



**GILCHING 47**

**NEUBAUPROJEKT VON  
12 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IM HERZEN GILCHINGS.**

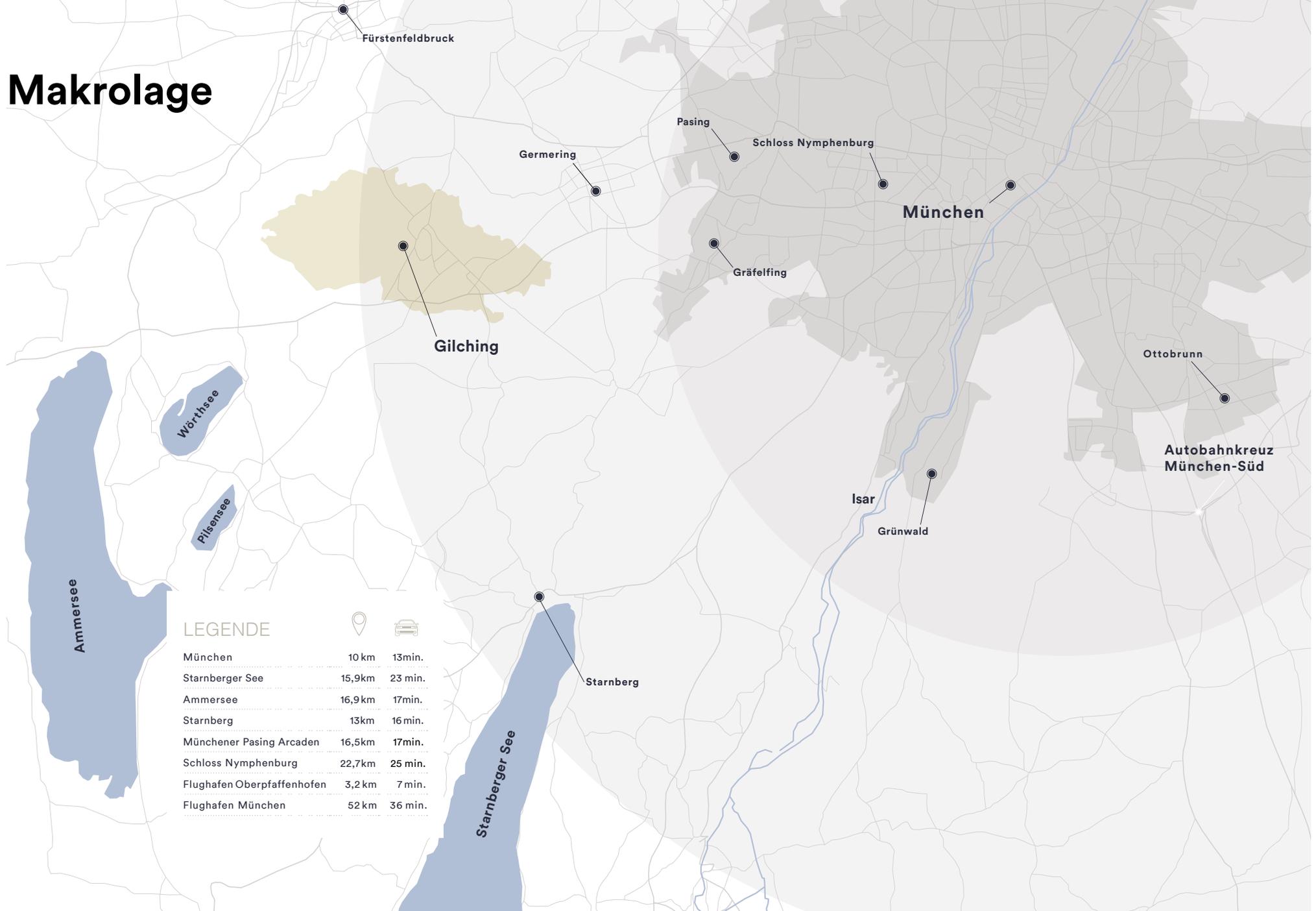
# IN MÜNCHEN BIN I DAHOAM!

