

# STADTPARK<sup>3</sup> IN MÜHLDORF AM INN

**BACHMAIER** GMBH  
BAUTRÄGER - IMMOBILIEN



Luxus im Grünen Herzen von Mühlendorf

📍 Adresse: Krankenhausstraße 2, 4, 4a in 84453 Mühlendorf am Inn

Blick ins Grüne und auf den historischen Stadtplatz



## Luxus und Naturnah

In zentraler Lage von Mühldorf am Inn entsteht eine luxuriöse Wohnanlage mit bezauberndem Blick ins Grüne und Richtung des historischen Stadtplatzes und zur Stadtkirche St. Nikolaus. In unseren Wohnungen erleben Sie eine beeindruckende Symbiose aus Komfort und Nachhaltigkeit.

Zwischen dem malerischen Stadtpark, großzügigen Grünflächen und dem rauschenden Inn schafft Stadtpark<sup>3</sup> Raum für Erholung, Naturverbundenheit und ein gesundes Leben.



# Keyfacts:

- 1 Luxuriöse Wohnanlage in **zentraler Lage** von Mühldorf am Inn
- 2 **Beeindruckender Blick** ins Grüne und auf den historischen Stadtplatz
- 3 **Sonnige Balkone** und großzügige Gärten
- 4 3 bis 5 Zimmer-Wohnungen auf **Flächen von 137 m<sup>2</sup> bis 217 m<sup>2</sup>**
- 5 Modernes offenes Wohnkonzept für **individuelle Gestaltungsideen**
- 6 **Garagen und Außenstellplätze** für sicheres und komfortables Parken
- 7 Energieeffizientes Gebäude nach KfW 40 QNG Standard mit **niedrigen Energiekosten**
- 8 Dreifach verglaste Fenster mit **elektrischen Rollläden** oder Raffstores
- 9 Thermostatgesteuerte **Fußbodenheizung** durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- 10 Hervorragende **Nahversorgung** sowie **gute Verkehrsanbindung** an München, Passau und Salzburg





# Objektdaten

## GRUNDDATEN



Adresse: Krankenhausstraße 2, 4, 4a  
in 84453 Mühldorf am Inn



3 Etagen, 4 Wohneinheiten pro Haus



Baubeginn: 2024-2025



Verfügbar: nach Anfrage



Große Terrassen, Gärten, Balkone:  
Südausrichtung



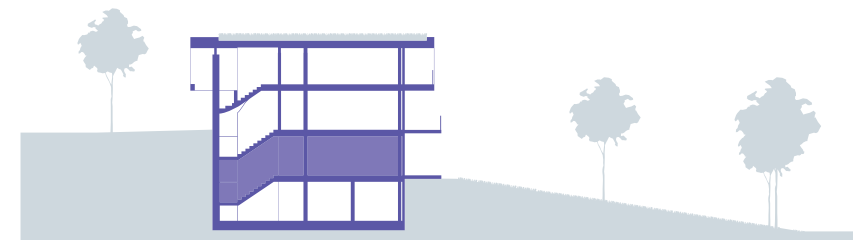
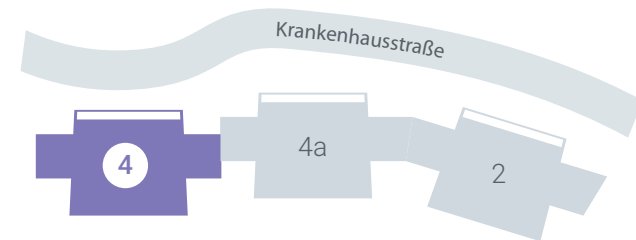
Garagen, Außenstellplätze



Heizung und Energie:  
Wärmepumpe



Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm



## Wohnung 1

Wohnfläche	Fläche
1 Diele	13,02 m <sup>2</sup>
2 Gäste WC	2,82 m <sup>2</sup>
3 HWR	6,98 m <sup>2</sup>
4 Flur	8,10 m <sup>2</sup>
5 AP Duschbad	4,74 m <sup>2</sup>
6 Appart.	20,87 m <sup>2</sup>
7 Bad	6,67 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	14,89 m <sup>2</sup>
9 Wohnen/Essen/Kochen	46,03 m <sup>2</sup>
10 Terrasse 24,93 m <sup>2</sup> : 2	12,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>136,59 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 2

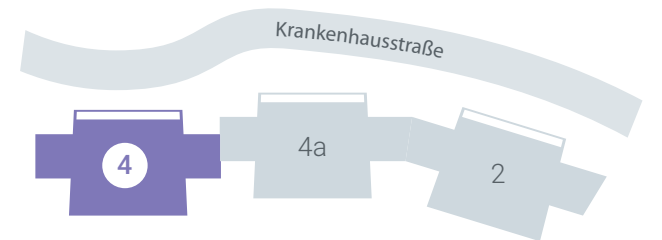
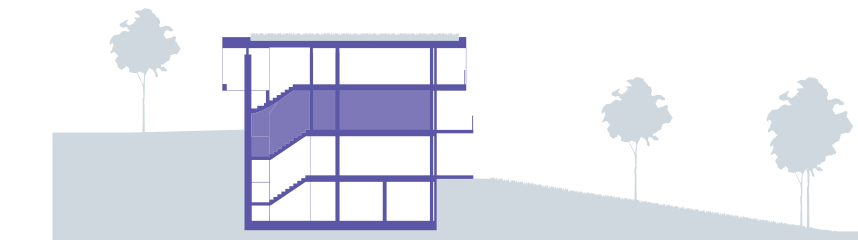
Wohnfläche	Fläche
1 Diele	13,02 m <sup>2</sup>
2 Gäste WC	2,82 m <sup>2</sup>
3 HWR/ABS	7,00 m <sup>2</sup>
4 Flur	8,11 m <sup>2</sup>
5 AP Duschbad	4,72 m <sup>2</sup>
6 Appart.	21,03 m <sup>2</sup>
7 Bad	6,76 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	14,90 m <sup>2</sup>
9 Wohnen/Essen/Kochen	46,03 m <sup>2</sup>
10 Terrasse 24,93 m <sup>2</sup> : 2	12,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>136,86 m<sup>2</sup></b>

