



WOHNEN AM SONNHOF **Taxenbach**

Exklusive und einzigartige Bau- und
Wohnkonzepte aus Massivholz



VOLL
HOLZ
VOLL
GUT

SIGES[®]
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 CO² neutral.

HOLZ

Wir versorgen das Sägewerk ausschließlich mit
regionalem Holz.

Meissnitzer Wilhelm Holzhandel und Schlägerungen

SÄGEWERK / ZIMMEREI

Im eigenen Sägewerksbetrieb 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 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 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

Erfahren Sie mehr auf www.siges.at

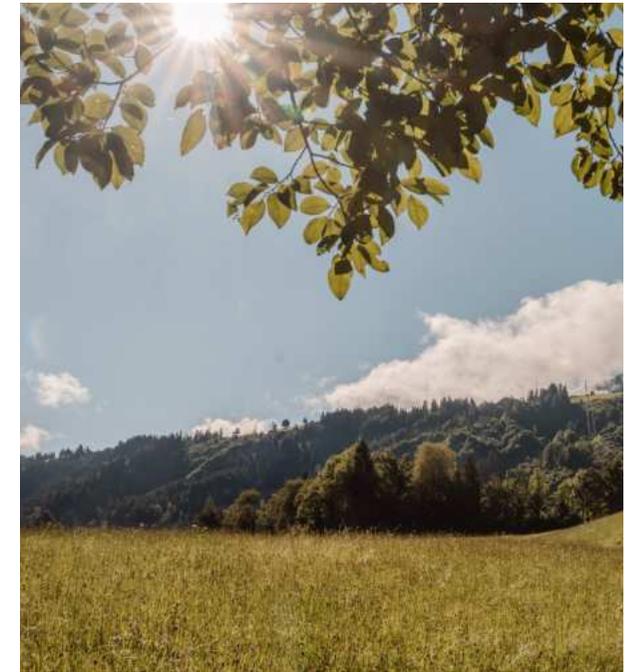




©TOURISMUSVERBAND TAXENBACH - KARIN PFISTERER PHOTOGRAPHY

LEBEN IN **Taxenbach**

Im Salzburger Unterpinzgau gelegen, verbindet Taxenbach auf einzigartige Weise die Vorzüge einer gut erschlossenen Gemeinde mit der unverfälschten Natur der Alpenregion. Die exzellente Verkehrsanbindung durch die Tauernautobahn A10 und den eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen macht Taxenbach zum idealen Standort für alle, die Wert auf Mobilität legen. Innerhalb weniger Minuten erreicht man die Bezirkshauptstadt Zell am See, während Salzburg in nur 50 Minuten erreichbar ist.



Die Gemeinde bietet eine vollständige Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Von mehreren Supermärkten und Fachgeschäften im Ortszentrum über ein modernes Ärztezentrum mit Apotheke bis hin zu einem umfassenden Bildungsangebot mit Volksschule, Mittelschule und Kindergarten. Dabei bleibt der Charme einer überschaubaren Gemeinde erhalten, wo man sich kennt und gegenseitig unterstützt. Freizeitaktivitäten finden direkt vor der Haustür statt. Die Salzach mit ihrer malerischen Promenade lädt zu Spaziergängen ein, während das umfangreiche Netz an Wander- und Radwegen in die umliegende Bergwelt führt. Wintersportler schätzen die Nähe zu den bekannten Skigebieten Zell am See-Kaprun und Kitzsteinhorn, die in 15 Minuten erreichbar sind. Das rege Gemeindeleben mit traditionellen Festen, Märkten und einem aktiven Vereinswesen schafft eine angenehme Atmosphäre, in der Neuankömmlinge schnell heimisch werden. Gleichzeitig profitiert Taxenbach von seiner verkehrsgünstigen Lage als Tor zu den umliegenden Tourismusregionen.

©TOURISMUSVERBAND TAXENBACH - KARIN PFISTERER PHOTOGRAPHY



©GOOGLE MAPS



Taxenbach

Zahlen und Fakten:

- Einwohner: ~2.800
- Fläche: 88,24 km²
- Seehöhe: 786 m
- Bezirk Zell am See

Verkehr & Mobilität:

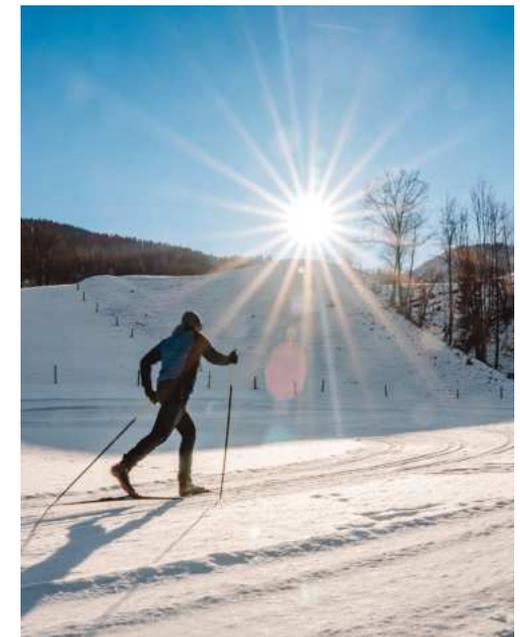
- A10 Tauernautobahn: 25 min bis Anschlussstelle
- Bushaltestelle in der Nähe
- Bahnhof: Direktverbindungen nach Salzburg (45 min) & Zell am See (15 min)
- Flughäfen: Salzburg (60 Min), Innsbruck (90 Min)

Infrastruktur:

- Supermarkt
- Ärzte: Hausarzt mit Hausapotheke, Zahnarzt, Fachärztin für Neurologie
- Schulen: Polytechnische Schule, MS, VS, Kindergarten
- Banken: 2 (Raiffeisen, Sparkasse)

Freizeit & Natur:

- Wanderwege: 200+ km (beliebtes Ausflugsziel: Hundsstein, Ziegelhütte & Klingspitz)
- Radwege: Anbindung Tauernradweg
- Skigebiete: Zell am See (15 Min), Kitzsteinhorn (20 Min) Dorfgastein (15 min) Rauris (10 min)
- Kitzlochklamm mit Klettersteig
- Rafting



©TOURISMUSVERBAND TAXENBACH - KARIN PFISTERER PHOTOGRAPHY



Symbolbild

TAXENBACH

Wohnen am Sonnhof

In der wunderschönen Marktgemeinde Taxenbach wird eine moderne Anlage mit 21 Wohnungen aus Vollholz errichtet.

SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und einer Pelletsheizung. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, ökologische Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich, Holzstichtdecke 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 Wohnenerlebnis, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

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

Ich freue mich auf Ihre Anfragen



**IHR SIGES - ANSPRECHPARTNER
HORST WINKLER**

+43 676 845 46 3304
verkauf@siges.at

Attraktive Wohnbauförderung:

1 und 2 Personen bis zu
€ 52.000,-

3 und 4 Personen,
wachsende Familie ohne Kinder bis zu
€ 62.000,-

5 und mehr Personen, Jungfamilien,
Alleinerziehende bis zu
€ 72.000,-

Kinderreiche Familie bis zu
€ 80.000,-

SIGES[®]
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!

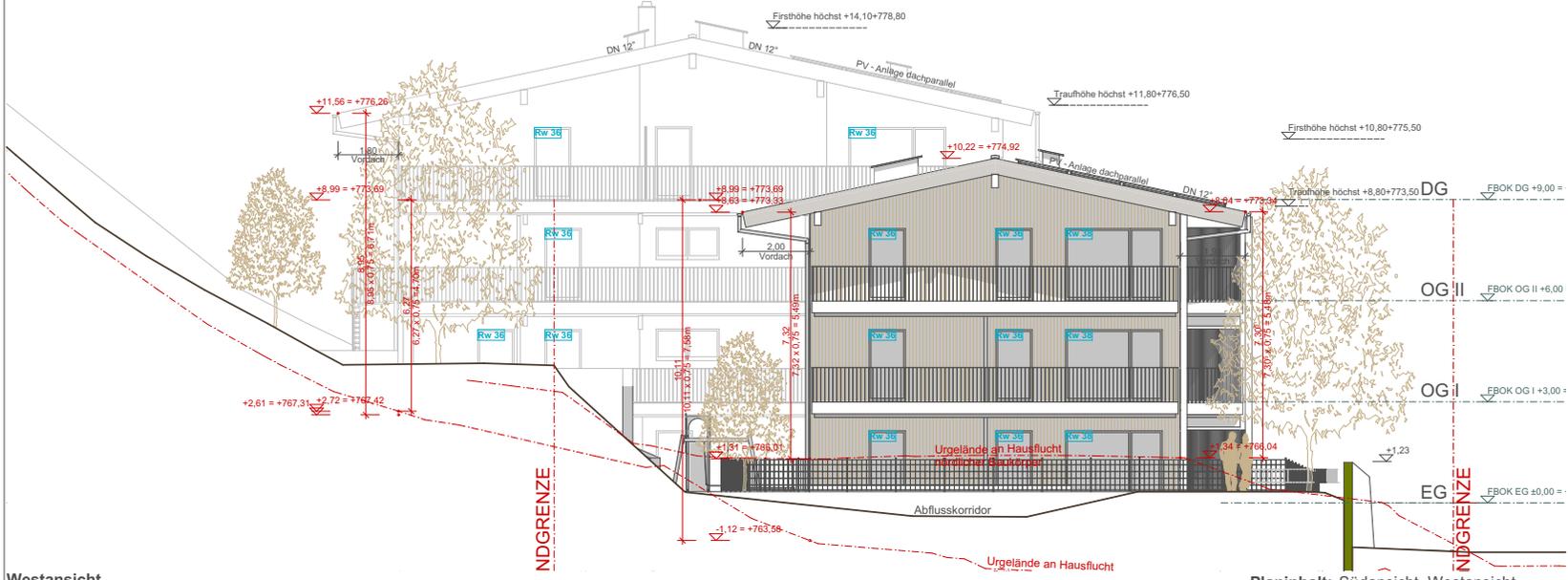
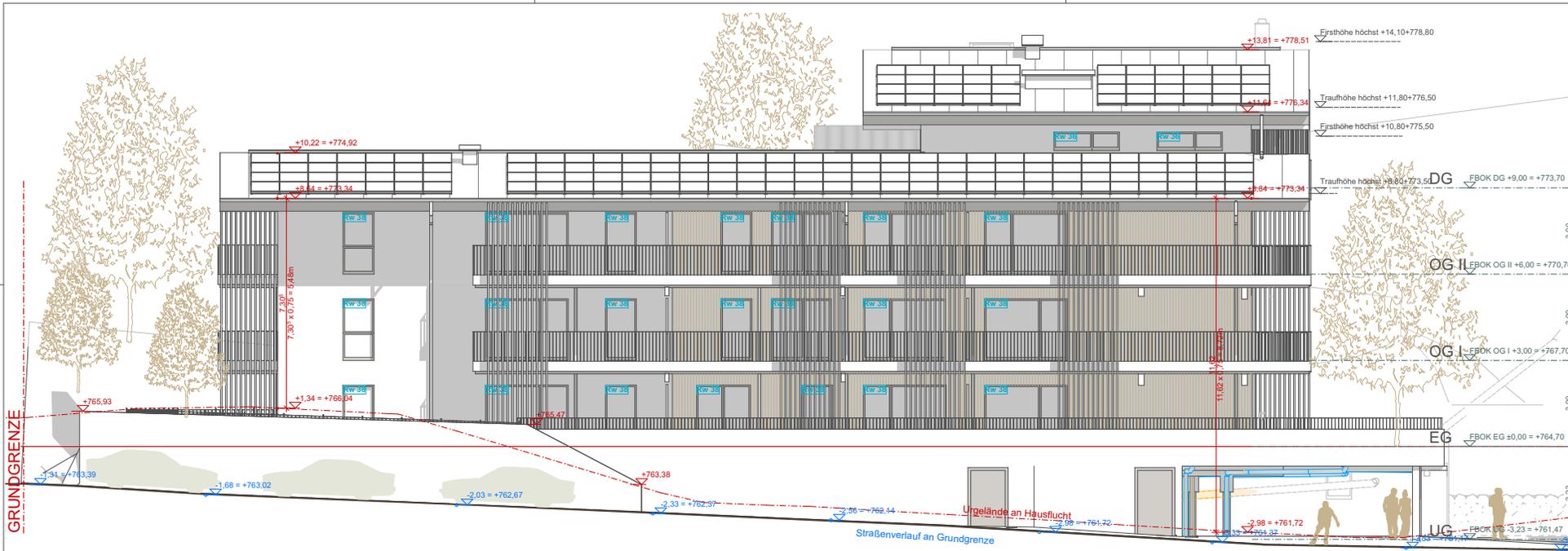


Ich freue mich, wenn Sie mit mir Kontakt aufnehmen!

