



**MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

# "DAHEIM" IN BAD GASTEIN

*Naturnahes Wohnvergnügen mit hohem Freizeitwert*



## "DAHEIM" IN BAD GASTEIN

6 Reihenhäuser und 1 Wohnhaus mit 11 Eigentumswohnungen

### **Bauträger**

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

### **Architektonische Planung & Gestaltung, Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung**

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

### **Finanzierung, Versicherung**

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

### **Hausverwaltung**

Leitgöb Hausverwaltung GmbH



## WILLKOMMEN ZUHAUSE

Freuen Sie sich auf modernes Wohnvergnügen mit hohem Freizeitwert!

Das Projekt "Daheim" liegt in naturverbundener Lage im Weltkulturoort Bad Gastein, der für sein imposantes Erscheinungsbild und sein vielfältiges Kur- und Freizeitangebot weltbekannt ist. Nach dem Motto "Raus aus dem Alltag - hinein ins Vergnügen" lässt es sich hier ausgesprochen gut leben.

In den Wohnungen erwarten Sie eine hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien und eine sorgfältig geplante Raumaufteilung. Bodentiefe Glaselemente sorgen für helle Räume mit herrlichem Wohnflair und die großzügigen Balkone und Privatgärten erweitern Ihren Wohnraum nach draußen. Als besonderes Highlight präsentieren sich die exklusiven Dachgeschosswohnungen mit Ihren nach Süden ausgerichteten Terrassen, die Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre persönliche Wohlfühloase im Freien bieten.

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!



## IM ÜBERBLICK

- naturverbundene Lage und hoher Freizeitwert
- attraktive Wohnflächen mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- Highlights on top: exklusive Dachgeschosswohnungen mit Panoramaterrassen
- umweltschonende Pelletsheizung und Photovoltaikanlage
- Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- dreifach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
- attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz
- Hohe Wohnbauförderung möglich!  
Zum Beispiel bis zu € 61.300 für Jungfamilien





## TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

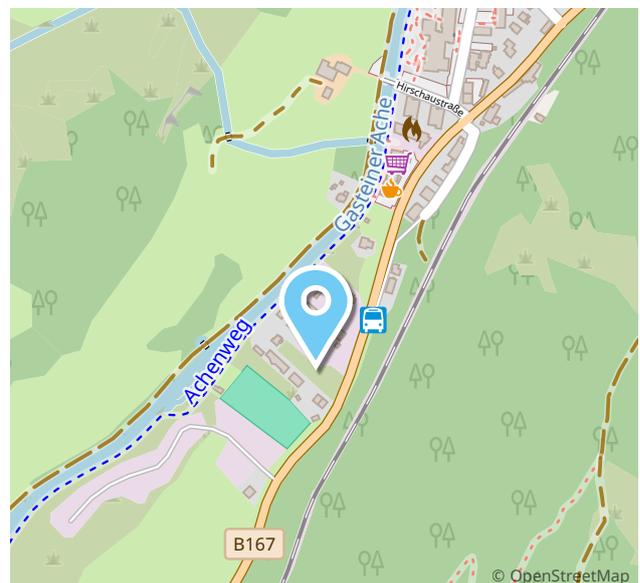
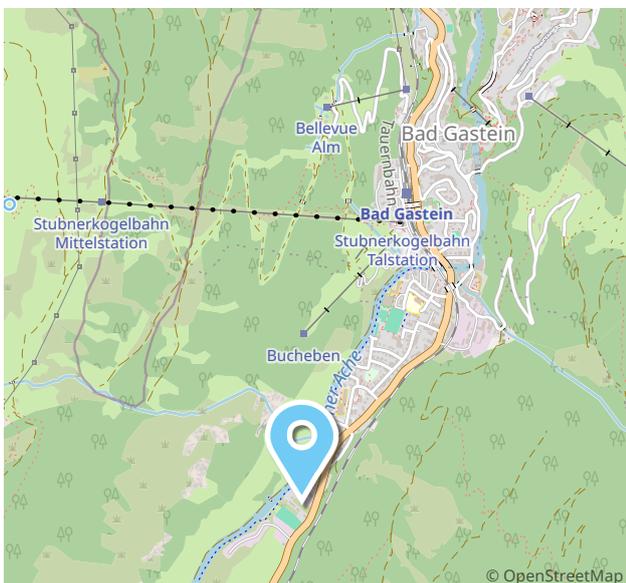
Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch realisieren wir Ihren Wohnraum und schaffen für Sie einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe, eine qualitative Bauweise sowie eine komfortable Ausstattung. In den Wohnräumen sorgen große Fensterflächen für eine natürliche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

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



## EINZIGARTIGER CHARME UND HOHER FREIZEITWERT

In Bad Gastein findet sich alles was man im Alltag braucht und was das Leben schöner macht. Der frühe Ruhm, der neue Chic und die atemberaubenden Naturschauspiele verleihen dem bekannten Kur- und Urlaubsort seinen unvergleichlichen Charme. Die Wohnungen liegen nahe der Gasteiner Ache mit Blick auf die Bergwelt der Hohen Tauern. Rad- und Wanderwege befinden sich quasi vor der Haustür und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß zu erreichen. Schulkinder nutzen den verkehrsgeschützten Achenweg für ihren täglichen Weg und für kleinere Kinder gibt es ein hervorragendes Betreuungsangebot im Kinderzentrum. Die Vielzahl an Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie die abwechslungsreichen Skipisten der ski-amade Skischaukel sorgen dafür, dass Sie Ihre freie Zeit in vollen Zügen genießen können.



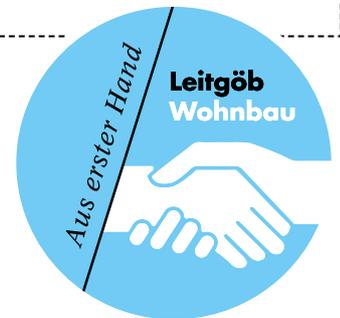


## IHR MEHRWERT MIT LEITGÖB WOHNBAU

Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Zusammen mit unseren Tochterfirmen Leitgöb Bauprojekte, 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
- 1.340** Wohnbauförderungen
- 2.624** Wohnungen
- 3.600** Hausverwaltungseinheiten
- 206.346** m<sup>2</sup> 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 € 70.900,-  
geschenkt\***

