

KG



DISTRIBUTED BY

assetX
IMMOBILIEN

KG



Mag. Peter Scharler
Geschäftsführer
asset² Development GmbH

EDITORIAL

WIR ERSCHAFFEN MEHR ALS
WOHNRAUM. WIR ERSCHAFFEN
IHR EXKLUSIVES ZUHAUSE.

Ob als Wertanlage oder gelebter Traum vom Eigenheim: Eine neue Immobilie ist immer ein Investment in die Zukunft. Als Projektentwickler und Bauträger ebnen und begleiten wir diesen Weg. Von der Planung über die Bauphase bis hin zur Schlüsselübergabe liegt bei asset² Development alles in den Händen von Experten und zuverlässigen Partnern. Wir denken Immobilienkonzepte zukunftsversiert und ganzheitlich. Aus diesem Grund sind wir ständig auf der Suche nach besonderen Plätzen und Grundstücken, um die individuellen Gegebenheiten zu nutzen und exklusiven Wohnraum mit Charakter, Stil und Charme zu erschaffen.

Eines dieser besonderen Projekte entsteht in der Käutzelgasse im Salzburger Stadtteil Schallmoos. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern dürfen Sie in dieser bequemen Lage ein Maximum an Lebensqualität erwarten. Die erstklassige Infrastruktur bietet alles für den täglichen Bedarf in Gehdistanz. Das zeitlos attraktive Projekt mit guter Aussicht auf Nockstein, Gais- und Kapuzinerberg beinhaltet 5 Wohneinheiten, die Behaglichkeit und Moderne ideal vereinen. Diese verteilen sich auf 3 Geschosse und erfüllen dank unterschiedlicher Größen und Grundrisse verschiedenste Wohnbedürfnisse. Von der großzügigen Gartenwohnung bis zum exklusiven Penthouse im Dachgeschoss überzeugt das Projekt mit durchdachter Raumplanung und hochwertiger Ausstattung. Eines haben alle Wohneinheiten gemeinsam: die erstklassige Lage und die hervorragende Infrastruktur. Hier erwartet Sie Stadtleben am Puls der Zeit.

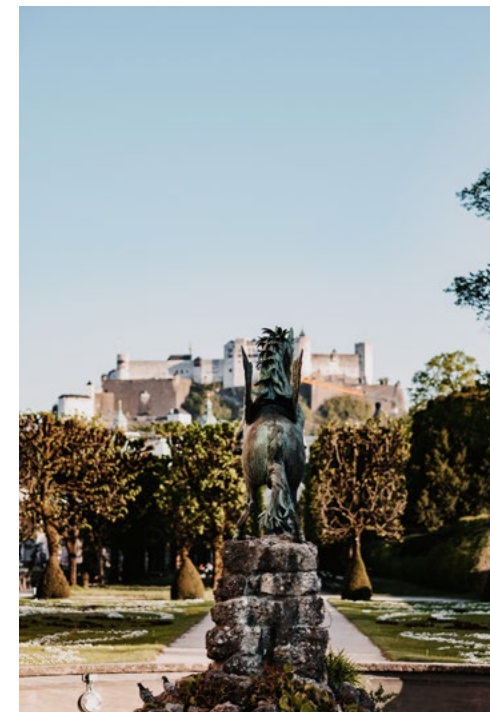




SALZBURG – EINE WELTSTADT MIT CHARME

Salzburg ist mehr
als Mozart, Sound
of Music und die
Festspiele. Salzburg
fühlt sich nach zu
Hause an.

Die österreichische Weltkulturstadt Salzburg zieht Jahr für Jahr Millionen Besucher in ihren Bann. Und doch ist Salzburg mehr als Mozart, Sound of Music oder die Festspiele. Den unverwechselbaren Charme der Stadt spürt man, wenn man durch die Altstadt über den Markt flaniert, am Salzachufer entlangradelt oder auf einem der Salzburger Hausberge die Naturkulisse genießt. Salzburg ist eine Stadt, um anzukommen und sich zu Hause zu fühlen. Zeitgleich ist Salzburg das Tor hinaus in die Welt. Die Lage an der Schnittstelle wichtiger Verkehrswege bietet eine optimale Anbindung an das gesamteuropäische Verkehrsnetz. In wenigen Flug- oder Bahnstunden ist jede europäische Hauptstadt erreichbar. Salzburg ist das Herz Europas – und das nicht nur geografisch.



STADTLEBEN AM PULS DER ZEIT

Schallmoos ist ein nördlich gelegenes Stadtviertel von Salzburg. Es besticht durch seine vielfältige Architektur, kulturelle Attraktionen und gute Verkehrsanbindungen.

Speziell als Szeneviertel hat sich Schallmoos in den letzten 15 Jahren einen Namen gemacht. Das zieht Genießer, Kultur-Fans, aber auch Nachtschwärmer gleichermaßen an. Der Stadtteil bietet zudem gute Einkaufsmöglichkeiten. Die Linzergasse – neben der Getreidegasse die wohl bekannteste Gasse in Salzburg – ist eine beliebte Einkaufsstraße. Sie erstreckt sich bis nach Schallmoos und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants. Hier kann man gemütlich bummeln, lokale Produkte kaufen sowie regionale Küche genießen. Und sollten Sie doch einmal den Wunsch nach Veränderung spüren – die Verkehrsanbindung in Schallmoos ist hervorragend. Es gibt mehrere Buslinien, die in kurzen Abständen in die Innenstadt fahren, sowie den Salzburger Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe. Von dort aus haben Sie viele nationale Ziele im Visier.



