



**ZUHAUSE AM GRÜNEN STADTRAND**



**WÜSTENROTSTRASSE - SALZBURG**



### Wohnbauprojekt

## WÜSTENROTSTRASSE - STADT SALZBURG

1 Wohnhaus

6 Wohnungen gesamt

57 - 97 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**

Architektur Greisinger ZT GmbH



## ZUHAUSE AM GRÜNEN STADTRAND

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Freuen Sie sich auf modernen Wohnkomfort und hohe Lebensqualität in attraktiver Lage am Fuße des Heubergs. Mit unserem Projekt "Wüstenrotstraße" wird ein hochwertiges Konzept verwirklicht, das Ihnen mit nur 6 Wohnungen eine angenehme familiäre Atmosphäre mit echtem Mehrwert bietet.

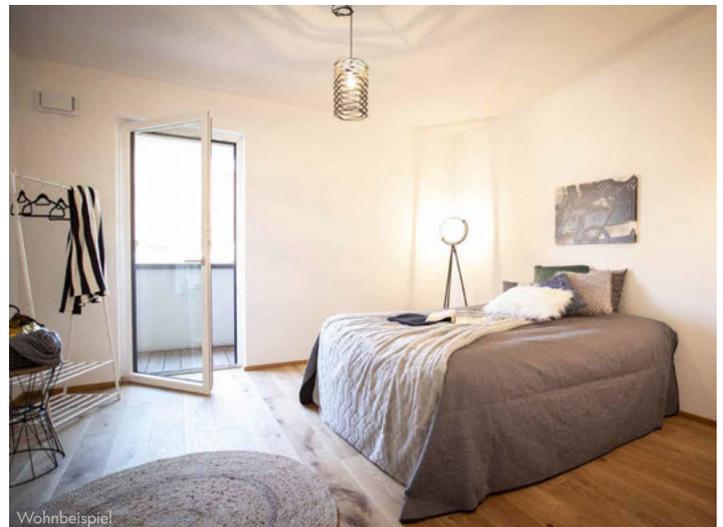
Als besonderes Highlight für Familien präsentiert sich die "Haus-im-Haus" Maisonette mit separatem Hauseingang, denn hier finden Groß und Klein bestimmt ihren neuen Lieblingsplatz. Der schöne Privatgarten mit überdachter Terrasse grenzt direkt an den hauseigenen Spielplatz und für noch mehr Freiraum sorgt der große Eckbalkon. On Top begeistern die exklusiven Dachgeschosswohnungen mit ihren großen Süd-West Terrassen und lichtdurchfluteten Wohnräume.

Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch lassen wir Ihren Wohntraum wahr werden. Dabei verspricht die hochwertige und energieeffiziente Bauweise langlebige Wohnqualität und zeitloses Wohnvergnügen. Überzeugen Sie sich selbst und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.



## WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- Wohnen in Ruhelage am grünen Stadtrand und kurzen Wege im privaten und beruflichen Alltag
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- attraktive Wohnflächen von 57 bis 97 m<sup>2</sup> mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- exklusive Dachgeschosswohnungen mit großen Terrassen
- "Haus im Haus": Familien-Maisonette mit eigenem Hauseingang und großem Kellerraum, schönem Privatgarten und angrenzendem Spielplatz
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- funkferngesteuertes Raffstore-System, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Lift, Waschküche, Fahrradbox
- energieeffiziente Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage





## TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben.

Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen

Tagen trägt die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei und an warmen Tagen sorgen funkferngesteuerte Raffstores für ein angenehmes Raumklima. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Eine Videosprechanlage, Lift vom Keller- bis ins Dachgeschoss, Waschküche, Fahrradbox und Spielplatz komplettieren das gelungene Wohnkonzept.



## **URBANER FLAIR UND NAHERHOLUNG VOR DER HAUSTÜR**

---

Mitten im Leben und dennoch ruhig am Grünen? In der Wüstenrotstraße bekommen Sie beides!

Die ideale Lage zwischen Altstadt und Heuberg bietet Ihnen urbanen Flair und Naherholung vor der Haustüre. Ob joggen im Samer Mösl, wandern am Heuberg, oder shoppen und schick essen gehen - Ihnen stehen jederzeit alle Möglichkeiten offen.

Groß und Klein werden die verkehrssarme Lage in der Einbahnstraße gleichermaßen zu schätzen wissen. Darüber hinaus profitieren Sie sowohl in der Freizeit als auch im beruflichen Alltag von der hervorragenden Anbindung. Zur nächsten Autobahnauffahrt gelangen Sie in wenigen Fahrminuten und Geschäfte des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß erreichen. Durch das optimale öffentliche Verkehrsnetz liegen auch die schönsten Plätze Salzburgs nur wenige Minuten entfernt.



## ALLES AUS EINER HAND

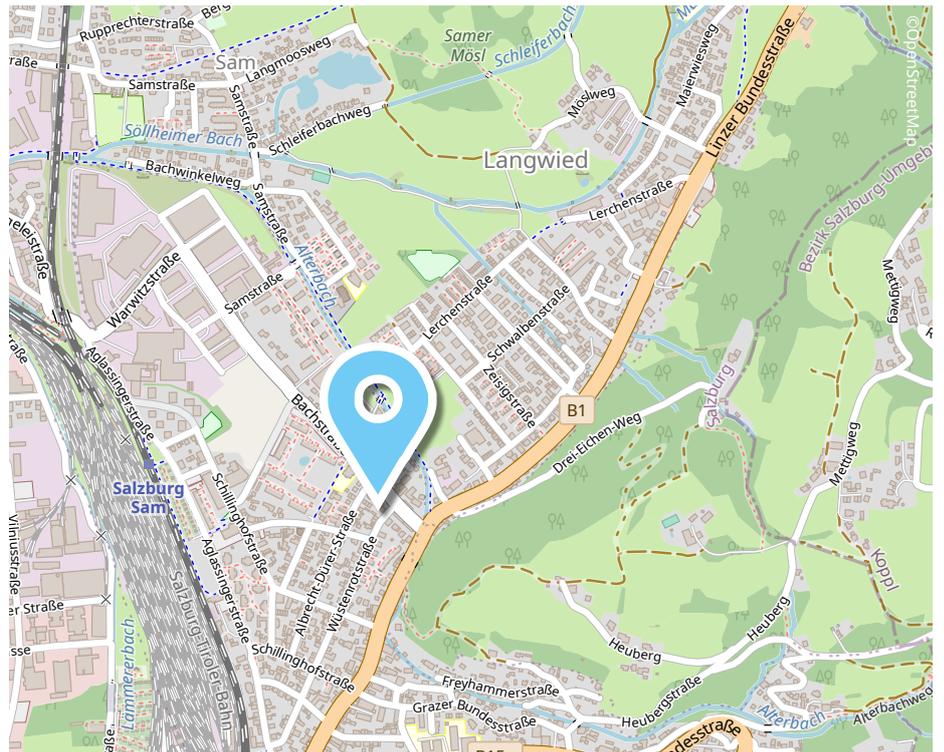
Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Zusammen mit unseren Tochterfirmen Leitgöb Bauprojekt, Capital & Projekt sowie der Leitgöb Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch 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. Zusätzlich sorgen 30 Jahre Erfahrung und die sehr guten Wirtschaftsverhältnisse für ein **Höchstmaß an Sicherheit**.

