



WOHNEN AM  
**SAGER  
GUT**

# WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

NATURNAH, WERTVOLL UND GESUND



**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*

## 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.



# GESUND LEBEN MIT VOLLHOLZ.

SIGES Massivholzbau ist energiebewusst, 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-Bau-träger und wir vereinen ökologisches mit ökonomischem 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.

Erfahren Sie mehr auf [www.siges.at](http://www.siges.at)





## SAGERGUT – DIE ZUKUNFT DES BAUENS

---

### DURCHDACHER WOHNBAU, KLIMASCHONEND UND REGIONAL GEBAUT

Der Gebäude- und Bausektor macht mittlerweile **38 % der globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen** aus. Um die Klimaziele zu erreichen ist es notwendig, auf nachhaltige Ressourcen zu setzen, und neue Gebäudestandards festzulegen.

Mit dem Baustoff Holz schaffen wir nachhaltigen Wohnraum, der sich durch einzigartige ökologische und ökonomische Werte auszeichnet und positionieren uns als Bauträger klar zu klimaneutralem Bauen.



## PEFC - EIN WELTWEIT ANERKANNTES WARENZEICHEN

Die Abkürzung PEFC steht für „Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes“ und ist global eine gültige Kennzeichnung für Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung.

PEFC verfolgt in seinen Standards einen ganzheitlichen Ansatz: angefangen von der Biodiversität der Wälder, die es zu erhalten gilt, bis zur Sicherstellung des Waldes als Lebensgrundlage für forstwirtschaftliche Betriebe.

## LÜCKENLOS VOM WALD BIS ZUM HAUS

Für unser Vollholz-Wohnbauprojekt in Thalgau „Wohnen am Sagergut“ arbeiten wir eng mit dem **Waldverband Salzburg** und den Waldbesitzern zusammen. Der regionale Rohstoff Holz für das Bauprojekt stammt aus Wäldern rund um Thalgau. In unserem eigenen Sägewerk Meissnitzer werden die Rundhölzer eingeschnitten und für den Bau dieser einzigartigen Wohnanlage in Form der leim- und chemiefreien **Meissnitzer Massiv-Holz-Mauer®** bereitgestellt.

Die besonders nachhaltige Verarbeitungskette vom Wald über unseren holzverarbeitenden Betrieb bis zu unserem fertigen Produkt wurde mit dem PEFC-Siegel zertifiziert.

**Damit garantieren wir eine nachvollziehbare und geprüfte Holzherkunft und setzen neue Maßstäbe in der Bauwirtschaft.**



**WV**  
waldverband  
salzburg

Der Verband mit seinen über 6.700 Mitgliedern unterstützt die Waldbesitzer in der Bewirtschaftung ihrer Wälder.

Die Regionalwaldhelfer des Waldverbandes übernehmen im Auftrag der Waldbesitzer die forstliche Beratung, Holzernte, Vermarktung und langfristige Nutzungsplanung.

v.l. Ferdinand Oberascher, Hermann Weiß,  
Christine Meißnitzer, Martin Lichtmansperger



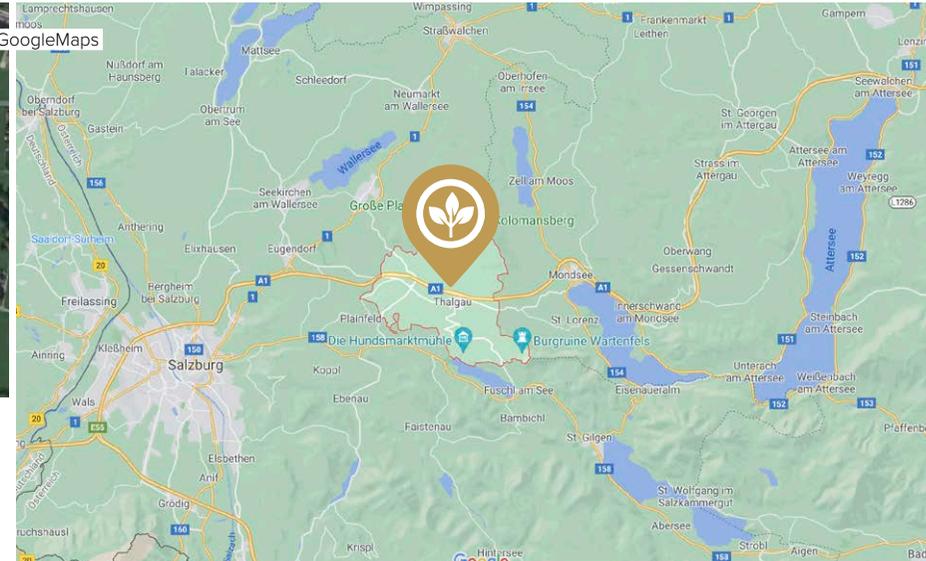
## LEBEN IN THALGAU

Die charmante Marktgemeinde Thalgau, mit seiner einzigartigen Lage am Fuschlsee, ist der ideale Wohnort für alle, die sich an malerischen Kulissen aus Bergen und Seen nicht sattsehen können.

Der Ort mit seinen knapp 6.000 Einwohnern bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur, zahlreiche Aktivitäten in der idyllischen Region für alle Monate im Jahr. Rund um den Hausberg Schober laden zahlreichen Wander- und Skirouten Wanderlustige dazu ein, den Gipfel zu erobern und auf 1.328 m Seehöhe das herrliche Panorama zu genießen. Für Langlaufbegeisterte steht im Winter am Thalgauberg eine Loipe mit Wettkampfschleife zur Verfügung und für Skifahrer zählt Berg mit seiner Sonnenlage zum Geheimtipp. Der Salzkammergutradweg führt zu den zahlreichen umliegenden Seen und durch die gute Verkehrsanbindung an die A1 ist die, nur 18-km-erfernte, Mozartstadt Salzburg schnell zu erreichen.

Als Talgove wurde der Ort bereits 700 n. Chr. urkundlich erwähnt. Er zählt zu einer der ältesten Siedlungen des Landes. Kein Wunder also, dass Kultur und Brauchtum in Thalgau, dem Tor zum Salzkammergut, besonders groß geschrieben werden. Zu den kulturellen Sehenswürdigkeiten zählen das Kolomanskirchlein, als letzte vollständig erhaltene, reine Holzkirche Österreichs und die Ruine Wartenfels. Beim Bauernherbst, der sogenannten „fünften Jahreszeit“, können bei Tanz und Musik die Tradition und regionaler Genuss hautnah erlebt werden.





### LAGEINFORMATION THALGAU

Urlaubs- und Freizeitort mit knapp 6.000 Einwohnern

Salzkammergutradweg

nahegelegene Skigebiete, Langlaufloipen

direkt am idyllischen Fuschlsee und nahe des Wolfgangsee

Austragungsort des Fallschirm-Zielspring-Weltcup

18 km bis Salzburg

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule, Kindergarten im Ort



**Attraktive  
Wohnbauförderung:**

1 Person bis zu  
**€ 56.000,-**

2 Personen bis zu  
**€ 63.700,-**

Jungfamilie bis zu  
**€ 80.000,-**

## WOHNEN AM SAGERGUT

Im malerischen Thalgau am Fuschlsee entsteht Österreichs erster Vollholz-Wohnbau aus **PEFC-zertifizierter Holzwirtschaft**. Diese nachhaltige und gesunde Wohnanlage in massiver Holzbauweise erhält insgesamt 70 Eigentumswohnungen und 10 Mietwohnungen von ca. 52 bis 110 m<sup>2</sup>. Die attraktiven Wohnungen der fünf mehrgeschossigen Vollholz-Baukörper besitzen großzügige Privatgärten oder Balkone/Terrassen bzw. Dachterrassen.

Für die naturnahen und energiebewussten Wohnungen stehen Tiefgaragenplätze und Freistellplätze zur Verfügung. Jedem Gebäude sind separate Fahrrad-Abstellräume und Wasch- und Trockenräume zugeordnet.

SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und Fernwärme. Der durch die Sonnenenergie erzeugte Strom wird größtenteils an die Heizstäbe der Pufferspeicher geleitet, um diesen CO<sub>2</sub>-neutral zu beheizen.

Wohnen mit dem natürlichen Baustoff Holz sorgt zusätzlich für eine besonders hohe und gesunde Lebensqualität.

Investieren Sie in eine wertvolle und klimaschonende Immobilie mit dem Extra an Funktionalität und Ästhetik. Sie profitieren außerdem von hohen Wohnbauförderungen oder können jede Wohneinheit auch als Vorsorgewohnung erwerben.

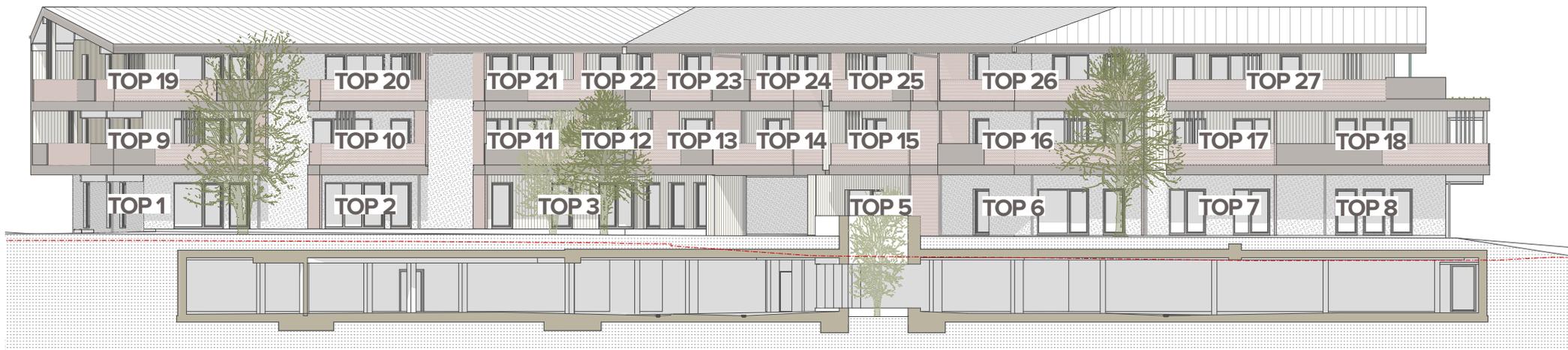
Baustart: Herbst 2021  
Fertigstellung: Mitte 2024

