

# Schlosspark-Schwaige Wörth an der Isar

Eibenstrasse 15

84109 Wörth an der Isar



## Schlosspark-Schwaige – Modernes Wohnen in Würth an der Isar

### Exklusives Neubauprojekt in Top-Lage

In attraktiver und ruhiger **Top-Lage von Würth an der Isar** entsteht mit dem Projekt **Schlosspark-Schwaige** ein hochwertiges Neubauquartier mit **nur 6 modern ausgestatteten Eigentumswohnungen**.

Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur, energieeffizientes Bauen und hohen Wohnkomfort – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

---

### Wohnungsangebot

Die durchdacht geplanten Wohnungen bieten Wohnflächen von **ca. 52 m<sup>2</sup> bis ca. 83 m<sup>2</sup>** und decken unterschiedliche Wohnbedürfnisse ab:

- Singles & Paare
- Kleine Familien
- Kapitalanleger mit Fokus auf Nachhaltigkeit & Zukunftssicherheit

Alle Einheiten überzeugen durch moderne Grundrisse, helle Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung.

---

### Nachhaltigkeit & Energieeffizienz

Das Gebäude wird als **Effizienzhaus 40** errichtet und erfüllt damit höchste energetische Standards.

Dies bedeutet für Sie:

- Sehr niedrige Energie- und Betriebskosten
- Nachhaltige Bauweise
- Langfristige Wertstabilität
- Attraktive Fördermöglichkeiten

**Zusätzlich profitieren Käufer von einem zinsgünstigen KfW-Darlehen in Höhe von bis zu 100.000 € pro Wohneinheit.**

---

## Ausstattung & Komfort

- Effizienzhaus-40-Standard
  - **Aufzug** – komfortabler, barrierearmer Zugang zu allen Etagen
  - Moderne, zeitlose Architektur
  - Hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität
  - Funktionale und gut möblierbare Grundrisse
  - Ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld
- 

## Parkmöglichkeiten

- **Carportstellplatz:** 15.000 €
  - **Außenstellplatz:** 7.500 €
- 

## Fazit

Das Neubauprojekt **Schlosspark-Schwaige** bietet modernes, energieeffizientes Wohnen in begehrter Lage von Würth an der Isar.

Eine ideale Kombination aus **Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Investitionssicherheit.**

## **Lage & Umgebung – Wörth an der Isar**

### **Lebensqualität zwischen Natur und Metropolregion**

**Wörth an der Isar ist eine charmante Marktgemeinde im niederbayerischen Landkreis Landshut und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Die Gemeinde liegt idyllisch an der Isar und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen.**

---

## **Optimale Verkehrsanbindung**

- Bahnhof Wörth an der Isar mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Landshut – München – Regensburg
- Schnelle Erreichbarkeit der B15neu sowie der A92 (München–Deggendorf)
- Landshut ca. 15 Minuten entfernt
- Flughafen München in ca. 35–40 Minuten erreichbar

Damit eignet sich Wörth an der Isar ideal für Pendler, Berufstätige und Vielreisende.

---

## **Umfassende Nahversorgung & Infrastruktur**

Vor Ort finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien
- Apotheken
- Banken & Postdienstleistungen
- Cafés und gastronomische Angebote

Kurze Wege sorgen für einen komfortablen Alltag ohne lange Fahrzeiten.

---

## Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung ist sehr gut ausgebaut:

- Allgemeinärzte
- Zahnärzte
- Apotheke vor Ort
- Weitere Fachärzte und Kliniken im nahegelegenen Landshut

Damit ist eine zuverlässige Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

---

## Familienfreundlichkeit & Bildung

Wörth an der Isar ist besonders familienfreundlich:

- Kindergärten & Kinderkrippen
  - Grundschule vor Ort
  - Weiterführende Schulen (Mittelschule, Realschule, Gymnasium) in den umliegenden Gemeinden und in Landshut
  - Sichere Wege und ruhige Wohngebiete
- 

## Freizeit, Natur & Erholung

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:

- Spazier- und Radwege entlang der Isar
- Naherholungsgebiete, Wälder und Grünflächen
- Sportvereine und Freizeitangebote
- Kurze Wege in das bayerische Voralpenland

