



KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

SAALFELDEN - FÖRSTERWEG

Wohnvergnügen in perfekter Balance

HAUS A



SAALFELDEN - FÖRSTERWEG

2 Wohnhäuser

9 und 6 Wohnungen

51 - 104 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Leitgöb Bauprojektmanagement GmbH

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Architekt

sitka.kaserer.architekten zt-gmbh

WOHNVERGNÜGEN ERLEBEN

Freuen Sie sich auf pures Wohnvergnügen und hohe Wohnqualität mit der perfekten Balance zwischen ländlicher Idylle und praktischem Stadtleben.

Vor der Kulisse der imposanten Berge des Steinernen Meers errichten wir am Försterweg zwei Wohnhäuser mit modernen Eigentumswohnungen. Hier erwartet Sie ein hervorragender Wohnkomfort, der von Qualität und Energieeffizienz unterstrichen wird. Die massive Bauweise wird von einer nachhaltigen Echtholzfassade geschmückt, deren kontraststarke Farbkombination den Gebäuden einen lebendigen und stilvollen Charakter verleiht. Verbunden mit einer attraktiven Außenanlage entsteht ein familiäres Wohngefühl. In den Wohnungen profitieren Sie stets von einer sorgsam geplanten Raumaufteilung und einer hochwertigen wie auch stilvollen Ausstattung. Von der großzügigen Familienwohnung mit Privatgarten bis zur exklusiven Dachgeschosswohnung mit extra-hohen Dachschrägen – bei dem hervorragenden Mix an unterschiedlichen Wohnungstypen finden Sie ganz bestimmt Ihre Traumwohnung!

Entscheiden auch Sie sich für Ihren Wohntraum aus erster Hand und investieren Sie in Ihre Zukunft mit einer qualitativen Immobilie von Leitgöb Wohnbau.



WOHNQUALITÄT IM ÜBERBLICK

- zentrale und naturverbundene Lage
- hervorragende Infrastruktur
- barrierefreie Wohnflächen mit großem Balkon, Terrasse und/oder Privatgarten
- Highlights on top: exklusive Dachgeschosswohnungen mit Raumhöhen bis zu 5,6 Meter
- Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- stilvolle Sanitärausstattung
- dreifach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage
- ressourcenschonende Pelletsheizung und Photovoltaikanlage
- hauseigene Tiefgarage, Lift bis in jede Etage, Waschküche, attraktive Außenanlage mit Spielplatz



Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild



TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

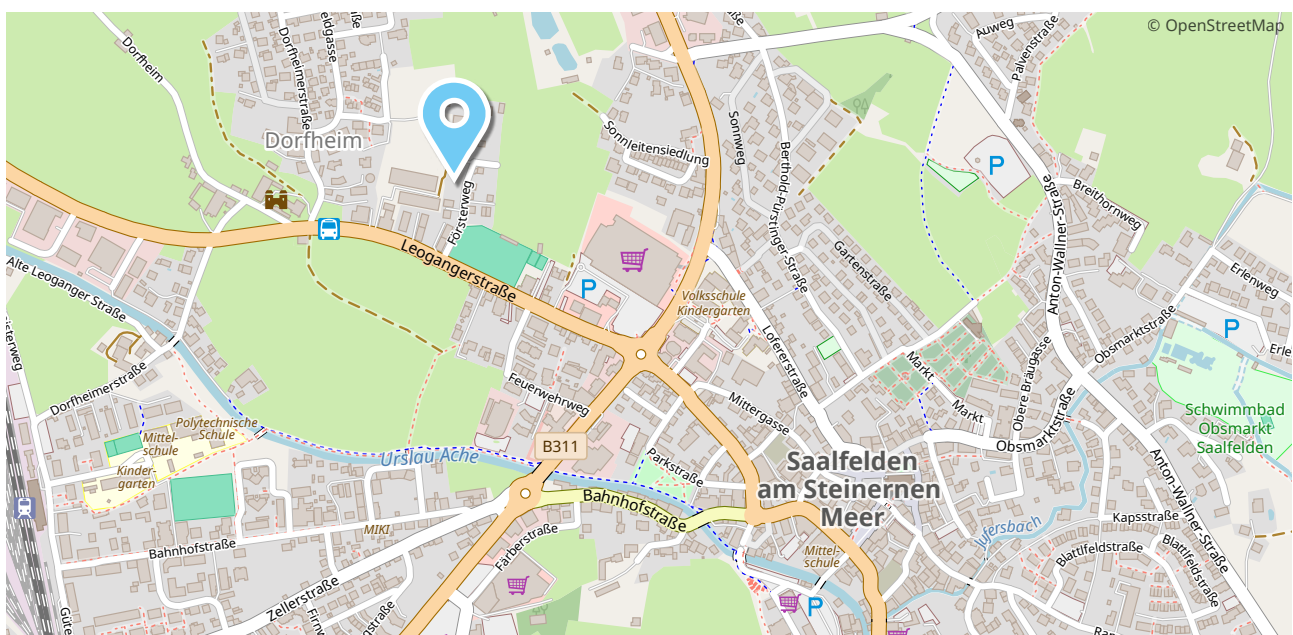
Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch realisieren wir Ihren Wohnraum und schaffen für Sie einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe, eine qualitative Bauweise sowie eine komfortable Ausstattung. In den Wohnräumen sorgen große Fensterflächen für eine natürliche 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.



LÄNDLICHE IDYLLE UND STÄDTISCHE VORZÜGE

Ihr neues Zuhause am Försterweg liegt in einer ruhigen Sackgasse in naturverbundener Lage. In Ihrer Nähe finden Sie alles was es im Alltag braucht und was das Leben schöner macht. Die hervorragende Infrastruktur der Stadt bietet alle Annehmlichkeiten für ein bequemes Leben – von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu unterschiedlichen Bildungseinrichtungen und einer Fülle an Freizeitaktivitäten. Eingebettet in die atemberaubende Bergwelt des Steinernen Meer und der Leoganger Steinbergen bietet Saalfelden ein einzigartiges Flair aus ländlicher Idylle und praktischem Stadtleben. Mit dem Besten aus zwei Welten lässt sich hier das Leben in vollen Zügen genießen!



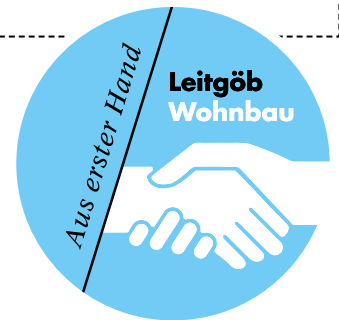


IHR MEHRWERT MIT LEITGÖB WOHNBAU

Mit Leitgöb Wohnbau entscheiden Sie sich für einen der führenden gewerblichen Bauträger als Ihren starken Partner. Zusammen mit unseren Tochterfirmen Leitgöb Bauprojekt, Capital & Projekt sowie der Leitgöb Hausverwaltung begleiten wir Sie in allen Etappen Ihres persönlichen Wohntraums. Vom Erstgespräch und kompetenter Beratung, über Finanzierung und Versicherung, über Planung und Bauphase bis zur Schlüsselübergabe und anschließender Hausverwaltung bieten wir Ihnen ein **hervorragendes Komplettpaket** aus einer Hand. Zusätzlich sorgen 30 Jahre Erfahrung und die sehr guten Wirtschaftsverhältnisse für ein **Höchstmaß an Sicherheit**.

