



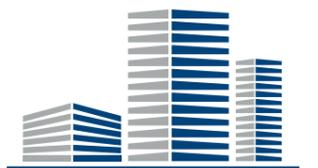
# Wohnpark Gartenstraße

LEITERSHOFEN



Willkommen am Wohnpark Gartenstraße

ein Projekt der Infrabau GmbH



**infrabau** GmbH



EINE LAGE  
ZUM VERLIEBEN

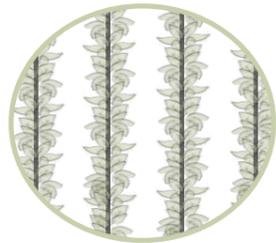
Willkommen am Wohnpark Gartenstraße

## HIER ENTSTEHEN 34 NEUBAU-WOHNUNGEN



### HIGHLIGHTS:

- 3 Mehrfamilienhäuser mit 34 Wohnungen, davon 7 barrierefrei
- 2-4 Zimmer Wohnungen von 45 m<sup>2</sup> bis 153 m<sup>2</sup>
- Teilbegrünte Fassade
- Extensive Dachbegrünung

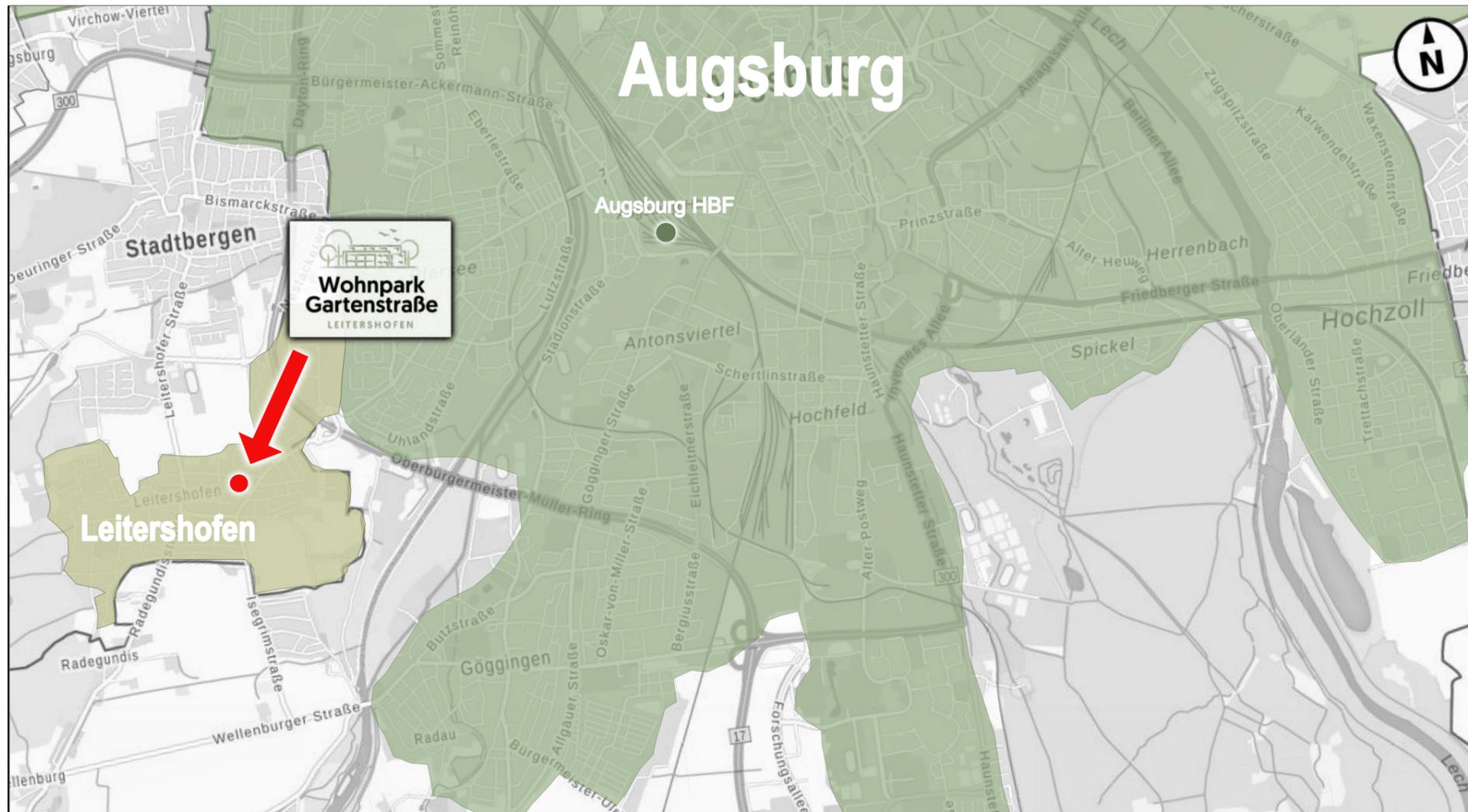


- Vinylböden und großformatige Bodenfliesen
- Elektrische Rollläden in den Aufenthaltsräumen
- Modernes Bad mit Sanitäreinrichtungen von namhaften Markenhersteller
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung)



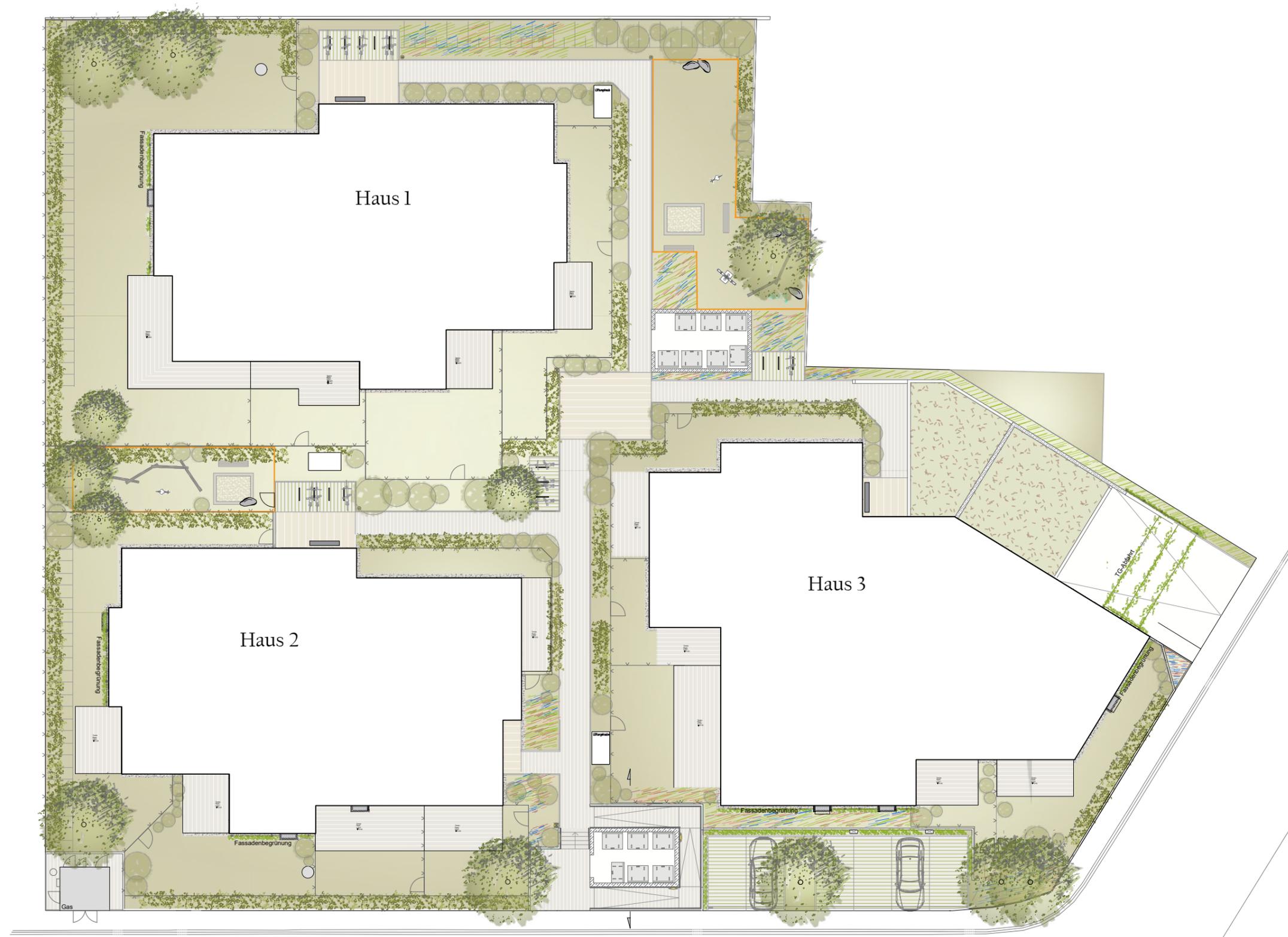
- 54 Tiefgaragen- und 6 Außenstellplätze
- Tiefgarage mit Vorbereitungen für E-Mobilität
- Grundwasserwärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+

