



# **DEIN** MITTELPUNKT

Hauptstraße 25 • 4673 Gaspoltshofen



# DEIN

## NEUES ZUHAUSE MITTEN IN GASPOLTSHOFEN.

Nicht nur zentral, sondern genau mittendrin. Ein Zuhause, das alles bietet – Ruhe, Komfort, Lebensqualität und vor allem eine unvergleichliche Zentralität. Genau das erwartest dich in diesem exklusiven Neubauprojekt mit **10 modernen Eigentumswohnungen** direkt **im Zentrum** von Gaspoltshofen. Hier wohnst du nicht nur – hier passt's einfach.

In diesem exklusiven Neubauprojekt erwarten Sie moderne **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 68 bis 102 m<sup>2</sup>**, die höchsten Wohnkomfort bieten. Jede Einheit verfügt über eine großzügige Freifläche – sei es ein Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder sogar ein Garten, sodass Sie Ihren persönlichen Rückzugsort im Freien genießen können.

Die massive Bauweise in Kombination mit einer durchdachten Architektur sorgt für Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit. Dank Tiefgarage und Lift erleben Sie barrierefreien Wohnkomfort – ideal für alle Generationen.







# DEIN

DAHEIM, DAS GENAU PASST –  
ZENTRAL & DENNOCH RUHIG!

**Kurze Wege, maximaler Komfort und ein Wohngefühl** wartet auf dich, denn von deinem Mittelpunkt aus kannst du alle Erledigungen zu Fuß bestreiten. Ob Supermärkte, Restaurants, die Bank oder Ärzte, du findest alles direkt in deiner Umgebung.



## DEIN NEUER LEBENSABSCHNITT.

**Lass dir diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.** Eine sichere Kaufabwicklung nach BTVG Ratenplan ist garantiert. Kontaktiere uns – wir beraten dich gerne und freuen uns darauf, dir dein neues Zuhause zu zeigen!



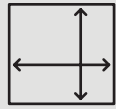


## ZUSAMMENFASSUNG



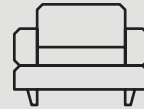
**1**

WOHN-  
HAUS



**68 – 102 m<sup>2</sup>**

WOHNUNGS-  
GRÖSSEN



**10**

EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN

- Lift
- großzügige Freiflächen
- Massivbauweise
- ansprechende Architektur
- Zahlung nach BTVG Ratenplan B

**Grundbuch**

KG 44107 | EZ 49 | GST-NR 1





## HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage
- Großzügige Freiflächen
- Barrierefrei
- Bank, Einkaufsmöglichkeiten Ärzte etc. vor der Tür
- Mitten im Zentrum