Qualität und Sicherheit in Zahlen:

- 2** Standorte (Saalfelden & Salzburg)
- 30** Jahre Erfahrung
- 50** Mitarbeiter
- 248** Bauprojekte
- 1.320** Wohnbauförderungen
- 2.624** Wohnungen
- 3.600** Hausverwaltungseinheiten
- 206.346** m² Wohn-/Gewerbefläche



SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

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

**Bis zu € 70.900,-
geschenkt***

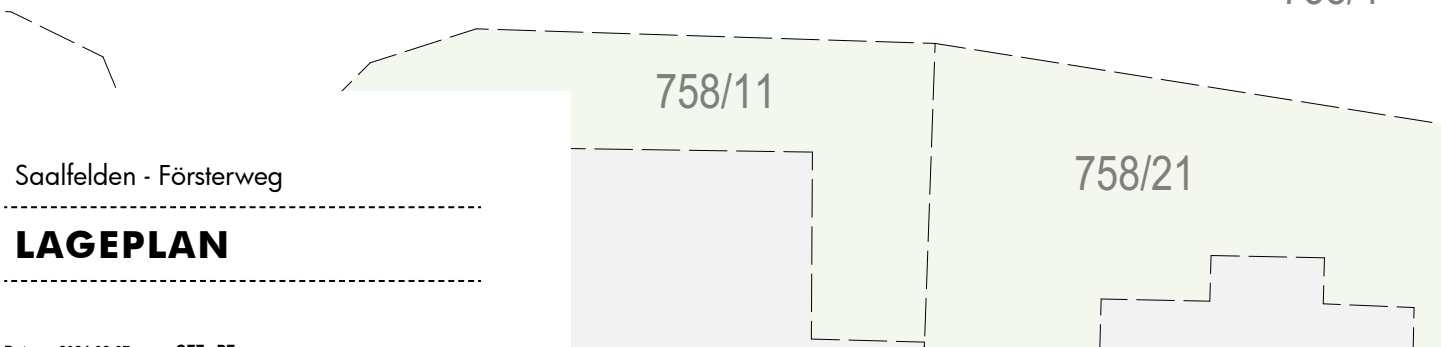
Berechnungsbeispiele Wohnbauförderung "Saalfelden - Försterweg"

