



PILSTING

LANDAUER WEG 26

EXPOSÉ

DREI DOPPELHÄUSER

GESAMTKAUFPREIS: 2.849.000 €

4 JAHRE 5% p. a. SONDERABSCHREIBUNG





Ihr zuverlässiger Partner

Wir bauen, worauf Sie sich verlassen können

Mit über 15 Jahren Erfahrung stehen wir von Hartl Wohnbau für Wohnprojekte mit Handschlagqualität. Als inhabergeführtes Unternehmen unter der Leitung von Markus Hartl setzen wir auf verlässliche Planung, regionale Partner und eine Bauweise, die Generationen überdauert. Damit Ihr neues Zuhause von Anfang an ein sicheres Fundament hat.



Über Markus Hartl

Der gelernte Bankkaufmann ist seit 2010 im Bauträgergeschäft tätig und hat seither als Projektleiter und Geschäftsführer bereits 14 Wohnbauprojekte mit insgesamt 170 Eigentumswohnungen erfolgreich realisiert. Mit seiner Erfahrung im Bereich Baufinanzierung, Immobilienentwicklung und Projektsteuerung begleitet er jedes Vorhaben persönlich und zuverlässig. Seit 2020 führt er die Hartl Wohnbau GmbH sowie die EW Bau Alpha GmbH & Co. KG. Ab 2025 erweitert er sein Fachprofil durch die Qualifikation als Zertifizierter Sachverständiger (PersCert TÜV) für Immobilienbewertung.

Landau an der Isar
2019 | 28 Einheiten



Erfahrung, die Vertrauen schafft

Was wir gebaut haben,
spricht für sich

In den letzten Jahren haben wir zahlreiche Projekte in Bayern erfolgreich geplant, gebaut und übergeben – vom modernen Mehrfamilienhaus bis zum hochwertigen Wohnquartier. Jedes Projekt ist für uns ein Beleg für unsere Handschlagqualität, unsere regionale Verbundenheit und unseren Anspruch, für unsere Käufer Wohnraum zu schaffen, der Generationen überdauert.



Plattling
2023 | 24 Einheiten



Aidenbach
2021 | 22 Einheiten



Vilshofen
2022 | 9 Einheiten



Pilsting
2021 | 4 Einheiten



Erding
2019 | 15 Einheiten



Altenbuch
2020 | 7 Einheiten



Die wichtigsten Fakten auf einen Blick



6 DHH mit Terrasse &
Gartenanteil



4 Zimmer



ca. 128 m² Wohnfläche
ca. 220-355 m² Grundstück



Kaufpreis 2.849.000 € inkl. aller Stellplätze

Provisionsfreier Neubau

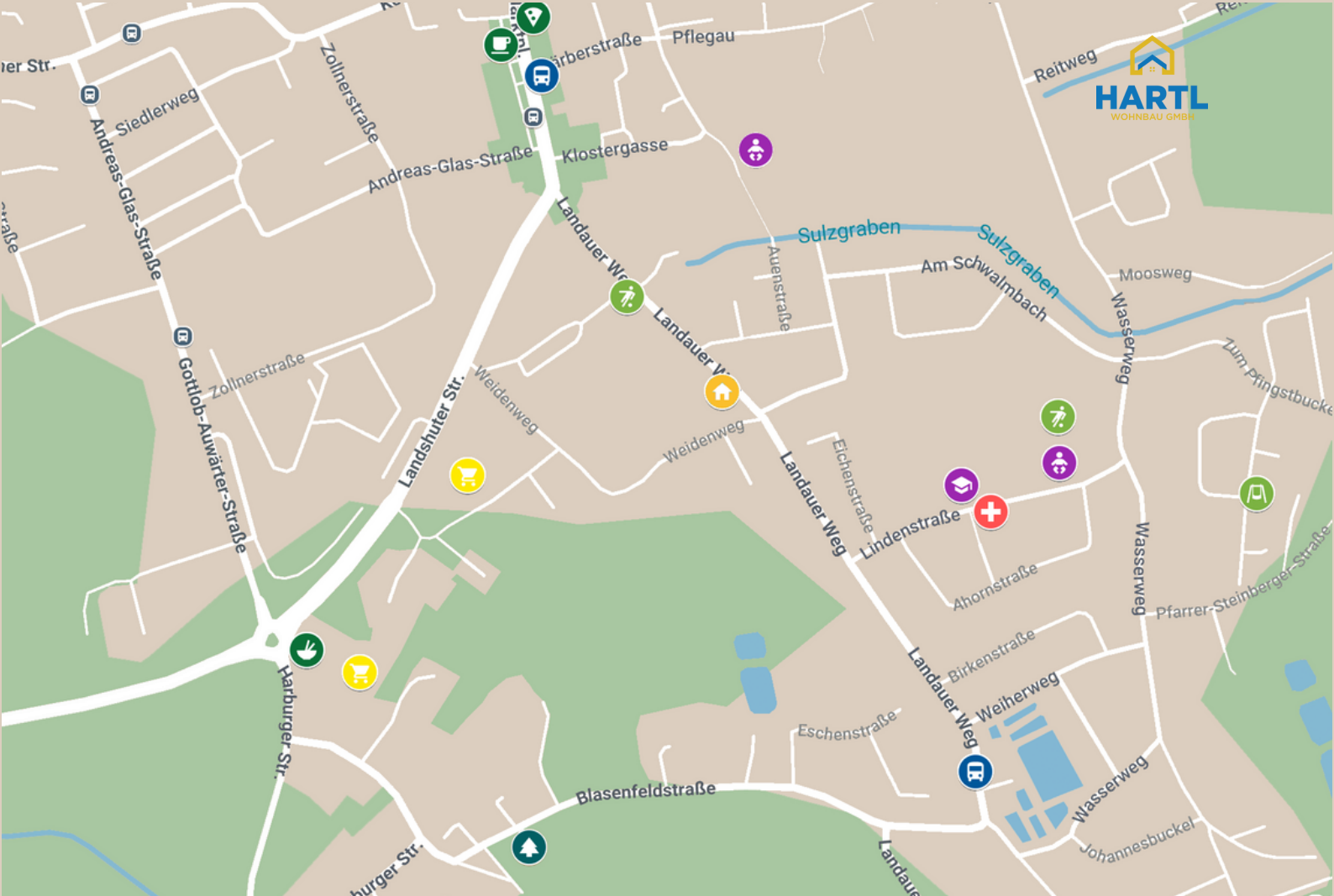
monatliche Kaltmiete je Haus ca. 1.300 €

