



# L214 Lofer

Exklusive und einzigartige Bau- und  
Wohnkonzepte aus Massivholz



VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

**SIGES**<sup>®</sup>  
MASSIVHOLZBAU

# UNSER HOLZBAU IM ÖKOLOGISCHEN KREISLAUF.

## MASSIV-HOLZ-MAUER® BAUTRÄGER

Neue, gesunde Bau- und Wohnkonzepte:  
Vom exklusiven schlüsselfertigen Einfamilienhaus bis  
hin zu mehrgeschossigen Holzwohnbauprojekten.

*SIGES Salzburger Immobilien GesmbH  
SIGES Finanz GmbH  
SIGES Spenglerei GmbH  
SIGES Wohnbau und Verwaltungs GmbH*

## FERNWÄRME

Sägespäne, Hackgut und anfallende Holzabschnitte  
werden entsprechend dem ökologischen Kreislauf  
als Biomasse genützt um unsere Kunden günstig mit  
Heißwasser zu versorgen – vollkommen CO<sup>2</sup> neutral.

## HOLZ

Wir versorgen das Sägewerk ausschließlich mit  
regionalem Holz.

*Meissnitzer Wilhelm Holzhandel und Schlägerungen*

## SÄGEWERK / ZIMMEREI

Im eigenen Sägewerksbetrieben wird das ein-  
geschnittene Holz vor Ort zur Massiv-Holz-  
Mauer® und BSP-Platten verarbeitet.

*Sägewerk: Holz Meissnitzer GmbH  
Zimmerei: MHM Massiv-Holzbau GmbH*

## ENERGIE

Der Strom zur Erzeugung der Massiv-Holz-  
Mauer® wird über die PV-Anlage aus reiner  
Sonnenenergie hergestellt.



# GESUND LEBEN MIT VOLLHOLZ

**SIGES** Massivholzbau ist energiebewusste, gesunde und leistbare Wohnbaukultur. Leben Sie mit der Wärme der Natur und verbessern Sie Ihre Lebensqualität

Der Wertvolle Baustoff Holz ist unser Grundstein zur Schaffung von nachhaltigen Wohnräumen. Wir sind der erste Massivholz-Bauträger und wir vereinen ökologisches mit ökonomischen Wissen aus Holztechnologie, Energiemanagement, Umweltmedizin und Finanzdienstleistung. Unser Wohnbau stimmt alle Gewerke durch und durch auf den Rohstoff Holz ab. Dieses ganzheitliche Denken stellt den Wohnbau auf gesunde Beine und ermöglicht, dass eine Immobilie in ihrer Gesamtheit aller Lebenszykluskosten berücksichtigt wird.

**SIGES** Planungen zeichnen sich nicht nur durch funktionelles und sehr gesundes Wohnen, sondern auch durch möglichst niedrige Betriebs- und Energiekosten aus.

Unsere leim- und chemiefreie Massiv-Holz-Mauer® (kurz MHM) verbindet dabei unsere Anforderungen einer modernen, umweltschonenden Massivbauweise mit der Behaglichkeit des Holzbaus.

Vertrauen Sie bei einer der größten und wichtigsten Investitionen im Leben, auf eine Bauweise die technisch und gesundheitlich alle anderen Bauweisen übertrifft





©SALZBURGER SAALACHTAL TOURISMUS - URHEBER FOTOGRAF SCHLECHTER

## LEBEN IN **Lofer**

---

Willkommen in Lofer, einem malerischen Ort eingebettet in die atemberaubende Natur der Loferer und Reither Steinberge, direkt an den Ufern der Saalach. Mit seinen 2.103 Einwohnern erstreckt sich Lofer über eine Fläche von 55,63 km<sup>2</sup> und ist der zentrale Ort des Salzburger Saalachtals.

Hier findet man somit nicht nur eine beeindruckende Naturkulisse und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sondern auch eine gut vernetzte und zugängliche Lebenswelt, die das Beste aus urbanem Komfort und alpiner Idylle vereint.

### **Freizeit:**

Lofer bietet nicht nur eine beeindruckende Kulisse, sondern ist auch ein wahres Paradies für Outdoor-Enthusiasten. Mit 480 Kilometern an Bike-Strecken und über 400 Kilometern Wanderwegen gibt es hier unendlich viele Möglichkeiten, die beeindruckende Landschaft zu erkunden. Die umliegenden Kletterstrecken bieten sowohl Familien als auch erfahrenen Kletterern herausfordernde Abenteuer. Ein besonderes Highlight ist der Energieplatz, der Ruhe und Erholung inmitten der Natur verspricht.

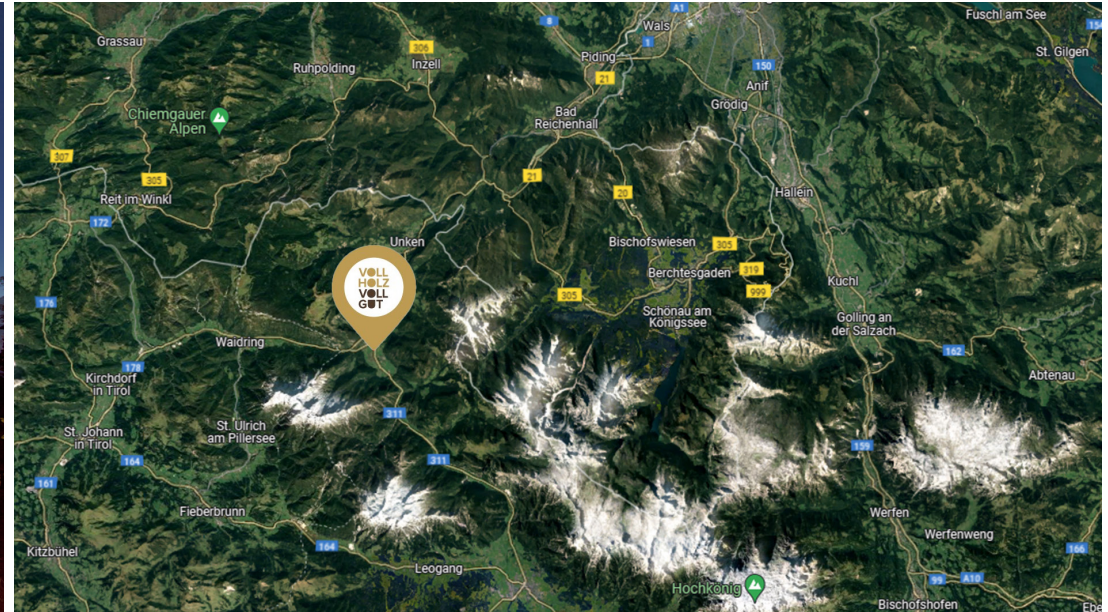
### **Leben:**

Diese wunderschöne Gemeinde begeistert nicht nur durch seine Natur und Infrastruktur, sondern auch durch seine traditionellen Veranstaltungen. Das Erntedankfest am ersten Oktobersonntag, das Saalachtaler Bladlfest im September und das Marktfest Lofer von Juli bis August schaffen eine herzliche Atmosphäre und fördern das

©SALZBURGER SAALACHTAL TOURISMUS - URHEBER SCHLECHTER FOTOGRAF



©GOOGLE MAPS



# Lofer

## Zahlen und Fakten:

- 2.103 Einwohner
- Bezirk: Zell am See
- Fläche: ca. 55 km<sup>2</sup>

## Lage:

Lofer ist ein malerisches Dorf in der Region Salzburg. Es liegt im Herzen der Alpen und ist von einer atemberaubenden Berglandschaft umgeben. Diese ist sowohl für Naturliebhaber als auch für Outdoor-Enthusiasten ideal. Die majestätischen Berge bieten zahlreiche Wandermöglichkeiten.

## Kultur und Sehenswürdigkeiten:

- 480 Kilometer Bike Strecke
- 400 Kilometer Wanderwege
- Kletterstrecken
- Lamprechtshöhle

## Im Umkreis von 150m:

- Supermarkt
- Physiotherapie
- Tauernradweg

## Im Umkreis von 1.500m:

- Supermärkte
- Restaurants
- Ski-Lift
- Tankstelle
- öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Zahnarzt
- Arzt
- Schwimmbad





# LOFER

L214

In der wunderschönen Marktgemeinde Lofer wird eine moderne Anlage mit 15 Wohnungen aus Vollholz errichtet. SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und einer Fernwärmeheizung. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, ökologischen Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich, Holzlichtdecke und - Dachstuhl, sorgt für besonderen Mehrwert und Komfort. Durch die Verwendung von Massivholz als Baumaterial, bieten unsere Wohnungen eine optimale Wärmedämmung, eine gesunde Raumluftqualität, die das Wohlbefinden steigert und eine hervorragende Schalldämmung. All das schafft eine harmonische Atmosphäre und ein exklusives und einzigartiges Wohnerlebnis, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

Investieren Sie in eine wertvolle und klimaschonende Immobilie mit dem Extra an Funktionalität und Ästhetik.

**Baustart: 2024**

**Fertigstellung: Ende 2025**

**Ich freue mich auf Ihre Anfragen**

**IHR SIGES - ANSPRECHPARTNER  
HORST WINKLER**

+43 676 84 54 63 304  
verkauf@siges.at



## Attraktive Wohnbauförderung:

1 Person bis zu  
€ 56.000,-

2 Personen bis zu  
€ 63.700,-

Jungfamilie bis zu  
€ 80.000,-

# SIGES<sup>®</sup>

## FINANZ GmbH

### IHR TRAUM VOM EIGENHEIM ABGESICHERT UND FINANZIERT

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir passende Strategien zur Realisierung Ihres Eigenheimes. SIGES Finanz arbeitet völlig unabhängig und findet für Sie die passende Lösung am Finanzmarkt.

Als ganzheitlicher Holzwohnbauträger betrachten wir Sie und Ihre Lebensumstände und denken auch an finanzielle Ressourcen und unterstützen Sie gerne bei:

- Einreichung von Wohnbauförderungen
- Absicherung von Person und Grundbesitz
- Finanzierungsabwicklung
- Anschaffung von Vorsorgewohnungen
- Individuelle Spar- und Anlagekonzepte

Investieren Sie in eine grüne Zukunft und holen Sie sich über unsere hausinterne Finanzierungsabteilung ein Angebot!



Ich freue mich, wenn Sie mit mir Kontakt aufnehmen!