# 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

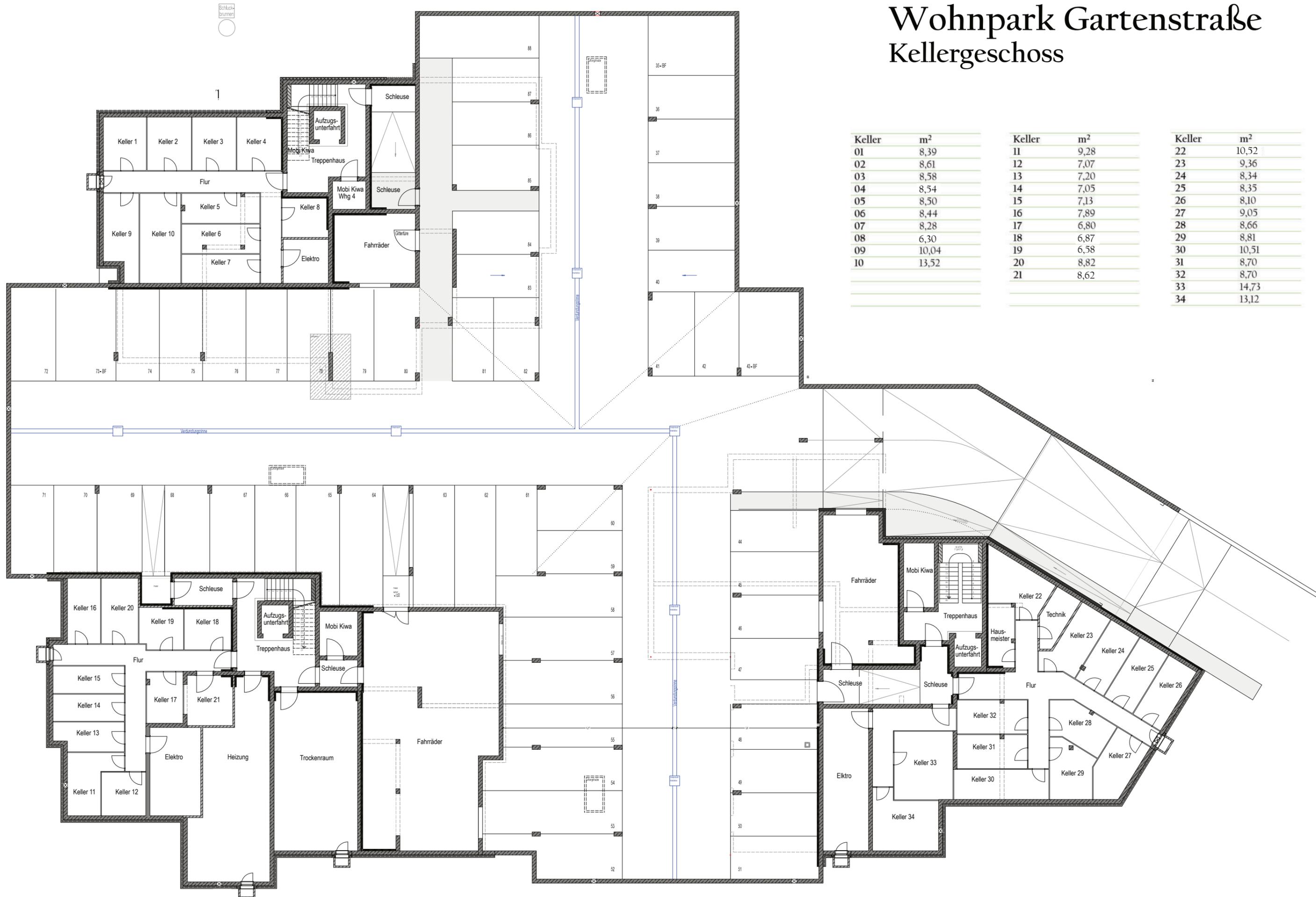
WE11 – WE21

## Haus 3

WE22 – WE34



# Wohnpark Gartenstraße Kellergeschoss



Keller	m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 angezeichnete 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.