LAGE

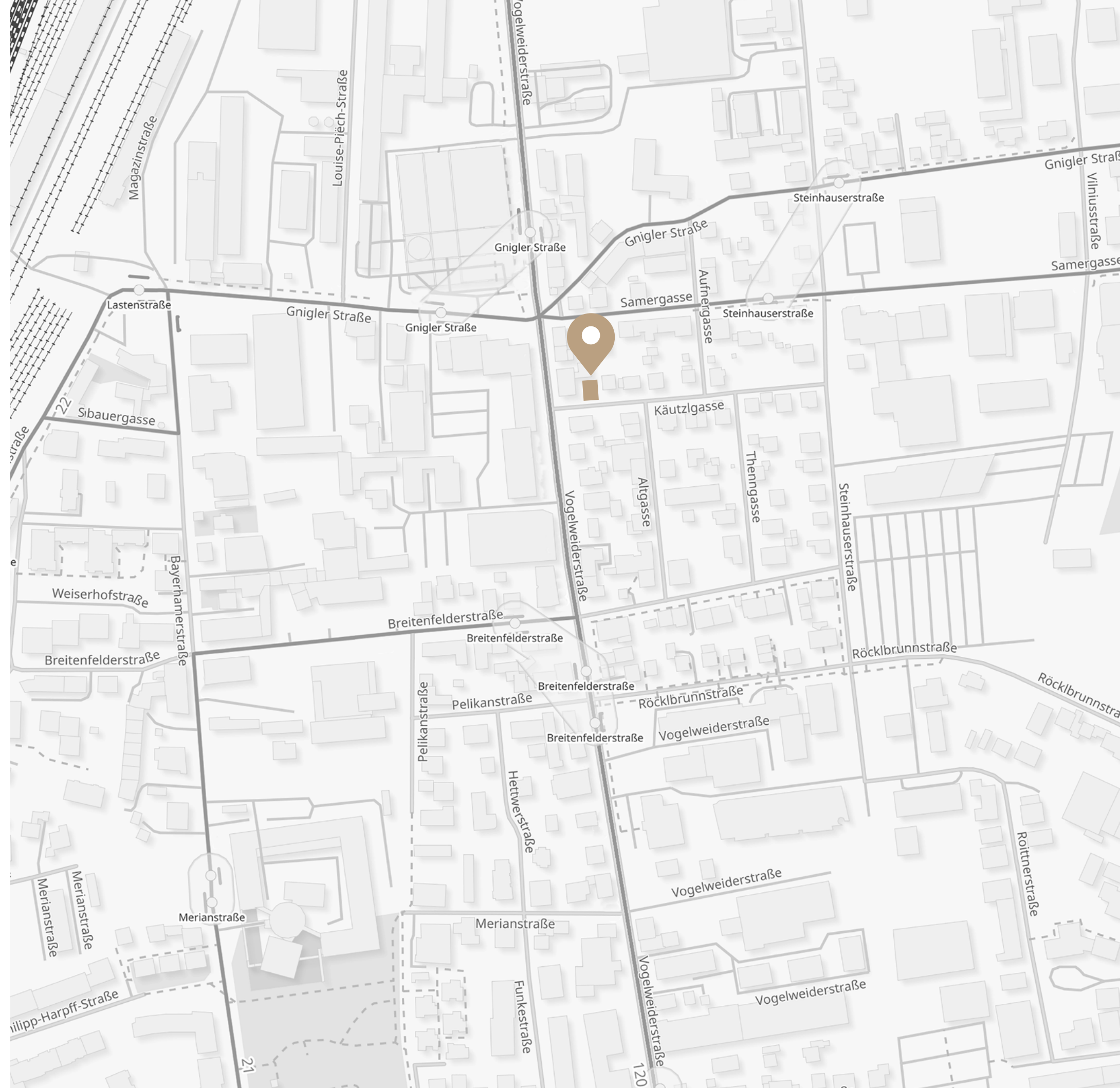
In unmittelbarer Nähe finden Sie:

Salzburger Altstadt: ca. 3 km

Hauptbahnhof: ca. 1 km

Autobahnauffahrt Nord: ca. 2 km

Nahversorger: ca. 700 m



GEBÜNDELTE KOMPETENZ

DAS EXPERTEN-TEAM STELLT SICH VOR.

Wenn Kenner und Könnner ihre Kompetenzen und ihr erstklassiges Know-how bündeln, entsteht stilsicherer, zukunftsorientierter Wohnraum auf höchstem Niveau. Unser Experten-Team garantiert volles Engagement und Expertise von der Entwicklung bis zur Schlüsselübergabe.



MAG. PETER SCHARLER
GF asset² Development GmbH

Seine langjährige und vielseitige Erfahrung in der Bau- und Immobilienbranche macht Peter Scharler zu einem wertvollen Partner, wenn es um die Entstehung und Entwicklung neuer Projekte geht. Mit seinem Know-how und seinem ausgeprägten Sachverstand schafft er es, komplexe Sachverhalte für alle Beteiligten pragmatisch und gewinnbringend zu lösen.



BM. Ferdinand Haslehner
GF asset² Development GmbH

Wenn es um die Abwicklung und Realisierung neuer Immobilienprojekte geht, macht dem gelernten Baumeister und erfahrenen Bauträger keiner etwas vor. Im Gegenteil: Meist ist Ferdinand Haslehner ein Visionär und setzt innovative und vielversprechende Projekte mit gewohnter Zuverlässigkeit um. Unterstützt wird er dabei von seinem kompetenten Team, welches bei allen wichtigen Planungsschritten ein umfassendes Know-how einbringt.



SUSANNA SCHARLER
asset.X Immobilien GmbH

Der Job als Immobilienberaterin ist für Susanna Scharler nicht nur ein Beruf, sondern vor allem eine Berufung. Mit viel Empathie, jahrelanger Erfahrung und großer Begeisterung unterstützt und begleitet sie unsere Kunden vom ersten Beratungsgespräch bis hin zum finalen Notartermin. Somit haben Sie immer einen kompetenten Partner an Ihrer Seite.

Wenn Sie also Fragen haben, zögern Sie nicht und rufen Sie sie persönlich an.

asset.X Immobilien
Mobil +43 (0)664 52 38 303
s.scharler@assetx-immobilien.at

BESTE AUSSTATTUNG

TRÄUME SIND DA, UM
REALISIERT ZU WERDEN.

Wenn es um die Gestaltung Ihrer Traumimmobilie geht, gehen wir keine Kompromisse ein. Wir arbeiten aus Überzeugung mit Experten und Meistern ihres Fachs zusammen und wählen unsere Partner ganz bewusst aus. Das sieht und spürt man in jedem Raum.

GREEN LIVING

Die Versorgung mit Wärmeenergie erfolgt über ein nachhaltiges Tiefenbohrsystem. Außerdem werden entsprechende Anschlüsse für Elektrotankstellen geschaffen.

NATURBÖDEN

Wohn- und Esszimmer, der Küchenbereich sowie die Schlafzimmer werden mit strapazierfähigem und langlebigen Parkett ausgestattet. Die wohngesunden Naturböden sorgen für ein angenehmes Raumklima.



Sonderwünsche
finden bei uns
immer Platz.
Und Raum.