Ihr Christian Plaickner
Gesellschafter

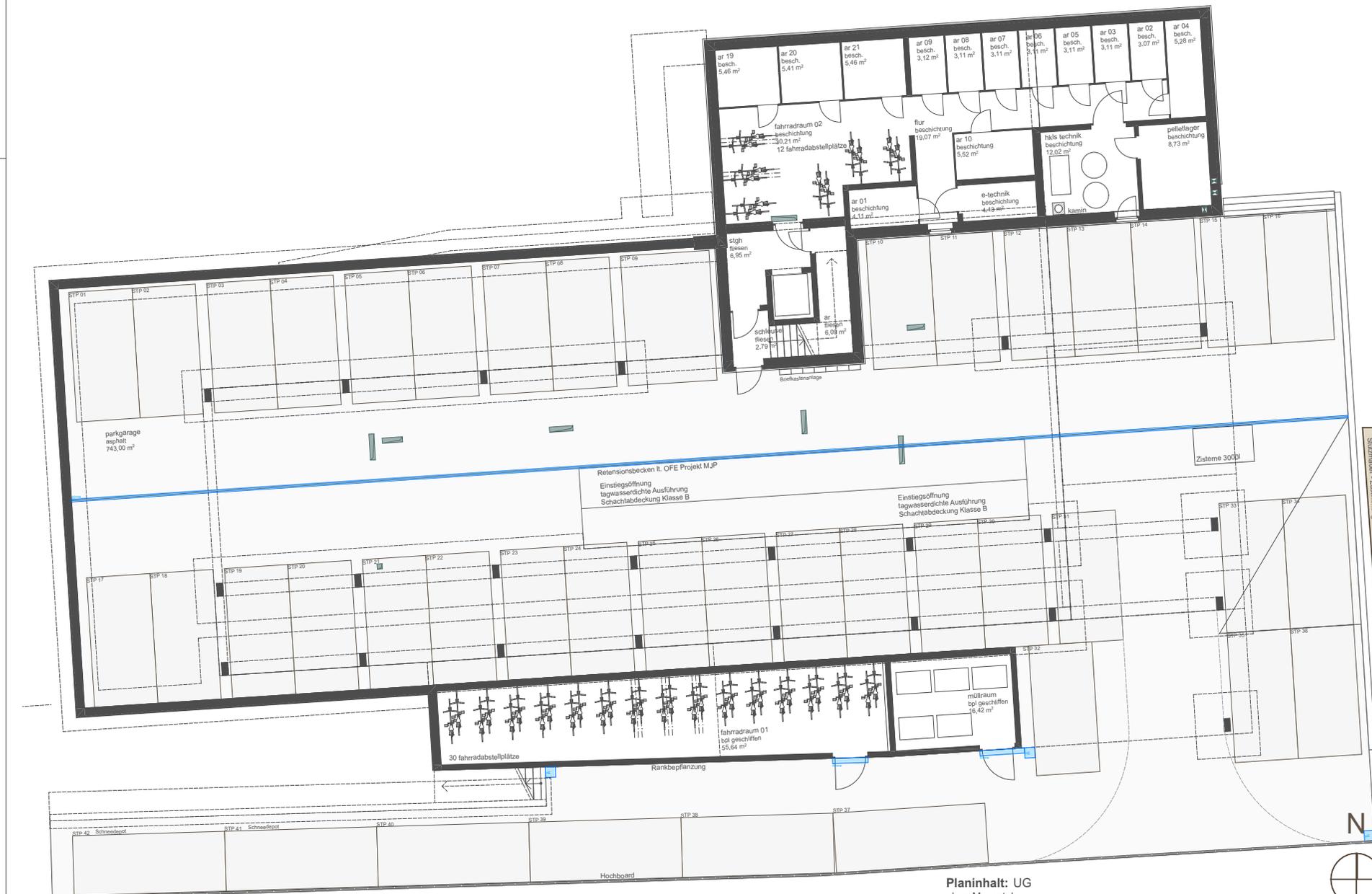
+43 676 845 46 3302
finanz@siges.at





Planinhalt: Südsicht, Westansicht
 ohne Masstab
 Änderungen vorbehalten

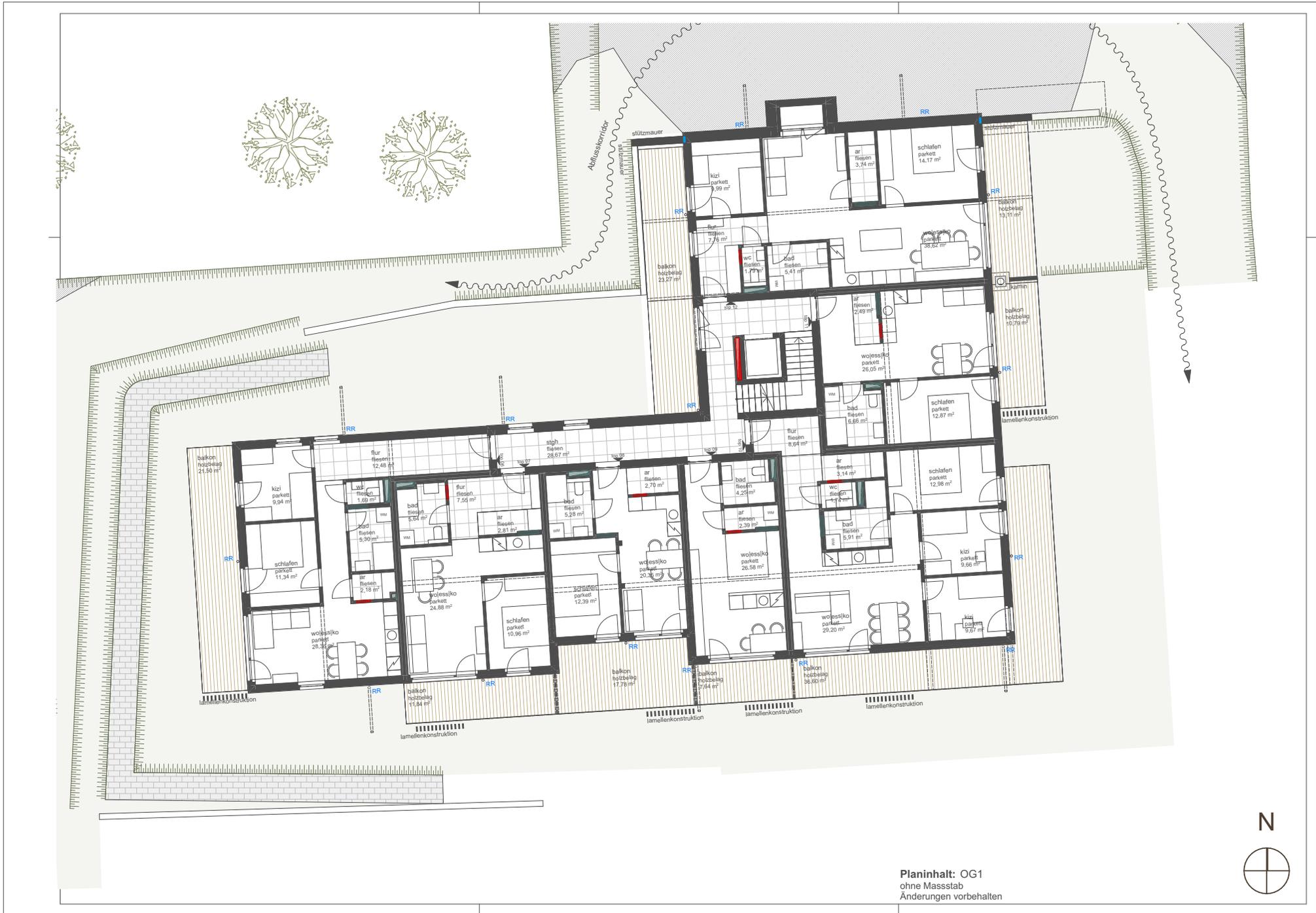




Planinhalt: UG
ohne Massstab
Änderungen vorbehalten



Stromer-Zukunftszentrum



Planinhalt: OG1
 ohne Masstab
 Änderungen vorbehalten





Planinhalt: DG
 ohne Massstab
 Änderungen vorbehalten





WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG

WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

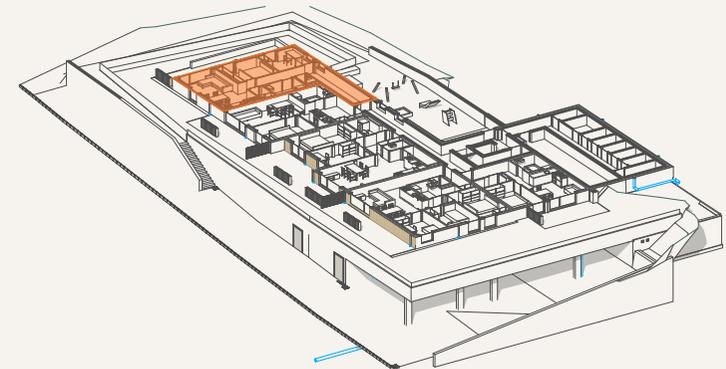
GRUNDRISSE



Taxenbach TOP 01

TOP 01

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum	UG ar 01	4,11
		4,11 m²
Garten	EG garten	69,56
		69,56 m²
Terrasse	EG terr.	25,44
		25,44 m²
Wohnfläche	EG ar	2,18
Wohnfläche	EG bad	5,30
Wohnfläche	EG flur	10,49
Wohnfläche	EG kizi	9,94
Wohnfläche	EG schlafen	11,34
Wohnfläche	EG wc	1,69
Wohnfläche	EG wo ess ko	30,34
		71,28 m²
		170,39 m²



N

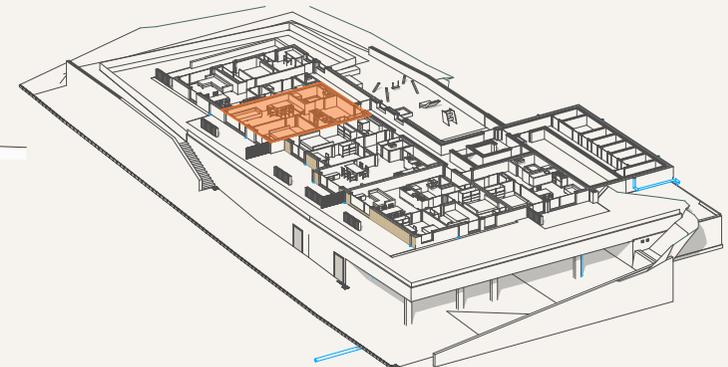
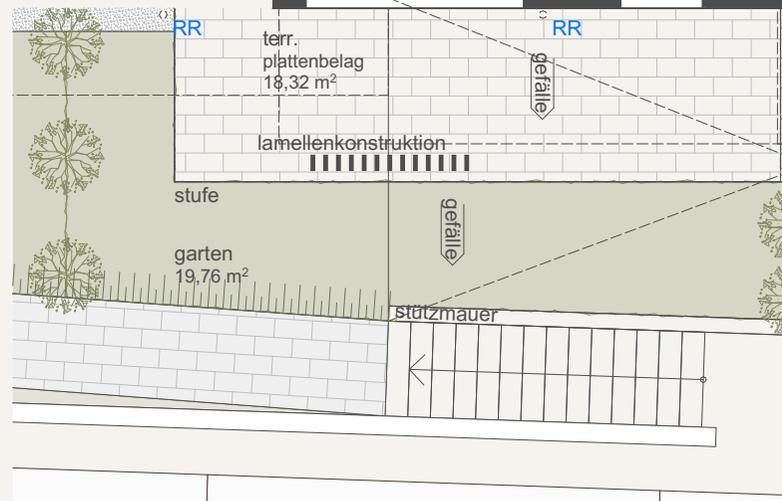
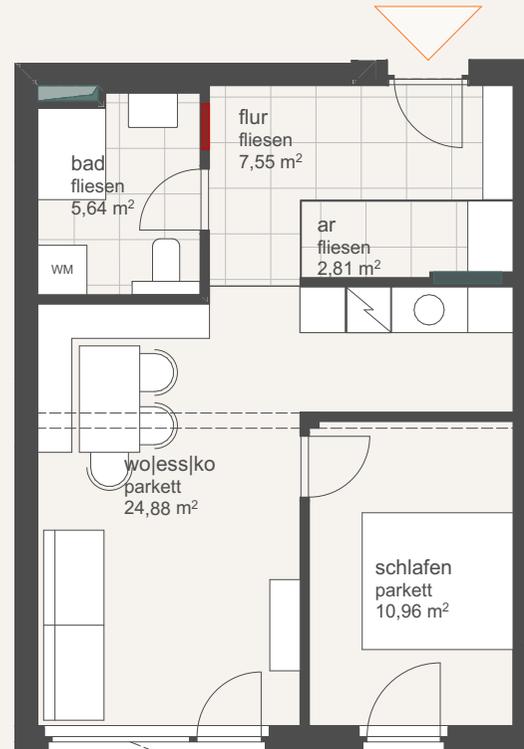