Ihr Christian Plaikner  
Gesellschafter

+43 676 84 54 63 302  
finanz@siges.at

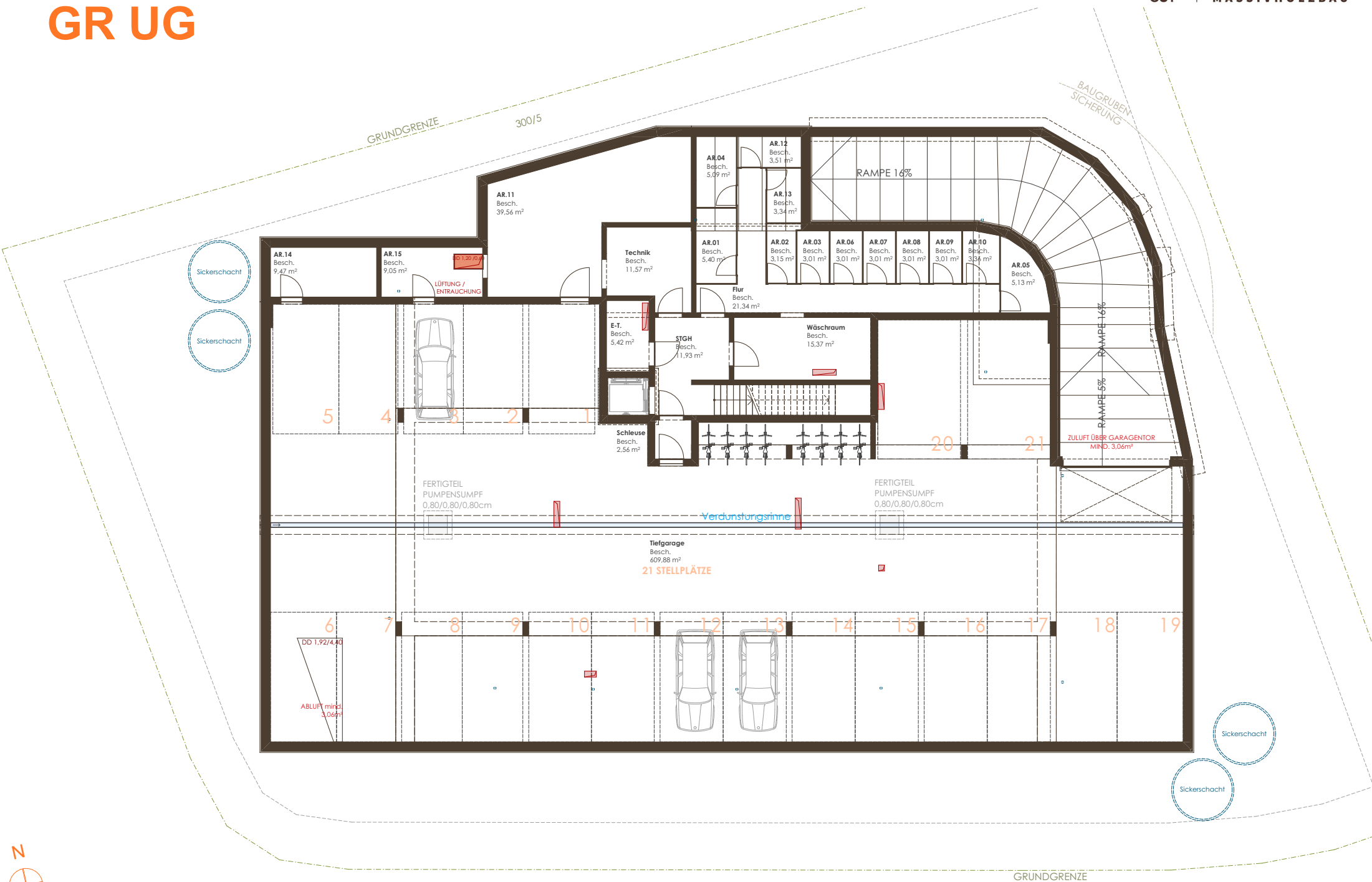






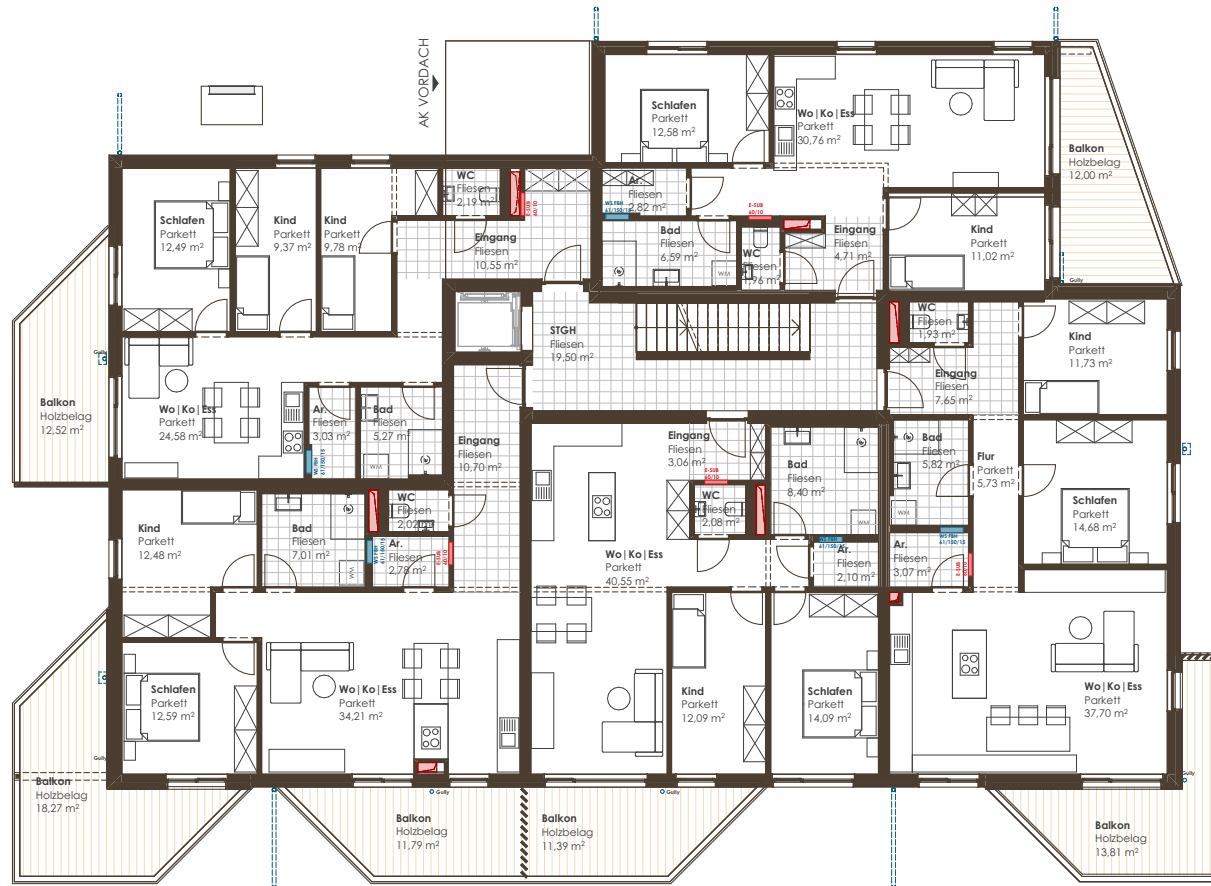


# Lofer L214 GR UG

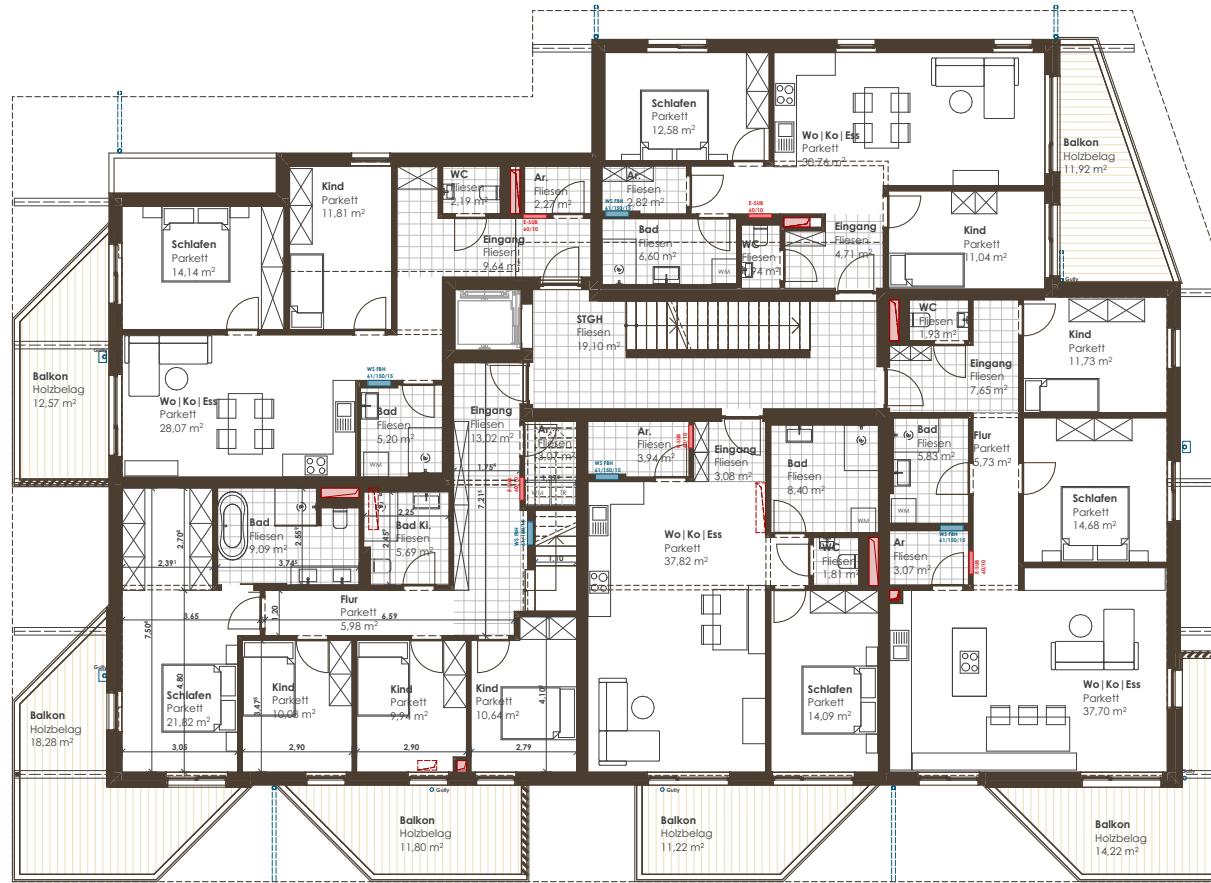




Lofer L214  
GR OG1



Lofer L214  
GR OG2



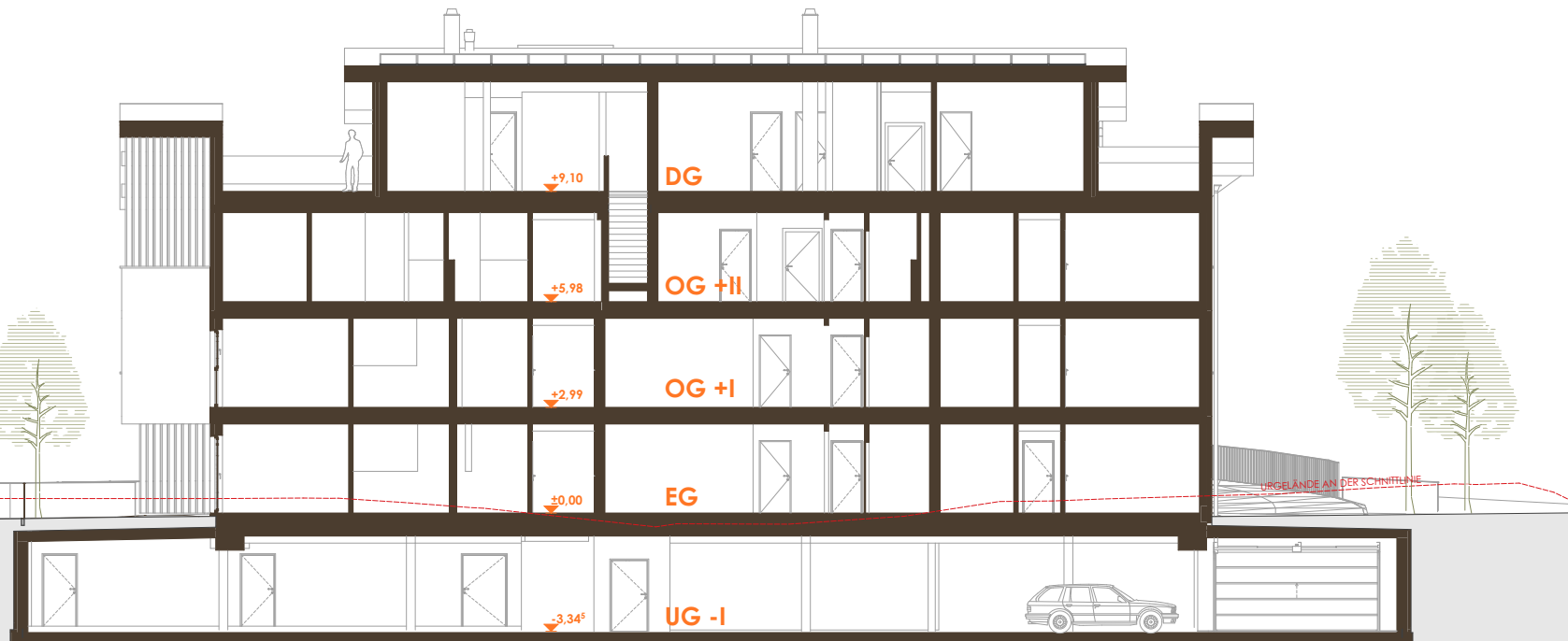


Lofer L214

# SCHNITT A-A

VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

SIGES®  
MASSIVHOLZBAU



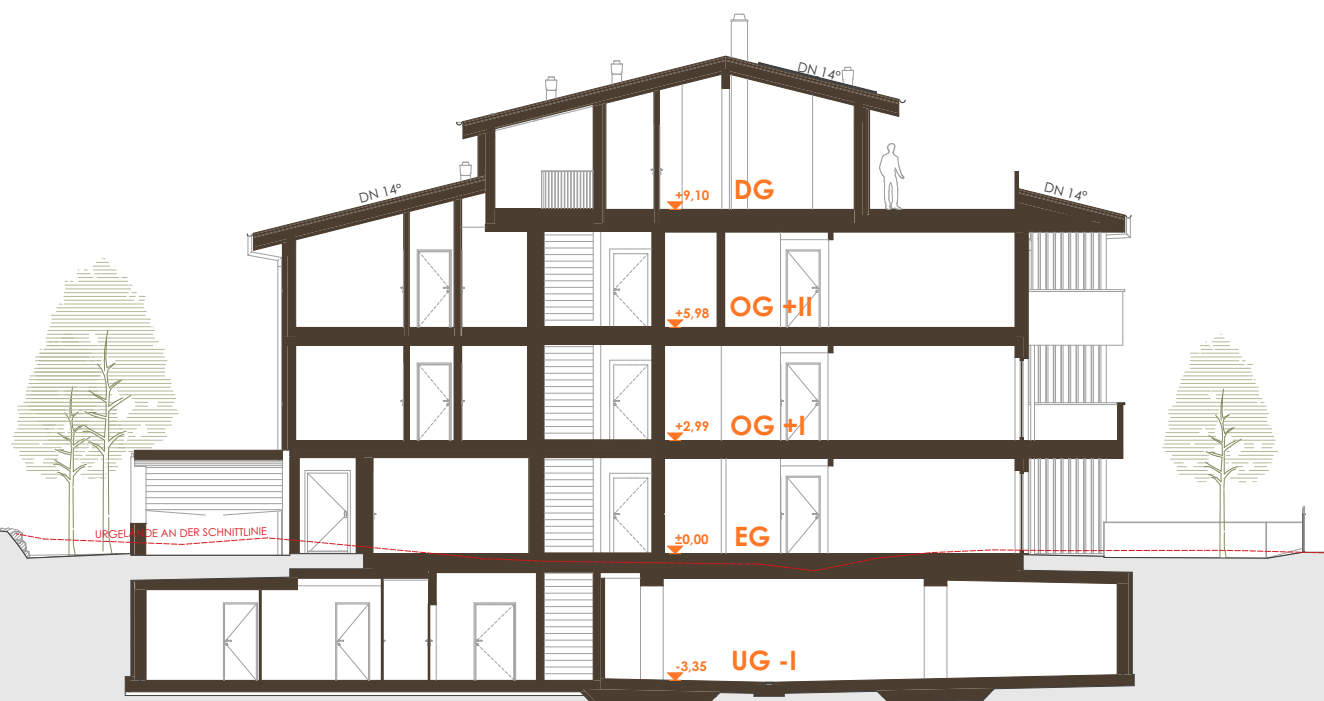


Lofer L214

# SCHNITT B-B

VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

SIGES®  
MASSIVHOLZBAU

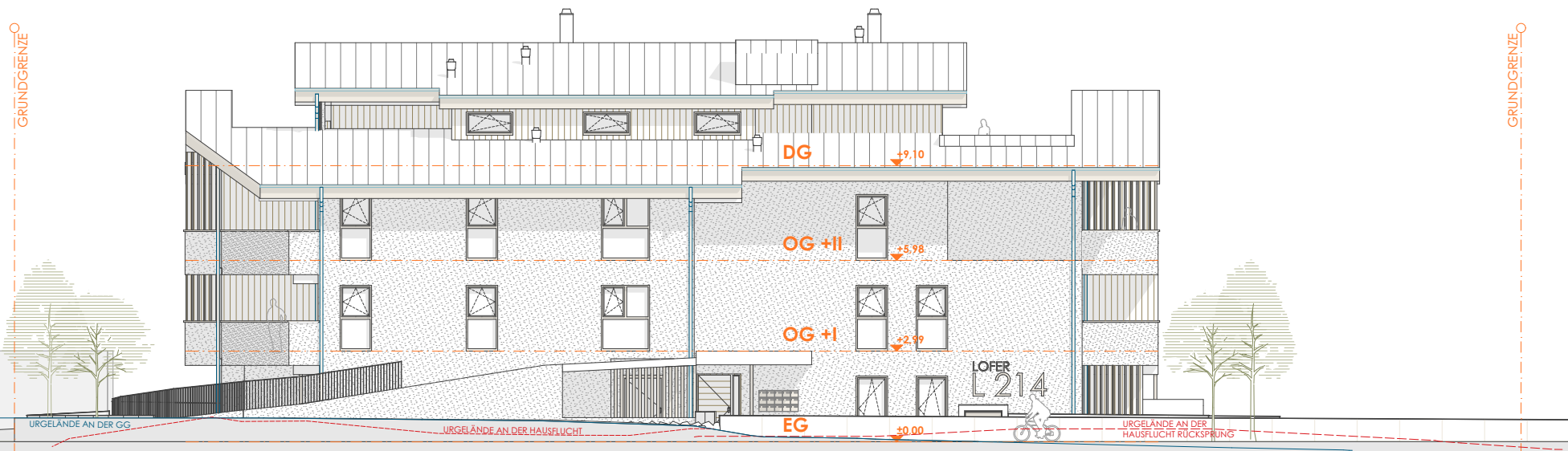


Lofer L214

# NORDANSICHT

VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

SIGES®  
MASSIVHOLZBAU



Lofer L214

# OSTANSICHT

VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

SIGES®  
MASSIVHOLZBAU



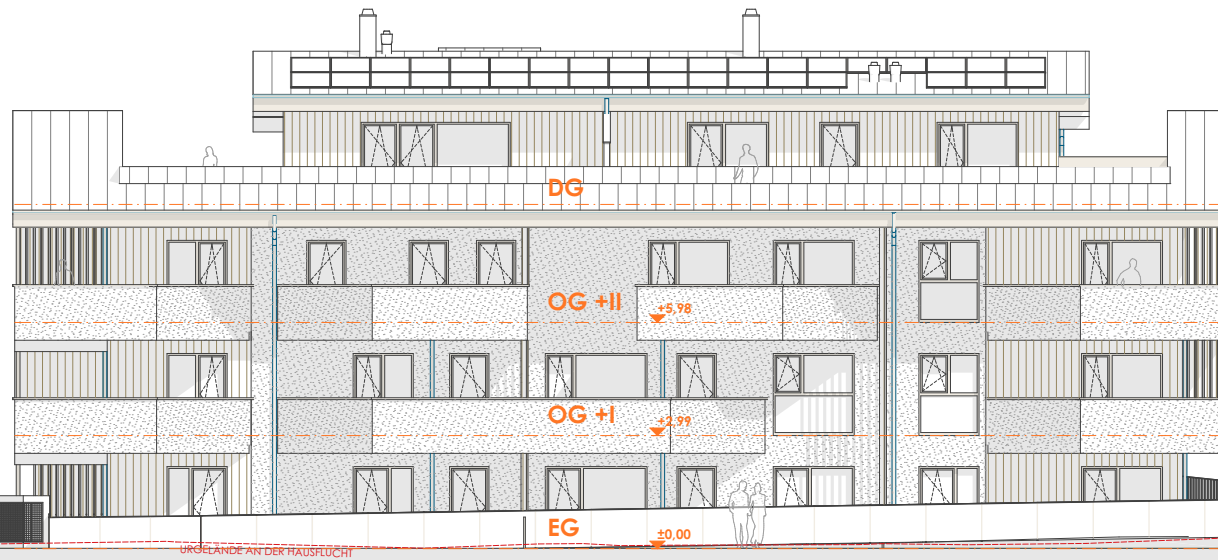
Lofer L214  