TOP 1

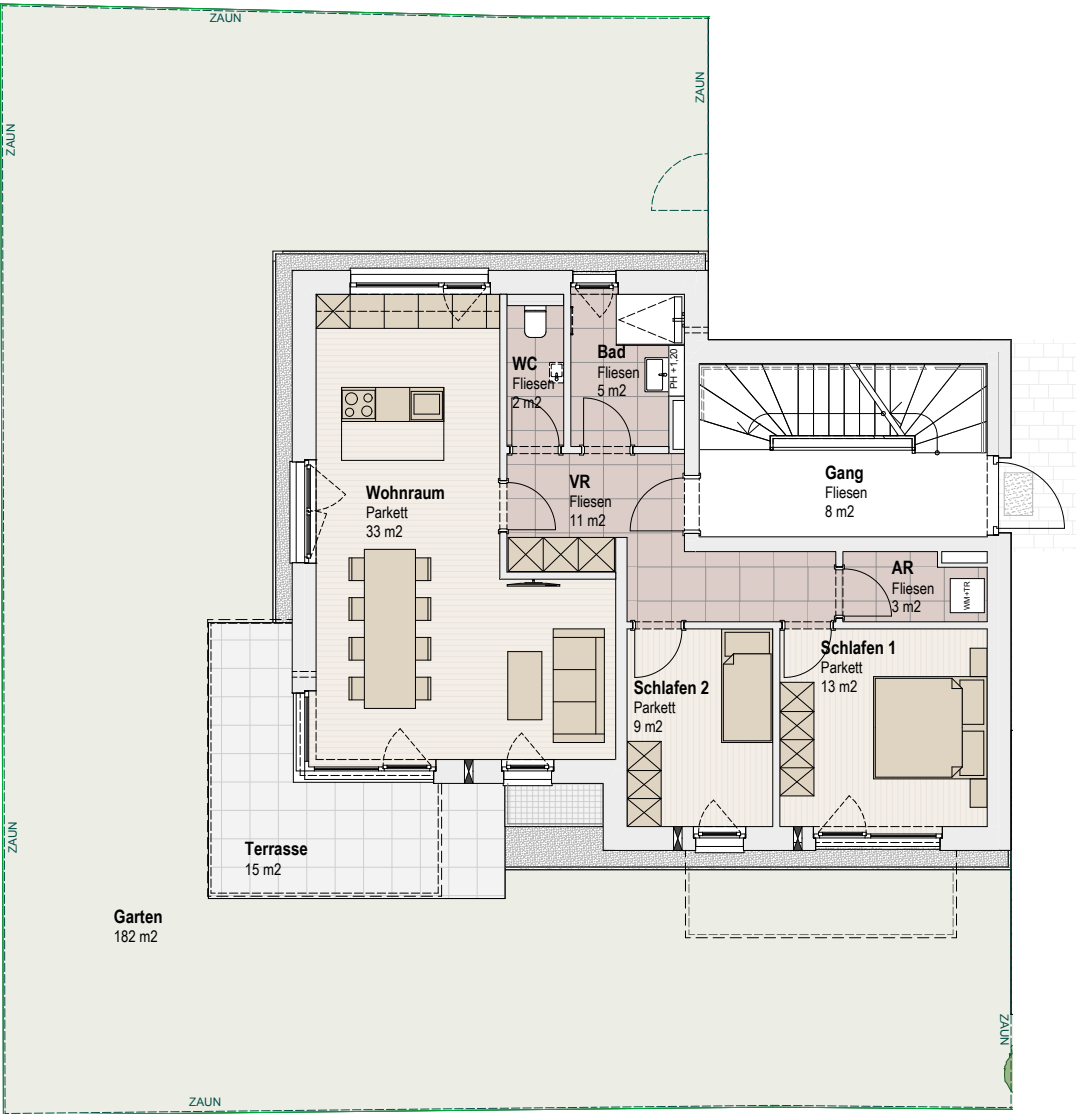
ERDGESCHOSS 75,67 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

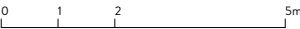
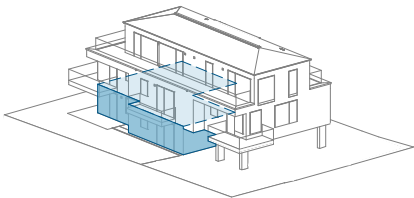
WOHNFLÄCHEN

•	AR	2,90 m ²
•	Bad	5,12 m ²
•	Schlafen 1	12,70 m ²
•	Schlafen 2	8,93 m ²
•	Vorraum	10,57 m ²
•	WC	2,48 m ²
•	Wohnen	32,97 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	AR 1	3,79 m ²
•	Garten	181,79 m ²
•	Terrasse	14,88 m ²

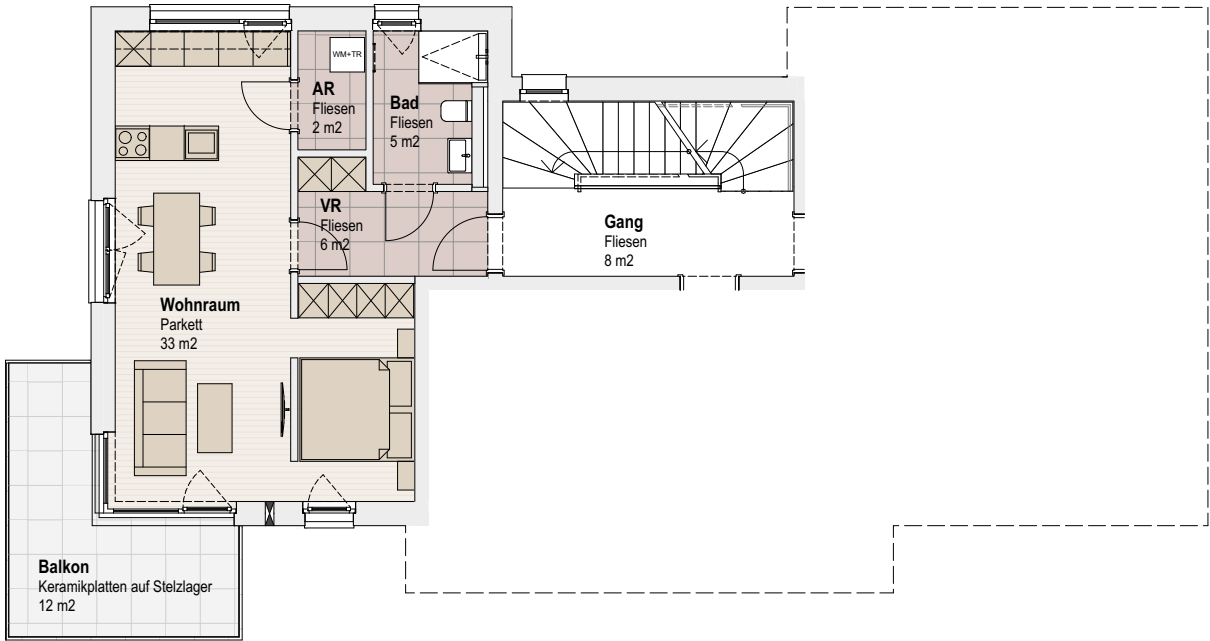


Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 2

1. OBERGESCHOSS 45,80 m²



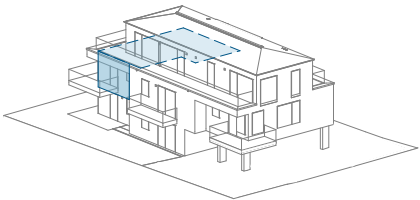
FLÄCHENBESCHREIBUNG

WOHNFLÄCHEN

•	AR	2,45 m ²
•	Bad	4,84 m ²
•	Vorraum	5,59 m ²
•	Wohnen & Schlafen	32,92 m ²

FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	AR 2	3,89 m ²
•	Balkon	11,74 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 3