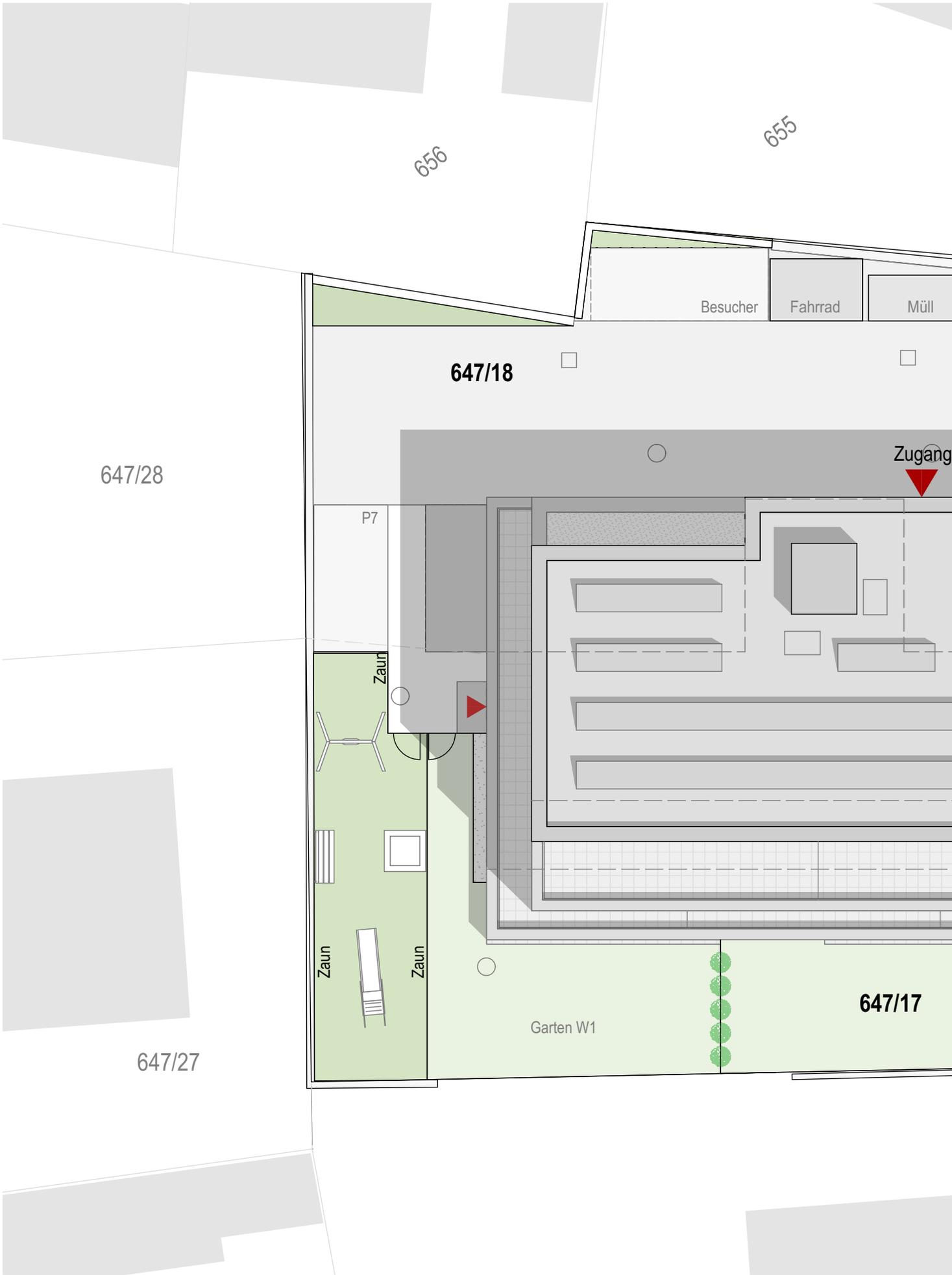
### Qualität und Sicherheit in Zahlen:

**30**  
Jahre Erfahrung

**248**  
Bauprojekte

**206.346**  
m<sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche

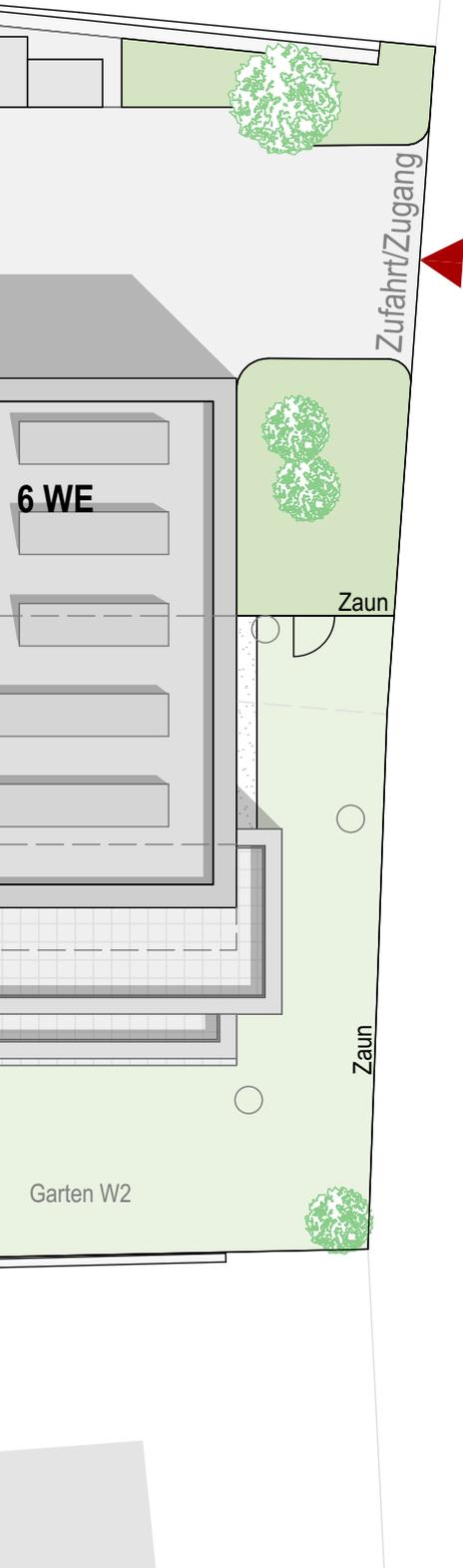




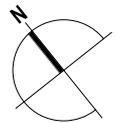
646/6

Wüstenrotstraße - Salzburg

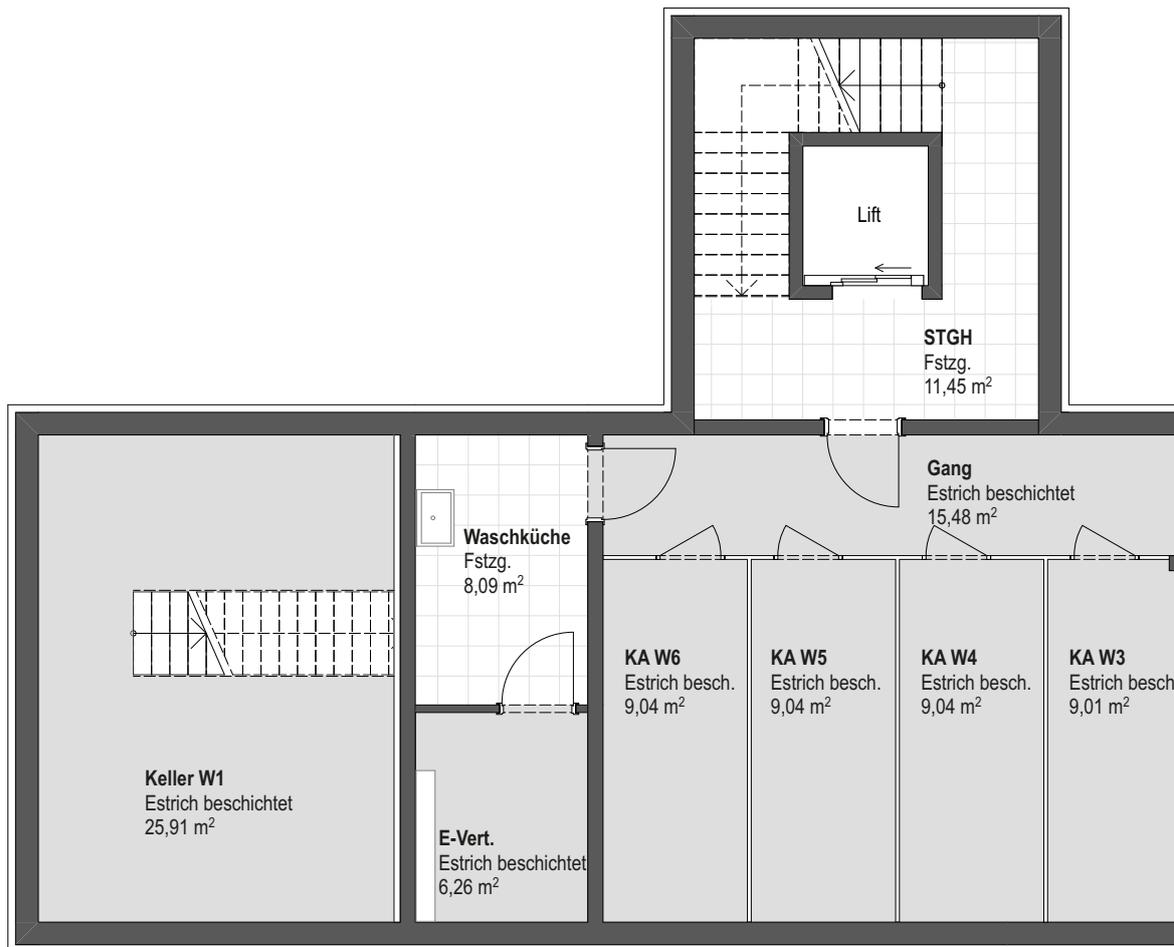
**LAGEPLAN**



Wüstenrotstraße

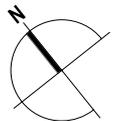
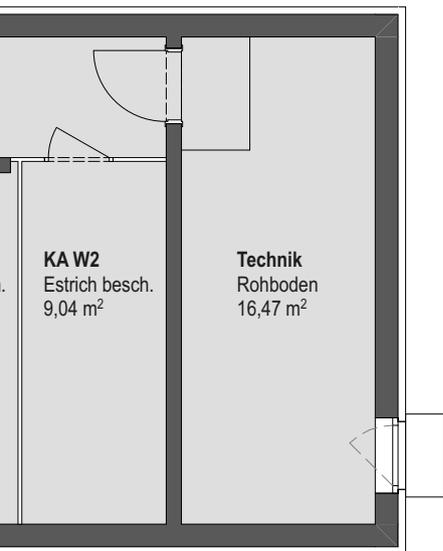


Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex

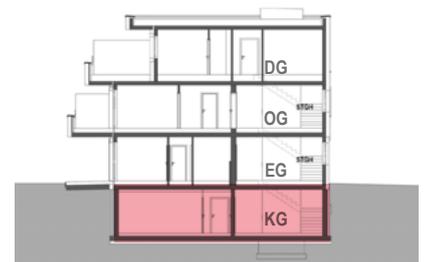


Wüstenrotstraße - Salzburg

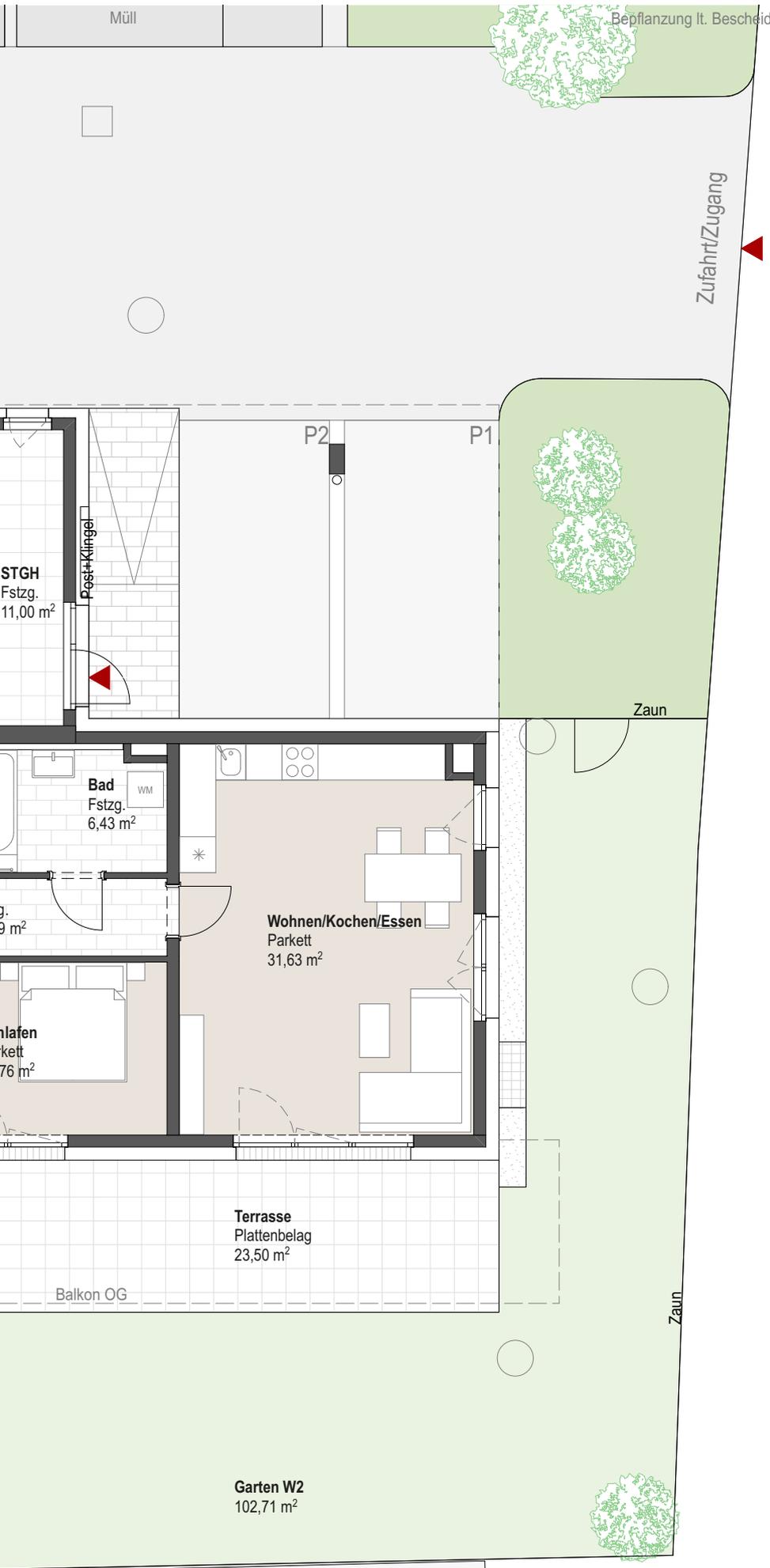
**KELLERGESCHOSS**



Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex

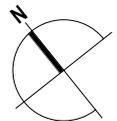






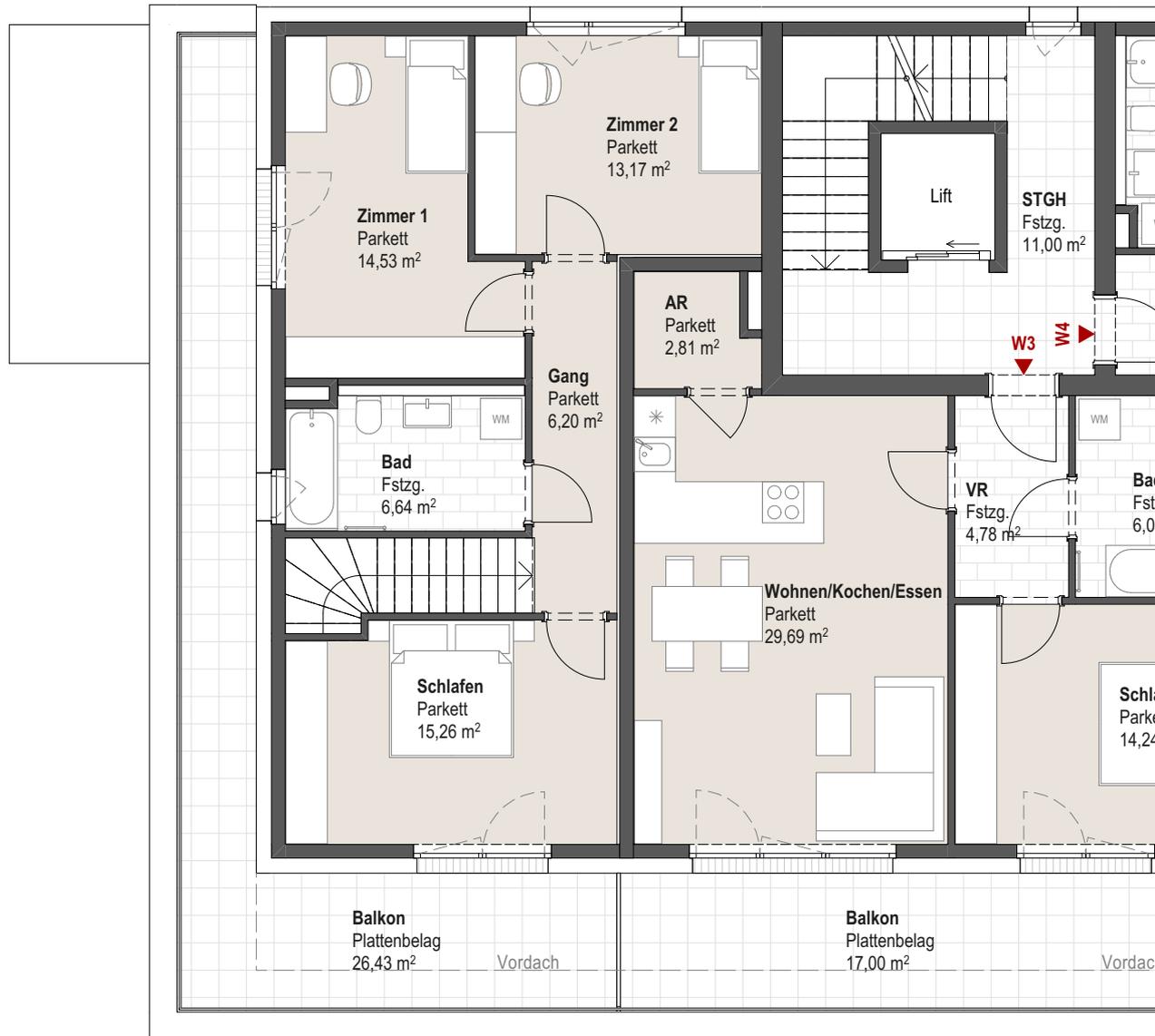
Wüstenrotstraße - Salzburg

**ERDGESCHOSS**



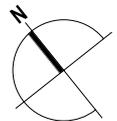
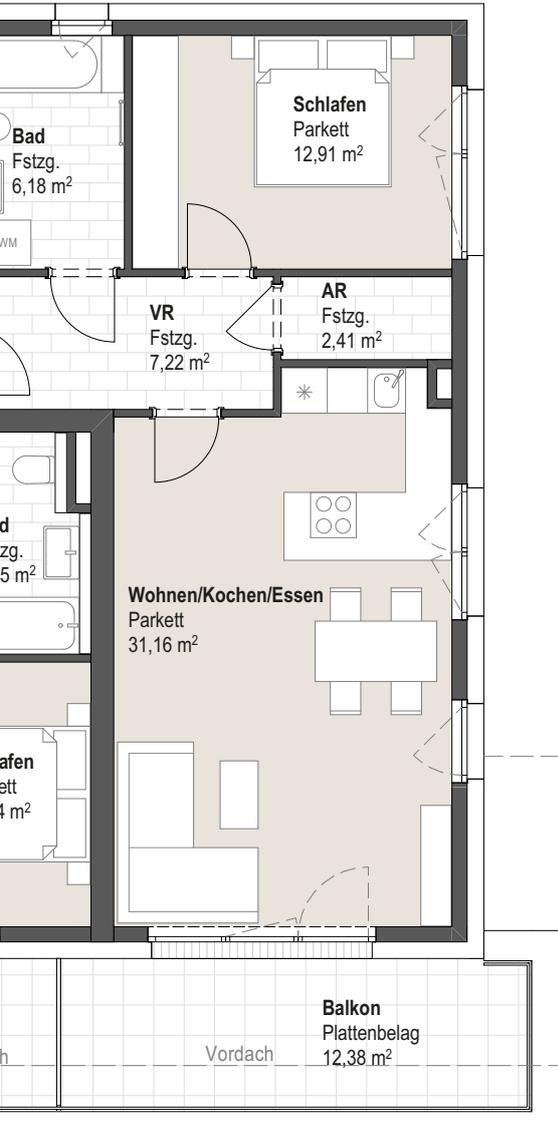
Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex





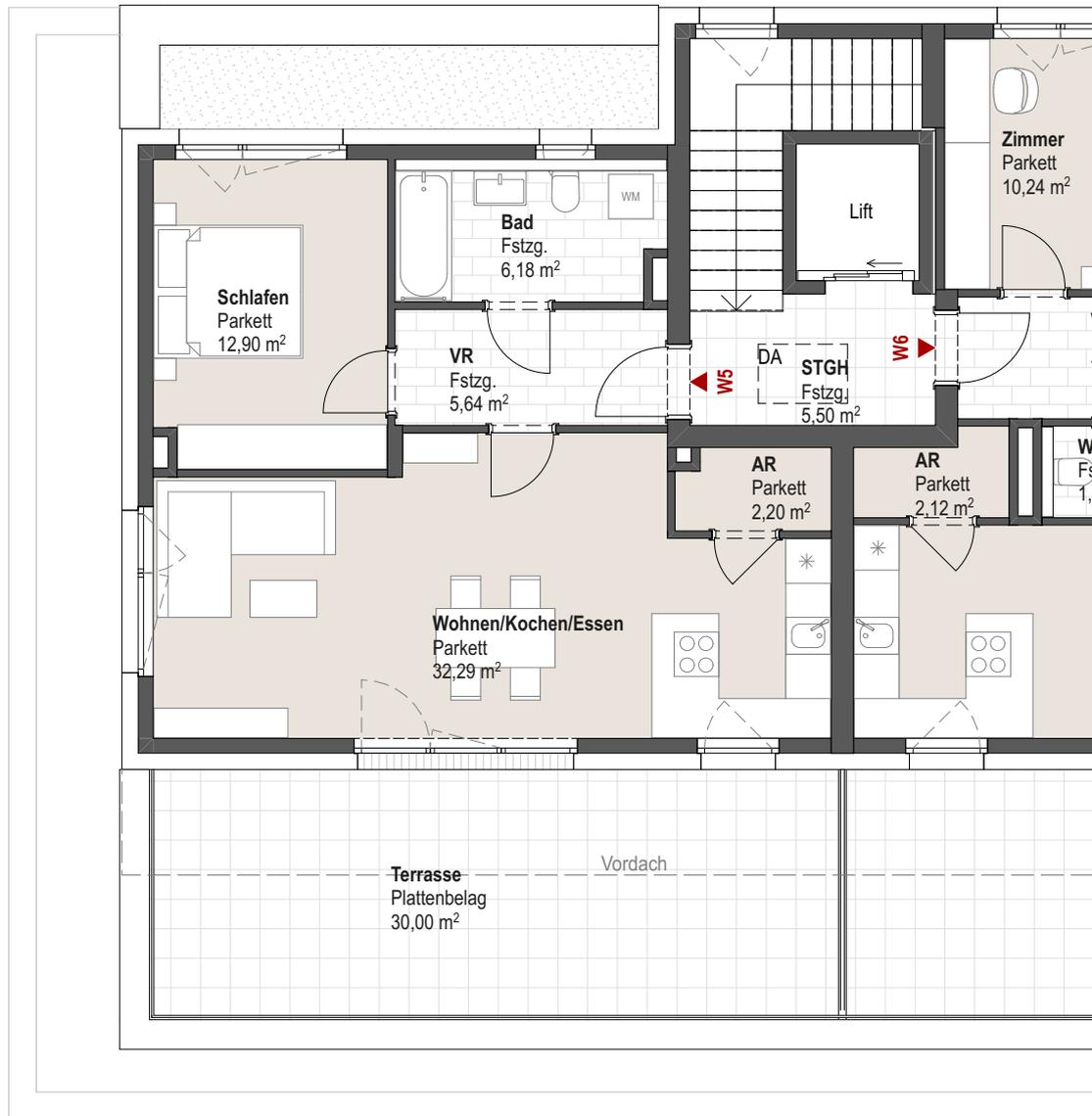
Wüstenrotstraße - Salzburg

**1. OBERGESCHOSS**



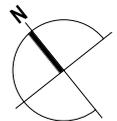
Datum: 05.03.2024  
Gezeichnet: GS-ex





Wüstenrotstraße - Salzburg

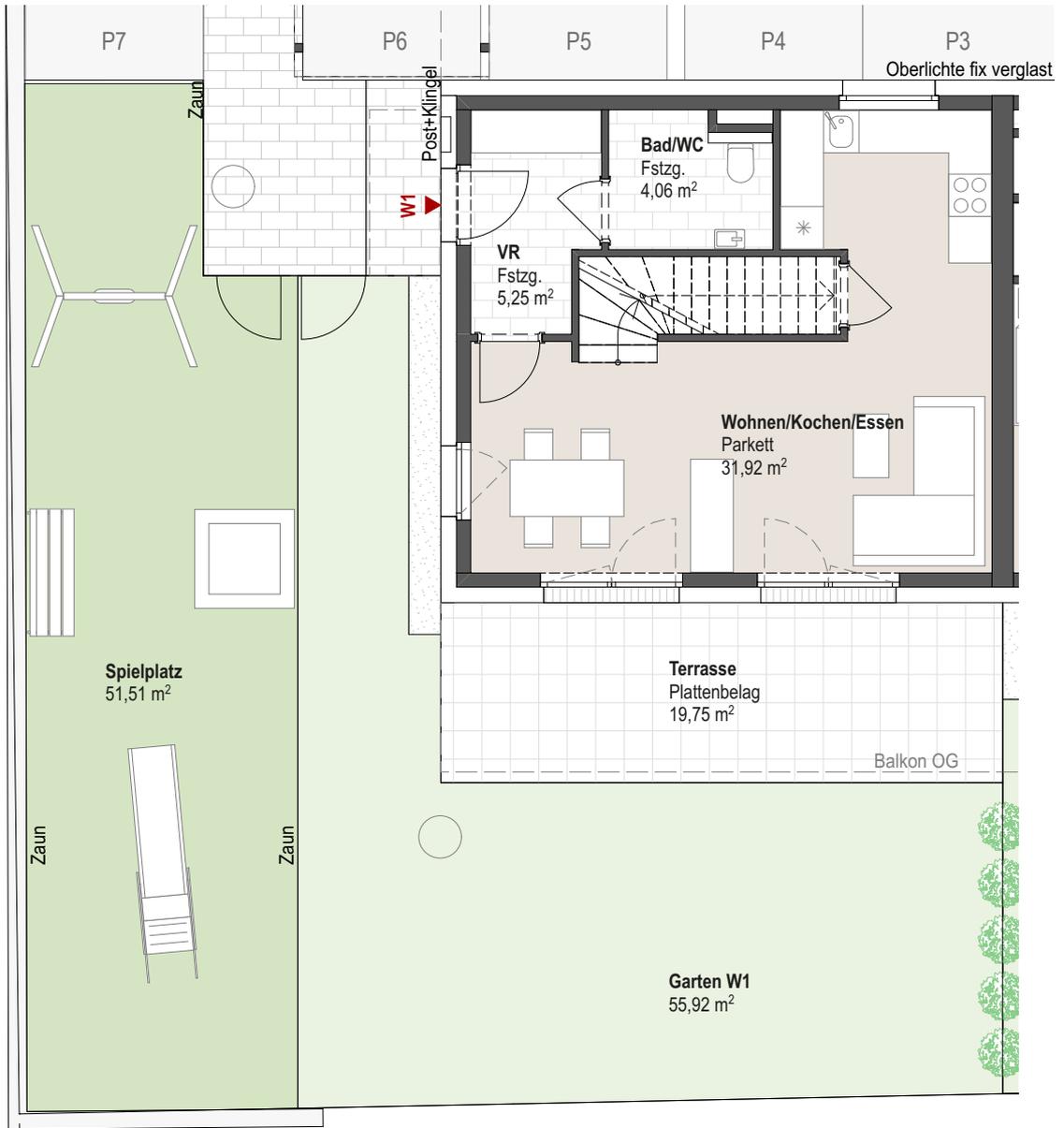
**DACHGESCHOSS**



Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex-