**SÜDANSICHT**

VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

**SIGES**<sup>®</sup>  
MASSIVHOLZBAU

GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE



URBELEND AN DER HAUSFLUCHT

EG ±0.00

OG +I +2.99

OG +II +5.98

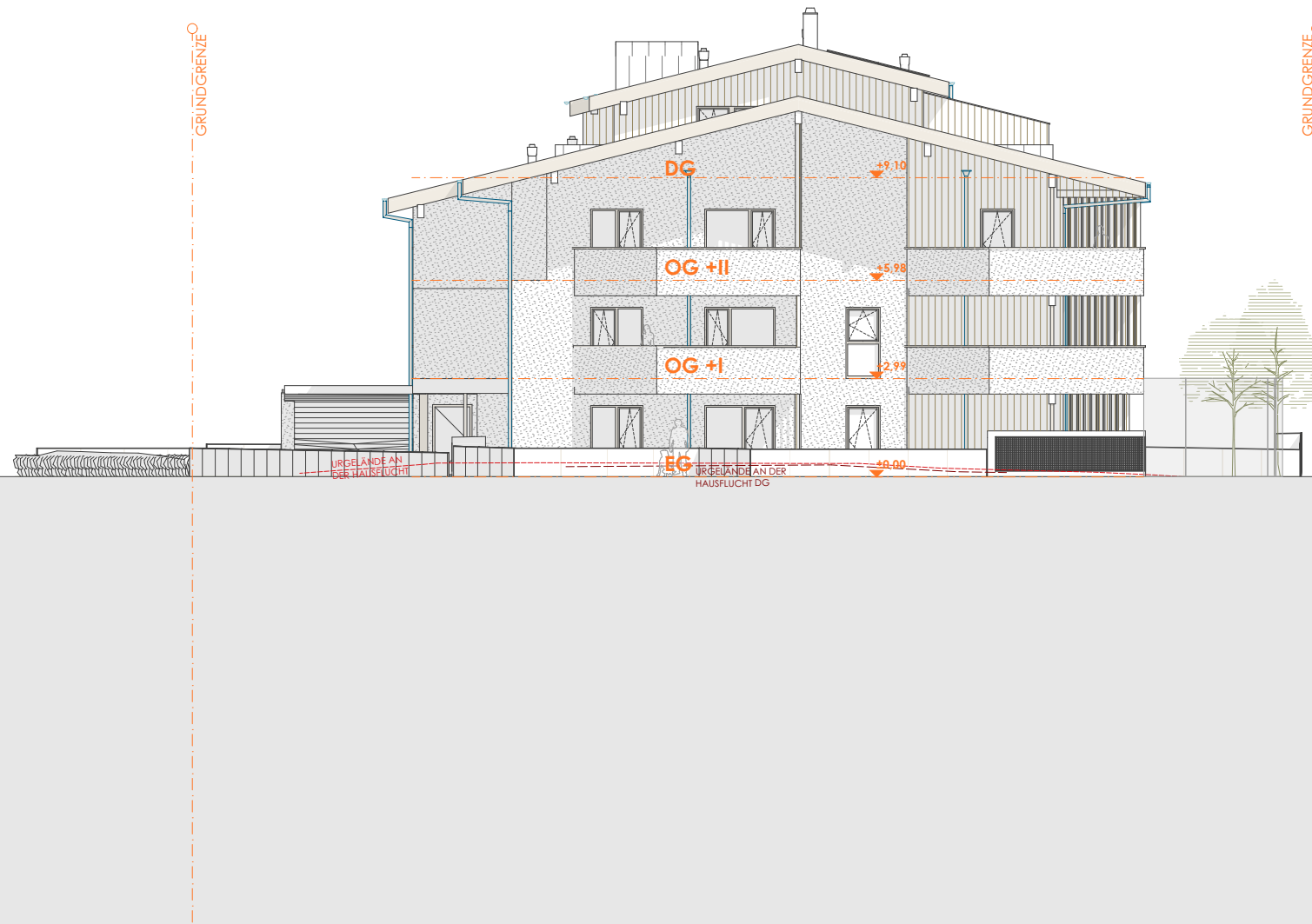
DG

Lofer L214

# WESTANSICHT

VOLL  
HOLZ  
VOLL  
GUT

SIGES®  
MASSIVHOLZBAU





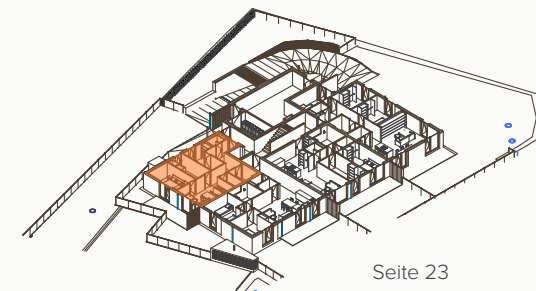
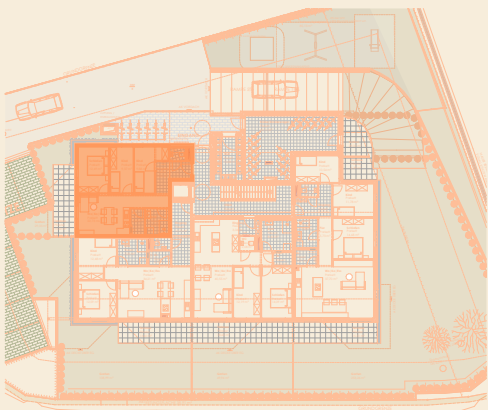
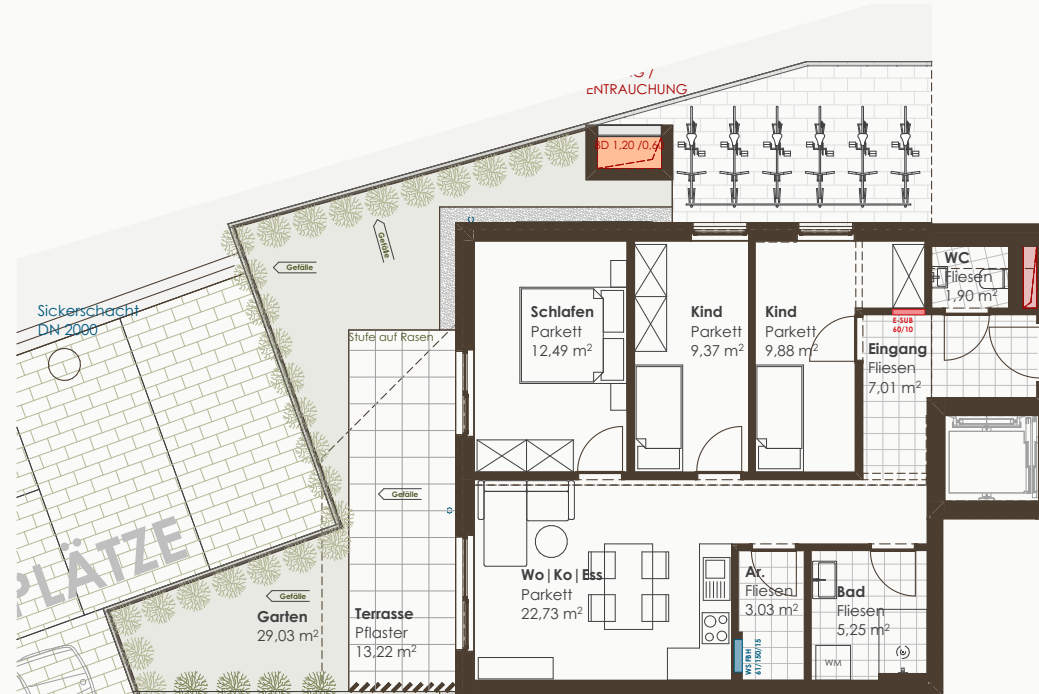
WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG  
**WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ**

GRUNDRISSE



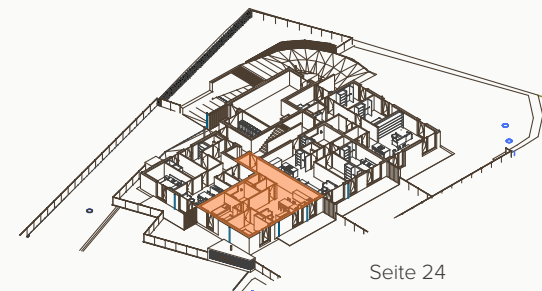
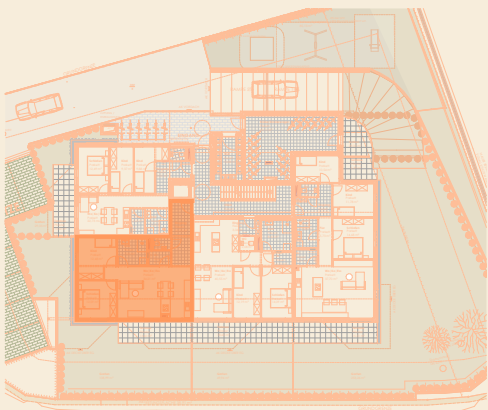
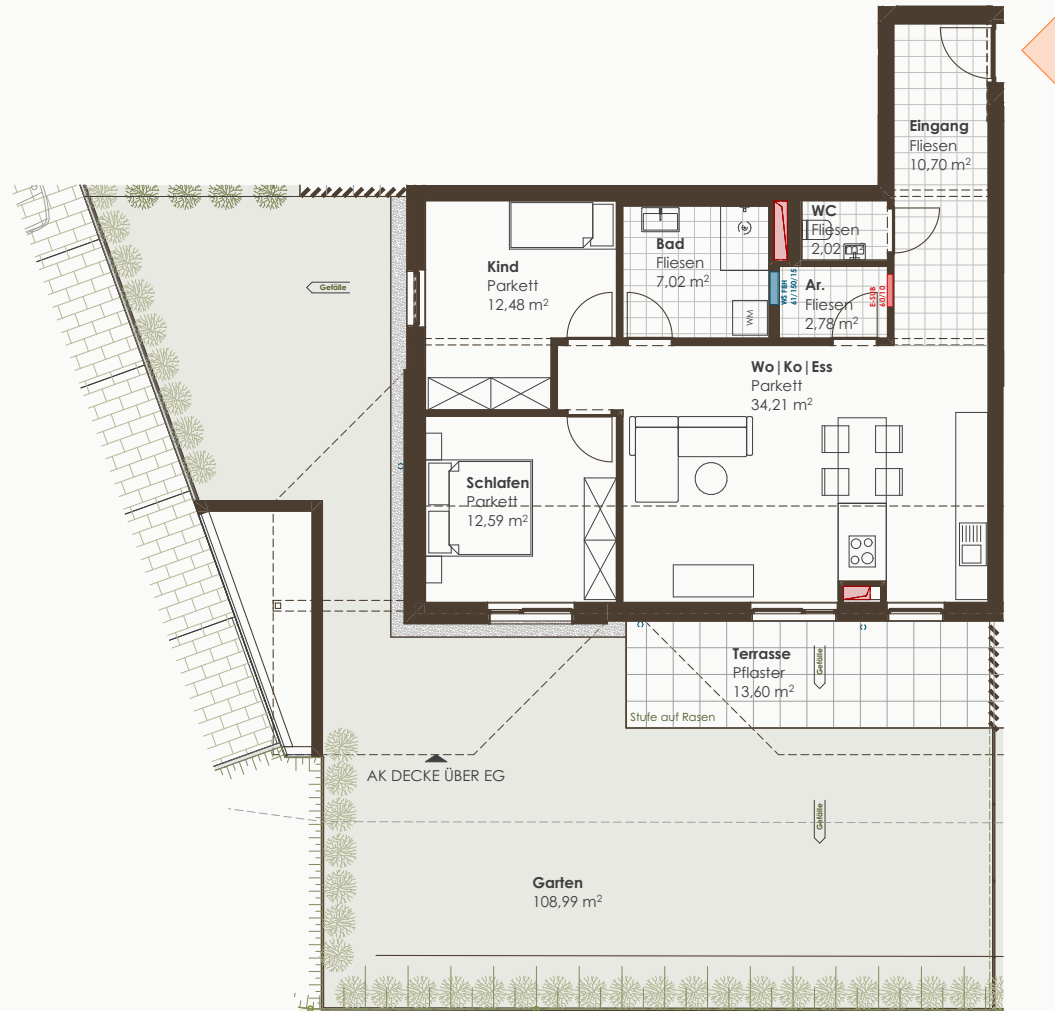
TOP 01

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.01	5,40
		<b>5,40 m<sup>2</sup></b>
Garten	EG Garten	29,03
		<b>29,03 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	EG Terrasse	13,22