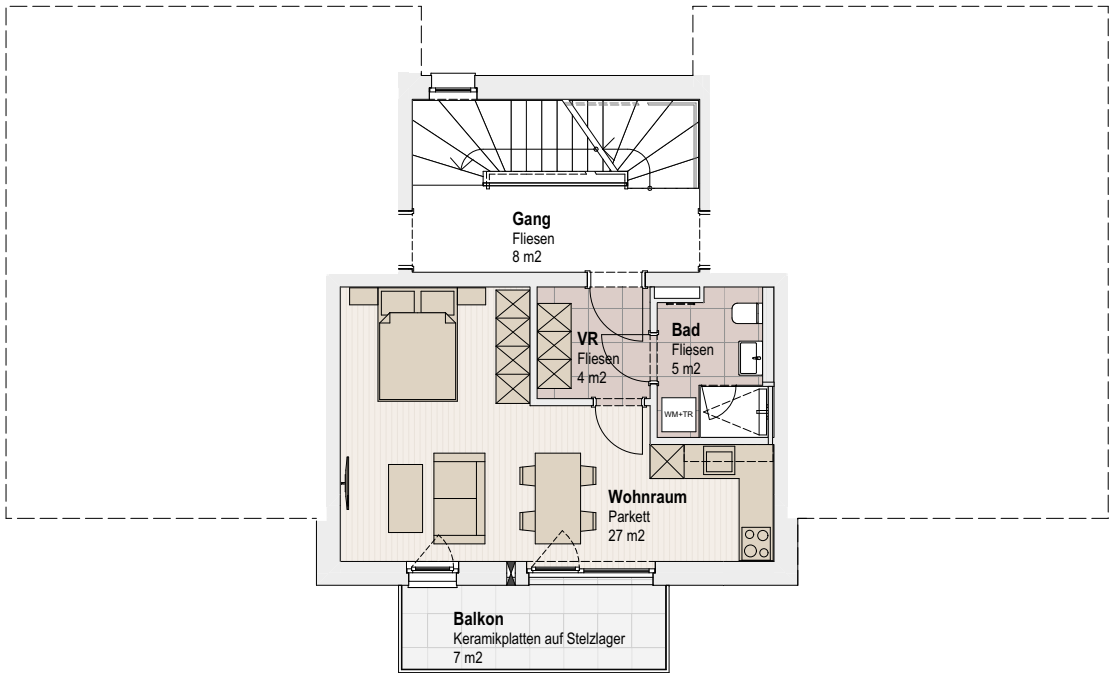
1. OBERGESCHOSS 35,24 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

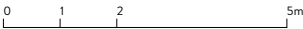
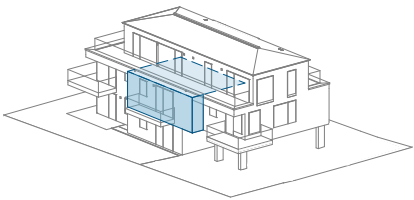
WOHNFLÄCHEN

•	Bad	4,80 m ²
•	Vorraum	3,92 m ²
•	Wohnen & Schlafen	26,52 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	AR 3	4,86 m ²
•	Balkon	6,88 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 4

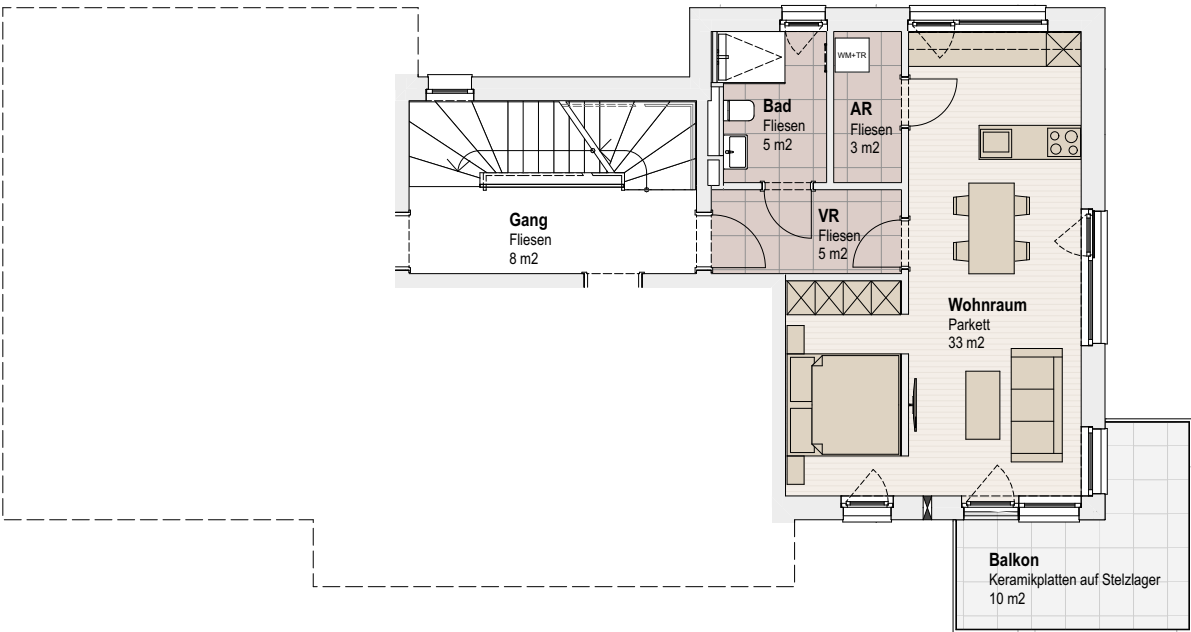
1. OBERGESCHOSS 45,95 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

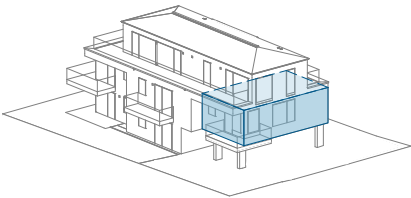
WOHNFLÄCHEN

•	AR	3,18 m ²
•	Bad	4,92 m ²
•	Vorraum	4,97 m ²
•	Wohnen & Schlafen	32,88 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	AR 4	3,92 m ²
•	Balkon	10,46 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 5

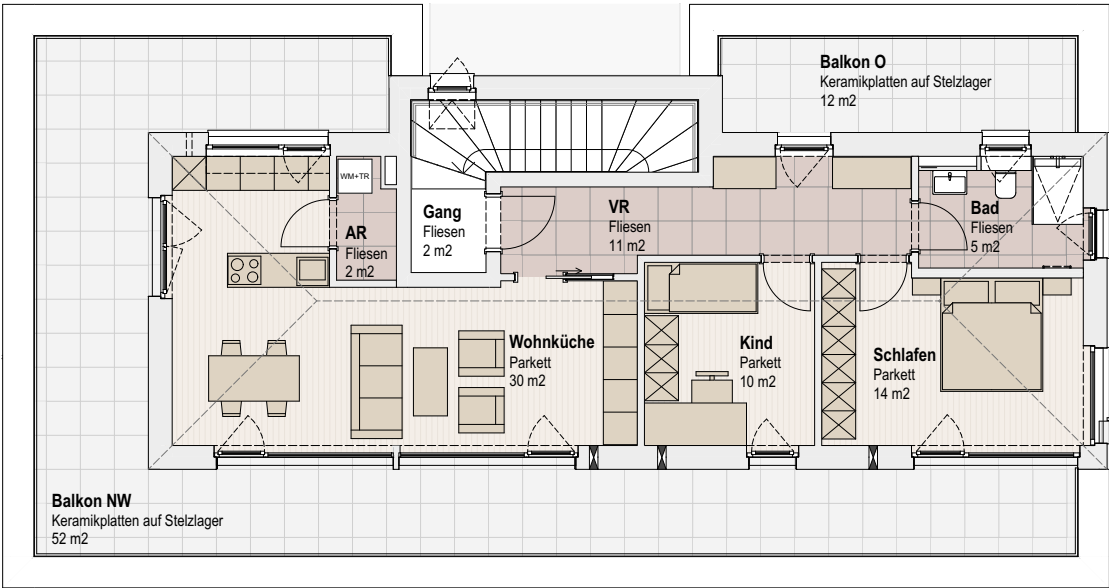
DACHGESCHOSS 72,34 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

