



Foto: Stadt Straubing

Lage

Straubing, eine niederbayerische Stadt mit viel Atmosphäre und bayerischer Lebensqualität: Idyllisch an der Donau gelegen empfängt Straubing seine Besucher mit städtischem sowie ländlichem Flair. Der Mittelpunkt des städtischen Lebens bildet der Ludwigs- und Theresienplatz. Dort schlägt das Herz Straubings. Einheimische und Gäste treffen sich hier zum Bummeln, Ratschen und Einkehren.

Die alte Herzogsstadt verzaubert mit ihren prächtigen, farbenfroh gestrichenen Patrizierhäusern, die den Wohlstand und den Kunstsinn der Straubinger Kaufleute des 13. Jahrhunderts widerspiegeln.

Vom Stadtzentrum ist der Weg zu den vielen interessanten Sehenswürdigkeiten, den Kirchen und Baudenkmälern, nicht weit.

Von mittelalterlicher Blütezeit in Form der Hallenkirche St. Jakob, der Klosterkirche der Karmeliten, sowie des Herzogschlosses an der Donau, über dem gotischen Stadtturm – dem Wahrzeichen Straubings – bis zur barocken Ursulinenkirche, bietet Straubing einige Epochale Marksteine.

Auch das Gäubodenvolksfest hat hier sein Zuhause: Im August startet Straubings „Fünfte Jahreszeit“ und lockt mit seinen Festzelten, vielen verschiedenen Fahrgeschäften und einer großen Verbrauchermesse, der Ostbayernschau, die Besucher von nah und fern.

Straubing wird auch als Tor des bayerischen Waldes bezeichnet – und das zu Recht! In weniger als einer halben Stunde ist man im Bayerischen Wald. Hier warten im Winter zahlreiche gespurte Loipen und attraktiven Abfahrten auf die Skifahrer. Ansonsten lädt die Herrliche Landschaft zum Radfahren und Wandern ein.

Straubing liegt sehr verkehrsgünstig sowohl an den Autobahnen A3 und A92 als auch an den Bundesstraßen B 8 und B20. Damit ist eine gute Erreichbarkeit zu den Städten Regensburg, Passau, Deggendorf sowie Landshut gegeben.

Die Stadt hat viel zu bieten!

- Vielfältige Gastronomie
- Moderne Industrie- und Gewerbebetriebe
- Historische Altstadt
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Von der Grundschule über weiterführende Schulen bis zur Universität, alles an einem Ort
- Zahlreiche Freizeit- & Sportmöglichkeiten
- Attraktive Einkaufszentren
- Breit gefächertes Dienstleistungsangebot
- Naturerlebnis u.a. an der Donau
- Abwechslungsreiches Kulturangebot
- Gelegen am schönen Donauradweg



