



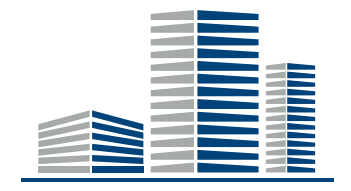
Wohnpark Gartenstraße

LEITERSHOFEN

infrabau
STEUERBONUS für Kapitalanleger bei Neubau!
5%
Degressive AfA, 6 Jahre!*
*Der Bauträger darf nicht steuerlich beraten!
Fragen Sie hierzu Ihren Steuerberater.

Willkommen am Wohnpark Gartenstraße

ein Projekt der Infrabau GmbH



infrabau GmbH



EINE LAGE
ZUM VERLIEBEN

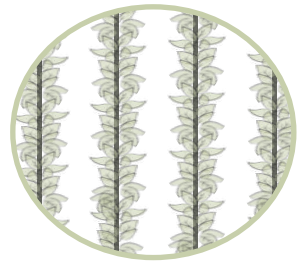
Willkommen am Wohnpark Gartenstraße

HIER ENTSTEHEN 34 NEUBAU-WOHNUNGEN



HIGHLIGHTS:

- 3 Mehrfamilienhäuser mit 34 Wohnungen, davon 7 barrierefrei
- 2-4 Zimmer Wohnungen von 45 m² bis 153 m²
- Teilbegrünte Fassade
- Extensive Dachbegrünung

