

Neubauobjekt Donauwörther Berg, Neuburg



Projektierung, Bau und Verwaltung



MAYRBAU
Schleifmühlweg 25 a
86633 Neuburg a.d. Don.
www.mayrbau.de

Das leisten wir:

- ✓ Projektierung und Planung des Bauvorhabens
- ✓ Gesamtabwicklung der Baumaßnahme
- ✓ Abschluss von Mietverträgen für die Eigentümergeinschaft
- ✓ Betriebswirtschaftliche und technische Verwaltung

Das Objekt

Das Neubauobjekt liegt in unmittelbarer Nähe der oberen Altstadt sowie des Neuburger Stadtkerns.

Der geplante Neuburger Campus als Außenstelle der Technischen Hochschule Ingolstadt ist in weniger als 5 Minuten fußläufig erreichbar.

Durch die Anbindung an die Bundesstraße B16 und die Donauwörther Straße verfügt das Objekt über eine optimale regionale sowie überregionale Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle vom Neuburger Stadtbus.

Der erdgeschossige REWE Markt sowie das Bäcker Café laden zum Einkaufen und Verweilen ein.

Das gesamte Gebäude ist über drei Treppenhäuser und zwei Aufzüge erschlossen.

Im Zuge dieses innovativen Wohnkonzepts wurde das sog. KFW40 - Modell umgesetzt. Damit erfüllen wir einen Gebäudestandard, der sehr energieeffizient ist, und leisten einen Beitrag zum Umweltschutz.

Im Sinne eines modernen Wohnkonzepts sind langfristig E-Ladesäulen auf dem Gelände vorgesehen.

Visualisierung



Visualisierung



Vermietung Apartments und Wohnungen

Wir vermieten attraktive Apartments und Wohnungen von ca. 20 m² bis 85 m² Wohnfläche.

Die Apartments werden teilmöbliert und möbliert angeboten und verfügen über

- eine moderne Küche mit zwei Herdplatten, einem Kühlschrank sowie Arbeits- und Stauraum (**teilmöblierte Apartments**)
oder
- eine moderne Küche mit zwei Herdplatten, einem Kühlschrank sowie Arbeits- und Stauraum wie auch ein Bett, einen Kleiderschrank, Schreibtisch, Esstisch/Bar und eine entsprechende Bestuhlung (**möblierte Apartments**).

Alle Apartments und Wohnungen haben großzügige Balkone oder Terrassen in Richtung Innenstadt oder eines ökologischen Biotops.

Die Bäder sind modern in Weiß/Grau gehalten und verfügen über bodentiefe Duschen.

Den Wohnungen sind Abstellräume und wahlweise Tiefgaragenstellplätze zugeordnet. Im Keller steht den Mietern zudem ein Waschmaschinenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Beispielhafte
Bilder der
Wohnungen



Beispielhafte
Bilder der
Wohnungen



Vermietung
Apartments und
Wohnungen

Beispielhafte Grundrisse der Apartments und Wohnungen

Wohnung 06

1. Obergeschoss
Möbliertes Apartment
mit Küche

Wohnraum 24,66 m²
Bad 04,30 m²
Dachterrasse* 02,65 m²

—————
Gesamt ca. 31,60 m²

Monatliche Kaltmiete:
490 EUR

* Die Dachterrasse geht
hälftig in die Wohnfläche ein.
Die tatsächliche Dach-
terrassengröße beträgt
5,30 m².



Wohnung 17

1. Obergeschoss
Teilmöbliertes
Apartment mit Küche

Wohnraum 25,61 m²
Bad 03,60 m²
Terrasse* 04,46 m²

Gesamt ca. 33,70 m²

Monatliche Kaltmiete:
460 EUR

* Die Terrasse geht hälftig in
die Wohnfläche ein.
Die tatsächliche Terrassen-
größe beträgt 8,92 m².