Willkommen in München, der charmanten Landeshauptstadt Bayerns, die für ihre hohe Lebensqualität und kulturelle Vielfalt berühmt ist. Diese Stadt vereint historische Pracht mit modernem Komfort und bietet eine einzigartige Mischung aus urbanem Flair und idyllischen Grünanlagen. München ist ein idealer Ort für alle, die eine harmonische Balance zwischen dynamischem Stadtleben und entspannter Lebensweise suchen. Hier finden Sie nicht nur kulturelle Highlights und exquisite Gastronomie, sondern auch Sicherheit und Lebensfreude in jedem Winkel. Entdecken Sie München als Ihr neues Zuhause, wo Tradition auf Innovation trifft und Lebensqualität großgeschrieben wird.

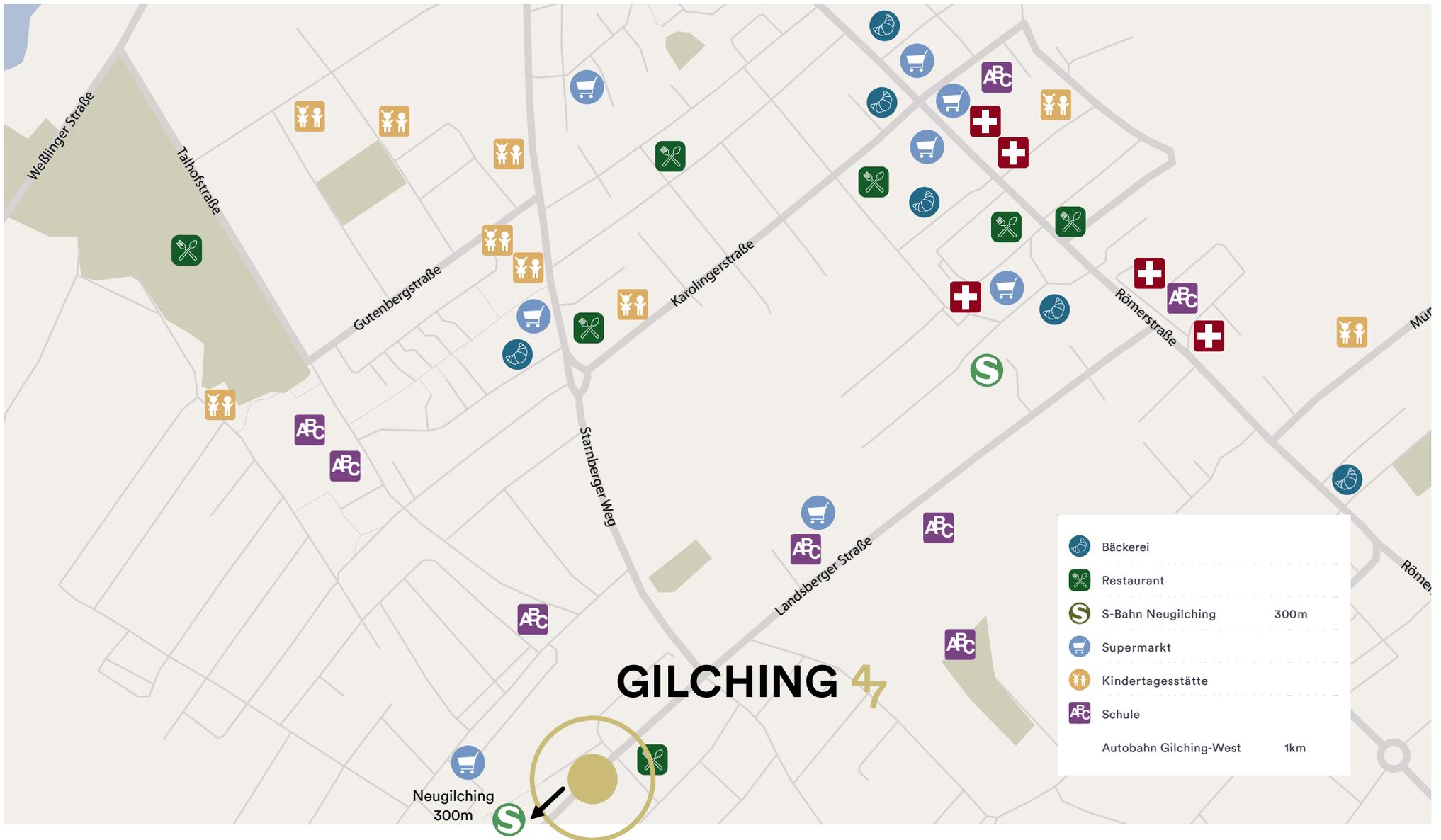




# Makrolage



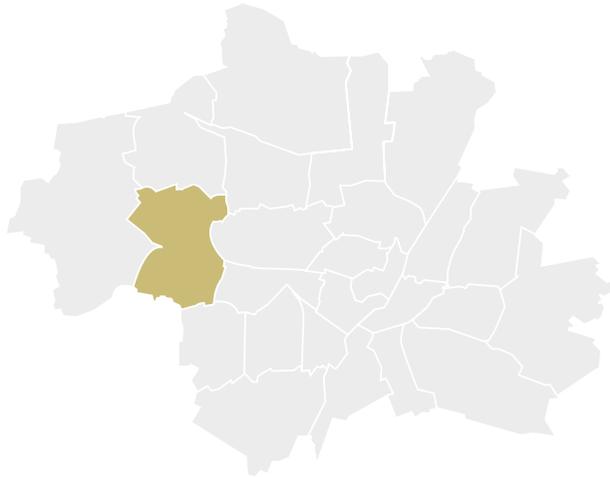
# Mikrolage



**GILCHING 47**

Neugilching  
300m

# München - Gilching



**GILCHING BEI MÜNCHEN -  
HISTORISCHES FLAIR TRIFFT  
AUF MODERNE LEBENSART.**

Gilching, idyllisch gelegen im Übergangsbereich des voralpinen Hügellandes zur Münchner Schotterebene, blickt auf eine über 4.000 Jahre alte Geschichte zurück. Bereits in der Antike war Gilching ein wichtiger Knotenpunkt: Über alte Handelswege gelangte Salz aus dem Salzkammergut nach Westen, und die Römer bauten später eine Straße, die Salzburg mit Augsburg verband.

Heute bietet Gilching ein reiches Kulturangebot, das die Geschichte des Ortes lebendig werden lässt. Interessierte können auf „Spaziergängen“ durch 4.000 Jahre lokale Geschichte wandeln. Doch nicht nur die Kultur macht Gilching besonders: Die natürliche Umgebung mit ihren malerischen Seen und sanften Hügeln prägt das Bild der Region. Ein besonderes Naturerlebnis bietet die nur etwa 30 km entfernte Ilkähöhe, von der aus sich ein spektakulärer Blick über den Starnberger See und die Alpen erstreckt.