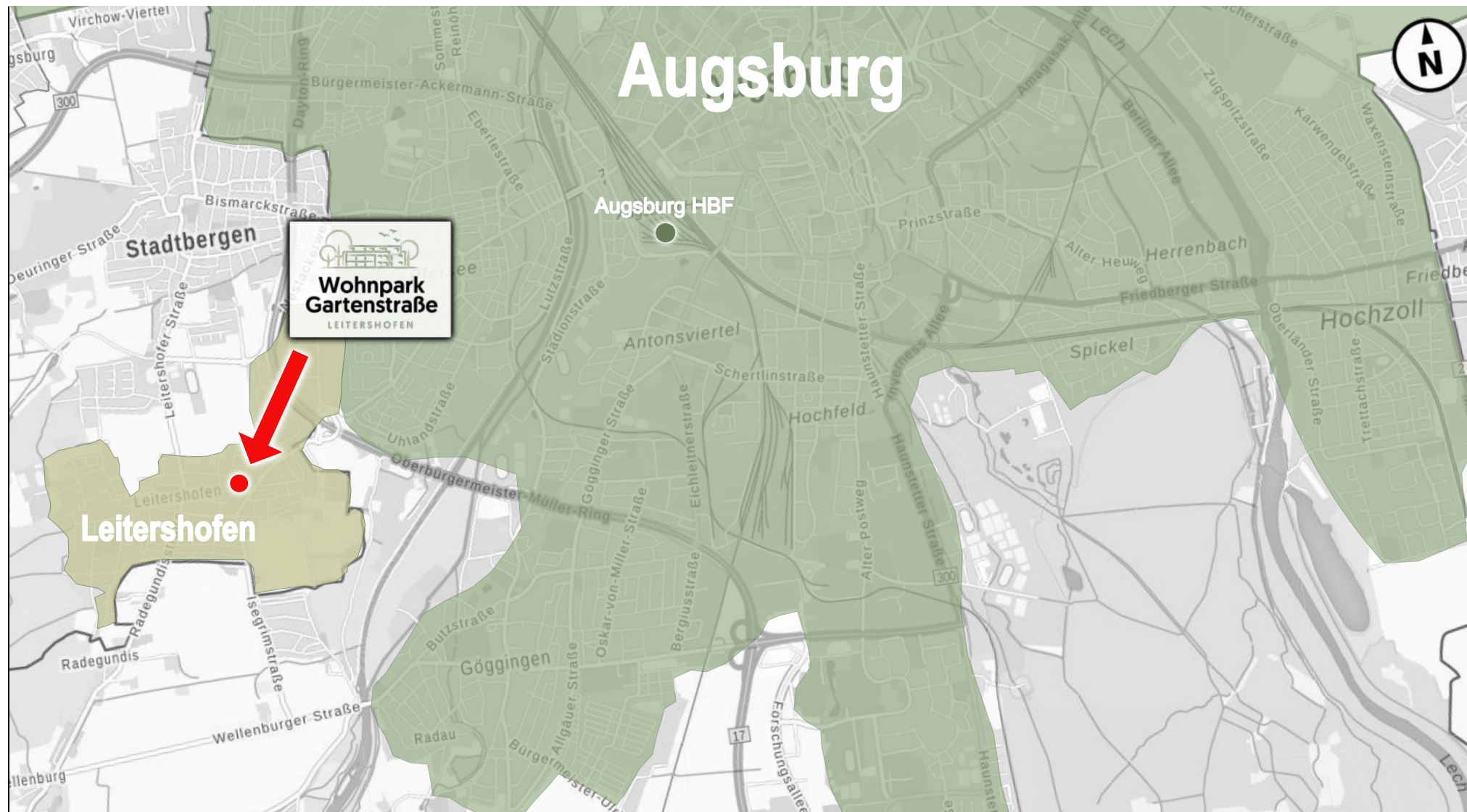


- Vinylböden und großformatige Bodenfliesen
- Elektrische Rollläden in den Aufenthaltsräumen
- Modernes Bad mit Sanitäreinrichtungen von namhaften Markenhersteller