IHR SIGES-ANSPRECHPARTNER  
HORST WINKLER  
Tel.: +43 676 84 54 63 304  
Mail: [verkauf@siges.at](mailto:verkauf@siges.at)

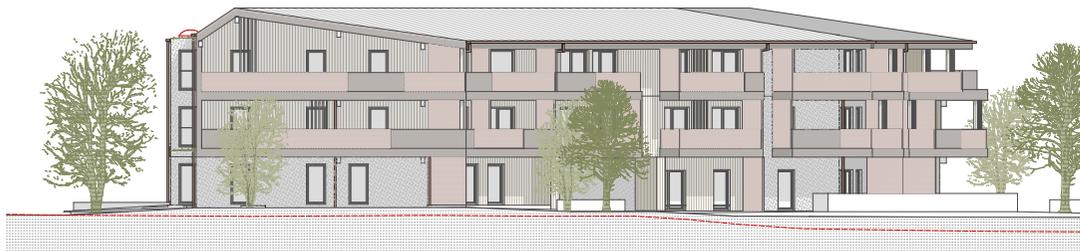




ANSICHTEN | HAUS A



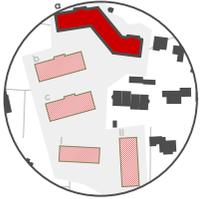
# ANSICHTEN | HAUS A



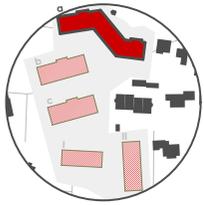
EG | HAUS A



# OG 1 | HAUS A

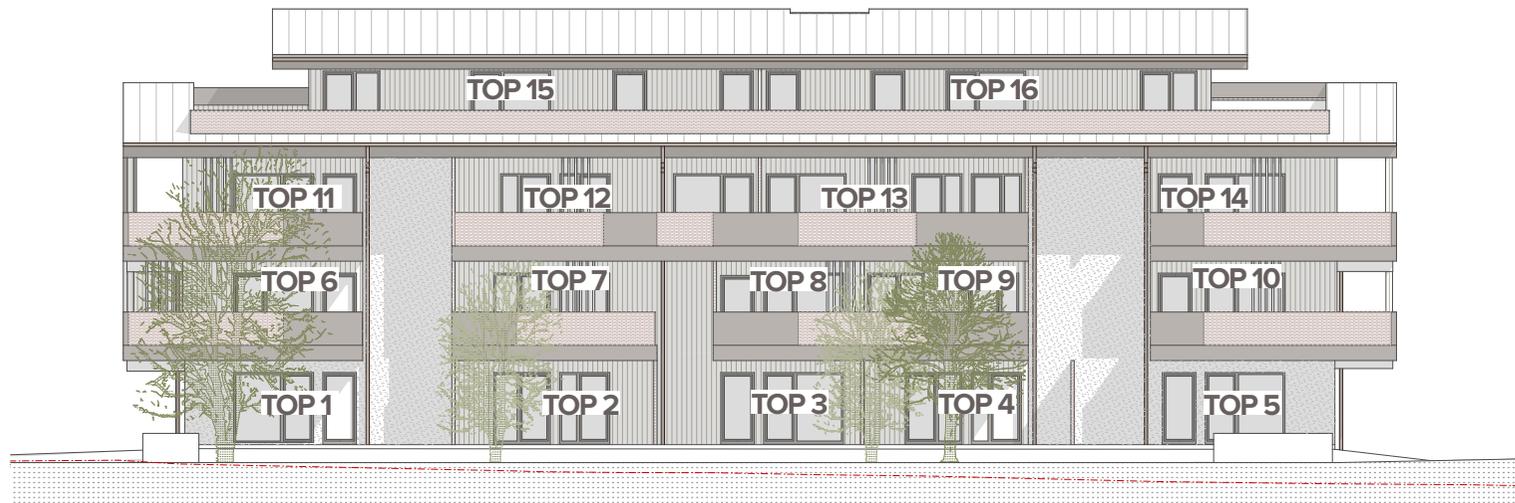


OG 2 | HAUS A





ANSICHTEN | HAUS B

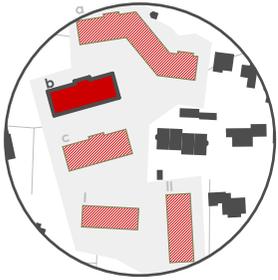


# ANSICHTEN I HAUS B



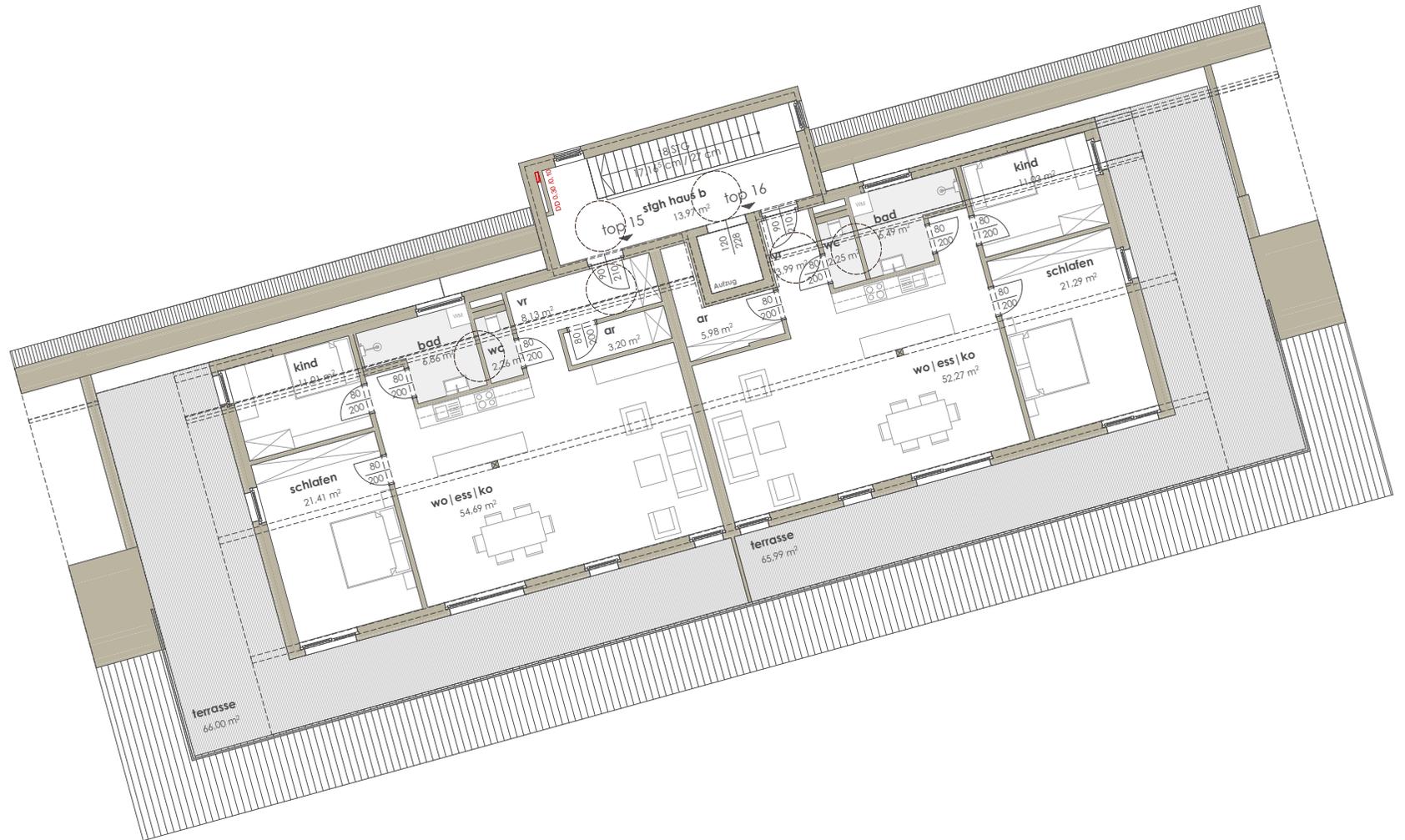
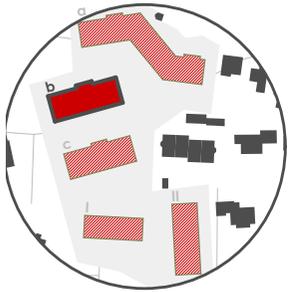