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 02

TOP 02

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum UG	ar 02	3,07
		3,07 m²
Garten EG	garten	19,76
		19,76 m²
Terrasse EG	terr.	18,32
		18,32 m²
Wohnfläche EG	ar	2,81
Wohnfläche EG	bad	5,64
Wohnfläche EG	flur	7,55
Wohnfläche EG	schlafen	10,96
Wohnfläche EG	wojess ko	24,88
		51,84 m²
		92,99 m²



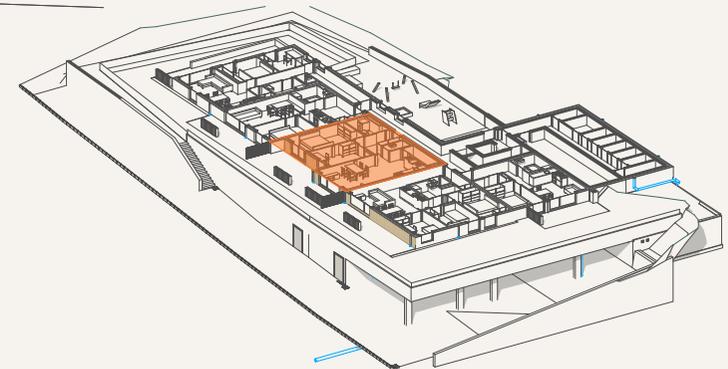
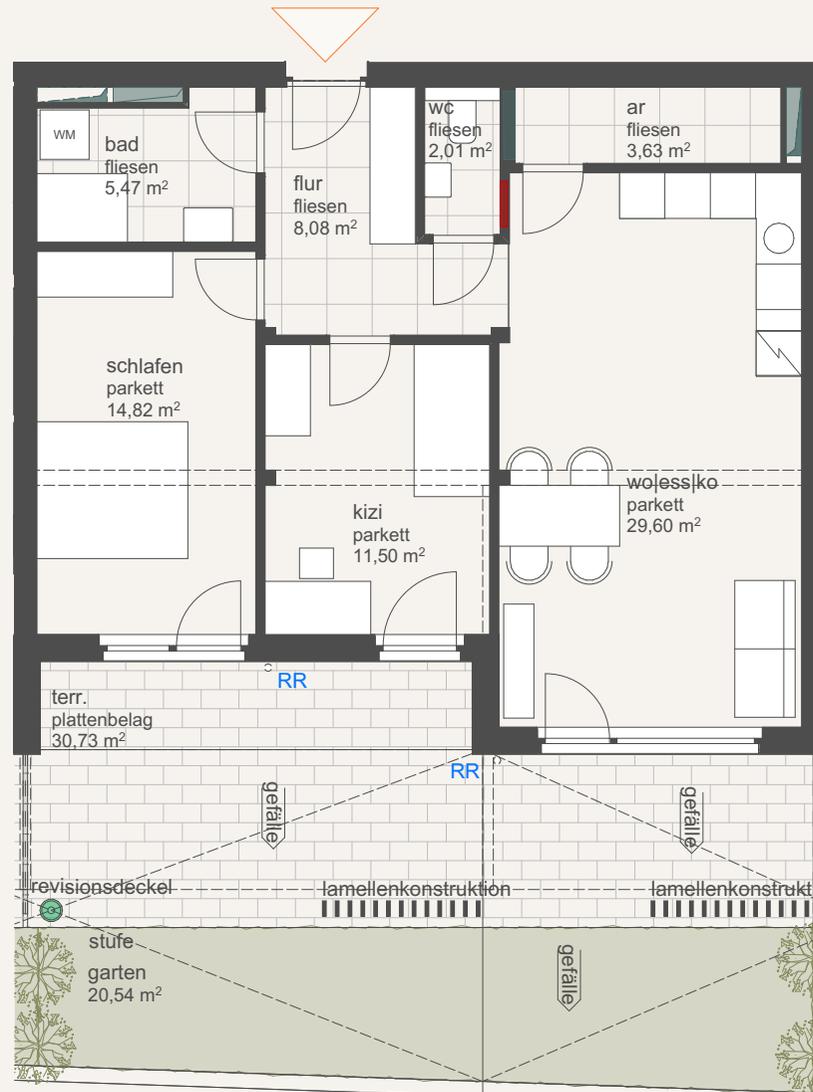
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 03

TOP 03

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum UG	ar 03	3,11
		3,11 m²
Garten EG	garten	20,54
		20,54 m²
Terrasse EG	terr.	30,73
		30,73 m²
Wohnfläche EG	ar	3,63
Wohnfläche EG	bad	5,47
Wohnfläche EG	flur	8,08
Wohnfläche EG	kizi	11,50
Wohnfläche EG	schlafen	14,82
Wohnfläche EG	wc	2,01
Wohnfläche EG	wojess ko	29,60
		75,11 m²
		129,49 m²



N

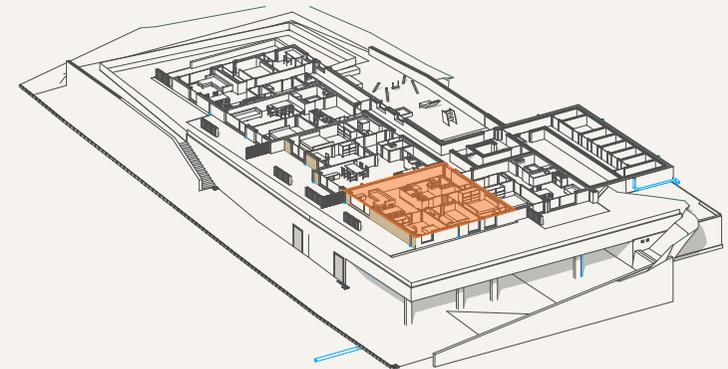
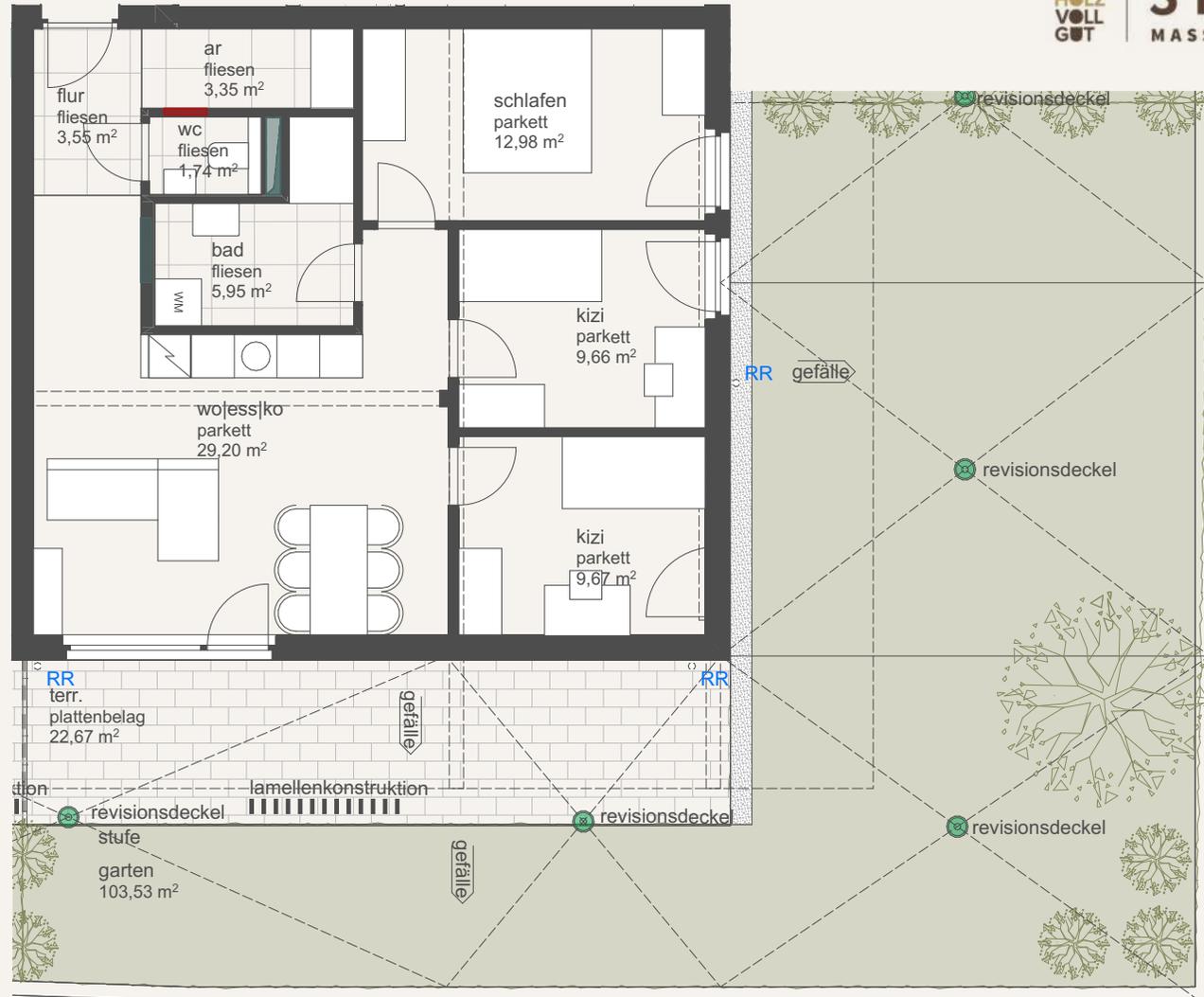


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 04

TOP 04

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum	UG ar 04	5,28
		5,28 m²
Garten	EG garten	103,53
		103,53 m²
Terrasse	EG terr.	22,67
		22,67 m²
Wohnfläche	EG ar	3,35
Wohnfläche	EG bad	5,95
Wohnfläche	EG flur	3,55
Wohnfläche	EG kizi	9,66
Wohnfläche	EG kizi	9,67
Wohnfläche	EG schlafen	12,98
Wohnfläche	EG wc	1,74
Wohnfläche	EG wojess ko	29,20
		76,10 m²
		207,58 m²



N

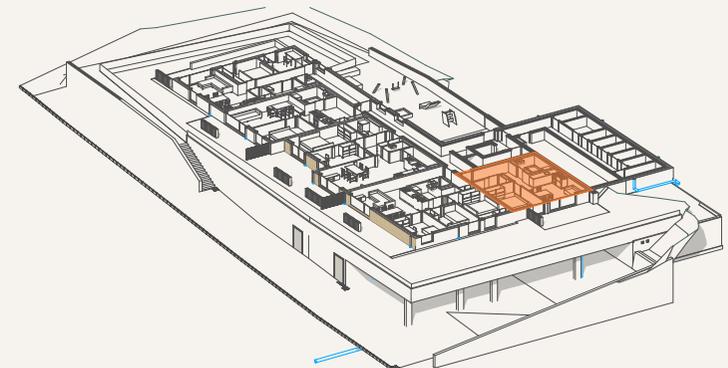
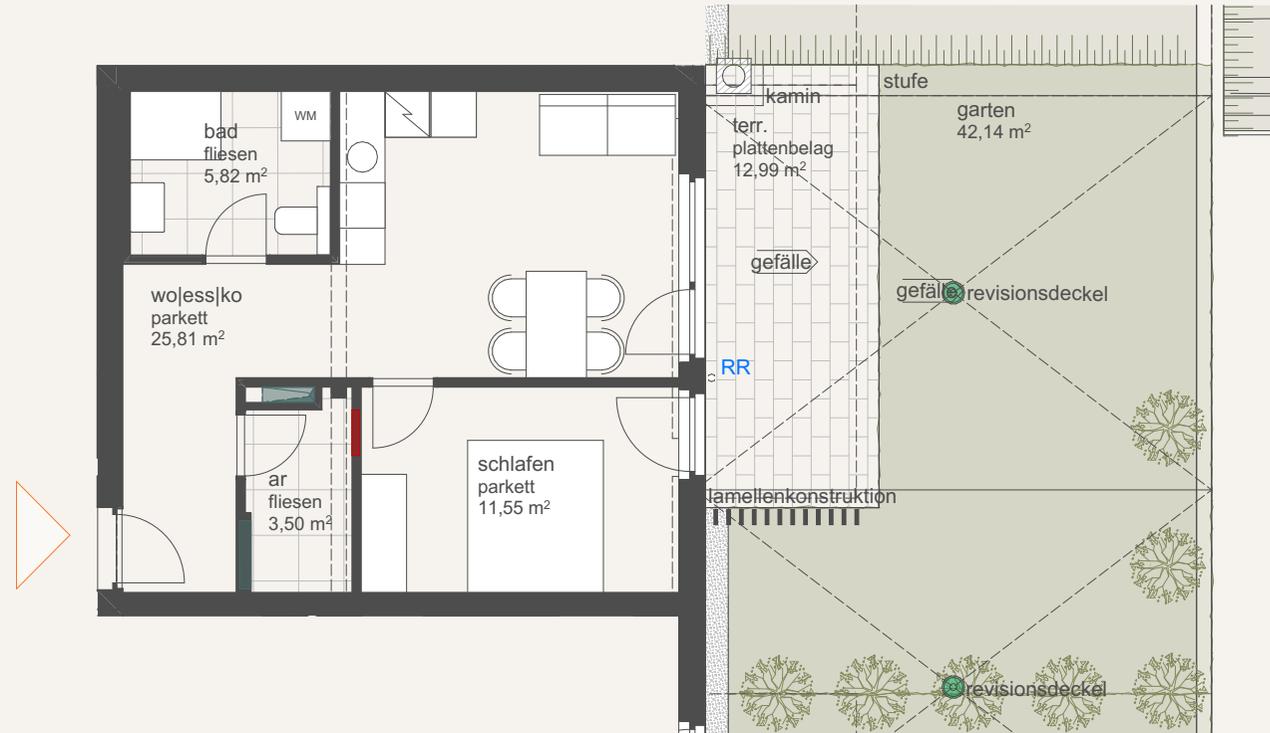


