

PREMIUM LIVING

Wohnen auf der Sonnenseite



BESSER WOHNEN. SICHER INVESTIEREN.

"PANORAMALOGGE" PIESENDORF



„PANORAMALOGÉ" PIESENDORF

1 Wohnhaus

10 Wohnungen

59 - 86 m² Wohnfläche

Bauträger

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Finanzierung, Versicherung

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Bauleitung, ÖBA, Haustechnikplanung

Knauseder & Partner

Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Architekt

Naderlinger Ziviltechniker GmbH



WOHNEN AUF DER SONNENSEITE

Über den Dingen auf der Sonnenseite des Lebens – so klingt der neue Wohnraum „Panoramaloge“ in Piesendorf. In idyllischer und sonniger Hanglage auf der Südseite der Schmittenhöhe entsteht Ihre neue Traumwohnung. Hier erleben Sie ausgezeichneten Wohnkomfort und hohe Lebensqualität in ruhiger Wohnlage.

Das Bauvorhaben fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und begeistert mit einer modernen und funktionalen Architektur. In den komfortablen Eigentumswohnungen, die schon bald Ihr privater Rückzugsort in Top-Hanglage sein können, überblicken Sie das wunderschöne Salztal und die umliegende Bergwelt. Ob auf der Panoramaterrasse im Privatgarten oder auf dem großen Balkon: Dank des sorgfältig ausgewählten Standortes genießen Sie von morgens bis abends den strahlenden Sonnenschein. Stets profitieren Sie von einer hochwertigen Ausstattung und der grandiose Ausblick beweist Ihnen jeden Tag, dass Sie in einer privilegierten Lage mit malerischem Umland wohnen. Zweifelsohne: Sie sind auf der Sonnenseite des Lebens angekommen.

Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungenen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung von Leitgöb Wohnbau.



WOHNVERGNÜGEN IM ÜBERBLICK

- hochwertige Eigentumswohnungen mit moderner Ausstattung und hohem Wohnkomfort
- ruhige und sonnige Wohnlage, hoher Freizeitwert, sehr gute Infrastruktur
- fantastischer unverbauter Panoramablick
- großer Balkon oder Privatgarten mit Terrasse
- qualitative & energieeffiziente Bauweise
- stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
- geschmackvolle Sanitärausstattung
- 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
- Photovoltaikanlage
- Tiefgarage, Lift, Waschküche

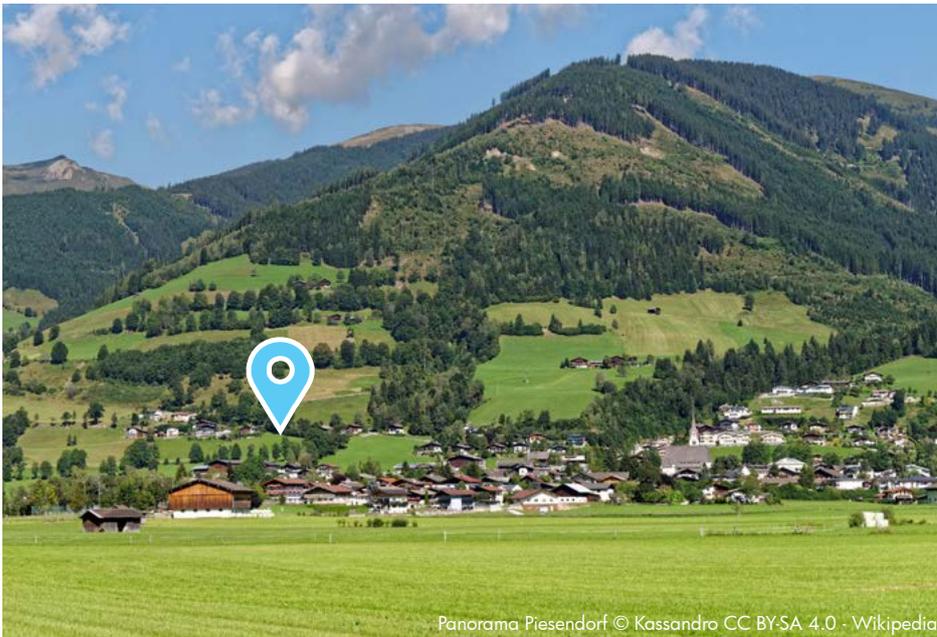




TOP AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

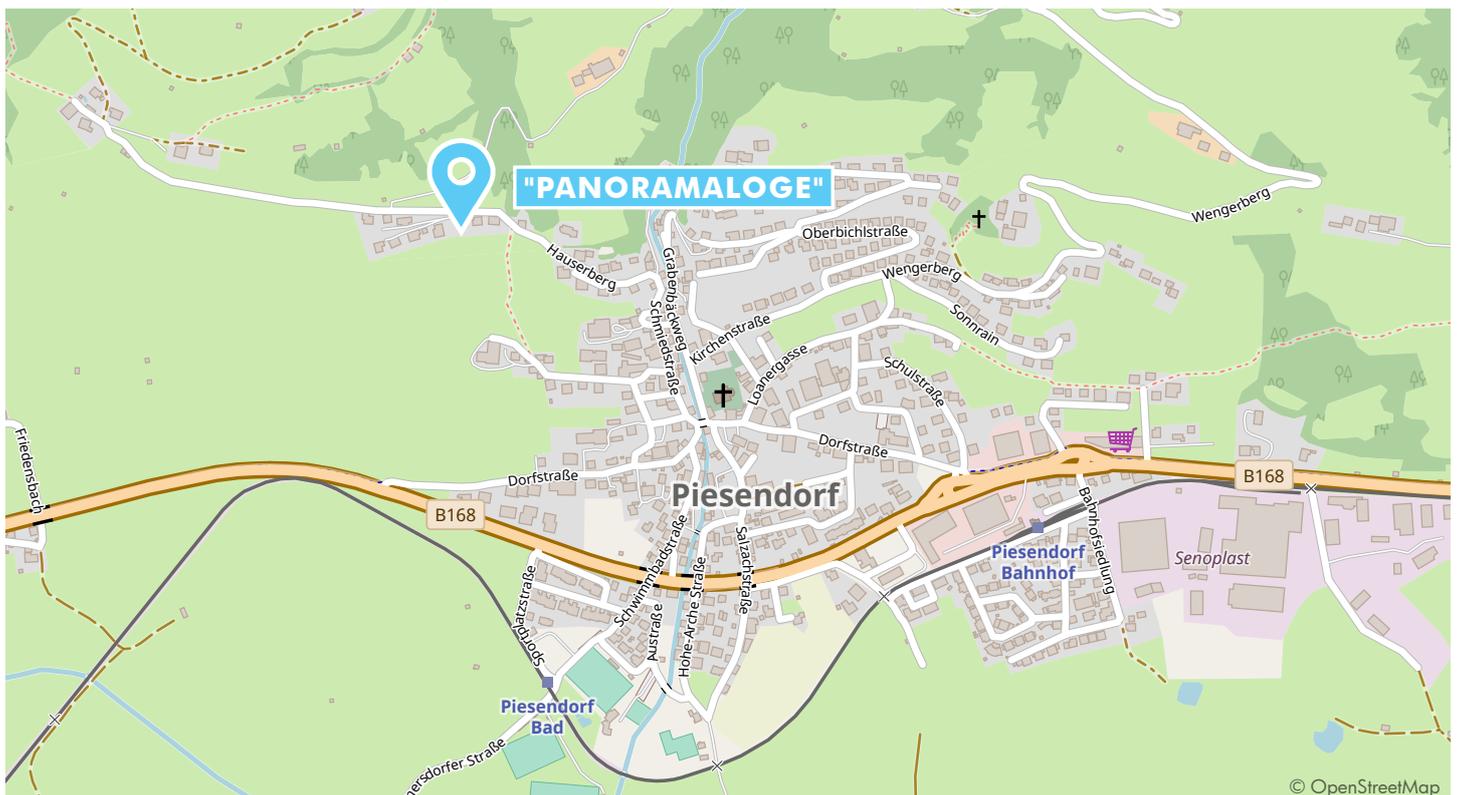
Die komfortablen, harmonisch konzipierten Eigentumswohnungen vereinen Ihren Anspruch auf exklusiven Standard mit der Liebe zum Detail. Hochwertige Ausstattungselemente und durchdachte Grundrisse bieten die ideale Grundlage für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Das Herzstück einer jeden Wohnung stellt der Wohn-Kochbereich dar, von Sie den fantastischen Panoramablick jeden Tag neu erleben. Bodentiefe Glaselemente sorgen für viel Tageslicht und ein absolutes Wohlfühlambiente. 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 für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine Dreifachisolierverglasung. Dank der energieeffizienten Bauweise sowie der fortschrittlichen Photovoltaikanlage leisten Sie nicht nur einen ökologischen Beitrag sondern sparen auch zuverlässig an Stromkosten. Für ein Plus an Sicherheit gibt es eine Videosprechanlage, während der Lift und die Tiefgarage zu Ihrem Komfort beitragen.