# OG 1 | HAUS B



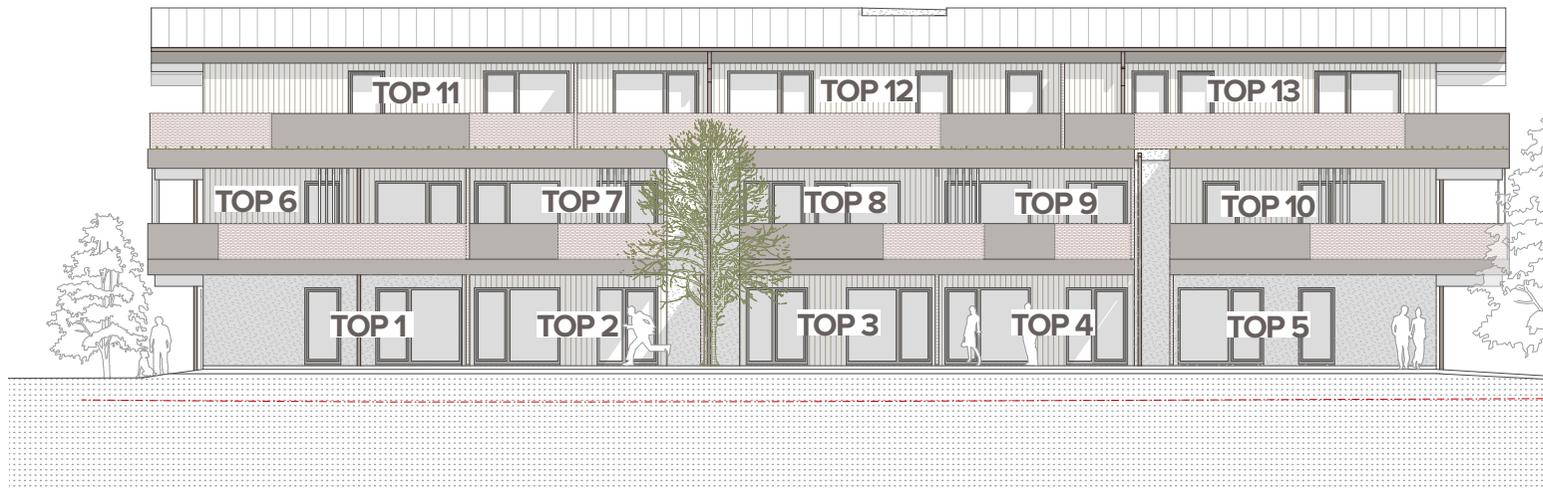


# DG I HAUS B





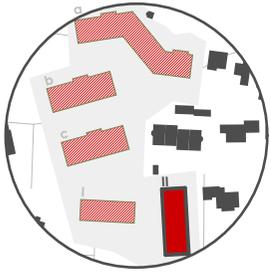
ANSICHTEN | HAUS II



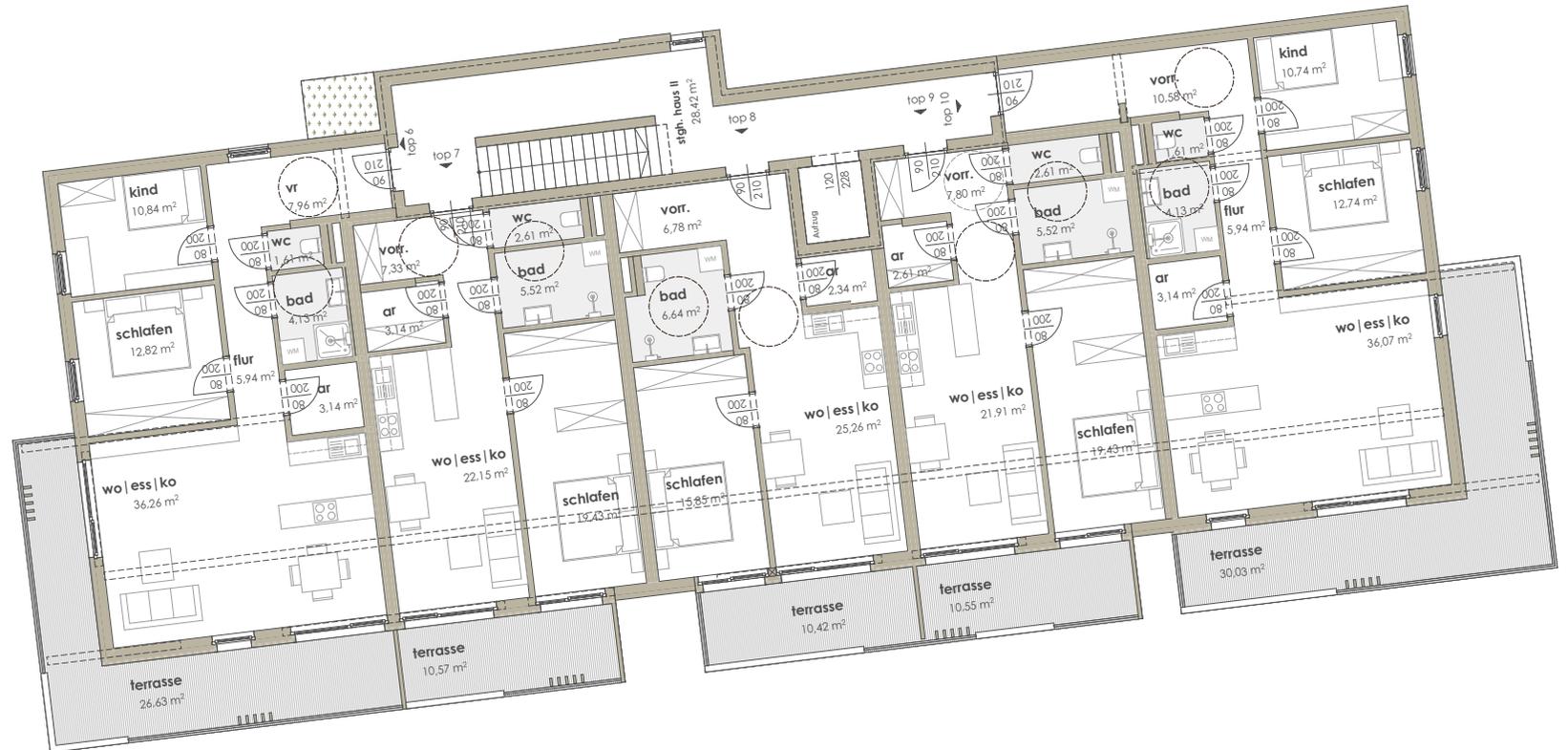
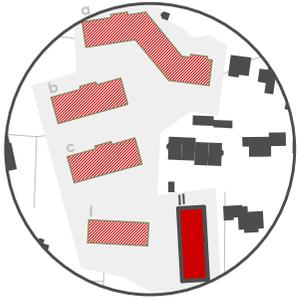
# ANSICHTEN I HAUS II



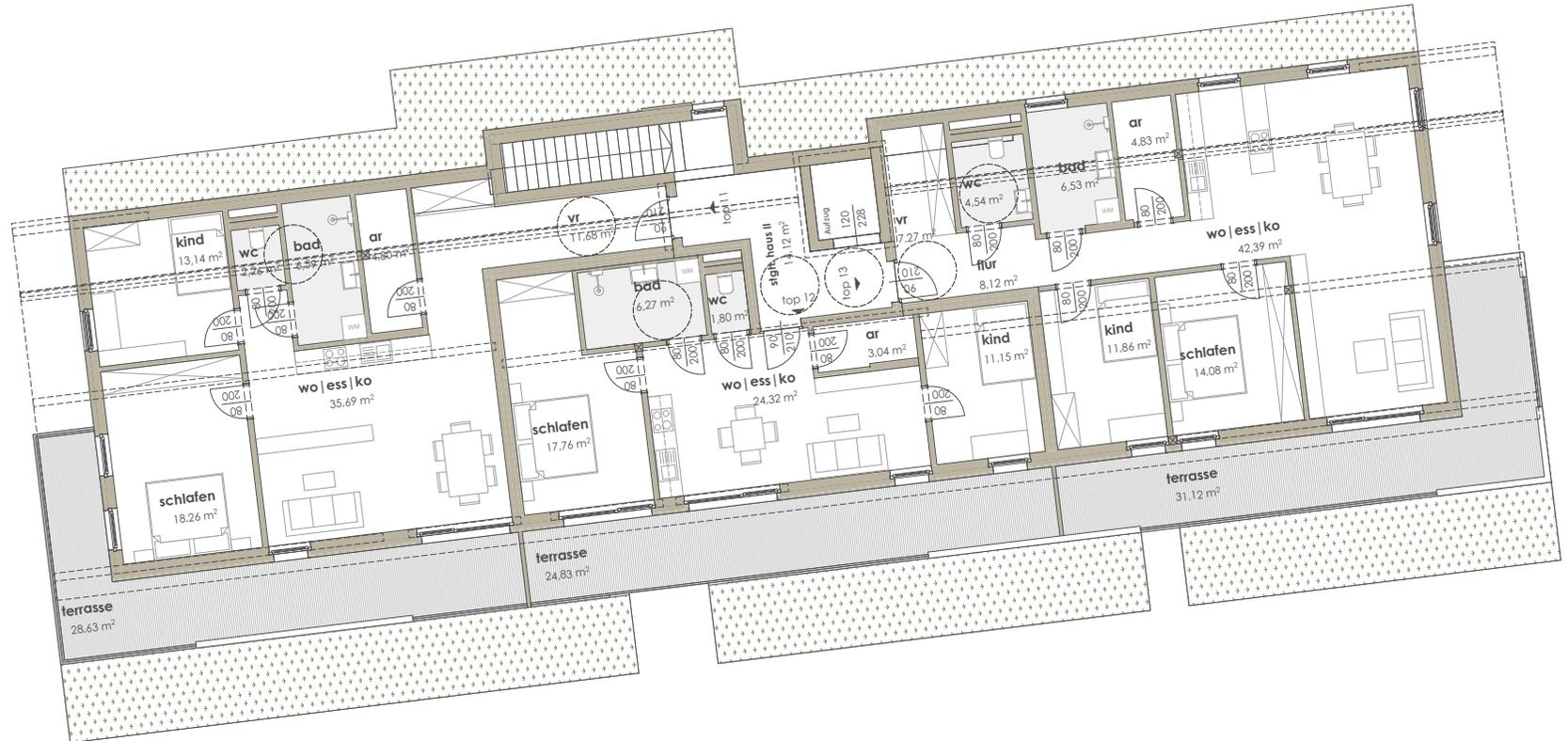
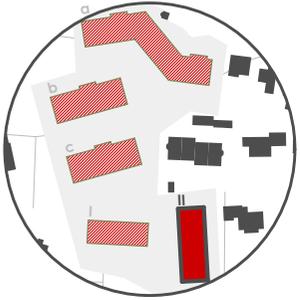
EG | HAUS II



