



KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ABTENAU „AM FISCHBACH“

Naturverbunden Wohnen in herrlicher Lage

HAUS C



Wohnbauprojekt
ABTENAU „AM FISCHBACH“

3 Wohnhäuser

insgesamt 34 Wohnungen

47 - 117 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

Schwarzenbacher Struber Architekten ZT GmbH

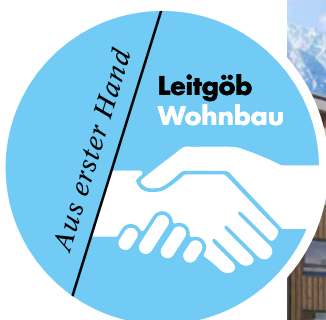


WILLKOMMEN ZUHAUSE

Erleben Sie das Beste aus zwei Welten: bei unserem Wohnbauprojekt "Am Fischbach" trifft Landleben auf moderne Wohnkultur.

Umrahmt von den beeindruckenden Bergen des Tennengebirges errichten wir drei Wohnhäuser mit komfortablen Eigentumswohnungen. Hier erwartet Sie ein hervorragender Wohnkomfort, der von Nachhaltigkeit und Energieeffizienz unterstrichen wird. Die massive Bauweise wird von einer langlebigen Echtholzfassade geschmückt und mit den regional üblichen Satteldächern fügt sich das Bauvorhaben harmonisch in die idyllische Umgebung ein. In den Wohnungen profitieren Sie stets von einer sorgsam geplanten Raumaufteilung und einer hochwertigen wie auch stilvollen Ausstattung. Verbunden mit einer innenhofähnlichen Außenanlage entsteht ein familiäres Wohngefühl. Als besondere Highlights on top präsentieren sich die exklusiven Dachgeschoss- und Maisonettewohnungen mit Raumhöhen von bis zu rund 5 Meter.

Bei dem hervorragenden Mix an unterschiedlichen Wohnungstypen und -größen finden Sie ganz bestimmt Ihre Traumwohnung! Entscheiden auch Sie sich für Ihren Wohnraum aus erster Hand und investieren Sie in Ihre Zukunft mit einer qualitativen Immobilie von Leitgöb Wohnbau.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- ideale Wohnlage für aktive Genießer: sonnig, zentral, naturverbunden
- moderne Wohnflächen mit Balkon, Terrasse oder Privatgarten
- u.a. exklusive Dachgeschoss- und Maisonettewohnungen mit bis zu 5 Meter Raumhöhe
- Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- einzelraumregulierte Fußbodenheizung, dreifache Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Video-Sprechanlage
- Fernwärme-Heizung und Photovoltaikanlage
- große Tiefgarage und Lift bis ins oberste Geschoss
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz
- **Hohe Wohnbauförderung möglich!**
Z.B. bis zu € 65.700,- für Jungfamilien





TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

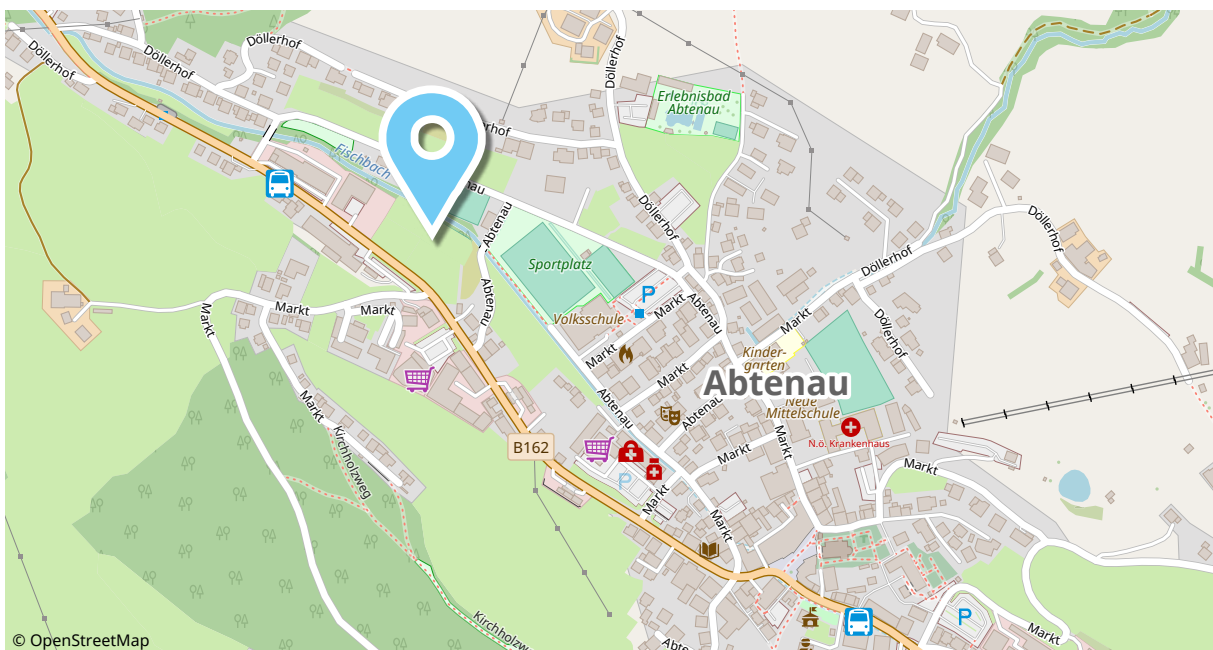
Zuhause ist es am schönsten! Umsichtig im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben. Alle Raumeinheiten des Projektes überzeugen durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. So schaffen beispielsweise stilvolle Parkettböden, Fußbodenheizung und Kunststoff-Alu-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung eine äußerst angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung gewährleistet eine optimale Luftqualität bei gleichzeitiger Energie-

effizienz. In Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmackvolle Sanitärausstattung. Eine umweltschonende Photovoltaikanlage und eine moderne Fernwärme-Heizanlage sorgen für nachhaltige Wärmeversorgung und geringere Stromkosten. Vollen Komfort bietet darüber hinaus die große Tiefgarage, wobei sämtliche Wohnungen bequem mit dem Lift von der Tiefgarage aus erreichbar sind. Die Herzen der kleinen BewohnerInnen lässt ein eigener Spielplatz in der attraktiven Außenanlage höher schlagen.



WOHNEN IM NATURPARADIES

Mit hohem Freizeitwert und sehr guter Infrastruktur ist Abtenau im Lammertal wohl eine der lebens- und liebenswertesten Orte im Tennengau. Die malerische Gemeinde begeistert mit ihren Naturschönheiten und bietet eine hohe Lebensqualität für Groß und Klein. Dank der zentralen Lage erreichen Sie das Ortszentrum in nur wenigen Gehminuten und Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule und Freizeitanlagen sind von Ihrem neuen Zuhause nur einen Katzensprung entfernt. Umrahmt von den imposanten Berggipfeln des Tennengebirges lässt es sich hier zu jeder Jahreszeit ausgesprochen gut leben.





SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Bis zu € 65.700,-
geschenkt*

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.

Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung "Abtenau - Am Fischbach"

Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt	Personen/Familienstatus	max. Zuschuss gesamt
1 Person	€ 38.600,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 54.000,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 45.000,-	Jungfamilie	€ 65.700,-

© SIR - Stand 2022/12

ALLES AUS EINER HAND

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.