HANG ZUR SONNE UND NATUR

Der Name ist Programm: Der Standort des Projektes „Panoramaloge“ wird Sie verzaubern. Das nach Süden ausgerichtete Wohnhaus befindet sich in herrlicher Hanglage und Sie genießen einen unverbauten Weit- und Ausblick auf das Salzachtal und die Berge der Hohe Tauern. Im Sommer wie Winter hat die Natur ihre ganz besonderen Reize – hier findet sich die perfekte Work-Life-Balance fast wie von selbst. Der Piesendorfer Panoramawanderweg liegt direkt vor Ihrer Haustür und die zahlreichen Skigebiete in der Region lassen Wintersportlerherzen höher schlagen. Die beliebte Nationalparkgemeinde Piesendorf ist ein aufstrebender Ort mit Zukunft: Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule besticht der malerische Ort mit einem hohen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie einem regen Vereinsleben.





ALLES AUS EINER HAND - WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Unsere gelebte Unternehmenskultur und Philosophie lautet: "Alles aus einer Hand". Zusammen mit unseren Tochterfirmen Knauseder & Partner, Capital & Projekt sowie die 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 "Rundum-Sorglos-Paket".

„Rundum-Sorglos-
Paket inklusive“

Seit über 25 Jahren entwickeln wir uns entsprechend den An- und Herausforderungen am Markt kontinuierlich weiter und sind mittlerweile der führende gewerbliche Bauträger im Salzburger Land. Wir optimieren alle mit dem Eigentumserwerb zusammenhängenden Vorgänge. Damit profitieren Sie nicht nur von unserer jahrelangen Erfahrung und fachkundigem Know-how, sondern sparen dazu Zeit und Geld. Profitieren auch Sie und entscheiden Sie sich für Leitgöb Wohnbau als Ihren starken Partner.

Qualität und Sicherheit in Zahlen:

über **25**

Jahre Erfahrung

219

Bauprojekte

2.281

Wohnungen

169.988

m² Wohn-/Gewerbefläche

HAUSERBERG

727/4

1076

727/3

734/2

734/1

Spielplatz

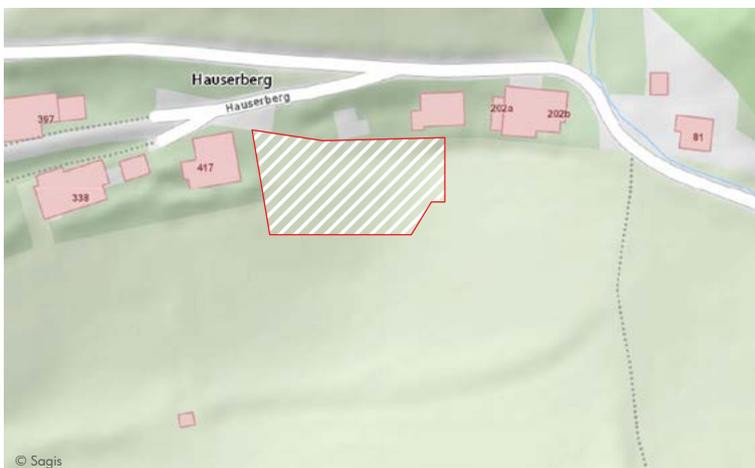
Fahrrad/Müll

Zugang

10WE

Zufahr

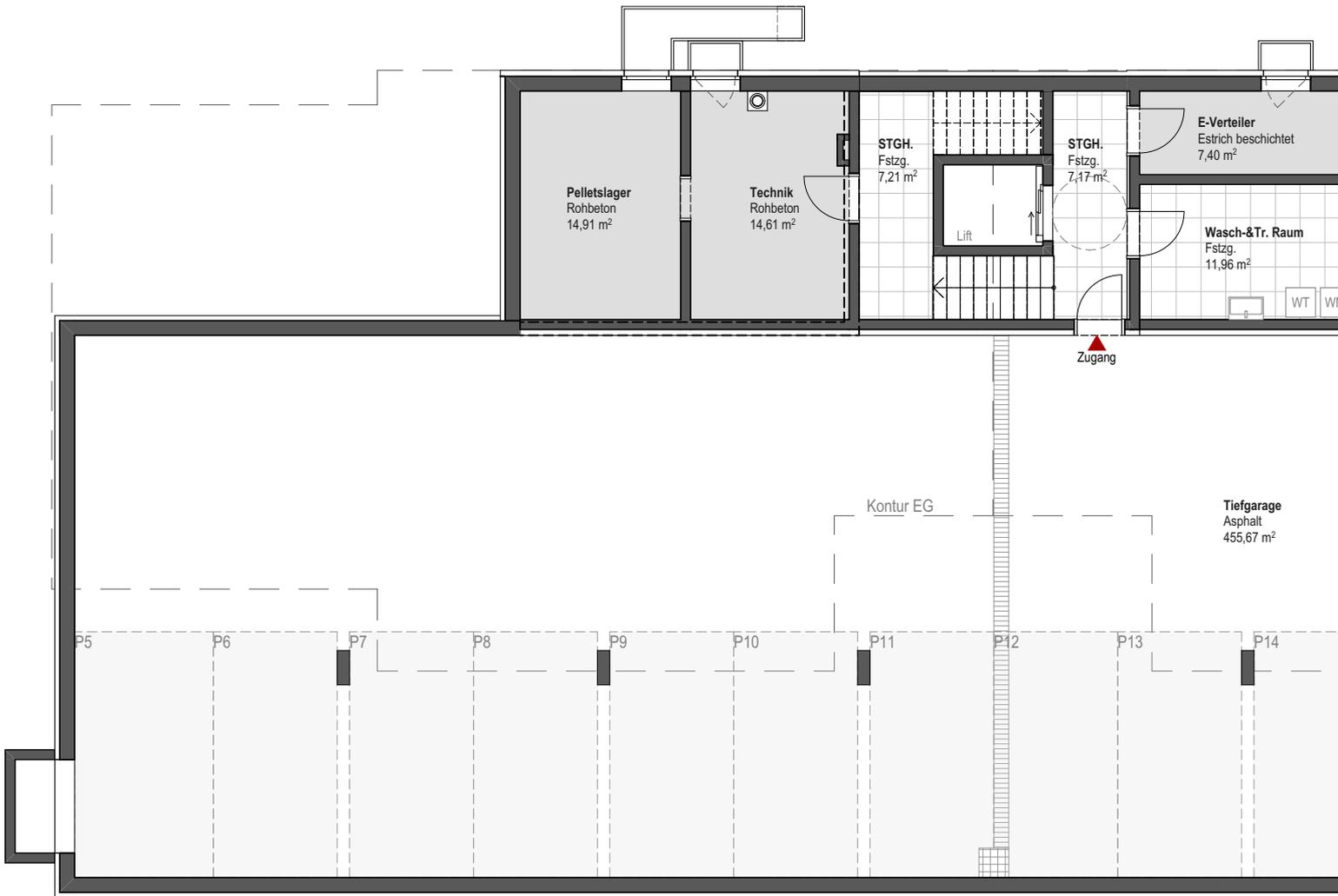
735



"Panoramalage" Piesendorf

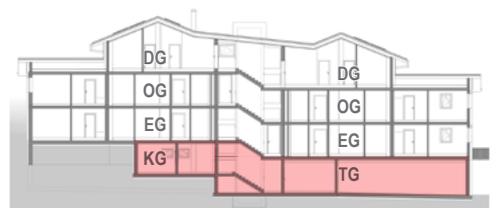
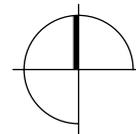
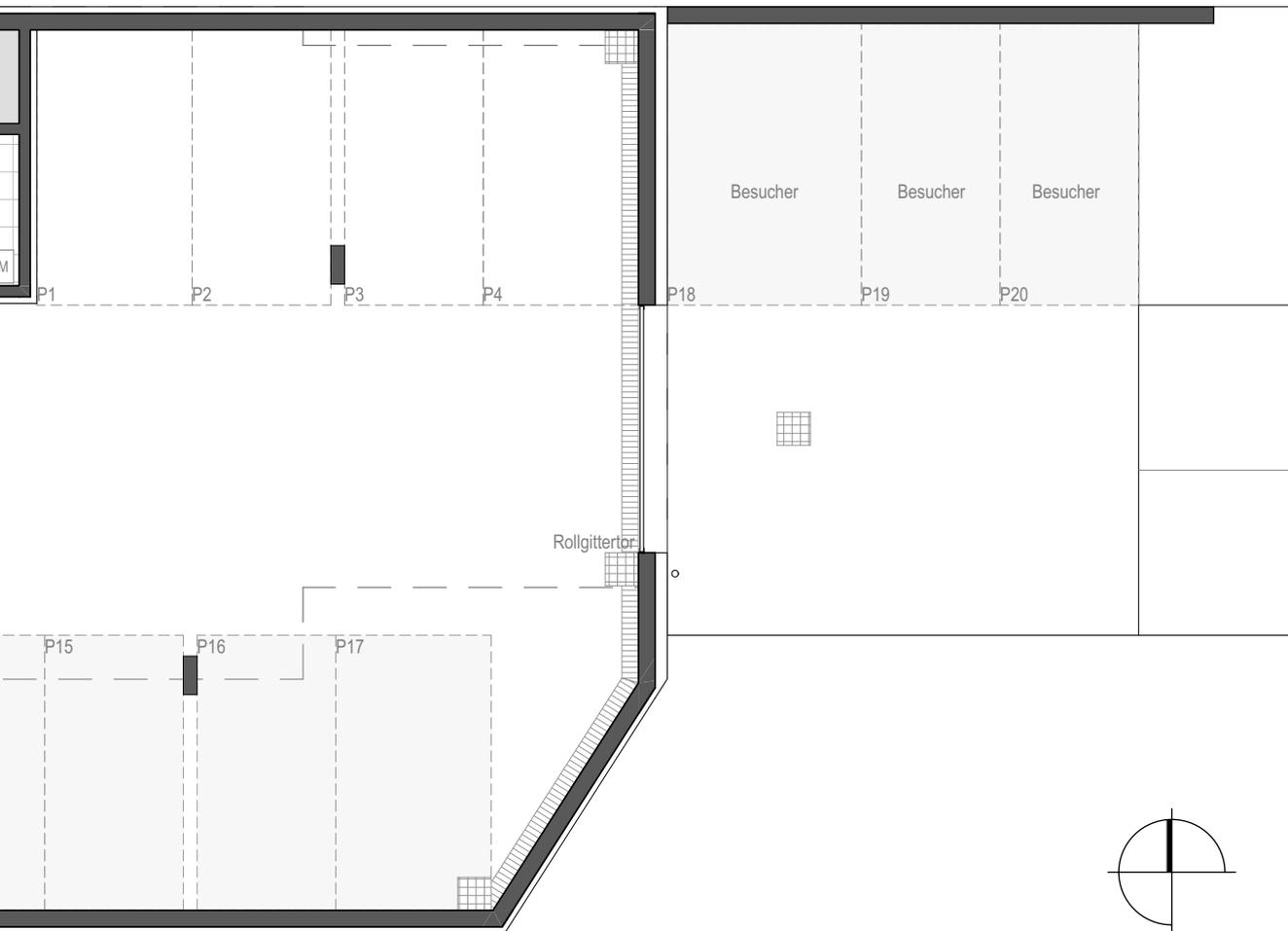
LAGEPLAN