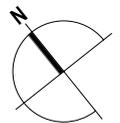


## Wohnung 1 - Erdgeschoss



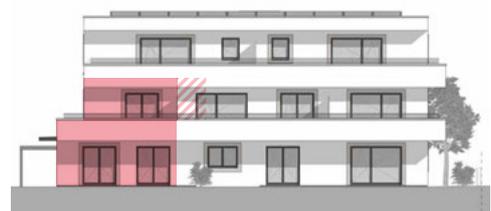
## WOHNUNG 1

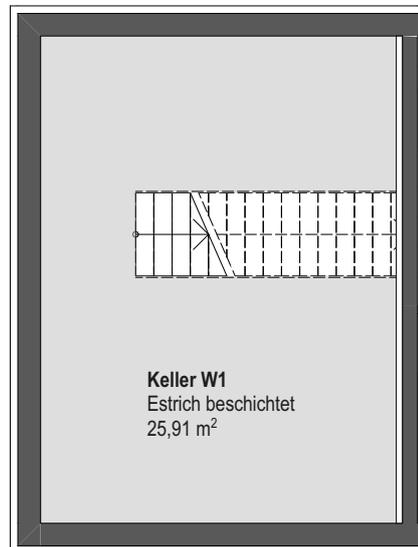
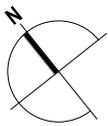
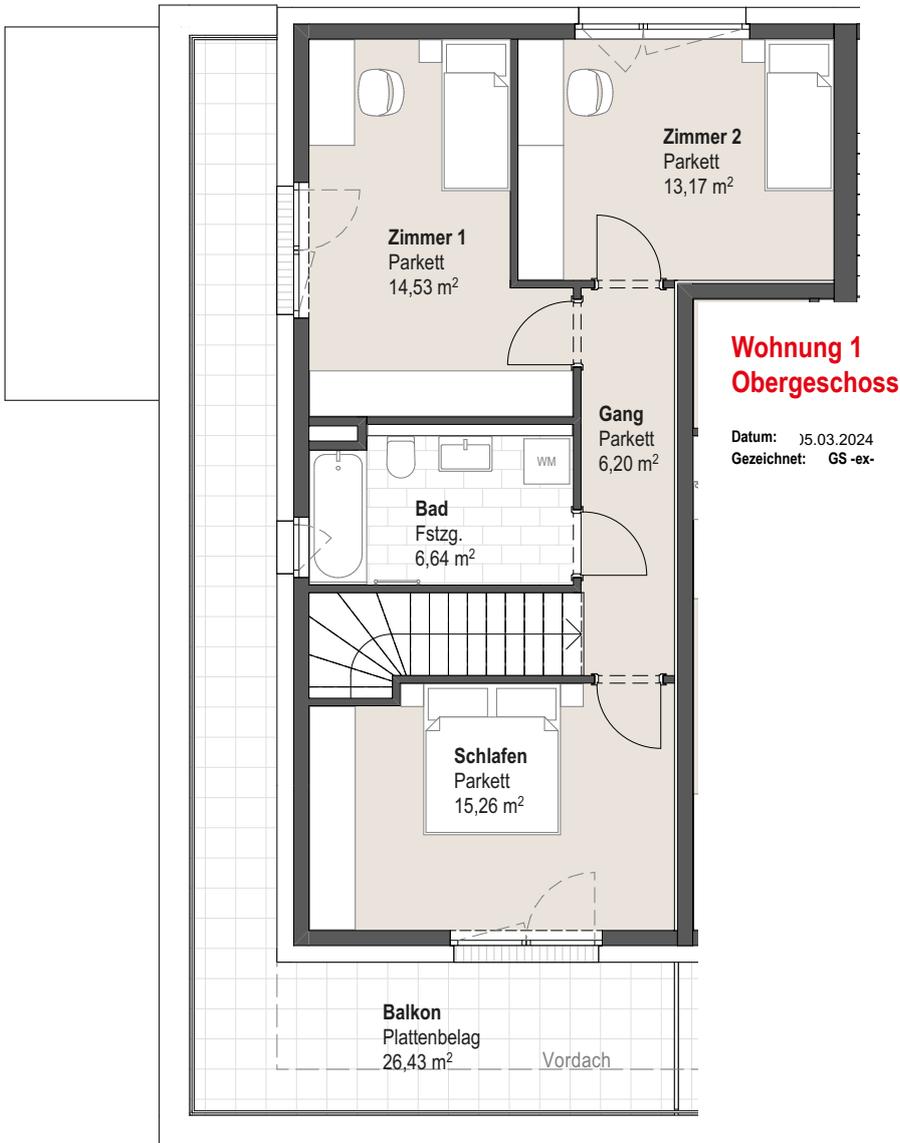
4 Zimmer, Erd- und Obergeschoss