Wohnung 20

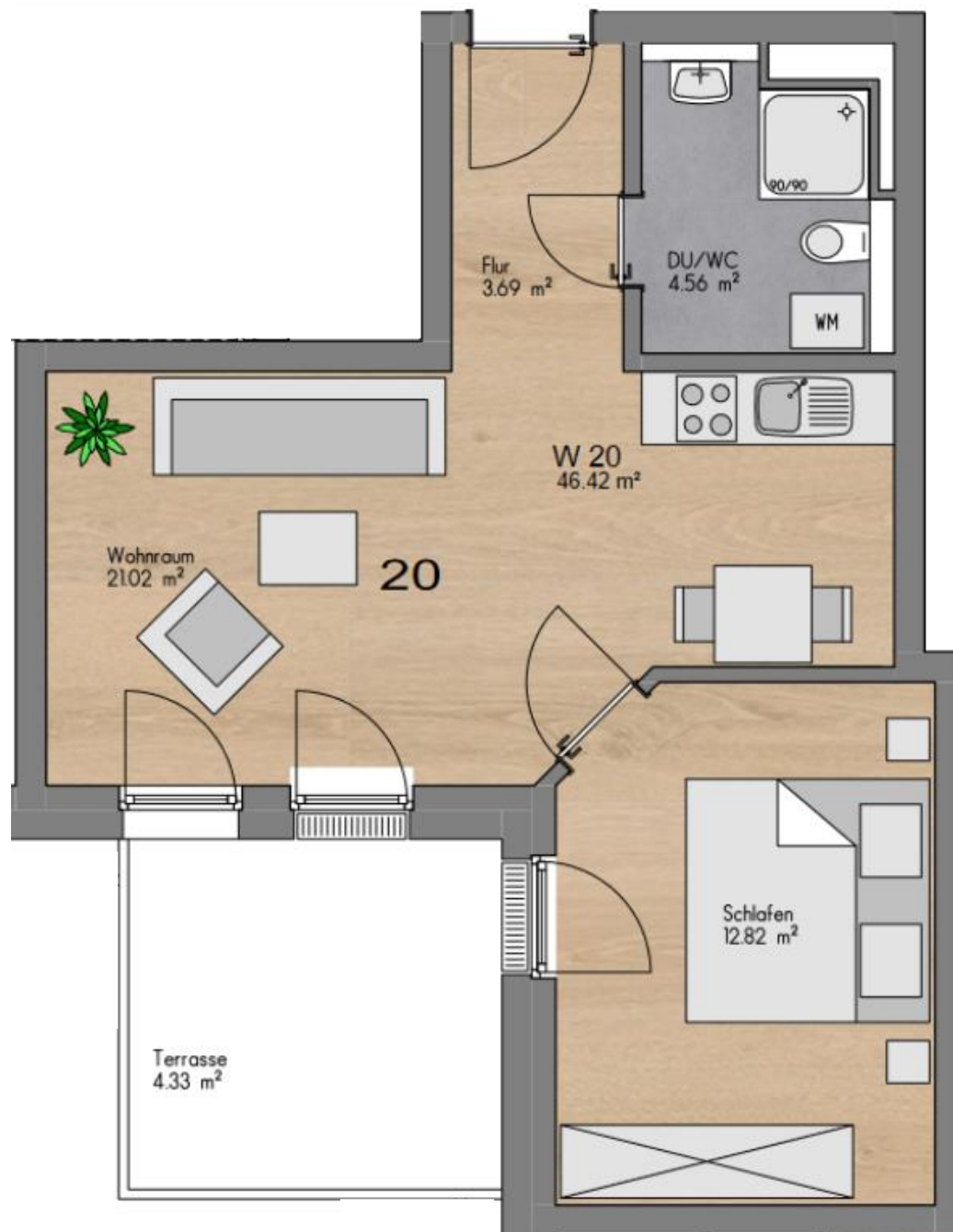
1. Obergeschoss
2- Zimmer-Wohnung

Wohnraum 21,02 m²
Schlafen 12,82 m²
Bad 04,56 m²
Flur 03,69 m²
Terrasse* 04,33 m²

Gesamt ca. 46,50 m²

Monatliche Kaltmiete:
550 EUR

* Die Terrasse geht hälftig in die Wohnfläche ein.
Die tatsächliche Terrassen-
größe beträgt 8,66 m².



Wohnung 74

4. Obergeschoss
Penthouse Wohnung
2- Zimmer-Wohnung

Wohnraum 28,97 m²
Schlafen 15,11 m²
Bad 06,14 m²
Flur 05,23 m²
Balkon* 03,61 m²

Gesamt ca. 59,00 m²

Monatliche Kaltmiete:
730 EUR

* Der Balkon geht hälftig in
die Wohnfläche ein.
Die tatsächliche Balkongröße
beträgt 7,22 m².



Vermietung
durch
MAYRBAU



MAYRBAU
Schleifmühlweg 25 a
86633 Neuburg a.d. Don.
www.mayrbau.de