

# NEUBAUWOHNUNGEN

## Burghausen



- **3 Baukörper mit insgesamt 45 Wohnungen**
- **ca. 3.4480 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche**
- **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen**
- **Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox-Anschlußmöglichkeit**
- **Gebaut nach KfW55-Standard**
- **Fertigstellung 2025**

### Beratung und Vertrieb:

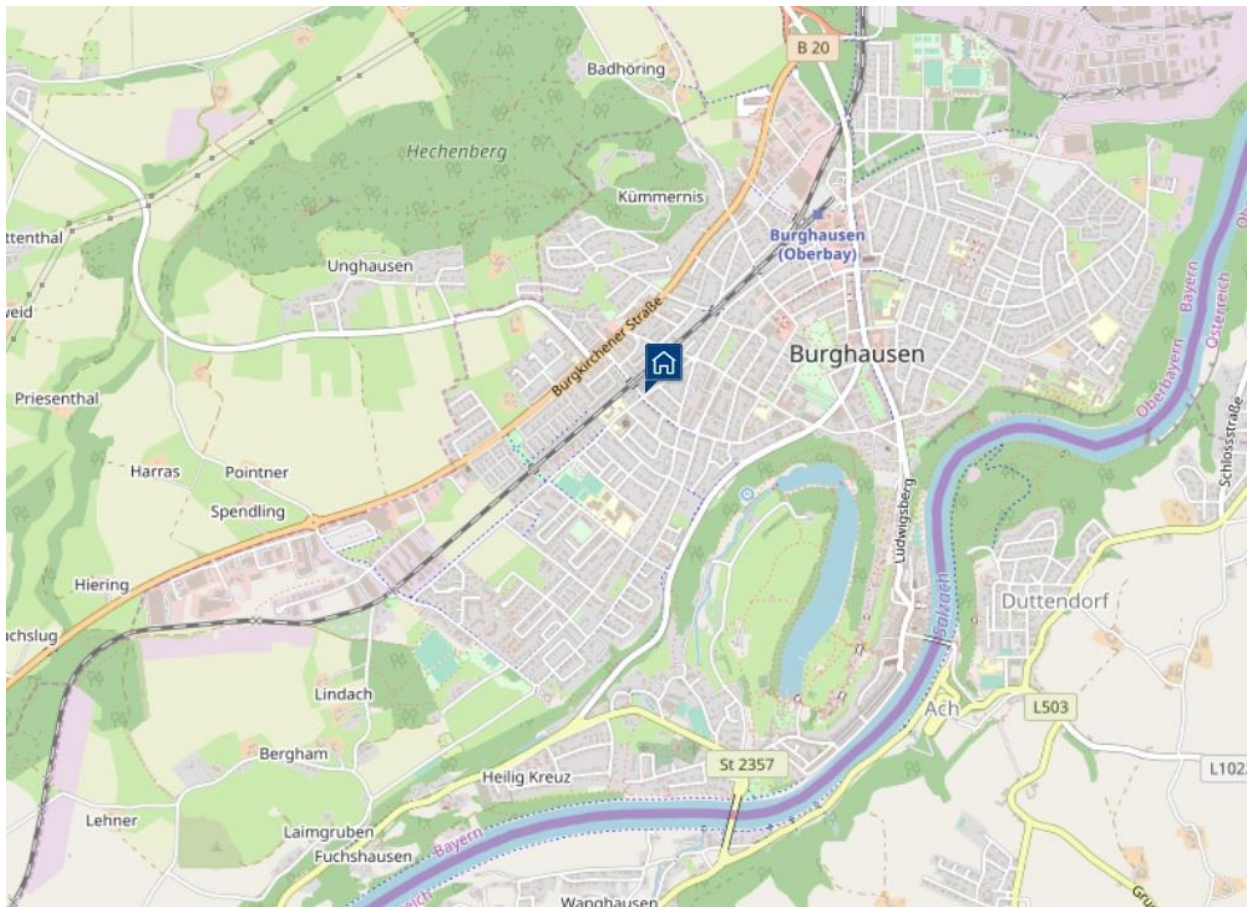


Gerhard Geier  
08631-611 5083  
Gerhard.Geier@spkam.de

 **Sparkasse  
Altötting-Mühldorf**

  
**Sparkassen  
Immobilien** GMBH  
in Vertretung der  VERMITTLUNGS

# DIE LAGE



Die alte Herzogsstadt Burghausen ist die einwohnerstärkste Stadt im oberbayerischen Landkreis Altötting. Sie liegt an der Salzach in Oberbayern unmittelbar an der Grenze zu Österreich. Auf einer Anhöhe über der hervorragend erhaltenen Altstadt wacht die längste Burganlage der Welt: sechs Burghöfe ergeben aneinandergereiht eine Länge von über einem Kilometer.