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 04/24



Försterweg

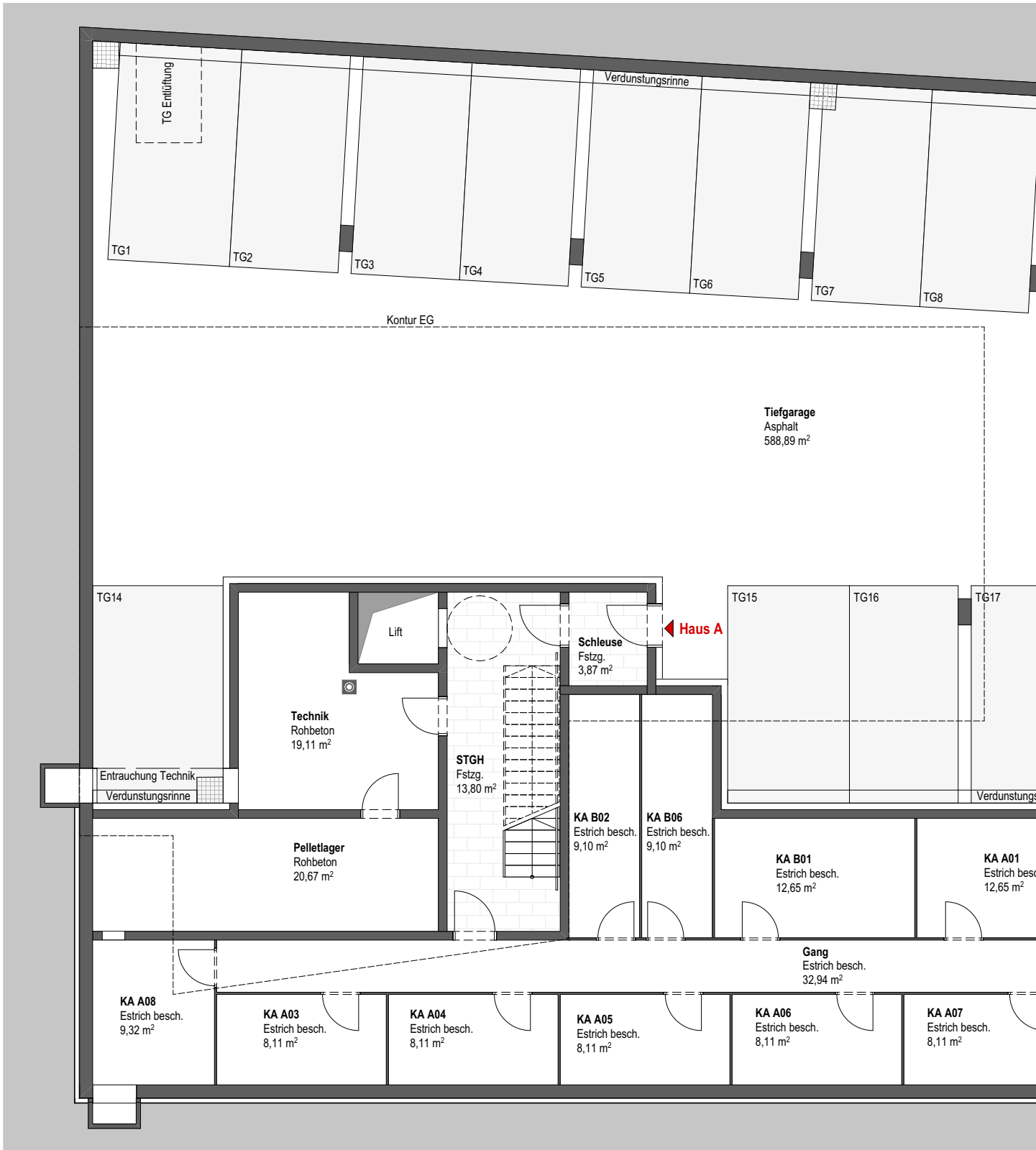


Saalfelden - Försterweg

LAGEPLAN

Datum: 2024-02-07 GEZ.: PE

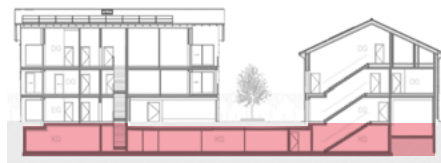




Saalfelden - Försterweg

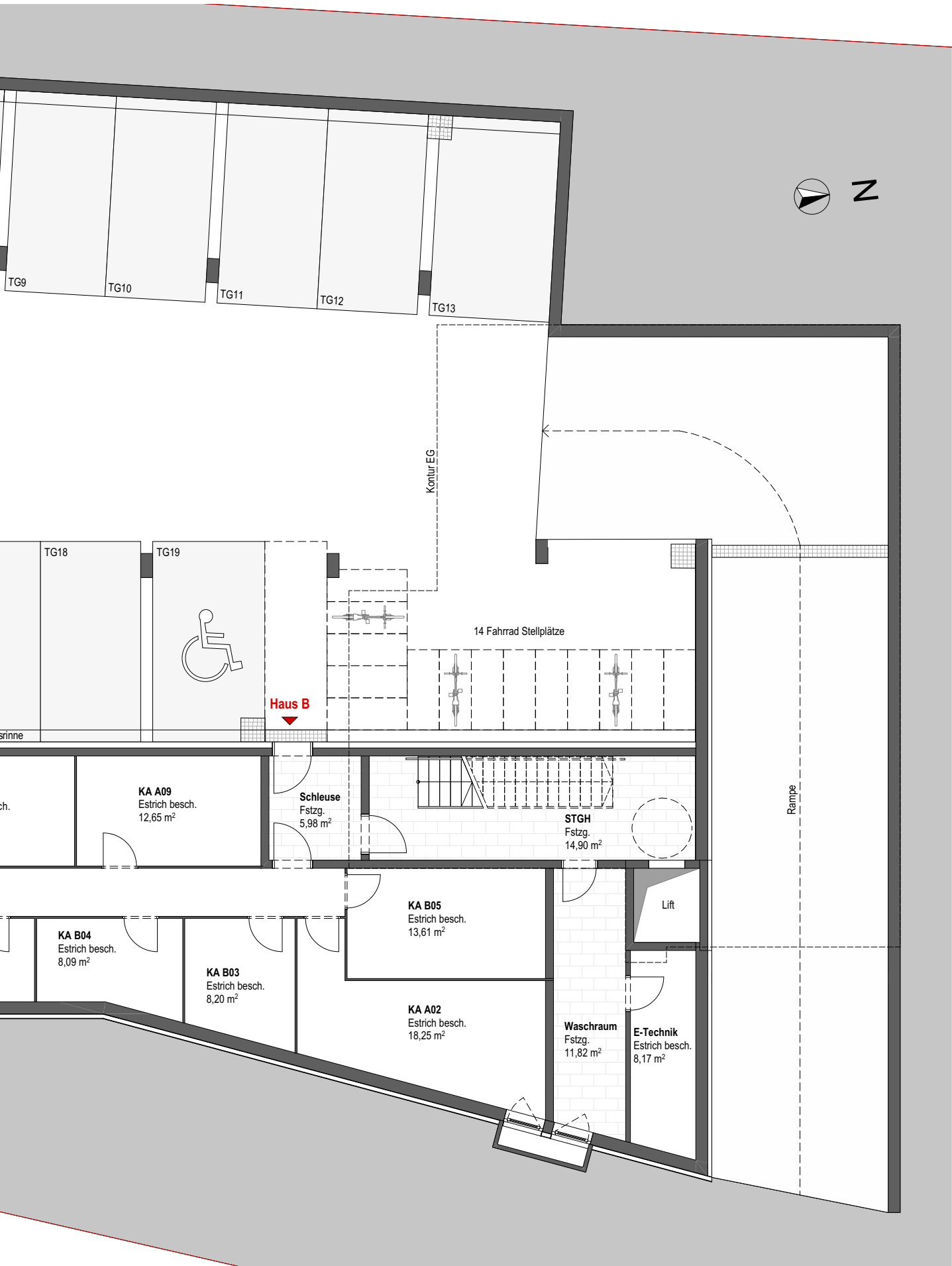
KELLERGESCHOSS

Datum: 2024-02-23 GEZ.: PE



Haus A

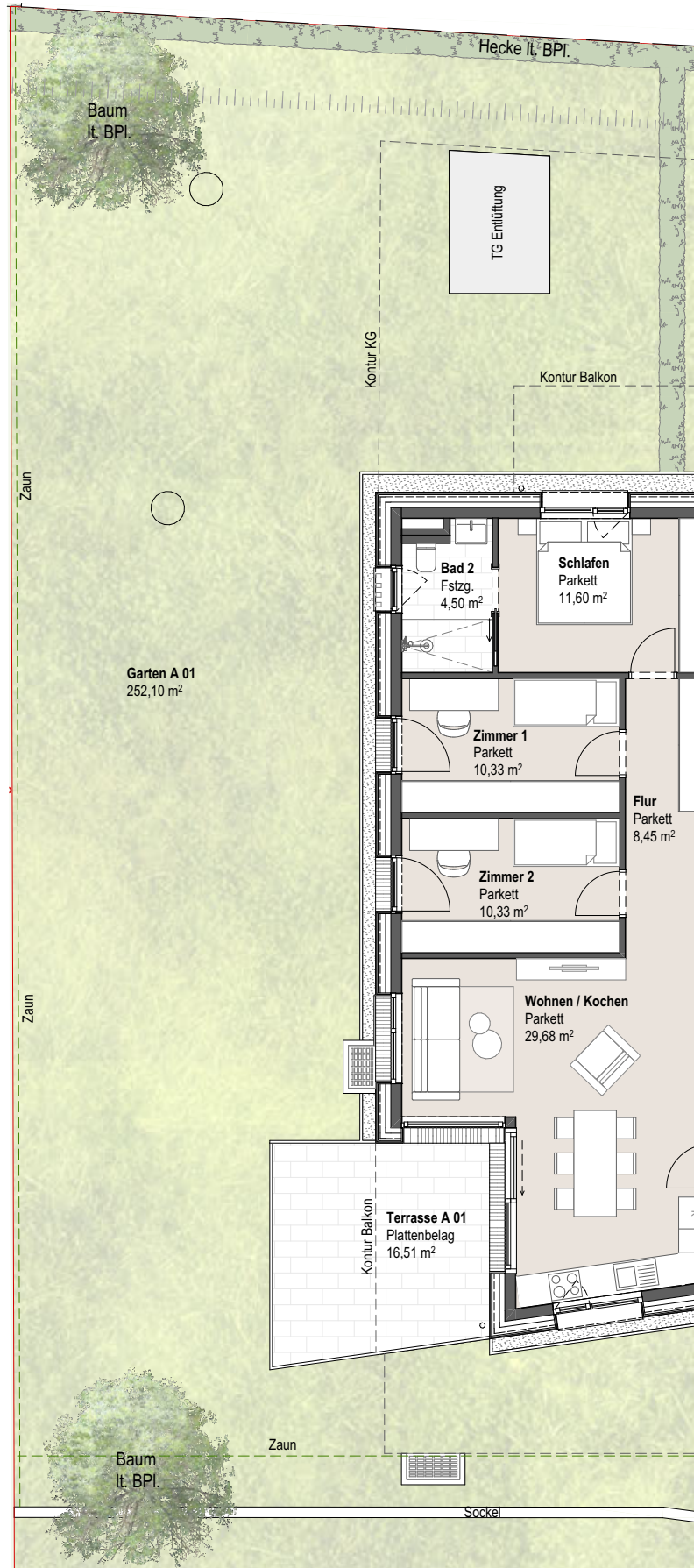
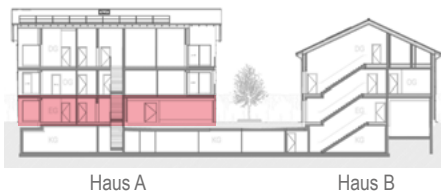
Haus B



Saalfelden - Försterweg - HAUS A

ERDGESCHOSS

Datum: 2024-03-06 GEZ.: PE







Saalfelden - Försterweg - HAUS A



OBERGESCHOSS

Datum: 2024-02-07 GEZ.: PE



Haus A

Haus B

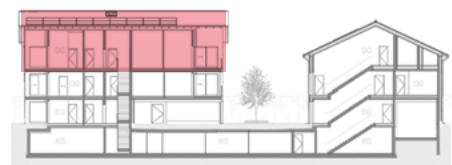


Saalfelden - Försterweg - HAUS A



DACHGESCHOSS

Datum: 2024-02-26 GEZ.: PE



Haus A

Haus B

Garten A1 gesamt
siehe EG-Plan Seite 12

WOHNUNG A1

4 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume

Wohnen / Kochen	29,68 m ²
Schlafen	11,60 m ²
Zimmer 1	10,33 m ²
Zimmer 2	10,33 m ²
Flur	8,45 m ²
Bad 1	5,36 m ²
Bad 2	4,50 m ²
Vorraum	3,08 m ²
Abstellraum	2,48 m ²
Summe	85,81 m²