Wirtschaftlich profitiert Gilching von vier dynamischen Gewerbegebieten, darunter das in Oberpaffenhofen gelegene Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt. Das Neubauprojekt „GILCHING 47“ an der Landsberger Straße 47 profitiert von dieser exzellenten Lage. Nur wenige Gehminuten von der S-Bahn-Station Neugilching entfernt, ist die Münchner Innenstadt schnell und bequem erreichbar. Das lokale Umfeld besticht durch eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen und Bildungsangeboten, was „GILCHING 47“ zu einem attraktiven Standort für Lebens- und Wohnqualität macht. Die Autobahnzufahrt A96 Gilching-West liegt nur einen Kilometer entfernt, wodurch die malerischen Seen und die beeindruckende Landschaft der Umgebung bequem zu erreichen sind.

# Ausstattung

- + Tiefgarage mit Einzelstellplätzen  
Vorrüstung für E-Ladestationen
- + Verbau hochwertiger Markenqualität
- + Wärmeversorgung über Fernwärme
- + Massive Ziegelbauweise nach aktuellen Energiestandards
- + Exklusive Fliesen frei wählbar\*
- + Aufzug in alle Etagen
- + Hochwertige Kunststofffenster und Fenstertüren mit  
3-fach-Verglasung, außen anthrazit, innen weiß
- + Elegante Bodenbeläge, Eichenparkett in verschiedenen  
Ausführungen in allen Räumen oder nach eigener Wahl\*
- + Hochwertige Sanitärausstattung von Markenherstellern
- + Elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung mit Einzelraum-Regelung in allen  
Geschossen
- + Dezentrale Wohnraumlüftung
- + Begehbare Regenduschen

\* im Rahmen der in der Baubeschreibung festgelegten Richtpreise pro m<sup>2</sup>

