



**KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# **ABTENAU „AM FISCHBACH“**

*Naturverbunden Wohnen in herrlicher Lage*

**HAUS A**





**Wohnbauprojekt**  
**ABTENAU „AM FISCHBACH“**

3 Wohnhäuser

insgesamt 34 Wohnungen

47 - 117 m<sup>2</sup> 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. Von der schönen Terrassenwohnung mit Privatgarten bis zur großzügige Maisonettewohnung mit offener Galerie - 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. Maisonette- und Galeriewohnungen mit hohen offenen Räumen
- 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

zuchma.at

Wohnbeispiel B3

Wohnbeispiel B13







## 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-

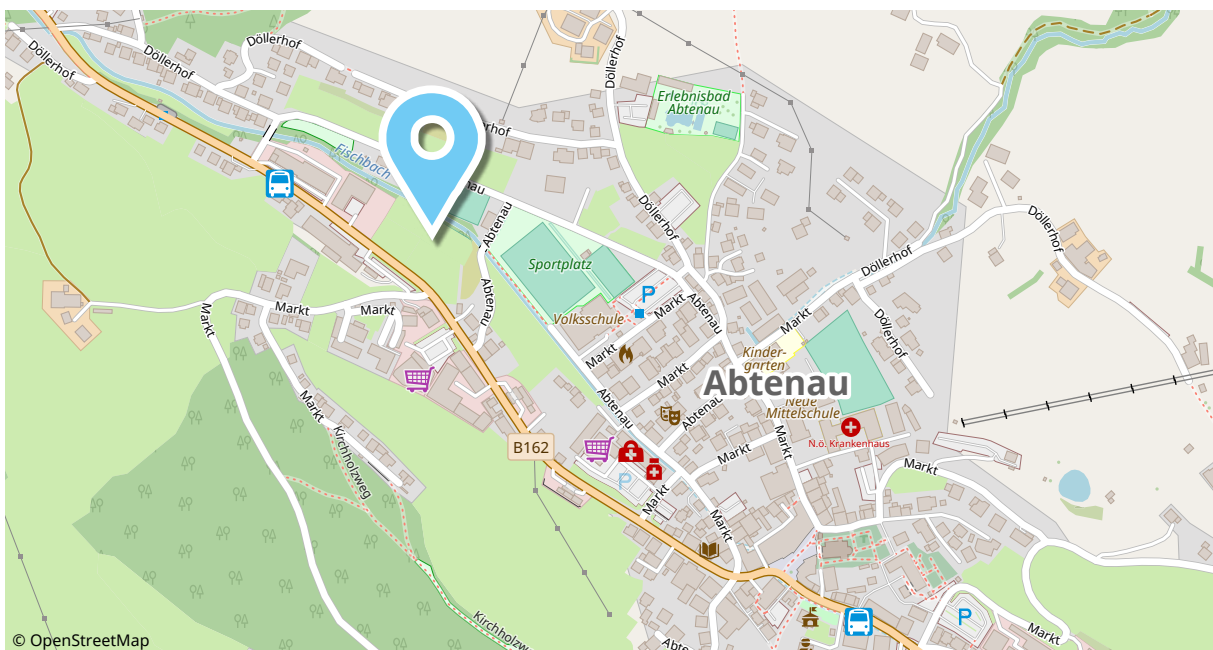
effizienz. In Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmackvolle Sanitärausstattung. Eine umweltschonende Photovoltaikanlage und eine moderne Fernwärme-Heizanlage sorgen für nachhaltige Wärmeversorgung und geringere Stromkosten. Vollen Komfort bietet darüber hinaus die große Tiefgarage, wobei sämtliche 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 € 75.400,-  
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	€ 48.200,-	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	€ 64.000,-
2 Personen (nicht verheiratet)	€ 55.400,-	Jungfamilie	€ 75.400,-

© SIR - Stand 03/2024

## 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

Fischbach

HAUS B  
13 WE

HAUS C  
10 WE

HAUS A  
11 WE

4/65

4/61

EINGANG  
HAUS A

168

4/15

4/18

37/1

Abtenau „Am Fischbach“

LAGEPLAN

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD

N









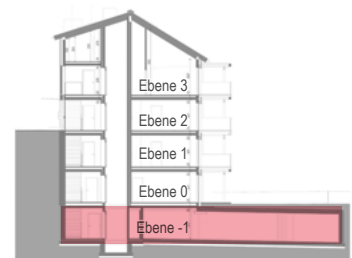
Abtenau „Am Fischbach“

**TIEFGARAGE**

**Haus A+B+C**



DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD



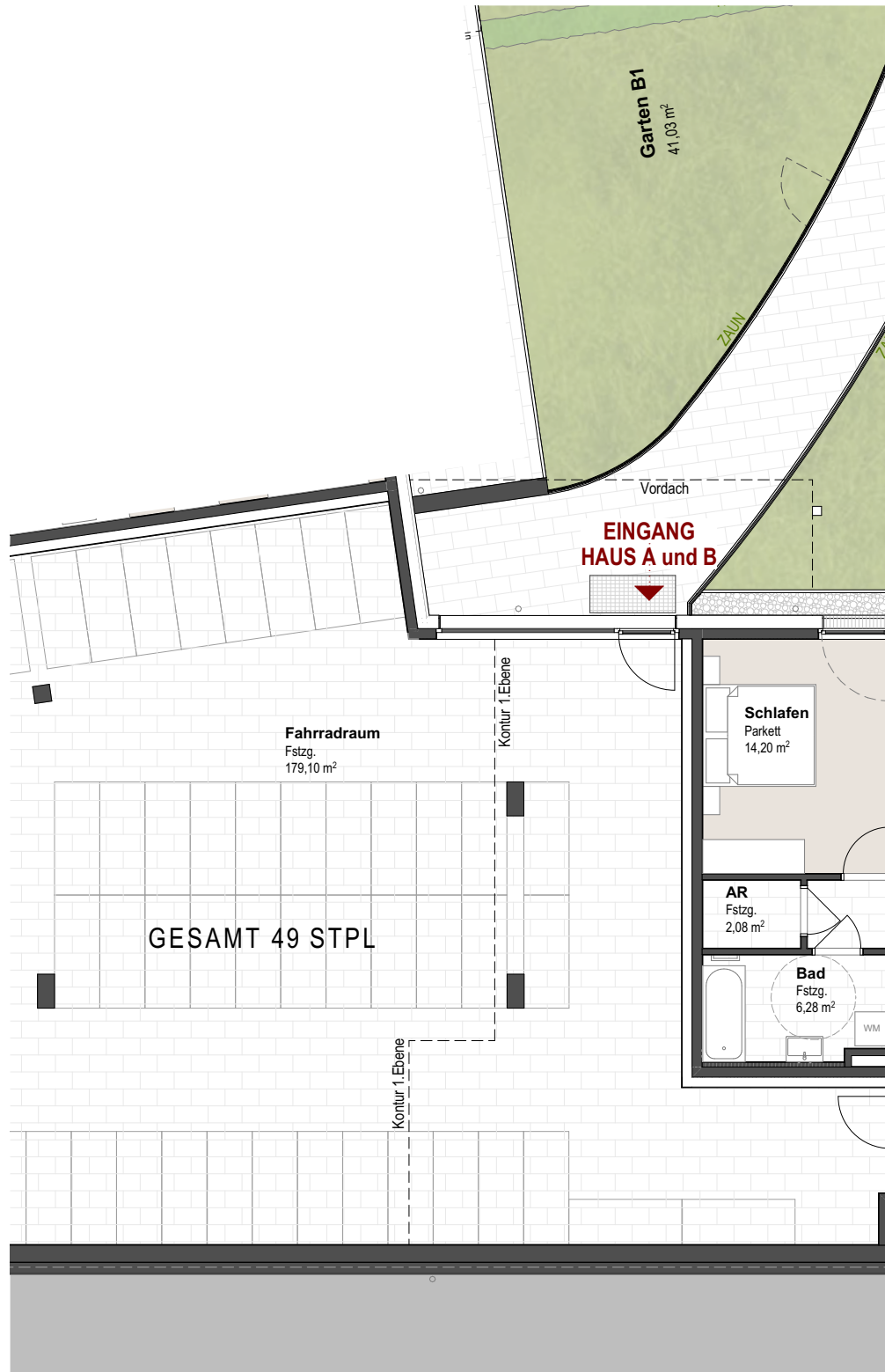
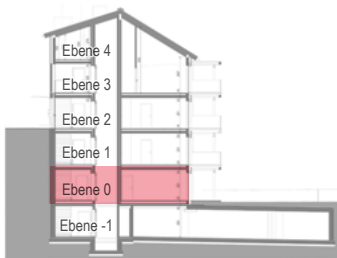
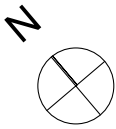