		<b>13,22 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	EG Ar.	3,03
Wohnfläche	EG Bad	5,25
Wohnfläche	EG Eingang	7,01
Wohnfläche	EG Kind	9,37
Wohnfläche	EG Kind	9,88
Wohnfläche	EG Schlafen	12,49
Wohnfläche	EG WC	1,90
Wohnfläche	EG Wo Ko Ess	22,73
		<b>71,67 m<sup>2</sup></b>
		<b>119,32 m<sup>2</sup></b>



TOP 02

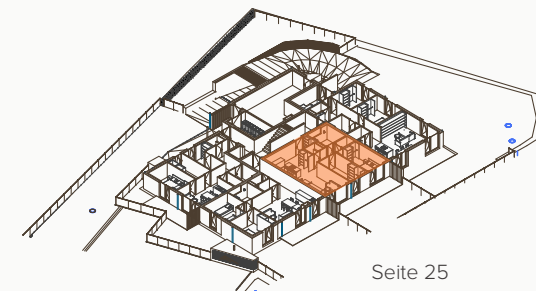
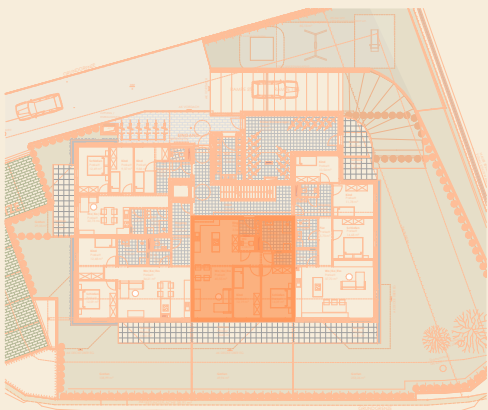
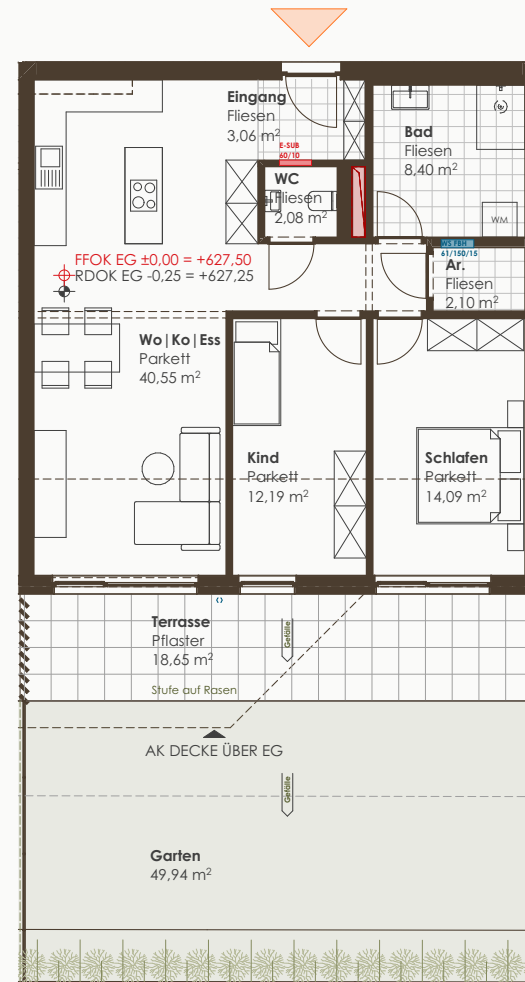
Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.02	3,15
		<b>3,15 m<sup>2</sup></b>
Garten	EG Garten	108,99
		<b>108,99 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	EG Terrasse	13,60
		<b>13,60 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	EG Ar.	2,78
Wohnfläche	EG Bad	7,02
Wohnfläche	EG Eingang	10,70
Wohnfläche	EG Kind	12,48
Wohnfläche	EG Schlafen	12,59
Wohnfläche	EG WC	2,02
Wohnfläche	EG Wo Ko Ess	34,21
		<b>81,79 m<sup>2</sup></b>
		<b>207,54 m<sup>2</sup></b>





