

MS



DISTRIBUTED BY

assetX
IMMOBILIEN

MS



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 außergewöhnlichen Plätzen und Grundstücken, um die individuellen Gegebenheiten zu nutzen und exklusiven Wohnraum mit Charakter, Stil und Charme zu erschaffen. Eines dieser besonderen „Schmuckstücke“ entsteht in der Moserstraße im Salzburger Stadtteil Maxglan. Eingebettet in die schöne zentrale Wohngegend realisieren wir ein wunderschönes Neubauprojekt. Die 7 Wohnungen verteilen sich auf drei Geschosse und erfüllen dank unterschiedlichster Größen und Grundrisse verschiedenste Wohnbedürfnisse. Von der charmanten Gartenwohnung bis zur großzügigen Terrassenwohnung im Dachgeschoss überzeugt das Projekt mit durchdachter Raumplanung und hochwertiger Ausstattung. Hier lebt man am Puls der Stadt.

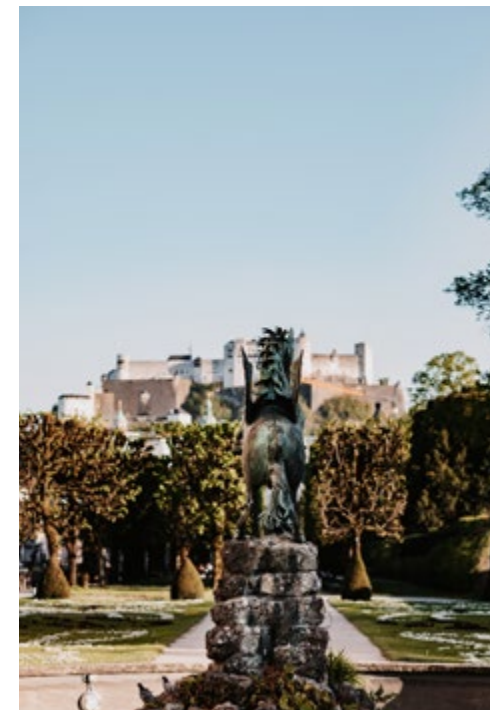




SALZBURG – EINE WELTSTADT MIT CHARME

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 MIT HISTORISCHEM FLAIR

Maxglan ist ein charmantes Viertel im Südwesten der Stadt Salzburg. Das Besondere an diesem Stadtteil ist das historische Flair der stilvollen Gründerzeitvillen, die angenehme Ruhe und Beschaulichkeit sorgt für höchste Wohn- und Lebensqualität. Erstklassige Restaurants, Geschäfte, Schulen und Kindergärten sind schnell und sicher zu Fuß erreichbar. Die Autobahn und der Salzburger Flughafen liegen nur wenige Kilometer entfernt und sorgen für eine optimale Anbindung.