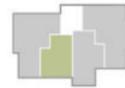
# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 1 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 03

2 Zimmer, Terrasse

Gesamtwohnfläche 70,94 m<sup>2</sup>



H1 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>



H1 OG, 4 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
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
<b>Gesamtfläche</b>	<b>111,73</b>

### Wohnung 08

3,5 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 112,66 m<sup>2</sup>



H1 OG, 3,5 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
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
<b>Gesamtfläche</b>	<b>112,66</b>

# Wohnpark Gartenstraße Haus 1 - Dachgeschoss



# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 1 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 09 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 152,05 m<sup>2</sup>



H1 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
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
<b>Gesamtfläche</b>	<b>152,05</b>

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Erdgeschoss



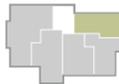
Der Grundriss ist im Maßstab 1:100 angelegt. Der Fokus des Grundrisses liegt auf der Darstellung der Wohnraumaufteilung und lässt äußerliche Aspekte außer Acht.  
 Die angezeichnete Möblierung und Ausstattung ist nur exemplarisch und kann auf preispflichtige Sonderlösungen enthalten. Die dem Kaufvertrag zugrundeliegende, notariell beurkundete Baubeschreibung ist Maßstab für die zu erbringende Leistungen des Bauträgers.  
 Infrabau Grundbesitz GmbH & Co. KG | Dieselstraße 25 | 86368 Gersthofen | Tel. 0821.455.456-0 | vertrieb@wohnpark-gartenstrasse.de

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 11

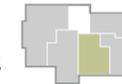
2 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 63,94 m<sup>2</sup>



H2 EG, 4 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Flur	9,36
Bad	5,86
Schlafen	12,77
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,88
Terrasse (0,5)	11,07
(Garten)	(ca. 28,00)
(Keller 11)	9,28
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>63,94</b>

### Wohnung 13

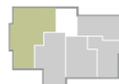
2 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 73,35 m<sup>2</sup>



H2 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
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/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>73,35</b>