**DIE HIGHLIGHTS  
AUF EINEN BLICK.**



# Übersicht



**NEUBAUPROJEKT IN  
RUHIGER LAGE IM WESTEN  
VON MÜNCHEN.**



Ab 36,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche









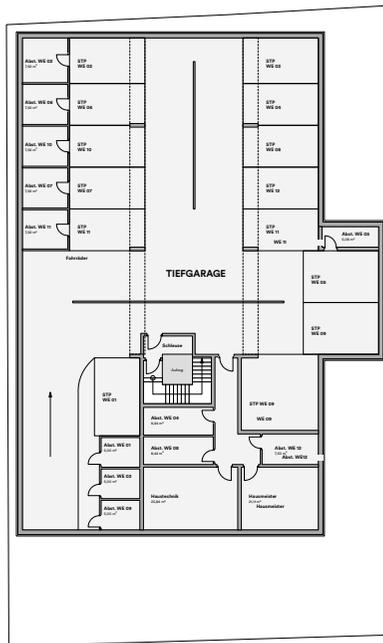
**Kontakt**







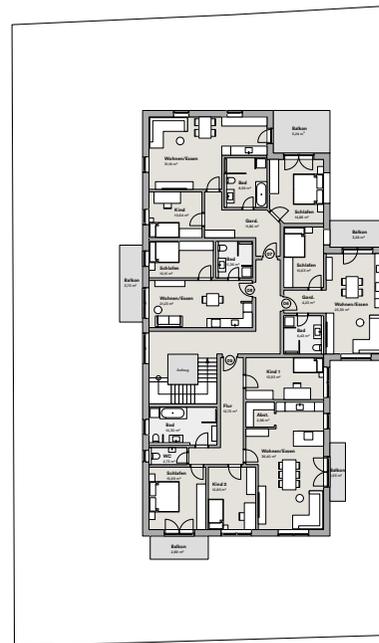




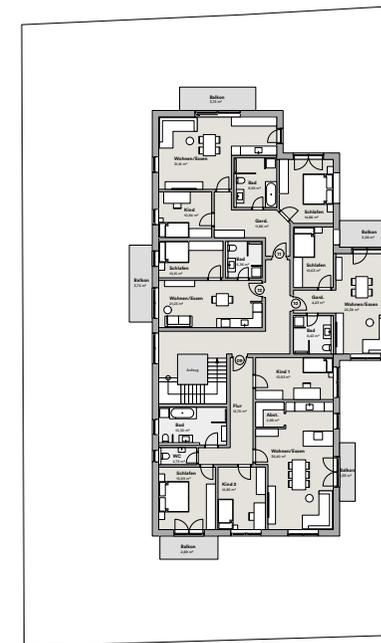
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. OG

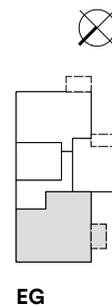
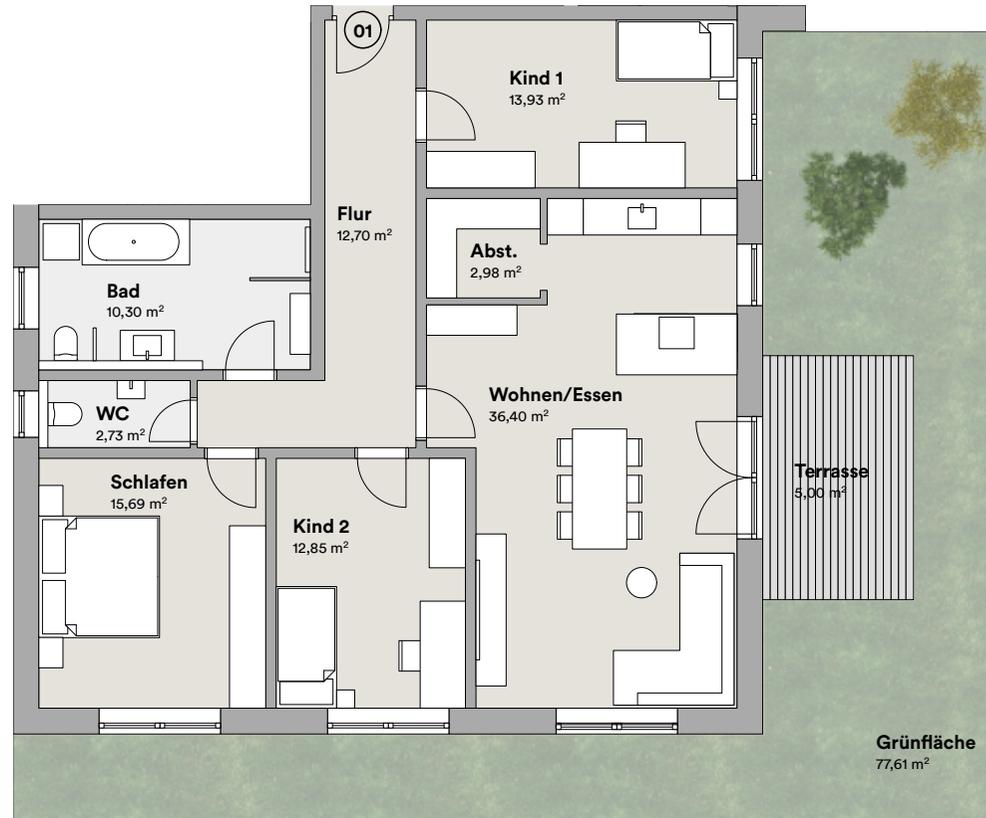