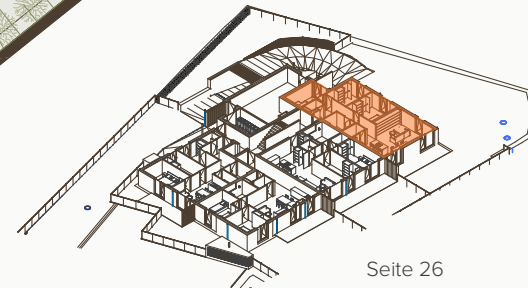
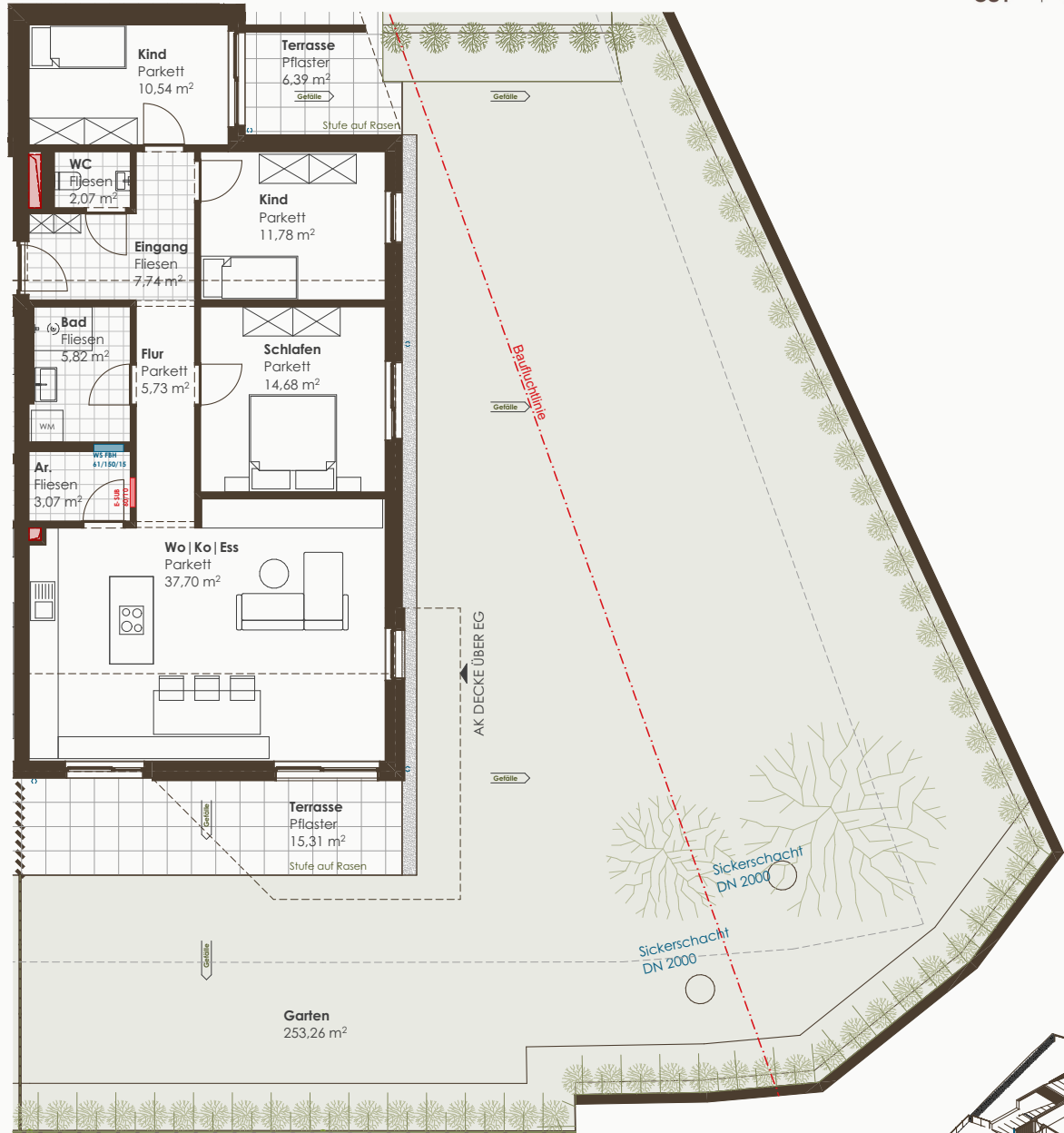
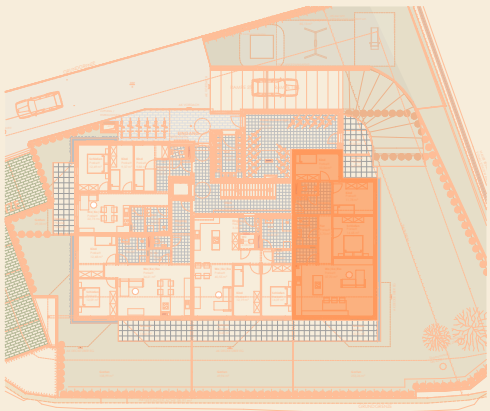
TOP 03

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -1 AR.03	3,01
		<b>3,01 m<sup>2</sup></b>
Garten	EG Garten	49,94
		<b>49,94 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	EG Terrasse	18,65
		<b>18,65 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	EG Ar.	2,10
Wohnfläche	EG Bad	8,40
Wohnfläche	EG Eingang	3,06
Wohnfläche	EG Kind	12,19
Wohnfläche	EG Schlafen	14,09
Wohnfläche	EG WC	2,08
Wohnfläche	EG Wo Ko Ess	40,55
		<b>82,47 m<sup>2</sup></b>
		<b>154,07 m<sup>2</sup></b>



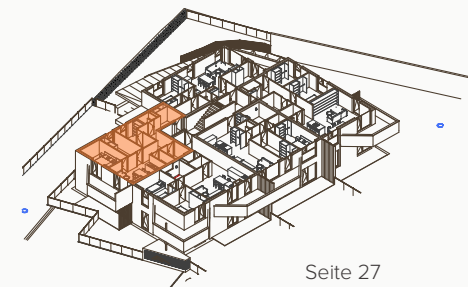
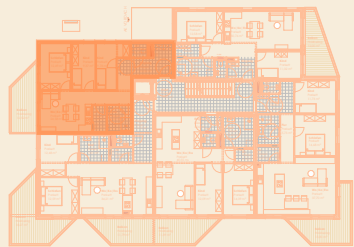
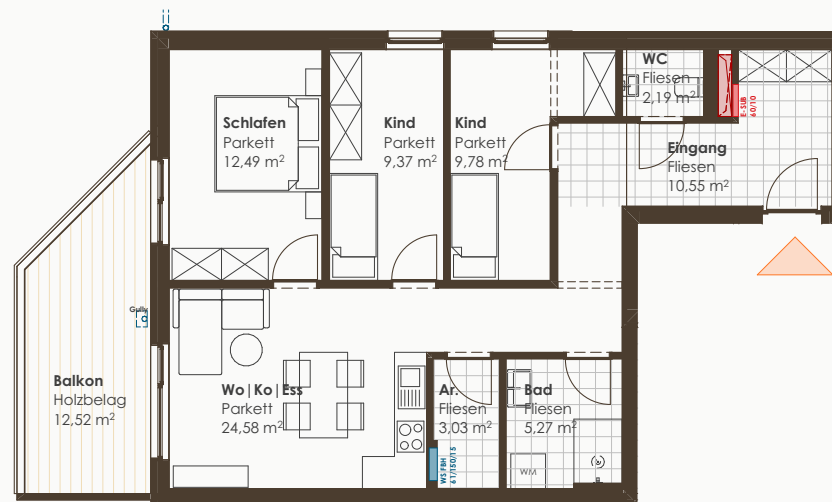
TOP 04

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG - AR.04	5,09
		<b>5,09 m<sup>2</sup></b>
Garten	EG Garten	253,26
		<b>253,26 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	EG Terrasse	6,39
Terrasse	EG Terrasse	15,31
		<b>21,70 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	EG Ar.	3,07
Wohnfläche	EG Bad	5,82
Wohnfläche	EG Eingang	7,74
Wohnfläche	EG Flur	5,73
Wohnfläche	EG Kind	10,54
Wohnfläche	EG Kind	11,78
Wohnfläche	EG Schlafen	14,68
Wohnfläche	EG WC	2,07
Wohnfläche	EG Wo Ko Ess	37,70
		<b>99,12 m<sup>2</sup></b>
		<b>379,17 m<sup>2</sup></b>



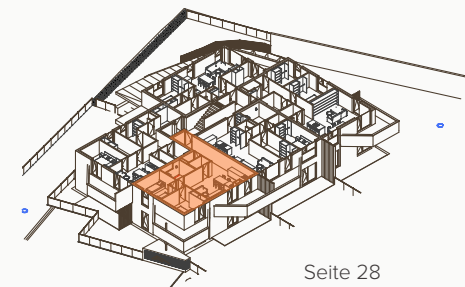
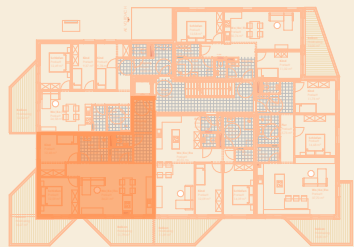
TOP 05

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.05	5,13
		<b>5,13 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG I Balkon	12,52
		<b>12,52 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG I Ar.	3,03
Wohnfläche	OG I Bad	5,27
Wohnfläche	OG I Eingang	10,55
Wohnfläche	OG I Kind	9,37
Wohnfläche	OG I Kind	9,78
Wohnfläche	OG I Schlafen	12,49
Wohnfläche	OG I WC	2,19
Wohnfläche	OG I Wo Ko Ess	24,58
		<b>77,28 m<sup>2</sup></b>
		<b>94,93 m<sup>2</sup></b>



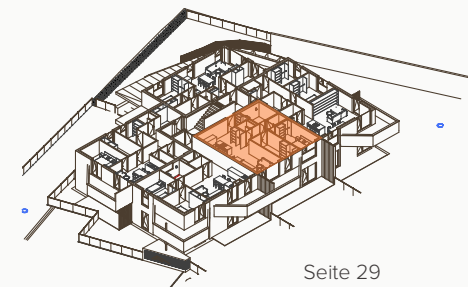
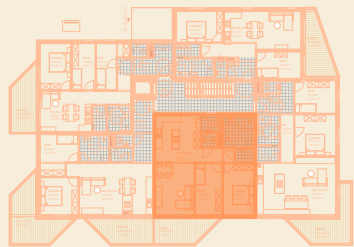
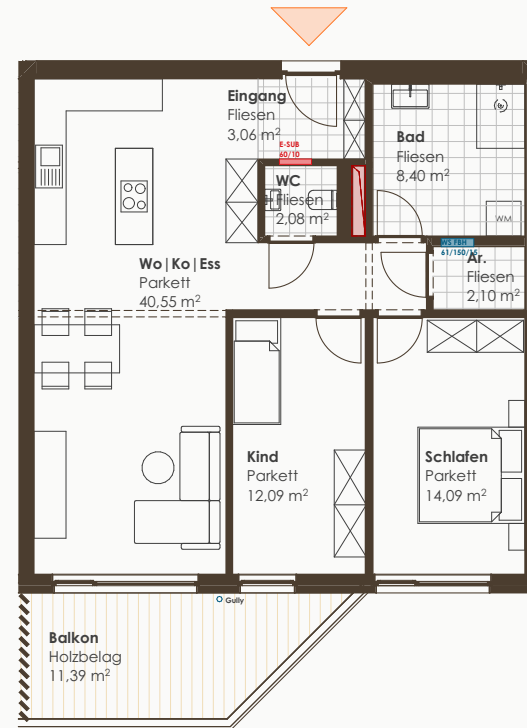
TOP 06

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.06	3,01
		<b>3,01 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG I Balkon	11,79
Balkon	OG I Balkon	18,27
		<b>30,06 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG I Ar.	2,78
Wohnfläche	OG I Bad	7,01
Wohnfläche	OG I Eingang	10,70
Wohnfläche	OG I Kind	12,48
Wohnfläche	OG I Schlafen	12,59
Wohnfläche	OG I WC	2,02
Wohnfläche	OG I Wo Ko Ess	34,21
		<b>81,79 m<sup>2</sup></b>
		<b>114,85 m<sup>2</sup></b>



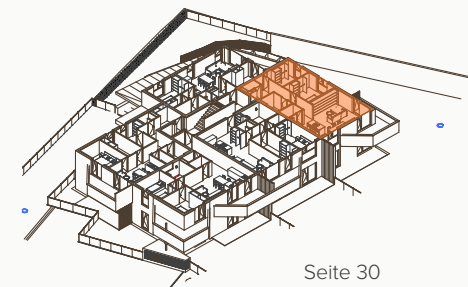
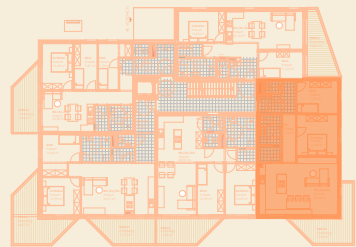
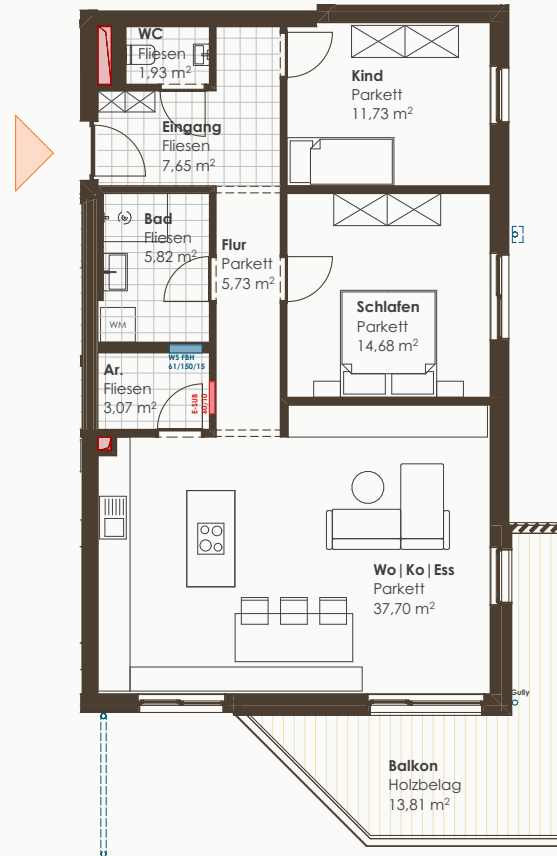
TOP 07