### Wohnung 15

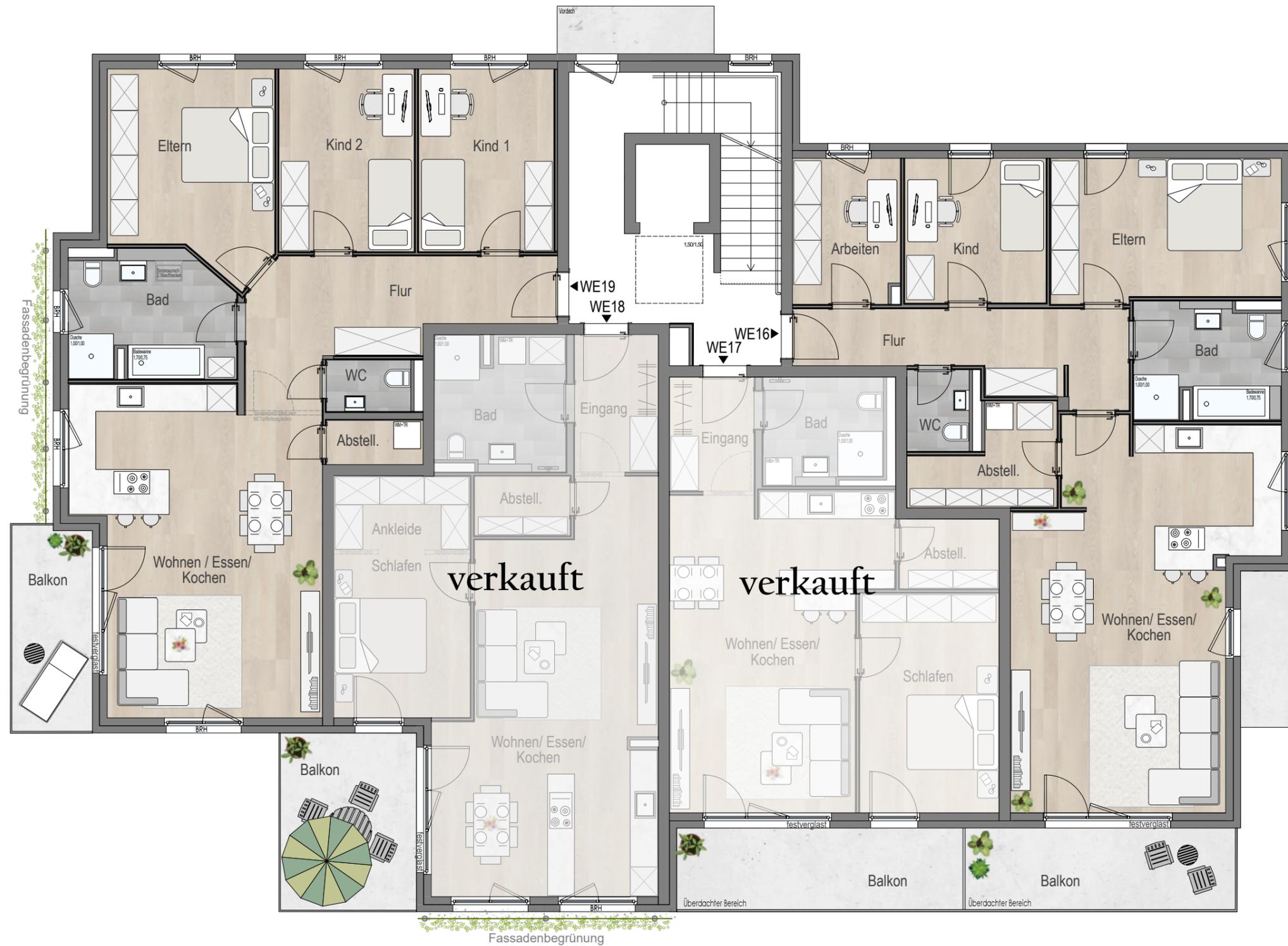
4 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 114,49 m<sup>2</sup>



H2 EG, 4 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
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/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>114,49</b>

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Obergeschoss



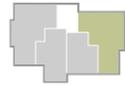
# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Obergeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 16

3,5 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 112,33 m<sup>2</sup>

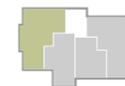


H2 OG, 3,5 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
Flur	12,01
WC	2,61
Abstell.	5,79
Kind	10,21
Arbeiten	7,78
Eltern	16,30
Bad	8,32
Wohnen/ Essen / Kochen	43,35
Balkon (0,5)	5,96
(Keller 16)	7,89
<b>Gesamtfläche</b>	<b>112,33</b>

### Wohnung 19

4 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 111,73 m<sup>2</sup>



H2 OG, 4 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
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
<b>Gesamtfläche</b>	<b>111,73</b>