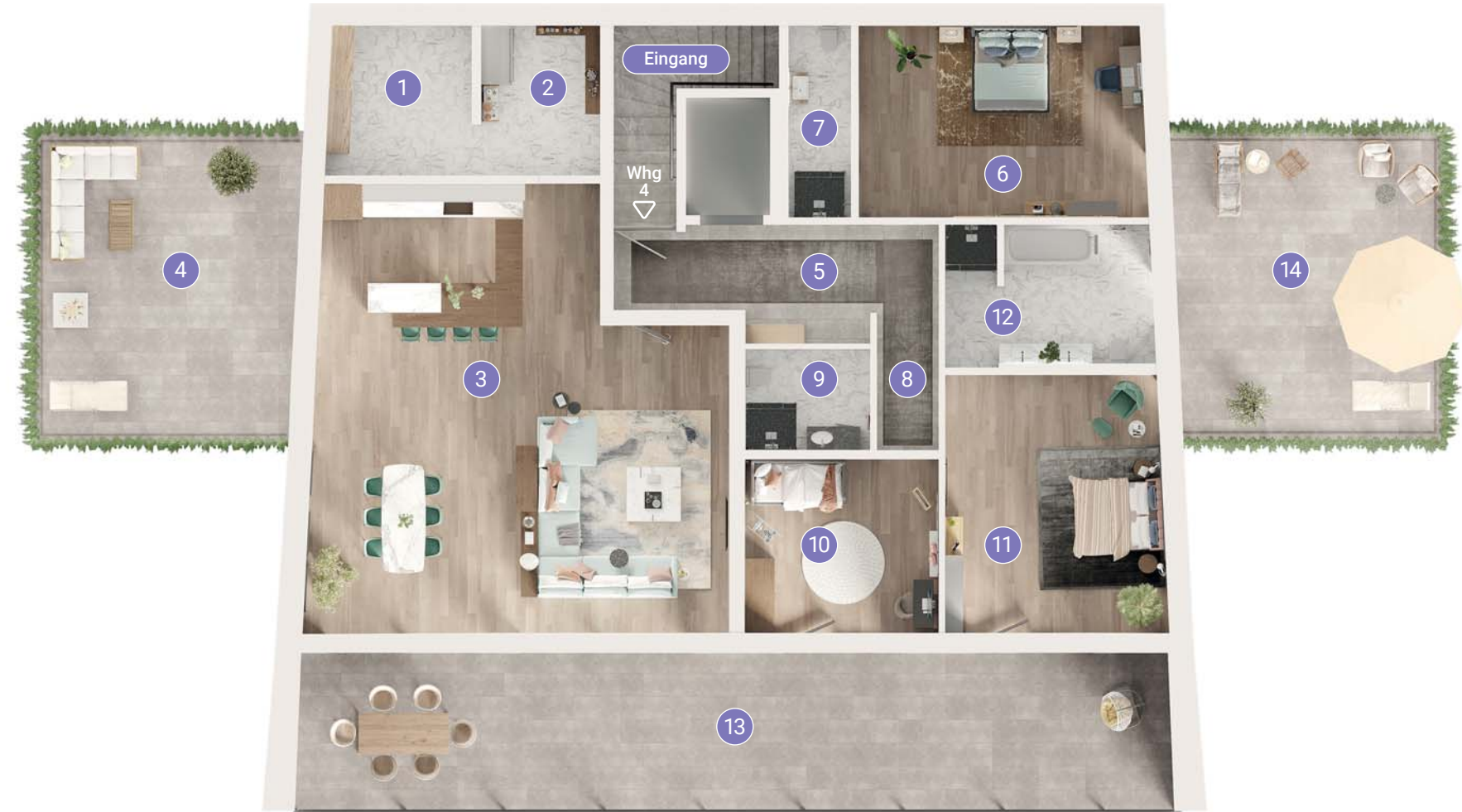
## Wohnung 3

Wohnfläche	Fläche
1 Büro	12,44 m <sup>2</sup>
2 Duschbad	4,32 m <sup>2</sup>
3 Diele	5,97 m <sup>2</sup>
4 Wohnen/Essen/Kochen	47,22 m <sup>2</sup>
5 Flur	8,57 m <sup>2</sup>
6 Gäste	14,86 m <sup>2</sup>
7 Bad	9,40 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	20,00 m <sup>2</sup>
9 Kinderzimmer	15,96 m <sup>2</sup>
10 Balkon 46,26 m <sup>2</sup> : 2	23,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>161,87 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm

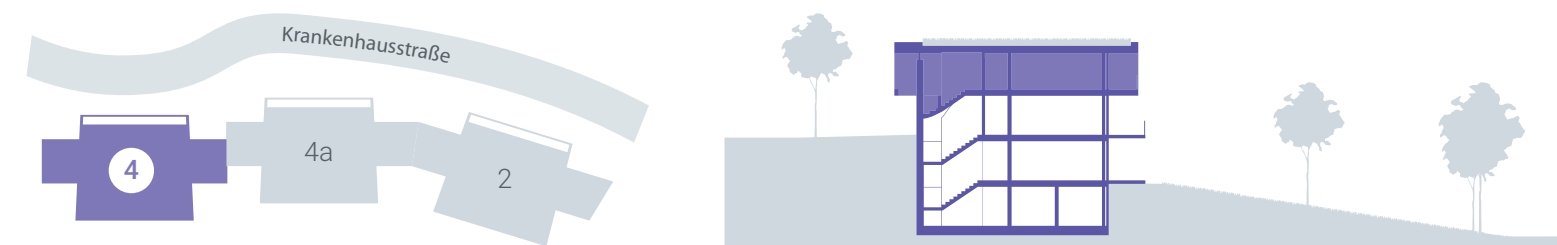




## Wohnung 4

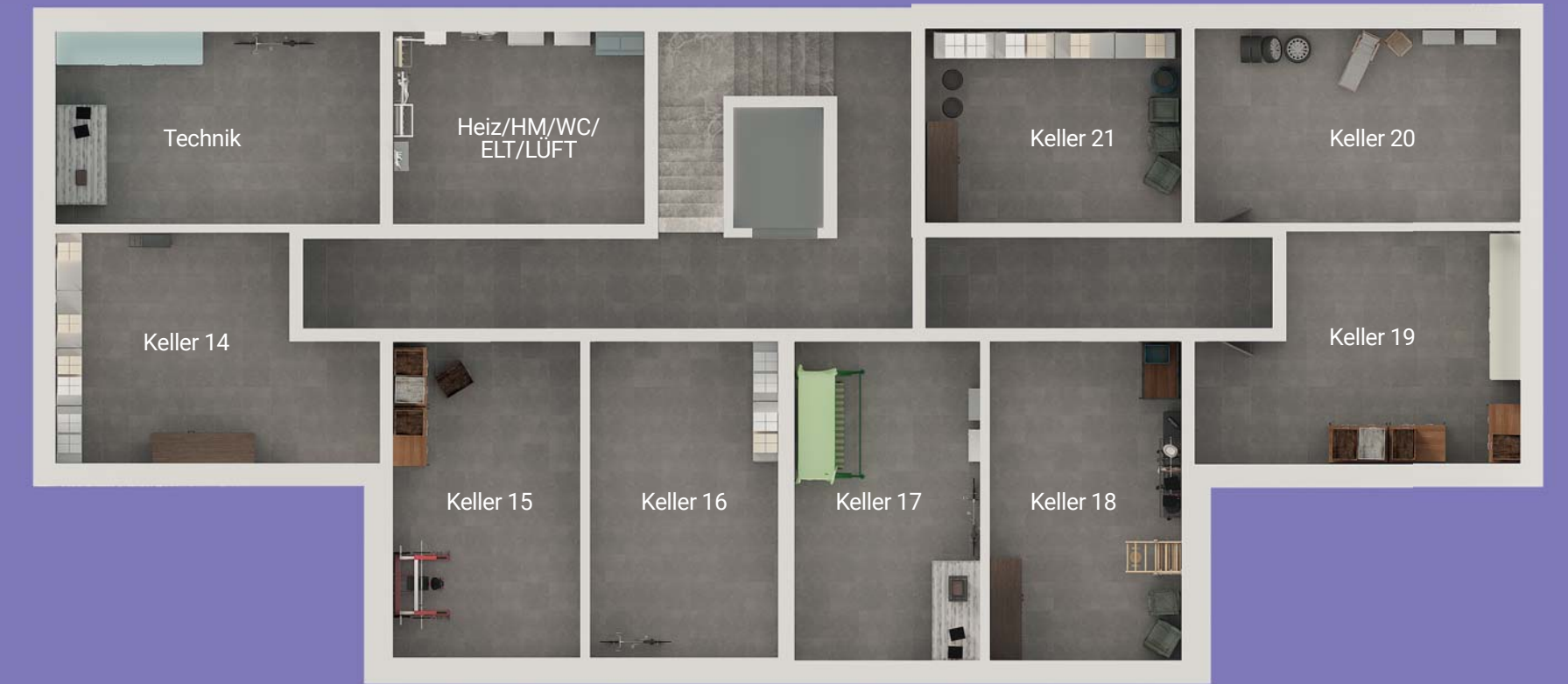
	Wohnfläche	Fläche
1	HWR	8,83 m <sup>2</sup>
2	VR	7,27 m <sup>2</sup>
3	Wohnen/Essen/Kochen	68,41 m <sup>2</sup>
4	Dachterrasse 38,04 m <sup>2</sup> : 4	8,04 m <sup>2</sup>
5	Diele	10,22 m <sup>2</sup>
6	Gäste	22,40 m <sup>2</sup>
7	Gäste-WC	4,64 m <sup>2</sup>
8	Flur	5,49 m <sup>2</sup>
9	Duschbad	4,95 m <sup>2</sup>
10	Kinderzimmer	14,02 m <sup>2</sup>
11	Schlafzimmer	23,23 m <sup>2</sup>
12	Bad	12,06 m <sup>2</sup>
13	Balkon 36,83 m <sup>2</sup> : 2	18,32 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse 35,88 m <sup>2</sup> : 4	8,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>		<b>216,20 m<sup>2</sup></b>

Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm



## Kellergeschoss

Raum	Fläche
Technik	23,29 m <sup>2</sup>
Heiz/HM/WC/ELT/LÜFT	18,28 m <sup>2</sup>
Keller 14	24,02 m <sup>2</sup>
Keller 15	22,46 m <sup>2</sup>
Keller 16	22,46 m <sup>2</sup>
Keller 17	23,18 m <sup>2</sup>
Keller 18	21,74 m <sup>2</sup>
Keller 19	24,26 m <sup>2</sup>
Keller 20	23,41 m <sup>2</sup>
Keller 21	18,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>221,40 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm





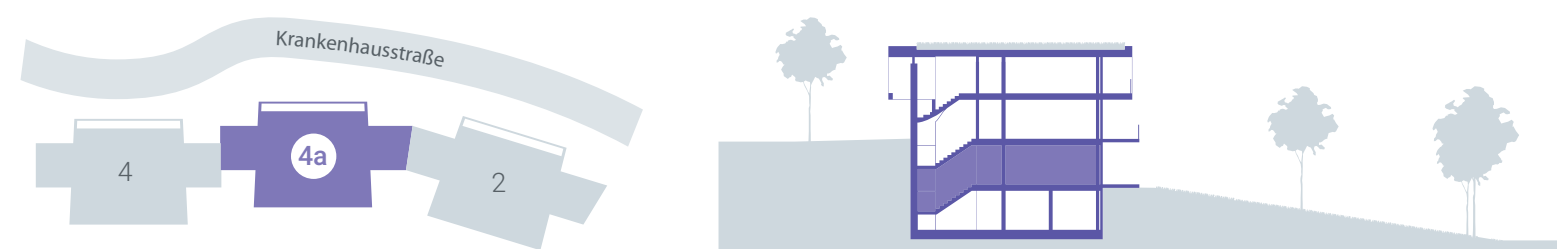
## Wohnung 5

Wohnfläche	Fläche
1 Diele	13,02 m <sup>2</sup>
2 Gäste WC	2,82 m <sup>2</sup>
3 HWR/ABS	7,00 m <sup>2</sup>
4 Flur	8,11 m <sup>2</sup>
5 AP Duschbad	4,72 m <sup>2</sup>
6 Appart.	23,33 m <sup>2</sup>
7 Bad	7,02 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	15,38 m <sup>2</sup>
9 Wohnen/Essen/Kochen	46,05 m <sup>2</sup>
10 Terrasse 24,93 m <sup>2</sup> : 2	12,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>139,92 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 6

Wohnfläche	Fläche
1 Diele	13,02 m <sup>2</sup>
2 Gäste WC	2,82 m <sup>2</sup>
3 HWR/ABS	7,00 m <sup>2</sup>
4 Flur	8,20 m <sup>2</sup>
5 AP Duschbad	5,63 m <sup>2</sup>
6 Appart.	27,45 m <sup>2</sup>
7 Bad	7,06 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	15,38 m <sup>2</sup>
9 Wohnen/Essen/Kochen	46,11 m <sup>2</sup>
10 Terrasse 24,93 m <sup>2</sup> : 2	12,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>145,14 m<sup>2</sup></b>

Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm



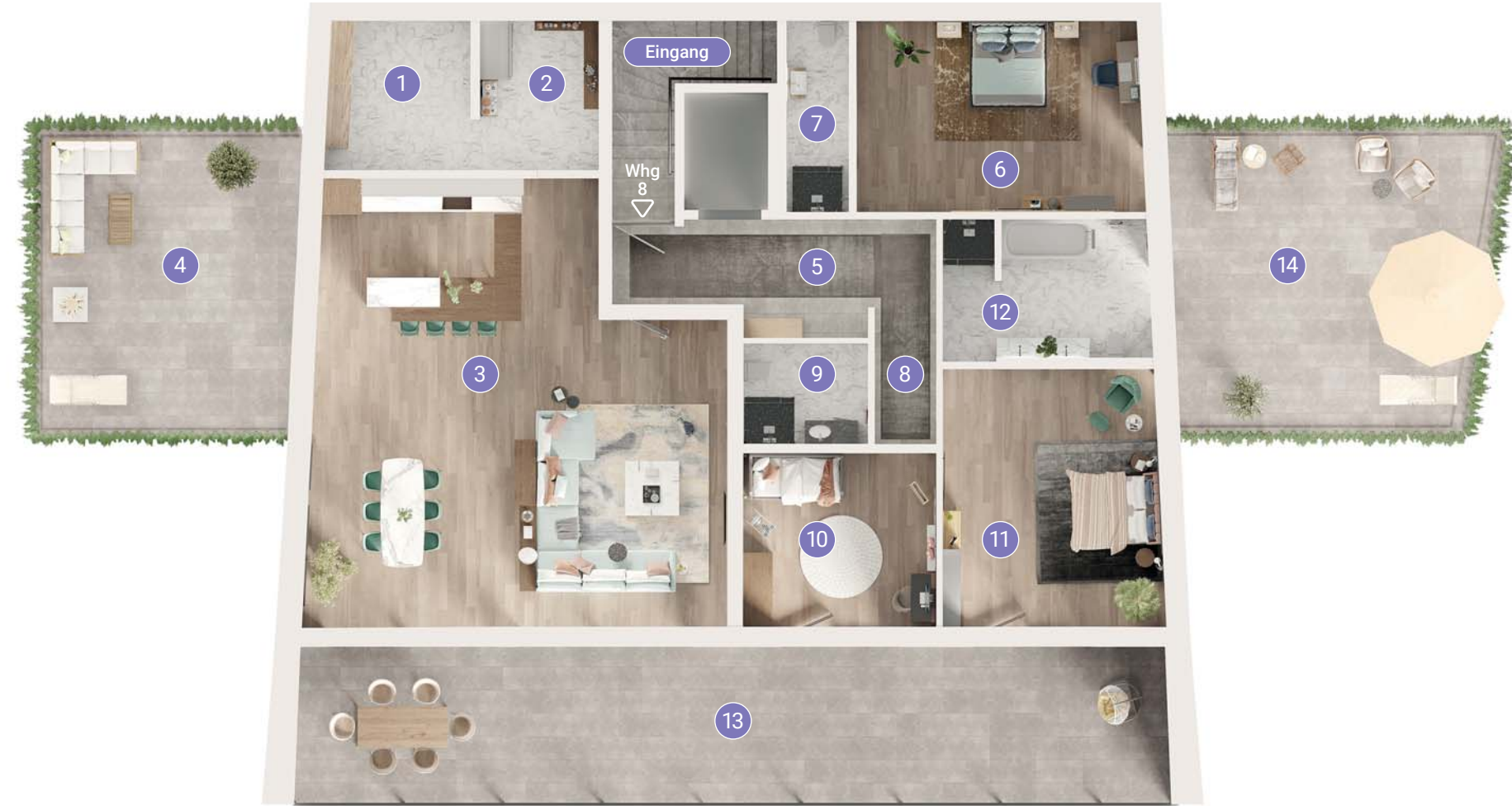
## Wohnung 7

Wohnfläche	Fläche
1 Büro	12,41 m <sup>2</sup>
2 Duschbad	4,32 m <sup>2</sup>
3 Diele	5,94 m <sup>2</sup>
4 Wohnen/Essen/Kochen	47,73 m <sup>2</sup>
5 Flur	8,57 m <sup>2</sup>
6 Gäste	14,56 m <sup>2</sup>
7 Bad	9,40 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	20,00 m <sup>2</sup>
9 Kinderzimmer	15,96 m <sup>2</sup>
10 Balkon 46,26 m <sup>2</sup> : 2	23,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>162,02 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm