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung)



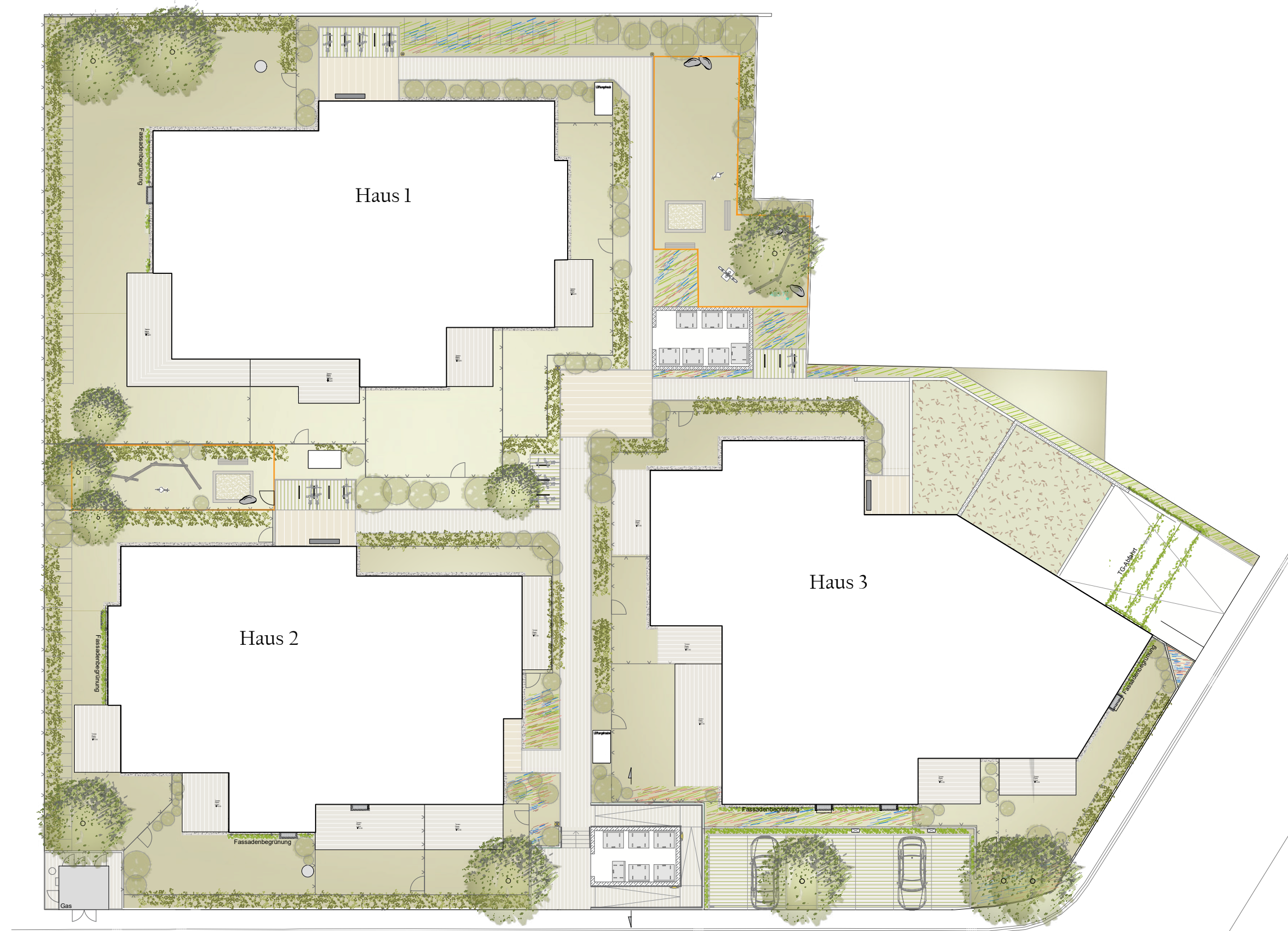
- 54 Tiefgaragen- und 6 Außenstellplätze
- Tiefgarage mit Vorbereitungen für E-Mobilität
- Grundwasserwärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+