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.07	3,01
		<b>3,01 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG I Balkon	11,39
		<b>11,39 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG I Ar.	2,10
Wohnfläche	OG I Bad	8,40
Wohnfläche	OG I Eingang	3,06
Wohnfläche	OG I Kind	12,09
Wohnfläche	OG I Schlafen	14,09
Wohnfläche	OG I WC	2,08
Wohnfläche	OG I Wo Ko Ess	40,55
		<b>82,38 m<sup>2</sup></b>
		<b>96,78 m<sup>2</sup></b>



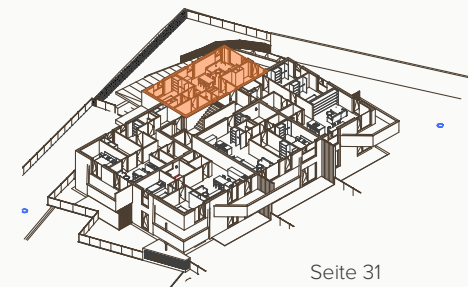
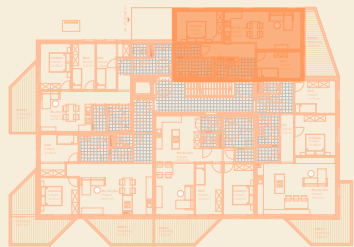
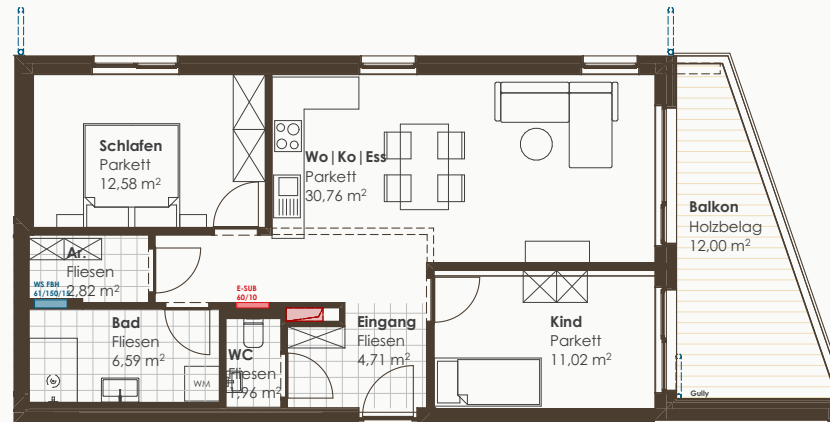
TOP 08

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.08	3,01
		<b>3,01 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG I Balkon	13,81
		<b>13,81 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG I Ar.	3,07
Wohnfläche	OG I Bad	5,82
Wohnfläche	OG I Eingang	7,65
Wohnfläche	OG I Flur	5,73
Wohnfläche	OG I Kind	11,73
Wohnfläche	OG I Schlafen	14,68
Wohnfläche	OG I WC	1,93
Wohnfläche	OG I Wo Ko Ess	37,70
		<b>88,31 m<sup>2</sup></b>
		<b>105,13 m<sup>2</sup></b>



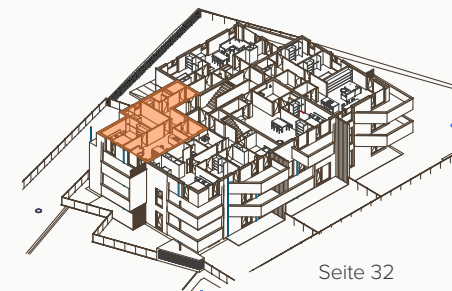
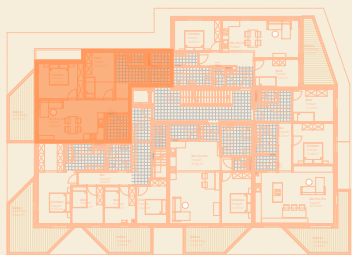
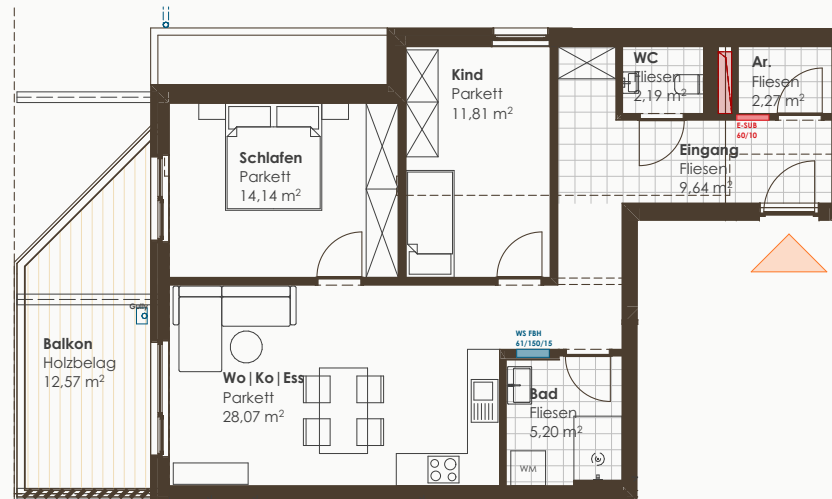
TOP 09

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.09	3,01
		<b>3,01 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG I Balkon	12,00
		<b>12,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG I Ar.	2,82
Wohnfläche	OG I Bad	6,59
Wohnfläche	OG I Eingang	4,71
Wohnfläche	OG I Kind	11,02
Wohnfläche	OG I Schlafen	12,58
Wohnfläche	OG I WC	1,96
Wohnfläche	OG I Wo Ko Ess	30,76
		<b>70,44 m<sup>2</sup></b>
		<b>85,45 m<sup>2</sup></b>



TOP 10

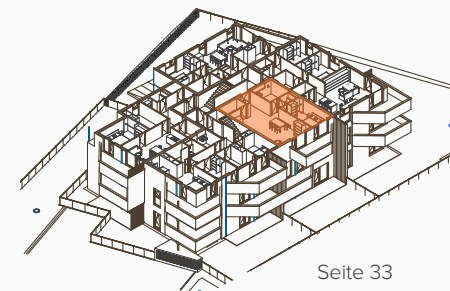
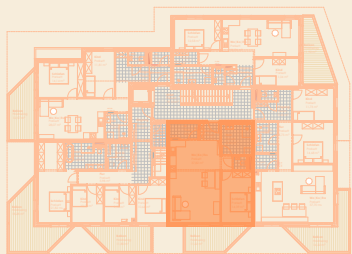
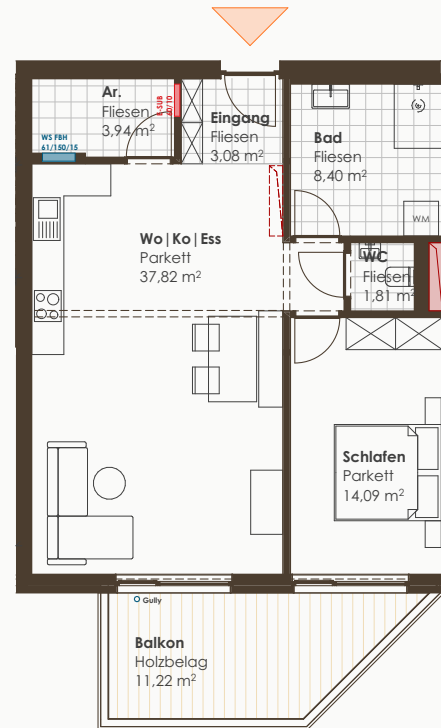
Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.10	3,36
		<b>3,36 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG II Balkon	12,57
		<b>12,57 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG II Ar.	2,27
Wohnfläche	OG II Bad	5,20
Wohnfläche	OG II Eingang	9,64
Wohnfläche	OG II Kind	11,81
Wohnfläche	OG II Schlafen	14,14
Wohnfläche	OG II WC	2,19
Wohnfläche	OG II Wo Ko Ess	28,07
		<b>73,31 m<sup>2</sup></b>
		<b>89,23 m<sup>2</sup></b>





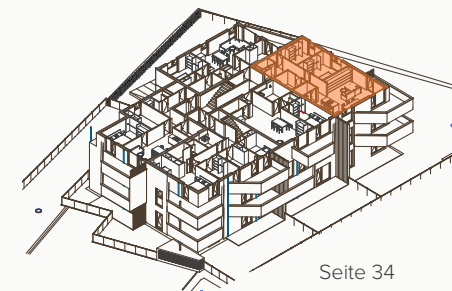
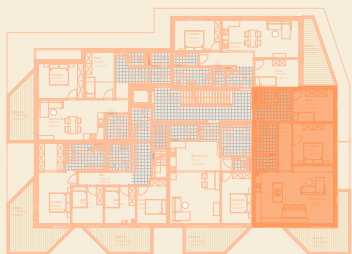
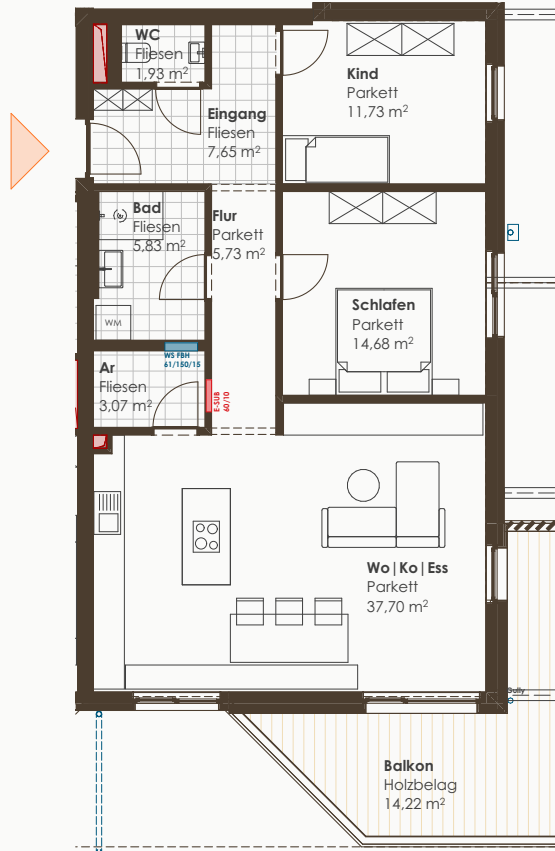
TOP 12

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.12	3,51
		<b>3,51 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG II Balkon	11,22
		<b>11,22 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG II Ar.	3,94
Wohnfläche	OG II Bad	8,40
Wohnfläche	OG II Eingang	3,08
Wohnfläche	OG II Schlafen	14,09
Wohnfläche	OG II WC	1,81
Wohnfläche	OG II Wo Ko Ess	37,82
		<b>69,13 m<sup>2</sup></b>
		<b>83,86 m<sup>2</sup></b>



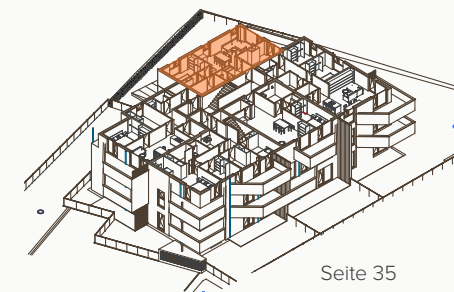
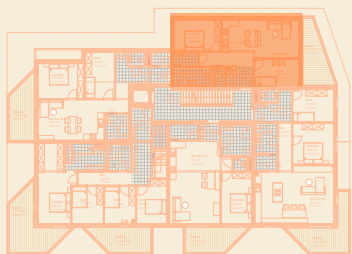
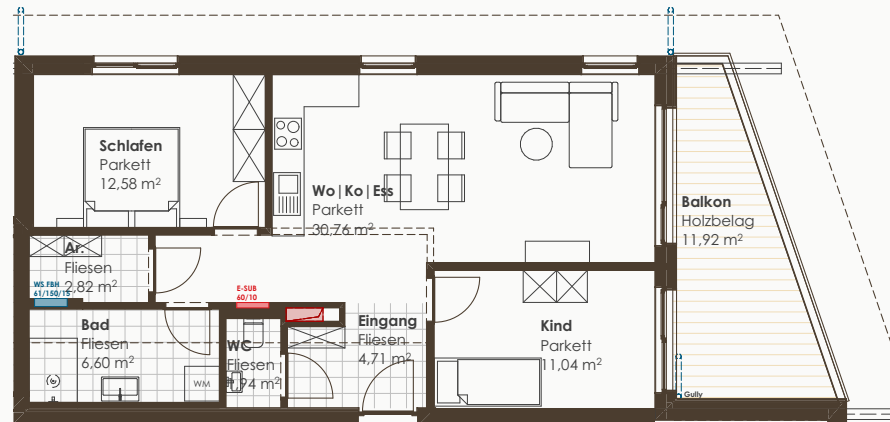
TOP 13