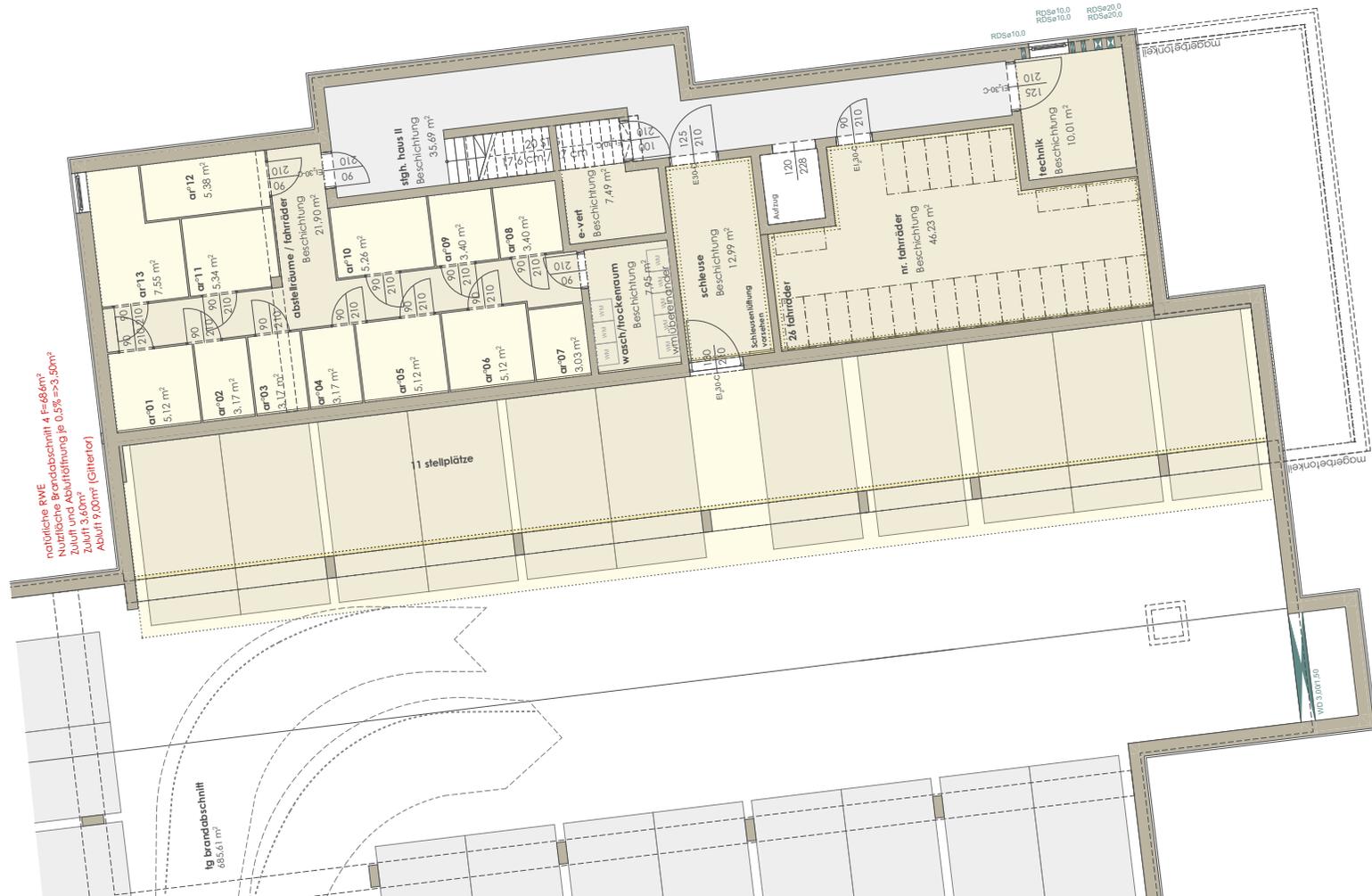
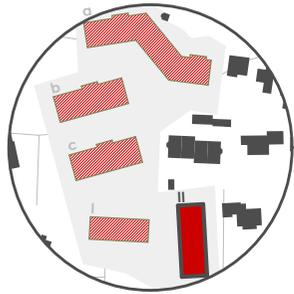
OG 1 | HAUS II



# OG 2 | HAUS II



UG | HAUS II





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

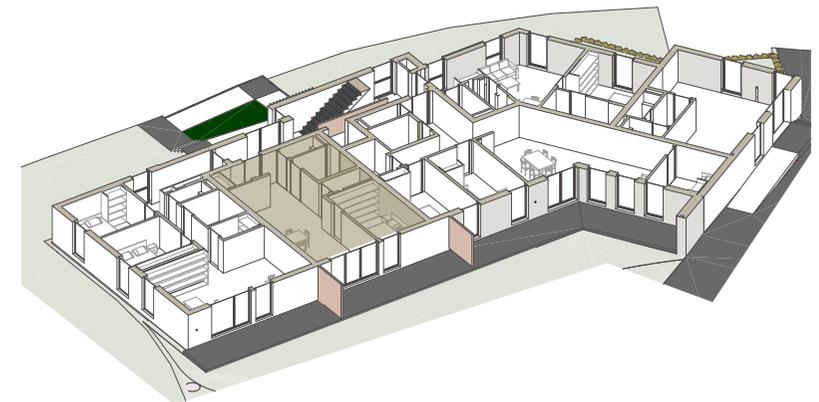
**GRUNDRISSE**

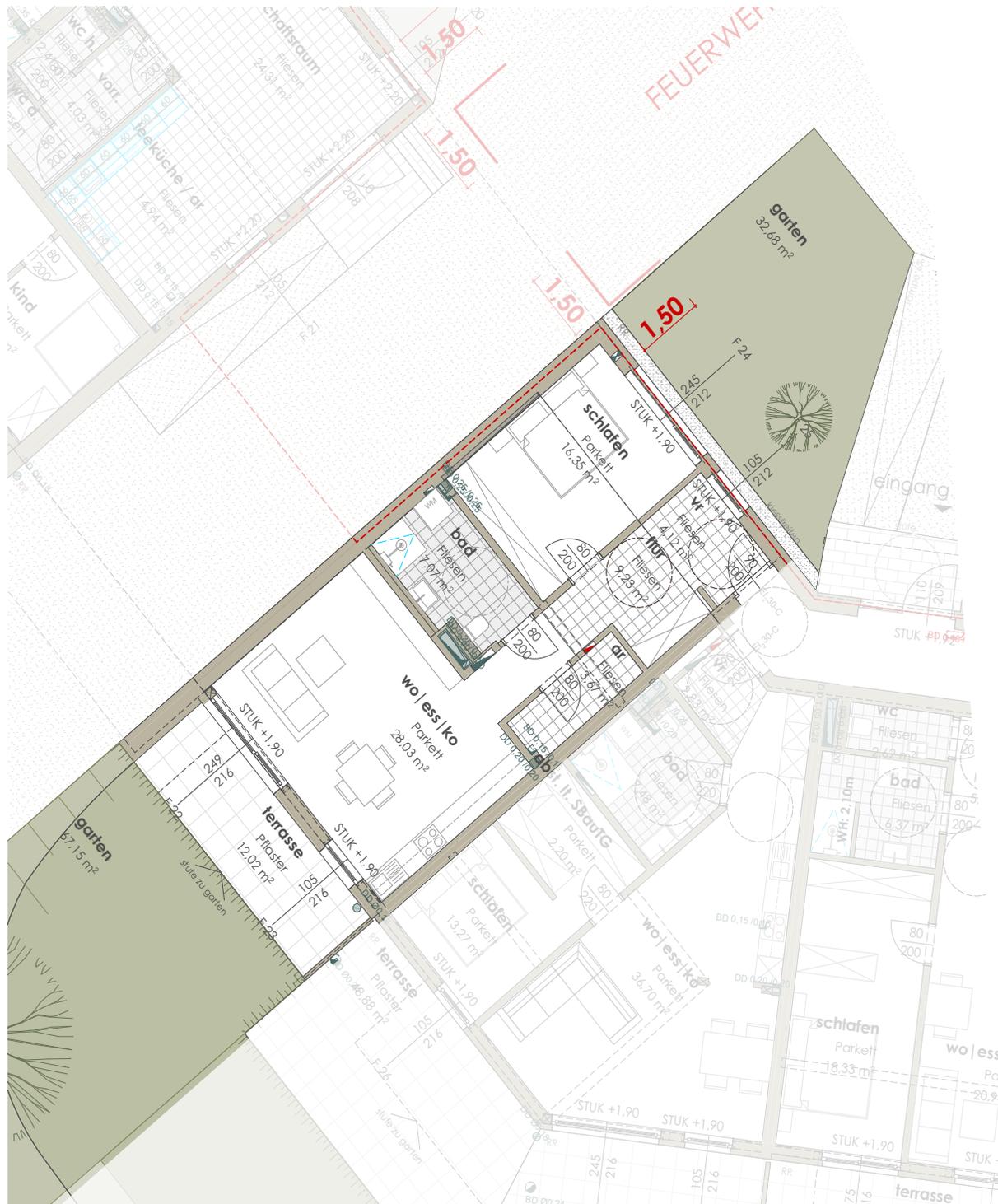
Wohnbeispiele





HAUS A   EG   TOP 2	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	2.70
bad	6.05
schlafen	14.08
vr	6.75
wc	2.19
wo ess ko	31.29
<b>63.06 m<sup>2</sup></b>	
ar <sup>02</sup>	3.00
garten	90.15
terrasse	16.54
<b>109.69 m<sup>2</sup></b>	
<b>172.75 m<sup>2</sup></b>	



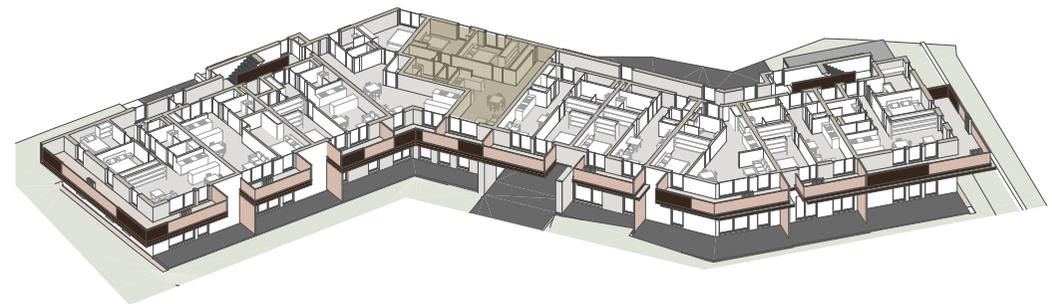


HAUS A   EG   TOP 5	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3.67
bad	7.07
flur	9.23
schlafen	16.35
vr	4.12
wo   ess   ko	28.03
	68.47 m <sup>2</sup>
ar <sup>05</sup>	3.60
garten	32.68
garten	67.15
terrasse	12.02
	115.45 m <sup>2</sup>
	183.92 m <sup>2</sup>