2. OG

# WE 01 / EG

4 Zimmer auf 112,58 m<sup>2</sup> mit Terrasse und Garten

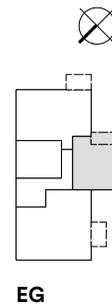
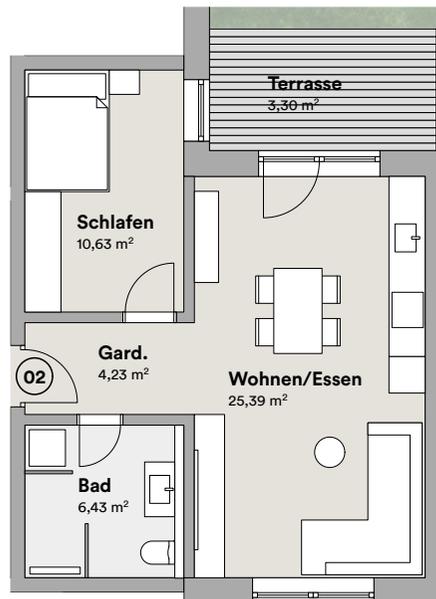
|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 36,40 m <sup>2</sup>        |
| Abst.             | 2,98 m <sup>2</sup>         |
| Flur              | 12,70 m <sup>2</sup>        |
| Bad               | 10,30 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 2,73 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen          | 15,69 m <sup>2</sup>        |
| Kind 1            | 13,93 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2            | 12,85 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (50%)    | 5,00 m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>112,58 m<sup>2</sup></b> |



# WE 02 / EG

2 Zimmer auf 49,98 m<sup>2</sup> mit Terrasse

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 25,39 m <sup>2</sup>       |
| Garderobe         | 4,23 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen          | 10,63 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 6,43 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (50%)    | 3,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>49,98 m<sup>2</sup></b> |

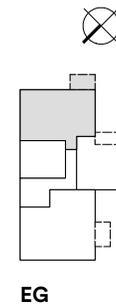


# WE 03 / EG

3 Zimmer auf 91,21 m<sup>2</sup> mit Terrasse und Garten



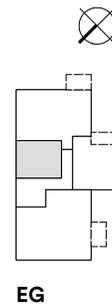
|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 28,97 m <sup>2</sup>       |
| Flur              | 13,79 m <sup>2</sup>       |
| Abst.             | 3,50 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 2,44 m <sup>2</sup>        |
| Bad               | 10,52 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 16,06 m <sup>2</sup>       |
| Kind              | 10,93 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse (50%)    | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>91,21 m<sup>2</sup></b> |