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 05

TOP 05

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum UG	ar 05	3,11
		3,11 m²
Garten EG	garten	42,14
		42,14 m²
Terrasse EG	terr.	12,99
		12,99 m²
Wohnfläche EG	ar	3,50
Wohnfläche EG	bad	5,82
Wohnfläche EG	schlafen	11,55
Wohnfläche EG	wojess ko	25,81
		46,68 m²
		104,92 m²



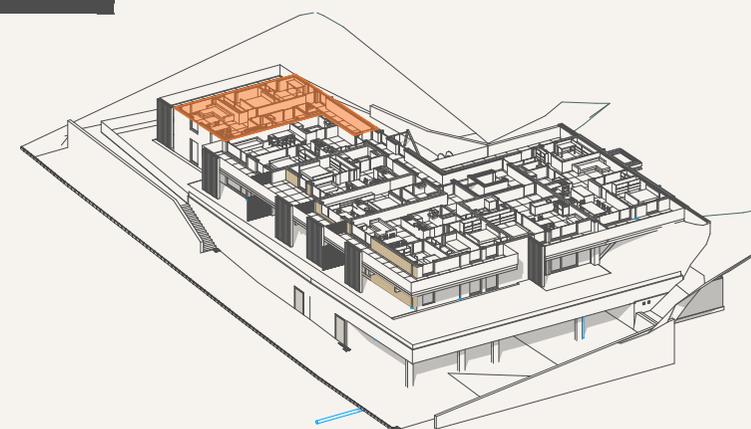
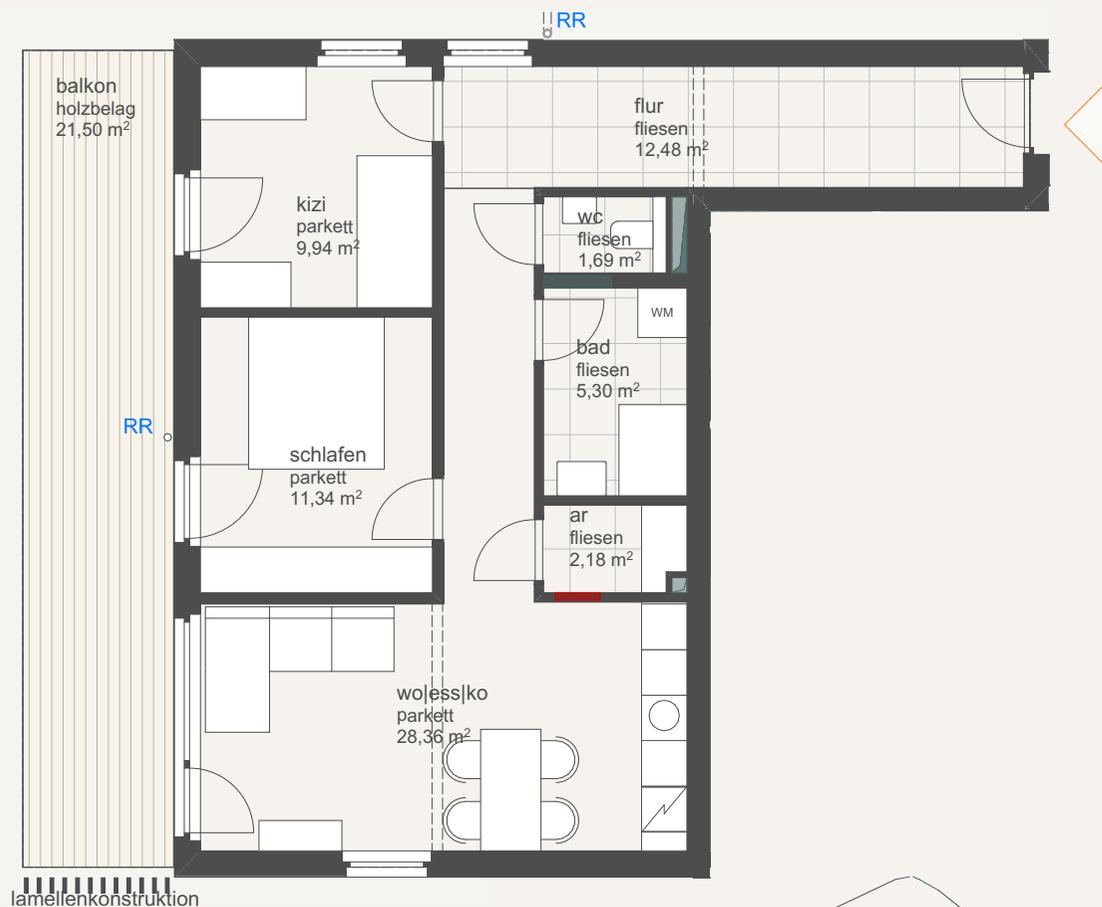
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 06

TOP 06

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum	UG ar 06	3,11
		3,11 m²
Balkon	OG1 balkon	21,50
		21,50 m²
Wohnfläche	OG1 ar	2,18
Wohnfläche	OG1 bad	5,30
Wohnfläche	OG1 flur	12,48
Wohnfläche	OG1 kizi	9,94
Wohnfläche	OG1 schlafen	11,34
Wohnfläche	OG1 wc	1,69
Wohnfläche	OG1 wo ess ko	28,36
		71,29 m²
		95,90 m²



N

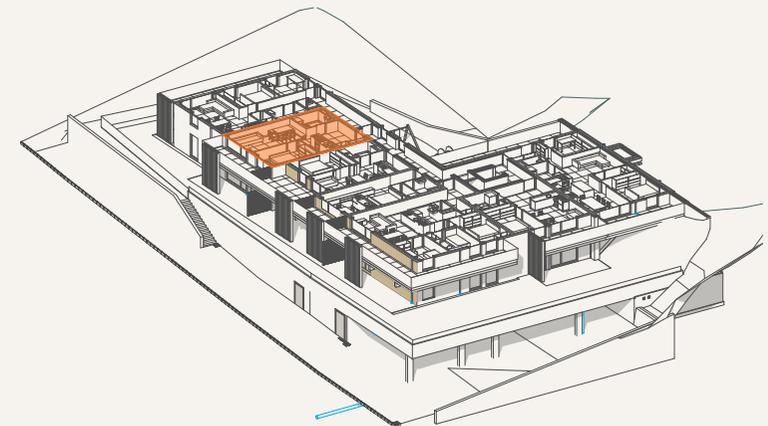
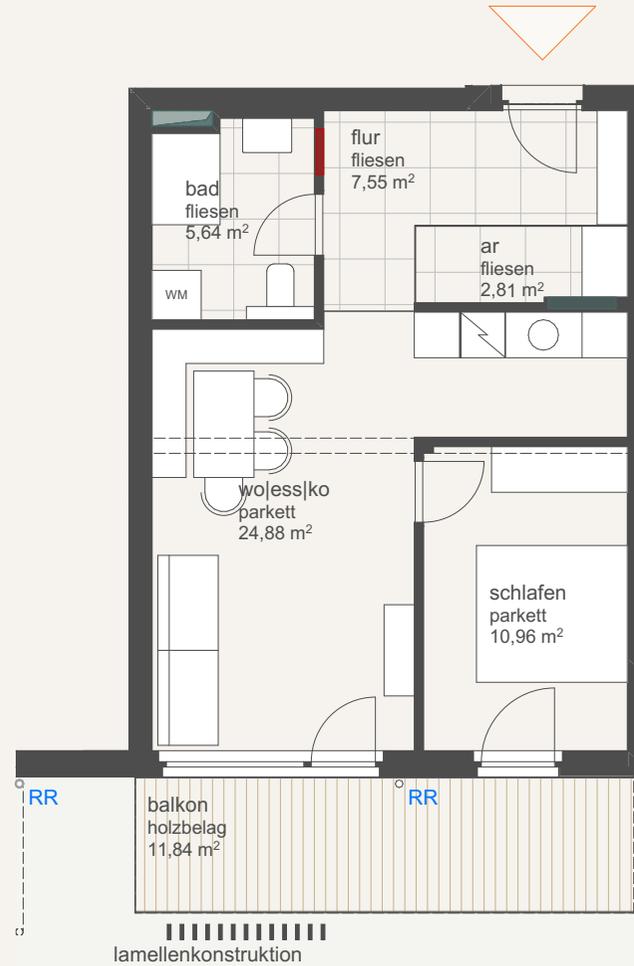


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 07

TOP 07

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum UG	ar 07	3,11
		3,11 m²
Balkon	OG1 balkon	11,84
		11,84 m²
Wohnfläche	OG1 ar	2,81
Wohnfläche	OG1 bad	5,64
Wohnfläche	OG1 flur	7,55
Wohnfläche	OG1 schlafen	10,96
Wohnfläche	OG1 wo ess ko	24,88
		51,84 m²
		66,79 m²



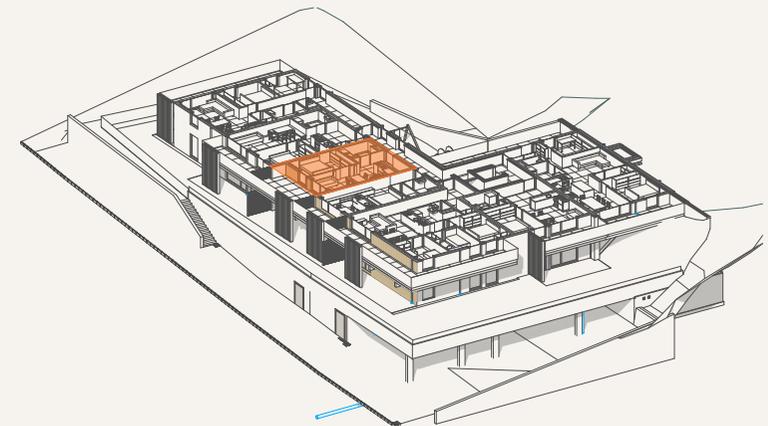
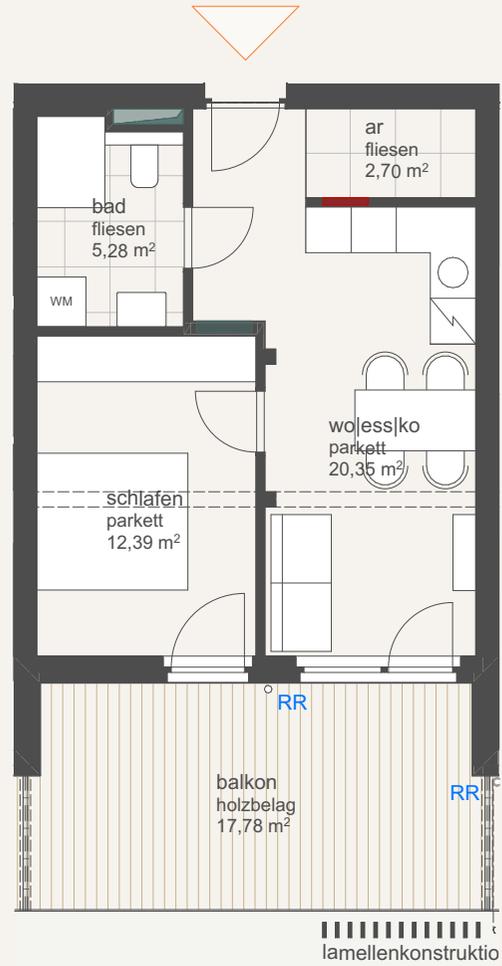
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 08

