



WOHNEN AM STADTPARK

84489 Burghausen

Exklusives Wohnquartier in Effizienzbauweise

1- bis 5-Zimmer-Wohnungen

Edle Penthouse-Wohnungen

Atemberaubender Blick über Burghausen, die Burg und den Wöhrsee

Zentrale Lage mitten in der Neustadt

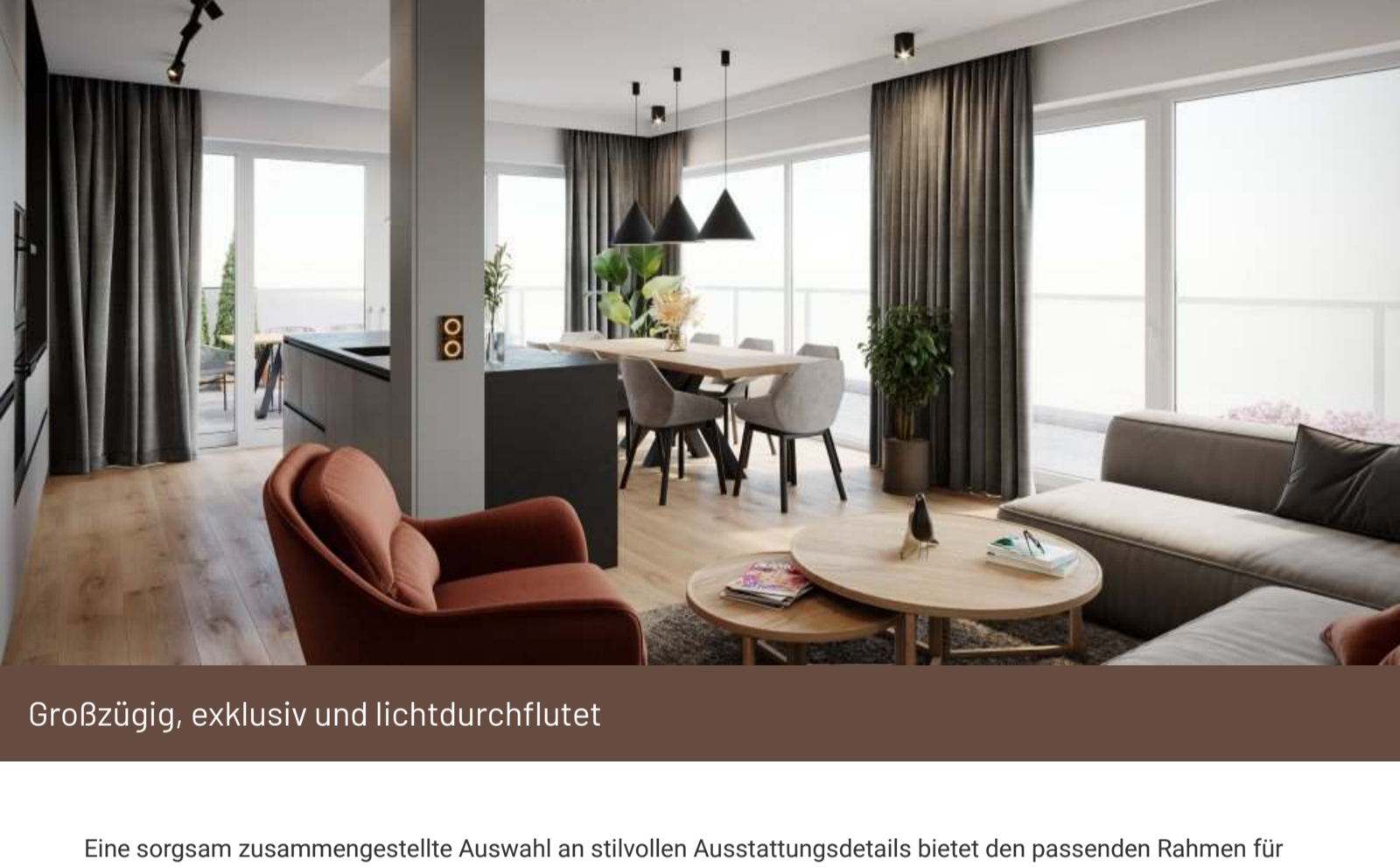
Wohnen & Leben in der ehemaligen Herzogstadt Burghausen – unmittelbar angrenzend an Österreich.

Hier entsteht ein exklusives Wohnquartier in Effizienzbauweise mit Nachhaltigkeitszertifizierung in einer der begehrtesten Wohnlagen Burghausens.

Die **Stadt Burghausen** bietet überdurchschnittliche Lebensbedingungen für ihre Bewohner. Ein abwechslungsreiches Freizeitangebot gepaart mit beeindruckender Landschaft machen Burghausen zu einer der lebenswertesten Städte Bayerns.

Mit einem ausgesuchten Portfolio an **1- bis 5-Zimmer-Wohnungen** wird hier Wohnqualität der Premiumklasse offeriert. Die Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen und Balkone oder weitläufige Dachterrassen. Lichtdurchflutete Räume mit meist bodentiefen Fensterelementen sorgen für ein helles und exklusives Wohnambiente. Besondere Highlights sind die gut geschnittenen 5-Zimmer-Wohnungen und die edlen Penthouse-Wohnungen mit atemberaubendem Blick über Burghausen, die Burg und den Wöhrsee.