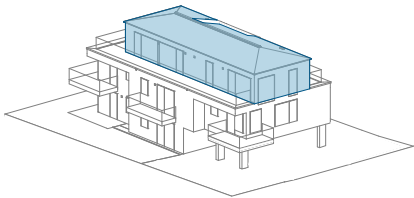
WOHNFLÄCHEN

•	AR	2,15 m ²
•	Bad	5,45 m ²
•	Kind	9,69 m ²
•	Schlafen	14,07 m ²
•	Vorraum	11,40 m ²
•	Wohnküche	29,58 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	AR 5	5,66 m ²
•	Balkon NW	52,20 m ²
•	Balkon O	11,68 m ²



0 1 2 5m

Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



GRUNDRISS

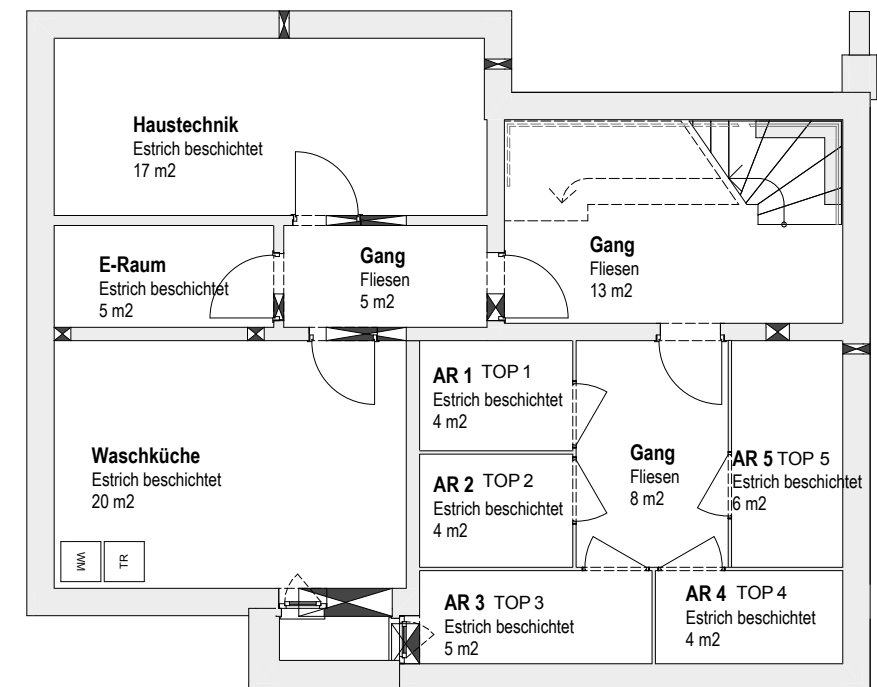
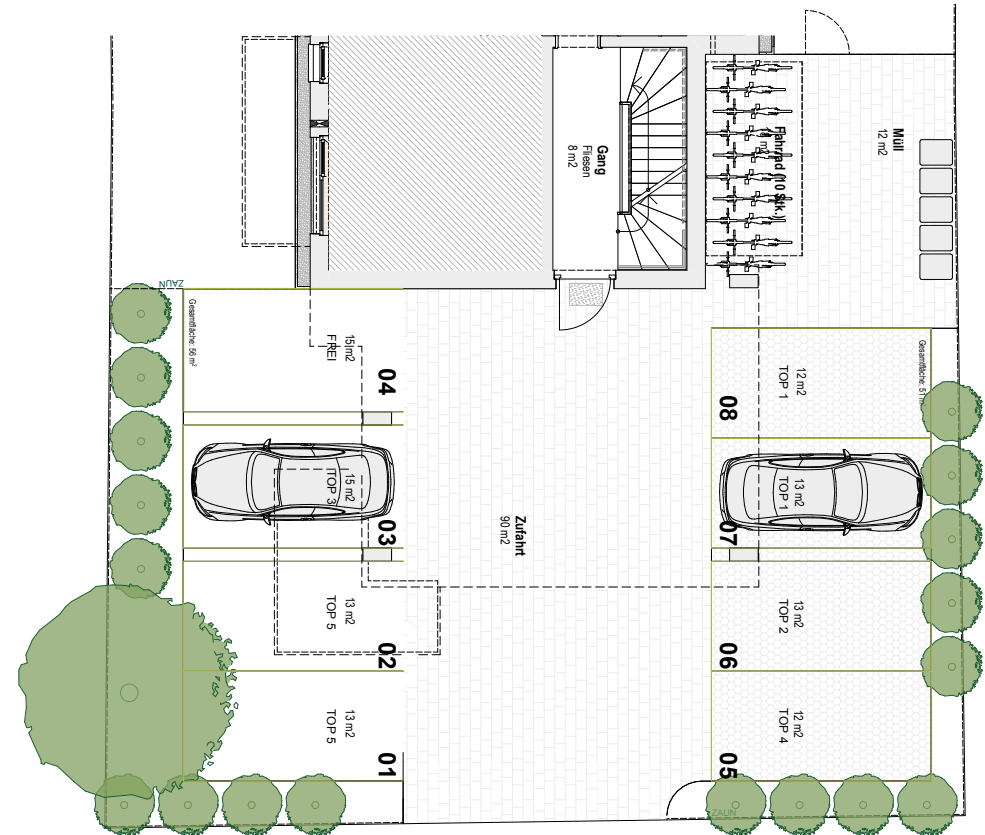
STELLPLÄTZE & KELLER



Käutzigasse



-25



BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich in der Käutlgasse 3 in Salzburg-Schallmoos.

Die Zufahrt sowie sämtliche Hausanschlüsse wie Strom, Wasser und Kanal erfolgen über die Käutlgasse an der südlichen Grundstücksgrenze. Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf dem Grundstück.

Auf dem Grundstück

Das Wohngebäude wird als Baukörper mit einem Walmdach errichtet und besteht aus einem Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Projekt hat insgesamt 5 Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung. Die weiteren 2-Zimmer- bzw. 1-Zimmer-Wohnungen werden über das Stiegenhaus erschlossen und erstrecken sich über das 1. Obergeschoss. Im Dachgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung. Im Untergeschoss befinden sich der Technikraum, die Waschküche und je ein Kellerraum für die insgesamt 5 Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich darüber hinaus 8 teilweise überdachte und freie Abstellplätze.

1. ROHBAU

Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden den statischen Erfordernissen entsprechend ausgeführt. Der Schallschutz wird nach derzeit gültigen Bestimmungen (Anforderungen der ÖNORM B 8115) durchgeführt.

Entwässerung

Kanalhausanschluss an das öffentliche Kanalnetz. Die Regenentwässerung erfolgt gemäß den behördlichen Genehmigungen.

Gründung und Fundierung

Die Fundamente und/oder Bodenplatten werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Keller im Untergeschoss

Die Umfassungswände werden nach den statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt. Die Kellerabteile im Kaltbereich erhalten einen beschichteten Estrich, zu den Wänden hin abgefugt und gestrichen. Das Stiegenhaus wird mit Feinsteinzeug ausgeführt.