Abtenau „Am Fischbach“

## EBENE 0

Haus A

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD





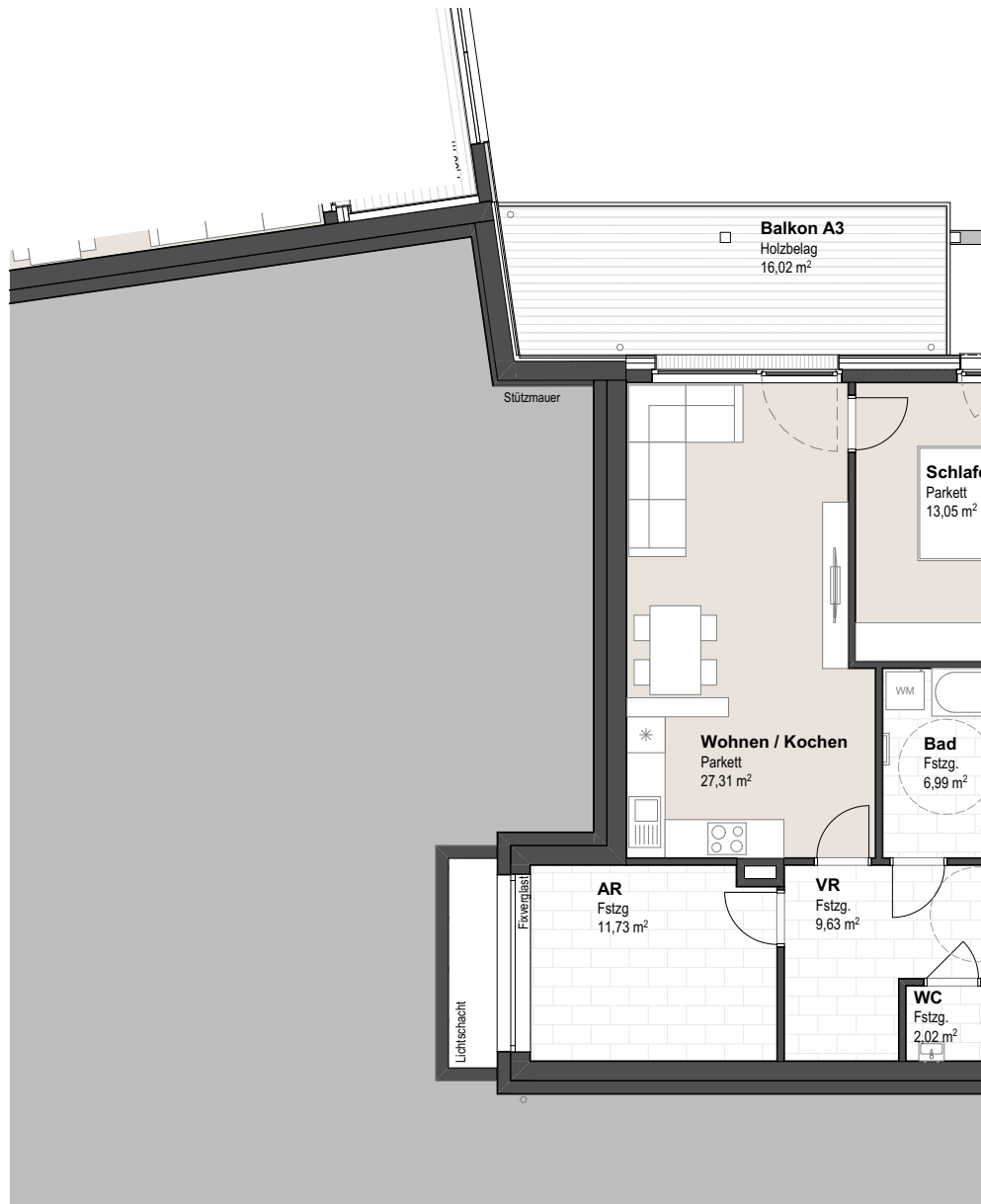
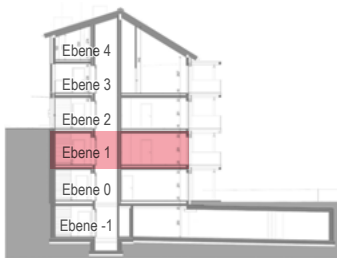
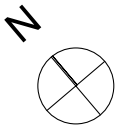


Abtenau „Am Fischbach“

# EBENE 1

## Haus A

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD





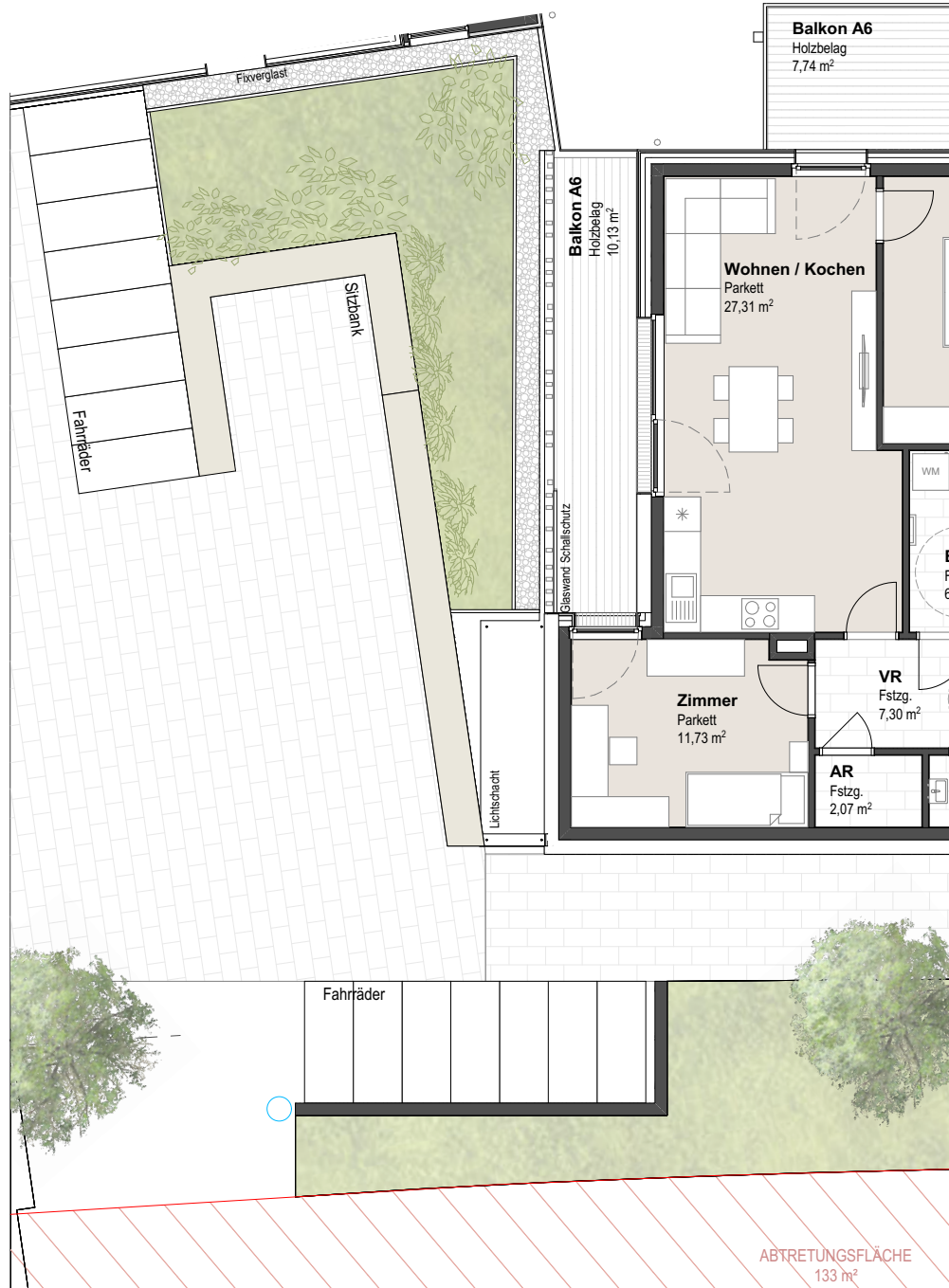
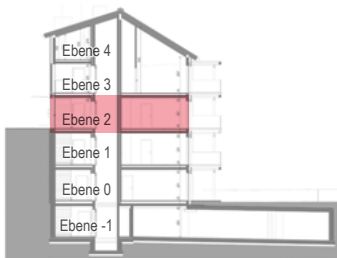
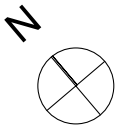