## Wohnung 8

	Wohnfläche	Fläche
1	HWR	8,83 m <sup>2</sup>
2	VR	7,27 m <sup>2</sup>
3	Wohnen/Essen/Kochen	68,82 m <sup>2</sup>
4	Dachterrasse 32,15 m <sup>2</sup> : 4	8,32 m <sup>2</sup>
5	Diele	10,22 m <sup>2</sup>
6	Gäste	22,40 m <sup>2</sup>
7	Gäste-WC	4,64 m <sup>2</sup>
8	Flur	5,49 m <sup>2</sup>
9	Duschbad	4,95 m <sup>2</sup>
10	Kinderzimmer	14,02 m <sup>2</sup>
11	Schlafzimmer	23,23 m <sup>2</sup>
12	Bad	12,19 m <sup>2</sup>
13	Balkon 36,63 m <sup>2</sup> : 2	18,32 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse 33,26 m <sup>2</sup> : 4	9,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>		<b>218,22 m<sup>2</sup></b>

N  
Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm

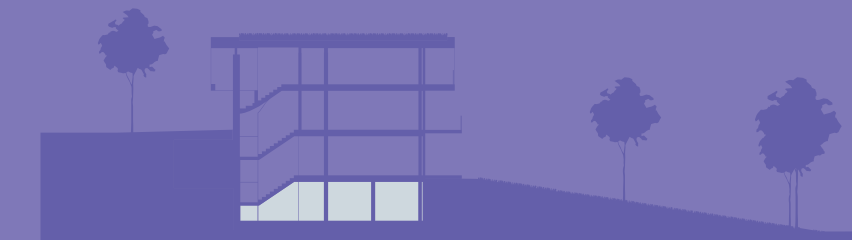


## Kellergeschoss

Raum	Fläche
Technik	24,70 m <sup>2</sup>
Heiz/HM/WC/ELT/LÜFT	18,24 m <sup>2</sup>
Keller 23	25,64 m <sup>2</sup>
Keller 24	22,46 m <sup>2</sup>
Keller 25	22,46 m <sup>2</sup>
Keller 26	23,21 m <sup>2</sup>
Keller 27	21,74 m <sup>2</sup>
Keller 28	26,68 m <sup>2</sup>
Keller 29	28,36 m <sup>2</sup>
Keller 30	18,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>231,81 m<sup>2</sup></b>



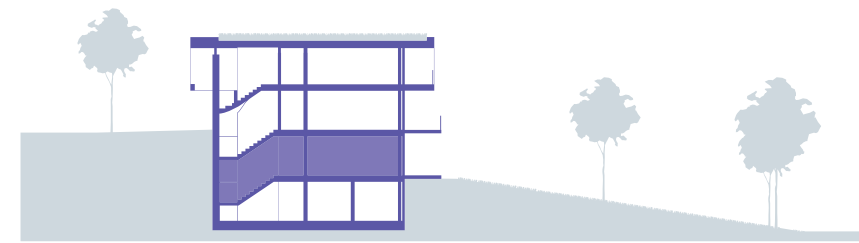
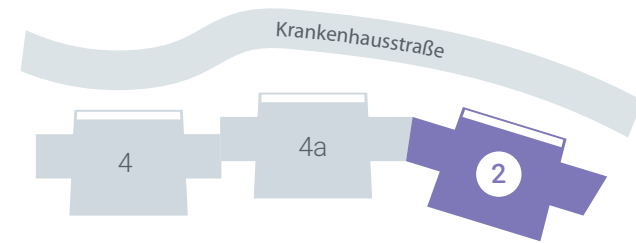
N  
Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm







Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm



## Wohnung 9

Wohnfläche	Fläche
1 Diele	13,02 m <sup>2</sup>
2 Gäste WC	2,82 m <sup>2</sup>
3 HWR/ABS	7,00 m <sup>2</sup>
4 Flur	8,12 m <sup>2</sup>
5 AP Duschbad	5,62 m <sup>2</sup>
6 Appart.	27,41 m <sup>2</sup>
7 Bad	7,02 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	15,33 m <sup>2</sup>
9 Wohnen/Essen/Kochen	46,05 m <sup>2</sup>
10 Terrasse 24,93 m <sup>2</sup> : 2	12,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>144,86 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 10

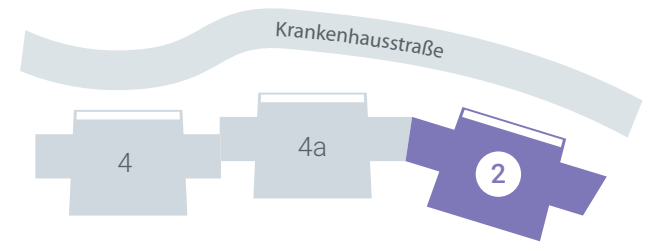
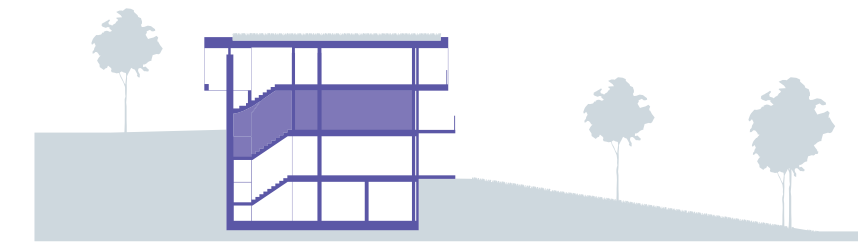
Wohnfläche	Fläche
1 Diele	13,02 m <sup>2</sup>
2 Gäste WC	2,82 m <sup>2</sup>
3 HWR/ABS	7,00 m <sup>2</sup>
4 Flur	8,13 m <sup>2</sup>
5 AP Duschbad	3,71 m <sup>2</sup>
6 Appart.	25,32 m <sup>2</sup>
7 Bad	6,76 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	14,89 m <sup>2</sup>
9 Wohnen/Essen/Kochen	46,11 m <sup>2</sup>
10 Terrasse 24,93 m <sup>2</sup> : 2	12,47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>140,23 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 11