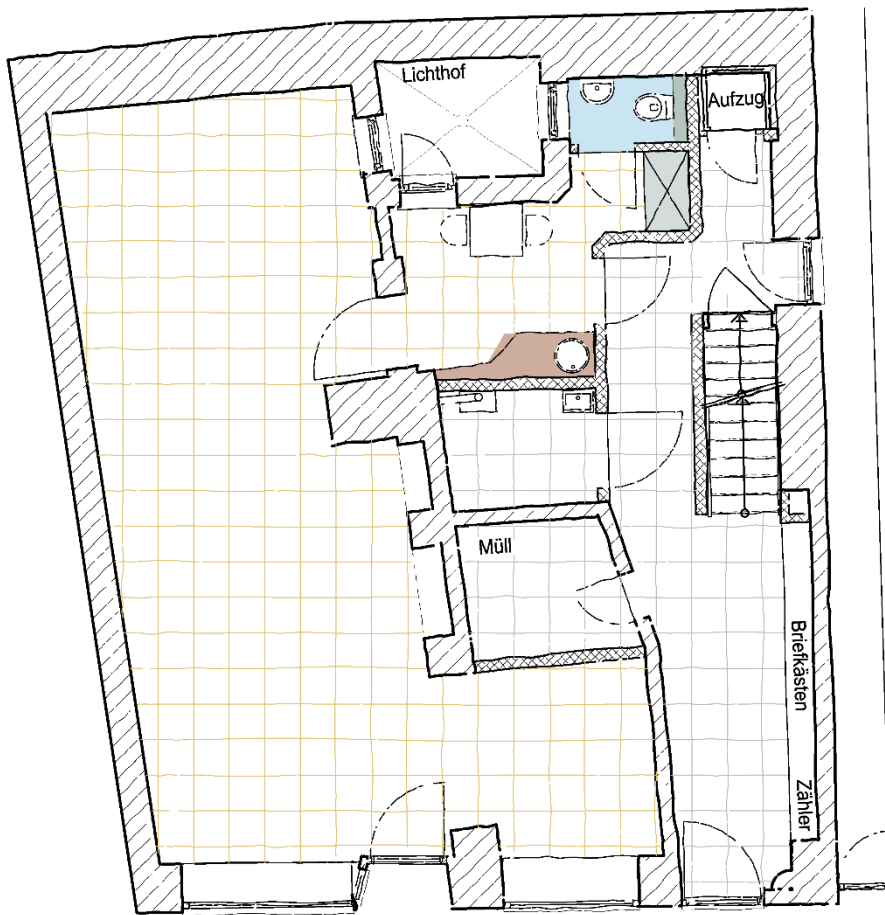
Fotos: Stadt Straubing

Wohnen genießen !

- Denkmalabschreibung nach §7h EStG
- Drei Wohnungen mit einer Wohnfläche von 74m² bis 127m²
- Ein Gewerbe mit einer Nutzfläche von ca. 58 m²
- Jede Wohnung mit Abstellraum
- Echtholzparkett und Feinsteinzeug
- Penthouse Wohnung mit Dachterrasse
- Aufzug
- Bäder mit Fenster
- Durchgehender Lichthof

