Exklusive Eigentums-Penthousewohnungen in Landshut

EH 40 QNG - Zertifizierung
zinsvergünstigtes KfW Dahrlehen möglich

Neubau Kapitalanlage bis
zu 10 % Abschreibung p.a.



DAS Bau GmbH

www.das-bau.com

INHALT

Projektbeschreibung 4
Highlights 8
Lage 12
Grundrisse EG 15
Grundrisse OG1 20
Grundrisse OG2 24
Grundriss Tiefgarage 28
Angebotsvorbehalt 30



PROJEKTBESCHREIBUNG

Im Herzen der Stadt Landshut entstehen in zentrumsnaher und attraktiver Wohnlage hochwertige Eigentumswohnungen.
In bewährter Ziegelbauweise wurden helle Einheiten mit modernen Grundrissen geplant, welche jede Zielgruppe anspricht.
Die D.A.S. Bau GmbH steht als renommierter Bauträger aus Landshut hinter diesem Projekt und hat mit der Aufteilung der Wohnflächen von 50 m² bis 174 m² an alle Familien- und Lebenssituationen gedacht.

Das Bauprojekt besticht durch Ihre zentrale Lage in einer der schönsten Städte in der Region.
Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für maximale Flexibilität: Egal ob mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, Sie erreichen in kürzester Zeit die schöne Landshuter Innenstadt.
Ebenso erreichen Sie den Flughafen über die B11 sowie die A92 in ca. 30 Minuten – ideal für Pendler und Vielreisende.
Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte, Apotheken und das Achdorfer Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Profitiren Sie von der erstklassigen Lage und erleben Sie die Vorteile eines modernen, vernetzten Lebens in einer charmanten und lebendigen Umgebung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Projekt vorzustellen zu dürfen.









HIGHLIGHTS:

- Provisionsfreier Verkauf
- Steuervorteile Neubau Kapitalanlage zu 10% Abschreibung p.a.
- KfW-40 QNG-Standard
- Teilweise barrierefrei
- Tiefgaragenstellplätze
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Fenster & Fenstertüren mit 3-fach Verglasung
- attraktive Süd-West-Balkone & Terrassen
- elektr. Raffstore in den Wohnungen
- moderne Ausstattung








Human Evolution









LANDSHUT

Landshut, die Hauptstadt Niederbayerns, liegt verkehrsgünstig an der Isar zwischen München und Regensburg. Der Flughafen München ist in rund 30 Minuten erreichbar.
Die Stadt verbindet Tradition mit Moderne. Historische Bauwerke wie die Burg Trausnitz und die Martinskirche prägen das Stadtbild.
Wirtschaftlich ist Landshut ein bedeutender Standort mit starken Unternehmen in Industrie, Handel und Dienstleistungen.
Die Altstadt bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Veranstaltungen.
Zahlreiche Naherholungsgebiete, Parks und die Isar-Auen laden zum Entspannen und Aktivsein ein.
Ein breites Bildungsangebot mit Hochschulen, Gymnasien und Berufsschulen macht Landshut zu einem attraktiven Wohn- und Studienort.
Kulturell begeistern Museen, Theater und die berühmte Landshuter Hochzeit, die alle vier Jahre stattfindet.





WOHNUNG 1-8

Gesamt Wohnfläche EG









Wohnung 1

Flur	14,70 m²
Wohnen/Essen	20,76 m²
Schlafen	16,52 m²
Kochen	9,03 m²
HWR/Abstellraum	5,45 m²
Bad/WC	11,75 m²
Terrasse 1/2	3,97 m²
Gesamt	82,18 m²

Wohnung 2

Flur	7,22 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	24,43 m²
Schlafen	14,20 m²
Bad/WC	7,13 m²
Terrasse 1/2	12,68 m²
Gesamt	65,66 m²









Wohnung 3

Flur	4,50 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	22,59 m²
Schlafen	14,82 m²
Bad/WC	7,16 m²
Terrasse 1/2	12,68 m²
Gesamt	55,26 m²

Wohnung 4

Flur	7,30 m²
Bad / WC	8,90 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	34,10 m²
Kind	11,65 m²
Eltern	15,62 m²
HWR/Abstellraum	4,19 m²
Terrasse 1/2	6,59 m²
Gesamt	88,35 m²





Wohnung 5

Flur	6,10 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	40,04 m²
Schlafen	19,63 m²
HWR/ Abstellraum	5,40 m²
Bad/WC	9,86 m²
Terrasse 1/2	6,69 m²
Gesamt	87,72 m²





Wohnung 6

Flur	6,33 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	40,53 m²
Schlafen	22,88 m²
HWR	3,83 m²
Abstellraum	6,12 m²
Bad/WC	11,06 m²
Terrasse 1/2	7,35 m²
Gesamt	98,10 m²