TOP 08

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum	UG ar 08	3,11
		3,11 m²
Balkon	OG1 balkon	17,78
		17,78 m²
Wohnfläche	OG1 ar	2,70
Wohnfläche	OG1 bad	5,28
Wohnfläche	OG1 schlafen	12,39
Wohnfläche	OG1 wo ess ko	20,35
		40,72 m²
		61,61 m²



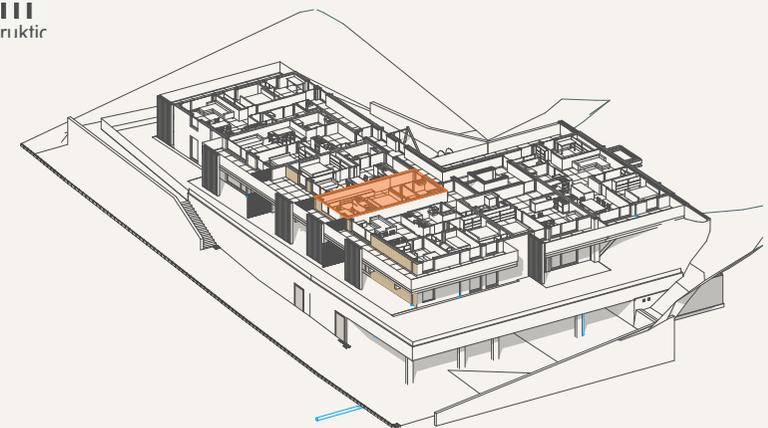
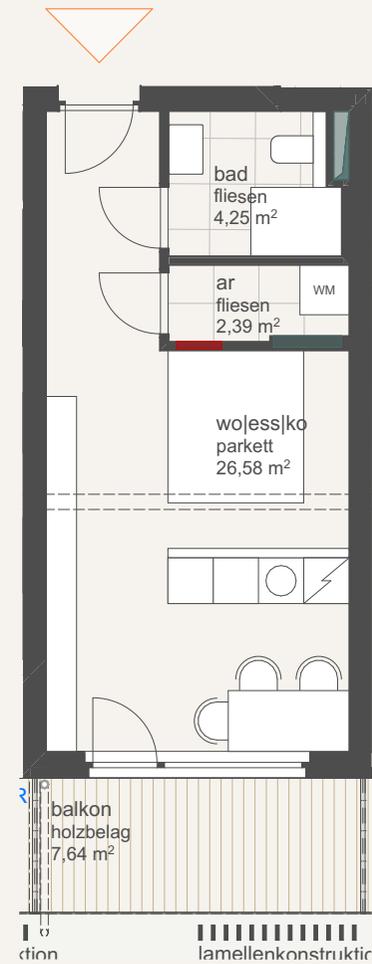
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 09

TOP 09

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum UG	ar 09	3,12
		3,12 m²
Balkon OG1	balkon	7,64
		7,64 m²
Wohnfläche OG1	ar	2,39
Wohnfläche OG1	bad	4,25
Wohnfläche OG1	wo ess ko	26,58
		33,22 m²
		43,98 m²



N

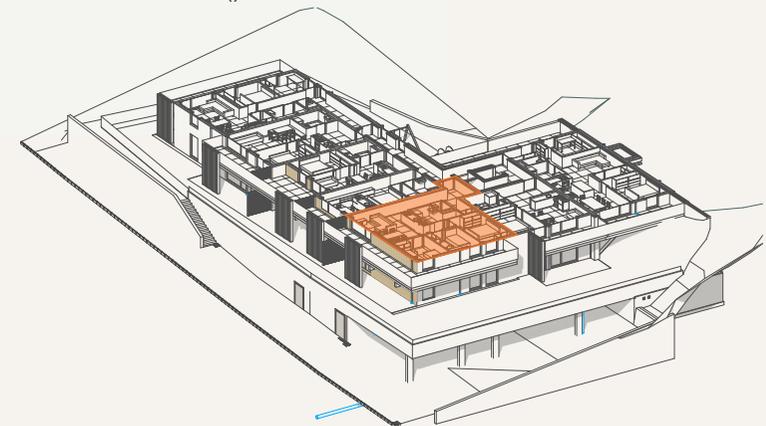
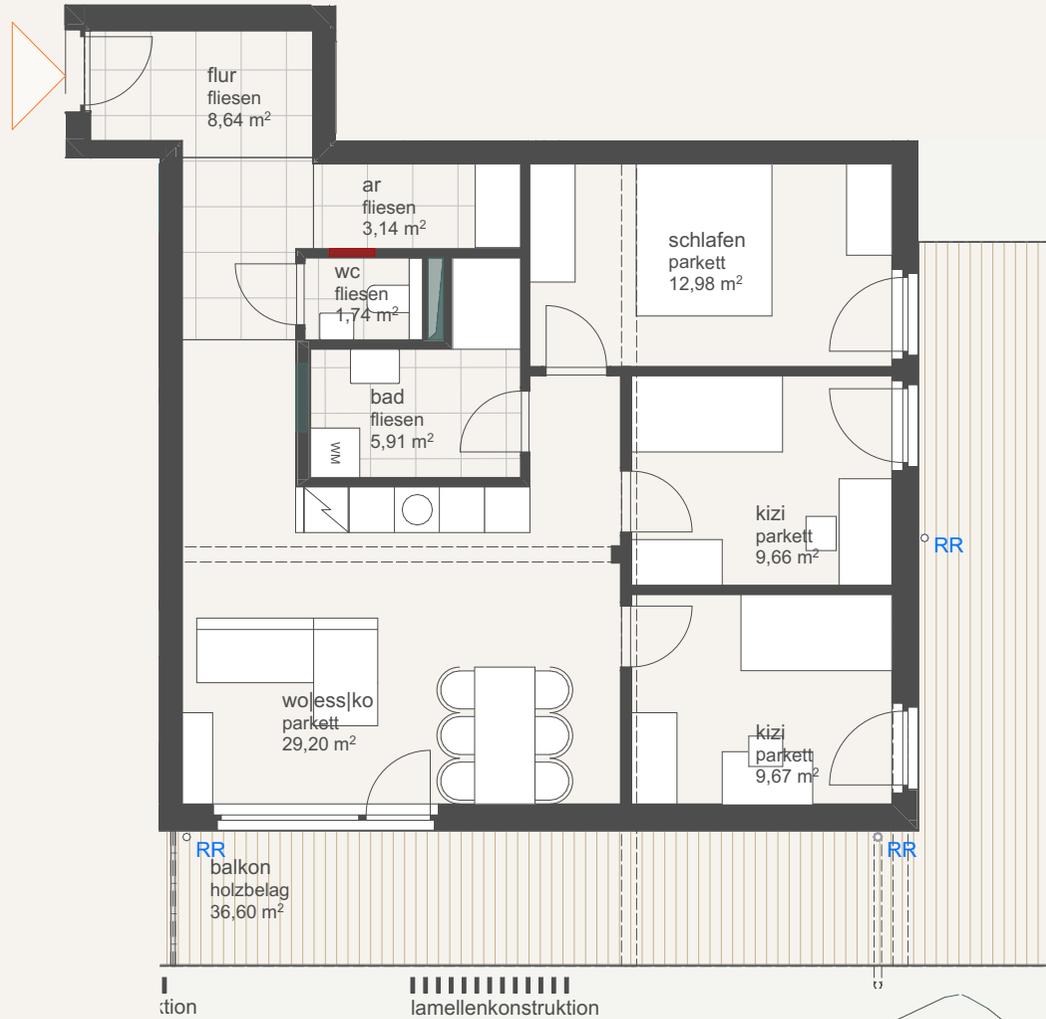


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 10

TOP 10

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum UG	ar 10	5,52
		5,52 m²
Balkon	OG1 balkon	36,60
		36,60 m²
Wohnfläche	OG1 ar	3,14
Wohnfläche	OG1 bad	5,91
Wohnfläche	OG1 flur	8,64
Wohnfläche	OG1 kizi	9,66
Wohnfläche	OG1 kizi	9,67
Wohnfläche	OG1 schlafen	12,98
Wohnfläche	OG1 wc	1,74
Wohnfläche	OG1 wo ess ko	29,20
		80,94 m²
		123,06 m²



N

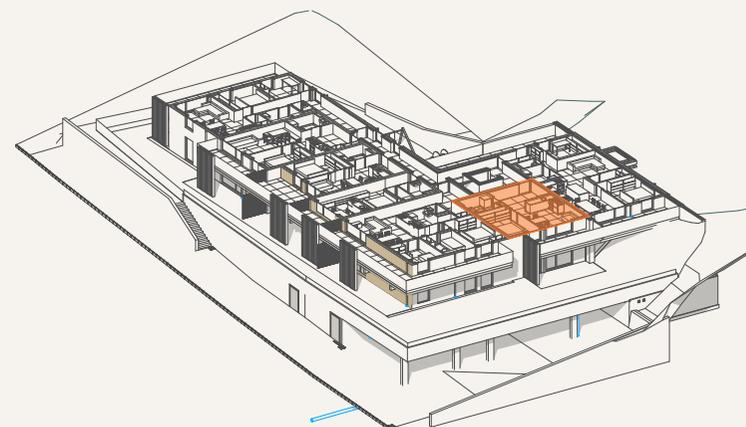
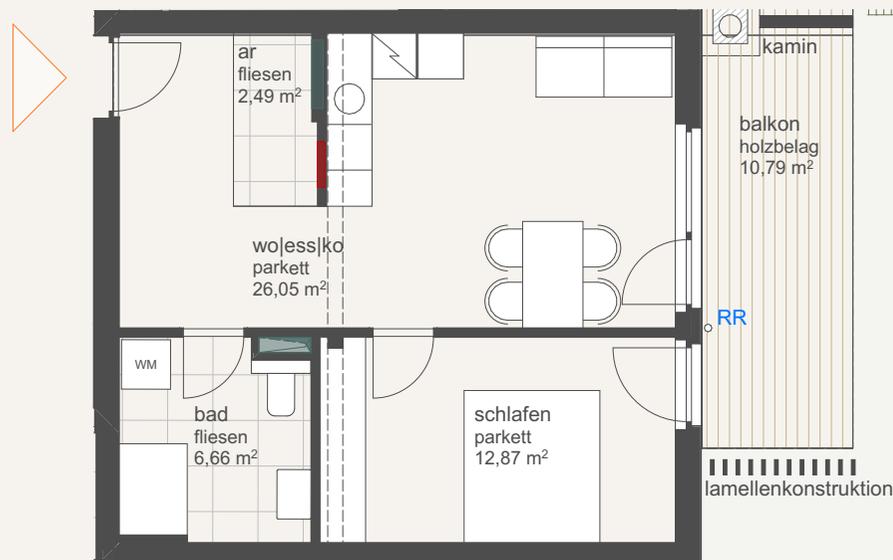
Zeichnungen sind massstabslos



Taxenbach TOP 11

TOP 11

Nutzung		Raumname	Wohnfläche
Abstellraum	EG	ar 11	5,09
			5,09 m²
Balkon	OG1	balkon	10,79
			10,79 m²
Wohnfläche	OG1	ar	2,49
Wohnfläche	OG1	bad	6,66
Wohnfläche	OG1	schlafen	12,87
Wohnfläche	OG1	wo ess ko	26,05
			48,07 m²
			63,95 m²