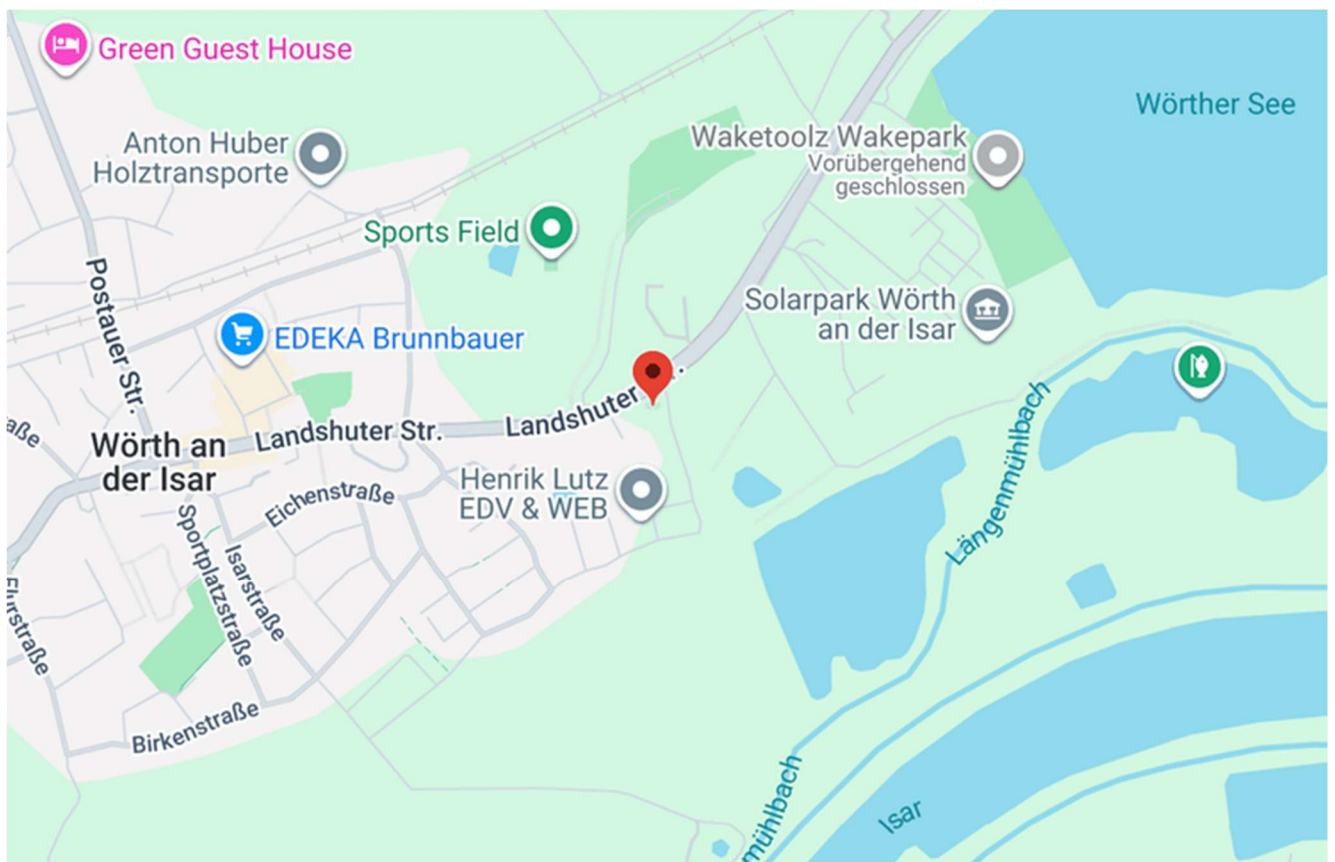
Hier genießen Sie eine perfekte Balance aus Erholung, Bewegung und Naturerlebnis.

---

## Fazit – Wohnen mit Zukunft

Wörth an der Isar überzeugt durch seine attraktive Lage, eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Landshut und München.

Ein idealer Wohnort für Singles, Paare, Familien und Kapitalanleger, die modernes Wohnen in einem lebenswerten Umfeld schätzen.



Eibenstrasse 15, 84109 Wörth an der Isar

## **Wohnungsübersicht – Schlosspark-Schwaige**

Im Neubauprojekt **Schlosspark-Schwaige** entstehen **6 moderne Eigentumswohnungen**, die durch funktionale Grundrisse, helle Räume und zeitgemäßen Wohnkomfort überzeugen.

### **Wohnungen mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Ideal für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer:

- **Wohnung 1:** ca. 83 m<sup>2</sup>, mit **Terrasse und eigenem Garten**
- **Wohnung 3:** ca. 83 m<sup>2</sup>, mit **großzügigem Balkon**
- **Wohnung 5:** ca. 83 m<sup>2</sup>, mit **großzügigem Balkon**

### **Wohnungen mit ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger:

- **Wohnung 2:** ca. 52 m<sup>2</sup>, mit **Terrasse und eigenem Garten**
- **Wohnung 4:** ca. 52 m<sup>2</sup>, mit **großzügigem Balkon**
- **Wohnung 6:** ca. 52 m<sup>2</sup>, mit **großzügigem Balkon**