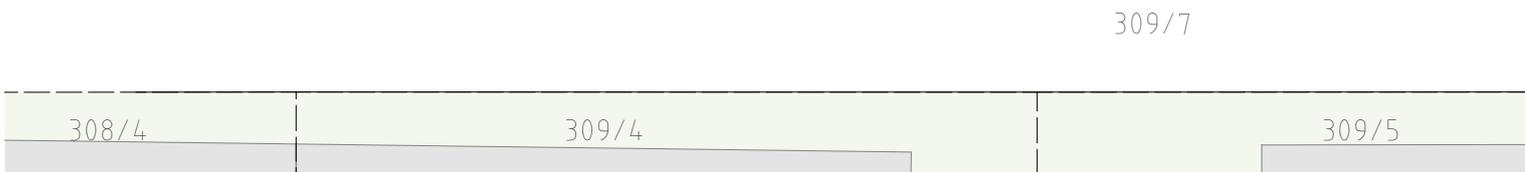
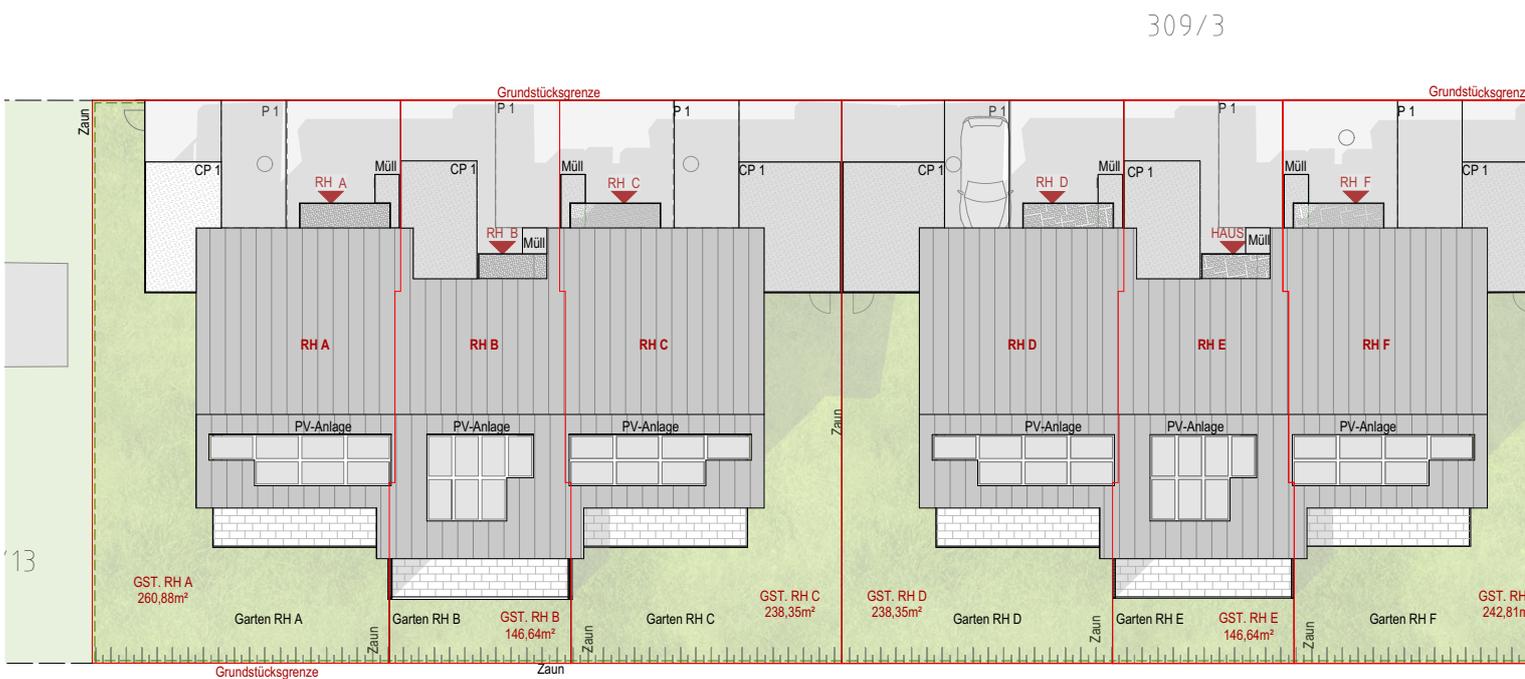
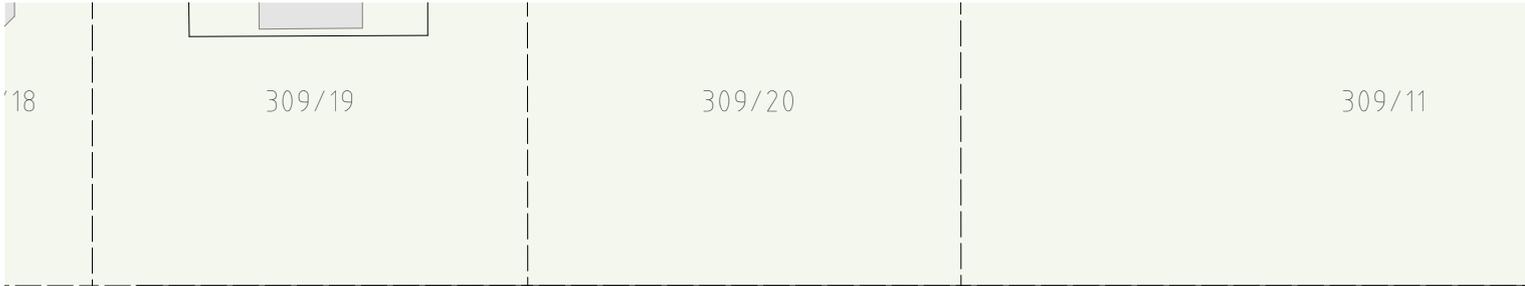
### Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung "Daheim" in Bad Gastein

Personen/Familienstatus	1 Person	2 Personen (nicht verheiratet)	Alleinerzieher/in mit 1 Kind	Jungfamilie
max. Zuschuss gesamt	€ 45.600,-	€ 52.300,-	€ 60.400,-	€ 70.900,-

