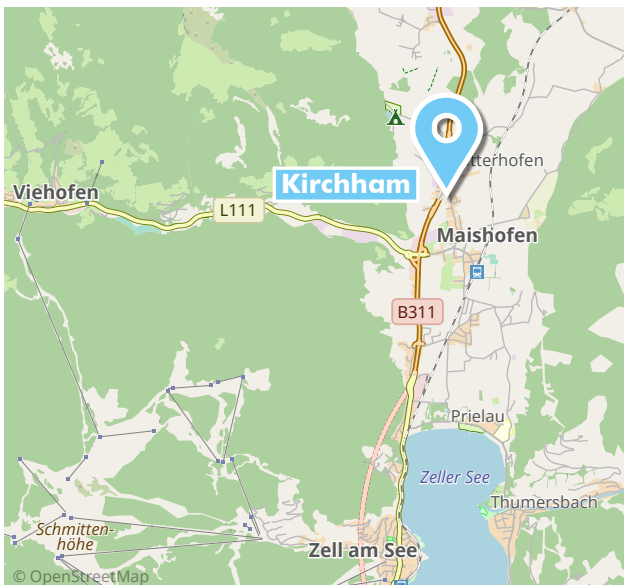
Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant schaffen wir Ihnen einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Unsere qualitative Bauweise gewährleistet nicht nur eine langfristige Werterhaltung, sondern schont auch natürliche Ressourcen. Hochwertige Baustoffe legen den Grundstein und werden mit komfortablen Ausstattungselementen ergänzt. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Einrichtungsstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wellnessoase. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung in

allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei und für ein ideales Raumklima sorgen die dreifach verglasten Fenster und die bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung. Mit der Kombination aus Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage setzen wir auf eine nachhaltige Energieversorgung, die die Umwelt schont und die laufenden Kosten gering hält. Im attraktiven Außenbereich freuen sich besonders die kleinen zukünftigen Bewohner über einen eigenen Spielplatz. Tiefgarage, ein Lift vom Keller- bis ins Dachgeschoss, Waschküche und eine Videosprechanlage komplettieren das durchdachte Wohnkonzept.



ZENTRAL UND NATURVERBUNDEN LEBEN

Wer einmal in Maishofen gelebt hat, weiß die außergewöhnliche Wohn- und Lebensqualität der beliebten Gemeinde zu schätzen. Abseits vom Trubel, aber dennoch äußerst zentral im Pinzgau gelegen, genießen Sie hier nicht nur die herrlichen Naturschönheiten und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten einer der schönsten Urlaubsregionen, sondern profitieren auch von einer sehr guten Infrastruktur und den kurzen Wegen nach Zell am See, Saalfelden und Saalbach. So ist Maishofen sowohl für Familien als auch für aktive Genießer und ruheliebende Naturliebhaber der ideale Ort zum Leben.





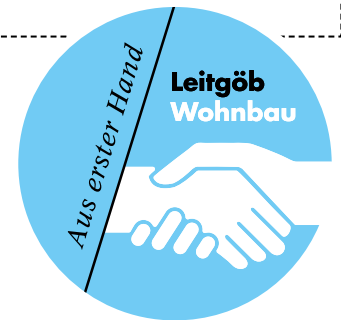
Maishofen © Arne Museler / arnemuseler.com / CC-BY-SA-3.0

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



SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Bares Geld für Ihren neuen Wohnraum! *Das Land Salzburg gewährt bei förderungskonformer Nutzung des Objektes einen Zuschuss, der nicht zurückbezahlt werden muss. Der Zuschuss besteht aus einem Grundfördersatz entsprechend der Familienverhältnisse sowie Zuschlägen nach einem festgelegten Punktesystem. Eine konkrete Berechnung für Ihre Wunschwohnung erhalten Sie von unserem erfahrenen Team im Zuge der Beratung.