Freiflächen

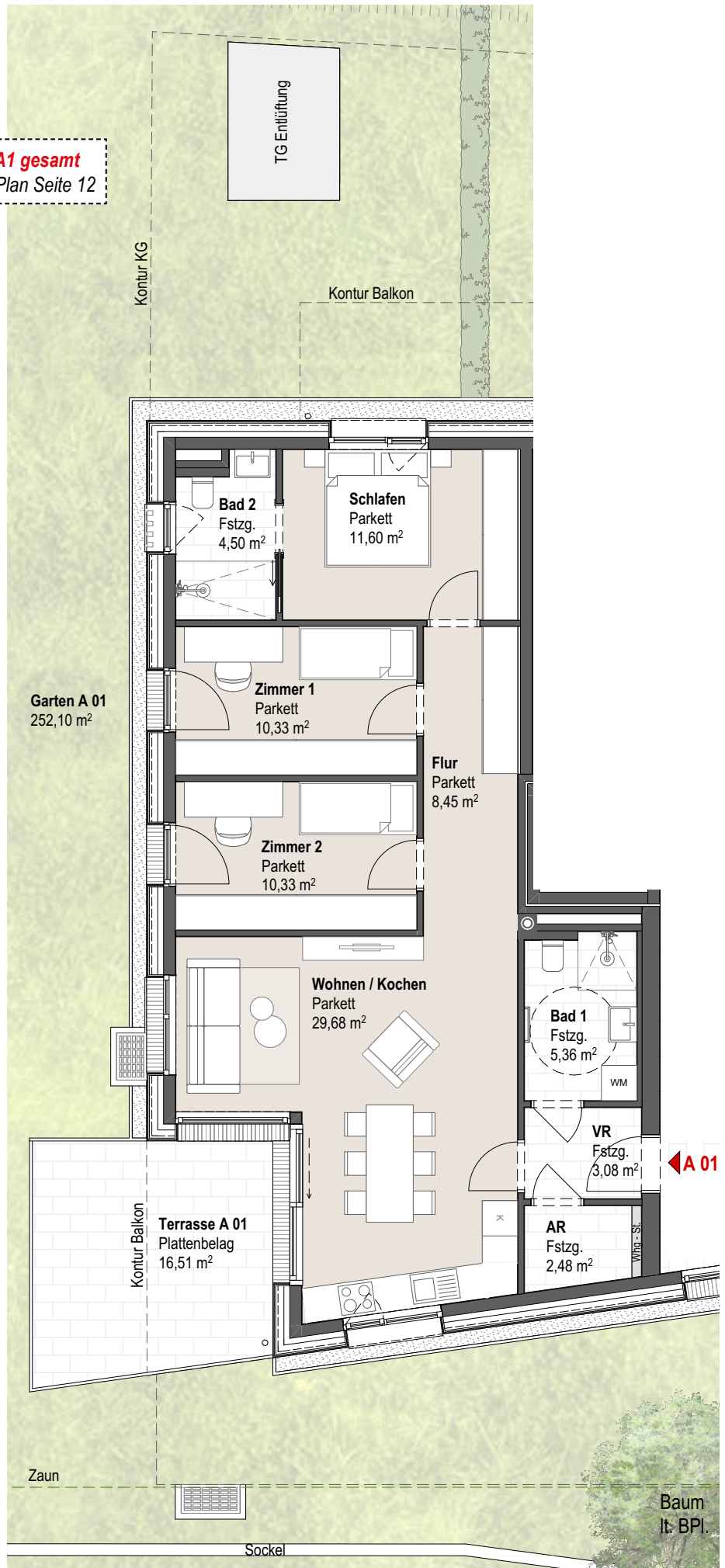
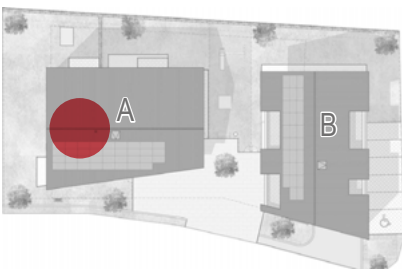
Garten inkl.	
Böschungsbereiche	ca. 252,10 m ²
Terrasse	16,51 m ²

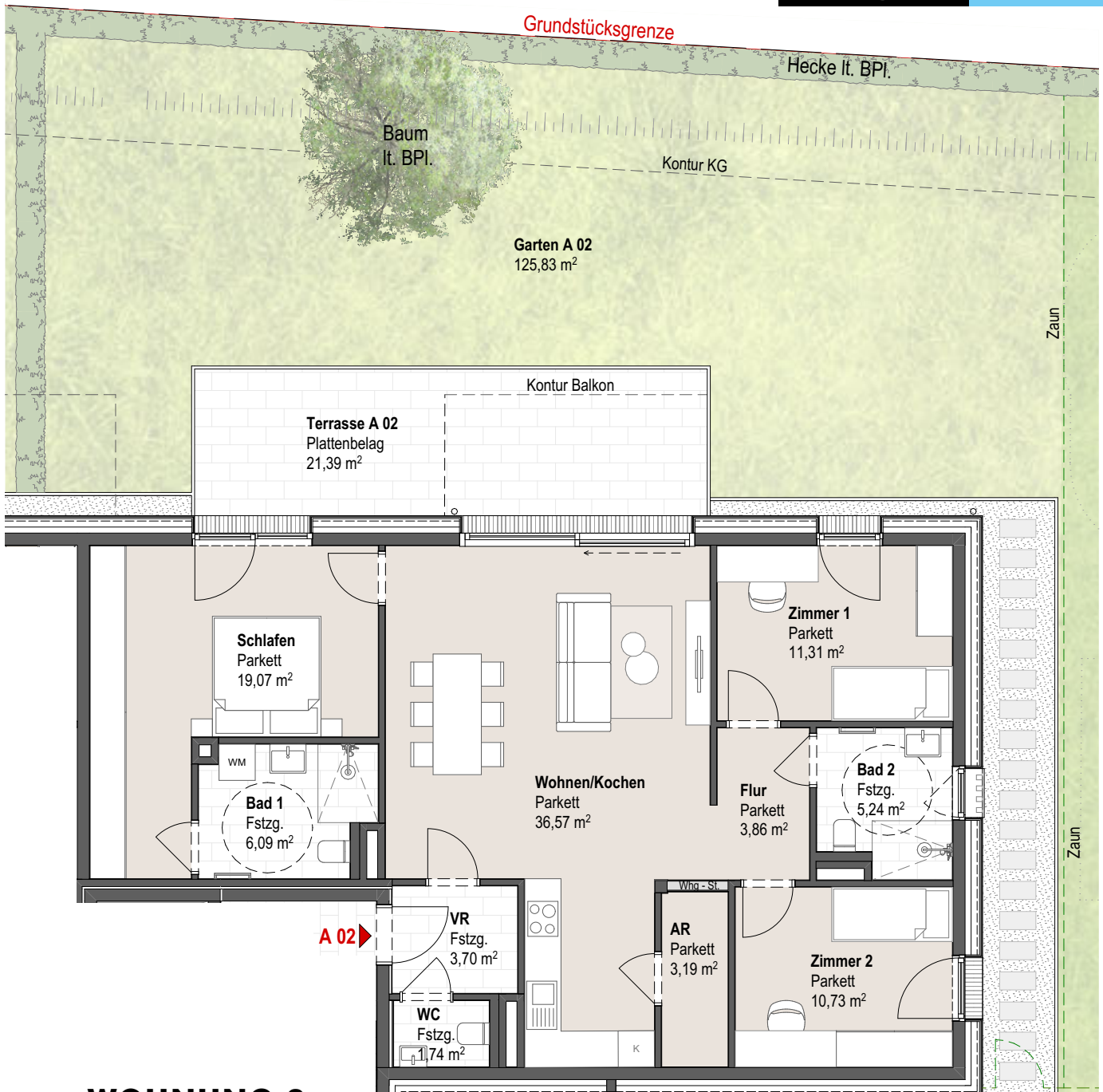
Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil A1	12,65 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