Wohnfläche	Fläche
1 Büro	12,44 m <sup>2</sup>
2 Duschbad	4,32 m <sup>2</sup>
3 Diele	5,94 m <sup>2</sup>
4 Wohnen/Essen/Kochen	47,19 m <sup>2</sup>
5 Flur	8,57 m <sup>2</sup>
6 Gäste	14,73 m <sup>2</sup>
7 Bad	9,40 m <sup>2</sup>
8 Schlafzimmer	20,00 m <sup>2</sup>
9 Kinderzimmer	15,96 m <sup>2</sup>
10 Balkon 46,26 m <sup>2</sup> : 2	23,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>161,68 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm

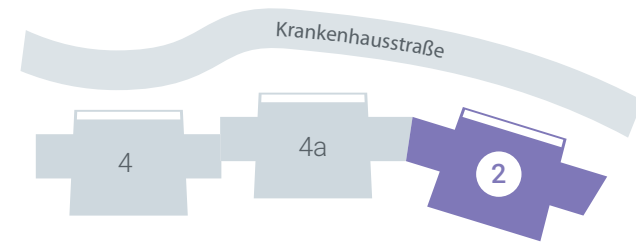




## Wohnung 12

	Wohnfläche	Fläche
1	HWR	8,83 m <sup>2</sup>
2	VR	7,27 m <sup>2</sup>
3	Wohnen/Essen/Kochen	68,83 m <sup>2</sup>
4	Dachterrasse 33,26 m <sup>2</sup> : 4	9,51 m <sup>2</sup>
5	Diele	10,21 m <sup>2</sup>
6	Gäste	22,40 m <sup>2</sup>
7	Gäste-WC	4,64 m <sup>2</sup>
8	Flur	5,49 m <sup>2</sup>
9	Duschbad	4,95 m <sup>2</sup>
10	Kinderzimmer	14,02 m <sup>2</sup>
11	Schlafzimmer	23,23 m <sup>2</sup>
12	Bad	12,06 m <sup>2</sup>
13	Balkon 36,33 m <sup>2</sup> : 2	18,32 m <sup>2</sup>
14	Dachterrasse 38,08 m <sup>2</sup> : 4	8,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>		<b>218,73 m<sup>2</sup></b>

Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm

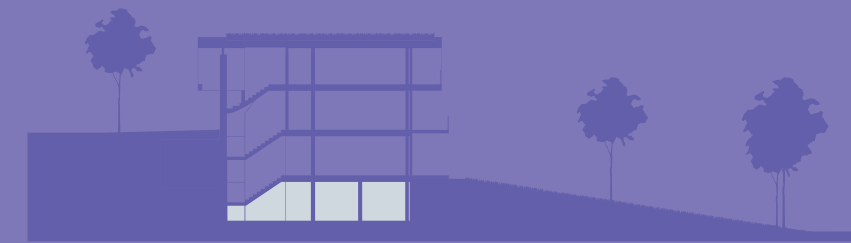


## Kellergeschoss

Raum	Fläche
Technik	28,30 m <sup>2</sup>
Heiz/HM/WC/ELT/LÜFT	18,21 m <sup>2</sup>
Keller 32	27,18 m <sup>2</sup>
Keller 33	22,46 m <sup>2</sup>
Keller 34	22,46 m <sup>2</sup>
Keller 35	23,42 m <sup>2</sup>
Keller 36	21,49 m <sup>2</sup>
Keller 37	23,69 m <sup>2</sup>
Keller 38	26,98 m <sup>2</sup>
Keller 39	18,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>232,49 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100  
1 cm = 100 cm



# Hier werden Lebensträume wahr

Genießen Sie die Eleganz hochmoderner Architektur: Sonnige Balkone und großzügige Gärten schmiegen sich in das klare Design mit eleganter Fassade und charakteristischen Glasflächen.

Die individuell gestalteten Wohneinheiten sind als 3 bis 5 Zimmerwohnungen konzipiert mit Flächen von 137 m<sup>2</sup> bis 217 m<sup>2</sup>. Einzelgaragen ermöglichen sicheres und schonendes Parken, während Außenstellplätze zusätzlichen Platz und Komfort bieten.

In den Eigentumswohnungen erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von Licht, Großzügigkeit und Privatsphäre. Beim Betreten der Wohnungen macht die hochwertige Bauausführung schon auf den ersten Blick einen luxurösen Eindruck.

Schlichte Formen und Farben, sowie der traumhafte Blick ins Grüne sorgen derweil für eine behagliche Atmosphäre.

Das moderne offene Wohnkonzept setzt den idealen Rahmen für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Hier kann Ihr persönlicher Wohnraum entstehen.

Die großzügigen Balkone und Terrassen verwandeln Ihre Wohnung im Sommer zu einem echten Lebenstraum. Freuen Sie sich auf das Gefühl, die warme Abendluft einzuatmen und entspannt zuzusehen, wie sich die letzten Sonnenstrahlen über die grüne Landschaft und idyllische Altstadt legen.



Blick ins Schlafzimmer



## Modernster Baustandard für höchste Energieeffizienz

Für ein gutes Gewissen und niedrige Energiekosten sorgt eine konsequente Bauweise nach den modernsten Standards. Ganz nebenbei verleiht die energieeffiziente Bauweise mit erstklassiger Dämmung den Wohnungen auch eine sehr angenehme Atmosphäre.