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS



"Panoramaloge" Piesendorf

KELLERGECHOSS

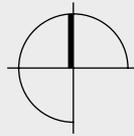


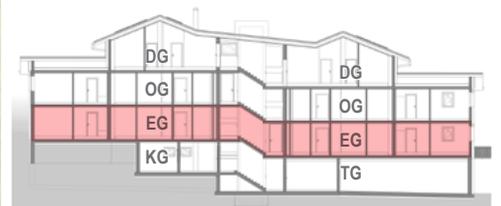
DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

"Panoramaloge" Piesendorf

ERDGESCHOSS

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

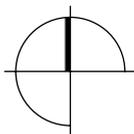






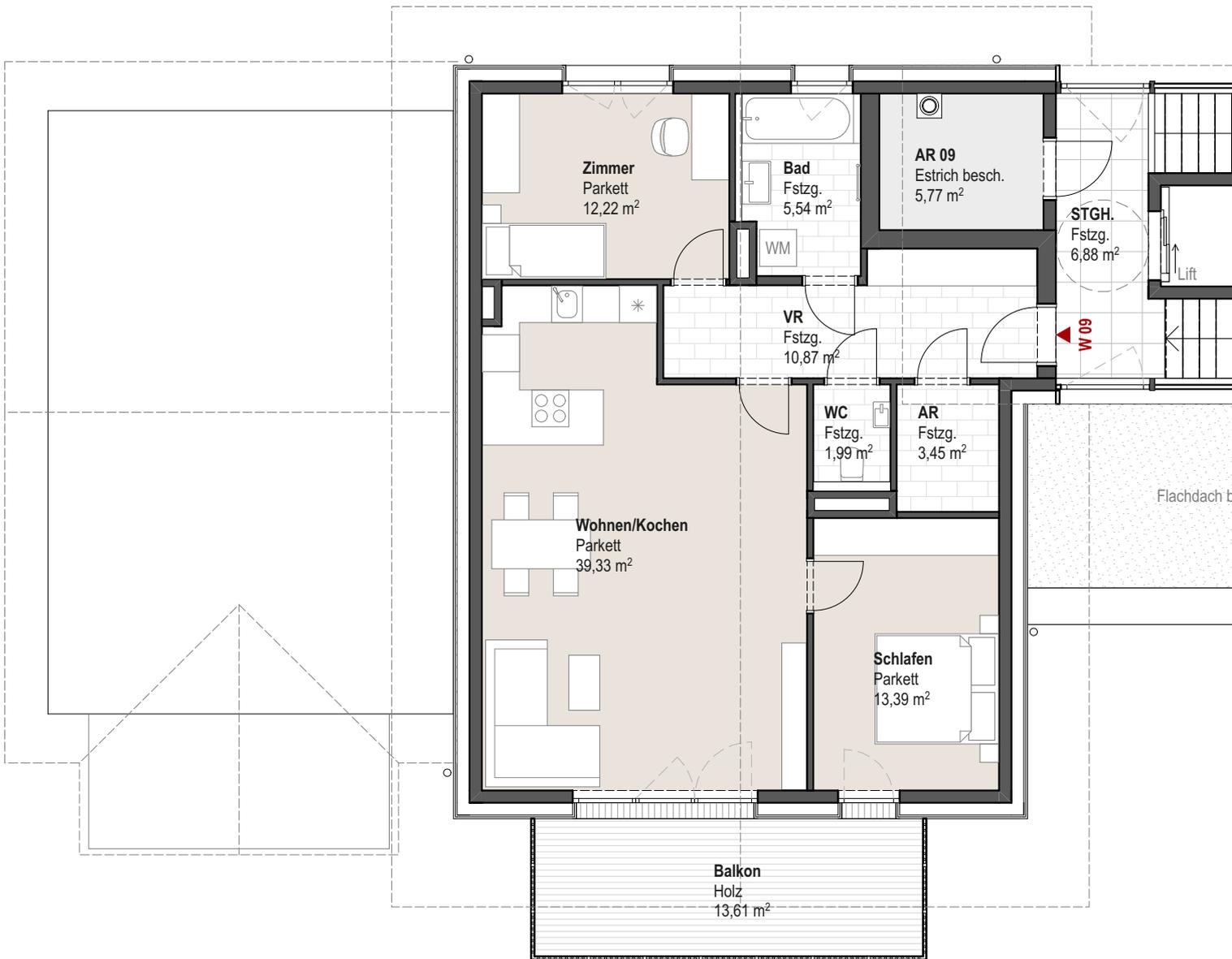
"Panoramaloge" Piesendorf

OBERGESCHOSS



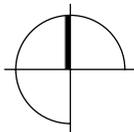
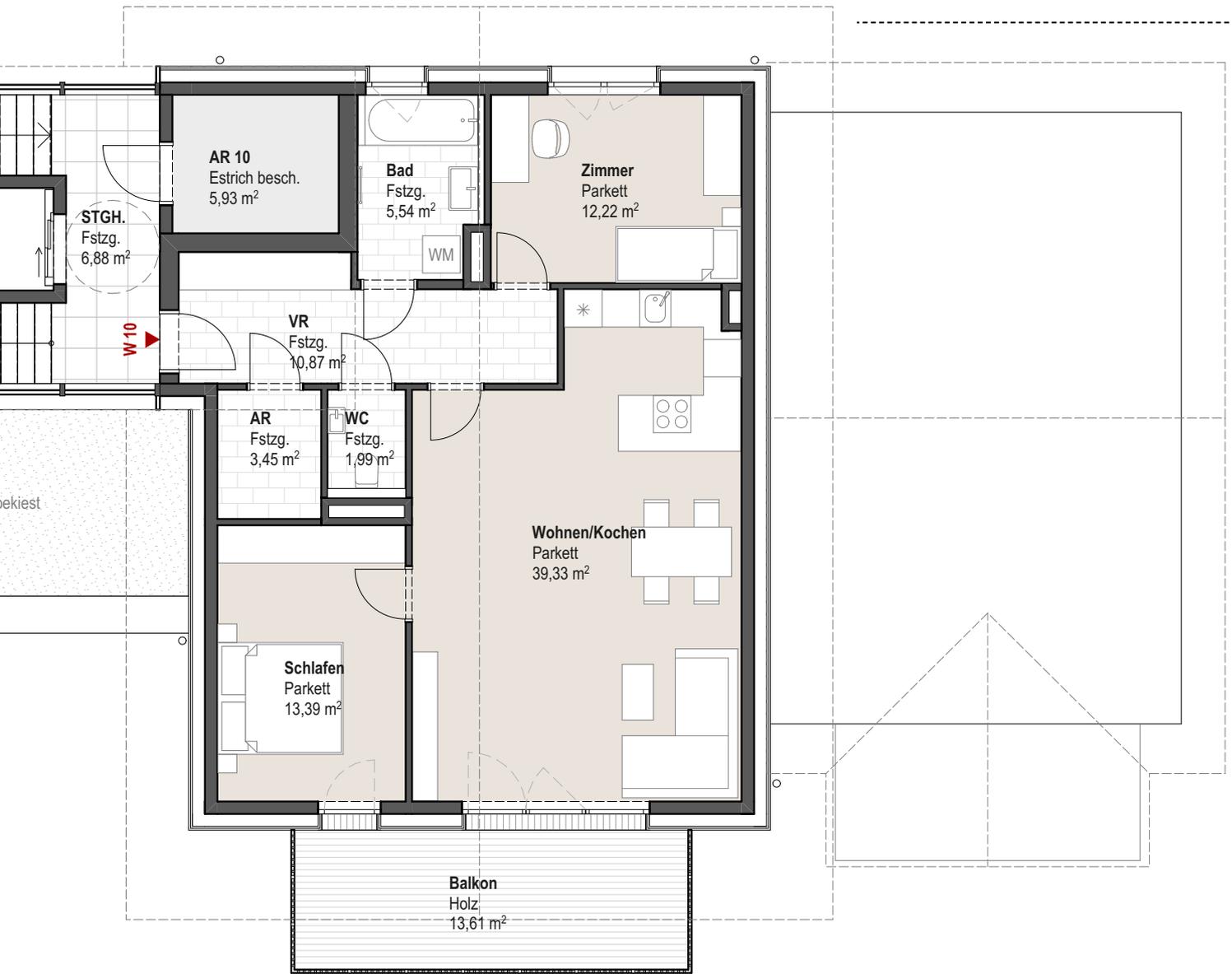
DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