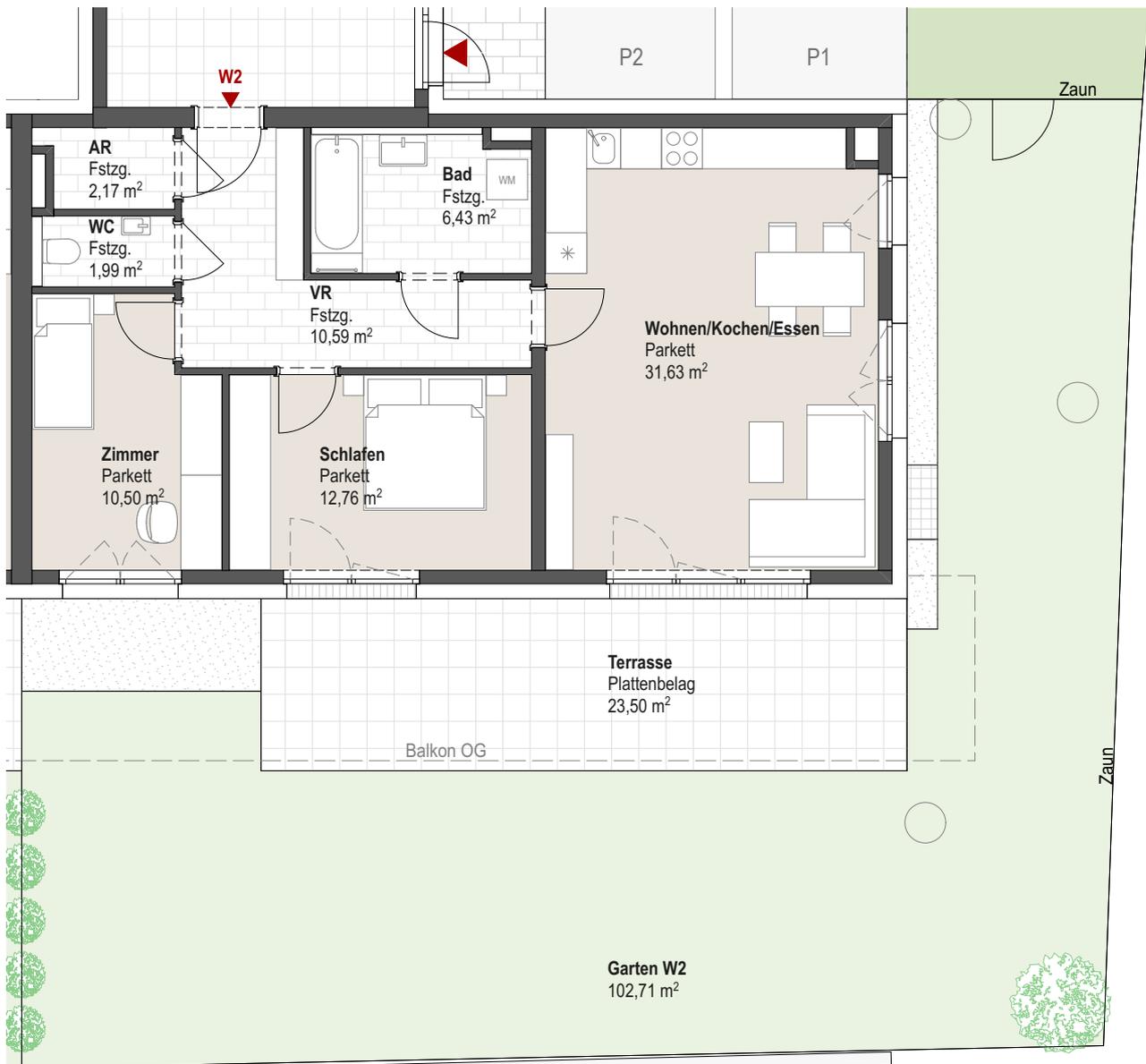


Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	31,92 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 55,92 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,25 m <sup>2</sup>	Terrasse	19,75 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,06 m <sup>2</sup>	Balkon	26,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>		
Zimmer 1	14,53 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	13,17 m <sup>2</sup>		
Bad	6,64 m <sup>2</sup>		
Gang	6,20 m <sup>2</sup>		
	<b>97,03 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerraum W1	25,91 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	

Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex

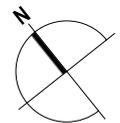






## WOHNUNG 2

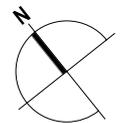
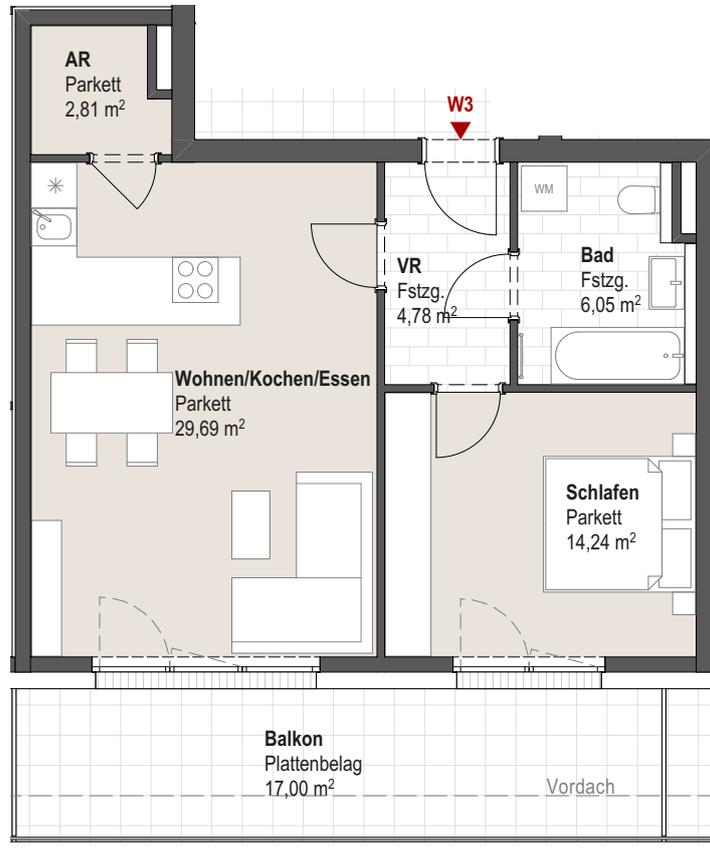
3 Zimmer, Erdgeschoss



Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	31,63 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 102,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,76 m <sup>2</sup>	Terrasse	23,50 m <sup>2</sup>
Vorraum	10,59 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,50 m <sup>2</sup>		
Bad	6,43 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,17 m <sup>2</sup>		
WC	1,99 m <sup>2</sup>		
	<b>76,07 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W2	9,04 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	

Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex





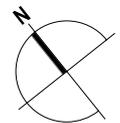
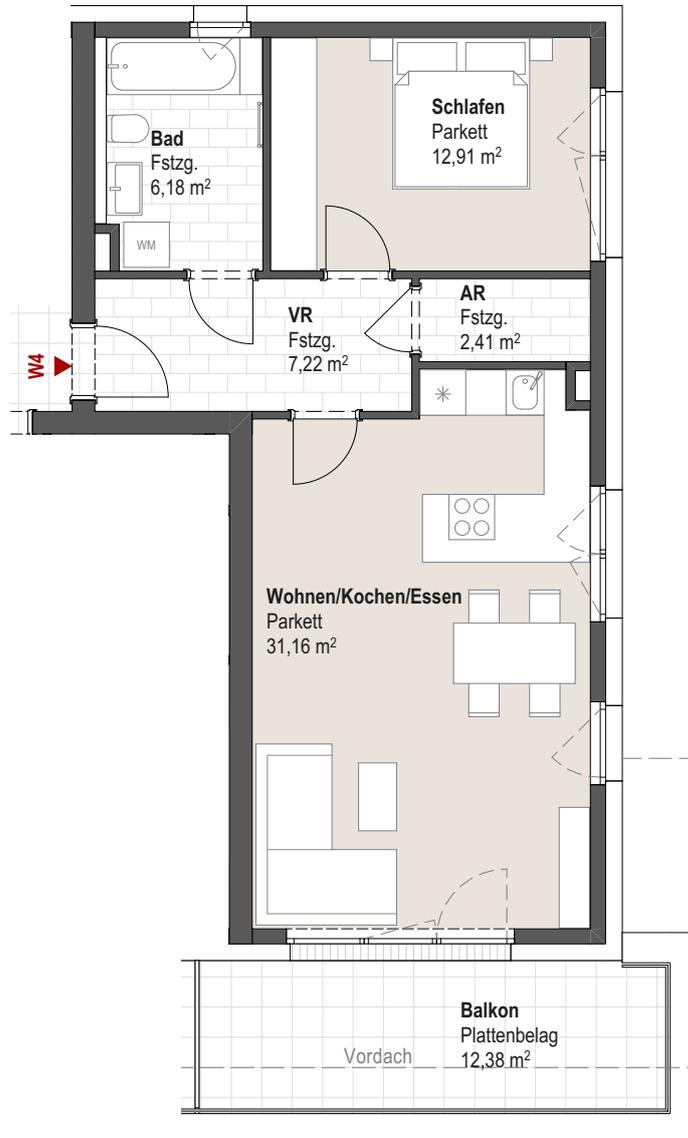
### WOHNUNG 3

2 Zimmer, Obergeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	29,69 m <sup>2</sup>	Balkon	17,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>		
Bad	6,05 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,78 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,81 m <sup>2</sup>		
	<b>57,57 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W3	9,01 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	