N

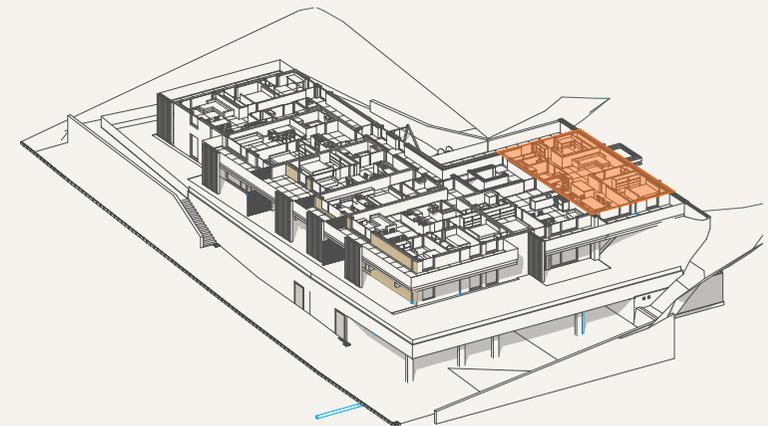
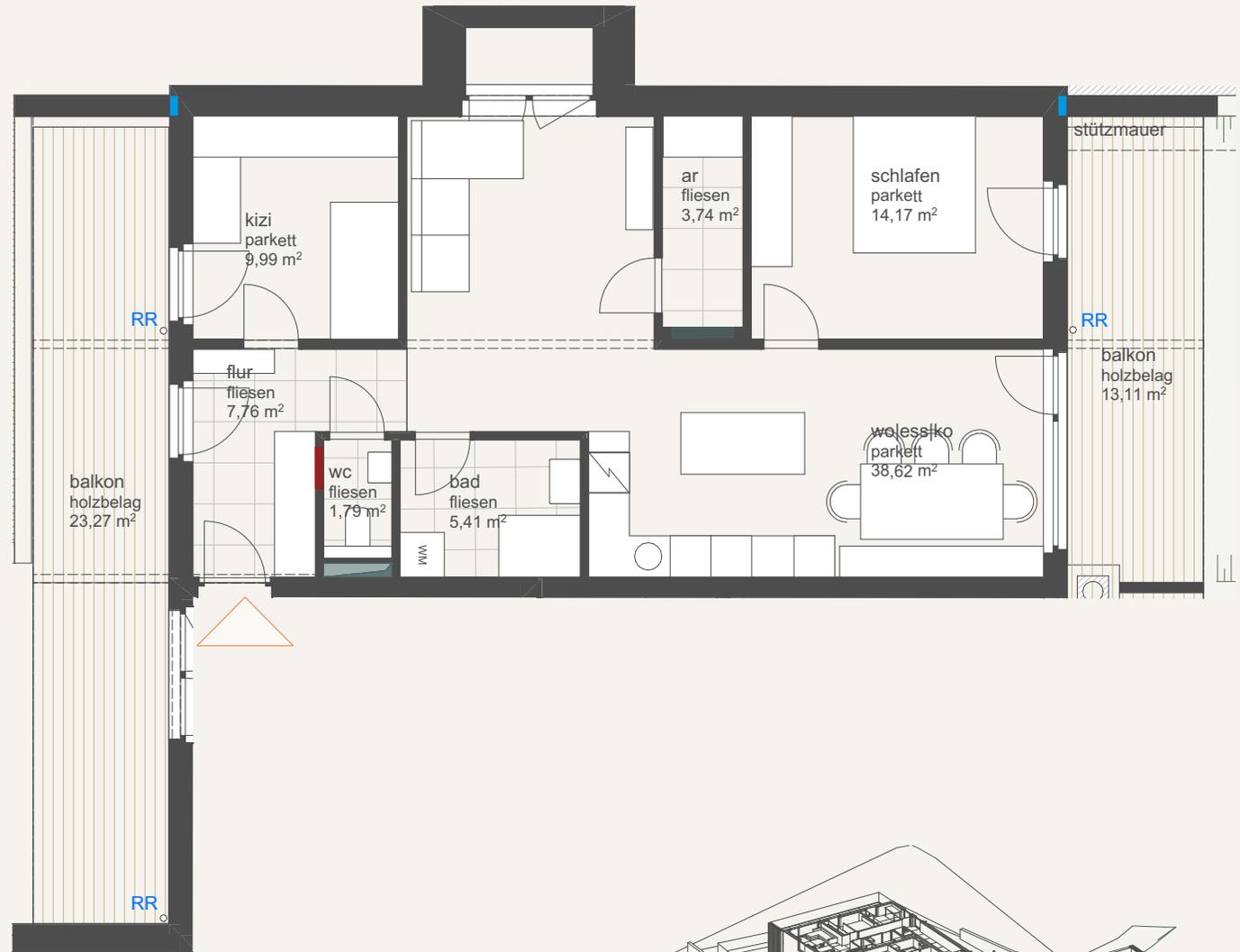


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 12

TOP 12

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum EG	ar 12	3,03
		3,03 m²
Balkon	OG1 balkon	13,11
Balkon	OG1 balkon	23,27
		36,38 m²
Wohnfläche	OG1 ar	3,74
Wohnfläche	OG1 bad	5,41
Wohnfläche	OG1 flur	7,76
Wohnfläche	OG1 kizi	9,99
Wohnfläche	OG1 schlafen	14,17
Wohnfläche	OG1 wc	1,79
Wohnfläche	OG1 wo ess ko	38,62
		81,48 m²
		120,89 m²



N

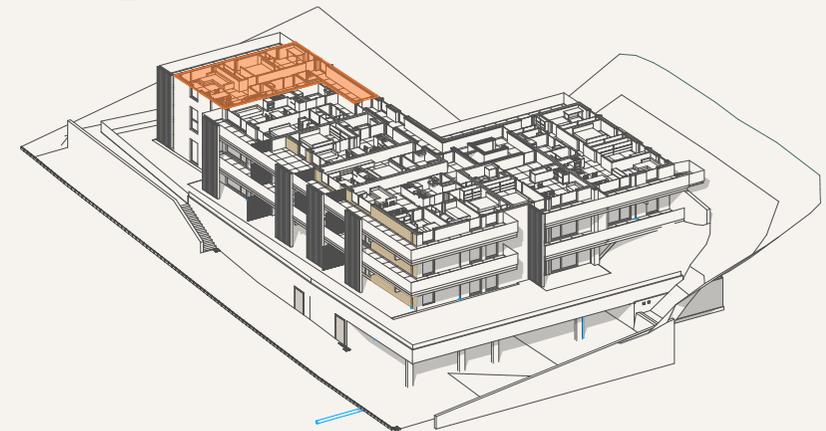
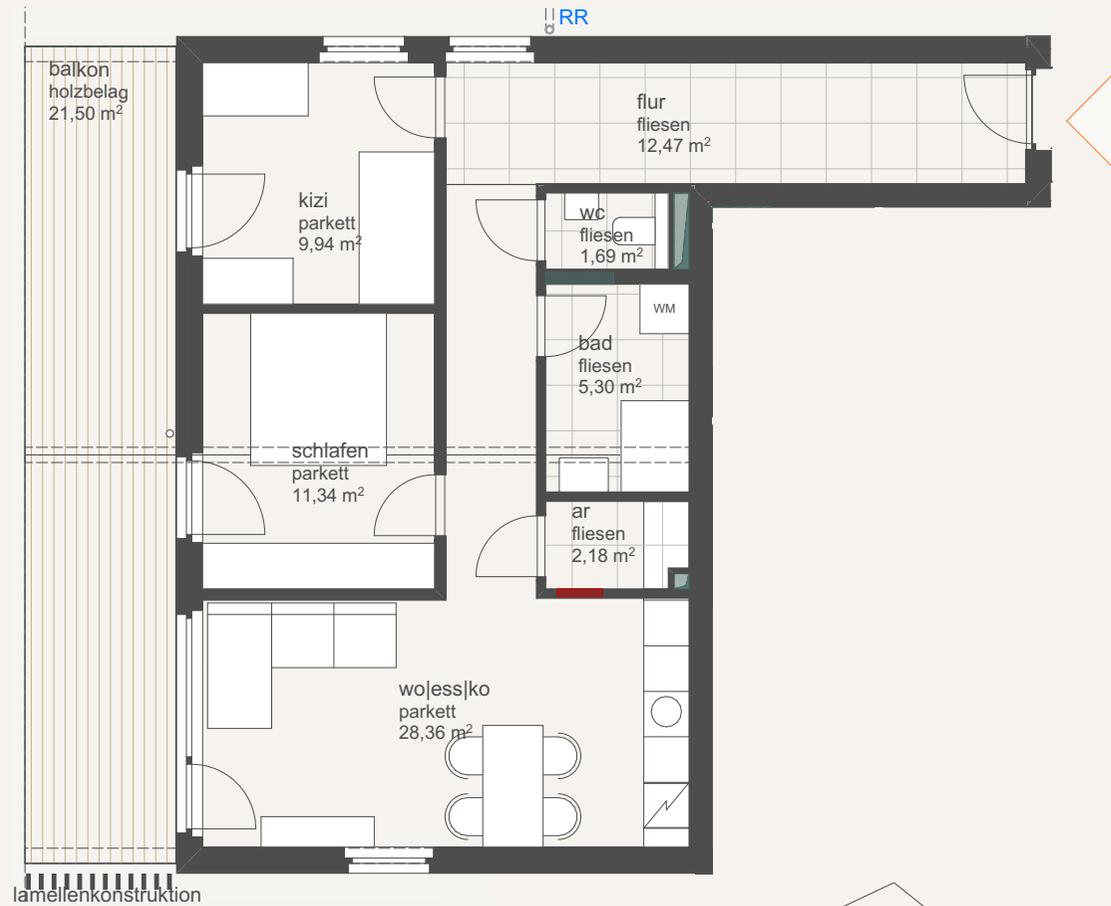


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 13

TOP 13

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum EG	ar 13	3,03
		3,03 m²
Balkon	OG2 balkon	21,50
		21,50 m²
Wohnfläche	OG2 ar	2,18
Wohnfläche	OG2 bad	5,30
Wohnfläche	OG2 flur	12,47
Wohnfläche	OG2 kizi	9,94
Wohnfläche	OG2 schlafen	11,34
Wohnfläche	OG2 wc	1,69
Wohnfläche	OG2 wo ess ko	28,36
		71,28 m²
		95,81 m²



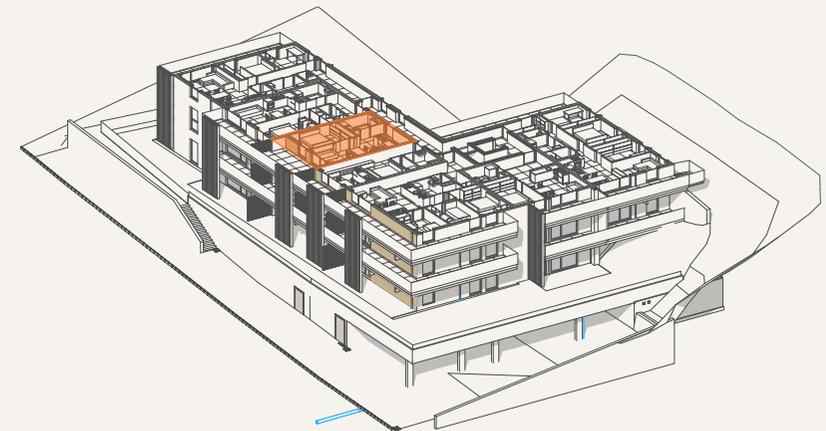
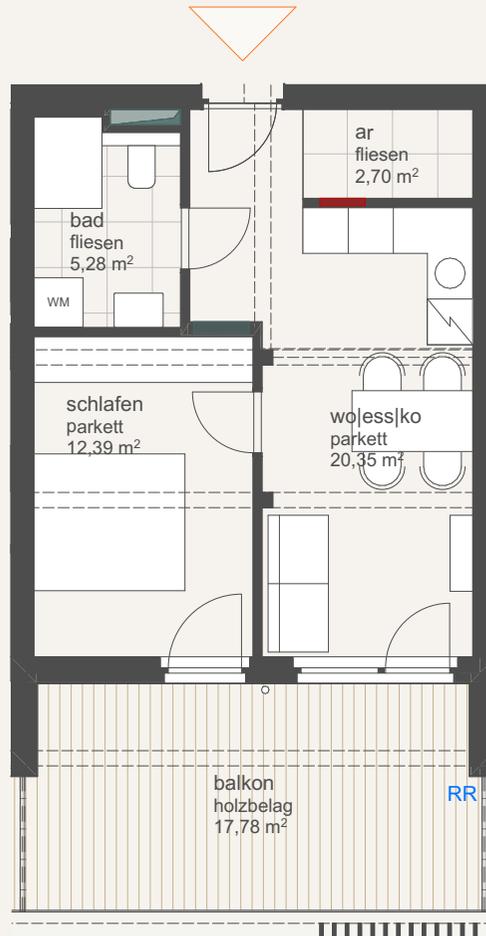
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 15

TOP 15

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum EG	ar 15	3,03
		3,03 m²
Balkon	OG2 balkon	17,78
		17,78 m²
Wohnfläche OG2	ar	2,70
Wohnfläche OG2	bad	5,28
Wohnfläche OG2	schlafen	12,39
Wohnfläche OG2	wol ess ko	20,35
		40,72 m²
		61,53 m²