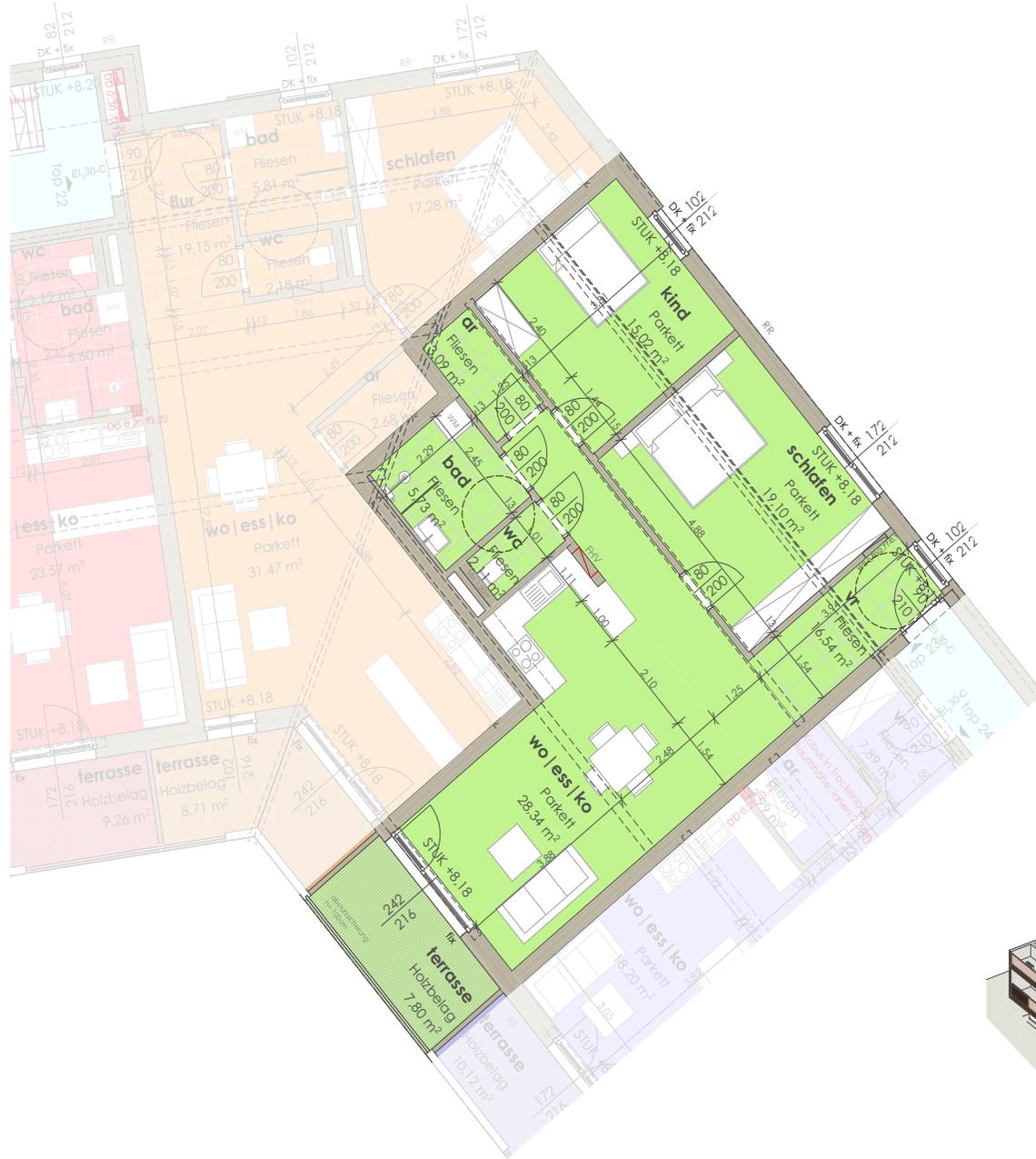
HAUS A   OG1   TOP 13	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,09
bad	5,73
schlafen	15,04
schlafen	19,05
vr	16,40
wc	2,11
wo   ess   ko	28,43
	89,85 m <sup>2</sup>
ar <sup>o</sup> 13	5,32
terrasse	7,49
	12,81 m <sup>2</sup>
	<b>102,66 m<sup>2</sup></b>





HAUS A   OG2   TOP 22	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	2,68
bad	5,81
flur	19,15
schlafen	17,28
wc	2,18
wo ess ko	31,47
	78,57 m²
ar <sup>o</sup> 22	5,36
terrasse	8,71
	14,07 m²
	<b>92,64 m²</b>



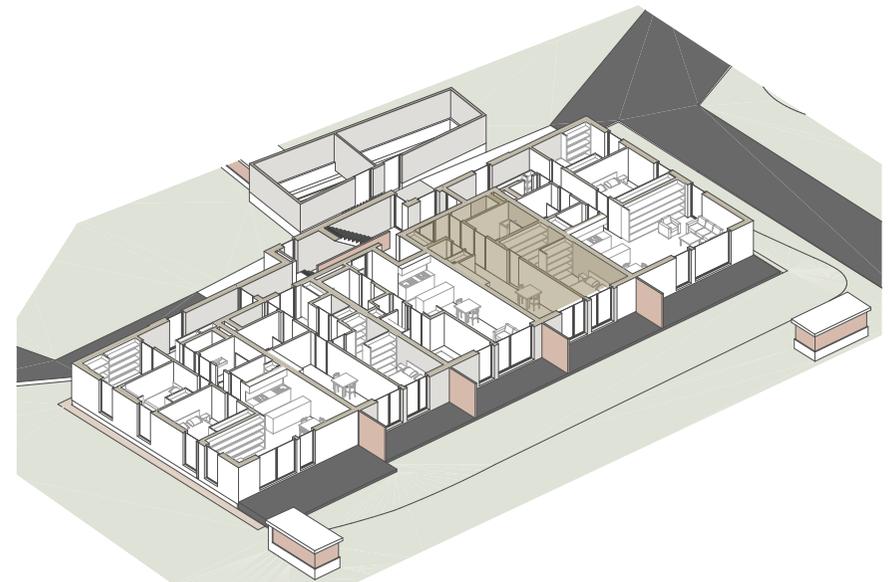


HAUS A   OG2   TOP 23	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,09
bad	5,73
kind	15,02
schlafen	19,10
vr	16,54
wc	2,11
wo   ess   ko	28,34
	<b>89,92 m²</b>
ar°23	5,26
terrasse	7,80
	13,06 m²
	<b>102,98 m²</b>





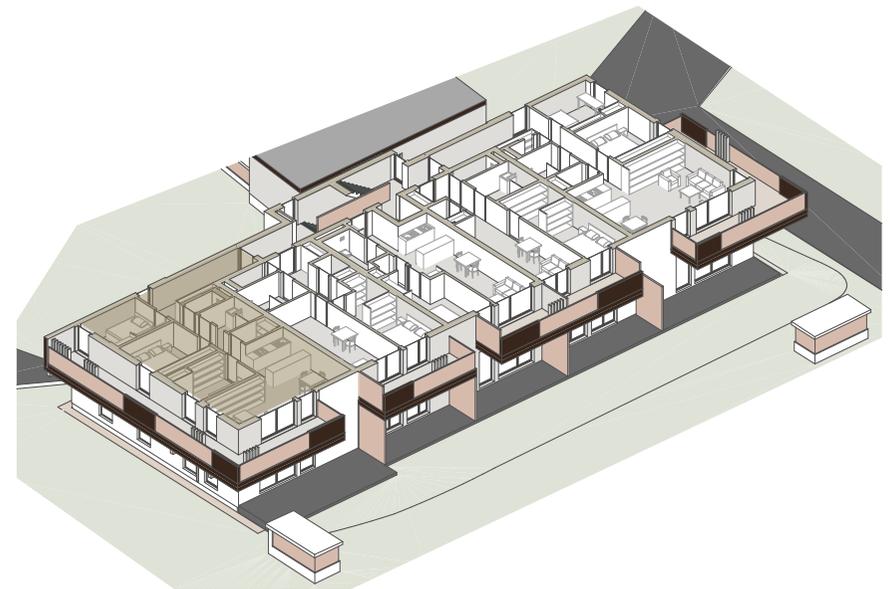
HAUS B   EG   TOP 04	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	2.60
bad	6.99
schlafen	20.20
vr	7.93
wc	2.69
wo ess ko	19.72
60.13 m <sup>2</sup>	
ar <sup>04</sup>	3.20
garten	48.86
terrasse	12.64
64.70 m <sup>2</sup>	
<b>124.83 m<sup>2</sup></b>	



DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEGLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLATIONEN MÖGLICH.



HAUS B   OG1   TOP 06	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,16
bad	5,53
flur	6,23
kind	10,71
kind	10,78
schlafen	12,92
vr	12,38
wc	2,17
wo ess ko	31,07
<b>94,94 m²</b>	
ar°06	5,70
terrasse	36,29
<b>41,99 m²</b>	
<b>136,93 m²</b>	

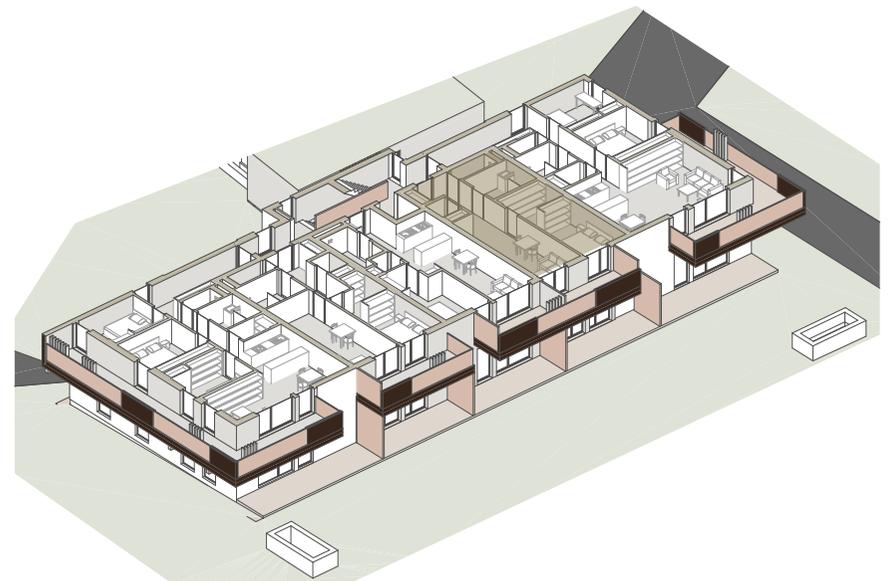


DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEDLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLATIONEN MÖGLICH.