© SIR - Stand 03/24

"Daheim" in Bad Gastein

# LAGEPLAN



DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ

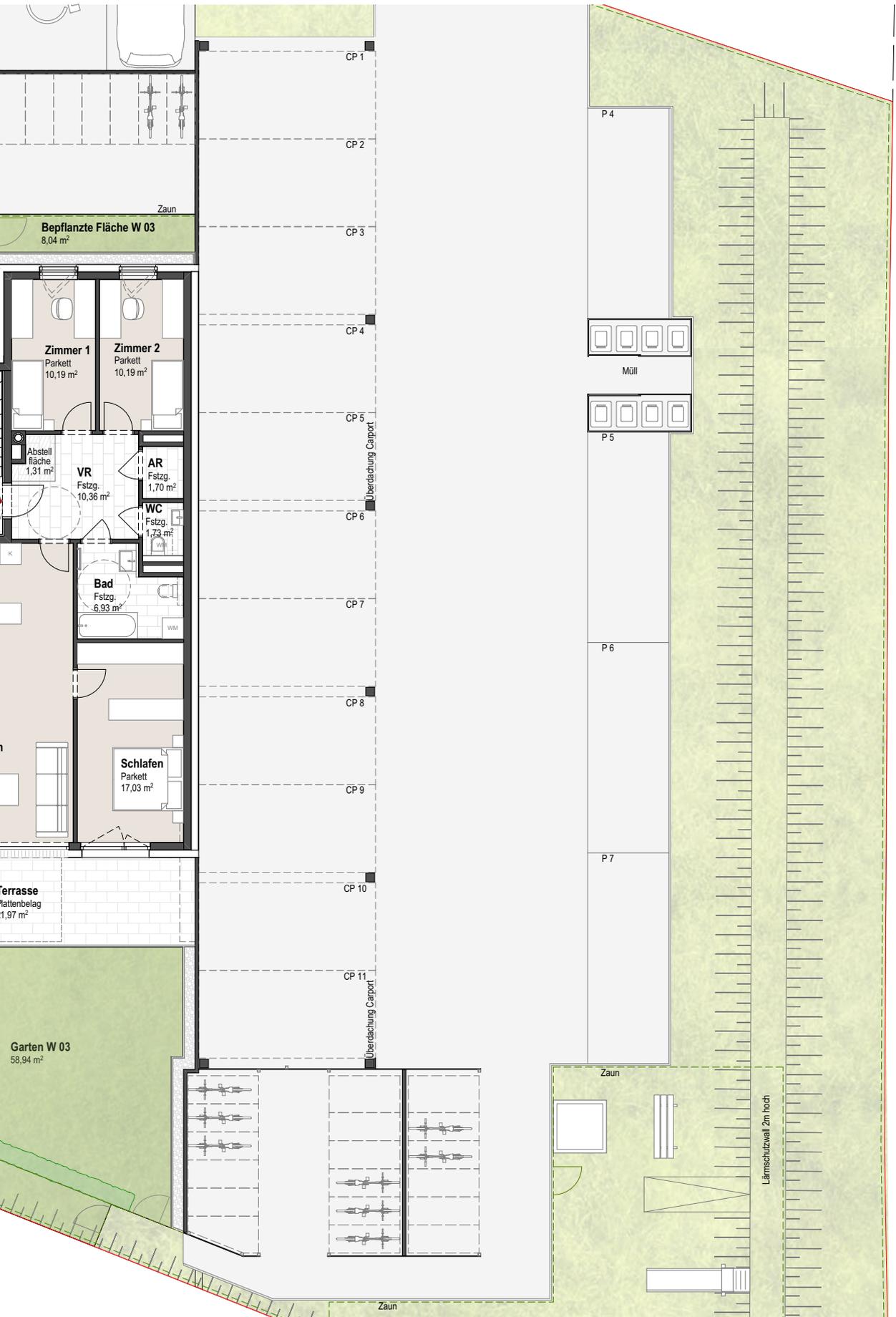


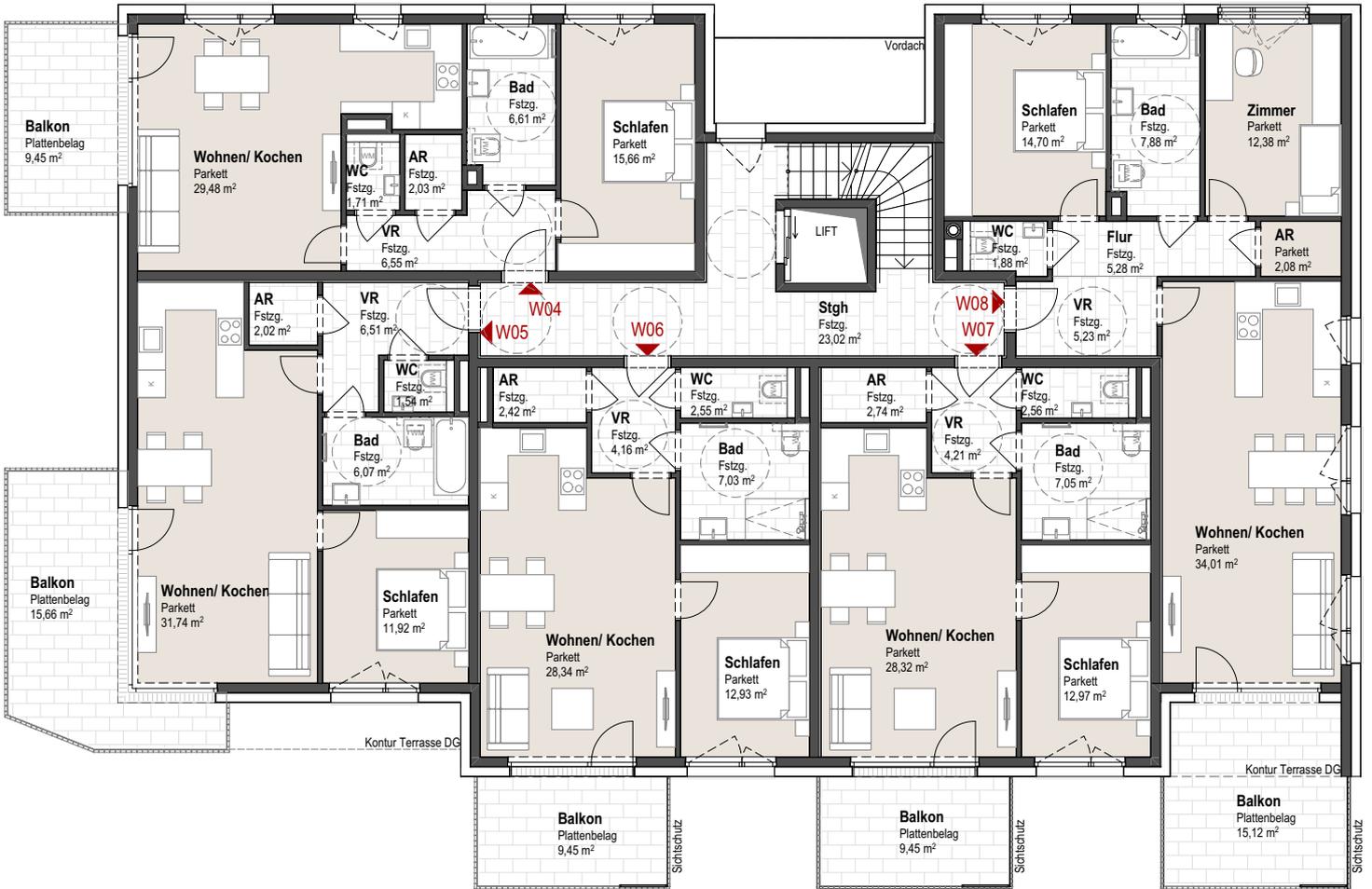


"Daheim" in Bad Gastein - MFH

## ERDGESCHOSS

DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ



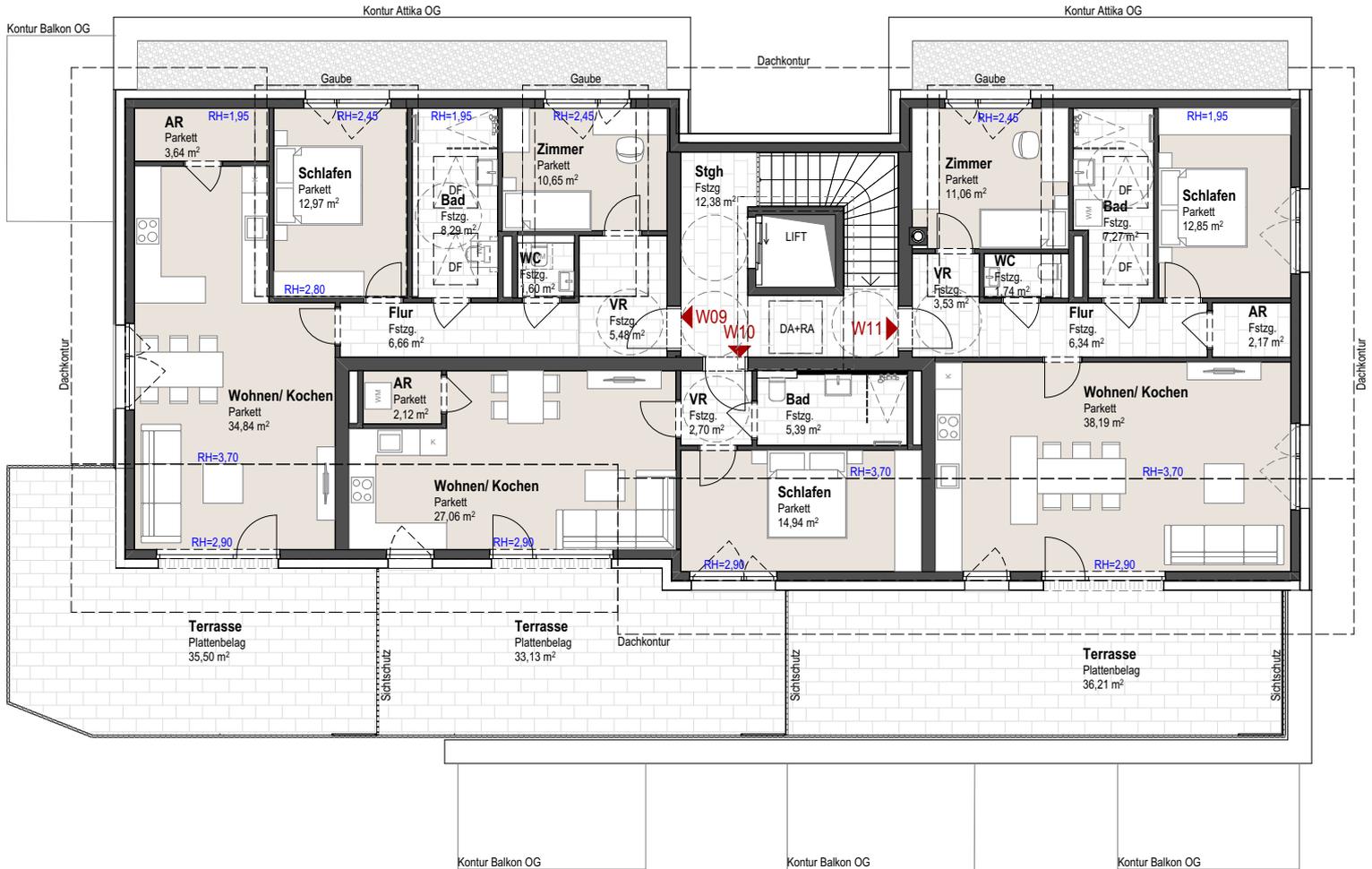


"Daheim" in Bad Gastein - MFH

## OBERGESSCHOSS



DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ

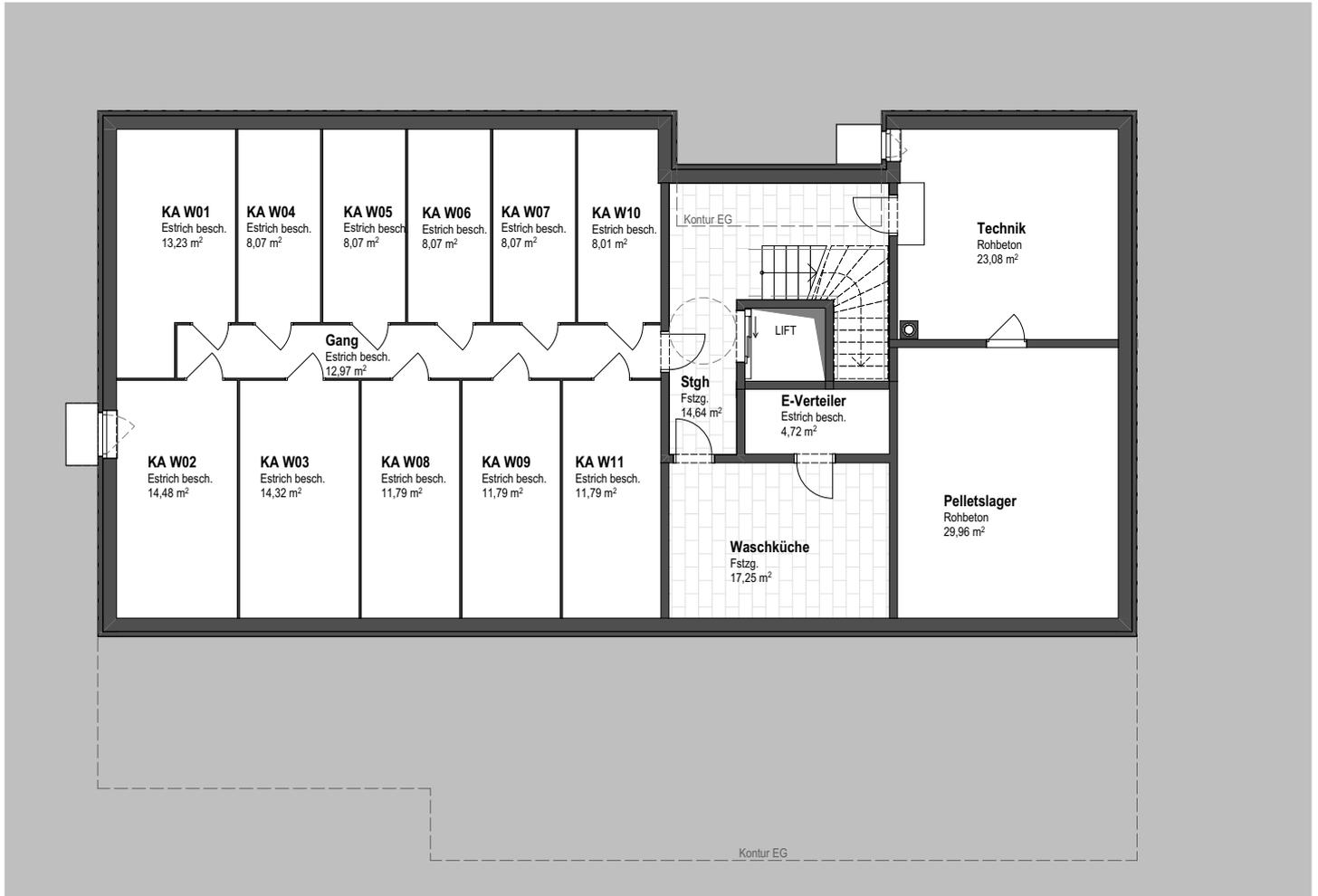


"Daheim" in Bad Gastein - MFH

**DACHGESCHOSS**



DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ



"Daheim" in Bad Gastein - MFH