Datum: 2024-03-06 GEZ.: PE





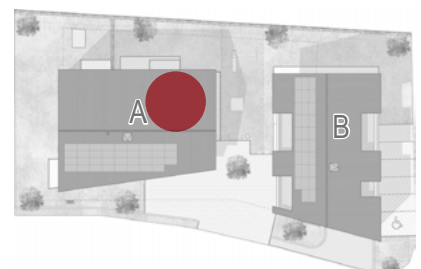
WOHNUNG 2

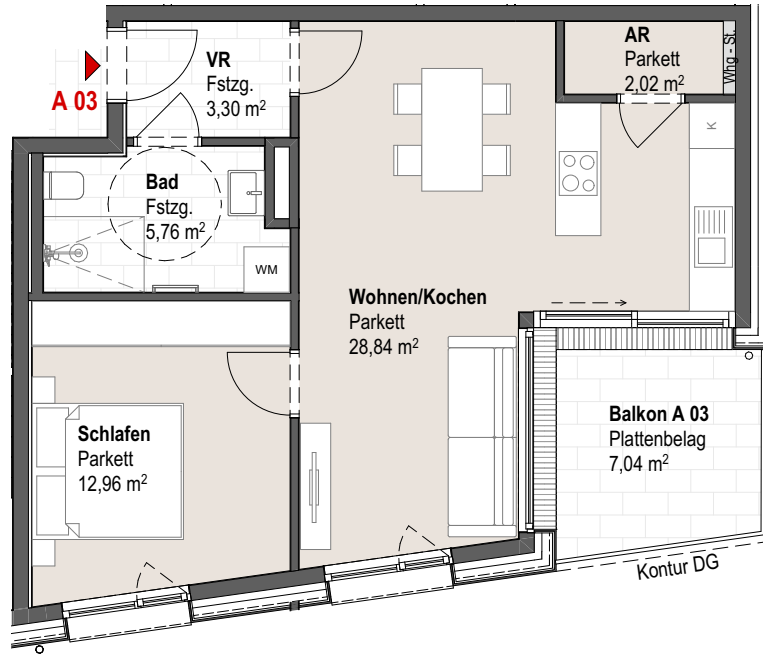
4 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnräume		Freiflächen	
Wohnen / Kochen	36,57 m ²	Garten inkl.	
Schlafen	19,07 m ²	Böschungsbereiche	ca. 125,83 m ²
Zimmer 1	11,31 m ²	Terrasse	21,39 m ²
Zimmer 2	10,73 m ²		
Bad 1	6,09 m ²		
Bad 2	5,24 m ²		
Flur	3,86 m ²		
Vorraum	3,70 m ²		
Abstellraum	3,19 m ²		
WC	1,74 m ²		
	101,50 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A2	18,25 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



Datum: 2024-03-06 GEZ.: PE





WOHNUNG A3

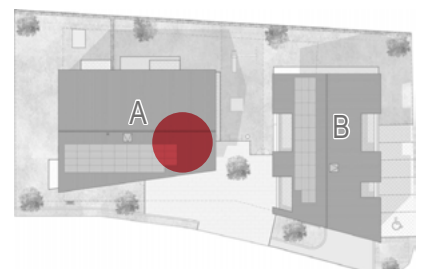
2 Zimmer, Obergeschoss

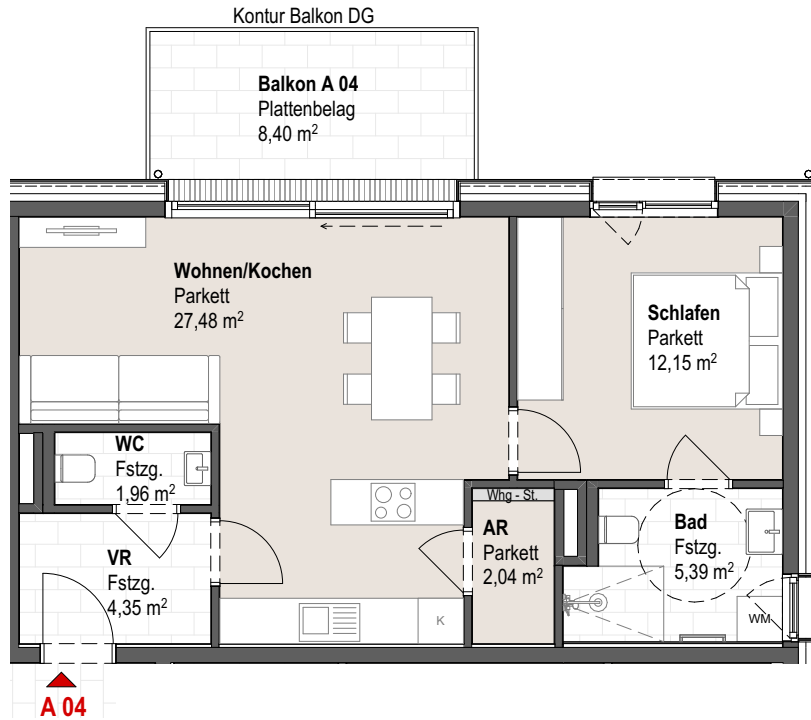


Datum: 2024-02-07

GEZ.: PE

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	28,84 m ²	Balkon	7,04 m ²
Schlafen	12,96 m ²		
Bad	5,76 m ²		
Vorraum	3,30 m ²		
Abstellraum	2,02 m ²		
	52,88 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A3	8,11 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	