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.13	3,34
		<b>3,34 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG II Balkon	14,22
		<b>14,22 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG II Ar	3,07
Wohnfläche	OG II Bad	5,83
Wohnfläche	OG II Eingang	7,65
Wohnfläche	OG II Flur	5,73
Wohnfläche	OG II Kind	11,73
Wohnfläche	OG II Schlafen	14,68
Wohnfläche	OG II WC	1,93
Wohnfläche	OG II Wo Ko Ess	37,70
		<b>88,32 m<sup>2</sup></b>
		<b>105,88 m<sup>2</sup></b>



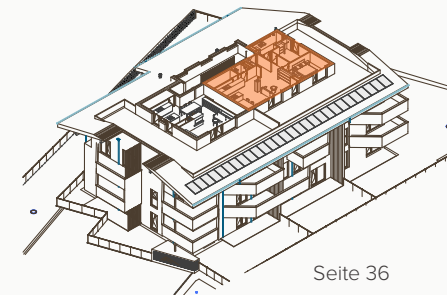
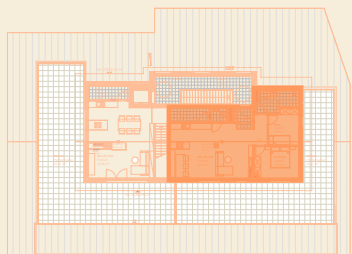
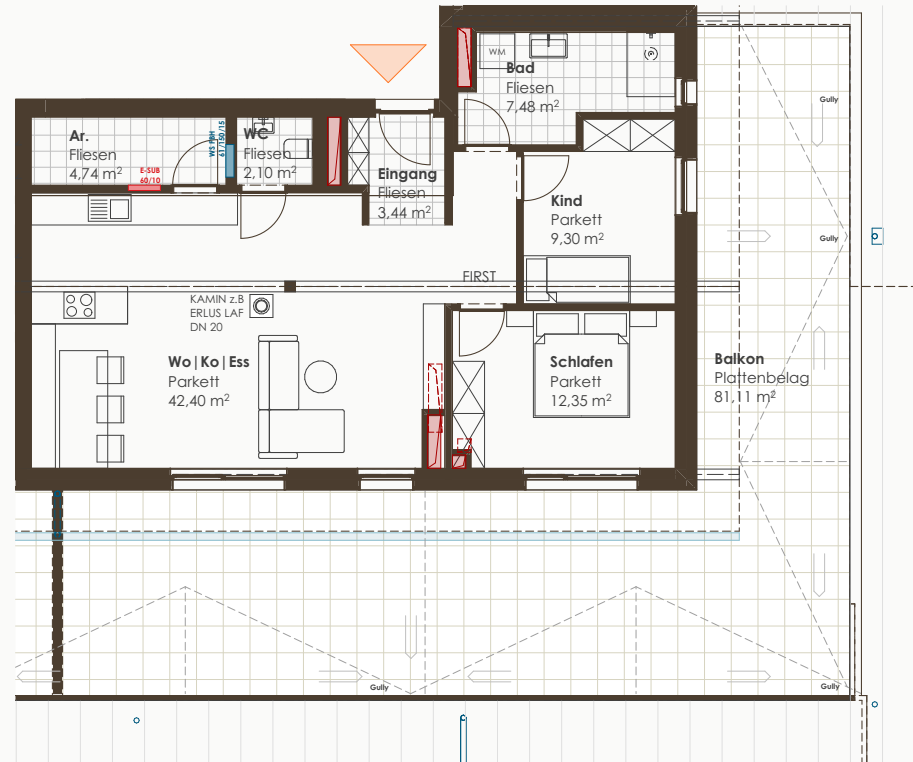
TOP 14

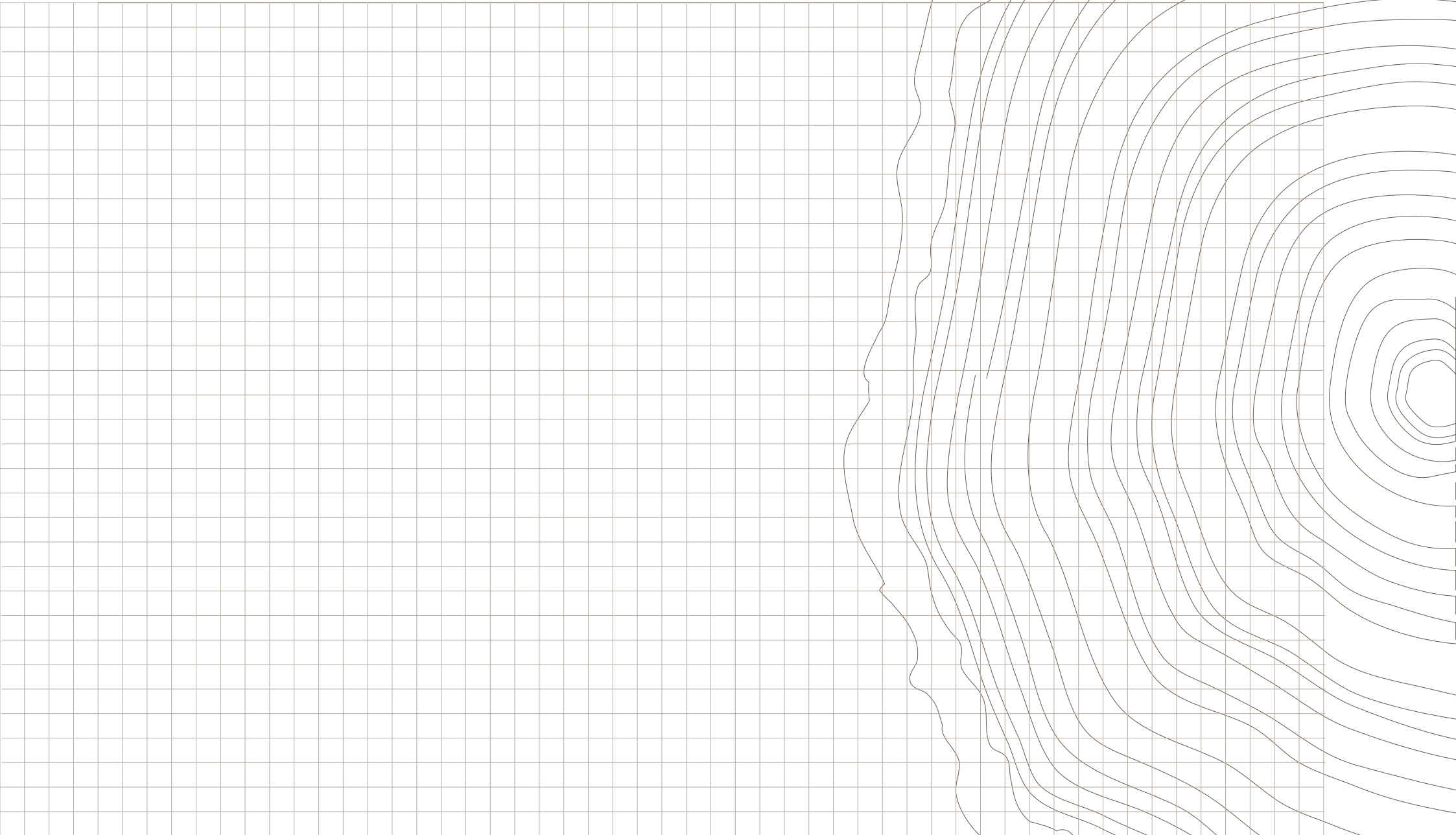
Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG -I AR.14	9,47
		<b>9,47 m<sup>2</sup></b>
Balkon	OG II Balkon	11,92
		<b>11,92 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	OG II Ar.	2,82
Wohnfläche	OG II Bad	6,60
Wohnfläche	OG II Eingang	4,71
Wohnfläche	OG II Kind	11,04
Wohnfläche	OG II Schlafen	12,58
Wohnfläche	OG II WC	1,94
Wohnfläche	OG II Wo Ko Ess	30,76
		<b>70,46 m<sup>2</sup></b>
		<b>91,85 m<sup>2</sup></b>



TOP 15

Nutzung	Raum	Wohnfläche
Abstellraum	UG - AR.15	9,05
		<b>9,05 m<sup>2</sup></b>
Balkon	DG Balkon	81,11
		<b>81,11 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	DG Ar.	4,74
Wohnfläche	DG Bad	7,48
Wohnfläche	DG Eingang	3,44
Wohnfläche	DG Kind	9,30
Wohnfläche	DG Schlafen	12,35
Wohnfläche	DG WC	2,10
Wohnfläche	DG Wo Ko Ess	42,40
		<b>81,82 m<sup>2</sup></b>
		<b>171,98 m<sup>2</sup></b>





# AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## Holz-Fußboden:

Parkett-Schiffsboden geklebt verlegt, Randleisten passend zum Parkettboden



## Türen:

Innentüren - Umfassungszargen, Oberfläche weiß beschichtet, Gehruhrsdrücker in Edelstahl



## Fenster/Balkontüren:

Holz-Alu Fenster  
3-Scheiben-Verglasung  
Griffe und Anschläge: Edelstahl



## Fensterbänke:

Innen - Laminat weiß  
Außen - Alu beschichtet  
Farbgebung erfolgt durch den Bauträger



## Raffstore:

Raffstore inkl. Zuleitungen gegen Aufzahlungen als Sonderwunsch möglich



**Wände:**

MHM-Massivholzwände oder Brettsper Holz Wände sind mit Gipskartonplatten beplankt bzw. in Holzoptik ausgeführt.

Nicht tragende Trockenbauwände sind zweifach mit Gipskartonplatten beplankt, sämtliche Wände sind in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und weiß gestrichen.



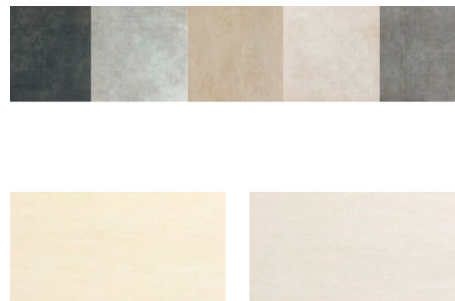
**Elektro:**

Steckdosen und Schalter Fa. Gira od. gleichwertig gemäß E-Plan von ausführender Firma die Verteilerschränke werden in einer Wand eingebaut. Die Lage wird vom Bauträger fixiert.



**Fliesen:**

Wand- und Bodenbeläge aus Standardfarben wählbar im Format 30/60 cm; Wände weiß oder beige matt (30/60); Es werden im Bad die Nassbereiche wandverflies: Dusche: Höhe bis ca. 2,10 m und beim Waschtisch auf ca. 1,20 m Höhe. Im WC-Bereich wird nur die Rückwand im Bereich des Spülkastens bis auf ca. 1,20m Höhe verflies.



**Decken:**

Massivholzdecken Sichtqualität im Wohnbereich bzw. verputzt in den Nebenräumen oder Betonsicht-Decke bzw. gedämmte Untersicht in den Keller- & Abstellräumen. Eventuell sind tragende bzw. statisch erforderliche Bauteile wie Stützen oder Unterzüge nötig und sichtbar.



**Dach:**

Sichtdachstuhl mit glatter Untersicht oder Pfetten Sparrenkonstruktion im Dachgeschoss.



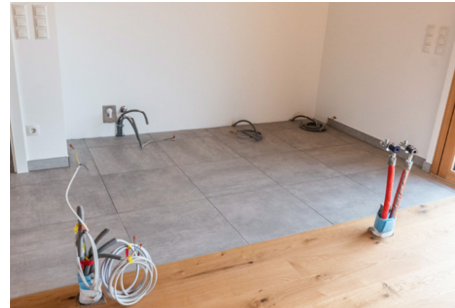
**Heizung:**

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen, Pumpenlogik gegen Aufpreis möglich.