LAGEPLAN



- Wohnpark Gartenstraße
- Spielplatz
- Schule
- Kindergarten
- Restaurant
- Bushaltestelle

- ➔ Infrastruktur:
- | | |
|--------------------|--------|
| Hbf Augsburg | 10 min |
| B17 | 1 min |
| A8 (Augsburg-West) | 10 min |



GRUNDRISSSE

Haus 1

WE01 – WE10

Haus 2

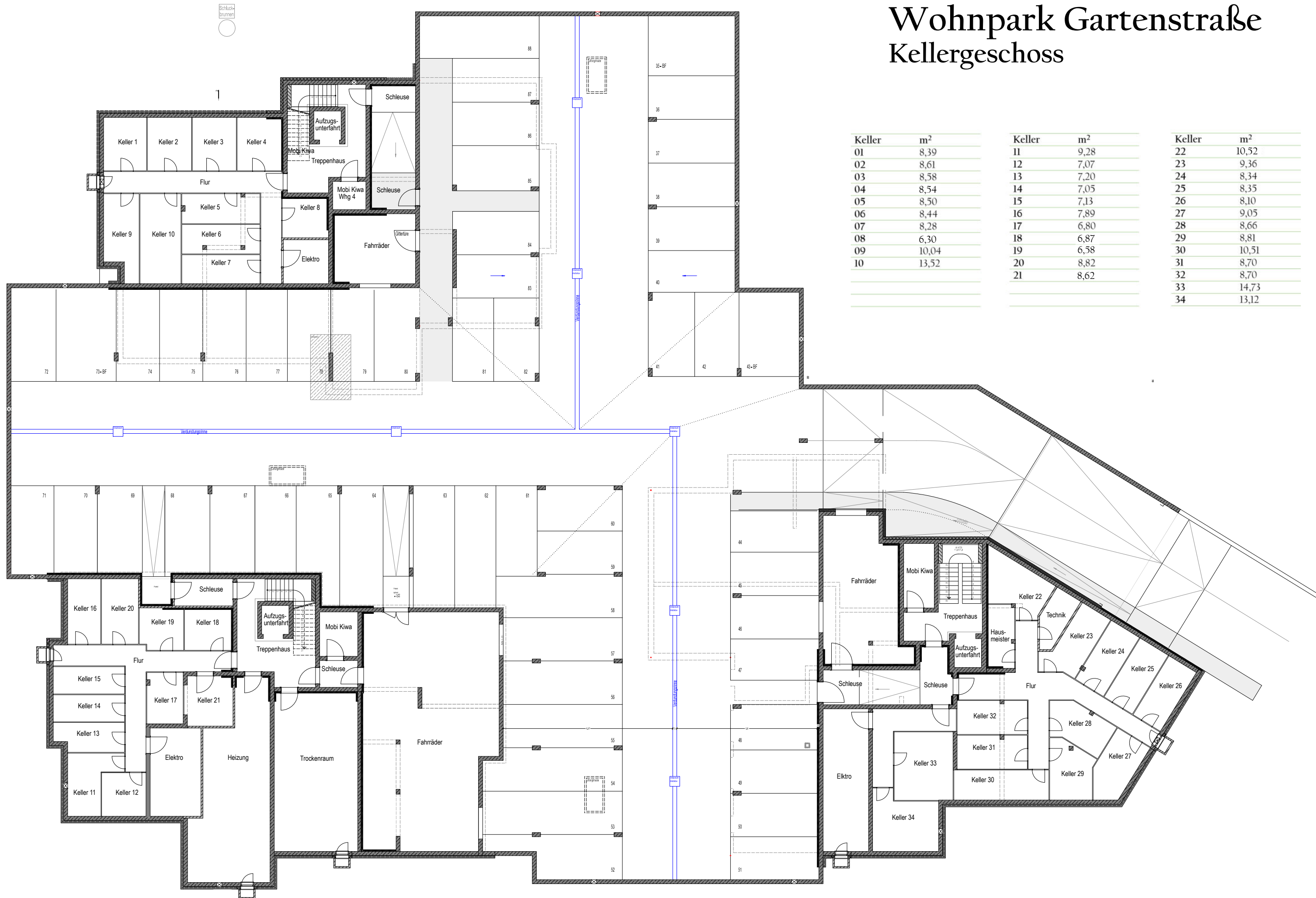
WE11 – WE21

Haus 3

WE22 – WE34



Wohnpark Gartenstraße Kellergeschoss



Keller	m ²
01	8,39
02	8,61
03	8,58
04	8,54
05	8,50
06	8,44
07	8,28
08	6,30
09	10,04
10	13,52

Keller	m ²
11	9,28
12	7,07
13	7,20
14	7,05
15	7,13
16	7,89
17	6,80
18	6,87
19	6,58
20	8,82
21	8,62

Keller	m ²
22	10,52
23	9,36
24	8,34
25	8,35
26	8,10
27	9,05
28	8,66
29	8,81
30	10,51
31	8,70
32	8,70
33	14,73
34	13,12

Wohnpark Gartenstraße Haus 1 - Erdgeschoss



Der Grundriss ist im Maßstab 1:100 angelegt. Der Fokus des Grundrisses liegt auf der Darstellung der Wohnraumaufteilung und lässt äußerliche Aspekte außer Acht.
Die angelegte Möblierung und Ausstattung ist nur exemplarisch und kann auf preisliche Sonderlösungen enthalten. Die dem Kaufvertrag zugrundeliegende, notariell beurkundete Baubeschreibung ist Maßstab für die zu erbringende Leistungen des Bauträgers.