WOHNUNG A4

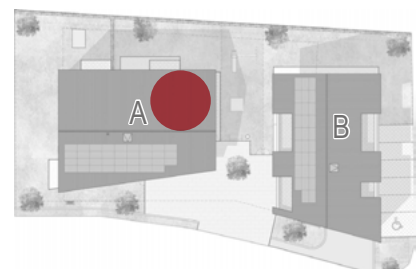
2 Zimmer, Obergeschoss

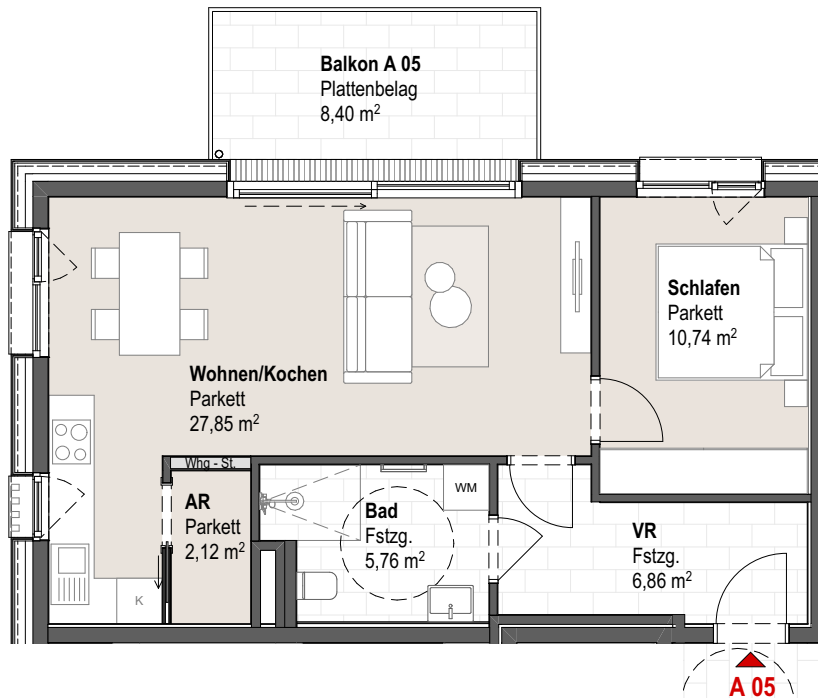


Datum: 2024-02-07

GEZ.: PE

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	27,48 m ²	Balkon	8,40 m ²
Schlafen	12,15 m ²		
Bad	5,39 m ²		
Vorraum	4,35 m ²		
Abstellraum	2,04 m ²		
WC	1,96 m ²		
	53,37 m²	Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A4	8,11 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	





WOHNUNG A5

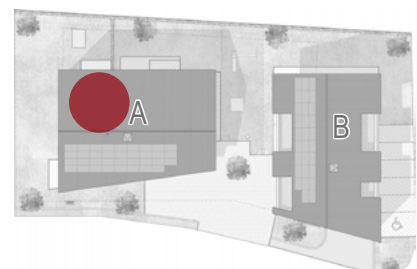
2 Zimmer, Obergeschoss

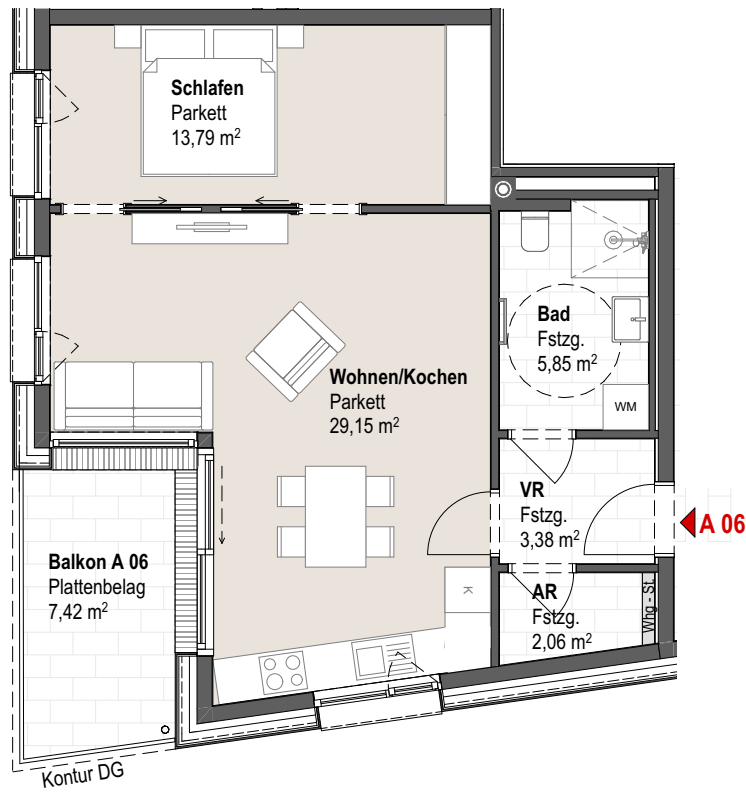


Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	27,85 m ²	Balkon	8,40 m ²
Schlafen	10,74 m ²		
Vorraum	6,86 m ²		
Bad	5,76 m ²		
Abstellraum	2,12 m ²		
	53,33 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A5	8,11 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	

Datum: 2024-02-07

GEZ.: PE





WOHNUNG A6

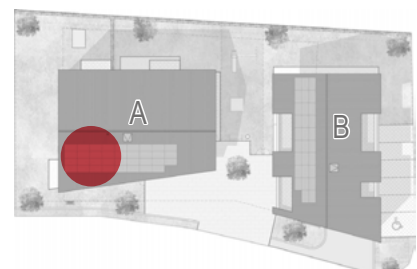
2 Zimmer, Obergeschoss

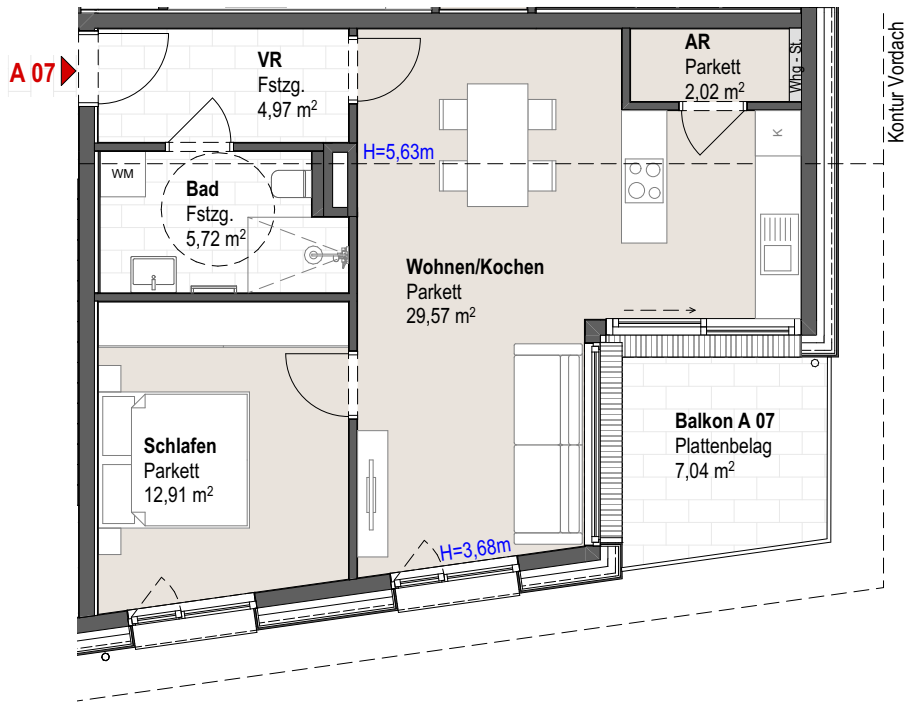


Datum: 2024-02-07

GEZ.: PE

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	29,15 m ²	Balkon	7,42 m ²
Schlafen	13,79 m ²		
Bad	5,85 m ²		
Vorraum	3,38 m ²		
Abstellraum	2,06 m ²		
	54,23 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A6	8,11 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	