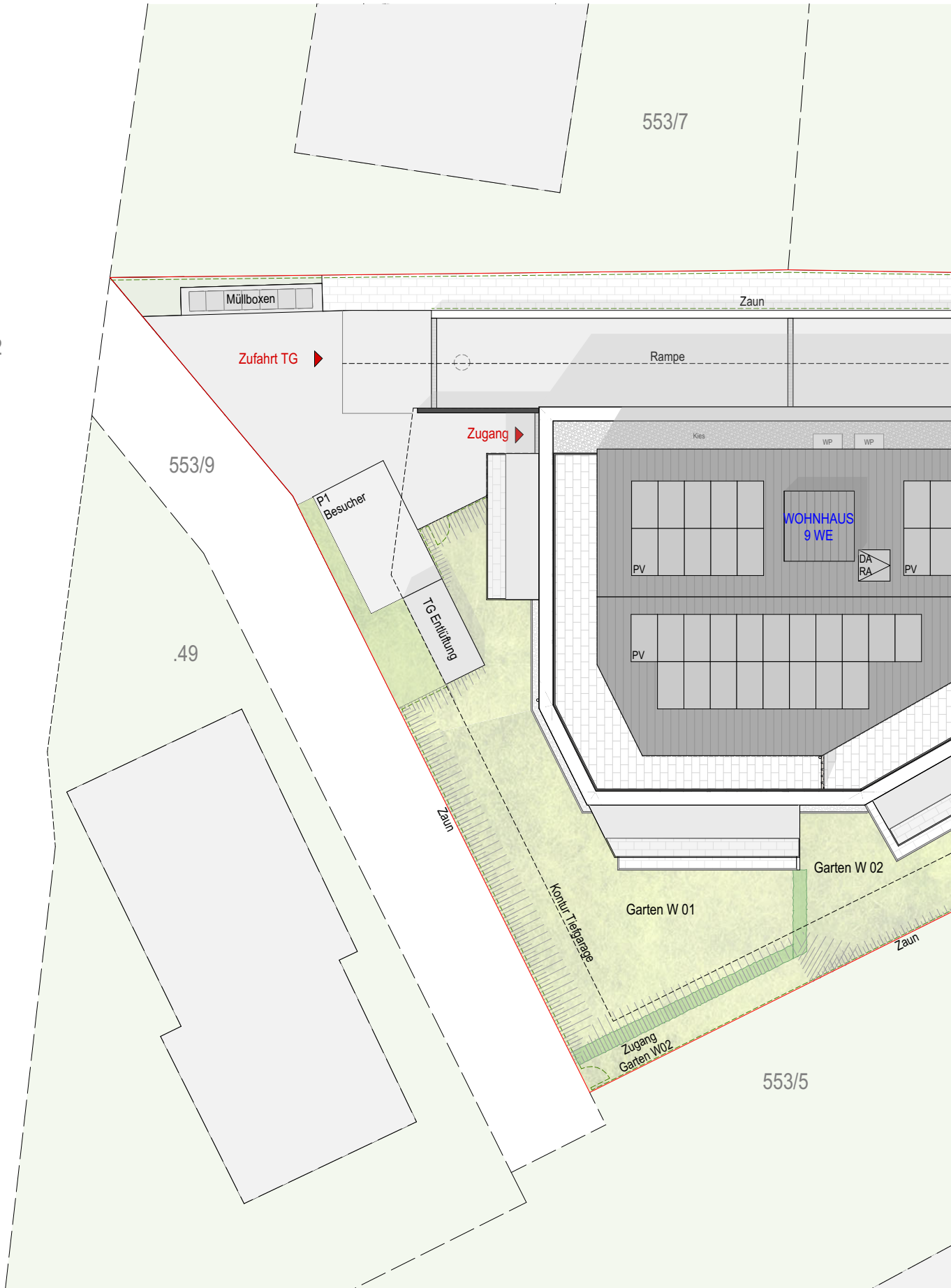
**Bis zu € 69.700,-
geschenkt***

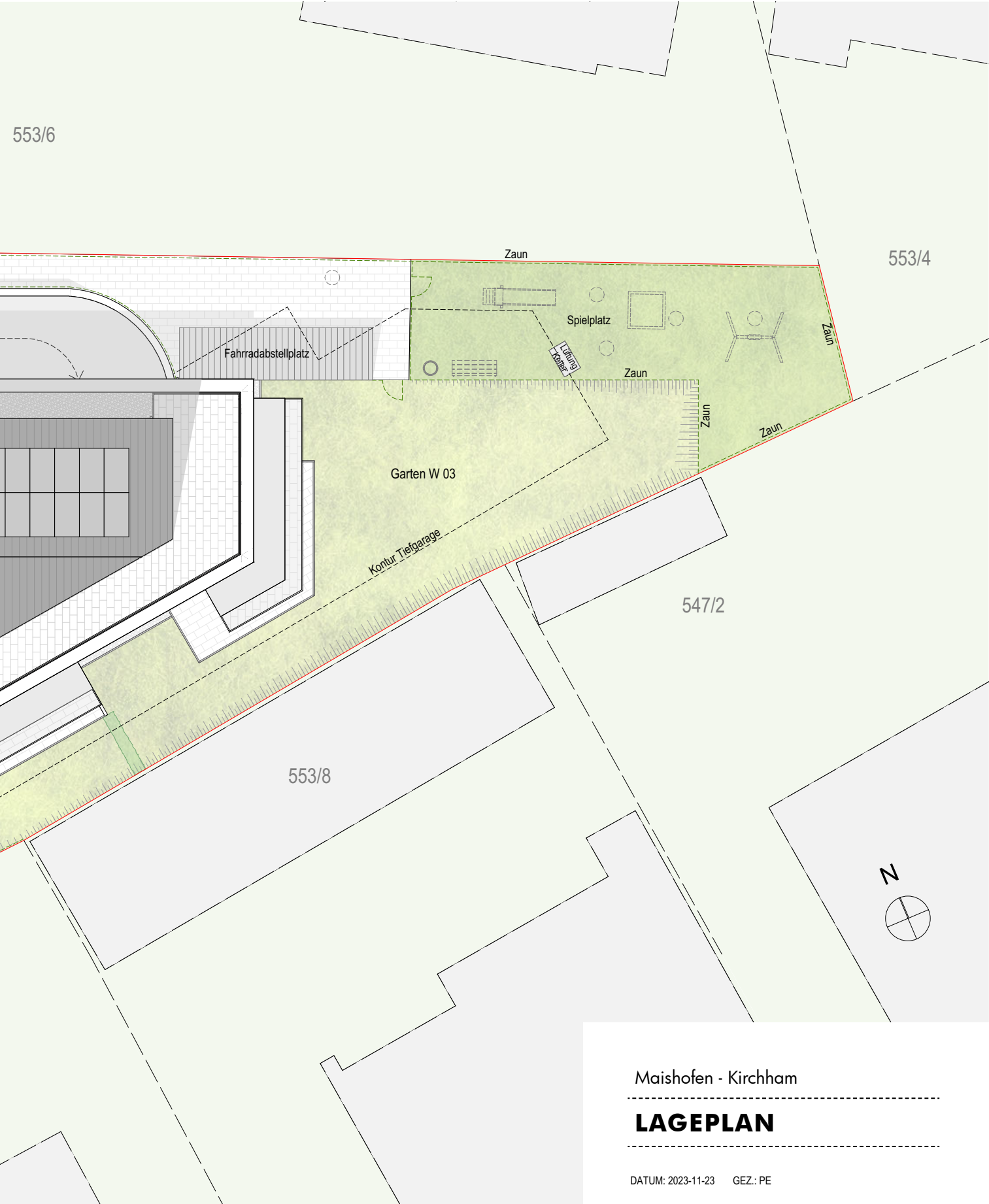
Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung "Maishofen - Kirchham"

Personen/Familienstatus	1 Person	2 Personen (nicht verheiratet)	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	Jungfamilie
max. Zuschuss gesamt	€ 44.800,-	€ 51.500,-	€ 59.500,-	€ 69.700,-