**Küche:**

Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Wasser u. Abflussanschlüsse vor der Wand installiert Dunstabzug nur Umluft möglich; Fußboden – Schiffs-Parkettboden Standard od. Fliesen gegen Aufpreis.



**Verkehr | Parkflächen:**

Fahrgassen und Abstellplätze im Freien asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen. Die lichte Höhe der Fahrgassen in der Tiefgarage beträgt mind. 2,10m. Entlang der Rückwand von Stellplätzen kann es stellenweise zu Einschränkungen kommen in der die Höhe von 2,10m unterschritten wird. Dies stellt keinen Mangel dar. Parkplätze werden markiert.



**Außenanlage:**

Balkon-Belag aus Holz, Geländer wird in Fassadenfarbe ausgeführt, Farbgebung erfolgt durch Bauträger; Die Terrassen werden mit Terrassenplatten in Kies verlegt und mit Leistensteinen eingefasst.

Die Anschlussbereiche zu den Gärten werden mit einem Höhenunterschied ausgeführt.

Zaun – Gittermattenzaun Sichtschutz gegen Aufzählung möglich; Die Grünflächen werden mit bauseits gelagertem Humus, welcher Steine beinhaltet hergestellt, abgezogen und eingesät. Für die Einhaltung der Wuchspflege ist der Käufer selbst verantwortlich. Ein langsames u. unterschiedliches Anwachsen stellt keinen Mangel dar. Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen den angrenzenden Grundgrenzen sowie Wege und dem Niveau der Terrassen können die Rasenflächen der einzelnen Wohnungen Gefälle aufweisen. In den Gärten können Schachtdeckel von Oberflächenentwässerung und Fäkalentwässerung untergebracht werden.

Allgemeine Erschließungswege u. Eingangsbereiche können asphaltiert, mit Rasengittersteinen verlegt, gepflastert od. mit drainagefähigem Material ausgeführt werden.



**SONDERWÜNSCHE**

Kundenwünsche sind im Zuge der Bauabwicklung je nach Baufortschritt möglich, die Änderungen werden gesondert angeboten und abgerechnet.



# AUSSTATTUNG ELEKTROINSTALLATION

---

Die Elektroausstattung richtet sich ausschließlich nach der im Standard-Elektroplan vorgesehenen Installationen und kann sich je nach Wohnungsgröße und Standard-Wohnungseinteilung unterscheiden.

## **Eingang, WC (wenn extra), Abstellraum:**

3 Deckenauslässe,  
3 Schukosteckdosen,  
1 Ausschalter,  
1 Bewegungsmelder,  
1 Sprechanlage mit Kamera,  
1 Anschluss Ventilator,  
Verteilerkasten für Strom u. Schwachstromverteilung samt WLAN wird in einer Wand untergebracht, Position wird vom Bauträger fixiert.

## **Kochen, Essen, Wohnen, Terrasse:**

1 Anschluss für E-Herd, 1 Anschluss für Geschirrspüler, 1 Anschluss für Dampfgarer/Mikro, 1 Kühlschrank, 8 Schukosteckdosen, 4 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 3 Aus- bzw. Wechselschalter, 1 Serienschalter, 1 TV Dose, 1 Internet Dose, 1 Wandauslass Terrasse, 1 Außenleuchte Terrasse, 1 Raumthermostat, 1 Batterie Rauchmelder, 1 Außensteckdose

## **Elternzimmer:**

3 Decken bzw. Wandauslässe,  
3 Schukosteckdosen,  
3 Aus- bzw. Wechselschalter,  
1 TV Dose,  
1 Raumthermostat,  
1 Batterie Rauchmelder

## **Kinderzimmer (je Zimmer):**

1 Deckenauslass,  
4 Schukosteckdosen,  
2 Aus- bzw. Wechselschalter,  
1 TV Dose,  
1 Raumthermostat,  
1 Rauchmelder,  
1 Batterie Rauchmelder

## **Badezimmer:**

1 Deckenauslass,  
1 Wandauslass,  
3 Schukosteckdosen,  
3 Aus- bzw. Wechselschalter,  
1 Raumthermostat,  
1 Anschluss Ventilator,  
1 Schukosteckdose Waschmaschine,  
1 Schukosteckdose Trockner

## **Keller:**

1 Deckenauslass,  
1 Ausschalter,  
1 Steckdose

# SANITÄRE AUSSTATTUNG

Wand-WC Tiefspüler weiß, Keramikausführung  
Waschtisch ca. (60/45) Keramik weiß Einhandmischer verchromt am Waschtisch.  
Brausegarnitur mit Wandstange und Regenhandbrause. Separates WC, wenn vorhanden, mit Keramik-Handwaschbecken ca. (45/34) cm nur Kaltwasseranschluss, Offene bzw. geflieste/bodengleiche Dusche mit Duschrinne in gefliester Duschnische bzw. mit freistehender Glaswand od. Eckeinstieg mit 90x90cm.

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung;  
Die Übergabestation für Warmwasser und Heizung sowie ein Fußbodenheizungsverteiler werden in einer nicht tragenden Wand unterbracht und im Vorfeld vom Bauträger fixiert.



Symbolbild



Symbolbild

# SCHLUSS- BESTIMMUNGEN

---

Die vorliegende Ausstattungsbeschreibung richtet sich ausschließlich nach der im Kaufpreis und Kaufvertrag enthaltenen Ausführung.

Der Verkäufer behält sich vor, im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens Änderungen dieser Beschreibung vorzunehmen. Des Weiteren können auch Änderungen wegen technischer Erfordernisse während der Planungs- und Ausschreibungsphase vorgenommen werden. Hier liegt das Augenmerk insbesondere auf statische und behördliche Anforderungen welche Änderungen vorbehalten sind.

Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnete Möblierungen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Verkaufsgegenstand. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens und der späteren Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Es gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die diesem Prospekt beiliegenden Grundrissabbildungen sind nicht verbindlich, so sie nicht Bestandteil des notariellen Kaufvertrags werden.

Eventuelle Änderungen hinsichtlich der Planung und Ausführung bedürfen ausschließlich der schriftlichen Genehmigung des Verkäufers. Jeglicher genehmigter Sonderwunsch ist unmittelbar direkt zwischen der beauftragten und/oder der ausführenden Firma sowie dem Käufer abzuklären. Für dadurch entstandene negative Auswirkungen bezüglich Schall und/oder Wärmeschutz sowie eventuelle Einbußen auf Förderungen übernimmt der Planer sowie auch der Verkäufer keine Haftung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die endgültige Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Außenanlage und die Situierung der Heizungsanlagen (Außen- sowie Innengeräte) ausschließlich der Bauträgerin obliegt. Sie können durchaus von der planlichen Darstellung abweichen. Der Kunde hat keinen Einfluss auf deren Ausführung.

Alle Bemaßungen hinsichtlich der Wohnnutzfläche stellen entsprechende Rohbaumaße dar, diese können sich aufgrund der Ausfertigung entsprechend ändern.

Holz- Sichtoberflächen: Alle verbauten Holzbauteile wurden sorgfältig auf die notwendige Einbaufeuchte getrocknet. Verleimte Bauteile wurden nach den Vorgaben der Klebstoffhersteller hergestellt. Bei den Sichtlamellen der Brettsperrholzelemente bzw. Massivholzelementen wurde bewusst auf eine Breitenverleimung verzichtet, sodass das natürliche Quellen und Schwinden von Holz (bis ca. 3 mm je Lamelle) über die einzelne Brettlamelle aufgenommen werden kann und es dadurch zu keiner Holzschädigung kommt. Die eventuell auftretenden Trocknungsfugen werden durch das vom Nutzer verursachte Raumklima beeinflusst. Unsere Verwendeten Hölzer wurden in einer klimatisierten Halle bei 20-22 °C und ca. 45-50 % Luftfeuchtigkeit zu Bauteilen verarbeitet. Um eventuelle Fugen zu verhindern, möchten wir Sie auf dieses Klima aufmerksam machen! Holz ist hygroskopisch, es passt sich laufend an die klimatischen Gegebenheiten an. Trocknungs- oder Quellungsfugen, sowie Risse in den Gipsoberflächen durch diverse Setzungen stellen daher keinen Mangel dar.

#### Pflege und Wartung:

Wir möchten Sie hiermit darauf hinweisen, dass bei der Übergabe einer SIGES Immobilie Pflege und Wartungshinweise für unsere Kunden zur Verfügung gestellt werden, welche nachweislich für den Werterhalt ihrer neuen Immobilie eingehalten und befolgt werden müssen. Für Schäden die durch mangelnde Pflege und Wartung entstehen, wird jegliche Gewährleistung ausgeschlossen.

# STOLZ AUF HOLZ

---

Rund die Hälfte der Gesamtfläche Österreichs ist mit Wald bedeckt.

Jährlich wachsen in Österreich rund 30,4 Mio. m<sup>3</sup> Holz nach. Ca. 3/4 davon werden geerntet, der Rest verbleibt im Wald und vergrößert dessen Fläche.

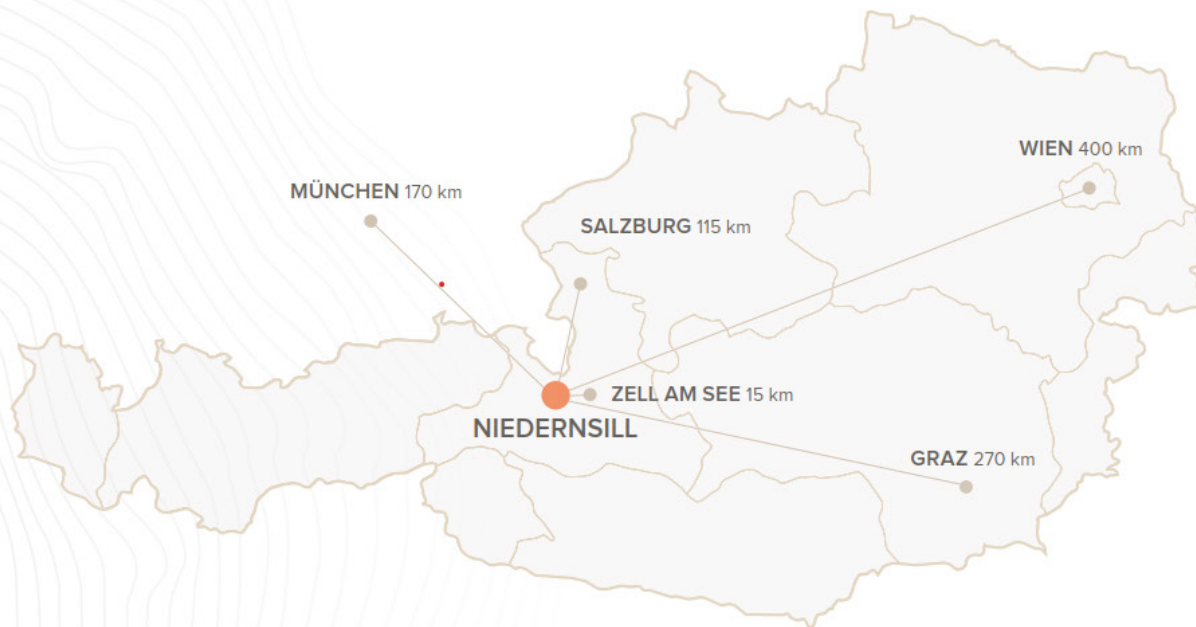
Alle 40 Sekunden wächst in Österreichs Wäldern ein ganzes Einfamilienhaus nach.

Holz ist gespeicherte Sonnenenergie. Sinnvoll eingesetzt kann Holz auch deshalb zur brennenden Energiefrage beitragen.

Holz wächst einfach von selbst mit Sonnenenergie – es muss nicht aus den Tiefen der Erde gefördert werden.

Die Bringung und Verarbeitung von Holz hat im Gegensatz zu vergleichbaren Werkstoffen eine positive Energiebilanz.





**SIGES**<sup>®</sup>  
MASSIVHOLZBAU

**SIGES GesmbH** | Der Holz-Wohnbauträger  
Gewerbstraße - Ost 4 | AT-5722 Niedersill  
+43 6548 20 403 | office@siges.at  
www.siges.at



**MEISSNITZER**  
MASSIV-HOLZ-MAUER<sup>®</sup>

**Holz Meissnitzer GmbH**  
Niedersillerstraße 2 | AT-5722 Niedersill  
+43 6548 87 20 | office@meissnitzer.at  
www.meissnitzer.at