LAGE

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

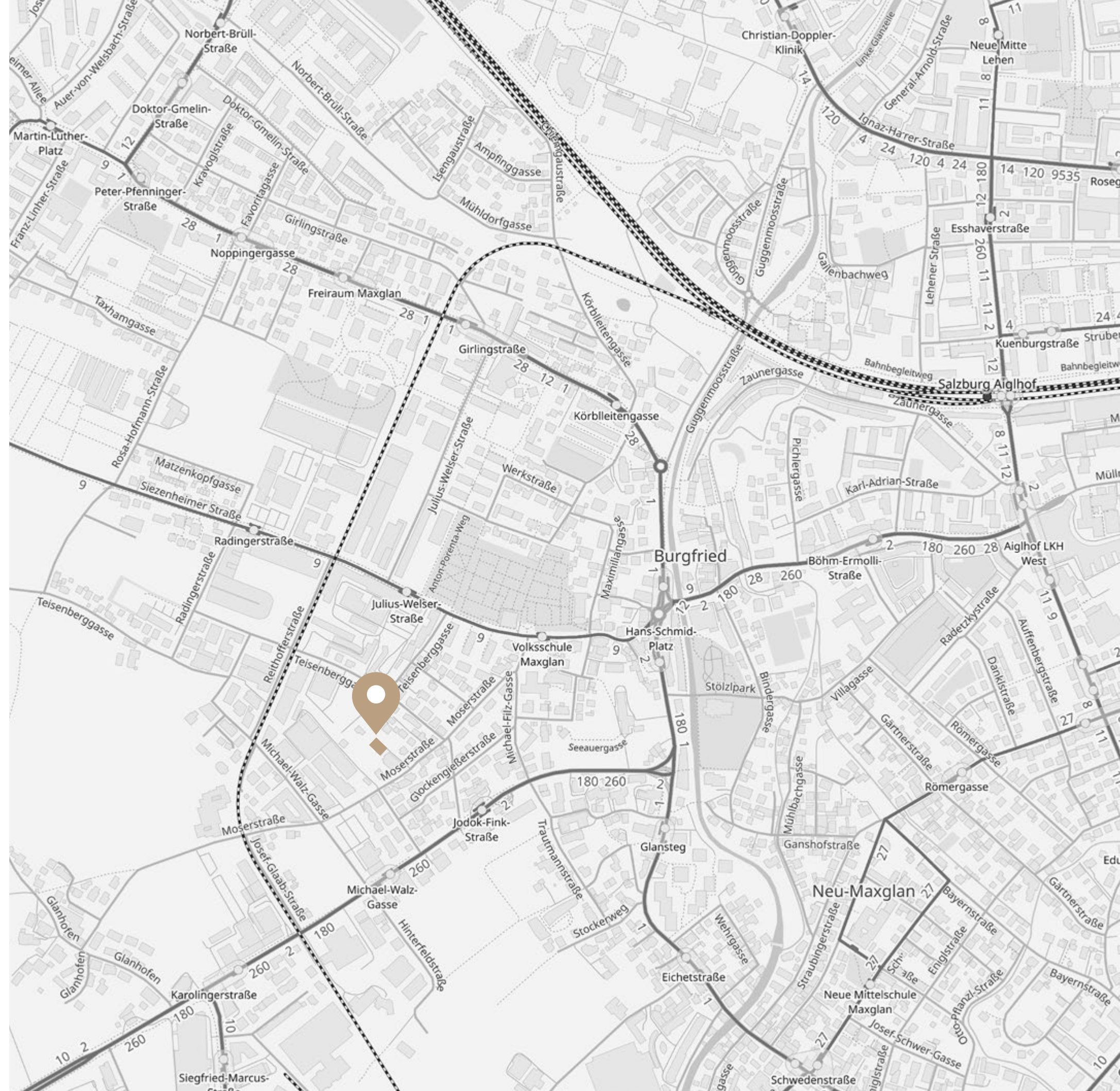
Salzburger Altstadt: ca. 3,5 km

Hauptbahnhof: ca. 3,5 km

Flughafen: ca. 2 km

Autobahnauffahrt West: ca. 3 km

Nahversorger: ca. 200 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 langlebigem Parkett ausgestattet. Die wohngesunden Naturböden sorgen für ein angenehmes Raumklima.



Sonderwünsche
finden bei uns
immer Platz.
Und Raum.



TOP 1

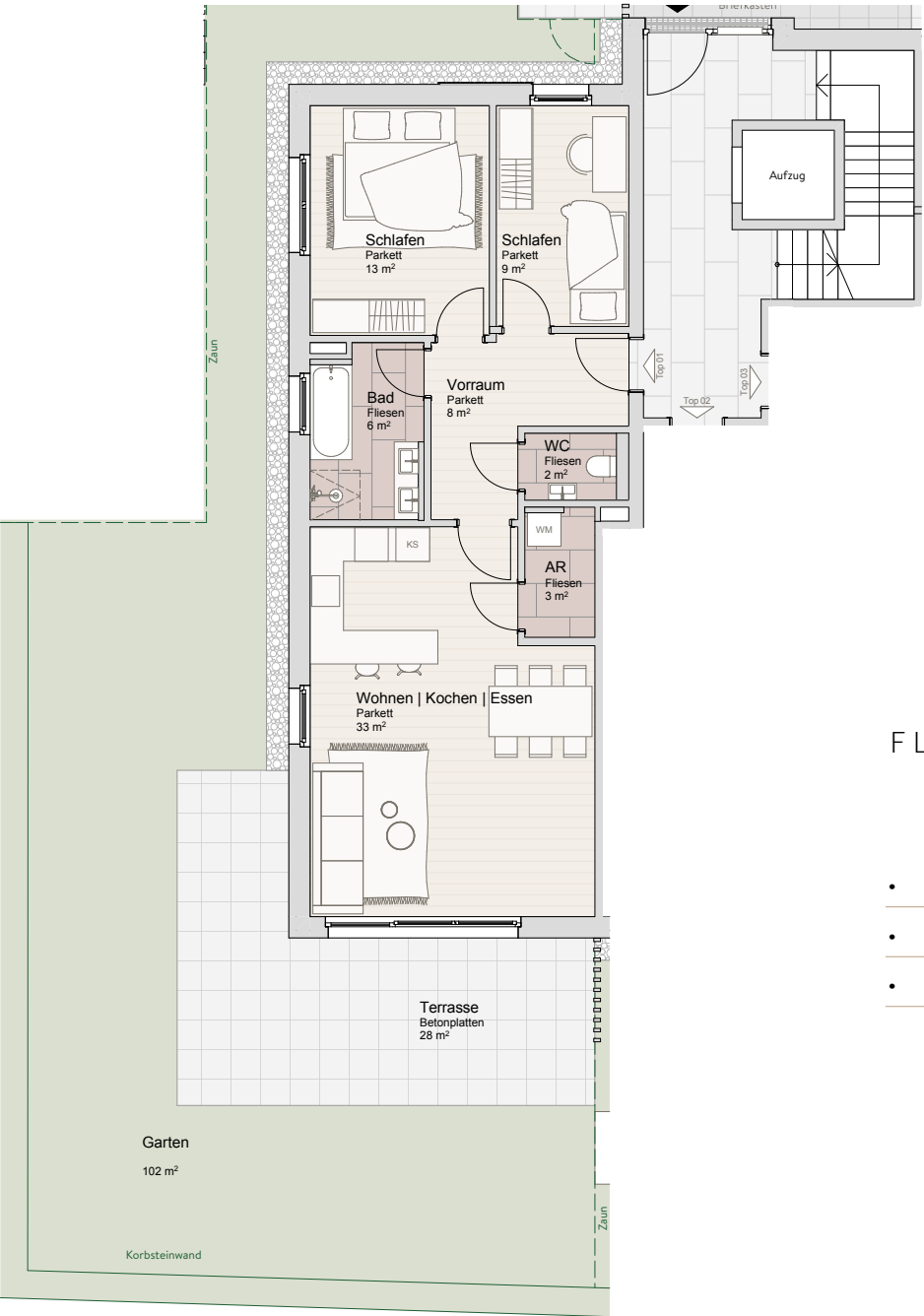
ERDGESCHOSS 74,62 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

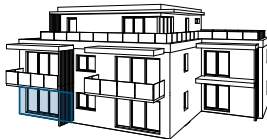
WOHNFLÄCHEN

•	AR	2,92 m ²
•	Bad	6,18 m ²
•	Schlafen 1	9,38 m ²
•	Schlafen 2	13,21 m ²
•	Vorraum	8,30 m ²
•	WC	1,97 m ²
•	Wohnen	32,66 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	Keller	5,91 m ²
•	Garten	101,94 m ²
•	Terrasse	28,44 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 2