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Dachgeschoss



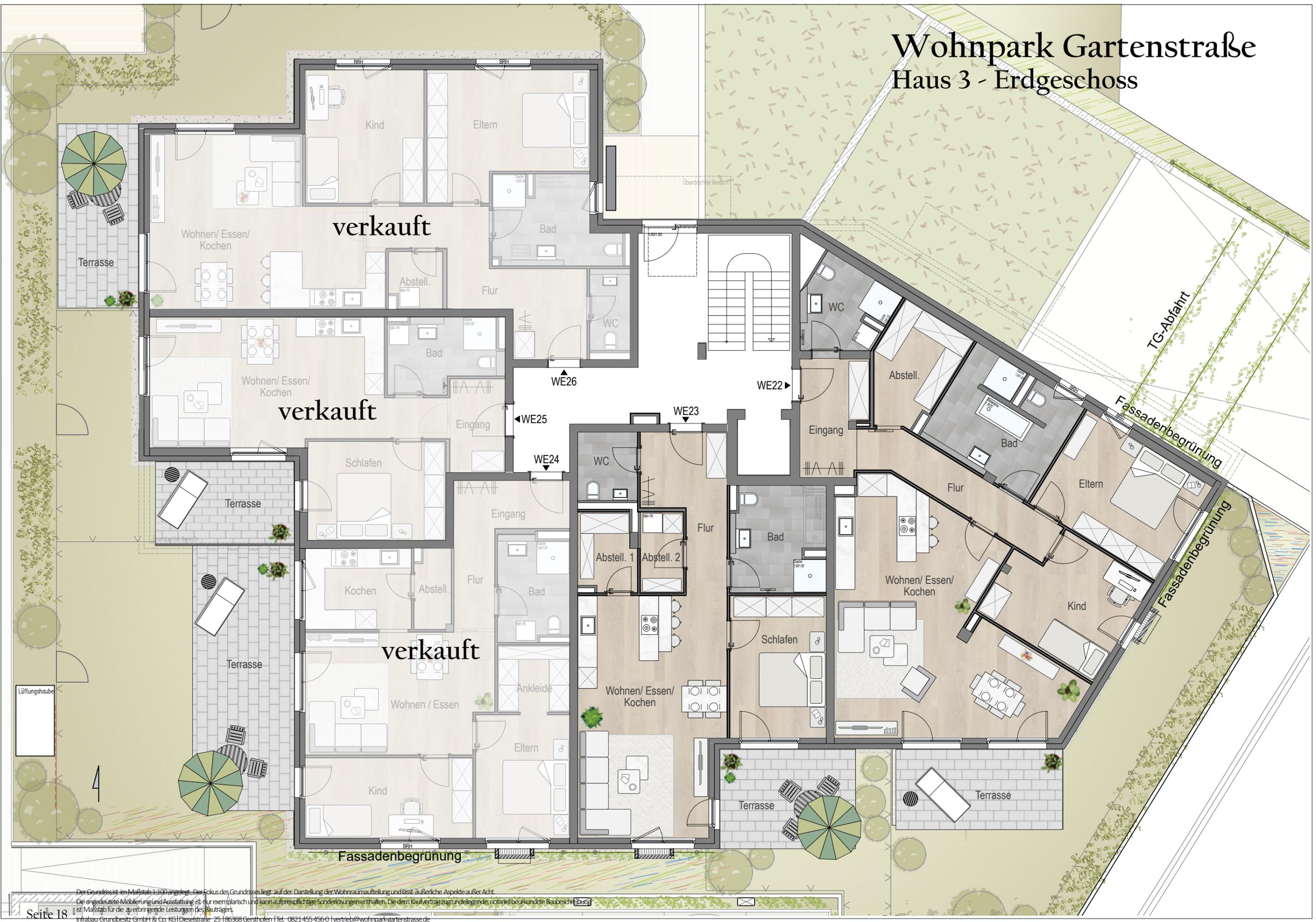
# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

verkauft

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 3 - Erdgeschoss



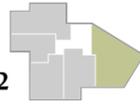
Der Grundriss ist im Maßstab 1:100 angelegt. Der Fokus des Grundrisses liegt auf der Darstellung der Wohnraumaufteilung und lässt äußerliche Aspekte außer Acht.  
 Die angedeutete Möblierung und Ausstattung ist nur exemplarisch und kann auf preispflichtige Sonderlösungen enthalten. Die dem Kaufvertrag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

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 3 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 22

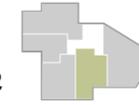
3 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 122,56 m<sup>2</sup>



H3 EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
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
<b>Gesamtfläche</b>	<b>122,56</b>