Nächster größerer internationaler Flughafen ist der Flughafen München (auch "Franz Josef Strauß", 106 km, ca. eine gute Autostunde). Schnell erreichbar ist auch der Flughafen Salzburg (57 km, ca. eine knappe Autostunde). Der Bahnhof Burghausen liegt an der Bahnstrecke Mühldorf–Burghausen und hat in Mühldorf im Stundentakt Anschluss nach München. Es gibt auch bis Burghausen durchfahrende Züge.

Das extra breite Freizeitangebot in Burghausen bietet Abwechslung pur: Aktivitäten und Erholung zu Wasser und zu Land - ob beim Radeln oder spazieren in und um Burghausen. Beim Badespaß, Schwimmsport oder Wellness in den Bäderwelten Burghausens. Bei Gäste- und Themenführungen auf der Burg und in der Altstadt. Bei einer Plätten-Fahrt auf der Salzach nach Burghausen. Beim breitgefächerten Sportangebot mit Live-Events, Radfahren, Golfen, Schwimmen und Minigolf. Oder mit vielen weiteren Ausflugsmöglichkeiten vom zentral gelegenen Burghausen aus.

In jedem Fall und zu jeder Jahreszeit ist hier ist für Jeden das Richtige dabei!

Burghausen ist eine liebenswerte, aktive und besonders familienfreundliche Stadt. Dies zeigt sich auch an den vielen Angeboten und Einrichtungen für Familien.

# DIE IMMOBILIE



Zentral in Burghausen entsteht eine neue Wohnanlage mit insgesamt 45 Wohnungen mit Tiefgaragenstellplätze und Außen-/Besucherstellplätze.

Einige Ausstattungshighlights sind:

- ✓ PV-Anlagen an Fassade und Dächern zur Eigenversorgung der Wohnungen
- ✓ KfW Effizienzhaus 55
- ✓ Personenaufzug vom Kellergeschoss / Tiefgarage in alle Etagen
- ✓ Umweltschonende Pelletheizung
- ✓ Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- ✓ Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierverglasung
- ✓ Elektrische Raffstore an sämtlichen Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen
- ✓ Gemeinschaftsdachterrasse mit Berg- und Burgblick im Haus A und B
- ✓ Hochwertige Wohnungsausstattung
- ✓ Ausreichend Steckdosen, Netzwerk- und TV-Anschlüsse
- ✓ TG Stellplätze mit Wallbox - Anschlußmöglichkeit
- ✓ Glasfaseranschluss / Kabelanschluss
- ✓ ein Kellerabteil pro Wohnung und 90 Fahrradgaragenstellplätze
- ✓ Überdachte Balkone mit Süd/West - Ausrichtung

# Bilder und Impressionen: Außenansichten



Süden

Innenhof



# Bilder und Impressionen: Außenansichten



Vogelperspektive

# Impressionen von Innen - Beispiele



Essen und Kochen



Wohnen



Essen  
und  
Wohnen



# Impressionen von Innen - Beispiele



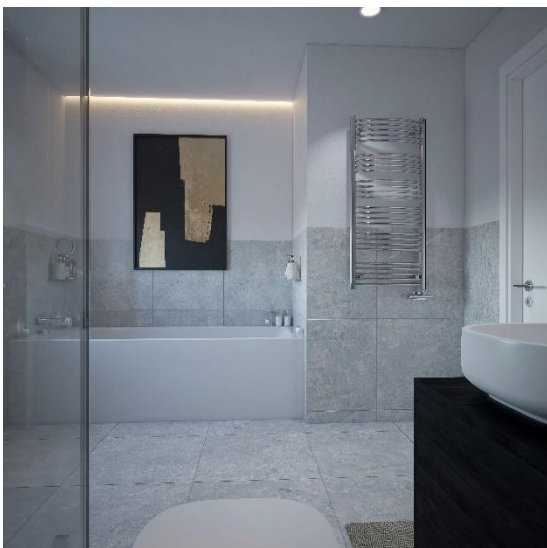
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



# Wohnungsvariante 1

Etage:	Erdgeschoss Haus A
Größe:	89,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	ja
Einheit:	A 0.2