3 Jahre Mietgarantie, Verwaltung auf Wunsch



14 Stellplätze





Microlage

Alles fußläufig erreichbar



Täglicher Bedarf

Netto Marken-Discount | 8 Min. zu Fuß
EDEKA | 5 Min. mit dem Fahrrad



Bildung

Grundschule & Kita | 5 Min. zu Fuß



Medizinische Versorgung

Hausarzt | 7 Min. zu Fuß



ÖPNV

Bushaltestelle | 6 Min. zu Fuß



Freizeit

Fußballplatz | 2 Min. zu Fuß
Skaterpark | 6 Min. zu Fuß

Ob Einkaufen, Schule, Kita oder Freizeit – rund um den Landauer Weg ist alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Supermärkte, ärztliche Versorgung und eine Bushaltestelle in der Nähe sorgen für eine gute Anbindung und machen den Alltag einfach planbar.

Darüber hinaus laden gemütliche Cafés und Bäckereien im Ort zu einer kleinen Pause zwischendurch ein – ob frische Semmeln am Morgen oder ein Kaffee am Nachmittag. Spiel- und Sportplätze bieten zusätzlich viele Möglichkeiten für Bewegung und Begegnung direkt vor der Haustür – ideal für Familien und Paare, die kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schätzen.

Macrolage

Zentral in Niederbayern – nah an Stadt und Natur

Landau a.d. Isar

5 km | 10 Min.

Straubing

25 km | 25 Min.

Landshut

45 km | 32 Min.

München

117km | 75 Min.

Dingolfing

16 km | 19 Min.