### Wohnung 23

2 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 82,85 m<sup>2</sup>



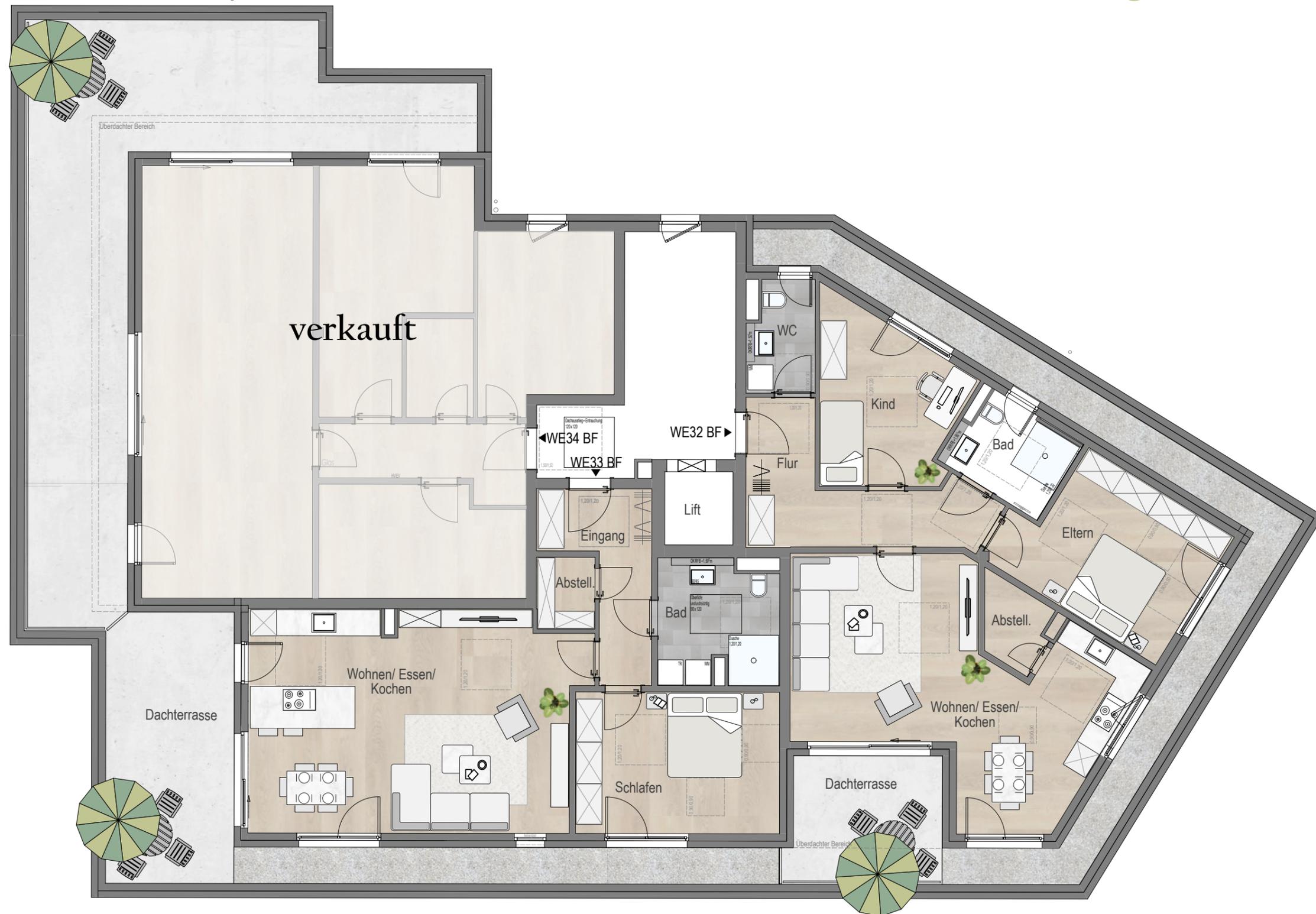
H3 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	6,24
Flur	3,41
WC	3,89
Abstell. 1	4,23
Abstell. 2	3,28
Bad	9,36
Schlafen	13,10
Wohnen/ Essen/ Kochen	32,87
Terrasse (0,5)	6,47
(Garten)	(ca. 14,65)
(Keller 23)	9,36
<b>Gesamtfläche</b>	<b>82,85</b>

# Wohnpark Gartenstraße Haus 3 - Obergeschoss





# Wohnpark Gartenstraße Haus 3 - Dachgeschoss



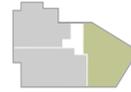
# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 3 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 32 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 98,42 m<sup>2</sup>

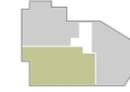


H3 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Flur	11,92
WC	4,11
Kind	12,66
Bad	5,53
Eltern	15,86
Abstell.	2,76
Wohnen/ Essen/ Kochen	34,63
Dachterrasse (0,50,25)	10,95
(Keller 32)	8,70
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>98,42</b>

### Wohnung 33 BF

2 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 88,78 m<sup>2</sup>



H3 DG, 2 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
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/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>88,78</b>





IHR NEUES ZUHAUSE  
WARTET AUF SIE.