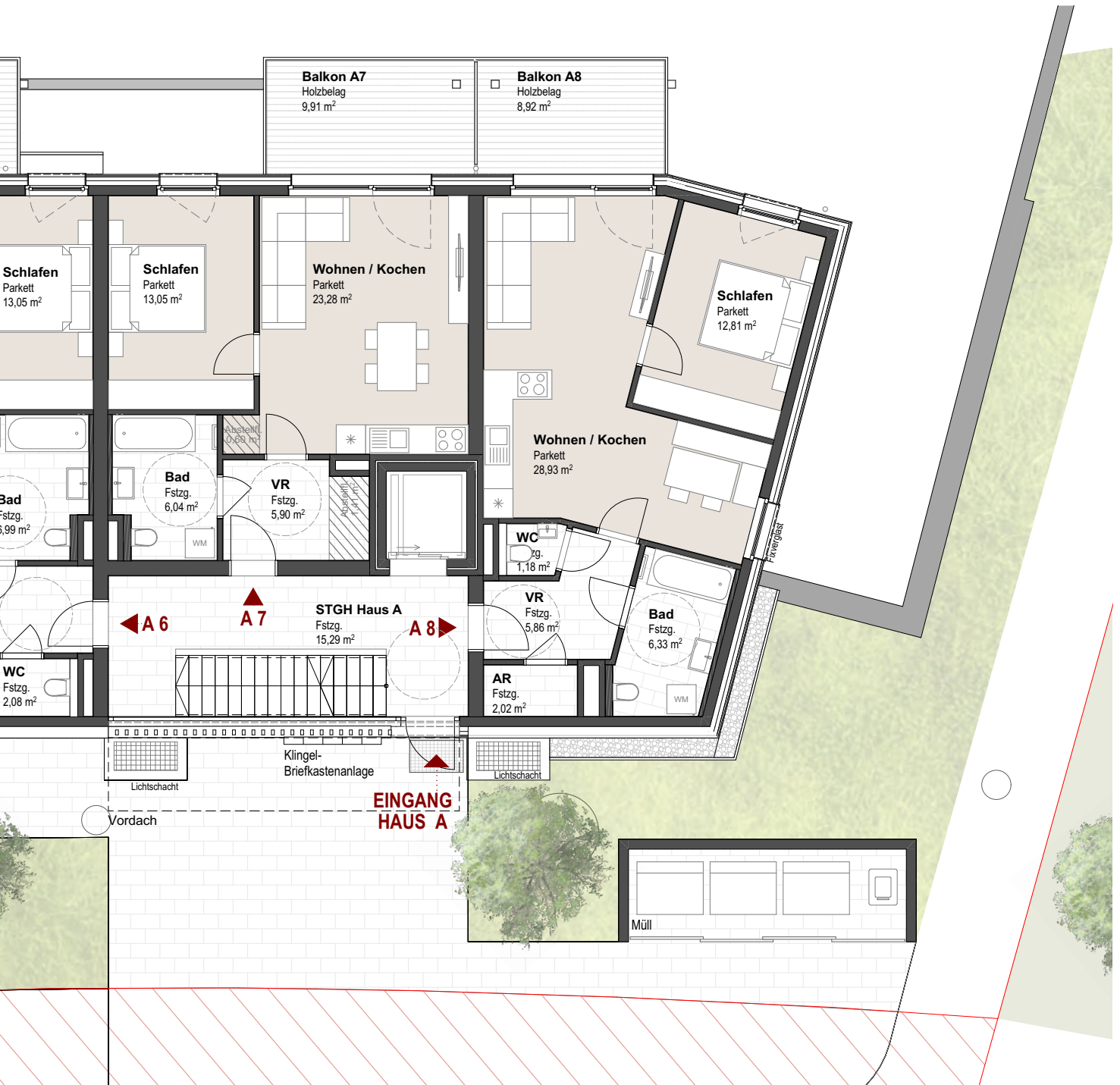
Abtenau „Am Fischbach“

**EBENE 2**

**Haus A**

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD



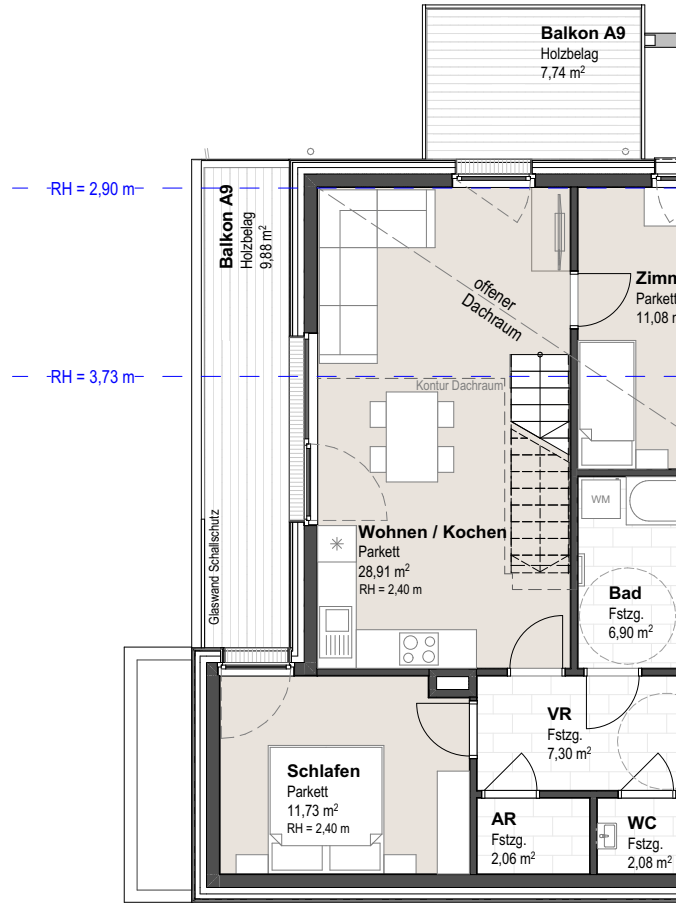
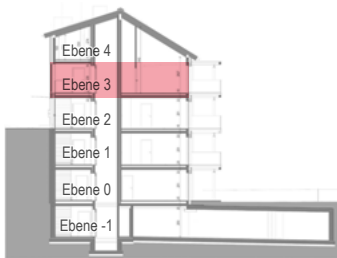
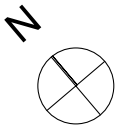