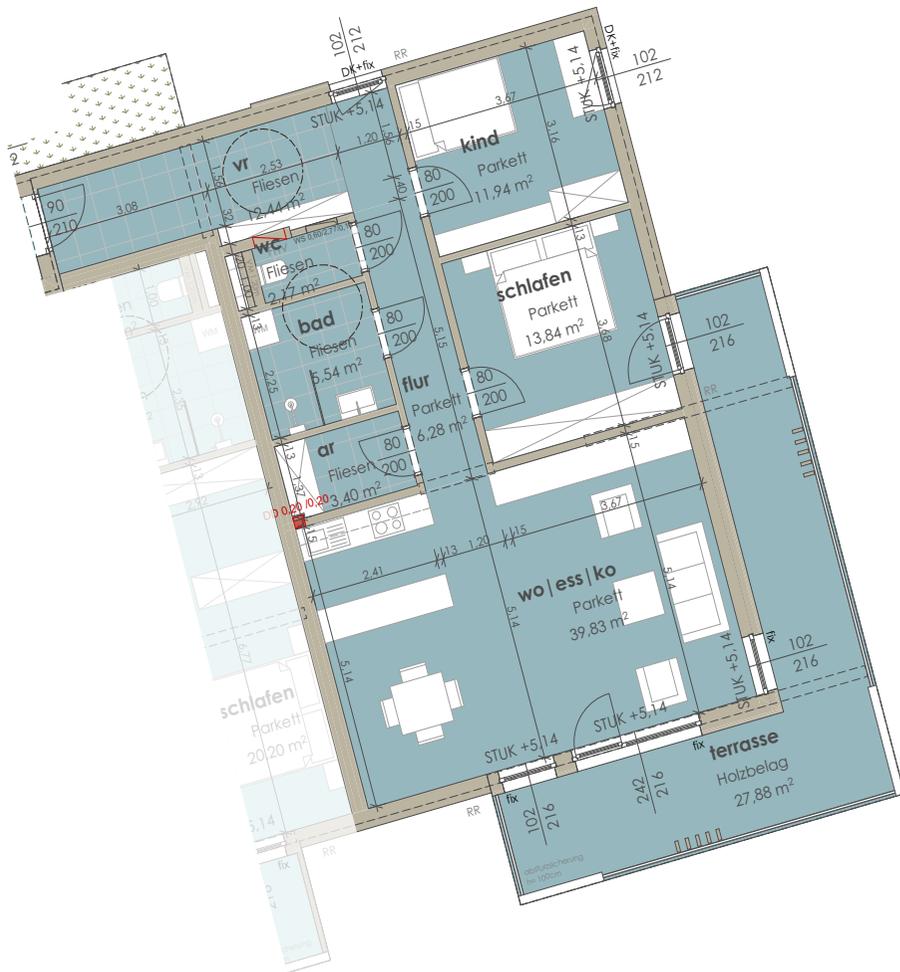




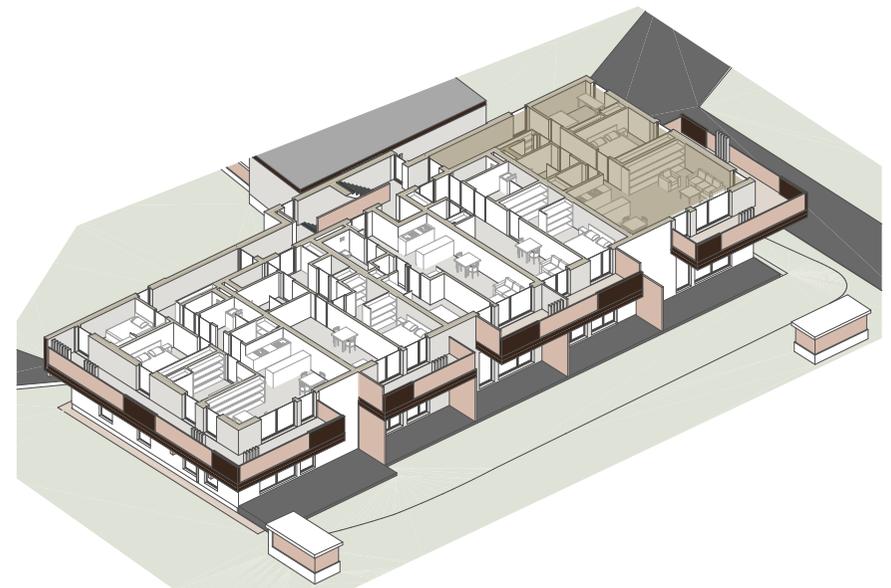
HAUS B   OG1   TOP 09	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	2.60
bad	6.99
schlafen	20.20
vr	7.93
wc	2.69
wo ess ko	19.72
	60,13 m <sup>2</sup>
ar <sup>09</sup>	3,38
terrasse	9,30
	12,68 m <sup>2</sup>
	<b>72,81 m<sup>2</sup></b>



DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEGLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLATIONEN MÖGLICH.



HAUS B   OG1   TOP 10	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,40
bad	5,54
flur	6,28
kind	11,94
schlafen	13,84
vr	12,44
wc	2,17
wo ess ko	39,83
95,43 m²	
ar <sup>10</sup>	5,61
terrasse	27,88
33,49 m²	
<b>128,93 m²</b>	

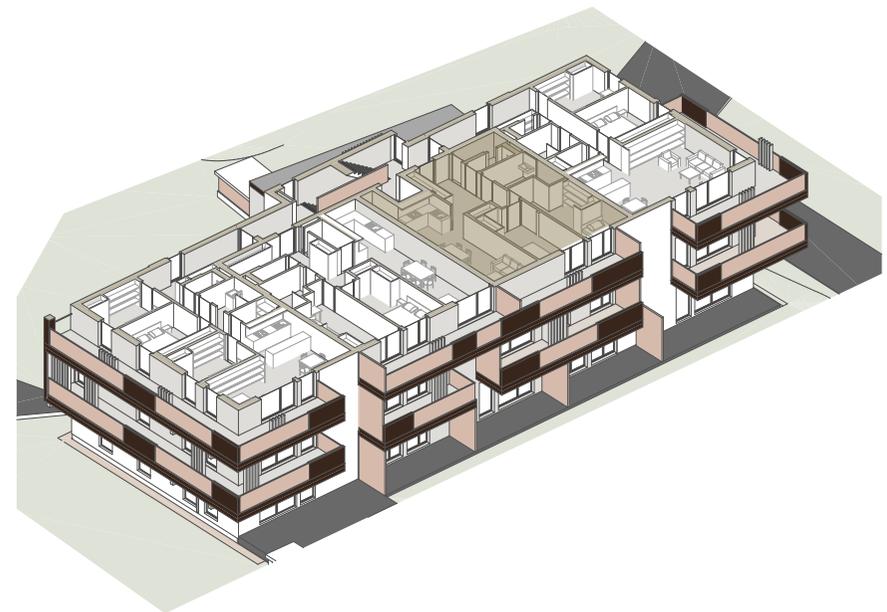


DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEDLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLATIONEN MÖGLICH.





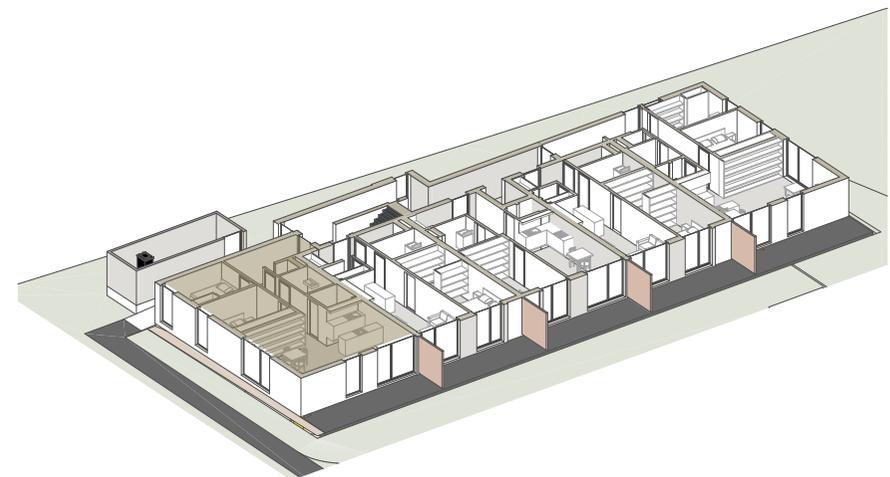
HAUS B   OG2   TOP 13	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,21
bad	7,09
kind	16,30
schlafen	15,57
vr	14,97
wc	2,69
wo   ess   ko	26,75
<b>86,59 m<sup>2</sup></b>	
ar <sup>13</sup>	6,14
terrasse	15,27
<b>21,41 m<sup>2</sup></b>	
<b>108,00 m<sup>2</sup></b>	



DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEDGLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLTIONEN MÖGLICH.