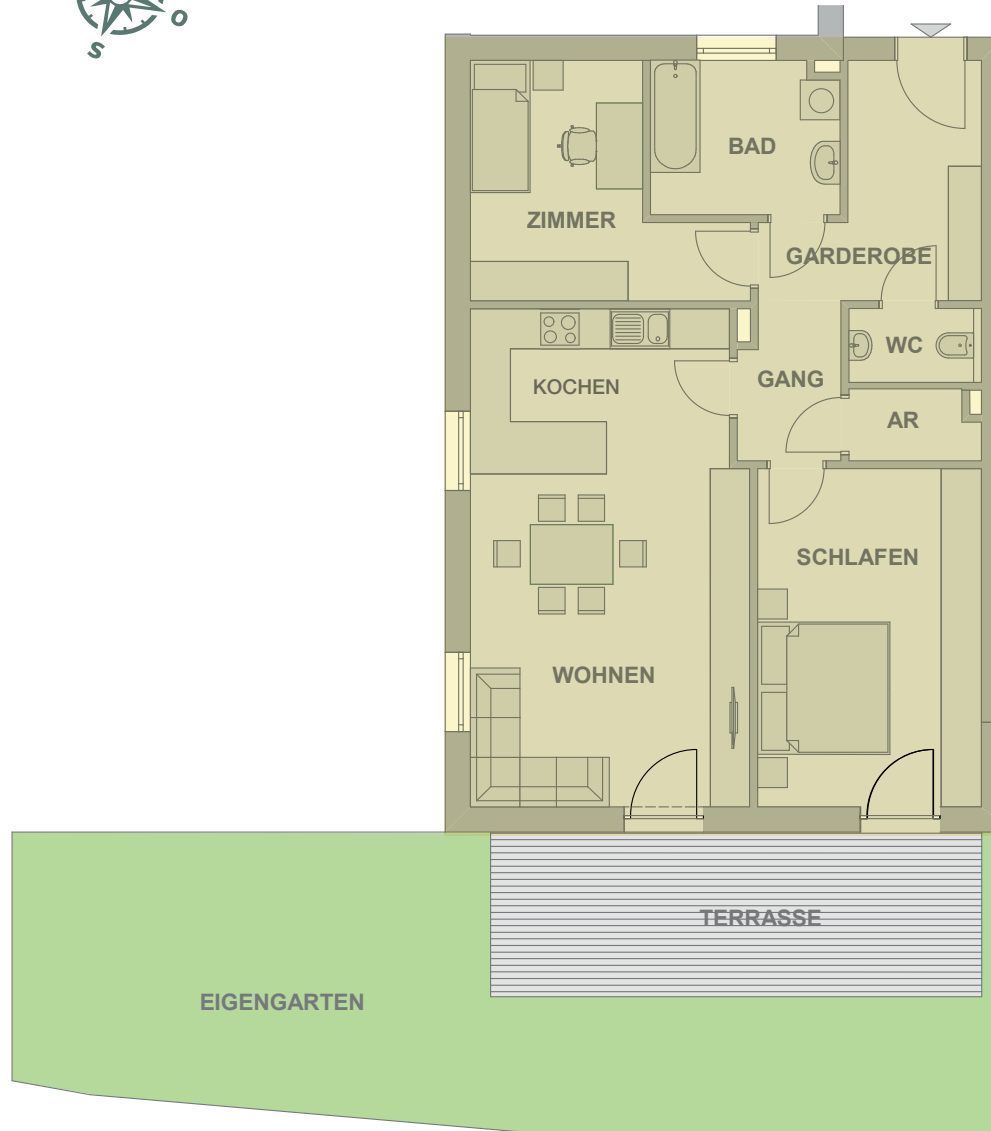


DEIN ZUHAUSE —  
MITTENDRIN IM LEBEN.





## EG - TOP 01



GARDEROBE	4,92 m <sup>2</sup>
GANG	7,62 m <sup>2</sup>
AR	2,07 m <sup>2</sup>
BAD	6,21 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,49 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,24 m <sup>2</sup>
KOCHEN	9,46 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	21,57 m <sup>2</sup>

