

86179 Augsburg

2-Zimmer-Wohnung mit 51,60 m² – stilvoll wohnen mit optimaler Raumaufteilung | 3. OG



Kaufpreis

429.900 €

Wohnfläche

51,6 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

08801914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,6 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11,52 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.900 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

2-Zimmer-Wohnung mit 51,60 m² – stilvoll wohnen mit optimaler Raumaufteilung | 3. OG

Lage-Beschreibung

STANDORT FÜR RÜCKENWIND & KURZE WEGE.

VIVA liegt in Augsburg-Haunstetten, Bayerns drittgrößter Stadt und laut Glücksatlas zweitglücklichster deutscher Großstadt. Nahversorgung mit EDEKA, Drogerie und Bäcker liegt fußläufig vor der Haustür, Stadtwald und Ilsesee sind in rund 5 Radminuten erreichbar. Große Arbeitgeber wie Airbus, KUKA und die Universität Augsburg liegen nur wenige Autominuten entfernt, München ist ab Augsburg-Hauptbahnhof in 26 Minuten mit dem ICE erreichbar.

.....
Online-ID:
HZFLWQKV
.....

Objekt-Nr.:
Viva | III-047
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

KLARHEIT TRIFFT WOHLGEFÜHL.

VIVA bietet hochwertige Ausstattung mit Mehrwert für jeden Tag:

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
 - Stilvolles Eichenparkett & Feinsteinzeug
 - Bodengleiche Duschen mit Echtglaskabinen & Markensanitärobjekte
 - 3-fach-isolierverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
 - Vielfach bodentiefe Verglasungen & französische Balkone
 - Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, zusätzl. Handtuchheizkörper in den Bädern
 - Glasfaseranschluss & Videogegensprechanlage
 - 100 % regenerative Energieversorgung: Luft-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaik, Pelletheizung (Spitzenlastkessel)
 - Vorrüstung für Wallboxen in der Tiefgarage
- u. v. m.

Objektbeschreibung

Kompakt geplant und dennoch erstaunlich vielseitig: Diese Neubauwohnung bietet auf rund 52 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fast 23 m² bildet das Herzstück der Wohnung und schafft einen einladenden Lebensmittelpunkt mit viel Platz zum Wohnen, Kochen und Genießen. Der direkt angeschlossene Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Schlafzimmer mit über 12 m² überzeugt durch seine komfortable Größe und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Ein besonderes Plus bietet der zusätzliche Raum, der sich ideal als Homeoffice, Ankleide, Hobbyraum oder praktische Abstellfläche nutzen lässt. So entsteht ein flexibles Wohnkonzept, das sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal anpasst.

Abgerundet wird das Angebot durch ein modern gestaltetes Badezimmer sowie eine großzügige Diele, die für einen komfortablen Empfang und zusätzliche Stellflächen sorgt. Die gelungene Kombination aus intelligenter Raumaufteilung, attraktivem Balkon und hochwertiger Neubauqualität macht diese Wohnung zu einer hervorragenden Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen mit funktionalen Grundrissen verbinden möchten.

sonstige Angaben

Öffnungszeiten unseres Info Büros, Königsbrunner Str. 85 in 86179 Augsburg:

Dienstag und Donnerstag 16:00 - 19:00 Uhr

Samstag und Sonntag 14:00 - 17:00 Uhr

oder jederzeit gerne nach Terminvereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Sonstiges

WOHNEN FÜR DAS LEBEN VON MORGEN: **FERTIGSTELLUNG BEREITS IM SOMMER 2027 + EINBAUKÜCHE JE WOHNUNG**

Investieren, wo Zukunft bereits eingezogen ist – und bereits gebaut wird, was morgen Wert trägt: Ein Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor und nachhaltigen Mehrwerten für Eigennutzer. Eine Vermögensanlage mit solider Substanz und hohem Wertentwicklungspotenzial für Kapitalanleger.

Grün und zugleich ideal vernetzt zwischen Univiertel und Lechfeld gelegen, entstehen in Haunstetten im Süden Augsburgs aktuell Wohnlösungen, die heute wie morgen am stärksten nachgefragt werden:

- Hochwertig ausgestattete 1,5- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Grundrisse von ca. 32-94 m² Wohnfläche
- Private Freibereiche als Terrassen, Balkone und Loggien
- KfW-40-EE-Standard mit QNG-PLUS-Zertifizierung – geringe Energiekosten & doppelter Steuervorteil*
- 100 % regenerative Energie für eine TOP-Energiebilanz
- Separate Hauszugänge für ein familiäres Wohngefühl
- Teil eines stilvollen Neubauquartiers mit Grünanger und begrünten Innenhöfen als Rückzugsorte & Treffpunkte
- Tiefgarage mit 258 Stellplätzen & viele Fahrradstellplätze
- Maximale Planungssicherheit mit Bezugsfertigkeit im Sommer 2027

* 5 % degressive AfA + 5 % Sonder-AfA für Kapitalanleger möglich.

Impressionen