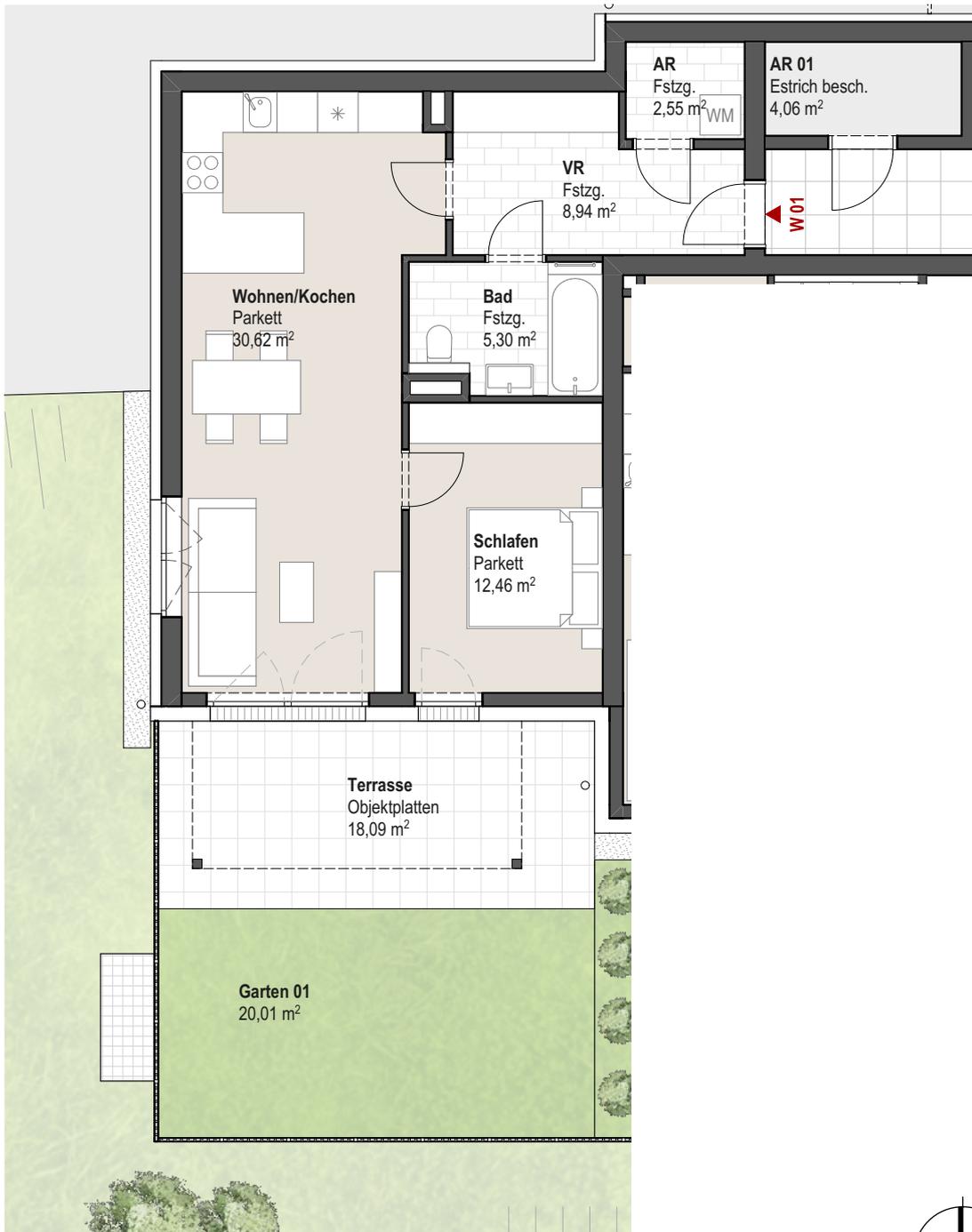
"Panoramaloge" Piesendorf

DACHGESCHOSS



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





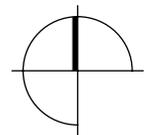
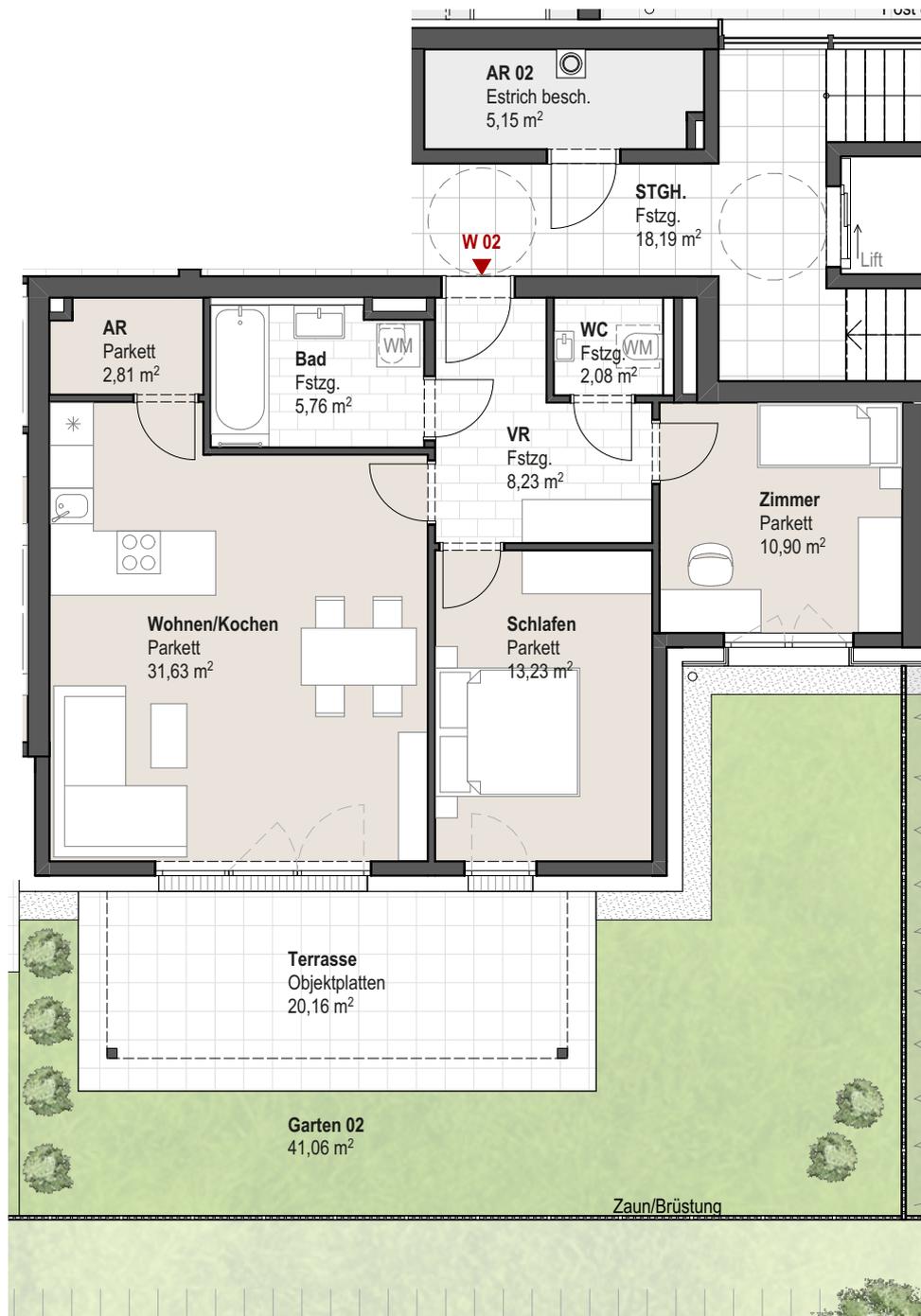
WOHNUNG 1

2 Zimmer, Erdgeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 30,62 m ² | Garten ca. | 20,01 m ² |
| Schlafen | 12,46 m ² | Terrasse | 18,09 m ² |
| Vorraum | 8,94 m ² | | |
| Bad | 5,30 m ² | | |
| Abstellraum | 2,55 m ² | | |
| | 59,87 m² | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| | | Abstellraum W1 | 4,06 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