---

GESAMT 82,58 m<sup>2</sup>

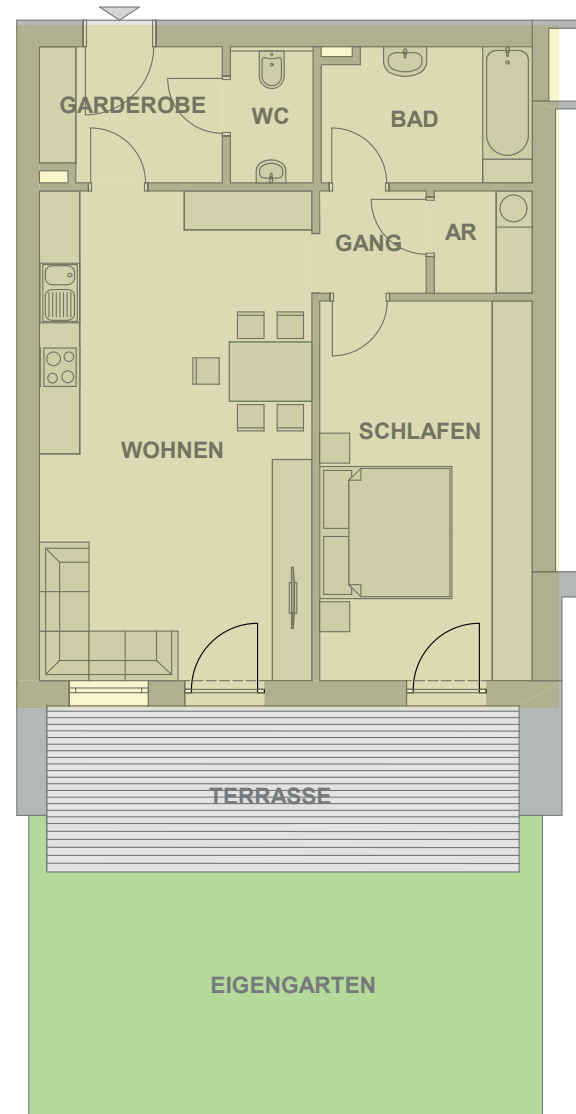
TERRASSE 18,65 m<sup>2</sup>

EIGENGARTEN 48,08 m<sup>2</sup>



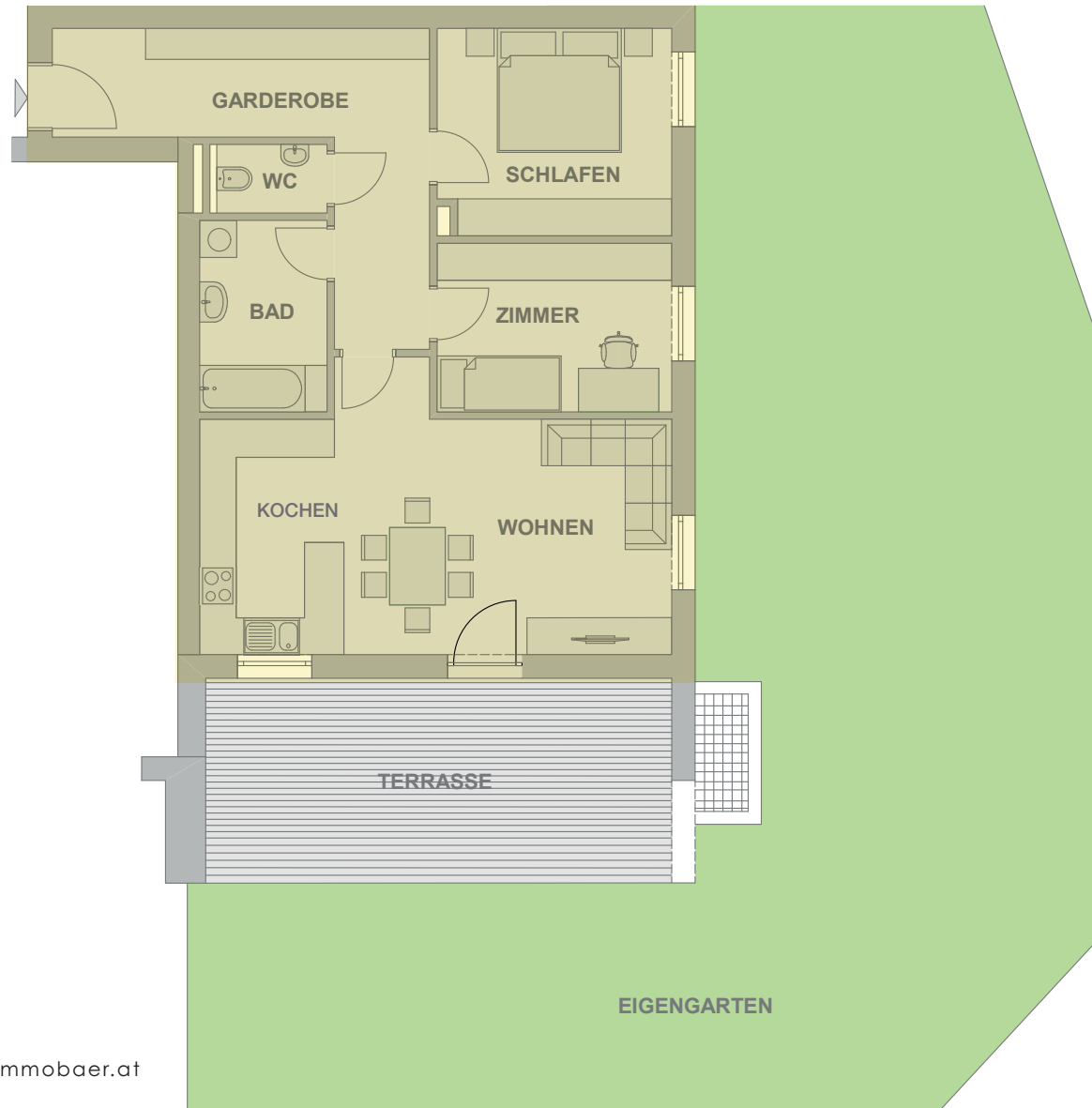
## EG-TOP 02

GARDEROBE	5,70 m <sup>2</sup>
GANG	2,47 m <sup>2</sup>
AR	2,32 m <sup>2</sup>
BAD	6,25 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	18,46 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	30,87 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	68,46 m <sup>2</sup>
TERRASSE	17,52 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	29,70 m <sup>2</sup>





## EG - TOP 03



GARDEROBE	11,08 m <sup>2</sup>
GANG	5,24 m <sup>2</sup>
BAD	6,22 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,51 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,22 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	22,22 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>

---

GESAMT 77,62 m<sup>2</sup>

TERRASSE 24,23 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN 157,83 m<sup>2</sup>