- Effizienzhaus gemäß **Gebäudeenergiegesetz 2024 (GEG 2024)**
- Hochwertige Fassadendämmung: bereichsweise verkleidet und bereichsweise begrünt
- Energiesparende Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- Breite Tiefgaragen-Stellplätze
- LED-Beleuchtung mit Dämmungs- bzw. Bewegungsmelder in Tiefgarage, Allgemeinbereichen und Außenanlagen
- Fensteranlagen und Verglasung mit überdurchschnittlicher Wärmedämmung
- Mechanische dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Luxuriöse und große Dachterrassen, Loggien bzw. Balkone
- Große Fenster für helle lichtdurchflutete Wohnräume
- Treppenhausbeläge aus hochwertigem Granit bzw. Feinsteinzeug
- Edelstahlhandläufe
- Trennwände bei angrenzenden Dachterrassen aus Stahlkonstruktion mit Milchglasfüllung
- Dachflächen mit extensiver Begrünung
- Photovoltaikanlage am Dach (Nutzung nach Festlegung)
- Außenanlagen mit hohem Grünflächenanteil



Großzügig, exklusiv und lichtdurchflutet

Eine sorgsam zusammengestellte Auswahl an stilvollen Ausstattungsdetails bietet den passenden Rahmen für ein erstklassiges Wohndomizil, das auch höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hier wird an alles gedacht: Elegantes Eichenparkett mit Holzsockelleisten, moderne Innentüren in weiß matt, Badausstattung der Serie Europa oder Derby und edle Fliesen-Arbeiten in den Bädern sind ebenso Ausdruck für den ausgesprochenen hohen Qualitätsstandard wie eine behagliche Fußbodenheizung, eine Videogegensprechanlage für Ihre Sicherheit sowie ein bequemer Personenaufzug von der Tiefgarage bis in die oberste Etage.



Design und Form in Vollendung

Profitieren Sie von den zinsgünstigen Konditionen der KfW-Bank. **Klimafreundliche Wohngebäude mit QNG** fördert die KfW mit einem zinsgünstigen Kredit von bis zu 150.000 €. Zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten bieten die BayernLabo-Programme 297 und 298.

Die BayernLabo bietet im Bayern-Darlehen – Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm – Darlehensvarianten mit 10-, 15- sowie 30-jähriger Zinsfestschreibung an (30-jährige als Volltilger). Der Freistaat Bayern verbilligt diese Zinssätze zusätzlich.

Ergänzend zu den zinsgünstigen Krediten besteht bei diesem Objekt die grundlegende Möglichkeit zusätzlich zur normalen Abschreibung von einer Sonderabschreibung Gebrauch zu machen. Die finale Klärung und Höhe erfolgt individuell. Zur Information der aktuelle Stand des EStG nach Änderung durch das Wachstumschancengesetz:

Lukrative Zinsangebote & zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten

Abschreibung Mietwohnungsneubau:

§ 7 Abs. 4 Nr. 2a EStG → AfA p.a. = 3% linear

oder

§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.) → AfA p.a. = 5% degressiv (p.r.t. = anteilig 1/12 im Jahr der Anschaffung je Monat)

Sonderabschreibung Mietwohnungsneubau nach Wachstumsförderungsgesetz:

§ 7b EStG (n.F.) → AfA p.a. = 5% für das Jahr der Anschaffung/ Herstellung und den drei folgenden Jahren (= 4 Jahre = 20%) für einen Teil der Baukosten

Voraussetzungen:

- Unser Bauvorhaben erfüllt die Voraussetzungen zur Sonderabschreibung nach dem Wachstumsförderungsgesetz

§ 7b EStG kann neben der Abschreibung nach § 7 Abs. 4 oder Abs. 5a EStG geltend gemacht werden.



Privilegierte Lage

Wohnen & Leben in der ehemaligen Herzogstadt Burghausen – unmittelbar angrenzend an Österreich.

Burghausen ist eine mittelgroße Stadt im oberbayerischen Landkreis Altötting. Der Fluss Salzach trennt die ehemalige Herzogstadt vom Nachbarland Österreich. Burghausen ist mit etwa 20.000 Einwohnern die größte Kommune des Landkreises. Durch florierenden Salzhandel über die Salzach erlangte die Herzogstadt im Mittelalter großen Wohlstand. Ihre jahrhundertealte Geschichte prägt die Stadt bis heute.

Burghausen ist eine der wirtschaftlich leistungsstärksten Kommunen Bayerns. Diesen Aufstieg verdankt die Stadt den in der Region ansässigen Industrieunternehmen, die Teil des südosobayerischen Chemiedreiecks sind. Burghausen ist eine weltoffene und lebendige Stadt. Alljährlich findet auf der Burganlage ein mehrtägiges Mittelalterfest, das sogenannte Burgfest, statt, das Besucher aus ganz Europa in die Herzogstadt lockt. Im Rahmen der „Internationalen Jazzwoche Burghausen“ finden zudem jedes Jahr renommierte Größen der Jazz-Szene ihren Weg nach Burghausen.



Burghausen - Eine Perle an der Salzach

Die „Salzachperle“ Burghausen, etwa 100 km östlich von München gelegen, lockt mit der weltlängsten Burg mit über einem Kilometer Länge. Die Burg zu Burghausen ist Zeugin einer über tausendjährigen Geschichte und Mittelpunkt eines Burghausen-Besuches. Von der Aussichtsplattform auf dem Dach bietet sich ein einmaliger Rundblick über die Stadt. Die denkmalgeschützte Altstadt ist ein farbenfrohes Ensemble mit dem Stadtplatz als eine der schönsten Platzanlagen Mitteleuropas und den Gräben, einer kontrastreichen Flaniermeile mit bunten, größtenteils spätgotischen Häuser-Kulissen. Am Fuße der Burghauser Burg befindet sich mit dem Wöhrsee, ein naturbelassener See mit circa 1 km Länge. Hier können Burghausenerinnen und Burghausener, wie auch Besucher aus der Region mit einzigartigem Blick auf die Burg schwimmen gehen oder den Wöhrsee bei einem Spaziergang umrunden.