4/58

Markt

4/18

168

4/15

37/1

Abtenau „Am Fischbach“

LAGEPLAN

DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

N



GRÜNLAND

EINGANG
HAUS C

Flv-Anlage

Kontur Balkone

Zaun

Leitgöbweg

Kontur TG

TG-Lüftung

Brüskung

Grundgrenze

4/9

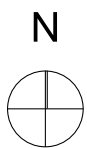




Abtenau „Am Fischbach“

TIEFGARAGE

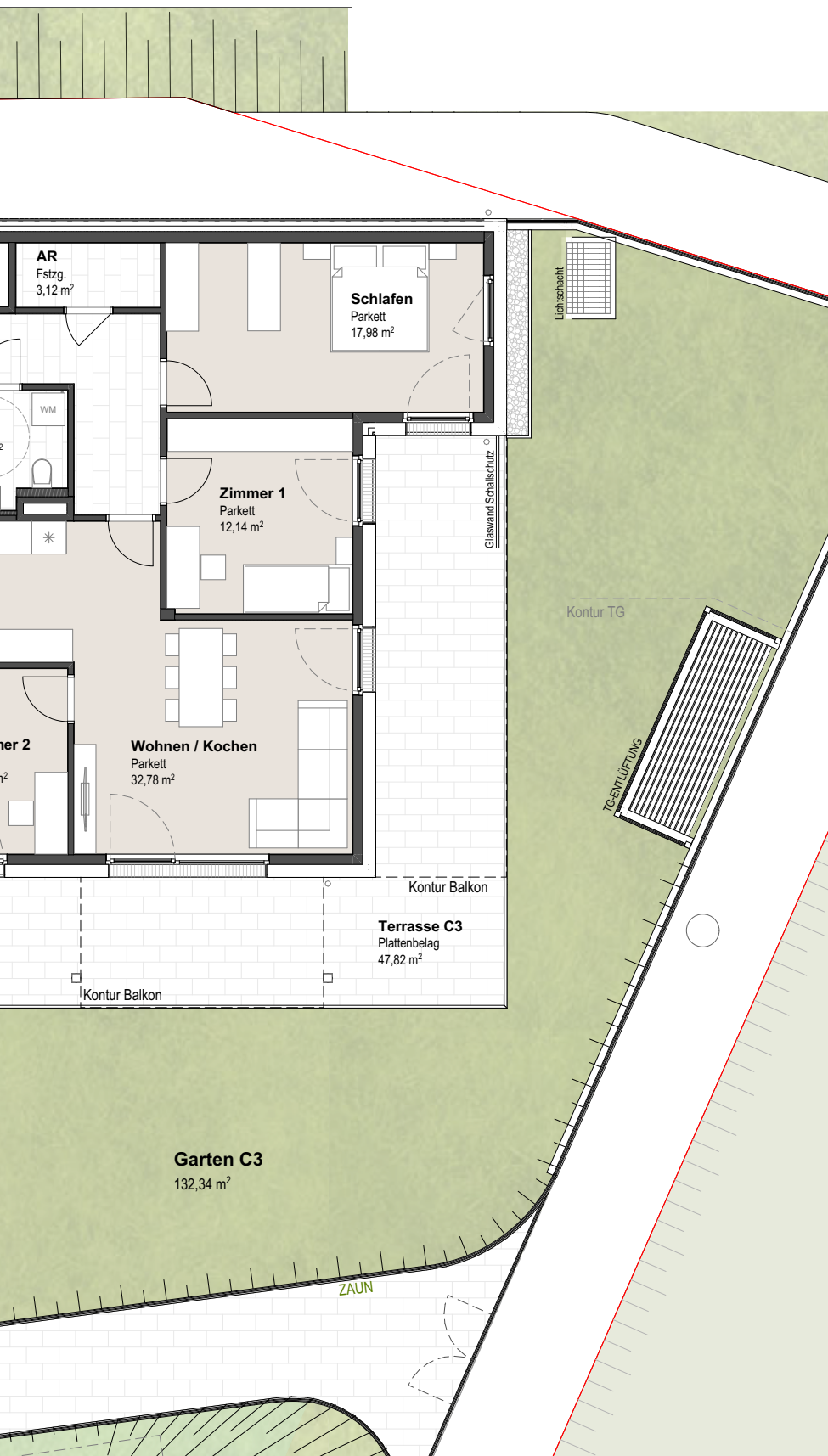
Haus A+B+C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD



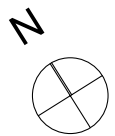




Abtenau „Am Fischbach“

EBENE 0

Haus C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

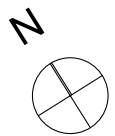
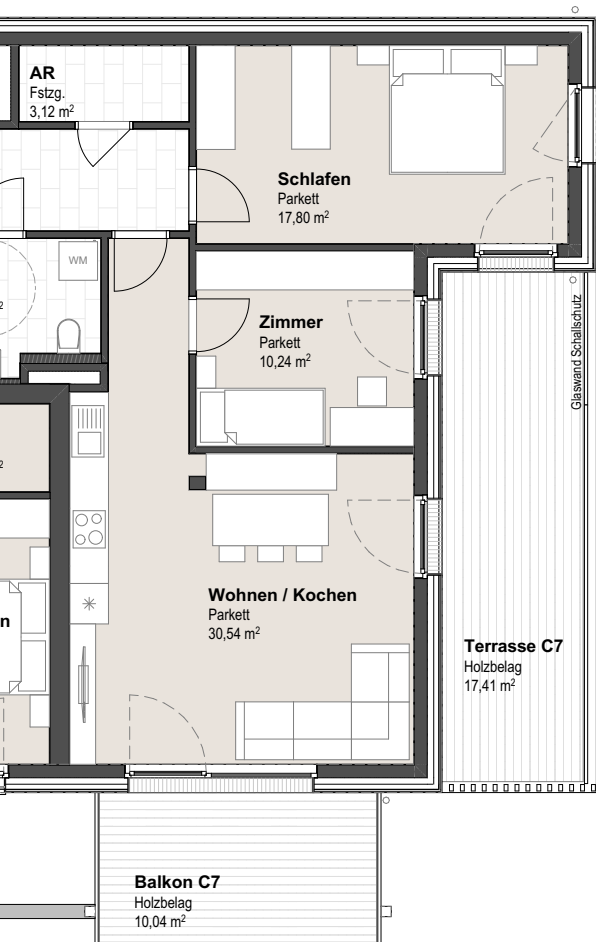




