

Endlich Zuhause.

Mozart Quartier, Kösching



Oberbayerische
Heimstätte
Zuhause beginnt hier!



Willkommen im Mozart Quartier.



Ihr neues Zuhause in Kösching.

Als Single, Paar oder Familie. Für alle, die sich ein hochwertiges und zukunftsicheres Zuhause wünschen.



65
Wohnungen

1-4
Zimmer

ca. 42-96 m²
Wohnfläche







Manchmal findet man genau das, wonach man gesucht hat, ohne es erwartet zu haben. Das Mozart Quartier in Kösching ist so ein Ort. Ein Ort, der die Ruhe und Naturnähe des Landlebens mit der Lebendigkeit und Infrastruktur einer starken Wirtschaftsregion verbindet. Ein Ort, an dem moderne Architektur auf echte Lebensqualität trifft.

Mitten im Grünen, aber nah an allem, was zählt: Hier entstehen vier sorgfältig geplante Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 65 Wohnungen – für Singles, Paare, Familien und alle, die sich ein hochwertiges, zukunftsicheres Zuhause wünschen. Oder eine kluge Kapitalanlage in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Bayerns.

Die Schlüsselübergabe für den Einzug in die eigenen vier Wände ist für Dezember 2027 geplant. Das Mozart Quartier ist mehr als ein Neubauprojekt. Es ist eine Einladung – zu einem Leben, das sich richtig anfühlt.

Vier Häuser. 65 Wohnungen. Ein Anspruch: Ihr Wohlbefinden.



Das Mozart Quartier überzeugt von innen wie von außen. Die vier modernen Mehrfamilienhäuser (A, B, C, D) mit zeitloser Fassadengestaltung bieten insgesamt 65 lichtdurchflutete Wohnungen in Größen von 1 bis 4 Zimmern – durchdacht geplant, großzügig geschnitten und schlüsselfertig inklusive Außenanlagen übergeben.

Wohnkomfort, den man spürt.



- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Markenfliesen im Bad
- Stilvolle Sanitärserie eines namhaften Herstellers
- Bodengleich geflieste Duschen mit elegantem Rinnenablauf
- Feuchtigkeitsgesteuerte Belüftung für dauerhaft frische Luft



- Waschmaschinenanschluss im Bad oder Duschbad
- Behagliche Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung
- Elektrische Jalousien für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- Bodentiefe Fenster und gemütliche Gauben im Dachgeschoss für viel natürliches Licht



Smarte Technik für den Alltag

Mit allem, was das Leben einfacher macht: Glasfaser bis in jede Wohnung – für schnelles Internet, reibungsloses Homeoffice und bestes Streaming-Erlebnis. Elektrisch betriebene Jalousien, eine Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung und eine moderne Video-Gegensprechanlage machen das Mozart Quartier zum smarten Zuhause von heute. LED-Beleuchtung in allen Gemeinschaftsbereichen rundet das durchdachte technische Gesamtkonzept ab.



Konstruktion & Qualität

Gebaut für Generationen – massiv, durchdacht und langlebig. Das Mozart Quartier entsteht in massiver Bauweise – solide, wertbeständig und auf lange Lebensdauer ausgelegt. Im Tiefgaragenbereich kommt wasserundurchlässiger Beton zum Einsatz, der zuverlässig vor Feuchtigkeit schützt. Das durchdachte Warmkeller-Konzept sorgt für angenehm temperierte Kellerbereiche. Die Balkone in Sichtbetonqualität sind thermisch entkoppelt – das verhindert Wärmebrücken und schützt die Bausubstanz dauerhaft.



Barrierefreiheit & Komfort

Stufenfreie Hauszugänge und ein Aufzug von Tiefgarage und Keller bis ins Dachgeschoss machen das Mozart Quartier für jede Lebensphase zur richtigen Wahl – ob junger Erstkäufer oder Seniorenpaar, das es sich verdient hat, es sich einfacher zu machen.



Energieeffizienz & Zukunftsfähigkeit

Gut für die Umwelt – und für Ihren Geldbeutel. Hochwertige Wärmedämmziegel, eine Dreifachverglasung und die Wärmeversorgung über ein zuverlässiges Nahwärmenetz sorgen für niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über. Das extensiv begrünte Rampengebäude der Tiefgarage setzt ein sichtbares Zeichen für ökologisches Bauen – es verbessert das Mikroklima im Quartier und schafft zusätzlichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.



Tiefgarage & Mobilität

Die großzügige Tiefgarage bietet 65 Einzelstellplätze mit direktem Zugang aus den Häusern A bis C. Die zweispurige Einfahrtsrampe sorgt für komfortables Ein- und Ausfahren ohne Wartezeiten, das elektrische Gittertor lässt sich bequem per Funkfernbedienung öffnen. Wer auf Elektromobilität setzt oder umsteigen möchte: Die Ladeinfrastruktur lässt sich flexibel über Drittanbieter nachrüsten.