# WE 04 / EG

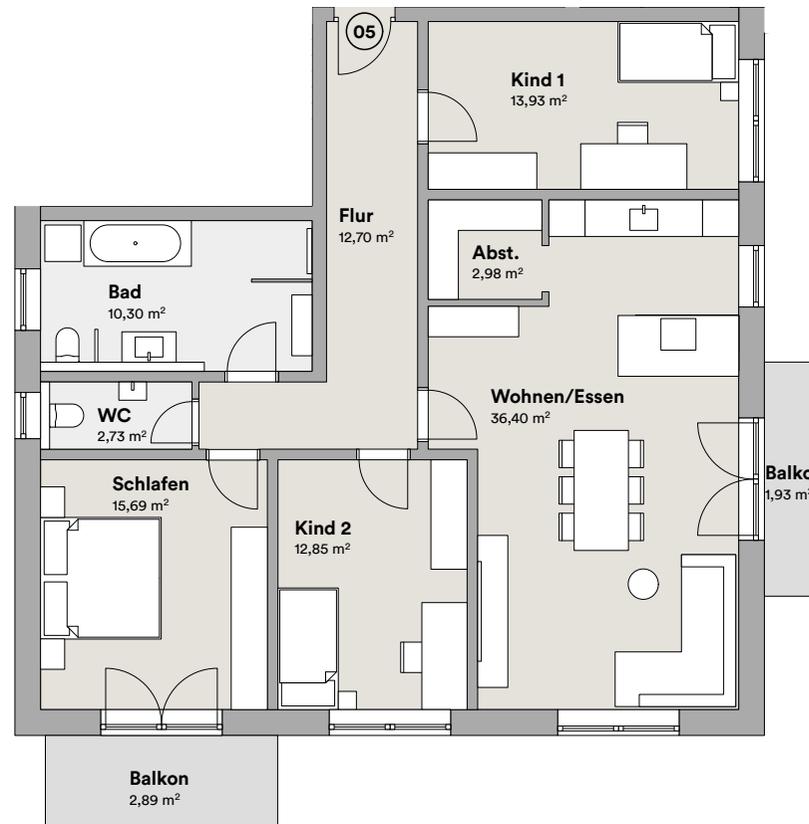
2 Zimmer auf 36,74 m<sup>2</sup>

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 21,23 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 10,15 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 5,36 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>36,74 m<sup>2</sup></b> |

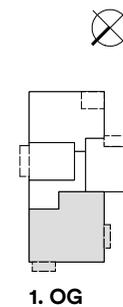


# WE 05 / 1. OG

4 Zimmer auf 112,40 m<sup>2</sup> mit 2 Balkone



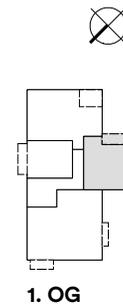
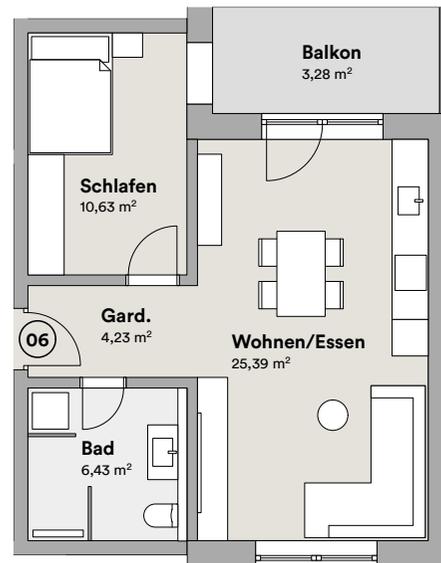
|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 36,40 m <sup>2</sup>        |
| Abst.             | 2,98 m <sup>2</sup>         |
| Flur              | 12,70 m <sup>2</sup>        |
| Bad               | 10,30 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 2,73 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen          | 15,69 m <sup>2</sup>        |
| Kind 1            | 13,93 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2            | 12,85 m <sup>2</sup>        |
| Balkon 1 (50%)    | 2,89 m <sup>2</sup>         |
| Balkon 2 (50%)    | 1,93 m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>112,40 m<sup>2</sup></b> |



# WE 06 / 1. OG

2 Zimmer auf 49,96 m<sup>2</sup> mit 1 Balkon

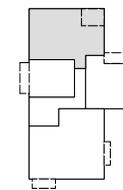
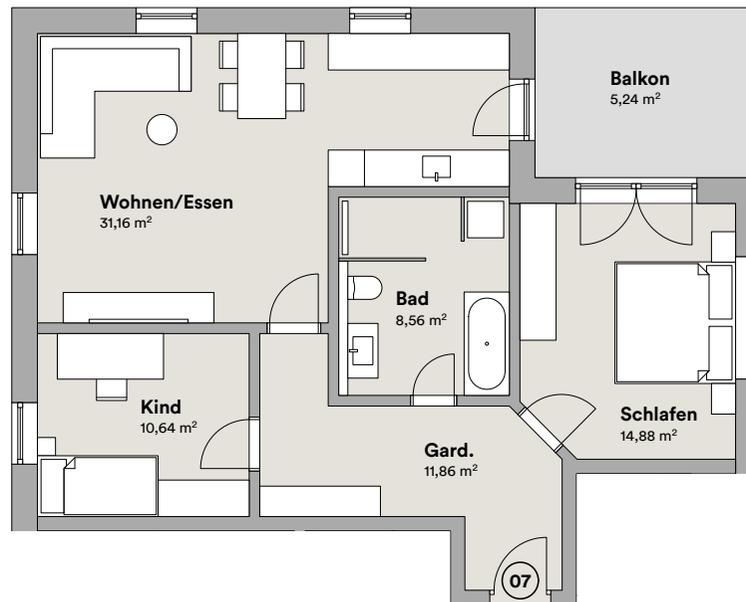
|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 25,39 m <sup>2</sup>       |
| Gard.             | 4,23 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen          | 10,63 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 6,43 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (50%)      | 3,28 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>49,96 m<sup>2</sup></b> |