Datum: 05.03.2024  
Gezeichnet: GS-ex





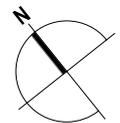
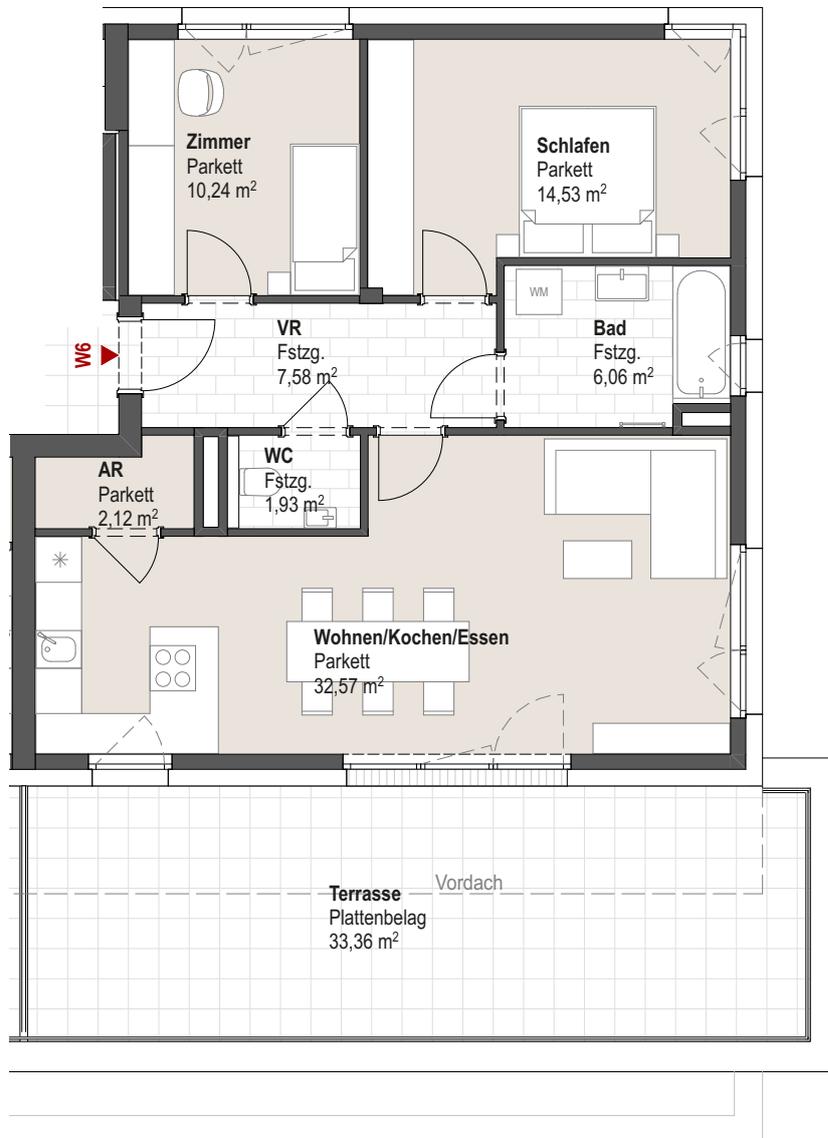
## WOHNUNG 4

2 Zimmer, Obergeschoss

Datum: 05.03.2024  
Gezeichnet: GS-ex

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	31,16 m <sup>2</sup>	Balkon	12,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,22 m <sup>2</sup>		
Bad	6,18 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>		
	<b>59,88 m<sup>2</sup></b>		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil W4	9,04 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	





## WOHNUNG 6

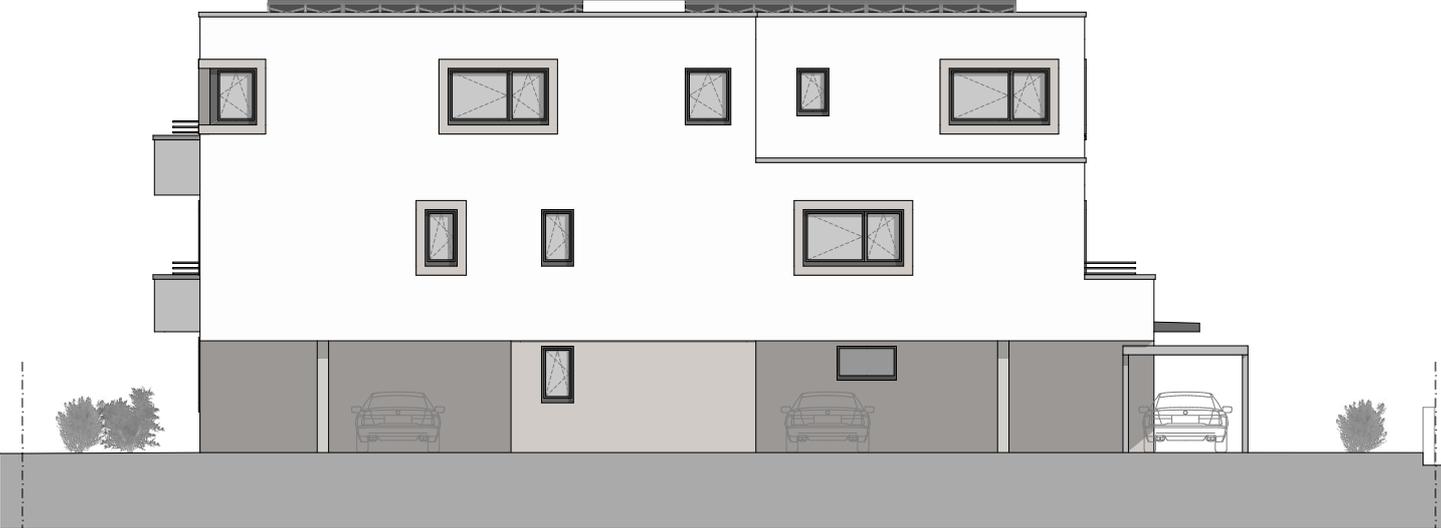
3 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	32,57 m <sup>2</sup>	Terrasse	33,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,53 m <sup>2</sup>		
Zimmer	10,24 m <sup>2</sup>		
Vorraum	7,58 m <sup>2</sup>		
Bad	6,06 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,12 m <sup>2</sup>		
WC	1,93 m <sup>2</sup>		
	<b>75,03 m<sup>2</sup></b>		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil W6	9,04 m <sup>2</sup>
		1 überdachter PKW-Freistellplatz	

Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex



# ANSICHT NORDOST



# ANSICHT SÜDOST



Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex

## ANSICHT SÜDWEST



Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex

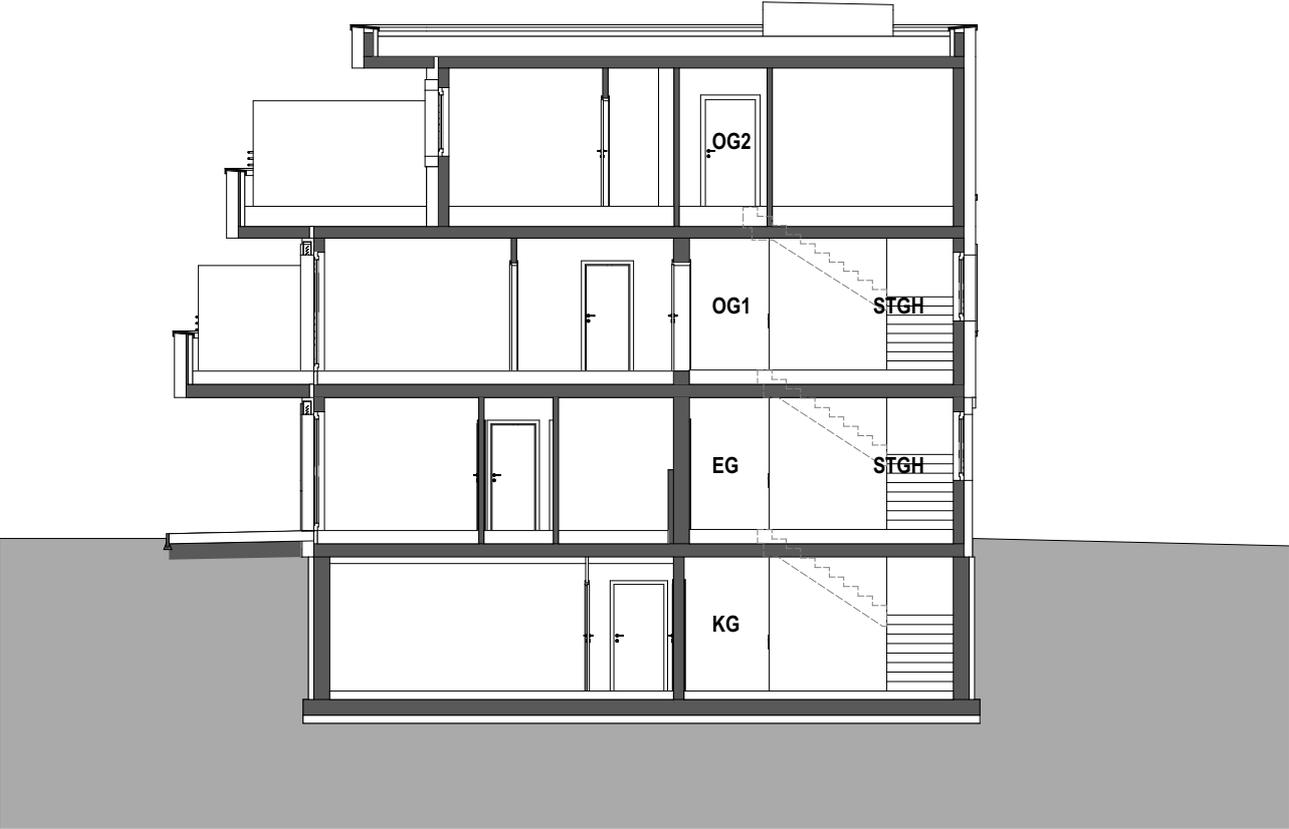
---

## ANSICHT NORDWEST



Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS-ex

# SCHNITT



Datum: 18.01.2023  
Gezeichnet: GS -ex-



B&amp;A - V1 / 06.02.2024

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Wüstenrotstraße - Salzburg

---

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:**

W1 - W6:	je 1 überdachter PKW-Freistellplatz
W1:	1 Kellerraum
W2 - W6:	je 1 Kellerabteil