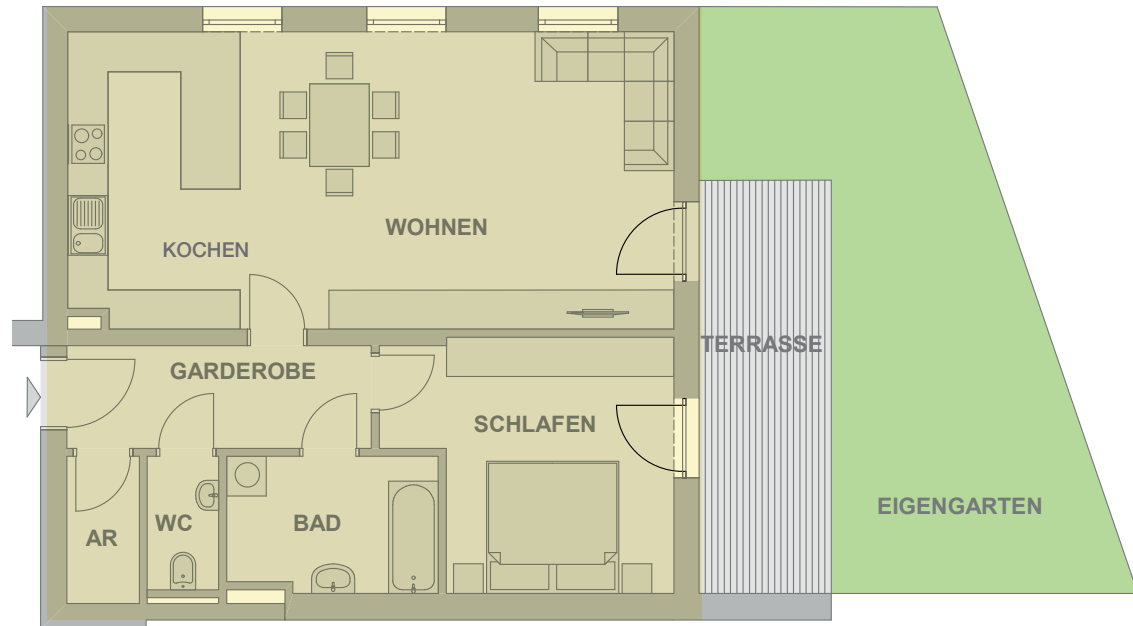


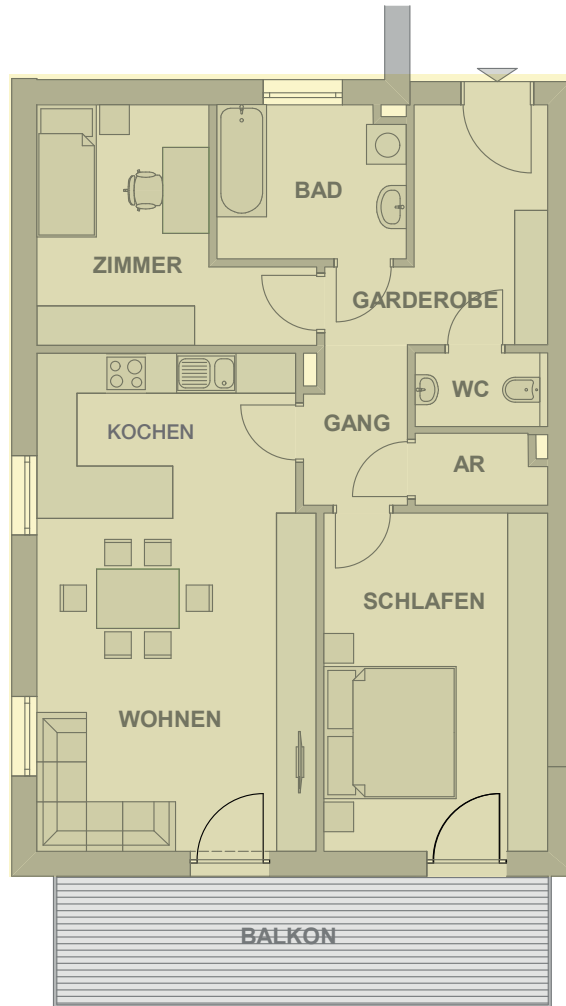
**DEIN** MITTELPUNKT  
ZUM WOHLFÜHLEN.