# WE 07 / 1. OG

3 Zimmer auf 82,34 m<sup>2</sup> mit 1 Balkon

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 31,16 m <sup>2</sup>       |
| Gard.             | 11,86 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 14,88 m <sup>2</sup>       |
| Kind              | 10,64 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 8,56 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (50%)      | 5,24 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>82,34 m<sup>2</sup></b> |

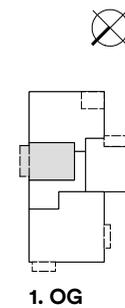


1. OG

# WE 08 / 1. OG

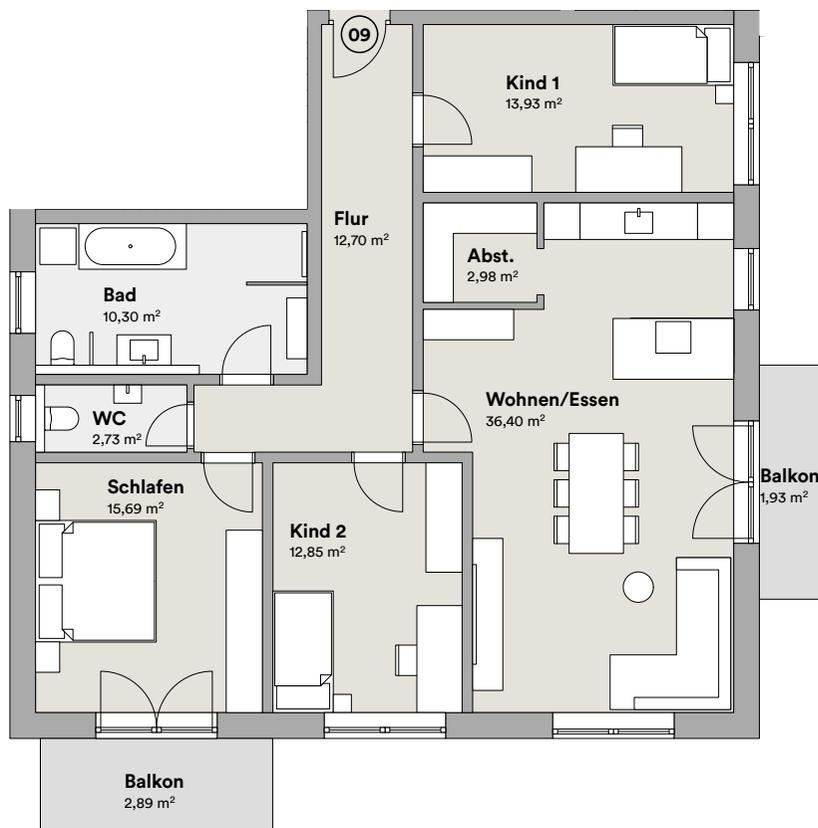
2 Zimmer auf 40,49 m<sup>2</sup> mit 1 Balkon

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 21,23 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 10,15 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 5,36 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (50%)      | 3,75 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>40,49 m<sup>2</sup></b> |