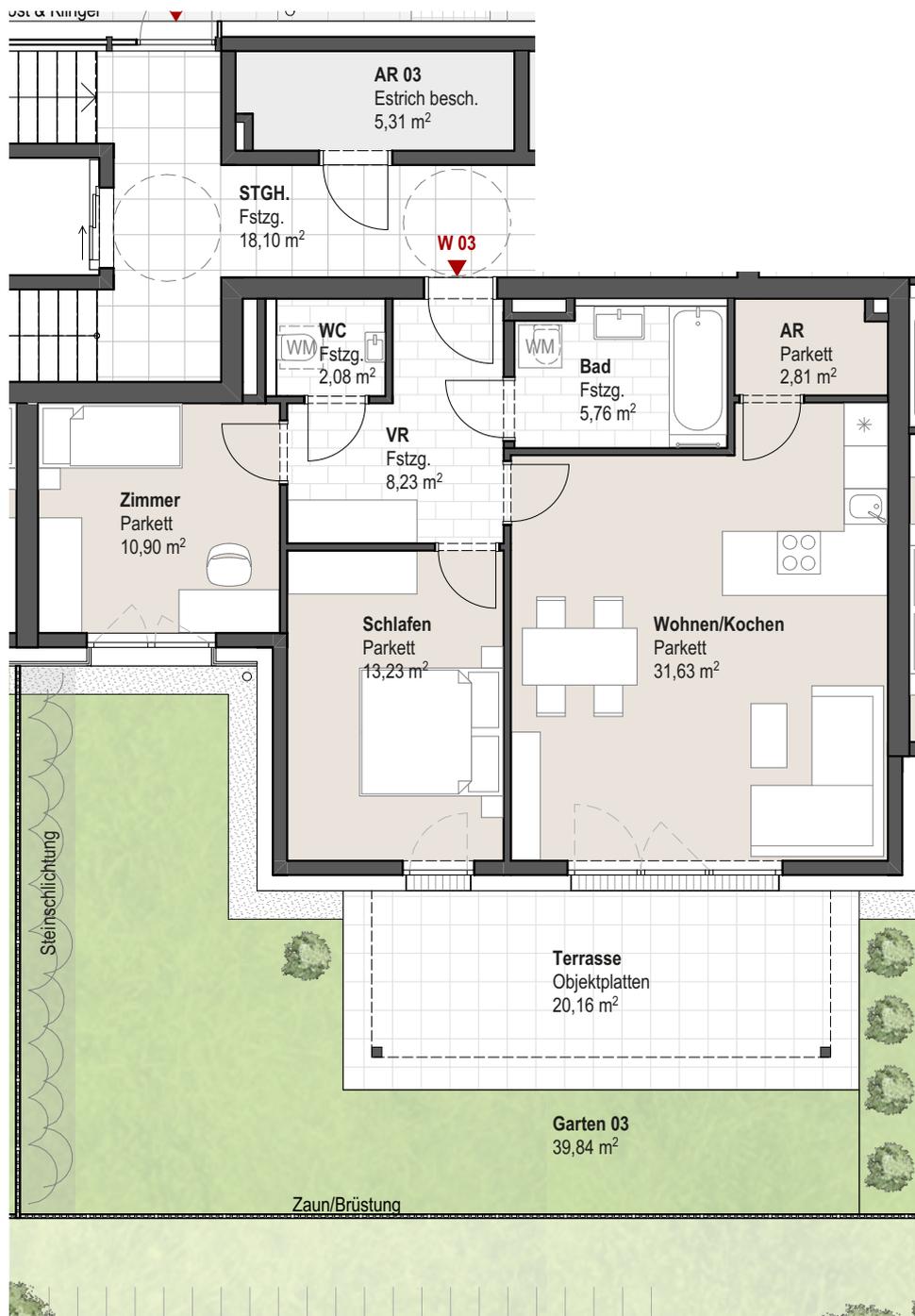
WOHNUNG 2

3 Zimmer, Erdgeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,63 m ² | Garten ca. | 41,06 m ² |
| Schlafen | 13,23 m ² | Terrasse | 20,16 m ² |
| Zimmer | 10,90 m ² | | |
| Vorraum | 8,23 m ² | | |
| Bad | 5,76 m ² | | |
| Abstellraum | 2,81 m ² | | |
| WC | 2,08 m ² | | |
| 74,64 m² | | Zur Wohnung gehörend | |
| | | Abstellraum W2 | 5,15 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





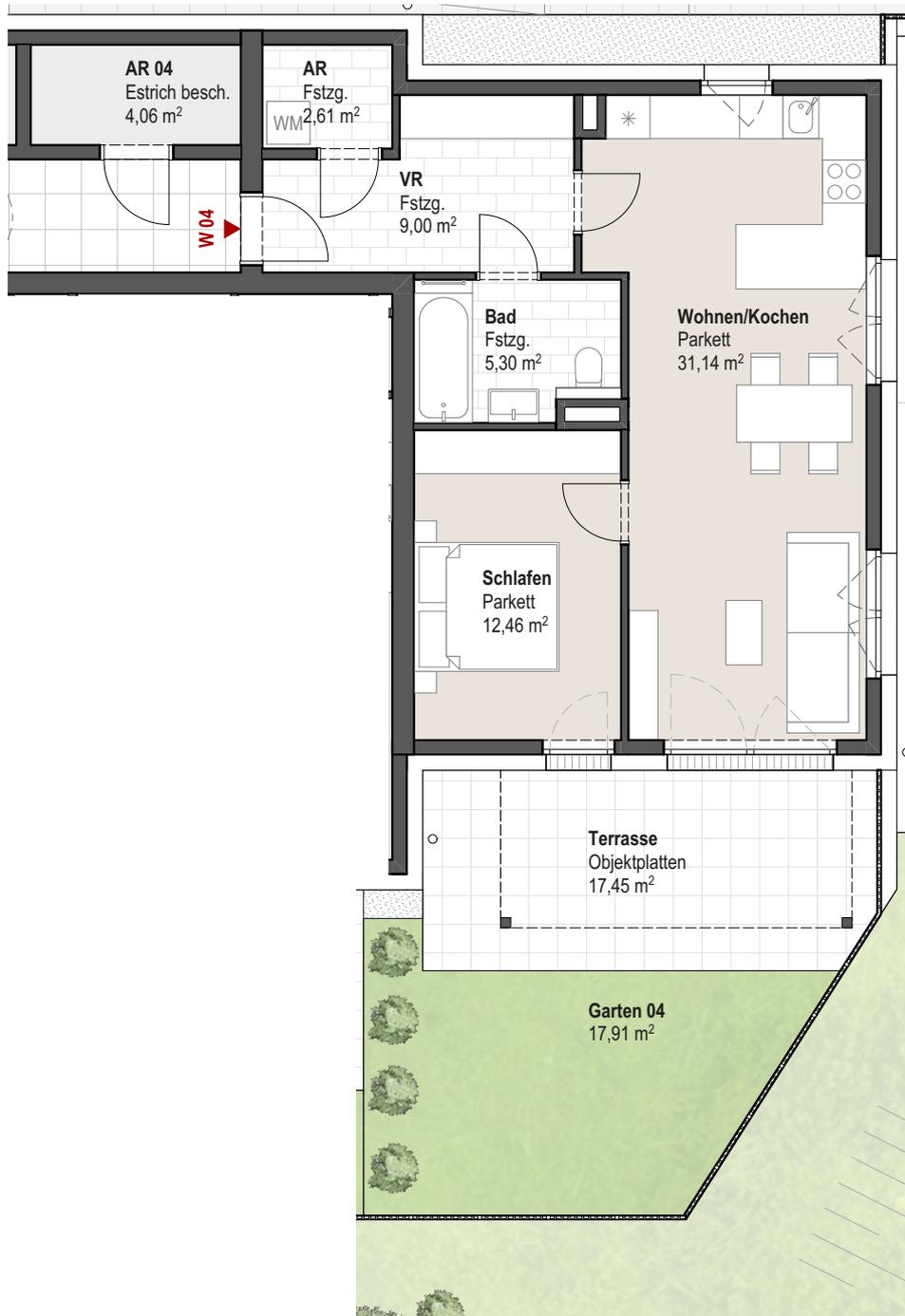
WOHNUNG 3

3 Zimmer, Erdgeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,63 m ² | Garten inkl. | |
| Schlafen | 13,23 m ² | Steinschlichtung ca. | 39,84 m ² |
| Zimmer | 10,90 m ² | Terrasse | 20,16 m ² |
| Vorraum | 8,23 m ² | | |
| Bad | 5,76 m ² | | |
| Abstellraum | 2,81 m ² | | |
| WC | 2,08 m ² | | |
| 74,64 m² | | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| | | Abstellraum W3 | 5,31 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