Abtenau „Am Fischbach“

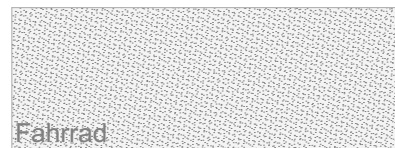
**EBENE 3**

**Haus A**

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD



1:100





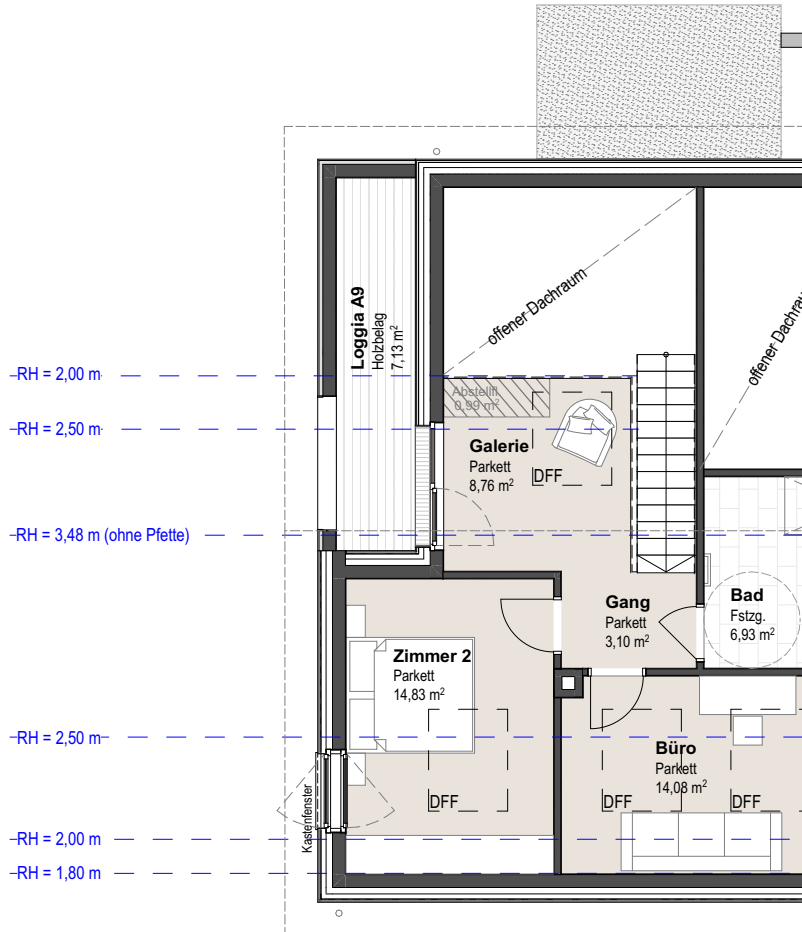
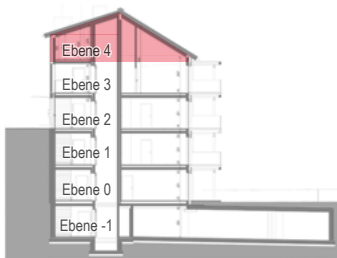
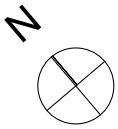


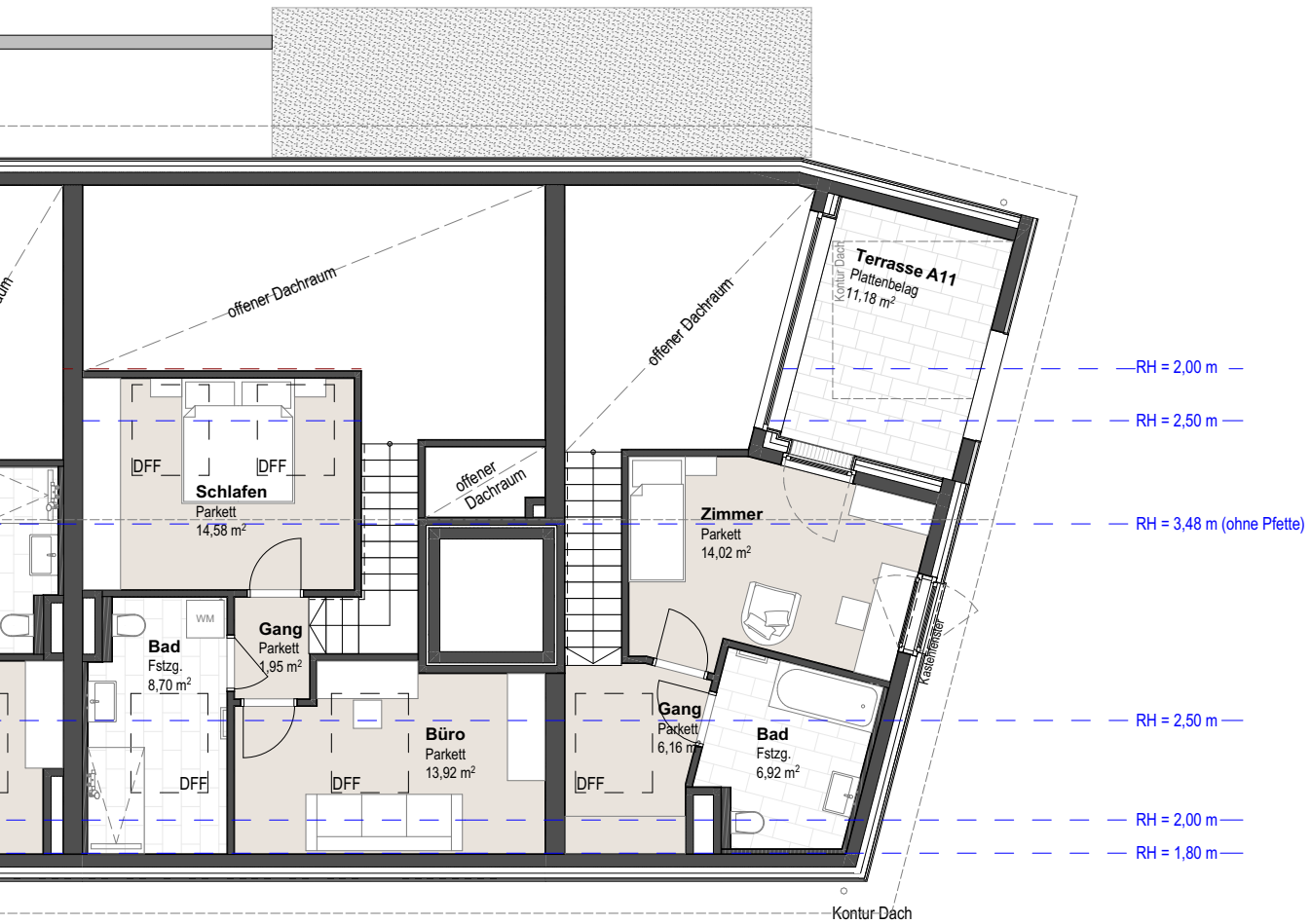
Abtenau „Am Fischbach“

## EBENE 4

### Haus A

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD





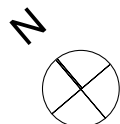
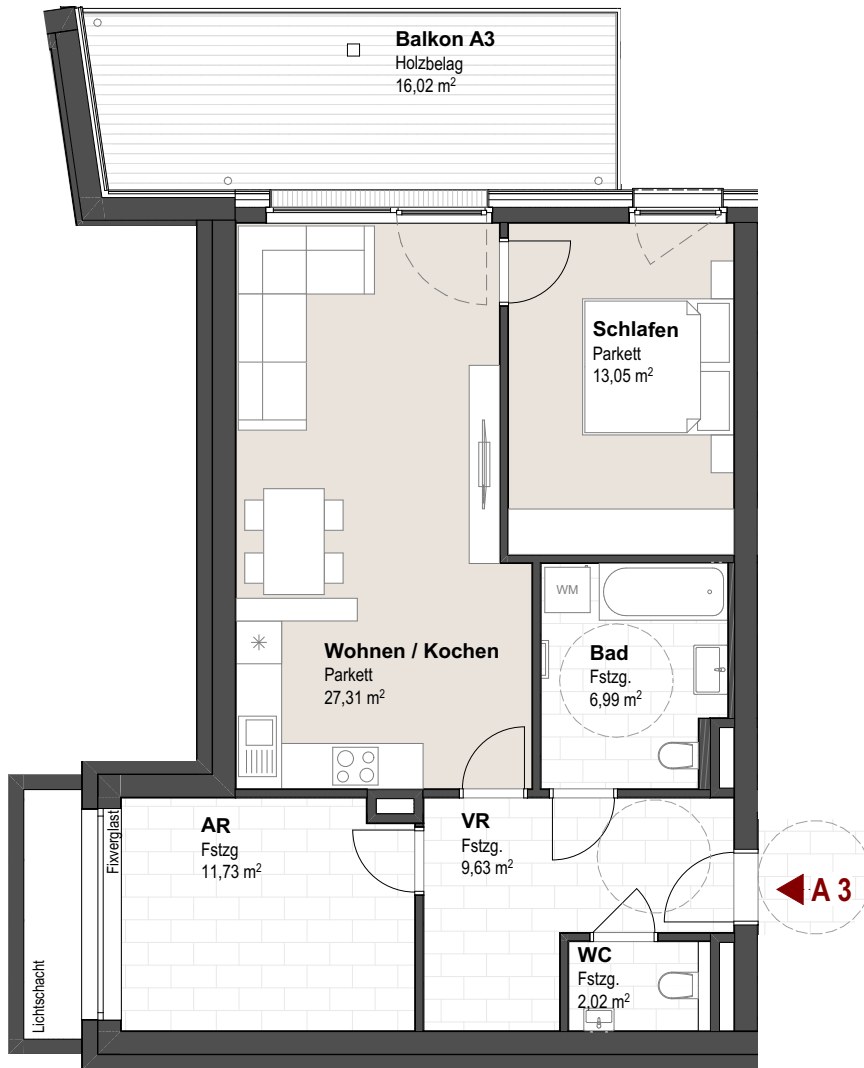