Die dreifach verglasten Fenster mit elektrischen Rollläden oder Raffstore sind der beste Schutz vor Kälte und Hitze.

Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt die Wohnung über die thermostatgesteuerte Fußbodenheizung komfortabel und energieeffizient mit Wärme.

In diesem KfW 40 Effizienzhaus mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) profitieren Sie langfristig von niedrigen Energiekosten und sind für alle Verschärfungen der Energieauflagen bestens gerüstet. So geht Energieeffizienz heute.

# Mühldorf am Inn – Idyllisch und trotzdem zentral

Mühldorf am Inn zieht nicht nur aufgrund seiner malerischen Altstadt Touristen aus aller Welt an, sondern ist auch ein wichtiger Handels- und Verkehrsknotenpunkt in Südostbayern.

Die Stadt liegt nahezu perfekt in der Mitte zwischen den Metropolen München, Passau und Salzburg.

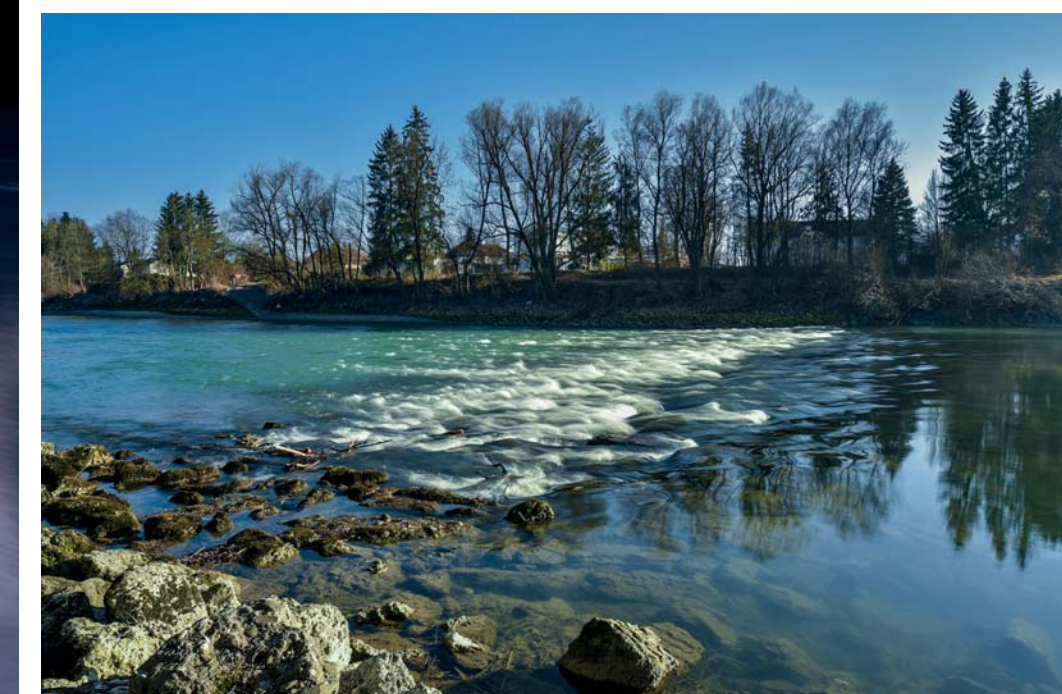
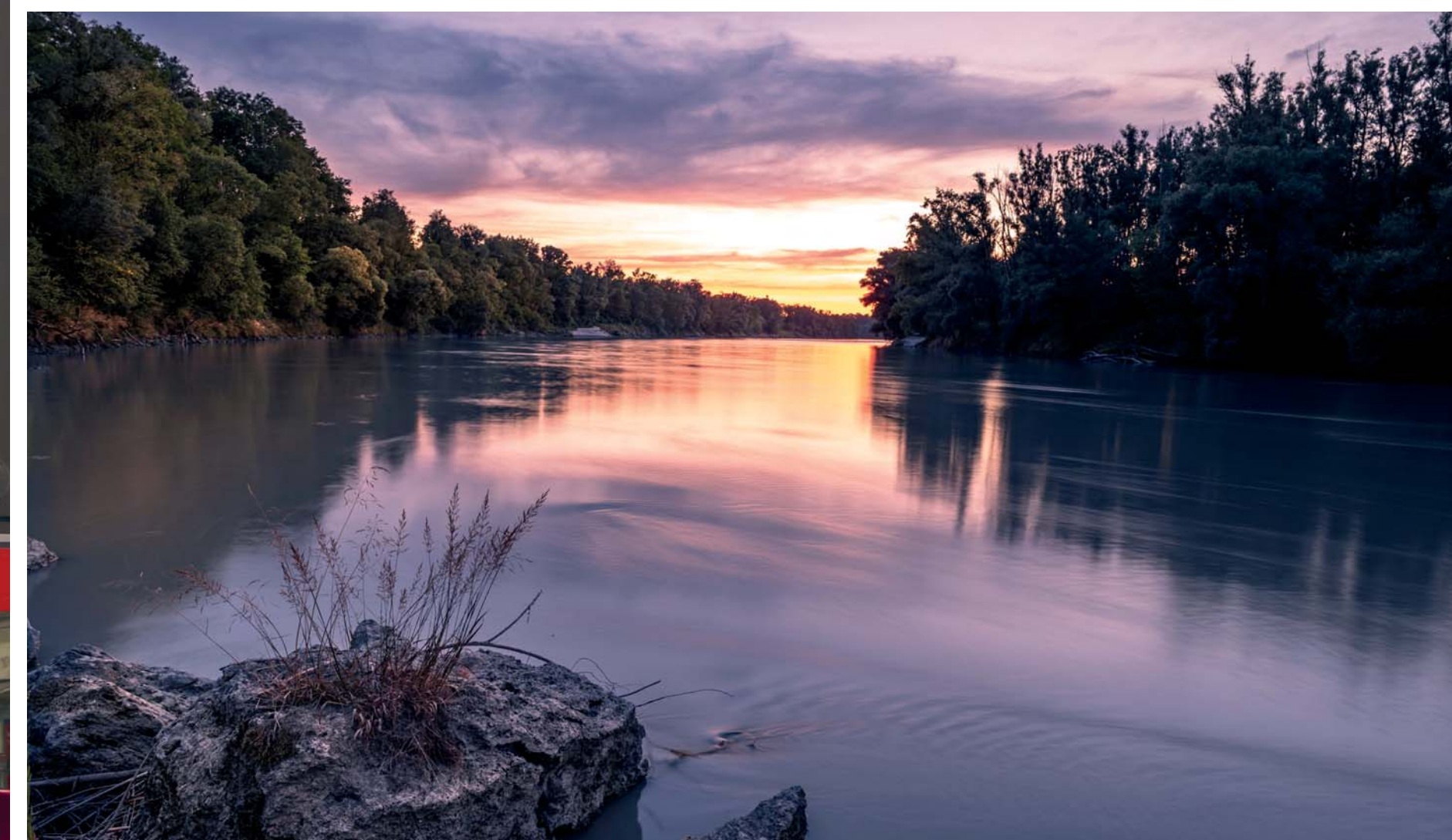
Dementsprechend genießen Sie auch hervorragende Verkehrsanbindungen. In unter 10 Minuten sind Sie auf der A94, von dort brauchen Sie meist keine Dreiviertelstunde mehr nach München.