© SIR - Stand 03/24

L 275 Kirchhamer Landesstraße
781/2



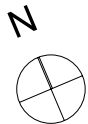


Maishofen - Kirchham

LAGEPLAN

DATUM: 2023-11-23 GEZ.: PE





Maishofen - Kirchham

KELLERGESCHOSS

DATUM: 2023-11-14 GEZ.: PE



553/5

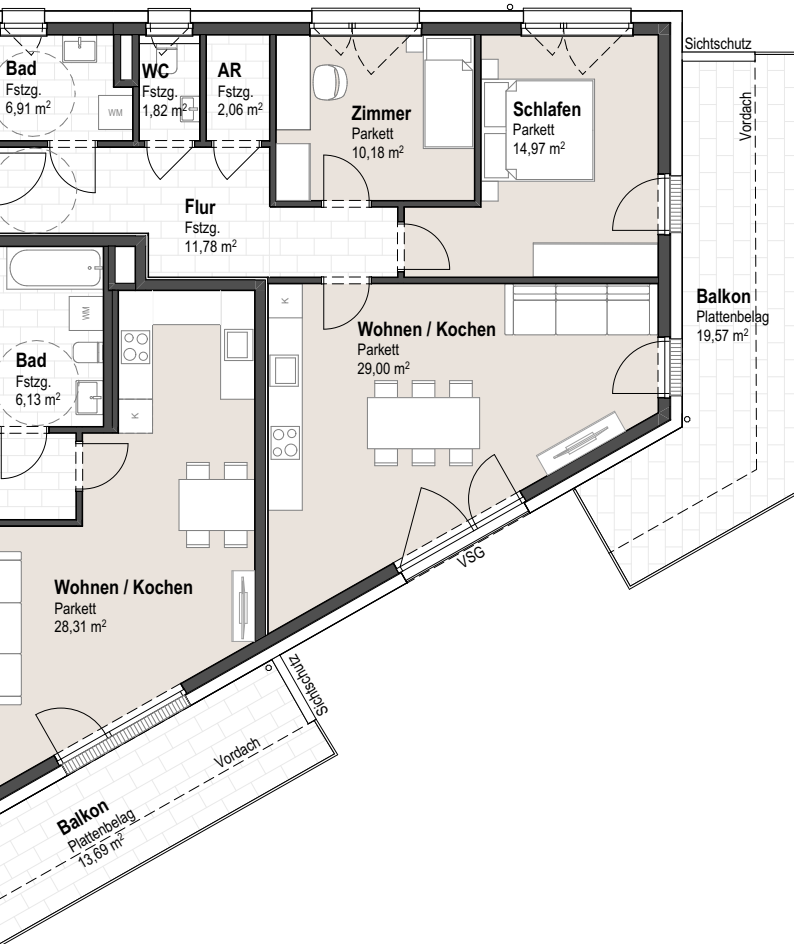


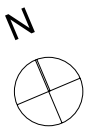
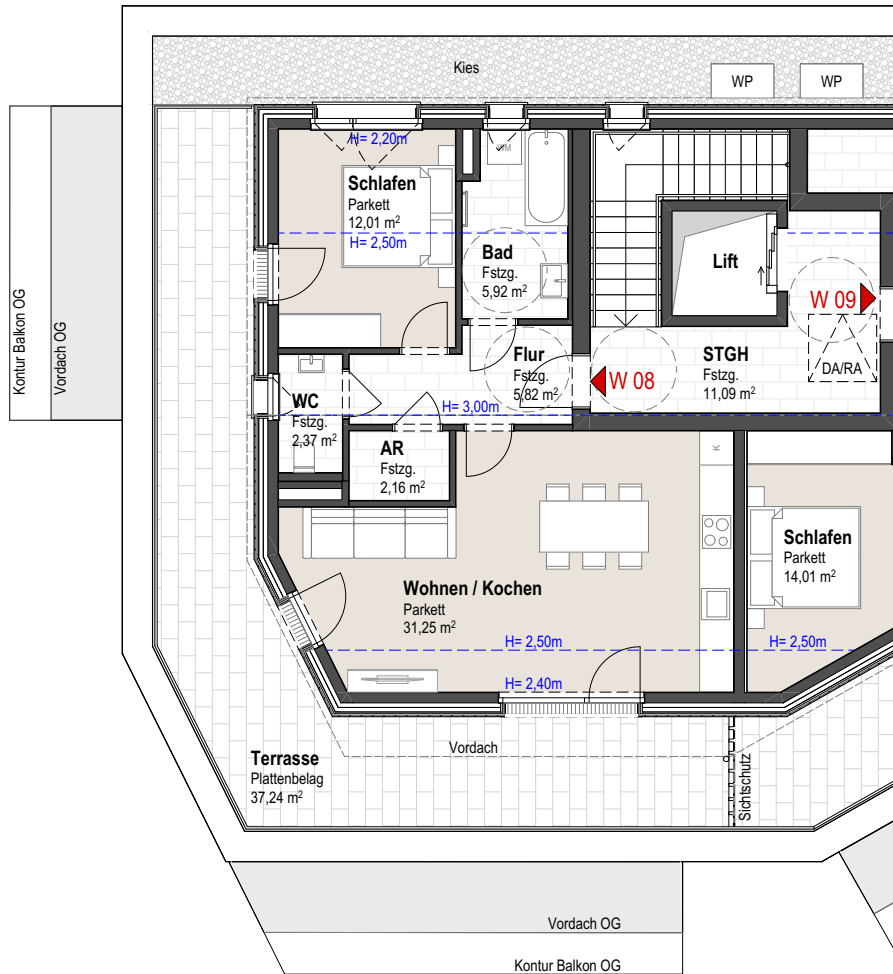