Wohnbeispiel B13



Wohnbeispiel B3

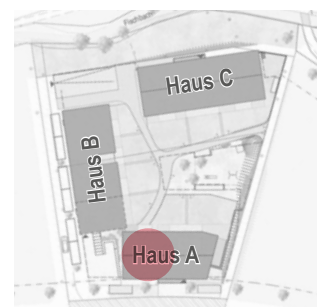


## WOHNUNG A3

2 Zimmer, Ebene 1

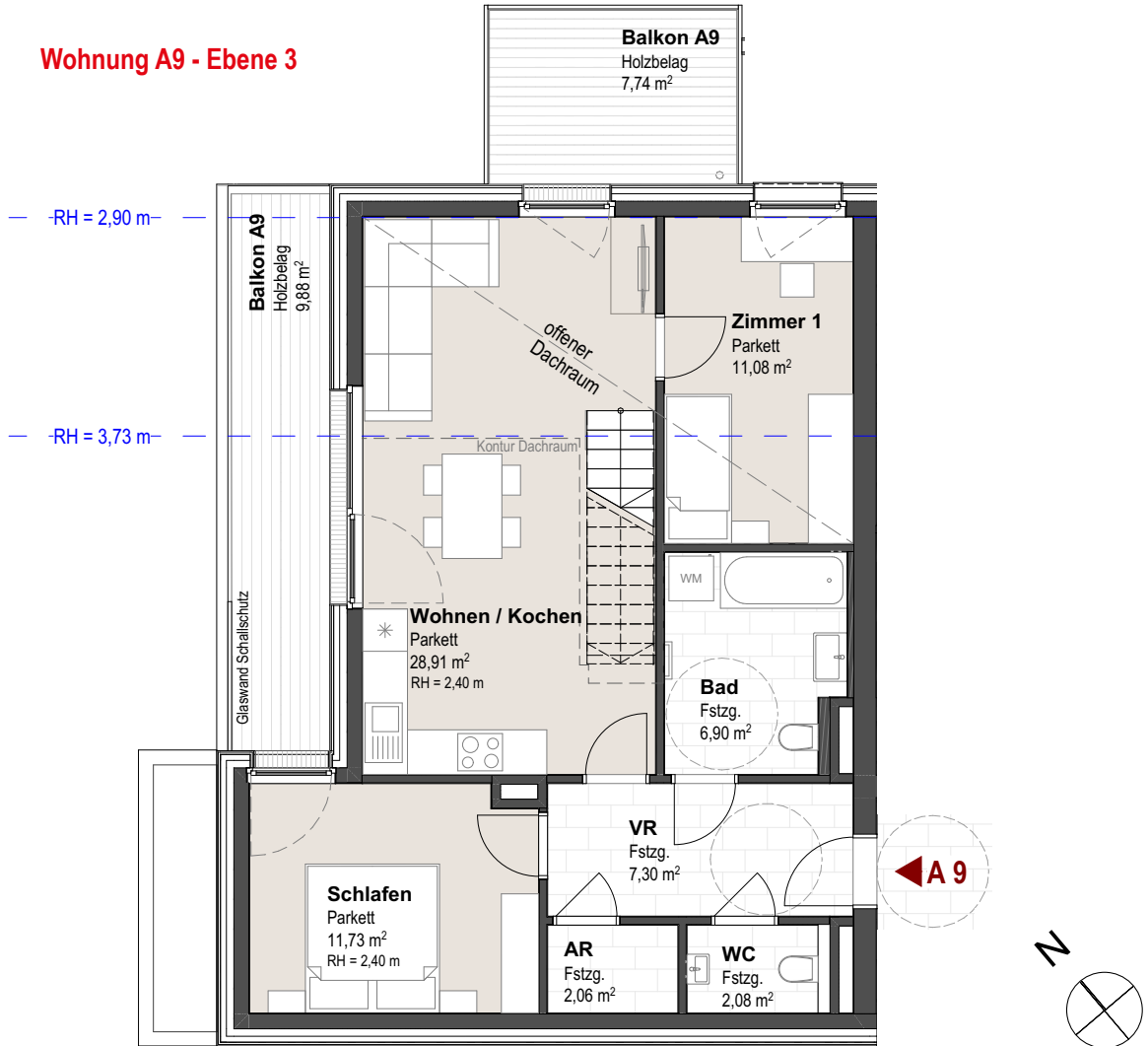


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	27,31 m <sup>2</sup>	Balkon	16,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,05 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	11,73 m <sup>2</sup>		
Vorraum	9,63 m <sup>2</sup>		
Bad	6,99 m <sup>2</sup>		
WC	2,02 m <sup>2</sup>		
	<b>70,73 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A3	6,45 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	



DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD

## Wohnung A9 - Ebene 3



## WOHNUNG A9

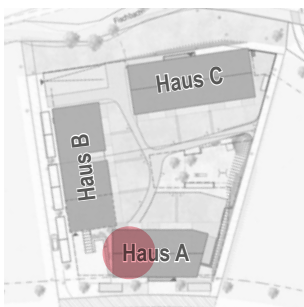
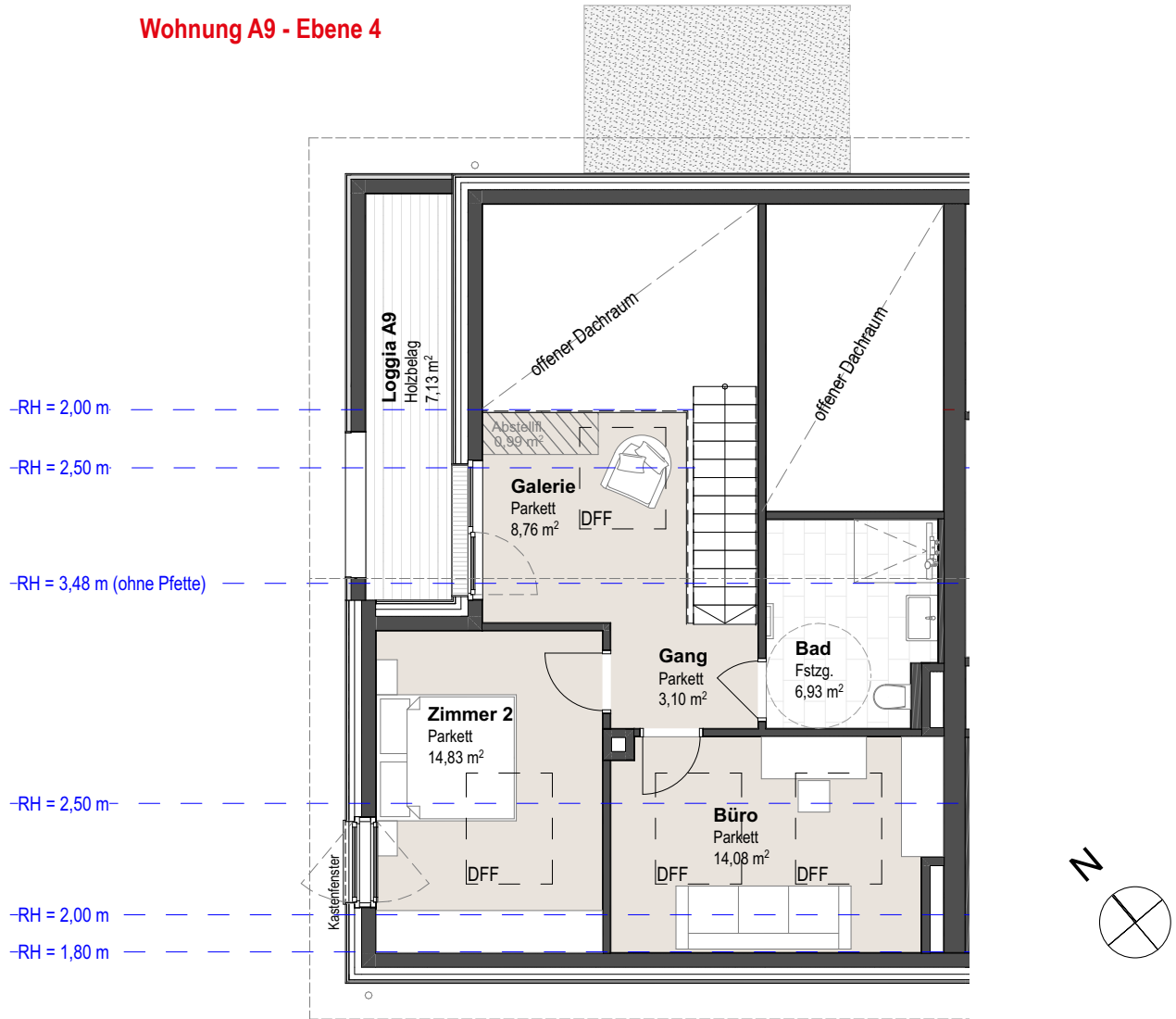
5 Zimmer, Ebene 3 & 4