WOHNUNG A7

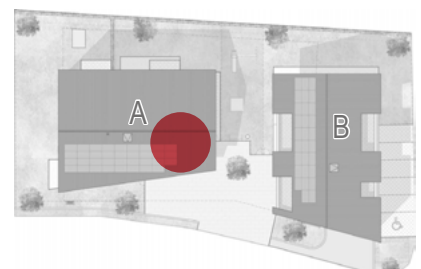
2 Zimmer, Dachgeschoss

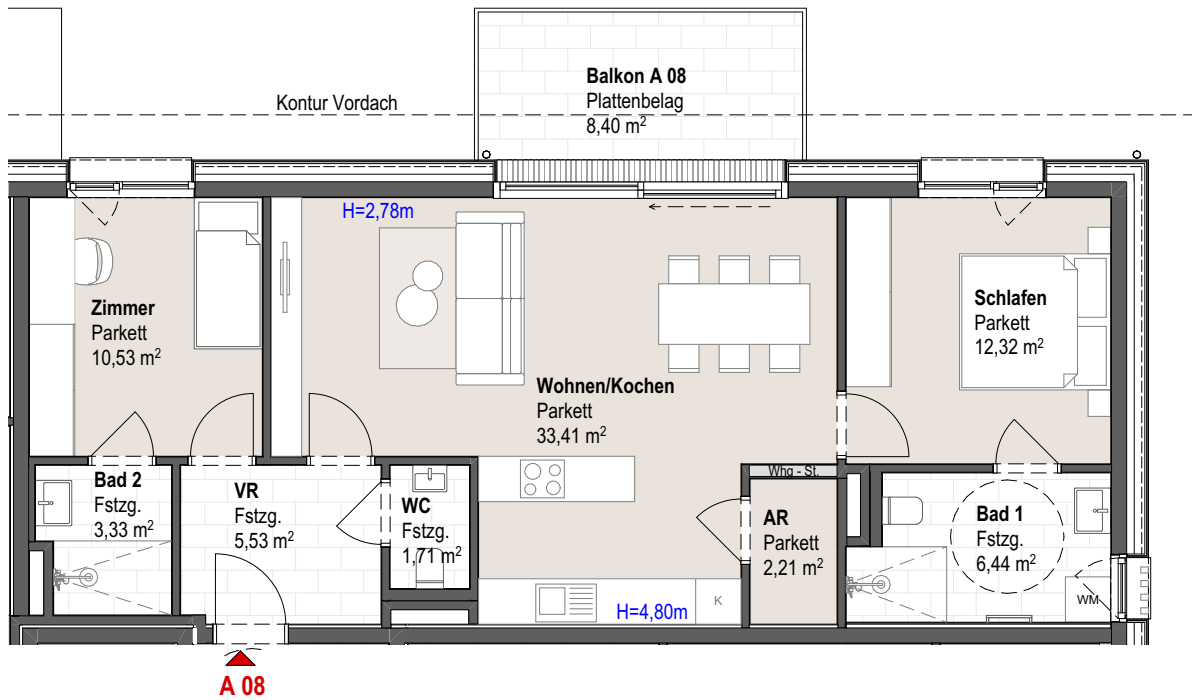


Datum: 2024-02-26

GEZ.: PE

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	29,57 m ²	Balkon	7,04 m ²
Schlafen	12,91 m ²		
Bad	5,72 m ²		
Vorraum	4,97 m ²		
Abstellraum	2,02 m ²		
	55,19 m²		
		Zur Wohnung gehörend	
		Kellerabteil A7	8,11 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	





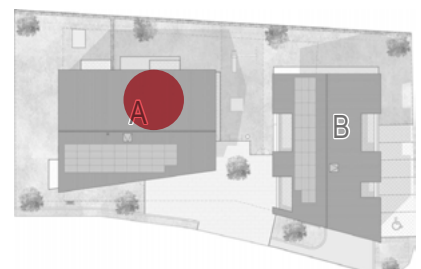
WOHNUNG A8

3 Zimmer, Dachgeschoss



Datum: 2024-02-26 GEZ.: PE

Wohnräume		Freifläche	
Wohnen / Kochen	33,41 m ²	Balkon	8,40 m ²
Schlafen	12,32 m ²		
Zimmer	10,53 m ²		
Bad 1	6,44 m ²		
Bad 2	3,33 m ²		
Vorraum	5,53 m ²		
Abstellraum	2,21 m ²		
WC	1,71 m ²		
	75,48 m²		
Zur Wohnung gehörend			
		Kellerabteil A8	9,32 m ²
		1 Tiefgaragenstellplatz	



WOHNUNG A9

4 Zimmer, Dachgeschoss

Wohnräume

Wohnen / Kochen	29,68 m ²
Schlafen	11,60 m ²
Zimmer 1	10,33 m ²
Zimmer 2	10,33 m ²
Flur	8,45 m ²
Bad 1	5,53 m ²
Bad 2	4,50 m ²
Vorraum	3,18 m ²
Abstellraum	2,56 m ²
Gesamt	86,16 m²

Freifläche

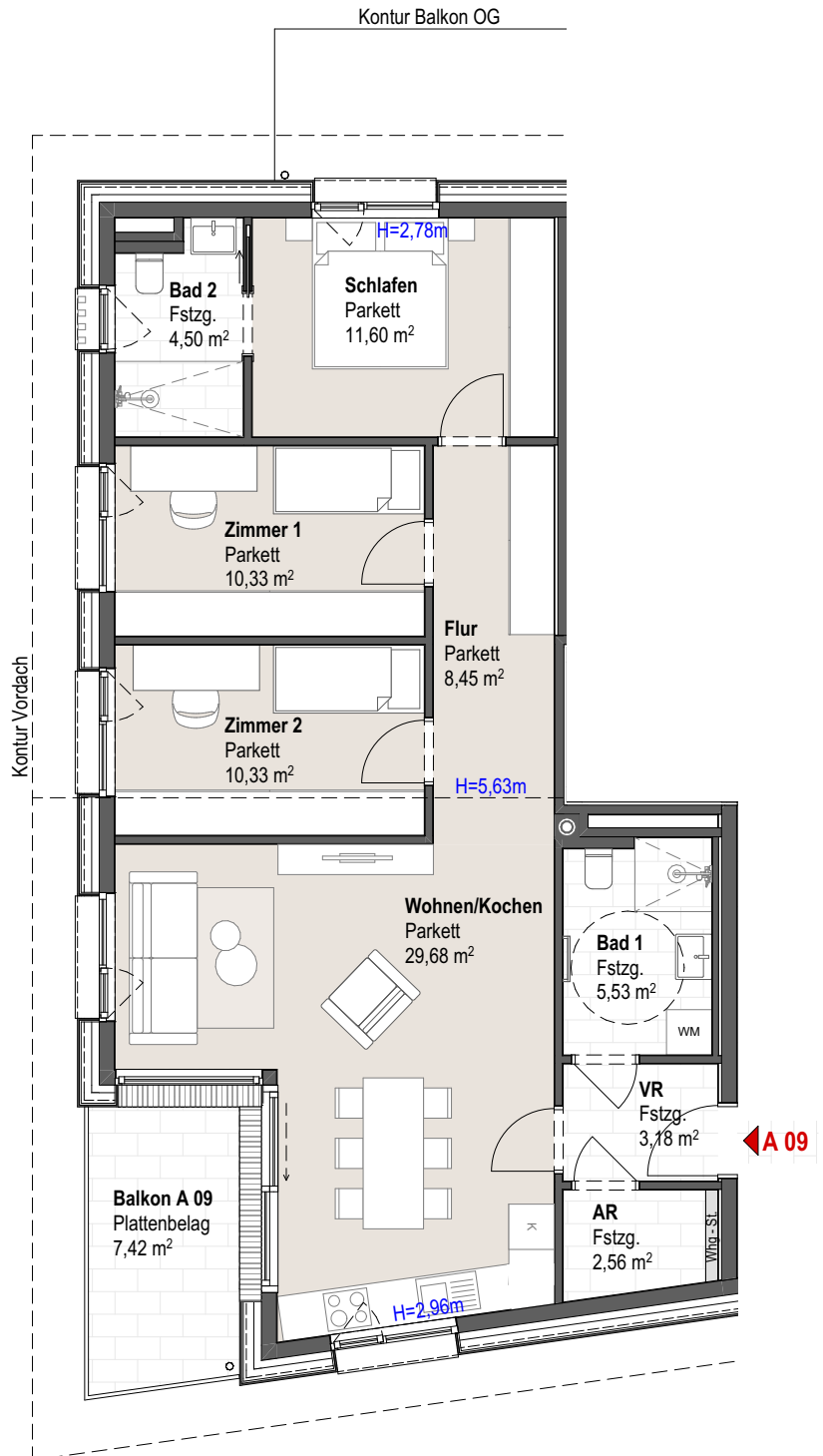
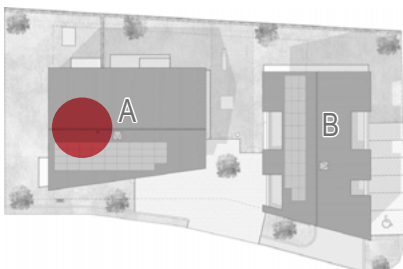
Balkon	7,42 m ²
--------	---------------------