Kellerzwischenwände

Die Kellerinnenwände werden nach statischen Erfordernissen gemauert oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt, Betonwände bleiben unverputzt.

Umfassungswände ab Erdgeschoss

Die Umfassungswände (Gebäudehülle) werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton oder Ziegelbauweise ausgeführt. Die erforderliche Wärmedämmung richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften und den bauphysikalischen Anforderungen laut Energieausweis.

Tragende Innenwände/Wohnungstrennwände

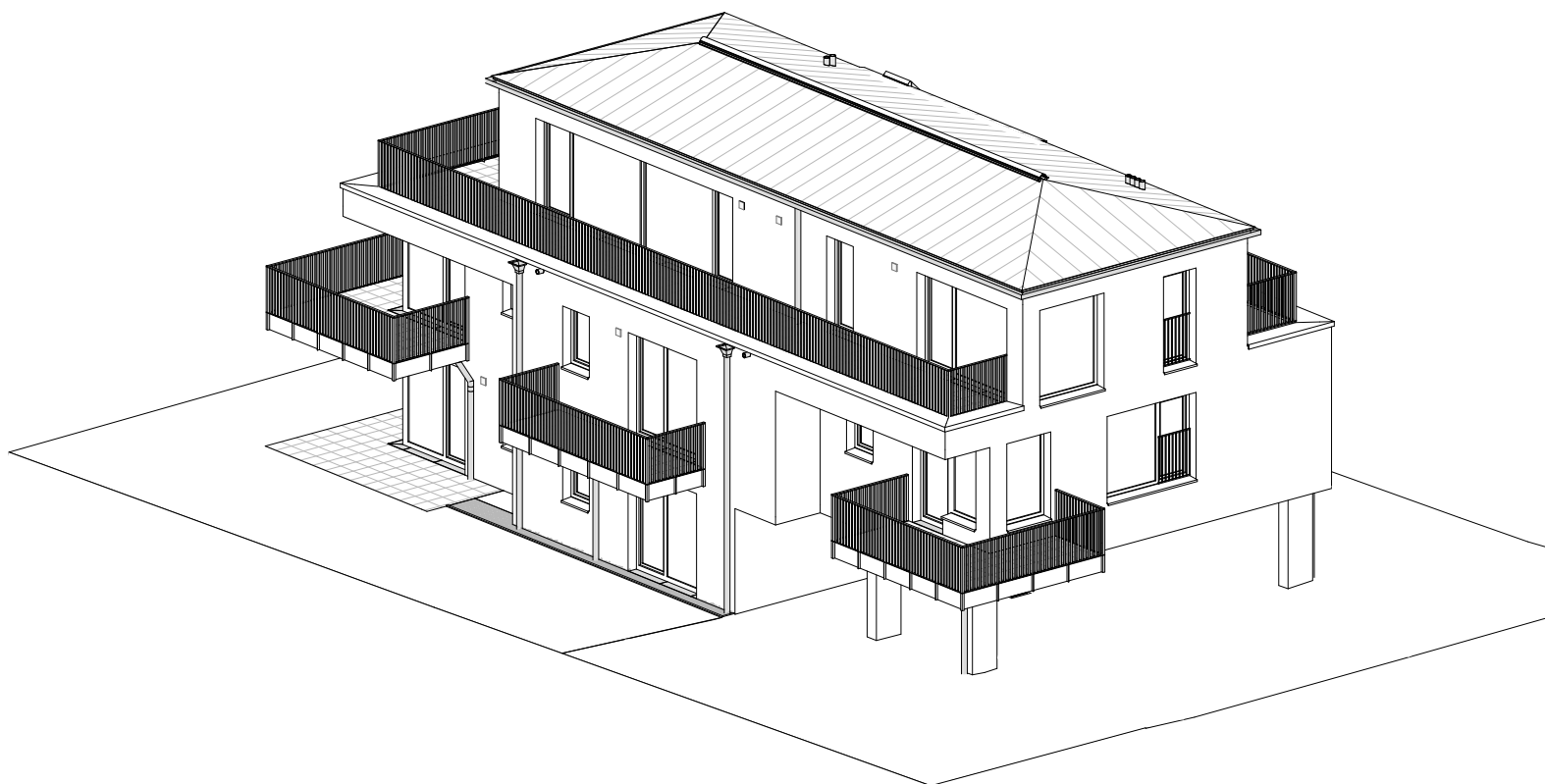
Tragende Innenwände werden in Stahlbeton oder Ziegelbauweise ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden mit Vorsatzschale oder Schallschutzplatten entsprechend den Vorschriften ausgeführt.

Nichttragende Innen- und Zwischenwände

Ausführung in Trockenbauweise (Gipskarton).

Geschossdecke für Untergeschoss

Die Geschossdecke wird als Stahlbeton-Massivdecke und/oder Stahlbeton-Fertigteildecke mit Wärmedämmung nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt. Die Sichtflächen bleiben unbehandelt und werden weiß gestrichen. Wärmedämmungen



an der Deckenuntersicht und an den Wänden bleiben unbehandelt und werden nicht gestrichen.

Sonstige Geschossdecken

Sonstige Geschossdecken werden als Stahlbeton-Masivdecken gespachtelt und/oder als Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Decken werden nach installationstechnischen Erfordernissen (z. B. Lüftung und Sanitär) teilweise abgehängt. Deckenuntersichten werden gespachtelt oder verputzt. Die Wahl der Ausführung liegt hier beim Verkäufer. Außerdem werden Deckenuntersichten weiß gestrichen.

Balkone/Dachterrassen

Balkone: Ortbeton-Kragplatte mit erforderlichen Abdichtungsaufbau und Wärmedämmung. Sichtbetonplatten ca. 40 x 40 cm im Kiesbett verlegt, in Grau oder Gleichwertiges lt. Bemusterung. Brüstungsmauerwerk bzw. Geländerkonstruktion verzinkt beschichtet laut Farbkonzept des Architekten. Die Dachterrassen werden in Stahlbeton mit Abdichtungsaufbau und erforderlicher Wärmedämmung nach den einschlägigen Vorschriften mit Brüstungsmauerwerk bzw. vertikalem Stabstahlgeländer ausgeführt, Sichtbetonplatten ca. 40 x 40 cm im Kiesbett verlegt, in Grau oder Gleichwertiges lt. Bemusterung. Die Terrassen im Erdgeschoss und Dachgeschoss werden mit einem frostsicheren Kaltwasseranschluss ausgestattet.

Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Alle erforderlichen Verblechungsarbeiten wie z. B. Attikaabdeckungen sowie die Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre werden in Alubeschichtung (Standart-Farbe) ausgeführt.

2. AUSBAU

Fassade

WDVS-System in der erforderlichen Stärke lt. Energieausweis. Der Oberputz, die Struktur und die Farbe werden nach Angabe des Architekten ausgeführt.

Innenputz

Alle Beton- oder Mauerwerkswände werden in den Wohngeschossen mit Glättputz ausgeführt.

Estrich

Die Wohnungen im Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit der erforderlichen Mindestwärme- und Trittschalldämmung. Der Keller erhält einen Zementestrich auf Trennlage.