Abtenau „Am Fischbach“

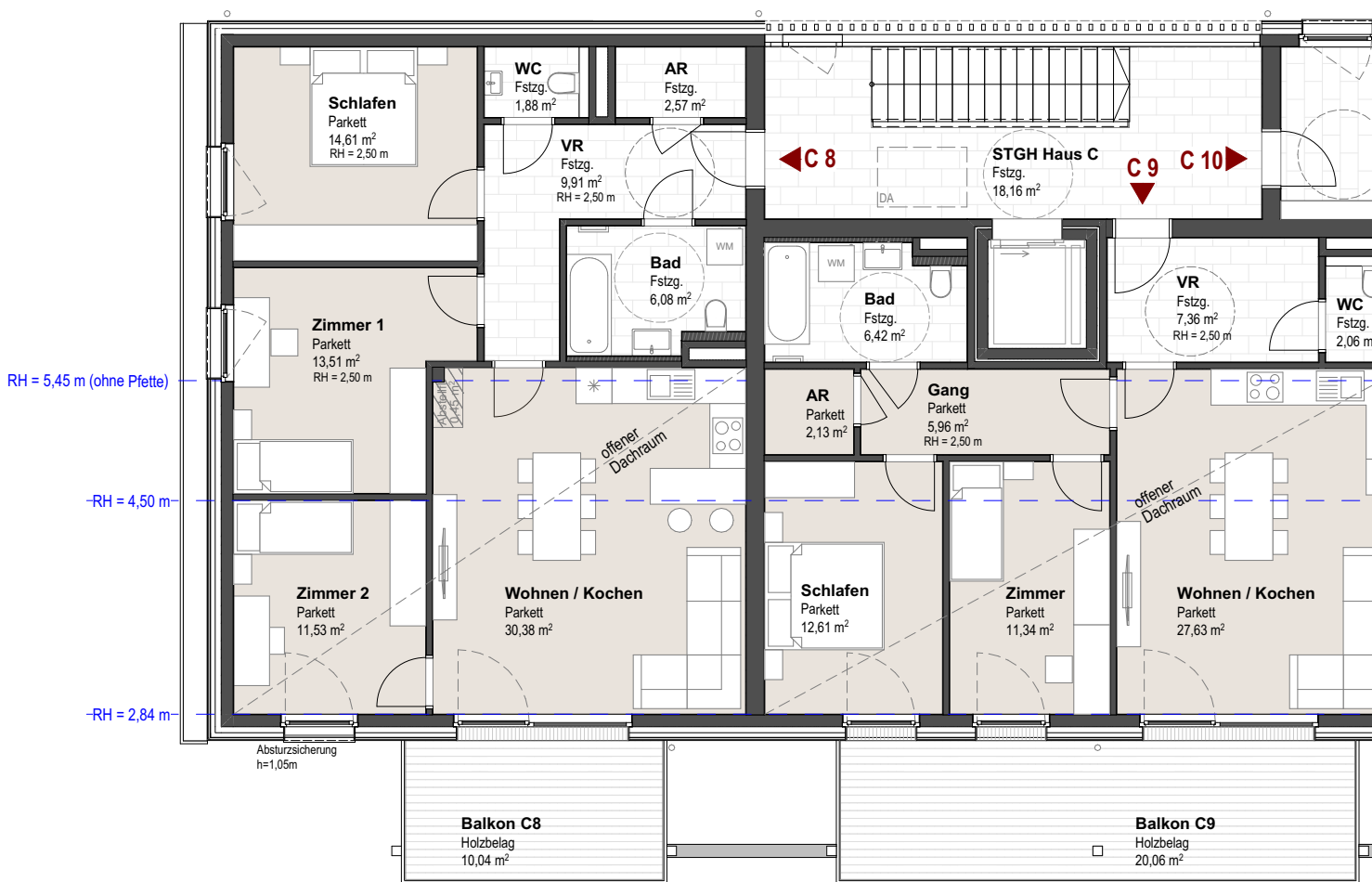
EBENE 1

Haus C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

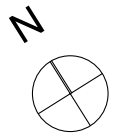
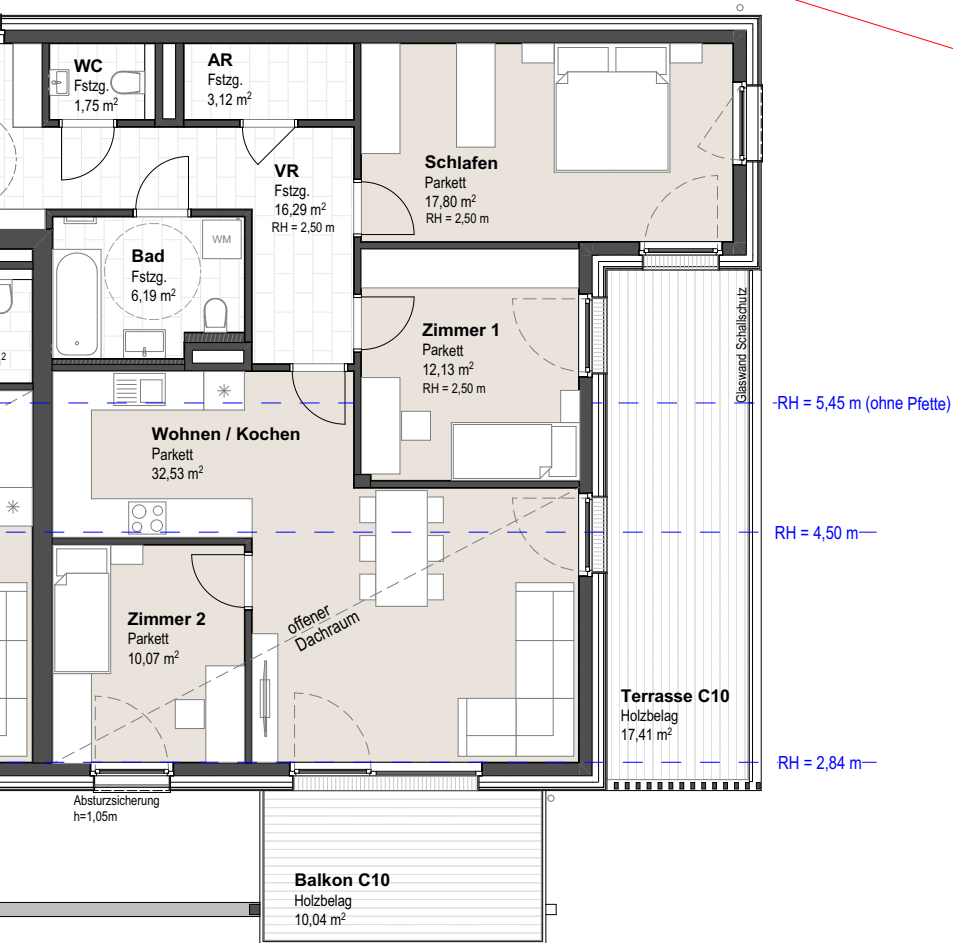




