

86179 Augsburg

3-Zimmer-Wohnung mit 76,95 m² – Platz für Familie, Gäste und Homeoffice | 3. OG



Kaufpreis
639.900 €

Wohnfläche
76,95 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,95 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	11,52 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	639.900 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrradstuhl	Personen-Fahrradstuhl
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

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

Energieausweis

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

Objekt-Titel

3-Zimmer-Wohnung mit 76,95 m² – Platz für Familie, Gäste und Homeoffice | 3. OG

Lage-Beschreibung

STANDORT FÜR RÜCKENWIND & KURZE WEGE.

Online-ID:
BMPWUTCD

Objekt-Nr.:
Viva | III-038



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 Ilseesee 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.

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

Diese attraktive, barrierefreie Neubauwohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, modernem Wohnkomfort und einer barrierefreien Ausführung. Auf insgesamt rund 77 m² Wohnfläche erwartet Sie ein harmonisches Zuhause, das sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles eignet. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche erstreckt sich fast 29 m² und bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zum Balkon der Wohnraum im Freien bietet.

Das Schlafzimmer verfügt über eine komfortable Größe von über 14 m² und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Ein weiteres Zimmer mit mehr als 11 m² eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das moderne Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die großzügige Diele schafft einen einladenden Eingangsbereich und bietet praktische Stellmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die barrierefreie Ausführung der Wohnung, die komfortables und zukunftssicheres Wohnen in jeder Lebensphase ermöglicht. Die gelungene Kombination aus durchdachter Planung, attraktiven Raumgrößen und moderner Architektur macht diese Neubauwohnung zu einer hervorragenden Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

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 INKLUSIVE
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