ERDEGESCHOSS 57,77 m²



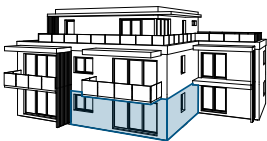
FLÄCHENBESCHREIBUNG

WOHNFLÄCHEN

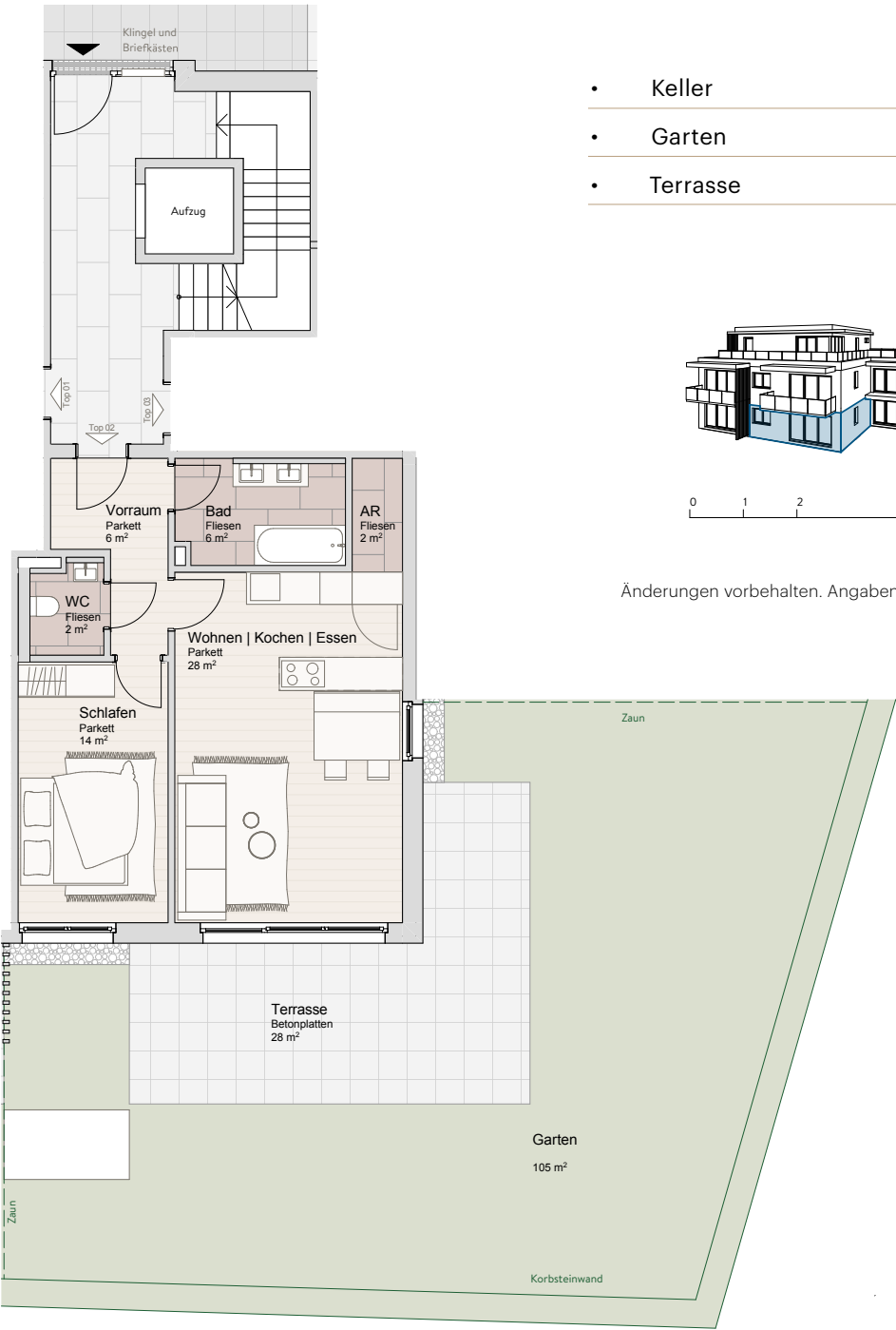
•	AR	2,00 m ²
•	Bad	6,24 m ²
•	Schlafen	13,62 m ²
•	Vorraum	5,85 m ²
•	WC	2,25 m ²
•	Wohnen	27,81 m ²

FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	Keller	4,80 m ²
•	Garten	105,05 m ²
•	Terrasse	28,44 m ²