Draußen genauso schön wie drinnen

Großzügige Grünflächen und gemütliche Sitzgelegenheiten bieten Nachbarschaftstreffpunkte. Gepflasterte Wege und überdachte Fahrradstellplätze sorgen für praktische Alltagslogistik. Für die jüngsten Bewohnerinnen und Bewohner gibt es altersgerechte Spielbereiche – ein Quartier, das für alle funktioniert und lebt.



Kösching – wo das Leben einfach leichter ist.

Kösching liegt im Landkreis Eichstätt, direkt im Einzugsgebiet der Stadt Ingolstadt – und das ist ein echtes Privileg. Hier genießt man alle Vorteile einer wirtschaftsstarke Großstadtregion, ohne auf Ruhe, Natur und Gemeinschaft verzichten zu müssen. Urbane Lebensqualität trifft auf entspanntes Wohnen im Grünen. Ingolstadt gehört zu den wirtschaftsstärksten Regionen Bayerns. Mit zahlreichen Unternehmen aus Industrie, Handel und Dienstleistung bietet die Region eine solide und attraktive Beschäftigungsgrundlage. Das Mozart Quartier liegt ideal für alle, die entspannt im Grünen leben möchten und gleichzeitig Restaurants & Cafés, Kulturangebot und Nachtleben einer Großstadt nutzen möchten.