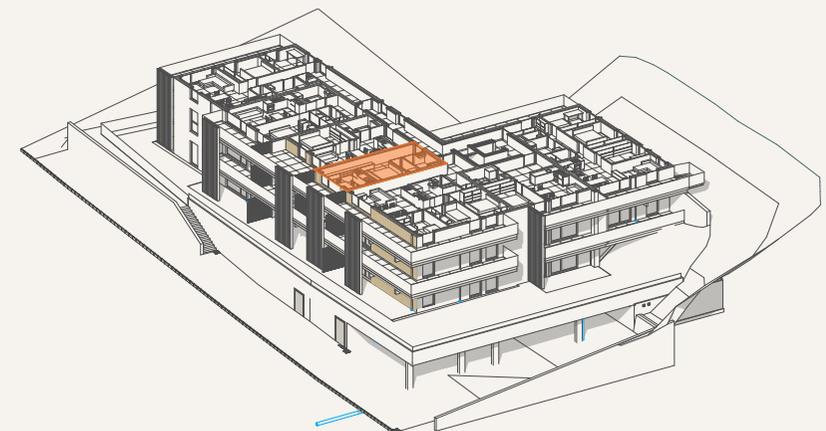
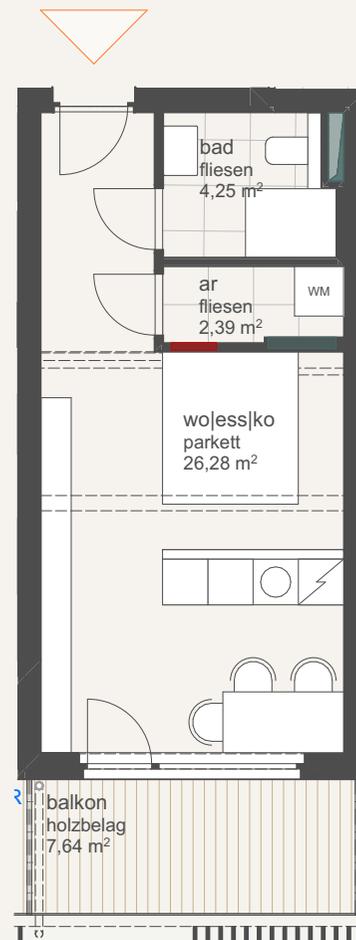
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 16

TOP 16

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum EG	ar 16	3,03
		3,03 m²
Balkon	OG2 balkon	7,64
		7,64 m²
Wohnfläche OG2	ar	2,39
Wohnfläche OG2	bad	4,25
Wohnfläche OG2	wo ess ko	26,28
		32,92 m²
		43,59 m²



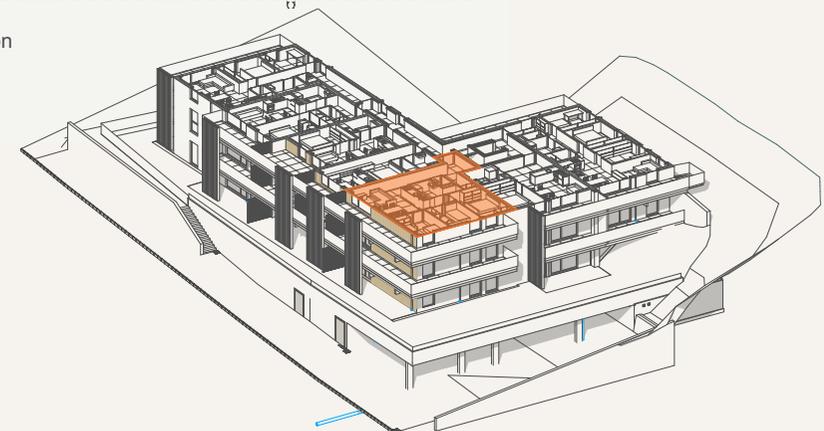
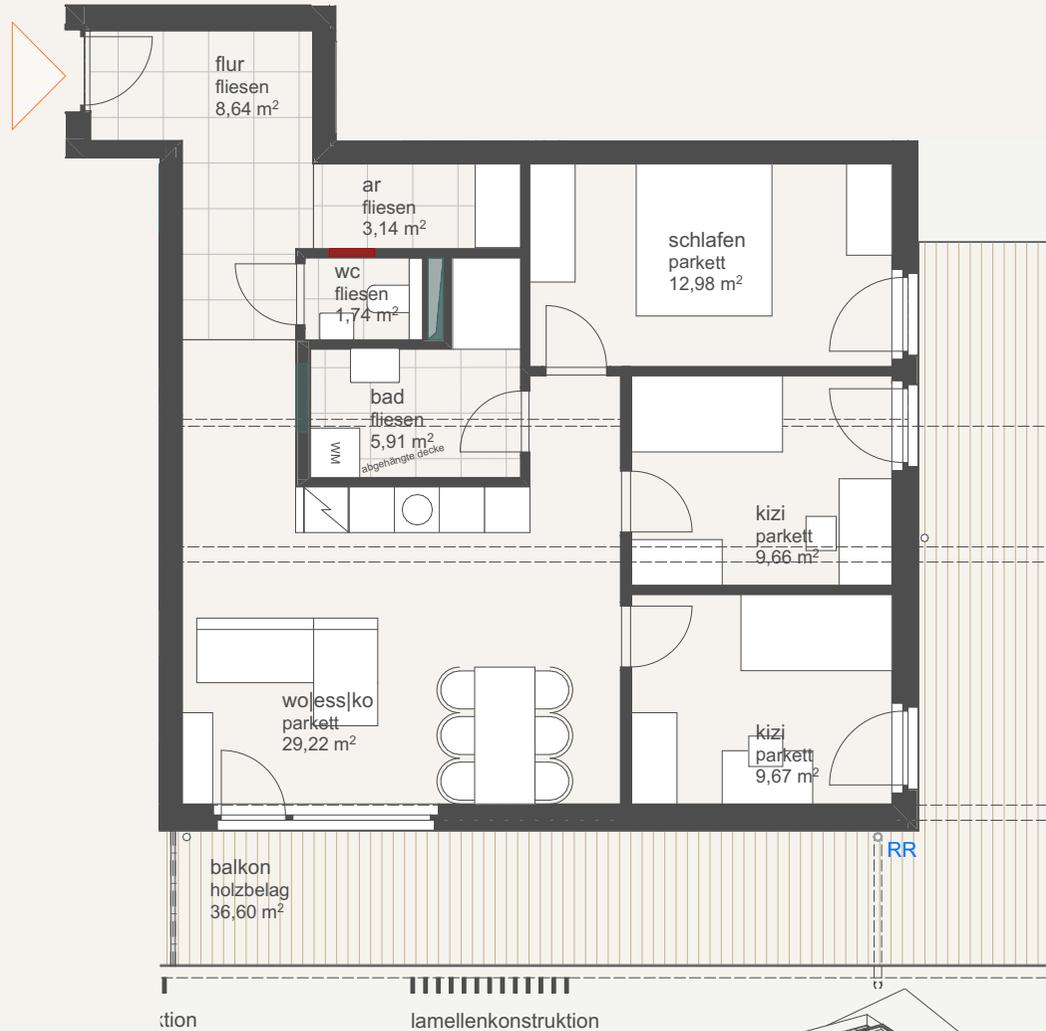
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 17

TOP 17

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum EG	ar 17	6,01
		6,01 m²
Balkon	OG2 balkon	36,60
		36,60 m²
Wohnfläche	OG2 ar	3,14
Wohnfläche	OG2 bad	5,91
Wohnfläche	OG2 flur	8,64
Wohnfläche	OG2 kizi	9,66
Wohnfläche	OG2 kizi	9,67
Wohnfläche	OG2 schlafen	12,98
Wohnfläche	OG2 wc	1,74
Wohnfläche	OG2 wo ess ko	29,22
		80,96 m²
		123,57 m²



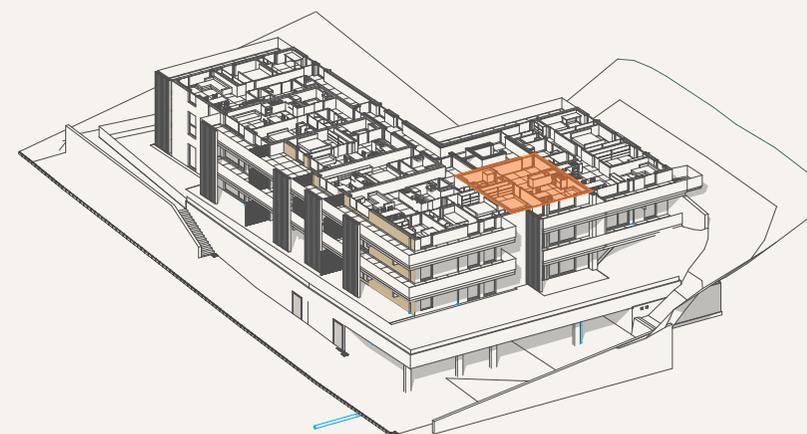
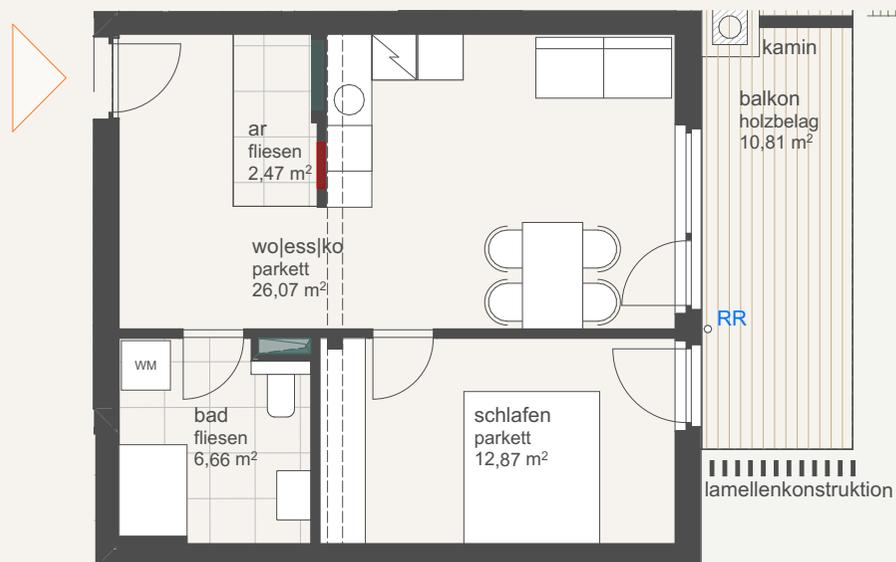
N

Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 18

TOP 18

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum EG	ar 18	3,03
		3,03 m²
Balkon	OG2 balkon	10,81
		10,81 m²
Wohnfläche	OG2 ar	2,47
Wohnfläche	OG2 bad	6,66
Wohnfläche	OG2 schlafen	12,87
Wohnfläche	OG2 wo ess ko	26,07
		48,07 m²
		61,91 m²



N

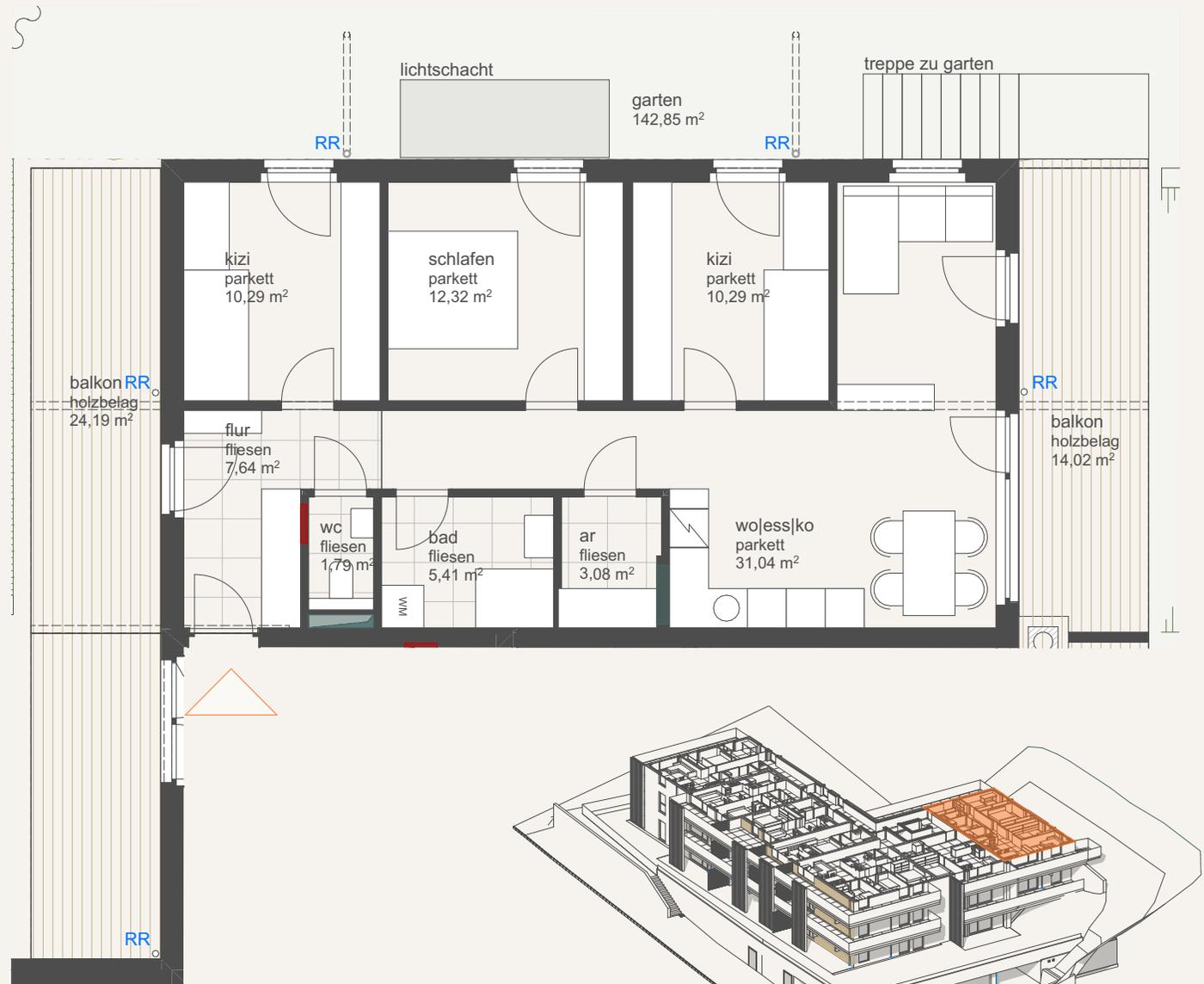


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 19

TOP 19

Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum	UG ar 19	5,46
		5,46 m²
Balkon	OG2 balkon	14,02
Balkon	OG2 balkon	24,19
		38,21 m²
Garten	OG2 garten	142,85
		142,85 m²
Wohnfläche	OG2 ar	3,08
Wohnfläche	OG2 bad	5,41
Wohnfläche	OG2 flur	7,64
Wohnfläche	OG2 kizi	10,29
Wohnfläche	OG2 kizi	10,29
Wohnfläche	OG2 schlafen	12,32
Wohnfläche	OG2 wc	1,79
Wohnfläche	OG2 wo ess ko	31,04
		81,86 m²
		268,38 m²