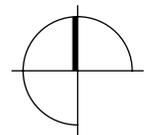
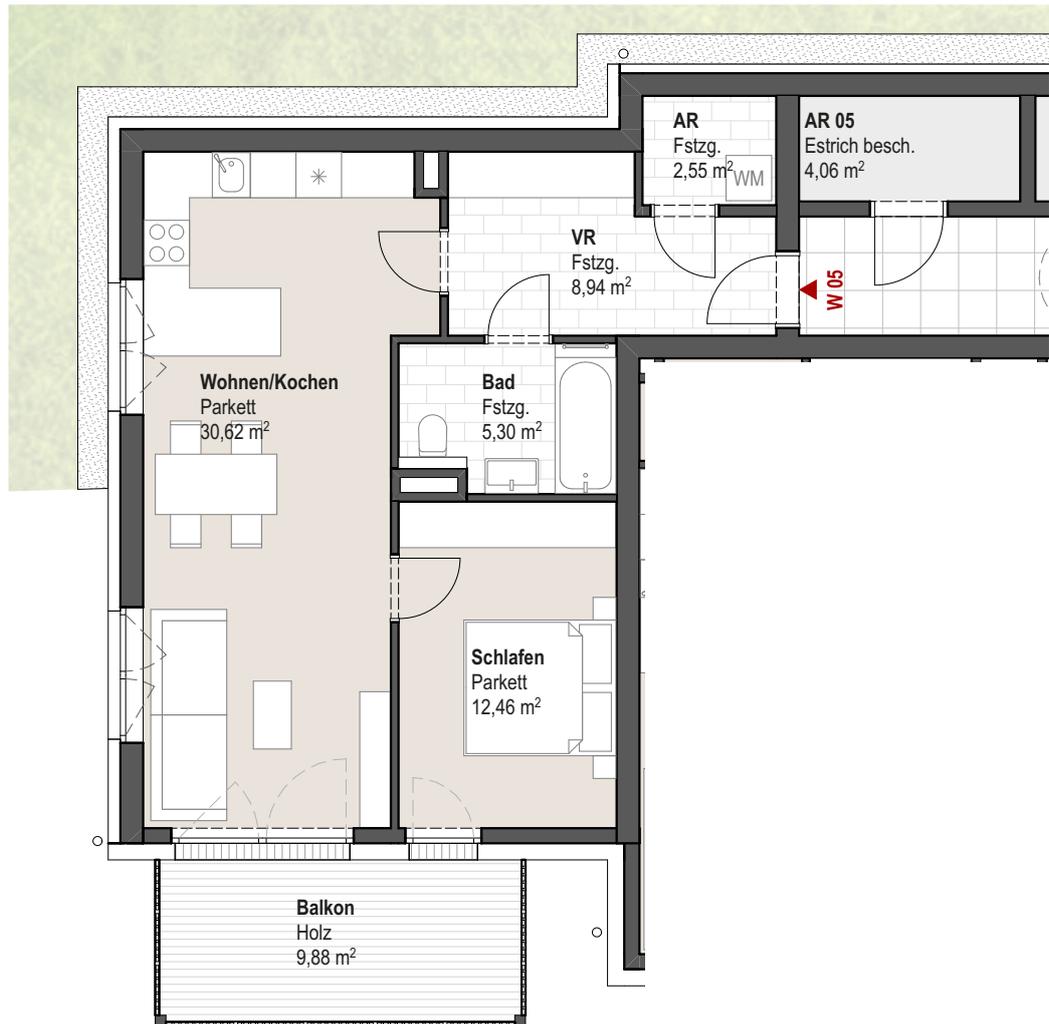
WOHNUNG 4

2 Zimmer, Erdgeschoss

| Wohnräume | | Freiflächen | |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,14 m ² | Garten ca. | 17,91 m ² |
| Schlafen | 12,46 m ² | Terrasse | 17,45 m ² |
| Vorraum | 9,00 m ² | | |
| Bad | 5,30 m ² | | |
| Abstellraum | 2,61 m ² | | |
| | 60,51 m² | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| | | Abstellraum W4 | 4,06 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





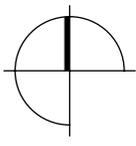
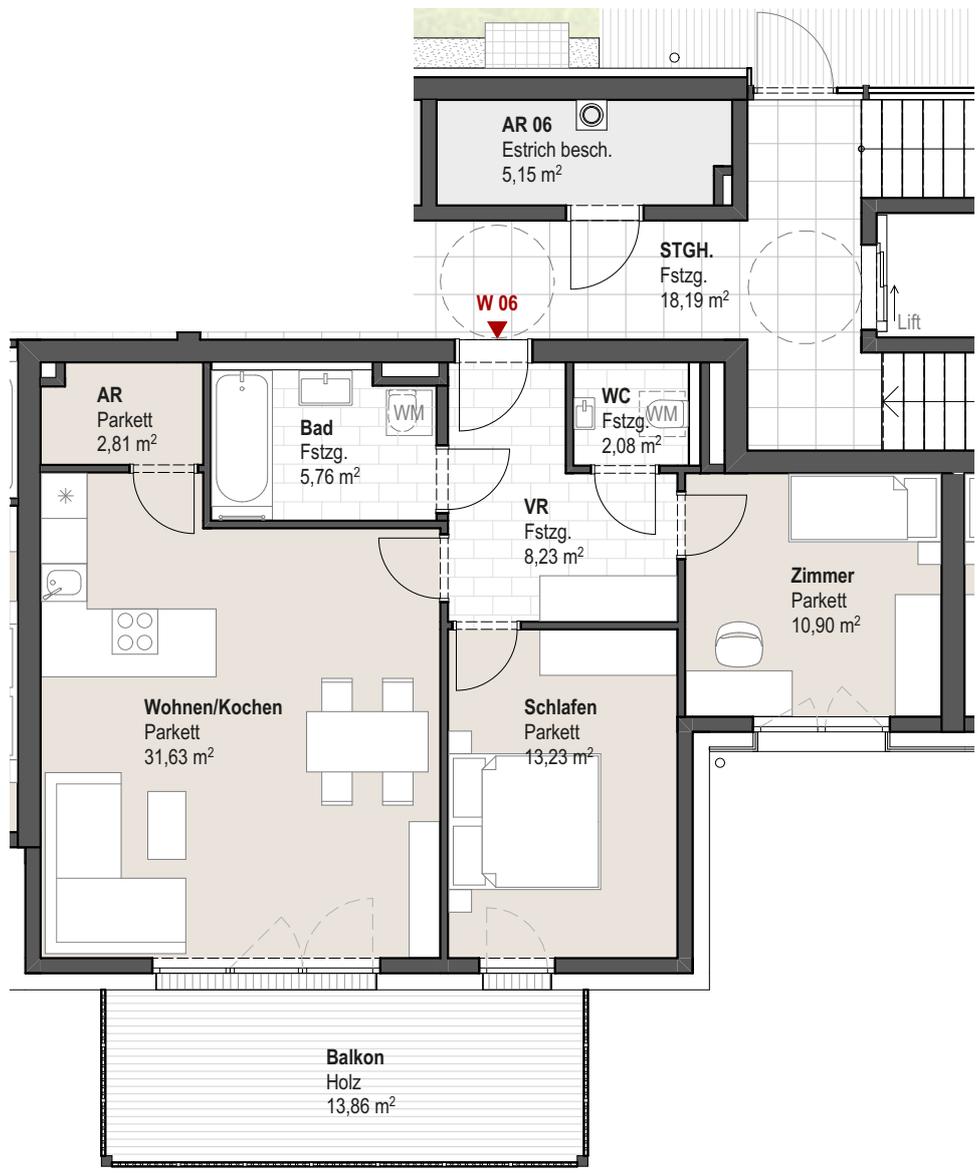
WOHNUNG 5

2 Zimmer, Obergeschoss

| Wohnräume | | Freifläche | |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| Wohnen/Kochen | 30,62 m ² | Balkon | 9,88 m ² |
| Schlafen | 12,46 m ² | | |
| Vorraum | 8,94 m ² | | |
| Bad | 5,30 m ² | | |
| Abstellraum | 2,55 m ² | | |
| | 59,87 m² | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| | | Abstellraum W5 | 4,06 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





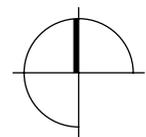
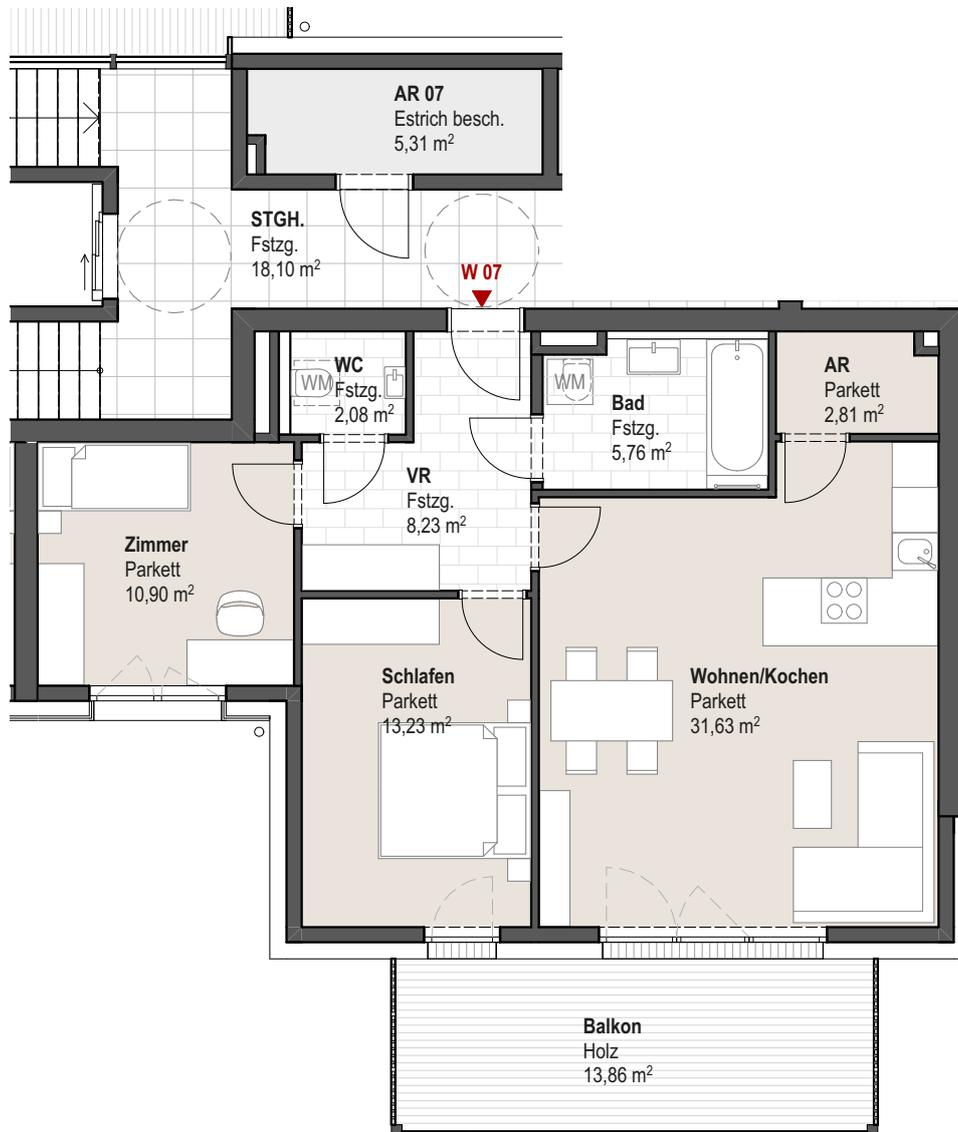
WOHNUNG 6