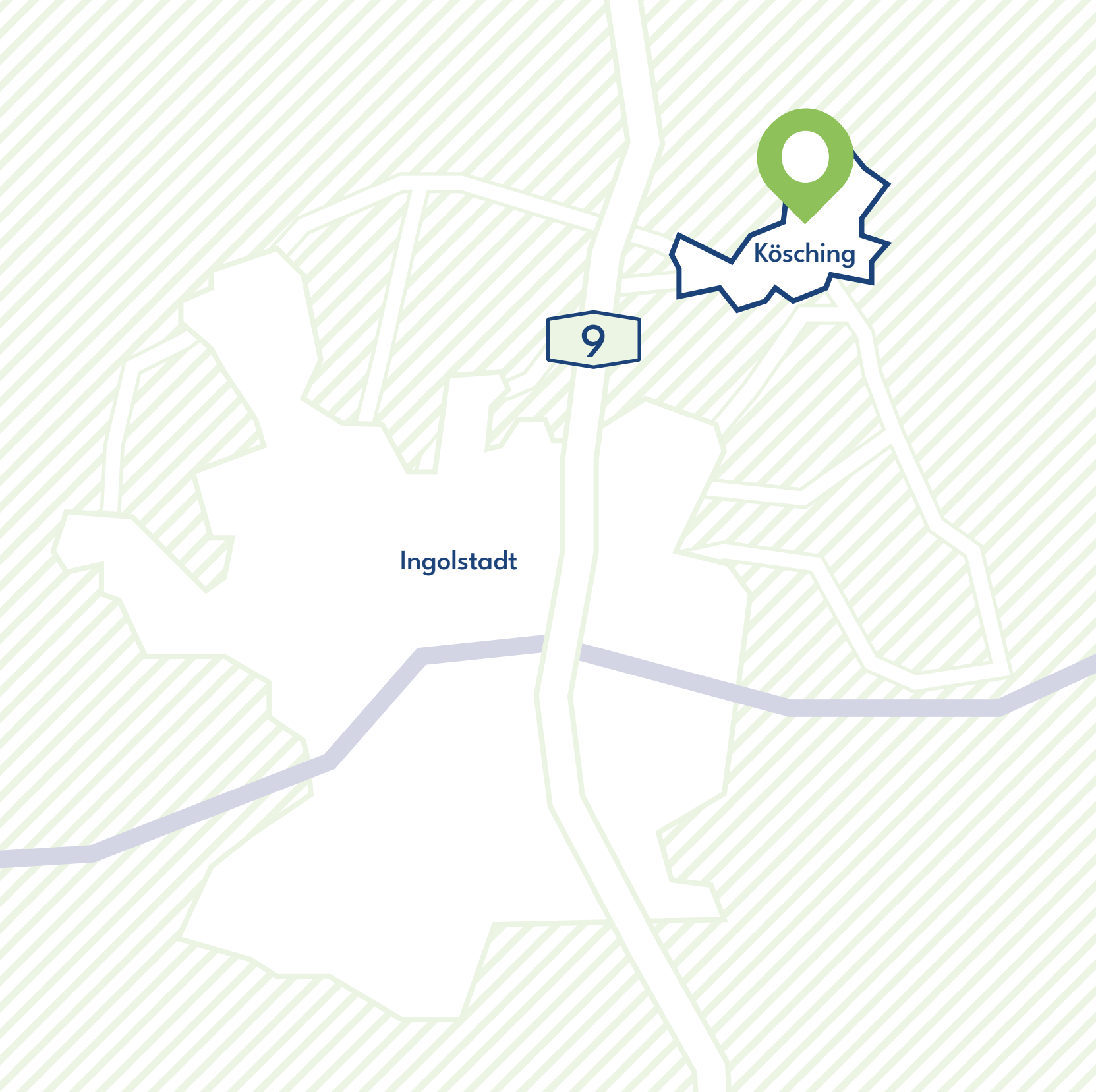
Perfekte Infrastruktur vor Ort

- Drei Grundschulen (davon eine Ganztagschule und eine Montessori-Schule), zwei Mittelschulen und eine Realschule direkt vor Ort, Gymnasium in Gaimersheim (in ca. 10 km Entfernung)
- Fünf Kindergärten, davon ein Waldkindergarten, in der Gemeinde
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vor Ort
- Umfassende ärztliche Versorgung im neuen Gesundheitszentrum Kösching
- Aktives Vereinsleben und Gemeinschaftsfeste – hier kennt man sich noch

Natur & Freizeit

Das Mozart Quartier entsteht am nordwestlichen Ortsrand von Kösching – direkt am Park, mit einem Wäldchen ums Eck. Die Naherholung liegt vor der Haustür: Seen, das malerische Altmühltal, die Donauauen mit Natursee, der Donaudurchbruch bei Kelheim und das Köschinger Schwimmbad „Bad am Berg“, dessen Freibad mit großzügiger Liegewiese in den Sommermonaten geöffnet hat, sind in wenigen Minuten erreichbar.





Verkehr & Anbindung

Die Autobahn A9 ist schnell erreichbar und verbindet Kösching zuverlässig mit München und Nürnberg. Per Busverbindungen sind der ZOB sowie der Hauptbahnhof Ingolstadt bequem erreichbar – ideal für alle, die ihr Auto auch gerne mal stehen lassen möchten.



Seit über 90 Jahren schaffen wir Wohnraum, der bleibt – gut durchdacht und mit Herz gemacht.

Als traditionsreiches Wohnungsunternehmen mit starkem Bestand sind wir fest in Oberbayern verwurzelt und wissen, worauf es wirklich ankommt: auf Verlässlichkeit, Qualität und ein gutes Miteinander. Wir bauen, sanieren und verwalten Wohnungen, in denen man sich wohlfühlt. Dabei denken wir nicht in Quadratmetern, sondern in Lebensräumen. In Nachbarschaften, die funktionieren. In Orten, an denen Menschen gerne ankommen und bleiben. Wir verbinden Tradition, Fachwissen und Zukunftsdenken – für Eigentum, das langfristig überzeugt. Bei uns finden Sie ein Zuhause, das zu Ihrem Leben passt.

Bei uns finden Sie ein Zuhause, das zu Ihrem Leben passt.

[oh-zuhause.de](https://www.oh-zuhause.de)

Wichtiger Hinweis:

Dieser Prospekt dient nur zur ersten Information. Er ist keine Grundlage für einen Vertrag. Es kann sein, dass sich Angaben ändern oder dass sich Fehler eingeschlichen haben (z. B. Druckfehler). Auch behördliche Vorgaben können zu Änderungen führen. Wir dürfen außerdem Änderungen an Planung, Ausführung, Baustoffen oder Ausstattung vornehmen, wenn das technisch oder wirtschaftlich sinnvoll oder notwendig ist. Dabei darf sich der Wert der Immobilie nicht deutlich verschlechtern. Darstellungen im Prospekt (z. B. Bilder, Perspektiven, Zeichnungen und Pläne) können abweichen. Eingezeichnete Möbel gehören nicht zum Verkaufsumfang. Alle Angaben wurden sorgfältig erstellt. Verbindlich sind ausschließlich der notarielle Bauträgervertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Stand: April 2026

**Jetzt verfügbare
Wohnungen finden**





Projekt

Mozart Quartier Kösching

Adresse

Mozartstraße 2-14, 85092 Kösching

Lage

Nordwestlicher Ortsrand,
naturnah & ruhig

Anzahl Häuser

4 Mehrfamilienhäuser
(Haus A-D)

Wohneinheiten

65 Wohnungen

Wohnungstypen

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Ausstattung

Vollholzparkett, Markenfliesen,
hochwertige Sanitärserien

Außenbereiche

Balkone, Terrassen,
Privatgärten

Barrierefreiheit

Stufenfreie Zugänge, Aufzug
von TG bis DG (Häuser A-C)

Tiefgarage

65 Einzelstellplätze, E-Mobilität
nachrüstbar

Energie

Nahwärmenetz, Fußbodenheizung,
Dreifachverglasung

Konnektivität

Glasfaser bis in die Wohnung

Übergabe

Schlüsselfertig inkl. Außenanlagen,
geplant Dezember 2027



Immo Service Roth

Harald Roth

+49 1577 1342 349

backoffice@immo-service-roth.de