Wohnung 7

Flur	10,84 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	56,00 m²
HWR	4,17 m²
Abstellraum	3,79 m²
Schlafen	22,30 m²
Zimmer	12,34 m²
Bad/WC	10,62 m²
Terrasse 1/2	7,20 m²
Gesamt	127,26 m²





Wohnung 8

Flur	22,57 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	58,20 m²
Bad /Dusche	13,93 m²
WC	9,66 m²
Kinder	23,20 m²
Eltern	24,00 m²
Zimmer	8,75 m²
Abstellraum	5,21 m²
Terrasse 1/2	8,64 m²
Gesamt	174,16 m²

WOHNUNG 9-16

Gesamt Wohnfläche OG1









Wohnung 9

Flur	17,63 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	31,02 m²
Kind	16,04 m²
Eltern	15,57 m²
HWR/ Abstellraum	5,32 m²
Bad / WC	9,35 m²
Terrasse 1/2	4,00 m²
Gesamt	98,93 m²

Wohnung 10

Flur	6,15 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	31,13 m²
Schlafen	24,04 m²
Bad / WC	7,60 m²
Terrasse 1/2	7,16 m²
Gesamt	76,08 m²



Wohnung 11

Flur	12,46 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	36,19 m²
Kind	10,02 m²
Eltern	12,96 m²
Bad / WC	8,58 m²
Terrasse 1/2	4,89 m²
Gesamt	85,10 m²

Wohnung 12

Flur	4,90 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	33,90 m²
Schlafen	13,53 m²
Bad / WC	7,57 m²
Terrasse 1/2	4,89 m²
Gesamt	64,79 m²







Wohnung 13

Flur	8,49 m²
Schlafen	15,35 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	27,71 m²
Bad / WC	7,78 m²
Gesamt	59,33 m²



Wohnung 14

Flur	10,00 m²
Schlafen	16,48 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	35,94 m²
Bad / WC	8,93 m²
Terrasse 1/2	6,16 m²
Gesamt	77,51 m²





Wohnung 15

Flur	10,66 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	33,47 m²
Abstellraum	2,20 m²
Schlafen	13,20 m²
Bad / WC	8,12 m²
Terrasse 1/2	7,36 m²
Gesamt	75,01 m²

Wohnung 16

Flur	10,96 m²
Schlafen	12,28 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	24,89 m²
Bad / WC	9,39 m²
Ankleide	11,00 m²
Terrasse 1/2	7,41 m²
Gesamt	75,93 m²



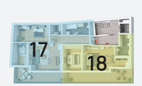
WOHNUNG 17-24

Gesamt Wohnfläche OG2













Wohnung 17

Flur	10,27 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	27,11 m²
Kind	9,94 m²
Eltern	18,57 m²
HWR/ Abstellraum	3,58 m²
Bad / WC	9,35 m²
Terrasse 1/2	9,33 m²
Gesamt	88,15 m²

Wohnung 18

Kochen/ Essen/ Wohnen	27,60 m²
Schlafen	13,90 m²
Bad	7,53 m²
Terrasse 1/2	11,40 m²
Gesamt	60,43 m²



Wohnung 19

Flur	10,08 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	25,70 m²
Schlafen	12,96 m²
Bad/WC	7,50 m²
Terrasse 1/2	6,00 m²
Gesamt	62,24 m²







Wohnung 20

Flur	4,40 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	26,24 m²
Schlafen	12,91 m²
Bad/WC	7,94 m²
Terrasse 1/2	5,46 m²
Gesamt	56,95 m²



Wohnung 21

Flur	5,00 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	31,10 m²
Schlafen	15,87 m²
Bad/WC	7,69 m²
Terrasse 1/2	9,15 m²
Gesamt	68,81 m²



Wohnung 22

Flur	5,94 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	30,61 m²
Schlafen	14,28 m²
Bad/WC	6,38 m²
Terrasse 1/2	5,69 m²
Gesamt	62,90 m²



Wohnung 23

Flur	5,07 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	30,52 m²
Schlafen	12,51 m²
Bad/WC	5,33 m²
Terrasse 1/2	8,77 m²
Gesamt	62,20 m²





Wohnung 24

Flur	5,88 m²
Schlafen	12,30 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	19,76 m²
Bad / WC	9,40 m²
Terrasse 1/2	8,27 m²
Gesamt	55,61 m²



Tiefgarage



ANGEBOTSVORBEHALT

Die dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen in den Abbildungen dieses Exposés haben nur beispielhaften Charakter und sind keinerlei Vetragsbestandteil.
Ausschließlich maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.
Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem genehmigten Eingabeplan.
Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.



DAS Bau GmbH

D.A.S. Bau GmbH

D.A.S. Bau GmbH
Am Alten Viehmarkt 5, 4. OG
84028 Landshut

www.das-bau.com
0871 / 974 838 58
kundenbetreuung@das-bau.com