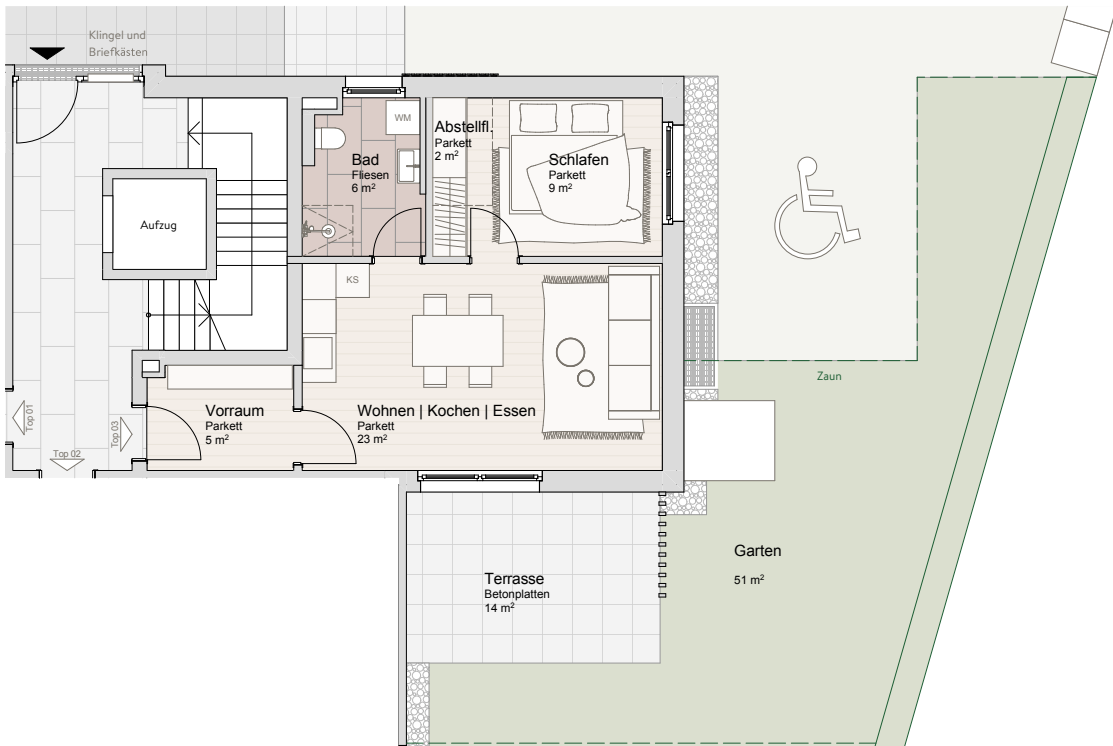


Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 3

ERDGESCHOSS 45,02 m²



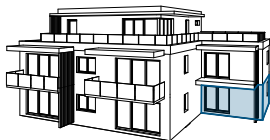
FLÄCHENBESCHREIBUNG

WOHNFLÄCHEN

•	Abstellfläche	2,00 m ²
•	Bad	5,69 m ²
•	Schlafen	9,35 m ²
•	Vorraum	4,74 m ²
•	Wohnen	23,24 m ²

FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	Keller	4,80 m ²
•	Garten	51,12 m ²
•	Terrasse	13,53 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 4

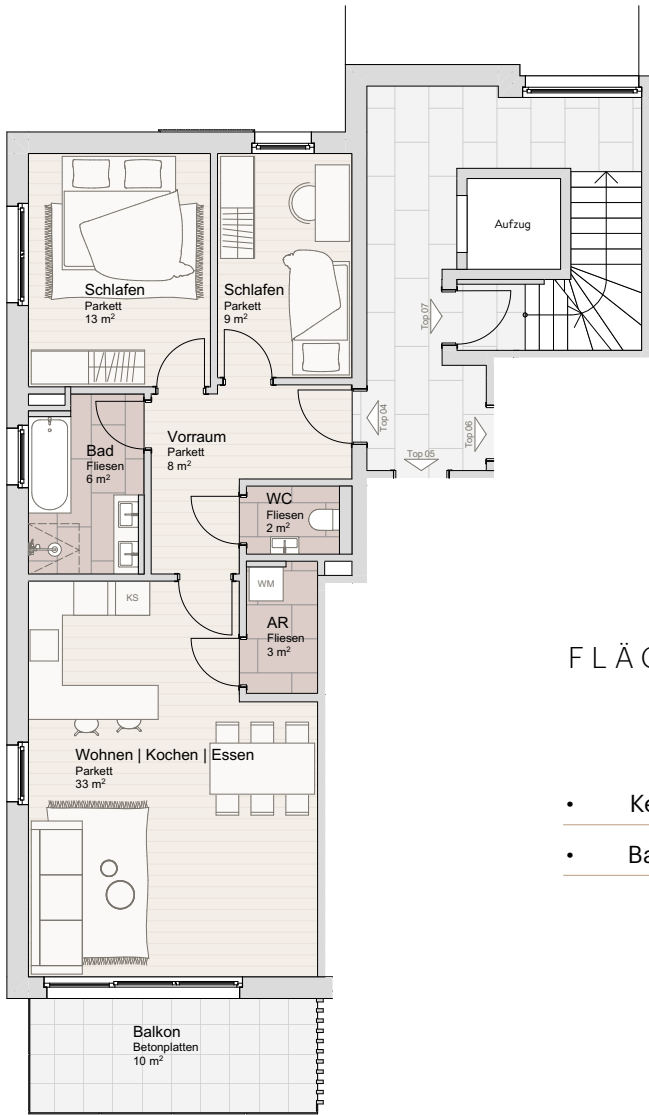
1. OBERGESCHOSS 74,62 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

WOHNFLÄCHEN

•	AR	2,92 m ²
•	Bad	6,18 m ²
•	Schlafen 1	9,38 m ²
•	Schlafen 2	13,21 m ²
•	Vorraum	8,30 m ²
•	WC	1,97 m ²
•	Wohnen	32,66 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	Keller	5,91 m ²
•	Balkon	10,23 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 5

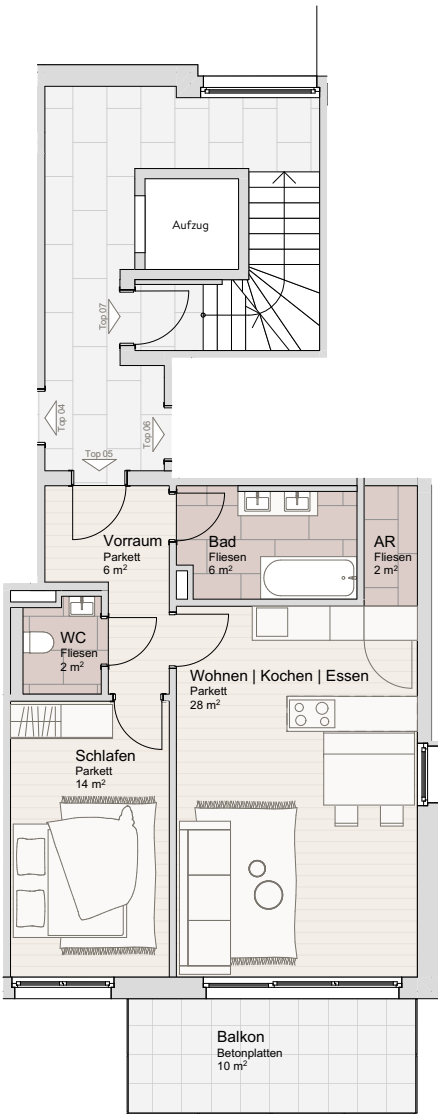
1. OBERGESCHOSS 57,72 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