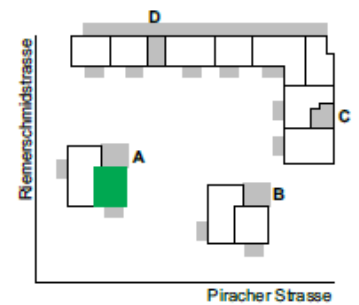
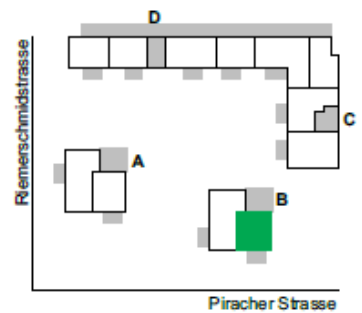
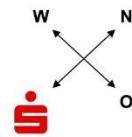
# Wohnungsvariante 2

Etage:	Obergeschoss 1 + 5 Haus A
Größe:	89,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	nein
Einheit	A 1.2, A 2.2, A 3.2



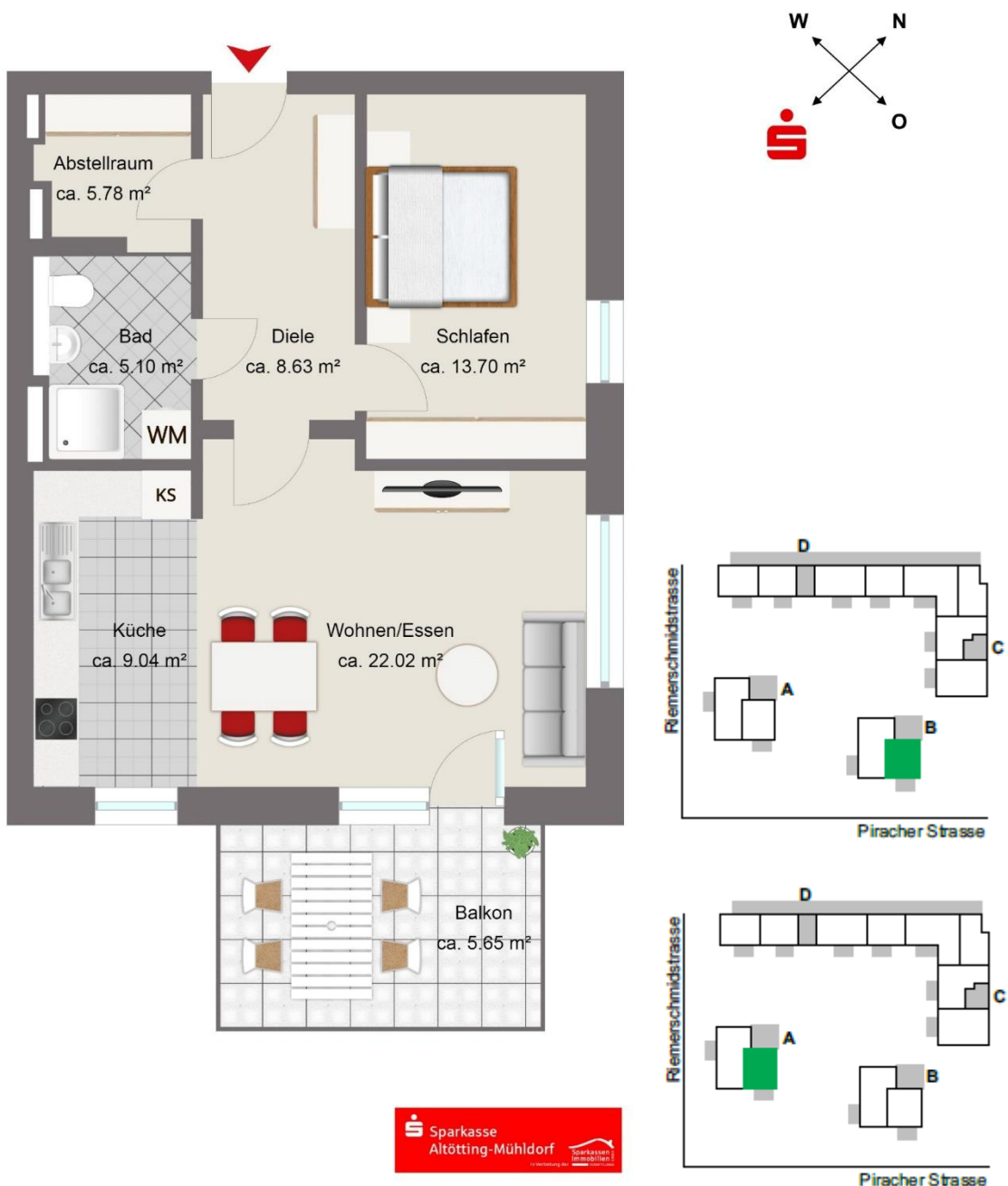
# Wohnungsvariante 3

Etage:	Erdgeschoss Haus A u. B
Größe:	67,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gartenanteil:	ja
Einheit:	A 0.1, B 0.1