Gewerbe

EG





Laden 49,84 m²

WC 1,21 m²

Aufenthalt 7,36 m²

GESAMT	58,41 m²
---------------	----------------------------





Wohnung 1

1.OG





Wohnen 25,48 m²

Essküche 21,89 m²

Schlafen 19,57 m²

D/W 5,05 m²

Abstellraum 2,25 m²

GESAMT	74,24 m²
---------------	----------------------------

Wohnung 2

2.OG





Wohnen 25,56 m²

Essküche 21,66 m²

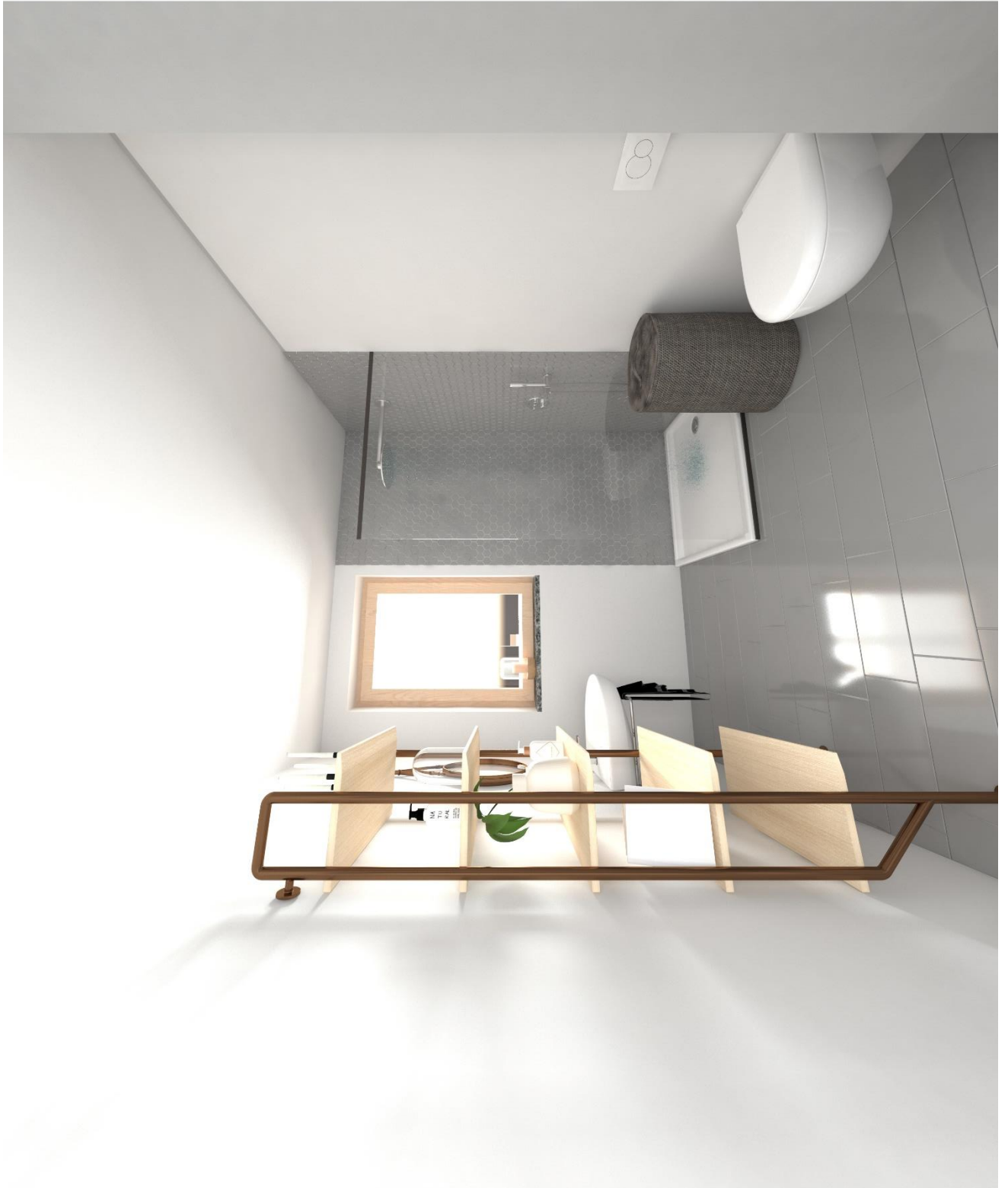
Schlafen 19,58 m²

D/W 5,00 m²

Abstellraum 1,88 m²

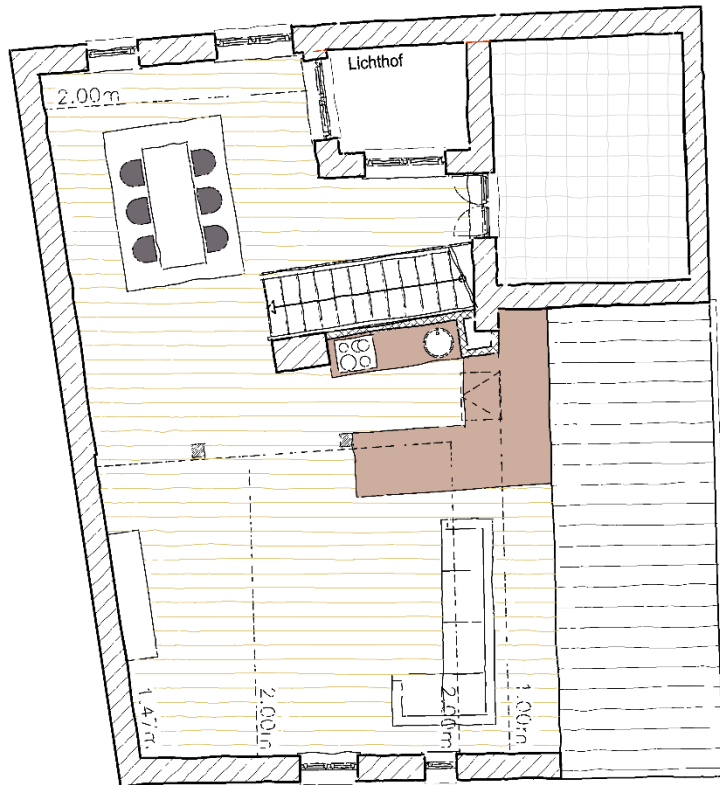
GESAMT	73,68 m²
---------------	----------------------------





Wohnung 3

3.OG und DG





3.OG	Diele	13,79 m ²
	Abstellraum	4,46 m ²
	Kind	18,01 m ²
	Schlafen	18,38 m ²
	Bad	15,78 m ²
	WC	1,77 m ²
DG	Wohnen	49,99 m ²
	Dachterrasse	5,60 m ²
GESAMT		127,78 m²