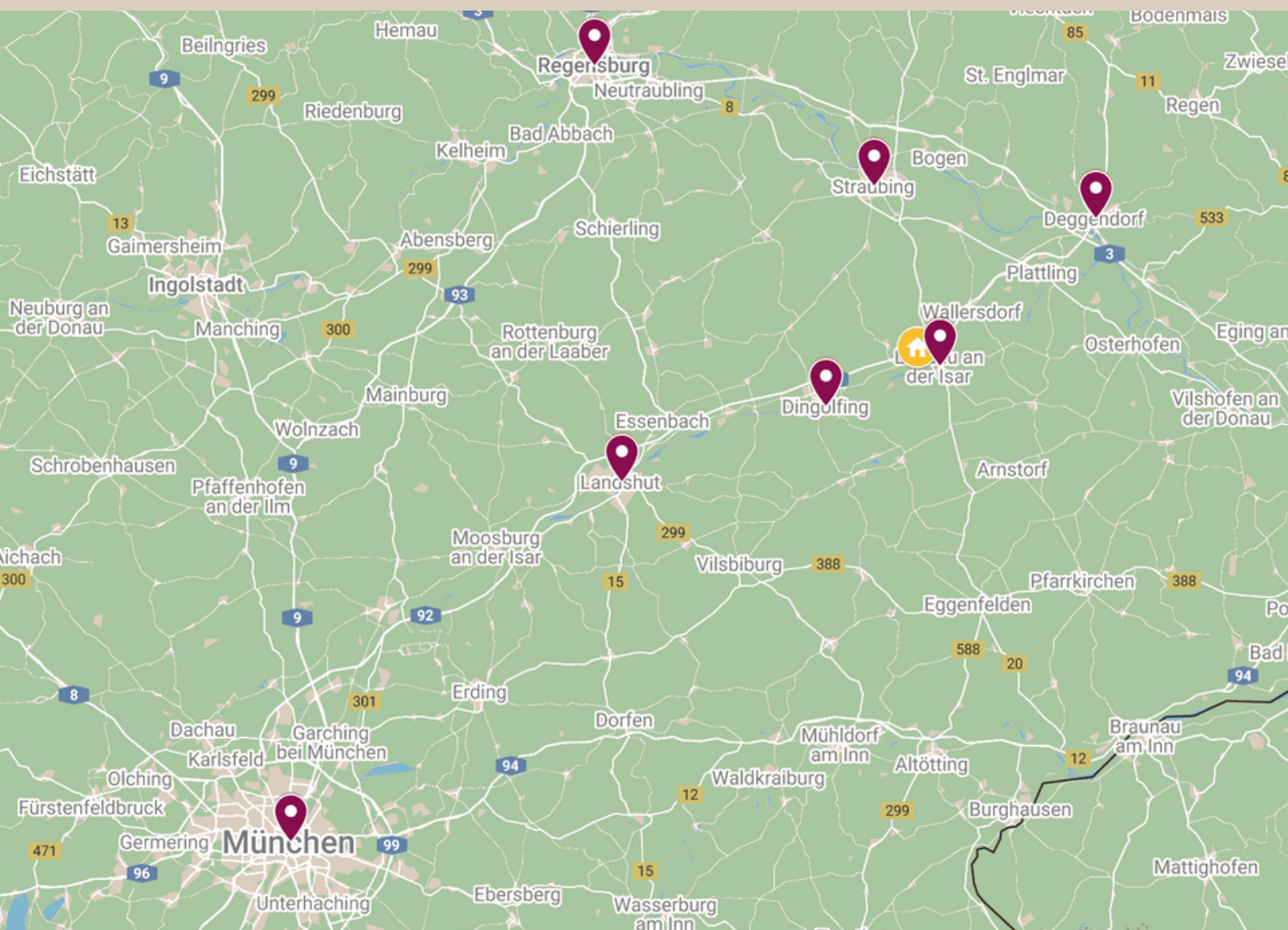
Deggendorf

31 km | 21 Min.

Regensburg

72 km | 56 Min.

Pilsting liegt ideal zwischen Landau an der Isar, Dingolfing und Straubing und bietet eine schnelle Anbindung in die gesamte Region. Ob Einkaufen in Landau, Arbeitgeber in Dingolfing oder ein Ausflug nach Straubing oder Regensburg – alles ist gut erreichbar. Auch Landshut und München sind dank der Nähe zur A92 nur eine knappe Stunde entfernt. So verbindet die Lage entspanntes Wohnen im Grünen mit allen Vorteilen der Stadt in greifbarer Nähe.



Grundrisse zum Wohlfühlen

Ob als Paar oder Familie – die Grundrisse der Reihenhäuser sind so gestaltet, dass jeder seinen Platz findet. Lichtdurchflutete Räume, kurze Wege und ein durchdachter Übergang von Wohn- und Außenbereich machen Ihr Zuhause zu einem Ort, an dem Alltag und Rückzug perfekt zusammenpassen.



Erdgeschoss

Beispielhaushälfte



**Offene Küche mit
Wohn- & Essbereich**

**Haushaltsraum /
Ankleidezimmer**

Gästebad

Abstellraum

**Großzügige Terrasse
mit Garten**

Das Erdgeschoss ist lichtdurchflutet, offen gestaltet und verbindet Kochen, Essen und Wohnen zu einem großzügigen Bereich. Mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten entsteht ein Treffpunkt für Familie, Freunde und entspannte Stunden im Grünen.

Gesamte Haushälfte: ca. 128 m² Wohnfläche | ca. 220-355 m² Grundstück | 4 Zimmer

Obergeschoss

Beispielhaushälfte



1 Elternschlafzimmer

**2 Kinderzimmer /
Büro / Gästezimmer**

Großes Badezimmer

Das Obergeschoss ist hell und durchdacht geschnitten: Neben einem großzügigen Elternschlafzimmer bieten zwei weitere Räume Platz für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste – ganz so, wie es zu Ihrem Alltag passt. Das große, moderne Badezimmer rundet den privaten Bereich ab und sorgt für Komfort auf ganzer Etage.

Gesamte Haushälfte: ca. 128 m² Wohnfläche | ca. 220-355 m² Grundstück | 4 Zimmer

Hartl Wohnbau GmbH
Karl-Föckerer-Str. 2
94474 Vilshofen

Kontakt

Markus Hartl
Geschäftsführer
info@hartl-immo.de



HARTL
WOHNBAU GMBH