# Wohnungsvariante 4

Etage:	Obergeschoss 1 + 5 Haus A u. B
Größe:	67,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gartenanteil:	nein
Einheit:	A 1.1 A 1.1, A 2.1, A 3.1, A 4.1 B 1.1, B 3.1, B 4.1, B 5.1



# Wohnungsvariante 5

Etage:	Erdgeschoss Haus B
Größe:	92,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	ja
Einheit:	B 0.2



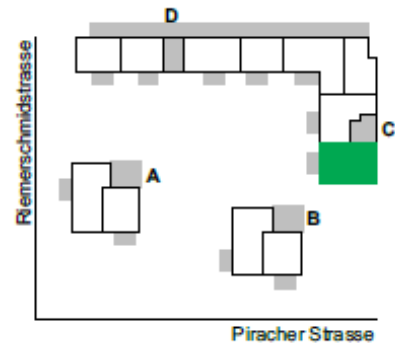
# Wohnungsvariante 6

Etage:	Obergeschoss 1 + 5 Haus B
Größe:	92,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	nein
Einheit:	B 1.2, B 2.2, B 3.2, B 4.2



# Wohnungsvariante 7

Etage:	Erdgeschoss Haus C
Größe:	89,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	ja
Einheit:	C 0.1



# Wohnungsvariante 8

Etage:	Obergeschoss 1 + 2 Haus C
Größe:	82,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	nein
Einheit:	C 1.2, C 2.2



# Wohnungsvariante 9

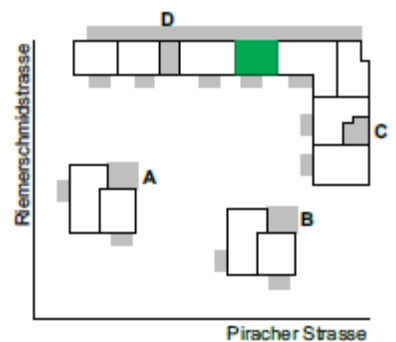
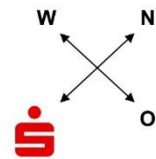
Etage:	Erdgeschoss Haus C
Größe:	82,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	ja
Einheit:	C 0.2





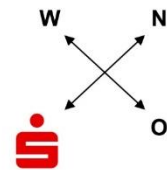
# Wohnungsvariante 10

Etage:	Erdgeschoss Haus D
Größe:	59,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gartenanteil:	ja
Einheit:	D 0.2



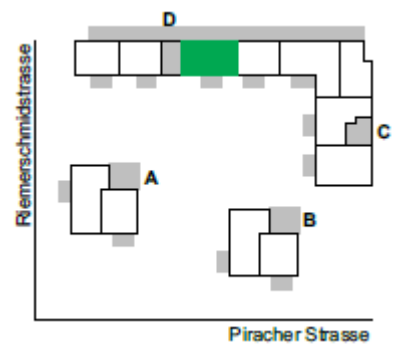
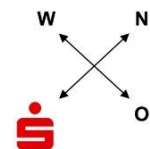
# Wohnungsvariante 11

Etage:	Obergeschoss 1 + 2 Haus D
Größe:	59,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gartenanteil:	nein
Einheit:	D 1.2, D 1.5, D 2.2



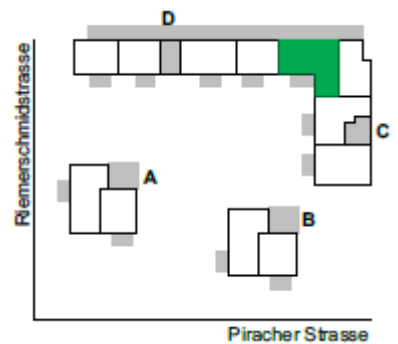
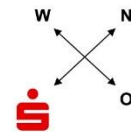
# Wohnungsvariante 12

Etage:	Obergeschoss 1 + 2 Haus D
Größe:	75,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gartenanteil:	nein
Einheit:	D 1.3, D 2.3