3 Zimmer, Obergeschoss

| Wohnräume | | Freifläche | |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,63 m ² | Balkon | 13,86 m ² |
| Schlafen | 13,23 m ² | | |
| Zimmer | 10,90 m ² | | |
| Vorraum | 8,23 m ² | | |
| Bad | 5,76 m ² | | |
| Abstellraum | 2,81 m ² | Zur Wohnung gehörend | |
| WC | 2,08 m ² | Abstellraum W6 | 5,15 m ² |
| | 74,64 m² | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





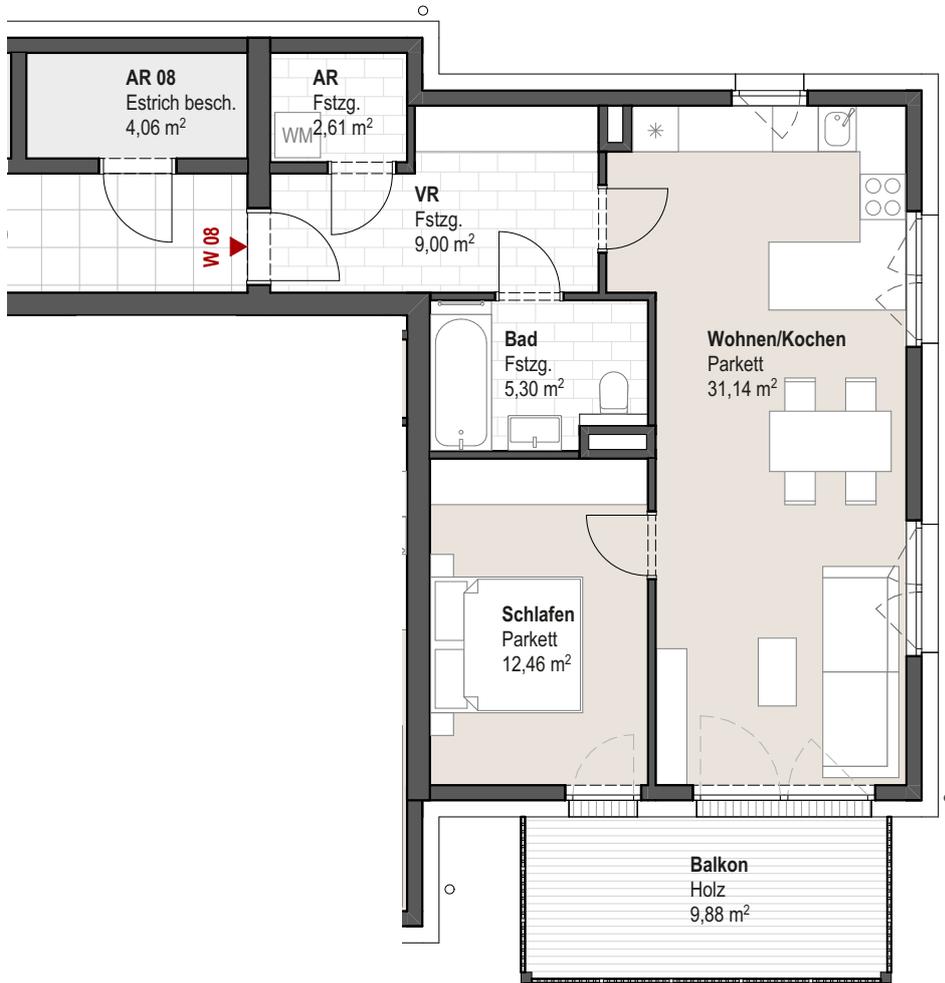
WOHNUNG 7

3 Zimmer, Obergeschoss

| Wohnräume | | Freifläche | |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,63 m ² | Balkon | 13,86 m ² |
| Schlafen | 13,23 m ² | | |
| Zimmer | 10,90 m ² | | |
| Vorraum | 8,23 m ² | | |
| Bad | 5,76 m ² | | |
| Abstellraum | 2,81 m ² | Zur Wohnung gehörend | |
| WC | 2,08 m ² | Abstellraum W7 | 5,31 m ² |
| | 74,64 m² | 1 Tiefgaragenstellplatz | |

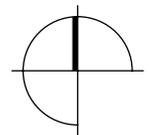
DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS





WOHNUNG 8

2 Zimmer, Obergeschoss

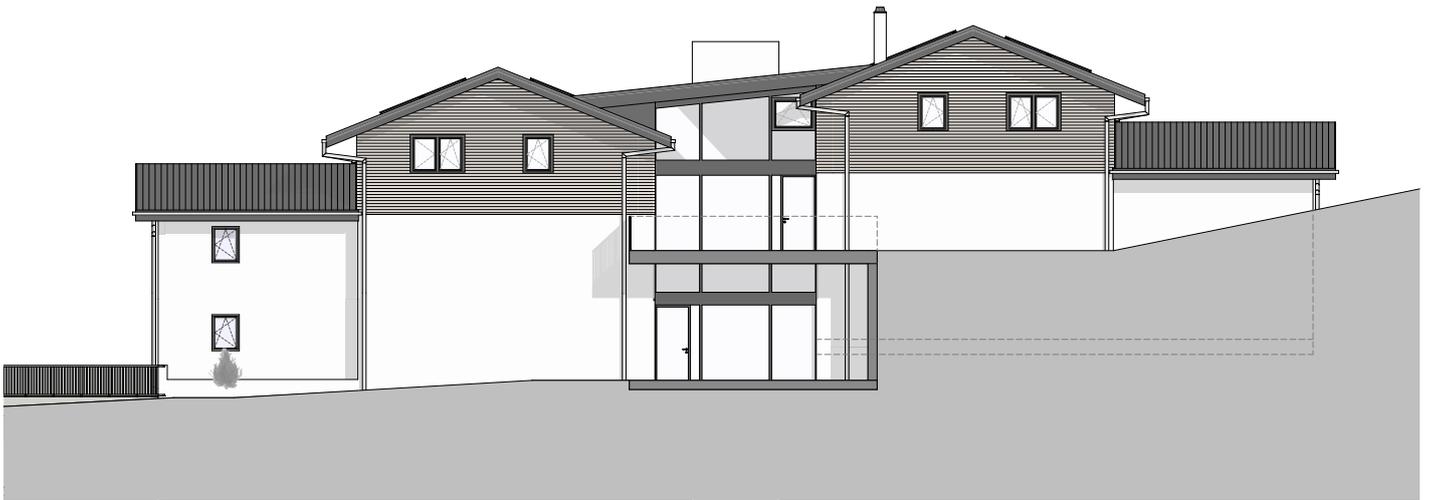


DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

| Wohnräume | | Freifläche | |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| Wohnen/Kochen | 31,14 m ² | Balkon | 9,88 m ² |
| Schlafen | 12,46 m ² | | |
| Vorraum | 9,00 m ² | | |
| Bad | 5,30 m ² | | |
| Abstellraum | 2,61 m ² | | |
| | 60,51 m² | | |
| Zur Wohnung gehörend | | | |
| | | Abstellraum W8 | 4,06 m ² |
| | | 1 Tiefgaragenstellplatz | |



NORDANSICHT



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

OSTANSICHT



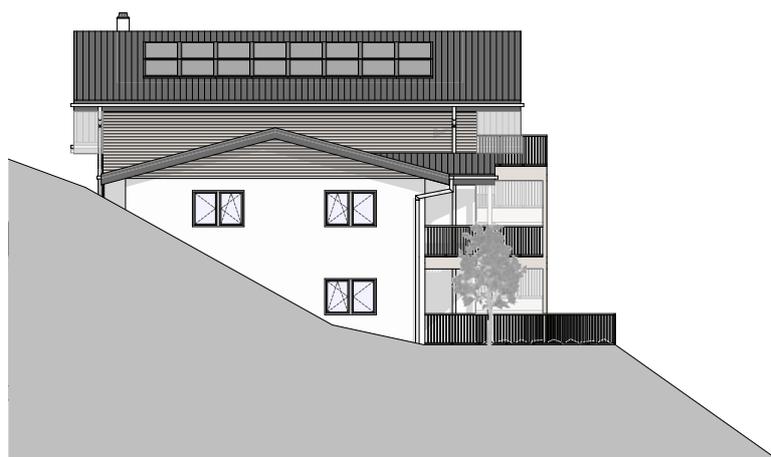
DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