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	28,91 m <sup>2</sup>	Balkon	9,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,73 m <sup>2</sup>	Balkon	7,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,08 m <sup>2</sup>	Loggia	7,13 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,30 m <sup>2</sup>		
Bad	6,90 m <sup>2</sup>		
WC	2,08 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,06 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	14,83 m <sup>2</sup>		
Büro	14,08 m <sup>2</sup>		
Galerie	8,76 m <sup>2</sup>		
Bad	6,93 m <sup>2</sup>		
Gang	3,10 m <sup>2</sup>		
<b>117,76 m<sup>2</sup></b>		<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil A9	6,80 m <sup>2</sup>
		1 Tiefgaragenstellplatz	

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD



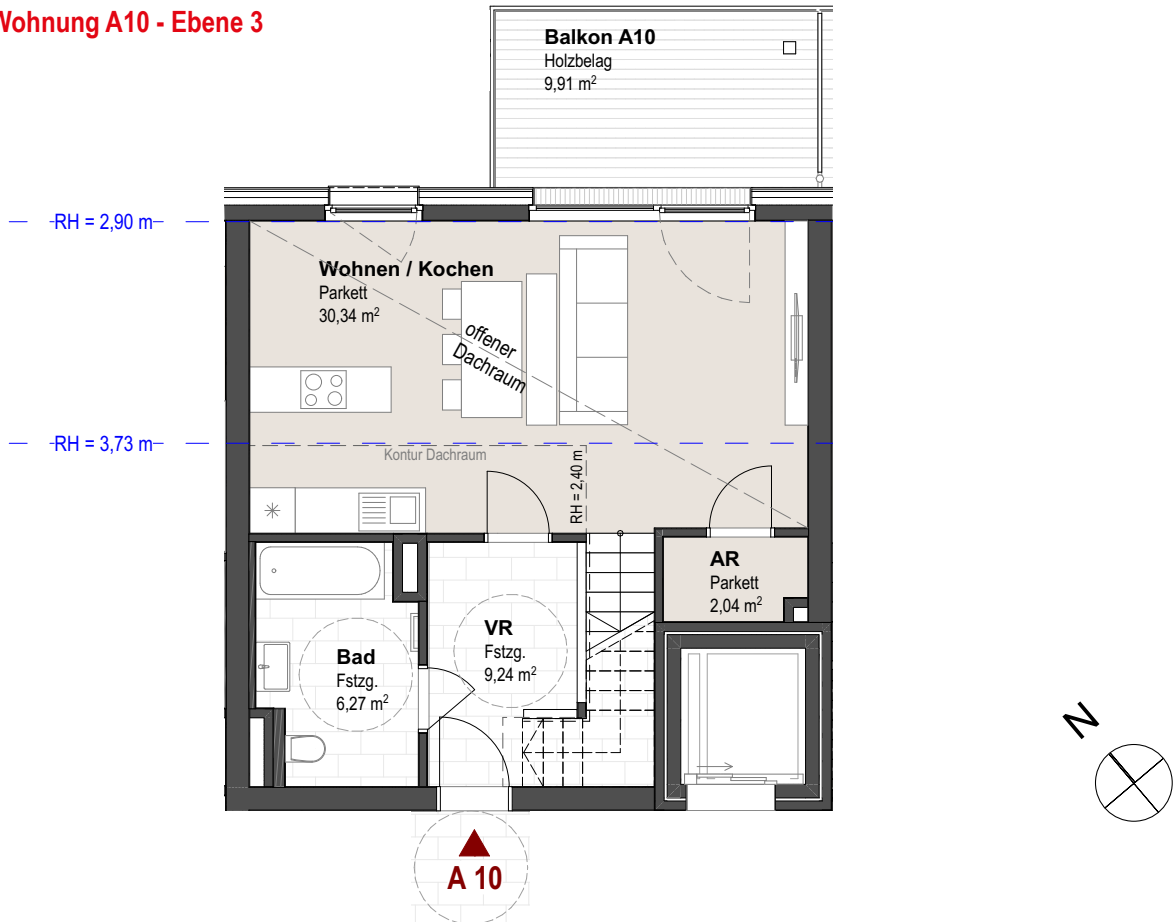
**Wohnung A9 - Ebene 4**



DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD



## Wohnung A10 - Ebene 3



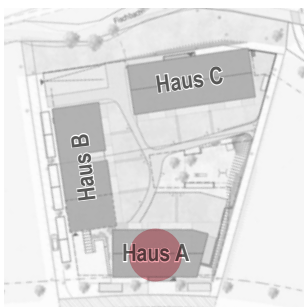
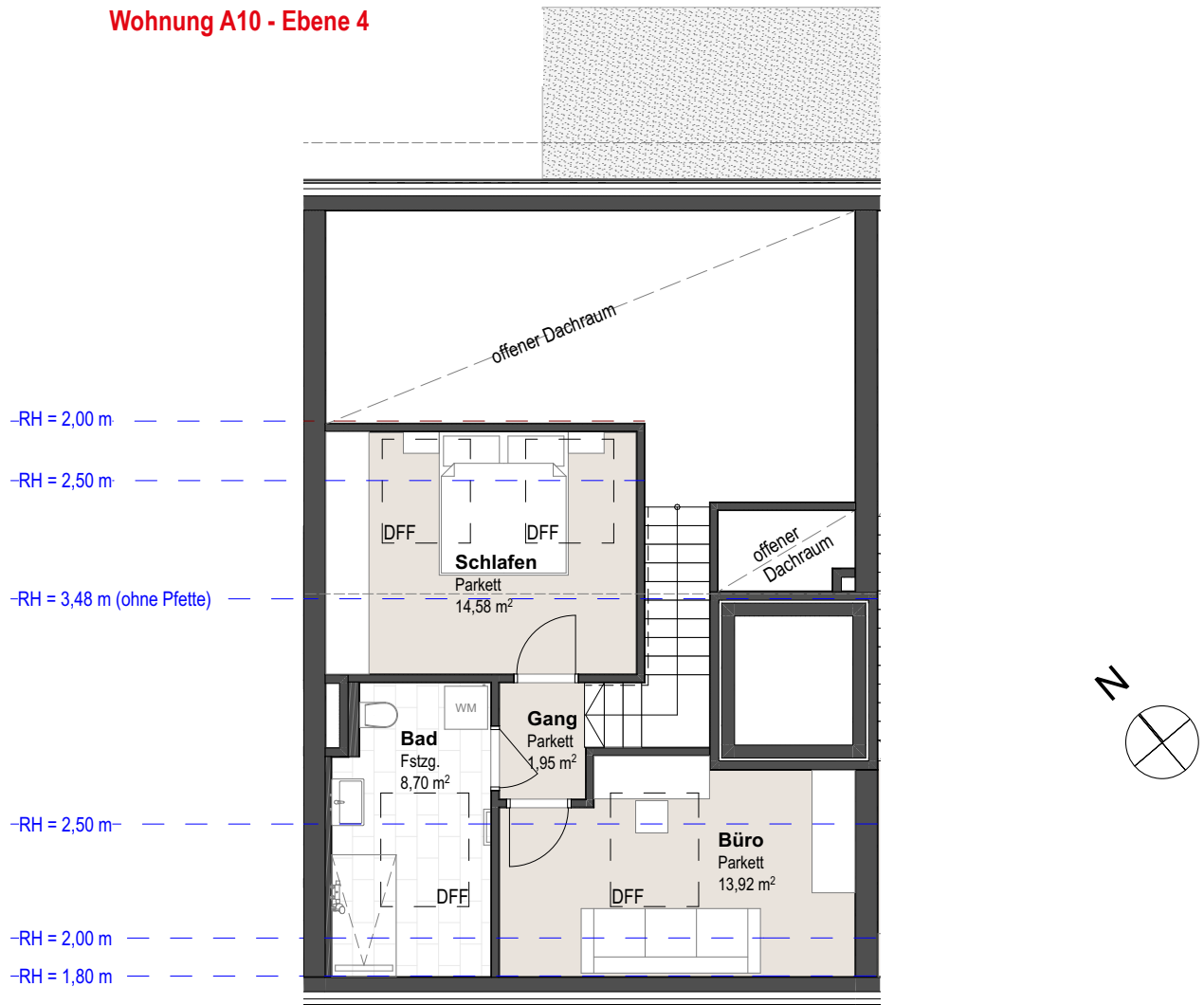
## WOHNUNG A10