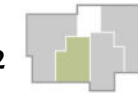
Wohnpark Gartenstraße

Haus 1 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 03

2 Zimmer, Terrasse

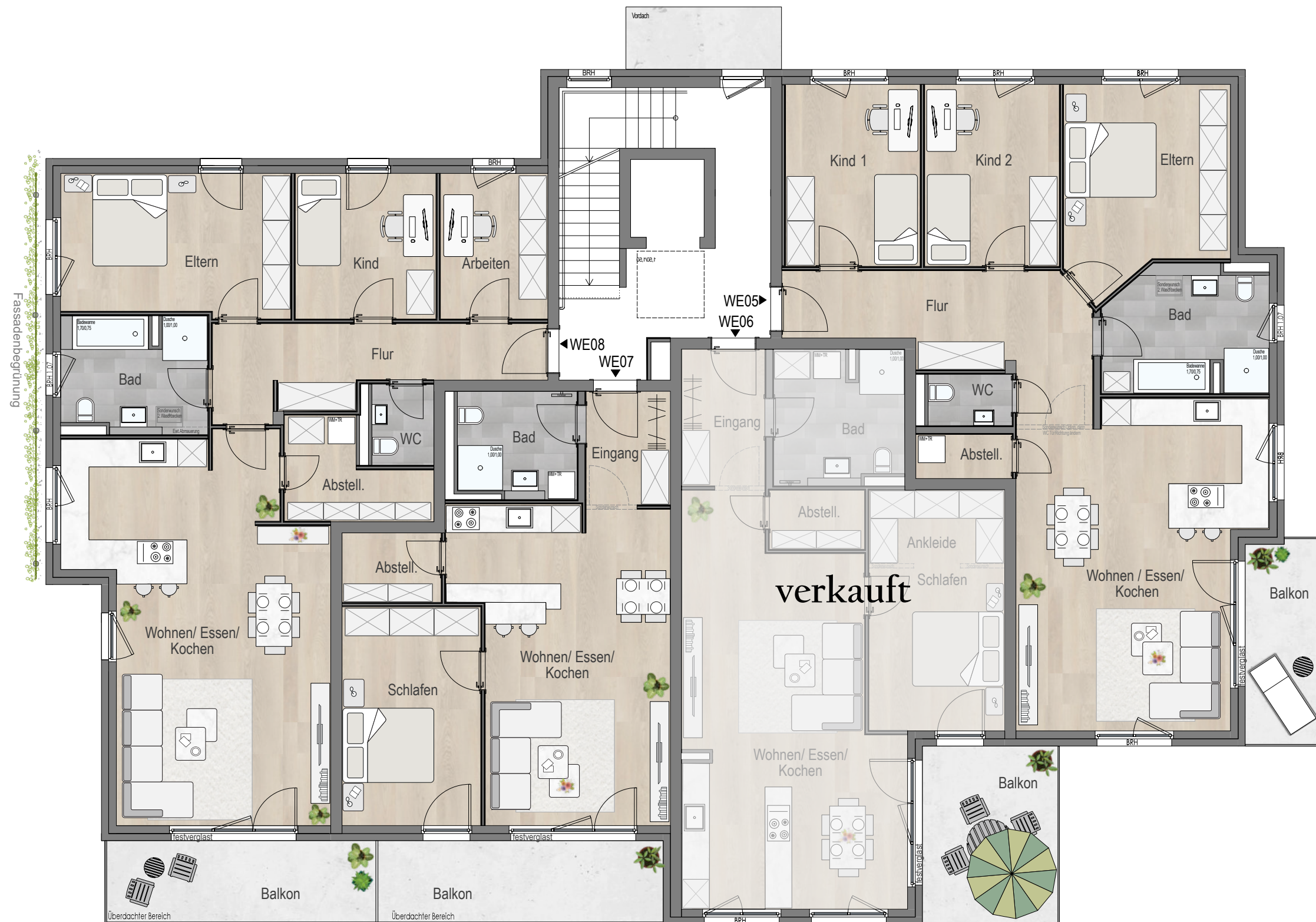
Gesamtwohnfläche 70,94 m²



H1 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Eingang	4,83
Bad	6,33
Abstell.	3,47
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,81
Schlafen	15,31
Terrasse (0,5)	9,19
(Garten)	(ca. 25,00)
(Keller 3)	8,58
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
Gesamtfläche	70,94

