

86179 Augsburg

2-Zimmer-Wohnung mit 54,04 m² – kompaktes Raumwunder mit großem Wohngefühl | 3. OG



Kaufpreis

449.900 €

Wohnfläche

54,04 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

08801914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,04 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	10,52 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.900 €
-----------	-----------

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 54,04 m² – kompaktes Raumwunder mit großem Wohngefühl | 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:
NAWGCFEU

Objekt-Nr.:
Viva | III-049



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

Ein clever geplanter Grundriss, helle Räume und ein attraktiver Balkon machen diese 2-Zimmer-Neubauwohnung zu einer idealen Wahl für alle, die modernes Wohnen mit hohem Komfort verbinden möchten. Auf über 54 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das mit einer harmonischen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente überzeugt.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 27 m² bildet den Lebensmittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der offenen Konzeption entsteht ein luftiges Raumgefühl, das durch den direkten Zugang zum Balkon zusätzlich unterstrichen wird. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen sich Ihren persönlichen Rückzugsort unter freiem Himmel.

Das Schlafzimmer mit beinahe 13 m² bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte und ausreichend Stellfläche für Schrank und Kommode. Ergänzt wird die Wohnung durch ein modernes Badezimmer sowie eine praktische Diele, die für einen gelungenen Empfang sorgt und zusätzlichen Stauraum bietet.

Mit ihrer durchdachten Aufteilung, der hochwertigen Neubauqualität und dem attraktiven Außenbereich spricht diese Wohnung sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an. Ein Zuhause, das Funktionalität, Wohnkomfort und Lebensqualität auf gelungene Weise vereint

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