---

### **Gemeinsame Merkmale aller Wohnungen**

- Helle, gut möblierbare Räume
- Komfortabler Zugang über **Aufzug**
- Neubau im **Effizienzhaus-40-Standard**
- Attraktive Fördermöglichkeit: **KfW-Darlehen bis 100.000 €**
- Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung

## Preise

### **Wohnung Wohnfläche Terrasse / Garten / Balkon Kaufpreis (€)**

Wohnung 1	83,16 m <sup>2</sup>	Terrasse + Garten	414.900 €
Wohnung 2	52,63 m <sup>2</sup>	Terrasse + Garten	262.900 €
Wohnung 3	83,16 m <sup>2</sup>	Großzügiger Balkon	414.900 €
Wohnung 4	52,63 m <sup>2</sup>	Großzügiger Balkon	262.900 €
Wohnung 5	83,16 m <sup>2</sup>	Großzügiger Balkon	414.900 €
Wohnung 6	52,63 m <sup>2</sup>	Großzügiger Balkon	262.900 €

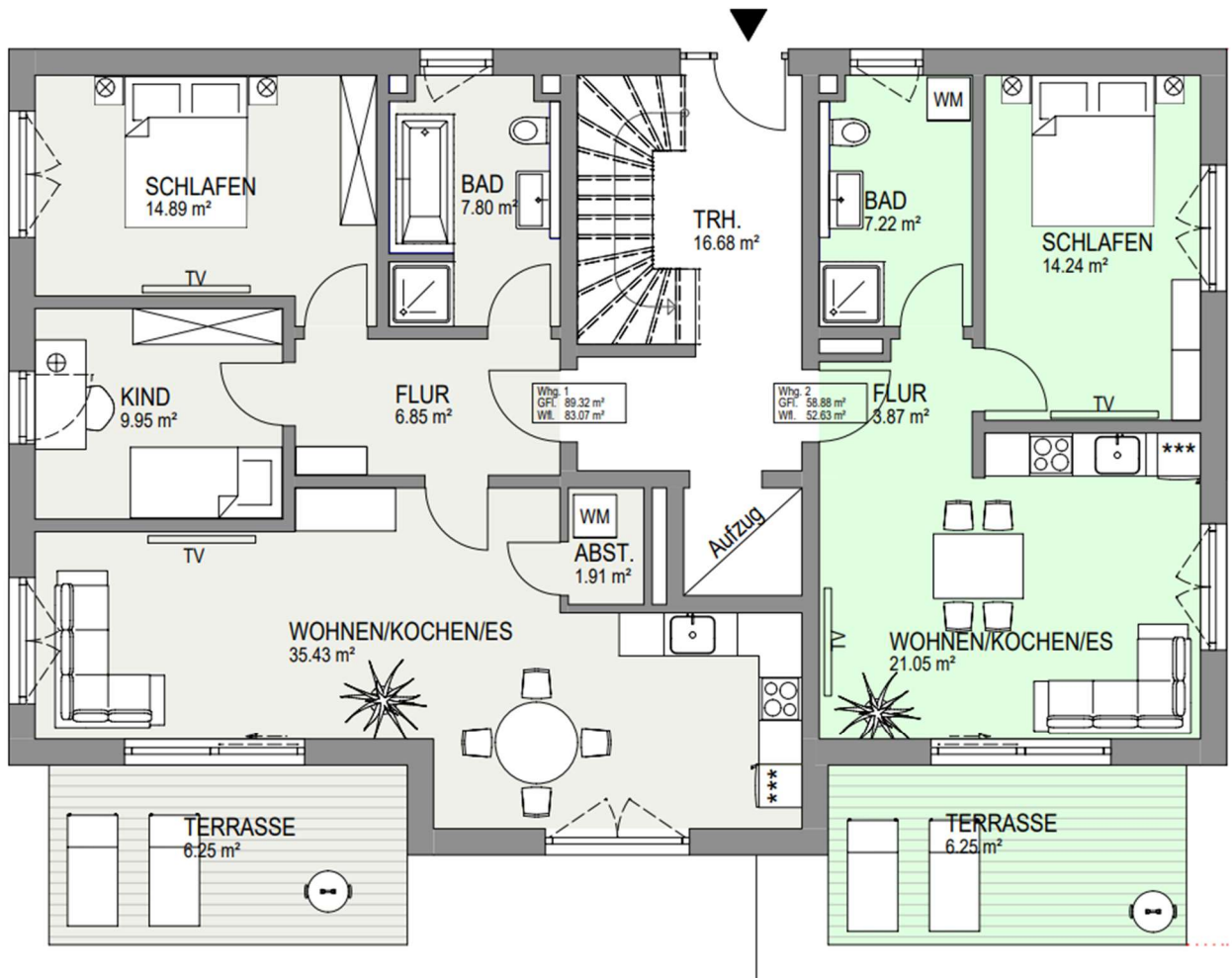
**Carportstellplatz:** 15.000 €

**Außenstellplatz:** 7.500 €

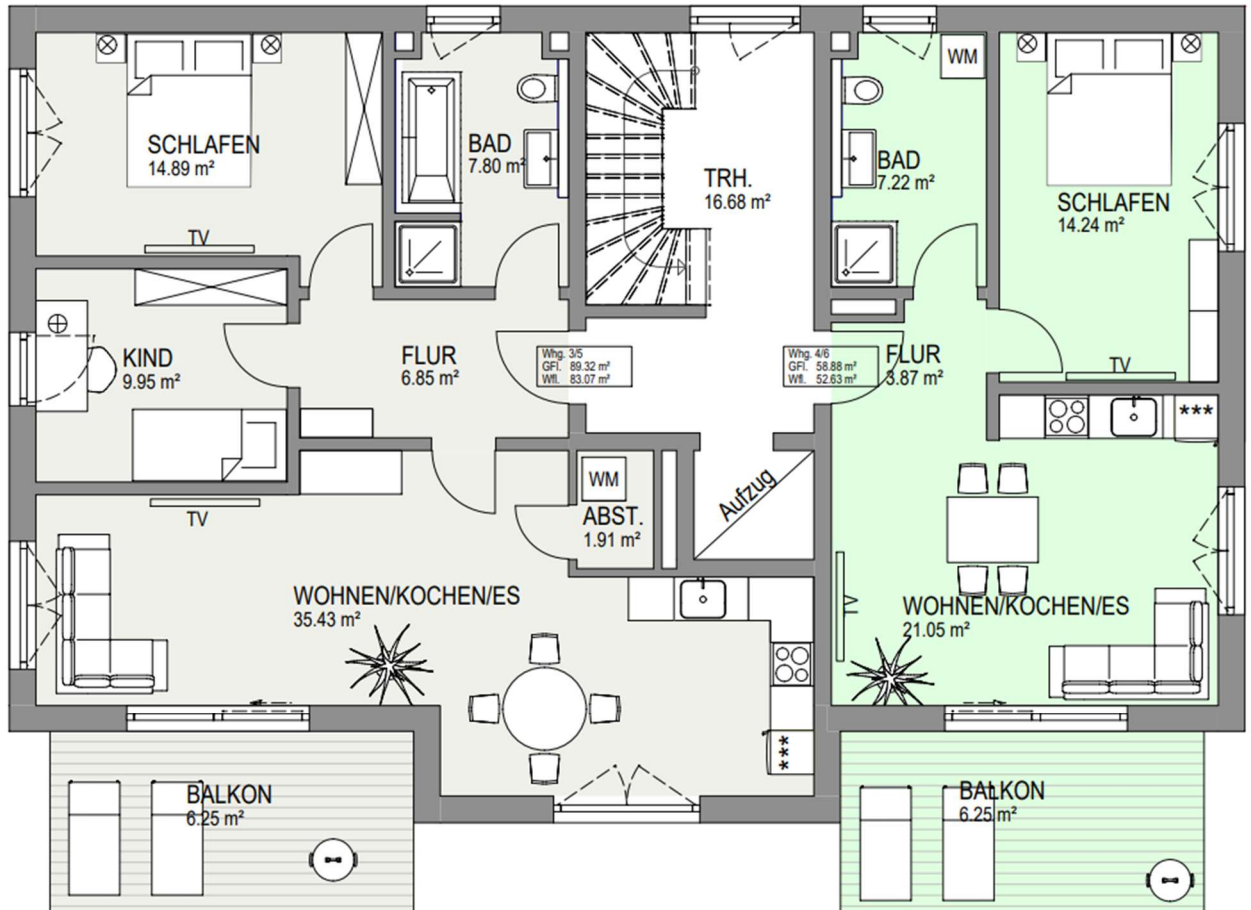
## Übersicht



## Gartenwohnungen 1 und 2



## Balkonwohnungen 3 bis 6



**Bilder 3D Visualisierung**





## **Ihr Ansprechpartner**

**Bruno Auer**  
Immobilienberatung / Vertrieb

**Telefon: 0160/1894195**

**E-Mail: [kontakt@aro-wohnbau.de](mailto:kontakt@aro-wohnbau.de)**

**Webseite: [www.aro-wohnbau.de](http://www.aro-wohnbau.de)**

### **Terminvereinbarung & Beratung:**

Herr Auer steht Ihnen für alle Fragen rund um das Neubauprojekt Schlosspark-Schwaige, Besichtigungen und Kaufabwicklung persönlich zur Verfügung.