## EG-TOP 04

GARDEROBE	7,13 m <sup>2</sup>
AR	2,37 m <sup>2</sup>
BAD	6,18 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,10 m <sup>2</sup>
KOCHEN	11,25 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	29,97 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	74,18 m <sup>2</sup>
TERRASSE	12,50 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	32,98 m <sup>2</sup>





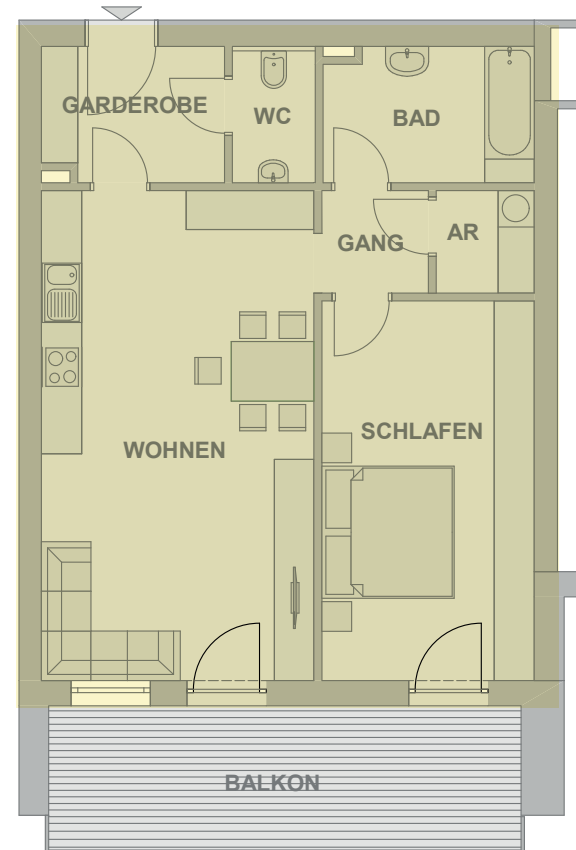
## 1.OG – TOP 05

GARDEROBE	4,92 m <sup>2</sup>
GANG	7,62 m <sup>2</sup>
BAD	6,21 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
AR	2,07 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,24 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,49 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	21,57 m <sup>2</sup>
KOCHEN	9,46 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	82,58 m <sup>2</sup>
BALKON	14,17 m <sup>2</sup>

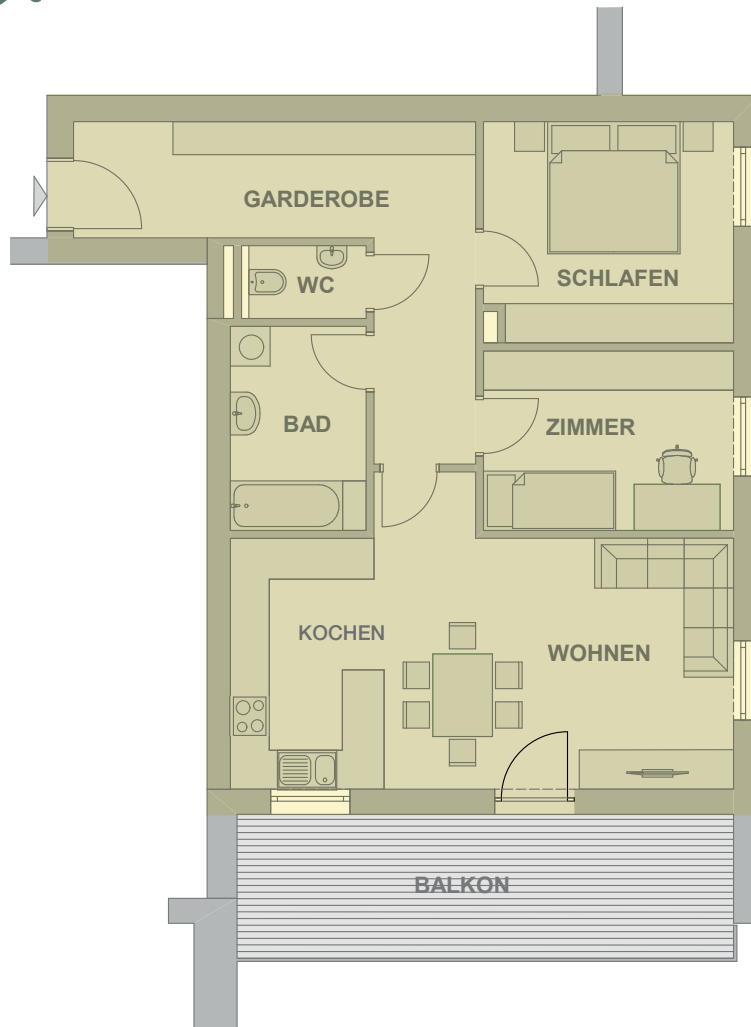


## 1. OG – TOP 06

GARDEROBE	5,70 m <sup>2</sup>
GANG	2,47 m <sup>2</sup>
AR	2,32 m <sup>2</sup>
BAD	6,25 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	18,46 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	30,87 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	68,46 m <sup>2</sup>
BALKON	15,73 m <sup>2</sup>