## KELLERGESSCHOSS



DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ



## WOHNUNG 1

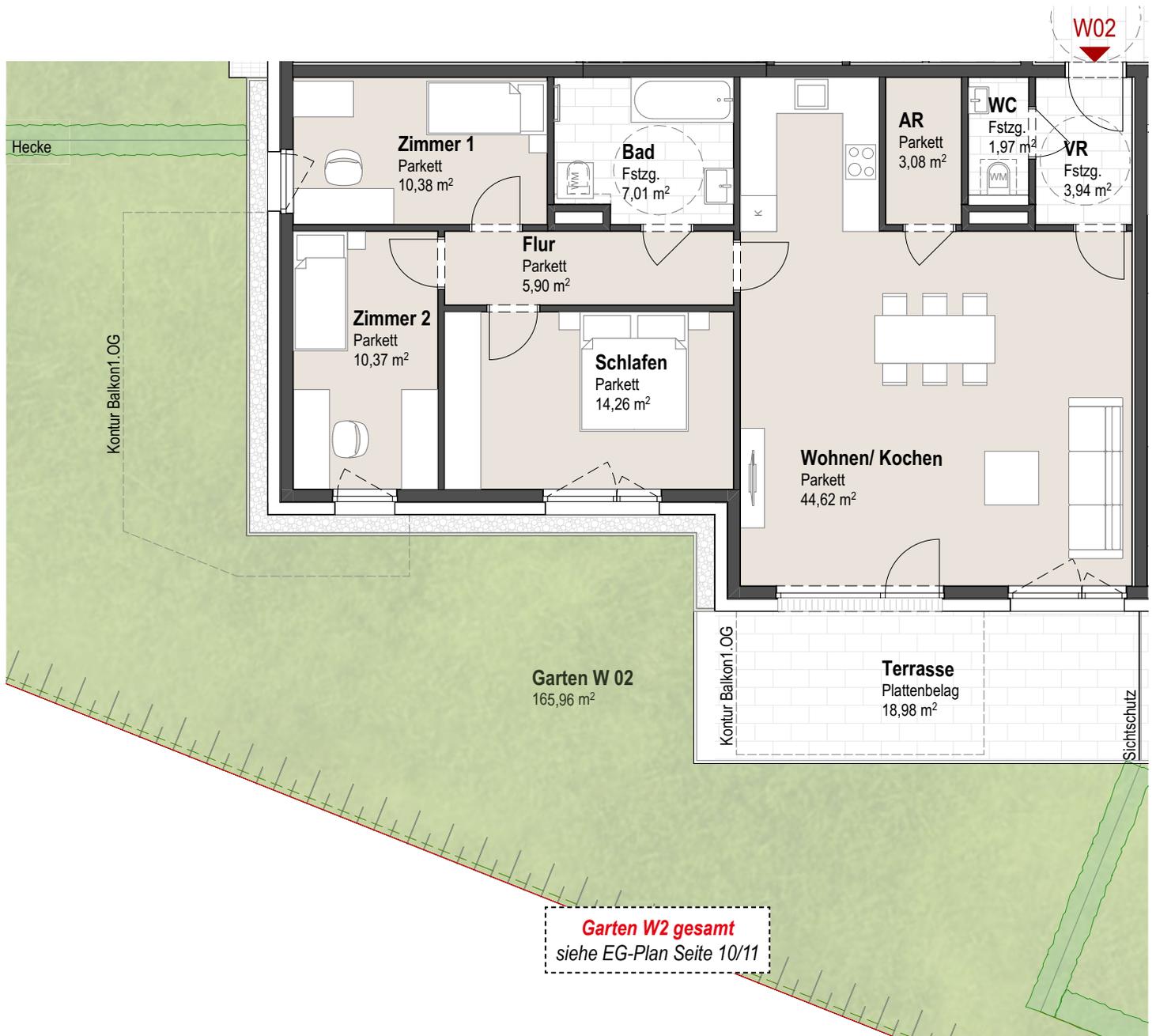
3 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	37,03 m <sup>2</sup>	Garten inkl.	
Schlafen	13,25 m <sup>2</sup>	Böschungsbereich	ca. 117,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,21 m <sup>2</sup>	Terrasse	17,72 m <sup>2</sup>
Bad	6,61 m <sup>2</sup>		
Flur	6,26 m <sup>2</sup>		
Vorraum	5,32 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>		
WC	2,00 m <sup>2</sup>		
	<b>83,28 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W01	13,23 m <sup>2</sup>
		1 überdachter Stellplatz	



DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 2

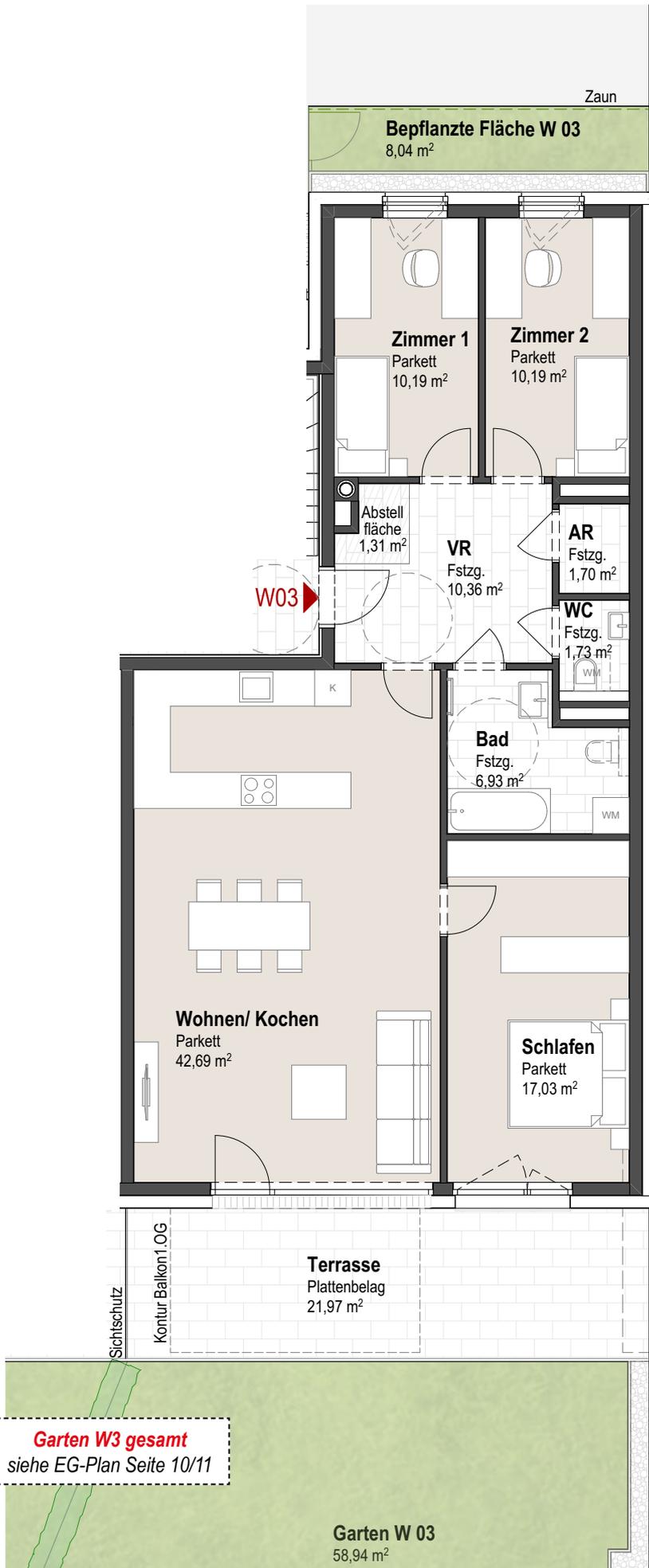
4 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen/Kochen	44,62 m <sup>2</sup>	Garten inkl.	
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>	Böschungsbereich	ca. 165,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,38 m <sup>2</sup>	Terrasse	18,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,37 m <sup>2</sup>		
Bad	7,01 m <sup>2</sup>		
Flur	5,90 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,94 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>		
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
	<b>101,53 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W02	14,48 m <sup>2</sup>
		1 überdachter Stellplatz	



DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 3

4 Zimmer, Erdgeschoss

### Wohnräume

Wohnen/Kochen	42,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,19 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,19 m <sup>2</sup>
Vorraum	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	6,93 m <sup>2</sup>
WC	1,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>100,82 m<sup>2</sup></b>

### Freiflächen

Garten	ca. 58,94 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
Terrasse	21,97 m <sup>2</sup>

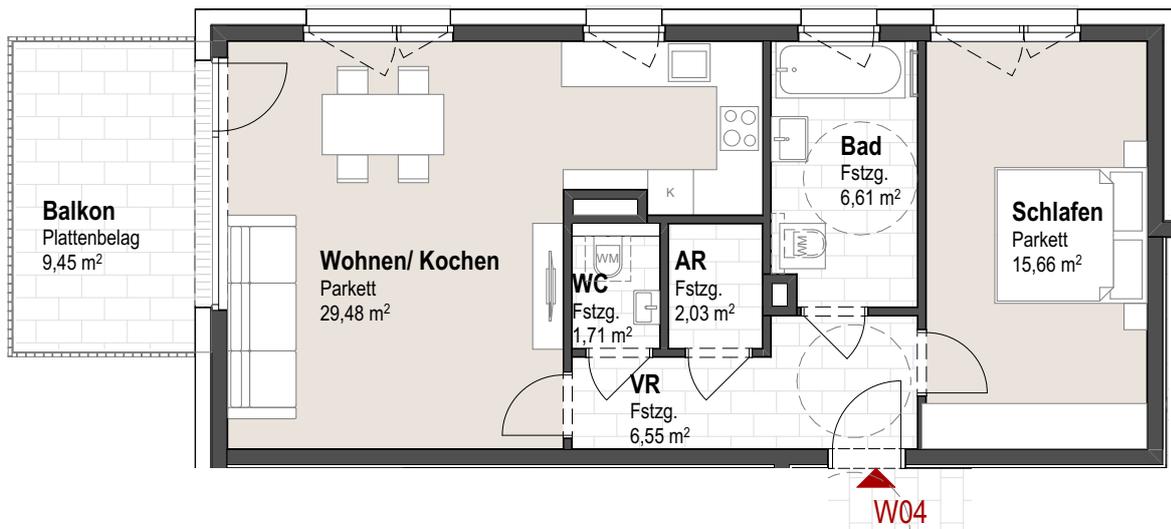
### Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil W03	14,32 m <sup>2</sup>
1 überdachter Stellplatz	



DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 4

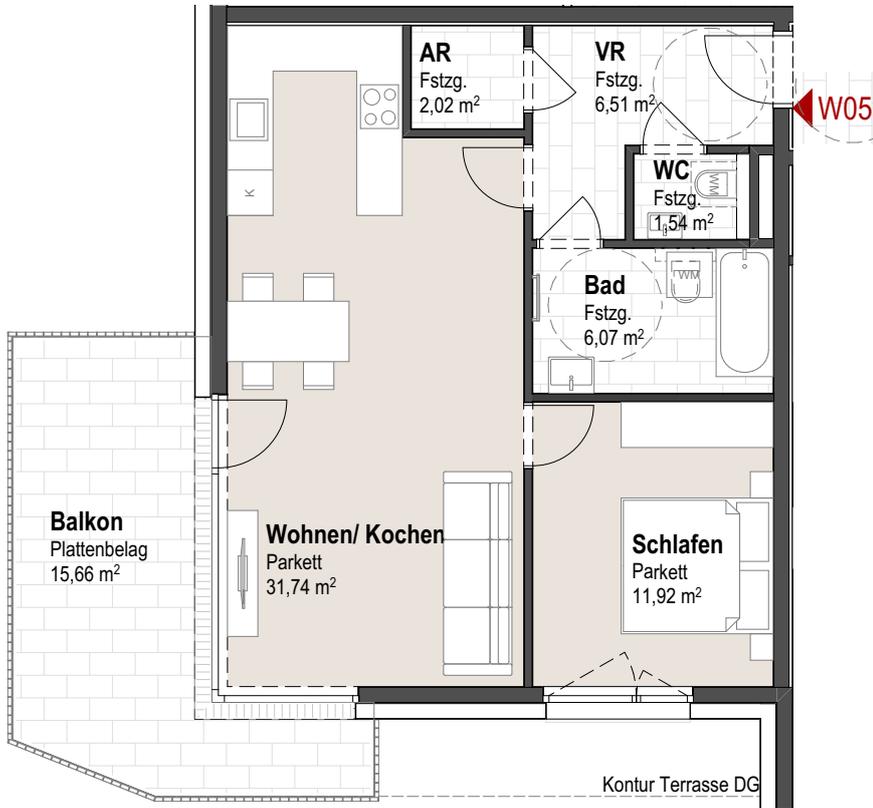
2 Zimmer, Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/ Kochen	29,48 m <sup>2</sup>	Balkon	9,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66 m <sup>2</sup>		
Bad	6,61 m <sup>2</sup>		
Vorraum	6,55 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,03 m <sup>2</sup>		
WC	1,71 m <sup>2</sup>		
	<b>62,04 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W04	8,07 m <sup>2</sup>
		1 überdachter Stellplatz	

DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 5

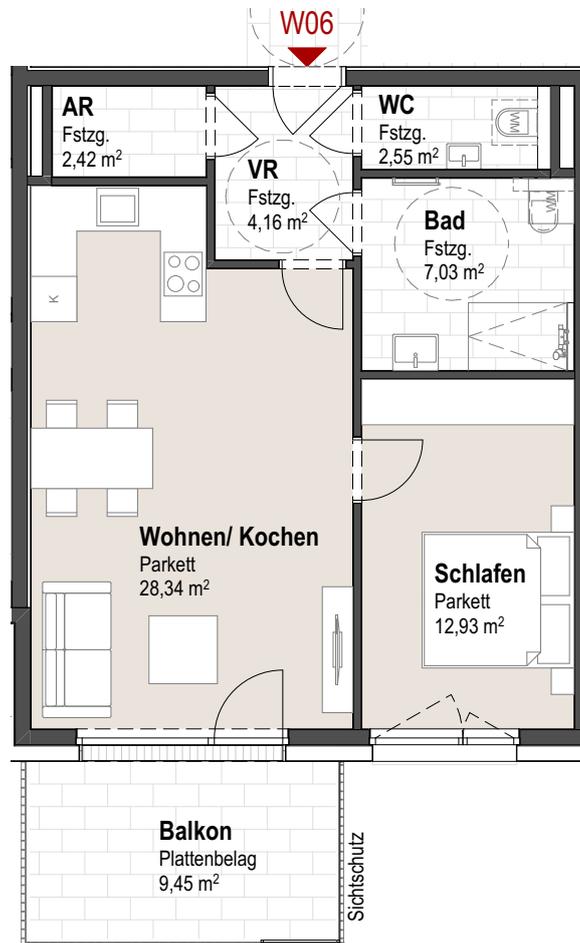
2 Zimmer, Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	31,74 m <sup>2</sup>	Balkon	15,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,92 m <sup>2</sup>		
Vorraum	6,51 m <sup>2</sup>		
Bad	6,07 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>		
WC	1,54 m <sup>2</sup>		
<b>59,80 m<sup>2</sup></b>		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W05	8,07 m <sup>2</sup>
		1 überdachter Stellplatz	