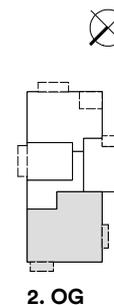


# WE 09 / 2. OG

4 Zimmer auf 112,40 m<sup>2</sup> mit 2 Balkone



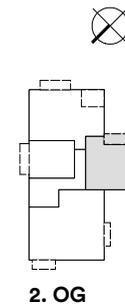
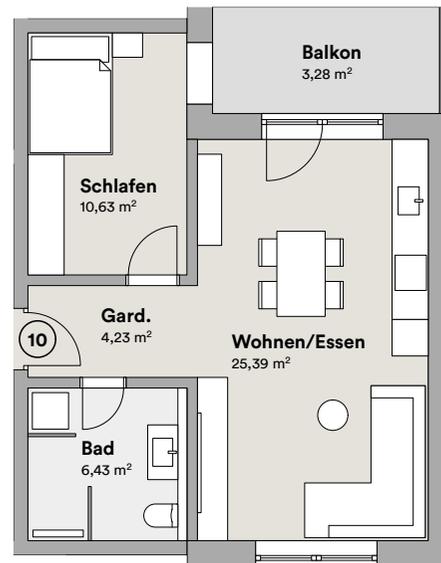
|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 36,40 m <sup>2</sup>        |
| Abst.             | 2,98 m <sup>2</sup>         |
| Flur              | 12,70 m <sup>2</sup>        |
| Bad               | 10,30 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 2,73 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen          | 15,69 m <sup>2</sup>        |
| Kind 1            | 13,93 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2            | 12,85 m <sup>2</sup>        |
| Balkon 1 (50%)    | 2,89 m <sup>2</sup>         |
| Balkon 2 (50%)    | 1,93 m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>112,40 m<sup>2</sup></b> |



# WE 10 / 2. OG

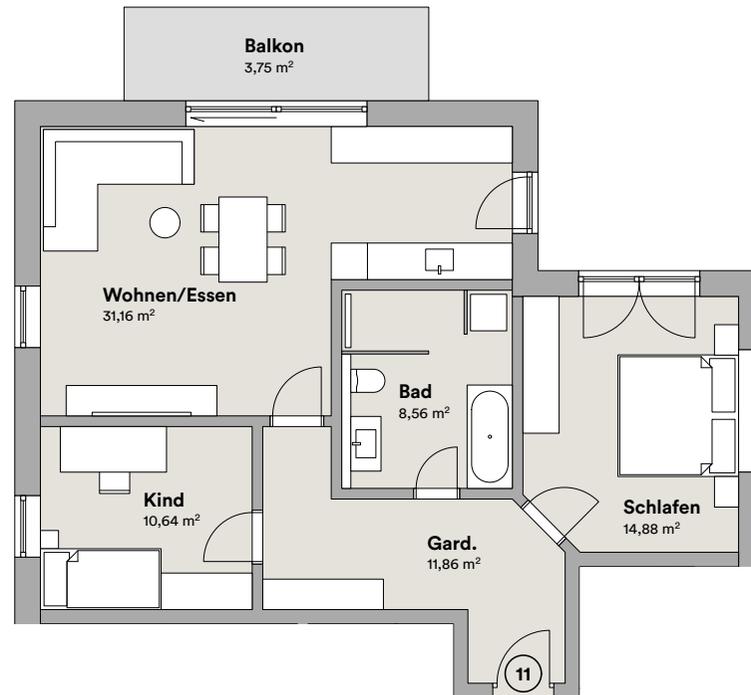
2 Zimmer auf 49,96 m<sup>2</sup> mit 1 Balkon

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 25,39 m <sup>2</sup>       |
| Gard.             | 4,23 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen          | 10,63 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 6,43 m <sup>2</sup>        |
| WC Balkon (50%)   | 3,28 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>49,96 m<sup>2</sup></b> |

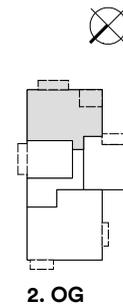


# WE 11 / 2. OG

3 Zimmer auf 80,85 m<sup>2</sup> mit 1 Balkon



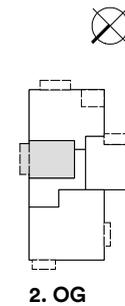
|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 31,16 m <sup>2</sup>       |
| Gard.             | 11,86 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 14,88 m <sup>2</sup>       |
| Kind              | 10,64 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 8,56 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (50%)      | 3,75 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>80,85 m<sup>2</sup></b> |



# WE 12 / 2. OG

2 Zimmer auf 40,49 m<sup>2</sup> mit 1 Balkon

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen    | 21,23 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 10,15 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 5,36 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (50%)      | 3,75 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>40,49 m<sup>2</sup></b> |



Projekt

**GILCHING** 47

Bauträger



MITTER  
WOHNUNGSBAU

Vertrieb



Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie benötigen weitere Informationen zu diesem Projekt, dann freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme per Mail oder gerne per Telefon.

VID Immobilien  
Am Wasserturm 2  
85435 Erding

Kontakt  
Herr Maximilian Schwaiger  
Maximilian.schwaiger@vid-immobilien.de  
0160 | 77 911 81  
08122 | 97 99 0



Gestaltung  
by Timm Ostermeier  
[www.t-o-create.de](http://www.t-o-create.de)