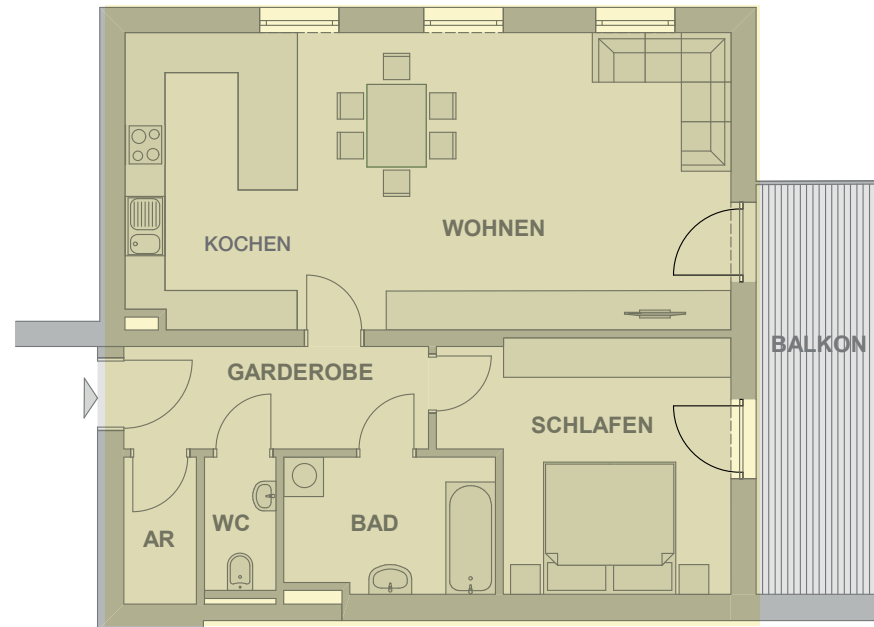
## 1. OG - TOP 07

GARDEROBE	11,08 m <sup>2</sup>
GANG	5,24 m <sup>2</sup>
BAD	6,22 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,51 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,22 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	22,22 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,36 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	77,62 m <sup>2</sup>
BALKON	16,50 m <sup>2</sup>