Abtenau „Am Fischbach“

EBENE 2

Haus C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD



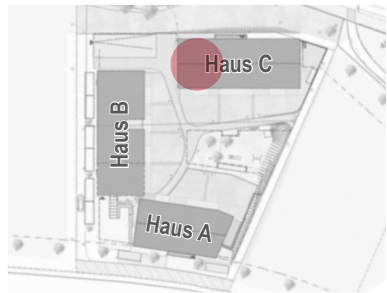
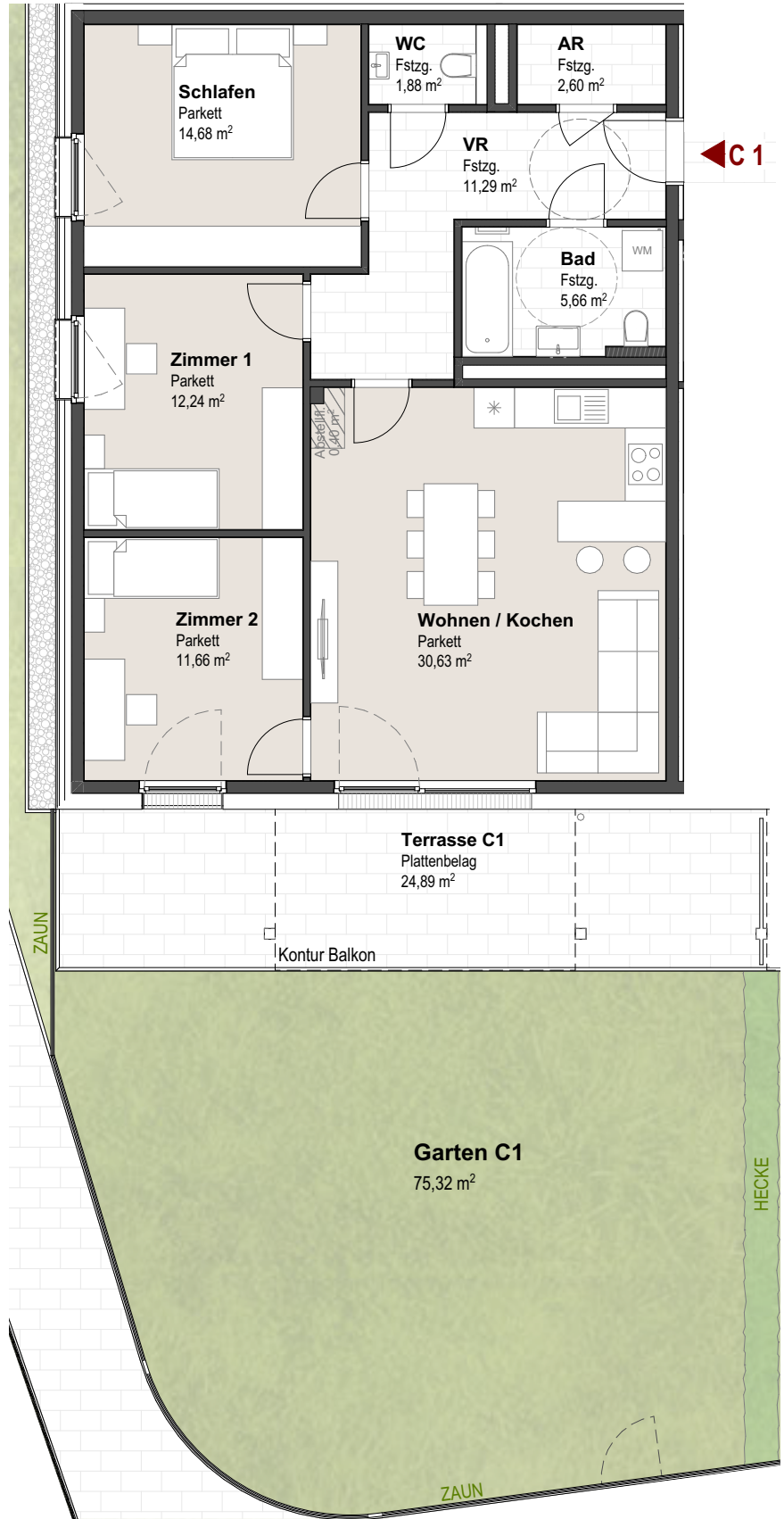
WOHNUNG C1

4 Zimmer, Ebene 0

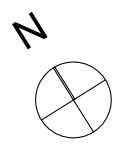
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	30,63 m ²
Schlafen	14,68 m ²
Zimmer 1	12,24 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Vorraum	11,29 m ²
Bad	5,66 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
WC	1,88 m ²
Gesamt	90,64 m²

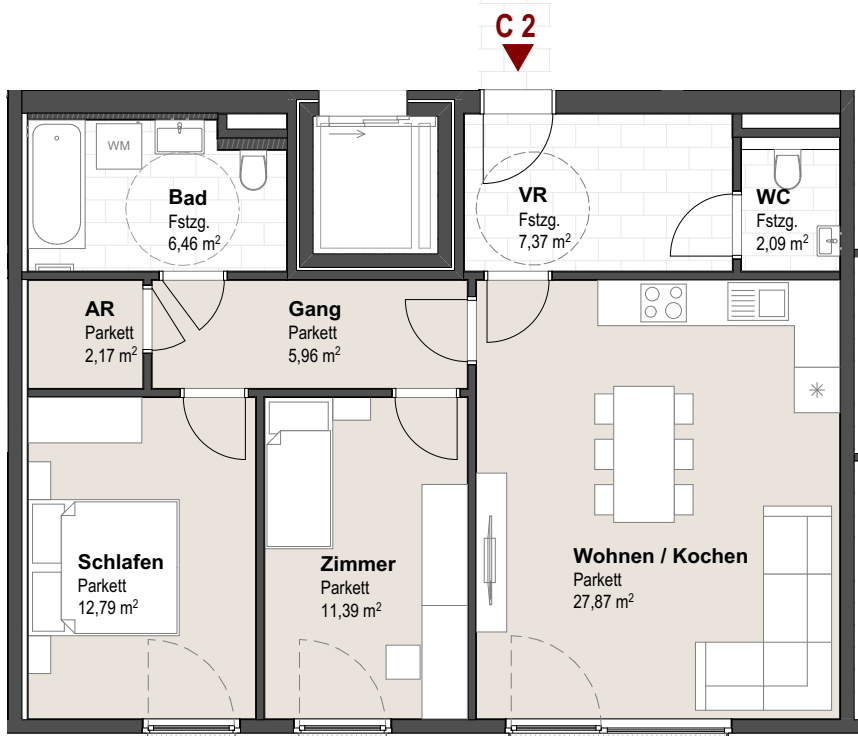
Freiflächen	
Garten	ca. 75,32 m ²
Terrasse	24,89 m ²

Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil C1	13,54 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD





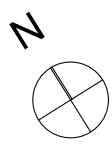
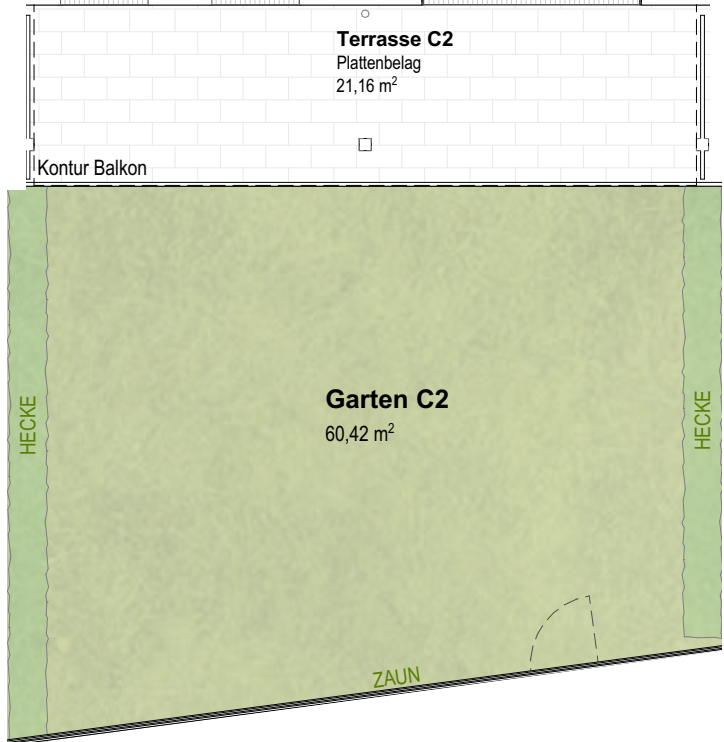
WOHNUNG C2

3 Zimmer, Ebene 0

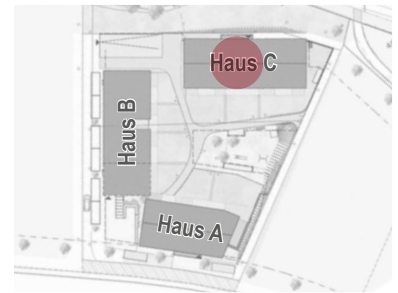
Wohnräume	
Wohnen/Kochen	27,87 m ²
Schlafen	12,79 m ²
Zimmer	11,39 m ²
Vorraum	7,37 m ²
Bad	6,46 m ²
Gang	5,96 m ²
Abstellraum	2,17 m ²
WC	2,09 m ²
Gesamt	76,10 m²