SÜDANSICHT



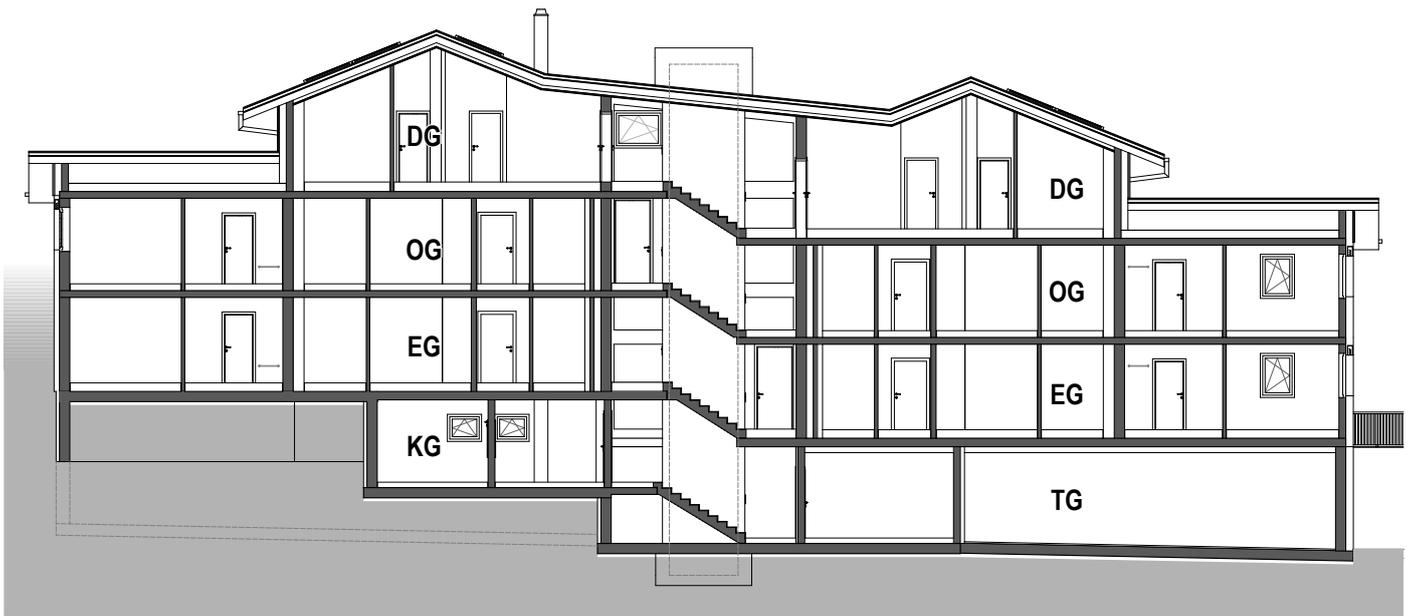
DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

WESTANSICHT



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS

SCHNITT



DATUM 01.12.2020
GEZEICHNET GS



B&A - V2 / 01.12.2020

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

"Panoramaloge" Piesendorf

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim etwas näher vorstellen.

Unsere Planer sowie Bauleiter sind stets bemüht, Ihnen durch eine kundenorientierte Planung und Betreuung in der Bauphase nicht nur ein Wohnhaus zu bauen, sondern für Sie ein Heim zu schaffen. Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen.

Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Dies zahlt sich für Sie in vielerlei Hinsicht aus: Sie kommen dadurch in den Genuss einer hohen Wohnbauförderung, des Weiteren halten Sie dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung so gering wie möglich.

Wie nun Ihre Wohnung im Detail ausgestattet ist, entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.

„Mehr als nur ein Wohnhaus“

Zu Ihrer Wohnung gehört:

- je 1 Tiefgaragenplatz
- je 1 Abstellraum

BAUWEISE

| | |
|--------------------------------|---|
| Dichtbetonkeller: | Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen. |
| Geschossdecken: | Stahlbeton-Decken lt. Statik |
| Außenwände VWS: | Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt |
| Außenwände Verkleidung: | Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz nach Erfordernis, Holzverkleidung |
| 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 max. 8 Personen |
| Dachkonstruktion: | Zimmermannsmäßiger Dachstuhl lt. stat. Erfordernis in gedämmter Ausführung; Untersicht mit Gipskarton verkleidet und verspachtelt. Dacheindeckung → Blecheindeckung |
| Verputz innen: | Reibputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände in den Keller-/Abstellräumen |
| Verblechungen: | Sämtliche Verblechungen aus verzinkt-beschichtetem Blech nach Wahl des Bau-trägers |
| Fenster / Beschläge: | Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheibenisolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung. |
| Beschattung: | Bei allen Fenstern in den Wohnräumen werden für eine optionale Beschattung ein Unterputz Raffstorekasten sowie eine Leerverrohrung für Funkfernbedienung vorgesehen. |
| Fensterbänke: | Innen: Fensterbänke in Kunststein oder Helopal Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke |
| Hauseingangstüre: | Glasportal wie in den Ansichten dargestellt |
| Wohnungseingangstüre: | Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion |

| | |
|-------------------------|--|
| Terrassen im EG: | Objektplatten im Kiesbett verlegt (drei Muster zur Auswahl). |
| Balkone: | Tragende Betonkragplatten mit Holzrostbelag und Holzgeländer |
| Dachterrassen: | Gedämmter Flachdachaufbau mit Objektplatten (drei Muster zur Auswahl) im Kiesbett oder Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers und Stabgeländer. |

INNENAUSSTATTUNG

| | | | |
|-----------------------|--|--|--|
| Innentüren: | Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl | | |
| Malerarbeiten: | Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt | | |
| Verfließungen: | Boden: | <u>Vorraum:</u> | mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 |
| | | <u>Abstellraum:</u> | mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan) |
| | | <u>WC, Bad:</u> | mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 |
| | | <u>Fugen:</u> | zu den Fliesen passend |
| | | Wand: | <u>WC:</u> |
| | | <u>Bad:</u> | mit keramischen Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca. 2,10 m Höhe verflies |
| | | <u>Fugen:</u> | weiß |
| Bodenbeläge: | Wohn- & Schlafräume: | hochwertiger Parkett in Eiche nach Wahl des Bauträgers | |

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 Kalt-/ Warmwasseranschluss ausgestattet.

Badezimmer:**Waschbecken:**

aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer und Zugstangen-Ablaufgarnitur
Ablageplatte mit Spiegel, Handtuchhalter

Badewanne:

Emaillierte Körperwanne (Stahlblechwanne) mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung. Einhandwannenbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange.

Der Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert (optional mit E-Patrone).

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn (gemäß Grundriss).

Waschküche im Keller:

Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereitzustellen), Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage mit Kunststoffbehälter (falls durch die Höhe des Kanals notwendig), diese wird direkt auf den Boden aufgestellt.

▪ Entlüftungen:

Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage.

Die Zuluft erfolgt über Öffnungen bei den Fenstern oder über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).

Abstellraum:

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

▪ Heizungsanlage:

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine Pellets-Heizanlage, welche sich im Untergeschoss befindet.

Die Beheizung des Objektes 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°C).

- **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 Videosprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz. TV- und Internetanschluss in den Wohn- und Schlafzimmern.
 - 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 auf Eigengrund

AUSSENANLAGEN

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon ist im Außenbereich eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt:** Asphaltbelag, siehe Lageplan
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät
- Zäune und Hecken:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage entsprechend dem Lageplan: Mittels Hecke bzw. Zaun. Abgrenzung gegenüber der Allgemeinanlage mit Zaun bzw. Bepflanzung.
Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft erfolgt gemäß Plan (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten).

Sollten Sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, stehen Ihnen natürlich unsere Wohnberater oder unsere Bauleiter gerne zur Verfügung.

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 die Rohbaumaße ohne 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 Kellerräume im Erdgeschoss 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.

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.

Das von der Firma Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage.

Die im Modell bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

UNSERE FIRMENGRUPPE

Leitgöb Wohnbau

Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH

Bauträger | Immobilien

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

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

saalfelden@lwb.at · www.lwb.at

Knauseder & Partner

Knauseder & Partner

BAUPROJEKTMANAGEMENT GMBH

Planung | Bauleitung | Projektmanagement | Haustechnik

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

Telefon: +43 (0)6582 / 70 726 · Fax: 70 726 -33

saalfelden@kundp.cc · www.kundp.cc

Capital & Projekt

Capital & Projekt MANAGEMENT GMBH

Versicherungsmakler | Finanzierungs- & Vermögensberater | Immobilienmakler

Saalfelden

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

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

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

Leitgöb Hausverwaltung

Leitgöb Hausverwaltung GmbH

Verwaltung Wohn- & Gewerbeimmobilien

Saalfelden - Salzburg

Färberstraße 6 · A-5760 Saalfelden

Telefon: +43 (0)6582 / 75 244 · Fax: 75 244 -33

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

Naderlinger Ziviltechniker GmbH

Architekt

Linzer Bundesstraße 90 · A-5023 Salzburg

Telefon: +43(0)664 181 39 94

office@naderlinger.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.



Stefan Leitgöb
Verkaufsleiter Saalfelden,
Grundstückseinkauf

T: 0664 619 08 01
E: s.leitgoeb@lwb.at



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

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. KOMPETENZ.