Maishofen - Kirchham

OBERGESSCHOSS

DATUM: 2023-11-14
 GEZ.: PE

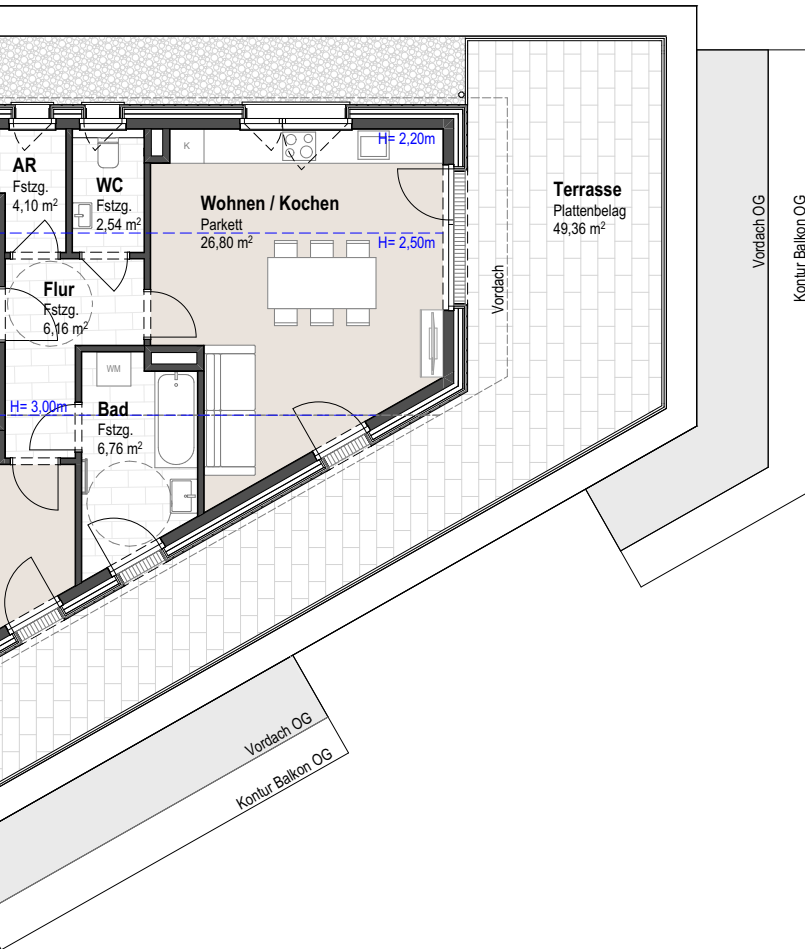


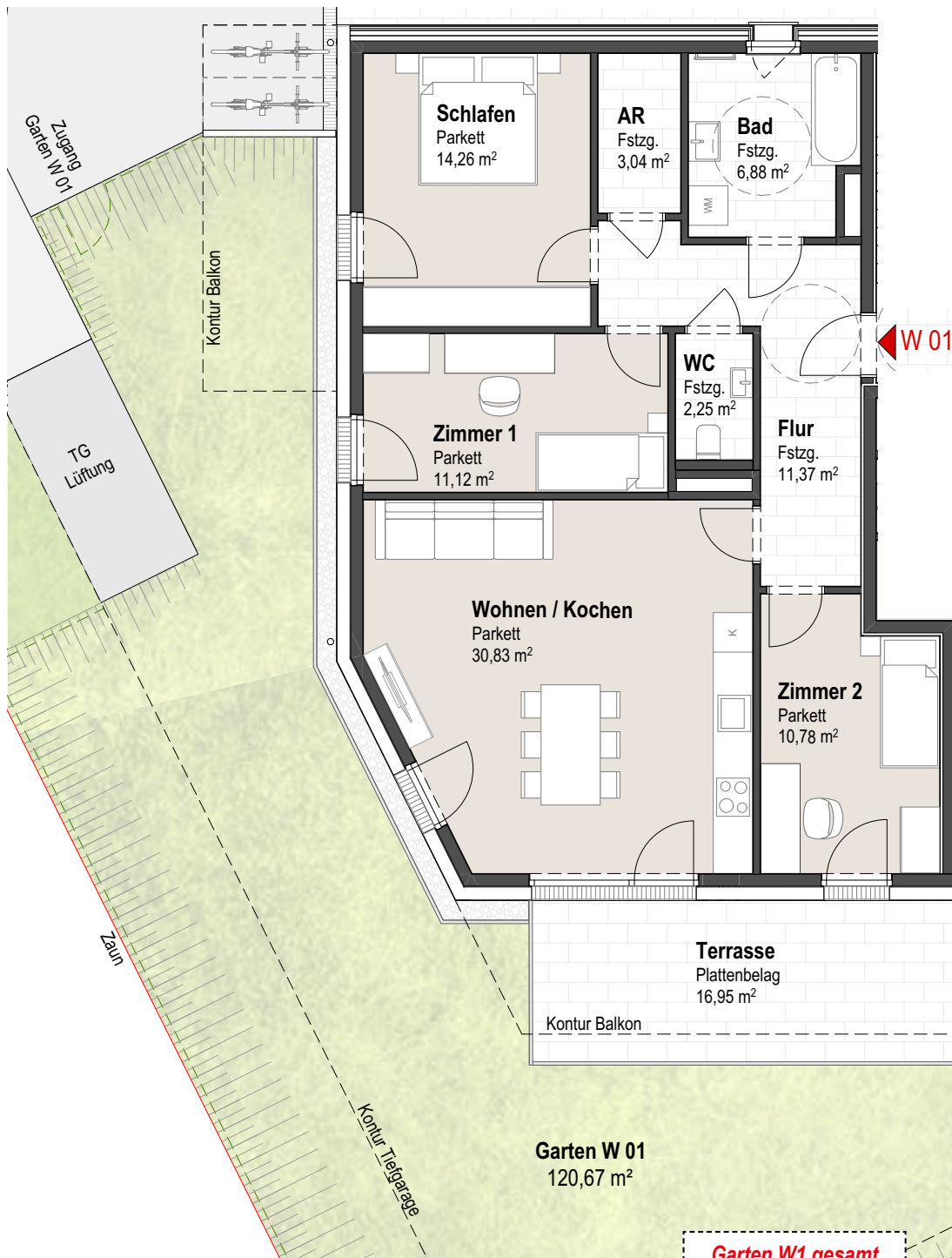


Maishofen - Kirchham

DACHGESCHOSS

DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE





Garten W1 gesamt
siehe EG-Plan Seite 12

WOHNUNG 1

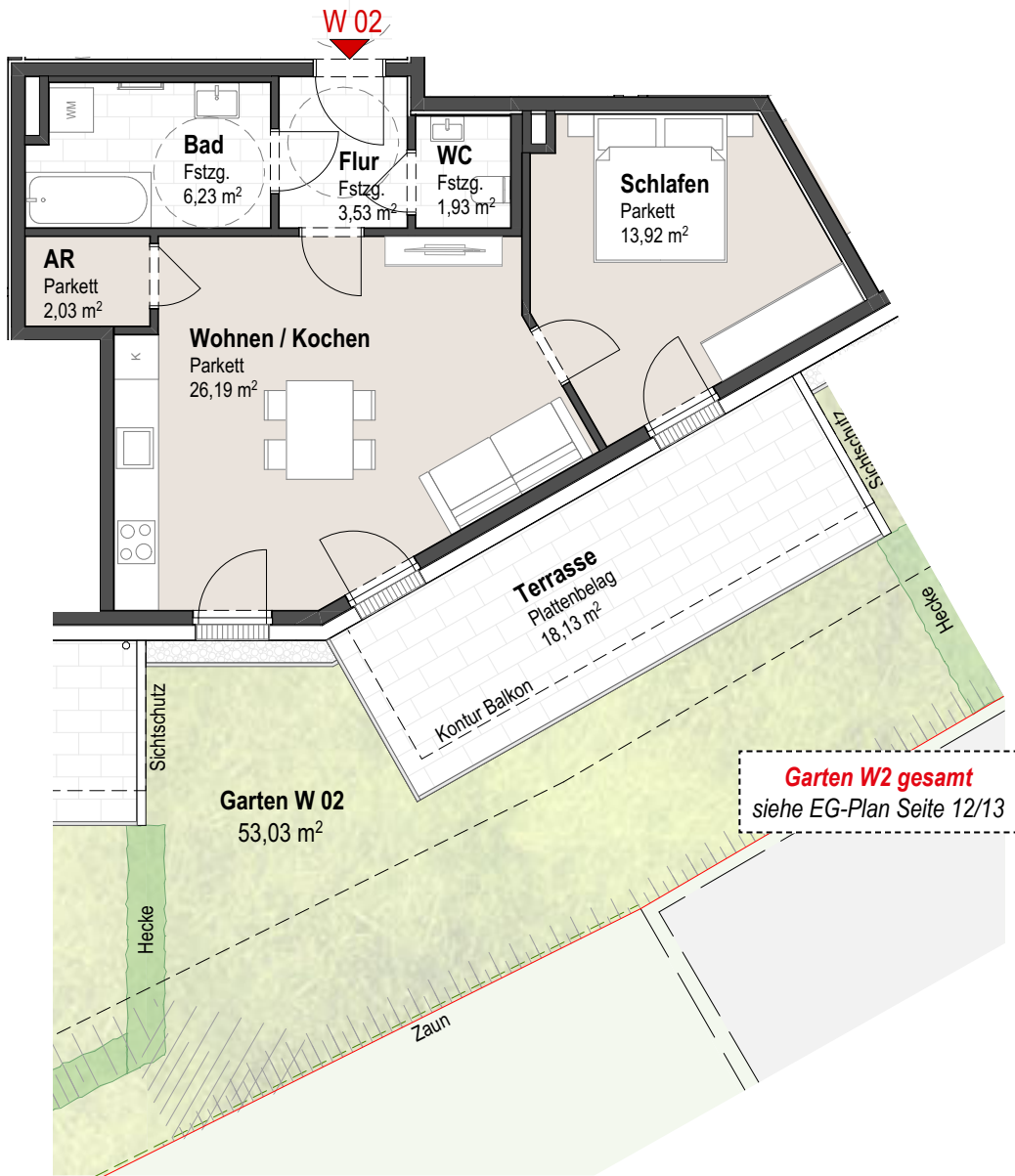
4 Zimmer, Erdgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,83 m ²	Garten inkl.	
Schlafen	14,26 m ²	Böschungsbereiche	ca. 120,67 m ²
Zimmer 1	11,12 m ²	Terrasse	16,95 m ²
Zimmer 2	10,78 m ²		
Flur	11,37 m ²		
Bad	6,88 m ²		
Abstellraum	3,04 m ²		
WC	2,25 m ²		
	90,53 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W01	12,03 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM: 2023-11-23
GEZ.: PE