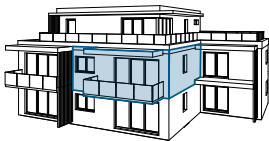
WOHNFLÄCHEN

•	AR	2,00 m ²
•	Bad	6,19 m ²
•	Schlafen	13,62 m ²
•	Vorraum	5,85 m ²
•	WC	2,25 m ²
•	Wohnen	27,81 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	Keller	5,77 m ²
•	Balkon	10,25 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 6

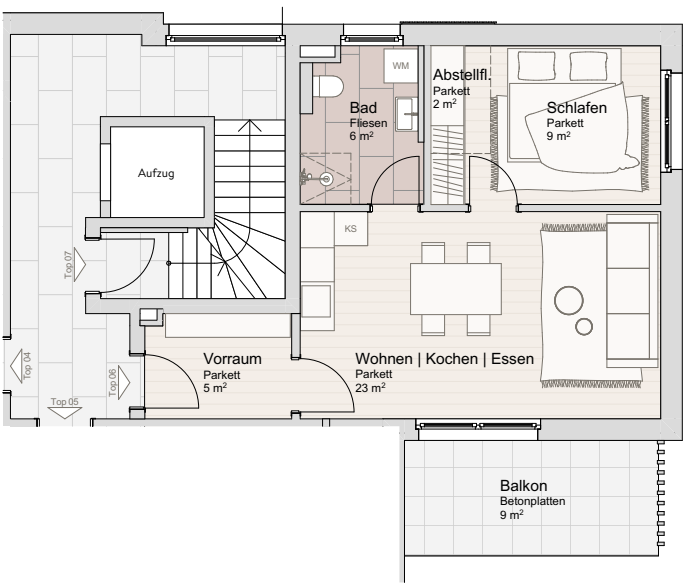
1. OBERGESCHOSS 45,02 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

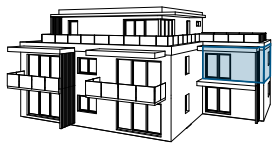
WOHNFLÄCHEN

•	Abstellfläche	2,00 m ²
•	Bad	5,59 m ²
•	Schlafen	9,35 m ²
•	Vorraum	4,74 m ²
•	Wohnen	23,24 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	Keller	4,80 m ²
•	Balkon	9,06 m ²



Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.



TOP 7

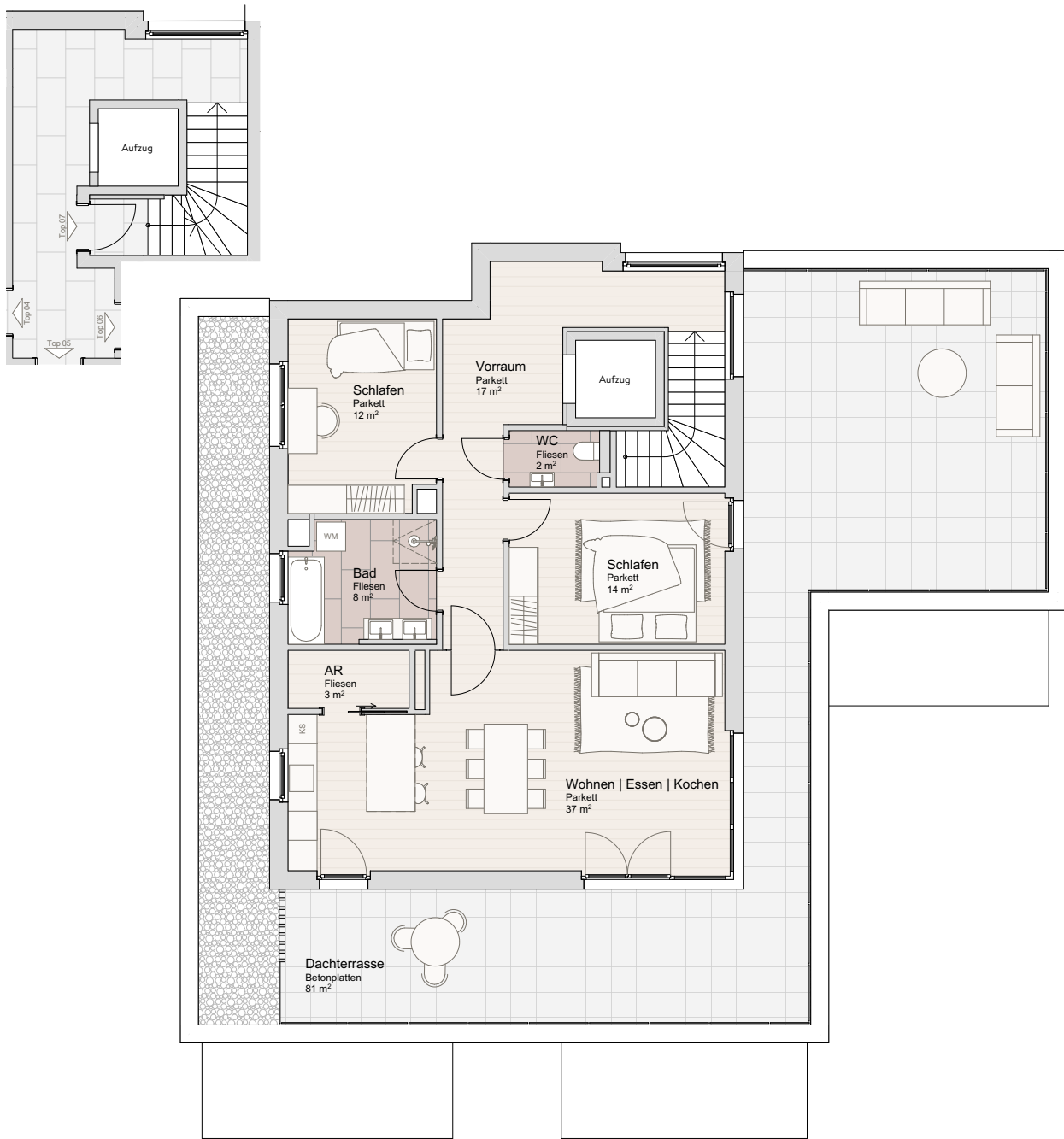
2. OBERGESCHOSS 93,20 m²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