## **BAUWEISE**

---

<b>Dichtbetonkeller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik
<b>Außenwände VWS:</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
<b>Raumhöhe:</b>	Bis zu 2,60 m Raumhöhe im 2. Obergeschoss
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag Top W1 KG bis EG: Stahlbetonstiegen mit Feinsteinzeugbelag EG bis OG: Stahlbetonstiegen mit Holzbelag
<b>Lift:</b>	Vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für 8 Personen
<b>Dachkonstruktion:</b>	Stahlbetondecke mit gedämmtem Flachdachaufbau und extensiver Begrünung
<b>Terrassen:</b>	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (3 Muster zur Auswahl)
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Plattenbelag (3 Muster zur Auswahl)
<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 Bau-trägers
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal) <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke

- Hauszugänge:** Haupteingangselement mit Glasausschnitt wie in den Ansichten dargestellt.  
Eingangstür Maisonettwohnung W1:  
Die Eingangstüre bei Wohnung Top 1 wird mit folgenden Oberflächen verbaut:  
außen grau und innen weiß inkl. Spion.
- Wohnungseingangstüren:** Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion

## INNENAUSSTATTUNG

---

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

Der Handtuchheizkörper wird elektrisch ausgeführt.

**Waschmaschine:**

Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad (je nach Lage – siehe Grundriss) bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn

**Waschküche im Keller:**

Aussgussbecken 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 be- und entlüftet.

**▪ Heizungsanlage:**

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Luft-Wärmepumpe, welche sich auf dem Flachdach 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.
- **Photovoltaikanlage:** Gem. Energieausweis wird auf dem Dach eine Gemeinschafts-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.
  - Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Video-Sprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür (Ausnahme W01 – nur Klingeltaster). Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafräumen.
  - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Markenprogramme zur Ausführung z.B. Gira Standard 55.  
Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.
  - Steckdosen:** Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplans) von der Anzahl und Platzierung sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten bzw. Entwässerung in Ortskanal

## AUSSENANLAGEN

---

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen wird bei einer Terrasse oder einem Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt & Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- Zäune & Hecken:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb Ihrer Wohnanlage mit einer Hecke gemäß Lageplan, die Abgrenzung zu den Allgemeinflächen erfolgt mit einem Zaun. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

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

## SCHLUSSBEMERKUNG

---

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

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

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

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

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

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

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

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

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

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

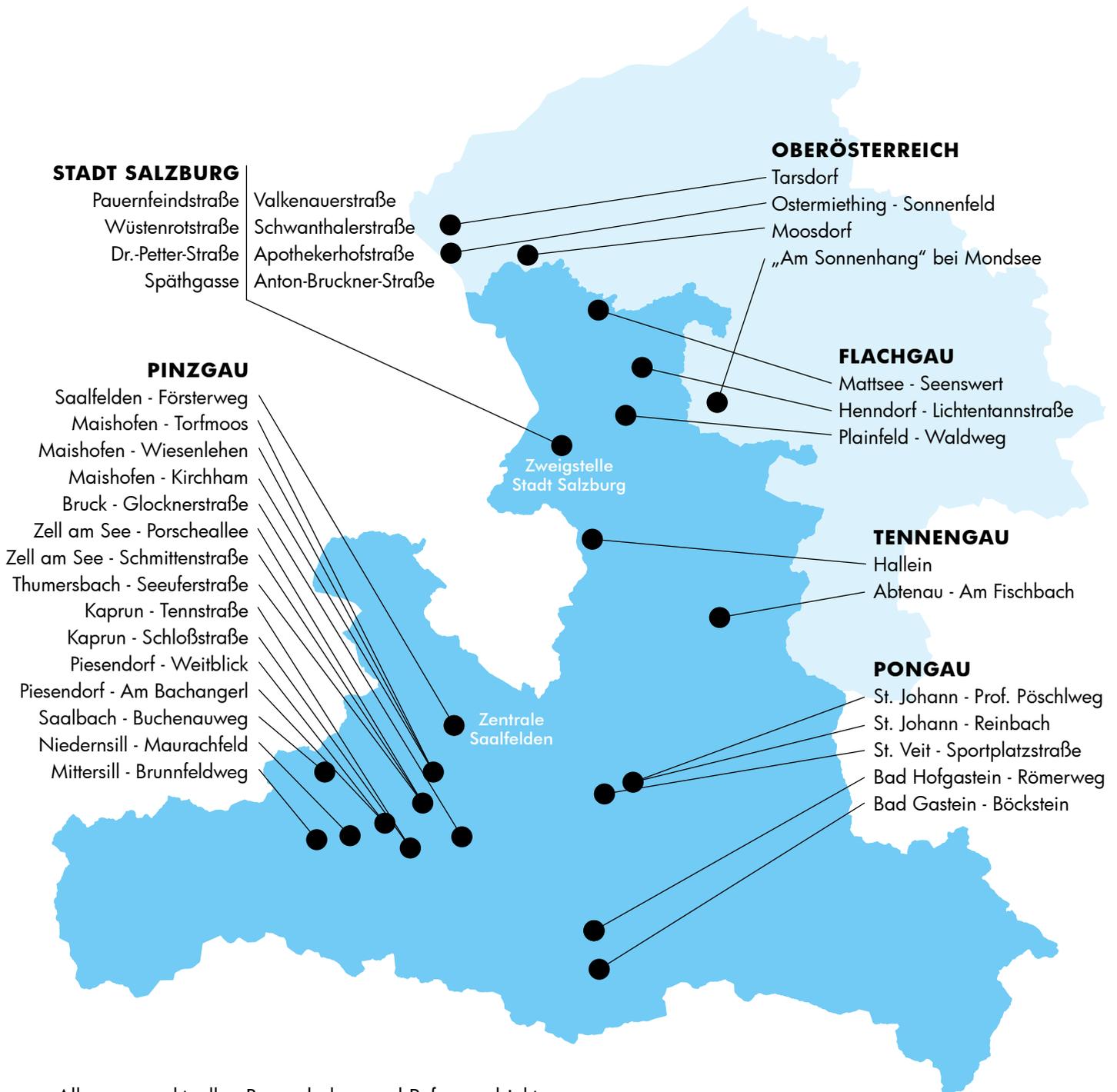
Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind, kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

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

Satz- und Druckfehler vorbehalten.



# AKTUELLE BAUVORHABEN



Alle unsere aktuellen Bauvorhaben und Referenzobjekte finden Sie auf [www.leitgoeb-wohnbau.at](http://www.leitgoeb-wohnbau.at)

## UNSERE FIRMENGRUPPE

---

**Leitgöb** Wohnbau

### **Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH**

**Bauträger | Immobilien**

Saalfelden - Salzburg

Niederlassung Salzburg: Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg  
Telefon: +43 (0)662 / 88 22 13 · Fax: 88 22 13 -20  
salzburg@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**

Saalfelden

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden  
Telefon: +43 (0)6582 / 70 720 · Fax: 70 720 -70  
saalfelden@capital-projekt.at · www.capital-projekt.at

**Leitgöb** Hausverwaltung

### **Leitgöb Hausverwaltung GmbH**

**Verwaltung Wohn- & Gewerbeimmobilien**

Salzburg

Innsbrucker Bundesstraße 85 · A-5020 Salzburg  
Telefon: +43 (0)662 / 82 77 55  
office@lwb-hausverwaltung.at · www.lwb-hausverwaltung.at

---

### **Architektur Greisinger ZT GmbH**

**Architekt**

DI Stefan Greisinger  
Telefon: +43 (0)650 99 20 290  
office@architektur-greisinger.at

### **Kanzlei Egger Lassingleithner**

**Vertragserrichter | Rechtsanwälte**

Eberhard-Fugger-Straße 3 · A-5020 Salzburg  
Telefon: +43(0)662 84 22 33, Fax: 84 22 33 -33  
office@el-ra.at

## UNSER TEAM IST FÜR SIE DA!

Wir stehen Ihnen bei allen Anliegen mit seriöser und fachkundiger Beratung jederzeit zur Verfügung. Natürlich sind die Beratungen für Sie kostenlos und unverbindlich. Unser Verkaufsteam ist mobil und ständig vor Ort. Gerne besteht auch die Möglichkeit einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause zu vereinbaren.



**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.**

