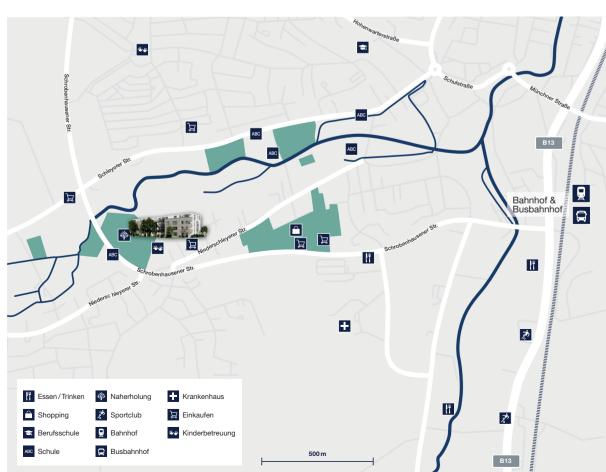
## Zentral gelegen mit idealer Verkehrsanbindung und hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten.

Unser Neubauprojekt "Urban Living 3" befindet sich am südwestlichen Stadtrand der Kreisstadt Pfaffenhofen an der Ilm in der Metropolregion München. Die Lage zwischen München, Augsburg, Ingolstadt und Regensburg macht Pfaffenhofen an der Ilm zu einem rundum attraktiven Standort.

Die bereits als "lebenswerteste Stadt der Welt" ausgezeichnete Kreisstadt mit rund 26.000 Einwohnern bietet aufgrund der idyllischen Lage und der dennoch wachsenden Wirtschaft die Vorzüge des Land- sowie Stadtlebens. In Ihrer Wohnung im "Urban Living 3" leben Sie fernab vom Citytrubel und doch so zentral, dass sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens erfüllt werden können. Fußläufig erreichen Sie bequem Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und Apotheken. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen wie beispielsweise ein vollumfängliches Schulangebot, den Bahnhof, diverse Arztpraxen, eine Indoor-Skatehalle sowie etliche Spielplätze und Parks runden das Angebot ab und können entweder innerhalb weniger Autominuten oder durch die kostenlos zur Verfügung stehende Busverbindung

Das gesamte Stadtgebiet von Pfaffenhofen an der Ilm wird von unterschiedlichen Stadtbus-Linien befahren. Die Bushaltestelle der Linie 5 ist in unmittelbarer Nachbarschaft des "Urban Living 3" zu finden. Kernpunkt des Busnetztes stellt der Bahnhof dar, wovon München sowie Ingolstadt in ca. 30 Minuten und Nürnberg in rund 60 Minuten zu erreichen sind.

Außerdem sind die naheliegende A9 München-Ingolstadt-Nürnberg sowie die Bundesstraße 300 Memmingen-Augsburg-Ingolstadt-Regensburg nur wenige Autominuten entfernt. Die direkt durch Pfaffenhofen an der Ilm führende Bundesstraße 13 bietet über Ingolstadt Anschluss nach Würzburg sowie über München Anschluss bis an das an der österreichischen Grenze liegende Lenggries. Die Fahrtzeit in die umliegenden Städte Ingolstadt und München beträgt demnach ca. 42 bzw. 50 Minuten.





54,4 km



Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Zentral und dennoch ruhig gelegen entstehen in Pfaffenhofen an der Ilm, im Stadtteil Niederscheyern, 28 exklusive Eigentumswohnungen.

Die 1,5 bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Raum für zeitgemäßes Wohnen, das auch hohen Anforderungen entspricht. Die lichtdurchfluteten Wohnungen sind mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse sowie einer Tiefgarage und einem Personenaufzug ausgestattet. Ob Singles, Paare oder Familien – das "Urban Living 3" lädt zum Wohlfühlen ein.





86150 Augsburg

E info@avanza-gruppe.de

W www.avanza-gruppe.de

0800 8615014



28 Eigentumswohnungen

## Das Neubauprojekt "URBAN LIVING 3" im Überblick.

Herrschaftliche 1,5 – 4 Zimmer-Wohnungen in phantastischer Südausrichtung

- EG-Wohnungen mit eigenem Garten, OG-Wohnungen mit großen Balkonen
- Penthouse-Wohnungen mit riesigen Dachterrassen
- Moderne elektrische Beschattungsanlagen
- Hauszugänge und Liftanlage schwellenfrei in jede Etage
- TG-Einzelplätze für jede Wohnung (auf Wunsch mit Vorrüstung für Ladestation E-Car)
- Viele bodentiefe Fenster mit französischer Brüstung
- Exklusive, hochwertige Ausstattung im Bereich Türen,
   Bodenbeläge und Badgestaltung beispielsweise große
   Duschbereiche mit Rainshower und Ablaufrinne
- Modernste Haustechnik mit Fußbodenheizung (jeder Raum separat steuerbar) sowie Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Große Bereiche für Fahrräder und privater Kelleranteil
- Großzügige Freiflächen
- KFW 55ee gefördert: Günstige Darlehen; Zuschuss in Höhe von 26.500,00 EUR für jede Wohnung





## Genießen Sie höchsten Wohnkomfort.

der Tiefgarage gelangen Sie schwellenlos mit dem Personenaufzug komfortabel in jede Etage.

Die Wohnungen sind je nach Lage im Objekt mit großzügigen Balkonen, Terrassen, oder Dachterrassen ausgestattet, auf denen Sie entspannen und Ihre Freizeit genießen können.

Der Zuschnitt der Wohnungen erlaubt eine flexible Nutzung und bietet Wohnkomfort in allen Lebenslagen. Eine qualitativ hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller sowie ein dezentes Fliesenkonzept machen die Bäder zu wahren Komfortzonen. Hochwertiges Parkett und eine energiesparende Fußbodenheizung runden den Wohnkomfort ab.

Ihr neues Zuhause im "Urban Living 3" ist mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten ausgestattet. Von