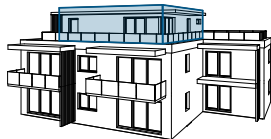
WOHNFLÄCHEN

•	AR	3,00 m ²
•	Bad	7,56 m ²
•	Schlafen 1	12,01 m ²
•	Schlafen 2	13,88 m ²
•	Vorraum	17,46 m ²
•	WC	2,16 m ²
•	Wohnen	37,15 m ²



FLÄCHENBESCHREIBUNG

•	Keller	8,10 m ²
•	Dachterrasse	81,31 m ²

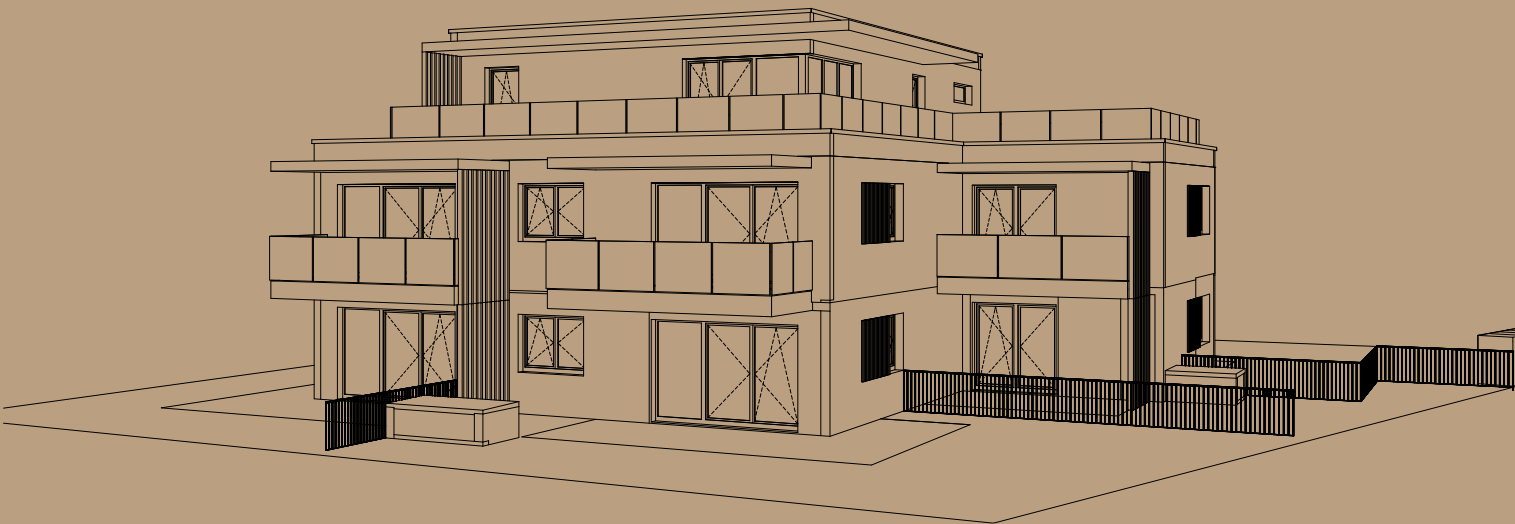


Änderungen vorbehalten. Angaben sind Rohbaumaße.

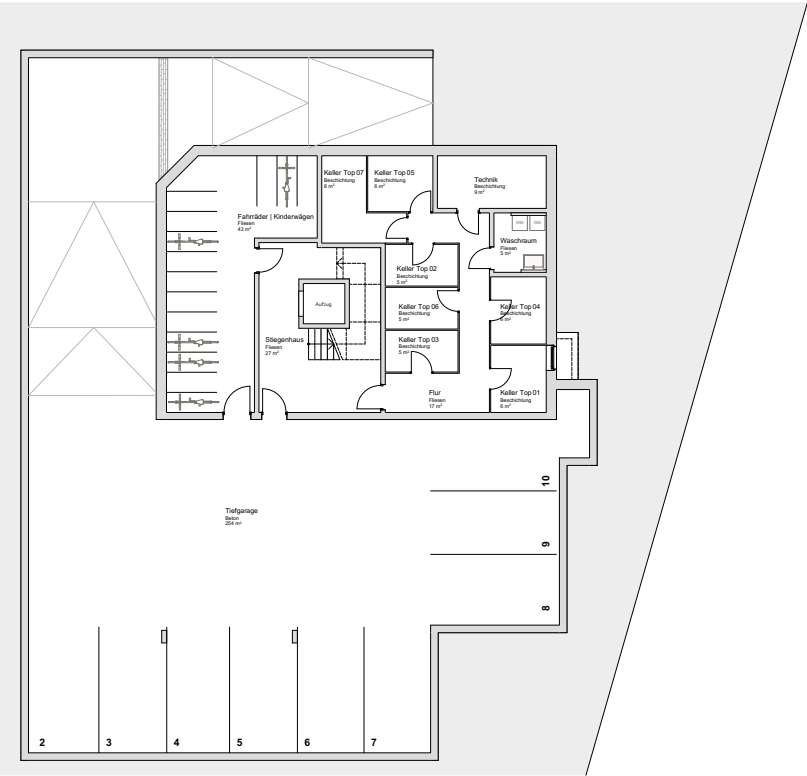
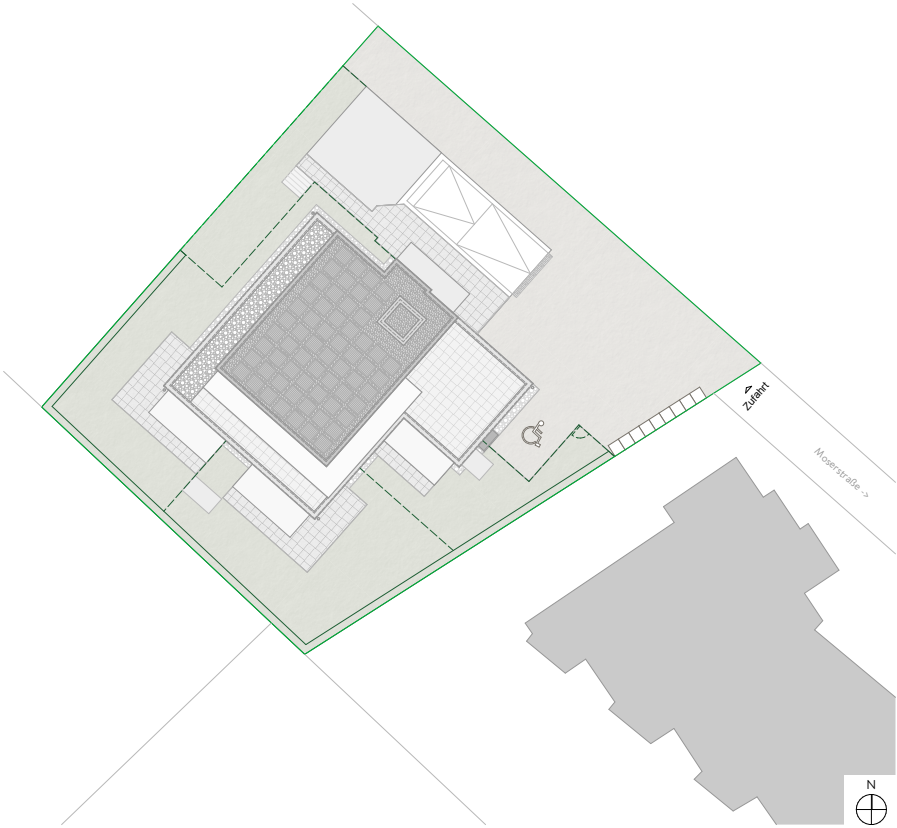