Zur Wohnung gehörend

Kellerabteil A9	12,65 m ²
1 Tiefgaragenstellplatz	



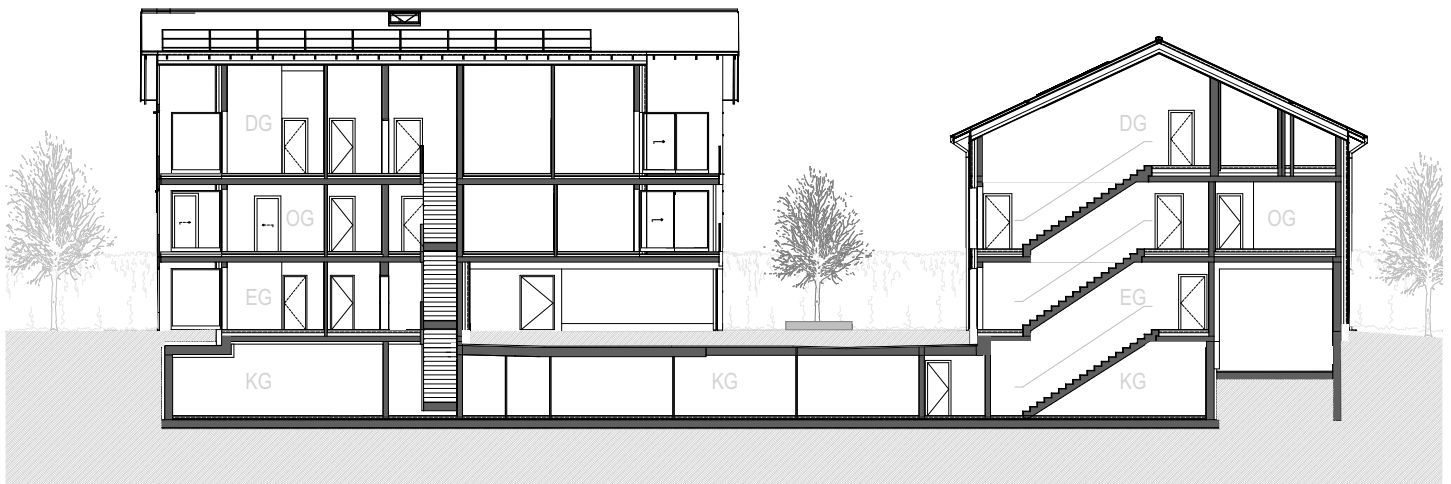
Datum: 2024-02-26 GEZ.: PE



SCHNITT

Haus A

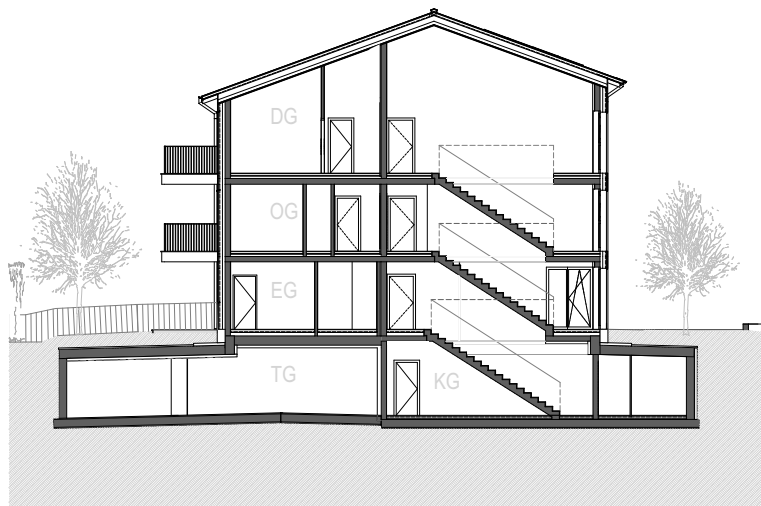
Haus B



Datum: 2024-02-07

GEZ.: PE

Haus A



Datum: 2024-02-07

GEZ.: PE

ANSICHT OST

Haus A



ANSICHT SÜD

Haus A



ANSICHT WEST

Haus A



ANSICHT NORD

Haus A





B&A - V1 / 02.02.2024

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Saalfelden - Försterweg

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 gehören:

- je 1 Tiefgaragenstellplatz
- je 1 Kellerabteil

BAUWEISE

Keller:	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Kellertrennwände:	Fertigteilsystem aus Holz/Alu
Geschossdecken:	Stahlbeton-Decken lt. Statik
Außenwände, Fassade:	Tragendes Wandsystem, Wärmedämmplatten lt. Energieausweis. Die Außenwände sind mit einer hinterlüfteten Holzfassade verkleidet.
Wohnungstrennwände:	ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt
Tragende Innenwände:	tragendes Wandsystem beidseits verputzt
Zwischenwände:	Zwischenwandsteine beidseits verputzt
Stiegen:	allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
Lift:	vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss für 8 Personen
Dachkonstruktion:	zimmermannmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt, Dacheindeckung aus verzinkt-beschichtetem Blech
Terrassen:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl)
Balkone:	Plattenbelag im Kiesbett verlegt (4 Muster zur Auswahl); Absturzsicherung wird mit einem Flachstahlgeländer ausgeführt.
Verputz Innen:	Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Kellerbereich
Verblechungen:	sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bauträgers
Fenster / Beschläge:	Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung. Terrassentüren als Hebeschiebetüren oder mit Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
Beschattung:	Bei allen Fenstern in Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz-Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen.
Fensterbänke:	Innen: Fensterbänke in Kunststein (Helopal) Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke

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

INNENAUSSTATTUNG

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

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK

▪ Sanitär-Ausstattung:

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Sanitärausstattungs-Exposé.

- Einrichtungsgegenstände:** weiß
- Armaturen und Accessoires:** verchromte Standardausführung, Sonderwünsche sind rechtzeitig und nach Vereinbarung möglich

Küche:**Geräteanschlüsse:**

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

Wasseranschlüsse:

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

WC:**Toilette:**

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

Handwaschbecken:

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

Badezimmer:**Waschbecken:**

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

Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

Dusche:

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 Unterputz-siphon 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 durch eine Pellets-Heizungsanlage, 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 direkt 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, Pflaster bzw. Rasengittersteine, 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 bzw. Hecke (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

sitka.kaserer.architekten zt-gmbh

Leogangerstraße 30a · A-5760 Saalfelden

Telefon: +43(0)6582 700 100

office@sitka-kaserer.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.



Franz Schubhart
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.