Wohnpark Gartenstraße

Haus 1 - Obergeschoss



Wohnpark Gartenstraße

Haus 1 - Obergeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 05

4 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 111,73 m²



H1 OG, 4 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	15,33
WC	2,17
Abstell.	2,14
Kind 1	12,35
Kind 2	12,35
Eltern	15,80
Bad	9,92
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,21
Balkon (0,5)	4,46
(Keller 5)	8,50
Gesamtfläche	111,73

Wohnung 07

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,10 m²



H1 OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Eingang	4,83
Bad	6,33
Abstell.	3,47
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,81
Schlafen	15,31
Balkon (0,5)	6,35
(Keller 7)	8,28
Gesamtfläche	68,10

Wohnung 08

3,5 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 112,66 m²



H1 OG, 3,5 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	12,16
WC	2,54
Abstell.	5,79
Kind	10,31
Arbeiten	7,87
Eltern	16,27
Bad	8,32
Wohnen/ Essen/ Kochen	43,44
Balkon (0,5)	5,96
(Keller 8)	6,30
Gesamtfläche	112,66

Wohnpark Gartenstraße Haus 1 - Dachgeschoss



Wohnpark Gartenstraße

Haus 1 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 09 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 152,05 m²



H1 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m ²
Eingang	10,77
WC	2,20
Abstell.	3,99
Kind	18,59
Eltern/Ankleide	21,31
Bad	12,99
Flur	6,63
Wohnen/ Essen / Kochen	51,64
Dachterrasse (0,5)	23,93
(Keller 9)	10,04
Gesamtfläche	152,05

Wohnpark Gartenstraße

Haus 2 - Erdgeschoss



Der Grundriss ist im Maßstab 1:100 angelegt. Der Fokus des Grundrisses liegt auf der Darstellung der Wohnraumaufteilung und lässt äußerliche Aspekte außer Acht.
 Die angedeutete Möblierung und Ausstattung ist nur exemplarisch und kann aufpreispflichtige Sonderlösungen enthalten. Die dem Kaufvertrag zugrundeliegende, notariell beurkundete Baubeschreibung ist Maßstab für die zu erbringende Leistungen des Bauträgers.

Wohnpark Gartenstraße

Haus 2 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 11

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 59,26 m²



H2 EG, 4 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	9,36
Bad	5,86
Schlafen	12,77
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,88
Terrasse (0,5)	6,39
(Garten)	(ca. 28,00)
(Keller 11)	9,28
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
Gesamtfläche	59,26

Wohnung 13

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 73,35 m²



H2 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Eingang	4,83
Bad	6,33
Abstell.	3,47
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,81
Schlafen	15,31
Terrasse (0,5)	11,60
(Garten)	(ca. 22,00)
(Keller 13)	7,20
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
Gesamtfläche	73,35

Wohnung 15

4 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 114,49 m²



H2 EG, 4 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	15,30
WC	2,17
Abstell.	2,14
Kind 1	12,35
Kind 2	12,35
Eltern	15,80
Bad	9,92
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,21
Terrasse (0,5)	7,25
(Garten)	(ca. 136,00)
(Keller 15)	7,13
<hr/>	
Gesamtfläche	114,49

Wohnpark Gartenstraße

Haus 2 - Obergeschoss



Wohnpark Gartenstraße

Haus 2 - Obergeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 16

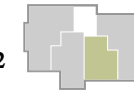
3,5 Zimmer, Balkon
Gesamtwohnfläche 112,33 m²



H2 OG, 3,5 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	12,01
WC	2,61
Abstell.	5,79
Kind	10,21
Arbeiten	7,78
Eltern	16,30
Bad	8,32
Wohnen/ Essen/ Kochen	43,35
Balkon (0,5)	5,96
(Keller 16)	7,89
<hr/>	
Gesamtfläche	112,33

Wohnung 17

2 Zimmer, Balkon
Gesamtwohnfläche 68,10 m²



H2 OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Eingang	4,83
Bad	6,33
Abstell.	3,47
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,81
Schlafen	15,31
Balkon (0,5)	6,35
(Keller 17)	6,80
<hr/>	
Gesamtfläche	68,10