LAGEPLAN

TIEFGARAGE & KELLER



-25



BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich in der Moserstraße 25c im Stadtteil Maxglan-Salzburg. Die Zufahrt sowie sämtliche Hausanschlüsse wie Strom, Wasser und Kanal erfolgen über die Moserstraße an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Das Wohngebäude wird als Baukörper mit Flachdach errichtet und besteht aus einem Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Projekt hat insgesamt 7 Wohnungen. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Wohnungen, weitere 3 Wohnungen werden über das Stiegenhaus samt Lift (KG bis DG) erschlossen. Die Wohnung Top 7 wird ebenfalls im 1. Stock erschlossen und ist im Dachgeschoss mit eigenem Liftausstieg konzipiert.

Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage mit 9 Stellplätzen, Technikraum, Wasch-/Trockenraum und je ein Kellerraum für die insgesamt 7 Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich darüber hinaus ein freier PKW-Abstellplatz und ein Kinderspielplatz.

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 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 Stahl- und Mantelbeton ausgeführt. Die Kellerabteile im Kaltbereich erhalten eine geschliffene Bodenplatte oder Estrich und werden malermäßig versiegelt.

Kellerzwischenwände

Die Kellerinnenwände werden nach statischen Erfordernissen gemauert oder betoniert. Gemauerte Wände (z. B. die Kellertrennwände) werden verputzt, Betonwände bleiben unverputzt.

Umfassungswände ab Erdgeschoss

Die Umfassungswände (Gebäudehülle) werden nach statischen Erfordernissen in Stahl- und Mantelbeton 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 ausgeführt.

Nichttragende Innen- und Zwischenwände

Ausführung als Gipskartonständerwände doppelt beplankt. Die Trockenbauwände sind gespachtelt und gestrichen.

Geschossdecke für Untergeschoss

Die Geschossdecke wird als Stahlbeton-Massivdecke und/oder Stahlbeton-Fertigteildecke mit Wärmedämmung nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt. Die Sichtflächen bleiben unbehan-

delt 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-Massivdecken 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 erforderlichem Abdichtungsaufbau und Wärmedämmung. Sichtbetonplatten ca. 40 x 40 cm im Kiesbett oder auf Stelzlager verlegt, in Grau oder Gleichwertiges lt. Bemusterung. Die Ausführung der Balkon-/Dachterrassengeländer aus Glas (VSG). Alternativ können nach Wahl des Architekten/Bauträgers und in Abstimmung auf das Gesamterscheinungsbild der Anlage Stahlgeländer mit senkrechten Flachstahlstäben ausgeführt werden. Dachterrassen: in Stahlbeton mit Abdichtungsaufbau und erforderlicher Wärmedämmung nach den einschlägigen Vorschriften mit Absturzsicherung aus Glas (VSG) ausgeführt. Sichtbetonplatten ca. 40 x 40 cm im Kiesbett oder auf Stelzlager verlegt, in Grau oder Gleichwertiges lt. Bemusterung. Balkone/Dachterrassen werden mit einem frostsicheren Kaltwasseranschluss ausgestattet.

Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Die Mauerarbeiten und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten sowie die Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre werden in Alubeschichtung 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. Holz: Holzverschalungen und Zierelemente auf der Fassade werden lt. architektonischen Konzept auf den WDV aufgebracht. Art und Umfang sowie Ausgestaltung können von den Planvorgaben abweichen und werden vom Bauträger im Zuge der Ausführung festgelegt.

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.

Fenster und Fenstertüren/Fensterelemente

Die Fenster werden in Kunststoff mit Alu-Vorsatzschale und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kipp-Beschlägen bzw. Fixverglasung und Hebe-Schiebetüren gemäß Planung und Energieausweis ausgeführt.