# Wohnungsvariante 13

Etage:	Obergeschoss 1 + 2 Haus D
Größe:	103,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Gartenanteil:	nein
Einheit:	D 1.1, D 2.1



# PREISE

Haus A	ETW Nr.	Bez.	Wohnfl.	Terrasse	Gartenanteil	Balkon	Preis WHG
EG	A.0.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>	x	85,00 m <sup>2</sup>		349.000 €
EG	A.0.2	3-Zi-ETW	89,72 m <sup>2</sup>	x	107,00 m <sup>2</sup>		459.000 €
1. OG	A.1.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	349.000 €
1. OG	A.1.2	3-Zi-ETW	89,72 m <sup>2</sup>			x	459.000 €
2. OG	A.2.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	349.000 €
2. OG	A.2.2	3-Zi-ETW	89,72 m <sup>2</sup>			x	459.000 €
3. OG	A.3.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	359.000 €
3. OG	A.3.2	3-Zi-ETW	89,72 m <sup>2</sup>			x	479.000 €
4. OG	A.4.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	359.000 €

Haus B	Nummer	Bez.	Wohnfläche	Terrasse	Gartenanteil	Balkon	Preis WHG
EG	B.0.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>	x	81,00 m <sup>2</sup>		349.000 €
EG	B.0.2	3-Zi-ETW	92,16 m <sup>2</sup>	x	96,00 m <sup>2</sup>		469.000 €
1. OG	B.1.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	349.000 €
1. OG	B.1.2	3-Zi-ETW	92,16 m <sup>2</sup>			x	469.000 €
2. OG	B.2.2	3-Zi-ETW	92,16 m <sup>2</sup>			x	469.000 €
3. OG	B.3.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	359.000 €
3. OG	B.3.2	3-Zi-ETW	92,16 m <sup>2</sup>			x	489.000 €
4. OG	B.4.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	359.000 €
4. OG	B.4.2	3-Zi-ETW	92,16 m <sup>2</sup>			x	489.000 €
5. OG	B.5.1	2-Zi-ETW	67,93 m <sup>2</sup>			x	369.000 €

Tiefgaragenstellplatz 29.500 €

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Gerhard Geier  
08631-611 5083  
Gerhard.Geier@spkam.de



Sparkasse  
Altötting-Mühldorf



in Vertretung der VERMITTLUNGS

# PREISE

Haus C	Nummer	Bez.	Wohnfläche	Terrasse	Gartenanteil	Balkon	Preis WHG
EG	C.0.1	3-Zi-ETW	89,00 m <sup>2</sup>	x	62,00 m <sup>2</sup>		449.000 €
EG	C.0.2	3-Zi-ETW	82,43 m <sup>2</sup>	x	40,00 m <sup>2</sup>		419.000 €
1. OG	C.1.2	3-Zi-ETW	82,43 m <sup>2</sup>			x	419.000 €
2. OG	C.2.2	3-Zi-ETW	82,43 m <sup>2</sup>			x	419.000 €

Haus D	Nummer	Bez.	Wohnfläche	Terrasse	Gartenanteil	Balkon	Preis WHG
EG	D.0.2	2-Zi-ETW	59,28 m <sup>2</sup>	x	34,00 m <sup>2</sup>		279.000 €
1. OG	D.1.1	4-Zi-ETW	103,81 m <sup>2</sup>			x	499.000 €
1. OG	D.1.2	2-Zi-ETW	59,28 m <sup>2</sup>			x	289.000 €
1. OG	D.1.3	3-Zi-ETW	75,26 m <sup>2</sup>			x	369.000 €
1. OG	D.1.5	2-Zi-ETW	59,16 m <sup>2</sup>			x	279.000 €
2. OG	D.2.1	4-Zi-ETW	103,81 m <sup>2</sup>			x	499.000 €
2. OG	D.2.2	2-Zi-ETW	59,28 m <sup>2</sup>			x	289.000 €
2. OG	D.2.3	3-Zi-ETW	75,26 m <sup>2</sup>			x	369.000 €

Tiefgaragenstellplatz 29.500 €

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Gerhard Geier  
08631-611 5083  
Gerhard.Geier@spkam.de



Sparkasse  
Altötting-Mühldorf

Sparkassen  
Immobilien  
in Vertretung der  
VERMITTLUNGS  
GMBH

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Gerhard Geier  
08631-611 5083  
Gerhard.Geier@spkam.de



Sparkasse  
Altötting-Mühldorf



in Vertretung der

VERMITTLUNGS