N

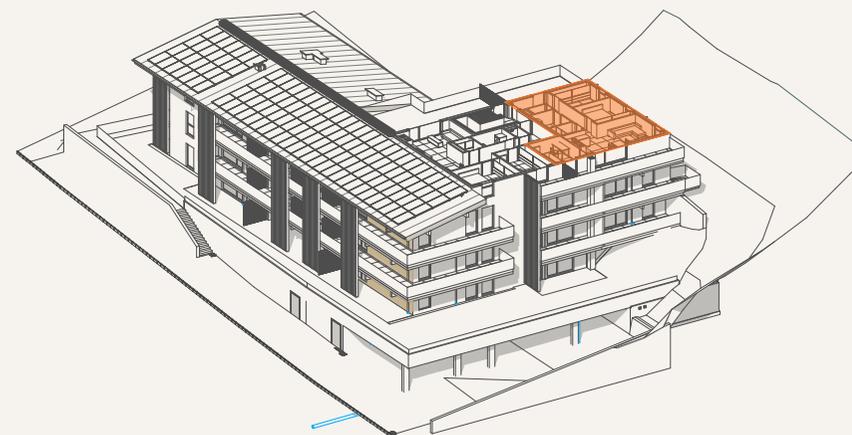
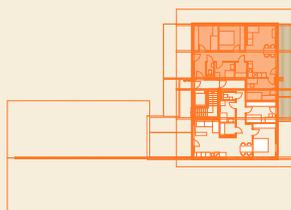
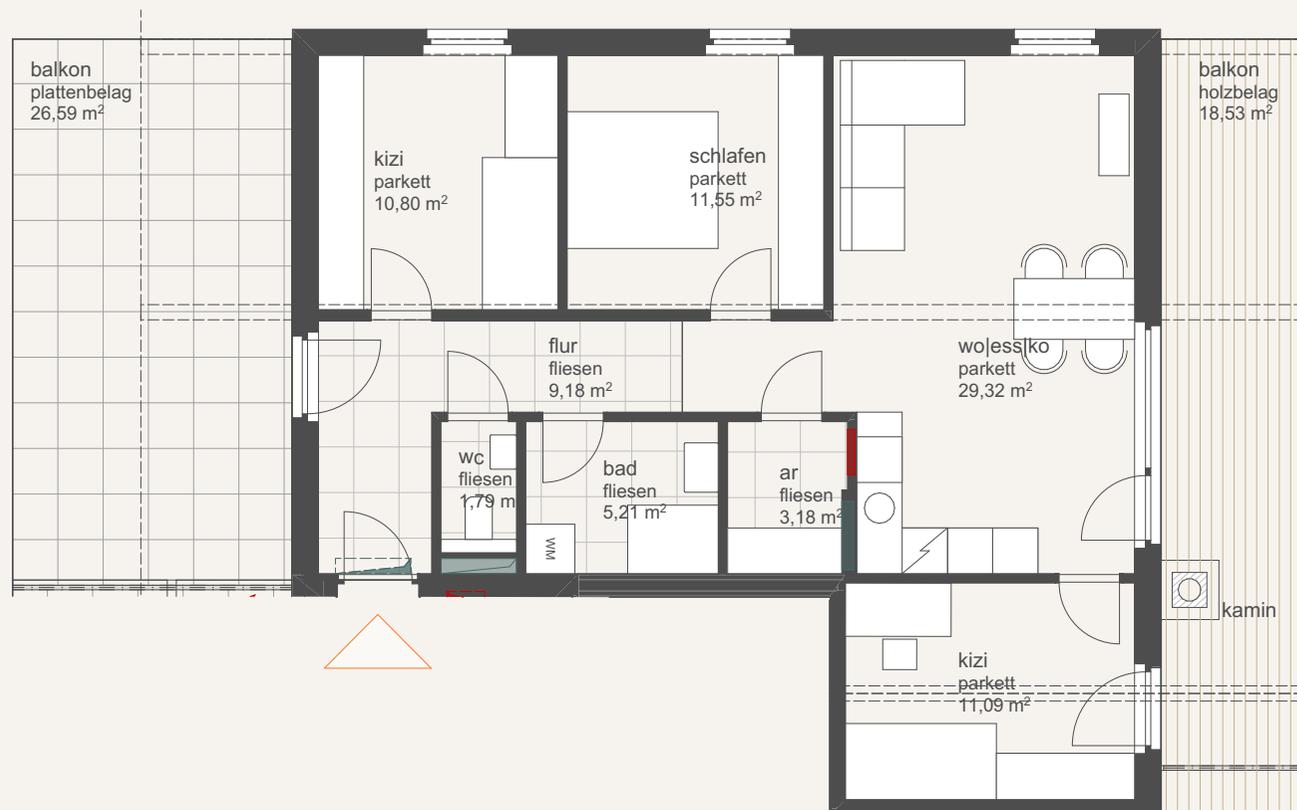


Zeichnungen sind massstabslos

Taxenbach TOP 21

TOP 21

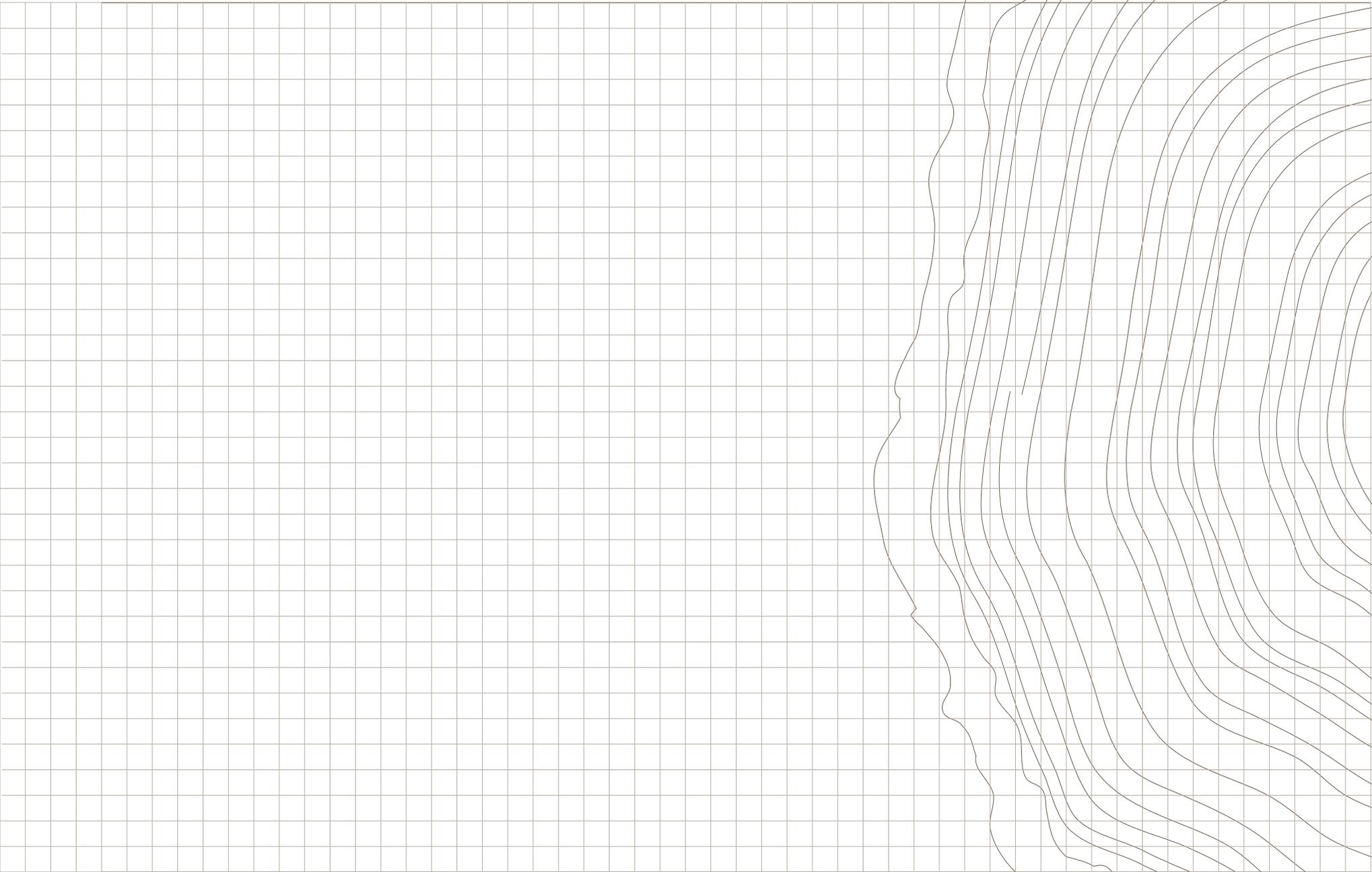
Nutzung	Raumname	Wohnfläche
Abstellraum	UG ar 21	5,46
		5,46 m²
Balkon	DG balkon	18,53
Balkon	DG balkon	26,59
		45,12 m²
Wohnfläche	DG ar	3,18
Wohnfläche	DG bad	5,21
Wohnfläche	DG flur	9,18
Wohnfläche	DG kizi	10,80
Wohnfläche	DG kizi	11,09
Wohnfläche	DG schlafen	11,55
Wohnfläche	DG wc	1,79
Wohnfläche	DG wo ess ko	29,32
		82,12 m²
		132,70 m²



N



Zeichnungen sind massstabslos



AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Fußboden:

Parkett-Schiffsboden–geklebt verlegt
Randleisten passend zum Parkettboden



Türen:

Innentüren - Umfassungszargen,
Oberfläche weiß beschichtet,
Gehrungsdrücker in Edelstahl



Fenster/Balkontüren:

Holz-Alu Fenster
3-Scheiben-Verglasung
Griffe und Anschläge: Edelstahl
Terrassentüren werden mit Drehkipptüren
ausgeführt



Fensterbänke:

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



Raffstore:

Raffstore inkl. Zuleitungen gegen Aufzahlungen
als Sonderwunsch möglich
Steuerung nur mit Fernbedienung möglich



Wände:

MHM-Massivholzwände oder Brettsperrholz 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 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;

Es werden im Bad die Nassbereiche wandverfliest:

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 verfliest.



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 mit Raumthermostatboxen.



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 mit Stabstahlgeländer 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, Kücheninstallationen und Anschluss für Steckdosen werden am Boden vor der Wand vorgesorgt und sind vom Küchenbauer in die Küche einzuplanen u. einzubauen,
6 Schukosteckdosen,
3 Deckenauslässe, 1 Wandauslass,
3 Aus- bzw. Wechselschalter, 1 Serienschalter, 1 TV Dose, 1 Internet Dose,
1 Wandauslass Terrasse/Balkon, 1 Außenleuchte Terrasse,
1 Raumthermostatbox, 1 Batterie Rauchmelder, 1 Außensteckdose

Elternzimmer:

1 Decken bzw. Wandauslass,
4 Schukosteckdosen,
3 Aus- bzw. Wechselschalter,
1 TV Dose,
1 Batterie Rauchmelder

Kinderzimmer (je Zimmer):

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

Badezimmer:

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

Keller:

1 Deckenauslass,
1 Deckenleuchte
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 .
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.



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 Brettsperrelemente 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 Quelfugen, 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. m³ 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[®]
MASSIVHOLZBAU

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



MEISSNITZER
MASSIV-HOLZ-MAUER[®]

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