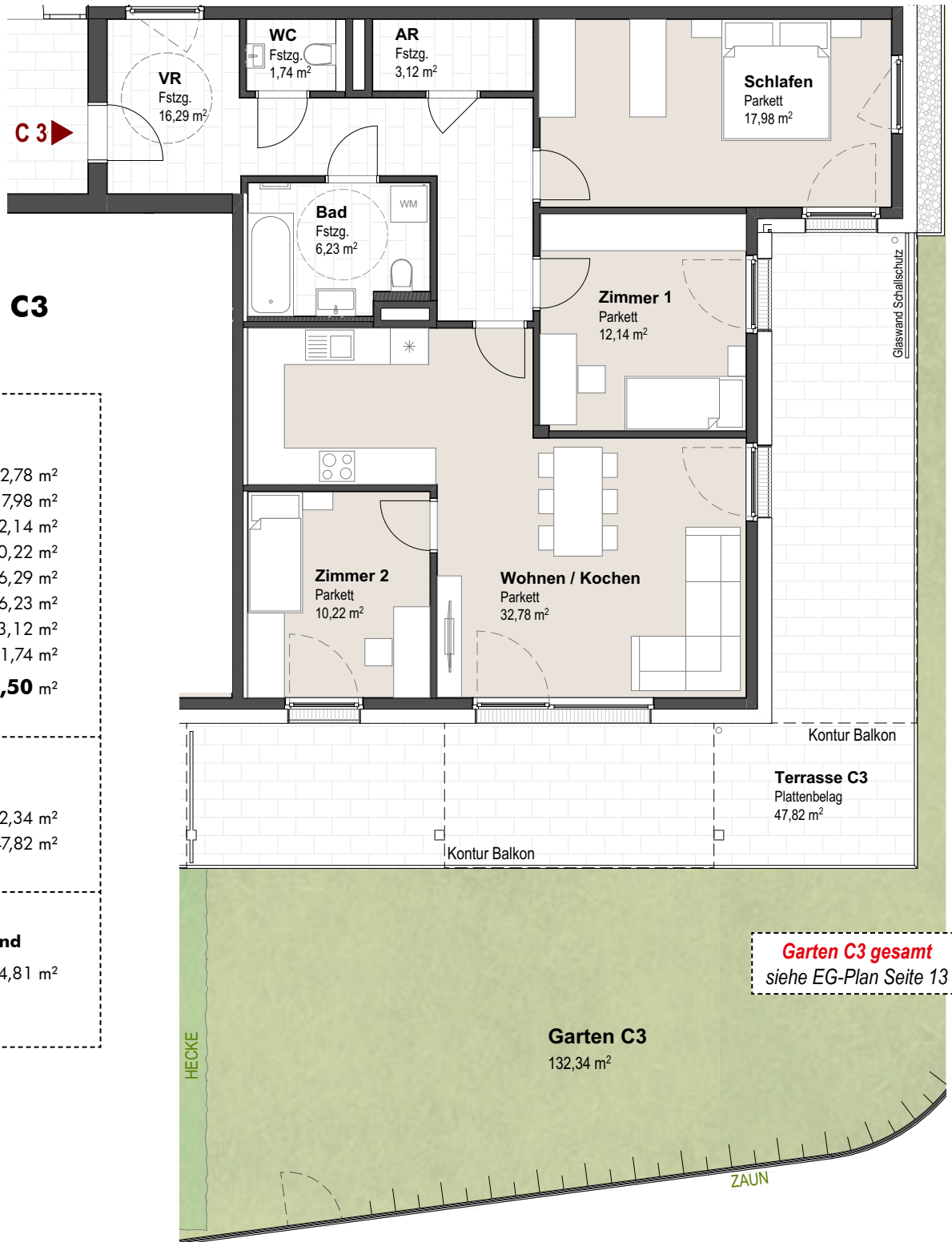
Freiflächen	
Garten	ca. 60,42 m ²
Terrasse	21,16 m ²

Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil C2	12,60 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD





WOHNUNG C3

4 Zimmer, Ebene 0

Wohnräume

Wohnen/Kochen	32,78 m ²
Schlafen	17,98 m ²
Zimmer 1	12,14 m ²
Zimmer 2	10,22 m ²
Vorraum	16,29 m ²
Bad	6,23 m ²
Abstellraum	3,12 m ²
WC	1,74 m ²
100,50	m²

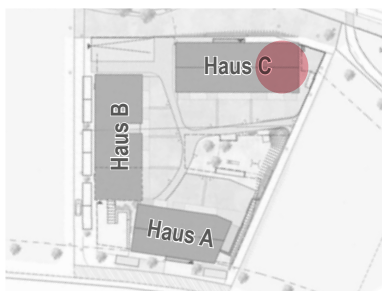
Freiflächen

Garten	ca. 132,34 m ²
Terrasse	47,82 m ²

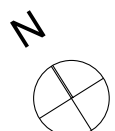
Zur Wohnung gehörend

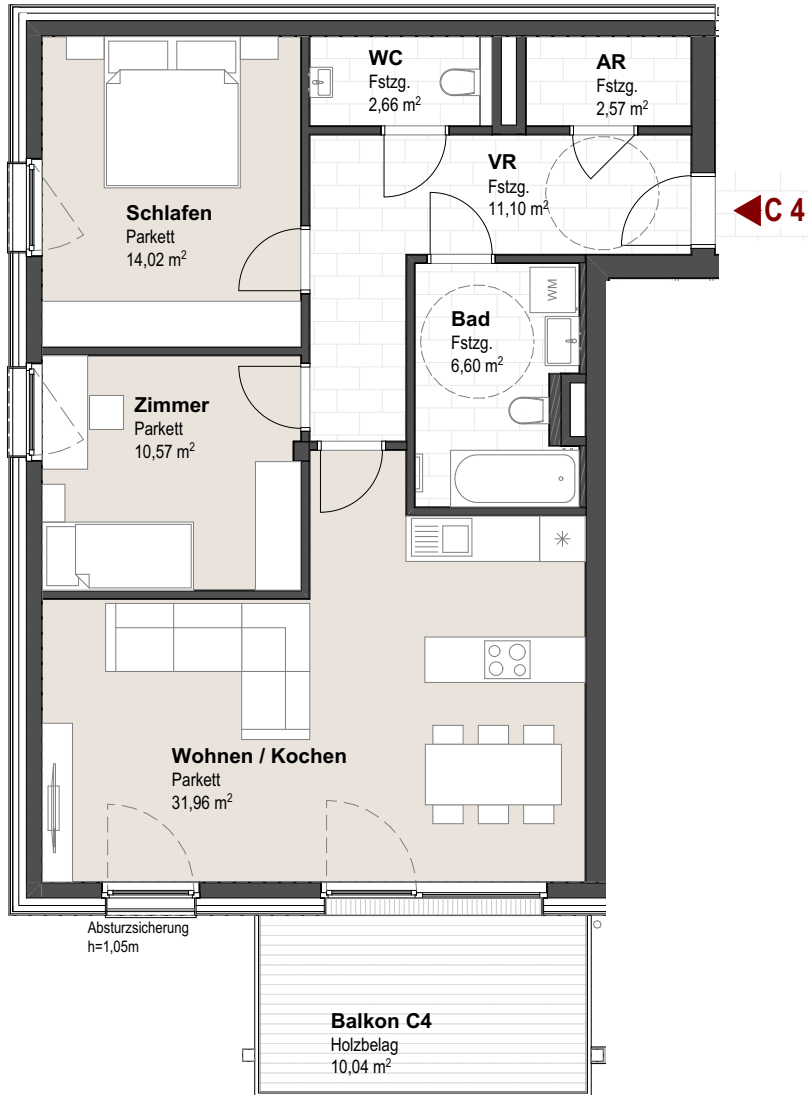
Kellerabteil C3	14,81 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	