Wohnung 19

4 Zimmer, Balkon
Gesamtwohnfläche 111,73 m²



H2 OG, 4 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	15,33
WC	2,17
Abstell.	2,14
Kind 1	12,35
Kind 2	12,35
Eltern	15,80
Bad	9,92
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,21
Balkon (0,5)	4,46
(Keller 19)	6,58
<hr/>	
Gesamtfläche	111,73

Wohnpark Gartenstraße

Haus 2 - Dachgeschoss



Wohnpark Gartenstraße

Haus 2 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 20 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 147,61 m²



H2 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m ²
Eingang	5,73
Flur	8,19
Bad	10,43
Eltern	19,97
Kind	18,05
WC	2,23
Abstell.	2,79
Wohnen/ Essen / Kochen	52,48
Dachterrasse (0,50,25)	27,74
(Keller 20)	8,82
Gesamtfläche	147,61

Wohnpark Gartenstraße

Haus 3 - Erdgeschoss



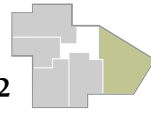
Der Grundriss ist im Maßstab 1:100 angelegt. Der Fokus des Grundrisses liegt auf der Darstellung der Wohnraumaufteilung und lässt äußerliche Aspekte außer Acht.
 Die angedeutete Möblierung und Ausstattung ist nur exemplarisch und kann auf preispflichtige Sonderlösungen enthalten. Die dem Kaufvertrag zugrundeliegende, notariell beurkundete Baubeschreibung ist Maßstab für die zu erbringende Leistungen des Bauträgers.

Wohnpark Gartenstraße

Haus 3 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 22

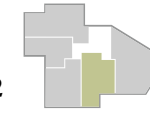
3 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 122,56 m²



H3 EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Eingang	7,08
WC	6,55
Abstell.	7,79
Flur	8,64
Bad	12,67
Schlafen	15,79
Kind	13,88
Wohnen/ Essen/ Kochen	43,40
Terrasse (0,5)	6,76
(Garten)	(ca. 46,00)
(Keller 22)	10,52
Gesamtfläche	122,56

Wohnung 23

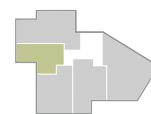
2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 82,85 m²



H3 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Eingang	6,24
Flur	3,41
WC	3,89
Abstell. 1	4,23
Abstell. 2	3,28
Bad	9,36
Schlafen	13,10
Wohnen/ Essen/ Kochen	32,87
Terrasse (0,5)	6,47
(Garten)	(ca. 14,65)
(Keller 23)	9,36
Gesamtfläche	82,85

Wohnung 25

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 62,38 m²



H3 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Eingang	4,83
Bad	7,26
Schlafen	13,22
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,56
Terrasse (0,5)	5,53
(Garten)	(ca. 18,00)
(Keller 25)	8,35
Gesamtfläche	62,38

Wohnpark Gartenstraße Haus 3 - Obergeschoss



Wohnpark Gartenstraße

Haus 3 - Dachgeschoss



Wohnpark Gartenstraße

Haus 3 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

Wohnung 32 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 98,42 m²



H3 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m ²
Flur	11,92
WC	4,11
Kind	12,66
Bad	5,53
Eltern	15,86
Abstell.	2,76
Wohnen/ Essen/ Kochen	34,63
Dachterrasse (0,50,25)	10,95
(Keller 32)	8,70
<hr/>	
Gesamtfläche	98,42

Wohnung 33 BF

2 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 88,78 m²



H3 DG, 2 Zimmer, Dachterrasse	ca. m ²
Eingang	4,11
Flur	4,03
Abstell.	2,40
Bad	8,25
Schlafen	16,55
Wohnen/ Essen/ Kochen	41,21
Dachterrasse (0,50,25)	12,23
(Keller 33)	14,73
<hr/>	
Gesamtfläche	88,78



IHR NEUES ZUHAUSE
WARTET AUF SIE.

