

## Das Baugebiet „Volksfestwiese“ und die Umgebung

Gars, ein Marktflecken mit knapp 4000 Einwohnern, liegt in einer idyllischen Flusslandschaft direkt am Inn. Der Ort besitzt einen historischen Kern mit Marktplatz, der erst kürzlich erneuert wurde. Hier werden traditionsgemäß Feste gefeiert und Märkte abgehalten.

Das Kloster von Gars blickt auf eine über 1200 Jahre alte Geschichte zurück. Heute wird es von Redemptoristen geleitet. Besonders sehenswert ist die dazugehörige Kirche mit einer herrlichen Barockausstattung.

Das Baugebiet auf der ehemaligen Volksfestwiese erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 5 ha. Hier entstehen neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch Mehrspänner und Gebäude für gewerbliche Nutzung.

Das ganze Gelände soll üppig bepflanzt werden, bevorzugt mit heimischen Laub- und Nadelhölzern.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt	bei Reihenhäusern	150 m <sup>2</sup>
	bei Doppelhäusern	300 m <sup>2</sup>
	bei Einzelhäusern	450 m <sup>2</sup>

Der **Preis pro m<sup>2</sup> voll erschlossen** beläuft sich, je nach Lage auf **139,- bis 159,- Euro**.

Zu jeder Wohneinheit gehört mindestens eine Garage. Außerdem sind ausreichend Stellplätze, bei Bedarf auch Tiefgaragen, vorgesehen.


Die Entfernung des Baugebietes zur Ortsmitte beträgt 250 m. Wichtige Einrichtungen wie Kindergarten, Grund- und Hauptschule, Gymnasium, Bushaltestellen und Läden sind zu Fuß in max. 10 Minuten zu erreichen. Der Bahnhof liegt 2 km entfernt mit direkter Zugverbindung nach Mühldorf und Rosenheim.




Über die A 94 und B 12 hat man eine gute Anbindung nach München.

Für einen ausgiebigen Einkaufsbummel oder kulturelle Veranstaltungen gibt es im Umkreis von 20 km ein reichhaltiges Angebot. In Waldkraiburg z. B. findet man neben zahlreichen Geschäften ein Theater, das „Haus der Kultur“ und eine hervorragende Musikschule.

Besonders reizvoll ist Wasserburg, das mit wunderschönen alten Gebäuden, der historischen Stadtmauer, kleinen Museen und einem breit gefächerten Kulturprogramm immer zu einem Besuch einlädt.

Sportlich Begeisterten bieten die ortsansässigen Sportvereine ein umfangreiches Betätigungsfeld.

 Martin Schwarzenbeck & Co.  
Bauunternehmung und  
Betonwerke GmbH & Co. KG  
Hauptstraße 16  
83536 Gars am Inn

 0 80 73 / 10 17  
 0 80 73 / 29 44  
™ schwarzenbeck@schwarzenbeck.de  
 www.schwarzenbeck.de

Ihre Ansprechpartnerin:  
Beate Emmerling

Stand: Mai 2006