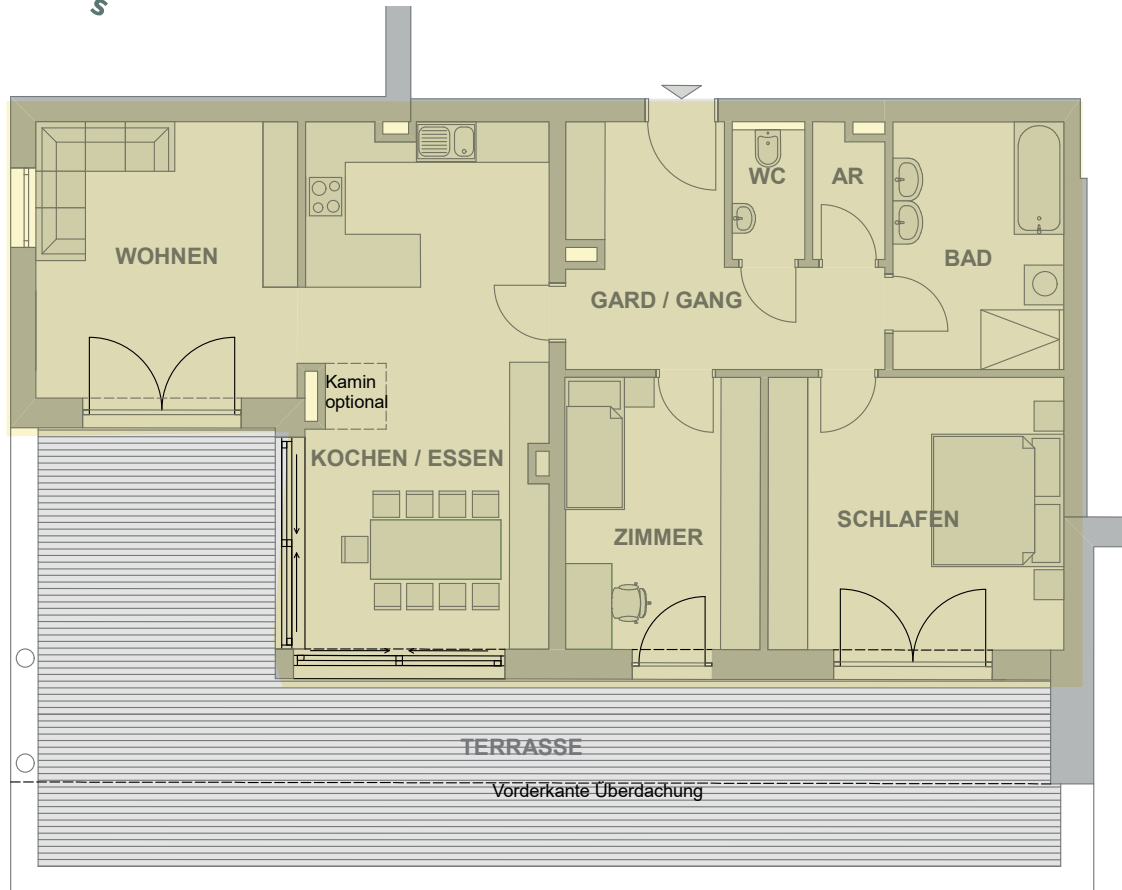
## 1. OG – TOP 08

GARDEROBE	7,13 m <sup>2</sup>
AR	2,37 m <sup>2</sup>
BAD	6,18 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,10 m <sup>2</sup>
KOCHEN	11,25 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	29,97 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	74,18 m <sup>2</sup>
BALKON	11,72 m <sup>2</sup>





## DG-TOP 09



GARDEROBE	5,07 m <sup>2</sup>
GANG	7,50 m <sup>2</sup>
BAD	9,29 m <sup>2</sup>
AR	1,96 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	18,35 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,12 m <sup>2</sup>
ESSEN	20,33 m <sup>2</sup>
WOHNEN	17,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	9,00 m <sup>2</sup>

---

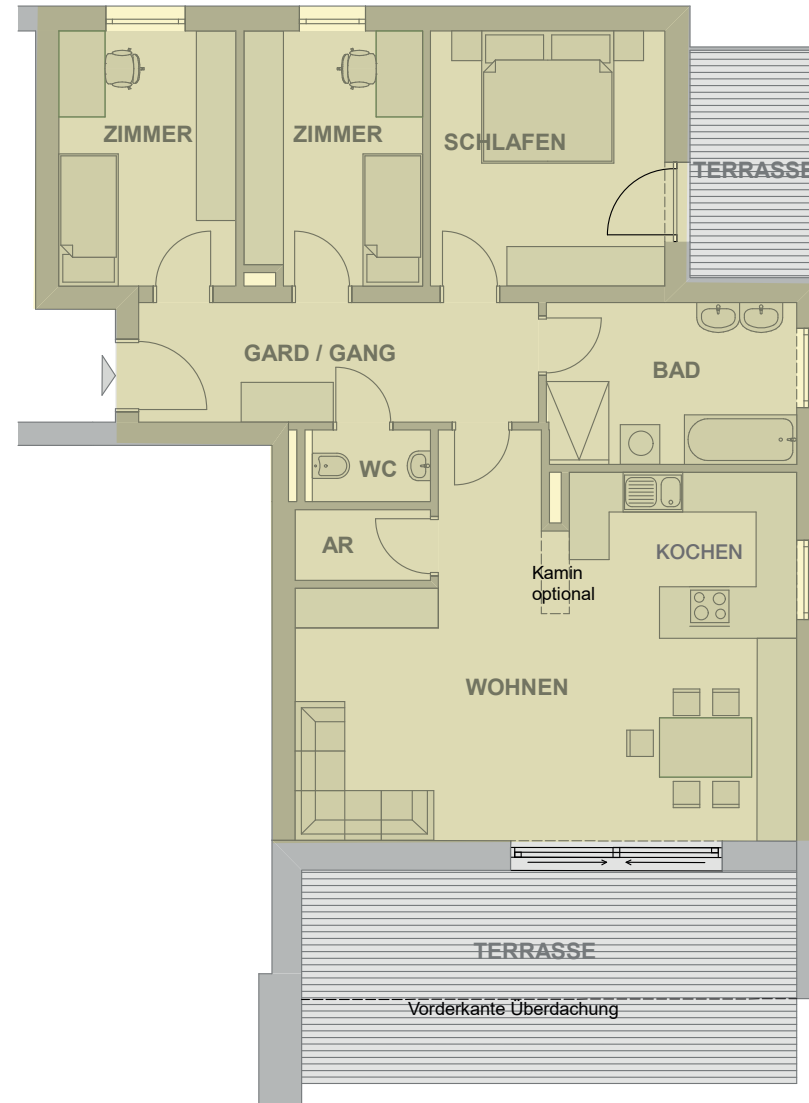
GESAMT 102,79 m<sup>2</sup>

DACHTERRASSE 59,32 m<sup>2</sup>



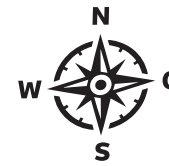
## DG - TOP 10

GARDEROBE	11,08 m <sup>2</sup>
AR	2,25 m <sup>2</sup>
BAD	8,77 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,78 m <sup>2</sup>
KIND	10,37 m <sup>2</sup>
KIND	10,17 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	30,51 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,63 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	97,33 m <sup>2</sup>
BALKON	6,31 m <sup>2</sup>
TERRASSE	24,80 m <sup>2</sup>