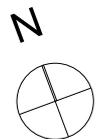
DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 6

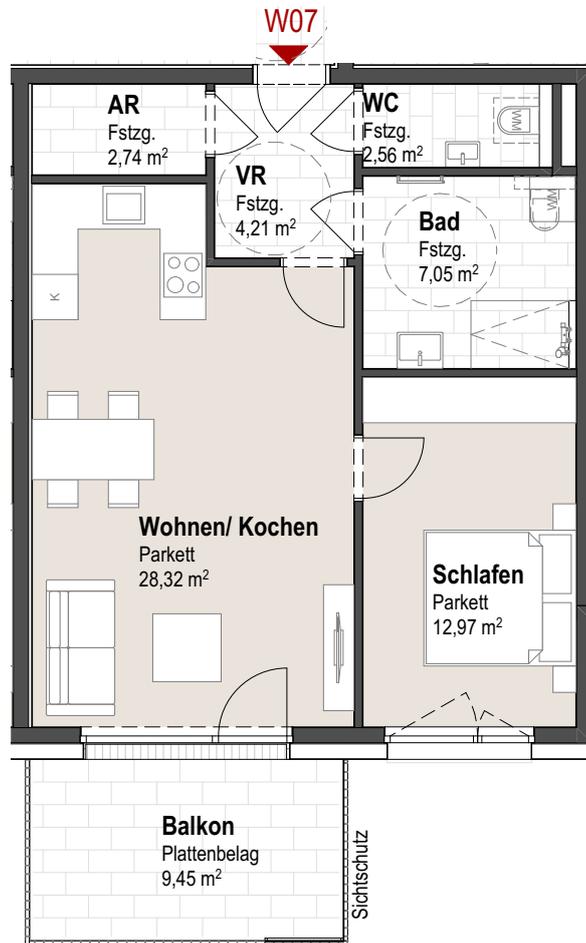
2 Zimmer, Obergeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	28,34 m <sup>2</sup>	Balkon	9,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,93 m <sup>2</sup>		
Bad	7,03 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,16 m <sup>2</sup>		
WC	2,55 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>		
	<b>57,43 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W06	8,07 m <sup>2</sup>
		1 überdachter Stellplatz	

DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 7

2 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	28,32 m <sup>2</sup>	Balkon	9,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,97 m <sup>2</sup>		
Bad	7,05 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,21 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,74 m <sup>2</sup>		
WC	2,56 m <sup>2</sup>		
<b>57,85 m<sup>2</sup></b>		<b>Zur Wohnung gehörend</b>	
		Kellerabteil W07	8,07 m <sup>2</sup>
		1 überdachter Stellplatz	

DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ



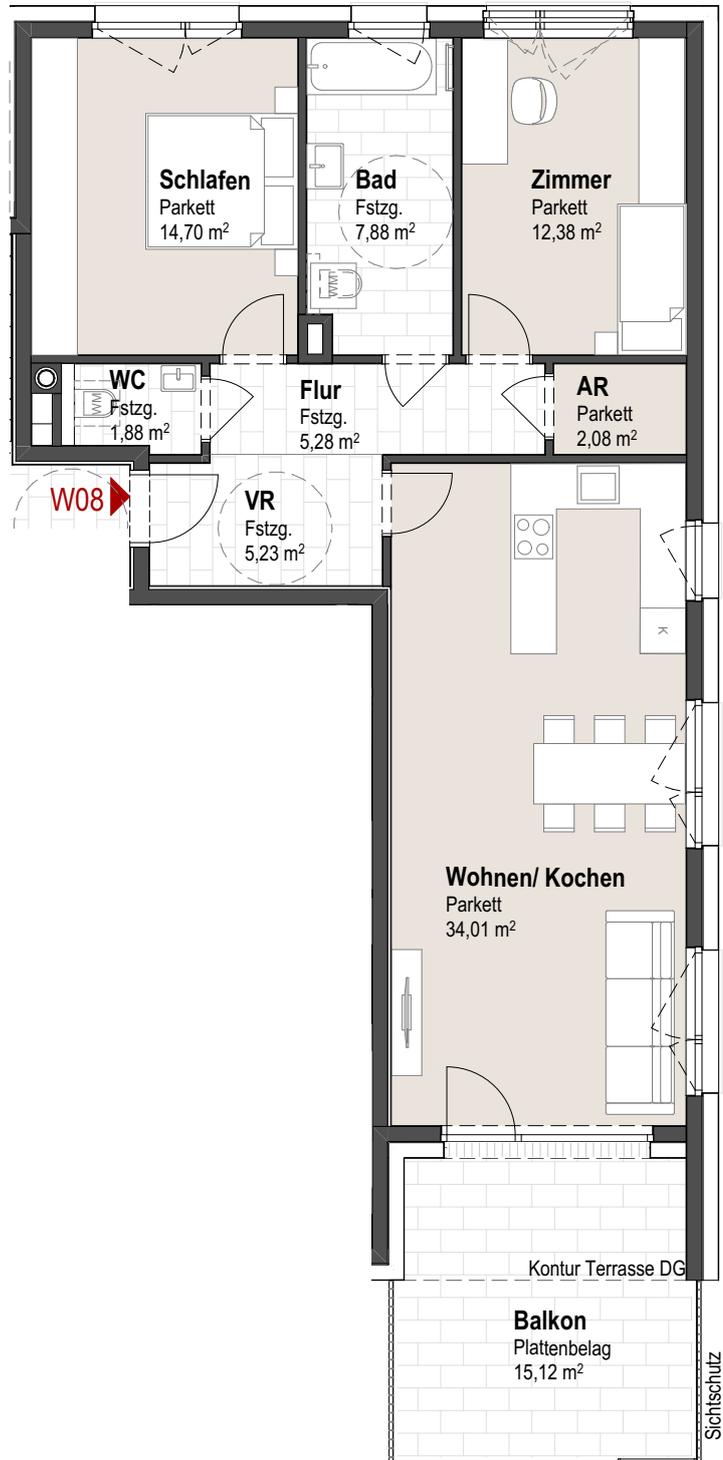
# WOHNUNG 8

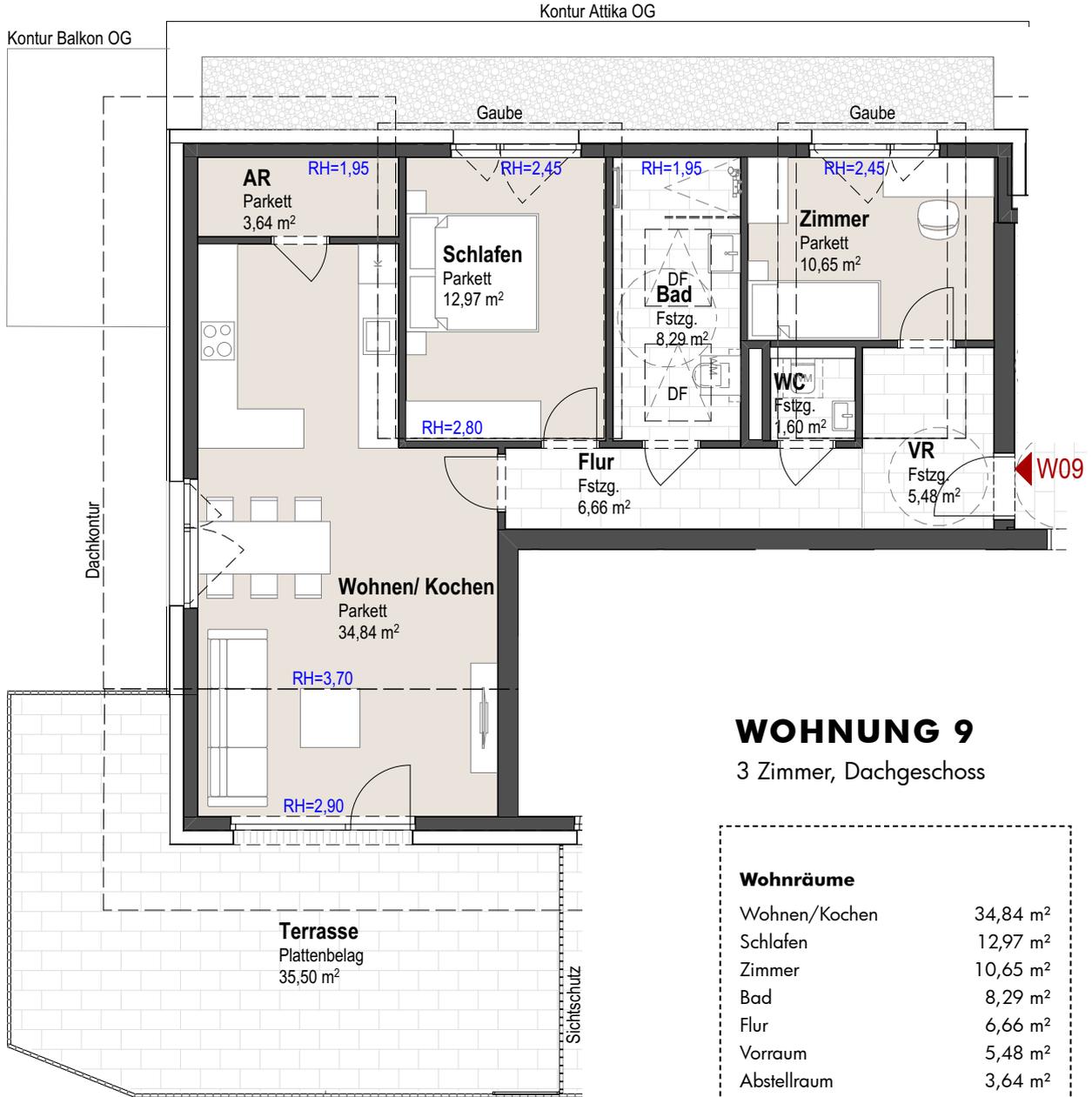
3 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume	
Wohnen/Kochen	34,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,38 m <sup>2</sup>
Bad	7,88 m <sup>2</sup>
Flur	5,28 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>83,44 m<sup>2</sup></b>
Freifläche	
Balkon	15,12 m <sup>2</sup>
Zur Wohnung gehörend	
Kellerabteil W08	11,79 m <sup>2</sup>
1 überdachter Stellplatz	



DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





**WOHNUNG 9**  
3 Zimmer, Dachgeschoss

**Wohnräume**

Wohnen/Kochen	34,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,65 m <sup>2</sup>
Bad	8,29 m <sup>2</sup>
Flur	6,66 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,64 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>84,13 m<sup>2</sup></b>

**Freifläche**

Terrasse	35,50 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

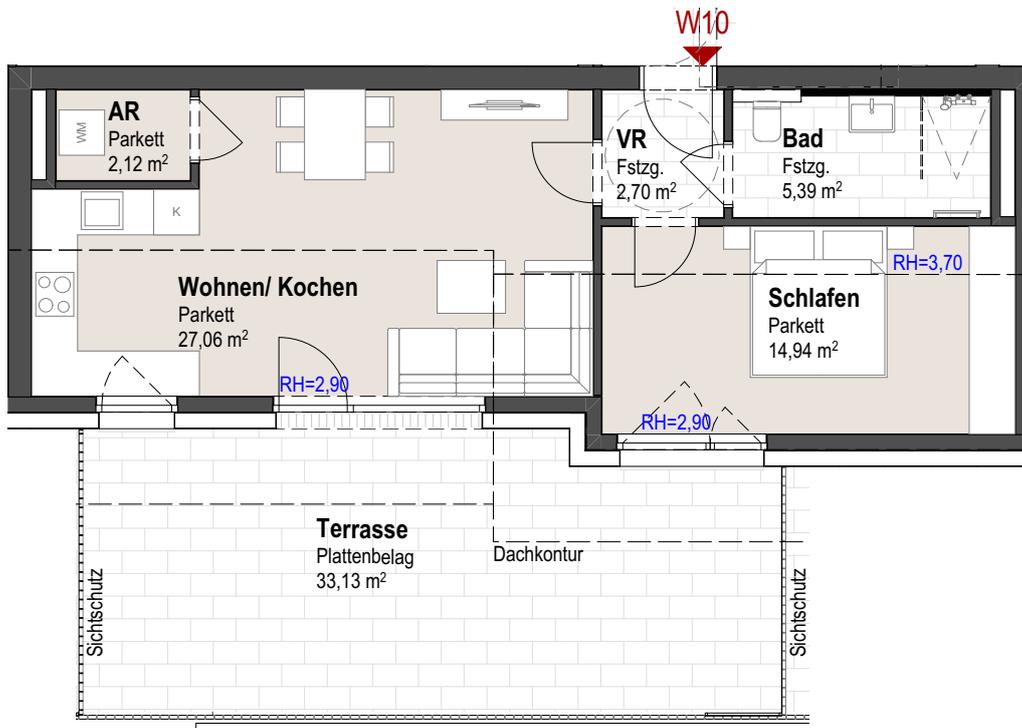
**Zur Wohnung gehörend**

Kellerabteil W09	11,79 m <sup>2</sup>
1 überdachter Stellplatz	



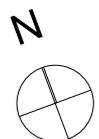
DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 10

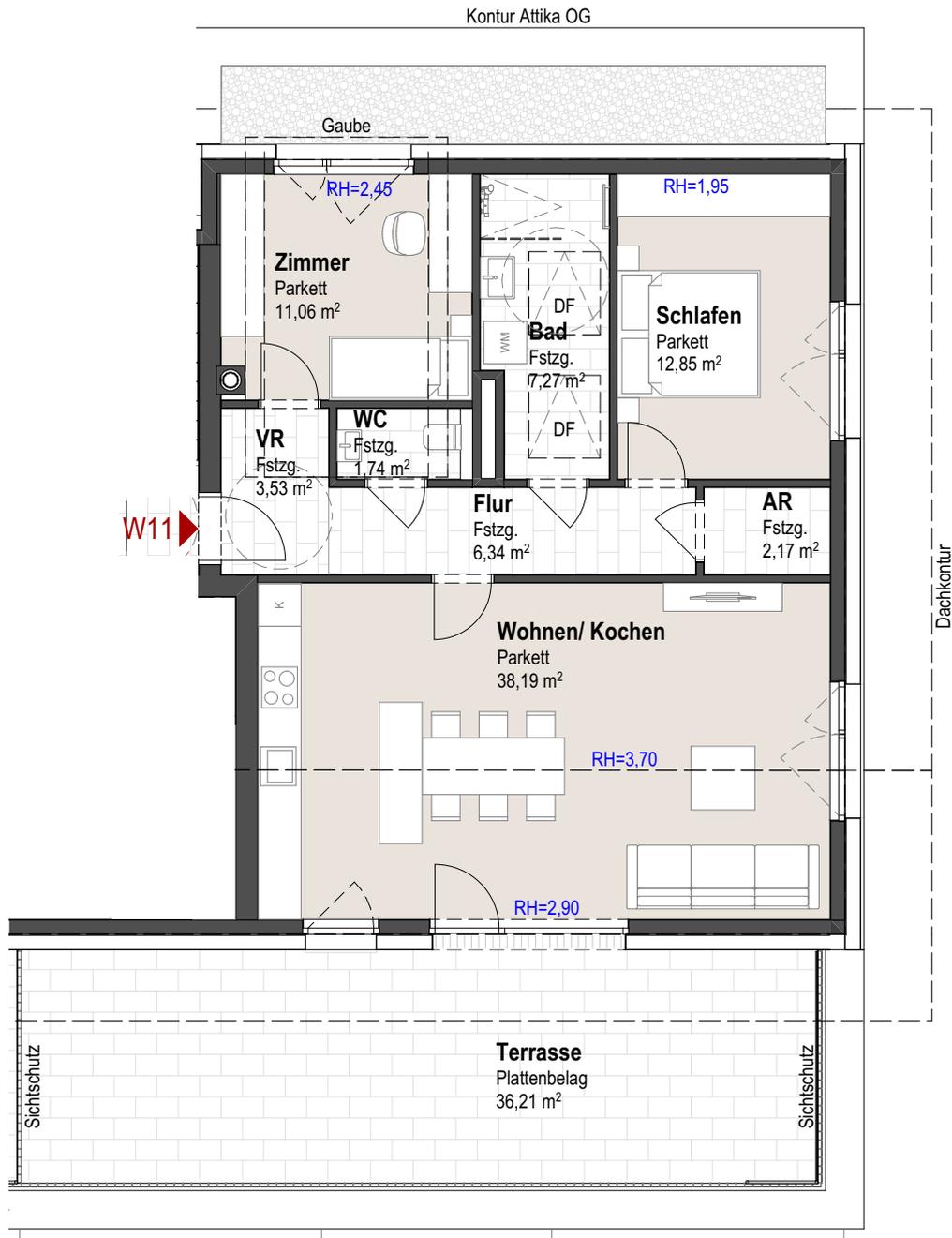
2 Zimmer, Dachgeschoss



Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	27,06 m <sup>2</sup>	Terrasse	33,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,94 m <sup>2</sup>		
Bad	5,39 m <sup>2</sup>		
Vorraum	2,70 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,12 m <sup>2</sup>		
	<b>52,21 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W10	8,01 m <sup>2</sup>
		1 überdachter Stellplatz	

DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ





## WOHNUNG 11

3 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen/Kochen	38,19 m <sup>2</sup>	Terrasse	36,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,85 m <sup>2</sup>		
Zimmer	11,06 m <sup>2</sup>		
Bad	7,27 m <sup>2</sup>		
Flur	6,34 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,53 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,17 m <sup>2</sup>		
WC	1,74 m <sup>2</sup>		
	<b>83,15 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
	Kellerabteil W11	11,79 m <sup>2</sup>	
	1 überdachter Stellplatz		

DATUM: 2024-01-09  
GEZ.: VQ



# ANSICHT SÜD



DATUM: 2024-01-18 GEZ.: VQ

---

# ANSICHT WEST



DATUM: 2024-01-18 GEZ.: VQ

## ANSICHT NORD



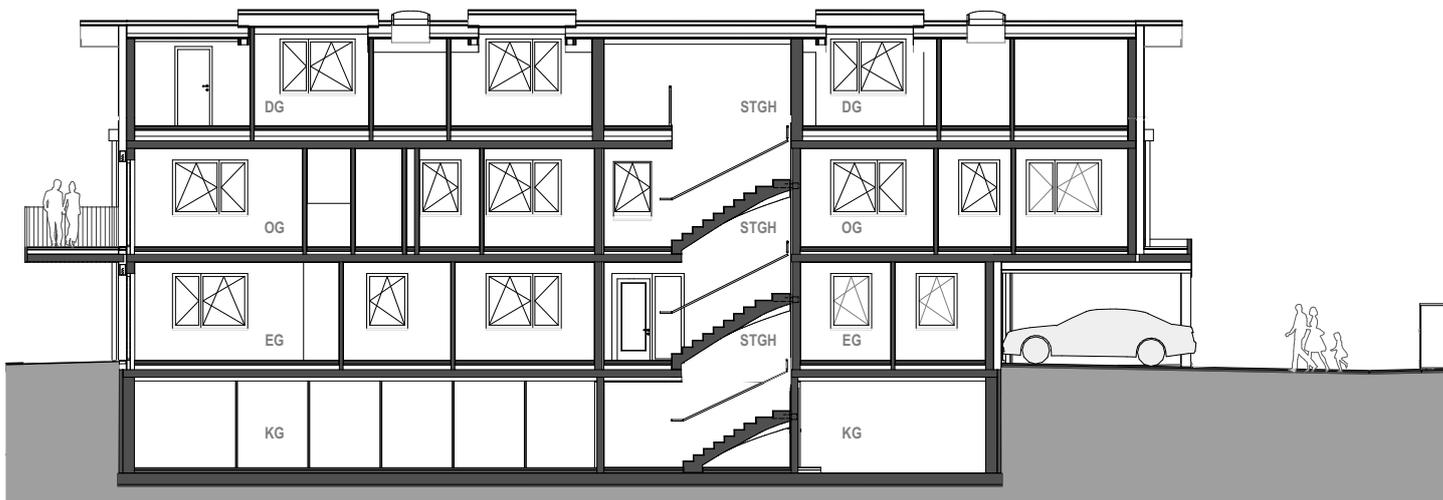
DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ

## ANSICHT OST



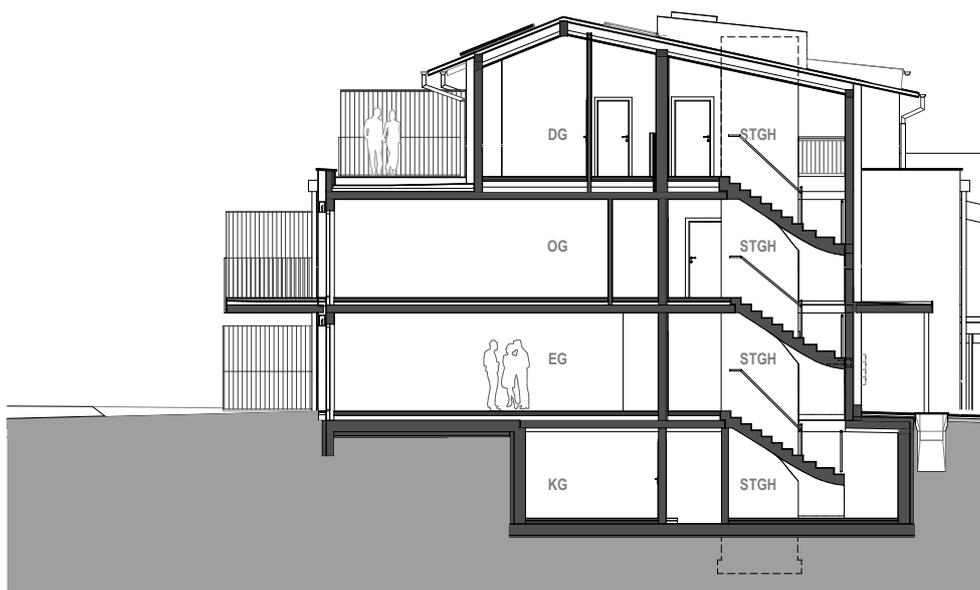
DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ

# LÄNGSSCHNITT



DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ

# QUERSCHNITT



DATUM: 2024-01-09 GEZ.: VQ



B&amp;A - V1 / 17.01.2024

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Eigentumswohnungen "Daheim" in Bad Gastein

---

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 überdachter Stellplatz
- 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>	Verputzt, tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis
<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
<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 aus verzinkt-beschichtetem Blech
<b>Terrassen:</b>	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl)
<b>Balkone:</b>	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl); Absturzsicherung wird mit einem Flachstahlgeländer ausgeführt.
<b>Verputz Innen:</b>	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
<b>Verblechungen:</b>	sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Kunststoff-Alu-Fenster 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 (Helopal) <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstür:</b>	Überdachter Zugangsbereich im Erdgeschoss, Haustür mit Glasausschnitt wie in den Ansichten dargestellt.
<b>Wohnungseingangstüren:</b>	glatte, weiß lackierte Holzumfassungszargen mit Türblatt, inklusive Namensschild und Türspion, Beschläge aus Edelstahl

## INNENAUSSTATTUNG

---

<b>Innentüren:</b>	glatte, weiß lackierte Holzumfassungszargen mit Türblatt, inklusive Beschlägen aus Edelstahl
<b>Malerarbeiten:</b>	sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion in Farbton weiß gemalt
<b>Boden- &amp; Wandbeläge:</b>	<b>Boden:</b>
	<u>Wohn- &amp; Schlafräume:</u> hochwertiger Parkettboden in Eiche, z.B. <b>BAUWERK®</b> Monopark (nach Wahl des Bauträgers). Verschiedene Farbtöne zur Auswahl
	<u>Vorraum:</u> Feinsteinzeug im Format ca. 60/30 oder Parkettboden (je nach Lage – siehe Plan)
	<u>Abstellraum:</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:** 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

**Dusche** gemäß Plan (Top 9, Top 10 und Top 11):

Bodenebene, geflieste Duschrinne, Einhandduscharmatur mit Brausegarnitur und Schubstange. Duschtrennung in Echtglas klar, Beschläge chrom; Duschgröße lt. Plan

Der Handtuchheizkörper wird als eigener Heizungskreis angespeist. (Optional mit E-Patrone).

**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 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 Pelletsanlage, die sich im Technikraum 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 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**

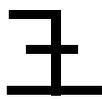
**Verwaltung Wohn- & Gewerbeimmobilien**

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.**