Fenster und Fenstertüren/Fensterelemente

Die Fenster werden in Kunststoff mit Alu-Vorsatzschale und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kipp-Beschlägen bzw. Fixverglasung gemäß Planung und Energieausweis ausgeführt. Produkte werden vom Bauträger bekannt gegeben.

Außenliegender Sonnenschutz

Sämtliche Fenster innerhalb der Wohnungen (außer die Dachflächenfenster) werden mit Unterputzraffstorekästen samt Leerrohrvorsehung für elektrische Installation ausgestattet. Behang auf Sonderwunsch.

Fensterbleche

Die Fensterbleche außen werden in Aluminium ausgeführt, farbliche Abstimmung nach Angabe des Architekten.

Türen

Die Wohnungseingangstür wird in einer weiß lackierten Umfassungs- oder Blockzarge in Holz mit Gummidichtungen sowie weißen gefalzten Türblättern mit Drücker innen und Knopf außen in Edelstahl mit Rosetten und „Spion“ sowie Namensschild ausgeführt. Die Zimmertüren erhalten Röhrenspan-Türblätter in Weiß mit einer Holzumfassungszarge und einer Durchgangslichte von 2,00 m. Die Türen der Bäder erhalten einen WC-Beschlag. Schiebetüren werden nach Plan in Weiß ausgeführt.

Stiegenhaus

Es wird eine Stahlbetontreppe vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss nach Plan erstellt. Der Oberbelag wird nach Wahl des Bauträgers und in Abstimmung auf das Gesamterscheinungsbild der Anlage mit Feinsteinzeug (60 x 60 cm) ausgeführt. Die Geländer werden nach Wahl des Architekten/Bauträgers und in Abstimmung auf das Gesamterscheinungsbild der Anlage als Stahlgeländer mit senkrechten Flachstahlstäben verzinkt, beschichtet oder lackiert (Farbe nach Angabe des Architekten) ausgeführt.

Schlosser- und Metallbauarbeiten

Stahlteile im Außenbereich werden feuerverzinkt und beschichtet oder lackiert (Farbe nach Angabe des Architekten). Handläufe in Niro gemäß den gesetzlichen Anforderungen.

Fliesenarbeiten

Die Wände im Bad/WC werden im Spritzbereich bis Oberkante Zimmertüren (ca. 2,10 m) gefliest. Die Böden im Bad/WC und in Flur/Abstellraum/Diele werden mit Feinstein-Bodenfliesen belegt. Wir verwenden Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, die lt. Bemusterung ausgewählt werden können.

Bodenfliesen:

Marke: DOMINO oder Gleichwertiges nach Bemusterung
Kollektion: NEW Street
Format: ca. 60 x 60 cm
Rutschhemmung: R10 B
Farben lt. Kollektion: FOG, GREY, NIGHT, PEARL, SMOKE

Wandfliesen

Marke: nach Bemusterung
Format: 60 x 60 cm
Farbe: Weiß matt oder glänzend

Fußbodenbeläge

Die Wohn- und Esszimmer, der Küchenbereich, die Schlaf- und Kinderzimmer erhalten einen Parkettboden mit umlaufenden Schweizerleisten lt. Bemusterung (2 zur Auswahl).

Malerarbeiten (innen)

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnräumen werden mit weißer Innendispersionsfarbe gestrichen.

Feinreinigung

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten erfolgt innen bzw. im Stiegenhaus sowie den Kellerräumen eine Feinreinigung. Die Fenster werden ebenfalls gereinigt.

Sanitäre Ausstattung

Bad:
(Ausstattung + Anzahl je nach Wohnungsgrundriss) mit Füll- und Brausebatterie – Grohe Grohtherm 2000

- Duschwannen – Fabrikat HSK – Art. Nr. 5425120
- Duschwand (gegen Aufpreis)
- Brausen- & Wannenumarmatur – Grohe Grohtherm 2000

- 1 Waschtisch bzw. Doppelwaschtisch im Bad von Laufen Pro-A oder gleichwertig (Anzahl lt. Planung)

Abstellraum:

Der Anschluss für die Waschmaschine wird nach räumlichen und technischen Möglichkeiten im Abstellraum, in der Küche oder im Bad/WC untergebracht (die Wahl liegt beim Bauträger). Ausführung Waschmaschinenanschluss im Abstellraum nur bei Ausführung eines Abluftlüfters (aufpreispflichtig) mit Hygrostatsteuerung möglich.

WC:

- Klosettanlage mit Unterputz-Spülkasten als Hänge-WC – Laufen Pro S Tiefspüler ohne Spülrand in Weiß mit Softclosedeckel inkl. Drückerplatte in Weiß (2-Mengen-Spültechnik)
- Handwaschbecken als Sonderwunsch möglich

Küche:

- 1 Anschluss für Spüle – Warm- & Kaltwasser mit Ablauf
- 1 Anschluss für Geschirrspüler – Kaltwasser mit Ablauf
- 1 Dunstabzugsystem Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten)
- Steckdose für Nachrüstung Untertischboiler (Untertischboiler nicht enthalten)

Gartenwasseranschlüsse:

1 frostsicherer Wasseranschluss im Terrassenbereich im EG und DG.

Allgemein:

Installationen im Keller erfolgen Aufputz.

Es werden keine Sanitäraccessoires (Rollenhalter, WC-Bürste etc.) in den Bädern/WCs ausgeführt. Es erfolgt eine kontrollierte Abluftlüftung (Krobath – Einzelraumlüfter) mit natürlicher Nachströmung in allen Wohnungen (Wohnräumen) lt. Bautechnikverordnung Energie des Landes Salzburg.

Elektroinstallationen

Ausführung der gesamten Anlage den derzeit geltenden Vorschriften entsprechend.

Schalter/Steckdosen:

Flächenprogramm in Weiß lt. Bemusterung.

Fernsehen/Internet:

Anschluss an die örtlichen Versorger wie Salzburg AG, Telekom etc. nach Verfügbarkeit. Die Ausführung erfolgt in allen Wohnräumen (Schlafen, Kind, Wohnen).

Hauseingang:

Analoge Klingelanlage und eine Leuchte mit Bewegungsmelder.

Beleuchtung in den Wohnungen:

Jeder Raum erhält mindestens einen Deckenauslass für Beleuchtung. In den Vorräumen, Gängen, Bädern und auf überdachten Terrassen ist die Beleuchtung lt. E-Planung vorgesehen.

Umfang der Elektroinstallationen:

Vorbehaltlich des Baufortschritts werden Lage, Menge und Funktion der einzelnen Auslässe, Schaltkreise usw. vom Elektroplaner bzw. dem Installationsunternehmen in Elektroinstallationsplänen einmalig festgelegt.

Gang/Stiegenhaus/allg. Beleuchtung:

Bewegungsmelder und Leuchten nach Notwendigkeit.

Rauchwarnmelder:

Nach gesetzlichem Erfordernis an der Decke.

Zugangs-/Außenbereich:

Wand- und Pollerleuchten – Anzahl abgestimmt auf die Notwendigkeit, Kempertresor (Stromanschl.) im Zugangsbereich.

Hinweis:

Die Ausstattung entspricht nicht der ÖNORM ÖVE 8015-2, die Ausführung erfolgt lt. Elektrotechnikgesetz.

