



Innen wie außen vom Feinsten: Die neue Wohnanlage „Schwalbeneck“, die im Domviertel entstehen wird.

- Weitere Vorteile auf einen Blick**
- für Selbstnutzer und Kapitalanleger
 - individuelle Wohnkonzepte
 - alle Wohnungen mit großen Loggien bzw. Balkonen
 - großzügige Raumhöhen (EG bis 2.OG: 2,60 m, Penthouse: 2,70 m)
 - energiesparendes KFW 60 Haus (günstige KFW Darlehen möglich)
 - barrierefrei nach Bayerischer Bauordnung
 - erhöhter Schallschutz gem. DIN 4109
 - Wertanlage im besten Sinn des Wortes

Exklusives **PATRIZIA** Wohngebäude in Augsburgs Top-Lage

Wohnen am „Schwalbeneck“

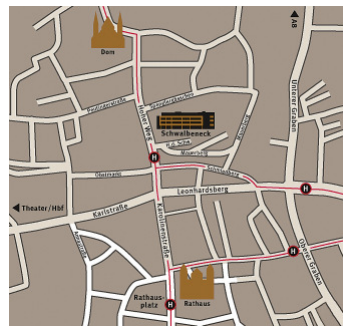
Mitten in der Stadt und doch im Grünen

Im Herzen Augsburgs und doch ruhig, beschaulich und grün. Genau diese Attribute beschreiben treffend das Augsburger Domviertel und das nicht erst heute, sondern schon vor nahezu einem Jahrtausend. Spätestens mit dem Bau des Hohen Domes um das Jahr 1000 avancierte das Viertel endgültig zu einem der beliebtesten Stadtteile. Der Wunsch des seinerzeit dort ansässigen Klerus nach Abgeschlossenheit mündete schließlich im Bau einer eigenen Stadtmauer. Diese war Stadtbild prägend und sorgte zudem dafür, dass das Domviertel zu dem wurde, was es noch heute ist: ein von Kirchen, Klöstern, Bischofshäusern, intimen Gärten und engen Gassen geprägtes Kleinod inmitten der innerstädtischen Augsburger Betriebsamkeit. Genau der richtige Ort für ein ganz besonderes Bauvorhaben, genau der richtige Ort für das „Schwalbeneck“.

Urbanität ohne Kompromisse

Wohnen in zentraler Innenstadtlage ist oftmals mit einer ganzen Menge an Kompromissen verbunden. Wer die unmittelbare Nähe zu Shops, Gastronomie, Theatern oder Kinos schätzt, der muss zumeist auch mit unangenehmen Nebenwirkungen wie Lärm, Hektik und Parkplatznot leben. Auch der Verzicht auf jegliches Grün ist ein Opfer, das so mancher Innenstadtbewohner zugunsten der gelebten Urbanität bringt. Dass das nicht sein muss zeigt wiederum das Domviertel. Wer hier wohnt, erreicht die gesamte Augsburger Innenstadt vom Rathausplatz über den Stadtmarkt bis hin zum Hauptbahnhof und dem Königsplatz in nur wenigen Gehminuten. Museen, Galerien und Stadttheater sind ebenso in fußläufiger Entfernung wie ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Bars.

Wer hier wohnt, macht keine Kompromisse, denn er hat sowohl die Nähe wie auch den nötigen Abstand vom Rummel der Stadt, den Feiermeilen und Partyzonen. Wer hier wohnt hat mit Dom-



Das „Schwalbeneck“: zentrale, ruhige Innenstadtlage, kurze Wege, beste Infrastruktur.

und Hofgarten das schönste Grün Augsburgs direkt vor der Haustür. Und genau hier entsteht das Wohnensemble am „Schwalbeneck“.

Unter dem Motto „Augsburgs historische Mitte“ errichtet die PATRIZIA das hochwertige Wohnensemble „Schwalbeneck“ in einer der exklusivsten Zentrumsanlagen. Es umfasst etwa 30 Einheiten von der 1- bis hin zur 5 Zimmer-Wohnung sowie eine Tiefgarage mit rund 40 Stellplätzen und einen großen, überdachten Fahrradabstellplatz.

Die Anbindung der kleingliedrigten Wohnanlage an die Innenstadt ist ideal, egal ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den Öffentlichen Verkehrsmitteln, so dass alle Wege zum Einkaufen oder

Ausgehen, zu Behörden, Schulen, Kirchen, Restaurants, Kneipen, Theatern, in die Fußgängerzone und zum Stadtmarkt definitiv ohne Auto stattfinden können. Das schont nicht nur die Umwelt, sondern auch die Nerven und den Geldbeutel: Parkplatzsuche war gestern, Tanken fällt aus. So ist Wohnen am „Schwalbeneck“.

Obwohl das Wohnensemble am „Schwalbeneck“ über alle Vorzüge der klassischen Innenstadtlage, wie z.B. kurze Wege und eine sehr gute Infrastruktur verfügt, ist dieses gleichzeitig äußerst ruhig situiert und von großzügigen Grünflächen umgeben. Zur Anlage selbst gehört ein Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz, und nur einen Katzensprung entfernt befinden sich alt eingewachsene Parkgärten wie der des Fronhofes oder der Bischöflichen Residenz. Das ist Stadtleben light, das ist Wohnen am „Schwalbeneck“.

Weitere Informationen...

...zum Bauvorhaben „Schwalbeneck“ erhalten Sie unter www.amschwalbeneck.de oder telefonisch unter der Hotline 0821-50910-777, Ansprechpartner: **Hellmut Golisch.**