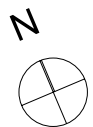




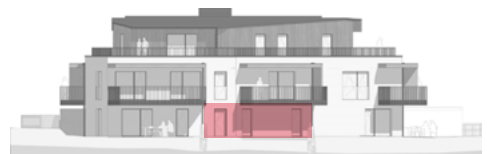
WOHNUNG 2

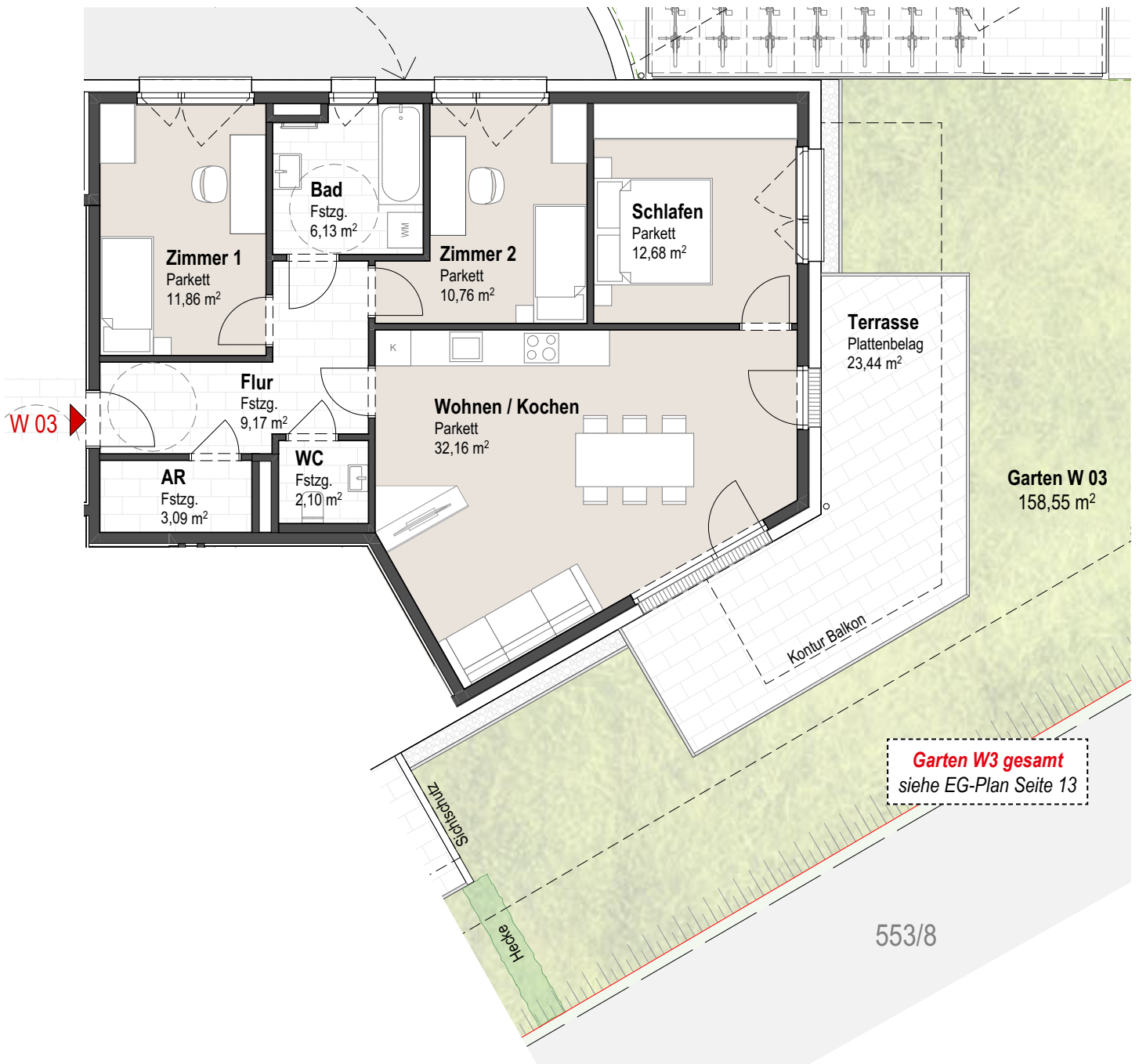
2 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	26,19 m ²	Garten inkl.	
Schlafen	13,92 m ²	Böschungsbereich	ca. 53,03 m ²
Bad	6,23 m ²	Terrasse	18,13 m ²
Flur	3,53 m ²		
Abstellraum	2,03 m ²		
WC	1,93 m ²		
	53,83 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W02	7,27 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 2023-11-23
GEZ.: PE



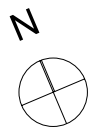


Garten W3 gesamt
siehe EG-Plan Seite 13

WOHNUNG 3

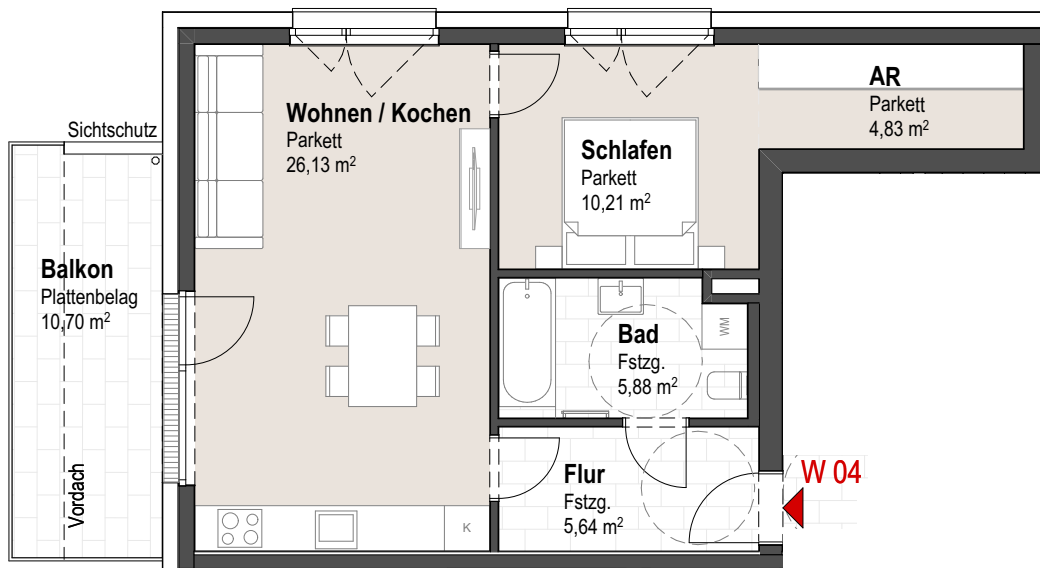
4 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	32,16 m ²	Garten inkl.	
Schlafen	12,68 m ²	Böschungsbereich	ca. 158,55 m ²
Zimmer 1	11,86 m ²	Terrasse	23,44 m ²
Zimmer 2	10,76 m ²		
Flur	9,17 m ²		
Bad	6,13 m ²		
Abstellraum	3,09 m ²		
WC	2,10 m ²		
	87,95 m²		
Zur Wohnung gehörend			
Kellerabteil W03	10,84 m ²		
	1 Tiefgaragenstellplatz		



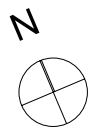
DATUM: 2023-11-23
GEZ.: PE





WOHNUNG 4

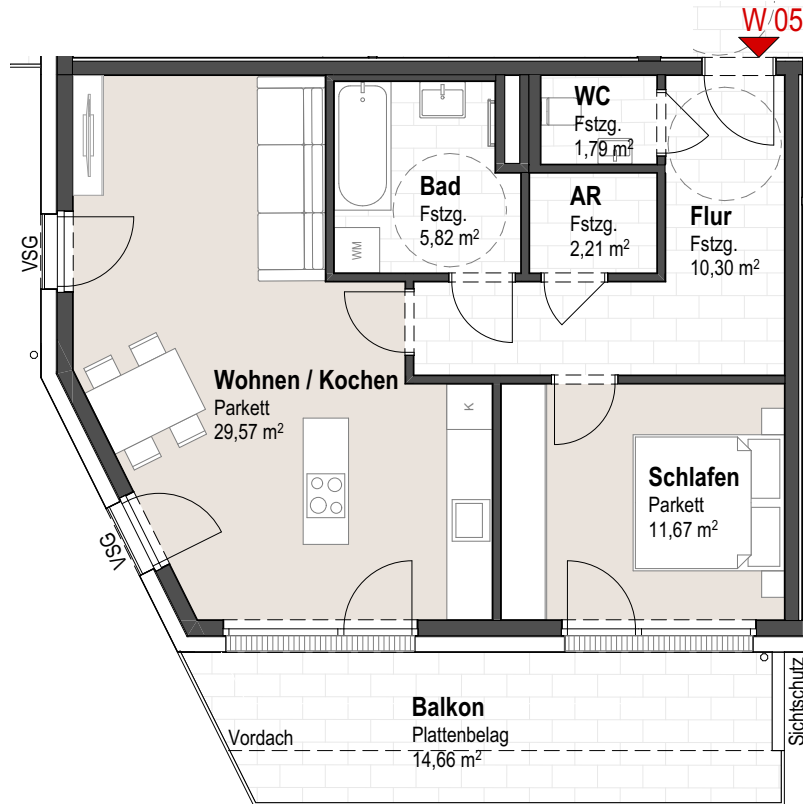
2 Zimmer, Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	26,13 m ²	Balkon	10,70 m ²
Schlafen	10,21 m ²		
Bad	5,88 m ²		
Flur	5,64 m ²		
Abstellraum	4,83 m ²		
	52,69 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W04	7,26 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE

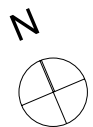




WOHNUNG 5

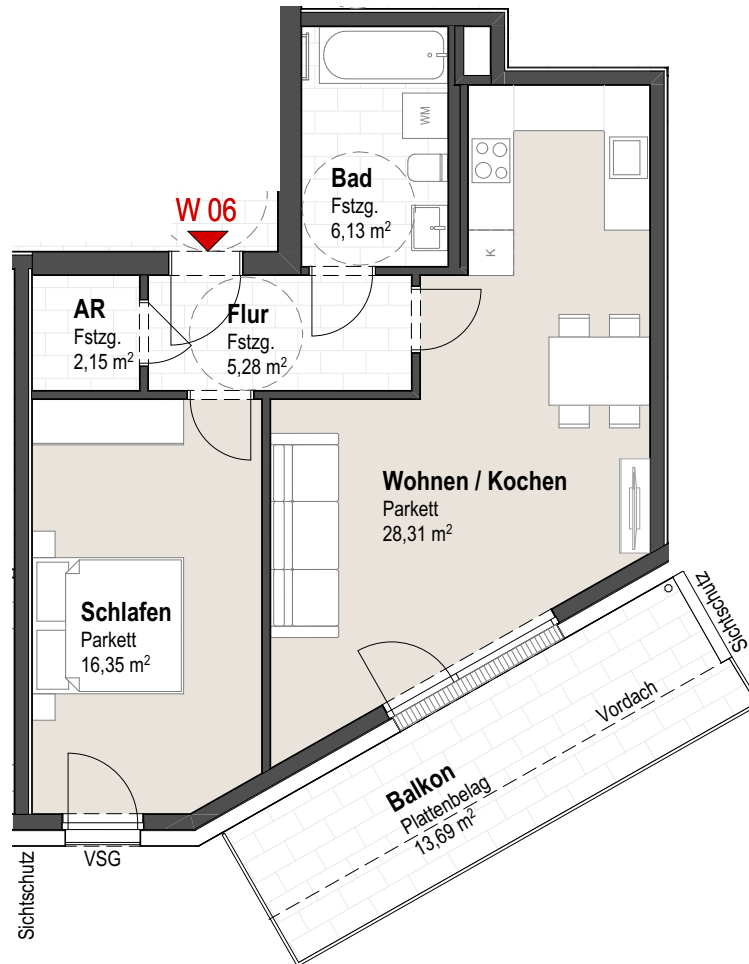
2 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	29,57 m ²	Balkon	14,66 m ²
Schlafen	11,67 m ²		
Flur	10,30 m ²		
Bad	5,82 m ²		
Abstellraum	2,21 m ²		
WC	1,79 m ²		
	61,36 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W05	10,64 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE

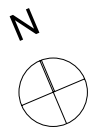




WOHNUNG 6

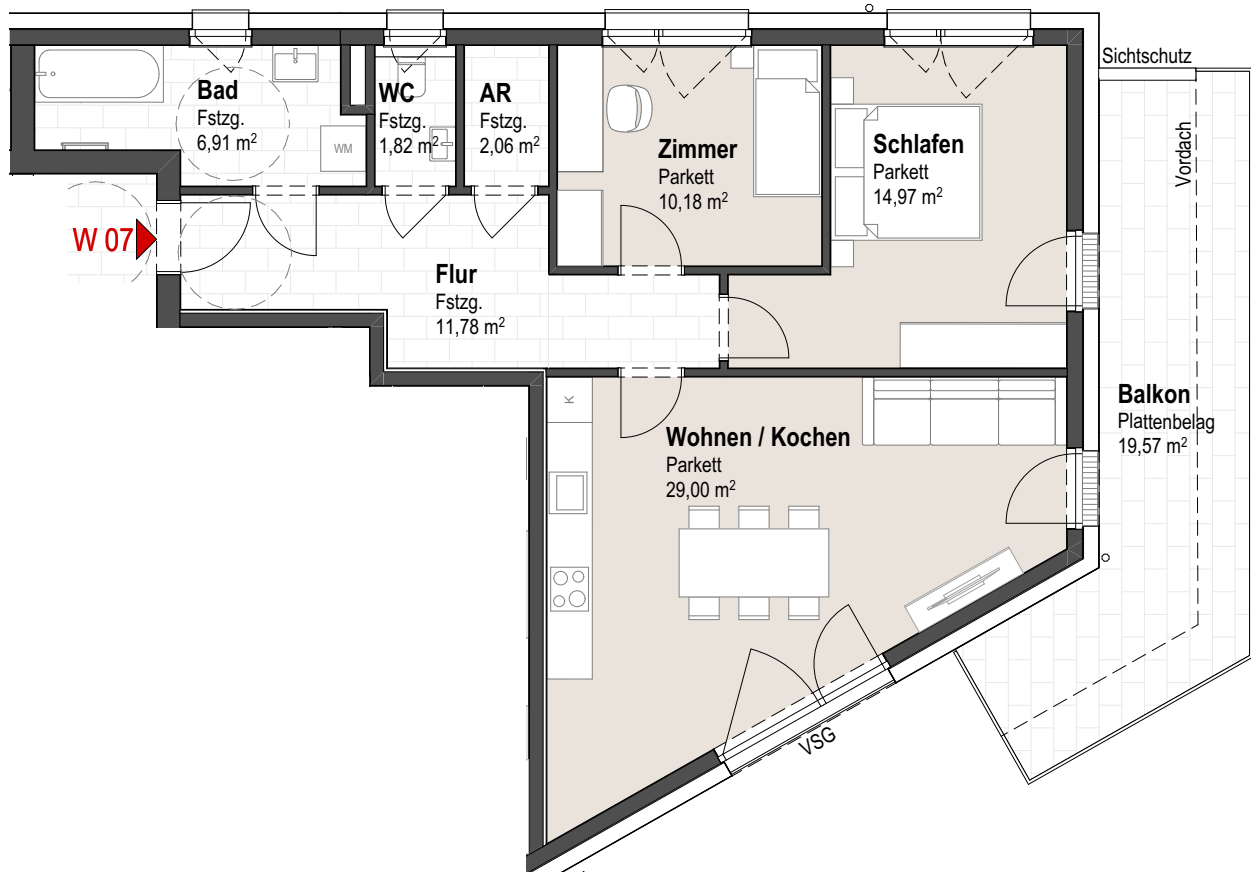
2 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	28,31 m ²	Balkon	13,69 m ²
Schlafen	16,35 m ²		
Bad	6,13 m ²		
Flur	5,28 m ²		
Abstellraum	2,15 m ²		
	58,22 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W06	7,36 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE

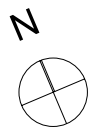




WOHNUNG 7

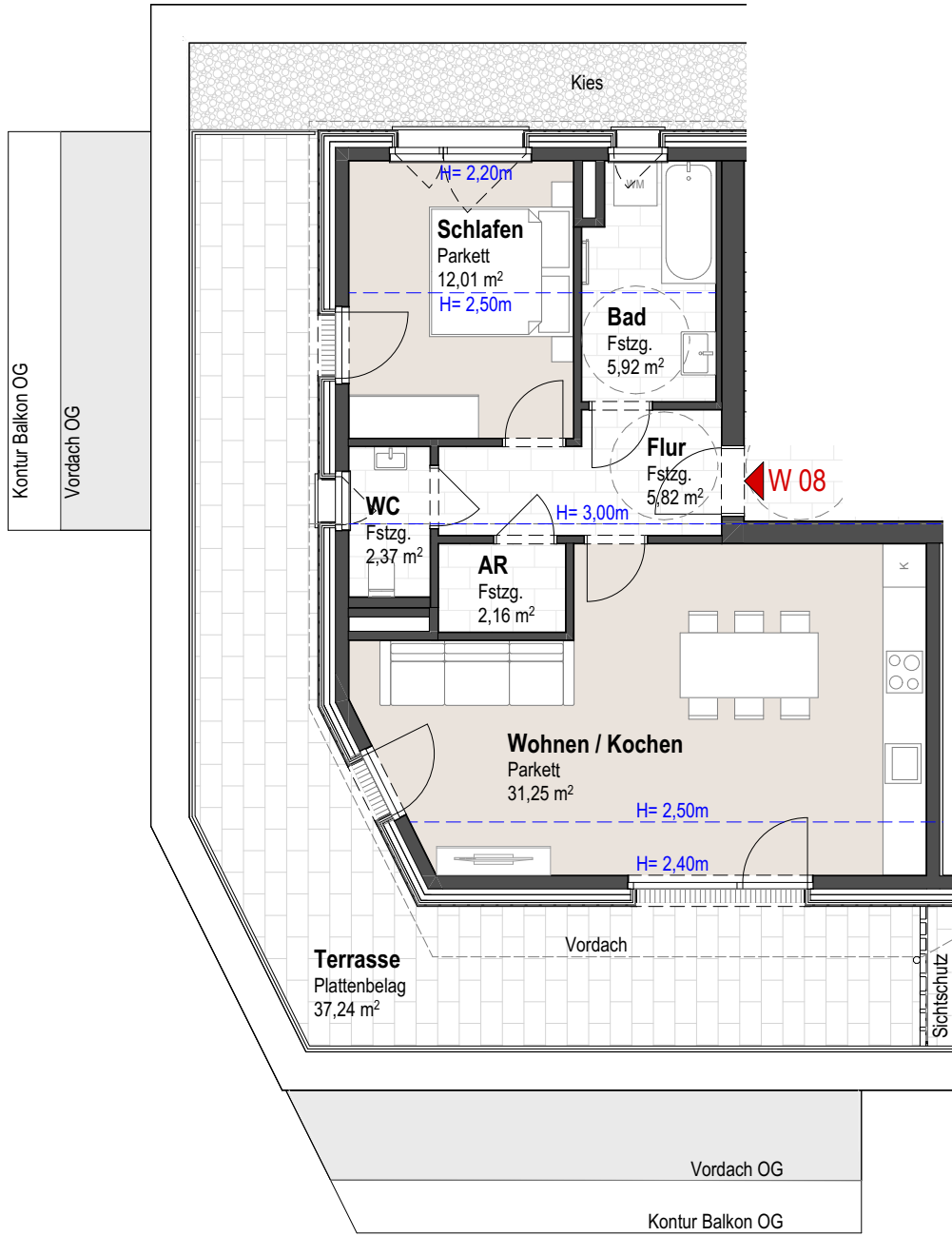
3 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	29,00 m ²	Balkon	19,57 m ²
Schlafen	14,97 m ²		
Zimmer	10,18 m ²		
Flur	11,78 m ²		
Bad	6,91 m ²		
Abstellraum	2,06 m ²		
WC	1,82 m ²		
	76,72 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W07	10,82 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE

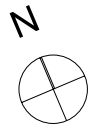




WOHNUNG 8

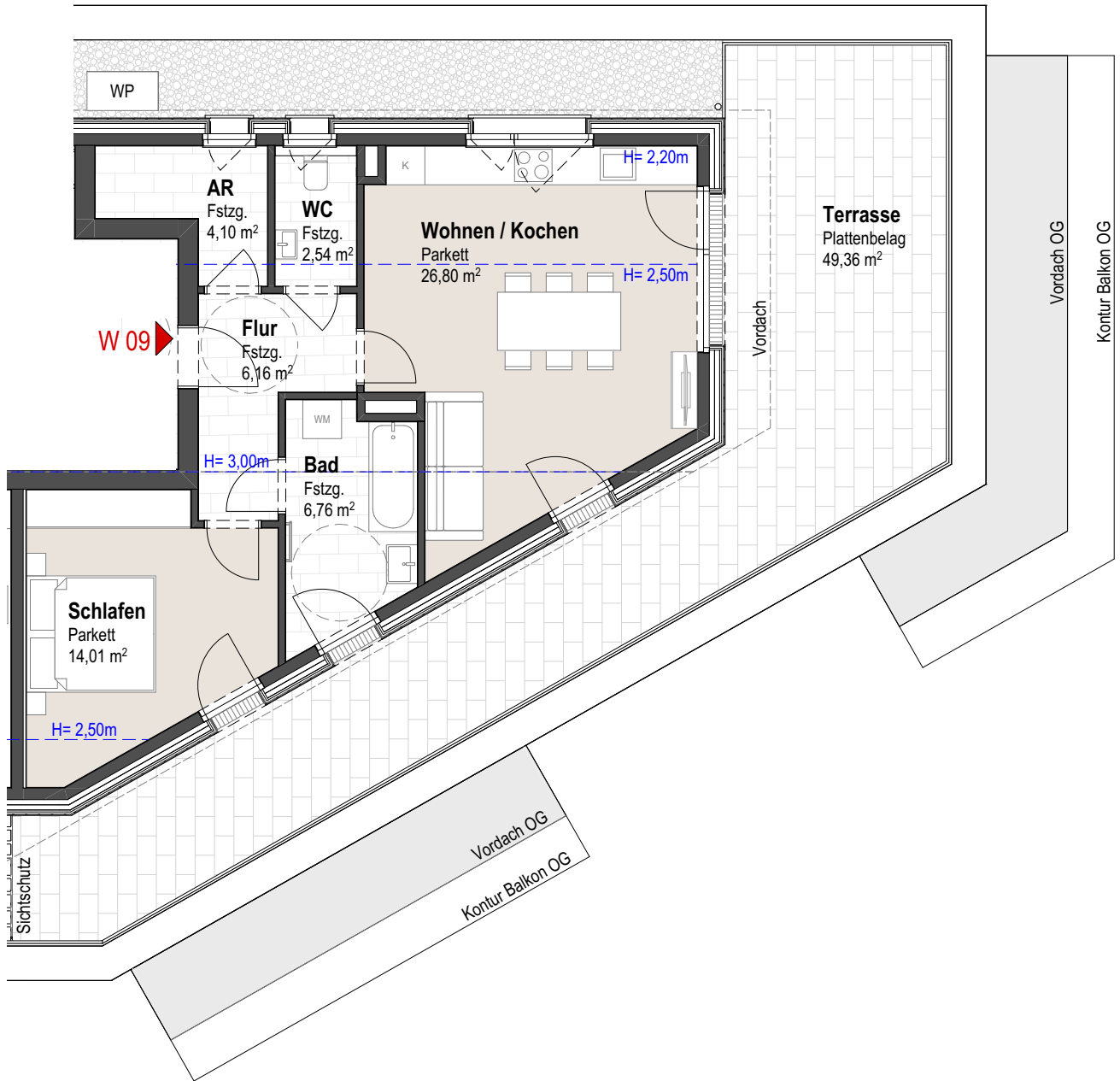
2 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,25 m ²	Terrasse	37,24 m ²
Schlafen	12,01 m ²		
Bad	5,92 m ²		
Flur	5,82 m ²		
WC	2,37 m ²		
Abstellraum	2,16 m ²		
	59,53 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W08	9,03 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE

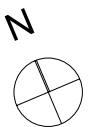




WOHNUNG 9

2 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	26,80 m ²	Terrasse	49,36 m ²
Schlafen	14,01 m ²		
Bad	6,76 m ²		
Flur	6,16 m ²		
Abstellraum	4,10 m ²		
WC	2,54 m ²		
	60,37 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W09	9,62 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE





ANSICHT SÜD



DATUM: 2023-11-14 GEZ.: PE

ANSICHT WEST



DATUM: 2023-11-14 GEZ.: PE

ANSICHT NORD



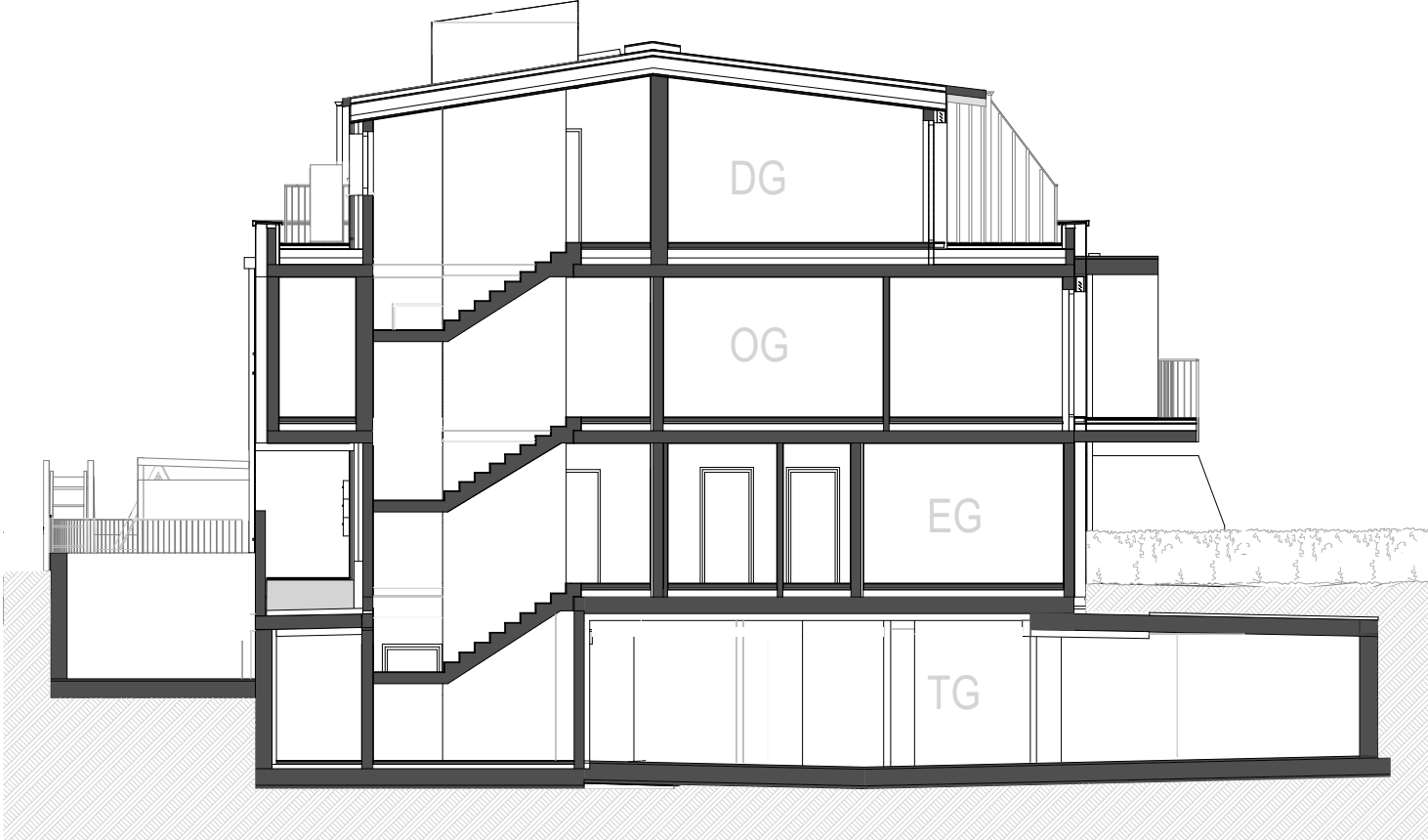
DATUM: 2023-11-14 GEZ.: PE

ANSICHT OST



DATUM: 2023-11-14 GEZ.: PE

SCHNITT



DATUM: 2023-11-14
GEZ.: PE



B&A - V1 / 23.10.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Maishofen - Kirchham

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

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

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

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



Zu Ihrer Wohnung gehört:

- je 1 Tiefgaragenstellplatz
- 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.
Kellertrennwände:	Fertigteilsystem aus Holz/Alu
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände, Fassade:	Verputzt, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis. Die Außenwände des Dachgeschosses sowie im Eingangsbereich werden mit einer hinterlüfteten Holzfassade verkleidet.
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 aus verzinkt-beschichtetem Blech
Terrassen:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl)
Balkone:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl); Absturzsicherung wird mit einem Flachstahlgeländer ausgeführt.
Verputz Innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
Verblechungen:	sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
Fenster / Beschläge:	Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
Beschattung:	Bei allen Fenstern in Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz-Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein (Helopal) Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke

- Hauseingangstür:** Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Haustür mit Glasausschnitt wie in den Ansichten dargestellt.
- Wohnungseingangstüren:** glatte, weiß lackierte Holzumfassungszargen mit Türblatt, inklusive Namensschild und Türspion, Beschläge aus Edelstahl

INNENAUSSTATTUNG

- Innentüren:** glatte, weiß lackierte Holzumfassungszargen mit Türblatt, inklusive Beschlägen aus Edelstahl
- Malerarbeiten:** sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion in Farbton weiß gemalt
- Boden- & Wandbeläge:**
- Boden:**
- Wohn- & Schlafräume: hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. **BAUWERK®** Monopark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
- Vorraum: Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan)
- Abstellraum: Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan)
- WC, Bad: Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
- Fugen: zum Belag passend
- Wand:**
- WC: keramische Fliese im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 1,20 m Höhe verflies
- Bad: keramische Fliese im Format ca. 60/30, weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies
- Fugen: zu den Fliesen passend

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

Einrichtungsgegenstände: weiß

Armaturen und Accessoires: verchromte Standardausführung, Sonderwünsche sind rechtzeitig und nach Vereinbarung möglich

Küche:**Geräteanschlüsse:**

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

Wasseranschlüsse:

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

WC:**Toilette:**

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

Handwaschbecken:

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

Badezimmer:**Waschbecken:**

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

Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

Badewanne:

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

Der Handtuchheizkörper wird elektrisch über eine E-Patrone angespeist.

Waschmaschine:

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

Waschküche im Keller:

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

▪ Entlüftungen:

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage.

Die Zuluft erfolgt über Öffnungen über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

Abstellraum:

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

▪ Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels einer Luft-Wärmepumpe, die sich auf der allgemeinen Dachfläche im DG befindet.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate).

Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.

Ausnahme: Der Abstellraum wird unbeheizt ausgeführt.

▪ Warmwasserbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°).

- **Photovoltaikanlage:** Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert.
- **Elektroinstallation:**
 - Verrohrung:** Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Im Kellergeschoss werden Aufputzleitungen verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus erfolgt die Installation im Unterputz.
 - Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss, Klingelanlage mit Klingeltaster und Videosprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.
 - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung z.B. Gira Standard 55.
Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.
 - Steckdosen:** Überprüfen Sie vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplans) die Anzahl und die Platzierung sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Versickerung auf Eigengrund

AUSSENANLAGEN

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse oder einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt, Parkplätze:** Asphaltbelag, 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 auf Fertigmaß inklusive Verputz auf Waagrishöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt. Generell werden die Kellerabteile als kalter Keller verkauft (unbeheizt). Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten. Insbesondere die strichliert dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind 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.leitgoeb-wohnbau.at

Leitgöb Bauprojekt

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

Telefon: +43 (0)6582 / 70 726 · Fax: 70 726 -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

 **EGGER
LASSINGLEITHNER**
RECHTSANWÄLTE

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 und 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.