Außenliegender Sonnenschutz

Sämtliche Fenster von Wohn- und Schlafräumen (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 2,10 m. Die Türen der Sanitärbereiche 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 ausgeführt. Die Geländer werden nach Wahl des Architekten/Bauträgers und in Abstimmung auf das Gesamterscheinungsbild der Anlage als Stahlgeländer mit senkrechten Flachstahlstäben verzinkt und 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

Wand- und Bodenbeläge werden im selben Material ausgeführt. Wandbeläge im Bereich von Duschen oder Wannen mit Duschfunktion werden bis max. 2,40 m ausgeführt. Bei Wannen wird der Wandbelag auf 1,20 m Höhe ausgeführt. Bei WCs wird die Spülkastenrückwand auf 1,20 m Höhe verflies. Restliche Wandflächen werden nur gemalt und mit einer passenden Fliesensockelleiste versehen.

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

Fußbodenbeläge

Die Wohn- und Esszimmer, der Küchenbereich, die Schlaf- und Kinderzimmer erhalten einen Landhausdielenboden in Eiche mit umlaufenden Leisten lt. Bemusterung.

Malerarbeiten (innen)

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

Feinreinigung

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten bzw. vor Übergabe erfolgt innen bzw. im Stiegenhaus sowie den Kellerräumen eine Bauendreinigung. Die Fenster werden ebenfalls gereinigt. Die Übergabe erfolgt besenrein.

Sanitäre Ausstattung

Bad:
(Ausstattung und Anzahl je nach Wohnungsgrundriss)
Einbauwanne 170 x 75 cm (Top 7 180 x 80 cm) in Weiß aus Acryl inkl. Wannenträger (wenn planlich dargestellt).

mit Füll- und Brausebatterie – Grohe Grohtherm 2000
Duschen werden bodeneben mit Duschrinne ausgeführt.
Brausen- und Wannenarmatur – Grohe Grohtherm 2000, 1 Waschtisch bzw. Doppelwaschtisch (lt. Planvorgabe) im Bad von Laufen Pro 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 Laufen Pro-S ca. 48x28 cm inkl. Einhandmischer Grohe Eurostyle Cosmopolitan (bei Ausführung des WCs in einem eigenen Raum).

Küche:

1 Anschluss für Spüle – Warm- und 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 Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Allgemein:

Installationen im Keller erfolgen Aufputz.

Es werden keine Sanitäraccessoires (Rollenhalter, WC-Bürste etc.) in den Bädern/WCs ausgeführt.
Es erfolgt eine kontrollierte Abluftlüftung 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:

Klingelanlage mit Videosprechfunktion und einer Leuchte mit Bewegungsmelder.

Vorraum:

1 Gegensprechanlage (Video)
1–4 Deckenlichtauslässe (nach Notwendigkeit)
Bewegungsmelder auf das jeweilige Top abgestimmt (nach Notwendigkeit)
Steckdosen einfach/doppelt (nach Notwendigkeit)

Abstellraum:

1 Deckenlichtauslass
1 Ausschalter
1 Steckdose einfach
1 Steckdose doppelt (WM/TR), wenn nicht im Bad

Bad:

2 Deckenlichtauslässe
1 Wandlichtauslass
1 Doppelausschalter
1 Steckdose doppelt
1 Steckdose doppelt (WM/TR), wenn nicht im AR

Wohnen + Essen:

2–3 Deckenlichtauslässe (je nach Notwenigkeit)
2–3 Ausschalter/Doppelausschalter (nach Notwendigkeit)
3 Steckdosen einfach
1 TV-Anschluss + 1 Steckdose doppelt

Kochen:

2 Deckenlichtauslässe
1 Ausschalter
2 Steckdosen doppelt – Arbeitssteckdosen
1 Steckdose einfach – Kühlschrank
1 Steckdose einfach – Geschirrspüler
1 Steckdose einfach – Dunstabzug
1 Steckdose einfach – unter Waschbecken als Vorsehung
1 Anschluss für E-Herd 380 V

WC (als Einzelraum):

1 Deckenlichtauslass
1 Wandauslass
1 Ausschalter

Elternzimmer:

1 Deckenlichtauslass
3 Wechselschalter (1 auf jeder Bettseite + 1x bei Eingangstür)
1 Steckdose einfach
2 Steckdosen doppelt (auf jeder Bettseite)
1 TV-Anschluss + 1 Steckdose doppelt

Kinderzimmer:

1 Deckenlichtauslass
1 Wandauslass
2 Ausschalter (Wechselschaltung)
1 Steckdose einfach
1 Steckdose doppelt
1 TV-Anschluss + 1 Steckdose doppelt

Terrassen + Balkone:

1–2 Lichtauslässe inkl. Leuchte (je nach Notwendigkeit)
1 Ausschalter (innen)
1 Steckdose einfach mit Ausschalter

Kellerabteile (Installation Aufputz):

1 Leuchte
1 Lichtschalter
1 Steckdose einfach

Zugangs-/Außenbereich:

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

Gang/Stiegenhaus/allg. Beleuchtung:

Bewegungsmelder und Leuchten (LED-Leisten) nach Notwendigkeit; Rauchwarnmelder nach gesetzlichem Erfordernis an der Decke montiert.

Hinweis: Bei Wohnungstrennwänden können nur Aufputzinstallationen für Sanitär oder Elektro hergestellt werden. 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 in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Die Raumheizung der Wohn- und Schlafräume sowie dem Bad erfolgt über Fußbodenheizung mit Temperaturregelung (Einzelraumregelung). Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

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 in Verbundsteinpflaster nach Wahl des Bauträgers. Erdgeschossterrassen werden mit Terrassenplatten im Kiesbett ausgeführt. Die Größe der einzelnen Erdgeschossterrassen ergibt sich aus dem Freiflächen-

gestaltungsplan. Behördliche Ersatzpflanzungen und Hecken werden laut Außenanlageplan umgesetzt. 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 Maschendrahtzaun 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 Metallanstriche 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 120,- + 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

Dr. Peter Perner
Karolingerstrasse 1 / 5020 Salzburg
Telefon: +43 (0)662-82 66 61
E-Mail: office@perner-breindl.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

MS



DISTRIBUTED BY

asset**x**
IMMOBILIEN