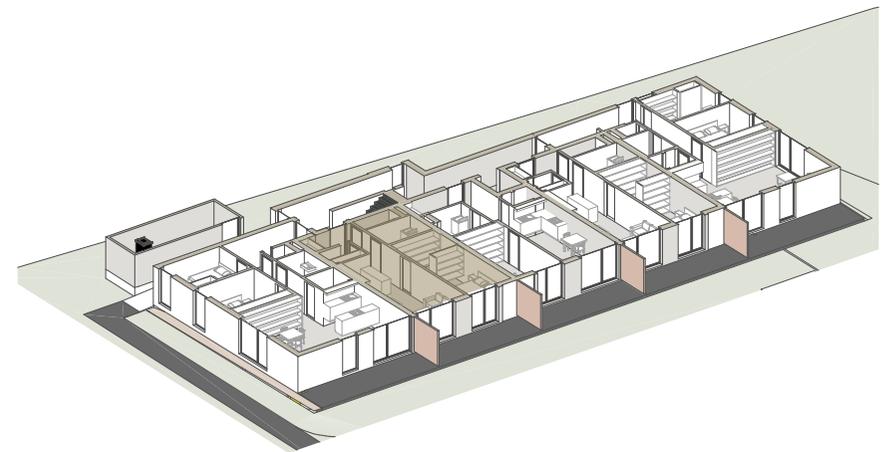


HAUS II   EG   TOP 01	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,14
bad	4,13
flur	5,94
kind	10,84
schlafen	12,82
vorr.	7,81
wc	1,61
wo ess ko	36,26
82,56 m <sup>2</sup>	
ar <sup>01</sup>	5,12
garten	87,79
terrasse	15,36
108,28 m <sup>2</sup>	
<b>190,84 m<sup>2</sup></b>	





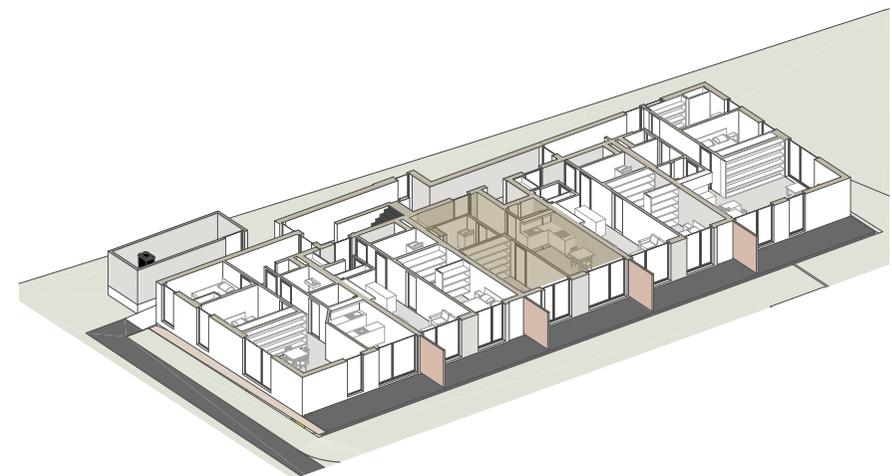
HAUS II   EG   TOP 02	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,14
bad	5,52
schlafen	19,44
vorr.	7,33
wc	2,61
wo   ess   ko	22,15
<b>60,19 m²</b>	
ar*02	3,17
garten	45,61
terrasse	13,13
<b>61,90 m²</b>	
<b>122,10 m²</b>	



DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEDIGLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLTIONEN MÖGLICH.



HAUS II   EG   TOP 03	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	2,37
bad	6,64
schlafen	15,85
vorr.	6,78
wo ess ko	25,11
<b>56,76 m<sup>2</sup></b>	
ar°03	3,17
garten	48,82
ferrasse	13,13
<b>65,12 m<sup>2</sup></b>	
<b>121,88 m<sup>2</sup></b>	

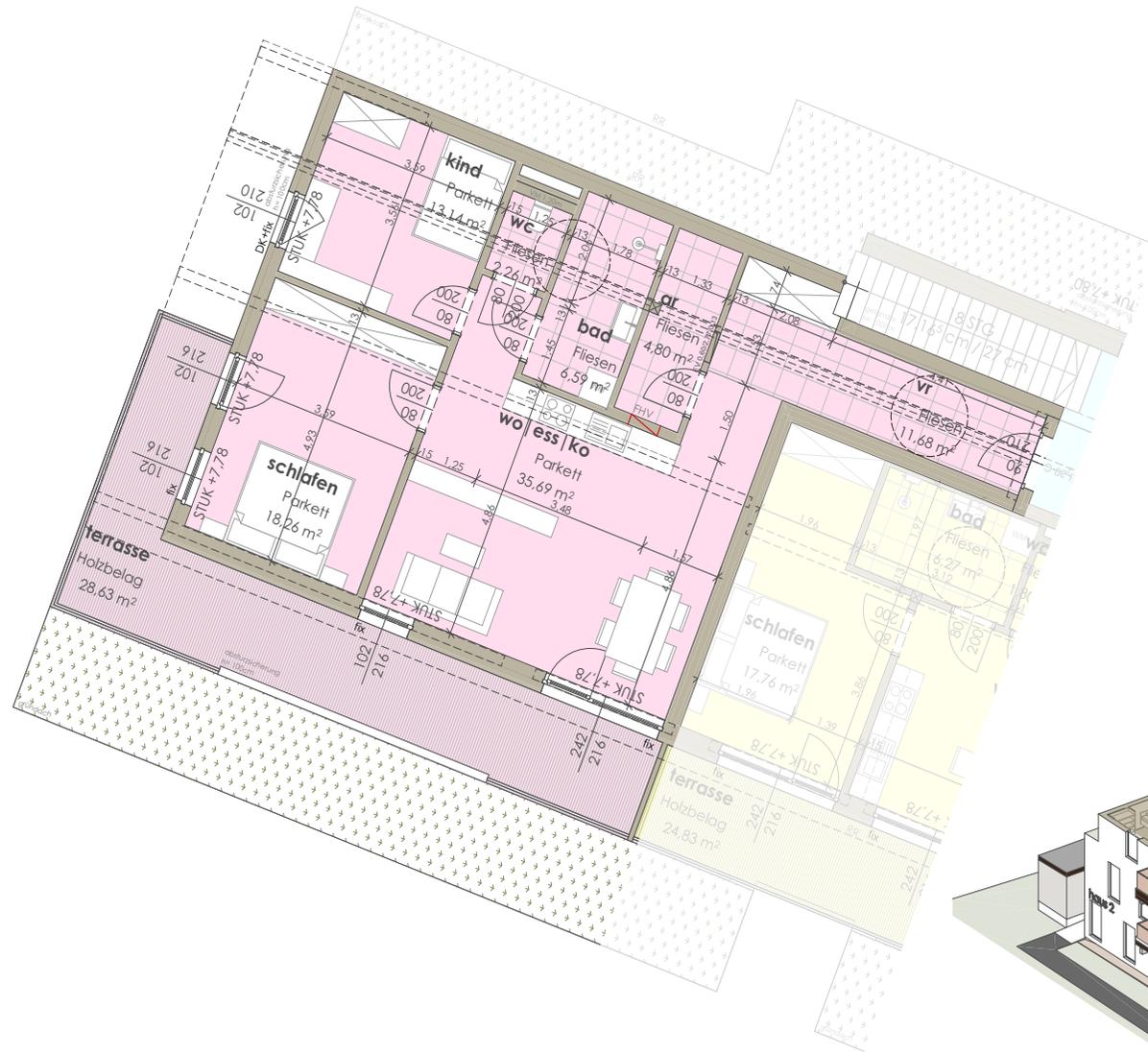


DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEDGLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLTIONEN MÖGLICH.

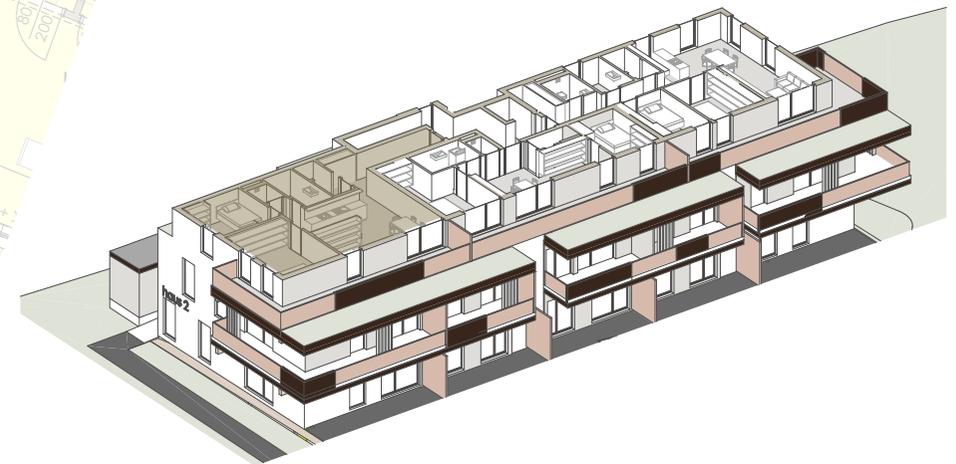


HAUS II   OG1   TOP 07	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	3,14
bad	5,52
schlafen	19,43
vorr.	7,33
wc	2,61
wo ess ko	22,15
	60,19 m <sup>2</sup>
ar*07	3,03
terrasse	10,57
	13,60 m <sup>2</sup>
	<b>73,79 m<sup>2</sup></b>





HAUS II   OG2   TOP 11	
RAUM	WOHNFLÄCHE
ar	4,80
bad	6,59
kind	13,14
schlafen	18,26
vr	11,68
wc	2,26
wo ess ko	35,69
	92,42 m <sup>2</sup>
ar <sup>11</sup>	5,34
ferrasse	28,63
	33,97 m <sup>2</sup>
	<b>126,39 m<sup>2</sup></b>



DIE DARGESTELLTE ZEICHNUNG IST ALS KONZEPTPLANUNG ZU VERSTEHEN UND DARF NICHT FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN.  
 JEDGLICHE DETAILPUNKTE MÜSSEN GESONDERT IN DER WERKPLANUNG GEKLÄRT WERDEN.  
 FÜR AUSFÜHRUNGEN VON MÖBLIERUNG UND EINRICHTUNGEN MUSS AUF DER BAUSTELLE EIN NATURMASS GENOMMEN WERDEN.  
 PLANÄNDERUNGEN IM ZUGE DER AUSFÜHRUNG SIND AUFGRUND VON ÄNDERUNGEN IN STATIK, BRANDSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ, ODER INSTALLATIONEN MÖGLICH.

# AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## Holz-Fußboden:

Parkett-Schiffsboden Eiche geklebt verlegt  
Randleisten passend zum Parkettboden



## Fenster/Balkontüren:

Grundierte Fenster  
3-Scheiben-Verglasung  
Griffe und Anschläge: Edelstahl



## Raffstore:

Raffstore inkl. Zuleitungen gegen  
Aufzahlung als Sonderwunsch möglich

## Türen:

Innentüren – Umfassungszargen,  
Oberfläche weiß beschichtet  
Gehungsdrücker in Edelstahl



## Fensterbänke:

Innen – weiß  
Außen – Alu beschichtet, Farbgebung  
erfolgt durch Bauträger



**Wände:**

MHM oder BSP-Wände sind einfach bzw. nicht tragende Trockenbauwände sind doppelt mit Gipskartonplatten beplankt bzw. mit Vorsatzschalen versehen in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und weiß gestrichen



**Elektro:**

Steckdosen und Schalter gemäß Elektroplan und Elektroausstattung



**Fliesen:**

Wand- und Bodenbeläge aus Standardfarben wählbar (30/60 cm)

Wände weiß oder beige matt (30/60 cm)

Es werden im Bad die Nassbereiche wandverflies: Dusche bis ca. 2,10 m Höhe Die seitlichen Abschlüsse der Wandfliesen im Bereich der Nassbereiche bei Waschtisch und Dusche werden je 5 cm über die jeweiligen Standardgrößen verflies. Abschlüsse werden ausgefugt.

Im WC-Bereich wird nur die Rückwand wim Bereich des Spülkastens bis auf ca. 1,20 m Höhe verflies.



**Decken:**

Massivholzdecken Fichte Sichtqualität im Wohnbereich bzw. verputzt in den Nebenräumen, Betonsicht-Decke bzw. gedämmte Untersicht in den Keller- & Abstellräumen, sowie in der Tiefgarage

Ev. sind tragende bzw. statisch erforderliche Bauteile wie Stützen oder Unterzüge nötig und können zum Teil sichtbar ausgeführt werden



**Dach:**

Sichtdachstuhl im Dachgeschoss mit tragenden Balken bzw. glatter BSP Untersicht



**Heizung:**

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen



**SONDERWÜNSCHE**

Einmalige Planungsleistungen vom Sonderwunschtermin sind im Fixpreis inkludiert, jede weitere Änderung wird nach Voranmeldung abgerechnet.

### Fliesen:

Wand- und Bodenbeläge aus Standardfarben wählbar  
Format 30/60 cm

Wände weiß oder beige matt (30/60 cm)  
Es werden im Bad die Nassbereiche wandverflies: Dusche bis ca. 2,10 m Höhe  
Die seitlichen Abschlüsse der Wandfliesen im Bereich der Nassbereiche bei Waschtisch u. Dusche werden je 5 cm über die jeweiligen Standardgrößen verflies. Abschlüsse werden ausgefugt.  
Im WC-Bereich wird nur die Rückwand im Bereich des Spülkastens bis auf ca. 1,20 m Höhe verflies.



### Küche:

Anschluss für E-Herd,  
Kühlschrank, Geschirrspüler,  
Steckdose für Dampfgerä od. Mikro  
Wasser- und Abflussanschlüsse vor der Wand installiert  
Dunstabzug nur Umluft möglich



### Außenanlage:

Balkon-Belag aus Holz, Geländer mit Rahmenkonstruktion und davorliegender Verblechung (Farbgebung wird vom Bauträger fixiert)

Terrassenplatten EG in Kies verlegt und mit Leistensteinen eingefasst. Farbe kann aus Standardmustern gewählt werden.

Dachterrasse – Terrassenplatten in Kiesbett bzw. Terrassenboden auf Unterkonstruktion; Ausführung obliegt dem Bauträger  
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 und unterschiedliches Anwachsen stellt keinen Mangel dar. Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen den angrenzenden Straßen sowie der Wege und dem Niveau der Terrassen können die Rasenflächen der einzelnen Wohnungen Gefälle aufweisen.

Allgemeine Erschließungswege und Eingangsbereiche können asphaltiert, mit Rasengittersteinen verlegt, gepflastert od. mit Drainbeton ausgeführt werden.

### Verkehr/Parkflächen:

Fahrgassen und Abstellplätze im Freien asphaltiert bzw. Rasengittersteine, Tiefgarage Beton geschliffen und beschichtet bzw. asphaltiert. Die lichte Höhe der Fahrgassen beträgt mindestens 2,10 m. Entlang der Rückwand von Stellplätzen kann es stellenweise zu einer Einschränkung der Höhe kommen. Dies stellt keinen Mangel dar. Beschriftung Tiefgaragenstellplätze.



# AUSSTATTUNG ELEKTROINSTALLATION

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

## **Garderobe:**

1 Deckenauslass  
bis zu 2 Schuko Steckdosen  
(je nach Wohnungsgröße)  
bis zu 2 Aus- bzw. Wechselschalter  
1 Bewegungsmelder (wenn zusätzlicher  
Flur vorhanden insgesamt 2 Bewegungs-  
melder)  
1 Sprechanlage Video  
1 Rauchmelder  
Verteilerkasten für Strom und Schwach-  
stromverteilung wird im Flurbereich unter-  
gebracht, Position wird vom Bauträger  
fixiert

## **Abstellraum:**

1 Wand-/Deckenauslass  
1 Aus-/Wechselschalter  
1 Schukosteckdose

## **WC:**

1 Wand-/Deckenauslass  
1 Aus-/Wechselschalter  
1 Anschluss Ventilator

## **Kellerabteil:**

1 Deckenauslass  
1 Ausschalter  
1 Steckdose  
1 Deckenleuchte

## **Elternzimmer:**

1 Wand- bzw. Deckenauslässe  
4 Schukosteckdosen  
3 Aus- bzw. Wechselschalter  
1 TV-Dose  
1 Internetdose  
1 Raumthermostat  
1 Rauchmelder

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

1 Anschluss für E-Herd  
1 Anschluss für Geschirrspüler  
1 Steckdose für Dampfgarer/Mikro  
1 Steckdose Dunstabzug  
4 Schukosteckdosen für Küche  
6 Schuko Steckdosen  
4 Wand-/Deckenauslässe  
2-3 Aus- bzw. Wechselschalter  
1 Serienschalter  
1 TV-Dose  
1 Internetdose  
1 Raumthermostat  
1 Rauchmelder

## **Terrasse/Balkon:**

1 Wand-/Deckenauslass  
1 Aus-/Wechselschalter  
1 Schukosteckdose  
1 Wand-/Deckenleuchte

## **Badezimmer:**

2 Decken bzw. Wandauslass  
2 Schuko Steckdosen  
2 Aus- bzw. Wechselschalter  
1 Raumthermostat  
1 Anschluss Ventilator  
1 Steckdose Waschmaschine  
1 Steckdose Trockner

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

1 Wand bzw. Deckenauslass  
4 Schuko Steckdosen  
2 Aus- bzw. Wechselschalter  
1 TV-Dose  
1 Internetdose  
1 Raumthermostat  
1 Rauchmelder



# SANITÄRE AUSSTATTUNG

Wand-WC Tiefspüler weiß  
Keramikausführung  
Waschtisch ca. 60/45 cm Keramik weiß  
Einhandmischer verchromt am Waschtisch  
Brausegarnitur mit Wandstange und Regen-  
handbrause  
Separates WC, wenn vorhanden, mit Keramik-  
Handwaschbecken ca. 45/34 cm  
Offene bzw. geflieste/bodengleiche Dusche  
mit Duschrinne und offenem Walk-In Einstieg  
90x120 cm standardmäßig oder wenn tech-  
nisch erforderlich mit EckEinstieg ca. 90x90 cm  
Für die Walk-In Duschen sind Pendeltüren  
gegen Aufzahlung möglich  
1 Waschmaschinenanschluss je Wohnung;  
Die Übergabestation für Warmwasser und  
Heizung wird in einer Wand im Vorraum oder  
des Abstellraums untergebracht und im Vorfeld  
vom Bauträger fixiert

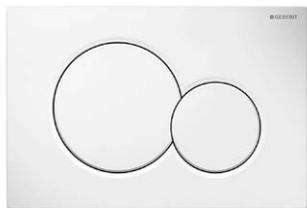
## Beispielbilder



EckEinstieg  
ca. (bis 90/90 cm)



Walk in Dusche  
ca. (bis 90/120 cm)



# 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. Diese stellen keinen Mangel dar.

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. Sämtliche genehmigten Sonderwünsche sind unmittelbar direkt zwischen der beauftragten- bzw. der ausführenden Firma und 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.

Der Kunde ist in Kenntnis, dass die endgültige Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Außenanlage und die Situierung der Heizungsanlagen (Außen- wie Innengeräte) ausschließlich der Bauträgerin obliegen. Diese können durchaus, von der planlichen und visualisierten Darstellung abweichen. Der Kunde hat keinen Einfluss auf deren Ausführung. Entstehende Beeinträchtigungen dadurch, wurden im Kaufpreis bereits berücksichtigt. 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 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 vermehrten Holzschädigung kommt. Die eventuell auftretenden Trocknungsfugen und Risse werden durch das vom Nutzer verursachte Raumklima beeinflusst. Unsere verwendeten Hölzer wurden in einer klimatisierten Halle bei 20-25 °C und ca. 40-50 % 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 Quellfugen, sowie Risse in den Gipsoberflächen durch diverse Setzungen und Nachtrocknung, stellen daher keinen Mangel dar.

Bei Nachbesserungen von Holzoberflächen und Holzbauteilen kann es durch Schleifen-, Fräsen- und Reinigen zu Farbveränderungen und Flecken kommen, welche keinen Mangel darstellen. Bei den Fenstern werden zusätzlich die Qualitätsrichtlinien vom Verein Plattform Fenster Österreich herangezogen (Ausgabe 2018 vers. 5.0).

## **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  
Gewerbestraße - Ost 4 | AT-5722 Niedersill  
Tel.: +43 (0) 6548 / 20 403 | Fax.: +43 (0) 6548 / 20 403-3  
E-Mail: office@siges.at | Web: www.siges.at



**MEISSNITZER**  
HOLZ

Holz Meissnitzer GmbH  
Niedersillerstraße 2 | AT-5722 Niedersill  
Tel.: +43 (0) 6548 / 87 20 | Fax.: +43 (0) 6548 / 87 204  
E-Mail: office@meissnitzer.at | Web: www.meissnitzer.at