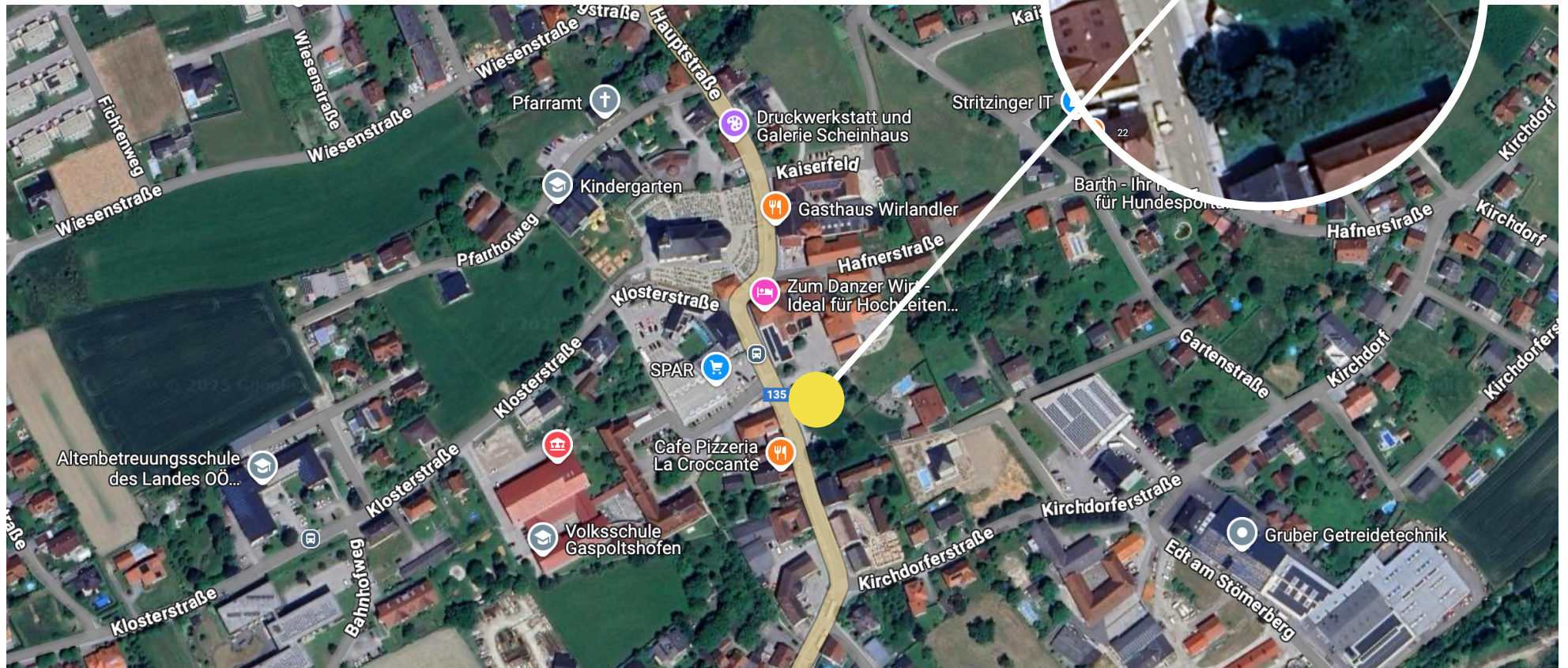




**DEIN** DAHEIM —  
IN DEINEM MITTELPUNKT.





## LAGE







## ENTFERNUNGEN

Kindergarten: 350 m / 5 min 


Arzt: 450 m / 5 min 

Bahnhof: 15 km / 14 min 

Volksschule: 140 m / 2 min 

Friseur: 150 m / 2 min 

Nahversorger: 47 m / 1 min 

Freibad: 280 m / 4 min 

# KONTAKT

“ Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



Lukas Gabriel BSc.

M +43 664 1049 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26, A  
4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.