

Exzellente Wohnen und arbeiten im Lechfeld

Neues Bauvorhaben der Communis Projektbau GmbH in Graben.

Unter dem ehrgeizigen Motto „Par Excellence“ baut die Communis Projektbau GmbH acht qualitativ hochwertige Eigentumswohnungen und ein stilvolles Geschäftsgebäude, wodurch die Infrastruktur in Graben deutlich aufgewertet wird.

Das neue Bauprojekt erschafft ein einzigartiges Arbeits- und Wohnumfeld. Neben den acht exklusiven Eigentumswohnungen entsteht auch ein modernes Geschäftshaus, welches eine Apotheke, einen Allgemeinmediziner, einen Zahnarzt, einen Friseur und eine Bankfiliale beherbergt. Abgerundet wird dieses Projekt durch eine großzügige Tiefgarage, die beide Häuser verbindet.

Energieeffizienter Bau

Die Gebäude werden in gewohnt hoher Communis Projektbau-Qualität als energieeffiziente Häuser mit regionalen Handwerkern ausgeführt. Die Einheiten werden in



In Graben wird ein neues Bauvorhaben der Communis Projektbau GmbH verwirklicht. Dieses umfasst ein Wohn- und ein Geschäftsgebäude in beliebter und verkehrsgünstiger Lage. Fotos: Communis Projektbau GmbH

hochwertiger, monolithischer Ziegel-Massivbauweise erstellt. Beheizt wird voraussichtlich über eine Wärmepumpe oder eine moderne

Pelletheizung, jeweils mit Solarunterstützung. Alle Wohnungen verfügen über eine Videosprechanlage und eine Ladevorbereitung am Tiefgar-

agenstellplatz. Komplettiert wird die Haustechnik durch eine moderne dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Egal ob Single, Pärchen oder Familie, Jung oder Alt: In dem neuen Bauvorhaben findet man stilvolle Zwei-Zimmer-Wohnungen, großzügige Drei-Zimmer-Wohnungen, bis hin zur luxuriösen Vier-Zimmer-Penthousewohnung. Repräsentative, moderne Architektur und durchdachte Planungen garantieren ein tolles Wohngefühl und eine zukunftssichere Investition.

Als Parkmöglichkeiten dienen Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze. Beim Erwerb einer Wohneinheit ist der Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes und eines Außenstellplatzes erforderlich.

„Wir gestalten Ihr neues Zuhause nach Ihren Wunschvorstellungen. Hierbei können Sie bei unseren Handwerkern zwischen vielen verschiedenen Bodenbelägen, Fliesen und Ausstattungsvarianten wählen“, so Geschäftsführer Jakob Weber. *pm*



Der moderne Flachdachbau wird über insgesamt acht Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen. Wärmepumpe oder Pelletheizung und Solarunterstützung machen den energieeffizienten Bau fit für die Zukunft.



Die Highlights auf einen Blick

Bauträger: Communis Projektbau GmbH, Fuggerstraße 8, 86830 Schwabmünchen

- Bauausführung durch regionale Handwerker
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen inkl. Personenaufzug
- Moderne Badgestaltung mit hochwertiger Sanitärausstattung
- Tiefgarage mit breiten Stellplätzen
- Monolithische Massivbauweise mit 36,5 cm Ziegeln ohne Außendämmung
- Energieeffiziente Wärmepumpe oder Pelletheizung mit Solarunterstützung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Videosprechanlage in jeder Wohnung
- Ladevorbereitung für E-Autos an jedem Tiefgaragenstellplatz

Lage:

Graben ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg, rund 20 km südlich von Augsburg auf dem Lechfeld zwischen Lech und Wertach gelegen. Die beiden Häuser entstehen in einer beliebten und verkehrsgünstigen Lage in Graben. Die praktische Nähe zur B17 er-

möglicht einen schnellen Anschluss an die Städte Augsburg, Landsberg/Lech und München. Der Bahnhof im circa 1 km entfernten Lagerlechfeld wird regelmäßig vom öffentlichen Nah- und Fernverkehr angefahren. Eine öffentliche Buslinie bringt die Anwohner in den Landkreis und nach Augsburg.

Graben ist seit 1988 die am meisten gewachsene Gemeinde im Landkreis und zählt heute rund 4017 Einwohner. Begründet liegt dieses Wachstum sicherlich in der Attraktivität als Wirtschafts- und Logistikstandort, verbunden mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert. Ein Kindergarten, eine Grundschule mit Sporthalle und ein angrenzender Hort sind am Ort ansässig. Ein Sportverein mit circa 900 Mitgliedern, Reitmöglichkeiten im Umfeld, ein eigener Badensee sowie ein gelebtes Kulturzentrum lassen wenig Wünsche offen.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens bietet Graben eine Allgemeinarztpraxis, eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis, einen Friseur und eine Bankfiliale unter einem Dach. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe ein EDEKA Markt. *pm*

Par Excellence

Modern arbeiten und Leben in Graben



Acht qualitativ hochwertige Eigentumswohnungen
und ein stilvolles Geschäftsgebäude in Graben

**Baubeginn
in Kürze**

WIR KÖNNEN IMMOBILIE!

Von uns realisiert:



„In Esclusiva“ · Schwabmünchen

Communis Projekt im Bau



„Eleganta“ · Untermeitingen