3 Zimmer, Ebene 3 & 4

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	30,34 m <sup>2</sup>	Balkon	9,91 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,24 m <sup>2</sup>		
Bad	6,27 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,04 m <sup>2</sup>		
<b>Schlafen</b>	<b>14,58 m<sup>2</sup></b>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
Büro	13,92 m <sup>2</sup>	Kellerabteil A10	9,51 m <sup>2</sup>
Bad	8,70 m <sup>2</sup>	1 Tiefgaragenstellplatz	
Gang	1,95 m <sup>2</sup>		
	<b>87,04 m<sup>2</sup></b>		

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD

Wohnung A10 - Ebene 4

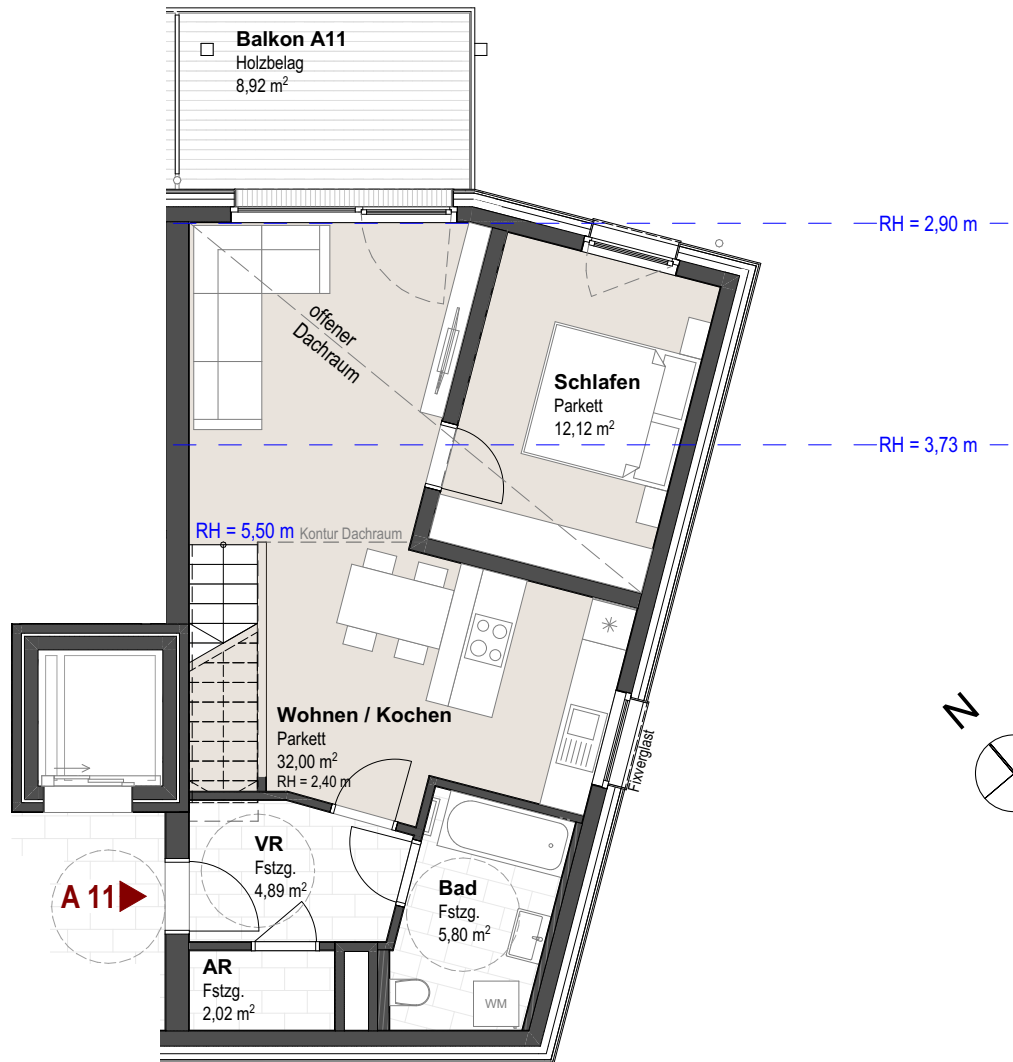


DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD





## Wohnung A11 - Ebene 3



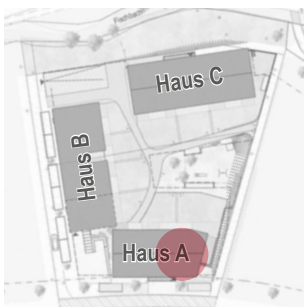
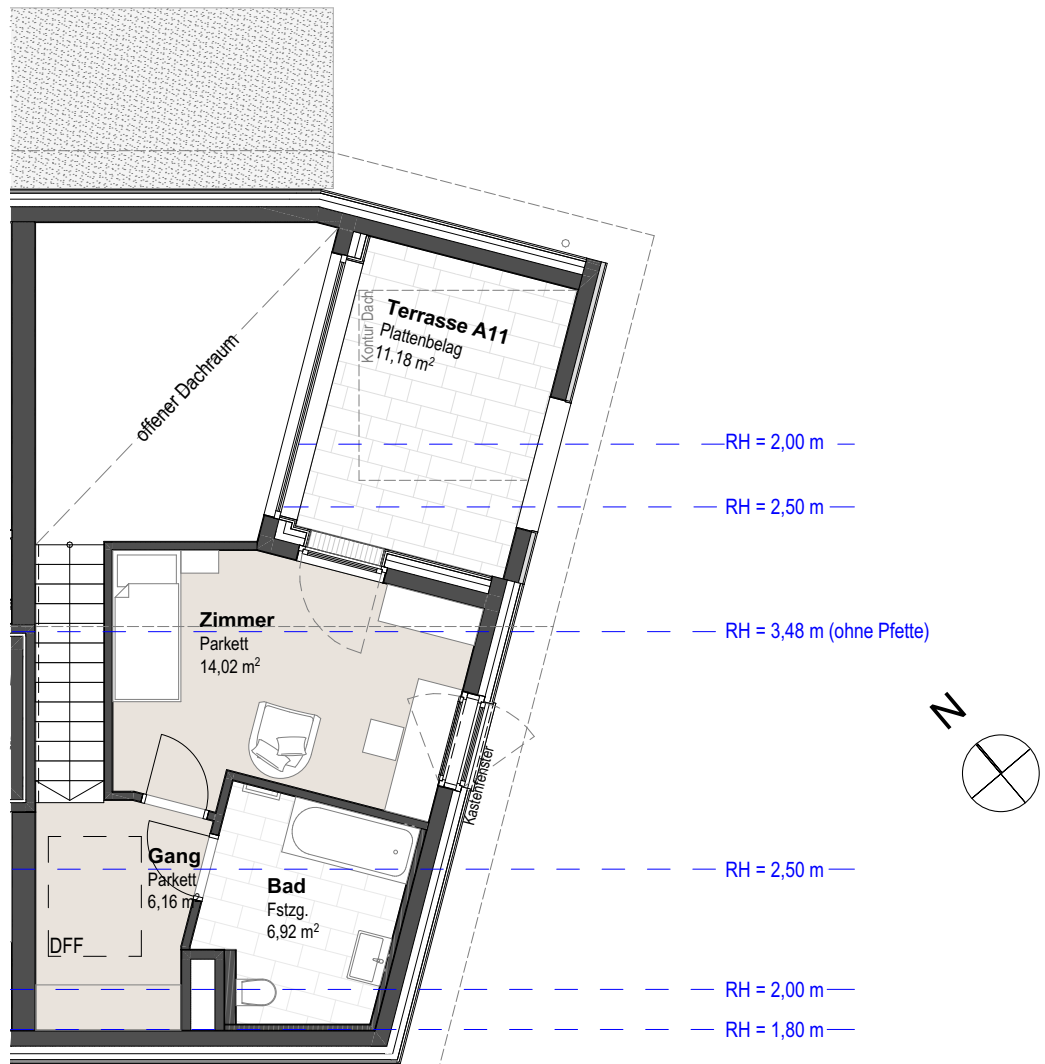
## WOHNUNG A11