Der Bahnhof von Mühldorf bietet stündliche Verbindungen nach München und ist ebenfalls gut vernetzt mit Destinationen wie Rosenheim, Landshut, Simbach, Traunstein und Salzburg.

Darüber hinaus hat Mühldorf auch kulturell eine Menge zu bieten.

Die Stadt verbindet eine reiche Geschichte mit modernem Komfort. Sie liegt malerisch am Inn und ist für ihre gut erhaltene Altstadt bekannt, die ein Ensemble von Gebäuden im Inn-Salzach-Stil aufweist. Mühldorf bietet ein vielfältiges Freizeitangebot, von Spaziergängen entlang des Inns bis hin zu kulturellen Veranstaltungen wie Bällen, Kabaretts und Konzerte im Stadtsaal und Haberkasten, die das ganze Jahr über stattfinden.

In den Stadtpark<sup>3</sup> Luxuswohnungen vereinen Sie das Beste aus beiden Welten – Sie sind Teil einer lebendigen Gemeinschaft mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens, eingebettet in eine Stadt, die sowohl kulturell als auch geschichtlich reichhaltig ist und zudem hervorragende Verkehrsanbindungen bietet.



# Idyllisches Leben im Herzen von Mühldorf

## Die Stadtpark<sup>3</sup> Luxuswohnungen liegen im Herzen der charmanten Stadt Mühldorf.

- Unmittelbar vor Ihrer Haustüre lädt der malerische Stadtplatz zum Flanieren und Entspannen ein.
- Wenige Meter weiter finden Sie in der Altstadt traditionelle Bäckereien und Metzgereien neben schicken Boutiquen, gemütlichen Eisdielen und einladenden Lokalen.
- Alles, was Sie für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen, ist fußläufig erreichbar. In den umliegenden Kindergärten, der Grund- und Hauptschule, sowie einer Wirtschaftsschule und einem Gymnasium sind Ihre Kinder bestens aufgehoben.
- Sie genießen hier zudem eine hervorragende Gesundheitsversorgung. Verschiedene Ärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten und ein Kreiskrankenhaus befinden sich innerhalb eines 500 Meter-Radius um Ihre Wohnung.

- Bezirkskrankenhaus: **50 m**
- Inn: **230 m**
- Städtischer Kindergarten: **300 m**
- Spielplatz im Stadtpark: **400 m**
- Stadtplatz: **450 m**
- Wochenmarkt Mühldorf: **500 m**
- Bauernmarkt Mühldorf: **500 m**
- Haberkasten: **350 m**
- Grundschule Mühldorf: **900 m**
- Private Wirtschaftsschule: **900 m**
- Ruperti-Gymnasium: **900 m**
- Bahnhof Mühldorf: **1,2 km**
- Auffahrt A94: **4,9 km**

Wir freuen uns auf Sie!







Ihr Ansprechpartner:  
André Palm  
08631 18 48 48  
mail@bachmaier-immobilien.de

besonders. bauen. bachmaier.

**Unsere Kunden suchen das Besondere – wir bieten nicht nur einzigartige Immobilien, sondern auch einen außergewöhnlichen Service.**

Schon immer steht die Firma Bachmaier für den Bau hochwertiger Wohnungen. Seit mehr als 50 Jahren arbeiten wir mit den besten Firmen aus der Region zusammen um Immobilienprojekte zu entwickeln, die individuell und besonders sind.

Der Zeit voraus sein, moderne Gebäude planen und realisieren, dabei immer den Fokus auf das Besondere haben, das ist unsere Philosophie.



Johann  
Bachmaier



Alexander  
Bachmaier



Sergey  
Gartman



Bianca  
Ermel-Öttl

#### Wir achten auf Kleinigkeiten

- bei der Planung,
- bei der Bauleitung und
- bei der Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche.


Je nach Bauphase können Sie aktiv mitgestalten oder auch Handwerker Ihres Vertrauens mit einbeziehen.

Unsere Motivation ist es, einzigartige Lagen zu finden, Gebäude mit dem gewissen Etwas zu planen und hochwertige, moderne Wohnungen zu bauen.




**BACHMAIER**<sup>GMBH</sup>  
BAUTRÄGER - IMMOBILIEN



 Bachmaier GmbH  
Adresse: Hauptstr. 50, 84513 Töging a. Inn

 [www.bachmaier-immobilien.de](http://www.bachmaier-immobilien.de)

 [mail@bachmaier-immobilien.de](mailto:mail@bachmaier-immobilien.de)

 (08631) 184848