Garten C3 gesamt
siehe EG-Plan Seite 13



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

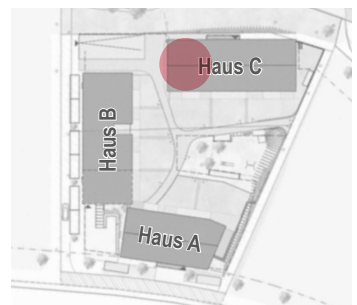




WOHNUNG C4

3 Zimmer, Ebene 1

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,96 m ²	Balkon	10,04 m ²
Schlafen	14,02 m ²		
Vorraum	11,10 m ²		
Zimmer	10,57 m ²		
Bad	6,60 m ²		
WC	2,66 m ²		
Abstellraum	2,57 m ²		
	79,48 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil C4	10,94 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



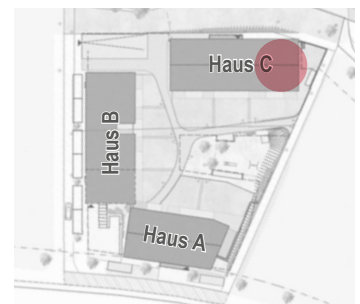
DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD



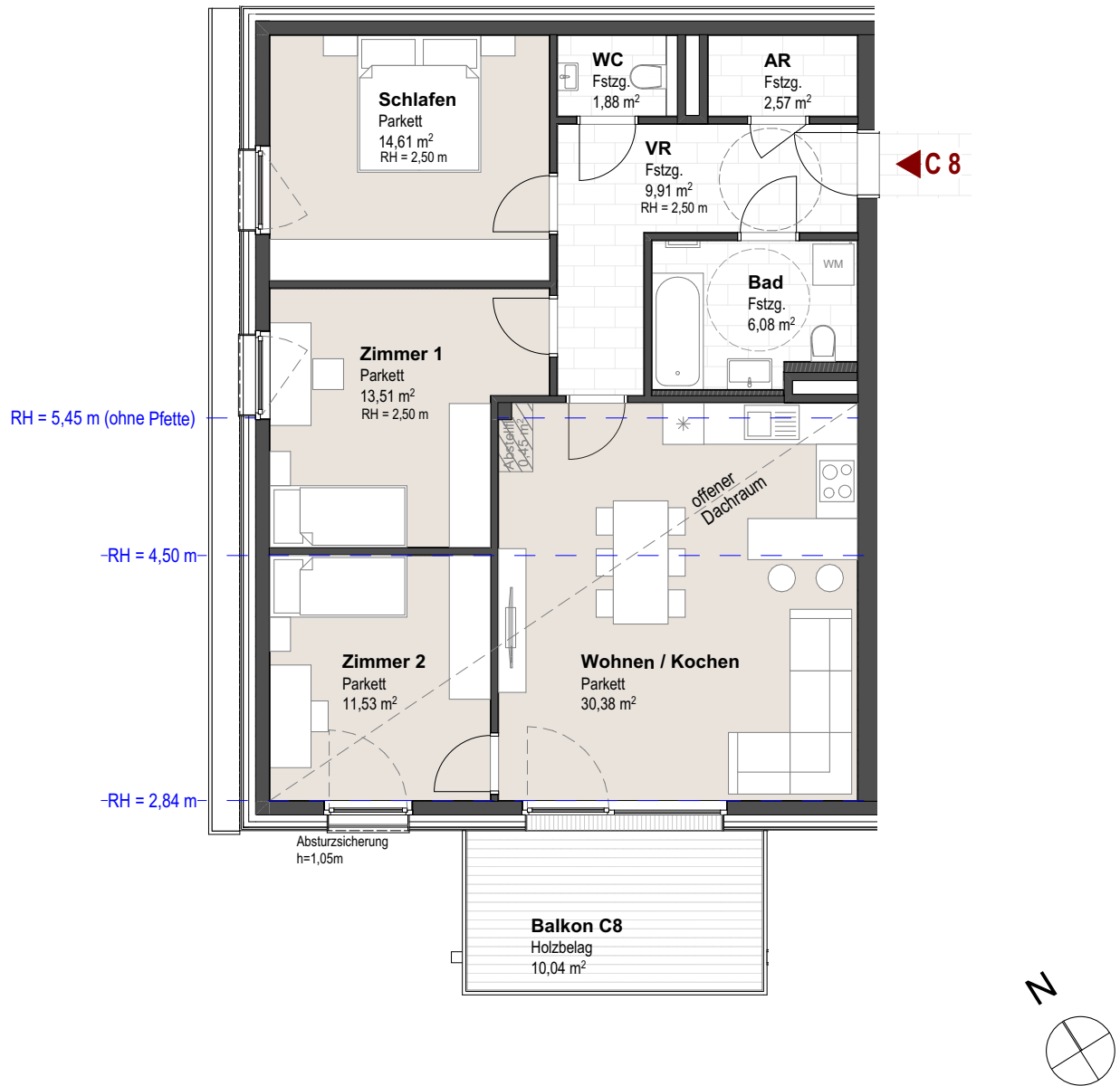
WOHNUNG C7

3 Zimmer, Ebene 1

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	30,54 m ²	Terrasse	17,41 m ²
Schlafen	17,80 m ²	Balkon	10,04 m ²
Vorraum	13,94 m ²		
Zimmer	10,24 m ²		
Bad	6,71 m ²		
Abstellraum	3,12 m ²		
WC	1,75 m ²		
	84,10 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil C7	12,58 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



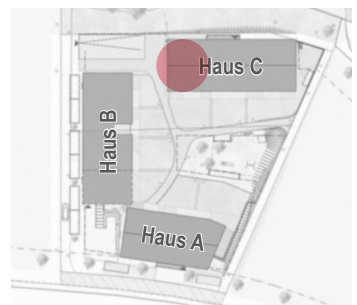
DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD



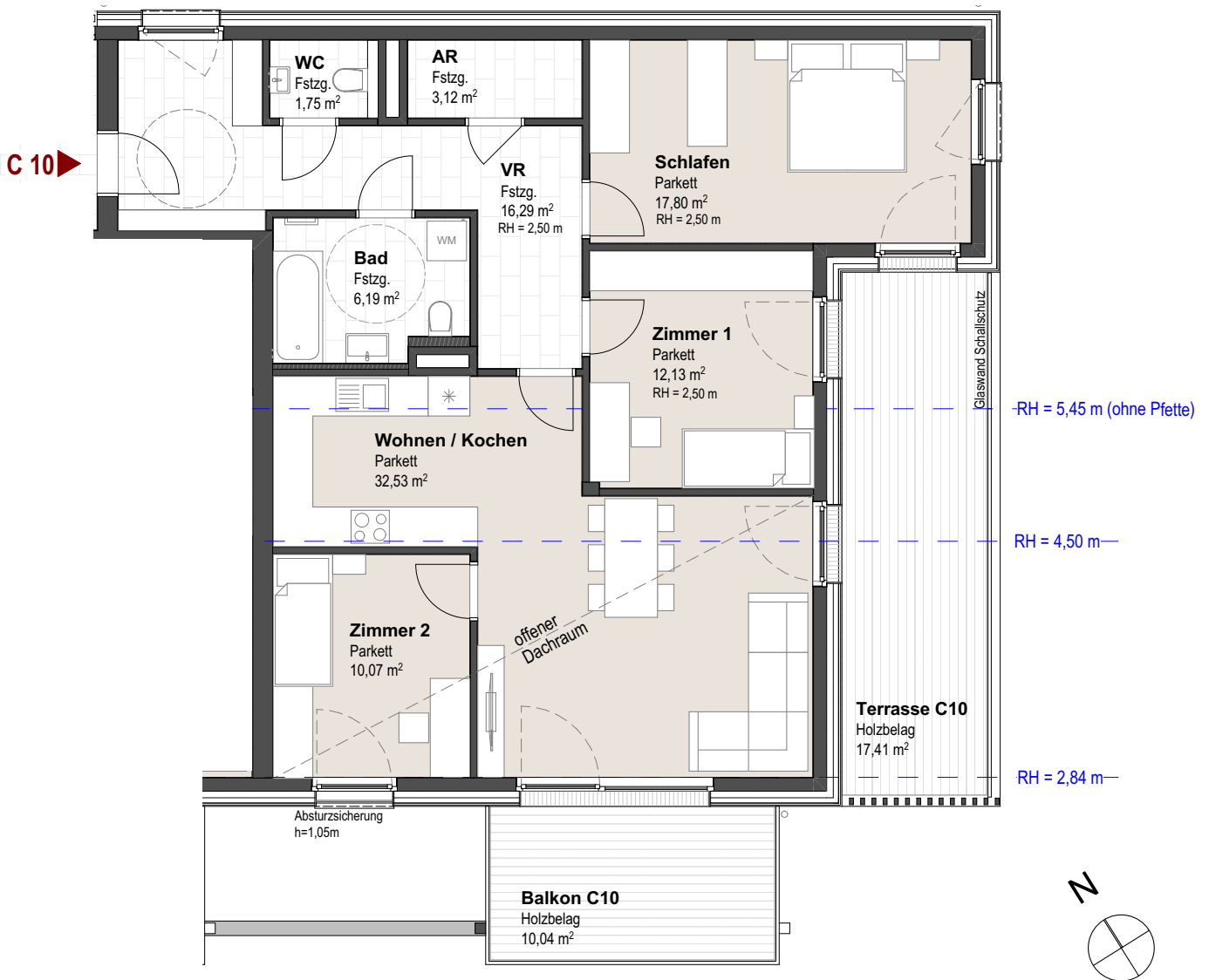
WOHNUNG C8

4 Zimmer, Ebene 2

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	30,38 m ²	Balkon	10,04 m ²
Schlafen	14,61 m ²		
Zimmer 1	13,51 m ²		
Zimmer 2	11,53 m ²		
Vorraum	9,91 m ²		
Bad	6,08 m ²		
Abstellraum	2,57 m ²		
WC	1,88 m ²		
	90,47 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil C8	12,60 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

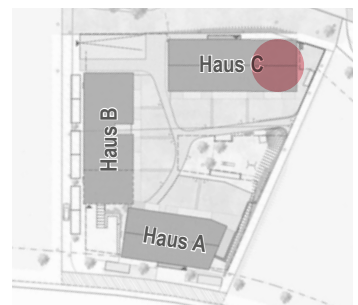


WOHNUNG C10

4 Zimmer, Ebene 2

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	32,53 m ²	Terrasse	17,41 m ²
Schlafen	17,80 m ²	Balkon	10,04 m ²
Vorraum	16,29 m ²		
Zimmer 1	12,13 m ²		
Zimmer 2	10,07 m ²		
Bad	6,19 m ²		
Abstellraum	3,12 m ²		
WC	1,75 m ²		
	99,88 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil C10	12,60 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD



ANSICHT SÜD - Haus C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

ANSICHT WEST - Haus C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

ANSICHT NORD - Haus C



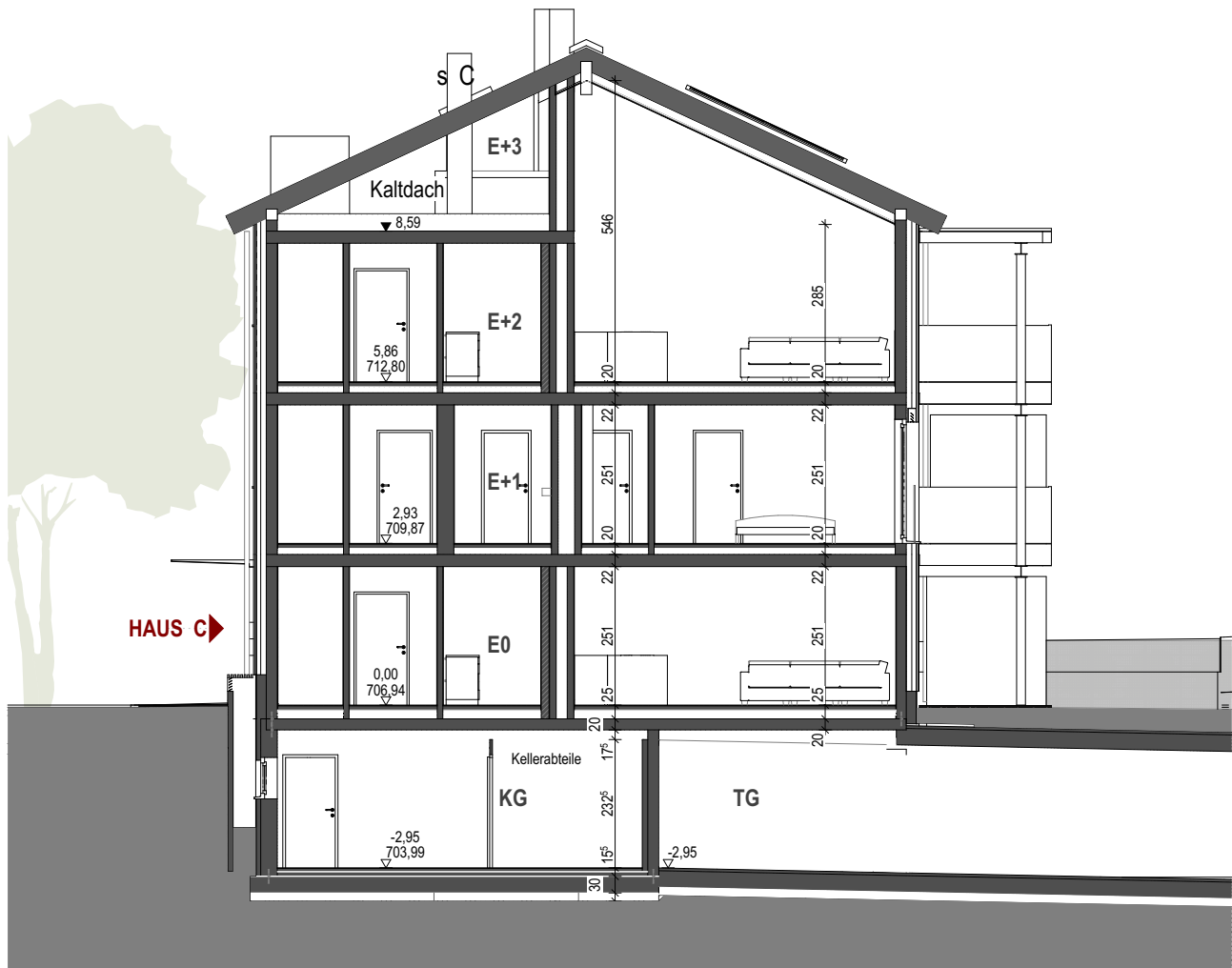
DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

ANSICHT OST - Haus C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD

SCHNITT - Haus C



DATUM: 17.02.2023
GEZ.: MD



B&A - V1 / 22.05.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Abtenau „Am Fischbach“ - Haus A+B+C

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
- 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:	Hinterlüftete Fassade mit 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 <u>Top A9:</u> Die Stiege in der Maisonettewohnung wird mittels Stahlkonstruktion mit Holzauflage ausgeführt. <u>Top A10:</u> Die Stiege wird als Stahlbetonstiegen mit Holzauflage ausgeführt. <u>Top A11:</u> Die Stiege wird als Stahlbetonstiegen mit Holzauflage ausgeführt <u>Top B3:</u> Die Stiege in der Maisonettewohnung wird mittels Stahlkonstruktion mit Holzauflage ausgeführt
Lift:	Vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für 8 Personen
Dachkonstruktion:	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: Blecheindeckung
Terrassen:	Lt. Plan entweder Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl) oder tragende Betonkragplatten mit Holzbelag.
Balkone und Loggia:	Tragende Betonkragplatten mit Holzbelag und Glasgeländer und teilweise massiver Brüstung
Verputz Innen:	Reibputz 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 Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.

Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Hauszugang:	Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Glasportal wie in den Ansichten dargestellt
Wohnungseingangstüren:	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion, Beschläge Edelstahl <u>Top B8:</u> Die Eingangstüre wird mit folgenden Oberflächen verbaut: außen grau und innen weiß inkl. 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® Monopark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
	<u>Vorraum:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan)
	<u>Abstellraum/-fläche:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan)
	<u>WC, Bad:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30
	<u>Fugen:</u> zum Belag passend
	Wand:
	<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

Dusche A9, A10, B3, B10 und B13:

Bodenebene, geflieste Duschrinne, AP-Duscharmatur inkl. Brauseset Duschtrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom Duschröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizkreis ausgeführt.

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer bzw. Abstellraum je nach Grundriss bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundriss).

Waschküche im Keller:

Aussussbecken 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 bei den Fenstern oder über die Außenwand - die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

Abstellraum:

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

▪ Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Fernwärme-Heizanlage, welche sich im Untergeschoss des Haus B 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 (max. 45°).
- **Photovoltaikanlage:** Gem. Energieausweis wird auf dem Dach der einzelnen Häuse 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. Bei sämtlichen TG-Parkplätzen wird eine Leerverrohrung für eine spätere Steckdose oder Lademöglichkeit vorgesehen.
 - Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und 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 die Wassergenossenschaft Abtenau
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Wird auf eigenen Grund und Boden versickert

AUSSENANLAGEN

- Wasseranschluss:** Für alle Gartenwohnungen wird bei einer 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 zu den Allgemeinflächen erfolgt mit einem Zaun.

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.

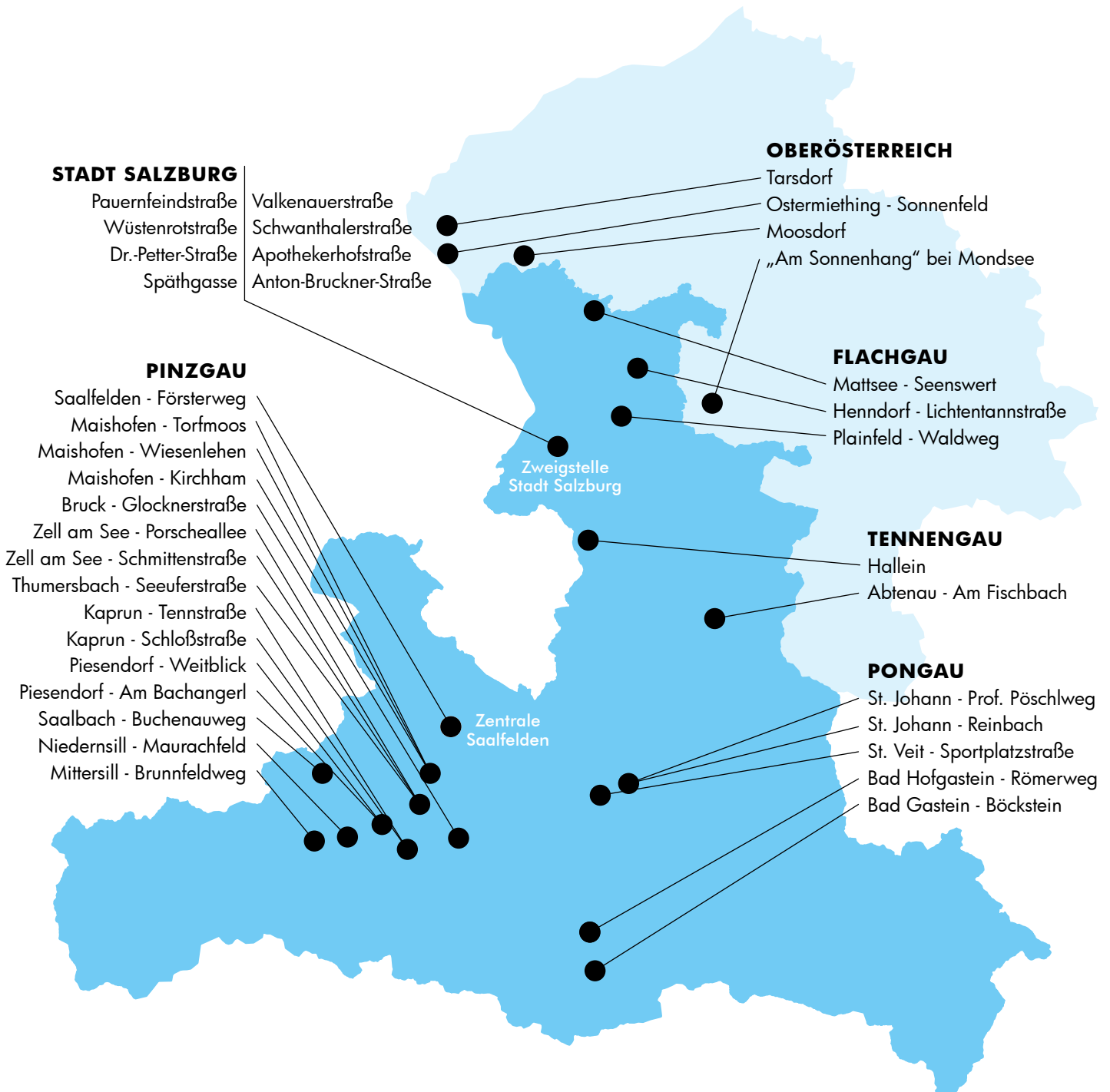
Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

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.

AKTUELLE BAUVORHABEN



Alle unsere aktuellen Bauvorhaben und Referenzobjekte finden Sie auf www.leitgoeb-wohnbau.at

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauträger | Immobilien

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

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

saalfelden@lwb.at · www.lwb.at

Leitgöb Bauprojekt

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43 (0)662 88 75 85

salzburg@lwb.at · www.lwb.at

Capital & Projekt

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Finanzierungs- & Vermögensberater | Immobilienmakler

Saalfelden

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

Telefon: +43 (0)6582 / 70 720 · Fax: 70 720 -70

saalfelden@capital-projekt.at · www.capital-projekt.at

Leitgöb Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Verwaltung Wohn- & Gewerbeimmobilien

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43 (0)662 / 82 77 55

office@lwb-hausverwaltung.at · www.lwb-hausverwaltung.at

Schwarzenbacher Struber Architekten ZT GmbH

Fürbergstraße 27 · A-5020 Salzburg

Telefon: +43(0)662 65 21 61

arch@schwarzenbacherstruber.com

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.



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.