3 Zimmer, Ebene 3 & 4

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	32,00 m <sup>2</sup>	Balkon	8,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,12 m <sup>2</sup>	Terrasse	11,18 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,89 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>		
Zimmer	14,02 m <sup>2</sup>	<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
Bad	6,92 m <sup>2</sup>	Kellerabteil A11	10,20 m <sup>2</sup>
Gang	6,16 m <sup>2</sup>	1 Tiefgaragenstellplatz	
	<b>83,93 m<sup>2</sup></b>		

DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD

**Wohnung A11 - Ebene 4**



DATUM: 17.02.2023  
 GEZ.: MD



# ANSICHT NORDOST - Haus A



# ANSICHT SÜDOST - Haus A



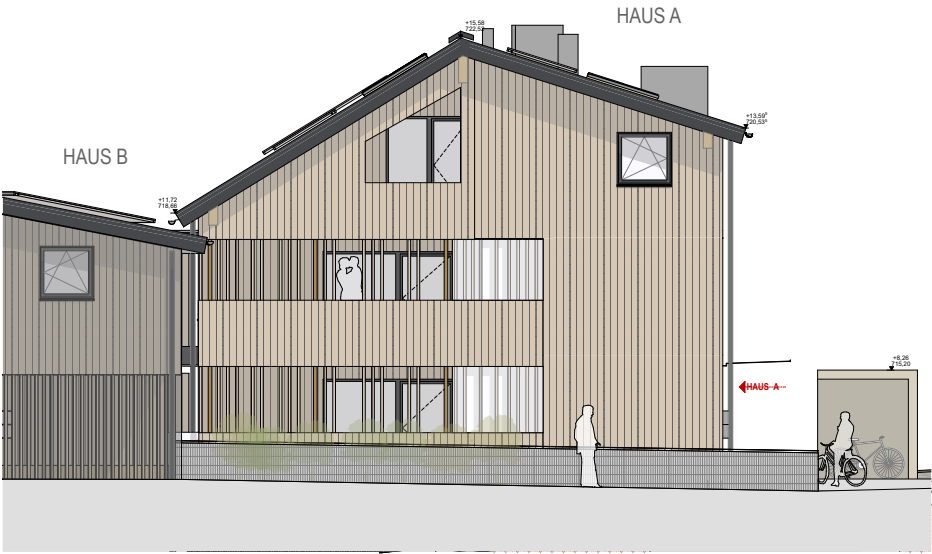
### ANSICHT SÜDWEST - Haus A



DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD

---

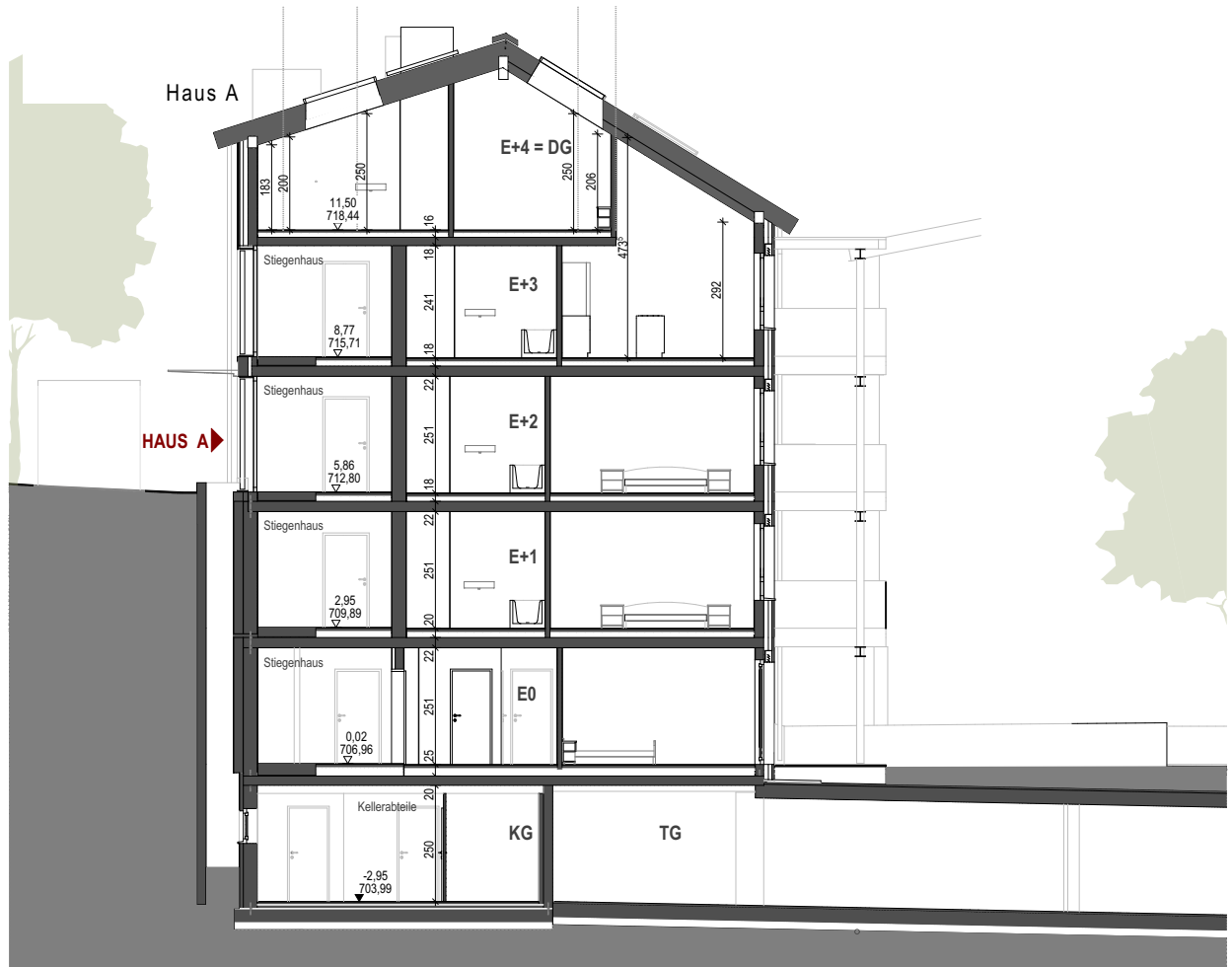
### ANSICHT NORDWEST - Haus A



DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD



# SCHNITT - Haus A



DATUM: 17.02.2023  
GEZ.: MD



B&amp;A - V2 / 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

---

<b>Keller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Kellertrennwände:</b>	Fertigteilsystem aus Holz/Alu
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik
<b>Außenwände Fassade:</b>	Hinterlüftete Fassade mit Holzverkleidung
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers.
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
<b>Stiegen:</b>	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
<b>Lift:</b>	Vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für 8 Personen
<b>Dachkonstruktion:</b>	Zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung: Blecheindeckung
<b>Terrassen:</b>	Lt. Plan entweder Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl) oder tragende Betonkragplatten mit Holzbelag.
<b>Balkone und Loggia:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Holzbelag und Glasgeländer und teilweise massiver Brüstung
<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.

<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein oder Helopal <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauszugang:</b>	Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Glasportal wie in den Ansichten dargestellt
<b>Wohnungseingangstüren:</b>	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

---

<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
<b>Boden- &amp; Wandbeläge:</b>	<b>Boden:</b>
	<u>Wohn- &amp; 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
	<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

**Dusche A9, A10, B3, B10 und B13:**

Bodenebene, geflieste Duschrinne, AP-Duscharmatur inkl. Brauseset Duschtrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom Duschgröße 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 Häuser 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.

## 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.**