Gegensprechanlage

Zur Türsteuerung kommen Gegensprechanlagen zum Einsatz.

Schließanlage

Zu jeder Wohnung gehören 5 Sicherheitsschlüssel, welche die Wohnungseingangstür, die Briefkastenanlage sowie die Hauseingangstür und den zur Wohnung gehörenden Kellerraum sperren.

3. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN/GEMEINSCHAFTS-EIGENTUM

Heizung/Wasser/Klima

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels Wärmepumpe mit Tiefenbohrung. Die Raumheizung aller Wohn- und Schlafräume sowie dem Bad erfolgt über Fußbodenheizung mit Temperaturregelung (Einzelraumregelung). Abstellräume, WCs und Flure erhalten keinen eigenen Heizkreis. In jeder Wohneinheit wird eine Übergabestation für hygienische Warmwasseraufbereitung sowie die Zählung von Kaltwasser und Wärme errichtet. Sämtliche Zähler sind von der Wohnungseigentümergeinschaft anzuschaffen, einzubauen oder zu mieten. Die Temperaturverteilung über die Bodenfläche ist jahreszeitlich bedingt nicht immer gleichmäßig.

Verbrauchsmessung

Der Wärmeverbrauch bzw. die Ermittlung der Energiekosten erfolgt über Wärmemengenzähler, die durch die Hausverwaltung angemietet werden. Der Kaltwasserverbrauch wird über entsprechende Wasserzähler je Wohnung ermittelt. Die Wasseruhren werden durch die Hausverwaltung angemietet.

Gemeinschaftskellerräume und Kellerflure

Der Bodenbelag im Keller wird als Estrich oder Rohbeton mit malermäßiger Versiegelung ausgeführt. Kellertrennwände und Kellerabteiltüren in Metall- oder Holzausführung. Die erforderlichen Brandschutztüren werden als Stahltüren mit werksseitigem Anstrich, ansonsten unbehandelt ausgeführt. Je Kellerraum eine Brennstelle inkl. Deckenleuchte mit Schaltung über Taster und eine Steckdose. Die Beleuchtung im Kellertreppenhaus, Kellerflur sowie im Zugangs-/Schleusenbereich wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Außenanlage

Planie des vorhandenen Humusmaterials als Rohplanie sowie die Feinplanie mit Raseneinsaat (ohne Anwuchspflege oder Anwuchsgarantie). Zuwegung nach Wahl des Bauträgers bzw. behördlicher Genehmigung. Erdgeschoßterrassen werden mit Terrassenplatten (40 x 40 cm Betonplatten) im Kiesbett ausgeführt. Die Größe der einzelnen Erdgeschoßterrassen ergibt sich aus dem Freiflächengestaltungsplan. Behördliche Ersatzpflanzungen werden laut Außenanlageplan umgesetzt. Keine weitere Bepflanzung vorgesehen. Ein etwaiger erforderlicher Höhenausgleich im Gelände erfolgt

mit Böschungen. Die gesamte Grundstücksabgrenzung und die Abgrenzungen zwischen den Privatgärten werden mit einem 1,00 m hohen Gitterzaun laut den Angaben des Architekten ausgeführt.

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.

Risse in Bauteilen, die aufgrund der physikalischen Eigenschaften der verschiedenen Baustoffe (wie z. B. Kriechen, Schwinden sowie Anschluss Gipskarton, verputzte Flächen) entstehen können, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes. Die relevanten ÖNORMEN sind hier maßgebend anzuwenden. Silikonfugungen, Holz- und Metalleanstriche sind laufend und ordnungsgemäß zu warten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,00 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, Haushaltsgeräten, 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.

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.

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

Die Übergabe der Wohnung 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 EUR 75,- + 20 % MwSt. zuzgl. Fahrt- und Nebenkosten verrechnet. Etwaige Beratungen, Leistungen etc. mit dem Architekten werden direkt abgerechnet.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernehmen sowohl 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 asset² Development GmbH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche dreidimensionale Unterlage.

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

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Kosten & Gebühren

Mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages sind insbesondere die nachstehenden Steuern und Gebühren verbunden:

- Maklergebühr 3,6 % des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer 3,5 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Eigentumsrecht 1,1 % des Kaufpreises
- Gerichtsgebühr Einverleibung Pfandrecht 1,2 % des Kaufpreises
- Beglaubigungsgebühren für Kaufvertrag und Pfandurkunden
- Barauslagen (z. B. gerichtliche Eingabegebühren für Grundbuchgesuche, Verwaltungsabgaben für Bescheinigungen, Kontoführungsgebühr Treuhandkonto, Kopien, Dokumentenarchivierung)

Die Kosten des Vertragsserrichters und Treuhänders für seine gesamte Tätigkeit gegenüber dem Käufer einschließlich Treuhandabwicklung (gegenüber den finanzierenden Kreditinstituten), Errichtung und grundbücherliche Durchführung der Verträge werden mit 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20 %) und der auflaufenden Barauslagen bestimmt.

IMPRESSUM

Herausgeber: asset.X Immobilien GmbH, Fischbachstraße 63, 5020 Salzburg

Zahlungsplan

Der Gesamtkaufpreis wird in Teilzahlungen nach Maßgabe des nachstehenden Ratenplans B (§ 10 Abs 2 Z 2 BTVG) wie folgt bezahlt:

bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung.....	10 %
nach Fertigstellung Rohbau und Dach.....	30 %
nach Fertigstellung Rohinstallationen	20 %
nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster	
einschließlich Verglasung.....	12 %
nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger	
Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes.....	17 %
nach Fertigstellung der Gesamtanlage.....	9 %
nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen	
Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige	
Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch	
Bankgarantie gesichert hat.....	2 %
Summe.....	100 %

VERTRAGSERRICHTUNG

RA Dr. Klaus Plätzer
Hellbrunner Str. 5, 5020 Salzburg, Österreich
Telefon: +43 (0)662 62 60 66
E-Mail: ra.plaetzer@plaetzer.at

COPYRIGHT ©

Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in dieser Broschüre sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der asset² Development GmbH. Vervielfältigungen und jegliche weitere Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Jede widerrechtliche Nutzung der Inhalte ohne schriftliche Genehmigung wird rechtlich geahndet. Alle Bilder wurden von Herstellern zur Verfügung gestellt, in einer Online-Datenbank (unsplash) gekauft oder befinden sich im Eigentum der asset² Development GmbH.

VERTRAUEN

Eine neue Immobilie ist immer ein Investment in die Zukunft.
Deshalb gehen wir von asset.X Immobilien in puncto Lage, Architektur und
Bauqualität keine Kompromisse ein.

Nur wenn das gesamte Ensemble absolut stimmig ist, wird die Immobilie in unser
Portfolio aufgenommen. Aber bei allen rationalen Überlegungen und juristischen
Absicherungen ist für eine wertschätzende Zusammenarbeit eines ganz wichtig:

VERTRAUEN

Und um dieses **VERTRAUEN** möchten wir Sie am
Ende dieser Präsentation ersuchen.

Ihr Team von asset.X Immobilien

KG



DISTRIBUTED BY

asset**x**
IMMOBILIEN